

KAAVOITUSKATSAUS 2024



SISÄLLYSLUETTELO

Mitä kaavoitus on?	1
Mikä on kaavoituskatsaus?	1
Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä	2
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT).....	3
Maakuntakaava.....	3
Yleiskaava.....	5
Asemakaava ja ranta-asemakaava.....	5
Oikeusvaikutteisuus	6
Vaikutusten arviointi.....	6
Miten kaavoitukseen voi osallistua?.....	6
Kaavatilanne Haapavedellä	8
Maankäytön suunnitelmat, jotka on hyväksytty vuosien 2022–2024 aikana.....	10
Vireillä olevat maankäytön suunnitelmat.....	12
Myöhemmin vireille tulevia maankäytön suunnitelmia	16
Muut maankäyttöön liittyvät suunnitelmat ja asiakirjat	19
Lisätietoa haapaveden kaavoitusasioista	20

MITÄ KAAVOITUS ON?

Kaavoitus on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja -asetuksen (MRA) mukaista maankäytön suunnittelua, jolla ohjataan rakentamista ja alueiden käyttöä. Alueidenkäytön suunnittelun tavoitteena on MRL 5 §:n mukaan mm. edistää

- turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista;
- yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta sekä riittävän asuntotuotannon edellytyksiä;
- rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;
- luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;
- ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä;
- luonnonvarojen säästeliästä käyttöä;
- yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista;
- yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta;
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä;
- palvelujen saatavuutta; sekä
- liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.

MIKÄ ON KAAVOITUSKATSAUS?

Yksi kaavoituksen vuorovaikutusmenetelmistä on MRL 7 §:n mukainen kaavoituskatsaus, jossa esitellään lyhyesti perustietoja kaavoituksesta sekä kerrotaan kaupungin 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. ... " (MRL 7§)



ALUEIDEN KÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä on hierarkkinen. Laajat asiat ratkaistaan yleispiirteisellä suunnittelulla ja yksityiskohdat tarkemmalla kaavalla. Alueiden käytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Kaupunki tai kunta vastaa yleiskaavojen ja asemakaavojen laatimisesta ja niihin liittyvästä vuorovaikutuksesta ja osallistumisesta. Loma-asutuksen järjestelemiseksi voidaan ranta-alueille laatia ranta-asemakaava.

Lisäksi kunta voi laatia muitakin suunnitelmia, kuten maankäytön kehityskuvia tai rakennemalleja, jotka eivät ole oikeusvaikuttaisia ja joiden osalta MRL ei määrää vuorovaikutuksesta. Hyvä hallintotapa kuitenkin edellyttää, että myös näistä suunnitelmista ja vaikuttamismahdollisuuksien käyttämisestä tiedotetaan asian merkityksen ja laajuuden kannalta sopivalla tavalla, koska niillä joskus lyödään lukkoon maankäytön suunnittelun tavoitteita, ellei tämä aiheuta merkittävää haittaa tai ole ilmeisen tarpeetonta.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteet (VAT) käsittelevät valtakunnallisesti merkittäviä tavoitteita, joita tulee edistää alueiden käytön suunnittelussa. Maakunnan liitto laatii ja hyväksyy maakuntakaavan, jossa huolehditaan valtakunnallisten tavoitteiden huomioon ottamisesta ja sovitetaan ne yhteen alueiden käyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella.

Kunnalla on oikeus ja velvollisuus huolehtia oman alueensa maankäytön suunnittelusta. Kunnat voivat laatia kaavoja itse tai käyttää apuna asiantuntijoita. Ranta-asemakaavan laatimisesta voi huolehtia myös maanomistaja. Kunnat kuitenkin hyväksyvät kaikki yleis- ja asemakaavat. Yleiskaava, asemakaava ja rakennusjärjestys tulevat voimaan, kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus on käynnistetty vuonna 2018. Uudistusprosessi on yhä meneillään.



VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa (kaavoituksessa) tulee edistää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Tavoitteiden valmistelusta säädetään valtioneuvoston asetuksella. Tavoitteet on uudistettu vuoden 2017 lopulla ja ne ovat astuneet voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asioita, joilla on:

- 1) aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys;
- 2) merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön; tai
- 3) valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävytyteen, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaava on koko maakunnan tai sen osan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jossa esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaavan laatii maakunnan liitto ja sen hyväksyy maakuntavaltuusto. Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta sekä alueiden käytön suunnittelua.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on uudistettu vaiheittain: **1. vaihemaakuntakaava** on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen 3.3.2017), **2. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 (lainvoimainen 2.2.2017) ja **3. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty 11.6.2018 (lainvoimainen 21.1.2022).

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden viisi kokonaisuutta:

Toimivat yhteiskunnat ja kestävä liikkuminen

Tehokas liikennejärjestelmä

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Elinvoimaiset luonto- ja kulttuuriympäristöt sekä luonnonvarat

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Pohjois-Pohjanmaan **1. vaihemaakuntakaava** käsittelee kaupan palvelurakennetta, yhdyskuntarakennetta, liikennejärjestelmää, luontoarvoja, soiden käyttöä ja tuulivoimaa. 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013, vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015 ja tullut lainvoimaiseksi 3.3.2017.

2. vaihemaakuntakaavan teemoina ovat mm. kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys ja matkailu ja jätteen käsittely. Toinen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja kuulutettu voimaan 2.2.2017.

3. vaihemaakuntakaavan teemoina ovat kiviaines- ja pohjavesialueet, kaivokset, Oulun seudun liikennejärjestelmä ja muut tarvittavat päivitykset. 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen on tullut maakunnassa vireille 11.10.2021. Vireille tullessa maakuntakaavassa käsitellään aluerakennetta, energiantuotantoa ja siirtoa, liikennejärjestelmää ja logistiikka-alueita, viherrakennetta ja ekosysteemipalveluita, energiamurroksen vaikutuksia maankäytön suunnitteluun, ilmastovaikutusten arviointia sekä muita tarpeellisia kokonaisuuksia. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 8.8.–23.9.2022. Tavoiteaikataulun mukaan vaihemaakuntakaava etenee ehdotusvaiheen viranomais- ja kuntakuulemiseen alkuvuodesta 2024. Toinen viranomaisneuvottelu järjestetään alkuvuodesta 2024, ja julkinen ehdotusvaiheen kuuleminen loppuvuodesta 2024.

Lisätietoja maakuntakaavoituksen etenemisestä saa osoitteesta www.pohjois-pohjanmaa.fi.



Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (18.1.2022).

YLEISKAAVA

Yleiskaavan voi laatia kunta itse, tai käyttää apuna asiantuntijoita (esimerkiksi 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 yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tarkempaa suunnittelua ohjaavat tavoitellun kehityksen periaatteet. 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 JA RANTA-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 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.



OIKEUSVAIKUTTEISUUS

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

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n 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. Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään kaavoituksesta tiedottamisesta, osallistumisesta sekä viranomaisten yhteistyöstä. Tavoitteena on turvata kansalaisten tiedonsaanti ja mahdollisuus osallistua suunnitelmien valmisteluun.

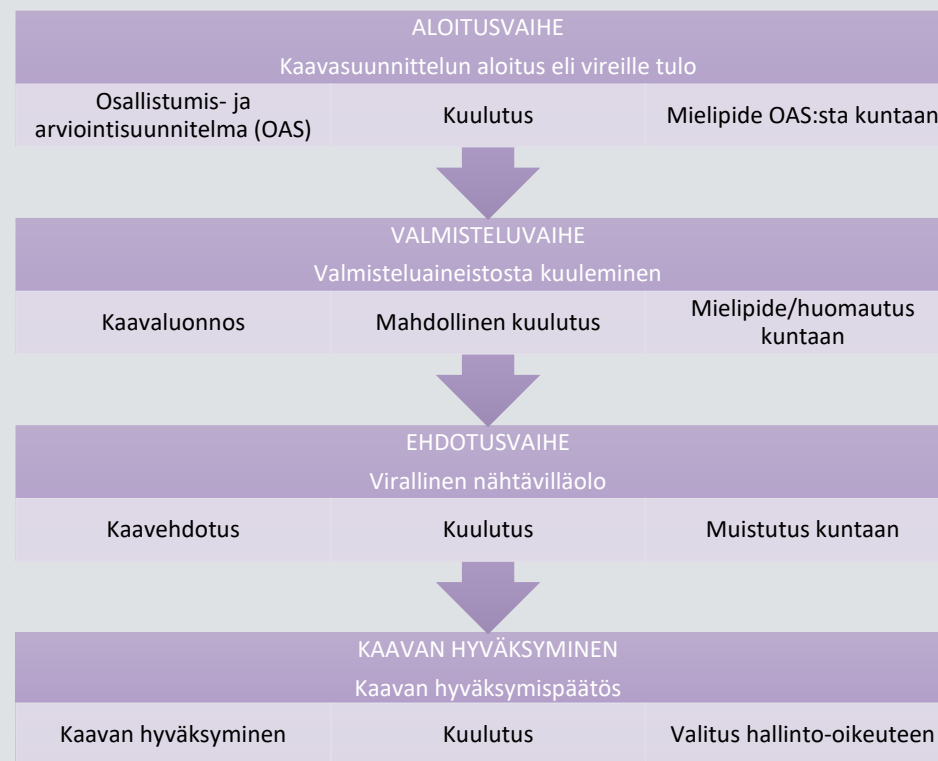
Kaavoituksen alkamisesta eli vireilletulosta kuulutetaan esim. paikallisissa lehdissä. Prosessin aluksi laaditaan yleensä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kaavaprosessin arvioitu aikataulu ja vuorovaikutus on käyty läpi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen vaatiessa kaavoituksen aikana. 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 §) tai osallisille varataan muuten mahdollisuus esittää mielipiteensä aineistosta. Luonnoksesta 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.

Ehdotusvaiheen jälkeen kaava viimeistellään ja viedään hyväksymiskäsittelyihin. Haapavedellä kaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä on tiedotettava, minkä lisäksi kaavan voimaantulosta on kuulutettava.

Kaavan hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa puolestaan hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Maankäyttö- ja rakennuslakia on hallituksen esityksen (HE 43/2017) pohjalta muutettu siten, että hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.



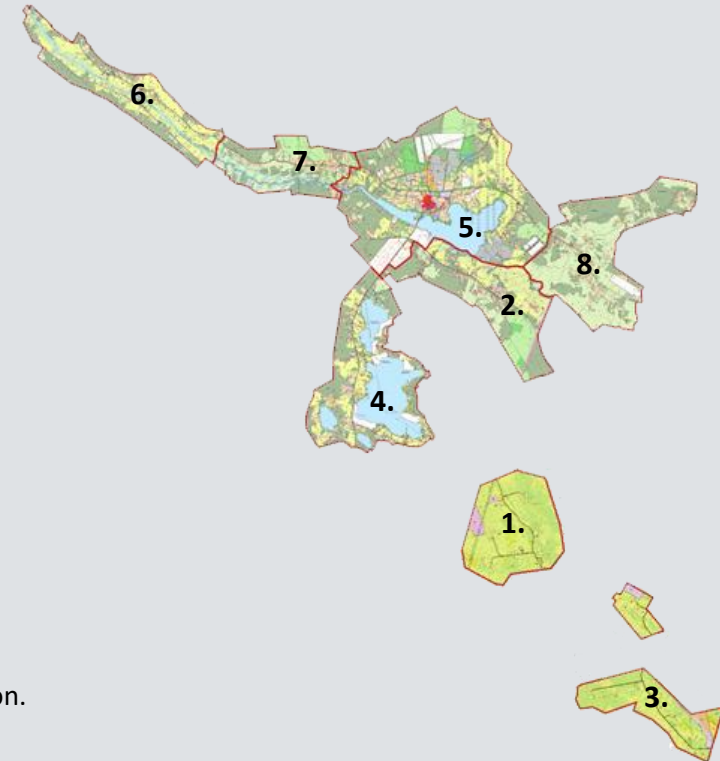
KAAVATILANNE HAAPAVEDELLÄ

Voimassa olevat ajantasaiset kaavayhdistelmät löytyvät internet-osoitteesta <https://kartat.sweco.fi/haapavesi/>

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.



Asemakaavat

Haapavedellä on voimassa useita eri aikoina laadittuja asemakaavoja, ja asemakaava-alueille on tehty myös asemakaavan muutos- ja laajennustöitä.



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)

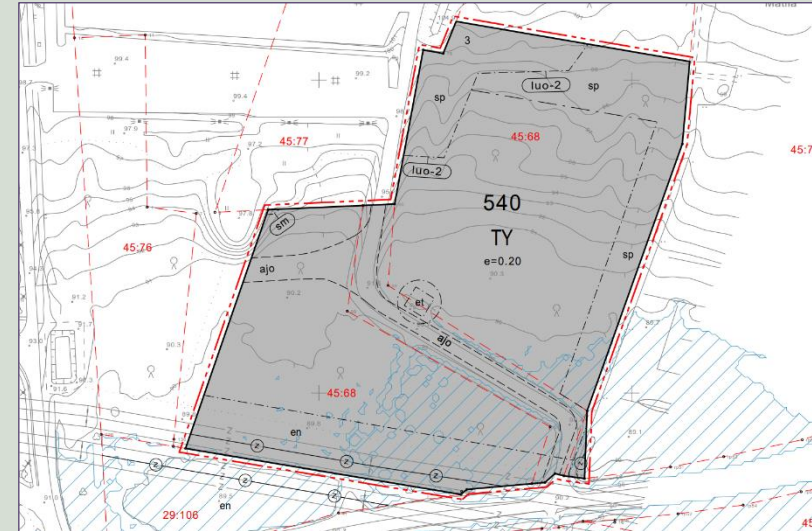


MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT, JOTKA ON HYVÄKSYTTY VUOSIEN 2022–2024 AIKANA

Eskolanniemen teollisuusalueen asemakaavan laajennus

Kaavamuuotos on hyväksytty Haapaveden kaupunginvaltuustossa 18.10.2022 § 34.

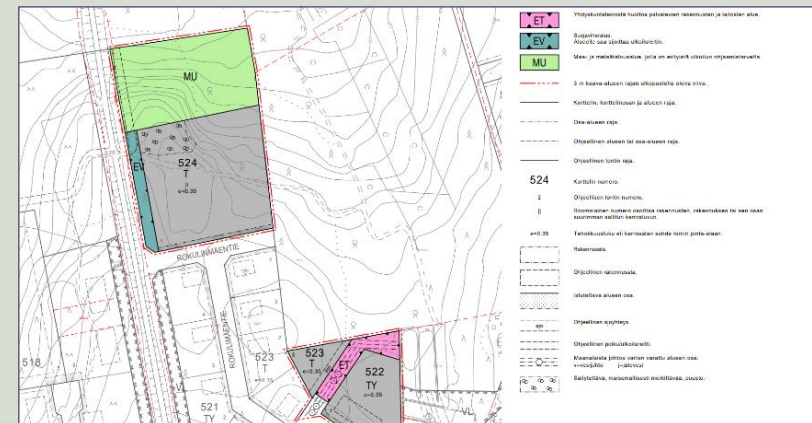
Kaavan laajennustarve perustuu kaupungin teollisuustonttitarpeeseen biojalostamon yhteydessä. Vaikka kaupungilla on teollisuustonttireserviä muualla, on noussut esille tarve saada uusia teollisuustontteja Kanteleen voiman biojalostamon yhteyteen. Kaavan laajennusalue käsittää n. 6 ha yleiskaavan teollisuus- ja varastoaluetta, joka sijoittuu jo asemakaavoitetun Eskolanniemen teollisuusalueen itäpuolelle. Asemakaavattomalle alueelle Turvetien varteen osoitetaan teollisuus ja varastoalueiden tontti. Asemakaava kasvattaa teollisuustonttitarjontaa Eskolanniemen alueella.



Rokulinmäentien teollisuusalueen asemakaavamuutos

Kaavamuuotos on hyväksytty Haapaveden kaupunginvaltuustossa 6.2.2024 § 9.

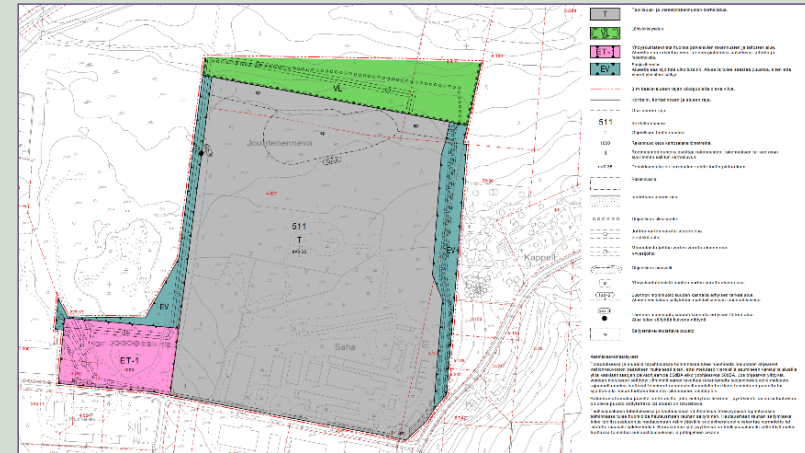
PHM-Urakointi Ky suunnittelee toiminnan laajentamista. Asemakaavan muutoksella teollisuusalueen läheisiä maa- ja metsätalous- sekä virkistysalueita osoitetaan teollisuustoimintaan. Alueen läpi kulkevien ohjeellisen ulkoilureitin uusi linjaus on osoitettu ohjeellisena. Kaupunginhallitus käynnisti asemakaavan muutoksen ja laajennuksen 29.11.2021 § 312. Kaavaehdotus oli nähtävillä 28.9.2023 – 30.10.2023.



Allastien asemakaavan muutos

Kaavamuuotos on hyväksytty Haapaveden kaupunginvaltuustossa 6.2.2024 § 8.

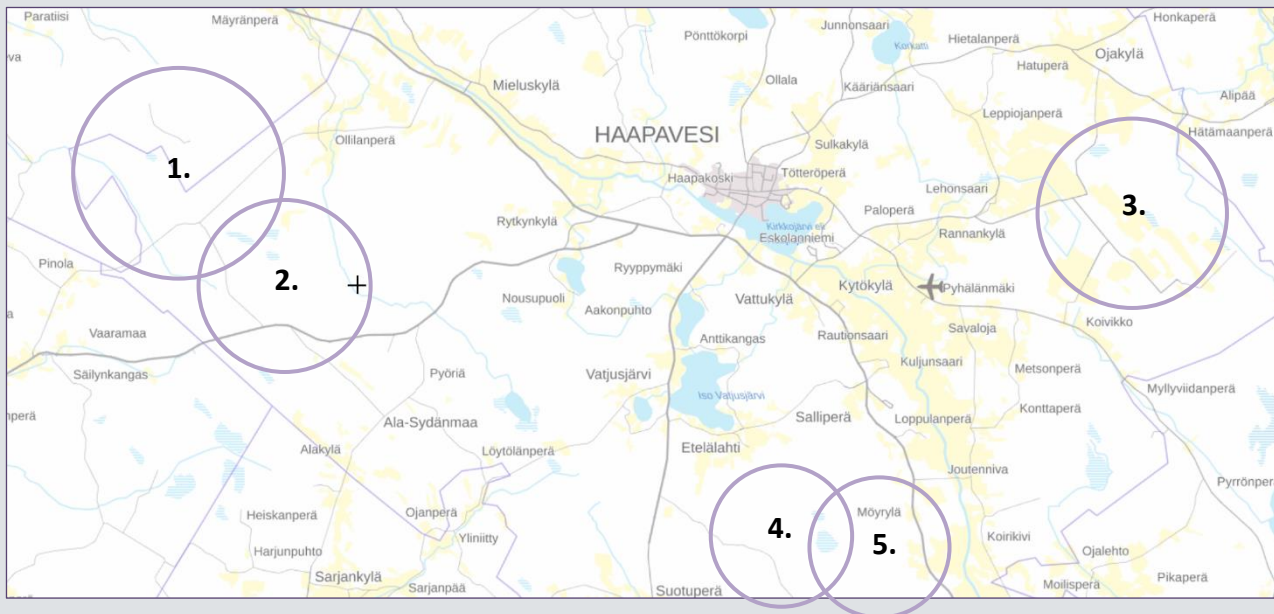
Asemakaavan muutos sijoittuu Haapaveden kirkonkylän Kynttilän yrityspuiston rakennuskaavan muutos- ja laajennusalueelle. Asemakaavalla laajennetaan Haapaveden Sahan (Ha-Sa Oy) teollisuustonttia ja osoitetaan paikka Allastien varteen kaavaillulle Haapajärven Energian lämpölaitokselle. Kaupunginhallitus käynnisti asemakaavamuuotoksen 29.11.2021 § 314. Kaavaehdotus oli nähtävillä 28.9.2023 – 30.10.2023.



VIREILLÄ OLEVAT MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT

Vireillä olevat yleis- ja asemakaavat on merkitty ja numeroitu oheiselle kartalle.

1. Rahkola-Hautakankaan tuulivoimapuiston yleiskaava
2. Puutionsaaren tuulivoimapuiston yleiskaava
3. Piipsannevan tuulivoimapuiston yleiskaava
4. Keson tuulivoimapuiston kaavan laajennus
5. Hankilannevan tuulivoimapuiston osayleiskaavan muutos ja laajennus, Hautanevan osayleiskaava

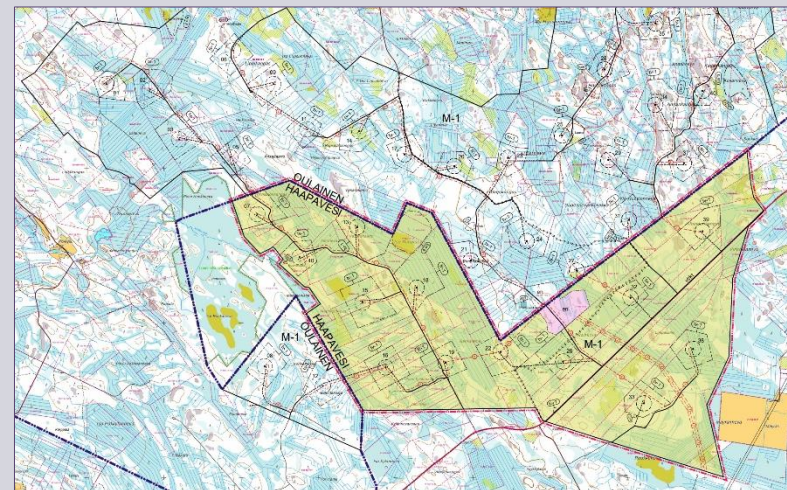


○ Yleiskaavojen sijainnit on ympyröity violetilla värillä.

Yleiskaavat

1. Rahkola-Hautakankaan tuulivoimapuiston yleiskaava

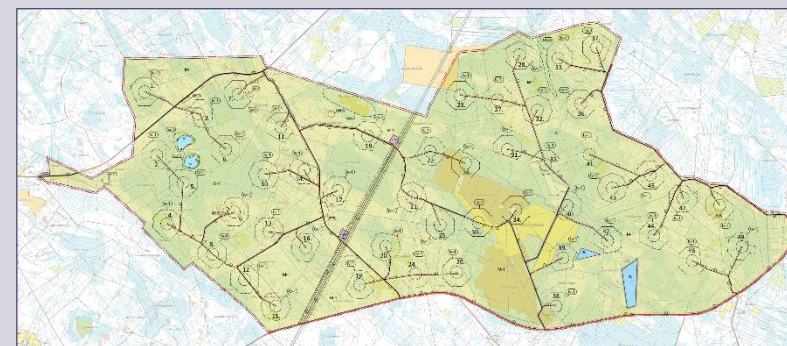
OX2 Finland Oy/Hautakangas Wind Oy suunnittelee tuulivoimaluetta Rahkola - Hautakangas alueelle, Haapaveden ja Oulaisen kaupunkien rajalla. Tuulivoimahanke muodostuu hankealueelle toteutettavista tuulivoimaloista, huoltotiestöstä sekä hankealueelle rakennettavasta sähköasemasta ja sähkönsiirrosta. Hankealueen 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. Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus järjestettiin 19.8.2021. Valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 24.8.–9.10.2023.



Rahkola-Hautakankaan tuulivoimapuiston yleiskaavaluonnos, VE1.

2. Puutionsaaren tuulivoimapuiston yleiskaava

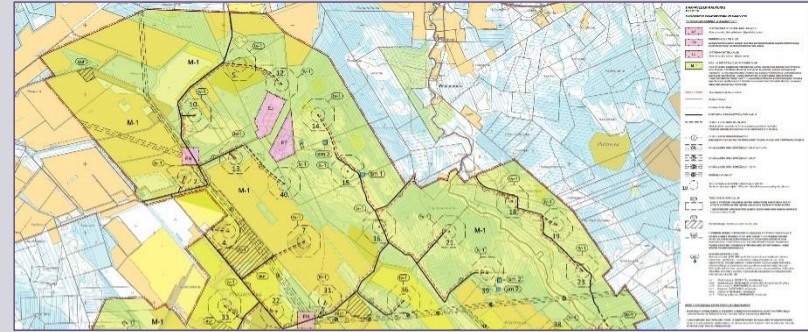
VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy suunnittelee tuulivoimapuistoa Haapaveden Puutionsaaren alueelle, jonne suunnitellaan yhteensä enintään 49 tuulivoimalan rakentamista. Puutionsaaren tuulivoimahankkeen suunnittelu on käynnistynyt vuonna 2016 nimellä Riskalankangas. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavaehdotuksen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



Kaupunginvaltuuston hyväksymä valituksenalainen Puutionsaaren osayleiskaava.

3. Piipsannevan tuulivoimapuiston yleiskaava

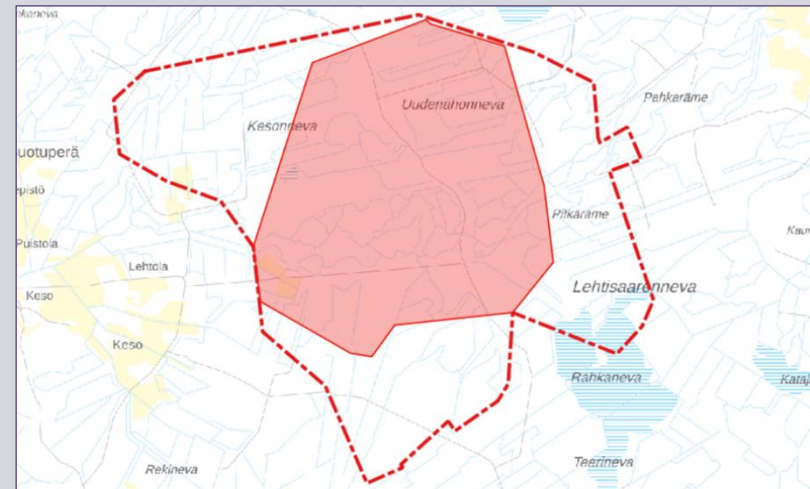
Puhuri Oy suunnittelee Haapaveden Piipsannevan alueelle enintään 39 tuulivoimalasta muodostuvaa tuulivoimapuistoa. Tuulivoimapuisto muodostuu tuulivoimaloiden lisäksi niitä yhdistävistä rakennus- ja huoltoteistä sekä sähköasemasta. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavaehdotuksen 22.2.2021, mutta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



Ote kaupunginvaltuuston hyväksymästä valituksenalaisesta Piipsannevan osayleiskaavasta.

4. Keson tuulivoimapuiston kaavan laajennus

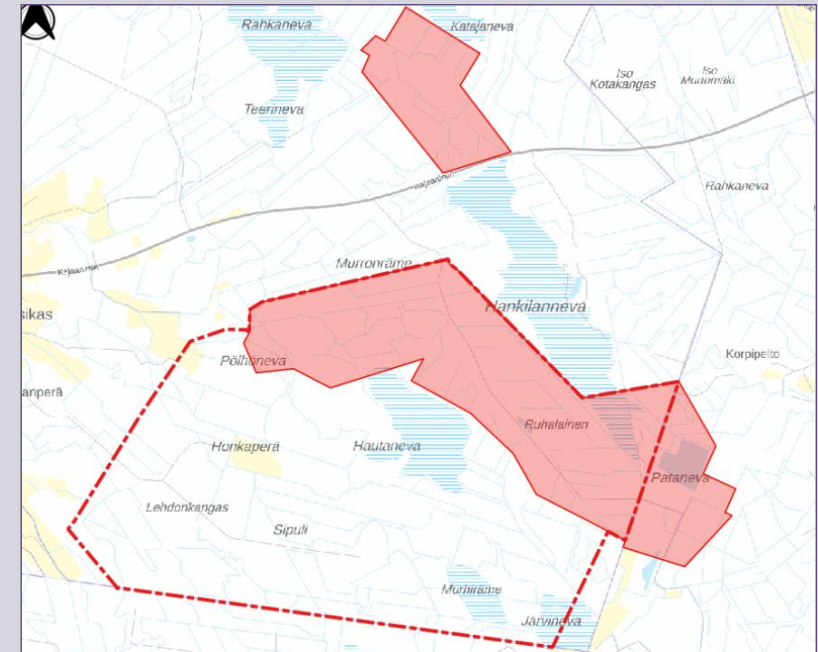
Puhuri Oy suunnittelee yhteensä 33 uutta voimalaa Haapaveden kaupungin ja Kärsämäen kunnan alueille. Hankealueet ja suunnitellut tuulivoimaloiden paikat sijoittuvat Kesonmäen ja Hankilannevan tuulipuistojen alueelle ja niiden läheisyyteen. Tuulivoimahanke on kolmen osa-alueen muodostama kokonaisuus: 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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin kaupunginhallituksessa 22.5.2023 ja oli nähtävillä 8.6.–7.8.2023.



Voimassa olevan Kesonmäen tuulivoimaosayleiskaavan ja laajennusalueen sijainti.

5. Hankilannevan tuulivoimapuiston osayleiskaavan muutos ja laajennus, Hautanevan osayleiskaava

Puhuri Oy suunnittelee yhteensä 33 uutta voimalaa (YVA-ohjelma) alueelle, joka sijoittuu Haapaveden kaupungin ja Kärämäen 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 Kärämäen 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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin kaupunginhallituksessa 22.5.2023 ja oli nähtävillä 8.6.–7.8.2023.



Voimassa olevan Hankilannevan tuulivoimaosayleiskaavan ja Hautanevan suunnittelualueen sijainti.

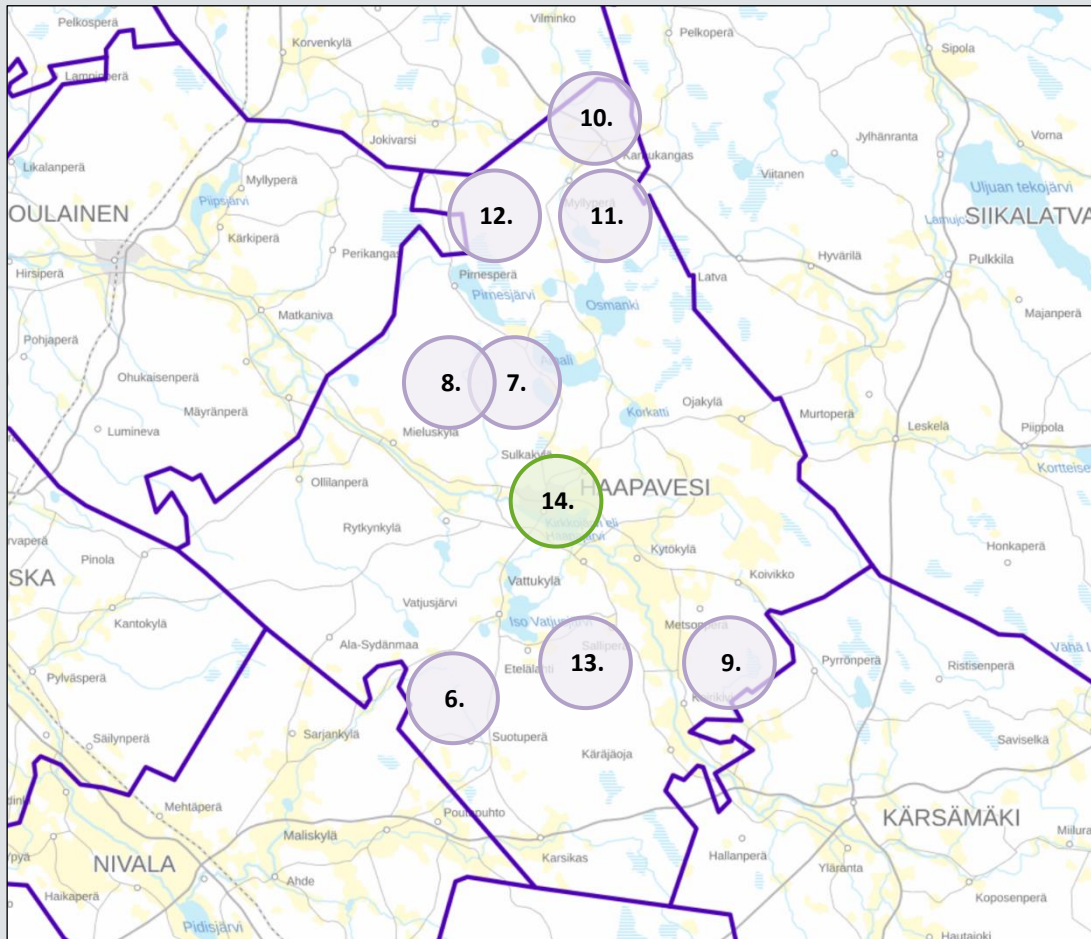
Asemakaavat

Kaupungissa ei ole vireillä asemakaavoja.

Ranta-asemakaavat

Kaupungissa ei ole vireillä ranta-asemakaavoja.

MYÖHEMMIN VIREILLE TULEVIA MAANKÄYTÖN SUUNNITELMIA



Seuraavien hankkeiden kaavoitusaloitteet on hyväksytty kaupunginhallituksessa, mutta kaavoitus ei ole kaavoituskatsauksen laatimisaikaan vielä vireillä:

- 6. Koivulannevan tuulipuiston osayleiskaava
- 7. Haaponevan tuulivoimapuiston osayleiskaava
- 8. Sikokankaan tuulipuiston osayleiskaava
- 9. Venenevan tuulipuiston osayleiskaava
- 10. Kokkokankaan tuulipuiston osayleiskaava
- 11. Tukkirämeen tuulipuiston osayleiskaava
- 12. Miekkasuon tuulipuiston osayleiskaava
- 13. Nevalaistenniemen tuulipuiston osayleiskaava
- 14. Korttelin 85 asemakaavan muutos

Hankkeiden sijainnit on osoitettu oheisella kartalla.

6. Koivulannevan tuulipuiston osayleiskaava

Enersense Wind Oy on tehnyt kaavoitusaloitteen osayleiskaavan laatimisesta Koivulannevan alueelle, Haapaveden lounaisosaan. Kaupunginhallitus on päättänyt kaavoitusaloitteen hyväksymisestä 20.06.2023 § 159. Samalla hyväksyttiin esitys, että kaavoituksessa tuulivoimalat sijoitetaan 2 km etäisyydelle vakituisesta asutuksesta. Alueelle suunnitellaan rakennettavan enintään 10 voimalaa, joiden yksikköteho on 8–10 MW ja kokonaiskorkeus maksimissaan 350 m.

7. Haaponevan tuulivoimapuiston osayleiskaava

Nordic Generation Oy on tehnyt kaavoitusaloitteen Haapaveden kaupungille osayleiskaavan laatimisesta Haaponevan alueelle, Haapaveden lounaisosaan. Kaupunginhallitus on päättänyt kaavoitusaloitteen hyväksymisestä 28.8.2023 § 189. Hanketoimija esittää enintään kuuden tuulivoimalan rakentamista hankealueelle. Voimalat olisivat yksikköteholtaan 6–8 MW ja korkeudeltaan enintään 250 m.

8. Sikokankaan tuulipuiston osayleiskaava

Enersense Wind Oy on tehnyt kaavoitusaloitteen Haapaveden kaupungille osayleiskaavan laatimisesta Sikokankaan alueelle, noin 7 kilometrin päähän Haapaveden keskustasta luoteeseen. Kaupunginhallitus on päättänyt kaavoitusaloitteen hyväksymisestä 25.09.2023 § 235. Suunnitteilla on enintään 25 tuulivoimalaa, joiden suunniteltu yksikköteho olisi 8–10 MW ja korkeus maksimissaan 350 metriä.

9. Venenevan tuulipuiston osayleiskaava

Tuulikolmio Oy on tehnyt kaavoitusaloitteen osayleiskaavan laatimisesta Venenevan alueelle, Haapaveden kaakkoisosaan. Kaupunginhallitus on päättänyt kaavoitusaloitteen hyväksymisestä 30.10.2023 § 294. Alueelle suunnitellaan enintään viittä tuulivoimalaa, joiden koko ja teho eivät ole vielä tiedossa.

10. Kokkokankaan tuulipuiston osayleiskaava

Ilmatar Oy on tehnyt kaavoitusaloitteen Haapaveden kaupungille osayleiskaavan laatimisesta Kokkokankaan alueelle, kaupungin pohjoisosaan lähelle sen länsirajaa. Kaupunginhallitus on päättänyt kaavoitusaloitteen hyväksymisestä 12.2.2024 § 50. Alueelle suunnitellaan enintään seitsemää voimalaa, joiden yksikköteho olisi 7–10 MW ja kokonaiskorkeus enintään 350 metriä.

11. Tukkirämeen tuulipuiston osayleiskaava

Ilmatar Oy on tehnyt kaavoitusaloitteen Haapaveden kaupungille osayleiskaavan laatimisesta Tukkirämeen alueelle, joka sijaitsee kaupungin pohjoisosassa. Kaupunginhallitus on päättänyt kaavoitusaloitteen hyväksymisestä 12.2.2024 § 48. Alueelle suunnitellaan enintään 10 voimalaa, joiden yksikköteho olisi 7–10 MW ja kokonaiskorkeus enintään 350 metriä.

12. Miekkasuon tuulipuiston osayleiskaava

Ilmatar Oy on tehnyt kaavoitusaloitteen Haapaveden kaupungille osayleiskaavan laatimisesta Miekkasuon alueelle, kaupungin pohjoisosaan. Kaupunginhallitus on päättänyt kaavoitusaloitteen hyväksymisestä 12.2.2024 § 49. Alueelle suunnitellaan enintään kahdeksaa voimalaa, joiden yksikköteho olisi 7–10 MW ja kokonaiskorkeus enintään 350 metriä.

13. Nevalaistenniemen tuulipuiston osayleiskaava

Winda Oy on tehnyt kaavoitusaloitteen osayleiskaavan laatimisesta Nevalaistenniemen alueelle, noin 10 km Haapaveden keskustasta etelään. Kaupunginhallitus on päättänyt kaavoitusaloitteen hyväksymisestä 29.4.2024 § 111. Alueelle suunnitellaan enintään yhdeksää tuulivoimalaa, joiden koko ja teho eivät ole vielä tiedossa.

14. Korttelin 85 asemakaavamuutos

Asemakaavan kortteliin 85 tontille 1 on suunnitteilla yhteisöllistä asumista palvelevaa rakentamista, jonka vaatiman tilavarausten vuoksi on tullut tarve laajentaa tonttia 1 viereiselle puistoalueelle. Tarkoituksena on laatia asemakaavamuutos, joka mahdollistaa yhteisasumisen yksikön toteuttamisen. Muutosalue sijaitsee Haapaveden keskustassa ja aluetta rajaa pohjoisessa Vanhatie, itäpuolella Lallunniementie ja etelässä Kirkkotie. Kaava-alueella sijaitsee tällä hetkellä uusi päiväkotirakennus, joka on rakennettu 2023 korttelin 85 tontille 1 ja sekä kaavan puisto- ja leikkikenttäalueelle sijoittuva leikkipuisto. Asemakaava-alueelta on purettu kolme rakennusta 2020-luvun puolella.



Suunnittelualan sijainti.

MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT SUUNNITELMAT JA ASIAKIRJAT

Maankäytön kehittämisohjelma

Maankäyttötoimikunta käynnisti keväällä 2016 maankäytön kehittämisohjelman laatiminen. Työ on ollut keskeytyksissä. Maankäytön kehittämisohjelma on asiakirja, jossa valtuusto määrittelee maapoliittiset tavoitteet ja periaatteet maapoliittisten ratkaisujen valmisteluun ja on tukena maapoliittisten keinojen käyttämiseksi. Samalla se antaa tietoa kaupungin maankäyttöön liittyvästä toimintapolitiikasta kuntalaisille, maanomistajille, tontin hakijoille, rakennusliikkeille ja uusille päättäjille.

Iso Rytkynjärven emätila- ja mitoitus selvitys

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 emätilakohtainen mitoitus selvitys, 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 ranta-vyöhykkeen ulkopuolisilla rakentamisalueilla enää käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena. Molempien kaavojen nykyisiä ohjausvaikutuksia uusien rakennuspaikkojen suhteen oli tarpeen selvittää: Millä alueilla tarvitaan suunnittelutarveharkintaa ja/tai poikkeamisharkintaa, ja millä alueilla kaavaa voi edelleen käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena? Sweco Infra & Rail Oy laati molemmista kaava-alueista kaupungin rakennusvalvonnan käyttöön erilliset selvitykset keväällä 2020 nykyistä lainsäädäntöä ja Suomen ympäristökeskuksen ohjeistuksia tulkiten ja paikallisen ELY-keskuksen kommentit huomioiden. Raportteihin on koostettu kummassakin kaavassa käytetyt mitoitus- ja suunnitteluperusteet, jotka tulee huomioida kaava-alueella.

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. Uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025 alkaen. Haapaveden kaupungin rakennusjärjestys tullaan uudistamaan uuden lain mukaiseksi vuoden 2024 aikana. Rakennusjärjestys löytyy osoitteesta: <https://www.haapavesi.fi/rakennusvalvonta>

LISÄTIETOA HAAPAVEDEN KAAVOITUSASIOISTA

Tekninen toimisto
Tähtelänkuja 1 PL 40
86601 Haapavesi

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