

KAAVOITUSKATSAUS 2019



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.

”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. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.” (MRL 7§)



HAAPAJÄRVEN KAUPUNKI

Kaupunginhallitus hyväksynyt __.__.2019 §

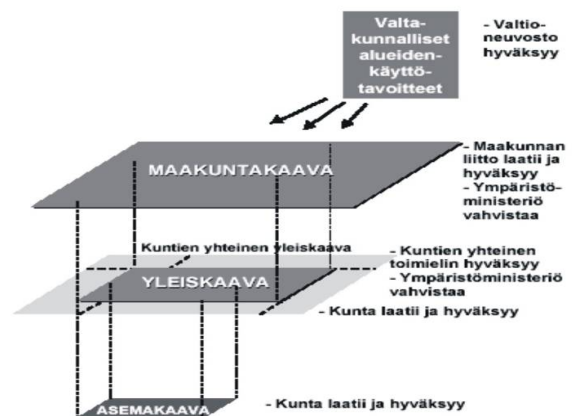
LUKKAROINEN
ARKKITEHTITOIMISTO

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Kaavoitusta ohjaavat 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 elin- ja toimintaympäristön 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. luonnonvarojen säästeliästä käyttöä;
8. yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista;
9. yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta;
10. elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä;
11. palvelujen saatavuutta;
12. liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat valtakunnalliset alueidenkäyttötaavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Ranta-alueelle laadittavaa asemakaavaa, joka käsittelee pääasiassa loma-asutuksen järjestämistä, kutsutaan ranta-asemakaavaksi. Maakuntakaavan laatii ja hyväksyy maakunnan liitto. Kunnat vastaavat yleis- ja asemakaavoituksesta omalla alueellaan. Kuntakaavoitusta ohjaa alueellinen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Kunta voi laatia kaavoja itse tai käyttää apuna asiantuntijoita (esim. konsultteja). Asemakaavan tai ranta-asemakaavan laatimisesta voi huolehtia myös maanomistaja. Kunta kuitenkin hyväksyy kaikki yleis- ja asemakaavat.



Kuvan lähde: Ympäristöministeriö

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

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee huomioida alueidenkäytön suunnittelussa kaikilla kaavatasoilla. Tavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Lisätietoja: www.ymparisto.fi

MAAKUNTAKAAVA

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 ja hyväksyy maakuntavaltuusto. Maakuntakaava ohjaa alempia kaavatasoja.

Haapajärveä koskeva Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005. Kokonaismaakuntakaavan uudistaminen on aloitettu syksyllä 2010 ja se on edennyt kolmessa vaiheessa:

1. vaihemaakuntakaava

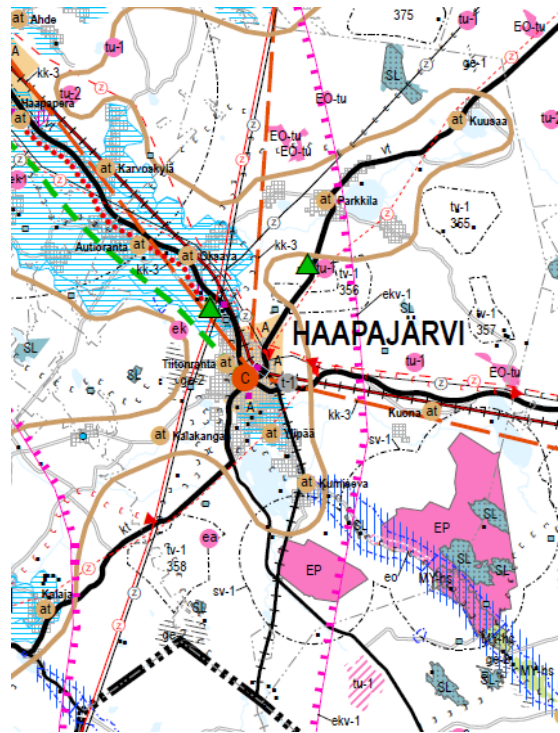
- Teemat: energian tuotanto ja siirto, kaupan palvelurakenne, taajamat, luonnonympäristö sekä liikennejärjestelmän päivitykset
- Kaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015. Kaava on lainvoimainen.

2. vaihemaakuntakaava

- Teemat: kulttuuriympäristöt, maaseudun asutusrakenne, jätehuolto, virkistys ja matkailu, seudulliset ampumaradat, puolustusvoimien alueet
- Maakuntavaltuusto hyväksyi 2. vaihemaakuntakaavan 7.12.2016. Kaava on kuulutettu voimaan 2.2.2017.

3. vaihemaakuntakaava

- Teemat: kiviaines- ja pohjavesialueet, mineraalipotentiali ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset
- Kaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018, mutta siitä on valitettu. Maakuntahallitus on päättänyt kaavan voimaantulosta MRL 201 §:n nojalla 5.11.2018. Valitukset koskevat tuulivoima-alueita sekä mineraalipotentiali- ja kaivosalueita.



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta 5.11.2018. Valituksenalaisia tuulivoima-alueita ei sijaitse Haapajärvellä.

Lisätietoja: www.pohjois-pohjanmaa.fi

YLEISKAAVA

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 ja kyläalueille kyläyleiskaavoja.

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 ohjattu toisaalta osayleiskaavoilla ja toisaalta yleispiirteisillä maankäyttösuunnitelmilla, jotka eivät vastaa osayleiskaavan tasoa.

Haapajärvellä on voimassa seuraavat osayleiskaavat:

- Oksavan osayleiskaava (*hyväksytty 28.8.1995*)
- Haapajärven keskustan osayleiskaava 2035 (*hyväksytty 28.4.2014, kuulutettu voimaan 26.10.2016*)
- Sauviinmäen tuulivoimaosayleiskaava (*hyväksytty 30.5.2015, kuulutettu voimaan 26.10.2016*)
- Ristiniityn (aikaisemmin Vasikkakallio) tuulivoimapuiston osayleiskaava (*hyväksytty 13.6.2016, kuulutettu voimaan 18.7.2016*)
- Välikankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava (*hyväksytty 13.6.2016, kuulutettu voimaan 18.7.2016*).

Haapajärven kaupungissa vireillä olevat yleiskaavat ja vuoden 2019 yleiskaavoitustarpeet:

Tiitonrannan kyläyleiskaava

Tiitonrannan kyläyleiskaava laaditaan Haapajärven ranta-alueella MRL 72 §:n mukaisesti ja kyläalueella MRL 44 §:n mukaisesti suoraan rakentamista ohjaavaksi. Kaavan perusteella voidaan siis myöntää rakennuslupia. Tiitonrannan kyläyleiskaavan tärkeimpänä tavoitteena on selkeyttää, nopeuttaa ja yhdenmukaistaa alueen asuinrakentamisen lupakäsittelyä. Kaupunki jakaa kaavan kustannukset maanomistajien kanssa niin, että kaavalla muodostuvasta uudesta rakennuspai- kasta veloitetaan 600 €.

- Tekninen lautakunta on päättänyt kaavan vireilletulosta 21.2.2018
- Asukaskysely on tehty loppuvuodesta 2017
- Kaavaluonnos oli nähtävillä 1.2.-4.3.2019

Pajuperänkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava

Pajuperänkankaan tuulivoima-alue sijaitsee noin 9 km Haapajärven keskustasta lounaaseen, Reisjärventien eteläpuolella. Osayleiskaavalla mahdollistetaan enintään 16 tuulivoimalan rakentaminen alueelle. Tuulivoimalat tulevat olemaan teholtaan 3-6 MW ja kokonaiskorkeudeltaan enintään 250 m. Osayleiskaavan suunnittelun tavoitteena on toteuttaa tuulipuiston rakentaminen luonnonympäristön ominaispiirteet huomioon ottaen. Hankkeessa on sovellettu ympäristövaikutusten arviointimenettelyä, ja yhteysviranomaisen on antanut lausuntonsa arviointiselostuksesta 30.1.2018.

- Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 14.6.-24.8.2018
- Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 4.2.2019

Kopsan kaivoksen osayleiskaava

Kopsan kultakaivoksen yleiskaavoitus on käynnistynyt vuonna 2014. Tarkoituksena on laatia suunnitellulle Kopsan kaivosalueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka ohjaa kaivosalueen sekä sen lähiympäristön maankäyttöä. Yleiskaavan laatiminen ei ole edennyt kaivosyhtiöstä johdettavista syistä.

ASEMAKAAVA

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 kaupungissa voimassa oleva asemakaava

Haapajärven asemakaavoitettu alue kattaa kaupungin keskustan lähialueineen. Haapajärven kaupungin ajantasaa-asemakaava on nähtävissä kaupungin internetsivulla.

Haapajärven kaupungissa vireillä olevat asemakaavat ja vuoden 2019 kaavoitus-tarpeet:

1. Paloaseman asemakaavamuutos korttelissa 527

Asemakaavan muutos koskee Palomäen (5. kaupunginosa) korttelia 527 ja siihen liittyvää puistoaluetta. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uuden paloaseman sijoittuminen alueelle.

- kaavaluonnos oli nähtävillä 23.11.-31.12.2018
- kaavaehdotus oli nähtävillä 1.3.-1.4.2019

2. Asemakatu-Vitikantie asemakaavamuutos

Asemakaavan muutos koskee Roikolan kaupunginosan kortteleita 25, 56-60 ja 93. Asemakaavan tarkoituksena on päivittää vanhentunut asemakaava ja mahdollistaa asumisen tiivistyminen alueella.

- OAS oli nähtävillä 21.12.2018-28.1.2019

3. Asemakaavan muutos korttelissa 219

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää vanhentunut asemakaava ja mahdollistaa asuminen ajantasakaavan yleisten rakennusten korttelialueella.

4. Asemakaavan muutos Laurikkalan ja Karpalosuo kaupunginosissa

Asemakaava ei ole edennyt suunnitellulla tavalla ja se on ollut pysähdyksissä pitkään, joten kaavamutoksen laatiminen keskeytetään.

MAANKÄYTTÖSELVITYKSET JA MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT SUUNNITELMAT

Haapajärven kaupungissa on voimassa tai vireillä seuraavia maankäytön suunnitteluun liittyviä suunnitelmia ja hankkeita:

- Maankäyttöselvitys Kalajoen länsipuolen alueelle valmistui vuonna 2007
- Oksava-Autiorannan ja Ylipää-Kumiseva alueiden maankäyttöselvitykset valmistuivat vuonna 2013.
- Haapajärven Maapoliittinen ohjelma hyväksyttiin valtuustossa 11.11.2013.
- Maankäytön suuntaviivat 2025 -raportti hyväksyttiin valtuustossa 16.10.2017
- Vesilaitoksen toiminta-alueiden määrittely Tiitonrannan-Veihtiniemen ja Haaganperän, Oksavan, Ylipää-Kumisevan ja keskustan alueelle on valmisteilla.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvittävä suunnitelman toteuttamisen vaikutukset. Kaavoituksessa tulee arvioida ennakkoon kaavan ja sitä koskevien vaihtoehtojen toteuttamisen merkittävät ympäristövaikutukset. Lisäksi tulee arvioida yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut mahdolliset vaikutukset. Vaikutusten arvioinnin apuna käytetään kaavaprosessin alussa laadittuja selvityksiä.

KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN

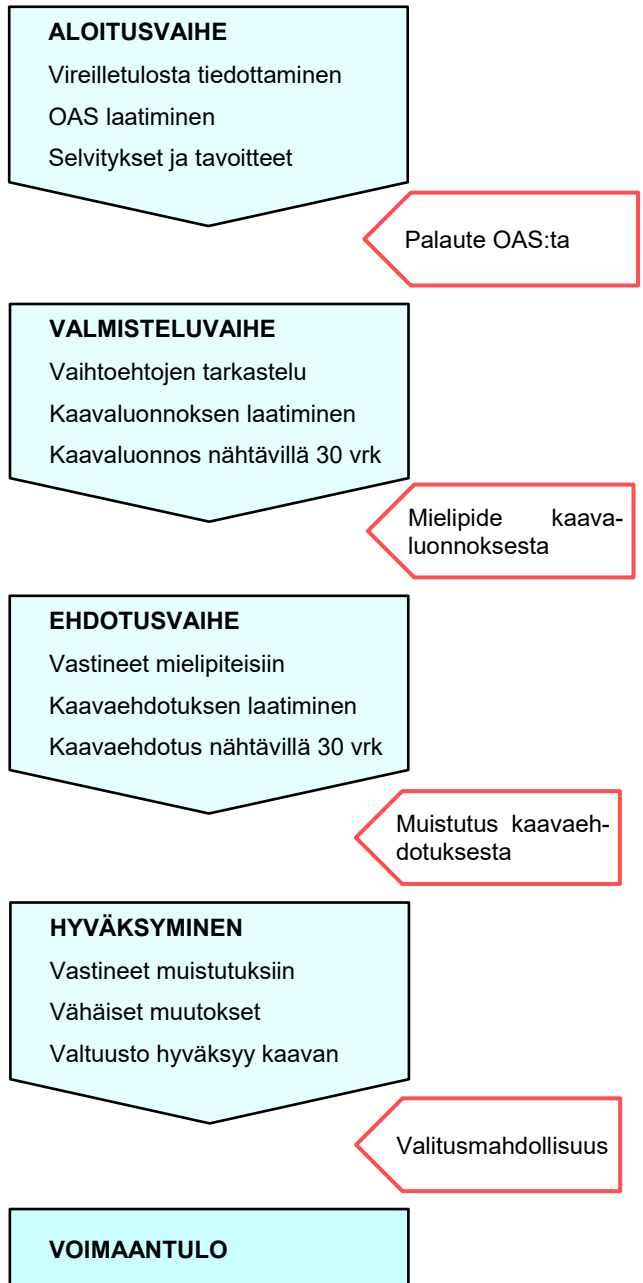
Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat maanomistajien lisäksi kaikki, joiden oloihin tai etuihin kaavoitus vaikuttaa. Myös viranomaiset sekä yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, ovat osallisia. Jokainen voi siis vaikuttaa omaa elinympäristöään koskevaan 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.

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

Haapajärvellä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen asettaa nähtäville tekninen lautakunta. Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan ehdotusvaiheen nähtävilläolon ja palautteen käsitteilyn jälkeen. Yleiskaavaa ja asemakaavaa koskevasta kaupungin päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Jatkovalitukset tehdään korkeimpaan hallinto-oikeuteen.



SUUNNITTELUTARVEALUE

Suunnittelutarvealueella (MRL 16 §) tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen tai vapaa-alueiden järjestämiseen. Säännöstä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Suunnittelutarvealue on korvannut aikaisemman taaja-asutuksen käsitteen. Kunta voi myös oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla olevien ympäristöarvojen tai -haittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä.

Suunnittelutarvealueella suunnittelun tulee olla korkeatasoista ja rakennusluvan erityisten edellytysten täyttyä. Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella säädetään MRL 137 §:ssä.

Haapajärven kaupungin suunnittelutarvealueet on määritelty 1.1.2002 voimaan tulleessa rakennusjärjestyksessä. Suunnittelutarvealueet on määritelty uudelleen vuonna 2012 entisten mukaisena, ja vahvistettu edelleen vuonna 2017.

LIITTEET

Tähän kaavoituskatsauksen liittyy liitekarttoja, jossa on esitetty asema- ja yleiskaava-alueet, joilla suunnittelu on käynnissä tai aiotaan käynnistää vuoden 2019 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

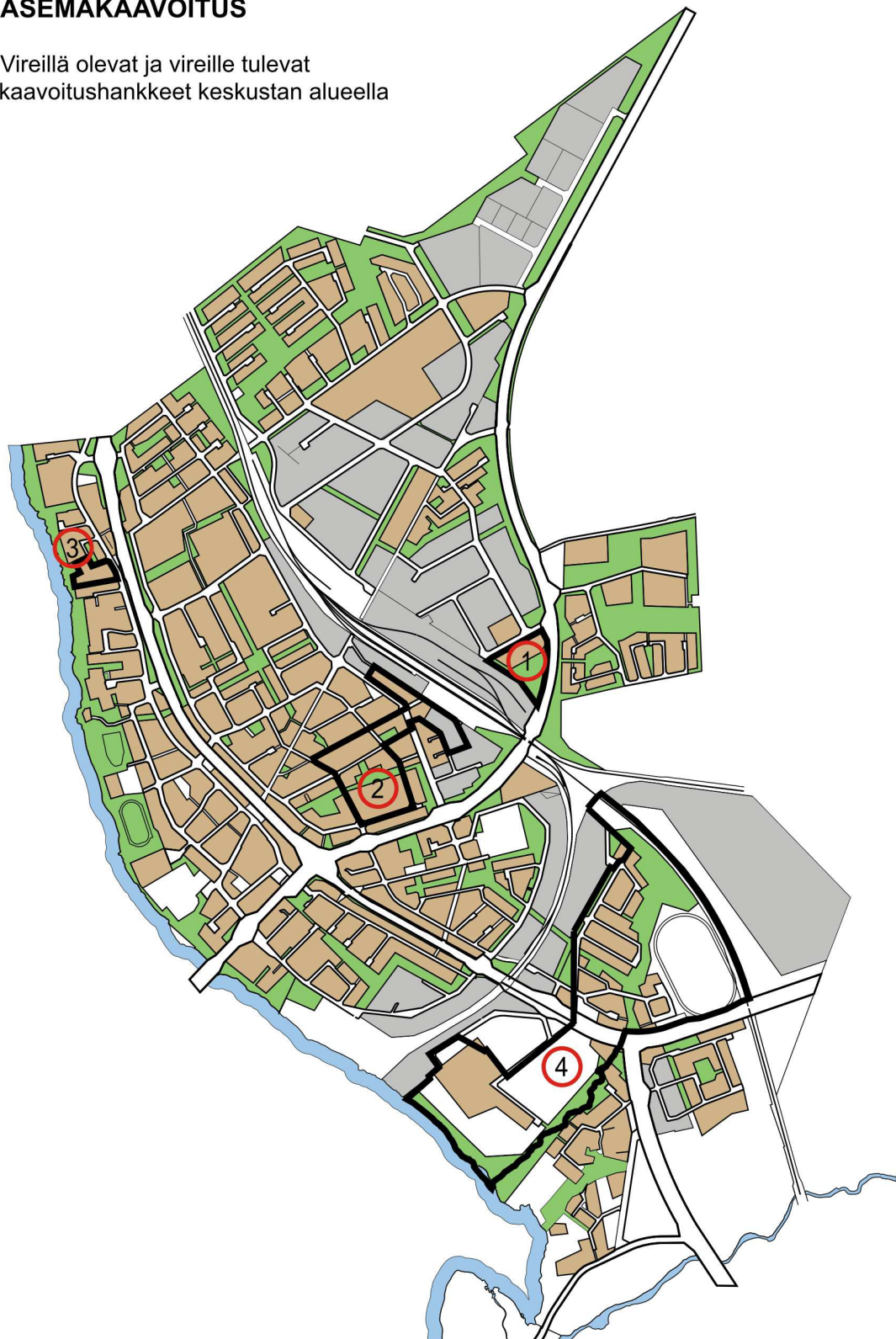
Maanmittausteknikko Jouko Malila
Puh. 044 4456 143

sähköposti: etunimi.sukunimi@haapajarvi.fi

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen verkkopalvelun sivuilla on tietoa maankäytön suunnittelujärjestelmästä sekä maankäyttö- ja rakennuslaista ja -asetuksesta. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen alueidenkäyttöyksikön Haapajärven kuntavastaava on alueidenkäyttöasiantuntija Elina Saine (p. 0295 038 432). ELY-keskuksen sähköpostiosoitteet ovat muotoa etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi.

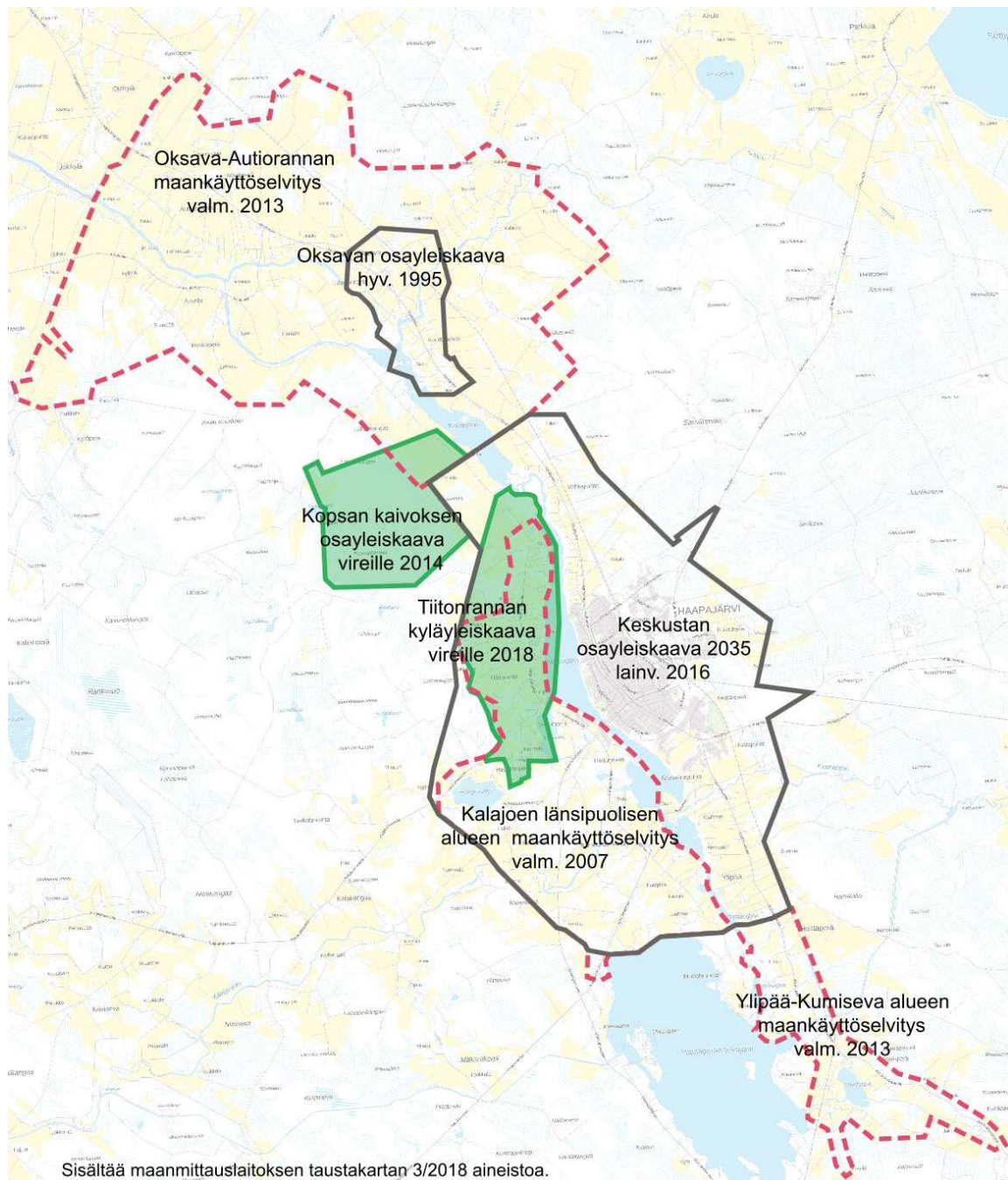
ASEMAKAAVOITUS

Vireillä olevat ja vireille tulevat
kaavoitushankkeet keskustan alueella



OSAYLEISKAAVAT JA MAANKÄYTTÖSELVITYKSET

Kartalla on esitetty Haapajärven kaupungin alueella voimassa olevat yleiskaavat (yhtenäinen harmaa viiva) ja valmistuneet maankäyttöselvitykset (punainen katkoviiva) sekä vireillä olevat yleiskaavat.



TUULIVOIMAYLEISKAAVAT

Haapajärven kaupungin alueella vireillä olevat ja hyväksytyt tuulivoimaosayleiskaavat.

