



## Virastokorttelin 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>2</b>
YLEISTÄ	2
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 nähtävillä, 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 Senaatti-kiinteistöjen aloitteesta ryhdytään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin toimenpiteisiin asemakaavan muuttamiseksi vuosina 1968, 1972, 1976 sekä 1982 hyväksytyjen ja voimassa olevien asemakaavojen mukaisella korttelialueella 40, pysäköintialueella sekä Virastokadun katualueella. Kaavamuutosalue sijaitsee 1. kaupunginosassa (Keskusta).

Kaavamuutoksella tavoitellaan Valtakadun ja Virastokadun välissä sijaitsevan korttelin 40 muuttamista liikerakennusten sekä hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi. Liikerakennusten korttelialueelle suunnitellaan kaupallisia palveluja. Asemakaavan muutoksen myötä kortteliin 40 muodostuu kolme tonttia, joista kaksi kuuluu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeseen ja yksi liikerakennusten korttelialueeseen.

Liikerakennusten korttelialueen kaavoittamisella mahdollistetaan keskustan alueen kaupallisten palvelujen tarjonnan kehittäminen. Samalla asemakaava ajantasaistetaan vastaamaan nykyisiä tarpeita ja maanomistusolosuhteita.

## **Mitkä ovat kaavoituksen lähtökohdat?**

### **Yleistä**

Suunnittelualue sijaitsee 1. kaupunginosassa kaupungin keskustassa. Päivärinnan koulu sijaitsee välittömästi suunnittelualueen länsipuolella ja Kaisaniemen yläkoulu noin 1,7 kilometrin pyöräilyetäisyydellä alueesta. Rautatie- ja linja-autoasema sijaitsevat 400 metrin etäisyydellä sekä Savarin kauppa-alue noin 1,5 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

Alueen kunnallistekniikka on rakennettu. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Vieskankatuun, idässä Valtakatuun, etelässä Päivärinnankatuun ja lännessä kortteliin 41.

Suunnittelualue sijoittuu vuosina vuosina 1968, 1972, 1976 sekä 1982 kaavoitetulle alueelle. Kortteli 40 on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH) sekä

kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK). Suunnittelualueeseen kuuluu viereinen Virastokadun katualue sekä korttelialueen yhteydessä oleva yleinen pysäköintialue (LP).

Ajoneuvoliikenne suunnittelualueen kiinteistöille tapahtuu Vieskankadulta, Valtakadulta, Päivärinnankadulta sekä Virastokadulta. Hallinto- ja virastorakennusten korttelialueen (YH) pohjois- ja keskiosassa sijaitsevat vuonna 1970 valmistuneet valtion virastotalot, joissa on toiminut mm. Maanmittauslaitos ja Verohallinto. Alueen eteläosassa sijaitsee vuonna 1970 valmistunut asunto- ja autotallirakennus. Suunnittelualueen eteläosasta YK-korttelialueelta on hiljattain purettu rakennus, jossa toimi aiemmin mm. nuorisotalo Sputnik 2022 (rak. 1976).

Ylivieskan kaupunki laajentaa maanomistustaan suunnittelualueelta vaihtokirjalla Senaatti-kiinteistöjen kanssa. Vaihtokirjalla kaupungin omistukseen siirtyy hallinto- ja virastorakennusten korttelialueen korttelin 40 eteläosa (tekla 25.4.2023 § 58).

## **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.

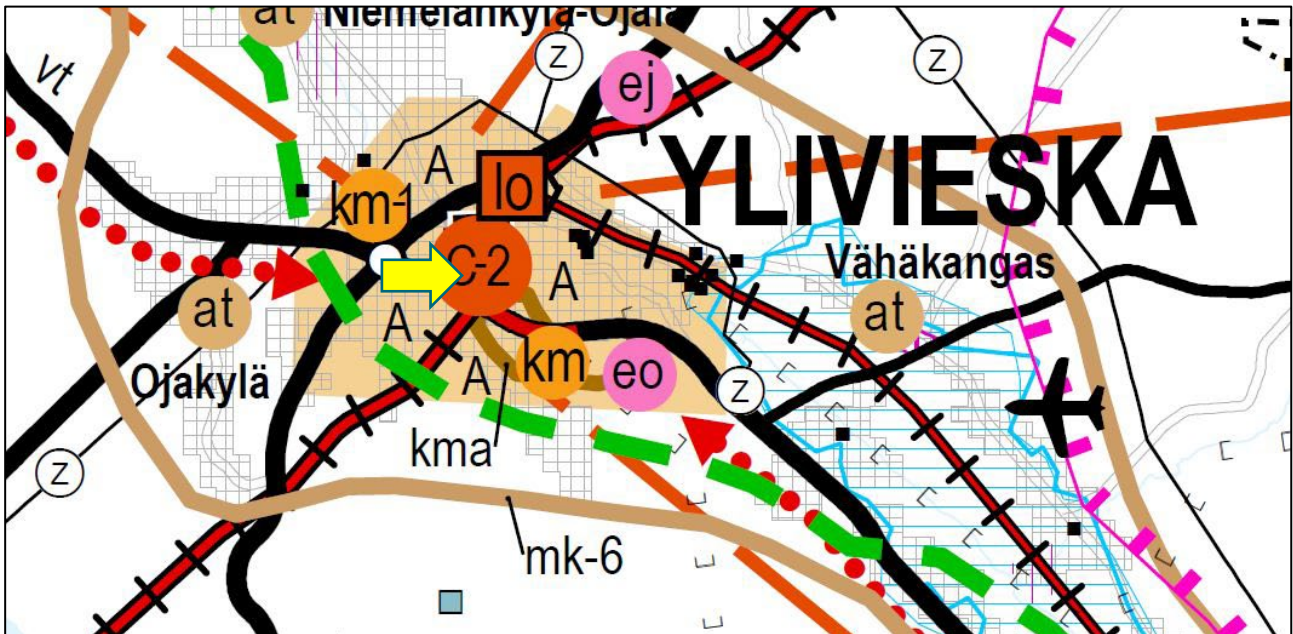
## Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakunta periaatteella (MRL 27 §) vuodesta 2009 alkaen. Kolmannen vaihemaakuntakaavan saatua lainvoiman, on Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava kokonaan päivittyntä. 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 alueellista keskustatoimintojen aluetta (C-2), jolla osoitetaan maakunnan alueellisten keskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista, Ylivieskassa myös matkakeskus. Lisäksi suunnittelualue on osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta (A), jolla osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.



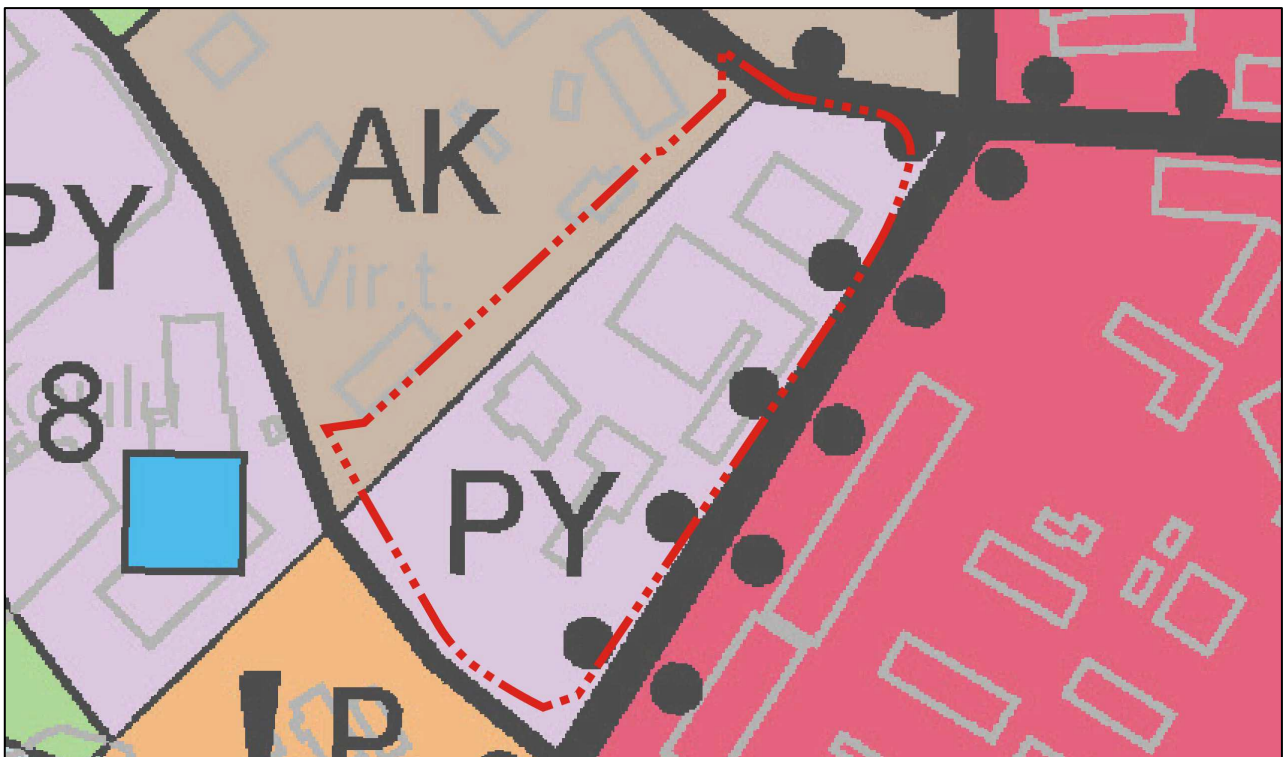
Kuva 1. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta 18.7.2023. Kartalle lisätty nuoli osoittaa suunnittelualueen sijaintia.

## Yleiskaava

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

- julkisten palvelujen alueeksi (PY)
- kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK)

Suunnittelualue rajautuu itäosastaan Valtakatuun, joka on kaavassa osoitettu pääkaduksi / tärkeäksi kokoojakaduksi. Valtakadun molemmille puolille on osoitettu kevyen liikenteen reitti, minkä lisäksi Valtakatua suositellaan yleiskaavamääräyksissä kehitettäväksi puistokatuna. Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee Vieskankatu, joka on niin ikään osoitettu pääkaduksi / tärkeäksi kokoojakaduksi. Eteläosastaan suunnittelualue rajautuu kokoojakaduksi osoitettuun Päivärinnankatuun.



Kuva 2. Ote keskustan osayleiskaavasta 31.7.2023.

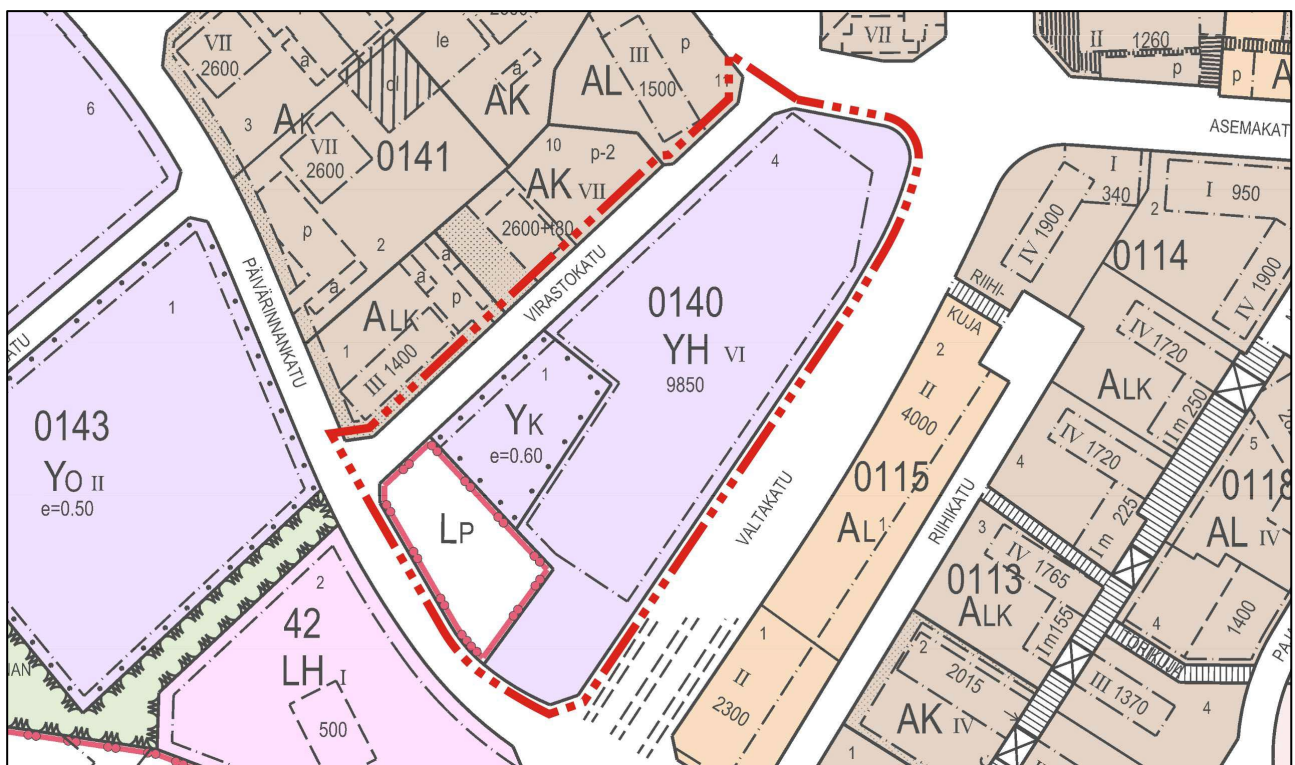
## Asemakaava

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaava-aluetta. Voimassa olevat kaavat on hyväksytty vuosina 1968 (kvalt 31.7.1968), 1972 (kvalt 24.5.1972/31.5.1972 § 98), 1976 (kvalt 27.9.1976 § 197) sekä 1982 (kvalt 4.10.1982 § 175).

Asemakaavassa alue on osoitettu:

- hallinto- ja viristorakennusten korttelialueeksi (YH)
- kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK)
- yleiseksi pysäköintialueeksi (LP)
- katualueeksi

Ajoneuvoliikenne suunnittelualueen kiinteistöille tapahtuu Vieskankadulta, Valtakadulta, Päivärinnankadulta sekä Virastokadulta.



Kuva 3. Ote keskustan ajantasa-asekaavasta 31.7.2023

## 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
- Liikennemäärät 1.8.2022 – 31.7.2023, Solutra liikennepalvelut, Solutra Oy, 2023
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri, 21.7.2023
- Geologian tutkimuskeskus, Maankamara-karttapalvelu, 18.7.2023
- Suomen Lajitietokeskus - Laji.fi, 31.7.2023
- Liikennemeluselvytys, asemakaavan muutos, Virastokortteli, Ylivieska. Promethor Oy, 3.11.2023
- Liikenneselvitys, Ylivieskan kaupungin 1. kaupunginosan kortteli 40 ja katualue, asemakaavan muutos, Solutra Oy, 2024

## Laadittavat sopimukset

Suunnittelualue on Ylivieskan kaupungin ja Senaatti-kiinteistöjen omistuksessa. Asemakaava laaditaan vaihtokirjan mukaisesti, Senaatti-kiinteistöjen omistuksien osalta rakentunut nykytilanne todeten. Erillisiä kaavoitus- ja maankäyttösopimuksia ei tule 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?**

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) 8/2023**

Asemakaavan laajennus on tullut vireille kaupungin aloitteesta (TekLa 15.8.2023 § 107).

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) 8/2023**

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) 11/2023–1/2024**

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) 2–3/2024**

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) 4/2024**

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

## Yhteystiedot

vs. kaupunginarkkitehti Esa Taka-Eilola  
kaavasuunnittelija Antto Lehto

p. 044 4294 370  
p. 044 4294 577

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi