

## Asemakaavan muutos koskee Männistö (8.) kaupunginosan korttelin 43 osa

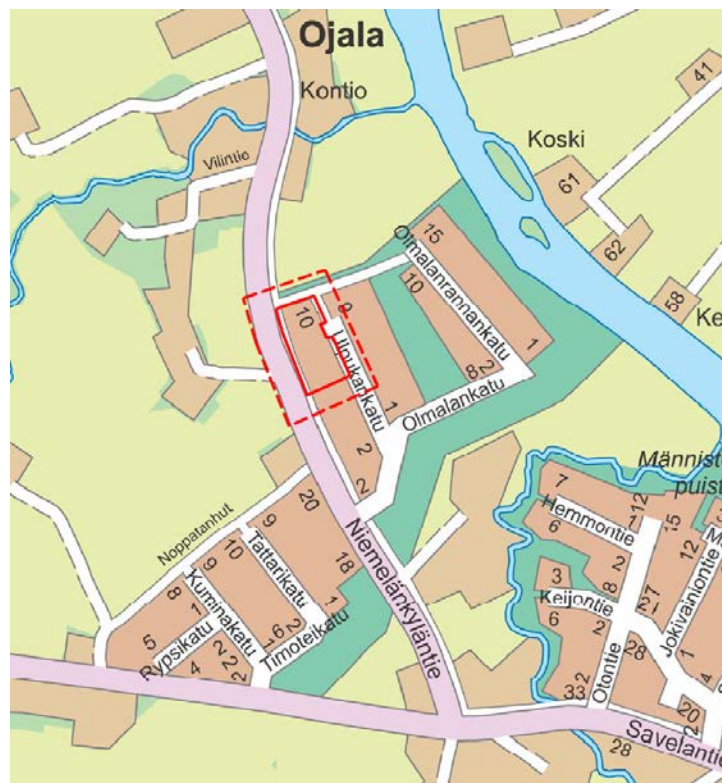
### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) MRL 63 §

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa suunnittelu-työn aikana.

Asemakaavamuutoksen ryhdytään kaupungin aloitteesta.

#### Suunnittelualue ja lähtötilanne

Kaavamuutosalue, pinta-alaltaan noin 0,71 ha, sijaitsee noin kahden kilometrin etäisyydellä ydinkeskustasta sijoittuen Niemelänkyläntien ja Ulpu-kankadun väliin.



Kuva: Osoitekartalla

kaavamuutoksen aluerajaus

kaavoituksen vaikutusalueen rajaus

Vireille

Teknisten palveluiden lautakunta 21.4.2020 § 26

## Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtioneuvoston päätös tuli 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 sekä
- 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 ja sen uudistaminen

Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavoitukselle. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja ko. maakuntakaavassa suunnittelualue on osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta (A). Ylivieska on Oulun eteläisen aluekeskuksen ydinaluetta ja kuuluu alueen kaupunkiverkoston.

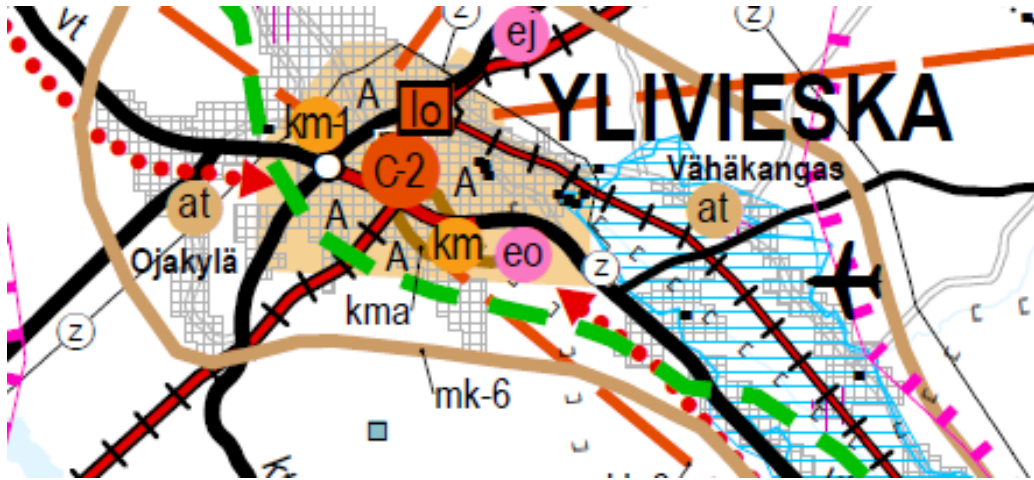


Kuva: Ote nykyisestä voimassaolevasta maakuntakaavasta

Pohjois-Pohjanmaan kokonismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella (MRL 27 §) vuodesta 2009 alkaen. Ensimmäiset kaksi vaihemaakuntakaavaa ovat jo lainvoimaisia, viimeinen kolmas on määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa (maakuntahallitus 5.11.2018 (§ 231)). Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on antanut päätöksen kolmannen vaihemaakunta-kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tehtyihin valituksiin 29.4.2020 (pätösnumero 20 /0240/1). Hallinto-oikeus on tutkinut asian ja hylkää valitukset. Päätökseen saa hakea muutosta vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Valitus on tehtävä kirjallisesti 30 päivän kuluessa

hallinto-oikeuden antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta. Mikäli jatkovalituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen ei myönnetä, Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava voidaan kuuluttaa lainvoimaisena voimaan, ja vuonna 2010 käynnistynyt maakuntakaavan uudistamistyö päättyy.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta.



Kuva: Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen, yhdistelmäkartta 5.11.2018

**1. vaihekaava** ympäristöministeriö vahvisti 23.11.2015 ja kaava lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 3.3.2017.

- energiantuotanto ja -siirto (manneralueen tuulivoima-alueet, merituulivoiman päivitykset, turve- tuotanto alueet)
- kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat
- luonnonympäristö (soiden käyttö, suojelualueiden päivitykset, geologiset muodot)
- liikennejärjestelmän (tieverkko, kevyt liikenne, raideliikenne, lentoliikenne, meriväylät) ja logistiikka.

### **2. vaihekaava:**

Maakuntahallitus hyväksyi 7.12.2016. Kaava tuli voimaan ilman valituksia 2.2.2017.

- kulttuuriympäristö,
- maaseudun asutusrakenne,
- virkistys ja matkailu,
- jätteenkäsittely.

### **3. vaihekaava.**

Maakuntavaltuusto hyväksyi 11.6.2018: Maakuntahallitus on 5.11.2018 antamallaan päätöksellä (§ 232) määrännyt Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan MRL 201 § nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

- pohjavesi- ja kiviainesalueet,
- mineraalipotentiali- ja kaivosalueet,
- Oulun seudun liikenne ja maankäyttö,
- tuulivoima-alueiden tarkistukset,
- Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset,
- muut tarvittavat päivitykset.

Pääosin tuulivoima-alueita koskevat valitukset ovat olleet Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden käsittelyssä, välipäätös täytäntöönpanon keskeyttämishakemuksen hylkäämisestä saatiin maaliskuussa 2019, joten maakuntahallituksen marraskuun 2018 päätös voimaantulosta ilman lainvoimaa (MRL 201 §) on voimassa.

**Alla otteita maakuntakaavan suunnittelumääräyksistä, jotka koskevat suunnittelualuetta:**

A

**TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE**

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

**Suunnittelumääräykset**

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

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi.

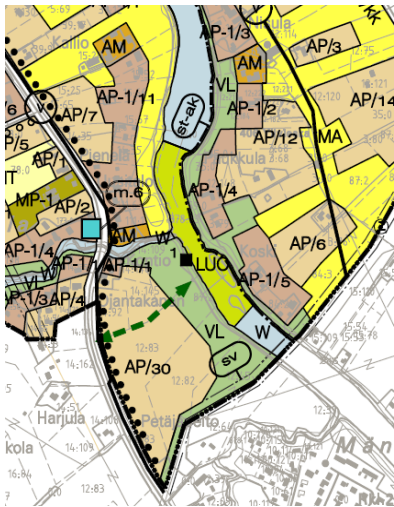
Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

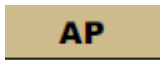
Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

## Yleiskaava

Keskustan osayleiskaava 2030 on hyväksytty KV 7.6.2011 § 40.



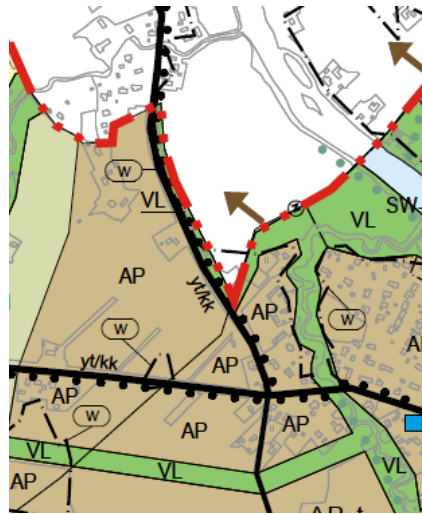
1) Niemelänkylän osayleiskaava 2025  
Hyväksytty KV 28.2.2012 § 11  
Kaavoitettavaa aluetta koskee kaavamerkin-  
tä:



Pientalovaltainen asuntoalue



Viheryhteystarve.



2) Keskustan osayleiskaava 2030  
Hyväksytty KV 7.6.2011 § 40  
Kaavoitettavaa aluetta koskee kaavamerkin-  
tä:

YHDYSKUNTARAKENTEEN MAHDOLLINEN  
LAAJENEMISSUUNTA



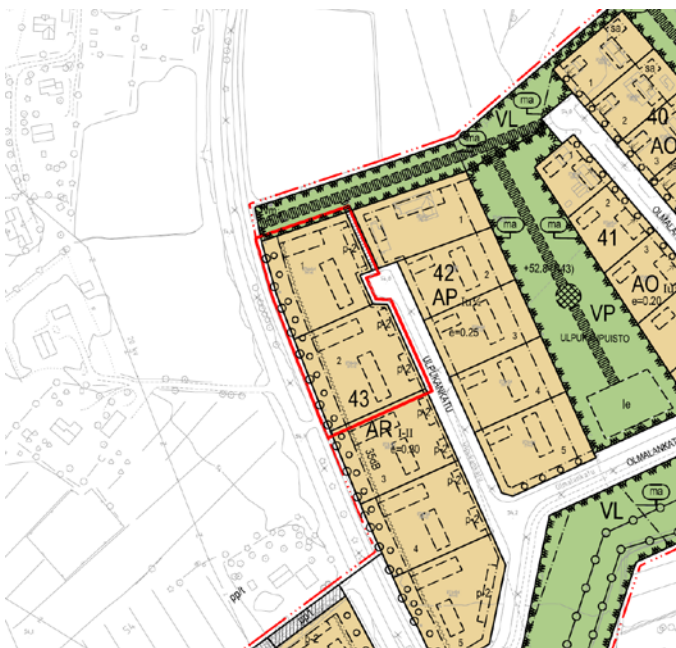
Laajenemissuunta on yhdyskuntarakenteen  
reservialuetta. Muu kuin ma- ja metsä-  
talouteen liittyvä rakentaminen tulee ratkais-  
ta asemakaavalla.

yt/kk

YHDYSTIE / KOKOOJAKATU.

## Asemakaava

Asemakaavan muutosalueella, pinta-alaltaan yhteensä noin 0,7062 hehtaaria, on voi-  
massa KV 5.11.2013 § 78 hyväksytty asemakaava, jossa muutosalueelle on merkittynä:  
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelin nro 43 (AR) osa eli tontit  
nrot 1-2, (tonttihakkuus  $e = 0,30$  ja rakennusoikeus noin  $2118 \text{ k-m}^2$ ).



Kuva: Ote ajantasaa-aseemakaavasta, jossa kaavamuutosalue on rajattuna punella

## **Muita suunnitelmia ja selvityksiä**

Aluetta koskien ei ole laadittu muita suunnitelmia.

## **Asemakaavoituksen tarkoitus ja tavoitteet**

Kaupungin aloitteesta ryhdytään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin toimenpiteisiin asemakaavan muuttamiseksi vuonna 2013 hyväksytyn ja voimassaolevan asemakaavan mukaisen 8. kaupunginosan rivitalokorttelin (AR) korttelin 43 osalla.

Kaavamuuotoksella esitetään kahdesta rivitalotontista muodostettavaksi kaupungin tontitarjontaan vuosille 2020 - 2021 neljä omakoti- /pientalotonttia, joista rakenteilla oleva Taanilan yhtenäiskoulu on kävely- ja pyöräilyetäisyydellä (noin 1 km).

Kaupungin omistuksessa olevan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelin nro 43 (AR) nykyisen asemakaavan mukaiset tontit nrot 1-2, pinta-alaltaan noin 0,7062 ha, (tehokkuudella  $e = 0,30$  ja rakennusoikeus noin  $2044 \text{ k-m}^2$ ) esitetään muutettaviksi asuinpientalojen korttelialueen tonteiksi nrot 6-9 tehokkuudella  $e = 0,25$  / rakennusoikeus noin  $1766 \text{ k-m}^2$ .

Kaavamuuotoksen kohteena olevaa korttelin 43 osaa palveleva Ulpukankatu kunnallistekniikan rakenteineen on toteutettu. Korttelirakenteen muuotoksen vuoksi tulee ennen tontin luovuttamisia kaupungille toteutettavaksi uusia tonttiliittymiä ja jätevesikaivoja. Alueen toteuttamiseen voidaan ryhtyä, kun asemakaavamuuotus on lainvoimainen. Kaavamuuotus ei ole merkittävä ja sen hyväksyy teknisten palveluiden lautakunta (MRL 52 §, johtosäännöt).

## **Sopimukset**

Kaavamuuotusalueen omistaa kaupunki, ei tule tehtäväksi sopimuksia.

## **Osalliset**

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

### **Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat mm.**

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

## **Vaikutusalue**

Asemakaavamuuotoksen fyysiset vaikutukset kohdistuvat pääosin kaavoitettavalle alueelle.

## Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

2-5/ 2020	<p>Kaavatyö aloitetaan; lähtötiedot kootaan. Valmisteluaineistoon liittyvä alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelman laaditaan. Kaavaluonnos valmistellaan. Teknisten palveluiden lautakunta päättää kaavoituksen vireille tulosta sekä oikeuttaa asettamaan kaavoituksen valmisteluaineiston nähtäville ja tiedottamaan kaavoituksen vireilletulosta.</p> <p><b>Vireilletulokuulutus ja valmisteluvaiheen kuuleminen</b> eli valmisteluaineisto asetetaan nähtäville (14 vrk). Osallisten mielipiteet ja viranomaisten lausunnot valmisteluaineistosta sekä kaavoittajan vastineiden valmistellaan. Asemakaavamuutosehdotus laaditaan.</p>
6/ 2020	<p><b>Kaavamuutosehdotus asetetaan nähtäville</b> (14 vrk tai 30 vrk) teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä. Ehdotusvaiheessa pyydetään viranomaisilta lausunnot. Lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut kaavoittajan vastineet valmistellaan.</p>
9/2020	<p>Kaavamuutos on teknisten palveluiden lautakunnan hyväksymiskäsittelyssä. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusajaksi.</p> <p>Kaavamuutoksen hyväksymispäätöksestä annetaan yleistiedoksianto ja laaditaan voimaantulokuulutus. Raportointi ja arkistointi.</p>

## Kaavoitusprosessi ja osallistuminen

### Osallistuminen

Kaavas suunnitelmien nähtäville asettamisesta ja yleisötilaisuuksista ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla, niin kuin kunnalliset ilmoitukset Ylivieskan kaupungissa ilmoitetaan. Ilmoitus julkaistaan sanomalehdessä (Kalajokilaakso) sekä kaupungin virallisen ilmoitustaulun lisäksi internetissä kaupungin kotisivulla.

### Kaavoituksen käynnistäminen

Kaavatyön aluksi kaupunki ilmoittaa kaavan vireilletulosta ja asettaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville ja saataville Ylivieskan kaupungin tekniseen palvelukeskukseen osoitteeseen Kyöstintie 4, 2. krs sekä internet-sivuille, vähintään 14 päivän ajaksi.

### Tavoitteet

Tavoitteet laaditaan yhdessä kaavamuutoksen hakijan, kaupungin ja viranomaisten kanssa. Maanomistajat ja muut osalliset voivat ottaa esim. tavoitteisiin liittyen yhteyttä kaupungin yhteyshenkilöihin.

### Kaavaluonnosvaihe

Luonnosvaiheessa osalliset voivat lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä. Kirjalliset ja suulliset huomautukset asemakaavaluonnoksesta tulee toimittaa kuntaan nähtävilläoloaikana. Viranomaisilta pyydetään lausunnot. Asemakaavan muutosluonnos on nähtävillä 14 päivän ajan.

### Kaavaehdotusvaihe

Saadun palautteen pohjalta kaavamuutosluonnoksesta laaditaan asemakaavamuutosehdotus. Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 14 päivän tai 30 päivän ajaksi, minkä aikana osalliset voivat tehdä siitä kirjallisia muistutuksia kunnalle. Kaikille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, lähetetään kunnan vastine esitettyyn

muistutukseen kirjallisesti. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

### **Kaavan hyväksyminen**

Asemakaavamutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto / teknisten palveluiden lautakunta. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto kaikille muistutuksen tehneille. Tieto lähetetään myös viranomaisille. Päätöksestä voi valittaa Oulun hallinto-oikeuteen.

### **Viranomaisyhteistyö**

Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskuksen ja tarvittaessa muiden keskeisten viranomaisten ja kunnan kesken järjestetään kaavoituksen alkuvaiheessa viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 18 §). Siinä käsitellään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavoituksen yleisiä tavoitteita. Muita työpalavereja voidaan pitää kaavoituksen eri vaiheissa tarpeen mukaan. Viranomaisneuvottelut järjestetään luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

### **Vaikutusten selvittäminen ja arviointi**

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vaikutusten arviointi (MRL 9 §) on osa kaava-prosessia. Tarkoituksena on selvittää kaavan toteuttamisen aiheuttamia vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan, liikenteeseen, teknisen huollon järjestämiseen, yhdyskuntatalouteen ja ihmisten elinolosuhteisiin (sosiaaliset vaikutukset). Vaikutuksia voidaan arvioida kaavatyön edetessä yhteistyössä niiden viranomaisten kanssa, joiden toimialaa kysymykset koskevat.

Selvitettävät vaikutukset ja vaikutustenarviointimenetelmät määritellään tarkemmin kaavoituksen yhteydessä. Vaikutusten selvittäminen perustuu suunnittelualueelta käytössä oleviin perustietoihin, laadittuihin selvityksiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä viranomaisten lausuntoihin ja osallisten jättämiin mielipiteisiin ja muistutuksiin.

### **Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa koko kaavoitusprosessin ajan Ylivieskan kaupungille. Osallisilla on mahdollisuus esittää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa Ylivieskan kaavoituksen viranomaisohjauksesta vastaa alueiden käytön asiantuntija Elina Saine, [etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi).

### **Yhteystiedot**

Ylivieskan kaupunki /Tekninen palvelukeskus, Kyöstintie 4, 84100 YLIVIESKA  
/ kaupunginarkkitehti Risto Suikkari, p. 044 4294 232  
/ kaavasunnittelija Riitta Konu-Vierimaa, p. 044 4294 233  
/ kaavoitusinsinööri Eriia Laru, p. 044 4294 423  
[etunimi.sukunimi@ylivieska.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ylivieska.fi)

Kaavoitusasioita voi seurata myös Internetissä osoitteessa  
[www.ylivieska.fi/Kaavoitus](http://www.ylivieska.fi/Kaavoitus)