



Kaavoituskatsaus 2024

Kaavoitusohjelma 2024-2030

Soinin kunta
Multiantie 27 A
63800 Soini



An aerial photograph of a small village in Finland during winter. The landscape is covered in a thick layer of snow, with various houses, buildings, and a church visible. The village is surrounded by a dense forest of evergreen trees. In the background, there are more buildings and a body of water. The sky is clear and blue.

Sisältö

- Yleistä – Kaavatasot ja käsitteet
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava
- Yleiskaavoitus
- Asemakaavoitus
- Asemakaavan tonttivaranto
- Asemakaavan ajanmukaisuudenarviointi
- Kaavaprosessin kuvaus sekä vuorovaikutus ja tiedottaminen
- Yhteystiedot
- Kaavoitusohjelma

Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia kaavoituskatsaus, jossa kerrotaan vireillä olevista tai lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus säätelevät kaavoitusta ja rakentamista. Maakuntakaavan laadinnasta vastaa maakuntaliitto ja kunnat vastaavat yleis- ja asemakaavoituksesta omalla alueellaan.

Soinin kunnan kaavoitusta ohjaa Etelä-Pohjanmaan ELY- keskus järjestämällä vuosittain kunnan kanssa kehittämiskeskustelut sekä yksittäisiä kaavoja koskien viranomais- ja työneuvottelut.

Kaavatasot ja käsitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua kaikilla kaavatasoilla niitä ilmentävän maakuntakaavan kautta. Osa tavoitteista ohjaa suoraan yleiskaavoitusta.

Maakuntakaava laaditaan kunkin maakunnan omia lähtökohtia huomioiden. Soini kuuluu Etelä-Pohjanmaan maakuntaan, jonka alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava.

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavoituksella ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet, ja yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.

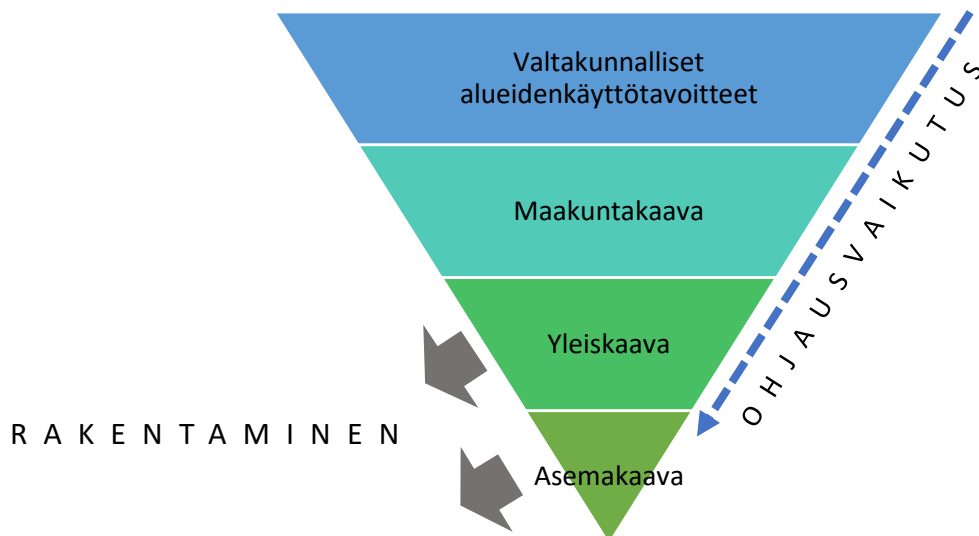
Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai sen tiettyä osa-aluetta, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan. Kaava esitetään kartalla, ja siihen liitetään kaavamerkinnot ja -määräykset sekä selostus.

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti ja käyttötarkoitus.

Asemakaava voi koskea kokonaista asuntoaluetta asuin-, työ- ja virkistysalueineen tai joskus jopa vain yhtä tonttia. Asemakaavan laatii kunta. Ranta-alueiden rakentamista voidaan ohjata ranta-asemakaavalla, jonka laatii maanomistaja.

Asemakaavaan kuuluvat asemakaavakartta sekä kaavamerkinnot ja -määräykset. Asemakaavaan liittyy selostus, jossa kerrotaan kaavan laatimisesta ja keskeisistä ominaisuuksista.

§ MAANKÄYTTÖ – JA RAKENNUSLAIN MUKAINEN TARKENTUVA SUUNNITTELU



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoin ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

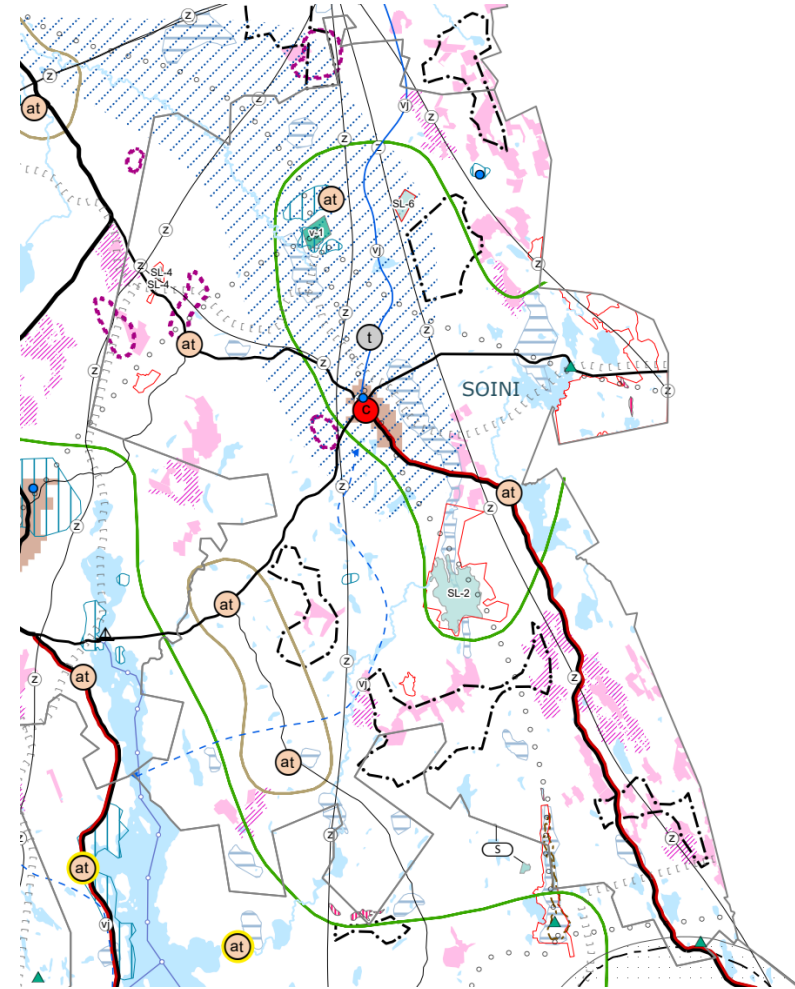
Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaalla on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava ja kaavan muutos
- Etelä-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava
- Etelä-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava ja kaavan muutos
- Etelä-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntahallitus päätti marraskuussa 2021 käynnistää maakuntakaavan uudistamisen. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on kokonaismaakuntakaava, joka sisältää aluerakenteen, liikenteen ja teknisen huollon verkostojen, viherrakenteen, luonnonvarojen, energiantuotannon ja kulttuuriympäristöjen teemat. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 ehdotusvaiheen aineisto on ollut viranomaisten ja yhteisöjen lausuttavana 30.11.2023 – 10.1.2024.

Maakuntakaavaehdotuksen julkinen kuuleminen on keväällä 2024 ja tavoitteena on, että maakuntavaltuusto hyväksyy uuden Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 vuonna 2024. Voimaan astuessaan se kumoaa aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.



Ote epävirallisesta, Etelä-Pohjanmaan maakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä.

Osayleiskaavat

Maankäyttö- ja rakennuslain suunnitteluperiaatteiden mukaisesti maakuntakaava ei ole voimassa yksityiskohtaisemman oikeusvaikutteisen kaavan alueella muutoin, kuin näiden kaavojen muuttamista koskevien vaikutusten osalta.

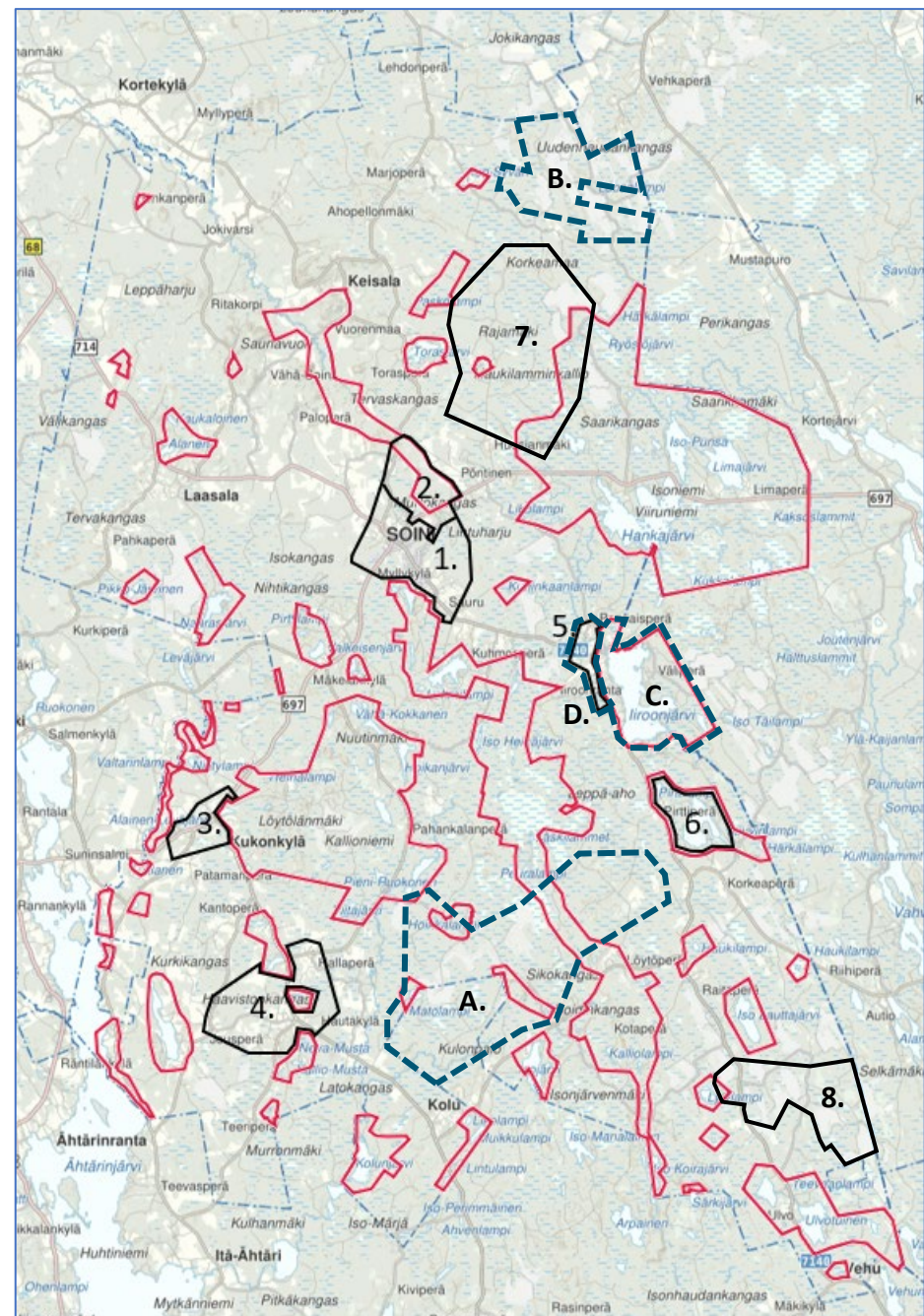
Voimassa olevat osayleiskaavat:

1. Kirkonseudun osayleiskaava 1990
2. Kirjonseudun osayleiskaavan muutos ja laajennus 2019
3. Kukonkylän osayleiskaava 1986
4. Hautakylän osayleiskaava 1989
5. Parviaisen osayleiskaava 1986
6. Rantayleiskaavan tarkistus 2009, Jokijärvi
7. Korkeamaan osayleiskaava (tuulivoima)
8. Konttisuon osayleiskaava (tuulivoima)

Soinin rantayleiskaava 2000, rajaukset punaisella

Vireillä olevat osayleiskaavat:

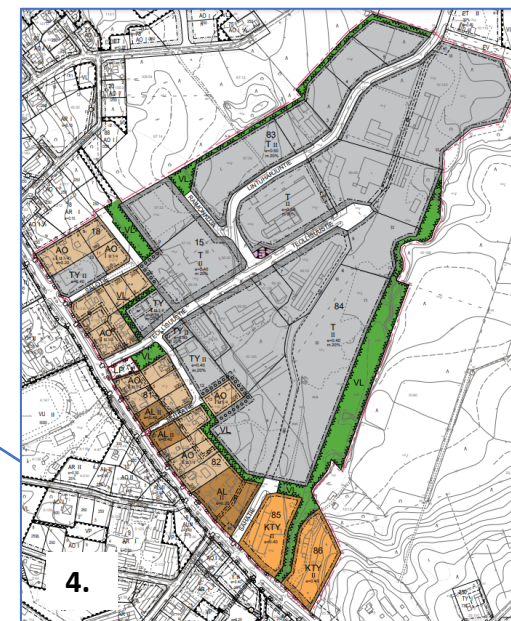
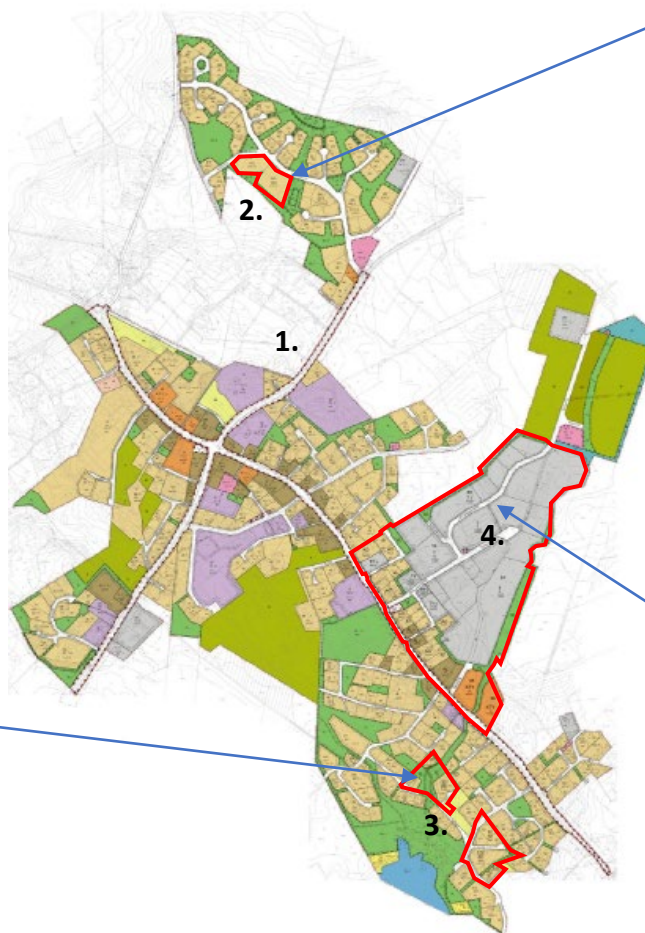
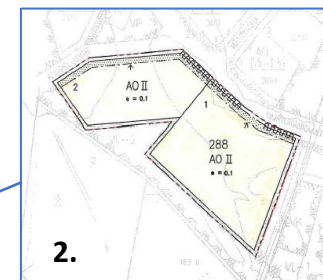
- A. Kimpilamminkankaan osayleiskaava (tuulivoima)
- B. Pesolan osayleiskaava (tuulivoima)
- C. Soinin rantayleiskaavan muutos, osa-alue 1 – Iiroonjärvi, Paskolampi ja Onkilampi
- D. Parviaisen osayleiskaavan kumoaminen



Asemakaavat

Soinin voimassa olevat asemakaava-alueet:

1. Kirkonseudun asemakaavayhdistelmä, kunnanvaltuuston hyväksymä 25.1.2005 § 15
2. Kirkonseudun asemakaavan muutos, Murtokankaan alue, kunnanvaltuuston hyväksymä 20.4.2007 § 22
3. Kirkonseudun asemakaavan muutos, Pihlaanmäen alue, kunnanvaltuuston hyväksymä 29.5.2017 § 22
4. Teollisuustien asemakaavan muutos ja laajennus, kunnanvaltuuston hyväksymä 8.10.2018 § 38
5. Yrityslaakson asemakaavan muutos ja laajennus, kunnanvaltuuston hyväksymä 25.5.2020 § 15



Asemakaavan tonttivaranto -asuminen-

Vapaat asuinrakentamiselle osoitetut tontit:

Soinin asemakaava-alueella on vapaana:

- Murtokankaalla 49 kpl
- Keskustan kaava-alueella 100 kpl
- ***Yhteensä 149 kpl vapaata asuintonttia, josta rivi- ja kerrostalorakentamiselle 12 kpl***

Tonttien saatavuuteen ja rakentumiseen vaikuttaa tonttien määrän lisäksi maanomistajien halukkuus myydä tontteja, koska vain osa vapaista tonteista on kunnan omistuksessa. Lisäksi on huomioitava vapaiden tonttien sijainnit ja koot. Lähes valmiiksi rakentuneelta alueelta viimeisten tonttien myyminen on haastavaa, samoin liian suuret tai liian pienet tontit jäävät usein rakentumatta.

Soinin asemakaava-alueelle on rakentunut 4-5 asuinpientaloa viimeisen viiden vuoden aikana.



- Rakentamaton asuintontti
- Rakentamaton teollisuustontti
- Rakentamaton liikerakennustontti

Asemakaavan tonttivaranto -asuminen-

- Rakentamaton asuintontti
- Rakentamaton teollisuustontti
- Rakentamaton liikerakennustontti

Keskusta-alue



Asemakaavan tonttivaranto -teollisuus & liiketila-

Vapaat teollisuustontit:

Soinin asemakaava-alueella on vapaana:

- Yrityslaakso 1 kpl
- Murtokangas 2 kpl
- Keskustan asemakaava-alue 7 kpl

Asemakaavan teollisuustontit ovat keskittyneet keskustan pohjoispuolen yrityslaaksoon sekä keskustan kaakkoisosaan Teollisuustielle. Vapaita teollisuustontteja asemakaavan alueella on kaikkiaan 10 kpl.

Vapaat liikerakennustontit:

Soinin asemakaava-alueella on vapaana:

- Yrityslaakso 0 kpl
- Murtokangas 1 kpl
- Keskustan asemakaava-alue 5 kpl

Asemakaavan liikerakentamiselle varatut tontit keskittyvät keskusta-alueelle. Vapaana on kuusi tonttia, joista keskustan asemakaava-alueella olevat viisi tonttia ovat asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontteja.

Yrityslaakso



Rakentamaton teollisuustontti

Rakentumattomat katualueet

Murtokankaan alue



- Rakentamaton asuintontti
- Rakentamaton teollisuustontti
- Rakentamaton liikerakennustontti
- Rakentumaton katu

Keskusta-alue



Toteutumaton asemakaava-alue

Murtokankaan alue



 Toteutumaton asemakaava-alue

Keskusta-alue



Asemakaavan ajantasaisuuden arviointi

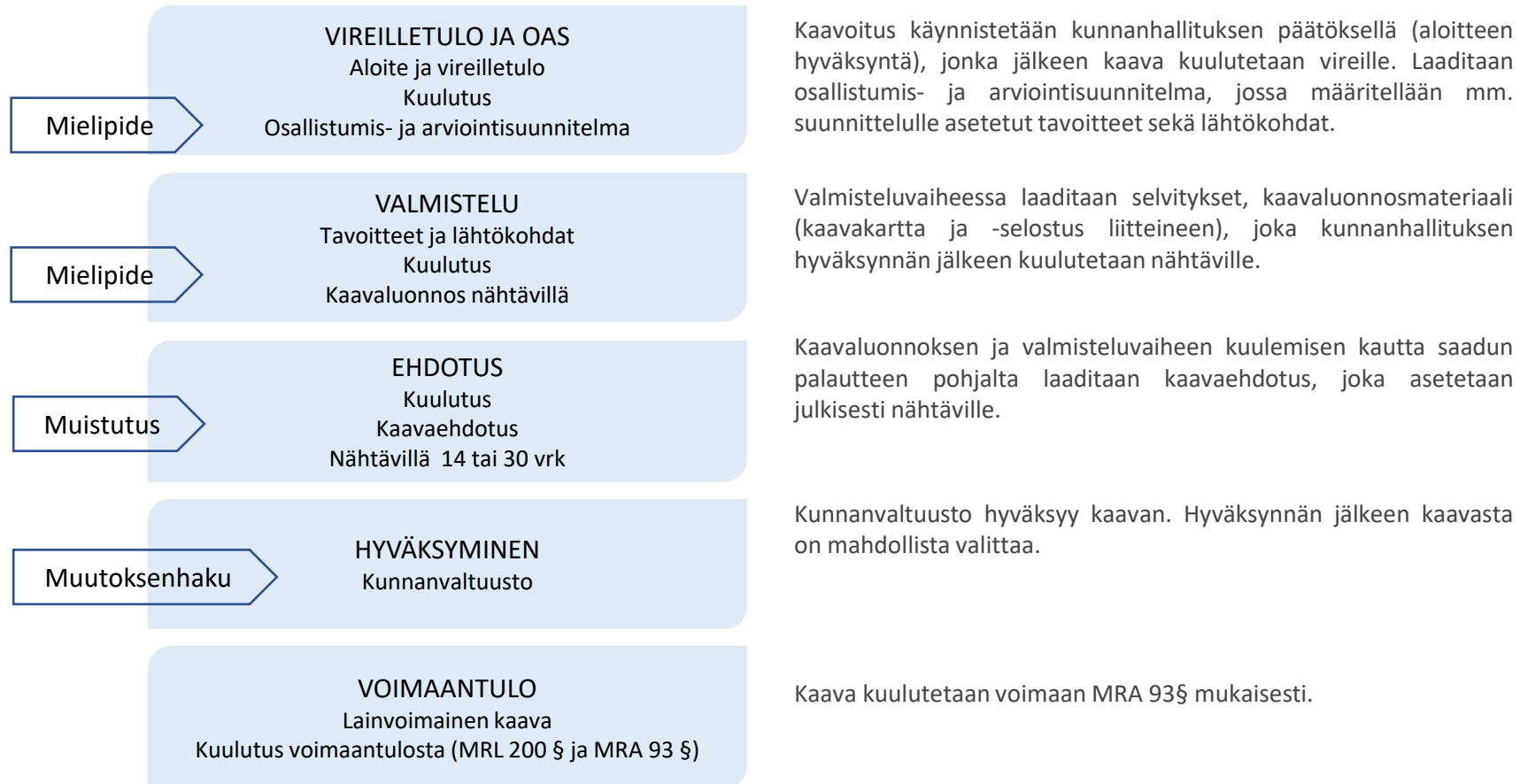
Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 51 §:n ja 60 §:n 1 momentin mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Säännöksen mukaan sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteutumatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden.

MRL:n mukaisesti Soinin kunta arvioi asemakaavojen ajantasaisuutta ja uudistaa asemakaavoja tarpeen mukaisesti.

MRL:ssa ei ole säädetty siitä kunnan toimielimestä, jolle ajanmukaisuuden arviointi MRL 60 §:n 2 momentin mukaan kuuluu. Siten, jos kunnan johtosäännössä ei ole asiasta määrätty toisin, päätöksen vanhentuneisuudesta tekee valtuusto. Päätösvallan siirtämiseen sovelletaan kuntalakia. Mikäli arvioinnissa päädytään siihen, että kaava on vanhentunut, johtaa päätös rakennuskieltoon.



Kaavaproessin kuvaus sekä vuorovaikutus ja tiedottaminen



Kaavoitusaloite → Kuntalain 23 § mukaisesti kunnan asukkaalla sekä kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaa koskevista asioista. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritettavat toimenpiteet.

Maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen → Maankäyttö- ja rakennuslain 74 § mukaisesti maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Yhteystiedot

Maija Pihlajamäki

kunnanjohtaja

maija.pihlajamaki@soini.fi

Risto Rinne

tekninen johtaja

Puh. 040 616 4460

risto.rinne@soini.fi

Sami Sironen

rakennustarkastaja/ympäristösihteeri

Puh. 040 809 9330

sami.sironen@soini.fi

Soinin kunta

Multiantie 27 A

63800 SOINI

soinin.kunta@soini.fi



Kaavoitusohjelma 2024 -2030

YLEISKAAVAT

Yleiskaavoja laaditaan kunnan harkinnan mukaan. Yksityisten esittämät kaavoitusaloitteet käsitellään kunnanhallituksessa.

- Lähivuosien aikana on tavoitteena käynnissä olevien tuulivoimatuotantoon tähtäävien osayleiskaavojen hyväksyminen.
- Vuosien 2024-2030 aikana on tavoitteena Soinin rantayleiskaavan uudistaminen osa-alue kerrallaan. Uudistamisen keskeisenä tavoitteena on nostaa rantarakentamisen rakennusoikeuksia. Kartalla on esitetty alustava osa-aluejako, joka tarkentuu kunkin osa-alueen kaavaprosessin yhteydessä.

RANTAYLEISKAAVAN PÄIVITYS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Osa-alue 1, Iiroonjärvi-Paskolampi-Onkilampi	→						
Osa-alue 2, Hankajärvi - Iso-Punsa - Limajärvi		→					
Osa-alue 3, Kukonkylä-Hautakylä			→				
Osa-alue 4, Kohu-Vehu-Arpainen				→			
Osa-alue 5, Keisala-Laasala-Mäkelänkylä					→		

ASEMAKAAVAT

Asemakaavoja laaditaan kunnan harkinnan mukaan. Yksityisten esittämät kaavoitusaloitteet käsitellään kunnanhallituksessa.

Lähivuosien aikana on tavoitteena keskustan asemakaavan ajantasaistaminen tarvittavilta osin.

