



Rakennetun ympäristön neuvottelupäivä

Kaavoitus ja rakentaminen edistyvät alueella



- **Rantayleiskaavoitus, yleiskaavoitus**
- **Asemakaavoitus, poikkeamiset ja str**
- **Tuulivoima**





Yleiskaavoitus

- **Kattava rantayleiskaavoitus**, meren rannikko on yleiskaavoitettu kattavasti Kristiinankaupungista Kokkolaan.
- Päivittämisen tarvetta on tullut esille, mutta laajempia hankkeita ei olla käynnistetty montaa. Evijärven kunta on toteuttanut rantayleiskaavan kokonaistarkastelun ja se on hyväksytty tänä vuonna. Mustasaassa, Lappajärvellä ja Kuortaneella asia on ajankohtainen.
- Erityisenä kysymyksenä ranta-alueilla on ollut tarve järjestellä rakennuspaikkojen sijoittelua. Näitä tilanteita on usein lähdetty käsittelemään rakennusoikeuden siirron nimikkeellä.



- MRL:ssä käytetään käsitteitä kaavan laadinta, kaavan muuttaminen, kaavan laajentaminen tai kaavan kumoaminen.
- Menettelysäännökset ja sisältövaatimukset ovat osittain riippuvaisia, mistä asiasta on kysymys. Näiden kysymysten harkinta on kaavoitusmenettelyn tai kaavojen sisällön harkinnan osalta luonteeltaan oikeusharkintaa. Harkintaperusteiden on perustuttava lakiin.
- Kysymys on aina menettelyllisesti ja sisältöedellytysten puolesta kaavan muuttamisesta.



- Vaasan keskustan oyk hyväksyttiin kesän alussa. Aikaisempi oyk katsottiin vanhentuneeksi. Kauhavalla on vireillä keskustan osayleiskaavoitus kahtena osayleiskaava-alueena
- Kauhavan keskustan ja lentokentän seudun osayleiskaavat ovat edenneet ehdotusvaiheisiin. Kaavoilla edistetään seutukaupungin kehittymistä ja arvokkaan lentosotakoulun alueen ympäristön säilyttämistä. Keskustan yleiskaavalla edistetään myös uuden hyvinvointikeskuksen sijoittumista keskusta-alueelle.
- Seinäjoella on valmistauduttu osayleiskaavoitustyön aloittamiseen keskustassa.



Asemakaavoitus

- **Asemakaavoituksen volyymi** Asemakaavoja hyväksytään alueen 40 kunnassa vuosittain yhteensä noin **100 kpl.**
- Uuden asemakaavan (laajennukset tai kokonaan uudet asemakaavat) ala on merkittävä ja viime vuonna 2018 sitä on Liiterin mukaan tullut **1288 ha.**
- Asemakaavoituksen kautta on tänä vuonna luotu alueita sekä elinkeinoja että asumista varten:
 - laajoja teollisuuden alueita (Seinäjoki, Vaasa)
 - energiantuotantoalueita (Seinäjoen Nurmon alueen biopolttolaitoksen alue)
 - turkistarhauksen alueita (Mustasaari-Vöyri)
 - kaivostoimintaa (litium) varten, vireillä (Kaustinen)
 - laajoja asumisen alueita (Söderfjärdenin alueella Maalahti)

Tilastoa

- Lausuntoja kuntien kaavahankkeista 01-06/2019 välillä **150 kpl**



Poikkeamiset ja suunnittelutarveratkaisut

- Poikkeamispäätösten määrä on viime vuosin hieman laskenut, mutta suhteellisen tasainen kehitys näkyy: 2016: **354** kpl, 2017: **329** kpl ja 2018: **302** kpl.
- Poikkeamispäätösten myöntämisedellytykset eivät ole muuttuneet, mutta jonkin verran ollut havaittavissa, että aikaisempaa suuremmille hankkeille tämä on katsottu mahdolliseksi. Merkittävään rakentamiseen ei MRL:n mukaan saa poikkeamismenettelyä käyttää.
- Suunnittelutarveratkaisuissa on pidemmältä aikaa jyrkempi lasku: 2016: **68** kpl, 2017: **57** kpl, 2018: **45** kpl.
- Kehitys johtuu MRL:n muutoksista, joissa yleiskaavan käyttöä rakentamisen suoraan ohjaukseen on huomattavasti laajennettu ja eräistä muista muutoksista. Positiivisesti ajatellen kehitys ilmentää kuntien kaavoitustoimen ja yleiskaavoituksen edistymistä.



Tuulivoima



- Mittavat tuulivoimarakentamista ohjaavat osayleiskaavat on alueella saatu valmiiksi, uusia aloitetaan myös.
- Noin 60 tuulivoimarakentamista koskevaa osayleiskaavaa on jo hyväksytty ja toteutusvaiheeseen niissä on päästy noin 20 %:ssa.
- Päästötön energiantuotanto lisääntyy alueella merkittävästi. Energiantuotannon hajaantumista on pidettävä hyvänä asiana ainakin energian saatavuuden turvaamisen näkökulmasta.
- Kunnilla on ollut haastetta näiden kaavoitushankkeiden yhteydessä esille tulevien kysymysten hoitamisessa. Erityisen hankala tilanne on syntynyt, kun energiayhtiöt haluavat nyt käyttää parasta saatavilla olevaa tuulivoimatekniikkaa.



- Tämä tarkoittaa hankevastaavien kannalta sitä, että yleiskaava-alueelle on voitava sijoittaa teholtaan ja enimmäiskorkeudeltaan suurempia laitoksia.
- ELY-keskus on linjannut menettelyä niin, että osayleiskaavoja on tarpeellista ja riittävän aikaisessa vaiheessa tarkistaa. Tällöin voidaan lähtökohtana pitää aikaisemmin tehdyt selvitykset. Erityisesti maisema-, melu- ja välkeselvityksien täydentäminen on tarpeellista ja niiden tekeminen ei merkitse tuntuvaa aikaviivettä. Tarkistamalla kaavaa voidaan samalla poistaa alueen maanomistajille tarpeettomat maankäytön rajoitukset, jos osayleiskaavakartalta poistetaan tv-rakennuspaikkoja.