



PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT

2015

KAAVOITUSKATSASTUS



PEDERSÖRE KOMMUN
PEDERSÖREN KUNTA

Planläggningssektionen

Innehåll

PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT 2015	4
VÄXELVERKAN I PLANLÄGGNINGEN	5
Kommunen informerar om planlägningsärenden	5
Pedersöre kommuns planlägningsprocess	6
LANDSKAPSPLANLÄGGNING	7
Regionalt samarbete inom planläggningen	7
GENERALPLANERING	8
Strategisk generalplan för Pedersöre kommun	8
Aktuella generalplaner	9
Delgeneralplaner som skall revideras	10
DETALJPLANER	11
Aktuella detaljplaneprojekt	12
Kommande detaljplaneprojekt	14
INVENTERINGAR FÖR PLANLÄGGNINGEN	15
RÅMARK FÖR PLANLÄGGNING	15
TRAFIKPLANERING	15
BESLUTSFATTANDE	16
KONTAKTUPPGIFTER	16

Sisältö

KAAVOITUSKATSAUS 2015	17
VUOROVAIKUTUS KAAVOITUKSESSA	18
Kunta tiedottaa kaavoitusasioista	18
Pedersören kunnan kaavoitusprosessi	19
MAAKUNTAKAAVA	20
Regionalt samarbete inom planläggningen	20
YLEISKAAVOITUS	20
Pedersören kunnan strateginen yleiskaava	21
Ajankohtaiset yleiskaavat	22
Osayleiskaavat, joiden tarkistus käynnistetään	23
ASEMAKAAVAT	24
Ajankohtaisia asemakaavahankkeita	25
Tulevat asemakaavahankkeet	27
KAAVOITUSTA VARTEN TEHDYT INVENTOINNIT	28
RAAKAMAAN HANKINTA	28
LIIKENNESUUNNITTELU	28
PÄÄTÖKSENTEKO	29
YHTEYSTIEDOT	29

Planlägningsöversikt 2015

Pedersöre kommun, planlägningsavdelningen.

Planlägningsöversikten godkändes av planlägningssektionen 21.1.2015

Kaavoituskatsaus 2015

Pedersören kunta, kaavoitusosasto.

Hyväksytty kaavoitusjaostossa 21.1.2015

PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT 2015

Planläggningens syfte är att skapa förutsättningar för kommunen att utvecklas. I planläggningen tar man hänsyn till och försöker skapa goda utvecklingsmöjligheter för bl.a. boende, arbetsplatser och service.

Kommunen har under 2014 godkänt en strategisk generalplan för hela Pedersöre kommun, planens målår är 2030. Vid uppgörande av strategiplanen har kommuninvånarna haft goda möjligheter att vara med och påverka kommunens mål och visioner. I planeringen har man varit noggrann med att ta hänsyn till kommunens särdrag, bl.a. att kommunen består av många mindre servicebyar där jordbruket är en viktig del av samhället.

Kommunens målsättning är att samtliga kommundelar skall hållas levande. För att lyckas med detta bör man ha välfungerande bycentrum som kan erbjuda service åt kommuninvånarna. Kommunen strävar efter att koncentrera byggandet till de centrala delarna av byarna för att minska kostnader som uppstår i samband med samhällsbyggnad (vägar och kommunalteknik mm). Genom en koncentrerad bebyggelse i byn så stärker man samtidigt bykärnan och det serviceutbud som finns.

Ett viktigt redskap för att hålla byarna levande är delgeneralplanering. Genom att hålla delgeneralplanerna aktuella säkerställer man att det finns ett tillräckligt tomtutbud i byarna som kan erbjuda invånarna i kommunen en byggplats för boende. Företagandet och lantbruksnäringarna är viktiga förutsättningar för fortsatt livskraft och beaktas särskilt i planerna.

En viktig aspekt i all planläggning är att beakta de riksomfattande målen för områdesanvändning, dessa mål utgör grundstenarna i markanvändnings- och bygglagens system för områdesplanering.

Kommunen har år 2014 uppgjort ett markpolitiskt program. I det markpolitiska programmet presenteras uppgifter om och prognoser för kommunens befolkning, bostadsförhållanden och kommunens planläggning. I denna presenteras även kommunens markpolitiska linjer då det gäller markanskaffningar och markanvändningsavtal. Det markpolitiska programmet hittas på kommunens hemsida.

VÄXELVERKAN I PLANLÄGGNINGEN

Planeringen och genomförandet av växelverkan med intressenterna vid markplanering regleras i markanvändnings- och bygglagen samt genom förordningen. Samma bestämmelser gäller samtliga plannivåer.

Intressenter vid markanvändningsplanering är samtliga invånare, markägare, organisationer, företag eller sammanslutningar som på ett eller annat sätt påverkas av planeringen. Den typiska intressenten kan vara en markägare vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas av planen.

För varje ny plan eller revidering av gammal plan uppgörs ett program för deltagande och bedömning. Omfattningen på detta beror på planens betydelse. Vanliga frågor som tas upp i program för deltagande och bedömning (PDB) kan vara:

- Hur och varför planeringen inletts
- Om kommunen gjort markägaravtal med markägarna
- Vilket område som omfattas av planeringen
- Vilka är intressenter och hur får dessa information om planläggningen i planläggningens olika skeden
- Vilken är tidtabellen för planläggningen
- Vilka myndigheter berörs
- Kontaktuppgifter till ansvariga för planläggningen

Programmet för deltagande och bedömning kan justeras under hela planläggningens gång vart efter nya uppgifter framkommer. Intressenter som anser att program för deltagande och bedömning är otillräckligt kan föreslå för NTM-Centralen att man vill underhandla om programmets tillräcklighet.

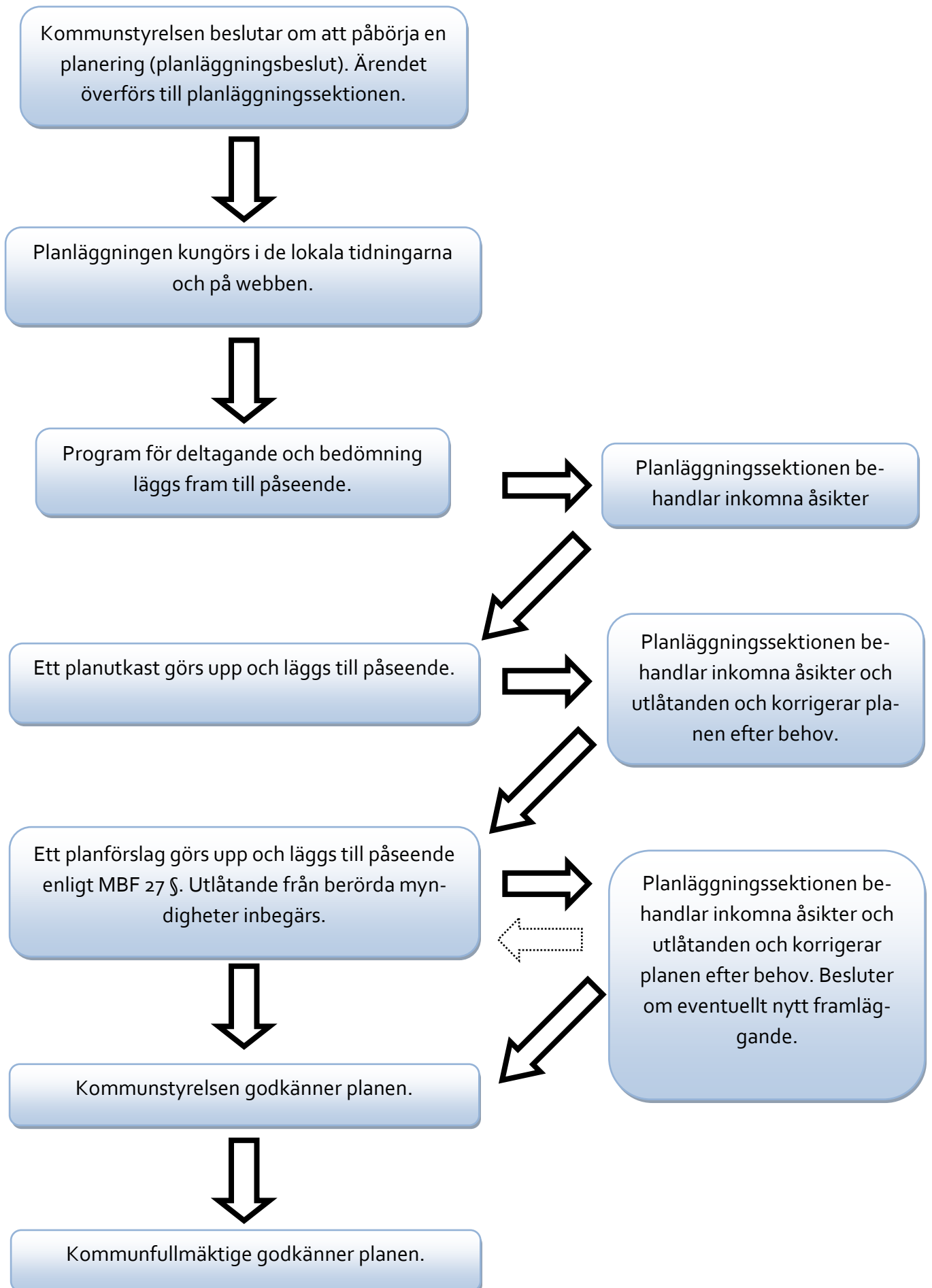
Kommunen informerar om planläggningsärenden

Information gällande planläggningen varierar i enlighet med planens syfte och storlek, d.v.s. hur omfattande den är och hur starkt den påverkar intressenterna. Målet är att intressenter informeras om planläggningen så att de kan delta i planens beredning, bedöma dess verkningar och framföra åsikter under hela processens gång.

Pedersöre kommun informerar bl.a. genom annonser i Österbottens tidning och Pietarsaaren Sanomat, genom att sända brev till markägarna, ordna diskussionsmöten, information på kommunens hemsidor samt genom direkt kontakt mellan planerare och intressenter.

På kommunens hemsida finns det möjlighet att ta del av information om planläggningen. Följ med de beslut som kommunens planläggningssektion gör! På kommunens hemsida hittas även kungörelser som rör planärenden samt material som rör aktuella planeringsprojekt.

Pedersöre kommuns planläggningsprocess



LANDSKAPSPLANLÄGGNING

Landskapsplanen är en övergripande plan för områdesanvändningen i landskapet. I den presenteras de grundläggande lösningarna för landskapets samhällsstruktur och områdesanvändning på lång sikt. Landskapsplanen är en del av systemet för planering av områdesanvändningen i markanvändnings- och bygglagen och styr den kommunala planläggningen. **Österbottens landskapsplan 2030** fastställdes av miljöministeriet 21.12.2010. Landskapsplanen uppdateras via etapplandskapsplaner.

Inom landskapsplanläggningen är följande planer aktuella:

Etapplandskapsplan 1 behandlar placeringen av kommersiell service i Österbotten. Planen fastställdes av miljöministeriet 4.10.2013. Över miljöministeriets beslut har framförts besvär till högsta förvaltningsdomstolen.

Etapplandskapsplan 2 behandlar placeringen av förnybara energiformer i Österbotten. Planen godkändes av landskapsfullmäktige 12.5.2014 och skickades till Miljöministeriet för fastställelse 26.5.2014.

Arbetet med **Österbottens klimatstrategi** påbörjades våren 2013 och klimatstrategin planeras vara färdig våren 2015.

Landskapsstyrelsen beslutade på sitt möte 27.1.2014 att påbörja uppgörandet av **Österbottens landskapsplan 2040**. Målsättningen är att landskapsfullmäktige godkänner planen 2018. År 2015 görs följande utredningar:

- samhällsstruktur (centrumnätverket, tätorter och deras utvidgning, industriområden, arbetsplatser, service)
- regionalt värdefulla kulturlandskap och byggda kulturmiljöer samt historiska platser
- regionalt värdefulla rekreationsområden elöverföring till utbyggd vindkraft
- lägre vägnätet i förhållande till primärnäringar, rekreation och turism
- flygplatsers områdesreservering och bullerområden
- pälsdjurs- och växthusnäringen

Österbottens landskapsförbund, www.obotnia.fi

planläggningsdirektör Ann Holm tfn 06 3206540, 044 3206540

Regionalt samarbete inom planläggningen

Jakobstadsregionen har deltagit i MAL-nätverk (MBT) som en part. Jakobstadsregionens strukturplan godkändes av Pedersörenejdens kommunala samarbetsnämnden den 25 november 2013 och MAL-arbetet avslutades vid årsskiftet 2013-2014. Pedersöre kommun representerades i arbetet av planläggningssektionens ordförande

samt av kommunens planläggare. I MAL-arbetet granskas bl.a. utvecklingen av regionen. En utvärdering av nuläget har genomförts. Huvudmålsättningen med arbetet är gemensamma strategier och samsyn för utvecklingen av regionen. Regionen har som deltagare i MAL-arbetet via seminarier haft möjlighet att ta del av erfarenheter från andra regioner.

GENERALPLANERING

Enligt den ändring som för markanvändnings- och bygglagen trädde i kraft den första januari 2009 kan generalplaner i större utsträckning än tidigare användas som grund för beviljande av bygglov. Detta gäller för byar på landsbygden där byggnadstrycket inte är stort. Detta betyder att de planer som godkänts tidigare än 1.1.2009 inte omfattas av denna ändring och således inte kan anses aktuella med tanke på ändringen i lagen.

MBL 44§ 2 mom.: "Bygglov för uppförande av ett bostadshus med högst två bostäder kan utan hinder av 137 § 1 mom. beviljas, om det i en generalplan med rättsverkningar särskilt bestäms att planen eller en del av den får användas som grund för beviljande av bygglov. En sådan bestämmelse kan gälla endast ett byområde där det inte finns ett stort behov av att styra byggande. En ytterligare förutsättning är att generalplanen styr byggandet och annan markanvändning på området tillräckligt. EN bestämmelse i en generalplan om att planen kan användas som grund för beviljandet av bygglov är i kraft högst 10 år åt gången."

En generalplan kan utarbetas för en viss del av kommunen (delgeneralplan) eller hela kommunen. En generalplan skall godkännas av kommunfullmäktige. Generalplanen kan antingen göras med rättsverkan eller utan. En plan med rättsverkan kan aktivt styra byggande inom dess område, man kan t.ex. bevilja direkt bygglov för småskalig bostadsbebyggelse på basis av planen (MBL 44§). En icke rättsverkande generalplan fungerar mera som ett styrmedel exempelvis då detaljplaner görs upp. Man kan inte på basen av en icke rättsverkande generalplan bevilja bygglov, allt byggande bör istället utredas via planeringsbehovsbeslut eller detaljplanering.

På landsbygden och framförallt i bycentra är generalplanen ett utmärkt styrmedel. På områden nära större tätorter, där byggnadstrycket är stort, kan man inte uppgöra en rättsverkande generalplan, för sådana områden kan en generalplan utan rättsverkan göras. På de områden där rättsverkande generalplaner kan uppgöras ger generalplanen en noggrann bild av var olika samhällsfunktioner kan och bör placeras, exempelvis bostadsbyggande.

Strategisk generalplan för Pedersöre kommun

Under 2014 godkändes den strategiska generalplanen för Pedersöre kommun. Den strategiska generalplanen är utan rättsverkan och skall fungera som ett heltäckande verktyg vid utvecklingen av serviceutbud och markanvändning. Den strategiska gene-

ralplanen beaktar kommunens särdrag och har noggrant utarbetats, planen beaktar följande helheter:

- Boende
- Näringsliv
- Infrastruktur
- Kultur och fritid
- Social välfärd

Tanken är att planen skall fungera som ett instrument vid utvecklandet av kommunens samtliga bycentrum samt vara ett verktyg för en fortsatt växande verksamhet på landsbygden. Den strategiska generalplanen skall vara riktgivande för ekonomiska satsningar som utvecklar kommunen.

Visionen för näringslivs- och ekonomifrågorna är att skatterna skall hållas på en medelnivå sett till hela landet samt att kommunens lånesumma per person skall vara under landets medeltal.

Pedersöre vill erbjuda ett välmående, dynamiskt näringsliv där arbetslösheten är låg. Primärnäringsar såsom jord- och skogsbruk kommer fortsättningsvis att vara en viktig bas i kommunens näringsliv.

Det centrala syftet med den strategiska generalplanen är att tolka de principiella linjedragningar som utarbetats av de olika temagrupperna gällande markanvändnings- och servicestrategier. Detta har bland annat skett genom att koncentrera samhällsbyggande till områden som gynnar möjligheterna att utveckla service, kommunal teknik och byggande i övrigt. Mållåret för planen är 2030. Bygränserna frångås alltmer i utvecklandet av samhällsstrukturen. Förändringar och behov bör identifieras och medvetandegöras innan klara strategiska linjedragningar kan göras.

Den strategiska generalplanen kommer att utgöra ett styrdokument för beslutsfattare och tjänstemän i framtida utvecklingsarbete i kommunen.

Aktuella generalplaner

1. Lövä delgeneralplan (revidering)

Den idag gällande delgeneralplanen för Lövä blev godkänd 3.11.2003. Planen kommer att sakna rättsverkan, vilket betyder att allt byggande bör baseras på planeringsbehovsbeslut. På plankartan har dock utritas riktgivande byggrätter som kommer att ligga till grund då man behandlar ansökan om planeringsbehovsbeslut. Avsikten är att planen skall godkännas under 2015.



Stora öppna åkerfält är en del av landskapet i Lövö

2. Östensö delgeneralplan (revidering)

Den nu gällande delgeneralplanen godkändes i kommunfullmäktige den 29.8.2011. Orsaken till att planen revideras så snabbt är att kommunen inlett en detaljplanering i områdets nordöstra del. För att detaljplanen skall kunna godkännas bör först delgeneralplanen revideras så att de båda planerna överensstämmer. I och med revideringen ges markägare möjlighet att flytta byggrätter och inkomma med andra önskemål. Planen har i dagens läge rättsverkan men kommer efter att den reviderade planen godkänts att vara icke rättsverkande. Delgeneralplanen skall dock utgöra en grund då kommunen behandlar ansökan om planeringsbehovsbeslut.

3. Lillby delgeneralplan (revidering)

Orsaken till att planen revideras är att Pedersöre kommun har köpt ett markområde i anslutning till planområdet. Avsikten är att områdets skall användas för boendeändamål. Det har varit svårt för nybyggare hitta byggnadsmark i centrum av Lillby och det finns således behov att kommunala bostadsområden. Det ena utvidgningsområdet är beläget ca 2-2,5km från skola, daghem, butik och bank medan det andra aktuella området ligger i omedelbar närhet till skolan. Den gällande delgeneralplanen godkändes 24.5.2010. På grund av att planen är relativt färsk finns inga behov av större korrigeringar, markägare ges dock möjlighet att flytta byggrätter eller komma med andra önskemål.

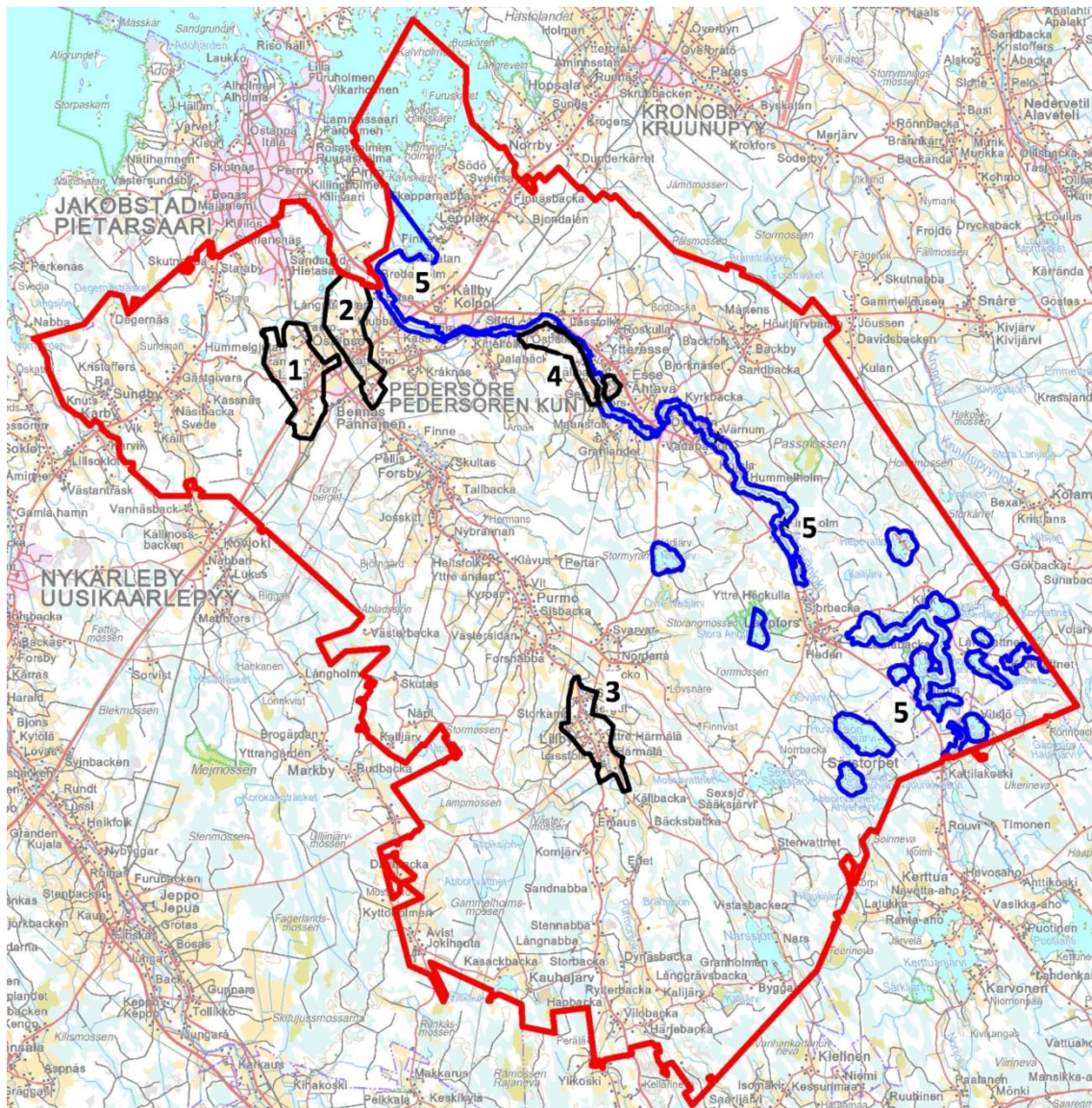
Delgeneralplaner som skall revideras

4. Sydvästra Ytteresse (revidering)

Delgeneralplanen är godkänd den 16.6.2005. Avsikten är att en revidering av planen skall påbörjas under 2015, planen kommer att få rättsverkan och man skall kunna bevilja bygglov i enlighet med 44§ i MBL. Området som skall planeras utgörs av det nuvarande planområdet som finns sydväst om Esse å i Ytteresse. Kommunstyrelsen fattade planläggningsbeslutet den 13.10.2014 § 237.

5. Esse ås stränder och sjöar

Det finns ett behov av att påbörja en revidering av strandgeneralplanen för Esse å samt kommunens insjöar. Delgeneralplanen som berör dessa områden har uppgjorts i två skeden. Tanken är att man skall höja på byggnadsrätten i enlighet med gällande byggnadsordning samt ge möjlighet för markägare att eventuellt flytta byggrätter. Övriga nödvändiga justeringar kommer också att göras i samband med revideringen. Det är dock oklart när kommunen kan påbörja revideringen. Personalresurser och budgeterade medel avgör tidpunkten.



DETALJPLANER

För tätbebyggda områden, i tätorter och dess utkanter, bör byggandet styras med detaljplan. En stranddetaljplan kan även utarbetas för ett strandområde där bebyggelsen är tätare. I enlighet med MBL 51 § och 60 § bör kommunen ansvara för att detaljplanerna är aktuella och vid behov vidta åtgärder för att ändra föråldrade planer.

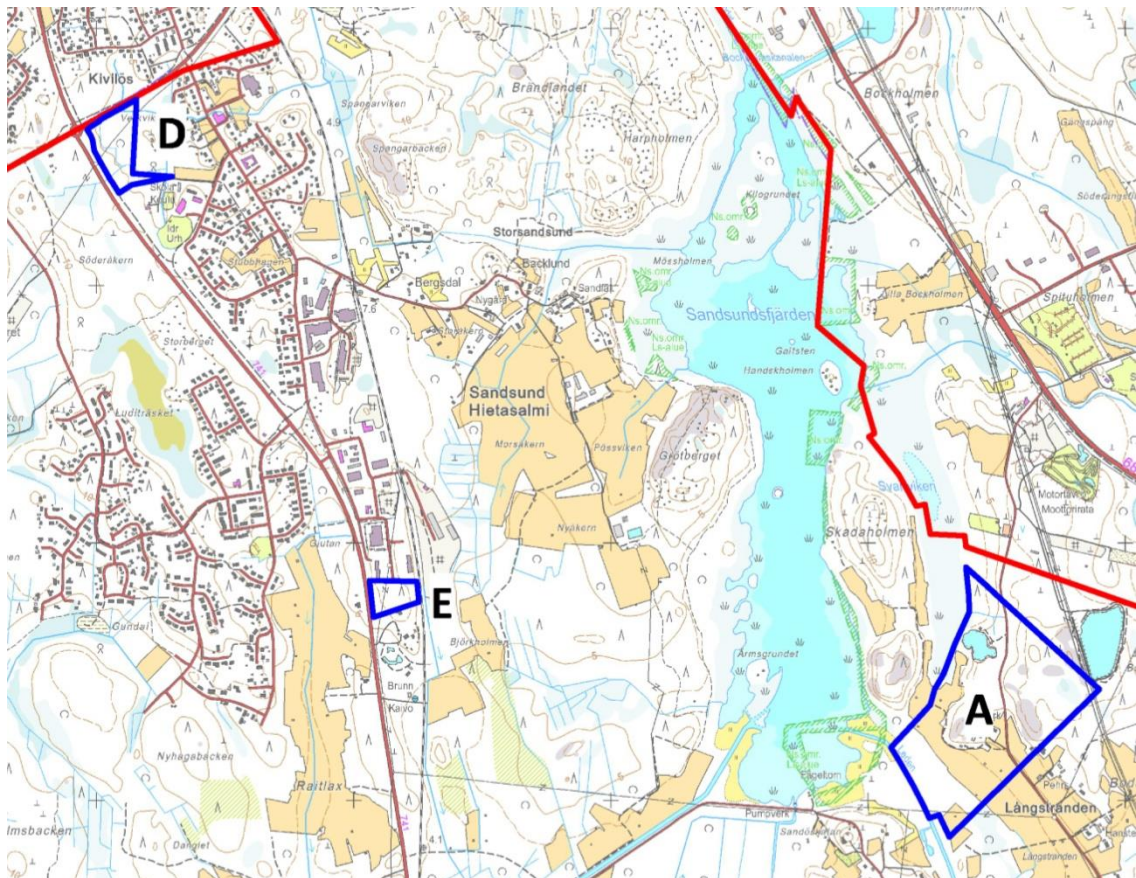
Planläggningssektionen konstaterade 10.12.2013 att samtliga detaljplaner som helhet möter aktuella behov och att användningsändamål och dimensionering är tidsenliga. Detaljplanerna konstaterades därför vara aktuella.

Syftet med en detaljplan är att styra byggandet på ett område samt anvisa olika områden för olika ändamål. I en detaljplan finns ofta noggranna bestämmelser för hur byggandet skall ordnas.

Aktuella detaljplaneprojekt

A. Detaljplan för Östensö bostadsområde (kommunägt område)

Under 2014 påbörjades uppgörandet av detaljplanen för Östensö bostadsområde. Området ligger strategiskt nära stamväg 68, vilket gör att man enkelt tar sig till och från området, något som kan tänkas locka nya bosättare till området. Ett planutkast har varit framlagt till påseende och man planerar att lägga fram ett planförslag under våren 2015. Tanken är att en plan som anvisar nya bostadstomter ska kunna godkännas i kommunfullmäktige under 2015.



B. Utvidgning av Bennäs detaljplan

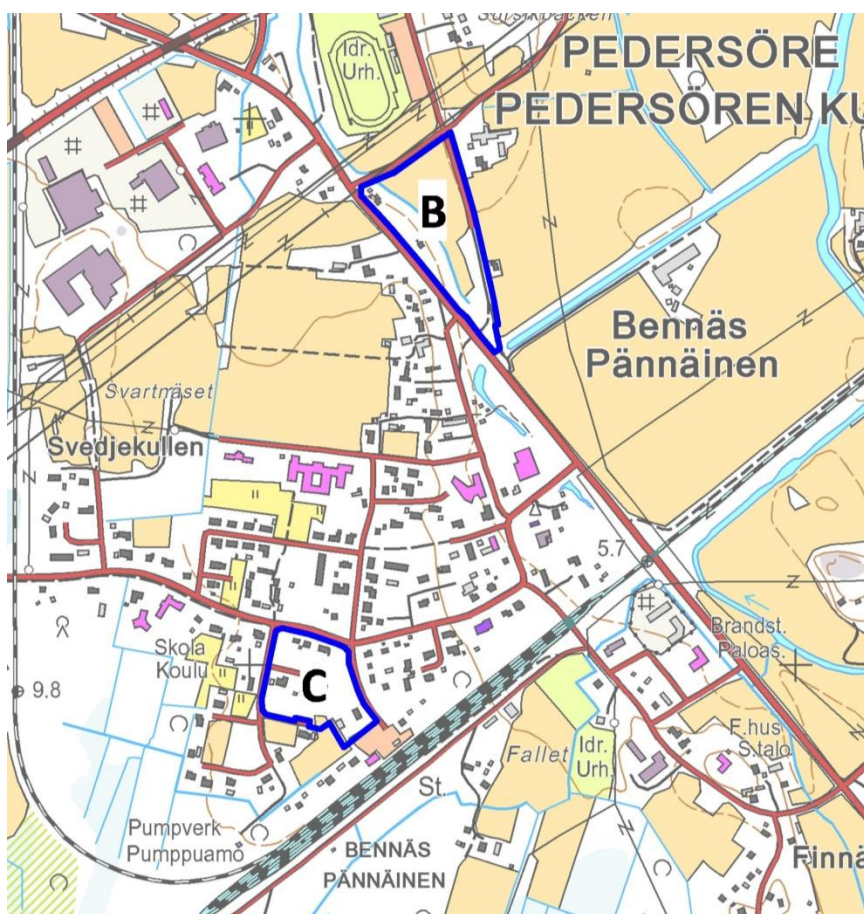
Området som planläggningen berör finns i korsningen mellan Bennäsvägen (lv 741) och Sursikvägen. Orsaken till planläggningen är att KPO har planerat bygga en dagligvaruaffär på området. Planläggningen startade hösten 2014, och avsikten är att planen skall vara färdig för behandling i kommunfullmäktige våren 2015.

C. Bennäs kvarter 3

Kommunen låter ändra delar av kvarter 3 för att möjliggöra byggandet av långtidsparkering för järnvägsresenärer.

D. Ändring och utvidgning av Sandsund I detaljplan

Området som finns mellan Nya Bennäsvägen och Omfartsvägen (lv 749) är en ändring och utvidgning av Sandsund I detaljplan. Planeringen inleddes 2014 eftersom området är ett lämpligt utvidgningsområde med tanke på bosättning. I närheten av området finns Kyrkoby skola samt daghem. Tanken är att man på området skall reservera tomter för radhus och andra kopplade bostadshus. Områdets läge och närhet till service tros locka nya invånare. Avsikten är att planen skall kunna godkännas under 2015.

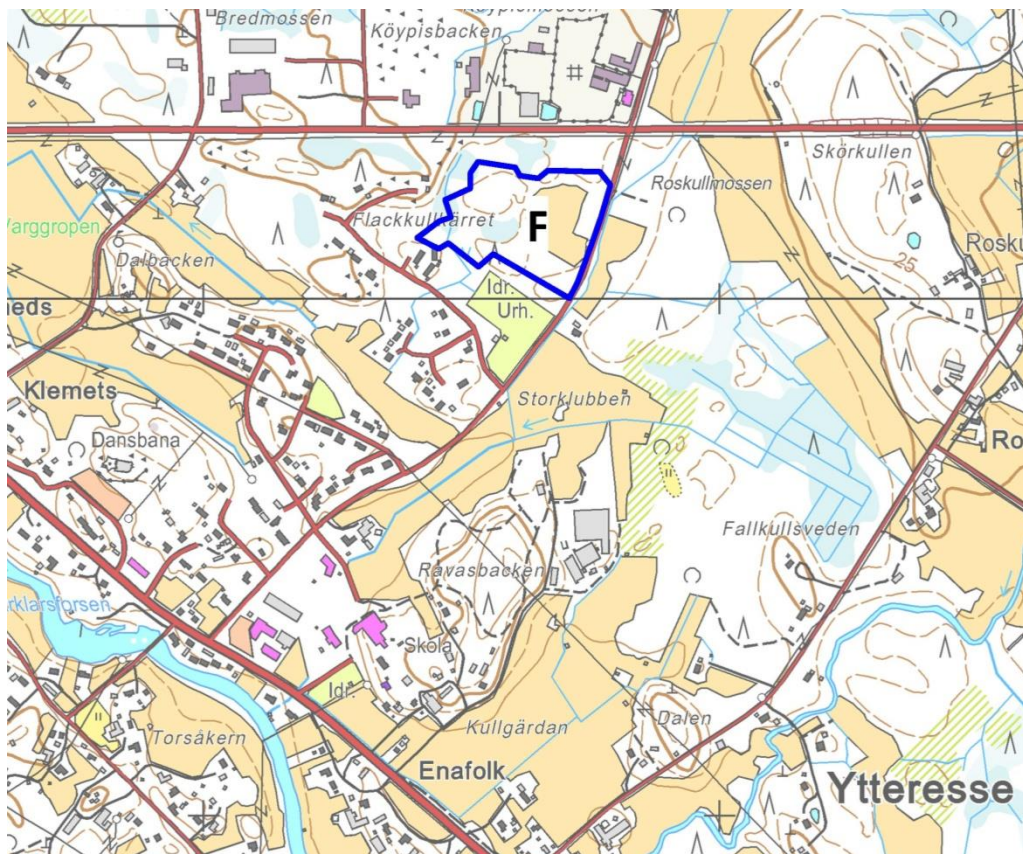


E. Ändring av industriområdet inom Sandsund I detaljplan

Området består i dagens läge av en industritomt och grönområde. Med planändringen skall området omdisponeras så att två lämpligt stora industritomter reserveras på området. Rekreatiomsområdena omplaneras.

F. Ändring av Storklubb detaljplan

Kommunstyrelsen beslöt 2014 att ändra detaljplanen för Storklubb i Ytteresse. Planändringen berör kvarter 111-113 som i dagens läge är obebyggda. Avsikten är att i revideringen av planen reservera ett separat kvarter för parhus/radhus medan övriga kvarter anvisas som kvarter för egnahemshus. Målsättningen är att planen om möjligt skall godkännas av kommunfullmäktige under vårvintern 2015.



Kommande detaljplaneprojekt

Detaljplan för Lillby (skolorrådet)

Pedersöre kommun har köpt in ett område invid skolan i Lillby. Tanken är att området skall detaljplaneras för boendeändamål. Innan planläggningen går vidare bör kommunen invänta att nyskiftet i byn avancerar.

Sexsjö strandidetaljplan

Det finns ett behov av att revidera Sexsjö strandidetaljplanen på grund av ändringar i byggnadsordningen gällande byggrätten.

Edsevö handels- och industriområde

Planen är godkänd 2012. En revidering borde påbörjas för att omdisponera vissa tomter samt att justera byggrätten inom området. Det finns stora områden reserverade för utrymmeskrävande handel, och kommunen borde se över hur dessa områden skall användas i framtiden.

INVENTERINGAR FÖR PLANLÄGGNINGEN

För varje planläggningsprojekt bör uppgöras nödvändiga bakgrundsutredningar och inventeringar. De vanligaste är naturinventeringar, byggnadsinventeringar samt inventeringar av kulturmiljöer. Inventeringarna beställs oftast skilt efter påkallat behov och görs i den omfattning som situationen kräver.

RÅMARK FÖR PLANLÄGGNING

Det är en av kommunens viktigare uppgifter att se till att det finns tillräckligt med råmark för planläggning inom kommunens olika delar. Genom att inhandla mark säkerställs att det finns tillräckligt med tomtmark för behövliga ändamål.

Under år 2014 var det skattefritt för markägare att sälja till kommuner och städer, detta ledde naturligtvis till att handeln med råmark blev livligare än vanligt. Kommunens mål är att fortsättningsvis köpa in attraktiv råmark som exempelvis kan användas vid samhällsbyggnad.

Kommunen har under år 2014 köpt in totalt 147 ha markområden, av detta är ca 140 ha skogsmark. De två största köpen består av 55 ha mark i Överesse samt 72 ha i Lövö. Ca 7 ha är direkt råmark eller delvis planerad mark från tidigare. En del av den skogsmark som köpts kommer troligtvis att användas som bytesmark vid framtida markaffärer.

TRAFIKPLANERING

Pedersöre kommun strävar efter att kontinuerligt uppdatera trafikplaner för sådana områden där det krävs. I trafikplaneringen beaktas bl.a. lätttrafikleder, regleringar av väkanslutningar och vägsträckningar.

För närvarande utarbetar kommunen en vägnätsplan för centrumområdena i Sisbacka och Lillby samt för landsväg 751 för den sträcka som sammanbinder Sisbacka och Lillby. I utredningen beaktas lätttrafikleder och eventuella regleringar av väkanslutningar och vägsträckningar. Utredningen skall utgöra grund för framtida planläggning samt vägbyggande.

Pedersöre har tillsammans med sina grannkommuner Jakobstad och Nykarleby genomfört en revidering av trafiksäkerhetsplanerna för kommunerna. Ramboll har utfört arbetet som blev klart i slutet av 2014.

BESLUTSFATTANDE

Planläggningssektionens ärenden rör i huvudsak direkta markplaneringsfrågor, såsom uppgöranden eller ändringar av detaljplaner och generalplaner. Andra ärenden som kan vara aktuella är t.ex. utlåtanden beträffande trafiksäkerhet, markinköp och byggnadsärenden. Sektionen håller möte ca en gång per månad och består av följande medlemmar:

Greger Forsblom, ordf.
Stefan Svenfors, kommundirektör, föredr.
Kommunens planläggare, sekr.
Leif Kåldman
Ralf Lindfors
Yvonne Borgmästars
Senja Viklund

KONTAKTUPPGIFTER

Besöksadress:
Skrufvilagatan 2
68910 Bennäs

Följ med planeringen på internet

På kommunens hemsida finns möjlighet att ta del av information om planläggningen i kommunen. Via hemsidan får du insikt i de planärenden som är aktuella. På kommunens hemsida finns även kungörelser som rör planärenden samt material som rör aktuella planläggningsprojekt.

www.pedersore.fi

Kommunens mättnings- och planläggningsavdelning

Öppet:

Mån. kl. 08-17
Ti-to kl. 08-16
Fre. kl. 08-15
(sommartid kl. 08-15)

Personal (två personer på heltid):

planläggare
mätningstekniker

Kaavoituksen tavoitteena on luoda kaukonäköisellä maankäytön suunnittelulla edellytykset kunnan kehittämiseen työpaikkojen, palvelujen ja asumisen suhteen.

Kunta on vuonna 2014 hyväksynyt strategisen yleiskaavan koko Pedersören kunnan alueelle. Kaavan tavoitevuosi on 2030. Kunnan asukkaille on suunnittelutyön aikana annettu tilaisuus osallistua suunnitteluun ja vaikuttaa kunnan tavoitteisiin ja visioihin. Suunnittelussa on kaikin tavoin pyritty ottamaan huomioon kunnan erityispiirteet. Pedersören kunnalle on ominaista se, että kunta koostuu monesta pienestä palvelukylästä, joissa maatalous on tärkeä osa yhteiskuntaa.

Kunnan tavoitteena on, että kaikki kunnanosat säilyvät elävinä. Jotta tämä onnistuu, pitää kunnassa olla toimivia kyläkeskuksia, joissa asiakkaat saavat palveluja. Yhteiskuntarakentamisen (teiden, kunnallistekniikan yms.) kustannusten vähentämiseksi kunta pyrkii keskittämään rakentamista kyläkeskuksiin. Tällä tavalla vahvistetaan myös kyläkeskuksia ja niiden palvelutarjontaa.

Osayleiskaavoitus on tärkeä työväline kylien elinvoimaisuuden säilyttämiseksi. Kun osayleiskaavat pidetään ajan tasalla, voidaan varmistaa, että kylissä on riittävä tonttitarjonta ja että kunnan asukkaille on tarjolla sopivia tontteja asumiseen. Yrittäjyys ja maatalouselinkeinot ovat tärkeitä edellytyksiä kylien elinvoimaisuudelle, ja siksi nämä otetaan kaavoissa erityisesti huomioon.

Kaikessa kaavoitustyössä on tärkeää huomioida valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka ovat maankäyttö- ja rakennuslain alueidenkäyttöjärjestelmien peruspilarit.

Kunta on vuonna 2014 laatinut maankäyttöpoliittisen ohjelman. Maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa esitetään kunnan väestökehitystä, asumisoloja ja kaavoitustyötä koskevat tiedot ja ennusteet. Ohjelmassa kerrotaan myös kunnan maankäyttöpolitiikan linjaukset maanhankinnan ja maankäyttösuunnitelmien osalta. Maankäyttöpoliittinen ohjelma löytyy kunnan verkkosivustolta.

VUOROVAIKUTUS KAAVOITUKSESSA

Maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä -asetuksessa määrätään vuorovaikutuksen suunnittelusta ja toteuttamisesta. Määräykset koskevat kaikkia kaavoitustasoja.

Maankäytön suunnittelun yhteydessä osallisia ovat kaikki asukkaat, maanomistajat, organisaatiot, yritykset tai yhteisöt, joiden oloihin kaavoitus vaikuttaa tavalla tai toisella. Tyypillinen osallinen voi olla maanomistaja, jonka asumiseen, työhön tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa.

Jokaista uutta kaavaa tai kaavamuutosta varten laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Suunnitelman laajuus riippuu kaavan merkityksestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) voidaan ottaa esille esim. seuraavia asioita:

- Miten ja miksi kaavoitus tai kaavamuutos on käynnistetty?
- Onko maanomistajien kanssa laadittu sopimukset?
- Mitä aluetta kaavoitus koskee?
- Kuka on osallinen?
- Millä tavoin osallisille tiedotetaan, ja miten he voivat vaikuttaa suunnitteluun sen eri vaiheissa?
- Kaavoituksen aikataulu.
- Mitä viranomaisia se koskee?
- Kaavoituksen vastuuhenkilöiden yhteystiedot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa koko kaavoitusprosessin aikana sitä mukaa kun ilmaantuu uusia tietoja. Osallinen, jonka mielestä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on riittämätön, voi ilmoittaa ELY-keskukselle halusta neuvotella suunnitelman riittävydestä.

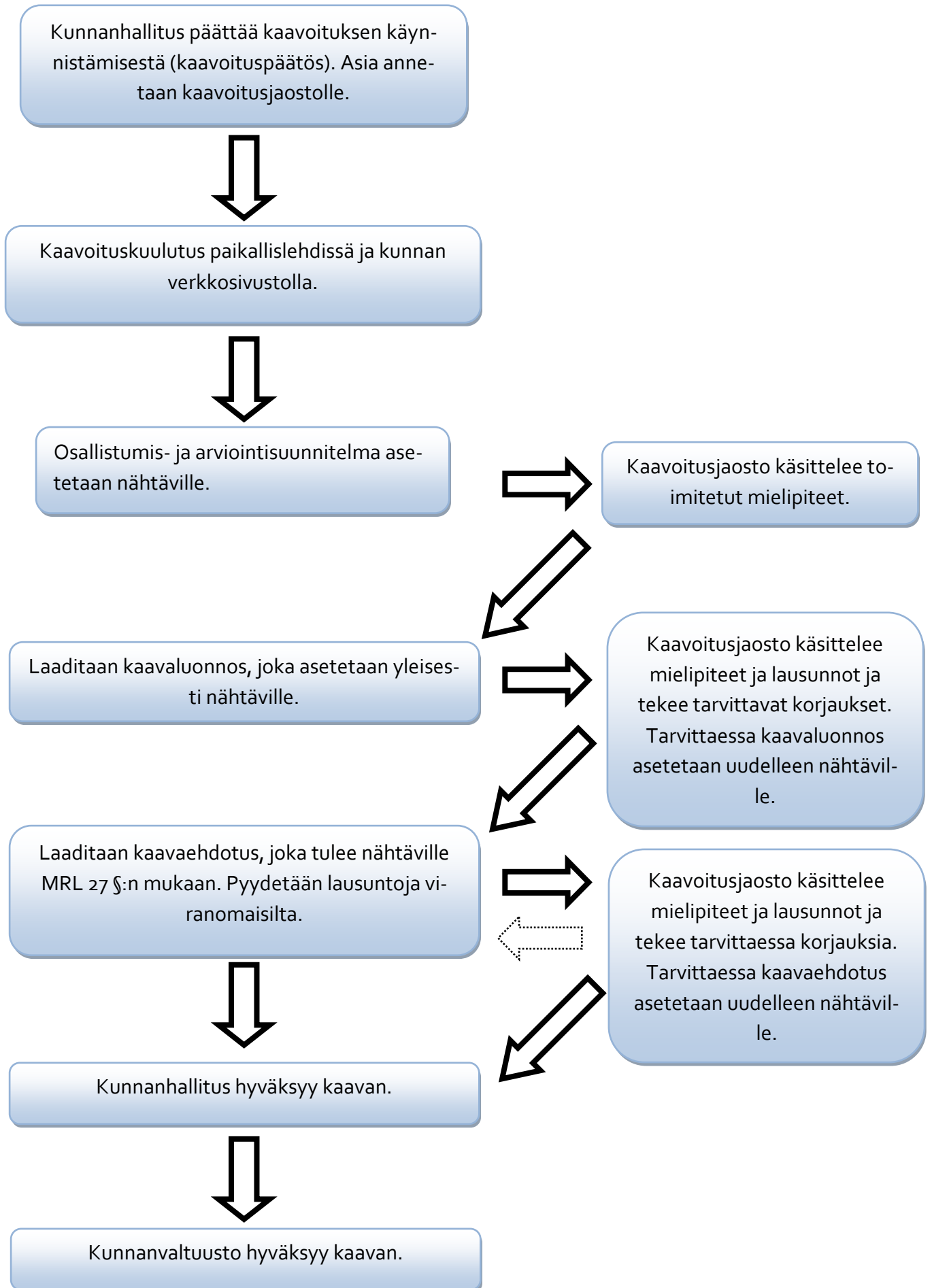
Kunta tiedottaa kaavoitusasioista

Tiedottamistapa riippuu kaavan luonteesta ja laajuudesta, ts. siitä, kuinka laajan alueen kaava käsittää ja miten vahvasti se vaikuttaa osallisten oloihin. Tavoitteena on, että osalliset saavat kaavoituksen aikana riittävästi tietoa, jotta he voivat osallistua valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja esittää mielipiteensä prosessin aikana.

Pedersören kunta tiedottaa mm. ilmoittamalla Österbottens Tidningissä ja Pietarsaaren Sanomissa, lähettämällä kirjeitä maanomistajille, järjestämällä keskustelukokouksia, tiedottamalla kunnan verkkosivuilla ja järjestämällä kaavoittajille ja osallisille tilaisuuksia tavata.

Kunnan verkkosivuilta saat tietoa Pedersören kunnan kaavoitustyöstä. Seuraa kaavoitusjaoston päätöksiä! Kotisivuilta löydät myös kaava-asioita koskevat kuulutukset ja ajankohtaisia kaavoitushankkeita koskevaa aineistoa.

Kaavoitusprosessi Pedersören kunnassa



MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön perusratkaisut keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Maakuntakaava kuuluu maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen alueiden käytön suunnittelujärjestelmään ja ohjaa kuntien kaavoitusta.

Pohjanmaan maakuntakaava 2030 vahvistettiin ympäristöministeriössä 21.12.2010. Maakuntakaava päivitetään vaihemaakuntakaavoilla.

Maakuntakaavoituksessa ovat ajankohtaisia seuraavat suunnitelmat:

Vaihemaakuntakaava 1 käsittelee kaupallisten palvelujen sijoittamista Pohjanmaalla. Kaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 4.10.2013. Ympäristöministeriön päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Vaihemaakuntakaava 2 käsittelee uusiutuvien energiamuotojen sijoittamista Pohjanmaalla. Kaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 12.5.2014 ja lähetettiin ympäristöministeriöön vahvistettavaksi 16.5.2015.

Pohjanmaan ilmastostrategian laatiminen käynnistettiin keväällä 2013. Tavoitteena on, että ilmastostrategia valmistuu vuoden 2015 alussa.

Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 27.1.2014 **Pohjanmaan maakuntakaavan 2040** laatimisen aloittamisesta. Tavoitteena on saada kaava maakuntavaltuustoon hyväksyttäväksi vuonna 2018. Vuonna 2015 tehdään seuraavia selvityksiä:

- yhdyskuntarakenne (keskusverkko, taajamat laajenemissuuntineen, teollisuusalueet, työpaikat, palvelut)
- seudullisesti arvokkaat kulttuurimaisemat ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä historialliset kohteet
- maakunnalliset arvokkaat virkistysalueet
- sähkönsiirto tuulivoimapuistoista
- alempiasteinen tieverkko alkutuotannon, virkistyksen ja matkailun näkökulmasta
- lentokenttien aluevaraukset ja melualueet
- turkiselinkeino ja lasinalaisviljely

Pohjanmaan liitto, www.obotnia.fi

kaavoitusjohtaja Ann Holm puh. 06 3206540, 044 3206540

YLEISKAAVOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 1. tammikuuta 2009 voimaan tulleen muutoksen mukaan yleiskaavoja voidaan aikaisempaa enemmän käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Muutos koskee kyläaluetta, johon ei kohdistu suuria rakentamispaineita. Ennen 1.1.2009 hyväksytyissä kaavoissa ei ole tällaisia määräyksiä, joten niitä ei voida pitää lakimuutoksen jälkeen enää ajankohtaisina.

MRL 44§ 2 mom.: ”Rakennuslupa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentin estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Määräys voi koskea vain kyläaluetta, johon ei kohdistu merkittäviä rakentamispaineita. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella. Yleiskaavan määräys sen käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.”

Yleiskaava voidaan laatia kunnan osalle (osayleiskaava) tai koko kunnan alueelle. Yleiskaava on annettava kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Oikeusvaikutteinen kaava voi aktiivisesti ohjata rakentamista kaavan alueella ja kaavan perusteella kunta voi esim. myöntää rakennuslupia enintään kaksiasuntoisten asuinrakennusten rakentamiseen (MRL 44 §). Oikeusvaikutukseton yleiskaava toimii enemmän ohjausvälineenä, mm. asemakaavojen laadintavaiheessa. Oikeusvaikutukseton yleiskaava ei perustele rakennusluvan myöntämistä, vaan rakennusluvan myöntämistä on aina harkittava suunnittelutarveratkaisun tai asemakaavoituksen kautta.

Maaseudulla ja ennen kaikkea kyläkeskuksissa yleiskaava on erinomainen ohjausväline. Alueilla, joilla rakentamispaine on suuri, esim. lähellä isoja taajamia, yleiskaavaa ei voida laatia oikeusvaikutteisena. Oikeusvaikutteinen yleiskaava antaa tarkemman kuvan eri yhteiskuntatoimintojen, esim. asuinrakennusten, toivotusta sijainnista.

Pedersören kunnan strateginen yleiskaava

Pedersören kunnan strateginen yleiskaava hyväksyttiin vuonna 2014. Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutukseton ja sen tulee toimia kokonaisvaltaisena työkaluna palvelutarjonnan ja alueiden käytön kehittämistyössä. Strategisessa yleiskaavassa huomioidaan kunnan erityispiirteet. Kaava käsittää seuraavat kokonaisuudet:

- Asuminen
- Elinkeinoelämä
- Infrastrukturi
- Kulttuuri ja vapaa-aika
- Sosiaalinen hyvinvointi

Kaavan on tarkoitus toimia työkaluna kunnan kaikkien kyläkeskusten kehittämistyössä ja maaseudulla tapahtuvan toiminnan turvaamisessa. Strategisessa yleiskaavassa annetaan suuntaviivat kunnan kehittämistyössä tärkeille taloudellisille sijoituksille.

Elinkeino- ja talousasioiden osalta visiona on, että verot pysyvät koko maan tasoon nähden keskitasolla ja että kunnan lainasumma asukasta kohti on alle maan keskiarvon.

Pedersören kunnan tavoitteena on terve ja dynaaminen elinkeinoelämä ja alhaiset työttömyysluvut. Peruselinkeinot, kuten maa- ja metsätalous, muodostavat jatkossakin kunnan elinkeinoelämän tärkeän perustan.

Strategisen yleiskaavan keskeisenä tarkoituksena on teemaryhmissä laadittujen periaatteellisten maankäyttö- ja palvelulinjausten soveltaminen. Tämä tapahtuu mm. keskittämällä yhteiskuntarakentamista alueille, joilla palvelujen, kunnallistekniikan ja rakentamisen kehittämismahdollisuudet ovat hyviä. Kaavan tavoitevuosi on 2030. Yhteiskuntarakenteen kehittämisessä pyritään yhä enenevässä määrin siirtymään pois kyläajattelusta. Muutokset ja tarpeet on tunnistettava ja tiedostettava ennen kuin voidaan tehdä selviä strategisia linjanvetoja.

Strateginen yleiskaava toimii päättäjien ja virkamiesten ohjausasiakirjana kunnan tulevassa kehittämistyössä.

Ajankohtaiset yleiskaavat

6. Lövön osayleiskaava (tarkistus)

Lövön nykyinen osayleiskaava hyväksyttiin 3.11.2003. Tarkistettu osayleiskaava jää oikeusvaikutuksettomaksi, mikä merkitsee sitä, että kaikki rakentaminen perustuu suunnittelutarveratkaisuun. Kaavakartalle on kuitenkin piirretty rakennusoikeuksien summittaisia sijaintipaikkoja, joiden pohjalta voidaan käsitellä suunnittelutarvehakemuksia. Tarkoituksena on, että kaava voidaan hyväksyä vuonna 2015.



7. Östensön osayleiskaava (tarkistus)

Voimassa oleva osayleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 29.8.2011. Kaavan tarkistus näinkin pian hyväksymispäätöksen jälkeen johtuu siitä, että kunta on käynnistänyt asuntoalueen asemakaavoituksen alueen koillisosassa. Uutta asemakaavaa ei voida hyväksyä ennen kuin osayleiskaava on tarkistettu asuntoalueen osalta. Tarkistuksen yhteydessä annetaan maanomistajille mahdollisuus siirtää rakennusoikeuk-

sia ja esittää muita toivomuksia. Kaava on nyt oikeusvaikutteinen, mutta tarkistuksen jälkeen se vahvistetaan oikeusvaikutuksettomana. Osayleiskaavan pohjalta tehdään kuitenkin jatkossa suunnittelutarveratkaisuja.

8. Lillbyn osayleiskaava (tarkistus)

Kaavaa tarkistetaan, koska Pedersören kunta on ostanut kaava-alueeseen rajoittuvan maa-alueen, joka on tarkoitus kaavoittaa asuntoalueeksi. Rakentajilla on ollut vaikeuksia löytää sopivaa tonttimaata Lillbyn keskustasta, ja siksi kylässä tarvitaan kunnallinen asuntoalue. Toinen laajennusalue sijaitsee 2-2,5 km:n päässä koulusta, päiväkodista, kaupasta ja pankista ja toinen alue taas aivan koulun välittömässä läheisyydessä. Voimassa oleva osayleiskaava hyväksyttiin 24.5.2010. Koska kaava on verrattain tuore, ei ole tarpeen tehdä muita suuria korjauksia, mutta maanomistajille annetaan kuitenkin mahdollisuudet siirtää rakennusoikeuksia tai esittää muita toivomuksia.

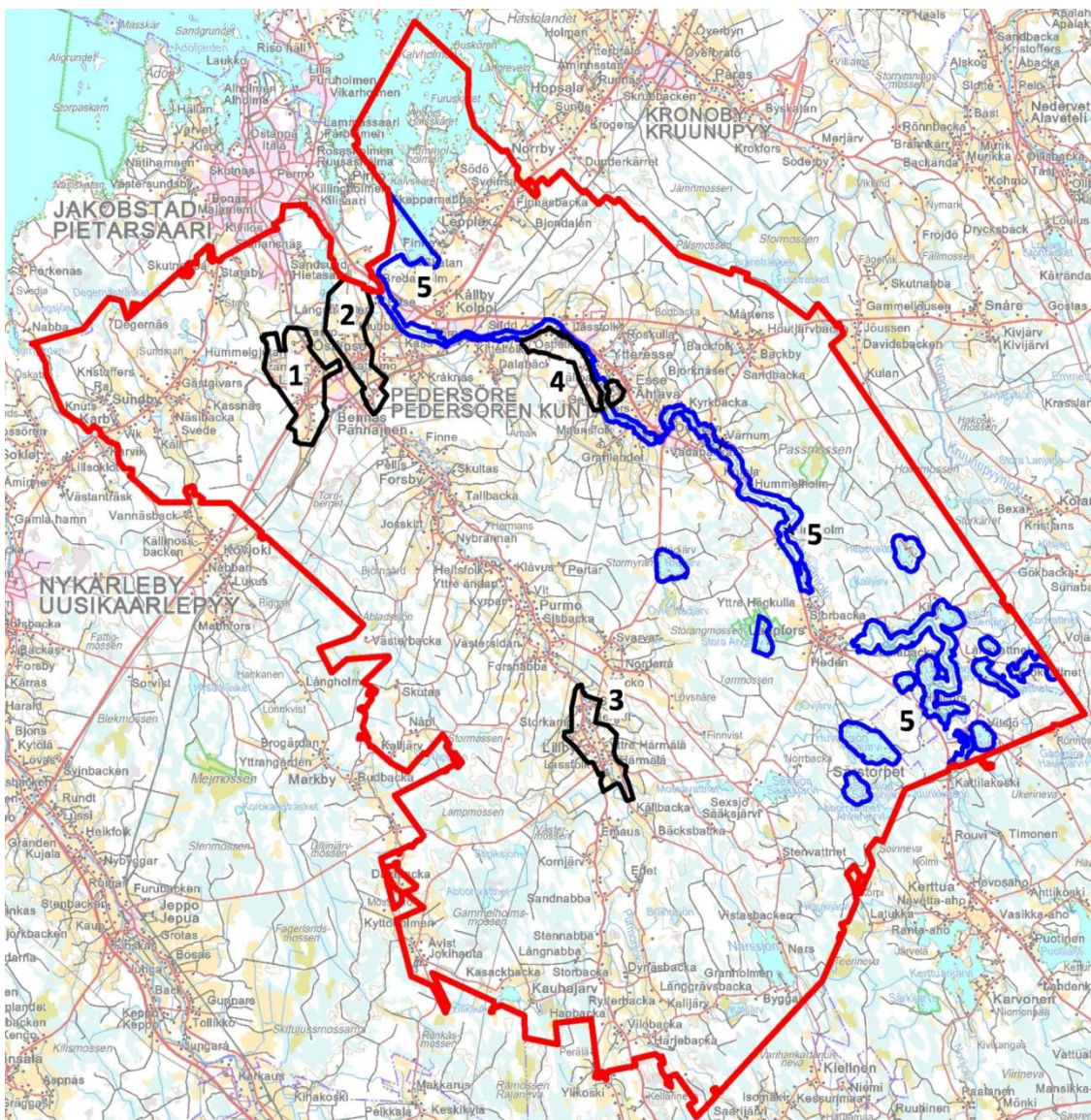
Osayleiskaavat, joiden tarkistus käynnistetään

9. Ala-Ähtävän lounaisosa (tarkistus)

Osayleiskaava on hyväksytty 16.6.2005. Suunnitelmien mukaan kaavan tarkistus alkaa vuonna 2015. Kaavasta tulee oikeusvaikutteinen ja sen perusteella voidaan myöntää rakennuslupia MRL 44 §:n mukaan. Suunnittelualue käsittää nykyisen kaava-alueen, joka sijaitsee Ala-Ähtävällä Ähtävänjoen lounaispuolella. Kunnanhallitus päätti kaavoitushankkeen käynnistämisestä 13.10.2014, 237 §.

10. Ähtävänjoen rannat ja järvet

Ähtävänjoen rantojen ja kunnan sisäjärvien rantayleiskaavan tarkistuksesta on tarvetta. Näitä alueita koskeva osayleiskaava on tehty kahdessa vaiheessa. Tarkoituksena on nyt nostaa rakennusoikeutta voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaiseksi sekä antaa maanomistajille mahdollisuudet siirtää rakennusoikeuksia. Tarkistuksen yhteydessä tehdään myös muita tarpeellisia muutoksia. On kuitenkin epäselvää, milloin kunta voi aloittaa työn. Aloittamisajankohta riippuu henkilöstötilanteesta ja talousarviosta.



ASEMAKAAVA

Taajama-alueilla ja näiden lievealueilla rakentaminen on ohjattava asemakaavalla. Taajaan rakennetuille ranta-alueille voidaan laatia ranta-asemakaava. MRL 51 ja 60 §:n mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

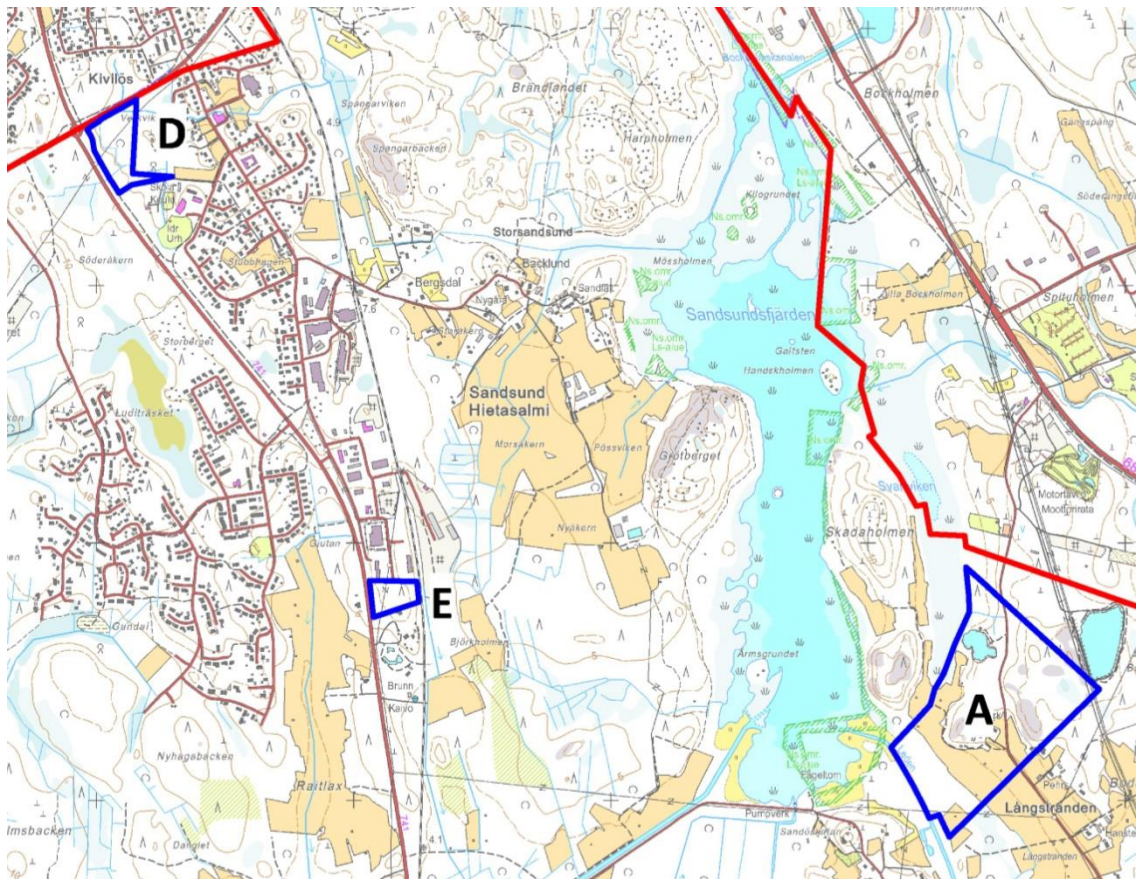
Kaavoitusjaosto totesi 10.12.2013, että kaikki asemakaavat kokonaisuuksina vastaavat ajankohtaisia tarpeita ja että käyttötarkoitukset ja mitoitus ovat ajanmukaisia. Todettiin siksi, että asemakaavat ovat ajanmukaisia.

Asemakaavan tarkoituksena on osoittaa alueita eri tarpeita varten ja ohjata rakentamista. Asemakaavassa on usein yksityiskohtaiset määräykset siitä, miten rakentaminen alueella järjestetään.

Ajankohtaisia asemakaavahankkeita

G. Östensön asuntoalueen asemakaava (kunnan omistama alue)

Östensön asuntoalueen asemakaavan laadinta käynnistettiin vuonna 2014. Alue sijaitsee strategisella paikalla lähellä kantatietä 68, niin että liikenneyhteydet alueelle toimivat sujuvasti. Tämän seikan uskotaan voivan houkuttaa alueelle uusia rakentajia. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä ja kaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtävillä keväällä 2015. Tarkoituksena on, että uusia asuintontteja osoittava kaava tulee kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2015 aikana.



H. Pännäisten asemakaavan laajennus

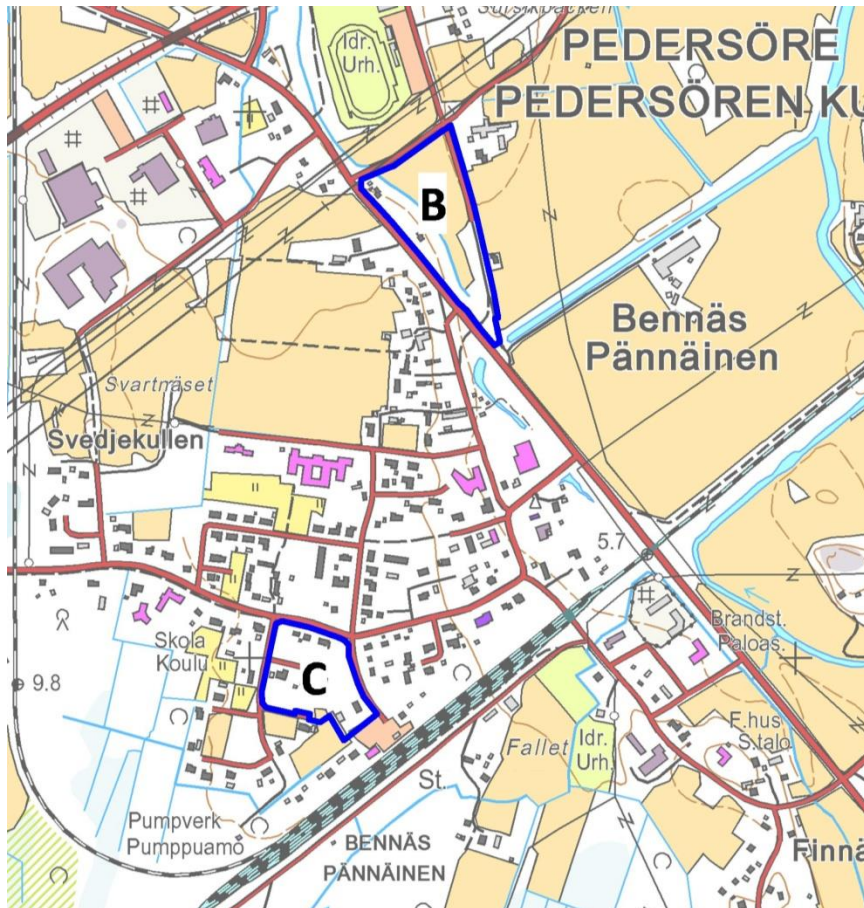
Alue, jota kaavoitus koskee, sijaitsee Pännäistentien (mt 741) ja Sursikintien välisellä alueella. Kaavoitus käynnistettiin, koska KPO suunnittelee päivittäistavarakaupan rakentamista alueelle. Kaavoitustyö alkoi syksyllä 2014, ja tarkoituksena on, että kaava on valmis kunnanvaltuuston käsittelyä varten keväällä 2015.

I. Pännäinen kortteli 3

Kunta toteuttaa kaavamutoksen Pännäisten korttelin 3 osissa, niin että mahdollistetaan junamatkustajien pitkäaikaispysäköinnin rakentaminen.

J. Sandsund I -asemakaava-alueen muutos ja laajennus

Uuden Pännäistentien ja ohikulkutien (mt 749) välillä sijaitseva alue on Sandsund I – alueen asemakaavan laajennuksen ja muutoksen kohteena. Kaavoitus käynnistyi vuonna 2014, koska kyseinen alue soveltuu hyvin asuntoalueeksi. Alueen läheisyydessä on Kyrkoby skola sekä päiväkoti. Tarkoituksena on, että alueelle tulee rivitalotontteja ja muiden kytkettyjen asuintalojen tontteja. Hyvän sijainnin ja palvelujen läheisyyden takia alueen uskotaan houkuttelevan uusia asukkaita. Tarkoituksena on, että kaava hyväksytään vuonna 2015.

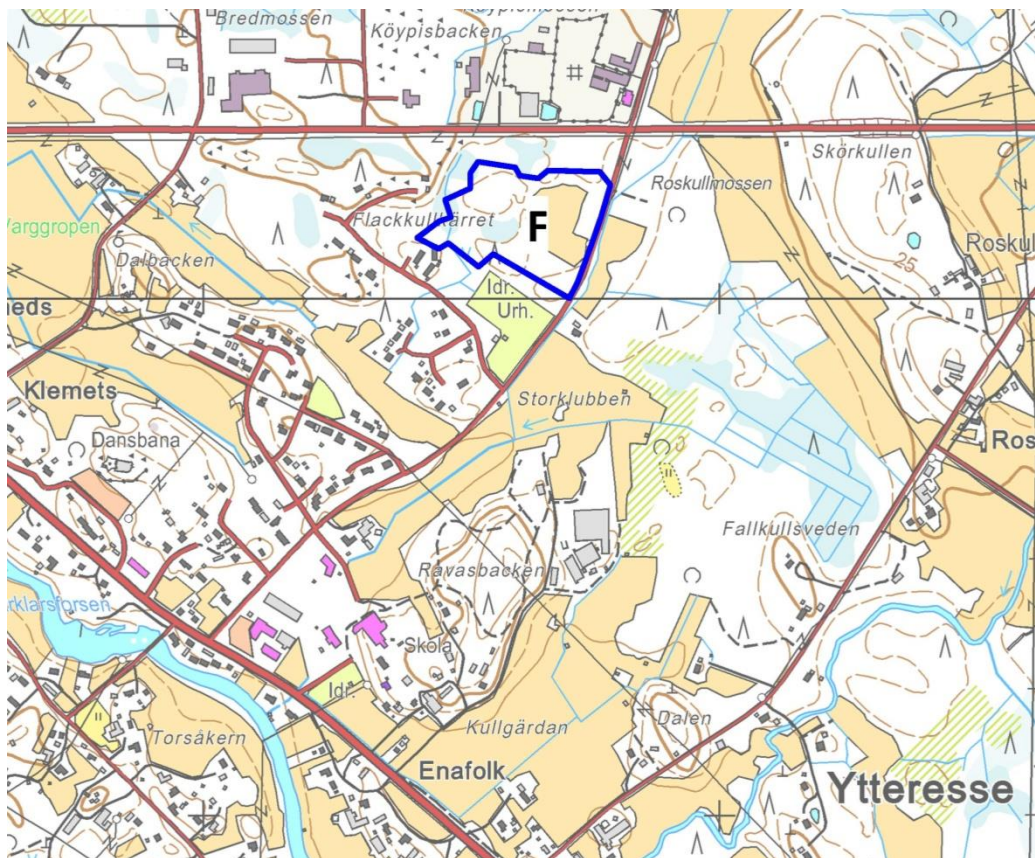


K. Sandsund I -alueen teollisuusalueen muutos

Alueella on tällä hetkellä teollisuustontti ja viheralue. Kaavamuutoksessa alueen tontit järjestetään uudelleen, niin että alueelle tulee kaksi sopivan kokoista teollisuustonttia. Viheralueen kaavoitusta muutetaan.

L. Storklubb-aseamakaavan muutos

Kunnanhallitus päätti vuonna 2014 Ala-Ähtävän Storklubb-alueen asemakaavan muutoksen käynnistämisestä. Kaavamuutos koskee kortteleita 111-113, jotka ovat tällä hetkellä rakentamattomia. Kaavan tarkistuksessa varataan erillinen kortteli pari-/rivitaloja varten, kun taas muut korttelit ovat erillispientalojen kortteleita. Tavoitteena on, että kaava mahdollisuuksien mukaan tulee kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi keväällä 2015.



Tulevat asemakaavahankkeet

Lillbyn asemakaava (koulualue)

Pedersören kunta on ostanut Lillbyssä koulun vieressä sijaitsevan alueen. Tarkoituksena on kaavoittaa alue asuntoalueeksi. Ennen kaavoituksen läpiviemistä kunnan täytyy odottaa kylässä käynnissä olevan uusjaon etenemistä.

Sexsjö ranta-asemakaava

Sexsjön ranta-asemakaavan tarkistus on tarpeen rakennusjärjestyksen rakennusoikeutta koskevien määräysten johdosta.

Edsevön kauppa- ja teollisuusalue

Kaava on hyväksytty 2012. Tarkistus on tarpeen, jotta joidenkin tonttien käyttötarkoituksia voidaan muuttaa ja alan rakennusoikeuksia muuttaa. Alueella on varattu suuria alueita tilaa vievälle kaupalle, ja kunnan tulisi päättää, miten nämä alueet käytetään tulevaisuudessa.

KAAVOITUSTA VARTEN TEHDYT INVENTOINNIT

Ennen jokaista kaavoitushanketta on tehtävä tarvittavat taustaselvitykset ja inventoinnit. Tavallisimmat ovat luontoinventoinnit, rakennusinventoinnit ja kulttuuriympäristöjen inventoinnit. Inventoinnit tilataan usein erikseen tarpeen mukaan ja ne tehdään tilanteen vaatimassa laajuudessa.

RAAKAMAAN HANKINTA

Kunnan tärkeimpiin tehtäviin kuuluu raakamaan hankinta, jotta eri kunnanosissa on saatavalla riittävästi maata kaavoitusta varten. Maakauppojen kautta varmistetaan, että kunnalla on riittävästi tonttimaata eri tarkoituksiin.

Vuonna 2014 maanomistajat saivat myydä maata kunnille ja kaupungeille verottomasti, ja tämä johti tietenkin siihen, että raakamaan kauppa oli tavallista vilkkaampaa. Kunnan tavoitteena on ostaa jatkossakin yhteiskuntarakentamiseen sopivaa raakamaata.

Kunta on vuonna 2014 ostanut yhteensä 147 hehtaaria maa-alueita. Tästä n. 140 hehtaaria on metsämaata. Suurimmat kaupat tehtiin Ähtävällä (55 ha) ja Lövössä (72 ha). Noin 7 hehtaaria on raakamaata tai osittain kaavoitettuja alueita. Osa kunnan hankkimista metsäalueista käytetään todennäköisesti vaihtomaana tulevissa maakaupoissa.

LIIKENNESUUNNITTELU

Pedersören kunta pyrkii päivittämään liikennesuunnitelmat jatkuvasti aina kun siitä on tarvetta. Liikennesuunnittelussa huomioidaan mm. kevytliikenneväylät sekä tieliittymien ja tielinjausten säätelyt.

Tällä hetkellä kunnassa laaditaan tieverkkosuunnitelma Sisbackan ja Lillbyn keskusta-alueille ja maantien 751 Sisbackan ja Lillbyn väliselle osuudelle. Selvityksessä huomioidaan kevytliikenneväylät ja tieliittymien ja -linjausten mahdolliset säätelyt. Selvitystä käytetään apuvälineenä tulevassa kaavoituksessa ja tienrakennuksessa.

Pedersöre on yhdessä naapurikuntien Pietarsaaren ja Uudenkaarlepyyn kanssa toteuttanut kuntien liikenneturvallisuussuunnitelmien tarkistuksen. Ramboll on toteuttanut työn, joka valmistui vuoden 2014 lopussa.

PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavoitusjaoston asiat koskevat pääasiassa alueidenkäyttöä ja suunnittelua, kuten esim. asemakaavojen ja yleiskaavojen laatimista tai muutosta. Muita jaoston käsitte-
lyyn tulevia asioita voivat olla esim. liikenneturvallisuutta, maakauppoja tai raken-
nusasioita koskevat lausunnot. Jaosto kokoontuu n. kerran kuukaudessa ja koostuu
seuraavista jäsenistä:

Greger Forsblom, pj.

Stefan Svenfors, kunnanjohtaja, esittelijä

Kunnan kaavoittaja, siht.

Leif Källdman

Ralf Lindfors

Yvonne Borgmästars

Senja Viklund

YHTEYSTIEDOT

Käyntiosoite:

Skrufvilankatu 2

68910 Pännäinen

Seuraa kaavoitusta internetissä

Kaikilla on mahdollisuus seurata kaavoitusasioita kunnan verkkosivustolla. Sieltä saa
tietoa ajankohtaisista kaavoitushankkeista. Kunnan verkkosivustolla julkaistaan kaa-
va-asioita koskevia kuulutuksia ja kaavoitushankkeisiin liittyvää aineistoa.

www.pedersore.fi

Kunnan mittaus- ja kaavoitusosasto

Auki:

Ma klo 08-17

Ti-to klo 08-16

Pe klo 08-15

(kesäisin 1.6.–31.8. klo 08-15)

Henkilöstö (kaksi kokoaikaista):

kaavoittaja

mittausteknikko