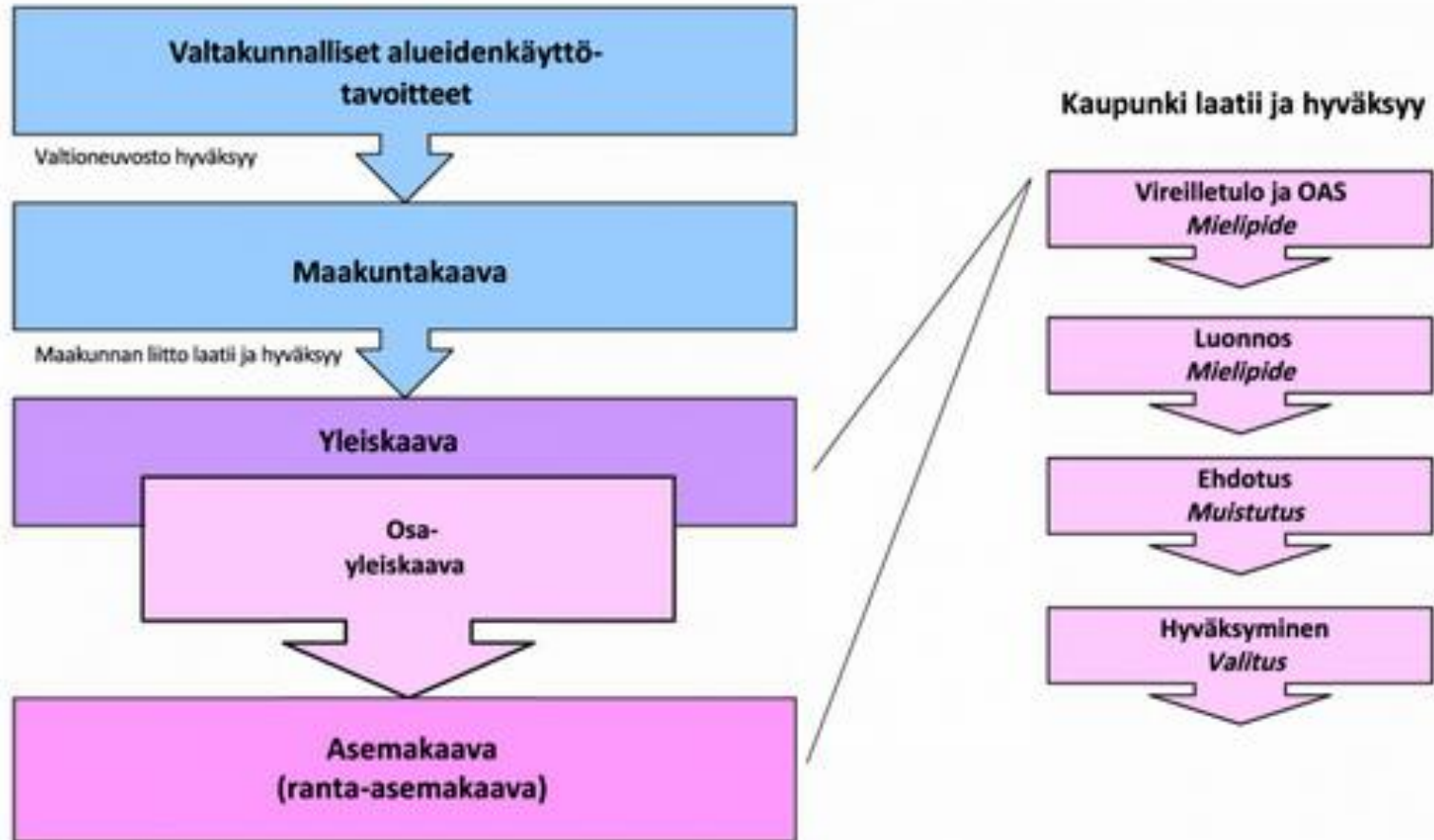




KAAVOITUSKATSAUS 2023

Kaavoituskatsaus perustuu Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 7 §), jonka mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Kaavoitusprosessi



Maakuntakaava

(Ohjaa kuntakaavoitusta)

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.

1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015. Maakuntakaava on lainvoimainen (3.3.2017 KHO).

2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. Maakuntakaava on saanut lainvoiman 2.2.2017.

3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Maakuntakaava on saanut lainvoiman 17.11.2022 KHO:n hylättyä valitukset.

4. Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 22.2.2010 ja vahvistettu ympäristöministeriön päätöksellä (YM2/5222/2010) 26.8.2010, lainvoima 21.9.2011 (KHO).

VIREILLÄ OLEVA VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Energia- ja ilmastovaihemaaakuntakaava

- Aluerakenne ja saavutettavuus
- Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet
- Energiantuotanto, varastointi ja siirto
- Viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu
- Energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arvioinnin kehittäminen

2/2023

POHJOIS-POHJANMAAN ENERGIA- JA ILMASTOVAIHEMAAKUNTAKAAVATYÖN AIKATAULU

		Valmistelua / PPL - aluesuunnittelu > suunnittelu ja osaaminen	Päätöksenteko	Kuuleminen ja alustava aikataulu	
TAUSTASELVIITYSTYÖTÄ, TYÖNEUVOTTELUJA	Aloitusvaihe OAS nähtävillä	MRL 63 § OAS	MKH 11.10.2021 § 129	22.10.-3.12.2021	2021
		Vastineet	MKH 14.3.2022 § 38	12/2021-3/2022	2022
		MRA 11 § Viranomaisneuvottelu (VON-I)	OAS	6.4.2022	2023
	Valmisteluvaihe / kaavaluonnos Julkinen kuuleminen	MRL 62 MRA 30§ Mielipiteet	MKH 21.6.2022 §	8.8.-23.9.2022	
		Palautekooste ja yleisvastine > Vastineet	MKH 13.2.2023 §	xx.xx.2023	
	Lausuntokierros / ehdotusvaihe Viranomaiset ja kunnat	MRA 13 § Välikuuleminen	MKH → vastineet	8-9/2023 (viranomais)	
		MRA 11 § Viranomaisneuvottelu (VON II)		loppuvuosi 2023	
	Kaavaehdotus Julkisesti nähtävillä	MRL 65 § Muistutukset	MKH	alkuvuosi 2024	
		Vastineet	MKH	kevät 2024	
	Hyväksymisvaihe	MRL 31 § / MKH käsittely	MKH	4-5/2024	
MKV hyväksyntäkäsittely		MKV	5-6/2024		
Valitukset	MRL 188 § Hallinto-oikeus (> jatkovalituslupamahdollisuus / KHO)		30 vrk MKV § LV:sta		
	Lausunto mahdollisista valituksista	MKH	syksy 2024-		
Voimaantulo (kuulutus MRA 93)	MRL § 201, voimaan ilman lainvoimaa	MKH (mikäli valituksia hyväksymispäätöksestä)		2024	

Voimaan lainvoimaisena oikeuskäsittelyn jälkeen, tai valitusajan päätyttyä, mikäli ei tule valituksia.

YLEISKAAVAT

Nivalan osayleiskaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt tammikuussa 2014. Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena, sai lainvoiman 17.12.2015.

Kukonahon tuulivoimapuiston osayleiskaava on kaupunginvaltuusto hyväksynyt tammikuussa 2014. Yleiskaava mahdollistaa 9 tuulivoimalan muodostaman tuulipuiston rakentaminen. Osayleiskaava on saanut lainvoiman 17.12.2015. Hallinto-oikeus kumosi kahden voimalan luvat, jatkovalitus KHO.

LAINVOIMAN SAANEET ASEMAKAAVAT

PIRTTIRANNAN ASEMAKAAVA

Alueen pinta-ala n. 21 ha

Asemakaavassa muodostui 27
uutta asuinrakennuspaikkaa



Kaava tuli vireille 16.9.2021.

Valtuusto hyväksyi 29.9.2022

Kaava sai lainvoiman
17.11.2022

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
YK	KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
VL	LÄHIVIRKISTYSALUE.
ET	YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.
M	MAA- JA METSÄTALOUSALUE.
MT	MAATALOUSALUE.

	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
640	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
METSÄPIRTINTIE	Kadun nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I_{3/4}	Murtoluku roomalaisen numeron jälessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulkon tasolla käyttää kerosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.15	Tehokkuusluku eli kerosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puuri.
	Katu.
	Ajoyhteys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausuntoa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Kaava-alue sijoittuu osittain valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Rakennusten tulee olla sijainnitaan ja ulkoasultaan maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan soveltuvia.
- Rakennusten tulee ulkoasultaan muodostaa kortteleittain tai rakennusryhmittäin yhtenäisiä kokonaisuuksia.
- Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikkojen ja viheralueiden luonnonmukaisuus, esim. puustoa. Tarvittaessa rakennuspaikat tulee liittää sopivin istutuksin ympäröivään maisemaan.

PIRTTIRANNAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KOSKEE TILOJA 1:8342, 23:67, 23:94, 23:108, 23:110, 23:111, 23:126, 23:127, 23:128, 23:171, 23:172, 23:173, 23:286, 23:291, 23:292, 23:293, 23:381, 23:405, 24:39, 24:50, 24:53, 24:54, 24:57, 24:59, 24:61, 25:46, 25:61, 25:94, 25:97, 25:99.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KATUALUETTA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSILLA JA LAAJENNUKSELLA MUODOSTUVAT KORTTELLI 640-648 SEKÄ VIHERRITYS-, KATU- SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA.

KAUPUNGINVALTUUSTON HYVÄKSYMÄ

26.9.2022 S.71

TEKNISET MUUTOKSET 23.8.2022

KAVAEHDOTUS 13.12.2021

KAVALUONNOS 1.10.2021

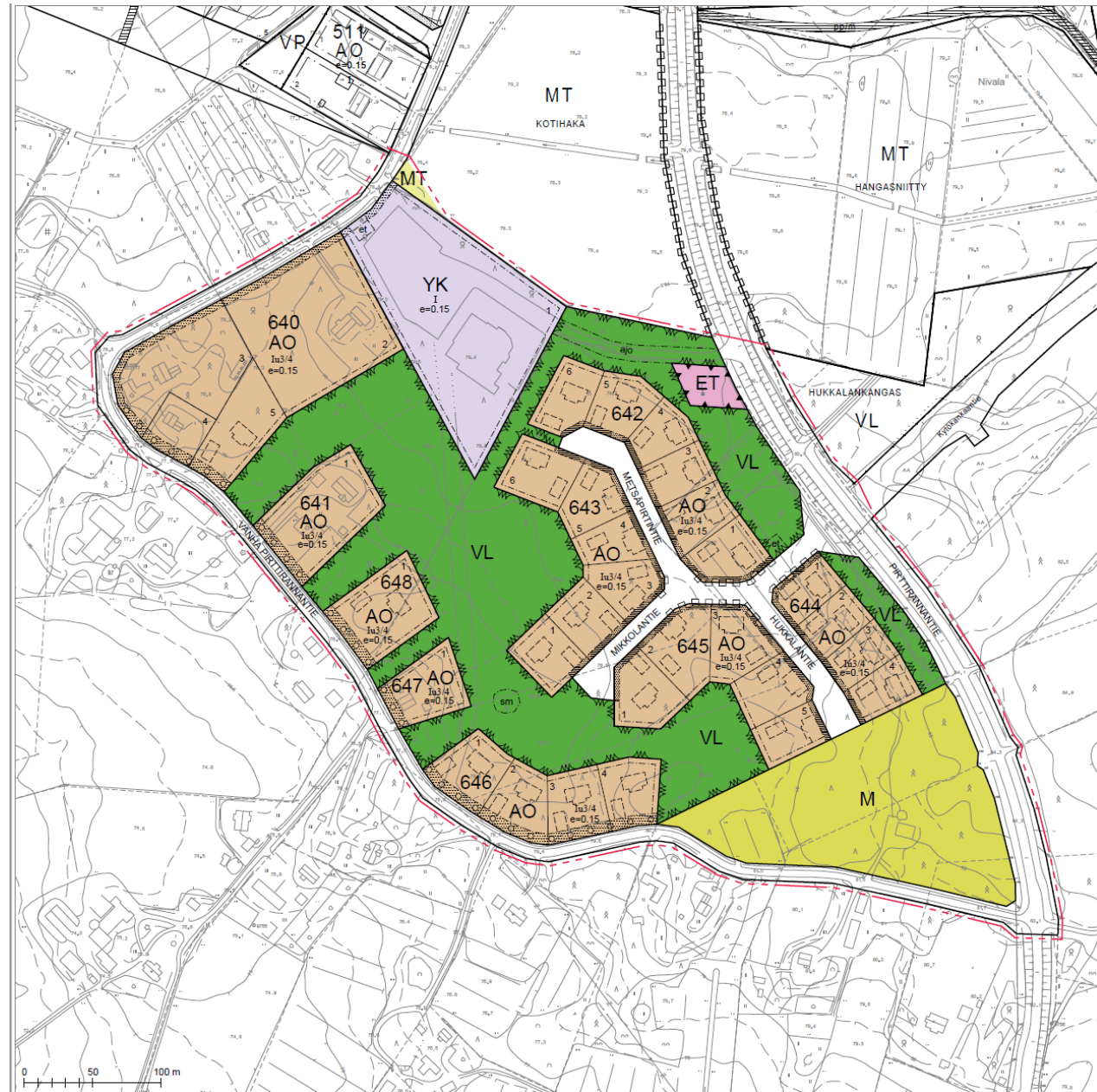
Kari Sipola
Arkkitehti SAFA, YKS 347

Ville Vihanta
Kaavitusinsinööri, YKS 691

NIVALAN KAUPUNKI



MITTAKAAVA 1:2000

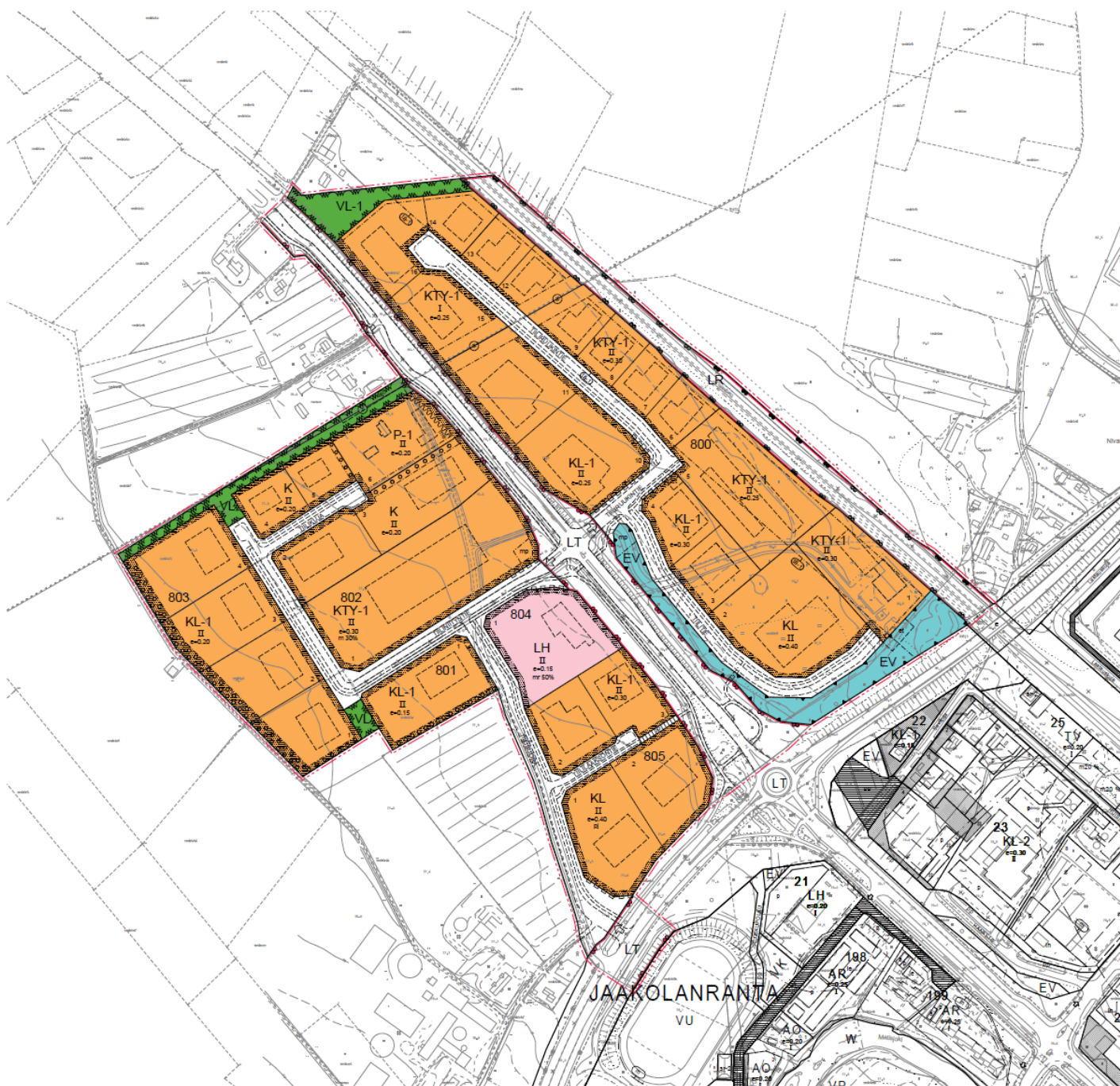


LAINVOIMAN SAANEET ASEMAKAAVAT

TIILIMAAN ASEMAKAAVAN
MUUTOS JA LAAJENNUS
Alueen pinta-ala n. 39 ha
Asemakaavassa muodostui 32
liikerakennuspaikkaa



Kaava tuli vireille 16.9.2021.
Valtuusto hyväksyi 10.11.2022
Kaava sai lainvoiman
12.1.2023



- P-1 PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Aueille saa sijoittaa palvelurakennusten lisäksi liik- ja toimistotiloja.
- K LIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE
- KL LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE
- KL-1 LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Aueille ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.
- KTY-1 TOIMILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Aueille saa sijoittaa liik- ja toimisto- ja ympäristönsuojelun aluetuomattomia teollisuus- ja varastotiloja. Aueille ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.
- LÄHIVIRISTYSAUUE
- LÄHIVIRISTYSAUUE
Aueille tulee sijoittaa puustoa.
- LT YLEISEN TIEN ALUE
- LR RAUTATIEALUE
- LH HUOLTOASEMAN KORTTELIALUE
- EV SUOJAVIHERALUE

802
Korttelin numero.
1
Ohjeellinen korttelin numero.

TIILINITYNTE
m 20%
Merkitä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusala sallittua kerosaalista saadaan käyttää myymälätoimintaan.
nr 20%
Merkitä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusala sallittua kerosaalista saadaan käyttää myymälä- ja ruokailuolosuhteita varten.
II
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/3/4
Merkintä viitoittaa numeron sijasta osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerrosluvun saadaan ottaa huomioon katusuhteiden osittaisesta tilasta.
e=0,20
Tehokkuusluku ei kerosaalin suhteeseen tontin pintaa.

- Rakennusala.
- Aueen osa, jolle saa sijoittaa maanpuhdistuslaitoksen, jonka enimmäiskorkeus maanpinnasta on 25 m.
- Lisämäärä osoittaa, että alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluseuran.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen.
- Istutettava alueen osa.
- Siltiyhteyksistettävä puu.
- Katu.
- Jaankululle ja polkuyhteyksille varattu katu.
- Ohjeellinen ajoyleisyys.
- Ohjeellinen yleiselle jaankululle varattu alueen osa.
- Jotta varten varattu alueen osa.
2=äänihoito
- Ajoneuvoliittymän ikkämäkkinen sijainti.
- Kataluuden rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Aueille on rakennettava muualla sijoitettujen ulkomuunturajojen varten. Muualla voidaan muodostaa autokotitiloja, varastotilakomplekseja, ajoitiloja tai muita muu edistävistä rakenteista.
- Junaradan läsnäoloalue, jossa rakentaminen tulee perustua läsnäoloon. Rakentamisessa tulee huomioida rautatien vaarallisuuden ja suunnitteluvaiheen vaihtelevat tilat ottaen huomioon.

- YLEISLÄÄRÄYKSET:**
- Rakennukset ja pihat alueet tulee suunnitella siten, että voimassa olevien lakien, asetusten ja säästöjen mukaisesti liikenne- ja nauttimien ohjeistot täyttyvät.
 - Kaava-alue sijoitusta välttämättömästi arvokkaille maasto-alueille. Rakennusten ja rakennelmien tulee sijoittua maastonmuodon, maastonmuutoksen ja ympäristön suojelun mukaisesti ottaen huomioon olosuhteet.
 - Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa korkeiden ylläpitämisen kokonaisuus.
 - Aueille sallitaan aurinkosähköä hyödyntämisen. Aurinkopaneelit tulee sijoittaa rakennuksen kaupanrakennuksen osittain katonkannella.
 - Rakentamatta jäätävät tontit ovat, jotta ei käytetä aluetta, pysäköintiä, varastointia tms. on suositeltavaa.
 - Tonttien huoneiden tulee mahdollisuuksien mukaan viivytellä tontti- tai korttelialueella. Raamattomien yhteydessä tulee esittää suunnitelmia huoneiden hahmotusta. Huoneiden jatkaminen maastoon ei ole sallittua.
 - Korttelialueella saa sijoittaa maanpinnan, joiden enimmäiskorkeus on 15 metriä maanpinnasta, mikäli kaavanmuutoksen ei ole muita määräyksiä. Kullakin tontilla saa olla yksi kinnitys sijoitettua itsenäisen maanpinnan. Maanpinnan tulee olla korkeatasoinen, eikä niitä saa sijoittaa tai valaista siten, että ne vaarantavat liikenneturvallisuutta.
 - Yli 30 metriä korkeille rakennuksille ja rakennelmille tulee antaa esteetön ulkopuolelta (myös rakennusala).

TIILIMÄÄRÄYKSET

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELILTA 800-802 SEKÄ BRITTYN-, RAUTATIE-, TIE- JA KATUALUEITA.
ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KOSKEE KORTTELILTA 1/2, 1/3, 1/4, 1/4.1, 1/4.1.1, 1/4.1.2, 1/4.1.3 ja 1/4.1.4.
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVA KORTTELIT 800-805 SEKÄ VIHER-, RAUTATIE-, TIE- JA KATUALUEITA.
KAUPUNGINVALTUUSTON HYVÄKSYMÄ
10.11.2022 § 89
TEKNISEN MUUTOKSET 31.8.2022
KAUVAHÖNTÖLUS 18.5.2022
KAUVAHÖNTÖLUS 23.2.2022
KAUVAVALUONNOS 28.10.2021

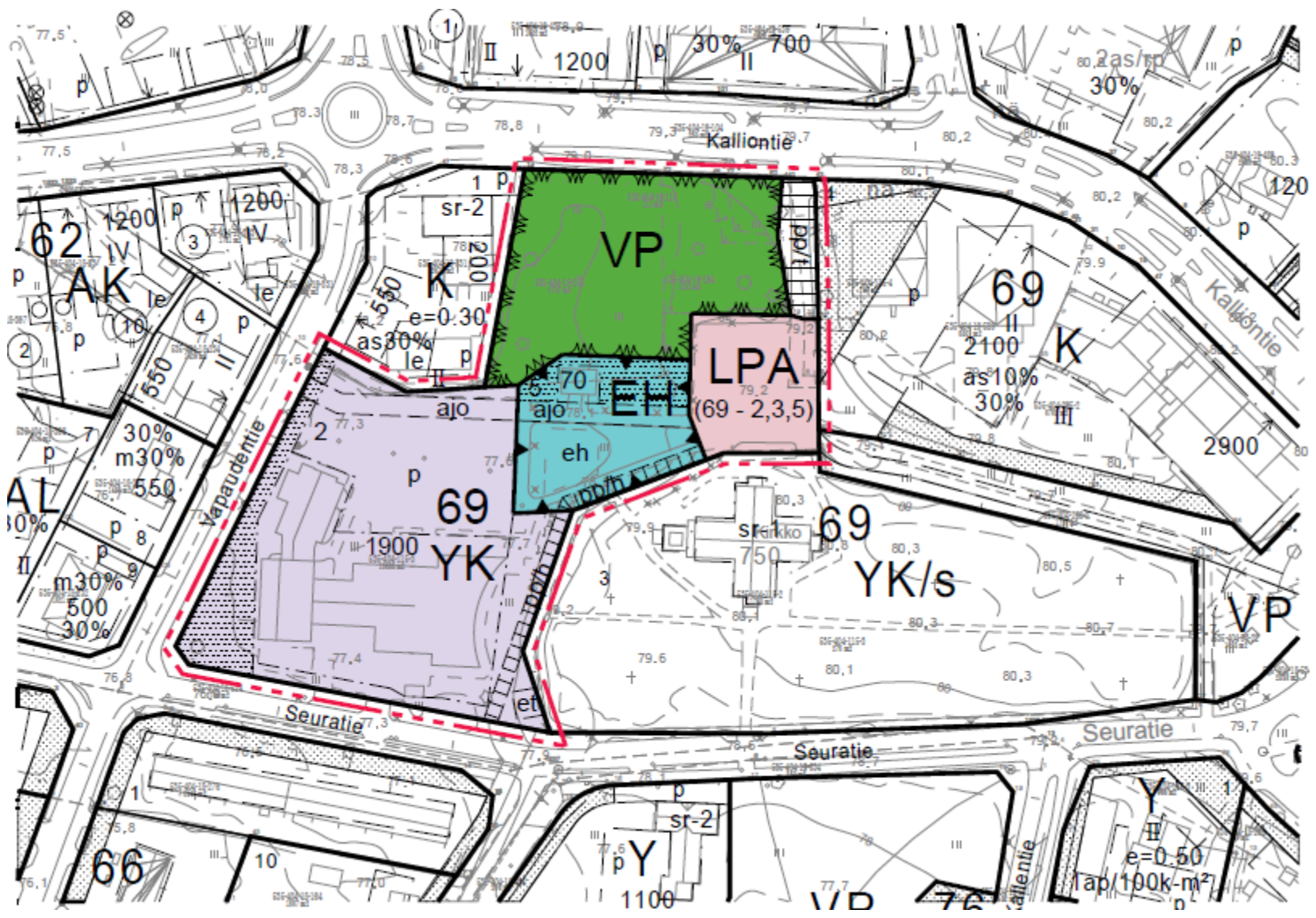
Kari Siipola
Antti Saha, YKS 347

Ville Vihtari
Kaavoitusjohtaja, YKS 691

VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVOITUSHANKKEET

MUISTOLEHTO
Seurakunnan
asemakaavahanke
Tuhkattujen
vainajien
uurnalehto

- Suunnittelualue on n. 600 m²
- Sijoittuu kirkon lähelle, ”kirkon syliin”
- Muistomerkki lapsensa menettäneille
- Muodostetaan hautausmaa-alueeksi



ANALYYSI | nykytila

ajottainen
huolto liikenne

P

P

jalankulku

olemassa oleva
hautausmaan
kivimuuri



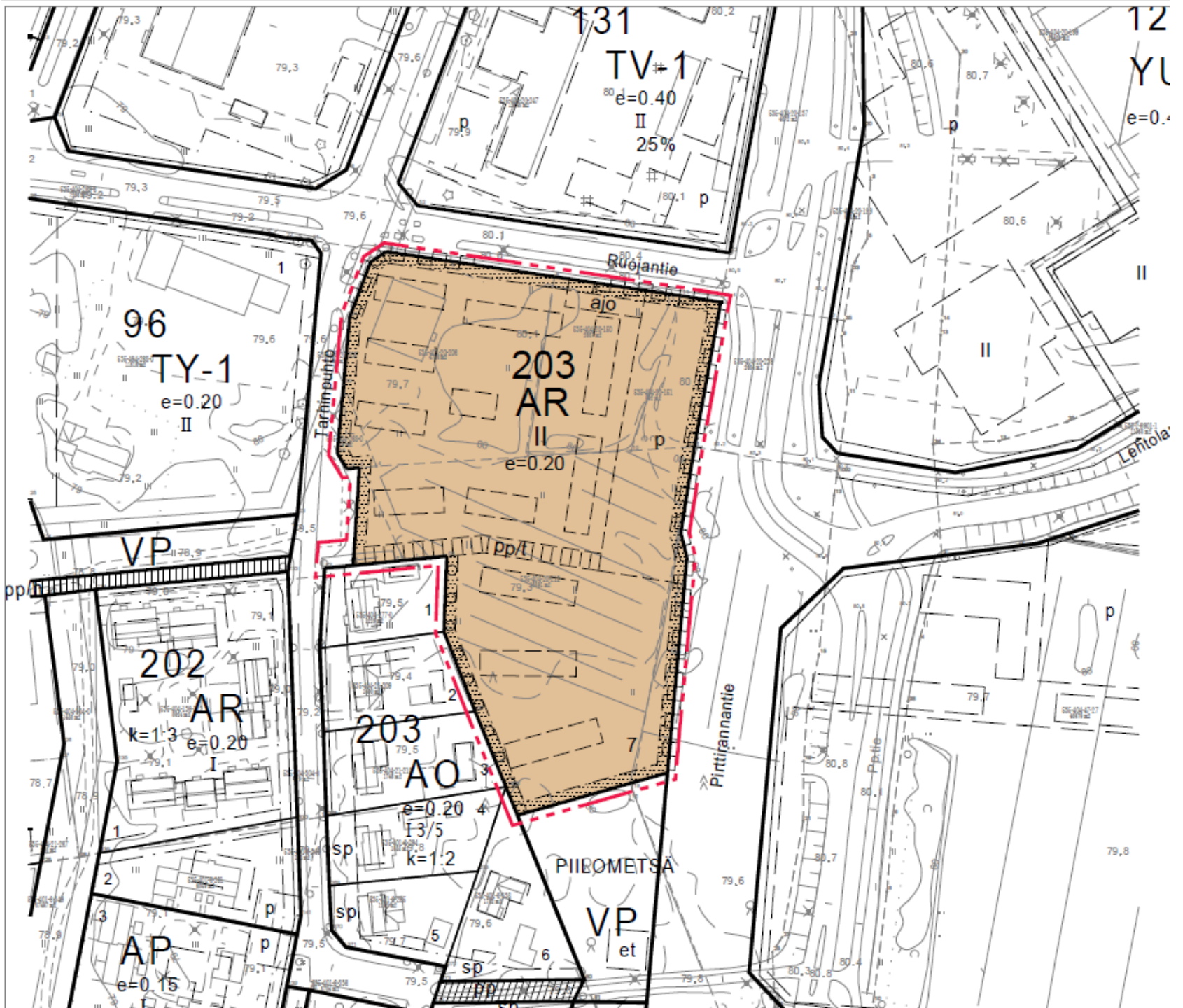
VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVOITUSHANKKEET

**Opiskelija-
asuntola kaava**

**Kaupungin
oma hanke**

**Mahdollistaa
opiskelija-
asuntolan
rakentamisen**

- Suunnittelualaue on n. 1,9 ha
- Sijoittuu Tarhinpuhtoon lähelle ammattikoulua ja liikuntakeskusta
- Rakennusoikeutta n. 3800 k-m².



VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVOITUSHANKKEET

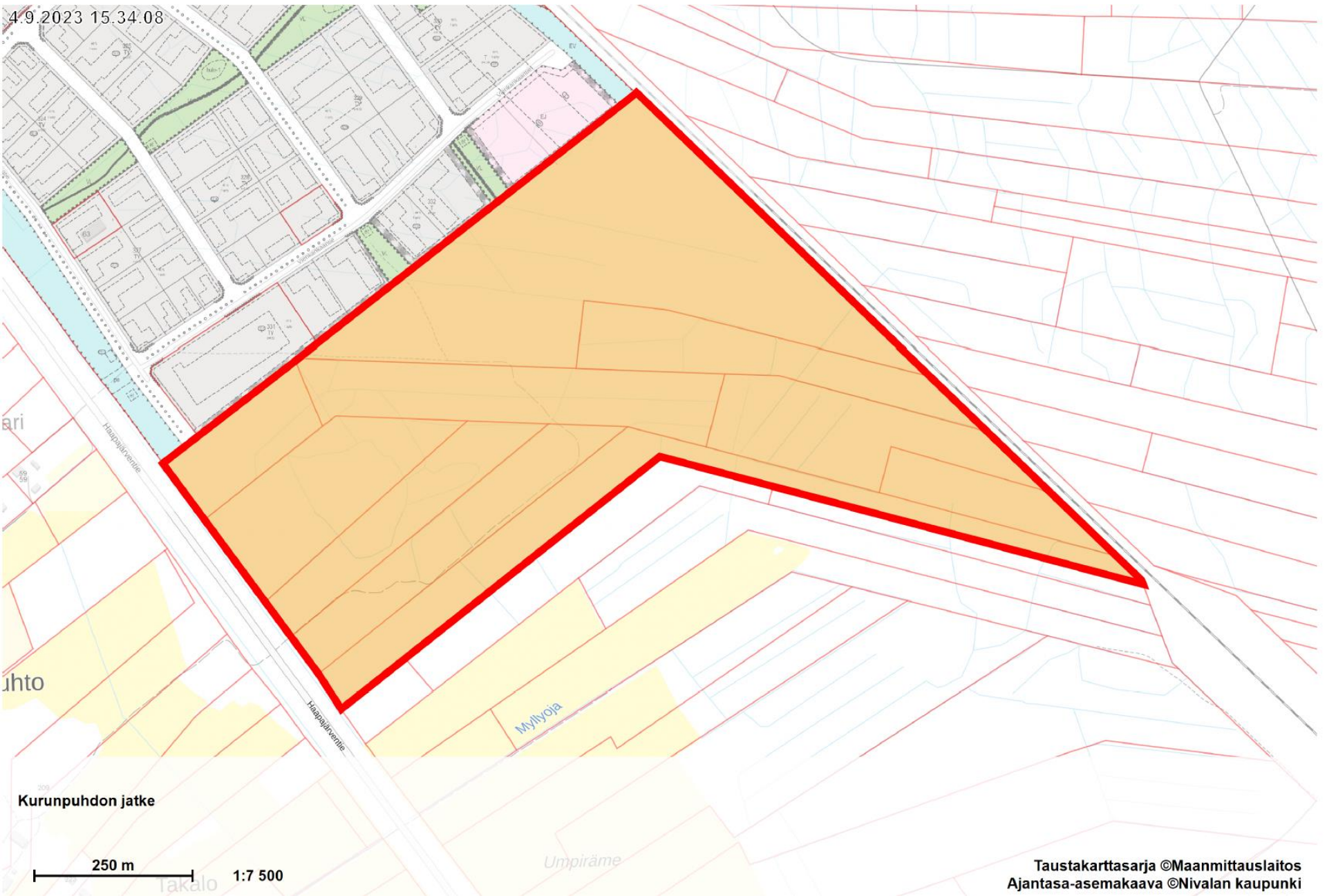
**Kurunpuhdon
jatkeen
asemakaava**

**Kaupungin oma
hanke**

**Mahdollistaa
bio- ja
kiertotalous
toiminnan
alueella**

- Suunnittelualue on n. 60 ha
- Sijoittuu Kurunpuhdon jatkeelle teollisuuskylään
- Maanhankintaa suoritettu n. 50 ha kesällä 2023
- Alueelle on suunnitteilla suomen suurin biokaasulaitos
- Konsultti on valittu, kaavoitustyö vireillä

4.9.2023 15:34:08



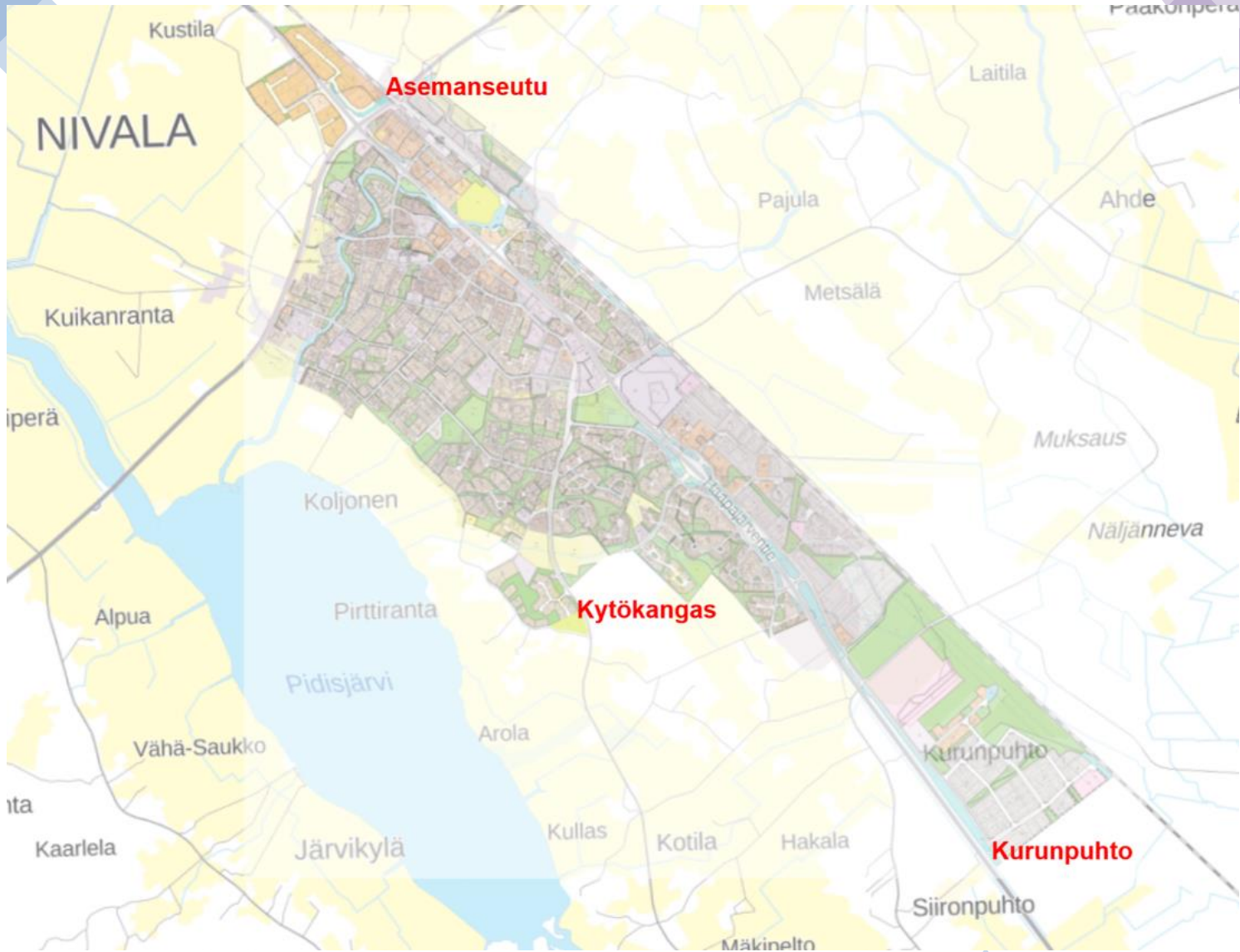
Tulevat kaavahankkeet

Asemanseudun pohjoisosan laajennus

- Lasiliike tarvitsee lisää tilaa laajentaakseen.
- Vt 28 jalankulku- ja pyöräilyväylä välillä ylikulkusilta-Koivuahontie tiesuunnitelma edellyttää asemakaavan tarkistamista Lastaustien liittymän linjauksen osalta.
- Alueen laajentaminen edellyttää maanhankintaa.

Kytökangas

- Alue on yleiskaavassa asemakaavoitettavaa aluetta ja soveltuu erinomaisesti asuntorakentamiseen.
- Kaupungilla on kaavoitettavaa raakamaata alueella.
- Pyritään suorittamaan lisää maanhankintaa ennen kaavoitusta paremman kokonaisuuden saamiseksi.



TONTTIVARANTO

- AO tontteja 29.
- Pirttirannalla kolme tonttia on myyty, vuokrattu 8 kpl ja varattu 1 kpl. Vapaana 15 tonttia.
- AR tontteja 11
- AK tontteja 8, Kerrostalohanke käynnistymässä Meijerinrantaan. 15 huoneistoa 4 kerrokseen.
- Teollisuustontteja n. 31. Kurunpuhdossa reservissä 35. Kadunrakentaminen käynnissä.