



Salmiperän asemakaavan laajennus Kaavaselostus

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

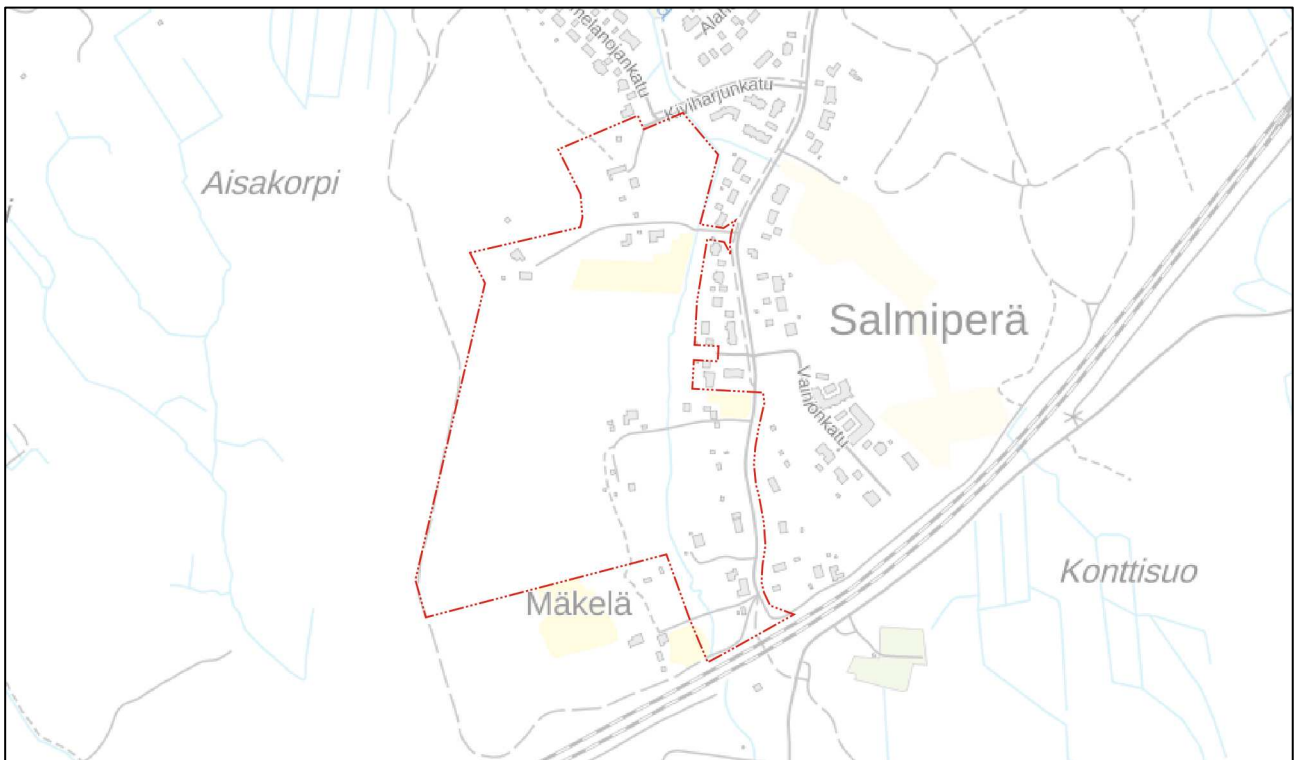
Asemakaavaselostus koskee Salmiperän alueelle sijoittuvaa asemakaavan muutosta ja laajennusta Toivonpuiston 9. kaupunginosassa. Suunnittelualue muodostuu pääosin asemakaavattomasta alueesta sekä kaavamuutosalueesta, jolle on nykyisessä asemakaavassa osoitettu kevyenliikenteenväylä. Alue kytkeytyy vuosina 1993, 2009 ja 2017 hyväksytyihin asemaavoihin ja laajentaa asemakaava-aluetta etelän ja lännen suuntaan.

Kaupunki:	Ylivieska
Kaupunginosa	Toivonpuisto (9.)
Kaavan nimi:	Salmiperän asemakaavavan muutos ja laajennus
Kaava-alueen koko:	19,9 ha
Kaavan laatija:	Ylivieskan kaupunki, Tekninen palvelukeskus, Maankäyttöpalvelut
Kaavan vireilletulo:	Teknisten palveluiden lautakunta 12.1.2021 § 4
Kaavan nähtävilläolot:	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.2 - 26.2.2021
	Kaavaluonnos xxxxxx
	Kaavaehdotus xxxxxx
Hyväksymispäivämäärät:	Kaupunginhallitus xxxxxx
	Kaupunginvaltuusto xxxxxx

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijoittuu Toivonpuiston 9. kaupunginosaan Salmiperän alueelle. Suunnittelualue rajautuu idässä Salmiperäntiehen ja asemakaava-alueeseen, pohjoisessa Kiviharjunkatuun sekä etelässä ja lännessä asemakaavattomaan alueeseen.

Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan asemakaavaan ja kunnallistekniseen rakenteeseen. Alueen saavutettavuus on hyvä ja se sijaitsee uuden Taanilan yhtenäiskoulun ja keskustan palveluiden vaikutusalueella. Suunnittelualueella kiertää kaupungin ylläpitämä Liikuntapuiston kuntorata ja valaistulatu.



Kuva 1. Salmiperän suunnittelualueen rajaus © MML 2021.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksen nimi on Salmiperän asemakaavan laajennus. Tavoitteena on laatia pääosin kaupungin omistamille alueille pientalovaltainen asuinalue laajentamaan Ylivieskan keskustan asemakaava-alueita. Salmiperän alue on ollut hyvin suositua ja suunnittelualueen tavoitteena on vastata kysyntään.

Suunnittelualueella on kaupungin omistamia alueita noin 11,3 hehtaaria ja yksityisten omistamia alueita noin 8,4 hehtaaria ja valtion omistamia alueita 0,2 hehtaaria. Alueesta 19,11 hehtaaria on asemakaavatonta aluetta ja sille sijoittuu yhdeksän rakennettua pihapiiriä. Asemakaavaan valmistelussa osallistetaan alueen maanomistajia info- ja neuvottelutilaisuuksien avulla kaavan vireilletulon jälkeen. Yksityisten omistama raakamaa edellyttää mahdollisesti maankäyttö-/kaavoitus sopimuksia.

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	5
LÄHDEMATERIAALISTA.....	5
2 TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2 ASEMAKAAVA.....	6
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	6
3 LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	11
3.1.4 Maanomistus	21
3.2 SUUNNITTELUTILANNE.....	21
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	22
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	25
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	25
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET.....	25
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	25
4.3.2 Vireilletulo	26
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	26
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	27
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	27
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	27
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	27
4.5 ASEMAKAARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET.....	27
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	27
4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu.....	28
4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta.....	28

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	28
5.1 KAAVAN RAKENNE	28
5.1.1 Mitoitus	28
5.1.2 Palvelut.....	28
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	28
5.3 ALUEVARAUKSET	28
5.3.1 Korttelialueet	29
5.3.2 Muut alueet.....	29
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	29
<i>Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella</i>	<i>29</i>
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	30
5.4.3 Muut vaikutukset.....	30
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	31
5.5.1 Melu.....	31
5.5.2 Tärinä.....	31
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET.....	31
5.7 NIMISTÖ	31
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	31
YHTEYSTIEDOT	31

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Salmiperän viivytyksosteikko -suunnitelmakartta. Maveplan Oy. 31.5.2021
4. Salmiperän asemakaavaton alue: Luontoselvitys 2015. Koistinaho & Polojärvi. 15.6.2021
5. Salmiperä, Ylivieska: Asemakaavan meluselvitys. Ramboll Oy. 17.6.2021
6. Tärinäselvitys. Ramboll Oy. xx.xx.2021
7. Vastineet luonnosvaiheessa saatuihin lausuntoihin ja huomautuksiin
8. Vastineet ehdotusvaiheessa saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava
2. Keskustan osayleiskaava 2030
3. Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) ja -asetus (895/1999)
4. Ylivieskan kaupunki, rakennusjärjestys, 1.1.2011
5. Ympäristöministeriön ohjekirja (asemakaavaselvitys)
6. Katajaojan ja Salmelanojan valuma-alueiden hulevesien hallinta. Soilcon Oy. 29.6.2018
7. Ylivieskan keskustan osayleiskaava 2030; Arkeologinen inventointi 2008. K.H. Renlundin museo, Schulz Hans-Peter. 30.11.2008.
8. Ylivieskan keskustan osayleiskaava 2030; Selostuksen liitekartat. 24.3.2011. FCG Oy.
9. Taanilan osayleiskaavan kaupallinen selvitys. 23.4.2020. Ramboll Oy.
10. Seutusuunnittelun julkaisu: Taajamatoimintojen mitoitus kaavoituksessa. 1986

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Salmiperän asemakaavan laajennuksen suunnittelutyö tuli vireille Teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 12.1.2021 § 4. Alueen asemaakaavoitus on suunniteltu kaupunginvaltuuston hyväksymän kaavoitusohjelman mukaisesti vuosille 2021-2024 (Kvall 5.10.2020 § 46).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin julkisesti nähtäville 16 päivän ajaksi 10.2.- 26.2.2021. Nähtäville asettamisesta kuulutettiin Kalajaska-lehdessä 10.2.2021 ja kaupungin kotisivuilla. Kaavamuutosalueen maanomistajia sekä alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse ja viranomaisilta pyydettiin lausunnot.

Kevään ja kesän 2021 aikana suunnittelualueen maanomistajien kanssa järjestettiin maanomistajakohtaiset tapaamiset, joissa keskusteltiin asemakaavoituksen tavoitteista, näkemyksistä ja huomioitavista asioista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen lausuntojen ja palautteen, sekä maanomistajatapaamisten näkemyksien pohjalta alueen suunnittelua on viety eteenpäin.

Asemakaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville xx.xx.2021 - xx.xx.2021 väliseksi ajaksi. Luonnoksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueen maanomistajia ja

alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Viranomaisilta pyydetään asemakaavaluonnoksesta lausunnot ja järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Esittelytilaisuus pidetään kaupungintalolla syksyllä 2021 koronapandemian niin salliessa.

2.2 Asemakaava

Suunnittelun tavoitteena on laatia pääosin kaupungin omistamille alueille pientalovaltainen asuinalue laajentamaan Ylivieskan keskustan asemakaava-aluetta. Alueen saavutettavuus on hyvä ja se sijaitsee uuden Taanilan yhtenäiskoulun ja keskustan palveluiden vaikutusalueella. Suunnittelualuetta kiertää kaupungin ylläpitämä Liikuntapuiston kuntorata ja valaistulatu, joka luo puitteet virkistystoiminnalle. Salmiperän alue on ollut hyvin suosittua ja suunnittelualueen tavoitteena on vastata kysyntään.

Suunnittelualue koskee Salmiperän asemakaavatonta aluetta, joka laajentaa nykyistä asemakaava-aluetta lännen suuntaan. Alue rajautuu idässä Salmiperäntiehen ja asemakaava-alueeseen, pohjoisessa Kiviharjunkatuun sekä etelässä ja lännessä asemakaavattomaan alueeseen. Alue kytkeytyy vuosina 1993, 2009 ja 2017 hyväksyttyihin asemaavoihin ja laajentaa asemakaava-aluetta etelän ja lännen suuntaan.

Osalle suunnittelualueesta on rakennettu Ylivieskan Vesiosuuskunnan ylläpitämä vesijohtoverkosto sekä kaupungin ylläpitämä jätevesiviemärointi. Alueen liikenne on ajatuksena kanavoida jatkettavan Kiviharjunkadun kautta, jossa liikennöinnin lisääntyminen on aiemmin huomioitu katuleveytenä ja erillisenä kevyenliikenteenväylänä.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisesta vastaa Ylivieskan kaupunki katujen ja kevyenliikenteenväylien osalta. Kunnallistekniikan suunnitelmia voidaan tarvittaessa laatia rinnan kaavoituksen kanssa.

Asemakaavan toteuttaminen voi käynnistyä asemakaavan saatua lainvoiman. Tämän jälkeen kaava-alueelle laaditaan sitovat tonttijaot ja tehdään tonttien lohkomistoimitukset. Kaupungille muodostuvat omakotitontit luovutetaan yksityisille rakentajille, jotka vastaavat tonttien rakentamisen toteutuksesta asemakaavaan ja rakennusvalvonnan ohjaukseen perustuen.

Tavoitteena on, että alue on osittain käyttöön otettavissa rakentamiseen 2023-2024. Toteutus voidaan tehdä tarvittaessa vaiheittain.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu Salmiperäntien ja Salmelanojan varteen rakentuneista pihapiireistä, viljelemättömistä pelloista, sekä valaistunladun itäpuolella sijaitsevista harvennetuista metsäalueista. Alue rajautuu lännessä Salmiperäntiehen sekä etelässä rautatie-alueeseen. Suunnittelualueen läpi virtaa vesistöksi luettava Salmelanoja, jonka varteen sijoittuu johtoalue.

Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2015, jossa on tutkittu alueen luontotyyppit, kasvillisuus ja linnusto (Luontoselvitys 2015, Koistinaho & Polojärvi). Selvitystä on laajennettu ja täydennetty kesällä 2021.

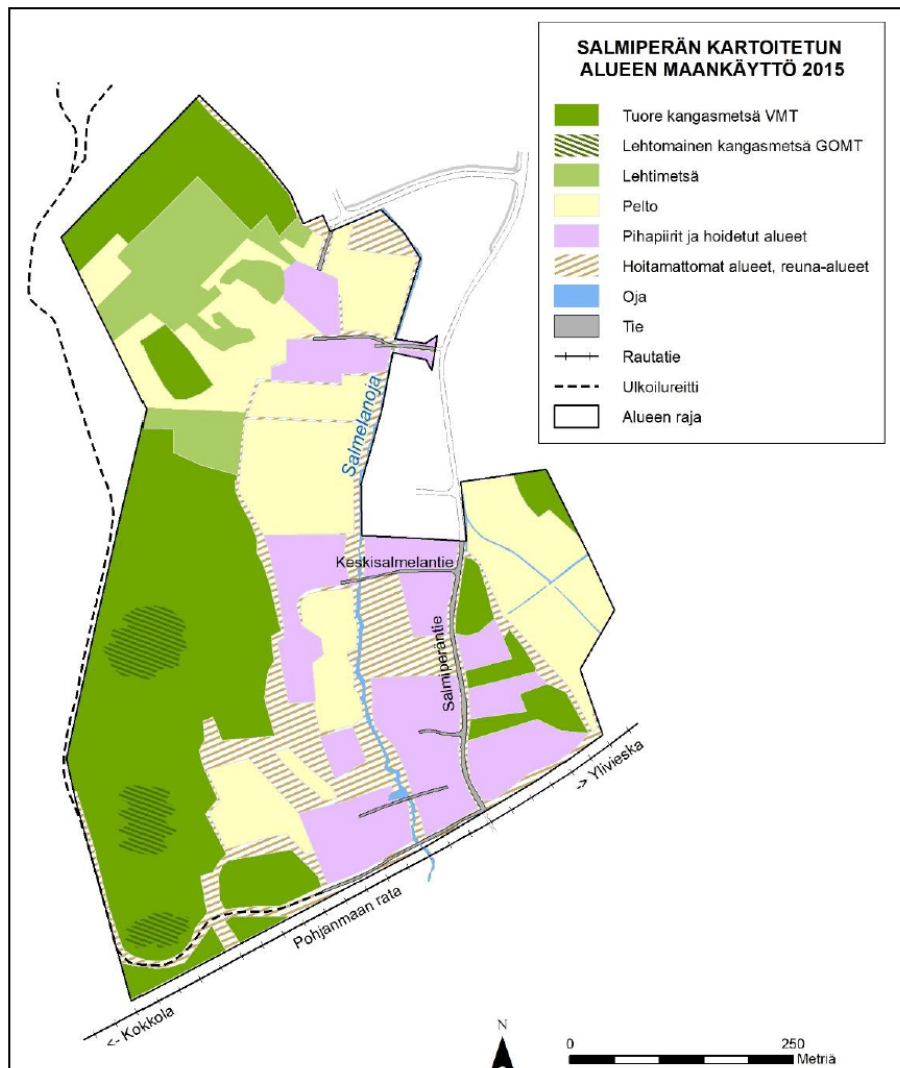


Kuva 2. Ortoilmakuva v. 2014, Ylivieskan kaupunki.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

Suunnittelualueutta halkoo alueen läpi virtaava Salmelanoja, jonka itäpuoli muodostuu pääosin rakennetuista pihapiireistä. Salmelanojan länsipuolella maisema muodostuu pääosin viljelemättömistä pelloista ja niiden ympärille rakentuneista pientaloista. Alueen länsireunassa sijaitsee harvennetusta kangasmetsästä muodostuva kallioinen rinne.



Kuva 3. Salmiperän alueen maankäyttö (Koistinaho & Polojärvi, 2021).

Luonnonolot

Alueen maanpinnan korkeussuhteet ovat hyvin vaihtelevia. Peltomaiset kuviot ovat alavaa ja maanpinnan korkeudet laskevat tultaessa lähelle Salmelanojaa. Suunnittelualueen lounaisosan kangasmetsä muodostuu rinteestä, jossa esiintyy myös avokalliota. Maanpinnan korkeudet nousevat noin 10 metriä tultaessa peltoalueilta kangasmetsään rinteinpäälle.

Suurin osa alueen pelloista on ollut viljelemättä vuosien ajan. Nämä pohjois- ja luoteisosissa sijaitsevat pellot, ojanvarret ja muut reuna-alueet ovat pääosin pajujen, koivujen ja mesiangervojen valtaamia. Alueen keskiosassa sijaitsee kaksi peltosarkaa, jotka ovat olleet maatalouskäytössä myös viime vuosina.



a)



b)

Kuva 4. Vanhat peltoalueet ovat paikoin reheviä (a) ja ojien varret ja pientareet mesiangervon ja pajujen valtaamia (b). (Koistinaho & Polojärvi, 2021).

Metsäalueet ovat alueen pohjois- ja länsiosassa pääosin tuoreita mäntyvaltaisia puolukka-mustikkatyypin (VMT) kangasmetsiä, joissa esiintyy pieniä kallioisia ja karuja jäkälikköjä. Alueen länsiosassa mentäessä etelään päin, metsä muuttuu kuusivaltaiseksi.



a)



b)



c)



d)

Kuva 5. a) "Kartoitetun alueen metsät ovat pääosin tuoreita puolukka-mustikkatyyppin (VMT) kangasmetsiä (a), joiden lomassa esiintyy paikoin pienempiä lehtomaisia metsäkurjenpolvi-käenkaali-mustikka -tyypin (GMOT) metsälaikkuja (b.) Alueen eteläosassa metsä on kuusivaltaista ja männyn osuus kasvaa pohjoiseen päin mentäessä (c). Alueen keskiosassa on toteutettu harvennushakkuu vuoden 2015 jälkeen, minkä seurauksena pääosa alueen metsistä on ollut harvennettuna vuonna 2021 (d)." (Koistinaho & Polojärvi, 2021).

Alueen lintulajisto on luontoselvityksen mukaan melkotavanomaista, vaikka alue tarjoaa linnuille suhteellisen monipuolisen elinympäristön (pientalojen pihapiirit, kangasmetsät ja peltoalueet). Luontoselvityksen mukaan linnustolaskennassa ei havaittu alueellisesti uhanalaisia lintulajeja. Laskennassa havaituista lajeista peltopyy ja närhi ovat silmälläpidettäviä.

Luonnon monimuotoisuus

"Alueella ei esiinny Luonnonsuojelulaissa tarkoitettuja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle tärkeitä luontotyypppejä, eikä Metsälaissa määriteltyjä erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Alueella ei todettu sellaisia luontoarvoja tai lajiesiintymiä, jotka rajoittaisivat alueen maankäyttöä." (Koistinaho & Polojärvi, 2021).

Vesistöt ja vesitalous

Alueen läpi virtaa etelästä pohjoisen suuntaan Salmelanoja, joka on suurimmaksi osaksi perattu Keskisalmelantieltä pohjoisen suuntaan. Luonnonkaltaisia virtapaikkoja esiintyy ainoastaan Keskisalmelantien eteläpuolella. Sivuajat ovat matalia ja osittain umpeen kasvaneita.



a)



b)

Kuva 6. Salmelanojan perattu uoma (a) ja luonnontilainen virtapaikka (b). (Koistinaho & Polojärvi, 2021).

Maa- ja metsätalous

Alueen metsille on tehty harvennushakkuu vuosien 2018-2019 välisenä aikana. Pellot ovat olleet pääosin viljelemättä jo vuosien ajan.

Luonnonsuojelu

Alueella ei sijaitse Natura-kohteita tai muita suojeltuja luontokohteita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Alueen rakennuskanta muodostuu omakotitaloista, joissa asuu 22 henkilöä. Väestöstä 36% on alle 18-vuotiaita, 36% 18-64-vuotiaita ja 28% yli 64-vuotiaita.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen yhdyskuntarakenne muodostuu Salmelanojan itä- ja länsipuolelle rakentuneesta alueesta. Salmelanojan itäpuolinen alue on rakentunut tiiviisti Salmiperäntien varteen, joka rajautuu nykyiseen asemakaava-alueeseen. Salmelanojan länsipuolella yhdyskuntarakenne on harvaa ja aluella sijaitsee muutama rakentunut pihapiiri.

Asuminen

Alueen rakennuskanta muodostuu vuosien 1945 ja 2020 välisenä aikana rakennetuista asuinrakennuksista ja pihapiireistä.



Kuva 7. Kiinteistö 977-406-23-72, v. 1939, asuinkäytössä.



Kuva 8. Kiinteistö 977-406-23-81, v. 2020, asuinkäytössä.



Kuva 9. Kiinteistö 977-406-23-32, v. 1974, asuinkäytössä.



Kuva 10. Kiinteistö 977-406-23-67, v. 1957, asuinkäytössä.



Kuva 11. Kiinteistö 977-406-23-34, v. 1977, asuinkäytössä.



Kuva 12. Kiinteistö 977-406-23-83, v. 1947, tyhjillään.



Kuva 13. Kiinteistö 977-406-23-79, v. 1945, tyhjillään.



Kuva 14. Kiinteistö 977-406-23-48, v. 1985, asuinkäytössä.



Kuva 15. Kiinteistö 977-406-23-49, v. 1984, asuinkäytössä.



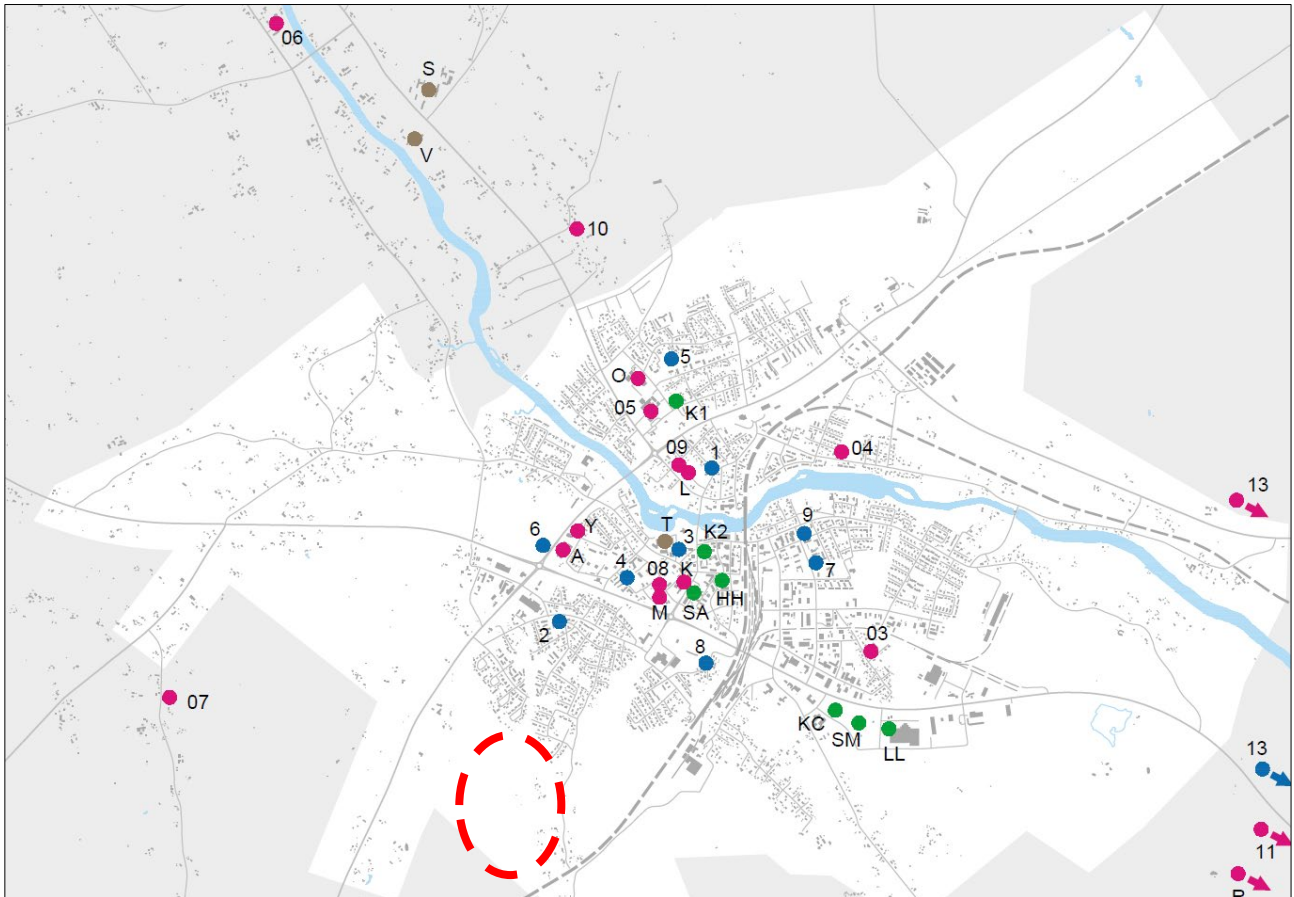
Kuva 16. Kiinteistö 977-406-23-50, v. 1976, asuinkäytössä.

Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu keskustan ja Savarin liikealueen tarjoamiin kaupallisiin palveluihin. Keskustan alueella sijaitsevat Päivärinnan ja Rahkolan koulut, sekä uusi Taanilan yhtenäiskoulu sijaitsevat hyvien kevyenliikenteen yhteyksien päässä suunnittelualueelta. Lähimmät päiväkodit ovat Huvikummun päiväkoti Tihlitiellä ja Päiväkoti Villiina Pöllötiellä.



Kuva 17. Päivittäistavarakaupan verkosto Ylivieskan keskustajamassa (Ramboll Oy, 2020)

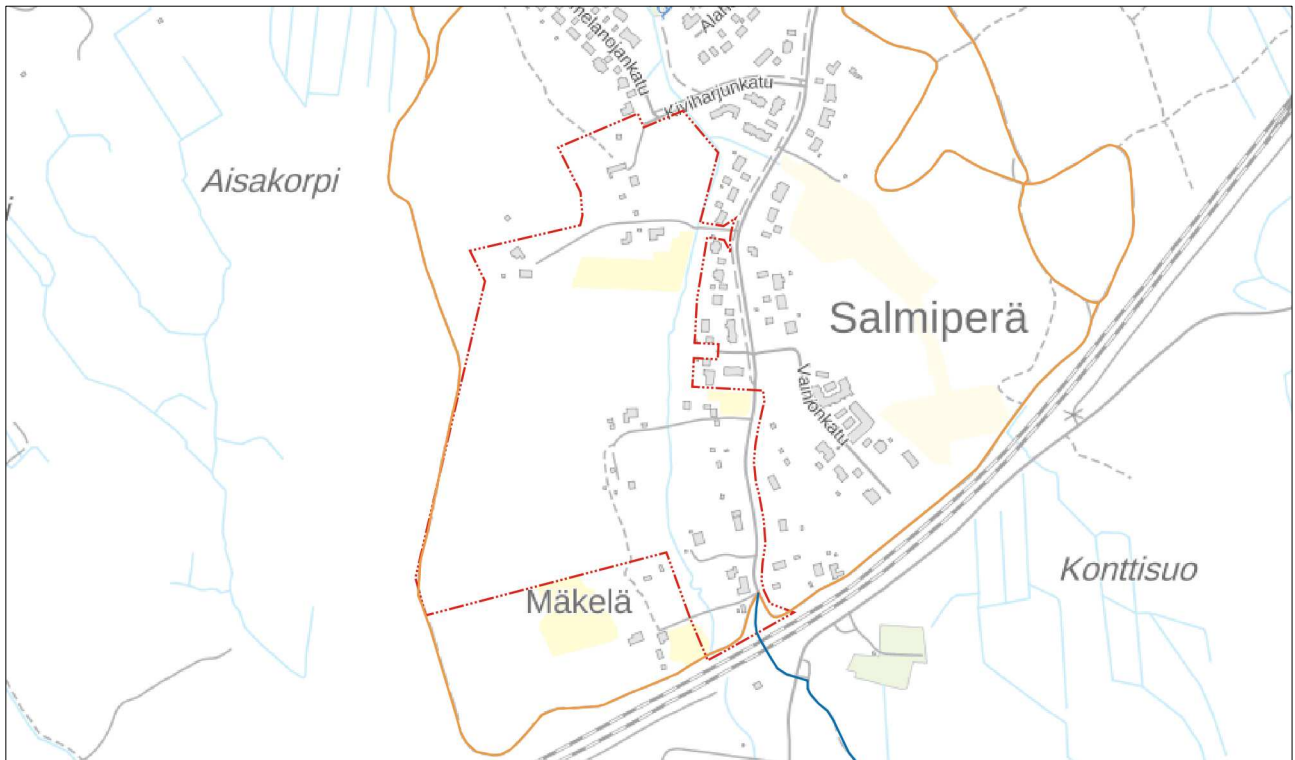


- Peruskoulu
- Muu koulutus
- Päiväkoti
- Terveyspalvelut
- Päivittäistavarakauppa

Kuva 18. Keskustan alueen palvelut. (FCG Oy, 2011)

Virkistys

Suunnittelualue rajautuu laajaan Liikuntapuiston latu- ja retkeilyreitistöön. Salmiperän kevyenliikenteen alikulku toimii myös yhteytenä Liikuntapuiston valaistunladun ja Huhmarin yhdysladun välillä.

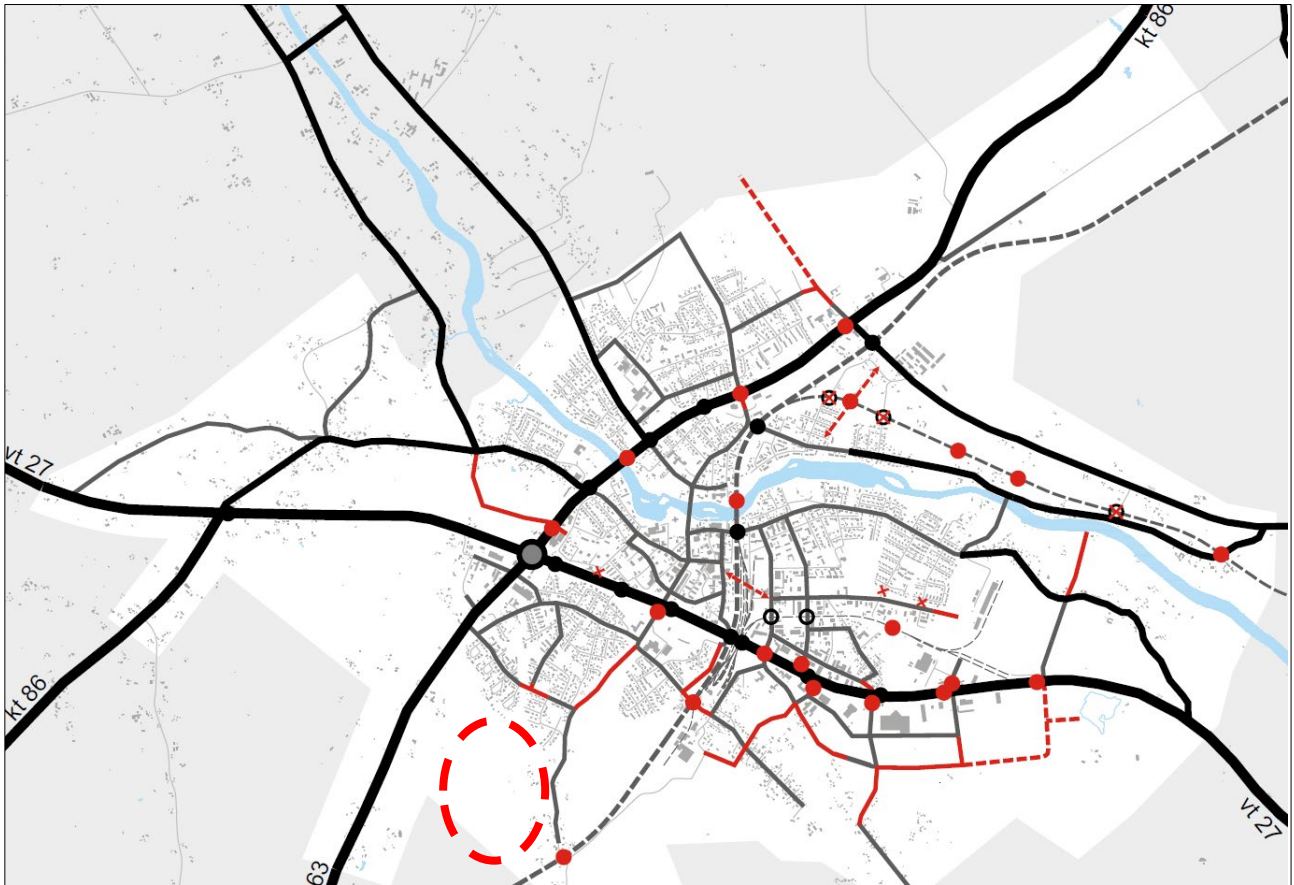


Kuva 19. Liikuntapuiston latu- ja retkeilyreitit © MML 2021.

Liikenne

Alueen liikenne kanavoituu Salmiperäntien kokoojakadun kautta, joka kulkee Salmelanojan itäpuolella pohjoisesta etelänsuuntaan. Läpikulkuliikennettä alueella ei ole, sillä Salmiperäntien ajoneuvoyhteys päättyy kaksoisraiteeseen Kokkolasta Oulun suuntaan.

Kaikkien suunnittelualueella sijaitsevien rakentuneiden pihapiirien liittymät ja ajoyhteydet on järjestetty Salmelantieltä. Salmelanojan länsipuolella sijaitsevien rakennuksien ajoyhteys tulee Salmelantien varteen rakentuneiden pihapiirien välistä.



Kuva 20. Maantiet, pääkadut, kokoojakadut ja rataverkko. (FCG Oy, 2011)

Salmiperäntien eteläpäässä sijaitsee rautatien alittava kevyenliikenteen alikulku. Kaava-alueelta on hyvät liikenne- sekä kevyenliikenteenyhteydet ja se sijaitsee pyöräily- ja kävelyetäisyydellä palveluista. Suunnittelualue sijoittuu osayleiskaavan mukaiselle pyöräilysuosiolliselle vyöhykkeelle (1- 2,5 km) noin 2 kilometrin etäisyydelle ydinkeskustasta (FCG Oy, 2021).

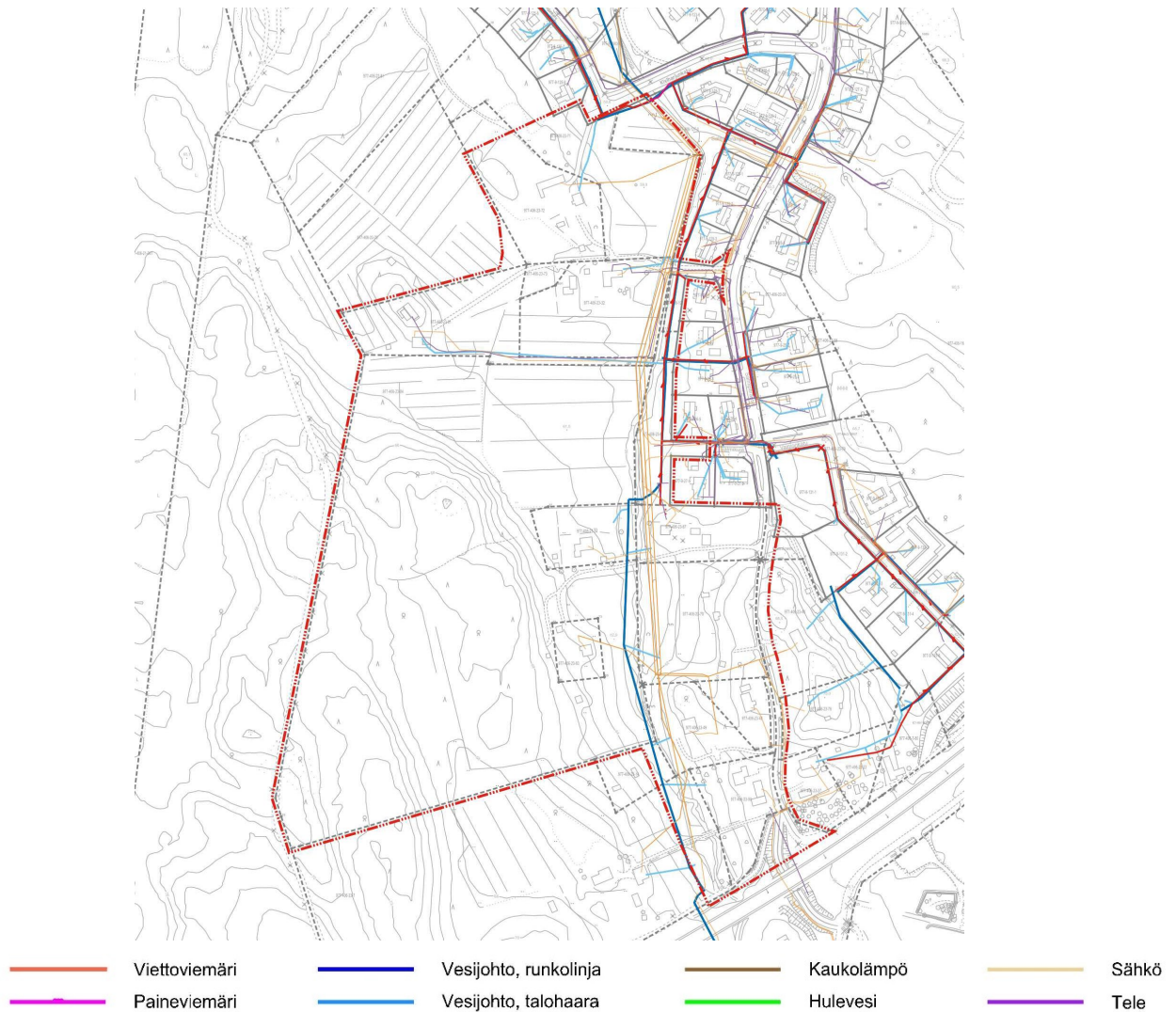
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä alueelle on laadittu arkeologinen inventointi K.H. Renlundin museon ja Hans-Peter Schultzin toimesta. Vuonna 2008 valmistuneen inventoinnin mukaan alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa, eikä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokiteltavia kohteita (FCG Oy, 24.3.2011).

Tekninen huolto

Suunnittelualueeseen rajautuvalla asemakaava-alueella on rakennettu kunnallistekniikka ja suunnittelualue on liitettävissä siihen. Lisäksi alueen jo oleva rakennuskanta Kiviojantien varressa on liitetty vesijohtoon.



Kuva 21. Salmiperän rakennettu kunnallistekniikka.

Erityistoiminnot

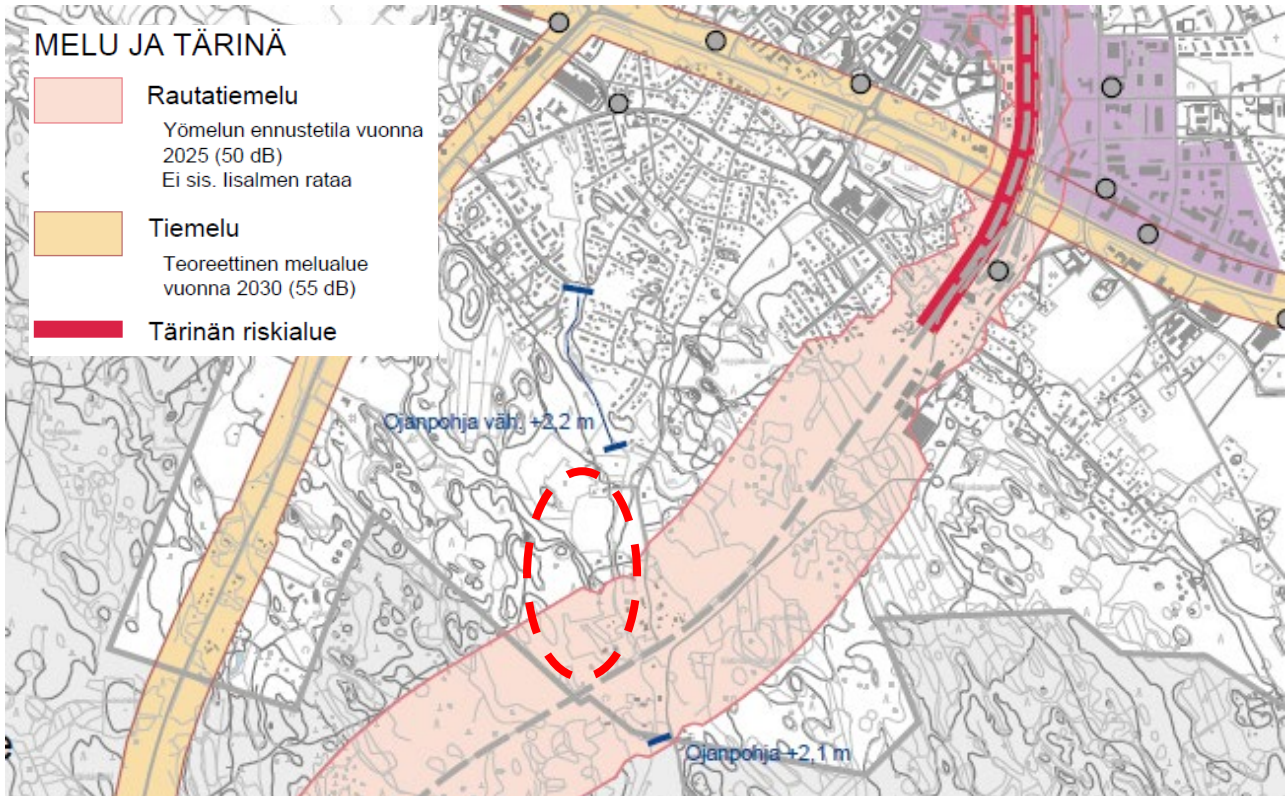
Suunnittelualueen läpi kulkee etelä-pohjoissuunnassa sähkölinja ilmajohtona.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaavoitettava alue rajautuu rautatiealueeseen. Rataosa Seinäjoki – Oulu on vilkas henkilö- ja tavaraliikenteen rata, jota käyttää valtaosa Pohjois- ja Etelä- Suomen välisestä pitkämatkaisesta rautatieliikenteestä.

Ramboll Oy:n laatiman meluselvityksen mukaan melusuojauksen päiväajan ohjearvo 55 dB (VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot) täyttyy. Yöajan ohjearvo 50 dB ylittyy suunnittelualueella ja tarve melusuojaukselle on tunnistettu. (Ramboll Oy, 17.6.2021).

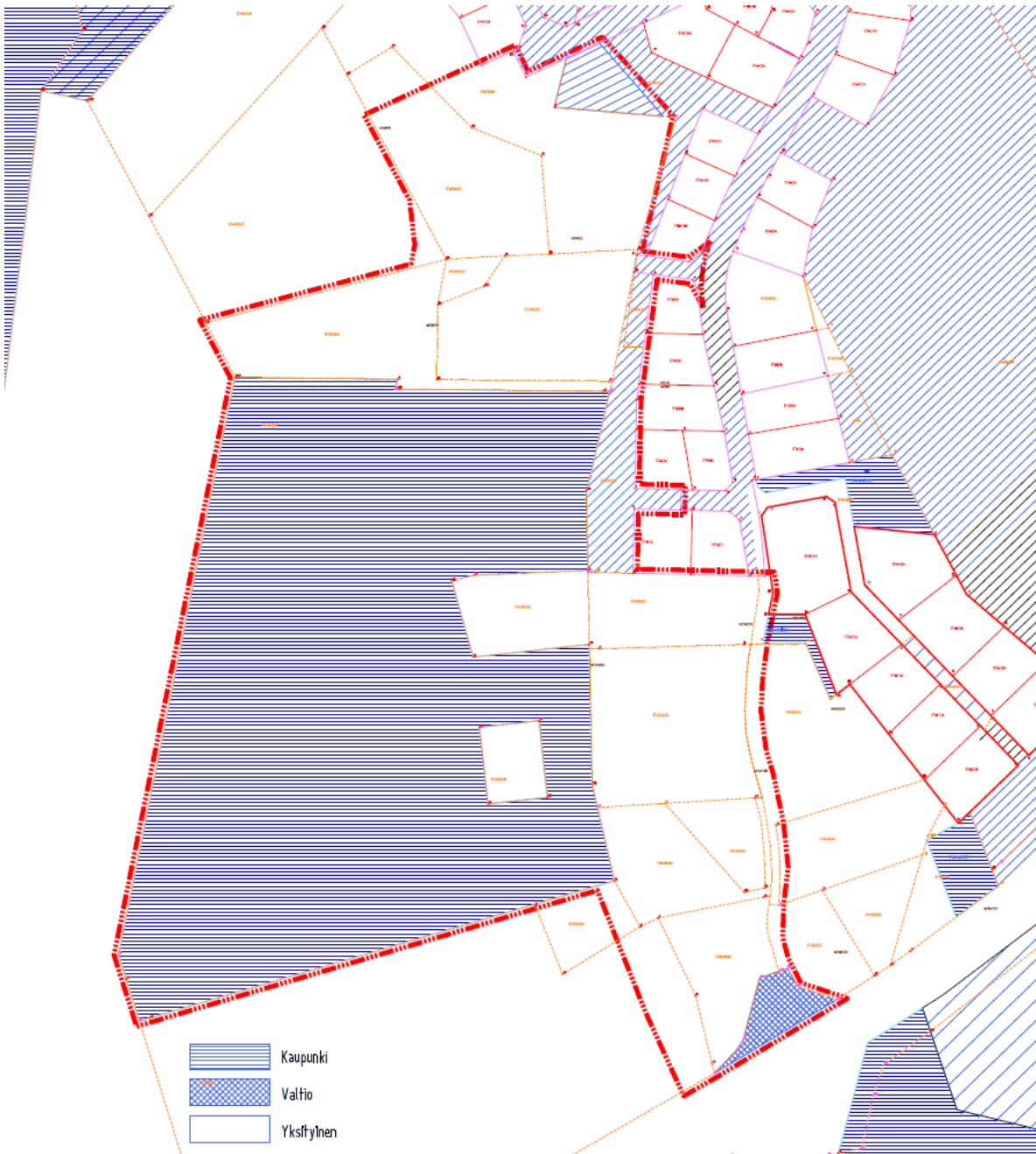
Keskustan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehtyjen selvityksien mukaan rautatieliikenteen ei pitäisi aiheuttaa tärinää suunnittelualueella. Tarkentava tutkimus tärinästä on kuitenkin laadinnassa ja tutkimustulokset saadaan kaavaehdotusvaiheeseen.



Kuva 22. Keskustan osayleiskaava 2030M Ympäristön häiriötekijät ja rajoitukset. (FCG Oy, 24.3.2011).

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueella on kaupungin omistamia alueita noin 11,3 hehtaaria ja yksityisten omistamia alueita noin 8,4 hehtaaria ja valtion omistamia alueita 0,2 hehtaaria. Alueesta 19,11 hehtaaria on asemakaavatonta aluetta ja sille sijoittuu yhdeksän rakennettua pihapiiriä. Asemakaavaan valmistelussa osallistetaan alueen maanomistajia info- ja neuvottelutilaisuuksien avulla kaavan vireilletulon jälkeen. Yksityisten omistama raakamaa edellyttää mahdollisesti maankäyttö-/kaavoitus sopimuksia.



Kuva 23. Suunnittelualueen maanomistus 17.6.2021.

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 ennakoin 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 ja sen uudistaminen

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakunta periaatteella (MRL 27 §) vuodesta 2009 alkaen. Ensimmäiset kaksi vaihemaakuntakaavaa ovat jo lainvoimaisia, viimeinen kolmas on määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa (Maakuntahallitus 5.11.2018 § 231).

Kolmannen vaihemaakuntakaavan osalta korkein hallinto-oikeus sai kaksi jatkovalituslupahakemusta, joista 21.12.2020 annetun välipäätöksen mukaan Siikajoella sijaitsevaa Tuulipuisto Isona II koskeva valituslupahakemus hylätään. Korkeimman hallinto-oikeuden 7.1.2021 toimittaman lausuntopyynnön mukaan toinen valituslupahakemus Kuusamon Maaningan tuulivoimapuistosta etenee korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyyn. Maakuntahallitus on antanut KHO:n pyynnöstä lausunnon jatkovalitukseen 15.2.2021 (§ 21).

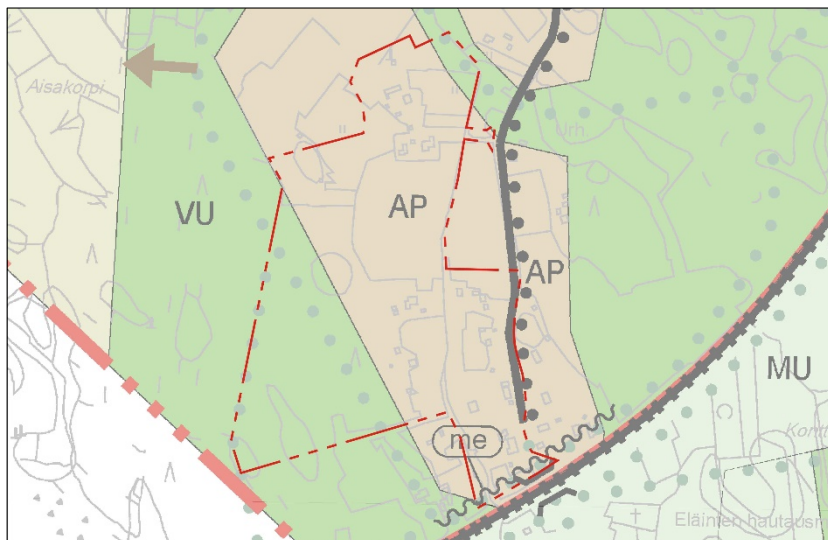
Välipäätös täytäntöönpanon keskeyttämishakemuksen hylkäämisestä saatiin maaliskuussa 2019, joten maakuntahallituksen marraskuun 2018 päätös voimaantulosta ilman lainvoimaa (MRL 201 §) on voimassa. Uuden maakuntakaavan 1. ja 3. vaihekaavassa suunnittelualue on myös osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta (A), jolla osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.



Kuva 24. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta 5.11.2018

Yleiskaava

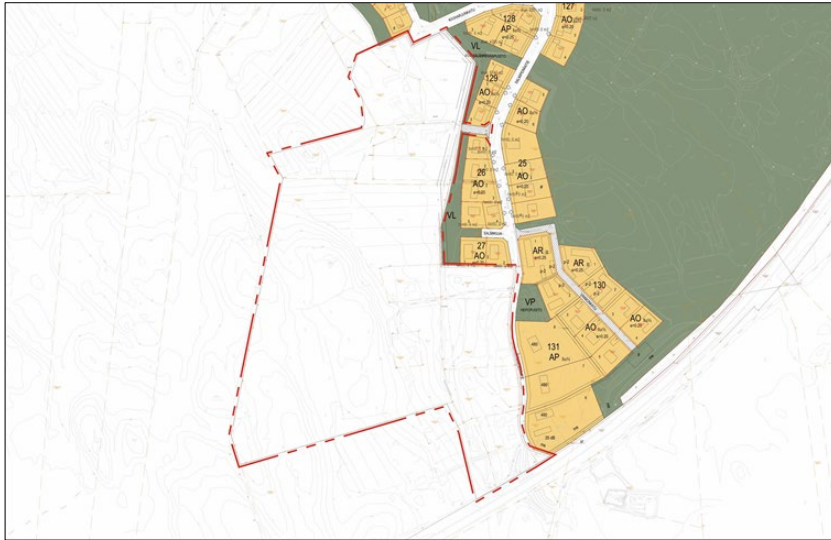
Asemakaavoitettavalle alueelle on hyväksytty Keskustan osayleiskaava 2030 (Kvall 7.6.2011 § 40), jossa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Alue on osayleiskaavassa merkitty yhdyskuntarakenteen mahdolliseksi laajenemissuunnaksi, jonka mukaan muu kuin maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen tulee ratkaista asemakaavalla.



Kuva 25. Ote keskustan osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualueesta 18,6 hehtaaria on asemakaavatonta aluetta ja 0,56 hehtaarin kaavamuutosalueesta, joka muodostuu nykyisen asemakaavan mukaisesta kevyenliikenteenväylästä kortteleiden 26 ja 129 välissä.



Kuva 26. Ote keskustan ajantasa-asemakaavasta.

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 haja-asutusaluetta, jonka kiinteistörekisterin pitäjä on Maanmittauslaitos. Asemakaavoituksen myötä kiinteistörekisterin pito siirtyy Ylivieskan kaupungille. Alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Pohjakartta

Asemakaavoitettavalle alueelle on laadittu numeerinen pohjakartta, jota ajantasaistetaan kaupungin toimesta maastomittauksien. 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 sijaitse valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita rakennuksia. (FCG Oy, 24.3.2011)

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Suunnittelualueen läpi virtaa Salmelanoja, jonka hulevesien hallintaa on tutkittu Soilcon Oy toimesta vuonna 2018. (Katajaojan ja Salmelanojan valuma-alueiden hulevesien hallinta. Soilcon Oy. 29.6.2018). Selostuksessa on tunnistettu tarve viivytyksratkaisun järjestämiselle ny kaavoitettavalle alueelle. Viivytyksratkaisun jatkosuunnittelua on jatkettu asemakaavan ladinnan yhteydessä (Salmiperän viivytykskosteikko -suunnitelmakartta. Maveplan Oy. 31.5.2021).

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualue rajoittuu vuonna 1993 hyväksyttyyn asemakaavaan (Kvall 11.1.1993 § 43), vuonna 2009 hyväksyttyyn asemakaavaan (Kvall 10.11.2009 § 83) sekä vuonna 2017 hyväksyttyyn asemakaavaan (Kvall 6.2.2017 § 5).

Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset

Keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä alueelle on laadittu arkeologinen inventointi K.H. Renlundin museon ja Hans-Peter Schultzin toimesta v. 2008. Inventoinnissa on todettu, että alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaupunki huolehtii alueiden käytön suunnittelusta sekä rakentamisen ohjauksesta alueellaan (MRL § 20). Ylivieskan kaupungin väestömäärän kasvu, asuntotuotannon tarve ja kaupungin kehitys edellyttää asemakaavan laatimista kiinteästi olevaan pientaloalueeseen rajautuvalle suunnittelualueelle. Suunnittelualueelta on tavoitteena saada kaupungille tonttitarjontaan omakoti- ja pientalotontteja, joiden kysyntä Ylivieskassa on ollut usean vuoden ajan runsasta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Salmiperän asemakaavan laajennus on esitetty vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa tulevan vireille vuosien 2021-2024 välisenä aikana. Asemakaavoitus käynnistettiin Teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 12.1.2021 § 4 ja saatettiin vireille asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkisesti nähtäville 10.2.2021 alkaen.

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
- Jokilaaksojen pelastuslaitos / Ylivieskan paloasema
- Oulun poliisilaitos / Ylivieskan poliisiasema
- Oy Herrfors Ab / Lämpöosasto
- Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Ramboll CM Oy/ Oulun aluetoimisto
- VR-Yhtymä Oy/ Kiinteistöyksikkö
- Väylävirasto
- Ylivieskan kaupunki /Liikuntalautakunta
- Ylivieskan kaupunki /Sivistyslautakunta
- Ylivieskan Vesiosuuskunta

4.3.2 Vireilletulo

Salmiperän asemakaavan laajennus on tullut vireille Teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 12.1.2021 § 4.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin julkisesti nähtäville 16 päivän ajaksi 10.2.- 26.2.2021. Nähtäville asettamisesta kuulutettiin Kalajaska-lehdessä 10.2.2021 ja kaupungin kotisivuilla. Kaavamuutosalueen maanomistajia sekä alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse ja viranomaisilta pyydettiin lausunnot.

Kevään ja kesän 2021 aikana suunnittelualueen maanomistajien kanssa järjestettiin maanomistajakohtaiset tapaamiset, joissa keskusteltiin asemakaavoituksen tavoitteista, näkemyksistä ja huomioitavista asioista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen lausuntojen ja palautteen, sekä maanomistajatapaamisten näkemyksien pohjalta alueen suunnittelua on viety eteenpäin.

Esittelytilaisuus pidetään kaupungintalolla syksyllä 2021 koronapandemian niin salliessa.

Kaavaehdotus

xxxxxx

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaistahoilta pyydetään lausunnot kaavoitusprosessin eri vaiheissa. Asemakaavahankkeen viranomaisneuvottelu järjestetään kesäkauden jälkeen 2021.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaavoituksella vastataan maaseutukaupungin nuorten lapsiperheiden elämänlaatuun ja suunnitellaan asuntoalue, missä ydinkeskustan palvelut monipuolisine harrastusmahdollisuuksineen ovat lähellä. Alue toteutetaan laadukkaasti ja ympäristöä kunnioitten. Tavoitteena on Salmiperän alueen kaavoittaminen keskustan osayleiskaavan mukaisesti asuinpientaloalueeksi siten, että alueelta on luovutettavissa kaupungin tontteja rakentajille vuosina 2023-2024.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteiden pohjalta luodaan viihtyisä asuntoalue. Alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä kohteita.

Asemakaava on maakuntakaavan ja keskustan osayleiskaavan mukaisesti varattu taajamatoimintoihin (A) ja pientaloasumiseen (AP), joten muutoksia ei näiden pohjalta tehdä. Aluetta suunnitellaan pientaloalueena siihen sisältyvine katu-, puisto- ja virkistysalueineen.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualueella sijaitsee Herrfors Nät Oy:n 20 kV:n voimajohtoalue suojavyöhykkeineen, joka tulee huomioida asemakaavassa. Suunnittelualueen läpi virtaa Salmelanoja, jonka huolto- ja kunnossapitotöiden vaatima alue huomioidaan asemakaavassa. Alueen suunnittelussa tulee huomioida myös aluetta sivuavan raideliikenteen melu- ja värinävaikutus.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Suunnittelualueen maanomistatapaamisissa nousi esille erilaisia tavoitteita alueen ja heidän kiinteistöjensä kehittämisestä. Päälimmäisiä tavoitteita olivat heidän omistamiensa kiinteistöjen tilanteen säilyminen ennallaan, kiinteistöjen kehittäminen ja tehokkuuden nostaminen ja Salmiperän luontoarvojen säilyminen. Erilaiset näkemykset pyritään huomioimaan mahdollisuuksien mukaan kaavoitusprosessissa.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Tavoitteena on laatia laadukas asuntoalue virkistys- ja luontoarvot huomioiden.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

xxxxxx

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

xxxxxx

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

xxxxxx

4.5.3 Yhteenvedo vaihtoehtojen vertailusta

xxxxxx

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

xxxxxx

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

xxxxxx

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueelle on osoitettu pääosin pientalovaltaista asumista, johon kuuluu lähivirkistysalueet ja katualueet. Kokoojakatu alueelle liittyy rakennettuun Kiviharjunkatuun ja Salmiperäntiehen hyödyntäen rakennettuja katu- ja siltayhteyksiä. Alueen läpi muodostuu yhtenäinen viheralue Salmelanojan varteen. Kiviharjunkadun eteläpuolelle Salmelanojan varteen suunnitellaan hulevesien hallintaan viivytysalue.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava muodostuu noin 19,9 hehtaarin suunnittelualueesta, jolle on osoitettu:

- asuntokortteleita (AO ja AP) noin 10,44 ha (52,54%)
- virkistysalueita (VL ja VP) noin 6,62 ha (33,33%)
- suojaviheralueita (EV) noin 0,07 ha (0,34%)
- katualueita noin 2,74 ha (13,80%)

Asuntoalueiden yhteenlaskettu tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan on 0,14. Rakennusoikeutta muodostuu kokonaisuudessa noin 14857 krs-m². Uusia rakennuspaikkoja muodostuu yhteensä 37 kappaletta ja vanhoja 9 kappaletta.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualueelle ei osoiteta palveluita tai työpaikkoja.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueen rakentumisen myötä asumattomat pellot ja metsäiset rinteet muuttuvat laadukkaaksi rakennetuksi ympäristöksi virkistysmahdollisuudet huomioiden.

5.3 Aluevaraukset

Suunnittelualueesta tavoitellaan laadukasta pientalovaltaista asumista, joka tukeutuu olevaan yhdyskuntarakenteeseen viheryhteydet huomioiden.

5.3.1 Korttelialueet

Korttelialueille ja tonteille esitetyt rakennusalat ja -muodot ovat ohjeellisia. Sijoittelussa on pyritty huomioimaan ilmansuunnat sekä maastomuodot järkevien kokonaisuuksien löytämiseksi. Erillisiä rakennustapaohjeita ei laadita. Katualueeseen rajoittuvaa rakentamista ohjataan sitovalla osa-alueen rajalla.

5.3.2 Muut alueet

Asemakaavalla muodostuu puisto- ja lähivirkistysalueita, joiden sijoittamisessa on huomioitu maastonmuodot sekä viheryhteyksien jatkuvuus. Salmiperän puiston pohjoisosaan on osoitettu hulevesien viivytysallas tasaamaan Salmelanojan tulvahuippuja Soilcon Oy:n tekemän yleissuunnitelman mukaisesti. Virkistysalueelle sijoittuu myös Herrfors Oy:n 20 kV:n voimajohto, joka on huomioitu johtoa varten varatuksi alueeksi. Viheralueelle on osoitettu myös ohjeellisia kevyenliikenteenyhteyksiä turvaamaan itä-länsi-suuntainen liikenne Salmelanojan ylitse, sekä ajoyhteys asemakaavattomalle kiinteistölle alueen eteläosassa. Raidealueeseen kytkeytyy suojaviheralue, jonka rajaus on merkitty myös kiinteistörekisteriin.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Arvioitu asukasmäärä suunnittelualueen toteutuessa on enimmillään 320 - 371 asukasta seuraavasti (Seutus suunnittelun julkaisu: Taajamatoimintojen mitoitus kaavoituksessa. 1986):

a) Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta erillispientalo-, asuinpientalo- ja rivitalotonteille yhteensä noin 14857 krs-m² eli alueen asukasmääräksi muodostuu laskennallisesti noin 371 asukasta (kokonaiskerrosneliömäärä jaettuna 40 krs-m²/asukas).

b) Erillispientalot (AO): mitoitus 4 henkilöä / asunto ja 1 asunto / tontti eli

12 AO- tonttia * 4 henkilöä = 48 asukasta

Asuinpientalot (AP) mitoitus 4 henkilöä / asunto ja noin 2 asunto / tontti eli

34 AP- tonttia * 8 henkilöä = 272 asukasta

Yhdyskuntarakenne

Kaavaratkaisu vaikuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan sekä yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön myönteisellä tavalla. Yhdyskuntarakenteellisesti alue on lähelle keskustaa sijoittuva pientalo- ja omakotialue, mikä kehittää ja täydentää nykyistä aluerakennetta. Alueen rakentaminen tukee kaupungin maankäytöllistä kehitystä ja kehittymistä sekä tiivistää kaupunkirakennetta.

Palvelut

Asemakaavalla ei osoiteta uusia palveluita. Kaava-alueen asukkaat tulevat hyödyntämään olevia palveluita ydinkeskustassa ja Savarin liikealueella. Alueen koululaiset käyvät Päivärinnan koulua ja/tai Taanilan yhtenäiskoulua, jotka sijaitsevat hyvien kevyenliikenteenyhteyksien päässä. Päiväkotipalvelut sijaitsevat Toivonpuiston kaupunginosassa.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueelle ei muodostu työpaikkoja.

Virkistys

Aluetta kiertää Liikuntapuiston valaistulatu/retkeilyreitti sekä viheralueet. Asemakaavassa viheralueiden osuus on 33,33% koko asemakaavoitettavan alueen pinta-alasta. Uimahalli ja jäähalli sijaitsevat noin 1,5 kilometrin päässä suunnittelualueelta.

Liikenne

Kaavoitettava Salmiperän alue on saavutettavissa Salmiperäntien kokoojakadulta. Uuden asuntoalueen muodostuminen tulee todennäköisesti lisäämään jonkin verran kokoojakatuna toimivan Salmiperäntien liikennemäärää, mutta kaavoitus ei vaikuta merkittävästi kaupungin sisäisen liikenteen määrään. Salmiperäntie päättyy kyseiselle asuntoalueelle eikä kaava-alueita koske ns. ohikulkuliikenne.

Uudelta asuntoalueelta on yhteydet kaupungin jo olevaan kevyen liikenteen verkostoon. Kaavoitettavaan alueeseen rajoittuvan asemakaava-alueen kevyen liikenteen väylästä muodostaa suhteellisen kattavan verkon.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alue on osittain ihmisen muovaamaa kulttuuriympäristöä, jota on hoidettu maatalousmaana. Osa alueesta on rakennuspaikkojen pihapiirejä. Pienilmastoltaan alue soveltuu hyvin lisärakentamiseen, uusien pientalo- ja rivitalotonttien pihat voivat kaavaa toteutettaessa avautua etelään ja länteen.

Vuonna 2008 valmistuneen inventoinnin mukaan alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. (Ylivieskan keskustan osayleiskaava 2030; Arkeologinen inventointi 2008. K.H. Renlundin museo, Schulz Hans-Peter. 30.11.2008).

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa, eikä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokiteltavia kohteita (FCG Oy, 24.3.2011).

Tekninen huolto

Alue on liitettävissä olemassa oleviin verkostoihin ja yhteyksiin. Suunnittelualueen liittäminen tehostaa verkostoiden käyttöä.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualueelta ei ole löydetty luonnonsuojelulain, vesilain tai metsälain mukaisia suojeltavia tai uhanalaisia luontotyypppejä tai kasvien tai eläinten elinympäristöjä. Alueen rakentaminen saatetaan viemäroinnin piiriin, joten alueen rakentuminen ei kuormita Salmelanojan ja myöhemmin Kalajoen vesiensuojelullista sietokykyä.

5.4.3 Muut vaikutukset

Kaava lisää kaupungin vetovoimaisten tonttien tarjontaa. Samalla vaikutetaan kaupungin maineeseen laajemminkin hyvänä lapsiperheen asuinpaikkana. Kaava-alueelle osoitettu asuntokanta sopii lähivuosien

kaupungin asukasluvun kehitykseen ja asukasväljyyden kasvun aiheuttamaan rakentamistahtiin. Se tukee kaupungin kehitystavoitteita, ja kaupungin tonttitarjonta monipuolistuu.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

5.5.1 Melu

Kaavoitusprosessin edetessä melusuojauksen sijoittelua ja rakentamista tutkitaan tarkemmin yhteistyössä maanomistajien ja eri viranomaisten kanssa. Meluntorjuntaan liittyvät ratkaisut tullaan tekemään ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

5.5.2 Tärinä

Keskustan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä selvitettiin ympäristön häiriötekijöitä ja rajoituksia myös raideliikenteen aiheuttaman tärinän osalta. Tarkemmat tutkimukset tärinän vaikutuksista alueella on käynnissä ja tulokset tullaan huomioimaan asemakaavaehdotuksessa.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

5.7 Nimistö

Suunnittelualueen nimistö pohjautuu alueen kantatiloihin sekä ojavarsikasveihin. Nimistö on esitetty kaavakartalla.

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi kuuluttamisen jälkeen. Alueen katujen ja kevyenliikenteen väylien rakentamisesta vastaa Ylivieskan kaupunki.

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

Ylivieskassa 17.6.2021

Yhteystiedot

kaupunginarkkitehti	Risto Suikkari	p. 044 4294 232
kaavasuunnittelija	Riitta Konu-Vierimaa	p. 044 4294 233
paikkatietoinsinööri	Esa Taka-Eilola	p. 044 4294 370

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi