



Kärämäen kunta

Kaavoituskatsaus 2019



1. Yleistä kaavoituskatsauksesta

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) säätelevät kaavoitusta ja rakentamista.

Kaavoituksen tavoitteena on ohjata alueiden maankäyttöä ja rakentamista niin, että sillä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä. Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävissä olevissa asioissa.

Kaavoituksen vuorovaikutusmenetelmistä yksi on MRL 7 §:n mukainen kaavoituskatsaus, jossa esitetään 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.

Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Tässä kaavoituskatsauksessa kerrotaan Kärsämäen kunnan kaavoitustilanne ja esitellään vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat kaavoitushankkeet. Lisäksi kerrotaan yleisesti kaavoituksen ohjauksesta, kaavahankkeiden etenemisestä ja kaavojen ajantasaisuudesta.

2. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Valtioneuvosto päätti vuonna 14.12.2017 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka tulee huomioida alueidenkäytön suunnittelussa. Tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja viranomaisten toiminnassa.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viitteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

3. Maakuntakaava

Maakunnan suunnitteluun kuuluvat maakuntasuunnitelma, muuta alueiden käytön suunnittelua ohjaava maakuntakaava ja alueellinen kehittämisohjelma.

Maakunnan suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset tavoitteet, sovittaen ne yhteen alueiden käyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maakuntasuunnitelmassa osoitetaan maakunnan tavoiteltu kehitys.

Maakuntakaava on koko maakunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jossa esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita ja toimintoja.

Maakuntakaavan laatimisesta ja muusta maakunnan suunnittelusta huolehtii se maakunnan liitto, jossa alueen kunnat ovat jäseninä.

Voimassa oleva maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu v. 2010 ja se toteutetaan vaiheittain.

1. Vaihemaakuntakaavan aihepiirit ovat energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat, luonnonympäristö ja liikennejärjestelmät.

1.vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015.

2. Vaihemaakuntakaavassa käsiteltävät aiheet ovat kulttuuriympäristö, maa-seudun asutusrakenne, virkistys ja matkailu sekä jätteen käsittely.

2. Vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja se on lainvoimainen.

3. Vaihemaakuntakaava on tullut vireille tammikuussa 2016 ja siinä käsitellään kiviaines- ja pohjavesialueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, tuulivoimalualueiden tarkistukset ja muut tarvittavat päivitykset.

Pohjois-Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto on kokouksessaan 11.6.2018 § 5 hyväksynyt Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan.

Kaava ei ole vielä lainvoimainen, koska kaavasta on tehty valituksia, joiden käsittely on kesken.

Hallinto-oikeus antaa päätöksen 3. vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tehtyihin valituksiin myöhemmin erikseen.

Lisätietoja maakuntakaavoituksen etenemisestä saa osoitteesta

www.pohjois-pohjanmaa.fi / maakuntakaavoitus

4. Yleiskaava

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain.

Maankäyttö- ja rakennuslain 36 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla.

Kärsämäen keskustan yleiskaava

Kärsämäen keskustan yleiskaavan laajuus on n. 20 km² rajautuen idässä Juurusojaan, etelässä Pyhäjokeen, lännessä Sammalojaan ja pohjoisessa noin 500 m lentokentän pohjoispuolelle.

Valtuusto on hyväksynyt Kärsämäen keskustan yleiskaavan 30.9.2013 § 120. Yleiskaava on oikeusvaikutteinen.

Hankilannevan osayleiskaava

Hankilannevan tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty Kärsämäen kunnanvaltuustossa 29.9.2015 ja kaava on tullut voimaan 10.12.2015.

Kaava on oikeusvaikutteinen.

Hankilannevan tuulivoimapuiston osayleiskaava sijaitsee osittain Haapaveden kaupungin ja osittain Kärsämäen kunnan alueella.

Osayleiskaavassa Kärsämäen kunnan alueelle on osoitettu tuulivoimapuistossa yksi tuulivoimala. Tuulivoimapuiston kaavaan ja rakentamiseen on haettu poikkeamislupaa mm. tuulivoimaloiden korkeuden ja tehojen muuttumisten vuoksi.

5. Asemakaava

Asemakaava on yksityiskohtainen maankäytön suunnitelma, jonka laatii kunta. Asemakaavan tarkoitus on ohjata alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä sekä osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten. Asemakaavalla ohjataan rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kunta- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:n mukaisesti asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Asemakaavasta on pidettävä MRA 29 §:n mukaisesti karttaa tai karttayhdistelmää tai tietopalvelua, josta ilmenee kunnan koko asemakaava sellaisena kuin se on voimassa.

Voimassa olevan asemakaavan tekninen tarkistus on laadittu Kokkola-Kajaanitien eteläpuoleiselle alueelle ja tarkistus on päivätty 1.12.2013. Päivitystä jatketaan edelleen uudeksi Kärsämäen asemakaavayhdistelmäksi.

Teollisuusalueen asemakaavan muutos kortteleissa 201, 202, 208 ja 210 on hyväksytty valtuustossa 24.4.2018 § 15.

Korttelin 12 asemakaavan muutos on hyväksytty valtuustossa 23.4.2019 § 17.

Korttelien 41,42,42a, 340 ja 343 asemakaavan muutoksen suunnittelu on käynnissä.

6. Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista.

Kärsämäen rakennusjärjestyksen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 20.12.2004. Kunnassa on aloitettu rakennusjärjestyksen uudistaminen ja rakennusjärjestys on valmistumassa vuoden 2019 aikana.

7. Ohjelmoimattomat kaavoitustyöt

Merkittävimmät kaavoituskohteet mainitaan kaavoitusohjelmassa. Pieniä rakennuskaavan muutoksia tai laajennuksia voi tulla kyseeseen. Niiden tarpeellisuus harkitaan erikseen.

8. Kaavoitusohjelma

Kaavoitusohjelma on esitetty vuosille 2019–2024. Ohjelma tullaan tarkistamaan vuosittain. Tällöin selvitetään yleiskaavojen ja yksityiskohtaisten kaavojen sekä muiden kaavoitukseen vaikuttavien hankkeiden tarve ja suorittamisajankohdat.

Kaavoitusohjelma 2019 – 2024

| Toimenpide | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|------|------|------|------|------|------|
| 1. Kirkonseudun asemakaava. Aleksintien - Mäntytien ja Frosteruksenkadun välisen alueen asemakaavan muutos korttelissa 12 | — | | | | | |
| 2. Kirkonseudun asemakaava. Asemakaavan ajantasaisuuden tarkastelu kortteleissa 41,42, 42 a, 340 ja 343 | — | — | | | | |
| 3. Kirkonseudun asemakaava. Asemakaavan muutos korttelissa 338 | | — | — | | | |
| 4. Kirkonseudun asemakaava. Asemakaavan muutokset kortteleissa 26a,28 ja 28a | | | — | — | | |
| 5. Kärämäen yhdistelmä- ajantasakaavan tekninen tarkistus 2019- 2020 | — | — | — | | | |
| 6. Keskusta-alueen osayleiskaavan uudistaminen 2022 - 2023 | | | | | — | — |
| | | | | | | |

Kärämäen kunnassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyvät valmistelu- ja suunnittelutehtävät hoitaa tekninen lautakunta.

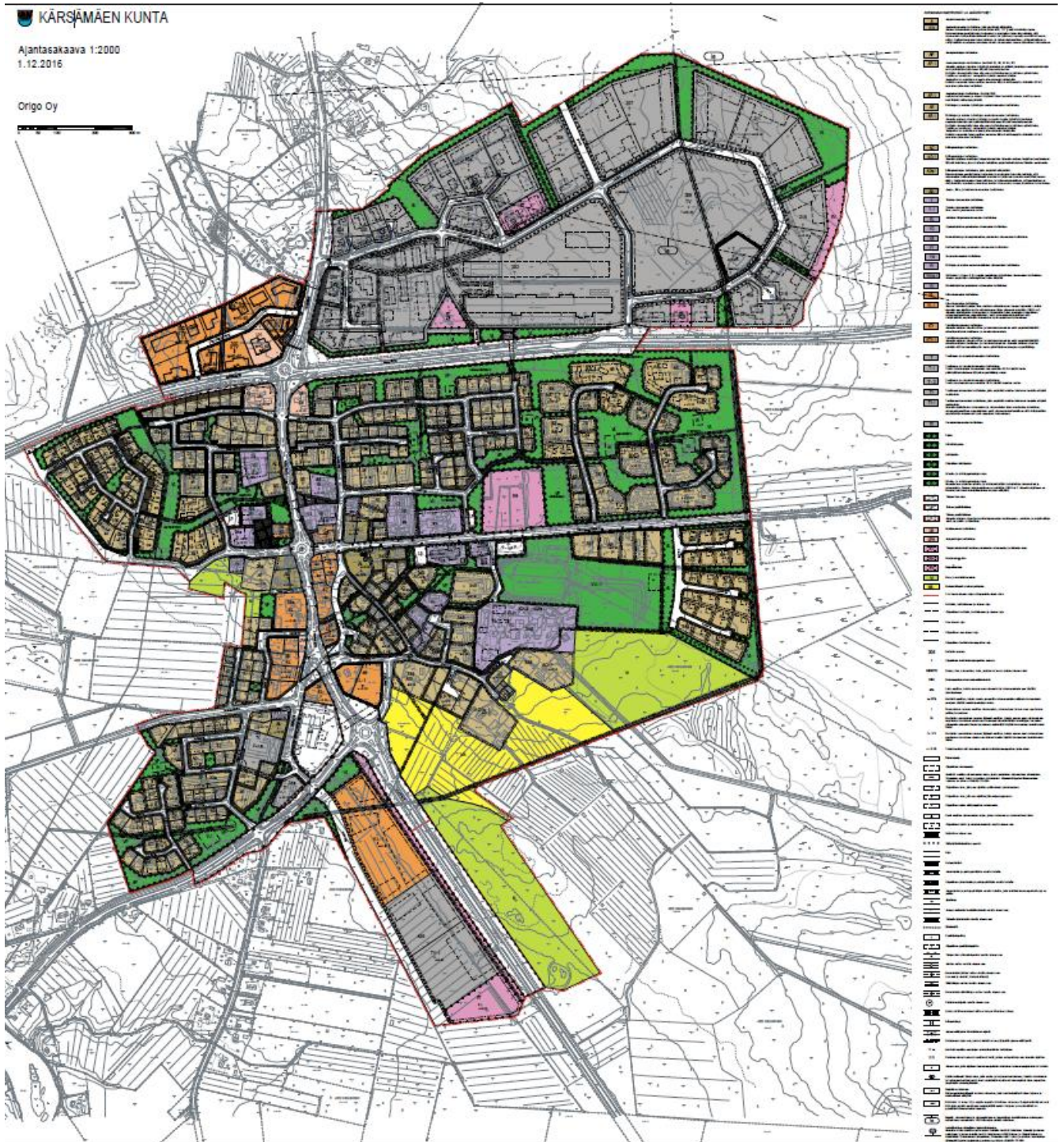
Kärämäen kunnan kaikki kaava-aineistot ja rakennustontit on esitetty myös kunnan internet-sivuilla, osoitteessa www.karsamaki.fi

25.9.2019

KÄRSÄMÄEN KUNTA, tekninen toimisto
Esko Hämäläinen, rakennusmestari
Puh: 044-4456 841, esko.hamalainen@karsamaki.fi

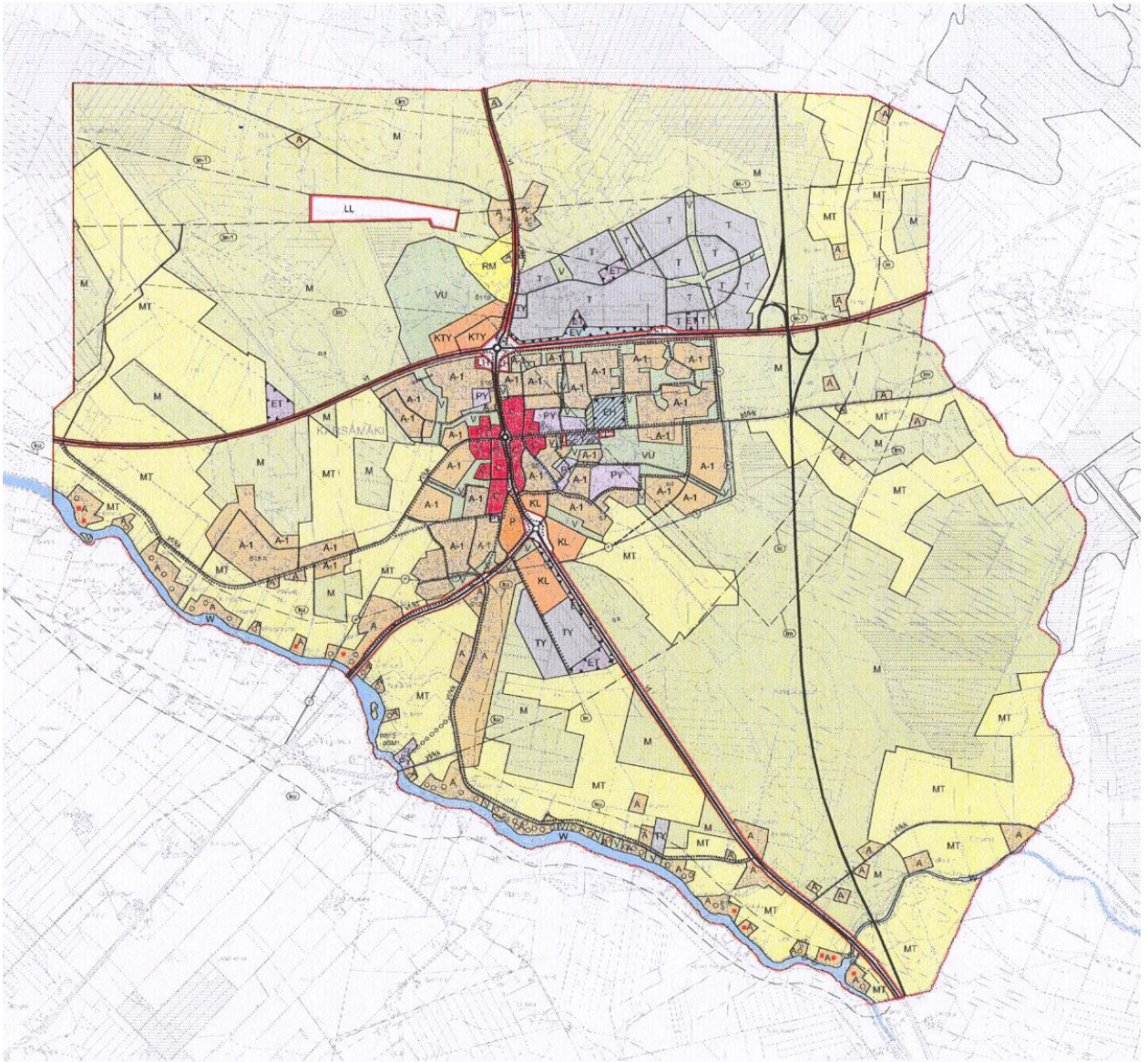
Liite 1.

Kärsämäen ajantasakaava, kaavayhdistelmä 2016

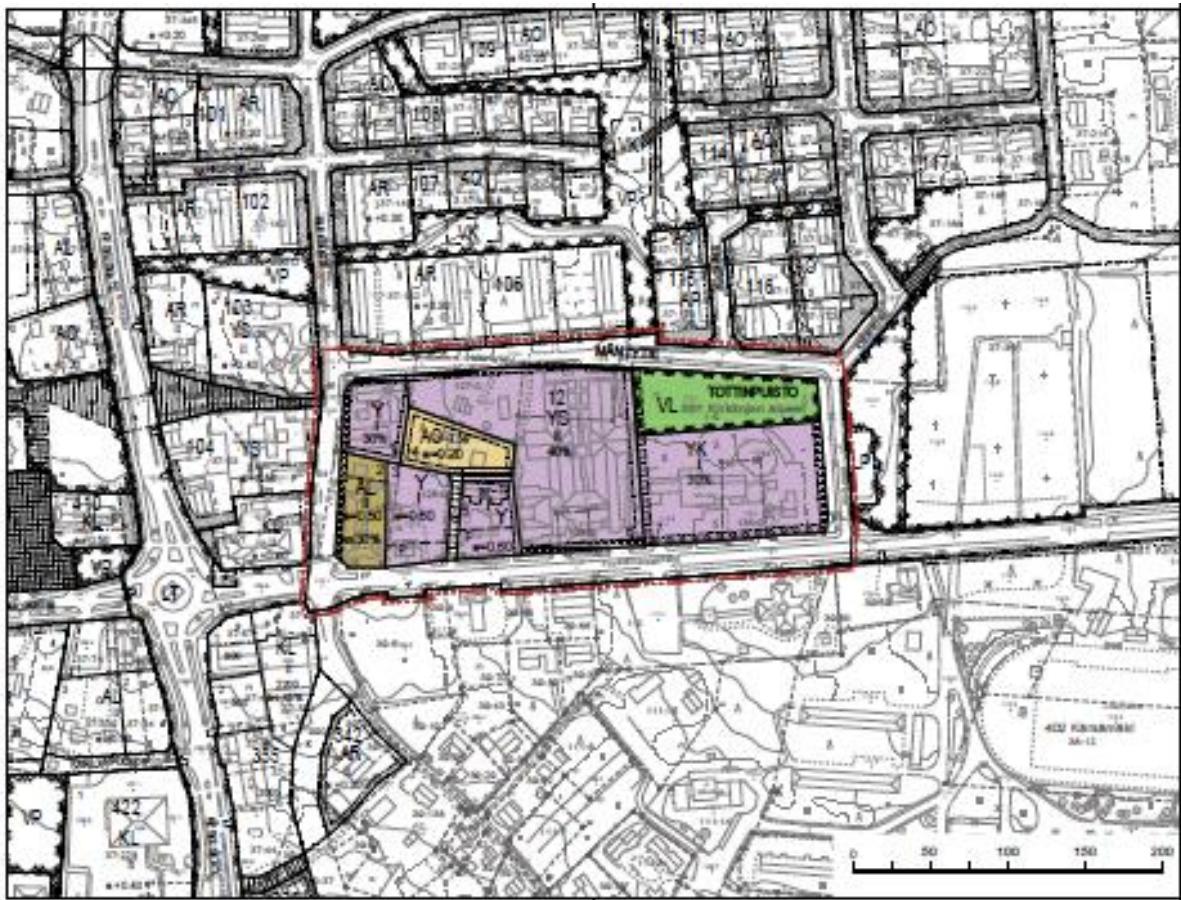


Liite 2.

Kärsämäen keskustan yleiskaava, hyväksytty valtuustossa 30.9.2013



Asemakaavan muutos Kortteli 12



KÄRSÄMÄEN KUNTA
KESKUSTAN KORTTELIN 12
ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 12 tontit 1-7

Asemakaavamuutoksen ja säätelyvoiman

- AO** Kikkipuutarhan korttelialue
- AL** Asein, tien- ja kulkuvälineiden korttelialue
- Y** Yleisen asutuksen korttelialue
- YS** Asuukoivun ja leikkokenttien alueiden korttelialue. Alueella voi sijaita palveluskaikkien ja vierailevien asuinrakennusten lisäksi.
- YK** Kikkipuutarhan ja muiden asuinrakennusten korttelialue
- VL** Leikkokenttä
- 2 m** 2 m kaavon alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
- Kortteli-, korttelinosa- ja alueen raja
- Osa-alueen raja
- - -** Ompelun alueen tai osa-alueen raja
- 12** Korttelin numero
- 7** Ompelun korttelinosa-alueen numero
- TOTTINPILASTO** Kattotiili, laatoitus, kivi, puukivi tai muu yleinen alueen väri
- 30%** Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueella tai osittain alueella saa käyttää asuinrakennusta
- 40,50%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusmaasta sallitaan käyttää asuinrakennusta
- 1** Rakennuksen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suuren osan sijainnin

- Kivi**
- ±0,00** Terveystasun tai kellarin alin korttelinosa-alueen pinta-aste
- Muuttuva asuinalue**
- o o o o o** Käytännöllisyysalueen puomi
- |||||** Jäsenistö ja palveluyksiköille varattu kortteli, jota korttelinosa-alueen osittain rajoitetaan
- P** Pysäköintopaikka
- 30-1** Suojelun alueen, historiallisen ja muistomerkittävän maaston, josta on suojeltava alueen luonnon- ja muistomerkittävyyttä. Tärkeä alueellisesti merkittävää suojelun kulttuuriperintöä sisältävä alue. Kuvassa korostettu suojelun alueen osittain rajoitetaan

Tietoa muutoksesta
 Kaavon alueen valmistamiseksi tulee esittää asemakaavan muutosluonnos. Alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueiden kulttuuriperintö ja maanmittausviraston toimittamat korttelien kulttuuri- ja kaavaperintöselvitykset.

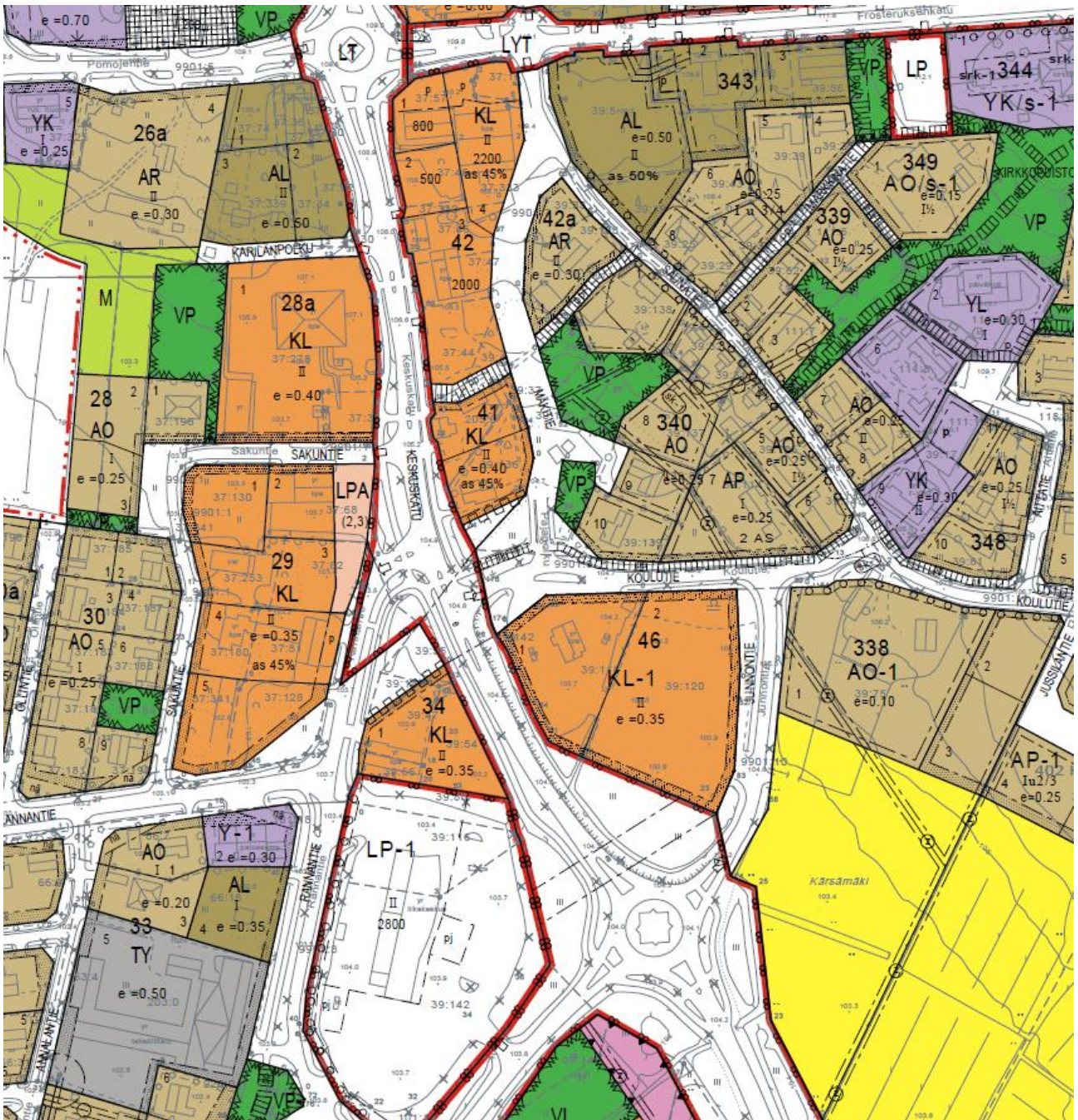
1.4.2019 Tekniikan muutos. Uudella asemakaavalla ei ole mitään vaikutusta.
 20.3.2019 Tekniikan muutos. Uudella asemakaavalla ei ole mitään vaikutusta.

| | |
|------------------------|-------------|
| Suunnitteluvuosi | 2019 |
| Suunnitteluvuosi | 2019 |
| alustuksen valmistus | 2019 - 2020 |
| Suunnitelman valmistus | 2019 - 2020 |
| valmistus | 2021 |

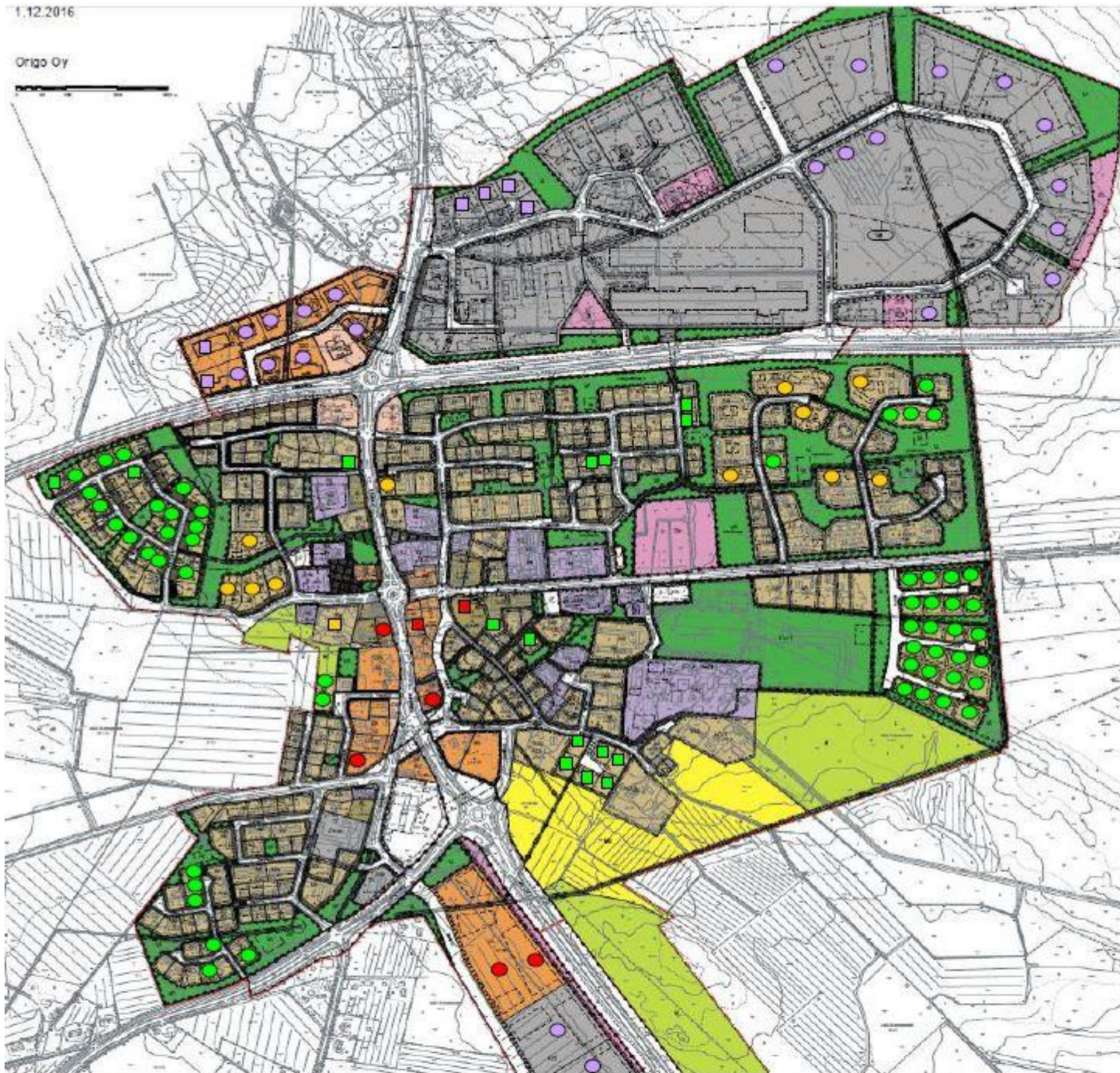
| | |
|---|-------------------|
| KÄRSÄMÄEN KUNTA KESKUSTAN KORTTELIN 12 ASEMAKAAVAN MUUTOS | Mittakaava 1:2000 |
|---|-------------------|

| | |
|---|---|
| <p>Kärsämäen ja Kärkölän kunnat 2019-2021 Kärkölä, Kärkölä, Kärkölä</p> | Kärkölä, Kärkölä, Kärkölä YKS P01036 Tekniikka, Kärkölä Kärkölä, Kärkölä, Kärkölä Kärkölä, Kärkölä, Kärkölä |
| | Kärkölä, Kärkölä, Kärkölä Kärkölä, Kärkölä, Kärkölä Kärkölä, Kärkölä, Kärkölä |

Ote asemakaavakartasta muutettavien kaavojen alueelta.



Vapaana olevat rakennustontit



KÄRSÄMÄEN KUNTA

Asemakaava-alueella vapaana olevat tontit

- Rakentamaton omakotitontti (kunta)
- Rakentamaton omakotitontti (yksityinen)
- Rakentamaton rivitalotontti (kunta)
- Rakentamaton rivitalotontti (yksityinen)
- Rakentamaton liiketontti (kunta)
- Rakentamaton liiketontti (yksityinen)
- Rakentamaton teollisuustontti (kunta)
- Rakentamaton teollisuustontti (yksityinen)