

Kirkonseudun asemakaavan muutos korttelissa 23, kunnanviraston ja Nätteporin alueet – asemakaavoituksen lakkauttaminen

Khall 01.09.2025 § 210
244/10.02.03/2025

Valmistelija Kunnanarkkitehti Tapani Pukinkorva

lin kunnanhallitus päätti 22.2.2021 kokouksessa käynnistää asemakaavan muutoksen korttelissa 23. Korttelissa sijaitsee kunnan omistuksessa olevat kunnanvirastotalo sekä Nättepori. Vuoden 2022 aikana kunta päätti pysäyttää kaavoituksen ja pyrki hankkimaan ratkaisuja korttelin toteutukselle arkkitehtuurisuunnittelukilpailun kautta. Kaavoitus jäi odottamaan kilpailun tuloksia. Kilpailua valmisteltaessa todettiin, että korttelin 23 lähellä sijaitsevat alueet, erityisesti toteutumattomat ja vähempitehokkuuksiset tontit Jokisuuntien varrella, tulisi tarkastella aluesuunnittelun kautta uudelleen, jotta kunnan keskustan kehittyminen olisi tehokasta. Kilpailua varten aluerajausta laajennettiin kattamaan myös ympäröiviä alueita.

Kirkonrannan alueen ideakilpailu järjestettiin vuonna 2024. Siihen saatiin yli 70 ehdotusta ja voittaja julkaistiin syyskuussa 2024. Kilpailun pääpalkinnon yhteyteen jätettiin myös mahdollisuus toteuttaa alueen uusi asemakaavasunnittelu voittaneen ehdotuksen tekijän kanssa.

Kunta on kilpailun yhteydessä laajentanut tarkasteltavaa aluetta huomattavasti ja pelkän korttelin 23 käsittävää asemakaavan muutosta ei ole enää järkevää toteuttaa. Kilpailun pohjalta pystyttiin selkeästi näkemään, että korttelin 23 järjestely vaikuttaa merkittävästi ympäröiviin alueisiin samalla aikaa, kun ympäröivät alueet vaikuttavat korttelin 23 suunnitteluun. Samalla alueella ei voi olla yhtä aikaa kahta asemakaavaa vireillä. Korttelin 23 asemakaavan muutos tulee lakkauttaa ennen uuden kaavoitusprosessin aloittamista. Kaavoituksen lakkauttamisella ei menetetä tehtyä suunnittelutyötä, sillä kaavoitus pysäytettiin jo alkuvaiheessa. Kunnan tehokas jatkokehittäminen on riippuvainen koko rannan alueen kokonaisvaltaisesta tarkastelusta kaavoituksen kautta, sillä yhden korttelin tarkastelu tässä tilanteessa johtaisi tehottomampaan suunnitteluun ja estäisi pitkäkestoiset alueelliset hyödyt. Edellä mainituista syistä korttelin 23 asemakaavan toteuttaminen ei ole järkevää.

Esittelijä Kunnanjohtaja Manninen Marjukka lin kunta

Päätösesitys

Kunnanhallitus päättää

- 1) päättää lakkauttaa korttelin 23 asemakaavan muutostyön
- 2) tiedottaa lakkautumisesta Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.