



PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT KAAVOITUSKATSAUS

31.12.2022

PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT 31.12.2022

Enligt Markanvändnings- och bygglagens (MBL) 7 § skall kommunen minst en gång om året upprätta en översikt över de planärendena som är anhängiga eller som under den närmaste tiden blir anhängiga i kommunen och förbundet på landskapsnivå och som inte är av ringa betydelse (planläggningsöversikt).

I planläggningsöversikten redogörs kortfattat för planärendena och deras beredningsfaser samt för sådana beslut och andra åtgärder som direkt inverkar på planläggningens utgångspunkter, mål, innehåll och genomförande.

När efterfrågan kräver det skall till planläggningsöversikten fogas en bedömning av huruvida det finns tillräckligt med tomter reserverade för boende.

Information om planläggningsöversikten ska ges på ett ändamålsenligt sätt.

Man kan bekanta sig med planläggningsöversikten på Malax kommuns hemsida www.malax.fi. Planläggningsöversikten finns också till påseende på tekniska avdelningen och kommuninvånarna kan vid behov få ett pappersexemplar.

KAAVOITUSKATSAUS 31.12.2022

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 7. §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus).

Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Kaavoituskatsaukseen voi tutustua Maalahden kunnan verkkosivustolla www.maalahti.fi. Kaavoituskatsaus on nähtävillä myös teknisellä osastolla, ja kuntalaiset voivat tarvittaessa saada kaavoituskatsauksen paperiversiona.

PLANLÄGGNINGSPROCESS

Beslutsfattandet i Malax utgår från att kommunstyrelsen fattar ett beslut om inledande av planläggning. Efter planlägningsbeslutet behandlas planen i tekniska nämnden och kommunstyrelsen innan kommunfullmäktige slutligen godkänner planen.

Under processens gång sätts planen till allmänt påseende och utlåtande begärs av olika myndigheter.

KAAVOITUSPROSESSI

Maalahdessa kaavoitusprosessi alkaa siitä, kun kunnanhallitus päättää kaavoituksen käynnistämisestä. Kaavoituspäätöksen jälkeen kaava käsitellään ensin teknisessä lautakunnassa ja kunnanhallituksessa, minkä jälkeen kunnanvaltuusto päättää kaavan lopullisesta hyväksymisestä.

Kaavoitusprosessin aikana kaava asetetaan yleisesti nähtäville, ja eri viranomaisilta pyydetään siitä lausuntoja.

PLANLÄGGNINGENS KONTAKTUPPGIFTER I MALAX KOMMUN / MAALAHDEN KUNNAN KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT:

Teknisk direktör / Tekninen johtaja

John Södergran

tel. / puh. 050 430 4430

john.sodergran@malax.fi

Kanslisekreterare / Kansliasihteeri

Monica Asplund

tel. / puh. 050 401 2405

monica.asplund@malax.fi

PLANLÄGGNINGSNIVÅER

Landskapsplanen är en översiktlig plan över områdesanvändningen i landskapet eller ett delområde i landskapet. Den har en central roll i utvecklingen och planeringen av ett landskap. Landskapsplanen styr kommunernas planläggning och även myndigheternas planering av områdesanvändning. Innehållet i landskapsplanen förs till en noggrannare nivå i de general- och detaljplaner som kommunerna uppgör. För uppgörandet av landskapsplanen som gäller Malax kommun ansvarar Österbottens förbund.

För att reglera och styra områdesanvändningen inom en kommun utarbetas generalplaner och detaljplaner. Det är alltid kommunen som bestämmer om markplaneringen, men många planer görs också utifrån privat initiativ, där kommunen gör markanvändningsavtal med markägaren/initiativtagaren.

Generalplanerna baserar sig på landskapsplanen. I generalplanen anges huvuddragen för områdesanvändningen i kommunen. Det är kommunfullmäktige som godkänner generalplanerna.

Detaljplaner baserar sig på generalplanerna. I detaljplanen anges hur ett delområde i kommunen skall användas och bebyggas. Det är kommunfullmäktige som godkänner detaljplanerna.

Stranddetaljplanering sker utifrån privat initiativ. För uppdraget behövs en behörig planläggningskonsult och kommunen leder arbetet genom att granska handlingar och tillställa behövliga påseendeseden.

KAAVOITUKSEN TASOT

Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Sillä on tärkeä tehtävä maakunnan kehittämisessä ja suunnittelussa. Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta ja myös viranomaisten maankäytön suunnittelua. Maakuntakaavan sisältö tarkentuu kuntien laatimissa yleis- ja asemakaavoissa. Maalahden kuntaa koskevan maakuntakaavan laatimisesta vastaa Pohjanmaan liitto.

Kunnan alueiden käytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi laaditaan yleiskaavoja ja asemakaavoja. Maankäytöstä päättää aina kunta, mutta usein kaava laaditaan myös yksityishenkilön aloitteesta, jolloin kunta tekee maanomistajan/aloitteentekijän kanssa maankäytösopimuksen.

Yleiskaavat perustuvat maakuntakaavaan. Yleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön pääpiirteet kunnassa. Yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Asemakaavat perustuvat yleiskaavoihin. Asemakaavassa osoitetaan kunnan osa-alueen käytön ja rakentamisen järjestäminen. Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Ranta-asemakaavoja toteutetaan yksityisten aloitteesta. Kaavan laatimiseen tarvitaan kaavoituskonsultti. Kunta johtaa työtä tarkastamalla asiakirjat ja toteuttamalla tarvittavat nähtävilläolovaiheet.

LANDSKAPSPLANERING

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 2040 trädde i kraft 11.9.2020.

MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön perusratkaisut pitkällä aikavälillä. Maakuntakaava kuuluu maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen alueiden käytön suunnittelujärjestelmään ja ohjaa kuntien kaavoitusta. Pohjanmaan maakuntakaava 2040 tuli voimaan 11.9.2020.

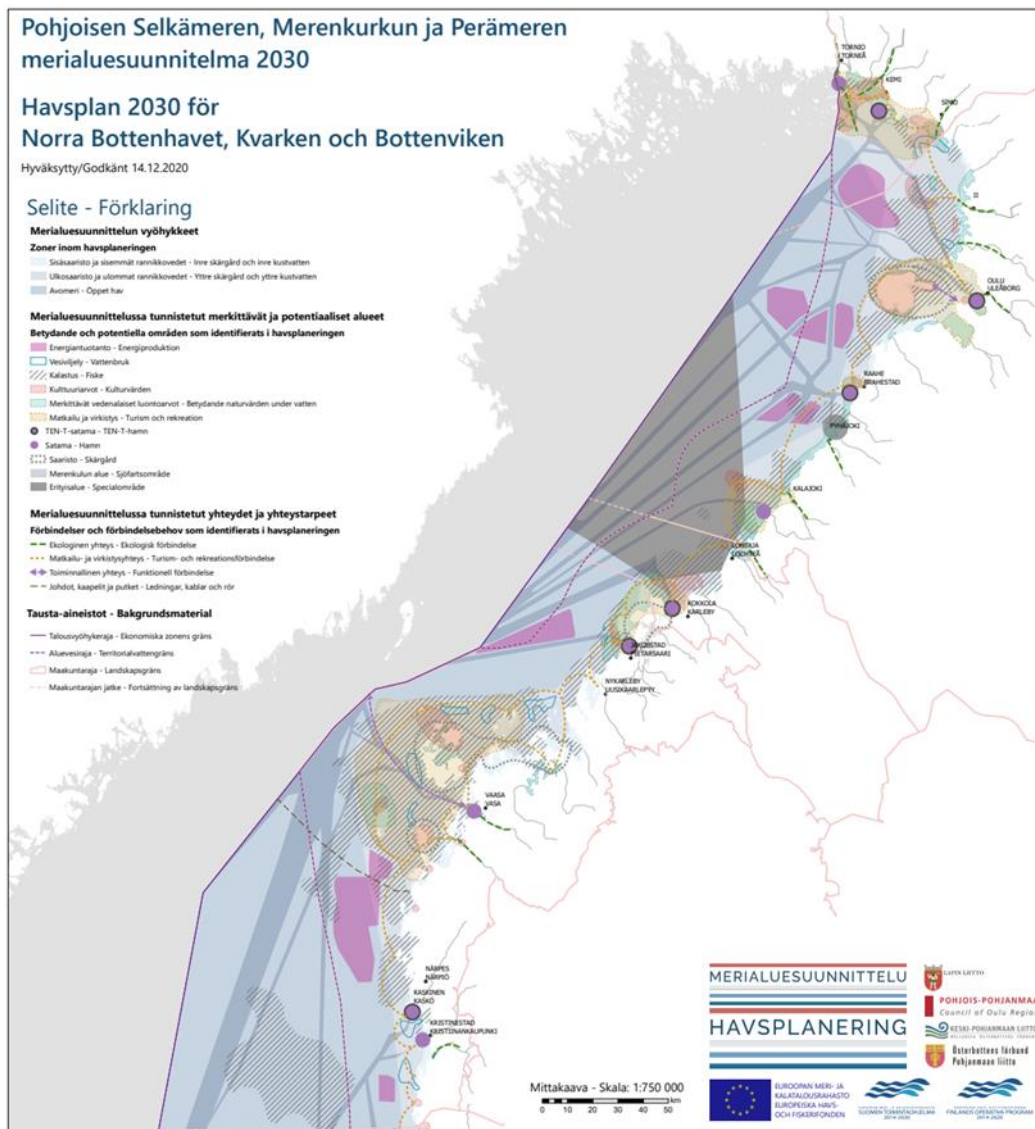


Uppgörandet av **Österbottens landskapsplan 2050** fortsätter. Energiförsörjning, marktäkt, trafik och kulturmiljö är teman som uppdateras. Målsättningen är att planutkastet läggs fram våren 2023 och att landskapsfullmäktige godkänner planen hösten 2024.

Österbottens trafiksystemplan 2050 godkändes av landskapsfullmäktige sommaren 2022.

Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laadinta jatkuu. Energiahuolto, maa-aineisten otto, liikenne ja kulttuuriympäristö ovat teemoja, joita päivitetään. Tavoitteena on, että kaavaluonnos asetetaan nähtäville keväällä 2023 ja että maakuntavaltuusto hyväksyy kaavan syksyllä 2024.

Pohjanmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa kesällä 2022.



Finlands havsplan 2030 godkändes i slutet av år 2020. Havsplanen saknar rättsverkan. Uppdateringen av havsplanen har påbörjats.

Suomen merialuesuunnitelma 2030 hyväksyttiin vuoden 2020 lopussa. Merialuesuunnitelmalla ei ole oikeusvaikutuksia. Merialuesuunnitelman päivitys on aloitettu.

Österbottens landskapsförbund www.obotnia.fi
planläggningsdirektör
Ann Holm, tfn 044 320 6540

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

GENERALPLANERING

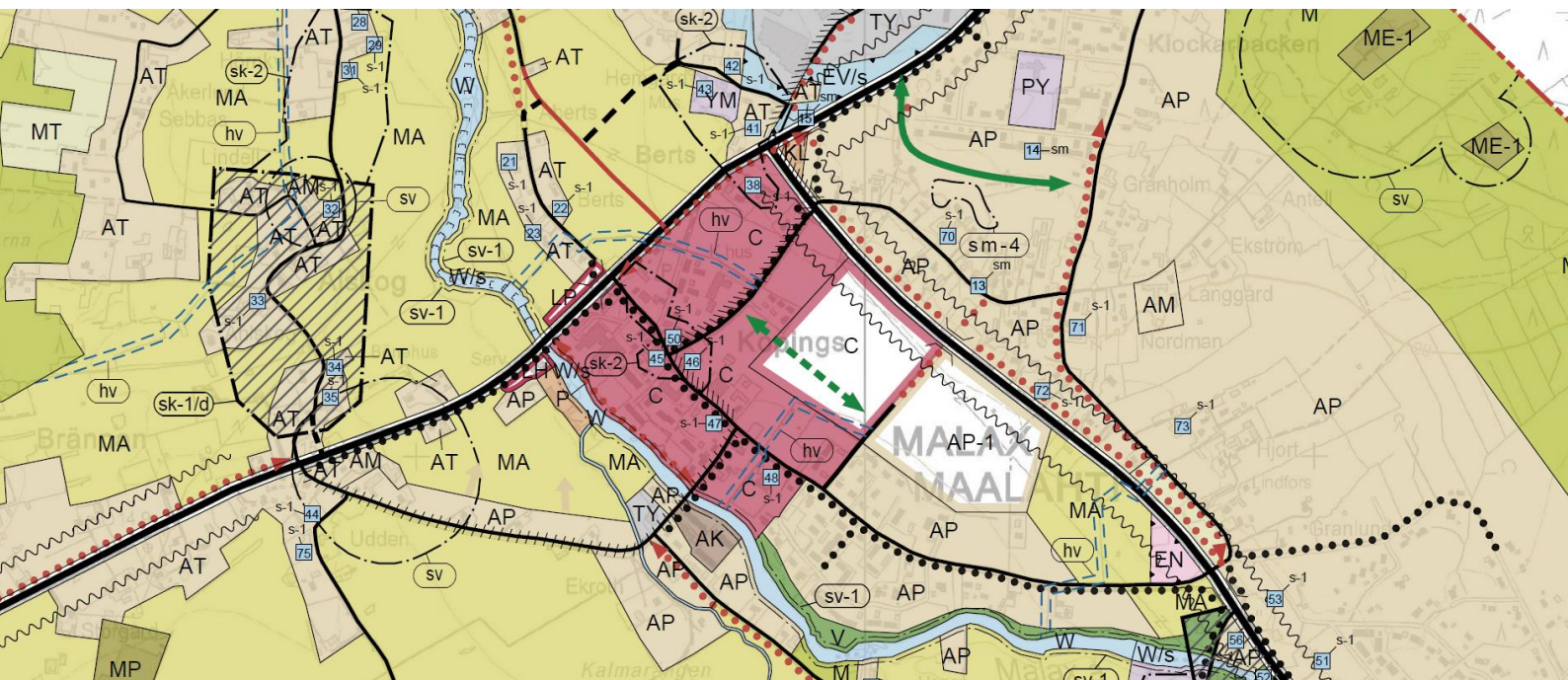
AKTUELLA PROJEKT

1. UPPGÖRANDE AV STRATEGISK GENERALPLAN FÖR VINDKRAFT (bordlagd)
2. DELGENERALPLAN – PETALAX (godkänd 2022)
3. DELGENERALPLAN – JUTHSKOGEN (under besvär)

YLEISKAAVOITUS

AJANKOHTAISET HANKKEET

1. STRATEGINEN TUULIVOIMAYLEISKAAVA (jätetty pöydälle)
2. OSAYLEISKAAVA – PETOLAHTI (hyväksytty 2022)
3. OSAYLEISKAAVA – JUTHSKOGEN (valitusprosessi käynnissä)



1. UPPGÖRANDE AV STRATEGISK GENERALPLAN FÖR VINDKRAFT

Projektets målsättning är att uppgöra en strategisk generalplan för vindkraft som täcker hela kommunens område. Med planen som grund kan planerare av vindkraftsprojekt på förhand få information om målsättningar och vilka kriterier som gäller inom kommunen. För projektet kan beviljas statsbidrag för 70 % av totalkostnaderna.

Kommunen har ansökt om statsbidrag för projektet med en beräknad totalkostnad om 20 000 euro.

Program för deltagande och bedömning har varit framlagt hösten 2012.

Ett stort antal anmärkningar och åsikter har inkommit. Anmärkningarna är dock till stor del kopplade till Sidlandsområdet. Myndighetsmöte har hållits i december 2012. Målet var att generalplanen skulle godkännas hösten 2013.

Utkast till Strategisk generalplan för vindkraft var till påseende 15.7–15.8.2013 och ett informationstillfälle för allmänheten hölls 7.8.2013. Över planen inlämnades 36 anmärkningar och gavs 8 utlåtanden.

FCG Finnish Consulting Group Oy har uppgjort ett planförslag, ny karta och bemötanden som har behandlats av kommunstyrelsen 21.10.2013. Kommunstyrelsen har beslutat att bordlägga ärendet.

Enligt NTM-centralen är det viktigt att invänta naturbedömningen i landskapsplanens etappplan 2 eftersom landskapsplanen styr planeringen.

2. STRATEGINEN TUULIVOIMAYLEISKAAVA

Hankkeen tavoitteena on laatia strateginen koko kunnan alueen kattava yleiskaava tuulivoimaa varten. Kaavan pohjalta tuulivoimahankkeiden suunnittelijat voivat saada etukäteen tietoa tavoitteista ja kunnassa käytettävistä kriteereistä. Hankkeelle voidaan myöntää valtionavustusta 70 prosenttia kokonaiskustannuksista.

Kunta on hakenut hankkeelle valtionavustusta, arvioitu kokonaiskustannus on 20 000 euroa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä syksyllä 2012.

Huomautuksia ja mielipiteitä on tullut paljon. Huomautukset koskevat kuitenkin suurelta osin Sidlandetia. Viranomaisneuvottelu on pidetty joulukuussa 2012. Tavoitteena oli, että yleiskaava hyväksyttäisiin syksyllä 2013.

Kunnan strateginen tuulivoimayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 15.7.–15.8.2013, ja kaavasta on järjestetty yleinen tiedotustilaisuus 7.8.2013. Kaavaluonnoksesta jätettiin 36 mielipidettä ja 8 lausuntoa.

FCG Finnish Consulting Group Oy on laatinut kaavaehdotuksen, uuden kartan ja vastineet, jotka ovat olleet esillä kunnanhallituksen kokouksessa 21.10.2013. Kunnanhallitus on päättänyt jättää asian pöydälle.

ELY-keskuksen mukaan on tärkeä odottaa maakuntakaavan vaihekaavaa 2 varten tehtävää Natura-arviointia, koska maakuntakaava ohjaa kaavoitusta.

Miljöministeriet fastställde etappplansplan 2 14.12.2015 med undantag för vissa områden. Av de områden som föll bort från planen finns Sidlandet och delar Petalax/Molpe området inom Malax kommungränser.

Fastställandet av etappplansplan 2 har på ett betydande sätt ändrat både förutsättningar och behoven av att utarbeta/ färdigställa planen. Det föreligger skäl att kommunen, vid tillfälle, diskuterar och beslutar om projektets (eventuella) fortsättning. Ärendet är bordlagt för tillfället.

Ympäristöministeriö vahvisti 14.12.2015 vaihemaakuntakaavan 2 muutamia alueita luokseen ottamatta. Alueista, jotka jäivät pois kaavasta, ainoastaan Sidlandet ja Petolahden/Moikipään alue (tietyiltä osin) ovat Maalahden kunnan alueella.

Vaihemaakuntakaavan 2 vahvistaminen on merkittäväällä tavalla muuttanut sekä kaavan laatimisen edellytyksiä että tarvetta saada se valmiiksi. Kunnan on syytä keskustella ja päättää hankkeen (mahdollisesta) jatkosta tilaisuuden tullen. Asia on toistaiseksi jätetty pöydälle.

2. DELGENERALPLAN – PETALAX

Bakgrund: Kommunens huvudmålsättning är att med hjälp av delgeneralplanen både garantera och utveckla en hållbar och fördelaktig samhällsstruktur som beaktar områdets särdrag.

Samhällsstrukturen bör möjliggöra en trivsam levnadsmiljö för områdets nuvarande och framtida invånare. Sett till centrumområdet och arbetsplatserna bör fokus utgå från kommunens utbildningscentrum, med bl. a. grundskola och gymnasium, som ligger i Petalax centrum och från primärnäringarna som är starkt representerade i hela ådalen. Planen ska utnyttja och förtäta befintlig samhällsstruktur, möjliggöra alternativa bosättningsmöjligheter, bl.a. genom att stöda den struktur som skapats i ådalen och genom att möjliggöra ny bosättning vid sidan om den egentliga ådalen. Den bör också ge möjlighet till en balanserad utveckling i fråga om invånarantalet, vilket innebär att Petalax på lång sikt åtminstone bör hålla nuvarande invånarantal eller helst få en liten befolkningstillväxt. Det är viktigt att bevara och utveckla Petalax kyrknejd och Petalax ådals särdrag samt att främja områdets landskapsmässiga, kulturhistoriska och kulturmiljövärden.

3. OSAYLEISKAAVA – PETOLAHTI

Tausta: Kunnan päätavoitteena on osayleiskaavan avulla taata alueen erityispiirteet huomioiva kestävä ja suotuisa yhdyskuntarakenne ja sen kehitys.

Yhdyskuntarakenteen tulisi mahdollistaa viihtyisä elinympäristö alueen nykyisille ja tuleville asukkaille. Keskustan alueen ja työpaikkojen kannalta huomion tulisi olla Petolahden keskustassa sijaitsevassa kunnan koulutuskeskityksessä (muun muassa peruskoulut ja lukio) ja peruselinkeinoissa, jotka ovat levittäytyneet vahvasti koko jokilaaksoon. Kaava hyödyntää ja tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa vaihtoehtoiset asumismahdollisuudet, muun muassa tukemalla jokilaaksoon muodostunutta rakennetta ja mahdollistamalla uuden asutuksen muuallakin kuin varsinaisessa jokilaaksossa. Kaavan tulisi myös mahdollistaa tasapainoinen väestönkehitys, mikä tarkoittaa sitä, että pitkällä aikavälillä Petolahden asukasluvun tulisi pysyä ainakin nykyisellä tasolla tai mieluiten hieman kasvaa. Tärkeää on myös Petolahden kirkonseudun ja Petolahden jokilaakson erityispiirteiden säilyttäminen ja kehittäminen sekä alueen maisemallisten, kulttuurihistoriallisten ja kulttuuriympäristöarvojen edistäminen.



Planläggningsens olika faser

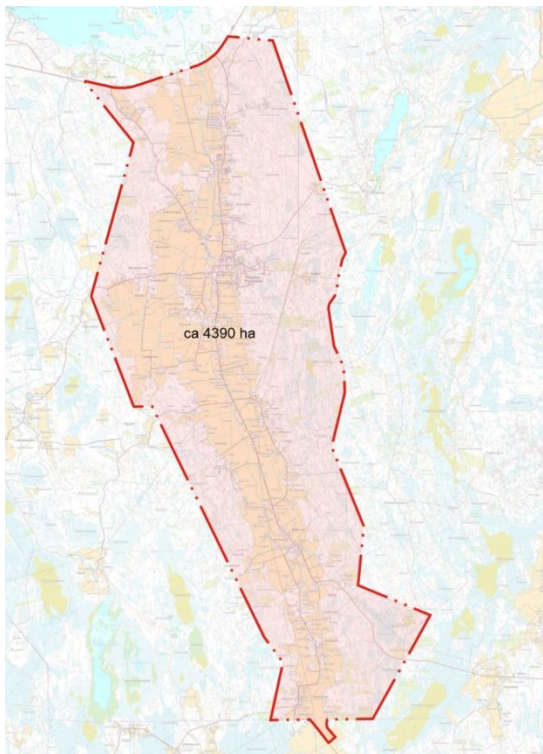
Meddelande om anhängiggörande i planläggningsöversikten daterad 31.12.2018 samt genom kungörelse 6.4.2019.

Program för deltagande och bedömning (PDB) kungjort 6.4.2019. PDB finns tillgängligt under hela planläggningsprocessen. *(Under inledningsfasen ordnas också offentlig framläggning av PDB, genom vilken intressenterna på ett tydligare sätt reserveras möjlighet att ge respons. Offentlig framläggning av PDB 8.4–13.5.2019.)*

Planutkast till påseende:
18.11–18.12.2020

Planförslag till påseende:
7.12.2021–10.1.2022

Fullmäktiges godkännande:
20.6.2022 § 42



Kaavoituksen eri vaiheet

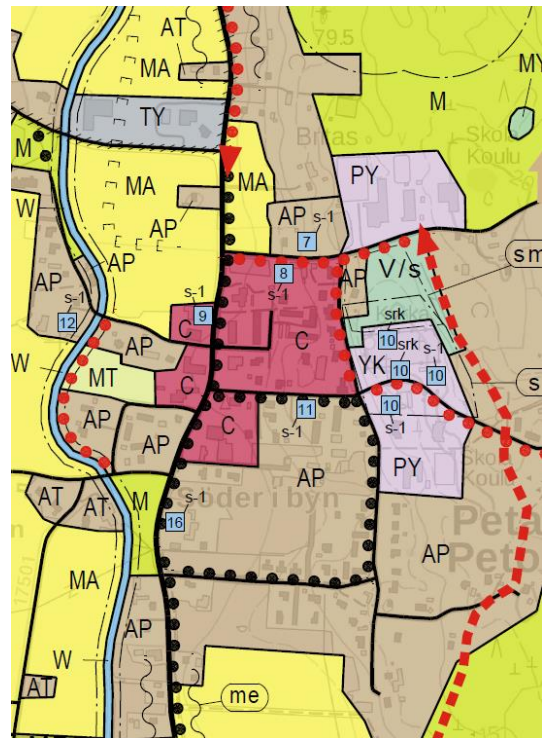
Hankkeen vireilletulo kaavoituskatsauksen 31.12.2018 ja kuulutuksen 6.4.2019 kautta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) on kuulutettu 6.4.2019. OAS on saatavilla koko kaavoitusprosessin ajan. *(Alkuvaiheen aikana OAS asetetaan myös julkisesti nähtäville, minkä kautta osallisille varataan selvemmin mahdollisuus palautteen antoon. OAS oli julkisesti nähtävillä 8.4.–13.5.2019.)*

Kaavaluonnos nähtävillä:
18.11.–18.12.2020

Kaavaehdotus nähtävillä:
7.12.2021–10.1.2022

Valtuuston hyväksymispäätös:
20.6.2022 § 42



4. DELGENERALPLAN – JUTHSKOGEN

Bakgrund: Syftet med delgeneralplanen är att möjliggöra byggandet av vindturbiner på Juthskogen. De centrala målen med planläggningen är att för området skapa markanvändningsmässiga förutsättningar för att kunna anlägga en vindkraftpark, bedriva skogsbruk, bevara områdets användningsmöjligheter som rekreations- och jaktområde samt att lösa trafikarrangemangen i området på ett ändamålsenligt sätt.

Gällande planbeteckningar och bestämmelser som gäller för vindkraftverk är delgeneralplanen detaljerad och gällande förverkligande direkt styrande. Användningen av generalplanen som grund för vindkraftsverkens bygglov regleras i markanvändnings- och bygglagen 77 a §.

”Trots vad som föreskrivs i 137 § 1 mom. kan bygglov beviljas för uppförande av vindkraftverk, om det i en generalplan med rättsverkningar särskilt bestäms att planen eller en del av den får användas som grund för beviljande av bygglov.”

Avsikten med planen är att möjliggöra byggandet av 18 vindkraftverk med en total höjd på högst 275 meter. Den uppskattade total-effekten för vindkraftsparken är cirka 108–126 MW då effekten för ett enskilt vindkraftverk är 6–7 MW. På grund av antalet vindkraftverk och den totala produktionskapacitetens storlek tillämpas miljökonsekvensbedömning (MKB) för vindkraftsprojektet. *Denna process avbröts och en ny uppdaterad plan anhängiggjordes på hösten 2021.*

4. OSAYLEISKAAVA – JUTHSKOGEN

Tausta: Osayleiskaavan tarkoituksena on mahdollistaa tuulivoimaloiden rakentaminen Juthskogenin alueelle. Kaavoituksen keskeisinä tavoitteina on luoda alueelle maankäytölliset edellytykset tuulivoimapuiston rakentamiselle ja metsätalouden harjoittamiselle, säilyttää alueen käyttömahdollisuudet virkistys- ja metsästysalueena sekä ratkaista alueen liikennejärjestelyt tarkoituksenmukaisella tavalla.

Tuulivoimaloita koskevien kaavamerkintöjen ja määräysten osalta osayleiskaava on yksityiskohtainen ja toteuttamista suoraan ohjaava. Yleiskaavan käytöstä tuulivoimaloiden rakennusluvan perusteena säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:ssä.

”Rakennuslupa tuulivoimalan rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentin estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.”

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa 18 tuulivoimalan, kokonaiskorkeudeltaan enintään 275 metriä, rakentaminen. Tuulivoimapuiston arvioitu kokonaisteho on noin 108–126 MW, kun yksittäisen tuulivoimalan teho on 6–7 MW. Tuulivoimaloiden määrän ja kokonaistuotantokapasiteetin suuruuden vuoksi tuulivoimahankkeeseen sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA).

Kaavaprosessi keskeytettiin, ja uusi päivitetty kaava tuli vireille syksyllä 2021.

Målsättningen med den nya planen är att möjliggöra byggandet av 14–17 vindkraftverk med en total höjd på högst 275 meter. Den uppskattade totaleffekten för vindkraftsparken är cirka 84–119 MW då effekten för ett enskilt vindkraftverk är 6–7 MW. På grund av antalet vindkraftverk och den totala produktionskapacitetens storlek tillämpas miljökonsekvensbedömning (MKB) för vindkraftsprojektet. MKB-förfarandet för projektet avslutades i maj 2020. De bakgrundsuppgifter som behövs för delgeneralplaneringen utarbetades huvudsakligen i samband med MKB-förfarandet.

Planläggningens olika faser

Meddelande om anhängiggörande genom kungörelse 25.6.2019.

Program för deltagande och bedömning (PDB) kungjort 25.6.2019. PDB finns tillgängligt under hela planläggningsprocessen.

PDB till påseende:
25.6–23.8.2019

Planutkast till påseende:
25.2–17.4.2020

Planförslag till påseende:
18.11–18.12.2020

Fullmäktiges godkännande:
23.6.2021 § 45

Beslut om avbrytande av processen:
Fullmäktige 27.9.2021 § 92

Kungörande av ny process:
Kommunstyrelsen 11.10.2021 § 188

Planutkast till påseende:
17.11–17.12.2021

Uuden kaavan tavoitteena on mahdollistaa 14–17 tuulivoimalan, kokonaiskorkeudeltaan enintään 275 metriä, rakentaminen. Tuulivoimapuiston arvioitu kokonaisteho on noin 84–119 MW, kun yksittäisen voimalan teho on 6–7 MW. Tuulivoimaloiden määrän ja kokonaistuotantokapasiteetin suuruuden vuoksi tuulivoimahankkeeseen sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA). Hankkeen YVA-menettely päättyi toukokuussa 2020. Osayleiskaavoituksessa tarvittavat taustatiedot laadittiin pääasiassa YVA-menettelyn yhteydessä.

Kaavoituksen eri vaiheet

Hankkeen vireilletulo kuulutuksen kautta 25.6.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) on kuulutettu 25.6.2019. OAS on saatavilla koko kaavoitusprosessin ajan.

OAS nähtävillä:
25.6.–23.8.2019

Kaavaluonnos nähtävillä:
25.2.–17.4.2020

Kaavaehdotus nähtävillä:
18.11.–18.12.2020

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätös:
23.6.2021 § 45

Päätös prosessin keskeyttämisestä:
Kunnanvaltuusto 27.9.2021 § 92

Uuden prosessin käynnistäminen:
Kunnanhallitus 11.10.2021 § 188

Kaavaluonnos nähtävillä:
17.11.–17.12.2021

Planförslag till påseende:
24.3 –25.4.2022

Fullmäktiges godkännande:
20.6.2022 § 43

Mot planen har inlämnats besvär

Kaavaehdotus nähtävillä:
24.3.–25.4.2022

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätös:
20.6.2022 § 43

Kaavasta on valitettu.

DETALJPLANERING

AKTUELLA PROJEKT

1. DETALJPLAN
 - KÖPINGS KVARTER 134
2. DETALJPLAN
 - BRINKEN KVARTER 1–3, 5
(*tidigare benämnd kvarter 2 & 3 samt 2, 12–14*)
3. PIXNE IDROTTSOMRÅDE, REVIDERING OCH UTVIDGNING

ASEMAKAAVOITUS

AJANKOHTAISET HANKKEET

1. ASEMAKAAVA
 - KÖPINGSIN KORTTELI 134
2. ASEMAKAAVA
 - BRINKENIN KORTTELIT 1–3, 5
(*aiemmin korttelit 2 & 3 sekä 2, 12–14*)
3. PIXNEN URHEILUALUE, TARKISTUS JA LAAJENNUS



1. DETALJPLAN

- KÖPINGS KVARTER 134

Bakgrund: Planläggningsuppdraget är att ändra två befintliga detaljplaner, för att kunna utveckla hälsovårdscentralens verksamhet i framtiden. I samband med planeringen granskas även grönområdenas utsträckning och möjlighet till anvisande av förbindelse för gång- och cykeltrafik längs med Malax å. Till övriga delar granskas tidsaktualiteten för befintliga tomter så att de stämmer överens med nuläget. Kulturhistoriskt värdefulla objekt granskas och utreds, nödvändiga åtgärder vidtas.

Planläggningens olika faser

Meddelande om anhängiggörande i planläggningsöversikten daterad 31.12.2018 samt genom kungörelse 6.4.2019.

Program för deltagande och bedömning (PDB) kungjort 6.4.2019. PDB finns tillgängligt under hela planläggningsprocessen. *(Under inledningsfasen ordnas också offentlig framläggning av PDB, genom vilken intressenterna på ett tydligare sätt reserveras möjlighet att ge respons. Offentlig framläggning av PDB 8.4–13.5.2019.)*

Planutkast till påseende:

___ - ___.20__

Planförslag till påseende:

___ - ___.20__

Fullmäktiges godkännande:

___ .20__ § __

1. ASEMAKAAVA

- KÖPINGSIN KORTTELI 134

Tausta: Kaavoitustehtävänä on muuttaa kahta nykyistä asemakaavaa, jotta terveyskeskuksen toimintaa voidaan kehittää tulevaisuudessa. Kaavoituksen yhteydessä tarkistetaan myös viheralueiden laajuutta ja mahdollisuutta osoittaa jalankulku- ja pyöräily-yhteys Maalahdenjoen varteen. Muilta osin tarkistetaan nykyisten tonttien ajantasaisuus siten, että ne vastaavat nykytilannetta. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet tarkistetaan ja selvitetään ja tehdään tarvittavat toimenpiteet.

Kaavoituksen eri vaiheet

Hankkeen vireilletulo kaavoituskatsauksen 31.12.2018 sekä kuulutuksen 6.4.2019 kautta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) on kuulutettu 6.4.2019. OAS on saatavilla koko kaavoitusprosessin ajan.

(Alkuvaiheen aikana OAS asetetaan myös julkisesti nähtäville, minkä kautta osallisille varataan selvemmin mahdollisuus palautteen antoon. OAS oli julkisesti nähtävillä 8.4.–13.5.2019.)

Kaavaluonnos nähtävillä:

___ - ___.20__

Kaavaehdotus nähtävillä:

___ - ___.20__

Valtuuston hyväksymispäätös:

___ .20__ § __

2. DETALJPLAN

- **BRINKEN KVARTER 1–3, 5**
(tidigare benämnd kvarter 2 & 3 samt 2, 12–14)

Bakgrund: De centrala målen med planläggningen är att skapa möjligheter för ägaren till tomt 2 i kvarter 2 att optimera både byggrätten/exploateringsstalet och byggnadsytan enligt de förutsättningar som finns. Strävan är att byggrätten höjs till endera 9 027 m² eller 10 543 m² från nuvarande 8 091 m². Strävan gällande byggnadsytan är att närma sig gatuområdet för Magasinvägen och Magasingränd. Vad som är ändamålsenligt bedöms i planläggningen.

Sekundära mål är att samtidigt ändra kvarter 2 med beaktande av den 11.2.2019 § 20 fastslagna tomtindelningen samt att utföra mindre tekniska justeringar i hela detaljplanelområdet. Mindre tekniska justeringar utförs t.ex. av att infartsförbud anvisas och att ledningsområden uppdateras.

Under år 2020 genomförde kommunen ett par markköp i området. Med markköpen förbättrades förutsättningarna att på ett mer ändamålsenligt sätt både beakta och anpassa detaljplanelösningen till den övergripande planeringen. Främst gällande samhällsstrukturen, ändamålsenliga trafikarrangemang och näringslivets verksamhetsbetingelser medför markköpen en fördelaktig vidareutveckling.

2. ASEMAKAAVA

- **BRINKENIN KORTTELIT 1–3, 5**
(aiemmin korttelit 2 & 3 sekä 2, 12–14)

Tausta: Kaavoituksen keskeisinä tavoitteina on luoda korttelin 2 tontin 2 omistajalle mahdollisuuksia optimoida sekä rakennusoikeus/tehokkuusluku että rakennusala olemassa olevien edellytysten mukaisesti. Pyrkimyksenä on, että rakennusala korotetaan joko 9 027 m²:iin tai 10 543 m²:iin nykyisestä 8 091 m²:stä. Rakennusala koskevana pyrkimyksenä on lähentyä Makasiinitien ja Makasiinikujan katualuetta. Kaavoituksessa arvioidaan, mikä on tarkoituksenmukaista.

Toissijaisina tavoitteina on samalla muuttaa korttelia 2 huomioiden 11.2.2019 § 20 vahvistettu tonttijako sekä tehdä pieniä teknisiä tarkistuksia koko asemakaava-alueella. Pieniä teknisiä tarkistuksia ovat esimerkiksi kielletyn ajosuunnan osoittaminen ja johtoalueiden päivittäminen.

Kunta teki vuonna 2020 muutaman maakaupan alueella. Maakaupoilla parannettiin edellytyksiä huomioida ja sopeuttaa asemakaavaratkaisu yleissuunnitteluun tarkoituksenmukaisemmalla tavalla. Lähinnä yhdyskuntarakenteen, tarkoituksenmukaisten liikennejärjestelyjen ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten kannalta maakaupat mahdollistavat alueen kehittämisen edelleen.

Planläggningens olika faser

Meddelande om anhängiggörande genom kungörelse 19.6.2019.

Program för deltagande och bedömning (PDB) kungjort 19.6.2019. PDB finns tillgängligt under hela planläggningsprocessen. *(Under inledningsfasen ordnas också offentlig framläggning av PDB, genom vilken intressenterna på ett tydligare sätt reserveras möjlighet att ge respons. Offentlig framläggning av PDB 19.6–9.8.2019.)*

Planutkast till påseende:
1.11–2.12.2019

Planförslag till påseende:
31.5 – 30.6.2022 (omtagning)

Fullmäktiges godkännande:
___.20__ § __

Kaavoituksen eri vaiheet

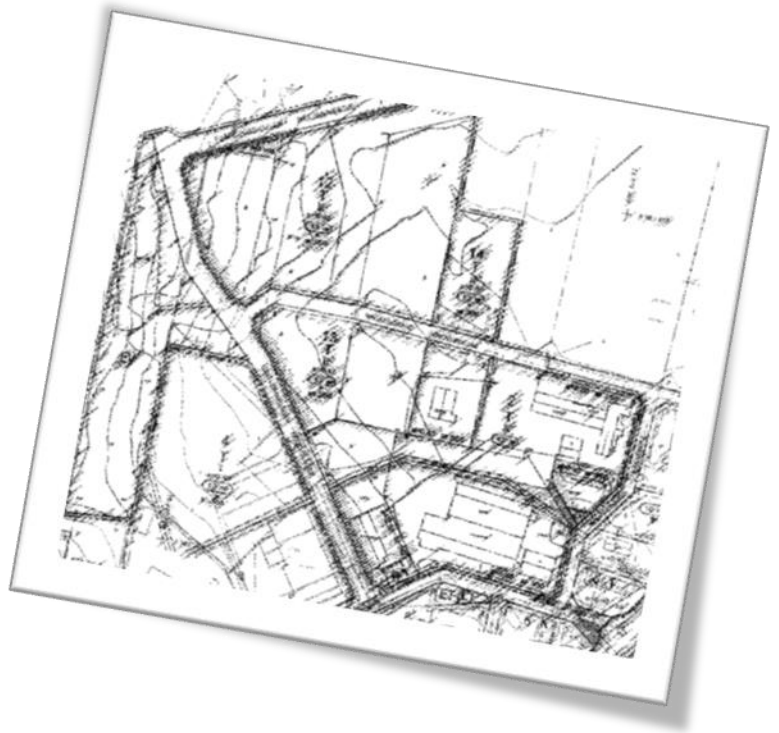
Hankkeen vireilletulo kuulutuksen kautta 19.6.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) on kuulutettu 19.6.2019. OAS on saatavilla koko kaavoitusprosessin ajan. *(Alkuvaiheen aikana OAS asetetaan myös julkisesti nähtäville, minkä kautta osallisille varataan selvemmin mahdollisuus palautteen antoon. OAS oli julkisesti nähtävillä 19.6.–9.8.2019.)*

Kaavaluonnos nähtävillä:
1.11.–2.12.2019

Kaavaehdotus nähtävillä:
31.5.–30.6.2022 (uudestaan)

Valtuuston hyväksymispäätös:
___.20__ § __

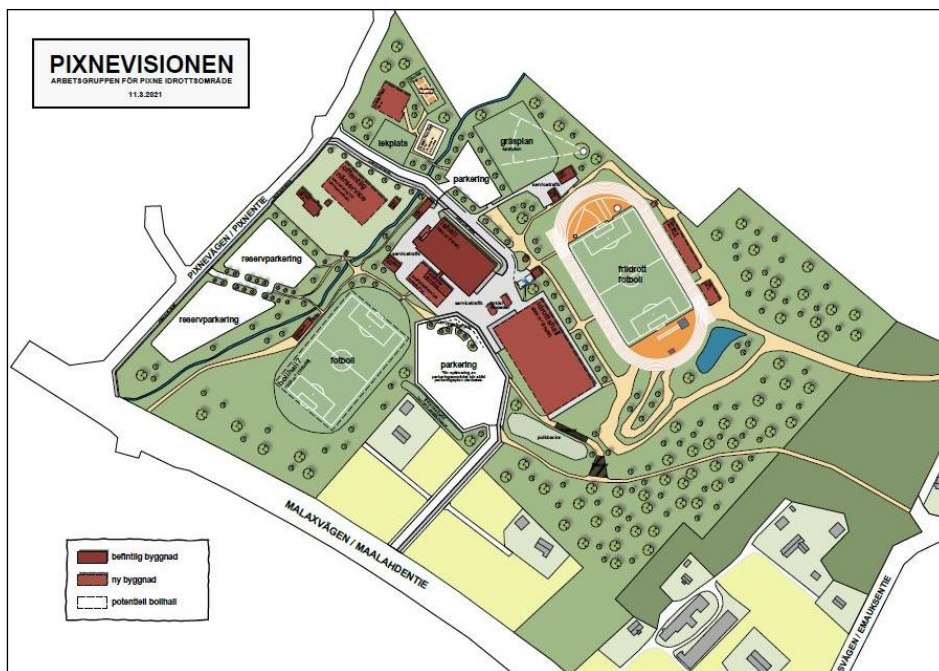


4. DETALJPLAN – PIXNE IDROTTSOMRÅDE, REVIDERING OCH UTVIDGNING

Målet för planläggningen att göra en helhetsplan för Pixne idrottsområde utgående från den vision som har utarbetats 11.3.2021. Kommunstyrelsen godkände 19.4.2021 att planlägningsarbetet kan inledas. Målet är att planen ska godkännas våren 2023.

4. PIXNEN URHEILUALUEEN ASEMAKAAVA, TARKISTUS JA LAAJENNUS

Kaavoituksen tavoitteena on tehdä Pixnen urheilualueelle kokonaissuunnitelma 11.3.2021 hyväksytyn vision pohjalta. Kunnanhallitus hyväksyi 19.4.2021 kaavoituksen käynnistämisen. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään keväällä 2023.



Planläggningens olika faser:

Program för deltagande och bedömning (PDB) offentligt framlagt:
8-22.3.2022

Planutkast till påseende:
26.7-26.8.2022

Planförslag till påseende:
_____20

Kaavoituksen vaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä:
8.-22.3.2022

Kaavaluonnos nähtävillä:
26.7.-26.8.2022

Kaavaehdotus nähtävillä:
_____20

STRANDDETALJPLANERING AKTUELLA PROJEKT

1. STRANDDETALJPLAN
- STENSKÄRET
2. STRANDDETALJPLAN
- TISTRONSKÄRET

RANTA-ASEMAKAAVOITUS AJANKOHTAISET HANKKEET

1. RANTA-ASEMAKAAVA
- STENSKÄRET
2. RANTA-ASEMAKAAVA
- TISTRONSKÄRET



1. STRANDETALJPLAN - STENSKÄRET

Bakgrund: Avsikten är att utarbeta en stranddetaljplan för Stenskäret med Malax strandgeneralplan som utgångspunkt. I planeringen utreds en omdisponering av strandgeneralplanens utvisade RA-byggplatser på ett mer ändamålsenligt sätt. Utöver detta undersöks hur en eventuell framtida vägdragning till tomterna kan förverkligas på holmen, samt en ringa höjning av byggrätten till 150 m² per tomt. Angående RM/480-området undersöks hur många enskilda byggplatser detta kan omvandlas till. Som underlag för projektet uppgörs en naturinventering samt en baskarta för det berörda markområdet.

Planläggningens olika faser

Meddelande om anhängiggörande genom kungörelse 15.6.2018.

Program för deltagande och bedömning (PDB) kungjort 15.6.2018. PDB finns tillgängligt under hela planlägningsprocessen. *(Under inledningsfasen ordnas också offentlig framläggning av PDB, genom vilken intressenterna på ett tydligare sätt reserveras möjlighet att ge respons. Offentlig framläggning av PDB 18.6–3.8.2018.)*

Planutkast till påseende:
4.5.–3.6.2021

Planförslag till påseende:
1–30.9.2022

Fullmäktiges godkännande:
14.11.2022 § 66

1. RANTA-ASEMAKAAVA - STENSKÄRET

Tausta: Tarkoitus on laatia Stenskäretin rantaa-asemakaava Maalahden rantayleiskaavan pohjalta. Suunnittelussa selvitetään rantayleiskaavassa osoitettujen RA-rakennuspaikkojen uudelleenjärjestely tarkoituksenmukaisemmalla tavalla. Tämän lisäksi tutkitaan, kuinka mahdollinen tuleva tieyhteys tonteille voidaan toteuttaa saarella, sekä rakennusoikeuden vähäinen korottaminen 150 m²:iin tonttia kohden. RM/480-alueen osalta tutkitaan, kuinka monta yksittäistä rakennuspaikkaa alueelle voidaan osoittaa. Hankkeen pohjaksi laaditaan luontoselvitys sekä pohjakartta kyseessä olevalta maa-alueelta.

Kaavoituksen eri vaiheet

Hankkeen vireilletulo kuulutuksen kautta 15.6.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) on kuulutettu 15.6.2018. OAS on saatavilla koko kaavoitusprosessin ajan. *(Alkuvaiheen aikana OAS asetetaan myös julkisesti nähtäville, minkä kautta osallisille varataan selvemmin mahdollisuus palautteen antoon. OAS oli julkisesti nähtävillä 18.6.–3.8.2018.)*

Kaavaluonnos nähtävillä:
4.5.–3.6.2021

Kaavaehdotus nähtävillä:
1.–30.9.2022

Valtuuston hyväksymispäätös:
14.11.2022 § 66

2. STRANDETALJPLAN - TISTRONSKÄRET

Bakgrund: Avsikten är att utarbeta en stranddetaljplan för Tistronskäret med Malax strandgeneralplan och den gällande delgeneralplanen för Havsnära boende som utgångspunkt. En ändring av användningsändamålet önskas eftersom det inte längre finns efterfrågan eller behov av lägerområde i samma utsträckning som tidigare.

Planläggningens olika faser

Meddelande om anhängiggörande genom kungörelse 27.3.2020.

Program för deltagande och bedömning (PDB) kungjort 27.3.2020. PDB finns tillgängligt under hela planläggningsprocessen. *(Under inledningsfasen ordnas också offentlig framläggning av PDB, genom vilken intressenterna på ett tydligare sätt reserveras möjlighet att ge respons. Offentlig framläggning av PDB 27.3–30.4.2020.)*

Planutkast till påseende:
3.–31.10.2022

Planförslag till påseende:
___.___.20__

Fullmäktiges godkännande:
___.20__ § __

2. RANTA-ASEMAKAAVA - TISTRONSKÄRET

Tausta: Tarkoitus on laatia Tistronskäretin ranta-asemakaava Maalahden rantayleiskaavan ja voimassa olevan Merenläheisen asutuksen osayleiskaavan pohjalta. Käyttötarkoituksen muutosta toivotaan, koska enää ei ole kysyntää tai tarvetta leirialueelle samassa laajuudessa kuin aiemmin.

Kaavoituksen eri vaiheet

Hankkeen vireilletulo kuulutuksen kautta 27.3.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) on kuulutettu 27.3.2020. OAS on saatavilla koko kaavoitusprosessin ajan. *(Alkuvaiheen aikana OAS asetetaan myös julkisesti nähtäville, minkä kautta osallisille varataan selvemmin mahdollisuus palautteen antoon. OAS oli julkisesti nähtävillä 27.3.–30.4.2020.)*

Kaavaluonnos nähtävillä:
3.–31.10.2022

Kaavaehdotus nähtävillä:
___.___.20__

Valtuuston hyväksymispäätös:
___.20__ § __

AKTUELLT – ÖVRIGA PLANLÄGGNINGSÄRENDEN

GENERALPLANERING

För revideringen av såväl Bergö delgeneralplan som delgeneralplanen för Malax kommuns havsstränder färdigställs projektplan under 2023. Tanken är att officiell planläggningsprocess ska inledas utifrån respektive projektplan. Revideringsarbetena gällande kommunens delgeneralplaner kommer delvis att fortgå parallellt flera år framåt.

DETALJPLANERING

Gällande området i och kring Åminne hamn har det under årets lopp framkommit önskemål om diverse verksamhetsformer som eventuellt kunde utvecklas. Beroende på hur situationen utvecklas kan det inom en snar framtid eventuellt bli aktuellt att revidera detaljplanen på området. Kommunen ämnar kalla markägarna och aktörerna till ett första informationsmöte för att utröna eventuella utvecklingsbehov.

Tekniska nämnden har förberett kommunstyrelsen på behovet av att revidera Norra Brinkens detaljplan. Med revideringen kan ett tillräckligt och funktionerande utrymme för lättrafikleden till Söderfjärdsbackens bostadsområde säkerställas. Revideringen skulle främst gynna samhällsstrukturen och ett ändamålsenligt trafikarrangemang samt samtida anpassning till den övergripande planeringen. Kommunens råmark i direkt angränsning till detaljplaneområdet kan också eventuellt nyttjas i utvidgningssyfte för den ordinära verksamheten.

AJANKOHTAISTA – MUUT KAAVOITUSASIAIT

YLEISKAAVOITUS

Vuonna 2023 saadaan valmiiksi hankesuunnitelmat sekä Bergön osayleiskaavan että Maalahden merenrantojen osayleiskaavan tarkistamista varten. Tarkoituksena on, että virallinen kaavoitusprosessi aloitetaan näiden hankesuunnitelmien pohjalta. Kunnan osayleiskaavojen tarkistaminen jatkuu osittain rinnakkain usean vuoden ajan.

ASEMAKAAVOITUS

Vuoden aikana on ilmaantunut toivomuksia erilaisista mahdollisesti kehitettävistä toimintamuodoista Åminnen satama-alueella ja sen ympäristössä. Alueen asemakaavan tarkistamisesta saattaa tulla lähitulevaisuudessa ajankohtaista riippuen siitä, miten tilanne kehittyy. Kunta aikoo kutsua maanomistajat ja alueen toimijat tiedotustilaisuuteen, jotta voidaan selvittää mahdollisia kehittämistarpeita.

