



Kortteli 60, tontti 4
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
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?

Yksityisen kiinteistönomistajan aloitteesta ryhdytään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin toimenpiteisiin asemakaavan muuttamiseksi vuonna 2006 hyväksytyyn ja voimassaolevaan asemakaavan mukaisen 5. kaupunginosan korttelin 60 osalla (tontti nro. 4). Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaava vastamaan nykyistä rakentunutta tilannetta sekä mahdollistaa rakentamisessa huomioidun yläkertavarauksen hyödyntäminen.

Mitkä ovat kaavoituksen lähtökohdat?

Yleistä

Suunnittelualue sijoittuu vuonna 2006 kaavoitetulle asuinalueelle. Alue on osa korttelia 60, joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Ajoneuvoliikenne suunnittelualueen AO-tontille (nro. 4) tapahtuu Kurulantieltä. Alueen kunnallistekniikka on rakennettu ja tontille on rakentunut paritalo.

Suunnittelualue rajoittuu pohjoisosastaan Pellervonkatuun ja Kurulankatuun. Eteläosastaan alue rajoittuu muihin korttelin 60 AO-tontteihin. Kaupungin keskusta sijaitsee 2,8 kilometrin etäisyydellä ja Savarin kauppa-alue 5,1 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 merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

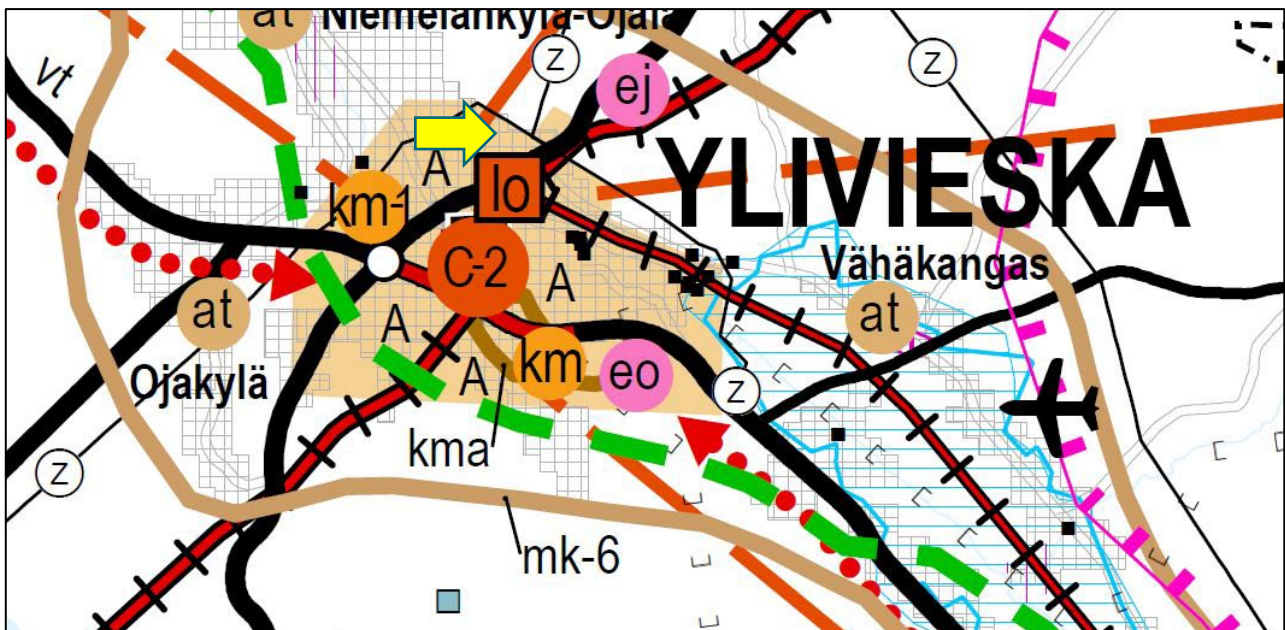
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakunta periaatteella (MRL 27 §) vuodesta 2009 alkaen. Kolmannen vaihemaakuntakaavan saatua lainvoiman, on Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava kokonaan päivittyneenä. Syksyllä 2021 aloitetun Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatimisen on määrä valmistua vuoden 2024 aikana. Vaihemaakuntakaava käsittelee koko maakunnan alueidenkäyttöä ja sen suunnitellut päätteemat 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 ekosysteempipalveluiden 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.

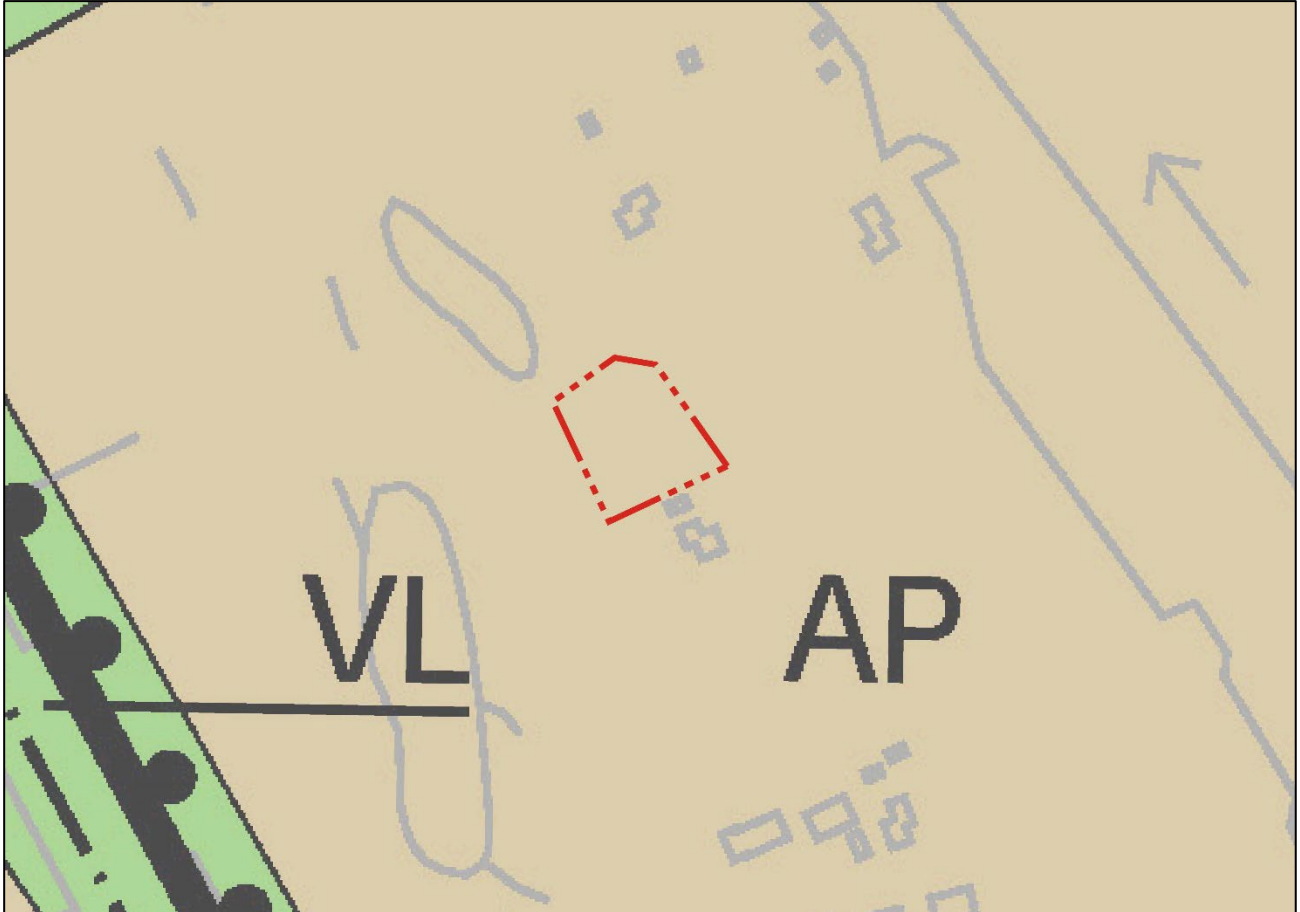


Kuva 1. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta 3.2.2023.
Kartalle lisätty keltainen nuoli osoittaa suunnittelualueen sijaintia.

Yleiskaava

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

- pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP)



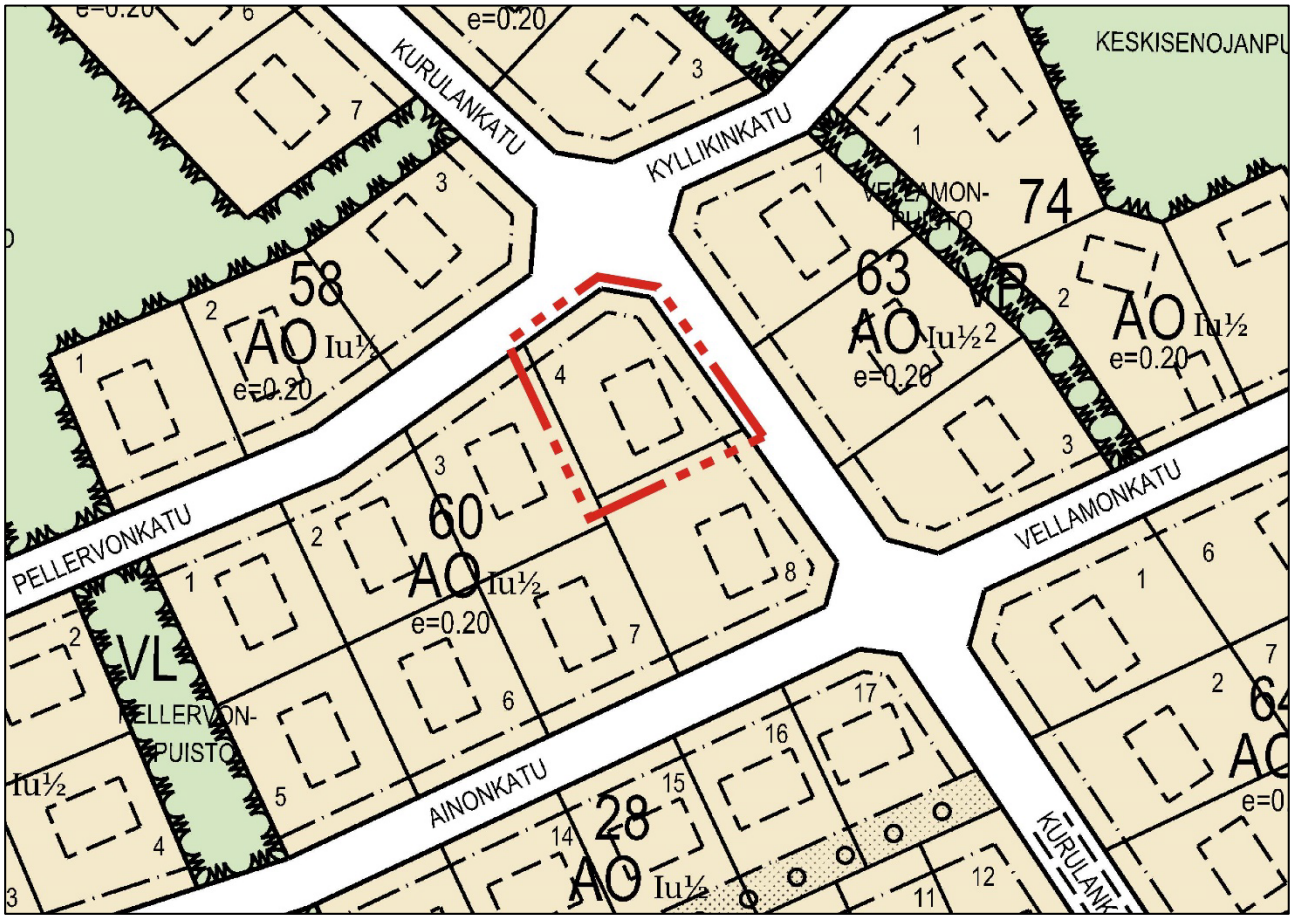
Kuva 2. Ote keskustan osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualue on osa asemakaava-alueetta, joka on hyväksytty vuonna 2006 (Kval 26.9.2006 § 48). Asemakaavassa alue on osoitettu:

- Erillispientalojen korttelialue (AO), jossa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluvu on I. Ullakon (u) tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi saa käyttää rakennuksen suurimman kerroksen alasta $\frac{1}{2}$. Tehokkuusluku (e) eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan on korttelialueella 0.20.

Kulku suunnittelualueen AO-tontille (nro. 4) tapahtuu Kurulankadulta. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisosastaan Pellervonkadun ja Kurulankadun katualueisiin. Eteläosastaan alue rajoittuu muihin korttelin 60 AO-tontteihin.



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, 2.3.2023
- Geologian tutkimuskeskus, Maankamara-karttapalvelu 2.3.2023
- Suomen Lajitietokeskus - Laji.fi, 2.3.2023

Laadittavat sopimukset

Suunnittelualueen kiinteistö on yksityisessä omistuksessa, joten maankäyttösopimus tulee 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 suunnittelualueella 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 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
- Oy Herrfors Ab / Lämpöosasto
- Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Ylivieskan Vesiosuuskunta

Miten kaavoitusprosessi etenee?

Kaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) 2/2023

Asemakaavan muutos on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä (TekLa 21.2.2023 § 18).

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) 3-4/2023

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) 4-5/2023

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) 6/2023

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) 7-8/2023

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

Yhteystiedot

kaupunginarkkitehti	Risto Suikkari	p. 044 4294 232
kaavoitusinsinööri	Esa Taka-Eilola	p. 044 4294 370
kaavasunnittelija	Antto Lehto	p. 044 4294 577

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi