YLIVIESKA

Asemakaavan muutos koskee
Toivonpuiston (9.) kaupunginosan korttelia 85 ja siihen liittyvää Kukkotien katualuetta.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) MRL 63 §

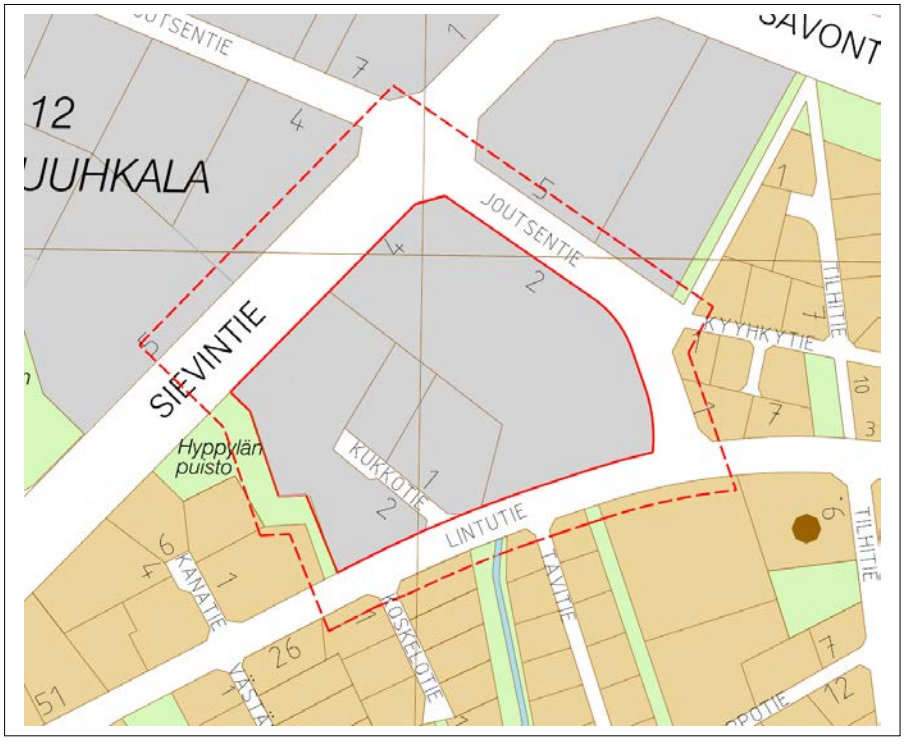
Alustava 11/2019

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuu kaavaprosessissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa suunnittelutyön aikana.

Asemakaavamuutoksen ryhdytään maanomistajan aloitteesta.

Suunnittelualue ja lähtötilanne

Kaavamuutosalue 9. kaupunginosan korttelia 85, ja katualueita, pinta-alaltaan noin 4,15 ha, sijaitsee Toivonpuiston kaupunginosassa (9.) rajautuen Lintutiehen, Joutsentiehen, Hyppylänpuiston alueeseen ja Sievintiehen.



