



Virastokorttelin asemakaavan muutos  
Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

# Sisällys

<b>NÄHTÄVILLÄOLON AIKANA SAAPUNEET LAUSUNNOT</b>	<b>2</b>
POHJOIS-POHJANMAAN PELASTUSLAITOS	2
POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO / RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ	2
POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO / ARKEOLOGIA	3
YLIVIESKAN KAUPUNKI / YMPÄRISTÖTERVEYDENHUOLTO	3
<b>NÄHTÄVILLÄOLOAJAN ULKOPUOLELLA SAAPUNEET LAUSUNNOT</b>	<b>3</b>
OULUN POLIISILAITOS	3
POHJOIS-POHJANMAAN ELY-KESKUS	4
<b>NÄHTÄVILLÄOLON AIKANA SAAPUNEET MUISTUTUKSET</b>	<b>4</b>
<b>NÄHTÄVILLÄOLOAJAN ULKOPUOLELLA SAAPUNEET MUISTUTUKSET</b>	<b>5</b>
MUISTUTUS 1	5
<b>YHTEENVETO HYVÄKSYMISVAIHEESEEN TEHDYISTÄ MUUTOKSISTA</b>	<b>5</b>
<b>YHTEYSTIEDOT</b>	<b>5</b>

## **Nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot**

### **Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos**

Saila Kauppinen, johtava palotarkastaja

22.11.2023

Ylivieskan kaupunki on lähettänyt Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselle lausuntopyyynnön 1. kaupunginosan (Keskusta) kortteliä 40 (Virastokortteli) sekä pysäköinti- ja katualuetta koskevan asemakaavan ehdotusaineistosta. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa kortteli 40 liikerakennusten sekä hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi. Liikerakennusten korttelialueen kaavoittamisella mahdollistetaan keskustan alueen kaupallisten palvelujen tarjonnan kehittäminen. Samalla asemakaava ajantasaistetaan vastaamaan nykyisiä tarpeita ja maanomistusolosuhteita.

Pelastusviranomainen on tutustunut asiakirjoihin ja toteaa, ettei asemakaavan muutosluonnoksesta 22.8.2023 annettuun lausuntoon ole lisättävää.

#### **Kaavoittajan vastine:**

Merkitään tiedoksi.

### **Pohjois-Pohjanmaan museo / rakennettu kulttuuriympäristö**

Anna-Riikka Hirvonen, yleisötyön johtaja

Juhani Turpeinen, rakennustutkija

20.12.2023

Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Keskustan (1. kaupunginosa) kortteliä 40 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupungin tavoite asemakaavan muutoksessa on kehittää keskustan kaupallista tarjontaa sekä ajantasaistaa asemakaava vastaamaan nykyisiä tarpeita ja maanomistusolosuhteita. Tämä museon lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Ylivieskan keskustan korttelin 40 asemakaavan muutosehdotuksen kaavaselostuksessa on kuvaus suunnittelualueella sijaitsevista rakennuksista. Korttelialueen (YH) pohjois- ja keskiosassa sijaitsevat vuonna 1970 valmistuneet valtion virastotalot, joissa on toiminut mm. Maanmittauslaitos ja Verohallinto. Asemakaavan muutosluonnoksessa korttelialueelle (YH) on määritelty suurin sallittu kerrosluku IV toteutuneen tilanteen ja kiinteistöjen omistajien tahtotilan mukaisesti. Tonteilla on määritelty kiinteä suurin sallittu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä (3300 krs-m<sup>2</sup> ja 5850 krs-m<sup>2</sup>) toteutuneen tilanteen ja kiinteistöjen omistajien tahtotilan mukaisesti.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Ylivieskan Keskustan 1. kaupunginosa kortteliä 40 (Virastokortteli) koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

#### **Kaavoittajan vastine:**

Merkitään tiedoksi.

## **Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologia**

Pasi Kovalainen, kulttuuriperintötyön johtaja

Marika Kostamovaara, arkeologi

28.12.2023

Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Keskustan (1. kaupunginosa) korttelia 40 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupungin tavoite asemakaavan muutoksessa on kehittää keskustan kaupallista tarjontaa sekä ajantasaistaa asemakaava vastaamaan nykyisiä tarpeita ja maanomistusolosuhteita. Tämä museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelualueen muinaisjäännöstiedon tilanne on esitetty asianmukaisesti kaavaselostuksen luvun 3.1.3 *Rakennettu ympäristö* kappaleessa *Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot*.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Ylivieskan Keskustan 1. kaupunginosa korttelia 40 (Virastokortteli) koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

### **Kaavoittajan vastine:**

Merkitään tiedoksi.

