



YLIVIESKA

Asemakaavan muutos koskee:

1. kaupunginosan (Keskusta) korttelin 26 osaa sekä katu-, liikenne- ja rautatiealuetta.
3. kaupunginosan (Koskipuhto) korttelin 1 osaa sekä katu-, liikenne- ja rautatiealuetta.
9. kaupunginosan (Toivonpuisto) katu- ja puistoaluetta.
10. kaupunginosan (Pyörreperä) korttelia 1 sekä rautatie- ja suojaviheraluetta.

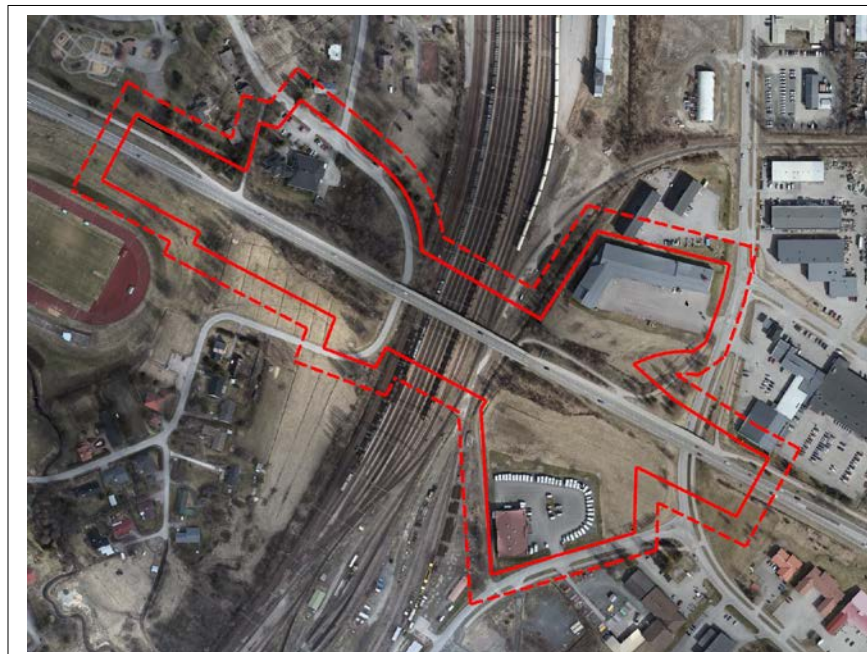
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) MRL 63 §

Täydennetty ehdotusvaihe 3-5 /2019

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

Suunnittelualue ja lähtötilanne.

Asemakaavamuutosalue on pinta-alaltaan noin 8 hehtaaria. Suunnittelutyöhön sisältyy valtatie 27 (Savontie) linjauksen muutos välillä Valtakatu-Ratakatu noin 600 metrin matkalta sisältäen ylikulkusillan uudelleen rakentamisen. Linjauksen muutos vaikuttaa jonkin verran myös rakentuneiden pienteollisuus- ja liikekortteleiden rajauksiin. Kaavamuutoksella varataan korttelialueista osa valtatie suojaviheralueeksi sekä tie- ja katualueille toteutettavia kevyen liikenteen väyliä varten.



Vireille TEKLA 12.6.2018 66

kaavamuutoksen aluerajaus

kaavamuutoksen vaikutusalueen rajaus

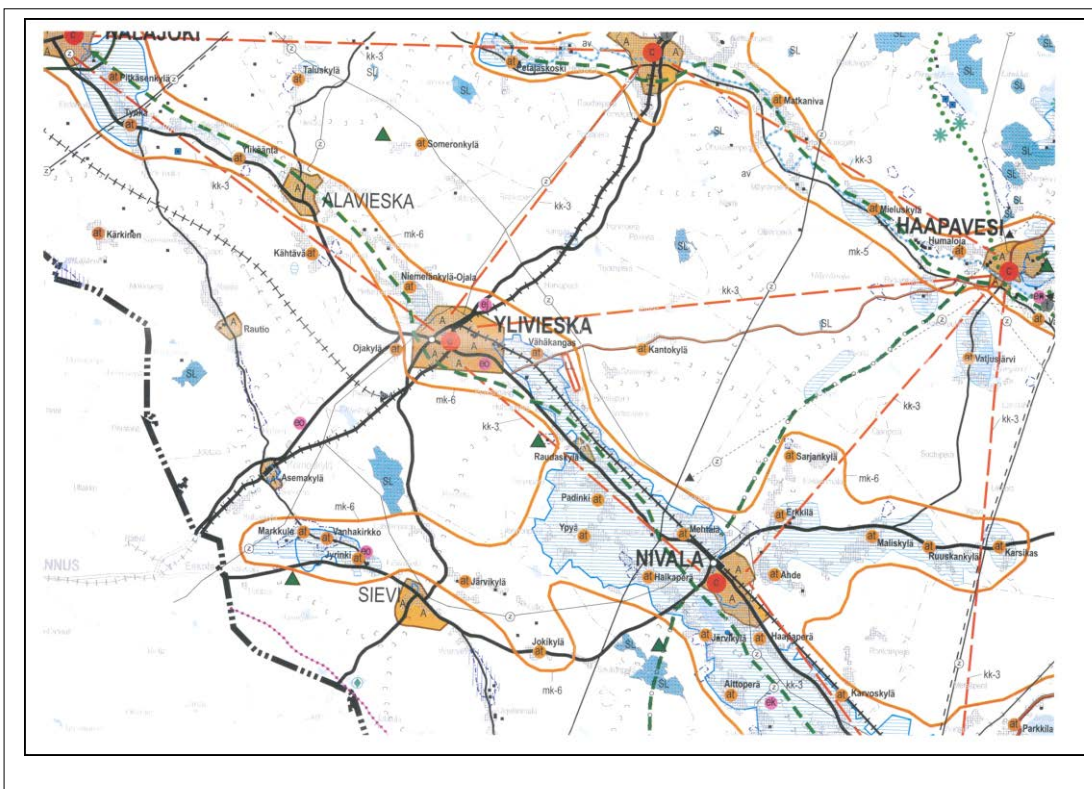
Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka ovat tulleet voimaan 1.6.2001 ja joita on täydennetty 1.3.2009. Tämän kaavatyön osalta on huomioitava erityisesti toimivaan aluerakenteeseen ja eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen liittyvät valtakunnalliset tavoitteet.

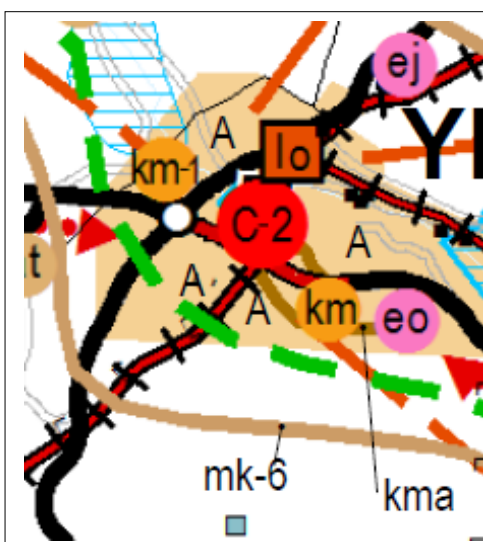
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava ja sen uudistaminen

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta (A). Ylivieska on Oulun eteläisen aluekeskuksen ydinaluetta ja kuuluu alueen kaupunkiverkostoon.



Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavoitukselle.

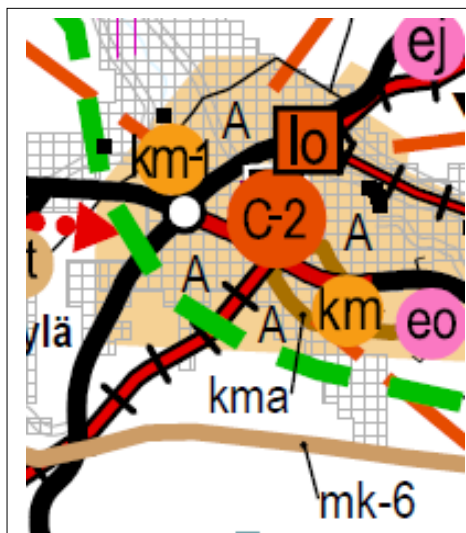
Maakuntakaavan uudistaminen on tullut vireille 2010. Maakuntakaavan uudistuu vaiheittain.



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, suojelalueiden päivitykset, geologiset muodostumat)
- Liikennejärjestelmän logistiikka (tieverkko, kevyt liikenne, raideliikenne, lentoliikenne, meriväylät)

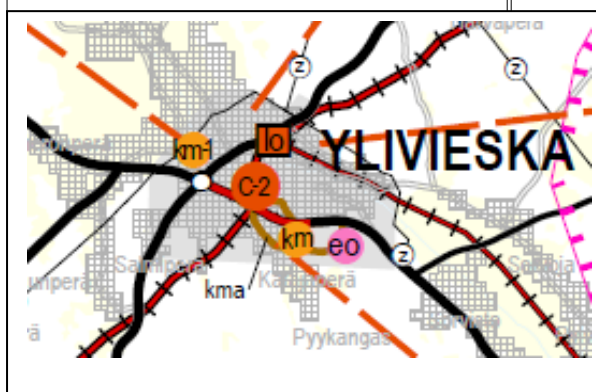
Kuva: Ote Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta:
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava 2006 ja
Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava 23.11.2015



2. vaihekaava: Maakuntahallitus hyväksyi 7.12.2016.

- Kulttuuriympäristö,
- Maaseudun asutusrakenne,
- Virkistys ja matkailu,
- Jätteenkäsittely.

Kuva: Ote Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta:
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava 2006
Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava 23.1.2015
Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava 7.12.2016



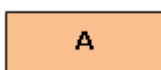
3. vaihekaava: Maakuntahallitus hyväksyi 11.6.2018.

- 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 koskien suunnittelualuetta



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

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

Suunnittelumääräykset:

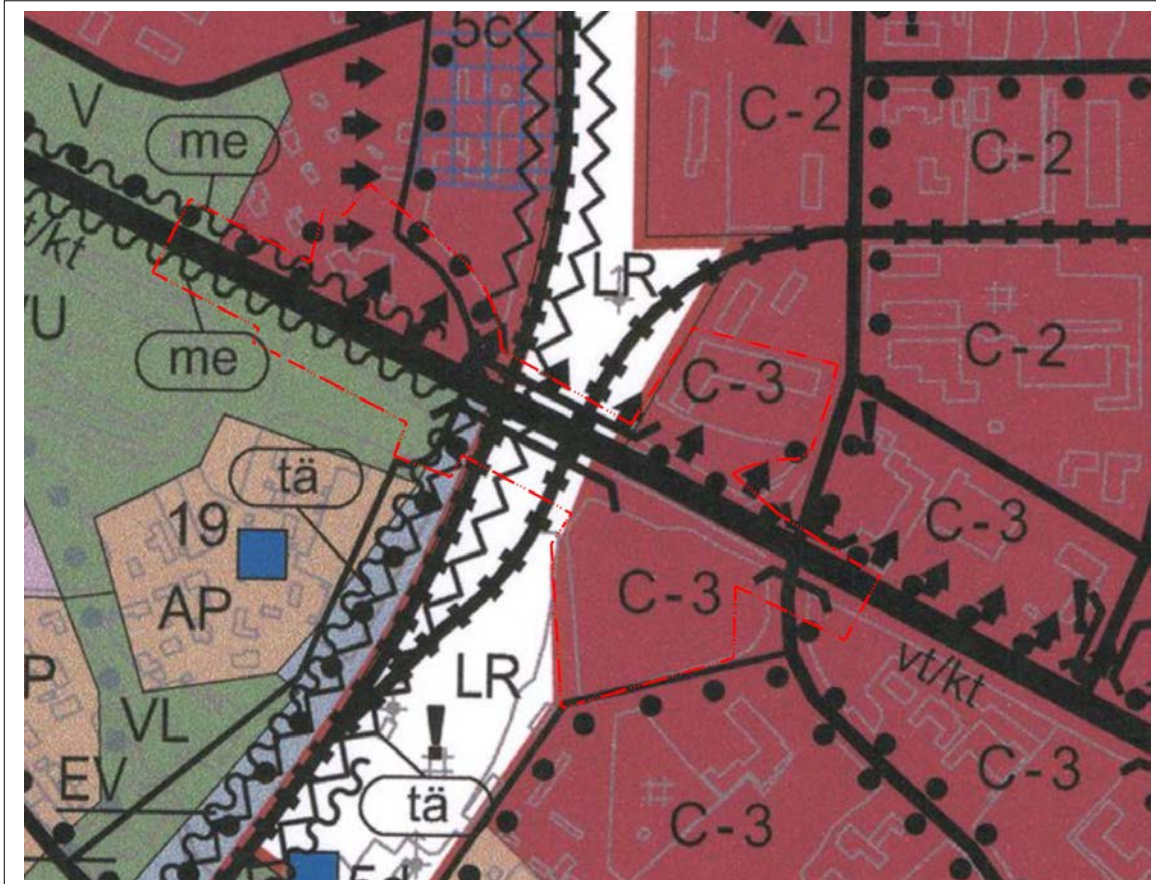
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmottuvaksi kesukseksi.

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.

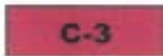
Yleiskaava

Keskustan osayleiskaava 2030 on hyväksytty KV 7.6.2011 § 40.



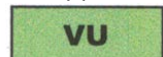
Kuva: Ote yleiskaavasta, jossa kaavamutuosalueen likimääräinen sijoittuminen on esitettyä punaisella

Yleiskaavassa suunnittelualueella on seuraavat yleiskaavamerkinnot:



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Alue varataan Oulun eteläisen aluekaupunkiverkon ja sen vaikutusalueettapalvelulle keskusta-
toiminnoille kuten kaupalle, julkiselle ja yksityiselle palveluille ja hallinnolle, keskustaan soveltuvalle
asumiselle ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Alueelle saa sijoittaa MRL
114 §:n mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa myös tilaa vaativaa erikoistava-
rakauppaa.



URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alue varataan päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin, ja luonnon kokemiseen. Alueella on
sallittua virkistys- ja ulkoilutoimintoja palveleva rakenne.



RAUTATIELIIKENTEN ALUE



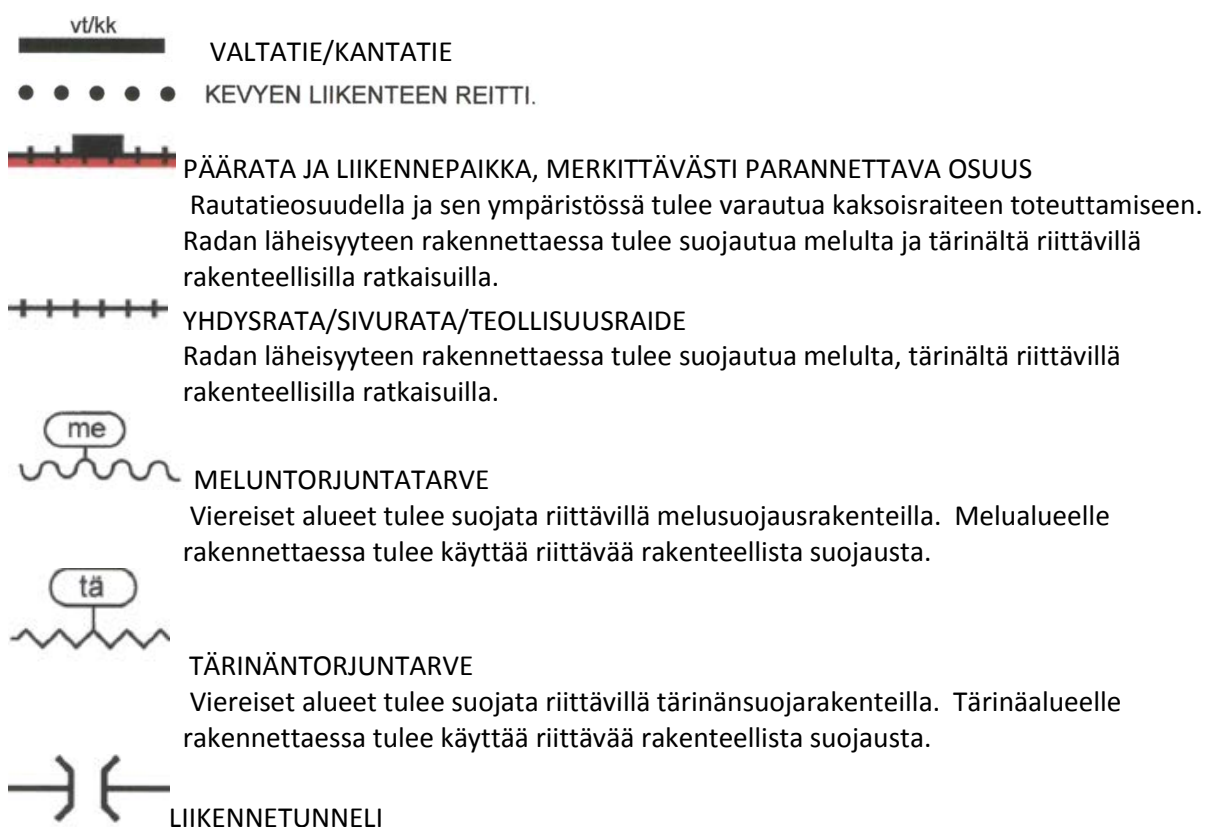
KEHITTÄMISALUE

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

1. Alueen toteuttamisvastuu MRL 84:ssä ja 90 §:ssä tarkoitetuilta osin osoitetaan alueen kehittämistä varten muodostettavan yhteisön tehtäväksi.
2. Asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa tehdään alueen toteuttamisesta kertyvien hyötyjen ja kustannusten jakamiseksi kunnan ja kiinteistönomistajien kesken kiinteistöjärjestely siten, kuin siitä erikseen säädetään, milloin jakamiseen tämän lain säännöksistä poikkeavalla tavalla on olosuhteista johtuen erityistä syytä.
3. Kunnalla on oikeus periä maanomistajalta suhteutettu kohtuulinen kehittämismaksu, jos alueen kehittämistoimenpiteistä koituu maanomistajalle erityistä hyötyä, joka on epäsuhteessa hänen suorittamiinsa kustannuksiin.
4. Kunnalla on etuosto-oikeus etuostolain (608/1977) 5 §:n1 momentissa asetetusta pinta-alarajoituksesta riippumatta.
5. Alueelle suunnataan erityisiä tukitoimia sen mukaan kuin niistä valtion tukitoimien osalta asianomaisen viranomaisen kanssa erikseen sovitaan.

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

Alueen kehittämisessä tulee erityisesti kiinnittää huomiota palvelujen saavutettavuuteen, kaupunkirakenteen tiivyyteen ja viihtyisyyteen, rakennusperinnön säilyttämiseen sekä kehittämistoimen vaihteellisuuteen ja ajoitukseen.



Asemakaava

Alueella on voimassa useita asemakaavoja:

Ak 12.6.1967 Suunnittelualueelle on asemakaavassa osoitettuna: 9. kaupunginosan puistoa (P) ja katualuetta.

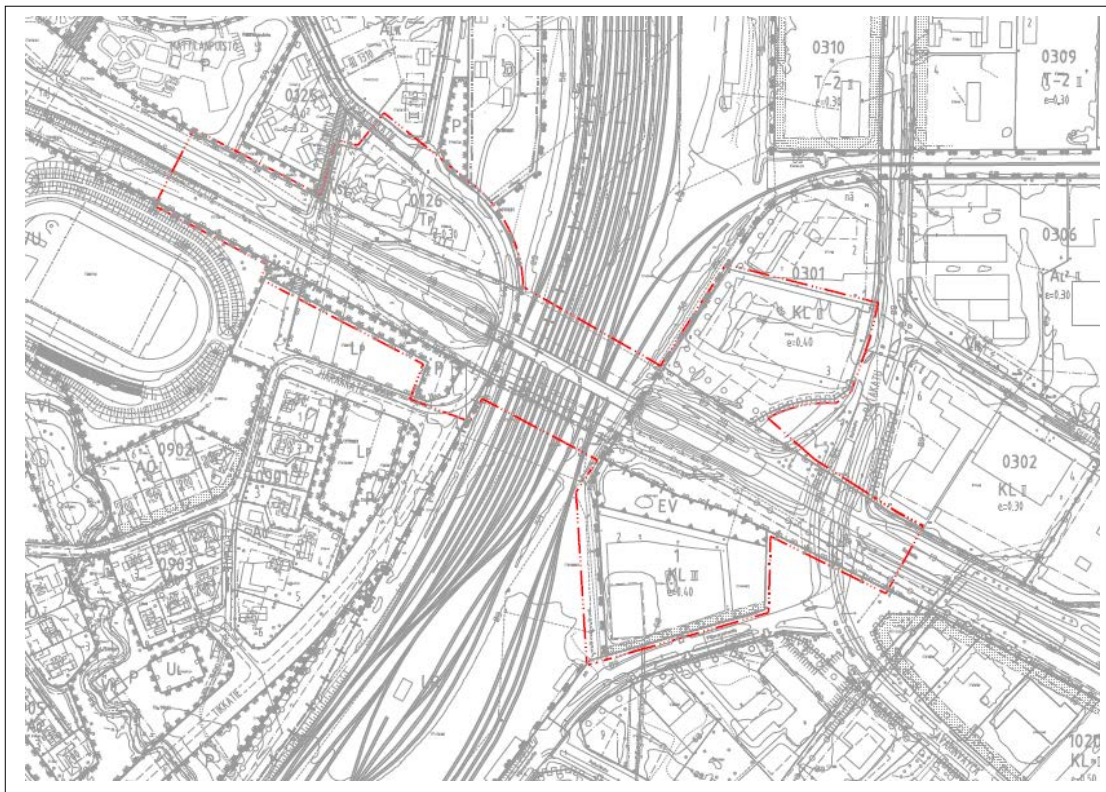
Ak 31.5.1973 Suunnittelualueelle on asemakaavassa osoitettuna: 9. kaupunginosan puistoa (P) ja katualuetta.

Ak 22.8.1974 Suunnittelualueelle on asemakaavassa osoitettuna: 1. kaupunginosan liikennealuetta, Pienteollisuusrakennusten korttelialuetta (TP¹), katualuetta ja liikennealuetta (LT).

Ak 5.7.1989 Suunnittelualueelle on asemakaavassa osoitettuna: 3. kaupunginosan rautatiealuetta (LR) 9. kaupunginosan katualuetta ja 10. kaupunginosan rautatiealuetta (LR).

Ak 13.9.1991 Suunnittelualueelle on asemakaavassa osoitettuna: 3. kaupunginosan liikerakennusten korttelialuetta (KL) sekä liikennealuetta (LT).

Ak 21.9.2010 Suunnittelualueelle on asemakaavassa osoitettuna: 10. kaupunginosan liikerakennusten korttelialuetta (KL) sekä suojaviheraluetta (EV).



Kuva: Ote ajantasa-asemakaava jossa kaavamuutosalueen rajaus punella

Suunnitelmia ja selvityksiä

Tiesuunnitelma koskien Valtatie 27 rautatiesillan uusimista 20.2.2018 / Liikennevirasto / Ramboll Oy. Suunnitelmassa on tielinjauksen muutos noin 600 metrin matkalla sekä esitys rautatiesillan ja valtatie varteen osoitetusta kevyen liikenteen väylän edellyttämästä tilavarauksesta. Alue on mukana 29.12.2017 laaditussa meluselvityksessä (Ramboll Oy).

Sopimukset

Suunnittelualue on valtion omistuksessa ja sitä hallinnoi liikennevirasto. Kaavoitusta koskien ei tule laadittavaksi sopimusta (MRL 91 a, b).

Asemakaavoituksen tavoitteet

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus on 14.2.2018 tiedottanut maantielain mukaisen tiesuunnitelman käynnistämisestä valtatielle 27 (Savontie) välille (Valtakatu-Ratakatu). Suunnitelma laaditaan yhteistyössä Ylivieskan kaupungin ja Liikenneviraston kanssa. Suunnittelutyöhön sisältyy valtatie 27 linjauksen muutos noin 600 m matkalta, radan uuden ylikulkusillan suunnittelu ja ylikulkusillan edellyttämä radesuunnittelu sillan kohdalla. Suunnitelman toteuttaminen edellyttää kaavamuutosta koskien tieliikennealueen laajuutta. Hankkeen tavoitteena on parantaa tiejakson liikenneturvallisuutta ja toimivuutta. Hankkeen rakennuskustannusarvio on noin 10 miljoonaa euroa. Suunnitelmassa esitetty tielinjaus ja siihen liittyvät kevyen liikenteen linjaukset ovat osoitettu osittain Koskipuhdon kaupunginosan liikerakennusten korttelin 1 alueelle, keskustan kaupunginosan pienteollisuuskorttelin 26 alueelle ja Koskipuhdon kaupunginosan liikekorttelin 1 alueelle. Korttelialueista esitetään kaavamuutoksella muodostettavaksi valtatie 27 liikennealuetta,

Pajalankadun ja Tikkatien katualuetta sekä suojaviheraluetta. Kaavamuutosalueella on kaupungin, valtion ja yksityisten maanomistusta.

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
- Museovirasto
- Liikennevirasto
- VR-Yhtymä Oy
- Ramboll CM Oy / Oulun aluetoimisto
- 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
- Peruspalvelukuntayhtymä Kallio / Terveysvalvonnan toimipiste
- Vesikolmio Oy

Vaikutusalue

Asemakaavoituksen fyysiset vaikutukset kohdistuvat pääosin kaavamuutos-alueelle. Vaikutusalueena on myös lähiympäristö.

Kaavoituksen kulku, tavoiteaikataulu ja päätöksenteko

5-10/2018	Kaavamuutosalueen rajauksen määrittäminen. Valmisteluaineiston laatiminen ja valmisteluvaiheen kuuleminen sekä vireille tulosta ilmoittaminen, (Valmisteluaineistona luonnos ja alustava OAS nähtävillä 14 päivää). Asemakaavoituksen esittelytilaisuus pidetään osallisille.
11 /2018-5/2019	Palautteen (lausunnot ja mielipiteet) käsittely. Asemakaavamuutosehdotuksen laatiminen. Ehdotuksen nähtävillä olo 30 päivää. Lausuntojen ja muistutusten käsittely.
6-9 /2019	Hyväksymiskäsittely. Jos oleellisia muutoksia asemakaavamuutosehdotukseen ei tule, se saatetaan kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.
10/2019	Lainvoimaisuus. Kuulutus. Kaava-asiakirjojen arkistointi.

Kaavoitusprosessi ja osallistuminen

Osallistuminen

Kaavasunnitelmien nähtävillä asettamisesta ja yleisötilaisuuksista ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla niin kuin kunnalliset ilmoitukset Ylivieskan kaupungissa ilmoitetaan. Ilmoitus julkaistaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla sekä sanomalehti Kalajokilaaksossa.

Kaavoituksen käynnistäminen

Kaavatyön aluksi kaupunki ilmoittaa kaavan vireilletulosta ja asettaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä ja saataville Ylivieskan kaupungin tekniseen palvelukeskukseen 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. Asemakaavaluonnos on nähtävillä 14 tai 30 päivän ajan.

Kaavaehdotusvaihe

Saadun palautteen pohjalta kaavaluonnoksesta laaditaan asemakaavaehdotus. Ehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä 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 Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Viranomaisyhteistyö

Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen ja muiden keskeisten viranomaisten sekä kunnan kesken järjestetään kaavoituksen alkuvaiheessa tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 18 §). Siinä käsitellään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavoituksen yleisiä tavoitteita. Muita työpalavereja voidaan pitää kaavoituksen eri vaiheessa tarpeen mukaan. Viranomaisneuvottelut järjestetään tarvittaessa myös 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 Erii Laru, p. 044 4294 423
etunimi.sukunimi@ylivieska.fi

Kaavoitusasioita voi seurata myös Internetissä osoitteessa
www.ylivieska.fi/Kaavoitus