Kuva: Osoitekartalla

kaavamuutoksen aluerajaus

kaavoituksen vaikutusalueen rajaus

Vireille TEKLA 28.1.2020 § 4

Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

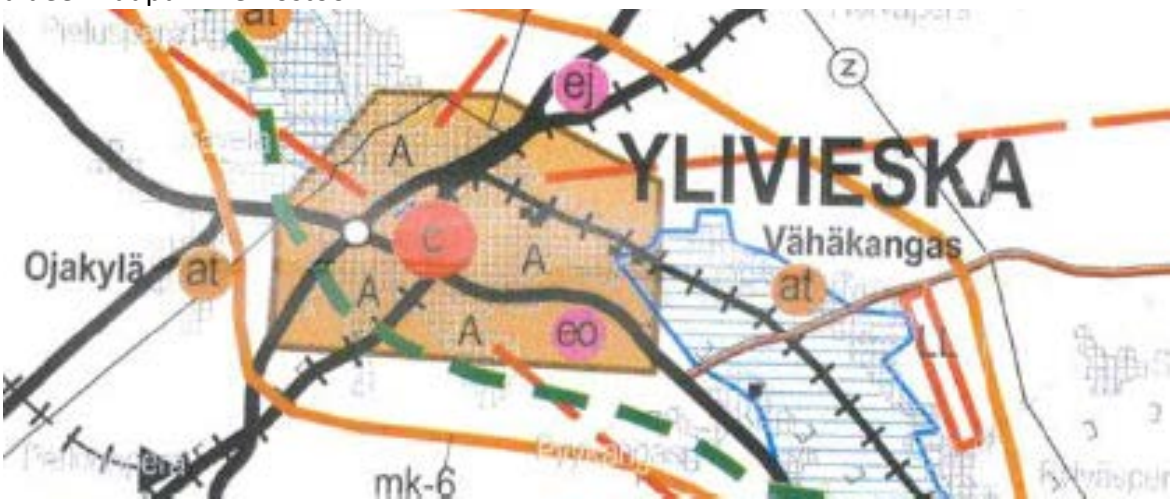
Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.
Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.
Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä 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 sekä
- 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.

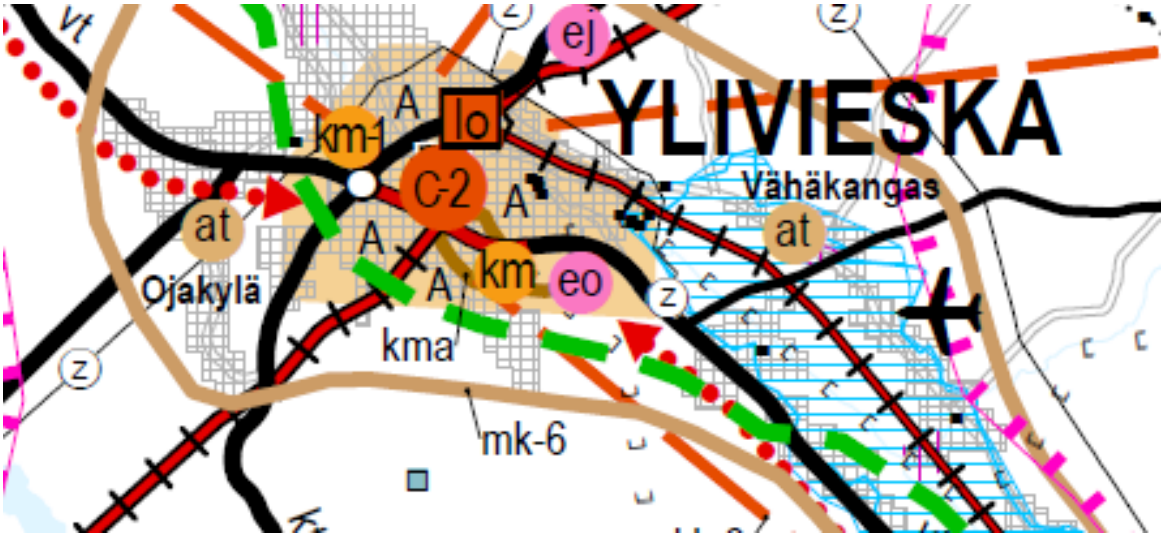
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava ja sen uudistaminen

Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavoitukselle. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja ko. maakuntakaavassa suunnittelualue on osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta (A). Ylivieska on Oulun eteläisen aluekeskuksen ydinaluetta ja kuuluu alueen kaupunkiverkostoon.



Kuva: Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava 2005

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella (MRL 27 §) vuodesta 2009 alkaen. Ensimmäiset kaksi vaihemaakuntakaavaa ovat jo lainvoimaisia, viimeinen kolmas on määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa (maakuntahallitus 5.11.2018 (§ 231). Maakuntakaavassa suunnittelualue on osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta.



Kuva: Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen, yhdistelmäkartta 5.11.2018

1.vaihekaava. Ympäristöministeriö vahvisti 23.11.2015 ja kaava sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 3.3.2017

- energiantuotanto ja -siirto (manneralueen tuulivoima-alueet, merituulivoiman päivitykset, turve tuotanto alueet)
- kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat
- luonnonympäristö (soiden käyttö, suojelualueiden päivitykset, geologiset muodostumat)
- liikennejärjestelmän (tieverkko, kevyt liikenne, raideliikenne, lentoliikenne, meriväylät) ja logistiikka

2. vaihekaava:

Maakuntahallitus hyväksyi 7.12.2016. Kaava tuli voimaan ilman valituksia 2.2.2017.

- kulttuuriympäristö,
- maaseudun asutusrakenne,
- virkistys ja matkailu,
- jätteenkäsittely

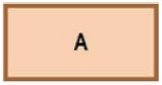
3. vaihekaava.

Maakuntavaltuusto hyväksyi 11.6.2018: Maakuntahallitus on 5.11.2018 antamallaan päätöksellä (§ 232) määrännyt Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan MRL 201 § nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

- pohjavesi- ja kiviainesalueet,
- mineraalipotentiaali- ja kaivosalueet,
- Oulun seudun liikenne ja maankäyttö,
- tuulivoima-alueiden tarkistukset,
- Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset,
- muut tarvittavat päivitykset

Pääosin tuulivoima-alueita koskevat valitukset ovat edelleen Pohjois-Suomen hallinto-oikeudenkäsittelyssä, välipäätös täytäntöönpanon keskeyttämishakemuksen hylkäämisestä saatiin maaliskuussa 2019, joten maakuntahallituksen marraskuun 2018 päätös voimaantulosta ilman lainvoimaa (MRL 201 §) on voimassa.

Maakuntakaavan 1. ja 3. vaihekaavassa on esitetty suunnittelualuetta koskeva merkintä:



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE *(1. ja 3 vmkk)*
Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Suunnittelumääräykset:
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

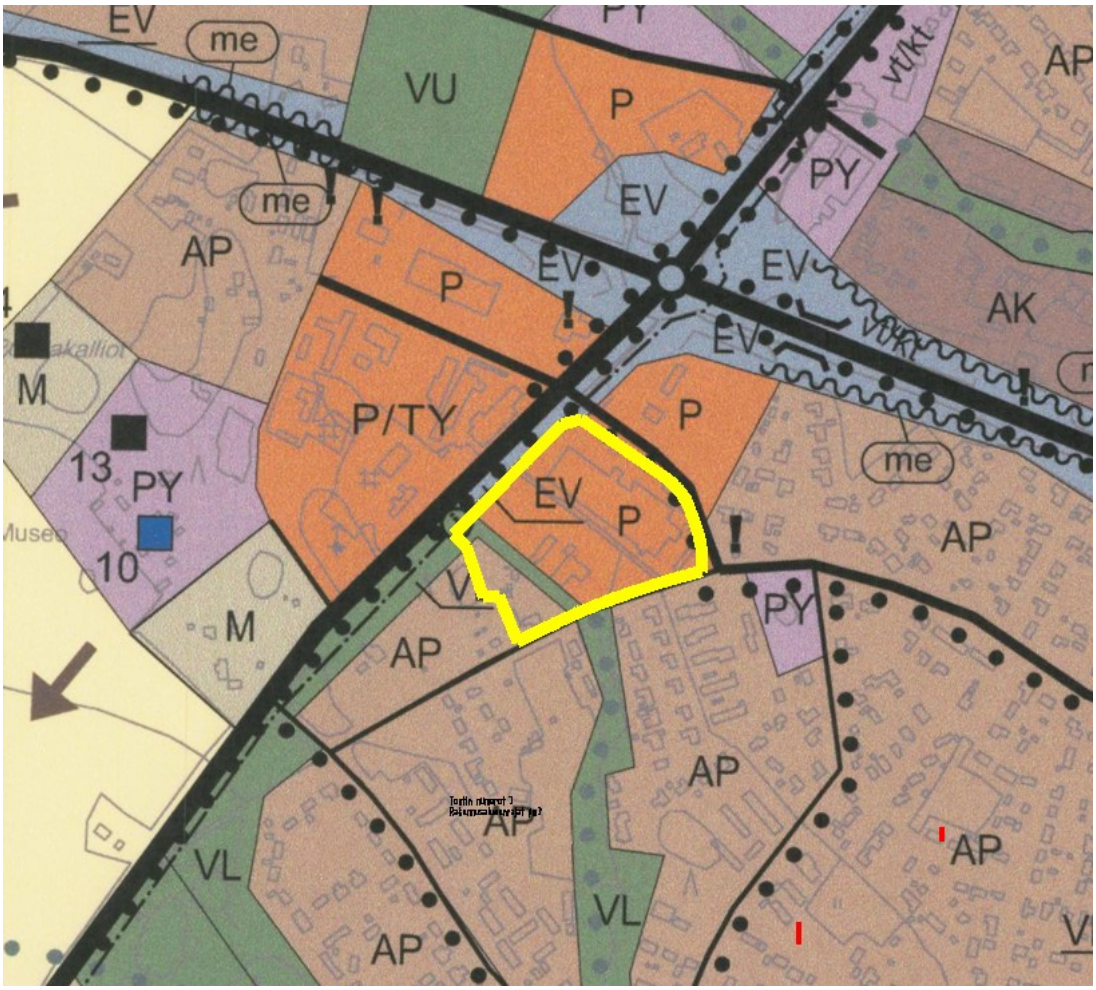
Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Taajaman merkittävä laajeneminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

Yleiskaava

Keskustan osayleiskaava 2030 on hyväksytty KV 7.6.2011 § 40



Yleiskaavassa kaavamuutosalueelle on osoitettu

P

PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE.
Alue varataan pääasiassa hallinnolle ja yksityisille palveluille kuten vähittäiskaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille. Alueelle saa sijoittaa erillisen alle 2000 k-m2:n suuruisen päivittäistavara-kaupan myymälän.

EV

SUOJAVIHERALUE.
Alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta.

yt/kk

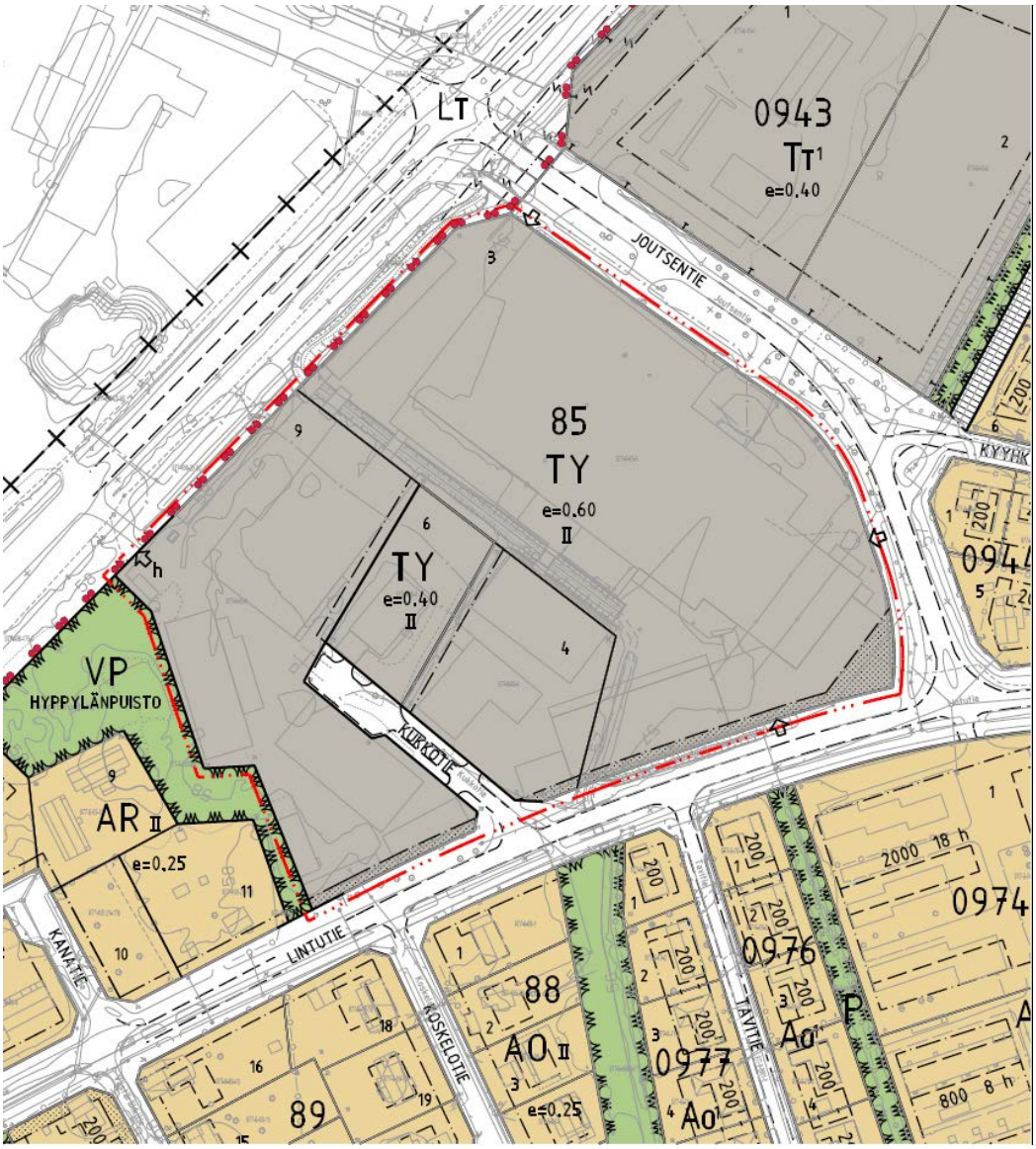
YHDYSTIE/ KOKOOJAKATU

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

Asemakaava

Asemakaavan muutosalueella ovat voimassa KV 23.9.2014 § 38 hyväksytty asemakaavat, jossa on osoitettu:

- Kortteli 85, teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (**TY**), pinta-ala noin 4,15 ha.
- Kukkotien katualue, pinta-ala noin 0,13 ha.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta

Muita suunnitelmia ja selvityksiä

Toiminnan edellyttämä ympäristölupa. Asemakaava-muutosalueella kortteleissa, joissa ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, on huomioitava, ettei alueelle sijoittuva toiminta aiheuta määräysten mukaisten meluarvojen ylittymistä.

Selvitys liittyen korttelissa 85 toimivan Maler Oy:n toiminnan mahdollisesti aiheuttamiin ääni- ja meluhaittoihin sekä toimenpiteistä, millä ko. haitat ovat ”minimoitavissa”.

Asemakaavoituksen perusselvitykset ja tavoitteet

Kaavamuutosaloitteen on esittänyt korttelissa toimivan yrityksen Maler Oy:n puolesta Jani Oikari sähköpostitse 30.10.2019.
Alueelle muodostuneen ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden toimintojen järjestämiseksi kaupunki ryhtyy maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin toimenpiteisiin asemakaavan muuttamiseksi yhteensä noin 4,15 hehtaarin suuruiselle alueelle. Kaavamuutosalueen teollisuuskorttelialuetta omistavat: Kaupunki, Oikari Properties Oy. Suunnittelualueessa mukana olevan Kukkotien katualueen omistaa kaupunki.
Kaavoituksen tavoitteena on parantaa teollisuuskorttelin 85 (TY) toimivuutta liittämällä Kukkotien katualue korttelialueeseen sekä yhdistämällä teollisuuskorttelin 85 tontit. Alue on jatkossa kokonaisuudessaan Properties Oy:n omistuksessa ja alueella on toimijana Maler Oy.
Kaavamuutoksella alueelle muodostuu TY- tontti, pinta-alaltaan yhteensä noin 4,15 ha ja rakennusoikeuden määräksi muodostuu tonttitehokkuudella e =0,6 yhteensä noin 24 897 k-m^2eli alueen rakennusoikeus lisääntyy noin 1221 k-m^2.

Sopimukset

Kaavoitukseen liittyen laaditaan kaavoitus- ja maankäyttösopimus, jolla kaupunki ja Oikari Properties Oy, sopivat kaavan toteuttamiseen liittyvistä osapuolten välisistä oikeuksista ja velvoitteista, (MRL 12 a). Maankäyttösopimus voidaan sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. MRL 91 b §.

Osalliset

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, kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat mm.

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus
- Oy Herrfors Ab / Lämpöosasto
- Herrfors Nät-Verkko Oy Ab / Verkkopalvelu
- Ylivieskan Vesiosuuskunta
- Oulun poliisilaitos / Ylivieskan poliisiasema
- Jokilaaksojen pelastuslaitos / Ylivieskan paloasema
- Elisa Oyj / Coverage and Availability Services
- Sonera Carrier Networks Oy
- Peruspalvelukuntayhtymä Kallio / Terveysvalvonnan toimipiste

Vaikutusalue

Asemakaavamuutoksen fyysiset vaikutukset kohdistuvat pääosin kaavamuutos alueelle. Vaikutusalueena on myös lähiympäristö.

Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

11 - 12 / 2019	Kaavatyö aloitetaan. Valmisteluaineistoon liittyvä alustava osallistumis- ja arviointi-suunnitelma laaditaan. Lähtötiedot ja perusselvitykset kootaan. Kaavan valmisteluaineisto laaditaan, luonnos, kaavaselostus, selvitykset ja vaikutusten arviointi.
1-2 / 2020	Kaavamuutos vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä. Kaavoituksen vireille tulosta kuulutetaan Valmisteluvaiheen kuuleminen eli valmisteluaineisto asetetaan nähtäville (14 tai 30 vrk) teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä. Palautteen käsittely. Kaavoitus- ja maankäyttösopimus valmistellaan. Työneuvottelu ELY-keskus / kaupunki. Viranomaisneuvottelu / ennakkolausunnot viranomaisilta.
3-4 / 2020	Asemakaavamuutosehdotus laaditaan. Maankäyttösopimusluonnos käsitellään kaupungin toimielimessä tai tehdään viranhaltijapäätös. Sopimus allekirjoitetaan. Kaavamuutosehdotus asetetaan nähtäville (30 vrk) teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä. Lausunnot ja muistutukset käsitellään. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu / viranomaisilta lausunnot.
5/ 2020	Kaavamuutos on merkittävä, joten sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Jos oleellisia muutoksia asemakaavaehdotukseen ei tule, se saatetaan valtuuston hyväksyttäväksi. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika.
6 /2020	Kaavamuutoksen hyväksymispäätöksestä annetaan yleistiedoksianto ja laaditaan voimaantulokuulutus. Raportointi ja arkistointi.

Kaavoitusprosessi ja osallistuminen

Osallistuminen

Kaavasuunnitelmien nähtäville asettamisesta ja yleisötilaisuuksista ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla, niin kuin kunnalliset ilmoitukset Ylivieskan kaupungissa ilmoitetaan. Ilmoitus julkaistaan sanomalehdessä (Kalajokilaakso) sekä kaupungin virallisen ilmoitustaulun lisäksi internetissä kaupungin kotisivulla.

Kaavoituksen käynnistäminen

Kaavatyön aluksi kaupunki ilmoittaa kaavan vireilletulosta ja asettaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville ja saataville Ylivieskan kaupungin tekniseen palvelukeskukseen osoitteeseen Kyöstintie 4, 2. krs sekä internet-sivuille.

Tavoitteet

Tavoitteet laaditaan yhdessä kaavamuutoksen hakijan, kaupungin ja viranomaisten kanssa. Maanomistajat ja muut osalliset voivat ottaa esim. tavoitteisiin liittyen yhteyttä kaupungin yhteyshenkilöihin.

Kaavaluonnosvaihe

Luonnosvaiheessa osalliset voivat lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä. Kirjalliset ja suulliset huomautukset asemakaavaluonnoksesta tulee toimittaa kuntaan nähtävilläoloaikana. Viranomaisilta pyydetään lausunnot. Asemakaavan muutosluonnos on nähtävillä 14 tai 30 päivän ajan.

Kaavaehdotusvaihe
Saadun palautteen pohjalta kaavamuutosluonnoksesta laaditaan asemakaavamuutosehdotus. Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 14 päivän tai 30 päivän ajaksi, minkä aikana osalliset voivat tehdä siitä kirjallisia muistutuksia kunnalle. Kaikille muistutuksen tehneille lähetetään kunnan vastine esitettyyn muistutukseen kirjallisesti. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Kaavan hyväksyminen
Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto kaikille muistutuksen tehneille. Tieto lähetetään myös viranomaisille. Päätöksestä voi valittaa Oulun hallinto-oikeuteen.

Viranomaisyhteistyö
Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskuksen ja tarvittaessa muiden keskeisten viranomaisten ja kunnan kesken järjestetään kaavoituksen alkuvaiheessa viranomaisneuvottelu (MRL 66§, MRA 18 §). Siinä käsitellään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavoituksen yleisiä tavoitteita. Muita työpalavereja voidaan pitää kaavoituksen eri vaiheessa tarpeen mukaan. Viranomaisneuvottelut järjestetään luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

Vaikutusten selvittäminen ja arviointi
Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vaikutusten arviointi (MRL 9§) on osa kaavaprosessia. Tarkoituksena on selvittää kaavan toteuttamisen aiheuttamia vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan, liikenteeseen, teknisen huollon järjestämiseen, yhdyskuntatalouteen ja ihmisten elinolosuhteisiin (sosiaaliset vaikutukset). Vaikutuksia voidaan arvioida kaavatyön edetessä yhteistyössä niiden viranomaisten kanssa, joiden toimialaa kysymykset koskevat.

Selvitettävät vaikutukset ja vaikutustenarviointimenetelmät määritellään tarkemmin kaavoituksen yhteydessä. Vaikutusten selvittäminen perustuu suunnittelualueelta käytössä oleviin perustietoihin, laadittuihin selvityksiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä viranomaisten lausuntoihin ja osallisten jättämiin mielipiteisiin ja muistutuksiin.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa koko kaavoitusprosessin ajan Ylivieskan kaupungille. Osallisilla on mahdollisuus esittää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa Ylivieskan kaavoituksen viranomaisohjauksesta vastaa alueidenkäytönasiantuntija Elina Saine, etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi

Yhteystiedot
Ylivieskan kaupunki /Tekninen palvelukeskus, Kyöstintie 4, 84100 YLIVIESKA
/ kaupunginarkkitehti Risto Suikkari p. 044 4294 232
/ kaavasuunnittelija Riitta Konu-Vierimaa, p. 044 4294 233
/ kaavoitusinsinööri Eriia Laru, p. 044 4294 423
etunimi.sukunimi@ylivieska.fi

Kaavoitusasioita voi seurata myös Internetissä osoitteessa
www.ylivieska.fi/Kaavoitus