



## Rantavainion asemakaava Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Sisällys

<b>MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)?</b> .....	<b>2</b>
<b>MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN JA MITKÄ OVAT ASEMAKAAVAN TAVOITTEET?</b> .....	<b>2</b>
<b>MITKÄ OVAT KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT?</b> .....	<b>2</b>
YLEISTÄ .....	2
VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET .....	3
POHJOIS-POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA JA SEN UUDISTAMINEN .....	4
YLEISKAAVA .....	5
ASEMAKAAVA .....	6
MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET .....	6
<b>MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?</b> .....	<b>7</b>
<b>MITEN KAAVOITUSPROSESSIIN VOI OSALLISTUA?</b> .....	<b>8</b>
<b>KETKÄ OVAT OSALLISIA KAAVOITUSPROSESSISSA?</b> .....	<b>9</b>
<b>MITEN KAAVOITUSPROSESSI ETENEE?</b> .....	<b>10</b>
KAAVAN VIREILLETULO JA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA .....	10
KAAVALUONNOS .....	10
KAAVAEHDOTUS .....	10
KAAVAN HYVÄKSYMINEN .....	10
KAAVAN VOIMAANTULO .....	10
<b>YHTEYSTIEDOT</b> .....	<b>10</b>

## **Mikä on Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)?**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (MRL § 63) tarkoituksena on kertoa, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa. Suunnitelmassa kerrotaan myös asemakaavan lähtökohdista, tavoitteista sekä suunnittelun aikataulusta. Kaavahankkeen tullessa vireille OAS asetetaan nähtäville, jotta kuntalaisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointimenetelmistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. OAS:n nähtävillä olosta ilmoitetaan kaupungin ilmoituslehdessä ja virallisella ilmoitustaululla. Maanomistajille ja kaava-alueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille OAS lähetetään kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa suunnittelutyön aikana.

## **Mitä alueelle suunnitellaan ja mitkä ovat asemakaavan tavoitteet?**

Tavoitteena on laatia kaupungin ja yksityisen omistamille alueille pientalovaltainen asuinalue laajentamaan Ylivieskan keskustan asemakaava-alueetta. Suunnittelualue on pyöräilyetäisyydellä ydinkeskustasta ja sijainti Kalajokeen rajoittuen mahdollistaa jokiympäristön hyödyntämisen virkistykseen.

## **Mitkä ovat kaavoituksen lähtökohdat?**

### **Yleistä**

Suunnittelualue on pääosin asemakaavatonta, joka sijaitsee noin 3 kilometrin etäisyydellä keskustasta ns. Hamarin alueen itäpuolella Kalajoen ja Koskipuhdontien välissä. Aluetta rajaa lännessä Koskipuhdon asemakaava-alueen kaavoitetut asuntoalueet, Hamarinpuisto ja leirintäalue (RT), pohjoisessa kaavatonta Kalajoen vesialue.

Kaupungin toimesta laadittuun Koskipuhdontien parantamissuunnitelmaan perustuen suunnittelualueelle laaditaan myös osittainen asemakaavamuutos, jossa tarkastellaan asemakaavoitettuja katualueita Koskipuhdontiellä ja Palkkitiellä. Suunnittelussa tutkitaan myös asemakaavan mukaista katuyhteyttä ns. radiomastolle. Tälle on osoitettu katuyhteys Radioasemantien kautta, jota ei ole kuitenkaan toistaiseksi rakennettu. Liittymä ja kulkuyhteys tontille tapahtuu Koskipuhdontieltä Mastopuiston ja asemaakaavan mukaisen rakentamattoman pientalotontin kautta. Kaavamuutoksella pyritään järjestämään kulkuyhteys muutoin, jotta se palvelisi myös alueen muuta rakentamista.

Asemakaavoitettava alue rajoittuu osin Hamarin voimalaitoksen patorakenteisiin, joten alueen patoturvallisuus selvitetään kaavoituksen yhteydessä. Samalla on tarkoitus tehdä vahingonvaaratarkastelu siten, että mallinnuksella tutkitaan, onko alueelle suunniteltavalla kaupunkipurolla vahingonvaaraa vähentävä vaikutus mahdollisessa patomurtumatilanteessa.

## Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti 14.12.2017 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka tulivat 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 ennakoin ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

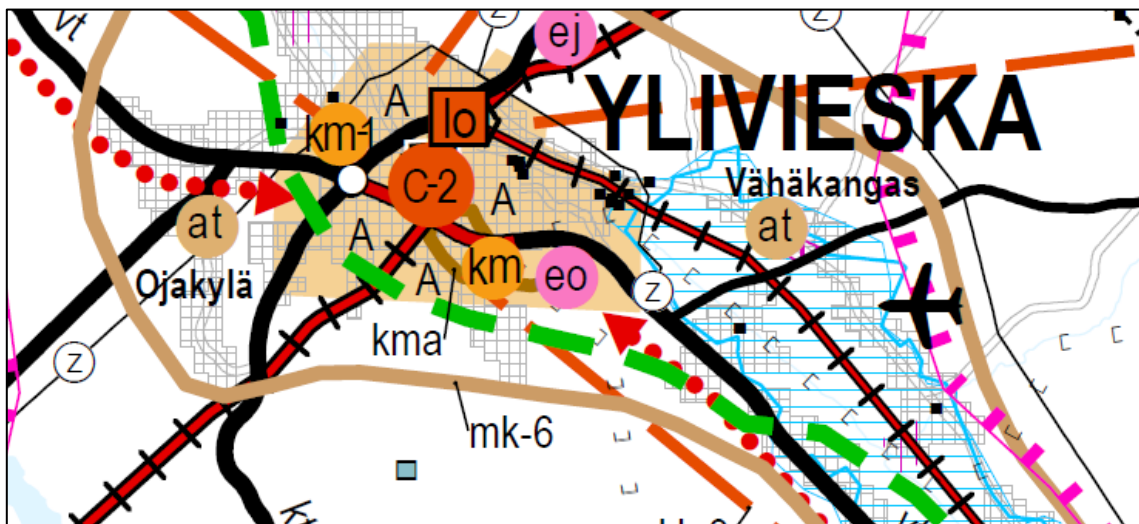
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

## Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava ja sen uudistaminen

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakunta 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).

Kolmannen vaihemaakuntakaavan osalta korkein hallinto-oikeus sai kaksi jatkovalituslupahakemusta, joista 21.12.2020 annetun välipäätöksen mukaan Siikajoella sijaitsevaa Tuulipuisto Isona II koskeva valituslupahakemus hylätään. Korkeimman hallinto-oikeuden 7.1.2021 toimittaman lausuntopyyntöön mukaan toinen valituslupahakemus Kuusamon Maaningan tuulivoimapuistosta etenee korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyyn. Maakuntahallitus on antanut KHO:n pyynnöstä lausunnon jatkovalitukseen 15.2.2021 (§ 21).

Välipäätös täytäntöönpanon keskeyttämishakemuksen hylkäämisestä saatiin maaliskuussa 2019, joten maakuntahallituksen marraskuun 2018 päätös voimaantulosta ilman lainvoimaa (MRL 201 §) on voimassa. Uuden maakuntakaavan 1. ja 3. vaihekaavassa suunnittelualue on myös osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta (A), jolla osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.



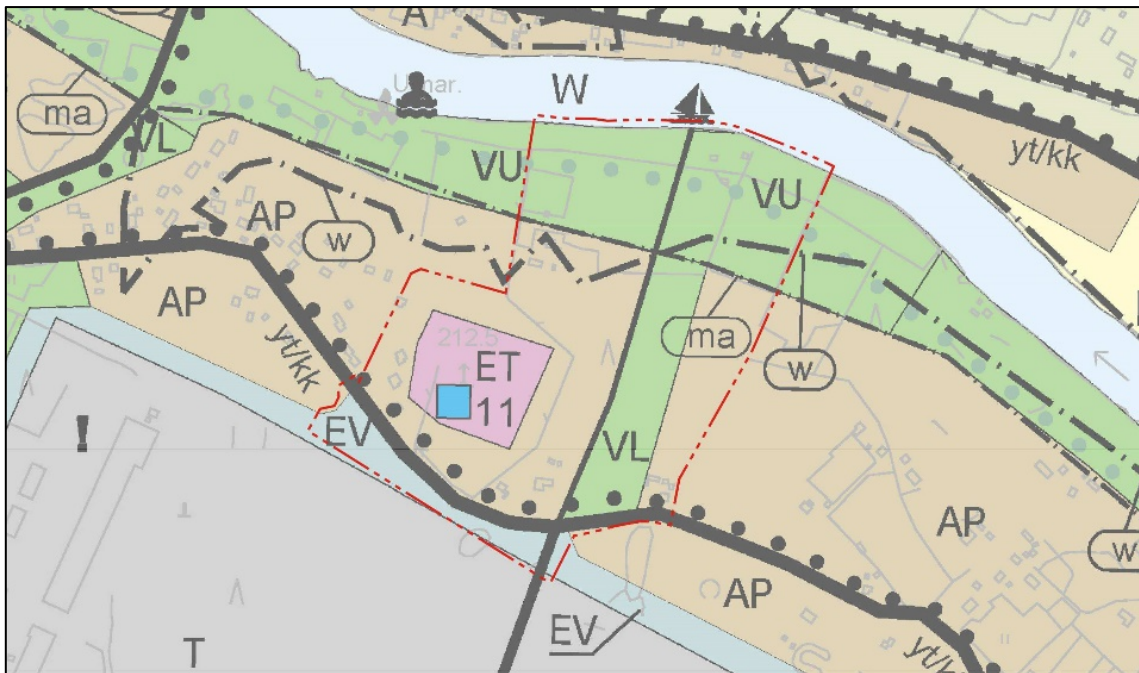
Kuva 1. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta 25.1.2021

## Yleiskaava

Asemakaavoitettavalle alueelle on hyväksytty Keskustan osayleiskaava 2030 (Kvall 7.6.2011 § 40), jossa alue on osoitettu:

- pientalovaltaiseksi asualueeksi (AP)
- urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU)
- lähivirkistysalueeksi (VL)
- suojaviheralueeksi (EV)
- teknisen huollon alueeksi (ET)

Suunnittelualueelle on osoitettu uusi kokoojakatu pohjoiseteläsuunnassa, sekä kokoojakadun päähän ohjeellinen venesatama. Koskipuhdontie on merkitty yhdystieksi/kokoojakaduksi (yt/kk), jonka yhteyteen on osoitettu kevyenliikenteen reitti. Palkkitie on merkitty pääkatuna/tärkeänä kokoojakatuna. Kalajoen rantaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Kalajoen ranta-alue on osoitettu tulvauhanalaiseksi (W) ja maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (ma). Teknisen huollon alueelle on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi arvioitu Ylivieskan radioasema (kohde 11).



Kuva 2. Ote keskustan osayleiskaavasta.

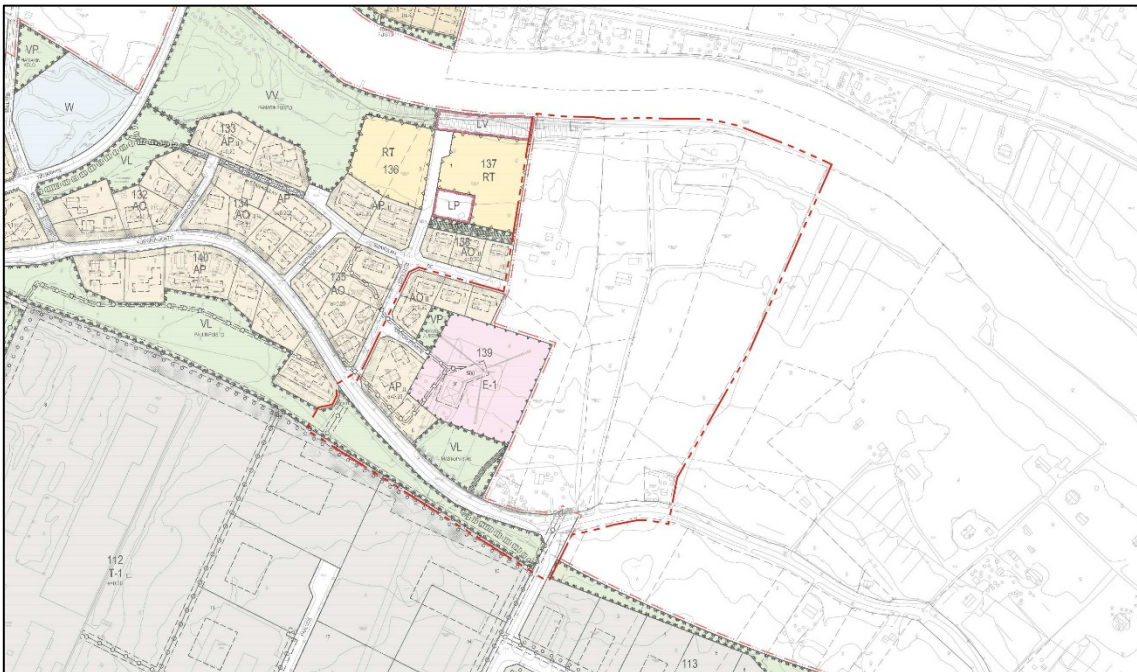


## Asemakaava

Suunnittelualueesta 13,28 hehtaaria on asemakaavatonta aluetta ja 5,42 hehtaaria voimassa olevaa asemakaava-aluetta, jotka on hyväksytty vuonna 1992 (Kval 31.8.1992 § 47) ja 2007 (Kval 28.5.2007 § 27). Asemakaavassa alue on osoitettu;

- asuinpienalojen korttelialueeksi (AP)
- erillispientalojen korttelialueeksi (AO)
- puistoksi (VP)
- lähivirkistysalueeksi (VL)
- Ylivieskan radioaseman alueeksi (E-1)
- katualueeksi (Koskipuhdontien, Palkkitien ja Radioasemantie)

Ylivieskan radioaseman alueella korttelissa 139 radioaseman rakennus on osoitettu suojeltavaksi (sr).



Kuva 3. Ote keskustan ajantasa- asemakaavasta.

## Muut suunnitelmat ja selvitykset

- Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet osa 3. Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto, v. 1993
- Arkeologinen inventointi, K.H. Renlundin museo & Hans-Peter Schulz, 30.11.2008
- Hamarin kaupunkipuron yleissuunnitelma, Maveplan Oy 29.04.2021
- Luontoselvitys, Tmi Luontoselvitys Vilppola 15.05.2021
- Hamarin padon vahingonvaaraselvitys, nykytila ja kaupunkipuron vaikutus päivitys HQ1/100 virtaamatilanteelle, Insinööritoimisto Pekka Leiviskä 24.06.2021

## Laadittavat sopimukset

Suunnittelualueella on kaupungin omistamia alueita noin 8,5 hehtaaria ja yksityisten omistamia alueita noin 9,2 hehtaaria ja valtion omistamia alueita 1,0 hehtaaria. Alueesta 13,28 hehtaaria on asemakaavatonta aluetta, jolle sijoittuu kuusi rakennettua pihapiiriä. Kaavoitukseen ryhdytään yksityisen maanomistajan ja kaupungin aloitteesta. Maanomistajan kanssa, joka teki aloitteen kaavoituksesta, on neuvoteltu alustava kaavoitus- ja maankäyttösopimus, jossa sovitaan yhdyskuntarakentamisen kustannusosuudesta (MRL 91 §). Myös muiden asemakaavoitettavan alueen maanomistajien kanssa, joille asemakaavoituksesta aiheutuu merkittävää hyötyä eli rakennusoikeus ylittää 500 k-m<sup>2</sup>, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin siten kuin MRL:ssä säädetään. Kustannuksiin osallistumisesta on pyrittävä sopimaan maanomistajan kanssa.

## Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

Kaavoitustyön edetessä suunnittelualueesta laaditaan erilaisia selvityksiä, jotka antavat tietoa suunnitelman toteuttamisen vaikutuksista. Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vaikutusten arviointi (MRL 9§) on keskeinen osa kaava- prosessia.

Vaikutusten arvioinnin tekee kaavan laatija yhteistyössä eri asiantuntijoiden ja viranomaisten kanssa. Tarkoituksena on selvittää kaavan toteuttamisen aiheuttamia vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan, liikenteeseen, teknisen huollon järjestämiseen, yhdyskuntatalouteen ja ihmisten elinolosuhteisiin (sosiaaliset vaikutukset).

Vaikutusten selvittäminen perustuu suunnittelualueelta käytössä oleviin perustietoihin, laadittuihin selvityksiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä viranomaisten lausuntoihin ja osallisten jättämiin mielipiteisiin ja muistutuksiin.

Laaditut arviot eri vaikutuksista liitetään asemakaavaselostukseen. Vaikutusten arvioinnilla saadaan tietoa suunnittelun aikana eri suunnitteluvaihtoehtojen vaikutuksista, jolloin lopullisen suunnitteluratkaisun valinta helpottuu ja suunnitelman laatu paranee.



## Miten kaavoitusprosessiin voi osallistua?

Kaavasuunnitelmien nähtäville asettamisesta, yleisötilaisuuksista, mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen, sekä oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, lehti-ilmoituksella Kalajokilaaksossa ja kaupungin verkkosivuilla.

Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen ja muiden keskeisten viranomaisten sekä kunnan kesken järjestetään kaavoituksen alkuvaiheessa viranomaisneuvottelu (MRL 66§, MRA 18 §), jossa käsitellään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavoituksen yleisiä tavoitteita. Seuraavat viranomaisneuvottelut järjestetään tarvittaessa luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

Kaavaprosessin eri vaiheissa ollaan yhteydessä alueen maanomistajiin erillisellä kirjeellä em. julkisen tiedottamisen lisäksi. Maanomistajat ja muut osalliset voivat myös olla aktiivisia ja ottaa yhteyttä kaavan laatijaan tai kaupungin yhteyshenkilöihin.

Asemakaavoituksen etenemistä on mahdollista seurata Ylivieskan kaupungin verkkosivuilla, jossa kaava-asiakirjoihin voi tutustua koko asemakaavaprosessin ajan:

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

## Ketkä ovat osallisia kaavoitusprosessissa?

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 mielipiteensä asiasta.

Ylivieskan kaavoituksen viranomaisohjauksesta vastaa Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen alueidenkäyttöyksikkö.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat mm.

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Elisa Oyj / Coverage and Availability Services
- Deski / Telia Finland Oyj
- Herrfors Nät-Verkko Oy Ab / Verkkopalvelu
- Jokilaaksojen pelastuslaitos / Ylivieskan paloasema
- Kainuun Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus/Kaijankoski Kari (Patoturvallisuusviranomainen)
- Oulun poliisilaitos / Ylivieskan poliisiasema
- Oy Herrfors Ab / Lämpöosasto
- Peruspalvelukuntayhtymä Kallio
- Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Vesikolmio Oy
- Ylivieskan kaupunki /Hyvinvointilautakunta
- Ylivieskan kaupunki/Sivistyslautakunta
- Ylivieskan Vesiosuuskunta

## Miten kaavoitusprosessi etenee?

**Kaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) 10/2021**  
Asemakaavan laajennus on tullut vireille kaupungin aloitteesta (TekLa xx.10.2021 § x)

Kaavan laatimistyö on käynnistetty lähtötietojen selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella, joka pidetään nähtävillä 14 vuorokauden ajan. Tänä aikana osallisten on mahdollista esittää suunnitelmasta mielipiteitä.

**Kaavaluonnos (MRL § 62, MRA § 30) 10-11/2021**  
Kaavan luonnosaineisto pidetään nähtävillä 30 vuorokauden ajan, jolloin osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niihin muutoksia. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Kirjalliset ja suulliset huomautukset asemakaavaluonnoksesta tulee toimittaa kaupungille nähtävilläolon aikana.

**Kaavaehdotus (MRL § 65, MRA § 27) 1-2/2022**  
Saadun palautteen pohjalta kaavaluonnoksesta laaditaan asemakaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Muistutukset tulee toimittaa tuona aikana kirjallisena Ylivieskan kaupungille. Muistutuksen jättäneille toimitetaan vastine, mikäli he ovat jättäneet yhteystietonsa. Vastineet toimitetaan kunnan toimielimen käsittelyn jälkeen.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Mikäli oleellisia muutoksia asemakaavaehdotukseen ei tule, se saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

**Kaavan hyväksyminen (MRL § 52, § 37 (yk) ja § 67) 3-4/2022**  
Asemakaavan hyväksyy Ylivieskan kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan eri viranomaistahoille ja kaikille muistutuksen tehneille (MRA § 94). Hyväksymispäätöksestä voi valittaa 30 vuorokauden kuluessa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen (MRL § 191).

**Kaavan voimaantulo (MRA § 93) 5/2022**  
Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi, mikäli kaavan hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, tai valitukset on hylätty.

## Yhteystiedot

kaupunginarkkitehti	Risto Suikkari	p. 044 4294 232
kaavasuunnittelija	Riitta Konu-Vierimaa	p. 044 4294 233
paikkatietoinsinööri	Esa Taka-Eilola	p. 044 4294 370

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi