



# YLIVIESKA

## Asemakaavan muutos koskee

Kaisaniemen (6.) kaupunginosan korttelia 15 ja **katu-** ja puistoaluetta

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) MRL 63 §

Täydennetty 8/ 2019 ehdotusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuu kaavaprosessissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa suunnittelutyön aikana.

Asemakaavamuutoksen ryhdytään korttelin 15 omistajan aloitteesta.

### Suunnittelualue ja lähtötilanne

Kaavamuutosalue, pinta-alaltaan noin 0,3982 ha, sijoittuu Kaisaniemen (6.) kaupunginosaan rajautuen. Kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa Havutiehen, idässä ja etelässä asemakaavan mukaiseen puistoalueeseen ja lännessä rivitalokortteliin (AR) nro 17.



Kuva: Osoitekartalla

kaavamuutoksen aluerajaus

kaavoituksen vaikutusalueen rajaus

Vireille

Teknisten palveluiden lautakunta 27.2.2019 § 22

## Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

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

Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

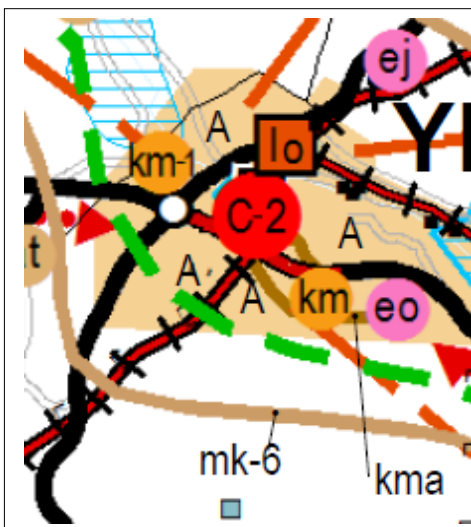
Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- 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.

### **Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava ja sen uudistaminen**

Pohjois-Pohjanmaan kokonismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella (MRL 27 §) vuodesta 2009 alkaen. Ensimmäiset kaksi vaihemaakuntakaavaa ovat jo lainvoimaisia, viimeinen kolmas on määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa (maakuntahallitus 5.11.2018 (§ 231)).



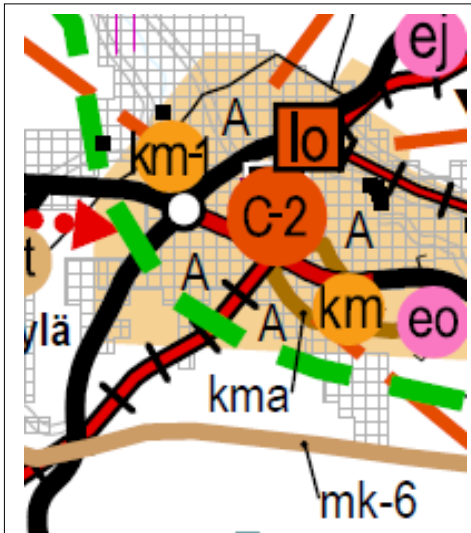
#### **1. vaihekaava.** Ympäristöministeriö vahvisti 23.11.2015:

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

Lainvoimainen

Kuva: Ote Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta:

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (2006) ja Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava (23.11.2015)



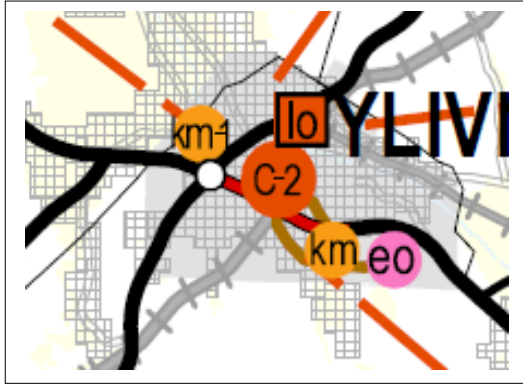
#### **2. vaihekaava.** Maakuntavaltuusto hyväksyi 7.12.2016:

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

Lainvoimainen

Kuva: Ote Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta:

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (2006) j Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava (23.11.2015) Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava (7.12.2016)



### **3. vaihekaava.**

Maakuntavaltuusto hyväksyi 11.6.2018:

- pohjavesi- ja kiviainesalueet,
- mineraalipotentiali- ja kaivosalueet,
- Oulun seudun liikenne ja maankäyttö,
- tuulivoima-alueiden tarkistukset,
- Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset,
- muut tarvittavat päivitykset.

Maakuntahallitus on 5.11.2018 antamallaan päätöksellä (§ 232) määrännyt Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan MRL 201 § nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Kuva: Ote 3. vaihemaakuntakaava (11.6.2018)

### ***Alla otteita maakuntakaavan suunnittelumääräyksistä, jotka koskevat suunnittelualuetta:***

**A**

#### **TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE**

Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen.

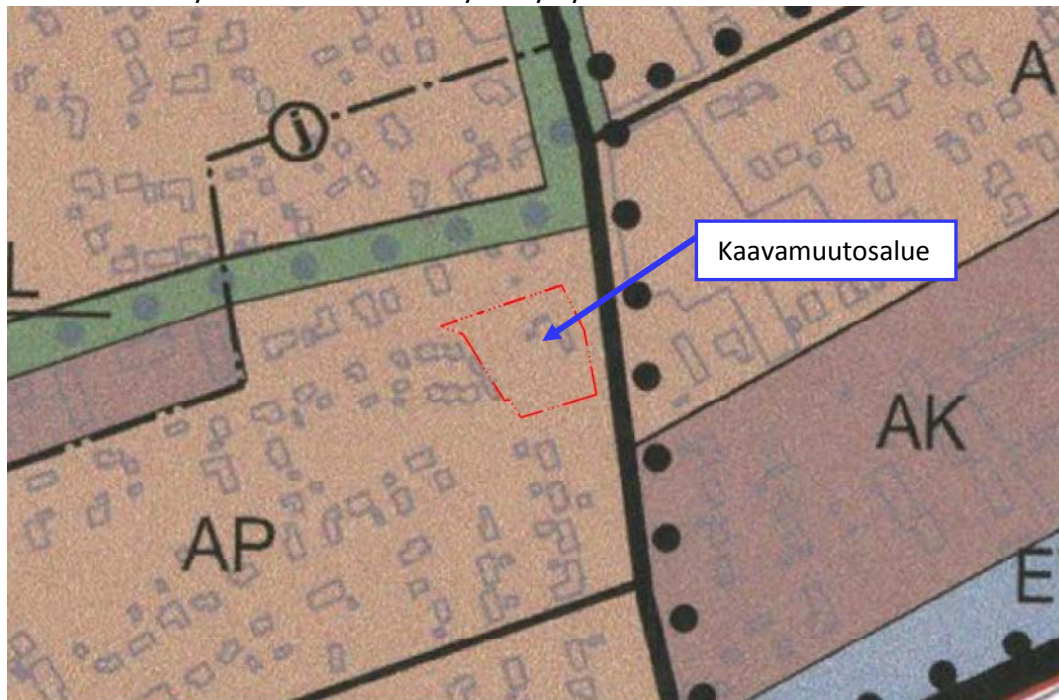
Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi. Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

## Yleiskaava

Keskustan osayleiskaava 2030 on hyväksytty KV 7.6.2011 § 40



Kuva: Yleiskaavaote, jossa suunnittelualueen rajaus esitettyä punella

Yleiskaavassa kaavamuutosalue on osoitettu:

**AP**

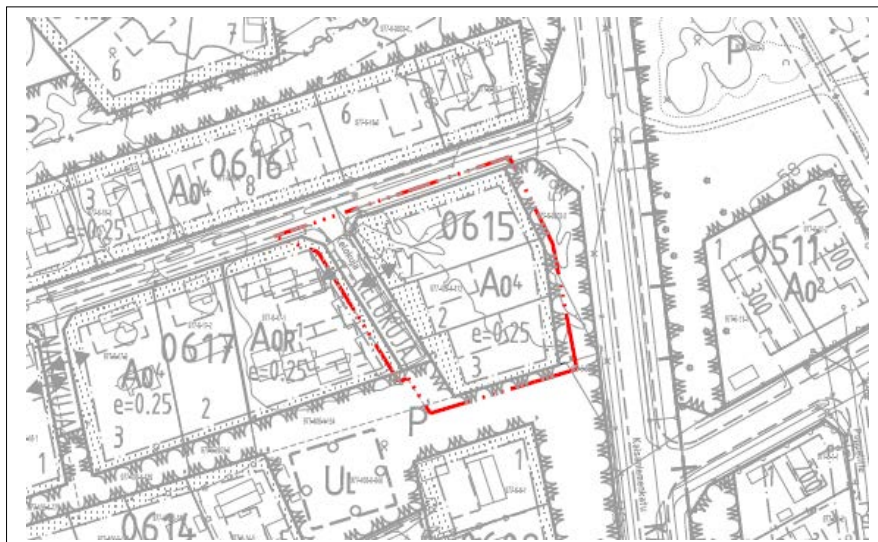
### PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille kuten erillispientaloille, kytkeytyille pientaloille, rivitaloille sekä pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alueelle tulee suunnitella ja toteuttaa riittävästi lähivirkistysalueita virkistyspalveluineen.

## Asemakaava

Asemakaavan muutosalueella, pinta-alaltaan yhteensä noin 0,3982 hehtaaria, on voimassa KV 23.2.1979 hyväksytty asemakaava, jossa muutosalueelle on merkittynä:

- noin 0,3273 ha, enintään II -kerroksisten omakotitalojen korttelialue (AO<sup>4</sup>), tonttitehokkuus on  $e = 0,25$ , jolloin rakennusoikeuden määrä on noin 818 k-m<sup>2</sup>.
- noin 0,0145 ha, puistoalueen (VP) osa.
- noin 0,0564 ha Kelokujan katualuetta ha.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa kaavamuutosalue on rajattuna punella.

### **Muita suunnitelmia ja selvityksiä**

Aluetta koskien ei ole laadittu muita suunnitelmia.

### **Asemakaavoituksen tarkoitus ja tavoitteet**

Tavoitteena on tarkistaa asemakaavaa vuodelta 1979. Tarkoituksena on suunnittelualueen maanomistajan aloitteen pohjalta uudistaa asemakaavaa noin 0,3982 hehtaarin suuruisella alueella.

Aloitteen tekijän omistaman omakotikorttelin nro 15 (AO<sup>4</sup>) nykyisen asemakaavan mukaiset tontit nrot 1-3, pinta-alaltaan noin 0,3273 ha (tonttitehokkuudella  $e = 0,25$  rakennusoikeus noin 818 k-m<sup>2</sup>) muutetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AR) jolle voidaan rakentaa rivitaloja ja esimerkiksi autokatoksia tai varastoin toisiinsa kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin.

Kaavamuutoksella osoitetaan kortteliin rajautuvasta vielä maanomistajan omistuksessa olevasta nykyisen asemakaavan mukaisesta puistoalueesta lisäaluetta kaavamuutoksella muodostettavaan rivitalotonttiin noin 0,0145 ha. Rivitalotontin pinta-alaksi muodostuu 0,3418 ha, mikä lisää asuntokorttelin rakennusoikeutta noin 37 k-m<sup>2</sup> eli noin 4,3 %. Muutos mahdollistaa hankesuunnitelman mukaan toteuttaa kiinteästi kaupunkirakenteeseen kolme rivitaloa yhteensä noin 855 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutosalue käsittää myös noin 0,0564 hehtaarin suuruisen Kelokujan katualueen: Korttelin 15 tonttiliittymän sijaintia tarkistetaan ja tonttien liittymämerkintä poistuu kaavasta ja Kelokuja osoitetaan pihakaduksi.

Kaavamuutos on merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto (MRL 52 §).

### **Sopimukset**

Kortteliin 15 on yksityinen maanomistaja esittänyt hankesuunnitelman kolmen pienrivitalon toteuttamiseksi, joissa on yhteensä 13 asuntoa. Hanke lisää ko. tontin voimassaolevan asemakaavan (hyväksytty 23.2.1979) mukaista rakennusoikeutta noin 37 k-m<sup>2</sup>.

Ennen kaavoituksen hyväksymisvaihetta yksityinen aloitteen tekijä allekirjoittaa osaltaan kaavoitussopimuksen, jossa todetaan kaavamuutosmaksun perimisestä. Kaavoituksella muodostuvaa tonttia koskien laaditaan sitova tonttijako erikseen ja maanomistaja erotuttaa asemakaavamuutoksen mukaisen tontin kustannuksellaan.

### **Osalliset**

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

### **Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat mm.**

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus
- Oy Herrfors Ab / Lämpöosasto
- Herrfors Nät-Verkko Oy Ab / Verkkopalvelu
- Ylivieskan Vesiosuuskunta
- Oulun poliisilaitos / Ylivieskan poliisiasema
- Jokilaaksojen pelastuslaitos / Ylivieskan paloasema
- Elisa Oyj / Coverage and Availability Services
- Sonera Carrier Networks Oy

## Vaikutusalue

Asemakaavamuutoksen fyysiset vaikutukset kohdistuvat pääosin kaavoitettavalle alueelle.

## Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

<b>2-3/ 2019</b>	<p>Kaavatyö aloitetaan; lähtötiedot ja perusselvitykset kootaan. Valmisteluaineistoon liittyvä alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelman laaditaan. Kaavaluonnos valmistellaan. Teknisten palveluiden lautakunta päättää kaavoituksen vireille tulosta sekä oikeuttaa asettamaan kaavoituksen valmisteluaineiston nähtäville ja tiedottamaan kaavoituksen vireilletulosta.</p> <p><b>Vireilletulokuulutus ja valmisteluvaiheen kuuleminen</b> eli valmisteluaineisto asetetaan nähtäville (14 vrk). Osallisten mielipiteet ja viranomaisten lausunnot valmisteluaineistosta sekä kaavoittajan vastineiden käsitellään. Asemakaavamuutosehdotus laaditaan.</p>
<b>9-10/ 2019</b>	<p><b>Kaavamuutosehdotus asetetaan nähtäville</b> (30 vrk) teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä. Ehdotusvaiheessa pyydetään viranomaisilta lausunnot. Lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut kaavoittajan vastineet käsitellään/valmistellaan.</p>
<b>10-11/2019</b>	<p>Kaavamuutos kaupunginhallitukseen ja edelleen valtuuston hyväksymiskäsittelyyn. Jos oleellisia muutoksia asemakaavaehdotukseen ei tule, se etenee hyväksyttäväksi. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika.</p>
<b>6/2019</b>	<p>Kaavamuutoksen hyväksymispäätöksestä annetaan yleistiedoksianto ja laaditaan voimaantulokuulutus. Raportointi ja arkistointi.</p>

## Kaavoitusprosessi ja osallistuminen

### **Osallistuminen**

Kaavasuunnitelmien nähtäville asettamisesta ja yleisötilaisuuksista ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla niin kuin kunnalliset ilmoitukset Ylivieskan kaupungissa ilmoitetaan. Ilmoitus julkaistaan sanomalehdessä (Kalajokilaakso) sekä kaupungin virallisen ilmoitustaulun lisäksi internetissä kaupungin kotisivulla.

### **Kaavoituksen käynnistäminen**

Kaavatyön aluksi kaupunki ilmoittaa kaavan vireilletulosta ja asettaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville ja saataville Ylivieskan kaupungin tekniseen palvelukeskukseen osoitteeseen Kyöstintie 4, 2. krs sekä internet-sivuille, vähintään 14 päivän ajaksi.

### **Tavoitteet**

Tavoitteet laaditaan yhdessä kaavamuutoksen hakijan, kaupungin ja viranomaisten kanssa. Maanomistajat ja muut osalliset voivat ottaa esim. tavoitteisiin liittyen yhteyttä kaupungin yhteyshenkilöihin.

### **Kaavaluonnosvaihe**

Luonnosvaiheessa osalliset voivat lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä. Kirjalliset ja suulliset huomautukset asemakaavaluonnoksesta tulee toimittaa kuntaan nähtävilläoloaikana. Viranomaisilta pyydetään lausunnot. Asemakaavan muutosluonnos on nähtävillä 14 päivän ajan.

### **Kaavaehdotusvaihe**

Saadun palautteen pohjalta kaavamuutosluonnoksesta laaditaan asemakaavamuutosehdotus. Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 14 päivän tai 30 päivän ajaksi, minkä aikana osalliset voivat tehdä sii-

tä kirjallisia muistutuksia kunnalle. Kaikille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, lähetetään kunnan vastine esitettyyn muistutukseen kirjallisesti. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

### ***Kaavan hyväksyminen***

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto kaikille muistutuksen tehneille. Tieto lähetetään myös viranomaisille. Päätöksestä voi valittaa Oulun hallinto-oikeuteen.

### **Viranomaisyhteistyö**

Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskuksen ja tarvittaessa muiden keskeisten viranomaisten ja kunnan kesken järjestetään kaavoituksen alkuvaiheessa viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 18 §). Siinä käsitellään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavoituksen yleisiä tavoitteita. Muita työpalavereja voidaan pitää kaavoituksen eri vaiheissa tarpeen mukaan. Viranomaisneuvottelut järjestetään luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

### **Vaikutusten selvittäminen ja arviointi**

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vaikutusten arviointi (MRL 9 §) on osa kaavaprosessia. Tarkoituksena on selvittää kaavan toteuttamisen aiheuttamia vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan, liikenteeseen, teknisen huollon järjestämiseen, yhdyskuntatouteen ja ihmisten elinolosuhteisiin (sosiaaliset vaikutukset). Vaikutuksia voidaan arvioida kaavatyön edetessä yhteistyössä niiden viranomaisten kanssa, joiden toimialaa kysymykset koskevat.

Selvitettävät vaikutukset ja vaikutustenarviointimenetelmät määritellään tarkemmin kaavoituksen yhteydessä. Vaikutusten selvittäminen perustuu suunnittelualueelta käytössä oleviin perustietoihin, laadittuihin selvityksiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä viranomaisten lausuntoihin ja osallisten jättämiin mielipiteisiin ja muistutuksiin.

### **Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa koko kaavoitusprosessin ajan Ylivieskan kaupungille. Osallisilla on mahdollisuus esittää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa Ylivieskan kaavoituksen viranomaisohjauksesta vastaa alueiden käytön asiantuntija Elina Saine, [etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi).

### **Yhteystiedot**

Ylivieskan kaupunki /Tekninen palvelukeskus, Kyöstintie 4, 84100 YLIVIESKA  
/kaupunginarkkitehti Risto Suikkari, p. 044 4294 232  
/ kaavasunnittelija Riitta Konu-Vierimaa, p. 044 4294 233  
/ kaavoitusinsinööri Eriia Laru, p. 044 4294 423  
[etunimi.sukunimi@ylivieska.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ylivieska.fi)

Kaavoitusasioita voi seurata myös Internetissä osoitteessa  
[www.ylivieska.fi/Kaavoitus](http://www.ylivieska.fi/Kaavoitus)