

Kaavoituskatsaus 2020

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. Maankäytön suunnittelujärjestelmää ollaan maankäyttö- ja rakentamislain uudistamisen yhteydessä päivittämässä. Uudistustyön etenemistä voi seurata osoitteessa: <https://mrluudistus.fi/>

Tämän hetkisessä maankäytön suunnittelun järjestelmässä suuria linjoja vedetään valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja maakuntien liittojen ylläpitämällä 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.

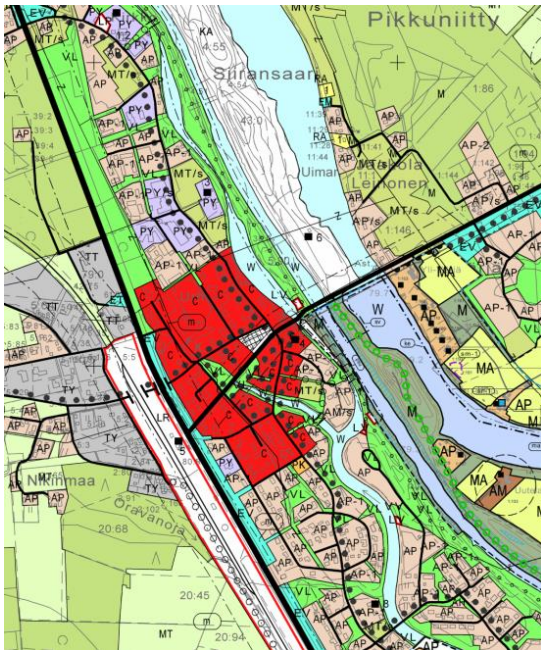
Ensimmäisen vaihemaakuntakaavan on ympäristöministeriö vahvistanut lainvoimaiseksi marraskuussa 2015. Toisen vaiheen maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuuston toimesta 7.12.2016. Kolmas vaihemaakuntakaava on määrätty tulemaan voimaan 5.11.2018 maakuntahallituksen päätöksellä ilman lainvoimaa kaavasta tehdyn valituksen vuoksi. Täytäntöönpano voi kuitenkin jatkua, koska Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on välipäätöksessään hylännyt vaatimukset keskeyttää 3. vaihemaakuntakaavan täytäntöönpano.

Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta kaavamerkintöineen ja määräyksineen on nähtävillä Pohjois-Pohjanmaan liiton internet-sivuilla www.pohjois-pohjanmaa.fi.

Vaihemaakuntakaavojen keskeinen sisältö on esitetty seuraavalla sivulla.

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.



Utajärvellä Oulujoen rannat ovat yleiskaavojen piirissä. Kirkonkylän osayleiskaavaa lukuun ottamatta rantayleiskaavojen 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 asemakaavayhdistelmästä.

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.

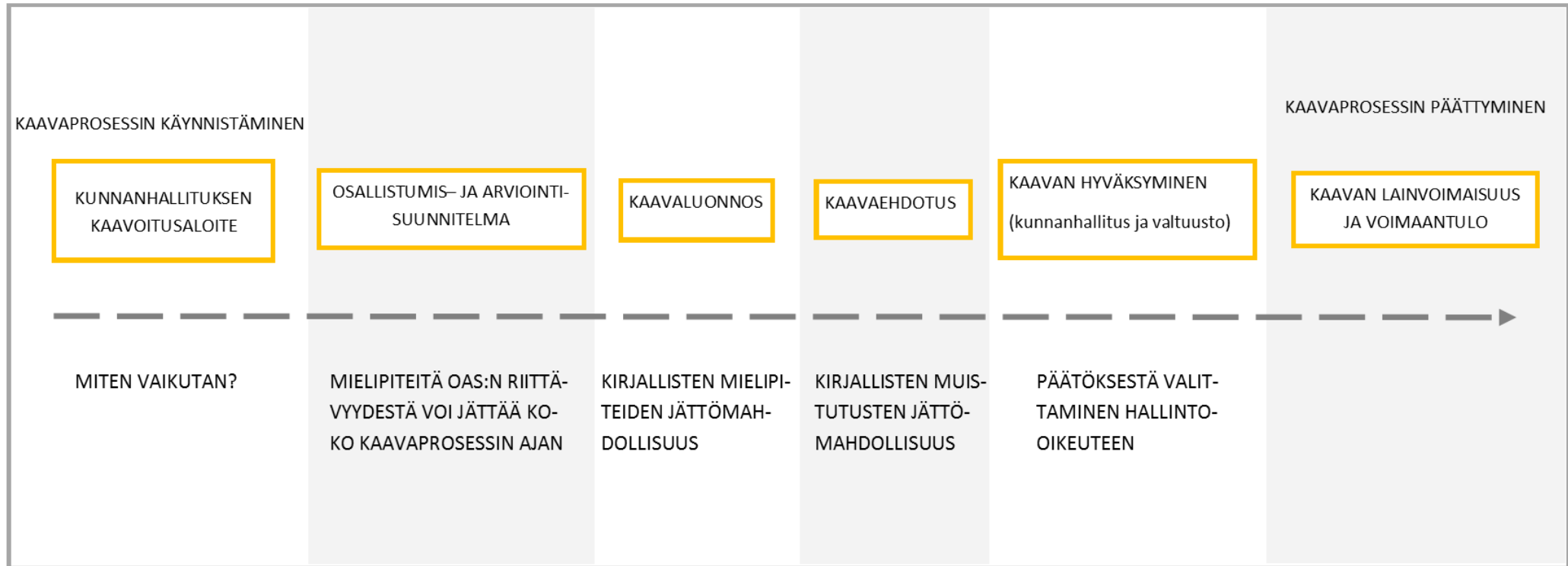
Kaavoitus ja kuntalaisten vaikutus- mahdollisuudet

Maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetään laatimaan jokaisen kaavaprojektin alussa osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Se on projektin 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 nähtäville 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. Mielipiteisiin laaditaan vastineet, jotka kunnanhallitus käsittelee. Mielipiteet otetaan 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 kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen 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. Päivitystyö aloitetaan alkuvuonna 2020.
- **Maaselän tuulivoimapuiston osayleiskaavan** luonnos on nähtävillä tammi-helmikuussa 2020. Tavoite on, että kaavan hyväksymiskäsittely on vuoden 2020 aikana.
- **Pahkavaaran tuulivoimapuiston osayleiskaava** on hyväksytty valtuuston kokouksessa 10.1.2019 §5. Kaavan hyväksymispäätöksestä on valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Asemakaavat

- **Lämpötien** alueelle laaditaan uusi asemakaava, joka mahdollistaa pienteollisuus- ja työpaikkarakentamista. Aluesuunnittelu on edennyt luonnosvaiheeseen ja suunnitelmia vahvistamaan on teetetty rakennettavuusselvityksiä sekä melu ja tärinäselvitykset. Luonnos tulee nähtäville keväällä 2020.
- **Keskustaajaman asemakaavayhdistelmän ajantasaistuksen** tarkoitus on päivittää asemakaavayhdistelmä uuden tarkemman pohjakartan mukaiseksi. Tavoitteena on tehdä asemakaavaan pohjakartan tarkentumisen edellyttämät muutokset, kaavamääräysten ja -merkintöjen yhtenäistäminen sekä yksittäisiä muutoksia, joihin on ilmennyt tarvetta tai maanomistajien halua vuosien varrella. Kaavaluonnos tulee nähtäville keväällä 2020 ja samaan aikaan järjestetään yleisötilaisuus, jossa voidaan käydä keskustelua maanomistajien kanssa.
- **Kirkonmutkan alueen asemakaavan päivitys** on käynnistetty vuoden 2017 lopussa. Asemakaavan päivityksellä on muodostettu houkuttelevia ja sopivan kokoisia tontteja sekä mahdollistettu myös rivitalorakentaminen. Uusi 8 omakotitonttia ja kaksi rivitalotonttia muodostava asemakaava tulee lainvoimaiseksi keväällä 2020, mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta.

5.

Vireillä olevat kaavat ja hankkeet

- **Määtänsaaren 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 pirstynyt elinkeinoelämä luo raameja ja vaatimuksia asemakaavan päivittämiselle ja kaava-alueen laajentamiselle. Elinkeinoelämän tarpeet ovat selvillä, minkä vuoksi kaavasunnittelua on mahdollista jatkaa.
 - Mustikkakankaan eteläisen osan asemakaavan päivitys tulee ehdotuksena nähtäville keväällä 2020
 - Mustikkakankaan pohjoisen osan asemakaavan päivityksen luonnosaineisto tulee keväällä 2020 nähtäville
 - Tavoitteena on, että Mustikkakankaan molemmat kaavat ovat hyväksytty valtuustossa vuoden 2020 aikana.
- **GeoHouse** on uudenlainen helpon arjen asuin ympäristö. GeoHousen tavoitteet on muodostettu syksyllä 2018 ja huhtikuuhun 2019 mennessä on selvitetty, kuinka asetetut tavoitteet käytännössä saavutetaan. GeoHouse Älykylä on osuuskuntamuotoista asumista ja osuuskunnan muodostumisen jälkeen alue voi alkaa rakentua Alakylään.

Kaavahankkeet

1

Mustikkakankaan
asemakaava

*Mustikkakankaan
aluesuunnittelu on vuoden
2019 aikana jakautunut
pohjoisen ja eteläisen osan
kaavaprosesseihin.
Mustikkakankaan
kaavoitus on
kokonaisuudessaan valmis
vuoden 2020 aikana*

2

Maaselän
tuulivoimapuiston
yleiskaava

*Luonnos
nähtävillä
tammi-
helmikuussa
2020. Kaavan
hyväksymiskäsit-
tely vuoden
2020 aikana*

3

Kirkonkylän
asemakaavan
päivitys

*Kyseessä on tekninen
päivitys

Vuonna 2019 käytiin
asemakaava läpi, tehtiin
tarvittavat päivitykset ja
yhtenäistettiin
kaavamerkinnot.
Nähtävilläolo/yleisötilaisuus
keväällä 2020. Kaavan
hyväksymiskäsittely vuoden
2020 loppuun mennessä*

4

Lämpötien
asemakaava

*Käynnistetty
virallisesti vuonna
2015

Kaikki tarvittavat
selvitykset on teetetty

Kaavan ehdotusvaihe
valmistuu vuoden
2020 aikana*

5

Sotkajärvi-Alakylä
osayleiskaavan päivitys

*Helmikuussa 2020
käynnistetään
valitun konsultin
kanssa kaavan
päivitys ja kaava-
alueen laajennus.*

6

Kirkonmutkan
asemakaava

*Lainvoimainen
keväällä 2020*

Kaavahankkeet



Määttänsaaren
asemakaava

*Kaava kuulutettu vireille
loppuvuodesta 2017*

Ei tehtyjä toimenpiteitä

6.

Muut suunnitelmat

- Utajärven kunta osallistuu huhtikuussa rakentajamessuille. Messujen painopisteinä on rakentaminen ja asuminen Utajärvellä.
- Utajärven kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2005. Järjestys on vanhentunut ja se tulee päivittää vastaamaan nykyistä toimintamallia. Uusi rakennusjärjestys tullaan hyväksymään vuonna 2020. Maapoliittisen ohjelman päivitystä pohditaan.
- 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.
- Uusi Hyvän Elämän keskus on päätetty rakentaa vanhan torin alueelle, kortteliin 32. Suunnittelu ja rakentamistyöt alkavat vuonna 2020. Virastotalo 1 puretaan keväällä.
- Rokuan matkailun ydinaluetta kehitetään laaditun suunnitelman mukaisesti. Rokuan tien kunnostus alkaa kesäkuussa saaduilla eduskunnan joululahjarahoilla.

6.

Tuulivoimakokonaisuus

- Pohjois-Pohjanmaalla tuulivoimakeskustelu käy vilkkaana eikä Utajärvi ole poikkeus. Tuulivoimayhtiöt etsivät aktiivisesti tuulisuudeltaan sekä muilta ominaisuuksilta hyviä paikkoja tuulivoimahankkeiden toteuttamiseksi
- Pohjois-Pohjanmaan liitto toteuttaa Tuulivoima-hankkeen vuosina 2020-2022. Tuloksena syntyy työkalu kuntien tuulivoimahankkeiden ohjaamiseen ja pelkästään tuulivoimaa koskeva maakuntakaava
- Yli 9 voimalan hanke on seudullinen, eikä sitä voida toteuttaa ilman maakuntakaavan ohjausta
- Utajärven tuulivoimapotentialiaalisia alueita on selvitetty
- Parhaat edellytykset ovat alueilla, joiden kautta on mahdollista toteuttaa sähkönsiirtolinja ja liittää linjaan mahdollisimman paljon tuotettavaa energiaa
- Utajärven kunnan alueella on usealla tuulivoimayhtiöllä selvittelyssä eri kokoisia hankkeita
- Tuulivoimapuistot tuottavat seuraavia tuloja kuntaan
 - Rakennuslupamaksut
 - Kiinteistöverotulot
 - Yhteisöveron määrä
 - Maanvuokratulot maanomistajille
 - Suurilla hankkeilla on työllistävä vaikutus alueelle



Kaavoituksen kustannukset

Vuodelle 2019 oli budjetoitu kaavoituksen ja maankäytön suunnittelun kustannuksiin noin 99 280 euroa. Kunta käytti n. 88 063 euroa.

Vuodelle 2019 on budjetoitu 105 450 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 internetsivuilla tiedotetaan kaavahankkeiden etenemisestä.

Valtion ympäristöhallinnon sivuilta www.ymparisto.fi löytyy tietoa maankäytön suunnittelujärjestelmästä, maankäyttö- ja rakennuslaista sekä –asetuksesta. Tietoa maankäytön suunnittelujärjestelmän päivityksestä löytyy osoitteesta www.mrluudistus.fi

Lisätietoja Utajärven maankäyttö- suunnitelmista

Tiia Possakka

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