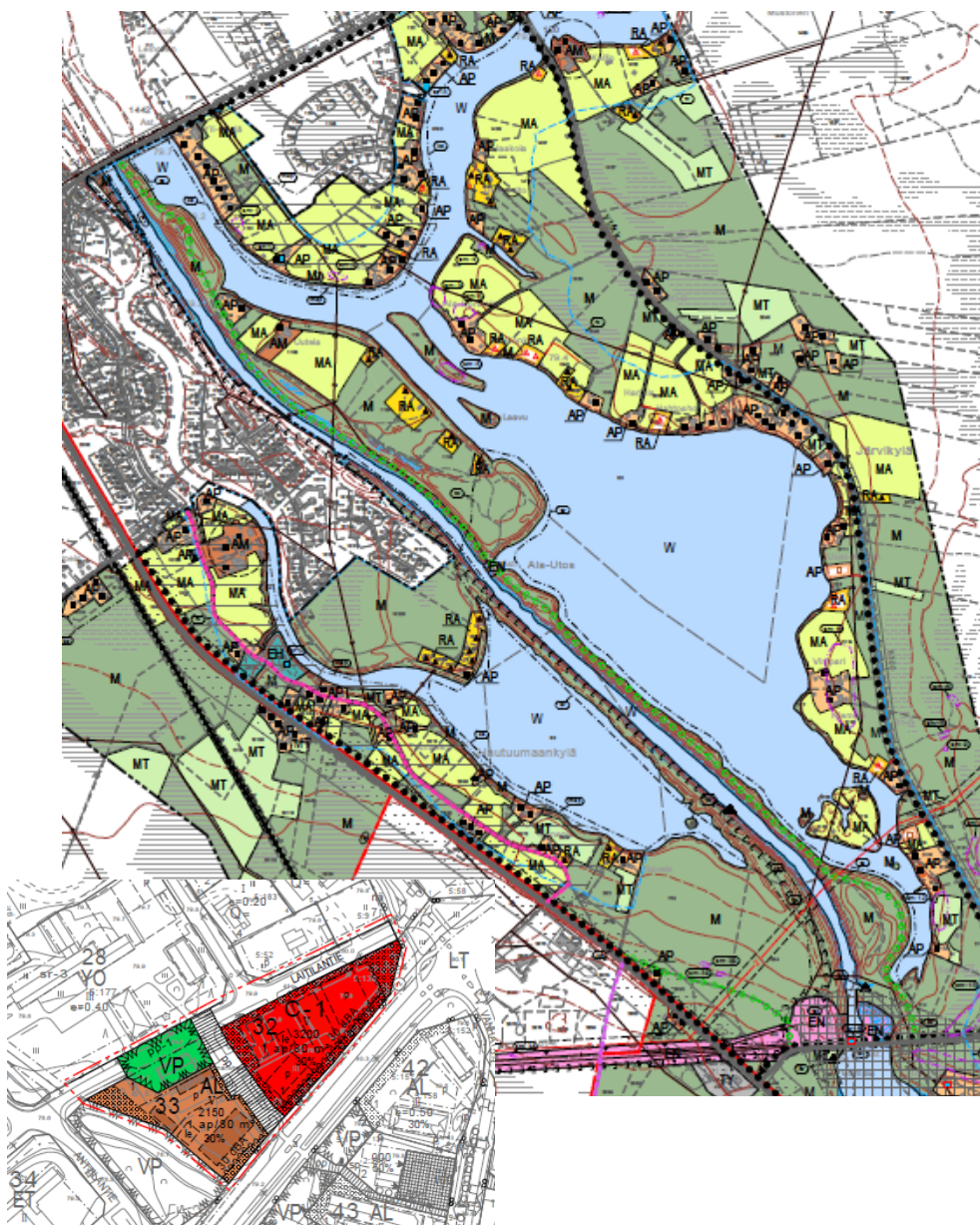


KAAVOITUSKATSAUS 2017



Otteet Utajärven rantaosayleiskaavaehdotuksesta ja kirkonkylän kortteleiden 32 ja 33 asemakaavan muutosehdotuksesta

UTAJÄRVEN KUNTA



kunnanhallitus hyväksynyt _____ § _____
valtuusto hyväksynyt _____ § _____

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavahankkeista. Kaavoituskatsauksen tavoitteena on antaa kokonaiskuva kunnan tämänhetkisestä yleis- ja asemakaavasuunnittelusta. Katsauksessa esitettyjen kohteiden lisäksi voi käynnistyä myös muita hankkeita, joista tiedotetaan erikseen. Kaavoituskatsaus on myös yksi kaavoituksen vuorovaikutusmenetelmistä.

1. Kaavoituksen suunnittelujärjestelmä

Alueiden käytön 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 Pohjois-Pohjanmaan liitto, yleis- ja asemakaavat laatii kunta, ranta-asemakaavat laaditaan maanomistajien aloitteesta.

Yleiskaavat voidaan laatia oikeusvaikutteisena ja oikeusvaikutteettomina. Asemakaavat laaditaan aina oikeusvaikutteisina. Utajärvellä taajaman osayleiskaavaa lukuun ottamatta kaikki osayleiskaavat on laadittu oikeusvaikutteisina, jolloin niillä on maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetut oikeusvaikutukset. Oikeusvaikutuksetonta osayleiskaavaa voidaan pitää valtuuston tahdonilmauksena halutusta kehityksestä.

Kaavoituksella ohjataan alueiden käyttöä, eri toimintojen yhteensovittamista ja rakentamista. Suunnittelun tavoitteena on edistää mm.

- turvallisen, terveellisen ja viihtyisän elin- ja toimintaympäristön luomista
- yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta ja toimivuutta
- rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista
- ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä
- palvelujen saatavuutta
- liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä.

Kaavoitusta ohjaa pääasiassa **maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL)** sekä **maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA)**. Yleis- ja asemakaavat hyväksyy kunnanvaltuusto.

1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti vuonna 2000 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka tulee huomioida alueidenkäytön suunnittelussa. Tavoitteita on myöhemmin tarkistettu, tarkistetut tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.3.2009. Tarkistuksen pääteemana on ilmastonmuutoksen haasteisiin vastaaminen. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat koskea asioita, joilla on

- o aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys
- o merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön
- o valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyys, aluerakenteen taloudellisuuteen- tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen

1.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on usean kunnan alueelle laadittu yleispiirteinen suunnitelma, jossa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen suuntaviivat ja periaatteet. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet täsmentyvät maakuntakaavassa alueiden käytön periaatteiksi ja aluevarauksiksi ja vaikuttavat tätä kautta kuntien alueiden suunnitteluun. Maakuntakaava ohjaa alempia kaavatasoja.

Utajärveä koskee Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä (17.2.2005). Maakuntakaava kaavamerkintöineen on nähtävillä Pohjois-Pohjanmaan liitossa ja sen internet-sivuilla www.pohjois-pohjanmaa.fi.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu 2010. Maakuntakaavan uudistamisen pääteemana on energia, lisäksi maakuntakaavaa päivitetään muiden tarpeellisten

alueidenkäyttöratkaisujen osalta. Uudistaminen etenee vaiheittain. Ensimmäisen vaihemaakuntakaavan on ympäristöministerö vahvistanut lainvoimaiseksi marraskuussa 2015. Toisen vaiheen maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuuston toimesta 7.12.2016. Kolmannen vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 26.1-26.2.2016. Kolmannen vaihemaakuntakaavan luonnos on valmisteilla.

Voimassa oleva 1. vaihemaakuntakaava (2010–2013):

- Energiantuotanto ja -siirto (manneralueen tuulivoima-alueet, meritulivoiman päivitykset, turvetuotantoalueet, sähköverkko)
- Kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat
- Luonnonympäristö (suot, geologiset muodostumat, suojelualueiden päivitykset)
- Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet (tieverkko, kevyt liikenne, raideliikenne, lento-liikenne)

Vireillä oleva 2. vaihemaakuntakaava (2013–2016):

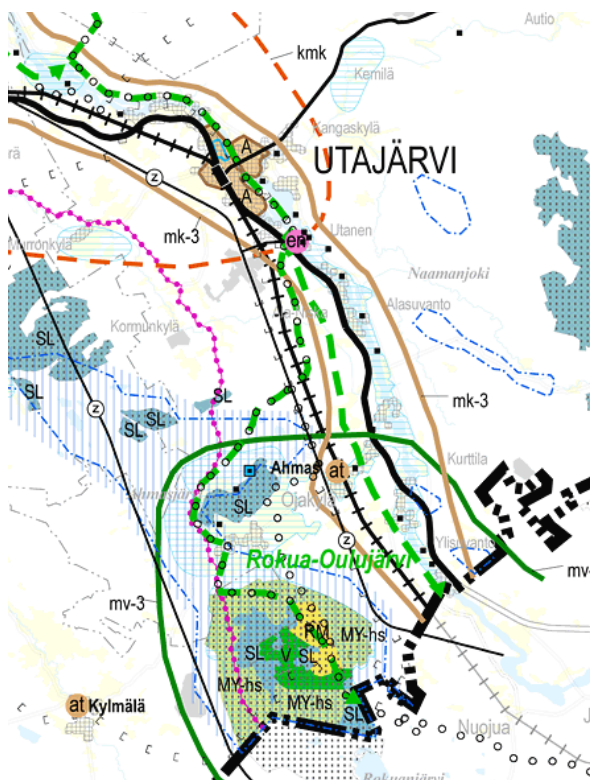
- Kulttuuriympäristö (kulttuurimaisema, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjään-
nökset)
- Maaseudun asutusrakenne (kylät, asutusvyöhykkeet)
- Matkailu ja virkistys (virkistysalueet ja -reitit, matkailukeskukset ja -vyöhykkeet)
- Seudulliset jätteenkäsittelyalueet ja materiaalikeskukset
- Seudulliset ampumarata-alueet, puolustusvoimien alueet

3. vaihemaakuntakaava (2016–2017):

- Pohjavesi- ja kiviainesalueet
- Mineraalipotentiali ja kaivosalueet
- Tarvittavat päivitykset ja täydennykset, mm. Oulun kaupunkiseudun liikennejärjestelmä ja maankäyttö, logistiikka-alueet, tuulivoima-alueet
- Vaalan ja Himangan maankäytön tarkistukset

Vaihemaakuntakaavojen sisältö

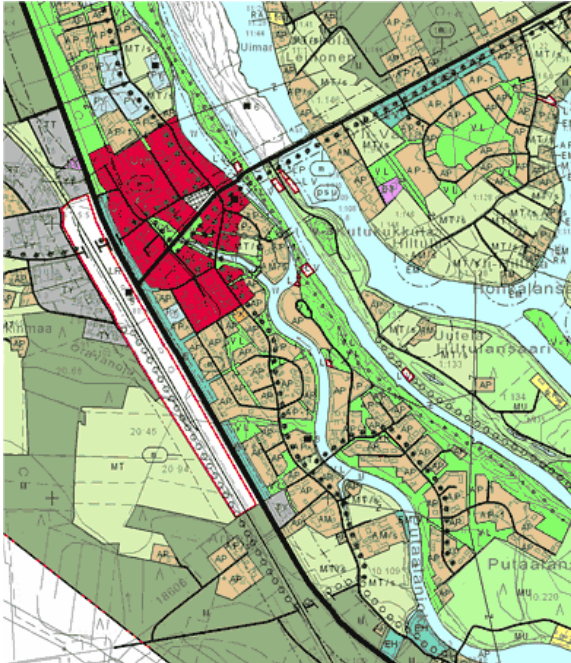
Lisätietoja: Pohjois-Pohjanmaan liitto (<http://www.pohjois-pohjanmaa.fi/>).



*Ote maakuntakaavasta Utajärven alueelta. Kes-
kustaan osoitetun taajamatoimintojen alueen
lisäksi tärkeimmät maankäyttömerkinnät koh-
distuvat Rokuan alueelle.*

1.3 Yleiskaava

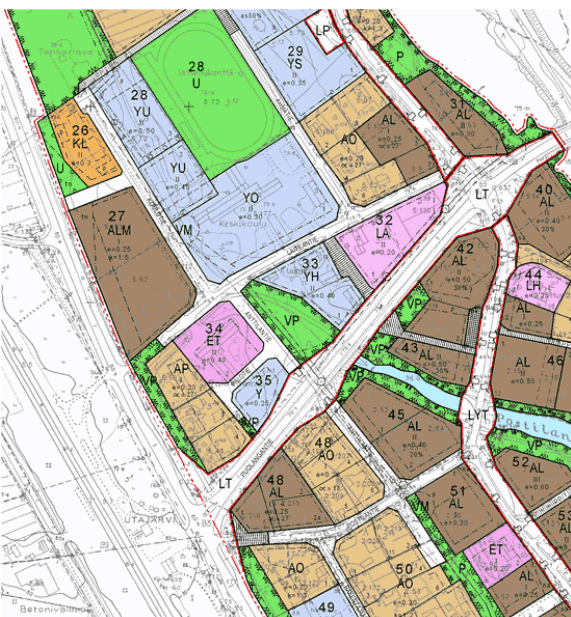
Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoiteltavan kehityksen periaatteet sekä ohjataan tarkempaa asemakaavatason suunnittelua. Joissain tapauksissa yleiskaava on rakentamista suoraan ohjaava kaavamuoto, mm. oikeusvaikutteisella rantaosayleiskaavalla voidaan rantarakennusoikeudet osoittaa tilakohtaisesti siten, että rakennuslupa voidaan myöntää suoraan ilman poikkeamiskäsittelyä tai yksityiskohtaista ranta-asemakaavaa.



Ote taajaman osayleiskaavasta

1.4 Asemakaava

Asemakaavoitus 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. Kunnan ajantasa-asemakaavakartta koostuu useista eriaikoina laadituista kaavoista, kaavamuutoksista ja laajennuksista.



Ote yleiskaavaa tarkentavasta kirkonkylän asemakaavasta. Asemakaavakartalle rajattu alue käsittää suurin piirtein yleiskaavassa punaisella osoitetun keskustatoimintojen alueen.

2. Kaavojen vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan 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. Vaikutusten arviointi käynnistetään kaavan luonnosvaiheessa, arvioinnit tarkistetaan ja tarkennetaan ehdotusvaiheessa sekä kirjataan kaavaselostukseen tai erilliseen vaikutustenarvioinnin raporttiin.

3. Kaavoitus ja kuntalaisten vaikutusmahdollisuudet

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on varmistettu kaavoitustyön vuorovaikutteisuus edellyttämällä jokaisesta kaavahankkeesta laadittavan **osallistumis- ja arviointisuunnitelma**. Suunnitelmassa selvitetään heti kaavoituksen alkuvaiheessa ne tahot ja osalliset, jotka valmisteluun on kytkettävä, sekä sopivimmat tavat aidon vuorovaikutuksen aikaansaamiseksi. Kaavoituksen tulee olla avointa, siitä tulee jakaa tietoa kunnan asukkaille ja maanomistajille, joille tulee varata mahdollisuus seurata kaavoitusta sekä tuoda esille omat näkemyksensä.

Vuorovaikutus voidaan järjestää kuhunkin kaavahankkeeseen sopivimmaksi katsottavalla tavalla. **Kunta tiedottaa** kaavoituksen vireilletulosta, laaditusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavojen luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtävillä asettamisesta paikallislehti **Tervareitissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla**. Osallisille hankkeista tiedotetaan usein myös kirjeitse. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuuksia hankkeiden eri vaiheissa.

Yksittäiseen kaavahankkeeseen voi parhaiten vaikuttaa kaavan luonnosvaiheessa mm. esittämällä suullisen tai kirjallisen mielipiteen. Ehdotusvaiheessa on tarvittaessa mahdollisuus jättää muistutus suunnitelmista.

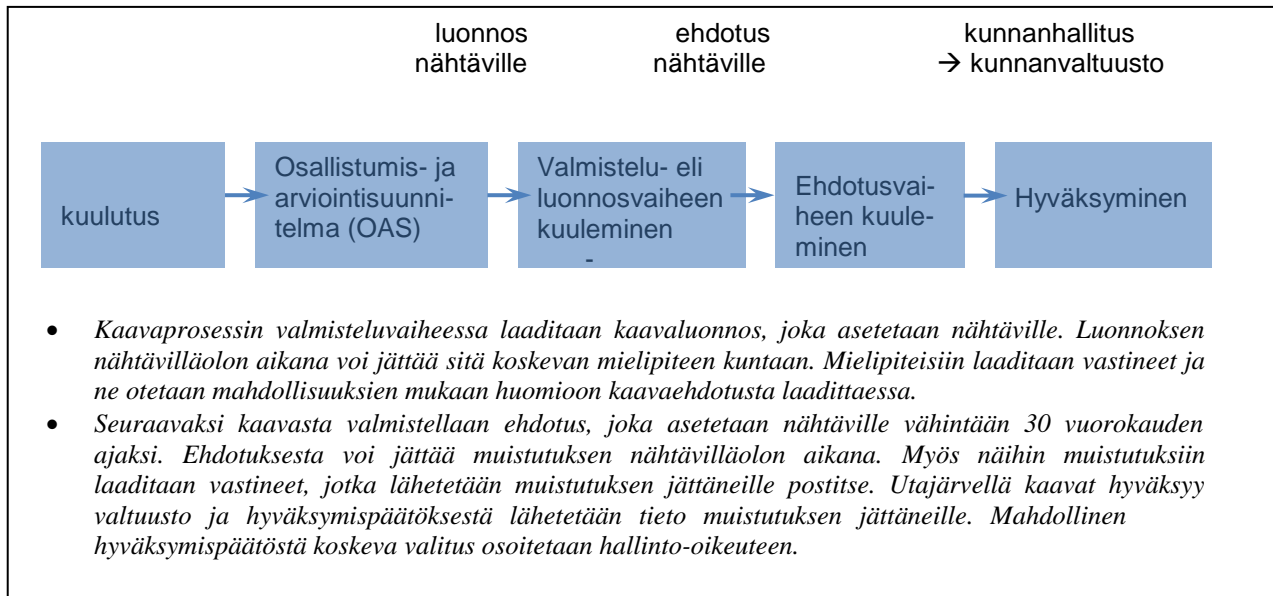
Laajemmin kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja ympäristöönsä tekemällä aloitteita ja osallistumalla julkiseen keskusteluun. Maankäyttöä ja ympäristöä koskevia aloitteita voi tehdä kunnan kunnanhallitukselle tai kaavoitustoimikunnalle, joka valmistelee kaavoitusasioita ja -hankkeita. Toimikunta muodostuu kunnanhallituksen ja -valtuuston jäsenistä sekä virkakunnan edustajista.

Vuoden 2017 alussa kaavatoimikunnan kokoonpano on seuraava:

- Kyösti Juujärvi pj
- Leo Saarenpää
- Mirja Nikula
- Mari Mikkonen
- Pentti Tuovinen
- Raili Karvonen
- Eero Pirttikoski

- Asiantuntijajäsenet:
- Tiia Possakka, kaavoitusinsinööri
- Petri Leskinen, v.s tekninen johtaja
- Asko Merilä, kehitysjohtaja
- Mirja Savolainen, yritysaktivaattori
- Ilkka Lyttinen, rakennustarkastaja
- Harri Lindroos, aluearkkitehti

Kaavaprosessi yleis- ja asemakaavoituksessa



4. Voimassa olevat kaavat Utajärvellä

4.1 Yleiskaavat

Utajärvellä on voimassa seuraavat osayleiskaavat:

- Keskustan osayleiskaava, hyväksytty 4.4.2001
- Sotkajärven-Alakylän osayleiskaava, hyväksytty 29.10.2010
- Rokuan yleiskaava: kolmen kunnan / Utajärvi, Muhos ja Vaala yhteinen yleiskaava
- hyväksytty ympäristöministeriössä vuonna 2010; kaavasta jätettiin valituksista johtuen vahvistamatta yksittäisiä lomarakennuspaikkoja ja osa kelkkareitistöä

Utajärven yleiskaavakartat löytyvät internetistä osoitteista <http://www.infokartta.fi/utajarvi/> ja <http://www.paikkatieto.airix.fi/paikkatieto/utajarvi/>

4.2 Asemakaavat

Utajärvellä on voimassa seuraavat asemakaavat, jotka on koottu kirkonkylän asemakaavayhdistelmäksi:

- **Kirkonkylän asemakaava**, hyväksytty pääosin vuonna 1980, minkä jälkeen tehty useita muutoksia. Viimeisin kirkonkylän asemakaavaan tehty muutos kohdistui kortteleihin 45 ja 53, ne saivat lainvoiman kesällä 2016. Muutoksella mahdollistettiin rivitalorakentaminen. Molemmat rivitalohankkeet ovat käynnistyneet Utajärven keskustassa.
- **Utoslahden asemakaava**
- **Mustikkakankaan teollisuusalueen asemakaava**

Lisäksi Utajärvellä on voimassa kirkonkylän asemakaavayhdistelmästä erillään sijaitsevat:

- **Rokuan asemakaava**
- **Roinilan asemakaava**: Roinilan asemakaavan laatiminen käynnistyi vuonna 2008, kaava valmistui ja hyväksyttiin syksyllä 2012. Kaavalla muodostettiin noin kolmekymmentä uutta asuintonttia lähivirkistysalueineen. Tonteista osa on omarantaisia sijoittuen Oulujoen rannalle. Lisäksi kaavaan sisältyy Roinilan kartanon alue, maatila ja maa- ja metsätalousalueita.

Alla olevaan taulukkoon on koottu kaikki Utajärven kunnan alueella voimassa olevat kaavat hyväksymispäivämäärineen

Kaava-alue	Hyväksytty
Maakuntakaava	17.02.2005
Kirkonkylän osayleiskaava (oikeusvaikutukseton)	04.04.2001
Sotkajärvi-Alakylä osayleiskaava	29.10.2010
Rokuan yleiskaava	04.09.2009
Kirkonkylän asemakaava	09.05.1980*
Mustikkakankaan asemakaava	11.11.1994
Roinilan asemakaava	10.09.2012
Rokuan asemakaava	30.11.1994

*) Lisäksi useita päivityksiä:

- 9.5.1980, korttelit 1–35, 40–76, 101–112
- 15.9.1987 Vanhantien ja Kormuntien rakennuskaavatalueet, Puolangantien liikennealue ja korttelit 3, 4, 6–9, 10, 11, 15, 17, 19, 22, 25, 29, 31–35, 40, 42–46, 48, 51–53, 58, 61–65, 67–69, 72–77
- 6.10.1987, kaavan laajennus, korttelit 112–124
- 16.10.1992, korttelit 101 ja 102 puistosuikale ja Oravatie
- 3.1.1991, kaavan laajennus, korttelit 202–220 (Lahdensuun alue)
- 8.11.2010, korttelin 40 muutos
- 25.3.2014, korttelin 27 muutos
- 23.6.2015 kortteleiden 45 ja 53 muutokset

5. Vireillä olevat kaavat ja käynnistyvät uudet hankkeet

5.1 Yleiskaavat

Keväällä 2012 on käynnistetty Oulujokivarren rantaosayleiskaavan laatiminen Utajärven taajaman ja Vaalan rajan välille.

Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja MRL 72§:n mukaan rantarakentamista ohjaavana niin, että sen perusteella voidaan suoraan myöntää rakennuslupia asumiselle ja loma-asumiselle. Yleiskaava on ollut luonnoksena nähtävillä alkusyksyllä 2014 ja kaavaehdotus puolestaan oli nähtävillä kesällä 2015.

Kyseinen rantaosayleiskaava oli loppuvuodesta 2016 nähtävillä ylimääräisen kerran siihen tehtyjen lukuisten muutosten vuoksi. Toisen ehdotuskierroksen aikana jätettyihin muistutuksiin on laadittu vastineet ja kaava pyritään saamaan hyväksyttäväksi helmi-maaliskuun aikana. Lainvoimaisuuden ajankohta riippuu hallinto-oikeudelle mahdollisesti osoitetuista valituksista.

Utajärven kunnan alueelle on suunnitteilla kolme tuulivoimapuistoa. Hepoharjun, Maaselän ja Pahkavaaran tuulipuistot. Niihin liittyvät YVA menettelyt on saatettu päätökseen ja alustavia työversioita osayleiskaavoista on työstetty.

Tuulipuistohankkeista löytyy ajankohtaisin info sivustolta www.tuulipuistot.fi

5.2 Asemakaavat

Tehtyjen maahankintojen vuoksi uusi asemakaavoitus ja kaavojen päivitystarve on kasvanut. Vireillä tai alkamassa ovat seuraavat asemakaavat tai asemakaavan muutokset:

- *Kirkonkylän kortteleiden 32 ja 33 asemakaavamuuotos on ehdotusvaiheessa. Kaavamuutoksen tarkoitus on mahdollistaa korkeampi rakentaminen ja monipuoliset keskustapalvelut, joilla vastataan tulevaisuuden sopeutumiskykyyn maakuntauudistuksen ja kuntakentän muutosten aikana.*
- *Lämpötien asemakaava. Kunta osti vuonna 2012 seurakunnalta vt22:n ja radan välistä maa-aluetta. Tälle alueelle laaditaan uusi asemakaava, joka mahdollistaa alueella elinkeinoelämää palvelevaa pienteollisuus- ja työpaikkarakentamista.*
- *Keskustaajaman asemakaavan ajantasaistus. Kaavatyö on odottanut uutta pohjakarttaa, jonka uusiminen on viivästynyt. Raja- ja maastotietojen epätarkkuudet ovat edellyttäneet maanmittauskonttorilta maastotöitä ristiriitaisuuksien korjaamiseksi. Tavoitteena on tehdä asemakaavaan pohjakartan tarkentumisen edellyttämät muutokset, kaavamääräysten ja -merkintöjen ajantasaistaminen sekä yksittäisiä muutoksia, joihin on ilmennyt tarvetta vuosien varrella. Asemakaava-alue on jaettu kolmeen alueeseen päivitystyötä varten ja päivitys käynnistyy taajaman pohjoisista osista.*
- *Mustikkakankaan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajentaminen. Mustikkakankaalla on käynnissä Puuta-hanke, jonka lopputulemaa odotetaan ennen kaavan päivitystyön aloittamista. Kaavan uudistamiseen otetaan mukaan myös Pohjois-Pohjanmaan liiton KAAPO-hankkeen tiimoilta valmistuva alueen maisemointisuunnitelma.*
- *Rokuan asemakaavan päivitystä aletaan valmistella. Kaavan uudistamisen yhtenä päämääränä on muodostaa tasokkaita loma-asumisen tontteja*

6. Muut maankäyttöön ja asumiseen liittyvät suunnitelmat ja hankkeet

6.1 Rakennusjärjestys

Utajärvellä on voimassa rakennusjärjestys, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 20.4.2006. Rakennusjärjestys löytyy kunnan internet-sivuilta osoitteesta

<http://www.utajarvi.fi/sivu/fi/kuntapalvelut/teknisetpalvelut/rakennusvalvonta/> ja se on saatavissa myös kunnantoimistolta. Rakennusjärjestyksellä ohjataan rakentamista erityisesti haja-asutusalueilla.

Rakennusjärjestys tullaan päivittämään kevään 2017 aikana tarkemmin vastaamaan nykyisiä rakennusvalvonnan käytäntöjä.

6.2 Muut suunnitelmat ja selvitykset kunnassa

- **Rakentajamessut**

Huhtikuussa oleville rakentajamessuille viedään markkinoitavaksi Kirkonmutkan asuinalue, Keisarinranta ja Määttänsaari.

- **Keisarinranta**

Uusia tarjouskampanjoita on myös vuonna 2017

- **Kevyenliikenteenväylä Kirkkotie-Alakylä ja VT22 uudet risteysjärjestelyt**

Kirkkotieltä Alakylälle ja aina Roinilantielle saakka ulottuvan kevyenliikenteen väylän rakentaminen on käynnissä. Puolangantien ja Murrontien risteysiin tehdään kaistoitukset. Kaikki mainitut tiehankkeet valmistuvat kesällä 2017.

- **Osoitejärjestelmän päivitys**

Utajärven alueella osoitteet ovat tuottaneet sekaannuksia. Osoitejärjestelmä on päätetty päivittää satajärjestelmästä kymmenjärjestelmämuotoon. Päivitystä suunnitellaan vuoden 2017 aikana, mutta pääasiassa resurssit menevät kaavoituksen hoitamiseen

- **KAAPO-hanke**

Pohjois-Pohjanmaan liiton hanke (Kaupunki- ja kuntakeskustat pohjoisessa). Hanke on käynnissä vuosina 2015-2017. Utajärven osalta hankkeessa käsitellään Mustikkakankaan teollisuusaluetta sekä sen maisemointia ja näkyvyyttä. Lisäksi hankkeessa suunnitellaan toimenpiteitä kirkonkylän keskustan alueelle, tarkemmin esim Hyvinvointiraitti, Kutukukkula, Vt22 varsi.

- **PUUTA-hanke**

Selvittää puuraaka-aineen tehokkaampaa hyödyntämistä Utajärvellä. Konkreettisia toimenpiteitä ja maankäytön suunnittelua tulee kohdistumaan Mustikkakankaan teollisuusalueelle

7. Mistä saan lisätietoa Utajärven kaavoitusasioista?

Utajärven kunnan kotisivuilta (<http://www.utajarvi.fi>) löytyvät ajankohtaiset kaavoitushankkeet. Kunta julkaisee kaavoihin liittyvät ilmoitukset ja kuulutukset Tervareitissä, kunnan ilmoitustaululla sekä internet-sivuillaan.

Utajärven kunnan asemakaavat ja osayleiskaavat löytyvät sivulta <http://infogis.infokartta.fi/infogis-utajarvi/> kohdasta kaavoitus ja maankäyttö.

Valtion ympäristöhallinnon verkkopalvelun (<http://www.ymparisto.fi/fi-FI>) sivuilta löytyy tietoa mm. suunnittelujärjestelmästä, maankäyttö- ja rakennuslaista sekä -asetuksesta.

Lisätietoja Utajärven kunnan maankäyttösuunnitelmista antaa:

Tiia Possakka
Utajärven kaavoitusinsinööri
050 5917240
[tiia.possakka\(a\)utajarvi.fi](mailto:tiia.possakka(a)utajarvi.fi)

8. Kaavoituksen kustannukset

Vuodelle 2016 oli budjetoitu kaavoituksen kustannuksiin 70 710€ euroa. Vuonna 2016 kunta lopulta käytti kaavoitukseen 80 730€. Vuodelle 2017 on budjetoitu 66 058€ euroa, jotka kuluvat pääasiassa kaavoitusinsinöörin palkkaan ja käytettäviin konsulttipalveluihin.

Liitteet:

Kartta kirkonkylän asemakaavan ajantasaistuksen suunnitellusta toteutusjärjestyksestä.

8.3.2017
Tiia Possakka
Utajärven kunta, kaavoitusinsinööri

Liite: Utajärven taajaman asemakaava-alueiden ajantasaistuksen toteutusjärjestys.

