



Taanilan liikealueen asemakaava
Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

Sisällys

NÄHTÄVILLÄOLON AIKANA SAAPUNEET LAUSUNNOT	2
YLIVIESKAN KAUPUNKI / YMPÄRISTÖTERVEYDENHUOLTO	2
POHJOIS-POHJANMAAN PELASTUSLAITOS	3
POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO / RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ	3
POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO / ARKEOLOGIA	3
POHJOIS-POHJANMAAN ELY-KESKUS	4
YLIVIESKAN KAUPUNKI / VAMMAISNEUVOSTO	5
NÄHTÄVILLÄOLOAJAN ULKOPUOLELLA SAAPUNEET LAUSUNNOT	6
YLIVIESKAN KAUPUNKI / SIVISTYSLAUTAKUNTA	6
MUISTUTUKSET	7
YHTEENVETO HYVÄKSYMISVAIHEESEEN TEHDYISTÄ MUUTOKSISTA	7
YHTEYSTIEDOT	7

Nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot

Ylivieskan kaupunki / ympäristöterveydenhuolto

Piia Junnikkala, terveysinsinööri

8.7.2024

Ylivieskan ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alueen terveydensuojeluviranomainen esittää lausuntonaan seuraavaa:

Suunnitellun liikealueen läheisyydessä sijaitsee Taanilan koulu. Kaavahankkeen yhteydessä on Promethor Oy:n toimesta laadittu liikennemeluselvytys, jossa melutasot määriteltiin laskennallisesti ja niitä verrattiin valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 esitettyihin melutason ohjearvoihin. Meluselvytyksessä Taanilan koulun piha-alueella on meluarvot päiväaikaan yli 55 dB ennusteliikenteellä laskettaessa sekä huomioiden tuleva liikerakennuskanta, että ilman sitä. Tarkempia pistemäisiä melutasoja ei koulun osalta ollut meluselvytyksessä laskettu.

Asumisterveysasetuksessa (545/2015) määritetään sisämelun toimenpiderajat asunnoille ja muille oleskelutiloille, joita ovat muun muassa koulut ja oppilaitokset. Koulujen opetushuoneissa päiväajan keskiäänitason LAeq (klo 7–22) toimenpideraja on 35 dB, yöajan toimenpiderajoja opetushuoneille ei ole.

Meluarvojen ylittäessä ulkomelutason ohjearvot, on mahdollista, että sisämeluarvot myös ylittävät asumisterveysasetuksen toimenpiderajan. Melun toimenpiderajalla tarkoitetaan mittaustulosta, jolloin sen, kenen vastuulla haitta on, tulee ryhtyä toimenpiteisiin terveyshaitan selvittämiseksi ja tarvittaessa sen poistamiseksi tai rajoittamiseksi.

Melun lisääntyminen liikennemäärien kasvaessa on hyvä tiedostaa koulun osalta ja huomioida tulevaisuudessa esimerkiksi ympäristösuunnittelun yhteydessä. Liikennemäärien kasvaessa, voi melu nousta esille myös tien lähelle sijoittuvien asuinrakennusten osalta.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaa varten tehdyssä meluselvytyksessä ei ole huomioitu Ouluntien ja Taanilanpuiston yhteyteen rakentunutta meluvallia, koska Ouluntien aiheuttama melu Taanilan koululle ei ole ollut tarkastelun keskiössä. Alueelle on aikaisemmin tehty meluselvytys vuonna 2021 hyväksytyt asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (Männistö ja Keskusta) laadinnan yhteydessä. Selvityksen mukaan rakentuneen meluvallin johdosta päiväaikaiset meluarvot Taanilan koulun piha-alueella eivät ylitä 55 dB:n ohjearvoa vuoden 2030 ennusteliikenteellä laskettaessa.

Asemakaava mahdollistaa alueelle päivittäistavarakaupan ja erikoistavarakaupan tilojen lisäksi esimerkiksi toimistotiloja ja palvelun toimitiloja. Sitowisen laatiman liikennetuotosarvion mukaan asiakasmäärät vaihtelevat suuresti eri kaupanalojen välillä (15-30 asiakasta/ 100 k-m²). Uuden liikealueen rakentumisen vaikutus alueen melutasoihin riippuu hyvin pitkälti kaupanalasta johtuvasta liikennekuormasta. Oletuksena on, että kauppojen asiointi ja tästä johtuva melunlähde painottuu myöhäisiin iltapäiviin ja iltoihin, jolloin koululla ei ole opetustoimintaa. Mikäli alueen melutasot ylittyvät, tulee nämä huomioitavaksi erillisellä suunnittelulla lausunnon mukaisesti.

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

Jarmo Leppänen, palotarkastaja

10.7.2024

Pelastuslaitos on tutustunut suunnitelmiin eikä niistä ole lausuttavaa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Pohjois-Pohjanmaan museo / rakennettu kulttuuriympäristö

Pasi Kovalainen, kulttuuriperintöyön johtaja

Sari Alajoki, rakennustutkija

11.7.2024

Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa Männistön, Taanilan liikealueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualue sijoittuu vuonna 2021 ja osin vuonna 2011 hyväksytyille osayleiskaava-alueelle, jossa suurin osa alueesta on osoitettu kaupallisten palveluiden tarpeisiin. Suunnittelualue sijaitsee avoimella ja keskeisellä paikalla valtatie 27 sekä kantateiden 86 ja 63 risteyskohdassa. Alue rajoittuu lännessä asemakaavattomaan alueeseen, etelässä Puuhkalan 12. kaupunginosan asemakaavoitettuun alueeseen, idässä Ouluntiehen ja pohjoisessa Männistön 8. kaupunginosan asemakaavoitettuun alueeseen (Taanila).

Alueelle suunnitellun Taanilan liikealueen rakentuminen edellyttää asemakaavoitusta. Tavoitteena on kehittää Taanilan alueelle Ylivieskan kaupungin vetovoimaa tukeva työpaikka-alue ja toteuttaa elinvoimainen liikerakennusten kiinteistökokonaisuus.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaita rakennettuja ympäristöjä tai alueita. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologia

Anna-Riikka Hirvonen, yleisöyön johtaja

Marika Kostamovaara, arkeologi

6.8.2024

Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Männistön 8. kaupunginosan Taanilan liikealueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Tämä museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Männistön 8. kaupunginosan asemakaavatonta aluetta sekä voimassa olevien asemakaavojen mukaisia puisto-, katu- ja tiealueita koskeva asemakaava ja asemakaavan muutos. Suunnittelualue rajoittuu

lännessä asemakaavattomaan alueeseen, etelässä Puuhkalan 12. kaupunginosan asemakaavoitettuun alueeseen, idässä Ouluntiehen ja pohjoisessa Männistön 8. kaupunginosan asemakaavoitettuun alueeseen (Taanila).

Pohjois-Pohjanmaan museo huomauttaa vielä, että mikäli kaavaa toteuttaessa kaivutöissä tavataan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä (kiveyksiä, kuoppia, perustuksia, tms. rakenteita) tai irtaimia muinaisesineitä, tulee työ muinaismuistolain 14§ sekä 16§ mukaisesti keskeyttää ja viipymättä ilmoittaa asiasta museoviranomaiselle.

Oulun museo- ja tiedekeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Laura Felin, alueidenkäytönasiantuntija

Taina Törmikoski, alueidenkäyttöryhmän päällikkö

8.8.2024

Alueen maankäyttöä ohjaa Taanilan alueen oy:n muutos (voimaan 2021), jossa suunnittelualue on osoitettu pääosin kaupallisten palvelujen alueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1). Kaavamääräyksessä päivittäistavarakauppa on rajoitettu 4000 k-m²:in. Vähittäiskaupan suuryksikön sallittu enimmäismitoitus on 25 000 k-m². Suunnittelualue on suurelta osin asemakaavoittamaton. Alueen koillis-, länsi- ja lounaisosissa on puistoaluetta (VP), katualuetta ja yleisen tien aluetta (LT).

Asemakaavalla muodostuu liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-8). Korttelialueelle voidaan sijoittaa enintään 3950 k-m² päivittäistavarakaupan tiloja sekä enintään 6950 k-m² erikoiskaupan tiloja. Asemakaavalla muodostuu liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja (KM-8). Lisäksi asemakaavalla muodostuu liikenne- ja suojaviheraluetta. Suunniteltu rakennusoikeus on yhteensä 22 663 k-m².

ELY-keskuksen kanssa aiemmin pidetyissä neuvotteluissa ja luonnosvaiheen lausunnossa esiin ottamat asiat koskien selvitysten riittävyyttä, kaavakarttaa ja kaavamääräyksiä on otettu huomioon, eikä ELY-keskuksella ole näiltä osin enää kommentoitavaa.

Maanteiden osalta kaavaehdotuksessa esitetyt ratkaisut ovat yleiskaavan mukaisia, eikä Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueella ole kaavaehdotuksesta huomauttamista.

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue on tuonut esille 2.5.2024 pidetyssä työneuvottelussa kysymyksen hulevesien johtamisesta Taanilanraitilta Ouluntien suuntaan johtavan uuden jkpp-väylän osalta. Kaupunki on todennut antamassaan vastauksessa tuolloin, että hulevesien johtamista ei ole ko. alueella tarkasteltu vielä tarkemmin, sillä asia ratkeaa POPELY:n kanssa laadittavassa jkpp-väylää koskevassa rakennussuunnitelmassa myöhemmin. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue näkee tärkeänä, että hulevesiasiat käsitellään jkpp-väylän suunnittelun yhteydessä.

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue näkee tärkeänä, että kaavatyön tueksi on laadittu liikenneselvitys. Kaavatyössä on huomioitu hyvin jalankulun ja pyöräilyn yhteydet sekä niiden kehittäminen. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue pitää hyvänä yleismääräyksissä olevaa mainintaa siitä, että korttelialueiden huoltoliikenne, pysäköintipaikat ja muut toiminnot on sijoitettava siten, että jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus ja muu liikenneturvallisuus otetaan huomioon.

Kaavoittajan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen esille nostama hulevesiasia tulee käsiteltäväksi jkpp-väylän suunnittelun yhteydessä.

Ylivieskan kaupunki / vammaisneuvosto

Veikko Somero, puheenjohtaja

11.8.2024

Vammaisneuvosto pyytää kaavoituksessa ottamaan huomioon valaistuksen, kevyenliikenteen väylien sijoittelun ja niiden pinnoitteen (ei mukulakiviä), että pyörätuolilla ja rollaattorilla kulku on mahdollista. Tulevissa rakennuslupien myöntämisessä tulee ottaa huomioon inapaikkojen sijoitus mahdollisimman lähelle sisäänkäyntejä.

Kaavoittajan vastine:

Esittämänne asiat välitetään tiedoksi rakennusvalvontaan sekä kuntatekniikan palveluille alueen tarkempaa rakennussuunnittelua ajatellen.

Lausunto merkitään tiedoksi.

Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapuneet lausunnot

Ylivieskan kaupunki / sivistyslautakunta

Kai Perttu, sivistysjohtaja

Tuomo Kallio, talouspäällikkö

13.8.2024

Sivistyslautakunta viittaa sivistyslautakunnan aikaisempaan lausuntoon (26.03.2024 § 45). Kuntalaisten ja koululaisten kannalta oleellisia ovat turvalliset ja sujuvat kevyen liikenteen väylät erityisesti Kalajoen ja Puuhkalan suunnalta sekä niiden oikea aikainen toteuttaminen yhteistyössä eri toimijoiden kanssa.

Taanilan koululla järjestetään erilaisia tapahtumia ja tilaisuuksia, joihin osallistuu kohtuullisen suuria määriä kävijöitä. Tapahtumia ja tilaisuuksia järjestävät eri toimijat. Pääosa kävijöistä saapuu alueelle autoilla. Tästä johtuen Taanilan koulun osalta on tunnistettava tarve autojen pysäköintijärjestelyihin ja niiden kehittäminen.

Sivistyslautakunta muistuttaa, että alueen kokonaissuunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon mm. pysäköintiin liittyvät tarpeet, liikenteen sujuvuus sekä riittävä opastus esim. pysäköintialueille.

Kaavoittajan vastine:

Kaavoitus totesi luonnosvaiheen vastineessaan seuraavasti:

"Taanilan koulun turvallisen ja sujuvan liikennöinnin varmistaminen on ollut alueen liikennesuunnittelussa keskeistä. Uusia kevyen liikenteen yhteyksiä on suunniteltu Taanilanväylän ja Taanilanraitin katujen molemmille puolille, sekä uusi kevyen liikenteen yhteys Kalajoentien varteen Alavieskan suuntaan. Uusi alikulkutunneli kevyelle liikenteelle on suunniteltu Kalajoentie alitse yhdistämään Puuhkalan ja Männistön alueet toisiinsa. Kevyen liikenteen yhteys uudesta Kalajoentien alikulkutunnelista on sijoitettu Raittipuistoon, josta yhteys jatkuu Taanilanväylän molemminpuolin kohti Opinporttia. Uudet ja nykyiset reitit muodostavat alueelle kattavan kevyen liikenteen verkoston, jolta pääsee sujuvasti ja turvallisesti liikennöimään myös laajemmalle alueelle."

Kaavoitus on osaltaan varmistanut turvallisen ja toimivan kevyen liikenteen verkoston toteuttamisen edellytykset Taanilan alueelle em. vastineen mukaisesti. Muutoin esitetyt asiat välitetään tiedoksi rakennusvalvontaan sekä kuntatekniikan palveluille alueen tarkempaa rakennussuunnittelua ajatellen.

Liikennemäärien kasvuun ja pysäköintipaikkojen riittävyyteen liittyvät haasteet on tunnistettu ja niihin on reagoitu kaava- sekä liikennesuunnittelussa. Taanilan koulun pysäköintijärjestelyihin liittyviä tarpeita on suunniteltu erillisenä hankkeena Taanilan koulun yhteyteen. Asemakaavassa on osoitettu ohjeellinen pysäköimispaikka koulun lounaispuolen puistoalueelle nykyisen pysäköimispaikan laajentamista ajatellen.

Lausunto merkitään tiedoksi.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei saapunut muistutuksia.

Yhteenveto hyväksymisvaiheeseen tehdyistä muutoksista

- Yleismääräyksistä poistetaan ristiriitaisuuden vuoksi määräys: *”Puistoon rajoittuvalle tontille rakennettaessa on etäisyyden puiston ja tontin välisestä rajasta oltava vähintään kaksi metriä.”* Kortteleihin suunnitellut rakentamisalueen rajat asemakaavakartalle eivät mahdollista rakentamista puistosta neljää metriä lähemmäksi.

Yhteystiedot

vs. kaupunginarkkitehti Esa Taka-Eilola
kaavasuunnittelija Antto Lehto

p. 044 4294 370
p. 044 4294 577

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi