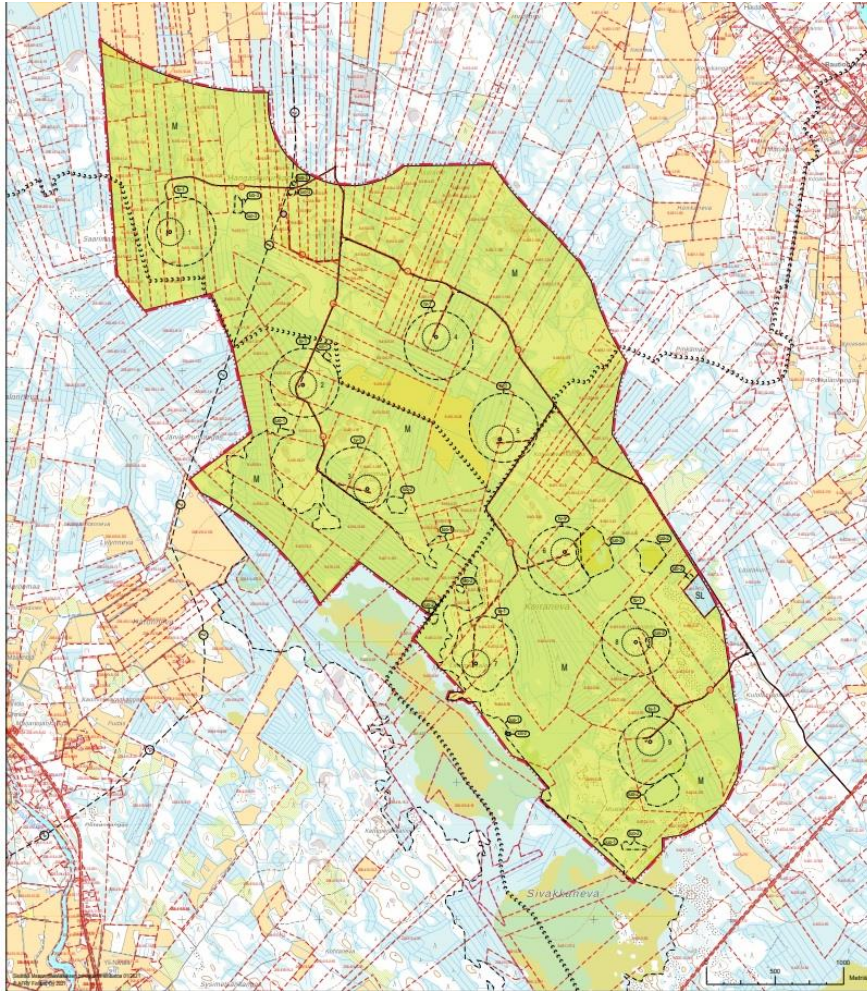




KAAVOITUSKATSAUS

2022



Alavieskan kunnanvaltuusto

hyväksynyt: 13.12.2022



ALAVIESKA

KAAVOITUSKATSAUS 2022

YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia kaavoituskatsaus: ”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. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. (29.12.2006/1441) Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.” (MRL 7§)

Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus säätelevät kaavoitusta ja rakentamista. Kunnat vastaavat yleis- ja asemakaavoituksesta omalla alueellaan. Alavieskan kaavoitusta ohjaa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus järjestämällä vuosittain kunnan kanssa kehittämiskeskustelut sekä yksittäisiä kaavoja koskien viranomais- ja työneuvottelut.

Tässä katsauksessa esitellään Alavieskan kunnan kaavahankkeet sekä maakunnassa olevat kaavahankkeet sekä muut kunnan alueella tai läheisyydessä olevat maankäyttöön liittyvät hankkeet.

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

1. VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,



- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

2. Maakuntakaavat

Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen useampaa kuin yhtä kuntaa koskeva yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen. Maakuntakaavalla edistetään maakunnan strategista kehittämistä.

Maankäyttö- ja rakennuslaki

Maakunnan suunnittelusta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 4 luvussa (25 § – 34 §). Maakunnan liitto vastaa maakuntakaavan laatimisesta (26 §) ja maakuntakaavan hyväksyy maakunnan liiton ylin päättävä toimielin (31 §), maakuntavaltuusto. Pohjois-Pohjanmaan liiton hallintosäännön 123 §:n mukaan maakuntakaavoitusta ohjaa maakuntahallitus, joka päättää kaavan vireillepanosta sekä laadinnan yhteydessä saatuihin lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin annettavista vastineista. Maakuntakaavan keskeisiä kysymyksiä käsitellään kuntien maankäytön asiantuntijoista koostuvassa maakuntakaavoituksen neuvottelukunnassa. Maakuntakaavoitusta ohjaa maakuntahallitus, jossa käsitellään kaavan vaiheet ja niistä saatu palaute. Maakuntakaavan keskeisiä kysymyksiä käsitellään kuntien maankäytön asiantuntijoista koostuvassa maakuntakaavoituksen neuvottelukunnassa. Maankäyttö- ja rakennuslain uudistaminen on käynnissä, lisätietoa asiasta ympäristöministeriön sivuilla.

Kokonaismaakuntakaavan uudistaminen

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa uudistettiin vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella (MRL 27 §) vuosina 2009–2018, uudistamistyö sai lainvoiman tammikuussa 2022. Maakuntakaavan uudistamisen pohjaksi laaditut Pohjois-Pohjanmaan maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (MAT) hyväksyttiin (maakuntahallituksessa 10.10.2011, 240 §). Tavoitteet laadittiin vuorovaikutteisessa yhteistyössä maakunnan kuntien, seutukuntien ja viranomaisten kanssa. Tavoitteiston lähtökohtana ovat olleet toisaalta valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet



(VAT, voimaan 1.3.2009) ja toisaalta maakunnan omista erityistarpeista lähtevät maakuntasuunnitelman tavoitteet sekä voimassa oleva maakuntakaava ja sen laatimisen yhteydessä määritellyt tavoitteet. Lisäksi otettiin huomioon maakuntaohjelma ja maakunnan pitkän aikavälin strategiat, kuten ilmasto-, energia- ja liikennestrategiat. Kolmannen vaihemaakuntakaavan lainvoimaisuuden myötä Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava on kokonaan päivittyneet sekä Vaalan ja Himangan alueiden osalta Kainuun ja Keski-Pohjanmaan maakuntakaavat ovat kumoutuneet. Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen aloitettiin syksyllä 2021 ja sen on määrä valmistua vuoden 2023 aikana.

Maakuntakaavan uudistamisessa käsitellään kattavasti koko maakunnan alueidenkäyttöä vaihekaavoituksen periaatteella. Jokaisella kolmella vaihemaakuntakaavalla on omat verkkosivunsa, joille pääsee tämän sivun oikeasta marginaalista. Maakuntakaavan uudistamisen sekä varausten täydentämisen ja päivittämisen poikkileikkaavana teemana on ilmasto ja energia. Painotus perustuu kansalliseen ja maakunnalliseen ilmasto- ja energiastratégiaan sekä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Ilmastonmuutoksen hallinnan kannalta keskeinen alueidenkäyttölinninen kysymys on energia, johon sisältyy sekä energiantuotantoon että kulutukseen liittyvä alueidenkäytön yleispiirteinen ohjaus: mm. energian tuotantoalueet (maa- ja merituulivoima, turve, bioenergian tuotanto), energiansiirtoyhteydet sekä energiatehokas alue- ja yhdyskuntarakenne. Lisäksi maakuntakaavaa päivitetään muiden tarpeellisten alueidenkäyttöratkaisujen osalta. Maakuntakaavan uudistaminen etenee kokonaisohjelman puitteissa kolmessa vaiheessa kaavan päivitysten kiireellisyyden ja selvitysten valmistumisasteen mukaisesti. Kokonaismaakuntakaava kumoutuu vaihekaavassa käsiteltyjen teemojen ja korvaavien merkintöjen osalta aina vaihekaavan saadessa lainvoiman.

Pohjois-Pohjanmaan kumoutuva maakuntakaava on koko maakunnan ja kaikki maankäyttökysymykset käsittävä ns. kokonaismaakuntakaava. Maakuntakaavassa on osoitettu Pohjois-Pohjanmaan alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä sellaiset aluevaraukset, jotka ovat tarpeen maakunnan kehittämisen kannalta. Kaavassa on osoitettu maakunnan aluerakenne, kaupunki- ja maaseutualueiden kehittämissuunnitelmat, matkailun vetovoima-alueet, liikenneverkon ja logistiikka-alueiden kehittäminen, tuulivoima-alueita, luonnon monikäyttöalueita, virkistysreittejä, luonnonsuojelualueet ja kulttuuriympäristön arvoja. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 11.6.2003. Ympäristöministeriö vahvisti sen 17.2.2005 ja kaava on tullut lainvoimaiseksi Korkeimman hallinto-oikeuden 25.8.2006 tekemällä päätöksellä.

Maakuntakaavan oikeusvaikutus

Maakuntakaavan keskeisin oikeusvaikutus on, että se on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa kunnan yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisen on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään



kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. Maakuntakaavalla voidaan rajoittaa rakentamista erikseen määrätyillä alueilla.

Voimassa olevat maakuntakaavat

Pohjois-Pohjanmaalla voimassa ovat 1.–3. vaihekaavat ja Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava, joka täydentyi merkinnöiltään niiltä osin kuin uudistamistyössä aihealueita käsiteltiin. Vaihemaakuntakaavat kumoavat käsiteltyjen teemojen osalta vuoden 2003 maakuntakaavan sekä Vaalassa ja Himangalla aikaisemmin voimassa olleet Kainuun ja Keski-Pohjanmaan maakuntakaavat.

Pohjois-Pohjanmaalla on tällä hetkellä lainvoimaisena voimassa neljä maakuntakaavaa:

- Pyhäjoen ydinvoimalahanketta varten laadittu Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 22.2.2010 ja vahvistettu ympäristöministeriön päätöksellä (YM2/5222/2010) 26.8.2010, lainvoima 21.9.2011 (KHO).
- kokonaisuusmaakuntakaavan kolmivaiheisen uudistamistyön aloitti 1. vaihemaakuntakaava, joka on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015 (YM1/5222/2014), lainvoimaiseksi kaava tuli 3.3.2017 (KHO) (energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne, luonnonympäristö, liikennejärjestelmä ja logistiikka.
- 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja sai lainvoiman 2.2.2017 (kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset, puolustusvoimien alueet)
- 3. vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 11.6.2018, määrättiin voimaan maakuntahallituksen päätöksellä MRL § 232 nojalla 5.11.2018 ja sai lainvoimainen 17.1.2022 KHO:n hylättyä viimeisen valistuksen (Pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, Tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä muut tarvittavat päivitykset)

Vireillä olevat maakuntakaavat

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen on ohjelmoitu toteutettavaksi vuosina 2021–2023. Maakuntahallitus käsittelee kaavoituksen vireille tulon sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisen kokouksessaan 11.10.2021 (§ 129).

Valmisteluvaiheen kuulemisaineisto käsiteltiin maakuntahallituksessa 21.6.2022. Maakuntahallitus päätti asettaa Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan valmisteluaineiston maankäyttö- ja rakennuslain 62 § ja MRA 30 § mukaisesti julkisesti nähtävillä. Kaava-aineistoon on tehty päätöksen mukaiset tekniset tarkistukset. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan luonnosaineisto oli nähtävillä 8.8.-23.9.2022 välisenä aikana.



3. YLEISKAAVA

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen.

Yleiskaavoituksella ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet, ja yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.

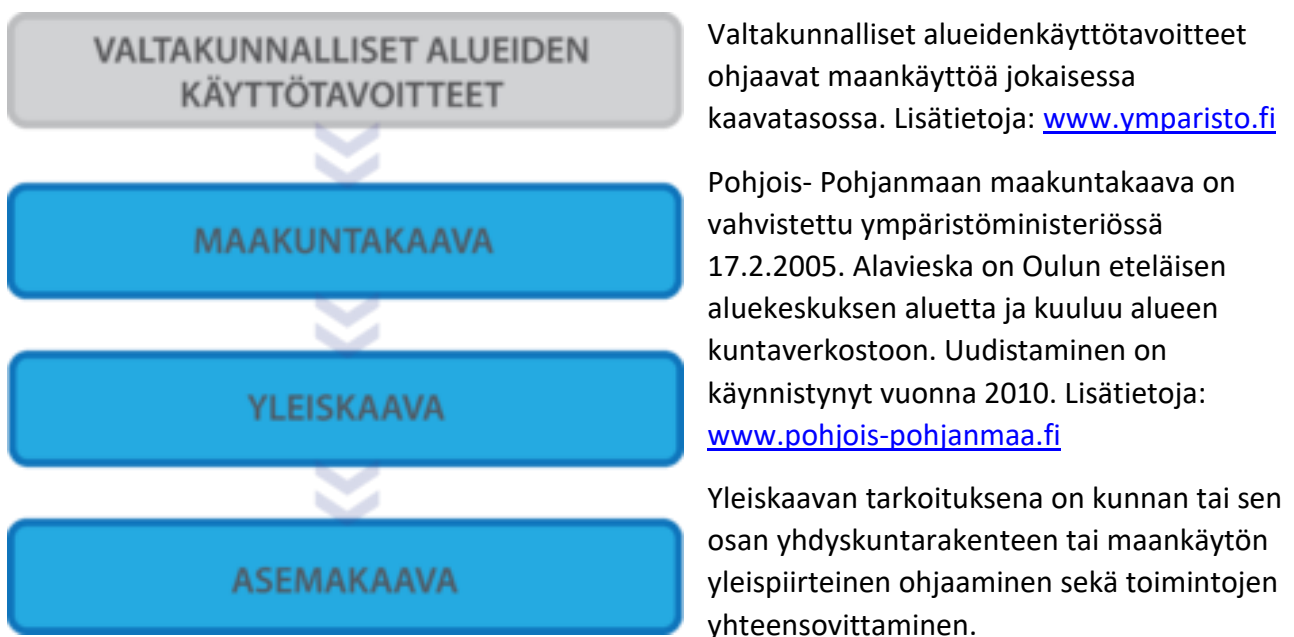
Yleiskaava on joustava kaavamuoto. Se voi olla luonteeltaan hyvinkin strateginen ja yleispiirteinen lähestyen maakuntakaavan esitystapaa. Toisaalta yleiskaava voidaan laatia tarkaksi suoraan rakentamista ohjaavaksi. Tällaisia yleiskaavoja on laadittu erityisesti ranta- ja kyläalueille. Myös tuulivoimarakentamisen ohjaamisessa yleiskaavan rooli on vahvistunut.

Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa- alueittain, jolloin kaavan nimi on osayleiskaava. Ranta-alueille laaditaan rantayleiskaavoja tai rantaosayleiskaavoja.

4. ASEMAKAAVA

Asemakaavoitus on yksityiskohtaisin maankäytön suunnittelun taso. Asemakaavan tarkoitus on osoittaa yksityiskohtaisesti eri alueiden käyttötarkoitukset: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennuksen sijainti, koko ja käyttötarkoitus sekä viheralueet, asumisen alueet teollisuuden ja palvelujen alueet. Ranta- asemakaavalla ohjataan pääasiassa loma-asutuksen järjestämistä ranta-alueille.

KAAVATASOT JA KÄSITTEET





Asemakaava laaditaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten. Asemakaava ohjaa rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Asemakaavan laatii ja hyväksyy kunta.

OIKEUSVAIKUTTEISUUS

Oikeusvaikutteinen / oikeusvaikutukseton ilmaisee kaavoituksen yhteydessä sen, miten sitovia vaikutuksia kaavalla on.

Asemakaava on aina oikeusvaikutteinen, mikä tarkoittaa sitä, että rakentamisen yhteydessä siitä voi poiketa ainoastaan vähäisessä määrin.

Yleiskaava voidaan laatia sekä oikeusvaikutteisena että oikeusvaikutuksettomana. Mikäli yleiskaava on oikeusvaikutteinen, se on mainittava kaavakartassa. Oikaisuvaikutukseton yleiskaava on kehittämissuunnitelma ja strateginen suunnitelma. Oikeusvaikutuksetonta osayleiskaavaa on käytännössä pidettävä valtuuston tahdonilmauksena halutusta kehityksestä. Oikeusvaikutteinen yleiskaava vaikuttaa sitovammin muuhun suunnitteluun.

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.

KAAVAPROSESSIN ETENEMINEN

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 kaavoituksen tiedottamisesta, osallistumisesta sekä viranomaisten yhteistyöstä. Tavoitteena on turvata kansalaisten tiedonsaanti ja mahdollisuus osallistua suunnitelmien valmisteluun.

Kaavaprosesseissa kaavoituksen alkamisesta eli vireille tulosta kuulutetaan esim. paikallisissa lehdistä. Prosessin aluksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa on esitetty vuorovaikutusprosessi.



Kaavaprosessin valmisteluvaiheessa laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville laatimisvaiheen kuulemista varten. Luonnoksen nähtävillä olon aikana voi jättää sitä koskevan mielipiteen. Tämän jälkeen kaavasta valmistellaan ehdotus, joka asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi. Ehdotuksesta voi jättää muistutuksen nähtävillä olon aikana. Sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa pyydetään viranomaislausunnot ja pidetään tarvittavat viranomaisneuvottelut. Alavieskassa kaavat hyväksyy kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi hakea muutosta. Yleiskaavaa ja asemakaavaa koskevasta kunnan päätöksestä valitetaan hallinto- oikeuteen. Jatkovalitukset tehdään korkeimpaan hallinto- oikeuteen.



Kaavaprosessi

5. Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus

Uudistuksen päätavoitteita ovat hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen, rakentamisen laadun parantaminen sekä digitalisaation edistäminen. Uudistus valmistellaan parlamentaarisesti. Valmistelusta vastaa ympäristöministeriö. Hallitus antoi 15.9.2022 eduskunnalle esitykset rakentamislaki, laiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä sekä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta. Lakien on tarkoitus astua voimaan 1.1.2024.

”Rakennettu ympäristö aiheuttaa noin kolmanneksen Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Hallituksen hyväksymä lakipaketti uudistaa rakentamista merkittävästi ja tukee hiilineutraalin Suomen rakentamista. Ilmastonmuutoksen hillitseminen ja siihen sopeutuminen tuodaan ensi kertaa kattavasti osaksi rakentamisen lainsäädäntöä. Tässä työssä hyödynnetään myös kiertotalouden ja digitalisaation tarjoamia mahdollisuuksia”,

Ilmastonmuutoksen torjunta tuodaan osaksi rakentamisen lainsäädäntöä

Rakentamislaki ohjaa rakentamista vähähiiliseksi, eli huomioimaan rakennuksen koko elinkaaren aikana syntyvät ilmastohaitat ja -hyödyt. Rakentamislainsäädäntöön annetaan uudet olennaiset tekniset vaatimukset rakennuksen vähähiilisyydestä ja elinkaaresta. Lakiin



sisältyy myös asetuksenantovaltuudet, joiden nojalla annetaan myöhemmin asetukset rakennuksen ilmastaselvityksestä, materiaaliselosteesta ja hiilijalanjäljen raja-arvoista. Asetuksia valmistellaan parhaillaan, ja ne tulevat osaksi Suomen rakentamismääräyskokoelmaa.

Uusien rakennusten on täytettävä vaatimukset pitkäikäisyydestä ja muunneltavuudesta. Rakennuksille myös määritellään tavoitteelliset tekniset käyttöiät. Rakentamislaki kannustaa pitämään rakennusmateriaalit kierrossa mahdollisimman pitkään. Uusista ja purettavista rakennuksista on rakentamis- tai purkamislupaa haettaessa selvittävä kaikki käytetyt ja vapautuvat materiaalit sekä rakennuspaikalta pois kuljetettava maa- ja kiviaines sekä vaarallisten jätteiden määrä.

Digitalisaatio lisää älyä rakentamiseen ja alueidenkäyttöön

Esitettävät lakimuutokset antavat lainsäädännön pohjan rakennetun ympäristön digitalisaatiolle, jota monet organisaatiot ovat kehittäneet jo vuosikymmeniä. Keskeinen muutos liittyy tietojen yhdenmukaisuuteen: jatkossa rakentamisluvitus ja alueidenkäytön suunnitelmat tehdään yhteentoimivan tietomallin mukaisina koneluettavassa muodossa.

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskevassa laissa säädetään tiedoista, jotka kuntien on siirtymäajan puitteissa julkaistava uudessa valtakunnallisessa tietojärjestelmässä. Samassa yhteydessä esitetään muutosta nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin, jossa säädetään alueidenkäytön tietojen digitaalisuudesta.

Muutokset parantavat tietojen saatavuutta, luotettavuutta ja digitaalista turvallisuutta. Valtakunnallinen investointi kehitettävään rakennetun ympäristön tietojärjestelmään maksaa itsensä takaisin, kun tieto on paremmin saatavissa, tiedon laatu paranee ja tiedonhallinta kevenee.

Asukkailla ja yrityksillä on nykyistä helpompi pääsy ajantasaiseen viranomaistietoon. Muutos aiheuttaa alkuun lisätyötä kunnissa, mutta pidemmällä aikavälillä työ helpottuu, manuaalinen tiedon käsittely vähenee, eikä kuntien täydy toimittaa samoja tietoja useaan kertaan valtion eri viranomaisille.

Tarkempi tieto rakennusten ja alueidenkäytön vaikutuksista auttaa hillitsemään niiden taakkaa luonnolle ja ilmastopäästöjä. Valtakunnallisen tiedon avulla voidaan seurata yhdyskuntien kehittymistä ja siten tehdä mahdollisimman vähän ympäristöä kuormittavia



päätöksiä. Tiedon avulla voidaan kehittää myös rakennusmateriaalien ja -jätteiden kiertotalousmarkkinaa.

Yksinkertaisempi lupajärjestelmä ja korkeampi lupakynnys sujuvoittavat rakentamista

Rakentamislain myötä rakennuslupa, toimenpidelupa ja toimenpideilmoitus sulautuvat yhdeksi lupamuodoksi, rakentamisluvaksi. Yksivaiheisessa rakentamislupamenettelyssä harkitaan samalla kertaa toteutuvatko sekä rakennuksen sijoittamisen että toteuttamisen edellytykset.

Lupakynnys nousee siten, että jatkossa esimerkiksi alle 30 neliömetrin pihasaunan tai varaston voi rakentaa ilman rakentamislupaa. Kaiken rakentamisen on myös jatkossa noudatettava kaavassa osoitettua rakennusoikeutta, rakentamismääräyksiä sekä rantarakentamisen säännöksiä. Uudistuksen myötä rakentamislupien myöntäminen kunnissa yhdenmukaistuu, ja kuntien rakennusvalvontojen työtaakka kevenee.

Rakentamisen laatua parannetaan varmistamalla, että työmaalla kaikki sujuu kuten pitääkin. Rakentamisen vastuukysymyksiä selkeytetään siten, että vastuu rakentamishankkeen toteutuksen kokonaisuudesta osoitetaan päävastuulliselle toteuttajalle. Hankkeeseen ryhtyvä nimeää rakennusvalvonnalle päävastuullisen toteuttajan tai kantaa vastuun itse. Lakiin kirjataan myös, että hankkeen osapuolten on tehtävä yhteistyötä rakentamisen laadun parantamiseksi ja luotava edellytykset hankkeen laadukkaalle toteuttamiselle. Rakentamisen laatua parannetaan myös tiukentamalla erityismenettelyn, ulkopuolisen tarkastuksen ja laadunvarmistusselvityksen käyttöä.

Suunnittelu- ja työnjohtotehtävät jaetaan viiteen vaativuusluokkaan. Rakennusvalvonnat eivät jatkossa enää tutki suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyyttä, vaan pätevyys osoitetaan ympäristöministeriön valtuuttaman toimielimen myöntämällä todistuksella.

Rakentamista säätelee tällä hetkellä noin 20 vuotta vanha maankäyttö- ja rakennuslaki. Uuden rakentamislain voimaantulon yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaista kumotaan rakentamista koskevat luvut, ja jäljelle jäävän lain nimi muutetaan alueidenkäyttölainsiksi. Rakentamislakiin ja lakiin rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä sisältyy useita siirtymäsäännöksiä.



ALAVIESKAN KAAVATILANNE V. 2022

Alavieskassa voimassa olevat sekä tällä hetkellä vireillä olevat yleis- ja asemakaavat:

YLEISKAAVAT

1. Alavieskan keskustan osayleiskaava 2030

Alavieskan keskustan osayleiskaavatyö käynnistyi vuoden 2010 aikana. Kaavaehdotus oli nähtävillä kesä-elokuussa 2013 ja kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan kokouksessaan 11.11.2013 (§ 62). Kaava on tullut voimaan alkuvuodesta 2014.

Osayleiskaava on tavoitevuotena vuosi 2030. Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitetaan Alavieskan keskusta-alueen asumis-, elinkeino- ja palvelutoiminnot ja niiden laajentumisalueet sekä laajentumisen vaiheittaisuutta kuvaavia reservialuemerkitöjä. Viimeisin osayleiskaavamuutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa 22.2.2021 (§5). Osayleiskaavamuutoksessa Vivunkummun alueella muutettiin Kalajoen varressa olevalle Vivunkummun alueen retkeily- ja virkistysalueelle asuinrakennuspaikka.

2. Saarenkylä- Vieskanjärven tuulivoimapuiston osayleiskaava

Osayleiskaava- alue sijaitsee noin viisi kilometriä Alavieskan keskustan pohjoispuolella, Alavieska-Merijärvi välisen seututien itäpuolella ja se rajautuu idässä Alavieskan keskustan ja Saarenperän yhdistävään Järvitiehen. Hankealue on pinta- alaltaan n. 6 km². Alueelle voidaan toteuttaa yhdeksästä tuulivoimalasta muodostuva tuulivoimapuisto. Saarenkylä-Vieskanjärven tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty Alavieskan kunnanvaltuustossa 13.1.2014 (§ 4).

3. Kytölän tuulivoimapuiston osayleiskaava

Osayleiskaava-alue sijaitsee 10 km:n päässä kirkonkylältä, Alavieskan ja Kalajoen rajalla Taluskylän ja Tolosperän länsipuolella. Alueelle voidaan toteuttaa yhdeksän tuulivoimalan muodostamaa tuulivoimapuistoa. Kytölän tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty Alavieskan kunnanvaltuustossa 17.3.2014 (§ 9).

4. Kähtävän osayleiskaava

Kähtävän osayleiskaava sijaitsee Kähtävänkylällä n. 4 km Alavieskan keskustasta kaakkoon Alavieskan ja Ylivieskan rajalla sekä rajoittuen lisäksi Kalajoen Raution kylään. Alueelle on kaavoitettu maaseutumaista rakentamista ja aluetta. Kylää kehitetään taajaman jälkeen



tärkeänä asumisen alueena. Kähtävän osayleiskaava on hyväksytty Alavieskan kunnanvaltuustossa 31.11.1992.

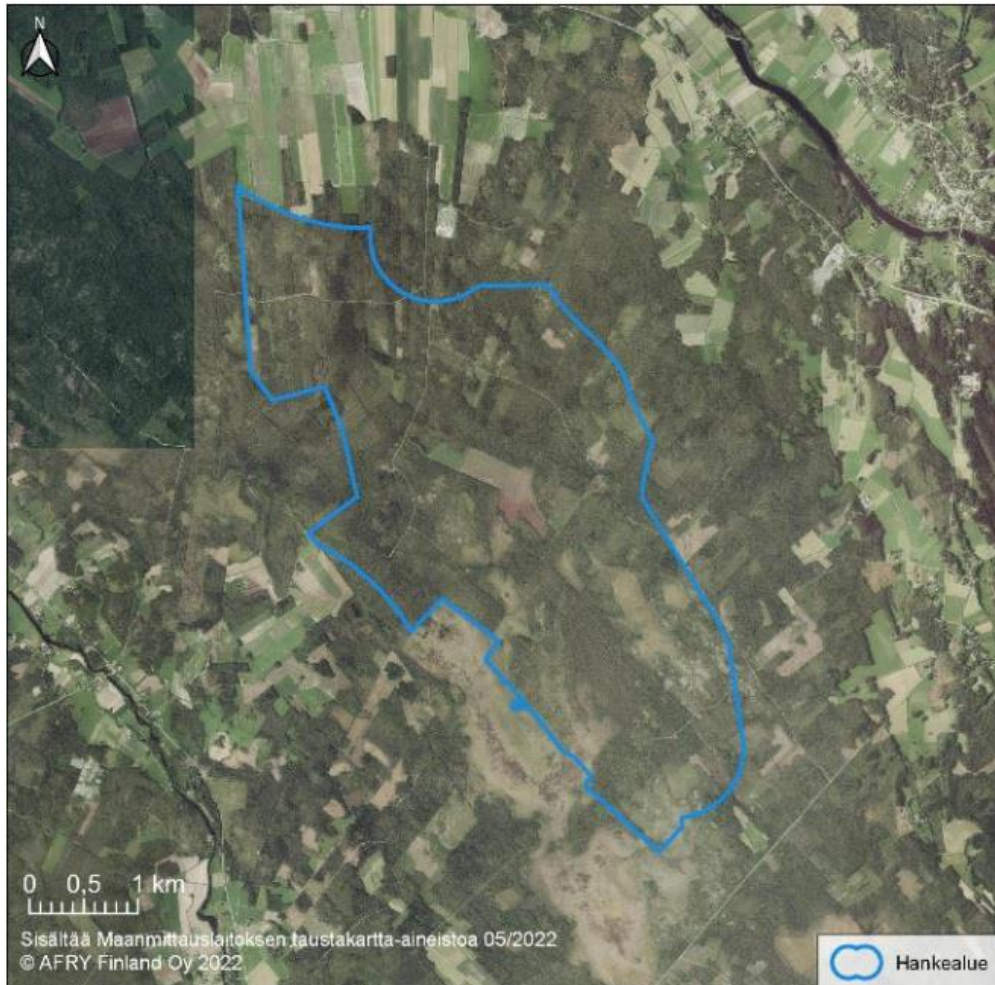
5. Hangaskurunkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava

Alavieskan kunnanvaltuusto on asettanut vireille Hangaskurunkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan laatimisen 23.9.2019 (§36). Kaavaprosessi on edennyt luonnosvaiheeseen. Kaavoitusta koskeva viranomaisneuvottelu on pidetty 11.5.2022. Kunnanhallitus päätti 30.5.2022 (§119) hyväksyä Hangaskurunkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen ja asetti osayleiskaavaluonnoksen ja -kaavaselostuksen liitteineen nähtäville 10.6-9.8.2022. Yhtä aikaa kaavaprosessin kanssa on vireillä YVA-ohjelma, jonka yhteysviranomaisena toimii Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus. Yhteinen yleisötilaisuus kunnan kaavaluonnoksesta järjestettiin yhdessä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ympäristövaikutusten arviointiselostuksen (YVA) kanssa 14.6.2022 Alavieskan kunnantalolla sekä verkkolähetyksenä. Kunta on pyytänyt viranomaisilta lausunnot kaavaluonnosaineistosta.

6. Verkasalon tuulivoimapuiston osayleiskaava

Alavieskan kunnanvaltuusto on asettanut vireille Verkasalon tuulivoimapuiston osayleiskaavan laatimisen 19.4.2021 (§18). Verkasalon tuulivoimapuiston osayleiskaava on edennyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheeseen. Kunnanhallitus hyväksyi Verkasalon tuulivoimapuiston osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 19.9.2022 (§168) ja asetti OAS:in yleisesti nähtäville MRL:n 63 §:n mukaisesti, sekä päätti ilmoittaa sekä kuuluttaa kaavan vireille tulosta.

Hanketoimijana Verkasalon hankkeessa on Winda Energy Oy. Tuulivoimapuisto sijoittuu Alavieskan, Kalajoen ja Ylivieskan väliselle alueelle. Hankealueelle suunnitellaan 20–30 tuulivoimalan rakentamista, joista 14–21 Alavieskan alueelle, 5-8 sijoittuu Kalajoen alueelle ja 5-8 Ylivieskan alueelle. Jokainen kunta vastaa omalla alueellaan olevasta kaavoitustyöstä ja hanke etenee omina kaavoitusprosesseina eri kunnissa. Suunniteltujen voimaloiden kokonaiskorkeus on enintään noin 300–350 metriä ja yksikköteho noin 6-10 MW, jolloin kokonaisteho olisi arviolta noin 120-300 MW.



Verkasalon tuulivoimapuistoalue

7. Alavieska- Tolosperän tuulivoimapuiston osayleiskaava
TM Voima selvittää Alavieskan kunnassa Tolosperän alueen soveltuvuutta tuulivoimatuotantoon. Alustavissa selvityksissä on selvitetty alueen lähellä olevat luontokohteet sekä kulttuurikohteet ja historiallisesti arvokkaat kohteet sekä olemassa olevien kiinteistöjen sijainti ja käyttötarkoitukset. Alue sijoittuu Alavieskan ja Merijärven kuntien rajalle. Alueelle suunnitellaan noin 6 voimalan tuulipuistoa. Alueella on tehty vuokrasopimuksia ja lisäksi alustavaa hankeideaa on esitelty Alavieskan kunnalle. TM Voima on mitannut Alavieskassa 2012 lähtien tuulisuutta, ja mittausten perusteella tuulisuus on hyvä tuulivoimatuotannolle. Hankealueelle soveltuu parhaiten 3 – luokan tuulivoimalat, jotka on suunniteltu maksimissaan 7,5 m/s keskituulelle. TM Voima on pyytänyt ELY-keskukselta lausuntoa YVA:n tarpeellisuudesta. Hanke ei ole kuitenkaan virallisesti vireillä.



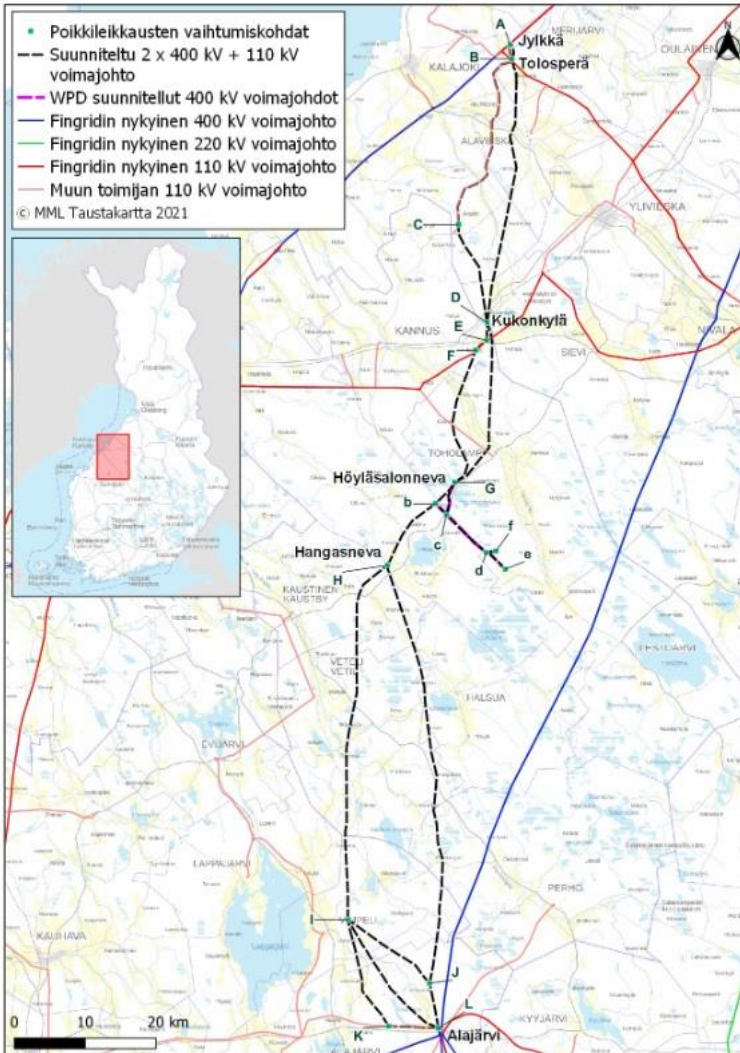
ASEMAKAAVAT

1. Alavieskan keskustassa on voimassa asemakaava, johon on tehty viimeisimmät kaavamuutos koskien Kivihaan aluetta (Kvalt 22.2.2021 §4). Lisäksi kunnanvaltuusto hyväksyi Kivihaan asemakaavatien nimimuunnoksen 14.6.2021 (§25).

Muita maankäyttöön liittyviä hankkeita Alavieskan kunnan alueella:

Alavieskan kunnan alueella on rakenteilla sähkövoimajohtolinja välillä Jylkkä-Pahkamaa 2x110kV. Voimalinja kulkee Kähtävän ja Ylikäännän kylän läpi. Voimajohto rakennetaan Kannuksen kaupungin Mutkalammin alueelle tulevalle tuulivoimapuistolle ja Hangaskurunkankaan tuulivoimapuisto on tarkoitus myös liittää siihen.

Alavieskan kunnan alueella on vireillä kantaverkkoyhtiö Finngridin suunnittelemana Alajärvi-Jylkkä-2x400+110 voimajohtolinja. Finngrid suunnittelee uutta voimajohtoa Kalajoen ja Alajärven välille. Hanketta koskeva ympäristövaikutusten arviointimenettely on käynnissä. YVA-yhteysviranomaisena toimiva Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on koonnut arviointiohjelmasta annetut mielipiteet ja viranomaislausunnot ja antanut oman lausuntonsa, joka ohjaa arviointityötä eteenpäin. Alavieskan kohdalla on tarkasteltavana itäinen- ja läntinen vaihtoehto.



Kuva 4.1. YVA-menettelyssä tarkasteltavien voimajohtoreittien ja poikkileikkausten vaihtumiskohtien sijoittuminen kartalla.

Fingrid:n suunnittelema Alajärvi- Jylkkä voimajohtolinja.

Alavieskan kunnanvaltuusto on päättänyt 13.12.2021 (§75) Jokiniituntien kevyen liikenteen väylän suunnittelutyön aloittamisesta. Jokiniituntien kevyen liikenteen väylän on tarkoitus sijoittaa Jokiniituntien eteläpuolelle. Hankkeesta ja yhteistyöstä on käyty viranomaisneuvotteluja Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskuksen kanssa 30.9.2022. Suunnittelutyössä voidaan käyttää Ely-keskuksen kilpailuttamaa puitesopimusta.

MUITA MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVIÄ ASIAKIRJOJA ALAVIESKAN KUNNASSA
RAKENNUSJÄRJESTYS



Alavieskan kunnanvaltuuston hyväksymä rakennusjärjestys vuonna 2017 antaa paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisia sekä sopivan rakentamisen ja kulttuuri- sekä luonnonarvojen huomioonottavia määräyksiä. Lisäksi rakennusjärjestys antaa tarpeellisia määräyksiä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta. Rakennusjärjestyksen viimeisimmän päivityksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 23.5.2022 (§16).

ALAVIESKAN MAANKÄYTÖN KEHITYSKUVA

Alavieskan maankäytön kehityskuvan tavoitevuosi on 2025 ja se on hyväksytty Alavieskan kunnanvaltuustossa 2008. Maankäytön kehityskuvalla määritellään Alavieskan kunnan maankäytölle pitkän aikavälin tavoitteet.

TONTTIPÖRSSI

Asemakaava- alueen tontit on koottu tonttipörssiin. Vapaita tontteja on seuraavilla alueilla: Kivihaassa (14kpl), Ämmänkalliolla (10 kpl), Kauhaperkkiössä (2 kpl), Laidunpuistossa (6 kpl), Savelantiellä (1 kpl) sekä Mönkönvainiossa (3 kpl). Lisäksi kunnan omistamia tontteja on Kähtävällä (3 kpl). Tonttipörssi löytyy Alavieskan kunnan internet- sivuilta:

www.alavieska.fi/kaavoitus_ja_tontit

Alavieskan kunnassa omakotitalorakentaminen on painottunut pääasiassa sivukylille, mutta vuoden 2020 jälkeen on asemakaava-alueen tontteja ostettu ja varattu edellisvuosiin nähden paljon. Kunta on asettanut tonttien myyntitavoitteeksi 5 asuintonttia vuodessa.

LISÄTIETOJA ALAVIESKAN KAAVOITUSASIOISSA

Lisätietoja Alavieskan kunnan kaavoitusasioista saa kunnan internet- sivuilta:

www.alavieska.fi/kaavoitus_ja_tontit sekä Ympäristöhallinnon internet- sivuilta:
www.ymparisto.fi.

Alavieskan kunnan maankäyttösuunnitelmista antaa tarvittaessa lisätietoja kunnaninsinööri Tuomas Häggman, puh: 044-5395287 tai sp: tuomas.haggman@alavieska.fi