



PEDERSÖRE

MARKPOLITISKT PROGRAM *MAAPOLIITTINEN OHJELMA*

I det markpolitiska programmet fastställs kommunens markpolitiska mål och principer

Maapoliittinen ohjelma määrittelee kunnan maapoliittiset tavoitteet ja periaatteet

30.04.2025

Kommunfullmäktige/Kunnanvaltuusto
28.4.2025 § 20

VARFÖR BEHÖVS ETT MARKPOLITISKT PROGRAM?

Markpolitik och generalplanläggning är verktyg för kommunens strategiska planering. Genom ett samspel där markpolitiken, generalplaneringen, bostads- och näringspolitiken och den övriga kommunplaneringen utgör komponenterna kan kommunen bedriva en framgångsrik strategisk planering. Lösningarna i markanvändningsplanerna genomförs med markpolitiska medel.

Till kommunens strategiska planering hör också att formulera markpolitiska linjer och mål. Kommunen gör en strategi eller slår på annat sätt fast verksamhetsprinciper för markpolitiken vilket kan göras i ett markpolitiskt program.

Målsättningen med det markpolitiska programmet är att forma en gemensam syn på kommunens markpolitik för att skapa förutsättningar för en god och målinriktad utveckling av samhället.

Markpolitiska programmet uppföljs i början av varje ny mandatperiod och revideras vid behov. Statistikuppgifter uppdateras kontinuerligt.

MINKÄ TAKIA TARVITSEMME MAAPOLIITTISTA OHJELMAA?

Maapolitiikka ja yleiskaavoitus ovat kunnan strategisen suunnittelun työkaluja. Vuorovaikutuksessa, jossa maapolitiikka, yleiskaavoitus, asunto- ja elinkeinopolitiikka sekä muu kuntasuunnittelu muodostavat komponentteja, kunta voi toteuttaa onnistunutta strategista suunnittelua. Maankäyttösuunnittelun ratkaisut toteutetaan maapoliittisin keinoin.

Kunnan strategiseen suunnitteluun kuuluu myös maapolitiikan linjojen ja tavoitteiden muotoilu. Kunta laatii maapolitiikan strategian tai päättää muutoin toimintaperiaatteista, mikä voidaan tehdä esimerkiksi maapoliittisessa ohjelmassa.

Maapoliittisen ohjelman tavoitteena on muodostaa yhteinen näkemys kunnan maapolitiikasta, hyvän ja tavoitteellisen kehityksen edellytysten luomiseksi.

Maapoliittista ohjelmaa käsitellään jokaisen uuden toimikauden alussa ja ohjelmaa tarkistetaan tarvittaessa. Tilastotietoja päivitetään jatkuvasti.

Kommunens strategiska planering

Bostadspolitik

Näringspolitik

Miljöpolitik

Markanvändningspolitik

Mark-
politik

Generalplanering

Detaljplanering

Kunnan strateginen suunnittelu

Asuntopolitiikka

Elinkeinopolitiikka

Ympäristöpolitiikka

Maankäyttöpolitiikka

Maa-
politiikka

Yleiskaavoitus

Asemakaavaoitus

An aerial photograph of a small town in winter. The landscape is covered in snow, with trees and buildings visible. A road and a railway line run through the town. The sky is overcast.

KOMMUNENS UTGÅNGSPUNKTER KUNNAN LÄHTÖKOHDAT

KOMMUNSTRATEGI

Ett strå vassare 2025

- Långsiktig hållbarhet
- Kommunikation och växelverkan
- Livsmiljöer
- Tillgänglighet
- Service

KUNTASTRATEGIA

Piirun verran parempi 2025

- Pitkäaikainen kestävyys
- Viestintä ja vuorovaikutus
- Elinympäristöt
- Saavutettavuus
- Palvelut



STRATEGISKA GENERALPLANENS MÅLSÄTTNINGAR

- En växande och livskraftig kommun
- Ett dynamiskt kommuncentrum
- Utnyttjande av befintlig samhällsstruktur
- Ett samhällsbyggande som gynnar möjligheterna till att utveckla serviceutbudet → god servicenivå och -standard inom rimligt avstånd för största delen av invånarna
- Möjligheter till olika typer av boende
- Byggnad och underhåll av vägnätet bör byggas på noggrann prioriteringsordning
- Utbyggnad av vatten- och avlopps- och fjärrvärmenätet där det är ekonomiskt försvarbart
- Beaktande av primärnäringsarnas behov
- Högt prioritet gällande miljön, landskapet och naturvärden
- Ett dynamiskt näringsliv särskilt längs arbetsplatskorridorerna
- Högt självförsörjningsgrad gällande arbetsplatser
- Öppenhet för olika former av energiproduktion (minst ett vindkraftsområde förverkligat 2030)
- Möjligheter till kulturupplevelser, rekreation och idrott inom kommunen

STRATEGISEN YLEISKAAVAN TAVOITTEET

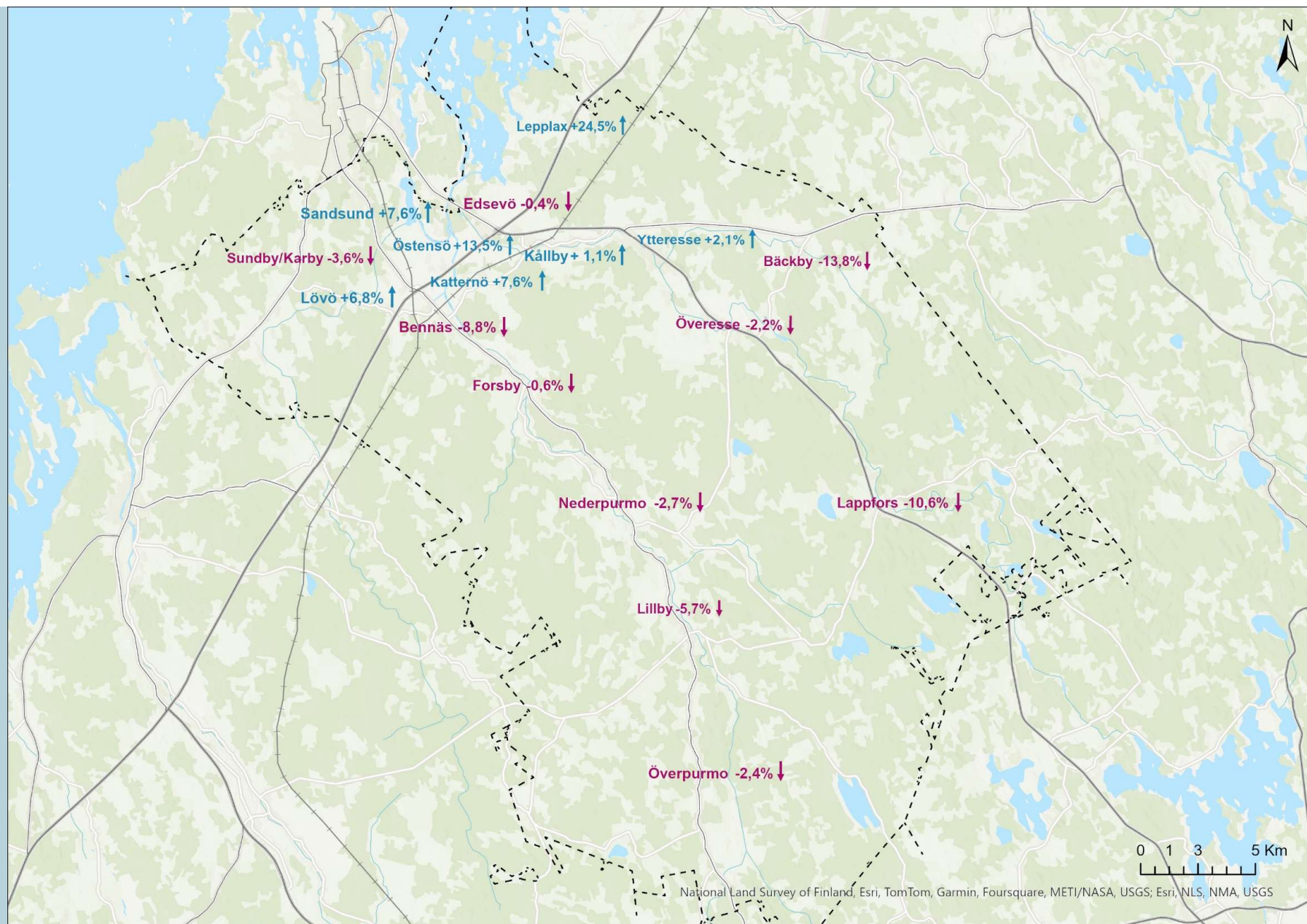
- Kasvava ja elinvoimainen kunta
- Dynaaminen kuntakeskus
- Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntäminen
- Yhdyskuntakehitys joka suosii mahdollisuuksia kehittää palvelutarjontaa → hyvä palvelutaso ja –standardi
- Erilaisten asuinmuotojen mahdollisuuksia
- Tieverkon rakentaminen ja ylläpito tulee perustua tarkkaan priorisointijärjestelmään
- Vesi-, viemäri- ja kaukolämpöverkon laajentaminen siellä, missä se on taloudellisesti perusteltua
- Alkutuotannon tarpeiden huomioon ottaminen
- Ympäristö-, maisema- ja luonnonarvot ovat etusijalla
- Dynaaminen elinkeinoelämä, erityisesti työpaikkakäytävien varrella
- Korkea työpaikkojen omavaraisuusaste
- Avoimuus erilaisille energiatuotannon muodoille (vähintään yksi tuulivoima-alue toteutettu 2030)
- Mahdollisuuksia kulttuurikokemuksiin, virkistykseen ja urheiluun kunnassa

Befolkningsutveckling i kommunens olika delar 2014-2023

Väestönkehitys kunnan eri osissa 2014-2023

Källa / Lähde:
Statistikcentralen (2023)

30.04.2025



LIVSKRAFTIG KOMMUN

Faktorer som bidrar till att skapa en attraktiv kommun är sysselsättning, trivsamma och trygga boendemiljöer, ett tillräckligt serviceutbud och naturliga mötesplatser.

För ett starkt näringsliv behövs fungerande företagsmiljöer och ett bra företagsklimat.

Kommunen kan skapa förutsättningar för en positiv befolkningsutvecklingen genom att:

- vara förutseende, alert och synlig
- skapa förutsättningar för en god servicestruktur
- skapa förutsättningar för sociala sammanhang, trygghet och tillhörighet
- ha en god framförhållning i planläggningen
- stärka imagen som en barnvänlig kommun
- ha ett varierande och mångsidigt utbud av planlagda tomter (bostad, industri, affär) till ett skäligt pris

ELINVOIMAINEN KUNTA

Houkuttelevan kunnan luomiseen vaikuttavat työllisyys, miellyttävät ja turvalliset elinympäristöt, riittävä palveluvalikoima ja luonnolliset kohtaamispaikat.

Vahva elinkeinoelämä edellyttää toimivia liiketoimintaympäristöjä.

Kunta voi luoda edellytyksiä positiiviselle väestönkehitykselle:

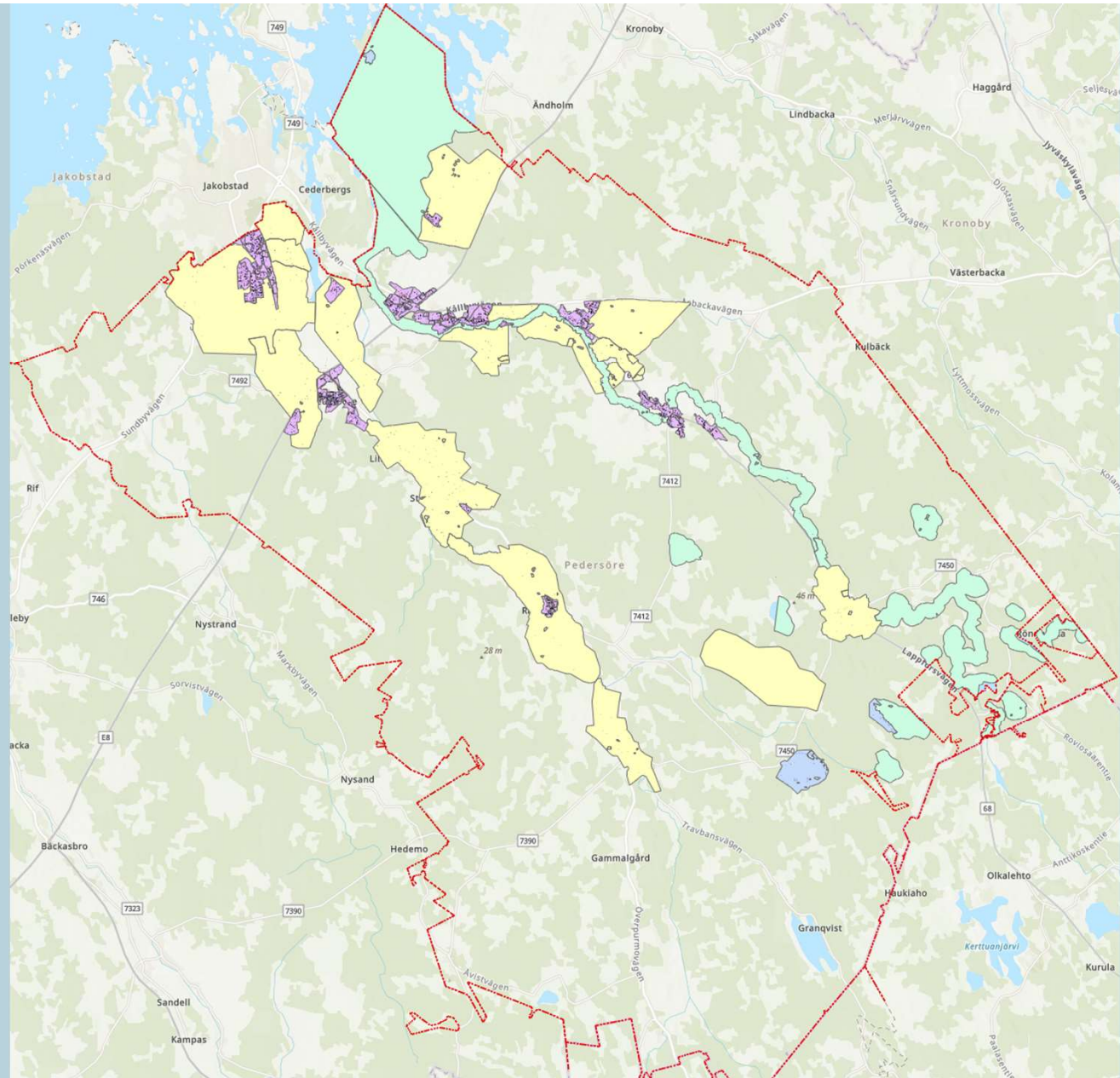
- olemalla ennakoiva, valpas ja näkyvä
- luomalla edellytyksiä toimivalle palvelurakenteelle
- luomalla edellytyksiä sosiaalisille konteksteille, turvallisuudelle ja yhteenkuuluvuudelle
- ennakoivalla kaavoituksella
- vahvistamalla imagoa lapsiystävällisenä kuntana
- monipuolisella tarjonnalla kohtuuhintaisia kaavoitettuja tontteja (asuin, teollisuus ja palvelu)

PLANLÄGGNINGSSITUATION KAAVOITUSTILANNE

Delgeneralplan = gul
Strandgeneralplan = grön
Detaljplan = lila
Stranddetaljplan = blå

Osayleiskaava = keltainen
Rantayleiskaava = vihreä
Asemakaava = violetti
Ranta-asemakaava = sininen

30.04.2025



An aerial photograph of a rural landscape. A wide river flows from the top right towards the bottom right. A road runs vertically through the center-left. To the left of the road, there are several houses and a row of yellow buildings with red roofs. To the right of the road, there are more houses, some with red roofs, and a large green field. The background is filled with trees showing autumn colors (yellow, orange, green) and more houses. The text "MARKPOLITISKA RIKTLINJER" and "MAAPOLIITTISET LINJAUKSET" is overlaid in a semi-transparent white box in the center.

MARKPOLITISKA RIKTLINJER MAAPOLIITTISET LINJAUKSET

KOMMUNENS MARKANSKAFFNINGAR:

- ska vara i linje med de strategiska styrdokument
- ska stöda kommunens utvecklingsstrategier och behov
- bör ske med framförhållning i olika delar av kommunen och för olika syften som stöder samhällsutvecklingen
- ska stöda näringslivsutvecklingen
- kan vid behov genomföras med hjälp av markpolitiska medel
- har olika prisnivå beroende på hur viktigt köpobjektet är för kommunens utveckling

Underlag för strategiska markaffärer behandlas i kommunens markanvändningsgrupp. Kommunfullmäktige tillsätter markanskaffningsgruppen.

KUNNAN MAANHANKINNAT:

- on oltava strategisten ohjausasiakirjojen mukaisia
- tulee tapahtua ennakoivasti kunnan eri osissa ja erilaisiin yhteisön kehitystä tukeviin tarkoituksiin
- tulee tukea liiketoiminnan kehittämistä
- voidaan tarvittaessa toteuttaa maapoliittisin keinoin
- hintataso voi vaihdella sen mukaan, kuinka tärkeä kohde on kunnan kehitykselle

Strategisten maankauppojen perusteet käsitellään kunnan maankäyttöryhmässä. Kunnanvaltuusto nimittää maanhankintaryhmän.

KOMMUNENS PLANLÄGGNING SKA:

- stöda en hållbar utveckling av kommunen
- främja en trygg, hälsosam, trivsam och socialt fungerande livsmiljö för olika befolkningsgrupper
- bygga på en tillräcklig bedömning av konsekvenser
- bidra till ett varierande utbud av boendemiljöer och boendeformer
- beakta särdragen i olika delar av kommunen
- ta hänsyn till kommunens unika natur och kulturvärden
- skapa förutsättningar för serviceutbud med god tillgänglighet
- skapa förutsättningar för ett tillräckligt tomtutbud där det finns behov
- anpassas till övrig markanvändning
- beakta näringslivets behov och skapa förutsättningar för tillväxt
- beakta primärnäringsverksamhetsförutsättningar
- bidra till att skapa förutsättningar för grön omställning

Idag detaljplaneras i huvudsak kommunägd mark. Kommunen har beredskap att även detaljplanera privatägd mark på basen av markanvändningsavtal.

KUNNAN KAAVOITUS TULEE:

- tukea kestäväää kehitystää
- edistää turvallista, terveellistä, miellyttävää ja sosiaalisesti toimivaa elinympäristöä eri väestöryhmille
- perustua riittävään vaikutusten arviointiin
- edistää monenlaisia elinympäristöjä ja –muotoja
- ottaa huomioon kunnan eri osien ominaispiirteet
- ottaa huomioon kunnan ainutlaatuinen luonto ja kulttuuriarvot
- luoda edellytyksiä palvelutarjonnalle, jonka saavutettavuus on hyvä
- luoda edellytyksiä riittävälle tonttitarjonnalle siellä missä on tarvetta
- mukauttaa muuhun maankäyttöön
- ottaa huomioon liiketoiminnan tarpeet ja luoda edellytyksiä kasvulle
- ottaa huomioon alkutuotannon toimintaolosuhteet
- edistää edellytysten luomista vihreälle siirtymälle

Nykyään asemakaavoitetaan pääosin kunnan omistamaa maata. Kunta on myös valmis asemakaavoittamaan yksityisten omistamaa maata maankäyttösopimusten perusteella.

PRINCIPER FÖR TOMTÖVERLÅTELSE

- Kommunens tomtpriser fastställs av kommunfullmäktige
- Tekniska direktören tar beslut om utarrendering av bostadstomter
- Kommunstyrelsen tar beslut om reservering, utarrendering och försäljning av radhus- och industritomter
- Villkor för tomtöverlåtelser framgår ur arrendeavtal och köpebrev

TONTTILUOVUTUSTEN PERIATTEET

- Kunnanvaltuusto päättää kunnan tonttihinnoista
- Tekninen johtaja päättää asuintonttien vuokraamisesta
- Kunnanhallitus päättää rivitalo- ja teollisuustonttien varauksista, vuokraamisesta ja myynnistä
- Tonttien luovutusehdot näkyvät vuokrasopimuksissa ja kauppakirjoissa



MÖJLIGA MARKPOLITISKA MEDEL

Enligt Lag om områdesanvändning har kommunen möjlighet att tillämpa inlösning och andra lagstadgade medel ifall det är nödvändigt till exempel för att trygga trafiksäkerheten eller offentlig service.

- Utvecklingskostnadsersättning § 91
- Markanvändningsavtal § 91 b
- Inlösning för förverkligande av detaljplan § 96
- Bygguppmaning § 97
- Inlösning av del av tomt § 98
- Inlösen av råmark § 99-100
- Inlösningsskyldighet § 101-102
- Överlåtelse av gatuområde utan ersättning § 104-105

Kommunen har enligt Fastighetsskattelagen § 12 möjlighet att fastställa förhöjd skatteprocent på obebyggda tomter på detaljplan.

MAHDOLLISIA MAANPOLIITTISIA KEINOJA

Alueidenkäyttölain mukaan kunnalla on mahdollisuus soveltaa lunastusta ja muita lakisääteisiä keinoja, jos se on tarpeen muun muassa tieturvallisuuden tai julkisten palvelujen varmistamiseksi.

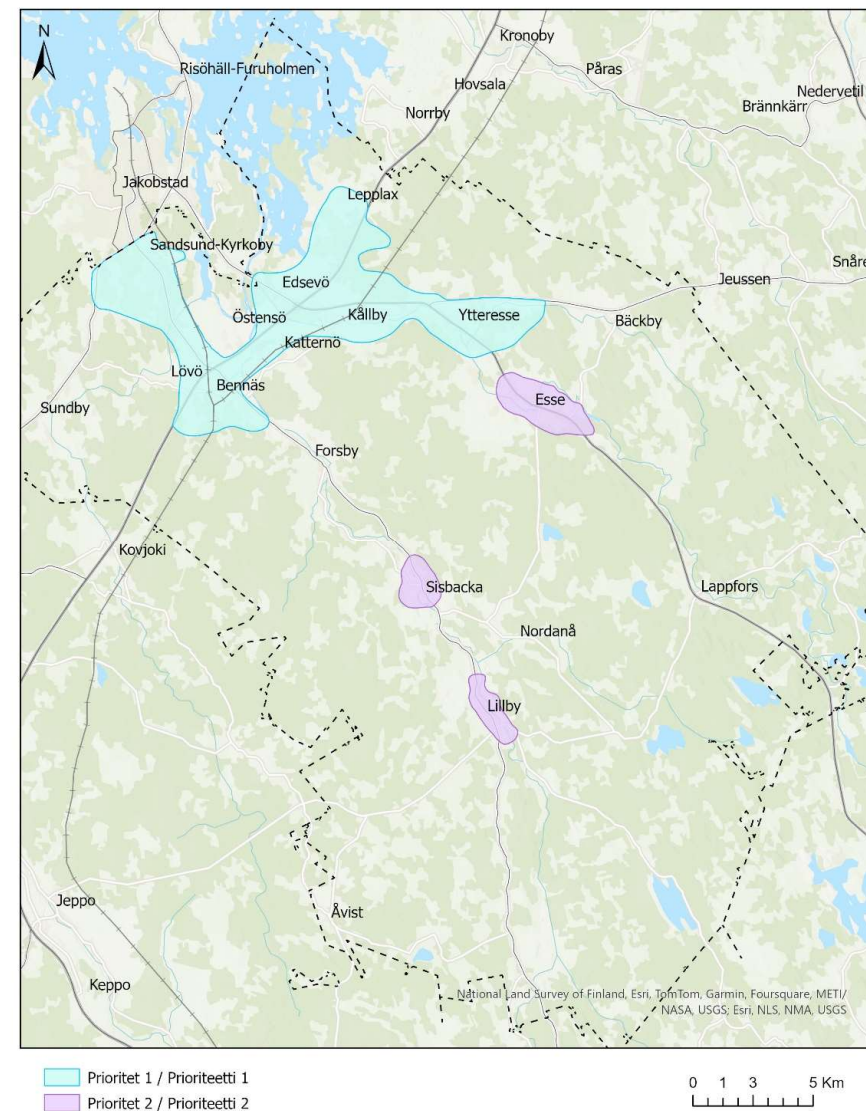
- Kehittämiskorvaus § 91
- Maankäyttösopimus § 91 b
- Alueiden lunastus asemakaavan toteuttamista varten § 96
- Rakentamiskehotus § 97
- Tonttiosan lunastaminen § 98
- Raakamaan lunastaminen § 99-100
- Lunastusvelvollisuus § 101-102
- Katualueen luovuttaminen ilman korvausta § 104-105

Kunnalla on Kiinteistöverolain § 12 mukaan mahdollisuus päättää veronkorotuksista rakentamattomille asemakaavatonteille.

PRIORITERINGSZONER FÖR MARKKÖP

MAAKAUPPOJEN PRIORITEETTIVYÖHYKKEET

30.04.2025



KONTAKTUPPGIFTER/YHTEYSTIEDOT

Pedersöre kommun/kunta

Skrufvilagatan/Skrufvilankatu 2

68910 Bennäs/Pännäinen

Växel/vaihde: 06 7850111

www.pedersore.fi

pedersore.kommun@pedersore.fi

Öppet/Auki:

må/ma 8-17

ti-to 8-16

fre/pe 8-15

(sommartid/kesäisin 8-15)

Kommundirektör/

Kunnanjohtaja

Stefan Svenfors

050 512 0420

stefan.svenfors@pedersore.fi

Planläggningschef/

Kaavoituspäällikkö

Anna-Karin Pensar

044 755 7619

anna-karin.pensar@pedersore.fi

