



Kaavoituskatsaus 2026 Kaavoitusohjelma 2026-2030

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 numerous houses and buildings scattered across the terrain. A railway line runs through the center of the village. The background shows a dense forest of evergreen trees under a clear blue sky.

Sisältö

- Yleistä – Kaavatasot ja käsitteet
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava
- Yleiskaavoitus
- Asemakaavoitus
- Soinin ilmastosuunnitelma vuosille 2025-2035
- Asemakaavan tonttivaranto
- Asemakaavan ajanmukaisuudenarviointi
- Kaavaprosessin kuvaus sekä vuorovaikutus ja tiedottaminen
- Yhteystiedot
- Kaavoitusohjelma

Yleistä

Alueidenkäyttölain 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.

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

Soinin kunnan kaavoitusta ohjaa lupa- ja valvontavirasto 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 2050.

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.

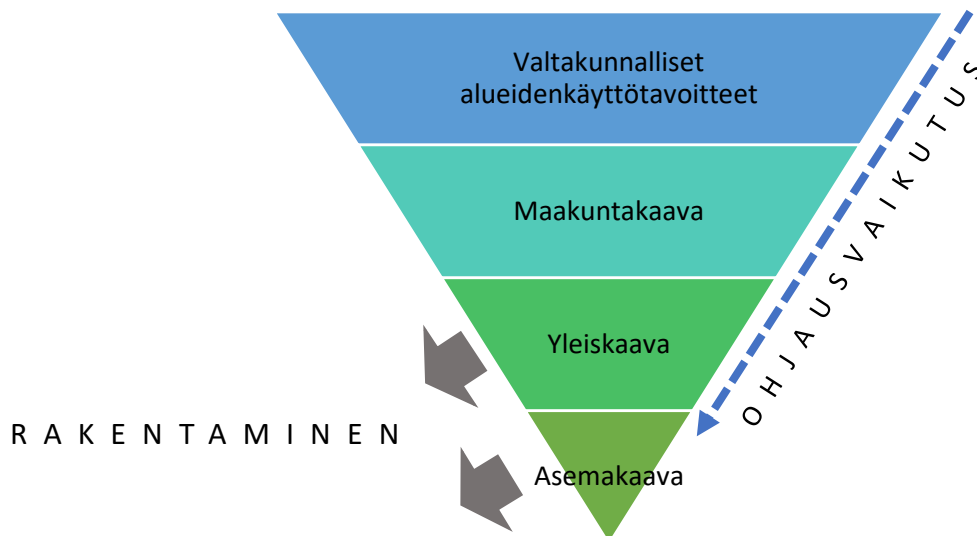
Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai sen tiettyä osa-aluetta, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan. Kaava esitetään kartalla, ja siihen liitetään kaavamerkinnot ja -määräykset sekä selostus.

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.

§ ALUEIDENKÄYTTÖLAIN MUKAINEN TARKENTUVA SUUNNITTELU



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain 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 ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

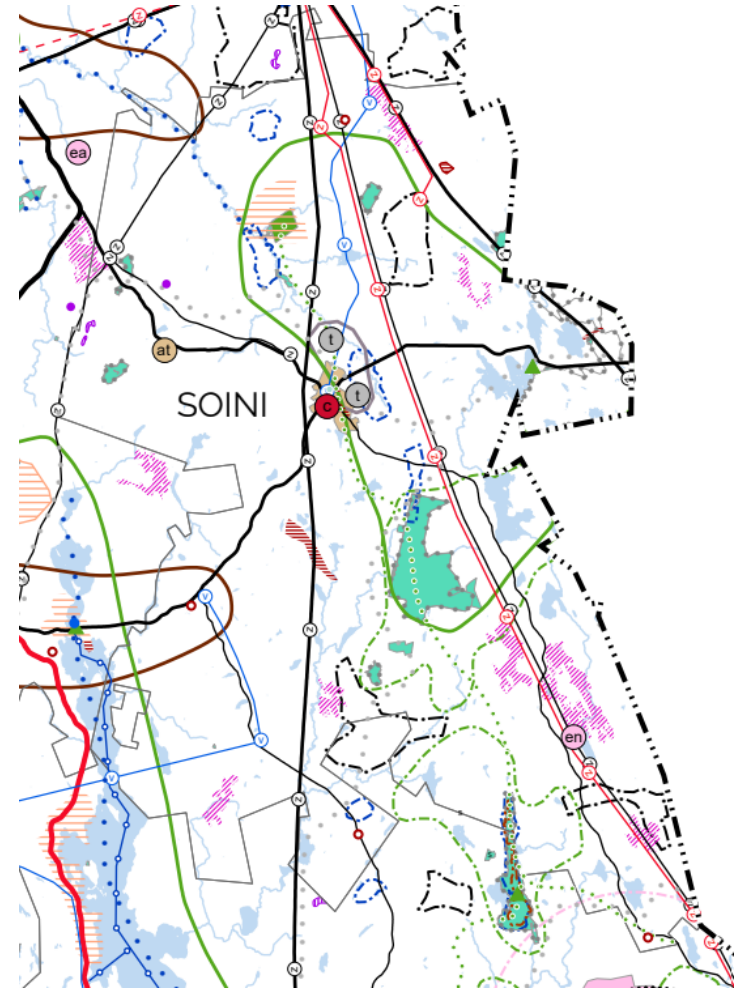
- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan alueidenkäyttölain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia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

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

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kokouksessaan 16.9.2024 § 22. Maakuntakaava on kuulutettu voimaan 20.12.2024.

Maakuntakaavasta on jätetty valituksia, joiden käsittely Vaasan hallinto-oikeudessa jatkuu. Hallinto-oikeus voi tarvittaessa keskeyttää maakuntakaavan täytäntöönpanon.



Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:sta.

Osayleiskaavat

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

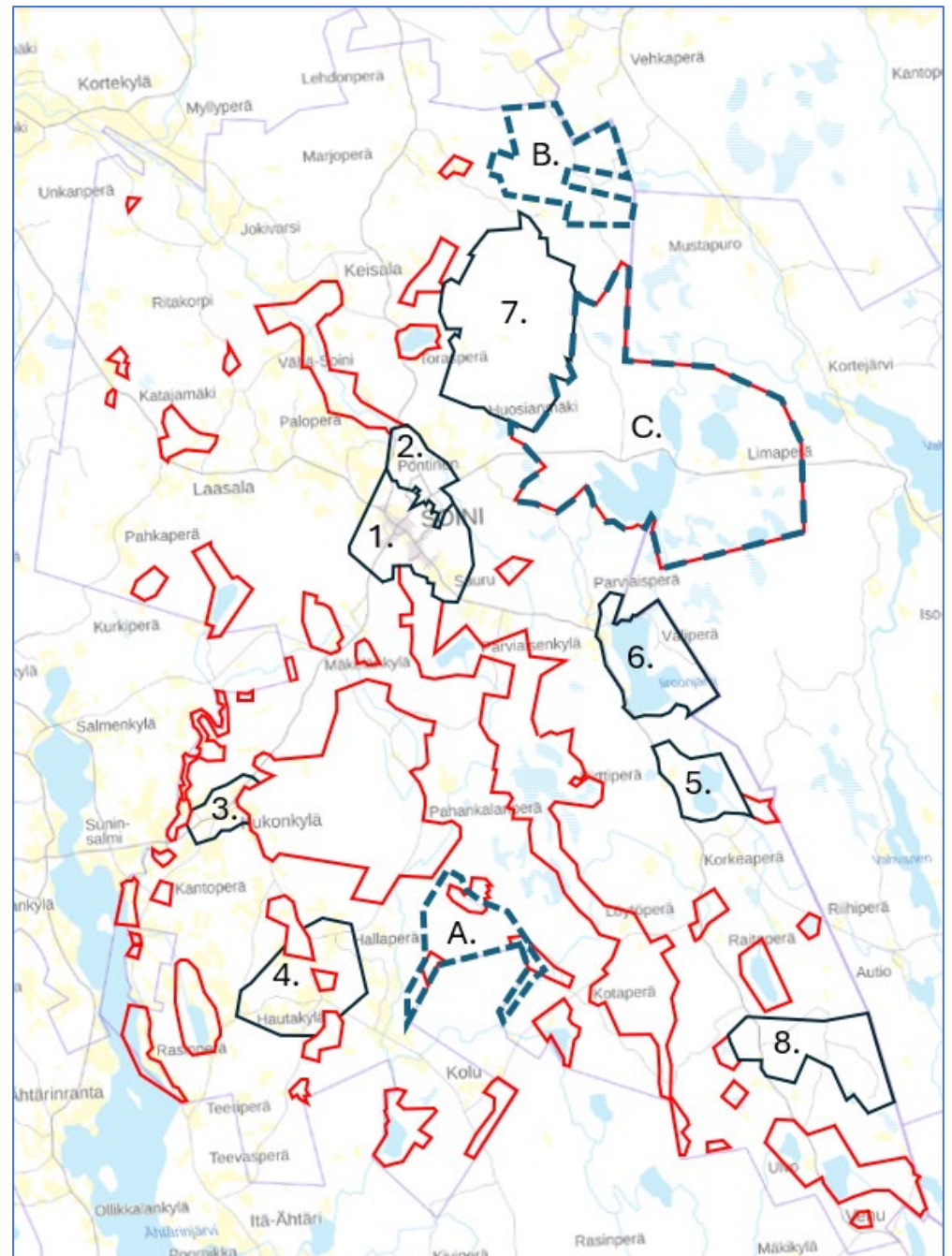
Voimassa olevat osayleiskaavat:

1. Kirkonseudun osayleiskaava 1990
2. Kirkonseudun osayleiskaavan muutos ja laajennus 2019
3. Kukonkylän osayleiskaava 1986
4. Hautakylän osayleiskaava 1989
5. Rantayleiskaavan tarkistus 2009, Jokijärvi
6. Soinin rantayleiskaavan muutos, osa-alue 1, Iiroonjärvi, Paskolampi ja Onkilampi 2024
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 2 – Hankajärvi, Iso-Punsa ja Limajärvi



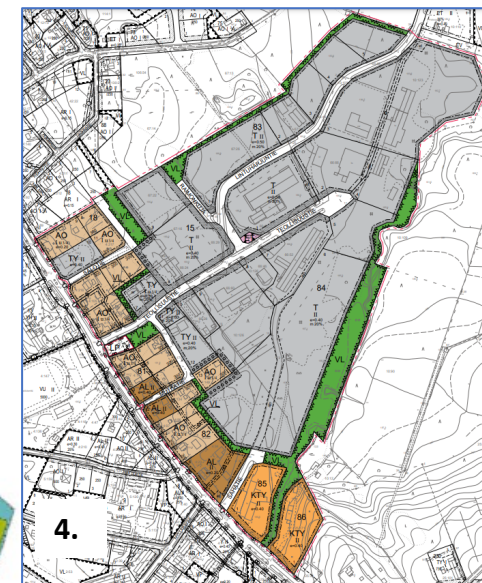
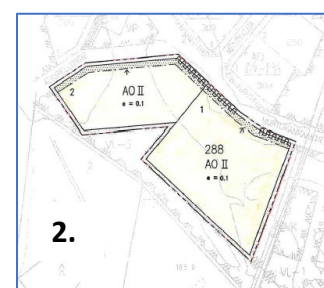
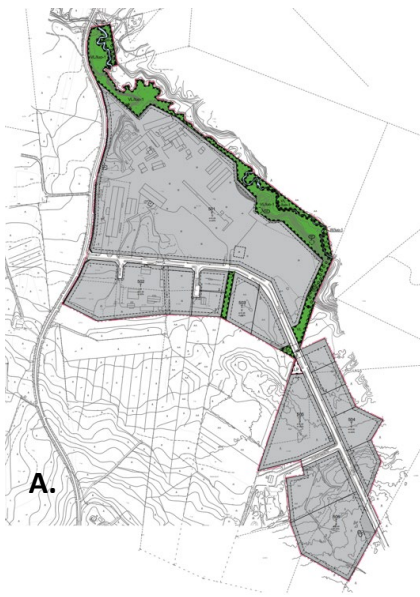
Asemakaavat

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

Vireillä olevat asemakaava-alueet:

- A. Yrityslaakson asemakaavan muutos ja laajennus (ehdotusvaihe)



Soinin ilmastosuunnitelma vuosille 2025-2035

Soinin ilmastosuunnitelma hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 11.11.2024.

Kunta sitoutuu ilmastosuunnitelmassa vähentämään alueensa kasvihuonekaasupäästöjä 80 % vuoteen 2035 mennessä. Vertailukohtana on vuoden 2005 päästötilanne.

Soinin kunnan päästövähennystoimenpiteet painopisteittäin:

- Johtaminen, koulutus ja viestintä
- Energia
- Liikenne
- Kaavoitus ja maankäyttö
- Kiertotalous ja jätteet.

Päästövähennystoimenpiteissä huomioidaan lyhyen ja pitkän aikavälin vaikutukset, keskittyen kunnan toimintamahdollisuuksiin siten, että tunnistetaan kunnan rooli asukkaiden, yritysten ja yhteisöjen ilmastotyön vauhdittajana ja mahdollistajana.



Asemakaavan tonttivaranto -asuminen-

Vapaat asuinrakentamiselle osoitetut tontit:

Soinin asemakaava-alueella on vapaana:

- Murtokankaalla 47 kpl
- Keskustan kaava-alueella 98 kpl
- ***Yhteensä 145 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 2 asuinpientaloa viimeisen kahden 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 2 kpl
- Murtokangas 2 kpl
- Keskustan asemakaava-alue 6 kpl

Asemakaavan teollisuustontit ovat keskittyneet keskustan pohjoispuolen yrityslaaksoon sekä keskustan kaakkoisosaan Teollisuustielle. Vapaita teollisuustontteja asemakaavan alueella on kaikkiaan 9 kpl.

Vapaat liikerakennustontit:

Soinin asemakaava-alueella on vapaana:

- Yrityslaakso 0 kpl
- Murtokangas 1 kpl
- Keskustan asemakaava-alue 3 kpl

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

Yrityslaakso



Rakentamaton teollisuustontti/varattu

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

Alueidenkäyttölain (AKL) 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, rakentamislupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden.

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

AKL:ssa ei ole säädetty siitä kunnan toimielimestä, jolle ajanmukaisuuden arviointi AKL 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



Maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen → Alueidenkäyttölain 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

Puh. 040 053 7756

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 2026 -2030

YLEISKAAVAT

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

- Lähivuosien aikana on tavoitteena käynnissä olevien tuulivoimatuotantoon tähtäävien osayleiskaavojen hyväksyminen.
- Vuosien 2026-2030 aikana on tavoitteena Soinin rantayleiskaavan uudistaminen osa-alue kerrallaan. Uudistamisen keskeisenä tavoitteena on nostaa rantarakentamisen rakennusoikeuksia. Kaavoitettavat alueet koskisivat järvien ranta-alueita kumoten metsäalueiden kaavat. Kartalla on esitetty alustava osa-aluejako, joka tarkentuu kunkin osa-alueen kaavaprosessin yhteydessä.

RANTAYLEISKAAVAN PÄIVITYS	2026	2027	2028	2029	2030
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.

Soinin rantayleiskaavan uudistaminen,
alustava osa-aluejako

