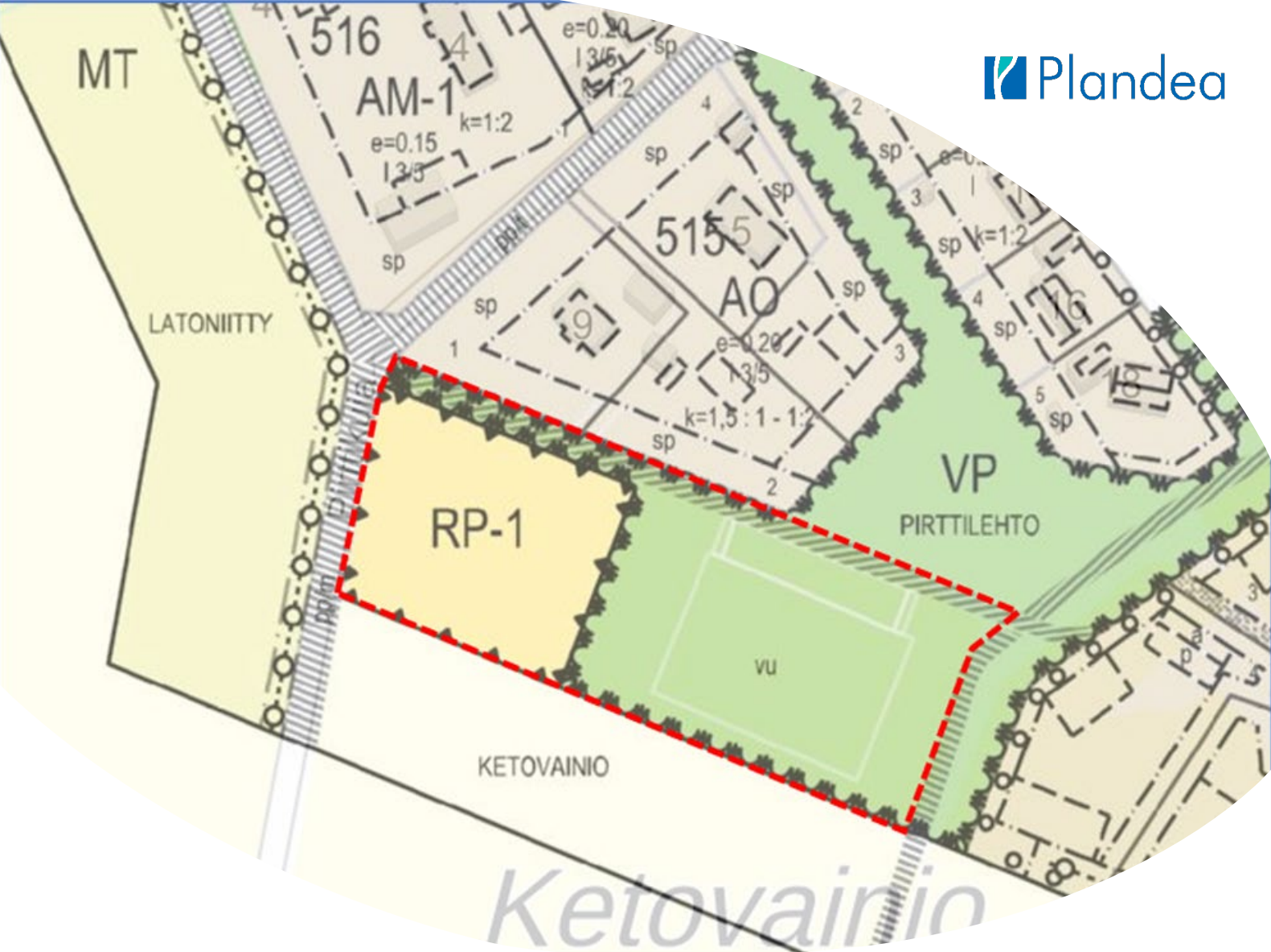




Nivalan kaupunki
Ketovainion asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 23.04.2025



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

Suunnittelualue on kooltaan noin 1,1 ha ja se sijaitsee Nivalan keskusta-alueen eteläosassa Ketovainion alueella. Asemakaava koskee kiinteistöä 535-404-23-163.

Kaavamuutoksen välitön vaikutusalue rajautuu suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen. Lähtökohteisesti vähäiset liikenteelliset vaikutukset kohdistuvat Pirttikujalle. Alueen raja ja sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa.



Kuva 1. Suunnittelualueen raja ja sijainti.



1.2 SUUNNITTELUKÄYTTÄVÄ – MITÄ ON TEKEILLÄ, MITÄ SUUNNITELLAAN?

Nivalan tekninen lautakunta on kokouksessaan 13.3.2025 § 20 päättänyt käynnistää Ketovainion pientalokorttelin asemakaavan laadinnan. Kiinteistön omistaa Nivalan kaupunki. Asemakaavan muutoksen laadinta on tullut ajankohtaiseksi yksityisen maanomistajan aloitteesta.

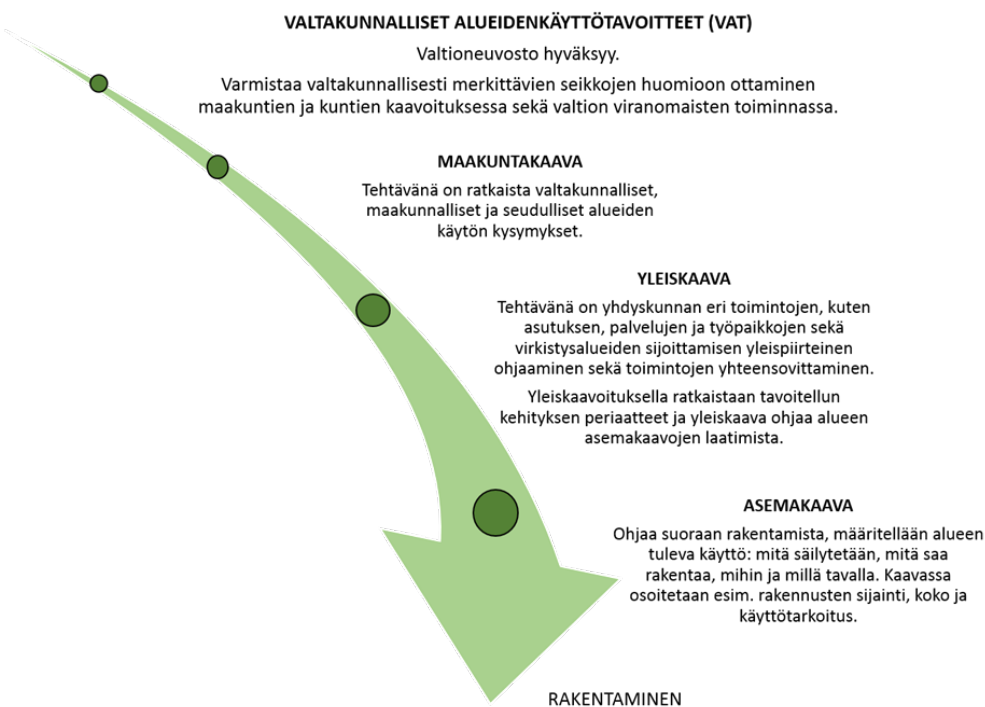
Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle siirtolapuutarhatyyppisen mini-/pien-talokorttelin rakentaminen.

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaa-vassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus sekä muut kaavatyön yh-teydessä esiin tulevat asiat.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalli-set alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.





Vaihemaakuntakaava on tullut vireille lokakuussa 2021. Vaihemaakuntakaavan ehdotus on ollut uudelleen nähtävillä 17.2.-21.3.2025. Tavoiteaikataulun mukaan maakuntavaltuusto käsittelee vaihemaakuntakaavan hyväksymistä kokouksessaan 27.5.2025.

Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan luonnoksessa suunnittelualueen aluerajauksiin ei kohdistu muutoksia, kaavamääräyksissä muutoksia kohdistuu valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen määräyksiin.

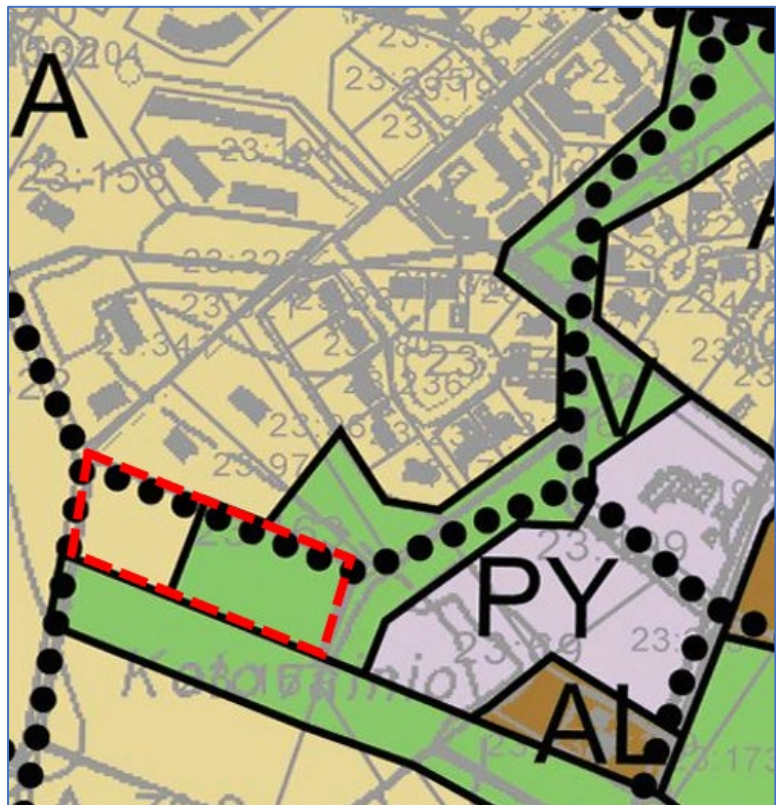
Lisätietoja: <https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaavoitus/>

2.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 23.1.2014 § 3 hyväksymä Nivalan yleiskaava.

Suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen on osoitettu:

- Asuntoalue (A). Alueelle tulee laatia asemakaava.
Alue varataan pääasiassa asuinrakentamiseen. Alueelle voi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palveluja- ja työpaikkatoimintoja. Alueella ei saa rakentaa uusia maatalouden tuotantorakennusten laajennuksia tai uudisrakennuksia. Nykyisten maatalouden tuotantorakennusten laajentamiset tulee tutkia tapauskohtaisesti. Alueen rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen tyyliltään ja sijainniltaan ympäröivään asutukseen sekä ympäröivään peltomaisemaan.
- Virkistysalue (V)
Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen.
- Kevyen liikenteen reitti (musta palloviiva).



Kuva 3. Ote Nivalan yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja punaisella katkoviivalla.

2.2.3 Asemakaava

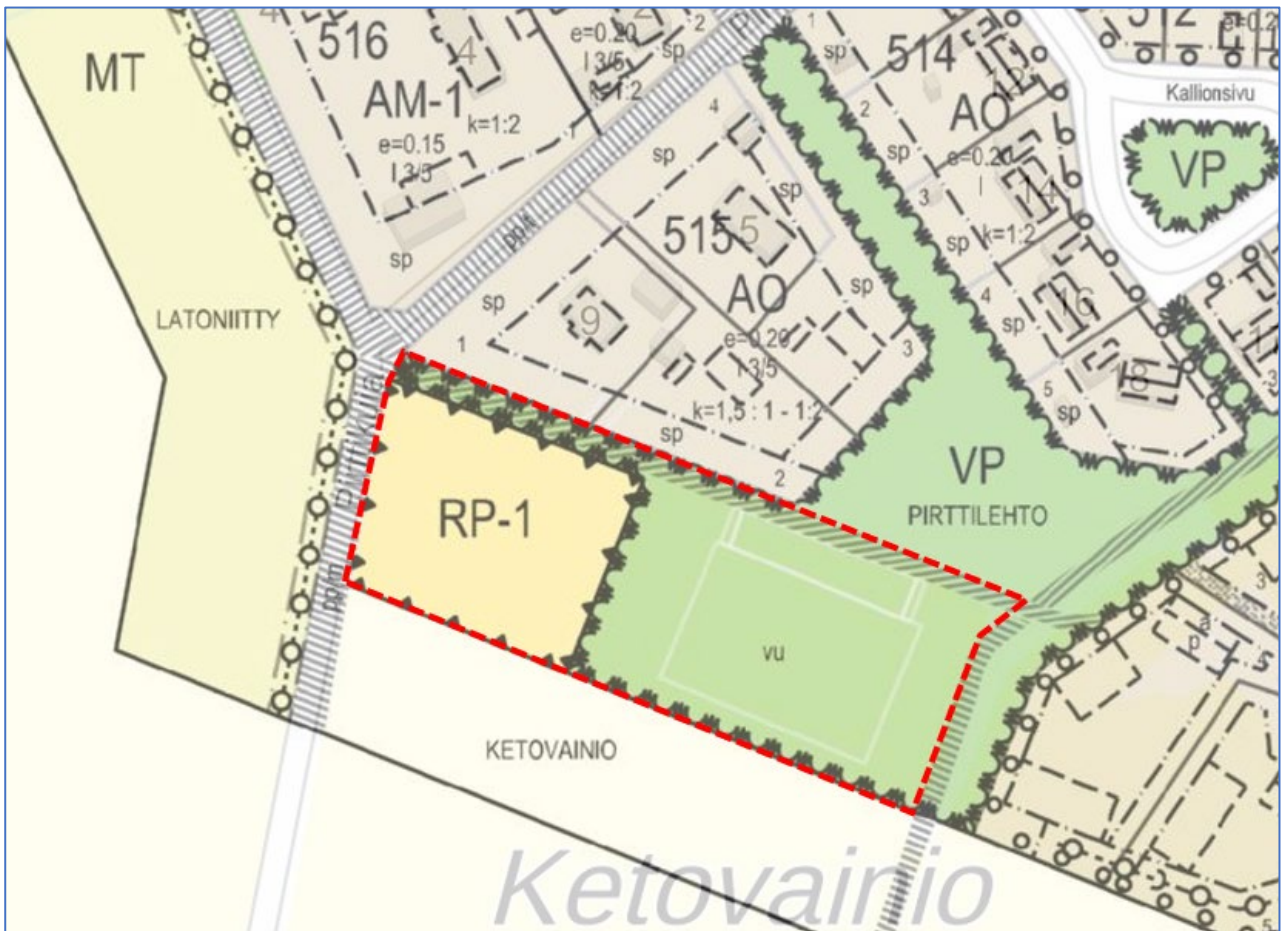
Suunnittelualueella on voimassa Nivalan rakennuskaavan muutos ja laajennus Kalliosaari, jonka lääninhallitus on vahvistanut 16.1.1986.

Rakennuskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu:

- Palstaviljelyaluetta (RP-1)
- Puistoaluetta (VP)



Alueen läheisyyteen on osoitettu mm. erillispientalojen korttelialuetta (AO), maatalousaluetta (MT), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/t).



Kuva 4. Ote Nivalan asemakaavayhdistelmästä.

2.3 SELVITYKSET

Alueelle on laadittu kolme alustavaa ideasuunnitelmaa Plandea Oy:n toimesta, joista VE 1 toimii suunnittelun lähtökohtana. Lisäksi kaavatyön tausta-aineistona huomioidaan alueelle aiemmin laaditut kaavat sekä avoimen tiedon paikkatietoaineistot.

3 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Alueidenkäyttölain 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 selvitettävä 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 määriteltyjen kannanottoja. Kaavan vaikutukset arvioidaan tarkemmin työn edetessä ja kirjataan kaavaselostukseen.

AKL 9 §:n ja MRA 1 §:n mukaisesti vaikutuksia arvioidaan suhteessa:



- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön,
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

4 KAAVAPROSESSI, VUOROVAIKUTUS

4.1 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

Alustava aikataulu	Kaavoituksen vaiheet
Huhti-Toukokuu 2025	Aloitusvaiheessa kaavan vireilletulosta tiedotetaan lehdessä ja kunnan kotisivuilla (AKL 63 §). OAS asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävilläolon aikana osalliset voivat esittää mielipiteensä OAS:sta.
Huhti-Elokuu 2025	Valmisteluvaiheessa alueelle laaditaan kaavaluonnos. Nivalan tekninen lautakunta hyväksyy luonnoksen, jonka jälkeen se pidetään yleisesti nähtävillä (AKL 62 §) kaupungintalolla. Kuulutuksessa ilmoitetaan ajankohta, jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja siitä antaa suullisia tai kirjallisia mielipiteitä. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.
Syys-Marraskuu 2025	Ehdotusvaiheessa kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville AKL 65§:n ja MRA 27§:n mukaan yhdeksi kuukaudeksi. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Samalla lähetetään lausuntopyynnöt 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.
Joulukuu 2025	Hyväksymisvaiheessa kaavaehdotus käsitellään kunnanhallituksessa ja sen jälkeen kunnanvaltuustossa. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan AKL 67 § ja MRA 94 § mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §.

Alueidenkäyttölain 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.
- Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu/työneuvottelu luonnosvaiheessa.
- Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Tarvittaessa järjestetään toinen viranomaisneuvottelu/työneuvottelu ehdotusvaiheessa.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.



- Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto 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

Alueidenkäyttölaki edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa. Osalliset voivat ottaa kantaa kaavoitukseen sen eri vaiheissa.

Osallisia ovat (AKL 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: ○ Nivalan kaupungin eri hallintokunnat ○ Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ○ Pohjois-Pohjanmaan liitto ○ Pohjois-Pohjanmaan museo ○ Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos ○ Nivalan kaukolämpö ○ Nivalan vesihuolto ○ Suomen Erillisverkot Oy ○ Elisa Oy ○ Nivalan Kuitu Oy ○ Elenia Oy ○ Nivalan Yrittäjät ○ Ylivieskan ympäristöterveys ○ Vesikolmio Oy
γ	Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat



4.3 LISÄTIETOJEN ANTAJAN YHTEYSTIEDOT

Asemakaavan muutos toteutetaan yhteistyössä kunnan ja Plandea Oy:n kesken.

Lisätietoja kaavoituksen etenemisestä ja palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Nivalan kaupunki Kalliontie 15 85500 Nivala	Plandea Oy Vaasantie 6 67100 Kokkola
Maankäyttöpäällikkö Juha Peltomaa +358 40 344 7285 juha.peltomaa@nivala.fi	Projektipäällikkö, YKS 347 Kari Siipola +358 50 348 1961 kari.siipola@plandea.fi
Tekninen johtaja Ville Repo +358 40 344 7301 ville.repo@nivala.fi	Kaavoitusinsinööri, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi

