



Terveyskeskuksen alueen
asemakaavan muutos
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
SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET	7
LAADITTAVAT SOPIMUKSET	7
MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?	7
MITEN KAAVOITUSPROSESSIIN VOI OSALLISTUA?	8
KETKÄ OVAT OSALLISIA KAAVOITUSPROSESSISSA?	8
MITEN KAAVOITUSPROSESSI ETENEE?	9
KAAVAN VIREILLETULO JA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	9
KAAVALUONNOS	9
KAAVAEHDOTUS	9
KAAVAN HYVÄKSYMINEN	9
KAAVAN VOIMAANTULO	9
YHTEYSTIEDOT	9

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 muuttamiseksi vuosina 1972, 2002, 2015 ja 2019 hyväksytyjen ja voimassa olevien asemakaavojen mukaisella korttelialueella 35 sekä korttelin 36 ja läheisten katu- sekä puistoalueiden osilla. Kaavamuutosalue sijaitsee 1. kaupunginosassa (Keskusta).

Kaavamuutoksella tarkastellaan nykyisen korttelialueen 35 YK-osan muuttamista asuinkerrostalojen ja autopaikkojen korttelialueiksi. YK-osalla sijaitseva huonokuntoinen Marian seurakuntatalo puretaan. Myös pieni osa korttelin 35 YS-osasta muutetaan kaavamuutoksella autopaikkojen korttelialueeksi. Asemakaavan muutoksella tutkitaan lisäksi läheisen AO²-kortteli 36:n tontin numero 4 muuttamista yleiseksi pysäköintialueeksi, jollaiseksi se on jo rakentunut.

Asuinkerrostalotontin kaavoittamisella luodaan edellytyksiä kaupungin asuntotarjonnan parantamiselle ja pysäköintialueilla vastataan terveyskeskuksen ohella seurakunnan paikoitustarpeisiin.

Mitkä ovat kaavoituksen lähtökohdat?

Yleistä

Suunnittelualue sijoittuu vuosina 1974, 2002, 2015 ja 2019 kaavoitetulle alueelle, jonka kortteli 35 on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS) sekä kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK). Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu osa (tontti 4) enintään kahden perheen asuinrakennusten (AO²) korttelialueesta 36. Kirkkotien katualue, osa Terveystien katualueesta sekä pieni osa Veteraanipuiston puistoalueesta kuuluvat suunnittelualueeseen.

Ajoneuvoliikenne suunnittelualueen kiinteistöille tapahtuu Terveystieltä, Vieskankadulta ja Kirkkotieltä. Suunnittelualueen YS-korttelialueella 35 on vuonna 1977 valmistunut terveyskeskusrakennus ja korttelin 35 YK-alueella vuonna 1964 valmistunut Marian seurakuntatalo. Alueen kunnallistekniikka on rakennettu. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Veteraanipuistoon, lännessä Terveystien katualueeseen ja korttelialueeseen 36, etelässä Vieskankatuun sekä idässä Kirkkopuistoon ja korttelialueisiin 31, 32 ja 34.

Päivärinnan koulu sijaitsee alle 300 metrin kävelymatkan päässä ja Kaisaniemen yläkoulu noin 1,6 kilometrin pyöräilyetäisyydellä suunnittelualueesta. Rautatie- ja linja-autoasema sijaitsevat 600 metrin etäisyydellä ja Savarin kauppa-alue noin 1,8 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

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.

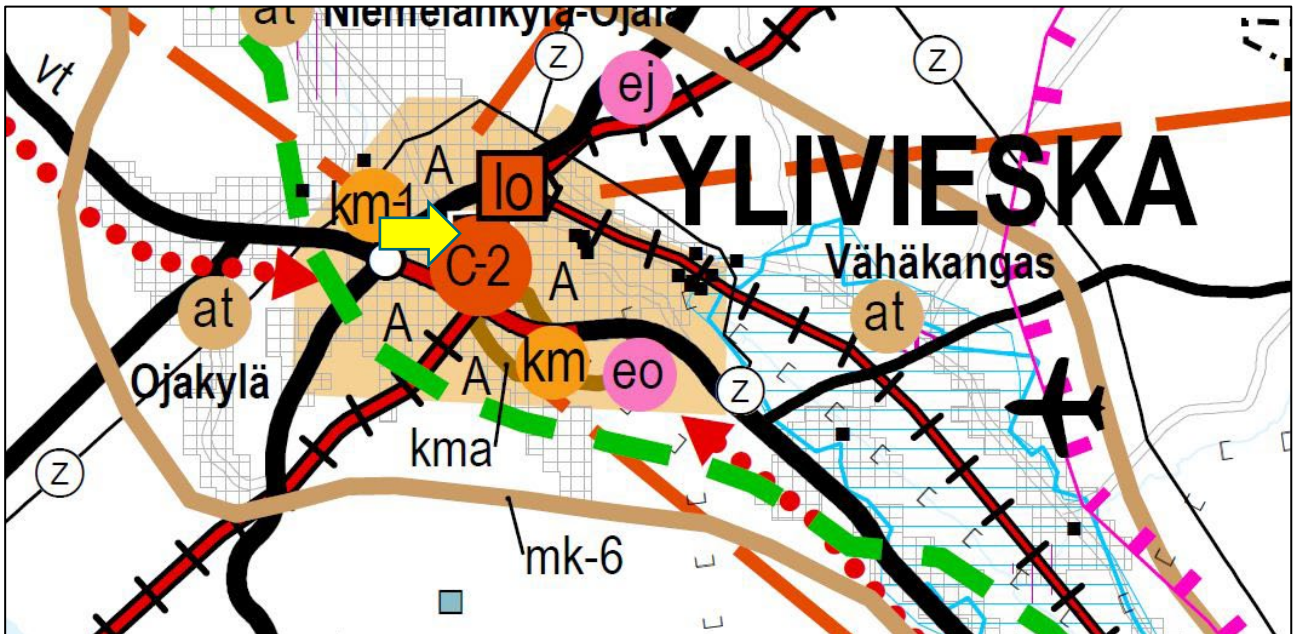
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

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 vuoden 2024 aikana. Vaihemaakuntakaava käsittelee koko maakunnan alueidenkäyttöä ja sen suunnitellut pääteemat ovat:

- Aluerakenne ja saavutettavuus (kansallinen alueidenkäytön kehityskuvatyö ja aluerakennetyö)
- Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet (maakunnallinen ja seudullinen LJ-työ, 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 alueellista keskustatoimintojen aluetta (C-2), jolla osoitetaan maakunnan alueellisten keskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista, Ylivieskassa myös matkakeskus. Lisäksi suunnittelualue on osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta (A), jolla osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.



Kuva 1. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta 24.5.2023.



Kartalle lisätty nuoli osoittaa suunnittelualueen sijaintia.

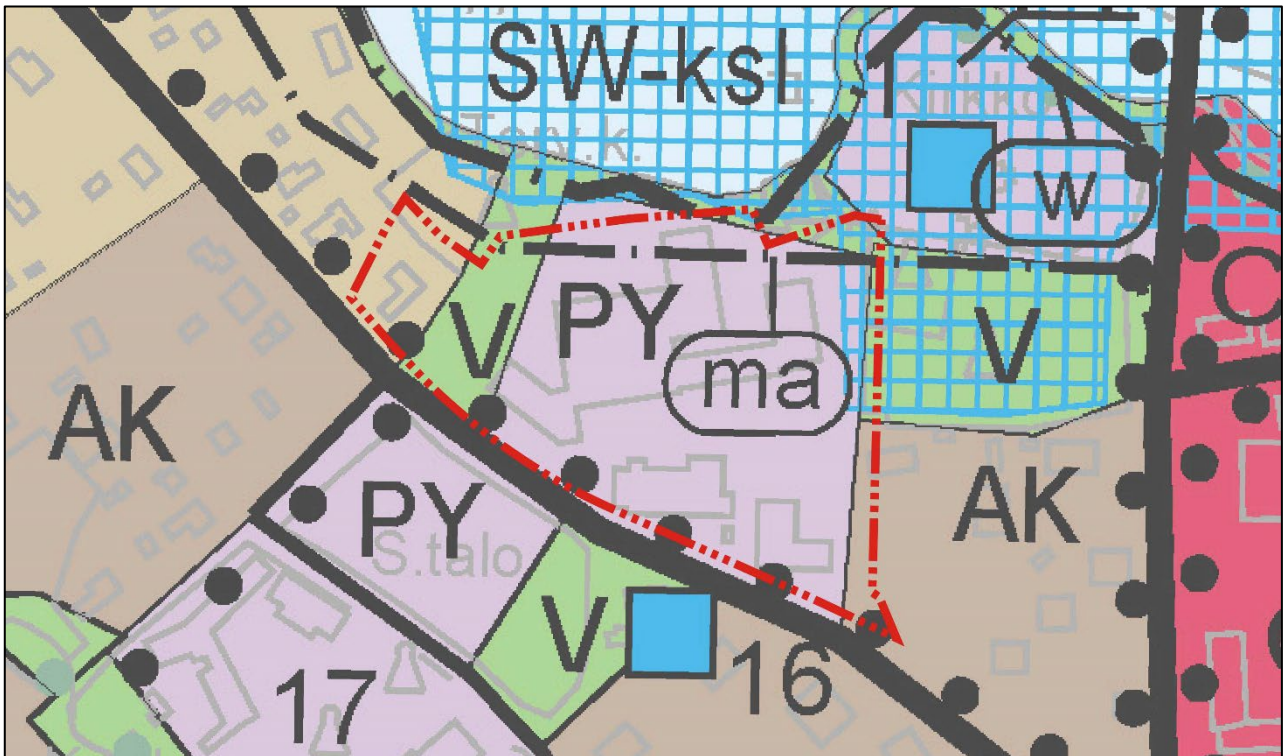
Yleiskaava

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

- julkisten palvelujen alueeksi (PY)
- virkistysalueeksi (V)
- pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AP/s)
- kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK)

Suunnittelualue rajautuu eteläosastaan Vieskankatuun, joka on kaavassa osoitettu pääkaduksi / tärkeäksi kokoojakaudeksi. Vieskankadun pohjoispuolelle on osoitettu kevyen liikenteen reitti. Suunnittelualueen pohjoisosasta kuuluu kaistale osayleiskaavassa osoitettuun maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen

(). Lisäksi kaavamuutosalueen itäosasta kuuluu osa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen (= Kalajokivarsi Ylivieskan keskustassa ja Savisilta) (.



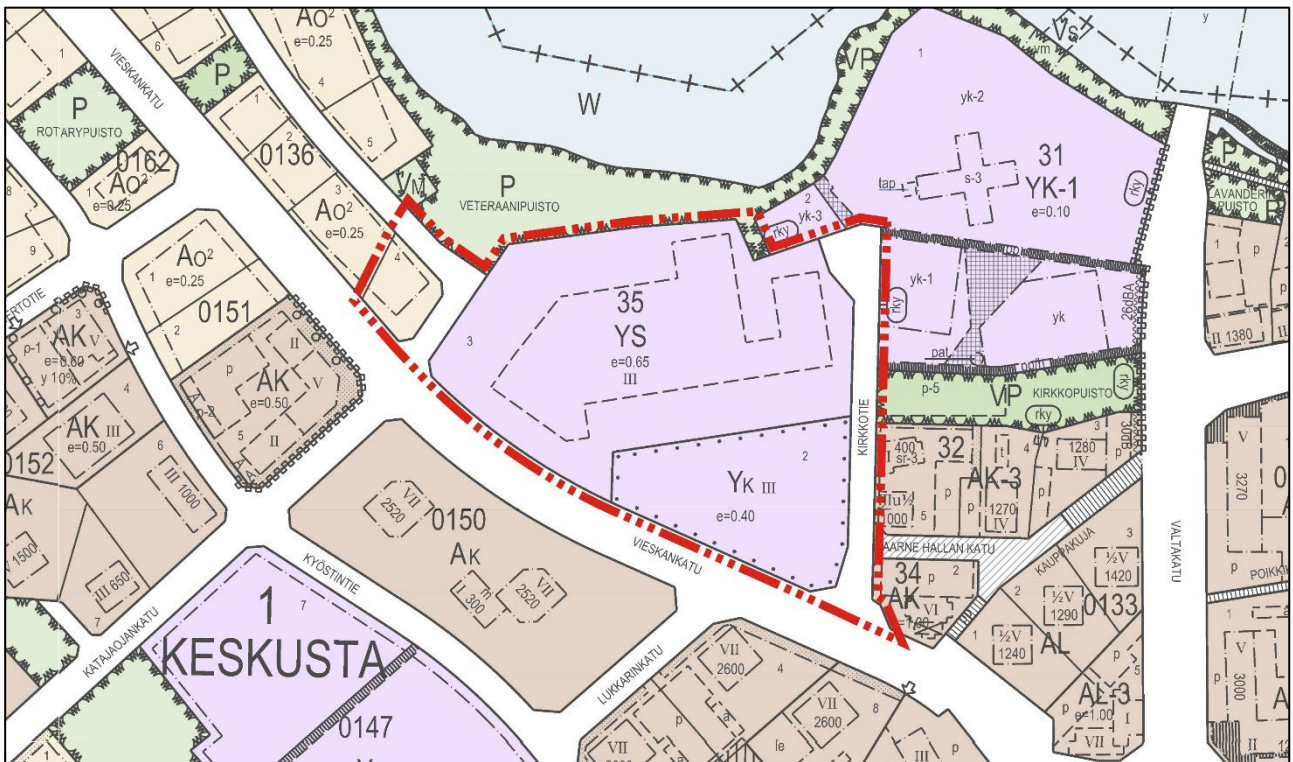
Kuva 2. Ote keskustan osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaava-aluetta. Voimassa olevat kaavat on hyväksytty vuosina 1972 (Kval 31.5.1972 § 98), 2002 (Kval 28.5.2002 § 36), 2015 (Kval 28.9.2015 § 44) ja 2019 (Kval 4.2.2019 § 4). Asemakaavassa alue on osoitettu:

- sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS)
- kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK)
- enintään kahden perheen asuinrakennusten korttelialueeksi (AO²)
- katualueeksi
- puistoalueeksi (P)

Ajoneuvoliikenne suunnittelualueen kiinteistöille tapahtuu Terveystieltä, Vieskankadulta ja Kirkkotieltä. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Veteraanipuisto.



Kuva 3. Ote keskustan ajantasa-asemakaavasta.

Suunnitelmat ja selvitykset

- Arkeologinen inventointi, K.H. Renlundin museo & Hans-Peter Schulz, 30.11.2008
- Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -päiväysinventointi, 18.11.2016
- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava
 - 2. vaihemaakuntakaavan selostuksen liite 4, Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt – alueet ja kohteet, 7.12.2016
 - 2. vaihemaakuntakaavan selostuksen liite 5, kunnittaiset teemakartat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaista kulttuuriympäristöistä, 7.12.2016
- Tilastokeskus, Asunnot ja asuinolot, 2020, yleiskatsaus, 14.10.2021
- Kalajoen vesistöalue, tulvariskien hallintasuunnitelma, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, 28.11.2021.
- Liikennemäärät 1.8.2022 – 31.7.2023, Solutra liikennepalvelut, Solutra Oy, 2023
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri, 29.5.2023
- Geologian tutkimuskeskus, Maankamara-karttapalvelu 29.5.2023
- Suomen Lajitietokeskus - Laji.fi, 29.5.2023
- Liikennemeluselvytys: asemakaavan muutos, terveystakeskuksen alue, Ylivieska. Promethor Oy, 22.9.2023.
- Terveystakeskuksen alueen asemakaavan muutos, luontolausunto, Ramboll Finland Oy, 20.11.2023

Laadittavat sopimukset

Suunnittelualue on kokonaan kaupungin omistuksessa. Sopimuksia 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?

Kaavasunnitelmien nähtävälle 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
- Oy Herrfors Ab / Lämpöosasto
- Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Ylivieskan Vesiosuuskunta

Miten kaavoitusprosessi etenee?

Kaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) 6/2023

Asemakaavan laajennus on tullut vireille kaupungin aloitteesta (TekLa 6.6.2023 § 87).

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

Kaavaluonnos (MRL § 62, MRA § 30) 6/2023

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) 3/2024

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) 6/2024

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) 8/2024

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

Yhteystiedot

vs. kaupunginarkkitehti Esa Taka-Eilola
kaavasuunnittelija Antto Lehto

p. 044 4294 370
p. 044 4294 577

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi