

## Taanilan liikerakentamisen asemakaava

Teknisten palveluiden lautakunta 20.02.2024 § 20

Valmistelija

vs. kaupunginarkkitehti Esa Taka-Eilola

Taanilan alueen kehittyminen kaupalliseksi alueeksi sai kaavallisesti alkusysäyksen vuonna 2021 valmistuneessa osayleiskaavassa. Tuolloin linjattiin, että tulevaisuudessa Taanilan alue tulee muodostumaan pääasiallisesti kaupallisten palveluiden alueesta, jolle on mahdollista sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Sittemmin alueen ideointia ja suunnittelua jatkettiin mm. Wasa Group Oy:n kanssa solmitun aluekehityssopimuksen puitteissa. Loppuvuodesta 2023 aluekehityssopimukselle saatiin jatkoa solmimalla aiesopimus Wasa Group Oy:n kanssa Taanilan alueen kehittämisestä (khal 27.11.2023 § 303). Aiesopimuksen mukaan kaupunki valmistelee alueelle vähittäiskauppojen sijoittumisen mahdollistavan asemakaavan yhteistyössä Wasa Group Oy:n kanssa. Aiesopimukseen kirjatun alustavan aikataulun mukaan alueen rakentaminen olisi ajatuksena käynnistää kesällä 2025.

Edellä mainittujen tavoitteiden pohjalta maankäyttöpalvelut on valmistellut liitteenä olevan kaupallista toimintaa mahdollistavan asemakaavaluonnoksen. Suunnittelun keskiössä ovat olleet kaupallisen toiminnan lisäksi alueen hyvä saavutettavuus ja sujuvien kevyen liikenteen yhteyksien mahdollistaminen.

Liikennöinti suunnittelualueelle on ajatuksena kanavoida Taanilanväylän ja Ouluntien risteykseen rakentuneen valo-ohjatun risteyksen kautta. Myöhemmin alueen laajentuessa alueen katuverkostoa on ajatuksena jatkaa lännen suuntaan. Kevyen liikenteen edellytyksiä on pyritty varmistamaan kattavalla väyläverkostolla, suoralla yhteydellä Ouluntien alikulkutunnelista sekä uudella alikulkutunnelilla Kalajoentien alitse Puuhkalan kaupunginosaan.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä näin 18,8 hehtaaria, josta kaupallisten palveluiden aluetta on noin 7,6 hehtaaria. Luonnosvaiheen kaavaratkaisu mahdollistaa alueelle kaupallista rakentamista yhteen tai kahteen kerrokseen yhteensä noin 23 800 krs-m<sup>2</sup>. Uutta katuverkostoa on tulossa noin 700 metriä ja kevyen liikenteen verkostoa 2600 metriä, jota voidaan rakentaa vaiheissa tarveharkinnan ja maankäytön kehittymisen mukaan.

Oheisena liitteenä on asemakaavaluonnos valmistelumateriaaleineen.

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.

Asiankäsittely

Asiantuntijana kuultiin vs. kaupunginarkkitehti Esa Taka-Eilolaa.

Päätös 1. Hyväksyttiin.  
2. Hyväksyttiin.

Teknisten palveluiden lautakunta 11.06.2024 § 56

Valmistelija vs. kaupunginarkkitehti Esa Taka-Eilola

Taanilan liikerakentamisen asemakaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä 23.8.2023 - 6.9.2023 välisen ajan. Valmisteluaineistosta jätettiin yhteensä yhdeksän viranomaislausuntoa, mielipiteitä ei saapunut. Kaavahankkeesta järjestettiin työneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa 9.2.2024.

Valmisteluvaiheen jälkeen alueesta on valmistunut erillinen liikenneselvitys ja liikennesuunnitelma. Tämän painopisteet ovat olleet liikenne-ennusteen lisäksi sujuvien liikenneyhteyksien muodostamisessa, sekä viihtyisän toimintaympäristön suunnittelussa.

Kalajoentien aiheuttaman liikennemelun vaikutuksia tutkittiin erillisen meluselvityksen muodossa. Selvityksen mukaan ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva sisämelutaso liike- ja toimistohuoneessa alittaa päiväohjearvon, joka voidaan saavuttaa tavanomaisella rakentamisella.

Alueesta on valmistunut myös erillinen kaupallinen selvitys, jossa arvioitiin uuden liikerakentamisen vaikuttavuutta alueen kaupan rakenteeseen. Selvityksen mukaan uusi kaupallinen tarjontakeskittymä hajauttaa kaupan palveluverkkoa muodostaen toisaalta rakennetta tasapainottavan hyvin saavutettavan läntisen palvelualueen Ylivieskan taajamarakenteeseen.

Saatujen lausuntojen, tarkentuneiden tavoitteiden ja valmistuneiden selvityksien pohjalta maankäyttöpalvelut on valmistellut liitteenä olevan asemakaavaehdotuksen. Valmisteluvaiheesta saadusta palautteesta kaavoittajan vastineineen on laadittu kooste, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Esittelijä tekninen johtaja Risto Suikkari

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

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

Päätös 1. Hyväksyttiin.  
2. Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 26.08.2024 § 237

Valmistelija vs. kaupunginarkkitehti Esa Taka-Eilola

Taanilan alueen kehittäminen liikerakentamiseen aloitettiin osayleiskaavan laatimisen jälkeen vuonna 2021 Wasa Group Oy:n kanssa laaditun aluekehityssopimuksen puitteissa. Sopimus sai jatkoa vuonna 2023

allekirjoitetulla aiesopimuksella, jonka tavoitteena on alueen rakentamiseen tähtäävän yhteistyössä suunniteltavan asemakaavan laatiminen.

Asemakaavahanke tuli vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä helmikuussa 2024 (tekla 20.2.2024 § 20). Asemakaavaluonnos pidettiin julkisesti nähtävillä 28.2.2024 – 20.3.2024 välisen ajan. Kaavahankkeesta järjestettiin työneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa 9.2.2024.

Taanilan liikerakentamisen asemakaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 19.6.2024 – 12.8.2024 välisen ajan. Asemakaavan ehdotusaineistosta jätettiin seitsemän viranomaislausuntoa, muistutuksia ei jätetty. Ehdotusvaiheesta saadusta palautteesta kaavoittajan vastineineen on laadittu kooste, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavasunnittelun tavoitteena on ollut muodostaa alueesta viihtyisiä ja liikenteellisesti hyvin saavutettava kokonaisuus. Kaavatyön yhteydessä alueelle on valmistunut Sitowise Oy:n laatima ympäristösuunnitelma, jossa alueelle on mitoituksen tueksi suunniteltu kattava jalankulku- ja polkupyöräverkosto istutuksineen ja puuriveineen. Ramboll Oy:n laatiman kaupallisen selvityksen mukaan uusi kaupallinen tarjontakeskittymä hajauttaa kaupan palveluverkkoa muodostaen toisaalta rakennetta tasapainottavan hyvin saavutettavan läntisen palvelualueen Ylivieskan taajamarakenteeseen.

Taanilan liikerakentamisen asemakaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 18,8 hehtaaria, josta kaupallisten palveluiden aluetta on noin 7,6 hehtaaria. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueelle kaupallista rakentamista yhteen tai kahteen kerrokseen yhteensä noin 22 800 krs-m<sup>2</sup>. Uutta katuverkostoa on tulossa noin 700 metriä ja kevyen liikenteen verkostoa 2600 metriä, jota voidaan rakentaa vaiheissa tarveharkinnan ja maankäytön kehittymisen mukaan.

Esittelijä	kaupunginjohtaja Maria Sorvisto
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto: 1. merkitsee tiedoksi kaavoituksen ehdotusvaiheen palautteen ja hyväksyy kaavoittajan palautteeseen laatiman vastineen. 2. hyväksyy Taanilan liikerakentamisen asemakaavan, jolla muodostuu Ylivieskan kaupungin 8. kaupunginosan korttelit 60-62, sekä 8. ja 12. kaupunginosan katu-, liikenne-, puisto- ja suojaviheraluetta.
Asian käsittely	Asiantuntijana kuultiin vs. kaupunginarkkitehti Esa Taka-Eilolaa.
Päätös	1. Hyväksyttiin. 2. Hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 09.09.2024 § 45  
117/10.02.03/2024

Valmistelija	vs. kaupunginarkkitehti Esa Taka-Eilola
Esittelijä	kaupunginhallitus
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto: 1. merkitsee tiedoksi kaavoituksen ehdotusvaiheen palautteen ja hyväksyy

kaavoittajan palautteeseen laatiman vastineen.

2. hyväksyy Taanilan liikerakentamisen asemakaavan, jolla muodostuu Ylivieskan kaupungin 8. kaupunginosan korttelit 60-62, sekä 8. ja 12. kaupunginosan katu-, liikenne-, puisto- ja suojaviheraluetta.

Asian käsittely

Asiantuntijana kuultiin vs. kaupunginarkkitehti Esa Taka-Eilolaa.

Päätös

1. Hyväksyttiin.
2. Hyväksyttiin.

Merk. Esa Taka-Eilola poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 15.30.