

KORSNÄSIN KUNTA

KAAVOITUSKATSAUS

2020



Sisällysluettelo

KAAVOITUSKATSAUS	2
KAAVOITUSPROSESSI.....	2
KAAVOITUSTASOT	3
MAAKUNTAKAAVOITUS	3
YLEISKAAVAT	4
RANTAYLEISKAAVA.....	4
ASEMAKAAVAT.....	4
KORSNÄSIN KUNNAN KAAVAT 2020	5
1. MOIKIPÄÄN JA HARRSTRÖMIN OSAYLEISKAVOJEN KORJAAMINEN	5
2. MOIKIPÄÄN-PETOLAHDEN TUULIVOIMAPUISTON OSAYLEISKAAVAN KAAVOITUKSEN LOPETTAMINEN.....	6
3. GRANSKOGIN TUULIVOIMAN OSAYLEISKAAVAN KAAVOITUKSEN LOPETTAMINEN	7
4. MOIKIPÄÄN TUULIVOIMAPUISTON OSAYLEISKAAVA	8
5. POIKELIN TUULIVOIMAPUISTON KAAVOITUKSEN LOPETTAMINEN	9
6. POIKELIN TUULIVOIMAPUISTON KAAVOITUS	10
7. MERIPERUSTEISEN TUULIVOIMAPUISTON KAAVOITUS.....	11
8. RANTAYLEISKAAVAN MUUTTAMINEN	12

KAAVOITUSKATSAUS

Maankäyttö- ja rakennuslaissa, joka astui voimaan 1.1.2000, mainitaan, että kunnan tulee, vähintään kerran vuodessa, laatia katsaus niistä kaava-asioista, jotka ovat vireillä tai, jotka lähiaikoina tulevat vireille kunnassa. Kaavoituskatsauksessa esitetään kaavahankkeet lyhyesti ja tehdään selkoa niiden käsittelyvaiheista.

Tarkoituksena on informoida kaavoituksesta siten, että niillä, joita kaavat koskevat, on mahdollisuus saada informaatiota ja voivat vaikuttaa kaavoitukseen varhaisessa vaiheessa. Eri viranomaisten, kuntalaisten ja maanomistajien välisellä yhteistyöllä saavutetaan parhaat tulokset ja vältetään tarpeettomia konflikteja.

KAAVOITUSPROSESSI

Korsnäsän kunnanhallitus päättää kaavoituksen mahdollisesta aloittamisesta. Sen jälkeen kun päätös on tehty kaavaa käsitellään (OAS, luonnos, ehdotus) teknisessä lautakunnassa ja kunnanhallituksessa. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavat.

Kaavoitusprosessin aikana pyydetään lausuntoja eri viranomaisilta ja asianosaisille annetaan mahdollisuus huomauttaa kaavasta.

Maakuntakaava on laaja-alainen kaava maakunnan tai maakunnan osa-alueen käytöstä. Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta. Maakuntakaavan sisältö viedään tarkemmalle tasolle yleis- ja asemakaavoissa, joita kunta laatii.

Korsnäsiä koskevan maakuntakaavan laatimisesta vastaa Pohjanmaan liitto.

KAAVOITUSTASOT

MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaava on laaja-alainen kaava maakunnan aluekäyttöä varten. Siinä esitetään perustavat ratkaisut maakunnan yhteiskuntarakennetta ja alueiden käyttöä varten pitkällä tähtäimellä. Maakuntakaava on osa järjestelmää alueiden käytön suunnittelua varten maankäyttö- ja rakennuslaissa ja se ohjaa kunnallista kaavoitusta. **Pohjanmaan maakuntakaava 2040 astui voimaan 11.9.2020.**

Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatimistyöt on aloitettu. Energiahuolto ja maa-aineisten ottaminen ovat päivitettäviä teemoja. Tarkoituksena on, että osallistumisen ja arvioinnin ohjelma esitetään syksyllä 2021 sekä, että maakuntavaltuusto hyväksyy kaavan syksyllä 2024.

Pohjanmaan liikennejärjestelmäkaavaa 2050 laadistaan parhaillaan ja tavoitteena on, että valtuusto hyväksyy kaavan syksyllä 2021.

Pohjanmaan, Keski-Pohjanmaan, Pohjois-Pohjanmaan ja Lapin maakuntaliitot laativat yhteisen **Pohjoisen Selkämeren, Merenkurkun ja Perämeren merialuekaavan**. Tavoitteena on, että kaava oli valmis maaliskuun lopussa 2021. Merialuekaava on vailla oikeusvaikutusta.

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

YLEISKAAVAT

Yleiskaavat osoittavat alueita yksityiskohtaisempaa kaavoistusta varten sekä rakentamiselle ja maankäytölle. Kunnanvaltuusto hyväksyy yleiskaavat.

RANTAYLEISKAAVA

Rantayleiskaavalla on samat tavoitteet kuin yleiskaavalla.

Rantavyöhykkeelle, joka kuuluu ranta-alueelle merellä tai muulla vedellä, rakennuksia ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa erityisesti on päätetty, että yleiskaavaa tai sen osaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.

ASEMAKAAVAT

Asemakaaavat laditaan kunnan kehityksen ja tarpeen perusteella. Niitä voidaan myös laatia yksityisten aloitteiden perusteella mutta kunta on se, joka laatii maankäyttösopimuksen maanomistajan kanssa, koska kunta aina on se, joka päättää maan kaavoituksesta ja kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.

KORSNÄSIN KUNNAN KAAVAT 2020

1. MOIKIPÄÄN JA HARRSTRÖMIN OSAYLEISKAAVOJEN KORJAAMINEN

Moikipään ja Harrströmin osayleiskaavojen korjaamisen tavoitteena on

- tarkastaa kaavoja, että vastaavat maankäyttö- ja rakennuslain § 44 muutoksia
- osoittaa rakennusoikeuksia maanomistajittain
- olla perustana välittömän rakennusluvan myöntämiselle
- päivittää maanomistajatietoja, karttoja ja raakamateriaalia
- tarkastaa ja korjata asumisen, liikenteen, vapaa-ajan käytön, viheralueiden ja muiden toimintojen aluevarauksia.

Moikipään osayleiskaava, voimassa oleva osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.3.2004. OAS-ohjelma on ollut nähtävänä ja viranomaiskokous on pidetty 16.9.2011. Suunnittelutoimikunta on asetettu. Kaavaluonnos on ollut nähtävänä ja saapuneita huomautuksia valmistellaan. Luonnoninventoinnit ja rakennusinventoinnit tehty. Kaavatyö ei ole edennyt viimeisten vuosien aikana.

Harrströmin osayleiskaava, voimassa oleva osayleiskaava, on hyväksytty kunnanvaltuustossa 26.1.2005. Suunnittelutoimikunta on asetettu 6.5.2013 ja OAS-ohjelma on ollut nähtävänä syksyn 2013 aikana. Kaavaluonnos on ollut nähtävänä ja saapuneita huomautuksia on käsitelty. Kaavaehdotus on ollut nähtävänä 22.10–23.11.2015 välisenä aikana. Kaavoitusprosessin seuraava vaihe on laatia vastineita saapuneille lausunnoille ja huomautuksille ja sen jälkeen viedä kaava kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi. Työkokous on pidetty 7.3.2016 Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa. Sen jälkeen kaavatyö ei ole edennyt.

2. MOIKIPÄÄN-PETOLAHDEN TUULIVOIMAPUISTON OSAYLEISKAAVAN KAAVOITUKSEN LOPETTAMINEN

Moikipään-Petolahden osayleiskaavan laatiminen aloitettiin 2013 ja se on ollut Korsnäsin ja Maalahden kuntien yhteinen kaavoitus. Alun perin kaavoitettiin 37 tuulivoimalaa varten kunnes se luonnosvaiheessa koostui 15 tuulivoimalasta.

Luonnosvaiheessa saapuviin lausuntoihin ja huomautuksiin ei ole vastattu, koska Moikipää-Petolahti poistettiin maakuntakaavasta (vaihe 2), joten hanketta ei ole voitu toteuttaa sellaisenaan.

Koska edellytyksiä muutettiin voimaloiden enimmäismäärä voi olla korkeintaan 9, koska aluetta ei katsottu sopivaksi ”laajamittaiselle” tuulivoimalle. Hankevastaava/omistaja Fortum Power and Heat Oy on omalta osaltaan miettinyt miten alueen synergiavaikutukset parhaiten voidaan optimoida milloin tuulivoimaloita on vähennetty, arvioineet, että on järkevämpää jatkaa ainoastaan Korsnäsin kunnassa, jossa yhtiön käytössä on suurempi pinta-ala. Fortum Power and Heat Oy:n hallinnassa on lisäksi Granskogin tuulivoimapuisto, joka rajautuu suoraan Moikipään-Petolahden tuulivoimapuistoon.

Maalahden kunta on 9.12.2019 lopettanut kaavoituksen osaltaan.

Kokous on pidetty 26.8.2020 Fortum Power and Heat Oy:n kanssa Moikipään-Petolahden tuulivoimapuistosta siitä, miten hanke voidaan toteuttaa ”Korsnäsin kunnan alueella”, jolloin on todettu, että kaavaan on tehtävä suurempia muutoksia ja siksi olisi parasta lopettaa Moikipään-Petolahden tuulivoimapuiston kaavoitus ja mikäli kaava toteutetaan, ml. Granskogin tuulivoimapuisto, vähemmällä kuin 10 voimalalla, on tehtävä uusi kaavoituspäätös. Kaavoitusprosessi on aloitettava uudestaan.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 21.9.2020 § 180, että Moikipään-Petolahden tuulivoimapuiston kaavoitusprosessi lopetetaan.

3. GRANSKOGIN TUULIVOIMAN OSAYLEISKAAVAN KAAVOITUKSEN LOPETTAMINEN

Granskogin tuulivoimapuiston osayleiskaavan laatiminen aloitettiin vuonna 2013. Aluksi suunniteltiin 5 tuulivoimalaa alueelle.

Granskogin tuulivoimapuisto rajautuu suoraan Moikipään-Petolahden aikaisempaan tuulivoimapuistoon ja se oli alussa mukana maakuntakaavan vaiheessa 2. Alue poistettiin maakuntakaavasta (vaihe 2), koska katsottiin, ettei alue sovi laajamittaiselle tuulivoimalle. Koska edellytykset muuttuivat voimaloiden enimmäismäärä ei voi olla korkeampi kuin 9 yhdessä Granskogin ja Moikipään-Petolahden kanssa.

Kokous on pidetty 26.8.2020 Fortum Power and Heatin kanssa, joka tällä hetkellä toimii Granskogin tuulivoimapuiston hankevastaavana, siitä, miten hanke voidaan toteuttaa. On silloin todettu, että kaavaan on tehtävä suurempia muutoksia ja siksi on katsottu parhaaksi lopettaa nykyinen kaavoitusprosessi ja mikäli kaava toteutetaan on alueelle tehtävä uusi kaavoituspäätös (ml. aikaisempi Moikipään-Petolahden tuulivoimapuisto) ja kaavoitusprosessi aloitetaan alusta.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 21.9.2020 § 181, että Granskogin tuulivoimapuiston kaavoitusprosessi lopetetaan.

4. MOIKIPÄÄN TUULIVOIMAPUISTON OSAYLEISKAAVA

Fortum Power and Heat Oy on jättänyt anomuksen kaavoituksen aloittamisesta tuulivoiman osayleiskaavan laatimisesta Moikipään tuulivoimapuiston (aikaisemmin Moikipää-Petolahti ja Granskog) osayleiskaavan laatimiseksi.

Aikaisemmassa kaavoitusprosessissa alue nimitettiin Granskogin tuulivoiman osayleiskaavaksi ja Moikipään-Petolahden tuulivoimapuiston osayleiskaavaksi.

Alue oli mukana maakuntakaavassa (vaihe 2) alunperin mutta se poistettiin myöhemmin maakuntakaavasta, koska alue ei todettu sopivaksi tuulivoimalle suuressa mittakaavassa. Koska edellytykset muuttuivat, milloin alue poistettiin vaihekaava 2:sta, rakentaminen mahdollistaa 9 tuulivoimalaa alueella.

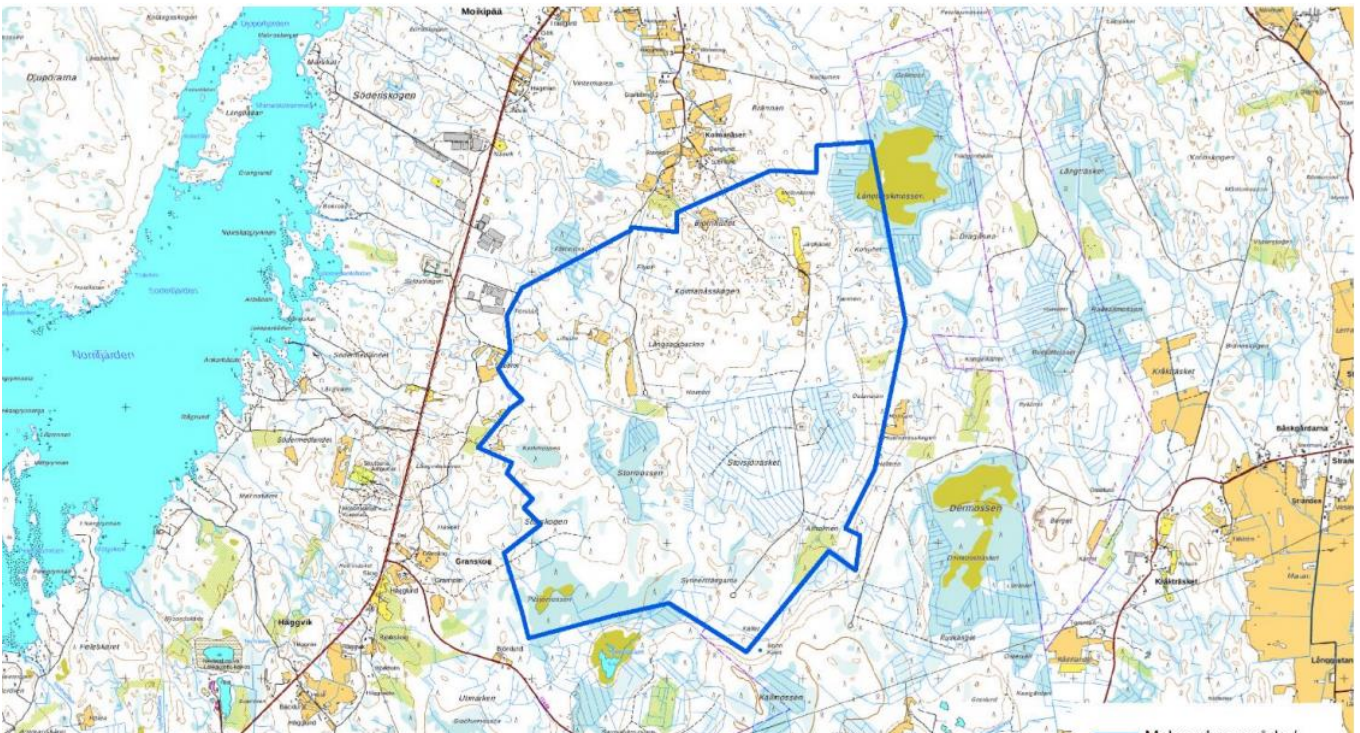
Kaavoituksen keskeisinä tavoitteina ovat luoda alueelle markkinaperusteisia edellytyksiä tuulivoimapuiston rakentamiselle, metsätalouden harjoittamiselle, alueen käyttömahdollisuuksien säilyttämiseksi virkistys- ja metsästystä varten sekä ratkaista alueen liikennejärjestelyjä tarkoituksenmukaisella tavalla.

Kaavoitusta varten laaditaan Korsnäsin kunnan ja hankevastaavan välinen kaavoitussopimus. Hankevastaava vastaa kaavoituksen kustannuksista, Korsnäsin kunta on hyväksynyt FCG:n kaavoituksen laatimisen konsultiksi. Korsnäsin kunta johtaa alueen kaavoitusta.

Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena osayleiskaavana ja perusteena tuulivoimalan rakennusluvan välittömälle myöntämiselle maankäyttö- ja rakentamislain 77 a § mukaisesti.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 21.9.2020 § 182, aloittaa Moikipään tuulivoimapuiston kaavoitus.

OAS-luonnos on ollut nähtävänä 5.11–4.12.2020 välisenä aikana.



5. POIKELIN TUULIVOIMAPUISTON KAAVOITUKSEN LOPETTAMINEN

Korsnäsin Poikelin tuulivoimapuiston osayleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 21.3.2016.

Kaava ei ole saavuttanut lainvoiman, koska Vaasan hallinto-oikeus on kumonnut kunnanvaltuuston päätöksen, syystä, että valmisteluprosessissa todettiin esteellisyyttä.

Kokous on pidetty 26.8.2020 m.m. Fortum Power and Heat Oy:n (pohjoisen osan vuokraaja) ja Enon (eteläisen osan vuokraaja) kanssa siitä, miten tuulivoimapuisto voidaan toteuttaa. Silloin on todettu, että tuulivoimalat kumotussa kaavassa eivät ole taloudellisesti kannattavia tämän päivän tilanteessa, minkä vuoksi kaavoitus voidaan lopettaa. Mikäli kaava toteutetaan suuremmilla tuulivoimaloilla tarvitaan uusi kaavoituspäätös ja kaavoitusprosessi on aloitettava alusta.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 21.9.2020 § 178, että Korsnäsin Poikelin tuulivoimapuiston kaavoitusprosessi lakkautetaan.

6. POIKELIN TUULIVOIMAPUISTON KAAVOITUS

Fortum Power and Heat Oy ja Eno ovat jättäneet anomuksen kaavoittamisen aloittamisesta tuulivoiman osayleiskaavan laatimisesta Poikelin alueelle.

Poikelin tuulivoimapuiston aikaisempi kaaava kumottiin Vaasan hallinto-oikeudessa. On nyt todettu, että siinä kaavassa olevat tuulivoimalat eivät ole taloudellisesti kannattavia, minkä vuoksi olisi sopivinta aloittaa uusi kaavoitusprosessi taloudellisesti kannattavimmilla tuulivoimaloilla.

Fortum Power and Heat Oy:lla on useita vuokrasopimuksia Poikelin pohjoisella osalla ja Enolla on useita vuokrasopimuksia Poikelin eteläisellä osalla. Yhteinen osayleiskaava Poikelin tuulivoimalle laaditaan koko alueelle. Alkuvaiheessa kokeillaan edellytyksiä 4 + 4 tuulivoimalalle Poikelin alueella.

Kaavoituksen keskeisinä tavoitteina ovat luoda alueelle markkinaperusteisia edellytyksiä tuulivoimapuiston rakentamiselle, metsätalouden harjoittamiselle, alueen käyttömahdollisuuksien säilyttämiseksi virkistys- ja metsästystä varten sekä ratkaista alueen liikennejärjestelyjä tarkoituksenmukaisella tavalla.

