



HAAPAJÄRVEN KAUPUNKI

KAAVOITUSKATSAUS 2016



Ilmakuvanäkymä keskustasta

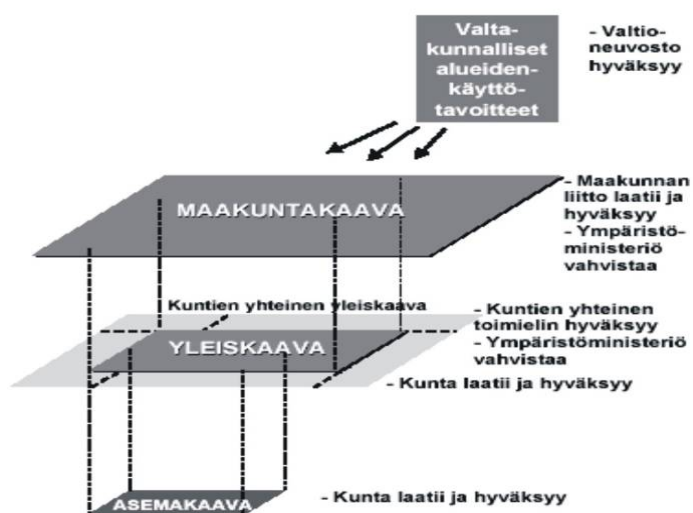
Kaavoituskatsaus on maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukainen vuosittainen selvitys kunnassa meneillään olevista ja vireille tulevista kaavoitusasioista. Tässä kaavoituskatsauksessa esitellään Haapajärven kaupungissa ja Pohjois-Pohjanmaan liitossa voimassa olevat kaavat ja vireille tulevat kaavahankkeet. Kaavoituskatsauksessa käydään läpi myös Suomessa käytössä oleva maankäytön suunnittelujärjestelmä. Kaavoituskatsauksella ja siitä tiedottamisella vahvistetaan kuntalaisten mahdollisuuksia osallistua eritasoisten kaavojen valmisteluun ja oman elinympäristönsä kehittämiseen.

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Kaavoitusta ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL), maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) sekä eräät muut lait. Kaavoituksella ohjataan maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyä menettelyä noudattaen alueiden käyttöä ja rakentamista. Kaava on karttaesitys, jossa osoitetaan alueiden käyttötarkoitus ja ohjataan alueiden kehittämistä ja rakentamista. Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on MRL:n mukaan vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:

1. turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien tarpeet tyydyttävän elinympäristön luomista;
2. yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta;
3. riittävän asuntotuotannon edellytyksiä;
4. rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;
5. luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilymistä;
6. ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä;
7. yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista;
8. yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta;
9. elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä;
10. palveluiden saatavuutta;
11. liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Ranta-alueelle laadittavaa asemakaavaa, joka käsittelee pääasiassa loma-asutuksen järjestämistä, kutsutaan ranta-asemakaavaksi. Maakuntakaavan laatii ja hyväksyy maakunnan liitto ja vahvistaa ympäristöministeriö. Kunnat vastaavat yleis- ja asemakaavoituksesta omalla alueellaan.



Kuvan lähde: Ympäristöministeriö

Kuntakaavoitusta ohjaa alueellinen ELY-keskus. Kunta voi laatia kaavoja itse tai käyttää apuna asiantuntijoita (esim. konsultteja). Asemakaavan tai ranta-asemakaavan laatimisesta voi huoletta myöskin maanomistaja. Kunta kuitenkin hyväksyy kaikki yleis- ja asemakaavat.

Muita maankäyttöä ohjaavia suunnitelmia voivat olla kuntalaiskyselyt, tavoite- ja käyttösuunnitelmat sekä maankäytön kehityskuva, jolla määritellään kunnan pitkän aikavälin tavoitteita maankäytön osalta.

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. Tarkistetut tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.3.2009. Tarkistuksen pääteemana on ollut ilmastonmuutoksen haasteisiin vastaaminen. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee huomioida alueidenkäytön suunnittelussa kaikilla kaavatasoilla. Tavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen kaavoituksessa ja viranomaisten toiminnassa.

Lisätietoja: www.ymparisto.fi

MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaava on koko maakunnan tai sen osan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jossa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaavalla pyritään edistämään maakunnan strategista kehittämistä. Maakuntakaavan laatii maakunnan liitto, hyväksyy maakuntavaltuusto ja vahvistaa ympäristöministeriö.

Maakuntakaava ohjaa alempia kaavatasoja. Maakuntakaavan oikeusvaikutukset kohdistuvat pääasiassa kuntien kaavoitukseen ja viranomaisten toimiin. Haapajärveä koskeva Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja 1. vaihemaakuntakaava 23.11.2015. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu syksyllä 2010. Maakuntakaavan uudistaminen etenee kolmessa vaiheessa:

1. vaihemaakuntakaava

- Teemat: energian tuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat, luonnonympäristö sekä liikennejärjestelmä ja logistiikka
- Kaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015. Ympäristöministeriö on määrännyt MRL 201 § perusteella vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se saa lainvoiman.

2. vaihemaakuntakaava

- Teemat: maaseudun asutusrakenne, kulttuuriympäristöt, virkistys ja matkailualueet, seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet, seudulliset ampumaradat sekä puolustusvoimien alueet.
- Kaava on tullut vireille 2013. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2015.

3. vaihemaakuntakaava

- Teemat: pohjavesi ja -kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, Oulun seutu, tuulivoima-alueiden tarkistukset sekä muut tarvittavat päivitykset
- Kaava on tullut vireille tammikuussa 2016.

Lisätietoja: www.pohjois-pohjanmaa.fi

YLEISKAAVOITUS

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan periaatteet tarkemmalle suunnittelulle. Yleiskaava voidaan joissakin tapauksissa laatia suoraan rakentamista ohjaavaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain, jolloin kaavan nimi on osayleiskaava. Ranta-alueille laaditaan rantayleiskaavoja.

Osayleiskaava voidaan laatia oikeusvaikutteisena tai oikeusvaikutuksettomana. Oikeusvaikutteisilla osayleiskaavoilla on maankäyttö- ja rakennuslaissa selostetut oikeusvaikutukset. Oikeusvaikutuksetonta osayleiskaavaa on käytännössä pidettävä valtuuston tahdonilmauksena halutusta kehityksestä.

Haapajärven kaupungissa ei ole laadittu koko kaupungin kattavaa maankäyttösuunnitelmaa/yleiskaavaa. Maankäyttöä on ohjailtu toisaalta osayleiskaavoin ja toisaalta alemmin maankäyttösuunnitelmin, jotka eivät vastaa osayleiskaavan tasoa. Osayleiskaavoja on laadittu Haapajärven keskustan, lievealueen ja sen laajennuksen sekä Oksavan alueille. Sauviinmäen tuulivoimaosayleiskaava on hyväksytty vuonna 2015 ja alueen toteuttaminen on aloitettu. Parkkilan ja Kumisevan alueille on osayleiskaavan laatimispäätös vuodelta 1988, yhteensä 790 hehtaaria.

Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen osalta (Kalajoki) Haapajärven alueelle on kaupunginvaltuuston päätös 17.9.2002 oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisesta Kalajokilaakson maisema-alueelle. Koko maisema-alueen pinta-ala on noin 38 km², oikeusvaikutteisesti laadittava osayleiskaava ei tule käsittämään koko maisema-alueita. Selvitysalueen maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys on laadittu ja rakennusselvitys valmistui vuonna 2005. Em. suunnitelmat täydennettiin Oksava-Autiorannan maankäyttöselvitykseksi vuonna 2013. Osayleiskaavoituksen osalta vireillä oleva hanke käsittää Kalajokilaakson maisema-alueen Haapajärven alueella olevan osan. Maisema-alueen rajaus (selvitysalue) on Valtioneuvoston päätöksen mukainen.

Suunnittelutarvealueet on määritelty 1.1.2002 voimaan tulleessa rakennusjärjestyksessä. Suunnittelutarvealueet on määritelty uudelleen vuonna 2012 entisten mukaisena, alueet tarkistetaan uudelleen keskustan osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen.

Vireillä olevat ja vireille tulevat yleiskaavoitushankkeet:

1. Keväällä 2002 on tehty aloite oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisesta ranta-alueille. Kaupunginvaltuusto päätti 17.9.2002 oikeusvaikutteisen yleiskaavan laatimisesta Kalajoen valtakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle Haapajärven osalta. Kaava-alueen alustava rajaus on tehty ja alueelle on laadittu erinäisiä maankäyttöselvityksiä. Varsinainen yleiskaavahanke ei ole kuitenkaan edennyt.

Ranta-alueiden maankäytön selkeyttämiseksi on vuoden 2015 alussa käynnistetty selvitys, jonka tarkoituksena on kartoittaa ranta-alueiden kehitystarpeita ja mahdollisen ranta-osayleiskaavan suunnittelualueen laajuutta. Rantaosayleiskaavoituksesta on järjestetty yleisötilaisuus kesäkuussa 2015.

2. Keskustan osayleiskaava 2035. Keskustan osayleiskaava on edennyt hyväksymisvaiheeseen. Valtuusto on hyväksynyt osayleiskaavan kokouksessaan 28.4.2014. Päätökseen on jätetty kolme valitusta. Haapajärven kaupunginhallitus on määrännyt hyväksytyin Haapajärven keskustan osayleiskaavan 2035 tulemaan voimaan niiltä osin, joihin hyväksymispäätöksestä saatujen valitusten ei katsota kohdistuvan.
3. Tuulivoimaosayleiskaavat. Haapajärvellä on vireillä kolme tuulipuistohanketta, Välikankaan, Ristiniityn (aikaisemmin Vasikkakallio) ja Pajuperänkankaan tuulipuistot, joista Välikankaan kaavoitus on käynnistynyt vuoden 2014 aikana. Ristiniityn tuulipuiston kaavoitus on tullut vireille alkuvuodesta 2015 ja Pajunperänkankaan tuulipuiston kaavoituksen käynnistämistä ollaan valmistelemassa. Alueille on tulossa yhteensä n. 35 tuulivoimalaa (sisältäen jo voimaan kuulutetun Sauviinmäen tuulivoimapuiston osayleiskaavan), joiden yhteisteho on n. 120 MW. Alueet on huomioitu uudessa maakuntakaavassa.

Välikankaan tuulivoimapuisto

Suunnittelualue sijaitsee Välikankaan alueella noin 11 kilometriä Haapajärven keskustaajamasta itään. Kaava-alueelle sijoitetaan enintään 16 voimalaa. Tuulivoimalat tulevat olemaan teholtaan 3 – 5 MW ja kokonaiskorkeudeltaan enintään 220 m. Tuulipuisto muodostuu tuulivoimaloiden lisäksi niitä yhdistävistä rakennus- ja huoltoteistä sekä sähköasemasta, josta tuulivoimaloista maakaapelein siirrettävä sähköenergia siirretään 110 kV:n sähköverkkoon. Osayleiskaavan suunnittelun tavoitteena on toteuttaa tuulipuiston rakentaminen luonnonympäristön ominaispiirteet huomioon ottaen. Tuulivoimapuistoon on Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus määrännyt käytettäväksi YVA- menettelyn, joka on käynnistetty vuoden 2014 loppupuolella. YVA-selostus on ollut nähtävillä elo-lokakuussa 2015. Valmisteluvaiheen kaava-aineisto on ollut nähtävillä syksyllä 2015.

Ristiniityn tuulivoimapuisto

Suunnittelualue sijaitsee Ristiniityn alueella noin 11 kilometriä Haapajärven keskustaajamasta koilliseen. Kaava-alueelle sijoitetaan enintään 8 voimalaa. Tuulivoimalat tulevat olemaan teholtaan 3 – 5 MW ja kokonaiskorkeudeltaan enintään 220 m. Tuulipuisto muodostuu tuuli-

voimaloiden lisäksi niitä yhdistävistä rakennus- ja huoltoteistä, sähköasemana käytetään Välikankaan tuulivoimapuiston alueelle tehtävää sähköasemaa, josta tuulivoimaloista maakaapelein siirrettävä sähköenergia siirretään 110 kV:n sähköverkkoon. Osayleiskaavan suunnittelun tavoitteena on toteuttaa tuulipuiston rakentaminen luonnonympäristön ominaispiirteet huomioon ottaen. Tuulivoimapuiston vaikutusten arviointi suoritetaan Välikankaan tuulivoimamahankkeen kanssa yhteisessä Ympäristövaikutustenarviointimenettelyssä. YVA-selostus on ollut nähtävillä elo-lokakuussa 2015. Valmisteluvaiheen kaava-aineisto on ollut nähtävillä syksyllä 2015.

4. Kopsan kaivoksen osayleiskaava. Kopsan kultakaivoshanke on edennyt YVA-selvitysvaiheeseen ja alueen yleiskaavoitus on käynnistynyt vuoden 2014 aikana. Tarkoituksena on laatia suunnitellulle Kopsan kaivosalueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka ohjaa kaivosalueen sekä sen lähiympäristön maankäyttöä. Osayleiskaava-alue on kooltaan noin 450 ha. Kaavalla määritellään mm. kaivostoimintojen sijoittuminen alueelle, tarvittava infrastruktuuri sekä maiseman ja luonnonympäristön suojeltavia kohteita ja kaivostoiminnan haittavaikutusten vähentämiseksi tarvittavia toimia. Kaivostoiminnan ehdot määritellään kaivoksen ympäristövaikutusten arvioinnissa, sen pohjalta päätettävässä ympäristöluvassa ja varsinaisessa kaivosluvassa. Tällä hetkellä alueen kaavoitus on ollut tauolla johtuen kaivostoimintaa harjoittavan yrityksen muutoksista.

ASEMAKAAVOITUS

Asemakaava on yksityiskohtaisin maankäytön suunnittelun taso. Asemakaavan tarkoitus on osoittaa yksityiskohtaisesti eri alueiden käyttötarkoitukset, esimerkiksi viheralueet, asumisen alueet, teollisuuden ja palvelujen alueet, sekä ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä. Ranta-asemakaavalla ohjataan pääasiassa loma-asutuksen järjestämistä ranta-alueille. Haapajärven kaupungin ajantasa-asemakaavakartta on nähtävissä kaupungin Internet-sivuilla.

Vireillä olevat ja vireille tulevat asemakaavoitushankkeet:

1. Katteluksen alue, 1. kaupunginosassa, Liikekeskustan asemakaava-alueella, sitova tonttijaako, noin 2,21 hehtaaria. Tavoitteena saada käsiteltyä alueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokitellut rakennukset sekä niiden ympäristö. Alue on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Asemakaavamuutos on vanhentunut ja käynnistettävä uudelleen. Alueen maankäyttötilanteessa on tapahtunut muutoksia.
2. Roikola, 2. kaupunginosa, Asemanseudun asemakaava-alue, asemakaavan muutos, Koulu- kadun ja Pohdinkadun välinen LP-alue, pinta-ala 0,18 hehtaaria. Aloitusvaiheessa. Vireilletulo ilmoitettu, maaomistajien 1. kuuleminen pidetty. Asemakaavamuutos on vanhentunut ja käynnistettävä uudelleen.

3. Karpalosuo 4. Kaupunginosa, Konikujan teollisuusalueen asemakaavamuutos, Konikujan, Silatien, kantatien ja Lujabetoni Oy:n liikennejärjestelyt, 10,2 ha. Käynnistetty syksyllä 2013. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 14.12.2015. Kaavasta on valitettu.
4. Laurikkala, 3. kaupunginosa ja 4. kaupunginosa Karpalosuo, Asemakaavan muutos (sitova tonttijako), noin 52 hehtaaria. Kaavamuutoksella laaditaan nykyiselle asemakaava-alueelle (ohjeellinen tonttijako) uusi sitovan tonttijaon mukainen asemakaava liittymäratkaisuihin.
5. Samulinpuisto, Ronkaalan 1. kaupunginosa, kortteli 215 ja siihen liittyvä pysäköimisalue, asemakaavamuutos, pinta-ala noin 0,6 ha. Kaavamuutos on käynnistetty loppuvuodesta 2015. Kaavamuutos on ehdotusvaiheessa.

Hyväksytyistä asemakaavamuutoksista mainittakoon, että vuonna 2015 vietiin kokonaisuudessaan läpi Ronkaalan urheilualueen asemakaavamuutos (pinta-ala 2,3 ha), joka koski Ronkaalan 1. kaupunginosan kortteliä 118, tähän liittyvää yleistä pysäköintialuetta ja näihin liittyviä urheilu- ja virkistyspalvelujen sekä vesialueen osia. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uimahallin sijoittuminen Ronkaalan urheilualueelle. Asemakaavamuutos kuulutettiin voimaantulevaksi marraskuussa 2015.

MAANKÄYTTÖSELVITYKSET JA MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT SUUNNITELMAT

Maankäyttöselvitys Kalajoen länsipuolen alueelle valmistui v. 2007 aikana.

Oksava-Autiorannan maankäyttöselvitys ja Ylipää-Kumiseva alueen maankäyttöselvitykset valmistuivat vuoden 2013 aikana.

Maapoliittinen ohjelma hyväksyttiin valtuustossa 11.11.2013.

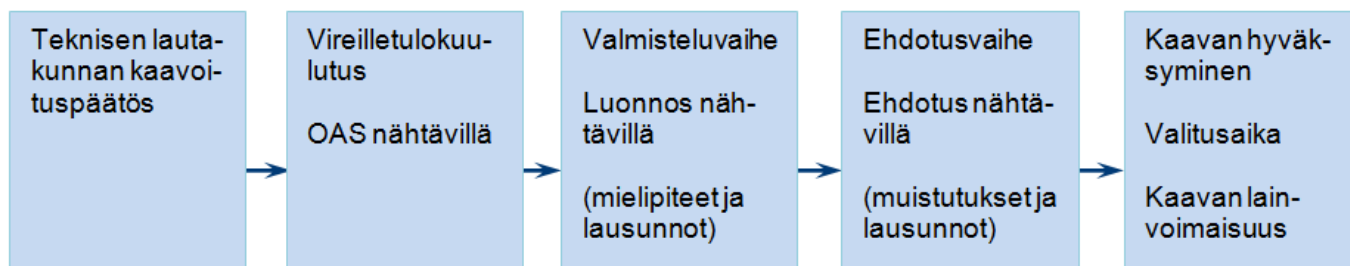
KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat maanomistajien lisäksi kaikki, joiden oloihin tai etuihin kaavoitus vaikuttaa. Myös viranomaiset sekä yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, ovat osallisia. Jokainen voi siis vaikuttaa omaa elinympäristöään koskevaan suunnitteluun ja päätöksentekoon. Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään kaavoituksesta tiedottamisesta, osallistumisesta sekä viranomaisten yhteistyöstä. Tavoitteena on turvata kansalaisten tiedonsaanti ja mahdollisuus osallistua suunnitelmien valmisteluun.

Haapajärvellä kaavahankkeen alkamisesta eli vireilletulosta kuulutetaan paikallislehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Prosessin aluksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa on esitetty kaavan vuorovaikutusprosessi. Osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtävillä mahdollisuus esittää alueelliselle ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

Kaavaprosessin valmisteluvaiheessa laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan julkisesti nähtävillä. Luonnoksen nähtävilläolon aikana voi jättää sitä koskevan mielipiteen. Tämän jälkeen kaavasta valmistellaan kaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtävillä vähintään 30 vuorokauden ajaksi. Ehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen nähtävilläolon aikana.

Haapajärvellä kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen asettaa nähtävillä tekninen lautakunta. Asemakaavan hyväksyy Haapajärven kaupunginvaltuusto Haapajärven teknisen lautakunnan ja Haapajärven kaupunginhallituksen esityksestä. Yleiskaavaa ja asemakaavaa koskevasta kunnan päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Jatkovalitukset tehdään korkeimpaan hallinto-oikeuteen.



LIITTEET

Tähän kaavoituskatsauksen liittyy liitekarttoja, jossa on esitetty asema- ja yleiskaava-alueet, joilla suunnittelu on käynnissä tai aiotaan käynnistää vuoden 2016 aikana.

YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja Haapajärven kaupungin kaava-asioista antavat Tekninen johtaja Vesa Savolainen ja Maanmittausteknikko Jouko Malila. Tietoa ajankohtaisista kaavahankkeista saa Haapajärven kaupungin Internet-sivuilta <http://www.haapajarvi.fi>.

TEKNISET PALVELUT

Kaavoitus- ja mittauspalvelut
PL 4, Kirkkokatu 2, II kerros
85801 HAAPAJÄRVI

Tekninen johtaja Vesa Savolainen puh. 044-4456 146
Maanmittausteknikko Jouko Malila puh. 044-4456 143
sähköposti: etunimi.sukunimi@haapajarvi.fi

ASEMAKAAVOITUS

Vireillä olevat ja vireille tulevat
kaavoitushankkeet keskustan alueella





OSAYLEISKAAVOJEN JA MAANKÄYTTÖSELVITYSTEN RAJAUKSET

Kartalla esitetty voimassa olevat yleiskaavat (yhtenäinen musta viiva) ja valmistuneet maankäyttöselvitykset (punainen katkoviiva) sekä vireillä olevat osayleiskaavahankkeet (väritäytöllä korostetut alueet)

