



# KAAVOITUSKATSAUS

## 2018



Alavieskan kunnanvaltuusto

hyväksynyt: 29.10.2018 § 30



# ALAVIESKA

## KAAVOITUSKATSAUS 2018

### 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.

### MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

#### VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tavoitteiden tarkoituksena on edistää kestävä kehityksen periaatteiden toteutumista ja eheytyvää alue- ja yhdyskuntarakennetta. Tavoitteiden on turvattava kansainvälisten sopimusten täytäntöönpano ja parannettava mahdollisuuksia vaikuttaa niiden sisältöön. Tavoitteilla turvataan myös valtakunnallisten hankkeiden ja alueidenkäyttöratkaisujen tarkoituksenmukainen toteuttaminen. Tarkistuksessa on vastattu ilmastomuutoksen haasteisiin ja lisäksi tavoitteiden vaikuttavuutta on lisätty täsmentäen tavoitemuotoiluja sekä vahvistamalla niiden velvoittavuutta. Tavoitteiden tehtävänä on siis varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioiminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Nämä tavoitteet välittyvät kunnan yleis- ja asemakaavoihin pääsääntöisesti maakuntakaavan ohjausvaikutuksen kautta, mutta osa tavoitteista on huomioitava suoraan kuntien kaavoituksessa.



## KAAVATASOT JA KÄSITTEET



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäyttöä jokaisessa kaavatasossa. Lisätietoja: [www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)

Pohjois- Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005. Alavieska on Oulun eteläisen aluekeskuksen aluetta ja kuuluu alueen kuntaverkoston. Uudistaminen on käynnistynyt vuonna 2010. Lisätietoja: [www.pohjois-pohjanmaa.fi](http://www.pohjois-pohjanmaa.fi)

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen tai maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen.

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.

## POHJOIS-POHJANMAALLA ON TÄLLÄ HETKELLÄ KAHDEKSAN VOIMASSA OLEVAA MAAKUNTAKAAVAA:

1. Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava
2. Pyhäjoen ydinvoimalahanketta varten laadittu Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava
3. 1. vaihemaakuntakaava
4. 2. vaihemaakuntakaava
- 5-6. Keski-Pohjanmaan maakuntakaavan 1. ja 2. vaihekaavat Kalajoen Himangan alueella
7. Kainuun maakuntakaava 2020
8. Kainuun kaupan maakuntakaava



## VIREILLÄ OLEVA MAAKUNTAKAAVAN UUDISTAMINEN

Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan ehdotusvaiheen julkinen kuuleminen pidettiin 28.3.-27.4.2018. Saapuneisiin muistutuksiin laaditut vastineet käsiteltiin maakuntahallituksessa 21.5.2018 (§ 105). Vastinekooste on toimitettu muistutuksen antajille ja jäsenkunnille. Samassa kokouksessa maakuntahallitus esitti maakuntavaltuustolle 3. vaihemaakuntakaavan hyväksymistä.



Ote maakuntahallituksen hyväksymästä maakuntakaavasta Alavieskan kohdalta.

## YLEISKAAVA

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet. Yleiskaavalla osoitetaan periaatteet tarkemmalle suunnittelulle. Kaava esitetään kartalla ja siihen liitetään kaavamerkinnyt ja kaavamääräykset sekä selostus.

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.

### **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.

### **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 kehittämissä poliittinen 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 lehdissä. 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

## ALAVIESKAN KAAVATILANNE V. 2018

Alavieskassa viime vuosina laaditut yleis- ja asemakaavatyöt:

### 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.

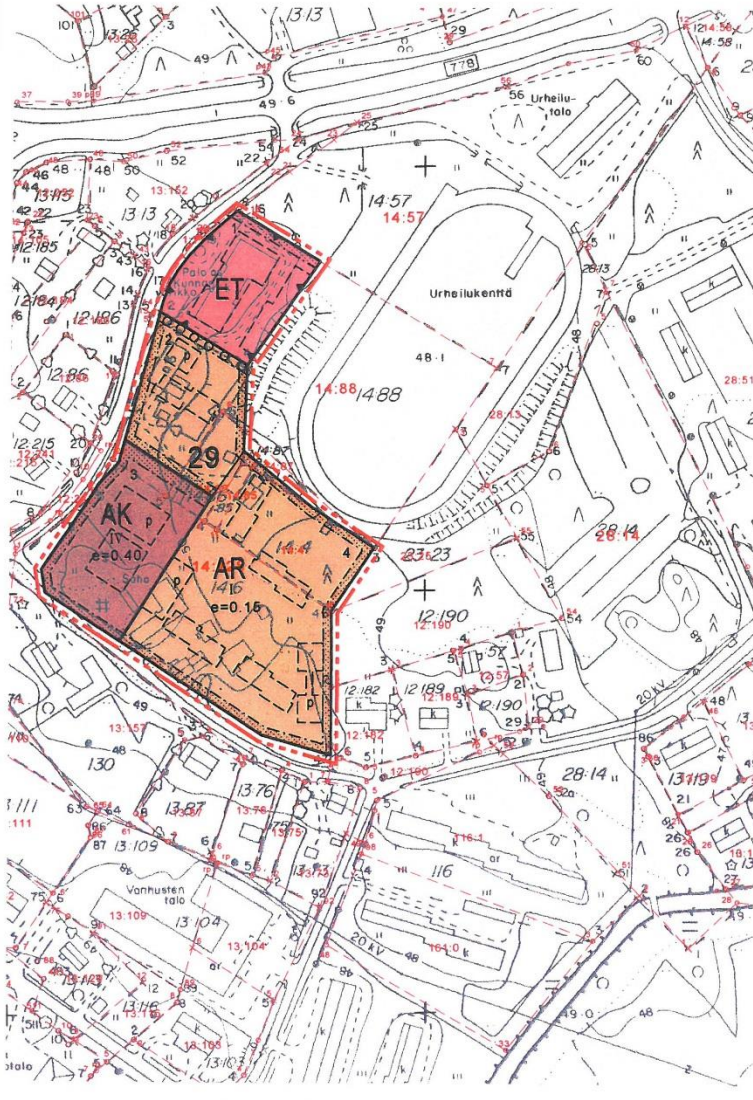


Osayleiskaavan tavoitevuotena vuosi 2030. Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitetaan Alavieskan keskusta-alueen asumis-, elinkeino- ja palvelutoiminnot ja niiden laajentumisalueet sekä laajentumisen vaiheittaisuutta kuvaavia reservialuemerkinlöjä.

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 km<sup>2</sup>. 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.

## ASEMAKAAVAT

1. Alavieskan keskustassa on voimassa asemakaava, johon on tehty viimeisin kaavamuutos koskien vanhan koulurakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista. Sen jälkeen kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 11.9.2017 kortteleiden 29, 31 ja 32 kaavamuutoksen aloittamisen. Asemakaavamuutos on tullut vireille 15.3.2018. Kaavamuutoksen luonnosvaihe on ollut nähtävillä kuntalaisille ym .asianosaisille heinä- elokuussa 2018. Samaan aikaan on vireillä kaavamuutos Keskustien ja siihen liittyvien tonttien rajaamalla alueella. Alavieskan Keskustie muutetaan tiestä kaduksi.
2. Kaavamuutoksen yhteydessä tuli tarpeelliseksi kaavan pohjakartan uudistaminen. Pohjakartan uudistustyö on aloitettu. Kaikki kaavan laatimiset laatii Sweco Ympäristö Oy.



Kaavaluonnos Pääskytie-Virintien kulmauksesta. Korttelit 29, 31

## 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. Uusi päivitetty rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 30.10.2017.





## 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. Tontteja on seuraavilla alueilla: Kivihaassa (19 kpl), Ämmänkalliolla (12 kpl), Kauhaperkkiössä (2 kpl), Laidunpuistossa (5 kpl), Savelantiellä 1 kpl sekä Mönkönvainiossa (3 kpl). Lisäksi kunnan omistamia tontteja on Kähtävällä (3 kpl) ja yksityisten tontteja 10kpl. Haapaperällä on yksityisten tontteja 5 kpl. Tonttipörssi löytyy Alavieskan kunnan internet- sivuilta: [www.alavieska.fi/kaavoitus\\_ja\\_tontit](http://www.alavieska.fi/kaavoitus_ja_tontit)

## ALAVIESKAN KUNNASSA VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

### YLEISKAAVAT

- Keskusta- alueen osayleiskaava. (Alavieskan kunnanvaltuusto, hyv. v. 2013)
- Kähtävän osayleiskaava (Alavieskan kunnanvaltuusto, hyv. v. 1992)
- Saarenkylä- Vieskanjärvi- tuulivoimapuiston osayleiskaava (Alavieskan kunnanvaltuusto, hyv. v. 2014)
- Kytölän tuulivoimapuiston osayleiskaava (Alavieskan kunnanvaltuusto, hyv. v. 2014)

### ASEMAKAAVAT

- Alavieskan kirkonseudun asemakaava. Tällä hetkellä voimassa ja sitä on muutettu eri aikoina. Kaava on internet- sivuilla: [www.paikkatieto.airix.fi/paikkatieto/alavieska/](http://www.paikkatieto.airix.fi/paikkatieto/alavieska/)

## LISÄTIETOJA ALAVIESKAN KAAVOITUSASIOISSA

Lisätietoja Alavieskan kunnan kaavoitusasioista saa kunnan internet- sivuilta: [www.alavieska.fi/kaavoitus\\_ja\\_tontit](http://www.alavieska.fi/kaavoitus_ja_tontit) sekä Ympäristöhallinnon internet- sivuilta: [www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi).

Alavieskan kunnan maankäyttösuunnitelmista antaa tarvittaessa lisätietoja kunnaninsinööri Tuomas Häggman, puh: 044-5395287 tai [tuomas.haggman@alavieska.fi](mailto:tuomas.haggman@alavieska.fi)