

Koskipuhdon korttelin 102 asemakaavan muutos Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

YLIVIESKA
kasvun ihmeitä

29.10.2026

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 (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?

Oy Herrfors Ab:n aloitteesta ryhdytään alueidenkäyttölain mukaisiin toimenpiteisiin asemakaavan muuttamiseksi vuonna 2010 hyväksytyn ja voimassa olevan asemakaavan mukaisen 3. kaupunginosan korttelin 102 osalla. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa lämpölaitostoimintojen kehittäminen.

Mitkä ovat kaavoituksen lähtökohdat?

Yleistä

Suunnittelualue sijoittuu vuonna 2010 kaavoitetulle teollisuusalueelle ja se muodostuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueen (ET) tontista sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueen (TY-2) tontista. ET-tontilla sijaitsee kaukolämpölaitos. Tontit omistaa Katternö Kraft Oy Ab (osa Herrfors-konsernia). Kulku suunnittelualueelle tapahtuu Korjaamontien sekä Tulolantien kautta.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Korjaamontiehen, lännessä Tulolantiehen, etelässä rautatiehen sekä idässä korttelin 102 teollisuus- ja varastorakennusten tonttiin. Alueen kunnallistekniikka on rakentunut.

Kaupungin keskusta sijaitsee reilun kilometrin etäisyydellä ja Savarin kauppa-alue noin puolen kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

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 ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

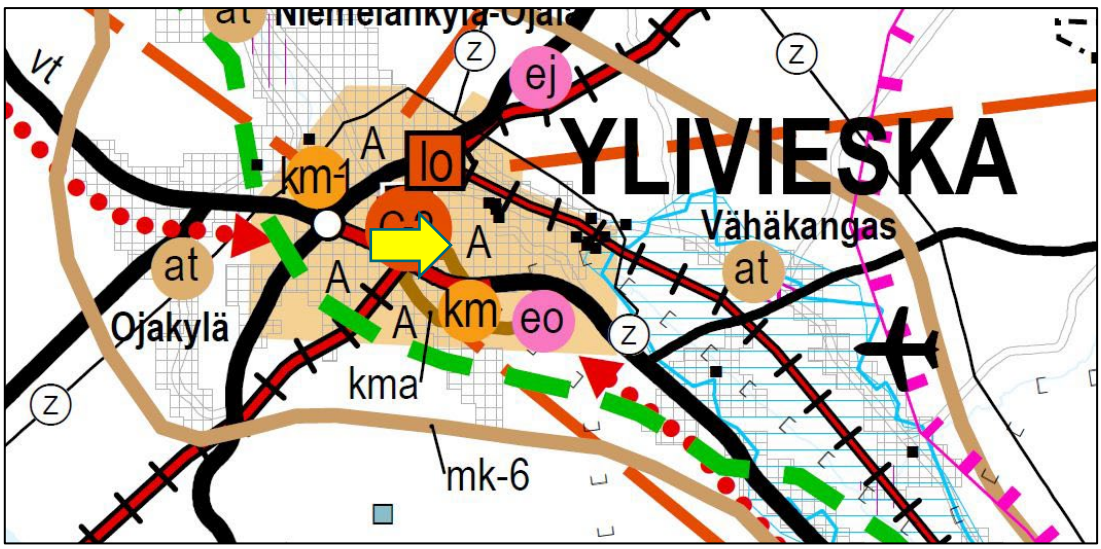
Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

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)

Lainvoimaisen maakuntakaavan yhdistelmäkartassa suunnittelualue on osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta (A), jolla osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Suunnittelualue sijoittuu myös maakuntakaavan mukaisen alueellisen keskustatoimintojen alueen (C-2) sekä vähittäiskaupan kehittämisen kohdealueen (kma) tuntumaan.



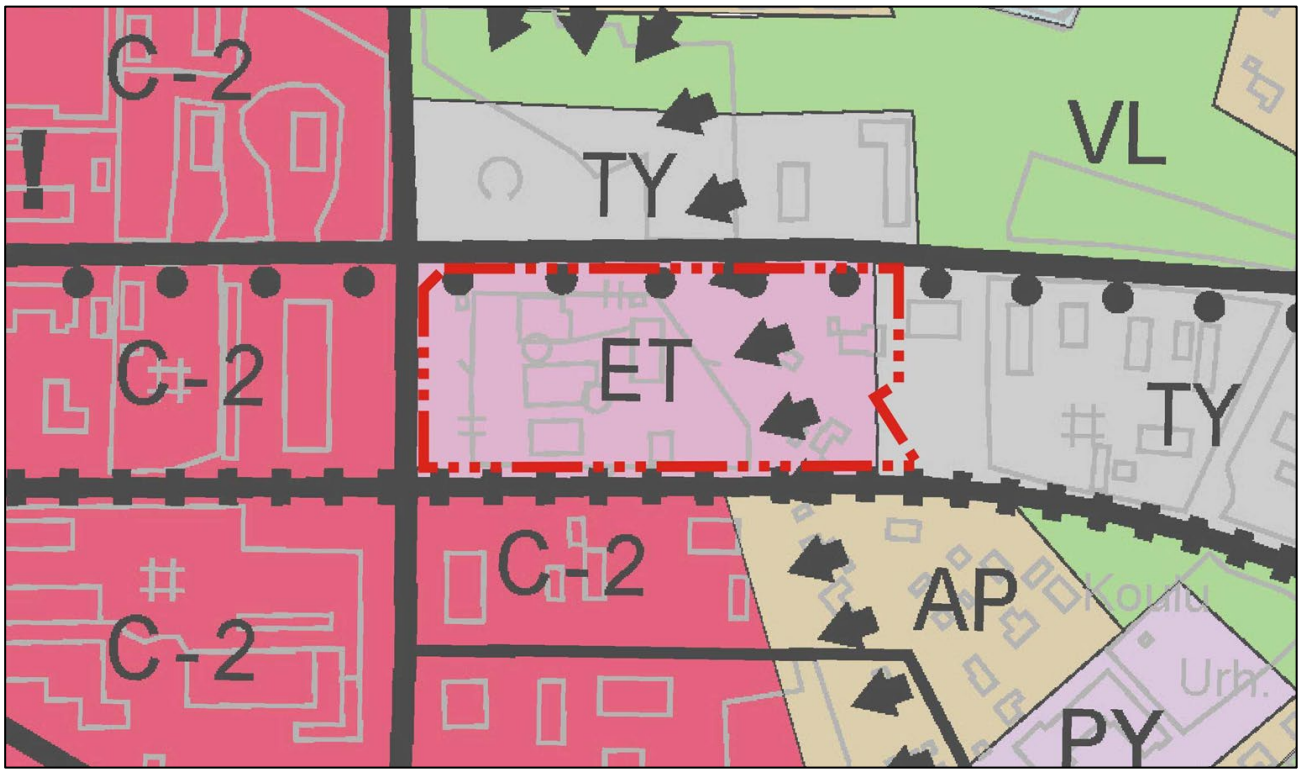
Kuva 1. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta.
Kartalle lisätty keltainen nuoli osoittaa suunnittelualueen sijaintia. Yhdistelmäkartassa ei ole huomioitu energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavaa, josta on valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Yleiskaava

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

- teknisen huollon alueeksi (ET)
- teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY)

Alueen poikki on merkitty AKL 111 §:n mukaisen kehittämisalueen raja. Korjaamontien eteläpuolelle on osoitettu kevyen liikenteen reitti.



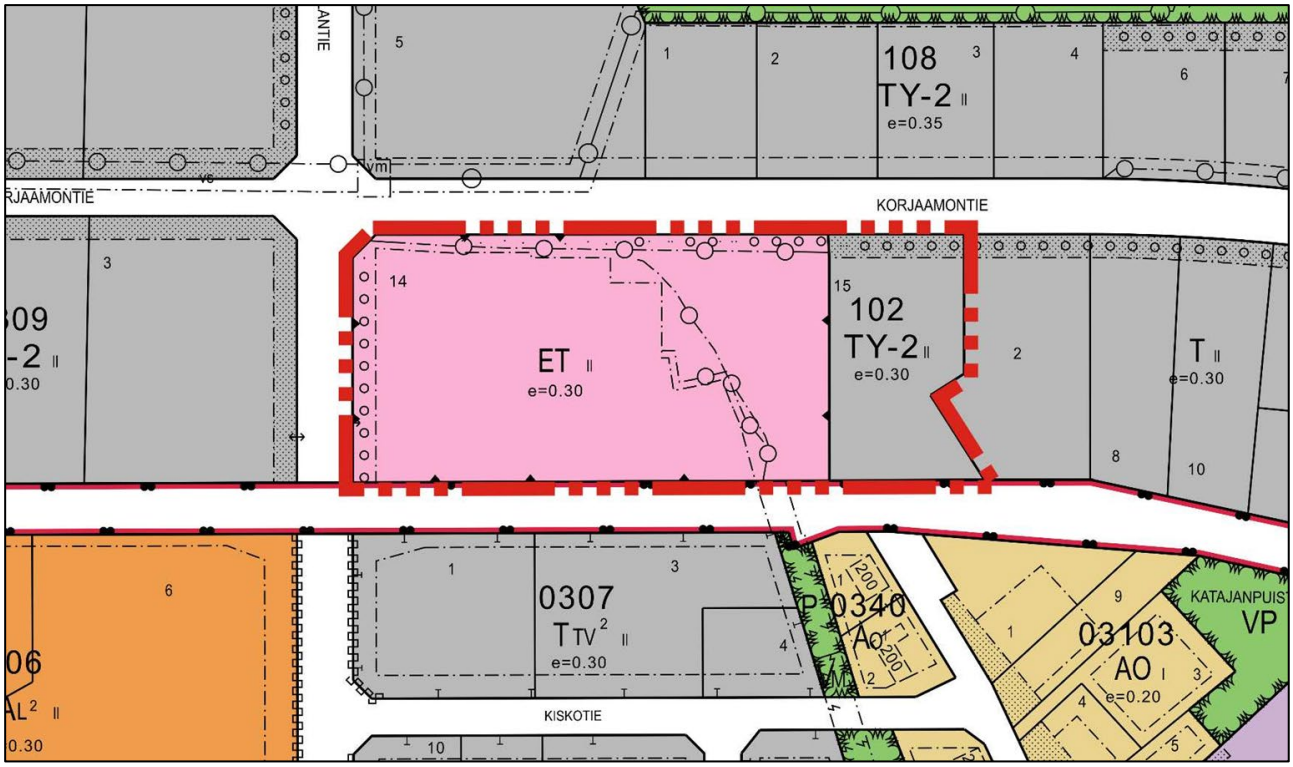
Kuva 2. Ote osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaava-aluetta, joka on hyväksytty vuonna 2010 (Khall 15.2.2010 § 43). Asemakaavassa alue on osoitettu:

- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET)
- Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY-2)

Suunnittelualueelle on osoitettu aluevaraukset johdoille ja korttelialueiden katujen puoleisille rajoille säilytettävät/istutettavat puurivit. TY-2 -korttelialueen tontin kadun puoleiselle rajalle on lisäksi osoitettu istutettava alueen osa. Rakennustehokkuus tonteilla on e=0.30 ja suurin sallittu kerrosluku II.



Kuva 3. Ote 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
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri, xx.xx.202x
- Geologian tutkimuskeskus, Maankamara-karttapalvelu, xx.xx.202x
- Suomen Lajitietokeskus - Laji.fi - viranomaisportaali xx.xx.202x

Laadittavat sopimukset

Maanomistajan kanssa laaditaan kaavoitussopimus.

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.

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?

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
- Lupa- ja valvontavirasto
- Oulun museo- ja tiedekeskus
- Oy Herrfors Ab / Lämpöosasto
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjois-Suomen elinvoimakeskus
- Ramboll Finland Oy
- Vesikolmio Oy
- VR-Yhtymä Oy
- Väylävirasto
- Ylivieskan kaupunki / Ympäristöterveydenhuolto
- Ylivieskan Vesiosuuskunta

Miten kaavoitusprosessi etenee?

Kaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (AKL § 63) 11/2026

Asemakaavan muutos on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä (TekLa xx.xx.202x § xx).

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) 12/2026–1/2027

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 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