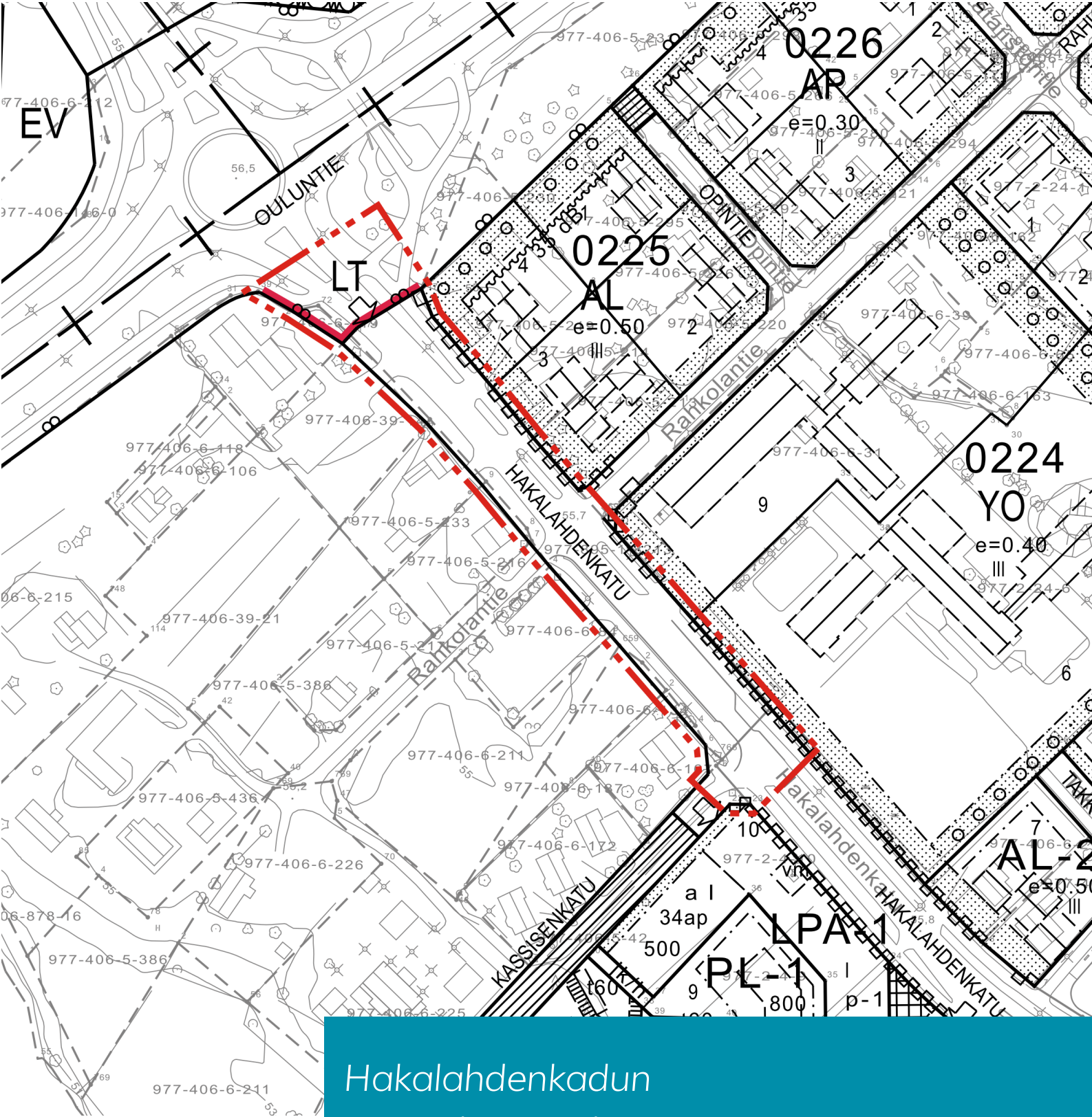




Hakalahdenkadun
asemakaavan laajennus
Kaavaselostus

1 Perus- ja tunnistetiedot

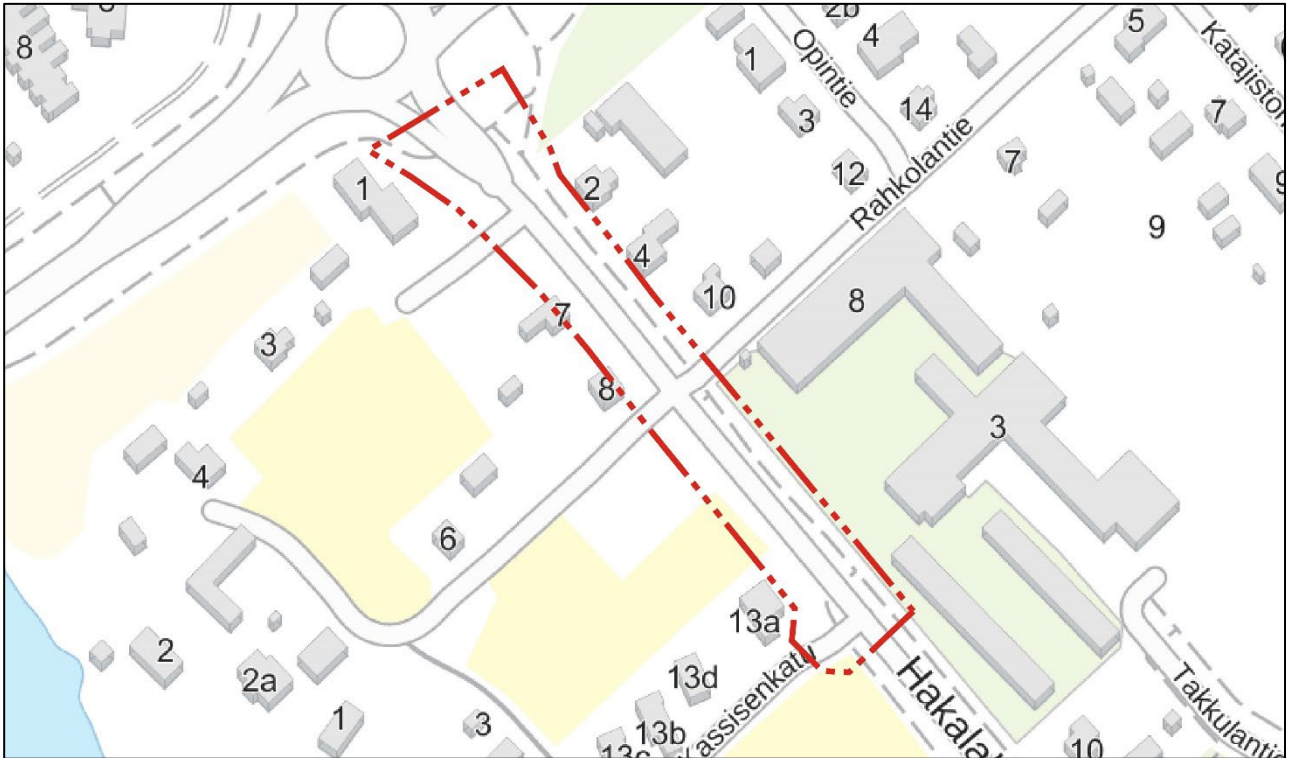
1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavaselostus koskee Hakalahden 2. kaupunginosaan sijoittuvaa asemakaavan laajennusta ja muutosta. Suunnittelualue sijoittuu pääosin Hakalahdenkadun asemakaavattomalle alueelle, mutta siihen kuuluu myös osia vuosina 1985 ja 1987 hyväksytyjen asemakaavojen mukaisesta liikennealueesta Ouluntien risteyksessä sekä vuosina 1990 ja 2013 hyväksytyjen kaavojen mukaisesta katualueesta Kassisenkadun risteyksessä.

Kaupunki:	Ylivieska
Kaupunginosat:	Hakalahti (2.)
Kaavan nimi:	Hakalahdenkadun asemakaavan laajennus
Kaava-alueen koko:	0,6114 ha
Kaavan laatija:	Ylivieskan kaupunki, Tekninen palvelukeskus, Maankäyttöpalvelut
Kaavan vireilletulo:	Teknisten palveluiden lautakunta 26.9.2023 § 127
Kaavan nähtävilläolot:	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 4.10.2023 – 18.10.2023 (Tekla 26.9.2023 § 127)
	Kaavaluonnos 18.12.2024 – 14.1.2025 (Tekla 10.12.2024 § 116)
	Kaavaehdotus xx.xx.202x – xx.xx.202x
Hyväksymispäivämäärä:	Kaupunginvaltuusto xx.xx.202x § xx

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Hakalahden 2. kaupunginosaan ja rajoittuu koillisessa asemakaavan mukaisiin pientalo-, katu- ja yleisten rakennusten alueisiin (Rahkolan koulun alue), kaakossa Hakalahdenkadun katualueeseen, lounaassa Rahkorannan asemakaavattomaan alueeseen sekä luoteessa Ouluntien liikennealueeseen.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajausta © MML 2024.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on "Hakalahdenkadun asemakaavan laajennus".

Kaavoituksen tarkoituksena on laajentaa asemakaava kattamaan Hakalahdenkadun asemakaavaton alue. Hakalahdenkatu on suunnittelualueen kohdalla valtion omistama tie, joka asemakaavoituksen ja erikseen laadittavan kadunpitopäätöksen myötä siirtyisi kaupungin omistamaksi kaduksi. Järjestelyllä tavoitellaan muun muassa selkeyttä kunnossapitoon ja hallintaan muutoin kaupungin omistuksessa olevalla liikenneväylällä.

Asemakaavan tarkoituksena on lisäksi mahdollistaa jalankulku- ja pyöräilyväylän rakentaminen myös Hakalahdenkadun lounaispuolelle (kts. suunnitelmakartta, liite 4). Jalankulku- ja pyöräilyväylä on jo rakentunut Hakalahdenkadun koillispuolelle kadun/tien koko pituudelta.

Suunnittelualueella on maanomistusta valtiolla, yksityisillä maanomistajilla sekä kaupungilla.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sisällys

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 TUNNISTETIEDOT	1
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	1
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	6
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	6
2.2 ASEMAKAAVA	6
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	7
3 LÄHTÖKOHDAT	8
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2 Luonnonympäristö	9
3.1.3 Rakennettu ympäristö	12
3.1.4 Maanomistus	17
3.2 SUUNNITTELUTILANNE.....	18
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	18
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
4.3.1 Osalliset	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	28
5 ASEMAKAAVAN KUVAAUS	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	29

5.3.1 Korttelialueet	29
5.3.2 Muut alueet	29
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	29
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	29
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	30
5.4.3 Muut vaikutukset	31
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	31
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	31
5.7 NIMISTÖ	31
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	32
YHTEYSTIEDOT	32

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Ote ajantasa- asemakaavasta
4. Alustava jkpp-suunnitelmakartta, Solutra Oy, 22.10.2024
5. OAS-vaiheen palaute ja vastineet
6. Luonnosvaiheen palaute ja vastineet
7. Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Alueidenkäyttölaki (132/1999)
2. Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999)
3. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava
4. Keskustan osayleiskaava 2030, FCG Oy, 2011
5. Keskustan ajantasa- asemakaava 10.10.2024
6. Ylivieskan kaupunki, rakennusjärjestys, 1.1.2011
7. Ympäristöministeriön ohjekirja (asemakaavaselostus)
8. Arkeologinen inventointi, K.H. Renlundin museo & H-P Schulz, 30.11.2008
9. Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 - päivitysinventointi, 18.11.2016
10. Museoviraston muinaisjäännösrekisteri, 10.10.2024
11. Geologian tutkimuskeskus, Maankamara-karttapalvelu 3.10.2024
12. Suomen Lajitietokeskus - Laji.fi 3.10.2024

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Hakalahdenkadun asemakaavan laajennus tuli vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 26.9.2023 § 127.

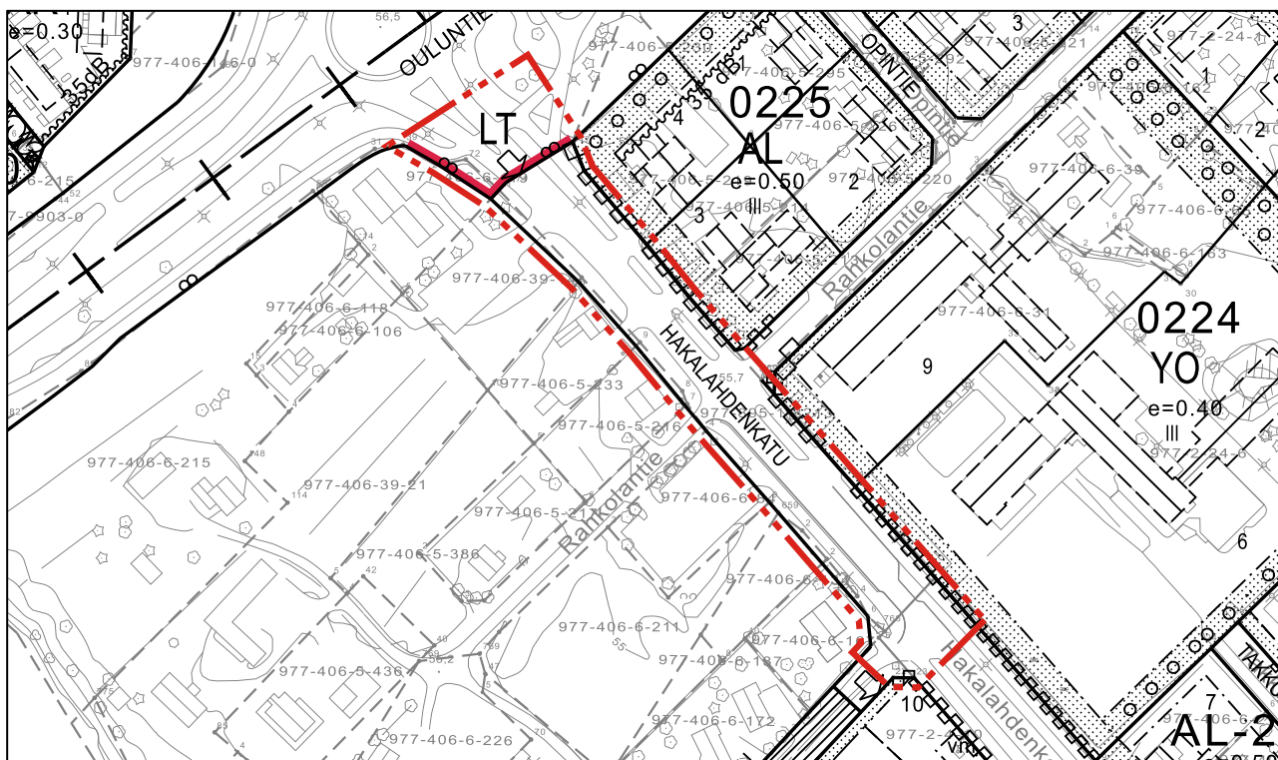
Asemakaavan osallistumis- ja arviontisuunnitelma (OAS) pidettiin julkisesti nähtävillä 4.10.2023 – 18.10.2023 välisen ajan (TekLa 26.9.2023 § 127). OAS:n nähtäville asettamisesta kuulutettiin paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Viranomaisilta pyydettiin OAS:sta lausunnot.

Asemakaavan luonnosaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä 18.12.2024 – 14.1.2025 välisen ajan (TekLa 10.12.2024 § 116). Luonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutettiin paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Viranomaisilta pyydettiin asemakaavaluonnoksesta lausunnot.

Asemakaavan ehdotusaineisto pidetään julkisesti nähtävillä xx.xx.202x – xx.xx.202x välisen ajan (TekLa xx.xx.202x § x). Ehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Viranomaisilta pyydetään asemakaavaehdotuksesta lausunnot.

2.2 Asemakaava

Laadittavan asemakaavan suunnittelualueeseen kuuluu Hakalahdenkadun asemakaavaton alue sekä voimassa olevien asemakaavojen mukaiset Ouluntien (kt 86) tie- (LT) sekä Hakalahdenkadun ja Kassisenkadun katualueet. Asemakaavalla muodostetaan katualuetta ja yleisen tien aluetta (LT).



Kuva 2. Asemakaavan muutosehdotus.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisesta vastaa Ylivieskan kaupunki katujen ja kevyen liikenteen väylien sekä jäte- ja hulevesiviemärintien osalta. Asemakaavan toteuttaminen voi käynnistyä asemakaavan saatua lainvoiman. Tavoitteena on, että kaava tulee lainvoimaiseksi vuoden 2025 aikana.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu pääosin asemakaavattomasta alueesta. Alueen kaakkoisosassa on lisäksi voimassa olevan asemakaavan mukaista katualuetta ja luoteisosassa yleisen tien aluetta (LT). Rakentuneen Hakalahdenkadun koillispuolella kulkee koko kaavoitettavan alueen pituudelta jalankulku- ja pyöräilyväylä, joka liittyy Ouluntien yhteydessä kulkevaan väylään. Lounaispuolella Hakalahdenkatua jkpp-väylä on rakentunut kaupungin keskustasta päin tultaessa Rahkolantielle saakka.



Kuva 3. Ortoilmakuva, © MML 2023.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

Hakalahdenkadun varren maisema suunnittelualueella muodostuu pientaloista pihapiireineen ja istutuksineen sekä alueen eteläpäässä Rahkolan koulun ja Ylivieskan lukion alueen rakennuksista piha-alueineen.



Kuva 4. Hakalahdenkadun ja Ouluntien (kt 86) risteysaluetta suunnittelualueen pohjoispäässä.



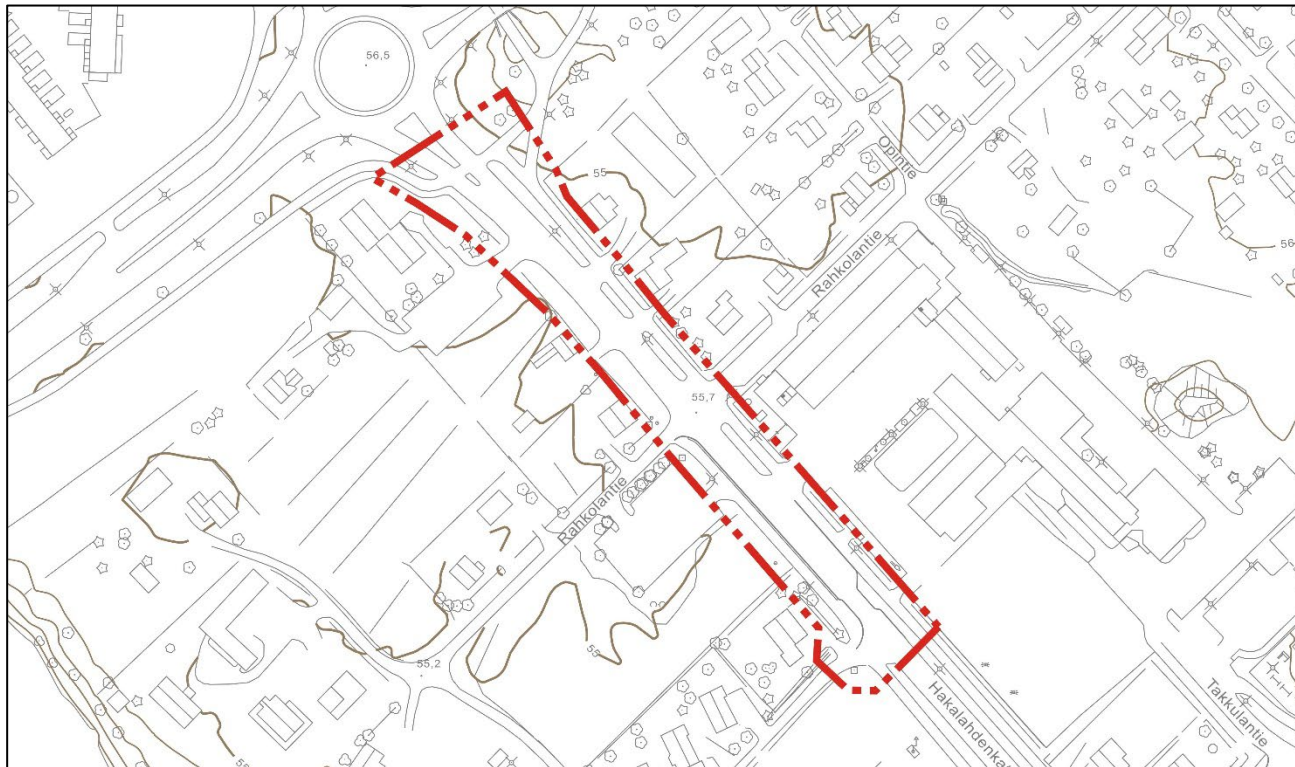
Kuva 5. Näkymä Hakalahdenkadulle Ouluntien risteyksestä.



Kuva 6. Hakalahdenkadun maisemaa Rahkolantien risteyksestä kohti Ouluntietä.

Luonnonolot

Suunnittelualue on topografialtaan tasaista. Korkeusvaihtelua alueella on alle metrin verran (+55.70–55.00 N2000).



Kuva 7. Asemakaavan pohjakartta 3.10.2024

Geologian tutkimuskeskuksen Maankamara-karttapalvelun mukaan suunnittelualueen pinta- ja pohjamaalajit muodostuvat pääasiassa savesta (Sa) Seuraavalla kartalla tätä kuvaa sininen väri. Suunnittelualue on kuitenkin pitkälti rakentunut, jolloin maalajit ovat vaihtuneet pääosin tie-/katualueen vaatimiin murske- ja hiekkakerroksiin.



Kuva 8. Maaperäkartta, GTK Maankamara-karttapalvelu 3.10.2024

Suomen Lajitietokeskuksen Laji.fi -tietokantaan (3.10.2024) ei ole kirjattu kasvi- ja eläinhavaintoja suunnittelualueelta.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueella ei ole vesistöalueita. Alueella on hulevesiviemärointia.

Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueella ei ole maa- ja metsätaloutta.

Luonnonsuojelu

Alueella ei sijaitse Natura-kohteita tai muita suojeltuja luontokohteita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Suunnittelualueella ei ole asutusta.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan asemakaavaan ja kunnallistekniseen rakenteeseen.

Asuminen

Suunnittelualueella ei asuta.

Palvelut

Rahkolan koulu ja Ylivieskan lukio sijaitsevat välittömästi suunnittelualueen koillispuolella. Keskustaan alueelta on noin 600 metriä ja Savarin liikealueelle noin 2,3 kilometrin ajomatka.



	Rautatieasema
	Taksi
	Linja-autoasema
	Majoitus- ja ravitsemispalvelut
	Vapaa-aika ja liikunta
	Seurakuntapalvelut
	Varhaiskasvatus
	Oppilaitokset
	Ikääntyneet
	Vammaispalvelut

Kuva 9. Palvelukartta 3.10.2024

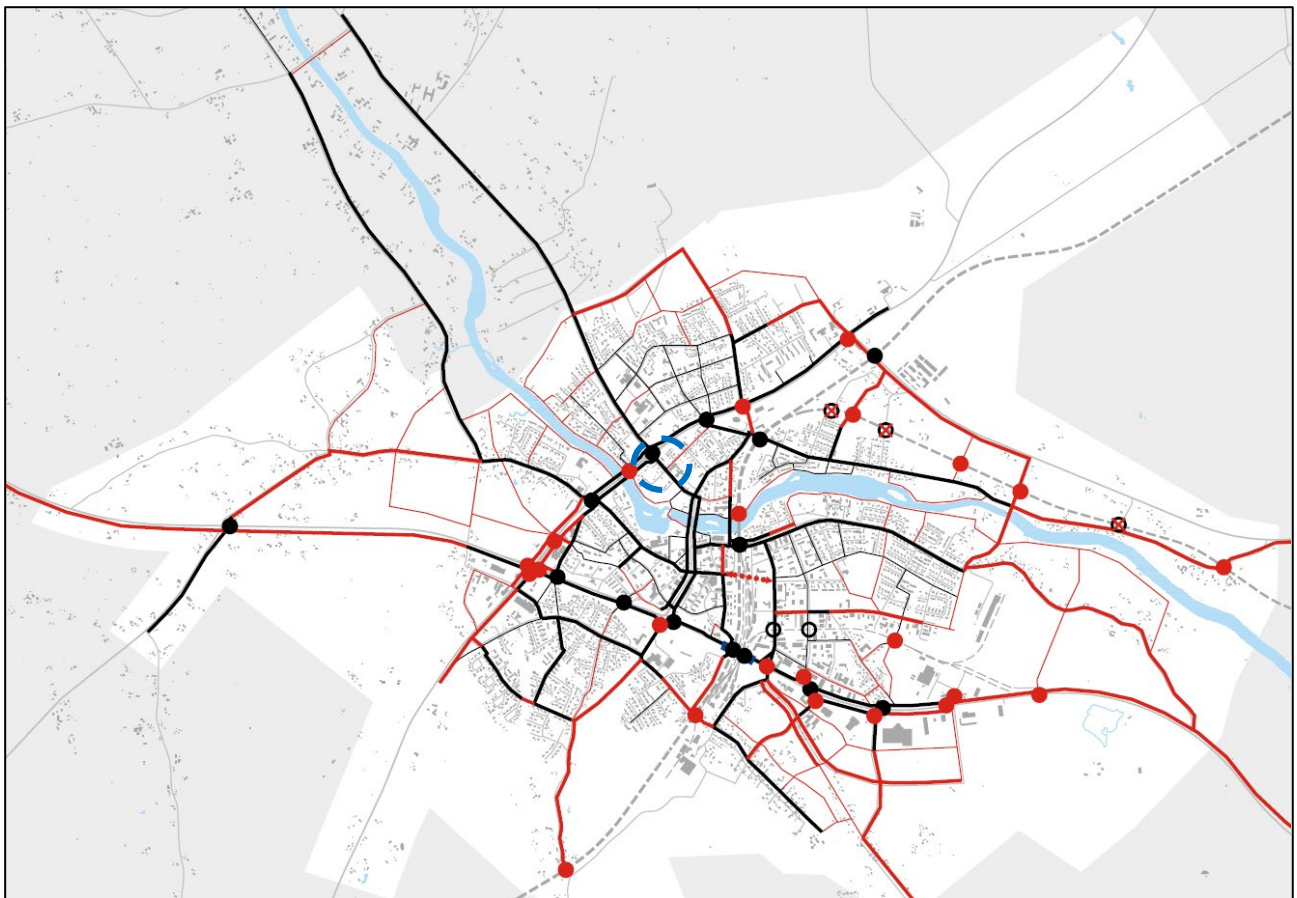
Virkistys

Suunnittelualueella ei ole virkistys- tai liikuntapaikkoja.

Liikenne

Hakalahdenkatu on suunnittelualueen kohdalla valtion omistama tie, jonka koillispuolelle on rakentunut jalankulku- ja pyöräilyväylä koko alueen pituudelta Ouluntielle saakka. Lounaispuolella katua jkpp-väylä on toistaiseksi rakentunut keskustasta päin tultaessa vain Rahkolantielle saakka.

Hakalahdenkatu on voimassa olevassa Keskustan osayleiskaava 2030:n liikenneverkossa osoitettu pääkaduksi/kokoojakaduksi ja on merkittävä sisääntuloväylä keskustaan. Hakalahdenkadun yhteyteen on osoitettu myös pääpyörätieverkkoon kuuluva kevyen liikenteen väylä (kts. seur. kuva).



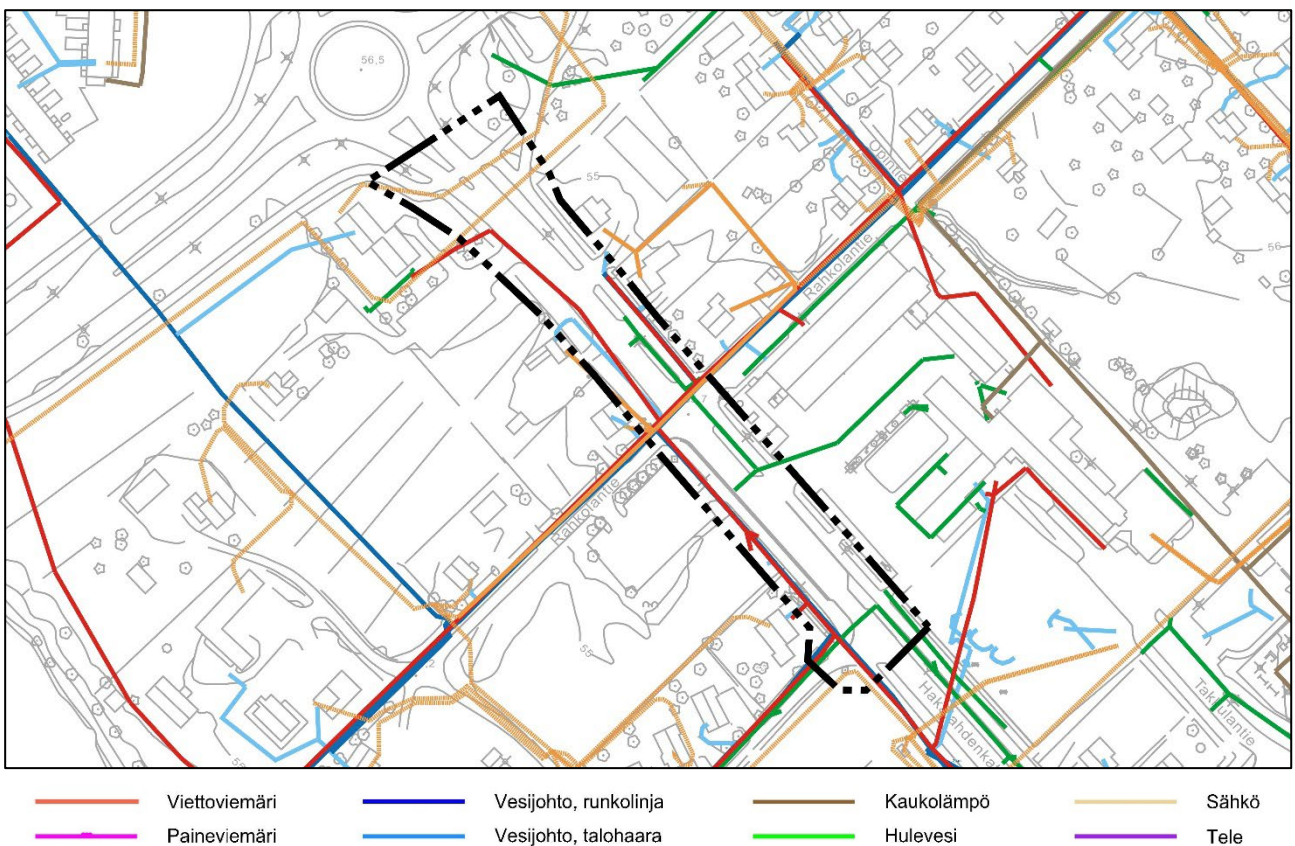
Kuva 10. Pääpyörätieverkko (musta) ja ohjeellinen pääpyörätieverkon kehittäminen (pun.) (FCG Oy, 2011). Suunnittelualueen sijainti ympyröity.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita. Keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä suunnittelualueelle on laadittu arkeologinen inventointi K.H. Renlundin museon ja Hans-Peter Schultzin toimesta. Vuonna 2008 valmistuneessa inventoinnissa alue tarkastettiin ja inventoinnin mukaan alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. (Renlundin museo & Schulz, 2008). Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä ei ole mainintoja kiinteistä muinaismuistoista, irtolöydöistä tai muista kulttuuriperintökohteista (Museovirasto, 10.10.2024).

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on rakennettu kunnallistekniikka alla olevan johtokartan mukaisesti.



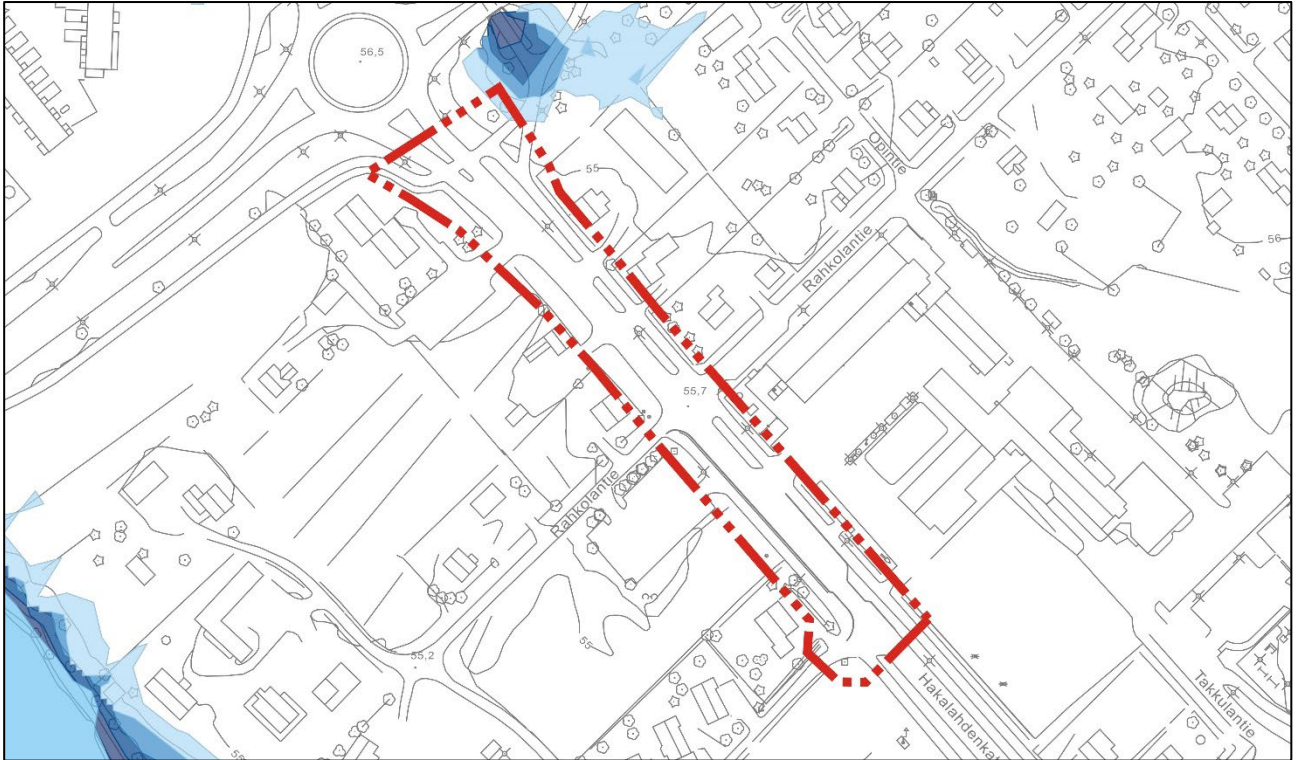
Kuva 11. Suunnittelualueen rakennettu kunnallistekniikka 10.10.2024.

Erityistoiminnot

Ei erityistoimintoja.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

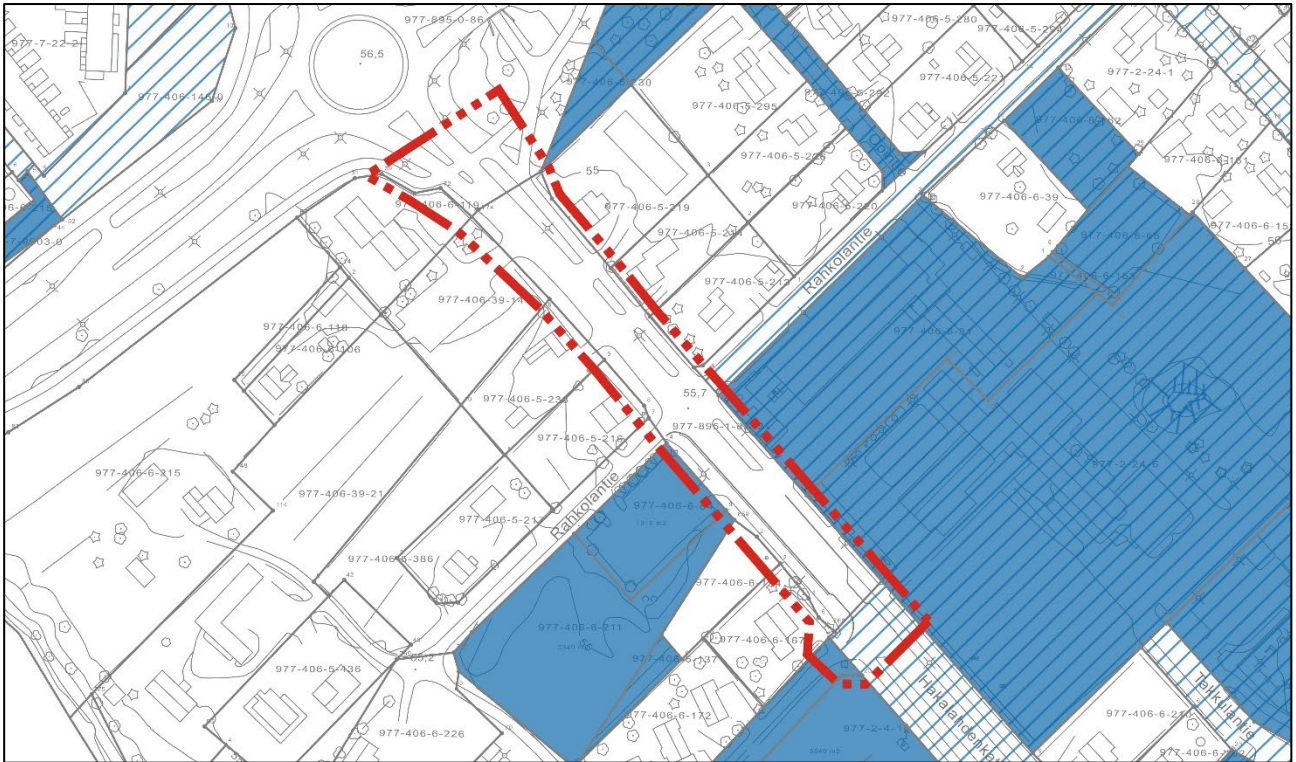
Suunnittelualueella ei ole todettu saastuneita maa-alueita. Pieni alue Ouluntien suunnittelualueen pohjoisosassa kuuluu Suomen ympäristökeskus SYKE:n määrittelemään tulvavaaravyöhykkeeseen 1/100a (= Ouluntien jkpp-alue).



Kuva 12. Tulvavaaravyöhyke 1/100a (SYKE)

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueella on maanomistusta valtiolla, yksityisillä maanomistajilla sekä kaupungilla.



Kuva 13. Suunnittelualueen maanomistus 10.10.2024. Kaupungin omistamat maat sinisen sävyillä.

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 alueidenkäyttölain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakoin ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

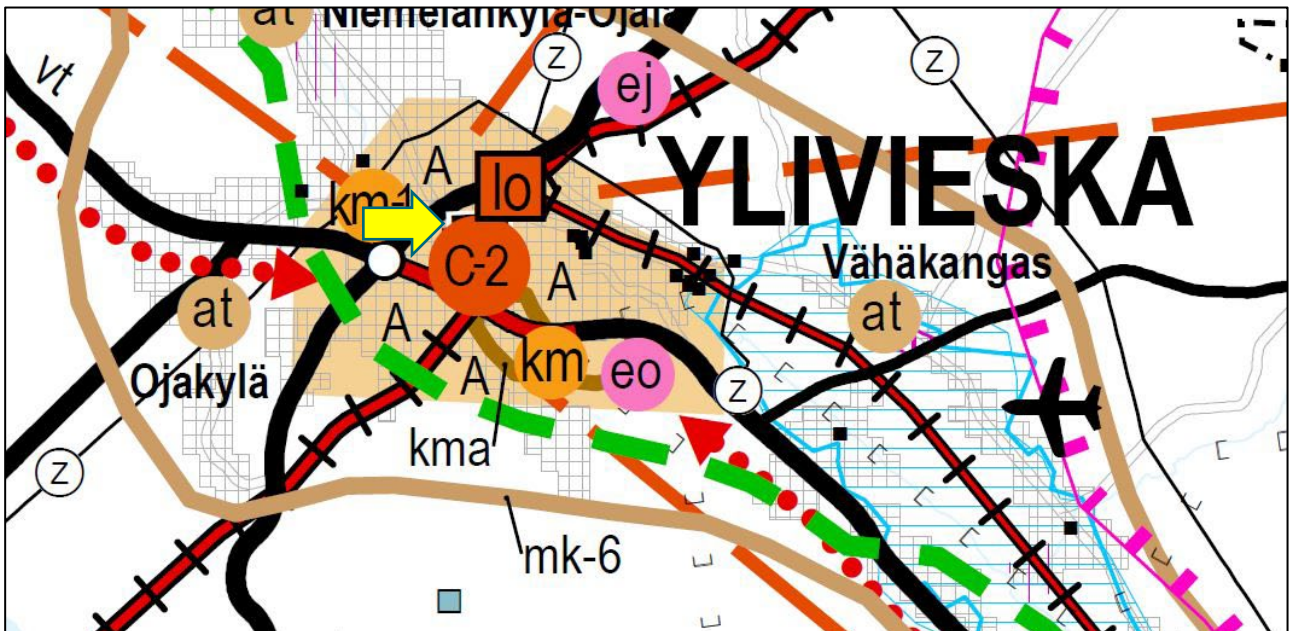
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakunta periaatteella (AKL 27 §) vuodesta 2009 alkaen. Kolmannen vaihemaakuntakaavan saatua lainvoiman, on Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava kokonaan päivittynyt. Syksyllä 2021 aloitetun Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatimisen on määrä valmistua keväällä 2025. Vaihemaakuntakaava käsittelee koko maakunnan alueidenkäyttöä ja sen suunnitellut pääteemat ovat:

- Aluerakenne ja saavutettavuus (kansallinen alueidenkäytön kehityskuvatyö ja aluerakennetyö)
- Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet (maakunnallinen ja seudullinen LJ-työ, liikennepuolen suunnitelmat ja selvitykset, infrahankkeet, edunvalvonta, Oulun seudun Kehityskuva 2030+)
- Energiantuotanto, varastointi ja siirto (TUULI-hanke ja EMMI-hanke)
- Viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu (TUULI-hanke)
- Energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arvioinnin kehittäminen

(Energiamurros ja maankäytön ilmastovaikutusten arviointi Pohjois-Pohjanmaalla EMMI-hanke on Pohjois-Pohjanmaan maakuntaohjelma 2022–2025 Kestävästi kasvava Pohjois-Pohjanmaa -teeman kärkihanke)

Lainvoimaisen maakuntakaavan yhdistelmäkartassa suunnittelualue on osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta (A), jolla osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Ouluntie on osoitettu kantatieksi, jonka ”yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään kevyen liikenteen väylien toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä” (Maakuntakaavamerkinnät ja -määräykset).



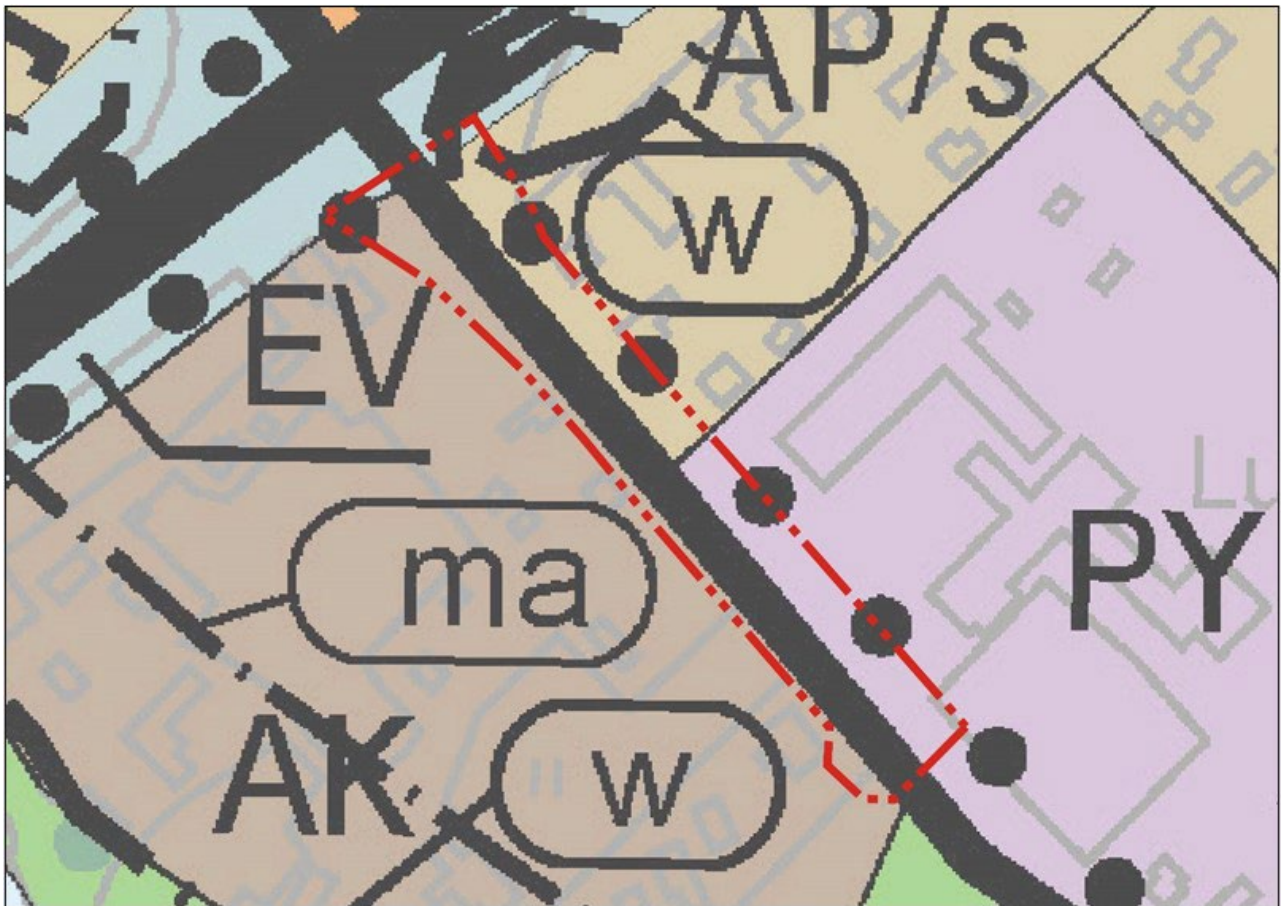
Kuva 14. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta 10.10.2024. Kartalle lisätty nuoli osoittaa suunnittelualueen sijaintia.

Yleiskaava

Asemakaavoitettavalle alueelle on hyväksytty Keskustan osayleiskaava 2030 (Kvall 7.6.2011 § 40), jossa alueelle / alueen yhteyteen on osoitettu:

- suojaviheraluetta (EV)
- pientalovaltaista asuntoaluetta, jolla ympäristö säilytetään (AP/s)
- julkisten palvelujen aluetta (PY)
- kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK)

Hakalahdenkatu on osayleiskaavassa osoitettu pääkaduksi / tärkeäksi kokoojakaduksi, jonka koillispuolelle on osoitettu kevyen liikenteen reitti. Ouluntien kaakkoispuolelle suunnittelualueesta länteen on niin ikään osoitettu reitti kevyelle liikenteelle. Suunnittelualueen pohjoispuolelle Ouluntien risteysalueelle on osoitettu alikulku, jonka yhteyteen on merkitty tulvauhanalainen alue ().



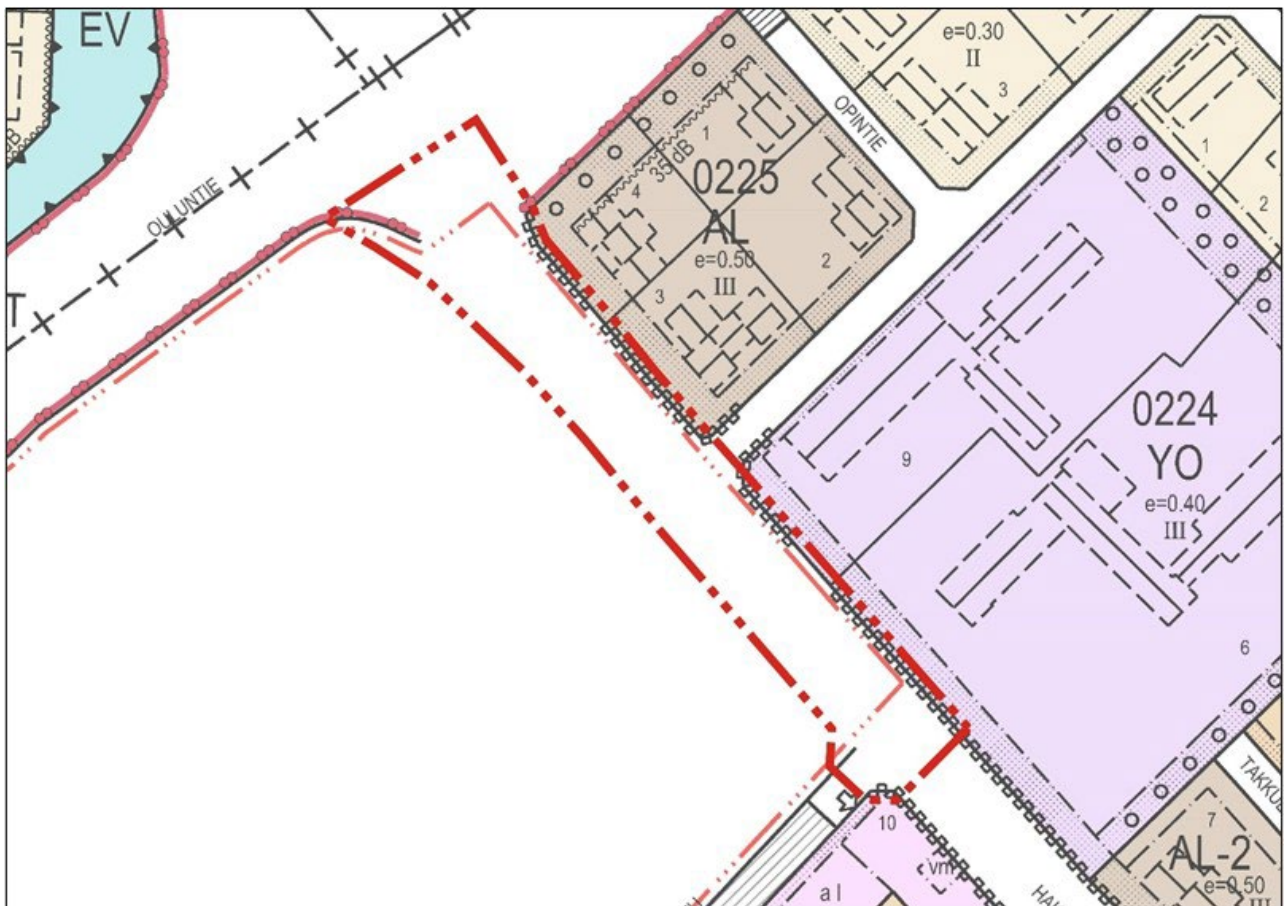
Kuva 15. Ote keskustan osayleiskaavasta 10.10.2024.

Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin asemakaavatonta aluetta, mutta siihen kuuluu myös osia vuosina 1985 (kval 18.3.1985 § 70) ja 1987 (kval 23.3.1987 § 60) hyväksytyistä asemakaavoista Ouluntien risteyksessä alueen luoteisosassa sekä vuosina 1990 (kval 22.1.1990 § 13) ja 2013 (kval 10.12.2013 § 86) hyväksytyistä kaavoista Kassisenkadun risteyksessä alueen kaakkoisosassa. Asemakaavoissa nämä alueet on osoitettu:

- kauttakulku- tai sisääntulotieksi suoja- ja näkemäalueineen (LT) (Ouluntie, kantatie 86)
- katualueeksi (Hakalahdenkatu)

Suunnittelualue rajoittuu koillisessa Hakalahden 2. kaupunginosan korttelin 25 asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (AL), Rahkolantien katualueeseen sekä korttelin 24 opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (Rahkolan koulu).



Kuva 16. Ote keskustan ajantasa-asemakaavasta 10.10.2024.

Rakennusjärjestys

Ylivieskan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2011. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on aloitettu.

Kiinteistörekisteri

Suunnittelualue on suurimmalta osin asemakaavatonta aluetta, jonka kiinteistörekisterin pitäjä on Maanmittauslaitos. Asemakaavoituksen myötä kiinteistörekisterin pito siirtyy Ylivieskan kaupungille.

Pohjakartta

Asemakaavoitettavalle alueelle on laadittu numeerinen pohjakartta, jota ajantasaistetaan kaupungin toimesta maastomittauksin. Pohjakartan korkeuskäyrät on uudistettu vuonna 2020 kaupungin vuoden 2014 ja Maanmittauslaitoksen vuoden 2019 laserkeilausaineistoja hyödyntäen. Pohjakartta on AKL:n 54 a §:n mukainen ja täyttää JHS 185:n vaatimukset.

Rakennuskiellot

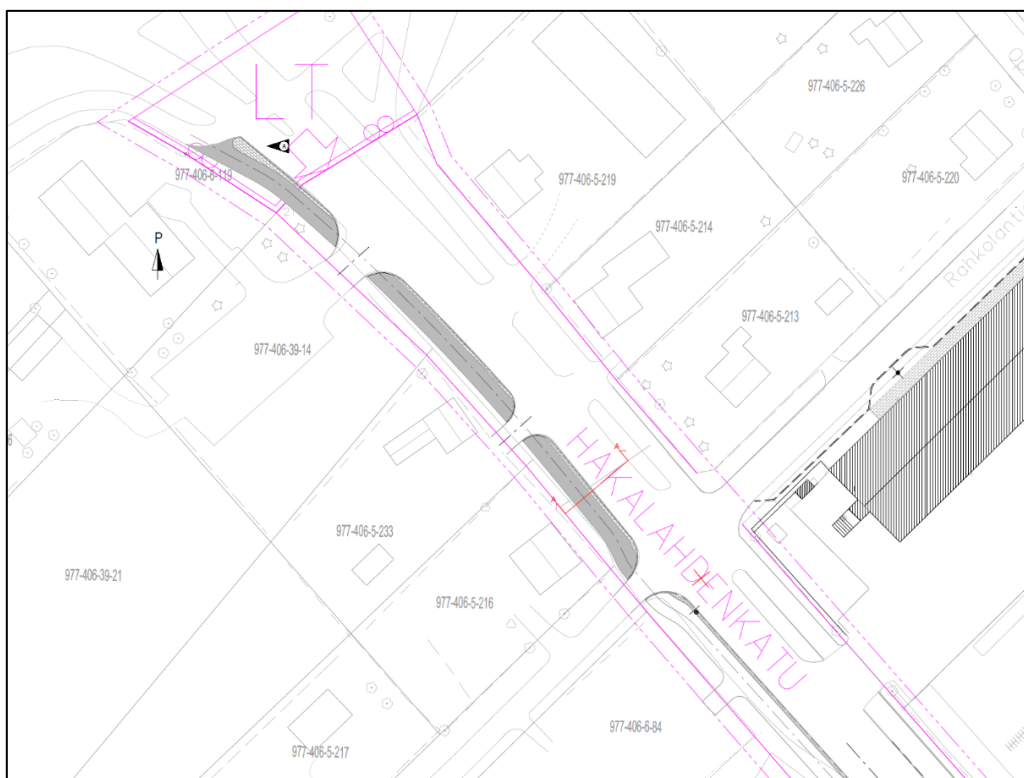
Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

Suojelupäätökset

Suunnittelualueella ei ole suojelussa olevia kohteita.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Alueelle on laadittu Solutra Oy:n toimesta alustava jkpp-suunnitelma Hakalahdenkadun lounaispuolelle Rahkolantien ja Ouluntien välille (kts. liite 4). Jalankulku- ja pyöräilyväylää on luonnosteltu ko. välille myös aiemmin Kassisenkadun itäpuolelle toteutuneen väylän yhteydessä.



Kuva 17. Kuvakaappaus liitteenä 4 olevasta jkpp-suunnitelmasta, jota on käytetty mitoituksen pohjana.



Kuva 18. Kuvakaappaus vaihtoehtoisesta suunnitelmasta.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Kaavamuutosalue on kuulunut alun perin vuonna 2004 kaupunginhallituksen päätöksellä (khall 26.1.2004 § 28) vireille tulleeseen Rahkorannan alueen asemakaavan laajennukseen. Rahkorannan asemakaavaa vietiin eteenpäin vuonna 2006 yhdessä Kassisen alueen asemakaavan kanssa ja valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä loppuvuodesta 2006. Vuonna 2013 Kassisen alueen asemakaavan laadinta kuitenkin eriytettiin Rahkorannan asemakaavahankkeesta, joka ei sittemmin ole edennyt. Nyt laadittava Hakalahdenkadun asemakaavan laajennus eriytetään Rahkonrannan asemakaavasta.

Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset

Vuonna 2011 laaditun Keskustan osayleiskaava 2030:n yhteydessä alueelle on laadittu muun muassa arkeologinen inventointi sekä tarkasteluja alueen liikenneyhteyksistä. Näitä asiakirjoja on hyödynnetty tässä kaavaselostuksessa.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut Ylivieskan kaupungilta. Kaupunki huolehtii alueiden käytön suunnittelusta sekä rakentamisen ohjauksesta alueellaan (AKL § 20).

Hakalahdenkatu on suunnittelualueen kohdalla valtion omistama tie, joka asemakaavoituksen ja erikseen laadittavan kadunpitopäätöksen myötä siirtyisi kaupungin omistamaksi kaduksi. Järjestelyllä tavoitellaan muun muassa selkeyttä kunnossapitoon ja hallintaan muutoin kaupungin omistuksessa olevalla liikenneväylällä.

Asemakaavan tarkoituksena on lisäksi mahdollistaa jalankulku- ja pyöräilyväylän rakentaminen myös Hakalahdenkadun lounaispuolelle. Jalankulku- ja pyöräilyväylä on jo rakentunut Hakalahdenkadun koillispuolelle kadun/tien koko pituudelta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoitus käynnistettiin teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 26.9.2023 § 127.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Alueidenkäyttölain 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
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Ylivieskan Vesiosuuskunta
- Ylivieskan kaupunki / sivistyslautakunta

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavoitus on tullut vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 26.9.2023 § 127.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

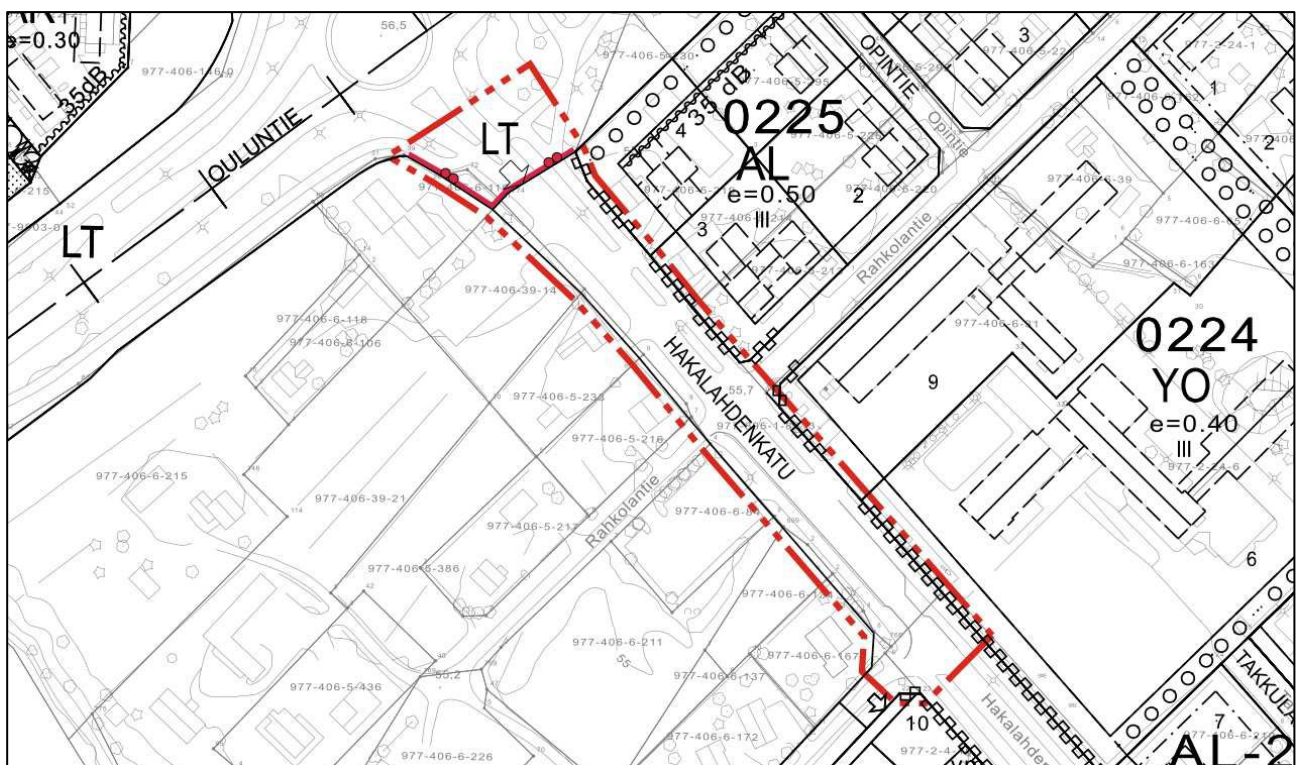
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin julkisesti nähtävillä 4.10.2023 – 18.10.2023 välisen ajan (Tekla 26.9.2023 § 127). OAS:n nähtäville asettamisesta kuulutettiin paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Viranomaisilta pyydettiin OAS:sta lausunnot.

Kaavaluonnos

Asemakaavan luonnosaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä 18.12.2024 – 14.1.2025 välisen ajan (Tekla 10.12.2024 § 116). Nähtäville asettamisesta kuulutettiin paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Viranomaisilta pyydettiin asemakaavaluonnoksesta lausunnot.

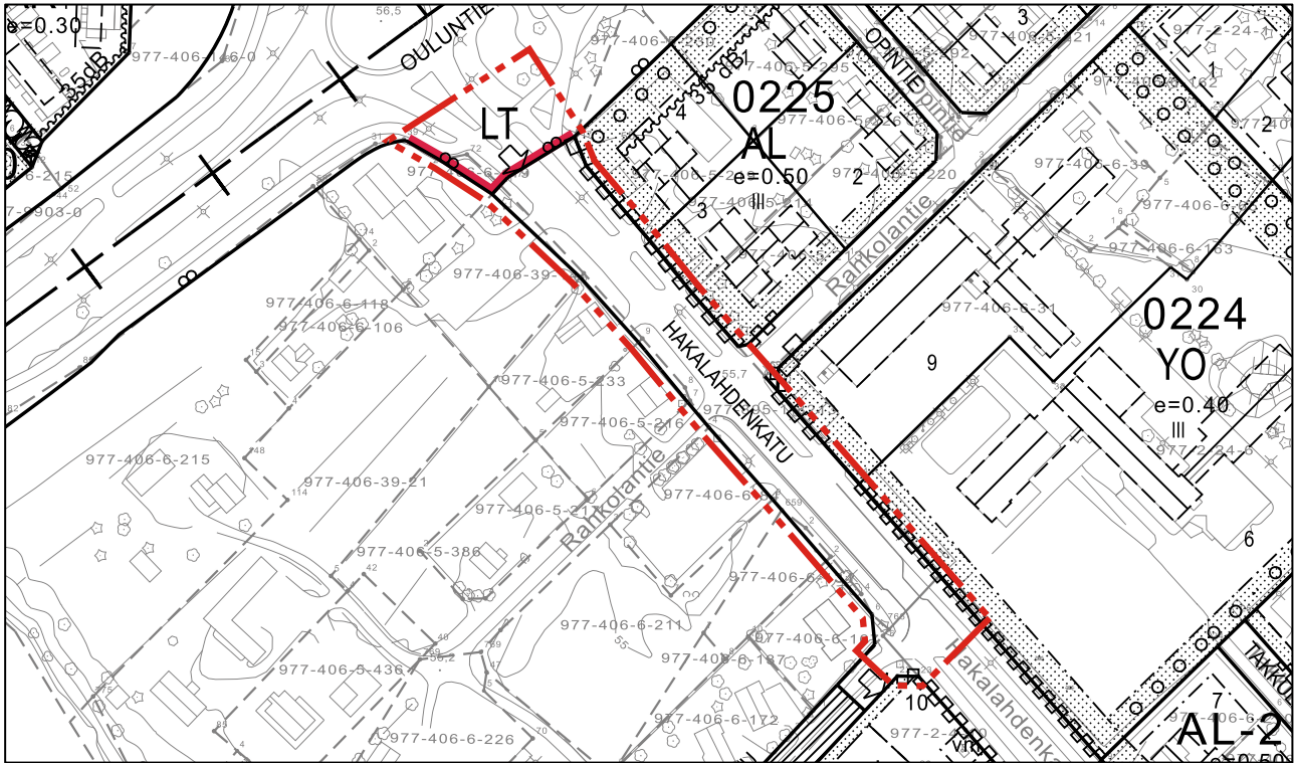
Asemakaavaluonnoksen mukainen korttelinraja Hakalahdenkadun eteläpuolelta merkittiin maastoon nähtävilläolon aikana. Kaavoitus suoritti maastokatselmuksen 9.1.2025.



Kuva 19. Nähtävillä ollut asemakaavaluonnos.

Kaavaehdotus

Asemakaavan ehdotusaineisto pidetään julkisesti nähtävillä xx.xx.202x – xx.xx.202x välisen ajan (Tekla xx.xx.202x § x). Nähtäville asettamisesta kuulutetaan paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Viranomaisilta pyydetään asemakaavaehdotuksesta lausunnot.



Kuva 20. Nähtävillä oleva asemakaavaehdotus.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaistahoilta pyydetään lausunnot kaavoitusprosessin eri vaiheissa. Asemakaavahankkeen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena asemakaavoituksessa on muun muassa selkeyttää kunnossapitoa ja hallintaa muutoin kaupungin omistuksessa olevalla liikenneväylällä. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa jalankulku- ja pyöräilyväylän rakentaminen myös Hakalahdenkadun lounaispuolelle Rahkolantieltä Ouluntielle.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelualueella kehitetään voimassa olevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä maakuntakaavan ja osayleiskaavan pohjalta.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä suunnittelualueelle on laadittu arkeologinen inventointi K.H. Renlundin museon ja Hans-Peter Schultzin toimesta. Vuonna 2008 valmistuneessa inventoinnissa alue tarkastettiin ja inventoinnin mukaan alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä (Renlundin museo & Schulz, 2008). Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä ei ole mainintoja kiinteistä muinaismuistoista, irtolöydöistä tai muista kulttuuriperintökohteista (Museovirasto, 10.10.2024). Muinaismuisto- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet eivät siis aseta tavoitteita kaavoitukselle.

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelukohteita eikä Suomen Lajitietokeskuksen Laji.fi -palveluun (3.10.2024) ole kirjattu kasvi- ja eläinlajihavaintoja alueelta. Tähän perustuen luonnonolot eivät aseta suunnittelulle erityisiä tavoitteita.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

X

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on osaltaan edistää turvallisen ja laadukkaan jalankulku- sekä pyöräilyväylästäön kehittämisen edellytyksiä Ylivieskassa.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Laadittavan asemakaavan suunnittelualueeseen kuuluu Hakalahdenkadun asemakaavaton alue sekä Ouluntien (kt 86) ja Kassisenkadun risteysalueiden voimassa olevien asemakaavojen mukaiset tie- (LT) ja katualueet. Asemakaavalla muodostetaan katualuetta ja yleisen tien aluetta (LT).

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava muodostuu noin 0,6114 hehtaarin suunnittelualueesta, jolle on osoitettu:

- liikennealuetta (L) (sis. yleisen tien alueet sekä kadut) noin 0,6114 ha (100,0 %)

Tarkemmat tunnusluvut ja mitoitus on esitetty liitteenä olevassa asemakaavan seurantalomakkeessa.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualueelle ei osoiteta palveluita.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Laadullisesti tavoitellaan ympäristöön soveltuvaa katualuetta sekä yleisen tien aluetta.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Suunnittelualueelle ei muodostu korttelialueita.

5.3.2 Muut alueet

Suunnittelualueelle muodostuu katualuetta sekä yleisen tien aluetta (LT).

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Asemakaavalla ei ole vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen kaava-alueella.

Yhdyskuntarakenne

Kaavaratkaisu tehostaa yhdyskuntarakennetta, tukeutuen jo olemassa oleviin rakenteisiin.

Palvelut

Suunnittelualueelle ei osoiteta palveluita.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueelle ei osoiteta työpaikkoja/elinkeinotoimintoja.

Virkistys

Suunnittelualueelle ei osoiteta virkistys- tai liikuntapaikkoja.

Liikenne

Kaavan myötä Hakalahdenkadun lounaispuolelle voidaan toteuttaa jalankulku- ja pyöräilyväylä koko suunnittelualueen pituudelta. Tämän jälkeen molemmilla puolilla Hakalahdenkatua on jkpp-yhteys Ouluntielle saakka, jolloin Hakalahdenkadun ylityksiä tulee vähemmän. Jalankulku- ja pyöräilyliikenne tulee jakautumaan kahdelle väylälle, mikä osaltaan parantaa liikenneturvallisuutta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä laaditun arkeologisen inventoinnin mukaan alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä (Renlundin museo & Schulz, 2008). Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä ei ole mainintoja kiinteistä muinaismuistoista, irtolöydöistä tai muista kulttuuriperintökohteista (Museovirasto 10.10.2024). Suunnittelualueen rakentumisella ei näin ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön tai muinaismuistoihin.

Tekninen huolto

Alueella sijaitsevien jäte- ja hulevesiviemärien siirrot tulevat tarkasteltavaksi jkpp-väylän suunnittelun yhteydessä.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Hakalahdenkatu muuttuu myös maisemallisesti luonteensa mukaiseksi pääkaduksi, jolla on molemmilla puolin katua jalankulku- ja pyöräily-yhteydet.



Kuva 21. Kassisenkadun ja Hakalahdenkadun risteysaluetta suunnittelualueen eteläosassa. Jalankulku- ja pyöräilyväylä on rakentunut täällä kohdalla jo molemmille puolille Hakalahdenkatua nuolen suuntaisesti.



Kuva 22. Näkymä Ouluntielle päin Rahkolantien ja Hakalahdenkadun risteyksestä. Kaavan mahdollistama jkpp-väylä rakentuu nuolen suuntaisesti.



Kuva 23. Näkymä Ouluntien varren jalankulku- ja pyöräilyväylältä kohti Hakalahdenkatua. Kaavan mahdollistama jkpp-väylä rakennetaan alkamaan/jatkumaan nuolen osoittamasta kohdasta.

Luonnonolot

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelukohteita eikä Suomen Lajitietokeskuksen Laji.fi -palveluun (3.10.2024) ole kirjattu kasvi- ja eläinlajihavaintoja alueelta. Tähän perustuen asemakaavoituksen vaikutukset alueen luonnonoloihin ovat siten vähäiset.

Luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualueella ei ole luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä kohteita, jotka tulisi suunnittelussa huomioida. Asemakaavan tuomia vaikutuksia luonnon monimuotoisuudelle voidaan näin ollen pitää vähäisinä.

5.4.3 Muut vaikutukset

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan muita vaikutuksia.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueelle ei osoiteta toimintoja, jotka voisivat aiheuttaa uusia ympäristön häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

5.7 Nimistö

Suunnittelualueella ei tule nimettäväksi uusia kohteita.

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi kuuluttamisen jälkeen. Asemakaavan toteuttamisesta vastaa Ylivieskan kaupunki katujen ja kevyen liikenteen väylien sekä jäte- ja hulevesiviemärintien osalta.

Ylivieskassa 25.4.2025

Yhteystiedot

vs. kaupunginarkkitehti	Esa Taka-Eilola	p. 044 4294 370
kaavasuunnittelija	Antto Lehto	p. 044 4294 577

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi