##### REISJÄRVEN KUNNAN KAAVOITUSKATSAUS VUODELLE 2016

**1. YLEISTÄ**

Kunnan tulee vuosittain laatia kaavoituskatsaus (MRL7§). Katsauksessa esitellään maakunnan liitossa ja kunnassa vireillä olevat sekä lähiaikoina vireille tulevat kaava-asiat, mitkä eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittely­vaiheet sekä sellaiset kunnan päätökset ja toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökoh­tiin ja tavoitteisiin.

Katsaus ei voi olla muutoksen­haun kohteena eikä siihen voida vedota muutoksenhakupe­rusteena yksittäisiä kaava-asioita käsiteltäessä. Tämä rakennusasetuksen vaatima Reisjärven kunnan kaavoitus­katsaus kertoo varsinaisten vireillä olevien kaavahank­keiden lisäksi lähiajan kaavoitushank­keista olematta kuitenkaan mikään varsinainen kaavoi­tusohjelma.

**2. MAAKUNTAKAAVA**

Maankäyttö- ja rakennuslain 25 § mukaan maakunnan suunnitteluun kuuluvat

- **maakuntasuunnitelma**, jossa osoitetaan maakunnan tavoiteltu kehitys

- **maakuntaohjelma**, josta on säädetty erikseen aluekehitys­laissa

- muuta alueiden käytön suunnittelua ohjaava **maakuntakaava**, jossa osoitetaan alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja maakunnan kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet.

**Maakuntaohjelman toteuttamissuunnitelma**

Maakuntaohjelman toteuttamissuunnitelma laaditaan vuosittain maakunnan liiton johdolla yhteistyössä valtion viranomaisten, kuntien ja muitten maakuntaohjelman rahoittamiseen osallistuvien yhteistyötahojen kanssa.  
  
Toteuttamissuunnitelmassa osoitetaan maakunnan painotukset ja keskeiset hankkeet valtion aluekehitysrahojen suuntaamiseksi kahden seuraavan budjettivuoden osalta. Maakunnan yhteistyöryhmä käsittelee toteuttamis­suunnitelmaehdotuksen. Maakuntahallitus hyväksyy maakuntaohjelman toteuttamissuunnitelman.   
  
Toteuttamissuunnitelmasta käydään neuvottelut eri ministeriöiden kanssa.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntaohjelman 2011 - 2014 toteuttamissuunnitelma vuosille 2011 - 2012, maakunnan yhteistyöasiakirja hyväksyttiin 4.10.2010

# 

**Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava**

Pohjois-Pohjanmaalla on tällä hetkellä viisi voimassa olevaa maakuntakaavaa:   
- [Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava](http://www.pohjois-pohjanmaa.fi/index.php?23), joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003 ja vahvistettu ympäristöministeriön päätöksellä (YM3/5222/2003) 17.2.2005.   
- Pyhäjoen ydinvoimahanketta varten laadittu [Hanhikiven maakuntakaava](http://www.pohjois-pohjanmaa.fi/index.php?24), joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 22.2.2010 ja vahvistettu ympäristöministeriön päätöksellä (YM2/5222/2010) 26.8.2010  
- 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu 23.11.2015

Vireillä olevien vaihemaakuntakaavojen teemat ovat:

2. vaihekaava: kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys ja matkailu, jätteenkäsittely.  Kaava on tullut vireille 2013. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2015. Vaihekaavaan kulttuurimaisema-aluemuutoksista on Ympäristöministeriö asettanut yleisesti nähtäville ja lausuttavaksi 15.3.2015 asti. YM:n vahvistamat kulttuurimaisemat on sisällytettävä vaihekaavaan.

3. vaihekaava: Maakuntahallitus on 18.1.2016 päättänyt Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamisen kolmannen vaiheen (3. vaihemaakuntakaava) vireille tulosta. Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen kaavoitustyön sisältöä ja vuorovaikutusta käsittelevä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkisesti nähtävillä 26.1. – 26.2.2016.  
  
Kolmannessa vaihemaakuntakaavassa käsitellään maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen osalta:  
- Pohjavesi- ja kiviainesalueet  
- Mineraalipotentiaali- ja kaivosalueet  
- Oulun seudun liikenne ja maankäyttö  
- Tuulivoima-alueiden tarkistukset  
- Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset  
- Muut maakuntakaavamerkintöjen päivitykset

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointi­suunnitelmasta nähtävillä oloaikana oheisella palautelomakkeella tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@pohjois-pohjanmaa.fi tai postitse Pohjois-Pohjanmaan liittoon, Sepänkatu 20, 90100 Oulu.

Maakuntakaavatyötä ohjaa maakuntahallitus, jossa käsitellään kaikki kaavan vaiheet ja niistä saatu palaute. Lisäksi maakuntakaavan keskeisiä kysymyksiä käsitellään kuntien edustajista koostuvassa maakuntakaavoituksen neuvotteluryhmässä.

Maakuntakaava, maakuntasuunnitelma ja maakuntaohjelma ovat nähtävissä Pohjois-Pohjanmaan liiton internet-sivulla www.pohjois-pohjanmaa.fi.

# Keski-Pohjanmaan maakuntakaava

Keski-Pohjanmaan maakuntakaava laaditaan vaiheittain. Maakuntakaavan 1., 2. ja 3. vaihekaava ovat vahvistettuja ja lainvoimaisia.

Keski-Pohjanmaan liitossa on vuonna 2012 aloitettu 4. vaihemaakuntakaavan valmistelu. Kaava tulee käsittelemään seudullisesti merkittävän tuulivoiman sijoittumista Keski-Pohjanmaan maakunnassa. Kaavan lähtökohtana toimii Pohjois-Pohjanmaan ja Keski-Pohjanmaan manneralueen tuulivoimaselvitys, joka on esiselvityksenä hyödyntänyt tuuliatlaksen tuulisuustietoja tausta-aineistona. Lisäksi kaavalla päivitetään arvokkaita maisema-alueita ja merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä koskevat merkinnät vastaamaan voimassa olevia valtakunnallisia inventointeja. Kaavaehdotus on hyväksytty maakuntavaltuustossa 23.4.2015.

Keski-Pohjanmaan liitossa on aloitettu 5. vaihemaakuntakaavan valmistelu. Kaava tulee ajantasaistamaan kaupan palvelurakennetta ja huomioimaan seudulliset ampumaradat. Lisäksi kaavassa tarkastetaan yhdyskuntarakenteen merkintöjä ja elinkeinoelämän edellytyksiä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1-30.9.2015.

Maakuntakaavat muodostavat yhdessä Keski-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavan.

**3. KUNNAN YLEISKAAVOITUS**

­Reisjärven kunnassa on yhdeksän osayleiskaavaa. 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. Kunnan väestökehitys ei luo paineita yleiskaavan uudistamiselle eli asemakaavan laajentumistarpeiden tutkimiselle. Valtaosa potentiaalisesta rakennusmaasta on maatalouskäytössä ja viljelijät ovat mm. EU-tukiehdoista 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 uusjakoselvitytyksiä, 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 oikeus­vaikutteisiksi osayleis­kaavoiksi valmistui 2004 ja 2005. Rakennusluvat 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 raken­nus­luvat 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.

**4. ASEMAKAAVOITUS**

**4.1 Pappilan alueelle** valmistui vuonna 2002 asemakaavan muutos ja laajennus, jolla muodostettiin seurakunnan ja yksityisten maille uusia pientalo­rakennuspaikkoja. Kaavoituksen jälkeen seurakunta ei ole myynyt alueelta rakennus­paikkoja. Kunnallistekniikkaa uusille rakennus­paikoille toteu­tetaan rakentamisen mukaan. **Alueella on täällä hetkellä 18 rakentamatonta pientalojen rakennuspaikkaa.**

**4.2 Savolanmäen alueelle** asemakaavan muutos- ja laajennus valmistui 2002. Kaavoituksen jälkeen alueelle on toteutunut useita omakotirakennushankkeita. Kunnallistekniikka laajennus­alueelle on toteutettu. Alueen rakentaminen jatkuu. **Alueella on tällä hetkellä 8 rakentamatonta pientalojen rakennuspaikkaa.**

### 4.3 Ydinkeskustan alue

Kirkonkylän ydinkeskustan asemakaavaavan muutoksessa jäi edellisessä käsittelyssä vahvistamatta Kulmalantien ja Reisjärventien itäisen pään liittymä­järjestelyt sekä näiden väliin jäävä kortteli. Näiltä osin entinen asemakaava jäi voimaan. KPO toteuttaa omistamalleen rakennuspaikalle uutta myymälärakennusta, joka korvaa nykyisen myymälärakennuksen. Merkittäviä muutostarpeita ydinkeskustan alueella ei ole tiedossa. **Alueella on tällä hetkellä 8 rakentamatonta rakennuspaikkaa.**

### 4.4 Rönönmäen alue

Kirkonkylän pohjoisella alueella on jäänyt vahvis­tamatta kortteli nro 4. Korttelissa vuonna 2003 tehdyn maakaupan jälkeen kaavatyö voidaan siirtää alueella myöhemmin tehtävän muun kaavamuutoksen yhteyteen. Alueella tehtiin maakauppoja vuonna 2010. Kauppojen perusteella alueelle ei ole tulossa lisää rakennuspaikkoja. **Alueella on tällä hetkellä 10 rakentamatonta pientalojen rakennuspaikkaa.**

### 4.5 Pohjoinen alue

Kunta omistaa Levonperäntien tuntumasta maa-alueita, joille muodostettiin asemakaavan laajennuksella teollisuus­rakennuspaikkoja. Asemakaavan muutos- ja laajennustyö on valmistunut vuonna 2006. Kaavamuutoksessa 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. **Alueella on tällä hetkellä 15 rakentamatonta pientalojen rakennuspaikkaa ja noin 4 ha rakentamatonta teollisuusaluetta.**

### 4.6 Kumpuniemen alue

Asemakaava alueelle valmistui kesällä 2007. Kaava hyväksymisestä jätettiin pois kantatiehen liittyvä osa kunnan ja tiepiirin liittymästä vallinneen näkemyseron vuoksi. Kaavatyö poisjätetyn alueen osalta valmistui 2012. Tonttivarauksia tai –kauppoja ei ole alueella tehty. **Kaavamuutoksen jälkeen alueella on 16 rakentamatonta pientalojen rakennuspaikkaa.**

### 4.7 Susisaaren alue

Susisaaren alueen asemakaava on valmistunut vuonna 2000. Alu**e**elle 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**. Loma-asuntoalueella on 26 rakennuspaikka, joista 19 on myyty ja pääosa myös rakennettu.**

### 4.8 Viljamäen alue

Korttelin nro 128 käyttötarkoitusta muutettiin siten, että siihen voidaan rakentaa myös omakotitaloja. **Koko alueella on tällä hetkellä 16 rakentamatonta pientalojen rakennuspaikkaa.**

### 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. **Toivontien teollisuusalueella on tällä hetkellä yksi rakentamaton rakennuspaikka liitettynä viereiseen rakennetun rakennuspaikan piha-alueeksi.**

**Helmisenkankaalle** 90-luvulla asemakaavoitetun asuinalueen arvioidaan jäävän pääosin toteutumatta. Lähivuosina tulee harkittavaksi alueen palauttaminen pääosin metsätalouskäyttöön. **Alueella on tällä hetkellä 25 rakentamatonta pientalojen rakennuspaikkaa.**

**5. RANTA-ASEMAKAAVA** valmistui Valkeisen - Syväjärven alueelle Kalajan kylälle 2012. Kaavalla muodostettiin 14 rakennuspaikkaa, joista kuusi on jo rakennettu ja yhdelle on rakennushanke vireillä. Muita ranta-asemakaavoja ei ole vireillä.

**6. ASEMAKAAVAN POHJAKARTTA**

Digitaalinen pohjakartta valmistui 2008. Pohjakartan uudistamistarvetta ei vähäisen rakentamisen vuoksi ole.

**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 KAAVOITUSAISOIHIN SEKÄ VOIMASSA OLEVIIN KAAVOIHIN VOI TUTUSTUA JA LISÄTIETOJA SAA REISJÄRVEN KUNNAN TEKNISESTÄ TOIMISTOSTA.