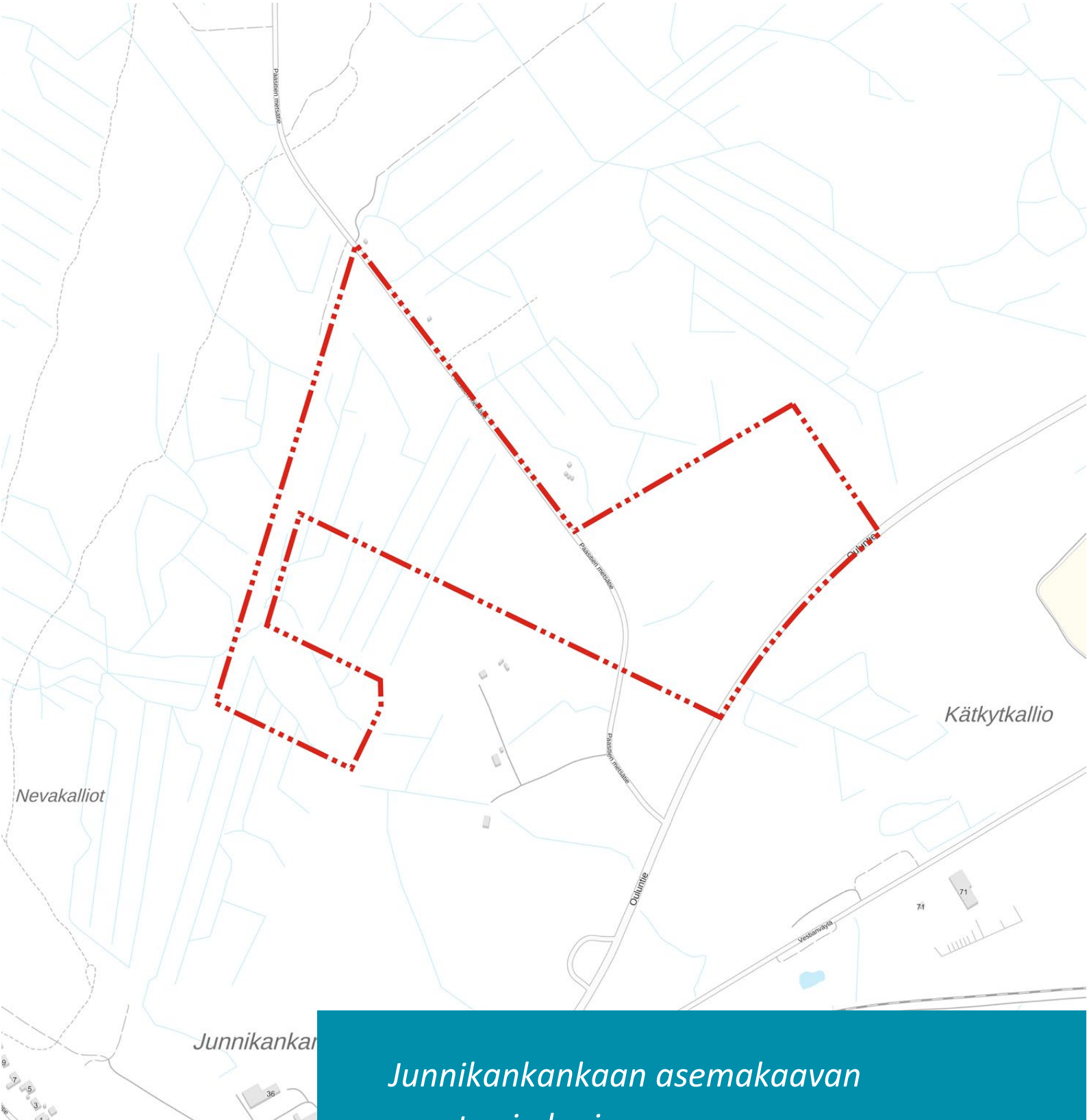




*Junnikankankaan asemakaavan
muutos ja laajennus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma*

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	4
YLEISKAAVA	5
ASEMAKAAVA	7
SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET	8
LAADITTAVAT SOPIMUKSET	8
MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?	8
MITEN KAAVOITUSPROSESSIIN VOI OSALLISTUA?	9
KETKÄ OVAT OSALLISIA KAAVOITUSPROSESSISSA?	10
MITEN KAAVOITUSPROSESSI ETENEE?	11
KAAVAN VIREILLETULO JA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	11
KAAVALUONNOS	11
KAAVAEHDOTUS	11
KAAVAN HYVÄKSYMINEN	11
KAAVAN VOIMAANTULO	11
YHTEYSTIEDOT	11

Mikä on Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (AKL § 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?

Ylivieskan kaupungin aloitteesta ryhdytään alueidenkäyttölain mukaisiin toimenpiteisiin asemakaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi Hollihaan 5. kaupunginosaan. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Junnikankankaan teollisuuspuiston laajentuminen, sekä tutkia sähköaseman sijoittumismahdollisuuksia asemakaavoitetulle alueelle.

Suunnittelualue sijaitsee Ylivieskan keskustan asemakaava-alueen pohjoisosassa. Alueen itäosassa kulkee kantatie 86 (Ouluntie). Liikennöinti suunnittelualueelle on ajatuksena toteuttaa Ouluntieltä Junnikankankaankadun kautta. Vaihtoehtoisesti alue voidaan saavuttaa etelämpää Alpuumintien ja Karjaniementien kautta.

Mitkä ovat kaavoituksen lähtökohdat?

Yleistä

Suunnittelualue sijoittuu osin vuonna 2011 hyväksytylle osayleiskaava-alueelle (kvalt 7.6.2011 § 40), jolle on osoitettu teollisuus- ja varastoalueen (T) lisäksi maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Eteläosaan on hyväksytty asemakaava vuonna 2023 (kvalt 6.2.2023 § 4). Asemakaavan mukainen alue muodostuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) lisäksi lähivirkistysalueesta (VL) ja katualueesta.

Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan asemakaavaan ja kunnallistekniseen rakenteeseen. Alue on kaupungin omistuksessa.

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 alueidenkäyttölain 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.

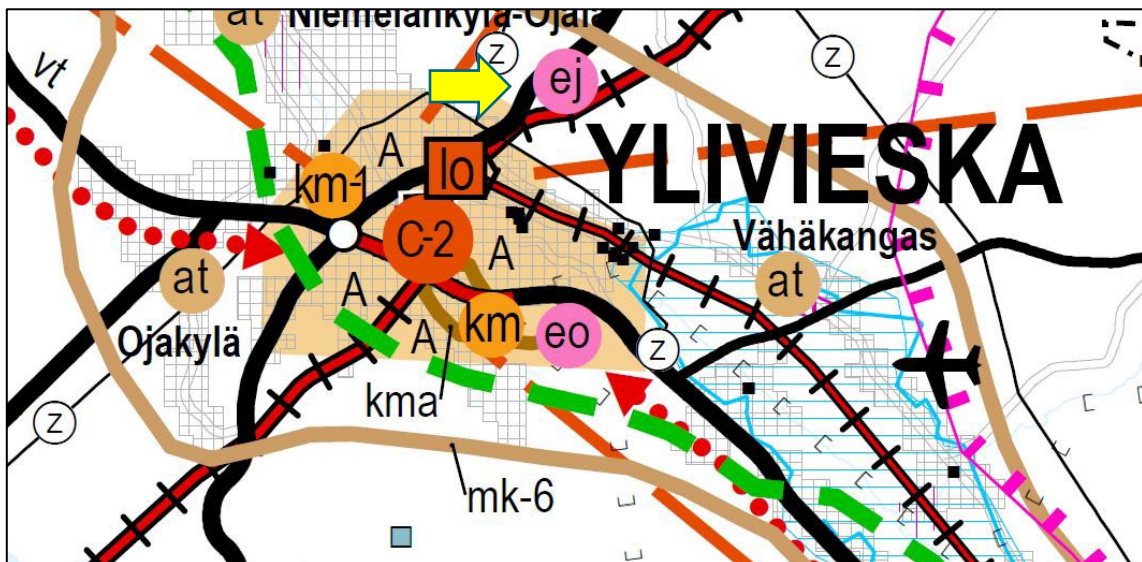
Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakunta periaatteella (AKL 27 §) vuodesta 2009 alkaen. Kolmannen vaihemaakuntakaavan saatua lainvoiman, on Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava kokonaan päivittynyt. Syksyllä 2021 aloitetun Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen valmistui vuonna 2025 ja maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 27.5.2025 (§ 5). Vaihemaakuntakaava käsittelee koko maakunnan alueidenkäyttöä ja sen pääteemat ovat:

- Energiantuotanto, varastointi ja siirto (TUULI-hanke ja EMMI-hanke, maa- ja merituulivoima, vetytalous, aurinkovoima, sähkönsiirto)
- Viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu (TUULI-hanke, Natura 2000-verkostoon kohdistuvien riskien tunnistaminen)
- Aluerakenne ja saavutettavuus (kansallinen alueidenkäytön kehityskuvatyö ja maakunnallinen aluerakennetyö)
- Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet (valtakunnallinen, maakunnallinen ja seudullinen liikennejärjestelmätyö, liikennepuolen suunnitelmat ja selvitykset, infrahankkeet, edunvalvonta, Oulun seudun Kehityskuva 2030+)
- 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)

Maakuntakaavan yhdistelmäkartassa suunnittelualue sijoittuu Ylivieskan taajamatoimintojen alueen (A) pohjoisrajoille. A-merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue sekä laajentumisalueita. Suunnittelualueen länsipuolelle on osoitettu pääsähköjohto 110 kv (—Ⓢ—). Itäosastaan alue rajoittuu maakuntakaavan mukaiseen valtatiehen / kantatiehen (Ouluntie, kantatie 86).



Kuva 1. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta.

Yhdistelmäkartassa ei ole huomioitu energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavaa, josta on valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Kartalle lisätty nuoli osoittaa suunnittelualueen sijaintia.

Yleiskaava

Asemakaavoitettava alue sijoittuu osin vuonna 2011 hyväksytylle osayleiskaava-alueelle (kvalt 7.6.2011 § 40). Alueelle on osoitettu seuraavat pääkäyttötarkoitukset:

- Teollisuus- ja varastoalue (T)
Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Alueelle saa sijoittaa myös pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja kuten toimisto- ja terminaalitiloja.
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU)
Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja ulkoiluun. Muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista koskee suunnittelutarveharkinta. Alue on osa tai se täydentää seudun virkistys- ja vapaa-ajanverkostoa, mistä johtuen alueen metsää on käsiteltävä sen erityisluonteen edellyttämällä tavalla (metsälaki 6 §).

Suunnittelualueen rajaa idässä Ouluntie (vt/kt = valtatie/kantatie) ja lännessä sähkönsiirtojohto

(—(Z)—).

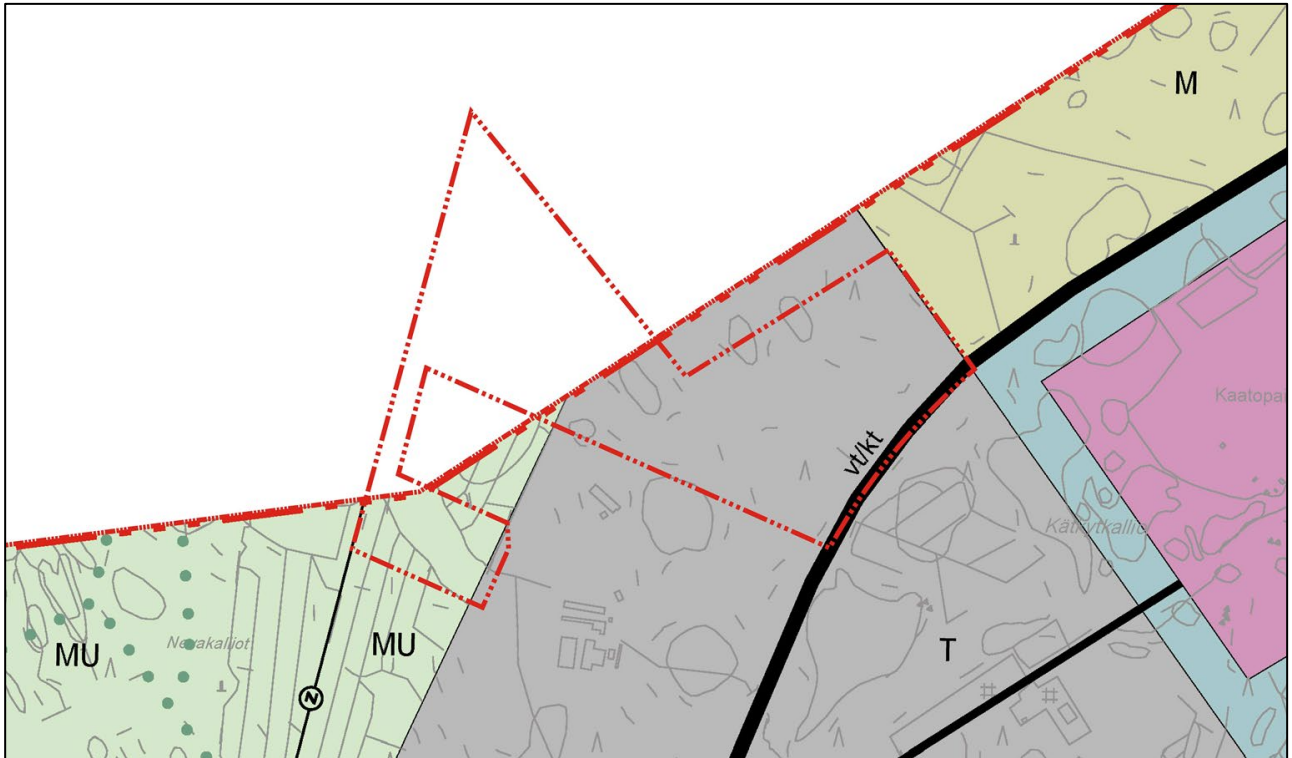
Keskustan osayleiskaavan yleiset kaavamääräykset ja suunnittelusuositukset ovat:

Kaavamääräykset:

1. Yleiskaava-alueella ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.
2. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa rakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista maisemayölypää.
3. Tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kaupunkikuvalliseen laatuun kiinnittää erityistä huomiota.
4. Tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää kevyen liikenteen verkon kokonaisvaltaista kehittämistä, jatkuvuutta ja viihtyisyyttä sekä lisätä kevyen liikenteen houkuttavuutta kaupungin sisäisessä liikenteessä.
5. Tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää joukkoliikennepalvelujen (raide- ja linja-autoliikenne) kokonaisvaltaista kehittämistä, toimivuutta ja saavutettavuutta.
6. Päivittäistavarakaupan paikkoja suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee varmistaa koko kaupungin päivittäistavarakauppaverkon toimivuus ja kaupallisten lähipalvelujen kattavuus.
7. Uudet kiinteistöt tulee kaukolämmön toiminta-alueella liittää kaukolämpöverkkoon tai muutoin varmistaa niiden energiankäytön ekologinen kestävyys.
8. Olemassa olevat kiinteistöt tulee kaukolämmön toiminta-alueella liittää erikseen päätettävän siirtymäajan kuluessa kaukolämpöön tai muutoin varmistaa niiden energiankäytön ekologinen kestävyys.
Hulevesien suunnittelulla tulee ehkäistä kasvavaa tulvariskiä edistämällä tulvien ohjaamista tulvitettaville alueille sekä hulevesien imeytystä maaperään. Tulvitettavat alueet tulee suunnitella osaksi viheraluejärjestelmää ja virkistysalueita.

Suunnittelusuositukset:

1. Uudisrakentamisessa on suositeltavaa käyttää energiatehokkaita rakenteita ja materiaaleja sekä hyödyntää ekologisesti kestäviä energiamuotoja.
2. Korjausrakentamisen yhteydessä on suositeltavaa parantaa rakennusten energiatehokkuutta sekä edistää ekologisesti kestävien energiamuotojen käyttöä. Toimenpiteillä ei saa vaarantaa kulttuuriympäristön säilymistä.
3. Olemassa olevilla savipohjaisilla kiinteistöillä on suositeltavaa varautua maaperän kosteustasapainossa tapahtuviin muutoksiin.



Kuva 2. Ote keskustan osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualue muodostuu sekä asemakaavattomasta alueesta että vuonna 2023 asemakaavoitetusta alueesta (kvalt 6.2.2023 § 4). Alueelle on osoitettu seuraavat pääkäyttötarkoitukset:

- teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
- lähivirkistysalue (VL)
- katualue

Kaavoitetun alueen länsiosan lähivirkistysalueelle on osoitettu aluevaraus 110 kV sähkölinjalle.



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 -päiväysinventointi, 18.11.2016
- Luontoselvitys
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri xx.xx.202x
- Geologian tutkimuskeskus, Maankamara-karttapalvelu xx.xx.202x
- Suomen Lajitietokeskus - Laji.fi - viranomaisportaali xx.xx.202x
- Väylävirasto, Suomen väylät -karttapalvelu xx.xx.202x

Laadittavat sopimukset

Alue on kaupungin omistuksessa. Sopimuksia ei tule laadittavaksi.

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

Kaavoitustyön edetessä suunnittelualueesta laaditaan erilaisia selvityksiä, jotka antavat tietoa suunnitelman toteuttamisen vaikutuksista. Alueidenkäyttölain mukainen vaikutusten arviointi (AKL 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?

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

Lupa- ja valvontaviraston ja muiden keskeisten viranomaisten sekä kunnan kesken järjestetään tarvittaessa kaavoituksen alkuvaiheessa viranomaisneuvottelu (AKL 66§, MRA 18 §), jossa käsitellään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavoituksen yleisiä tavoitteita. Seuraavat viranomaisneuvottelut järjestetään tarvittaessa luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

Kaavaproessin 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 asemakaavaproessin ajan:

<https://www.ylivieska.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kaupunkisuunnittelu/laadinnassa-olevat-kaavat/>

Ketkä ovat osallisia kaavoitusprosessissa?

Alueidenkäyttölain 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 Lupa- ja valvontavirasto.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat mm.

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Deski / Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj / Coverage and Availability Services
- Herrfors Nät-Verkko Oy Ab / Verkkopalvelu
- Jokilaaksojen kelkkailijat ry
- Lupa- ja valvontavirasto
- MTK ry, Metsänomistajat-linja
- Metsänhoitoyhdistys Pyhä-Kala
- Oulun museo- ja tiedekeskus
- Oy Herrfors Ab / Lämpöosasto
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjois-Suomen elinvoimakeskus
- Ylivieskan Vesiosuuskunta
- Ylivieskan kaupunki / Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Ylivieskan kaupunki / Ympäristöterveydenhuolto

Miten kaavoitusprosessi etenee?

Kaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

(AKL § 63)

10/2026

Asemakaavan laajennus on tullut vireille teknisten palveluiden lautakunnassa xx.xx.202x § x).

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 (AKL § 62, MRA § 30)

11–12/2026

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 (AKL § 65, MRA § 27)

1–2/2027

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 (AKL § 52, § 37 (yk) ja § 67)

2–3/2027

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan eri viranomaistahoille ja kaikille muistutuksen tehneille (MRA § 94). Hyväksymispäätöksestä voi valittaa 30 vuorokauden kuluessa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen (AKL § 191).

Kaavan voimaantulo (MRA § 93)

3–4/2027

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

Yhteystiedot

kaupunkisuunnittelupäällikkö

Esa Taka-Eilola

p. 044 4294 370

kaavasuunnittelija

Antto Lehto

p. 044 4294 233

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi