

Kaupunginhallitus	§ 319	13.11.2018
Kaupunginhallitus	§ 63	26.02.2019
Valtuusto	§ 5	14.03.2019

Kurenalan osayleiskaavoitus

505/10.02.02/2018

906/08.05/2016

KH 22.12.2015 § 363 Kurenalan osayleiskaavasta on valmistunut 10.12.2015 päivätty kaavaehdotus. Kaavan laatijana toimii Arkton Suunnitteluryhmä Oy/ arkkitehti Harri Lindroos.

Vuonna 2007 valmistunut yleiskaavaluonnos laadittiin liikepaikkaselvitykseen liittyvän rakennemallitarkastelun ja keskusta-alueelle laadittujen luonnosvaihtoehtojen vertailujen pohjalta. Nähtävilläolojen palautteiden käsittelyn, käytyjen neuvottelujen ja suunnitteluajana laadittujen suunnitelmien ja selvitysten pohjalta laadittiin yleiskaava kahdessa vaiheessa suunnittelun oltua välillä keskeytyneenä muuttuneista suunnittelutilanteista ja lähtökohdista johtuen. Muutokset aiheuttivat muutoksia myös kaavan tavoitteisiin ja lopulliseen kaavaratkaisuun. Kaavassa määritetään keskeisten maankäyttömuotojen sijainti ja mahdolliset laajennusalueet sekä maankäyttöön liittyvät liikenne- ja reitistöratkaisut.

Kaavan kokonaisrakenne on alueelle aiemmin laadittuun yleiskaavaan verrattuna pääsääntöisesti enemmän rakennetta tiivistävä ja kokoava. Asumisen uudet alueet on pääosin osoitettu taajaman keskustan ja palvelujen välittömään tuntumaan, alueet tukeutuvat ja liittyvät kiinteästi olemassa olevaan rakenteeseen. Poikkeuksen muodostavat Nivankankaan ja Tuulijärven asuinalueet (Tuulijärven alue reservialueena) sekä muutama pienempi yksittäinen alue lijoen varressa kaava-alueen koillisosassa. Näillä alueilla on tarkoitus vastata asuinalueiden monipuolisemman tarjonnan haasteisiin. Aiemmassa yleiskaavassa osoitettuja reservi- ja laajennusalueita on osoitettu maa- ja metsätalousalueina. Maa- ja metsätalousalueet muodostavat maankäytön pitemmän tähtäimen reservin.

Ydinalueiden ulkopuolelle on osoitettu lähinnä teollisuus- ja työpaikka-alueita. Uusia teollisuus- ja työpaikka-alueita on osoitettu nykyisen teollisuuskylän yhteyteen. VT 20:n varrelle keskustasta pohjoiseen on osoitettu uusia liike- ja työpaikka-alueita. Tieverkko perustuu pääosin nykyiseen tiestöön, joskin valtatielle on esitetty liittymämuutoksia alueen pohjois- ja eteläosissa sekä toiminnallisista että liikenneturvallisuuteen liittyvistä syistä.

Keskusta-alueelle laaditut uusimmat asemakaavaratkaisut on huomioitu pääosin sellaisenaan yleiskaavan esitystapa ja mittakaava huomioiden. Muutoksia ovat mm. koulunrakennuspaikka ja yksittäiset kerrostaloalueiden alueet lijoen pohjoisrannalla, samoin päiväkodin tontti, joka on sisällytetty keskustatoimintojen alueeseen. Keskeinen keskusta-alue on osoitettu keskustatoimintojen alueena, joka mahdollistaa alueen monipuolisen kehittämisen. Keskustatoimintojen aluemarkintä

valtatie 20:n varrella mahdollistaa myös seudullisesti merkittävän liikekeskusrakentamisen.

Ulkoilu- ja virkistysalueet painottuvat keskustaan ja rakennettujen alueiden lähiympäristöön, ulompana rakentamattomat alueet on osoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalousalueina, jollei ole erityisiä syitä muuhun merkintään. Nämä alueet muodostavat osin myös alueen maankäytön reservin tulevaisuutta ajatellen. Nyt ulkoiluun ja virkistyskäyttöön osoitettavien alueiden säilyminen on tarkoitus turvata myös tulevaisuudessa. Kaavassa on huomioitu arvokkaat luontokohteet ja inventoidut kulttuurihistorialliset kohteet.

Keskeisin valtatie liittymäratkaisuihin liittyvä muutos on uusi kiertoliittymä, joka mahdollistaa liikenteen sujuvan johtamisen joen eteläpuolella keskustan ydinalueille sekä Oulun että Kuusamon suunnasta. Ratkaisu perustuu Kurenalan kauppapaikan kehittämisen yleisselvitykseen. Kehitettävä uusi liikepaikka pyrkii hyödyntämään valtatie liikennevirtaa. Toinen uusi työpaikka- ja liikepaikkakeskittymä sijoittuu taajaman pohjoispuolelle jatkaen nykyistä rakennettua aluetta VT 20 länsipuolella Ranuantien risteykseen asti.

Keskeinen rakenteellinen muutos liittyy myös uuden koulukokonaisuuden toteutukseen valtatie varteen. Vanhat koulukiinteistöt poistuvat käytöstä, mikä vapauttaa nämä alueet muuhun käyttöön.

Taajaman ulkopuolelle sijoittuu muutoin vain vähäisiä asuinalueiden laajennuksia. Omarantaista asumista ei lisästä millään kaava-alueen osalla. Lisärakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella edellyttää suunnittelutarveratkaisua tai rantavyöhykkeellä poikkeamislupaa.

Rakennusalueiden lisäksi lijoen rannan viheralue muodostaa keskeisen viher- ja virkistysalueiden kehittämisvyöhykkeen, mihin liittyy toiminnallinen kehittäminen, viihtyisyyden lisääminen, reitistöyhteyksien parantaminen, matkailupalvelujen edellytysten luominen sekä maisemankunnostustoimet.

Yleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Kaavaa ei kuitenkaan ole tarkoitus käyttää MRL:n 72§:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena miltään osin. Yleiskaava toimii maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Osayleiskaavaehdotus ja –selostus jaetaan esityslistan liitteenä. Kaavan laatija arkkitehti Harri Lindroos esittelee kaavaehdotusta tarkemmin kokouksessa.

Asian on valmistellut maankäyttöinsinööri Markku Mattinen, puh 0400 389972.

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus päättää

- 1) asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville;
- 2) pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

--

Merkitään pöytäkirjaan, että kaavanlaatija Harri Lindroos esitteli asiaa kokouksessa. Maankäyttöinsinööri Markku Mattinen oli läsnä asian esittelyn ajan.

KH 13.11.2018 § 319

Yleiskaavaehdotus pidettiin nähtävänä 25.1.- 26.2.2016. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Oulu-Koillismaan pelastuslaitokselta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pudasjärven vesiosuuskunnalta, Caruna Oy:ltä, Pudasjärven luonnonsuojeluyhdistykseltä, Oulunkaaren ympäristölautakunnalta sekä kaupungin viranomaislautakunnalta. Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus esitti lausunnossaan lisäselvityksiä uuden liikennejärjestelmän ja erityisesti valtatielle osoitetun kiertoliittymän osalta. Muita Ely-keskuksen esiin tuomia asioita olivat Tuulijärven asuinalueen irrallisuus muusta yhdyskuntarakenteesta, Kurenalan koulun suojelumerkintä sekä Nortamontien pohjoispuolen tulvasuojaus.

Pohjois-Pohjanmaan museo esitti korjauksia Liepeen pappilan sekä seurakuntakeskuksen ja kirkkoherran pappilan suojelua koskeviin kaavamerkintöihin. Muita korjattavia asioita museon näkökulmasta olivat Kurenalan koulun suojelumerkintä sekä tervahautojen lisääminen arkeologisten muinaisjäännösten luetteloon.

Pudasjärven Seurakunta muistutti Liepeen pappilan sekä seurakuntakeskuksen ja kirkkoherran pappilan kaavamerkinnöistä sekä esitti teollisuusalueen laajentamista mailleen Teollisuuskylässä.

Oulu-Koillismaan pelastuslaitos muistutti, että vaikeasti evakuoitavia kohteita ei tulisi sijoittaa tulvapenkereillä suojatuille alueille.

Pudasjärven vesiosuuskunnalla ja kaupungin viranomaislautakunnalla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Muistutuksia kaavaehdotuksesta jätettiin 6 kappaletta, jotka koskivat aluevarauksia yksityisten omistamilla mailla.

Lausuntoja ja muistutuksia kuvataan tarkemmin esityslistan oheismateriaalina olevassa kaavan laatijan arkkitehti Harri Lindroosin laatimassa vastineessa.

Tämän jälkeen on Harri Lindroosin pyynnöstä kaavan laatija vaihtunut ja kaavoitusta on valittu jatkamaan arkkitehti Riitta Yrjänheikki Sweco Ympäristö Oy:stä.

Kaavaehdotusvaiheen jälkeen on Kurenalan uuden liikennejärjestelmän ja sen ympäristön maankäytön suunnittelussa tehty ratkaisuja, jotka aiheuttavat kaavaehdotukseen merkittäviä muutoksia. Samoin

muutostarvetta ovat aiheuttaneet Nivankankaan alueen maanhankinnat ja suunnittelualueen tarkentuminen sekä muut pienemmät muutokset suunnittelualueella.

Merkittävistä muutoksista johtuen on kaavan laatija laatinut uuden 7.11.2018 päivätyn kaavaehdotuksen.

Kaavaehdotus (liite 4), kaavaselostus (liite 5) sekä kaavan merkinnät ja määräykset (liite 6) ovat esityslistan liitteinä.

Asian on valmistellut maankäyttöinsinööri Markku Mattinen, 0400-389972.

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus päättää:

- 1) asettaa Kurenalan osayleiskaavaehdotuksen (liitteet 4, 5, 6) nähtäville;
- 2) pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Kaupunginjohtajan muutettu esitys:

Kaupunginhallitus päättää:

- 1) Maire ja Ilpo Mäen muistutuksen johdosta siirtää rakennusalueen yhtymään tilan rajaan;
- 2) asettaa Kurenalan osayleiskaavaehdotuksen (liitteet 4, 5, 6) nähtäville;
- 3) pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

--

Merkitään pöytäkirjaan, että maankäyttöinsinööri Markku Mattinen esitteli asiaa kokouksessa. Tekninen johtaja Eero Talala oli kokouksessa läsnä asian esittelyn ajan.

KH 26.02.2019 § 63

Yleiskaavaehdotus oli nähtävänä 7.12.2018 - 7.1.2019. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Caruna Oy:ltä, Pudasjärven vesiosuuskunnalta, Pudasjärven paliskunnalta, Oulunkaaren ympäristölautakunnalta, Oulu-Koillismaan pelastuslaitokselta, Pudasjärven luonnonsuojeluyhdistys ry:ltä, kaupungin viranomaislautakunnalta. Kaavaehdotuksesta saatiin 6 lausuntoa, 6 muistutusta.

Ely-keskuksen lausunnon pohjalta on kaavaan otettu määräys aluehallintoviraston luvan tarpeellisuudesta tulvapenkereen rakentamiselle sekä määräys tarkemmassa suunnittelussa vaadittavasta tulvasuojauksen vaikutusten selvittämisestä tulvan käyttäytymiseen. Kaavasunnitelmaan on korjattu tiedot ylimmistä tulvakorkeuksista. Selostusta ja luontoselvitystä on täydennetty kaavoituksesta Pudasjärven Natura-alueeseen kohdistuvien vaikutusten osalta. Lisäksi on selvitetty eräiden uhanalaisten eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen olemassaolo kaava-alueella sekä kaavamerkintöjen suhde em. elinympäristöjen hävittämisen- ja heikentämiskieltoon.

ELY-keskukselle on toimitettu lausunnossa edellytetyt korjaukset kommentoitavaksi. Vastaus selostuksen viimeistelemiseksi saatiin 31.1.2019

Pohjois-Pohjanmaan liiton lausunnon perusteella on kaavaselostukseen lisätty valtakunnalliset ja maakunnalliset alueiden maankäyttötavoitteet sekä otteet suunnittelualueita koskevista ja yleiskaavoitusta ohjaavista maakuntakaavojen suunnittelumääräyksistä.

Carunan lausunnon pohjalta on Ranualle rakennettavan uuden voimajohdon tarvitsema alue-varaus lisätty kaavakarttaan.

Muistutuksissa esitettiin maanomistajien maille tehtyjen aluevarausten rajausten vähäisiä tarkistuksia, jotka kaavanlaatija vastineessaan esittää pääosin hyväksyttäväksi.

Kaavan laatijan vastineessaan toteamat muutokset on katsottava vähäisiksi, eikä niiden tekeminen aiheuta kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäväksi.

Kaavan laatijan tiivistelmä lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet niihin jaetaan esityslistan oheismateriaalina. Vastineiden mukaisesti korjatut kaavaehdotuskartta (liite 1), kaavamerkinnot ja määräykset (liite 2) sekä kaavaselostus (liite 3) ovat esityslistan liitteinä (päiväys 19.2.2019).

Asian on valmistellut maankäyttöinsinööri Markku Mattinen 040 038 9972.

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallituksen esitys:

Valtuusto päättää hyväksyä Kurenalan osayleiskaavan kaavanlaatijan vastineessaan esittämin vähäisin muutoksin liitteiden 1-3 mukaisesti.

Päätös:

VALT § 5

Kaupunginhallituksen esitys:

Kaupunginhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

Valtuusto päättää hyväksyä Kurenalan osayleiskaavan kaavanlaatijan vastineessaan esittämin vähäisin muutoksin liitteiden 1-3 mukaisesti.

Päätös:

Valtuusto hyväksyi esityksen yksimielisesti.

--

Merkitään pöytäkirjaan, että Riitta Yrjänheikki Sweco Ympäristö Oy:stä esitteli asiaa kokouksessa.

Vesa Riekkö (Arinan hallintoneuvoston jäsen) ja Marko Koivula (Arinan edustajiston jäsen) ilmoittivat esteellisyytensä hallintolain 28 §:n yhteisöjäävi perusteella sekä Paula Soronen palvelussuhdejäävi perusteella, koska on myös viranomaislautakunnan jäsen. He poistuivat paikaltaan asian käsittelyn ajaksi.