

LUMIJOEN KAAVOITUSKATSAUS 2024

Käsitelty kaavatoimikunnassa 24.2.2025, § 2
Kunnanhallituksessa 31.3.2025, § 85

1. Johdanto

Kaavoituskatsauksessa esitellään lyhyesti Lumijoen kunnan vireillä olevat ja vuoden 2024 aikana vireille tulevat kaavahankkeet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoitukseen. Myös alustava aikataulu on arvioitu kunkin kaavahankkeen kohdalla erikseen.

Lumijoella kaavoituksesta on kunnaninsinööri vuodesta 2019 alkaen. Kaavoitusta varten nimetty kaavatoimikunta ei ole kokoontunut vuonna 2024.

1.1. Kaavoitussanastoa

Maakuntakaava: Maakuntakaava on maakunnan liiton laatima ja maakuntavaltuuston hyväksymä yleispiirteinen suunnitelma alueidenkäytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Se ohjaa kuntien kaavoitusta ja viranomaisten muuta alueiden käyttöä koskevaa suunnittelua. Maakuntakaavassa esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaavan avulla määritellään maaseudun kehittämisvyöhykkeet ja osoitetaan kyläverkostot sekä suojellaan ja vaalitaan valtakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä ympäristöarvoja. Maakuntakaavaa laadittaessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja kiinnitettävä huomiota maakunnan oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin.

Yleiskaava: Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on kunnan yhdyskuntarakenteen eli eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen, työpaikkojen ja virkistysalueiden sijoittaminen ja niiden välisten yhteyksien järjestäminen sekä maankäytön ohjaaminen. Yleiskaavalla ratkaistaan tavoitellun kuntakehityksen periaatteet ja ohjataan alueen yksityiskohtaisempaa kaavoitusta, rakentamista ja muuta maankäyttöä. Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava ja muut yleiskaavan sisältövaatimukset. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai sen tiettyä osa-aluetta, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Kaavan laatimisesta vastaa kunta ja hyväksymisestä kunnanvaltuusto.

Asemakaava: Asemakaavalla ohjataan kunnan yksityiskohtaista maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Kaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava. Kaavan laatijana toimii kunta ja hyväksyjänä kunnanvaltuusto.

Rakennusjärjestys: Jokaisessa kunnassa on rakennusjärjestys, joka pitää sisällään paikalliset olosuhteet huomioivia määräyksiä. Maaseutualueilla määräykset voivat koskea muun muassa suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä. Määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelyä sekä muita niihin rinnastettavia paikallista rakentamista koskevia seikkoja.

2. Maakuntakaavan uudistaminen

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen on nähty tarpeelliseksi lainmuutosten, tarkistettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uuden maakuntasuunnitelman ja liiton muiden strategioiden toteuttamiseksi. Uudistamisen keskeisin aihe on energia: kaavaan sisältyy energian tuotantoon ja kulutukseen liittyvä alueidenkäytön yleispiirteinen ohjaaminen. Siinä esitetään energian tuotantoalueet, kuten maa- ja merituulivoima, turve ja bioenergian tuotanto, energiansiirtoyhteydet sekä energiatehokas alue- ja yhdyskuntarakenne. Kaavaa päivitetään myös muiden tarpeellisten alueidenkäyttöratkaisujen osalta.

1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013. Kaavassa on käsitelty suo- ja turvealueet sekä kaupan suuryksiköiden sijoittumisen ja mitoituksen periaatteet. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015.

2. vaihemaakuntakaava on saatettu vireille 18.3.2013 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 27.3.–26.4.2013. Kaavaluonnos on asetettu nähtäville 25.3.2015. Kaavassa käsitellään kulttuuriympäristöä, maaseudun asutusrakennetta, virkistystä ja matkailua, seudullisia jätteenkäsittelyalueita sekä ampumarata-alueita. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016.

Kolmas vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja on tullut voimaan tammikuussa 2022. Kaavan teemoja ovat pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, Oulun Seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset, sekä muut päivitykset.

Pohjois-Pohjanmaan Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen on aloitettu syksyllä 2021 ja sen oli tarkoitus valmistua vuoden 2024 aikana, kaavan valmistuminen on kuitenkin viivästynyt.

Lumijoen kunta osallistuu maakuntakaavoitukseen toimimalla maakuntakaavoituksen neuvotteluryhmän jäsenenä ja seuraamalla aktiivisesti suunnittelua. Kaava-aineistoon sekä maakunnan suunnitteluun voit tutustua Pohjois-Pohjanmaan liiton internetsivustolla: www.pohjois-pohjanmaa.fi.

3. Oulun seudun kuntien yhteinen yleiskaava

Kuntien yhteinen yleiskaava (MRL 46 §) on yleispiirteinen kaava, jolla ohjataan naapuruskuntien maankäyttöä ja sovitetaan yhteen erilaisia toimintoja. **Oulun seudun yleiskaava 2020** oli ensimmäisiä tällaisia kaavoja koko Suomessa, kun se vahvistettiin ympäristöministeriössä 18.2.2005. Yhteisen yleiskaavan ensimmäisen vaiheen kaava-alueeseen kuuluvat Hailuoto, Haukipudas, Kempele, Kiiminki, Muhos ja Oulu. Yhteisen yleiskaavan toiseen vaiheeseen, muutoksen ja laajennukseen, liitettiin mukaan lakeuden kunnat Liminka, Lumijoki ja Tyrnävä. **Oulun seudun yleiskaavan 2020 muutos ja laajennus** hyväksyttiin seutuhallituksessa ja – valtuustossa maalis-huhtikuussa 2006, ja se vahvistettiin valtioneuvostossa 8.3.2007. Molemmat yleiskaavat ovat täten lainvoimaisia. Lumijoen kirkonkylän osayleiskaava 2030 ja Lumijoen Liminganlahden rantaosayleiskaava kumoavat alueillaan Oulun seudun yhteisen yleiskaavan.

Oulun seudun yleiskaavatyön tavoitevuosi on 2020. Yhteisellä yleiskaavalla sovitetaan yhteen Lumijoen kunnan yleispiirteinen maankäyttö, teiden, asutuksen ja työpaikkojen sijainti, koko Oulun seudun

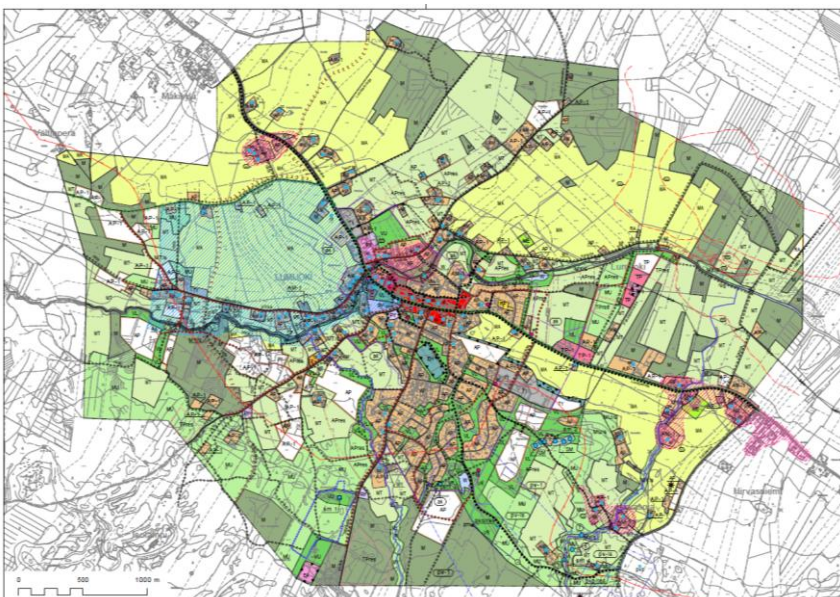
maankäytön kanssa. Oulun seudun yhteinen yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa kunnan asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämisessä. Yhteisessä yleiskaavassa esitetään tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, keskus- ja liikenneverkko, suojelu- ja virkistysalueet sekä merkittävät seudulliset hankkeet koko Oulun seudulle. Lisäksi yhteisessä yleiskaavassa esitetään luonnos- ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat alueet ja kohteet. **Yleiskaavamerkinnot** koostuvat erityisalueiden rasteri- ja viivamerkinnoista, alueiden käyttötarkoitusta kuvaavista alumerkinnoista sekä kohde- ja viivamerkinnoista. Yleiskaavakartan kaavamääräysosiossa mainitaan voimaan jäävä maankäyttö- ja rakennuslain mukainen (MRL 72 §) ranta-alueiden rakentamisrajoitus ja eritellään yhteisen yleiskaava-alueen suunnittelutarvealueet (MRL 16 §). **Oulun seudun kuntien maankäytön toteuttamisohjelma** hyväksyttiin seutuvaltuustossa 17.12.2009. Toteuttamisohjelmaan koottiin Oulun seudun kuntien maankäytön, asumisen, liikenteen ja palvelujen kehittämisen seudulliset suuntaviivat. Tarkoitus on tarkistaa toteuttamisohjelma neljän vuoden välein samanaikaisesti Oulun seudun maankäytön liikenteen aiesopimuksen kanssa.

4. Lumijoen osayleiskaavat

Lumijoen kunnan sisäiset, voimassa olevat ja kumoutuneet osayleiskaavat

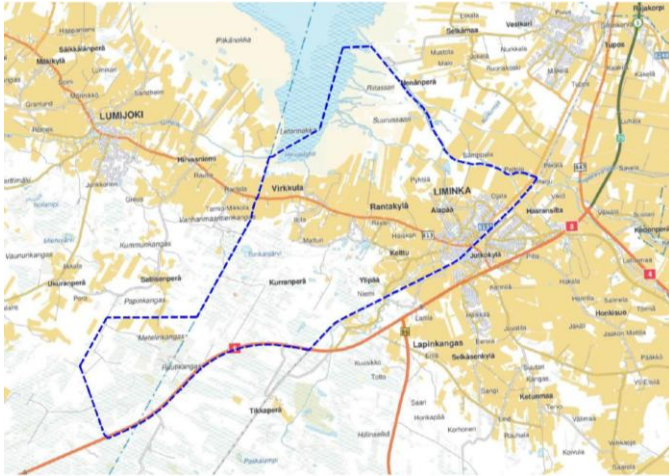
Liminganlahden rantayleiskaava valmistui Euroopan unionin osittain rahoittamana ja Suunnittelukolmio Oy/Jaakko Pöyry Group konsulttityönä syyskuussa 1999. Rantayleiskaava on hyväksytty Lumijoen kunnanvaltuustossa 16.8.1999 ja vahvistettu vanhan rakennuslain mukaisesti Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksessa 6.2.2000. Rantaosayleiskaavaa laadittaessa tutkittiin tarkoin mm. Lumijoen merenranta-alueiden tulvakorkeudet, ja siinä on esitetty rakentamiseen soveltuvat paikat. **Rantayleiskaava kumoaa alueellaan sitä myöhemmin valmistuneen Oulun seudun yhteisen yleiskaavan.**

Lumijoen kirkonkylän osayleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 24.4.2003. **Kaava kumoutui 13.10.2010** lainvoimaisena voimaan kuulutetun, kunnanvaltuuston 25.8.2010 hyväksymän Lumijoen kirkonkylän osayleiskaava 2030 muutoksen ja laajennuksen alta. **Kirkonkylän osayleiskaavan laajennus kumoaa Liminganlahden osayleiskaavan niillä alueilla, joilla ne ovat päällekkäisiä.** Kaikki kunnan omat osayleiskaavat kumoavat alueellaan Oulun seudun yhteisen yleiskaavan.



Kuva 1. Lumijoen kirkonkylän osayleiskaava 2030

Lumijoen kunnanhallitus päätti 10.5.2021 käynnistää Ruutikankaan osayleiskaavan laatimisen ampumaurheilukeskuksen lähialueelle. Osayleiskaavan laatiminen toteutetaan yhteisprojektina Limingan kunnan kanssa. Kaavoituskonsulttina Ruutikankaan osayleiskaavaa toteuttaa Ramboll Oy.

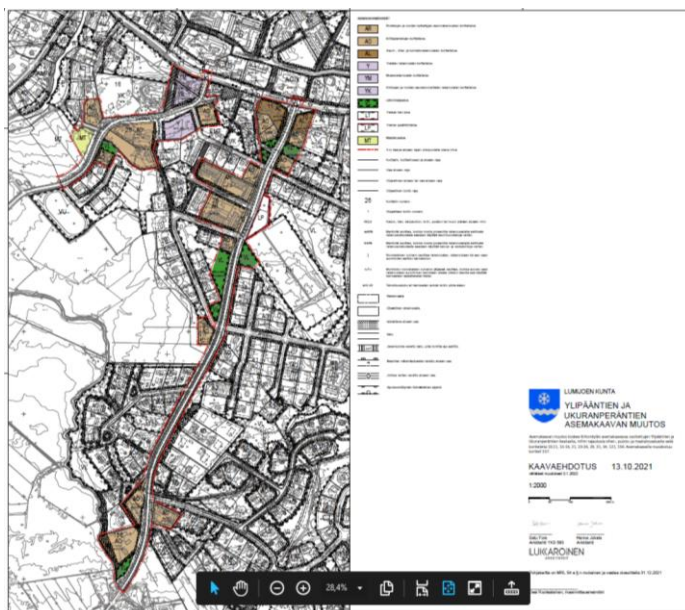


Kuva 2. Ruutikankaan – Liminganlahden osayleiskaavan tarkastelualue

5. Lumijoen kunnassa voimassa olevat asemakaavat

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 29 § edellyttää kuntaa ylläpitämään ajantasa-asemakaavaa, ts. kaavayhdistelmää voimassa olevista asemakaavoista.

Asemakaavaa on päivitetty Ukuranperäntien ja Ylipääntien osalta kevyenliikenteenväylän tilantarpeita varten vuoden 2021 aikana. Kaavamuutos hyväksyttiin Lumijoen kunnanvaltuustossa 24.1.2022.



Kuva 3. Ukuranperän ja Ylipääntien asemakaavan muutos

Lumijoen ajantasa-asemakaavakaavayhdistelmä löytyy kunnanvirastolta ja kunnan kotisivuilta polusta:

<http://www.lumijoki.fi/sivu/fi/asukkaat/kehitystoimenpalvelut/maankaytto/>

Terontien asemakaava on hyväksytty Lumijoen kunnanvaltuustossa 17.5.2022.

Terontien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen pinta-ala on n. 37 hehtaaria. Kaavassa muodostuu 39 uutta rakennuspaikkaa. Kaavaa laadittaessa kantavia tavoitteita ovat olleet mm. koulumatkojen turvallisuuskohdat, maalaistaajaman mahdollistama iso tonttikoko, kävelyn ja pyöräilyn luontainen vaihtoehto lähiliikkumiselle, sekä liikkumiseen aktivoivan lähiliikuntapaikan sijoittuminen asuinalueelle. Uuden omakotitaloalueen rakentumisen myötä myös lähialueen ajoneuvoliikenteelle tarjotaan halutumpi ja turvallisempi reittivaihtoehto rakennettavan katualueen kautta. Kaava on hyväksytty Lumijoen kunnanvaltuustossa 17.5.2022

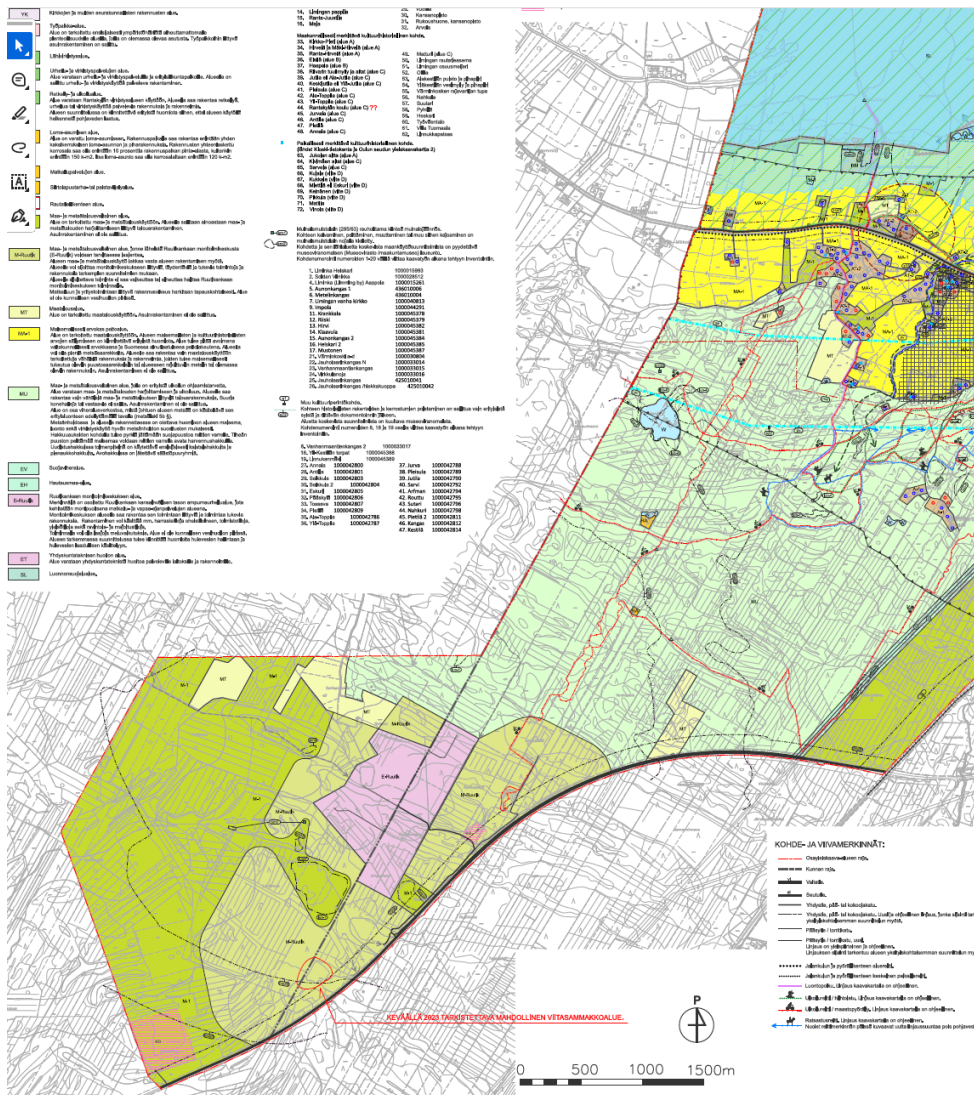


Kuva 4. Terontien asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen kaavakartta

6. Ruutikankaan- Liminganlahden osayleiskaava

Limingan ja Lumijoen kunnat ovat valmistelleet Ruutikankaan alueelle osayleiskaavaa vuodesta 2021 alkaen.

Kaavalla on yhtenä tavoitteena suojata ja mahdollistaa Ruutikankaan ampumarata-alueen tulevaisuuden kehittyminen. Kaava menee nähtäville maaliskuussa 2025 ja yleisötilaisuus, jossa kaavaa esitellään, järjestetään yhdessä Limingan kunnan kanssa 16.4.2025.



Ote kaavaluonnoksesta