



Taanilan liikealueen asemakaava
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	7
SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET	8
LAADITTAVAT SOPIMUKSET	8
MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?	8
MITEN KAAVOITUSPROSESSIIN VOI OSALLISTUA?	9
KETKÄ OVAT OSALLISIA KAAVOITUSPROSESSISSA?	10
MITEN KAAVOITUSPROSESSI ETENEE?	11
KAAVAN VIREILLETULO JA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	11
KAAVALUONNOS	11
KAAVAEHDOTUS	11
KAAVAN HYVÄKSYMINEN	11
KAAVAN VOIMAANTULO	11
YHTEYSTIEDOT	11

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 aloitteesta ryhdytään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin toimenpiteisiin asemakaavan laatimiseksi Männistön 8. kaupunginosaan. Asemakaavan laajennuksen ja muutoksen tavoitteena on mahdollistaa suunnitellun Taanilan liikealueen rakentuminen. Suunnittelualueelle on sekä voimassa olevassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa että osayleiskaavassa osoitettu kaupallisia palveluita. Alueelle sallitaan seudullisesti merkittävän erikois-/vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen.

Suunnittelualue sijaitsee avoimella ja keskeisellä paikalla valtatie 27 sekä kantateiden 86 ja 63 risteyskohdassa, joten kaupallisen toiminnan kannalta sijainti on erinomainen. Liikenne alueelle on ajatuksena toteuttaa Ouluntieltä suunnittelualueen pohjoisosaan rakentuneen Taanilanväylän kautta.

Asemakaava suunnitellaan yhteistyössä WasaGroup Oy:n kanssa laaditun aiesopimuksen mukaisesti.

Mitkä ovat kaavoituksen lähtökohdat?

Yleistä

Suunnittelualue sijoittuu vuonna 2021 ja osin vuonna 2011 hyväksytyille osayleiskaava-alueelle, jossa suurin osa alueesta on osoitettu kaupallisten palveluiden tarpeisiin. Suunnittelualue on enimmäkseen asemakaavatonta aluetta, mutta alueen koillis- ja länsiosiin on hyväksytty asemakaavat vuosina 2019 (kval 4.2.2019 § 3) sekä 2021 (kval 11.10.2021 § 3). Kaavoitetuille alueille on osoitettu katu-, tie- ja puistoaluetta. Lisäksi suunnittelualueen lounaisosassa sijaitsevat vuosina 1986 (kval 22.9.1986 § 155) ja 1988 (kval 26.9.1988 § 120) asemakaavoitetut alueet, joille on osoitettu puisto- ja katualueita.

Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan asemakaavaan ja kunnallistekniseen rakenteeseen. Alueelle on rakentunut Vesikolmio Oy:n siirtoviemäri (Sievi-Ylivieska) Taanilanväylän pohjoispuolelle. Lisäksi Ouluntien länsipuolella ja Taanilanväylän yhteydessä kulkee Herrfors Oy:n kaukolämpölinja.

Kaavoitettava alue on suurimmaksi osaksi 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 ennakoin 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.

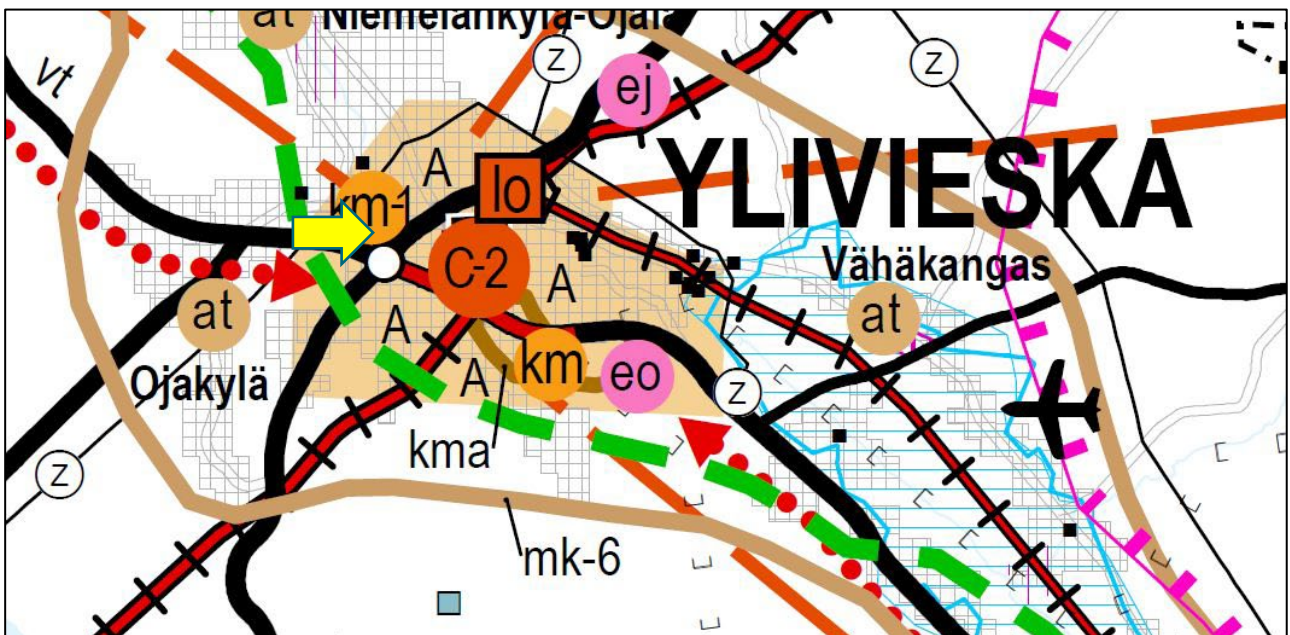
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakunta periaatteella (MRL 27 §) vuodesta 2009 alkaen. Kolmannen vaihemaakuntakaavan saatua lainvoiman, on Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava kokonaan päivittynyt. Syksyllä 2021 aloitetun Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatimisen on määrä valmistua vuoden 2024 aikana.

Uuden maakuntakaavan yhdistelmäkartassa suunnittelualue on osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta (A), jolla osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Suunnittelualueen kohdalle on osoitettu km-1-merkinnällä merkitykseltään seudullisen tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikön sijoittumiskohde. Taanilaan sijoitettavan suuryksikön enimmäismitoitukseksi on maakuntakaavassa osoitettu 25 000 k-m².

Suunnittelualue sijoittuu valtatie 27:n sekä kantateiden 86 ja 63 risteysten yhteyteen. Alueelle osoitettu punainen katkoviiva osoittaa maakunnan eteläosan maaseutukaupunkien verkon, joka muodostaa Oulun eteläisen aluekeskuksen ydinalueen.



Kuva 1. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta 16.10.2023

Yleiskaava

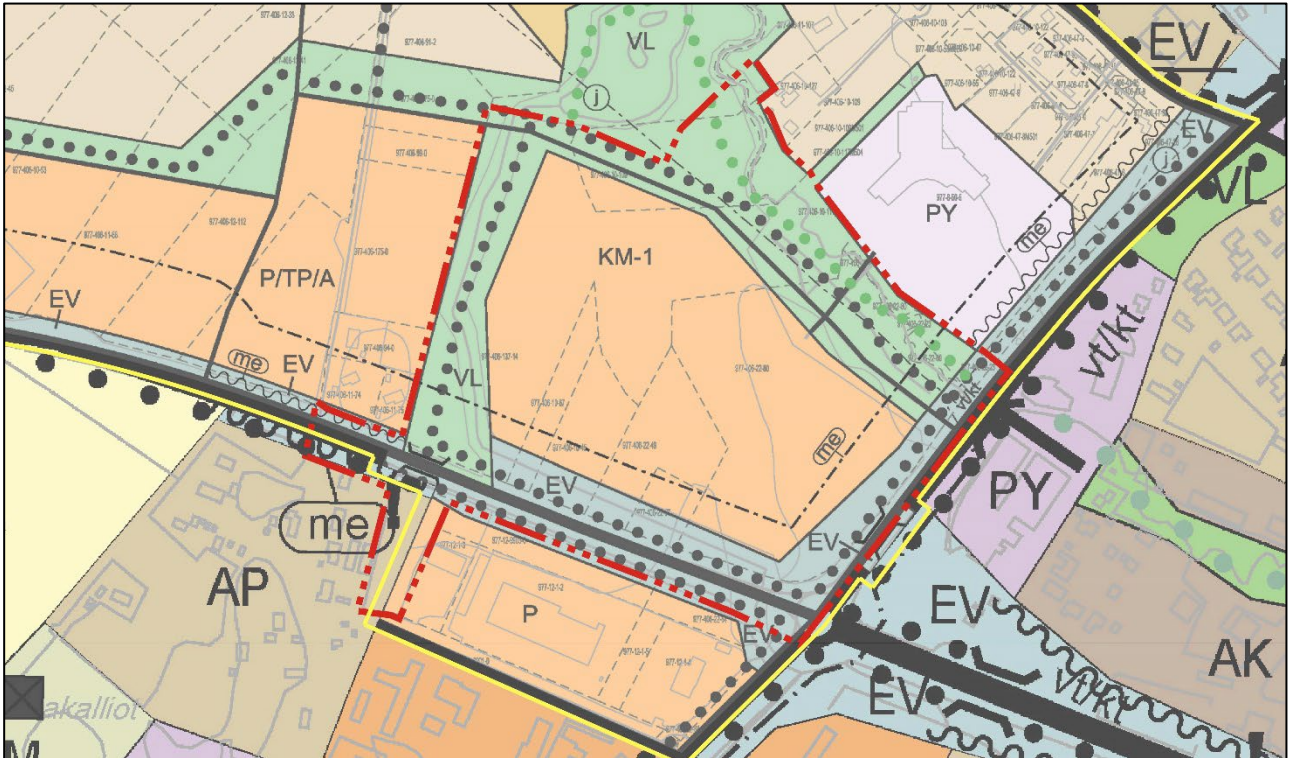
Asemakaavoitettavalle alueelle on hyväksytty Keskustan osayleiskaavan muutos Taanilan alueella (kval 15.3.2021 § 4) sekä Keskustan osayleiskaava 2030 (kval 7.6.2011 § 40). Taanilan alueen osayleiskaavamuutoksessa (2021) alueelle on osoitettu seuraavat pääkäyttötarkoitukset:

- Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1)
Alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa yksi tai useampi merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä, joka kaupan laatu tai tilantarve tai liikennealuetarve huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskustatoimintojen alueen ulkopuolelle, esimerkiksi verkkokauppaa tai muuta keskustaan soveltumatonta kauppaa. Alueelle voidaan sijoittaa päivittäistavarakauppaa enintään 4000 k-m². Vähittäiskaupan suuryksikön sallittu enimmäismitoitus on 25 000 k-m².
- Palvelujen, hallinnon ja kaupan alue (P)
Alue varataan pääasiassa hallinnolle ja palveluille, kuten vähittäiskaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille. Alueelle voidaan sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
- Lähivirkistysalue (VL)
Alue varataan päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen. Alueella on sallittua alueen luonteeseen sopiva, virkistystoimintoja palveleva vähäinen rakentaminen.
- Suojaviheralue (EV)
Alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta.

Keskustan osayleiskaavan 2030 alueelle jäävälle suunnittelualueen osalle on osoitettu seuraavat pääkäyttötarkoitukset:

- Pientalovaltainen asuntoalue (AP)
Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä pienkerrostaloille. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alueelle tulee suunnitella ja toteuttaa riittävästi lähivirkistysalueita virkistyspalveluineen.
- Suojaviheralue (EV)
Alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta.

Suunnittelualueetta rajaa idässä Ouluntie (vt/kt = valtatie/kantatie) ja etelässä Kalajoentie (vt/kt). Molempien teiden yhteyteen on osoitettu kevyen liikenteen reitit sekä alikulkutunnelit. Kalajoentien alikulun yhteyteen on osoitettu huutomerkillä lisäksi terveystaitan poistamistarve. Ohjeellisia kevyen liikenteen reittejä on osoitettu myös KM-1-alueella ympäröiville lähivirkistysalueille ja Katajaojan yhteyteen lisäksi ohjeellinen ulkoilureitti. Taanilanväylän (pääkatu/kokoojakatu) pohjoispuolelle on merkitty siirtoviemäriinlinjaus. Suunnittelualueelle on osoitettu teoreettinen 55 db:n melualue (me). Merkintä ei huomioi maaston- tai pinnanmuotoja. Lisäksi suunnittelualueen länsiosassa sijaitseville suojaviheraluevyöhykkeille on merkitty meluntorjuntatarve.



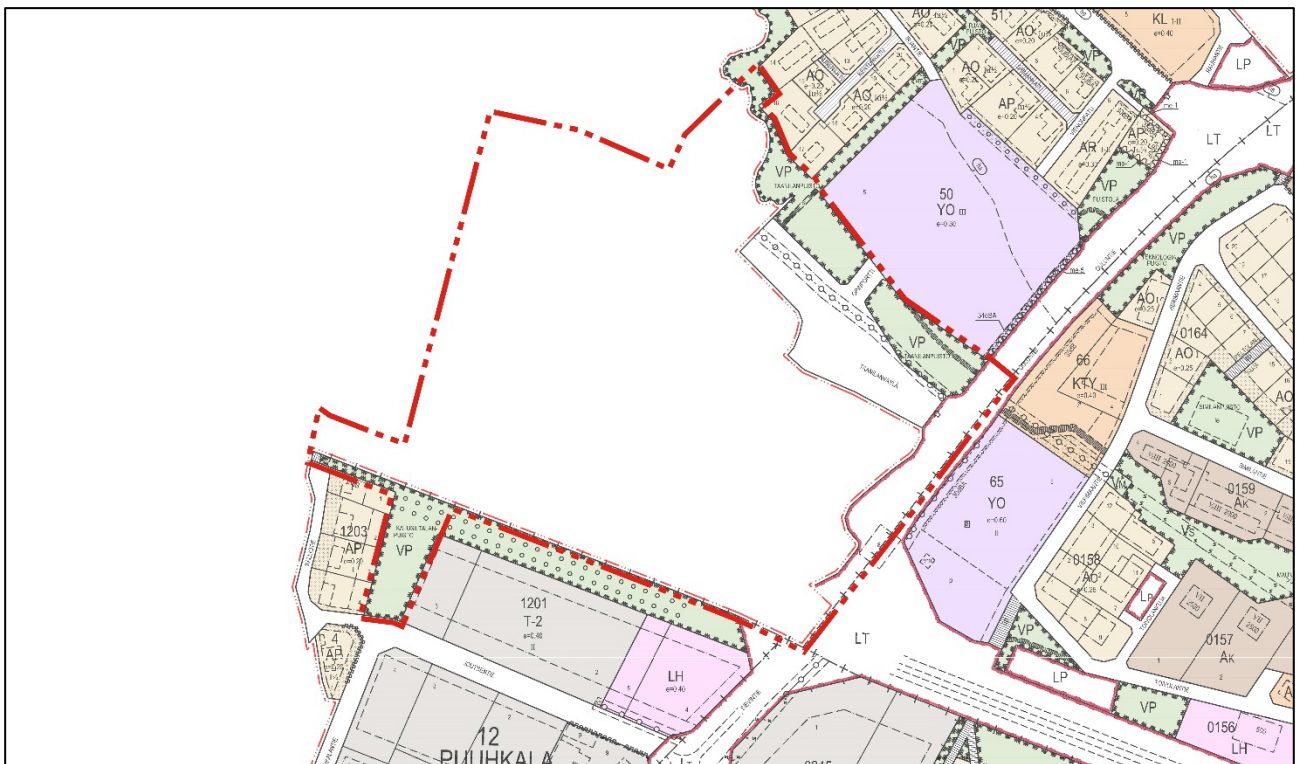
Kuva 2. Ote osayleiskaavayhdistelmästä. Osayleiskaavojen raja on merkitty keltaisella viivalla. Suunnittelualue sijoittuu suurimmaksi osaksi alueelle, jolle on hyväksytty Keskustan osayleiskaavan muutos Taanilan alueella (kval 15.3.2021 § 4).

Asemakaava

Suunnittelualue muodostuu pääosin asemakaavattomasta alueesta. Alueen koillis- ja länsiosiin on hyväksytty asemakaavat vuosina 2019 (kval 4.2.2019 § 3) sekä 2021 (kval 11.10.2021 § 3). Lisäksi suunnittelualueen lounaisosassa sijaitsevat vuosina 1986 (kval 22.9.1986 § 155) ja 1988 (kval 26.9.1988 § 120) asemakaavoitetut alueet. Alueelle on osoitettu seuraavat pääkäyttötarkoitukset:

- puistoalue (VP)
- yleisen tien alue (LT)
- katualue

Kalajoentien eteläpuolelle Katusiltalanpuistoon on osoitettu istutettavat puurivit. Osayleiskaavan tavoin Ouluntien alitse on osoitettu kevyen liikenteen alitus ja Taanilanväylän yhteyteen varaus johdolle.



Kuva 3. Ote keskustan ajantasa-asekaavasta.

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
- Luontoselvitys 2018, luontotyypit, kasvillisuus ja linnusto, Ylivieskan Taanilan alueen asemakaavaton alue, Polojärvi, K. & T. Koistinaho, 4.9.2018.
- Luontoselvitys 2019, luontotyypit, kasvillisuus ja linnusto, Ylivieskan Taanilan alueen asemakaavaton alue, Taanilan 2. vaihe, Polojärvi, K., 31.1.2020
- Viitasammakkoselvitys, Ramboll Finland Oy, Pirinen, T. 30.10.2023
- Luontolausunto 2023, Ramboll Finland Oy, 16.11.2023
- Sulfidiselvitys Taanilan asemakaavoitusalueella Ylivieskassa, GTK, 31.8.2018
- Maaperätutkimukset Taanilan alueella, KS Geokonsult Oy, 21.10.2023
- Katajaojan ja Salmelanojan valuma-alueiden hulevesien hallinta, Soilcon Oy, 29.6.2018
- Salmelanojan siirto, Maveplan Oy, 3.4.2020
- Taanilanväylän eteläpuolisen tonttialueen hulevesien käsittely, hulevesikosteikko, Maveplan Oy, 5.5.2020
- Taanilan asemakaava-alue - liikenneselvitys ja -suunnitelmat, Sitowise Oy, 16.5.2024
- Liikennemeluselvitys, Taanilan liikealueen asemakaava, Ylivieska, Promethor Oy, 27.5.2024
- Kaupallinen selvitys, Taanila, Ylivieska, Ramboll Finland Oy, 30.5.2024
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri 16.1.2024
- Geologian tutkimuskeskus, Maankamara-karttapalvelu 16.1.2024
- Suomen Lajitietokeskus - Laji.fi - viranomaisportaali 1.2.2024

Laadittavat sopimukset

WasaGroup Oy:n kanssa on tehty aiesopimus, jonka tarkoituksena on edistää alueen toteutumista.

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 suunnittelualueelta 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 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
- Deski / Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj / Coverage and Availability Services
- 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 liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Vesikolmio Oy
- Ylivieskan Vesiosuuskunta
- Ylivieskan kaupunki / Ympäristöterveydenhuolto
- Ylivieskan kaupunki / Hyvinvointilautakunta
- Ylivieskan kaupunki / Sivistyslautakunta
- Ylivieskan kaupunki / Vammaisneuvosto
- Ylivieskan kaupunki / Vanhusneuvosto

Miten kaavoitusprosessi etenee?

Kaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) 2/2024

Asemakaavan laajennus on tullut vireille kaupungin aloitteesta (TekLa 20.2.2024 § 20)

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) 2/2024

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) 6/2024

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) 9/2024

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) 10/2024

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