

Syötteen osayleiskaava 2035

KH 14.02.2023 § 58

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Markku Mattinen 040 038 9972

Syötteen osayleiskaava on kaksiosainen, ensimmäinen yleiskaava on hyväksytty oikeusvaikutuksettomana vuonna 1990. Toinen, oikeusvaikutteinen osayleiskaava, on hyväksytty vuonna 2009. Erona näiden kahden yleiskaavamuodon välillä on, että oikeusvaikutuksen yleiskaava ei ole sitova, vaan se on lähinnä kehittämissuunnitelma ja strateginen suunnitelma.

Syötteen oikeusvaikutteinen osayleiskaava on uudistamisen tarpeessa. keskeinen osa Iso-Syötteen ympäristössä on loma-asuntoalueiden osalta rakentunut lähes kokonaan. Toteutumattomien asemakaavoitettujen alueiden käyttötarkoituksia on syytä tarkistaa. Uusia alueita tarvitaan rakentamisen piiriin.

Syötteen alueen kehityksen lähiajan suuntaviivoja on työstetty Syötteen alueen keskeisten toimijoiden yhdessä toteuttamassa Syötteen matkailualueen Master Plan ja investointisuunnitelmassa vuosille 2022-2027. Suunnitelman yksi merkittävimmistä toimenpiteistä on Syötteen osayleiskaavan päivittäminen. Master Plan toimii tulevan yleiskaavoituksen tausta-aineistona ja se sisältää myös tavoitteita osayleiskaavatyölle.

Yleiskaavalla pyritään kehittämään suunnittelualueetta tietyn tarkastelujakson aikana. Nykyisen osayleiskaavan tarkastelujakso ylettyi vuoteen 2020. Uudella osayleiskaavalla pyritään järjestämään Syötteen alueen maankäyttöä uuden kuntastrategian ja päämäärien saavuttamiseksi, tarkastelujakso ylittää vuoteen 2035.

Tehtävänä on päivittää alueen nykyinen yleiskaava, joka ei sisällä enää uusia ohjeita alueen kehitykselle. Uudistetulla osayleiskaavalla pyritään järjestämään Syötteen alueen maankäyttöä kuntastrategian ja Syötteen matkailualueen Master Planin päämäärien saavuttamiseksi.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavoja.

Yleiskaavoitukseen on varauduttu kaupungin investointiohjelmassa vuosille 2023-2024.

Kartta Syötteen osayleiskaavoista jaetaan esityslistan oheismateriaalina

Kaupunginjohtajan esitys Kaupunginhallitus päättää ryhtyä muuttamaan ja tarvittaessa laajentamaan Syötteen oikeusvaikutteista osayleiskaavaa.

Kaupunginjohtajan muutettu esitys:

Kaupunginhallitus päättää ryhtyä muuttamaan ja tarvittaessa laajentamaan Syötteen oikeusvaikutteista osayleiskaavaa oheisen liitteen 13 ohjeellisen aluevarauksen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Asian käsittelyn ajan puheenjohtajana toimi Anni-Inkeri Törmänen. Vesa Rieki ilmoitti esteellisyytensä (palvelussuhdejäävi) ja poistui asian käsittelyn ajaksi.

KH 06.02.2024 § 43
1631/10.02.02/2023

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Karhu, 040 544 3219
Maankäyttöinsinööri Markku Mattinen, 040 038 9972

Osayleiskaavan laatijana toimii Sweco Ympäristö Oy/ arkkitehti Elina Marjakangas. Alustavan aikataulun mukaan yleiskaavaluonnos valmistuu alkuvuodesta 2024, kaavaehdotus loppuvuodesta 2024 ja kaavan hyväksymiskäsittely olisi keväällä 2025.

Kaavoituksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävänäpidosta ilmoitettiin keskiviikkona 27.9.2023 kaupungin sähköisessä tiedotuskanavassa sekä sanomalehdissä Ijokiseutu ja Kaleva. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin lasusunto Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskukselta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin kaksi mielipidettä, jotka liittyivät enemmänkin kaavan sisältöön, kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Mielipiteet on otettu huomioon kaavaluonnoksen valmistelussa.

Ely-keskuksen pyytää lausunnossaan lisäämään arvioitaviin asioihin ilmastovaikutusten arvioinnin ja antaa ohjeita tehtävien selvitysten sisältöön ja menetelmiin. ELY-keskus katsoo, että osayleiskaava-alueelle sijoittuvalle Syötteen Natura-alueelle FI1103828 tulee tehdä luonnonsuojelulain 35§:n mukainen Natura-arviointi. Kaava-alueen rajautuvan Maaselän Natura-alueelle FI1103813 tulee ELY-keskuksen mukaan tehdä Natura-arviointiselvitys (tarveharkinta).

Kaavaluonnoksen pohjaksi on laadittu useita rakennemalleja, joita työstettiin yleiskaavatyöryhmän teematyöpajassa 15.11.2023. Rakennemalleissa on hyödynnetty 2022 laadittua Syötteen matkailualueen master plan ja investointisuunnitelmaa. Alueen keskeisille toimijoille ja kuntalaisille järjestettiin avoin rakennemallien suunnittelutyöpaja 16.11.2023 Syötteellä.

Osana yleiskaavan suunnittelua on tarve tuottaa erilaisia työtä tukevia selvityksiä, kuten liikennesuunnittelua niin liikenneverkon kuin liikennepalvelutarpeidenkin määrittelyn osalta. Työkaluksi laaditaan alueen liikennejärjestelmäsuunnitelma yhteistyössä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa. Suunnitelmaa valmistelee ELY-keskuksen hankkima konsultti Ramboll Finland Oy.

Tarkasteluissa käytetään eri näkökumia, kuten käyttäjät, palvelujen tarjoajat ja väylien ylläpitäjät. Suunnitelmassa näkyy matkailunäkökulma, ja siinä pyritään esittämään uusia ideoita liikenteen järjestämiseksi. Matkailukeskuksen toiminnan vuodenaikavaihtelu on huomioitava ja on löydettävä eri käyttäjäryhmät ja niiden liikennetarve.

Tarkastelu kohdistuu niin kaupungin hallinoimiin katualueisiin kuin myös yleiseen tieverkkoon. Suunnitelman puitteissa on kokoonnuttu puolen vuoden aikana kolme kertaa 29.6.2023, 12.10.2023 ja 15.1.2024.

Kaavoitushankkeeseen liittyen on järjestetty kaksi viranomaisneuvottelua, joista 14.9.2023 alustavassa neuvottelussa esiteltiin viranomaisille kaavoitushankkeen lähtötilannetta ja 10.1.2024 ensimmäisessä varsinaisessa neuvottelussa työpajoissa ja liikennesuunnittelussa saatua materiaalia ja niiden pohjalta laadittuja rakennemalleja.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, viranomaisneuvottelun esittelymateriaali ja osayleiskaavaluonnos jaetaan esityslistan oheismateriaalina.

Osayleiskaavaluonnosta esitellään kaupunginhalitukselle kokouksessa.

Kaupunginjohtajan esitys Kaupunginhallitus kuulee esittelyn kaavaluonnoksesta ja käy siitä keskustelun

Kaupunginjohtajan muutettu esitys

Kaupunginhallitus:

- 1) kuulee esittelyn kaavaluonnoksesta
- 2) pykälä tarkastetaan heti kokouksessa.

Päätös

Muutettu esitys hyväksyttiin.

Vesa Rieki ilmoitti esteellisyytensä palvelussuhdejäävi perusteella ja Mari Kälkäjä, Antti Tihinen, Jorma Kouva ja Sirkka Pankinaho ilmoittivat esteellisyytensä intressijäävi perusteella ja he poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Puheenjohtajana toimi 1. varapuheenjohtaja Anni-Inkeri Törmänen.

Kokoukseen osallistui varajäseniä Vesa Riekin tilalla Kauko Seppänen, Mari Kälkäjän tilalla Henna Tolonen ja Sirkka Pankiahon tilalla Jouko Lohilahti.

Asiaa esitteli tekninen johtaja Janne Karhu.