

KAAVOITUSKATSAUS 2024



Kuva Hallan alueelta, raakapuun kuormauspaikalta (2024).

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

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt __.__.2024 § __

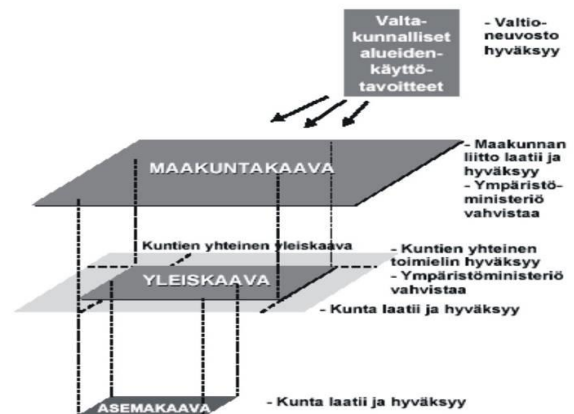
LUKKAROINEN

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 kehittämistä;
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.

Haapajärven kaupungissa on voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaava.

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

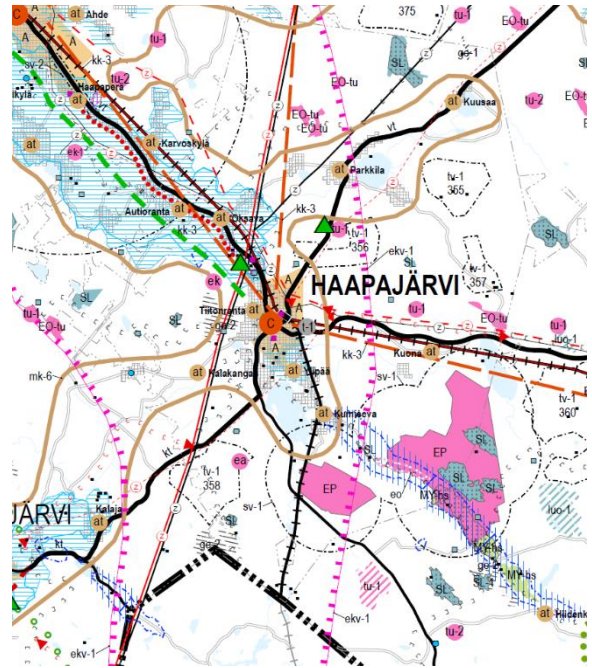
- Teemat: kulttuuriympäristöt, maaseudun asutusrakenne, jätehuolto, virkistys ja matkailu, seudulliset ampumaratat, puolustusvoimien alueet
- Maakuntavaltuusto hyväksyi 2. vaihemaakuntakaavan 7.12.2016. Kaava on kuulutettu voimaan 2.2.2017.

3. vaihemaakuntakaava

- Teemat: kiviaines- ja pohjavesialueet, mineraalipotentiali ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset
- Kaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja se on tullut voimaan 17.1.2022.

Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava

- Teemat: aluerakenne ja saavutettavuus; liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet; energiantuotanto, varastointi ja siirto; viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu, energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arvioinnin kehittäminen
- Valmisteluvaiheen kuuleminen 8.8.-23.9.2022
- On edennyt maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaiseen ehdotusvaiheen viranomaislausuntokierrokseen.
- Toinen viranomaisneuvottelu järjestetään alkuvuodesta 2024, ja julkinen ehdotusvaiheen kuuleminen loppuvuodesta 2024.



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta 5.11.2018.

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 2000 (hyväksytty 28.12.1995)
- Haapajärven keskustan osayleiskaava 2035 (hyväksytty 28.4.2014, kuulutettu voimaan 26.10.2016)
- Sauviinmäen tuulivoimaosayleiskaava (hyväksytty 27.4.2015, kuulutettu voimaan 30.5.2015)
- 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).
- Tiitonrannan kyläyleiskaava (hyväksytty 9.12.2019 § 64, kuulutettu voimaan 21.1.2020)
- Pajuperänkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava (hyväksytty 4.2.2019 § 6, kuulutettu voimaan 23.11.2021)

Haapajärven kaupungissa vireillä olevat yleiskaavat ja vuoden 2024 yleiskaavotustarpeet:

1. Hakulinkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava

Hakulinkankaan tuulivoimapuiston suunnittelualue sijaitsee noin 12 km Haapajärven keskustasta pohjoiseen. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa enintään 42 tuulivoimalan rakentaminen. Hakulinkankaan osayleiskaavatyön aikana toteutetaan erillisenä hankkeena ympäristövaikutusten arviointi- eli YVA-menettely.

- Käynnistämispäätös 10.8.2022
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 10.1.2023 alkaen
- Kaava valmistuu tavoitteellisesti loppuvuodesta 2024

2. Korteperän tuulivoimapuiston osayleiskaava

Korteperän tuulivoimapuiston suunnittelualue sijaitsee noin 5,5 km Haapajärven keskustasta koilliseen. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa 15-18 tuulivoimalan rakentaminen. Hankkeeseen liittyen laaditaan tuulivoimayleiskaava ja YVA-menettely.

- Käynnistämispäätös 10.8.2022
- OAS ja YVA-ohjelma nähtävillä 24.4.2023 alkaen
- Kaava valmistuu tavoitteellisesti loppuvuodesta 2024

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 ajantasa-asemakaava on nähtävissä kaupungin internetsivulla.

Haapajärven kaupungissa vireillä olevat asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

1. Hallan bioteollisuusalueen asemakaava

Kaavahankkeen tarkoituksena on mahdollistaa bioteollisuusalueen perustaminen Haapajärvelle Hallan alueelle. Hallan asemakaava ja Ouluntien teollisuusalueen asemakaavan muutos laaditaan rinnakkain, mutta erillisinä kaavaprosesseina.

- Käynnistämispäätös 25.5.2023
- YVA-prosessi käynnissä

2. Ouluntien teollisuusalueen asemakaavan muutos kortteleissa 529, 576 ja 577

Kaavahankkeen tarkoituksena on mahdollistaa bioteollisuusalueen perustaminen Haapajärvelle Ouluntien teollisuusalueelle. Ouluntien teollisuusalueen asemakaavan muutos ja Hallan asemakaava laaditaan rinnakkain, mutta erillisinä kaavaprosesseina.

- Käynnistämispäätös 14.12.2023
- YVA-prosessi käynnissä

3. Asemakaavan muutos Karpalosuo 4. kaupunginosan korttelissa 97 sekä viereisellä puistoalueella ja rautatiealueella

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on varautua alueen teollisuuslaitosten mahdollisiin laajentamistarpeisiin

- Käynnistämispäätös 25.5.2023 §

4. Asemakaavan muutos 1. kaupunginosan Ronkaalan korttelin 215 tonteilla 1-3 (Kaunisto)

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on purkaa suunnittelualueella sijaitsevat rakennukset ja kaavoittaa Kauniston tontille sekä sen naapurissa sijaitseville erillispientalotonteille liikerakennusten tontteja.

- OAS ja kaavaluonnos nähtävillä 1.11.-15.12.2023

5. Asemakaavan muutoksen laatiminen Karpalosuo 4. kaupunginosassa korttelissa 413 ja siihen liittyvällä puistoalueella

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa saunarakennuksen rakentaminen korttelin 413 tontin 4 koillispuoliselle puistoalueelle.

- Hyväksyminen tavoitteellisesti vuoden 2024 aikana

Haapajärven kaupungissa vuonna 2024 vireille tulevat asemakaavan muutokset:

1. Savimäenpuhdon alueen asemakaavan muutos

Haapajärven kaupunki omistaa Savimäenpuhdon alueella AO-tontteja, jotka eivät ole menneet kaupaksi. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on pohtia Savimäenpuhdon alueen vetovoimaa ja suunnitella alueelle sopivia asuintontteja.

Lisäksi Haapajärven kaupungissa tehdään vuonna 2024 asemakaavan muutoksia tarpeen mukaan.

MAANKÄYTTÖSELVITYKSET JA MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT SUUNNITELMAT

Haapajärven kaupungissa valmistuneet suunnitelmat:

- Maankäyttöselvitys Kalajoen länsipuolen alueelle, 2007
- Oksava-Autiorannan ja Ylipää-Kumiseva alueiden maankäyttöselvitykset, 2013.
- Haapajärven Maapoliittinen ohjelma hyväksyttiin valtuustossa 11.11.2013.
- Maankäytön suuntaviivat 2025 -raportti hyväksyttiin valtuustossa 16.10.2017
- Vesilaitoksen toiminta-aluekartat Tiitorannan-Veihtiniemen ja Haaganperän, Oksavan, Ylipää-Kumisevan ja keskustan alueelle on hyväksytty valtuustossa 27.5.2019 § 32.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä 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

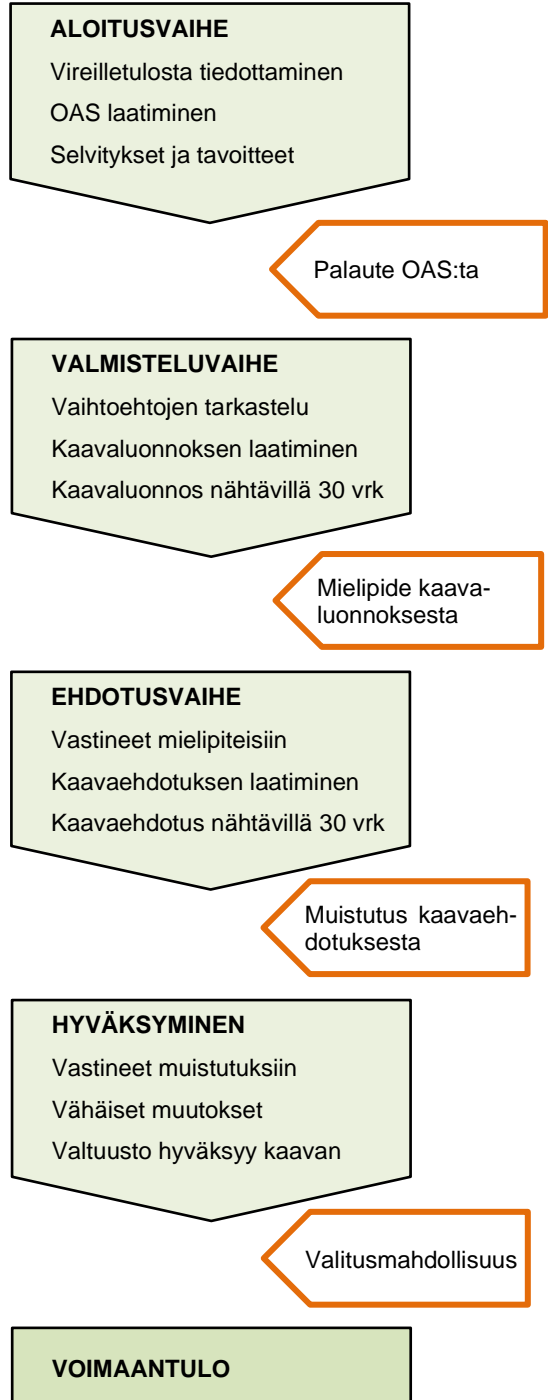
Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat maanomistajien lisäksi kaikki, joiden oloihin tai etuihin kaavoitus vaikuttaa. Myös viranomaiset sekä yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, ovat osallisia. Jokainen voi siis vaikuttaa omaa elinympäristöään koskevaan 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 käsittelyn 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. Suunnittelutarvealueet on tarkoituksena päivittää rakennusjärjestyksen uudistamisen yhteydessä vuoden 2024 aikana.

LIITTEET

Tähän kaavoituskatsauksen liittyy liitekarttoja, jossa on esitetty asema- ja yleiskaava-alueet, joilla suunnittelu on käynnissä tai aiotaan käynnistää vuoden 2024 aikana.

YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja Haapajärven kaupungin kaava-asioista antavat tekninen johtaja Jouni Laajala ja maanmittausteknikko Jouko Malila. Tietoa ajankohtaisista kaavahankkeista saa Haapajärven kaupungin Internet-sivuilta <http://www.haapajarvi.fi>

TEKNISET PALVELUT

Kaavoitus- ja mittausspalvelut
PL 4, Kirkkokatu 2, II kerros
85801 Haapajärvi

Tekninen johtaja Jouni Laajala
Puh. 044 4456 147

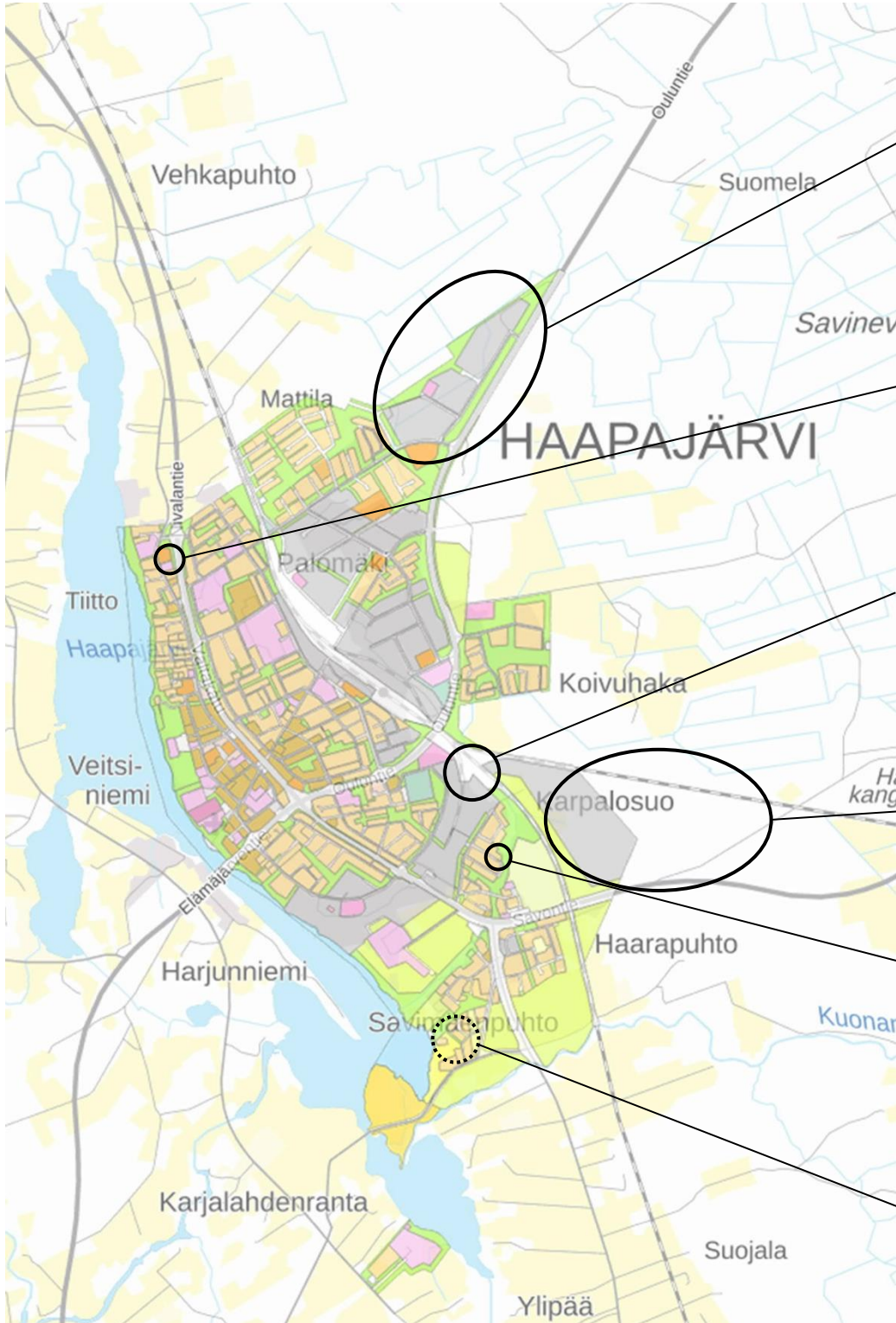
Maanmittausteknikko Jouko Malila
Puh. 044 4456 143

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.

ASEMAKAAVAT

Kartalla on esitetty Haapajärven kaupungin alueella vireillä olevat ja vuonna 2024 vireille tulevat asemakaavan muutokset.



Ouluntien teollisuusalueen asemakaavan muutos kortteilla 529, 576 ja 577

Asemakaava-muutos Ronkaalan 1. kaupunginosassa korttelin 215 tonteilla 1-3 (Kaunisto)

Asemakaavan muutos Karpalosuo 4. kaupunginosassa korttelissa 97

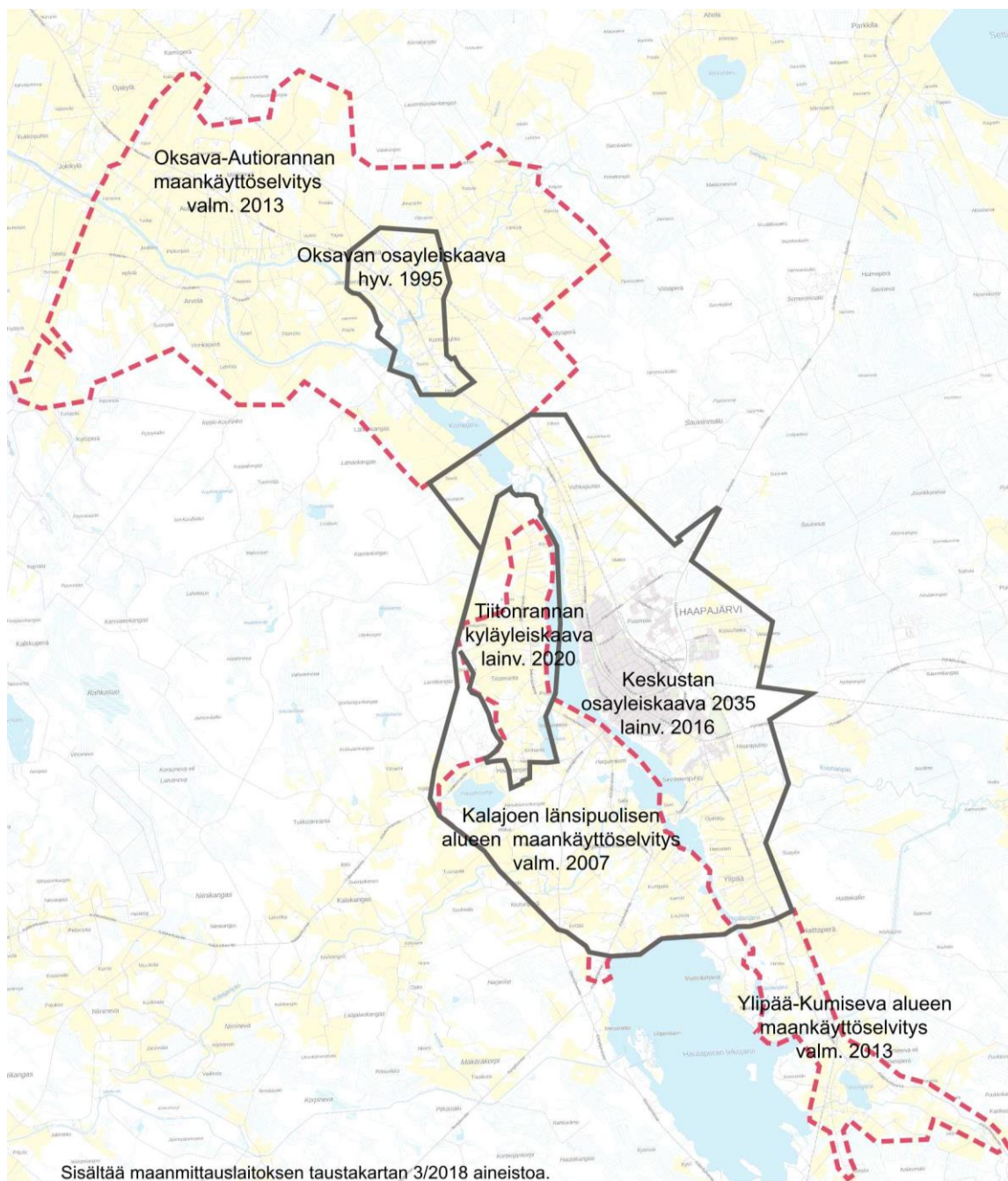
Hallan bioteollisuusalueen asemakaava

Asemakaava-muutos Karpalosuo 4. kaupunginosassa korttelissa 413 ja siihen liittyvällä puistoalueella

Savimäenpuhdon asemakaavan muutos

OSAYLEISKAAVAT JA MAANKÄYTTÖSELVITYKSET

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



TUULIVOIMAYLEISKAAVAT

Haapajärven kaupungin alueella voimassa olevat tuulivoimayleiskaavat on osoitettu väritäytöllä ja viivarajauksella.

