



YLIVIESKAN KAUPUNKI

Tekninen palvelukeskus
Kyöstintie 4
84100 YLIVIESKA

AIRIX Ympäristö
FMC GROUP

Sepänkatu 9 A 7
90100 OULU

YLIVIESKA Asemanseudun asemakaavan muutos ja laajennus

MRL 63§:n mukainen
osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11/2008

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

Ylivieskan asemanseudulle laadittavan asemakaavan tarkoituksena on ratkaista ns. kasarmi-alueen maankäyttö ja liikenneratkaisut. Kaavatyö käsittää asemakaavan muuttamisen ja vielä kaavoittamattoman alueen asemakaavan laatimisen.

Suunnittelualue ja lähtötilanne



Ylivieskan rautatieaseman alue on valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen alue, johon kuuluvat rautatieasema ja sen eteläpuolella olevat asuinrakennukset ja vesitorni. Kasarmialueeksi kutsutaan rautatieaseman eteläpuolista asuinrakennusten aluetta.

Suunnittelualue käsittää rakennemallivaiheessa Ylivieskan asemapuiston ja ratapihan ympäristön alueen. Varsinainen asemakaava laaditaan ns. kasarmialueelle. Alueen asemakaavoitusalue rajoittuu pohjoisessa Asemakatuun, idässä rautatiehen, etelässä Pajalankatuun ja lännessä Rautatienkatuun.

Kaavatyö on ollut vireillä jo vuodesta 1998 saakka. Alueelle on laadittu useita suunnitelmia ja selvityksiä. Kaupunki on ostanut Kasarmialueen vuonna 2004 Kapiteeli Oy:ltä.

Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka ovat tulleet voimaan 1.6.2001. Tämän kaavatyön osalta on huomioitava erityisesti toimivaan aluerakentamiseen, eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen ja kulttuuriperintöön liittyvät valtakunnalliset tavoitteet.

Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osa Ylivieskan keskustatoimintojen aluetta (C). Ylivieska on Oulun eteläisen aluekeskuksen ydinaluetta ja kuuluu alueen kaupunkiverkostoon.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2000 hyväksytty oikeusvaikutukseton Ylivieskan keskustan osayleiskaava. Siinä suunnittelualue on osoitettu Kasarmialueen osalta kehittämisalueeksi (KE) muun lähialueen jäädessä keskustatoimintojen alueeksi (C) ja radan liikennealueeksi (LR). Ylivieskassa on vireillä keskustan osayleiskaavan tarkistus, joka on rakennemallivaiheessa.

Asemakaava

Kasarmialue on voimassa olevassa, 22.8.1974 hyväksytyssä asemakaavassa pääosin LR- eli rautateitten liikennealuetta, ja osa siitä on kaavoittamatonta. Ratapihan keskustan puolella aluetta on osoitettu asuin- ja liikerakentamiselle, torialueelle sekä linja-autoasemalle. Radan itäpuolelle on kaavoitettu teollisuusaluetta.

Muita suunnitelmia ja selvityksiä

Kasarmialueen kaavamuutos tuli vireille 1998 ja sitä jatkettiin vuonna 2000. alueen rakentamismahdollisuuksia tutkittiin ja esiteltiin valtuustolle 2006. radan alituksen hankeselvitys valmistui vuonna 2007. Selvityksessä tarkasteltiin kolmea vaihtoehtoista alitusyhteyttä. Valtuusto päätti alituksen sijoituspaikan em. tarkastelun pohjalta, mutta päätöksestä on valitettu. Alikulkuyhteys sisältää kulun välilaitureille, jonka VR:n on tarkoitus rakentaa 2010 jälkeen. Kaupallisten vaikutusten arviointi valmistui kesällä 2008 yleis- ja asemakaavoitusta varten.

Asemakaavoituksen perusselvitykset ja tavoitteet

Kaavoitusta varten tarvittavat lähtötiedot saadaan pääosin Ylivieskan kaupungilta. Liikenneselvitykset, kaupalliset selvitykset sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön inventointitietoina hyödynnetään olemassa olevaa tai pian valmistuvaa aineistoa. Lähtötietoja täydennetään tarvittaessa maastokäyntien yhteydessä.

Tavoitteena on rakennemallien avulla tutkia Kasarmialueen lähialueiden maankäyttöä ja liikennejärjestelyjä kokonaisuudessaan. Rakennemalleja pienemmälle alueelle tehtävällä asemakaavalla on tavoitteena ratkaista Kasarmialueen käyttötarkoitus ja alueen liikennejärjestelyt (radanalitus).

Uudella alikulkuyhteydellä luodaan edellytykset keskustan ja Savarin alueen liikenteelliselle yhteen liittämiseksi ja helpotetaan merkittävästi keskustan asukkaiden asiointia Savarissa. Yh-

teys edistää myös ratapihan itäpuolisen alueen maankäytön kehittämistä ja luo mahdollisuu-
det keskusta-alueen laajentumiselle radan itäpuolelle.

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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 ympäristökeskus
- Ratahallintokeskus
- Tiehallinnon Oulun tiepiiri
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Museovirasto
- Oy Herrfors Ab
- Ylivieskan Vesiosuuskunta
- Poliisitoimi
- Jokilaaksojen pelastuslaitos / Ylivieskan paloasema
- Pohjanmaan Puhelin Oy
- Sonera Carrier Networks Oy

Vaikutusalue

Asemakaavan fyysiset vaikutukset kohdistuvat pääosin kaavoitettavalle alueelle. Toiminnalliset, taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset koskettavat koko kaupungin keskustan aluetta. Alueen kehittämisellä on vaikutuksia myös seudullisesti.

Kaavoituksen kulku, alustava aikataulu ja päätöksenteko

4-5 / 2008	Kaavatyön aloitus, lähtötietojen ja perusselvitysten kokoaminen. OAS:n laatiminen.
6 / 2008	Viranomaisneuvottelu. Tavoitteiden asettaminen. Alustavat rakennemallit.
8 / 2008	Kaavan uusi vireille tulo ja kuulutus, OAS nähtäville.
9-12 / 2008	Rakennemallit ja niiden vaikutusten arviointi. Yleiskaavan liitteenä nähtäville.
1-3 / 2008	Asemakaavaluonnos ja vaikutusten arviointi. Yleisötilaisuus ja viranomaisneuvottelu. Valmisteluvaiheen kuuleminen (nähtävillä 30 päivää). Palautteen käsittely.
4-5 / 2009	Asemakaavaehdotuksen laatiminen. Viranomaisneuvottelu. Ehdotuksen nähtävillä olo (30 päivää). Lausuntojen ja muistutusten käsittely.
6 / 2009	Jos oleellisia muutoksia asemakaavaehdotukseen ei tule, se saatetaan kunnanvaltuus- ton hyväksymiskäsittelyyn. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika.
6 / 2009	Raportointi ja arkistointi.

Kaavoitusprosessi ja osallistuminen

Osallistuminen

Kaavasuunnitelmien nähtäville asettamisesta ja yleisötilaisuuksista ilmoitetaan julkisilla kuuluksilla niin kuin kunnalliset ilmoitukset Ylivieskan kaupungissa ilmoitetaan. Ilmoitus julkaistaan sanomalehtien (Kalajokilaakso, Vieskalainen) 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 palvelukseen osoitteeseen Kyöstintie 4, 2. krs sekä internet-sivuille, vähintään 14 päivän ajaksi.

Tavoitteet

Kaupunginvaltuusto päättää laadittavalle asemakaavalle maankäyttötavoitteet. Osalliset voivat tuoda tavoitteisiin ym. liittyviä asioita esille yleisötilaisuudessa. Maanomistajat ja muut osalliset voivat ottaa yhteyttä kaavan laatijaan tai kaupungin yhteyshenkilöihin.

Rakennemallit

Rakennemallivaiheessa laaditaan neljä erilaista vaihtoehtoa liikennetarkoituksille. Ratkaisujen vaikutuksia arvioidaan huolellisesti ja etsitään vaikutuksiltaan sopiva ratkaisu Kasarmialueen maankäytölle. Rakennemallitarkastelu ulotetaan varsinaista kaavaa laajemmalle alueelle.

Kaavaluonnosvaihe

Luonnosvaiheessa pidetään yleisötilaisuus. Osalliset voivat lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä. Viranomaisilta pyydetään lausunnot. Kirjalliset ja suulliset huomautukset asemakaavaluonnoksesta tulee toimittaa kuntaan nähtävilläoloaikana. Asemakaavaluonnos on nähtävillä 30 päivän ajan.

Kaavaehdotusvaihe

Saadun palautteen pohjalta kaavaluonnoksesta laaditaan asemakaavaehdotus. Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, minkä aikana osalliset voivat tehdä siitä kirjallisia muistutuksia kunnalle. Niille muistutuksen tehneille, jotka sitä erikseen pyytävät, lähetetään kunnan vastine esitettyyn muistutukseen kirjallisesti. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Kaavan hyväksyminen

Kasarmialueen asemakaavan hyväksyy Ylivieskan kaupunginvaltuusto. Valtuuston päätöksestä lähetetään tieto kaikille muistutuksen tekijöille (ennakoidaan 1.1.2009 voimaan tulevaa lakimuutosta). Tieto lähetetään myös viranomaisille. Päätöksestä voi valittaa Oulun hallinto-oikeuteen.

Viranomaisyhteistyö

Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen ja muiden keskeisten viranomaisten sekä 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 vaiheissa tarpeen mukaan. Seuraavat viranomaisneuvottelut järjestetään luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

Keskeiset viranomaiset on lueteltu kohdassa "osalliset". Tarvittaessa yhteistyötä tehdään muidenkin viranomaisten kanssa.

Vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vaikutusten arviointi (MRL 9§) on osa kaavaprosessia. Tarkoituksena on selvittää erityisen huolellisesti kaavan toteuttamisen aiheuttamia vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan, liikenteeseen, tekni-

sen 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, vaikutusten arviointia varten suoritettaviin haastatteluihin sekä viranomaisten lausuntoihin ja osallisten jättämiin huomautuksiin.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa koko kaavoitusprosessin ajan Ylivieskan kaupungille ja kaavan laativalle AIRIX Ympäristö Oy:lle. Osallisilla on mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksessa Ylivieskan kaavoituksen viranomaisohjauksesta vastaa arkkitehti Liisa Ranto-Oikari, etunimi.sukunimi@ymparisto.fi

Yhteystiedot

Ylivieskan kaupunki /Tekninen palvelukeskus, Kyöstintie 4, 84100 YLIVIESKA
/ arkkitehti Pekka Taskinen p. 08-4294 232,
/ kaavoitusavustaja Riitta Konu, p. 08- 4294 233
/ maanmittausteknikko Eriiä Laru, p. 08- 4294 423
etunimi.sukunimi@ylivieska.fi

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

Luonnosvaiheen kaavasuunnittelu, AIRIX Ympäristö Oy, Sepänkatu 9 A 7, 90100 OULU
/ arkkitehti Riitta Yrjänheikki p. 010 2414 620
/ arkkitehti Annaelina Isola p. 010 2414 059
etunimi.sukunimi@airix.fi
