





**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

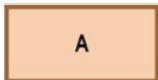
### **3. vaihekaava.**

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,
- mineraalipotentiali- 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-oikeudenkäsitellyssä, 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 suunnittelualueita 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 eheytyä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamaku- vallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi.

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

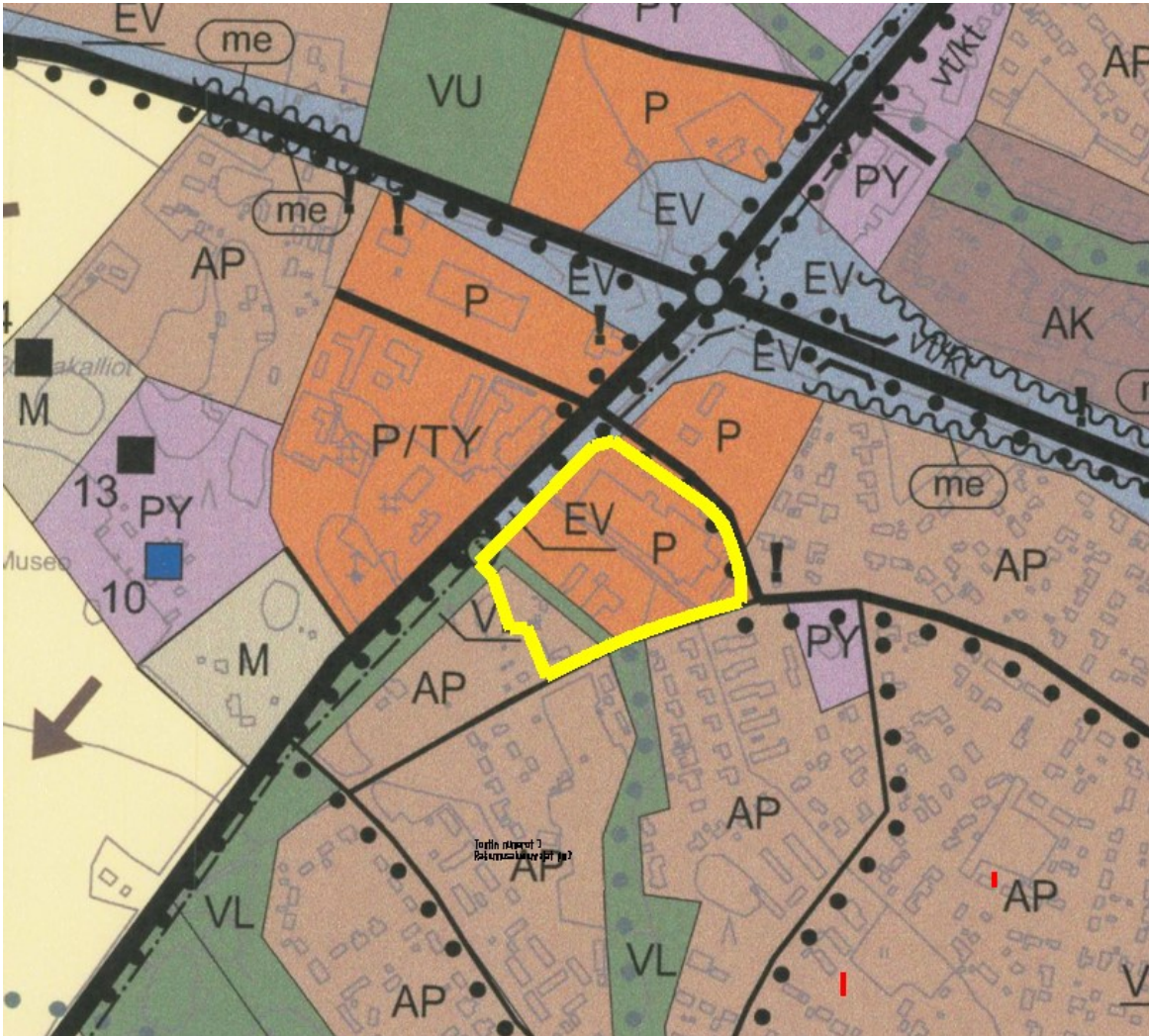
Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja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

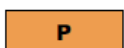
### Yleiskaava

Keskustan osayleiskaava 2030 on hyväksytty KV 7.6.2011 § 40.



Kuva: Ote keskustan osayleiskaavasta

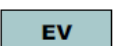
### Yleiskaavassa kaavamuuotosalueelle on osoitettu



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-m<sup>2</sup>: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.

ytkk

YHDYSTIE/ KOKOOJAKATU

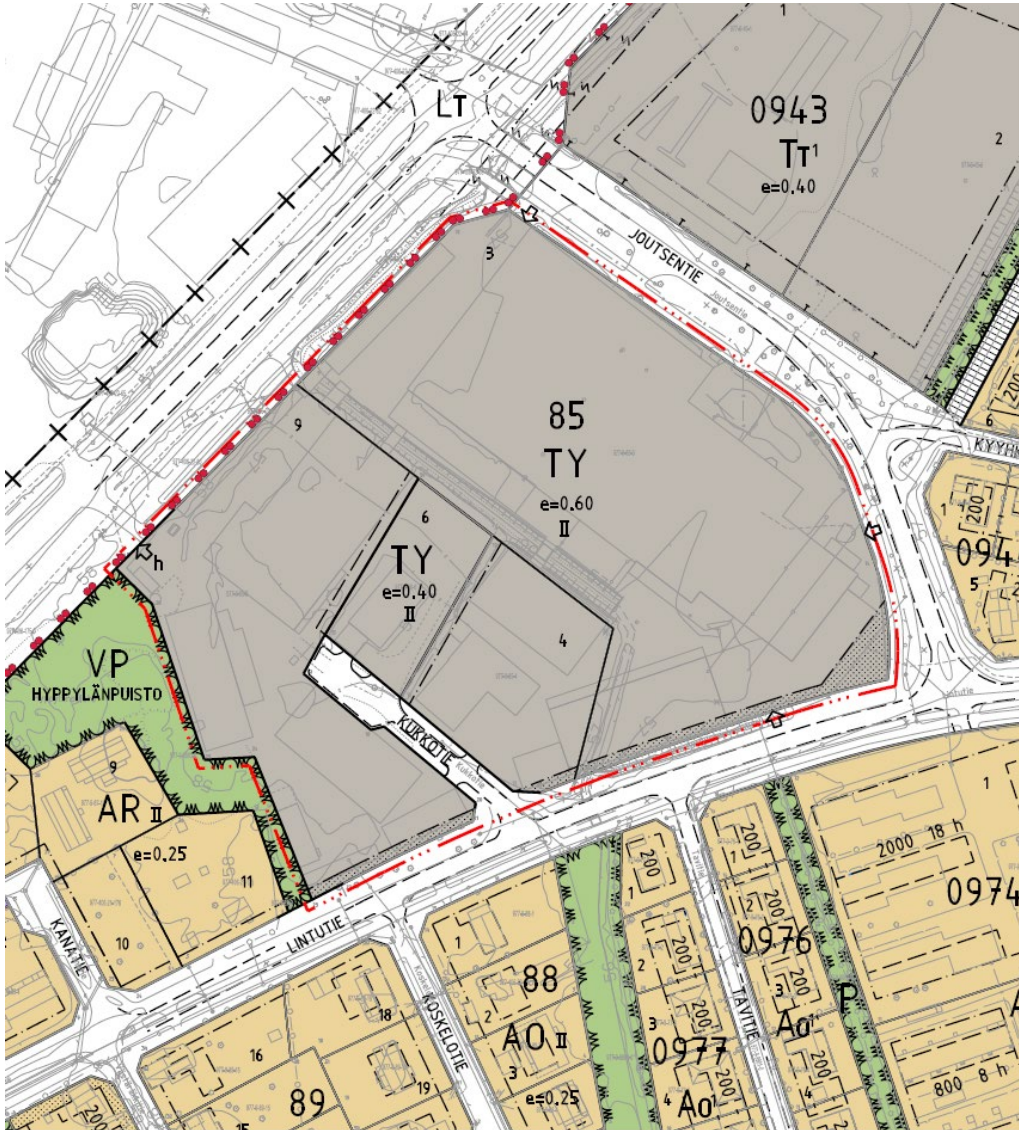


KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

## Asemakaava

Asemakaavan muutosalueella ovat voimassa KV 23.9.2014 § 38 hyväksytyt 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. Asemakaavamuutosalueella kortteleissa, joissa ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, on huomioitava, ettei alueelle sijoittuva toiminta aiheuta määräysten mukaisten meluarvojen ylittymistä.

Selvitykset liittyen korttelissa 85 toimivan Maler Oy:n toiminnan mahdollisesti aiheuttamiin ääni- ja meluhaittoihin sekä toimenpiteistä, millä ko. haitat ovat "minimoitavissa" laadittiin kaavoituksen ehdotusvaiheeseen, ( Envineer Oy 6.4.2020, 25.5.2021).

## Asemakaavoituksen perusselvitykset ja tavoitteet

Kaavamuuosaloitteen 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. Kaavamuuotosalueen 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<sup>2</sup> eli alueen rakennusoikeus lisääntyy noin 1221 k-m<sup>2</sup>.

### **Sopimukset**

Kaavoitukseen liittyen on valmisteluvaiheessa neuvoteltu 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
- Deski / Telia Finland Oyj
- 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 arviointisuunnitelma laaditaan. Lähtötiedot ja perusselvitykset kootaan. Kaavan valmisteluaineisto laaditaan, luonnos, kaavaselostus, selvitykset ja vaikutusten arviointi.
1 / 2020 5 / 2021	Kaavamuutos laitetaan vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä. Kaavoituksen vireille tulosta kuulutetaan. Valmisteluvaiheen kuuleminen eli valmisteluaineisto asetetaan nähtäville (14 tai 30 vrk) teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä. Viranomaisilta lausunnot. Palautteen käsittely. Kaavoitus- ja maankäyttösopimus neuvotellaan ja valmistellaan. Kortteliin 85 laadittiin meluselvitys 6.4.2020 tehtiin meluntorjuntatoimepiteet ja melumittaukset raportoitiin 25.5.2021 meluntorjuntatoimenpiteiden jälkeen.
5-8 / 2021	Asemakaavamuutosehdotus laaditaan. Kaavamuutosehdotus asetetaan nähtäville (30 vrk) teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä. Lausunnot ja muistutukset käsitellään. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu / viranomaisilta lausunnot. Kaavoitus- ja maankäyttösopimusluonnos allekirjoitetaan.
9/ 2021	Kaavamuutos on merkittävä, joten sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Jos oleellisia muutoksia asemakaavaehdotukseen ei tule, se saatetaan valtuuston hyväksyttäväksi. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika.
10 /2021	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 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 / teknisten palveluiden lautakunta. 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 riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa Ylivieskan kaavoituksen viranomaisohjauksesta vastaa alueidenkäytönasiantuntija Elina Saine, [etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi](mailto: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 Erii Laru, p. 044 4294 423  
[etunimi.sukunimi@ylivieska.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ylivieska.fi)

Kaavoitusasioita voi seurata myös Internetissä osoitteessa  
<https://www.ylivieska.fi/toivonpuisto-kortteli-85/>