



ASEMAKAAVAN MUUTOS

1.kaupunginosan (Keskusta) korttelin 4 osa

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) MRL 63 §

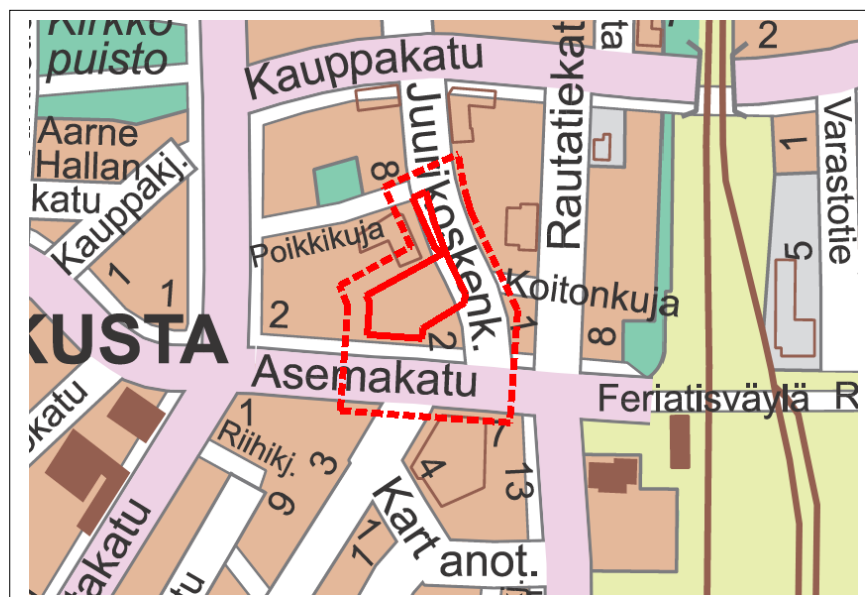
Täydennetty 11 /2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuu kaavaprosessissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa suunnittelutyön aikana.

Asemakaavamuutoksen ryhdytään maanomistajan aloitteesta.

Suunnittelualue ja lähtötilanne

Kaavamuutosalue, pinta-alaltaan noin 0,2846 ha, sijaitsee Keskustan kaupunginosassa (1.) korttelissa 4 rajautuen Juurikoskenkatuun ja yleiseen pysäköintialueeseen (LP).



kaavamuutoksen aluerajaus

kaavoituksen vaikutusalueen rajaus

Vireille
Hyväksyminen

Teknisten palveluiden lautakunta 6.10.2020 78
Kaupunginvaltuusto xx.xx.202x §

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 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 kaupunkiverkostoon.

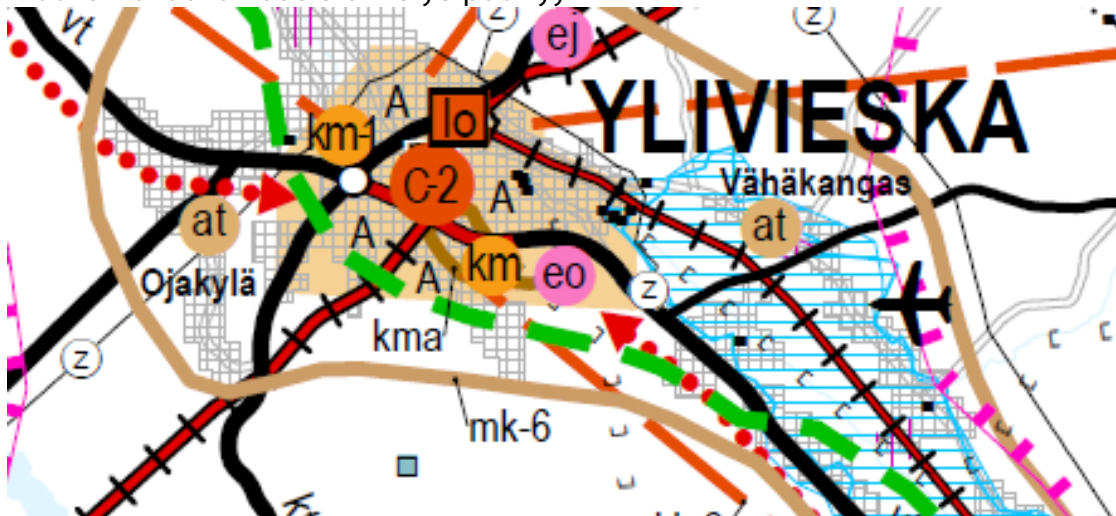


Kuva: Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava 2005

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 20/02/40/1). 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 vai-

hemaakuntakaava voidaan kuuluttaa lainvoimaisena voimaan, ja vuonna 2010 käynnistynyt maakuntakaavan uudistamistyö päättyy.



Kuva: Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen, yhdistelmäkartta 5.11.2018

1.vaihekaava. Ympäristöministeriö vahvisti 23.11.2015 ja kaava sai 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 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

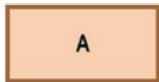
3.vaihekaava.

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 edelleen Pohjois-Suomen hallinto-oikeudenkäsitellyssä, välipäätös täytäntöönpanon keskeyttämishakemuksen hylkäämisestä saatiin maaliskuussa 2019, joten maakuntahallituksen marraskuun 2018 päätös voimaantulosta ilman lainvoimaa (MRL 201 §) on voimassa.

Maakuntakaavan 1. ja 3. vaihekaavassa on esitetty suunnittelualueutta koskeva merkintä:



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (1. ja 3 vmkk)

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

Suunnittelumääräykset:

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

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti 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 laajeneminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

Yleiskaava

Keskustan osayleiskaava 2030 on hyväksytty KV 7.6.2011 § 40.



Kuva: Ote Keskustan osayleiskaava 2030

Yleiskaavassa kaavamuutosalueelle on osoitettu suunnittelualueita koskien merkinnät:

C-1

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE, KANTAKESKUSTA

Alue varataan Oulun eteläisen alueen kaupunkiverkon ja sen vaikutusaluetta palveleville keskustatoiminnoille kuten kaupalle, julkisille palveluille ja hallinnolle, keskustaan soveltuvalla asumisella ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Alueelle saa sijoittaa MLR:n 114 §:n mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön.

Kaavamääräykset:

1. Asemakaavoituksella tulee tuoda viihtyisiä kaupunkitiloja ja virkistävää kaupunkimiljöötä sekä kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua. Hyvän kaupunkikuvan kehittämiseksi tulee laatia yleiset periaatteet ja suunnitteluohjeet.
2. Alueelle tulee suunnitella ja toteuttaa kävelypainotteisia katuosuuksia tai kävelykatualueita.
3. Henkilöliikenteen terminaalialueen asemaa kaupunkikuvassa yhdyskuntarakenteessa tulee vahvistaa.
4. Alue tulee liikenteellisesti, toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti yhdistää radan itäpuoliseen alueeseen C-2. Tällöin erityistä huomiota tulee kiinnittää kevyen liikenteen ympäristön viihtyisyyteen ja turvallisuuteen, alikulun liittymiseen kaupunkiympäristöön ja palveluihin, erityisesti henkilöliikenteen terminaaliin, sekä ajoneuvoliikenteen sujuvuuteen.
5. Palveluja sijoitettaessa tulee turvata näiden saavutettavuus joukkoliikenteellä sekä saatoliikenteellä ja henkilöautoliikenteellä.

Suunnittelusuositukset:

1. Alueella on suositeltavaa edistää rakenteellista paikoitusta, erityisesti uudisrakentamisen yhteydessä.
2. alueelle on suositeltavaa toteuttaa kauppakeskuksia olevia rakennuksia yhdistäen tai rakennuskantaa uudistamalla.
3. Asemanseutua on suositeltavaa kehittää sen arvojen pohjalta monipuolisena, keskustaluetta rikastuttavana, korkeatasoisena palvelu- ja asuinalueena.

yt/kk

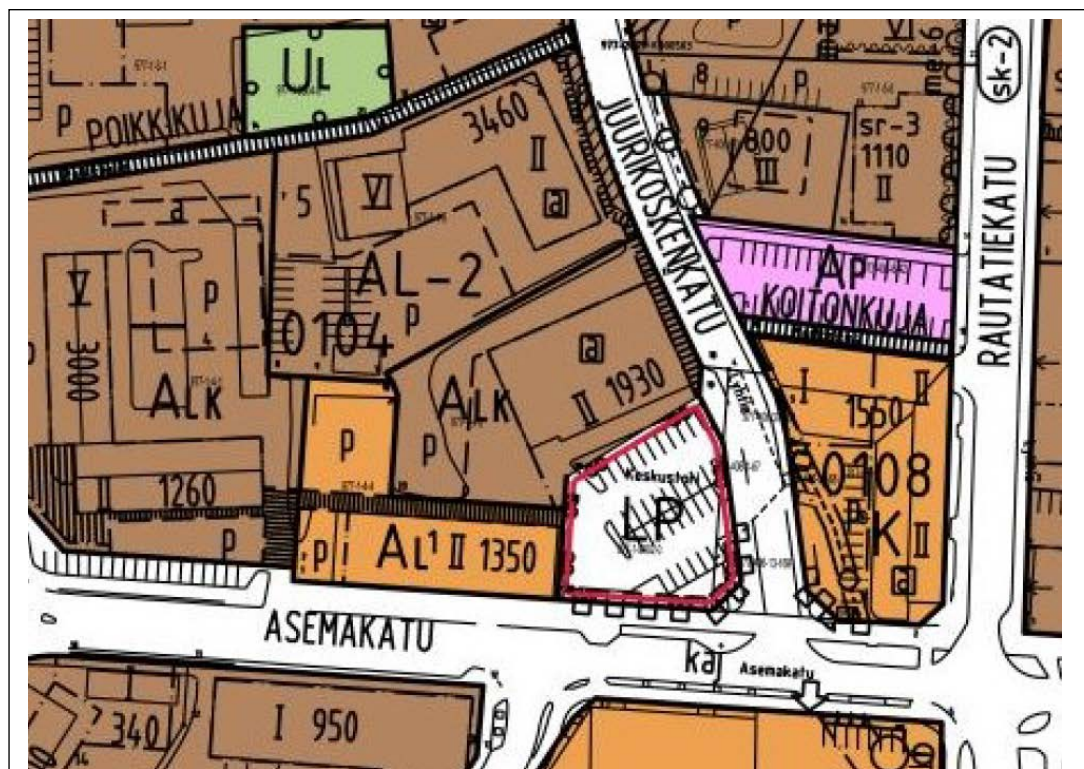
YHDYSTIE/ KOKOOJAKATU

• • • • • KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

Asemakaava

Asemakaavan muutosalueella on voimassa 3.3.1978 hyväksytty asemakaava, jossa suunnittelualueelle on osoitettu:

- Osa korttelista 4, yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue (ALK), pinta-ala noin 0,2542 ha / kerrosala 1930 k-m² (II krs).



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta

Muita suunnitelmia ja selvityksiä

Keskustan kaavarunko (FCG Oy 2016).

T55 Seutukaupunkianalyysi, (Aluekehittämisen konsulttitoimisto / asiantuntijat VTT Timo Aro ja FM Susanna Haanpää. Toukokuu 2018.)

Kauppakadun, Juurikoskenkadun ja Rautatiekadun katusuunnitelmat 10/2018-1/2019.

Asemakaavamuutoksen kuvaus

Kaavamuutosalueeksi rajataan ydinkeskustan asuinliikerakennusten korttelin 4 osa, jonka osalta tarkistetaan asemakaavan ajantasaisuus, rajautuminen Juurikoskenkatuun sekä mahdollistetaan kaavoituksella kortteliin useampikerroksista ja käyttötarkoitukseltaan monipuolista rakentamista. Suunnittelualan laajuus on noin 0,2846 ha.

Kaavoituksen tavoitteet

Kaavas suunnitelman pohjana on Ylivieskan keskustan osayleiskaava ja Keskustan kehittämiseksi laadittu kaavarunko. Keskustan kehittämisen kannalta alue on merkittävä ja tavoitteena on eheyttyvä yhdyskuntarakenne.

Kaavamuutosalueen omistaa yksityinen maanomistaja. Kaavamuutosalueen omistussuhteet ovat muuttuneet keväällä 2020. Suunnittelualueelle sijoittuu osittain tyhjiällä oleva 1-2 kerroksinen liikerakennus. Kaavoituksen tavoitteena on vastata kiinteistönomistajan aloitteeseen

laatimaansa hankesuunnitelmaan perustuen. Ydinkeskustan kaupunkikuvaan saadaan tällä hankkeella modernimpi ja vetovoimaisempi ilme sekä elinvoimaa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Asemakaavan muutoksella Juurikoskenkatuun ja yleiseen paikoitusalueeseen (LP) rajoittuen osoitetaan ydinkeskustaan tasokasta kaupunkiasumista eli 6-kerroksinen rakennus, johon on mahdollista toteuttaa monenlaista käyttötarkoitusta, kuten asuin-, liike-, toimisto-, majoitus- ja hotellitiloja sekä julkisten palvelujen tiloja.

Kaupungin tavoitteena on kehittää ja eheyttää keskustaa korkeatasoisena kaupunkiympäristönä, jossa huomioidaan asumisen, liike-elämän ja liikenteen tarpeet. Asukasmäärää keskustassa palvelujen ääressä on tarkoitus kasvattaa. Asunnot asukkaineen elävöittää ydinkeskustaa.

Keskustan katujen perusparannus ja rakenteellinen uudistaminen on aloitettu 2017. Suunnittelualueeseen rajautuva Juurikoskenkatu toteutetaan katusuunnitelman mukaan kävely- ja pyöräilypainotteisena ja suunnittelualueeseen rajautuvan paikoitusalueen käyttöä jatkossa monipuolistetaan (mahdollisuus käyttää ajoittain keskustan tapahtuma-aukiona).

Sopimukset

Suunnittelualue on yksityisen omistuksessa. Suunnittelualueella koskien tehdään kaavoituksen käynnistämissopimus ja maakäyttösopimus. Maanomistajalla, jolle asemakaavan muuttamisesta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakennamisesta aiheutuviin kustannuksiin siten kuin MRL:ssä säädetään. Kustannuksiin osallistumisesta on pyrittävä sopimaan ja sopimus voidaan tehdä sitovasti sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. (MRL 91 a § ja 91b §).

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
- 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
- Peruspalvelukuntayhtymä Kallio / Terveysvalvonnan toimipiste

Vaikutusalue

Asemakaavamuutoksen fyysiset vaikutukset kohdistuvat pääosin kaavamuutos alueelle. Vaikutusalueena on myös lähiympäristö.

Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

6/2020	Palaveri 15.6.2020 /suunnittelun aloituskokous kaavoituksen aloittamiseksi Alustava hankesuunnitelma.
8-9/2020	Kaavatyö aloitetaan. Valmisteluaineistoon liittyvä alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan. Lähtötiedot ja perusselvitykset kootaan. Kaavan valmisteluaineisto laaditaan, luonnos, kaavaselostus, selvitykset ja vaikutusten arviointi.
10-11/2020	Kaavamuutos laitetaan vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä. Kaavoituksen vireille tulosta kuulutetaan. Valmisteluvaiheen kuuleminen eli valmisteluaineisto asetetaan nähtäville (14 tai 30 vrk) teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä. Palautteen käsittely. Kaavoitus- ja maankäyttösopimus neuvotellaan ja valmistellaan luonnos. Viranomaisneuvottelua ei pidetty, Viranomaisilta pyydettiin lausunnot.
11/2020-1 / 2021	Asemakaavamuutosehdotus laaditaan. Kaavoitus- ja maankäyttösopimus allekirjoitetaan. Kaavamuutosehdotus asetetaan nähtäville (30 vrk) teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä. Lausunnot ja muistutukset käsitellään. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.
1-4/2021	Kaavamuutos on merkittävä, joten sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Jos oleellisia muutoksia asemakaavaehdotukseen ei tule, se saatetaan valtuuston hyväksyttäväksi. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusai-ka. Kaavamuutoksen hyväksymispäätöksestä annetaan yleistiedoksianto 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 osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville ja saataville Ylivieskan kaupungin tekniseen palvelukeskukseen osoitteeseen Kyöstintie 4, 2. krs sekä internet-sivuille.

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 tai 30 päivän ajan.

Kaavaehdotusvaihe

Saadun palautteen pohjalta kaavamuuosluonnoksesta laaditaan asemakaavamuutosehdotus. Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 14 päivän tai 30 päivän ajaksi, minkä aikana osalliset voivat tehdä siitä kirjallisia muistutuksia kunnalle. Kaikille muistutuksen tehneille 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 vaiheissa tarpeen mukaan. Viranomaisneuvottelut järjestetään luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

Vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vaikutusten arviointi (MRL 9§) on osa kaavaprosessia. 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 riittävyydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa Ylivieskan kaavoituksen viranomaisohjauksesta vastaa alueidenkäytönasiantuntija 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:

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