Tekninen lautakunta on valmistellut kunnanhallitukselle Pohjois-Brinkenin asemakaavan tarkistamistarvetta. Tarkistuksella voidaan turvata riittävä ja toimiva tila Söderfjärdsbackenin asuntoalueelle vievälle kevyen liikenteen väylälle. Tarkistus hyödyttäisi lähinnä yhdyskuntarakennetta ja tarkoituksenmukaisia liikennejärjestelyjä, samalla kun alue sovitetaan yleissuunnitteluun. Asemakaava-alueeseen rajautuvaa kunnan raaka- maata voidaan myös mahdollisesti hyödyntää toiminnan laajentamistarkoituksessa.

Nytt detaljplaneprojekt i Åminne på privat initiativ har diskuterats, men planläggningsbeslut har inte tagits. Enligt visionen skulle området inrymma ca 20–25 tomter varav tre skulle utgöras av befintliga byggrätter i del-generalplanen.

Ett förverkligande av området kräver betydande infrainvesteringar. Kommunens prioriterade investeringar gör att kommunen inte för tillfället kunnat bidra till området i Åminne. I detta skede kan projektet således enbart framskrida förutsatt att projektören står för de kostnader som föranleds både inom och utanför området.

Anhållan om nytt detaljplaneprojekt i Åminne på privat initiativ har inlämnats (5.1.2021) till kommunen. Kommunen har inte tagit ställning till initiativet.

STRANDETALJPLANERING

Stranddetaljplanering sker utifrån privat initiativ. För uppdraget behövs en behörig planläggningskonsult och kommunen leder arbetet genom att granska handlingar och tillställa behövliga påseendeskeden.

Uuden asemakaava-alueen laatimisesta Åminneen yksityiselle maa-alueelle on keskusteltu, mutta kaavoituspäätöstä ei ole tehty. Vision mukaan alueelle mahtuisi 20–25 tonttia, joista kolmen rakennusoikeus on osoitettu osayleiskaavassa.

Alueen toteuttaminen edellyttää huomattavia infrainvestointeja. Koska kunnan investointeja priorisoidaan, kunta ei ole voinut osallistua Åminnen alueen toteuttamiseen. Tässä vaiheessa hanke voi siis edetä vain siinä tapauksessa, että toimija vastaa sekä alueen sisä- että ulkopuolella syntyvistä kustannuksista.

Yksityinen toimija on jättänyt kunnalle pyynnön uudesta asemakaavahankkeesta Åminneen (5.1.2021). Kunta ei ole ottanut pyyntöön kantaa.

RANTA-ASEMAKAAVOITUS

Ranta-asemakaavoja toteutetaan yksityisten aloitteesta. Kaavan laatimiseen tarvitaan kaavoituskonsultti. Kunta johtaa työtä tarkastamalla asiakirjat ja toteuttamalla tarvittavat nähtävilläolovaiheet.

GODKÄNDA OCH/ELLER IKRAFTTRÄDDA PLANER UNDER ÅR 2022

- Delgeneralplan för Petalax
- Strandedetaljplan för Stenskäret

Kommunstyrelsen har 12.12.2022 § 201 besluter i enlighet med tekniska nämndens beredning beslutat att planläggningen för vindkraft på Sidlandet avslutas och avtalet om inledande av planläggning förfaller, eftersom det inte finns förutsättningar att uppfylla målsättningarna i avtalet.

BEDÖMNING AV DETALJPLANENS AKTUALITET

Enligt markanvändnings- och bygglagen § 60 bör kommunen se till att detaljplanerna är aktuella och vid behov vidta åtgärder för att ändra föråldrade detaljplaner.

På området för en sådan detaljplan som har varit i kraft över 13 år och som till betydande del fortfarande inte har genomförts, får bygglagen inte beviljas för uppförande av en ny byggnad som är av väsentlig betydelse för områdesanvändningen eller miljöbilden, för när kommunen har bedömt hur aktuell detaljplanen är. Någon bedömning behöver emellertid inte göras, om planens aktualitet har bedömts under de senaste fem åren. Bedömning av detaljplanens aktualitet kan samtidigt utföras på ett område som utgör en med tanke på bedömningen ändamålsenlig helhet. I ett beslut av kommunen där detaljplanen har konstaterats vara aktuell får

VUONNA 2022 HYVÄKSYTYT JA/TAI VOIMAAN TULLEET KAAVAT

- Petolahden osayleiskaava
- Stenskäretin ranta-asemakaava

Kunnanhallitus päätti 12.12.2022 § 201 teknisen lautakunnan valmistelun mukaisesti, että Sidlandetin tuulivoimakaavoitus päätetään ja että kaavoituksen käynnistämissopimus raukeaa, koska edellytyksiä sopimuksen tavoitteiden täyttämiseksi ei ole.

ASEMAKAAVAN AJANMUKAISUUDEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain 60. §:n mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävästi osalta on edelleen toteuttamatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden. Arviointi ei kuitenkaan ole tarpeen, jos kaavan ajanmukaisuus on arvioitu viimeksi kuluneiden viiden vuoden aikana. Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi voidaan samalla kertaa suorittaa alueella, joka muodostaa arvioinnin kannalta tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Kunnan päätökseen, jolla asemakaavan

ändring inte sökas genom besvär.

on todettu olevan ajanmukainen, ei saa valittamalla hakea muutosta.

Den tid på 13 år som anges i 2 mom. kan av särskilda skäl förkortas eller förlängas i detaljplanen. Tiden får emellertid inte vara kortare än fem år eller längre än 20 år.

Edellä 2. momentissa säädettyä 13 vuoden määräaika voidaan erityisestä syystä asemakaavassa lyhentää tai pidentää. Määräaika ei kuitenkaan saa olla lyhyempi kuin viisi vuotta eikä pitempi kuin 20 vuotta.

Bedömning av detaljplanernas aktualitet har gjorts på ett område som utgör en med tanke på bedömningen ändamålsenlig helhet.

Bedömningen skilt för Yttermalax, Övermalax, Petalax och Långåminne. Bedömningen är att det enbart är i Petalax som det finns detaljplaner som till betydande del inte har genomförts. Situationen konstateras dock som hållbar och att en ny bedömning kan göras efter att pågående revideringsarbete av delgeneralplanen för Petalax slutförts.

Gällande detaljplanerna för Åminne hamn och fritidsområde kan revidering eventuellt aktualiseras. Nämda detaljplan är av allmän karaktär och utgående från huruvida ett eventuellt revideringsarbete kan anses ge ett mervärde för kommunen som helhet kommer också ett beslut att tas i frågan.

Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi on tehty alueella, joka muodostaa arvioinnin kannalta tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.

Arviointi on tehty erikseen Yttermalaxille, Övermalaxille, Petolahdelle ja Långåminnelle. Arvio on, että ainoastaan Petolahdessa on asemakaavoja, joita ei merkittävästi osin ole toteutettu. Tilanne todetaan kuitenkin kestäväksi, ja uusi arvio voidaan tehdä sen jälkeen, kun Petolahden osayleiskaavan käynnissä oleva tarkistustyö on saatu valmiiksi.

Åminnen sataman ja vapaa-ajanalueen asemakaavan tarkistaminen voi mahdollisesti tulla ajankohtaiseksi. Tämä asemakaava on yleisluontoinen, ja riippuen siitä, voidaanko mahdollisen tarkistustyön katsoa tuovan lisäarvoa kunnalle kokonaisuudessaan, asiassa tehdään myös päätös.