



Asemakaavan muutos koskee

Kaisaniemen (6.) kaupunginosan korttelin 86 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 0,41 ha, sijaitsee noin kahden kilometrin etäisyydellä ydinkeskustasta sijoittuen.



Kuva: Osoitekartalla

kaavamuutoksen aluerajaus

kaavoituksen vaikutusalueen rajaus

Vireille

Teknisten palveluiden lautakunta 21.4.2020 § 27

Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

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 merkittävissä 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

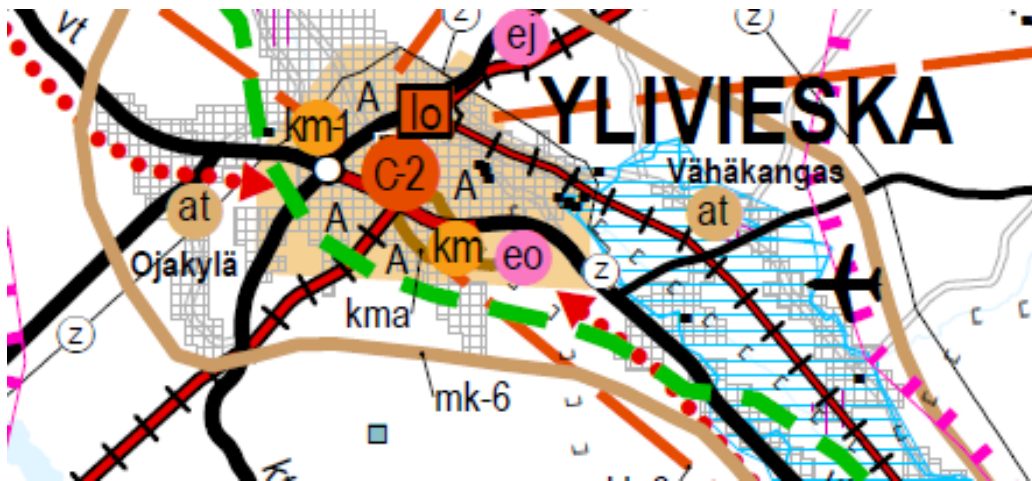
Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavoitukselle. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja ko. maakuntakaavassa suunnittelualue on osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta (A). Ylivieska on Oulun eteläisen aluekeskuksen ydinaluetta ja kuuluu alueen kaupunkiverkostoon.



Kuva: Ote nykyisestä voimassaolevasta maakuntakaavasta 17.5.2005

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa 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 vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tehtyihin valituksiin 29.4.2020 (päätösnumero 20/0240/1). Hallinto-oikeus on tutkinut asian ja hylkää valitukset. Päätökseen saa hakea muutosta vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valituslupan. 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, turvetuotanto alueet)
- kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat
- luonnonympäristö (soiden käyttö, suojelualueiden päivitykset, geologiset muodostumat)
- 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-oikeudenkäsitelyssä, 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 sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

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 eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskuksiksi.

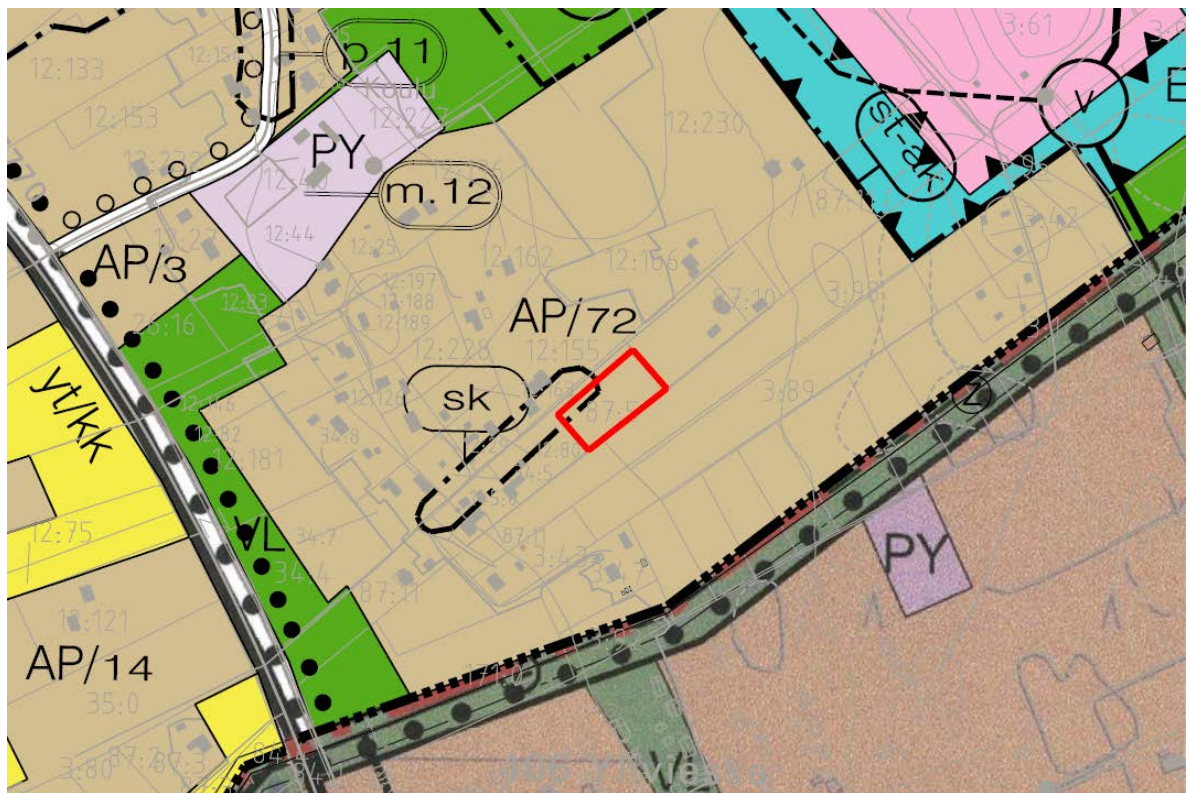
Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

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

1) Niemelänkylän osayleiskaava 2025, hyväksytty KV 28.2.2012 § 11



Yleiskaavassa kaavamuuotosalue on osoitettu:



Pientalovaltainen asuntoalue

/72

Pientalovaltaisilla asuntoalueilla (AP-, AP-1 ja AP-2) mitoitusluku osoittaa alueen rakennuspaikkojen kokonaismäärän, joka sisältää olemassa olevat ja uudet rakennuspaikat.



Kyläkuvallisesti arvokas alue. Alueen rakentamisessa ja maiseman käsittelyssä on huomioitava alueen kyläkuva.

Asemakaava

Asemakaavan muutosalueella, pinta-alaltaan yhteensä noin 0,4057 hehtaaria, on voimassa KV 29.5.2017 § 49 Hyväksytty asemakaava, jossa muutosalueelle on merkittynä: Asuinpientalojen korttelin nro 86 (AP 1½) osa eli tontti nro 3, (rakennusoikeus 240 k-m²).



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa kaavamuutosalue on rajattuna punella

Muita suunnitelmia ja selvityksiä

Aluetta koskien ei ole laadittu muita suunnitelmia.

Asemakaavoituksen tarkoitus ja tavoitteet

Maaomistajan aloitteesta ryhdytään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin toimenpiteisiin asemakaavan muuttamiseksi vuonna 2017 hyväksytyn ja voimassaolevan asemakaavan mukaisen 6. kaupunginosan pientalokorttelin (AP) korttelin 86 osalla. Korttelin rakennusoikeus on 240 k-m².

Kaavamuutoksella esitetään yhdestä asuinpientalotontista muodostettavaksi kaksi asuinpientalotonttia, joille rakennusoikeutta esitetään tonttitehokkuudella $e = 0,20$, jolloin rakennusoikeudeksi muodostuu noin 811 k-m².

Kaavamuutoksen kohteena olevaa korttelin 86 osaa palveleva Koskitanhua kunnallistekniikan rakenteineen on toteutettu. Korttelirakenteen muutoksen vuoksi tulee ennen tontin luovuttamisia kaupungille toteutettavaksi uusia tonttiliittymiä ja jätevesikaivoja. Alueen toteuttamiseen voidaan ryhtyä, kun asemakaavamuutos on lainvoimainen.

Sopimukset

Kaavamuutosalueen maanomistajan kanssa tehdään kaavoitussopimus.

Osalliset

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, 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
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- 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

Asemakaavamuutoksen fyysiset vaikutukset kohdistuvat pääosin kaavoitettavalle alueelle.

Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

2-5 / 2020	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. Vireilletulokuulutus ja valmisteluvaiheen kuuleminen eli valmisteluaineisto asetetaan nähtäville (14 vrk). Osallisten mielipiteet ja viranomaisten lausunnot valmisteluaineistosta sekä kaavoittajan vastineineen valmistellaan. Asemakaavamuutosehdotus laaditaan.
6-8 / 2020	Kaavamuutosehdotus asetetaan nähtäville (14 vrk tai 30 vrk) teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä. Ehdotusvaiheessa pyydetään viranomaisilta lausunnot. Lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut kaavoittajan vastineet valmistellaan.
9 / 2020	Kaavamuutos on kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyssä. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika.
10 / 2020	Kaavamuutoksen hyväksymispäätöksestä annetaan yleis-tiedoksianto ja laaditaan voimaantulokuulutus. Raportointi ja arkistointi.

Kaavoitusprosessi ja osallistuminen

Osallistuminen

Kaavasuunnitelmien 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

Asemakaavamuutoksen 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 vaiheessa tarpeen mukaan. Viranomaisneuvottelut järjestetään luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

Vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vaikutusten arviointi (MRL 9 §) on osa kaavaproessia. 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 käy-

tössä 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.

Yhteystiedot

Ylivieskan kaupunki /Tekninen palvelukeskus, Kyöstintie 4, 84100 YLIVIESKA
/ kaupunginarkkitehti Risto Suikkari, p. 044 4294 232
/ kaavasuunnittelija Riitta Konu-Vierimaa, p. 044 4294 233
/ kaavoitusinsinööri Eriiä Laru, p. 044 4294 423
etunimi.sukunimi@ylivieska.fi

Kaavoitusasioita voi seurata myös Internetissä osoitteessa
www.ylivieska.fi/Kaavoitus