

Kaavoituskatsaus 2026

Utajärven kunta



Alueidenkäyttölain mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavahankkeista. Kaavoituskatsauksen tavoitteena on antaa kokonaiskuva kunnan tämänhetkisestä yleis- ja asemakaavasuunnittelusta. Katsauksessa esitettyjen kohteiden lisäksi voi käynnistyä myös muita hankkeita, joista tiedotetaan erikseen. Kaavoituskatsaus on myös yksi kaavoituksen vuorovaikutusmenetelmistä.

Utajärven Elinkeinovaliokunta 14.4.2026 § 23

Utajärven kunnanhallitus 28.4.2026 § xx

Utajärven valtuusto xx.x.2026 § xx

1.

Maankäytön suunnittelujärjestelmä

Maankäytön suunnittelujärjestelmän tarkoitus on ohjata Suomen kuntien maankäyttöä samojen arvojen ja periaatteiden suuntaan. Tämänhetkisessä maankäytön suunnittelun järjestelmässä suuria linjoja vedetään valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja maakuntien liittojen ylläpitämällä maakuntakaavoilla. Kuntien vastuulla on yksityiskohtaisempien yleis- ja asemakaavojen laatiminen kunnan strategiset tavoitteet huomioiden, taustalla olevia suuria linjauksia unohtamatta. Kunnan laatimat kaavat hyväksyy valtuusto.

Maanomistajan aloitteesta voidaan puolestaan laatia ranta-asemakaavat, joilla käsitellään lähinnä loma-asumisen järjestämistä.

Yleiskaavat voidaan laatia oikeusvaikutteisina tai oikeusvaikutuksettomina. Oikeusvaikutuksetonta osayleiskaavaa voidaan pitää valtuuston tahdonilmauksena halutusta kehityksestä. Asemakaavat laaditaan aina oikeusvaikutteisina.

Utajärvellä taajaman osayleiskaavaa lukuun ottamatta kaikki osayleiskaavat on laadittu oikeusvaikutteisina, jolloin niillä on alueidenkäyttölaisissa tarkoitetut oikeusvaikutukset.

Kaavoituksella ohjataan alueiden käyttöä, eri toimintojen yhteensovittamista ja rakentamista. Suunnittelun tavoitteena on edistää mm.

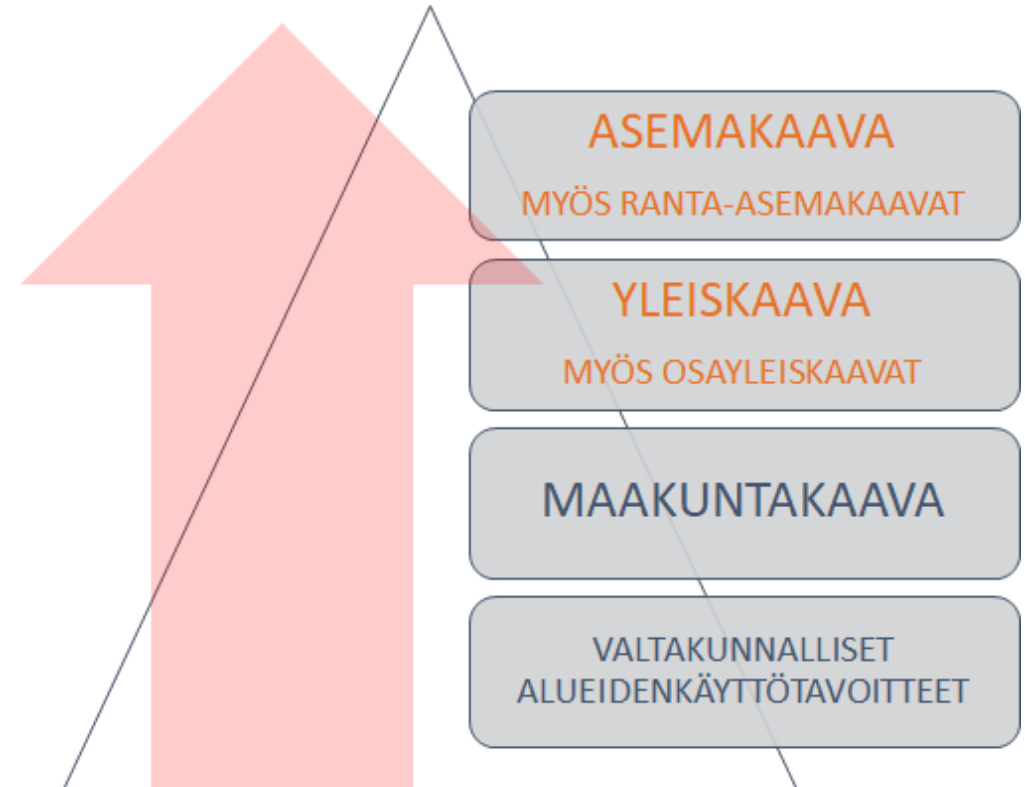
- turvallisen, terveellisen ja viihtyisän elin- ja toimintaympäristön luomista
- yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta ja toimivuutta
- rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista
- ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä
- palvelujen saatavuutta
- liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä

Kaavoitusta ohjaavat pääasiassa alueidenkäyttölaki (AKL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA).

Maankäytön suunnittelujärjestelmä ja kaavahierarkia

Kaavoituksella sovitetaan yhteen toimintoja, kuten monipuolista asumista, palveluita ja teollisuuden toimintoja. Tavoitteena on muodostaa viihtyisä elinympäristö, jossa on turvallista ja missä arki toimii.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, alueidenkäyttölaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus ohjaavat maakuntien maakuntakaavoitusta ja nämä kaikki ohjaavat kuntien kaavoitustyötä



1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat tulleet voimaan valtioneuvoston päätöksellä 1.4.2018

Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteita on nyt 17 kappaletta. Aikaisemmat, vuonna 2008 tarkistettavat tavoitteet sisälsivät 70 kohtaa. Nyt päällekkäisyydet erityislainsäädännön kanssa on purettu, eikä alueellisia erityistavoitteita enää ole, vaan tavoitteet koskevat koko maata.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

1.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on koko maakunnan alueelle laadittu yleispiirteinen suunnitelma, jossa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen suuntaviivat. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet täsmentyvät maakuntakaavassa periaatteiksi ja aluevarauksiksi ja vaikuttavat tätä kautta kuntien alueiden suunnitteluun. Maakuntakaava ohjaa alempia kaavatasoja.

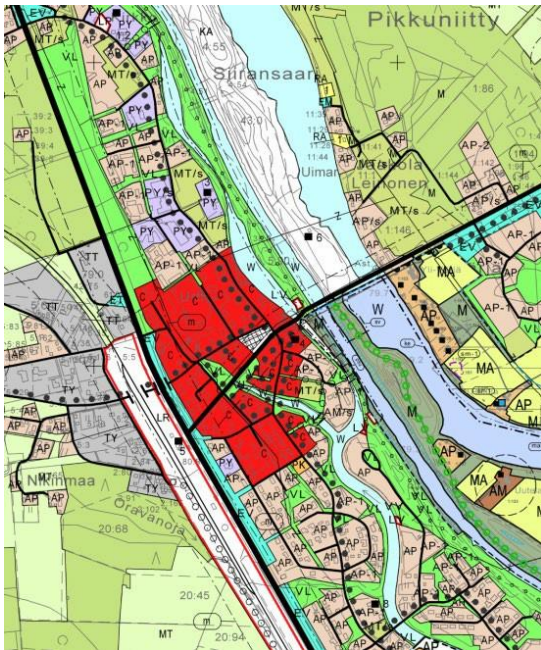
Utajärveä koskee Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, jota on uudistettu vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella (AKL 27§) vuodesta 2009 alkaen kolmessa vaiheessa.

Ensimmäisen vaihemaakuntakaavan on ympäristöministeriö vahvistanut lainvoimaiseksi marraskuussa 2015. Toisen vaiheen maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. Kolmas vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. 1–3 vaihemaakuntakaavojen lainvoimaisuus on kuulutettu, viimeisimpänä 3. vaihemaakuntakaavan osalta 21.1.2022.

Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta kaavamerkintöineen ja määräyksineen on nähtävillä Pohjois-Pohjanmaan liiton internet-sivuilla www.pohjois-pohjanmaa.fi.

1.3 Yleiskaava

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoiteltavan kehityksen periaatteet sekä ohjataan tarkempaa asemakaavatason suunnittelua. Joissain tapauksissa yleiskaava on rakentamista suoraan ohjaava kaavamuto, mm. oikeusvaikutteisella rantaosayleiskaavalla voidaan rantarakennusoikeudet osoittaa tilakohtaisesti siten, että rakennuslupa voidaan myöntää suoraan ilman poikkeamiskäsittelyä tai yksityiskohtaista ranta-asemakaavaa.



Utajärvellä Oulujoen rannat ovat yleiskaavojen piirissä. Kirkonkylän osayleiskaavaa lukuun ottamatta muut kaavat ovat oikeusvaikutteisia.

Lisäksi Rokuan alueella on yhteinen yleiskaava Muhoksen ja Vaalan kuntien kanssa.

Kuvassa ote taajaman oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta, jolla ohjataan rakentamista.

1.4 Asemakaava

Asemakaavoitus on yksityiskohtaisin maankäytön suunnittelun taso. Asemakaavan tarkoitus on osoittaa yksityiskohtaisesti eri alueiden käyttötarkoitukset, esimerkiksi viheralueet, asumisen alueet, teollisuuden ja palvelujen alueet sekä ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä. Kunnan ajantasa-asemakaavakartta koostuu useista eriaikoina laadituista kaavoista, kaavamuutoksista ja laajennuksista.



Utajärven kirkonkylän taajama-alueella on asemakaava. Lisäksi yksityiskohtaisia maankäytön suunnitelmia on laadittu Roinilaan, Mustikkakankaalle ja Rokualle.

Kuvassa ote yleiskaavaa tarkentavasta kirkonkylän asemakaavayhdistelmästä.

2.

Utajärvellä voimassa olevat kaavat

Kaava-alue	Hyväksytty
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava	Hyväksytty vaiheittain
1. vaihemaakuntakaava	23.11.2015
2. vaihemaakuntakaava	7.12.2016
3. vaihemaakuntakaava	5.11.2018
Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava määrätty voimaan	MKH 18.8.2025 §92
Kirkonkylän osayleiskaava (oikeusvaikutukseton)	04.04.2001
Kirkonkylä-Vaala osayleiskaava	30.03.2017
Sotkajärvi-Alakylä osayleiskaava	30.05.2024
Rokuan yleiskaava	04.09.2009
Pahkavaaran tuulivoimaosayleiskaava	10.1.2019
Kirkonkylän asemakaava	22.6.2022*
Mustikkakankaan pohjoisosan asemakaava	30.6.2021**
Mustikkakankaan eteläosan asemakaava	25.3.2021**
Mustikkakankaan asemakaavan laajennus 2	03.10.2024
Roinilan asemakaava	10.09.2012
Rokuan asemakaava	30.11.1994
Maaselän tuulivoimaosayleiskaava	11.12.2025

*) Lisäksi useita päivityksiä:

- 9.5.1980, korttelit 1–35, 40–76, 101–112
- 15.9.1987 Vanhantien ja Kormuntien rakennuskaavatiealueet, Puolangantien liikennealue ja korttelit 3, 4, 6–9, 10, 11, 15, 17, 19, 22, 25, 29, 31–35, 40, 42–46, 48, 51–53, 58, 61–65, 67–69, 72–77
- 6.10.1987, kaavan laajennus, korttelit 112–124
- 16.10.1992, korttelit 101 ja 102 puistosuikale ja Oravatie
- 3.1.1991, kaavan laajennus, korttelit 202–220 (Lahdensuun alue)
- 8.11.2010, korttelin 40 muutos

- 25.3.2014, korttelin 27 muutos
- 23.6.2015 kortteleiden 45 ja 53 muutokset
- 14.6.2017 kortteleiden 32 ja 33 muutokset
- 20.4.2020 kortteleiden 11–13 muutos (Kirkonmutkan alue)

**) 03.10.2024 kokonaispäivitys

3.

Vaikutusten arviointi kaavoituksessa

Vaikutusten arviointi on olennainen osa maankäytön suunnittelua. Kaavaa koskevia ratkaisuja tehtäessä arvioidaan ennakkoon kaavaa koskevien vaihtoehtojen toteuttamisen merkittävät vaikutukset.

Arviointi on tärkeää liittää koko kaavaprosessiin, kyse ei siis ole erillisestä prosessista tai menetelmästä. Vaikutusten arviointi tulee sovittaa kaavatasoon ja kaavoitettavan alueen erityspiirteisiin, näin ollen kaikkiin tilanteisiin soveltuvaa mallia ei ole olemassa.

Alueidenkäyttölain mukaan kaavoituksessa tulee arvioida ennakkoon kaavan ja sitä koskevien vaihtoehtojen toteuttamisen merkittävät ympäristövaikutukset. Lisäksi tulee arvioida yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut mahdolliset vaikutukset. Vaikutusten arvioinnin apuna käytetään kaavaprosessin alussa laadittuja selvityksiä.

Vaikutusten arviointi käynnistetään kaavan luonnosvaiheessa, arvioinnit tarkistetaan ja tarkennetaan ehdotusvaiheessa sekä kirjataan kaavaselostukseen tai erilliseen vaikutustenarvioinnin raporttiin.

4.

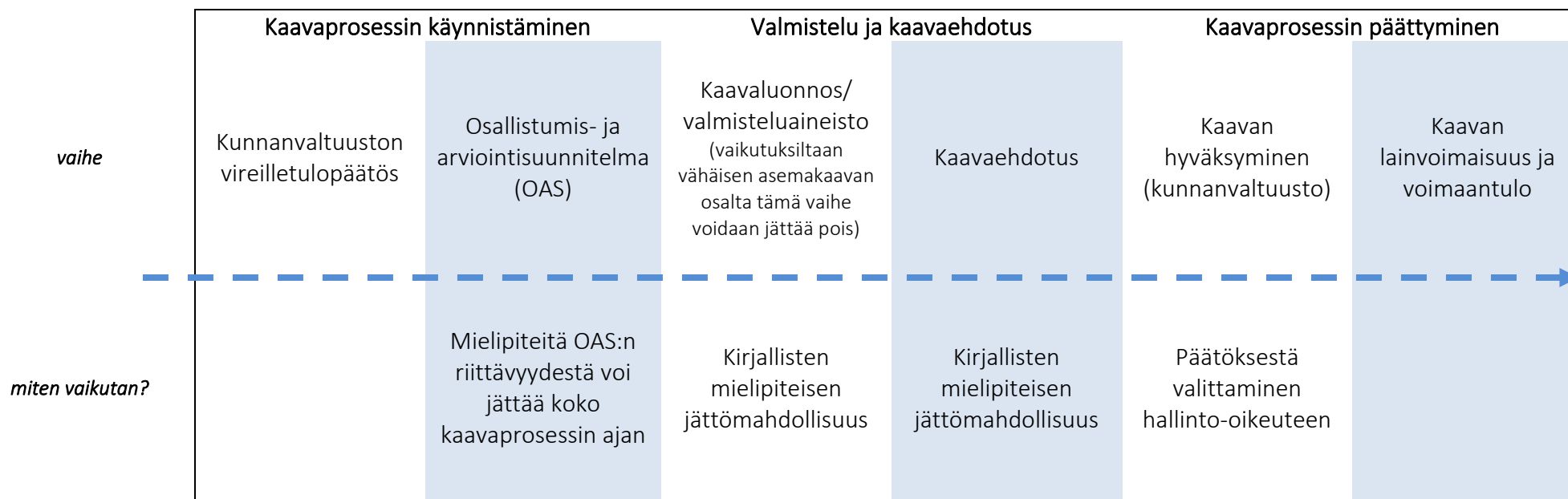
Kaavoitus ja kuntalaisten vaikutusmahdollisuudet

Alueidenkäyttölaki edellyttää laatimaan jokaisen kaavaprojektin alussa osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Se on projektin ensimmäinen dokumentti, jossa kerrotaan kaavahankkeen luonne, arvioidaan sen aikataulua ja kerrotaan kaavoitukseen osallistumisen mahdollisuuksista. Suunnitelmassa selvitetään lisäksi heti kaavoituksen alkuvaiheessa ne tahot ja osalliset, jotka valmisteluun on kytkettävä, sekä sopivimmat tavat aidon vuorovaikutuksen aikaansaamiseksi. Kaavoituksen tulee olla avointa, siitä tulee jakaa tietoa kunnan asukkaille ja maanomistajille. Osallisille tulee myös varata mahdollisuus seurata kaavoitusta sekä tuoda esille omat näkemyksensä, tämän vuoksi kaavoitushankkeiden eri vaiheissa järjestetään yleisötilaisuuksia.

Vuorovaikutus voidaan järjestää kuhunkin kaavahankkeeseen sopivimmaksi katsottavalla tavalla. Kunta kuitenkin tiedottaa aina kaavoituksen vireilletulosta, laaditusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavojen valmistelu- ja ehdotusvaiheen nähtäville asettamisesta paikallislehti Tervareitissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla. Osallisille hankkeista tiedotetaan usein myös kirjeitse. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuuksia hankkeiden eri vaiheissa.

Yksittäiseen kaavahankkeeseen voi vaikuttaa monella tavalla; jättämällä mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä, esittämällä suullisen tai kirjallisen mielipiteen kaavan luonnosvaiheessa tai jättämällä kaavan ehdotusvaiheessa muistutuksen suunnitelmista. Miellyttävin tapa osallistua suunnitteluun lienee erilaisiin yleisötilaisuuksiin tuleminen ja siellä omasta mielipiteestä kertominen, ehkä joku muukin jakaa saman mielipiteen!

Laajemmin kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja ympäristöönsä tekemällä aloitteita ja osallistumalla julkiseen keskusteluun. Maankäyttöä ja ympäristöä koskevia aloitteita voi tehdä kunnanhallitukselle.



Kaavan valmisteluvaiheessa laaditaan valmisteluaineisto (usein kaavaluonnos), joka asetetaan nähtäville. Valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana siitä voi jättää mielipiteen kuntaan. Vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavahankkeiden osalta osallisille voidaan varata mielipiteenjättömahdollisuus vireilletulosta ilmoittamisen yhteydessä. Mielipiteisiin laaditaan vastineet, jotka kunnanhallitus käsittelee. Mielipiteet otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Seuraavaksi kaavasta valmistellaan ehdotus, joka asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi (vaikutuksiltaan vähäisen kaavan osalta voidaan käyttää 14 vuorokauden nähtävillöoloaika). Ehdotuksesta voi jättää muistutuksen nähtävilläolon aikana. Myös näihin muistutuksiin laaditaan vastineet, jotka kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen lähetetään muistutuksen jättäneille postitse. Utajärvellä kaavat hyväksyy valtuusto ja hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto muistutuksen jättäneille. Mahdollinen hyväksymispäätöstä koskeva valitus osoitetaan hallinto-oikeuteen.

5.

Vireillä olevat kaavat ja hankkeet

Asemakaavat

- Mustikkakankaan asemakaavan laajennus 3:n kaavaehdotus on ollut nähtävillä ajalla 26.3.2026-27.4.2026
- Mustikkakankaan kortteli 511 asemakaavamuutoksen kaavaehdotus on ollut nähtävillä ajalla 26.3.2026-27.4.2026
- Lämpötien asemakaava on tullut vireille 3.11.2015

Yleiskaavat

- Hietaselän energiaosayleiskaava (kaavoitus käynnissä)

Tuulivoima osayleiskaavat

- Ponteman tuulivoimapuiston osayleiskaava etenee kaavoituksen ja ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA) yhteismenettelyllä. Osayleiskaavan 2.vaiheen aineisto on ollut nähtävillä 4.12.2025-9.1.2026.
- Tynnyrikorven tuulivoimapuiston osayleiskaavan kaavaluonnos tulossa nähtäville keväällä 2026.
- Tornikankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava on 8.11.2022 kunnanhallituksessa päätetty kuuluttaa vireille, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitettu nähtäville 24.11.2022 alkaen. Luonnos on ollut nähtävillä 2.10.2025-1.11.2025.

Kaavahankkeet



Mustikkakankaan teollisuusalueen asemakaava

*Mustikkakankaan teollisuusalueen
laajennus 3 on käynnistetty.
Kaavaehdotus nähtävillä
26.3.2026-27.4.2026.*



Hietaselän lähienenergiaosa- yleiskaava

*Vierienergia-alue Hietaselän alueelle.
Teemoina tuuli- ja aurinkovoima, vety
ja teollisuusrakentaminen.*



Ponteman tuulivoimapuiston osayleiskaava

*Etenee kaavoituksen ja
ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA)
yhteismenettelyllä. Osayleiskaavan
2.vaiheen aineisto ollut nähtävillä
4.12.2025-9.1.2026.*



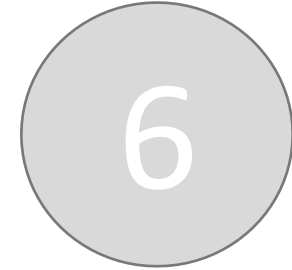
**Tynnyrikorven tuulivoimapuiston
osayleiskaava**

*Kaavaluonnos tulossa nähtäville
kevällä 2026.*



**Tornikankaan tuulivoimapuiston
osayleiskaava**

*Kaavaluonnos ollut nähtävillä
2.10.2025-1.11.2025.*



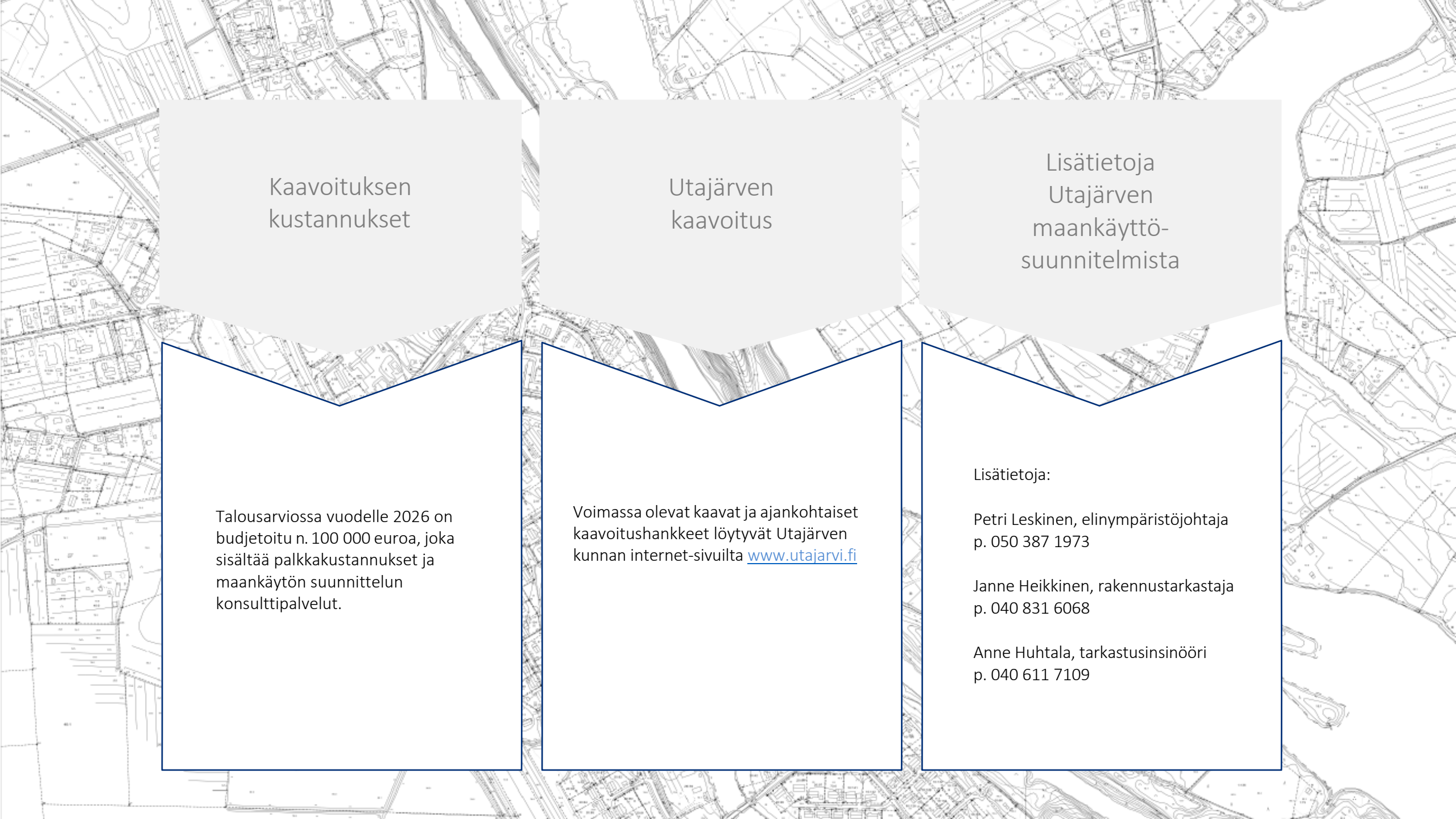
Lämpötien asemakaava

Asemakaava tullut vireille 3.11.2015

6.

Muut hankkeet ja maankäytön suunnitelmat

- Utajärven kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 8.5.2025.
- Maapoliittisen ohjelman päivitystä on valmisteltu
- Utajärven kunnan osoitejärjestelmän päivitystyö satajärjestelmästä kymmenjärjestelmään on saatu valmiiksi vuonna 2025.
- Asumiseen tarkoitettujen rakennuspaikkojen tarjonta vastaa kysyntää.



Kaavoituksen kustannukset

Talousarviossa vuodelle 2026 on budjetoitu n. 100 000 euroa, joka sisältää palkkakustannukset ja maankäytön suunnittelun konsulttipalvelut.

Utajärven kaavoitus

Voimassa olevat kaavat ja ajankohtaiset kaavoitushankkeet löytyvät Utajärven kunnan internet-sivuilta www.utajarvi.fi

Lisätietoja Utajärven maankäyttö- suunnitelmista

Lisätietoja:

Petri Leskinen, elinympäristöjohtaja
p. 050 387 1973

Janne Heikkinen, rakennustarkastaja
p. 040 831 6068

Anne Huhtala, tarkastusinsinööri
p. 040 611 7109