

2022

KAAVOITUSKATSAUS



Rakenteilla oleva Edsevön liikennealue



PEDERSÖRE

Anno 1348

Sisällysluettelo:

	1
1. Johdanto	3
2. Kaavoitusprosessi	3
2.1 Vuorovaikutus maankäytön suunnittelussa	3
2.2 Tiedottaminen kaavoituksesta	4
3. Kaavoitusprosessin vaiheet	5
4. Maakuntakaavoitus	6
5. Alueellinen kaavoitusyhteistyö	6
6. Kunnan kaavoitustoiminta	6
6.1 Kuntastrategia – Piirun verran parempi, Pedersöre 2025	6
6.2 Tuulivoimastrategia	7
6.3 Strateginen yleiskaava 2030	7
6.4 Kevyen liikenteen väylät	8
6.5 Keskusta-alueiden ja muiden alueiden kehittäminen	8
6.6 Yleiskaavoitus	9
6.6.1 Vireillä olevat yleiskaavat	9
a) Purmon tuulivoimapuiston osayleiskaava	9
b) Mastbackan tuulivoimapuiston osayleiskaava	9
c) Ala-Ähtävän osayleiskaavojen tarkistukset	10
d) Strategisen yleiskaavan laatiminen työpaikkakäytävälle	10
6.6.2 Osayleiskaavat, jotka olisi tarkistettava	10
a) Kolpin osayleiskaavan tarkistus	10
b) Kyrkobyn yleiskaavan tarkistus	11
c) Lillbyn osayleiskaavan tarkistus	11
d) Ähtävänjoen rantayleiskaavan tarkistus	11
e) Lappforsin osayleiskaava	11
6.7 Asemakaavat	11
6.7.1 Asemakaavat, joiden laatiminen aloitetaan pian tai jotka ovat työn alla	12
a) Pännäisten asemakaava	12
b) Edsevön asemakaava	12
6.7.2 Asemakaavat, jotka olisi tarkistettava	12
7. Kaavoituksen yhteydessä tehdyt inventoinnit	13
8. Raakamaan hankinta	13
9. Päätöksenteko	13

I. Johdanto

Kaavoituksen tavoitteena on asumisen, työpaikkojen ja palvelujen tarpeiden yhteen sovittaminen, ottaen huomioon luonto- ja kulttuuriarvot.

Kuntalain mukaan kaikki kunnat ovat velvollisia laatimaan kuntastrategian, johon kunnan toiminnan tulee perustua. Kunta hyväksyi vuonna 2021 ensimmäisen kuntastrategiansa.

Kaikessa kaavoitustyössä on oleellista ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka ovat maankäyttö- ja rakennuslain alueidenkäyttöjärjestelmien peruspilareita. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat maakuntakaavoissa, joiden pohjalta kunnat suunnittelevat maankäyttöä.

Kunta hyväksyi vuonna 2014 strategisen yleiskaavan koko Pedersören kunnan alueelle. Tavoitevuosi on 2030. Kunnan asukkaille annettiin suunnittelutyön aikana tilaisuus olla mukana vaikuttamassa kunnan tavoitteisiin ja visioihin.

Yleiskaavoitus on tärkeä työväline kylien elinvoimaisuuden säilyttämiseksi. Kun yleiskaavat pidetään ajan tasalla ja yleiskaavoitus mukautetaan kylien tarpeiden mukaan, varmistetaan riittävä tonttitarjonta kylissä samalla, kun otetaan huomioon yritysten ja maatalouselinkeinojen tarpeet. Asukasmäärän lisääntyminen johtaa vuorostaan siihen, että on luotava edellytyksiä palveluiden kehittämiseksi kylissä.

Tuulivoima on ollut uusi ja työllistävä aihe kahtena viime vuotena. Ympäristöministeriö myönsi kunnalle vuoden 2020 lopussa rahaa kunnan tuulivoimastrategian laatimista varten. Tuulivoimastrategiassa on painotettu kaavoitusprosessien viestintää, ja toiveena on, että strategiatyö johtaa uusiin tapoihin työskennellä tuulivoimakysymysten parissa kunnassa.

Tietoa kunnan kaavoituksesta ja maankäyttöpoltiikasta löytyy kunnan verkkosivustolta www.pedersore.fi.

2. Kaavoitusprosessi

2.1 Vuorovaikutus maankäytön suunnittelussa

Vuorovaikutuksen suunnittelusta ja toteuttamisesta alueidenkäytön suunnittelun yhteydessä määrätään maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA). Vuorovaikutusta suunnitellaan samalla tavalla kaikilla kaavoitustasoilla.

Maankäytön suunnittelun yhteydessä osallisia ovat asukkaat, maanomistajat, organisaatiot, yritykset tai yhteisöt, joiden oloihin kaavoitus vaikuttaa tavalla tai toisella. Tyypillisesti

osallinen on maanomistaja, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa.

Jokaista uutta kaavaa tai voimassa olevan kaavan tarkistusta varten laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Suunnitelman laajuus riippuu kaavan merkityksestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa otetaan tavallisesti esille esim. seuraavia asioita:

- Miten ja miksi kaavoitus on käynnistetty?
- Onko maanomistajien kanssa laadittu sopimuksia?
- Mitä aluetta kaavoitus koskee?
- Ketkä ovat osallisia ja miten heille tiedotetaan kaavoituksen eri vaiheista?
- Mikä on kaavoituksen aikataulu?
- Mitä viranomaisia kaavoitus koskee?
- Kaavoituksen vastuuhenkilöiden yhteystiedot?

OAS päivitetään tarvittaessa kaavoituksen aikana.

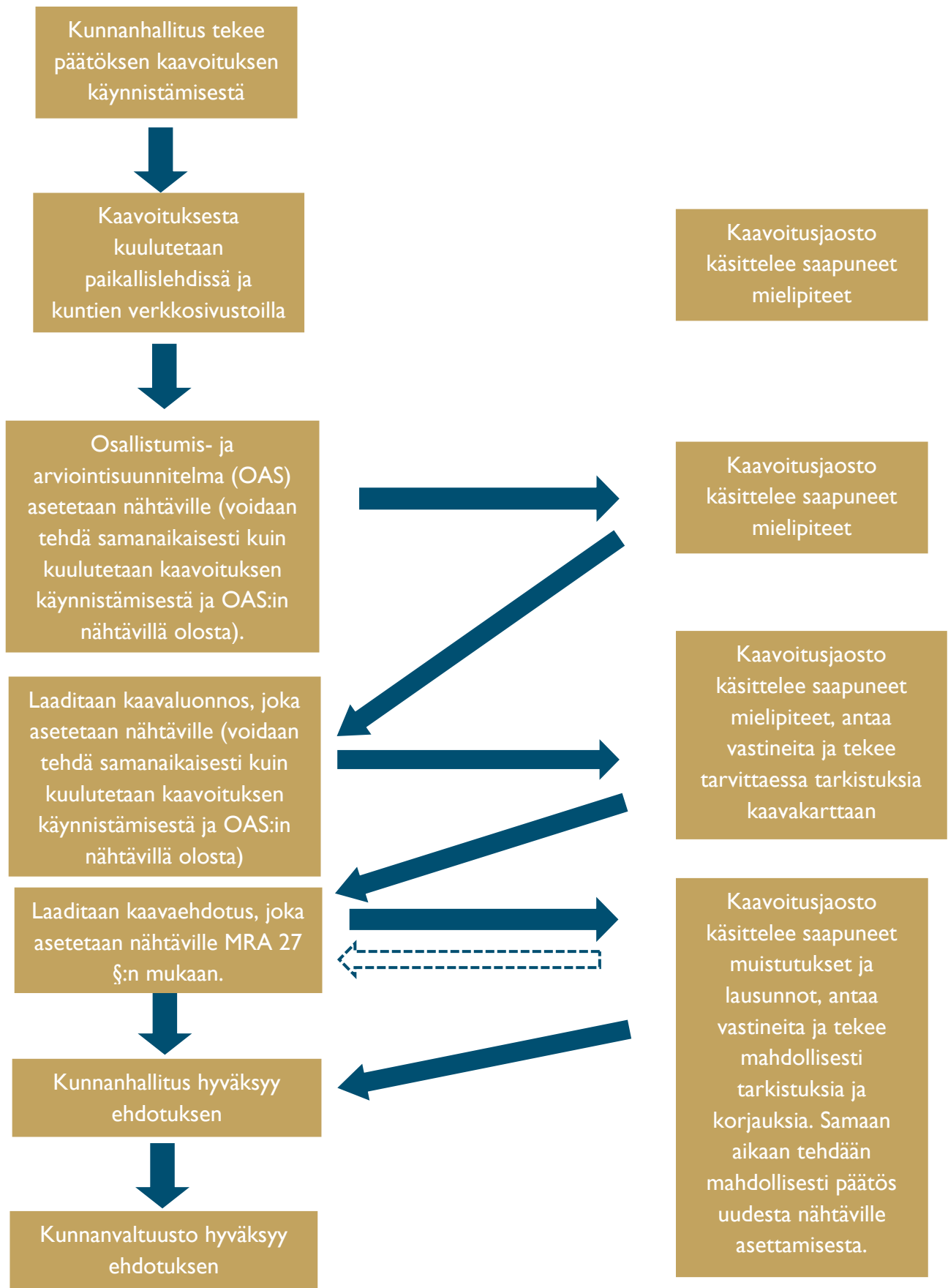
2.2 Tiedottaminen kaavoituksesta

Tiedottamistapa vaihtelee kaavan tarkoituksen ja merkityksen mukaan. Tavoitteena on, että osallisille tiedotetaan kaavoituksesta niin, että he tietävät millä tavoin ja milloin he esim. voivat osallistua kaavan valmisteluun, muodostaa käsityksen kaavan vaikutuksista ja esittää mielipiteensä kaavoituksen aikana.

Pedersören kunta tiedottaa mm. ilmoittamalla paikallislehdissä (Österbottens Tidning ja Pietarsaaren Sanomat), lähettämällä kirjeen maanomistajille, järjestämällä keskustelutilaisuuksia, julkaisemalla tietoa kunnan verkkosivustolla ja sosiaalisessa mediassa sekä tietenkin myös olemalla suoraan yhteydessä osallisiin.

Kunnan verkkosivustolla [https://www.pedersore.fi/fi/Asuminen ja ympäristö/Vireillä olevat kaavat](https://www.pedersore.fi/fi/Asuminen_ja_ymparisto/Vireilla_olevat_kaavat) voi tutustua kaavoitusta koskevaan tietoon ja osoitteessa [www.pedersore.fi/Päätökset ja politiikka/Luottamuselimet](http://www.pedersore.fi/Paatokset_ja_politiikka/Luottamuselimet) voi lukea kaavoitusjaoston sekä kunnanhallituksen ja -valtuuston päätöksiä.

3. Kaavoitusprosessin vaiheet



4. Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön pitkän aikavälin kokonaisratkaisut.

Maakuntakaava on osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja se ohjaa kuntien kaavoitustoimintaa. Pohjanmaan maakuntakaava 2040 tuli voimaan 11.9.2020.

Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatiminen on aloitettu. Energiahuolto, maa-ainesten otto ja liikenne ovat päivitettäviä aiheita. Tavoitteena on, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville keväällä 2022 ja että maakuntavaltuusto hyväksyy kaavan syksyllä 2024.

Pohjanmaan liikennejärjestelmäsuunnitelmaa 2050 laaditaan parhaillaan ja tavoitteena on, että valtuusto hyväksyy suunnitelman keväällä 2022.

Suomen merialuesuunnitelma 2030 hyväksyttiin vuoden 2020 lopussa. Merialuesuunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen. Merialuesuunnitelman päivitys on aloitettu.

Pohjanmaan maakuntaliitto, www.obotnia.fi
kaavoitusjohtaja Ann Holm puh. 044 3206540

5. Alueellinen kaavoitusyhteistyö

Alueen kunnat hyväksyivät syksyllä 2021 Ilmastotietoisia yhdessä – Pietarsaaren seudun ilmastostrategian 2021–2030. Kuntien kaavoitus on tärkeä työkalu ilmastostrategian tavoitteiden toteuttamiseksi.

Pietarsaaren seutu on osallistunut maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämisverkostoon MAL. MAL-yhteistyön tuloksena tehtiin Pietarsaaren seudun rakennesuunnitelma, jonka kunnallinen yhteistyölautakunta hyväksyi vuonna 2013. Työn päätavoitteena oli laatia yhteinen strategia ja päästä yhteisnäkemykseen seudun kehittämistyöstä. Rakennesuunnitelma toimii yhtenä lähtökohtana kunnan maankäytön suunnittelussa. Yhteistyölautakunta seuraa vuosittain MAL-suunnitelman toteutumista.

6. Kunnan kaavoitustoiminta

6.1 Kuntastrategia – Piirun verran parempi, Pedersöre 2025

Kuntastrategian Piirun verran parempi, Pedersöre 2025 mukaan kunnan arvoja ovat saavutettavuus, aloitteellisuus ja vastuu. Kuntastrategian mukaan kunta mm. työskentelee pitkäaikaisen kestäväen kehityksen hyväksi, harjoittaa kaavoitusta, joka tukee elävää kyläkeskustaa, huomioi ja edistää alkutuotannon toimintamahdollisuuksia

yhdyskuntasuunnittelussa, edistää hyvinvointia ja aktiivista elämäntapaa monipuolisella kulttuuri- ja vapaa-aikatarjonnalla, luo edellytyksiä luonnollisille kohtaamispaikoille ja jatkaa infrastruktuurin ja viestinnän kehittämistä. Lisäksi kaikki pedersöreläiset voivat tuntea olevansa osallisia.

6.2 Tuulivoimastrategia

Ympäristöministeriö myönsi kunnalle vuodenvaihteessa 2020/2021 rahaa tuulivoimastrategian laatimista varten. Yksi strategian tavoitteista on lisätä yleisesti tietämystä tuulivoimalan perustamisprosessista, elinkaaresta sekä seurauksista ja sitä kautta lisätä ymmärrystä. Tavoitteena on myös luoda työkaluja ja järjestelmiä tuulivoimaa koskevan tiedon keräämiseen ja luoda uusia tapoja parantaa viestintää tuulivoiman kaavoituksesta. Tarkoituksena on, että tämä johtaisi vuorostaan siihen, että kaavoitusprosessit nopeutuvat ja niiden laatu varmistetaan.

Strategia toimii tukena toimenpiteissä, jotka mahdollistavat tuulivoimaloiden rakentamisen kuntaan.

6.3 Strateginen yleiskaava 2030

Pedersören kunnan strateginen yleiskaava hyväksyttiin vuonna 2014. Kaavan tavoitevuosi on 2030. Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutukseton ja se toimii ensi kädessä työkaluna palvelutarjonnan ja kunnan maankäytön kehittämistyössä.

Strategisessa yleiskaavassa huomioidaan kunnan erityispiirteet. Kaavassa käsitellään seuraavat kokonaisuudet:

- Asuminen
- Elinkeinot
- Infrastruktuuri
- Kulttuuri ja vapaa-aika
- Sosiaalinen hyvinvointi

Strategisen yleiskaavan on tarkoitus toimia työkaluna kunnan kaikkien kylien kehittämistyössä ja strategiana maaseudun pitämiseksi elävänä tulevaisuudessakin. Strategisessa yleiskaavassa annetaan linjaukset kunnan kehittämisen kannalta tärkeille taloudellisille panostuksille.

Strategian mukaan Pedersören kunnassa on terve ja dynaaminen elinkeinoelämä ja alhainen työttömyys. Peruselinkeinot muodostavat jatkossakin kunnan elinkeinoelämän tärkeän perustan. Strategiassa sanotaan myös, että yhdyskuntarakentaminen on keskitettävä alueille, joilla palvelujen, kunnallistekniikan ja rakentamisen säilyttäminen ja kehittäminen on mahdollista toteuttaa kohtuullisin kustannuksin. Strateginen yleiskaava toimii päättäjien ja virkamiesten ohjausasiakirjana kunnan kehittämistyössä. Strategista yleiskaavaa voidaan tarvittaessa päivittää uuden kuntastrategian pohjalta.

6.4 Kevyen liikenteen väylät

Kunnanvaltuusto hyväksyi 15.2.2021 kevyen liikenteen väylien rakentamista koskevan priorisointilistan. Toimiva kevyen liikenteen väyläjärjestelmä on tärkeä edellytys yhdyskunnan kehittämisen ja erityisesti elävän ja liikenneturvallisen kyläkeskustan kehittämisen kannalta.

6.5 Keskusta-alueiden ja muiden alueiden kehittäminen

Pedersören kunnan strategiseen yleiskaavaan sisältyvät muun muassa seuraavat yleiset tavoitteet:

- Kasvava kunta elinvoimaisilla kylillä.
- Kunnassa on palvelualueita hyvällä palvelutasolla ja -laadulla, jotka sijaitsevat kohtuullisella etäisyydellä useimpien kuntalaisten asuinpaikasta.

Näiden tavoitteiden saavuttamiseksi on tärkeää luoda edellytykset kylien keskusalueiden kehittämiseksi.

Pedersören kunnan keskuspaikan eli **Pännäisten keskustan** kehittämisestä on keskusteltu useita vuosia. Vuonna 2017 päästiin alkuun järjestämällä ideanäyttely, workshop ja tulevaisuussadun laatiminen. Aineisto voi toimia Pännäisten asemakaavan strategisen suunnittelun ja tarkistuksen pohjana. Pännäisten keskustan kehittämistyö etenee käytettävissä olevien resurssien sallimissa puitteissa. Pännäisissä keskipisteenä ovat viime vuosina olleet vuonna 2020 rakennetun jalkapallohallin ja Axåkers skolan sijoittaminen. Koulun rakentaminen alkoi tammikuussa 2022.

Edsevön kauppa- ja teollisuusalueen voimassa oleva **asemakaava** hyväksyttiin 13.10.2008 ja 12.11.2012. Ympäristöministeriön päätöksen jälkeen, jonka mukaan aluetta ei vahvisteta vähittäiskaupan suuryksikön alueeksi Pohjanmaan maakuntakaavassa 2030, asemakaava ei ole enää ajankohtainen. Paljon tilaa vievälle kaupalle on kaavassa varattu suuria alueita, joita ei ole enää mahdollista toteuttaa. Strategisen yleiskaavan valmistelu Pietarsaaren seudun rakennesuunnitelmassa (MAL) osoitetuille valtatie 8 ja kantatie 68 työpaikkakäytävälle pitäisi aloittaa. Vuonna 2020 hyväksyttiin asemakaava, joka mahdollistaa neljännen rampin rakentamisen ja luo edellytykset liikenneturvallisuuden parantamiselle Edsevössä. Seuraava askel on muuttaa asemakaavaa niin, että se mahdollistaa ohituskaistojen rakentamisen Edsevön ja Lepplaksin välille. Asemakaavan muuttaminen aloitetaan talvella 2022.

Ähtävän tieverkko-suunnitelma valmistui vuonna 2011 ja suunnitelmassa esitettiin toimenpiteitä Ala- ja **Yli-Ähtävän keskustojen** ja niiden välisen tieosuuden liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Yli-Ähtävällä on vireillä muitakin hankkeita, minkä takia on tullut tarve tarkistaa Yli-Ähtävän keskustan kehittämistä ja kaavoitusta. Kehittämistyö alkaa, kun siihen on aikaa ja resursseja.

Kolpissa on rakentamispainetta ja yleinen mielipide on, että kaavoitetuista tonteista on pulaa. Tehty selvitys osoitti, että lokakuussa 2017 oli edelleen noin 80 rakentamatonta

asuintonttia yleiskaava-alueella ja noin 60 tonttia asemakaava-alueella. Suurin ongelma on siis, että suuri osa kaavoitetuista asuintonteista ei koskaan tule markkinoille. Tämä tulee ottaa huomioon kaavoja tarkistettaessa.

Kunnan kyläkeskusten yleiskaavoja tarkistettaessa on tärkeää käydä läpi hyvää palvelutarjontaa koskevat edellytykset. Hyvä palvelutarjonta parantaa myös kylien elinvoimaisuutta.

6.6 Yleiskaavoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 1.1.2009 voimaan tulleen muutoksen mukaan yleiskaavoja voidaan aikaisempaa enemmän käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena kylissä, joihin ei kohdistu suuria rakentamispaineita. Ennen 1.1.2009 hyväksytyt tai yli 10 vuotta vanha yleiskaava ei ole MRL 44 §:n mukaan enää ajankohtainen.

Yleiskaava hyväksytään kunnanvaltuustossa ja se voidaan laatia kunnan osalle (osayleiskaava) tai koko kunnan alueelle. Yleiskaava voidaan laatia joko oikeusvaikutteisena tai oikeusvaikutuksettomana. Oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaa rakentamista kaavan alueella ja kaavan perusteella kunta voi esim. myöntää rakennuslupia enintään kaksiasuntoisten asuinrakennusten rakentamiseen (MRL 44 §). Pohjanmaalla ja Pedersöressä yleiskaavat on yleensä laadittu oikeusvaikutteisina. Viime vuosina on keskusteltu mahdollisuuksista laatia suuremmissa määrin oikeusvaikutuksettomia osayleiskaavoja. Ala-Ähtävä on kunnan ensimmäinen kylä, jonka osalta oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja muutetaan strategisempaan suuntaan.

6.6.1 Vireillä olevat yleiskaavat

a) Purmon tuulivoimapuiston osayleiskaava

Kunnanhallitus teki joulukuussa 2020 kaavoituspäätöksen koskien Purmon tuulivoimapuistoa. Osayleiskaavan tavoitteena on luoda edellytykset 44 tuulivoimalan rakentamiselle noin 5 100 ha:n alueelle. Tuulivoimaloiden kokonaisteho on noin 265 MW. Voimaloiden kokonaiskorkeus on 300 m. Voimaloiden lisäksi alueelle kaavoitetaan teitä ja maakaapeleita. Alustavan aikataulun mukaan osayleiskaava hyväksytään talvella 2023/2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä keväällä 2021, ja tarkoituksena oli, että luonnos olisi valmis talvella 2022. Sähkönsiirron osalta on ajankohtaista selvittää lisää vaihtoehtoja, minkä vuoksi luonnos valmistuu vasta keväällä/kesällä 2022.

b) Mastbackan tuulivoimapuiston osayleiskaava

Kunnanhallitus teki lokakuussa 2019 kaavoituspäätöksen koskien Mastbackan tuulivoimapuistoa. Osayleiskaavan tavoitteena on luoda edellytykset 6 tuulivoimalan rakentamiselle noin 845 ha:n alueelle. Tuulivoimaloiden kokonaisteho on 42 MW. Voimaloiden kokonaiskorkeus on 280 m. Voimaloiden lisäksi alueelle kaavoitetaan teitä ja maakaapeleita. Alustavan aikataulun mukaan osayleiskaavaehdotus hyväksytään vuoden 2022 alussa.

c) Ala-Ähtävän osayleiskaavojen tarkistukset

Ala-Ähtävän voimassa olevat osayleiskaavat on jaettu kolmeen alueeseen: Ala-Ähtävän lounaisosa, Slätkulla ja Ala-Ähtävän pohjoisosa. Ala-Ähtävän lounaisosan osayleiskaava hyväksyttiin vuonna 2005, ja se on siksi oikeusvaikutukseton. Ala-Ähtävän pohjoisosan osayleiskaava hyväksyttiin vuonna 2010, mikä tarkoittaa, että se muuttui oikeusvaikutuksettomaksi vuonna 2020. Slätkullan osayleiskaava hyväksyttiin 13.10.2013.

Kunnanhallitus päätti 13.10.2014 aloittaa Ala-Ähtävän lounaisosan osayleiskaavan tarkistuksen. Työn aikana on tehty päätös, että kaikki Ala-Ähtävän keskustan osayleiskaavat ja rantayleiskaavat yhdistetään ja tarkistetaan samanaikaisesti. Nykyiselle yhdyskuntarakenteelle annetaan suurempi painoarvo maanomistussuhteiden sijaan. Tarkoituksena on, että osayleiskaava olisi joustavampi kuin voimassa olevat osayleiskaavat, ja siksi kaava ei tule kaikilta osin olemaan oikeusvaikutteinen vaan rakennuslupia voitaisiin myöntää suunnittelutarveratkaisun kautta ainakin niillä alueilla, joilla on rakentamispainetta. Tarkoituksena on luoda tarkistuksen avulla paremmat edellytykset vahvistaa Ala-Ähtävää kylänä.

Vuodenvaihteessa 2017/2018 tehtiin selvitys alueen mitoituspäätteen valintaa ja liikenneoloja koskevan suunnittelun pohjaksi. Keväällä ja kesällä 2018 täydennettiin alueen luontoinventointeja ja inventoitiin kulttuurihistorialliset ympäristöt. Kaavoitusjaosto ja kunnanhallitus ovat käsitelleet kevättalvella 2020 edullisuusvyöhykejaon periaatteita. Kaavoitusjaosto hyväksyi osayleiskaavaluonnoksen joulukuussa 2021. Tavoitteena on, että osayleiskaava hyväksytään vuoden 2022 aikana.

d) Strategisen yleiskaavan laatiminen työpaikkakäytävälle

Kunnanhallitus päätti 29.10.2018 aloittaa strategisen yleiskaavan laatimisen työpaikkakäytävälle, jotka ovat kunnan elinhermoja. Valtatien 8 ja kantatien 68 työpaikkakäytävien painopistealueet sijaitsevat Pännäisissä, Edsevössä ja Kolpissa. Strategisen yleiskaavan laatimisen tarkoituksena on, että organisoidun prosessin kautta syntyy yhteisymmärrys siitä, miten aluetta kehitetään. Alueella tehtiin luontoinventointeja kesällä 2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja hyväksyttiin vuonna 2018. Suuren työmäärän vuoksi työ on ollut tauolla muutamia vuosia. Työn ollessa tauolla edellytykset esim. Edsevön kehittämiseksi ovat parantuneet huomattavasti uusien liikennejärjestelyjen myötä.

Lisäksi on vireillä pieniä osayleiskaavamuutoksia, kuten rakennusoikeuksien siirtoja.

6.6.2 Osayleiskaavat, jotka olisi tarkistettava

Kunnassa on useita alueita, joiden vanhentuneita osayleiskaavoja on tarve tarkistaa. Koska monella alueella rakentamispaine ei ole niin suurta, työ aloitetaan silloin kun henkilöstötilanne sallii.

a) Kolpin osayleiskaavan tarkistus

Kolppi on yksi alueista, joissa rakentamispaine on suurempi kuin useimmissa muissa kunnanosissa. Lisäksi keskeisellä paikalla sijaitsevia tontteja on vaikea löytää. **Kolpin**

voimassa oleva **osayleiskaava** hyväksyttiin 18.6.2008. Osayleiskaavan tarkistamisen pitäisi alkaa, kun Ala-Ähtävän osayleiskaavan tarkistus on valmis.

b) Kyrkobyn yleiskaavan tarkistus

Sandsund on yksi kunnan elinvoimaisimmista asuinalueista. Alueella on voimassa oleva oikeusvaikutukseton yleiskaava (Kyrkobyn osayleiskaava) vuodelta 2013.

Storsandsundilla on erillinen oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Alueen kehitys on ollut nopeaa, ja siksi on tullut tarve tarkistaa mm. alueen liikenneolosuhteet.

Yleiskaavan tarkistus voidaan aloittaa, kun Kolpin osayleiskaava on valmis. Jotta alueesta saataisiin muodostettua kokonaiskuva, pitäisi myös Storsandsundin sisältyä kaava-alueeseen.

c) Lillbyn osayleiskaavan tarkistus

Lillbyn voimassa oleva **osayleiskaava** hyväksyttiin 24.5.2010. Kaavan tarkistukseen lähdettiin ensisijaisesti siksi, että kaavasta tuli vuonna 2020 10 vuotta vanha ja se muuttui oikeusvaikutuksettomaksi. Kunnanhallitus teki kaavoituspäätöksen 14.4.2014. Viivästynyt uusjako on nyt valmis, joten osayleiskaavan tarkistus voidaan aloittaa. Pedersören kunta omistaa Lillbyssä asuinalueiksi soveltuvia alueita. Koska Lillbyssä on tarvetta uusille asuintonteille, tulisi myös asemakaavoitus aloittaa, kun osayleiskaava on tarkistettu. Aloittamisajankohta riippuu henkilöstötilanteesta ja talousarviosta.

d) Ähtävänjoen rantayleiskaavan tarkistus

Ähtävänjoen rantojen ja kunnan sisäjärvien **rantayleiskaavan** tarkistus on tarpeen. Tarkoituksena on tutkia mahdollisuuksia kaava-alueen rakennusoikeuksien sopeuttamiseen voimassa olevaan rakennusjärjestykseen, antaa maanomistajille mahdollisuus rakennusoikeuksien siirtämiseen ja tehdä muita tarvittavia korjauksia. Kyläalueeseen kuuluvat ranta-alueet sisällytetään tarkistusten yhteydessä alustavasti vastaavaan osayleiskaava-alueeseen, jolloin kyläalueesta on helpompi muodostaa kokonaiskuva.

e) Lappforsin osayleiskaava

Toukokuussa 2017 jätettiin valtuustoaloite **Lappforsin kylän osayleiskaavan** tarkistuksesta. Tarkistuksen yhteydessä selvitetään mahdollisuuksia muuttaa Lappforsin osayleiskaava oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta strategisemmaksi osayleiskaavaksi, jossa ei ole osoitettu yksittäisiä rakennuspaikkoja. Aloittamisajankohta riippuu henkilöstötilanteesta.

6.7 Asemakaavat

Taajama-alueilla ja näiden lievealueilla rakentamista ohjataan asemakaavalla. Asemakaavan tarkoituksena on osoittaa alueita eri tarpeisiin ja ohjata rakentamista asemakaavan alueella.

Asemakaavassa on usein yksityiskohtaisia määräyksiä siitä, miten rakentamista ohjataan.

Taajaan rakennetulle ranta-alueelle voidaan laatia ranta-asemakaava. MRL 51 ja 60 §:n mukaan

kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Kaavoitusjaosto totesi 10.12.2013, että kaikki asemakaavat vastaavat ajankohtaisia tarpeita ja että käyttötarkoitukset ja mitoitukset ovat ajanmukaisia. Kaavoitusjaoston päätöksen mukaan asemakaavojen ajanmukaisuudesta olisi pitänyt tehdä uusi arviointi vuonna 2020. Arviointi tehdään vuonna 2022.

6.7.1 Asemakaavat, joiden laatiminen aloitetaan pian tai jotka ovat työn alla

a) Pännäisten asemakaava

Pännäisten keskustan kehittäminen on ollut pitkään ajankohtaista. Yksityinen maanomistaja on nyt tehnyt aloitteen asemakaavamuutoksesta, joka mahdollistaisi kerrostalon rakentamisen Pännäisten keskustaan. Asemakaavamuutos koskee korttelia 20 Maaseututalon vieressä Vanhaa korjaamoa vastapäätä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa 2–3-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, jonka 1. kerroksessa on toimistotiloja. Asemakaavamuutos on aloitettu talvella 2021, ja tavoitteena on, että asemakaava on valmis syksyllä 2022.

b) Edsevön asemakaava

Edsevön alueelle on viime vuosina rakennettu uusia ramppeja kantatien 68 ja valtatie 8 välille, mikä on sujuvoittanut liikennevirtoja huomattavasti. Talvella 2021 aloitettiin neljännen rampin rakentaminen, minkä pitäisi parantaa liikennejärjestelyjä entisestään. Kantatieltä tullaan myös poistamaan kaikki vasemmalle kääntymiset liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Selvitykset ja suunnittelu koskien kantatielle 8 Edsevön ja Lepplaksin välille rakennettavia ohituskaistoja aloitettiin kesällä 2021. Asemakaavaa on muutettava, jotta ohituskaistojen rakentaminen olisi mahdollista.

Tarkoituksena on ollut, että samalla kaavamuutoksella mahdollistetaan ohituskaistojen rakentaminen ja otetaan kantaa asuinalueen ja kauppa- ja teollisuusalueen maankäyttöön, suuntaan ja profiliin. Koska ohituskaistojen rakentamisaikataulu on kiireellinen, asemakaavoitus on tehtävä kahdessa vaiheessa. Edsevön asemakaavan muuttaminen ohituskaistojen rakentamisen mahdollistamiseksi on aloitettava heti. Kauppa- ja teollisuusalueen asemakaavan tarkistus tulee aloittaa, kun tarkistuksen toteuttamiseen on vapautunut riittävästi resursseja.

6.7.2 Asemakaavat, jotka olisi tarkistettava

Kunta on ostanut vuoden 2021 alussa suuremman yhtenäisen alueen kantatien 68 pohjoispuolelta Långskogsvägenin vierestä ja pienemmän alueen Heimbacka skolan vierestä. Jotta alueet voidaan ottaa käyttöön, alueille on laadittava asemakaavat, joissa otetaan kantaa alueiden tulevaan käyttöön ja siihen, millä tavoin alueet liitetään nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen.

7 Kaavoituksen yhteydessä tehdyt inventoinnit

Jokaisen kaavoitushankkeen yhteydessä tehdään tarvittavat taustaselvitykset ja inventoinnit. Tavallisesti kyse on luontoinventoinneista, rakennusinventoinneista ja kulttuuriympäristöjen inventoinneista. Inventointeja tehdään tilanteen vaatimassa laajuudessa.

8 Raakamaan hankinta

Kunnan tärkeimpiin tehtäviin kuuluu raakamaan hankinta, jotta kunnan eri osissa on riittävästi maata kaavoitusta varten. Aktiivisella maapolitiikalla kunta varmistaa tonttimaan saatavuuden. Vuonna 2018 laadittiin kuntastrategia, joka toimii myöhemmin kunnan strategisen yleiskaavan ja maapoliittisen ohjelman mahdollisen tarkistuksen pohjana.

Pedersören kunta osti vuonna 2021 n. 2,5 ha raakamaata. Vuoden aikana lunastettiin vajaat 1,5 ha (6 kpl) asuintontteja (6 kpl vuonna 2020). Vuonna 2021 lunastettiin n. 9,5 ha teollisuustontteja, mikä on enemmän kuin moniin vuosiin.

9 Päätöksenteko

Kaavoitusjaosto vastaa pääasiassa maankäytön suunnitteluasioista, kuten asemakaavojen ja yleiskaavojen laatimisesta tai muutoksista, jotka sitten tulevat hallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi. Muita kaavoitusjaoston vastuulle kuuluvia asioita ovat esim. liikenneturvallisuutta, maa-alueiden hankintaa ja rakentamista koskevat lausunnot.

Jaosto kokoontuu yleensä kerran kuukaudessa ja jaostoon kuuluvat seuraavat jäsenet:

- Ralf Lindfors (puheenjohtaja)
- Stefan Svenfors, kunnanjohtaja (esittelijä)
- Anna-Karin Pensar, kaavoittaja (sihteeri)
- Bernt Snellman
- Christine Sten
- Johanna Holmäng
- Roger Häggman

10 Yhteystiedot

Pedersören kunta

Skrufvilankatu 2

68910 Pännäinen

Vaihde: 06 785 0111

s-posti: pedersore.kommun@pedersore.fi

www.pedersore.fi

Kaavoittaja
Anna-Karin Pensar
anna-karin.pensar@pedersore.fi
044 755 7619

Mittausteknikko
Tage Back
tage.back@pedersore.fi
050 562 5711

Auki:

Ma klo 08-17
Ti-to klo 08-16
Pe klo 08-15
(kesäisin klo 08-15)

**Seuraa kaavoitusta kunnan verkkosivustolla osoitteessa
[www.pedersore.fi/Asuminen & ympäristö/Kaavat & kartat](http://www.pedersore.fi/Asuminen_&_ymparisto/Kaavat_&_kartat)**