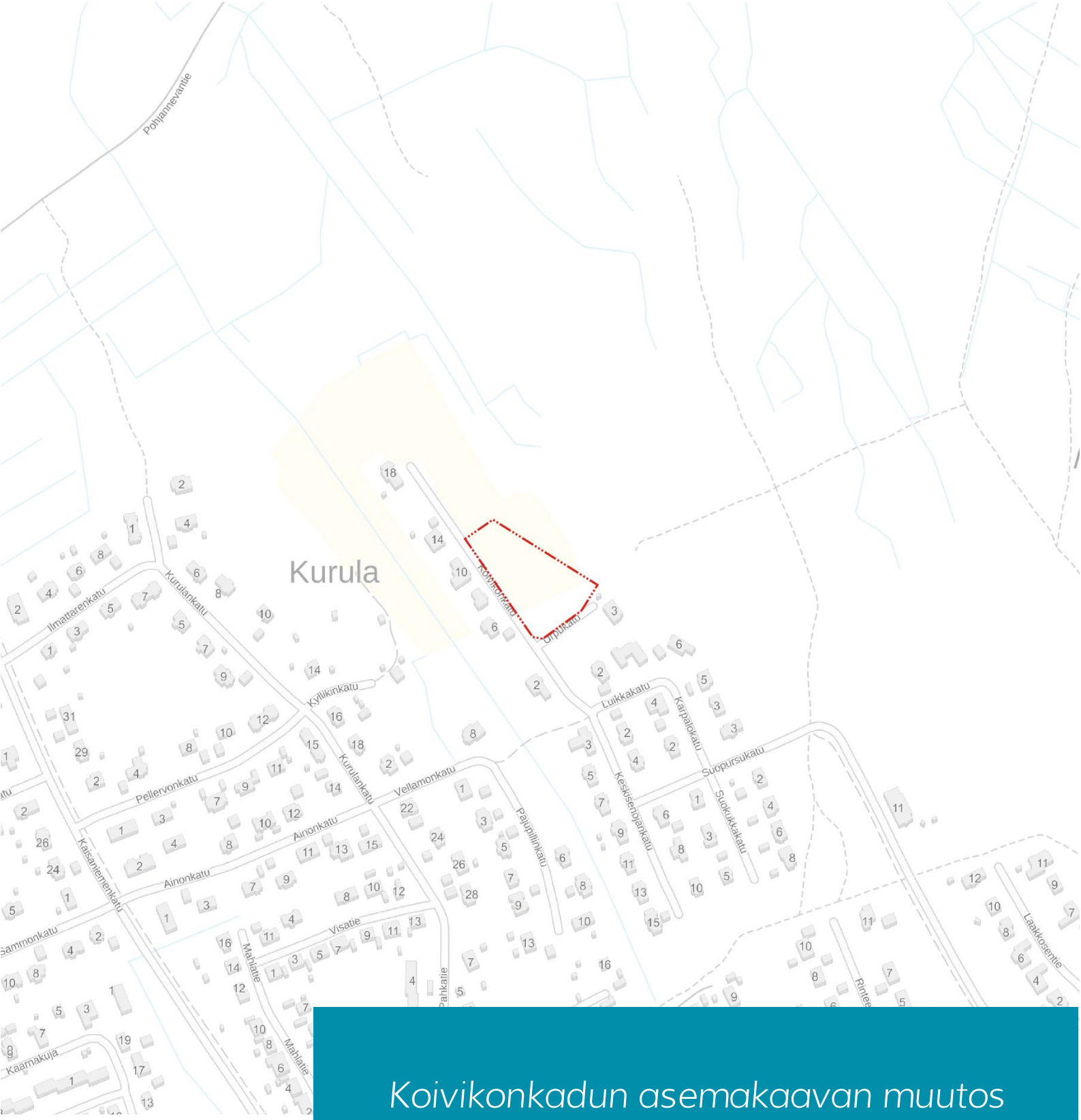


Koivikonkadun asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

YLIVIESKA
kasvun ihmeitä

Täydennetty 17.2.2022

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 JA SEN UUDISTAMINEN 4
YLEISKAAVA 5
ASEMAKAAVA 6
MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET 6
LAADITTAVAT SOPIMUKSET 6

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?

Kaupungin aloitteesta ryhdytään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin toimenpiteisiin asemakaavan muuttamiseksi vuonna 2017 hyväksytyn ja voimassaolevan asemakaavan mukaisen 5. kaupunginosan rivitalokorttelin (AR) korttelin 82 osalla. Kaavamuutoksella esitetään kahdesta rivitalotontista muodostettavaksi kaupungin tonttitarjontaan vuosille 2022 - 2023 viisi omakoti- /pientalotonttia,

Mitkä ovat kaavoituksen lähtökohdat?

Yleistä

Suunnittelualue sijoittuu vuonna 2017 kaavoitetulle asuntoalueelle, joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rivitalotonteiksi. Tontit ovat olleet myynnissä vuosina 2019 - 2022. Ajoneuvoliikenne tonteille tapahtuu Koivikkokadun kautta, jonka eteläpuolelle sijoittuvat pientalotontit ovat lähes kaikki rakentuneet. Alueen kunnallistekniikka on rakennettu. Johtolinjoja tulee täydentää välikaivoilla uusien tonttien liityntäpisteiden luomiseksi.

Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa ja lännessä Karpalopuistoon, etelässä Koivikonkatuun ja idässä Urpukatuun. Rannan koulu sijaitsee noin 2,5 kilometrin ja uusi Kaisaniemen yläkoulu 2 kilometrin pyöräilyetäisyydellä suunnittelualueesta. Kaupungin keskusta sijaitsee noin 3,5 kilometrin etäisyydellä ja Savarin kauppa-alue noin 5,5 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.

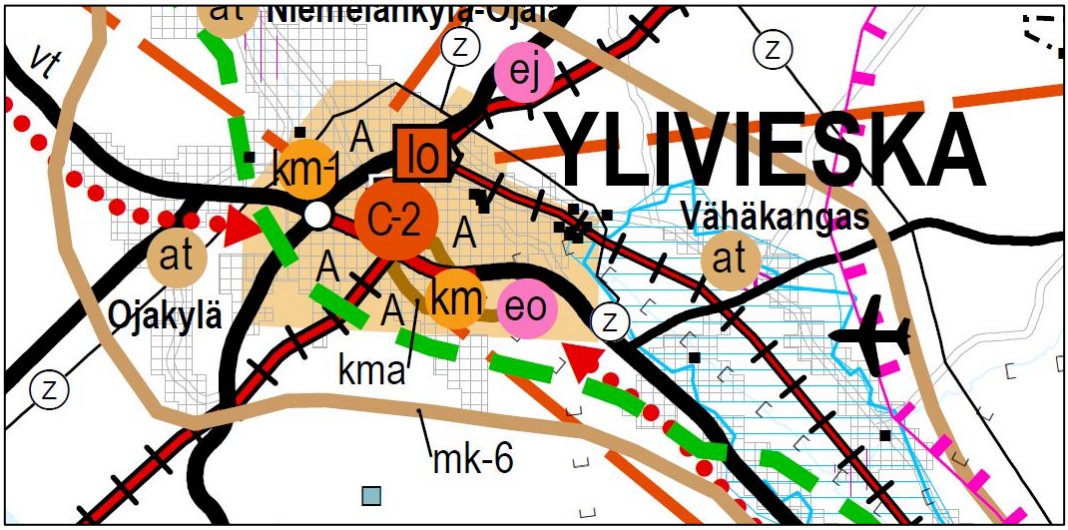
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakunta periaatteella (MRL 27 §) vuodesta 2009 alkaen. Kolmannen vaihemaakuntakaavan saatua lainvoiman, on Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava kokonaan päivittynyt. Syksyllä 2021 aloitetun Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatimisen on määrä valmistua vuoden 2023 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.

Suunnittelualueelle osoitettu punainen katkoviiva (kk-3) osoittaa maakunnan eteläosan maaseutukaupunkien verkon, joka muodostaa Oulun eteläisen aluekeskuksen ydinalueen. Suunnittelualueen pohjoispuolelle on osoitettu pääsähköjohto 110kv (z).



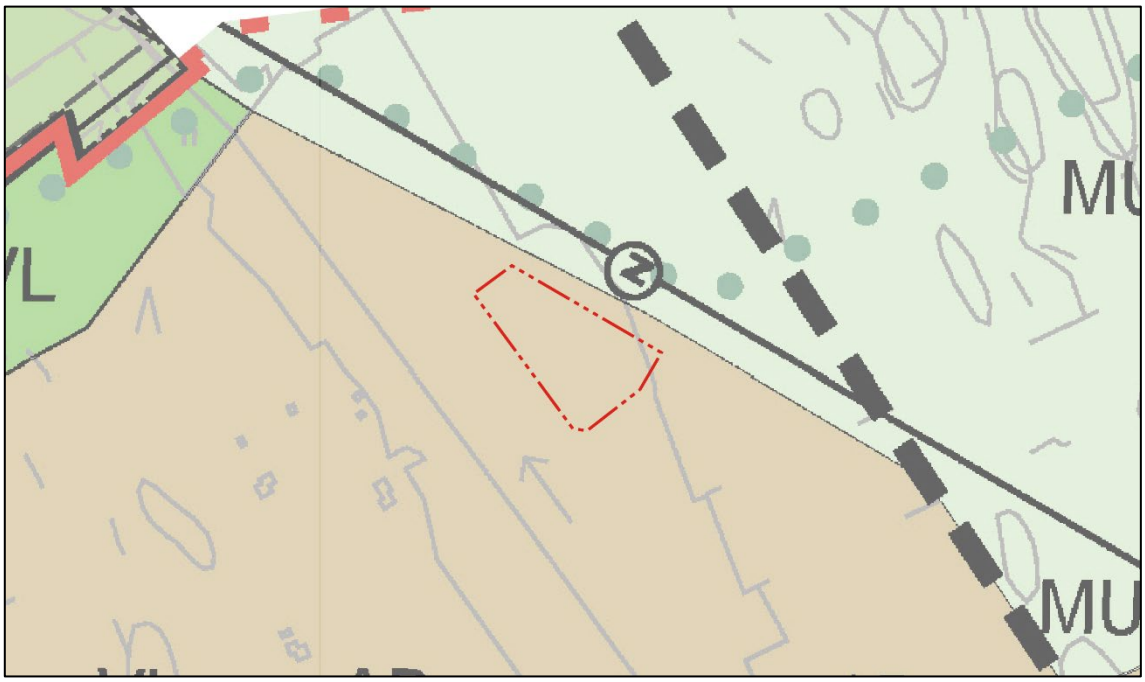
Kuva 1. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta 18.1.2022

Yleiskaava

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

- pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP)

Suunnittelualueen pohjoispuoli on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (MU), jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella sijaitsee osayleiskaavan mukainen rakentunut sähkönsiirtojohto (z).



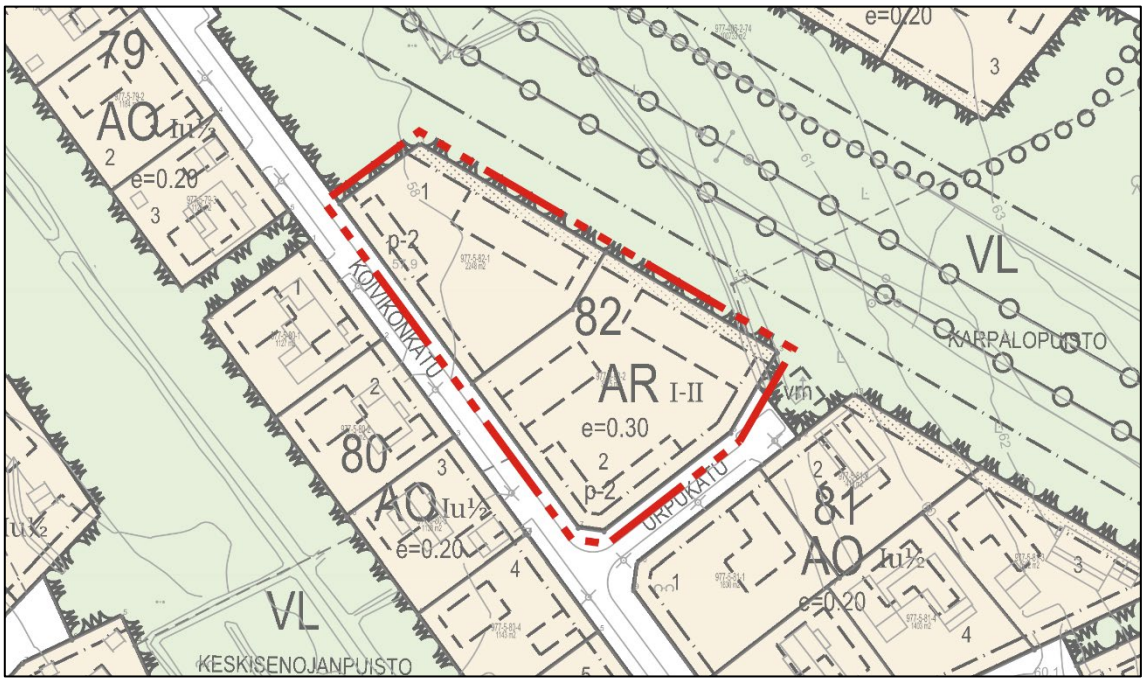
Kuva 2. Ote keskustan osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaava-aluetta, joka on hyväksytty vuonna 2017 (Kval 29.5.2017 § 49). Asemakaavassa alue on osoitettu:

- rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennuksien korttelialueeksi (AR)

Kulkuyhteys tonteille tapahtuu suunnittelualueen etelä puolelle rakennetulta Koivikkokadulta ja itäpuolelle rakennetulta Urpukadulta. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Karpalopuisto, jossa sijaitsee rakentuneet sähkönsiirron voimajohdot.



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, 17.2.2022
- Geologian tutkimuskeskus, Maankamara-karttapalvelu 17.2.2022
- Suomen Lajitietokeskus - Laji.fi 17.2.2022
- Asemakaava (Kval 29.5.2017 § 49)
    - Kaavaselostus
    - Luontoselvitykset Lampin osa-alue sekä Kurula II ja Kurula III, Katja Polojärvi & Tapio Koistinaho 2012)

Laadittavat sopimukset

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa, joten sopimuksia 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 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?

Kaavasuunnitelmien nähtäville asettamisesta, yleisötilaisuuksista, mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen, sekä oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, lehti-ilmoituksella Kalajokilaaksossa 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
- Elisa Oyj / Coverage and Availability Services
- Deski / Telia Finland Oyj
- Herrfors Nät-Verkko Oy Ab / Verkkopalvelu
- Jokilaaksojen 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) 2/2022

Asemakaavan laajennus on tullut vireille kaupungin aloitteesta (TekLa 22.2.2022 § 3)

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) 2/2022

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) 4-6/2022

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) 8/2022

Asemakaavan hyväksyy teknisten palveluiden lautakunta. 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) 9/2022

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

Yhteystiedot

kaupunginarkkitehti	Risto Suikkari	p. 044 4294 232
kaavasuunnittelija	Riitta Konu-Vierimaa	p. 044 4294 233
paikkatietoinsinööri	Esa Taka-Eilola	p. 044 4294 370

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi