

Hakalahdenkadun
asemakaavan laajennus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Sisällys

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

Mikä on Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)?

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

Mitä alueelle suunnitellaan ja mitkä ovat asemakaavan tavoitteet?

Ylivieskan kaupungin aloitteesta ryhdytään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin toimenpiteisiin asemakaavan laajentamiseksi Hakalahdenkadun asemakaavattomalla alueella. Hakalahdenkatu on suunnittelualueen kohdalla valtion omistama tie, joka asemakaavoituksen ja erikseen laadittavan kadunpito päätöksen myötä siirtyisi kaupungin omistamaksi kaduksi. Järjestelyllä tavoitellaan muun muassa selkeyttä kunnossapitoon ja hallintaan muutoin kaupungin omistuksessa olevalla liikenneväylällä.

Asemakaavan tavoitteena on lisäksi mahdollistaa jalankulku- ja pyöräilyväylän rakentaminen myös Hakalahdenkadun lounaispuolelle. Jalankulku- ja pyöräilyväylä on jo rakentunut Hakalahdenkadun koillispuolelle kadun/tien koko pituudelta.

Mitkä ovat kaavoituksen lähtökohdat?

Yleistä

Kaavamuuotosalue on kuulunut alun perin vuonna 2004 kaupunginhallituksen päätöksellä (khal 26.1.2004 § 28) vireille tulleeseen Rahkorannan alueen asemakaavan laajennukseen. Rahkorannan asemakaavaa vietiin eteenpäin vuonna 2006 yhdessä Kassisen alueen asemakaavan kanssa ja valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä loppuvuodesta 2006. Vuonna 2013 Kassisen alueen asemakaavan laadinta kuitenkin eriytettiin Rahkorannan asemakaavahankkeesta, joka ei sittemmin ole edennyt. Nyt laadittava Hakalahdenkadun asemakaavan laajennus eriytetään Rahkorannan asemakaavasta.

Suunnittelualue sijoittuu pääosin Hakalahdenkadun asemakaavattomalle alueelle, mutta siihen kuuluu myös osia vuosina 1985 ja 1987 hyväksytyjen asemakaavojen mukaisesta liikennealueesta Ouluntien risteyksessä sekä vuosina 1990 ja 2013 hyväksytyjen kaavojen mukaisesta katualueesta Kassisenkadun risteyksessä. Suunnittelualueella on maanomistusta valtiolla, yksityisillä maanomistajilla sekä kaupungilla.

Suunnittelualue rajoittuu koillisessa asemakaavan mukaisiin pientalo-, katu- ja yleisten rakennusten alueisiin (Rahkolan koulun alue), kaakossa Hakalahdenkadun katualueeseen, lounaassa Rahkorannan asemakaavattomaan alueeseen sekä luoteessa Ouluntien liikennealueeseen.

Rahkolan koulu ja Ylivieskan lukio sijaitsevat välittömästi suunnittelualueen koillispuolella. Kaupungin ydinkeskustaan on suunnittelualueelta matkaa hieman yli puoli kilometriä ja Savarin kauppa-alueelle noin 2,5 kilometriä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti 14.12.2017 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka tulivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

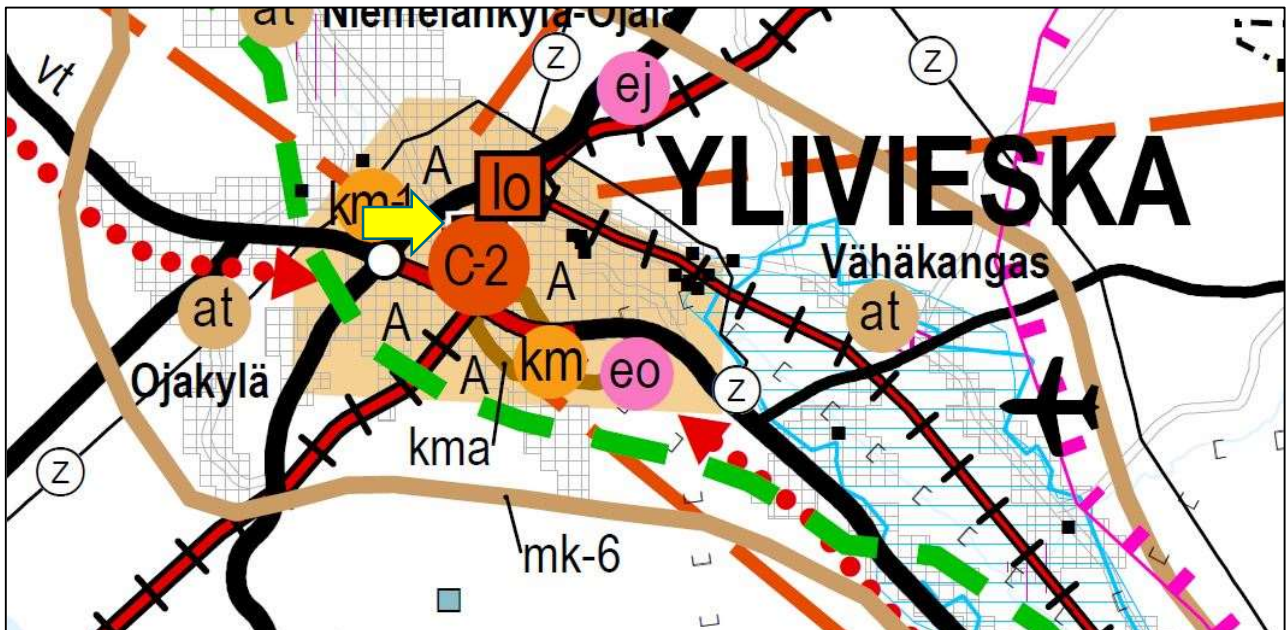
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakunta periaatteella (MRL 27 §) vuodesta 2009 alkaen. Kolmannen vaihemaakuntakaavan saatua lainvoiman, on Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava kokonaan päivittynyt. Syksyllä 2021 aloitetun Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatimisen on määrä valmistua keväällä 2025. Vaihemaakuntakaava käsittelee koko maakunnan alueidenkäyttöä ja sen suunnitellut pääteemat ovat:

- Aluerakenne ja saavutettavuus (kansallinen alueidenkäytön kehityskuvatyo ja aluerakennetyo)
- Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet (maakunnallinen ja seudullinen LJ-tyo, liikennepuolen suunnitelmat ja selvitykset, infrahankkeet, edunvalvonta, Oulun seudun Kehityskuva 2030+)
- Energiantuotanto, varastointi ja siirto (TUULI-hanke ja EMMI-hanke)
- Viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu (TUULI-hanke)
- Energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arvioinnin kehittäminen (Energiamurros ja maankäytön ilmastovaikutusten arviointi Pohjois-Pohjanmaalla EMMI-hanke on Pohjois-Pohjanmaan maakuntaohjelma 2022–2025 Kestävästi kasvava Pohjois-Pohjanmaa -teeman kärkihanke)

Lainvoimaisen maakuntakaavan yhdistelmäkartassa suunnittelualue on osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta (A), jolla osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Ouluntie on osoitettu kantatieksi, jonka ”yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään kevyen liikenteen väylien toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä” (Maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset).




Kuva 1. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta 7.9.2023.

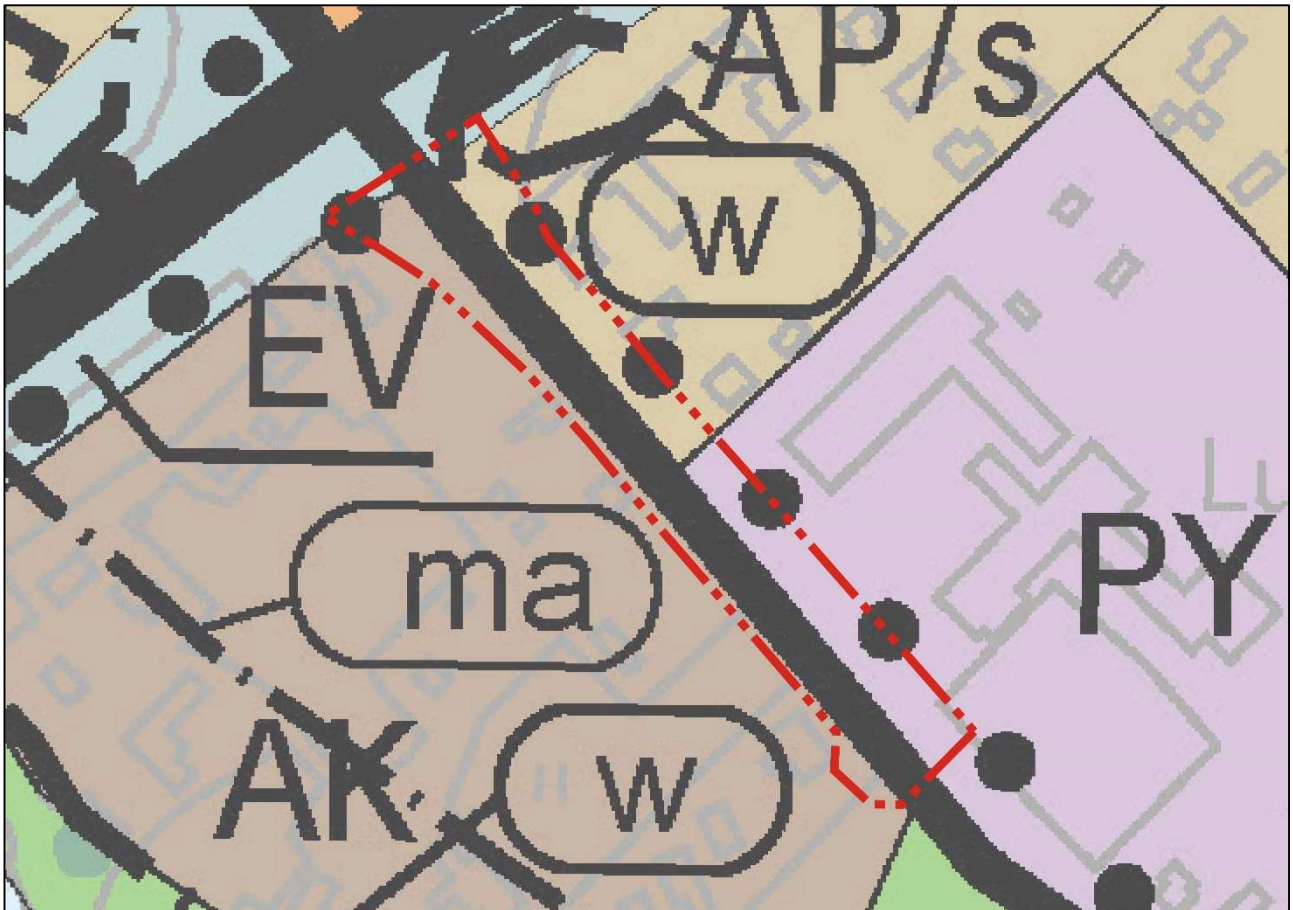
Kartalle lisätty keltainen nuoli osoittaa suunnittelualueen sijaintia.

Yleiskaava

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

- suojaviheraluetta (EV)
- pientalovaltaista asuntoaluetta, jolla ympäristö säilytetään (AP/s)
- julkisten palvelujen aluetta (PY)
- kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK)

Hakalahdenkatu on osayleiskaavassa osoitettu pääkaduksi / tärkeäksi kokoojakaduksi, jonka koillispuolelle on osoitettu kevyen liikenteen reitti. Ouluntien kaakkoispuolelle suunnittelualueesta länteen on niin ikään osoitettu reitti kevyelle liikenteelle. Suunnittelualueen pohjoispuolelle Ouluntien risteysalueelle on osoitettu alikulku, jonka yhteyteen on merkitty tulvauhanalainen alue ().



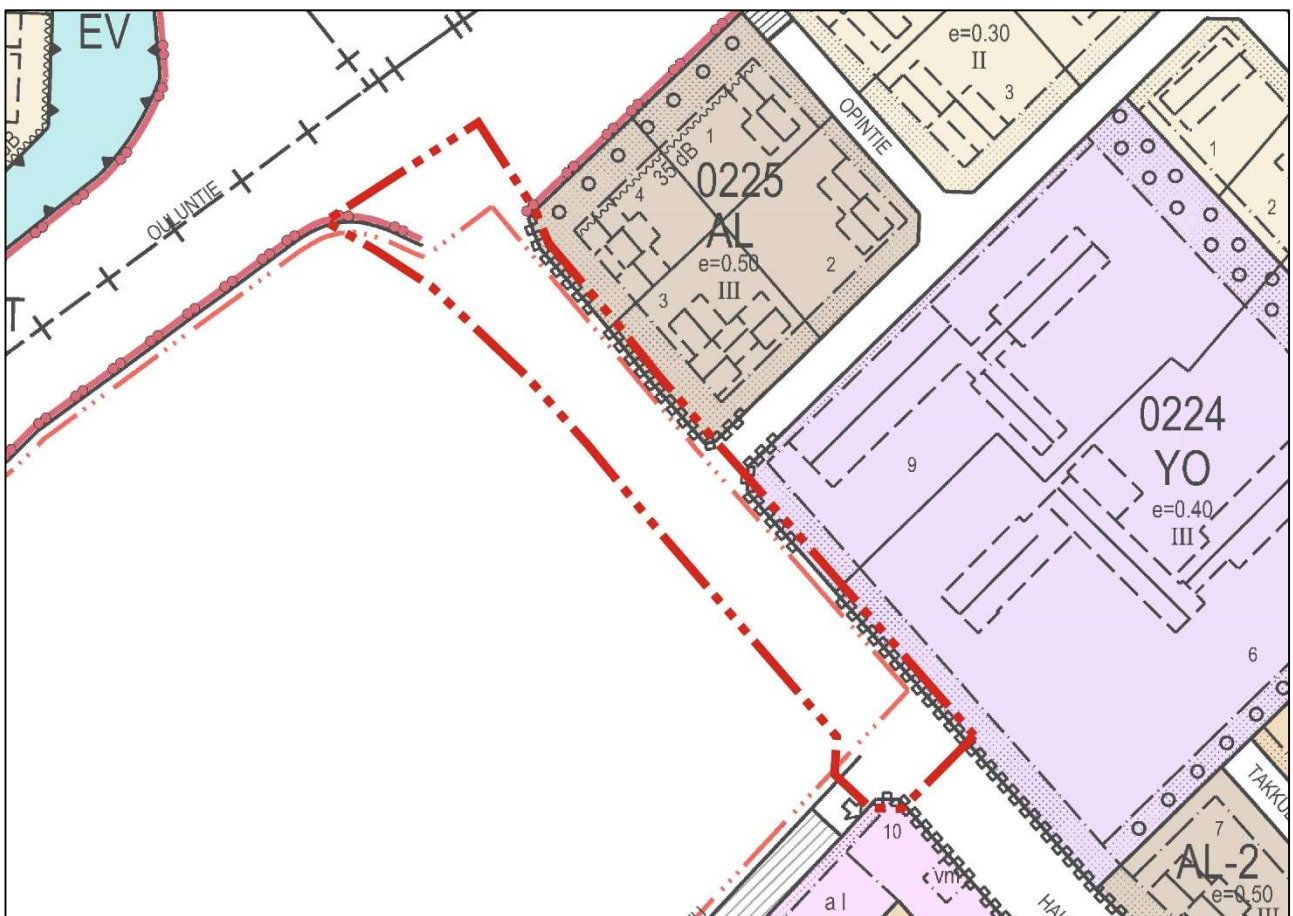
Kuva 2. Ote keskustan osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin asemakaavatonta aluetta, mutta siihen kuuluu myös osia vuosina 1985 (kval 18.3.1985 § 70) ja 1987 (kval 23.3.1987 § 60) hyväksytyistä asemakaavoista Ouluntien risteyksessä alueen luoteisosassa sekä vuosina 1990 (kval 22.1.1990 § 13) ja 2013 (kval 10.12.2013 § 86) hyväksytyistä kaavoista Kassisenkadun risteyksessä alueen kaakkoisosassa. Asemakaavoissa nämä alueet on osoitettu:

- kauttakulku- tai sisääntulotieksi suoja- ja näkemäalueineen (LT) (Ouluntie, kantatie 86)
- katualueeksi (Hakalahdenkatu)

Suunnittelualue rajoittuu koillisessa Hakalahden 2. kaupunginosan korttelin 25 asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (AL), Rahkolantien katualueeseen sekä korttelin 24 opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (Rahkolan koulu).



Kuva 3. Ote keskustan ajantasa-asemakaavasta.

Muut suunnitelmat ja selvitykset

- Arkeologinen inventointi, K.H. Renlundin museo & Hans-Peter Schulz, 30.11.2008
- Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -päivitysinventointi, 18.11.2016
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri, 10.10.2024
- Geologian tutkimuskeskus, Maankamara-karttapalvelu 3.10.2024
- Suomen Lajitietokeskus - Laji.fi, 3.10.2024
- Alustava jkpp-suunnitelmakartta, Solutra Oy, 22.10.2024

Laadittavat sopimukset

Maankäyttösopimuksia ei tule laadittavaksi.

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

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

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

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

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

Miten kaavoitusprosessiin voi osallistua?

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

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

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

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

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

Ketkä ovat osallisia kaavoitusprosessissa?

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.

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

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat mm.

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Elisa Oyj / Coverage and Availability Services
- Deski / Telia Finland Oyj
- Herrfors Nät-Verkko Oy Ab / Verkkopalvelu
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos / Ylivieskan paloasema
- Oulun poliisilaitos / Ylivieskan poliisiasema
- Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Ylivieskan Vesiosuuskunta
- Ylivieskan kaupunki / sivistyslautakunta

Miten kaavoitusprosessi etenee?

Kaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) 9/2023

Asemakaavan muutos on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä (TekLa 26.9.2023 § 127).

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

Kaavaluonnos (MRL § 62, MRA § 30) 12/2024–1/2025

Kaavan luonnosaineisto pidetään nähtävillä 14 vuorokauden ajan, jolloin osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niihin muutoksia. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Kirjalliset ja suulliset huomautukset asemakaavaluonnoksesta tulee toimittaa kaupungille nähtävilläolon aikana.

Kaavaehdotus (MRL § 65, MRA § 27) 2-3/2025

Saadun palautteen pohjalta kaavaluonnoksesta laaditaan asemakaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

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

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

Kaavan hyväksyminen (MRL § 52, § 37 (yk) ja § 67) 3-4/2025

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan eri viranomaistahoille ja kaikille muistutuksen tehneille (MRA § 94). Hyväksymispäätöksestä voi valittaa 30 vuorokauden kuluessa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen (MRL § 191).

Kaavan voimaantulo (MRA § 93) 4-5/2025

Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi, mikäli kaavan hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, tai valitukset on hylätty.

Yhteystiedot

vs. kaupunginarkkitehti	Esa Taka-Eilola	p. 044 4294 370
kaavasunnittelija	Antto Lehto	p. 044 4294 577

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi