

Teknisten palveluiden lautakunta	§ 70	30.08.2016
Teknisten palveluiden lautakunta	§ 17	20.02.2018
Teknisten palveluiden lautakunta	§ 91	05.11.2019
Kaupunginhallitus	§ 55	09.03.2020

Asemakaavoitus osalle Kiviojan ja Koskipuhdon kaavatonta aluetta: Asemakaavan muutos koskien 3. kaupunginosan (Koskipuhto) vesialuetta sekä 4. kaupunginosan (Kivioja) puisto- ja vesialuetta

115/54.00/2016, 56/54.00/2018, 86/54.00/2020

Teknisten palveluiden lautakunta 30.08.2016 § 70

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Eriiä Laru, puh 044-4294423

Aloitteen tekijänä on teknisen palvelukeskuksen kaavatiimi.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 21,1 ha ja sijaitsee pääosin Kiviojalla noin kahden - kolmen kilometrin etäisyydellä kaupungin ydinkeskustasta Kiviojantien molemmin puolin. Alue rajautuu pohjoisessa rautatiealueeseen, idässä kaavattomaan alueeseen, etelässä Kalajokeen ja lännessä asemakaavoitettuun Kiviojan pientaloalueeseen. Alueessa on mukana 0,36 ha kaavamuutosalue, jossa on Koskipuhdon ja Kiviojan kaupunginosan vesialuetta sekä Kiviojan puistoaluetta. Asemakaava on hyväksytty 28.5.2002 § 27.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaavoitusta valmistellaan maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteiden pohjalta ja 21,1 hehtaarin alueelle suunnitellaan muodostettavaksi erillispientalojen ja asuinpientalojen korttelialueita niihin liittyvine vesi-, puisto- ja katualueineen.

Suunnittelualue rajoittuu Kiviojan asemakaavoitettuun (hyväksytty KV 28.5.2002 § 37) ja sen mukaisesti toteutuneeseen omakotialueeseen.

Kaupunki on hankkinut suunnittelualueesta omistukseensa Kiviojan alueelta raakamaata ajanjaksolla 2004 - 2016 noin 10,5 ha. Kalajoen vesialuetta (osa tilasta 977-401-80-0) omistaa Korpelan Energia Oy ja yksityisten omistus suunnittelualueesta on noin 10,6 ha, käsittäen yhdeksän rakennettua pihapiiriä.

Suunnittelun tavoitteet

Kaupungin maapoliittisten tavoitteiden mukaisesti kaavoituksella lisätään ja monipuolistetaan kaupungin pientalotonttitarjontaa.

Kaavoituksella tiivistetään joen pohjoispuolista yhdyskuntarakennetta ja uusi pientaloalue tukeutuu olemassa olevaan palveluverk-

koon, liikenneverkkoon ja teknisiin verkkoihin. Suunnittelualue on kävely- ja pyöräilyetäisyydellä ydinkeskustasta. Ylivieskan virkistysjärjestelmän rungon muodostavat Kalajoen rantavyöhykkeet (suunnittelualue rajoittuu Kalajokeen). Viheralueisiin kuuluvat myös suojaviheralueet (EV) teiden ja ratojen läheisyydessä. Kiviojan alueen pohjoisosa rajoittuu Ylivieska - Iisalmi rautatiealueeseen.

Maankäyttöyksikössä on laadittu kaavoituksen valmisteluaineistona alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemaakaavaluonnos. Kaavoitusta koskien järjestetään esittelytilaisuus osallisille.

Suunnittelualuetta koskien on laadittu luontoselvitys ja lisäksi laaditaan meluselvitys koskien Ylivieska - Iisalmi raideliikennettä sekä Kiviojantien liikennettä.

Asemakaava on merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto (MRL 52 § / kaupungin johtosäännöt).

Alueelle tulee laadittavaksi erillinen tonttijako (MRL 79 §).

Oheismateriaalia

Kaavoittaja: Lautakunta

1. päättää ryhtyä asemakaavan laatimiseen sekä oikeuttaa teknisen palvelukeskuksen ilmoittamaan kaavoituksen vireille tulosta,
2. oikeuttaa teknisen palvelukeskuksen asettamaan aineiston nähtäville ja varaa osallisille tilaisuuden esittää mielipiteitä kaavoituksen valmisteluaineistosta MRL:n 62 §:n perusteella ja MRA:n 30 §:n mukaisesti.

TEKNINEN JOHTAJA: Lautakunta hyväksyy kaavoittajan esityksen.

TEKNISTEN PALVELUIDEN LAUTAKUNTA: Hyväksyttiin.

Asiantuntijana kuultiin kaupunginarkkitehti Risto Suikkaria.

Teknisten palveluiden lautakunta 20.02.2018 § 17

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Erii Laru

Kiviojan maanomistajilta on tullut teknisten palveluiden lautakunnan päätöksen 30.8.2016 § 70 jälkeen esityksiä laajentaa asemakaava-aluetta.

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu kaavaluonnos, jossa aikaisemmin käsiteltyä kaava-aluetta laajennetaan noin 12 hehtaaria, jolloin kaavoitettavan alueen kokonaispinta-alaksi muodostuu noin 33,39 ha, josta kaupungin maanomistus on 15,21 ha.

Kaavaluonnoksessa on esitetty muodostettavaksi:

- asuntokortteleita (AO, AP ja AR) noin 14,34 ha,
- palvelurakennusten kortteli (P) noin 0,87 ha,
- virkistysalueita (VL, VP) noin 11,10 ha,
- liikennealueita (L) noin 4,22 ha,
- erityisaluetta (E) noin 0,04 ha,
- vesialuetta (W) noin 2,82 ha.

Oheismateriaalia

Kaavoittaja: Lautakunta

1. päättää ryhtyä asemakaavan laatimiseen ja asemakaavan muuttamiseen yhteensä noin 33,39 hehtaarin suuruisella alueella ja oikeuttaa teknisen palvelukeskuksen ilmoittamaan kaavoituksen vireilletulosta,
2. oikeuttaa teknisen palvelukeskuksen asettamaan aineiston nähtäville ja varaa osallisille tilaisuuden esittää mielipiteitä kaavoituksen valmisteluaineistosta MRL:n 62 §:n perusteella ja MRA:n 30 §:n mukaisesti.

TEKNINEN JOHTAJA: Lautakunta hyväksyy kaavoittajan esityksen.

TEKNISTEN PALVELUIDEN LAUTAKUNTA: Hyväksyttiin.

Asiantuntijana kuultiin kaavoitusinsinööri Eriia Larua.

Teknisten palveluiden lautakunta 05.11.2019 § 91

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Eriia Laru

Kaavoituksen valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 26.3.2018 – 25.4.2018 MRL:n 62 §:n perusteella ja MRA:n 30 §:n mukaisesti.

Valmisteluaineistosta saatiin 12 lausuntoa ja 11 mielipidettä.

Kaavoitus on huomionnut valmisteluaineiston palautteen ja laatinut koosteen (kaavaselostuksen liitteenä nro 6) lausunnoista ja mielipiteistä kaavoittajan vastineineen sisältäen myös yhteenvedon ehdotusvaiheeseen tehdyistä muutoksista.

Kaavaehdotuksessa alueelle osoitetaan:

- | | |
|---|----------|
| • asuntokortteleita (AO, AP, AR) | 14,34 ha |
| • palvelurakennuksen kortteli (PL) | 0,22 ha |
| • virkistysalueita (VL, VP) | 7,39 ha |
| • liikennealueita (L, katualueet) | 4,97 ha |
| • erityisalueita (EV, suojaviheralueet) | 2,17 ha |
| • vesialuetta (W) | 2,81 ha |

Oheismateriaalia

Kaavoittaja: Lautakunta

1. hyväksyy valmisteluaineistosta esitettyyn palautteeseen laadittuun kaavoittajan vastineen,
2. oikeuttaa teknisen palvelukeskuksen asettamaan kaavamuu-
tosehdotuksen sekä täydennetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL:n 65 §:n perusteella ja MRA:n 27 §:n mukaisesti.

TEKNINEN JOHTAJA: Lautakunta hyväksyy kaavoittajan esityksen.

TEKNISTEN PALVELUIDEN LAUTAKUNTA: Hyväksyttiin.

Asiantuntijana kuultiin kaupunginarkkitehti Risto Suikkaria.

Kaupunginhallitus 09.03.2020 § 55

Valmistelija kaavoitusinsinööri Eriiä Laru

Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus sekä täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 8.1.2020 - 7.2.2020 MRL:n 65 §:n ja MRA:n 27 §:n mukaisesti.

Nähtävillä ollessa asemakaavaehdotuksesta jätettiin 11 lausuntoa ja 2 muistutusta. Palautteista kaavoittajan vastineineen on laadittu kaava-asiakirjoihin kooste (erillinen liite nro 7) Kooste sisältää yhteenvedon (kohta 3) kaavoituksen hyväksymisvaiheeseen tehdyistä tarkistuksista ja muutoksista.

Hyväksymisvaiheessa kaavoituksella osoitetaan:

- | | |
|--|----------|
| • asuntokortteleita (AO, AP, AR) | 13,78 ha |
| • palvelurakennuksen kortteli (PL) | 0,22 ha |
| • virkistysaluetta (VL,VP) | 7,24 ha |
| • erityisaluetta (suojaviheralueet EV) | 4,97 ha |
| • liikennealuetta (katualueet) | 2,17 ha |
| • vesialuetta (W) | 2,81 ha |

Muutokset eivät anna aihetta asettaa kaavaehdotusta uudelleen nähtäville.

Oheismateriaalia.

Kaavoittaja: Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi:

- 1) Asemakaavan, jolla muodostuu:
 - Ylivieskan kaupungin 3. kaupunginosan (Koskipuhto) puisto- ja vesialuetta.
 - Ylivieskan kaupungin 4. kaupunginosan (Kivioja) korttelin

37 osa ja korttelit 38–50 sekä katu-, puisto-, lähivirkistys-suojaviher- ja vesialuetta.

2) Asemakaavamuutoksen, jolla muodostuu:

- Ylivieskan kaupungin 3. kaupunginosan (Koskipuhto) vesialuetta.
- Ylivieskan kaupungin 4. kaupunginosan (Kivioja) puisto- ja vesialuetta.

KAUPUNGINJOHTAJA: Kaupunginhallitus hyväksyy kaavoittajan päätösesityksen.

KAUPUNGINHALLITUS: Hyväksyttiin.

Asiantuntijana kuultiin kaupunginarkkitehti Risto Suikkaria.