



Salmiperän asemakaavan laajennus
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 JA SEN UUDISTAMINEN	3
YLEISKAAVA	4
ASEMAKAAVA	4
MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET	4
MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?	6
MITEN KAAVOITUSPROSESSIIN VOI OSALLISTUA?	6
KETKÄ OVAT OSALLISIA KAAVOITUSPROSESSISSA?	7
MITEN KAAVOITUSPROSESSI ETENEE?	8
KAAVAN VIREILLETULO JA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA.....	8
KAAVALUONNOS.....	8
KAAVAEHDOTUS	8
KAAVAN HYVÄKSYMINEN	8
KAAVAN VOIMAANTULO	8
YHTEYSTIEDOT	8

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?

Tavoitteena on laatia pääosin kaupungin omistamille alueille pientalovaltainen asuinalue laajentamaan Ylivieskan keskustan asemakaava-aluetta. Salmiperän alue on ollut hyvin suosittua ja suunnittelualueen tavoitteena on vastata kysyntään.

Mitkä ovat kaavoituksen lähtökohdat?

Yleistä

Suunnittelualueella on kaupungin omistamia alueita noin 11,3 hehtaaria ja yksityisten omistamia alueita noin 8,4 hehtaaria ja valtion omistamia alueita 0,2 hehtaaria. Alueesta 19,11 hehtaaria on asemakaavatonta aluetta ja sille sijoittuu yhdeksän rakennettua pihapiiriä. Asemakaavaan valmistelussa osallistetaan alueen maanomistajia info- ja neuvottelutilaisuuksien avulla kaavan vireilletulon jälkeen. Yksityisten omistama raakamaa edellyttää mahdollisesti maankäyttö-/kaavoitussopimuksia.

Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan asemakaavaan ja kunnallistekniseen rakenteeseen. Alueen saavutettavuus on hyvä ja se sijaitsee uuden Taanilan yhtenäiskoulun ja keskustan palveluiden vaikutusalueella. Suunnittelualueetta kiertää kaupungin ylläpitämä Liikuntapuiston kuntorata ja valaistulatu, joka luo puitteet virkistystoiminnalle.

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 merkittävässä 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 ja sen uudistaminen

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakunta 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).

Kolmannen vaihemaakuntakaavan osalta korkein hallinto-oikeus sai kaksi jatkovalituslupahakemusta, joista 21.12.2020 annetun välipäätöksen mukaan Siikajoella sijaitsevaa Tuulipuisto Isona II koskeva valituslupahakemus hylätään. Korkeimman hallinto-oikeuden 7.1.2021 toimittaman lausuntopyynnön mukaan toinen valituslupahakemus Kuusamon Maaningan tuulivoimapuistosta etenee korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyyn. Maakuntahallitus on antanut KHO:n pyynnöstä lausunnon jatkovalitukseen 15.2.2021 (§ 21).

Välipäätös täytäntöönpanon keskeyttämishakemuksen hylkäämisestä saatiin maaliskuussa 2019, joten maakuntahallituksen marraskuun 2018 päätös voimaantulosta ilman lainvoimaa (MRL 201 §) on voimassa.

Uuden maakuntakaavan 1. ja 3. vaihekaavassa suunnittelualue on myös osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta (A), jolla osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Yleiskaava

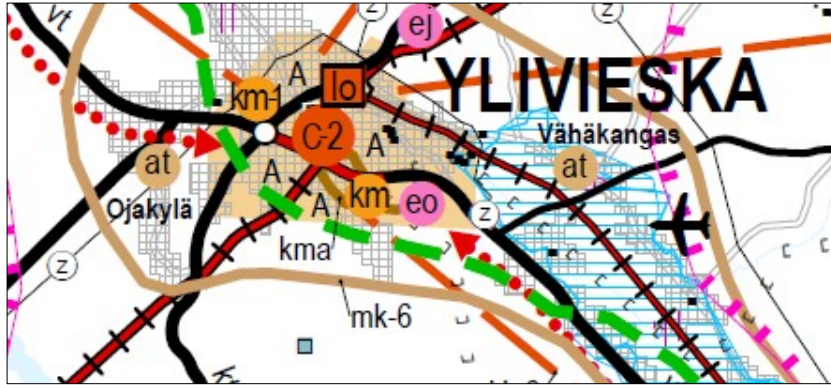
Asemakaavoitettavalle alueelle on hyväksytty Keskustan osayleiskaava 2030 (Kvall 7.6.2011 § 40), jossa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuunalueeksi (AP) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Alue on osayleiskaavassa merkitty yhdyskuntarakenteen mahdolliseksi laajenemissuunnaksi, jonka mukaan muu kuin maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen tulee ratkaista asemakaavalla.

Asemakaava

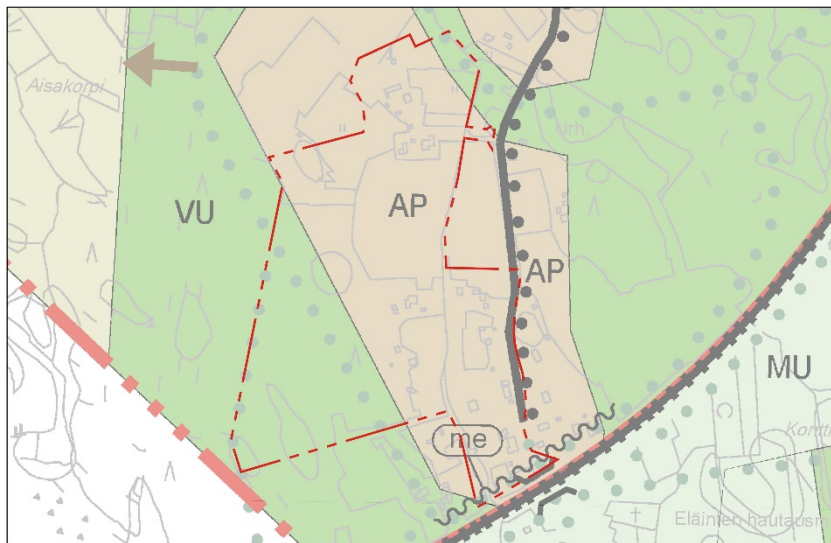
Suunnittelualueesta 18,6 hehtaaria on asemakaavatonta aluetta ja 0,56 hehtaarin kaavamuutosalueesta, joka muodostuu nykyisen asemakaavan mukaisesta kevyenliikenteenväylästä kortteleiden 26 ja 129 välissä. Suunnittelualue rajoittuu vuonna 1993 hyväksytyyn asemakaavaan (Kvall 11.1.1993 § 43), vuonna 2009 hyväksytyyn asemakaavaan (Kvall 10.11.2009 § 83) sekä vuonna 2017 hyväksytyyn asemakaavaan (Kvall 6.2.2017 § 5).

Muut suunnitelmat ja selvitykset

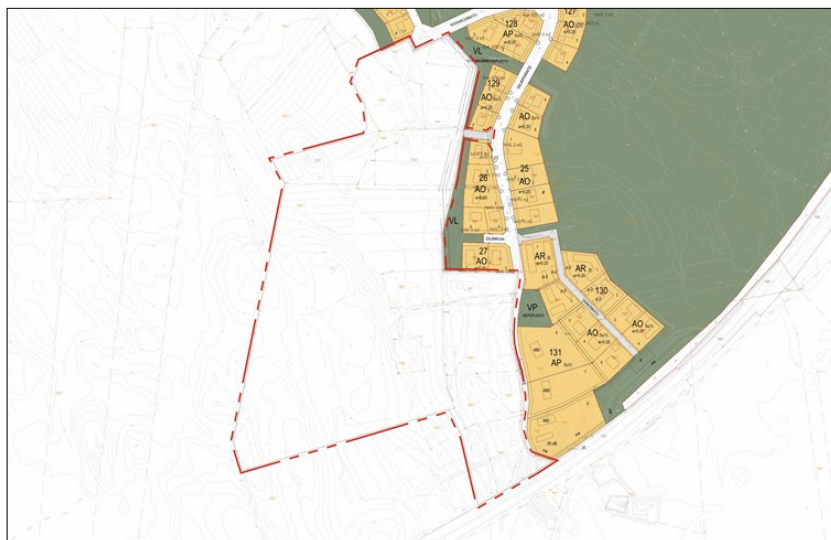
- Salmiperän asemakaavatonta aluetta: Luontoselvitys 2015. Koistinaho & Polojärvi. 15.6.2021
- Salmiperä, Ylivieska: Asemakaavan meluselvitys. Ramboll Oy. 17.6.2021
- Katajaojan ja Salmelanojan valuma-alueiden hulevesien hallinta. Soilcon Oy. 29.6.2018
- Salmiperän viivytyksokosteikko -suunnitelmakartta. Maveplan Oy. 31.5.2021
- Ylivieskan keskustan osayleiskaava 2030; Arkeologinen inventointi 2008. K.H. Renlundin museo, Schulz Hans-Peter. 30.11.2008.
- Ylivieskan keskustan osayleiskaava 2030; Selostuksen liitekartat. 24.3.2011. FCG Oy.
- Taanilan osayleiskaavan kaupallinen selvitys. 23.4.2020. Ramboll Oy.
- Tärinäselvitys. Ramboll Oy. xx.xx.2021



Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta 5.11.2018



Ote keskustan osayleiskaavasta.



Ote keskustan ajantasa- asemakaavasta.

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 kaava- prosessia.

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 nähtävillä 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 liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Ramboll CM Oy / Oulun aluetoimisto
- VR-Yhtymä Oy / Kiinteistöyksikkö
- Väylävirasto
- Ylivieskan kaupunki / Liikuntalautakunta
- Ylivieskan kaupunki / Sivistyslautakunta
- Ylivieskan Vesiosuuskunta

Miten kaavoitusprosessi etenee?

Kaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) 1/2021
Asemakaavan laajennus on tullut vireille kaupungin aloitteesta (TekLa 12.01.2021 § 4)

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) 4-9/2021

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) 1-3/2022

Saadun palautteen pohjalta kaavaluonnoksesta laaditaan asemakaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville 14 tai 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) 5/2022

Asemakaavan hyväksyy Ylivieskan 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) 6/2022

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