

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavaselostus koskee Männistön 8. kaupunginosaan sijoittuvaa asemakaavaa. Suunnittelualue muodostuu kaavamuutosalueesta, jolle on vuonna 2019 hyväksytyssä asemakaavassa osoitettu kaksi rakentumatonta asuinpientalotonttia (AP).

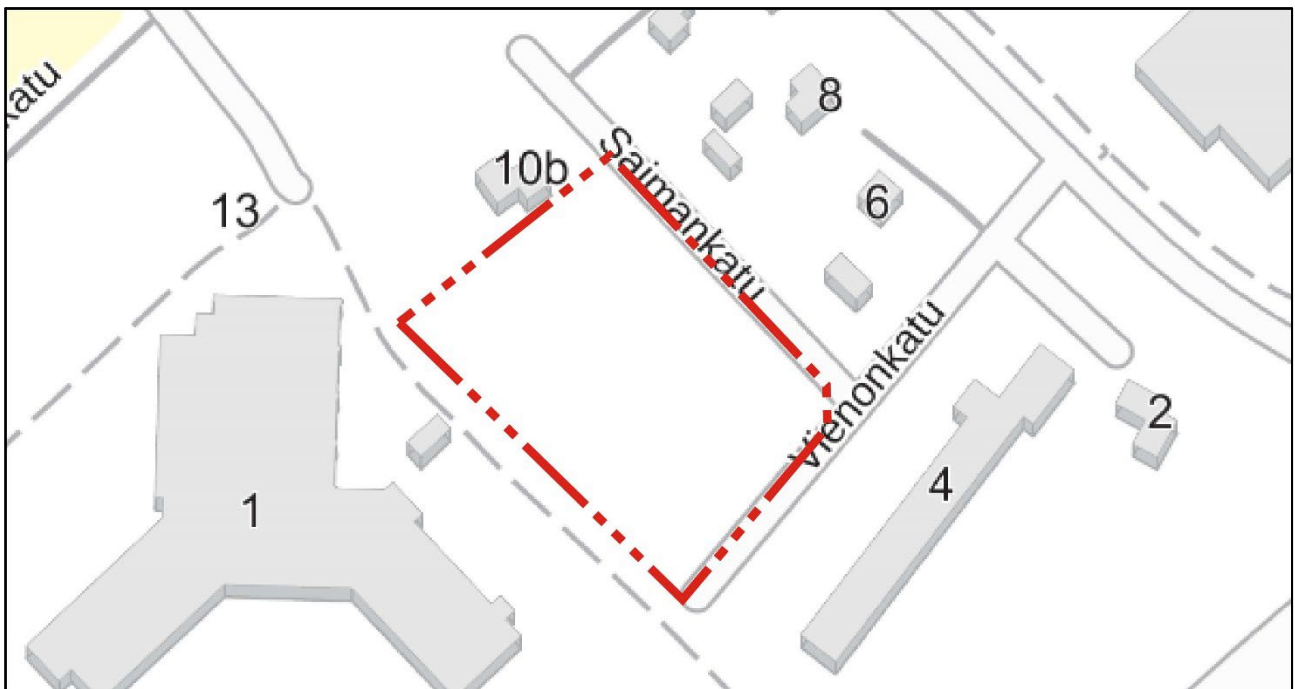
Kaupunki:	Ylivieska
Kaupunginosa	Männistö (8.)
Kaavan nimi:	Saimankadun asemakaavan muutos
Kaava-alueen koko:	0,4375 ha
Kaavan laatija:	Ylivieskan kaupunki, Tekninen palvelukeskus, Maankäyttöpalvelut
Kaavan vireilletulo:	Teknisten palveluiden lautakunta xx.xx.2023 § x
Kaavan nähtävilläolot:	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma xx.xx. - xx.xx.2023 Kaavaluonnos xx.xx. - xx.xx.202x Kaavaehdotus xx.xx. - xx.xx.202x
Hyväksymispäivämäärät:	Teknisten palveluiden lautakunta xx.xx.202x § xx

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijoittuu Männistön 8. kaupunginosaan. Suunnittelualue rajoittuu koillisessa Saimankatuun, kaakossa Vienonkatuun, lounaassa yleisten rakennusten korttelialueeseen (Taanilan yhtenäiskoulun alue) sekä luoteessa korttelin 50 erillispientalontontteihin 1 ja 2.

Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan asemakaavaan ja kunnallistekniseen rakenteeseen. Alueen saavutettavuus on hyvä: kaupungin keskusta sijaitsee reilun kilometrin etäisyydellä ja Savarin kauppa-alue noin kolmen kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

Taanilan yhtenäiskoulu sijaitsee välittömästi suunnittelualueen lounaispuolella.



Kuva 1. Saimankadun suunnittelualueen rajaus © MML 2023.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksen nimi on "Saimankadun asemakaavan muutos".

Kaavamuutoksella tavoitellaan Saimankadun ja Taanilan yhtenäiskoulun alueen välissä sijaitsevan korttelin 50 asuinpientalontonttien 3 ja 4 muuttamista yhdeksi asuinpientalontontiksi, jolle suunnitellaan vuokratalon rakentamista. Aloite asemakaavan laatimisesta on tullut Ylivieskan kaupungilta sekä Ylivieskan Vuokra-asunnot Oy:lta.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

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.....	5
1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA.....	5
2 TIIVISTELMÄ	6
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET.....	6
2.2 ASEMAKAAVA.....	6
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	7
3 LÄHTÖKOHDAT	8
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	8
3.1.2 Luonnonympäristö.....	9
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	13
3.1.4 Maanomistus.....	20
3.2 SUUNNITTELUTILANNE.....	20
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	20
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	24
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE.....	24
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET.....	24
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	25
4.3.1 Osalliset.....	25
4.3.2 Vireilletulo.....	25
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	25
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	26
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET.....	26
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	26
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	27
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	27
5.1 KAAVAN RAKENNE.....	27
5.1.1 Mitoitus.....	27
5.1.2 Palvelut.....	28
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	28
5.3 ALUEVARAUKSET.....	28

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

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Ote ajantasakaavasta
4. Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet
5. 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-asetus 28.8.2023
5. Ylivieskan kaupunki, rakennusjärjestys, 1.1.2011
6. Ympäristöministeriön ohjekirja (asetus)
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. Tilastokeskus, Asunnot ja asuinolot, 2020, yleiskatsaus, 14.10.2021
10. Museoviraston muinaisjäännösrekisteri, 24.8.2023
11. Geologian tutkimuskeskus, Maankamara-karttapalvelu 24.8.2023
12. Suomen Lajitietokeskus - Laji.fi 24.8.2023
13. Liikennemeluselvytys, Ouluntien alueen asemakaava, Ylivieska, Promethor Oy, 11.5.2021
14. Asemakaava (Kval 4.2.2019 § 3)
 - Kaavaselostus
 - Luontoselvitys: Ylivieskan Taanilan alueen asemakaavaton alue, Polojärvi, K. & T. Koistinaho, 4.9.2018
 - Sulfidiselvytys Taanilan asemakaavoitusalueella Ylivieskassa, GTK, 31.08.2018

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Saimankadun asemakaavan muutoksen suunnittelutyö tuli vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä xx.xx.2023 § x.

Asemakaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä xx.xx.2023 - xx.xx.2023 välisen ajan. Valmisteluaineiston nähtävälle asettamisesta kuulutettiin paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Viranomaisilta pyydettiin valmisteluaineistosta lausunnot.

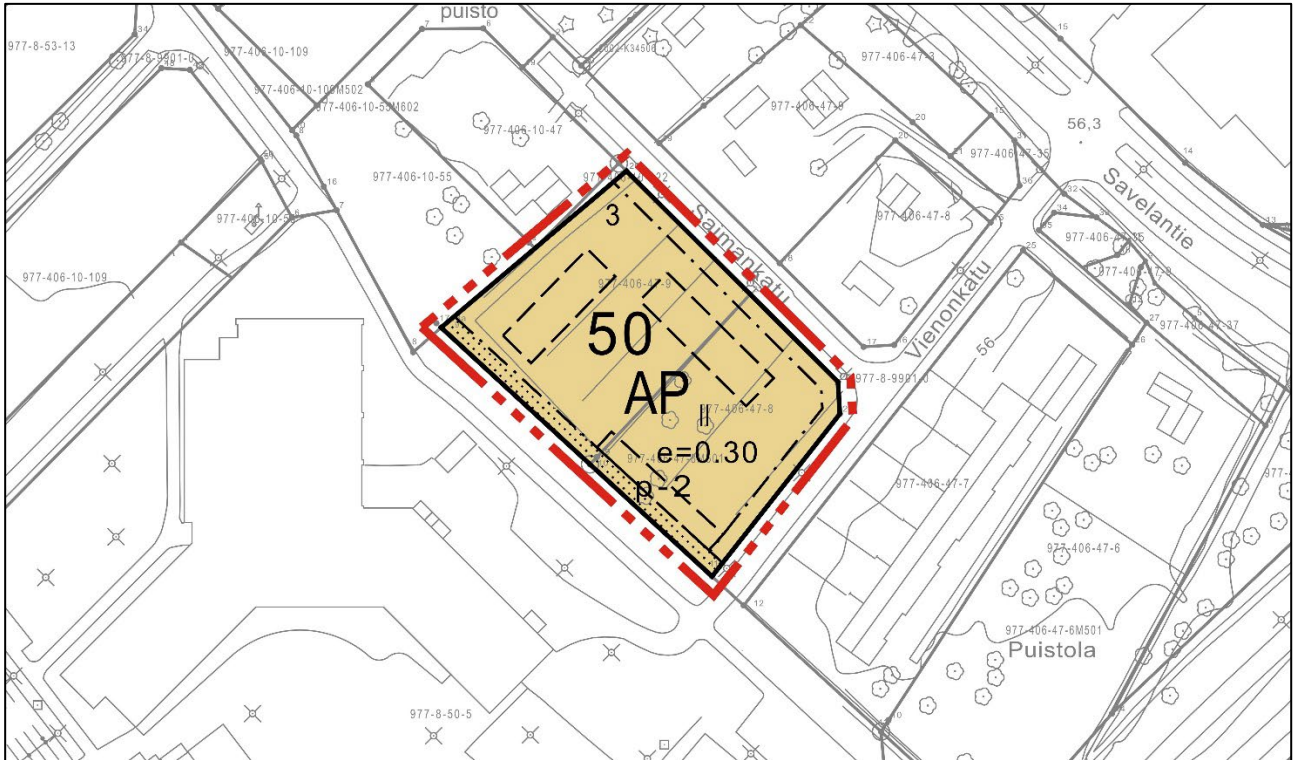
Asemakaavan ehdotusaineisto asetetaan julkisesti nähtävälle xx.xx.202x - xx.xx.202x väliseksi ajaksi. Nähtävälle asettamisesta kuulutetaan paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Viranomaisilta pyydetään asemakaavaehdotuksesta lausunnot ja järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

2.2 Asemakaava

Suunnittelualue muodostuu kaavamuuotosalueesta, jolle on vuonna 2019 hyväksytyssä asemakaavassa osoitettu kaksi rakentumatonta asuinpientalotonttia (AP). Suunnittelun tavoitteena on muodostaa kahdesta asuinpientalotontista yksi asuinpientalotontti vuokratalorakentamiseen Ylivieskan Vuokra-asunnot Oy: lle.

Suunnittelualue rajoittuu koillisessa Saimankatuun, kaakossa Vienonkatuun, lounaassa yleisten rakennusten korttelialueeseen (Taanilan yhtenäiskoulun alue) sekä luoteessa korttelin 50 erillispientalotontteihin 1 ja 2. Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan asemakaavaan ja kunnallistekniseen rakenteeseen.

Suunnittelualueelle on rakennettu Ylivieskan Vesiosuuskunnan ylläpitämä vesijohtoverkosto sekä kaupungin ylläpitämä jätevesiviemäröinti. Alueen liikenne on ajatuksena toteuttaa Vienonkadun kautta. Uusia katuja ei osoiteta rakennettavaksi.



Kuva 2. Asemakaavan muutosluonnos

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisesta vastaa Ylivieskan kaupunki katujen ja kevyen liikenteen väylien sekä jäte- ja hulevesiviemäriintien osalta. Vesijohtoverkostosta vastaa Ylivieskan Vesiosuuskunta. Muodostettavan tontin rakentamisen toteutuksesta vastaa Ylivieskan Vuokra-asunnot Oy.

Asemakaavan toteuttaminen voi käynnistyä asemakaavan saatua lainvoiman. Kaava-alueelle laaditaan sitova tonttijako ja tehdään tonttien lohkomistoimitukset. Tavoitteena on, että alue on käyttöön otettavissa rakentamiseen keväällä 2024.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu pääosin entisestä peltoalueesta. Alue on rakentumaton. Suunnittelualueen luoteis- ja kaakkoispuolen pientalot ovat rakentuneet 1940-60 -luvuilla. Alueen kaakkoispuolella sijaitseva rivitalo on rakentunut 1960-luvulla ja lounaispuolella sijaitseva Taanilan koulu vuonna 2021.



Kuva 3. Ortoilmakuva, (c) MML 2014. Ilmakuvasa eivät näy myöhemmin rakentuneet Vienonkatu, Saimankatu ja Taanilan koulu.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

Suunnittelualan maisema muodostuu pääosin entisestä peltoalueesta, jolla esiintyy nykytilassaan horsmikkoa ja pensaikkoa. Alueella on lisäksi lehtipuustoa erityisesti alueen lounais- ja luoteisosissa.



Kuva 4. Suunnittelualue nykytilassaan. Taustalla näkyy Taanilan koulu.

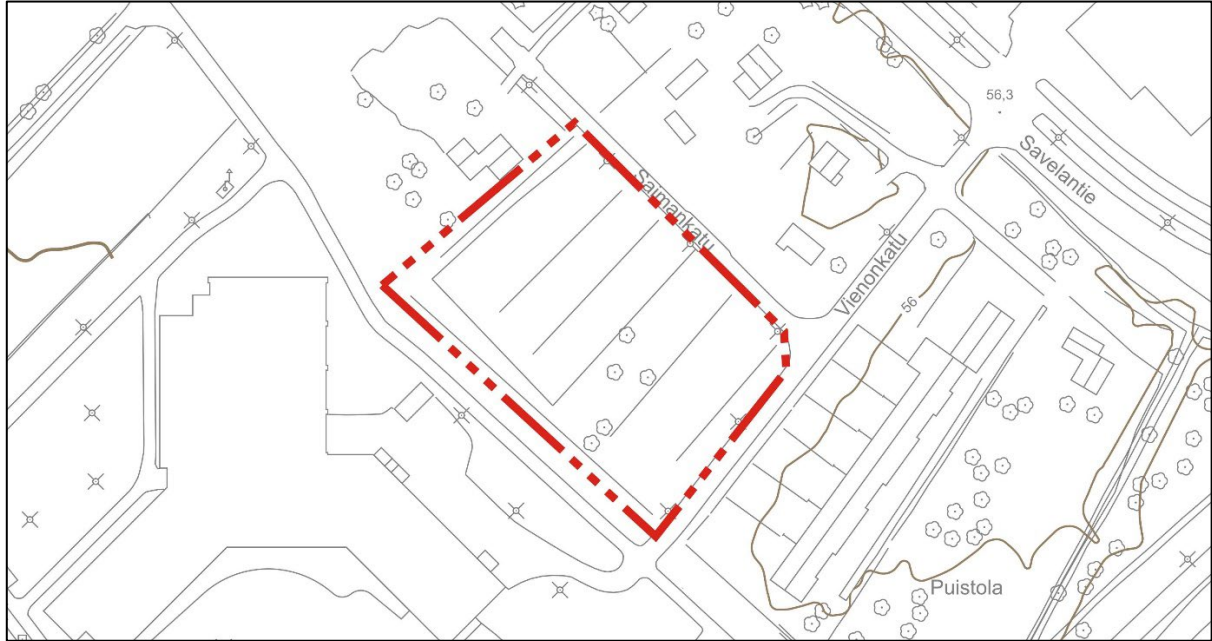


Kuva 5. Suunnittelualan lounaisrajan puustoa.

Alueen lounaispuolella sijaitsee vuonna 2021 valmistunut Taanilan koulu piha-alueineen. Muutoin suunnittelualuetta ympäröivät 1940-60 -luvulla rakentuneet pientalot pihapiireineen.

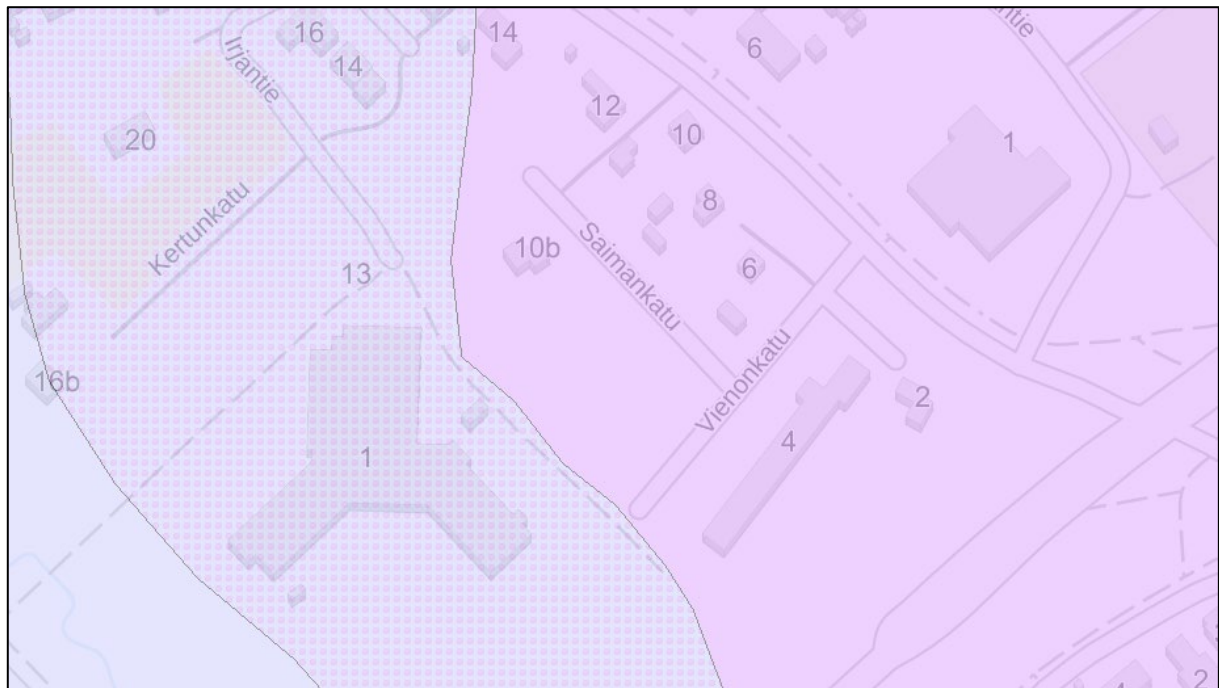
Luonnonolot

Alue on hyvin tasaista, entistä peltomaata. Alueen korkeusasema on noin 56 metriä merenpinnasta (N2000).



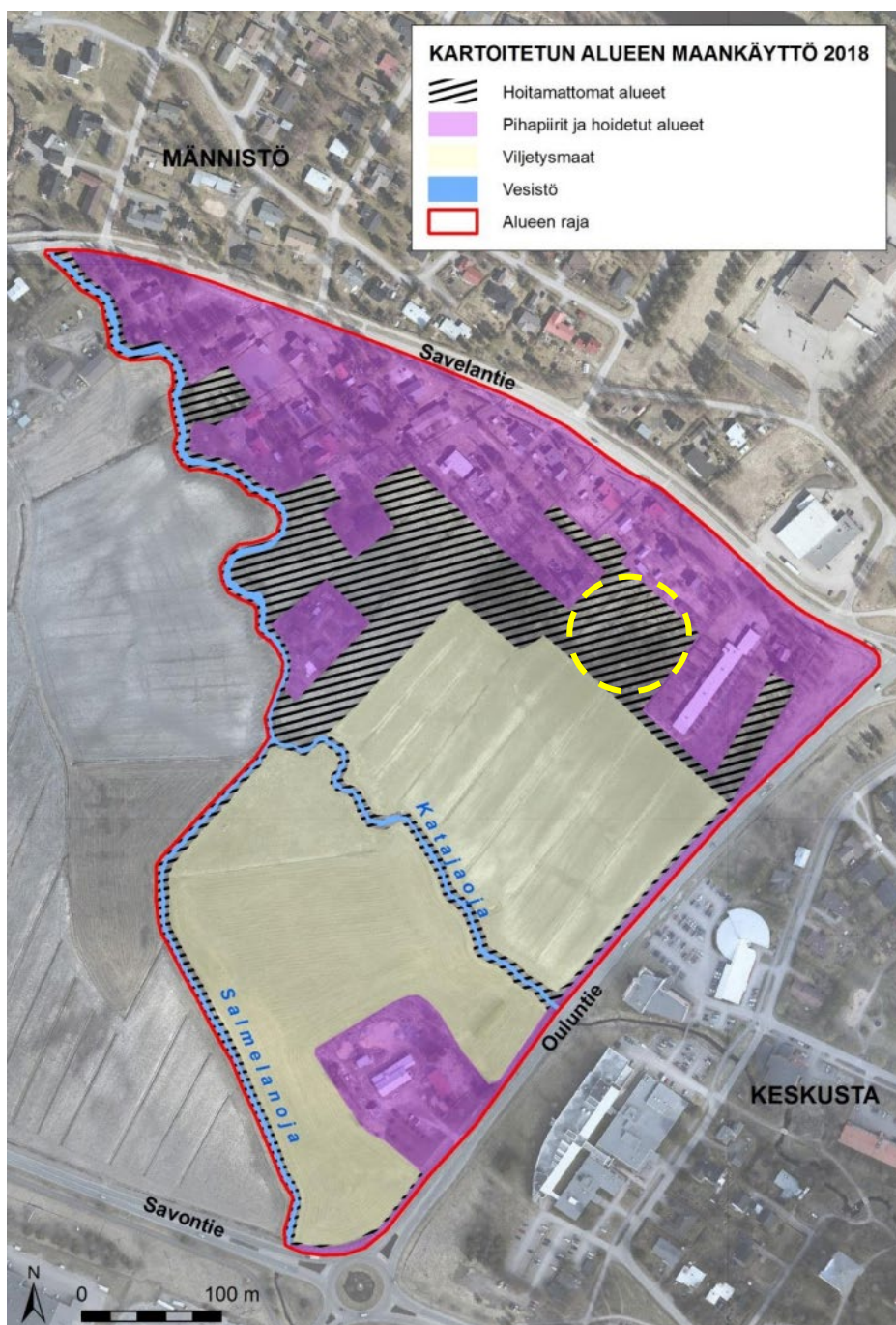
Kuva 6. Asemakaavan pohjakartta 24.8.2023

Geologian tutkimuskeskuksen Maankamara-karttapalvelun mukaan alueen pinta- ja pohjamaalajit muodostuvat pääasiassa hienosta hiedasta (HHt). Seuraavalla kartalla tätä kuvaa vaaleanpunainen väri.



Kuva 7. Maaperäkartta, GTK Maankamara-karttapalvelu 24.8.2023

Vuoden 2019 Taanilan asemakaavan tueksi laaditussa luontaselvityksessä nykyinen suunnittelualue luokiteltiin hoitamattomaksi alueeksi:



Kuva 8. Vuoden 2019 Taanilan asemakaavan luontaselvitykseen (Polojärvi & Koistinaho 2018) kartoitetun alueen maankäyttö vuonna 2018. Suunnittelualueen sijainti ympyröity.

"Hoitamattomat alueet ovat tienpientareita ja ojanvarsia sekä vanhoja peltoja, jotka ovat lehtipuuston kuten pajujen, koivujen, harmaaleppien ja pihlajien valtaamia. Kasvillisuus on tyypillistä pientareiden, ojanvarsien, niittyjen ja joutomaiden lajistoa, joista mesiangervo, pietaryrtti, koiranputki, maitohorsma ja nokkonen

muodostavat laajoja kasvustoja. Voikukat keltanot, leinikit ja apilat sekä niiden lomassa kasvavat lajit kuten niittynätkelmä, piha- ja peltosaunio, peltokorte, karhunputki, lehtovirmajuuri ja pujo ovat piholla ja pientareilla yleisesti kasvavaa lajistoa. Tienvarsiojat ja sarkaojat ovat matalia ja kasvistoltaan karuja. Haitallisista vieraslajeista lupiini on levittäytynyt laajalle". (Polojärvi & Koistinaho 2018)

Taanilan luontoselvityksen yhteydessä kartoitettiin myös alueen linnustoa kesäkuussa 2018. Varsinaisia linnustolaskentoja ei tehty. Lisäksi alueelta on hajahavaintoja vuosilta 2012-2017. Selvityksen mukaan lintulajisto alueella on ihmisen muovaamien elinympäristöjen lajistoa. Vuonna 2018 alueen yhteydessä oli peltopinta-alaa sen verran, että alueelta tavattiin avoimen ympäristön lajeja, kuten kuoveja, töyhtöhyppiä ja kiuruja. Havaintoja pelto-alueilta saatiin varislintujen ja rastaiden ohella nauru- ja kalalokeista, tuulihaukasta sekä suopöllöstä.

Taanilan koulun valmistuttua 2021 nykyinen suunnittelualueen ympäristö on pitkälti rakentunutta. Rakennetun alueen linnustosta Polojärvi ja Koistinaho (2018) totesivat näin:

"Rakennetulla alueella on runsaasti etenkin räkättirastaita, mutta myös punakylkirastaita. Pihapiirien lajistoa ovat lisäksi esimerkiksi leppälintu, västäräkki, pajulintu, kirjosiippo, harmaasiippo, talitiainen, sinitäinen, harakka, hernekerttu, lehtokerttu, peippo, punarinta, varpunen, pikkuvarpunen ja käpytikka. Naakkoja liikkuu alueella melkoisesti ja ne ruokailevat myös peltoalueella, usein yhdessä varisten kanssa. Käenpiian huutoa kuultiin kesäkuun alussa, mutta sen pesinnästä ei ole varmuutta. Pähkinähakkeja kiertelee alueella, kyse lienee samasta parvesta, joka liikkuu aika laajalti kaupungin keskustassa".

Suomen Lajitietokeskukseen ei ole kirjattu lajihavaintoja suunnittelualueelta (Laji.fi 24.8.2023).

Luonnon monimuotoisuus

Vuoden 2018 luontoselvityksen (Polojärvi & Koistinaho 2018) mukaan linnusto Taanilan alueella oli suhteellisen monipuolista ja pihapiireissä myös parimäärät olivat korkeita. Peltoalueilla on linnuille kuitenkin merkitystä lähinnä vain ruokailualueena.

Suunnittelualueen kohdalla Polojärvi ja Koistinaho (2018) eivät löytäneet rauhoitettuja, tiukkaa suojelua edellyttäviä tai uhanalaisia kasvilajeja. Alueellisesti uhanalaisia tai silmälläpidettäviä lajeja ei myöskään havaittu.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueella ei ole vesistöjä. Alueen hulevedet virtaavat putkea pitkin Katajaojaan.

Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueella ei harjoiteta maa- eikä metsätaloutta.

Luonnonsuojelu

Alueella ei sijaitse Natura-kohteita tai muita suojeltuja luontokohteita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuuotosalueen sisältävän korttelin 50 asuinpientalotontit 3 ja 4 eivät ole rakentuneet eikä suunnittelualueella asuta.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on osa vuonna 2019 kaavoitettua Taanilan aluetta ja se rajautuu pihakaduksi osoitettuun Saimankatuun sekä Vienonkatuun, jota käyttää myös Taanilan koulun huoltoliikenne.

Asuminen











Kaavamuuotosalueen sisältävän korttelin 50 asuinpientalotontit 3 ja 4 eivät ole rakentuneet. Muutoin suunnittelualueetta ympäröivät Taanilan koulun aluetta lukuunottamatta 1940-60 -luvuilla rakentuneet pientalot pihapiireineen.

Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu kaupungin keskustan ja Savarin liikealueen tarjoamiin kaupallisiin palveluihin. Keskusta sijaitsee reilun kilometrin etäisyydellä ja Savarin kauppaa-alue noin kolmen kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

Taanilan yhtenäiskoulu (luokat 1-9) sijaitsee välittömästi suunnittelualueen lounaispuolella. Lähimmät kunnalliset varhaiskasvatuspaikat ovat Hakalahden päiväkoti Kalajoen toisella puolella sekä Huvikummun päiväkoti Toivonpuiston kaupunginosassa, jotka molemmat sijaitsevat alle 1,5 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Yksityinen ryhmäperhepäivähoito Pikkuhelmi keskustassa sekä yksityinen päiväkoti Marjatupa Niemelänkyläntiellä sijaitsevat molemmat alle kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.



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

Kuva 9. Palvelukartta 28.8.2023

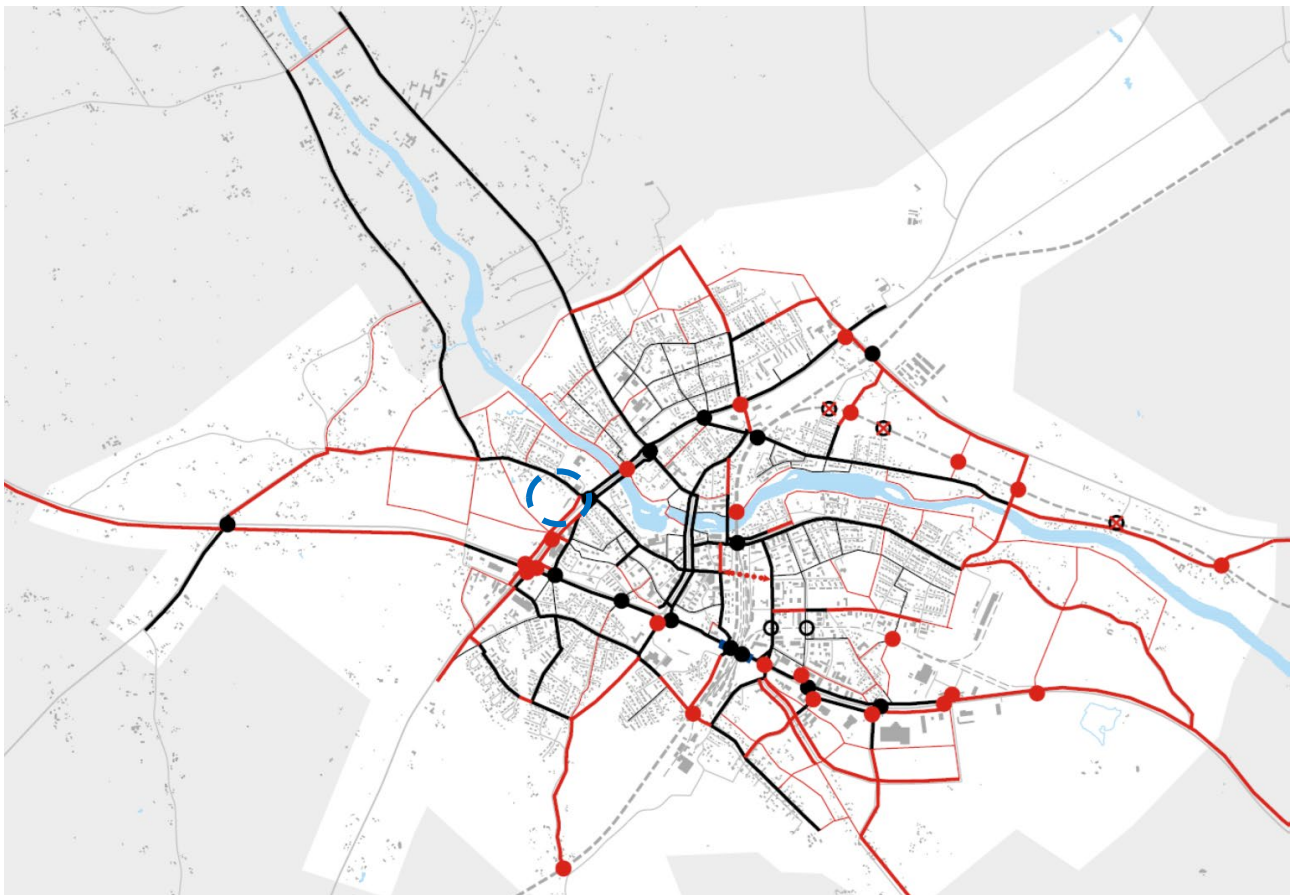
Virkistys

Suunnittelualueen lounaispuolella Taanilan koululla sijaitsee liikuntasali, pallokenttä ja kaukalo. Savelantien pohjoispuolelle noin 300 metrin etäisyydelle suunnittelualueesta tehdään talvisin hiihtolatu. Keskustan liikuntapuisto monipuolisine liikuntapalveluineen sijaitsee suunnittelualueelta noin kahden kilometrin päässä.

Liikenne

Suunnittelualueelta on hyvät liikenne- ja kevyen liikenteen yhteydet. Saimankatu on osoitettu päättyväksi pihakaduksi, jolla ei ole läpikulkuliikennettä. Vienonkatua käyttää myös Taanilan koulun huoltoliikenne. Vienonkadulta on yhteys Savelantielle, jonka kautta pääsee suoraan kaupungin keskustaan sekä tärkeimmille valtavyölyille kantatie 86 (Ouluntie/Kokkolantie) ja valtatie 27 (Kalajoentie/Savontie).

Suunnittelualue sijoittuu lähelle osayleiskaavan mukaista pääpyörätieverkosta ja tämän kehittämiskohteita (kts. seuraava kuva).



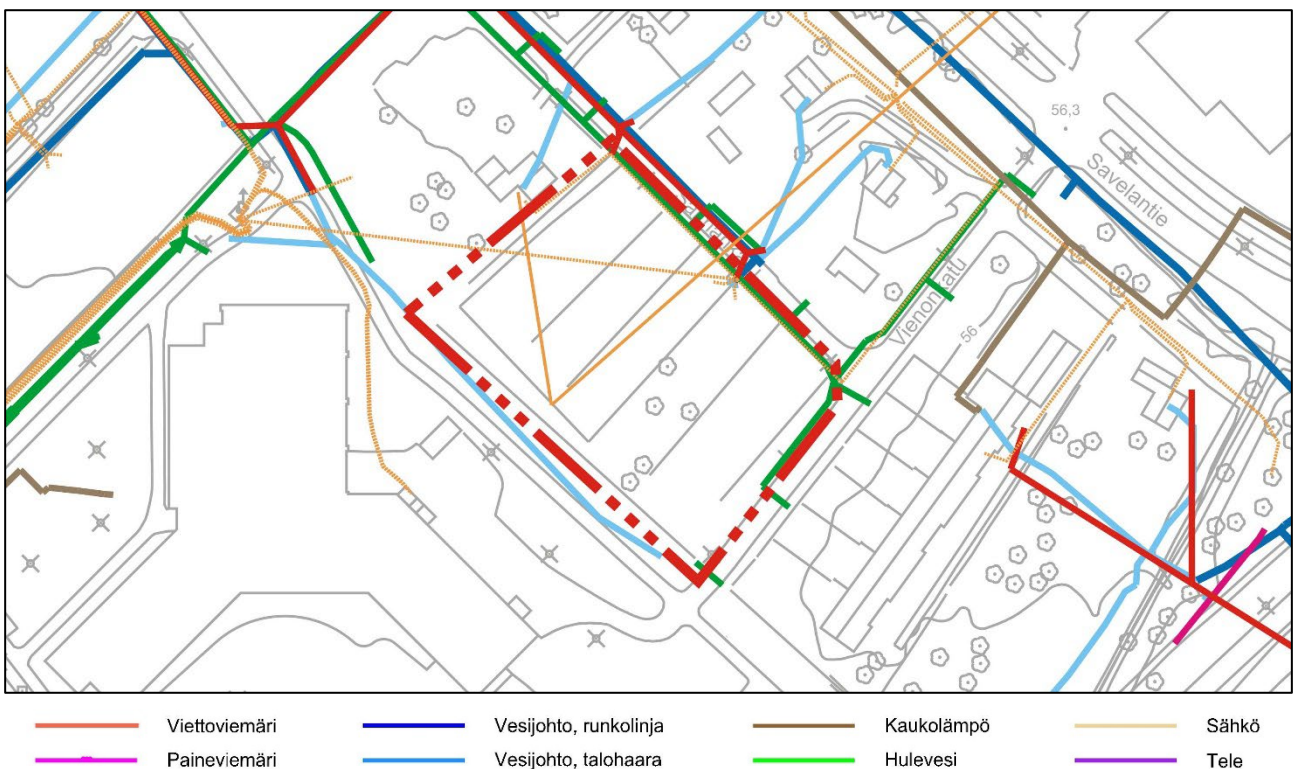
Kuva 10. Pääpyörätieverkko (musta) ja ohjeellinen pääpyörätieverkon kehittäminen (pun). (FCG Oy, 2011)

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

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, 24.8.2023)

Tekninen huolto

Suunnittelualueeseen kuuluvalla asemakaava-alueella on rakennettu kunnallistekniikka seuraavan kartan mukaisesti.



Kuva 11. Suunnittelualueen rakennettu kunnallistekniikka 29.8.2023.

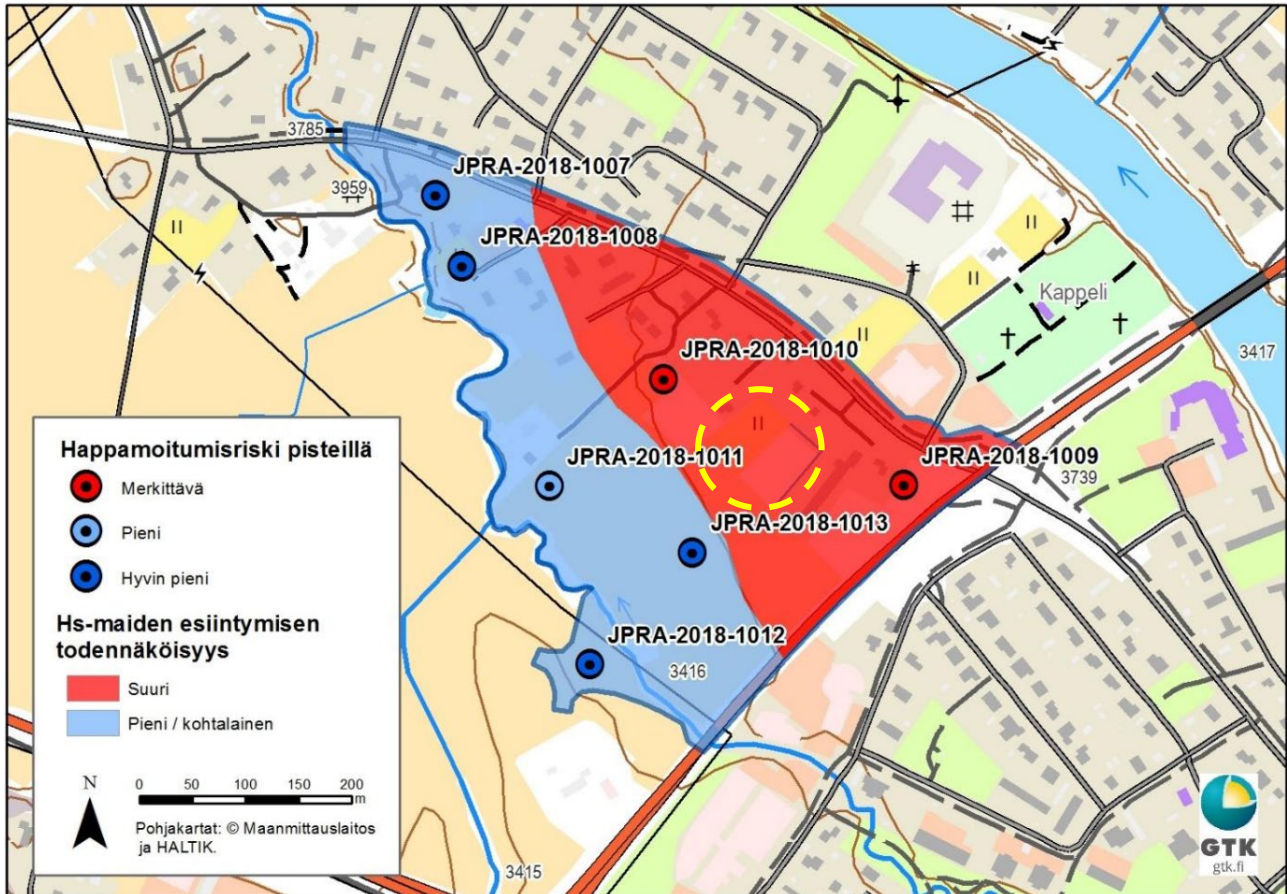
Erityistoiminnot

Taanilan koulu sijaitsee välittömästi suunnittelualueen lounaispuolella.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue ei sijaitse Suomen Ympäristökeskus SYKE:n määrittelemillä tulvavaara-alueilla.

Taanilan vuonna 2019 hyväksytyin asemakaavan laatimisen yhteydessä kartoitettiin alueen happamien sulfaattimaiden esiintymistä ja ominaisuuksia (GTK, 2018). Tutkimus perustui seitsemään kairaukseen (kts. seur. kuva), joilla kuvattiin maaperän maalajit, kerrosjärjestys, mitattiin pH sekä otettiin näytteitä jatkoanalyysia varten. Laboratoriossa näytteistä analysoitiin kokonaisrikkipitoisuus ja inkuboitu-pH.



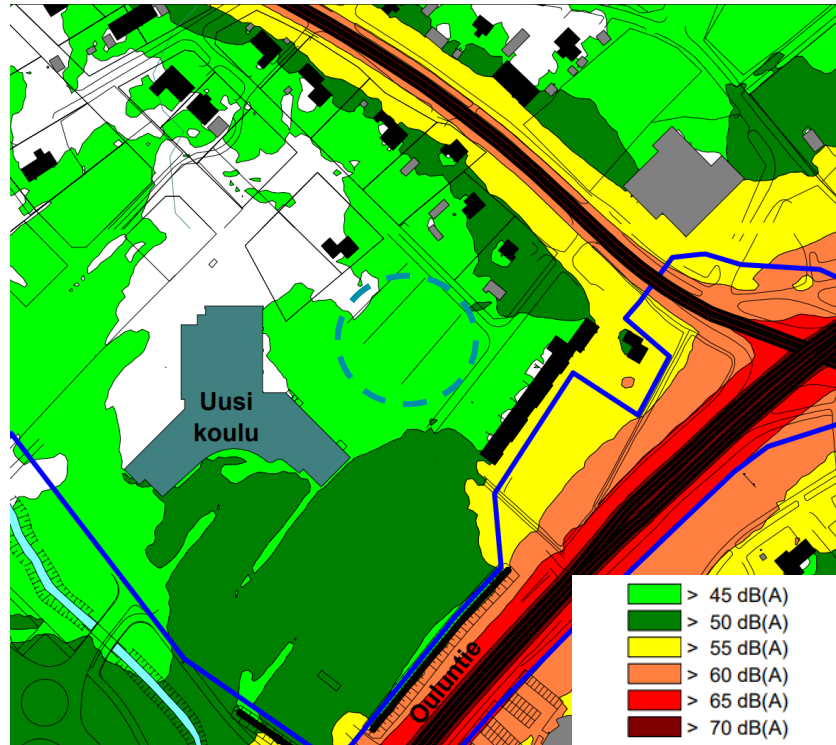
Kuva 12. Kairaus-/havaintopisteiden happamoitumisriskiluokitus ja tulkittu happamien sulfaattimaiden (hs) esiintymistodennäköisyys. Suunnittelualueen sijainti ympyröity (GTK, 2018).

Nykyisellä Saimankadun suunnittelualueella ei tehty kairauksia, mutta GTK:n selvityksen mukaan happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys alueella on suuri. Läheisillä havaintopisteillä JPRA-2018-1010 ja JPRA-2018-1009 happamoitumisriski arvioitiin rikkipitoisuuksien ja pH-inkubaation perusteella merkittäväksi, mikäli pohjavedenpinnan alapuoleinen maaperä pääsee hapettumaan.

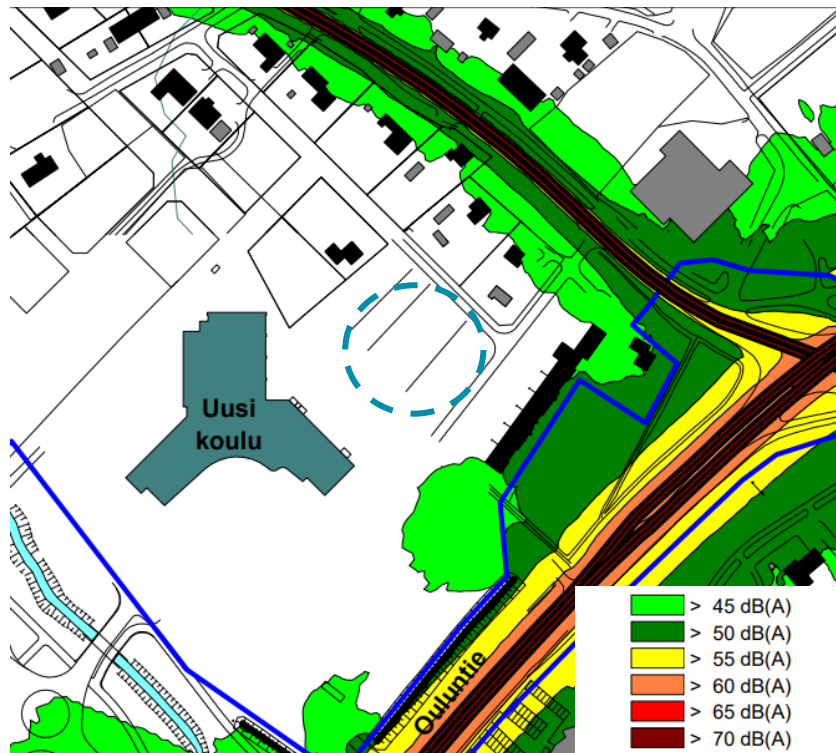
Promethor Oy (2021) laati Männistön ja keskustan aluetta koskevan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (kval 11.10.2021 § 3) yhteydessä meluselvityksen. Vuoden 2021 maankäyttötilanne suunnittelualueella vastaa nykytilannetta (2023), joten selvityksen tuloksia voidaan hyödyntää tässä kaavaselostuksessa.

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 annetut ohjeavrot ulkoalueiden melutasolle (keskiäänitaso) asuinalueilla ovat päiväaikaan $L_{Aeq,7-22} \leq 55$ dB(A) ja yöaikaan $L_{Aeq,22-7} \leq 50$ dB(A). Meluselvityksen tulosten

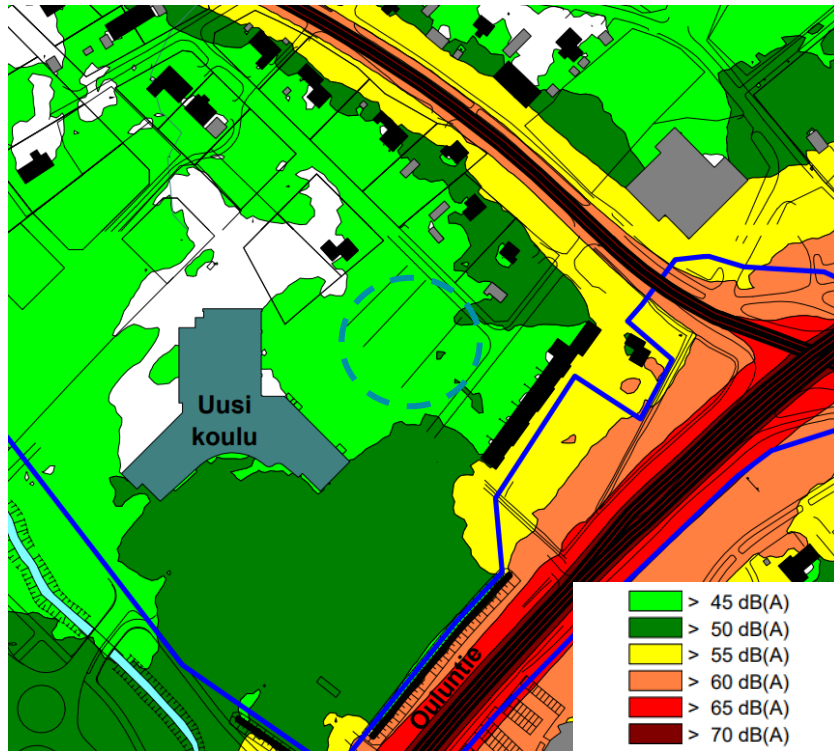
mukaan edellä mainitut ohjearvot alittuvat nykyisellä suunnittelualueella vuoden 2021 maankäytöllä ja liikennemäärillä, sekä vuoden 2021 maankäytöllä ja vuoden 2030 ennustetuilla liikennemäärillä:



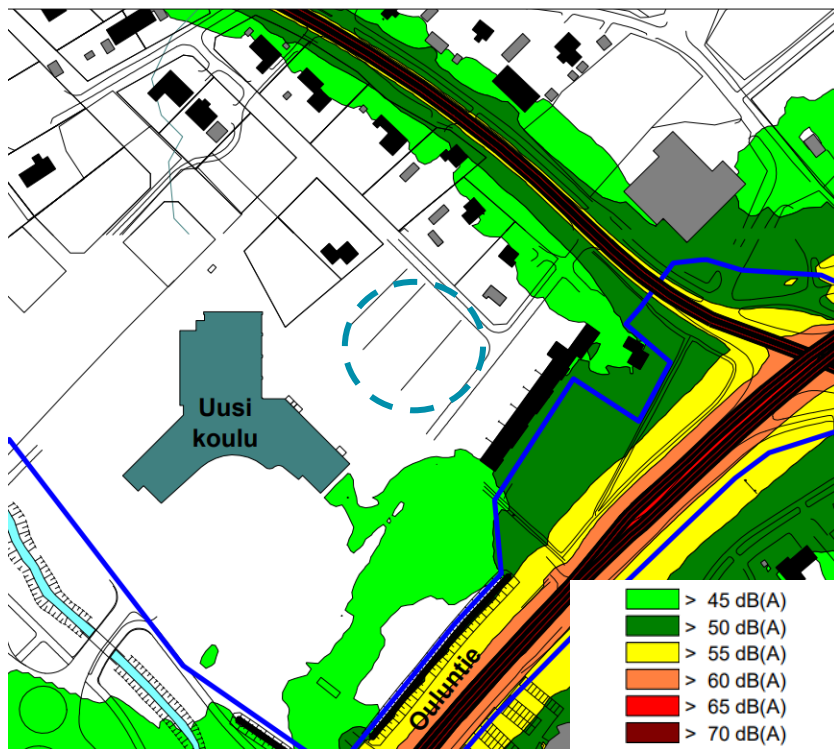
Kuva 13. Maankäyttö ja liikenne vuonna 2021. Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$. Nykyisen suunnittelualueen sijainti ympyröity (Promethor Oy, 2021).



Kuva 14. Maankäyttö ja liikenne vuonna 2021. Yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ (Promethor Oy, 2021).



Kuva 15. Maankäyttö vuonna 2021 ja ennusteliikenne vuonna 2030. Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ (Promethor Oy, 2021).



Kuva 16. Maankäyttö vuonna 2021 ja ennusteliikenne vuonna 2030. Yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ (Promethor Oy, 2021).

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.



Kuva 17. Suunnittelualueen maanomistus 28.8.2023. Kaupungin omistamat maat sinisellä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta 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.

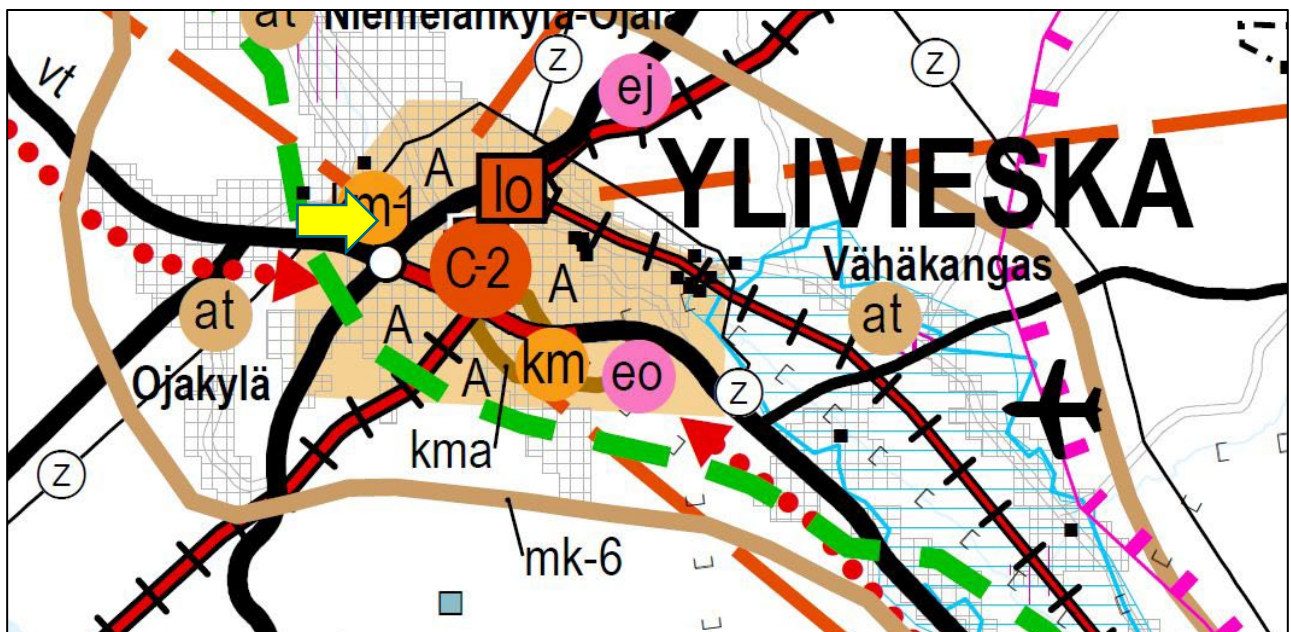
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

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 kehityskuvatyö ja aluerakennetyö)
- Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet (maakunnallinen ja seudullinen LJ-työ, liikennepuolen suunnitelmat ja selvitykset, infrahankkeet, edunvalvonta, Oulun seudun Kehityskuva 2030+)
- Energiantuotanto, varastointi ja siirto (TUULI-hanke ja EMMI-hanke)
- Viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden 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)

Lainvoimaisen maakuntakaavan yhdistelmäkartassa suunnittelualue on osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta (A), jolla osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Suunnittelualueen yhteyteen Taanilan alueelle on osoitettu km-1 -merkinnällä merkitykseltään seudullisen tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikön sijoittumiskohde.



Kuva 18. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta 25.8.2023

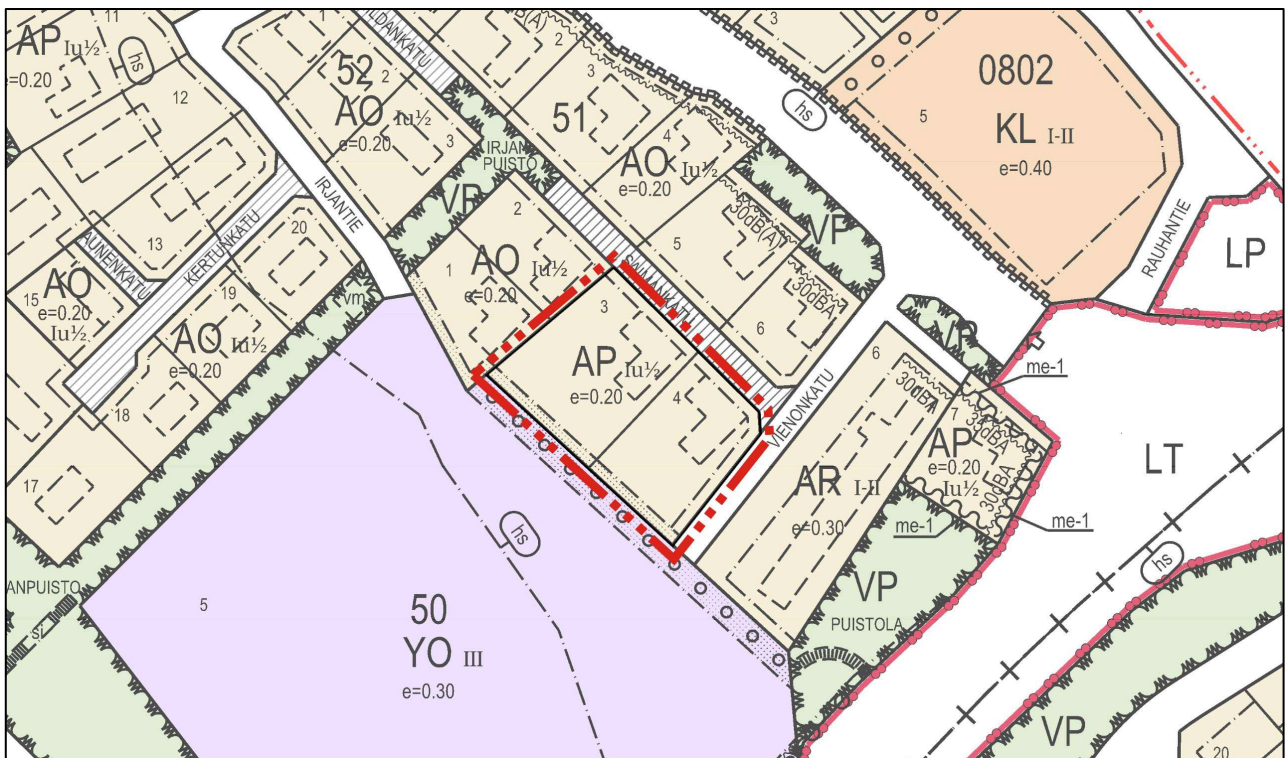
Asemakaava

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaava-alueita. Voimassa oleva kaava on hyväksytty vuonna 2019 (kvalt 4.2.2019 § 3)

Asemakaavassa alue on osoitettu:

- Asuinpienalojen korttelialueeksi (AP), jossa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on I. Ullakon (u) tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi saa käyttää rakennuksen suurimman kerroksen alasta $\frac{1}{2}$. Tehokkuusluku (e) eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan on korttelialueella 0.20.

Suunnittelualue käsittää korttelin 50 AP-tontit 3 ja 4. Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YO) vastainen raja-alue tonteilla on osoitettu istutettavaksi. Saimankatu on osoitettu pihakaduksi.



Kuva 20. Ote keskustan ajantasa-asetuksesta.

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

Suunnittelualueella koskevia muita päätöksiä, suunnitelmia tai ohjelmia ei ole.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualue muodostuu kaavamuuotosalueesta, jolle vuonna 2019 hyväksytyssä asemakaavassa osoitettu kaksi rakentumatonta asuinpientalotonttia (AP) (Kval 4.2.2019 § 3).

Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset

Saimankadun alue on asemakaavoitettu vuonna 2019, jonka yhteydessä alueelle on laadittu kaavaselostuksen lisäksi muun muassa erillinen luontoselvitys ja sulfidiselvitys. Lisäksi nykyistä suunnittelualueella koskee osaltaan myös vuoden 2021 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (Männistö ja keskusta, kval 11.10.2021 § 3) yhteydessä tehty meluselvitys. Vuonna 2011 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). Ylivieskan kaupunginhallituksen lausunnon (14.8.2023 § 193) mukaan kohonneiden rahoituskustannusten ja tiukentuneiden kriteerien vuoksi Ylivieskassa on kysyntää isommille vuokra-asunnoille, erityisesti perheille. Välittömästi Taanilan koulun yhteydessä sijaitseva suunnittelualue nähdään erityisen sopivana paikkana uusille vuokrataloille. Kaavamutoksen tavoitteena on mahdollistaa Ylivieskan Vuokra-asunnot Oy:n rakennushanke.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoitus käynnistettiin teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä xx.xx.2023 § x.

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

Saimankadun asemakaavan muutos on tullut vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä xx.xx.2023 § x.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos

Asemakaavan valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville xx.xx.202x - xx.xx.202x väliseksi ajaksi. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Viranomaisilta pyydetään asemakaavaluonnoksesta lausunnot ja järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

Kaavaehdotus

Asemakaavan ehdotusaineisto asetetaan julkisesti nähtäville xx.xx.202x - xx.xx.202x väliseksi ajaksi. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Viranomaisilta pyydetään asemakaavaehdotuksesta lausunnot ja järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

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

Kaavamuutoksella tavoitellaan Saimankadun ja Taanilan yhtenäiskoulun alueen välissä sijaitsevan korttelin 50 asuinpientalotonttien 3 ja 4 muuttamista yhdeksi asuinpientalotontiksi, jolle suunnitellaan vuokratalorakentamista. Ylivieskan Vuokra-asunnot Oy on jättänyt ARA :lle (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus) varauksen Ylivieskaan rakennettavasta uudesta vuokratalosta, joka olisi korkotukilainoitettava hanke.

Tavoitteena on, että alue on käyttöönotettavissa rakentamiseen keväällä 2024.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pohjalta luodaan viihtyisää asuntoaluetta. Suunnittelualue on maakuntakaavan ja keskustan osayleiskaavan mukaisesti varattu taajamatoimintoihin (A) ja pientaloasumiseen (AP), muutoksia ei näiden pohjalta tehdä. Alueen kehittämistä jatketaan pientaloalueena.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaavamuutoksen yksi keskeinen tavoite on, että rakentumattomat pientalotontit tulisivat vuokratalojen valmistumisen myötä rakennetuiksi ja asutetuiksi. Samalla tehostetaan yhdyskuntarakennetta ja infran käyttöä.

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). Museoviraston muinaisjäänösrekisterissä ei ole mainintoja kiinteistä muinaismuistoista, irtolöydöistä tai muista kulttuuriperintökohteista, jotka tulisi suunnittelussa huomioida (Museovirasto, 24.8.2023).

Taanilan asemakaavaa varten tehdyn luontoselvityksen (Polojärvi & Koistinaho 2018) mukaan kartoitetulla alueella ei nykyisen suunnittelualueen kohdalla todettu sellaisia luontoarvoja tai lajiesiintymiä, jotka rajoittaisivat alueen maankäyttöä tai suunniteltua kaavoitusta. Linnustoon viitaten selvityksessä todetaan, että kaavoituksen kannalta ei noussut esille sellaisia kohteita tai pesäpaikkoja, joihin olisi kiinnitettävä erityistä huomiota alueen tulevassa maankäytössä. Näin ollen luonnonolot alueella eivät aseta suunnittelulle erityisiä tavoitteita.

Vuonna 2018 tehdyn Taanilan alueen sulfidiselvityksen (GTK, 2018) mukaan happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys suunnittelualueella on suuri. Tämän vuoksi jatkosuunnittelun tavoitteita ohjaamaan lisätään asemakaavaan seuraavat yleismääräykset:

- *"Happamien sulfaattimaiden esiintyminen kaava-alueella on selvittävä ennen rakentamisen aloittamista. Alueelta pois kaivettavat massat on varauduttava käsittelemään siten, etteivät ne läjitettyinä aiheuta ympäristön happamoitumista."*
- *"Alueen rakentamisessa ja maamassojen käsittelyssä sekä läjityksessä tulee pyrkiä siihen, ettei happamia valumavesiä synny. Mahdollinen hapan valumavesi tulee neutralisoida ennen sen pääsyä vesistöön."*
- *"Rakennusluvan hakemisen yhteydessä tulee selvittää rakennustoimenpiteiden osalta mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymät ja tarvittaessa esittää toimenpiteet haittojen ehkäisystä."*

Vuoden 2021 meluselvityksen (Promethor Oy, 2021) tulosten perusteella meluolosuhteet eivät aseta Saimankadun alueen suunnittelulle erityisiä tavoitteita. Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 annetut ohjearvot ulkoalueiden melutasolle asuinalueilla eivät selvityksen mukaan ylity vuoden 2021 maankäytöllä ja liikennemäärillä, eivätkä myöskään ylittyisi vuoden 2021 maankäytöllä ja vuoden 2030 ennusteliikennemäärillä. Vuoden 2021 maankäyttötilanne alueella vastaa nykytilannetta.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

x

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Kaavamutoksen laadullisena tavoitteena on osaltaan luoda laadukasta ja viihtyisää asuinympäristöä niin alueelle muuttaville kuin lähialueenkin asukkaille.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueelle osoitetaan yksi asuinpientalotontti (AP). Tehokkuusluvuksi, eli kerrosalan suhteeksi tontin pinta-alaan, esitetään $e=0.30$. Tontin suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi esitetään $lu1/2$. jolloin puolet suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Tontin Taanilan koulualueen vastaiselle rajalle osoitetaan koko rajan pituudelta istutettava alueen osa. Lisäksi tontin eteläosaan osoitetaan ohjellinen pysäköimispaikka, jolle autosuojan rakentaminen on sallittu (p-2).

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava muodostuu noin 0,4375 hehtaarin suunnittelualueesta, jolle on osoitettu:

- asuinpientalojen korttelialuetta (AP) noin 0,4375 ha (100%)

Tarkemmat tunnusluvut ja mitoitus on esitetty liitteenä olevassa asemakaavan seurantalomakkeessa.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualueelle ei osoiteta palvelurakentamista.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueen rakentumisen myötä hoitamaton ja horsmittunut entinen peltoalue muuttuu laadukkaaksi rakennetuksi ympäristöksi.

5.3 Aluevaraukset

Suunnittelualueesta tavoitellaan viihtyisää pientaloasumista, joka tukeutuu olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

5.3.1 Korttelialueet

Muodostettavalle AP-korttelialueen tontille esitetyt rakennusalat ja -muodot ovat ohjeellisia. Sijoittelussa on pyritty huomioimaan muun muassa ilmansuunnat sekä tulevan ajoneuvoliittymän paikka. Erillisiä rakennustapaohjeita ei laadita. Katu- ja YO-alueeseen (Taanilan koulun alue) 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

Tilastokeskuksen julkaisun "Asunnot ja asuinolot 2020" mukaan omistusasuntojen keskimääräinen pinta-ala on noin 60 neliometriä ja vuokra-asuntojen noin 40 neliometriä. Mediaani on näin noin 50 neliometriä/asunto. Julkaisun mukaan asuntokunnan keskikoko on noin 1,96 henkilöä (Tilastokeskus 2021). Asemakaava mahdollistaa asuntorakentamista noin 1313 krs-m². Tällöin taloyhtiöön rakentuisi keskimäärin noin 26 asuntoa, joissa asuu tulevaisuudessa 51 henkilöä.

Yhdyskuntarakenne

Kaavaratkaisu vaikuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan sekä yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön myönteisellä tavalla. Kaava-alue sijoittuu lähelle keskustaa ja tukeutuu nykyiseen yhdyskunta-/aluerakenteeseen. Alueen rakentaminen tukee kaupungin maankäytöllistä kehitystä ja tiivistää kaupunkirakennetta.

Palvelut

Suunnittelualueelle ei osoiteta palvelurakentamista. Kaava-alueen asukkaat tulevat pääasiassa hyödyntämään olevia palveluita ydinkeskustassa ja Savarin liikealueella. Alueen koululaiset käyvät viereistä Taanilan yhtenäiskoulua. Varhaiskasvatuspalveluissa tulee todennäköisesti hyödynnettäväksi Hakalahden ja/tai Huvikummun päiväkodit, yksityinen ryhmäperhepäivähoito Pikkuhelmi keskustassa sekä yksityinen päiväkotimä Marjatupa Niemelänkyläntiellä.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueelle ei osoiteta työpaikkoja tai elinkeinotoimintaa mahdollistavia toimintoja.

Virkistys

Suunnittelualueen vieressä Taanilan koululla on liikuntasali, pallokenttä ja kaukalo. Savelantien pohjoispuolelle noin 300 metrin päähän alueesta tehdään talvisin hiihtolatu. Keskustan liikuntapuisto monipuolisine liikuntapalveluineen sijaitsee suunnittelualueelta noin kahden kilometrin päässä. Erityisesti suunnittelualueelle lähimpien palveluiden käyttöasteen uskotaan lisääntyvän alueen rakentumisen jälkeen.

Liikenne

Suunnittelualueen rakentumisen myötä erityisesti Vienonkadulla liikennemäärät lisääntyvät. Katuliittymän tai -liittymien sijoittumisesta riippuen myös Saimankadulla on mahdollisesti odotettavissa liikenteen lisääntymistä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

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, 24.8.2023). 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.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Suunnittelualueen maisema muuttuu hoitamattomasta entisestä peltoalueesta viihtyisäksi, huolitelluksi ja laadukkaaksi asuinympäristöksi.

Luonnonolot

Taanilan asemakaavaa varten tehdyn luontoselvityksen (Polojärvi & Koistinaho 2018) mukaan kartoitetulla alueella ei nykyisen suunnittelualueen kohdalla todettu sellaisia luontoarvoja tai lajiesiintymiä, jotka rajoittaisivat alueen maankäyttöä tai suunniteltua kaavoitusta. Linnustoon viitaten selvityksessä todetaan, että kaavoituksen kannalta ei noussut esille sellaisia kohteita tai pesäpaikkoja, joihin olisi kiinnitettävä erityistä huomiota alueen tulevassa maankäytössä.

Luontoselvityksen (Polojärvi & Koistinaho 2018) maankäyttöluokitteluun viitaten, suunnittelualue muuttuu rakentumisen myötä hoitamattomasta alueesta pihapiireiksi ja hoidetuksi alueeksi. Suunnittelualue sijoittuu keskelle hoidettua rakennettua ympäristöä ja alue itsessään muodostuu aiemmin ihmisen muokkaamasta vanhasta peltoalueesta, joten kaavamuutoksen vaikutukset luonnonoloihin voidaan todeta vähäisiksi.

Luonnon monimuotoisuus

Edellä mainitun perusteella suunnittelualueella ei ole luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä kohteita, jotka tulisi suunnittelussa huomioida. Asemakaavan tuomia vaikutuksia luonnon monimuotoisuudelle voidaan näin pitää vähäisinä.

5.4.3 Muut vaikutukset

Kaavalla mahdollistetaan vuokratilojen rakentuminen, joka parantaa kaupungin asuntotarjontaa ja vastaa vallitsevaan kysyntään tilavammista vuokra-asunnoista erityisesti perheille.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue ei sijaitse Suomen Ympäristökeskus SYKE:n määrittelemillä tulvavaara-alueilla.

Kaavamääräyksillä veloitetaan mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymisen asianmukainen selvittäminen sekä käsittely ennen alueelle rakentamista.

Muutoin suunnittelualueelle ei osoiteta toimintoja, jotka voisivat aiheuttaa uusia ympäristön häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot 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. Alueen jäte- ja hulevesiviemäreiden rakentamisesta vastaa Ylivieskan kaupunki ja vesijohtoverkoston rakentamisesta Ylivieskan Vesiosuuskunta.

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

Ylivieskassa 1.9.2023

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