

Haapaveden asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi

Maanktmk 30.04.2024 § 6
180/10.02.03/2024

Valmistelija maankäyttöpäällikkö Teka Paulos

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhojen asemakaavojen uudistamiseksi. Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osaltaan on edelleen toteutumatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön ja ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden.

Ympäristöministeriön ja Kuntaliiton ohjeistuksen mukaan asemakaavan ajanmukaisuuden avainkysymykset määritellään seuraavasti: 1. Vastaako voimassa oleva kaava kunnan nykyisiin tavoitteisiin ja onko se yleiskaavallisten näkemysten mukainen? 2. Ovatko kaavan mitoitus ja kaavassa osoitetut käyttötarkoitukset ajan tasalla? 3. Minkälaisia vaikutuksia kaavan osittaisella toteutumisella on yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin ja palveluiden järjestämiseen?

Haapaveden kaupunki teetti vuonna 2023 Sweco Finland Oy:llä asemakaavojensa ajanmukaisuuden arvioinnin. Arvioinnissa kartoitettiin asemakaavojen toteutumattomat ja vanhentuneeksi katsottavat osat sekä laadittiin suosituksia jatkotoimenpiteistä.

Lähtöaineistona käytettiin Haapaveden ajantasa-asetuskaavayhdistelmää ja ilmakuvia. Asemakaavojen ikäjakauma ulottuu 1960-luvulta 2020-luvulle. Vanhimmat asemakaava-alueet sijaitsevat Haapaveden keskustassa ja uusimmat teollisuus- ja asuinalueet taajaman laidoilla.

Arvioinnissa havaittiin yhteensä noin 210 rakentumattoman erillispientalon tonttia sekä useita kymmeniä rakentumattomia rivi- ja kerrostalotontteja sekä teollisuustontteja eri puolilla taajama-aluetta. Rakentumattoman tonttivarannon syynä ovat osin asemakaavojen ikä ja vanhentuneisuus, mutta merkittävä rooli on myös väestökehityksellä ja tonttien yksityisomistuksella.

Selkeimmin vanhentuneet alueet sijoittuvat Haapaveden keskustaajamaan ja Haapajärven sahan läheisyyteen. Näillä alueilla asemakaavan mukainen toteutus ei enää vastaa alueiden suunniteltua kehittämistä. Vanhentuneiksi arvioituille alueille kaupungin tulisi tehdä päätös rakennuskiellosta ja käynnistää asemakaavojen uudistaminen.

Suurimmalla osalla rakentumattomista alueista ei kuitenkaan ole tarvetta välittömille toimenpiteille. Näillä alueilla asemakaavan toteutuminen jatkuu normaalisti, ja kaava-alueiden kehittämistarpeita tulee arvioida pitemmällä aikavälillä.

Haapaveden asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnin materiaali on kokousasian oheisaineistona.

Esittelijä maankäyttöpäällikkö Paulos Teka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee Haapaveden asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnin tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Hyväksyttiin.