



KAAVOITUS- KATSAUS 2023

Merijärven kunnan kaavoitusohjelma vuosille 2023–2026



Maalaus: Marisa Tofferi



Merijärven kunta
Kunnantie 1
86220 Merijärvi
p. 044 4776 200
fax 08 4775 222
merijarven.kunta@merijarvi.fi

Yhteyshenkilöt

Kunnanjohtaja
Kari Jokela
044 4776 202

Tekninen johtaja
Paavo Hentilä
044 4776 210

Aluearkkitehti
Jaana Pekkala
044 4691 225

Kaavoituskatsaus 2023,
Merijärven kunnan kaavoitusohjelma vuosille 2023–2026

Kunnanhallitus x.xx.2023 § xx
Kunnanvaltuusto x.xx.2023 § xx



Merijärven kunnan alue vuonna 2019.

Sisällys

Kaavoituskatsaus 2023	3
Kaavaprosessi	4
Maakuntakaavat	6
Yleiskaavoitus	8
Asemakaavoitus	10

Kaavoituskatsaus 2023

Kaavoituskatsauksessa kerrotaan olennaisimmat asiat Merijärven kunnan kaavoitustilanteesta ja esitetään kaavoitusohjelma tuleville vuosille 2022–2026. Lisäksi katsauksessa kerrotaan, miten kaavoitusta ohjataan ja miten siihen osallistutaan.

Kaavoituskatsaus tulee laatia vähintään kerran vuodessa, ja siinä esitetään kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat kaava-asiat, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaava-asiat selostetaan lyhyesti ja kerrotaan niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muu toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoitusta ja rakentamista säätelevät maankäyttö- ja rakennuslaki eli MRL sekä maankäyttö- ja rakennusasetus eli MRA. Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:ssä on säädetty kaavoituskatsauksen laatimisvelvoitteesta.

Kaavatasot

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee ottaa huomioon ja niitä tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa sekä maakuntien ja kuntien kaavoituksessa. Valtioneuvoston 14.12.2017 hyväksymä päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Päätöksen voimaan tullessa valmisteilla oleva kaava voidaan hyväksyä päätöksen estämättä 30.9.2018 mennessä, mikäli kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville ennen päätöksen voimaan tuloa.

Valtioneuvoston päätöksessä uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu viiteen asiakokonaisuuteen:

- 1 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2 Tehokas liikennejärjestelmä
- 3 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 5 Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoa valtion ympäristöhallinnon verkkopalvelusta www.ymparisto.fi.

Maakuntakaava MRL 25–34 §

Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen useampaa kuin yhtä kuntaa koskeva yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Maakuntakaavassa esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet, jotka ohjaavat muuta alueidenkäytön suunnittelua. Maakuntakaavan kokonaisuudistaminen on toteutettu vaiheittain. Merijärvellä on voimassa 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaavat. Ensimmäinen vaihemaakuntakaava sai lainvoiman 23.11.2015 ja toinen vaihemaakuntakaava 2.2.2017. Kolmas vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018. 3. vaihemaakuntakaavan valitukset hylättiin ja kaava on lainvoimainen.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on tullut vireille lokakuussa 2021 ja se on ohjelmoitu toteutettavaksi kokonaisuudessaan vuosina 2021-2023. Valmisteluvaiheen kuulemisaineisto on ollut nähtävillä 8.8.-23.9.2022.

Vaihemaakuntakaavat ja niihin liittyvät aineistot ovat nähtävissä Pohjois-Pohjanmaan liiton verkkosivuilla www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaavoitus/

Yleiskaava MRL 35–49 §

Yleiskaavoituksen tehtävänä on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen, toimintojen sijoittaminen ja niiden yhteensovittaminen. Yleiskaavassa osoitetaan kunnan pitkän aikavälin maankäyttötarkoitukset aluevarauksin eri käyttötarkoituksille. Yleiskaavalla linjataan asemakaavoitusta ja lupamenettelyä haja-asutusalueilla. Kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan ohjatakseen laajemman alueen rakennetta ja toimintojen yhteensovittamista. Yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Asemakaava MRL 50-61 § ja Ranta-asemakaava MRL 72–74 §

Asemakaava on yksityiskohtainen maankäytön suunnitelma, jonka laatija on kunta. Asemakaavojen hyväksyjä on kunnanvaltuusto. Kuntien tulee laatia asemakaavoja kunnan kehityksen ja maankäytön ohjaustarpeen mukaan. Asemakaavojen ajanmukaisuutta on seurattava ja uusittava niitä kehitystarpeitten mukaisesti.

Vesistön rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Ranta-asemakaavoja laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi. Ranta-asemakaava-ehdotuksen voi laatia myös maanomistaja.

Kaavoitusprosessi

Kaavoituksen eteneminen

Kunta tai maanomistaja voi tehdä aloitteen alueen kaavoittamisesta. Kunnanhallitus arvioi kaavan tarpeellisuuden ja sen päätöksellä kaavahanke saateetaan vireille. Kaavanlaatimispäätöksen jälkeen kaavoitus kuulutetaan vireille. Valmisteluvaiheessa määritellään kaavan tavoitteet ja lähtökohdat, joiden pohjalta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan osallistumisen tavoista ja aikatauluista. Jos kyseessä on merkittävä tai laaja-alainen kaava, voidaan järjestää hanketta koskeva julkinen yleisötilaisuus tai erillisiä työpajoja, joissa pohditaan kaavan tavoitteita ja ratkaisuja yhdessä.

Kaavaluonnos laaditaan yhteistyöhön ja selvityksiin perustuen. Kaavaluonnosaineisto asetetaan yleisesti nähtäville (MRA 30 §) palautteen saamiseksi.

Kaavaehdotus laaditaan kaavaluonnoksen pohjalta saatu palaute huomioiden (yksityisten mielipiteet ja viranomaisien lausunnot) vastineiden mukaisesti. Kaavaehdotusaineisto asetetaan julkisesti nähtäville (MRA 19 §, MRA 27 §) ja nähtävilläoloaikana siitä voi jättää kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle. Muistutuksista ja viranomaisilta saaduista lausunnoista laaditaan yhteenvedot ja vastineet, joissa kerrotaan kaavaehdotukseen tehtävistä tarvittavista tarkistuksista.

Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavat kunnanhallituksen esityksestä. Hyväksymisen jälkeen alkaa valitusaika, (30 pvä), jolloin kaavasta on mahdollisuus valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Kaava kuulutetaan voimaan valitusajan jälkeen julkaistavalla kuulutuksella, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu.

Lisätietoa osallistumisesta valtion ympäristöhallinnon verkkopalvelusta www.ymparisto.fi sekä maankäyttö- ja rakennuslaista www.finlex.fi.



Maakuntakaavat

Merijärven kunnan alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, jonka laatimisesta vastaa Pohjois-Pohjanmaan liitto. Merijärven keskusta on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta (A), jonka yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmottavaksi keskuksiksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi. Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

1. vaihemaakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamisessa 1. vaihemaakuntakaavassa tarkasteltiin energiantuotantoa ja -siirtoa, kaupan palvelurakennetta ja aluerakennetta sekä taajamia, luonnonympäristöä sekä liikennejärjestelmiä ja logistiikkaa.

Ensimmäisessä vaihemaakuntakaavassa Merijärven taajama on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A). Taajamasta on osoitettu pääsähköjohdon yhteystarve Fingridin pääsähköjohtoon.

Merijärven koillisosiin Aittonevalle sekä keskustaajaman eteläpuolelle Jahtavisnevalle on osoitettu turvetuotantoalueita (EO-tu). Merkinnällä osoitetaan turvetuotantoalueita, joilla on turpeen ottotoimintaa tai joilla on voimassa oleva ympäristölupa turvetuotantoa varten. Turvetuotantoon soveltuvia alueita (tu-1 -alueet) on osoitettu Ylipään-Kalaputaan alueelle.

Merijärven itäosiin on osoitettu osittain Oulaisten kunnan puolelle ulottuva tuulivoimaloiden alue Äijönneva-Saari-perä. Merkinnällä osoitetaan maa-alueita, jotka soveltuvat merkitykseltään seudullisten tuulivoimala-alueiden rakentamiseen. Alueella ei ole voimassa MRL 33 § mukaista rakentamisrajoitusta. Merijärvelle on osoitettu myös luonnonsuojelualue (SL).

2. vaihemaakuntakaava

2. vaihemaakuntakaava käsittelee kulttuuriympäristöä, maaseudun asutusrakennetta, virkistystä ja matkailua sekä jätteenkäsittelyä. Kalaputaan kylä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä.

Pyhäkosken kylä on osoitettu kyläksi merkinnällä, jolla osoitetaan maaseutu-asutuksen kannalta tärkeitä kyläkeskuksia, jotka ovat toimintapohjaltaan vahvoja, aluerakenteen tai ympäristötekijöiden kannalta tärkeitä tai sijaitsevat taajaman läheisyydessä.

Pyhäjokilaakso on maaseudun kehittämisen kohdealueita, jonka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota Pyhäjoen vedenlaadun parantamiseen. Kaavassa on esitetty myös moottorikelkkailureitti sekä moottorikelkkailun yhteystarve kunnan alueelle.

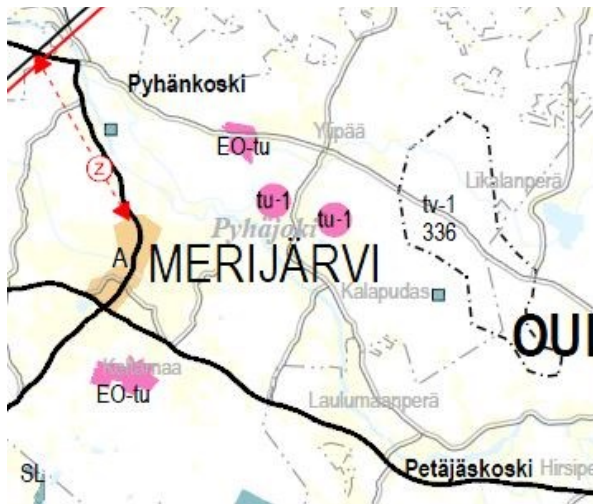
3. vaihemaakuntakaava

Kolmas vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. KHO hylkäsi 3. vaihemaakuntakaavan valitukset ja kaava on lainvoimainen. Kolmannessa vaihemaakuntakaavassa käsiteltävät teemat ja aihealueet olivat pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset sekä Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset.

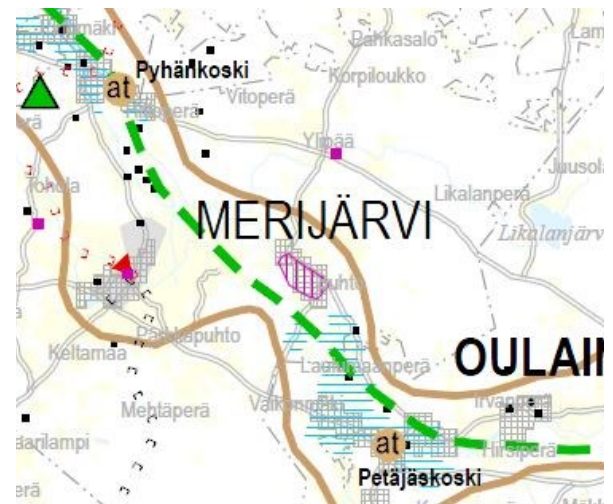
Merijärven kunnan luoteisrajalle osoitetulta sähkölinjalta on osoitettu lisäksi pääsähköjohdon yhteystarve -merkintä Merijärven taajaman suuntaan. Lisäksi Merijärven läpi virtaava Pyhäjoki osoitetaan arvokkaaksi vesistöksi, jossa vesistön tilaan vaikuttavat toimenpiteet on suunniteltava siten, että vesistön luonnon- ja kalatalousarvot eivät vähene.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava

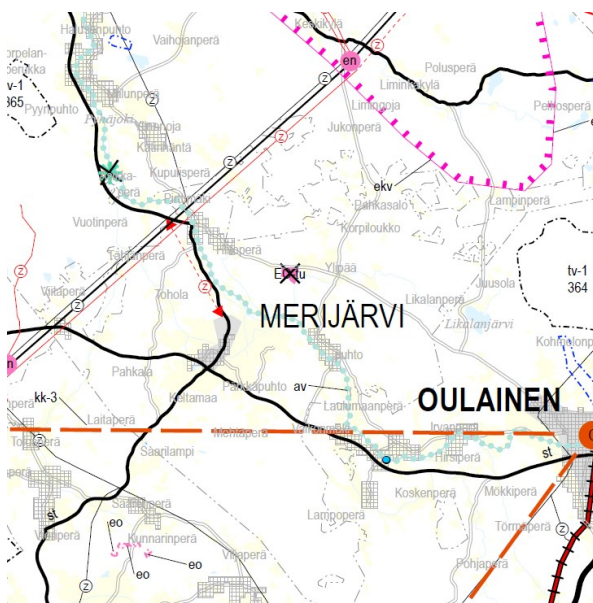
Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava käsittelee maakunnan alueidenkäyttöä. Pääteemat ovat aluerakenne ja saavutettavuus, liikennejärjestelmä- ja logistiikka-alueet, energiantuotannon varastointi ja siirto, viherrakenne ja ekosysteemit sekä energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arviointi.



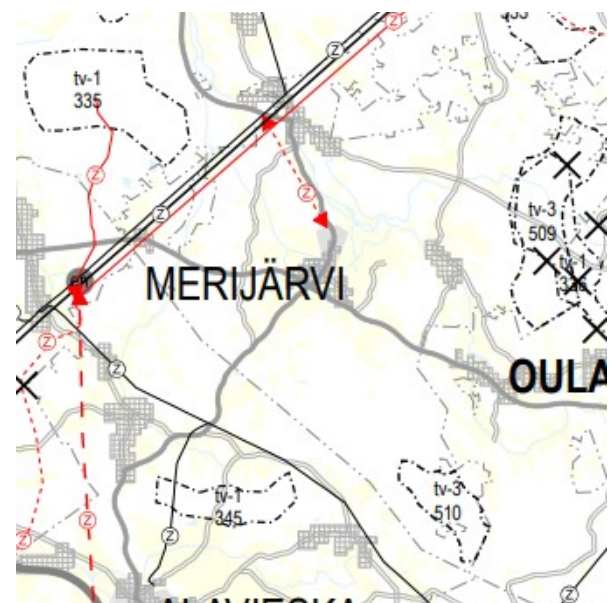
Ote Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavasta



Ote Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavasta



Ote Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavasta (2018).



Ote vireillä olevasta Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavasta.

Yleiskaavoitus

Merijärven kunnanvaltuusto on hyväksynyt Pyhäkosken osayleiskaavan 18.2.2004. Kaava on saanut lainvoiman. Pyhäkosken osayleiskaavan muutos ja laajennus on hyväksytty kunnanvaltuustossa 1.2.2010. Kaava on lainvoimainen. Yleiskaavassa on osoitettu seitsemän tuulivoimalan puisto Ristivuorelle. Ristivuorelle on rakennettu kuusi tuulivoimalaa.

Merijärven keskustaa koskeva Kirkonseudun osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.7.1993 § 42. Yleiskaava on laadittu vanhan rakennuslain aikaan ja se on ohjeellinen, koska sitä ei ole alistettu vahvistettavaksi.

YLEISKAAVOITUS 2022–2026

1) KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2040

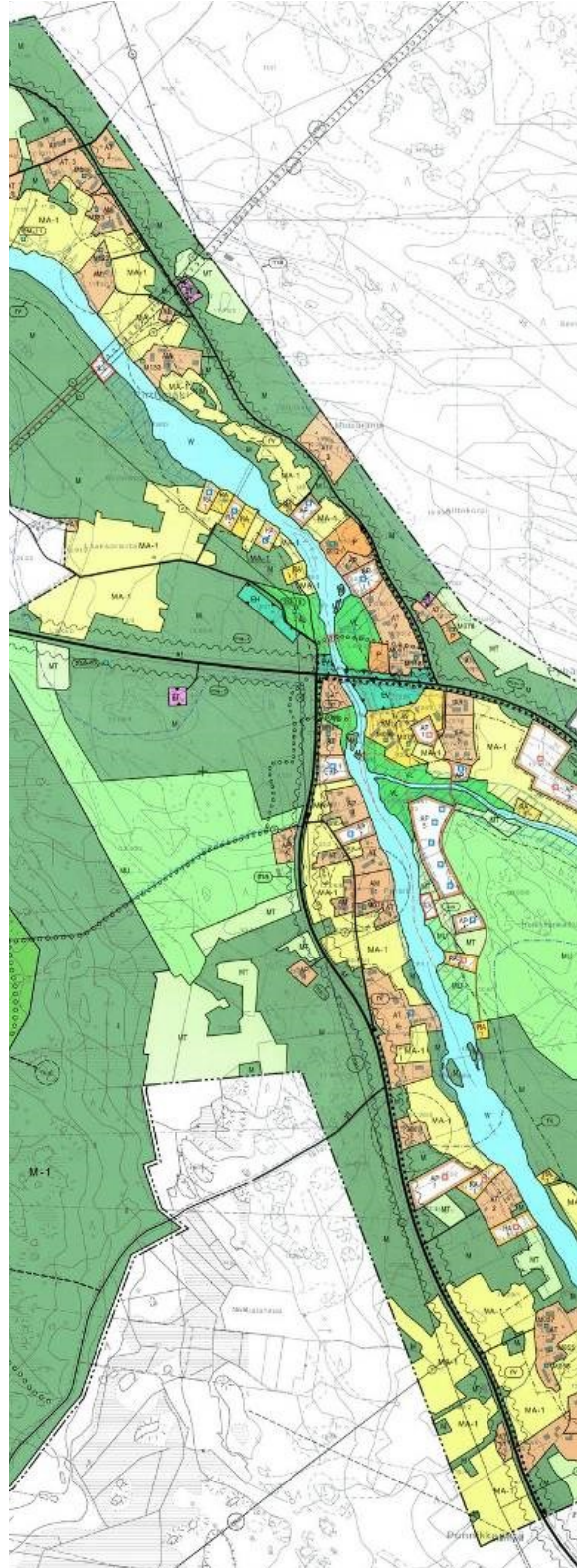
Kirkonseudun osayleiskaava on hyväksytty vuonna 1993. Osayleiskaavan päivityksessä on tavoitteena tarkastella osayleiskaavaa keskustan osalta sekä laajentaa kaava-aluetta käsittämään Lahdenlammen, Keltamaan ja Salonniemen alueet. Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä luodaan visio siitä, miten Merijärven kunta tulevaisuudessa profiloituu. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Kaavoitus käynnistyy kunnan tarpeiden mukaisesti kaavan laatijan kilpailuttamisella. Kaavaan liittyvät selvitykset laaditaan kaavoituksen yhteydessä.

2) KYLÄALUEIDEN OSAYLEISKAAVAT

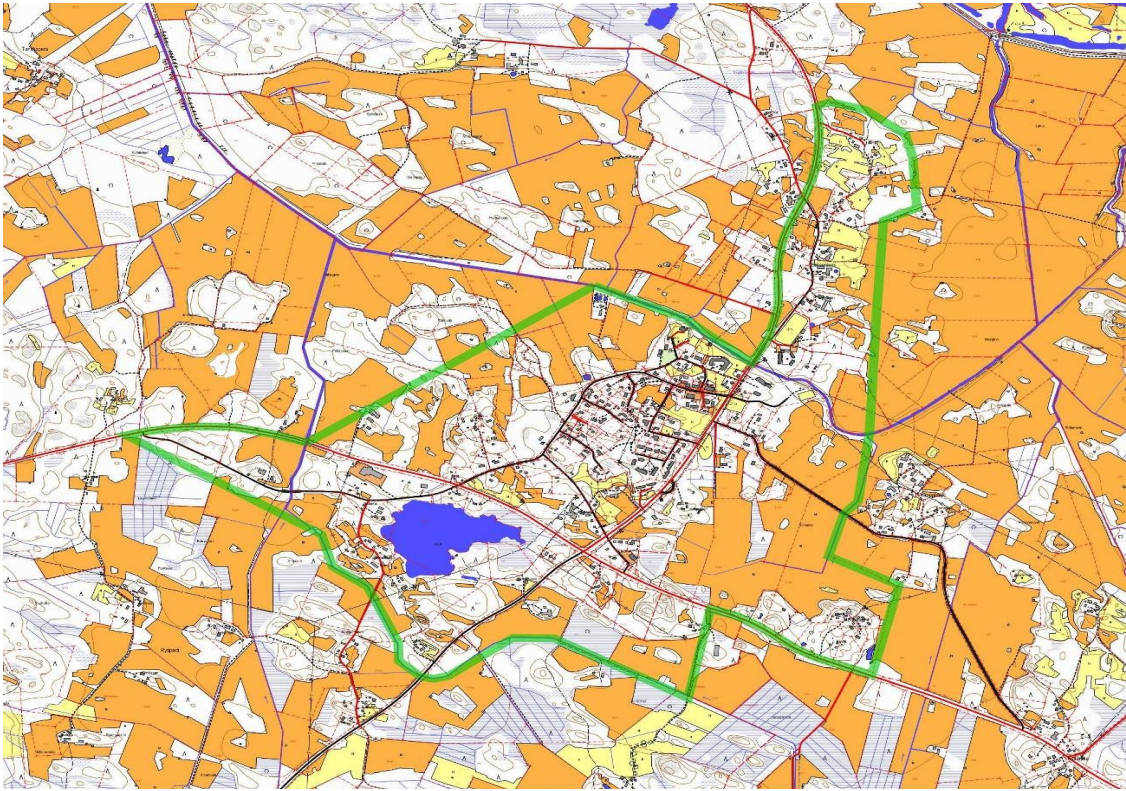
Maankäyttö- ja rakennuslain 44 § ja 72 § mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana voidaan tutkia kyläalueiden kaavoittamista. Yleiskaavassa mitoitettujen ja osoitettujen rakennuspaikkojen osalta voidaan rakennuslupa myöntää suoralla rakennusluvalla ilman poikkeamismenettelyä.

3) KETTUKANKAAN TUULIPUISTON OSAYLEISKAAVA

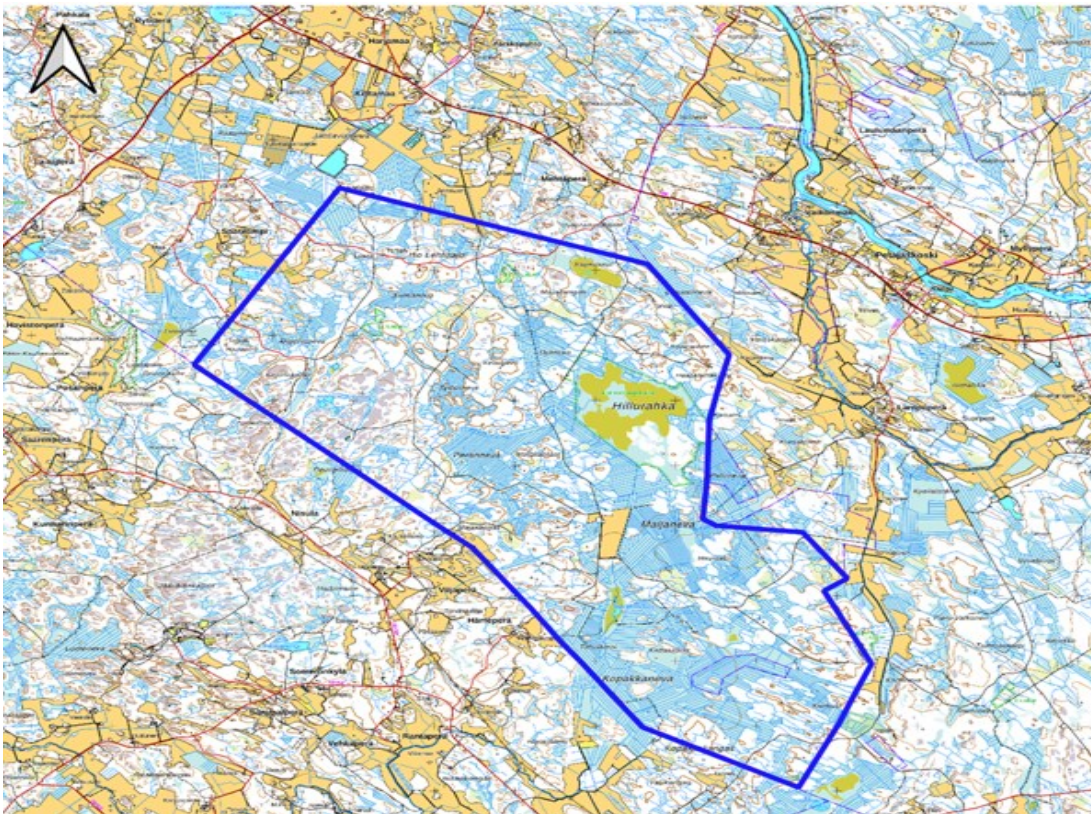
Tuulipuiston osayleiskaava on ns. tuulivoimaa koskeva hankekaava, jossa käsitellään ja ratkaistaan vain tuulivoiman kannalta tarpeelliset maankäyttökysymykset. Osayleiskaavan sisältö suunnitellaan kaavoituksen yhteydessä MRL:n sisältövaatimusten mukaisesti. Ympäristövaikutusten arviointi (YVA) ja osayleiskaava laaditaan rinnakkain erillisinä prosesseina.



Pyhäkosken osayleiskaava (2010).



Keskustaajaman osayleiskaava 2040. Suunnittelualueen rajausta vihreällä.



Kettukankaan tuulivoimahankkeen alustava kaavarajaus.

Asemakaavoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 60§:n mukaan kunnan tehtävänä on seurata asemakaavojen ajantasaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Pykälässä määritellään, että kunnan tulee arvioida kunkin asemakaavan ajantasaisuus viiden vuoden välein. Yli 13 vuotta vanhan, merkittävältä osalta edelleen toteuttamattoman kaavan alueelle ei saa myöntää rakennuslupaa uuden, alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta merkittävän rakennuksen rakentamiseksi, ellei kaavan ajantasaisuutta ole arvioitu. Rakennustarkastaja arvioi asemakaavojen ajantasaisuuden uusien rakennushankkeiden yhteydessä. Mikäli asemakaava todetaan arvioinnissa vanhentuneeksi, sen alueella ei saa myöntää rakennuslupaa ennen kaavan muuttamista (MRL61§). Päätöksen asemakaavan ajantasaisuudesta tekee kunnanvaltuusto.

Keskustan alkuperäinen asemakaava on vuodelta 1981. Sen jälkeen kaavaan on tehty muutoksia ja laajennuksia, joista viimeisin on keskustan asemakaavamuutos vuodelta 2012. Asemakaavat keskustan osalta ovat ajantasaiset ja kunnan tavoitteiden mukaiset.

ASEMAKAAVAHISTORIA

- 1981 Merijärven kirkonkylän ensimmäinen asemakaava vahvistettiin 22.5.1981
- 1987 Vanhainkodin asemakaava vahvistettiin (korttelit 101 ja 103)
- 1988 Aliinintien, Mäkitien ja Seurantien asemakaava vahvistettiin (korttelit 114–115 ja 117–120)
- 2000 Koulukeskuksen asemakaava (korttelit 200–202) vahvistettiin Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen päätöksellä.
- 2002 Peurasaaren asemakaava hyväksyttiin valtuustossa
- 2007 Kuivaamon alueen asemakaava hyväksyttiin
- 2008 Lämpökeskuksen asemakaava hyväksyttiin
- 2012 Keskustan asemakaavan muutos hyväksyttiin

ASEMAKAAVOITUS 2021–2025

1.) KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVANMUUTOS KORTTEISSA 200 JA 201

Ilmenneen muutostarpeen vuoksi kirkonkylän asemakaava-alueella käynnistettiin kaavamuutos, koskien korttelin 201 aluetta. Kortteliin on suunniteltu rakennettavaksi palveluasumisen yksikkö. Hanketta kuvaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 8.9.2021, kaavaluonnos on ollut nähtävillä 6.10.-10.11.2021 ja kaavaehdotus 16.2.-17.3.2022. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavamuutoksen 24.5.2022 kokouksessa.

Kaavan laatimisen tekniset edellytykset

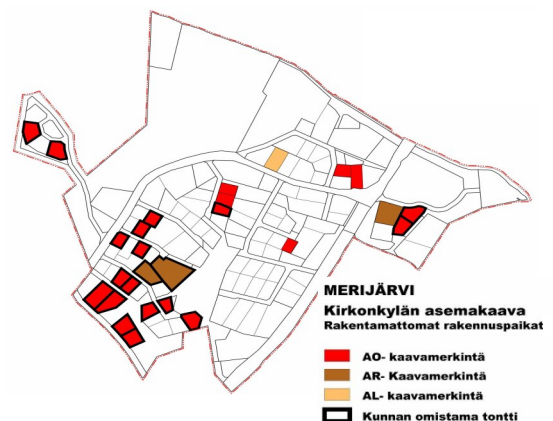
Merijärven kunnan kirkonkylän alueelle on valmistettu vektorimuotoinen asemakaavan pohjakartta vuonna 2007. Pohjakartta korvaa vanhan rasterimuotoisen 10.10.1979 hyväksytyn pohjakartan. Keskustan numeerinen pohjakartta on laadittu FM-International Oy:n 8.5.2006 suorittaman ilmakuvauksen perusteella. Pohjakarttaa ylläpidetään maastomittauksin Kalajoen kaupungin paikkatietopalveluiden toimesta ja uusien kaavahankkeiden alta pohjakartta tarkastetaan ja päivitetään aina erikseen.

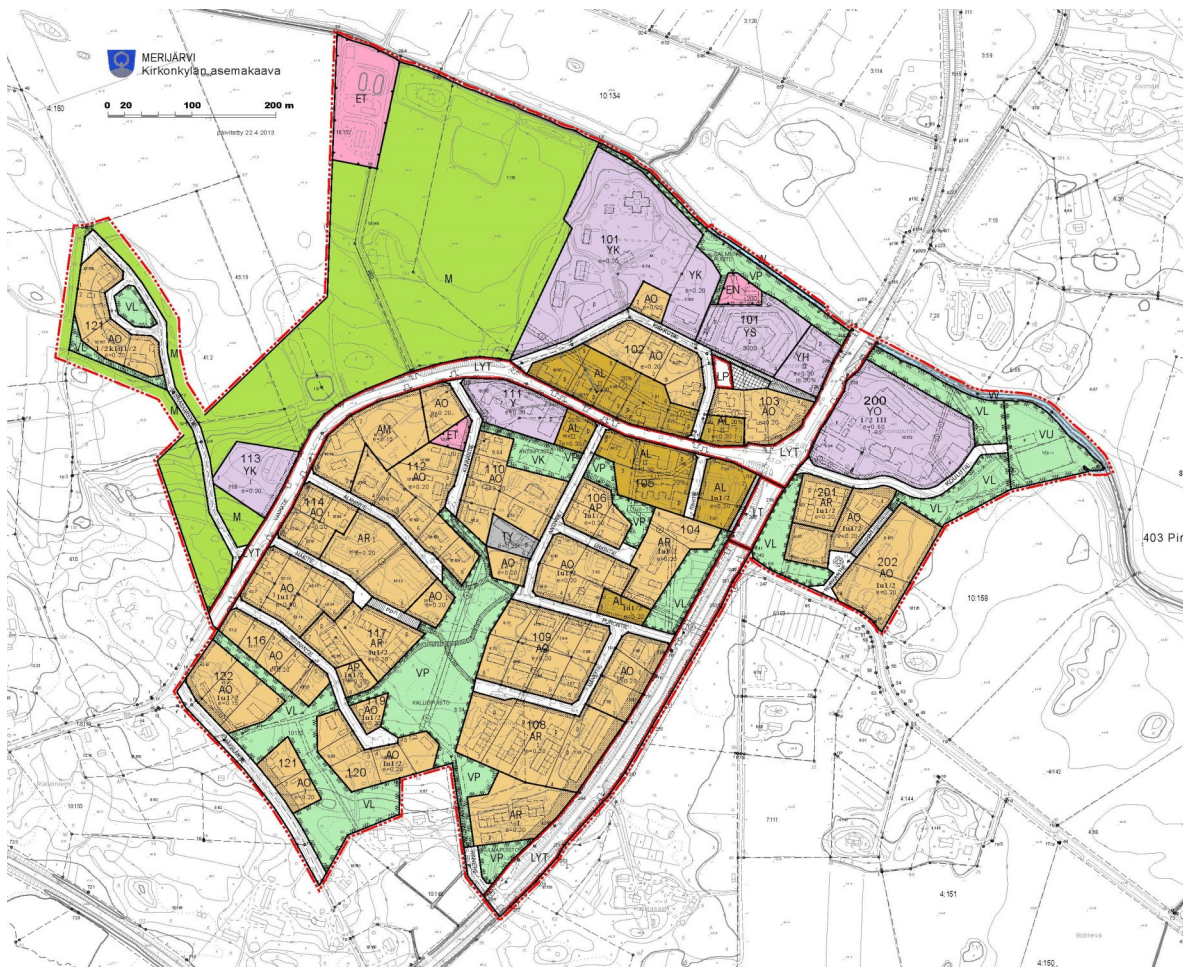
Merijärven rekisterikarttana käytetään pääosin maanmittauslaitoksen raja-aineistoa. Rekisterikarttaa tarkistetaan ajankohtaisten hankkeiden yhteydessä tarpeen mukaan. Kirkonseudun ajantasa-asemakaavakartta on valmistunut 2008. Samassa yhteydessä on laadittu karttaesitys asemakaavojen vahvistumisajoista. Kunnan kaavakartat ja muu kaavamateriaali on koottu ja järjestetty loogiseksi kokonaisuudeksi syksyllä 2008.

Kunnan maaomaisuuskartta-aineisto valmistui vuoden 2016 aikana. Tämän jälkeen on haettu kunnan kiinteistöihin lainhuudon selvennys. Tämä helpottaa kunnan maanomaisuuden hallintaa ja hyödyntämistä. Kunnan omistamat rakentamattomat tontit keskustassa ovat markkinoituna kunnan kotisivuilla internetissä.

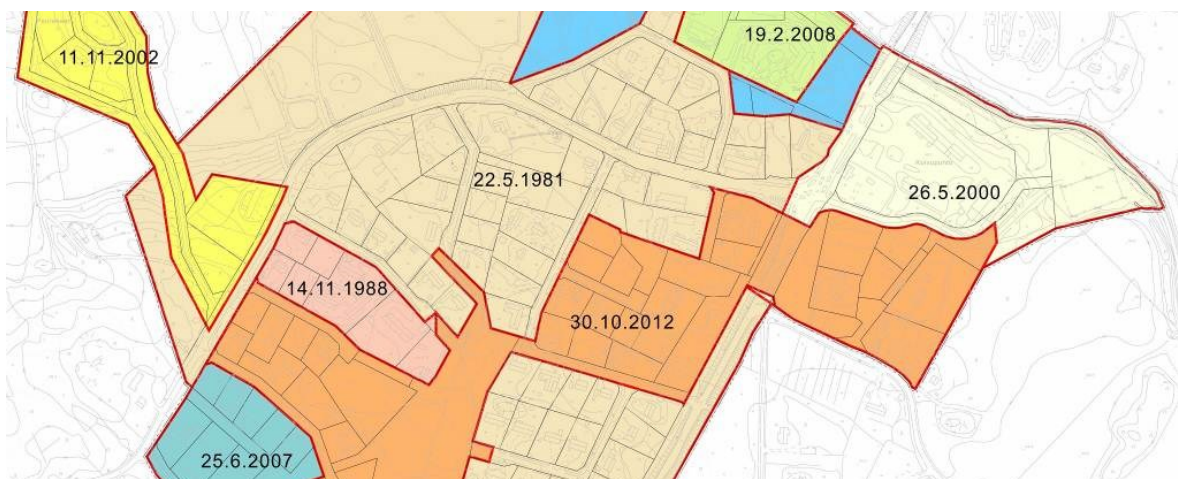
Tonttikauppa

Tiivis keskustan asemakaava-alue on toteutunut ennen vuotta 2000 vahvistuneiden kaavojen osalta kokonaan. Kaavamerkinnot vastaavat tonttien käyttötarkoitusta ja ovat rakentuneet. Rakentamattomat alueet sijoittuvat vuoden 2000 jälkeen kaavoitetuille alueille. Ne toteutuvat asuin-, pientalo- ja rivitalotonttien osalta kysynnän mukaisesti. Rakentamattomia tontteja on yhteensä 30 kpl,





Merijärven ajantasaa-semapakaavakarta.



Voimassa olevien kaavojen vahvistumispäivämäärät.



Merijärven kunta
Kunnantie 1
86220 MERIJÄRVI
p. 044 4776 200 | www.merijarvi.fi