



Pappilanrannan asemakaavan muutos 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	4
YLEISKAAVA	5
ASEMAKAAVA	6
SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET	7
LAADITTAVAT SOPIMUKSET	7
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?

Yksityisen maanomistajan aloitteesta ryhdytään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin toimenpiteisiin asemakaavan muuttamiseksi vuonna 1976 hyväksytyn ja voimassa olevan asemakaavan mukaisen 3. kaupunginosan korttelin 50 sekä viereisen katu- ja puistoalueen osalla. Kaavamuutoksen tarkoitus on muuttaa nykyinen kirkkojen ja seurakunnallisten rakennusten tontti kahdeksi asuinpientalotontiksi. Lisäksi kaavalla tarkastellaan viereisen puisto- ja ranta-alueen virkistyskäytön kehittämistä.

Mitkä ovat kaavoituksen lähtökohdat?

Yleistä

Suunnittelualue sijoittuu vuonna 1976 kaavoitetulle asuinalueelle. Kortteli 50 on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK). Korttelialueella sijaitsee Suvannon vanha pappila, jonka Ylivieskan seurakunta myi yksityisomistukseen vuonna 2020. Korttelin länsi- ja osin eteläpuolelle on osoitettu puistoalue (P). Asemakaavan laatimisen jälkeen maankäyttötilanne suunnittelualueella on muuttunut ja tulevaisuudessa aluetta suunnitellaan kehitettävän asuinpientaloalueena.

Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Kalajoen rantaan ja lännessä Suvannonpuistoon, omakotirakennusten korttelialueisiin 33-34 sekä Johtotien katualueeseen. Etelässä alue rajoittuu Koskipuhdantiehen ja idässä omakotirakennusten korttelialueeseen 51, Suvannontien/Virtatien katualueisiin sekä Suvannonpuistoon.

Katajan koulu sijaitsee noin 1,8 kilometrin ja Taanilan yhtenäiskoulu 3 kilometrin pyöräilyetäisyydellä suunnittelualueesta. Kaupungin keskusta sijaitsee reilun kilometrin etäisyydellä ja Savarin kauppala-alue noin 2 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Suunnittelualueen kunnallistekniikka on rakentunut ja ajoneuvoliikenne tontille tapahtuu Suvannontien kautta.

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 ennakoin 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.

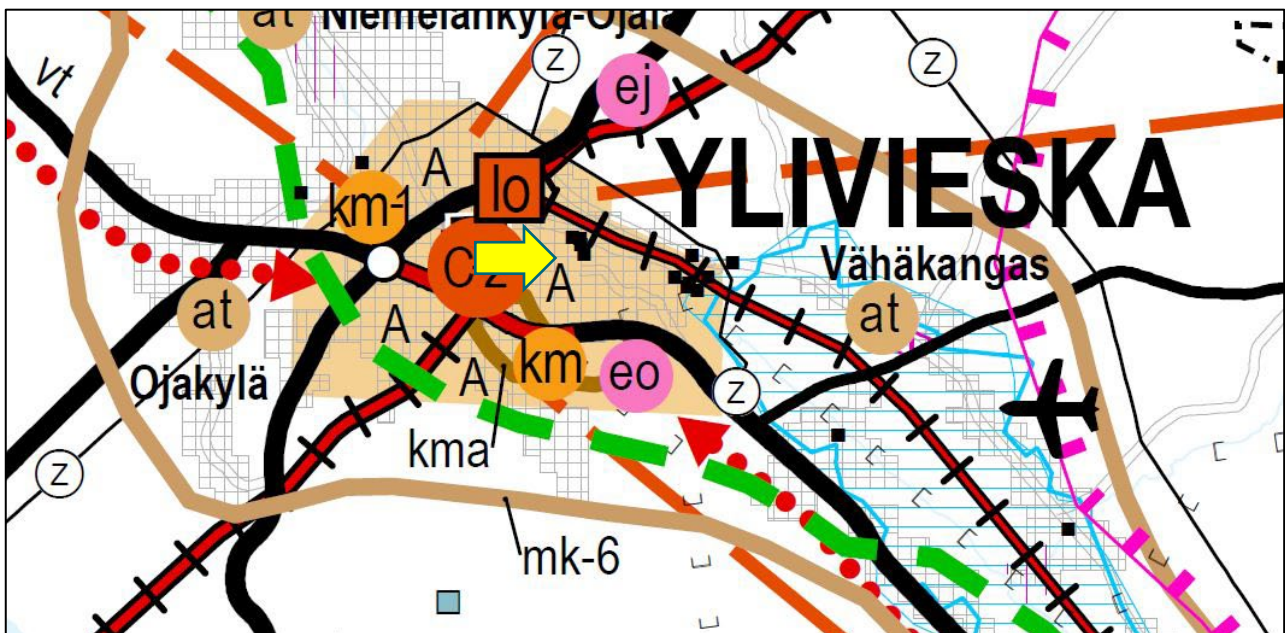
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

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 2024 aikana. Vaihemaakuntakaava käsittelee koko maakunnan alueidenkäyttöä ja sen suunnitellut pääteemat ovat:

- Aluerakenne ja saavutettavuus (kansallinen alueidenkäytön kehityskuvatyö ja aluerakennetyö)
- Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet (maakunnallinen ja seudullinen LJ-työ, liikennepuolen suunnitelmat ja selvitykset, infrahankkeet, edunvalvonta, Oulun seudun Kehityskuva 2030+)
- Energiantuotanto, varastointi ja siirto (TUULI-hanke ja EMMI-hanke)
- Viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu (TUULI-hanke)
- Energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arvioinnin kehittäminen

(Energiamurros ja maankäytön ilmastovaikutusten arviointi Pohjois-Pohjanmaalla EMMI-hanke on Pohjois-Pohjanmaan maakuntaohjelma 2022–2025 Kestävästi kasvava Pohjois-Pohjanmaa -teeman kärkihanke)

Lainvoimaisen maakuntakaavan yhdistelmäkartassa suunnittelualue on osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta (A), jolla osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.



Kuva 1. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta 24.8.2023.
Kartalle lisätty keltainen nuoli osoittaa suunnittelualueen sijaintia.

Yleiskaava

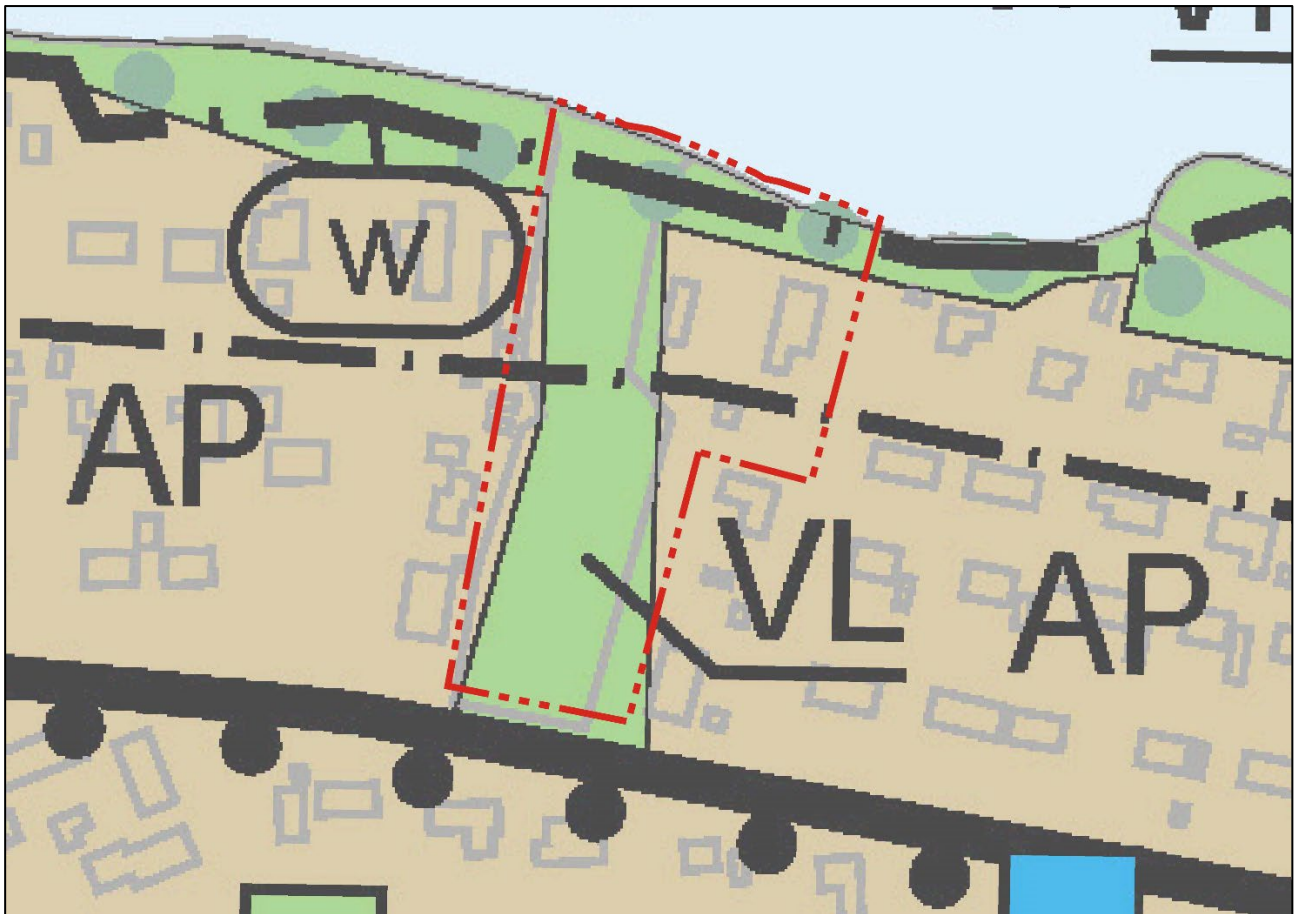
Asemakaavoitettavalle alueelle on hyväksytty Keskustan osayleiskaava 2030 (Kvall 7.6.2011 § 40), jossa alue on osoitettu:

- pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP)
- lähivirkistysalueeksi (VL)

Suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu osayleiskaavassa maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi

(, alempi itä-länsisuuntainen katkoviiva suunnittelualueella) ja Kalajoen rantaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Lähivirkistysalueen pohjoisosa on lisäksi tulvauhanalaista aluetta () ja osayleiskaavan mukaan:

"Alueelle saa rakentaa vain siten, että kosteudesta vahingoittuvat rakennusosat ovat vähintään 1 m tulva korkeuden yläpuolella. Alimmat rakentamiskorkeudet on ilmoitettu osayleiskaavan kaavaselostuksen liitteessä 13. Tarkemmassa suunnittelussa tulee turvata rakentamisen kestävyys ja sopivuus maisemaan."



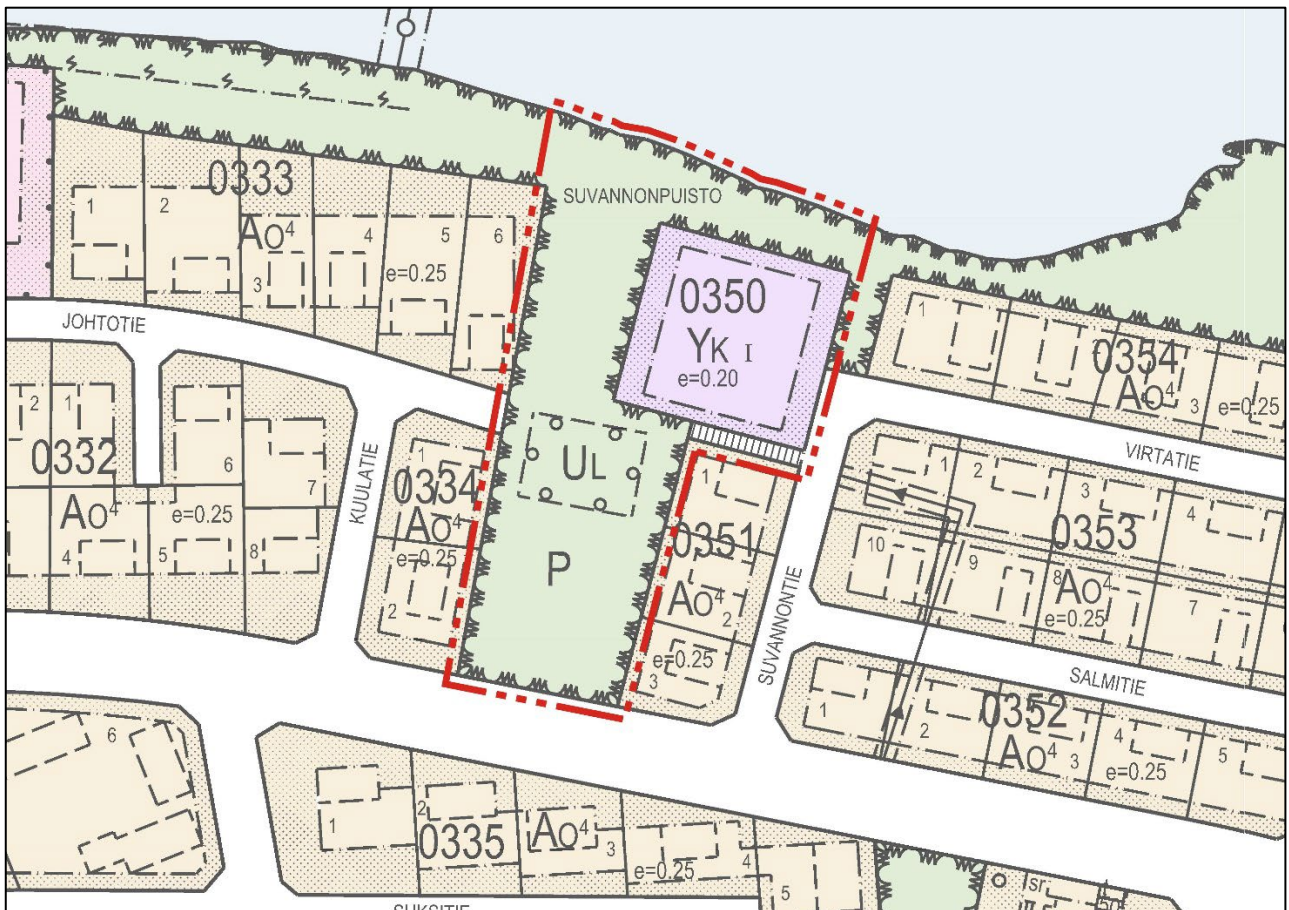
Kuva 2. Ote keskustan osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaava-aluetta, joka on hyväksytty vuonna 1976 (Kval 25.5.1976 § 127). Asemakaavassa alue on osoitettu:

- enintään I-kerroksisten kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK)
- puistoalue (P)
- katualue
- ohjeellinen leikkikentän paikka (UL)

Kulkuyhteys YK-tontille tapahtuu Suvannontien tai Virtatien kautta. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Kalajoen rantaan ja lännessä Suvannonpuistoon (P), enintään II-kerroksisten omakotirakennusten korttelialueisiin 33 ja 34 (AO⁴) sekä Johtotien katualueeseen. Etelässä alue rajoittuu Koskipuhdontiehen ja idässä AO⁴-korttelialueeseen 51, Suvannontien/Virtatien katualueisiin sekä Suvannonpuistoon.



Kuva 3. Ote keskustan ajantasa-asemakaavasta.

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
- Ylivieskan asemakaavahankkeiden luontoselvitykset vuonna 2022, Faunatica Oy, J. Kinnunen & M. Nieminen
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri, 20.9.2023
- Geologian tutkimuskeskus, Maankamara-karttapalvelu 19.9.2023
- Suomen Lajitietokeskus - Laji.fi, 18.9.2023
- Luontolausunto xx.11.2023, Ramboll Oy

Laadittavat sopimukset

Suunnittelualueen YK-korttelialue sekä osa viheralueesta ovat yksityisessä omistuksessa, joten kaavoitussopimus tulee 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?

Kaavas suunnitelmien nähtäville asettamisesta, yleisötilaisuuksista, mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen, sekä oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, lehti-ilmoituksella Kalajaskassa ja kaupungin verkkosivuilla.

Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja muiden keskeisten viranomaisten sekä kunnan kesken järjestetään tarvittaessa 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, 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 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
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos / Ylivieskan paloasema
- Oulun poliisilaitos / Ylivieskan poliisiasema
- Oy Herrfors Ab / Lämpöosasto
- Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Ylivieskan Vesiosuuskunta
- Vesikolmio Oy

Miten kaavoitusprosessi etenee?

Kaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) 9/2023

Asemakaavan muutos on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä (TekLa 5.9.2023 § 118).

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) 11/2023

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) 12/2023–1/2024

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) 2–3/2024

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) 4–5/2024

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

Yhteystiedot

kaupunginarkkitehti	Risto Suikkari	p. 044 4294 232
kaavoitusinsinööri	Esa Taka-Eilola	p. 044 4294 370
kaavasuunnittelija	Antto Lehto	p. 044 4294 577

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi