

ASEMANSEUTU (2.vaihe)

ASEMAKAAVA ja ASEMAKAAVAN MUUTOS koskien:

1. kaupunginosan kortteleita 19 -20, 22, 24, 27 sekä katu-, puistopysäköinti-, tori- ja rautatiealuetta sekä 3. kaupunginosan kortteleita 10 ja 46 sekä katu- ja rautatiealuetta

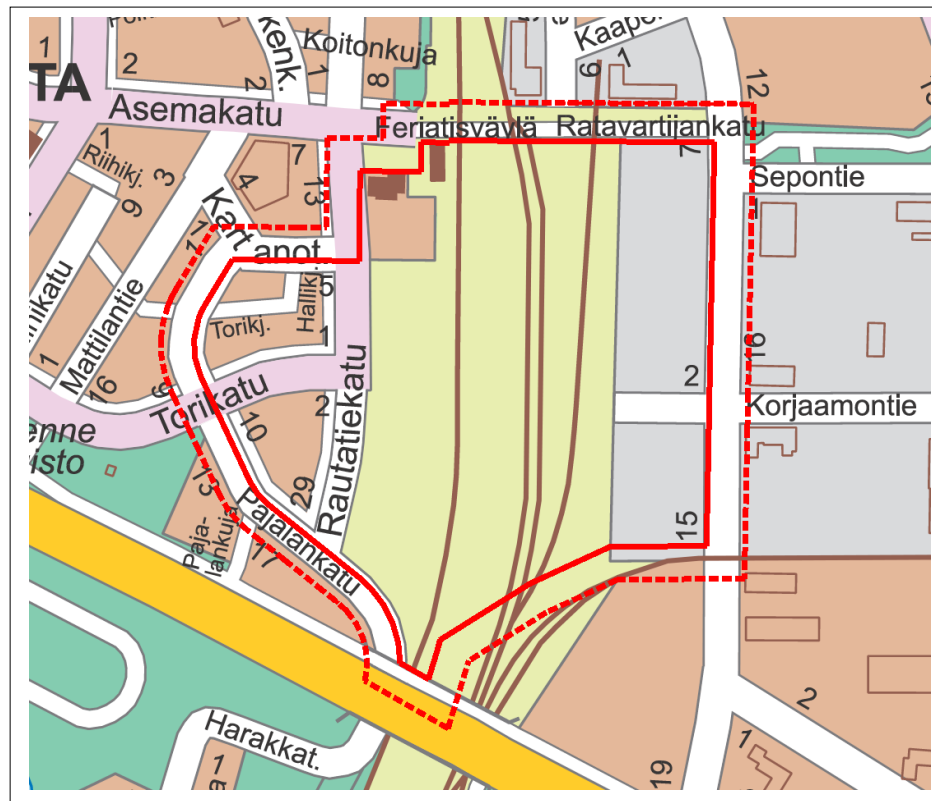
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) MRL 63 §

Täydennetty 3/2021

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

Suunnittelualue ja lähtötilanne

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 15,89 ha. Alue sijoittuu molemmin puolin rautatietä rajautuen lännessä Rautatiekatuun, Kartanotiehen sekä Pajalan- katuun ja idässä se rajautuu Ratakatuun ja Ratavartiijankatuun. Suunnittelualueita ympäröi ydinkeskustan asunto- ja liikekorttelit sekä Koskipuhdon teollisuus- ja asuntokorttelit.



Asemakaavan- ja asemakaavamuutos-
alueen rajaus

kaavoituksen vaikutusalueen rajaus

Vireille

Teknisten palveluiden lautakunta 12.1.2021 § 3

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 merkittävässä 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.

Suunnittelualueella huomioidaan erityisesti seuraavat tavoitteet:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava ja sen uudistaminen

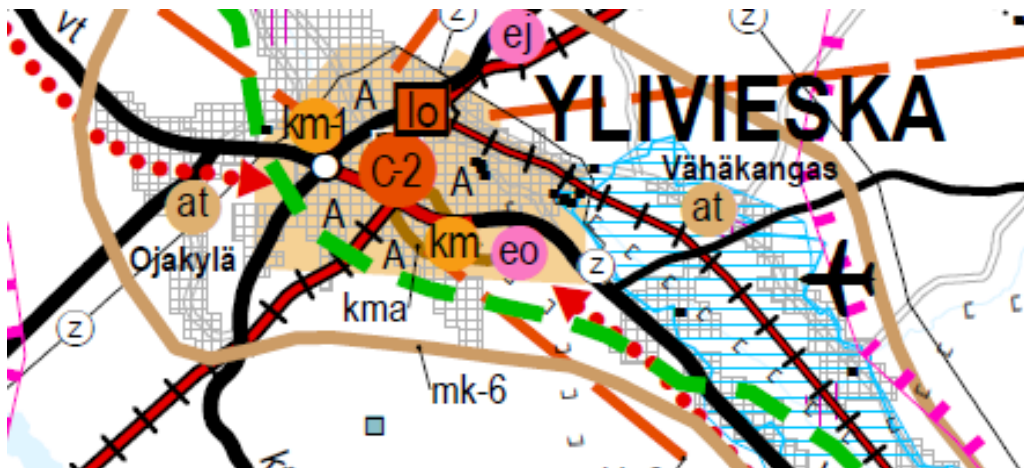
Kokonaismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella (MRL 27 §) vuodesta 2009 alkaen. Pohjois-Pohjanmaan vuonna 2005 vahvistetun maakuntakaavan uudistaminen käynnistyi syyskuussa 2010. Ensimmäiset kaksi vaihemaakuntakaavaa ovat jo lainvoimaisia, viimeinen kolmas on määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa (maakuntahallitus 5.11.2018 (§ 231).

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on antanut hylkävän päätöksen kolmannen vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tehtyihin valituksiin 29.4.2020 (päätösnumero 20/0240/1). Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen muutoksenhakuaikana tehtiin korkeimpaan hallinto-oikeuteen kaksi valituslupahakemusta.

Korkein hallinto-oikeus on hylännyt Siikajoella sijaitsevaa Tuulipuisto Isoneva II koskevan jatkovalituslupahakemuksen. Kuusamon Maaningan tuulivoimapuistoa koskeva jatkovalituksen käsittely on kesken, johon Korkein hallinto-oikeus antaa ratkaisun myöhemmin.

Välipäätös täytäntöönpanon keskeyttämishakemuksen hylkäämisestä saatiin maaliskuussa 2019, joten maakuntahallituksen marraskuun 2018 päätös voimaantulosta ilman lainvoimaa (MRL 201 §) on voimassa.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta.



Kuva: Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen, yhdistelmäkartta 5.11.2018

1.vaihekaava.

Ympäristöministeriö vahvisti 23.11.2015 ja kaava sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 3.3.2017.

- 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, raideliikenne, lentoliikenne, meriväylät) ja logistiikka

2. vaihekaava:

Maakuntahallitus hyväksyi 7.12.2016. Kaava tuli voimaan ilman valituksia 2.2.2017.

- kulttuuriympäristö,
- maaseudun asutusrakenne,
- virkistys ja matkailu,
- jätteenkäsittely

3. vaihekaava.

Maakuntavaltuusto hyväksyi 11.6.2018: Maakuntahallitus on 5.11.2018 antamallaan päätöksellä (§ 232) määrännyt Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan MRL 201 § nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

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

Maakuntakaavan 1. ja 3. vaihekaavassa on esitetty suunnittelualueetta koskeva merkintä:



ALUEELLINEN KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE (1., 2. ja 3.vmmk)

Merkinnällä osoitetaan maakunnan alueellisten keskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja ja asumista, Ylivieskassa myös matkakeskus. Alueella olevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöalueet ja -kohteet on esitetty 2. vaihemaakuntakaavan selostuksen liitteessä.

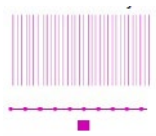
Suunnittelumääräykset:

Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin perustuvan kokonaisuuden.

Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristöjen tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Kuusamon, Raahan ja Ylivieskan keskustatoimintojen alueita tulee kehittää maakunnan alueellisina kaupan pääkeskuksina. Keskustatoimintojen alueiden kehittämisessä on kiinnitettävä huomiota alueellisen palvelutarjonnan vahvistamiseen, palveluiden saavutettavuuteen ja keskustatoimintojen alueen hallittuun laajentamiseen.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (2. ja 3. vmmk)

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat aluemaiset rakennetut kulttuuriympäristöt ja tieosuudet. Osa kohteita ei näy kaavakartalla; luettelo kaikista maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä ja kohteista on esitetty maakuntakaavan kaavaselostuksen liitteissä 4 ja 5.

Suunnittelumääräykset:

Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilymistä.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettu kulttuuriympäristö ja sen ominaislaatu. Suunnittelussa tulee kiinnittää *huomiota Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015-selvitykseen* kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.



PÄÄRATA JA LIIKENNEPAIKKA (1. ja 3.vmmk)

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava tasoristeysten poistamiseen ja liikenteen kapasiteetin lisäämiseen.

Yleiskaava

Keskustan osayleiskaava 2030 on hyväksytty KV 7.6.2011 § 40.



Kuva: Ote Keskustan osayleiskaava 2030, jossa kaavamutosalueen (asemaseutu 2. vaihe on rajattuna keltaisella)

Asemakaava- ja asemakaavan muutosalueelle on yleiskaavassa osoitettu:

C-1

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE, KANTAKESKUSTA

Alue varataan Oulun eteläisen alueen kaupunkiverkon ja sen vaikutusaluetta palveleville keskustatoiminnoille kuten kaupalle, julkisille palveluille ja hallinnolle, keskustaan soveltuvalle asumiselle ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. alueelle saa sijoittaa MLR:n 114 §:n mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön.

Kaavamääräykset:

1. Asemakaavoituksella tulee tuoda viihtyisiä kaupunkitiloja ja virkistävää kaupunkimiljöötä sekä kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua. Hyvän kaupunkikuvan kehittämiseksi tulee laatia yleiset periaatteet ja suunnitteluohjeet.
2. Alueelle tulee suunnitella ja toteuttaa kävelypainotteisia katuosuuksia tai kävelykatualueita.
3. Henkilöliikenteen terminaali-alueen asemaa kaupunkikuvassa yhdyskuntarakenteessa tulee vahvistaa.
4. Alue tulee liikenteellisesti, toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti yhdistää radan itäpuoliseen alueeseen C-2. Tällöin erityistä huomiota tulee kiinnittää kevyen liikenteen ympäristön viihtyisyyteen ja turvallisuuteen, alikulun liittymiseen kaupunkiympäristöön ja palveluihin, erityisesti henkilöliikenteen terminaaliin, sekä ajoneuvoliikenteen sujuvuuteen.
5. Palveluja sijoitettaessa tulee turvata näiden saavutettavuus joukkoliikenteellä sekä saattoliikenteellä ja henkilöautoliikenteellä.

Suunnittelusuositukset:

1. Alueella on suositeltavaa edistää rakenteellista paikoitusta, erityisesti uudisrakentamisen yhteydessä.
2. Alueelle on suositeltavaa toteuttaa kauppakeskuksia olevia rakennuksia yhdistäen tai rakennuskantaa uudistamalla.
3. Asemanseutua on suositeltavaa kehittää sen arvojen pohjalta monipuolisena, keskusta-alueita rikastuttavana, korkeatasoisena palvelu- ja asuinalueena.

C-2

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE, KOSKIPUHTO

Alue varataan Oulun eteläisen alueen kaupunkiverkon ja sen vaikutusaluetta palveleville keskustatoiminnoille kuten kaupalle, julkisille palveluille ja hallinnolle, keskustaan soveltuvalle asumiselle ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. alueelle saa sijoittaa MLR:n 114 §:n mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön.

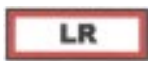
Kaavamääräykset:

1. Alueen nykyistä maankäyttöä ja kaupunkikuvaa tulee uudistaa voimakkaasti laadukkaana kaupunkiympäristön muodostamiseksi. Asemakaavoituksella tulee luoda tiiviitä ja viihtyisiä kaupunkitiloja Hyvän kaupunkikuvan kehittämiseksi tulee laatia yleiset periaatteet ja suunnitteluohjeet
2. Alue tulee liikenteellisesti, toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti yhdistää radan länsipuoliseen keskustatoimintojen alueeseen C-1 sekä eteläpuoliseen keskustatoimintojen alueeseen C-3. Tällöin erityistä huomiota tulee kiinnittää kevyen liikenteen ympäristön viihtyisyyteen ja turvallisuuteen, alikulun liittymiseen kaupunkiympäristöön ja palveluihin, erityisesti henkilöliikenteen terminaaliin sekä ajoneuvoliikenteen sujuvuuteen.
3. Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee suosia keskustamaisia rakennustyyppejä, joissa eri toiminnot kuten asuminen, työpaikat ja palvelut on sijoitettu yhteen.
4. Palveluja sijoitettaessa tulee turvata niiden saavutettavuus joukkoliikenteellä sekä saattoliikenteellä ja henkilöautoliikenteellä.

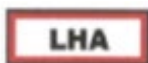
Suunnittelumääräykset:

1. Alueen rakentaminen suositellaan toteutettavaksi pääosin tiiviisti kolmi-nelikerroksisena. Tällä tavoitellaan yhsykuntarakenteen nopeaa muutosta ja kaupunkikuvan yhtenäisyyttä. Rakentamisessa suositellaan varauduttavan lisärakennusten rakentamiseen.
2. Alueelle suositellaan sijoitettavaksi kauppakeskus radan itäpuolelle alikulun välittömään yhteyteen keskustatoimintojen jatkuvuuden turvaamiseksi ja alikulun ympäristön elävöittämiseksi.

3. Alueelle suositellaan sijoitettavaksi suuri paikoitusalue/-halli palvelamaan keskustapysäköintiä ja raideliikenteen liityntäpysäköintiä. Paikoitushalliratkaisu suositellaan sijoitettavaksi esimerkiksi kauppakeskuksen kerllarituloihin, joista on mahdollisuus muodostaa suora yhteys asematunneliin ja laitureille.
4. Alikulun ympäristö, erityisesti alatasot, on suositeltavaa suunnitella ja toteuttaa korkeatasoisiksi ja viihtyisiksi kaupunkitiloiksi hyödyntäen esimerkiksi kasvillisuutta, ympäristötaidetta, veselementtiä sekä kaupunkitilallisia keinoja.



RAUTATIELIIKENTEEN ALUE



HENKILÖLIIKENTEEN TERMINAALIALUE, MATKAKESKUS

Alueen merkitystä kaupunkirakenteessa ja ympäristökuvassa tulee korostaa



RAKENNUSPERINNÖN, KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA KAUPUNKIKUVAN KANNALTA ARVOKAS ALUE

Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä.

Alueella olevan rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan säilyminen tulee turvata. Asemakaavoitusta varten tulee laatia yleiset periaatteet ja suunnitteluohjeet. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa tulee kiinnittää huomiota sen erityisten arvojen säilymiseen.

Rautatieaseman alueella tulee erityisesti ottaa huomioon alueen puistomaisen luonteen säilyminen sekä osin julkinen osin puolijulkinen rooli osana keskusta-alueen viherverkkoa. Asemanseutua on suositeltavaa kehittää sen arvojen pohjalta monipuolisena, keskusta-aluetta rikastuttavana, korkeatasoisena palveluja asuinalueena.



1 SUOJELUKOHDE, RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tulee ylläpitää ja käyttää siten, että niiden arvo säilyy. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä mainittua lupaa eikä niiden ulkoasua saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöönn kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Numerointi viittaa kaavaselostuksen liitteeseen 7 (va= valtakunnallisesti arvokas, ma= maakunnallisesti arvokas).

- 5c Asuinrakennukset ja vesitorni (ma)



PÄÄRATA JA LIIKENNEPAIKKA, MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA OSUUS

Rautatieosuudelle ja sen ympäristössä tulee varautua kaksoisraiteen toteuttamiseen. Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee suojautua melulta ja tärinältä riittävillä rakenteellisilla ratkaisuilla.



YHDYSRATA / SIVURATA / TEOLLISUUSRAIDE

Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee suojautua melulta ja tärinältä riittävillä ratkaisuilla



AJONEUVOLIIKENTEEN YHTEYSTARVE.

Yhteistarpeen sijainti tulee ratkaista asemakaavalla.



KEVYEN LIIKENTEENYHTEYSTARVE

Yhteistarpeen sijainti tulee ratkaista asemakaavalla



PÄÄKATU/ TÄRKEÄ KOKOOJAKATU

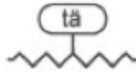
Valtakatua ja Ratakatua suositellaan kehitettäväksi puistokatuina

KOKOOJAKATU



MELUNTORJUNTATARVE

Viereiset alueet tulee suojata riittävällä melusuojarakenteilla. Melualueelle rakennettaessa tulee käyttää riittävää suojausta.



TÄRINÄTORJUNTATARVE

Viereiset alueet tulee suojata riittävällä tärinänsuojarakenteilla. Tärinäalueelle rakennettaessa tulee käyttää riittävää rakenteellista suojausta.



KEHITTÄMISALUE

Alue on MRL:n 111 §:n mukaista kehittämisaluetta. alueella sovelletaan seuraavia MRL 112 §:n erikoisjärjestelyjä:

1. Alueen toteuttamisvasuu MRL 84 §:ssä ja 90 §:ssä tarkoitetuilta osin osoitetaan alueen kehittämistä varten muodostettavan yhteisön kehitettäväksi
2. Asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa tehdään alueen toteuttamisesta kertyvien hyötyjen ja kustannuksen jakamiseksi kunnan tai kiinteistönomistajien kesken kiinteistöjärjestely siten, kuin siitä erikseen säädetään, milloin jakamiseen tämän lain säännöksistä poikkeavalla tavalla on olosuhteista johtuen eityistä syytä.
3. Kunnalla on oikeus periä maanomistajalta hyötyyn suhteutettu kohtuullinen kehittämismaksu, jos alueen kehittämistoimenpiteistä koituu maanomistajalle erityistä hyötyä, joka on epäsuhteessa hänen suorittamiinsa kustannuksiin
4. Kunnalla on etuosto-ostolain(608/1977) 5§:n 1 momentin asetetusta pinta-alarajoituksesta riippumatta.
5. Alueelle suunnataan erityisiä tukitoimia sen mukaankuin niistä valtion tukitoimien osalta asianomaisen viranomaisen kanssa erikseen sovitaan.

Aluetta kehitetään maankäyttömerkintöjen mukaisesti. Aluetta kehitetään tiivistämällä ja eheyttämällä keskustan ja sen lähiympäristön maankäyttöävoimakkaasti sekä muuttamalla alueen maankäyttöä radan itäpuolisilla osilla

Alueen kehittämisessä tulee erityisesti kiinnittää huomiota palvelujen saavutettavuuteen, kaupunkirakenteen tiiveyteen ja viihtyisyyteen, rakennusperinnön säilyttämiseen sekä kehitystoimien vaiheistukseen ja ajoitukseen

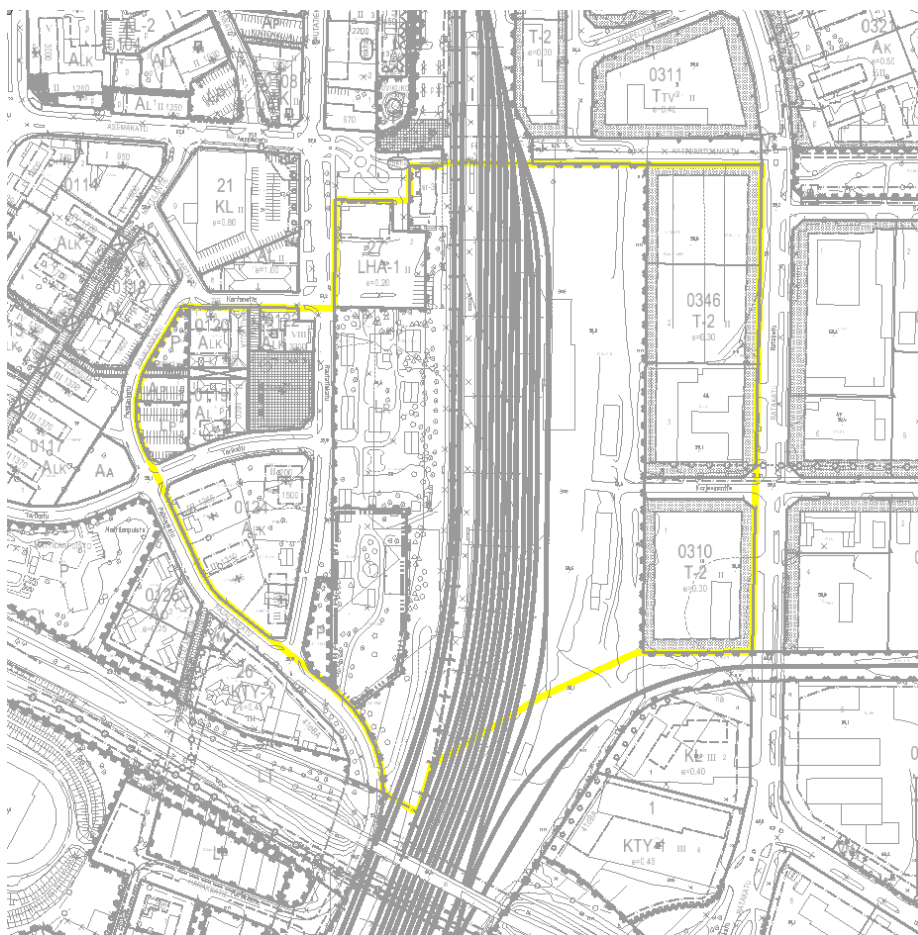
Asemakaava

Suunnittelualue on yhteensä noin 15,89 ha.

1. Alueesta on asemakaavatonta noin 0,77 ha, koskee Ylivieskan kaupungin Ylivieskan kylässä kiinteistöjä 977-406-1-6, 977-406-13-1M601, 977-406-13-13M601, 977-406-13-16 ja 977-871-1-6

2. Alueesta on asemakaavoitettu noin 15,12 ha seuraavasti:

- **Ak 22.8.1974.** Suunnittelualueelle on asemakaavassa osoitettuna 1. kaupunginosan:
 - Yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue 24 (ALK)
 - Rautatien liikennealuetta (LR)
 - Katualuetta
- **Ak 26.1.1982.** Suunnittelualueelle on osoitettuna 3. kaupunginosan:
 - Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet 10 ja 34 (T-2) noin
 - Rautatien liikennealuetta (LR)
 - Katualuetta
- **AK 22.1.2018** Suunnittelualueelle on osoitettuna 1. kaupunginosan
 - Henkilöliikenteen terminaalin 27 korttelialue (LHA-1)
 - Rautatien liikennealuetta



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualue on rajattuna keltaisella (kaava-alue ja kaavaton alue)

Muita suunnitelmia ja selvityksiä

- Keskustan kaavarunko 2030, Fcg Oy 13.1.2014 § 4
- Tärinä ja runkomeluselvytys, Ramboll Oy 7.12.2017
- Melu- ja tärinäselvitys (Raide- ja katuliikenne), Ramboll Oy 29.12.2017
- Ylivieskan Asemanseutu 2-vaihe Meluselvytys /Ramboll Oy 9.3.2021
- Luontoselvitys / Polojärvi ja Koistinaho 4.3.2021
- Rautatien yhdysliikenteen ja joukkoliikennettä palvelevan henkilöterminaalialueen suunnitelma (LHASolutra Oy 10.11.2020)
- Asemanseudun rakennemallivaihtoehdot ja kaavaluonnosvaihtoehdot vuodelta 2010 (kaupunki / Airix Oy)
- Asemanpuiston ideasuunnitelma / Carmenia Oy 17.12.2020
- Lepakkoselvitysraportti / FCG Oy 12.1.2021
- Senaatin Asema-alueet Oy/Ylivieskan tavara-asemakiinteistön lisätutkimukset (PIMA) 19.2.2021
- Rautatieasema-alueen rakennusten nykytilaselvitys / Insinööritoimisto Jouni Mikkola Ky 5.1.2021
- Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön inventointitietoina hyödynnetään olemassa olevaa aineistoa, kuten Rakennustutkimus / Antti Pihkala 30.11.1998, kuntoarviokurssi 2015 Ylivieskan kasarmi / Oulun yliopisto 14.12.2015 sekä maakuntakaavoituksen inventointi.

Asemakaavoituksen tavoitteet.

Tavoitteena on kaavoituksella luoda edellytykset Ylivieskan keskustan osayleiskaavan 2030 tavoitteiden mukaiselle maankäytölle sekä kaupunkirakenteen eheyttämiseksi. Keskustaa halutaan kehittää monipuolisena ja monimuotoisena kaupunkiympäristönä ja lisätä elinvoimaisuutta ydinkeskustassa luomalla viihtyisää kaupunkitilaa.

Suunnittelussa huomioidaan "kantakeskustan" yleiskaavan mukaisen C-1-alueen lisäksi radan itäpuolinen alue Koskipuhdossa, joka on yleiskaavassa osa keskustatoimintojen C-2 aluetta. Ylivieskan ja erityisesti keskustan kasvu on edelleen jatkunut ja asemanseudun asemakaava pyrkii vastaamaan näihin tavoitteisiin mahdollistamalla keskustatoimintojen C-1 alueen laajenemisen radan itäpuolelle. Itäpuolelle edistetään myös asema-aluetta ja keskustatoimintoja palvelevaa autopaikoituksen suunnittelua ja autopaikoituksen riittävyyttä. Suunnittelualueelle radan molemmin puolin voidaan kaavoituksen myötä rakentaa korkeatasoisia tiloja työpaikoille, palveluille, erikoiskaupan liiketiloille sekä muille toiminnoille.

Kaavoitusta valmistellaan maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteiden pohjalta huomioimalla rakennusperinnön, kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta suunnittelualueelle sijoittuva arvokas alue (yleiskaavassa maakunnallisesti arvokas kohde 5 = Rautatieaseman alue ja kohde 5c = Asuinrakennukset ja vesitorni). Asemanseutua on suositeltavaa kehittää sen arvojen pohjalta monipuolisena, keskusta-aluetta rikastuttavana, korkeatasoisena palvelu- ja asuin-alueena. Suunnittelussa tulee erityisesti ottaa huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen puistomaisen ja avaran luonteen säilyminen sekä osin julkinen, osin puolijulkinen rooli osana keskusta-alueen viherverkkoa.

Kaupunkikuvassa säilyy osa maakunnallisesti arvokkaasta rautatieaseman alueesta rakennuksineen sekä paikallisesti arvokkaasta rautatieaseman viheralueesta. Rautatien varten sijoittuva kokonaisuus entisistä rautatieläisten toimitiloista asuntoineen jää kertomaan rautatien historiasta Ylivieskassa.

Kaavoitettavalla alueella on kaupungin, valtion, Senaatin Asema-alueet Oy:n ja yksityisten maanomistusta.

Historiaa / vaiheistus

Rautatiealueeseen liittyvän asemanseudun kehittäminen on ollut pitkään keskeinen hanke kaupungin ydinkeskustan maankäytössä. Asemanseudun kaavoitus on ollut vireillä vuodesta 18.8.2008 ja kaavoitus oli keskeytyksissä vuodesta 2010 saakka, kunnes teknisten lautakunnan päätöksellä 24.10.2017 kaavoitus vaiheistettiin.

Asemanseudun kaavoitus on tullut vireille KH:n päätöksellä 18.8.2008 § 139

Asemakaavoituksen pohjaksi on tehty rakennemallitarkastelu, kaavarunkovaihtoehdot sekä kaavaluonnokset A ja B ja ne ovat olleet nähtävillä vuonna 2010.

Kaavoitus oli keskeytyksissä vuodesta 2010.

Asemanseudun kaavoitus vaiheistettiin TEKLA:n päätöksellä 24.10.2017 § 97.

1) Asemanseudun 1. vaihe, pinta-alaltaan noin 3,34 ha, hyväksyttiin KV:ssa 26.3.2018 § 16

Asemakaavamuutos koskien 1. kaupunginosan (Keskusta) kortteleita 7 ja 27 sekä katu- ja rautatiealuetta ja 3. kaupunginosan (Koskipuhto) puisto- ja rautatiealuetta.

Kaavoituksen 1. vaihe mahdollisti rautatien alituksen rakentamisen kevyelle liikenteelle sisältäen kulun välilaiturille sekä yhteyden keskustasta radan itäpuolelle, jotka otettiin käyttöön keväällä 2019.

2) Asemanseudun kaavoitus etenee 2. vaiheeseen, jossa tarkastellaan yhteensä noin 15,98 hehtaarin alue.

1. kaupunginosassa (Keskusta) rautatien länsipuolella noin 3,8 ha

- Kaavaton alue 0,77 ha
- Yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen kortteli 24 (ALK).
- Rautatien länsipuolella on osa rautatien liikennealueesta (LR) ja sille sijoittuu mm. yleiskaavassa 7.6.2011 § 40 esitetysti asemanseudun kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen osa ja rakennetun ympäristön suojelukohteena rautatieaseman eteläpuolella olevat asuinrakennukset ja vesitorni.

2. kaupunginosassa (Koskipuhto) rautatien itäpuolella noin 12,2 ha

- Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueet 10 ja 36 (T-2).
- Rautatien itäpuolella on osa rautatien liikennealueesta (LR),
- Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (MRL 9 §, MRA 1 §).

Sopimukset

Suunnittelualueesta tulee tehtäväksi sopimuksia. Asemakaavaton alue on kaupungin omistuksessa. Rautatien liikennealueet omistaa valtio, korttelialueet ovat kaupungin, Senaatin Asema-alueet Oy:n ja yksityisten omistuksessa

Maanomistajalla, jolle asemakaavan muuttamisesta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin siten kuin MRL:ssä säädetään. Kustannuksiin osallistumisesta on pyrittävä sopimaan ja sopimus voidaan tehdä sitovasti sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. (MRL 91 a, b)

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
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Väylävirasto
- VR-Yhtymä Oy
- Ramboll CM Oy
- Senaatin Asema-Alueet Oy
- 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
- Deski / Telia Finland Oyj
- Peruspalvelukuntayhtymä Kallio / Terveysvalvonnan toimipiste
- Vesikolmio Oy

Vaikutusalue ja kaavoituksen tavoitteellinen aikataulu

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen fyysiset vaikutukset kohdistuvat pääosin kaavoitettavalle alueelle ja sosiaaliset ja toiminnalliset vaikutukset kohdistuvat laajalle.

<p>2-VAIHE</p>	<p>Asemanseudun kaavoituksessa edetään 2- vaiheeseen:</p>
<p>6/2019</p>	<p>Ohjausryhmä nimettiin kaupunginhallituksessa. Tiedoksi alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelman luonnos sekä aluerajaus. Ohjausryhmä kokoontui 19.9.2019.</p>
<p>8-12/2020</p>	<p>Ohjausryhmä kokoontui 24.8.2020, 28.9.2020 (Työpaja) 26.10.2020 ja 30.11.2020. Työpajatyöskentelyä varten laadittiin maankäyttöyksikössä 3 vaihtoehtoa. Valmisteluaineisto laadittiin luonnoksiin ja ohjausryhmän palautteeseen perustuen. 1.viranomaisneuvottelu järjestettiin 13.11.2020 Selvitykset; Luontoselvitys, tärinä- ja meluselvitys, meluselvityksen päivittäminen, Asemanpuiston puistosuunnitelma, 3D-mallinnus luonnokseen perustuen, lepakkoselvitys, Rautatiealueen rakennusten nykytilakartoitus</p>
<p>1-2 /2021 12.1.TEKLA</p>	<p>Ohjausryhmä kokoontui 7.1.2021. Valmisteluvaiheen kuulemisesta sekä 2- vaiheen vireille tulosta ilmoitettiin, valmisteluaineistona luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 30 vrk. Kaavoitusta koskevat kaavoitus- ja maankäyttösopimukset olivat valmistelussa. Palautteen (lausunnot ja mielipiteet) käsittely. 2.viranomaisneuvottelu järjestettiin 23.2.2021</p>
<p>3-4 /2021 16.3. TEKLA</p>	<p>Ohjausryhmä kokoontui 4.3.2021. Asemakaavamuutosehdotuksen laatiminen. Ehdotuksen nähtävillä olo 30 päivää. Palautteen (lausunnot ja muistutukset) käsittely.</p>
<p>5/2020 KH 10.5.2021 KV 17.5.2021</p>	<p>Hyväksymiskäsittely. Jos oleellisia muutoksia asemakaavamuutosehdotukseen ei tule, se saatetaan kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn. Lainvoimaisuus. Kuulutus. Kaava-asiakirjojen arkistointi.</p>

Kaavoitusprosessi ja osallistuminen

Osallistuminen

Kaavasuunnitelmien nähtäville asettamisesta ja yleisötilaisuuksista ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla, niin kuin kunnalliset ilmoitukset Ylivieskan kaupungissa ilmoitetaan. Ilmoitus julkaistaan sanomalehti Kalajokilaaksossa sekä kaupungin virallisen ilmoitustaulun lisäksi internetissä kaupungin kotisivulla.

Kaavoituksen käynnistäminen

Kaavatyön aluksi kaupunki ilmoittaa kaavan vireille tulosta 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 kaupungin ja viranomaisten kanssa. Maanomistajat ja muut osalliset voivat ottaa esim. tavoitteisiin liittyen yhteyttä kaavan laatijaan tai kaupungin yhteyshenkilöihin.

Kaavaluonnosvaihe

Luonnosvaiheessa osalliset voivat lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä. Kirjalliset ja suulliset huomautukset asemakaavaluonnoksesta tulee toimittaa kuntaan nähtävillä oloaikana. Viranomaisilta pyydetään lausunnot. Luonnosvaihe on nähtävillä 30 päivän ajan.

Kaavaehdotusvaihe

Saadun palautteen pohjalta kaavaluonnoksesta laaditaan asemakaavaehdotus. Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 14 tai 30 päivän ajaksi, minkä aikana osalliset voivat tehdä siitä kirjallisia muistutuksia kunnalle. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, lähetetään kunnan vastine esitettyyn muistutukseen kirjallisesti heti kun kunnan vastaus on käsitelty kunnan toimielimessä. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy Ylivieskan kaupunginvaltuusto.

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

Viranomaisyhteistyö

Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen ja muiden keskeisten viranomaisten sekä 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 vaiheessa tarpeen mukaan. Seuraavat 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, yhdyskuntatalouteen 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 alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksessa Ylivieskan kaavoituksen viranomaisohjauksesta vastaa alueidenkäytönasiantuntija Elina Saine, etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi

Yhteystiedot

Ylivieskan kaupunki /Tekninen palvelukeskus, Kyöstintie 4, 84100 YLIVIESKA

/ kaupunginarkkitehti Risto Suikkari p. 044 4294 232

/ kaavasuunnittelija Riitta Konu-Vierimaa, p. 044 4294 233

/ kaavoitusinsinööri Eriia Laru, p. 044 4294 423

/ paikkatietoinsinööri Esa Taka-Eilola, p. 044 4294 370

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi

Kaavoitusasioita voi seurata myös Internetissä osoitteessa:

<https://www.ylivieska.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kaupunkisuunnittelu/laadinnassa-olevat-kaavat/>