



Nivalan kaupunki
Tiilimaan alueen asemakaavamuutos ja -laajennus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.3.2021, päivitetty 26.10.2021, 23.2.2022

Kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia laadittavassa Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista. (MRL 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehdään asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. Sen tulisi antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnitteluprosessin kuluessa.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 SUUNNITTELUN KOHDE JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelun kohteena oleva alue (n. 38 ha) sijaitsee Nivalan ydinkeskustan pohjoisosassa. Alue rajoittuu luoteessa omakotitaloasutukseen, koillisessa Ylivieska-lisalmi -rautatiehen ja kaakossa valtatiehen 28:n. Alueen halkaisee valtatie 27.

Kaavamuutos koskee kortteleita 800-802 sekä niihin liittyviä katu- ja yleisen tien alueita. Asemakaavan laajennusalue koskee kiinteistöjä 1:2, 14:41, 14:74, 14:88, 15:134 ja 15:148. Suunnittelualan alustava rajaus on esitetty kansikuvassa.

Asemakaavan välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualue ja sen lähiympäristö. Asemakaavan kaupalliset vaikutukset ulottuvat koko kunnan alueelle sekä osin naapurikuntiin. Alueelle tulevasta toiminnasta riippuen myös muut vaikutukset voivat ulottua laajemmallekin alueelle, esim. liikennevaikutusten osalta.

1.2 SUUNNITTELUKOHDE - MITÄ ON TEKEILLÄ, MITÄ SUUNNITELLAAN?

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 4.2.2021 § 13 päättänyt käynnistää asemakaavan muutos- ja laajennustyön Tiilimaan asemakaava-alueella. Kaavoitettava alue on Nivalan kaupungin omistuksessa, valta- ja rautateitä lukuun ottamatta, ja on tällä hetkellä suurimmalta osin viljelykäytössä olevaa peltoa. Kaava-alueen itäosassa sijaitsee 1990 valmistunut ”Noutotukun rakennus”, jossa tällä hetkellä toimii JP-Paino- niminen yritys sekä luoteisosassa oleva kaupungin omistama entinen omakotitalo, jossa toimii yksityinen päiväkotikoti.

Suunnittelualan nykyinen asemakaava ei ole toteutunut ja alueelle kaivataan uutta ajattelua. Nivalan kaupungin tytäryhtiö Nivalan Teollisuuskylä markkinoi aluetta, ja sillä on alueelle joitakin hankkeita vireillä, jotka tulevat kaavoituksessa huomioitavaksi. Tavoitteena on laatia asemakaava, jolla luodaan yleiskaavaan pohjautuen toimintoja mm. tilaa vaativalle erikoiskaupalle, osoitetaan pienehköjä liikerakennuspaikkoja sekä säilytetään varaus liikenneasemalle. Lisäksi mahdollisuuksien mukaan alueen luoteisosaan voidaan osoittaa asuamista ja valtateiden risteysalueen kiertoliittymävarauksen ylimääräinen maa-alue otetaan mukaan rakennusmaaksi.

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Asemakaavan laadinnassa kiinnitetään erityistä huomiota alueen sijoittumiseen valtateiden ja junaradan varrelle sekä valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Lisäksi huomioidaan muut kaavatyön yhteydessä esiin tulevat asiat. Alueelle on laadittu maaperätutkimus KS Geokonsultin toimesta ja kaavatyön yhteydessä on laadittu melu-, tärinä- ja luontoselvitykset.



2.2.1 Maakuntakaava

Nivala kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maakuntaan; tällä hetkellä maakunnassa on kahdeksan lainvoimaisena olevaa maakuntakaavaa, joista seuraavat kolme ohjaavat kaavoitusta suunnittelualueella:

- 1. vaihemaakuntakaava, joka aloitti kokonaismaakuntakaavan kolmivaiheisen uudistamistyön, on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015 (YM1/5222/2014), lainvoimaiseksi kaava tuli 3.3.2017 (KHO) (energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne, luonnonympäristö, liikennejärjestelmä ja logistiikka)
- 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja sai lainvoiman 2.2.2017 (kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset, puolustusvoimien alueet).
- 3. vaihemaakuntakaava (pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, tuuli-voima, suoalueiden ja verkostojen tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö) hyväksyttiin maakuntavaltuustossa kesäkuussa 2018. Lausunto hyväksymispäätöksestä tehdyistä valituksista käsiteltiin maakuntahallituksessa 5.11.2018 (§231). Kaava on kuulutettu tulemaan voimaan 12.11.2018. Kaavan valitukset hylättiin hallinto-oikeudessa. Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 17.1.2022 pitänyt voimassa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden ratkaisun.

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta <https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/aluesuunnittelu/maakuntakaavoitus>

2.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 23.1.2014 § 3 hyväksymä Nivalan yleiskaava, jossa on osoitettu seuraavia suunnitteluun vaikuttavia merkintöjä:

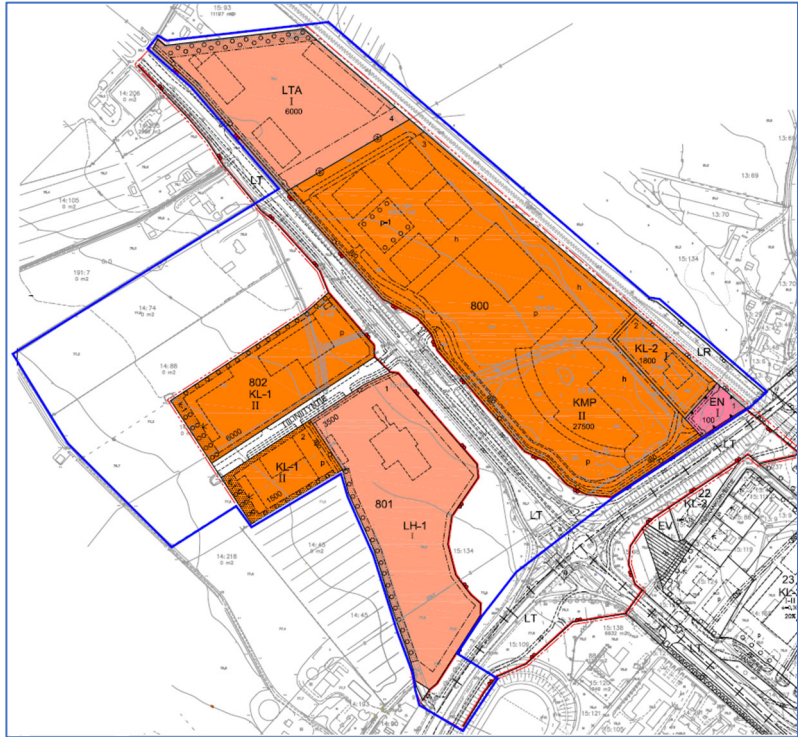
- Keskustatoimintojen alue (C)
 - Alueelle saa sijoittaa yhden tai useamman vähittäiskaupan suuryksikön
- Keskustatoimintojen alue (C-1)
 - Koko kaava-alueella vain yhdelle C-1 alueelle saa sijoittaa enintään yhden päivittäistavarakaupan suuryksikön
- Kaupallisten palvelujen alue (KM-1)
 - Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksiköitä
- Työpaikka-alue (TP)
- Asuntoalue. Alueelle tulee laatia asemakaava (A)
 - Alueelle voi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.
- Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA)
- Maatilojen suuryksikköjen alue (MT-1)
- Yleisen tien alue (LT)
- Valtatie (musta viiva, vt)
- Kalajokilaakson kulttuurimaisema-alue (musta pistekatkoviiva, kma)
- Liikenteen melualue (sininen viiva, 45 dB)
- Päärata
- Junaradan tärinäriskialue, jossa rakentamisen tulee perustua tärinämittaukseen (pisterasteri)
- Mahdollinen meluesteen rakentamisen tarve (aaltoviiva, me)
- Sähköjohto tai -linja (z)
- Kevyen liikenteen reitti (musta palloviiva)



2.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on pääosin voimassa vuonna 2008 laadittu Valtateiden laajentumisalueen asemakaavan muutos ja laajennus, jossa alueelle on osoitettu seuraavia aluevarauksia:

- Liikerakennusten korttelialue, joka on varattu paljon tilaa vaativalle erikoiskaupalle (KL-1)
- Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (KL-2)
- Liike- ja palvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön sekä julkisia ja yksityisiä palveluja (KMP)
- Huoltoaseman korttelialue (LH-1)
- Tavaraliikenneterminaalien korttelialue (LTA)
- Energiahuollon korttelialue (EN)
- Yleisen tien alue (LT)
- Rautatiealue (LR)



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus sinisellä.

Suunnittelualueen länsi- ja koillisosassa ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

2.3 SELVITYKSET

Kaavatyön tausta-aineistona huomioidaan alueelle aiemmin laaditut kaavat, maaperätutkimus sekä alueen suunnitelmat. Alueelle laaditaan melu-, tärinä ja luontoselvitykset.

2. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä sekä asiantuntijoiden ja osallisiksi määriteltujen kannanottoja. Kaavan vaikutukset arvioidaan työn edetessä ja kirjataan kaavaselostukseen. Eriyistä huomiota kiinnitetään kaupallisten vaikutusten arviointiin.



3. KAAVAPROSESSI, VUOROVAIKUTUS

4.1 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

| Alustava aikataulu | Kaavoituksen vaiheet |
|--------------------|---|
| 3-5/2021 | Aloitusvaiheessa kaavan vireilletulosta tiedotetaan lehdessä ja kaupungin kotisivuilla (MRL 63 §). OAS pidetään nähtävillä kaavaehdotuksen nähtävillä asettamiseen asti. Osalliset voivat ottaa kantaa esillä olevaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman antamalla siitä kommentteja yhteyshenkilöille. |
| 5/2021-1/2022 | Valmisteluvaiheessa alueelle laaditaan kolme vaihtoehtoista kaavarunkoa, joista valitaan yksi tai vaihtoehtojen yhdistelmä varsinaisen kaavaluonnoksen pohjaksi. Kunta hyväksyy kaavaluonnoksen, jonka jälkeen se pidetään yleisesti nähtävillä (MRL 62 §) kaupungintalolla. Kuulutuksessa ilmoitetaan ajankohta, jolloin suunnitelmiin voi tutustua ja niistä antaa suullisia tai kirjallisia mielipiteitä. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. |
| 2/2022-4/2022 | Ehdotusvaiheessa kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä MRL 65§:n ja MRA 27§:n mukaan yhdeksi kuukaudeksi. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Samalla lähetetään lausuntopyyntöt eri viranomaisille. Kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot saatu, kunta lähettää perustellun vastineen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet. |
| 5-6/2022 | Hyväksymisvaiheessa kaavaehdotus käsitellään kunnanhallituksessa ja sen jälkeen kunnanvaltuustossa. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen MRL 52 §:n mukaisesti. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 § mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §. |

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten, kun kuntalaissa säädetään.

4.1.1 Viranomaisyhteistyö

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.
- Luonnosvaiheessa järjestetään viranomaisneuvottelu ennen, kun luonnos asetetaan yleisesti nähtävillä.
- Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Tarvittaessa järjestetään toinen viranomaisneuvottelu/työneuvottelu.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään ELY-keskukseen.
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan kunnan rakennustarkastajalle, maakuntaliitolle sekä Maanmittauslaitokselle. ELY-keskukselle ilmoitetaan kaavan voimaantulosta.



4.2 OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa. Osalliset voivat ottaa kantaa kaavoitukseen sen eri vaiheissa.

Osallisia ovat (MRL 62 §):

| | |
|---|---|
| γ | alueen maanomistajat |
| γ | ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa |
| γ | ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: <ul style="list-style-type: none">○ Nivalan kaupungin eri hallintokunnat○ Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus○ Pohjois-Pohjanmaan liitto○ Väylävirasto○ Pohjois-Pohjanmaan museo○ Nivalan Teollisuuskylä Oy○ Peruspalvelukuntayhtymä Kallio○ Jokilaaksojen pelastuslaitos○ Puolustusvoimat○ Nivalan kaukolämpö○ Nivalan vesihuolto○ Vesikolmio Oy○ Suomen Turvallisuusverkko Oy○ Elisa Oy○ Nivalan Kuitu Oy○ Elenia Oy○ Fingrid Oyj |
| γ | Muut osalliset |

4.3 LISÄTIETOJEN ANTAJAN YHTEYSTIEDOT

Asemakaava toteutetaan yhteistyössä Nivalan kaupungin ja Plandea Oy:n kesken.

Lisätietoja kaavoituksen etenemisestä ja palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

| | |
|---|--|
| Nivalan kaupunki Kalliontie 15 85500 Nivala | Plandea Oy Pitkäsillankatu 1-3 G 67100 Kokkola |
| Maanmittausteknikko Juha Peltomaa +358 40 344 7285 juha.peltomaa@nivala.fi Tekninen johtaja Jouni Hautala +358 40 344 7301 jouni.hautala@nivala.fi | Kaavoitusinsinööri, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi Arkkitehti SAFA, YKS 347 Kari Siipola +358 50 348 1961 kari.siipola@plandea.fi |

