

KAAVOITUSKATSAUS 2020 KAAVOITUSOHJELMA 2020-2024



Näkymä Ylivieskan kaupungintalon edustalta syyskuu 2020

Kaupunginhallitus 28.9.2020 § 215
Kaupunginvaltuusto 5.10.2020 § 46

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 2020 - 2024.

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 merkittävissä 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.

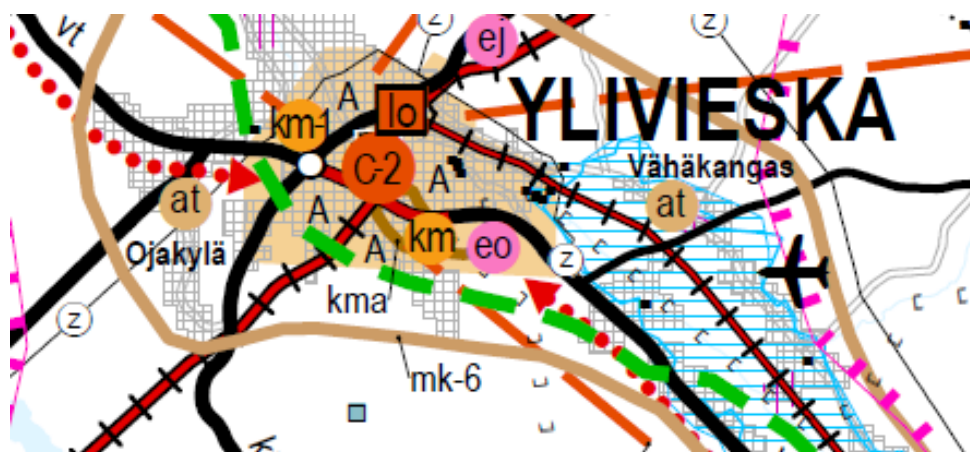
VIREILLÄ OLEVA MAAKUNTAKAAVAN UUDISTAMINEN

Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavoitukselle. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta (A). Ylivieska on Oulun eteläisen aluekeskuksen ydinaluetta ja kuuluu alueen kaupunkiverkoston.



Kuva: Ote voimassaolevasta maakuntakaavasta 17.2.2005

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella (MRL 27 §) vuodesta 2009 alkaen. Ensimmäiset kaksi vaihemaakuntakaavaa ovat jo lainvoimaisia, viimeinen kolmas on määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa (maakuntahallitus 5.11.2018 (§ 231)). Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on antanut päätöksen kolmannen vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tehtyihin valituksiin 29.4.2020 (päättönumero 20/0240/1). Hallinto-oikeus on tutkinut asian ja hylkää valitukset. Päätökseen saa hakea muutosta vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Valitus on tehtävä kirjallisesti 30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta. Mikäli jatkovalituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen ei myönnetä, Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava voidaan kuuluttaa lainvoimaisena voimaan, ja vuonna 2010 käynnistynyt maakuntakaavan uudistamistyö päättyy.



Kuva: Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen, yhdistelmäkartta 5.11.2018.

1.vaihekaava. Ympäristöministeriö vahvisti 23.11.2015 ja kaava sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 3.3.2017

- energiantuotanto ja -siirto (manneralueen tuulivoima-alueet, merituulivoiman päivitykset, turve tuotanto alueet)
- kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat
- luonnonympäristö (soiden käyttö, suojelualueiden päivitykset, geologiset muodostumat)
- liikennejärjestelmän (tieverkko, kevyt liikenne, raideliikenne, lentoliikenne, meriväylät) ja logistiikka

2. vaihekaava:

Maakuntahallitus hyväksyi 7.12.2016. Kaava tuli voimaan ilman valituksia 2.2.2017.

- kulttuuriympäristö,

- maaseudun asutusrakenne,
- virkistys ja matkailu,
- jätteenkäsittely

3. vaihekaava.

Maakuntavaltuusto hyväksyi 11.6.2018: Maakuntahallitus on 5.11.2018 antamallaan päätöksellä (§ 232) määrännyt Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan MRL 201 § nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

- pohjavesi- ja kiviainesalueet,
- mineraalipotentiali- ja kaivosalueet,
- Oulun seudun liikenne ja maankäyttö,
- tuulivoima-alueiden tarkistukset,
- Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset,
- muut tarvittavat päivitykset

Pääosin tuulivoima-alueita koskevat valitukset ovat edelleen Pohjois-Suomen hallinto-oikeudenkäsitelyssä, välipäätös täytöntöönpanon keskeyttämishakemuksen hylkäämisestä saatiin maaliskuussa 2019, joten maakuntahallituksen marraskuun 2018 päätös voimaantulosta ilman lainvoimaa (MRL 201 §) on voimassa.

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

YLEISKAAVOITUS

Y1 Niemelänkylä

Y2 Keskusta

Y3 Kalajokilaakson arvokas maisema-alue Käsitteily yleiskaavojen yhteydessä (Y4b ja Y5)

Y4a Vähäkangas

Y4b Vähäkangas –Sorvisto 2040

Y5 Raudaskylä

Y6 Ojakylä Savela

Y7 Pajukosken tuulivoimapuisto

Y8 Tuomiperän tuulivoimapuisto

Y9 Alpuminkangas osayleiskaava

Y10 Pajukoski II tuulivoimapuisto

KV 28.2.2012 Hyväksyminen, oikeusvaikutteinen

KV 7.6.2011 Hyväksyminen, oikeusvaikutteinen

KV 18.9.1981 Hyväksyminen, oikeusvaikutukseton

Uudistaminen ja laajennus vireille TEKLA 12.4.2016 § 27

KV 11.7.1983 Hyväksyminen, oikeusvaikutukseton

KV 23.3.1987 Hyväksyminen, oikeusvaikutukseton

KV 10.12.2013 § 86 Hyväksyminen

KV 4.6.2014 § 28 Hyväksyminen

Aloite 13.5.2019 § 38 uudesta käsittelystä

KV 17.2.2015 § 15 Hyväksyminen, oikeusvaikutteinen

TEKLA 23.3.2015 § 40 Vireille

TEKLA 27.8.2018 § 89 OAS nähtäville

Y 11 Urakkanevan tuulivoimapuisto

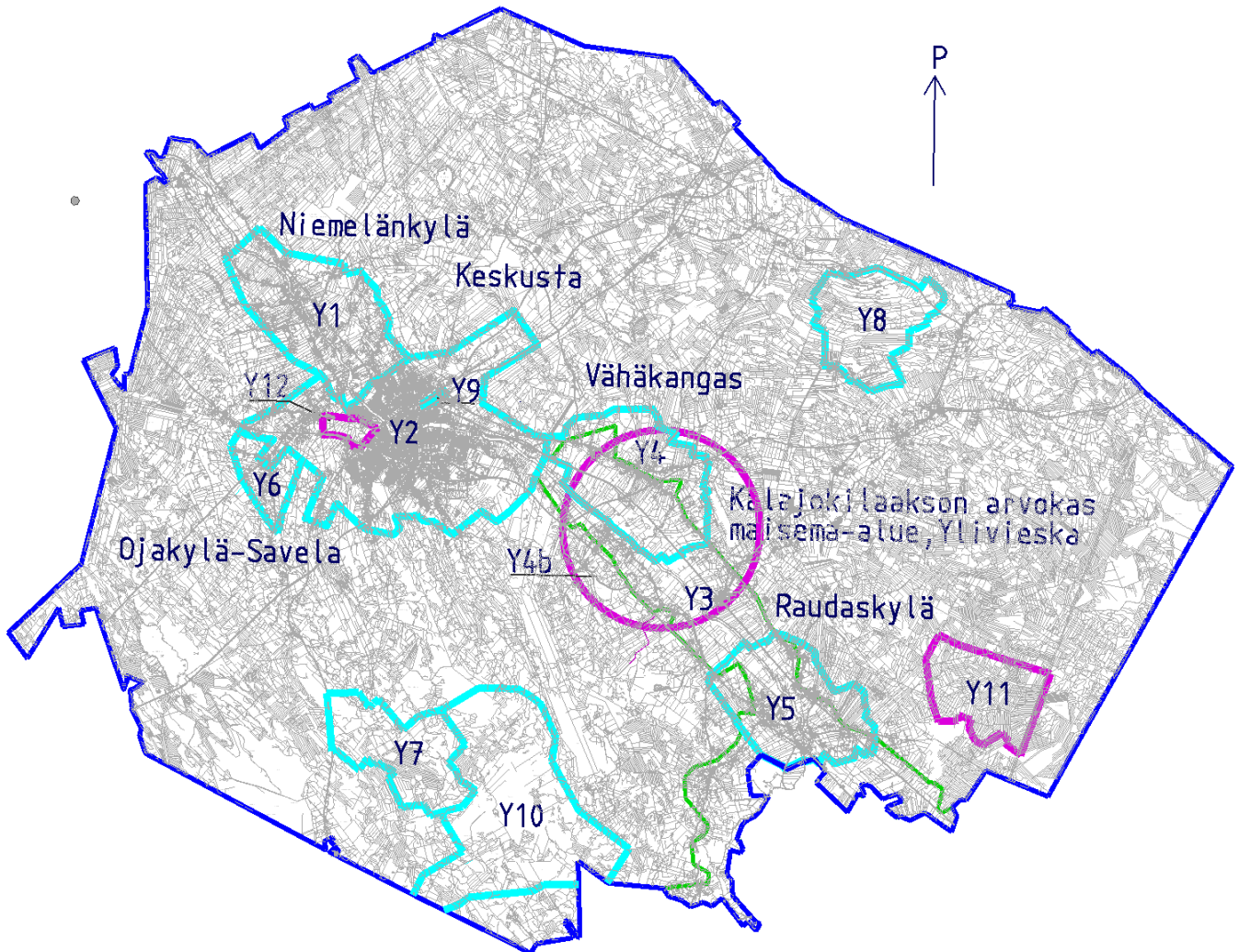
KV 10.12.2018 § 100 valtuustaloite, uudelleen vireille

TEKLA 28.1.2020 § 3 Vireille

Y12 Keskustan osayleiskaavan takistaminen

Taanilan alueella noin 87 ha

TEKLA 16.6.2020 § 50 Vireille



Kuva: Yleiskaavatilanteen karttaesitys

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.

VIRELLÄ OLEVAT OSAYLEISKAAVAT

Y10 PAJUKOSKI II TUULIVOIMAPUISTON OSAYLEISKAAVA

Vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 23.3.2015 § 40. Kaavoitustyö tehdään konsultin toimesta

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

Kaavoitus etenee yhteistyössä hanketoimijan ja kaavakonsultin kanssa 2021-2024.

Y4b VÄHÄKANGAS-SORVISTO 2040 OSAYLEISKAAVA,

Vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä. Kaavan laatiminen oikeusvaikutteiseksi. Kaavoitus tehdään kaupungin omana työnä

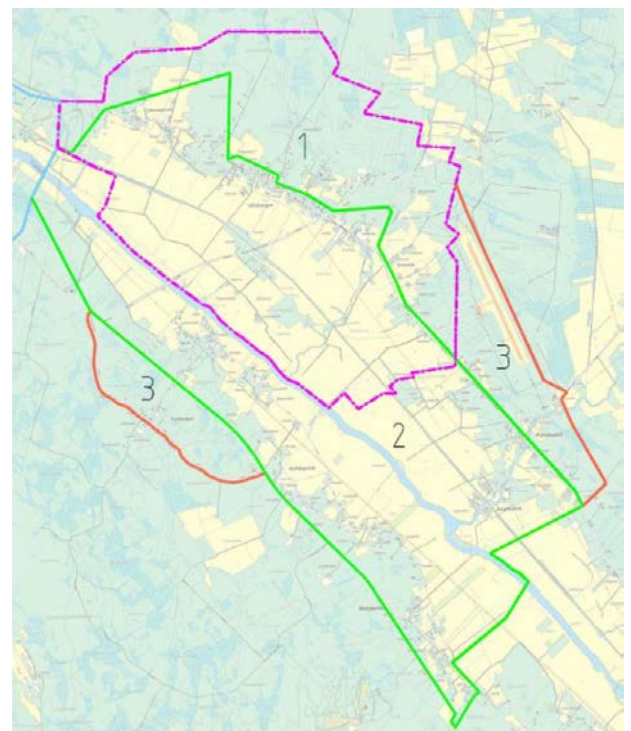
Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 2740 ha ja alueella on noin 300 taloutta, joissa asuu yhteensä noin 800 asukasta.

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-alueita 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 2022



1 = Vähänkankaan osayleiskaava noin 1200 ha
2 = Kalajokilaakson kulttuurimaisema-alueen I-vaihe
3 = Lentokenttäalue, Pyykangas

Y11 URAKKANEVAN TUULIVOIMAPUISTON OSAYLEISKAAVA

Infinergies Finland Oy ja ABO Wind Oy suunnittelevat Urakkanevan alueelle enintään 9 tuulivoimalasta muodostuvaa tuulivoimapuistoa. Puistosta toteutetaan oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka laaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n mukaisena, jolloin sitä voidaan suoraan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Ylivieskan Urakkanevalle valmisteltiin yleiskaava vuosina 2015–2018. Ylivieskan kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 11.6.2018, mutta kaupunginhallitus kumosi päätöksen, sillä se oli syntynyt virheellisessä järjestyksessä (käsittelyyn osallistui esteellinen henkilö). Uudessa käsittelyssä 10.9.2018 kaupunginvaltuusto hylkäsi kaavan yhden äänen enemmistöllä. 20 kaupunginvaltuutettua ja varavaltuutettua tekivät aloitteen 10.12.2018 § 100 kaavoituksen uudelleen käynnistämisestä. Kaupunginhallitus päätti 6.5.2019 § 107 antaa teknisten palveluiden lautakunnan tehtäväksi saattaa Urakkanevan tuulivoimapuiston osayleiskaava vireille. Kaupunginvaltuusto vahvisti päätöksen 13.5.2019 § 32.

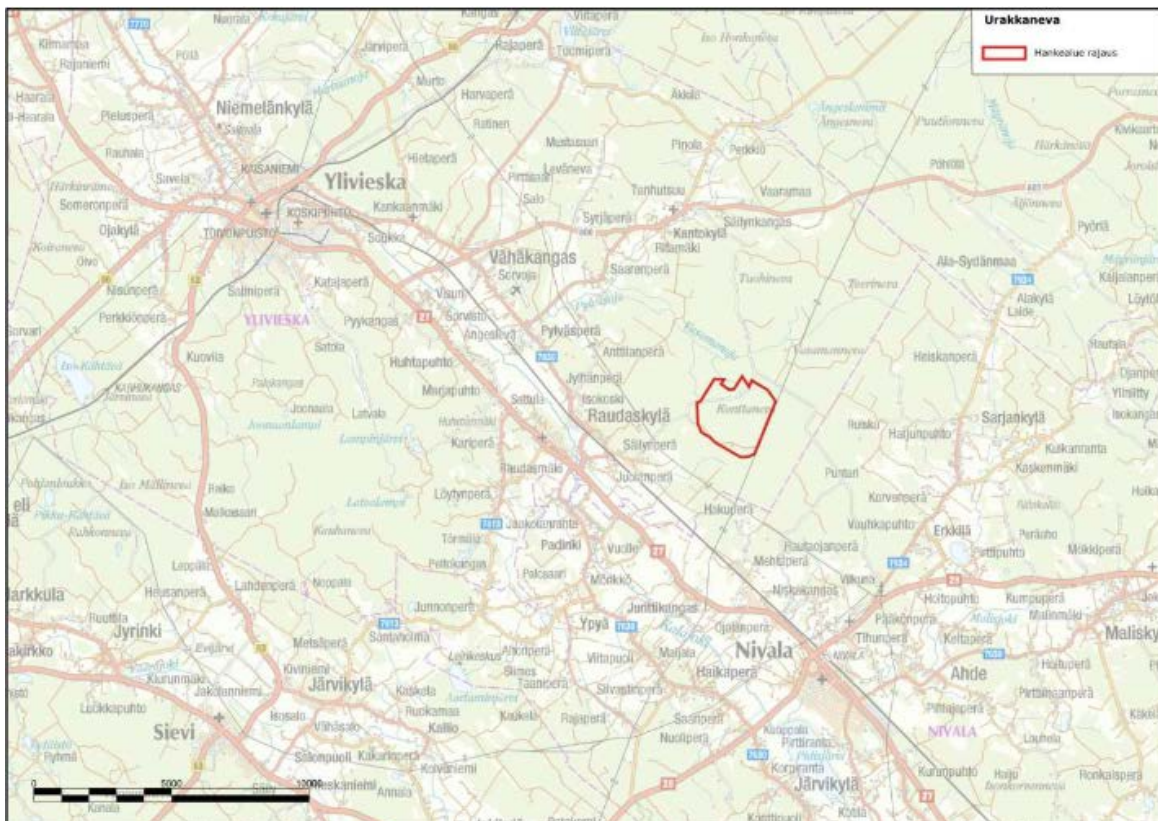
Ylivieskan kaupungin teknisten palveluiden lautakunta on kokouksessaan 28.1.2020 § 3 hyväksynyt laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättänyt kaavoituksen vireilletulosta.

Uudelleen käynnistetyssä kaavoituksessa hankealuetta ja voimalasijoittelua on muutettu siten, että voimaloita on siirretty kauemmas lähiasutuksesta ja hankkeen painopiste on hieman etäämmällä Kalajokilaakson maisema-alueesta kuin valtuuston hylkäämässä yleiskaavassa.

OAS on ollut nähtävillä 17.2.2020 - 2.3.2020

Luonnos on ollut nähtävillä 25.6.-31.8.2020

Kaavoitus etenee 2020



Kuva: Urakkanevan kaava-alueen sijainti

Y12 KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030 TARKISTAMINEN / TAANILAN ALUEEN OSALTA

Yleiskaava vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 16.6.2020 § 50. Kaavan laatijana konsultti Ramboll Oy.

Alue sijoittuu noin 1-2 kilometrin etäisyydelle ydinkeskustasta. Suunnittelualueetta rajaa pohjoisessa Savelantiehen ja lännessä Ouluntiehen (kt 86) rajoittuvat asemakaavoitetut asuntoalueet sekä etelässä Savontiehen (vt 27) rajoittuvat asunto- ja teollisuusalueet. Idässä alue rajautuu kaavoittamattomiin asuntoalueisiin sekä maa- ja metsätalousalueisiin.

Osayleiskaavan tarkistusalue muodostuu Ylivieskan Taanilan asemakaavattomasta alueesta, pinta-alaltaan noin 70 hehtaaria ja osasta Männistön (8.) ja Keskustan (1.) kaupunginosien asemakaava-alueita, pinta-alaltaan noin 17 hehtaaria. Em. pinta-aloihin sisältyy yhteensä noin 11 hehtaaria Savontien ja Ouluntien maantiealueita sekä Savelantien katu- ja maantiealueita.

Kaavoituksen valmisteluaineistona alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 24.6.2020 – 31.8.2020

Kaavoitus etenee 2020-2021



Kuva: Kaavoituksen aluerajaus osoitekartalla

VIREILLE TULEVAT OSAYLEISKAAVAT 2021-2024

Y5 RAUDASKYLÄN OSAYLEISKAAVA

Raudaskylän oikeusvaikutukseton 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 vuonna 2024.

Y6 OJAKYLÄ-SAVELA OSAYLEISKAAVA

Ojakylä-Savela oikeusvaikutukseton 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 2024.

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 2024.

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.

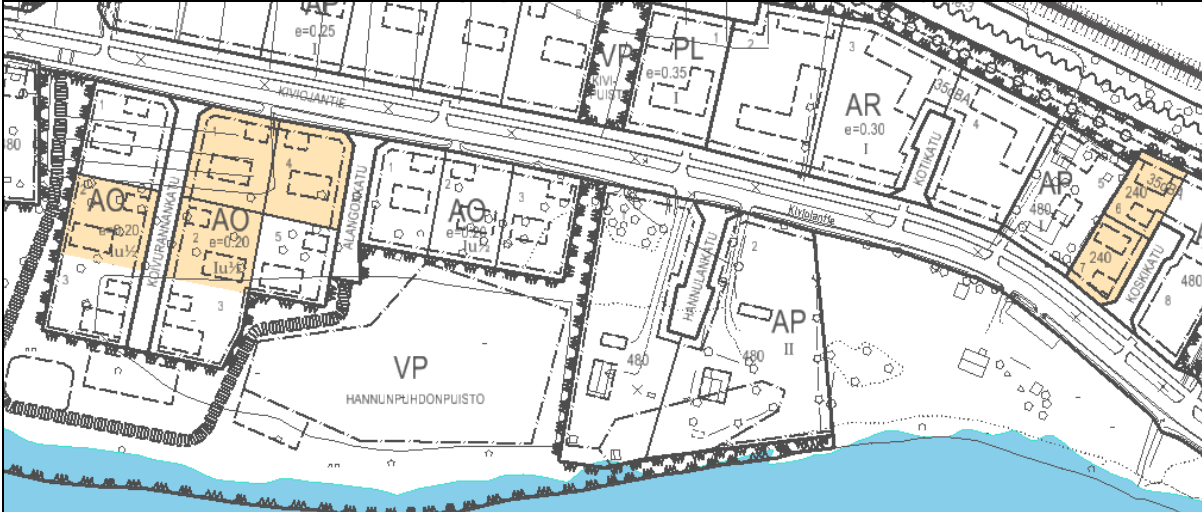
Ajankohta	väkiluku /as	muutos	kasvu %
31.12.2007	13 658	+ 83 asukasta	0,60
31.12.2008	13 803	+ 145 asukasta	1,06
31.12.2009	13 895	+ 92 asukasta	0,67
31.12.2010	14 067	+ 172 asukasta	1,21
31.12.2011	14 266	+ 199 asukasta	1,42
31.12.2012	14 540	+ 274 asukasta	1,88
31.12.2013	14 756	+ 216 asukasta	1,46
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
31.12.2019	15 229	+ 13 asukasta	+ 0,08

Kaupungin tonttitilanne 17.9.2020

Pientalotontit omakoti-, paritalo- ja rivitalorakentamiseen

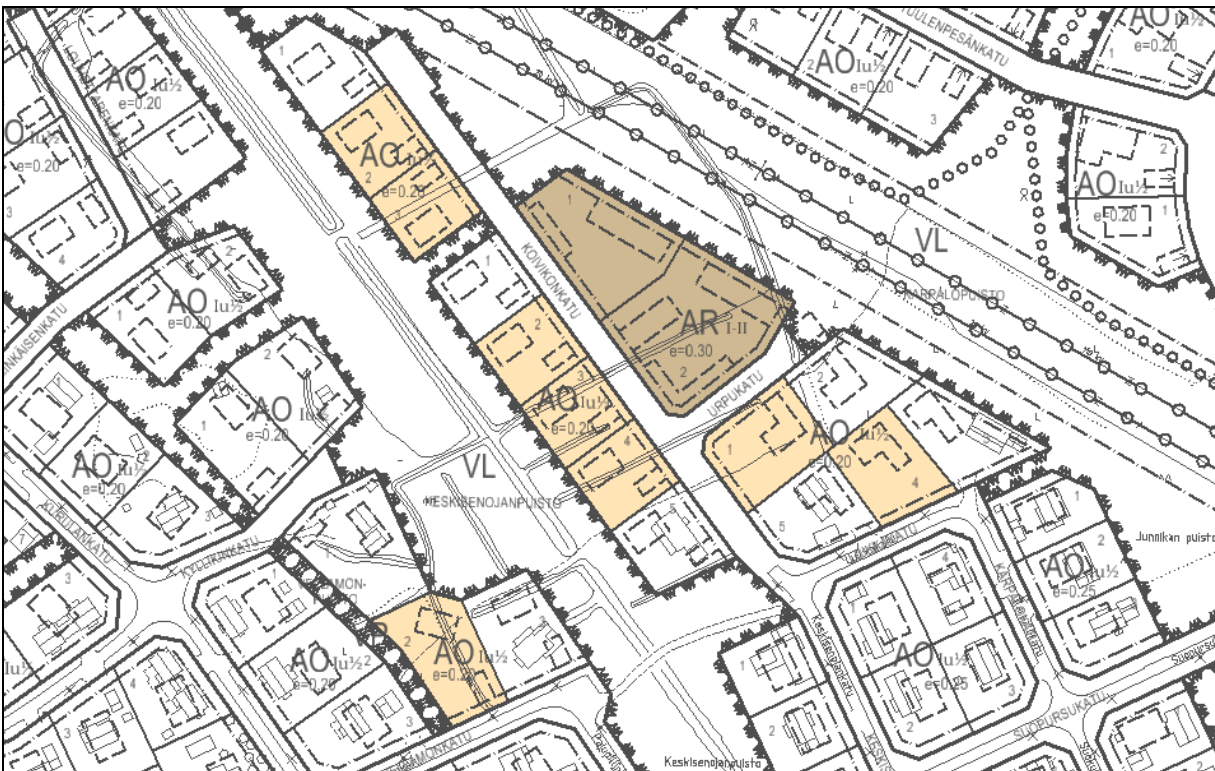
Kaupungilla on varattavia pientalotontteja yhteensä (17.9.2020) 43 kpl, joista omakotitontteja (AO) 34 kpl ja pari- ja rivitalotontteja (AP ja AR) 9 kpl.

Kivioja 4. kaupunginosa



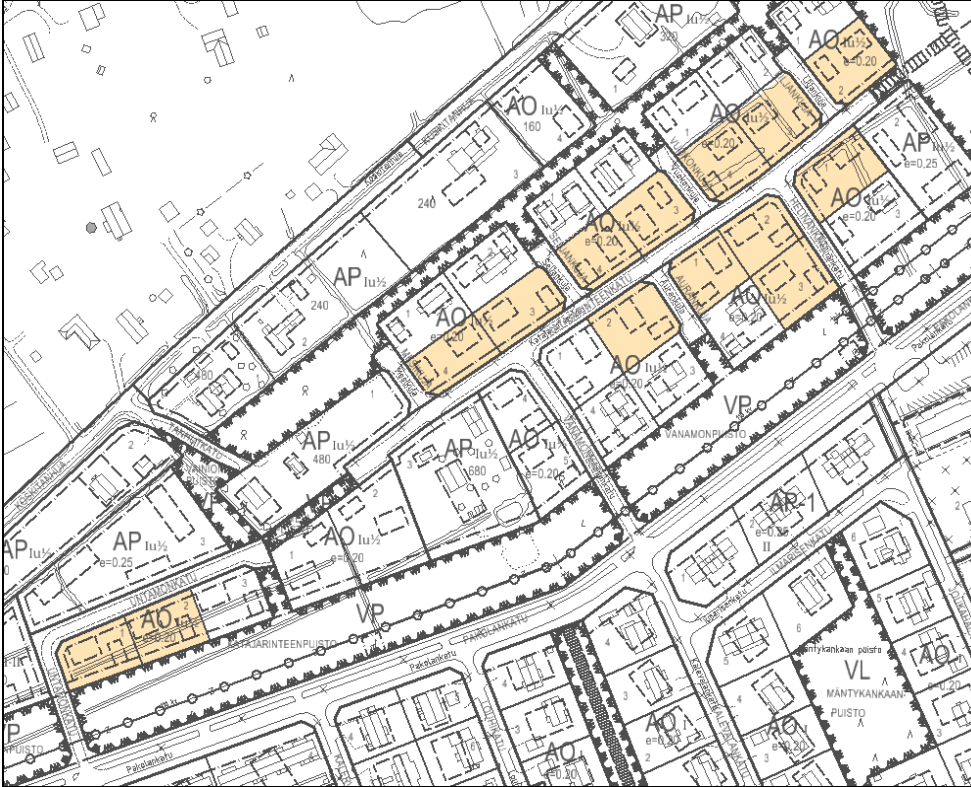
Kuva: Kiviojan alueen kuusi AO-tonttia.

Hollihaka 5. kaupunginosa



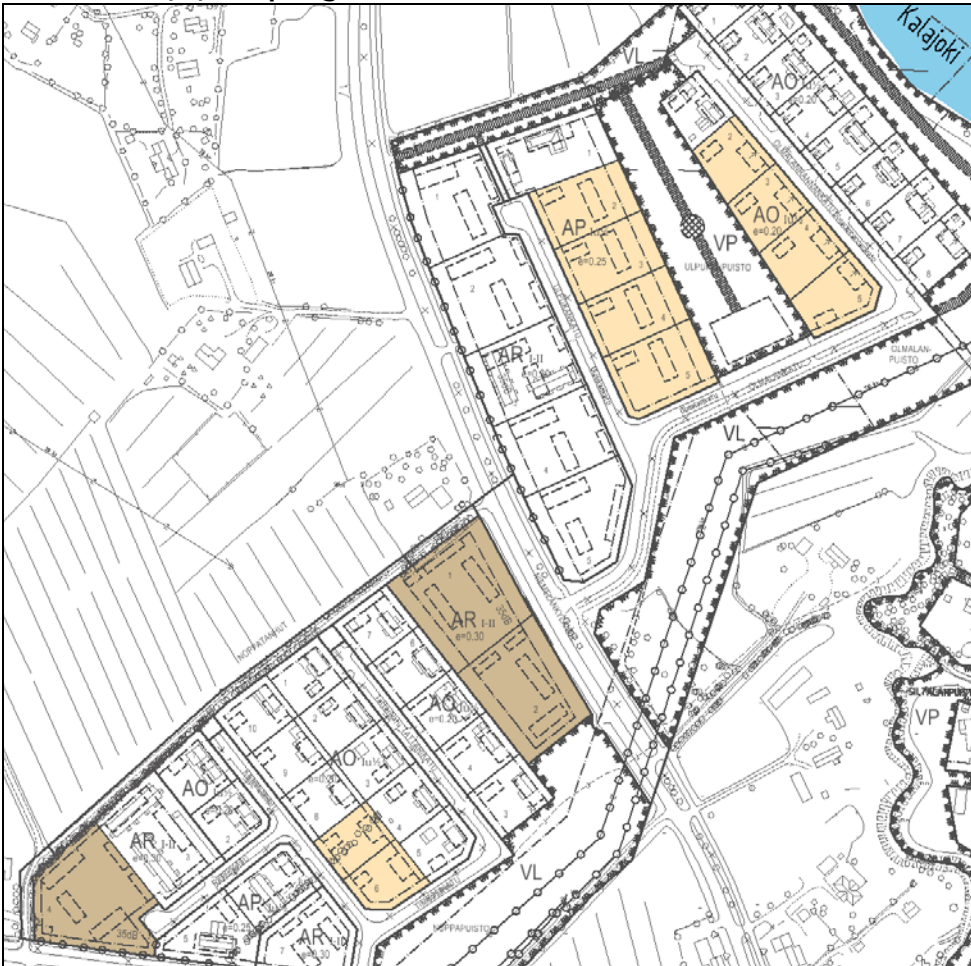
Kuva: Hollihaka Kurulan alueen kahdeksan AO-tonttia ja kaksi AR-tonttia.

Kaisaniemen (6.) kaupunginosan alue



Kuva: Kaisaniemen alueen neljatoista AO-tonttia.

Männistön (8.) kaupunginosan Olmalan alue



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

Asemakaavoitus painottuu uusien pientaloalueiden suunnitteluun osayleiskaavassa osoitetuille kasvusuunnille. Tavoitteena on, että kaupungilla on vuosittain noin 40 - 50 tonttia varattavissa pientalorakentamiseen. Pientalorakentamista sijoittuu myös haja-asutus- ja suunnittelutarvealueille. Kaupunki myönsi vuonna 2019 6 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 17.9.2020

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

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

Kaupungin omistuksessa on kaavoitettuja rakentamattomia AK-tontteja yhteensä kuusi.

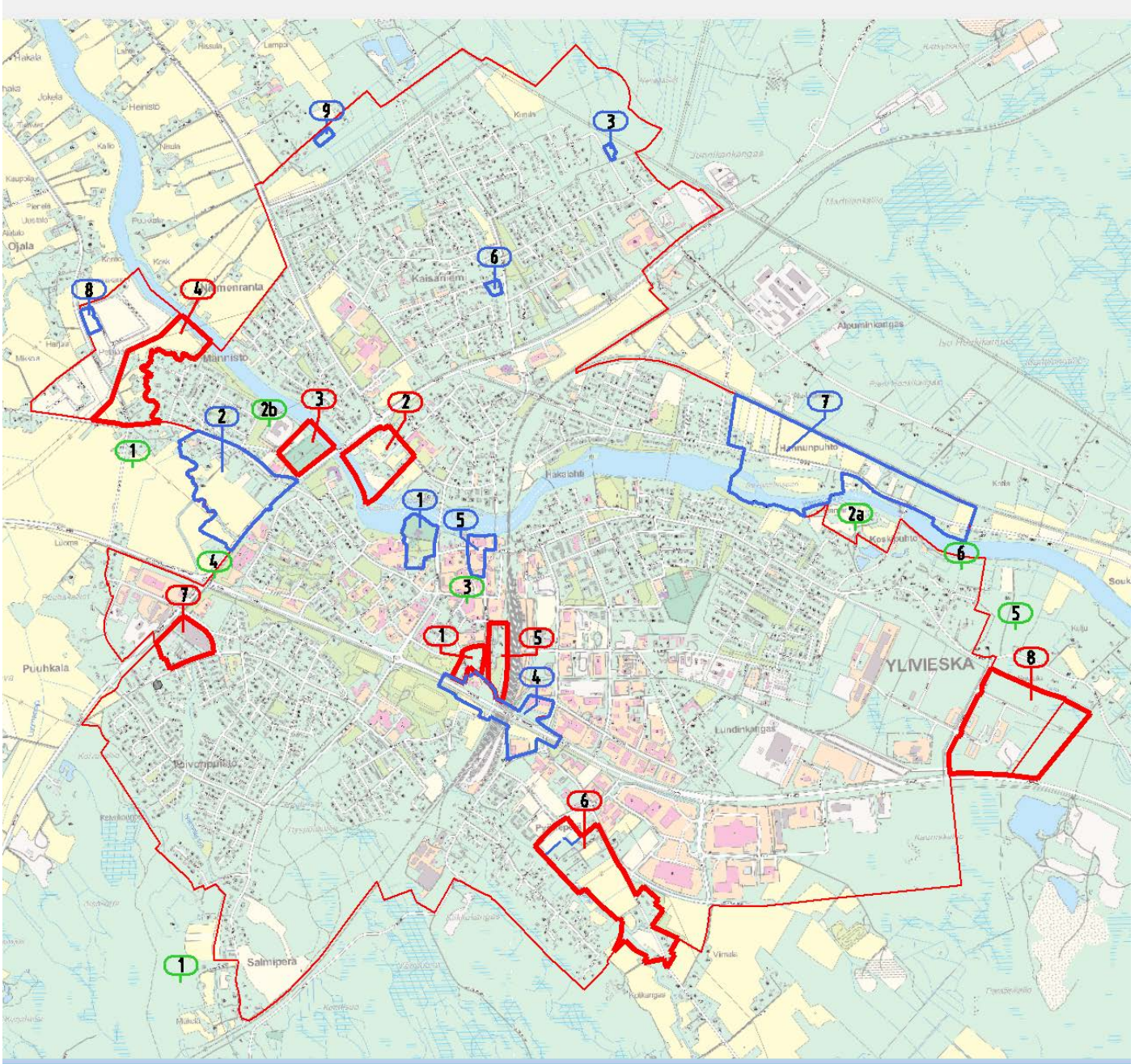
- Vieskankadun ja Valtakadun risteyksen pohjoispuolelle yksi AL - tontti.
- Katajaojankadun ja Vieskankadun risteyksen länsipuolella on yksi rakentamaton kerrostalotontti (AK).
- Kirkkotien ja Aarne Hallankadun kulmauksessa on yksi AK -tontti.
- Hakalahden (2.) kaupunginosasta on varattuna esisopimuksella kolme kerrostalotonttia rakennusliikkeelle.

Asemakaava-alueella on myös yksityisessä omistuksessa rakentamattomia kerrostalotontteja.

ASEMAKAAVOITUKSEN TILANNEKATSAUS

Hyväksytyt asemakaavat Hyväksytyt yleiskaavat 2019 -2020	Laji	Vireillä olevat asemakaavat 2020	Laji Vaihe	VIREILLE kaavoitus 2020- 2024	Laji
<p>1. Keskusta Kortteli 31 ja osa korttelista 32 sekä niihin liittyviä puisto- ja katualueita. Kirkkohanke</p> <p>2. Männistö Taanila I -alueen osa asuntoalue /yhtenäiskoulu</p> <p>3. Hollihaka Kortteli 73 ja lähivirkistysaluetta</p> <p>4. Rautatiesilta Valtatie 27 rautatien ylitys</p> <p>5. Keskusta Hankekaava korttelin 5 osa Hankekaava kortteli 6</p> <p>6. Kaisaniemi Kortteli 15 Kelokuja</p> <p>7. Kivioja ja Koskipuhto Asuntoalue</p> <p>8. Männistö Korttelin 43 osa</p> <p>9. Kaisaniemi Kurula korttelin 86 osa</p>	<p>Ak-muutos HYVÄKSYMINEN 2019</p> <p>AK- ja AKmuutos HYVÄKSYMINEN 2019</p> <p>Ak -muutos HYVÄKSYMINEN 2019</p> <p>Ak-muutos HYVÄKSYMINEN 2019</p> <p>Ak-muutos HYVÄKSYMINEN 2019</p> <p>Ak-muutos HYVÄKSYMINEN 2019</p> <p>Asemakaava ja Ak-muutos HYVÄKSYMINEN 2020</p> <p>Ak-muutos HYVÄKSYMINEN 2020</p> <p>Ak-muutos HYVÄKSYMINEN 2020</p>	<p>1. Keskusta Korttelit 24 ja 25 asuntoalue</p> <p>2. Hakalahti, II vaihe Rahkoranta asuntoalue</p> <p>3. Männistö, Hautausmaa</p> <p>4. Männistö, Olmala II – vaihe, asuntoalue</p> <p>5. Keskusta, Asemanseutu 2-vaihe,</p> <p>6. Pyörreperä, 2 –vaihe Savarin asuntoalue</p> <p>7. Toivonpuisto, Hankekaava kortteli 85 osa (Maler Oy)</p> <p>8. Koskipuhto Koskipuhdon Teollisuuspuiston laajentaminen</p>	<p>Ak- muutos VIREILLÄ ODOTTAA</p> <p>Asemakaava ODOTTAA</p> <p>Asemakaava ODOTTAA</p> <p>Asemakaava LUONNOS</p> <p>Asemakaava VIREILLÄ</p> <p>Asemakaava VIREILLÄ</p> <p>Ak-muutos LUONNOS EHDOTUS</p> <p>Ak-muutos LUONNOS EHDOTUS</p>	<p>1. Toivonpuisto Salmiperäntien länsipuoli asuntoalue</p> <p>2. Jokirantojen kehittäminen ja aluekohteet 2a Koskipuhto (3) Hamarin asuntoalue 2b Männistö (8) Atrian asuntoalue</p> <p>3. Keskusta (1) Korttelin 4 osa</p> <p>4. Keskusta (1) korttelin 65 osa ja Männistö (8) liikennealueet Asemakaava ja asemakaavan muutos Taanilan väylä ym.</p> <p>5. Koskipuhto (3) Asemakaavaton alue yksityinen aloite Asuntoalueen laajentaminen</p> <p>6 Koskipuhto (3) RT-kortteli 136 ja 137 sekä yleinen pysäköintialue (LP)</p>	<p>Asema- kaava</p> <p>Asema- kaava Asema- kaavan muutos</p> <p>Asema- kaavan muutos</p> <p>Asema- kaava ja Asema- kaavan muutos</p> <p>Asema- kaava</p> <p>Asema- kaavan muutos</p>

ASEMAKAAVOITUKSEN TILANNEKATSAUS ESITETTYNÄ KARTALLA



HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT 2019

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
lainvoimainen 27.3.2019



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

Kaavoitus vireille TEKLA 14.5.2018 § 56
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.

Asemakaava ja asemakaavamuutos
hyväksytty KV 4.2.2019 § 3
lainvoimainen 27.3.2019



3. HOLLIHAKA (5)

Asemakaavamuutos kortteli 73 ja lähivirkistysaluetta.

Vireille TEKLA 27.2.2019 § 21

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

Kaavamuutoksella muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva korttelialue (ET) muutetaan lähipalvelujenkorttelialueeksi (PL), jolle voidaan sijoittaa päiväkotia. Tontille osoitetaan rakennusoikeutta tehokkuudella $e = 0,35$ eli noin 801 k-m² yhteen kerrokseen. Laakkosenpuiston lähivirkistysalueen osalle (0,0470 ha) totutetaan päiväkodin saatto- ja noutoliikennettä varten.



Asemakaavan muutos hyväksytty KV 10.6.2019 § 45
lainvoimainen 7.8.2019

4. KESKUSTA (1) ja KOSKIPUHTO (3) TOIVONPUISTO (9) JA PYÖRREPERÄ (10) Asemakaavamuutos Keskustan (1.) kaupunginosan korttelin 26 osaa sekä katu- ja liikennealuetta, Koskipuhdon (3.) kaupunginosan KL-korttelin 1 osaa sekä liikenne- ja rautatiealuetta, Toivonpuiston (9.) kaupunginosan puistoaluetta, Pyörreperän (10.) kaupunginosan KL-korttelia 1, suojaviher- ja liikennealuetta. (Valtatie 27 / Rautatiesilta ja siihen liittyvät alueet).

Vireille: TEKLA 12.6.2018 § 66

Asemakaavamuutosalue on pinta-alaltaan noin 8,22 hehtaaria. Valtatie 27 (Savontie) linjauksen muutos välillä Valtakatu-Ratakatu noin 700 metrin matkalta sisältäen ylikulkusillan uudelleen rakentamisen.



Asemakaavan muutos hyväksytty KV 10.6.2019 § 46
lainvoimainen 7.8.2019

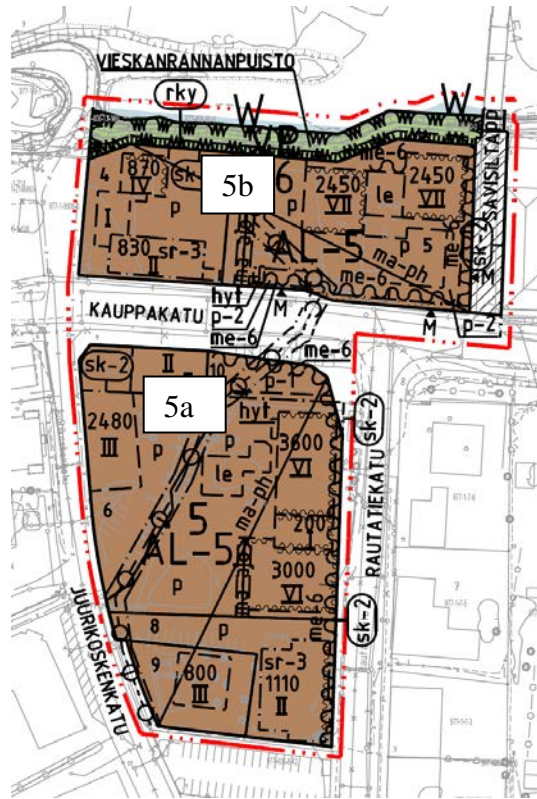
5a. KESKUSTA, 1.KAUPUNGINOSA,
kortteli 5, Asuinliikerakennus (AL¹)
asemakaavamuutos

Vireille 4.4.2000 § 34, 29.1.2019 § 3
 Kauppakadun ja Rautatiekadun risteyksessä,
 pinta-ala noin 0,9418 ha. Yksityinen
 maanomistus /sopimus.

5b .KESKUSTA, 1.KAUPUNGINOSA,
kortteli 6, Asuinliikerakennus (AL-1)
asemakaavamuutos

Vireille 29.1.2019 § 3
 Kauppakadun ja Kalajoen välissä,
 pinta-ala noin 0,7049 ha. Yksityinen
 maanomistus / sopimus 2 kpl.

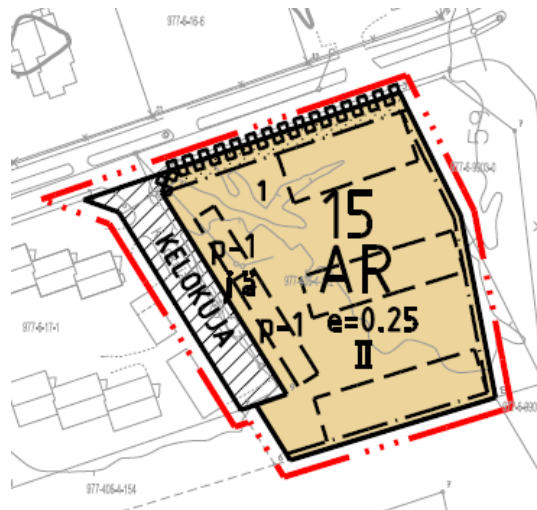
Asemakaava
 hyväksytty 11.11.209 § 73
 lainvoimainen 9.1.2020



6. KAISANIEMI (6.) KAUPUNGINOSA
kortteli 15 (Kelokuja) asemakaavamuutos

Vireille 27.2.2019 § 22. Maanomistajan aloite.
 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.

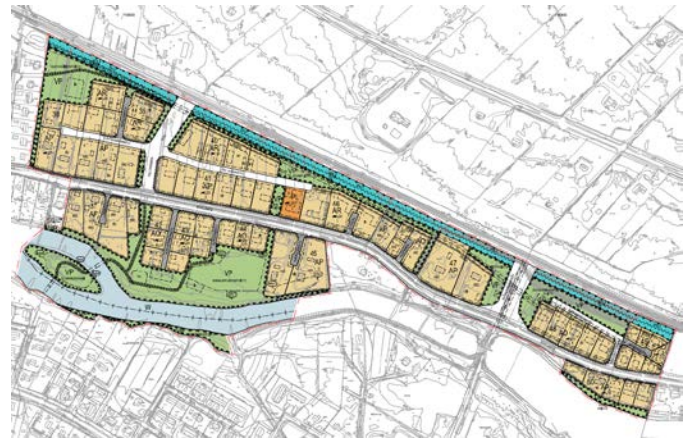
Kaavamuutoksella muodostetaan kolmesta
 omakotitontista rivitalotontti. Muutos mahdol-
 listaa toteuttaa kolme rivitaloa yhteensä noin
 855 k-m². Kaavamuutosalueessa on mukana
 Kelokujan katualue, pinta-altaan noin 0,0564
 ha, joka muutetaan pihakaduksi.
 Kaavoitussopimus.



Asemakaavan muutos
 hyväksytty KV 11.11.2019 § 74
 lainvoimainen 9.1.2020

7. KIVIOJA (4.) KAUPUNGINOSAN asemakaavaton alue ja KOSKIPUHTO (3.) KAUPUNGINOSA asemakaavamuutos

Suunnittelualue on pinta-alaltaan yhteensä noin 33,4 ha. Alue sijaitsee pääosin Kiviojalla noin kahden –kolmen kilometrin etäisyydellä kaupungin ydinkeskustasta Kiviojantien molemmin puolin rajautuen pohjoisessa rautatiealueeseen, idässä kaavattomaan alueeseen, etelässä Kalajokeen ja lännessä asemakaavoitettuun Kiviojan pientaloalueeseen. Alueessa on mukana 0,36 hehtaarin kaavamuutosalue, jossa Koskipuhdon ja Kiviojan kaupunginosan vesialuetta sekä Kiviojan puistoaluetta.

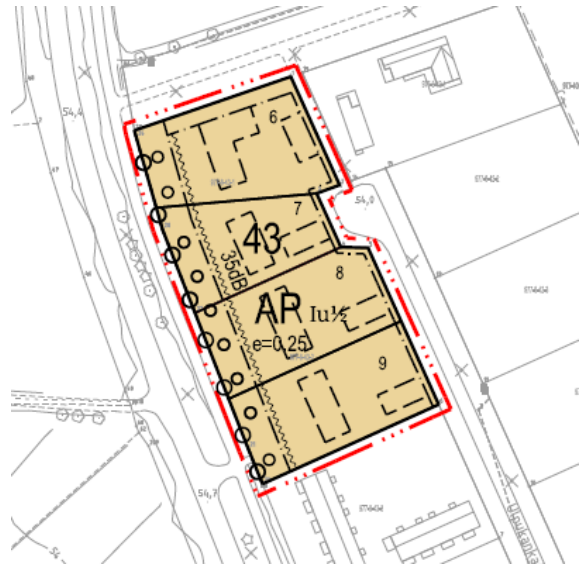


Asemakaava ja asemakaavan muutos
hyväksytty KV 4.5.2020 § 10
lainvoimainen 24.6.2020

8. MÄNNISTÖ (8.) KAUPUNGINOSAN asemakaavan muutos korttelin 43 osa Vireille 21.4.2020 § 26

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 0,71 ha. Alue sijaitsee noin kahden kilometrin etäisyydellä ydinkeskustasta sijoittuen Niemelänkyläntien ja Ulpukankadun väliin.

Kaavamuutoksella muodostetaan kahdesta rivitalotontista kaupungin tonttitarjontaan vuosille 2020-2021 neljä omakoti-/pientalotonttia (tehokkuus $e = 0,25$), joista rakenteilla oleva Taanilan yhtenäiskoulu on kävely- ja pyöräily-etäisyydellä.



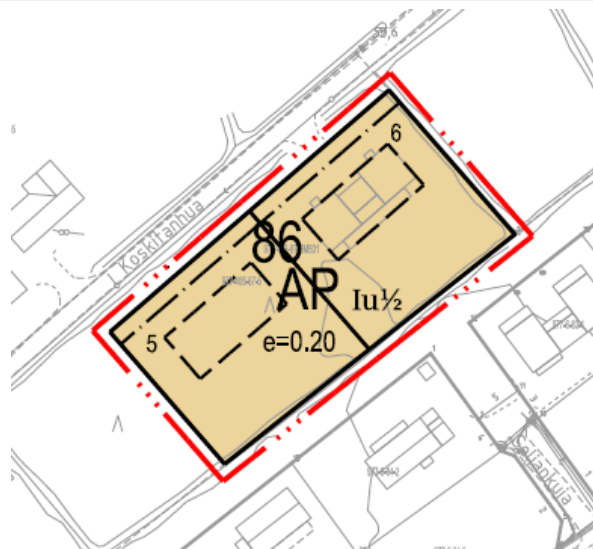
Asemakaavan muutos
hyväksytty TEKLA 16.9.2020 § 63
lainvoimainen xx.xx.2020

9. KAISANIEMI (6.) KAUPUNGINOSA asemakaavan muutos korttelin 86 osa Vireille 21.4.2020 § 27. Maanomistajan aloite

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 0,4057 ha. Alue rajautuu Koskitanhuan katualueeseen ja Koskitanhuan puistoalueeseen ja asemakaavan mukaisiin korttelin 86 tontteihin nrot 2 ja 4.

Korttelin 86 AP- tontti, jolla on rakennusoikeutta 240 k-m² jaetaan kahdeksi tontiksi ja kaavamuutoksella esitetään lisää rakennusoikeutta tehokkuudella $e = 0,2$ eli yhteensä noin 811 k-m². Kaavoitusopimus.

Asemakaavan muutos
hyväksytty KV 7.9.2020 § 32
lainvoimainen xx.xx.2020



ASEMAKAAVOITUS VUONNA 2020

VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT

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

Vireille 4.4.2000 § 34 (Kaavoituskatsaus)

Torin eteläpuolelle sijoittuvat asuinliikerakennusten ja asuinkerrostalojen (ALK) kortteli 24 ja omakotitalojen (AO²) kortteli 25, joiden tonttitehokkuus 0,3 - 0,7 käyttötarkoituksesta ja sijainnista riippuen, kerrosluku 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

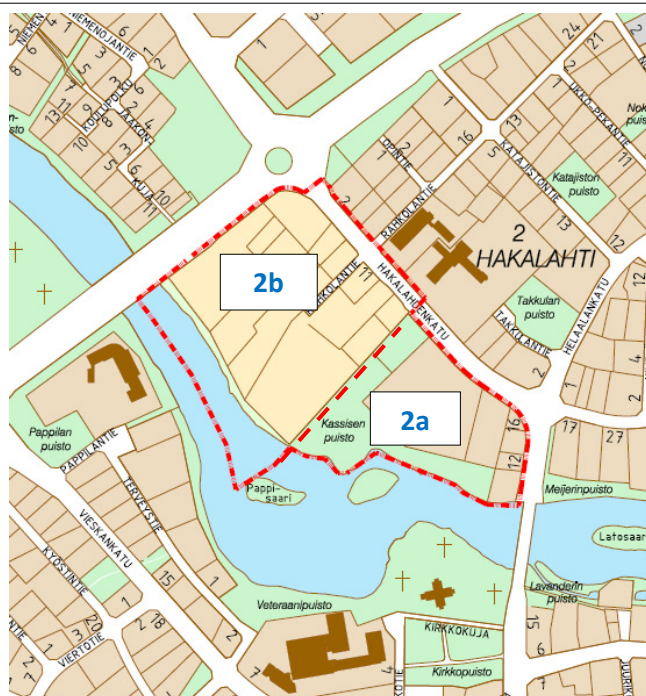
ns. Kassisen alue noin 3,6 ha.

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 ehtoineen (nrot 1 - 3) sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 1.12. – 15.12.2006. Luonnoksissa Hakalahden alueelle esitettiin asunto-alueita (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 laajempuna 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 maankäyttösopimusta 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 molemmiin puolin rajautuen etelässä Savelantien 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

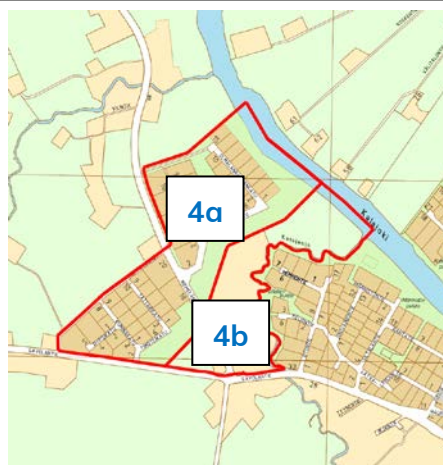
Asemaava noin 10 hehtaarin suuruiselle alueelle
Katajaojan länsipuolelle

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 on keskeytyksissä

-edellyttää kaavoitusneuvotteluja /sopimuksia



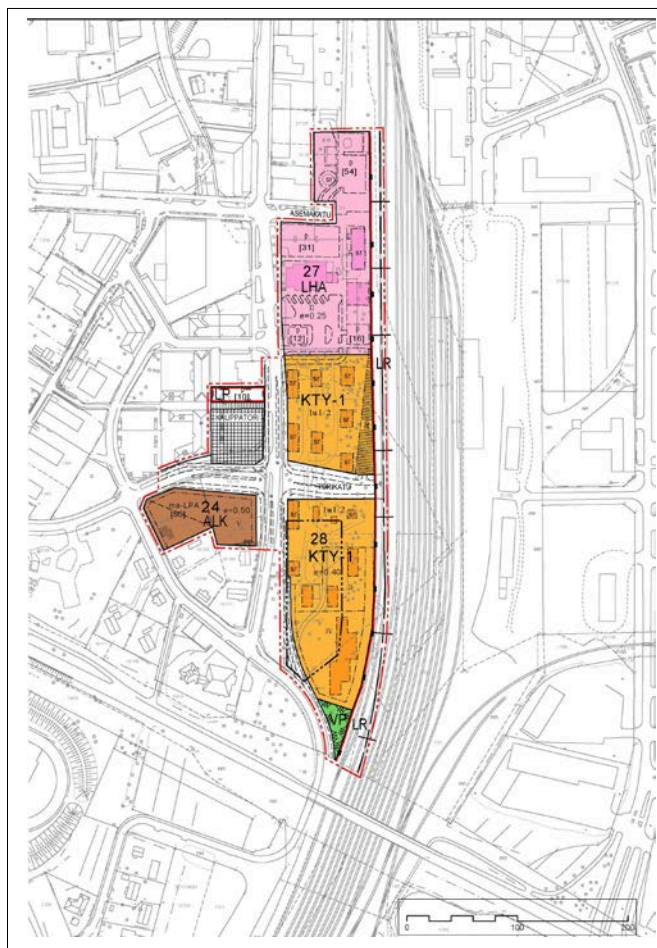
5. KESKUSTA 1. KAUPUNGINOSA Asemanseutu ja radan alitus sekä ns. Kasarmialue, asemakaava ja asemakaavamuutos

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

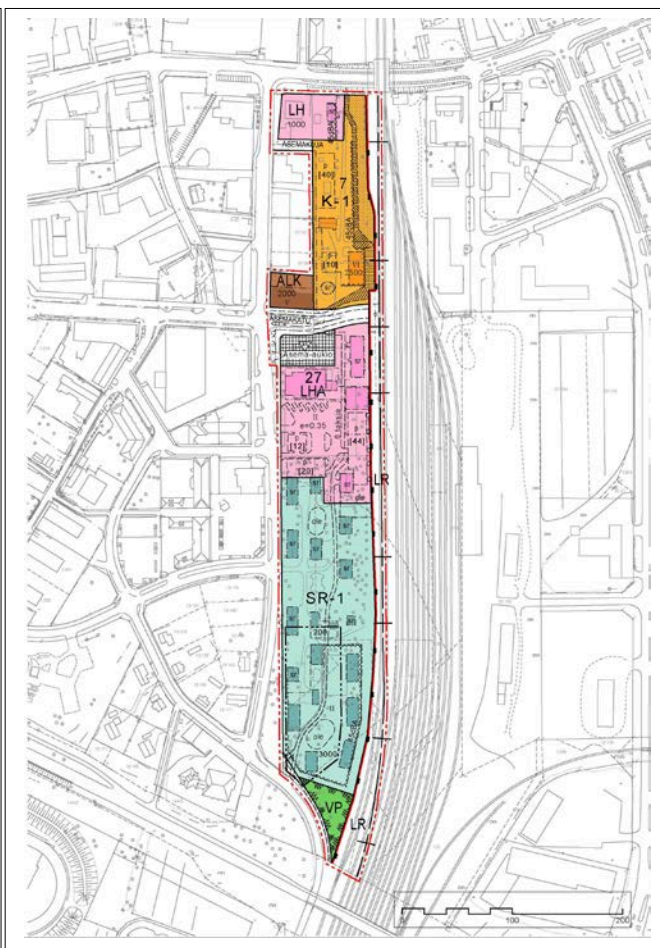
Kaavoituksen vaiheita:

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 yhteystarvemerkinneen 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 (Koskipuhdöntien 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.

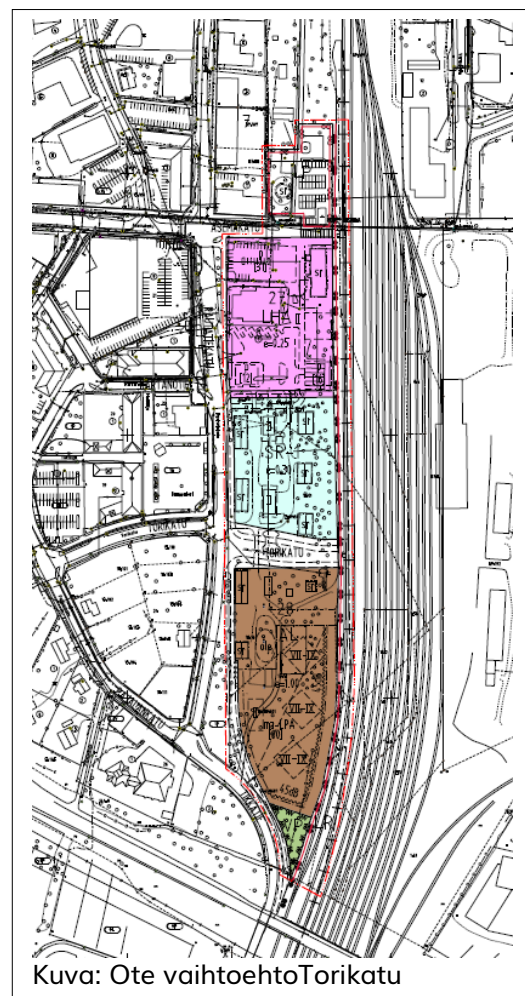
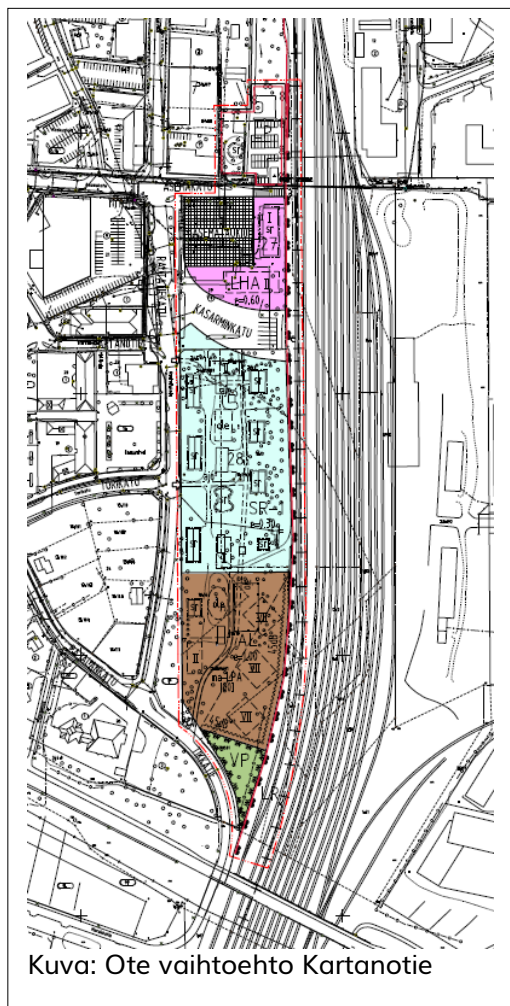
Maankäyttöyksikössä laadittiin helmi-maaliskuussa 2012 Kartanotien ja Torikadun vaihtoehdot varaukset ajoneuvoliikenteen alitukselle KV 7.6.2011 hyväksymän Keskustan osayleiskaavan tavoitteiden pohjalta.

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 esitetylle 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: Asemanseutu ja radan alitus (5a) ja

II-vaihe: Asemanseutu Kasarmialue (5b).



5a I –vaihe, Asemanseutu ja radan alitus

Asemakaavan muutos koskien 1. kaupunginosaa (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 Asemanseutu/ns. 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 kortteli-alueena 24 (ALK) sekä rautatien liikennealueeksi (LR) sekä katu- ja puistoalueeksi. Muu alue, pinta-alaltaan noin 0,7 hehtaaria, on kaavatonta.

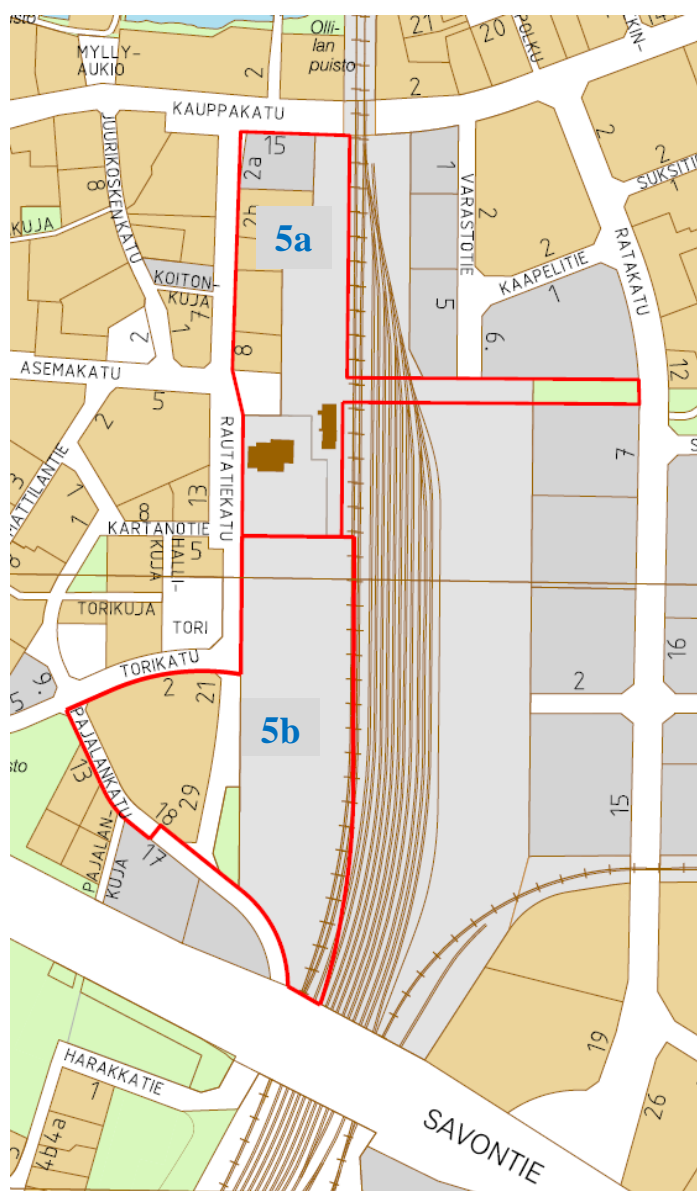
Kasarmialue on osa arvokkaasta kulttuuri-historiallisesta alueesta, johon rautatieaseman eteläpuolella olevat asuinrakennukset ja vesitorni kuuluvat. Rakennusinventointi täydennettiin 2015.

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

Ohjausryhmä kokoontumiset 19.9.2019, 24.8.2020

Ohjausryhmän työpaja 28.9.2020

Kaavoitus etenee 2020-2024



6. Pyörreperän (10.) kaupunginosa (Savarin laajennusalue Katajaojan ja Savarinväylän välissä) asemakaavoitus

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

Kaavoitus on edennyt ja etenee vaiheittain 1-2 -vaiheet 6a, 6b

Kaavoituksen tavoitteena on kaupan ja asumisen toimintojen yhteensovittaminen Savarin kaavattomalle 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.

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

Suunnittelualueita omistaa kaupunki ja yksityiset maanomistajat. Alue on osittain rakentunut pientaloalueena.

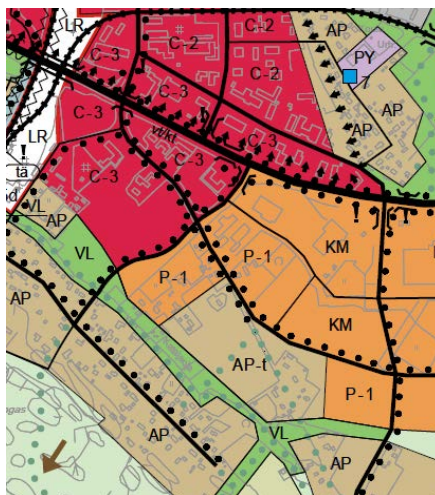
6a 1 -vaihe: asemakaava

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 1-vaihe hyväksyttiin KV 28.9.2015 § 47



6b 2 -vaihe: asemakaavaton alue

Pyörreperän Savariin sijoittuva suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 16,8 ha.

Suunnittelualueella on 33 yksityistä maanomistajaa ja 20 rakentunutta pihapiiriä.

Asemakaavaton, kaupungin omistuksessaoleva alue, pinta-ala noin 1,8 ha.

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

Alue pinta-alaltaan noin 15 ha kaavoitetaan yleiskaavaan perustuen asuntoalueeksi (AP-t). Alueen kaavoituksen eteneminen edellyttää maanhankintaa tai vaihtoehtoisesti maankäyttösopimuksia sen jälkeen, kun luonnosvaihe on ollut nähtävillä.

Kaavoitus 2 -vaihe etenee 2020-2024

7. TOIVONPUISTO 9. KAUPUNGINOSA, asemakaavamuutos

Vireille TEKLA 28.1.2020 §4, kaavoitus tehdään kaupungin omana työnä.

Kaavamuutosalue, pinta-alaltaan noin 4,15 ha, sijaitsee 9. kaupunginosassa rajautuen Joutsentiehen, Lintutiehen, Hyppylänpuiston alueeseen ja Sievintiehen.

Kaavoituksen tavoitteena on parantaa teollisuuskorttelin 85 (TY) toimivuutta liittämällä Kukkotien katualue korttelialueeseen sekä yhdistämällä teollisuuskorttelin 85 tontit mikä mahdollistaa toiminnan edellyttämää lisärakentamista. Ennen kaavamuutosta rakennusoikeus on 23 676 k-m², josta on käytetty 23 436 k-m².

Alueen toteutumista on säädellyt maanomistustilanne, joka on ratkennut vuoden 2019 syksyllä ja parantaa korttelin kehittämismahdollisuuksia. Kaavamuutoksella on muodostettavissa Oikari Properties Oy:n toiminnoille TY- tontti, pinta-alaltaan yhteensä noin 4,15 ha ja rakennusoikeuden määräksi muodostuu tonttitehokkuudella $e = 0,65$ yhteensä noin 26 972 k-m² eli korttelialueen rakennusoikeus lisääntyy noin 3296 k-m². Oikari Properties Oy:n toiminnoille TY- tontti, pinta-alaltaan yhteensä noin 4,15 ha ja rakennusoikeuden määräksi muodostuu tonttitehokkuudella $e = 0,65$ yhteensä noin 26 972 k-m² eli korttelialueen rakennusoikeus lisääntyy noin 3296 k-m².



Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä
24.2.2020 – 9.3.2020

Kaavaehdotus nähtäville
xx.xx.2020 – xx.xx.2020

Kaavoitus etenee hyväksymisvaiheeseen 2020

8. KOSKIPUHTO 3. KAUPUNGINOSA, asemakaava ja asemakaavamuutos

Vireille TEKLA 21.4.2020 § 28, kaavoitus tehdään kaupungin omana työnä.

Asemakaavaton alue, pinta-alaltaan noin 5,3 ha, sijaitsee Koskipuhtoon (3.) kaupunginosan teollisuuskortteleiden itäpuolella. Asemakaavan muutosalue koskee korttelia 114 ja puistoaluetta ja on pinta-alaltaan noin 16,6 ha. Suunnittelualue rajautuu Savontiehen (vt27), Palkkitiehen ja Laattatiehen.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa Koskipuhtoon sijoittuvan osittain rakentuneen teollisuuspuiston laajentaminen. Kaupunki on hankkinut omistukseensa raakamaa-alueita asemakaavassa osoitetun teollisuusalueen itäpuolelta.

Kaavoitusta valmistellaan maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteiden pohjalta. Alueelle suunnitellaan muodostettavaksi tontteja teollisuudelle.

Tavoite on kaupungin teollisuustonttivarannon kasvattaminen ja vastaaminen Ylivieskan tämän hetkiseen teollisuustonttikysyntään. Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa ja liittyy kiinteästi olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen olevaan verkostoon.



Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä
29.4.2020 – 13.5.2020

Kaavaehdotus nähtäville 30.9.2020-
30.10.2020.

Kaavoitus etenee 2020

VIREILLE TULEVIA ASEMAKAAVOJA JA KAAVAMUUTOKSIA 2020-2024

1. Toivonpuisto (9. kaupunginosa) Salmiperäntien länsipuoli, asemakaavaton alue



Alueella on kaupungin maanomistusta noin 10 ha, yksityisten omistamat raakamaa-alueet ovat noin 6,7 ha. Alueella ei ole asemakaavaa ja sille sijoituu kymmenen rakentunutta pihapiiriä. Yksityinen omistus edellyttää maankäyttö-/kaavoitussopimuksia.

Keskustan osayleiskaavassa alue on osoitettu kehitettäväksi asuntoalueena (AP).

Vireille: Teknisten palveluiden lautakunta 2021-2024

2. Jokirantojen kehittäminen ja aluekohteet

Hankesuunnitelma pohjana. Alueille tulee laadittavaksi:

2a. Asemakaava: Koskipuhto (3 kaup.osa) asuntoalue



Hamarin mylly ja sen lähiympäristö.

Alueen on pääosin yksityisen omistuksessa. Alueeseen rajoittuu myös muuta yksityistä maanomistusta ja kaupungin maanomistusta. Yksityinen omistus edellyttää maankäyttö-/kaavoitussopimuksia.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Yleiskaavassa alue on osoitettu kehitettäväksi asuntoalueena, (AP).

Luonnoksen valmistelua 2019 – 2020.

Kaavoitus etenee 2021-2024

2b. Ak-muutos: Männistö (8. kaupunginosa) Asuntoalue



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).

Edellyttää maankäyttö-/kaavoitussopimusta.

Kaavoitus vireille ja etenee 2021-2024

3. Keskusta (1. kaupunginosa korttelin 4 osa, Asemakaavamuutos



Hankekaavoitus
Yksityinen aloite / maanomistus
edellyttää kaavoitus- ja maankäytösopi-
musta

Suunnittelualue, pinta-alaltaan noin 0,2846 ha, sijaitsee Keskustan (1.) kaupunginosassa rajautuen Juurikoskenkatuun ja yleiseen paikoitusalueeseen (LP).

Kaavamuutoksella tarkistetaan nykyisen asemakaavan ajantasaisuus, korttelin rajautuminen Juurikoskenkatuun sekä mahdollistetaan kaavoituksella kortteliin useampikerroksista ja käyttötarkoitukseltaan monipuolista rakentamista.

Valmisteluaineiston laatiminen 2020.

Kaavoitus etenee 2021-2024

4. Keskusta (1) korttelin 65 osa ja Männistö (8) liikennealueet, asemakaavamuutos Asemakaava ja asemakaavan muutos Taanilan väylä ym.



Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 7,8 hehtaaria ja koskee kantatie 86 (Ouluntie) liikennealueen rajauksen tarkentamisen jalankulku- ja pyörätiesuunnitelmien mukaisesti välillä Kalajoentie – Savelantie.

Taanilan alueelle on rakenteilla ja vuonna 2021 valmistumassa uusi yhtenäiskoulu, minkä takia tarvitaan turvallinen jalankulun ja pyöräilyn verkosto sekä Ouluntien (kantatie 86) alitus.

Tie- ja rakennussuunnittelu on aloitettu marraskuussa 2019 ELY:n toimesta Ramboll Finland Oy:ssä. Kaavamuutoksella varataan 1. kaupunginosan korttelialueesta 65 sekä 8. kaupunginosan puistoalueesta (Puistola) ja asemakaavattomasta alueesta osia kantatien ja valtatie liikennealueisiin em. suunnitelmissa esitetysti. Liikennejärjestelyjen toteuttaminen edellyttää asemakaavan tarkistamista ja asemakaavamuutos laaditaan tiesuunnitelmaan perustuen.

Suunnittelualueessa on mukana myös Taanilan yhtenäiskoululle johtavan Taanilanväylän ja Opinportin katuyhteyksien linjausmuutokset, koululaisten saattoliikenteelle osoitettu alue sekä se osa puistoalueesta, jolla Katajaojan linjausta on muutettu.

Valmisteluaineiston laatiminen 2020.

Kaavoitus etenee 2021-2024

5. Koskipuhto (3), asemakaavaton alue Asuntoalueen laajentaminen



Suunnittelualueella on sekä kaupungin että yksityistä maanomistusta. Alueen yhdeltä maanomistajalta on tullut aloite asuntoalueen laajentamiseksi Koskipuhdossa. Suunnittelualueen yksityinen maanomistus edellyttää maankäyttö-/kaavoitussopimusta.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Keskustan osayleiskaavassa alue on osoitettu kehitettäväksi asuntoalueena (AP) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen (VU) alueina.

Valmisteluaineiston laatiminen 2020.

Kaavoitus etenee 2021-2024

6. Koskipuhto (3) RT-kortteli 136 ja 137 sekä yleinen pysäköintialue (LP), Asemakavan muutos



Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,5 ha. Alue on kaupungin omistuksessa. Alueella on voimassa 3.12.1993 hyväksytty asemakaava. Asemakaavassa alue on telttailu- ja leirinta-aluekortteleita (RT) 136 ja 137 sekä venevalkama (LV) aluetta ja osa Hamarinpuiston uimaranta-alueesta (VV).

Kaupunki kaavoittaa suunnittelualueelle puurakentamisen alueen, joka tulee tonttikilpailutukseen.

Korttelit sijaitsevat alueelle epätyypillisesti vesistön läheisyydessä mahdollistaen alueen monipuolisen kehittämissuunnittelun. Alueen kilpailutuksessa edellytetään yleissuunnitteluratkaisua tiivistä yhtiömuotoisesta puurakentamisalueesta, jonka suunnittelussa on huomioitu alueen yhteisöllisyys sekä kiertotalous- ja vähähiilisyysratkaisut. Suunniteltu tonttikilpailutus vaatii yhteistyötä rakentamisen arvoketjussa laadukkaiden ja kustannustehokkaiden suunnitteluratkaisujen synnyttämiseksi. Suunnitteluasteelta vaaditaan tarkempaa laatutasoa. Valmisteluaineiston laatiminen 2020.

Kaavoitus etenee 2021-2024



KAAVOITUSOHJELMA 2020-2024

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	KH 18.8.2008 § 139 TEKLA 24.10.2017 § 97 KH 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 laadittu Työpaja 28.9.2020 Kaavoitus etenee 2020-2024	Keskustatoimintojen (C-1) aluetta Ajoneuvoliikenteen yhteystarve
AK 2 Asemakaava MERKITTÄVÄ MRL 52 § KV	Toivonpuisto 9. kaupunginosa Kortteli 85 osa Maler Oy	TEKLA 28.1.2020 § 4 TEKLA xx.xx.2020 § xx	Vireillä Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 24.2.-9.3.2020 Kaavoitussopimus Ehdotusvaihe nähtävillä xx.xx.2020 - xx.xx.2020 Kaavoitus etenee hyväksymisvaiheeseen 2020-2021	Palvelujen alue (P) Teollisuustontti
AK 3 AK- muutos MERKITTÄVÄ MRL 52 § KV	Koskipuhto 3. kaupunginosa Koskipuhdon teollisuuspuiston laajennus	TEKLA 21.4.2020 § 28 TEKLA 16.9.2020 § 64	Vireillä Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 29.4.-13.5.2020 Ehdotus nähtävillä 30.9.2020 – 30.10.2020 Kaavoitus etenee hyväksymisvaiheeseen 2020-2021	Teollisuusaluetta (T) Yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemissuunta → Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)

Toteuttamisjärjestys LAJI	ALUEEN TUNNUS	VIREILLE	VAIHE	KÄYTTÖTARKOITUS KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030, KV 7.6.2011 § 40
AK 4 Ak- muutos MERKITTÄVÄ MRL 52 § KV	Keskusta 1. kaupunginosa Korttelin 4 tontti 3	TEKLA xx.xx.2020 § xx	Ei vireillä Hankekaava Valmisteluaineiston laatiminen Kaavoitus ja maankäyttösopimus Kaavoitus etenee 2020-2021	Keskustatoimintojen alue (C1)
AK 5 Asemakaava ja Ak-muutos MERKITTÄVÄ MRL 52 § KV	Koskipuhto 3. kaupunginosa Hamarin alue	TEKLA 2015 Viranhaltija-päätös tiedoksi TEKLA xx.xx.2020 § xx	KAAPO- hanke valmis 2017 Ylivieska: Jokirantojen kehittäminen ja aluekohteet Hamarin mylly ja lähiympäristö Pääosin yksityinen maanomistus. Luonnoksen valmistelua 2020 Ei vireillä Argeologin selvitys Valmisteluaineiston laatiminen Kaavoitus- ja maankäyttösopimusneuvottelut. Kaavoitus etenee 2021-2024	Asuntoalueet (AP)
AK 6 Ak- muutos	Männistö 8. kaupunginosa Liikennealueen osat Keskusta 1. kaupunginosa Korttelin 65 osa	TEKLA	Ei vireillä Suunnitelma /liikennevirasto Kevyen liikenteen väylä välille Savontie - Savelantie ja Ouluntien alitus. Valmisteluaineiston laatiminen. Kaavoitus etenee 2020-2024	Suojaviheralueet (EV Liikennealueet Julkisten palvelujen alue (PY)
AK 7 Asemakaava MERKITTÄVÄ MRL 52 § KV	Pyörreperä 10. kaupunginosa Savari asunto- ja liikealue II- 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: Pääosin yksityinen maanomistus. Luonnoksen valmistelua 2020. Kaavoitus- ja maankäyttösopimusneuvottelut. Kaavoitus etenee 2021-2024	Palvelujen, kaupan ja hallinnon alue (P-1) Keskustatoimintojen alue (C-3) Asuntoaluetta (A-t)
AK 8 Ak- muutos MERKITTÄVÄ MRL 52 § KV	Koskipuhto 3. kaupunginosa Asemakaavaton alue Asuntoalueen laajentaminen	TEKLA	Ei vireillä Yksityinen aloite / maanomistus Valmisteluaineiston laatiminen Kaavoitus etenee 2021-2024	Asuntoalueet (AP) Retkeily- ja ulkoilualueet (VU)

Toteuttamisjärjestys LAJI	ALUEEN TUNNUS	VIREILLE	VAIHE	KÄYTTÖTARKOITUS KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030, KV 7.6.2011 § 40
AK 9 Ak- muutos MERKITTÄVÄ MRL 52 § KV	Koskipuhto 3. kaupunginosa RT- kortteli 136 ja 137 sekä yleinen pysäköintialue (LP)	TEKLA	Ei vireillä Hanketoimija / kilpailutus Valmisteluaineiston laatiminen Kaavoitus etenee 2021-2024	Retkeily- ja ulkoilu-alueet (VU)
AK 10 Asemakaava AK- muutos MERKITTÄVÄ MRL 52 § KV	Toivonpuisto 9. kaupunginosa Salmiperäntien länsipuoli	TEKLA	Ei vireillä Valmisteluaineiston laatiminen Kaavoitus etenee 2021-2024	Asuntoalueet (AP) Retkeily- ja ulkoilu-alueet (VU), Lähivirkistysalueet (VL)
AK 11 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 on ollut nähtävillä Maanhankinta ja sopimukset 2020-2024. Kaavoitus on keskeytyksissä	- Niemelänkylän osayleiskaava 2025 (AP, VL) -Keskustan osayleiskaava 2030 (AP, VL) - Ojakylä Savela osayk. (MV)
AK 12 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 suunnitelman pohjalta, kun aluehanke on ajankohtainen 2020-2024.	Asuntoaluetta (AP,AK)
AK 13 Asemakaava MERKITTÄVÄ MRL 52 § KV	Männistö 8. kaupunginosa Atrian alue	TEKLA TEKLA 2015 Viranhaltija-päätös tiedoksi	Ei vireillä 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 2020-2024	Asuntoalue (AP)
AK 14 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

TOTEUTTAMISJÄRJESTYS LAJI	ALUEEN TUNNUS	VIREILLE	VAIHE
YK 1	Keskustan osayleiskaava 2030 tarkistaminen Taanilan osa alueella	TEKLA 16.6.2020 § 50	Konsultin valinta 2019, viranhaltijapäätös Vireilletulo Valmisteluvaihe on ollut nähtävillä 24.6.-31.8.2020 Kaavoitus etenee 2020
YK 2 Kalajokilaakson Kulttuurimaisema-alueen yleissuunnitelma /	Ylivieska	I - vaihe 2016 12.4.2016 § 27 II - vaihe	Kulttuurimaisema-alueen maankäyttö tarkastellaan Vähäkankaan ja Raudaskylän yleiskaavojen tarkistusten yhteydessä . Vähäkankaan (YK 4) osayleiskaavatyön yhteydessä Kaavoitus etenee 2021 - 2024 Raudaskylän (YK 5) osayleiskaavatyön yhteydessä
YK 3 Yleiskaava	Vähäkangas-Sorvisto osayleiskaava tarkistus laajennus nykyinen hyväksytty 19.1.1982	TEKLA 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 2020-2022. Kaavoitus etenee 2021-2024
YK 4 Yleiskaava	Raudaskylän osayleiskaava tarkistus nykyinen hyväksytty 11.7.1983	2020 - 2024	Konsultin valinta ja vireilletulo
YK 5 Yleiskaava	Ojakylä-Savela osayleiskaava tarkistus nykyinen hyväksytty 23.3.1987	2020 - 2024	Konsultin valinta ja vireilletulo
YK 6 Yleiskaava	Pajukosken (II) laajennusalue Tuulivoimapuisto Osayleiskaava	TEKLA 23.3.2015 § 40 27.8.2018 § 89	Vireillä Konsultti FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy Osallistumis- ja arvioitsuunnitelma on ollut nähtävillä Kaavoitus etenee 2021-2024
YK 7 Yleiskaava	Urakkanevan Tuulivoimapuisto Osayleiskaava	KV 10.12.2018 § 100 TEKLA 28.1.2020 § 3	Aloite uudelleen käsittelystä. Vireille Valmisteluaineisto nähtävillä 24.6.- 31.8.2020 Kaavoitus etenee 2020-2024
YK 8	Tuomiperän Tuulivoimapuisto Osayleiskaava	KV 13.5.2019 § 38	Aloite uudelleen käsittelystä

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 nähtäviltulosta 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 valitusajana 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 suunnittelualueen 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>Asuminen ja ympäristö>Kaavoitus ja kaupunkisuunnittelu