

Korttelin 86 asemakaavan muutos Kaavaselustus

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavaselostus koskee Koskipuhdon 3. kaupunginosaan sijoittuvaa asemakaavaa. Suunnittelualue muodostuu kaavamuuotosalueesta, jolle on vuonna 1978 hyväksytyssä asemakaavassa osoitettu yksi enintään II-kerroksisten kytkettyjen tai erillisten pientalojen tontti (AOR¹) sekä puistoaluetta. Pientalotontille on rakentunut omakotitalo.

Kaupunki:	Ylivieska
Kaupunginosa	Koskipuhto (3.)
Kaavan nimi:	Korttelin 86 asemakaavan muutos
Kaava-alueen koko:	1,0705 ha
Kaavan laatija:	Ylivieskan kaupunki, Tekninen palvelukeskus, Maankäyttöpalvelut
Kaavan vireilletulo:	Teknisten palveluiden lautakunta 28.11.2022 § 5
Kaavan nähtävilläolot:	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.12. - 4.1.2023 (Tekla 28.11.2022 § 5) Kaavaluonnos 1.2. - 15.2.2023 (Tekla 24.1.2023 § 4) Kaavaehdotus 1.3. - 12.4.2023 (Tekla 21.2.2023 § 17)
Hyväksymispäivämäärä:	Kaupunginvaltuusto xxxxxx

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijoittuu Koskipuhdon 3. kaupunginosaan. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa ja lännessä Suvannonpuistoon, etelässä Siirtolantiehen ja idässä Einontiehen. Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan asemakaavaan ja kunnallistekniseen rakenteeseen.

Katajan koulu sijaitsee noin 1,2 kilometrin ja Taanilan yhtenäiskoulu 3,4 kilometrin pyöräilyetäisyydellä suunnittelualueesta. Kaupungin keskusta sijaitsee noin 1,5 kilometrin etäisyydellä ja Savarin kauppa-alue noin 2 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.



Kuva 1. Korttelin 86 suunnittelualueen rajausta © MML 2022.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksen nimi on "Korttelin 86 asemakaavan muutos", jolla esitetään yhden AOR¹-tontin muuttamista kolmeksi omakoti-/pientalotontiksi. Lisäksi kaavamutoksella tutkitaan rannan virkistyskäyttöä. Aloite asemakaavan laatimisesta on tullut yksityiseltä maanomistajalta.

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa, joten maankäyttösopimus tulee laadittavaksi.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sisällys

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 TUNNISTETIEDOT	1
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	2
1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	2
1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO	3
1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	4
1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	4
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2 ASEMAKAAVA	5
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	5
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö	11
3.1.4 Maanomistus	16
3.2 SUUNNITTELUTILANNE.....	17
3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	17
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	22
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE.....	22
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	22
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	22
4.3.1 Osalliset	22
4.3.2 Vireilletulo	23
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	23
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	24
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	24
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	24
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	25
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	26
5.1 KAAVAN RAKENNE	26
5.1.1 Mitoitus	26
5.1.2 Palvelut	26
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	26
5.3 ALUEVARAUKSET	26

5.3.1 Korttelialueet	26
5.3.2 Muut alueet	27
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	27
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	27
Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella	27
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	28
5.4.3 Muut vaikutukset	29
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	29
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	29
5.7 NIMISTÖ	29
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	30
YHTEYSTIEDOT	30

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Ote ajantasakaavasta
4. OAS-vaiheen palaute ja vastineet
5. Luonnosvaiheen palaute ja vastineet
6. Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) ja -asetus (895/1999)
2. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava
3. Keskustan osayleiskaava 2030
4. Keskustan ajantasa- asemakaava 19.12.2022
5. Ylivieskan kaupunki, rakennusjärjestys, 1.1.2011
6. Ympäristöministeriön ohjekirja (asemakaavaselostus)
7. Arkeologinen inventointi, K.H. Renlundin museo & Hans-Peter Schulz, 30.11.2008
8. Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015-päivitysinventointi, 18.11.2016
9. Museoviraston muinaisjäännösrekisteri, 23.12.2022
10. Geologian tutkimuskeskus, Maankamara-karttapalvelu 20.12.2022
11. Suomen Lajitietokeskus - Laji.fi 21.12.2022
12. Ylivieskan asemakaavahankkeiden luontoselvitykset vuonna 2022, Faunatica Oy, J. Kinnunen & M. Nieminen
13. Asemakaava (Kval 10.4.1978 § 83); kaavakartta ja -määräykset

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Korttelin 86 asemakaavan muutoksen suunnittelutyö tuli vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 28.11.2022 § 5.

Asemakaavan valmisteluaineisto (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS) pidettiin julkisesti nähtävillä 7.12.2022-4.1.2023 välisen ajan (TekLa 28.11.2022 § 5). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta kuulutettiin paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Viranomaisilta pyydettiin OAS:sta lausunnot.

Luonnosaineisto asetettiin julkisesti nähtävillä 1.2.2023-15.2.2023 väliselle ajalle (TekLa 24.1.2023 § 4). Nähtävillä asettamisesta kuulutettiin paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Viranomaisilta pyydettiin asemakaavaluonnoksesta lausunnot.

Asemakaavan ehdotusaineisto asetettiin julkisesti nähtävillä 1.3.2023 – 12.4.2023 väliseksi ajaksi (TekLa 21.2.2023 § 17). Nähtävillä asettamisesta kuulutettiin paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Viranomaisilta pyydettiin asemakaavaehdotuksesta lausunnot.

2.2 Asemakaava

Suunnittelualue muodostuu kaavamuuosaluueesta, jolle on vuonna 1978 hyväksytyssä asemakaavassa osoitettu yksi enintään II-kerroksisten kytkettyjen tai erillisten pientalojen tontti (AOR¹) sekä puistoaluetta. Pientalotontille on rakentunut omakotitalo. Suunnittelun tavoitteena on muodostaa AOR¹-tontista kolme omakoti-/pientalotonttia sekä tutkia rannan virkistyskäyttöä.

Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa ja lännessä Suvannonpuistoon, etelässä Siirtolantiehen ja idässä Einontiehen. Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan asemakaavaan ja kunnallistekniseen rakenteeseen.

Suunnittelualueelle on rakennettu Ylivieskan Vesiosuuskunnan ylläpitämää vesijohtoverkkoa sekä kaupungin ylläpitämää hule- ja jätevesiviemärintiä. Lisäksi pientalotontille rakennettu omakotitalo on liitetty Herrfors Oy:n ylläpitämään kaukolämpöverkkoon. Ajoneuvoliikenne tonteille tapahtuu Einontien kautta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisesta vastaa Ylivieskan kaupunki katujen ja kevyen liikenteen väylien sekä jäte- ja hulevesiviemärintien osalta. Herrfors Oy vastaa kaukolämpöverkon ylläpidosta ja rakentamisesta. Vesijohtoverkoston ylläpidosta ja rakentamisesta vastaa Ylivieskan Vesiosuuskunta. Olemassa olevaan

rakenteeseen tulee lisättäväksi liityntäpisteet nykyisen pientalotontin lisäksi kahdelle uudelle pientalotontille.

Asemakaavan toteuttaminen voi käynnistyä asemakaavan saatua lainvoiman. Tämän jälkeen kaava-alueelle laaditaan sitovat tonttijaot ja tehdään tonttien lohkomistoimitukset. Yksityiset tahot vastaavat tonttien rakentamisen toteutuksesta asemakaavaan ja rakennusvalvonnan ohjaukseen perustuen.

Tavoitteena on, että kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi kesän 2023 aikana.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu AOR¹-pientalotontista ja puistoalueesta, joka on suurimmilta osin käytetty peltona. Alue rajoittuu pohjoisessa ja lännessä Suvannonpuistoon, etelässä Siirtolantiehen ja idässä Einontiehen. Viereiset Siirtolantien ja Einontien varren pientalot ovat rakentuneet pääosin 1980- ja 1990-luvuilla. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitseva kapea puistoalue rajoittuu Kalajokeen.



Kuva 2. Ortoilmakuva, (c) MML 2014.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

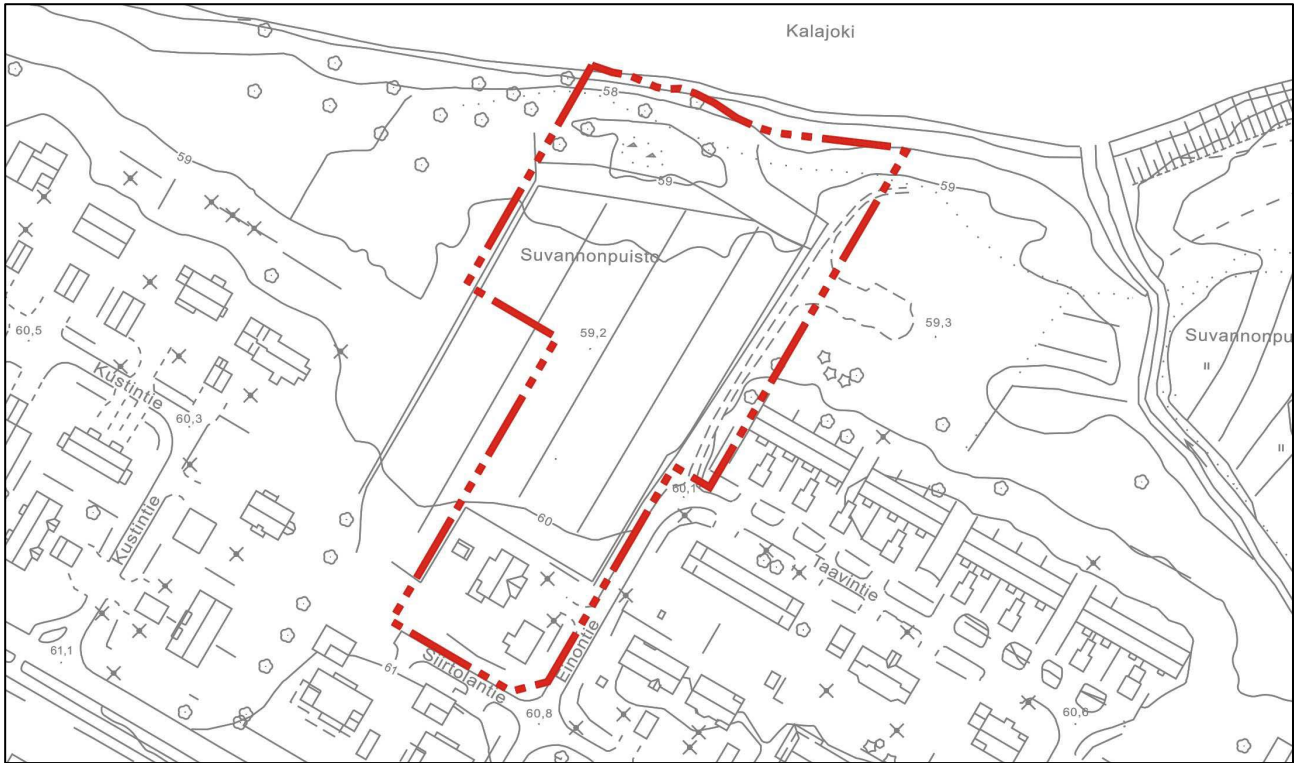
Suunnittelualueen pohjoisosa on pääosin peltoa, joka rajautuu alueen pohjoispäässä kapeaan puustovyöhykkeeseen. Puustovyöhykkeen takana avautuu Kalajoen ranta-/jokimaisema. Suunnittelualueen länsi- ja itäpuolella maisema muodostuu pääosin 1980-1990-luvuilla rakentuneista asuinrakennuksista ja pihapiireistä.



Kuva 3. Näkymä Einontieltä länteen/pohjoiseen. (c) Google 2009.

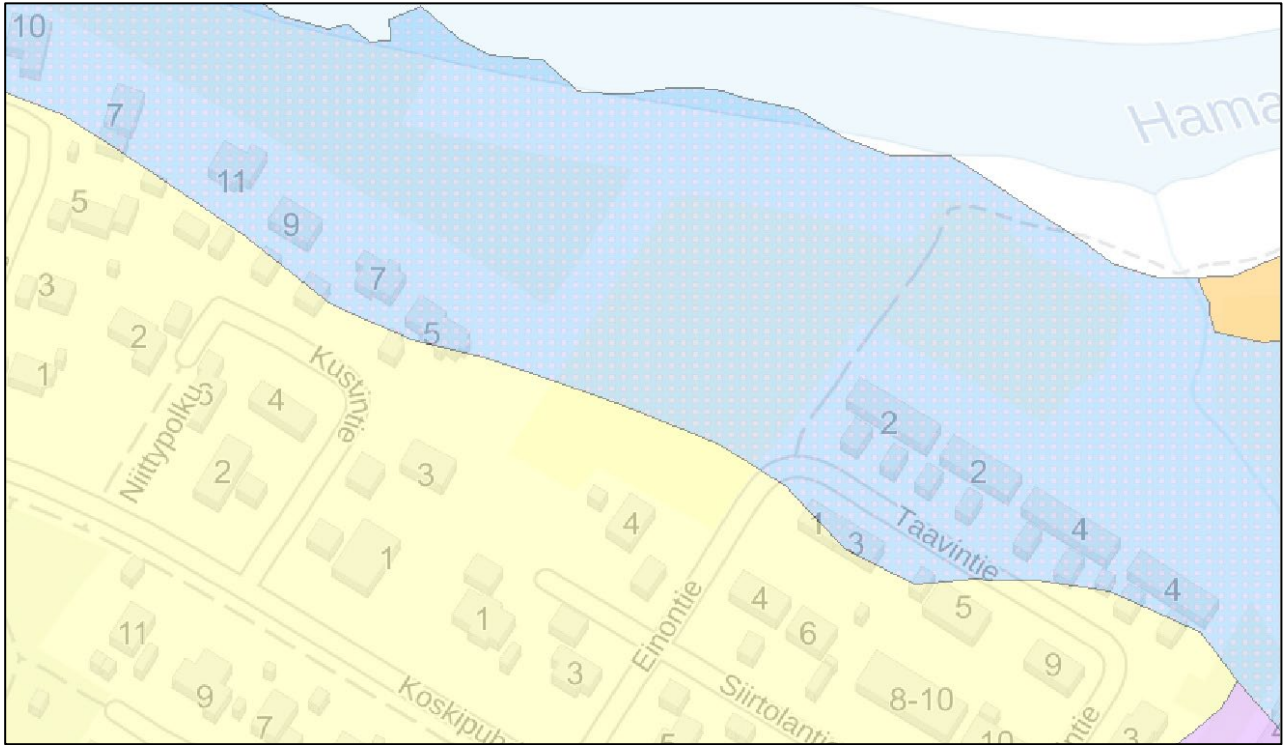
Luonnonolot

Maanpinnan korkeus nousee suunnittelualueen pohjoisosasta etelään päin kulkiessa aluksi hieman jyrkemmin peltoalueen reunaan saakka, jonka jälkeen nousu tasoittuu. Korkeusvaihtelua alueella on noin kaksi metriä (+58.00 - 60.00 N2000).



Kuva 4. Asemakaavan pohjakartta 20.12.2022

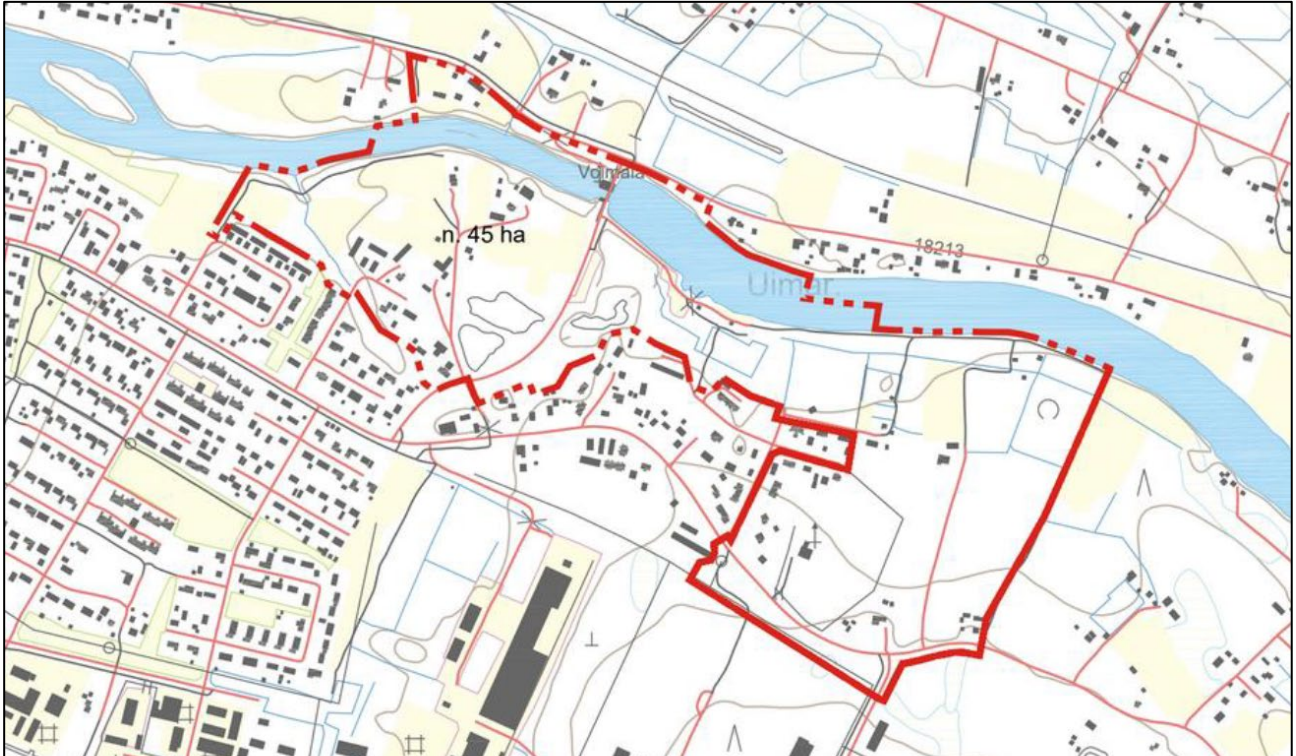
Geologian tutkimuskeskuksen Maankamara-karttapalvelun mukaan suunnittelualan pohjoisosan pintamaalajit muodostuvat pääasiassa hiesusta ja pohjamaalajit savesta. Oheisella kartalla tätä kuvaa sininen väri. Eteläosassa sekä pinta- että pohjamaalajit muodostuvat enimmäkseen karkeasta hiedasta (= kartalla keltaisella).



Kuva 5. Maaperäkarta, GTK Maankamara-karttapalvelu 20.12.2022

Suomen lajitietokeskuksen kasvihavaintoihin on kirjattu suunnittelualan läheisyydestä asiantuntijahavainto Sykeröhärkistä 3.8.2008 (uhanalaisuus: arviointiin soveltumaton) sekä yhteisön vahvistama (ei laatuvarmistettu) kansalaishavainto Metsäimarteesta 12.6.2021 (uhanalaisuus: elinvoimainen) (Laji.fi 21.12.2022).

Liito-orava, viitasammakko ja lepakot kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla. Faunatica Oy tutki vuonna 2022 liito-oravan, viitasammakon ja lepakoiden esiintymistä Hamarin alueella. Vuonna 2022 laadittu selvitys rajautuu suunnittelualan itäreunaan. Viitasammakkojen lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi oltiin havaittu noin 400 metrin päässä suunnittelualueesta itään sijaitsevat lammet. Suunnittelualueella ei sijaitse viitasammakolle potentiaalista elinpiiriä. Lepakota ei laaditussa selvityksessä havaittu lainkaan.



Kuva 6. Faunatica Oy:n luontoselvityksen aluerajaus.

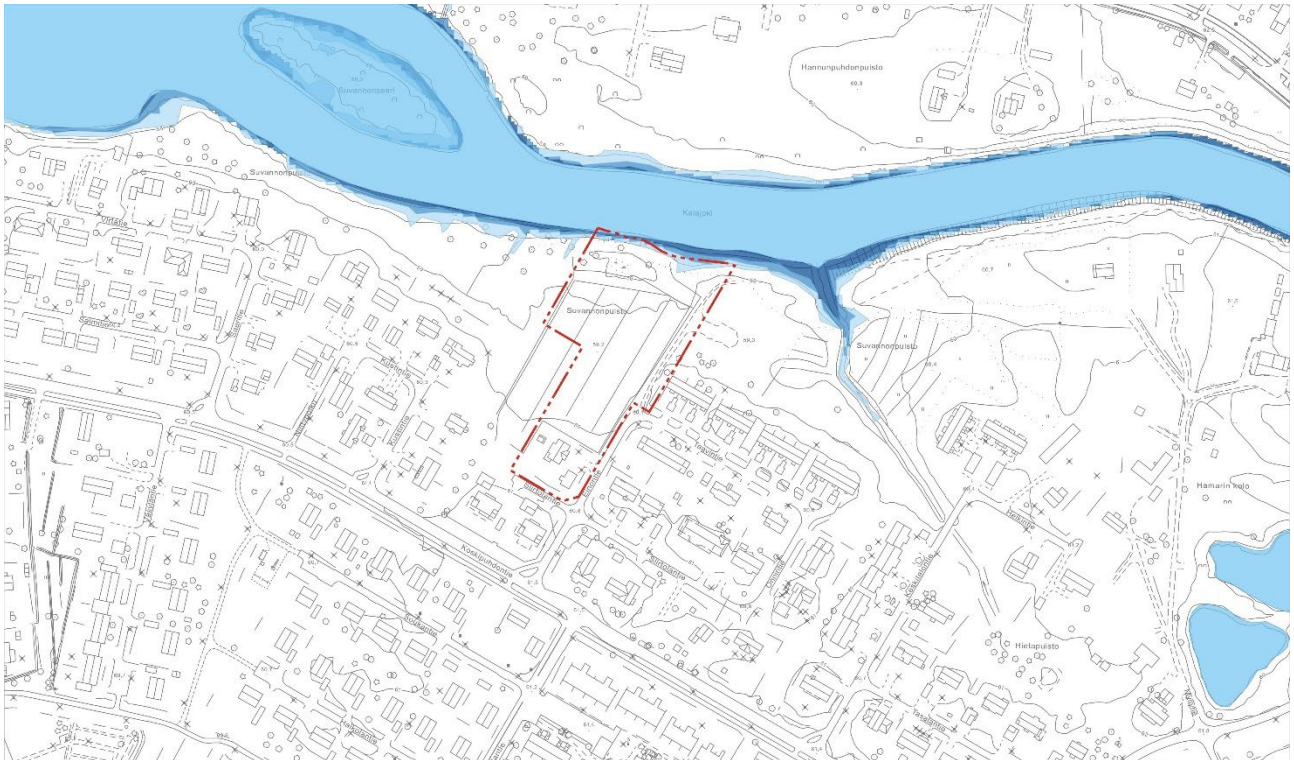
Faunatica Oy:n liito-oravaselvityksen ja saadun tarkemman havaintomateriaalin mukaan liito-oravan elinpiiri rajautuu idässä Hamarintiehen. Tämän itäpuolella havaintoja ei ollut. Selvityksen mukaan liito-oravan elinpiirin potentiaaliset yhteydet muihin elinpiireihin on esitetty oheisella kartalla. Suunnittelualue ei ole potentiaalista liito-oravan elinpiiriä.



Kuva 7. Liito-oravan potentiaaliset yhteydet lähiympäristön muihin elinpiireihin (Faunatica Oy, 2022).

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosastaan kapeaan Suvannonpuiston puustovyöhykkeeseen, jonka takana virtaa Kalajoki. Suunnittelualueesta noin 100 metriä itään virtaa Hietapuiston suunnasta laskuoja Kalajokeen. Suunnittelualueen pohjoisosissa on kapea vyöhyke (kts. seuraavan sivun kartta), joka kuuluu Suomen ympäristökeskuksen määrittelemään tulvavaaravyöhykkeeseen 1/100a (= kerran sadassa vuodessa toistuva vedenkorkeus)



Kuva 8. Tulvavaaravyöhyke 1/100a (SYKE)

Maa- ja metsätalous

Suunnittelualue on/on ollut suurelta osin peltokäytössä. Ei metsätaloutta.

Luonnonsuojelu

Alueella ei sijaitse Natura-kohteita tai muita suojeltuja luontokohteita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutosalueen pientalokorttelissa 86 on vuonna 1989 rakentunut omakotitalo, jossa vakituiset asukkaat.

Yhdyskuntarakenne

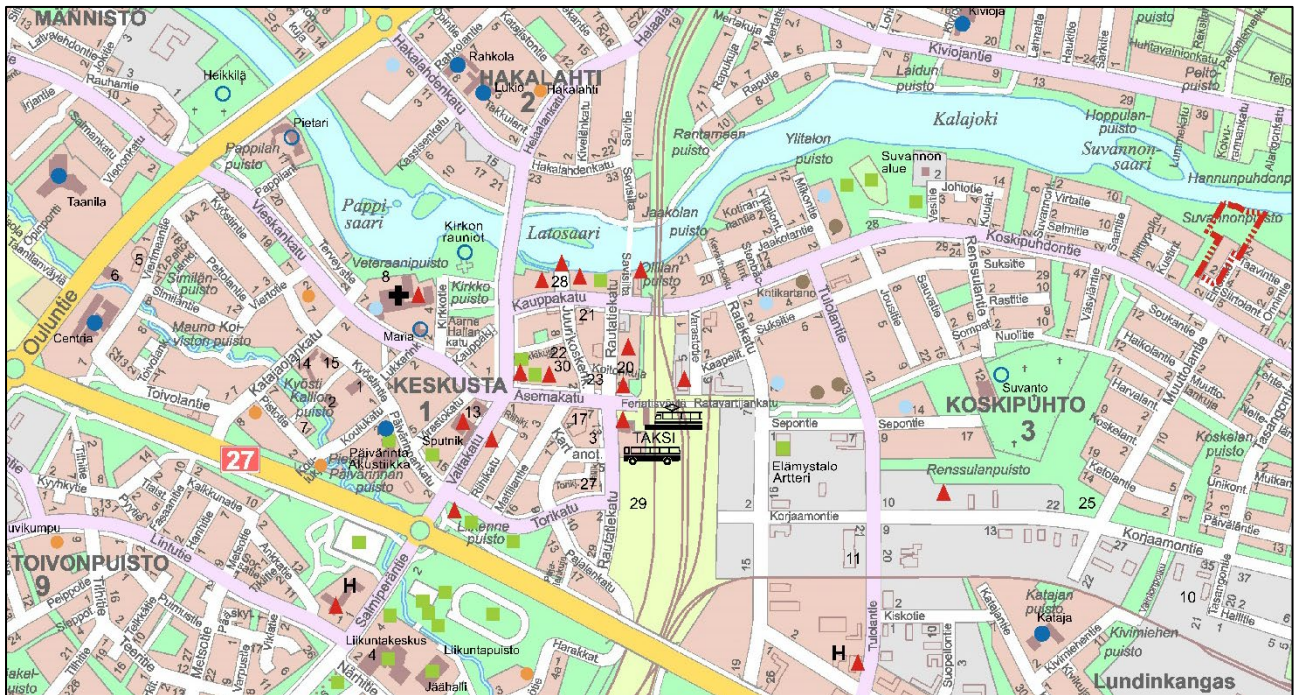
Suunnittelualue on osa vuonna 1978 kaavoitettua asuntoaluetta ja se rajautuu etelässä sekä idässä asuntokatuina rakennettuihin Einontiehen ja Siirtolantiehen.











Asuminen

Kaavamuutosalueen pientalokortteliin 86 on rakentunut omakotitalo, jossa asutaan vakituisesti. Suunnittelualueen länsi-, itä- ja eteläpuolella sijaitsee pääosin 1980-1990 -luvulla valmistuneita asuinpienaloja. Alueen eteläpuolelle Siirtolantielle on kuitenkin rakentunut pientaloja myös 2010-luvulla.

Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu keskustan ja Savarin liikealueen tarjoamiin kaupallisiin palveluihin. Katajan koulu sijaitsee noin 1,2 kilometrin ja Taanilan yhtenäiskoulu 3,4 kilometrin pyöräilyetäisyydellä suunnittelualueesta. Lähimmät varhaiskasvatuspaikat ovat Hakalahden päiväkoti joen toisella puolella ja Katajan iltapäivähoito esikoululaisille Katajan koululla sekä yksityinen ryhmäperhepäivähoito Vekaratupa joen toisella puolella Särkitiellä. Kaupungin keskusta sijaitsee noin 1,5 kilometrin etäisyydellä ja Savarin kauppalaue noin 2 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.



	Rautatieasema
	Taksi
	Linja-autoasema
	Majoitus- ja ravitsemispalvelut
	Vapaa-aika ja liikunta
	Seurakuntapalvelut
	Varhaiskasvatus
	Oppilaitokset
	Ikäntyneet
	Vammaispalvelut

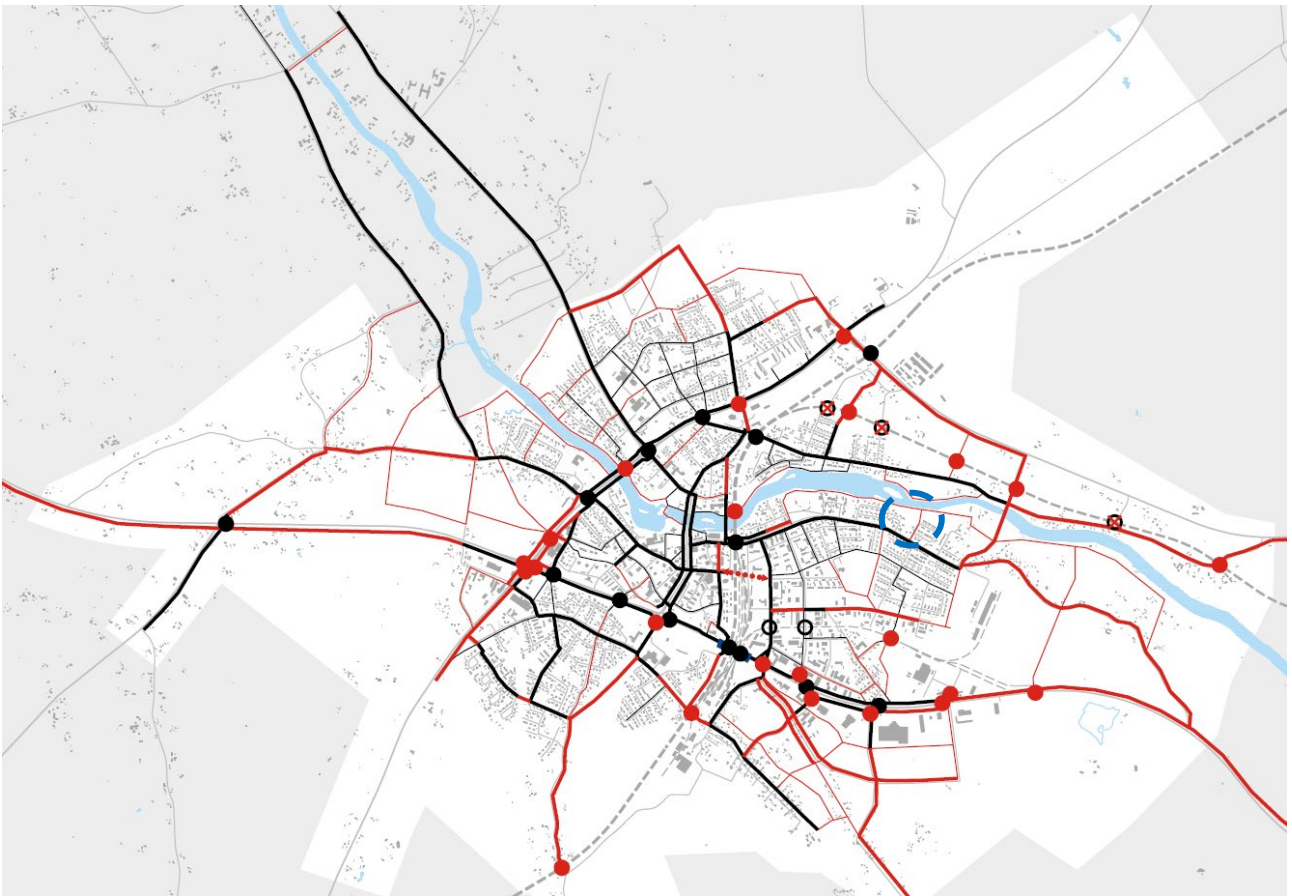
Kuva 9. Palvelukartta 22.12.2022

Virkistys

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja lännessä Suvannonpuistoon. Suvannon pallokentät ja kaukalo sijaitsevat noin kilometri suunnittelualueesta keskustaan päin. Idän suunnassa Hamarin uimaranta veneenlaskupaikkoineen sijaitsee reilun kilometrin päässä. Talvella läheiseen Koskelanpuistoon tehdään puistolatu. Lähialueen kouluista esimerkiksi Katajan koululla on sisäliikuntamahdollisuus. Keskustan liikuntapuisto tarjoaa puitteet monipuoliseen liikuntaan keskustan eteläpuolella.

Liikenne

Suunnittelualueelta on hyvät liikenne- sekä kevyen liikenteen yhteydet. Läheinen Koskipuhdantie on merkittävä itä-länsisuuntainen liikenneväylä keskustaa ympäröivällä asemakaava-alueella, jonka yhteydessä on myös pääpyörätieverkkoon kuuluva kevyen liikenteen väylä. Einontie, jolta suunnittelualueelle käynti pääosin tapahtuu, kuuluu Taavintien, Onnintien ja Siirtolantien muodostamaan suorakulmion muotoiseen katuun, joka alkaa Einontien ja Siirtolantien risteyksestä ja johon se myös päättyy. Einontien ja Taavintien kulmuksesta Kalajoen rantaan on osayleiskaavassa osoitettu ohjeellinen kevyen liikenteen reitti, joka liittyy Kalajoen rantaa pitkin kulkevaan ohjeelliseen reittiin (FCG Oy, 2011).



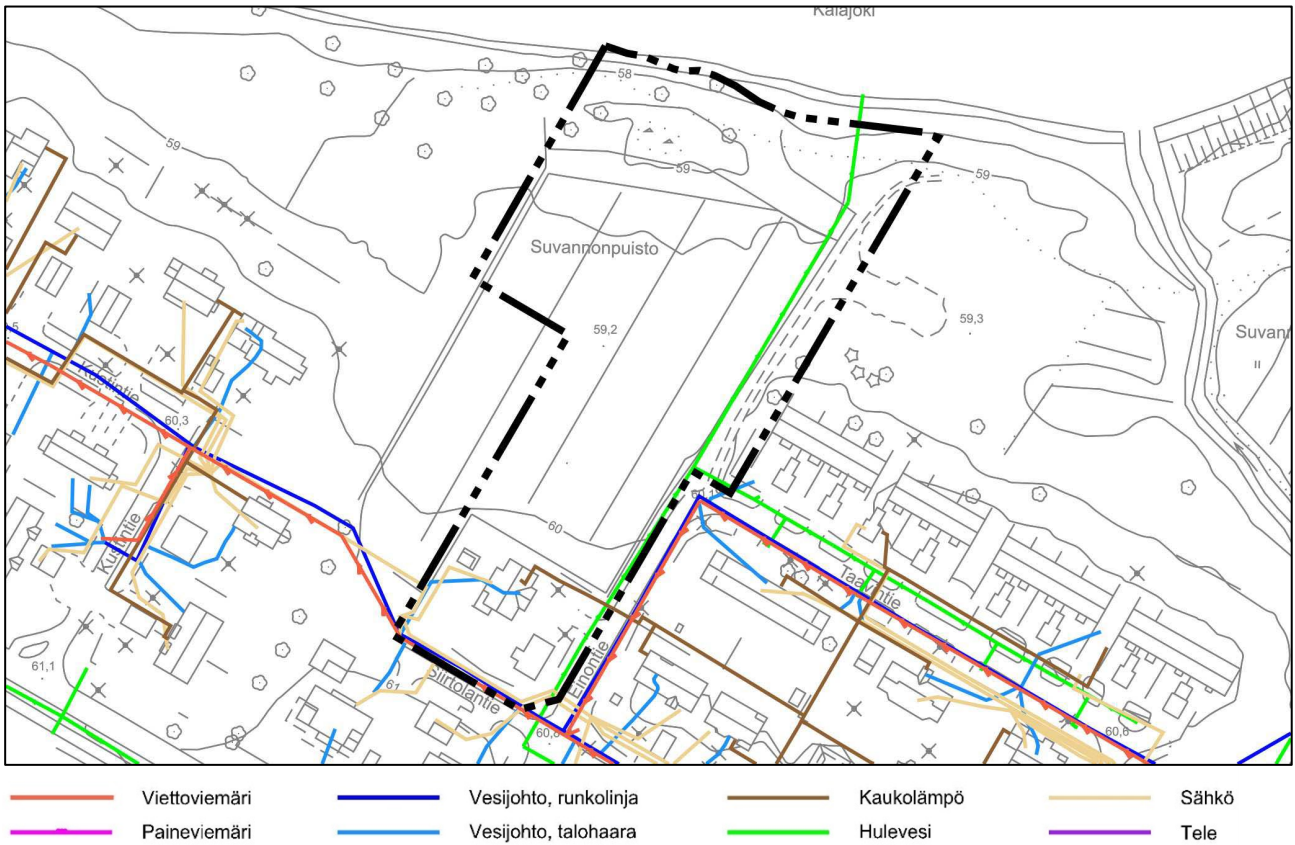
Kuva 10. Pääpyörätieverkko (musta) ja ohjeellinen pääpyörätieverkon kehittäminen (pun). (FCG Oy, 2011)

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita. Keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä suunnittelualueelle on laadittu arkeologinen inventointi K.H. Renlundin museon ja Hans-Peter Schultzin toimesta. Vuonna 2008 valmistuneessa inventoinnissa alue tarkastettiin ja inventoinnin mukaan alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. (Renlundin museo & Schulz, 2008). Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä ei ole mainintoja kiinteistä muinaismuistoista, irtolöydöistä tai muista kulttuuriperintökohteista. (Museovirasto, 23.12.2022)

Tekninen huolto

Suunnittelualueeseen kuuluvalla asemakaava-alueella on rakennettu kunnallistekniikka. Liityntäpisteitä ja -kaivoja tulee todennäköisesti lisätä tonttimäärän kasvaessa yhdestä pientalotontista kolmeen pientalotonttiin.



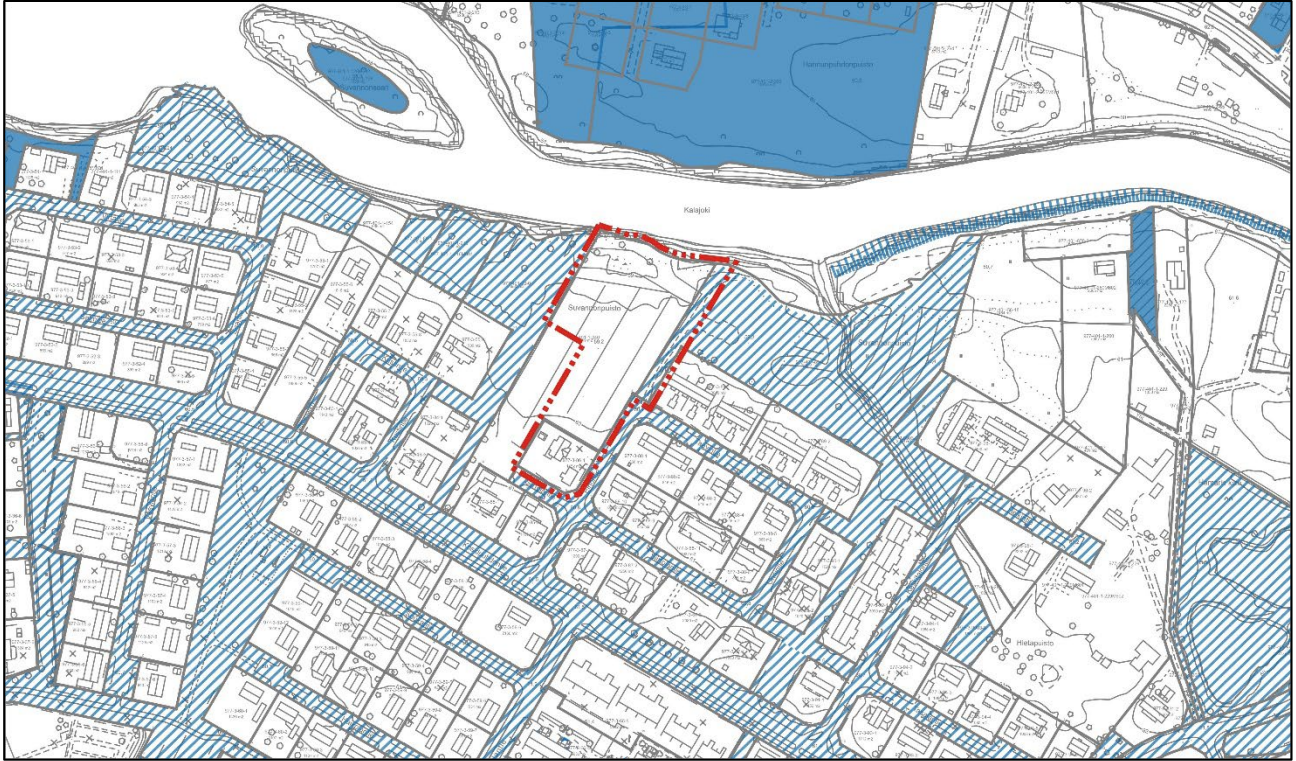
Kuva 11. Suunnittelualueen rakennettu kunnallistekniikka 29.12.2022.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei ole todettu saastuneita maa-alueita. Kapea vyöhyke alueen pohjoisosassa kuuluu Suomen Ympäristökeskus SYKE:n määrittelemään tulvavaara-alueeseen 1/100a. Suunnittelualueelle ei ole tehty varsinaisia meluun ja tärinään liittyviä selvityksiä alueen sijaitessa kohtalaisen välimatkan päässä esimerkiksi vilkasliikenteisistä maanteistä ja rautateistä.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi yksityisessä omistuksessa, joten maankäytösopimus tulee laadittavaksi.



Kuva 12. Suunnittelualueen maanomistus (kaupungin omistamat maat merkitty sinisellä) 2.1.2023.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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 ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä 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.

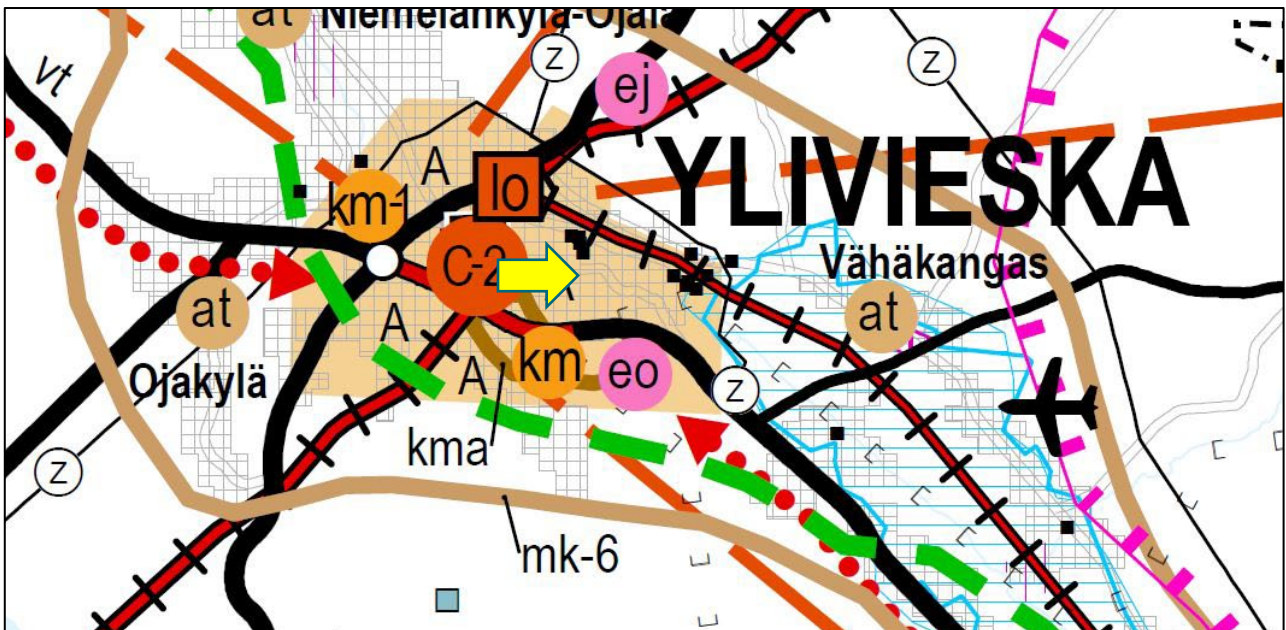
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

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 kehityskuvatyo ja aluerakennetyo)
- Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet (maakunnallinen ja seudullinen LJ-tyo, liikennepuolen suunnitelmat ja selvitykset, infrahankkeet, edunvalvonta, Oulun seudun Kehityskuva 2030+)
- Energiantuotanto, varastointi ja siirto (TUULI-hanke ja EMMI-hanke)
- Viherrakenne ja ekosysteempipalveluiden 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)

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



Kuva 13. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta 30.12.2022.
Kartalle lisätty nuoli osoittaa suunnittelualueen sijaintia.

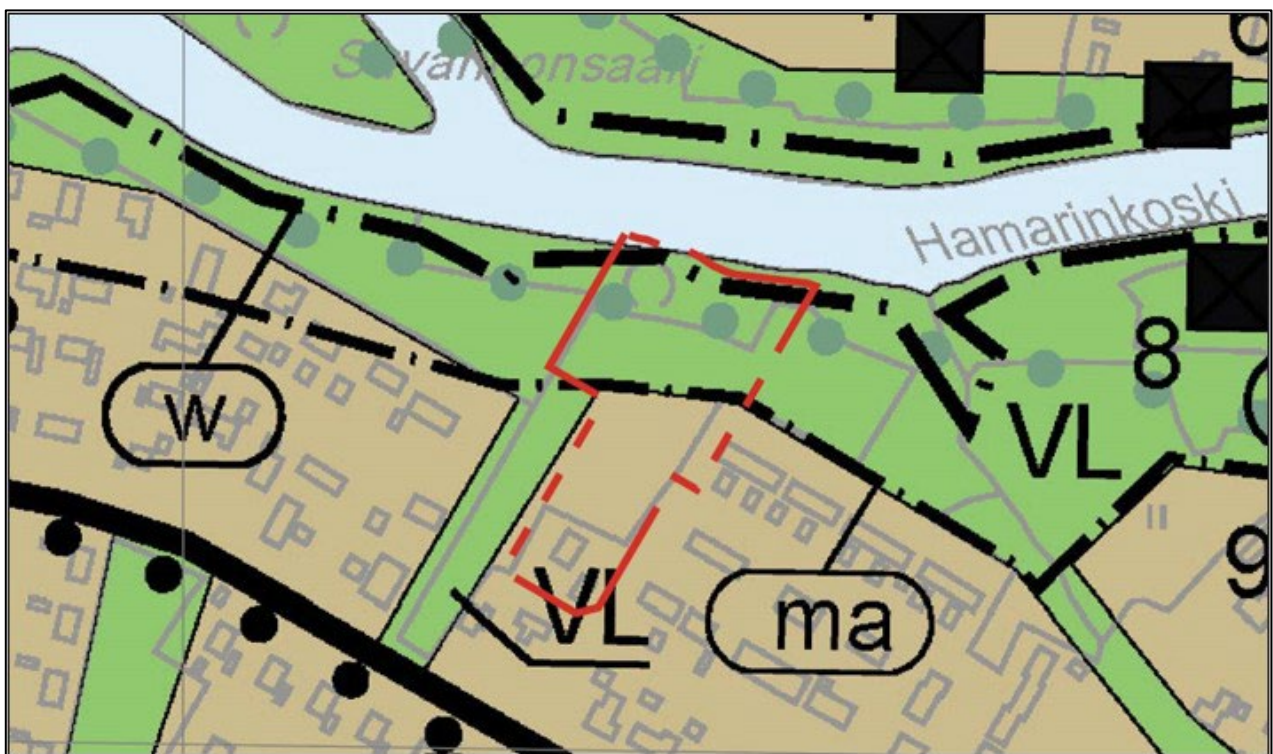
Yleiskaava

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

- pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP)
- lähivirkistysalueeksi (VL)
- vesialue (W)

Suunnittelualueen lähivirkistysalue Kalajokirannassa on osoitettu osayleiskaavassa maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (—^{ma}—) ja alueelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Virkistysalue on lisäksi tulvauhanalaista aluetta (—^w—) 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."



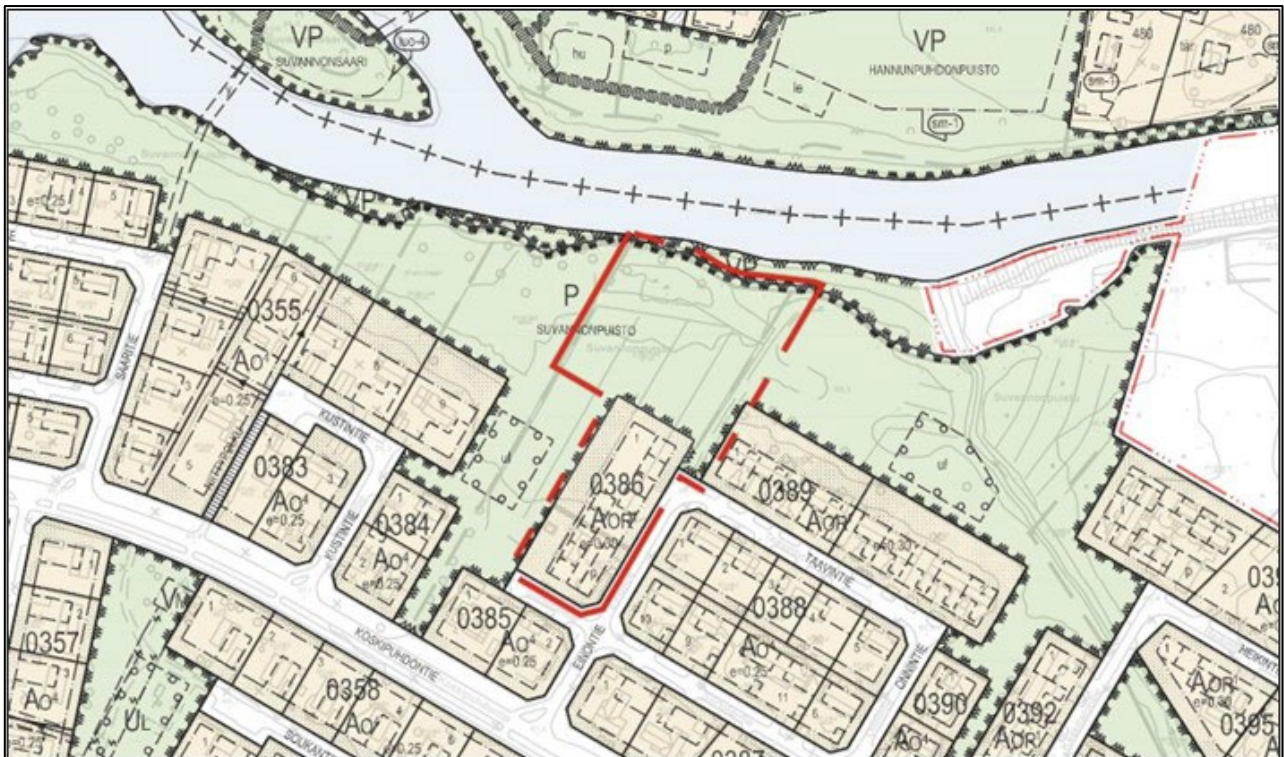
Kuva 14. Ote keskustan osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaava-alueita, joka on hyväksytty vuonna 1978 (Kval 10.4.1978 § 83). Asemakaavassa alue on osoitettu:

- enintään II-kerroksisten kytkettyjen tai erillisten pientalojen korttelialue (AOR¹)
- puistoalue (P)

Kulkuyhteys tonteille tapahtuu suunnittelualueen itäpuolelta rakennetulta Einontieltä. Suunnittelualueen pohjoispuolella Kalajoenrannassa sijaitsee Suvannonpuisto.



Kuva 15. Ote keskustan ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Ylivieskan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2011. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on aloitettu ja uuden rakennusjärjestyksen luonnos on ollut nähtävillä.

Tonttijako- ja rekisteri

Suunnittelualue on asemakaava-alueita, jonka kiinteistörekisterin pitäjä on Ylivieskan kaupunki. Alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Pohjakartta

Asemakaavoitettavalle alueelle on laadittu numeerinen pohjakartta, jota ajantasaistetaan kaupungin toimesta maastomittauksin. Pohjakartan korkeuskäyrät on uudistettu vuonna 2020 kaupungin vuoden 2014 ja Maanmittauslaitoksen vuoden 2019 laserkeilausaineistoja hyödyntäen. Pohjakartta on MRL:n 54 a §:n mukainen ja täyttää JHS 185:n vaatimukset.

Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

Suojelupäätökset

Suunnittelualueella ei ole suojelussa olevia kohteita.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Suunnittelualuetta koskevia muita päätöksiä, suunnitelmia tai ohjelmia ei ole.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualue muodostuu kaavamuuotosalueesta, jolle on vuonna 1978 hyväksytyssä asemakaavassa osoitettu enintään II-kerroksisten kytkettyjen tai erillisten pientalojen korttelialue (AOR¹) sekä puistoalue (P) (Kval 10.4.1978 § 83).

Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset

Vuonna 2011 laaditun Keskustan osayleiskaava 2030:n yhteydessä alueelle on laadittu arkeologinen inventointi sekä tarkasteluja alueen liikenneyhteyksistä. Näitä asiakirjoja on hyödynnetty tässä kaavaselostuksessa.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaupunki huolehtii alueiden käytön suunnittelusta sekä rakentamisen ohjauksesta alueellaan (MRL § 20). Omakoti- ja pientalotonttien kysyntä väestöään kasvattavassa ja kehittyvässä Ylivieskassa on ollut usean vuoden ajan runsasta, mitä kuvaa osaltaan myös suunnittelualueelle kaavoitettavat lisätontit. Lisäksi kaavamuutoksella tutkitaan Kalajoen rannan virkistyskäyttöä alueen luonto- ja maisema-arvoja kunnioittaen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoitus käynnistettiin teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 28.11.2022 § 5.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 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 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

4.3.2 Vireilletulo

Korttelin 86 asemakaavan muutos on tullut vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 28.11.2022 § 5.

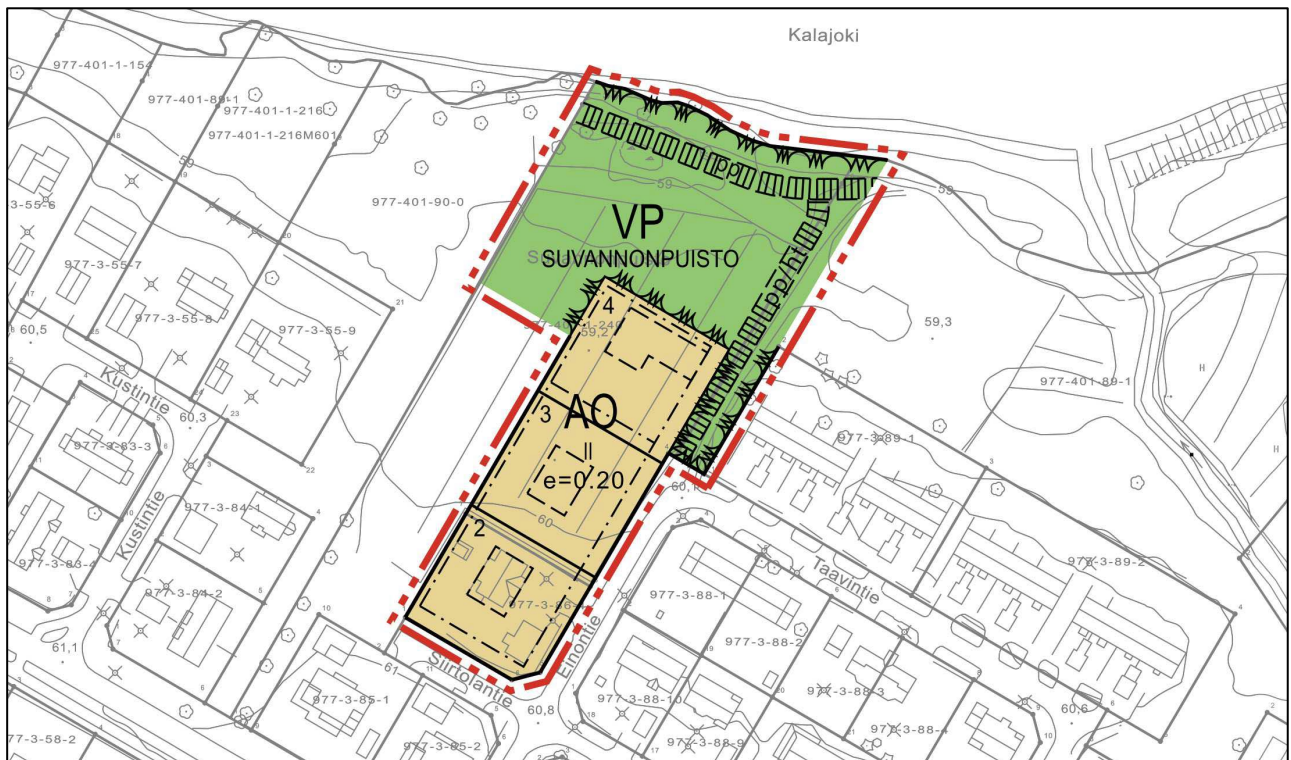
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asemakaavan valmisteluaineisto (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS) pidettiin julkisesti nähtävillä 7.12.2022-4.1.2023 välisen ajan (TekLa 28.11.2022 § 5). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävälle asettamisesta kuulutettiin paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Viranomaisilta saatiin 5 lausuntoa, mielipiteitä ei jätetty.

Kaavaluonnos

Luonnosaineisto asetettiin julkisesti nähtävälle 1.2.2023-15.2.2023 väliselle ajalle (TekLa 24.1.2023 § 4). Nähtävälle asettamisesta kuulutettiin paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Viranomaisilta saatiin 2 lausuntoa, mielipiteitä ei jätetty.



Kuva 16. Nähtävillä ollut asemakaavaluonnos ja kaavaehdotus.

Kaavaehdotus

Asemakaavan ehdotusaineisto asetettiin julkisesti nähtäville 1.3.2023 – 12.4.2023 väliseksi ajaksi (TekLa 21.2.2023 § 17). Nähtäville asettamisesta kuulutettiin paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Viranomaisilta saatiin 6 lausuntoa, muistutuksia ei jätetty.

Nähtävillä ollut kaavaehdotus vastasi luonnosvaiheen karttaa (kts. edellinen kuva 16).

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaistahoilta pyydetään lausunnot kaavoitusprosessin eri vaiheissa. Asemakaavahankkeen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Yksityisen maanomistajan aloitteesta ryhdytään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin toimenpiteisiin asemakaavan muuttamiseksi vuonna 1978 hyväksytyyn ja voimassaolevan asemakaavan mukaisen 3. kaupunginosan korttelin 86 ja läheisen puistoalueen osalla. Kaavamuutoksella tutkitaan rannan virkistyskäyttöä sekä AOR¹ tontin muuttamista kolmeksi omakoti- /pientalotontiksi.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden pohjalta luodaan viihtyisää asuinalueita. Suunnittelualue on maakuntakaavan ja keskustan osayleiskaavan mukaisesti varattu taajamatoimintoihin (A) sekä pientaloasumiseen (AP) ja lähivirkistytymiseen (VL); muutoksia ei näiden pohjalta tehdä. Alueen kehittämistä jatketaan pientaloalueena.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualueella sijaitsevalle AOR¹-tontille on rakentunut pientalo. Kaavamuutoksella vastataan omakoti-/pientalotalotonttien kysyntään muuttamalla nykyinen tontti kolmeksi pientalotontiksi. Samalla tarkastellaan Kalajoen rannan virkistyskäyttömahdollisuuksia osoittamalla kaavaan ohjeellisia kevyen liikenteen reittejä.

Keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä suunnittelualueelle on laadittu arkeologinen inventointi K.H. Renlundin museon ja Hans-Peter Schultzin toimesta. Vuonna 2008 valmistuneessa inventoinnissa alue tarkastettiin ja inventoinnin mukaan alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänneksiä. (Renlundin museo & Schulz, 2008). Myöskään Museoviraston

muinaisjäännösrekisterissä ei ole mainintoja kiinteistä muinaismuistoista, irtolöydöistä tai muista kulttuuriperintökohteista, jotka tulisi suunnittelussa huomioida. (Museovirasto, 23.12.2022)

Suunnittelualue on/on ollut suurelta osin peltokäytössä, eikä alueella sijaitse Natura-kohteita tai muita suojeltuja luontokohteita. Suomen Lajitietokeskuksen kasvihavaintoihin on kirjattu suunnittelualueen läheisyydestä asiantuntijahavainto Sykeröhärkistä 3.8.2008 (uhanalaisuus: arviointiin soveltumaton) sekä yhteisön vahvistama, mutta ei laatuvarmistettu kansalaishavainto Metsäimarteesta 12.6.2021 (uhanalaisuus: elinvoimainen) (Laji.fi 21.12.2022).

Liito-orava, viitasammakko ja lepakot kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla. Faunatica Oy tutki vuonna 2022 liito-oravan, viitasammakon ja lepakoiden esiintymistä Hamarin alueella. Vuonna 2022 laadittu selvitys rajautuu suunnittelualueen itäreunaan. Viitasammakkojen lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi oltiin havaittu noin 400 metrin päässä suunnittelualueesta itään sijaitsevat lammet. Suunnittelualueella ei sijaitse viitasammakolle potentiaalista elinpiiriä ja lepakoita ei laaditussa selvityksessä havaittu lainkaan. Viitasammakot ja lepakot eivät aseta tavoitteita suunnittelulle.

Faunatica Oy:n liito-oravaselvityksen ja saadun tarkemman havaintomateriaalin mukaan liito-oravan elinpiiri rajautuu idässä Hamarintiehen. Tämän itäpuolella havaintoja ei ollut. Selvityksen mukaan liito-oravan elinpiirin potentiaaliset yhteydet muihin elinpiireihin on esitetty kartalla sivulla 10. Suunnittelualue ei ole potentiaalista liito-oravan elinpiiriä, eikä liito-orava aseta tavoitteita suunnittelulle.

Alue rajautuu pohjoisosastaan kapeaan Suvannonpuiston puustovyöhykkeeseen, jonka takana virtaa Kalajoki. Suunnittelualueen pohjoisosissa on niin ikään kapea alue, joka kuuluu Suomen ympäristökeskuksen määrittelemään tulvavaaravyöhykkeeseen 1/100a (= kerran sadassa vuodessa toistuva vedenkorkeus). Rakentamista koskevilla tavoitteilla on siten huomioitava alimpia rakentamiskorkeuksia koskevat määräykset.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Aloitteen kaavamuutokseen on tehnyt yksityinen maanomistaja. Tavoitteena on muuttaa nykyinen AOR¹-tontti kolmeksi AO-tontiksi.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Tavoitteena on laatia laadukasta asuinalueita. Kaavamuutoksella nykyinen AOR¹-korttelialue esitetään pientalojen korttelialueena (AP) ja uudella tonttijaolla vastataan omakoti-/pientalotontteja koskevaan kysyntään. Rannan virkistyskäyttöä tutkimalla luodaan edellytyksiä kehittää luonnonläheistä elinympäristöä.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueelle on osoitettu pientaloasumista ja puistoaluetta. Liittymät asuintonteille tulevat alueen itäpuolelta Einontieltä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja lännessä Suvannonpuistoon sekä etelässä Siirtolantiehen.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava muodostuu noin 1,0705 hehtaarin suunnittelualueesta, jolle on osoitettu:

- erillispientalojen korttelialuetta (AO) noin 0,4812 ha (44,95 %)
- puistoaluetta (VP) noin 0,5893 ha (55,05 %)

Asuntoalueiden yhteenlaskettu tehokkuusluku suhteessa koko kaava-alueeseen on 0,09. Rakennusoikeutta muodostuu kokonaisuudessaan noin 962 krs-m² ja rakennuspaikkoja yhteensä 3 kappaletta.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualueelle ei osoiteta palvelurakentamista.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualueen pientalokorttelin rakentumisen myötä Einontien varsi muuttuu laadukkaaksi ja eheäksi rakennetuksi ympäristöksi. Kaavamuutoksen myötä avautuu mahdollisuuksia kehittää myös läheisestä puistoalueesta Kalajoen rantamaisemaan istuva, viihtyisä ja luonnonläheinen virkistysalue.

5.3 Aluevaraukset

Suunnittelualueesta tavoitellaan laadukasta pientalo- ja puistoaluetta, joka tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen viheryhteyksiä parantaen.

5.3.1 Korttelialueet

Korttelialueen tonteille esitetyt rakennusalat ja -muodot ovat ohjeellisia. Sijoittelussa on pyritty huomioimaan ilmansuunnat sekä tulevat ajoneuvoliittymien paikat järkevien kokonaisuuksien löytämiseksi. Erillisiä rakennustapaohjeita ei laadita. Katualueeseen rajoittuvaa rakentamista ohjataan sitovalla osa-alueen rajalla.

5.3.2 Muut alueet

Asemakaavalla ei muodostu muita alueita.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Arvioitu asukasmäärä suunnittelualueen toteutuessa on enimmillään 12-24 asukasta seuraavasti laskettuna (Seutusunnittelun julkaisu: Taajamatoimintojen mitoitus kaavoituksessa. 1986):

a) Erillispientalot (AO): mitoitus 4 henkilöä / asunto ja noin 1 asunto / tontti eli 3 AO-tonttia * 4 henkilöä = 12 asukasta.

b) Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta pientalotonteille yhteensä noin 962 krs-m² eli alueen asukasmääräksi muodostuu laskennallisesti noin 24 asukasta (kokonaiskerrosneliömäärä jaettuna 40 krs-m²/asukas).

Yhdyskuntarakenne

Kaavaratkaisu vaikuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan sekä yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön myönteisellä tavalla. Yhdyskuntarakenteellisesti alue on lähelle keskustaa sijoittuva pientalo- ja puistoalue, joka tukeutuu nykyiseen aluerakenteeseen. Alueen rakentaminen tukee kaupungin maankäytöllistä kehitystä ja tiivistää kaupunkirakennetta.

Palvelut

Suunnittelualueelle ei osoiteta palvelurakentamista. Kaava-alueen asukkaat tulevat pääasiassa hyödyntämään olemassa olevia palveluita ydinkeskustassa ja Savarin liikealueella. Alueen koululaiset käyvät Katajan koulua ja myöhemmin Taanilan yhtenäiskoulua, jotka sijaitsevat hyvien kevyen liikenteen yhteyksien päässä. Varhaiskasvatuspalveluissa tulee todennäköisesti hyödynnettäväksi Hakalahden päiväkoti ja Katajan iltapäivähoito esikoululaisille sekä yksityinen ryhmäperhepäivähoito Vekaratupa joen toisella puolella Särkitiellä.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueelle ei osoiteta työpaikkoja tai elinkeinotoimintaa mahdollistavia toimintoja.

Virkistys

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja lännessä Suvannonpuistoon. Suvannon pallokentät ja kaukalo sijaitsevat noin kilometri suunnittelualueesta keskustaan päin. Idän suunnassa Hamarin uimaranta veneenlaskupaikkoineen sijaitsee reilun kilometrin päässä. Talvella läheiseen Koskelanpuistoon tehdään puistolatu. Lähialueen kouluista esimerkiksi Katajan koululla on sisäliikuntamahdollisuus. Keskustan liikuntapuisto tarjoaa puitteet monipuoliseen liikuntaan keskustan eteläpuolella. Uusien tonttien rakentamisen myötä on odotettavissa, että virkistyspalveluiden käyttöaste nousee hieman.

Liikenne

Suunnittelualueelta on hyvät liikenne- sekä kevyen liikenteen yhteydet. Läheinen Koskipuhdantie on merkittävä itä-länsisuuntainen liikenneväylä keskustaa ympäröivällä asemakaava-alueella, jonka yhteydessä on pääpyörätieverkkoon kuuluva kevyen liikenteen väylä. Koskipuhdantieltä on yhteys Einontielle ja suunnittelualueelle. Einontie kuuluu Taavintien, Onnintien ja Siirtolantien muodostamaan suorakulmion muotoiseen katuun, joka alkaa Einontien ja Siirtolantien risteyksestä ja johon se myös päättyy. Kahden uuden tontin rakentuessa suunnittelualueelle on odotettavissa, että ajoneuvoliikenne Einontiellä lisääntyy hieman nykyisestä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä laaditun arkeologisen inventoinnin mukaan alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. (Renlundin museo & Schulz, 2008). Museoviraston muinaisjäänösrekisterissä ei ole mainintoja kiinteistä muinaismuistoista, irtolöydöistä tai muista kulttuuriperintökohteista (Museovirasto, 23.12.2022). Suunnittelualueen rakentumisella ei näin ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön tai muinaismuistoihin.

Tekninen huolto

Alue on liitettävissä olemassa oleviin verkostoihin ja yhteyksiin. Suunnittelualueen liittäminen tehostaa verkostoiden käyttöä. Liityntäpisteitä ja -kaivoja tulee todennäköisesti lisätä tonttimäärän kasvaessa yhdestä AOR¹-tontista kolmeen pientalotonttiin.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Suunnittelualueen pohjoisosa on pääosin peltomaisemaa, joka rajautuu alueen pohjoispäässä kapeaan puustovyöhykkeeseen. Puustovyöhykkeen takana avautuu Kalajoen ranta-/jokimaisema. Suunnittelualueen länsi- ja itäpuolella maisema muodostuu pääosin 1980-1990-luvuilla rakentuneista asuinrakennuksista ja pihapiireistä. Suunnittelualueen pientalokorttelin rakentamisen myötä Einontien varsi muuttuu laadukkaaksi, eheäksi ja siistiksi rakennetuksi ympäristöksi. Kaavamuutoksen myötä avautuu

mahdollisuuksia kehittää myös läheisestä puistoalueesta Kalajoen rantamaisemaan istuva, viihtyisä ja luonnonläheinen virkistysalue.

Luonnonolot

Suunnittelualue muodostuu suurelta osin peltona käytetystä alueesta, jonka Einontien puoleiseen reunaan pientalotontit rakentuvat. Huomioitavaa on, että suunnittelualueen uudet asuintontit muodostuvat suurimmaksi osaksi nykyiselle AOR¹-korttelialueelle. Viheryhteys Kalajokeen säilytetään osoittamalla puistokaistale rantaan asti Einontien pohjoispäästä. Suunnittelualueen pohjoisosa säilyy kokonaisuudessaan puistoalueena, jolla turvataan ranta-alueen kasvi- ja eläinlajien elinympäristö sekä Kalajokirannan viherkäytävän jatkuvuus.

Luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualueen peltoaukean kasvillisuus on maanmuokkauksesta johtuen niukkaa. Uudet tontit muodostuvat peltoalueen itäreunaan, suurimmaksi osaksi nykyiselle AOR¹-korttelialueelle. Asemakaavan muutoksen tuomia vaikutuksia luonnon monimuotoisuudelle voidaankin pitää vähäisinä, sillä viheryhteys Einontieltä Kalajokeen säilytetään ja Kalajoen rannan vihervyöhykkeen jatkuvuus turvataan suunnittelualueen säilyessä suurelta osin puistoalueena.

5.4.3 Muut vaikutukset

Kaavamuutos tukee osaltaan kaupungin kehitystavoitteita tonttien ja pientalorakentamisen suhteen. Kaavamuutos tehostaa ja tiivistää kaupunkirakennetta tukeutumalla jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole todettu saastuneita maa-alueita. Kapea vyöhyke alueen pohjoisosassa kuuluu Suomen Ympäristökeskus SYKE:n määrittelemään tulvavaara-alueeseen 1/100a. Suunnittelualueelle ei ole tehty varsinaisia meluun ja tärinään liittyviä selvityksiä alueen sijaitessa kohtalaisen välimatkan päässä esimerkiksi vilkasliikenteisistä maanteistä ja rautateistä. Alueelle ei osoiteta toimintoja, jotka voisivat aiheuttaa uusia ympäristön häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

5.7 Nimistö

Suunnittelualueella ei tule nimettäväksi uusia kohteita.

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi kuuluttamisen jälkeen. Asemakaavan toteuttamisesta vastaa Ylivieskan kaupunki katujen ja kevyen liikenteen väylien sekä jäte- ja hulevesiviemäröintien osalta. Vesijohtoverkoston ylläpidosta ja rakentamisesta vastaa Ylivieskan Vesiosuuskunta. Herrfors Oy vastaa kaukolämpöverkon ylläpidosta ja rakentamisesta.

Alueen rakentamisen seurannasta ja valvonnasta vastaa ensisijaisesti rakennusvalvontaviranomainen. Alueen toteuttamisen ohjaamiseksi ei ole laadittu erillisiä rakennustapaohjeita.

Ylivieskassa 4.5.2023

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