## **Ylivieskan kaupunki / ympäristöterveydenhuolto**

Linda Linna, terveystieteiden erikoistutkija

2.1.2024

Ylivieskan ympäristöterveydenhuolto kiittää lausuntopyynnön koskien Keskustan virastokorttelin asemakaavan muutosehdotusta (lausuntopyyntö saapunut 15.11.2023): ei lisää lausuttavaa. Uudessa lausuntopyynnössä on huomioitu terveystieteiden erikoistutkijan aiemmin antama lausunto.

### **Kaavoittajan vastine:**

Merkitään tiedoksi.

## **Nähtävillöoloajan ulkopuolella saapuneet lausunnot**

Oulun poliisilaitos

Urpo Kössö, ylikomisario

15.11.2023

Oulun poliisilaitoksella ei ole lausuttavaa liitteenä olevaan Ylivieskan asemakaavan muutosehdotukseen (Keskusta, virastokortteli.)

### **Kaavoittajan vastine:**

Merkitään tiedoksi.

## Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Laura Felin, alueidenkäyttöasiantuntija

5.1.2024

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa, että kaavaluonnoksesta annettu lausunto on otettu huomioon Virastokorttelin asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa. Suunnittelualueelle on laadittu liikennemeluserveys vuoden 2050 laskennallisen liikenne-ennusteen mukaisesti. Kaavan yleisiä määräyksiä on täydennetty mm. korttelialuetta koskevalla liikennemelumääräyksellä. ELY-keskus muistuttaa, että kaavan toteuttamisessa tulee huomioida koko kaavan vaikutusalueen liikenneympäristön turvallisuus ja sen edellytysten säilyminen.

### **Kaavoittajan vastine:**

Lausunto merkitään tiedoksi. Solutra Oy:lta tilattiin ennen kaavan hyväksymisprosessia vielä liikenteellinen tarkastelu, joka liitetään kaavaselostuksen liitteeksi 5. Tarkastelun mukaan:

*”Toimivuustarkastelun perusteella lähialueen liittymät toimivat hyvin myös uuden maankäytön toteutuessa. Suurin kuormitusaste Valtakadun ja Torikadun liittymässä kasvaa 0,31:stä 0,39:ään, mikä tarkoittaa vielä kohtuullisen hyvää toimivuutta. (...) Valtakadulla oleva nykyinen ja käytössä säilyvä tonttiliittymä uuden maankäytön kohdalla toimii myös uuden maankäytön myötä hyvin. Myöskään nykyiseen liikennevaloliittymän (Valtakatu–Asemankatu) ja valtatie 27 kiertoliittymän toimivuuteen uudella maankäytöllä ei ole juurikaan vaikutusta.” (Solutra Oy 2024)*

Jatkosuunnittelussa pohdittavaksi kuitenkin tulee esim. liikennevalo-ohjaus Valtakadun ja Torikadun risteykseen Solutra Oy:n esityksen mukaisesti, sillä alueella on paljon suojateitä käyttäviä jalankulkijoita. Etenkin koululaisten turvallisuus tullaan järjestelyissä huomioimaan.

## **Nähtävilläolon aikana saapuneet muistutukset**

Nähtävilläolon aikana ei saapunut muistutuksia.

# Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapuneet muistutukset

## Muistutus 1

9.1.2024

Meillä meni XX:n osalta valitettavasti tämän kohteen muistutusten jättöaika ohi.

Huomasimme XX-rakennuksen kääntyneen ehdotuksessa toiminnallisesti varsin hankalaan asentoon tontinkäyttöluonnoksestamme poiketen. Vaikka merkintä on ohjeellinen ja muistutusaikakin jo päättynyt, pyytäisimme vielä tältä osin paluuta alkuperäiseen. Meidän on hyvin vaikea saada kauppapaikkaa toimimaan noin päin sijoitettuna.

### Kaavoittajan vastine:

KL-korttelialueen ohjeellinen rakennusmassa käännetään esityksenne mukaiseksi. Muistutus merkitään tiedoksi.

## Yhteenveto hyväksymisvaiheeseen tehdyistä muutoksista

- Solutra Oy:lta tilattiin ennen kaavan hyväksymisprosessia liikenteellinen tarkastelu, joka liitetään kaavaselostuksen liitteeksi 5. Tarkastelun yhteenveto on lisätty kaavaselostuksen kohtaan "5.4. Kaavan vaikutukset".
- KL-korttelialueen ohjeellinen rakennusmassa käännetään muistutuksessa 1 esitetyn mukaiseksi.

## Yhteystiedot

vs. kaupunginarkkitehti Esa Taka-Eilola  
kaavasuunnittelija Antto Lehto

p. 044 4294 370  
p. 044 4294 577

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi