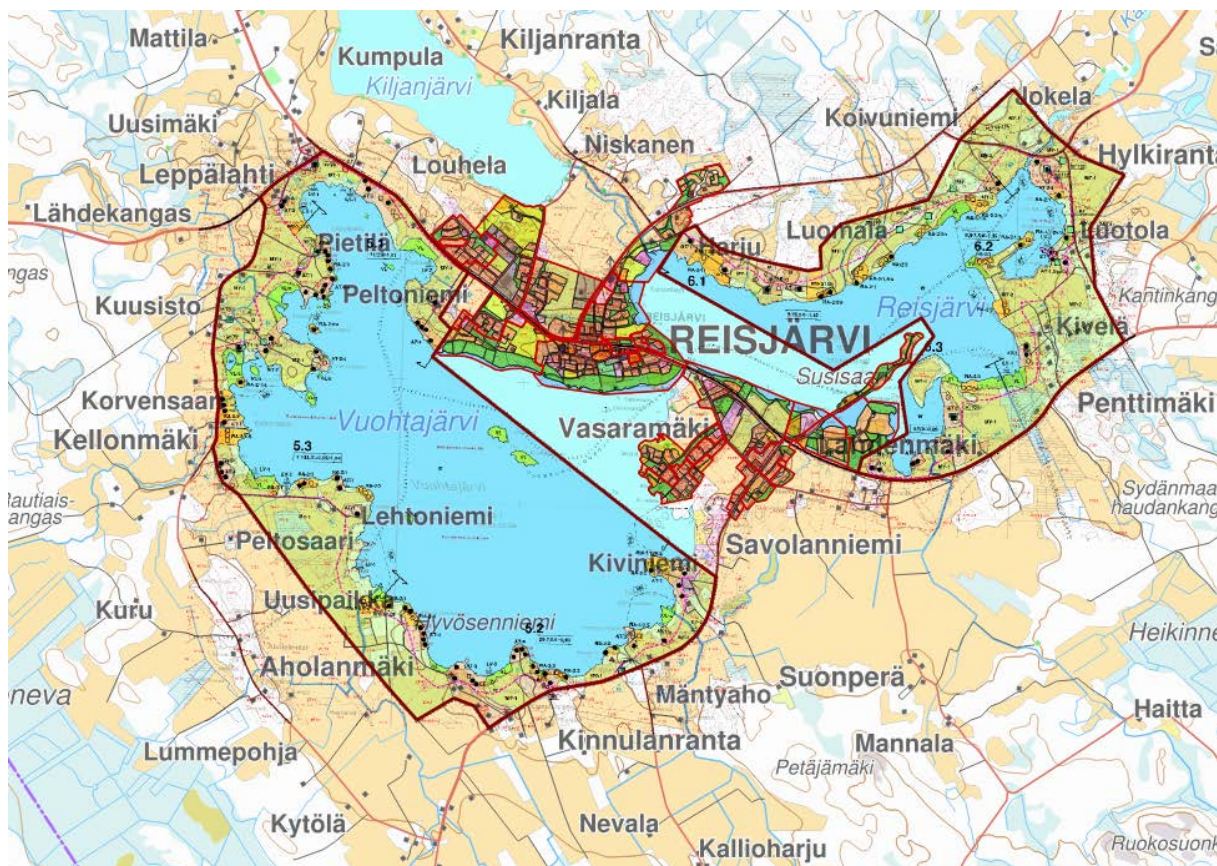


Kaavoituskatsaus 2022



Kaavoituskatsaus perustuu Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 7 §), jonka mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsauskunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä

Reisjärven kunnanvaltuusto on kokouksessaan 26.9.2022 § 80 päättänyt hyväksyä osayleiskaavan laatimisen aloittamisen ABO Wind Oy:n esittämälle Reisjärven, Kiiskinevan tuulivoima-alueelle. Yhtiö suunnittelee noin 20 tuulivoimayksikön rakentamista Reisjärven kuntaan sijoittuvalla tuulivoimapuistolle. Yksittäisen tuulivoimalan nimellisteho olisi 6-10 MW (megawattia). Suunnittelualue on mukana myös Pohjois- Pohjanmaan TUULI-hankkeessa, joka tähtää maakuntakaavan uudistamiseen.

Reisjärvellä ei ole meneillään muita merkittäviä kaavoitushankkeita. Pienempiä kaavatarkasteluja tai -muutoksia voidaan suorittaa tarpeen mukaan.

Maakuntakaavoitus

Pohjois-pohjanmaan maakuntakaava

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:

Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava: 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).

1. vaihemaakuntakaava: kokonaismaakuntakaavan 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)

Keski-pohjanmaan maakuntakaava

1 vaihe maakuntakaava: Ympäristöministeriö vahvisti Keski-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavan 24.10.2003. Ensimmäinen Keski-Pohjanmaalla Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla vahvistettu maakuntakaava käsittää keskeiset asiakokonaisuudet lukuun ottamatta tuulivoimaloita, maa-ainesvaroja sekä keskustojen ulkopuolille sijoitettavia vähittäiskaupan suuryksiköjä. Kaava on luonteeltaan täydennys- ja ajantasakaava. Sillä kumottiin seutukaavat kokonaisuudessaan.

2 vaihe maakuntakaava: Keski-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on vahvistettu valtioneuvostossa 29.11.2007. Vaihekaava käsittää soiden monikäytön, tuulivoimatuotannon ja kaupan palveluverkon aihekokonaisuudet sekä päivitettävänä aihepiireinä muinaismuistot sekä maisema- ja kulttuurikohteet. Maakuntakaavan 2. vaihekaavalla kumotaan Keski-Pohjanmaan 1. vaihekaavassa osoitetut kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet, keskustatoimintojen alueet sekä muinaismuistot.

3 vaihe maakuntakaava: Keski-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.2.2012. Vaihekaava sisältää kaupan palveluverkkoa sekä maa-ainestenottoa ja pohjavesien suojelua koskevat aluevaraukset. Lisäksi vaihemaakuntakaavassa tarkistetaan voimassa olevien 1. ja 2.

vaihemaakuntakaavojen yhdyskuntarakennetta, virkistysalueita ja luonnon monimuotoisuuden vaalimista koskevia aluevarauksia sekä kehittämisperiaatemarkintöjä. Keski-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava täydentää aiemmin vahvistettuja ensimmäistä ja toista vaihekaavaa muodostaen yhdessä niiden kanssa Keski-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavan.

4 vaihe maakuntakaava: Keski-Pohjanmaan 4. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 22.6.2016. Maakuntakaava mahdollistaa seudullisesti merkittävän tuulivoiman sijoittumisen 17 alueelle Keski-Pohjanmaan maakunnassa. Lisäksi kaavalla päivitetään arvokkaita maisema-alueita ja merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä koskevat merkinnät vastaamaan voimassa olevia valtakunnallisia inventointeja lukuun ottamatta arkeologisia alueita ja kohteita. Maakuntakaava kumoaa alueella voimassa olevat maakuntakaavat osittain.

5 vaihe maakuntakaava: Keski-Pohjanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 29.11.2021, 5. vaiheen maakuntakaavan ja päätös tuli lainvoimaiseksi 3.1.2022. Kaava ajantasaistaa kaupan palvelurakennetta ja huomioi seudulliset ampumaradat. Kaavassa on tarkastettu yhdyskuntarakenteen merkintöjä ja elinkeinoelämän edellytyksiä.

KUNNAN YLEISKAAVOITUS

Reisjärven kunnassa on taajaman asema- ja yleiskaavan lisäksi kahdeksan rantaosayleiskaavaa ja yksi ranta-
asemakaava. Kirkonkylän osayleiskaava on oikeusvaikutuksiltaan alimman asteen kaava, jonka perusteella
ei synny rakentamisoikeuksia. Kuivajärven alueelle on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava.
Oikeusvaikutteiset rantaosayleiskaavat hyväksyttiin vuonna 2004 seitsemälle järvelle (Pitkäjärvi, Norssijärvi,
Kangaspäänjärvi, Vuohtajärvi, Reisjärvi, Köyhäjärvi ja Korpinen).

Kirkonkylän osayleiskaava on vuodelta 1980 ja sen suunnittelukausi ulottui vuoteen 2000. Osayleiskaavan
uudistustyö käynnistettiin vuonna 1988 ja tavoitevuodeksi asetettiin 2010. Tätä yleiskaavaa ei ole edistetty,
koska maankäytön suunnittelun painopiste on ollut rantaosayleiskaavoituksessa sekä asemakaavojen
muutoksissa ja laajennuksissa. Yleiskaavan laatimiselle oli voimakas vastustus niin maanomistajien kuin
valtuutettujenkin keskuudessa. Kunnan tonttivaranto on hyvä, joten asemakaava-alueiden
laajentamistarvetta ei ole viime aikoina ollut. Kunnan väestökehitys ei luo paineita yleiskaavan
uudistamiselle eli asemakaavan laajentumistarpeiden tutkimiselle. Valtaosa potentiaalisesta
rakennusmaasta on maatalouskäytössä ja viljelijät ovat mm. EU-tukiehdosta johtuen, hyvin haluttomia
luovuttamaan sitä muuhun käyttöön. Kunnan rakentamistarkoituksiin soveltuva raakamaaomaisuus on
vähäinen ja ponnisteluista huolimatta muita kuin sukupolvenvaihdoksiin liittyviä kauppoja ei juuri synny.
Kunnassa on ollut vireillä uusjakoselvityksiä, jossa myös kunnan maa-alueita on ollut mukana. Kunnan
tavoitteena uusjaossa on ollut maanvaihtojen kautta saada omistukseensa kaava-alueella olevia
rakentamistarpeisiin soveltuvia maita. Kirkonkylän yleiskaavan uudistamisen käynnistäminen on luontevaa
jatkoa uusjakojen valmistumiselle.

Ranta-alueiden osayleiskaavat

Vuonna 2001 aloitettu rantaosayleiskaavojen uudistaminen ja muuttaminen uuden lain mukaisiksi oikeus-
vaikutteisiksi osayleiskaavoiksi valmistui 2004 ja 2005. Rakennusluvut voidaan myöntää merkityille
rakennuspaikoille ilman poikkeamislupakäsittelyä suoraan rakennuslupaviranomaisen toimesta.

Kuivajärven alueen oikeusvaikutteinen osayleiskaava

Eteläsydänmaan alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kuivajärven alueen osayleiskaava. Tällä
osayleiskaavalla on muodostettu alueelle virkistysalueita ja pääosin vapaa-ajan rakennusten
rakennuspaikkoja, joiden rakennusluvut voidaan myöntää suoraan rakennuslupaviranomaisen toimesta.
Alueen merkittävin rakennuspaikkojen omistaja on Metsähallitus, joka osti Kalajanjoen yhteismetsän maa-
alueet 2004. Metsähallitus jättää toteuttamatta pääosan alueellaan olevista rakennuspaikoista.
Metsähallituksen tavoitteena on edistää alueen suojelua ja muuttamista kansallispuistotasoiseksi alueeksi.
Tämä tavoite on jossain määrin ristiriidassa kunnan elinvoimaisuutta lisäävien elinkeinopoliittisten
tavoitteiden kanssa.

ASEMAKAAVOITUS

Pappilan alueelle valmistui vuonna 2002 asemakaavan muutos ja laajennus, jolla muodostettiin
seurakunnan ja yksityisten maille uusia pientalorakennuspaikkoja. Kaavoituksen jälkeen seurakunta on
myynyt alueelta muutamia rakennuspaikkoja. Pyykkiniementiellä on jäljellä lukuisia tyhjiä
rakennuspaikkoja. Kunnallistekniikkaa uusille rakennuspaikoille toteutetaan rakentamisen mukaan.

Savolanmäen alueelle asemakaavan muutos- ja laajennus valmistui 2002. Kaavoituksen jälkeen alueelle on
toteutunut useita omakotirakennushankkeita. Kunnallistekniikka laajennusalueelle on toteutettu. Alueen
rakentaminen jatkuu vähitellen.

Ydinkeskustan alue

Kirkonkylän ydinkeskustan asemakaavaavan muutoksessa jäi edellisessä käsittelyssä vahvistamatta Kulmalantien ja Reisjärventien itäisen päään liittymäjärjestelyt sekä näiden väliin jäävä kortteli. Näiltä osin entinen asemakaava jäi voimaan. Keskustan alue kaavoitettu 1995, pois lukien em. alue, joka on vuodelta 1973. Kunta on laajentanut Anjalantiellä sijaitsevaa päiväkotia Tuulenpesää v. 2020. Kyseiselle korttelialueelle on syytä tehdä päivitys ennen mahdollisia uusia rakennus- tai laajennushankkeita.

Rönönmäen alue

Kirkonkylän pohjoisella alueella on jäänyt vahvistamatta kortteli nro 4. Korttelissa vuonna 2003 tehdyn maakaupan jälkeen keskeneräinen kaavatyo siirrettiin alueella myöhemmin tehtävän muun kaavamutoksen yhteyteen. Alueella tehtiin maakauppoja vuonna 2010. Kauppojen perusteella alueelle ei ole tulossa lisää rakennuspaikkoja

Pohjoinen alue

Kunta omistaa Levonperäntien tuntumasta maa-alueita, joille muodostettiin asemakaavan laajennuksella teollisuusrakennuspaikkoja. Asemakaavan muutos- ja laajennustyö on valmistunut vuonna 2006. Kaavamutoksessa ajantasaistettiin Levonperäntien, kantatie 58, Savikontien ja sähkövoimalinjan rajaaman alueen asemakaava. Kaavoituksella muodostettiin uusia Levonperän maantiehen tukeutuvia teollisuusrakennuspaikkoja ja Kaura-ahon tiehen tukeutuvia pientalojen rakennuspaikkoja. Rakentaminen teollisuusrakennuspaikoille käynnistyi syksyllä 2008.

Kumpuniemen alue

Asemakaava alueelle valmistui kesällä 2007. Kumpuniementien itäpuolella korttelissa 9 on myymättä 1 tontti. 1 tontti vapaana korttelissa 8, tien länsipuolella. Kumpukujan eteläpäässä, korttelissa 6 on 2 vapaata tonttia. 2007 kaavan hyväksymisestä jätettiin pois kantatiehen liittyvä osa kunnan ja tiepiirin liittymästä vallinneen näkemyseron vuoksi. Kaavatyo poisjätetyn alueen osalta valmistui 2012. Alustavien suunnitelmien mukaan alueelle rakennetaan kaavan mukainen tiestö vuonna 2022, joka lisää kunnan tarjolla olevaa tonttivarantoa 9 tontilla koululaitosten ja järvinäkymien läheisyyteen.

Susisaaren alue

Susisaaren alueen asemakaava on valmistunut vuonna 2000. Alueelle asemakaavoitettuja ja tonttijaolla muodostettuja lomarakennuspaikkoja ryhdyttiin markkinoimaan kesällä 2005. Pääosa loma-asuntoalueen kunnallistekniikasta toteutettiin vuonna 2005. Rakennetuista rakennuksista useita on haettu poikkeamisluvalla pysyväksi asunnoksi. Alueelle on virinnyt piharakennusten sijoittamistarve myös rakentamattomaksi kaavoitetuille tonttien osille sekä rakennusoikeuksien lisäämiseen. Asemakaavan muutos käynnistettiin 2012. Muutos on ollut ehdotuksena nähtävillä ja se valmistui 2013. Susisaaren viimeisiä vapaita tontteja markkinoidaan aktiivisesti. Susisaarella on saatavilla 6kpl vapaita tontteja.

Viljamäen alue

Korttelin nro 128 käyttötarkoitusta muutettiin siten, että siihen voidaan rakentaa myös omakotitaloja. Koko alueella on tällä hetkellä 6 kpl vapaita rakentamattomia pientalojen "euron tontteja" ja 5 kpl 2€/M² tonttia. Korttelissa 132, 3kpl vapaita euron tontteja, 129 1kpl euron tontti, 128 5 kpl 2€/m² tontteja, 124 1kpl euron tontti ja 127 1kpl euron tontti. Viljamäen alueen jatkoksi, Kiljanjärven rantaan kohdistuu rakentamispainetta ja kaavoituksen suunnittelu olisi hyvä käynnistää.

Muut alueet

Toivontien teollisuusalueella on kaavan muutos- ja laajennustarpeita. Muutostarpeita on tutkittu alustavilla kaavaluonnoksilla aikaisempina vuosina. Varsinaiseen asemakaavan muutostyöhön ryhdytään, kun/jos alueelle on viriämässä merkittäviä uusia rakennushankkeita ja maanomistuksen muutokset mahdollistavat.

Helmisenkankaalle 90-luvulla asemakaavoitetun asuinalueen arvioidaan jäävän pääosin toteutumatta. Alueelle on kaavoitettu 28kpl omakotitalotontteja ja 3 tietä. Tällä hetkellä alueella on 3 rakennettua tonttia Levonperäntien varressa ja niiden yhteinen kuja. Lähivuosina tulenee harkittavaksi alueen palauttaminen pääosin metsätalouskäyttöön.

Terveyskeskuksen alue Korttelin 20 kaava vaatii päivityksen mahdollista tulevaa rakentamista varten. Kiireellisen aikataulun vuoksi hammashoitola- ja neuvolarakennus sekä rakenteilla oleva Sote-keskus sijoitettiin korttelin pohjoisosaan poikkeamisluvalla.

5. RANTA-ASEMAKAAVA valmistui Valkeisen - Syväjärven alueelle Kalajan kylälle 2012. Kaavalla muodostettiin 14 rakennuspaikkaa, joista suuri osa on jo rakennettu. Muita ranta-asemakaavoja ei ole vireillä.

6. ASEMAKAAVAN POHJAKARTTA

Digitaalinen pohjakartta valmistui 2008. Pohjakartan uudistamistarvetta ei vähäisen rakentamisen vuoksi ole. Swecon kaavakartta on lisätty kunnan verkkosivuille julkiseen käyttöön.

7. AJANTASA-ASEMAKAAVA

Digitaalisen pohjakartan valmistuttua laadittiin ajantasa-asemakaava sähköiseen muotoon. Ajantasakaava on päivätty 1.1.2016.

8. KAAVOITUSKATSAUKSESTA TIEDOTTAMINEN

katsauksessa mainittuihin kunnan toimesta vireillä oleviin kaavoitusasioihin sekä voimassa oleviin kaavoihin voi tutustua ja lisätietoja saa Reijjärven kunnan teknisestä toimistosta.