



YLIVIESKA

Niemelänkylän osayleiskaava 2025



Vireille
Hyväksyminen

KV 27.3.2001 § 44
KV 28.2.2012 § 11

JOHDANTO

Ylivieskan Niemelänkylän osayleiskaava on laadittu tavoitteena ohjevuosi 2025. Suunnitelma sisältää periaatteet alueiden käyttämisestä eri tarkoituksiin.

Niemelänkylän osayleiskaavan tarkistus 2025 on tullut vireille kaupunginvaltuuston päätöksellä 27.3.2001 § 44 kaavoituskatsauksessa 2001, jonka yhteydessä on hyväksytty kaavoituksen tavoitteet sekä alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Alueella on ollut voimassa 1984 vuonna hyväksytty osayleiskaava, jolla ei ole oikeusvaikutusta.

Niemelänkylä on kasvava maaseutumainen kyläyhteisö, jonka alueella on noin 350 taloutta ja osayleiskaavan tarkistusalue sijoittuu noin 5 km:n säteelle Ylivieskan ydinkeskustasta rajoittuen eteläosastaan Keskustan osayleiskaava-alueeseen. Niemelänkylä on ollut viime vuosina suosittu myös nuorten perheiden asumispaikkana ja alueen pientaloasutus on olennaisesti lisääntynyt.

Palvelut on nykyisellään haettava muualta, lukuun ottamatta Niemelän ja Rannan koulua ja jatkossakin tukeudutaan läheisen ydinkeskustan palveluihin.

Pääasiallinen tavoite on säilyttää luonnonläheinen asuinympäristö mahdollistaen kuitenkin asuinympäristössä tapahtuvat kehityksen muutokset ja lisärakentaminen. Keskeinen lähtökohta on säilyttää peltoalueiden avoimuus maatalouden harjoittamisen mahdollistamiseksi sekä maiseman ja luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Aluetta ei suunnitella tietylle tavoiteväkiluvulle, vaan pyritään löytämään taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäviä kehityspolkuja.

Tavoitteena on myös riittävät yhtenäiset vapaa-alueet, joita voi käyttää mm. virkistykseen. Vapaa-alueille osoitetaan myös tärkeimmät ulkoilureitit ja niiden verkostoituminen Ylivieskan keskustaan, Kekajärvelle. Virkistysreittien suunnittelussa huomioidaan myös ylikunnalliset yhteydet, mm maakuntakaavoituksessa on merkitty seudulliset moottorikelkkareitit. Mahdollisesti myös ratsastusreitit voidaan suunnitella ylikunnalliseksi esim. Alavieskan ja Kalajoen suuntaan. Vapaa-ajan ulkoilureiteissä on huomioitava myös Niemelänkylällä oleva ravirata ja siihen liittyen hevosharrastajien sekä hevostoimintaan liittyvien elinkeinojen tarpeet.

Osayleiskaavatyön ohjausryhmänä on toiminut kaavatiimi ja kylän edustajina mm. rakennusten inventointityön yhteydessä luottamusmiehistä ovat olleet valtuutetut Tuula Hintsala ja Esa Hakasaari. Suunnittelussa on hyödynnetty viranomaisneuvotteluissa ja lupakäsittelyissä saatuja ratkaisuja sekä alueelta laadittuja selvityksiä.

Osayleiskaavan selostus on laadittu vaiheittain eteneväksi, selostuksen liitemateriaali sisältää muistioita yleisötilaisuuksista ja viranomaisneuvotteluista sekä selvitykset: kaupungin ja asukkaiden tavoitteista, maisemasta täydennyksineen, maaperästä, rakennusinventoinnista ja maataloudesta.

KÄSITTELYVAIHEET

Työneuvottelu, tammikuu 2001 Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen kanssa, jossa käytiin läpi alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaavoituskatsauksen esittelyote kaupunkilaisille julkaistiin sivistystoimen Kultivaattori-julkaisussa 5.2.2001, 7.2.2002. ja 7.2.2003.

Kaupunginvaltuusto, 27.3.2001 § 54

Osayleiskaavan tarkistus tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2001 jonka yhteydessä on hyväksytty kaavatyön alustavat lähtökohdat ja tavoitteet sekä alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Ensimmäinen yleisötilaisuus,

Niemelän koululla 5.6.2001 klo 17.00

Rannan koululla 12.6.2001 klo 17.00

Maanomistajille lähetettiin postijakelu tilaisuuteen, asukkaat ja muut osalliset saivat tiedon kuulutuksella paikallislehdessä. Kaupungin maankäyttöyksikössä laaditut alustavat tavoitteet ja lähtökohdat esiteltiin osallisille.

Asukaskysely

Kehittämistoiveiden ja asukkaiden tavoitteiden kartoittamiseksi järjestettiin asukaskysely. Asukaskyselylomake toimitettiin postitse niille, joille lähetettiin kutsu 1. yleisötilaisuuksiin. Asukaskysely piti palauttaa viimeistään 31.8.2001 mennessä, yhteenveto kyselystä valmistui 28.11.2001.

Viranomaisneuvottelu 23.5.2002

Pohjois – Pohjanmaan ympäristökeskuksen Kalajokilaakson osaston kehittämiskeskustelun yhteydessä, jossa oli paikalla mm. Pohjois-Pohjanmaan Liiton edustaja, joka esitti maakuntakaavoituksen tavoitteet.

Viranomaisneuvottelu 19.6.2002

Pohjois- Pohjanmaan ympäristökeskus ja Pohjois-Pohjanmaan liitto ovat esittäneet tehtäväksi selvityksen maataloudesta Niemelänkylällä, selvitys syksy 2004 maankäyttöyksikkö.

Viranomaisneuvottelu 19.11.2003

Työneuvottelu 30.11.2004

Ympäristökeskuksen ja kaupungin edustajat: käytiin läpi laaditut perusselvitykset.

Teknisten palveluiden lautakunta 26.5.2005 § 64/ kaupungin hallitus 6.6.2005 §184 / kaupunginvaltuusto 30.8.2005 § 74

Perusselvitysten ja tavoitteiden käsittely ja hyväksyminen sekä laajenemisalueet ja oikeusvaikutteisuus .

Viranomaisneuvottelu 7.11. 2005

Täydennettyjen perusselvitysten esittely ja tilaisuudessa käsiteltiin myös nähtäville asetettava alustava luonnos.

Valmisteluaineisto asetetaan nähtäville, teknisten palveluiden lautakunnan päätös 2.11.2005 § 132.

Luonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaupungintalolle ja kaupungin kirjastoon vähintään 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana osalliset voivat jättää mielipiteet ja lausunnot kaavaluonnoksesta sekä tehdyistä

perusselvityksistä ja laadituista tavoitteista kaupungintalolle, postitse tai sähköpostin välityksellä.

Luonnos nähtävillä 12.12.2005 – 31.1.2006.

Toinen yleisötilaisuus, kaupungintalolla tiistaina 13.12.2005

Valmisteluaineiston esittely: Maanomistajille postijakelu nähtäville tulosta, asukkaat ja muut osalliset saavat tiedon kuulutuksella paikallislehdessä ja kaupungin internet-sivun välityksellä. Asukaskyselyn tuloksen tavoitteet ja viranomaisten tavoitteet sekä perusselvitykset, luonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma esitellään osallisille, jotka voivat ottaa niihin kantaa.

Työneuvottelu 12.4.2006

Ympäristökeskuksen ja kaupungin edustajat

Työneuvottelu 5.10.2007

Ympäristökeskus/kaupunki. Neuvottelussa käsiteltiin alustavasta osayleiskaava-luonnoksesta saatujen mielipiteiden vaikutus suunnitelmaan. Luonnoksesta annetut mielipiteet ja lausunnot esiteltiin neuvottelussa ennen lopullisen luonnoksen nähtäville asettamista. Käytiin läpi asemakaavamerkintöjä ja – määräyksiä.

Lopullinen luonnos asetetaan nähtäville, kaupunginhallitus 29.10.2007 § 232 (teknisten palveluiden lautakunnalle tiedoksi)

Oikeusvaikutteisen Niemelänkylän osayleiskaavan 2025 lopullinen luonnos ja täydennetty OAS olivat nähtävillä 30.11.2007 – 7.1.2008 MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n tarkoituksessa. Maanomistajille postijakelu nähtäville tulosta, asukkaat ja muut osalliset saavat tiedon kuulutuksella paikallislehdessä ja kaupungin internet-sivun välityksellä. Lopullisesta luonnoksesta pyydetään sen nähtävillä ollessa viranomaisilta ennakkolausunnot, kuten 7.11.2005 sovittiin. Viranomaisneuvottelua ei tässä vaiheessa pidetty.

Työneuvottelu pidettiin 23.2.2011. Valmisteltu kaavaehdotus käsiteltiin työneuvottelussa ELY- keskuksen edustajan kanssa ja sovittiin, ettei viranomaisneuvottelua järjestetä, vaan ehdotusvaiheessa pyydetään viranomaisilta lausunnot.

Ehdotus asetetaan nähtäville, kaupunginhallitus 13.6.2011 § 109.

Ehdotus oli nähtävillä 22.6. - 12.8.2011 MRL 65 §:n tarkoituksessa ja MRA 27 § :n säädetyllä tavalla Maanomistajille postijakelu nähtäville tulosta, asukkaat ja muut osalliset saavat tiedon kuulutuksella paikallislehdessä ja kaupungin internet-sivun välityksellä. Osalliset ja viranomaiset voivat esittää muistutuksia ja lausuntoja nähtävillä oloaikana.

Työneuvottelu 23.9.2011

Neuvottelussa ELY- keskus / kaupunki käsiteltiin osayleiskaavaehdotuksesta saadut muistutukset, viranomaisilta saadut lausunnot ja kaavoittajan muutosesitykset sekä niiden huomioiminen kaavaehdotukseen ja todettiin, ettei viranomaisneuvottelun tarvetta ole.

Päätös osayleiskaavan hyväksymisestä Kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto, syksy 2011- kevät 2012 .

Kaava on lainvoimainen 2012, mikäli valituksia ei kaavaehdotuksesta esitetä.

Kaavan hyväksymisestä ja lainvoimaisuudesta tiedotetaan julkisesti kuuluttamalla = voimaantulokuulutus (sen jälkeen kun kaavapäätös on palautettu hallinto-oikeudesta).

SISÄLLYSLUETTELO

JOHDANTO	2
KÄSITTELYVAIHEET	3
1 OHJELMA	7
1.1 YLEISKAAVATYÖN TAUSTAA	7
1.2 SUUNNITTELUALUE JA LAATIMISPÄÄTÖS	8
1.3 YLEISKAAVAAN LIITTYVÄÄ OIKEUSKÄYTÄNTÖÄ	8
1.3.1 Maankäyttö- ja rakennuslaki	8
1.3.2 Yleiskaavan oikeusvaikutukset	8
1.3.3 Alustava työohjelma ja aikataulu	10
2 LÄHTÖKOHDAT	10
2.1 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET	10
2.1.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet	10
2.1.2 Maakuntakaava	11
2.1.3 Yleiskaava	12
2.1.4 Asemakaava	13
2.1.5 Rakennusjärjestys	13
2.1.6 Rakennuskielto	13
2.1.7 Muut suunnitelmat ja tietolähteet	13
2.1.8 Maanomistus	14
2.1.9 Pohjakartat	15
2.2 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	15
2.2.1 Luonnonympäristö	15
2.2.2 Topografia, maaperä	16
2.2.3 Kasvillisuus	17
2.2.4 Vesistö	19
2.2.5 Eläimistö	20
2.2.6 Maisema	21
2.3 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	22
2.3.1 Maatilojen talousrakennukset	25
2.3.2 Elinkeinot ja työpaikat	25
2.3.3 Tekniset verkostot	26
2.3.4 Liikenne	27
2.3.5 Virkistys	27
2.3.6 Palvelut	28
2.4 ERITYISPIIRTEET, KULTTUURIMAISEMA JA SUOJELUKOhteet	28
2.4.1 Muinaismuistot	28
2.4.2 Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat kohteet	30
2.4.3 Arvottamisen yhteenveto, kaikki kohteet	34
3 TAVOITTEET	35
3.1 VALTAKUNNALLISET MAANKÄYTÖN TAVOITTEET	35
3.2 KAUPUNGIN TAVOITTEET	35
3.2.1 Yleistä	35
4 OSAYLEISKAAVAPROSESSI	35
4.1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	36
5 OSAYLEISKAAVA	36
5.1 LUONNOSVAIHE, MIELIPITEET	36
5.1.1 Alustava luonnos	36

5.1.2 Lopullinen luonnos	38
5.1.3 Ehdotusvaihe, kuuleminen / muistutukset ja lausunnot.....	51
5.2 MITOITUS	59
5.2.1 Väestö ja työpaikkaennusteet.....	59
5.3 ALUEIDEN KÄYTTÖ OSAYLEISKAAVASSA	59
5.3.1 Asuminen.....	59
5.3.2 Palvelut.....	62
5.3.3 Virkistys.....	62
5.3.4 Erityisalueet.....	62
5.3.5 Maa- ja metsätalousalueet.....	63
5.3.6 Muut yleiskaavamerkinnot.....	65
5.3.7 Kyläkuvallisesti merkittävät rakennukset ja kohteet	67
5.3.8 Yhteenveto.....	68
5.3.9 Rakentamistapaohjeet.....	68
5.4 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	71
5.4.1 Maatilojen talouskeskukset.....	71
5.4.2 Melu.....	73
5.4.3 Tulvauhan alaiset alueet.....	73
5.5 LIIKENNE.....	74
5.6 TEKINEN HUOLTO	75
5.6.1 Vesihuolto.....	75
5.6.2 Jätevesihuolto	76
5.6.3 Jätehuolto	76
5.6.4 Energiahuolto.....	76
6 OSAYLEISKAAVAN ARVIOIDUT VAIKUTUKSET	76
6.1 VAIKUTUKSET KYLÄRAKENTEeseen JA MILJÖÖseen	76
6.2 VAIKUTUKSET MAISEMAAN	77
6.3 VAIKUTUKSET LUONTOON	77
6.4 VAIKUTUKSET LIIKENTEEN JA TEKNISEN HUOLLON JÄRJESTÄMISEEN	77
6.5 VAIKUTUKSET VESI- JA VIEMÄRIHUOLTOON	78
6.6 TALOUDELLISET VAIKUTUKSET.....	79
6.7 VAIKUTUKSET TERVEYTEEN, SOSIAALISIIN OLOIHIN JA KULTTUURIIN	79
6.8 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS JA AJOITUS	79
7 YHTEYSTIEDOT	80

1 OHJELMA

1.1 Yleiskaavatyön taustaa

Niemelänkylä sijoittuu Ylivieskan pohjoisosaan ja alueella on ollut voimassa 21.5.1984 hyväksytty Niemelänkylän osayleiskaava pinta-alaltaan noin 1000 ha, jolla ei ole oikeusvaikutusta. Prosessin kulussa aluetta on laajennettu sen pohjois- ja lounaisrajalla, jolloin suunnittelualueen laajuus on yhteensä noin 1331 hehtaaria. Niemelänkylä on suunnittelutarvealuetta ja rakentaminen on viimeisen kymmenen vuoden aikana perustunut osittain poikkeuslupiin. Maankäyttöön liittyvän harkinnan perusteeksi on ollut tarpeen tarkistaa ja uudistaa vanhentunut osayleiskaava, jotta voidaan huolehtia kasvavan kylärakenteen ja yhdyskuntatekniikan yhteensovittamisesta.



1.2 Suunnittelualue ja laatimispäätös

Osayleiskaavan tarkistusalue Niemelänkylällä sijoittuu noin 5 kilometrin säteelle Ylivieskan ydinkeskustasta rajoittuen eteläosastaan Keskustan osayleiskaava-alueeseen. Kaava-aluetta halkoo Kalajoki ja joen molemmilla puolilla kulkevat maantiet, joiden varteen on muodostunut jokilaaksolle ominainen nauhamainen asutus.

Osayleiskaavan tarkistamiseen päädyttiin kyläläisten aloitteesta ja päätös vireille tulosta tehtiin 27.3.2001 § 44 kaavoituskatsauksen 2001 hyväksymisen yhteydessä kaupunginvaltuustossa.

1.3 Yleiskaavaan liittyvää oikeuskäytäntöä

1.3.1 Maankäyttö- ja rakennuslaki

Yleiskaavan laatimista ja yleiskaavassa annettavia määräyksiä käsitellään vuonna 2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) luvuissa 1,5,8 sekä asetuksen (MRA) luvuissa 1, 3 ja 6.

Yleiskaavan luonteesta voidaan todeta mm. seuraavaa:

Osayleiskaava on kunnan osaa koskeva yleiskaava. Yleiskaavan tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja sovitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi (MRL 35 §).

- Yleiskaava on ohjeellinen, eikä se sinällään muodosta estettä poiketa yleiskaavan pääkäyttötarkoituksesta, kunhan huolehditaan, ettei poikkeaminen aiheuta haittaa tulevalle asemakaavoitukselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
- Yleiskaava on yleispiirteinen eikä yleiskaavalla puututa rakennuspaikkakohtaisiin yksityiskohtiin.

Maankäyttö ja rakennuslaki edellyttävät suunnittelun avoimuutta ja eri osapuolten vuorovaikutuksen järjestämistä. Kaupunki laati osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka sisälsi suunnitelman osallistumisesta ja vuorovaikutuksesta sekä kaavan vaikutusten järjestämisestä. Suunnitelmassa nimettiin tiedossa olevat osalliset, tiedottamis- ja kuulemistavat sekä yhteyshenkilöt sekä aikataulu osayleiskaavan etenemisestä. Osallisilla on maankäyttö- ja rakennuslain nojalla ollut oikeus esittää Pohjois-Pohjanmaan Ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelma riittävydestä (MRL 64 §) ehdotuksen nähtäville asettamiseen saakka. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.12.2005 – 31.1.2006 sekä 30.11.2007- 7.1.2007.

1.3.2 Yleiskaavan oikeusvaikutukset

Niemelänkylän osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi.

Pääsääntö on, että yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, mutta yleiskaava voidaan laatia myös oikeusvaikutuksettomana. Tämä ominaisuus tulee, kun sellainen yleiskaava halutaan laatia, selvästi ilmaista kaavassa, (MRA 16.2 §). Oikeusvaikutuksettomalla yleiskaavalla on vain yksi oikeusvaikutus. Se voi olla MRL 99 §:n mukaisesti perusteena kunnan hakiessa lunastuslupaa.

Oikeusvaikutuksetonta yleiskaavaa voidaan ajatella käyttää lähinnä kaupungin strategisena suunnitelmana.

”Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueen käytön järjestämiseksi. Viranomaisien on suunnitellussaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä.”

Niemelänkylän osayleiskaava-alueella

Rantavyöhykkeellä oleville kantatilatarkastelun pohjalta määritellyille pientalojen rakennuspaikoille (AP-1) voidaan kaavaa käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 §). Rakennuspaikan koon on oltava vähintään 3000 m².

MRL 72 § 1 mom.

”Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.”

Rantavyöhykkeen ulkopuolella rakentamisen edellytykset ratkaistaan tässä osayleiskaavassa kuitenkin MRL:n 137 §:n mukaisella suunnittelutarveluvalla. Rakennuspaikan koon on oltava vähintään 3000 m².

Suunnittelutarvealue

MRL 16 §

”Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Kunta voi oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.”

Suunnittelutarvealue määritetään Ylivieskan rakennusjärjestyksessä.

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella:

MRL 137 § 1 mom.

”Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.”

MRL 137 § 4 mom.

”Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.”

1.3.3 Alustava työohjelma ja aikataulu

Kaupunginvaltuustossa 27.3.2001 § 54 tuli osayleiskaavatyö vireille kaavoituskatsauksen 2001 hyväksymisen yhteydessä ja tällöin hyväksyttiin myös kaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet sekä alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma jossa tavoitteena olivat, että osayleiskaava saadaan hyväksyttäväksi 2006 loppuun mennessä.

Työn aikana viranomaisneuvotteluissa on edellytetty lisäselvityksiä (mm. rantarakennuspaikkojen osalta kantatilaselvitys, tulvarajaus, asuntoalueille laadittavaesitys rakennuspaikkojen määrästä likimain) ja laadittu luonnos on pidetty alustavana sekä lopullisena luonnoksena nähtävillä ennen ehdotusvaihetta, joten aikataulua on tarkistettu siten, että osayleiskaavaehdotus on tarkoitus saada kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi syksyllä 2011.

2 LÄHTÖKOHDAT

2. 1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

2.1.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti tavoitteista 30.11.2000, päätös lainvoimainen 26.11.2001.

Valtioneuvoston tarkistamat valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

Valtakunnallisissa tavoitteissa esitetään alueiden käytön suunnittelua koskevien periaatteellisten linjauksien lisäksi myös velvoitteita.

Eheytvän yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön laadun kannalta pidetään tärkeänä että alueiden käytön suunnittelussa:

- lähtökohtana on perusteltu väestönkehitysarvio,
- esitetään yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet,
- ei sijoiteta irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta uusia huomattavia asuin-työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita,
- varataan riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistetään verkostojen jatkuvuutta,
- terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys,
- maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön otetaan huomioon,
- ehkäistään melusta aiheutuvaa haittaa ja pyritään vähentämään jo olemassa olevia haittoja,
- turvataan terveellisen ja hyvänlaatuisen veden riittävä saanti,
- otetaan huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.

Kulttuuri- ja luonnonperinnön, virkistyskäytön ja luonnonvarojen kannalta on tärkeää, että:

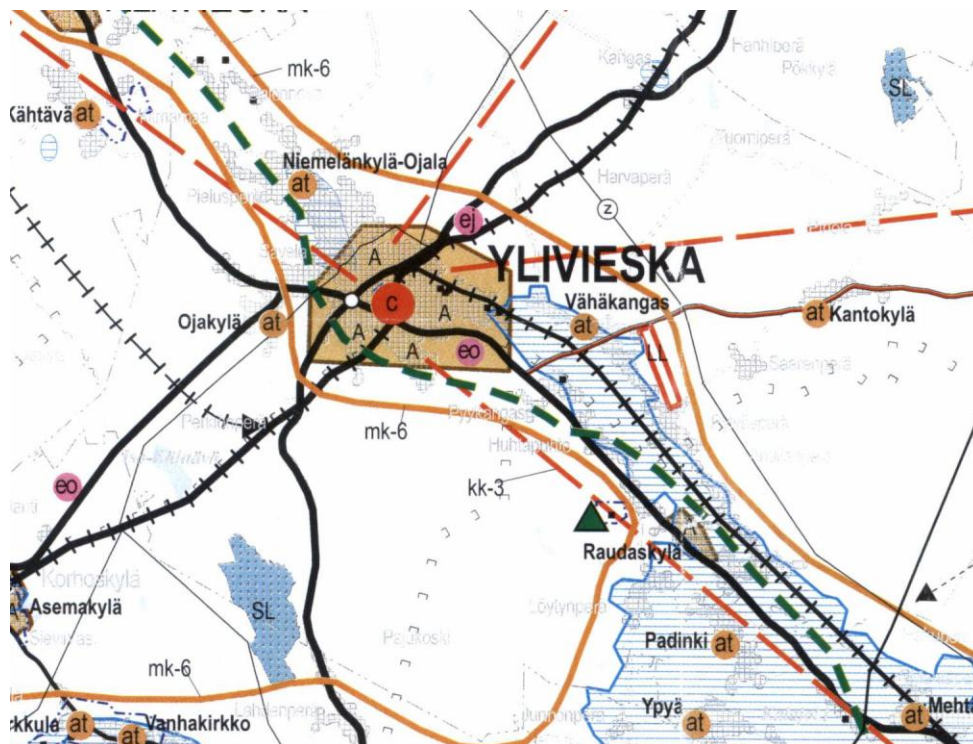
- varmistetaan valakunnallisesti merkittävien kulttuuri- ja luonnonperinnön arvojen säilyttäminen,
- ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävä ja yhtenäiset luonnonalueet säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä,
- luodaan edellytykset seudullisten virkistysalueiden muodostamiselle,
- otetaan huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet,
- ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita oteta taajamatoimintojen käyttöön eikä laajoja metsäalueita saa pirstoa muulla maankäytöllä,
- tavoitteissa painotetaan luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityisiä aluekokonaisuuksia ja niiden turvaamista.

Toimivien yhteysverkostojen ja energiahuollon näkökulmasta suunnittelussa on:

- turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti maanteiden, rajojen ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet,
- edistettävä eri liikennemuotojen yhteistyötä ja joukkoliikennettä

2.1.2 Maakuntakaava

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 kaupunkiverkoston. Maakuntakaavan uudistaminen on lähtenyt vireille 7.9.2010.



Kuva: Ote maakuntakaavasta 17.2.2005

Niemelänkylän alueella on 17.2.2005 vahvistetussa maakuntakaavassa:

Maaseutuasuituksen kannalta tärkeä kyläkeskus eli at-merkintä, joka on toimintapohjaltaan vahva, aluerakenteen tai ympäristötekijöiden kannalta tärkeä tai sijaitsee taajaman läheisyydessä. Kaavoituksessa kyläkeskuksen asemaa on pyrittävä vahvistamaan sovittamalla yhteen asumisen alkutuotannon ja muun elinkeinotoiminnan tarpeet sekä kehittämällä kylän ydinaluetta toiminnallisesti, kyläkuvallisesti ja liikennejärjestelyiltään selkeästi hahmottuvaksi kohtaamispaikaksi. Uudisrakentaminen on pyrittävä sijoittamaan siten, että se sijoittuu palvelujen kannalta edullisesti olevan kyläasuituksen sekä tie- ja tietoliikenneyhteyksien läheisyyteen. Kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen kyläkokonaisuuteen ja – ympäristöön, vesihuollon järjestämiseen ja hyvien peltoalueiden säilyttämiseen maatalouskäytössä.

Viheryhteystarve

Kaupunkiseutujen sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia runkoreitistöjä viheralueineen. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-pyöräily- melonta ym. reittejä. Yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla tulee turvata virkistysalueiden ja reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin.

Maaseudun kehittämisen kohdealue

Ylikunnallisia maaseutualueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaa tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä periaatteita.

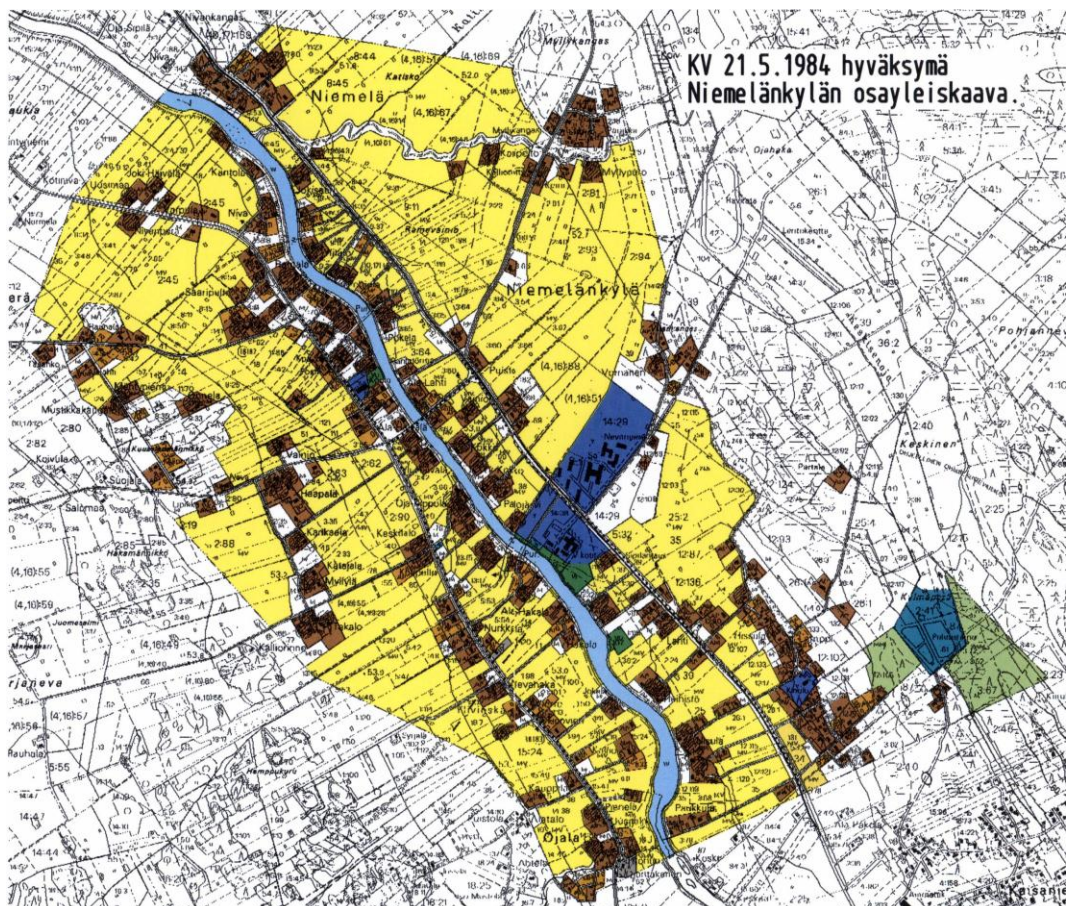
Alueita kehitetään jokiluontoon ja – maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja – kohteisiin tukeutuvana asumis- virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailuvyöhykkeenä. Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet, erityisesti maatalouden toimintaedellytykset huomioon ottaen. Loma-asutuksen ja matkailupalvelujen suunnitelmallisella kehittämisellä pyritään tukemaan maaseudun pysymistä asuttuna.

Kohdealueella sijaitsevia taajamia kehitetään erityisesti jokimaiseman arvojen ja mahdollisuuksien pohjalta.

2.1.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa pääosin kaupunginvaltuuston 21.5.1984 hyväksymä oikeusvaikutukseton Niemelänkylän osayleiskaava. Laajennusalueet pohjoisosassa ja raviradan alueella ovat olleet ilman osayleiskaavaa.

Kaavassa on esitetty: Asuinrakennusten alueet (AP), Virkistysalueet (VL), Urheilualueet (VU), Teollisuusalueet (T), Maa- ja metsätalousalueet (MV), Muut metsätalousalueet (M), Metsätalousalue jäteveden puhdistamon ympärillä (MM), Kaupallisen palvelun alueet (AL), Yleisten palveluiden alueet (Y), Erityisalueet (ET), Liikennealueet, kevyenliikenteen reitit sekä ulkoilureitit.



2.1.4 Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavoja.

2.1.5 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys ja osayleiskaava säätelevät yhdessä asemakaava-alueen ulkopuolista rakentamista. Ylivieskan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2011.

MRL:n 16 §:n mukaisesti ns. keskustan suunnittelutarvealueeksi on rakennusjärjestyksessä osoitettu mm. voimassaolevan 1984 hyväksytyin Niemelänkylän oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan alue.

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärien rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen (MRL 16 §).

Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Suunnittelutarvemääräys on voimassa 31.12.2020 saakka.

Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella säädetään MRL 137 §:ssä ja suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään MRL 72 §:ssä.

Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on asemakaava-alueiden ulkopuolella olevilla haja-asutusalueilla rakennuspaikan vähimmäiskoko keskustan suunnittelutarvealueella 1,0 ha ja suunnittelutarvealueiden ulkopuolella 0,5 ha.

Milloin rakentamisella ei vaikeuteta alueen tulevaa kaavoitusta ja suunnittelutarvealueella erityiset edellytykset ovat olemassa ja/tai rakennuspaikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen ja rakennuspaikka sijaintinsa, muotonsa sekä maaperänsä puolesta on rakennuksen käyttötarkoitukseen sopiva ja rakennuspaikalle on asianmukaisesti järjestettävissä tieyhteys, vesi- ja jätehuolto ja rakennukset on liitettävissä jätevesiviemäriverkostoon, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m².

Lisäksi on annettu määräyksiä rakennusten sopeuttamisesta ympäristöön, rakennuspaikalle asetettavista vaatimuksista, rakennusten sijoittumisesta, maatilarakentamisesta ja jätevesien johtamisesta.

2.1.6 Rakennuskielto

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

2.1.7 Muut suunnitelmat ja tietolähteet

Perustietoutta on kerätty mm seuraavista suunnitelmista ja selvityksistä ja julkaisuista:

- Vesihuoltosuunnitelma Jokilaakson yleissuunnitelma
- Liikenneturvallisuuksuunnitelma
- Ympäristöselvitys vuodelta 1993 , täydennetty 2003
- Maisemaselvitys , Ylivieskan kaupunki vuodelta 2003
- Rakennusinventointi , Ylivieskan kaupunki vuodelta 2002
- Maatilaselvitys , Ylivieskan kaupunki
- Luontoselvitys Tmi Arto Hautala vuodelta 2003

- Ylimmät vedenkorkeudet ja sortumariskit ranta-alueille rakennettaessa . Suositus alimmista rakentamiskorkeuksista SYKE,YM, MMM 1999, 2005,2010
- Maaperäkartta, Geologinen tutkimuslaitos
- Maanmittauslaitos, kiinteistötietojärjestelmä ja kartat
- Arvokkaat maisema-alueet m, Ympäristöministeriö, Ympäristönsuojeluosasto 1992
- Rakennettu kulttuuriympäristö , Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistoriallisesti ympäristöt, Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisuja 16, Museovirasto /Ympäristöministeriö 1993
- Valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet valtioneuvoston päätös vuonna 1995
- Esihistorialliset kiinteät muinaisjäännökset Pohjois-Pohjanmaalla
- Ylivieska kirja, kustantaja Ylivieskan kaupunki ja seurakunta 1981
- Arkeologinen inventointi , K-P:n Argeologia Palvelu / Jaana Itäpalo 2011

2.1.8 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kaupungin maanomistus käsittää julkisten rakennusten alueita mm Niemelän koulu, Rannan koulu Vanhainkoti, jäteveden puhdistamo ja jonkin verran maanomistajille vuokrattuja peltoalueita raviradan ja Sipilän alueilla sekä Kalajoen eteläpuolella osa ns. Olmalan maista.



2.1.9 Pohjakartat

Osayleiskaavan pohjakarttoina on käytetty maanmittauslaitoksen peruskartta-aineistoa.

2.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.2.1 Luonnonympäristö

Ylivieska kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maisemamaakuntaan (Rautamáki – Paunila 1982). Maisemarakenteen muodostavat vaihtelevan laaja luode-kaakko suuntainen Kalajokilaakso ja sitä rajaavat voimakkaasti huuhtoutuneet moreeniseläkkeet. Kalajoen jokilaakso on laaja-alaisimmillaan Niemelänkylän ja Ojalan alueella, jossa moreenisaarekkeiden rikkoma peltolaakso levittäytyy kolmen – neljän kilometrin tasangoksi.

Alue on pääosin ihmisen muovaamaa kulttuurimaisemaa viljapeltoineen rakennuksineen ja rakennelmineen. Luonnontilaista ympäristöä kaava-alueella on vähän. Luonnon ympäristön kannalta mielenkiintoisin kohta on Kalajoki rantatöyräineen.

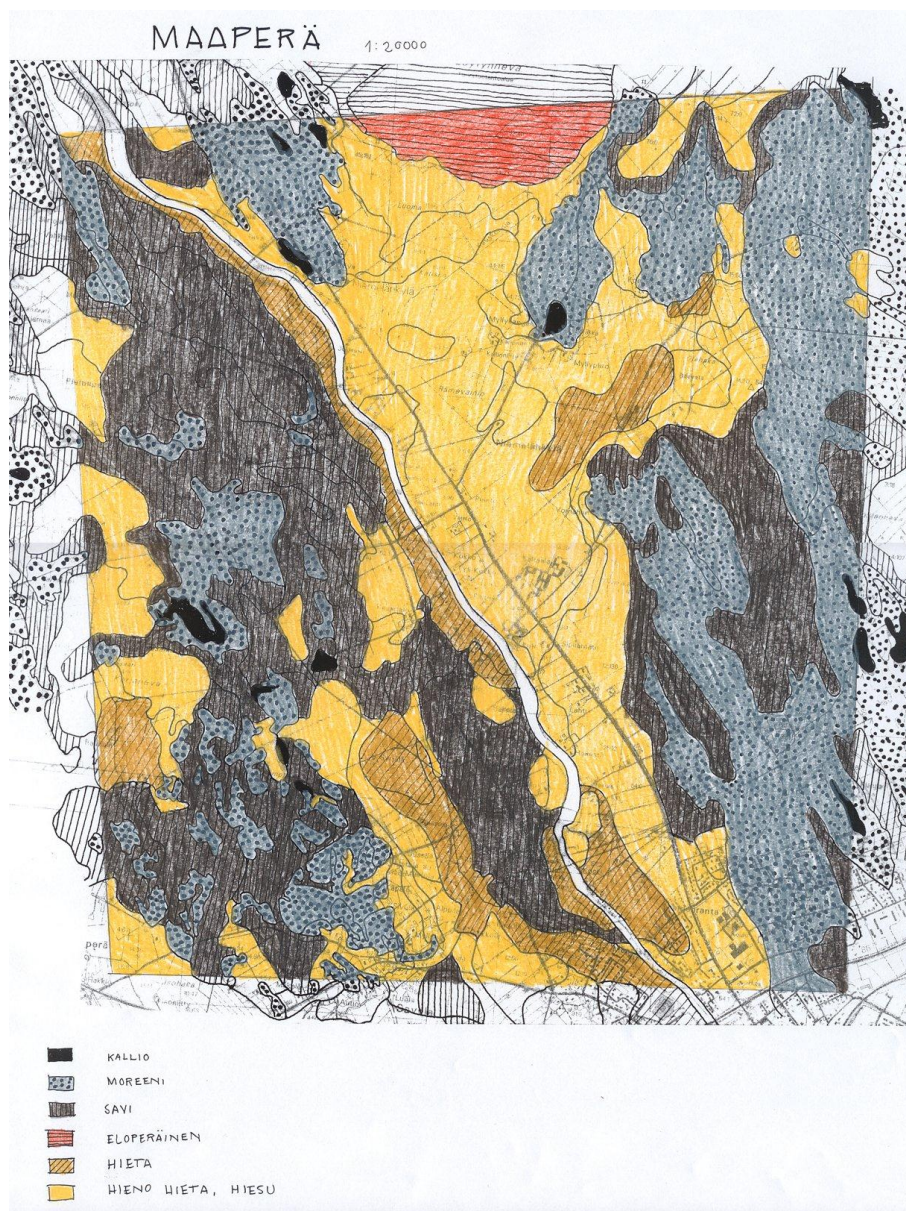
Luonnon ympäristön tarkempi kuvaus on esitetty erillisissä raporteissa. (Linnusto- ja kasvillisuus selvitys vuodelta 2003 / Tmi Arto Hautala, Ympäristö- ja kalatalouspalvelut ja Ympäristöselvitys vuodelta 1993 / Suunnittelukolmio, josta maankäyttöyksikkö on laatinut lyhennelmän koskien Niemelänkylän osayleiskaavan tarkistusaluetta ja on selostuksen liitteenä.



2.2.2 Topografia, maaperä

Kallioperä Niemelänkylällä on suurimmaksi osaksi maaperän peitossa. Kallioperää luonnehtivat liuskekilvilajit niiden välissä syväkilvilajit. Niemelänkylää peittää pääosin jääkauden jälkeen merenpohjaan kerrostunut sedimentti hiesu- ja savikerrostumat: Kalajoki on kasannut suistoonsa hiekka- ja hietakerrostuman hiesu- ja savipatjan päälle.

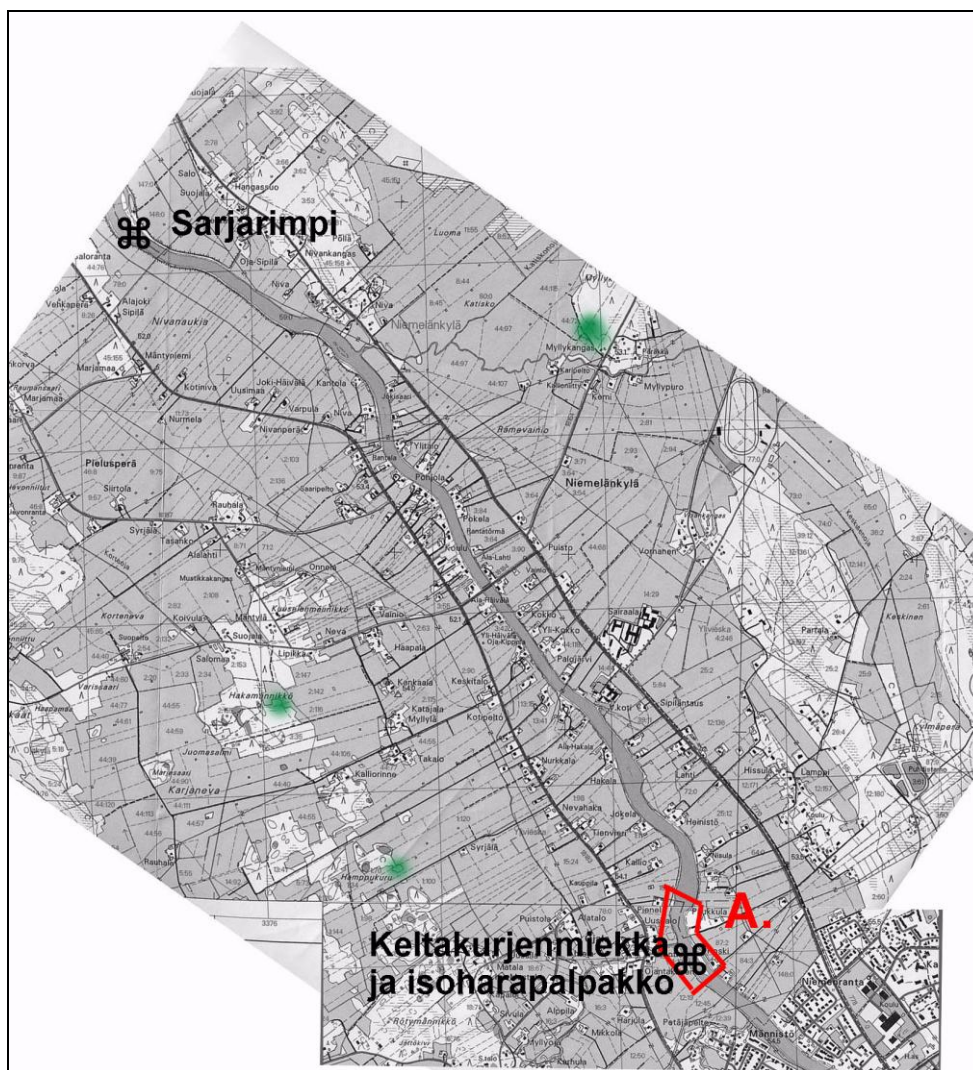
Niemelänkylän alueella laaksopainanne laajenee useita kilometrejä laajaksi. Hienosedimenttipatjan paksuus vaihtelee alueittain, mutta paikoin hienosedimenttejä on useita metrejä paksuna kerroksena, enimmillään noin 10 metriä. Sedimenttikerrostumien aines on pääasiassa hienohietaa, hiesua ja savea ja nämä tasaiset alueet on raivattu tehokkaasti pelloiksi.



2.2.3 Kasvillisuus

Niemelänkylän alue on laaja yhtenäinen viljelylaakso ja alue on noin 90 %:sesti raivattu pelloksi. Pellot ovat pääosin kasvinviljelyssä, laidunkäytössä olevia pelloja havaittiin vain muutamia. Pieni monimuotoisuuskohte keskellä Kalajoen koillispuolen peltoaukeaa muodostaa Keskisen raviradan lounaispuolella sijaitseva vesi- ja kosteikkolampare, jonka rannoilla kasvaa osmankäämi ja vesisara.

Kaavoitettavalta alueelta ei ole aiemmissa alueellisissa inventoinneissa tullut esille erityiskohteita eikä kaava-alueeseen liitty Natura 2000- kohteita.



Kuva: Kaava-alueen kasvillisuuskohteita

Vihreällä värillä on merkitty muutama rehevämpi metsäbiotooppi, eivät erityiskohteita. Punaisella on rajattu kasvillisuuden erityiskohde Yläjuoksun koskialue. Tärkeimmät lajihavainnot on esitetty ⌘-merkillä.

Pääosin mäntyvaltaiset metsäalueet ovat kapeahkoja kaistaleita Pohjannevan, Keskisen ja Niemelänkylän peltojen välissä. Metsäsaarekkeissa peruskallio on monin paikoin näkyvissä ja moreenikerroksen paksuuden vaihdella myös metsäbiotoopit vaihtuvat nopeasti toiseen. Metsät ovat mäntyvaltaisia VMT- tyyppin metsiä tai sekapuustoisempia kangaskorpiä.

Metsä- tai luonnonsuojelulain tarkoittamia metsäisiä erityisbiotooppeja alueella ei havaittu. Kaava-alueen pelto- ja metsäalueilta ei löydetty erityisiä kasvillisuuskohteita



Kuva: Kaava-alueen metsäsaarekkeet ovat pääasiassa peltoalueiden ympäröimiä mäntyvaltaisia talousmetsiä ilman erityisbiotooppeja.

Havaittu erityislajisto

- 1) Luonnonsuojeluasetuksen liitteen 4, mukaiset Uhanalaiset kasvilajit
 - 2) Luontodirektiivin liitteen (IV), mukaan tiukasti suojeltavat kasvilajit.
 - 3) Valtakunnallisesti uhanalaiset lajit (Suomen lajien Uhanalaisluettelo 2000)
- Kolmen yllä olevan otsakkeen alle kuuluvia lajeja ei kaava-alueelta löytynyt.

Luonnonsuojeluasetuksen liitteen 3 c mukaiset Oulun ja Lapin lääneissä rauhoitettut putkilokasvit.

Näiden lajien olemassaolo alueella on uhattu, minkä vuoksi niiden kerääminen, irtileikkaaminen tai muu kasvuston tuhoutumiseen johtava tai lisääntymistä heikentävä toimenpide on kielletty.

- *Keltakurjenmiekka* on rehevien ja suojaisten rantojen ja ojien vesikasvi, joka viihtyy myös virtaavassa vedessä sekä kosteilla maapohjilla. Yleinen se on vain Lounais-Suomessa, mutta esiintymiä löytyy harvakseltaan napapiirille saakka. Laji on rauhoitettu Oulun ja Lapin lääneissä. Lajia kasvoi Kalajoessa kaava-alueen yläjuoksun niva-alueella, missä havaittiin muutama erillinen kasvusto. Kasvustoja on todennäköisesti laajahkolla alueella enemmänkin. Kohde on esitetty huomioonotavaksi kaavamerkinnällä. Laji on saattanut levitä paikalle Kopakkaojan pihapiireistä, joilla sitä kasvoi koristekasvina, tai päinvastoin.

Alueellisesti uhanalaiset kasvilajit (Issakainen 1988, Mikkola ym 1997).

Silmälläpidettävät

- *Keltakurjenmiekka* (kts. yllä).
- *Sarjarimpi* kasvaa järvien ja jokien rehevänpuoleisilla rannoilla matalassa vedessä, joskus myös uposkasvina. Kasvia tavataan lähes koko maassa, mutta se on

harvinainen Etelä-Suomen ulkopuolella. Kasvi tavattiin alajuoksun tulvaniittyalueelta, joka on hiukan kaavarajauksen ulkopuolella. Kohde on esitetty huomioon otavaksi lähinnä linnustollisen arvonsa vuoksi, sarjarimmen esiintymisestä huolimatta kohde ei kasvistoltaan ole erityisen arvokas.

- *Isohaarapalpakko* on levinneisyydeltään ja kasvupaikkavaatimuksiltaan paljolti keltakurjenmiekan kaltainen. Lajia löytyi useana eri kasvustona yläjuoksun niva-alueelta. Kohde on esitetty huomioon otavaksi kaavassa.

2.2.4 Vesistö

Vesistö ja kasvillisuus

Kalajoen uomasta löytyi yksi erityiskohde.

Kaava-alueen yläjuoksun niva-alue on kokonaisuudessaan noin 500 metriä ja pinta-alaltaan noin 3,5 ha käsittävä koski- ja "nivavirtaamainen" matalan veden alue. Vesialue on järvikaislakasvustojen kuvioima. Kasvillisuus on sokkeloista ja mm. vesilinnuille hyvin suojaa antava. Rantapenkat ovat jyrkät, varsinaisia tulvaniittyjä ei kohteessa ole. Lajistollista arvoa kohteelle tuovat keltakurjenmiekan ja isohaara-palpakon useat kasvustot.



Kuva: Monimuotoista yläjuoksun niva-alueita

Purot ja Kalajoki

Kalajoen pohjoispuolelta jokeen laskeva Myllypuro on kaava-alueella uomaltaan perattu.

Eteläpuolelta Kalajokeen laskeva Kopakkaaja kuuluu kaava-alueeseen vain lyhyeltä loppumatkaltaan, joka on käytännössä osa rakennettuja pihapiirejä

Kalajoki virtaa kaava-alueella syvävetisenä ja keskiuomaltaan kasvittomana.

Vesilain suoraan suojaamia erityiskohteita ei kaava-alueelta havaittu.

Kalajoen tulvakorkeus (N60), joka vastaa kerran 100 vuodessa toistuvaa vedenkorkeutta, on määritelty Pohjois- Pohjanmaan ELY- keskukselta korkeuteen HW 2000 + 0,60 m. Kuva tulva-alue-rajauksesta sivulla 38.

Alempia rakentamiskorkeuksia määritettäessä on tulvakorkeuksiin lisättävä harkinnanvarainen lisäkorkeus Pohjois-Pohjanmaan ELY:n lausunnon mukaisesti 0,60 m.

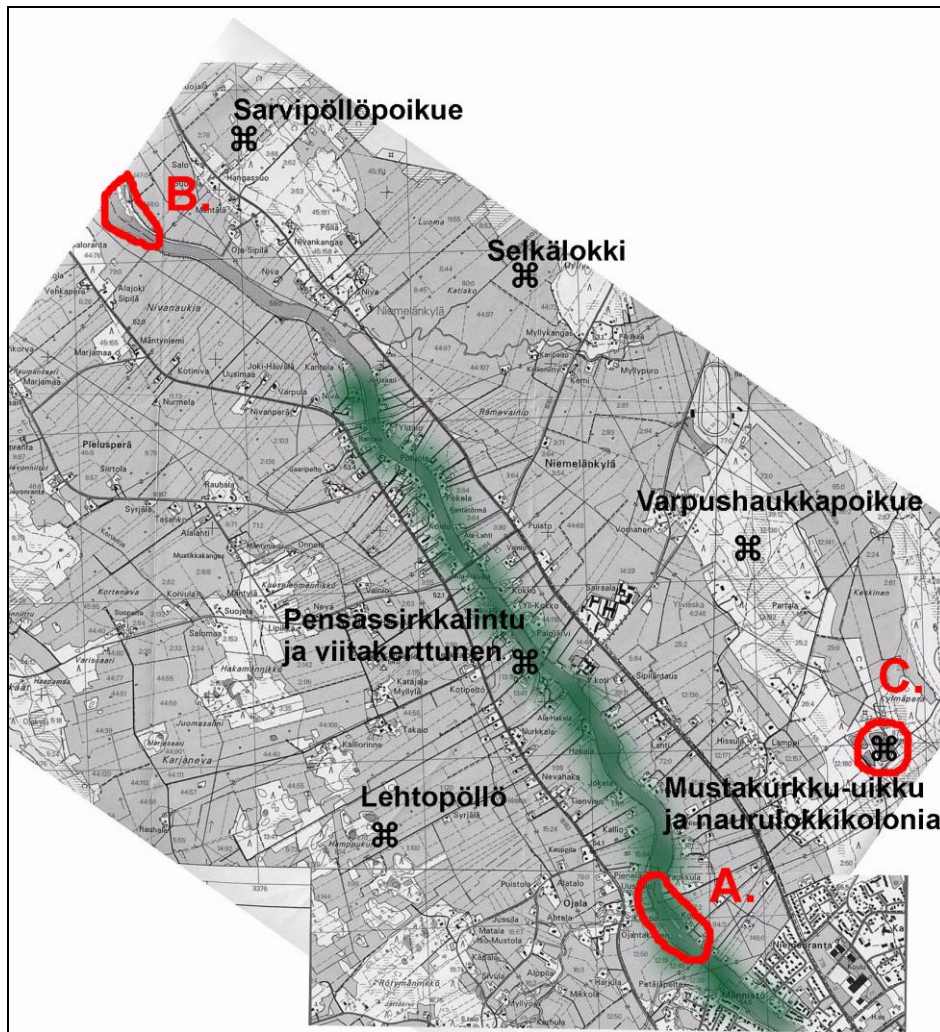
2.2.5 Eläimistö

Linnusto

Peltoalueiden yleislajistoa kuovin ohella työtyhöyppä, kiuru, ja niittykirvinen sekä myös pajusirkku ja ruokokerttunen. Joen pohjoispuolella tarkasteluajankohtana oleili lokkeja, joista pääosa nuoria harmaalokkeja ja neljä aikuista selkälokkia sekä kymmenkunta nauru- ja kalalokkia.

Jokivarsi on asuttua ja viljeltyä. Pihapiireissä runsaasti lehtipuustoa, jossa viihtyy punavarpus- ja pensaskerttureviireitä.

Metsäsaarekkeitten lintulajisto on tavanomainen. Lajimäärissä mitattuina linnustollisesti monimuotoisin ja arvokkain osa on kalajokivarsi vesi- ja ranta-alueineen.



Tärkeimmät linnustokohteet kaava-alueella.

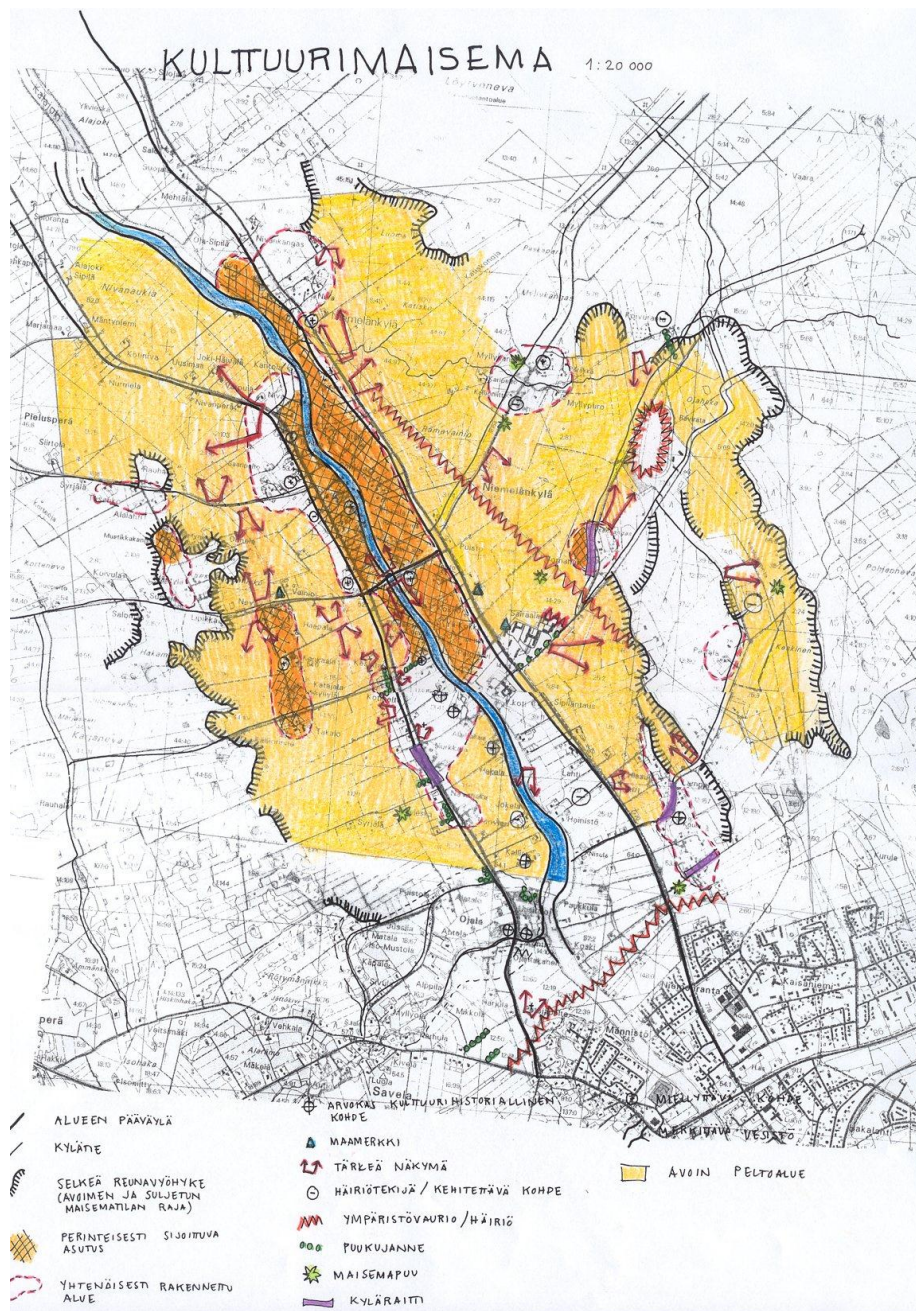
- Vihreällä on varjostettu lajistoltaan monimuotoisin Kalajokivarren kulttuurialue.
- Punaisella on rajattu kolme vesilinnustolle tärkeää kohdetta:
 - A. Yläjuoksun niva-alue
 - B. Alajuoksun tulvaniittyalue
 - C. Jätevedenpuhdistamon osmankäämilampi
- Joitakin yksittäisten lajien havaintopaikkoja on esitetty ⌘-merkillä

Luontodirektiivin IV liitteen mukaisesti tiukasti suojeltavista eläinlajeista (mm. liito-oravat, saukot ja lepakot) ei alueella ole tehty luontoinventoinnin yhteydessä havaintoja kaavoitettavalta alueelta.

2.2.6 Maisema

Asutuksen sijoittuminen

Perinteinen asutus on sijoittunut Niemelänkylällä Kalajokivarteen tasaisena nauhana joen molemmin puolin. Samoin jokea molemmin puolin seurailevien teiden (alueen pääväylät) varret ovat rakentuneet nauhamaisesti. Pienikin kumpare peltolaakson keskellä on hyödynnetty myös perinteisesti rakennuspaikkana. Peltolaaksoa rajavien selänteiden ilmansuunniltaan edulliset reuna-alueet ja saarekkeet ovat samoin olleet rakennusten sijoituspaikkoja.



Maiseman tärkeät näkymät ja maisemalliset häiriötekijät

Alueen pääväyliltä ja kyläteiltä avautuu näkymiä peltoaukeille. Alueella on myös joitakin maamerkkejä, maisemapuita ja puukujanteita. Alueelta on löydettävissä vielä jäänteitä olemassa olleista kylänraiteista mm. Rannan koulun ja Niemelänkoulun lähistöllä.

Häiriöalueina voidaan pitää jäteveden puhdistamon aluetta, lähinnä hajuhaitasta johtuen ja sähkölinjaa Kalajoen pohjoispuolen tien itäpuolella olevilla peltoaukioilla. Raviradan rakennelmat keskellä peltomaisemaa on myös yksi maiseman ympäristöhäiriö. Maantiet aiheuttavat jossain määrin turvallisuusriskin siellä, missä ei ole vielä rakennettu erillistä kevyen liikenteen väylää. Pohjoispuolelta sillankautta kulkevat Niemelän koulun oppilaat joutuvat käyttämään ajoneuvojen kanssa samaa väylää, jolloin vaaratilanteita esiintyy.

Kalajokilaaksossa Niemelänkylän – Ojalan alueella on säilynyt perinteistä avoimeen maisemaan sopeutettua rakennuskantaa, joka peltomaisemaan ja jokiympäristöön liittyen muodostaa myös merkittävän laajana kokonaisuutena ihmisen muovaaman kulttuurimaiseman.

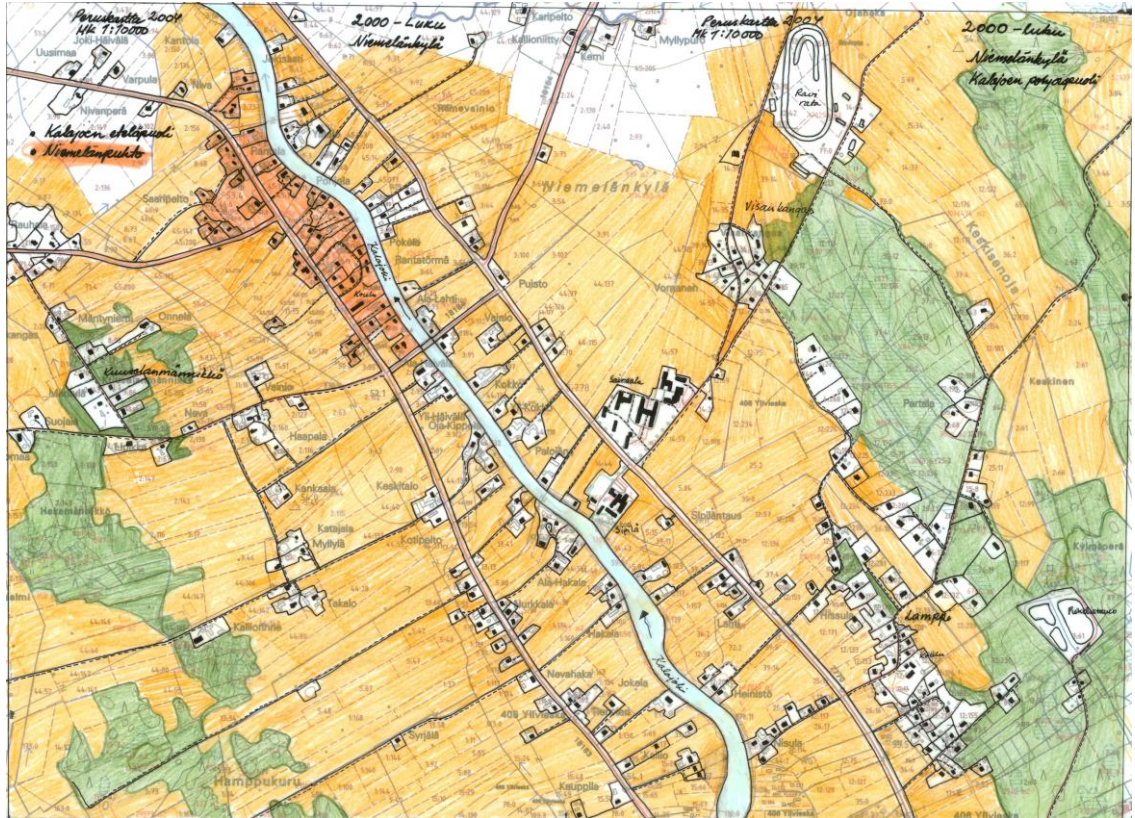
Kalajoki rantavyöhykkeineen ja laajat peltoaukeat muodostavat myös merkittävät luonnonmaisemakohteet.

2.3 Rakennettu ympäristö

Kylä on jakautunut peltoalueeseen ja sen lomassa olevaan maatila-asutukseen sekä kyläkaava- aluetta halkovien maanteitten varsilla olevaan nauhamaiseen asutukseen kuten myös Kalajoen ranta-alueen asutukseen.



Kuva: Niemelänkylän jokivarren nauha-asutus, piirtänyt Jorma Huusko vuoden 1971 ilmavalokuvan perusteella, kuvassa näkyy renkkusillat (Sipilä, Pietilä), Ylivieska-kirja sivu 221



Kuva: Rakennuskanta Niemelänkylällä pohjakartta maanmittauslaitos 2004

2000 - luvun kartasta voi nähdä, että Niemelänpuhdon rakennuskanta on edelleen jonkin verran lisääntynyt 1980-luvulta ja Kalajoen ranta-alueille sekä Kalajoen suuntaisten maanteiden varsille on tullut lisärakentamista. Kalajoen pohjoispuolella asutus on merkittävästi tihentynyt myös Visankankaan alueella, Lampintien ja Nevanperäntien varteen lähelle kaupunkirakennetta on viime vuosina rakennettu paljon uusia pientaloja.

Kalajoen pohjoispuolella uutta asutusta on tullut ns Kuuselanmäntikköön Mäntykankaantien varteen. Ylivieskan keskustan ja Rannan koulun läheisyys on lisännyt huomattavasti rakentamista ja suunnittelutarveratkaisuja on käsitelty kaupungin viranomaisessa kymmeniä vuoden 2000 alusta tulleen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Kyläkaavan tarkistusalueella on tätä yleiskaavoitusta aloitettaessa ollut yhteensä noin 320 asuinrakennusta, 7 liike/ julkista rakennusta ja 4 lomarakennusta.

Visalan sairaala on rakentunut Niemelänkylälle Kalajoen pohjoispuolelle 1960 – 1980 luvuilla. Ravirata ja Ylivieskan jäteveden puhdistamon alueet ovat 1970-luvulta.



Kuvat: Ravirata on tuonut mukanaan Niemelänkylän maisemaan hevoslaitumet ja maneesialueet. Hevosia on kylällä noin 200.

2.3.1 Maatilojen talousrakennukset

Maatilojen tilakeskusten alueita, joilla on harjoitettu karjataloutta, on voimassaolevaan 21.5.1984 hyväksytyyn Niemelänkylän osayleiskaavaan merkitty 58 kappaletta ja silloin on todettu, että uusia tilakeskusten paikkoja ei ole kaavaan osoitettu, vaan ne ovat olleet tuolloin toimivia karjataloutta harjoittavia tuotantoyksiköitä.

Nykyisen kartoituksen alkaessa osayleiskaava-alueella varsinaisia karjataloja toimi alueella nyt ja lähivuosina yhteensä 11 eli 8 kappaletta lypsylehmätiloja + 3 kappaletta lihanautatilaa, loput ovat muuta tuotantosuuntaa. Viljantuotantotiloja on 25, joista kahdessa on muutakin tuotantoa eli yksi lammastila ja yksi puutarhatuottaja. Vuoteen 2010 mennessä maatalousyksiköiden lukumäärä on kokonaisuudessaan laskenut 58 tilakeskuksesta 31 tilakeskukseen eli 27 yksikköä vähemmäksi ja tuotantosuuntaa on muutettu pois karjataloudesta. Alueella on huomattava määrä eli noin 25 kappaletta hevostalleja, joista osa toimii entisissä tilakeskusten navetoissa, hevosten lukumäärä vaihtelee 1- 20 kappaleeseen, pääosin hevosten määrä on kuitenkin alle viisi / talli.

Joen ja maanteiden väliin on jäänyt useita tilakeskuksia, joiden toimintamahdollisuudet nykyisellä paikalla eivät välttämättä vastaa tulevaisuuden vaatimuksia.

Esimerkkinä mainittakoon Niemelänpuhdon alue, jolla on jo merkittävästi lisääntynyt pientaloasutus. Tällä alueelta on mm. vuonna 2004 lopettanut yksi lypsykarjatila, joka on muuttanut tuotantosuuntansa viljanviljelyyn. Em. tilakeskusten alueet ovatkin mahdollisesti tulevaisuudessa muuttumassa pientaloalueiksi ja esim. sukupolven vaihdosten myötä voitaisiin uudet tilakeskukset rakentaa toiminnallisesti parempiin paikkoihin.

2.3.2 Elinkeinot ja työpaikat

Alueen pääelinkeino on edelleen maatalous ja sen liitännäiselinkeinot.

Alueella toimii Pohjois-Pohjanmaan kuntainliiton Visalan sairaala, jossa on töissä noin 130 henkilöä sekä Ylivieskan kaupungin Sosiaalikeskuksen vanhuspalvelujen yksikkö / Sipilän Palvelukeskus työllistää yhteensä noin 45 henkilöä.

Rannan koulu ja Niemelän koulu työllistävät yhteensä noin 16 henkilöä.

2.3.3 Tekniset verkostot

Rakennetun ympäristön kattaa Vesikolmio Oy:n ja Ylivieskan Vesilaitoksen vesijohtoverkoston. Kunnallista viemäriverkostoa alueella ei ole.

Suunnittelualueella viljelysmaakson ja rakennetun ympäristön läpi kulkevat vesi- ja viemärijohtot sekä Fingrid Oyj:n 110 kV:n voimajohtot, Oy Herrfors Ab:n 20 kV:n voimajohtot, Vieskan Voima Oy:n kaukolämpöputket sekä PPO-Yhtiöt Oy:n maakaapelit.



Kuva: tekninen huolto

2.3.4 Liikenne

Osayleiskaava-alueella on yhdystiet eli maantiet molemmin puolin Kalajoeta.

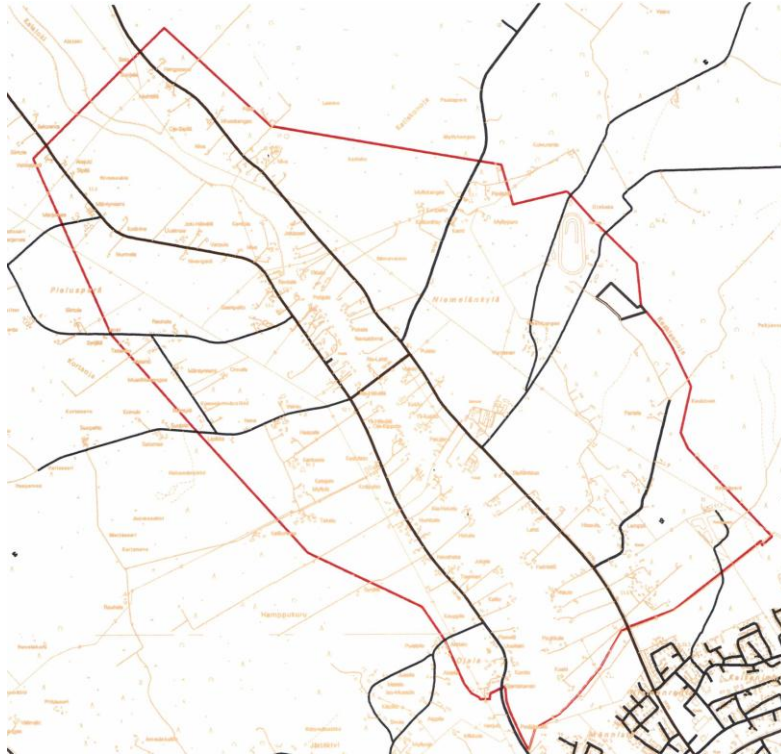
1) Niemelänkyläntie eli yhdystie nro 18183 Kiimamaa- Niemelänkylä Ylivieskasta Alavieskaan. Liikennemäärät välillä Ojala – Niemelän koulu 500 - 2000 ajon/vrk ja välillä Niemelän koulu Ylivieskan raja 360 ajon/vrk. (Lähde: Ylivieskan tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma)

2) Visalantie eli maantieverkon yhdystie nro 7770 Ylivieskasta Alavieskan kautta Kalajoelle.

Liikennemäärät välillä Pakola - Niemelänkylän silta 1800 ajon/vrk ja välillä Niemelänkylän silta- Ylivieskan raja 700 ajon/vrk. (Lähde: Ylivieskan tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma)

Muut tiet ovat kylä- ja tonttiteitä

Erilliset kevyen liikenteen tiet ovat Visalantien ja Niemelänkyläntien varsilla Kalajoen ylittävän sillan kohdalle saakka ja ulottuvat Niemelän koululle saakka. Maantiet ovat vilkkaasti liikennöityjä, nopeusrajoituksena on esitetty 60 km/ h Niemelänkoulun kohdalla. Pääsääntöisesti maanteillä sallitaan ajonopeudeksi 80 km / h.



Kuva: tieverkko

2.3.5 Virkistys

Rannan koulun ja Niemelän koulun yhteydessä on piha-alueet, joilla on pelikenttiä sekä tiloja harrastustoiminnoille. Niemelän koulun tontilla joen rannassa on kesäteatterin katsomo rakenteineen.

Kalajoeta käytetään melontareittinä. Alueella ei ole varsinaisesti rakennettuja virkistysreitistöjä, mutta kyläyhdistys on teettänyt alueen käytetyistä luontoon muotoutuneista poluista esitteen. Polut johtavat mm. Kekajärven maastoihin saakka.

Alueella on Keskisen ravirata, jolla järjestetään V4 ja V75 raveja, joten se on valtakunnallisestikin merkittävä raviurheiluharrastajien keskuudessa.

2.3.6 Palvelut

Julkisia ja yksityisiä palveluita osayleiskaava-alueella on seuraavasti:

1) Ikäihmiset

- Sipilän palvelukeskus, jossa keskimäärin 40 asiakaspaikkaa

- Ranta-Sipilä, jossa keskimäärin 19 asiakaspaikkaa

2) Sairaanoitopiiri

- Visalan sairaala, asiakaspaikkoja keskimäärin 100

3) Lapset ja nuoret

- Niemelän koulu, vuonna 2011 oppilaita noin 120

- Rannan koulu, vuonna 2011 oppilaita 105

Lasten päivähoito on järjestetty perhepäivähoitona. Koululaisten iltapäivähoito on koulutoimen järjestämää.

4) Muut

- Kyläyhdistys on perustanut kylämuseon, johon on kerätty paikallista maatalouden esineistöä.

- Kyläkaava-alueella toimii kaupapuutarha, lasiliike ja muutamia metalli- ja puusepäntöitä.

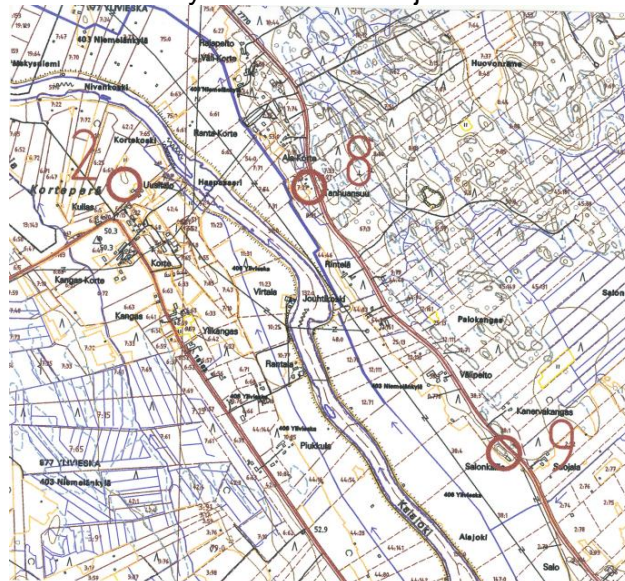
Yksityiset palvelut osayleiskaava-alueella ovat vähentyneet eikä Niemelänkylällä ole enää saatavilla postin eikä kaupan palveluja, jotka ovat nykyisellään noin 5-7 kilometrin päässä Ylivieskan keskustassa.

2.4 Erityispiirteet, kulttuurimaisema ja suojelukohteet.

2.4.1 Muinismuistot

Esihistoriallisesti kiinteitä muinajäännöksiä ei ole ollut aikaisemmin tehtyjen selvitysten mukaan tällä osayleiskaavan suunnittelualueella.

Ote luettelosta: Esihistorialliset kiinteät muinajäännökset Pohjois-Pohjanmaalla
Kartalla esitetyt kohteet eivät sijaitse kaava-aluerajauksen sisäpuolella



Kuva: Niemelänkylän esihistorialliset muinajäännökset aikaisempien selvitysten pohjalta eivät sijoitu kaava-alueelle. Kohteet ovat: 2. Korteperä, kivikautinen asuinpaikka 8. Kortteenmäki, kivikautinen asuinpaikka 9. Jaatinen, kivikautinen asuinpaikka

Museoviraston ehdotusvaiheessa antaman lausunnon mukaan kaavoituksen perusselvityksiin tuli sisältyä muinaismuistolain 295/1963 ja maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) hengen mukainen muinaisjäännösten inventointi. Entuudestaan kaavan alueelta tunnettiin neljä kivikautista irtolöytöpaikkaa. Historiallisen ajan kohteiden inventointia alueella ei ole tehty ja historiallisen ajan kohteita ei ollut tiedossa. Yleiskaavoitusta varten kaupunki laaditti K-P:n Arkeologia Palvelu / Jaana Itäpalolla museoviraston edellyttämän arkeologisen inventoinnin mahdollisista alueella olevista muinaismuistokohteista. Inventointi valmistui 31.7.2011

Inventoinnissa löytyi Kontion historiallisen ajan myllynpaikka, joka kirjallisuustietojen ja historiallisten karttalähteiden perusteella on voinut olla käytössä jo 1700-luvulla. Salonkankaan kivikautisessa kohteessa on myös säilynyt 1900-luvun pajan perusta. Nuoralan kohteesta löytyi työstetty kvartsikappale, jonka perusteella paikka luokiteltiin uudeksi kivikautiseksi irtolöytöpaikaksi. Pietilän entuudestaan tunnetusta kivikautisesta irtolöytöpaikasta löytyi hyvin säilynyt tasatalta, mutta ei kuitenkaan mitään muuta, jonka perusteella kohteessa olisi voinut todentaa kiinteän muinaisjäännöksen. Esihistoriallisten asuinpaikkojen sijaitsemisen kannalta lupaavimmat alueet olivat joen itäpuolella vanhainkodin ympäristössä etelään joelle laskevalla rinteellä ja joen länsipuolella Kontion ja Uusitalon tilojen itäpuolella on myös otollista aluetta. Vanhainkodin länsipuolella oleva peltoalue oli edellisen syksyn puinnin jäljiltä ja pintahavainnointimahdollisuudet huonot. Itäpuolella pellot olivat muokattuina, mutta alueelta ei löytynyt mitään esihistorialliseen toimintaan viittaavaa. Kontion ja Uusitalon itäpuoliset pellot olivat pääosin viljelemättömiä, joten näitä alueita ei tarkemmin käyty läpi. Inventointialueella sijaitsi vain yksi autioitunut 1700-luvun talon paikka joen länsipuolella Yli-Häivälän ja Oja-Kippolan tilojen välissä. Paikka on nykyisin viljapeltona eikä kohteen pintatarkastelussa löytynyt merkkejä vanhasta kantatalon paikasta. Ennen isoajakoa perustettuja torppien paikkoja ei ole säilynyt alueella.

Museoviraston lausunnossa esitetysti arkeologisen inventointiin 2011 perustuen 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

Historiallinen kohde

1. KONTIO

Mj-rekisteri:

uusi kohde

Laji: kiinteä

muinaisjäännös

Mj-tyyppi:

työ- ja valmistuspaikat

Tyyppin tarkenne:

myllyt, vesimyllyt

Ajoitus yleinen:

historiallinen (1700-1900-luku)

Rauhoitusluokkaehdotus: 2

Paikkatiedot

Karttalehti: 243108 Niemelänkylä

Etäisyystieto: Ylivieskan kirkosta n. 1,9 km luoteeseen

Inventointimenetelmät: pintahavainnot, haastattelu

Maastotiedot: Kalajoen länsirannalla Kontion tilan ja joesta länteen virtaavan Kopakkaojan kaakkoispuolella, loivan joenmutkan ja entisen koskipaikan kohdalla.

Kuvaus: Myllyn perustan jäänteet sijaitsevat matalalla jokitörmällä. Paikalla on noin 5 x 2 metrin alueella, kivistä ja maasta koostuva kumpumainen alue. Kummun ympäristössä on lisäksi kiveystä sekä kuoppia, mutta joista rakenteita on kuitenkin vaikea erottaa. Perustan länsipuolitse kiertää entinen myllynoja, tämä rakenne erottuu selvästi maastossa.

Historiallinen tausta: Mylly on ollut läpimitaltaan n. 6 m, vesipyörä n. 2,5-3 m. Laitos pystyi jauhamaan tulva-aikana n. 30 tynnyriä päivässä. Vuoden 1855 myllyluettelon mukaan useimmat Kalajoen varressa sijainneet myllyt olivat toiminnassa jo 1700-luvun puolella. Kontion mylly on merkitty vuodelta 1833 peräisin olevalle, uudistetulle isojakokartalle. Joen toisella puolella asuva isäntä arveli, että paikalla olisi ollut myllytoimintaa vielä 1900-luvun puolellakin.

Ehdotus suoja-alueeksi: Myllyn perusta ja myllynoja rajauksen mukaisesti



Kuva 1. Myllyn perustan kiveystä kuvattuna pohjoisesta



Kuva 2. Myllyn perustan länsipuolitse kulkeva entinen myllynoja.



Kuva: Kontion myllynpaikan rajaus kartalla

6. SALONKANGAS

Mj-rekisteri: 1000009814
Laji: irtolöytöpaikat/kiinteä muinaisjäännös
Mj-tyyppi: löytöpaikat/työ- ja valmistuspaikat
Tyyppin tarkenne: pajat
Ajoitus yleinen: kivikautinen/pajan perusta 1900-luku
Rauhoitusluokkaehdotus: 2
Paikkatiedot
Karttalehti: 243108 Niemelänkylä
Etäisyystieto: Ylivieskan kirkosta 6,8 km luoteeseen

Tutkimustiedot

Aiemmat tutkimukset: 1984 Markku Heikkinen inventointi
Aiemmat löydöt: KM 14420 Kiv. nuolenk.
Inventointimenetelmät: pintahavainnot, haastattelu

Maastotiedot: Noin 300 metriä Kalajoen pohjoispuolella, peltojen läheisyydessä metsäkankaan länsiosassa. Metsäkankaan läpi kulkee Alavieskaan vievä maantie, mistä on noin 80 metriä etelään löytöpaikalle. Löytöpaikka sijaitsee talon lounaiskulmasta 25 metriä lounaaseen. Talo on terassilla, joka laskee noin 1,5 metriä alas löytöpaikalle. Löytöpaikan etelä- ja länsipuolinen peltoalue on tasaista ja entistä tulva-aluetta. Jokirantaan on tehty 1950-luvulla tulvapengerrykset.

Kuvaus:

1984: Nuolenkäri (KM 14420) löytyi 1931 Niemelänkylän Häivälän tilan Salonkangas-nimiseltäpaikalta riihen takaisesta metsiköstä noin 50 cm:n syvyydestä. Löytöpaikalla on noin 4 x 4 metrin kokoinen neliönmuotoinen, osittain sortunut kivirakennelma, pajan jäänteet. Löytötiedoissa mainittu riihi sijaitsi nykyisen asuinrakennuksen pohjoispään tienoilla. Mitään asuinpaikkaan viittaavaa ei paikalla havaittu. 2011: Topografian perusteella kivikautiselle toiminnalle otollinen alue on n. 50 m leveä terassi talon pihamaa-alueen ja sen etelä- ja länsipuolisen rinteiden välissä jatkuen myös luoteeseen naapuritilalle päin. Alueen pintapuolisessa tarkastuksessa ei ollut havaittavissa esihistorialliseen toimintaan viittaavaa. Häivälän tilarakennusten luoteispuoliseen metsikköön tehtiin varmuudeksi muutamia lapion pistoja, joissa maannoksessa todettiin normaali huuhtoutumiskerros ja tämän alla puhdas hiekka. Tien pohjoispuolella maasto on rämeistä ja kosteaa ja länteen sekä etelään joelle yltävät pellot tasaisia. Talon isäntä kertoi, että hieman etelämpänä tulva on pahimmillaan yltänyt nykyiselle Alavieskaan johtavalle maantielle asti ja tulvatilannetta helpottamaan on tehty 1950-luvun alussa tulvapengerrykset jokivarteen. Paikalla olevan pajan perustuksen jäänteet ovat peräisin 1900-luvun puolelta. Tilan edellinen omistaja on ollut "seppämiehiä", joka teki jonkin verran sepäntöitä 1950-luvullakin. Nykyiset omistajat ovat muuttaneet taloon 1956, jolloin pajan ahjon jäänteitä oli yhä ollut jäljellä.

Ylivieskassa toimi vielä II maailmansodan jälkeen 140 pajaa.16

Ehdotus suoja-alueeksi: Kohteessa olevan pajan perustan ikä on alle sata vuotta. Ylivieskasta ei tunneta muita pajan jäänteitä ja siksi sille ehdotetaan 2 metrin suojavyöhykettä



Kuva: Kuva Salonkankaan kohteeseen etelästä. Nuolenkärkilöytö talon lounaispuolelta pellolle laskevalta terassilta. Paja sijaitsee samalla kohdalla



Kuva: Pajan perusta lännestä



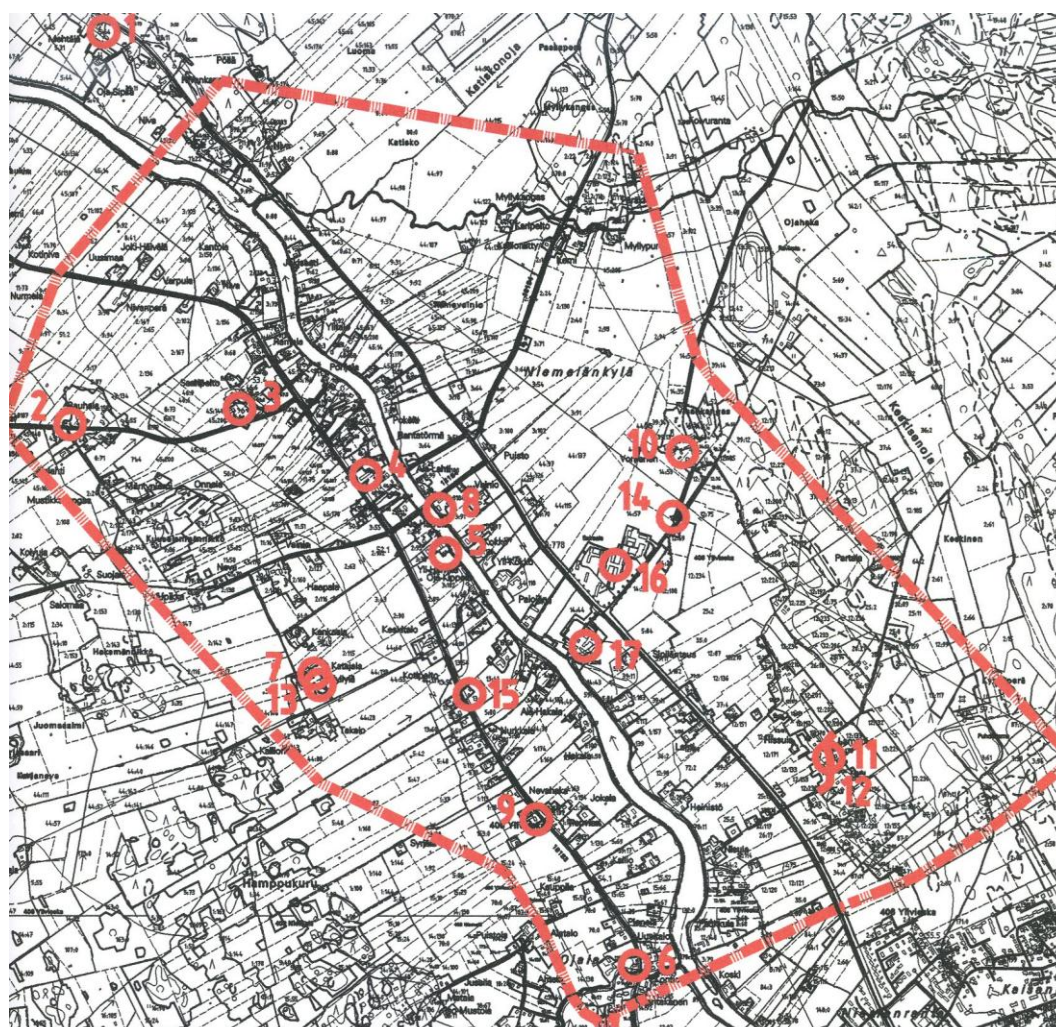
2.4.2 Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat kohteet

Rakennushistoriallisesti arvokkaita ja alkuperäisessä asussaan olevia rakennuksia on vähän, johtuen siitä, että maatilat ovat olleet toiminnassa ja rakennuksia on vuosien mittaan laajennettu ja peruskorjattu.

Inventointi korostaa enemmän ympäristöllisyyttä kuin yksittäisiä rakennuksia tai rakennusryhmiä. Niemelänkylällä on säilynyt hyvin vähän alkuperäisessä kunnossa olevaa (asuin-) rakennuskantaa. Talot ovat muuttuneet asukkaiden elämäntilanteitten mukana ja niiden sisätiloja on muutettu kunkin aikakauden tarpeiden ja vaatimusten mukaan.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten rakennushistorialliset ja maisemalliset luetteloperusteet ja toimenpidesuositukset sekä kohteiden arvottaminen on kirjattu erilliseen rakennusten inventointi selvitykseen.

Niemelänkylän osayleiskaavan tarkistus 2025- alueella olevat kohteet (Julkaisu vuodelta 1993 sivu 72 ja rakennusinventointi selvitys).



2.4.3 Arvottamisen yhteenveto, kaikki kohteet

Inventointu kohde 0. uusi nro nro xx) julkaisu – 93 sivulla 5	V M P	Kohteen arvottaminen (Perusteet ja lyhenteet kts. sivu 5 ja 6) julkaisu - 93 mukaan	Toimenpidesuositukset A, B, C määritteet kts sivu 5 tai huomioitavaa	Kaavoitus luokat 1,2, 3
1. 977-403-3-64 Onnela	P	rakennushistoriallinen, r	Kunnostus menossa, v. 1932	1 Suojelu Kaavamerkintä ei saa purkaa
2. 977-403-2-87 Rauhala	P	rakennushistoriallinen, r maisemallinen, m	Huonokuntoinen , 1930- luku ei käytössä	3 Luettelointi ei kaavaan
3. 977-403-45-200 Saari	P	rakennushistoriallinen, r	Kunto kohtuullinen, ei käytössä, 1940-luku	3 Luettelointi ei kaavaan
4. 977-403-45-214 Niemelänkylä koulu ja osa raittia	P	historiallinen, h Maisemallinen, m raitti Historiallinen, h raitti	Hyväkuntoinen, v 1959 Aluekokonaisuus	2 Kaavamerkintä
5. 977-403-3-42 nro 19) Yli-Häivälä	M	Rakennushistoriallinen R Maisemakokonaisuus MK	muutokset mahdollisia C	1 Suojelu Kaavamerkintä ei saa purkaa
6. 977-403-173-0 nro 14) Kontio	M	Rakennushistoriallinen R	heikentäviä muutoksia B muutokset mahdollisia C	1 Suojelu Kaavamerkintä ei saa purkaa
7. 977-403-2-115 nro 18) Kippola-Harvala	P	rakennushistoriallinen, r	Hyväkuntoinen ,v. 1948	1 Kaavamerkintä ei saa purkaa
8. 977-403-3-102 nro 17) Pohja-Häivälä	M	Rakennushistoriallinen R Maisemakokonaisuus MK	heikentäviä muutoksia B	1 Suojelu Kaavamerkintä ei saa purkaa
9. 977-403-5-55 Vierre	P	Rakennushistoriallinen, r Historiallinen, h	Hyväkuntoinen, asuttu	3 Luettelointi ei kaavaan
10. 977-403-14-22 Mäntylä	P	Rakennushistoriallinen, r	Hyväkuntoinen , asuttu	3 Luettelointi ei kaavaan
11. 977-403-12-154 Suvikumpu	P	Rakennushistoriallinen, r	Runko hyväkuntoinen	1 Suojelu Osana Rannan raittia
12. 977-403- Rannan koulu ja siihen liittyvä raitin osa	P	Historiallinen,h Maisemallinen , m	Hyväkuntoinen maiseman huomioiminen aluekokonaisuus	1 Suojelu Kaavamerkintä ei saa purkaa
13. 977-403-44-106 Myllylä	P	Rakennushistoriallinen, r	Hyväkuntoinen, asuttu v.1912-1914	2 Kaavamerkintä
14. 977-403-14-59 Visanseudun kuivaamo	P	Historiallinen , h Maisemallinen , m	maiseman solmukohta	2 Kaavamerkintä
15. 977-403-13-13 Kujansuu	P	Rakennushistoriallinen, h	Huonokuntoinen, ei käytössä	3 Luettelointi ei kaavaan
16. 977-403-14-29 Visalan Sairaala	P	Rakennushistoriallinen Historiallinen, h	Hyväkuntoinen	2 Kaavamerkintä
17. 977-403- Sipilän Palvelukeskus	P	Rakennushistoriallinen, r Historiallinen, h	Hyväkuntoinen	1 suojelu osa Kaavamerkintä
18. 977-403- Ala – Hakala	M	Miljöökohde M Maisemakokonaisuus MK	Ympäristökeskuksen poikkeamipäätös 2001 Lupajaosto 7.2.2002 § 5	purettu, siirretty

V=Valtakunnallinen, M= Maakunnallinen, P= Paikallinen

Kohteet ja arvottaminen on esitelty erillisessä rakennusinventointi selvityksessä.

3 TAVOITTEET

3.1 Valtakunnalliset maankäytön tavoitteet

Valtakunnallisista maankäytön tavoitteista tässä kaavoitustyössä olennaisia ovat:

Toimiva aluerakenne

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Kulttuuri- ja luonnonperintö

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

3.2 Kaupungin tavoitteet

3.2.1 Yleistä

Ylivieska on maaseutukaupunki, kylien hajarakentamista ohjaamalla pyritään säilyttämään Ylivieskan kaupungin maaseutumaiset ja luonnonläheiset piirteet. Elinvoimainen kylä on vaihtoehto maaseutumaista asumista arvostaville. Maaseutualueiden rakentamista ohjataan yleiskaavoituksella.

Haja-asutusalueen osayleiskaavoituksen päämääränä on toisaalta kylätaajamien ja haja-asutusalueen kehittäminen elinkelpoisena ja viihtyisänä maaseudulla asuvia ja työskenteleviä varten ja toisaalta aluetta koskevien maankäyttöpaineiden arvioiminen ja kanavoiminen suunnitellusti.

Kaupungin tavoitteet on kirjattu erilliseen asiakirjaan, ja tavoitteet on hyväksytty kaupunginhallituksessa 6.6.2005 § 184.

Tavoitteisiin on kirjattu

- toiminnalliset tavoitteet
- ympäristölliset tavoitteet
- rakentamismahdollisuuksien määrittämiseen liittyvät tavoitteet
- hallintoon liittyvät tavoitteet
- tavoitteet kaavan juridiselle ohjattavuudelle
- kustannusten hallinta
- kestävä kehitys
- asukkaiden tavoitteet

asukaskyselyn mukaan tehty yhteenveto asukkaiden tavoitteista *"Mikä tekee Niemelänkylästä Niemelänkylän"* on erillinen asiakirja.

- viranomaisten tavoitteet

viranomaisten tavoite on, että yleiskaavoitusta ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL), valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet sekä maakuntakaavatasolla annetut tavoitteet. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 11.6.2003 ja se on hyväksytty ympäristöministeriössä 17.2.2005. Maakuntakaavan uudistaminen on tullut vireille 7.9.2010.

Kaavoitustyön edetessä järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla viranomaisneuvottelut.

4 OSAYLEISKAAVAPROSESSI

Kaavatyö käynnistyi vuonna 2000 maankäyttöyksikössä, jolloin alettiin laatia selvitykset. Ohjausryhmänä on toiminut kaavatiimi ja kaavoitusta on käsitelty teknisten palveluiden lautakunnassa, kaupunginhallituksessa ja -valtuustossa. Osallisille on pidetty yleisötilaisuudet kaavoitustyön alussa ja ennen alustavan luonnoksen nähtäville asettamista, jossa kerrottiin osallisille yleiskaavatyön lähtökohdat, tavoitteet sekä selvitykset.

Ensimmäinen kaavatyön lähtökohtiin ja tavoitteisiin keskittynyt viranomaisneuvottelu pidettiin 23.5.2002 Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen Kalajokilaakson osaston kehittämiskeskustelun yhteydessä, jossa oli paikalla mm. Pohjois-Pohjanmaan liiton edustaja, joka esitti maakuntakaavoituksen tavoitteet.

Toinen viranomaisneuvottelu pidettiin ennen alustavan kaavaluonnoksen nähtäville asettamista 7.11.2005, jolloin sovittiin, ettei viranomaisneuvottelua ennen lopullisen luonnoksen nähtäville asettamista pidetä, vaan lopullisesta luonnoksesta pyydetään sen nähtävillä ollessa lausunnot viranomaisilta. Työneuvottelu ELY-keskuksen kanssa pidettiin 23.2.2011. Viranomaisilta pyydetään lausunnot ehdotuksesta.

4.1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä Ylivieskan kaupungintalolla teknisessä palvelukeskuksessa ja kaupunginkirjastossa ja se lähetettiin postitse alueen asukkaille ja maanomistusluettelon mukaisille maanomistajille postitse.

5 OSAYLEISKAAVA

5.1 Luonnosvaihe, mielipiteet

Luonnosvaiheessa työstettiin vain yhtä vaihtoehtoa, koska samoille alueille ei kohdistunut rinnakkaisia maankäyttöpaineita.

5.1.1 Alustava luonnos

Alustavaan luonnokseen pyrittiin huomioimaan kaikki potentiaaliset uudet asuinpaikat mahdollisina kaavan asuinalueina. Luonnosvaiheessa oli yhteen sovitettava oleva maatilatalous ja uusi asutus eli maatilatalouden toimintaedellytysten turvaaminen on tärkeää perinteisellä maatalousvaltaisella kylällä. Niemelänkylällä on koko kaavoitusprosessin ajan eli vuodesta 2000 saakka ollut rakentamispaineita ja alueelle on ollut vireillä pientalojen rakentamishankkeita, joita on ratkottu suunnittelutarveluvilla. Asukkailla ja maanomistajilla oli runsaasti rakennuspaikkatoiveita, johon myös pyrittiin kaavaluonnoksessa vastaamaan kyläasukuksen tiivistämisellä ja täydentämisellä.

Em. periaatteet ovat vastakkaisia, osa maatilojen talouskeskuksista sijaitsee keskeisillä kyläalueilla. Jottei mahdollinen uusi asutus rajoittaisi toimivien tilojen kehittymismahdollisuuksia on kaavoituksessa pyritty noudattamaan Ympäristöministeriön pikasika – työryhmän (2001) ehdotuksen mukaisia suojaetäisyys suosituksia kotieläinsuojien ympäristössä; uutta asutusta ei tule osoittaa aktiivisesti toimivien eläintilojen välittömään läheisyyteen. Kaavoitustyön yhteydessä laadittiin selvitys maatalous Niemelänkylällä, jonka yhteydessä selvitettiin myös mahdollisesti kotieläintalouden harjoittamisesta lähitulevaisuudessa luopuvat tilat, joiden ympäristössä suoja-alueita ei tarvitsisi ottaa huomioon.

Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskuksen (entinen Pohjois-Pohjanmaan Ympäristökeskus) kanssa pidetyissä työneuvotteluissa sovittiin, että lopulliseen luonnokseen tarkennetaan asuntoalueiden rakennuspaikkojen määrittelyä eli ranta-alueen rakennuspaikkojen määrittäminen tehdään kantatilatarkastelun pohjalta ja että suunnittelualueen kaikille asuinpientaloalueille merkitään rakennuspaikkojen likimääräinen lukumäärä. Em. tarkastelut veivät suunnittelun yksityiskohtaisemmalle

tasolle, mutta ns. kuivan maan rakennuspaikkojen määrittelyä ei tehty kantatilatarkastelun kautta, joten rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennettaessa edellytetään MRL:n 137 §:n mukainen suunnittelutarvelupa.

Osayleiskaavan alustava luonnos oli nähtävillä MRL:n 62 §:n tarkoituksessa ja MRA:n 30 §:n mukaisesti mielipiteen esittämistä varten 12.12.2005 – 31.1.2006. ja asukkaille pidettiin yleisötilaisuus 13.12.2005, jossa tavoitteet ja perusselvitykset esiteltiin.



Kuva: Oikeusvaikutukseton osayleiskaavaluonnosalue



Kuva: Oikeusvaikutteiset Rannan koulu ja Niemelän koulun alue

Mielipiteet alustavasta luonnoksesta ja niiden huomioiminen

Toinen yleisötilaisuus, kaupungintalolla tiistaina 13.12.2005.

Valmisteluaineiston esittely: Maanomistajille postitse kutsu tilaisuuteen, asukkaat ja muut osalliset saavat tiedon kuulutuksella paikallislehdessä ja kaupungin internet-sivun välityksellä. Asukaskyselyn tuloksen tavoitteet ja viranomaisten tavoitteet sekä perusselvitykset, luonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma esiteltiin osallisille, jotta osalliset voisivat ottaa niihin kantaa.

Alustavan luonnoksen nähtävillä olon aikana 12.12.2005 – 31.1.2006 osalliset esittivät kaavaluonnoksesta 84 kirjallista mielipidettä ja lokakuun alkuun 2007 alkuun saakka tehtiin lisäksi lukuisia suullisia esityksiä. Mielipiteet olivat pääosin rakennuspaikkaa koskevia esityksiä ja kirjalliset mielipiteet pääsääntöisesti hyväksyttiin. Mielipiteet kaavoittajan niihin antamine vastineineen on koottu erilliseksi asiakirjaksi.

Työneuvottelu 5.10.2007

Ympäristökeskus/kaupunki. Neuvottelussa käsiteltiin alustavasta osayleiskaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden vaikutus suunnitelmaan. Luonnoksesta annetut mielipiteet ja lausunnot esiteltiin neuvottelussa ennen lopullisen luonnoksen nähtävillä asettamista. Käytiin läpi asemakaavamerkintöjä ja –määräyksiä.

Viranomaisten aikaisemmissa neuvotteluissa esittämien kannanottojen perusteella laadittiin selvityksiä ja viranomaisten esitykset huomioitiin luonnokseen, kirjalliset lausunnot pyydettiin viranomaisilta lopullisesta kaavaluonnoksesta.

5.1.2 Lopullinen luonnos

Selvitykset ja rakentamisalueiden määrittely on tehty sillä tarkkuudella, että Niemi-länkylän osayleiskaava 2025 voidaan laatia ja hyväksyä oikeusvaikutteisena. Lopullisessa luonnoksessa rakennuspaikkojen määrittämisessä huomioitiin osayleiskaava-alueen rakentamisalueiden tiivistäminen ja täydentäminen. Uutta rakentamista osoitettiin mm. olemassa olevien puhtoteiden varsille ja vältettiin asumisen osoittamista voimalinjojen suojavyöhykkeiden eikä maatilojen talouskeskusten läheisyyteen. Tilakeskusten läheisyyteen on varattava riittävä rakentumaton suojavyöhyke, jonka laajuus riippuu mm. eläinyksikkömäärästä ja ympäristön peitteisyydestä. Laajoille peltoaukeille rakentamista on pyritty osoittamaan yhteen riviin olemassa olevien teiden varsille. Rakennuspaikoille on tarvittaessa esitettävä tieyhteydestä sopimus ja yhdystieltä liityttäessä on esitettävä tielaitoksen liittymälupa.

Rantavyöhykkeelle rakennuspaikkoja (AP-1) määritettäessä on käytetty ns. kantatilatarkastelun periaatetta. Lopulliseen kaavaluonnokseen on pientalovaltaisille rakentamisalueille määritetty mitoitusluku, mikä osoittaa rakennuspaikkojen kokonaismäärän likimääräisesti, sisältäen rakennetut ja rakentumattomat rakennuspaikat.

Lopulliseen kaavaluonnokseen on esitettyinä:

- uusia ja rakentumattomia pientalon rakennuspaikkoja (AP) noin 450,
- uusia ja rakentumattomia rantavyöhykkeellä olevia pientalon rakennuspaikkoja (AP-1) noin 38,
- rakentuneita pientalon rakennuspaikkoja (AP) noin 225,
- rakentuneita rantavyöhykkeellä olevia (AP-1) pientalon rakennuspaikkoja noin 83,
- muita pientalon rakennuspaikkoja AP-2 noin 16 kpl, AP-3 1 kpl ja AP-4 2 kpl,
- maatilojen tilakeskusten alueita (AM) 31,
- koulut 2 (PY),

- muu julkinen rakentaminen: vanhusten palvelukeskus ja Visalan sairaala 2 (PY), kylän maatalousmuseo 1 (PY)
- sähkö- vesi- ja jätevesi- runkolinjat.

Yleiskaavan kaavamääräyksiin merkitään rakennuslupakäytännöstä seuraavasti:

- Rantavyöhykkeellä olevilla AP-1 rakennuspaikoilla voidaan oikeusvaikutteista osayleiskaavaa käyttää MRL 72 §:n mukaisesti rakennuslupien perusteena. Rakennuspaikan koko on vähintään 3000 m².
- Rantavyöhykkeen ulkopuolella rakentamisen edellytykset ratkaistaan MRL:n 137 §:n suunnittelutarveluvalla. Rakennuspaikan koko on vähintään 3000 m².
- Yleiskaava-alueella vaaditaan MRL:n 128 §:n mukainen maisematyöluva.
- 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.

Lopullinen luonnos oli nähtävillä kaupunginhallituksen päätöksellä 29.10.2007 MRL:n 62 §:n tarkoituksessa ja MRA:n 30 §:n mukaisesti mielipiteen esittämistä varten 30.11.2007 – 7.1.2008.



Kuva: Oikeusvaikutteinen lopullinen luonnos

Nähtävillä ollessa lopullisesta osayleiskaavaluonnoksesta on esitetty 8 lausuntoa: Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus nykyinen Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus /ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue, Fingrid Oyj, Jokilaaksojen pelastuslaitos, Museovirasto, Pohjois-Pohjanmaan museo, Pohjanmaan Puhelin Oy nykyinen PPO-Yhtiöt Oy, Ylivieskan poliisilaitos ja Tiehallinto nykyinen ELY-keskus / liikenne- ja infrastruktuuri- vastuualue.

Lausunnoissaan Jokilaaksojen pelastuslaitoksella, Pohjois-Pohjanmaan museolla, PPO-Yhtiöt Oy:llä ja Ylivieskan poliisilaitoksella ei ollut huomautettavaa lopullisesta luonnoksesta.

Työneuvottelussa 23.2.2011 ELY- keskuksen edustajan kanssa sovittiin, ettei viranomaisneuvottelua järjestetä ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista, vaan ehdotusvaiheessa pyydetään viranomaisilta lausunnot.

Lopullisesta luonnoksesta esitettiin 53 mielipidettä. Mielipiteet ja lausunnot kaavoittajan vastineineen on koottu erilliseksi liitteeksi.

1. Lausunnot lopulliseen kaavaluonnokseen ja niiden vastineet sekä huomioiminen kaavaehdotukseen

1) Pohjois-Pohjanmaan Ympäristökeskus (nykyinen ELY-keskus ympäristö ja luonnonvarat – vastuualue) 20.12.2007

Lyhennelmä lausunnosta:

- *Kaava on valmisteltu siten, että se voidaan hyväksyä oikeusvaikutteisena.*
- *Alustavan luonnoksen jälkeen kaavamerkintöjä ja määräyksiä on täydennetty.*
- *Perusselvitykset ovat olleet käytettävissä luonnosvaiheessa.*
- *Vapaamuotoiset jokirannan, maantien ja siitä poikkeavien kokoojakatujen varsiin, pienten viljelys- ja metsäalueiden lomaan suunnitellut asutusryhmät noudattelevat vanhan kylärakenteen henkeä.*
- *Selostuksessa tulee arvioida kaavaratkaisun vaikutusta muun muassa maaseudun peruselinkeinon säilymiseen , alueiden virkistyskäyttöön ja maisemaan.*
- *Osayleiskaavan määräys edellyttää ranta-alueen ulkopuolella aina suunnittelu- tarveharkintaa. Olevien teiden varsille sijoittuvilla ja rakennetta täydentävillä rakennuspaikoilla MRL:n 137 §:n mukainen rakentamisen erityisten edellytysten tutkiminen onkin riittävä ohjaamaan rakentamista.*
- *Kaava-alueelle on osoitettu muutamia asuntorakentamisen keskittymiä, jotka vaativat tarkempaa katuverkoston ja korttelialueiden suunnittelua. Näille alueille tulisi erillisellä kaavamerkinnällä osoittaa asemakaavoituksen tarve.*
- *Määräys ranta-alueella käytävästä rakennuslupakäytännöstä koskee AP-1 alueita. Ranta-alueella on myös yksi AP-3 korttelialue, jota tulisi koskea myös MRL:n 72 §:n mukainen rakennuslupakäytäntö*
- *Selostuksessa tulee esittää myös ranta-alueilla sijaisevien AM- korttelialueita koskeva MRL:n 72 §:n 3 momenttiin perustuva menettely*
- *osayleiskaava-alueelle määritellyistä rakentamisperiaatteista tulee liittää ohjeet kaavaselostukseen.*
- *Kaavamerkinnöissä on muutamia tarkistettavia tai selvennettäviä kohteita: viheryhteystarvemerkintä näkyy kartalla heikosti, muutama AP-1 alue on osoitettu "kuivalle maalle" Myllykankaan alueelle, tarkoitus lienee ollut varata AP-2 aluetta. Kaavaselostuksen puuttuessa perustelut MAP- alueen kaavamerkinnän käytölle jäävät epäselviksi. Jotkut johtoaluevaraukset, erityisesti z- sähkölinjamerkintä ja sen*

cts vastine1)

cts vastine 2)

cts vastine 3)

cts vastine 4)

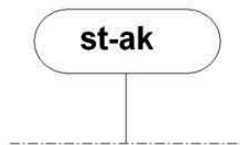
cts vastine 5 ja 6

suoja-alueen merkintä ovat liian vahvasti esitettyinä kaavakartalla. Linjojen esittäminen on hyödyllistä informaatiota, mutta ne eivät saa häiritä kaavan omaksumista tai olla pääosassa maankäytön suunnittelussa.

Vastine:

Kaavaselistusta ja kaavamääräyksiä sekä - merkintöjä tarkennetaan ELY-keskuksen lausunnon pohjalta ehdotusvaiheeseen:

1) Ehdotusvaiheessa rajataan kiinteästi Pakolan ja Niemenrannan asemakaava-alueisiin rajoittuvilta osin Niemelänkylän yleiskaava-alueesta alue, jolla todetaan olevan asemakaavoituksen tarve eli merkintänä käytetään:



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 m² ja sille saa sijoittaa enintään 500 k-m² rakennusoikeuden.

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

2) AP-3 aluetta koskemaan lisätään kaavamääräyksiin lausunnossa esitetyksi ” *Rantavyöhykkeellä olevalla rakennuspaikalla voidaan oikeusvaikutteista osayleiskaavaa käyttää MRL 72 §:n mukaisesti rakennuslupien perusteena. Rakennuspaikan koko on vähintään 3000 m².*”

3) Selostukseen lisätään AM- merkintää selittävään kohtaan ” *AM-alueita ei koske MRL 72 §:n 3 momentin 1 kohta*”.
AM - alueita ei koske siis suunnittelutarvemenettely.

4) Rakentamisperiaatteet on lisätty selostukseen, kohta 5.3.8, Rakentamistapaohjeet. ” *Niemelänkylän osayleiskaava-alueella sovelletaan Pohjois-Pohjanmaan Ympäristökeskuksen (nykyinen Pohjois - Pohjanmaan ELY-keskus) vuonna 2003 laadituttaman julkaisun Rakentamistapaohjeita Maaseudulle (Arkkitehtiasema Oy) periaatteita*”. Lisäksi rakentamisessa on noudatettava rakennusjärjestyksen IV luvun ohjeistusta rakentamisesta.

5) Myllykankaan alueella virtaa oja, joka kokonsa ja luonteensa vuoksi on tulkittu olevan vesistö, joten ehdotukseen esitetty AP-1 alue varaus on oikea.

6) Maa- ja metsätalousvaltainen alue (MAP). Alueet ovat laajuudeltaan noin 14,6794 ha

MAP

Alueelle on sallittua pientalovaltainen asuntorakentaminen.

Perustelu kaavamerkinnälle:

Merkinnällä osoitetaan kaava-alueelle sijoittuvan Keskisen raviradan läheisyyteen sellaisia maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joille voidaan sijoittaa mm. hevostalleja sekä hevostalliyrittäjien toimitiloja, joiden rakennuspaikalle voidaan rakentaa myös asuinpientalo

Johtoaluevarausten (z- sähkölinja) merkintää on muutettu lausunnossa esitetysti.

ELY- keskukselta on saatu lopullisessa luonnosvaiheen työneuvottelussa 23.2.2011 tietoa alimman rakentamiskorkeuden määrittämisestä ja sen huomioimisesta tällä osayleiskaava-alueella, jonka pohjalta kaavoituksen ehdotusvaiheessa rajataan pois lopullisessa luonnosvaiheessa esitetystä 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”

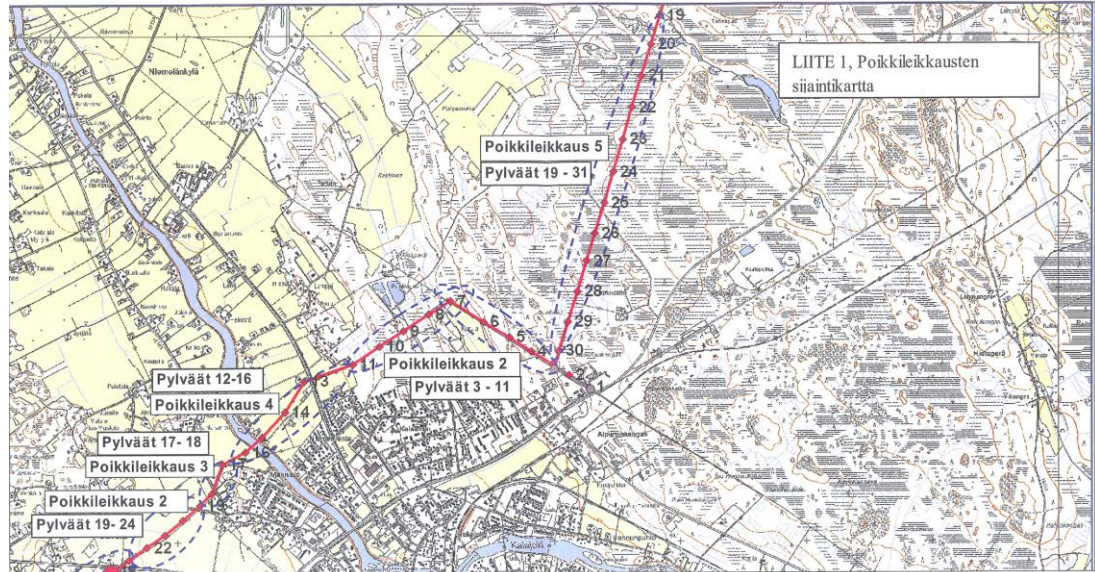
(Lähde: Ympäristöministeriön ympäristöopas kohta 6.2)

2) Fingrid Oyj, 3.1.2008

"Yleiskaavan laatimisessa tulee ottaa huomioon suunnittelualueella sijaitseva Fingrid Oyj:n 110 kilovoltin (kV) voimajohto.

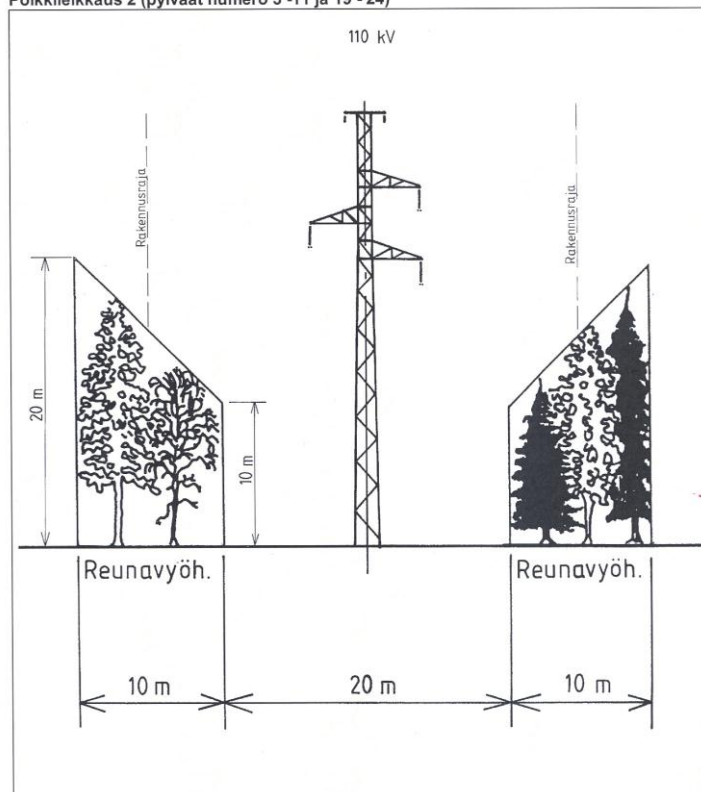
Voimajohtoa varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus voimajohdon rakenteesta riippuen 40 -48 metriä leveälle johtoalueelle. Johtoalue muodostuu 20 - 28 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennuskieltoa merkitsevää yhteensä 30-38 metriä leveä rakennusraja ulottuu 15- 19 metrin päähän johtoaukean keskilinjasta."

Lausunnon liitteenä kartta ja poikkileikkaukset johtoalueelta.

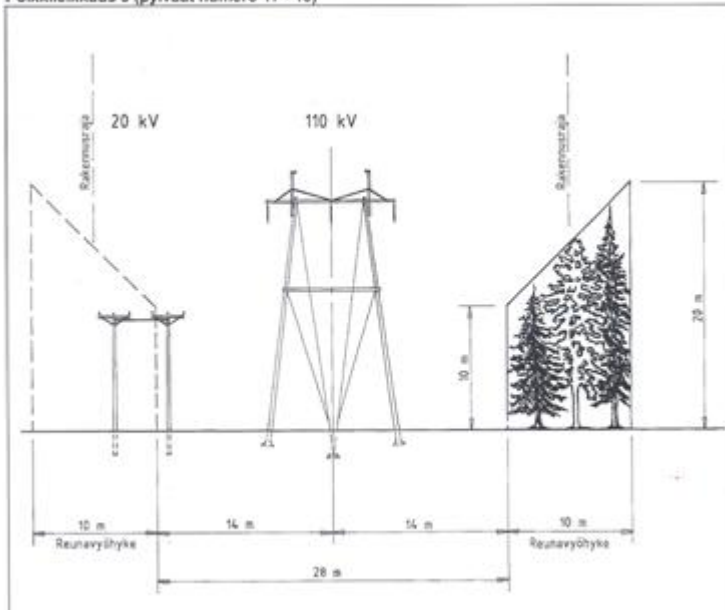


LIITE 2, Poikkileikkauskuvat

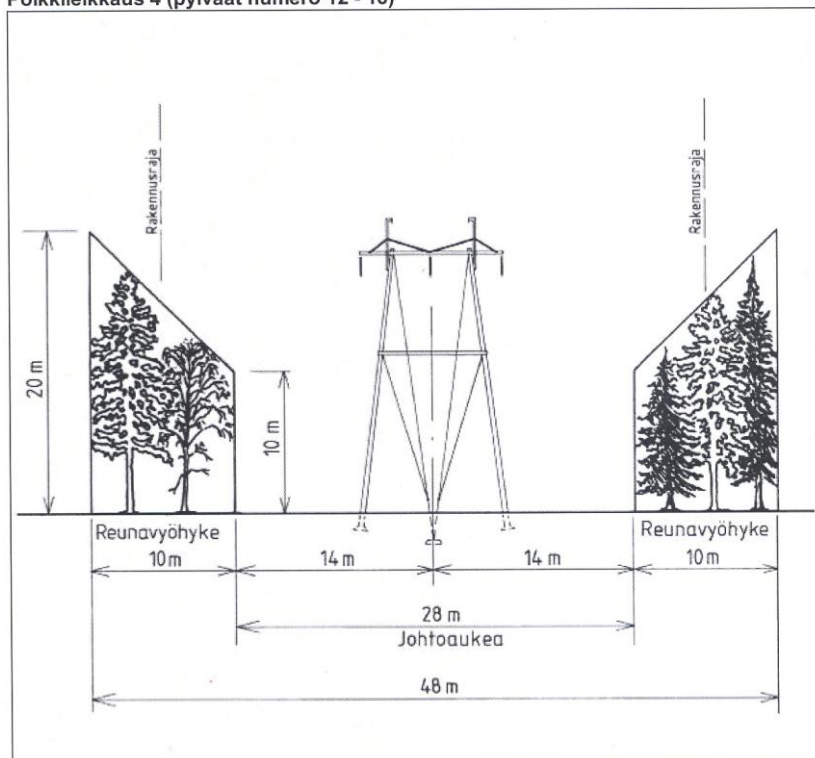
Poikkileikkaus 2 (pylväät numero 3 -11 ja 19 -24)



Poikkileikkaus 3 (pylväät numero 17 - 18)



Poikkileikkaus 4 (pylväät numero 12 - 16)

**Vastine:**

Lausunnon mukaisesti esitetään kaavakartalla Fingrid Oyj:n 110 kV sähkölinjat reunavyöhykkeineen.

3) Jokilaaksojen pelastuslaitos, 7.1.2008

- Kaavamuutoksessa on otettava huomioon mitä pelastuslain (468/2003) 21 §:ssä sanotaan.
- Osayleiskaavan alueella on pelastuslaitoksen riskianalyyssissä olevaa kakkos-riskialuetta
- Pelastuslaitos toivoo kiinnitettävän huomiota liikenneväylien rakenteisiin ja kuntoon, jotta myös raskailla pelastusajoneuvoilla ajo olisi mahdollista kiinteistöjen läheisyyteen ja pelastustoimenpiteet voidaan suorittaa tehokkaasti
- Osoitteiston tulisi olla myös selkeä
- Pelastuslain 47 §:n mukaan kunta huolehtii sammutusvesijärjestelyistä. Riittävän tehokkaaksi sammutusvesipisteeksi katsotaan, jos tuotto on yli 2000 l / min
Satsaaminen muutamaan tehokkaaseen lisävesiasemaan parantaisi tilannetta kaava-alueella huomattavasti:

Vastine:

Yleiskaavoitus on yleispiirteistä maankäytön suunnittelua. Lausunnossa esitetyt asiat ovat huomioitavissa osittain tarkemman kaavoituksen yhteydessä.

4) Museovirasto, 19.12.2007

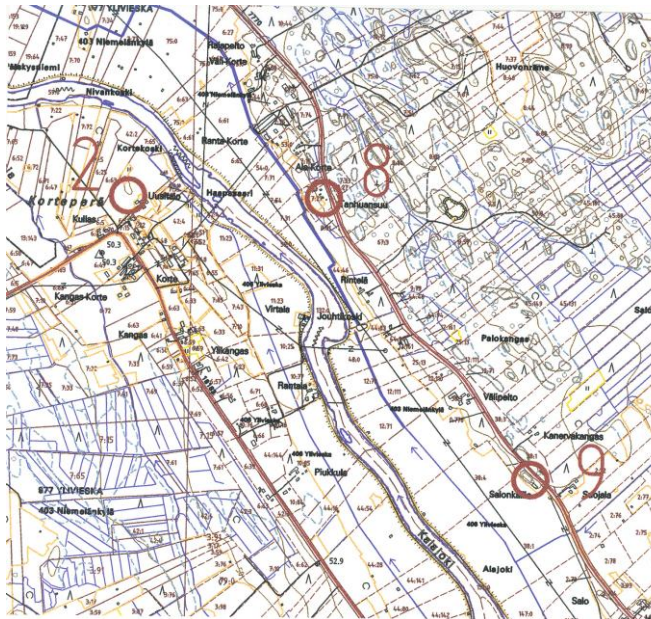
"Kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänköksiä. Alueelta on kuitenkin löydetty muinaisesineitä, joten mahdollisuus ennestään tuntemattomien kohteiden löytymiseen on olemassa. Ylivieskan muinaisjäänkösten inventointi on tehty vuonna 1984. Selvitys on vanhentunut ja siksi Museovirasto katsoo, että kaavoituksen perusselvityksiin olisi tullut sisältyä muinaismuistolain (295/1963) ja maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) hengen mukainen muinaisjäänkösten inventointi."

Vastine

Esihistoriallisesti kiinteitä muinaisjäänköksiä ei ole suunnittelualueella ollut osoitettuna vuoden 1984 inventointiraportissa Alla olevassa kartassa esitetyt kohteet eivät sijaitse kaava-alueen sisäpuolella (ote luettelosta 1984: Esihistorialliset kiinteät muinaisjäänköset Pohjois-Pohjanmaalla), Luettelossa esitetyt esineiden löytöpaikat eivät ole nyt laaditulla osayleiskaava-alueella, vaan sijoittuvat muualle ns. Niemelänkylän maarekisterikylän alueelle.

Museovirasto on kuitenkin lausunnossaan edellyttänyt vanhentuneen inventoinnin vuoksi, että muinaisesineitten löytyminen alueelta edellyttää mahdollisten tuntemattomien kohteiden inventointia.

Todetaan, että inventointityö tehdään ja on aloitettu vuoden 2011 kevät-/kesäkaudella ja että inventointitulokset huomioidaan viimeistään kaavoituksen hyväksymisvaiheeseen, jolloin mahdolliset inventoinnissa löytyvät muinaismuistokohteet merkitään hyväksyttävään kaavakarttaan ja huomioidaan kaavan maankäytön merkintöihin.



Kuva: Niemelänkylän esihistorialliset muinaisjäännökset jotka ovat olleet luetteluiden sisällä 1984 raportissa, eivät sijoitu kaava-aluearajauksen sisäpuolelle

- 2. Korteperä, kivikautinen asuinpaikka
- 8. Kortteenmetsä, kivikautinen asuinpaikka
- 9. Jaatinen, kivikautinen asuinpaikka

5. Pohjois-Pohjanmaan museo, 3.1.2008

Osayleiskaavaluonnoksessa on riittävästi huomioitu suunnittelualueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet. Ei ole huomautettavaa osayleiskaavaluonnokseen.

6. Pohjanmaan Puhelin Oy, 4.12.2007

Ei ole huomautettavaa osayleiskaavasta.

7. Ylivieskan poliisilaitos, 23.11.2007

Ei ole huomautettavaa osayleiskaavasta.

8. Tiehallinto (ELY-keskus / liikenne ja infrastruktuuri-vastuualue) , 9.1.2008

- Suunnittelualue tukeutuu varsin hyvin olemassa olevaan tieverkkoon, eikä merkittäviä muutoksia autoliikenteen verkon osalta ole esitetty. Nykyiset maanteiden suuntaiset kevyen liikenteen väylät ulottuvat Visalantiella Vääräntien liittymään ja Niemelänkyläntiellä Häiväläntien liittymään saakka. Kaavaluonnoksessa molemmille em. teille väylät on osoitettu suunnittelualueen pohjoisrajaan saakka. Lisäksi Siltatielle on osoitettu uusi kevyen liikenteen yhteys.

Tiepiirin mielestä uusien kevyen liikenteen yhteyksien osoittaminen on perusteltua. Siltatien kevyen liikenteen väylä ja Visalantien kevyen liikenteen väylän jatkaminen ovat nousseet esille myös tiepiirin liikenteen tarveselvityksissä. Vaikka tiepiiri pitääkin uusien kevyen liikenteen väylien osoittamista maanteiden varsille perusteltuna, eivät kyseiset väylät ole sen lähivuosien toteuttamishjelmassa.

Kaavakartan merkinnöistä on todettava, että uusien rakennuspaikkojen sijoittumisen ja määrän arviointi kartan perusteella on hankalaa. Merkintätapaa olisi hyvä kehittää tulkinnan selkeyttämiseksi.

Suunnittelualueella toimii kaksi peruskoulua: Rannan koulu ja Niemen koulu. Uusien rakennuspaikkojen sijoittamisessa tulisi huomioida erityisesti toimivat ja turvalliset kevyen liikenteen yhteydet koulujen suuntaan.

Toisena karttamerkintöihin liittyvänä seikkana voidaan mainita maanteiden luokitusta koskevat merkinnät. Tiepiirin mielestä Visalantien (7770) yhdystien merkintä on mahdollista, mutta muut alueen maantiet eivät tulevaisuudessa kuulu tiepiiriin

luokittelussa maantieverkkoon, vaan ovat lähes pelkästään paikallista liikennettä palvelevia väyliä. Tästä johtuen niiden merkintätapana tulisi käyttää joko kokoojaku tai yhdystie/kokoojaku- merkintää.

Vastine:

Tämä osayleiskaava on oikeusvaikutteinen yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Asuntoalueille on osoitettu likimääräisesti rakennuspaikkojen lukumäärä. Alueelle rakennettaessa edellytetään erillinen MRL 137 §:n mukainen suunnittelutarvelupa, jonka yhteydessä hakijan tulee myös selvittää rakennuspaikalle kulkeminen eli mm yhdystieltä tulee saada liittymälupa.

Paikallista liikennettä palvelevien väylien kaavamerkintä muutetaan siten, kuin lausunnossa on esitetty eli ainoastaan maantieverkkoon kuuluva Visalantie (7770) merkitään yhdystiemerkinnällä.

2. Mielenpitoet lopulliseen kaavaluonnokseen ja niiden huomioiminen kaavaehdotukseen

Lopullisesta luonnoksesta esitettiin 53 mielipidettä. Mielenpitoissa edelleenkin oli pääosin rakennuspaikkaa koskevia esityksiä ja kirjalliset mielenpitoet rakennuspaikoista on pääsääntöisesti hyväksytty. Mielenpitoisiin on laadittu kaavoittajan vastineet ja niistä on koottu erillinen liite.

- Rakennuspaikkojen lukumäärä ehdotusvaiheessa likimääräisesti:
 - uusia ja rakentumattomia pientalon rakennuspaikkoja (AP) noin 472,
 - uusia ja rakentumattomia rantavyöhykkeellä olevia pientalon rakennuspaikkoja (AP-1) noin 34,
 - rakentuneita pientalon rakennuspaikkoja (AP) noin 225,
 - rakentuneita rantavyöhykkeellä olevia (AP-1) pientalon rakennuspaikkoja noin 83,
 - muita pientalon rakennuspaikkoja AP-2 noin 15 kpl, AP-3 1 kpl ja AP-4 3 kpl,
 - maatilojen tilakeskusten alueita (AM) 31,
 - koulut 2 (PY),
 - muu julkinen rakentaminen 3: vanhusten palvelukeskus ja Visalan sairaala 2 (PY), kylän maatalousmuseo 1 (PY)
- Mielenpitoissa tuli esille myös kaavakartalla esitettujen tievarausten linjausmuutoksista. Yleiskaavoitus on yleispiirteistä suunnittelua, joten kaavaehdotusvaiheeseen ei kaavakartalle merkitä ns. sisäisiä tieyhteyksiä, joten tieyhteyksimerkinnot poistetaan kaavaehdotusvaiheeseen. Ehdotukseen merkitään ainoastaan isoimmat yhdystiet. Niemelänkylän osayleiskaava -alueelle rakennettaessa on rakennusluvan yhteydessä esitettävä rakennuspaikalle kulkeminen ja uusille paikoille kulkuyhteyttä varten on oltava tiehoitokunnan ja /tai maanomistajien suostumus.
- Ns. Lampin alueelta tuli mielenpitoissa esityksiä lähivirkistysalueiden (VL) poistamisesta. Ko. alueet sisällytettiin asuinpientaloalueiden (AP) aluevarauksiin, sillä ne sijoittuvat alueelle jolla on todettu olevan asemakaavoituksen tarve. Asemakaavoituksen yhteydessä tarkastellaan viheralueverkosto ja viheryhteydet Rannan koululle. Kalajoen rannassa olevia viheraluevarauksia on muutettu maisemapeltoalueiksi (MA).
- Kalajoen rannassa osa virkistysaluevarauksista (VL) on muutettu maisemapeltoalueiksi (MA).

Osayleiskaavaa koskevaa materiaalia on esillä kaupungin kotisivuilla www.ylivieska.fi

(Kaavat ja Kiinteistöt>Kaavoitus>Yleiskaavoitus>Niemelänkylän osayleiskaava).

Kaava-aineisto ja erillinen liiteasiakirja osallisten mielipiteistä kaavoittajan vastineineen ovat nähtävillä maankäyttöyksikössä sekä kirjastossa

3. Palautteen huomioiminen kaavaehdotukseen

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia ja tarkennuksia lausuntojen pohjalta seuraavasti:

- Ehdotusvaiheessa rajataan kiinteästi Pakolan ja Niemenrannan asemakaava-alueisiin rajoittuvilta osin Niemelänkylän yleiskaava-alueesta alue, jolla todetaan olevan asemakaavoituksen tarve eli 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 m² ja sille saa sijoittaa enintään 500 k-m² rakennusoikeuden.
- ELY- keskuksen on saatu lopullisessa luonnosvaiheen työneuvottelussa 23.2.2011 ohjeistusta alimman rakentamiskorkeuden määrittämisestä ja sen huomioimisesta tällä osayleiskaava-alueella, jonka pohjalta kaavoituksen ehdotusvaiheessa rajataan pois lopullisessa luonnosvaiheessa esitetyistä rakennuspaikoista yhteensä kuusi kpl AP-1 paikkaa ja viisi kpl AP-paikkaa.
- AP-3 aluetta koskemaan lisätään kaavamääräyksiin lausunnossa esitetysti. *Rantavyöhykkeellä olevalla rakennuspaikalla voidaan oikeusvaikutteista osayleiskaavaa käyttää MRL 72 §:n mukaisesti rakennuslupien perusteena. Rakennuspaikan koko on vähintään 3000 m² .*
- Selostukseen lisätään AM- merkintää selittävään kohtaan ” AM-alueita ei koske MRL 72 §:n 3 momentin 1 kohta”. AM - alueita ei koske siis suunnittelutarvemenettely.
- Rakentamisperiaatteet on lisätty selostukseen, kts selostus kohta 5.3.8 Rakentamistapaohjeet. ” Niemelänkylän osayleiskaava-alueella sovelletaan Pohjois-Pohjanmaan Ympäristökeskuksen (nykyinen Pohjois - Pohjanmaan ELY - keskus) vuonna 2003 laadituttaman julkaisun Rakentamistapaohjeita Maaseudulle (Arkkitehtiasema Oy) periaatteita”. Lisäksi rakentamisessa on noudatettava rakennusjärjestyksen IV luvun ohjeistusta rakentamisesta.
- ELY- keskukselta on saatu lopullisessa luonnosvaiheen työneuvottelussa tietoa alimman rakentamiskorkeuden määrittämisestä ja sen huomioimisesta tällä osayleiskaava-alueella, jonka pohjalta kaavoituksen ehdotusvaiheessa rajataan pois luonnosvaiheessa esitetyistä rakennuspaikoista yhteensä kuusi kpl AP-1 paikkaa ja viisi kpl AP-paikkaa. Alimmat rakennuskorkeudet on osoitettu käyttämällä ELY -keskuksen määrittämää Hw – korkeutta 2000. Vesistön erityispiirteistä johtuvana lisäkorkeutena on käytetty 60 cm. Rajauksia tulkittaessa on käytetty lisäksi Ylivieskan kaupungin pohjakarttaa varten hankittua laserkeilausaineistoa.
- ELY -keskus / liikenne- ja infrastruktuuri vastuualueen lausunnon pohjalta Paikallista liikennettä palvelevien väylien kaavamerkintä muutetaan siten, kuin lausunnossa on esitetty eli ainoastaan maantieverkkoon kuuluva Visalantie (7770) merkitään yhdystiimerkinnällä.
- Johtoalueiden eli sähkö- vesi- ja viemäriinjojen esitystapaa kaavakartalla on kevennetty.

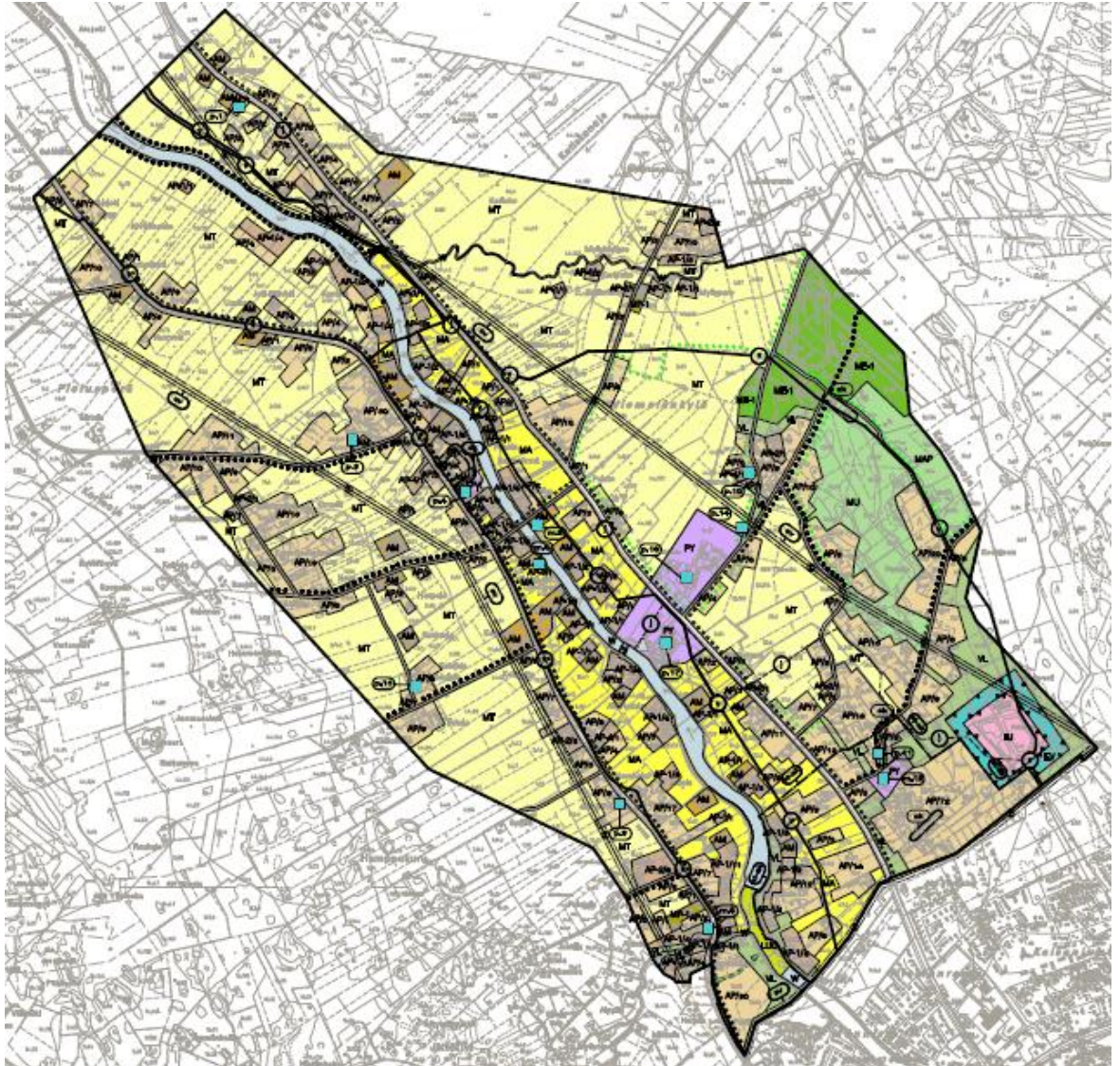
- Fingrid Oyj:n lausunnon mukaisesti esitetään kaavakartalla 110 kV sähkölinjat reunavyöhykkeineen.
- Museoviraston launnossa edellyttämä perusselvityksiin kuuluva *muinaismuistolain (295/1963) ja maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) hengen mukainen muinaisjäännösten inventointi* on aloitettu keväällä 2011. Inventointitulos huomioidaan kaavoituksen hyväksymisvaiheeseen, jolloin mahdolliset inventoinnissa löytyvät muinaismuistokohteet merkitään hyväksyttävään kaavakarttaan ja huomioidaan kaavan maankäytön merkintöihin.
- Viemäriinjausta jätevedenpuhdistamolta on muutettu kaupungin suunnitelmien pohjalta.
- PY-alue / Rannan koulun aluevaraus on laajennettu.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia ja tarkennuksia mielipiteiden pohjalta seuraavasti:

- Muutoksia rakennuspaikkojen määriin.
- Tievarausten linjausmuutokset ja ei merkitä asuntoaluevarausten sisäisiä tieyhteyksiä.
- Lampin alueella lähivirkistysaluevarausten sisällyttäminen AP- alueisiin. Alueella on todettu olevan tarve asemakaavoitukseen, jonka yhteydessä viheryhteydet ovat ratkaistavissa.
- Kalajoen rannassa osa virkistysaluevarauksista (VL) on muutettu maisemapelto-alueiksi (MA).
- AM-paikan laajennus /Timlin, uudet tuotantorakennukset.

5.1.3 Ehdotusvaihe, kuuleminen / muistutukset ja lausunnot

Ehdotus oli nähtävillä kaupunginhallituksen päätöksellä 13.6.2011 MRL:n 65 §:n tarkoituksessa ja MRA:n 27 §:n mukaisesti muistutuksen esittämistä varten 22.6. – 12.8.2011.



Kuva: Oikeusvaikutteinen Niemelänkylän osayleiskaavaehdotus 2025

Lausunnot kaavaehdotukseen ja niiden huomioiminen kaavaehdotukseen

Ehdotuksen nähtävillä ollessa siitä esitettiin 8 lausuntoa:

1. 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 kokonaisleveyttä. 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/ ohjeita kaavoittaille). 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.

2) 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 97701 0010 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 lausunnonle. Inventointiin ja lausuntoon perustuen hyväksyttävää kaavaehdotusta täydennetään ja mahdolliset muinaisjäännökset huomioidaan kaavakartalle sekä –selostukseen.

Museovirasto, 12.9.2011

” Ylivieskan kunta on pyytänyt uudelleen Museovirastonlausuntoa 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 liitteen Ylivieskan Niemelänkylän osayleiskaavan arkeologinen inventointi.
 1. Kontio
 6. Salonkangas

3) 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."

4) Jokilaaksojen poliisilaitos, 26.7.2011

"Ei ole mitään lausuttavaa."

5) 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.

6) 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 ohjeellisena, ei määräävänä. 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.

7) 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 päivähoido 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 ratkaisuissa 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 Visalantielta Siltatielle. Turvallisuutta parantavat myös 60 km/h nopeusrajoitus Visalantiella risteysalueella mukaan lukien Vääräntien risteysalue sekä mahdollisella korotetulla suoja tiellä ja Visalantielle rakennettavalla ns. keskisaarekkeella ”

Vastine:

Lausunto huomioidaan kaavaselostukseen ja ne eivät anna aiheutta 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 turvattu.

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-ala tulee olla vähintään 3000 m² ja sille saa sijoittaa enintään 500 k-m² 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.

8) 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/kokoojakatu (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 muinaisjännökset 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:

- Muinaismuistokohde.
- 1 Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat

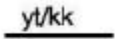

maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten. Numerointi viittaa kaavaselostuksen liiteseen Ylivieskan Niemelänkylän osayleiskaavan arkeologinen inventointi.

1. Kontio
6. Salonkangas

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

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

Merkintää on sovellettu Ylivieskan Niemelänkylän osayleiskaavan kartalle seuraavasti:

	Yhdystie/kokoojakatu.
	Yhdystie 18183 Niemelänkyläntie ja yhdystie 7770 Visalantie.

Todetaan että kaavakartan selvyyden vuoksi tielinjaus on osoitettu kaavakartalla avoimella viivayhdistelmällä eikä yhtenäisellä vahvalla viivamerkinnällä.



Viranomaisten lausunnot huomioitiin hyväksyttävään kaavaehdotukseen yllä esitetysti

Muistutukset kaavaehdotukseen ja niiden huomioiminen kaavaehdotukseen

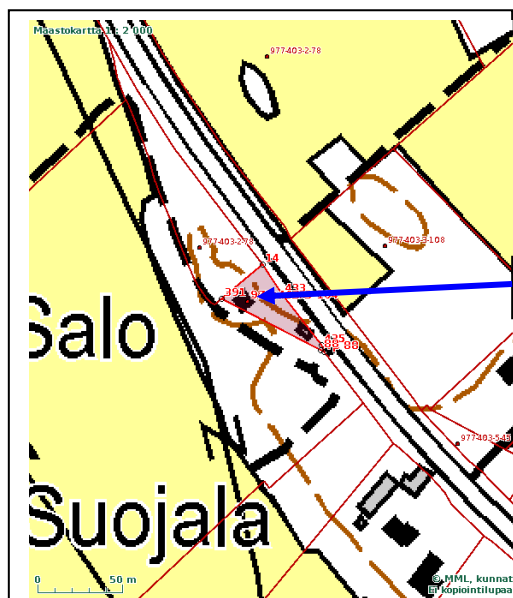
Kaavaehdotuksesta, joka oli nähtävillä 22.6. – 12.8.2011 jätettiin määräaikaan mennessä 14 muistutusta ja yksi muistutus tuli nähtävillä olon jälkeen eli 22.9.2011. Muistutukset käsittelivät pääosin rakennuspaikkojen sijaintia ja rajouksia koskevia tarkistuksia. Muistutukset ja niiden huomioiminen kaavoittajan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

Kaavoittajan tekemiä muita muutoksia kaavaehdotukseen:

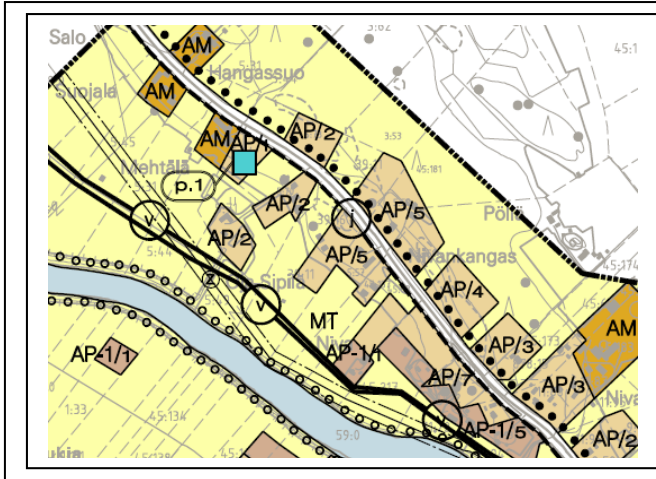
1. Rakennusten inventoinnissa on tapahtunut kiinteistötunnusvirhe, joka korjataan eli

  Paikallisesti merkittävät kohteet
p.1 Tienvieri,

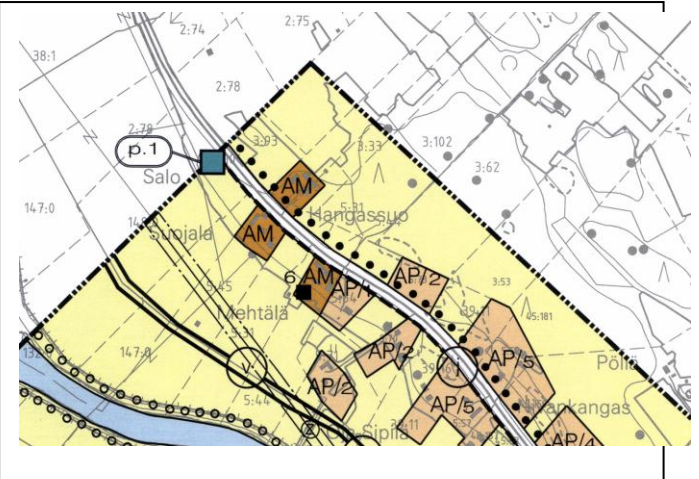
Merkintä siirretään hyväksyttävässä ehdotuksessa kohdistumaan oikeaan tilaan 977-403-3-104 ja kohde nimetään myös tilan nimen Tienvieri mukaan: tilan omistavat Tyyne Suonvieren ja Matti Pietilän oikeudenomistajat.



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



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

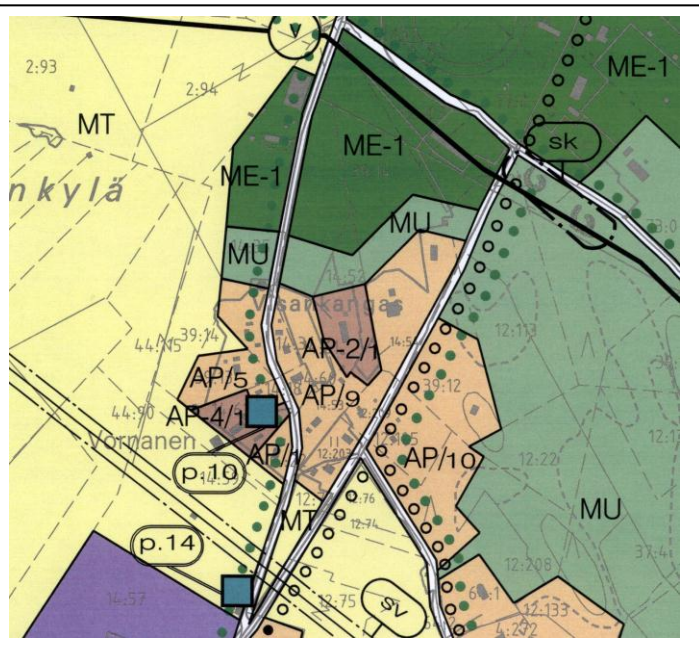


Kuva: Uusi sijainti hyväksyttävä kaavaehdotus
Tila Tienvieri 977-403-3-104

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:



Kuva: Hyväksyttävä kaavaehdotus

3. Kaavamääräykseen 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 Talusjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla. Kaavamääräyksen viimeinen lause: ” Muussa tapauksessa jätevedet on käsiteltävä valtioneuvoston 10.3.2011 hyväksymän jätevesiasetuksen (209/2011) mukaisesti.”

5.2 Mitoitus

5.2.1 Väestö ja työpaikkaennusteet

Väestö

Niemelänkylä on kiinteästi keskustaan rajoittuva ja keskustan palveluihin tukeutuva kyläalue. Alueella toimii 31 maatilaa, joista vain muutama kotieläintuotantotila. Alueella on rakentuneena ns. kuivan maan rakennuspaikkoina 225 ja toteutuneita rantarakennuspaikkoja noin 84 sekä muita rakennuspaikkoja on noin 16. Alueelle on ollut sijoittuneena noin 350- 360 taloutta.

Keskimmääräisen väestöennusteen mukaan Niemelänkylän kaava-alueella sijaitsevat noin 360 taloutta käsittäisi yhteensä noin 1000 asukasta. Kaavoituksella alueelle on muodostettu uusia rakennuspaikkoja yhteensä noin 490 taloudelle eli väestö lisääntyisi vuoteen 2025 ennusteen mukaan (3,0 as/ talous) noin 1470 hengellä. Mikäli kaavoituksen asuntotuotanto toteutuisi vuoteen 2025 mennessä, olisi alueella ennusteen mukaan yhteensä noin 2470 asukasta. Alueella toimivissa Niemelän ja Rannan kouluissa on tällä hetkellä noin 200 oppilasta. Väestömäärän lisääntyminen perustuu siihen, että asemakaava-alueeseen rajoittuen on merkittävästi lisätty asumista ja mm. Lampin alueen asemakaavoittaminen on lähitulevaisuudessa ajankohtaista.

Työpaikat ja palvelut

Alueen työpaikkarakenteessa ei ole tapahtunut suuria muutoksia.

Alueella toimivat koulut työllistävät noin 16 henkilöä, mutta nuorten lapsiperheiden muuttaminen kylälle voi aiheuttaa paineita koulujen laajennuksille tai lisärakentamiselle ja työpaikkojen lisääntyminenkin voi tulla ajankohtaiseksi.

Sipilän palvelukeskus työllistää noin 45 henkilöä ja Visalan sairaala noin 130 henkilöä. Vanhusväestön lisääntyminen voi tulevaisuudessa myös laajentaa Sipilän vanhusyksikön tilojen lisäämistä alueella ja mahdollisesti työpaikkojen määrä kasvaa. Alueella toimii pari puusepänverstasta ja pienehkö kauppapuutarha, jotka työllistävät noin 6-12 henkilöä.

Maatalous ja erityisesti karjatalouden tuotantosuunnan maataloudet ovat vähentyneet ja tuotantoyksiköiden koot ovat suurentuneet.

Alueelle ei sijoitu kaupallisia palveluita ja ne haetaan noin 3-7 km päästä Ylivieskan keskustasta.

5.3 Alueiden käyttö osayleiskaavassa

5.3.1 Asuminen

AP

Pientalovaltainen asuntoalue (AP). Alueet ovat laajuudeltaan noin 279,3433 ha.

Olemassa olevat ja uudet rantavyöhykkeen ulkopuolelle sijoittuvat ns. kuivan maan omakoti- ja pientaloalueet. Rakennuspaikan koko vähintään 3000 m². AP-alueelle rakentaminen edellyttää erillisen MRL:n 137 §:n mukaisen suunnittelutarveluvan.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella rakentamisen edellytykset ratkaistaan MRL 137 §:n mukaisella suunnittelutarveluvalla.

Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida rakentamista rajoittavat suojavyöhykkeet, kuten eläinsuojien suojavyöhykkeet, meluvyöhykkeet ja tulvakorkeudet, voimalinjajohtojen sekä viemäri- ja vesijohtojen suojavyöhykkeet.

AP-1

Pientalovaltainen asuntoalue (AP-1). Alueet ovat laajuudeltaan noin 49,2389 ha.

Olemassa olevat ja uudet rantavyöhykkeelle sijoittuvat omakoti- ja pientaloalueet.

Rantavyöhykkeellä olevilla AP-1 rakennuspaikoilla voidaan oikeusvaikutteista osayleiskaavaa käyttää MRL 72 §:n mukaisesti rakennuslupien perusteena. Rakennuspaikan koko on vähintään 3000 m².

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

Rakennusjärjestyksessä (§ 12) on todettu:

”Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä ja alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus kussakin vesistöissä tai sen osassa on keskimäärin kerran 50 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus (HW 1/50) lisättyä harkinnanvaraisella lisäkorkeudella vähintään 0,6 metriä. Jääpatouhka-alueilla alin rakentamiskorkeus harkitaan tapauskohtaisesti.

Alimmat rakentamiskorkeudet määritellään viranomaisten selvityksiin perustuen.

Edellä mainituin edellytyksin saunan, jonka pohjapinta-ala on enintään 20 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi. Sen etäisyyden rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. ”

AP-1

Pientalovaltainen asuntoalue (AP-1). Rantavyöhykkeellä asuinalue-reserviksi varattava alue.

res

Asuntojen sijoittaminen alueelle on mahdollista vasta, kun toiminta läheisellä suojaetäisyys-suositusten vaikutuspiirissä sijaitsevalla maatilalla talouskeskuksella loppuu tai aiemminkin, mikäli rakennuspaikan sopivuus asuinrakentamiseen voidaan osoittaa riittäväillä selvityksillä.

AP-2

Pientalovaltainen asuntoalue (AP-2). Alueet ovat laajuudeltaan noin 7,4376 ha.

Alueelle sallitaan pienimuotoista kotieläintoimintaa.

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

AP-3

Pientalovaltainen asuntoalue (AP-3). Alueet ovat laajuudeltaan noin 0,3014 ha.

Rakennuspaikalla on kyläkuvallisesti merkittävä rakennus.

Rakennuspaikalle sallitaan kaksi rakennusta.

Rantavyöhykkeellä olevilla AP-3 rakennuspaikoilla voidaan oikeusvaikutteista osayleiskaavaa käyttää MRL 72 §:n mukaisesti rakennuslupien perusteena. Rakennuspaikan koko on vähintään 3000 m².

Rakennusjärjestyksessä (§ 12) on todettu:

”Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä ja alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus kussakin vesistöissä tai sen osassa on keskimäärin kerran 50 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus (HW 1/50) lisättyä harkinnanvaraisella lisäkorkeudella vähintään 0,6 metriä. Jääpatouhka-alueilla alin rakentamiskorkeus harkitaan tapauskohtaisesti.

Alimmat rakentamiskorkeudet määritellään viranomaisten selvityksiin perustuen.

Edellä mainituin edellytyksin saunan, jonka pohjapinta-ala on enintään 20 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi. Sen etäisyyden rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. ”

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

AP- 4

Pientalovaltainen asuntoalue (AP-4). Alueet ovat laajuudeltaan noin 2,9252 ha.

Alueelle sallitaan pienteollisuusrakentaminen.

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

Mitoitusluku

Pientalovaltaisilla asuntoalueilla mitoitusluku (/1) osoittaa alueen rakennuspaikkojen kokonaismäärän, joka sisältää olemassa olevat ja uudet rakennuspaikat.

AM

Maatilojen talouskeskusten alue (AM). Alueet ovat laajuudeltaan noin 28,7022 ha.

Maatilojen talouskeskusten alueeksi on merkitty maataloiksi luettavat ja maataloustoiminnassa olevat talouskeskukset.

Näitä alueita ei koske MRL 72 § 3 momentti 1 kohta.

5.3.2 Palvelut**PY**

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY). Alueet ovat laajuudeltaan noin 24,4811 ha.

Merkinnällä osoitetaan etupäässä julkisten palvelujen tarvitsemat alueet. Rajanveto julkisten ja yksityisten palvelun välillä ei kuitenkaan riipu ensisijaisesti siitä, kuka palvelun tuottaa, vaan siitä, onko palvelu luonteeltaan julkista. Yleiskaavan yleispiirteisyyden vuoksi alueelle voi sijoittua myös yksityisen palvelun tiloja.

Niemelän koulun, Rannan koulun, Sipilän palvelukeskuksen ja Visalan sairaalan alueet, kyläläisten pienimuotoinen maatalousmuseo.

5.3.3 Virkistys**VL**

Lähivirkistysalue (VL). Alueet ovat laajuudeltaan noin 35,7179 ha. Alueita on osoitettu Ojalaan Kopakkaojan ja Kalajoen rantaan sekä Lampintien ja Rannan koulun ympäristöön ja Niemelän puhtoon.

Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun virkistykseen, leikkiin ja ulkoiluun.

Suunnittelu- ja rakentamismääräysesimerkki:

Alueen suunnittelussa tulee pyrkiä esteettömien ja mahdollisimman yhtenäisen virkistysreittien aikaansaamiseen sekä kiinnittää erityistä huomiota ympäristön laadun säilymiseen hyvänä.

LUO

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (LUO). Alueet ovat laajuudeltaan noin 3,1606 ha.

Vesikasvistoltaan laajahko ja monipuolinen jokibiotooppialue. Kohde on tärkeä vesilinnustolle ja jokikalastolle. Luonnonarvot ja monimuotoisuuden säilyttäminen tulee huomioida alueen maankäytössä ja sitä koskevissa suunnitelmissa.

5.3.4 Erityisalueet**EJ**

Jätteenkäsittelyalue (EJ). Alueet ovat laajuudeltaan noin 9,5114 ha.

Nykyinen Ylivieskan kaupungin jätepuhdistamon alue. Merkinnällä osoitetaan jätteiden vastaanottoon ja käsittelyyn varatut alueet. Tällaiselle alueelle voidaan sijoittaa myös sille soveltuvia jätteen hyödyntämiseen liittyviä toimintoja.

Suunnittelu- ja rakentamismääräysesimerkki:

- *Alueen käytön aikana ja toiminnan loputtua on huolehdittava jätteen peittämisestä kasvualustaksikelpaavin maakerroksin ja istutettava alue välttämättömät ajotietä lukuun ottamatta havupuun taimilla.*

EV

Suojaviheralue (EV). Alueet ovat laajuudeltaan noin 10,0595 ha. Jäteveden puhdistamon ympärillä oleva suojavyöhyke, jonka tarkoitus on suojata muita alueita haitoilta.

Suunnittelumääräysesimerkki:

- *Alueella on huolehdittava pensaskerroksen ja puiden säilymisestä.*

5.3.5 Maa- ja metsätalousalueet

MT

Maatalousalue (MT). Alueet ovat laajuudeltaan noin 588,7100 ha. Merkinnällä osoitetaan maatalouteen hyvin soveltuvia, maaperältään ilmastoltaan ja maatilojentilarakenteen kannalta parhaita alueita, yleisimmin peltoalueita, sekä joissakin tapauksissa niihin liittyviä metsäalueita (reunavyöhykkeet ja saarekkeet). Tarkoituksena on ominaisuuksiltaan parhaiden viljelyalueiden pitäminen nykyisessä käytössään. Alueilta siirretään yleensä hajarakennusoikeus muualle.

Rakentamismääräysesimerkkejä:

- *Alueella on sallittu vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Alueelle ei saa sijoittaa uusia teitä, ulkoilureittejä tai muita rakenteita, jotka vaikeuttavat maatalouden harjoittamista.*

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA). Alueet ovat laajuudeltaan noin 104,5211 ha.

Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeä. Näitä ovat mm. valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden viljelyaukeat ja maisemallisesti arvokkaat viljelyalueet sekä valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin ympäristöihin liittyvät viljelyaukeat. Peltojen metsittäminen voidaan suojelumääräyksellä kieltää, mutta kaavalla ei voida velvoittaa maanomistajaa ryhtymään aktiivisiin toimenpiteisiin viljelyalueiden avoimina säilyttämiseksi.

Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- *Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Maatilatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.*
- *Ympäristöhankkeissa ja tienparannushankkeissa tulee edistää alueen kulttuuriympäristöarvojen säilymistä.*

- *Rakentamisen ja metsänhoidon vaikutuksiin arvokkaisiin kaukonäkyymiin ja avoimeen maisematilaan tule kiinnittää erityistä huomiota.*

Rakentamismääräysesimerkkejä:

- *Uudisrakentaminen on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava maatilojen talouskeskusten yhteyteen.*
- *Pellot tulee säilyttää rakentamattomina.*

Suojelumääräysesimerkkejä:

- *Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suorittaessa on huolehdittava siitä, ettei alueen maisemallisia arvoja heikennetä.*
- *Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas viljelymaisemakokonaisuus tulee säilyttää.*

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamisen tarvetta (MU). Alueet ovat laajuudeltaan noin 41,5007 ha. Merkinnällä osoitetaan sellaisia maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joille suuntautuu ulkoilupainetta ja joilla ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi on tarkoitus toteuttaa ulkoilureittejä levähdys- ja muine tukialueineen.

Suunnittelumääräysesimerkki:

Alueen käytön suunnittelussa on hyvän maa- ja metsätalousmaan säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja – reittien järjestelymahdollisuuksiin

MAP

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (MAP). Alueet ovat laajuudeltaan noin 14,6794 ha.

Alueelle on sallittua pientalovaltainen asuntorakentaminen. Merkinnällä osoitetaan kaava-alueelle sijoittujan Keskisen raviradan läheisyyteen sellaisia maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joille voidaan sijoittaa mm. hevostalleja sekä hevostalliyrittäjiä, jotka voivat rakentaa myös oman asunnon samalle rakennuspaikalle.

ME-1

Kotieläintalouden suuryksikön alue (ME-1). Alueet ovat laajuudeltaan noin 34,8015 ha

Alueelle voidaan sijoittaa hevosurheilualueita, -tiloja, ja rakenteita sekä toimintaan liittyvää asumista. Alueella voidaan harrastaa kilpailutoimintaa. Keskisen ravirata-alue.
















W

Vesialue (W). Alueet ovat laajuudeltaan noin 38,4594 ha. Kalajoki.

MP-1

Puutarha- ja kasvihuonealue (MP-1). Alueet ovat laajuudeltaan noin 1,8919 ha. Alueelle sallitaan asuminen ja toimintaan liittyviä myymälä-tiloja.

5.3.6 Muut yleiskaavamerkinnot

	Viheryhteystarve.
	Suojavyöhyke.
	Kyläkuvallisesti arvokas alue. Alueen rakentamisessa ja maiseman käsittelyssä on huomioitava alueen kyläkuva. Rannan koulutie Niemelänpuhdon raitti Koskitanhua Sodanaikainen lentokoneitten laskeutumispaikka
	Suunnittelutarvealue, asemakaava Alue toteutetaan asemakaavalla. Merkinän 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 ² ja sille saa sijoittaa enintään 500 k-m ² rakennusoikeuden.
/1	Pientalovaltaisilla asuntoalueilla (AP-, AP-1-, AP-2- ja AP-4) mitoitusluku osoittaa alueen rakennuspaikkojen kokonaismäärän, joka sisältää olemassa olevat ja uudet rakennuspaikat.
	Johto tai linja. - z = sähkölinja. - v = vesijohdon runkolinja.
	Ohjeellinen johto tai linja. - j = ohjeellinen siirtoviemärin varaus.
	Rantautumispaikka.
	Yhdystie/kokoojakatu. Yhdystie 18183 Niemelänkyläntie ja yhdystie 7770 Visalantie.
	Kokoojatie.
	Ulkoilureitti.
	Kevyen liikenteen reitti.
	Ohjeellinen ratsastusreitti.
	Alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Yleiskaava-alueen raja.

Edellä luetelluista merkinnöistä todetaan vielä seuraavaa:

Viivamerkinnoilla, jotka osoittavat liikenneväylien toiminnallisia luokkia, osoitetaan liikenneverkon rakenne. Yleiskaava ohjaa yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Yhdystie yt / kk (maantieverkko: Visalantie nro 7770)

Yhdystie/Kokoojakatu, yt / kk (paikallinen liikenneväylä, joka tulevaisuudessa ei kuulu maantieverkkoon).

Ulkoilureitit eli kevyen liikenteen reitti ja ohjeellinen ratsastusreitti

Ohjeelliset ulkoilureitit eivät esitä reittien tulevia paikkoja täsmällisesti, vaan reittiverkoston yleisellä tasolla. Reittien sijainti, mitoitus ja rakenne ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa esim. reittitoimituksissa, jolloin niiden sijainti voi tarpeen mukaan muuttua.

Kevyen liikenteen yhteystarve

Merkinnällä osoitetaan erityisesti ne kohdat, joissa uuden kevyen liikenteen yhteyden aikaansaaminen kahden paikan välille on tarpeen, mutta linjaus on vielä tutkimatta.

Viheryhteystarve

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava ulkoilureitti.

Kyläkuvallisesti arvokas alue

Paikallista historiaa sisältävät inventoidut aluekohteet, mm kolme kyläraittia, jotka sijoittuvat kyläalueelle.

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

Teknisen huollon yleiskaavamerkinnot:

Päävesijohto v

Siirtoviemäriveraus j on osoitettu Ylivieska- Kalajoki välille rakennettavalle siirtoviemärielle

Sähkösiirojohdoksi z on osoitettu sähköasemille johtavat 110 kV:n voimalinjat. Em. kaavamerkinnot eivät tuo oikeutta johdon sijoittamiseen toisen omistamalle kiinteistölle. Kiinteistön omistaja ja haltija on kuitenkin velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien johtojen sijoittamisen maalleen, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin (MRL 161 §).

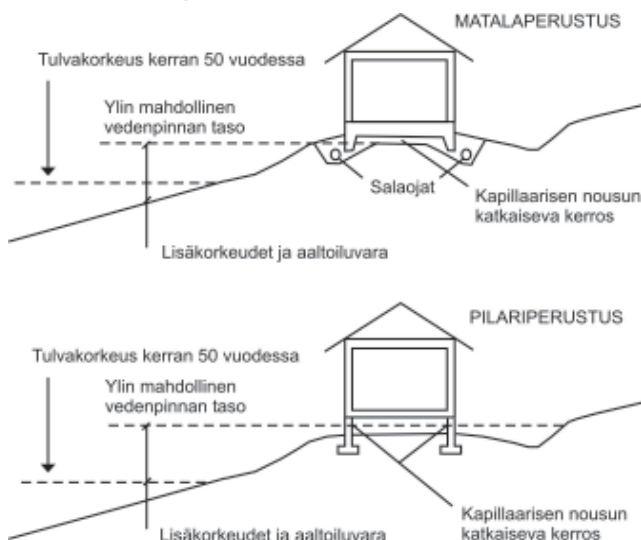
Suojavyöhyke

Merkinnällä osoitetaan ne alueet, joilla alueiden käyttöä on läheisen vaara-alueen tai muun ympäristöönsä käyttörajoituksia aiheuttavan toiminnan luonteen vuoksi rajoitettava. Esim. em. johtoalueiden sekä Fingrid Oyj:n voimajohtoalueiden suojavyöhykkeet.

Tulvauhanalainen alue

Alimmat rakentamiskorkeudet määritellään viranomaisten selvityksiin perustuen.

Rakennusjärjestys: Alimman rakentamiskorkeuden määrittäminen eri perustamistavoilla. Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa sitä korkeutta, jolle vesi voi nousta ilman, että se vahingoittaa rakenteita. Rakentamiskorkeutta ei tule sitoa lattiakorkeuteen, sillä se ei ole kastumisen aiheuttamien vahinkojen kannalta oleellinen taso. Turvallinen korkeus on vasta kapillaarisen nousun katkaisevan kerroksen alapuolella.



Muita lisämääräyksiä:**Rakennuslupakäytäntö.**

Rantavyöhykkeellä olevilla AP-1 rakennuspaikoilla oikeusvaikutteista osayleiskaavaa voidaan käyttää MRL:n 72 §:n mukaisesti rakennuslupien perusteena. Rakennuspaikan koko vähintään 3000 m².

Rantavyöhykkeen ulkopuolella rakentamisen edellytykset ratkaistaan MRL:n 137 §:n mukaisella suunnittelutarveluvalla. Rakennuspaikan koko vähintään 3000 m².

Maisematyöluva.

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

Alin sallittu rakentamiskorkeus on

Kopakkaoja	Hw 2000	+52.96 m (N60)
Niemelänkylän silta	Hw 2000	+52.63 m (N60)
Jokisaari	Hw 2000	+52.45 m (N60)
Nivanaukia	Hw 2000	+52.34 m (N60)

AM- ja ME-1- tilakeskusten ympärille on varattava riittävä rakentumaton suojavyöhyke, jonka laajuus riippuu mm. eläinyksikkömäärästä ja ympäristön peitteisyydestä.

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 10.3.2011 hyväksymän jätevesiasetuksen (209/2011) mukaisesti.

Yleiskaava-alueella on määritelty ympäristön kannalta keskeiset rakentamisperiaatteet (esitetään kaavan selostuksessa tai erillisessä liitteessä).

5.3.7 Kyläkuvallisesti merkittävät rakennukset ja kohteet**Rakennukset**

Pientalovaltaisilla asuntoalueilla rakennuspaikalle sallitaan kaksi asuin - rakennusta. Rakennuksen purkaminen edellyttää MRL :n 127 §:n mukaisesti purkamisluvan.



m.5

Maakunnallisesti merkittävät kohteet

m.5 Yli-Häivälä

m.6 Kontio, Ojala

m.8 Pohja-Häivälä

m.12 Rannan koulu, kouluraitti, Rannan koulutie



p.4

Paikallisesti merkittävät kohteet

p.1 Tienvieri

p.2 Saari

p.4 Niemelän koulu, Niemelänpuhdon raitti

p.9 Vierteen tila

p.10 Mäntylä

p.11 Suvikumpu

p.13 Myllylä

p.14 Visanseudun kuivaamo
 p.16 Visalan sairaala
 p.17 Sipilän palvelukeskus

Muinaismuistot

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

5.3.8 Yhteenveto

Osayleiskaava-alue on kokonaisuudessaan noin 1331,0212 ha ja osayleiskaavan mukaiset alueet jakaantuvat maankäyttömuodoittain seuraavasti:

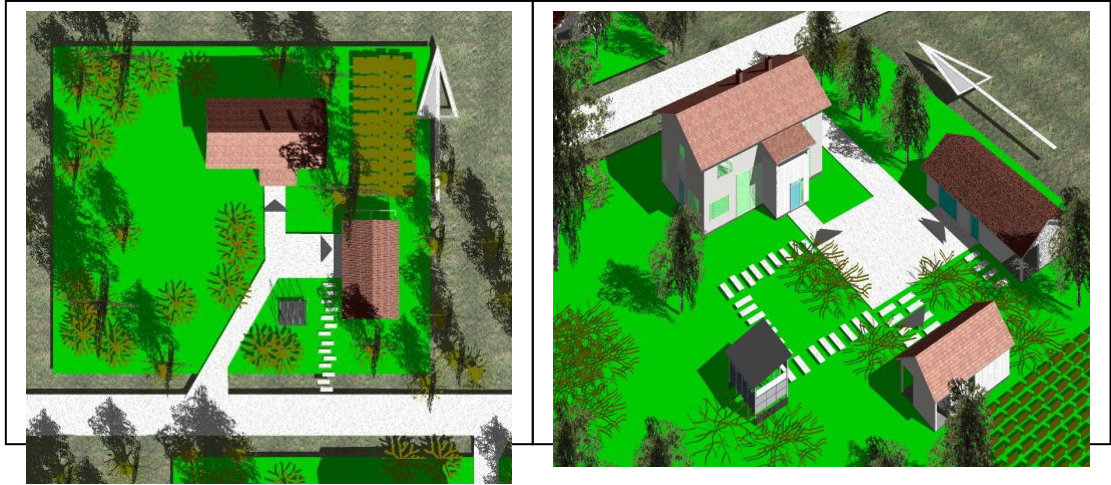
Alue	pinta-ala ha (noin)
AP	279,3433
AP-1	49,2389
AP-1 res	0,3528
AP-2	7,4376
AP-3	0,3014
AP-4	2,9252
AM	28,7022
PY	24,4811
VL	35,7179
LUO	3,1606
EJ	9,5114
EV	10,0595
MT	588,7100
ME-1	34,8015
MA	104,5211
MU	41,5007
MAP	14,6794
W	38,4594
MP-1	1,8919
Tiealueet	55,2253

5.3.9 Rakentamistapaohjeet

Alueella sovelletaan Pohjois-Pohjanmaan Ympäristökeskuksen 2003 laadittaman julkaisun Rakentamistapaohjeita Maaseudulle (Arkkitehtiasema Oy) periaatteita. Uudisrakentamisen tulisi tukeutua kylärakenteeseen tiivistäen ja täydentäen olevia kyläpuhtoja. Kalajoen rannan luonnolliset rakennuspaikat on pääosin käytetty loppuun. Rakennuspaikat, joita kaavaan on vielä kantatilatarkastelun pohjalta esitetty, on pyritty sijoittamaan siten, ettei taaemman kyläasutuksen näkymäakseli jokirantaan täysin sulkeudu. Usein yksityinen asutus valtaa koko jokivarren ja rakentumattomat ranta-alueet jäävät kauas kyllien keskustoista.

Pihapiiri

Alueella rakennettaessa tulisi rakentaa perinteinen maaseudun pihapiiri eli eri toiminnot (asuminen, varastointi, autotalli ja harrasteet sijoitetaan eri rakennuksiin) jolloin pihapiiri syntyy luonnostaan. Toiminta ja liikkuminen tulisi ohjata suoraan pihapiiriin ja sisäänkäynti taloon suositellaan järjestettäväksi pihan puolelta.



Ikkunat

Talojen umpipäädyt eivät kuulu maalaismaisemaan, rakennuksen päätyihin tulisi sijoittaa ikkunoita.

Rajaukset

Maaseudun pihapiiri rajataan perinteisesti rakennusten lisäksi puilla ja pensailla ja keskeiset pihamaat suositellaan säilytettäväksi avoimena.

Talomalli

Maaseudun rakennukset ovat olleet perinteisesti pitkiä ja kapeita ja päärakennukset korkeita. Nykyisellä mitoituksella tulisi asuinrakennuksesta tehdä joko 1½ tai II kerroksisia. Harjakatto ja avoräystä ovat tarkoituksenmukaisin kattamisratkaisu. Kattokaltevuudet 1:3 ja 1:1,5 soveltuvat parhaiten.

Materiaalit

Maaseudulla on perinteisesti rakennettu puusta. Lautaverhous on edelleenkin maaseutumaisemassa varmin valinta. Uudisrakennusten värimaailma tulee suhteuttaa alueen perinteeseen ja kylällä vallitsevaan väriytykseen. Katemateriaaleista kaikki yleisimmät (pelti, huopa ja tiili) ovat käyttökelpoisia.

Rakennusjärjestysehdotuksen IV luvussa on rakennuksen rakentamisesta mm. seuraavasti:

17 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla tai tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Edellä mainittuihin seikkoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi arvioituilla alueilla.

Vanhojen rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennuksen alkuperäinen tyyli ja muoto sekä alkuperäiset julkisivu- ja vesikatemateriaalit ja myös alkuperäiset yksityiskohdat sekä rakennusosat, kuten ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus.

18 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen.

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää tarvittaessa pintavaaituskartta, joka osoittaa rakennuspaikan tai tontin ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan tai tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään lupahakemusta käsiteltäessä tontille.

Rakentaminen naapurialueelle korkeammalle ilman erityisiä perusteita on kielletty.

Korkeusasemassa on huomioitava viranomaisten selvityksiin perustuen määritellyt alin rakentamiskorkeus ja tulvavaara.

19 § Rakennuksen etäisyys

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden on oltava vähintään 5 metriä naapuritilan rajasta, tai vähintään rakennuksen korkeus mikäli se on yli 5 metriä.

24 § Rakennuspaikan osoitumerkintä

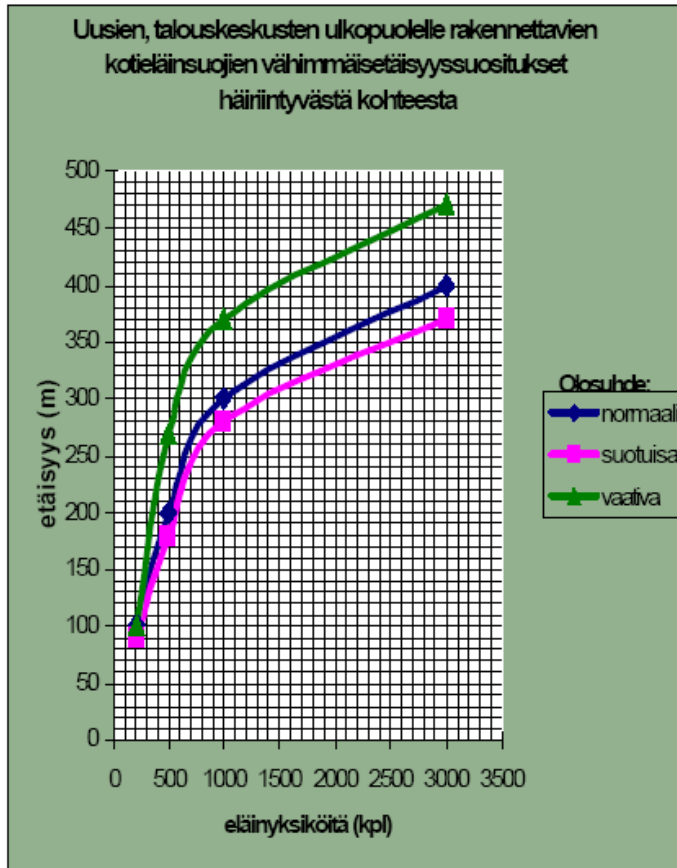
Asemakaava-alueen ulkopuolella osoitenumero on asetettava myös yleisen tien varteen näkyvälle paikalle taloon johtavan tieliittymän lähelle. Osoitenumerointi olisi toteutettava mahdollisimman varhaisessa vaiheessa jo rakennustyötä aloitettaessa ja sen on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa. Ennen osoitenumeron hankintaa on syytä olla yhteydessä maankäyttöyksikön osoiterekisterin vastuuhenkilöön.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

5.4.1 Maatilojen talouskeskukset

Kotieläintalouksien ympärille on osoitettava riittävä rakentamaton hajusuojavyöhyke, jonka laajuus riippuu mm. eläinyksikkömäärästä, vallitsevasta tuulensuunnasta ja ympäristön peitteisyydestä.

Tällä hetkellä ei ole olemassa valtakunnallisia eläinsuojien hajunormeja. Yleiskaavatyössä on käytetty ympäristöministeriön 18.3.2002 alueellisille ympäristökeskuksille lähettämän kirjeen (YM/401/2002) kotieläinsuojien sijoittamisen ohjeistusta.



Karjanhoidon turvaamiseksi ja viihtyisän asuinympäristön takaamiseksi tulee kotieläintalouksien ympärille rakennuslupavaiheessa muodostaa riittävät suojavyöhykkeet. Niiden laajuus riippuu mm. eläinyksikkömäärästä, vallitsevista ilmastollisista tekijöistä (kosteus, lämpötila, auringonpaiste, tuulen suunta ja nopeus) ja ympäristön peitteisyydestä. Hajuja voidaan vähentää rakenteellisin, teknisin keinoin, työmenetelmin, siisteydellä ja käsittelymenetelmillä.

Ympäristöministeriön ohjeiden mukaan vanhojen eläinsuojien laajennuksissa suositeltavan vähimmäisetäisyyden häiriintyviin kohteisiin tulee olla vähintään 100 metriä. Ohjeen mukaan rakennettaessa uusi kotieläinsuoja lantaloineen tai erillinen lantala talouskeskuksen ulkopuolelle suositeltava etäisyys häiriintyviin kohteisiin tulisi olla vähintään 200 metriä (kts. erillinen selvitys Maatalous Niemelänkylällä).

Seikkoja, jotka on otettava huomioon arvioitaessa kotieläinsuojien etäisyyttä häiriintyvistä kohteesta:

Kotieläinrakennuksen sijoittaminen	<ul style="list-style-type: none"> • naapurustossa maankäyttömuotoja, jotka osoitettu yleiseen virkistyskäyttöön, hoivatyöhön tai vastaavaan toimintaan (uimaranta, urheilukenttä, virkistysalue, päiväkot, koulu, sairaala tms.) • vesistön läheisyys, huomioiden maaston kaltevuus (minimietäisyys 100 m) • normaalia runsaamman rehuvalkuaisen käyttö eläinten ruokinnassa • kyseessä sikala, kanala tai turkistarha • asutuksen sijainti rakennuksesta katsoen vallitsevan tuulensuunnan alapuolella 	<ul style="list-style-type: none"> • naapurustossa maa- ja metsätalousaluetta, <u>ei</u> asutusalueita • kyseessä olemassa olevan kotieläinrakennuksen laajennus/peruskorjaus • laajennus suuntautuu pois päin häiriintyvistä kohteesta • optimointiohjelman käyttö ruokinnan suunnittelussa • poistoilman suodatus hajunpoistosuodattimella • poistoilman puhaltaminen korkealle ja mahdollisesti sekoittaminen ulkoilmaan • kyseessä navetta tai hevostalli • asutuksen sijainti rakennuksesta katsoen vallitsevan tuulensuunnan yläpuolella
Lannan varastointitilan sijoittaminen	<ul style="list-style-type: none"> • kyseessä on: <ul style="list-style-type: none"> • avonainen kuivalantala • avonainen lietelantala • lannan ilmastaminen avosäiliössä 	<ul style="list-style-type: none"> • kyseessä on: <ul style="list-style-type: none"> • lietelantala, jossa umpinainen katto tai kelluva kate • kuivalantala, jossa seinät ja katto • lanta on purulantaa tai turvelantaa • lannan hajua poistavan lisäaineen käyttö

YM:n kirje Dnro YM4/401/2002, 18.3.2002

Rakennusjärjestyksessä todetaan maanilarakentamisesta mm seuraavasti:

” Uuden rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan tulee olla vähintään yksi hehtaari ensimmäistä hevosta kohti. Pinta-alaa on oltava lisää kutakin seuraavaa hevosta kohti niin paljon, että sille voidaan osoittaa tallin ja lantalan lisäksi riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet.

Tallia, hevosten ulkotarhoja, lantala tai nautojen jaloittelutarhoja ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 30 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinrakennus, oleskelupiha, koulu, päiväkot tai vastaava. Sama rajoitus on voimassa myös, jos osayleiskaavassa on naapurikiinteistölle osoitettu maankäytön varaus asumiselle tai vastaavalle.

Pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseksi jaloittelualueen tai ulkotarhan suositeltava vähimmäisetäisyys valtaojaan on 20 metriä ja vesistöön 100 metriä. Suojaetäisyydet tulee kuitenkin olla olosuhteista riippuen vähintään 10 - 50 metriä. Talusvesikaivoon vähimmäissuojaetäisyys on 50 metriä.

Eläinsuojan sijoittamista annettu määräys koskee lähinnä pieniä hevostalleja. Muiden eläinsuojien perustaminen vaatii tarkempaa tapauskohtaista tarkastelua.

Maanilarakentamisessa on lisäksi noudatettava, mitä kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä on säädetty.”

5.4.2 Melu

Kyläalueen läpi molemmin puolin Kalajokea kulkevien maanteiden varteen rakennettaessa ulkomelun osalta suojautuminen tapahtuu suojaviheralueen riittävällä leveydellä ja missä se ei ole mahdollista, rakennusten sijoittelulla siten, ettei ulko-oleskeluun varattua aluetta sijoiteta rakennuksen tien puoleiselle osalle.

5.4.3 Tulvauhan alaiset alueet

Tulvauhkaan varaudutaan ensisijaisesti siten, että tulvauhanalaisille alueille ei ole osoitettu uutta rakentamista. Tulvauhanalaiset alueet w on osayleiskaavakartassa osoitettu likimääräisesti, jolloin tulvauhanalaisilla alueilla saattaa olla pieniä alueita, jotka voivat olla rakentamiseen näiltä osin soveltuvia. Vastaavasti tulvauhanalaisten alueiden ulkopuolella voi olla pieniä alueita, jotka silti ovat tulvalle alttiita. Siten rakentamista suunniteltaessa tulee rakennusvalvonnasta varmistaa rakentamisen yleiset edellytykset.

”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 määrittellä kussakin vesistössä tai sen osassa seuraavien osatekijöiden summana:

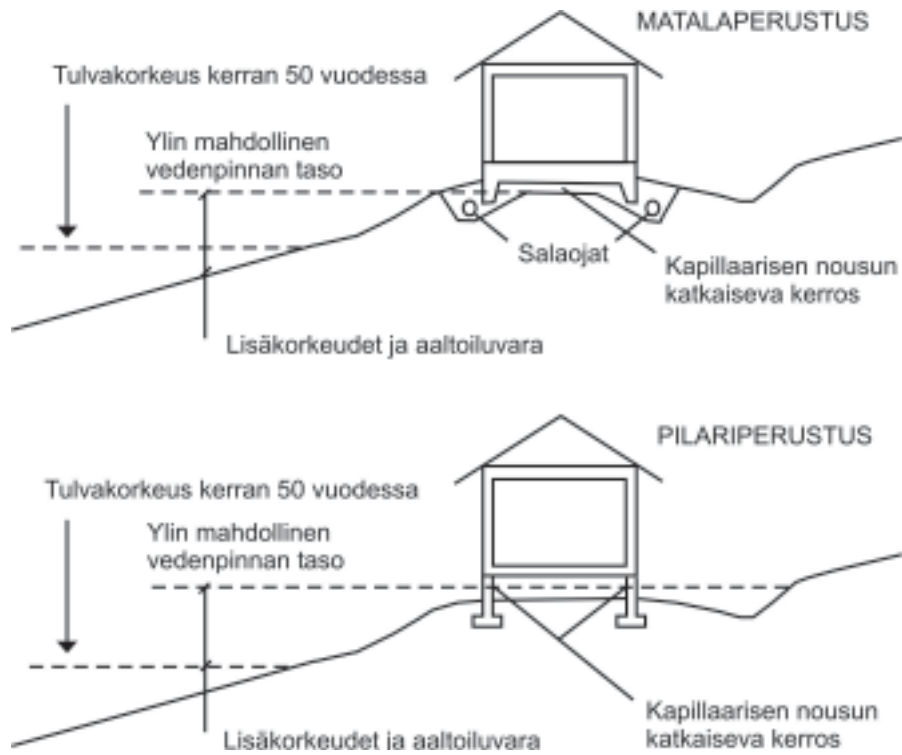
- keskimäärin kerran 50 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus (HW 1/50)
- harkinnanvarainen lisäkorkeus vähintään 0,30 – n. 1,0 m”

Alimmat rakennuskorkeudet on osoitettu käyttämällä ELY -keskuksen määrittämiä Hw – korkeutta 2000. Vesistön erityispiirteistä johtuvana lisäkorkeutena on käytetty 60 cm. Rajauksia tulkittaessa on käytetty Ylivieskan kaupungin pohjakarttaa varten hankittua laserkeilausaineistoa.

Rakennusjärjestyksen yhteydessä on todettu seuraavaa:

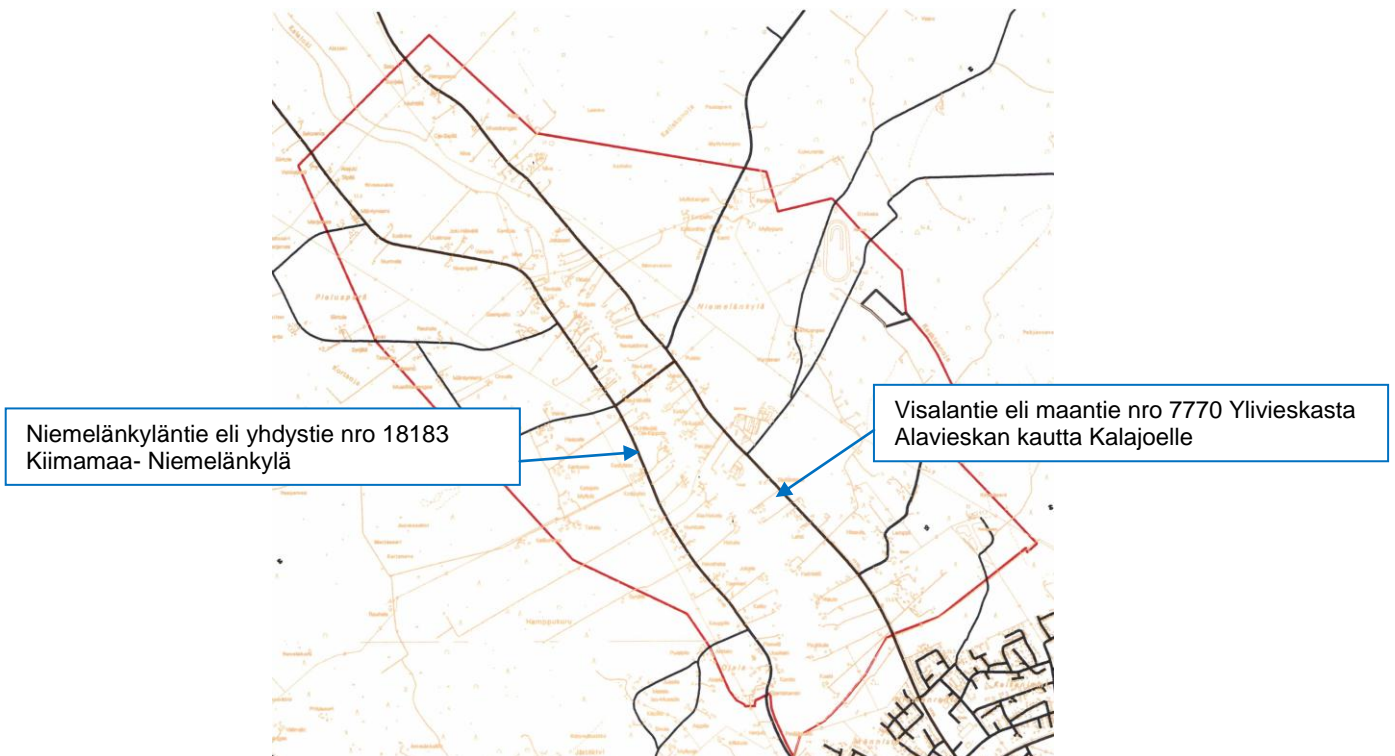
”Alimman rakentamiskorkeuden määrittäminen eri perustamistavoilla.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa sitä korkeutta, jolle vesi voi nousta ilman, että se vahingoittaa rakenteita. Rakentamiskorkeutta ei tule sitoa lattiakorkeuteen, sillä se ei ole kastumisen aiheuttamien vahinkojen kannalta oleellinen taso. Turvallinen korkeus on vasta kapillaarisen nousun katkaisevan kerroksen alapuolella.”



5.5 Liikenne

Pääliikenneverkon muodostavat yhdystiet eli maantiet molemmin puolin Kalajoeta.



Kuva: Niemelänkylän osayleiskaavan liikenneverkko.

- 1) Niemelänkyläntie eli yhdystie nro 18183 Ylivieskasta Alavieskaan.
Liikennemäärät välillä Ojala – Niemelän koulu 500-2000 ajon/vrk ja välillä Niemelän koulu Ylivieskan raja 360 ajon/vrk. (Lähde: Ylivieskan tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma)
- 2) Visalantie eli maantie nro 7770 Ylivieskasta Alavieskan kautta Kalajoelle.
Liikennemäärät välillä Pakola - Niemelänkylän silta 1800 ajon/vrk ja välillä Niemelänkylän silta- Ylivieskan raja 700 ajon/vrk. (Lähde: Ylivieskan tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma).

Alueelle on esitetty myös kokoojatieluokkaiset yhteydet sekä osa asuntoalueitten liityntäteistä.

Erillinen kevyen liikenteen yhteys on rakentunut Visalantien varteen Kalajoen ylittävän sillan kohdalle saakka ja Niemelänkyläntien varrella rakennettu yhteys ulottuu Niemelän koululle saakka. Yleiskaavaan on osoitettu em. kevyen liikenteen reittien jatkumiselle varaukset Niemelänkyläntien ja Visalantien varsille.

5.6 Tekninen huolto



5.6.1 Vesihuolto

Rakennetun ympäristön kattaa Vesikolmio Oy:n ja Ylivieskan Vesilaitoksen vesijohtoverkoston. Kunnallista viemäriverkostoa alueella ei ole.

Uusien alueiden vesijohdot voidaan liittää jatkeeksi nykyiseen vesijohtoverkoston.

5.6.2 Jätevesihuolto

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa kunnallisen ympäristölupaviranomaisen antamia ohjeita. Asutuksen jätevedet on johdettava viemäriverkostoon, milloin se olosuhteiden mukaan on mahdollista. Muussa tapauksessa jätevedet on käsiteltävä valtioneuvoston 10.3.2011 hyväksymän jätevesiasetuksen (209/2011 mukaisesti). Elinkeinotoimintaan, kuten maatalouteen, liittyvä jätevesien käsittely ratkaistaan ympäristölupamenettelyn yhteydessä. Ylivieskan kaupungin viemäroinnistä on laadittu kehittämissuunnitelma.

Ylivieskan jätevedenpuhdistus tapahtuu jätevedenpuhdistamolla, joka sijoittuu Niemelänkylän kaava-alueelle ja on esitetty kaavakartalla EV- alueena Kaisaniemen pohjoispuolelle. Kaupunginvaltuusto on 2.12.2008 päättänyt, että Ylivieskan puhdistamo muutetaan tasausaltaaksi. Suunnitelmissa on rakentaa Ylivieskasta Kalajoelle siirtoviemäri, jolla jätevedet johdettaisiin pääasiassa Kalajoelle rakennettavaan uuteen jäteveden puhdistamoon. Puhdistamolta johtavaa jäteveden reitin linjausta on ehdotusvaiheeseen muutettu alkuosiltaan.

5.6.3 Jätehuolto

Alueella noudatetaan Ylivieskan kaupungin jätehuoltomääräyksiä.

5.6.4 Energiahuolto

Osayleiskaavaan on merkitty sähköasemille johtavat alueella kulkevat 110 kV:n voimalinjat. Niiden johtoalueet ovat suojavyöhykealueita. Alempi verkosto ja muuntamot huomioidaan asemakaavoituksessa.

Rakennusjärjestysehdotuksessa on energiahuollosta todettu:

”Pienkiinteistöjen lämmityskattilassa tai muussa tulipesässä ei saa polttaa sellaista polttoainetta, josta aiheutuu haittaa naapureille tai ympäristölle.”

6 OSAYLEISKAAVAN ARVIOIDUT VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset kylärakenteeseen ja miljööseen

Uudisrakennuspaikkoja on osoitettu maanomistajien hakemuksesta noin 475 ns. ”kuivalle maalle” ja noin 38 rantavyöhykkeelle. Alueella on nykyisellään noin 225 kuivan maan rakennuspaikkaa ja 84 rantavyöhykkeen rakennuspaikkaa. Kaavoitus mahdollistaa siis alueen rakennuskannan kaksinkertaistumisen vuoteen 2025. Myytävien rakennuspaikkojen kysynnän ja tarjonnan suhdetta on vaikea arvioida. Kaikki rakennuspaikoiksi osoitettujen tonttien omistajat eivät ehkä ole halukkaita myymään tonttimaata. On siis hyvä, että vaihtoehtoista tonttitarjontaa löytyy.

Rannan koulun ja Lampin alueen ympäristöt ovat olleet vuosikautia rakennuspaineista aluetta ja ne ovat osittain jopa alle 0,5 kilometrin päässä asemakaavoitetuista alueista.

Ko. alueitten asemakaavoittaminen on pian ajankohtaista ja nämä alueet on osoitettu kaavakartalla merkinnällä st-ak eli alue toteutetaan asemakaavalla. Merkinnän sisäpuolella ei saa rakentaa ilman asemakaavaa. Alueelle voidaan sallia olemassa olevalle rakennuspaikalle enintään yhden uuden asuinrakennuspaikan muodostami-

nen. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m² ja sille saa sijoittaa enintään 500 k-m² rakennusoikeuden.

Yhdyskuntarakenteen suhteen voidaan uudisalueiden sijoittelu olemassa olevien yksittäistalojen ympärille ja rakentuneiden olemassa olevien ns. puhtoteiden varsille nähdä positiivisena kehityksenä keskittää hajasijoitusta kylämäisiin asutusryppäisiin. Rakennuskannan inventointi luo positiiviset edellytykset vanhan rakennuskannan säilymiselle ja kylän identiteetin vahvistumiselle. Tietoisuus arkiympäristön arvosta on ensimmäinen askel rakennusperinnön ylläpitoon ja vaalimiseen.

6.2 Vaikutukset maisemaan

Nykyinen rakentamistyyli poikkeaa vanhasta perinteestä, varsinkin pihajärjestelyiden osalta. Ennen maalla piharakennukset ryhmittivät pihapiiriksi päärakennuksen ympärille. Nykyisin maaseudullakin rakennetaan esikaupunkimaisesti eli tuttu talomalli erillisine etu- ja takapihoineen. Lisäksi tämän aikakauden tuote on isot autotalli- varistorakennukset.

Niemelänkylän laajoja peltoaukeita on kaavoituksen yhteydessä pyritty säilyttämään ja rakentamista on osoitettu olemassa olevien teiden varsille pääsääntöisesti yhteen riviin. Maatilatalouden toimintaedellytysten turvaaminen (esim. suojaetäisyydet) tukee laajojen, maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden säilymistä avoimina. Tilakeskukset sijaitsevat pääosin maanteiden ja Kalajoen välisillä ranta-alueilla ja perinteisen kyläasutuksen vieressä. EU – mallin mukainen tilakoon sitä myöten talousrakennusten volyymin kasvu voi aiheuttaa tiiviissä kylätaajamassa myös miljööristiriitoja.

Lähellä asemakaava-aluetta on tietoisesti osoitettu rakentamista jo peltoaukeillekin, mutta joen ja yhdysteitten väliin on asutuksen lomaan jätetty maisemapeltoalueet, jotka ovat vielä viljelykäytössä ja jättävät vielä avoimia peltonäkymiä, mikä on ollut luonteenomaista joen rannan nauha-asutukselle.

6.3 Vaikutukset luontoon

Alue on kokonaisuudessaan ihmisen muovaamaa kulttuuriympäristöä. Kalajoen rantaan on ollut rakentamispainetta ja joen kummallekin puolelle on osoitettuna yhteensä noin 60 rakennuspaikkaa, joista kaavaehdotukseen esitetyt uudet paikat on määritetty kantatilatarkastelun pohjalta. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue Kalajoessa on merkitty kaavaan omalla merkinnällään eli alue on vesikasvustoltaan laajahko ja monipuolinen jokibiotooppi.

Alueelta ei ole löytynyt liito-orava esiintymiä ja metsäsaarekkeitten lintulajisto on tavanomainen. Lajimäärissä mitattuina linnustollisesti monimuotoisin ja arvokkain osa on Kalajoki vesi- ja ranta-alueineen, mikä on jo pääosin rakentunutta pientaloasutusalueita.

6.4 Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kalajoen molemmin puolin kulkevien yhdysteitten varsille on esitetty kevyen liikenteen väylävaraukset jatkuviksi. Rakentamista on ohjattu ns. puhtoteiden varsille ja rakentamisessa tulisi mahdollisimman paljon hyödyntää olemassa olevia liittymiä ja välttää uusien liittymien rakentamista yhdysteille. Uudisalueet tukeutuvat olemassa olevaan tieverkkoon tai oleviin tonttiliittymiin.

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. 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 suojatiejärjestelyillä. Lisäksi kouluilta luontoliikuntareiteille ja lähivirkistysalueille siirtyminen on turvattava.

6.5 Vaikutukset vesi- ja viemärihuoltoon

Ylivieskan alue kuuluu kokonaan Kalajoen valuma-alueeseen.

Vesihuollon erityisenä ongelmana on vesihuoltoverkostojen ikääntymisestä ja rappeutumisesta johtuva kunnan huononeminen. Myös jätevedenpuhdistamot ovat saneerauksen tarpeessa. Vedenhankinnan laajentamistarve liittyy ensisijaisesti toiminnan varmuuden parantamiseen. Viemäröintipuolella on lähinnä haja-asutuksen viemäröintitilanne ja jätevesien käsittelyn riittämätön taso.

Tavoitteena on, että kiinteistöt liitetään tai voidaan liittää koko kunnan tai laajempaa aluetta palvelemaan vedenhankintajärjestelmään. Viemäröinnin osalta tavoitteena on ainakin kaikkien kaava-alueiden ja niiden lievealueiden viemäröinti jätevedenpuhdistamoihin. Viemäröinti ja jätevesien käsittely pitäisi hoitaa siten, että vesistöjen jätevesikuormitus alenee nykyisestään. Vuoden 2004 alusta on tullut voimaan ympäristösuojelulain 18 §:n nojalla annettu asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla. Haja-asutuksen osalta tulevat puhdistusvaatimukset kiristymään oleellisesti ja jätevesille tullaan vaatimaan lähes samantasoinen käsittely kuin jätevedenpuhdistamossa. Tämä merkitsee osayleiskaavan alueella sijaitseville kiinteistöille tuntuja investointeja.

Uusien vesi- ja viemärijohtojen rakentaminen ei käytännössä vaikuta pysyvästi ympäristöön. Uudet yhdys- ja siirtojohdot ovat hoidon ja kunnossapidon takia syytä sijoittaa pääasiassa olevien teiden varsiin, jolloin työstä aiheutuva väliaikainenkin haitta maisemakuvaan jää vähäiseksi. Osayleiskaava-alueella varaus on esitetty jätevedenpuhdistamolta Visalantien varteen ja edelleen varaus mahdollistaa toteuttamisen Kalajoelle asti vesihuollon alueellisen yleissuunnitelman (vuodelta 2002) mukaisesti.

Pintavesien puhtauteen on Ylivieskassa kiinnitettävä erityistä huomiota, koska jokien ja purojen virtaamat ovat vähäisiä ja vesistöjen kuormitus kohtalaisen suuri. Kalajoen vesistöön päätyvä yhdyskunnan ja asutuksen jätevesikuormitus vähenee oleellisesti vuoteen 2020. Jätevesien tehokas viemäröinti ja puhdistus edesauttavat asiaa.

Kaikki haja-asutusalueilta tulevat sakokaivo- ja umpisäilölietteet kuljetetaan keskuspuhdistamolle käsiteltäväksi. Maatalouskiinteistöillä lietteitä voidaan kuitenkin

käyttää myös maanviljelyyn noudattaen voimassa olevia määräyksiä. Kokonaisuuden kannalta tämä määrä on kuitenkin pieni.

Viemärointipuolella on käynnissä koko Kalajokilaakson kattavan siirtoviemärihankkeen organisaatioselvitys, joka vastaisi myös jätevesien puhdistuksesta.

6.6 Taloudelliset vaikutukset

Haja-asutusalueelle rakennettaessa ei koidu kunnalle tienrakentamisesta lisärasitteita. Tiet ovat haja-asutusalueella yksityisteitä. Mikäli viemäriverkostoa rakennetaan kaupungin toimesta, rakentamiskustannukset pyritään perimään verkostoon liittyviltä kiinteistöiltä liittymismaksuina.

Uusia rakennuspaikkoja on kaavassa runsaasti ja palveluiden suhteen uudet asuinaluevaraukset ovat perustana koulutoiminnan säilymiselle Niemelänkylällä. Tarvittaessa koulu- ja päiväkotitarpeet voidaan järjestää myös keskimäärin viiden kilometrin päässä Ylivieskan keskustassa.

Haja-asutusalueelle osayleiskaavoituksen tuomat rakennuspaikat tuovat myös kuntaan uusia asukkaita ja mahdollistaa kylän pitämisen asuttuna.

6.7 Vaikutukset terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Runsas tonttitarjonta houkuttelee osayleiskaava-alueelle uusia asukkaita. Lapsiperheiden lisäys säilyttäneen kyläkoulut ja toisaalta Rannan koulu on vuosia ollut suosittu ja Lampin alueen tiivistäminen ja täydentäminen saattaa jopa aiheuttaa lisätilojen rakentamispainetta Rannan koululle. Toisaalta Lampin alueelta on keskustan koulupalvelut myös lähellä.

Kaavoituksella on pyritty myös huomioimaan kylällä perinteisenä olevan maatilatalouden säilyminen. Asutuksen osoittaminen ns. puhtoihin eli kyläteiden varsiin voidaan nähdä mahdollisuudeksi voimistaa kyläkulttuuria Niemelänkylällä.

Alueella on voimakkaasti maisemassakin näkyvä Keskisen ravirata-alue, jolla on mahdollisuuksia kehittyä ja toimia hevosurheilun keskittymänä myös maakunnallisella ja valtakunnallisella tasolla.

Uusien rakennuspaikkojen runsas määrä saattaa aiheuttaa jonkin verran ristiriitoja perinteisen maatalouden harjoittamiseen alueella, vaikka kaavoituksessa on pyritty huomioimaan maatalouden suojaetäisyysuositukset.

6.8 Osayleiskaavan toteutus ja ajoitus

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä alustavana ja lopullisena luonnoksena reilun kuukauden ajan samoin myös kaavaehdotus. Luonnosvaiheissa esitetyt lausunnot ja mielipiteet samoin kuin ehdotusvaiheen lausunnot sekä muistutukset punnittiin huolella ja käytiin läpi tarkemmissa neuvotteluissa. Esitykset ovat pääsääntöisesti olleet rakennuspaikkatoiveita ja varsinkin rantarakentamispaikeihin on ollut kova kysyntä. Kirjallisia esityksiä jätettiin alustavasta luonnoksesta 84 ja lopullisesta luonnoksesta 58 ja ehdotusvaiheessa muistutuksia jätettiin 15. Osalliset ovat voineet vaikuttaa kaavoitukseen myös muulloin kuin luonnosten nähtävillä ollessa, mikä osaltaan on ollut vaikuttamassa kaavaprosessin keston.

Osayleiskaavatyön aikana Niemelänkylän osayleiskaava ei ole ollut rakennuskiellossa ja lupaviranomainen on myöntänyt suunnittelutarvelupia koko kaavaprosessin ajan huomioiden kaavan vaiheen ja kaavoituksen tavoitteet.

Rakentamispaikkojen määrittämisessä on pyritty huomioimaan maanomistajien tasavertainen kohtelu sekä selvitysten pohjalta mm. asutuksen sijoittuminen maatalouden tilakeskuksiin nähden, sekä tulva-alueerajaukset. Ranta-alueille

osoitettavien uusien rakennuspaikkojen määrittäminen tehtiin kantatilatarkastelun kautta. Kun osayleiskaava on hyväksytty, kantatilaselvityksen pohjalta merkityille rantarakentamispaikoille (AP-1) on mahdollista rakentaa suoraan kaavassa osoitetusti ja ns. kuivan maan rakennuspaikoilla (AP) sovelletaan suunnittelutarvemenettelyä, (MRL 137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella).

Yleiskaavan tultua hyväksytyksi:

- Alueelle tulee voimaan maisematyölupamenettely eli yleiskaava-alueella tehtävään maisemaa muuttavaan maarakennustyöhön ja muuhun näihin verrattavaan toimenpiteeseen vaaditaan vähintään MRL 128 §:n mukainen maisematyö lupa.
- Jätevesien käsittelyssä on noudatettava kunnallisen ympäristöviranomaisen antamia ohjeita. Asutuksen jätevedet on johdettava viemäriverkostoon, mikäli se olosuhteiden mukaan on mahdollista. Muussa tapauksessa jätevedet on käsiteltävä valtioneuvoston 11.3.2011 hyväksymän jätevesiasetuksen (209/2011) mukaisesti.
- Alueella sovelletaan Pohjois-Pohjanmaan Ympäristökeskuksen 2003 laadittaman julkaisun Rakentamistapaohjeita Maaseudulle (Arkkitehtiasema Oy) periaatteita. sekä kaavoituksen erillisessä liitteessä: Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen 2003 julkaisu: "Rakentamistapaohjeita maaseudulle"
- Alueelle rakennettaessa noudatetaan rakennusjärjestystä.

7 YHTEYSTIEDOT

Ylivieskan kaupunki / Tekninen palvelukeskus / maankäyttöyksikkö

Kyöstintie 4, 2. krs, 84100 YLIVIESKA

Yhteyshenkilöt

Pekka Taskinen, kaavoittaja puh. 08 – 4294 232

Riitta Konu, kaavoitusavustaja puh. 08 – 4294 233

Eriia Laru, maanmittausteknikko, YKS 459 puh. 08 – 4294 423

Sähköposti: etunimi.sukunimi@ylivieska.fi

Fax: maankäyttöyksikkö 08-4294 229