

Kaavoituskatsaus 2019

Utajärven kunta



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.

Maankäytön suunnittelujärjestelmä

Maankäytön suunnittelujärjestelmän tarkoitus on ohjata Suomen kuntien maankäyttöä samojen arvojen ja periaatteiden suuntaan. Näitä suuria linjoja vedetään valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja maakuntien yleispiirteisillä maakuntakaavoilla. Kuntien vastuulla on yksityiskohtaisempien yleis- ja asemakaavojen laatiminen kunnan strategiset tavoitteet huomioiden, taustalla olevia suuria linjauksia unohtamatta. Kunnan laatimat kaavat hyväksyy valtuusto. Maanomistajan aloitteesta voidaan puolestaan laatia ranta-asemakaavat, joilla käsitellään lähinnä loma-asumisen järjestämistä.

Yleiskaavat voidaan laatia oikeusvaikutteisina tai oikeusvaikutuksettomina. Oikeusvaikutuksetonta osayleiskaavaa voidaan pitää valtuuston tahdonilmauksena halutusta kehityksestä. Asemakaavat laaditaan aina oikeusvaikutteisina.

Utajärvellä taajaman osayleiskaavaa lukuun ottamatta kaikki osayleiskaavat on laadittu oikeusvaikutteisina, jolloin niillä on maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetut oikeusvaikutukset.

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 ohjaavat pääasiassa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA).

1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat tulleet voimaan valtioneuvoston päätöksellä 1.4.2018

Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteita on nyt 17 kappaletta. Aikaisemmat, vuonna 2008 tarkistettut tavoitteet sisälsivät 70 kohtaa. Nyt päällekkäisyydet erityislainsäädännön kanssa on purettu, eikä alueellisia erityistavoitteita enää ole, vaan tavoitteet koskevat koko maata.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

1.2 Maakuntakaava

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

Utajärveä koskee Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, jota on uudistettu vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella (MRL 27§) vuodesta 2009 alkaen kolmessa vaiheessa. Ensimmäinen ja toinen vaihemaakuntakaava ovat lainvoimaisia, viimeinen kolmas on määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa maakuntahallituksen päätöksellä 5.11.2018 (§ 231). Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta kaavamerkintöineen ja määräyksineen on nähtävillä Pohjois-Pohjanmaan liiton internet-sivuilla www.pohjois-pohjanmaa.fi.

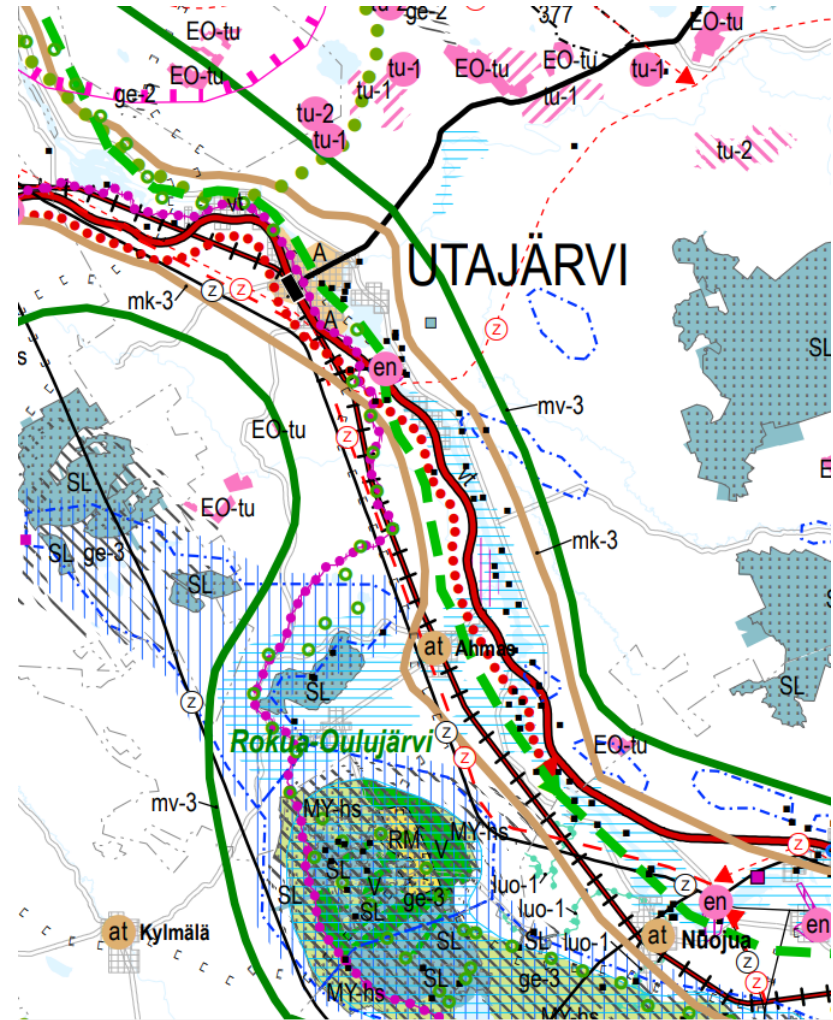
Ensimmäisen vaihemaakuntakaavan on ympäristöministeriö vahvistanut lainvoimaiseksi marraskuussa 2015. Toisen vaiheen maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuuston toimesta 7.12.2016. Kolmas vaihemaakuntakaava on tullut voimaan 5.11.2018. Vaihemaakuntakaavojen keskeinen sisältö on esitetty seuraavalla sivulla.

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

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

- Pohjavesi- ja kiviainesalueet
- Mineraalipotentiali ja kaivosalueet
- Tarvittavat päivitykset ja täydennykset: mm. tuulivoima-alueet, Oulun kaupunkiseudun liikennejärjestelmä ja maankäyttö, logistiikka-, suo-, biotalous- sekä poronhoitoalueet
- v. 2005 kokonaismaakuntakaavan mukaiset, 1.-2. vaiheissa käsittelemättömät merkinnät
- Vaalan ja Himangan maankäytön tarkistukset

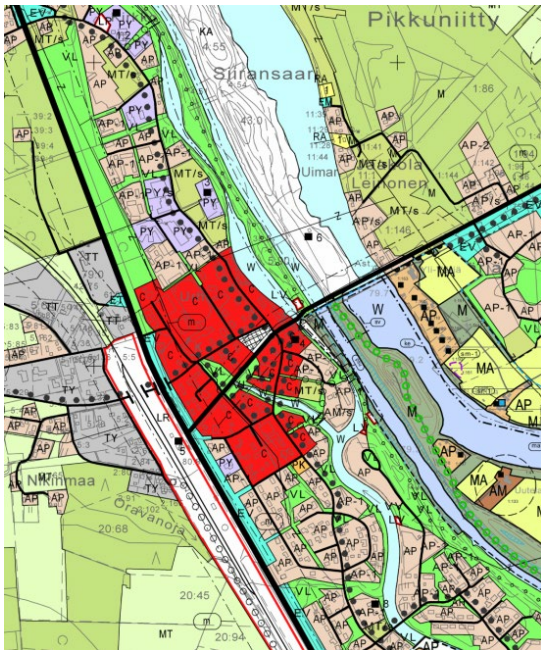
Vaihemaakuntakaavojen 1-3 keskeinen sisältö



Ote maakuntakaavasta Utajärven alueelta. Keskustaan osoitetun taajamatoimintojen alueen lisäksi tärkeimmät maankäyttömerkinnät kohdistuvat Rokuan alueelle.

1.3 Yleiskaava

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. 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. Utajärven



Utajärvellä Oulujoki-varren rannat ovat yleiskaavojen piirissä. Näiden kaavojen perusteella voidaan suoraan myöntää rakennuslupia.

Lisäksi Rokuan alueella on yhteinen yleiskaava Muhoksen ja Vaalan kuntien kanssa.

Kuvassa ote taajaman oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta, jolla ohjataan rakentamista.

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.



Utajärven kirkonkylän taajama-alueella on asemakaava. Lisäksi yksityiskohtaisia maankäytön suunnitelmia on laadittu Roinilaan, Mustikkakankaalle ja Rokualle.

Kuvassa ote yleiskaavaa tarkentavasta kirkonkylän asemakaavasta.

2.

Utajärvellä voimassa olevat kaavat

Kaava-alue	Hyväksytty
Utajärven Kirkonkylä-Vaala osayleiskaava	30.03.2017
Roinilan asemakaava	10.09.2012
Sotkajärvi-Alakylä osayleiskaava	29.10.2010
Rokuan yleiskaava	04.09.2009
Kirkonkylän osayleiskaava (oikeusvaikutukseton)	04.04.2001
Mustikkakankaan asemakaava	11.11.1994
Rokuan rakennuskaava	30.11.1994
Kirkonkylän asemakaavayhdistelmä	09.05.1980*
Vaihemaakuntakaavat 1-3	2.12.2013/ 7.12.2016/ 5.11.2018

***) Lisäksi useita laajennuksia ja päivityksiä:**

- 9.5.1980, korttelit 1–35, 40–76, 101–112
- 15.9.1987 Vanhantien ja Kormuntien rakennuskaavatiealueet, 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
- 14.6.2017, kortteleiden 32 ja 33 muutokset

3.

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.

4.

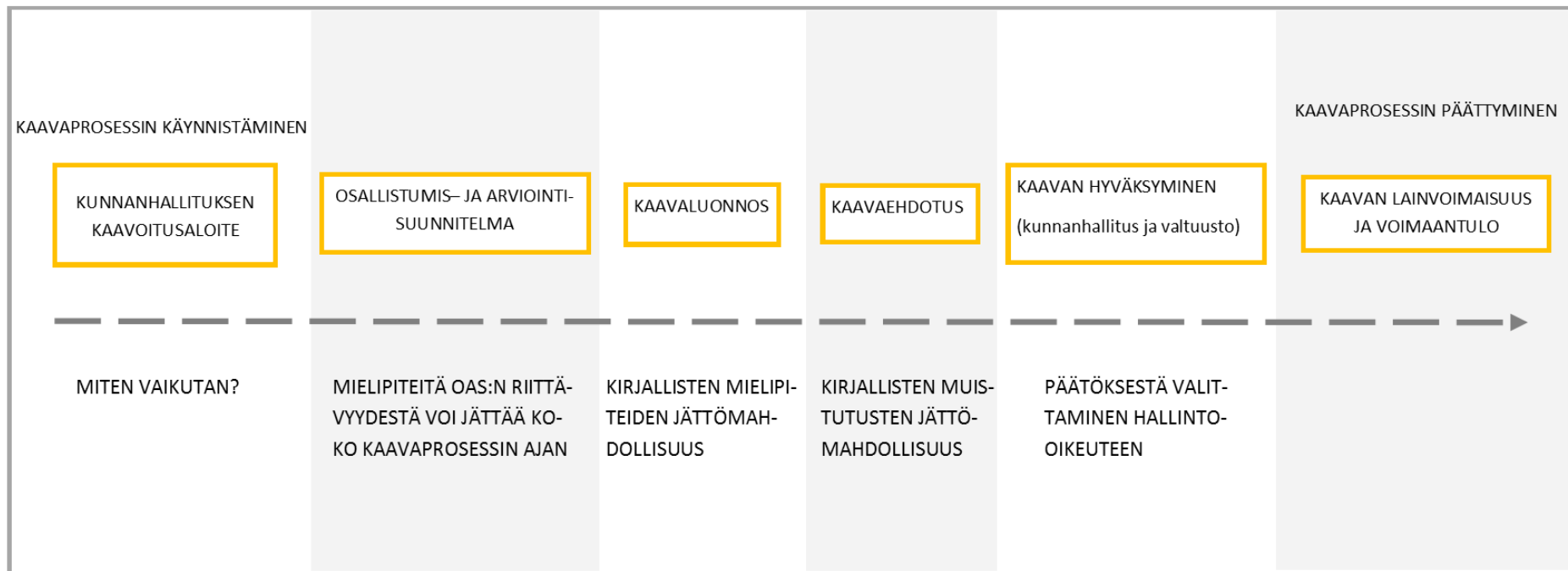
Kaavoitus ja kuntalaisten vaikutusmahdollisuudet

Maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetään laatimaan jokaisen kaavaprojektin alussa osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Se on ensimmäinen dokumentti, jossa kerrotaan kaavahankkeen luonne, arvioidaan sen aikataulua ja kerrotaan kaavoitukseen osallistumisen mahdollisuuksista. Suunnitelmassa selvitetään lisäksi 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. Osallisille tulee myös varata mahdollisuus seurata kaavoitusta sekä tuoda esille omat näkemyksensä, tämän vuoksi kaavoitushankkeiden eri vaiheissa järjestetään yleisötilaisuuksia.

Vuorovaikutus voidaan järjestää kuhunkin kaavahankkeeseen sopivimmaksi katsottavalla tavalla. Kunta kuitenkin tiedottaa aina 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 vaikuttaa monella tavalla; jättämällä mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä, esittämällä suullisen tai kirjallisen mielipiteen kaavan luonnosvaiheessa tai jättämällä kaavan ehdotusvaiheessa muistutuksen suunnitelmista. Miellyttävin tapa osallistua suunnitteluun lienee erilaisiin yleisötilaisuuksiin tuleminen ja siellä omasta mielipiteestä kertominen, ehkä joku muukin jakaa saman mielipiteen!

Laajemmin kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja ympäristöönsä tekemällä aloitteita ja osallistumalla julkiseen keskusteluun. Maankäyttöä ja ympäristöä koskevia aloitteita voi tehdä kunnanhallitukselle.



Kaavan valmisteluvaiheessa laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville. Luonnoksen nähtävilläolon aikana siitä voi jättää mielipiteen kuntaan. Kunnanhallituksen hyväksyy mielipiteisiin laaditut vastineet ja mielipiteet otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Seuraavaksi kaavasta valmistellaan ehdotus, joka asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi. Ehdotuksesta voi jättää muistutuksen nähtävilläolon aikana. Myös näihin muistutuksiin laaditaan vastineet, jotka lähetetään muistutuksen jättäneille postitse. Utajärvellä kaavat hyväksyy valtuusto ja hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto muistutuksen jättäneille. Mahdollinen hyväksymispäätöstä koskeva valitus osoitetaan hallinto-oikeuteen.

5.

Vireillä olevat kaavat ja hankkeet

Yleiskaavat

- **Sotkajärvi-Alakylä osayleiskaavan päivitys** käynnistettiin kaava-alueen saarten osalta loppuvuodesta 2017. Saarten rakennuspaikkojen mitoituksessa on käytetty pinta-ala perustaista mitoitusta. Mitoitusperiaatteen halutaan olevan sama koko kaava-alueella, minkä vuoksi kaavaa päivitetään saarten osalta.
 - 15.1.2019 kunnanhallitus on päättänyt käynnistää koko Sotkajärvi-Alakylä osayleiskaavan päivityksen ja kaava-alueen laajentamisen.
- **Pahkavaaran tuulivoimapuiston osayleiskaava** on hyväksytty valtuuston kokouksessa 10.1.2019 §5. Kaava voidaan kuuluttaa lainvoimaiseksi, ellei valtuuston päätöksestä valiteta 30 vuorokauden kuluessa.

Asemakaavat

- **Lämpötien asemakaavan** alueelle laaditaan uusi asemakaava, joka mahdollistaa pien-teollisuus- ja työpaikkarakentamista. Aluesuunnittelu on edennyt luonnosvaiheeseen ja suunnitelmia vahvistamaan on teetetty rakennettavuusselvityksiä sekä melu ja tärinäselvitykset.
- **Keskustaajaman asemakaavayhdistelmän ajantasaistuksen** tarkoitus on päivittää asemakaavayhdistelmä uuden tarkemman pohjakartan mukaiseksi. Tavoitteena on tehdä asemakaavaan pohjakartan tarkentumisen edellyttämät muutokset, kaavamääräysten ja -merkintöjen ajantasaistaminen sekä yksittäisiä muutoksia, joihin on ilmennyt tarvetta tai maanomistajien halua vuosien varrella.
- **Kirkonmutkan alueen asemakaavan päivitys** on käynnistetty vuoden 2017 lopussa. Vuoden 2018 loppuun mennessä kaava on ollut luonnoksena nähtävillä. Keväällä 2019 valmistuvan päivityksen tarkoitus on muodostaa uusia, houkuttelevia ja sopivan kokoisia tontteja ja mahdollistaa myös rivitalorakentaminen. Nykyisen asemakaavan mukaiset tontit on koettu liian pieniksi, eikä asemakaava ole toteutunut.

5.

Vireillä olevat kaavat ja hankkeet

- **Määttänsaaren asemakaavoitus** on päätetty käynnistää vuoden 2017 lopussa. Ensimmäinen yleisötilaisuus pidettiin tammikuussa 2018, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on alettu työstää yleisötilaisuudessa saatujen linjausten mukaisesti. Kaavan laadintaa hidastaa tieyhteyden puuttuminen.
- **Mustikkakankaan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajentaminen.** Mustikkakankaan piristynyt elinkeinoelämä luo raameja ja vaatimuksia asemakaavan päivittämiselle ja kaava-alueen laajentamiselle. Elinkeinoelämän tarpeet ovat selvillä, minkä vuoksi kaavasuunnittelua on mahdollista jatkaa.
- **GeoHouse Älykylä** on uudenlainen helpon arjen älykäs asuinympäristö. GeoHousen tavoitteet on muodostettu syksyllä 2018 ja huhtikuuhun 2019 mennessä on selvitetty, kuinka asetetut tavoitteet käytännössä saavutetaan.

Kaavahankkeet



Mustikkakankaan
asemakaava

*Raamit alueen
kehittämiseksi ovat
muodostuneet vuoden
2018 kuluessa*

*Aletaan tehdä
kaavaluonnosta*



Kirkonmutkan
asemakaava

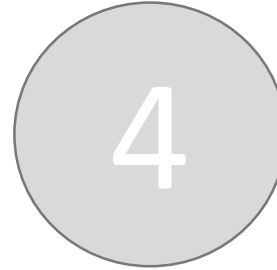
*Eteni 70 %
valmiiksi vuonna
2018*



Kirkonkylän
asemakaavan
päivitys

*Kyseessä on tekninen
päivitys*

*Vuonna 2018 ei
toimenpiteitä*



Lämpötien
asemakaava

*Käynnistetty
virallisesti vuonna
2015*

*Kaikki tarvittavat
selvitykset on teetetty*

*Aletaan tehdä
kaavaluonnosta*



Sotkajärvi-Alakylä
osayleiskaavan päivitys

*Ei tehtyjä
toimenpiteitä*

*KH on päättänyt,
että koko kaava
päivitetään*



Määttänsaaren
asemakaava

*Kaava kuulutettu
vireille
loppuvuodesta
2017*

*Ei tehtyjä
toimenpiteitä*

6.

Muut suunnitelmat

- Utajärven kunta osallistuu huhtikuussa yhdessä Muhoksen ja Vaalan kanssa rakentajamessuille yhtenäisenä Geopark-alueena. Messujen painopisteinä on rakentaminen, asuminen, matkailu ja virkistäytyminen sekä yrittäminen Geopark-alueella.
- Utajärven kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2005. Järjestys on vanhentunut ja se tulee päivittää vastaamaan nykyistä toimintamallia. Myös maapoliittisen ohjelman on nähty kaipaavan pientä päivitystä.
- Utajärven kunnan uudessa kuntastrategiassa on päätetty laatia asuntopoliittinen ohjelma
- Utajärven kunnan osoitejärjestelmä on päätetty päivittää satajärjestelmästä kymmenjärjestelmään. Osoitejärjestelmän päivitykseen on palkattu projektityöntekijä ja työ on käynnissä.
- Puolangantien varren kevyenliikenteen väylän rakentaminen alkaa vuonna 2019.
- Geopark-alueen kehityssuunnitelman tekeminen; Syksyllä 2017 on valmistunut Rokuan ydinalueen matkailun kehittämissuunnitelma. Suunnitelman kokonaisuutta halutaan laajentaa koskemaan koko Geopark-aluetta. Muhoksen ja Vaalan kunnat ovat yhdessä Utajärven kanssa sitoutuneet kehittämään koko Geopark-aluetta. Suunnitelma valmistuu helmikuussa 2019 jonka jälkeen aloitetaan Rokuan kehittämissuunnitelman seuraava osa; Metsäkoulukonseptin suunnittelu.

Kaavoituksen kustannukset

Vuodelle 2018 oli budjetoitu kaavoituksen ja maankäytön suunnittelun kustannuksiin noin 85 000 euroa. Kunta käytti n. 98 600 euroa.

Vuodelle 2019 on budjetoitu 99 280 euroa, jotka kuluvat pääasiassa maankäytön suunnittelun konsulttipalveluihin ja kaavoitusinsinöörin palkkaan.

Utajärven kaavoitus

Voimassa olevat kaavat ja ajankohtaiset kaavoitushankkeet löytyvät Utajärven kunnan internet-sivulta www.utajarvi.fi

Paikallislehti Tervareitissä ja kunnan ilmoitustaululla tiedotetaan kaavahankkeiden etenemisestä

Valtion ympäristöhallinnon sivuilta www.ymparisto.fi löytyy tietoa maankäytön suunnittelujärjestelmästä, maankäyttö- ja rakennuslaista sekä -asetuksesta

Lisätietoja Utajärven maankäyttö- suunnitelmista

Tiia Possakka

Utajärven kaavoitusinsinööri
050 591 7240
[tiia.possakka\(a\)utajarvi.fi](mailto:tiia.possakka@utajarvi.fi)