



OULAISTEN KAUPUNKI

KAAVOITUSKATSAUS 2019-2020



OULAISTEN KAUPUNKI

TEKNINEN KESKUS

Tekninen lautakunta .2.2020

YLEISTÄ KAAVOITUSKATSAUKSESTA

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) säätelevät kaavoitusta ja rakentamista. Kunnat vastaavat yleis- ja asemakaavoituksesta omalla alueellaan. Kuntakaavoitusta ohjaa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus mm. vuosittain järjestettävillä kehityskeskusteluilla sekä yksittäisiä kaavoja koskevilla viranomaisneuvotteluilla sekä antamalla lausuntonsa kaavaehdotuksista.

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jota eivät ole merkitykseltään vähäisiä (MRL 7 §).

Tässä kaavoituskatsauksessa selostetaan Oulaisten kaupungin kaavoitustilanne ja esitellään vireillä olevat ja vireille tulevat kaavoitushankkeet. Lisäksi kerrotaan yleisesti kaavoituksen ohjauksesta, kaavahankkeiden etenemisestä ja kaavojen ajantasaisuudesta.

OULAISTEN KAUPUNGIN KAAVOITUSPALVELUIDEN YHTEYSHENKILÖT

Tekninen johtaja Markku Ketonen, 044 4793250
Kiinteistörekisterinhoitaja Kaija Mikkola, 044 4793264

Oulaisten kaupunki, Tekninen keskus, Lautatarhankatu 7 A, 86300 Oulainen
etunimi.sukunimi@oulainen.fi

Oulaisten kaupungissa maankäytön suunnittelusta vastaa tekninen lautakunta. Lautakunnan puheenjohtaja on Antti Mäkelä, 044 2871700.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

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

- [Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017](#)

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

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.

MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen useampaa kuin yhtä kuntaa koskeva yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen. Maakuntakaavalla edistetään maakunnan strategista kehittämistä.

Maakunnan suunnittelusta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 4 luvussa (25 § - 34 §). Maakunnan liitto vastaa maakuntakaavan laatimisesta (26 §) ja maakuntakaavan hyväksyy maakunnan liiton ylin päättävä toimielin (31 §), maakuntavaltuusto. Pohjois-Pohjanmaan liiton hallintosäännön 123 §:n mukaan maakuntakaavoitusta ohjaa maakuntahallitus, joka päättää kaavan vireillepanosta sekä laadinnan yhteydessä saatuihin lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin annettavista vastineista. Maakuntakaavan keskeisiä kysymyksiä käsitellään kuntien maankäytön asiantuntijoista koostuvassa maakuntakaavoituksen neuvottelukunnassa. Maakuntakaavoitusta ohjaa maakuntahallitus, jossa käsitellään kaavan vaiheet ja niistä saatu palaute. Maakuntakaavan keskeisiä kysymyksiä käsitellään kuntien maankäytön asiantuntijoista koostuvassa maakuntakaavoituksen neuvottelukunnassa.

POHJOIS-POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA

Pohjois-Pohjanmaan vuonna 2005 vahvistetun maakuntakaavan uudistaminen käynnistyi syyskuussa 2010, jolloin maakuntahallitus päätti kaavoituksen vireille tulosta. Maakuntakaavatyön pohjaksi laadittiin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tarkentavat (VAT, 1.3.2009-31.3.2018) maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka hyväksyttiin maakuntahallituksessa lokakuussa 2011. Kaavan tarkistaminen ja täydentäminen katsottiin tarpeelliseksi mm. jo toteutuneiden ja vireillä olevien lakimuutosten, tarkistettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uuden maakuntasuunnitelman ja liiton muiden strategioiden toteuttamiseksi.

Maakuntakaavan päteemana on energia, joka on ilmastonmuutoksen hallinnan kannalta keskeinen alueidenkäyttölinen kysymys. Siihen sisältyy sekä energian tuotantoon että kulutukseen liittyvä alueidenkäytön yleispiirteinen ohjaus: mm. energian tuotantoalueet (maa- ja merituulivoima, turve, bioenergian tuotanto), energiansiirtoyhteydet sekä energiätehokas alue- ja yhdyskuntarakenne. Mikäli suunnitellaan yli kymmenen tuulimyllyn tuulipuistoa, on sen vaikutukset tutkittava maakuntakaavoituksen yhteydessä.

1. **vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu 23.11.2015.

1. vaihemaakuntakaavassa käsiteltävät aihepiirit:

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

2. **vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. Maakuntavaltuuston päätöksellä ei jätetty valituksia hallinto-oikeuteen, joten päätös on saanut lainvoiman 2.2.2017.

2. vaihemaakuntakaavassa käsitellään koko maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen osalta:

- maaseudun asutusrakenne
- kulttuuriympäristöt
- virkistys- ja matkailualueet
- seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet
- seudulliset ampumaradat
- puolustusvoimien alueet

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamisen viimeinen vaihe, **3. vaihemaakuntakaava** hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Maakuntahallitus päätti 5.11.2018 kokouksessaan (§ 232) määrätä 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla.

Hyväksymispäätöksestä tehtiin Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen kahdeksan valitusta. Maakuntahallitus hyväksyi 5.11.2018 kokouksessaan (§ 231) lausunnon 3. vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskeviin valituksiin Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle. Maakuntahallitus toteaa, ettei valituksissa ole tuotu esille perusteita kaavaprosessin tai maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksen lainvastaisuudesta. Valitukset kohdistuivat tuulivoima-alueisiin sekä kolmannen vaihekaavan teemaan 'Mineraalipotentiali ja kaivosalueet'.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on välipäätöksessään hylännyt vaatimukset keskeyttää Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan täytäntöönpano, joten 3. vaihemaakuntakaavan täytäntöönpano voi jatkaa. Vaatimukset koskivat kahta tuulivoimaloiden aluetta. Asian käsittelyn tässä vaiheessa ei ilmennyt seikkoja, joiden perusteella olisi voitu katsoa olevan aihetta maakuntavaltuuston 3. vaihemaakuntakaavan hyväksymispäätöksen täytäntöönpanon kieltämiseen valittajien vaatimalla tavalla.

Kolmannessa vaihemaakuntakaavassa käsitellään maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen ja aihealueiden osalta:

- Pohjavesi- ja kiviainesalueet
- Mineraalipotentiali- ja kaivosalueet
- Oulun seudun liikenne ja maankäyttö
- Tuulivoima-alueiden tarkistukset
- Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset
- Muut tarvittavat päivitykset

Maakuntakaavatyötä ohjaa maakuntahallitus, jossa käsitellään kaikki kaavan vaiheet ja niistä saatu palaute. Lisäksi maakuntakaavan keskeisiä kysymyksiä käsitellään kuntien edustajista koostuvassa maakuntakaavatuksen neuvotteluryhmässä.

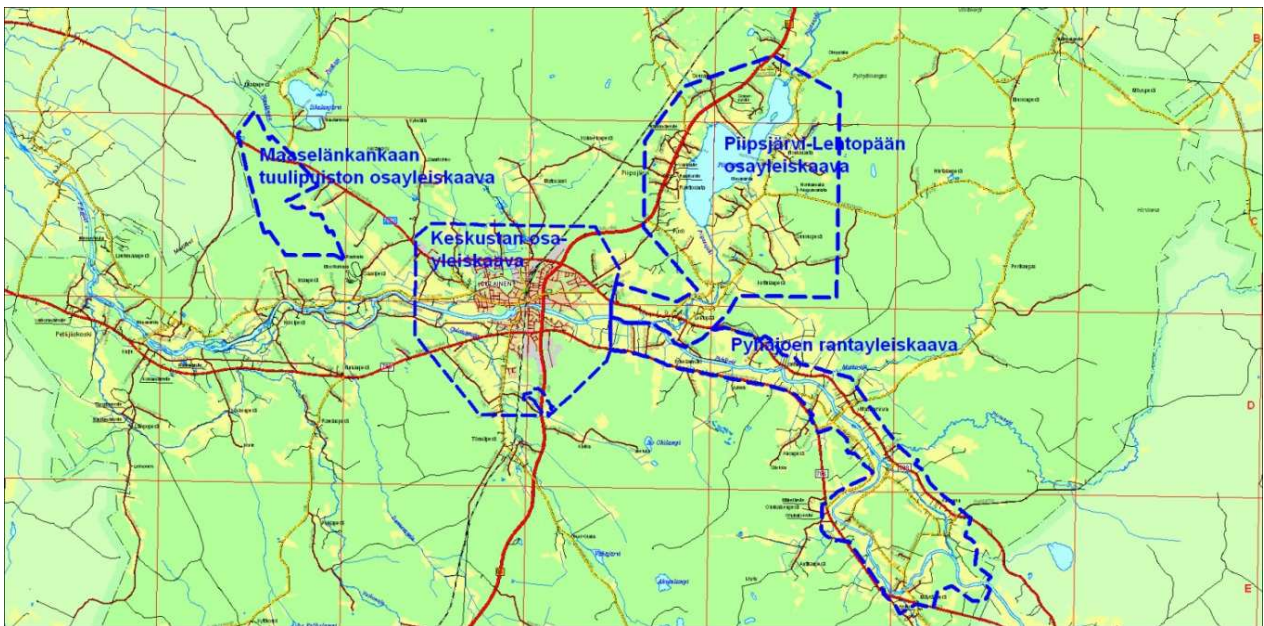
Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuuston kokouksessa 22.2.2010 ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 26.8.2010. KHO hylkäsi kaavasta tehdyt kaksi valitusta päätöksellään 21.9.2011 ja ydinvoimamaakuntakaava on tullut kuulutusten jälkeen voimaan. Oulaisten kaupunki kuuluu ydinvoimalahankkeen välittömään vaikutusalueeseen.

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta Pohjois-Pohjanmaan liiton internet-sivuilta osoitteesta www.pohjois-pohjanmaa.fi.

YLEISKAAVOITUS

Yleiskaava ohjaa kaupungin maankäytön suunnittelua yleispiirteisesti ja pitkäjänteisesti. Se voi käsittää koko kunnan tai osan siitä, jolloin nimityksenä on osayleiskaava. Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Yleiskaavat ovat oikeusvaikutteisia ellei niistä toisin päätetä.

Oulaisten kaupungissa ei ole laadittu koko kaupungin kattavaa yleiskaavaa.



Voimassa olevien osayleiskaava-alueiden sijainnit

Keskustan osayleiskaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Oulaisten keskustan osayleiskaavan 20.3.2002. Yleiskaavassa on määräys, jonka mukaan muut kuin asemakaavoitetut alueet ovat suunnittelutarvealuetta 10 vuotta kaavan voimaantulosta.

Osayleiskaavan tarkistamistyö on aloitettu vuonna 2018, tavoitevuosi 2040. Työhön on valittu kaavakonsultiksi FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. Tavoitteena on ollut, että yleiskaavatyö olisi valmis vuoden 2019

loppuun mennessä. Yleiskaava laaditaan osittain MRL 72 §:n mukaisena sellaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jota voidaan käyttää suoraan rakennuslupien myöntämisen perusteena. Yleiskaavatyön yhteydessä tehdään mahdollisesti myös asemakaavojen ajantasaisuuden arviointi.

Osayleiskaava-aineisto on ollut valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä 22.5 – 20.6.2019 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana on järjestetty yleisö- ja esittelytilaisuus 5.6.2019 sekä kaavan laatijan vastaanotto 6 – 10.6.2019. Nähtävilläoloaikana ja kaavan laatijan vastaanotolla asianosaisilla on ollut mahdollisuus esittää mielipiteensä yleiskaavaluonnoksesta. Nähtävilläoloaikana on myös pyydetty lausunnot tarpeellisiksi katsuilta viranomaisilta sekä annettu eri yhteisöille mahdollisuus lausua mielipiteensä luonnoksesta. Saadut palautteet ja lausunnot on käyty läpi ja niihin on laadittu vastineet 6.11.2019.

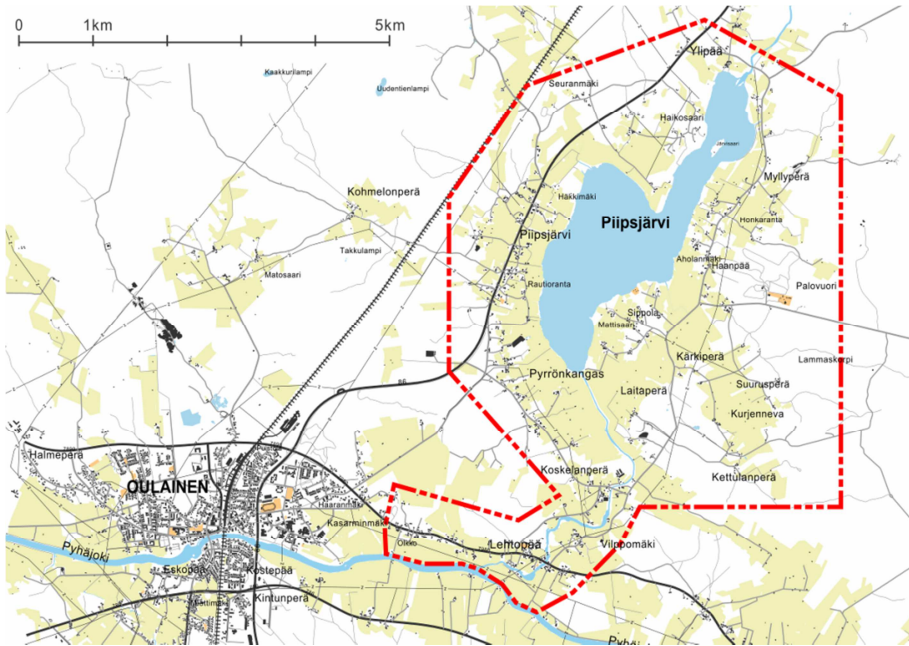
Yleiskaavaehdotus laaditaan ottaen huomioon valmisteluaineiston kuulemisvaiheessa saatu palaute. Tavoitteena on, että yleiskaavaehdotus asetetaan nähtäville helmikuun 2020 aikana.



Yleiskaava-alueen rajaus

Piipsjärven-Lehtopään osayleiskaava

Piipsjärvi - Lehtopään oikeusvaikutteinen osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2.3.2011. Kaavamääräyksen mukaan sitä voidaan käyttää rakennuslupan myöntämisen perusteena MRL 72 §:n mukaisesti. Määräys on voimassa 10 vuotta kerrallaan. Korkein hallinto-oikeus on 13.11.2014 antamallaan päätöksellä pitänyt voimassa Oulun hallinto-oikeuden päätöksen koskien osayleiskaavan hyväksymispäätöksen kumoamista kiinteistöjen 563-404-35-12 ja 563-404-35-13 osalta, joten näillä kiinteistöillä ei ole voimassa olevaa osayleiskaavaa. Muilta osin Piipsjärven-Lehtopään osayleiskaava on voimassa kokonaisuudessaan.

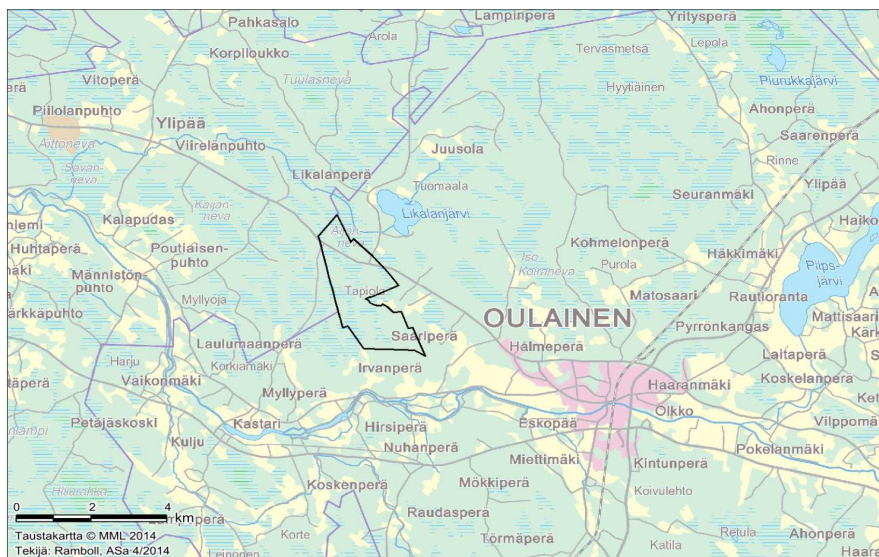


Osayleiskaava-alueen rajaus

Maaselänkankaan tuulipuiston osayleiskaava

Maaselänkankaalle on suunniteltu kahdeksaa tuulivoimalaa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavaehdotuksen 8.10.2014 § 41. Päätöksestä on valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus on 20.2.2017 antamallaan päätöksellä hylännyt valitukset, joten kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman 23.2.2017.

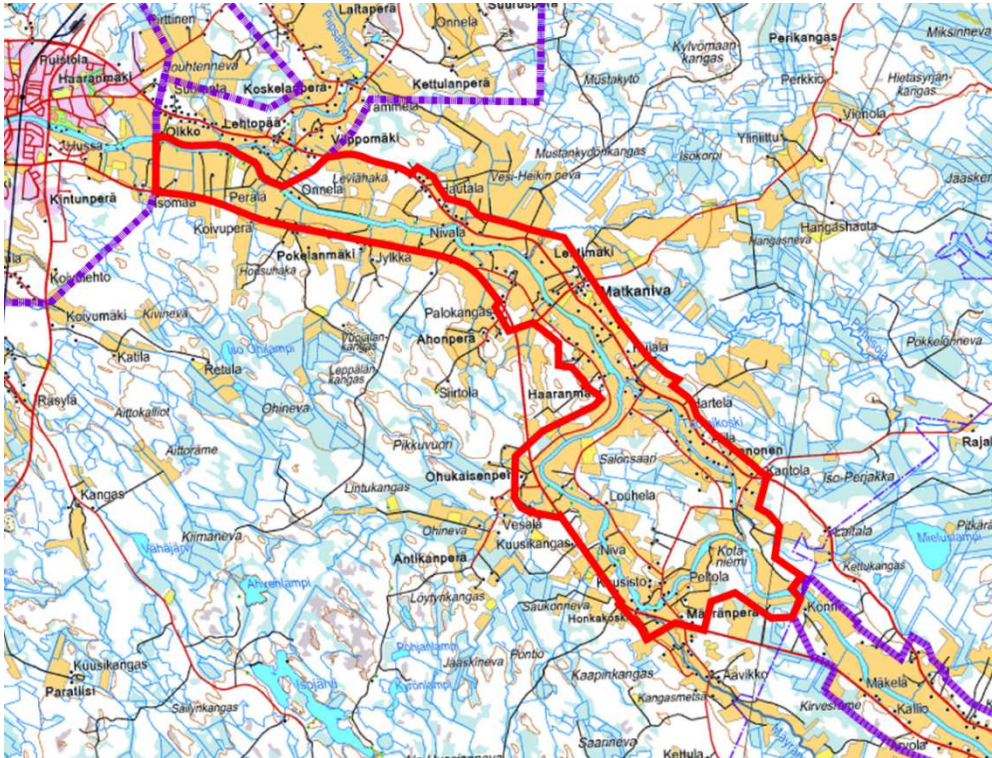
Wpd Oulaisten Tuulipuisto Oy on hakenut MRL:n 171-174 §:n mukaista poikkeuslupaa kahdeksalle tuulivoimalalle. Poikkeuslupa tarvitaan, koska voimaloiden kokonaisteho nousee yleiskaavassa määrätystä sekä joidenkin voimaloiden osalta yleiskaavassa merkitty tv-alueen raja ylittyy lapojen pyyhkäisyalojen osalta. Kaupunginhallitus on myöntänyt poikkeusluvut kokouksessaan 5.11.2019. Päätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen, joten päätökset eivät ole lainvoimaisia. Eniten haasteita ja vastustusta on herättänyt tulevan sähköaseman paikka.



Osayleiskaava-alueen rajaus

Pyhäjoen rantaosayleiskaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.11.2015 Pyhäjoen rantaosayleiskaavan. Päätös on saanut lainvoiman 17.12.2015. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja sitä voidaan käyttää rantavyöhykkeillä rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72 §:n mukaisesti.



Osayleiskaava-alueen rajaus

Karahkan tuulivoimapuistohanke

VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy suunnittelee tuulivoimapuistoa Oulaisten Karahkan alueelle. Hankealueelle (Karahka) suunnitellaan yhteensä 25 uuden tuulivoimalan rakentamista. Voimaloiden sijoittelussa huomioidaan kahden kilometrin suojaetäisyys asutukseen.

Oulaisten kaupunginvaltuusto on 14.12.2016 § 61 hyväksynyt kaupungin ja VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy:n välisen kaavoitussopimuksen Karahkan tuulivoimaosayleiskaavan laatimiseksi. Sopimus on allekirjoitettu 16.2.2017. Sopimuksen mukaan tuulivoimaosayleiskaavan laatii VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy:n toimeksiantona ja kustannuksella konsulttiyhtiö. Konsulttiyhtiöksi on valittu FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy.

Karahkan tuulivoimapuistohankkeessa toteutetaan uuden YVA-lain (252/2017) mahdollistamaa YVA- ja kaavamenettelyn yhdistämistä. Tässä yhteismenettelyssä syntyy sekä kaava että hankkeen YVA.

Yleiskaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan hankkeen ympäristövaikutukset. Ympäristövaikutusten arviointi jakautuu kahteen vaiheeseen; ympäristövaikutusten arviointisuunnitelmaan (julkaistaan osana kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa) ja ympäristövaikutusten arviointiselostukseen (julkaistaan osana

kaavan valmisteluaineistoa eli kaavaluonnosta). Yleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n mukaisena, jolloin sitä voidaan suoraan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Hankkeessa toteutusvaihtoehtoina tarkastellaan kolmea eri voimakorkeutta. Voimaloiden kokonaiskorkeus on joko 250 m (Ve1), 240 m (Ve 2) tai 230 m (Ve3). Sähkönsiirron toteutusvaihtoehtoina tarkastellaan kahta vaihtoehtoista voimajohtoreittiä hankealueelta Valkeuden sähköasemalle.

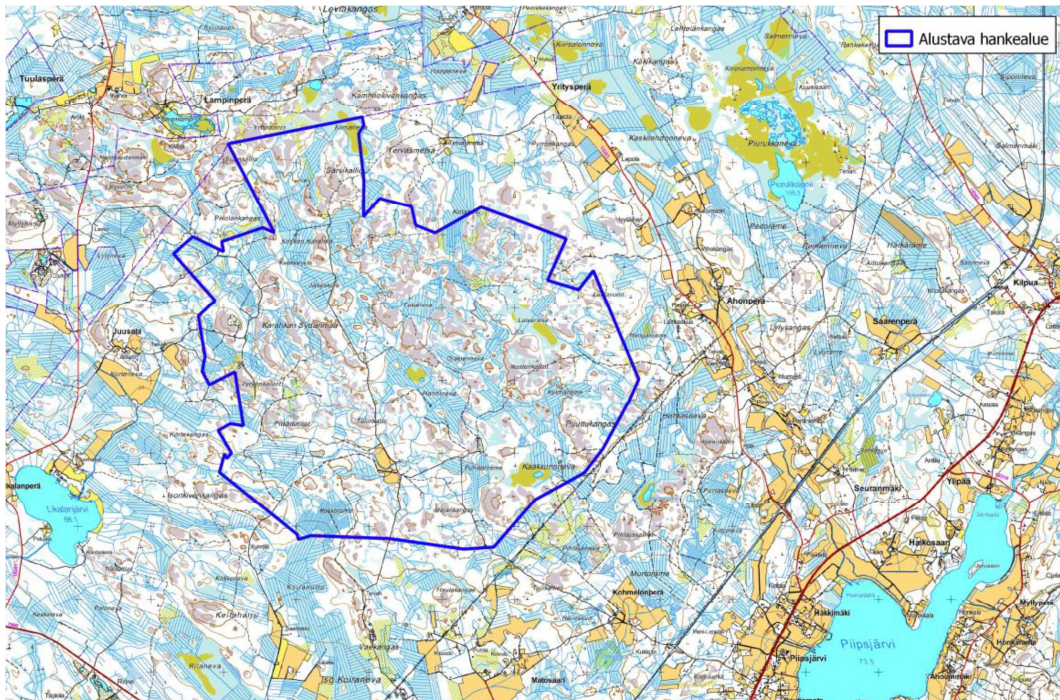
Yleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jota voidaan käyttää yleiskaavan mukaisten tuulivoimaloiden rakennusluvan myöntämisen perusteena tuulivoimaloiden alueilla (tv-alueilla).

Tuulivoimapuiston yleiskaavan valmisteluvaiheen aineisto sekä yhdistetty kaava- ja YVA-selostus ovat olleet nähtävillä 25.11.2019 – 27.1.2020 välisen ajan. Yleiskaavaa ja ympäristövaikutusten arviointimenettelyä koskeva yleisötilaisuus on järjestetty 12.12.2019. Nähtävilläoloaikana asianosaisilla on ollut mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluvaiheen aineistosta sekä yhdistetystä kaava- ja YVA-selostuksesta. Nähtävilläoloaikana on myös pyydetty lausunnot tarpeellisiksi katsotuilta viranomaisilta sekä annettu eri yhteisöille mahdollisuus lausua mielipiteensä aineistosta. Eniten kritiikkiä on tullut maanomistajien taholta sähkönsiirtolinjoista.

Yhteysviranomainen (ELY-keskus) antaa asiassa perustellun päätelmänsä 27.3.2020 mennessä.

Kaavan ehdotusvaiheen aineisto (kaavaehdotus, kaavaselostus ja tehdyt selvitykset) asetetaan nähtäville alustavan aikataulun mukaan keväällä 2020.

Hankevastaavan tavoitteena on aloittaa tuotanto Karahkan tuulivoimapuistossa vuonna 2021. Tavoitteena on saattaa yleiskaava ja ympäristövaikutusten arviointityö päätökseen vuonna 2020.



Karahkan hankealueen sijainti

ASEMAKAAVOITUS

Asemakaava on yksityiskohtainen maankäytön suunnitelma, jonka laatija on kaupunki. Asemakaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kuntien tulee laatia asemakaavoja kunnan kehityksen ja maankäytön ohjaustarpeen mukaan. Asemakaavojen ajankäytösäilytyksellä on seurattava ja uusittava niitä kehitystarpeitten mukaisesti.

Vuonna 2019 ei saatettu loppuun yhtään asemakaavahanketta.

Vireillä olevat kaavoitushankkeet

1. Oulas kaupunginosan korttelin 1 tonttia 5 koskeva asemakaavan muutos on aloitettu vuonna 2017. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontilla sijaitsevien rakennusten yhdistäminen rakennuksia laajentamalla sekä mahdollistaa uuden asuin- liikekerrostalon rakentaminen tontin eteläosaan.

Tekninen lautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 21.12.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 2.1 – 15.1.2018 välisen ajan.

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 30.1.2018 hyväksynyt asemakaavan muutosluonnoksen ja päättänyt asettaa sen laatimisvaiheen kuulemistä varten nähtävillä. Kaavamuutosluonnos on ollut nähtävillä 15.2 – 28.2.2018 välisen ajan

Asemakaavan muutosluonnoksesta on pyydetty lausunto Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta. Lausunnon mukaan kaavatyön yhteydessä tulee laatia asemakaavan meluselvitys ja raideliikenteen täriselvitys. Kaavatyötä ei ole jatkettu luonnoksen nähtävilläolon jälkeen.



Asemakaavan muutosalueen rajaus

2. Oulaistenkadun, Eliaksentien ja Matkanivantien välisen alueen asemakaavoituksesta on pyydetty ja saatu idealuonnokset FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy:ltä. Tarkoituksena on idealuonnoksen pohjalta arvioida kunnallistekniikan rakentamiskustannukset ja neuvotella mahdollinen maankäyttö- ja kaavoitussopimus alueen yksityisten maanomistajien kanssa tai vaihtoehtoisesti alueet pyritään saamaan kaupungin omistukseen ennen varsinaisen kaavoitustyön aloittamista. Tavoitteena on aloittaa kaavoitustyö vuoden 2020 aikana.



Asemakaavan muutosalueen rajaus

3. Kivisenkankaan kaupunginosassa on tarkoitus muuttaa asemakaavaa siten, että alueelle on mahdollista sijoittaa uusi lämpölaite. Kaavamuutoksessa tulee laatia tarpeelliset vaikutusarviot ja mahdolliset suoja-alueiden määrittelyt.

Asemakaavan muutoksella tutkitaan myös mahdollisuus kaventaa kantatie 86:n varren Kivenhakkaajanpuiston puistoaluetta sekä mahdollinen päivittäistavarakaupan suurmyymälän sijoittaminen Yliveskintien ja Haapavedentien risteykseen Kivisenkankaan kortteliin nro 1.

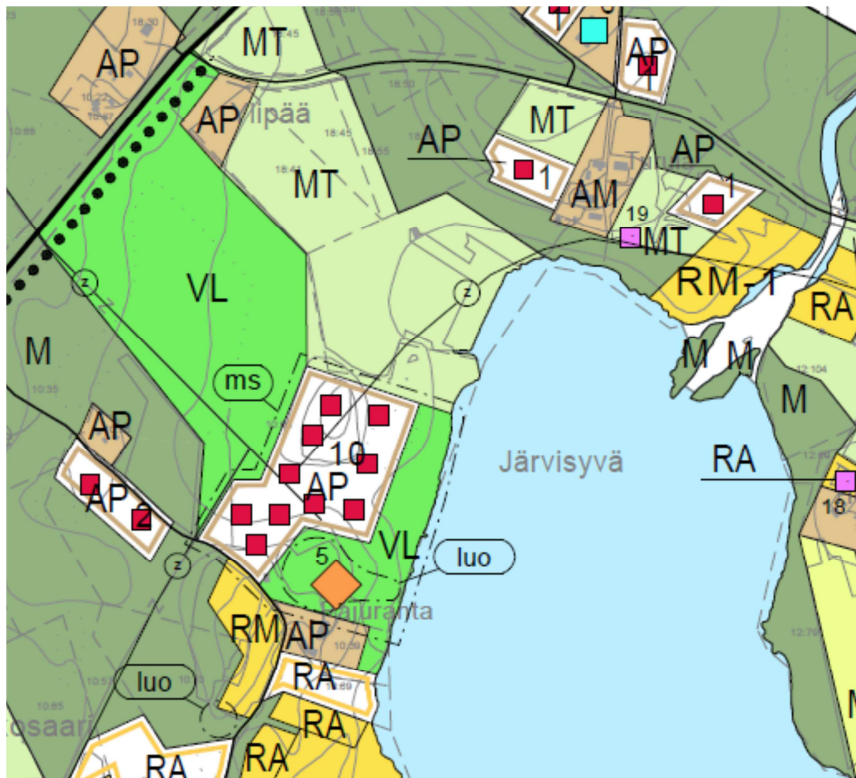


Tarkasteltavan asemakaavan muutosalueen sijainti

4. Keskustan osayleiskaavan tarkistuksen jälkeen tehdään mahdollisesti voimassa olevien asemakaavojen ajantasaisuuden arviointi maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukaisesti. Arviointityö tullaan ostamaan konsultilta.

Muut maankäytön suunnitteluun liittyvät hankkeet

1. Piipsjärvi-Lehtopään osayleiskaavassa on kaupungin omistamalle maalle Haikosaaren osoitettu kymmenen uutta rakennuspaikkaa. Yleiskaavassa on lisäksi määrätty, että alueelle on laadittava tarkempi maankäyttösuunnitelma joka hyväksytään rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Suunnitelman laatimista ei ole jatkettu vuoden 2019 aikana.



Suunnittelualan sijainti (suunnittelualaue rajattu merkinnällä ms)

ASEMAKAAVAN LAADINNAN VAIHEET

KAAVOITUSPÄÄTÖS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN
LAATIMINEN

VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN JA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-
SUUNNITELMAN NÄHTÄVILLÄ PITÄMINEN

KAVALUONNOSTEN LAATIMINEN

VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

KAVAEHDOTUKSEN LAATIMINEN

KAVAEHDOTUS JULKISESTI NÄHTÄVILLÄ

TEKNISEN LAUTAKUNNAN HYVÄKSYMINEN

KAUPUNGINHALLITUKSEN HYVÄKSYMINEN

KAUPUNGINVALTUUSTON HYVÄKSYMINEN

VOIMAANTULO

Mielipiteen ilmaisu joko
kirjallisesti tai suullisesti

Kirjallinen muistutus

Valitusoikeus