



YLIVIESKA

KAAVOITUSKATSAUS 2019 KAAVOITUSOHJELMA 2019 - 2023

Kaupunginhallitus 2.9.2019 § 190
Kaupunginvaltuusto 9.9.2019 § 52



Rautatien alitus



Näkymä Vieskankadulta



Kalajoki keskustassa

YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia kaavoituskatsaus, jossa kerrotaan vireillä olevista tai lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus säätelevät kaavoitusta ja rakentamista. Kunnat vastaavat yleis- ja asemakaavoituksesta omalla alueellaan. Ylivieskan kaavoitusta ohjaa Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskus järjestämällä vuosittain kunnan kanssa kehittämiskeskustelut sekä yksittäisiä kaavoja koskien viranomais- ja työneuvottelut.

Tässä katsauksessa esitellään Ylivieskan kaupungin kaavahankkeet ja esitellään kaavoitusohjelma vuosille 2019 - 2023.

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

KAAVATASOT JA KÄSITTEET

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäyttöä jokaisessa kaavatasossa. Lisätietoja: <http://www.ym.fi/vat-uudistus>

MAAKUNTAKAAVA MRL 25-34 §

Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005. Ylivieska on Oulun eteläisen aluekeskuksen ydinaluetta ja kuuluu alueen kaupunkiverkoston. Uudistaminen on käynnistynyt vuonna 2010:

1.vaihemaakuntakaava 2.12.2013

2.vaihemaakuntakaava 7.12.2017

3.vaihemaakuntakaava 11.6.2018

Lisätietoja: www.pohjois-pohjanmaa.fi

YLEISKAAVA/ osayleiskaava MRL 35-49 §

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen tai maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen.

ASEMAKAAVA MRL 50-61 §

Ranta-asemakaava MRL 72-74 §


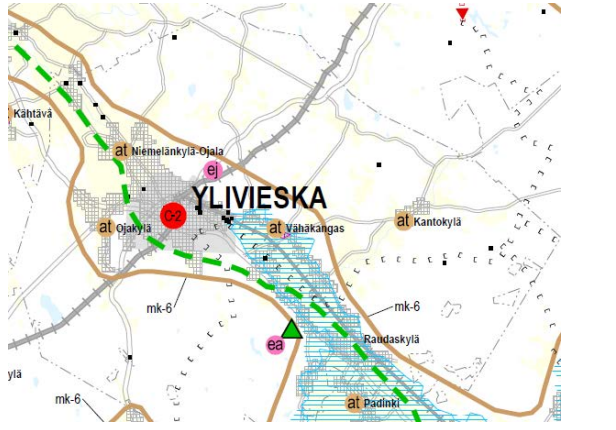
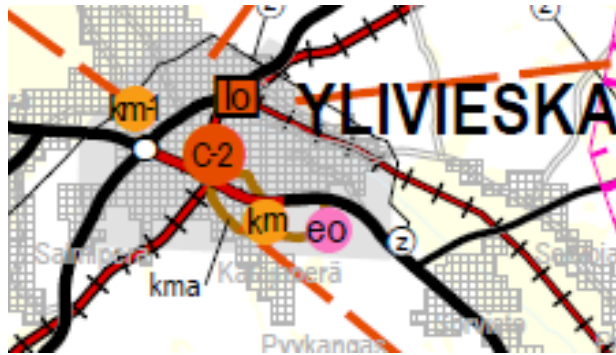
Asemakaava laaditaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten. Asemakaava ohjaa rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Asemakaavan laatii ja hyväksyy kunta.

VIREILLÄ OLEVA MAAKUNTAKAAVAN UUDISTAMINEN

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu syksyllä 2010. Kaavan tarkistaminen ja täydentäminen on katsottu tarpeelliseksi mm. jo toteutuneiden ja vireillä olevien lainmuutosten, tarkistettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uuden maakuntasuunnitelman ja liiton muiden strategioiden toteuttamiseksi.

Maakuntakaavatyötä ohjaa maakuntahallitus, jossa käsitellään kaikki kaavan vaiheet, nähtävälle pano ja niistä saatu palaute. Pohjois-Pohjanmaan voimassa oleva maakuntakaavoitus on päivitetty ja täydennetty kolmessa vaiheessa.

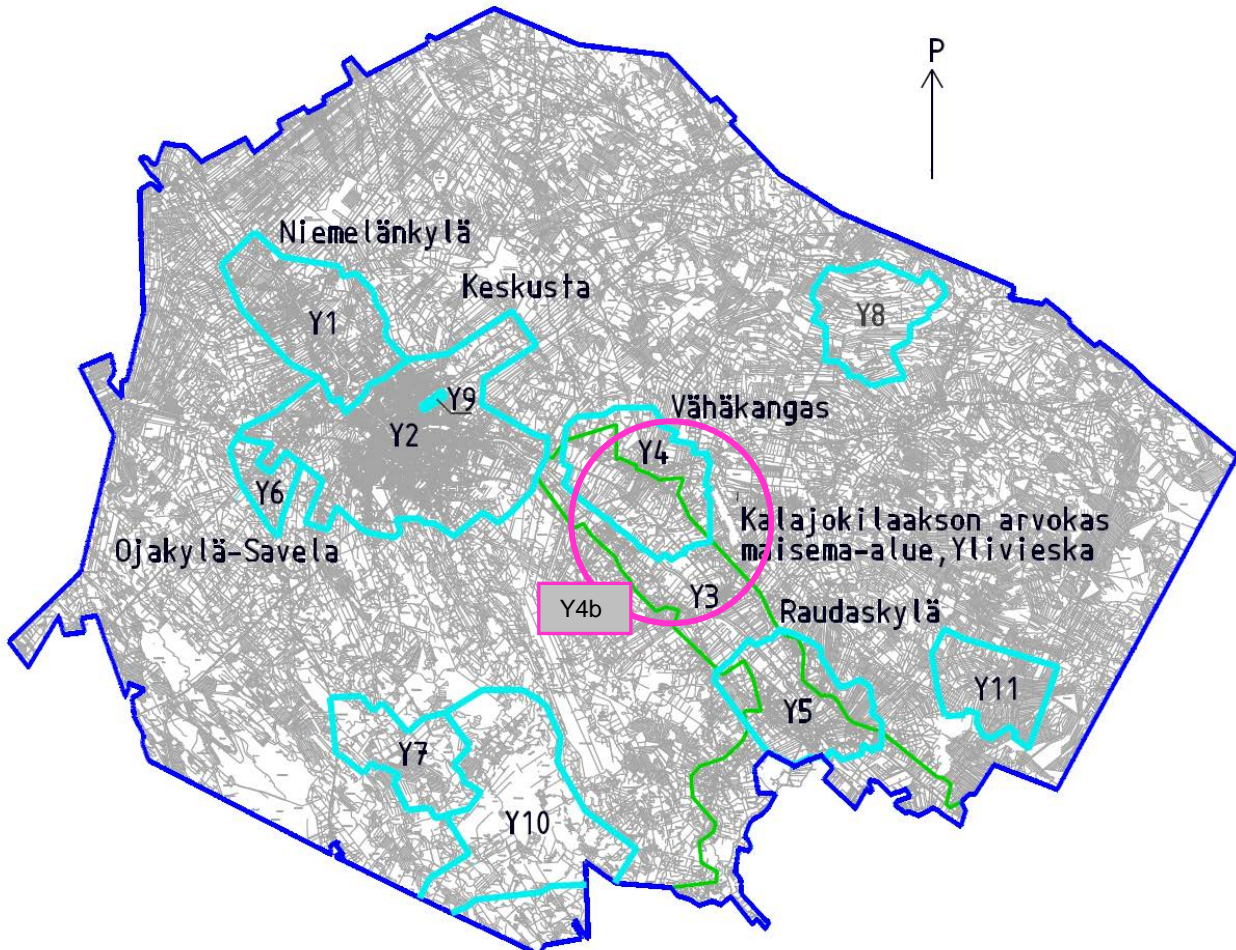
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen:

<p>1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013</p> <p>Ensimmäisessä vaihemaakuntakaavassa käsiteltiin:</p> <ul style="list-style-type: none"> -energiatuotanto ja –siirto (manneralueen tuulivoima-alueet, merituulivoiman päivitykset, turvetuotantoalueet) -kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat, -luonnonympäristö, (soiden käyttö, suojelualueiden päivitykset, geologiset muodostumat) -liikennejärjestelmän (tieverkko, kevyt liikenne, raideliikenne, lentoliikenne, meriväylät) ja logistiikka. 	
<p>2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2017</p> <p>Toisessa vaihemaakuntakaavassa käsiteltiin:</p> <p>Kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys ja matkailu, jätteenkäsittely.</p>	
<p>3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018</p> <p>Kolmannessa vaihemaakuntakaavassa käsiteltiin:</p> <p>Pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, Tarvittavat päivitykset ja täydennykset, mm Oulun kaupunkiseudun liikennejärjestelmä ja maankäyttö, logistiikka-alueet ja tuulivoima-alueet, Vaalan ja Himangan maankäytön tarkistukset.</p>	

Maakuntakaavan aineisto on nähtävissä Pohjois-Pohjanmaan liiton internet-sivuilla www.pohjois-pohjanmaa.fi / Maakunnan suunnittelu ja kehittäminen > Maakuntakaavoitus.

YLEISKAAVOITUS

Y1 Niemelänkylä	KV 28.2.2012 Hyväksyminen, oikeusvaikutteinen
Y2 Keskusta	KV 7.6.2011 Hyväksyminen, oikeusvaikutteinen
Y3 Kalajokilaakson arvokas maisema-alue	Käsittely yleiskaavojen yhteydessä (Y4b ja Y5)
Y4a Vähäkangas	KV 18.9.1981 Hyväksyminen, oikeusvaikutuksen
Y4b Vähäkangas –Sorvisto 2040	Uudistaminen ja laajennus vireille TEKLA 12.4.2016 § 27
Y5 Raudaskylä	KV 11.7.1983 Hyväksyminen, oikeusvaikutuksen
Y6 Ojakylä Savela	KV 23.3.1987 Hyväksyminen, oikeusvaikutuksen
Y7 Pajukosken tuulivoimapuisto	KV 10.12.2013 § 86 Hyväksyminen
Y8 Tuomiperän tuulivoimapuisto	KV 4.6.2014 § 28 Hyväksyminen
	<i>KV 13.5.2019 § 38 Aloite uudelleen käsittelystä</i>
	<i>KV 9.9.2019 § 58 Tiedoksi valtuustolle : Uudelleen käsittelyyn ei ole MRL:n mukaisia perusteita</i>
Y9 Alpuminkangas osayleiskaava	KV 17.2.2015 § 15 Hyväksyminen, oikeusvaikutteinen
Y10 Pajukoski II tuulivoimapuisto	TEKLA 23.3.2015 § 40 Vireille
	TEKLA 27.8.2018 § 89 OAS nähtäville
Y 11 Urakkanevan tuulivoimapuisto	TEKLA 18.5.2015 § 54 Vireille
	KH 4.6.2018 § 153 Hyväksyminen
	KV 11.6.2018 § 60 Hyväksyminen
	KH 18.6.2018 § 175 Uusintakäsittelyyn
	KH 20.8.2018 186 Hyväksyminen
	KV 10.9.2018 § 71 Hylättiin
	<i>KV 10.12.2018 § 100 valtuustoaloite, uudelleen vireille</i>
	<i>TEKLA xx.xx.2019 xx vireille laittaminen</i>



HYVÄKSYTYT OSAYLEISKAAVAT

Y1 NIEMELÄNKYLÄN OSAYLEISKAAVA 2025

Yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.2.2012 § 11. Pinta-ala noin 1300 ha.

Y2 KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

Yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa on 7.6.2011 §40, pinta-ala noin 2900 ha.

Y7 PAJUKOSKEN TUULIVOIMAPUISTON OSAYLEISKAAVA

Yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.12.2013 § 85.

Y8 TUOMIPERÄN TUULIVOIMAPUISTON OSAYLEISKAAVA

Yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 4.6.2014 § 28.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle on 30.6.2014 jätetty valitus, jolla haetaan kaupunginvaltuuston päätöksen 4.6.2014 § 28 kumoamista Tuomiperän tuulivoimapuiston osayleiskaavaa koskevassa asiassa.

Korkeimmalle hallinto-oikeudelle on jätetty valitus, jolla haetaan Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen 25.1.2016 numero 16/0018/1 kumoamista Tuomiperän tuulivoimapuiston osayleiskaavaa koskevassa asiassa.

Korkein hallinto-oikeus on päättänyt 27.12.2016, että valitukset hylätään. Hallinto-oikeuden päätöksen lopputulosta ei muuteta. Yleiskaava on saanut lainvoiman 2017.

Y9 KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN TÄYDENNYS NS. ALPUMINKANKAAN OSAYLEISKAAVA 2030

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.2.2015 § 15 .Yleiskaava on saanut lainvoiman 2017.

VIREILLÄ OLEVAT OSAYLEISKAAVAT

Y10 PAJUKOSKI II TUULIVOIMAPUISTON OSAYLEISKAAVA

Yleiskaava vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 23.3.2015 § 40.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 5.9.-19.9.2018 TEKLA 27.8.2018 § 89.

Y11 URAKKANEVAN TUULIVOIMAPUISTON OSAYLEISKAAVA

Yleiskaava vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 18.5.2015 § 54. Alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville TEKLA 27.9.2016 § 80 ja luonnos nähtävillä TEKLA 30.5.2017 § 49.

Käsittely 2018 :

Ehdotus nähtävillä 19.6.-31.8.2017, TEKLA 20.2.2018 § 16 päätös.

Kaavan hyväksymistä käsiteltiin: KH 4.6.2018 § 153, KV 11.6.2018 § 60,

KH 18.6.2018 § § 175 Jätti täytäntöön panematta/ uusintakäsittelyyn.

Kaavan hyväksymistä käsiteltiin uudelleen: KH 20.8.2018 § 186 ,KV 10.9.2018 § 71.

KV 10.9.2018 § 71 Päätösesitys osayleiskaavan hyväksymisestä hylättiin.

KV 10.12.2018 § 100 valtuustoaloite käsiteltiin.

Valtuusto oikeutti laittamaan uudelleen vireille.

TEKLA xx.xx. 2019 § xx

Vireille / OAS nähtäville.

Y8 TUOMIPERÄN TUULIVOIMAPUISTON OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaava hyväksytty KV 4.6.2014 § 28

V 13.5.2019 § 38 Aloite: Tuomiperän osayleiskaava tuodaan valtuuston käsiteltäväksi ja kaava perutaan.

KH 24.6.2019 § 158 Päätös: *Tuomiperän tuulivoimapuiston uudelleen käsittelyyn ei ole MRL:n mukaisia perusteita ja antaa tämän vastauksena aloiteeseen valtuustolle tiedoksi.*

KV 9.9.2019 § 58

Y4b VÄHÄKANGAS-SORVISTO 2040 OSAYLEISKAAVA,

vireille TEKLA 12.4.2016 § 27. Kaavan laatiminen oikeusvaikutteiseksi. Kaavoitus tehdään kaupungin omana työnä.

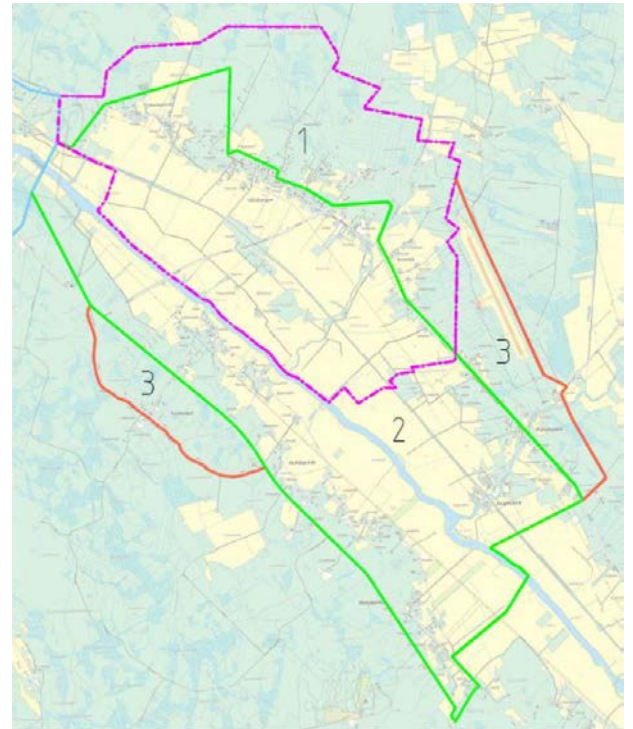
Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 2740 ha ja alueella on noin 300 taloutta, joissa asuu yhteensä noin 800 asukasta.

1. Suunnittelualueen osana Vähänkankaan oikeusvaikutuksen, vuonna 1982 hyväksytty, yleiskaava-alue, pinta-alaltaan noin 1200 ha sijoittuu Ylivieskan kaakkoisosaan keskustasta Nivalaan päin: rajoittuen lännessä Keskustan osayleiskaava-alueeseen (Soukka), lounaassa Kalajokeen. Asutus on kyläteiden varsilla. Tähän alueeseen sisältyy valtakunnallisesti merkittävää Kalajokilaakson kulttuurimaisema-aluetta 774 ha.

2. Suunnittelualueeseen kuuluva osa valtakunnallisesti arvokas Kalajokilaakson kulttuurimaisema-alue, pinta-alaltaan noin 1978 ha, rajautuu lounaassa likimäärin Savontiehen ja siitä alueesta noin 774 ha on ollut mukana jo vuoden 1982 osayleiskaavan alueessa. Kulttuurimaisema-alueelle sijoittuvat Vähänkankaan kylä-alueen lisäksi asumisen tihentymät Sorvisto-Visuri, Huhtapuhto, Marjapuhto, Sorvoja, Pylväsperä ja Ängeslevä.

3. Suunnittelualueen aluerajauksessa on mukana myös osa Kalajoen vesistöalueesta, Ylivieskan lentokenttäalue ympäristöineen noin 199 ha ja Pyykankaan asumistihentymä noin 138 ha.

Kaavoitus etenee 2020



1 = Vähänkankaan osayleiskaava noin 1200 ha

2 = Kalajokilaakson kulttuurimaisema-alueen I-vaihe

3 = Lentokenttäalue, Pyykangas

VIREILLE TULEVAT OSAYLEISKAAVAT 2019-2022

Y5 RAUDASKYLÄN OSAYLEISKAAVA

Raudaskylän oikeusvaikutuksen osayleiskaava on hyväksytty 20.10.1982 ja se on vanhentunut.

Kaava-alue sijaitsee 16 km Ylivieskan keskustasta kaakkoon Kalajokivarren molemmin puolin. Alue on pinta-alaltaan noin 9 km².

Kaavoituksen yhteydessä käsitellään loppuosa Kalajokilaakson kulttuurimaisema-alueesta

Kaavan laatiminen oikeusvaikutteiseksi.

(Raudaskylän osayleiskaava 2040) käynnistetään 2023.

Y6 OJAKYLÄ-SAVELA OSAYLEISKAAVA

Ojakylä-Savela oikeusvaikutuksen osayleiskaava on hyväksytty 1.10.1985 ja se on vanhentunut. Alue on pinta-alaltaan noin 6

km². Osa em. alueesta on käsitelty Keskustan osayleiskaava 2030 yhteydessä. Kaava-alue sijaitsee Ylivieskan keskustasta länteen ja se rajoittuu Keskustan osayleiskaava-alueeseen. Kaavan laatiminen aloitetaan kaava-alueen rajauksen määrittämisellä sekä selvitysten (luontoselvitys, arkeologinen selvitys, rakennettu kulttuuriympäristö) laatimisella.

Kaavan laatiminen oikeusvaikutteiseksi.

(Ojakylä-Savela osayleiskaava 2040) käynnistetään vuonna 2023.

MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITELMA

Y 3 KALAJOKILAAKSON ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Kulttuurimaisema-alueelle sijoittuvat osittain myös voimassaolevat oikeusvaikutuksettomat Raudaskylän ja Vähänkankaan osayleiskaava-alueet, jotka laaditaan oikeusvaikutteiseksi ja niiden yhteydessä ohjataan myös Kalajokilaakson maisema-alueen maankäyttöä. **Osa alueesta on rajattu mukaan Vähänkangas-Sorvisto 2040 osayleiskaavan, joka on tullut vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 12.4.2016 § 27.** Loppuosa kulttuurimaisema-alueesta käsitellään Raudaskylän osayleiskaavatyön yhteydessä alkaen 2023.

VÄESTÖTAVOITE JA ASUMISEEN VARATTUJEN TONTTIEN RIITTÄVYYDEN ARVIO

Väestötavoite

Ylivieskan väestönkasvulle on asetettu tavoitteeksi 0,5 % kasvu vuosittain. Ajanjaksolla 2007-2016 tavoitteeseen on pääsääntöisesti päästy ja tavoite on ylittynyt. Vuosina 2015 ja 2017 -2018 väestökasvun tavoite alittui.

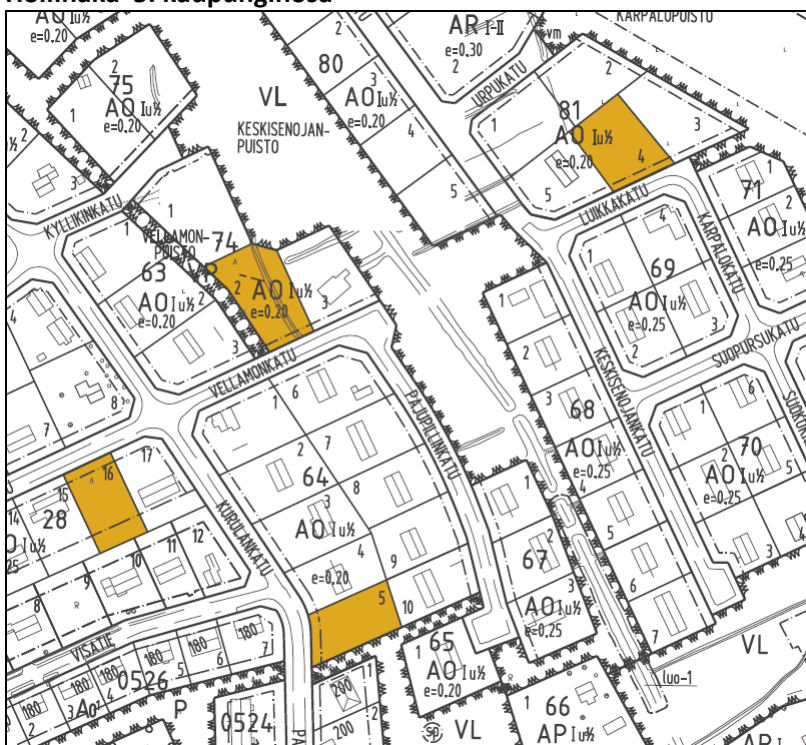
Ajankohta	väkiluku /as	muutos	kasvu %
31.12.2007	13 658	+ 83 asukasta	0,60
31.12.2008	13 803	+145 asukasta	1,06
31.12.2009	13 895	+ 92 asukasta	0,67
31.12.2010	14 067	+172 asukasta	1,21
31.12.2011	14 266	+199 asukasta	1,42
31.12.2012	14 540	+274 asukasta	1,88
31.12.2013	14 756	+216 asukasta	1,46
31.12.2014	14 978	+ 230 asukasta	1,60
31.12.2015	15 035	+59 asukasta	0,39
31.12.2016	15 292	+193 asukasta	1,26
31.12.2017	15 256	-36 asukasta	- 0,23
31.12.2018	15 216	- 40 asukasta	- 0,26

Kaupungin tonttitilanne 27.8.2019

Yhteensä varattavia tontteja on (27.8.2019) 34 kpl, joista omakotitontteja (AO) 23 kpl ja pari- ja rivitalotontteja (AP ja AR) 11 kpl.

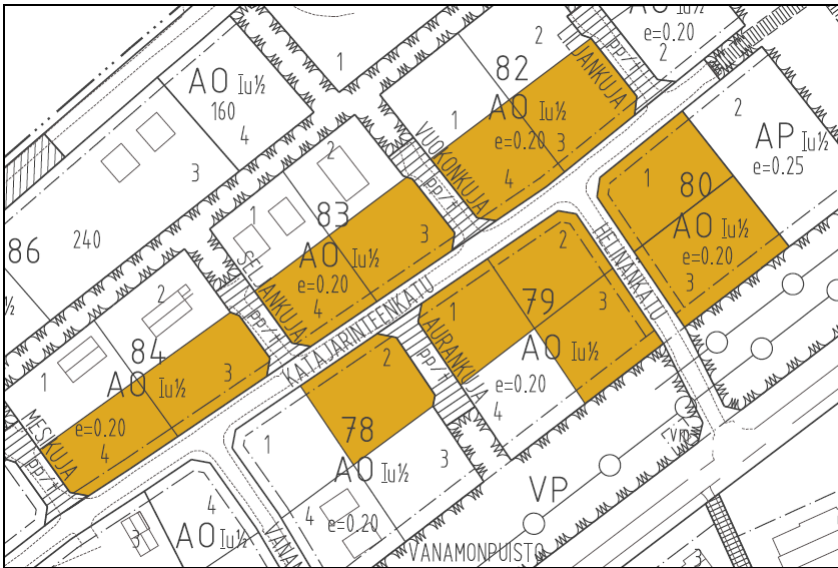
Omakotitontit:

Hollihaka 5. kaupunginosa



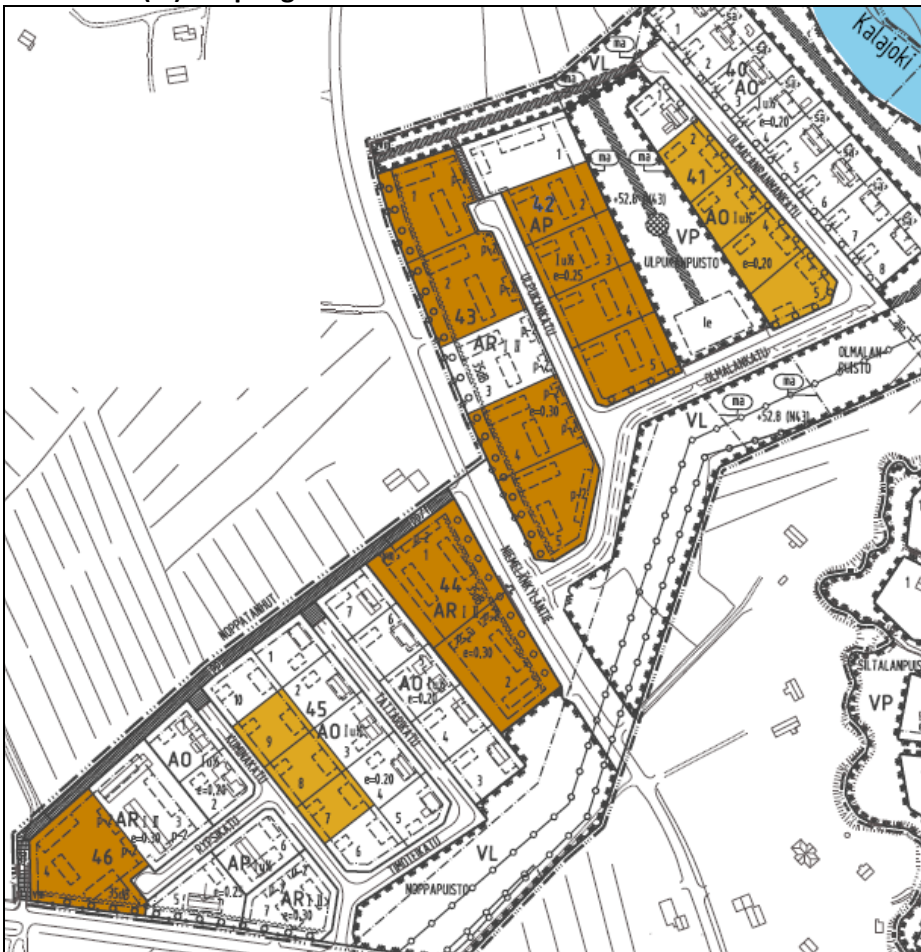
Kuva: Hollihaka Kurulan alueen neljä AO-tonttia.

**Omakotitontit :
Kaisaniemen (6.) kaupunginosan alue**



Kuva: Kaisaniemen alueen kaksitoista AO-tonttia.

**Omakoti- ja pari- ja rivitalotontit :
Männistön (8.) kaupunginosan Olmalan alue**



Kuva: Männistö Olmalan alueen yksitoista AP- ja AR-tonttia sekä seitsemän AO-tonttia.

Asemakaavoitus painottuu uusien pientaloalueiden suunnitteluun osayleiskaavassa osoitetuille kasvusuunnille. Tavoitteena on, että kaupungilla on vuosittain noin 40 - 50 tonttia varattavissa omakoti- ja pientalorakentajille.

Pientalorakentamista sijoituu myös haja-asutus- ja suunnittelutarvealueille. Kaupunki myönsi vuonna 2018 kaksi suunnittelutarvelupaa omakotirakentajille.

Asemakaava-alueella on yksityisessä omistuksessa useita rakentamattomia asuinpientalotontteja (AP, AO, AOR ja AR), Karttaliitteessä esitetty korotetun kiinteistöveron piirissä olevat rakentamattomat pientalotontit.



Kuva: Yksityisen omistamat rakentamattomat pientalotontit 27.8.2019.

Kerrostalotontit : Keskustan (1.) ja Hakalahden (2.) kaupunginosat

Kerrostalarakentaminen on Ylivieskassa lisääntynyt viime vuosien aikana.

Keskustan (1.) kaupunginosassa tarkastellaan kaavamuutoksen mahdollisuuksia osoittaa kaupungin tonttitarjontaan lisää kerrostalotontteja.

Kaupungin omistuksessa on kaavoitettuja rakentamattomia AK-tontteja yhteensä viisi.

- Vieskankadun ja Valtakadun risteyksen pohjoispuolelle yksi A-L - tontti, tontti on varattu rakentajalle.
- Hakalahden (2.) kaupunginosasta on varattuna esisopimuksella kolme kerrostalotonttia rakennusliikkeelle.
- Katajajankadun ja Vieskankadun risteyksen länsipuolella on yksi rakentamaton kerrostalotontti (AK).

Asemakaava-alueella on myös yksityisessä omistuksessa rakentamattomia kerrostalotontteja.

ASEMAKAAVOITUKSEN TILANNEKATSAUS

Hyväksytyt asemakaavat Hyväksytyt yleiskaavat 2019	Laji	Vireillä olevat asemakaavat 2019	Laji Vaihe	VIREILLE kaavoitus 2019-2023	Laji
1. Keskusta Kortteli 31 ja osa korttelista 32 sekä niihin liittyviä puisto- ja katualueita. Kirkkohanke	Ak-muutos HYVÄKSYMINEN 2019	1. Keskusta Korttelit 24 ja 25 Hankekaava kortteli 5 Hankekaava kortteli 6	Ak-muutos ODOTTAA EHDOTUS EHDOTUS	1. Koskipuhto Raision teollisuusalueen laajentaminen	Asemakaava
2. Männistö Taanila I -alueen osa asuntoalue /yhtenäiskoulu	AK-ja AKmuutos HYVÄKSYMINEN 2019	2. Hakalahti, II vaihe Rahkoranta asuntoalue	Asemakaava ODOTTAA	2.Toivonpuisto Salmiperäntien länsipuoli asuntoalue	Asemakaava
3. Hollihaka Kortteli 73 ja lähivirkistysaluetta	Ak -muutos HYVÄKSYMINEN 2019	3. Männistö, Hautausmaa	Asemakaava ODOTTAA	3. Jokirantojen kehittäminen ja aluekohteet Asuntoalueet	Hanke suunnitelmaan perustuen
4. Rautatiesilta Valtatie 27 rautatien ylitys	Ak-muutos HYVÄKSYMINEN 2019	4. Männistö, Olmala II – vaihe, asuntoalue	Asemakaava LUONNOS	3a Koskipuhto (3) Hamarin alue	Asemakaava
	Ak-muutos HYVÄKSYMINEN 2019	5. Keskusta, Asemanseutu II-vaihe, Kasarmi	Asemakaava VIREILLÄ	3b Männistö (8.) Atrian alue	Ak-muutos
		6. Pyörreperä, II- III vaihe II-vaihe Liiketontti Hankekaava III –vaihe Savarin asuntoalue	Ak-muutos VIREILLÄ		
		7. Kivioja asuntoalue Koskipuhto vesialue ym	Asemakaava Ak-muutos LUONNOS		
		8. Kaisaniemi Kortteli 15 Kelokuja Asuntoalue	Ak-muutos LUONNOS EHDOTUS		

HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT 2018

1. KESKUSTA (1.) KAUPUNGINOSA, kortteli 31 ja osa korttelista 32 sekä niihin liittyviä puisto- ja katualueita, asemakaavan muutos. (Kirkkohanke).

Kaavamuutosalue, pinta-alaltaan noin 3, 26 ha, sijaitsee Keskustan (1.) kaupunginosassa rajautuen Kalajoen vesialueeseen, Valtakatuun ja Arne Hallankatuun ja idässä yleisten rakennusten korttelialueeseen 35 (YS,YK).
Kaavoitus vireille: TEKPLA 15.11.2016 § 108

Asemakaavamuutos hyväksytty
4.2.2019 § 4



2. MÄNNISTÖ (8) asemakaava ja asemakaavamuutos KESKUSTA (1.) liikennealuetta ja MÄNNISTÖ (8) korttelin2 osaa sekä katu- ja yleistä pysäköintialuetta (Taanilan alue).

Pääosin asemakaavaton suunnittelualue, pinta-alaltaan yhteensä noin 16,16 hehtaaria, sijaitsee alle kahden kilometrin etäisyydellä ydinkeskustasta Taanilan alueella ja tulee kaavoituksella liitettäväksi Männistön kaupunginosaan. Aluetta rajaa lännessä Katajaoja, idässä Ouluntie, pohjoisessa Männistön kaupunginosan asemakaavoitetut asuntoalueet.

Kaavoitus vireille TEKLA 14.5.2018 § 56

Asemakaava ja asemakaavamuutos hyväksytty
4.2.2019 § 3



3. HOLLIHAKA (5) asemakaavamuutos kortteli 73 ja lähivirkistysaluetta

Kaavamuutosalue, pinta-alaltaan noin 0,2758 ha, sijaitsee Hollihaan (5.) kaupungin-osassa rajautuen Alpuumintiehen ja Laakkosenpuiston lähivirkistysalueeseen.

Vireille TEKLA 27.2.2019 § 21

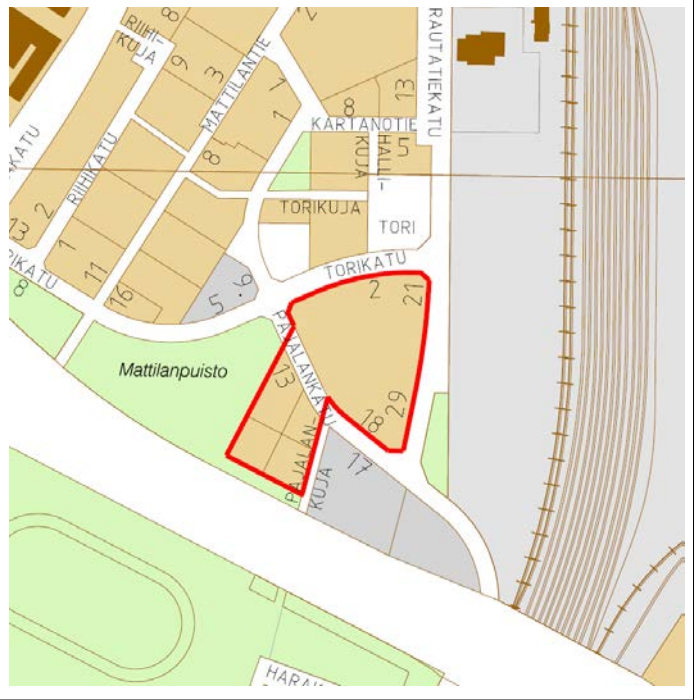
Asemakaava hyväksytty 10.6.2019



1C.KESKUSTA, 1.KAUPUNGINOSA, korttelit 24 ja 25, ak-muutos

Torin eteläpuolelle sijoittuvat asuinliikerakennusten ja asuinkerrostalojen (ALK) kortteli 24 ja omakotitalojen (AO²) kortteli 25, joiden tonttitehokkuus 0,3 - 0,7 käyttötarkoituksesta ja sijainnista riippuen, kerrosluvu II – VI. Pinta-ala yhteensä noin 2,6 ha. Korttelin 24 aluetta omistavat yksityiset maanomistajat ja korttelin 25 alueen omistaa pääosin kaupunki.

Kaavoitus odottaa (hankekaavoitus)



2. HAKALAHTI 2. KAUPUNGINOSA, Rahkorannan alue, asemakaava ja asemakaavan muutos

Vireille KH 26.1.2004 § 28, kaavoitus tehdään kaupungin omana työnä.

Kaavoitus on ollut keskeytyksissä 2006-2011.

Kaavoituksen vaiheistus: 2a ja 2b

2a. HAKALAHTI 2. KAUPUNGINOSA Rahkorannan alueen I-vaihe, ak-muutos

Vireille KH 26.1.2004 § 28

Hyväksytty KV 10.12.2013 § 86

ns. Kassisen alue noin 3,6 ha.

2b HAKALAHTI 2. KAUPUNGINOSA Rahkorannan alueen II vaihe, asemakaava

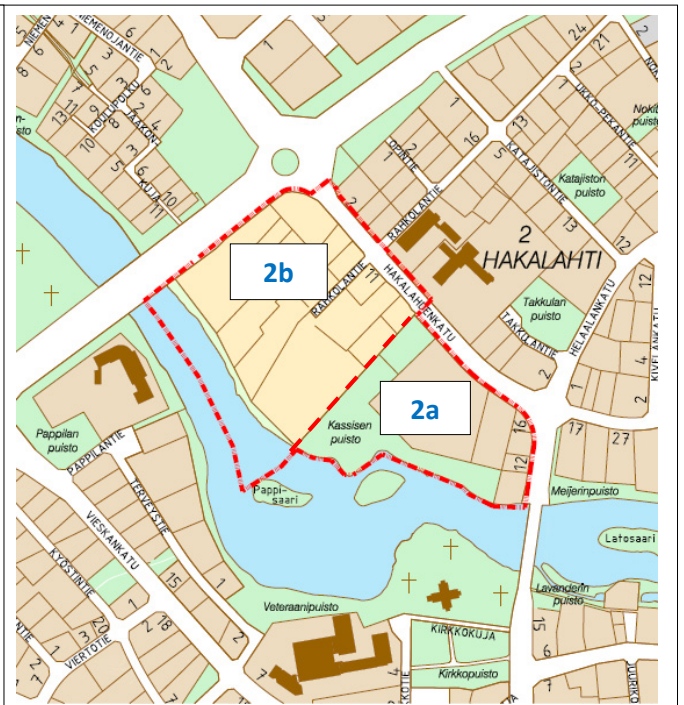
Vireille KH 26.1.2004 § 28,

Kalajoen, Ouluntien ja Hakalahden kadun rajaamana sijaitseva asemakaavaton ns. Rahkorannan alue, joka on pääosin yksityisten omistuksessa ja on pinta-alaltaan noin 6,8 ha.

Kaavoituksen valmisteluaineisto luonnosvaihto ehtoinen (nrot 1 - 3) sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 1.12. – 15.12.2006. Luonnoksissa Hakalahden alueelle esitettiin asuntoalueita (AP, AK), eli alue varataan pääasiassa asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille tai pienkerrostaloille. Joen rantaan on kaikissa luonnoksissa osoitettuna lähivirkistys-alueita (VL).

Kaavoitus odottaa,

-edellyttää kaavoitusneuvotteluja /sopimuksia



3. MÄNNISTÖ 8. KAUPUNGINOSA, hautausmaa, asemakaava

Vireille KH 26.1.2004 § 28, kaavoitus tehdään kaupungin omana työnä.

Asemakaavaton alue, pinta-alaltaan noin 3,52 ha rajoittuu Ouluntiehen ja Kalajokeen kaavoitetaan yleiskaavassa osoitetusti hautausmaa-alueeksi. Maaomistus on kaupungin.

Kaavoitusta jatketaan, kun Männistön alueella hautausmaan lähiympäristössä sijaitsevan Atrian kiinteistön väliaikainen käyttö loppuu, jolloin aluetta tarkastellaan laajempina kokonaisuutena huomioiden myös alueen liikenneympäristö.

Vuonna 2017 valmistui KAAPO- hanke, joka käsitteli aihetta: Kaupunki ja kuntakeskukset pohjoisessa. Ylivieskan osalta käsiteltiin aihetta Jokirantojen kehittäminen ja aluekohteet. Atrian alue oli mukana toisena aluekohteena. Atrian alue on yksityisessä omistuksessa ja kaavoitus edellyttää kaavoitus- ja maankäyttö-sopimusta maanomistajan kanssa.

Kaavoitus on keskeytyksissä



4. OLMALAN ALUEEN asemakaavoitus

Vireille: KV 24.9.2007 § 48. , kaavoitus tehdään kaupungin omana työnä.

Pinta-alaltaan noin 30 hehtaarin alue sijaitsee noin 2 kilometrin etäisyydellä keskustasta. Alue jakaantuu Niemelänkyläntien molemmin puolin rajautuen etelässä Savelantiehen ja idässä Kalajokeen. Aluetta omistaa kaupunki ja yksityiset maanomistajat.

Alueen asemakaavoitus etenee vaiheittain:

4a Asemakaavan I –vaihe

Hyväksyttiin KV 5.11.2013 § 78

Asemakaava laadittiin noin 20 hehtaarin suuruiselle alueelle, josta kaupungin omistus 95 %. Alue kaavoitettiin asuntoalueeksi.

4b Asemakaavan II – vaihe

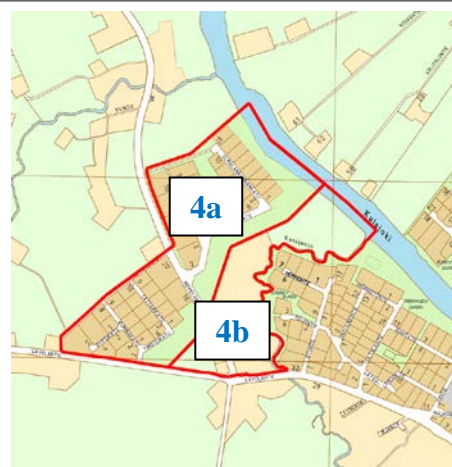
Asemaava noin 10 hehtaarin suuruiselle alueelle Katajaojan länsipuolelle.

Luonnos oli nähtävillä 31.8.2015 –30.9.2015

Alue on yksityisten omistuksessa, II- vaiheen luonnokseen ja palautteeseen perustuen käydään kaavoitus- ja maankäyttösopimusneuvottelut.

Alue kaavoitetaan asunto- lähivirkistysalueeksi.

Kaavoitus etenee 2019-2022

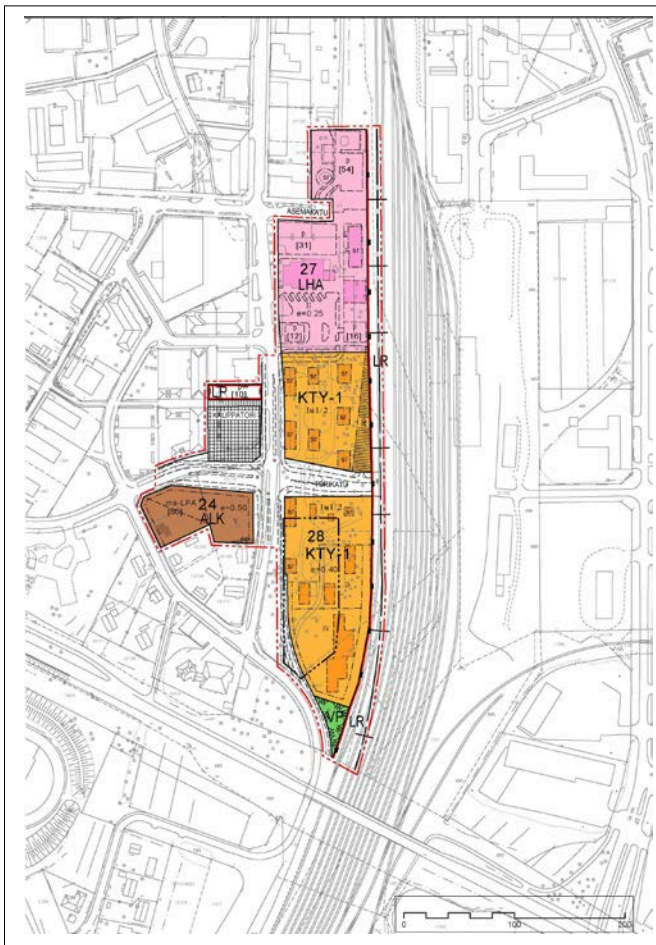


5. KESKUSTA 1. KAUPUNGINOSA Asemanseutu ja radan alitus sekä ns. Kasarmialue, asemakaava ja asemakaavan muutos

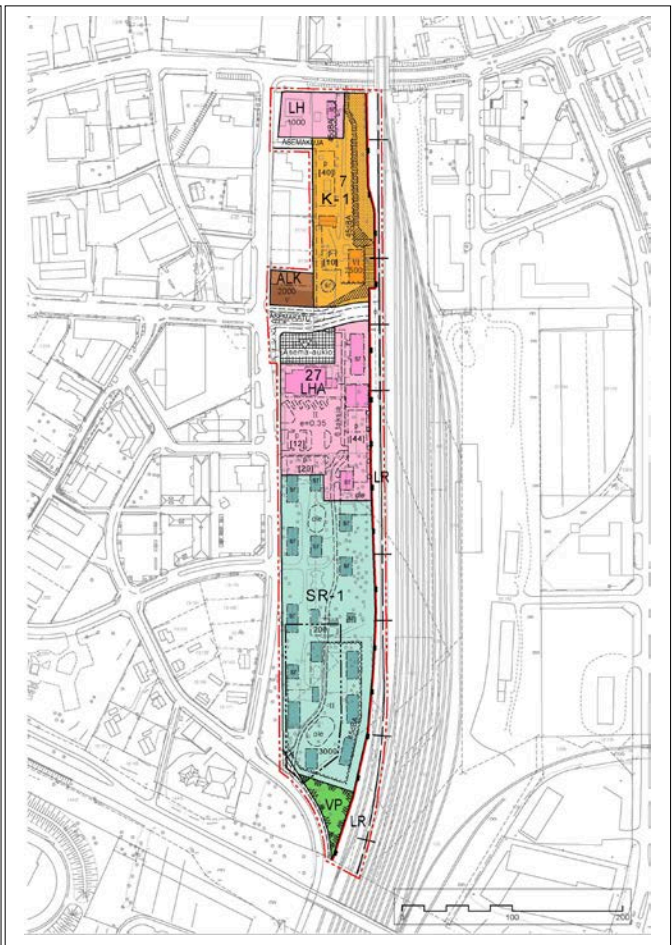
Vireille: TEKLA 18.8.2008 § 139. Kaavan kaavarunkotarkastelun ja luonnosvaiheen on laatinut 2008-2010 AIRIX Ympäristö Oy. Kaavoituksen vaiheita:

Suunnittelutyö on käynnistetty syksyllä 2008 laadittamalla Asemanseudun rakennemallivaihtoehdot ja niiden vaikutusten arviointi. Tarkastelualueessa on ollut mukana myös radan itäpuolinen alue. Viranomaisneuvottelussa on sovittu, että Asemanseudun rakennemallit ja vaikutusten arviointi ovat myös osa yleiskaavatyötä ja arviointiin perustuen on tutkittu yleiskaavaluonnokseen merkityn radan alituksen yhteystarvemerkin toteutuksen eri vaihtoehtoja. Arviointi liittyi myös tähän vireillä olevaan Asemanseudun asemakaavamuutokseen ja sen rakennemallivaiheeseen.

Asemakaavoitusta on jatkettu vuosina 2009 - 2010 erillisenä prosessina, jonka luonnosvaiheessa on laadittu vaihtoehdot A (Torikatu) ja B (Asemakatu) ja luonnosvaiheessa on myös todettu ajoneuvoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteystarpeesta ydinkeskustan ja Savarin välillä.



Vaihtoehto A / Torikatu



Vaihtoehto B / Asemakatu

Kaavoitusta koskien on pidetty viranomaisneuvottelut 12.6.2008 ja 20.4.2010.

Alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.9.2008 - 15.9.2008.

Rakennemallit esiteltiin KH 22.9.2008 § 183 ja ne olivat nähtävillä 1.12.2008 - 9.1.2009.

Kaavoituksen valmisteluaineisto, luonnos vaihtoehdot A ja B sekä täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 21.6.2010 – 11.8.2010

Ohjausryhmä 4.10.2010 ja valtuustoseminaari 24.11.2010, mukana myös keskeiset viranomaiset ja yhteistyökumppanit

- edellytettiin VE 0+ tutkimista (Koskipuhdontien alitus – Närhitien alitus –Savontien silta eli kaavallisesti jo olevien yhteyksien parantaminen ja toteuttaminen,
- kustannusten määrittämien vaihtoehtojen A ja B rinnalla.

Ohjausryhmä 16.1.2012 liikenteellinen tarkastelu ja kustannusten vertailu esiteltiin.

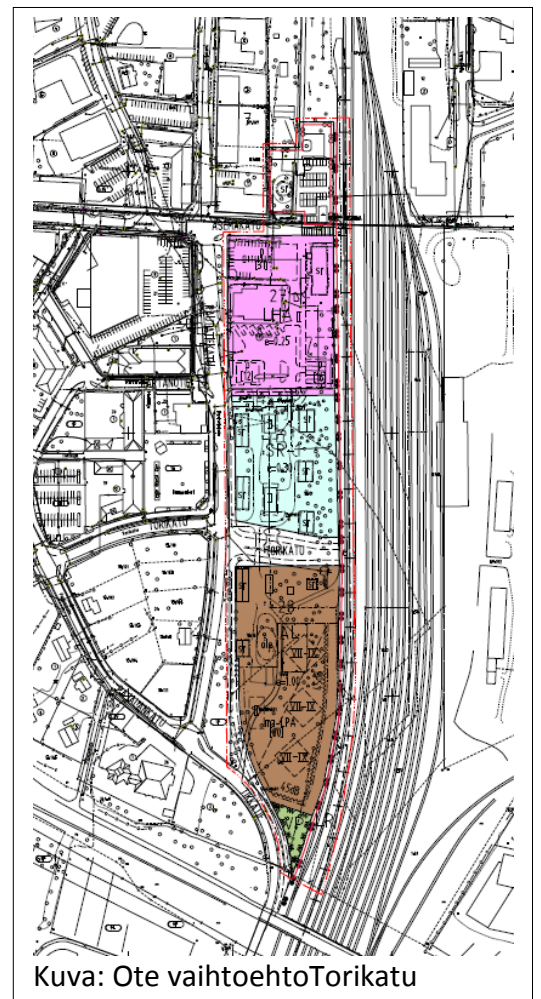
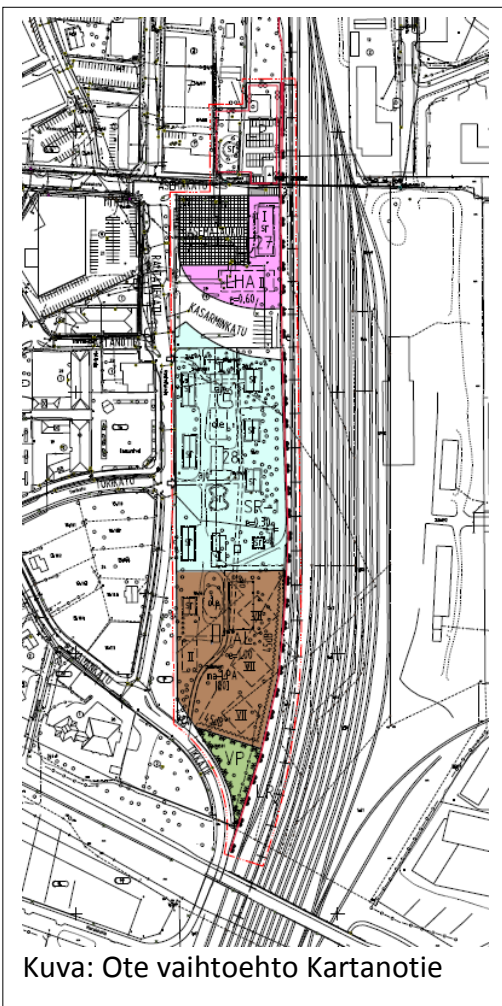
Ohjausryhmä edellytti vielä laadittavaksi vaihtoehdon, jossa alitus osoitetaan Kartanotien kohdalta.

Maankäyttöyksikössä laadittiin helmi-maaliskuussa 2012 Kartanotien ja Torikadun vaihtoehdot varaukset ajoneuvoliikenteen alitukselle KV 7.6.2011 hyväksymän Keskustan osayleiskaavan tavoitteiden pohjalta. Kummassakin vaihtoehdossa yhtenevät maankäyttöratkaisut eli linja-autoaseman/rautatieaseman kortteli (LHA), Kasarmin rakennukset käsittävä rakennussuojelualue SR-1 kortteli sekä alueitten eteläpuolelle osoitettu asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL).

Vaihtoehtojen esittämisen tarkoituksena oli valita ratkaisu yleiskaavassa esitetyille yhteystarpeelle. Kun on valittu alituksen kohdan osoittava vaihtoehto, ryhdytään varsinaisesti laatimaan alueelle asemakaava.

Ohjausryhmä 23.4.2012. Kartanotien ja Torikadun vaihtoehdot esiteltiin. Ohjausryhmän esitys KH:lle: Asemanseudun kaavoitusta jatketaan Kartanotien vaihtoehdon pohjalta. Alituksen edellyttämä tilavaraus ja muut tekniset ratkaisut tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Kaupunginhallitus 21.5.2012: Asemanseudun kaavoitusta jatketaan Kartanotien vaihtoehdon pohjalta.



Kaupungin ydinkeskustan kaavarunko, kaupunginhallitus hyväksyi 13.1.2014 § 4.

Kaavoitus on ollut keskeytyksissä

Asemanseudun kaavoitus vaiheistettiin 2018:

I-vaihe: Asemansetu ja radan alitus (5a) ja

II-vaihe Asemansetu Kasarmialue (5b).



5a I -vaihe, Asemansetu ja radan alitus

Asemakaavan muutos koskien 1. kaupunginosa (Keskusta) kortteleita 7 ja korttelia 27 sekä katu- ja rautatiealuetta.

Asemakaavan muutos koskien 3. kaupunginosan puisto- ja rautatiealuetta.

Asemakaavamuutosalueen pinta-ala on 3,34 hehtaaria. Alueelle sijoittuu asumista, liikerakentamista, polttoaineen jakeluasema, asemarakennus sekä linja-autoasema ja rautatien alitus sekä kevyen liikenteen yhteys radan itäpuolelle.

Asemakaava hyväksyttiin 26.3.2018 § 16

5b II -vaihe Asemansetu/ Kasarmialue

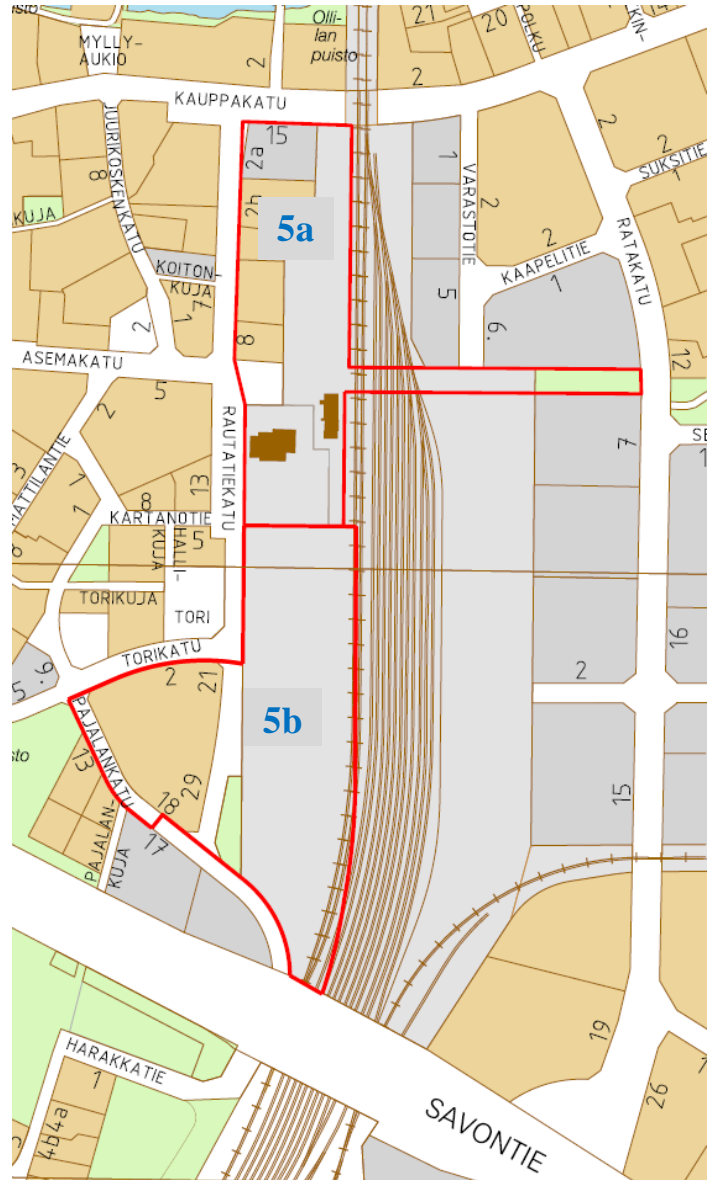
Alue, pinta-alaltaan noin 4,6 ha, on pääosin kaupungin omistuksessa.

Alueesta on osoitettu noin 3,9 hehtaaria 22.8.1974 hyväksytyyn asemakaavan mukaisesti Yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueena 24 (ALK) sekä rautatien liikennealueeksi (LR) sekä katu- ja puistoalueeksi. Muu alue, pinta-alaltaan noin 0,7 hehtaaria, on kaavatonta.

Kasarmialue on osa arvokkaasta kulttuurihistoriallisesta alueesta, johon rautatieaseman eteläpuolella olevat asuinrakennukset ja vesitorni kuuluvat. Rakennusinventointi täydennettiin 2015.

KH 3.6.2019 § 140 Ohjausryhmän nimeäminen (Alustava OAS ja 2. vaiheen aluerajaus.

Kaavoitus etenee 2019-2023



6. Pyörreperän (10.) kaupunginosan asemakaavaton alue (Savarin laajennusalue Katajaojan ja Savarinväylän välissä)

Kaavoitus vireille TEKLA 15.4.2014 § 41, kaavoitus tehdään kaupungin omana työnä.

Kaavoitus etenee vaiheittain: I-III vaiheet 6a, 6b ja 6c

Asemakaavaton alue, pinta-alaltaan noin 18 ha, sijaitsee Pyörreperän (10.) kaupunginosassa Savarinalueella rajautuen lounaassa Katajaojaan, kaakossa Hakatiehen ja koillisessa Savarinväylään.

Suunnittelualueetta omistaa kaupunki ja yksityiset maaomistajat. Alue on osittain rakentunut pientaloalueena.

Kaavoituksen tavoitteena on kaupan ja asumisen toimintojen yhteensovittaminen Savarin kaavatomalle alueelle, joka on keskellä asemakaavoitettua kaupunkirakennetta.



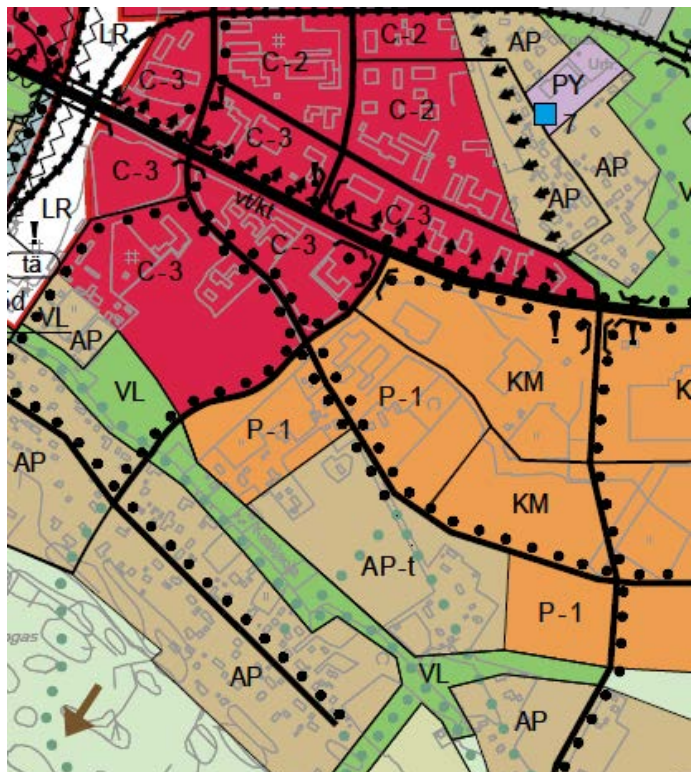
Kaavoitusta valmistellaan maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteiden pohjalta ja alueelle suunnitellaan muodostettavaksi:

- 1) liiketontteja Hakatien ja Savarinväylän risteysalueelle vuonna 2013 rakentuneen liikenneympyrän eteläpuolelle Hakatiehen ja Savarinväylään rajoittuen täydentämään kaupungin liiketonttitarjontaa,
- 2) viheraluetta Katajaojan varteen,
- 3) pientaloaluetta Katajaojan läheisyyteen alueella oleva rakennuskanta huomioiden.

Kaavoituksen tavoitekeskustelutilaisuus maanomistajille pidettiin keväällä 2014.

Koko suunnittelualueetta koskeva alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 13.8.2014 – 27.8.2014.

Kaavoitus etenee 2020-2023



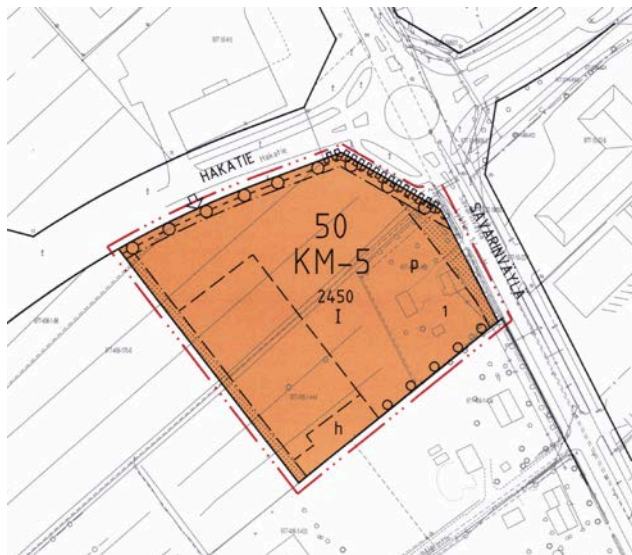
6a I - vaihe:

Kaupan hankkeen ajoituksen vuoksi vireillä oleva (Tekla 15.4.2014 § 41) asemakaavoitus eteni ja kaavoitus vaiheistettiin.

Suunnittelualueen koko noin 1,0315 ha.

Kaavoituksella muodostettiin liikerakennusten korttelialuetta (KM-5) Hakatien ja Savarinväylän risteysalueeseen rakentuneen liikenneympyrän eteläpuolelle täydentämään kaupungin liiketonttitarjontaa Savarissa. Tontille osoitettiin sijoitettavaksi 2450 k-m²:n suuruinen liikerakennus, jossa toimijana on päivittäistavaraliike Lidl.

Asemakaava I-vaihe hyväksyttiin KV 28.9.2015 § 47



6b II - vaihe asemakaavaton alue

Asemakaavaton, kaupungin omistuksessaoleva alue, pinta-ala noin 1,7 ha.

Alue rajautuu Hakatiehen ja Katajaojaan ja KM- liiketonttiin (Lidl). Kaavoituksella täydennetään kaupungin liiketontti ja rivitalotonttitarjontaa Savarissa.

Kaavoitus etenee 2020-2023



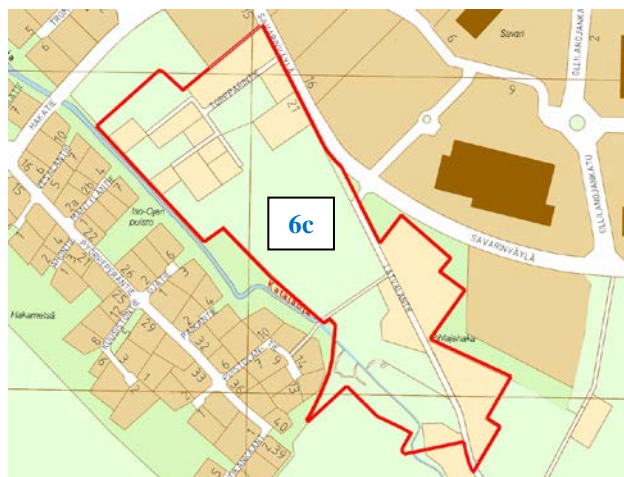
6c III- vaihe: asemakaavaton alue

Pyörreperän Savariin sijoittuva suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 15 hehtaaria.

Suunnittelualueella on 33 yksityistä maanomistajaa ja 20 rakentunutta pihapiiriä.

Alue kaavoitetaan yleiskaavaan perustuen asuntoalueeksi (AP-t) . Alueen kaavoituksen eteneminen edellyttää maanhankintaa tai maankäyttösopimuksia.

Kaavoitus etenee 2020-2023



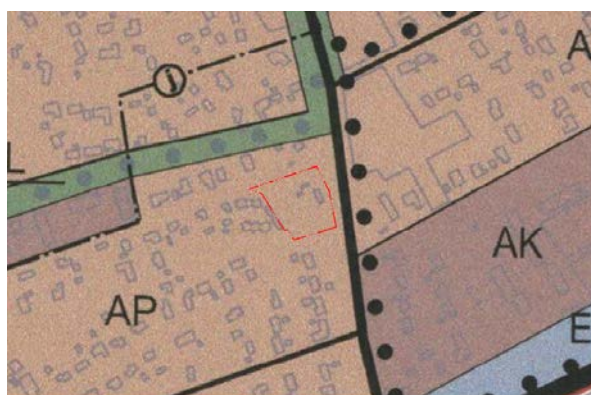
8. KAISANIEMI (6.) KAUPUNGINOSA kortteli 15 (Kelokuja) asemakaavan muutos

Kaavoitus vireille: TEKLA 27.2.2019 § 22, kaavoitus tehdään kaupungin omana työnä.

Kaavamuutosalue, pinta-alaltaan noin 0,3982 ha, sijoittuu Kaisaniemen (6.) kaupunginosaan ja alue rajautuu pohjoisessa Havutiehen, idässä ja etelässä asemakaavan mukaiseen puistoalueeseen ja lännessä rivitalokortteliin (AR) nro 17.



Keskustan osayleiskaavassa kaavamuutosalue sijoittuu asuinpientalojen alueelle (AP).



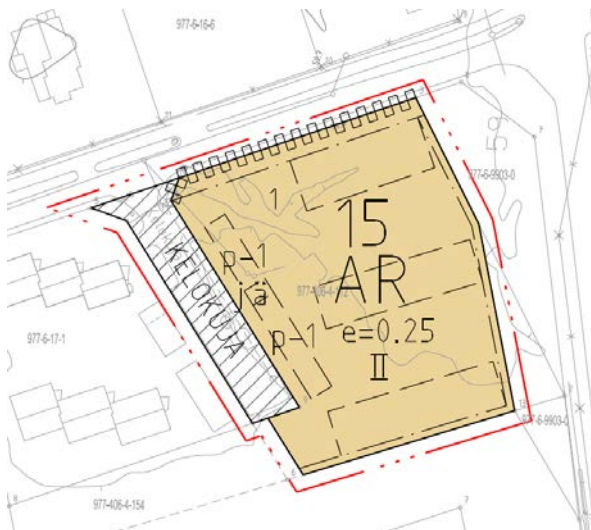
Tarkoituksena on suunnittelualueen maanomistajan aloitteen pohjalta uudistaa asemakaavaa vuodelta 1979 noin 0,3982 hehtaarin suuruisella alueella. Aloitteen tekijän omistaman omakotikorttelin nro 15 (AO⁴) nykyisen asemakaavan mukaiset tontit nrot 1-3, tonttitehokkuudella $e = 0,25$ rakennusoikeus noin 818 k-m²) muutetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AR / $e = 0,25$) jolle voidaan rakentaa rivitaloja ja esimerkiksi autokatoksia tai varastoin toisiinsa kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin.

Kelokujan katualue muutetaan pihakaduksi.

Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 18.3-1.4.2019.

Edellyttää maankäyttö-/ kaavoitussopimusta (Kaavoitusmaksu, maanomistaja myy kaupungille määrälän puistoalueeksi).

Kaavoitus etenee ehdotusvaiheeseen syyslokakuussa 2019



Kuva: Kaavaehdotusluonnos

VIREILLE TULEVIA ASEMAKAAVOJA JA KAAVAMUUTOKSIA 2020- 2023

1. Koskipuhto (3. kaupunginosa) Raision teollisuusalueen laajentaminen

Asemakaava ja ak-muutos

Teollisuusalue

Kaupungin aloite

Kaupungin maanomistus

Vireille: Teknisten palveluiden lautakunta 2020-2023



2. Toivonpuisto (9. kaupunginosa) Salmiperäntien länsipuoli

Asemakaava asuntoalue

Kaupungin maanomistus noin 10 ha

Yksityinen raakamaa-alue n 6,7 ha

Rakentuneet pihapiirit noin 10 kpl

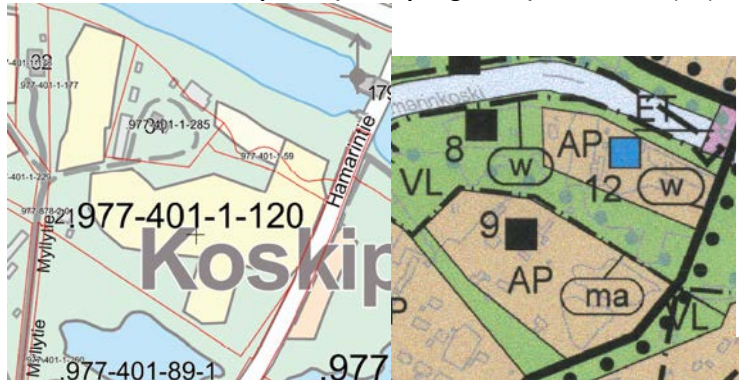
Vireille: Teknisten palveluiden lautakunta 2020-2023



3. Jokirantojen kehittäminen ja aluekohteet

Hankesuunnitelma pohjana. Alueille tulee laadittavaksi:

3a. Asemakaava: Koskipuhto (3 kaupunginosa) Asuntoalue (AP)



Hamarin mylly ja sen lähiympäristö.

Alueen omistaa pääosin Rakennuspalvelu Salmela Ky (977-401-1-120). Alueeseen rajoittuu myös muuta yksityistä maanomistusta ja kaupungin maanomistusta.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

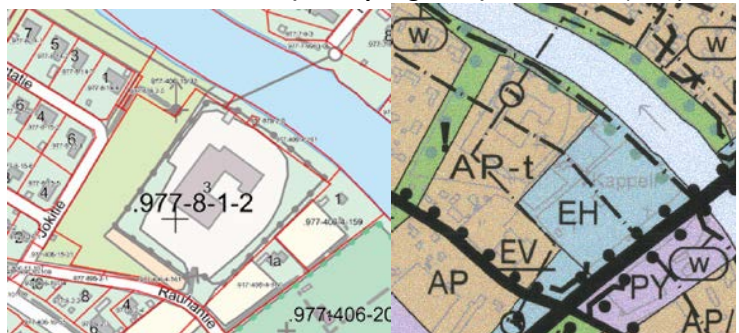
Yleiskaavassa alue on osoitettu kehitettäväksi asuntoalueena, (AP).

Pääosin yksityinen maanomistus edellyttää maankäyttö- ja kaavoitussopimusta.

Luonnoksen valmistelua 2019

Kaavoitus etenee 2020-2023

3b. Ak-muutos: Männistö(8. kaupunginosa) Asuntoalue (AP-t)



Ns.Atrian kiinteistön alue

Alueen omistaa pääosin Itikka - Lihapolar Oy (TT-tontti 977-8-1-2 p-ala 3,1 ha).

Alueella on voimassa vuonna 1980 hyväksytty asemakaava, jossa alue on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueena, (TT).

Alue ei ole alkuperäisessä käytössä teollisuustilana. Kiinteistöllä olevaa rakennuskantaa käytetään satunnaisesti toimijan logistiikkaa palvelemaan.

Yleiskaavassa alue on osoitettu kehitettäväksi asuntoalueena, (AP-t).

Kaavoitus vireille ja etenee 2020-2023

Edellyttää maankäyttö-/kaavoitussopimusta

KAAVOITUSOHJELMA 2019-2023

ASEMAKAAVOITUS

Toteuttamisjärjestys LAJI	ALUEEN TUNNUS	VIREILLE	VAIHE	KÄYTTÖTARKOITUS KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030, KV 7.6.2011 § 40
AK 1. Asemakaava Ak-muutos MERKITTÄVÄ MRL 52 § KV	Keskusta 1. kaupunginosa Aseman seutu Vaihe I Keskusta- Koskipuhto Asemakatu ja Radan alitus Vaihe II Asemanseutu Kasarmialue	<i>KH 18.8.2008</i> § 139 <i>TEKLA</i> 24.10.2017 § 97 3.6.2019 § 140	Vireillä Selvitykset Radan alitus vaihtoehdot 2007 Asemanseudun rakennemallit nähtävillä 1.12.2008-9.1.2009 Valmisteluaineisto nähtävillä luonnos vaihtoehdot A ja B 21.6.-11.8.2010 Vaihtoehtotarkastelu 0+ , Torikatu ja Kartanotie KH 21.5.2012 Kartanotien vaihtoehto asemakaavavalmisteluun Keskustan kaavarunko 14.1.2014 § 4 I -vaihe hyväksytty Asemanseutu ja rautatiealitus 26.3.2018 § 16 Ohjausryhmä valittu Alustava OAS Kaavoitus etenee 2019-2020	Keskustatoimintojen (C-1) aluetta Ajoneuvoliikenteen yhteystarve
AK 2. Asemakaava MERKITTÄVÄ MRL 52 § KV	Keskusta 1. kaupunginosa Korttelit 5 ja 6	<i>TEKLA</i> 4.4.2000 § 34 <i>TEKLA</i> 29.1.2019 § 3	Vireillä kortteli 5 Vireille kortteli 6 Hankekaavoitus Sopimuneuvottelut 2018 Luonnos on ollut nähtävillä 11.2.2019-25.2.2019 Ehdotus on ollut nähtävillä 17.6-7.8.2019 Kaavoitus etenee 2019-2020	Keskustatoimintojen alue (C)
AK 3. AK- muutos MERKITTÄVÄ MRL 52 § KV	Kivioja 4. kaupunginosa Koskipuhto 3. kaupunginosa Asuntoalue	<i>TEKLA</i> 30.8.2016 § 70	Vireillä Luonnos on ollut nähtävillä 26.3-25.4.2018 Ehdotus nähtäville syksy 2019 Kaavoitus etenee 2019-2020	Asuntoaluetta (AP, VL) Vesialuetta (W)

Toteuttamisjärjestys LAJI	ALUEEN TUNNUS	VIREILLE	VAIHE	KÄYTTÖTARKOITUS KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030, KV 7.6.2011 § 40
AK 4. AK-muutos MERKITTÄVÄ MRL 52 § KV	Kaisaniemi 6. kaupunginosa Asuntokortteli 15 Kelokuja	TEKLA 27.2.2019 § 22 TEKLA 3.9.2019 § 74	Vireillä Luonnos oon ollut nähtävillä 18.3.1.4.2019 Ehdotus nähtäville syys- lokakuu 2019 Kaavoitus etenee 2019	Asuntoaluetta (AP)
AK 5. Asemakaava AK- muutos MERKITTÄVÄ MRL 52 § KV	Koskipuhto 3. kaupunginosa Raison teollisuus- alueen laajennus	TEKLA	Tavoite, vireille 2019 Valmisteluviheen aineiston laatiminen 2019 Kaavoitus etenee 2020	Teollisuusaluetta (T) Yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemissuunta → Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)
AK 6. Asemakaava ja AK-muutos	Koskipuhto 3. kaupunginosa Hamarin alue	TEKLA 2015 <i>Viranhaltija-</i> <i>päätös tiedoksi</i> TEKLA	KAAPO- hanke valmis 2017 Ylivieska: Jokirantojen kehittäminen ja aluekohteet Hamarin mylly ja lähiympäristö Pääosin yksityinen maanomistus Kaavoitus- ja maankäyttöso- musneuvottelut ja luonnoksen valmistelua 2019 Tavoite, vireille 2020 Kaavoitus etenee 2020-2023	Asuntoalue (AP)
AK 7. Asemakaava MERKITTÄVÄ MRL 52 § KV	Männistö 8. kaupunginosa Olmala II- vaihe asemakaavaton alue	Kaavoitus- katsaus 2007 KV 24.9.2007 TEKLA 26.9.2012 §104	Vireillä Kaavoitus etenee vaiheittain I-vaihe hyväksytty II- vaihe/luonnos ollut nähtävillä Maanhankinta ja sopimukset 2019-2020 Kaavoitus etenee 2020-2023	- Niemelänkylän osayleiskaava 2025 (AP, VL) -Keskustan osayleis- kaava 2030 (AP, VL) - Ojakylä Savela osayk. (MV)
AK 8. Asemakaava MERKITTÄVÄ MRL 52 § KV	Pyörreperä 10. kaupunginosa Savari asunto- ja liikealue II- vaihe KL- tontti /AR-tontit III- vaihe Asuntoalue ym.	TEKLA 15.4.2014 § 41 TEKLA 16.2.2015 § 21	Vireillä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 13.8.-27.8.2014 Kaavoitus etenee vaiheittain I- vaihe hyväksytty II-vaihe: Kaavoitus etenee 2019-2020 III- vaihe: / Maanhankinta ja sopimukset 2020 Kaavoitus etenee 2020-2023	Palvelujen, kaupan ja hallinnon alue (P-1) Keskustatoimintojen alue (C-3) Asuntoaluetta (A-t)

Toteuttamisjärjestys LAJI	ALUEEN TUNNUS	VIREILLE	VAIHE	KÄYTTÖTARKOITUS KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030, KV 7.6.2011 § 40
AK 9. AK-muutos MERKITTÄVÄ MRL 52 § KV	Hakalahti 2. kaupunginosa	KH 26.1.2004 § 28 KV 10.12.2013 § 86	Vireillä Kaavoitus etenee vaiheittain: 2 a Hakalahti, Kassisen alue, kaavamuutos hyväksyttiin 2 b Hakalahti, Rahkoranta, Pääosin yksityinen maanomistus Kaavoitus edellyttää sopimista. Kaavoitus etenee 2020-2023	Asuntoaluetta (AP,AK)
AK 10. Asemakaava MERKITTÄVÄ MRL 52 § KV	Männistö 8. kaupunginosa Atrian alue	TEKLA TEKLA 2015 Viranhaltijapäätös tiedoksi	Ei Vireilla KAAPO- hanke valmis 2017 Ylivieska: Jokirantojen kehittäminen ja aluekohteet Atrian kiinteistön alue Pääosin yksityinen maanomistus Kaavoitus edellyttää sopimista. Kaavoitus suunnitelman pohjalta, kun aluehanke on ajankohtainen 2020-2023	Asuntoalue (AP)
AK 11. Asemakaava MERKITTÄVÄ MRL 52 § KV	Toivonpuisto 9. kaupunginosa Salmiperäntien länsipuoli	TEKLA	Ei vireillä Kaavoitus etenee 2020-2023	Asuntoalueet (AP)
AK 12. Asemakaava MERKITTÄVÄ MRL 52 § KV	Männistö 8. kaupunginosa "Hautausmaa"	TEKLA KH 26.1.2003 § 28	Vireillä Valmistelu jatkossa huomioiden Atrian korttelin uudelleen järjestelyt. Kaavoitus odottaa	Hautausmaa-alue (EH)

YLEISKAAVOITUS

Toteuttamijärjestys LAJI	ALUEEN TUNNUS	VIREILLE	VAIHE
YK 3. Kalajokilaakson Kulttuurimaisema- alueen yleissuun- nitelma /	Ylivieska	I - vaihe 2016 12.4.2016 § 27 II - vaihe	Kulttuurimaisema-alueen maankäyttö tarkastellaan Vähänkankaan ja Raudaskylän yleiskaavojen tarkistusten yhteydessä . Vähäkankaan (YK 4) osayleiskaavatyön yhteydessä Kaavoitus etenee 2019-2023 Raudaskylän (YK 5) osayleiskaavatyön yhteydessä
YK 4. Yleiskaava	Vähäkangas-Sorvisto osayleiskaava tarkistus laajennus nykyinen hyväksytty 19.1.1982	<i>TEKLA</i> 12.4.2016 § 27	Vireilletulo. Kaupungin kaavoitus Suunnittelualueen rajaaminen Arkeologinen inventointi 2015-2016 Luontoselvitys 2015-2016 Asukkaiden tavoitteet Kysely (Harava 2016) Rakennusinventointi (maakuntakaava 2.vaihe 2015) Paikallisesti arvokkaat rakennukset 2017 Kulttuurimaisemainventointi (maakuntakaava 2015) Selvitys maataloudesta kylä-alueella 2017 Lähtötilanne: kartalle nykyinen maankäyttö 2020-2021. Kaavoitus etenee 2019-2023
YK 5. Yleiskaava	Raudaskylän osayleiskaava tarkistus nykyinen hyväksytty 11.7.1983	2019 - 2023	Konsultin valinta ja vireilletulo
YK 6. Yleiskaava	Ojakylä-Savela osayleiskaava tarkistus nykyinen hyväksytty 23.3.1987	2019 - 2023	Konsultin valinta ja vireilletulo <i>Aluetta koskien yksityisten kaava-aloite-esitys 14.7.2017 merkitty tiedoksi</i>
YK 8. Yleiskaava	Pajukosken (II) laajennusalue Tuulivoimapuisto Osayleiskaava	<i>TEKLA</i> 23.3.2015 § 40 27.8.2018 § 89	Vireillä Konsultti FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä Kaavoitus etenee 2019-2023
YK 9. Yleiskaava	Urakkanevan Tuulivoimapuisto Osayleiskaava	KV 10.9.2018 § 71 <i>KV 10.12.2018 § 100</i> <i>TEKLA x.x.2019 § x</i>	Hylättiin Aloite: uudelleen vireille Vireille Kaavoitus etenee 2019-2023
YK 10	Tuomiperän Tuulivoimapuisto Osayleiskaava	KV 4.6.2014 § 28 <i>KV 13.5.2019 § 38</i> <i>KV 9.9.2019 § 58</i>	Hyväksyttiin Aloite uudelleen käsittelystä. Tiedoksi valtuustolle ei ole MRL:n mukaisia perusteita

ASEMAKAAVAN AJANMUKAISUUDEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 51 §:n ja 60 §:n 1 momentin mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Säännöksen mukaan sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteutumatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden.

Kaavojen ajantasaisuudesta huolehditaan ja kaupungin tehtävä on arvioida kaavan ajanmukaisuus. Kaupungilla on mahdollisuus tarvittaessa päättää kaavan muuttamisesta. Ajanmukaisuuden arviointi on osa kunnan kaavoitustoimen prosesseja.

MRL:ssa ei ole säädetty siitä kunnan toimielimestä, jolle ajanmukaisuuden arviointi MRL 60 §:n 2 momentin mukaan kuuluu. Siten, jos kunnan johtosäännössä ei ole asiasta määrätty toisin, päätöksen vanhentuneisuudesta tekee valtuusto. Päätösvallan siirtämiseen sovelletaan kuntalakia. Mikäli arvioinnissa päädytään siihen, että kaava on vanhentunut, johtaa päätös rakennuskieltoon.

KAAVAPROSESSI

Yleis- ja asemakaavat sekä asemakaavamuutokset laaditaan vaiheittain:

1. vaihe - aloitus - alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Aloite kaavan laatimiseksi voi tulla maanomistajalta, kaupungilta, asukkaalta tai muulta osalliselta. Kaupunki voi kaavoittaa omistamaansa maata tai yksityisen maanomistajan kanssa laaditaan sopimus kaavoituksen käynnistämiseksi. Kaavoitus tulee vireille kuulutuksella.

Jokaisesta kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS, jota päivitetään kaavatyön edetessä ehdotusvaiheeseen saakka. OAS on kaupungin esitys yhteistyöstä osallisille. Siinä määritellään kaavan valmistelussa ja vaikutusten arvioinnissa noudatettavat periaatteet ja tavat (MRL 63 §) sekä kaavan tavoitteet, joita voidaan tarkistaa työn edetessä. OAS:ssa esitetään arvio aikataulusta ja kaavaan liittyvistä luottamuselinten päätösten ajankohdista. OAS asetetaan julkisesti nähtäville ja varataan mahdollisuus jättää siitä mielipiteensä.

2. vaihe - valmisteluvaihe - luonnos - osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Useimmista kaavoista laaditaan luonnos ennen varsinaista kaavaehdotusta.

Kaavaluonnos hyväksytään kaupungin luottamuselimissä ennen kuin se tulee julkisesti nähtäville vähintään 14 päiväksi mielipiteiden esittämistä varten. Tuolloin voidaan järjestää myös yleisötilaisuus. Kaavaluonnoksen nähtävilletulosta ilmoitetaan maanomistajille ja rajanaapureille kirjeitse sekä muille osallisille lehtikuulutuksin.

3. vaihe - ehdotusvaihe - ehdotus- täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Yksityisten maanomistajien kanssa neuvotellaan maankäytösopimukset. Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta suunnitelmaa kehitetään ja laaditaan vastineet mielipiteisiin. Sen jälkeen kaavaehdotus hyväksytään kaupungin luottamuselimissä ennen kuin se tulee julkisesti nähtäville vähintään 30 päiväksi kirjallisten muistutusten esittämistä varten.

4. vaihe - hyväksyminen

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella voidaan vielä tehdä pieniä tarkistuksia kaavaan ja laaditaan vastineet saatuun palautteeseen. Tämän jälkeen kaava viedään hyväksyttäväksi. Merkitykseltään vähäiset kaavatt hyväksyy teknisten palveluiden lautakunta. Suurin osa kaavoista hyväksytään kaupunginvaltuustossa. Kaavan

hyväksymispäätöksestä voi valitusaikana valittaa hallinto-oikeuteen. Kaava tulee voimaan lehtikuulutuksella valitusajan päätyttyä - tai mikäli mahdollisesti tehty valitus hylätään.

VUOROVAIKUTUS JA TIEDOTTAMINEN

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat halutessaan kaikki, jotka näkevät, että kaavalla on merkittävää vaikutusta omaan elinpiiriin, asumiseen, työntekoon tai harrastusmahdollisuuksiin sekä tietyt viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilletulosta tiedotetaan suunnittelalueen maanomistajille ja rajanaapureille kirjeitse. Kaavaehdotuksen nähtävilletulosta tiedotetaan kirjeitse niille, jotka ovat luonnosvaiheessa jättäneet mielipiteensä sekä ulkopaikkakuntalaisille. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kaavaehdotuksesta muistutuksen jättäneille kirjeitse.

Kaikista nähtävilletuloista tiedotetaan lehtikuulutuksella ja kunnan internet-sivuilla. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan lehdessä.

Nähtävilläoloaikana kaavoihin voi käydä tutustumassa kaupungin verkkosivuilla, kaupungintalolla. Merkittävistä kaavoista järjestetään myös yleisötilaisuuksia, joista kerrotaan kuulutuksissa.

Kaavahankkeista saa lisätietoja kaupungin teknisen palvelukeskuksen maankäyttöyksikön kaavoitustoimesta ja kaavoituksen verkkosivuilta.

YHTEYSTIEDOT

Ylivieskan kaupunki /Tekninen palvelukeskus, Kyöstintie 4, 84100 YLIVIESKA

/ kaupunginarkkitehti Risto Suikkari p. 044 4294 232

/ kaavasuunnittelija Riitta Konu-Vierimaa, p. 044 4294 233

/ kaavoitusinsinööri Eriia Laru p. 044 4294 423

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi

Kaavoitusasioita voi seurata myös Internetissä osoitteessa

www.ylivieska.fi/Kaavoitus