



Saimankadun asemakaavan muutos  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Sisällys

<b>MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)?</b>	<b>2</b>
<b>MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN JA MITKÄ OVAT ASEMAKAAVAN TAVOITTEET?</b>	<b>2</b>
<b>MITKÄ OVAT KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT?</b>	<b>3</b>
YLEISTÄ	3
VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	3
POHJOIS-POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA	4
YLEISKAAVA	5
ASEMAKAAVA	6
SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET	7
LAADITTAVAT SOPIMUKSET	7
<b>MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?</b>	<b>7</b>
<b>MITEN KAAVOITUSPROSESSIIN VOI OSALLISTUA?</b>	<b>8</b>
<b>KETKÄ OVAT OSALLISIA KAAVOITUSPROSESSISSA?</b>	<b>9</b>
<b>MITEN KAAVOITUSPROSESSI ETENEE?</b>	<b>10</b>
KAAVAN VIREILLETULO JA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	10
KAAVALUONNOS	10
KAAVAEHDOTUS	10
KAAVAN HYVÄKSYMINEN	10
KAAVAN VOIMAANTULO	10
<b>YHTEYSTIEDOT</b>	<b>10</b>

## **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 ja Ylivieskan vuokra-asunnot Oy :n aloitteesta ryhdytään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin toimenpiteisiin asemakaavan muuttamiseksi vuonna 2019 hyväksytyn ja voimassaolevan asemakaavan mukaisen korttelialueen 50 tonteilla 3 ja 4. Kaavamuutosalue sijaitsee 8. kaupunginosassa (Männistö).

Kaavamuutoksella tavoitellaan Saimankadun ja Taanilan yhtenäiskoulun alueen välissä sijaitsevan korttelin 50 asuinpientalotonttien 3 ja 4 muuttamista yhdeksi asuinpientalotontiksi, jolle Ylivieskan vuokra-asunnot Oy suunnittelee vuokratalorakentamista.

Ylivieskan kaupungin kanta hankkeeseen on myönteinen (Khall 14.8.2023 § 193). Kohonneiden rahoituskustannusten ja tiukentuneiden kriteerien vuoksi paikkakunnalla olisi kysyntää hieman isommille vuokra-asunnoille, erityisesti perheille. Hankkeen sijainti on erityisen sopiva perheasunnoille, koska vieressä sijaitsee uusi, 450 oppilaan Taanilan yhtenäiskoulu.

# Mitkä ovat kaavoituksen lähtökohdat?

## Yleistä

Suunnittelualue sijaitsee 8. kaupunginosassa (Männistö). Taanilan yhtenäiskoulu sijaitsee välittömästi suunnittelualueen lounaispuolella. Kaupungin keskusta sijaitsee reilun kilometrin etäisyydellä ja Savarin kauppala-alue noin kolmen kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

Alueen kunnallistekniikka on rakennettu. Suunnittelualue rajoittuu koillisessa Saimankatuun, kaakossa Vienonkatuun, lounaassa yleisten rakennusten korttelialueeseen (Taanilan yhtenäiskoulun alue) sekä luoteessa korttelin 50 erillispientalontontteihin 1 ja 2.

Suunnittelualue sijoittuu vuonna 2019 kaavoitetulle alueelle ja käsittää korttelin 50 asuinpienalojen korttelialueen (AP) tontit 3 ja 4. Kortteliin 50 on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu lisäksi opetustoimintaa palvelevien rakennusten (YO), erillispientalojen (AO) sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR).

Suunnittelualueen tontit eivät ole toistaiseksi rakentuneet. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

## 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.

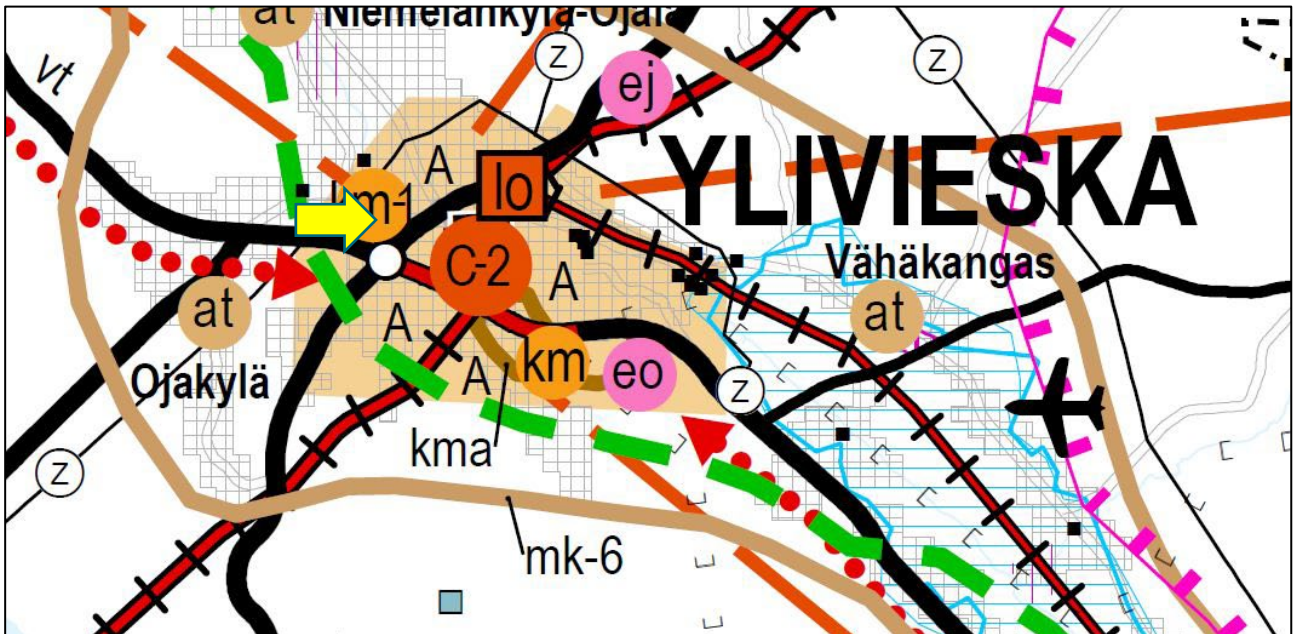
## Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakunta periaatteella (MRL 27 §) vuodesta 2009 alkaen. Kolmannen vaihemaakuntakaavan saatua lainvoiman, on Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava kokonaan päivittynt. 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 Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta (A), jolla osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Suunnittelualueen yhteyteen Taanilan alueelle on osoitettu km-1-merkinnällä merkitykseltään seudullisen tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikön sijoittumiskohde.



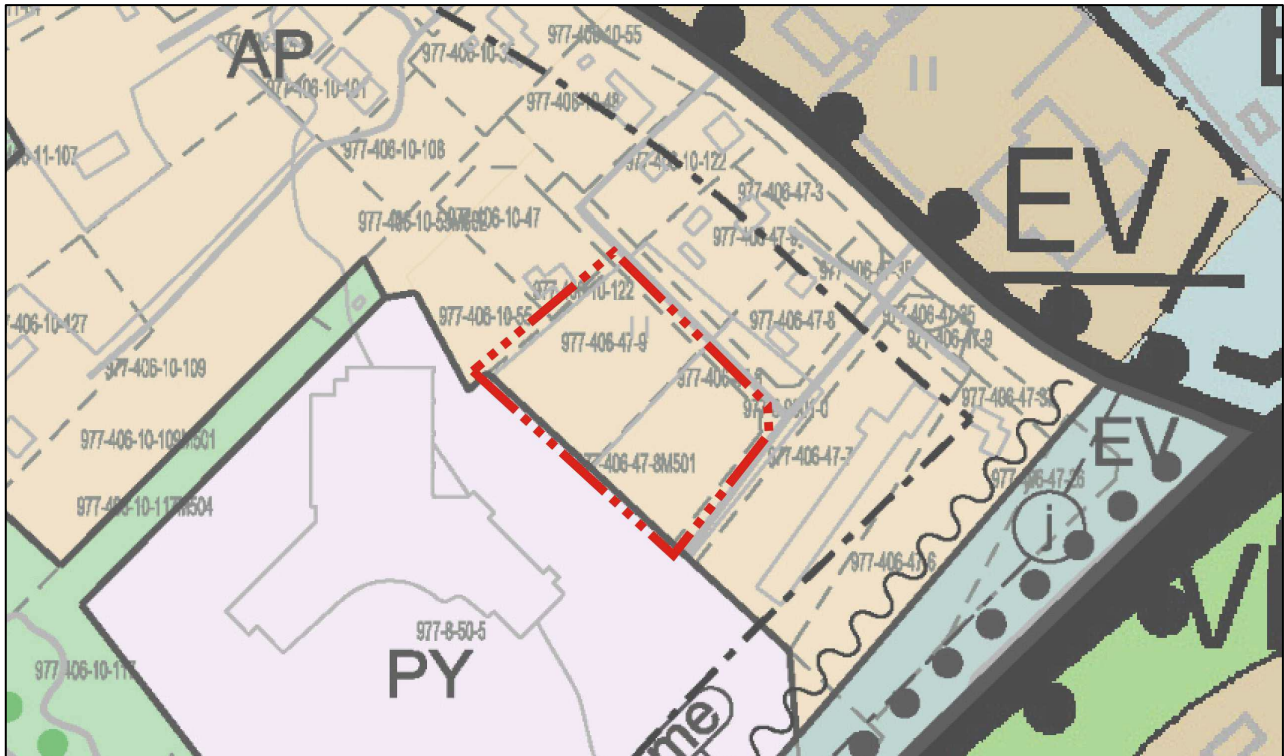
Kuva 1. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta 15.8.2023. Kartalle lisätty nuoli osoittaa suunnittelualueen sijaintia.

## Yleiskaava

Asemakaavoitettavalle alueelle on hyväksytty Keskustan osayleiskaavan muutos Taanilan alueella (Kvall 15.3.2021 § 4). Osayleiskaavassa alue on osoitettu:

- pientalovaltaisiksi asuunalueeksi (AP)

Suunnittelualue rajoittuu lounaisosastaan julkisten palvelujen alueeseen (PY), jossa sijaitsee vuonna 2021 valmistunut Taanilan yhtenäiskoulu.



Kuva 2. Ote keskustan osayleiskaavasta 15.8.2023.

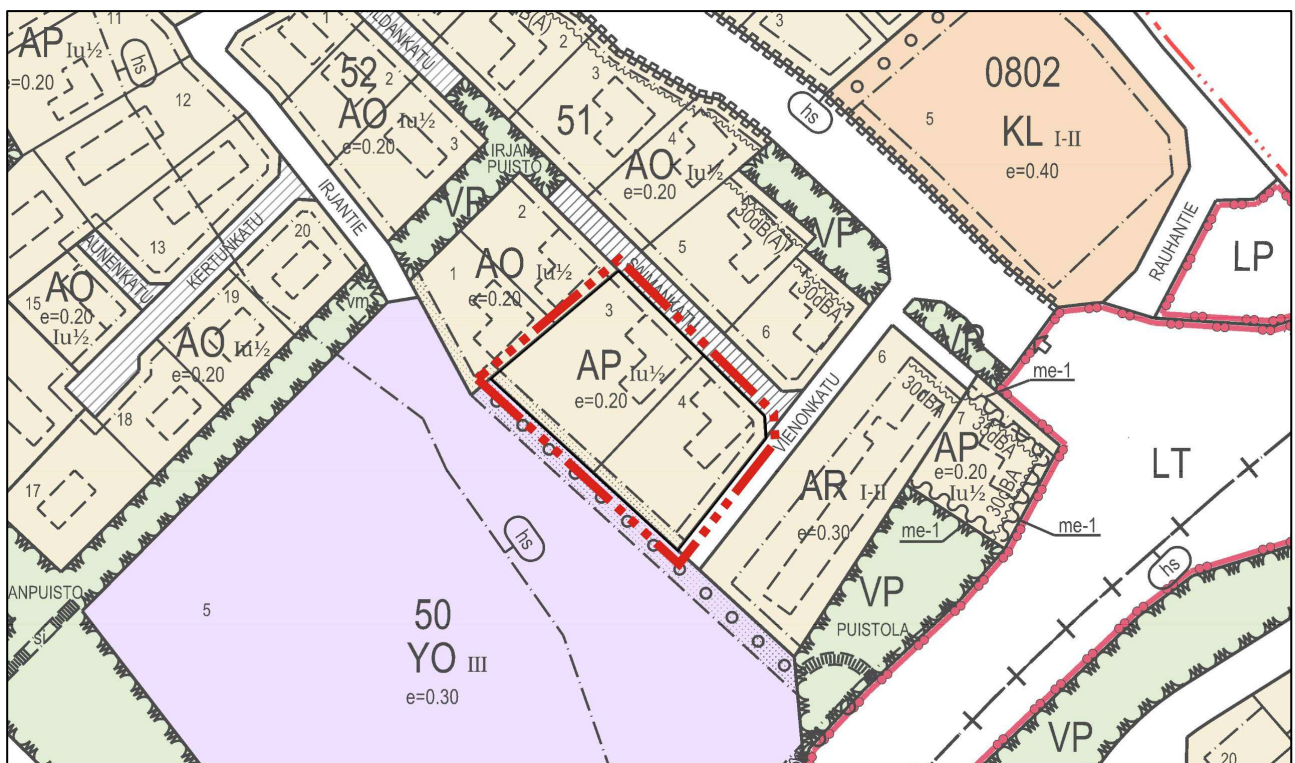
## Asemakaava

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaava-alueita. Voimassa oleva kaava on hyväksytty vuonna 2019 (kvalt 4.2.2019 § 3)

Asemakaavassa alue on osoitettu:

- Asuinpienalojen korttelialueeksi (AP), jossa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku 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.

Suunnittelualue käsittää korttelin 50 AP-tontit 3 ja 4. Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YO) vastainen raja-alue tonteilla on osoitettu istutettavaksi. Saimankatu on osoitettu pihakaduksi.



Kuva 3. Ote keskustan ajantasa-asekaavasta 15.8.2023

## 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
- Taanilan asemakaavan (Kval 4.2.2019 § 3) selvitykset:
  - Luontoselvitys: Ylivieskan Taanilan alueen asemakaavaton alue, Polojärvi, K. & T. Koistinaho, 4.9.2018
  - Sulfidiselvitys Taanilan asemakaavoitusalueella Ylivieskassa, GTK, 31.08.2018
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri, 24.8.2023
- Geologian tutkimuskeskus, Maankamara-karttapalvelu, 24.8.2023
- Suomen Lajitietokeskus - Laji.fi, 19.10.2023
- Saimankadun asemakaavan muutos, luontolausunto, Ramboll Finland Oy, 16.11.2023

## Laadittavat sopimukset

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

## 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?**

Kaavasuunnitelmien 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
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Ylivieskan Vesiosuuskunta

## Miten kaavoitusprosessi etenee?

### Kaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) 9/2023

Asemakaavan muutos on tullut vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä (TekLa 5.9.2023 § 117).

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) 9/2023

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) 11–12/2023

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) 1–2/2024

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) 3–4/2024

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
kaavasuunnittelija	Antto Lehto	p. 044 4294 577

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi