



Kaavoituskatsaus 2023
Kaavoitusohjelma 2023 - 2026

Sisällys

1 YLEISTÄ	2
2 ALUEIDENKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ.....	3
3 KAAVOITUSPROSESSI	4
4 ASEMAKAAVAN AJANMUKAISUUDEN ARVIOINTI	5
5 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	5
6 MAAKUNTAKAAVA.....	6
7 YLEISKAAVA	7
7.1 VIREILLÄ	8
7.2 SUUNNITTELUUN TULEVAT.....	9
8 ASEMAKAAVA	10
8.1 VIREILLÄ	11
8.2 SUUNNITTELUUN TULEVAT.....	12
9 ASUMISEEN VARATTUJEN TONTTIEN RIITTÄVYYDEN ARVIO	14
9.1 PIENTALOTONTIT OMAKOTI-, PARITALO- JA RIVITALORAKENTAMISEEN	14
9.2 KERROSTALOTONTIT	20
YHTEYSTIEDOT	21

Kaupunginhallitus	§ 5	12.9.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 3	19.9.2022

1 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 kaavoitusohjelma vuosille 2023 - 2026.

2 Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä

Maankäyttö- ja rakennuslaki määrittelee kaavoitusjärjestelmän, -prosessit ja osallistumismahdollisuudet kaavojen valmisteluun (MRL 5.2.1999/132). Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä perustuu tarkentuvaan suunnitteluun, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava ohjaavat kuntien yleis- ja asemakaavoitusta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

- tehtävänä varmistaa valtakunnallisesti merkittävien arvojen huomioiminen myöhemmässä alueidenkäytönsuunnittelussa
- otettava huomioon maakunnan suunnittelussa ja edistettävä niiden toteutumista (MRL § 24)

Maakuntakaava

- tehtävänä ratkaista maankunnalliset alueidenkäytön kysymykset
- ohjaa kuntien yleis- ja asemakaavoitusta, sekä muita toimenpiteitä alueiden käytön järjestämisessä. (MRL § 32)

Yleiskaava

- tehtävänä yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen, kuten asutuksen, palveluiden, työpaikkojen ja virkistysalueiden sijoittaminen (MRL § 35)
- ohjaa asemakaavan laatimista sekä muita toimenpiteitä alueiden käytön järjestämiseksi (MRL § 42)

Asemakaava

- tehtävänä ohjata alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä
- kaava määrittelee mitä, minkä verran ja mihin alueelle saa rakentaa

Rakentaminen

3 Kaavoitusprosessi

Yleis- ja asemakaavat laaditaan vaiheittain:

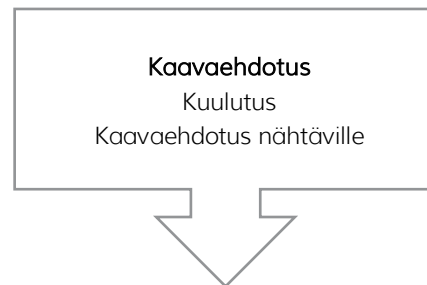


Kaavahanke tulee vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä. Kaavoitusaloitteen voi tehdä kaupunki, maanomistaja, asukas tai muu osallinen.

Kaavan laatimistyö käynnistetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatimisella sekä lähtötietojen selvittämällä. OAS asetetaan nähtäville, josta osallisilla mahdollisuus jättää mielipiteensä.



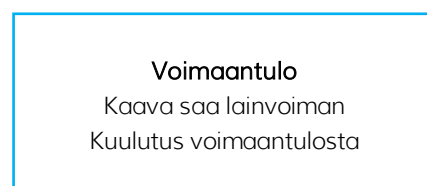
Kaavan luonnosaineisto asetetaan nähtäville, jolloin osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niihin muutoksia. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Kirjalliset ja suulliset huomautukset asemakaavaluonnoksesta tulee toimittaa kaupungille nähtävilläolon aikana.



Saadun palautteen pohjalta kaavaluonnoksesta laaditaan asemakaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville. Muistutukset tulee toimittaa tuona aikana kirjallisena. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Mikäli oleellisia muutoksia asemakaavaehdotukseen ei tule, se saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.



Asemakaavan hyväksyy Ylivieskan kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan eri viranomaistahoille ja kaikille muistutuksen tehneille (MRA § 94). Hyväksymispäätöksestä voi valittaa 30 vuorokauden kuluessa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen (MRL § 191).



Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi, mikäli kaavan hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, tai valitukset on hylätty.

4 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.

Ajanmukaisuuden arviointi on osa kunnan kaavoitustoimen prosesseja. Kaupungilla on mahdollisuus tarvittaessa päättää kaavan muuttamisesta. MRL:ssä 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.

5 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti 14.12.2017 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka tulivat voimaan 1.4.2018.

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 ennakoin ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä
- 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.

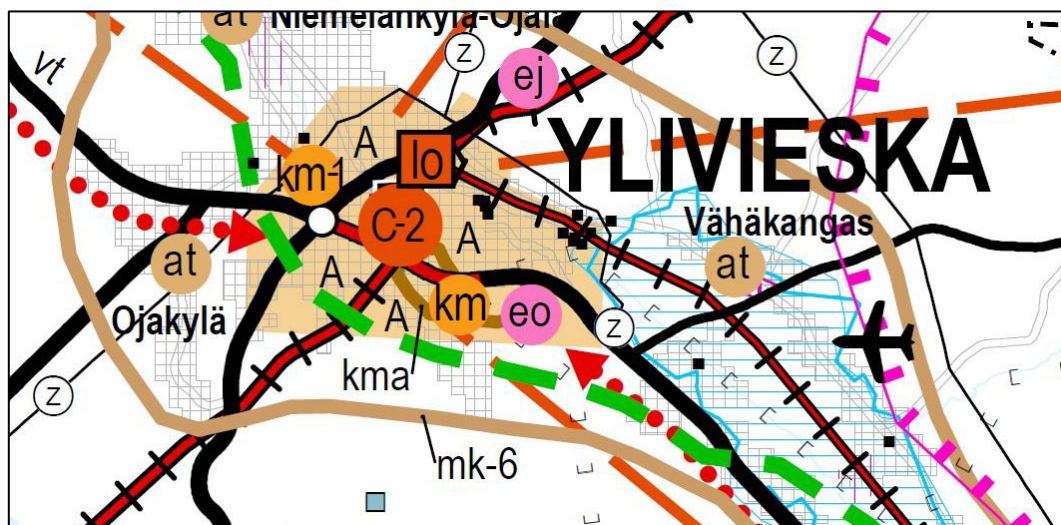
6 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakunta periaatteella (MRL 27 §) vuodesta 2009 alkaen. Kolmannen vaihemaakuntakaavan saatua lainvoiman ovat Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava ja kolme vaihemaakuntakaavaa kaikki lainvoimaisia.

Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on parhaillaan vireillä, ja valmisteluvaiheen kuuleminen on 8.8.-23.9.2022. Vaihemaakuntakaava käsittelee koko maakunnan alueidenkäyttöä ja sen suunnitellut pääteemat ovat:

- Aluerakenne ja saavutettavuus (kansallinen alueidenkäytön kehityskuvatyö ja aluerakennetyö)
- Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet (maakunnallinen ja seudullinen LJ-työ, liikennepuolen suunnitelmat ja selvitykset, infrahankkeet, edunvalvonta, Oulun seudun Kehityskuva 2030+)
- Energiantuotanto, varastointi ja siirto (TUULI-hanke ja EMMI-hanke)
- Viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu (TUULI-hanke)
- Energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arvioinnin kehittäminen

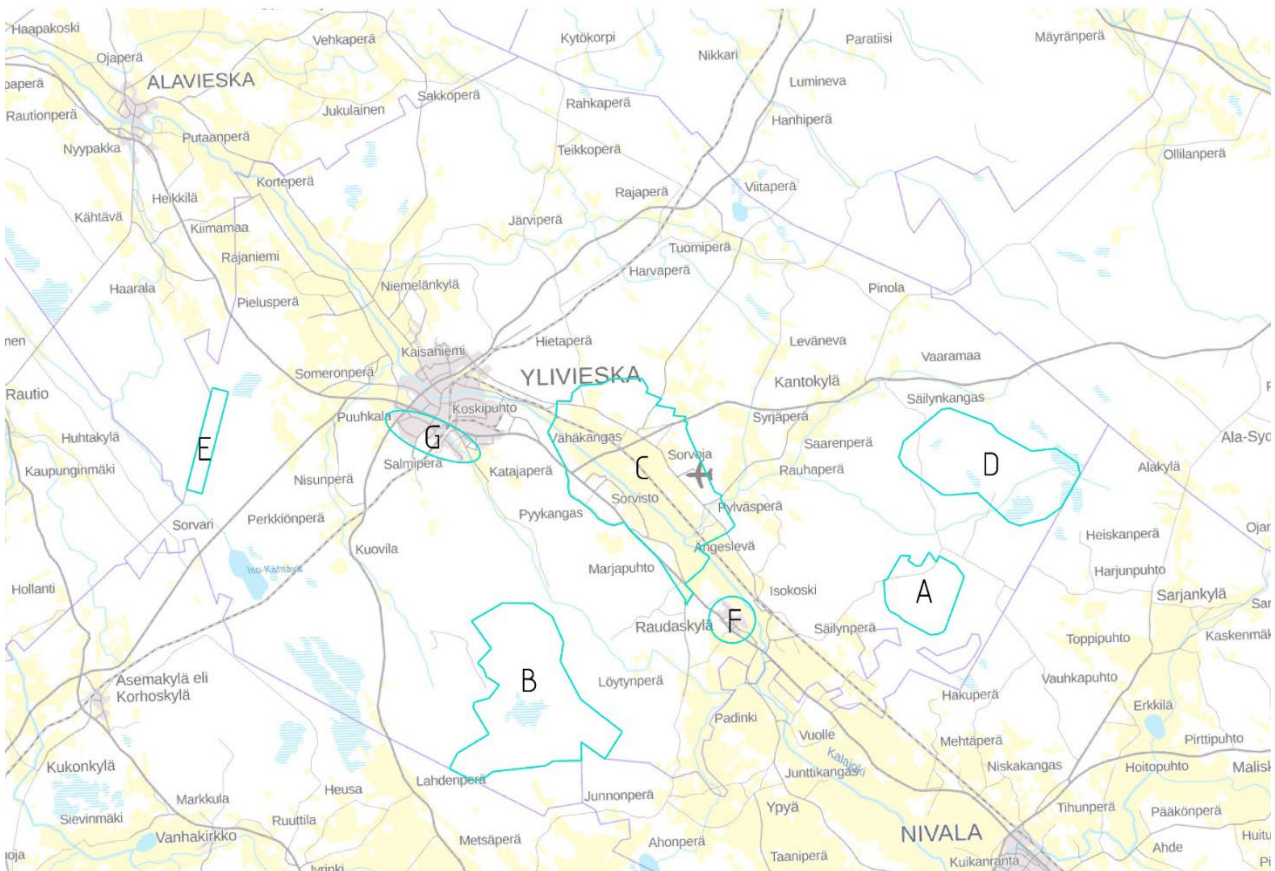
(Energiamurros ja maankäytön ilmastovaikutusten arviointi Pohjois-Pohjanmaalla EMMI-hanke on Pohjois-Pohjanmaan maakuntaohjelma 2022-2025 Kestävästi kasvava Pohjois-Pohjanmaa -teeman kärkihanke)



Kuva 1. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta 18.1.2022

7 Yleiskaava

Kuntien yleiskaavojen tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. (MRL § 35) Yleiskaava ohjaa asemakaavan laatimista sekä muita toimenpiteitä alueiden käytön järjestämiseksi. Alueiden käytön suunnittelua on toteutettava siten, että toimenpiteillä ei vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL § 42). Yleiskaavoituksesta vastaavat kunnat ja yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto (MRL § 37).



Kuva 2. Yleiskaavahankkeet.

Kuva2.

Vireillä ja suunnitteilla olevat yleiskaavahankkeet

- A) Urakkanevan tuulivoimapuisto
- B) Pajukosken II vaiheen tuulivoimapuisto
- C) Vähäkangas-Sorvisto 2040
- D) Vasaman tuulivoimapuisto
- E) Verkasalon tuulivoimapuisto
- F) Raudaskylä
- G) Keskustan eteläosa

7.1 Vireillä

A. Urakkanevan tuulivoimapuisto

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

Osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuuston päätöksellä 21.6.2021 § 6.

Päätös ei ole vielä lainvoimainen.

B. Pajukosken II vaiheen tuulivoimapuisto

TMVoima Oy suunnittelee Pajukosken alueelle toiminnassa olevan tuulivoimapuiston läheisyyteen enintään 18 uudesta tuulivoimalasta muodostuvaa tuulivoimapuistoa. Osayleiskaava laaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain 77a §:n mukaisena, jolloin sitä voidaan suoraan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Osayleiskaava on tullut vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 23.3.2015 § 40.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä 5.9. – 19.9.2018 välisenä aikana.

C. Vähäkangas-Sorvisto 2040 osayleiskaava

Suunnittelualue sijoittuu Ylivieskan keskustasta kaakkoon Vähänkankaantien, Lentokentäntien ja Savontien varteen. Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee valtatie 27. Tarkastelualueelle sijoittuu Vähänkankaan ja Sorviston alueiden useat asumiskeskittymät sekä lentokenttäalue ja Pyykangas. Kalajoki virtaa suunnittelualueen läpi.

Osayleiskaava on tullut vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 12.4.2016 § 27.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä 15.4. – 29.4.2016 välisenä aikana.

D. Vasaman tuulivoimapuisto

Semecon Oy suunnittelee Vasamannevan alueelle enintään 9 tuulivoimalan tuulipuistoa. Hankealue sijaitsee noin 15 kilometrin etäisyydellä keskustasta.

Osayleiskaava on tullut vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 22.6.2021 § 5.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, sekä ympäristövaikutusten arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä 18.5. – 18.7.2022 välisenä aikana.

E. Verkasalon tuulivoimapuisto (Koiranneva)

Winda Energy Oy suunnittelee tuulivoimapuistoa Koirannevan alueelle. Hanke liittyy Alavieskan kunnan puolella vireille tulleeseen laajempaan Verkasalon tuulivoimahankkeeseen.

Osayleiskaava on tullut vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 25.5.2021 § 4.

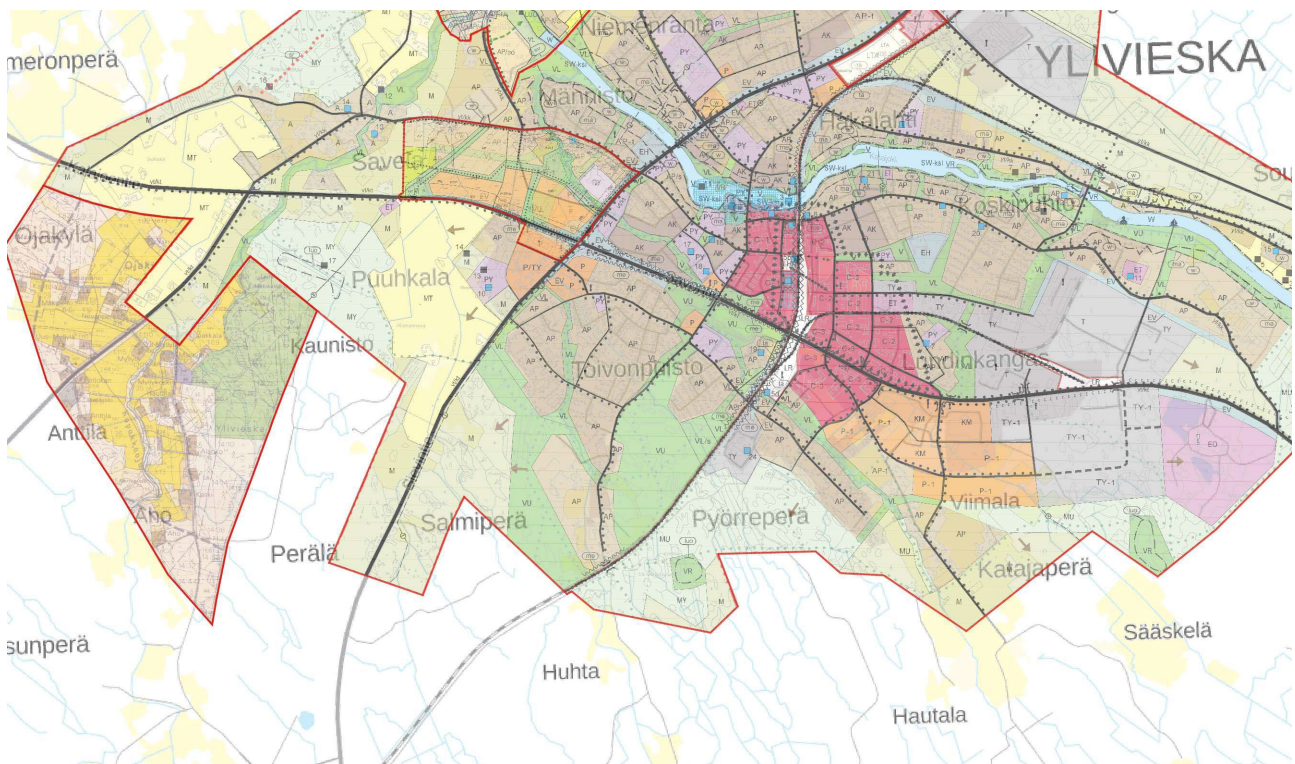
7.2 Suunnitteluun tulevat

F. Raudaskylä

Raudaskylän oikeusvaikutukseton osayleiskaava on hyväksytty 20.10.1982 ja se on vanhentunut. Kaava-alue sijaitsee 16 km Ylivieskan keskustasta kaakkoon Kalajoen varteen. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 9 km².

G. Keskustan eteläosa

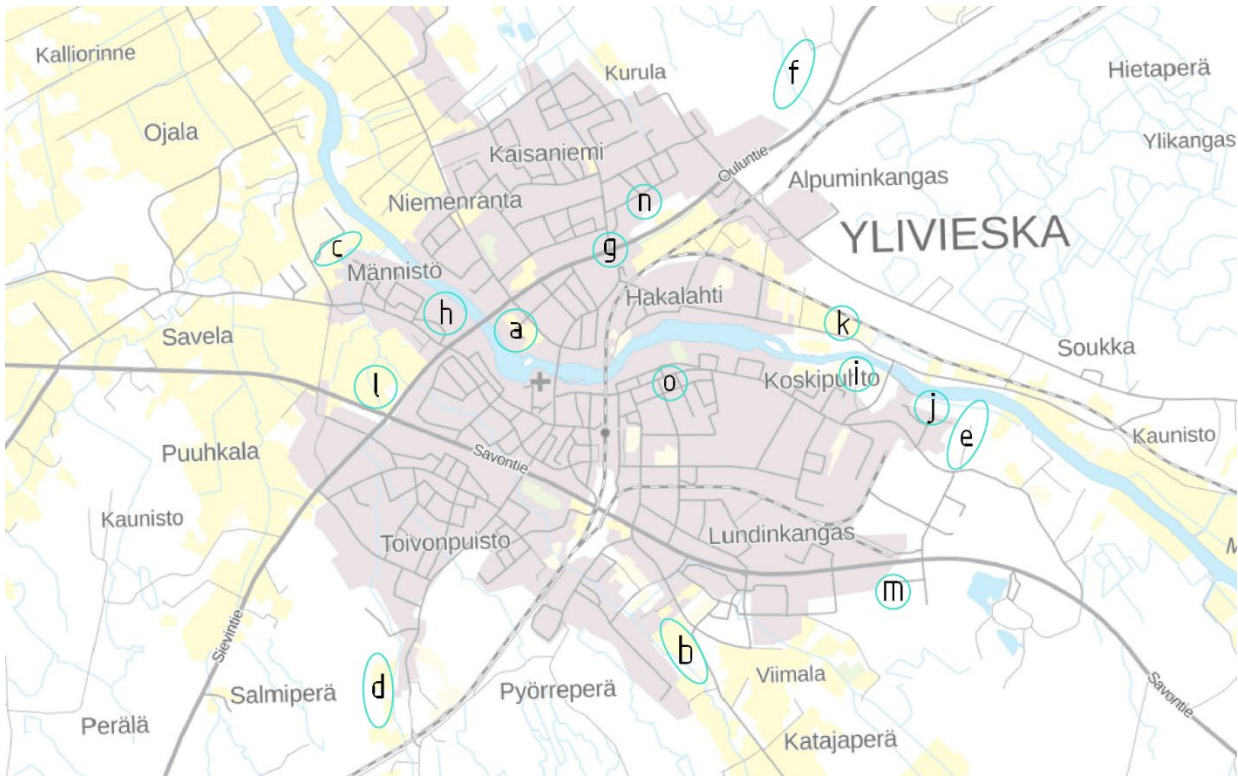
Keskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava on hyväksytty 7.6.2011 § 40, joka rajautuu lännessä vanhaan oikeusvaikutuksettomaan vuonna 1987 hyväksyttyyn Ojakylä-Savela osayleiskaavaan. Suunnittelun tavoitteena on uudistaa vanha Ojakylä-Savela osayleiskaava, sekä tutkia asutuksen laajentumista ja liikenneyhteyksiä Puuhkalan, Kauniston, sekä Pyörreperän alueilla.



Kuva 3. Yleiskaavayhdistelmä 2.11.2021

8 Asemakaava

Alueidenkäytön suunnittelun tarkin kaavataso on asemakaava, joka ohjaa alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä. Asemakaavoituksesta vastaavat kunnat ja asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto (MRL § 37). Merkitykseltään vähäiset asemakaavat hyväksyy Ylivieskassa teknisten palveluiden lautakunta hallintosäännön mukaisesti (MRL § 52, Hallintosääntö § 42).



Kuva 4. Asemakaavahankkeet

Asemakaavahankkeet	Vuosi 2023	Vuosi 2024	Vuosi 2025	Vuosi 2026
a) Rahkoranta				
b) Pyörreperä				
c) Olmala II				
d) Salmiperä				
e) Rantavainio				
f) Junnikankankaan teollisuusalue				
g) Kaisaniemenkadun ja Ouluntien I.				
h) Atrian ja hautausmaan alue				
i) Hamarin mylly ja sen lähiympäristö				
j) Hamarinpuhdon puurakentaminen				
k) Kivioja kortteli 46				
l) Taanilan jatkoakaavoitus				
m) Alumiinikatu				
n) Lehmustie				
o) Koskipuhti kortteli 25				

8.1 Vireillä

a) Rahkoranta

Asemakaavahanke sijoittuu Hakalahden 2. kaupunginosaan Kalajoenrantaan asemakaavattomalle alueelle. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Hakalahdenkatuun, etelässä Kalajokeen, idässä ns. Kassisen asemakaava-alueeseen ja lännessä Ouluntiehen.

Asemakaava on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 20.11.2006 § 232.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, sekä kolme vaihtoehtoista asemakaavaluonnosta pidettiin nähtävillä 1.12 - 15.12.2006 välisen ajan.

b) Pyörreperä

Pyörreperän 10. kaupunginosaan sijoittuva asemakaavan laajennus rajautuu Hakatiehen, Katajaojaan ja KM-liiketonnttiin korttelissa 50. Ajatuksena on asemakaavoittaa pääosin yksityisessä omistuksessa oleva suunnittelualue yleiskaavaan perustuen asuntoalueeksi. Suunnittelualueella on 33 yksityistä maanomistajaa ja 20 rakentunutta pihapiiriä.

Asemakaava on tullut vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 15.4.2014 § 41.

c) Olmala II

Olmalan alueen asemakaavoitus jaettiin kahteen vaiheeseen, joista ensimmäinen hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 5.11.2013 § 78. Olmalan II vaiheen suunnittelua jatketaan Katajaojan länsipuolelle osin yksityisessä omistuksessa olevalle alueelle.

Asemakaava on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 24.9.2007 § 48.

Valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä 31.8.2015 - 30.9.2015 välisen ajan.

d) Salmiperä

Suunnittelualue muodostuu pääosin asemakaavattomasta alueesta sekä kaavamuutosalueesta, jolle on nykyisessä asemakaavassa osoitettu kevyenliikenteenväylä. Suunnittelualue laajentaa asemakaava-aluetta etelän ja lännen suuntaan. Ajatuksena on asemakaavoittaa osin yksityisessä omistuksessa oleva suunnittelualue yleiskaavaan perustuen asuntoalueeksi.

Asemakaava on tullut vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 12.1.2021 § 4.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 10.2 - 26.2.2021 välisen ajan.

Asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 30.6. – 1.9.2021 välisen ajan.

e) Rantavainio

Suunnittelualue muodostuu pääosin asemakaavattomasta alueesta sekä kaavamuutosalueesta, jolla sijaitsee rakennettua asuinpienaloaluetta, radiomasto sekä tähän liittyvä rakentamaton katu puistoalueineen. Ajatuksena on asemakaavoittaa osin yksityisessä omistuksessa oleva suunnittelualue yleiskaavaan perustuen asuntoalueeksi, joka laajentaa asemakaava-aluetta idän suuntaan.

Asemakaava on tullut vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 19.10.2021 § 3.

Valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä 27.10. – 26.11.2021 välisen ajan.

f) Junnikankankaan teollisuusalue

Keskustan osayleiskaavassa Junnikankaan alue Ouluntien läheisyydessä on osoitettu teollisuusalueeksi. Suunnittelun tavoitteena on tarkentaa alueen maankäyttöä asemakaavoituksella laajentaen nykyistä asemakaavan mukaista teollisuusaluetta pohjoisen suuntaan Junnikankankaan alueelle

Asemakaava on tullut vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 7.6.2022 § 3.
Valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä 15.6.- 30.6.2022 välisen ajan.

g) Kt 86 Ouluntien ja Kaisaniemenkadun liikennejärjestelyiden asemakaavan muutos

Keskustan osayleiskaavassa ja vahvistuneessa asemakaavassa on osoitettu Helaalankatu liittyvän Ouluntien (kt 86) ja Kaisaniemenkadun risteykseen. Helaalankatu on rakennettu Puusepätien risteykseen saakka, mutta liittymää Ouluntielle ei ole toistaiseksi rakennettu. Risteysalueen tie- ja rakennussuunnittelu on käynnistynyt. Asemakaavamutoksen tavoitteena on mahdollistaa risteysalueen suunnittelu ja rakentaminen nykyaikaisien vaatimuksien mukaisesti.

Asemakaava on tullut vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 6.9.2022 § 4.

8.2 Suunnitteluun tulevat

h) Atrian ja hautausmaan alue

Ns. Atrian alueella on voimassa vuonna 1980 hyväksytty asemakaava, jossa alue on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueena. Alue ei ole alkuperäisessä käytössä teollisuustilana. Yleiskaavassa alue on osoitettu kehitettäväksi asuntoalueena. Osa suunnittelualueesta muodostuu asemakaavattomasta Heikkilän hautausmaa-alueesta. Suunnittelualue on yksi kaupungin Jokirantojen kehittämisen aluekohteista, jolle on laadittu hankesuunnitelma.

i) Hamarin mylly ja sen lähiympäristö

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Yleiskaavassa alue on osoitettu kehitettäväksi asuntoalueena. Suunnittelualue on pääosin yksityisessä maanomistuksessa, joka edellyttää kaavoitus- ja maankäyttösopimuksia. Suunnittelualue on yksi kaupungin Jokirantojen kehittämisen aluekohteista, jolle on laadittu hankesuunnitelma.

j) Hamarinpuhdon puurakentaminen

Suunnittelualueella on voimassa 3.12.1993 hyväksytty asemakaava, jossa alue on osoitettu telttailu- ja leirintäalueeksi. Kalajoen ranta-alue on osoitettu venevalkamaksi sekä Hamarinpuiston uimaranta-alueeksi. Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa, jolle on suunniteltu puurakentamisen korttelialueita.

k) Kivioja kortteli 46

Kiviojan asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 4.5.2020 § 10. Suunnittelualue muodostuu lähipalvelurakennusten ja rivitalorakennusten korttelialueesta, joiden suhdetta toisiinsa on ajatuksena tarkastella asemakaavalla.

l) Taanilan jatkokaavoitus

Taanilan alueelle on valmistunut vuonna 2020 osayleiskaavan muutos, jossa alueen eteläosaan on osoitettu mm. palvelujen, hallinnon ja kaupan alueita. Alueen jatkokehitystä on ajatuksena tutkia asemakaavoituksella.

m) Alumiinikatu

Suunnittelualueelle on hyväksytty asemakaava vuonna 2017, jossa alueelle on osoitettu liike- ja teollisuusrakentamista. Liikerakennusten korttelialueet ovat toistaiseksi rakentumatta. Alueen jatkokehitystä on ajatuksena tarkastella asemakaavalla.

n) Lehmustie

Lehmustien suunnittelualue muodostuu vuonna 1968, 1985 ja vuonna 2018 hyväksytyistä asemakaavoista. Alueelle on asemakaavalla osoitettu asuinkerrostalo sekä rivitalojen korttelialueet. Osa asuinkerrostaloista on purettu ja rivitalotontit ovat toistaiseksi rakentumatta. Asemakaavalla on ajatuksena tarkastella alueen käyttötarkoituksia uudelleen.

o) Koskipuhto kortteli 25

Kortteliin 25 on osoitettu vuonna 1976 hyväksytyssä asemakaavassa liikerakennusten sekä yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Osa tonteista on toistaiseksi rakentumatta. Asemakaavalla on ajatuksena tarkastella alueen käyttötarkoituksia uudelleen.

9 Asumiseen varattujen tonttien riittävyyden arvio

9.1 Pientalotontit omakoti-, paritalo- ja rivitalorakentamiseen

Kaupungilla on varattavia pientalotontteja yhteensä 49 kpl (tilanne 6.9.2022), joista omakotitontteja (AO) 19 kpl ja pari- ja rivitalotontteja (AP ja AR) 27 kpl. Asemakaava-alueen tonttien lisäksi on kolme yleiskaavan mukaista rakennuspaikkaa (AP).

Ylivieskan väestönkasvulle on asetettu tavoitteeksi 0,5 % kasvu vuosittain. Ajanjaksolla 2007-2016 tavoitteeseen on pääsääntöisesti päästy ja tavoite on ylittynyt. Vuosina 2015 ja 2017 -2021 väestökasvun tavoite alittui.

Vuonna 2021 Ylivieskan väestö on kasvanut +0,30 %, eli 53 henkilöä. Varattavia pientalotontteja on yhteensä 49 kpl, joka on suhteessa väkiluvun kasvuun riittävästi.

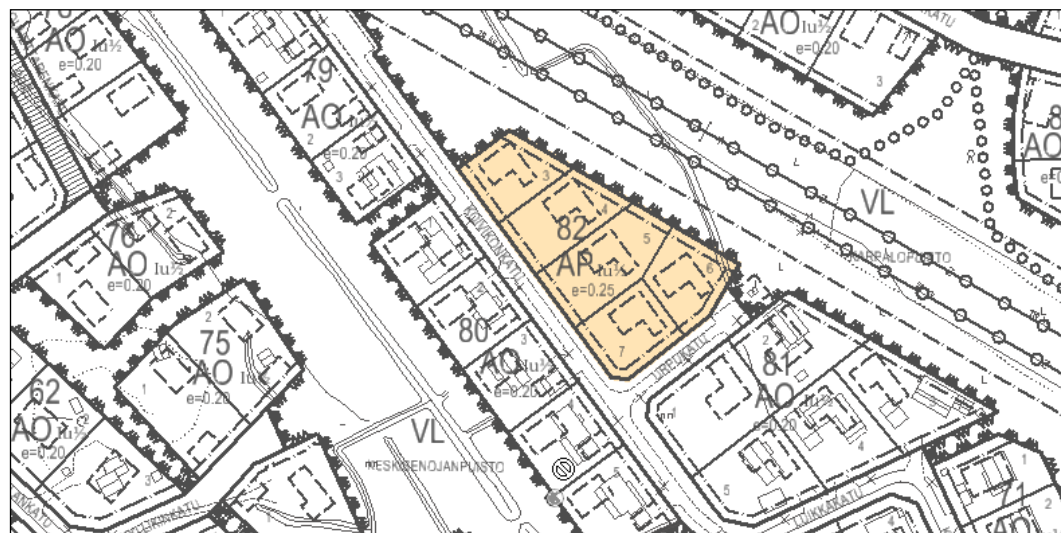
AJANKOHTA	VÄKILUKU /AS	MUUTOS/ASUKASTA	KASVU %
31.12.2007	13650	+ 79	0,6
31.12.2008	13803	+ 153	1,1
31.12.2009	13895	+ 92	0,7
31.12.2010	14067	+ 172	1,2
31.12.2011	14266	+ 199	1,4
31.12.2012	14533	+ 267	1,9
31.12.2013	14748	+ 215	1,5
31.12.2014	14976	+ 228	1,5
31.12.2015	15039	+ 63	0,4
31.12.2016	15199	+ 160	1,1
31.12.2017	15251	+ 52	0,3
31.12.2018	15212	-39	-0,3
31.12.2019	15255	+ 43	0,3
31.12.2020	15304	+ 49	0,3
31.12.2021	15357	+ 53	0,3

Taulukko 1. Väestön kasvu Ylivieskassa. Lähde: Tilastokeskus

The map illustrates a residential development in Helsinki. Key features include:

- Streets:** HUHTAVAINIONKATU, YELJOLANKATU, KIVIJÄRVI.
- Building Plots:**
 - Plot 39: AR, e=0.30
 - Plot 40: AR, e=0.30
 - Plot 41: AP, e=0.25
 - Plot 42: AO, e=0.20
 - Plot 43: AO, e=0.20
 - Plot 44: AO, e=0.30
 - Plot 45: AP, e=0.30
 - Plot 46: AR, e=0.30
- Other Labels:** VP, CIVIL, PUUSTO, HANNUNPUHDONPUISTO.
- Water Features:** Vesilampi (Lake).

