

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kirkonseudun asemakaavan laajennus ja
osittainen kumoaminen
Jäpäsmäen teollisuusalue (Helmisentie)

REISJÄRVEN KUNTA

Sweco Finland Oy



Päiväys
Tekijä

Versio

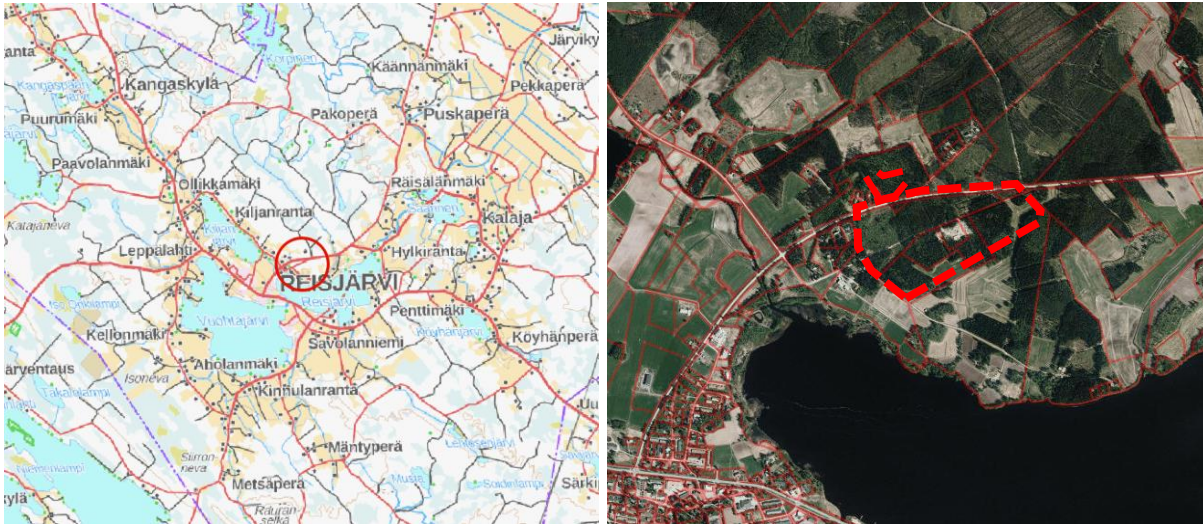
15.04.2024, päivitetty 16.6.2025
Veli-Pekka Väänänen ja Juho
Bucht

Suunnitelmassa kerrotaan alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä suunnittelun kuluessa tarkistuksia ja täydennyksiä tarpeen mukaan.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijoittuu Jäpäsmäen alueelle Levonperäntien eteläpuolelle Helmisentien varteen. Alueen koko on noin 29 hehtaaria. Suunnittelualueen alustava rajausta on esitelty kansilehdellä.



Suunnittelualueen sijainti ja ortoilmakuva alueelta (© Maanmittauslaitoksen kartta-aineistot)

Suunnittelun tavoitteet

Reisjärven kunnan tavoitteena on kehittää Jäpäsmäen alueelle teollisuusalue, johon sijoittuisi myös teollisen mittakaavan uusiutuvaa energiatuotantoa, esim. aurinkovoimala sekä biokaasulaitos. Biokaasulaitoksessa voidaan käyttää Reisjärven alueella syntyvää maatalousjätettä, kuten lantaa ja alueelle suunnitellun aurinkovoimalan sähkö voidaan käyttää paikallisesti biokaasun tuottamiseen. Asemakaavoitettava alue sijaitsee Reisjärven kirkonkylän koillisosassa.

Suunnittelun lähtökohdat

Alue sijaitsee alle kahden kilometrin etäisyydellä Reisjärven kirkonkylän taajamasta Levonperäntien (mt 7623) varrella. Alueen vieritse kulkee Elenian 45 kV johto, joka on taavoitteen apäivittää 110 kV voimajohdoksi. Alueella ei sijaitse merkittävästi asutusta ja alueelle on mahdollista kaavoittaa riittävän laajoja tonttialueita energiahankkeiden tarpeisiin.

Reisjärven kunta on saanut ympäristöministeriöltä avustusta Jäpäsmäen teollisuusalueen kaavoitukseen ja siihen liittyviin selvityksiin. Avustus on voimassa 14.11.2025 asti.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttölain (AKL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Tässä kaavatyoässä tulee huomioida erityisesti seuraavat:

Tavoite 1:

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Tavoite 2:

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja.

Tavoite 3:

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Tavoite 4:

Huolehditään valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä.

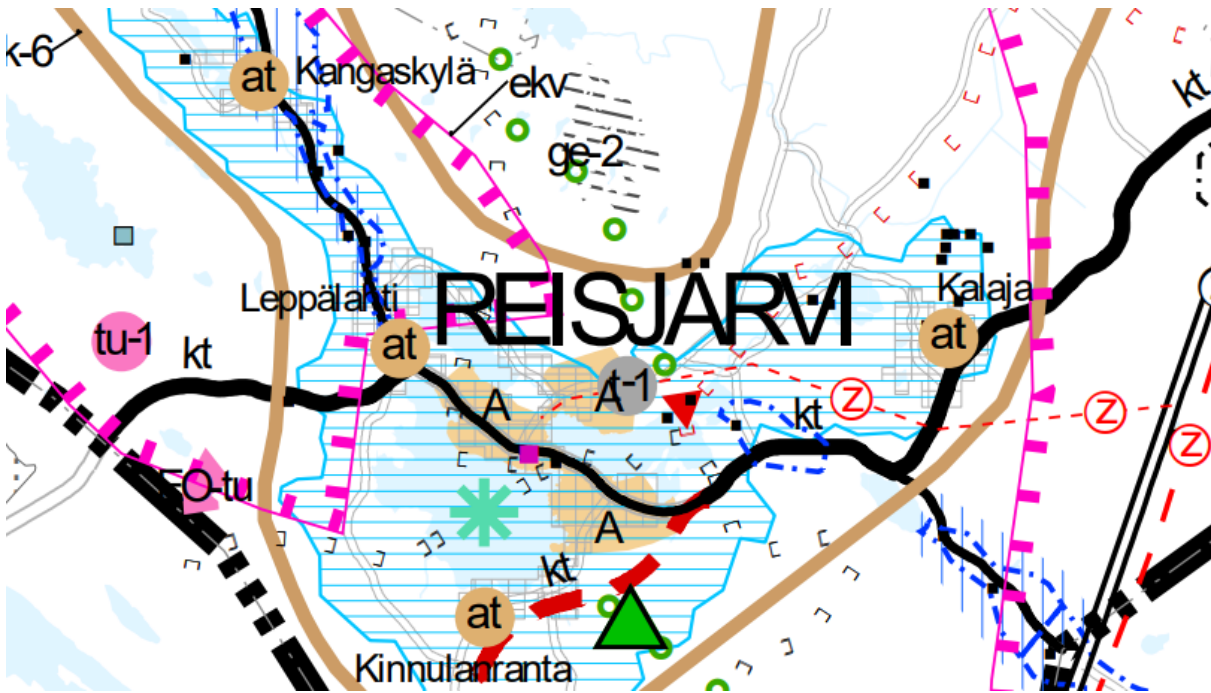
Tavoite 5:

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on otettava yleiskaavaa laadittaessa huomioon.

1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013, vahvistettu ympäristöministeriössä ja tullut lainvoimaiseksi 2017.
2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja saanut lainvoiman 2.2.2017.
3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa maakuntahallituksessa alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla 5.11.2018. Korkein hallinto-oikeus (KHO) on 17.1.2022 antamallaan päätöksellä hylännyt vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevat valitukset ja 3. vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman.



Ote oikeusvaikutuksettomasta maakuntakaavayhdistelmästä (© Pohjois-Pohjanmaan liitto 10.2.2025).

Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu 110 kV ohjeellinen pääsähköjohto yhteystarve. Alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita ja maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita, jota on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi. Alueella on asutustihentymä, sekä taajamatoimintojen alue. Alue kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen Kalajokilaakso. Alueen itäpuolella kulkee tärkeä ulkoilu- tai retkeilyreitti. Alueelle on merkattu teollisuus- ja varastoalue (t-1).



VALTATIE (vt) / KANTATIE (kt) (1. ja 3.vmkk)

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään kevyen liikenteen väylien toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä.

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (1. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi kesukseksi. 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.

Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

Lisämerkintä –1 osoittaa, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet.

OHJEELLINEN VOIMAJOHTO 110 kV

Merkinnällä osoitetut linjaukset perustuvat YVA-menettelyyn tai muihin riittäviksi arvioituihin selvityksiin, joissa voimajohdon reitti on varmistettu pääpiirteissään toteuttamiskelpoiseksi, mutta rakentaminen voi edellyttää vielä pieniä muutoksia. Merkintä ei edellytä alueidenkäyttölain 33 §:n mukaista ehdollista rakentamisrajoitusta.

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullista merkitystä omaavia, lähinnä perinteisen teollisuuden tuotanto- ja varastoalueita, jotka eivät sisälly taajamatoimintojen aluevaraukseen ja jotka halutaan turvata muulta maankäytöltä.

t-1 Lisämerkinnällä -1 osoitetaan seudullisesti merkittävien biojalostamojen alueet.

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen (VAMA 2021) mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla:

- Reisjärven kulttuurimaisemat

Suunnittelumääräykset:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen luonnon- ja kulttuuripiirteet ja maisemakuva sekä turvattava maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.

Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Erityisesti Limingan lakeuden ja Muhoksen peltoalueiden tärkeät linnuston kerääntymisalueet tulee turvata.

Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota julkaisussa *Pohjois-Pohjanmaan Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021* aluekuvauksissa esitettyyn arviointiin luonnon- ja kulttuuripiirteisiin sekä maisemakuvaan.

Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita.

Kehittämisperiaatteet:

Alueita kehitetään jokiluontoon ja -maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailuvyöhykkeenä. Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet, erityisesti maatalouden toimintaedellytykset huomioon ottaen. Loma-asutuksen ja matkailupalvelujen suunnitelmallisella kehittämisellä pyritään tukemaan maaseudun pysymistä asuttuna.

Kohdealueella sijaitsevia taajamia kehitetään erityisesti jokimaiseman arvojen ja mahdollisuuksien pohjalta.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

Aluekohtaiset täydentävät suunnittelumääräykset:

mk-6

Kalajokilaakso

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vedenlaadun parantamiseen. (2.vmkk)

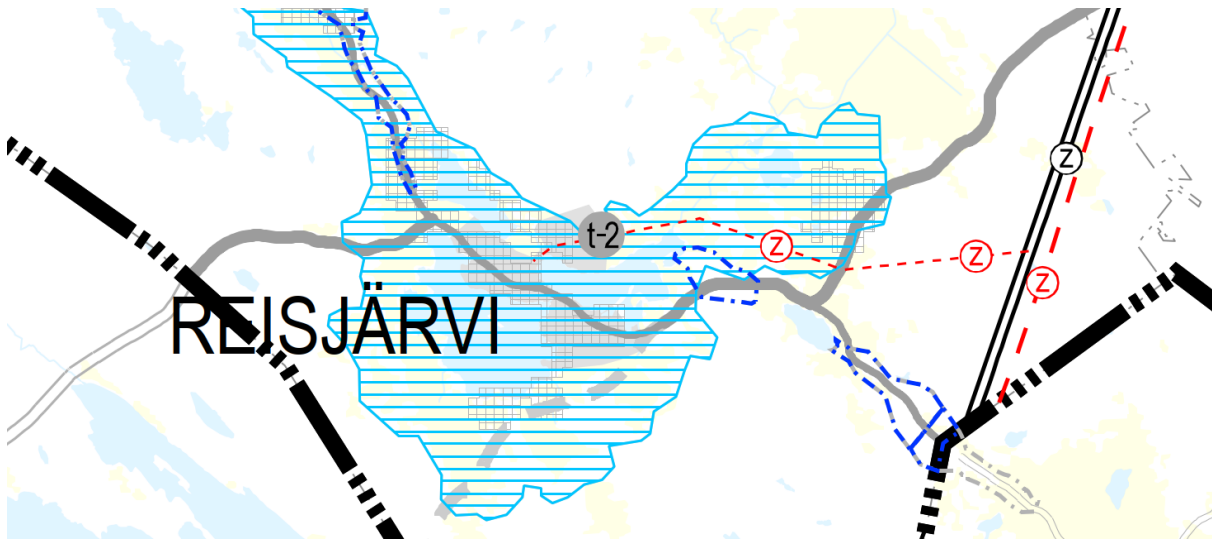
TÄRKEÄ ULKOILU- TAI RETKEILYREITTI (2. ja 3.vmkk)

● ● ● ● ● ● ●

Merkinnällä osoitetaan ylimaakunnallisia ulkoilu- ja retkeilyreittejä.

Lisäksi 11.10.2021 on tullut vireille Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen. Maakuntahallitus päätti kokouksessaan (5.5.2025 § 59) esittää Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan hyväksymistä maakuntavaltuuston kokouksessa 27.5.2025. Maakuntavaltuusto hyväksyi energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan 9.6.2025. Valitusaika hallinto-oikeuteen on 30 päivää.

Hyväksytyssä Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavassa suunnittelualueen kohdalle osoitetaan ohjeellinen voimajohto 110 kV. Lisäksi merkinnän "valtakunnallisesti arvokas maisema-alue" määräyksiä on maakuntakaavaehdotuksessa muutettu. Suunnittelualueelle on merkitty myös teollisuus- ja varastoalue (t-2).



Karttaote hyväksymiskäsittelyssä olevan Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihe- ja maankäytön suunnitelman ehdotuskartasta (© Pohjois-Pohjanmaan liitto 27.5.2025).



OHJEELLINEN VOIMAJOHTO 110 kV

Merkinnällä osoitetut linjaukset perustuvat YVA-menettelyyn tai muihin riittäviksi arvioituihin selvityksiin, joissa voimajohdon reitti on varmistettu pääpiirteissään toteuttamiskelpoiseksi, mutta rakentaminen voi edellyttää vielä pieniä muutoksia. Merkintä ei edellytä alueidenkäyttölain 33 §:n mukaista ehdollista rakentamisrajoitusta.



TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullista merkitystä omaavia, lähinnä perinteisen teollisuuden tuotanto- ja varastoalueita, jotka eivät sisälly taajamatoimintojen aluevaraukseen ja jotka halutaan turvata muulta maankäytöltä.

t-2

Lisämerkinnällä -2 osoitetaan potentiaaliset seudullisesti merkittävien uusiutuvan energiantuotannon jatkojalostuksen edellyttämien kemiallisten prosessien tuotantolaitosten alueet.



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen (VAMA 2021) mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla:

- Reijesjärven kulttuurimaisemat

Suunnittelumääräykset:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen luonnon- ja kulttuuripiirteet ja maisemakuva sekä turvattava maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.

Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

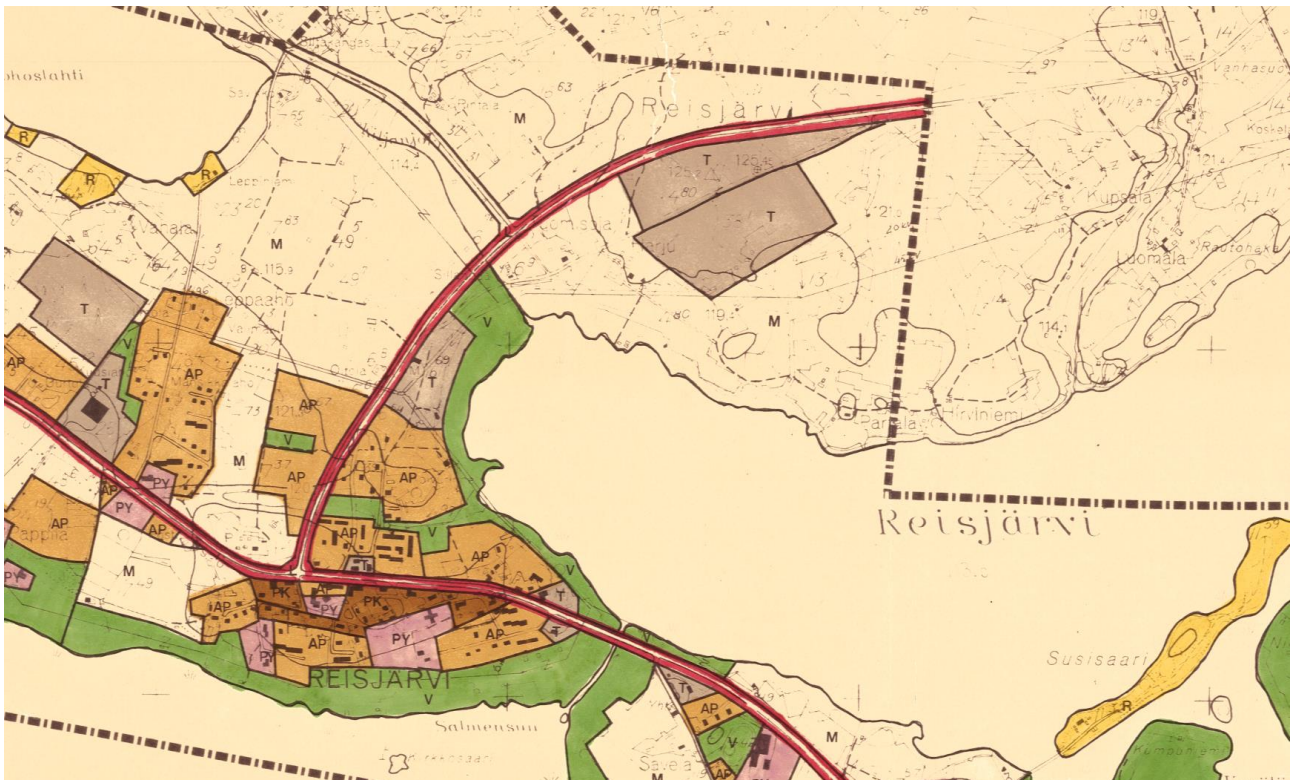
Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Erityisesti Limingan lakeuden ja Muhoksen peltoalueiden tärkeät linnuston kerääntymisalueet tulee turvata.

Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota julkaisussa *Pohjois-Pohjanmaan Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021* aluekuvauksissa esitettyyn arviointiin luonnon- ja kulttuuripiirteisiin sekä maisemakuvaan.

Yleiskaava

Asemakaavan muutosalueella on laadittu vuonna 1981 vahvistettu Reisjärven keskustan yleiskaava, jonka tavoitevuosi oli asetettu vuoteen 2000. Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutuksettomana ja se voidaan katsoa vanhentuneeksi lainsäädännön, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan, kunnan strategioiden sekä yleisen toimintaympäristön muututtua. Kunnan negatiivisen väestökehityksen vuoksi alueella ei ole ollut merkittäviä rakentamispaineita eikä siten paineita yleiskaavan uudistamiselle. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T), liikennealueeksi (L) ja Levonperäntien pohjoispuolisilta osin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).



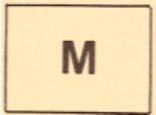
Ote vuonna 1981 vahvistetusta Reisjärven keskustan yleiskaavasta.



Teollisuus- ja varastoalue.



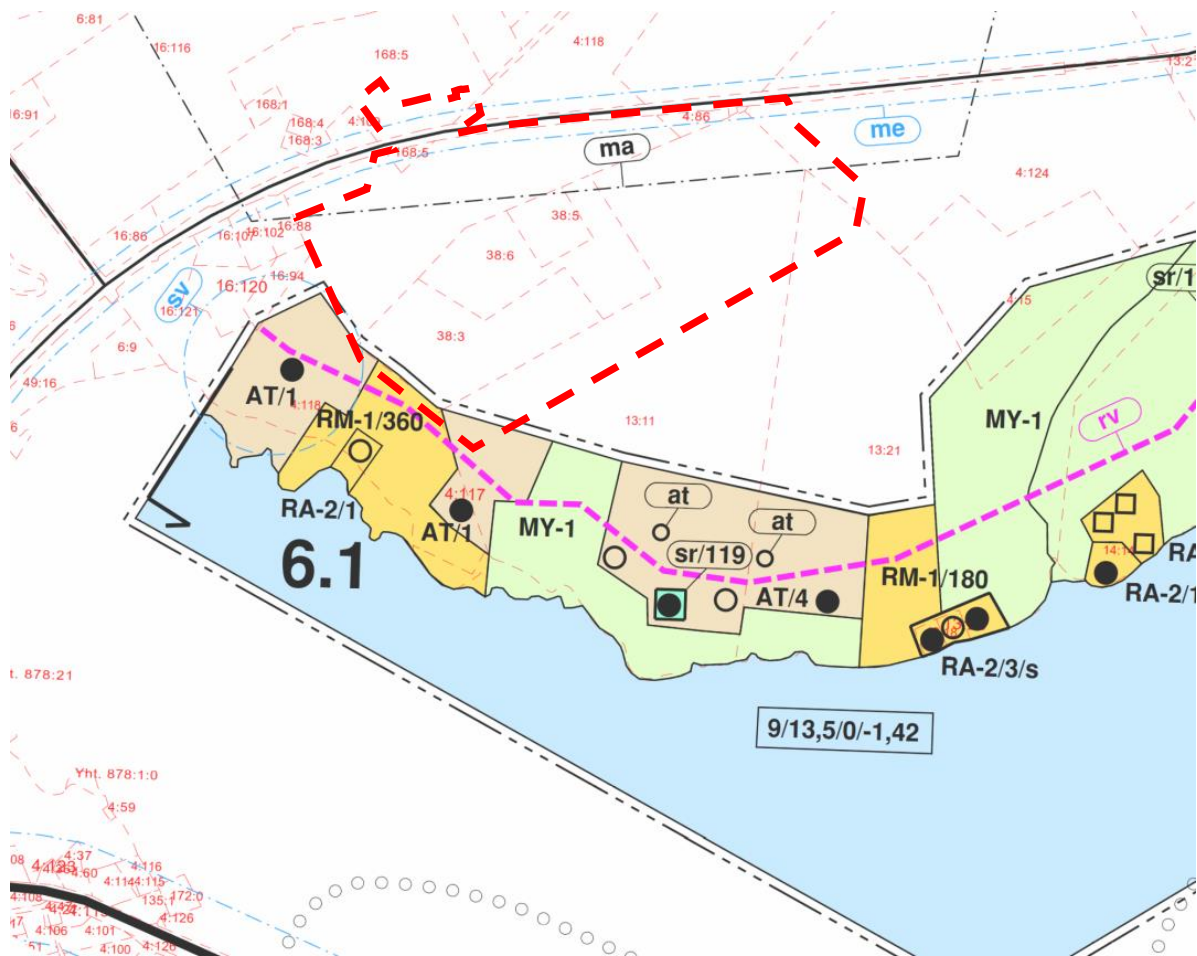
Liikennealue



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

REISJÄRVEN OIKEUSVAIKUTTEINEN RANTAYLEISKAAVA

Asemakaava-alue rajoittuu Reisjärven oikeusvaikutteiseen rantayleiskaavaan, jossa Reisjärven rantaan on osoitettu kyläaluetta, matkailupalveluiden aluetta sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ympäristöarvoja. Lisäksi suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Reisjärven rannalla rakentamaton vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka sekä kyläalueella rakentamattomia pysyvän asunnon rakennuspaikkoja.



Karttaote Reisjärven oikeusvaikutteiset rantayleiskaavat, Reisjärvi. Suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla.

AT/3,5

KYLÄALUE.

-Indeksimerkintä osoittaa rantavyöhykkeelle sijoittuvien kyläasutuksen rakennuspaikkojen suurimman sallitun mitoitusluvun. -Alueella sijaitsevan olemassa olevan loma-asunnon voi muuttaa pysyväksi asunnoksi, jos rakennuspaikka ja asunto täyttävät pysyväälle asunnolle rakennusjärjestyksessä ja MRL:ssä asetetut vaatimukset. -Rantavyöhykkeellä sijaitsevan pysyvän asunnon yhteyteen saa rakentaa rantasaunan sekä sen käyttöön liittyvän varastorakennuksen.

RA-2/3,5

LOMA-ASUNTOALUE. OMARANTAISTEN LOMA-ASUNTOJEN JA RANTASAUNOJEN ALUE.

-Indeksimerkinnän jälkimmäinen luku osoittaa loma-asutuksen rakennuspaikkojen suurimman sallitun mitoitusluvun alueella.

-Tilakohtainen mitoitusluku 1,0 oikeuttaa yhteen omarantaisen loma-asunnon rakennuspaikkaan. -Tilakohtainen mitoitusluku 0,5 oikeuttaa yhteen erillisen rantasaunan rakennuspaikkaan.

RM-1/120

LOMAKYLÄALUE.

Alue on tarkoitettu maatilamatkailun/lomakylätoiminnan harjoittamiseen. - Indeksimerkintä osoittaa yleiskaavan perusteella toteutettavan kerrosalan enimmäismäärän. -Alueen tarkempi käyttö tulee osoittaa kokonaissuunnitelmalla, jonka rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy. -Indeksimerkinnän osoittaman kerrosalan ylittävä rakentaminen tulee osoittaa ranta-asemakaavalla.

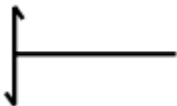
MY-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Arvokas kulttuurimaisema-alue. -Alueen maisemanhoidossa ja rakentamisessa tulee säilyttää maisematilan ja näkymien avoimuus ja maisematilaa rajaavien reunavyöhykkeiden eheys. -Täydennysrakentaminen on sallittua pääsääntöisesti olemassa olevaan tiestöön ja rakennuspaikkoihin liittyen. Maiseman kannalta arvokkaiden rakennusten asema maisemassa tulee rakentamisessa säilyttää. - Uudisrakentaminen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävät muutokset on sovitettava kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan ja maisemaan.



RANTAVYÖHYKKEEN RAJA



MITOITUSALUEEN RAJA.



KULTTUURIHISTORIAALLISESTI ARVOKAS KOHDE TAI RAKENNETTU ALUE
Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde tai alue, joka sisältää historiallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaita rakennuksia, joita ei saa purkaa. (MRL 118§)



RAKENNETTU LOMA-ASUNNON TAI PYSYVÄN ASUNNON RAKENNUSPAIKKA
RANTAVYÖHYKKEELLÄ. Mitoitusluku = 1,0



TILAKOHTAINEN UUDEN OMARANTAISEN LOMA-ASUNNON TAI PYSYVÄN ASUNNON RAKENTAMISOIKEUS. Mitoitusluku = 1,0. Sijoituspaikka on ohjeellinen.



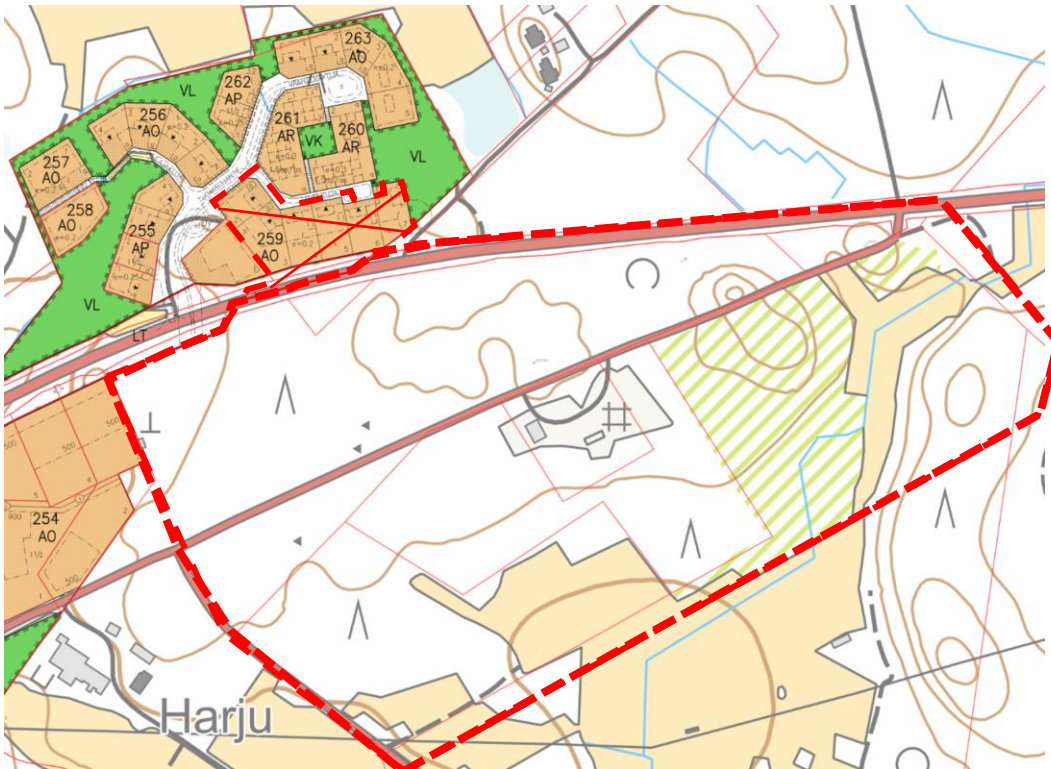
TILAKOHTAINEN UUDEN PYSYVÄN ASUNNON RAKENTAMISOIKEUS RANTAVYÖHYKKEEN ULKOPUOLELLA. Mitoitusluku = 0,5. -Pysyvän asunnon rakennuslupa voidaan myöntää tämän rantaosayleiskaavan perusteella. - Sijoituspaikka on ohjeellinen. -Rakennuspaikan rakennusoikeus (k-m²) määräytyy rakennusjärjestyksen mukaan.

15/5/+1/-1

MITOITUSALUEEN KOKONAISRAKENNUSOIKEUS. Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmaisee mitoitusalueella olemassa olevien rakentamisoikeuksien kokonaismitoitusluvun, toinen luku ilmaisee uusien rakentamisoikeuksien kokonaismitoitusluvun, kolmas luku ilmoittaa mitoitusalueelle siirrettyjen rakentamisoikeuksien mitoitusluvun (+) ja neljäs luku ilmoittaa mitoitusalueelta siirrettyjen rakentamisoikeuksien mitoitusluvun (-)

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.



Laadittavan asemakaavan alustava raja. Ote asemakaavayhdistelmästä, lähde: Reisjärven kunta. Asemakaava-alue punaisella katkoviivalla.

Rakennusjärjestys

Reisjärven kunnan tarkennettu rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2005

Kaupunkistrategia

Reisjärven kunnanstrategia tavoitevuosi on 2035. Päivitetystä strategiassa korostuvat brändin rakentaminen Reisjärvelle, väestökehityksen saaminen kasvuun ja uusien toimintamallien luominen.

Vaikutusten arviointi

Kaavaa laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Kaavan vaikutukset arvioidaan osana kaavaprosessia alueidenkäyttölain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti (AKL 9 §, MRA 1 §):

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Vaikutusten selvittäminen perustuu suunnittelualueelta käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin (asukkaat ja maanomistajat) sekä viranomaisten lausuntoihin ja osallisten jättämiin huomautuksiin. Vaikutuksia voidaan arvioida kaavatyön edetessä yhteistyössä niiden viranomaisten kanssa, joiden toimialaa kysymykset koskevat.

Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia, ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Tässä kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Haapajärven kaupungin ympäristölautakunta
- Haapajärven kaupungin rakennusvalvonta
- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät, yhdistykset ja yhteisöt
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)

Alustava aikataulu ja osallistuminen

4/2024 – 2/2025	Aloitus ja valmisteluvaihe, OAS ja kaavaluonnos nähtäville Kaavatyö kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi. OAS:n riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide (suunnittelun tavoitteet, osallistumisjärjestelyt ja vaikutusten arviointi). OAS:aa voidaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana kaavan eri kuulemisvaiheissa. Laaditaan suunnittelualueelle luontoselvitys sekä alueen pohjakartta. Järjestetään tarvittaessa 1. viranomaisneuvottelu kaavoituksen aloitus- ja valmisteluvaiheessa: selvitysten riittävyys, kaavan tavoitteet. Reisjärven kunnan tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos kaavamerkintöineen ja määräyksineen ja kaavaselostus, joka sisältää alustavan vaikutusten arvioinnin. Kaavaluonnoksesta järjestetään osallisille esittelytilaisuus. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten vähintään 30 vuorokauden ajaksi ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää vapaamuotoisia mielipiteitä kaavaluonnoksesta kirjallisesti tai sähköpostitse nähtävilläoloajan kuluessa. Luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka kunta käsittelee.
6-8/2025	Ehdotusvaihe Järjestetään viranomaisneuvottelu ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Kaava korjataan ja täydennetään kaavaehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta nähtävilläoloajan kuluessa. Ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet, jotka kunta käsittelee.
9/2025	Hyväksyminen Jos oleellisia muutoksia kaavaan ei tule, kaavaehdotus saatetaan kunnan hyväksymiskäsittelyyn. Asemakaavan hyväksyy Reisjärven kunnanvaltuusto. Muistutuksen jättäneille ja siinä yhteydessä osoitteensa ilmoittaneille lähetetään tieto kunnanvaltuuston päätöksestä postitse. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa 30 vuorokauden kuluessa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle. Jos valituksia ei jätetä, yleiskaava vahvistuu ja kunta kuuluttaa asiasta lehti-ilmoituksella.

Kaavoituksen käynnistymisestä ja kaavasuunnitelmien nähtäville asettamisesta, ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Reisjärven kunnan ilmoitustaululla osoitteessa Reisjärventie 8, 85900 Reisjärvi sekä kunnan verkkosivuilla www.reisjarvi.fi. Kaavoitusta koskeva materiaali on nähtävillä kunnan internetsivuilla ja kunnanvirastolla sen aukioloaikoina.

Yhteystiedot

Asemakaava tehdään konsulttityönä Sweco Finland Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Reisjärven kunnan kaavoituksesta vastaavat viranhaltijat.

Reisjärven kunta

Reisjärven kunta,
Reisjärventie 8A,
85900 REISJÄRVI

Tekninen johtaja
Jari Vuori
p. 040 3008 250

jari.vuori(at)reisjarvi.fi

Kaavaa laativa konsultti

SWECO FINLAND OY

Suunnittelija
Veli-Pekka Väänänen
p. 044 319 0039

etunimi.sukunimi(at)sweco.fi