



Kuva: Seppo Aho

KAAVOITUSKATSAUS 2023



Haapaveden kaupunki
Laatinut: Haapaveden kaupunki ja Sweco Infra & Rail Oy



Sisällysluettelo

1. Kaavoittaminen	1
Millainen on kaavoitusjärjestelmä?	1
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
Maakuntakaava.....	2
Yleiskaava.....	3
Asemakaava.....	3
Oikeusvaikutteisuus	3
Vaikutusten arviointi	3
Miten kaavoitukseen voi osallistua?.....	4
2. Kaavatilanne Haapavedellä	5
Voimassa olevat yleiskaavat	5
Voimassa olevat asemakaavat	6
Ranta-asemakaavat	7
Vireillä olevat kaavat ja maankäytön suunnitelmat.....	8
Vireillä olevat yleiskaavat	8
Vireillä olevat ja käynnistyvät asemakaavat	9
Muut maankäytön suunnitelmat ja asiakirjat.....	10
Lisätietoa Haapaveden kaavoitusasioista:.....	10

1. Kaavoittaminen

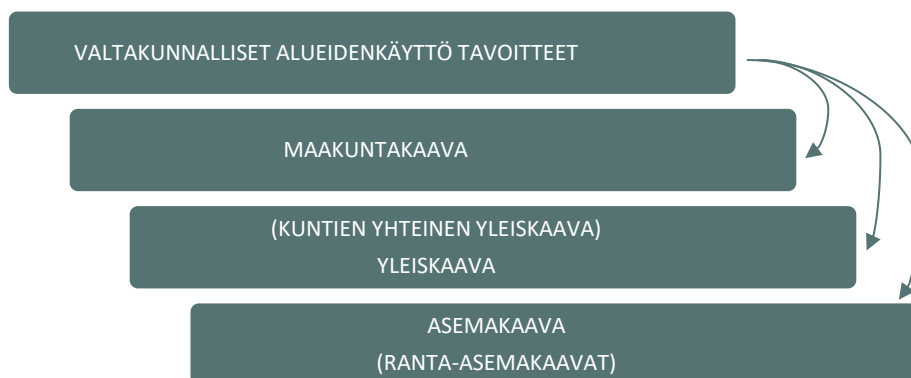
Kaavoittamisella eli maankäytön suunnittelulla ohjataan alueiden käyttöä ja rakentamista. Kaavoitusta ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL), maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) sekä eräät muut lait. Suunnittelun tavoitteena on edistää mm.

- 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

Vuosittainen **kaavoituskatsaus** on yksi MRL 7 §:n vuorovaikutusmenetelmä. Kaavoituskatsauksessa esitellään lyhyesti perustietoja kaavoituksesta sekä kerrotaan kunnan kaavoitusasioista.

”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 §)

Millainen on kaavoitusjärjestelmä?



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uusitut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Valtioneuvosto päätti 14.12.2017 uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka tulee huomioida alueidenkäytön suunnittelussa. Tämä koskee kaikkea kaavoitusta. Muutoksen pohjalta alueidenkäytön suunnittelu tukee siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan, edistetään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävää käyttöä, luodaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle sekä vastataan kaupungistumisen haasteisiin ja mahdollisuuksiin.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Maakuntakaavan laatii maakunnan liitto ja sen hyväksyy maakuntavaltuusto. Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta sekä alueiden käytön suunnittelua.

Maakuntakaava on koko maakunnan tai sen osan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jossa esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava ohjaa alempia kaavatasoja.

Haapavedellä on voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa teemoittain uudistettu **Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava**. Pohjois-Pohjanmaan **1. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu 23.11.2015, ja kaava on saanut lainvoiman 3.3.2017. Pohjois-Pohjanmaan **2. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty 7.12.2016 ja saanut lainvoiman 2.2.2017. Pohjois-Pohjanmaan **3. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja kuulutettu tulemaan voimaan 12.11.2018 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden välipäätöksen 26.3.2019 mukaan Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan täytäntöönpano voi jatkua.

1. vaihemaakuntakaavan aihepiirit ovat energiatuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat, luonnonympäristö ja liikennejärjestelmät. 2. vaihemaakuntakaavan aihepiirit ovat kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys ja matkailu sekä jätteen käsittely. 3. vaihemaakuntakaavan teemoja ovat kiviaines- ja pohjavesialueet, uudet kaivokset, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset sekä muut maakuntamerkintöjen päivitykset.

Lisäksi 11.10.2021 on tullut vireille Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen, ja sitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä. Tavoitteena on saada vaihemaakuntakaava hyväksymiskäsittelyyn maakuntahallitukseen ja -valtuustoon touko-kesäkuussa 2024, ja tavoitteena on saada vaihemaakuntakaava hyväksyntään kesään 2024 mennessä. Lisätietoja maakuntakaavoituksen etenemisestä saa osoitteesta www.pohjois-pohjanmaa.fi.



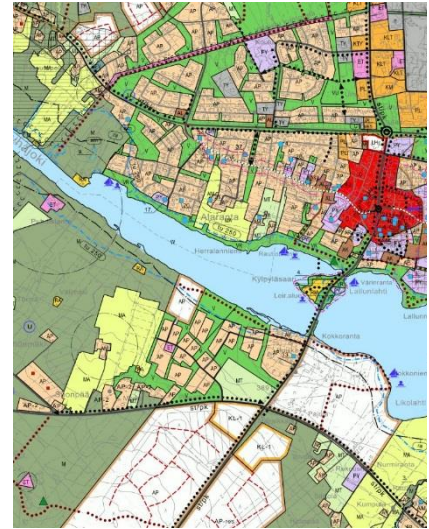
Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta 5.11.2018.

Yleiskaava

Yleiskaavan voi laatia kunta itse, tai käyttää apuna asiantuntijoita (esim. konsultteja). Kunnalla on oikeus ja velvollisuus huolehtia oman alueensa maankäytön suunnittelusta. Yleiskaava voidaan laatia myös usean kunnan yhteisenä kaavana, tällöin se edellyttää ympäristöministeriön vahvistamista. Muutoin yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet. Yleiskaavalla osoitetaan periaatteet tarkemmalle suunnittelulle. Joissain tapauksissa yleiskaava on rakentamista suoraan ohjaava kaavamuoto. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain, jolloin kaavan nimi on osayleiskaava.

Ranta-alueille laaditaan rantayleiskaavoja tai rantaosayleiskaavoja.

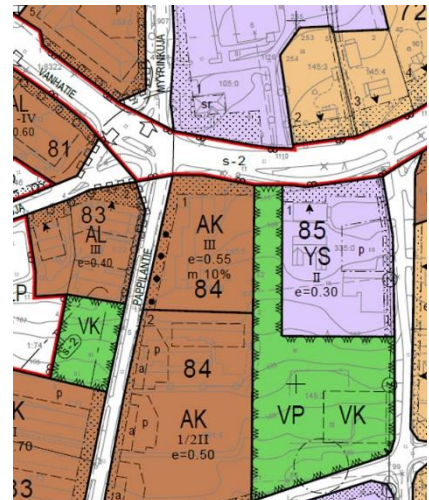


Asemakaava

Asemakaavan tai ranta-asemakaavan laatimisesta huolehtii kunta tai maanomistaja. Ranta-asemakaavalla voidaan ohjata ranta-alueiden rakentamista. Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

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. Ranta-asemakaavalla ohjataan pääasiassa loma-asutuksen järjestämistä ranta-alueille.

Kunnan tulee arvioida kaavojen ajanmukaisuutta ja pitää kaavat ajan tasalla. Maankäyttö- ja rakennuslakiin sisältyy erityissännös asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista. Jos asemakaava, joka on ollut voimassa 13 vuotta, on merkittävältä osaltaan toteuttamatta, ei uudelle rakennukselle saa myöntää rakennuslupaa ennen asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia.



Oikeusvaikutteisuus

Yleiskaavat voidaan laatia oikeusvaikutteisena (jolloin niillä on maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetut oikeusvaikutukset) tai oikeusvaikutuksettomina. Oikeusvaikutteisella yleiskaavalla voidaan mm. mahdollistaa suorat rakennusluvut yleiskaavan perusteella. Oikeusvaikutuksetonta yleiskaavaa on käytännössä pidettävä valtuuston tahdonilmauksena halutusta kehityksestä. Asemakaavat laaditaan aina oikeusvaikutteisina.

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.

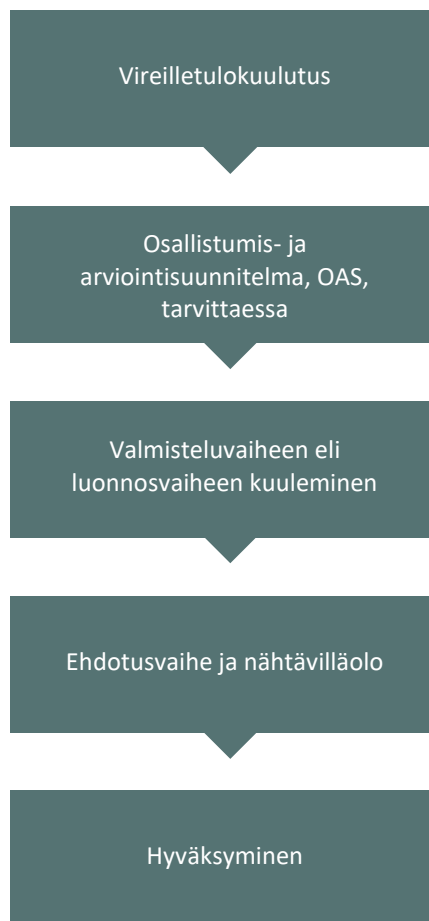
Miten kaavoitukseen voi osallistua?

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.

Kaavaprosesseissa kaavoituksen alkamisesta eli vireilletulosta kuulutetaan esim. paikallisissa lehdissä. Prosessin aluksi yleensä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa vuorovaikutus on käyty läpi. OAS:aa ei tarvitse kuitenkaan laatia vaikutuksiltaan vähäisiä asemakaavamuutoksia varten.

Kaavaprosessin valmisteluvaiheessa laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville laatimisvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §). Luonnoksen nähtävilläolon aikana voi jättää sitä koskevan mielipiteen. Tämän jälkeen kaavasta valmistellaan ehdotus, joka asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta koskeva ehdotus voi olla kuitenkin nähtävillä lyhyemmän ajan, vähintään 14 päivää. Ehdotuksesta voi jättää muistutuksen nähtävilläolon aikana. Haapavedellä kaavat hyväksyvät kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi hakea muutosta. Yleiskaavaa ja asemakaavaa koskevasta kunnan päätöksestä valitetaan hallinto-oikeuteen. Jatkovalitukset tehdään korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Kaavaprosessi



2. Kaavatilanne Haapavedellä

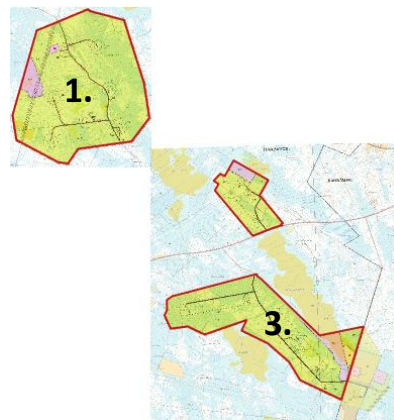
Voimassa olevat yleiskaavat

Haapavedellä on voimassa seuraavat osayleiskaavat (suluissa hyväksymispäivämäärä):

- 1. Kesonmäen tuulivoimapuiston yleiskaava (16.12.2019)**
Kaava tuli voimaan 12.2.2020. Kaava on oikeusvaikutteinen.
- 2. Vattukylän osayleiskaava (18.2.2019)**
Kaava tuli voimaan 10.4.2019. Kaava on oikeusvaikutteinen.
- 3. Hankilannevan tuulivoimapuiston osayleiskaava (28.9.2015)**
Kaava tuli voimaan 10.12.2015. Kaava on oikeusvaikutteinen.
- 4. Vatjusjärven osayleiskaava (31.3.2014)**
Kaava tuli voimaan 26.5.2014. Kaava on oikeusvaikutteinen.
- 5. Haapaveden keskustan osayleiskaava 2030 (21.3.2011)**
Kaava tuli voimaan 9.5.2011. Kaava on oikeusvaikutteinen.
- 6. Mieluskylän osayleiskaava (14.12.2009)**
Kaava tuli voimaan 9.5.2011. Kaava on oikeusvaikutteinen.
- 7. Humalojan osayleiskaava (21.3.2007)**
Kaava tuli voimaan 16.5.2007. Kaava on oikeusvaikutteinen.
- 8. Kytökylän osayleiskaava (30.6.1999)**
Kaava on voimassa oleva ohjeellinen kaava, mutta oikeusvaikutukseton.

Kaikki voimassa olevat yleiskaavat on koottu kaavayhdistelmäksi, joka löytyy osoitteesta:

<https://kartat.sweco.fi/haapavesi/>



Voimassa olevat asemakaavat

Haapavedellä on voimassa useita eri aikoina laadittuja asemakaavoja, ja asemakaava-alueille on tehty myös asemakaavan muutos- ja laajennustöitä. Viime vuosina asemakaavoja on laadittu Eskolanniemeen suunniteltua uutta biojalostamoja varten, Kylpyläsaaren, Kynttilän yrityspuiston teollisuusalueelle sekä asuinalueista Mäkelän ja Itä-Huiskan alueille.

Haapavedelle on lähivuosina valmistunut mm. seuraavat asemakaavat (suluissa hyväksymispäivämäärä):

1. Eskolanniemen teollisuusalueen asemakaavan laajennus (18.10.2022)

- Kaavan laajennustarve perustuu kaupungin teollisuustonttitarpeeseen. Kaupungin teollisuustonttireservi on käynyt niukaksi, minkä vuoksi on tarpeen asemakaavoittaa lisää tonttivarantoa.

2. Keskustan asemakaavan muutos korttelissa 113 (7.12.2021)

- Asemakaavan muutos mahdollistaa Haapaveden vesiyhtiön uuden alavesisäiliön rakentamisen ja muuta vesiyhtiön toimintaan liittyvää rakentamista.

3. Asemakaavan muutos korttelissa 114 Kynttilän yrityspuiston alueella (9.9.2019)

- Asemakaavan muutoksella laajennettiin teollisuustonttia viereisen virkistysalueen puolelle yleiskaavan mukaisesti tontin käyttömahdollisuuksien parantamiseksi.

4. Eskolanniemen asemakaavan muutos ja laajennus korttelissa 501 (9.9.2019)

- Asemakaavan muutos mahdollistaa bioetanolialueen valmistavan biojalostamon rakentamisen Eskolanniemeen, alueella entuudestaan sijaitsevan lauhdevoimalaitoksen yhteyteen.

5. Kylpyläsaaren asemakaavan muutos (18.2.2019)

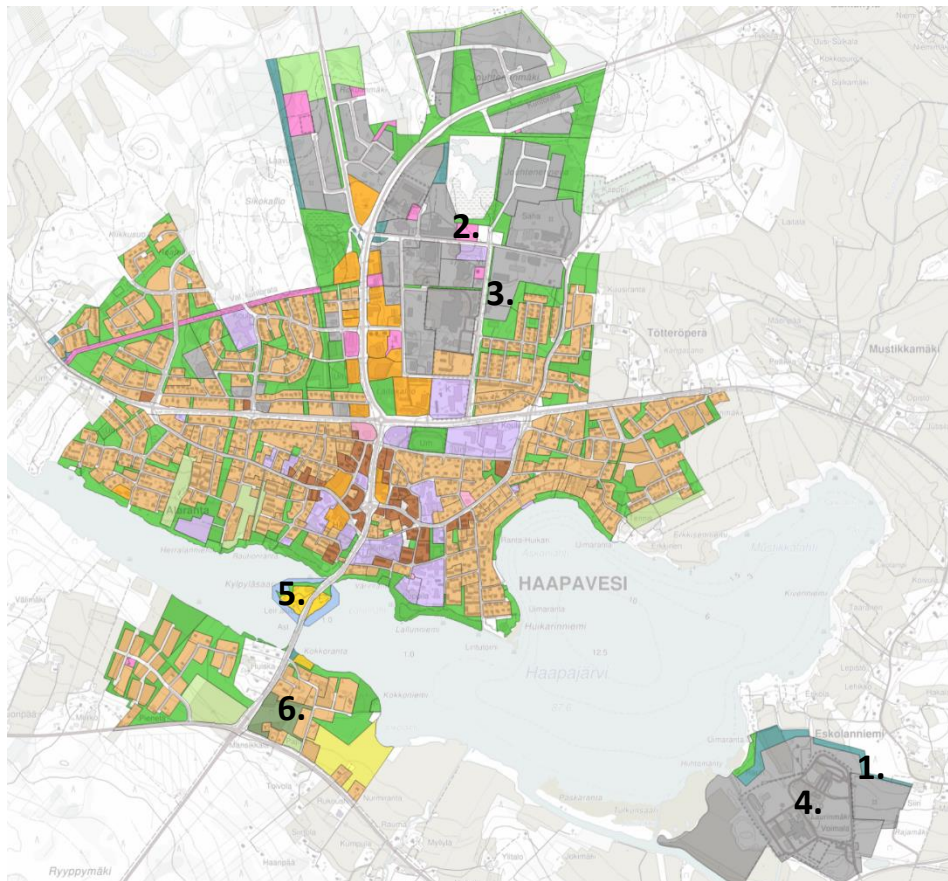
- Kylpyläsaaren asemakaava uusittiin keskeisen ja tärkeän matkailu- ja virkistysalueen kehittämismahdollisuuksien parantamiseksi. Aiempi asemakaava ei vastannut enää merkintöjen ja määräysten osalta nykyisiä vaatimuksia.

6. Itä-Huiskan asemakaava (18.2.2019)

- Itä-Huiskan alueelle laadittiin tonttitarjontaa monipuolistava viihtyisä ja toimiva asuinalue. Asemakaava sai lainvoiman 23.6.2021.

Kaikki voimassa olevat asemakaavat on koottu kaavayhdistelmäksi, joka löytyy osoitteesta:

<https://kartat.sweco.fi/haapavesi/>



Ranta-asemakaavat

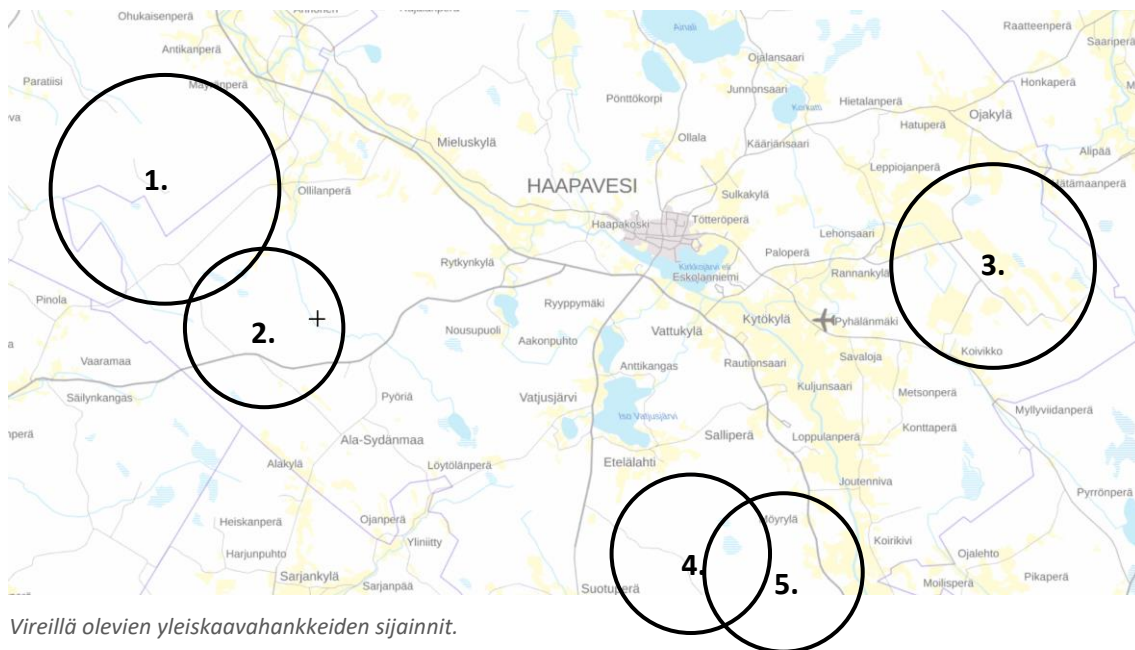
Haapavedellä ranta-asemakaavoja on laadittu Vatjusjärven rannoille. Haapavedellä on voimassa seuraavat ranta-asemakaavat (suluissa hyväksymispäivämäärät):

1. Takkulahden rantakaava ja Takkulahden ranta-asemakaavan muutos (14.7.1983 ja 14.6.2010)
2. Hammasniemen rantakaava ja Hammasniemen ranta-asemakaavan muutos (1.6.1983 ja 20.6.2001)
3. Pirttiniemen rantakaava (19.4.1984)
4. Ritolanniemen rantakaava (28.3.1984)
5. Konttiniemen rantakaava (4.2.1981)



Vireillä olevat kaavat ja maankäytön suunnitelmat

Vireillä olevat yleiskaavat



Vireillä olevien yleiskaavahankkeiden sijainnit.

Kaupungissa on vireillä kolme yleiskaavahanketta: Rahkola-Hautakankaan tuulivoimapuiston yleiskaava, Piipsannevan tuulivoimapuiston yleiskaava ja Puutionsaaren tuulivoimapuiston yleiskaava.

1. Rahkola-Hautakankaan tuulivoimapuiston yleiskaava

OX2 Finland Oy/Hautakangas Wind Oy suunnittelee tuulivoimapuistoa Rahkola - Hautakangas alueelle, Haapaveden ja Oulaisen kuntien rajalla. Tuulivoimahanke muodostuu hankealueelle toteutettavista tuulivoimaloista, huoltotiestöstä sekä hankealueelle rakennettavasta sähköasemasta ja sähkönsiirrosta. Hankealueen laajuus on yhteensä n. 4000 ha, josta sijoittuu Oulaisiin noin 2/3 ja Haapavedelle noin 1/3. Kaupunginhallitus on hyväksynyt Hautakangas Wind Oy:n tekemän aloitteen yleiskaavan laadinnasta ja päättänyt yleiskaavoituksen käynnistämisestä 29.03.2021 § 80.

2. Puutionsaaren tuulivoimapuiston yleiskaava

VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy suunnittelee tuulivoimapuistoa Haapaveden Puutionsaaren alueelle, jonne suunnitellaan yhteensä enintään 49 tuulivoimalan rakentamista. Puutionsaaren tuulivoimahanke suunnittelu on käynnistynyt vuonna 2016 nimellä Riskalankangas. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavaehdotuksen ja siihen liittyvän ympäristövaikutusten arvioinnin 22.2.2021, mutta yleiskaavasta on valitettu hallinto-oikeuteen.

3. Piipsannevan tuulivoimapuiston yleiskaava

Puhuri Oy suunnittelee Haapaveden Piipsannevan alueelle enintään 39 tuulivoimalasta muodostuvaa tuulivoimapuistoa. Tuulivoimapuisto muodostuu tuulivoimaloiden lisäksi niitä yhdistävistä rakennus- ja huoltoteistä sekä sähköasemasta. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavaehdotuksen 22.2.2021, mutta yleiskaavasta on valitettu hallinto-oikeuteen.

4. Keson tuulivoimapuiston kaavan laajennus

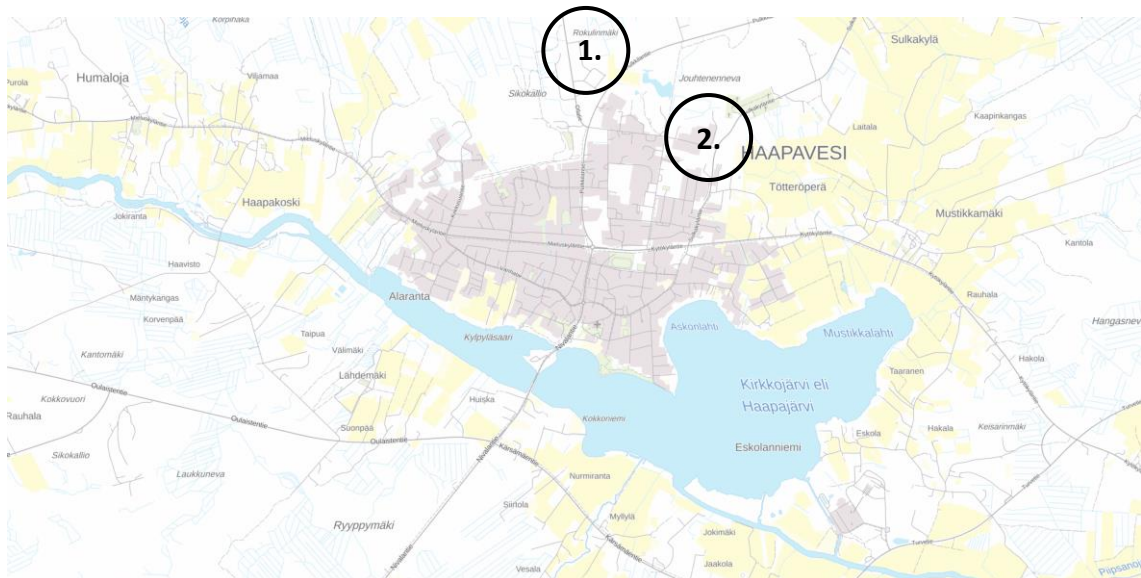
Puhuri Oy suunnittelee yhteensä 33 uutta voimalaa alueelle, joka sijoittuu Haapaveden kaupungin ja Kärämäen kunnan alueille. Hankealueet ja suunnitellut tuulivoimaloiden paikat sijoittuvat Kesonmäen ja Hankilannevan tuulipuistojen alueelle ja niiden läheisyyteen. Tuulipuistohanke on

kolmen osa-alueen muodostama kokonaisuus: 1) Hankilan laajennus Kärsämäen kunnan alueella, 2) Hautanevan alue Haapaveden kaupungin alueella ja 3) Keson laajennus Haapaveden kaupungin alueella. Jokaiselle kolmelle alueelle laaditaan omat osayleiskaavat. Keson laajennus on noin 2 080 hehtaaria. Yhteenlaskettu pinta-ala on noin 4 811 hehtaaria. Osayleiskaavat laaditaan siten, että sitä on mahdollista käyttää tuulivoimaloiden rakennuslupien perusteena MRL:n 77a §:n mukaisesti.

5. Hautanevan tuulivoimapuiston laajennus

Puhuri Oy suunnittelee yhteensä 33 uutta voimalaa (YVA-ohjelma) alueelle, joka sijoittuu Haapaveden kaupungin ja Kärsämäen kunnan alueille. Tuulipuiston hankealueet ja suunnitellut tuulivoimaloiden paikat sijoittuvat Kesonmäen ja Hankilannevan tuulipuistojen läheisyyteen ja tuulipuistoon. Tuulipuistohanke on kolmen osa-alueen muodostama kokonaisuus: 1) Hankilan laajennus Kärsämäen kunnan alueella, 2) Hautanevan alue Haapaveden kaupungin alueella ja 3) Keson laajennus Haapaveden kaupungin alueella. Jokaiselle kolmelle alueelle laaditaan omat osayleiskaavat. Hautanevan-suunnittelualue on noin 2 171 hehtaarin kokoinen, Yhteenlaskettu pinta-ala on noin 4 811 hehtaaria. Osayleiskaavat laaditaan siten, että sitä on mahdollista käyttää tuulivoimaloiden rakennuslupien perusteena MRL:n 77a §:n mukaisesti.

Vireillä olevat ja käynnistyvät asemakaavat



Vireillä olevien asemakaavahankkeiden sijainnit

Kaupungissa on vireillä kolme asemakaavahanketta: Rokulinmäentien teollisuusalueen asemakaavamuutos, Allastien asemakaavan muutos ja Eskolanniemen teollisuusalueen asemakaavan laajennus.

1. Rokulinmäentien teollisuusalueen asemakaavamuutos

PHM-Urakointi Ky suunnittelee toiminnan laajentamista. Asemakaavamuutosalueelle on suunnitteilla yhtenäistä teollisuus- ja varastointialuetta. Kaupunginhallitus on käynnistänyt asemakaavan muutoksen ja laajennuksen 29.11.2021 § 312. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 28.4.2022 – 27.5.2022.

2. Allastien asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos sijoittuu Haapaveden kirkonkylän Kynttilän yrityspuiston rakennuskaavan muutos- ja laajennusalueelle (hyväksytty 20.12.1993). Asemakaavan muutos koskee Allastien pohjoispuolella sijaitsevia kortteleita 511–515 sekä niihin liittyviä pysäköinti-, katu- ja virkistysalueita. Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Haapaveden Sahan (Ha-Sa Oy)

teollisuustonttia ja osoittaa paikka Allastien varteen kaavaillulle Haapajärven Energian lämpölaitokselle. Kaupunginhallitus on käynnistänyt asemakaavamuutoksen 29.11.2021 § 314.

Lisätietoa vireillä olevista kaavahankkeista löytyy kaupungin internet-sivuilta <http://www.haapavesi.fi>

Muut maankäytön suunnitelmat ja asiakirjat

Maankäytön kehittämisohjelma

Maankäyttötoimikunta käynnisti maankäytön kehittämisohjelman laatimisen Haapaveden kaupunkiin keväällä 2016. Laatiminen on ollut keskeytyksissä ja kaupunki päättää kehittämisohjelman viimeistelystä. Maankäytön kehittämisohjelma on asiakirja, jossa valtuusto määrittelee maapoliittiset tavoitteet ja periaatteet maapoliittisten ratkaisujen valmisteluun ja on tukena maapoliittisten keinojen käyttämiselle. Samalla se antaa tietoa kaupungin maankäyttöön liittyvästä toimintapolitiikasta kuntalaisille, maanomistajille, tontin hakijoille, rakennusliikkeille ja uusille päättäjille.

Asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi

Kunnilla on velvoite arvioida asemakaavojensa ajanmukaisuutta ja pitää kaavat ajan tasalla. Maankäyttö- ja rakennuslakiin sisältyy erityissäännös asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista. Jos asemakaava, joka on ollut voimassa 13 vuotta, on merkittävältä osaltaan toteuttamatta, ei uudelle rakennukselle saa myöntää rakennuslupaa ennen asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia. Haapaveden toteutumattomia asemakaava-alueita on kartoitettu arviointipäätösten tueksi vuonna 2014.

Iso Rytkynjärven emätila- ja mitoitusselvitys

Iso Rytkynjärvi on harvoja rakentamiseen soveltuvia, kaavoittamattomia järviolueita Haapavedellä. Alueelle ei ole laadittu suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä ohjaavaa rantayleiskaavaa tai ranta-asemakaavaa. Alueelle tulee aika ajoin rakentamiskyselyitä. Alueelle on laadittu vuonna 2017 tila- ja emätילוkohtainen mitoitusselvitys, joka käsittää koko järven ranta-alueet. Kaupunki käyttää selvitystä poikkeamislupapäätösten ja mahdollisen kaavoituspäätöksen perusteena.

Selvitykset rakentamisen ohjausvaikutuksista ja kaavoissa käytetyistä mitoitus- ja suunnitteluperusteista Humalojan ja Mieluskylän yleiskaava-alueilla

Molemmat oikeusvaikutteiset yleiskaavat ovat yli 10 vuotta vanhoja. Tästä syystä kaavojen laatimishetkellä voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavoja ei voisi rantavyöhykkeen ulkopuolisilla rakentamisalueilla enää käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena. Molempien kaavojen nykyisiä ohjausvaikutuksia uusien rakennuspaikkojen suhteen oli tarpeen selvittää erikseen: Millä alueilla tarvitaan suunnittelutarveharkintaa ja/tai poikkeamisharkintaa, ja millä alueilla kaavaa voi edelleen käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena? Molemmista kaava-alueista laadittiin Sweco Infra & Rail Oy:n toimesta kaupungin rakennusvalvonnan käyttöön erilliset selvitykset keväällä 2020 nykyistä lainsäädäntöä ja Suomen ympäristökeskuksen ohjeistuksia tulkiten ja paikallisen ELY-keskuksen kommentit huomioiden. Raportteihin on koostettu myös kummassakin kaavassa käytetyt mitoitus- ja suunnitteluperusteet, jotka tulee ottaa kyseisellä kaava-alueella huomioon.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Haapaveden kaupungissa.

Haapaveden kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 11.6.2018, ja se on tullut voimaan 17.8.2018. Rakennusjärjestys löytyy osoitteesta: <https://www.haapavesi.fi/rakennusvalvonta>

Lisätietoa Haapaveden kaavoitusasioista:

Haapaveden kaupunki Tekninen toimisto Tähtelänkuja 1, PL 40 86601 Haapavesi

Maankäyttöpäällikkö Paulos Teka, puhelin 044 759 1205, paulos.teka@haapavesi.fi