

## **Terveyskeskuksen alueen asemakaavan muutos**

Teknisten palveluiden lautakunta 06.06.2023 § 87

Valmistelija kaavoitusinsinööri Esa Taka-Eilola

Suunnittelualue muodostuu terveyskeskuksen aluekokonaisuudesta. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu mm. sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK) sekä enintään kahden perheen asuinrakennusten korttelialuetta (AO<sup>2</sup>).

Alueen toimintaympäristössä on tapahtunut kaavan laatimisen jälkeen muutoksia. YK-korttelialueella sijaitseva toimitalo Pietari on purettu kosteusongelmien vuoksi kesällä 2008. Tämän jälkeen alueen paikoitusalue on laajennettu. Alueella sijaitseva huonokuntoinen seurakuntatalo Maria on saanut purkuluvan. Terveystien länsipuolella sijaitseva asuinrakennus on purettu.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella nykyisen YK-korttelialueen osan muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Osa YK-korttelialueesta sekä osa YS-korttelialueesta muutettaisiin autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) toteutuneen tilanteen mukaisesti. Myös osa asuinrakennusten korttelialueesta (AO<sup>2</sup>) muutettaisiin yleiseksi pysäköintialueeksi (LP) toteutuneen tilanteen mukaisesti.

Aloite asemakaavan muuttamiseksi on Ylivieskan kaupungin, joka omistaa suunnittelualueen. Asemakaava on luonteeltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto (MRL § 52). Asemakaava-alueelle tulee laadittavaksi erillinen tonttijako (MRL § 79).

Oheismateriaalia.

Esittelijä tekninen johtaja Leena Löytynoja

Päätösehdotus Lautakunta:  
1. päättää ryhtyä asemakaavan laatimiseen, sekä oikeuttaa teknisen palvelukeskuksen ilmoittamaan kaavoituksen vireilletulosta  
2. oikeuttaa teknisen palvelukeskuksen asettamaan valmisteluaineiston nähtäville ja varaa osallisille tilaisuuden esittää mielipiteensä MRL:n § 62 ja MRA:n § 30 mukaisesti.

Asian käsittely Asiantuntijana kuultiin kaupunginarkkitehti Risto Suikkaria.

Päätös Hyväksyttiin.

Teknisten palveluiden lautakunta 19.03.2024 § 33

Valmistelija vs. kaupunginarkkitehti Esa Taka-Eilola

Terveyskeskuksen alueen asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä 14.6.2023 – 29.6.2023 välisen ajan.

Valmisteluaineistosta jätettiin yhteensä viisi viranomaislausuntoa, mielipiteitä ei jätetty.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella nykyisen YK-korttelialueen osan muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Osa YK-korttelialueesta sekä osa YS-korttelialueesta muutettaisiin autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) toteutuneen tilanteen mukaisesti. Myös osa asuinrakennusten korttelialueesta (AO<sup>2</sup>) muutettaisiin yleiseksi pysäköintialueeksi (LP) toteutuneen tilanteen mukaisesti.

Näiden tavoitteiden ja saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta maankäyttöpalvelut on valmistellut liitteenä olevan asemakaavaehdotuksen. Valmisteluvaiheesta saadusta palautteesta kaavoittajan vastineineen on laadittu kooste, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Liitteenä asemakaavamuutoksen ehdotusaineisto.

Esittelijä tekninen johtaja Leena Löytynoja

Päätösehdotus Lautakunta:  
1. merkitsee tiedoksi kaavoituksen valmisteluvaiheen palautteen ja hyväksyy kaavoittajan palautteeseen laatiman vastineen.  
2. oikeuttaa teknisen palvelukeskuksen asettamaan kaavamuutosehdotuksen nähtäville (MRL § 65, MRA § 27).

Asian käsittely Asiantuntijana kuultiin vs. kaupunginarkkitehti Esa Taka-Eilolaa.

Päätös  
1. Merkittiin tiedoksi.  
2. Hyväksyttiin.

vs. kaupunginarkkitehti Esa Taka-Eilola saapui kokoukseen §32 jälkeen

Kaupunginhallitus 10.06.2024 § 184  
1016/10.02.03/2023

Valmistelija vs. kaupunginarkkitehti Esa Taka-Eilola

Terveyskeskuksen alueen asemakaavan muutos tuli vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 6.6.2023 § 87. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaava vastaamaan nykyistä toimintaympäristöä ja tarpeita.

Osa suunnittelualueesta on voimassa olevassa vuonna 1974 hyväksytyssä asemakaavassa osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK), jolla sijainnut toimitalo Pietari purettiin kosteusongelmien vuoksi kesällä 2008. Tämän jälkeen alue muutettiin pysäköintikäyttöön. Alueella sijaitseva seurakuntakoti Maria on myös saanut purkuluvan.

Osa suunnittelualueesta muodostuu asemakaavan mukaisesta enintään kahden perheen asuinrakennusten korttelialueesta (AO<sup>2</sup>), jolla sijainnut asuinrakennus purettiin koronapandemian aikaan pysäköintialueen vaatiman lisätilantarpeen myötä. Osa suunnittelualueesta muodostuu vuonna 2002 hyväksytyyn asemakaavan mukaisesta sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS), jolla sijaitsee Ylivieskan terveyskeskus.

Kaavamuutoksen ajatuksena on muuttaa osa nykyisestä YK-korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Osa YK-korttelialueesta sekä osa YS-korttelialueesta on ajatuksena muuttaa autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) toteutuneen tilanteen mukaisesti. Osa asuinrakennusten korttelialueesta (AO<sup>2</sup>) on ajatuksena muuttaa yleiseksi pysäköintialueeksi (LP) toteutuneen tilanteen mukaisesti.

Terveyskeskuksen alueen asemakaavan muutos materiaaleineen pidettiin nähtävillä 27.3.2024 – 29.4.2024 välisenä aikana. Aineistosta jätettiin seitsemän lausuntoa, muistutuksia ei saapunut. Ehdotusvaiheen palautteesta kaavoittajan vastineineen on laadittu kooste, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Esittelijä	kaupunginjohtaja Maria Sorvisto
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto: 1. merkitsee tiedoksi kaavoituksen ehdotusvaiheen palautteen ja hyväksyy kaavoittajan palautteeseen laatiman vastineen. 2. hyväksyy asemakaavan muutoksen, jolla muodostuu Ylivieskan kaupungin 1. kaupunginosan kortteli 35 sekä pysäköinti-, katu- ja puistoaluetta.
Asian käsittely	Markus Jaatinen ja Mikko Korkeakoski poistuivat kokouksesta esteellisinä (yhteisöjäävi) tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.  Asiantuntijana kuultiin vs. kaupunginarkkitehti Esa Taka-Eilolaa.
Päätös	1. Hyväksyttiin. 2. Hyväksyttiin.  Merk. Taka-Eilola poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.26.