

# Kaavoituskatsaus 2024

## Utajärven kunta



*Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavahankkeista. Kaavoituskatsauksen tavoitteena on antaa kokonaiskuva kunnan tämänhetkisestä yleis- ja asemakaavasuunnittelusta. Katsauksessa esitetyjen kohteiden lisäksi voi käynnistyä myös muita hankkeita, joista tiedotetaan erikseen. Kaavoituskatsaus on myös yksi kaavoituksen vuorovaikutusmenetelmistä.*

Utajärven valtuusto on hyväksynyt tämän kaavoituskatsauksen kokouksessaan 14.11.2024 § 67

# 1.

## Maankäytön suunnittelujärjestelmä

Maankäytön suunnittelujärjestelmän tarkoitus on ohjata Suomen kuntien maankäyttöä samojen arvojen ja periaatteiden suuntaan. Tämän hetkessä maankäytön suunnittelun järjestelmässä suuria linjoja vedetään valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja maakuntien liittojen ylläpitämällä maakuntakaavoilla. Kuntien vastuulla on yksityiskohtaisempien yleis- ja asemakaavojen laatiminen kunnan strategiset tavoitteet huomioiden, taustalla olevia suuria linjauksia unohtamatta. Kunnan laatimat kaavat hyväksyy valtuusto.

Maanomistajan aloitteesta voidaan puolestaan laatia ranta-asemakaavat, joilla käsitellään lähinnä loma-asumisen järjestämistä.

Yleiskaavat voidaan laatia oikeusvaikutteisina tai oikeusvaikutuksettomina. Oikeusvaikutuksetonta osayleiskaavaa voidaan pitää valtuuston tahdonilmauksena halutusta kehityksestä. Asemakaavat laaditaan aina oikeusvaikutteisina.

Utajärvellä taajaman osayleiskaavaa lukuun ottamatta kaikki osayleiskaavat on laadittu oikeusvaikutteisina, jolloin niillä on maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetut oikeusvaikutukset.

Kaavoituksella ohjataan alueiden käyttöä, eri toimintojen yhteensovittamista ja rakentamista. Suunnittelun tavoitteena on edistää mm.

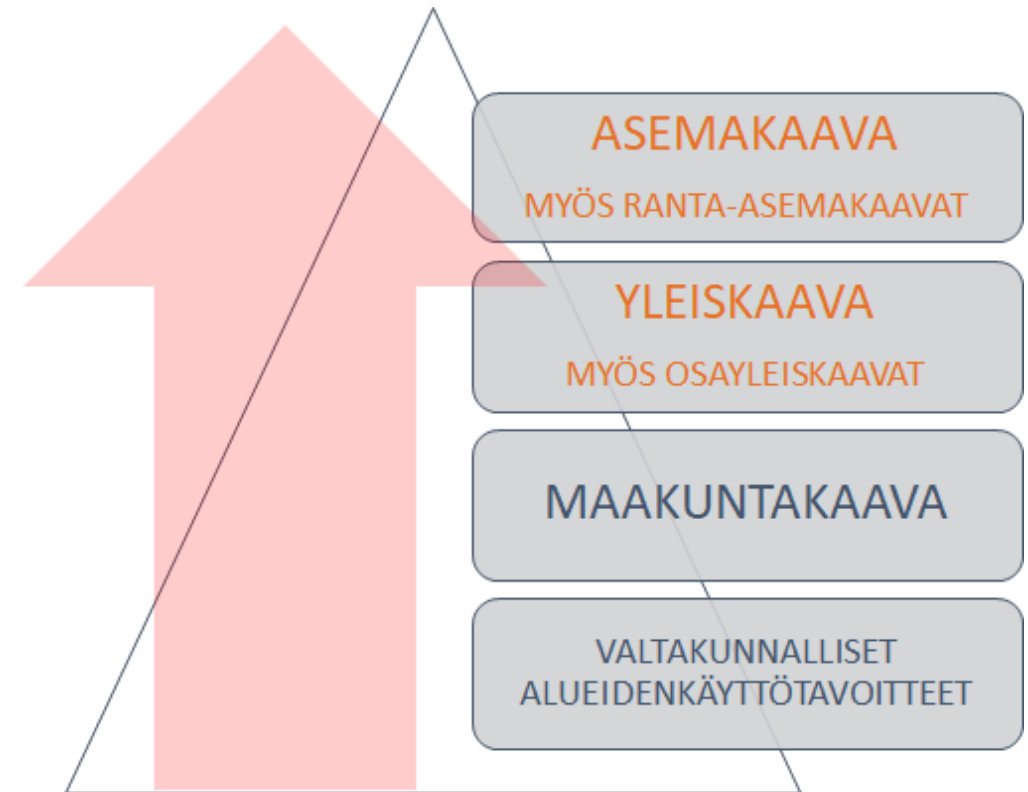
- turvallisen, terveellisen ja viihtyisän elin- ja toimintaympäristön luomista
- yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta ja toimivuutta
- rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista
- ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä
- palvelujen saatavuutta
- liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä

Kaavoitusta ohjaavat pääasiassa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA).

# Maankäytön suunnittelujärjestelmä ja kaavahierarkia

Kaavoituksella sovitetaan yhteen toimintoja, kuten monipuolista asumista, palveluita ja teollisuuden toimintoja. Tavoitteena on muodostaa viihtyisä elinympäristö, jossa on turvallista ja missä arki toimii.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maankäyttö- ja rakennuslaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus ohjaavat maakuntien maakuntakaavoitusta ja nämä kaikki ohjaavat kuntien kaavoitustyötä



## 1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat tulleet voimaan valtioneuvoston päätöksellä 1.4.2018

Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteita on nyt 17 kappaletta. Aikaisemmat, vuonna 2008 tarkistettavatavoitteet sisälsivät 70 kohtaa. Nyt päällekkäisyydet erityislainsäädännön kanssa on purettu, eikä alueellisia erityistavoitteita enää ole, vaan tavoitteet koskevat koko maata.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

## 1.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on koko maakunnan alueelle laadittu yleispiirteinen suunnitelma, jossa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen suuntaviivat. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet täsmentyvät maakuntakaavassa periaatteiksi ja aluevarauksiksi ja vaikuttavat tätä kautta kuntien alueiden suunnitteluun. Maakuntakaava ohjaa alempia kaavatasoja.

Utajärveä koskee Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, jota on uudistettu vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella (MRL 27§) vuodesta 2009 alkaen kolmessa vaiheessa.

Ensimmäisen vaihemaakuntakaavan on ympäristöministeriö vahvistanut lainvoimaiseksi marraskuussa 2015. Toisen vaiheen maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. Kolmas vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. 1–3 vaihemaakuntakaavojen lainvoimaisuus on kuulutettu, viimeisimpänä 3. vaihemaakuntakaavan osalta 21.1.2022.

Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta kaavamerkintöineen ja määräyksineen on nähtävillä Pohjois-Pohjanmaan liiton internet-sivuilla [www.pohjois-pohjanmaa.fi](http://www.pohjois-pohjanmaa.fi).

Vaihemaakuntakaavojen keskeinen sisältö on esitetty seuraavalla sivulla.

Lisäksi Pohjois-Pohjanmaalla on vireillä energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen. Kaavan valmistuminen on suunniteltu vuodelle 2024.

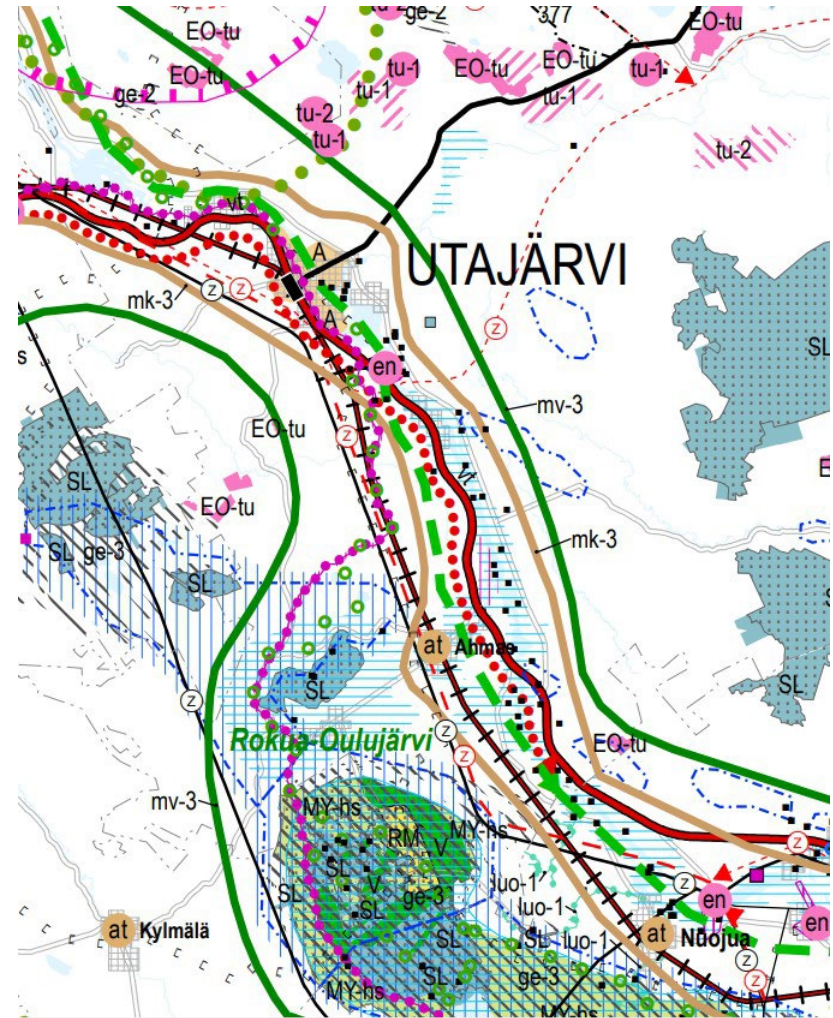


### Vaihemaakuntakaavojen 1-3 keskeinen sisältö

- Energiantuotanto ja -siirto (manneralueen tuulivoima-alueet, merituulivoiman päivitykset, turvetuotantoalueet, sähköverkko)
- Kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat
- Luonnonympäristö (suot, geologiset muodostumat, suojelualueiden päivitykset)
- Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet (tieverkko, kevyt liikenne, raideliikenne, lentoliikenne)
- Kulttuuriympäristö (kulttuurimaisema, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänneökset)
- Maaseudun asutusrakenne (kylät, asutusvyöhykkeet)
- Matkailu ja virkistys (virkistysalueet ja -reitit, matkailukeskukset ja -vyöhykkeet)
- Seudulliset jätteenkäsittelyalueet ja materiaalikeskukset
- Seudulliset ampumarata-alueet, puolustusvoimien alueet
- Pohjavesi- ja kiviainesalueet
- Mineraalipotentiali ja kaivosalueet
- Tarvittavat päivitykset ja täydennykset: mm. tuulivoima-alueet, Oulun kaupunkiseudun liikennejärjestelmä ja maankäyttö, logistiikka-, suo-, biotalous- sekä poronhoitoalueet
- v. 2005 kokonaismaakuntakaavan mukaiset, 1.-2. vaiheissa käsittelemättömät merkinnät
- Vaalan ja Himangan maankäytön tarkistukset

### Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan suunnitellut pääteemat ovat:

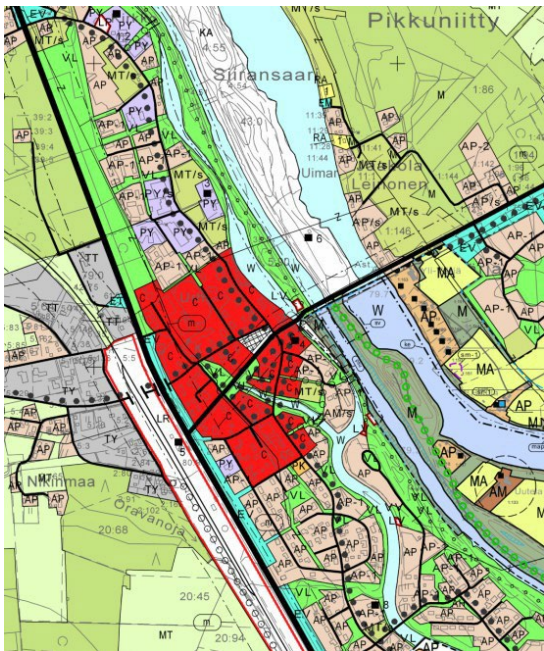
- Aluerakenne ja saavutettavuus (kansallinen alueidenkäytön kehityskuvatyo ja aluerakennetyo)
- Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet (LJ-tyo, infrahankkeet, edunvalvonta, Oulun seudun Kehityskuva 2030+)
- Energiantuotanto, varastointi ja siirto (TUULI-hanke ja erillisselvitys)
- Viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu (TUULI-hanke)
- Energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arviointi (Pohjois-Pohjanmaan energiamurros ja ilmastovaikutusten arviointi maakuntakaavassa on maakuntaohjelman 2022-2025 Kestävästi kasvava Pohjois-Pohjanmaa -teeman kärkihanke)



Ote maakuntakaavasta Utajärven alueelta. Keskustaan osoitetun taajamatoimintojen alueen lisäksi tärkeimmät maankäyttömerkinnät kohdistuvat Oulunjoen suuntaisesti sekä Rokuan alueelle.

## 1.3 Yleiskaava

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoiteltavan kehityksen periaatteet sekä ohjataan tarkempaa asemakaavatason suunnittelua. Joissain tapauksissa yleiskaava on rakentamista suoraan ohjaava kaavamuto, mm. oikeusvaikutteisella rantaosayleiskaavalla voidaan rantarakennusoikeudet osoittaa tilakohtaisesti siten, että rakennuslupa voidaan myöntää suoraan ilman poikkeamiskäsittelyä tai yksityiskohtaista ranta-asemakaavaa.



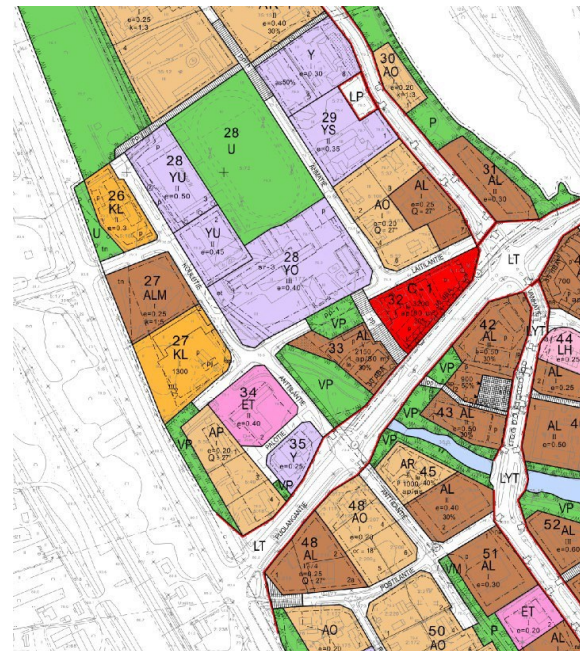
Utajärvellä Oulujoen rannat ovat yleiskaavojen piirissä. Kirkonkylän osayleiskaavaa lukuun ottamatta rantayleiskaavojen perusteella voidaan suoraan myöntää rakennuslupia.

Lisäksi Rokuan alueella on yhteinen yleiskaava Muhoksen ja Vaalan kuntien kanssa.

*Kuvassa ote taajaman oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta, jolla ohjataan rakentamista.*

## 1.4 Asemakaava

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. Kunnan ajantasa-asemakaavakartta koostuu useista eriaikoina laadituista kaavoista, kaavamutoksista ja laajennuksista.



Utajärven kirkonkylän taajama-alueella on asemakaava. Lisäksi yksityiskohtaisia maankäytön suunnitelmia on laadittu Roinilaan, Mustikkakankaalle ja Rokualle.

*Kuvassa ote yleiskaavaa tarkentavasta kirkonkylän asemakaavayhdistelmästä.*

# 2.

## Utajärvellä voimassa olevat kaavat

Kaava-alue	Hyväksytty
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava	hyväksytty vaiheittain
1. vaihemaakuntakaava	23.11.2015
2. vaihemaakuntakaava	7.12.2016
3. vaihemaakuntakaava	5.11.2018
Kirkonkylän osayleiskaava (oikeusvaikutukseton)	04.04.2001
Kirkonkylä-Vaala osayleiskaava	30.03.2017
Sotkajärvi-Alakylä osayleiskaava	30.05.2024
Rokuan yleiskaava	04.09.2009
Pahkavaaran tuulivoimaosayleiskaava	10.1.2019
Kirkonkylän asemakaava	22.6.2022*
Mustikkakankaan pohjoisosan asemakaava	30.6.2021**
Mustikkakankaan eteläosan asemakaava	25.3.2021**
Mustikkakankaan asemakaavan laajennus 2	03.10.2024
Roinilan asemakaava	10.09.2012
Rokuan asemakaava	30.11.1994

\*) Lisäksi useita päivityksiä:

- 9.5.1980, korttelit 1–35, 40–76, 101–112
- 15.9.1987 Vanhantien ja Kormuntien rakennuskaavatiealueet, Puolangantien liikennealue ja korttelit 3, 4, 6–9, 10, 11, 15, 17, 19, 22, 25, 29, 31–35, 40, 42–46, 48, 51–53, 58, 61–65, 67–69, 72–77
- 6.10.1987, kaavan laajennus, korttelit 112–124
- 16.10.1992, korttelit 101 ja 102 puistosuikale ja Oravatie
- 3.1.1991, kaavan laajennus, korttelit 202–220 (Lahdensuun alue)
- 8.11.2010, korttelin 40 muutos
- 25.3.2014, korttelin 27 muutos
- 23.6.2015 kortteleiden 45 ja 53 muutokset
- 14.6.2017 kortteleiden 32 ja 33 muutokset
- 20.4.2020 kortteleiden 11-13 muutos (Kirkonmutkan alue)

- \*\*) 03.10.2024 kokonaispäivitys



# 3.

## Vaikutusten arviointi kaavoituksessa

Vaikutusten arviointi on olennainen osa maankäytön suunnittelua. Kaavaa koskevia ratkaisuja tehtäessä arvioidaan ennakkoon kaavaa koskevien vaihtoehtojen toteuttamisen merkittävät vaikutukset.

Arviointi on tärkeää liittää koko kaavaprosessiin, kyse ei siis ole erillisestä prosessista tai menetelmästä. Vaikutusten arviointi tulee sovittaa kaavatasoon ja kaavoitettavan alueen erityispiirteisiin, näin ollen kaikkiin tilanteisiin soveltuvaa mallia ei ole olemassa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan 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.

Vaikutusten arviointi käynnistetään kaavan luonnosvaiheessa, arvioinnit tarkistetaan ja tarkennetaan ehdotusvaiheessa sekä kirjataan kaavaselostukseen tai erilliseen vaikutustenarvioinnin raporttiin.

# 4.

## Kaavoitus ja kuntalaisten vaikutusmahdollisuudet

Maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetään laatimaan jokaisen kaavaprojektin alussa osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Se on projektin ensimmäinen dokumentti, jossa kerrotaan kaavahankkeen luonne, arvioidaan sen aikataulua ja kerrotaan kaavoitukseen osallistumisen mahdollisuuksista. Suunnitelmassa selvitetään lisäksi heti kaavoituksen alkuvaiheessa ne tahot ja osalliset, jotka valmisteluun on kytkettävä, sekä sopivimmat tavat aidon vuorovaikutuksen aikaansaamiseksi. Kaavoituksen tulee olla avointa, siitä tulee jakaa tietoa kunnan asukkaille ja maanomistajille. Osallisille tulee myös varata mahdollisuus seurata kaavoitusta sekä tuoda esille omat näkemyksensä, tämän vuoksi kaavoitushankkeiden eri vaiheissa järjestetään yleisötilaisuuksia.

Vuorovaikutus voidaan järjestää kuhunkin kaavahankkeeseen sopivimmaksi katsottavalla tavalla. Kunta kuitenkin tiedottaa aina kaavoituksen vireilletulosta, laaditusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavojen valmistelu- ja ehdotusvaiheen nähtäville asettamisesta paikallislehti Tervareitissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla. Osallisille hankkeista tiedotetaan usein myös kirjeitse. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuuksia hankkeiden eri vaiheissa.

Yksittäiseen kaavahankkeeseen voi vaikuttaa monella tavalla; jättämällä mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä, esittämällä suullisen tai kirjallisen mielipiteen kaavan luonnosvaiheessa tai jättämällä kaavan ehdotusvaiheessa muistutuksen suunnitelmista. Miellyttävin tapa osallistua suunnitteluun lienee erilaisiin yleisötilaisuuksiin tuleminen ja siellä omasta mielipiteestä kertominen, ehkä joku muukin jakaa saman mielipiteen!

Laajemmin kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja ympäristöönsä tekemällä aloitteita ja osallistumalla julkiseen keskusteluun. Maankäyttöä ja ympäristöä koskevia aloitteita voi tehdä kunnanhallitukselle.

	Kaavaprosessin käynnistäminen		Valmistelu ja kaavaehdotus		Kaavaprosessin päättyminen	
<i>vaihe</i>	Kunnanhallituksen vireilletulopäätös	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	Kaavaluonnos / valmisteluaineisto <i>(vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan osalta tämä vaihe voidaan jättää pois)</i>	Kaavaehdotus	Kaavan hyväksyminen (kunnanvaltuusto)	Kaavan lainvoimaisuus ja voimaantulo
<i>miten vaikutan?</i>		Mielipiteitä OAS:n riittävydestä voi jättää koko kaavaprosessin ajan	Kirjallisten mielipiteiden jättömahdollisuus	Kirjallisten muistutusten jättömahdollisuus	Päätöksestä valittaminen hallinto-oikeuteen	

*Kaavan valmisteluvaiheessa laaditaan valmisteluaineisto (usein kaavaluonnos), joka asetetaan nähtäville. Valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana siitä voi jättää mielipiteen kuntaan. Vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavahankkeiden osalta osallisille voidaan varata mielipiteenjättömahdollisuus vireilletulosta ilmoittamisen yhteydessä. Mielipiteisiin laaditaan vastineet, jotka kunnanhallitus käsittelee. Mielipiteet otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.*

*Seuraavaksi kaavasta valmistellaan ehdotus, joka asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi (vaikutuksiltaan vähäisen kaavan osalta voidaan käyttää 14 vuorokauden nähtävillöoloaikaa). Ehdotuksesta voi jättää muistutuksen nähtävilläolon aikana. Myös näihin muistutuksiin laaditaan vastineet, jotka kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen lähetetään muistutuksen jättäneille postitse. Utajärvellä kaavat hyväksyy valtuusto ja hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto muistutuksen jättäneille. Mahdollinen hyväksymispäätöstä koskeva valitus osoitetaan hallinto-oikeuteen.*

# 5.

## Vireillä olevat kaavat ja hankkeet

### Yleiskaavat

- Hietaselän energiaosayleiskaava (kaavoitus käynnissä)

### Tuulivoima osayleiskaavat

- o Ponteman tuulivoimapuiston osayleiskaava etenee kaavoituksen ja ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA) yhteismenettelyllä. YVA-seloste ja kaavaluonnos on ollut nähtävillä ja kaavaehdotusta valmistellaan.
- o Maaselän tuulivoimapuiston osayleiskaava (kaavoitus käynnissä)
- o Pahkavaaran tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty valtuuston kokouksessa 10.1.2019 §5. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valitukset 5.7.2022. Pahkavaaran tuulivoimapuisto on saanut lainvoimaiset rakennusluvut vuonna 2022.
- o Tynnyrikorven tuulivoimapuiston osayleiskaavan kaavoitus ja selvitykset ovat käynnissä.
- o Tornikankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava on 8.11.2022 kunnanhallituksessa päätetty kuuluttaa vireille, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitettu nähtäville 24.11.2022 alkaen.

# 6.

Vireillä olevat kaavat ja  
hankkeet

## Asemakaavat

- Mustikkakankaan asemakaavan laajennus 3 (Kaavoitus käynnissä)
- Rokuan pohjoisosan asemakaavan muutos on pysähdyksissä.



# Kaavahankkeet



**Mustikkakankaan  
teollisuusalueen  
asemakaava**

*Mustikkakankaan  
teollisuusalueen  
laajennus 3 on  
käynnistetty*



**Hietaselän  
lähienergiaosa-  
yleiskaava**

*Vierienergia-alue  
Hietaselän alueelle.  
  
Teemoina tuuli- ja  
aurinkovoima, vety ja  
teollisuusrakentaminen*



**Rokuan  
asemakaavan  
muutos**

*Asemakaavan  
muutosprosessi  
käynnistetty  
uudelleen 2023.*

# 7.

## Muut hankkeet ja maankäytön suunnitelmat

- Utajärven kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2005. Rakennusjärjestys tullaan uusimaan vuonna 2025-2026 uuden rakentamislain mukaiseksi.
- Maapoliittisen ohjelman päivitystä on valmisteltu
- Utajärven kunnan osoitejärjestelmän päivitystyö satajärjestelmästä kymmenjärjestelmään on edelleen käynnissä.

## Kaavoituksen kustannukset

Talousarviossa vuodelle 2025 on budjetoitu 100 000 euroa, jotka kuluvat pääasiassa maankäytön suunnittelun konsulttipalveluihin.

## Utajärven kaavoitus

Voimassa olevat kaavat ja ajankohtaiset kaavoitushankkeet löytyvät Utajärven kunnan internet-sivuilta [www.utajarvi.fi](http://www.utajarvi.fi)

Kaavahankkeiden etenemisestä tiedotetaan paikallislehti Tervareitissä ja kunnan internetsivuilla.

Valtion ympäristöhallinnon sivuilta [www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi) löytyy tietoa maankäytön suunnittelujärjestelmästä, maankäyttö- ja rakennuslaista sekä –asetuksesta. Tietoa maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksesta löytyy osoitteesta [www.mrluudistus.fi](http://www.mrluudistus.fi)

## Lisätietoja Utajärven maankäyttö- suunnitelmista

Lisätietoja:

Petri Leskinen, elinympäristöjohtaja  
p. 050 387 1973

Janne Heikkinen, rakennustarkastaja  
p. 040 831 6068