



Kommenttipuheenvuoro

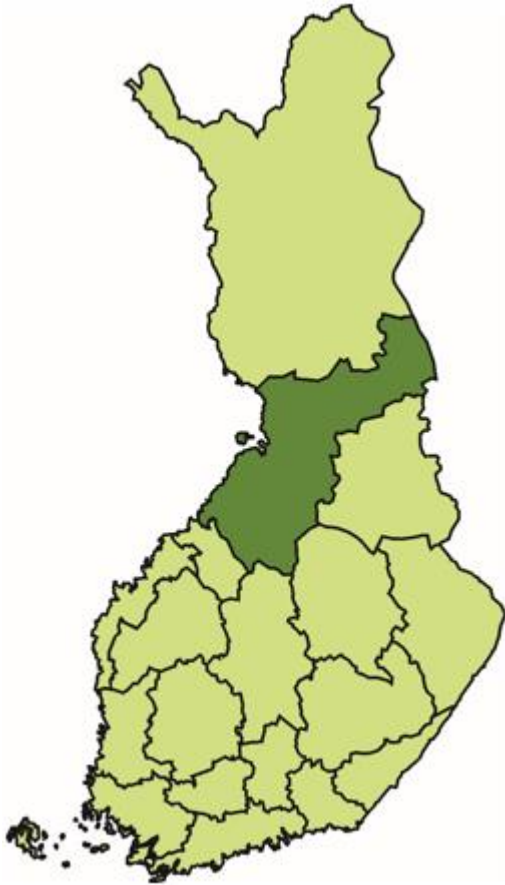
Yleis- ja asemakaavoituksen yhteispeli

- eri suunnittelutasojen mahdollisuuksien käyttäminen
joustavasti erilaisilla alueilla

Alueidenkäytön neuvottelupäivät 30.9.2020



Toimintaympäristö; Pohjois-Pohjanmaa –Suomi pienoiskoossa



- Laaja maakunta, paljon kuntia (30)
- Erilaisia olosuhteita; luonto, rakennettu ympäristö
- Maakunnan keskuskaupunki Oulu (+ Oulun kaupunkiseutu)
- Muutama muu vähän isompi kaupunki (Raahe, Ylivieska) sekä matkailukaupungit (Kuusamo-Ruka ja Kalajoki-Hiekkasärkät)
- Paljon pieniä kuntia ja maaseutumaisia kaupunkeja
- Paljon maaseutua, josta osa on vireää ja osa vähemmän vireää



Erilaisia kaavoitustarpeita ja haasteita



Huomioita yleis- ja asemakaavoituksesta Pohjois-Pohjanmaalla

- Pääsääntöisesti tavoitteellista yleiskaavoitusta, jota toteutetaan asemakaavoituksella.
- Kolmessa kunnassa on voimassa koko kunnan strateginen yleiskaava.
- Lähes kaikissa kuntakeskuksissa yleiskaavat, joita päivitetään.
- Lisäksi ns. hankeyleiskaavoja (paljon tuulivoimayleiskaavoja).
- Asemakaavahankkeet yleensä pienialaisia; kaavamutoksia ja täydennysrakentamista.
- Joillakin alueilla (mm. Oulu, Hiukkavaara) laajempia ensimmäisiä asemakaavahankkeita

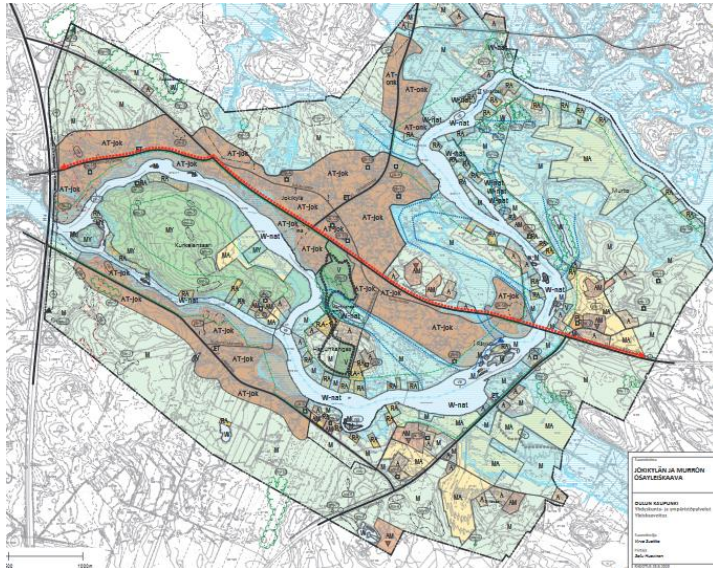
Lisäksi:

- Jonkin verran kyläyleiskaavoja; esimerkkinä Oulun Kiiminkijokivarsi ja Hailuodon kunta.
- Tarvittaessa onnistuu myös nopea yleis- ja asemakaavoitus joustavasti yhtä aikaa, Case Raahen Mettalanmäki
- Joskus yleiskaava viivästyy ja aluetta toteutetaan etupainotteisesti asemakaavoilla, Kempeleen Linnakangas
- Asemakaavan toteutus yleiskaavallisen tarkastelun perusteella, Vaalan vankila

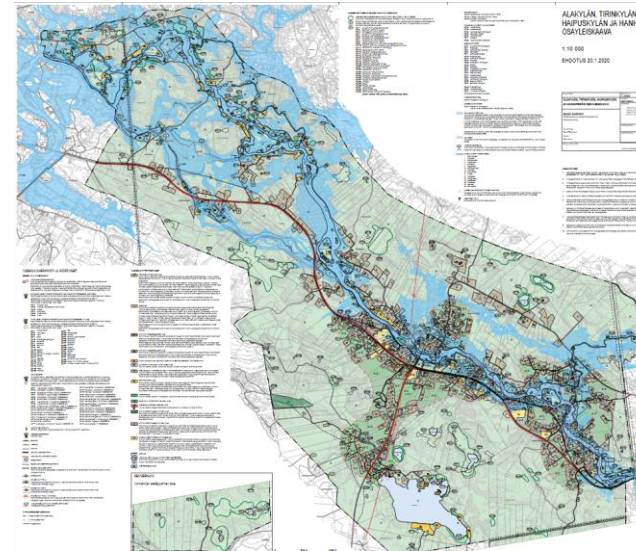


Kyläyleiskaavat; Oulu, Kiiminkijokivarren osayleiskaavat (ehdotusvaiheessa 2 kpl), tarkentavat Uuden Oulun strategista yleiskaavaa

Jokikylän osayleiskaava

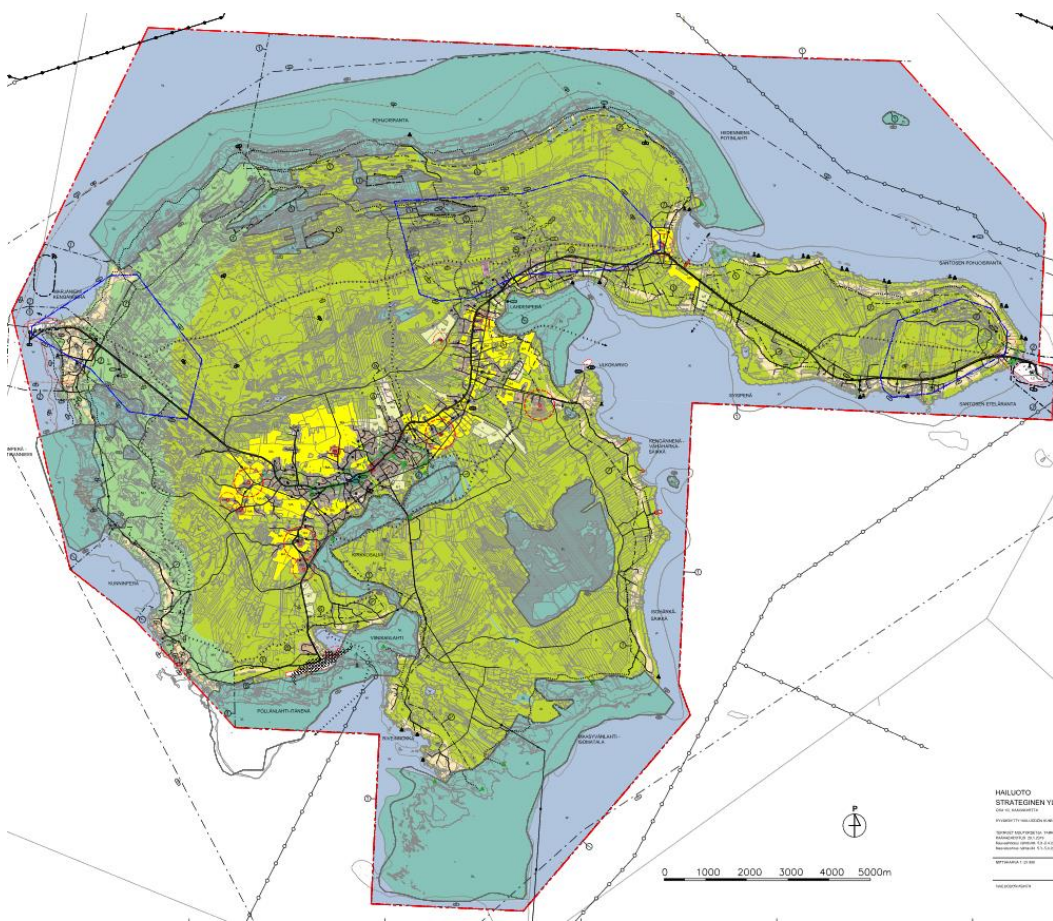


Alakylän osayleiskaava



- Rakentaminen osoitetaan kyläalueille, lisäksi turvataan maaseutumaisten elinkeinojen kehittäminen ja lähivirkistys.
- Pääosin ei oikeuta suoriin rakennuslupiin, toteutetaan st-ratkaisuilla ja poikkeamispäätöksillä.
- Tietyillä kyläalueilla oikeuttaa suoriin rakennuslupiin (MRL 44 § ja 72 §).
- Kiiminkijoki on Natura-alueita; arvoina luonnontilaisuus ja maisema, haasteena tulvariski.

Kyläyleiskaavat; Hailuodon strategisen yleiskaavan 2030 (v. 2019) toteuttaminen kyläyleiskaavoilla

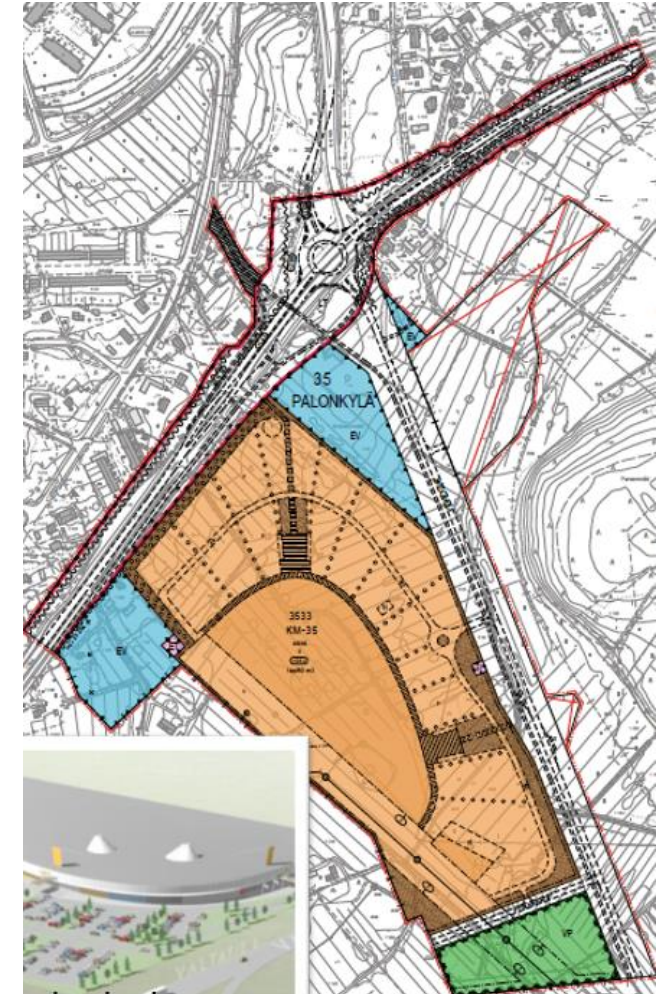
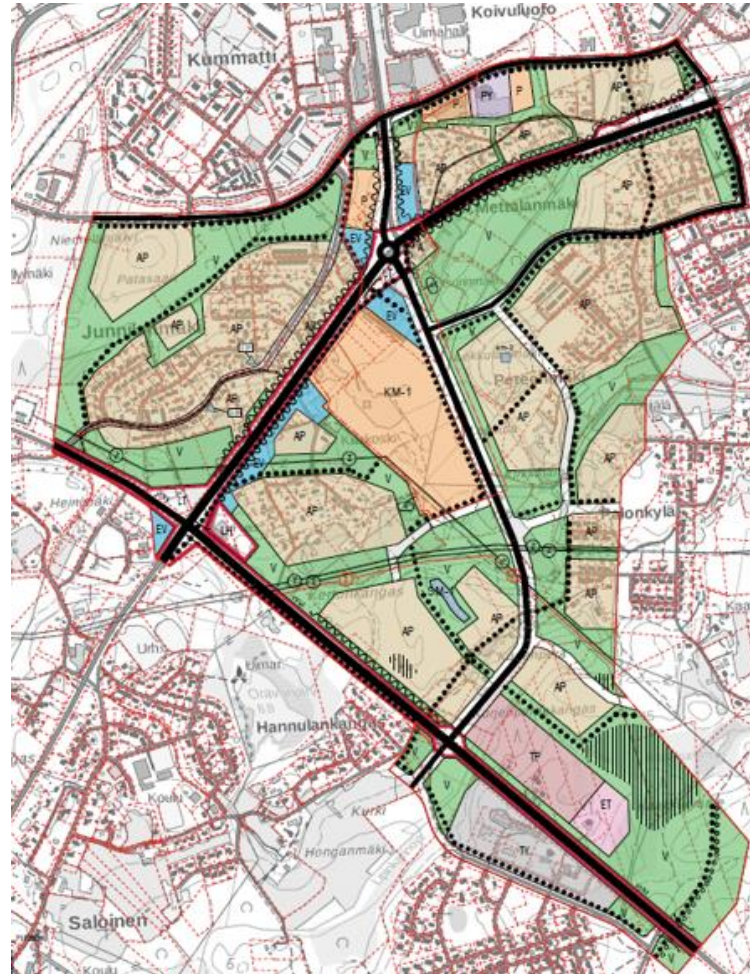


- Koko Hailuodon saari on kansallismaisemaa, valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.
- Paljon luontoarvoja; laajoja Natura-alueita ja suojelualueita.
- Lauttayhteys on tarkoitus korvata kiinteällä yhteydellä lähivuosina, osayleiskaavat mahdollistavat sen Oulussa ja Hailuodossa, vesilain mukainen lupaprosessi vielä kesken.
- Etäisyys mantereesta 7 km. Etäisyys Hailuodon ja Oulun keskustojen välillä 55 km.
- Saarella on vähän vajaa 1000 asukasta, lisäksi loma-asutusta ja matkailua.
- Strategisessa yleiskaavassa on osoitettu keskeiset asumisen alueet, maankäytön kehittäminen, mm. matkailualueet ja eri toimintojen yhteensovittaminen.
- Tavoitteena on toteuttaa strategista yleiskaavaa kyläyleiskaavoilla (vireillä 2 kpl)
- Kaikilla rannoilla on voimassa rantaosayleiskaavat tai ranta- asemakaavat.



Yleis- ja asemakaava yhtä aikaa, nopea prosessi; Raahen Mettalanmäen kauppakeskus, 40 000 kem²

- Alueen kehittämislle pitkä historia kaavoitusta ja tiesuunnittelua; maakuntakaava mahdollistaa kauppakeskuksen.
- Rakentamaton alue Raahen kaupunkirakenteen reunalla, vt:n risteysalueella.
- Hanhikiven ydinvoimalan tukipäätös vt 8:n parantamiseksi mahdollisti kiertoliittymän toteuttamisen (rahoituksella määräaika v. 2019 loppuun mennessä).
- Osayleiskaavoitus käynnistyi keväällä 2016, hyväksyttiin keväällä 2017; tutkittiin myös muu maankäyttö, asumisen ja työpaikkojen alueet.
- Asemakaavoitus vireille tammikuussa 2017 ja hyväksyttiin elokuussa 2017.
- Erityiskysymyksinä melu ja 2 paikallisesti arvokasta kulttuuriympäristökohdetta, jotka säilyivät.
- Yhtä aikaa laadittiin tiesuunnitelma, joka tuli voimaan kesällä 2018.
- Kiertoliittymä on valmis; odottaa yhä kauppakeskusta.





Yleiskaava viivästyi, aluetta toteutettu etupainotteisesti asemakaavoilla; Kempeleen Linnakangas



- Linnakankaan osayleiskaavoitus käynnistyi v. 2012, suunnittelun pohjana v. 2007 laadittu kaavarunko.
- Alue sijaitsee Oulun ja Kempeleen rajan eteläpuolella.
- Kaavassa osoitettiin pääosin asuinalueita, lisäksi vt 4:n varteen työpaikka- ja palvelu-alueita.
- Suunnittelualan lounaisosassa louhosalue, joka kunnostetaan seudulliseksi matkailu- ja virkistysalueeksi.
- Asuinalueiden asemakaavoitus käynnistyi yleiskaavoituksen rinnalla.
- Yleiskaavoituksen viivästyessä louhosalueen vuoksi, alueen kokoojakatu ja kunnallistekniikka toteutettiin ensin, on tärkeä joukkoliikennereitti.
- Sen jälkeen useita asemakaavoja on valmistunut asuntokortteleittain pala palalta, koska kunnan tarve asuntotuotannolle oli suuri.
- Kunta sai YM:ltä luvan louhosalueen lunastamiseen kesällä 2018.
- Yleiskaava hyväksyttiin v. 2019.



Asemakaava, johon sisältyy yleiskaavallinen tarkastelu; Vaalan vankila

- Taustalla Pelson vankilan lakkautus (80 työpaikkaa); kunnalla kiire saada korvaava tilalle, uudessa n. 100 vankia, 80 työpaikkaa säilyy
- Vankilan etäisyys Vaalan keskustaan 1,2 km, rautatieasemalle 1,5 km
- Alue oli avointa metsämaata, jonka puut olivat kaatuneet myrskyssä
- Kaavassa osoitettiin 15 000 kem² vankilalle (Y-1) sekä kävely- ja pyöräily-yhteydet ja bussipysäkit
- Yleiskaavan tavoitteet olivat vanhentuneet (suunnittelualue osittain työpaikka- ja teollisuusaluetta, joita edelleen kehitetään ja yleiskaavoitus käynnistetään)
- Laadittiin yleiskaavallinen tarkastelu suhteessa yleiskaavan sisältövaatimukseen
- Asemakaavoitus käynnistyi syksyllä 2019, kaava hyväksyttiin ja se tuli voimaan kesällä 2020
- Vankilan on tavoite valmistua v. 2023