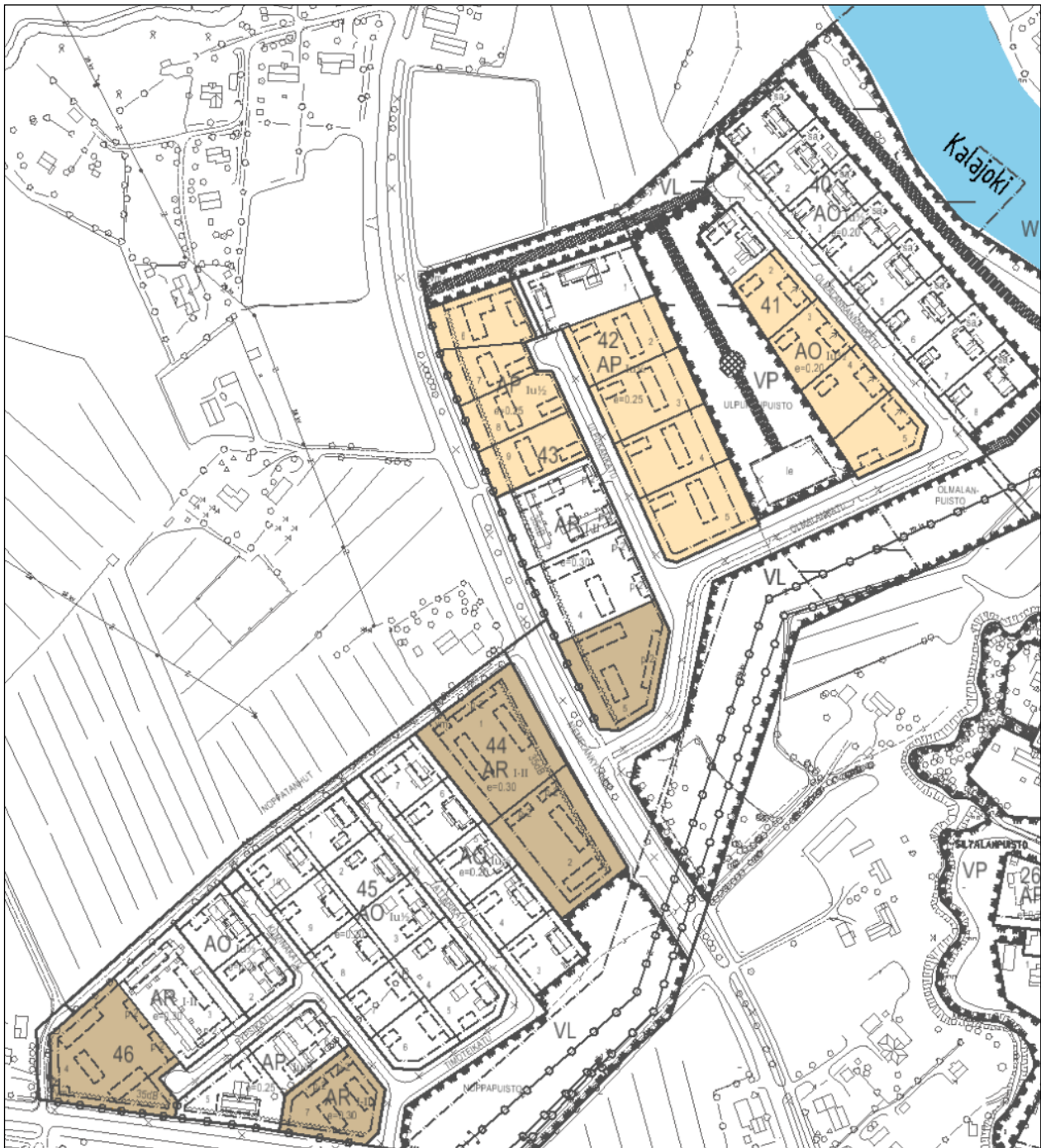
Hollihaka 5. kaupunginosa



15

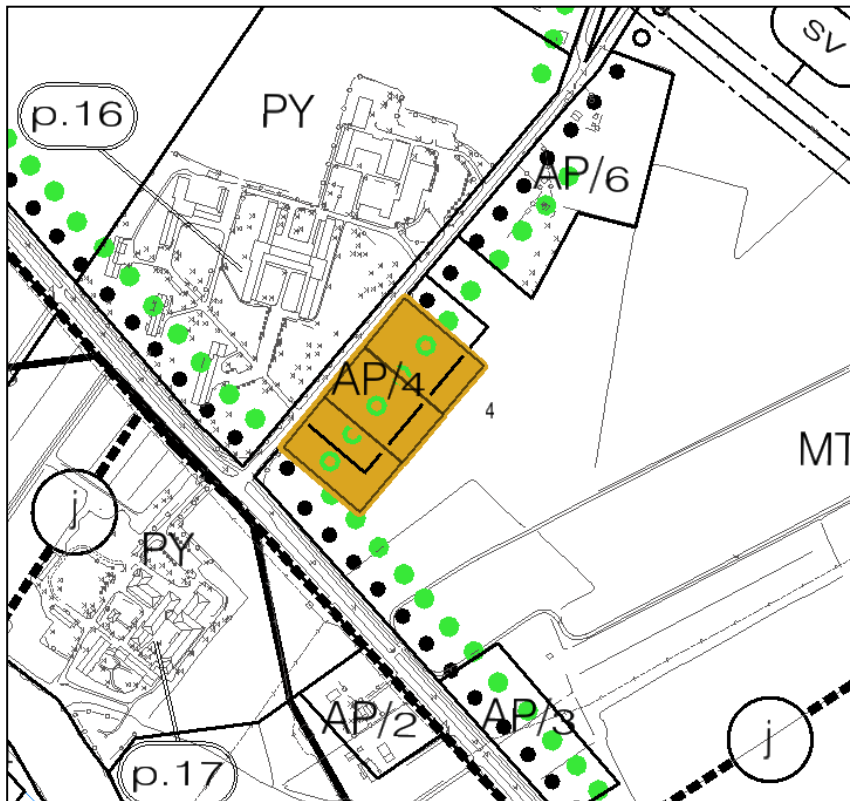
16

Männistön (8.) kaupunginosan Olmalan alue



Kuva 9. Männistö Olmalan alueen neljä AO-tonttia, kahdeksan AP-tonttia sekä viisi AR-tonttia.

Niemelänkylän osayleiskaava-alueen rakennuspaikat



Kuva 10. Niemelänkylän yleiskaava-alueen kolme AP-rakennuspaikkaa.

Asemakaavoitus painottuu uusien pientaloalueiden suunnitteluun osayleiskaavassa osoitetuille kasvusuunnille. Tavoitteena on, että kaupungilla on vuosittain noin 30 - 40 tonttia varattavissa pientalorakentamiseen.

Pientalorakentamista sijoittuu myös haja-asutus- ja suunnittelutarvealueille. Kaupunki myönsi vuonna 2021 kymmenen suunnittelutarveratkaisua omakotirakentajille. Kuluvaan vuoden 2022 aikana on tehty viisi myönteistä suunnittelutarveratkaisua (2.9.2022).

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



Kuva 11. Yksityisen omistamat rakentamattomat pientalotontit 6.9.2022

9.2 Kerrostalotontit

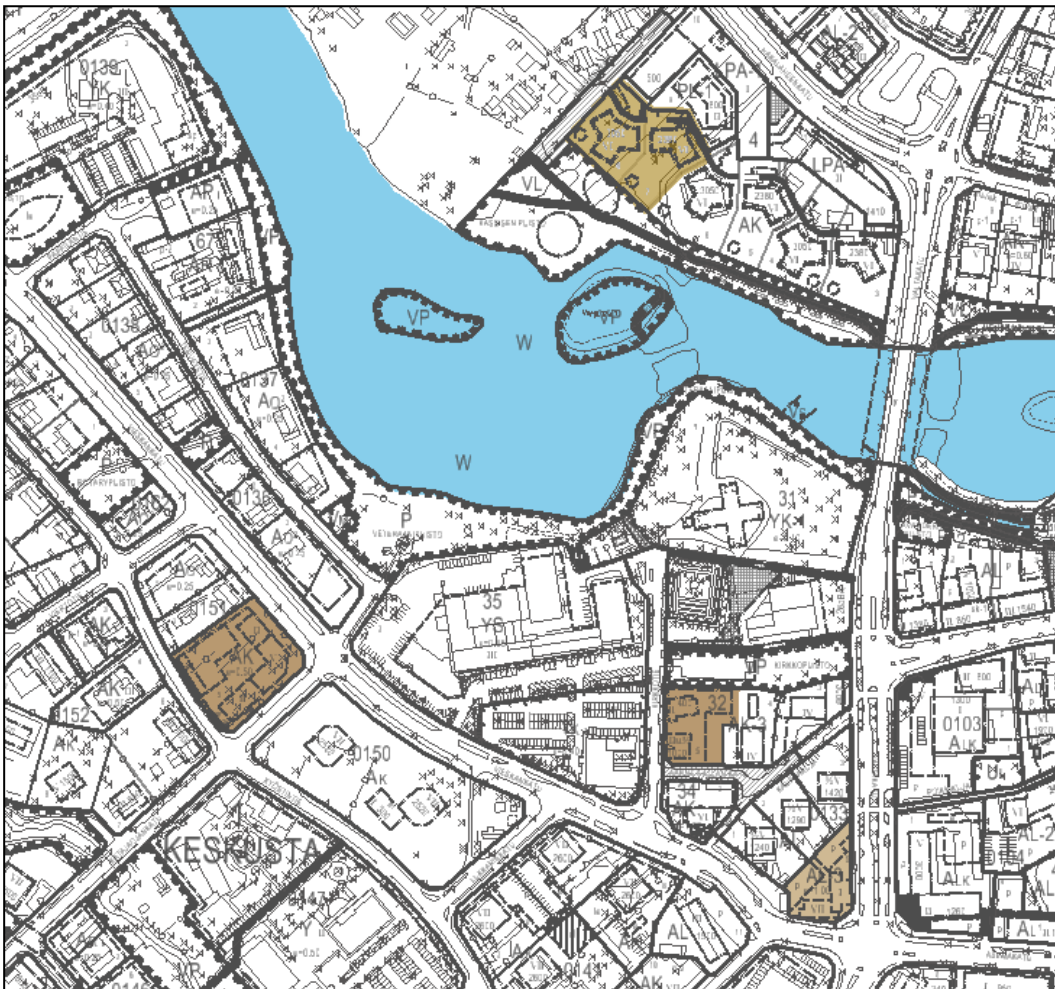
Keskustan (1.) ja Hakalahden (2.) kaupunginosat

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

Kaupungin omistuksessa on kaavoitettuja rakentamattomia kerrostalotontteja yhteensä viisi.

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

Asemakaava-alueella on myös yksityisessä omistuksessa rakentamattomia kerrostalotontteja.



Kuva 12. Kerrostalotontit

Yhteystiedot

kaupunginarkkitehti	Risto Suikkari	p. 044 4294 232
kaavoitusinsinööri	Esa Taka-Eilola	p. 044 4294 370
kaavasuunnittelija	Riitta Konu-Vierimaa	p. 044 4294 233

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi