

# **YLIVIESKAN KAUPUNKI**

## **NIEMELÄNKYLÄN OSAYLEISKAAVA 2025**

**Kaavaehdotuksen palaute, vastineet**

## **Palaute ja vastineet**

### **Lausunnot, viranomaiset**

Fingrid Oyj  
Museovirasto  
Pohjois-Pohjanmaan Museo  
Jokilaaksojen poliisilaitos  
PPO-Yhtiöt Oy  
Vesikolmio Oy  
Ylivieskan kaupunki / Sivistyslautakunta  
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

### **Muistutukset**

Antti-Roiko Ari  
Hauhtonen Teuvo ja Marjatta  
Hintsala Ari Hinttapuhdon ranta-asukkaiden puolesta  
Järvelä Markku  
Järvelä Olavi  
Nisula Nantte perikunta / puolesta Merja Kulmala  
Latvala Alpo  
Niemelä Juho  
Nikkarikoski Veijo ja Anja  
Nisula Sauli  
Kytökorpi Pekka, Hautakangas Kalevi ja Kyrö-Hautakangas Helmi  
Saarela Viljo  
Sipilä Hannu  
Vuolle Timo ja Piia  
Rahja Timo, Launonen Markku, Pudas Heimo, Kauppi Juha ja Kärkinen Tero

### **Kaavoittajan tekemiä muita muutoksia kaavaehdotukseen**

Inventoidun rakennuspaikan tarkistus  
Lähivirkistysaluevarausten (VL) tarkistaminen  
Kaavamääräysten muutos

## Palaute ja vastineet

### Lausunnot, viranomaiset

Fingrid Oyj, 22.6.2011

" Yleiskaava-alueella sijaitsee Fingrid Oyj:n 11 0 kV voimajohto Vihanti - Olmala. Olemme toimittaneet tiedot voimajohdoista ja antanut lausuntonsa osakaavaluonnoksesta 3.1.2008. Kaavaehdotuksessa on esitetty uusia ja tiivistyviä pientalovaltaisia asuntoalueita (AP), jotka sivuavat osin voimajohtoaluetta. Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota siihen, että uudet asuintalot sijoitetaan riittävän etäälle voimajohdosta. Kaavoituksessa on suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään johtoalueen kokonaisulevyyttä. Näin varmistetaan, että rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys. Muutoinkin asumisen sijoittaminen voimajohtoalueen tuntumaa vaatii harkintaa. Suuret rakenteet vaikuttavat alueiden lähimaisemaan sekä viihtyisyyteen. Näitä asioita käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohjevoimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta([http://www.fingrid.fi/portal/suomeksi/voimajohto\\_ia\\_maankavtto/maankavtto/](http://www.fingrid.fi/portal/suomeksi/voimajohto_ia_maankavtto/maankavtto/) ohjeita kaavoittajille). Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (1 3211 999) 22 5 tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajilta. Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230. Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja, pyydämme lähettämään lausunnon osoitteella Fingrid Oyj, Ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

#### **Vastine:**

Kuten lausunnossa on todettu, kaavoituksessa esitetyt asuntoalueet sivuavat osin voimajohtoalueita. Yleiskaava on yleispiirteistä suunnittelua ja yleiskaavan määräyksissä on todettu mm. " Pientalovaltainen asuntoalue AP. AP-alueelle rakentaminen edellyttää erillisen MRL 137 §:n mukaisen suunnittelutarveluvan."

Suunnittelutarveluvan yhteydessä rakentajan on esitettävä asemapiirros, jolloin suunnittelussa tulee huomioitavaksi, että rakennusten, rakennelmien ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys.

Yleiskaavan selostuksessa kohdassa 5.3.1 Asuminen on kirjattuna seuraavasti:

" Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida rakentamista rajoittavat suojavyöhykkeet, kuten eläinsuojien suojavyöhykkeet, meluvyöhykkeet ja tulvakorkeudet."

Todetaan, että kaavaselostukseen em. tekstiin lisätään, että rakentamisessa tulee huomioida myös voimalinjajohtojen sekä viemäri- ja vesijohtolinjojen suojavyöhykkeet.

Museovirasto, 15.7.2011

"Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Niemelänkylän osayleiskaavan ehdotuksesta 2025, josta virasto antaa seuraavan alustavan lausuntonsa arkeologisen kulttuuriympäristön osalta.

Tiedot Niemelänkylän arkeologisista kohteista perustuvat vuoden 1984 Ylivieskan koko kurinan perusinventointiin. Kylän alueelta tunnetaan muutamia kiinteitä muinaisjäännöksiä (kivikautiset asuinpaikat Jaatinen, 977010024; Korteperä 977010010 ja Kortteenmetsä 977010013), mutta ne sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella. Kaava-alueella on muutamia kivikautisia löytöpaikkoja, jotka voivat osoittaa niiden vaiheilla sijaitsevia asuinpaikkoja. Kaava-alueelle kohdistuva arkeologinen inventointi on tarpeellinen, jotta muinaisjäännökset voidaan ottaa huomioon maankäytössä. Kaavaselvityksen mukaan inventointi toteutetaan vuonna 2011 ennen kaavan hyväksymismenettelyä. Tarkemman arvionsa kaavan vaikutuksista arkeologiseen kulttuuriympäristöön. Museovirasto voi antaa vasta inventoinnin tulosten perusteella. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta toimivaltainen viranomaisen ja lausunnonantaja asiassa on Pohjois-Pohjanmaan museo.”

### **Vastine:**

Arkeologinen inventointi valmistui elokuussa 2011. Raportti lähetettiin Museovirastoon lausunnon. Inventointiin ja lausuntoon perustuen hyväksyttävää kaavaehdotusta täydennetään ja mahdolliset muinaisjäännökset huomioidaan kaavakartalle sekä –selostukseen.

### **Museovirasto, 12.9.2011**

”Ylivieskan kunta on pyytänyt uudelleen Museoviraston lausuntoa Niemelänkylän osayleiskaavan ehdotuksesta. Museoviraston lausussa ehdotuksesta 15.7.2011 ei kaavaselvityksenä edellytetty arkeologinen inventointi ollut käytettävissä.

Kaava-alueen tiedossa olleet arkeologiset kohteet olivat ns. irtolöytöpaikkoja, joiden merkitseminen kaavaan ei ole tarpeellista. Uudessa inventoinnissa (Jaana Itäpalo, K-P:n ArkeologiaPalvelu) löytyneistä arkeologista kohteista vesimyllyn perustus esitettiin otettavaksi huomioon kiinteänä muinaisjäännöksenä. Kohde on esityksen mukaisena kiinteänä kohteena Museoviraston ylläpitämässä muinaisjäännösrekisterissä (Kontio, 100001 9085). Inventoinnin tuloksena ennestään tunnettu kivikautisen irtolöydön paikka on niin ikään luokiteltu kiinteäksi muinaisjäännökseksi (muinaisjäännösryhmät, Salonkangas, 1000009814).

Mainitut kaksi kohdetta tulee merkitä SM-kohdemerkinnällä kaavaan. Merkinnän kaavamääräys kuuluu:

”Muinaismuistolain (295163) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten”.

Yksi kaava-alueeni inventoinnissa paikannettu kivikautinen löytöpaikka sekä alueelta ennestään tiedossa olleet kohteet on edelleen arvioitu irtolöytökohteiksi, eikä niiden osoittaminen kaavassa ole tarpeen.

Museovirasto arvioi kaava-alueen tuoreen inventoinnin hyväksi ja riittäväksi kaavaselvitykseksi, eikä virastolla ole muuta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriympäristön näkökulmasta.

### **Vastine:**

Museoviraston lausunnossa esitetysti kaavakartalle ja määräyksiin lisätään merkintä kahdesta muinaismuistokohteesta seuraavasti:

- Muinaismuistokohde.
- 1 ■ Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten. Numerointi viittaa kaavaselvityksen liitteeseen Ylivieskan Niemelänkylän osayleiskaavan arkeologinen inventointi.



1. Kontio
6. Salonkangas

Pohjois-Pohjanmaan Museo, 21.7.2011

*"Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa Niemelänkylän osayleiskaava 2025 kaavaehdotuksesta. Viitaten kaavan luonnosvaiheessa antamaansa lausuntoon (3.1.2008) Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole rakennetun kulttuuriympäristön osalta huomautettavaa Niemelänkylän osayleiskaavaehdotukseen."*

Jokilaaksojen poliisilaitos, 26.7.2011

*"Ei ole mitään lausuttavaa."*

PPO - Yhtiöt Oy, 20.6.2011

*"PPO - Yhtiöt Oy:lla ei ole huomautettavaa osayleiskaavaehdotuksesta."*

**Vastine:**

Em. lausunnot 3), 4) ja 5) eivät anna aihetta muuttaa hyväksyttävää kaavaehdotusta.

Vesikolmio Oy, 2.8.2011

*Kaava-alueelle on suunniteltu toteuttavaksi lähivuosien aikana Vesikolmio Oy:n siirtoviemäri välille Ylivieska- Kalajoki. Kaavassa tulee huomioida johtolinjalle riittävä tila ja perustettava rasite. Lisäksi kaavaehdotuksessa linja kulkee tällä hetkellä tilojen 26:18 ja 12:234 pohjoispuolella, tälle osuudelle on tehty linjan suunnittelussa muutos ja suunniteltu linja sijoitetaan tilojen eteläpuolisen rajan läheisyyteen.*

**Vastine:**

Lausunto ei anna aihetta muuttaa kaavaehdotusta. Yleiskaava on yleispiirteistä suunnittelua. Vesikolmio Oy:n johtolinjavaraus siirtoviemärielle esitetään yleiskaavakartalla aluevarauksena. Kaavoitusta toteutettaessa on perustettavissa käyttöoikeusyksikkö johtoaluetta varten tilojen alueille maanmittaustoimituksessa. Kaavaehdotuksessa esitetty linjaus on kaavamääräyksessä todettu ohjeellisenä, ei määrävänä. Lausunnossa mainitulla kohdalla siirtoviemäriin linjaus on sijoitettu ehdotusvaiheessa huomioimalla oleva rakennuskanta. Linjausta on käsitelty kaavoituksessa johtolinjavarauksena ja siirtoviemäriä toteutettaessa on suunnitelmien pohjalta mahdollisuus muuttaa linjausta.

Ylivieskan kaupunki / Sivistyslautakunta, 11.8.2011

*"Sivistyslautakunta esittää Niemelänkylän osayleiskaavaehdotukseen seuraavia lisäyksiä / tarkennuksia:*

**2.3.6 Palvelut**

**3) Lapset ja nuoret**

- Niemelän koulu, oppilaita noin 105

- Rannan koulu, oppilaita noin 120

*Lasten päivähoito on järjestetty perhepäivähoitona. Koululaisten iltapäivätoiminnasta on*

*koulutoimen järjestämää.*

**5.3.3 Virkistys**

*Kaavoituksella tulee turvata urheilu- ja ulkoilualueiden ketjutus, joka mahdollistaa esteettömien luontoliikuntareittien rakentamisen.*

*Rannan ja Niemelän koulujen lähivirkistysalueet ja niille siirtymisen vaivattomuus ja turvallisuus ovat koulujen toiminnan monimuotoisuutta edistäviä paitsi virkistäytymisen niin myös liikunnan kuin luonnontiedon opettamisessa.*

#### **5.5. Liikenne**

*Sivistyslautakunta pitää tärkeänä, että suunnitellut kevyen liikenteen väylät toteutuvat nopealla aikataululla ja niin, että ratkaisussa huomioidaan myös Siltatien sillan leventäminen ottaen huomioon kevyt liikenne. Lisäksi Visalantien ja siltatien risteyskohdalla tulee järjestää turvallinen kevyen liikenteen kulku Visalantien kevyen liikenteen väylältä Siltatielle. Parhaiten tämä toteutuu rakentamalla kevyenliikenteen alitus Visalantieltä Siltatielle. Turvallisuutta parantavat myös 60 km/h nopeusrajoitus Visalantiellä risteysalueella mukaan lukien Vääräntien risteysalue sekä mahdollisella korotetulla suoja tiellä ja Visalantielle rakennettavalla ns. keskisaarekkeella ”*

#### **Vastine:**

Lausunto huomioidaan kaavaselostukseen ja ne eivät anna aihetta muuttaa hyväksyttävää kaavehdotusta.

*”Yleiskaavoitus on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteistä ohjaamista sekä toimintojen yhteensovittamista. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan mm tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi” (MRL 35 § Yleiskaavan tarkoitus).*

Lausunnon pohjalta selostuksen kohtaan 2.3.6 3) *Lapset ja nuoret* kirjattiin vuoden 2011 Rannan koulun ja Niemelän koulun oppilasmäärät. Oppilasmäärät vaihtelevat vuosittain ja selostuksen tavoite on ollut esittää oppilasmäärän suuruusluokka (noin).

Lausunto huomioiden selostuksen kohtaan 6.4 *Vaikutukset liikenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen* lisättiin:

Henkilöautoliikenne Visalantiellä ja Niemelänkyläntiellä tulee uuden asumisen vaikutuksesta lisääntymään varsin voimakkaasti. Tämä voi aiheuttaa joitain kevyen liikenteen turvallisuutta parantavia tiestön kehittämistarpeita myös autoliikenteen väylille. Asumisen lisäämisen haasteena tulevat olemaan erityisesti ne alueet, joilta puuttuvat kevyen liikenteen yhteydet. Niemelänkyläntien ja Visalantien nykyisten kevyen liikenteen väylien täydentämiseen tulee varautua viimeistään siinä vaiheessa kun suunnittelualueen luoteisosan asuminen lisääntyy. Sama koskee myös Siltatien kevyen liikenteen väylää, jonka tarve uuden asumisen myötä kasvaa entisestään.

Rannan koulun ja Niemelän koulun läheisyydessä liikenteen turvallisuuteen tulee yksityiskohtaisemman maankäytön suunnittelun yhteydessä kiinnittää erityistä huomiota esim. nopeusrajoitusten esittämisellä sekä suojaitejärjestelyillä. Lisäksi kouluilta luontoliikuntareiteille ja lähivirkistysalueille siirtyminen on turvattava.

Viheryhteydet sisällytetään ehdotusvaiheessa AP-alueeseen ja ne ratkaistaan tarkemman suunnittelun / asemakaavoituksen yhteydessä. Rannan koulun aluetta koskee mm yleiskaavamerkintä:

st-ak Suunnittelutarve, asemakaava

*Alue toteutetaan asemakaavalla. Merkinnän sisäpuolella ei saa rakentaa ilman asemakaavaa. Alueelle voidaan sallia olemassa olevalle rakennuspaikalle enintään*

*yhden uuden asuinrakennuspaikan muodostaminen. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup> ja sille saa sijoittaa enintään 500 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeuden.*

Todettakoon, että lausunnossa esitetyt asiat ovat huomioitavissa yleiskaavaa yksityiskohtaisemman asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun, esim. liikennesuunnittelun, yhteydessä ja kun alueita ryhdytään kaavoituksen pohjalta toteuttamaan.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, 16.8.2011

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

*” Osayleiskaavaehdotukseen on tarkistettu ja täydennetty niitä osayleiskaavan ja kaavaselostuksen kohtia, joihin ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualueen tehtäviä aiemmin hoitanut Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus on 20.12.2007 kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa kiinnittänyt huomiota. ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualueella ei ole mitään huomauttamista nähtävillä olevaan kaavaehdotukseen.*

*Kaava-alueen arkeologisten tutkimukset valmistuvat vasta kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Tutkimusten valmistuttua tulee kaavaehdotuksesta pyytää museovirastolta uusi lausunto. ELY-keskukselle tulee lähettää museoviraston lausunto tiedoksi ennen kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä.”*

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

*” ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue toteaa, että voimakas asumisen lisääminen Niemelänkylän alueelle on jossain määrin hajarakentamiseen verrattavaa toimintaa. Osayleiskaava-alueella on kuitenkin jo nykyisin varsin vahva väestöpohja ja kohtalaisen hyvin toimiva liikenneverkko sekä osa peruspalveluista. Keskustan palvelut ovat kohtuullisesti pyöräilyetäisyydellä, mutta jalankulkuetäisyyden ulkopuolella. Henkilöautoliikenne Visalantiellä ja Niemelänkyläntiellä tulee uuden asumisen vaikutuksesta lisääntymään varsin voimakkaasti. Tämä voi aiheuttaa joitain kevyen liikenteen turvallisuutta parantavia tiestön kehittämistarpeita myös autoliikenteen väylille. Asumisen lisäämisen haasteena tulevat olemaan erityisesti ne alueet, joilta puuttuvat kevyen liikenteen yhteydet. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ei voi nykyisellä rahoituspohjalla osallistua tarvittaviin liikenneverkon kehittämistoimenpiteisiin, joten Ylivieskan kaupungin tulee varautua mm. Niemelänkyläntien ja Visalantien nykyisten kevyen liikenteen väylien täydentämiseen viimeistään siinä vaiheessa kun suunnittelualueen luoteisosan asuminen lisääntyy. Sama koskee myös Siltatien kevyen liikenteen väylää, jonka tarve uuden asumisen myötä kasvaa entisestään. Kaavaehdotuksen liikenneverkon merkinnöistä ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue toteaa, että nykyisen maantieverkon merkintänä tulee käyttää Ympäristöministeriön ohjeen mukaista yhdystie/kokoojakuu (yt/kk)- merkintää, mikä kertoo liikenneverkon hierarkian, mutta jättää hallinnollisen aseman auki.*

## Vastine:

### **Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue**

Arkeologinen inventointi valmistui elokuussa 2011. Raportti lähetettiin Museovirastoon lausunnolle 17.8.2011. Inventointiin ja lausuntoon perustuen hyväksyttävää kaavaehdotusta täydennetään ja mahdolliset muinaisjäännökset huomioidaan kaavakartalle sekä –selostukseen. Lausunto saapui 19.9.2011 ja se lähetettiin tiedoksi ELY-keskukselle.

Museoviraston lausunnossa esitetysti kaavakartalle ja määräyksiin lisätään merkintä kahdesta muinaismuistokohteesta seuraavasti:

- 1 Muinaismuistokohde.  
Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten. Numerointi viittaa kaavaselostuksen liiteseen Ylivieskan Niemelänkylän osayleiskaavan arkeologinen inventointi.  
1. Kontio  
6. Salonkangas

### **Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue**

Maantieverkon merkintänä hyväksyttävässä kaavakartassa ja – selostuksessa käytetään lausunnon mukaisesti *Ympäristöministeriön ohjeen mukaista yhdystie/kokoojaku (yt/kk)- merkintää, mikä kertoo liikenneverkon hierarkian, mutta jättää hallinnollisen aseman auki.*

Merkintää on sovellettu Ylivieskan Niemelänkylän osayleiskaavan kartalle seuraavasti:

yt/kk                      Yhdystie/kokoojaku.  
—————                      Yhdystie 18183 Niemelänkyläntie ja yhdystie 7770 Visalantie.

Todetaan että kaavakartan selvyuden vuoksi tielinjaus on osoitettu kaavakartalla avoimella viivayhdistelmällä eikä yhtenäisellä vahvalla viivamerkinällä.

Viranomaisten lausunnot huomioitiin hyväksyttävään kaavaehdotukseen yllä esitetysti

### **Muistutukset kaavaehdotukseen ja niiden huomioiminen kaavaehdotukseen**

Kaavaehdotuksesta, joka oli nähtävillä 22.6. – 12.8.2011 jätettiin määräaikaan mennessä 14 muistutusta ja yksi muistutus tuli nähtävillä olon jälkeen eli 22.9.2011. Muistutukset käsittelivät pääosin rakennuspaikkojen sijaintia ja rajouksia koskevia tarkistuksia. Muistutukset ja niiden huomioiminen kaavoittajan vastineineen on esitetty erillisessä liiteasiakirjassa.

Teknisten palveluiden  
lautakunta  
Ylivieskan kaupunki  
Kyöstintie 4  
84100 Ylivieska

|  |                   |
|--|-------------------|
| YLIVIESKAN KAUPUNKI<br>MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ |                   |
| Saap. 12.8.2011                          | Dno 12/01/08/2011 |
| Käsitlety                                | 5                 |
| Säilytysaika                             | vuotta/pysyvästi  |
| Arkistomerkintä                          |                   |

Muistutus nykyiseen suunniteltuun rakennuspaikkaan Niemelänkylän osayleiskaavaehdotuksessa, Koskien Ylivieska- Niemelänkylä - Rontavainio RN:o 12-98.

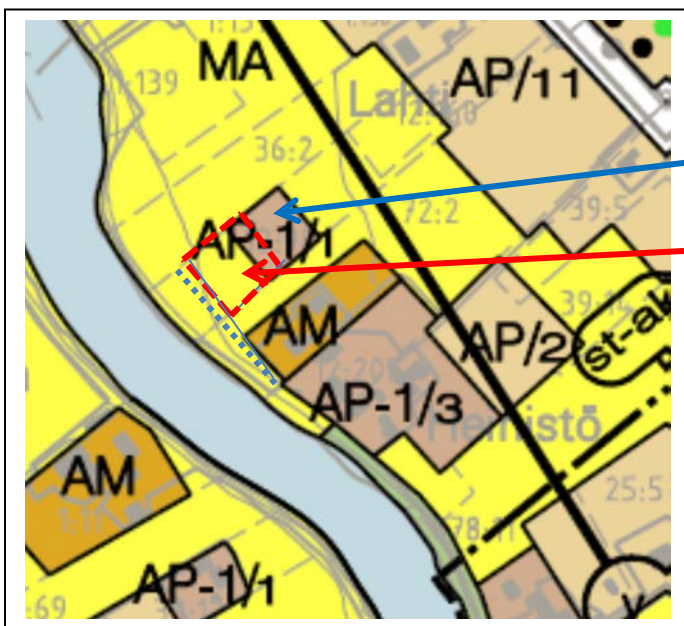
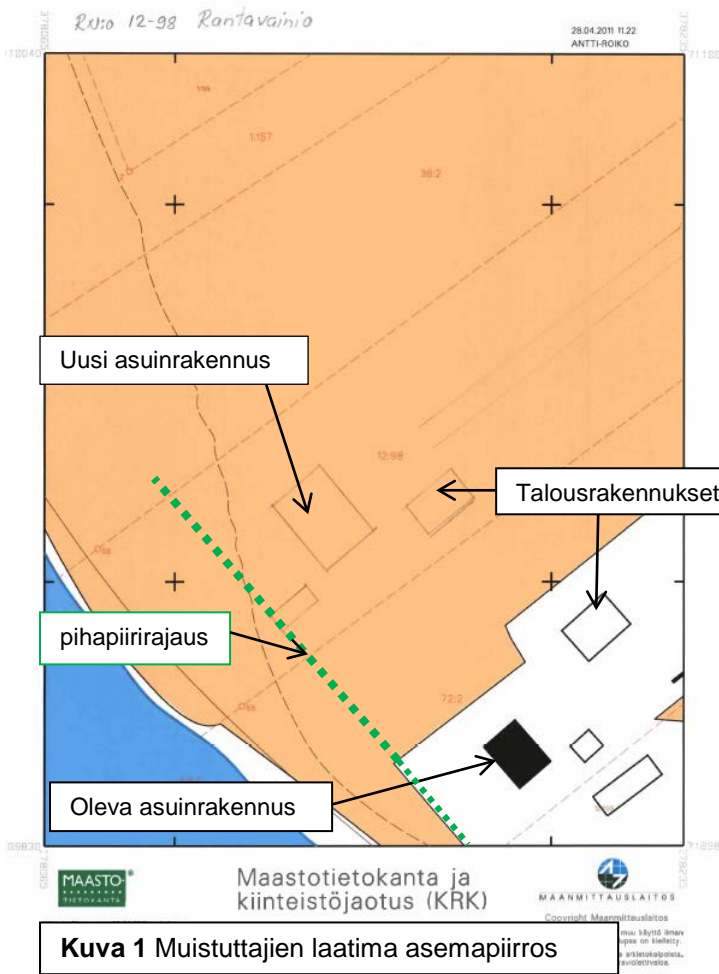
Rannasta mitattuna 40m maa kohoaa huomattavasti (korkeuskäyrä kartalla)  
Suunniteltu asuinrakennuksen paikka on 60m rannasta. Näin asuinrakennus olisi samassa linjassa kuin naapuritilojenkin asuinrakennukset.  
Muut suunnitellut rakennukset: ulkosauna lähietäisyydellä asuinrakennusta sekä autotalli - varastorakennus.

Ylivieskassa 11.8.2011

Antti-Roiko  
Ari Antti-Roiko  
Sointulantie 1  
84100 Ylivieska  
puh. 044-5112401

Litteet: - Karttapirros suunnitelluista rakennusten paikoista  
- Ilmakuva  
- Valokuvat tontilta, 2 kpl





**Vastine:**  
Muistutus huomioidaan.

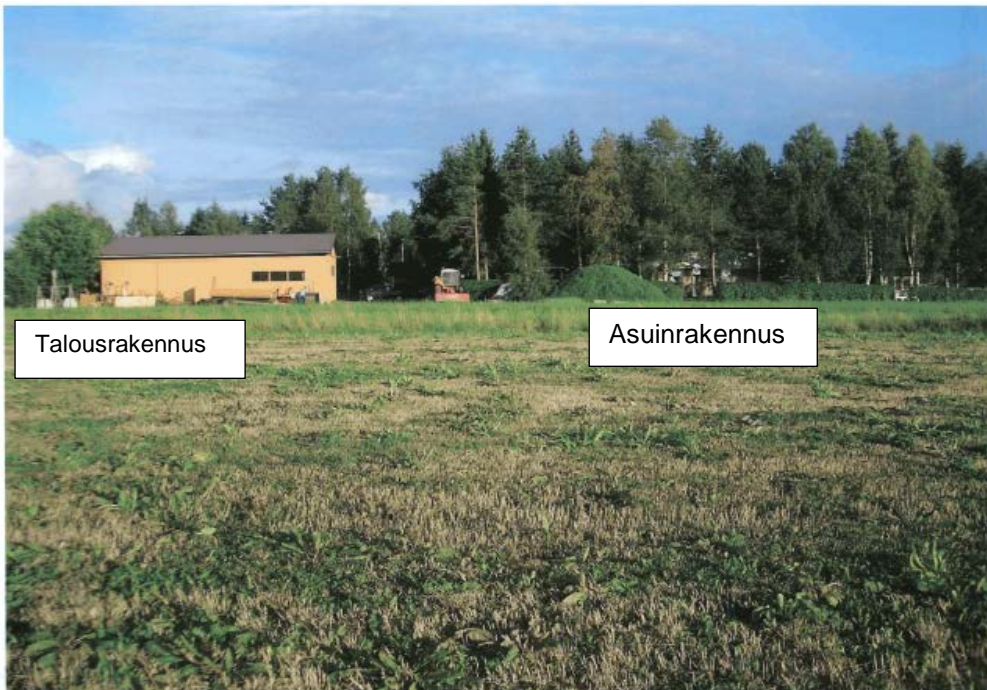
Kantatilatarkastelun pohjalta on tilalle Rantavainio, kt 977-406-12-98, osoitettu AP-1 rakennuspaikka.

Rakennuspaikan sijaintia muutetaan: Rakennuspaikalla asuinrakennus on sijoitettavissa siten, ettei asuinkiinteistöstä ole näkymää suoraan maatalon talouskeskuksen talouksrakennukseen. Uusi asuinrakennus on sijoitettavissa jo naapurustossa rakentuneen asuinrakennuksen pihapiiriä ..... mukailleen ja olevat rakennukset huomioiden (kts kuva 1)

Ote:Niemelänkylän osayleiskaavaehdotuksesta



Kuva: Näkymä Kalajoen rannan suunnalta uudelle AP-1 rakennuspaikalle



Kuva: Näkymä uudelta rakennuspaikalta naapuruston pihapiiriin



|   |                  |
|---|------------------|
| YLVIESKAN KAUPUNKI<br>MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ |                  |
| Saap. 10.8.2011                         | Diikki 12/5/2011 |
| Käsitelty /                             | §                |
| Säilytysaika.....                       | vuotta/pysyvästi |
| Arkistomerkinä.....                     |                  |

## Niemelänkylän osayleiskaava ehdotuksesta

Pyydämme noudattamaan kaavan tavoitteita ja yhden-  
vertaisuutta, ketään syrjimättä.

Kaavan tavoite on, että yhtenäiset isot peltolohkot säilytetään viljelyssä, eikä niille ohjata rakentamista. Näyttää käyneen niin, että Myllyläät (Kallion tila 1524) ovat varanneet rakennuspaikat, keskeiselle Niemelänkylän kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle pelloalueelle, jossa ei ole metsäsaarekkeita. Nämä rakennuspaikat ovat ristiriidassa Myllylöiden omienkin tavoitteiden ja mielipiteiden kanssa, jotka ovat, että rakentaminen tulee ohjata metsäsaarekkeihin, eikä levittämään mitään pellolle, jolta viljelyrauha säilyy. Jo vähäinenkin rakentaminen häiritsee maataloutta hidan mielestään.

Myllylöiden tapana on vastustaa maapureiden rakentamista.

Mukana seuraa 2 kpl Myllylöiden lausuntoja, jotka todistavat hidan tavoitteita.

Myllylöillä ei ole yksikeilää, eikä kulkusikeutta Voitto Hakalan tiehen, ei myöskään rakennusliittymää kysäiselle peltolohkelle.

Yliveska 3 päivänä elokuuta 2011

Teuvo Hauhtonen

Marjatta Hauhtonen

Liitteitä 2 kpl



Scop. 23/5-05 R

Lausunnon  
saaja

Ylivieskan kaupunki/Ympäristösihteerin Tapio Kolstinaho

Lausunnon  
antajat

Aku ja Mari Myllylä  
14:87

Lausunto koskien Teuvo Hauhtosen peltolohkon muutoshakemusta rakennus paikaksi.

Vaikka muutosta hakiessa kaikkia raja naapureita ei ole kuultu hakijan eikä Ylivieskan kaupungin toimesta, silti Ylivieskan kaupungin teknisen lautakunnan päätös, pitää kyseinen maa peltona, tukee Niemelänkylällä käynnissä olevaa osayleiskaavan laadinta työtä. Kaavassahan pyritään turvaamaan maatalouselinkeino, ja luomaan näin maanviljelijöille viljelyrauha, ja sijoittamaan talot metsä saarekkeisiin eikä levittämään niitä pelloalueille.

Puoliamme Ylivieskan kaupungin teknisen lautakunnan kielteistä päätöstä jotta maatalouselinkeinomme ei tulevaisuudessa hankaloituisi.

Teuvo Hauhtosen kyseiselle pelloalueelle kulku yhteyskin on enemmän kuin vain epäselvä.

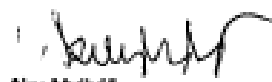
Kyseisen peltolohkon vierestä menee Jussivainio niminen viljelystie, jota rakentaessa Teuvo Hauhtonen ei halunnut millään lailla osallistua mm. perusteella ettei hän koskaan sitä tule tarvitsemaan.

Hauhtonen myytyään talon jonka kautta kulku kyseiselle pellole on mennyt, hän täysin omavaltaisesti, ilman viljelystien osakkaiden lupaa ja kysymättä tukki tienraivin sekä ojan tarkoituksena leventää tietä sen verran että se tulisi osakai omalle maalleen. Ja näin ollen saisi kulun pellopaikalleen. Huomattuamme omavaltaiset muutos työt yritimme keskustella asiasta Teuvo Hauhtosen kanssa paikanpäällä sekä puhelimitse, vastaus on ollut että tie on hänen maallaan ja hän saa tehdä sille mitä itse haluaa. Tämän jälkeen syksyllä 2003 teimme kirjallisen ilmoituksen Ylivieskan kaupungin tiensuista vastaavalle kuntateknikanpäällikkö Mauri Haikolalle. Hänen tutkittuaan asiaa neuvoi odottamaan ko. tilan lohkomisen päättymistä jolloin asia lopullisesti selviää. Keväällä 2005 lohkomisessa varmistui edelleen että tie ei ollut sijaitsenut Teuvo Hauhtosen maalla. Omavaltaiset tien levittäminen ja muokkaus toimenpiteet ovat jatkuneet luvatta näihin päiviin asti.


20.5.2005 Ylivieskan kaupungilta Mauri Haikolla kävi katsomassa Jussivainion viljelystietä ja sitä koskevia omavaltaisia muutostöitä. Päätettiin Mauri Haikola järjestää asianomistajien kesken palaverin 9.6.2005.

Toivomme lausunnon valaisevan tilannetta ja Ylivieskan kaupungin teknisen lautakunnan tekemän kielteisen päätöksen pysyvän voimassa.

Ylivieska 23.5.2005



Aku Myllylä



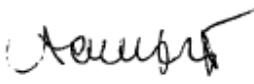
Mari Myllylä

Lausunnon saaja Ylivieskan kaupunki, Ympäristöyksikkö

Lausunnon antajat Aku ja Mari Myllylä  
14:87

Emme puolla Teuvo Hauhtosen pelloille rakentamista. Mielestämme kuuluisi antaa mrviljelijöille viljelyrauha, ja sijoittamaan rakennukset metsä saarekkeisiin eikä levittämään niitä peltoalueille.

Ylivieska 25.10.2006



Aku Myllylä

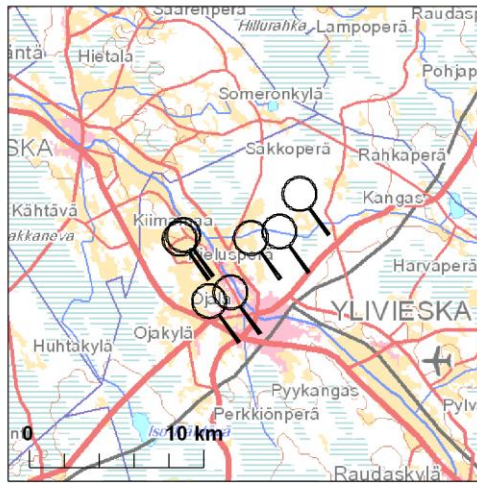


Mari Myllylä

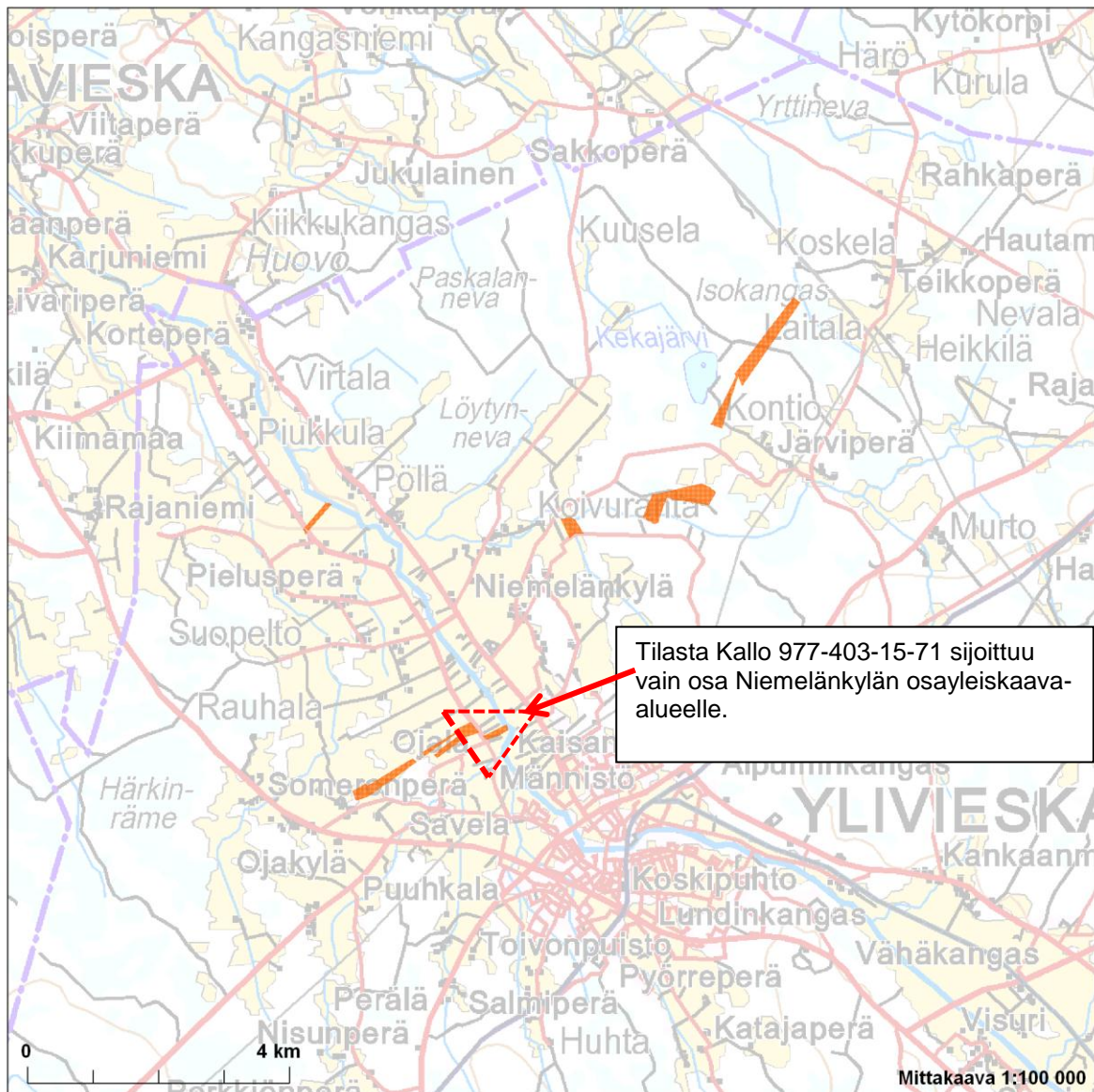
|  |                     |
|--|---------------------|
| YLVIESKAN KAUPUNKI                         |                     |
| YMPÄRISTÖ- JA LUONTOVIRASTO                |                     |
| YMPÄRISTÖSUUNNITTELU- JA SUUNNITTELUOSASTO |                     |
| Päivä <u>25.10.06</u>                      | Dno <u>kl 15.25</u> |
| Yhteyshenkilö _____                        | S _____             |
| Puh. _____                                 |                     |
| Faksi _____                                |                     |
| E-posti _____                              |                     |
| www.ylivieska.fi                           |                     |



**KIINTEISTÖREKISTERIN KARTTATULOSTE 01.09.2011**  
977-403-15-71 KALLIO



|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Kiinteistötunnus: | 977-403-15-71      |
| Kunta:            | Ylivieska (977)    |
| Kylä:             | NIEMELÄNKYLÄ (403) |
| Nimi:             | KALLIO             |
| Palstojen lkm:    | 7                  |



Tilasta Kallio 977-403-15-71 sijoittuu vain osa Niemelänkylän osayleiskaava-alueelle.

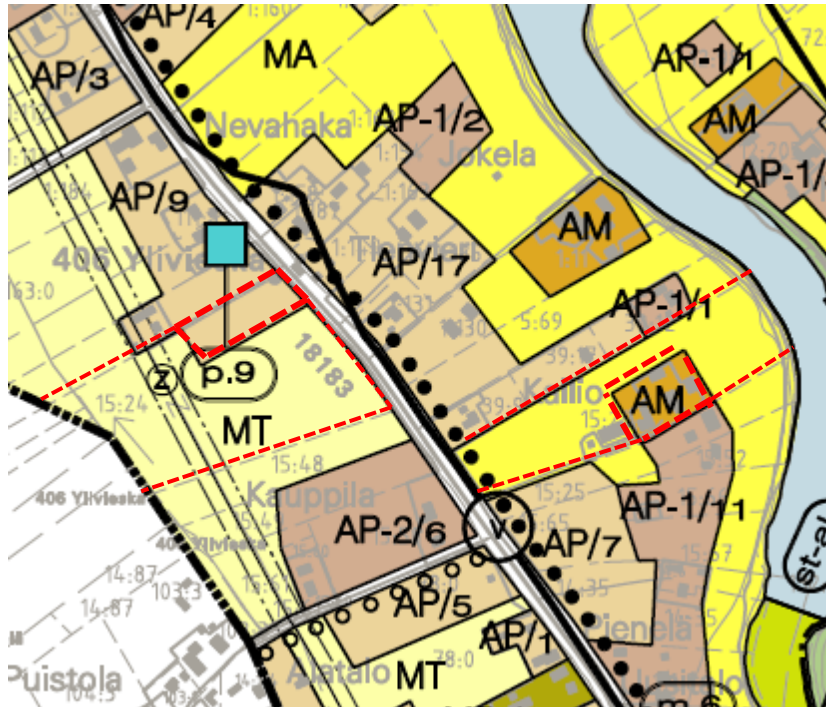
370806

Kiinteistörekisterikartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Rekistryksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen.

Kartta on tulostettu ETRS-TM35FIN-koordinaatistossa.

387206  
7104001

Tulostettu kiinteistöjärjestelmästä 01.09.2011.



Kartaote, johon on puneeilla Niemelänkylän osayleiskaavaehdotukseen rajattuna tilalle Kallio 977-403-15-71 osoitetut maankäyttömuodot, (osa AP/9 , AM, osa MT, osa MA)

### Vastine:

Muistutus ei anna aihetta muuttaa kaavaehdotusta.

Muistutuksessa on käsitelty tilalle Kallio, kt 977-403-15-41 ja nykyisin 977-403-15-71 yleiskaavaan osoitettujen rakennuspaikkojen sijoittumista ja määrää. Tilasta Kallio vain osa sijoittuu Niemelänkylän osayleiskaava-alueelle. Tälle osalle on esitetty kaavassa pääosin maisemapelto (MA) ja maatalous (MT) alueita sekä rakentunut maatilatalouskeskuksen alue (AM) ja mahdollisesti kaksi asuinpientalojen (AP) rakennuspaikkaa. Todettakoon, että em. rakennuspaikoista ei ole kaavoitustyön aikana tehty Myllylöiden omaa esitystä tai varausta, kuten muistutuksessa on kirjoitettu. Yleiskaavassa AP-alueille on osoitettu likimääräinen rakennuspaikkojen lukumäärä, joka tälle alueella on yhteensä 9 (AP/9). AP-alue sijoittuu Ylivieskan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaiselle suunnittelutarvealueelle, jolloin tälle alueelle rakennettaessa on haettava suunnittelutarvelupaa, jonka yhteydessä tarkastellaan rakentamisen edellytykset MRL 137 §:n mukaisesti, kuten esim. tieyhtye uudelle rakennuspaikalle.

Muistutuksessa mainitusti Myllylä eivät ole varanneet eikä kaavoituksessa ole osoitettu tilan Kallio alueelle muita rakentamiskaikkoja Yleiskaava on yleispiirteistä maankäytön suunnittelua. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi, (MRL 35 §).

Ylivieska 11.8.2011

|  |                  |
|--|------------------|
| YLIVIESKAN KAUPUNKI<br>MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ |                  |
| Saap. 11.8.2011                          | Dno 11.8.2011    |
| Käsitelty .....                          | § .....          |
| Säilytysaika .....                       | vuotta/pysyvästi |
| Arkistomerkintä .....                    |                  |


Muistutus Niemelänkylän osayleiskaavaehdotukseen 2025

Viitaten aikaisempaan muistutukseemme, "mielipide" 45

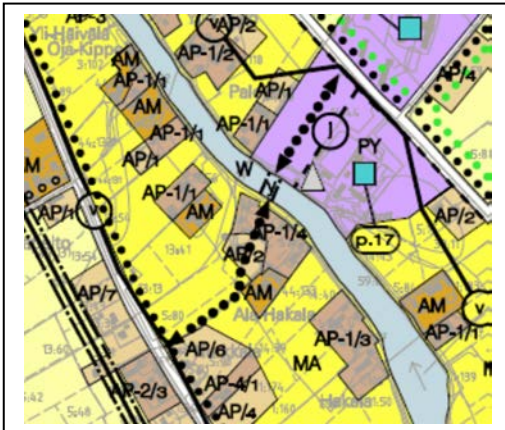
Kaavoittajan vastine edelliseen muistutukseen sisältää: Joen ylityspaikat ratkaistaan tulevaisuudessa yksityiskohtaisemman asemakaavoituksen yhteydessä ja ylityspaikka on katsottava paikkaan, missä se hyödyttää parhaiten kuntalaisia eikä sijoitu aivan asukkaiden pihapiiriin.

Muistutamme ylityskohdan merkistä. Haluamme sen poistettavaksi osayleiskaavaehdotuksesta 2025.

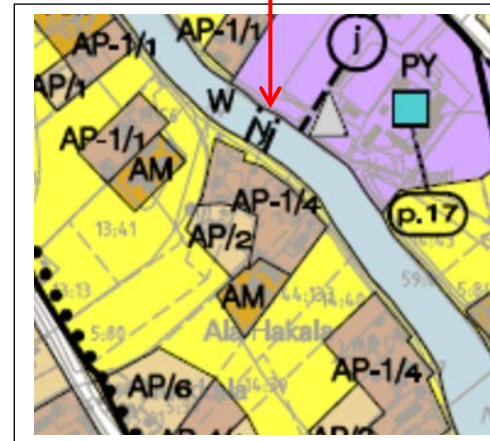
Hinttapuhdon ranta-asukkaiden puolesta.

  
Ari Hintsala  
Hinttapuhto 41  
84100 Ylivieska  
puh 0444254472



**Vastine:****Muistutus huomioidaan.**

Kuva 1: Lopullinen luonnos



Kuva 2: Kaavaehdotus

Todetaan, että luonnosvaiheessa ollut kevyen liikenteen yhteys on tullut poistetuksi ehdotusvaiheen kaavakartalta, mutta joen ylityspaikkamerkintä on jäänyt tässä yhteydessä poistamatta. Ylityspaikkamerkintä poistetaan hyväksyttävästä osayleiskaavakartasta, kuten aikaisemmassa luonnosvaiheessa on kaavoittajan vastineessa todettu mielipiteen esittäjille. Ylityspaikalle johtava kevyen liikenteen yhteys on ehdotusvaiheen kartalta jo poistettu.

Lopullisen luonnosvaiheen nähtävillä ollessa esitettyyn mielipiteeseen vastattiin:  
*"Kaavaluonnokseen on joen ylitys esitetty paikalle, jossa on ennen ollut kyläläisten rakentama renkkusilta. Renkkusiltaa ei ole vuosikymmeniin pystytetty, kun maantiesilta on rakennettu joen yli. Joen ylityspaikat ratkaistaan tulevaisuudessa yksityiskohtaisemman asemakaavoituksen yhteydessä ja ylistyspaikka on katsottava paikkaan, missä se hyödyttää parhaiten kuntalaisia eikä sijoitu aivan asukkaiden pihapiiriin."*

Teamware Office™

|  |                 |
|--|-----------------|
| YLVESKAN KAUPUNKI<br>MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ |                 |
| Saap. 14.12.2025                       | Onko 14.12.2025 |
| Käsittely .....                        | \$ .....        |
| Säilytysaika .....                     | vuotta/pyyntöä  |
| Arkkivointi .....                      |                 |

Posti

**Saapunut posti: Niemelänkylän OYK 2025**

Hei

Olen lueskellut kesälomani ajanvietteeksi nähtävillä olevaa Niemelänkylän OYK 2025 kaavaehdotusta. Isäni Olavi Järvelä omistaa kaavan MA-alueella olevan ja Kalajokeen rajoittuvan kiinteistön, jonka kiinteistöcnunus on kaavan pohjakartalla 1:50 (Yli-Hakala). Munoni ja hänen veljensä harjoittama maataloustuotanto on lakannut tilalla, jonka päärakennus sijaitsee välittömästi kyseisen kaava-alueen eteläisimmän kärjen ulkopuolella. Kiinteistö 1:50 oli aikanaan tilan käyttössä ja sittemmin vuokratilana.

Isäni asuu Kannuksessa ja on eläkkeellä oleva poliisi. Hän ei ole seurannut kaavoituksen etenemistä kovin aktiivisesti, mutta oli nyt havahtunut nähtävillä olevaan OIKEUSVAIKUTTEISEEN KAVAEHDOTUKSEEN ja pyysi minua tutustumaan asiaan ja selvittämään siinä esitettyjen merkintöjen vaikutuksia hänen omistamaansa kiinteistöön.

Olen lukenut kaavaselostusta ja tutkinut kaavakarttaa ja -määräyksiä. Merkinnät vaikuttavat sinänsä aivan ymmärrettäviltä, mutta joihinkin asioihin haluaisin hieman lisätietoa.

1) Kaavaselostuksessa mainitaan, että /"kantavyöhykkeellä oleville kantatilatarkastelun pohjalta määritellyille pientalojen rakennuspaikoille (AP-1) voidaan kaavaa käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena."/ "Onko isäni omistama Yli-Hakala 1:50 kiinteistö huomioitu jotenkin kantatilatarkastelussa? Onko kantatilatarkastelusta olemassa dokumentti, jonka voisin saada sähköpostitse?"

2) Isäni ei käsitteällisesti ole ymmärtänyt kaavan oikeusvaikutuksia rakennusluvan myöntämisen perusteena. Hän on kuitenkin kehtonut, että kyseistä kiinteistöä koskevia tonttitiedusteluja on ollut esillä aika usein. Kaavaehdotuksessa on osoitettu lukuisia uusia rakennuspaikkoja maantien ja Kalajoen väliselle alueelle. Koska isäni ei tällaista ehdotusta ole tehnyt omistamalleen kiinteistölle on peltoalue merkitty luonnollisesti MA:ksi. "Onko vielä mahdollista, että kyseisestä tilasta osalle merkitään rakennuspaikkoja merkinnällä AP-1?" Tällöin läheisen AP-1/2 merkinnän voisi yhdistää ja esittää merkintänä AP-1/4.

3) Tulva-alueenäärittely vaikuttaa aika epäselvältä. Vaikka tulvakorkeuteen on on lisätty selostuksessa mainittu 0,6 m, jää rajaus minulle epäselväksi. "Onko asiasta tarkempaa karttakuvaa? Entäpä miten Kalajoen säännöstely on otettu huomioon asiassa?"

Käyn vielä tutustumassa alueeseen ensi viikon aikana.

Terveisin ja vastauksia odotelten

Markku Järvelä  
Luolakivenkatu 14  
65300 Vaasa

**Vastine:** Kts. vastine muistutukseen nro 5: Olavi Järvelä

Ylivieskan kaupunki  
Teknisten palveluiden lautakunta  
Kyöstintie 4  
84100 YLIVIESKA

MUISTUTUS

10.8.2011

|   |                  |
|---|------------------|
| YLIVIESKAN KAUPUNKI<br>MAANKÄYTTÖYKSIKÖ |                  |
| Saap. 12.8.2011                         | Diikki 21/8/2011 |
| Käsitelty .....                         | § .....          |
| Säilytysaika .....                      | vuotta/pyydyksi  |
| Arkistomerkintä .....                   |                  |

Olavi Järvelä  
Kuusitie 5  
69100 KANNUS

Ilmoitus Niemelänkylän osayleiskaavaehdotuksen 2025 nähtävillä olosta

#### NIEMELÄNKYLÄN OSAYLEISKAVAEHDOTUKSEN 2025 MUUTTAMINEN

Niemelänkylän osayleiskaavoitus on ollut hyvin pitkällinen ja hitaasti etenevä prosessi, minkä vuoksi sitä ei ole tullut seurattua kovinkaan aktiivisesti. Nyt nähtävillä olevan oikeusvaikutteisen kaavaehdotuksen ja siitä tulleen ilmoituksen myötä mielenkiinto asiaan heräsi uudelleen.

Omistan Niemelänkylän OYK 2025 alueella (kaavan MA-alueella) olevan ja Kalajokeen rajoittuvan kiinteistön, jonka kiinteistötunnus on 1:50 (Yli-Hakala). Äitini ja hänen veljensä harjoittama maataloustuotanto on lakannut tilalla, jonka päärakennus sijaitsee välittömästi kyseisen kaava-alueen eteläisimmän kärjen ulkopuolella. Kiinteistö 1:50 oli aikanaan tilan käytössä ja sittemmin vuokratilana.

Omistamani kiinteistön osalta kaavaehdotusta tulee muuttaa liitteenä olevalla karttaoiteella esitetyllä tavalla niin, että osa kiinteistöstä on käytettävissä rantavyöhykkeeksi luettavaan pientalorakentamiseen (AP-1). Käytännössä kaavaan tulisi kaksi rakennuspaikkaa lisää ja olemassa oleva kaavamerkintä AP-1/2 voitaisiin muuttaa merkinnäksi AP-1/4. Lisätilalle rakennuspaikoille on järjestettävissä kulku olemassa olevan yksityistien kautta liitteenä olevalla tavalla. Uudet rakennuspaikat liittyvät jo olemassa olevaan rakentamiseen, jota kaavaehdotuksessa oleva AP/17 merkintä vielä täydentää viereisen peltoalueen osalta.

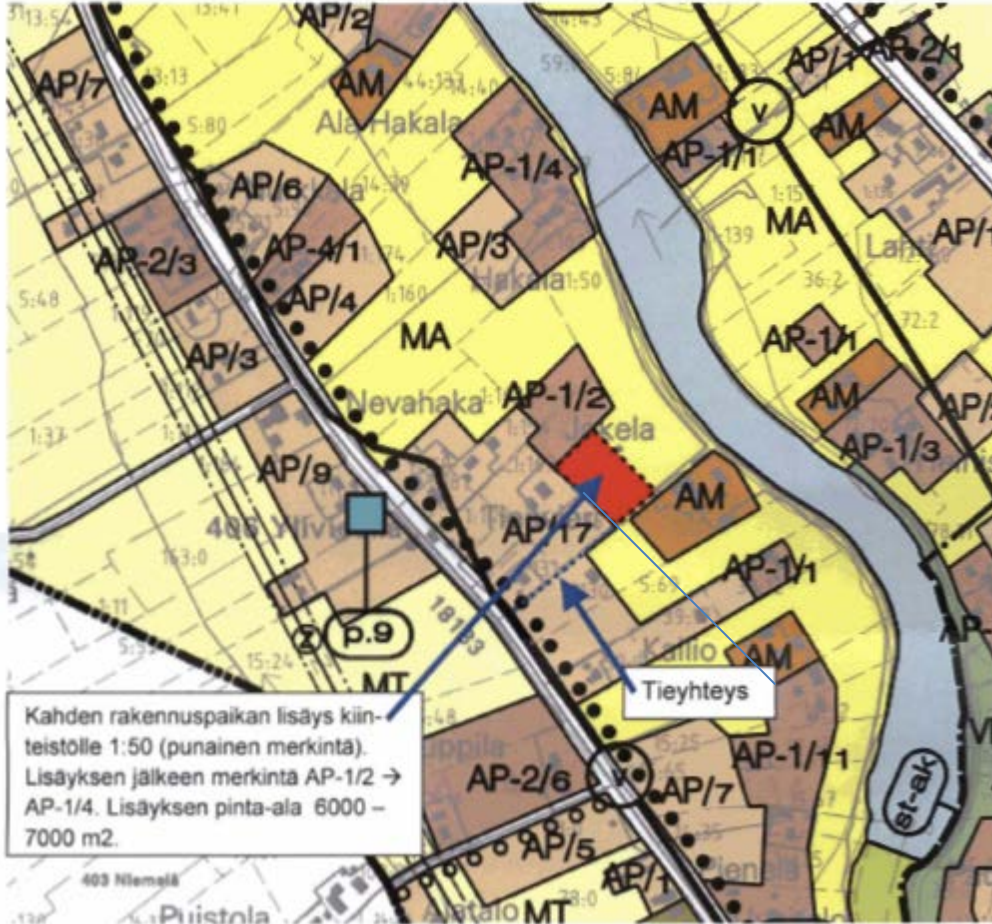
Muutoksen jälkeen kiinteistön 1:50 Kalajokeen rajoittuva ja tulvaharkin reuna-alue jäisi edelleen avoimeksi peltoalueeksi (MA).

  
Olavi Järvelä



LIITE MUISTUTUKSEEN

Karttaote: Niemelänkylän osayleiskaavaehdotus 2025



**Vastine****Muistutus huomioidaan**

Kantatilatarkastelussa on todettu tilalla 977-403-1-50 ( Palstan koko noin 3,8 ha ja koko tilan pinta-ala noin 17,4 ha) olevan luonnollista rantaviivaa noin 309 metriä ja muunnettua eli rakentamiseen käytettävää rantaviivaa noin 150 m .

Tilalle on kantatilatarkastelun pohjalta osoitettavissa noin 3 - 4 AP-1 paikkaa eli siis kullekin rakennuspaikalle muodostuisi rantaa noin 50 - 37,5 metriä.

Ko. tilalle on ehdotusvaiheeseen merkitty yksi AP-1 paikka, koska tilan länsipuolelle sijoittuu maatalouden tilakeskuksen alue (AM), joka vuoteen 2011 saakka on toiminut karjatilana.

Ehdotusvaiheessa on pohdittu rakennuspaikan suojaetäisyyttä maatilan talousrakennuksista ja jätetty esittämättä AP-1 paikkoja sen takia enempää, koska viereisellä maatilalla on ollut toiminnassa karjatala.

Mitoituksesta on yleiskaavaa aloitettaessa todettu erillisessä 10- sivuisessa tavoiteosiossa mm seuraavasti: *"Mitoitusta käytetään ohjeellisena Nlemelänkylän osayleiskaava-alueella Kalajoen ranta-alueella sijaitsevien tilojen alueelle rakentamisen yhteydessä ja mitoituslaskelma laaditaan yksittäin lupakäsittelyn yhteydessä"*

Lisäksi on todettu sivulla 8 rakennuspaikkojen määrästä pinta-aloittain, esim.

|           |                  |
|-----------|------------------|
| alle 2 ha | 1 rakennuspaikka |
| 2-4,99 ha | 2                |
| 5-9,99 ha | 3 jne.....       |

Kantatilatarkastelun pohjalta tilalle 977-403-1-50 voidaan esittää kaksi rakennuspaikkaa yhden jo esitetyn lisäksi. Osoitetuille rakennuspaikoille rakennettaessa arvioidaan rakennuslupavaiheessa rakentamisen edellytykset ja rakentamisen vaikutukset mm. maatalouden tilakeskuksen toiminnalle. Uusi rakentaminen alueelle ei saa vaikeuttaa maatilan toimintaedellytyksiä. Viereisen maatilan tuotantosunta on muuttunut karjataloudesta viljanviljelyyn vuonna 2011.

Maatila lähimpänä oleva rakennuspaikka merkitään AP-1/1 res - merkinnällä eli kyseessä on Rantavyöhykkeellä asuinalue-reserviksi varattava alue. Asuntojen sijoittaminen alueelle on mahdollista vasta, kun toiminta läheisellä suojaetäisyys-suositusten vaikutuspiirissä sijaitsevalla viljatilalla loppuu tai aiemminkin, mikäli rakennuspaikan sopivuus asuinrakentamiseen voidaan osoittaa riittävillä selvityksillä.

Nämä kaksi uutta rakennuspaikkaa AP-1 ja AP-1 res liittyvät kiinteästi viereiseen AP/17 alueeseen ja olevaan asutukseen. Rakennuspaikoille on mahdollista järjestää tieyhteys. Rantavyöhyke jää edelleen pelloksi ja osoitetaan kaavassa maisemapeltoalueena (MA).

Rantavyöhykkeellä olevilla AP-1 rakennuspaikoilla oikeusvaikutteista osayleiskaavaa voidaan käyttää MRL 72 §:n mukaisesti rakennuslupien perusteena. Rakennuspaikan koko vähintään 3000 m<sup>2</sup>.

**Neuvottelu 15.11.2011 kaupungintalolla**

Osallistujat:

Maanomistajat Arto ja Riitta-Liisa Myllykangas / maatalouden harjoittajina ja tilan 977-403-1-50 rajanaapureina

Ylivieskan kaupunki maanmittausteknikko Eriia Laru kaavoituksen valmistelijana.

Maanomistajien kanssa keskusteltiin Olavi Järvelän ehdotusvaiheessa jättämästä muistutuksesta, jossa on esitetty rakentamispaikkojen lisäämistä tilalle 977-403-1-50.

Maatalouden harjoittajina maanomistajat antoivat luvan esittää hyväksyttävään yleiskaava-ehdotukseen kaksi uutta rakennuspaikkaa tilalle 977-403-1-50 eli AP-1 rakennuspaikan sekä AP-1/res rakennuspaikan, joka rajoittuu maatalouden tilakeskuksen (AM) alueeseen.

Kaavakarttaa ja -määräyksiä täydennetään edellä mainitusti hyväksyttävään kaavaehdotukseen maanomistajan luvalla, jonka vuoksi ei kaavaehdotusta tarvitse asettaa uudelleen nähtäville. MRL 32 § 2 mom: *"Uudelleen nähtäville asettaminen ei ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityisen etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen."*

NISULA NANTTE PERIKUNTA

ASIA: KOSKIEN NIEMELÄNKYLÄN  
OSAULESIKATTAVAEHDOSTA 2011  
NÄHTÄVILLÄ 22.6 - 12.8. 2011

|   |               |
|---|---------------|
| YLVIESKAN KAUPUNKI<br>MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ |               |
| Saap. 10.8.2011                         | Dndu 12/11/11 |
| Käsittely                               | §             |
| Säilytysaika                            | vuotta/pysyvä |
| Akijetmerkintä                          |               |

UUDISTAMME PYNNNÖN POIKITTA, VIHHER-  
ALUEET TILALTA 12:133 KÄÄNNE  
VISALANTIEN VARSII JA LAMPPI.

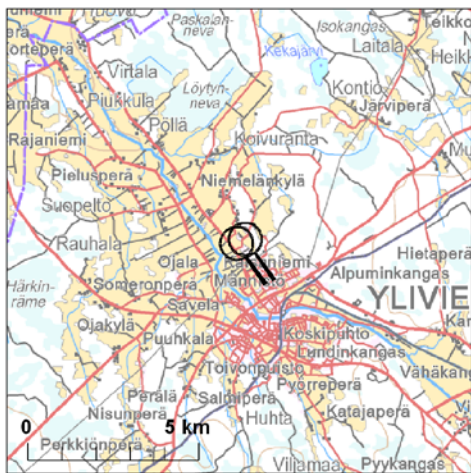
PYYDÄMME TASA-ARVOA NAAPURITILOJEN  
KAUSSA.

PERIKUNNAN PUOLESTA  
Merja Kulmala  
MERJA KULMALA

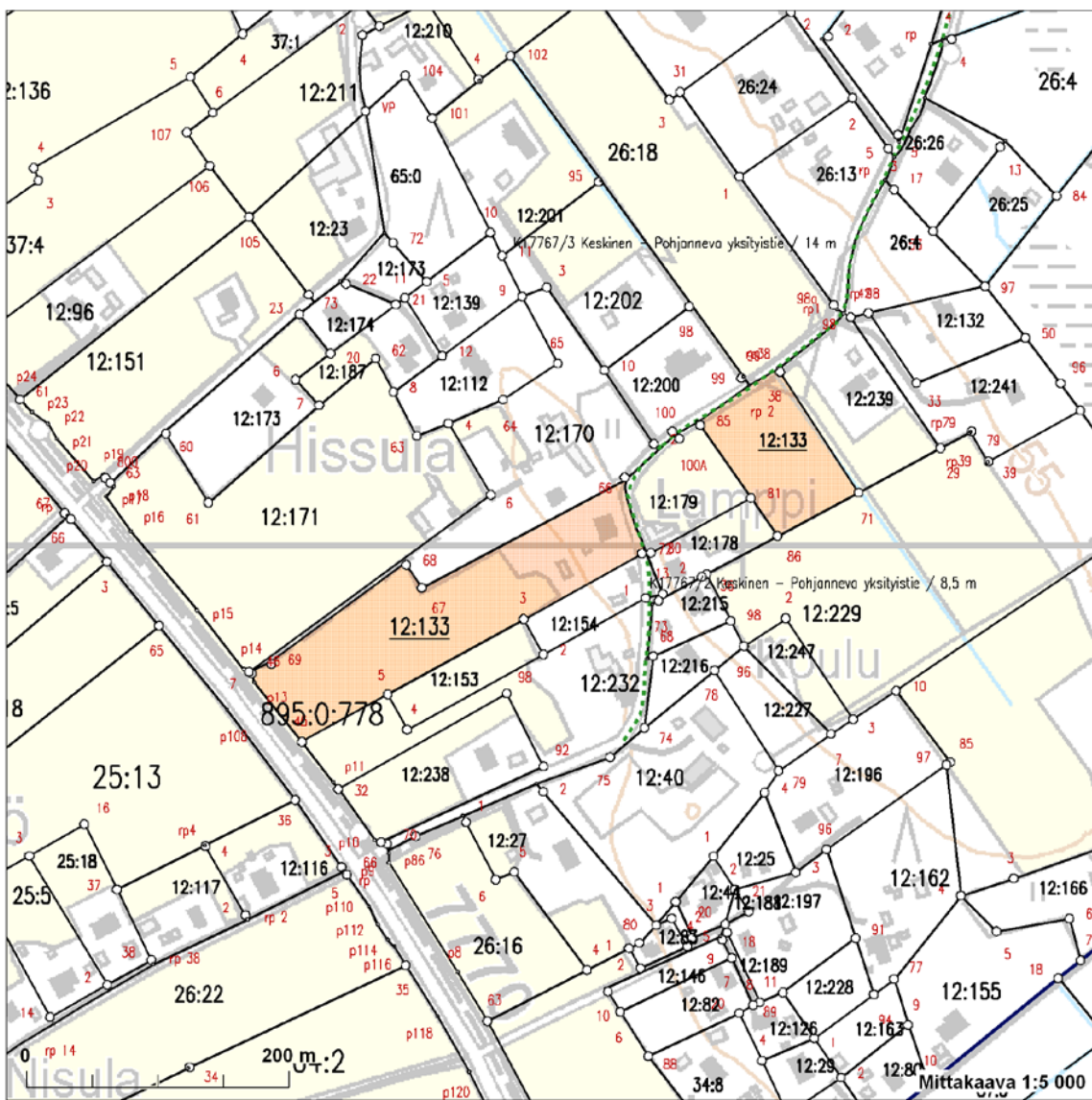
YLVIESKA 10.08.2011



KIINTEISTÖREKISTERIN KARTTATULOSTE 02.09.2011  
977-403-12-133 KÄÄNNE



|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Kiinteistötunnus: | 977-403-12-133     |
| Kunta:            | Ylivieska (977)    |
| Kylä:             | NIEMELÄNKYLÄ (403) |
| Nimi:             | KÄÄNNE             |
| Palstojen lkm:    | 2                  |



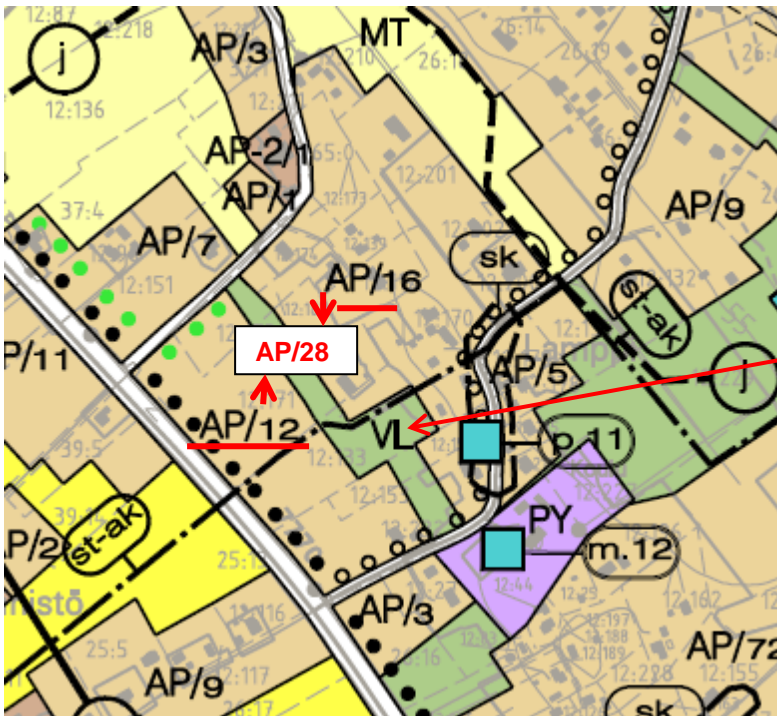
7110406

Kiinteistörekisterikartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen.

Kartta on tulostettu ETRS-TM35FIN-koordinaatistossa.

7108576





VL aluevaraus poistuu  
AP/ 16 ja AP/12 aluevaraukset  
muodostavat yhteensä AP/ 28 alueen.

**Vastine:**

**Mielipide huomioidaan.**

VL-aluevaraus poistetaan hyväksyttävästä osayleiskaavaehdotuksesta.

Yleiskaavoitus on yleispiirteistä maankäytön suunnittelua. Mielipiteen esittäjän tila merkitään hyväksyttävään kaavaehdotukseen kokonaisuudessaan AP-alueelle. Viheryhteydet sisällytetään AP-alueeseen ja ne ratkaistaan tarkemman suunnittelun/asemakaavoituksen yhteydessä. Muistutuksen huomioiminen eli VL- merkinnän poistaminen kahden kartalla esitetyn AP- alueen välistä osayleiskaava-kartalta aiheuttaa sen, että AP/ 16 ja AP/12 aluevaraukset muodostavat yhteensä AP/ 28 alueen

**Ehdotusvaiheessa lisätty yleiskaavamerkintä koskee tilan aluetta:**

**st-ak** Suunnittelutarvealue, asemakaava

Alue toteutetaan asemakaavalla. Merkinnän sisäpuolella ei saa rakentaa ilman asemakaavaa. Alueelle voidaan sallia olemassa olevalle rakennuspaikalle enintään yhden uuden asuinrakennuspaikan muodostaminen. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup> ja sille saa sijoittaa enintään 500 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeuden.

|  |                  |
|--|------------------|
| YLIVIESKAN KAUPUNKI<br>MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ |                  |
| Saap. 12.8.2011                          | Dno 12.8.2011    |
| Käsitelty /                              | §                |
| Säilytysaika.....                        | vuotta/pysyvästi |
| Arkistomerkintä.....                     |                  |

12.8.2011  
Ylivieska

Vastaanottaja: Riitta Konu, Ylivieskan kaupungin kaavoitusavustaja

Asia: Lisäys Niemelänkylän osayleiskaavaehdotukseen 2025

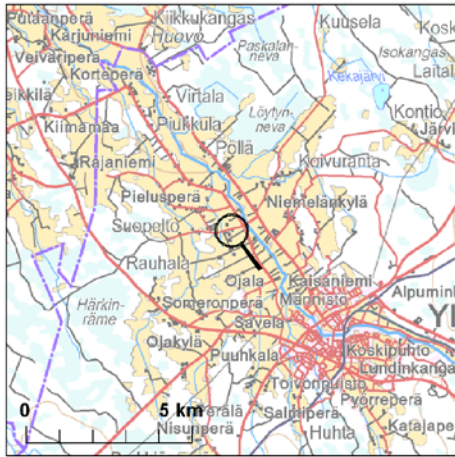
Haluaisin lisätä yhden rakennuspaikan omistamalleni maa-alueelle (kiinteistötunnus 977-403-2-127, 0,9780 ha) siten, että AP-1 muutettaisiin merkintään AP-1/2. Perusteluna se, että poikani on aikeissa rakentaa Niemelänkylälle ja etsii tonttia.

Ystävällisin terveisin,  
Alpo Latvala

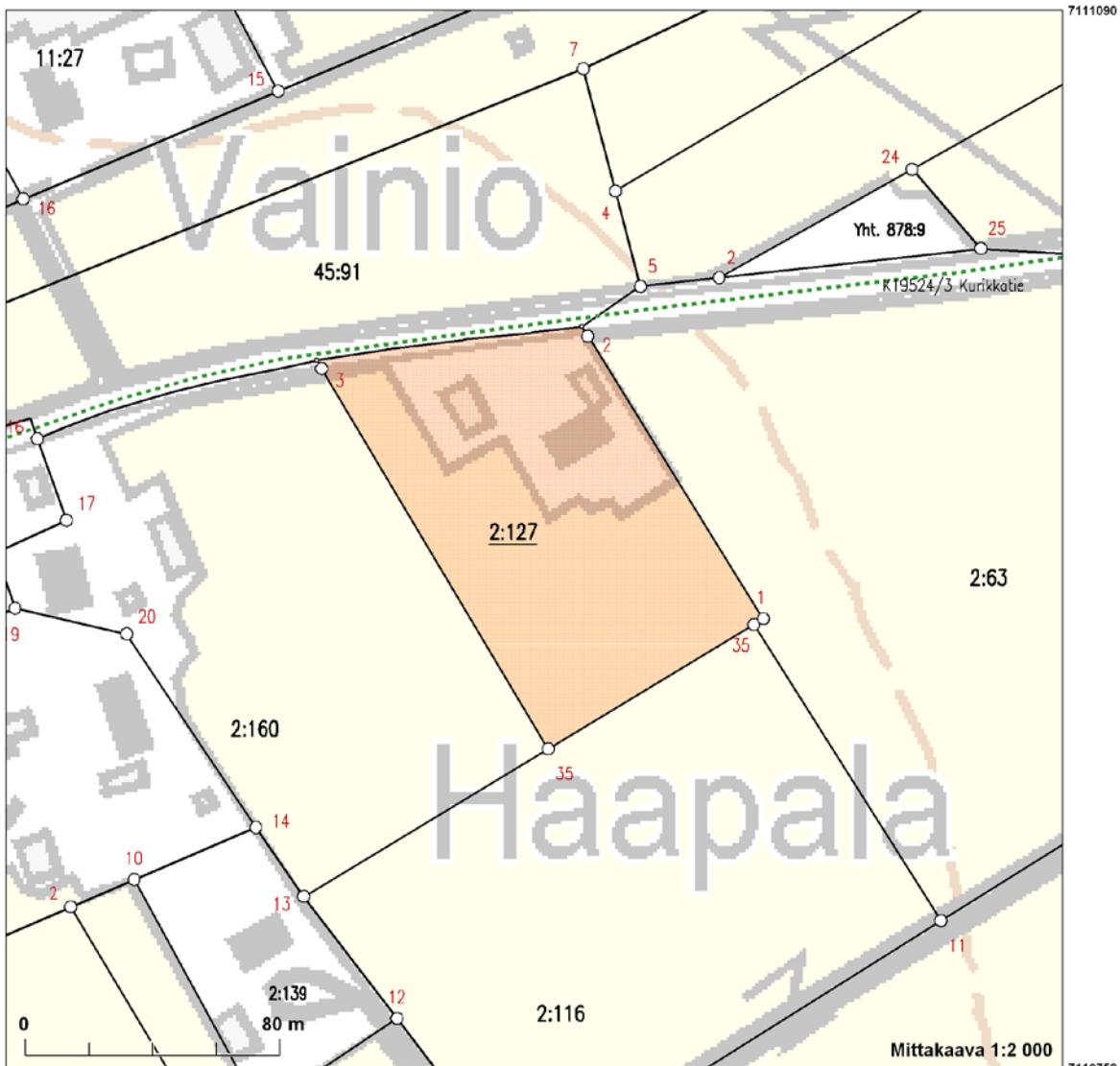


**KIINTEISTÖREKISTERIN KARTTATULOSTE 02.09.2011**  
977-403-2-127 KETOLA

Sivu 1 (1)



|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Kiinteistötunnus: | 977-403-2-127      |
| Kunta:            | Ylivieska (977)    |
| Kylä:             | NIEMELÄNKYLÄ (403) |
| Nimi:             | KETOLA             |
| Palstojen lkm:    | 1                  |



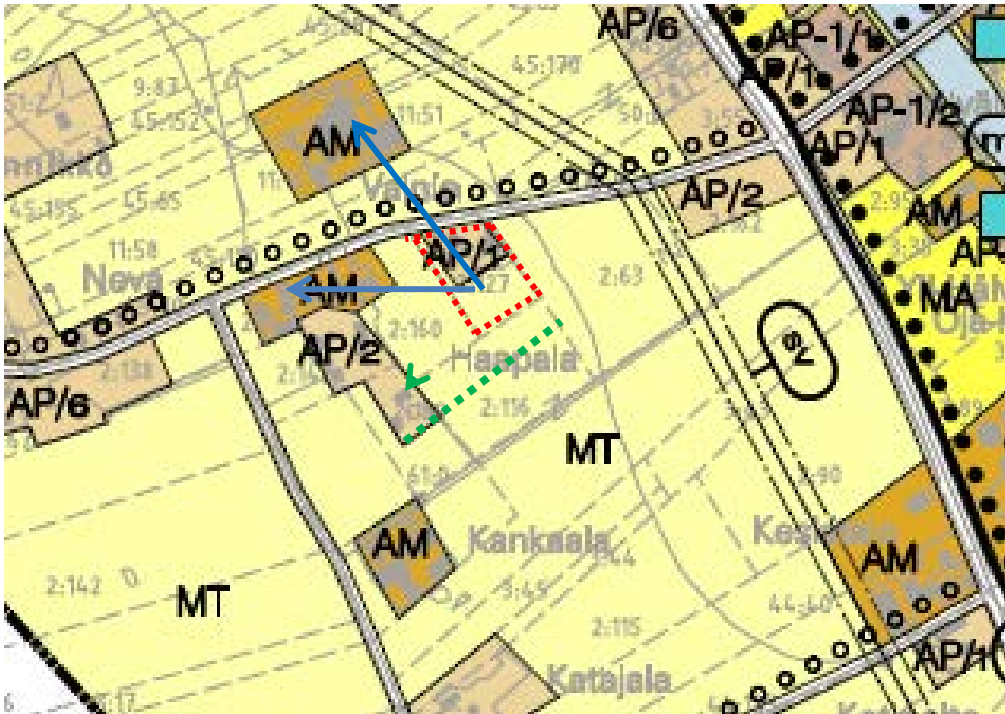
Kiinteistörekisterikartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia.  
Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen.

Kartta on tulostettu  
ETRS-TM35FIN-koordinaatistossa.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 02.09.2011.

Kartat © MML, kunnat (ei kopiointilupaa)

www.ktj.fi

**Vastine:****Muistutus huomioidaan.**

Tilan Ketola 977-403-2-127alue, pinta-alaltaan noin 0,9780 ha osoitetaan hyväksyttävään osayleiskaavaan AP/2 alueena. Tilan alueella on omakotitalo, jonka pihapiirin viereen uusi paikka sijoittuu ja liittyy kiinteästi olevaan asutukseen eikä AP-alueen rajauksen muutos vaikuta vielä oleellisesti peltoaukean rajaukseen. AM-tilakeskusten tuotantorakennukset sijoittuvat noin 220 -240 metrin etäisyydelle nyt osoitetusta uudesta rakennuspaikasta. →

Alueelle on toteutettavissa, yksi uusi vähintään 3000 m<sup>2</sup>:n AP-rakennuspaikka. Rantavyöhykkeen ulkopuolella rakentamisen edellytykset ratkaistaan MRL:n 137 §:n mukaisella suunnittelutarveluvalla. Luvan yhteydessä on esitettävä uudelle rakennuspaikalle kulkuyhteys, josta on maanomistajien suostumus ja mahdollisesti kaavoittajan lausunto.



## Muutos esitys

|   |                    |
|---|--------------------|
| YLVIESKAN KAUPUNKI<br>MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ |                    |
| Saap. 10.....8.....2011.....            | Dno: 12/45/10/2011 |
| Käsitlety...../.....                    | § .....            |
| Säilytysaika.....                       | vuotta/pysyvästi   |
| Arkistomerkintä.....                    |                    |

Kartassa merkitylle kiinteistölle (AM) suunnitteellaan pienyritys toimintaa joten merkintä pitäisi muuttaa. Tilalla ei ole ollut enää maataloustoimintaa eikä siinä enää maataloustoimintaa tulla harjoittamaan jatkossakaan. Paikalle on suunnitelmassa tulossa pienyritys toimintaa eli autokorjaus ja automyyntiä. Paikka on aivan niemelänkylänkoulun vieressä.



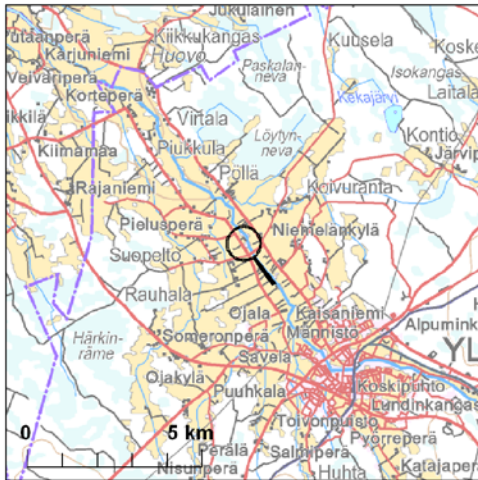
Juho Niemelä

9.8.2011

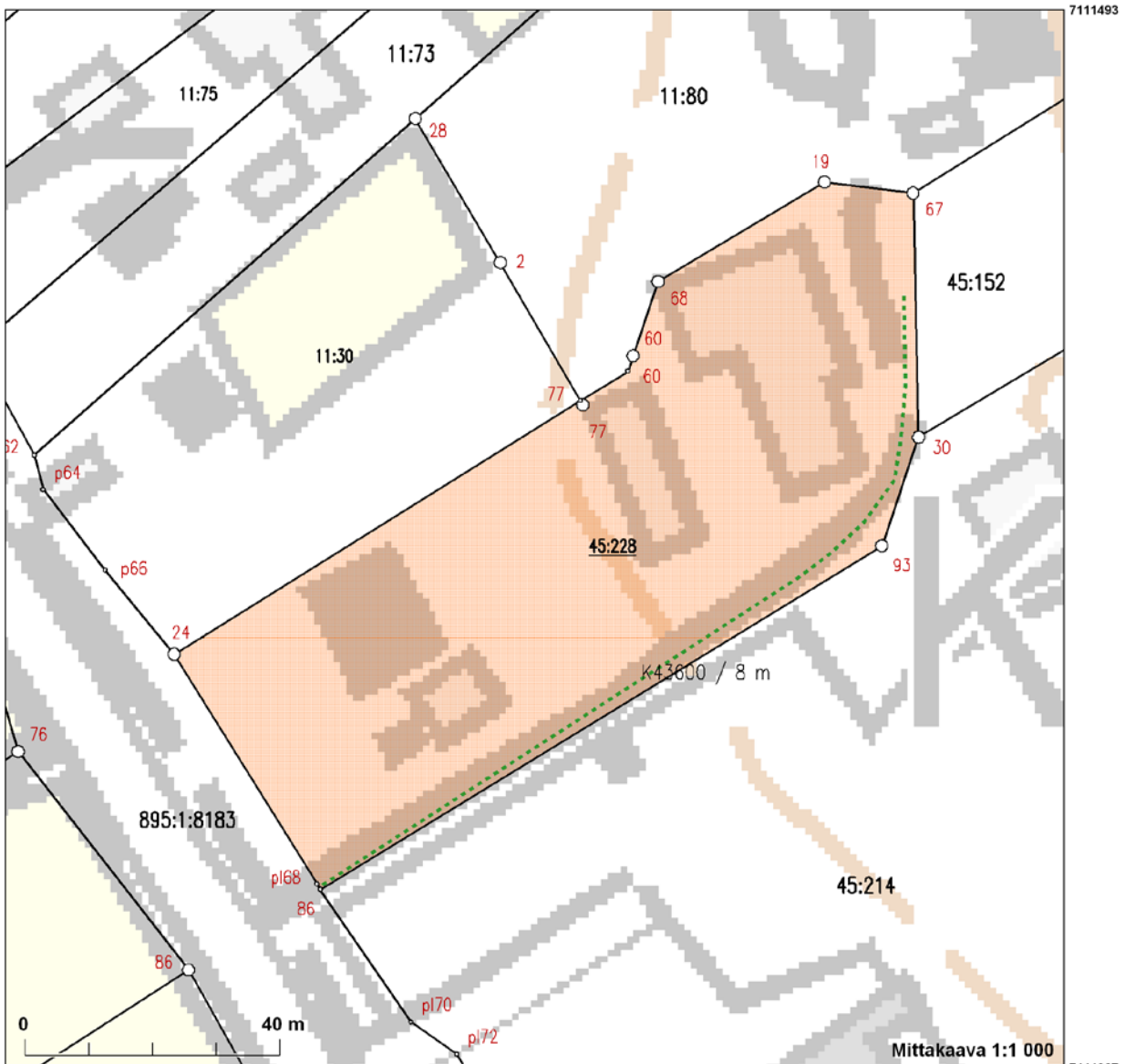


**KIINTEISTÖREKISTERIN KARTTATULOSTE 02.09.2011**  
977-403-45-228 Juhola

Sivu 1 (1)



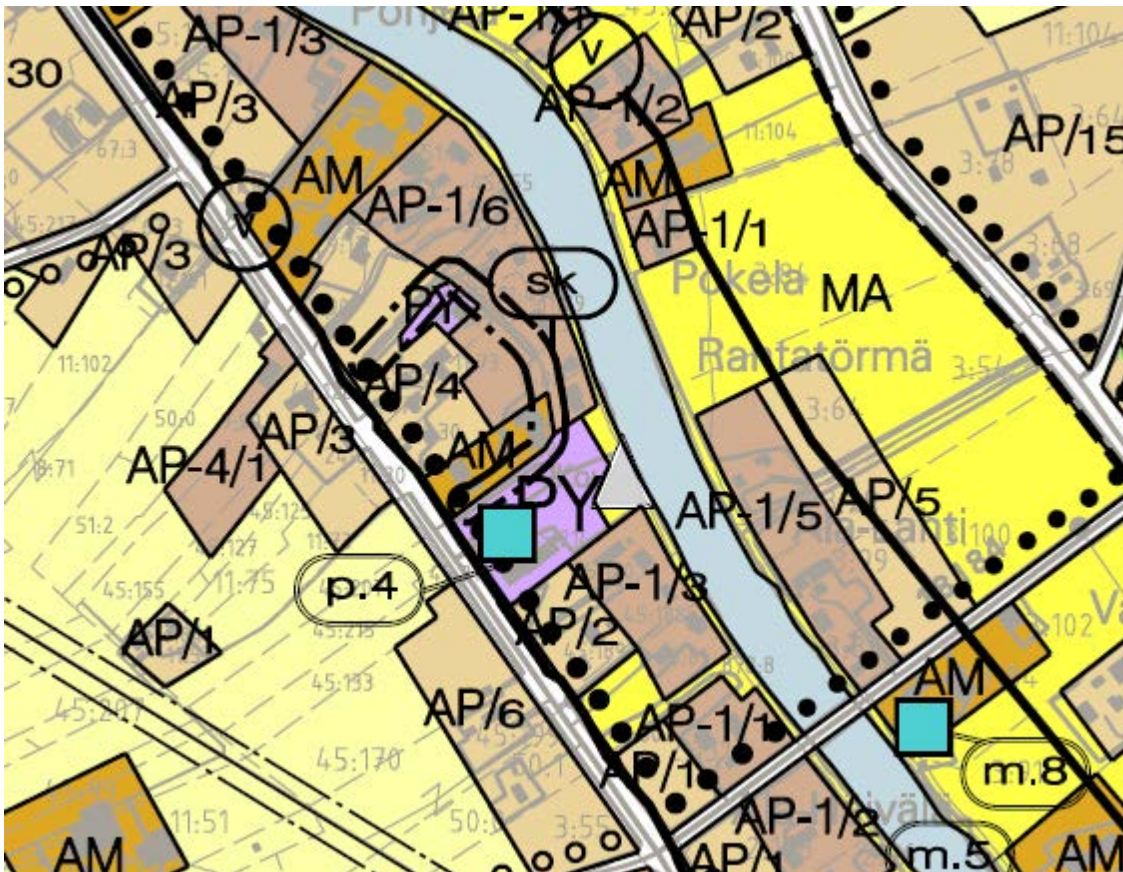
|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Kiinteistötunnus: | 977-403-45-228     |
| Kunta:            | Ylivieska (977)    |
| Kylä:             | NIEMELÄNKYLÄ (403) |
| Nimi:             | Juhola             |
| Palstojen lkm:    | 1                  |



Kiinteistörekisterikartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen.

Kartta on tulostettu ETRS-TM35FIN-koordinaatistossa.

Tulostettu kiinteistöjärjestelmästä 02.09.2011.

**Vastine:****Muistutus huomioidaan**

Tilan Juhola, kt 977-403-45-228, pinta-alaltaan noin 0,5770 ha, alueelle merkitty AM –alue muutetaan hyväksyttävään kaavaehdotukseen merkinnäksi AP-4/1.

|             |  |
|-------------|--|
| <b>AP-4</b> | Pientalovaltainen asuntoalue, jolla sallitaan pienteollisuusrakentaminen.  |
| /1          | Pientalovaltaisilla asuntoalueilla (AP-, AP-1-, AP-2- ja AP-4) mitoitusluku osoittaa alueen rakennuspaikkojen kokonaismäärän, joka sisältää olemassa olevat ja uudet rakennuspaikat. |

Muistutuksessa on todettu, että ko alueella olevissa rakennuksissa ei ole enää maataloustoimintaa. Maatalouden talousrakennuksiin on mahdollista sijoittaa yritystoimintaa ja kaavamerkintä AP-4 sallii pienimuotoista yritystoimintaa. Rakentaminen alueella edellyttää erillistä suunnittelutarvelupaa, kuten kaavamääräyksissä on todettu:

Rantavyöhykkeen ulkopuolella rakentamisen edellytykset ratkaistaan MRL:n 137 §:n mukaisella suunnittelutarveluvalla. Rakennuspaikan koko vähintään 3000 m<sup>2</sup>.

|  |                  |
|--|------------------|
| YLIVIESKAN KAUPUNKI<br>MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ |                  |
| Saap. 10.8.2011                          | Dno 24.5.2011    |
| Käsitelty                                | §                |
| Säilytysaika                             | vuotta/pysyvästi |
| Arkistomerkinä                           |                  |

## Muutosvaatimus

Olemme jättäneet vaatimuksen muutoksen tekemiseksi liittyen Niemelänkylän osayleiskaava-ehdotukseen 2025 tonttimme osalta: 977-403-25-14 Veranta 25:14, Nisulantie 35, Ylivieska. Muutosvaatimus 31.12.2007.

Nyt kuitenkin muutosvaatimuksemme ei ole huomioitu nykyisessä esityksessä. Vaadimme muutoksen tekemistä tonttimme osalta. Emme hyväksy, että tontistamme puolet on merkitty lähivirkistysalueeksi, koska siihen riittäisi vain jokiranta, eikä valtaosaa piha-alueestamme.

Katsomme, että tonttimme osayleiskaavan tarkoitus toteutuu riittävällä tavalla, vaikka lähivirkistysalue olisi vain jokirannassa.

Talossamme ei ole sisäsaunaa, eikä sen rakentaminen ole mahdollista, eikä edes suositeltavaa (hirsirakennus). Meillä on pihalla erillinen saunarakennus, joka on kuitenkin aika pieni, eikä vastaa välttämättä tarpeitamme. Suunnitelmissamme on saunarakennuksen laajennus jokirannan puoleiselle osalle.

Muut perustelut muutosvaatimuksessa 31.12.2007.

Vaatimus perustuu keskusteluun Veijo Nikkarikoski/ E Laru kesäkuussa 2011.

Ylivieskassa 9.8.2011

  
Nikkarikoski Veijo

  
Nikkarikoski Anja





## Vastine

### Mielipide huomioidaan.

Alue on haja-asutusalueen tihentymänä rakentunut puhtomainen pientaloalue pihapiireineen. Muistuttajien rakennuspaikan asuinrakennus on vanhempaa rakennuskantaa ja nykyisellään rakennuspaikan koko on 3000 m<sup>2</sup>. AP-1/3 aluerajausta tarkistetaan hyväksyttävään osayleiskaavaan siten, että se noudattelee rakentunutta pihapiiriä tilan 977-403-25-14. Rakennuspaikan rajaus ranta-alueeseen esitetään kulkevaksi lohkomistoimituksen kartalla olevien pyykkien nrot 41 ja 47 kautta.

( Kts jäljempänä oleva ote: Kiinteistörekisterin karttatuloste, jossa rajaus tarkemmin esitettynä)

### Ehdotusvaiheessa lisätty yleiskaavamerkintä koskee myös tilan 977-403-25-14 aluetta:

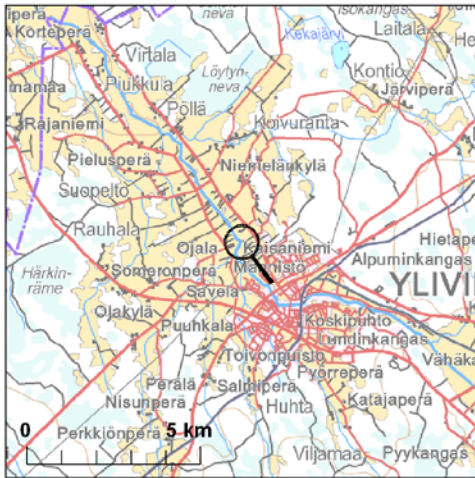
**st-ak** Suunnittelutarvealue, asemakaava

Alue toteutetaan asemakaavalla. Merkinnän sisäpuolella ei saa rakentaa ilman asemakaavaa. Alueelle voidaan sallia olemassa olevalle rakennuspaikalle enintään yhden uuden asuinrakennuspaikan muodostaminen. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup> ja sille saa sijoittaa enintään 500 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeuden.



**KIINTEISTÖREKISTERIN KARTTATULOSTE 02.09.2011**  
977-403-25-14 VERANTA

Sivu 1 (1)



|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Kiinteistötunnus: | 977-403-25-14      |
| Kunta:            | Ylivieska (977)    |
| Kylä:             | NIEMELÄNKYLÄ (403) |
| Nimi:             | VERANTA            |
| Palstojen lkm:    | 1                  |



7109655

Kiinteistörekisterikartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia.  
Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen.

Kartta on tulostettu  
ETRS-TM35FIN-koordinaatistossa.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 02.09.2011.

Kartat © MML, kunnat (ei kopiointilupaa)

www.ktj.fi

378279

7109489  
378445

|   |                   |
|---|-------------------|
| YLVIESKAN KAUPUNKI<br>MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ |                   |
| Saap. 12.8.2011                         | Dno 11/51/01/2011 |
| Käsittely .....                         | § .....           |
| Säilytysaika.....                       | vuotta/pysyvästi  |
| Arkistomerkitä.....                     |                   |

Teamware Office™

Posti

---

**Saapunut posti: Niemelänkylän osayleiskaavaehdotus**

---

Muutos

MA 977-403-1-117 ja MA 977-403-1-157 muutetaan AP ksi

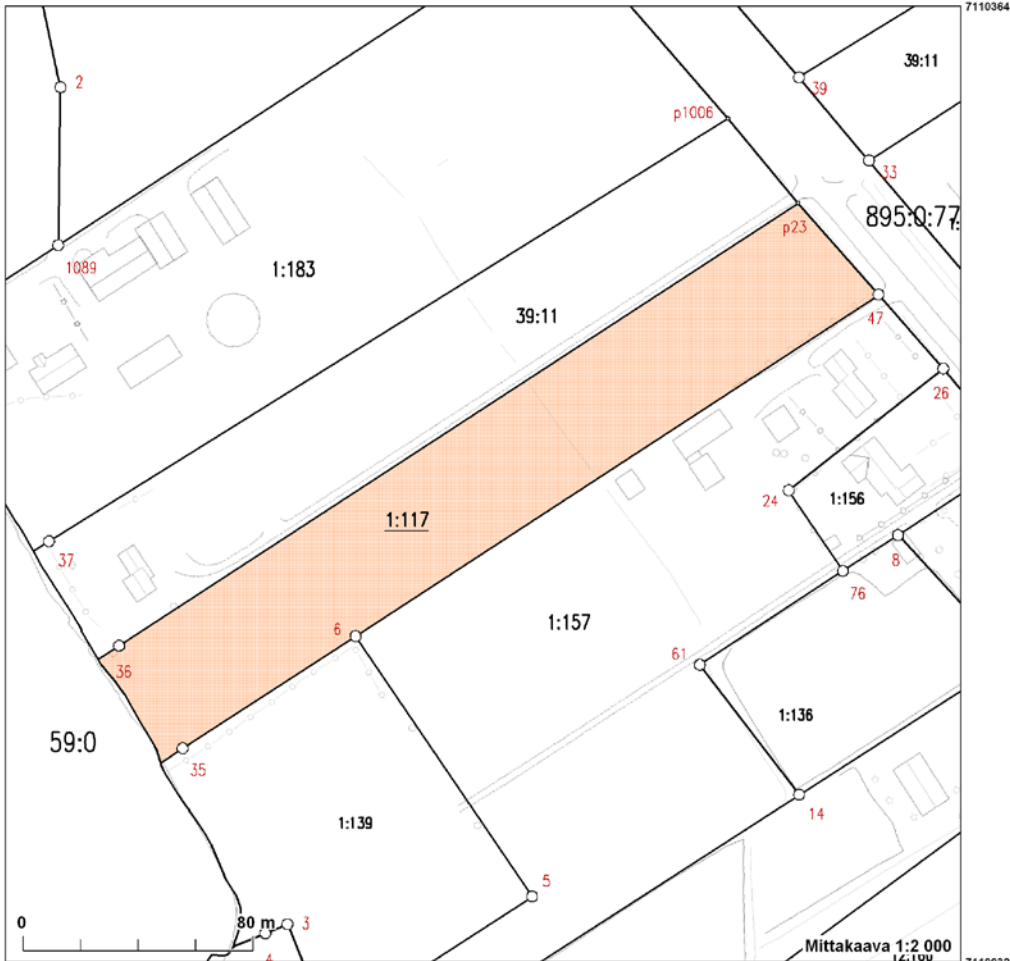
Terveisin Sauli Nisula


**KIINTEISTÖREKISTERIN KARTTATULOSTE 06.09.2011**  
 977-403-1-117 LAHENVAINIO

Sivu 1 (



|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Kiinteistötunnus: | 977-403-1-117      |
| Kunta:            | Ylivieska (977)    |
| Kylä:             | NIEMELÄNKYLÄ (403) |
| Nimi:             | LAHENVAINIO        |
| Palstojen lkm:    | 1                  |



Kiinteistörekisterikartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia.  
 Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja  
 maastosta. Taustakartta on viitteellinen.

Kartta on tulostettu  
 ETRS-TM35FIN-koordinaatistossa.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 06.09.2011.

Kartat © MML, kunnat (ei kopiointilupaa)

www.ktj.fi



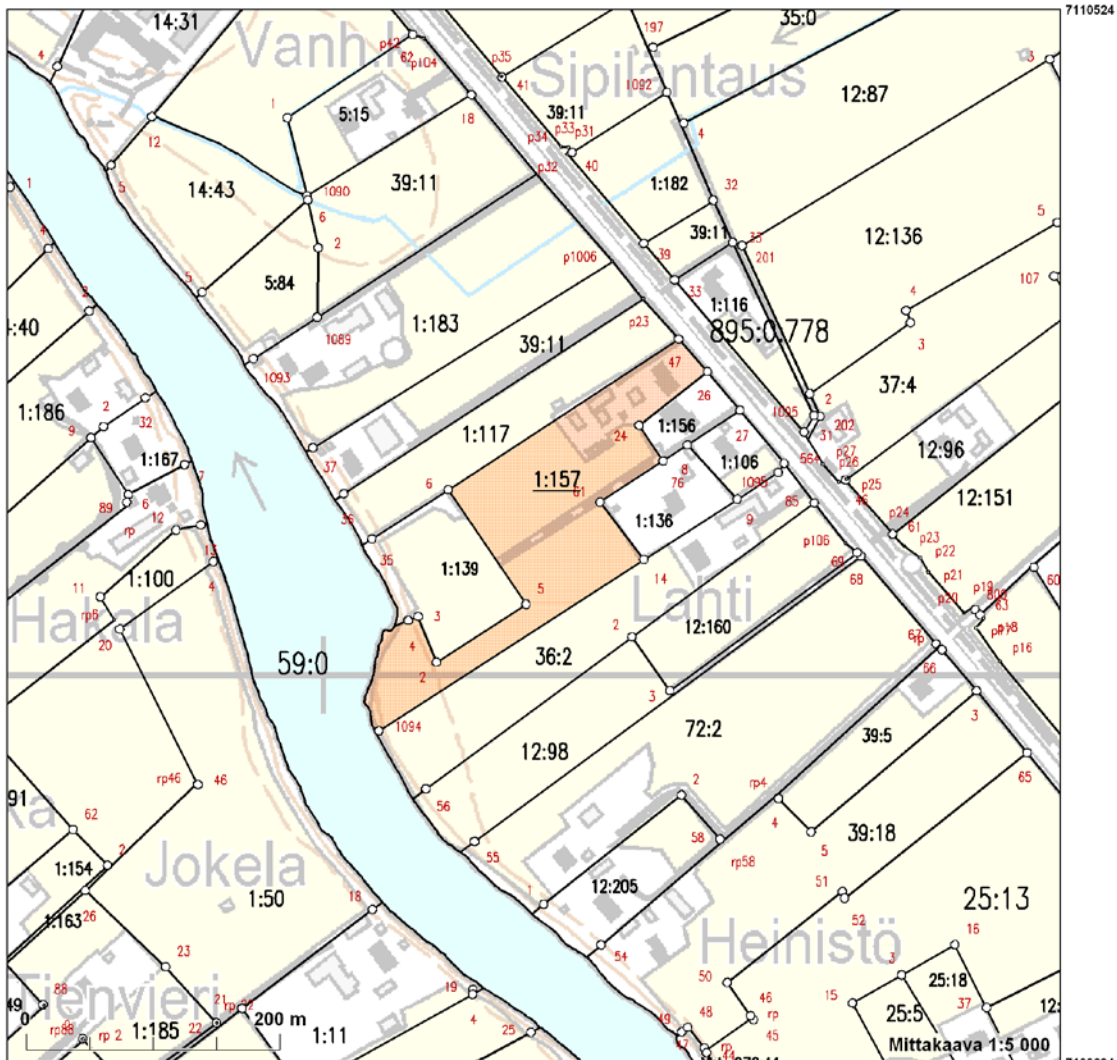


**KIINTEISTÖREKISTERIN KARTTATULOSTE 06.09.2011**  
977-403-1-157 PELTONURMISTO

Sivu 1 (1)



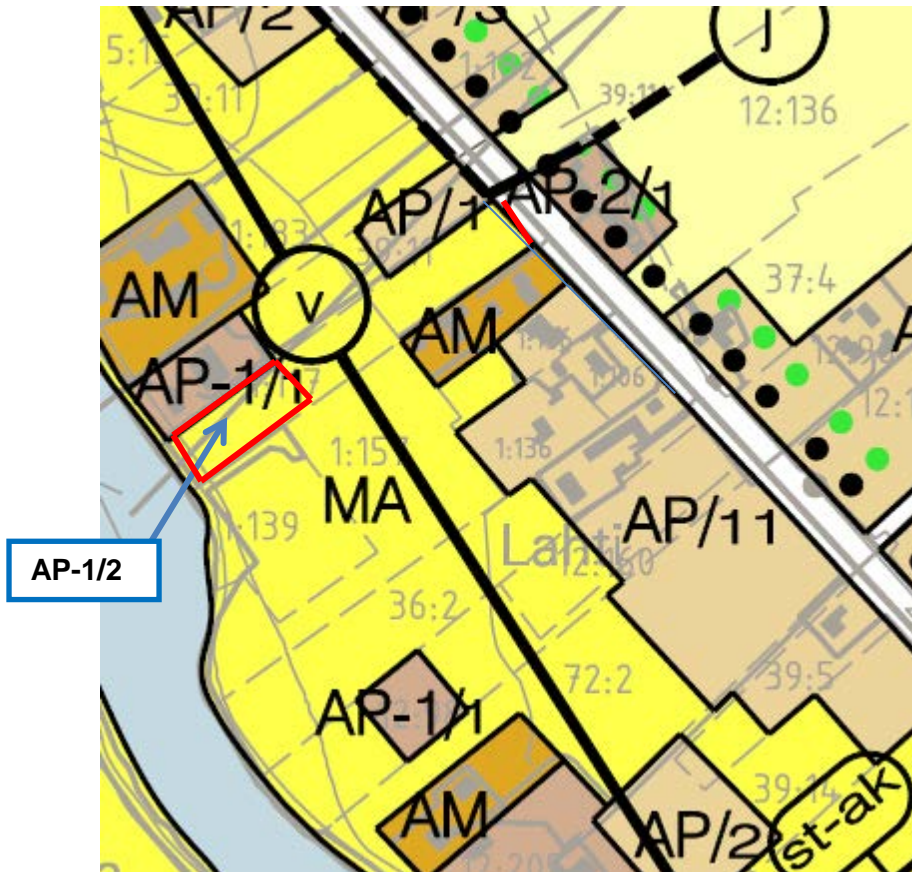
|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Kiinteistötunnus: | 977-403-1-157      |
| Kunta:            | Ylivieska (977)    |
| Kylä:             | NIEMELÄNKYLÄ (403) |
| Nimi:             | PELTONURMISTO      |
| Paltojen lkm:     | 1                  |



Kiinteistörekisterikartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia.  
Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen.

Kartta on tulostettu  
ETRS-TM35FIN-koordinaatistossa.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 06.09.2011.



Ote: nähtävillä olleesta Niemelänkylän kaavaehdotuksesta

**Vastine:**

Muistuttaja omistaa Niemelänkylän kaavaehdotusalueella kaksi tilaa: Lahevainio, kt 966-403-1-117, pinta-alaltaan noin 1,2 ha ja Peltonurmisto, kt 077-403-1-15, pinta-alaltaan noin 2,4 ha. Peltonurmiston tilan alueella on maatilatalouskeskus (AM), johon rajoittuen ja suojaetäisyys huomioon ottaen ei ole sijoitettavissa uutta rakentamista.

Valmisteluvaiheessa laaditusta kantatilatarkastelusta liittyen uusien AP-1 rantapaikkojen osoittamiseen on jäänyt huomioimatta Kalajoen rantaan rajoittuva tila Lahevainio, kt 977-403-1-117. Ko tila on muodostettu 1.2.1934 ja tilalla on luonnollista rantaviivaa noin 42 metriä, tilan pinta-ala on noin 1,2 ha. Tilalle on osoitettavissa kantatilatarkastelun pohjalta yksi rantarakennuspaikka AP-1.

| REK. PVM        | RN:O        | MANTTAALI       | TOIMENPIDE   |
|-----------------|-------------|-----------------|--|
| 6.7.1838        | 1:0         | 0,541700        | HALOTTU OSIIN RN:O 1:1...5   |
| 1840            | 1:1         | 0,155100        | TÄMÄ TILA SEKÄ TILA RN:O 1:2...5 HALOTTU OSIIN RN:O 1:6...13               |
| 1840            | 1:2         | 0,104200        | TÄMÄ TILA SEKÄ TILA RN:O 1:1, RN:O 1:3...5 HALOTTU OSIIN RN:O 1:6...13     |
| 1840            | 1:3         | 0,101900        | TÄMÄ TILA SEKÄ TILA RN:O 1:1...2, RN:O 1:4...5 HALOTTU OSIIN RN:O 1:6...13 |
| 1840            | 1:4         | 0,090300        | TÄMÄ TILA SEKÄ TILA RN:O 1:1...3, RN:O 1:5 HALOTTU OSIIN RN:O 1:6...13     |
| 1840            | 1:5         | 0,090200        | TÄMÄ TILA SEKÄ TILA RN:O 1:1...4 HALOTTU OSIIN RN:O 1:6...13               |
| 21.12.1917      | 1:10        | 0,077600        | LOHOTTU OSIIN RN:O 1:16...17   |
| 16.12.1920      | 1:17        | 0,073600        | LOHOTTU OSIIN RN:O 1:36...38   |
| <b>1.2.1934</b> | <b>1:36</b> | <b>0,005600</b> | <b>TÄMÄ SEKÄ TILA RN:O 1:105 LOHOTTU OSIIN RN:O 1:116...117</b>            |

YLIVIESKAN KAUPUNKI  
TEKNISTEN PALVELUIDEN LAUTAKUNTA  
RIITTA KONU

|  |                  |
|--|------------------|
| YLIVIESKAN KAUPUNKI<br>MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ |                  |
| Saap. 12.8.2011                          | Dno: 51/2011     |
| Käsitelty 1                              | §                |
| Säilytysaika                             | vuotta/pysyvästi |
| Arkistomerkitä                           |                  |

## NIEMELÄNKYLÄN OSAYLEISKAVAEHDOTUS 2025

### MUUTOKSENHAKU

Osayleiskaavaan on 22.06.2011 suoritettuna julkaisun jälkeen kesän kuluessa tehty lisäys kiinteistöjen Koivutalo 45:175 ja Kangastus 45:114 rajalla olevan yhteisen alueen ns. pyykkirannan kohdalle.

Lisäyksenä kaavaehdotukseen on merkitty rantautumispaikka ko. pyykkirannan kohdalle. Kiinteistöjen omistajina emme hyväksy ehdotusta. Rantaan johtaa yksityistie, eikä tie ole yleisessä käytössä.

Maanmittauslaitoksella on käynnissä projekti yhteisten alueiden uudelleen järjestelystä. Pekka Kytökorpi on jättänyt joulukuussa 2010 hakemuksen maanmittauslaitokselle ko. alueen yhdistämisestä Koivutalo 45:175 kiinteistöön.

Pyydämme poistamaan kaavaehdotuksesta merkinnän rantautumispaikasta.

Ylivieska 11.08.2011

  
Pekka Kytökorpi  
Niemelänkyläntie 407 Koivutalo 45:175

  
Helmi Kyrö-Hautakangas  
Niemelänkyläntie 405

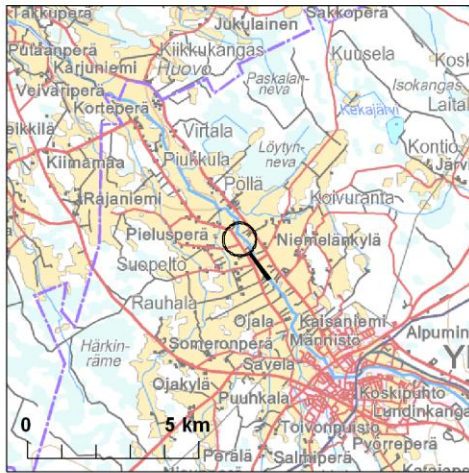
  
Kalevi Hautakangas  
Kangastus 45:114





**KIINTEISTÖREKISTERIN KARTTATULOSTE 07.09.2011**  
977-403-45-175 KOIVUTALO

Sivu 1 (1)



|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Kiinteistötunnus: | 977-403-45-175     |
| Kunta:            | Ylivieska (977)    |
| Kylä:             | NIEMELÄNKYLÄ (403) |
| Nimi:             | KOIVUTALO          |
| Palstojen lkm:    | 1                  |



Kiinteistörekisterikartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia.  
Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen.

Kartta on tulostettu  
ETRS-TM35FIN-koordinaatistossa.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 07.09.2011.





Viljo Saarela  
 Visalantie 512  
 84100 YLIVIESKA  
 08-428682

MUISTUTUS

9.8.2011

Riitta Konu  
 Ylivieskan kaupunki  
 Kyöstintie 4  
 84100 YLIVIESKA

|  |                           |
|--|---------------------------|
| YLIVIESKÄN KAUPUNKI<br>MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ |                           |
| Saap.                                    | 11.8.2011 Dno. 10/10/2011 |
| Käsitlety                                | ..... § .....             |
| Säilytysaika                             | ..... vuotta/pyyvässi     |
| Arkistomerkintä                          | .....                     |

#### MUUTOSesitys NIEMELÄNKYLÄN OSAYLEISKAAVAAN

Niemelänkylän osayleiskaavan luonnoksessa on jätetty pois aiemmin esitetty tontti 8:44 AP-1/1 (keltaisella liitteessä). Esitän, että osayleiskaavaan lisätään kyseinen tontti. Perusteluna tähän on, että tontin kohdalla maasto on paljon korkeampi ja vähemmän tulvaherkkä kuin tien toisella puolella kaavaan esitetyt tontit 8:44 AP/2 (sinisellä liitteessä).

Viljo Saarela

*Viljo Saarela*



**Vastine:**

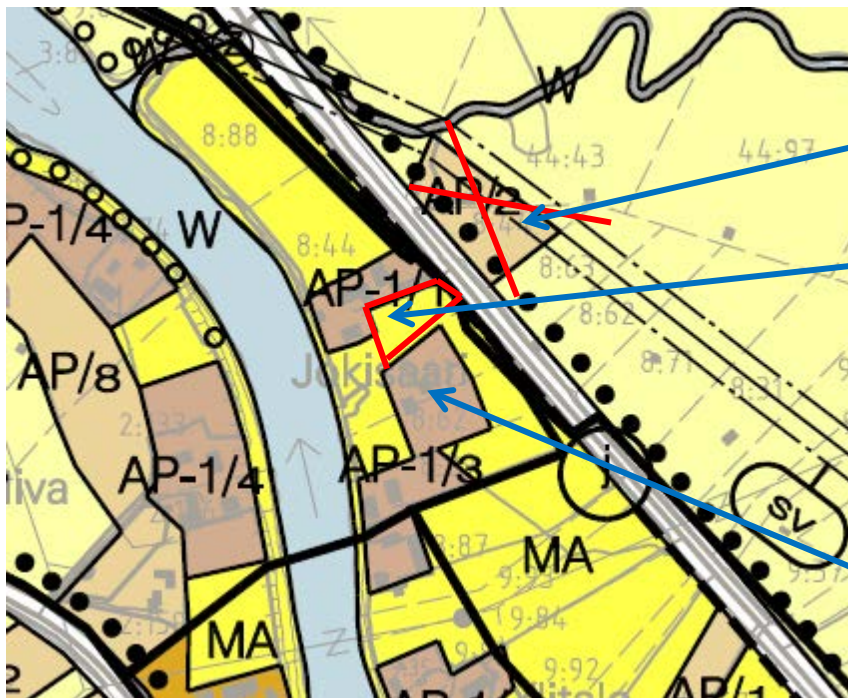
Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskuksen antaman selvityksen mukaisesti tilan 977-406-8-44 alue on ns. tulva- aluetta. Tilalle on rakentamisalueena eli AP- 1 paikkana ehdotusvaiheessa osoitettu jo oleva entinen maatilakeskuksen alue ja sekä muistutuksessakin todettu tien toiselle puolelle osoitettu AP/2 alue.

Työneuvottelussa 23.9.2011 ELY- keskuksen edustaja totesi, ettei tilan alueelle ole osoitettavissa uutta rakentamista ja esitti mm ilmavalokuvan 2000- luvulta olleesta Mertuanojan /Kalajoen tulvasta, jossa tilan alueet ovat veden peitossa (myös muistutuksessa uudeksi asutopaikaksi toivottu alue) ja työneuvottelussa todettiin, että ehdotusvaiheessa esitetty AP/2 alue tien toiselta puolen on myös poistettava hyväksymis- vaiheen kaavaehdotuksesta.

**Työneuvottelussa keskusteltiin kuitenkin mahdollisuudesta osoittaa lisärakennusoikeutta**

**tilalle 977-406-8-44** ja todettiin että rakentuneen AP- 1 paikan länsipuolelle nykyiselle rakennuspaikalle johtavaan pihatiehen rajoittuen voidaan esittää yksi uusi rakennuspaikka, kun rakentamiskorkeus määritetään vähintään kaavassa esitetylle alimmalle rakentamiskorkeudelle eli Jokisaari Hw 2000+ 52.45 m (N60). Uusi esitetty rakennuspaikka liittyy kiinteästi jo toteutuneisiin AP- 1 alueen rakennuspaikkoihin. Uutta rakennuspaikkaa määriteltäessä tulkittiin myös ilmakuvaa, missä nyt esitetty alue sekä rakentunut entinen talouskeskuksen alue voitiin tulkita vähiten veden alla olleeksi.

Todetaan, että Pohjois-Pohjanmaan Ympäristökeskuksen poikkeamispäätöksellä 20.8.2002 on myönnetty naapurustoon lupa, jossa uusi rakentamiskorkeus on määritetty + 52.50N60. Luvan pohjalta tilojen 977-406-8-63 ja 977-406-8-62 alueelle on toteutettu omakotitalo.



Hyväksyttävään ehdotukseen tehdään puneella esitetyt muutokset:

- 1) Tilalle 977-406-8-44 osoitettu AP/2 alue tien Ylivieska-Alavieska maantien länsipuolelta poistetaan.
- 2) Tilalle 977-406-8-44 osoitetaan yksi uusi AP-1 rakennuspaikka, mikä liittyy kiinteästi jo toteutuneisiin AP- 1 alueen rakennuspaikkoihin. Rakennuspaikan rakentamiskorkeuden on oltava vähintään kaavassa esitetty alin rakentamiskorkeus eli Jokisaari Hw 2000 + 52.45 m (N60)

Toteutunut omakotitalo, jota koskee, poikkeamispäätös 20.8.2002, jossa alin rakentamiskorkeus määritetty + 52.50 m (N60)

ELY- keskukselta on saatiin luonnosvaiheessa 23.2.2011 tietoa alimman rakentamiskorkeuden määrittämisestä ja sen huomioimisesta tällä osayleiskaava-alueella, jonka pohjalta kaavoituksen ehdotusvaiheessa on rajattu pois lopullisessa luonnosvaiheessa esitetyistä rakennuspaikoista yhteensä kuusi kpl AP-1 paikkaa ja viisi kpl AP-paikkaa:

- tilalta 977-403-3-84 yksi AP-1
- tilalta 977-403-8-44 yksi AP-1
- tilalta 977-403-8-87 yksi AP
- tilalta 977-403-11-94 yksi AP-1
- tilalta 977-403-39-11 yksi AP-1
- tilalta 977-403-45-14 kaksi AP ja yksi AP-1
- tilalta 977-403-45-178 yksi AP
- tilalta 977-403-45-208 yksi AP ja yksi AP-1

*"Rakennuspaikkojen sijoittelussa tulee huomioida, että ympärivuotinen asutus sijoitetaan niin korkealle, että sille voi aiheutua vahinkoa vasta sellaisesta tulvakorkeudesta, jonka voidaan arvioida esiintyvän keskimäärin kerran 100 - 200*

*vuodessa. Vedenkorkeuden havaintovuosia on maamme vesistöistä kuitenkin yleensä huomattavasti vähemmän, joten näin harvinaisen tulvakorkeuden tilastollinen arviointia on vaikeaa. Tämän vuoksi on lähtökohdaksi valittu tilastollisesti keskimäärin kerran 50 vuodessa esiintyvä tulvakorkeus, johon suositellaan lisättäväksi vesistön erityispiirteitä johtuva lisäkorkeus.*

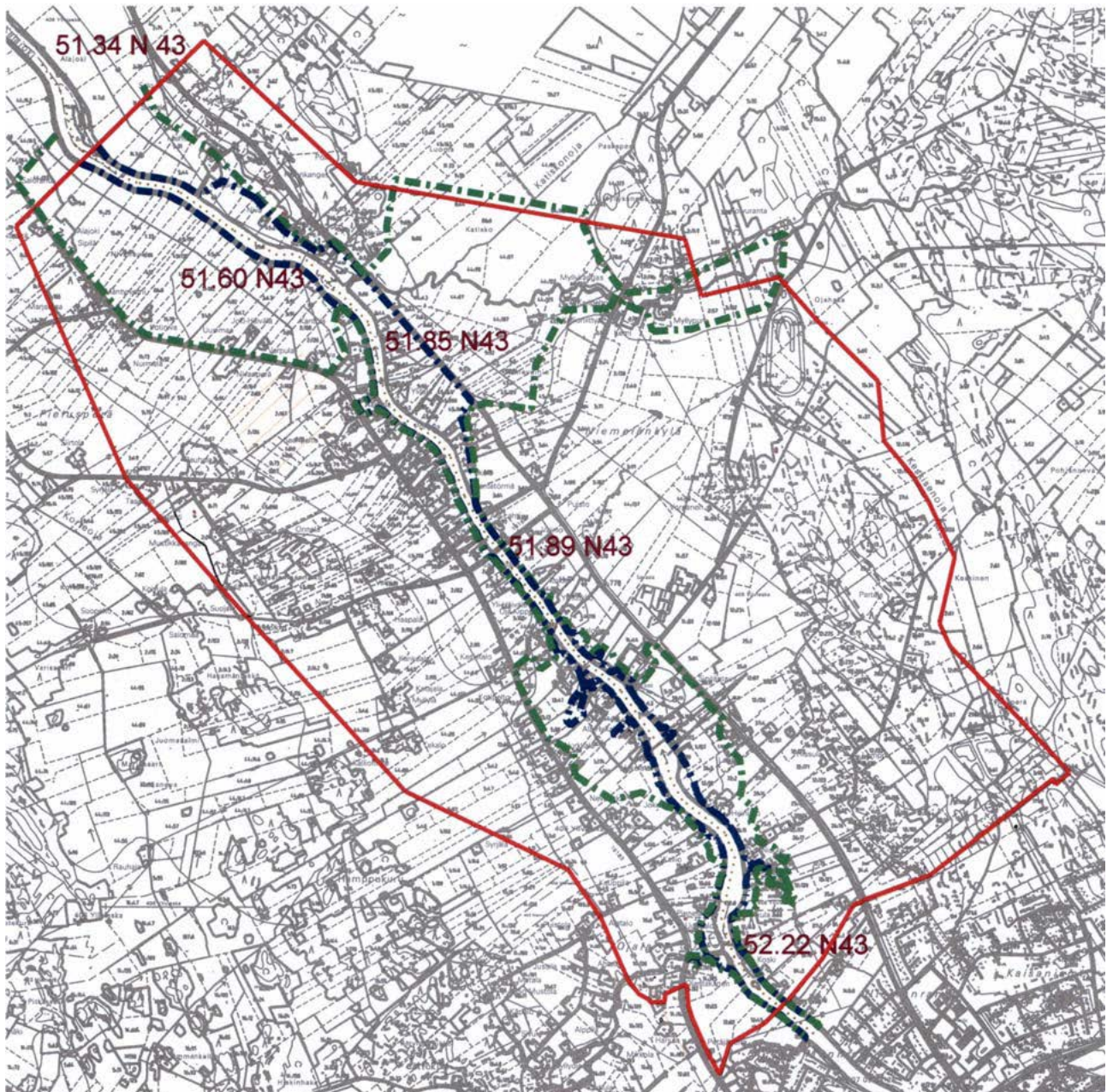
*Alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus voidaan edellä esitetyn perusteella määritellä kussakin vesistössä tai sen osassa seuraavien osatekijöiden summana:*

- keskimäärin kerran 50 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus ( HW 1/50)
- harkinnanvarainen lisäkorkeus vähintään 0,30 – ja enintään. 1,0 m"

(Lähde: Ympäristöministeriön ympäristöopas kohta 6.2 )







Kuva: Tulvanarka alue

Niemelänkylän osayleiskaava-alueen rajaus —————Havaitut Hw- korkeudet 2000 ( - - - - - )lisätyinä 60 cm:n vesistön erityispiirteistä johtuvana lisäkorkeutena ( - - - - - )

**Hannu Sipilä**  
Visalantie 482  
84100 Ylivieska  
puhelin 08-428750

**Kyläkaavaehdotuksen muutoshakemus**

12.8.2011

|  |                  |
|--|------------------|
| YLIVIESKAN KAUPUNKI<br>MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ |                  |
| Saap. 12.8.2011                          | Dno 12/5/10/2011 |
| Käsittely .....                          | § .....          |
| Säilytysaika.....                        | vuotta/pysyvästi |
| Arkistomerkintä.....                     |                  |

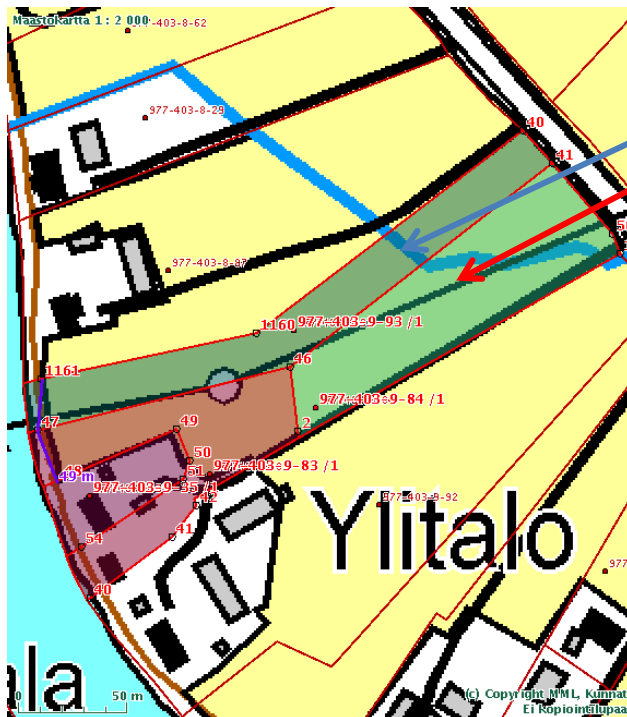
**NIEMELÄNKYLÄN KYLÄKAAVAEHDOTUKSEN MUUTOSHAKEMUS**

Omistamani tila Lörpännotko nro 9:84 ja viereinen tila nro 9:99 muodostaisivat yhdessä n. 1 hehtaaria ja 10 aaria suuren palan ja olisi tosi hyvä rakennuspaikka. Tämä ei ole vesijättömaata, eikä tulva-aluetta. Viereisen tilan isäntä asuu Eskolassa. Hän osti pellon aikoinaan huvilatontiksi, mutta se on yksinään liian kapea rakennuspaikaksi. Pello kasvaa tällä hetkellä 3-4 metristä koivupusikkaa, joka rumentaa maisemaa. Se ei ole ollut viljelyksissä yli kymmeneen vuoteen. Someronkylän <sup>tila</sup>suulla on piirretty tonteiksi huomattavasti alavampia palstoja. Ostaja löytyy kun saa luvan rakentaa. Toivoisin käyntiänne paikan päällä.

Kunnioitavasti

*Hannu Sipilä*

Hannu Sipilä



valtaoja  
sähkölinja

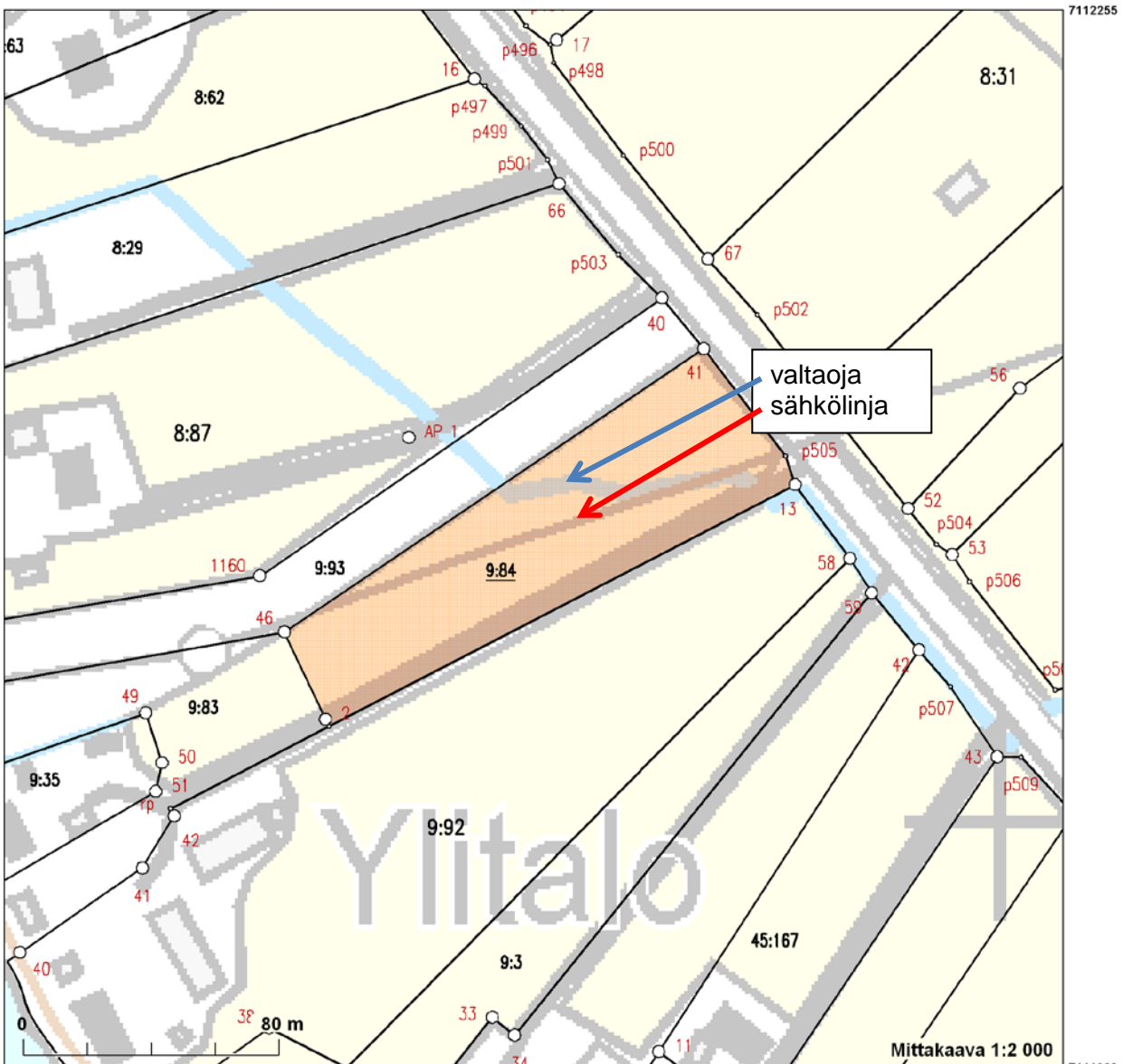



**KIINTEISTÖREKISTERIN KARTTATULOSTE 08.09.2011**  
 977-403-9-84 LÖRPÄNNOTKO

Sivu 1 (1)

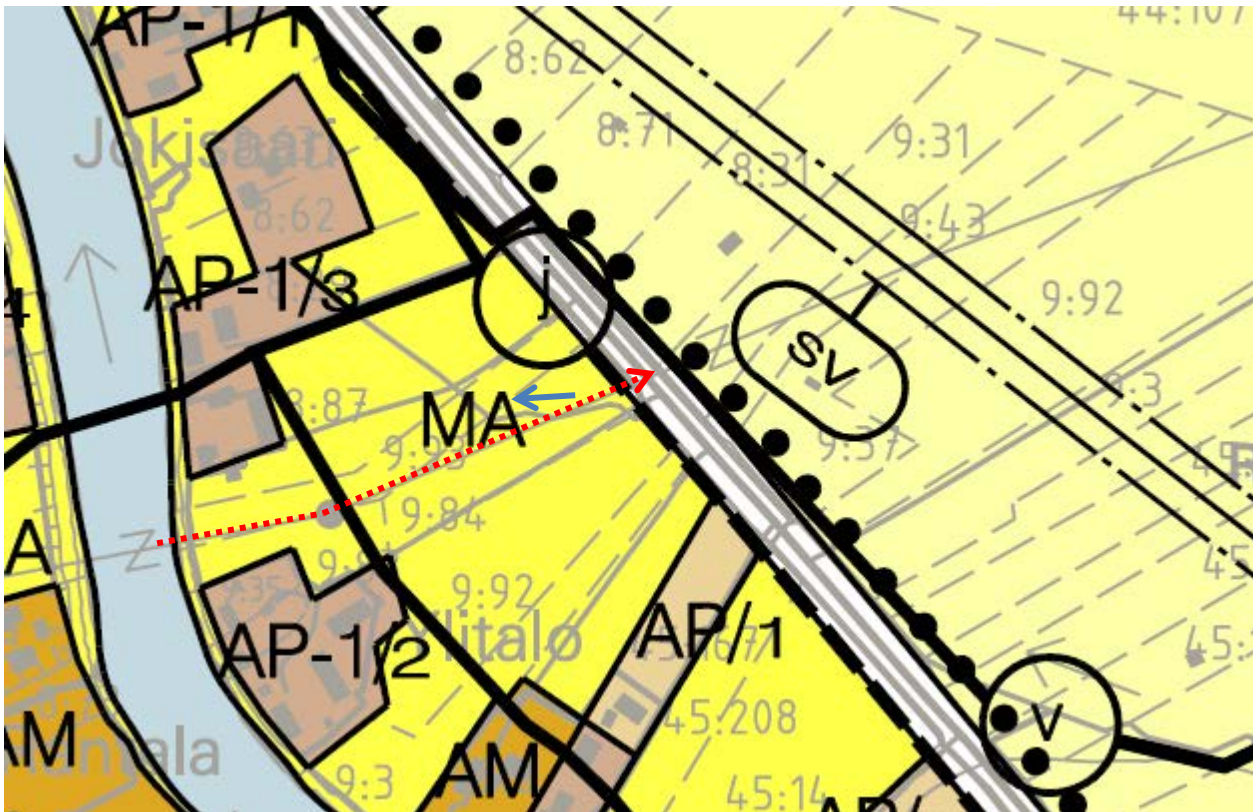


|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Kiinteistötunnus: | 977-403-9-84       |
| Kunta:            | Ylivieska (977)    |
| Kylä:             | NIEMELÄNKYLÄ (403) |
| Nimi:             | LÖRPÄNNOTKO        |
| Palstojen lkm:    | 1                  |



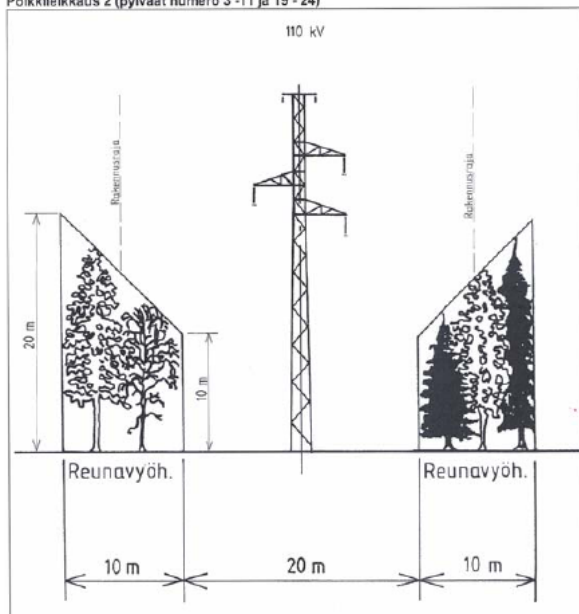
Kiinteistörekisterikartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia.  
 Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja  
 maastosta. Taustakartta on viitteellinen.

Kartta on tulostettu  
 ETRS-TM35FIN-koordinaatistossa.

**Vastine:****Muistutusta ei huomioida.**

Tilan 977-403-9-84 alueen läpi kulkee avo-oja ← sekä voimajohto ..... , jonka mahdolliset pylväsrakenteet ja suojavyöhykealuevaraus eivät mahdollista alueen käyttämistä rakentamiseen. Esitys rakennuspaikasta tälle kohtaa ei täytä MRL 39 §:n sisältövaatimuksia.

Poikkileikkaus 2 (pylväät numero 3 -11 ja 19 - 24)



KAAVAMUUTOSPYYNTÖ NIEMELÄNKYLÄN OSAYLEISKAVAEHDOTUKSEEN.

ME TILAN / TONTIN OMISTAJAT TIMO JA PIIA VUOLLE PYYDÄMME TILAMME NEVA 11:58  
MAANKÄYTTÖOIKEUTEEN MUUTOSTA. OSOITTEEMME ON KURIKANTIE 81.

TOIVOMME ETTÄ TONTTIMME VOISI MUUTTA A TÄYSIN ASUINRAKENNUSKÄYTTÖÖN  
SOPIVAKSI. TONTTIMME KOKO ON N. 9000 NELIÖM. SE ON RAKENNETTU N.  
KOLMASOSALTAAN.



TIMO VUOLLE



PIIA VUOLLE

Ylivieskassa 29.6.2011

P.044 287 1850

|  |                       |
|--|-----------------------|
| YLIVIESKAN KAUPUNKI<br>MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ |                       |
| Saap. 29.6.2011                          | Dno 15.7.2011         |
| Käsitelty                                | §                     |
| Säilytysaika                             | .....vuotta/pysyvästi |
| Arkitomerkintä                           | .....                 |



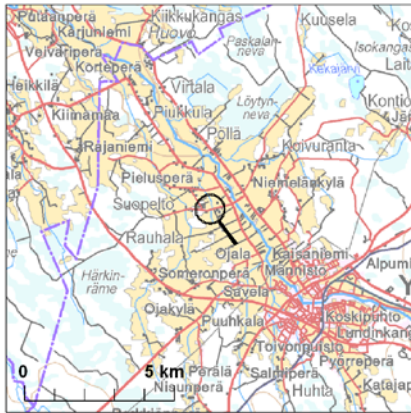
Tonttimme alue



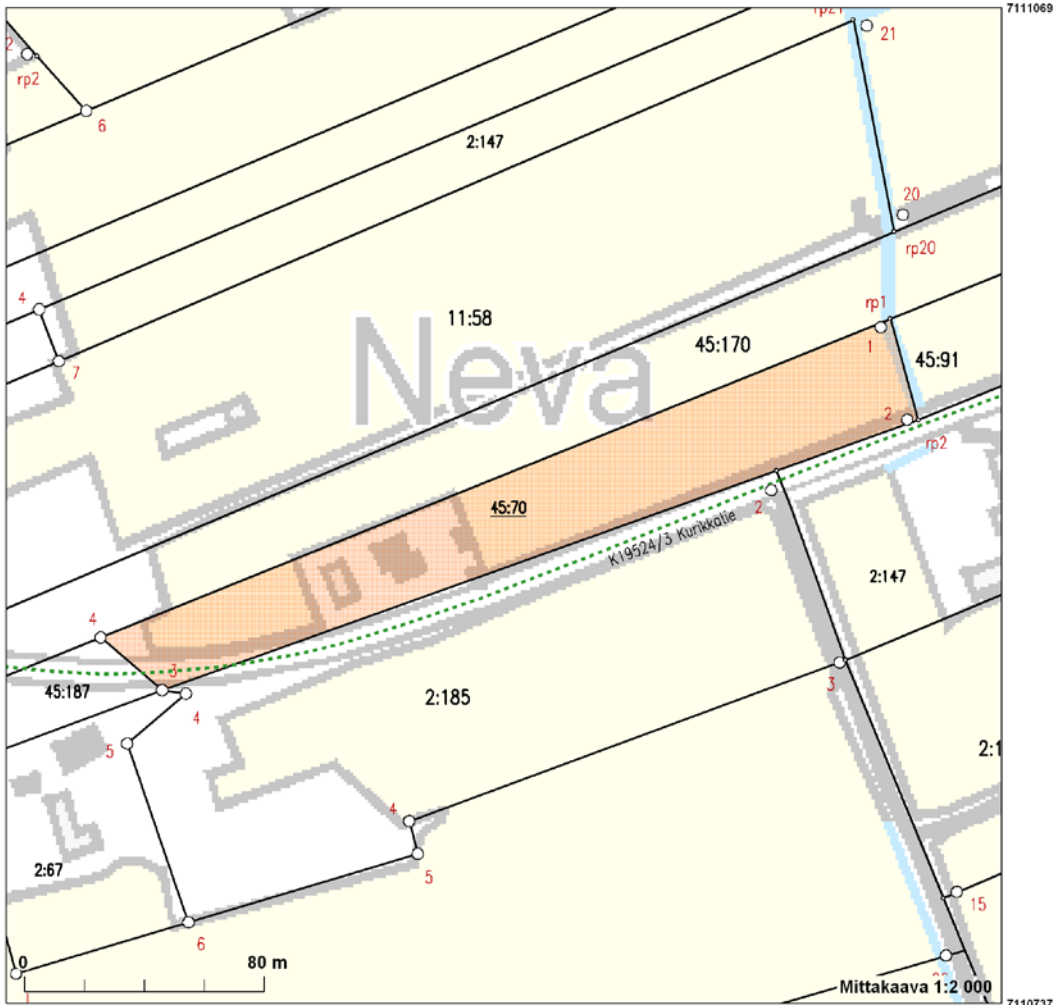


**KIINTEISTÖREKISTERIN KARTTATULOSTE 08.09.2011**  
977-403-45-70 NEVA

Sivu 1 (1)



|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Kiinteistötunnus: | 977-403-45-70      |
| Kunta:            | Ylivieska (977)    |
| Kylä:             | NIEMELÄNKYLÄ (403) |
| Nimi:             | NEVA               |
| Palstojen lkm:    | 1                  |



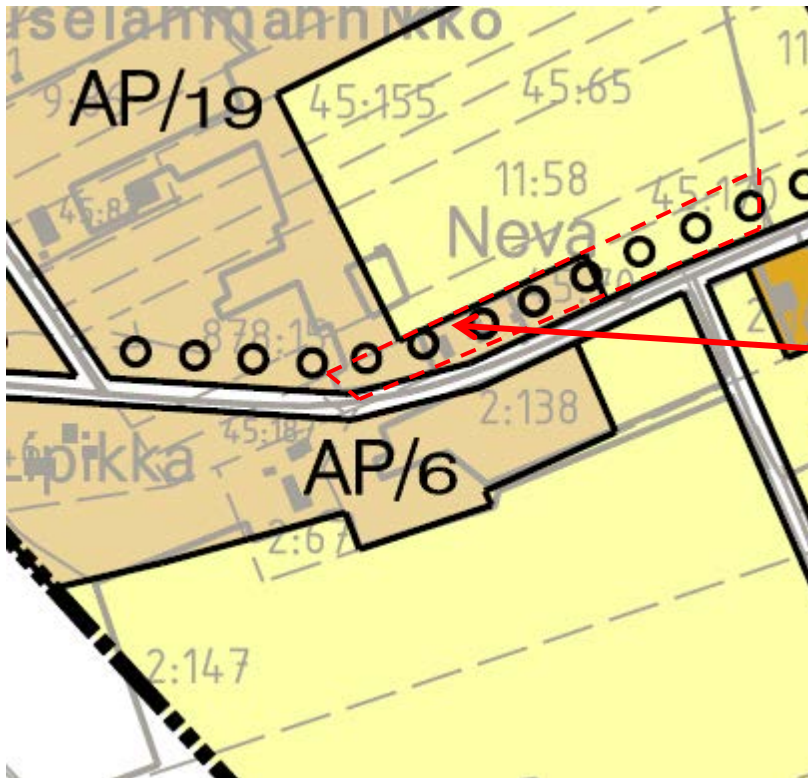
Kiinteistörekisterikartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia.  
Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen.

Kartta on tulostettu  
ETRS-TM35FIN-koordinaatistossa.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 08.09.2011.

Kartat © MML, kunnat (ei kopiointilupaa)

www.ktj.fi



**977-406-45-70 Neva**  
Rakennettu, osoite Kurikantie 81

K I I N T E I S T Ö T I E T O J Ä R J E S T E L M Ä  
LAINHUUTOTODISTUS  
8.9.2011

KIINTEISTÖTUNNUS: 977-403-45-70  
KUNTA YLIVIESKA / 977  
KYLÄ NIEMELÄNKYLÄ / 403  
RN:O 45:70  
NIMI NEVA  
REKISTERÖITY 27.10.1944  
MAAPINTA-ALA 0,8180 hehtaaria  
MUODOSTUNUT 977-403-45-53

8.2.2000 / 132 LAINHUUTO  
1/2 Vuolle, Timo Sakari  
1/2 Vuolle, Piia Kristiina

**Vastine:**

**Mielipidettä ei huomioida**

Muistuttajien omistaman (lainhuuto, kts edellä) tilan Neva kiinteistötunnus on kiinteistötietojärjestelmän mukaan 977-403-45-70 pinta-alaltaan noin 0,8180 ha . Tilan alueesta on osoitettu AP-alueen osaksi noin 0,4243 ha. Tila on rakentunut.



**Asianajotoimisto REGELIN OY**

Attorneys-at-law - Advokatbyrå

1/7

|   |                  |
|---|------------------|
| YLIVIESKAN KAUPUNKI<br>MAANKÄYTTÖKSIKKÖ |                  |
| Saap. 22.9.2011                         | Onko 19/10/2011  |
| Käsitelty .....                         | § .....          |
| Säilytysaika .....                      | vuotta/pysyvästi |
| Arkistomerkintä .....                   |                  |

Ylivieskan kaupunki  
Kyöstintie 4, 84100 Ylivieska  
PL 70, 84101 Ylivieska

**MUISTUTUS**

**ASIA NIEMELÄNKYLÄN OIKEUSVAIKUTTEINEN OSAYLEISKAAVA**

**MUISTUTUKSEN TEKIJÄT**

Timo Rahja, Nevanperäntie, Ylivieska  
Markku Launonen, Nevanperäntie, Ylivieska  
Heimo Pudas, Nevanperäntie, Ylivieska  
Juha Kauppi, Nevanperäntie, Ylivieska  
Tero Kärkkäinen, Nevanperäntie, Ylivieska

Muistutuksen tekijöiden kiinteistöomistus alueella:

Tero ja Hanna-Mari Kärkkäinen, Tönölä Rno 64:1  
Timo Rahja ja Anna Kuusniemi, Kankaanperä Rno 4:272  
Juha Kauppi ja Arja Heikkilä, Rauhala Rno 4:268  
Markku ja Kerttu Launonen, Rauhannranta Rno 12:223  
Heimo Pudas ja Kaija-Leena Anttila, Mäntyneva Rno12:244

**ASIAMIES**

Asianajaja Juha Regelin  
Asianajotoimisto Regelin Oy  
yhteystiedot sivun alareunassa

2/7

## MUISTUTUKSEN KOHDE

Nevanperäntien pientalovaltainen asuntoalue (AP) siltä osin, kun yleiskaavaluonnoksessa on siihen osoitettu enemmän kuin 5 rakennuspaikkaa (liite 1).

## MUISTUTUS

Yleiskaavassa em. alueelle ei tule osoittaa jo olemassa olevien ja rakennettujen paikkojen lisäksi muita AP-rakennuspaikkoja. Alueen asukkaat vastustavat kaavaehdotusta näiltä osin, eivätkä tule myötävaikuttamaan sen toteuttamiseen jäljempänä tarkemmin esitetyillä perusteilla.

## PERUSTELUT

### Kaavan sisältö

1. Alue on alun perin ollut merkittynä MU / maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Jossain vaiheessa kaavoitusprosessia se on muutettu AP-alueeksi. Muutosta ei ole erikseen perusteltu millään tavalla.
2. Ölennaista on, että Ylivieskan kaupungin kaavaehdotus ei vastaa MRL 5§ tavoitteita ja on näiltä osin myös MRL 39§:n vastainen, koska kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen laatimisessa ei ole noudatettu niitä periaatteita, jotka kaupunki on asettanut Niemelänkylän osayleiskaavoitukselle.
3. Ylivieskan kaupungin valtuuston hyväksymän Maapoliittisen ohjelman 2006 ja Niemelänkylän kaavoitusta koskevan kaavoituskatsauksen ja -ohjelman (2010-2014) mukaan "Kylien kehittyminen, rakentuminen ja säilyminen elinvoimaisena turvataan tukemalla kylien omia vahvuuksia ja vetovoimatekijöitä sekä huolehtimalla osayleiskaavojen ajantasaisuudesta. Yleiskaavalla ohjataan rakentumista niin, että säilytetään maaseutumainen ja luonnonläheinen elinympäristö."
4. Ylivieskan kaupungin kaavoituskatsaus 2010-2014 ja kaavoitusohjelma 2011-2014 s.6 mukaan

3/7

*"Kalajokilaakson luonteenomainen piirre on jokilaakson viljelysmaiseman laajuus ja tasaisuus Metsän ja viljelysten rajavyöhykkeille sijoittuu nauhamainen asutus, jota tiestö seuraillee ja joki virtaa tasaisen laakson keskellä lähes näkymättömissä.*

*Nauhamainen asutus on jakautunut melko epätasaisesti ja muodostaa laaksoon selvästi erillisiä kyliä. Ylivieskan Vähäkangas edustaa ehkä puhdaspiirteisimmän Kalajokilaakson kylämaisemaa. Tilakeskusten levyiset viljelysarot ulottuvat kylästä joelle noin puolentoista kilometrin pituisina, mikä on edesauttanut tilojen sijoittumista tiiviiksi kyläksi. Pellon puoli on säilynyt rakentamattomana ja talorintama on edelleen ehyt. Kylässä on runsaasti perinteistä rakennuskantaa. Raudaskylässä on alueen savimaita hyödyntävä tiilitehdas, joka lähimaisemaa rumentavasta ulkoasustaan huolimatta kuuluu alueen kulttuurihistoriaan."*

5. Nyt käsittelyssä olevan kaavaehdotus koskien em. aluetta, ei vastaa miltään osin kaupungin asettamia, päättämiä ja julkilausumia tavoitteita. Mikäli kaavaehdotus hyväksytään esitetyn kaltaisena, se rikkoo maaseutumaisen ja luonnonläheisen asuinympäristön tavoitteet. Näin siitä syystä, että esitetyt uudet rakennuspaikat eivät sijoitu nauhamaisesti (vaan toiseen vyöhykkeeseen jo olemassa olevien paikkojen taakse), eivätkä ne sijoitu maaseutumaisesti ja luonnonläheisesti kohdassa 6 johtuvista syistä.
6. Maa-alueen omistaja (Aimo/Mailis Visuri) on omilla toimenpiteillään kaavaehdotuksen muistutusajan päättymisen jälkeen hakkauttanut koko AP-alueen (n 2-3 ha) täysin puuttomaksi (aukkohakkuu). On myös mahdollista, että hakkuut on suoritettu ilman asianmukaista hyväksyntää. Vaikka hyväksyntävaatimusta hakkuulle ei muodollisesti kaavoituksesta voitaisikaan johtaa, on menettely omiaan vaikuttamaan kaavoitukseen tältä osin. Maanomistajan itse toimittamasta täydellisestä avohakkuusta johtuen alueelle ei ole enää edellytyksiä alueelle suunnitellulle kaavoitukselle tai ne ovat ainakin niin olennaisesti heikentyneet, että alueelle ei ole mahdollista toteuttaa kaavaehdotuksen mukaisesti suunniteltua kaavaa.

4/7

7. Hakkuiden johdosta alueelle ei ole miltään osin mahdollista toteuttaa sellaista asuinalueita, mitä Niemelänkylän ko. alueelle on suunniteltu kaavoitettavaksi.
8. Laajemmin asiaa ja erityisesti Nevanperäntien ympäristön aluetta tarkasteltaessa voidaan todeta, että yleiskaavaehdotuksessa ei ole otettu huomioon myöskään monia muita MRL 39§:ssä kaavan sisältöön liittyviä vaatimuksia. Ylivieskan kaupungin taloudellinen tilanne ei kestä niitä yleiskaavassa AP-alueiksi esitettyjen seikkojen mukana tulevia vaikutuksia, mitä kaavan hyväksymisestä esitetyn mukaisena väistämättä seuraa. Kaavassa ei ole huomioitu ainakaan sitä, että Nevanperän alueella mahdollisuuksia liikenteen ja siihen liittyvän rakentamisen järjestämiseksi. Näitä mahdollisuuksia ei todellisuudessa ole, mikäli toimitaan kaavaehdotuksen mukaisesti. Alueelle osoitettujen rakennuspaikkojen suuri määrä edellyttäisi kaavassa huomiota-asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuuden muun muassa kunnallistekniikan ja koulukapasiteetin osalta. Sitä ei ole huomioitu. Jo olemassa olevalla asumiskannalla ja määrillä nämä tarpeet on selvästi alimitoitettu. Kaavaehdotuksen toteuttaminen esitettyllä tavalla ei anna mahdollisuuksia turvalliseen ja terveelliseen eri väestöryhmien (erityisesti lasten ja nuorten) kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.

#### Menettelystä

1. Alueen yleiskaavoitus on ollut vireillä jo vuodesta 2001. Asiasta on informoitu alueen asukkaita ja yhteisöjä sekä yksilöllisillä kirjeillä että Ylivieskan kaupungin internet sivuilla.
2. Kesällä 2010 asiasta tiedotettiin mm. Nevanperän yksityistien hoitokunnalle. Hoitokunta käsitteli asiaa kokouksessaan ja totesi, että kaavaluonnoksessa ei ole sellaisia merkintöjä, jotka aiheuttaisivat huomauttamis- tai muistutustarvetta. Asiaa käsiteltiin liitteenä 2 olevan kaavaluonnoksen perusteella, joka silloin oli saatavilla. Kaavaluonnoksessa nyt kyseessä olevalle alueelle ei ollut merkittynä muita AP-paikkoja kuin siellä jo olemassa olevat rakennuspaikat (yhteensä 5 kpl).
3. Heinä-elokuussa 2011 (ennen 12.8.2011) Markku Launonen oli puhelimitse yhteydessä kaupungin kaavoitusvirkamiehiin ja tiedusteli alueen tilannetta. Virastolta oli informoinut Launosta, että kaavaluonnokseen ei ole tullut eikä ole tulossa mitään muutoksia aluetta koskien.

---

Y-tunnus 2340537-7

Hallituskatu 27 A 1, FIN-90100 OULU

Phone: +358 (0)50 308 7961, E-mail: [juha.regelin@regelin.fi](mailto:juha.regelin@regelin.fi)

5/7

4. Em. seikoista johtuen muistutuksen tekijöillä ei saamansa informaation perusteella ollut mitään tarvetta tehdä mitään muistutusta kaavaehdotukseen 12.8.2011 mennessä.
5. Muistutuksen tekijöiden hämmennys oli suuri, kun 12.9.2011 aamuna Aimo Visurin toimesta alueella aloitettiin ripeään tahtiin hakkuutyöt, jossa koko alue hakattiin paljaaksi kaikesta puustosta. Perusteeksi toiminnalleen Visuri ilmoitti tuossa vaiheessa, että hänellä on tulevassa kaavassa määrätty alueelle 3 rakennuspaikkaa. Tämän jälkeen samana päivänä (12.9.2011) muistutuksen tekijät hankkivat kunnan kaavoitusviranomaisilta osayleiskaavaehdotuksen.
6. Kunnalta 12.9.2011 saadun kaavaehdotuksen (sisältäen muistutuskehotuksen ym) mukaisesti alueelle on merkitty yhteensä 8 AP paikkaa. Merkittävää tästäkin ehdotuksesta (liite 3) on havaita, että siinä ei ole merkitty uusille rakennuspaikoille lainkaan tieyhteyttä.
7. Internetistä kunnan sivuilta 19.9.2011 tulostetussa lopullisessa kaavaluonnoksessa alueelle on uusille rakennuspaikoille merkitty tieyhteys (liite 4). Tämä tieyhteys on piirretty ja osoitettu siten, että se kulkee Markku Launosen ja Heimo Pudaksen kiinteistöjen kautta 2:lle uusista rakennuspaikoista. Kolmannelle uudelle rakennuspaikalle ei tieyhteyttä ole osoitettu lainkaan. Em. tieyhteys on osoitettu kulkemaan Markku Launosen olemassa olevan omakotitalon piha-alueelle ja osittain kuistin päältä.
8. Kaavaehdotuksesta kaavaluonnokseen merkitty tieyhteys on jälleen poistettu. Em menettely osoittaa kuinka ongelmalliseksi liikenneyhteyksien järjestäminen ko. uusien 3 AP-paikan osalta muodostuu. Näin merkittävässä hankkeessa ja erityisesti tällä alueella tieyhteyksien huomioon ottaminen on erittäin tärkeää. Asia tulisi ratkaista jo yleiskaavassa, mutta ei siten, että tie osoitetaan kaavaluonnoksessa Launosen ja Pudaksen väliin. On ilmeistä, että tieyhteyden merkitys tällä alueella muodostuu merkittävästi laajemmaksi kysymykseksi kuin tässä muistutuksessa on edes osattu kuvata. Näiden seikkojen asianmukainen käsittely ja huomioon ottamisen laiminlyönti rikkoo suoraan MRL 39 § yleiskaavan sisältövaatimuksia.



6/7

9. Näissä olosuhteissa, kun kaikki muistutuksen tekijät vastustavat näiden AP-alueiden muodostamista, ei tieyhteyden muodostamiselle tule olemaan edellytyksiä myöhemmässäkään vaiheessa. Tämä heijastuu suoraan mahdollisiin jatkotoimenpiteisiin ja niiden käsittelyyn, joiden varaan kaavaehdotus on rakennettu (MRL 137§ menettely). Tällä perusteella on epätarkoituksenmukaista pyrkiä saamaan ja osoittamaan AP-paikkoja sellaisille alueille, joista jo tässä vaiheessa on hyvin todennäköistä, että MRL 137§ poikkeamispäätökselle ja rakentamiselle ei tule olemaan mitään edellytyksiä.
10. Muistutuksen tekijöiden käsityksen mukaan asian nähtävillä pitämisessä ja asianosaisten kuulemisessa on menetelty virheellisesti ja harhaanjohtavasti.
11. Kaavoitusmenettely on em. olosuhteissa ja perusteilla syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Lisäksi se on lainvastainen johtuen siitä, että se aiheuttaa alueella oleville asuinkiinteistöjen omistajille kohtuutonta haittaa. Näin on erityisesti Launosen ja Pudaksen osalta, joiden piha-alueiden kautta ja jopa olemassa olevien rakennusten päältä on osoitettu liikenneyhteys kahdelle uudelle rakennuspaikalle ja joka mitä ilmeisimmin tulee olemaan jatkotoimien (MRL 137§) ensisijainen toteutusvaihtoehto.

#### Yhteenveto

1. Menettelyssä ei ole noudettu kaavoituksen sovellettavaa lainsäädäntöä, koska muistutuksen tekijöille on annettu virheellistä tietoa kaavaehdotuksen sisällöstä.
2. Kaavaehdotus aiheuttaa esitettyjen 3 uuden rakennuspaikan osalta alueella oleville asuinkiinteistöjen omistajille kohtuutonta haittaa.
3. Visurin omistamallaan kiinteistöillä kaavaehdotuksen esilläoloajan jälkeen tekemät avohakkuut ovat aiheuttaneet sen, että kaavaa ei ole näiltä osin mahdollista toteuttaa MRL 39§ edellyttämällä ja kaupungin kaavoituksessa noudatettavaksi hyväksyminen ja päättämien perusteiden mukaisesti.
4. Kaavaehdotusta tulee muuttaa siten, että ko. alueelle ei osoiteta yleiskaavassa muita kuin jo rakennetut 5 asuinrakennuspaikkaa.

---

Y-tunnus 2340537-7


Hallituskatu 27 A 1, FIN-90100 OULU

Phone: +358 (0)50 306 7961, E-mail: [juha.regelin@regelin.fi](mailto:juha.regelin@regelin.fi)

7/7

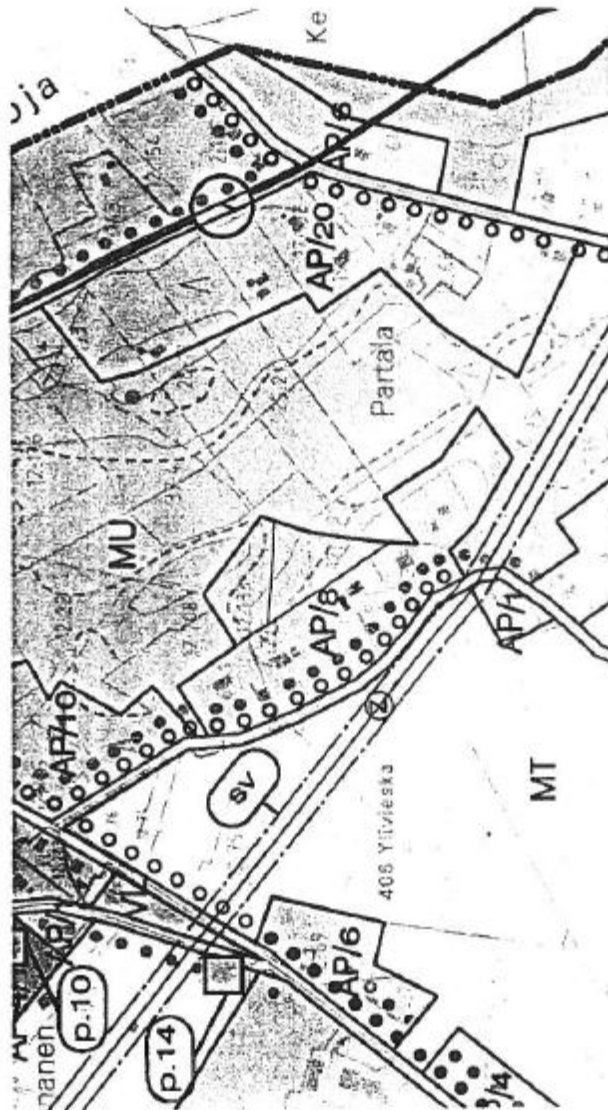
5. Mikäli Visuri on rikkonut olemassa olevia säännöksi ja määräyksiä, on hänet saatettava asianmukaisesti vastuuseen niistä toimenpiteistä, jotka hän on teettänyt omistamallaan metsäalueella.

Oulussa 22. päivänä syyskuuta 2011



Juha Regelin  
Asianajaja, Oulu  
yllä mainittujen henkilöiden asiamiehenä.

Luote

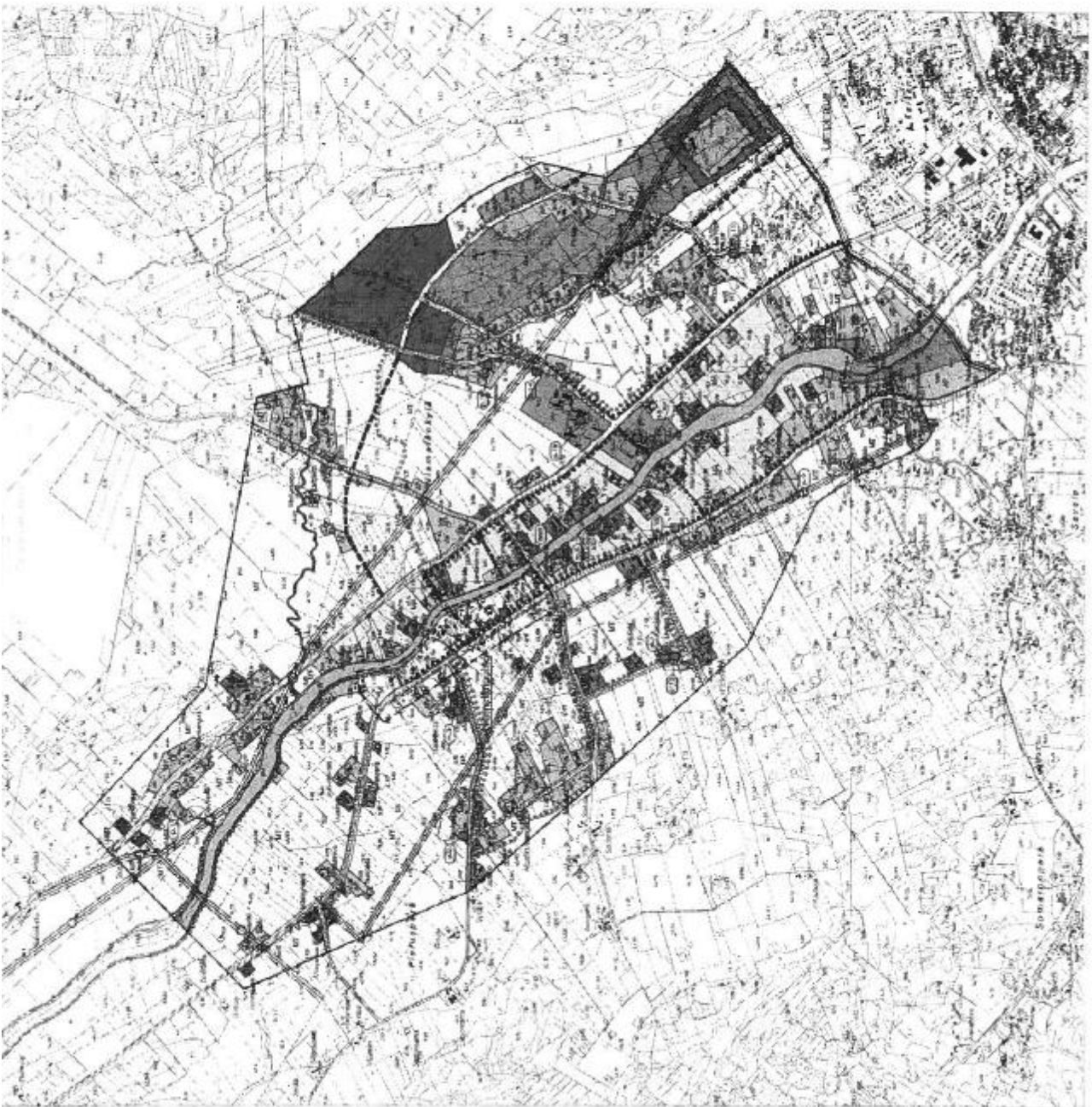


### Niemelänkylän osayleiskaavaehdotus 2025

Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

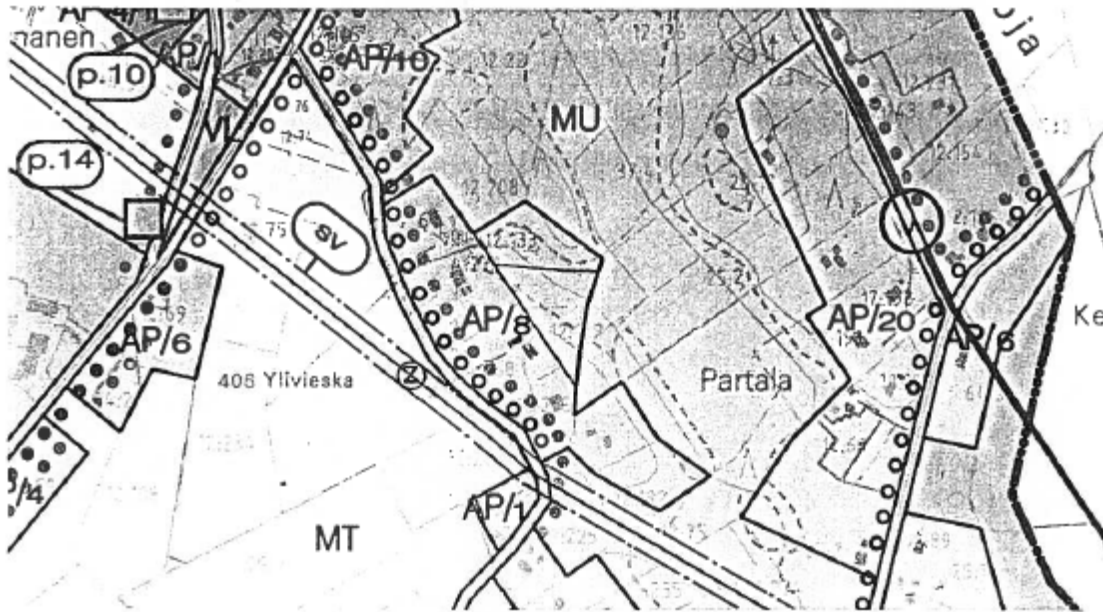
Ehdotus oli nähtävänä maankäyttökississä ja kirjastossa 22.6. - 12.8.2011.

Lute 2





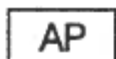
Liite 3



### Niemelänkylän osayleiskaavaehdotus 2025

Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

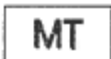
Ehdotus oli nähtävänä maankäyttöyksikössä ja kirjastossa **22.6. – 12.8.2011.**



Pientalvaltainen asuinalue.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä uuskölkun arjaamistarvetta.



Maatalousalue.

#### Maisematyölupa.

Yleiskaava-alueella tehtävään maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön ja muuhun näihin verrattavaan toimenpiteeseen vaaditaan vähintään MRL:n 128 § mukainen maisematyölupa.

Ain sallittu rakentamiskorkeus on

|                     |         |                |
|---------------------|---------|----------------|
| Kopakkacja          | Hw 2000 | -52,96 m (N60) |
| Niemelänkylän silta | Hw 2000 | -52,63 m (N60) |
| Jokisaari           | Hw 2000 | -52,45 m (N60) |
| Nivanaukie          | Hw 2000 | -52,34 m (N60) |

12.9.2011



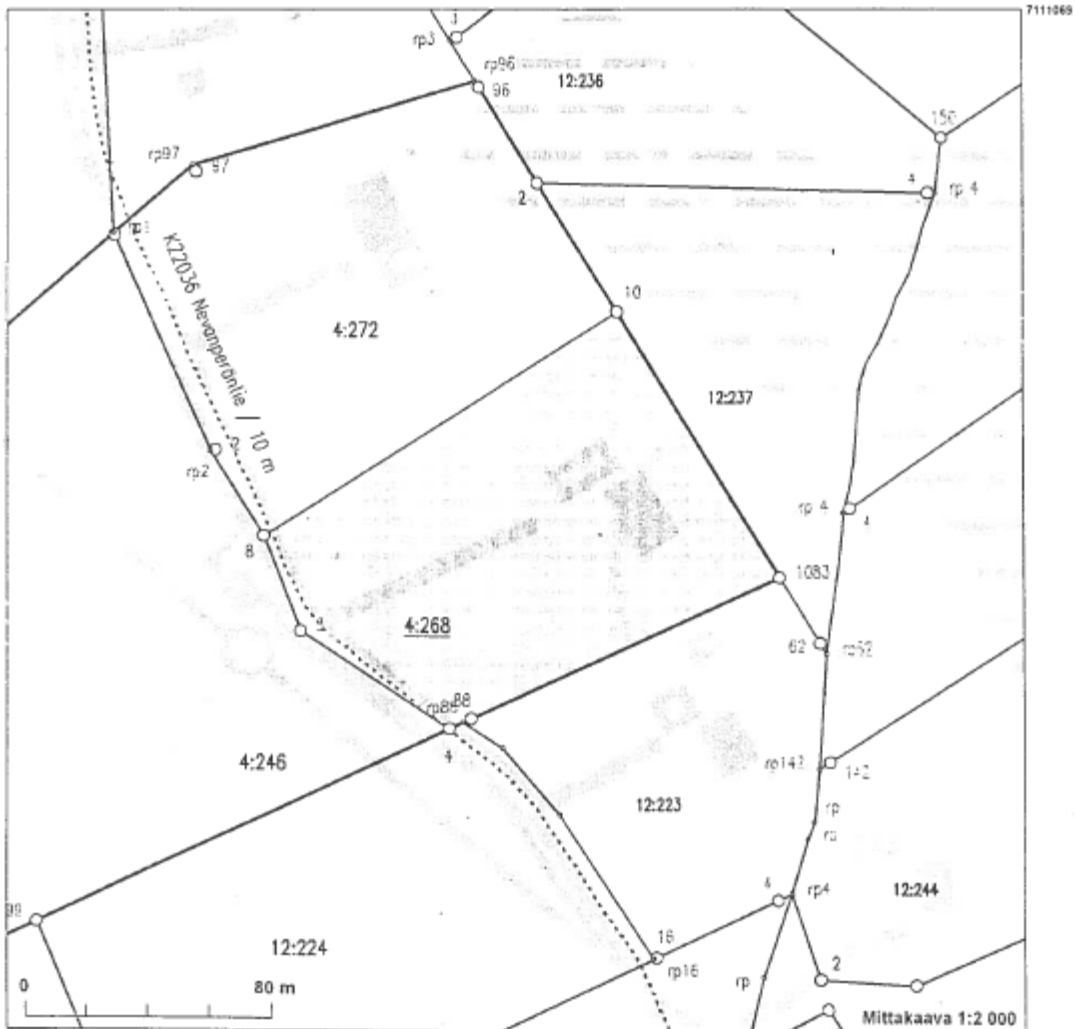
**KIINTEISTÖREKISTERIN KARTTATULOSTE 12.09.2011**  
 977-406-4-268 RAUHALA

Sivu 1 (1)



|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Kiinteistötunnus: | 977-406-4-268   |
| Kunta:            | Ylivieska (977) |
| Kylä:             | YLVIESKA (406)  |
| Nimi:             | RAUHALA         |
| Palstojen lkm:    | 1               |

ERIIA LARU (KAANNOITAJA)



Kiinteistörekisterikartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen.

Kartta on tulostettu ETRS-TM35FIN-koordinaatistossa.

Tulostettu kiinteistö tietojärjestelmästä 12.09.2011.

Kartat: T.MML, kunnat ja kirkonkylät

## Ylivieskan kaupunki / Niemelänkylän osayleiskaava

Page 1 of 1

Lute 4

### Niemelänkylän osayleiskaava

Osayleiskaavan tarkistus on tullut vireille kaupunginvaltuuston päätökseksi 27.3.2001 § 54 samalla kun se hyväksyi kaavoituskaatsuksen.

Osayleiskaavan tarkistusalue Niemelänkylällä sijaitsee noin 5 km:n säteellä Ylivieskan ydinkeskustasta rajoittuen eteläosastaan Keskustan osayleiskaava-alueeseen. Kaava-alueella halkoo Kelajoki ja joen molemmilla puolella kulkevat maantiet, joiden varteen on muodostunut jokilaaksoille ominainen nauhamainen asutus.

Niemelänkylän osayleiskaavan tarkistuksen 2015 tavoitteet ja perusselvitykset hyväksytyt kaupunginvaltuustossa 30.8.2005 § 74.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Tavoitteet  
Maastaus Niemelänkylällä  
Yhteenveto asukkaiden tavoitteista  
Maisemaseivitys  
Rakennusinventointi 2002  
Muinaismuistokohteet  
Luontoseivitys

### Ensimmäisen vaiheen luonnos

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaista valmisteluvaiheen kuulemista varten pidettiin Niemelänkylän osayleiskaavaluonnos 2015 sekä muut asiapaperit yleisesti nähtävillä kaupungin maankäyttöyksikön tiloissa 12.12.2005 - 31.1.2006 välisenä aikana.

Kaava on maankäyttö- ja rakennuslain 45 §:n mukainen oikeusvaikutuksen osayleiskaava, lukuun ottamatta Rannan koulun ja Niemelän koulun alueita.

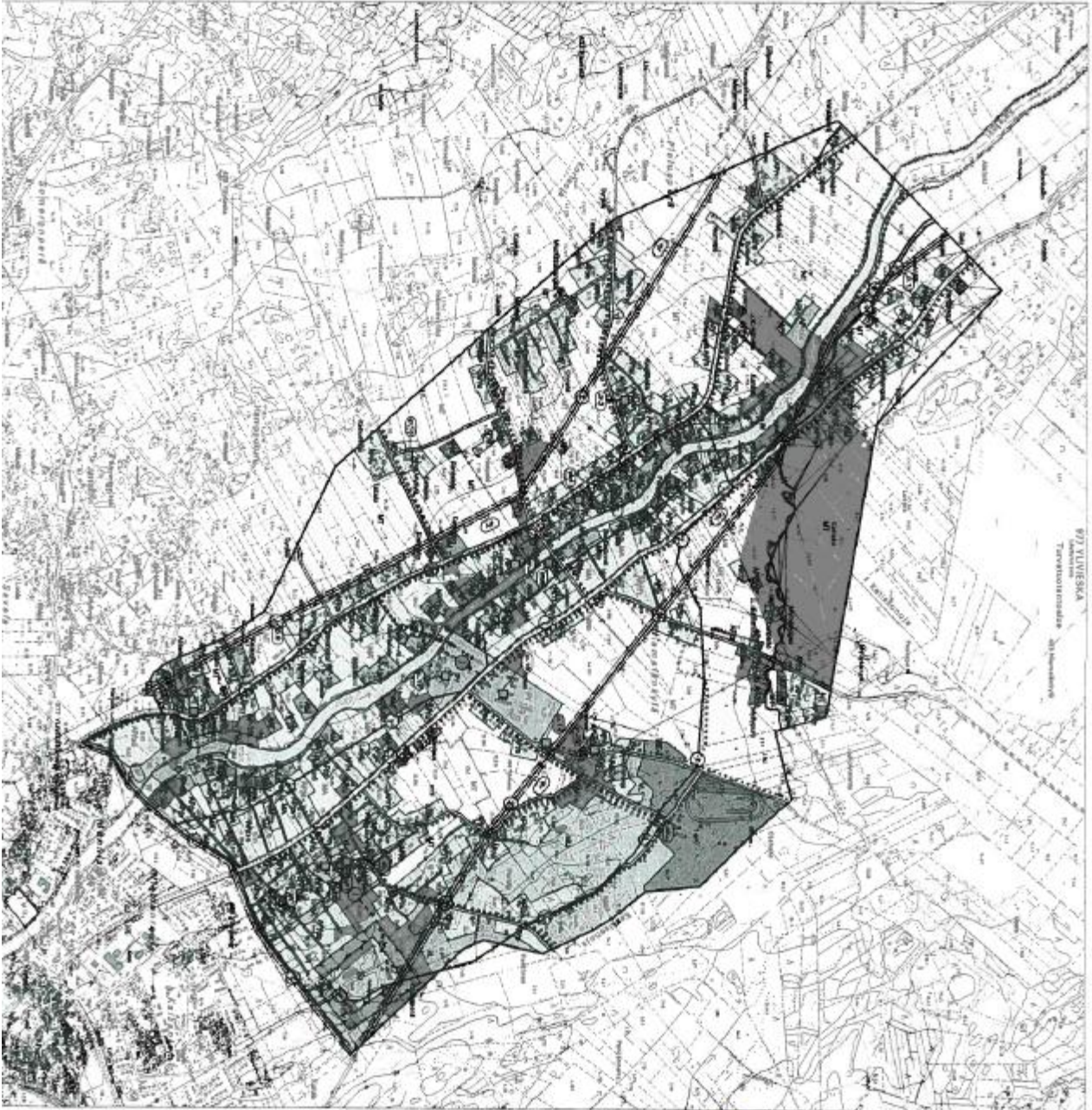
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Niemelänkylän osayleiskaavaluonnos 2015  
Lampialue  
Niemelänpuhjo  
Osayleiskaavamerkinnot ja -määräykset

### Lopullinen luonnos

Oikeusvaikutteinen Niemelänkylän osayleiskaavaluonnos 2025 oli nähtävänä maankäyttöyksikössä 30.11.2007 - 07.01.2008.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Niemelänkylän osayleiskaavaluonnos 2025  
Osayleiskaavamerkinnot ja -määräykset  
Rakentamistapojen maaseudulle

Viimeksi päivitetty: 31.05.2011



Veikkaus  
19.9.2011 noin  
klo 15.00  
- porkkeja  
edell. viikolla  
Lampinille ym.  
asuntojen karkaisu  
mm,  
\* tie maalin  
\* AP maalin



**Vastine:**

Kaavaehdotus oli nähtävillä 22.6. - 12.8.2011, jona aikana osallisilla oli mahdollisuus esittää kaavaehdotuksesta muistutus. Tämä muistutus on jätetty 22.9.2011 sähköpostitse ja alkuperäinen on saapunut postitse Ylivieskan kaupungin maankäyttöyksikköön 22.9.2011 ja kirjattu saapuneeksi.

**MUISTUTUKSEN KOHDE**

Nevanperäntien pientalovaltainen asuntoalue (AP) siltä osin, kun yleiskaavaluonnoksessa on siihen osoitettu enemmän kuin 5 rakennuspaikkaa (liite 1).

**MUISTUTUS**

Yleiskaavassa em. alueelle ei tule osoittaa jo olemassa olevien ja rakennettujen paikkojen lisäksi muita AP-rakennuspaikkoja. Alueen asukkaat vastustavat kaavaehdotusta näiltä osin, eivätkä tule myötävaikuttamaan sen toteuttamiseen jäljempänä tarkemmin esitetyillä perusteilla.

Muistutus on tullut myöhässä kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen ja se jätetään huomioimatta eikä sen vuoksi aiheuta toimenpiteitä. Todettakoon, että muistutuksen jättäjät eivät ole kaavoituksen aikaisemmissa vaiheissa esittäneet mielipiteitä.

Tiedotus on oltava tasapuolista, yksittäistä maanomistajaa ei voida erikseen informoida eri tavalla, kuin muita osallisia kaavan eri suunnitteluvaiheista. Alueen osallisten määräästä johtuen ei myöskään ole voitu kaikille henkilökohtaisesti tiedottaa suunnittelun eri vaiheista, vaan vuorovaikutuksen järjestäminen kaavoitusmenettelyssä ja siitä tiedottaminen on tapahtunut maankäyttö- ja rakennuslain ja Ylivieskassa noudatettavan hallintokäytännön mukaisesti ottaen huomioon kaavan tarkoitus ja merkitys.

Kaavaprosessin aikana kaava-aineisto on ollut julkisesti nähtävillä 3 kertaa

1. Ensimmäisen kaavaluonnos oli nähtävillä maankäyttöyksikössä, kirjastossa ja kaupungin kotisivulla 12.12.2005 - 31.1.2006.
2. Lopullinen oikeusvaikutteinen Niemelänkylän osayleiskaavaluonnos 2025 oli nähtävänä maankäyttöyksikössä, kirjastossa ja kaupungin kotisivulla 30.11.2007 – 07.01.2008.
3. Oikeusvaikutteinen Niemelänkylän osayleiskaavaehdotus 2025 oli nähtävänä maankäyttöyksikössä, kirjastossa ja kaupungin kotisivulla 22.6.2011 – 12.8.2011.

Nähtävillä olojen aikana on pidetty asukastilaisuuksia, joissa aineistoa on esitelty ja joissa osallisilla on ollut mahdollisuus esittää kysymyksiä ja näkemyksiään alueen suunnittelusta. Nähtävillä oloista ja asukastilaisuuksista on tiedotettu kaupungin ilmoituslehdissä ja lisäksi Ylivieskan kaupungin Internet-sivuilla. Epävirallisena tiedotus- ja vuorovaikutuskanavana on toiminut erillisenä postijakeluna Niemelänkylän talouksiin lähetetty A4 julkaisu, jossa on ilmoitettu kaavan eri vaiheiden nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta esittää mielipide / muistutus.

## Kaavoittajan tekemiä muita muutoksia kaavaehdotukseen:

1. Rakennusten inventoinnissa on tapahtunut kiinteistötunnusvirhe, joka korjataan eli

 Paikallisesti merkittävät kohteet  
p.1 Tienvieri,

Merkintä siirretään hyväksyttävässä ehdotuksessa kohdistumaan oikeaan tilaan 977-403-3-104 ja kohde nimetään myös tilan nimen Tienvieri mukaan: tilan omistavat Tyyne Suonvieren ja Matti Pietilän oikeudenomistajat.



Inventoitu rakennus tilalla Tienvieri, kt 977-403-3-104



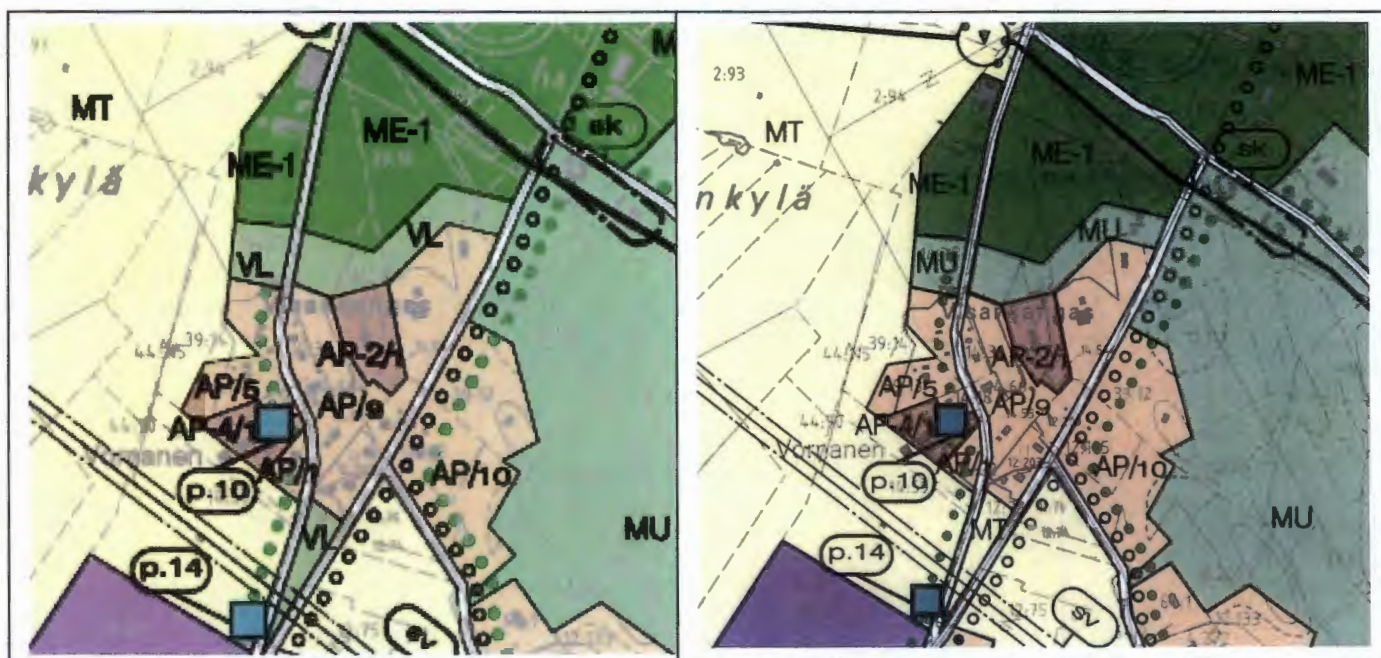
Kuva: Kohde esitetty ehdotusvaiheen kartalla  
Tila Onnela 977-403-5-64



Kuva: Uusi sijainti hyväksyttävä kaavaehdotus  
Tila Tienvieri 977-403-3-104



2. Osayleiskaavaehdotuksen kartalla kauemmaksi asemakaava-alueesta sijoitettavia pienehköjä lähivirkistysaluevarauksia (VL) muutettiin maa- ja metsätalousalueiksi (MT, MU) eli ympäröiviin maankäyttömuotoihin sisältyviksi. Sovittu työneuvottelussa kaupunki / ELY- keskus 23.9.2011.



Kuva: Nähtävillä ollut kaavaehdotus

Kuva: Hyväksyttävä kaavaehdotus

### 3. Kaavamääräyksen muutos Ehdotusvaiheessa

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava kunnallisen ympäristönsuojeluviranomaisen antamia ohjeita. Asutuksen jätevedet on johdettava viemäriverkostoon, milloin se olosuhteiden mukaan on mahdollista. Muussa tapauksessa jätevedet on käsiteltävä valtioneuvoston 11.6.2003 hyväksymän jätevesiasetuksen (542/2003) mukaisesti.

Em. määräyksen viimeinen lause muutetaan, koska valtioneuvosto on 10.3.2011 antanut uuden asetuksen 209/2011 Talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla. Kaavamääräyksen viimeinen lause: " Muussa tapauksessa jätevedet on käsiteltävä valtioneuvoston 10.3.2011 hyväksymän jätevesiasetuksen (209/2011) mukaisesti."