



Olmalan II-vaiheen asemakaava ja
asemakaavan muutos
OAS-vaiheen palaute ja vastineet

Sisällys

NÄHTÄVILLÄOLON AIKANA SAAPUNEET LAUSUNNOT	2
POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO / ARKEOLOGIA	2
VESIKOLMIO OY	2
YLIVIESKAN KAUPUNKI / YMPÄRISTÖTERVEYDENHUOLTO	3
POHJOIS-POHJANMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS	3
NÄHTÄVILLÄOLOAJAN ULKOPUOLELLA SAAPUNEET LAUSUNNOT	7
TELIA FINLAND OYJ	7
POHJOIS-POHJANMAAN PELASTUSLAITOS	7
MIELIPITEET	7
MIELIPIDE 1	7
YHTEYSTIEDOT	8

Nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot

Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologia

Pasi Kovalainen, vt. museo- ja tiedekeskuksen johtaja

Matleena Riutankoski, arkeologia

22.6.2023

Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa koskien Männistön 8. kaupunginosan Olmala II-vaiheen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Tämä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelualueeseen kuuluu Männistön kaupunginosan asemakaavatonta aluetta sekä voimassa olevien asemakaavojen mukaisia puistoalueita. Idässä ja lännessä suunnittelualue rajautuu asemakaavan mukaisiin pientaloalueisiin, koillisessa Kalajokeen ja etelässä Savelantiehen. Kaavoituksella suunnitellaan asuntoalue, jossa Taanilan yhtenäiskoulu ja ydinkeskustan palvelut monipuolisine harrastusmahdollisuuksineen ovat lähellä. Suunnittelun yhtenä tavoitteena on yhdistää keskustan asemakaava-alue sekä Olmalan asemakaava-alue toisiinsa.

Suunnittelualueen viimeisin arkeologinen inventointi on tehty vuonna 2008 (Ylivieskan kaupunki, Ylivieskan keskustan osayleiskaava 2030, Arkeologinen inventointi 2008 / K.H.Renlundin museo, Schulz). Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänneksiä.

Karttatarkastelun perusteella alueella kuitenkin sijaitsee kaksi muuta kulttuuriperintökohdetta Odmala (muinaisjäänneostunnus 1000047703) ja Alaolmala (1000047704), jotka ovat historiallisen ajan asuinpaikkoja. Kohteet on määritelty muiksi kulttuuriperintökohteiksi, sillä ne on merkitty vuoden 1843 pitäjänkartalle muttei tätä vanhempiin isojakokarttoihin. Tilat ovat autioituneet ennen vuotta 1955 ja vuoden 1955 jälkeen.

Kaavahankkeessa ei ole tarkoitus tehdä uusia arkeologisia selvityksiä. Vaikka alueen arkeologinen selvitys on jo vanha, riittää tässä tapauksessa alueen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta sen tilanteen toteaminen kaavaselostuksessa. Kyseisen tiedon yhteydessä tulee mainita päivämäärä, milloin tieto on tarkistettu muinaisjäänneosrekisteristä.

Kaavoittajan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi. Kaavaselostuksessa on huomioitu kulttuuriperintökohteet Odmala (muinaisjäänneostunnus 1000047703) ja Alaolmala (1000047704). Kaavaselostuksessa on todettu arkeologisen kulttuuriperinnön tilanne Museoviraston muinaisjäänneosrekisterin tietoihin perustuen.

Vesikolmio Oy

Risto Bergbacka, toimitusjohtaja

27.6.2023

Suunnittelulle kaava-alueelle on tällä hetkellä rakennettu Vesikolmio Oy:n siirtoviemäri välille Sievi-Ylivieska. Kaavassa tulee huomioida johtolinjalle riittävä tila ja perustettava rasite.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavan luonnoskarttaan lisätään aluevaraukset johtolinjoille. Lausunto merkitään tiedoksi.

Ylivieskan kaupunki / ympäristöterveydenhuolto

Heli Kurko, terveysinsinööri

27.6.2023

Ympäristöterveydenhuollolla ei ole lausuttavaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, Männistö, Olmala II.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Laura Felin, alueidenkäyttöasiantuntija

Taina Törmikoski, alueidenkäyttöryhmän päällikkö

29.6.2023

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen eri vastuualueilla ja yksiköissä ja siitä on annettu seuraavaa palautetta:

Luonto- ja alueidenkäyttö -yksikkö

Olmalan alueen asemakaavoitus on jaettu kahteen erilliseen hankkeeseen, josta I-vaihe on hyväksytty 5.11.2013. Olmalan alueen valmisteluvaiheen aineisto on ollut ensimmäisen kerran nähtävillä 31.8.-30.9.2015. Suunnittelualan laajentumisen ja muuttuneiden aikataulujen seurauksesta osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä myöhemmin asemakaavaluonnos tuodaan uudelleen nähtäville.

Suunnitteluala sijoittuu pääosin asemakaavattomalle alueelle. Kaavamuutos koskee asemakaavassa osoitettuja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta, lähivirkistys- ja puistoalueita sekä katualueita. Alueen läpi kulkee Niemelänkyläntie sekä 110 Kv voimajohdot. Idässä ja lännessä suunnitteluala rajautuu asemakaavan mukaisiin pientaloalueisiin, koillisessa Kalajokeen ja etelässä Savelantiehen. Suunnittelun yhtenä tavoitteena on yhdistää keskustan asemakaava-alue sekä Olmalan asemakaava-alue toisiinsa.

Suunnittelualan maankäyttöä ohjaavat voimassa olevat osayleiskaavat, jossa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista aluetta (AP), lähivirkistysaluetta (VL), vesialuetta (W), tie- ja katuverkkoa, sähkönsiirtoverkko, tulvauhanalaista aluetta (w), maisemallisesti arvokasta aluetta (ma) ja voimajohdon suojavyöhyke -merkintä (sv). Suunnitteluala rajautuu koskien suojelulailta suojeltuun jokiosuuteen (SW-ksi).

Kaavan luontovaikutusten arviointia varten tulisi tehdä perusluonteinen, lähtötietoselvityksen lisäksi maastotyöhön perustuva luontoselvitys, jossa selvitetään suojelullisista syistä huomioitavien lajien kuten valtakunnallisesti ja alueellisesti uhanalaisten, luonto- ja lintudirektiivin sekä rauhoitettujen lajien mahdollista esiintymistä kaava-alueella. Lisäksi selvitettäviä ovat uhanalaiset sekä vesi- tai

luonnonsuojelulailla suojelleet luontotyypit. Olisi hyvä selvittää alueen ekologiset yhteydet ja niiden huomioiminen suunnittelussa, esim. Katajaoja rantavyöhykkeineen.

Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa eri toimintojen yhteensovittaminen siten, etteivät yhdyskuntatekniset, luonto- ja kulttuuriarvot vaarannu sekä huomioida tulvariskien hallinta. ELY-keskuksen luonto- ja alueidenkäyttökäytöksillä ei ole tässä vaiheessa muuta lausuttavaa.

Vesistöyksikkö

Kalajoen ala- ja keskiosa kuuluu tulvariskien hallintalain mukaisiin merkittäviin tulvariskialueisiin, joihin on laadittu tulvariskien hallintasuunnitelma sekä tulvavaara- ja tulvariskikartat. Kalajoen vesistön tulvariskienhallintasuunnitelma asettaa raamit rakentamiselle tulvien osalta. Kalajoen tulvariskien hallintasuunnitelman tavoitteissa 3. kerrotaan, että "Kaikki uudet rakennettavat asuin- ja lomarakennukset ovat suojassa kastumiselta vähintään harvinaisella (1/100a) tulvalla ja uudet rakennettavat erityiskohteet ovat suojassa kastumiselta ja evakuoitavissa kaikissa tulvatilanteissa." Lauseen jälkimmäinen osa tarkoittaa, ettei uusia erityiskohteita saa tulva-alueelle rakentaa.

Katajaojalle on laadittu tulvakartta Ylivieskan kaupungin tilaamana vuonna 2018 Tulvatietohankkeessa (FCG suunnittelu ja tekniikka Oy). Tulvakartan laadinnassa on käytetty ns. 1D-vedenkorkeus- ja virtaamamallinnusta. Tulvakartat on laadittu virtaamatilanteille MHQ, HQ20 ja HQ100 ja edelliset myös ilmastonmuutostilanteelle. Uomamallinuksissa on käytetty rankkasateen aiheuttamia virtaamia (SWM). Tulvavaara- ja riskikarttoja voi tarkastella tulvakarttapalvelussa <https://paikkatieto.ymparisto.fi/tulvakartat/Viewer/Viewer.html?Viewer=Tulvakartat> Kataja-Salmelanojan tulvakartat löytyvät tulvakarttapalvelun erikoisskenaarioista.

Tulvariskien hallintasuunnitelman maankäyttöä suunnittelua ohjaavissa toimenpiteissä kerrotaan, että "Rakentamista ei kohdisteta paikkoihin, jotka jäävät melko harvinaisella (1/50a) tulvalla veden alle. Kaavoituksessa kiinnitetään huomiota myös tieyhteyksien järjestämiseen niin, että asuinalueet eivät jää saarroksiin. Alueiden käytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan kuitenkin poiketa, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Rakennuspaikka ei sovellu rakentamiseen, jos rakentamisalue tai tontti peittyy kokonaan melko harvinaisella (1/50a eli kerran 50 vuodessa tapahtuvalla) tulvalla. Rakennuspaikalta täytyy löytyä riittävän laaja suositellun alimman rakentamiskorkeuden ehdot täyttävä alue ja vakituiselle asunnolle tulee pystyä järjestämään myös kuivana pysyvä kulkuyhteys."

Lisäksi Kalajoen tulvariskien hallintasuunnitelman tavoitteissa 3. kerrotaan, että nykyisissä taajamissa ja muilla yhtenäisillä asuinalueilla eläminen ja työskentely on normaalia vähintään harvinaisella (1/100a) tulvalla ja muilla alueilla vähintään melko harvinaisella (1/50a) tulvalla. Vaikeasti evakuoitavat rakennukset ovat normaalissa käytössä erittäin harvinaisella (1/250a) tulvalla.

Edellä mainitut asiat tulisi sisällyttää kaavaselistukseen ja kaavamääräyksiin voitaisiin kirjoittaa esimerkiksi "Kaikki uudet rakennettavat asuin- ja lomarakennukset tulee rakentaa niin, että ne ovat suojassa kastumiselta vähintään harvinaisella (1/100a) tulvalla ja rakentaminen voidaan toteuttaa, jos osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista.

Rakennuspaikka ei sovellu rakentamiseen, jos rakentamisalue tai tontti peittyy kokonaan melko harvinaisella (1/50a eli kerran 50 vuodessa tapahtuvalla) tulvalla. Rakennuspaikalta täytyy löytyä riittävän laaja suositellun alimman rakentamiskorkeuden ehdot täyttävä alue ja vakituiselle asunnolle tulee pystyä järjestämään myös kuivana pysyvä kulkuyhteys. Uudet rakennettavat erityiskohteet ovat suojassa kastumiselta ja evakuoitavissa kaikissa tulvatilanteissa.”

Vaihtoehtoisesti kaavamääräysiin voitaisiin kirjoittaa ”Kaikki uudet rakennettavat asuin- ja lomarakennukset tulee rakentaa niin, että ne ovat suojassa kastumiselta vähintään harvinaisella (1/100a) tulvalla ja rakentaminen voidaan toteuttaa, jos osoitetaan, että rakentaminen täyttää kaavaselostuksessa annetut ehdot.”

Kuntien roolista hulevesitulvariskien hallinnasta on kerrottu tulvariskien hallintalain (620/2010) 19 §:ssä.

Tulvariskien hallinnan kaikki määritellyt tavoitteet ja toimenpiteet ovat luettavissa hallintasuunnitelmasta täältä <https://www.vesi.fi/kalajoen-vesistoalueen-tulvariskien-hallintasuunnitelma/>

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen vesistöyksiköllä ei ole muuta huomautettavaa valmisteluvaiheen aineistosta.

Liikennejärjestelmäyksikkö

Savelantie ja Niemelänkyläntie on osoitettava asemakaavassa katuna. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikennevastuualueella ei ole tässä vaiheessa muuta lausuttavaa.

Jatkotoimenpiteet

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus esittää, että ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista olisi hyvä järjestää työneuvottelu selvitysten riittävydestä.

Kaavoittajan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Ramboll Finland Oy :lta (2023) tilattiin asemakaavahanketta varten luontolausunto, joka lisätään kaavaselostuksen liitteeksi 3. Lausuntoon liittyen kaavoitettavalle alueelle tehtiin maastokäynti 9.10.2023. Lausunnon laatimisessa hyödynnettiin alueelta aiemmin tehtyä vuoden 2012 luontoselvitystä (kaavaselostuksen liite 6, Polojärvi & Koistinaho 2012), jossa käsiteltiin laajemmin alueen luontotyytit, kasvillisuus ja linnusto. Lisäksi lausunnossa tarkasteltiin kaavoitettavan alueen eteläpuolelle sijoittuvan Taanilan alueen vuoden 2018 luontoselvitystä (Polojärvi & Koistinaho 2018). Alueelta saatiin myös erillinen viitasammakkoselvitys (kaavaselostuksen liite 4, Ramboll Finland Oy 2023).

Luontolausunnon (Ramboll Finland Oy 2023) ja muiden edellä mainittujen selvitysten tuloksia on avattu kaavaselostukseen. Luontolausunnon laatimisen yhteydessä tehdyn maastokäynnin ja lähtötietotarkastelujen perusteella kaava-alueella ei esiinny sellaisia luontoarvoja, joita olisi välttämätöntä huomioida kaavan suunnittelussa. Alueen ei maastokäynnillä havaittu olevan potentiaalista elinympäristöä

liito-oravalle tai viitasammakolle (kts. myös erillinen viitasammakkoselvitys). Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa järjestettyyn työneuvotteluun (13.9.2023) viitaten, maastokäynnillä tarkastettiin lisäksi purettavaksi suunniteltu navettarakennus lepakoiden esiintymisen sekä lisääntymis- ja levähdyspaikkojen varalta, mutta merkkejä lepakoiden oleskelusta ei havaittu.

Selvitysalueella ei luontolausunnon mukaan havaittu lakisääteisesti suojeltuja tai uhanalaisia lajeja (Ramboll Finland Oy 2023). Esille nostettiin kuitenkin Polojärven ja Koistinahon (2012) laatimassa luontoselvityksessä havaitut luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet sekä keltakurjenmiekkahavainnot Katajaojan varressa. Tämän johdosta kaavakarttaan osoitetaan luo-1 -alueita turvaamaan luonnon monimuotoisuutta. Lisäksi luontolausunnon (2023) esitetyn suosituksen mukaisesti Katajaojan ympäristöön osoitetaan lähivirkistysalue merkinnällä VL/s-6 turvaamaan Katajaojan varren puustoa sekä toiminnallisuutta mahdollisena lepakoiden saalistusalueena ja kulkuyhteytenä. Lausunnon mukaan Katajaojalla ja sen varrella voi olla arvoa paikallisena ekologisena yhteytenä lajien kulkureittinä, vaikka kaava-alueita ei muutoin arvioitu ekologisten yhteyksien kannalta merkittäväksi.

ELY:n vesistöyksikön lausunnon esitetyt asiat Kalajoen tulvariskien hallintasuunnitelmasta lisätään kaavaselvityksen asemakaavan tavoitteita käsittelevään kohtaan "4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet / Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet". Luonnoskarttaan osoitetaan Heinontien päästä Ojaniemenrantaan kävely- ja pyöräilyväylä, jonka on tarkoitus toimia myös alueen pelastus-/huoltoväylänä 1/100a -tulvatilanteissa. Alin rakentamiskorkeus kaavoitettavalle alueelle pyydettiin ELY-keskukselta ennakkolausuntona elokuussa 2023 ja se lisätään kaavan yleismääräyksiin. Ennakkolausunnon mukainen alin rakentamiskorkeus on määritelty tulvatilanteessa 1/100a + harkinnanvarainen 1 metri, joka sisältää esittämienne yleismääräysehdoitusten vaatimukset.

Liikennejärjestelmäyksikön lausunnon mukaisesti Savelantie ja Niemelänkyläntie esitetään kaavassa katuina.

Lausuntoon ja vastineessa aiemmin mainittuun viitaten, POP-ELY:n kanssa järjestettiin työneuvottelu syyskuussa 2023, jossa luontoselvityksiin (lepakot) liittyvien asioiden ohella keskusteltiin kaavan liikenteellisistä ratkaisuista sekä tulvauhanalaisista alueista / alimmista rakentamiskorkeuksista.

Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapuneet lausunnot

Telia Finland Oyj

Teemu Mustonen, Production Desk

12.6.2023

Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista Männistö, Olmala II asemakaavan muutoksesta.

Kaavoittajan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

Saila Kauppinen, johtava palotarkastaja

12.6.2023

Ylivieskan kaupunki on lähettänyt Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselle lausuntopyynnön 8. kaupunginosan (Männistö) asemakaavoittamatonta aluetta sekä voimassa olevien asemakaavojen puistoalueita koskevan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella asuntoalue, jossa Taanilan yhteiskoulu ja ydinkeskustan palvelut monipuolisine harrastusmahdollisuuksineen ovat lähellä.

Pelastusviranomainen on tutustunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja toteaa, ettei kaavoituksen tässä vaiheessa ole huomautettavaa. Pelastusviranomainen antaa lausuntonsa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Mielipiteet

Mielipide 1

26.6.2023

En voi hyväksyä kaavaa Otontie xx kohdalla, koska maata menee liian paljon puiston alle.

Kaavoittajan vastine:

Mielipide merkitään tiedoksi.

Kiinteistönlle kohdalle on voimassa olevassa asemakaavassa (kval 23.5.2005 § 53) osoitettu puistoaluetta (VP). Korttelirajoihin ei osoiteta kaavaluonnoksessa muutoksia, eli asuintalonttien rajat säilyvät ennallaan. Merkintä VP esitetään kaavassa muutettavaksi VL:ksi (lähivirkistysalue), mutta kaavan ohjausvaikutuksen kannalta merkinnöillä ei ole eroa. Katajaojan yhteyteen osoitetaan kuitenkin myös VL/s-6 -aluetta, jolla turvataan Katajaojan varren puustoa sekä toiminnallisuutta mahdollisena lepakoiden saalistusalueena ja kulkuyhteytenä. Ojan varteen osoitettavilla luo-1 -alueilla turvataan luonnon monimuotoisuutta, perustuen muun muassa alueelta tehtyihin keltakurjenmiekkahavaintoihin.

Yhteystiedot

vs. kaupunginarkkitehti Esa Taka-Eilola
kaavasuunnittelija Antto Lehto

p. 044 4294 370

p. 044 4294 577

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi