



Olmalan II-vaiheen asemakaava ja
asemakaavan muutos
Ehdotusvaiheen (ehdotus II) palaute ja
vastineet

Sisällys

LAUSUNNOT	2
POHJOIS-POHJANMAAN PELASTUSLAITOS	2
VESIKOLMIO OY	2
YLIVIESKAN KAUPUNKI / YMPÄRISTÖTERVEYDENHUOLTO	2
POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO / RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ	3
YLIVIESKAN KAUPUNKI / SIVISTYSLAUTAKUNTA	3
POHJOIS-POHJANMAAN ELY-KESKUS	4
YLIVIESKAN KAUPUNKI / HYVINVOINTILAUTAKUNTA	4
POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO / ARKEOLOGIA	5
MUISTUTUKSET	5
YHTEENVETO HYVÄKSYMISVAIHEESEEN TEHDYISTÄ MUUTOKSISTA	5
YHTEYSTIEDOT	5

Lausunnot

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

Saila Kauppinen, erityisasiantuntija

7.3.2025

Ylivieskan kaupunki on lähettänyt Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselle lausuntopyynnön 8. kaupunginosan kaavoittamatonta aluetta sekä voimassa olevien asemakaavojen mukaisia puistoalueita koskevan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen II aineistosta. Suunnittelualue rajoittuu idässä ja lännessä asemakaavan mukaisiin pientaloalueisiin, koillisessa Kalajokeen ja etelässä Savelantiehen. Tavoitteena on laatia asuntoalue, jossa Taanilan yhtenäiskoulu ja ydinkeskustan palvelut ovat lähellä. Keskeisenä tavoitteena on yhdistää keskustan asemakaava-alue sekä Olmalan asemakaava-alue toisiinsa.

Pelastusviranomainen on tutustunut aineistoon ja toteaa, ettei hankkeesta sen aiemmissa vaiheissa annettuihin lausuntoihin ole lisättävää.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Vesikolmio Oy

Risto Bergbacka, toimitusjohtaja

11.3.2025

Suunnitellulle kaava-alueelle on tällä hetkellä rakennettu Vesikolmio Oy:n siirtoviemäri. Kaavassa tulee huomioida johtolinjalle riittävä tila ja perustettava tarvittaessa rasite. Jos siirtoviemärilinjaa tulee siirtää, tulee siitä aiheutuvat kustannukset sisällyttää kaavanmuodostus kustannuksiin. Liitteenä karttaote alueesta.

Kaavoittajan vastine:

Vesikolmio Oy:n siirtoviemäri on huomioitu kaavassa ja johtolinjoille on tehty tilavaraukset kaavakartalle.

Lausunto merkitään tiedoksi

Ylivieskan kaupunki / ympäristöterveydenhuolto

Piia Junnikkala, terveysinsinööri

14.3.2025

Liikennemeluselvitys ja kaavamääräykset huomioiden Ylivieskan ympäristöterveydenhuollolla ei ole lisättävää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotusaineistoon (ehdotus II), Männistö, Olmala.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Pohjois-Pohjanmaan museo / rakennettu kulttuuriympäristö

Pasi Kovalainen, kulttuuriympäristötyönjohtaja

Sari Alajoki, rakennustutkija

19.3.2025

Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Männistön (Olmala II) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotus II:sta. Tämä museon lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Asemakaavaselostus koskee Männistön 8. kaupunginosaan sijoittuvaa asemakaavaa ja asemakaavan muutosta. Suunnittelualue muodostuu pääosin asemakaavattomasta alueesta sekä kaavamuuotosalueesta, jolle on nykyisessä asemakaavassa osoitettu puistoaluetta. Alue kytkeytyy vuosina 1974, 2005 ja 2013 hyväksytyihin asemakaavoihin ja yhdistää aiemmin kaavoitetun Olmalan I-vaiheen alueen keskustan asemakaava-alueeseen.

Tavoitteena on laatia asuntoalue, jossa Taanilan yhtenäiskoulu ja ydinkeskustan palvelut monipuolisine harrastusmahdollisuuksineen ovat lähellä. Alueen saavutettavuus on hyvä. Sen läheisyys tulee olemaan alueen vetovoimaa lisäävä elementti, kun alue toteutetaan laadukkaasti ja ympäristöä kunnioittaen.

Alue ei sijaitse arvokkaalla maisema-alueella eikä alueella sijaitse myöskään arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Pohjois-Pohjanmaan museon aiemmin nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta antamaan lausuntoon pohjautuen Ylivieskan kaupungin maankäyttöyksikkö laati vuonna 2016 (päivitetty 2024) kaupunginarkkitehti Risto Suikkarin johdolla rakennushistoriaselvityksen kaavoitettavalla alueella sijaitsevalta Vanhaolmalan tilalta 6.- 7.10.2015. Selvityksen yhteenvedona todetaan, että tila rakennuksineen liittyy Olmalan alueen asuttamiseen ja paikallishistoriaan. Rakennukset ovat kuitenkin jo hyvin puutteellisessa kunnossa ja vaatisivat käyttöön otettaessa mittavia korjaustoimenpiteitä. Pohjois-Pohjanmaan museon vuonna 2015 antamassa lausunnossa mainitun Koivulan tilan rakennettu tilanne on muuttunut siten, että vanhat rakennukset on purettu ja tilalle on rakentunut omakotitalo piharakennuksineen vuonna 2022. Lisäksi Heinon tilan rakennuksille on myönnetty purkulupa tammikuussa 2024.

Museolla ei ole huomautettavaa Olmala II asemakaavan muutoksen ehdotus II:sta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Ylivieskan kaupunki / sivistyslautakunta

Eija Saarela, vs. sivistysjohtaja

Tuomo Kallio, talouspäällikkö

18.3.2025

Kaavoitusprosessin etenemisessä ei ole tullut oleellisia muutoksia. Sivistyslautakunnalla ei ole lisättävää aikaisempaan lausuntoon.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Laura Felin, alueidenkäytönasiantuntija

21.3.2025

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole tarvetta antaa lausuntoa Olmala II asemakaavahankkeen ehdotusvaiheen toisesta kuulemisesta. ELY-keskuksen kaavahanketta aiemmin koskeva ohjaus ja lausunnot on otettu huomioon kaavoituksen jatkotyössä (työneuvottelu 13.9.2023, luonnosvaiheen lausunto 31.5.2024, ehdotusvaiheen lausunto 19.9.2024).

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Ylivieskan kaupunki / hyvinvointilautakunta

Joose Kemppainen, hyvinvointijohtaja

25.3.2025

1. Kaavoituksessa tulee huomioida turvallinen ja toimiva kevyenliikenteenverkosto, mikä kannustaa kuntalaisia liikkumaan ja on tärkeänä tekijänä lisäämään kaupungin pyöräily- ja ulkoilureitistöä.

2. Alueen sijainnin perusteella on oletettavaa, että se herättää kiinnostusta lapsiperheissä. Lähin leikkipuisto sijaitsee suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsevalla asemakaava 190, Olmalan I-vaiheen alueella. Suunnitteluvaiheessa on hyvä huomioida turvallisen kevyen liikenteen mahdollistaminen alueiden välillä.

3. Olmalan I-vaiheen alueella sekä suunnitteluvaiheessa olevalla Olmala II alueella kiinteistöjen määrä voi parhaimmillaan nousta liki 80. Kuten edellä mainittiin, alueella palvelee ainoastaan yksi leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Hyvinvointilautakunta pitää tärkeänä tarkastella, onko suunnittelualueelle mahdollista sisällyttää ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (le-kaavamerkintä), minkä avulla alueen virkistyskäyttöä voitaisiin tulevaisuudessa mahdollisuuksien mukaan kehittää.

Kaavoittajan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Kaavoitus on osaltaan varmistanut turvallisen ja toimivan kevyen liikenteen verkoston toteuttamisen edellytykset kaavoitettavalle alueelle. Alueelle osoitetut jalankulku- ja pyöräilyreitit yhdistyvät sujuvasti kaupungin olevaan jkpp-väylästään.

Kaavoitettavan alueen jkpp-reittien rakentuessa kaavan mukaisesti, myös Olmalan I-vaiheessa kaavoitetulla alueella sijaitseva leikkipuisto (Ulpukanpuisto) on hyvin saavutettavissa jalan ja pyöräillen. Uuden leikki- ja oleskelualueeksi varatun alueen osan osoittaminen nyt kaavoituksessa olevalle alueelle on kuitenkin tilan rajallisuuden vuoksi haastavaa. Esimerkiksi sähkölinjalle varattu suoja-alue vie merkittävän osan kaava-alueen länsiosan VL-alueesta. Alueen etelä- ja itäosassa oleva rakennuskanta, kaavassa osoitettavat ohjeelliset tontit, tie- ja katulinjaukset sekä Katajaoja rajoittavat uusien aluevarausten osoittamista. Kaavoitettavan alueen pohjoisosassa taas Ulpukanpuiston le-alue sijaitsee jo varsin lähellä.

Leikkipuiston sijoittamista Olmalan II-vaiheessa kaavoitetulle alueelle voidaan kuitenkin tarvittaessa tarkastella erillisessä puistosuunnitelmassa. Lausunto välitetään tiedoksi jatkosuunnitteluun.

Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologia

Pasi Kovalainen, kulttuuriperintötyönjohtaja

Mika Sarkkinen, arkeologi

27.3.2025

Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Olmalan II-vaiheen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen 2. ehdotuksesta, joka koskee 8. kaupunginosan asemakaavatonta aluetta sekä voimassa olevien asemakaavojen mukaisia puistoalueita. Tämä museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunut asiassa sen eri vaiheissa (22.6.2023, 4.6.2024 ja 18.9.2024). Museolla ei ole huomautettavaa myöskään asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 2. ehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Muistutukset

Kaavaehdotus II:sta ei saapunut muistutuksia.

Yhteenveto hyväksymisvaiheeseen tehdyistä muutoksista

Kaavan hyväksymisvaiheeseen ei tehdä muutoksia palautteen pohjalta.

Yhteystiedot

vt. kaupunginarkkitehti Esa Taka-Eilola

p. 044 4294 370

kaavasuunnittelija Antto Lehto

p. 044 4294 233

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi