



KAAVOITUSKATSAUS

2021



Haapaveden kaupunki

Haapaveden kaupunginvaltuusto hyväksynyt __.__.2021 § __

Laatinut: Haapaveden kaupunki ja Sweco Infra & Rail Oy



Sisällysluettelo

Sisällys

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	7
Vireillä olevat yleiskaavat	7
Vireillä olevat ja vuonna 2020 vireille tulevat asemakaavat	8
Muut maankäytön suunnitelmat ja asiakirjat	9
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.

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



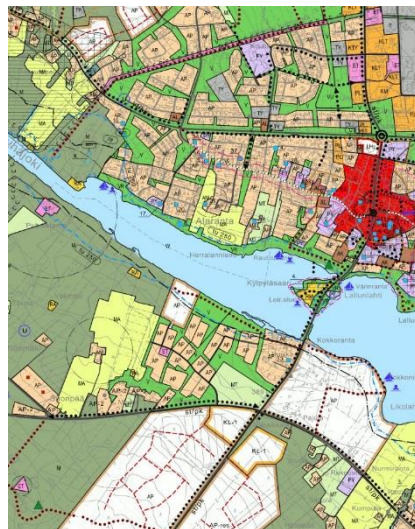
Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta 5.11.2018.

Yleiskaava

Yleiskaavan voi laatia kunnat 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.

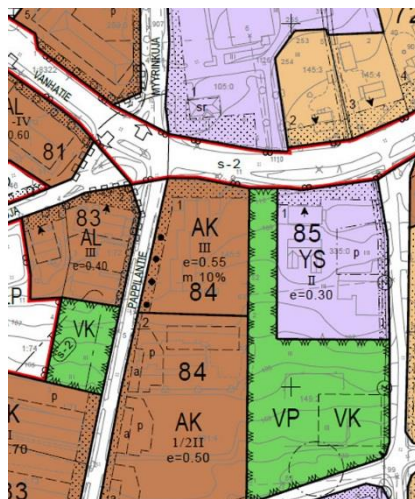


Asemakaava

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 vihervuorot, 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 ajankäyttöä ja pitää kaavat ajan tasalla. Maankäyttö- ja rakennuslakiin sisältyy erityissäännös asemakaavan ajankäytön arvioinnista. Jos asemakaava, joka on ollut voimassa 13 vuotta, on merkittävältä osaltaan toteuttamatta, ei uudelle rakennukselle saa myöntää rakennuslupaa ennen asemakaavan ajankäytön 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

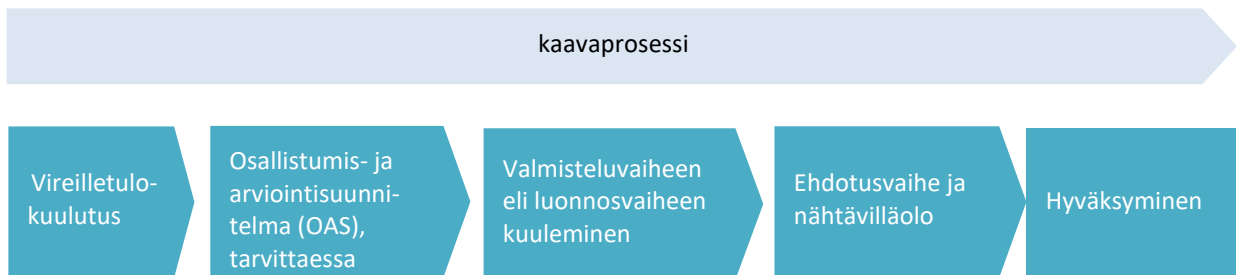
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen vaikutukset. Kaavoituksessa tulee arvioida ennakkoon kaavan ja sitä koskevien vaihtoehtojen toteuttamisen merkittävät ympäristövaikutukset. Lisäksi tulee arvioida yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset 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 hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi hakea muutosta. Yleiskaavaa ja asemakaavaa koskevasta kunnan päätöksestä valitetaan hallinto-oikeuteen. Jatkovalitukset tehdään korkeimpaan hallinto-oikeuteen.



2. Kaavatilanne Haapavedellä

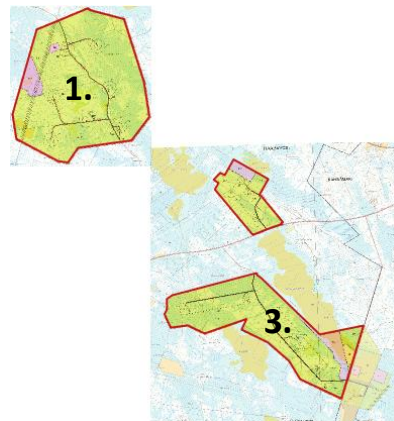
Voimassa olevat yleiskaavat

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://paikkatieto.sweco.fi/maps/haapavesi/kartta>



Voimassa olevat asemakaavat

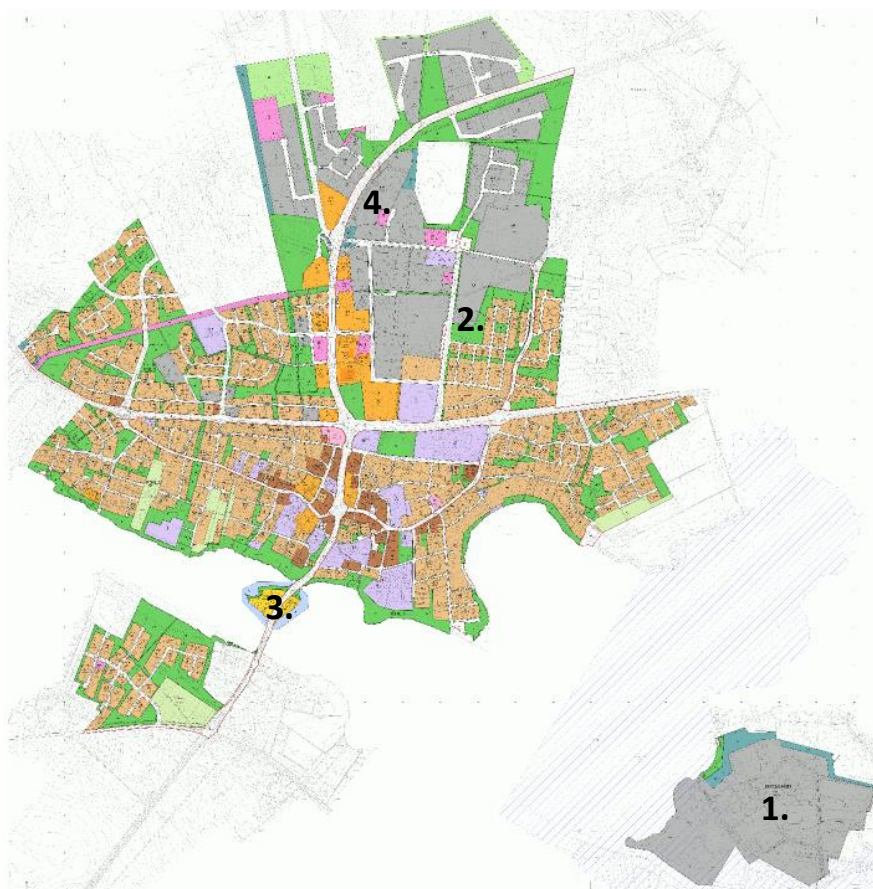
Haapavedellä on voimassa useita eri aikoina laadittuja asemakaavoja, ja asemakaava-alueille on tehty myös asemakaavan muutos- ja laajennustöitä. Viime vuosina asemakaavoja on laadittu Eskolanniemeen suunniteltua uutta biojalostamoa varten, Kylpyläsaaren, Kynttilän yrityspuiston teollisuusalueelle sekä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

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

- 1. Eskolanniemen asemakaavan muutos ja laajennus korttelissa 501 (9.9.2019)**
 - Asemakaavan muutos mahdollistaa bioetanolia valmistavan biojalostamon rakentamisen Eskolanniemeen, alueella entuudestaan sijaitsevan lauhdevoimalaitoksen yhteyteen.
- 2. Asemakaavan muutos korttelissa 114 Kynttilän yrityspuiston alueella (9.9.2019)**
 - Asemakaavan muutoksella laajennettiin teollisuustonttia viereisen virkistysalueen puolelle yleiskaavan mukaisesti tontin käyttömahdollisuuksien parantamiseksi.
- 3. 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.
- 4. Asemakaavan muutos korttelissa 506 Kynttilän yrityspuiston alueella (11.6.2018)**
 - Asemakaavan muutos Vapo Oy:n voimalaitosalueella ja sen lähialueilla uutta teollisen hiilen tuotantolaitosta varten

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

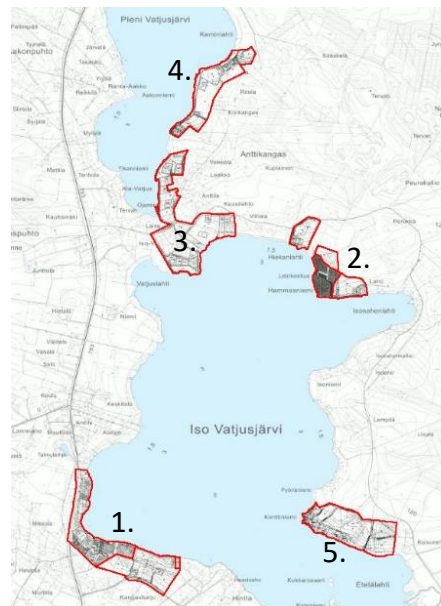
<https://paikkatieto.sweco.fi/maps/haapavesi/kartta>



Ranta-asemakaavat

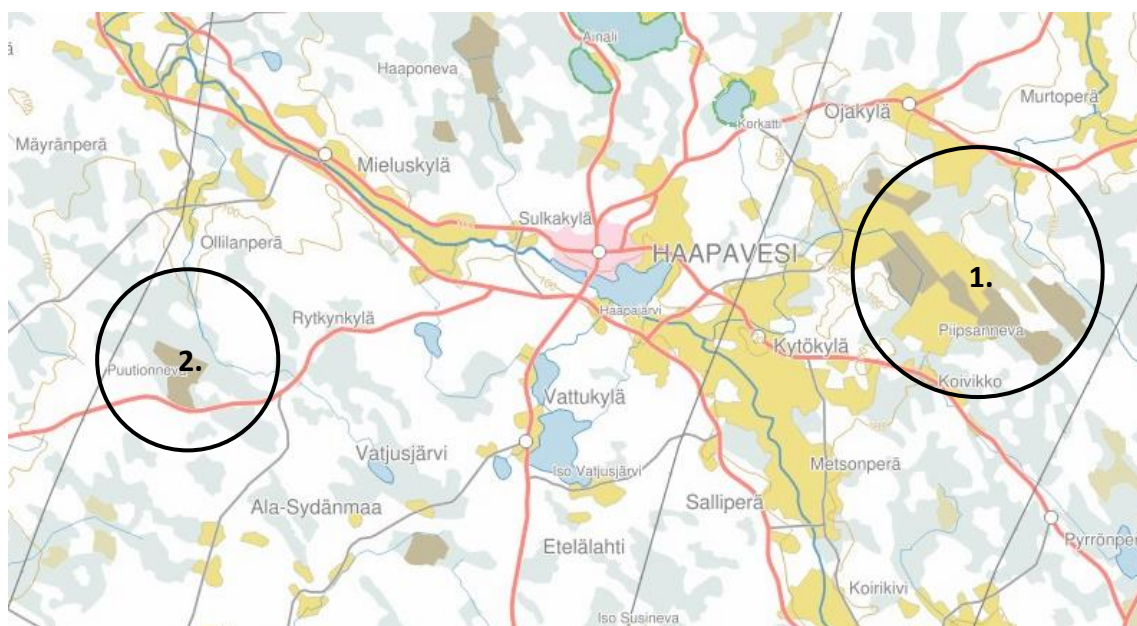
Haapavedellä ranta-asemakaavoja on laadittu Vatjusjärvien rannoille. Haapavedellä on voimassa seuraavat ranta-asemakaavat (suluissa hyväksymispäivämäärät):

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 kaksi yleiskaavahanketta: Piippannevan tuulivoimapuiston yleiskaava ja Puutionsaaren tuulivoimapuiston yleiskaava.

1. Piippannevan tuulivoimapuiston yleiskaava

Puhuri Oy suunnittelee Haapaveden Piippannevan alueelle enintään 39 tuulivoimalasta muodostuvaa tuulivoimapuistoa. Tuulivoimapuisto muodostuu tuulivoimaloiden lisäksi niitä yhdistävistä rakennus- ja huoltoteistä sekä sähkösemasta. Kaupunginhallitus on hyväksynyt Puhuri Oy:n tekemän aloitteen yleiskaavan laadinnasta 11.12.2017 § 277 ja päättänyt yleiskaavoituksen käynnistämisestä. Yleiskaava on tullut vireille Haapaveden kaupunginhallituksen päätöksellä 11.2.2019 § 44. Piippannevan tuulivoimapuiston yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 16.12.2020–29.1.2021 välisen ajan. Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavaehdotuksen 22.2.2021.

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 hyväksyi aloitteen yleiskaavan laadinnasta 14.11.2016 ja kaupunginhallitus päätti käynnistää kaavoituksen kokouksessaan 6.11.2017. Hankealue sijoittui tuolloin enemmän itään lähemmäs Haapaveden keskustaa. Tämän alueen (Riskalankangas) luonto- ja ympäristöselvitykset toteutettiin maastokaudella 2017. Haapaveden kaupunki määrittä sittemmin hankkeelle uuden aluerajauksen etäämmälle Haapaveden keskustasta. Hankealuerajauksen laajennuttua ja muututtua enemmän länteen hankkeen nimi muutettiin Puutionsaareksi. Uusille selvitysalueille toteutettiin luonto- ja ympäristöselvitykset maastokaudella 2019. Haapaveden kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 9.12.2019 § 329 asettaa ympäristövaikutusten arviointisuunnitelman sisältävän yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 19.12.2019 – 31.1.2020 väliseksi ajaksi. Yhdistetty yleiskaavaehdotus ja ympäristövaikutusten arviointi oli nähtävillä 16.12.2020-29.1.2021 välisen ajan. Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavaehdotuksen ja ympäristövaikutusten arvioinnin 22.2.2021.

Vireillä olevat asemakaavat



Vireillä olevien asemakaavahankkeiden sijainnit

1. Keskustan asemakaavan muutos kortteleissa 113 ja 511

Asemakaavan muutos koskee Allastien ja Teollisuustien kulmauksessa sijaitsevia kortteleita 113 ja 511 sekä niihin liittyviä erityis-, liikenne-, katu- ja virkistysalueita. Haapaveden vesi-yhtiö suunnittelee kortteliin 113 uuden alavesisäiliön rakennuttamista. Tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa korttelin 113 tontin 1 osalta siten, että se mahdollistaa alavesisäiliön rakentamisen ja mahdollisesti muuta vesi-yhtiön toimintaan liittyvää rakentamista. Korttelissa 511 tonttien rajauksia tarkistetaan ja alueen itäpuoliset alueet Takatiehen saakka muutetaan Allastien varteen sijoitettaviksi uudeksi teollisuustontiksi. Asemakaavan muutoksella muodostuu yhteensä neljä tonttia, joiden rakennusoikeudet on tarkistettu tulevaa tarvetta ja ympäröivien teollisuuskorttelien mitoitusta vastaavaksi. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 16.12.2020-29.1.2021 välisen ajan. Asemakaavamuuotos tulee kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi kevään 2021 aikana.

2. Itä-Huiskan asemakaava

Asemakaava on hyväksytty 18.2.2019, mutta hyväksymispäätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 23.10.2020. Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden antamasta päätöksestä on haettu valituslupaa/valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valituslupahakemuksen käsittely on kesken, eikä kaava ei ole vielä lainvoimainen

Asemakaava laadittiin jo pääosin toteutuneelle Itä-Huiskan alueelle ohjaamaan alueen käyttöä ja rakentamista tulevaisuudessa. Asemakaavassa ratkaistiin mm. alueen sisäiset liikenneyhteydet, katuverkko sekä täydentävän asuinrakentamisen sijoittuminen. Kaupungin tavoitteena on saattaa pitkään vireillä ja keskeytyksissä ollut asemakaava päätökseen, kun edellytyksiä maankäytösopimuksille ei maanomistajien kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella ollut.

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 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. Haapaveden toteutumattomia asemakaava-alueita on kartoitettu arviointipäätösten tueksi vuonna 2014.

Iso Rytkyjärven emätila- ja mitoitusselvitys

Iso Rytkyjärvi 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 emätalakohtainen 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