MALAX
MAALAHTI

31.12.2025

Planläggningsöversikt
Kaavoituskatsaus



Malax kommun
Malmgatan 5,
66100 Malax.

Maalahden kunta
Malminkatu 5
66100 Maalahti

+358 (06) 347 7111
malax@malax.fi

www.malax.fi

www.maalahti.fi

Innehåll

Sisältö

Planläggningsöversikt / Kaavoituskatsaus 3

Planläggningsnivåer/ Kaavoituksen tasot 5

Planläggningsprocess / Kaavoitusprosessi 6

Aktuella planläggningsprocesser / Ajankohtaiset kaavoitusprosessit 8

Aktuellt — övriga planläggningsärenden / Ajankohtaista – muut kaavoitusasiat 14

Bedömning av detaljplanens aktualitet / Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi ...15

PLANLÄGGNINGENS KONTAKTUPPGIFTER I MALAX KOMMUN
MAALAHDEN KUNNAN KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

Teknisk direktör / Tekninen johtaja
John Öst
tel. / puh. 050 430 4430
john.ost@malax.fi

Planläggningsingenjör / Kaavoitusinsinööri
Olivia Skinnar
tel. / puh. 050 412 5900
olivia.skinnar@malax.fi

Kanslisekreterare / Kansliasihteeri
Monica Asplund
tel. / puh. 050 401 2405
monica.asplund@malax.fi

Planläggningsöversikt
Kaavoituskatsaus

Syftet med planläggning är att möjliggöra skapandet av en hållbar livsmiljö som tillgodoser invånarnas olika behov, bland annat med fokus på en tillräcklig mängd bostäder, arbetsplatser och områden för rekreation. Planläggningen styrs av lagen om områdesanvändning, landskapsplanen och rekommendationer från Miljöministeriet. Kommunen ansvarar för all planläggning inom dess område.

Kommunen är skyldig att minst en gång om året upprätta en planläggningsöversikt över de planärenden som är anhängiga eller som under den närmaste tiden blir anhängiga i kommunen och förbundet på landskapsnivå och som inte är av ringa betydelse. I planläggningsöversikten redogörs för planläggningsärenden som är aktuella eller blir aktuella under 2026.

Kaavoituksen tarkoituksena on mahdollistaa sellaisen kestävän elinympäristön luominen, joka täyttää asukkaiden erilaiset tarpeet, muun muassa riittävän määrän asuntoja, työpaikkoja ja virkistysalueita. Kaavoitusta ohjaavat alueidenkäyttölaki, maakuntakaava ja ympäristöministeriön suositukset. Kunta vastaa kaikesta kaavoituksesta alueellaan.

Kunta on velvollinen laatimaan vähintään kerran vuodessa kaavoituskatsauksen kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksessa selvitetään kaavoitusasioita, jotka ovat ajankohtaisia tai tulevat ajankohtaisiksi vuonna 2026. atsauksessa selvitetään myös vuonna 2025 päättyneitä kaavoitusprosesseja.

Lag om områdesanvändning § 7

Kommunen skall minst en gång om året upprätta en översikt över de planärenden 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 den 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 skall ges på ett ändamålsenligt sätt.

Alueidenkäyttölaki § 7

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 riittävyydestä.

Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen kannalta sopivalla tavalla.

Översikten redogör även för planläggningsprocesser som avslutats under 2024. Utöver ärendena presenterade i planläggningsöversikten kan även andra planläggningsprocesser inledas under året, dessa informeras om separat.

Under 2025 fokuserade planläggningen i Malax kommun på revideringen av delgeneralplan för Malax kommuns havsstränder, det vill säga kommunens strandgeneralplan. Revideringsarbetet, som innefattar nästan alla havsstränder i kommunen, inleddes 2023 och är det mest omfattande planläggningsprojektet som kommunen åtagit sig på många år. Under året har arbete gjorts på planutkastet, vilket bland annat har omfattat diverse utredningar, så som naturinventeringar och byggnadsmiljöutredningar. Utöver strandgeneralplanen har planläggningen fokuserat på förnyelsebar energi, med en planläggningsprocess för vindkraft och en för solkraft under arbete. Utöver den egentliga planläggningen har även arbetet med att uppdatera kommunens karttjänst med de gällande detaljplanerna fortsatt och avslutats. I framtiden blir alla kommunens planer tillagda i karttjänsten för att säkerställa ett lättillgängligt och uppdaterat digitalt material över planläggningen i kommunen.

Under 2026 kommer fokuset långt att ligga på att fortsätta arbetet på revideringen av strandgeneralplanen, där målsättningen är att ett färdigt planutkast läggs till påseende i början av året. I det skedet ordnas även ett allmänt infotillfälle där planutkastet presenteras. De övriga anhängiga planerna fortsätter att arbetas på och nya planläggningsprocesser kan även uppkomma under året.

Kaavoituskatsauksessa esiteltyjen asioiden lisäksi myös muita kaavoitusprosesseja voidaan käynnistää vuoden aikana, ja niistä tiedotetaan erikseen.

Vuonna 2025 Maalahden kunnan kaavoituksessa keskityttiin Maalahden kunnan merenrantojen osayleiskaavan eli kunnan rantayleiskaavan tarkistamiseen. Tarkistustyö, joka käsittää melkein kaikki kunnan merenrannat, aloitettiin vuonna 2023, ja se on kunnan laajin kaavoitushanke moneen vuoteen. Vuoden aikana on työstetty kaavaluonnosta, mikä on käsittänyt muun muassa erilaisia selvityksiä, kuten luontoselvityksiä ja rakennusinventointeja. Rantayleiskaavan lisäksi keskiössä on ollut uusiutuva energia; käynnissä ovat olleet yksi tuulivoiman ja yksi aurinkovoiman kaavoitusprosessi. Varsinaisen kaavoituksen lisäksi on myös jatkunut ja saatu päätökseen työ, jossa kunnan karttapalvelua on päivitetty voimassa olevilla asemakaavoilla. Tulevaisuudessa kaikki kunnan kaavat lisätään karttapalveluun, jotta varmistetaan, että kunnan ajantasainen kaavoitusaineisto on helposti saatavilla sähköisessä muodossa.

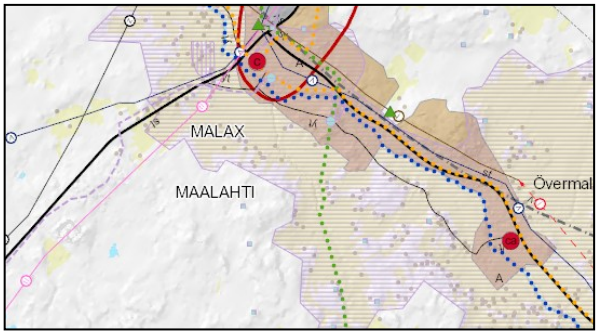
Vuoden 2026 aikana keskitytään pitkälti jatkamaan rantayleiskaavan tarkistamista. Tavoitteena on, että valmis kaavaluonnos asetetaan nähtäville vuoden alussa. Siinä vaiheessa järjestetään myös yleisötilaisuus, jossa kaavaluonnosta esitellään. Muiden vireillä olevien kaavojen työstäminen jatkuu, ja vuoden aikana voi ilmaantua myös uusia kaavoitushankkeita.

Planläggningsnivåer

Planläggningen reglerar markanvändningen och utgår från markanvändnings- och bygglagen. Landskapsplanen är den högsta plannivån och fungerar som en översiktlig plan över områdesanvändningen i landskapet. Österbottens förbund uppgör den landskapsplan som gäller för Malax kommun. Kommunen uppgör i sin tur generalplaner och detaljplaner. Privata markägare kan låta uppgöra en stranddetaljplan för sina egna strandområden för att styra byggandet av fritidsbostäder, men även dessa planläggningsprocesser leds av kommunen. Utöver dessa planläggningsnivåer ska även de riksomfattande målen för områdesanvändning beaktas i all planläggning.

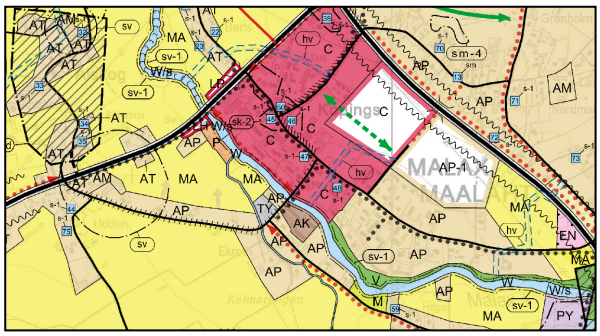
Kaavoituksen tasot

Kaavoitus säätelee maankäyttöä ja perustuu alueidenkäyttölakiin. Maakuntakaava muodostaa ylimmän kaavatason ja toimii yleispiirteisenä suunnitelmana maakunnan alueiden käytöstä. Pohjanmaan liitto laatii Maalahden kuntaa koskevan maakuntakaavan. Kunta puolestaan laatii yleiskaavoja ja asemakaavoja. Yksityiset maanomistajat voivat teettää omille ranta-alueilleen ranta-asemakaavoja loma-asuntorakentamisen ohjaamiseksi, mutta myös näitä kaavoitusprosesseja johtaa kunta. Näiden kaavoitustasojen lisäksi myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on huomioitava kaikessa kaavoituksessa.



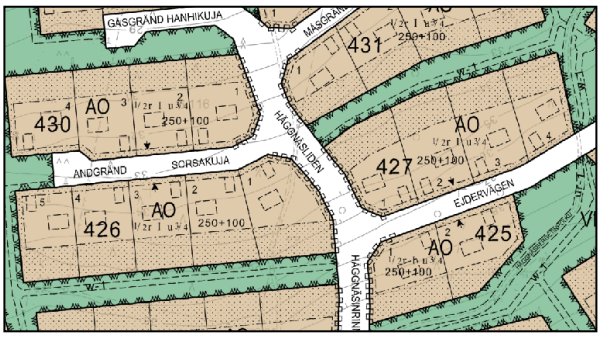
Landskapsplan | Maakuntakaava

- anvisar områden centrala för utvecklingen i landskapet och styr kommunernas planläggning.
- osoittaa maakunnan kehitykselle keskeiset alueet ja ohjaa kuntien kaavoitusta.



Generalplan | Yleiskaava

- anvisar huvuddragen för områdesanvändningen i kommunen, bl.a. boende, jord- och skogsbruk, rekreation och industri.
- osoittaa kunnan alueidenkäytön pääpiirteet, muun muassa asumiselle, maa- ja metsätaloudelle, virkistykselle ja teollisuudelle tarkoitetut alueet.



Detaljplan | Asemakaava

- styr byggandet och anläggandet av bl.a. byggnader, gator och parker i detalj och preciserar områdesanvändningen i generalplanen.
- ohjaa rakentamista ja muun muassa rakennusten, katujen ja puistojen rakentamista yksityiskohtaisesti ja tarkentaa yleiskaavan alueidenkäyttöä.

Planläggningsprocess

Planläggning inleds på kommunens initiativ eller på en privat markägares anhållan. Planläggningsprocessen inleds med att ett program för deltagande och bedömning (PDB) uppgörs och olika utredningar tas fram.

Programmet för deltagande och bedömning beskriver det aktuella planläggningsprojektets mål, avgränsning, tidsplan, intressenter samt kontaktuppgifter till de som ansvarar för projektet. Till intressenter hör alla som i märkbar grad kan påverkas av planen, t.ex. markägare, grannar och myndigheter vars verksamhet berörs av planen. I detta skede kan åsikter om PDB inlämnas till kommunen.

Efter PDB, eller i mindre projekt jämsides med programmet, utarbetas ett planutkast. I detta skede kan åsikter framföras om utkastet.

Baserat på inkomna åsikter från utkastskedet och behandlingar i tekniska nämnden och kommunstyrelsen utarbetas ett planförslag. Planförslagets framläggande kungörs på kommunens webbplats och andra informationskanaler och hålls framlagt i regel i minst 30 dagar. Under tiden som planförslaget är framlagt kan skriftliga anmärkningar lämnas in till kommunen och samtidigt bes det om myndighetsutlåtanden.

Planen går vidare till godkännande om det inte behövs göras några ändringar i den. Planerna godkänns av kommunfullmäktige, vars beslut kan överklagas i Vasa förvaltningsdomstol och efter det i högsta förvaltningsdomstolen. Om det inte anförs besvär mot den godkända planen, träder planen i kraft.

Kaavoitusprosessi

Kaavoitus käynnistyy kunnan aloitteesta tai yksityisen maanomistajan pyynnöstä. Kaavoitusprosessi aloitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatimisella ja erilaisten selvitysten tekemisellä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan kaavoitushankkeen tavoitteita, rajausta, aikataulua ja osallisia, ja lisäksi siinä on hankkeesta vastaavien yhteystiedot. Osallisia ovat kaikki, joihin kaava voi merkittävästi vaikuttaa, esimerkiksi maanomistajat, naapurit ja viranomaiset, joiden toimintaa kaava koskee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi jättää mielipiteitä kunnalle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla koko kaavoitusprosessin ajan.

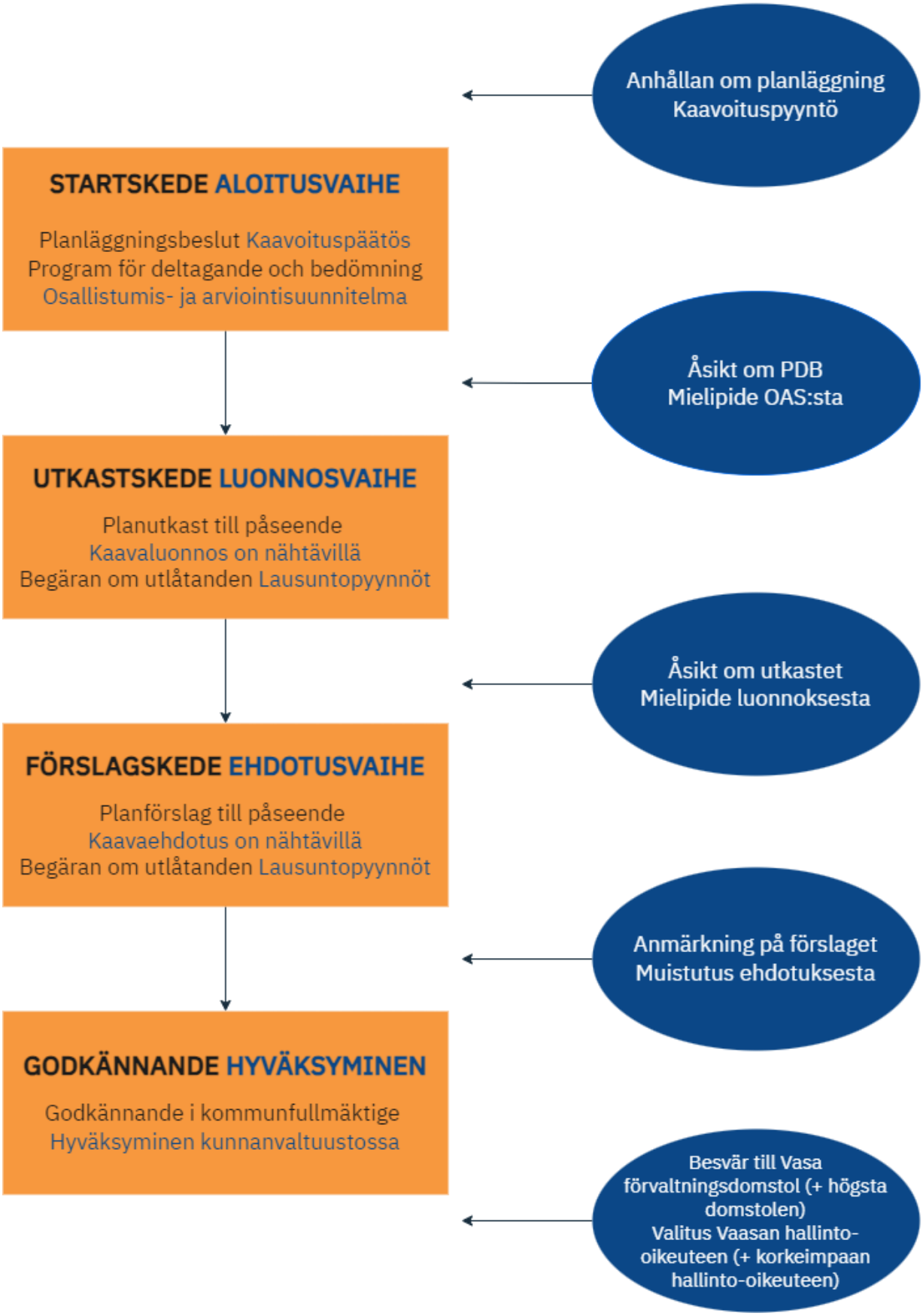
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisen jälkeen, tai pienemmissä hankkeissa sen rinnalla, laaditaan kaavaluonnos. Luonnoksesta voi esittää mielipiteitä.

Luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden ja teknisen lautakunnan ja kunnanhallituksen asian käsittelyn perusteella laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kuulutetaan kunnan verkkosivustolla ja muissa tiedotuskanavissa, ja ehdotus pidetään yleensä nähtävillä vähintään 30 päivän ajan. Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana voi jättää kunnalle kirjallisia muistutuksia, ja samanaikaisesti pyydetään viranomaisilta lausunnot.

Kaava etenee hyväksyttäväksi, jos siihen ei tarvitse tehdä muutoksia. Kaavat hyväksyy kunnanvaltuusto, jonka päätöksistä voi valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen ja sen jälkeen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Jos hyväksytystä kaavasta ei tehdä valituksia, kaava tulee voimaan.

Planläggningens skeden och påverkningsmöjligheter

Kaavoituksen vaiheet ja vaikutusmahdollisuudet



Aktuella planläggningsprocesser
Vireillä olevat kaavoitusprosessit

Landskapsplanläggning

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 enligt lagen om områdesanvändning och styr den kommunala planläggningen. **Österbottens landskapsplan 2050 trädde i kraft 2.7.2025.**

Uppgörandet av nästa landskapsplan påbörjas hösten 2026. Planens målsättningar och tidtabell diskuteras våren 2026.

Österbottens trafiksystemplan 2050 godkändes av landskapsfullmäktige sommaren 2022.

Finlands havsplan 2030 godkändes i slutet av år 2020. Havsplanen saknar rättsverkan. Uppdateringen av havsplanen fortsätter och beräknas vara klar 2026.

Österbottens förbund, www.obotnia.fi

regionplaneringsdirektör Ann Holm tfn 044 3206540

Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön perusratkaisut pitkällä aikavälillä. Maakuntakaava kuuluu alueidenkäyttölain mukaiseen alueiden käytön suunnittelujärjestelmään ja ohjaa kuntien kaavoitusta. **Pohjanmaan maakuntakaava 2050 tuli voimaan 2.7.2025.**

Seuraavan maakuntakaavan laatiminen alkaa syksyllä 2026. Kaavan tavoitteista ja aikataulusta keskustellaan keväällä 2026.

Pohjanmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa kesällä 2022.

Suomen merialuesuunnitelma 2030 hyväksyttiin vuoden 2020 lopussa. Merialuesuunnitelmalla ei ole oikeusvaikutuksia. Merialuesuunnitelman päivitys jatkuu ja sen arvioidaan olevan valmis 2026.

Pohjanmaan liitto, www.obotnia.fi

aluesuunnittelujohtaja Ann Holm puh. 044 3206540

Generalplanering

AKTUELLA PROJEKT

1. Nyby

2. Delgeneralplan för Malax kommuns havsstränder

3. Smalmossa

AVSLUTADE PROJEKT 2025

4. Korsbäck

Yleiskaavoitus

AJANKOHTAISET HANKKEET

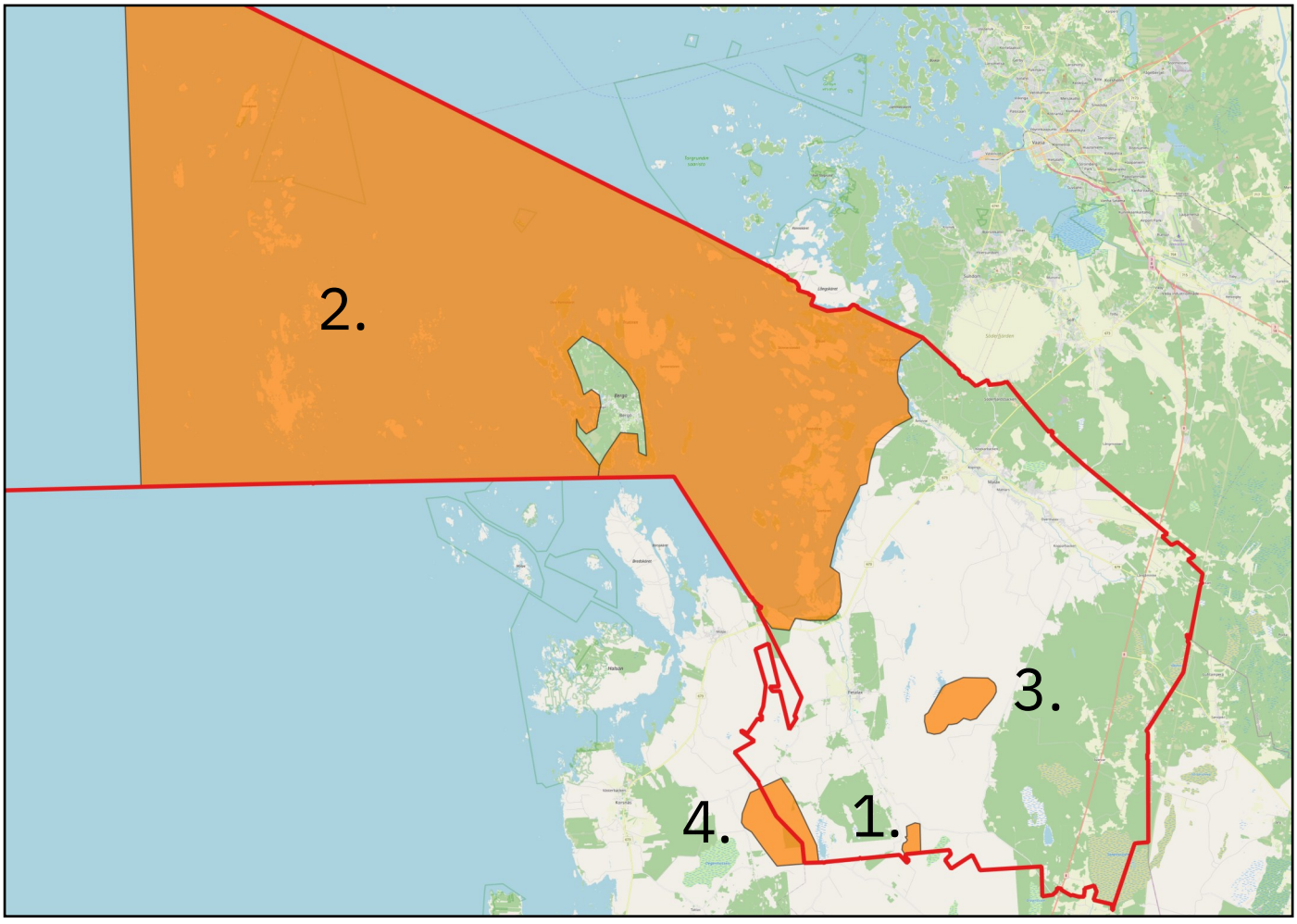
1. Nyby

2. Maalahden kunnan merenrantojen osayleiskaava

3. Smalmossa

VUONNA 2025 PÄÄTTYNEET HANKKEET

4. Korsbäck



Översiktskarta — generalplanering

Yleiskartta — yleiskaavoitus

1. Nyby

Kommunstyrelsen har 19.6.2023 § 106 beslutat att inleda delgeneralplanering över ett område i Nyby, Petalax, med målsättningen att möjliggöra byggandet av en solkraftpark. Målet med planläggningen är att bygga en solkraftpark med en areal på ca 100 ha och en total produktionskapacitet på ca 80 MW. Planutkastet var till påseende i april 2025.

Planläggningens olika faser

Meddelande om anhängiggörande genom kungörelse: 28.5.2024

Program för deltagande och bedömning (PDB) offentligt framlagt: 28.5-19.7.2024

Planutkastet framlagt: 1-30.4.2025.

2. Delgeneralplan för Malax kommuns havsstränder

Idag finns två delgeneralplaner på strandområden i Malax kommun. Delgeneralplan för Malax kommuns havsstränder fastställdes 19.6.1996 och delgeneralplan för havsnära boende fastställdes 14.12.2004. Behovet av revideringen av dessa baserar sig på vikten av ett digitaliserat material, ett tidsenligt material samt möjligheten för både markägare och kommunen att flytta byggrätter och göra andra ändringar. Kommunstyrelsen beslöt att inleda revidering av delgeneralplanerna 2.10.2023 § 163. Revideringsarbetet inleds med den äldsta och mest omfattande planen, delgeneralplan för Malax kommuns havsstränder. I planläggningsprojektet ingår alla kommunens stränder som inte ingår i någon annan delgeneralplan (ex. Havsnära boende) eller har en stranddetaljplan.

Under 2025 har diverse utredningar uppgjorts som stöd för planutkastet, bland annat naturinventeringar, byggnadsmiljöutredning och arkeologisk inventering. Under början av 2026 förväntas ett färdigt planutkast och

1. Nyby

Kunnanhallitus on 19.6.2023 § 106 päättänyt käynnistää Nybyssä, Petolahdessa sijaitsevan alueen osayleiskaavoituksen tavoitteena mahdollistaa aurinkovoimapuiston rakentaminen. Kaavoituksen tavoitteena on noin 100 hehtaarin suuruisen aurinkovoimapuiston rakentaminen. Puiston tuotantokapasiteetti olisi yhteensä noin 80 MW. Kaavaluonnos oli nähtävillä huhtikuussa 2025.

Kaavoituksen eri vaiheet

Ilmoitus vireilletulosta kuulutuksella: 28.5.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkisesti nähtävillä: 28.5.–19.7.2024

Kaavaluonnos nähtävillä: 1.–30.4.2025.

2. Maalahden kunnan merenrantojen osayleiskaava

Tällä hetkellä Maalahden kunnan ranta-alueilla on kaksi osayleiskaavaa. Maalahden kunnan merenrantojen osayleiskaava vahvistettiin 19.6.1996 ja merenläheisen asumisen osayleiskaava 14.12.2004. Näiden tarkistamisen tarve perustuu siihen, että on tärkeää saada digiaineistoa, ajantasaista aineistoa ja mahdollisuus sekä maanomistajille että kunnalle siirtää rakennusoikeuksia ja tehdä muita muutoksia. Kunnanhallitus päätti 2.10.2023 § 163 käynnistää osayleiskaavojen tarkistamisen. Tarkistustyö aloitetaan vanhimmasta ja laajimmasta kaavasta, Maalahden kunnan merenrantojen osayleiskaavasta. Kaavoitushanke käsittää kaikki kunnan rannat, jotka eivät sisälly mihinkään muuhun osayleiskaavaan (esimerkiksi merenläheisen asumisen yleiskaavaan) tai joilla ei ole ranta-asemakaavaa.

Vuonna 2025 on tehty erilaisia selvityksiä kaavaluonnoksen tueksi, muun muassa luontoselvityksiä, rakennusinventointi ja arkeologinen inventointi. Kaavaluonnoksen odotetaan valmistuvan vuoden 2026 alussa,

infotillfälle för allmänheten.

Planläggningens olika faser

Meddelande om anhängiggörande: Planläggningsöversikten 31.12.2023 samt kungörelse 8.5.2024

Program för deltagande och bedömning (PDB) offentligt framlagt: 8.5–7.6.2024

Ansökningar gällande revideringen tas in: 1.3-30.11.2024

3. Smalmossa

Kommunstyrelsen har 11.9.2023 § 129 beslutat att inleda delgeneralplanering över området Långmossa - Ribäcken med målsättningen att möjliggöra byggandet av vindkraftverk. Planen uppgörs med rättsverkningar och som direkt grund för bygglov för vindkraftverk enligt vad som regleras i lagen om områdesanvändning § 77 a. Målet med planläggningen är att bygga högst 6 st. vindkraftverk med en totalhöjd om högst 300 meter per kraftverk och en effekt om 7–10 MW per kraftverk. Den totala produktionskapacitetens storlek medför att lagen om förfarande vid miljökonsekvensbedömning bör tillämpas. Området för delgeneralplan är ca 680 ha stort och ingår i området Flatbergen anvisat för vindkraftverk i Österbottens förbunds landskapsplan 2040. Planutkastet samt MKB-beskrivningen har varit till påseende under 2025.

Planläggningens olika faser

Meddelande om anhängiggörande genom kungörelse: 4.3.2024

Program för deltagande och bedömning (PDB) offentligt framlagt: 4.3-21.4.2024

Planutkastet framlagt 14.10–13.11.2025

jolloin voidaan pitää yleisötilaisuus.

Kaavoituksen eri vaiheet

Ilmoitus vireilletulosta: Kaavoituskatsaus 31.12.2023 ja kuulutus 8.5.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkisesti nähtävillä: 8.5.–7.6.2024

Osallistumishakemuksia otettiin vastaan: 1.3.–30.11.2024

3. Smalmossa

Kunnanhallitus on 11.9.2023 § 129 päättänyt käynnistää Ribäckenissä sijaitsevan Långmossan alueen osayleiskaavoituksen tavoitteena mahdollistaa tuulivoimaloiden rakentaminen. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena, ja sitä voidaan käyttää tuulivoimalan rakennusluvan perusteena alueidenkäyttölain 77. a §:n mukaisesti. Kaavoituksen tavoitteena on rakentaa enintään 6 tuulivoimalaa, joiden kokonaiskorkeus on enintään 300 metriä ja teho 7–10 MW/voimala. Yhteenlasketun tuotantokapasiteetin suuruuden vuoksi tulee soveltaa lakia ympäristövaikutusten arviointimenettelystä. Osayleiskaava-alue on noin 680 hehtaarin suuruinen ja sisältyy Flatbergenin alueeseen, joka on osoitettu tuulivoima-alueeksi Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040. Kaavaluonnos ja ympäristövaikutusten arviointiselostus (YVA) ovat olleet nähtävillä vuonna 2025.

Kaavoituksen eri vaiheet

Ilmoitus vireilletulosta kuulutuksella: 4.3.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkisesti nähtävillä: 4.3.–21.4.2024

Kaavaluonnos nähtävillä: 14.10.–13.11.2025

4. Korsbäck

Kommunstyrelsen beslutade 16.10.2023 § 171 att inleda delgeneralplanering över området Korsbäck med målsättningen att möjliggöra byggandet av högst 6 st vindkraftverk. Parallellt med planläggningen tillämpades förfarande för miljökonsekvensbedömning. Området för delgeneralplanen var ca 1160 ha stort, varav ca 490 ha av området var beläget i Malax kommun och det resterande området i Korsnäs kommun. Planen utarbetade som en plan men behandlades i två, skilt i respektive kommuner. Baserat på resultaten från utredningar som uppgjorts för planen och kontaktmyndighetens utlåtanden om områdets lämplighet konstaterades det att utbyggnaden av vindkraft inte lämpar sig för området. De negativa konsekvenserna och riskerna gällande bland annat naturvärden, fågelbeståndet och rekreationen i området kunde inte anses vara skäliga gentemot de små fördelarna som Malax kommun skulle få av de 1-2 vindkraftverk som skulle placeras på kommunens sida av området. Kommunstyrelsen har beslutat att avsluta Malax kommuns del av planläggningen 2.6.2025 § 114.

4. Korsbäck

Kunnanhallitus päätti 16.10.2023 § 171 käynnistää Körsbäckin alueen osayleiskaavoituksen tavoitteena mahdollistaa enintään 6 tuulivoimalan rakentaminen. Rinnakkain kaavoituksen kanssa oli käynnissä ympäristövaikutusten arviointimenettely. Osayleiskaava-alue oli noin 1 160 hehtaarin suuruinen, josta noin 490 hehtaaria sijaitsi Maalahden kunnassa ja loput Korsnäsin kunnassa. Kaava laadittaisiin yhtenä kaavana mutta käsiteltäisiin kahtena, erikseen kummassakin kunnassa. Kaavaa varten laadittujen selvitysten ja yhteysviranomaisen antaman alueen soveltuvuutta koskevan lausunnon perusteella todettiin, että tuulivoimarakentaminen ei sovellu alueelle. Kielteisten vaikutusten ja riskien, jotka koskevat muun muassa luontoarvoja, linnustoa ja alueen virkistyskäyttöä, ei voitu katsoa olevan kohtuullisia verrattaessa niihin pieniin hyötyihin, jotka Maalahden kunta saisi kunnan puolelle sijoitettavista 1–2 tuulivoimalasta. Kunnanhallitus on 2.6.2025 § 114 päättänyt lopettaa kaavoituksen Maalahden kunnan osalta.

Detaljplanering

AKTUELLA PROJEKT

För tillfället finns det inga aktuella planläggningsprocesser inom detaljplanering i kommunen.

AVSLUTADE PROJEKT 2025

1. Petalax kyrkbacken kvarter 312, tomt 2

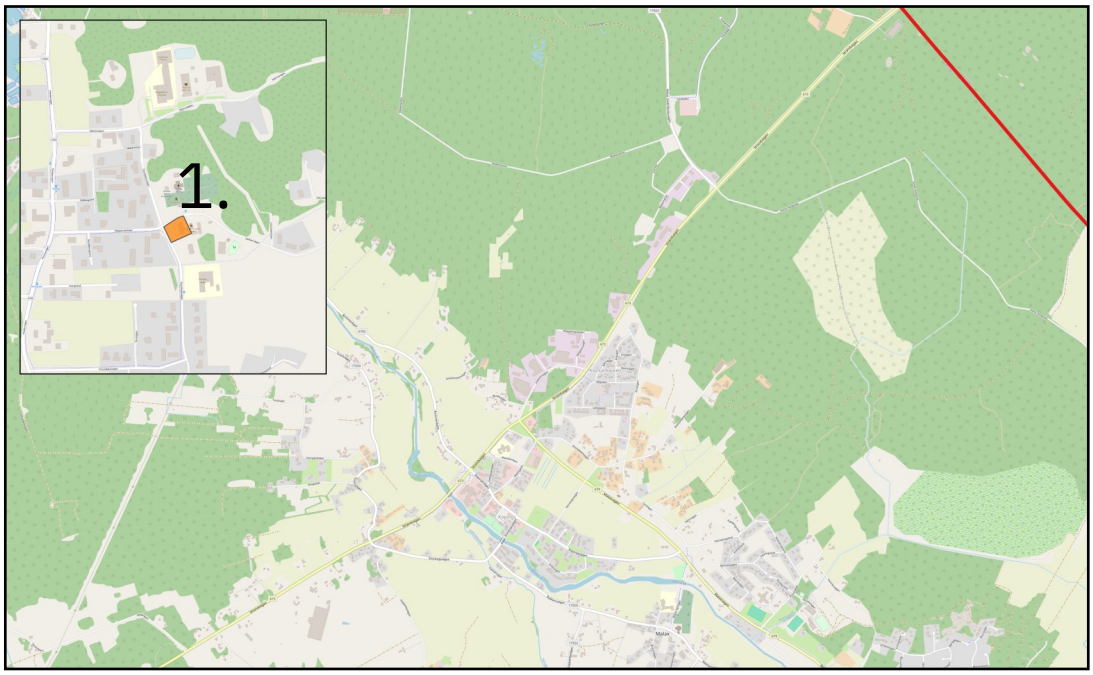
Asemakaavoitus

AJANKOHTAISET HANKKEET

Tällä hetkellä kunnassa ei ole ajankohtaisia asemakaavaprosesseja.

VUONNA 2025 PÄÄTTYNEET HANKKEET

1. Petolahden kirkonmäen kortteli 312, tontti 2



Översiktskarta — detaljplanering Yleiskartta — asemakaavoitus

1. Petalax kyrkbacken kvarter 312, tomt 2

En planändring av tomt 2 i kvarter 312 i Petalax gjordes på anhållan av Malax församling. Tomtens planbeteckning ändrades från YK, kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader, till AO, kvartersområde för fristående småhus. Syftet med ändringen var att den före detta prästgården på tomten skulle kunna användas som bostadshus. Kommunfullmäktige godkände planförslaget 24.3.2025 § 12 och beslutet trädde i kraft 1.6.2025.

1. Petolahden kirkonmäen kortteli 312, tontti 2

Maalahden seurakunnan pyynnöstä tehtiin kaavamuutos Petolahden kirkonmäen korttelin 312 tontille 2. Tontin kaavamerkintä muutettiin erillispientalojen korttelialueeksi AO, kun se oli aiemmin ollut YK, kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Muutoksen tarkoituksena oli, että tontilla sijaitsevaa entistä pappilaa voitaisiin käyttää asuinrakennuksena. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen 24.3.2025, ja päätös tuli voimaan 1.6.2025.

Stranddetaljplanering

För tillfället finns det inga aktuella planläggningsprocesser inom stranddetaljplanering i kommunen.

Ranta-asemakaavoitus

Tällä hetkellä kunnassa ei ole ajankohtaisia ranta-asemakaavaprosesseja.

Aktuellt – övriga planläggningsärenden

Ajankohtaista – muut kaavoitusasiat

Generalplanering

Bergö delgeneralplan är den sista av kommunens delgeneralplaner att uppdateras och står näst på tur efter stranddelgeneralplanerna. Det finns även en möjlighet att flera initiativ för delgeneralplaner inom förnyelsebar energi förs fram av privata aktörer.

Detaljplanering

En revidering av delar av detaljplanerna för Brinkenområdet kan bli aktuell under 2026 baserat på företagens egna behov. En revidering av detaljplanen Centrum II Kv. 201-207, 216-219 i Övermalax kan bli aktuell för att möjliggöra förverkligandet av cykel- och gångväg till Paxal. Även andra detaljplaneringar kan uppkomma enligt behov.

Stranddetaljplanering

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

Yleiskaavoitus

Bergön osayleiskaava on viimeinen päivitettävistä kunnan osayleiskaavoista, ja se päivitetään rantaosayleiskaavojen jälkeen. On myös mahdollista, että yksityisiltä toimijoilta tulee lisää aloitteita uusista uusiutuvaa energiaa koskevista osayleiskaavoista.

Asemakaavoitus

Brinkenin alueen asemakaavojen osien tarkistaminen voi tulla ajankohtaiseksi vuoden 2026 aikana yritysten omien tarpeiden perusteella. Övermalaxin keskustan II asemakaavan, korttelit 201–207, 216–219, tarkistaminen voi tulla ajankohtaiseksi, jotta mahdollistetaan pyörä- ja kävelytien toteuttaminen Paxaliin. Myös muita asemakaavahankkeita voidaan tarpeen mukaan käynnistää.

Ranta-asemakaavoitus

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

Bedömning av detaljplanens aktualitet
Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi

Kommunens detaljplaners aktualitet bedöms helhetsmässigt för Yttermalax, Övermalax, Petalax och Långåminne. Det finns en del detaljplaner på områdena som är över 13 år, men de flesta är till största del genomförda och tolkas därmed inte att vara i behov av en bedömning av aktualiteten.

På tekniska nämndens möte 14.10.2024 presenterades en redogörelse för detaljplanerna i Petalax och revideringsbehovet av dem konstaterades inte vara akut. Förutom detaljplanerna i Petalax finns även en del äldre detaljplaner i Köpings i Yttermalax. Dessa är dock långt förverkligade och har därmed inga akuta revideringsbehov, utan kan vänta i normal ordning.

I och med revideringar av detaljplanerna bör man sträva till att minimera antalet separata detaljplaner och undvika att lämna små bitar av äldre detaljplaner oreviderade. När detaljplanerna revideras används generalplanen som utgångspunkt.

Kunnan asemakaavojen ajanmukaisuus arvioidaan kootusti Yttermalaxin, Övermalaxin, Petolahden ja Långåminnen osalta. Osa alueiden asemakaavoista on yli 13 vuotta vanhoja, mutta melkein kaikki ovat suurimmaksi osaksi toteutettuja, eikä niiden siten katsota olevan ajanmukaisuuden arvioinnin tarpeessa.

Teknisen lautakunnan kokouksessa 14.10.2024 esiteltiin selvitys Petolahden asemakaavoista, ja niiden tarkistustarpeen ei todettu olevan kiireellinen. Petolahden asemakaavojen lisäksi myös Köpingsissä Yttermalaxissa on jonkin verran vanhoja asemakaavoja. Ne ovat kuitenkin pitkälle toteutettuja eikä niillä siten ole kiireellistä tarkistustarvetta, vaan ne voivat odottaa normaalia järjestystä.

Asemakaavoja tarkistettaessa tulisi pyrkiä minimoimaan erillisten asemakaavojen määrä ja välttämään, että vanhoista asemakaavoista jätetään pieniä osia tarkistamatta. Asemakaavojen tarkistuksessa lähtökohtana käytetään yleiskaavaa.

Lag om områdesanvändning § 60

Kommunen bör 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 bygglov inte beviljas för uppförande av ett nytt byggnadsobjekt som är av väsentlig betydelse för områdesanvändningen eller miljöbilden, förrän 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 utföras samtidigt på ett område som utgör en med tanke på bedömningen ändamålsenlig helhet. I ett beslut av kommunen där detaljplanen har konstaterats vara aktuell får ändring inte sökas genom besvär.

Alueidenkäyttölaki § 60

Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakentamislupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuskohteen 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 on todettu olevan ajanmukainen, ei saa valittamalla hakea muutosta.