Tuotantokapasiteetin suuruus aiheuttaa sen, että lakia ympäristövaikutusten arviointimenettelystä mahdollisesti on sovellettava.

Kaavoitusta varten laaditaan kaavoitussopimus Korsnäsön kunnan ja hankevastaavan välillä. Hankevastaava vastaa kaavoituksen kustannuksista. Korsnäsön kunta on hyväksynyt FCG:n konsultiksi kaavan laatimista varten. Korsnäsön kunta johtaa alueen kaavoitusta.

Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena osayleiskaavana sekä perustana tuulivoimalan suoralle rakennusluvan myöntämiselle maankäyttö- ja rakennuslain § 77 a mukaisesti.

Kunnanhallitus päätti kokouksessa 21.9.2020 § 179, että Poikelin tuulivoimapuiston kaavoitus aloitetaan.

7. MERIPERUSTEISEN TUULIVOIMAPUISTON KAAVOITUS

Metsähallitus on jättänyt anomuksen kaavoituksen aloittamisesta meriperusteisen osayleiskaavan laatimiseksi tuulivoimalle Korsnäsin ulkopuolelle.

Meriperusteinen tuulivoimapuisto suunnitellaan valtion maa-alueelle Korsnäsin ulkopuolella. Alueen koko seuraa Pohjanmaan maakuntakaavassa olevaa aluetta mutta sitä on siirretty enemmän ulospäin. Aluetta hallinnoi entisestään Metsähallitus.

Kaavoituksen keskeisinä tavoitteina on rakentaa tuulivoimapuisto ja olla mukana luomassa Suomen ensimmäistä fossiilivapaata hyvinvointiyhteiskuntaa. Edellytyksiä kokeillaan kaavoitusprosessin aikana.

Tuotantokapasiteetin suuruus aiheuttaa sen, että lakia ympäristövaikutusten arviointimenettelystä mahdollisesti on sovellettava.

Kaavoitusta varten laaditaan Korsnäsin kunnan ja Metsähallituksen välinen kaavoitussopimus. Metsähallitus vastaa kaavoituksen kustannuksista. Korsnäsin kunnan tulee hyväksyä Metsähallituksen käyttämää konsulttia, joka valitaan myöhemmässä vaiheessa. Korsnäsin kunta johtaa meriperusteisen tuulivoimapuiston kaavoitusta.

Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena osayleiskaavana sekä perustana tuulivoimalan suoralle rakennusluvan myöntämiselle maankäyttö- ja rakennuslain § 44 ja 77 a mukaisesti.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 23.11.2020 § 235 aloittaa meriperusteisen tuulivoimapuiston kaavoituksen Korsnäsin ulkopuolelle.

8. RANTAYLEISKAAVAN MUUTTAMINEN

- 8.1 Kunnanhallitus päätti 10.6.2019, että rantayleiskaavan muutos voidaan tehdä hakijan anomuksesta. Kiinteistö sijoittuu saarelle kolmella käyttämättömällä rakennusoikeudella ja hakija haluaa siirtää mainittuja rakennusoikeuksia kiinteistöön, joka sijaitsee mantereella Harrströmissä.

Kiinteistö sisältyy vahvistettuun Korsnäsin rantayleiskaavaan. Koska rakennusoikeuksia siirretään on rantayleiskaavan muutos tehtävä molemmille kiinteistöille.

Kaavamuutos on saanut lainvoiman 20.10.2020

- 8.2 Harrströmistä on kuntaan saapunut anomus rakennusoikeuden siirtämisestä. Kiinteistö sijaitsee saarella, jossa on käyttämätön rakennusoikeus ja hakija haluaa siirtää tämän rakennusoikeuden kiinteistöön, joka on mantereella Harrström issa.

Kiinteistöt sisältyvät Korsnäsin vahvistettuun rantayleiskaavaan.

Kunnanhallitus päätti 15.10.2018, että kiinteistöille tehdään muutos rantayleiskaavaan.

Kaavamuutos on saanut lainvoiman 24.8.2020