

**Asemakaavaton alue Ylivieskan kaupungin Kankaankylässä ja asemakaavan muutos koskien 3. kaupunginosan (Koskipuhto) kortteleita 113 ja 114 sekä puisto-, katu- ja liikennealueita.**

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

Täydennetty 8/2020

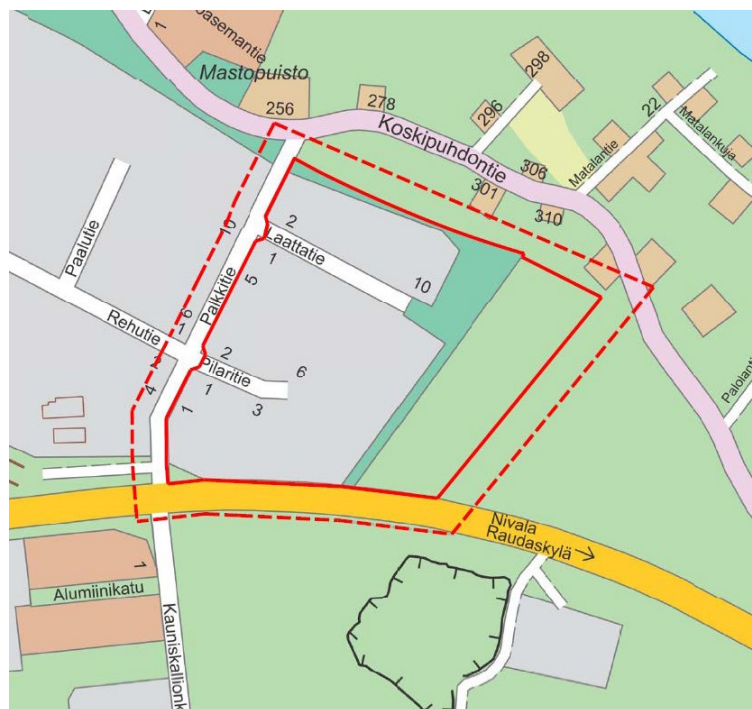
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuu kaavaprosessissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa suunnittelutyön aikana.

Asemakaavamuutokseen ryhdytään kaupungin aloitteesta.

#### Suunnittelualue ja lähtötilanne

Suunnittelualue on pinta-alaltaan yhteensä noin 21,9 ha. Asemakaavan muutosalue koskee kortteleita 113 ja 114 sekä puisto- katu- ja liikenne- aluetta ja on pinta-alaltaan noin 16,62 ha. Alueesta on asemakaavatonta noin 5,3 ha ja se sijaitsee Koskipuhdon (3.) kaupunginosan teollisuuskortteleiden itäpuolella.

Suunnittelualue rajautuu etelässä Savontiehen (vt27), lännessä Palkkitiehen sekä pohjoisessa ja idässä asemakaavattomiin alueisiin.



Asemakaavan- ja asemakaavamuutos-  
alueen alustava rajaus

kaavoituksen vaikutusalueen  
rajaus

Vireille

Teknisten palveluiden lautakunta 21.4.2020 § 28

## 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.

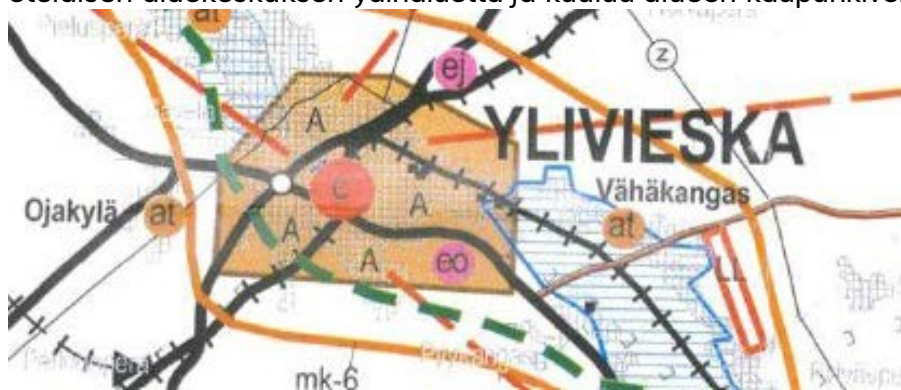
Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- 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.

### Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava ja sen uudistaminen

Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavoitukselle. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja ko. maakuntakaavassa suunnittelualue on osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta (A). Ylivieska on Oulun eteläisen aluekeskuksen ydinaluetta ja kuuluu alueen kaupunkiverkoston.



Kuva: Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava 2005

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta.

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)). Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on antanut päätöksen kolmannen vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevasta päätösestä tehtyihin valituksiin 29.4.2020 (pätösnumero 20/0240/1) Hallinto-oikeus on tutkinut asian ja hylkää valitukset. Päätökseen saa hakea muutosta vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valituslupa. Valitus on tehtävä kirjallisesi 30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta. Mikäli jatkovalituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen ei myönnetä, Pohjois-Pohjanmaan kolmas vaihemaakuntakaava voidaan kuuluttaa lainvoimaisena voimaan, ja vuonna 2010 käynnistynyt maakuntakaavan uudistamistyö päättyy.



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

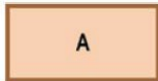
### **3. vaihekaava.**

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

Pääosin tuulivoima-alueita koskevat valitukset ovat edelleen Pohjois-Suomen hallinto-oikeudenkäsitelyssä, välipäätös täytöntöönpanon keskeyttämishakemuksen hylkäämisestä saatiin maaliskuussa 2019, joten maakuntahallituksen marraskuun 2018 päätös voimaantulosta ilman lainvoimaa (MRL 201 § )on voimassa.

**Maakuntakaavan 1. ja 3. vaihekaavassa on esitetty suunnittelualuetta koskeva merkintä:**



**TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (1. ja 3 vmkk)**

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 eheytyä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukko-liikenteen edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

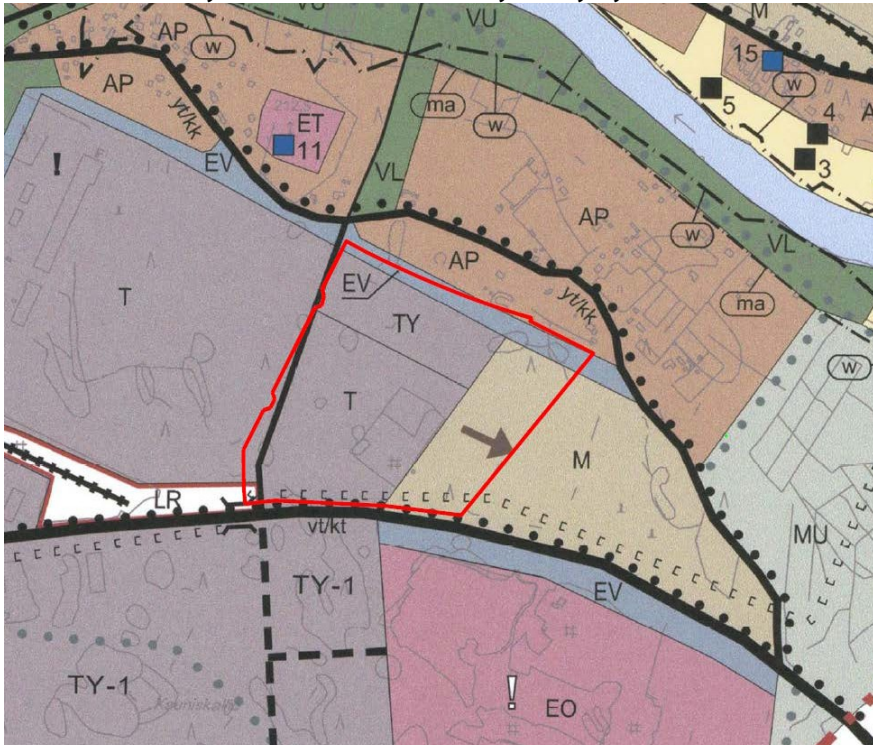
Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Taajaman merkittävä laajeneminen 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: Suunnittelualuerajaus punaisella

Asemakaava- ja asemakaavan muutosalueelle on yleiskaavassa osoitettu:



### TEOLLISUUS JA VARASTOALUE

Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Alueelle saa sijoittaa myös pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja kuten toimisto- ja terminaalitylöjä.



### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Muuta kuin maa- ja metsätalousteen liittyvää rakentamista koskee suunnittelutarveharkinta.



### YHDYSKUNTARAKENTEEN MAHDOLLINEN LAJENEMISSUUNTA

Laajenemissuunta on yhdyskuntarakenteen reservialuetta. Muu kuin maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen tulee ratkaista asemakaavalla.

### Asemakaava

Alueesta noin 5,31 ha on kaavatonta. Asemakaava koskee kiinteistöä:977-401-1-127

Alueella, pinta-alaltaan noin 15,84 ha, on voimassa asemakaava 28.5.2007 § 27, jossa:

- 1) teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) 114, korttelin tonttitehokkuusluku  $e = 0.50$ .
- 2) teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.  
(TY) 113, korttelin tehokkuusluku  $e = 0.50$ .
- 3) Puisto (VP).



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualue on rajattuna punaisella (kaava-alue ja kaavatonta aluetta)

### Muita suunnitelmia ja selvityksiä

Alueelle ei ole laadittu muita suunnitelmia tai selvityksiä.

### **Asemakaavoituksen tavoitteet ja vaikutukset.**

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa Koskipuhtoon sijoittuvan osittain rakentuneen teollisuuspuiston laajentaminen. Kaupunki on hankkinut omistukseensa raakamaa-alueita asemakaavassa osoitetun teollisuusalueen itäpuolelta. Kaavoitusta valmistellaan maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteiden pohjalta. Alueelle suunnitellaan muodostettavaksi tontteja teollisuudelle. Tavoite on kaupungin teollisuustonttivarannon kasvattaminen ja vastaaminen Ylivieskan tämänhetkiseen teollisuustonttikysyntään. Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa ja liittyy kiinteästi olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen olevaan liikenneverkostoon.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (MRL 9 §, MRA 1 §).

### **Sopimukset**

Alueesta ei tule tehtäväksi sopimuksia. Asemakaavaton alue on kaupungin omistuksessa.

### **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
- 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
- Ytek

### **Vaikutusalue**

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen fyysiset vaikutukset kohdistuvat pääosin kaavoitettavalle alueelle ja sosiaaliset ja toiminnalliset vaikutukset kohdistuvat jossain määrin Savarin kaupan ja keskustatoimintojen alueeseen.

## Kaavoituksen kulku, tavoiteaikataulu ja päätöksenteko

11/ 2019 - 4 / 2020	Kaavatyö aloitetaan. Valmisteluaineistoon liittyvä alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan. Lähtötiedot ja perusselvitykset kootaan.
4-5 / 2020	Kaavoitus laitetaan vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä. Kaavoituksen vireille tulosta kuulutetaan. Valmisteluaineistona alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville 14 vrk :n ajaksi teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä. Ennakkolausunnot viranomaisilta. Viranomaisneuvottelu tarvittaessa.
6 - 9/ 2020	Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus laaditaan. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville (30 vrk) teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä. Lausunnot ja muistutukset käsitellään. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu / viranomaisilta lausunnot.
10 / 2020	Asemakaava ja asemakaavan muutos on merkittävä, joten sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Jos oleellisia muutoksia asemakaavaehdotukseen ei tule, se saatetaan valtuuston hyväksyttäväksi. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika.
11 / 2020	Asemakaavan hyväksymispäätöksestä annetaan yleistiedoksi ja laaditaan voimaantulokuulutus. Raportointi ja arkistointi.

## Kaavoitusprosessi ja osallistuminen

### Osallistuminen

Kaavasunnitelmien 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 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 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 nähtävilläoloaikana. Viranomaisilta pyydetään lausunnot. Luonnosvaihe on nähtävillä 14 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 vaiheissa 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 mieleni- piteisiin 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 arviointi- suunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksessa Ylivieskan kaavoituksen viranomaisohjauksesta vastaa alueidenkäytönasiantuntija 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

/ kaavasuunnittelija 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)