



Suvettarencadun asemakaavan muutos Kaavaselostus

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

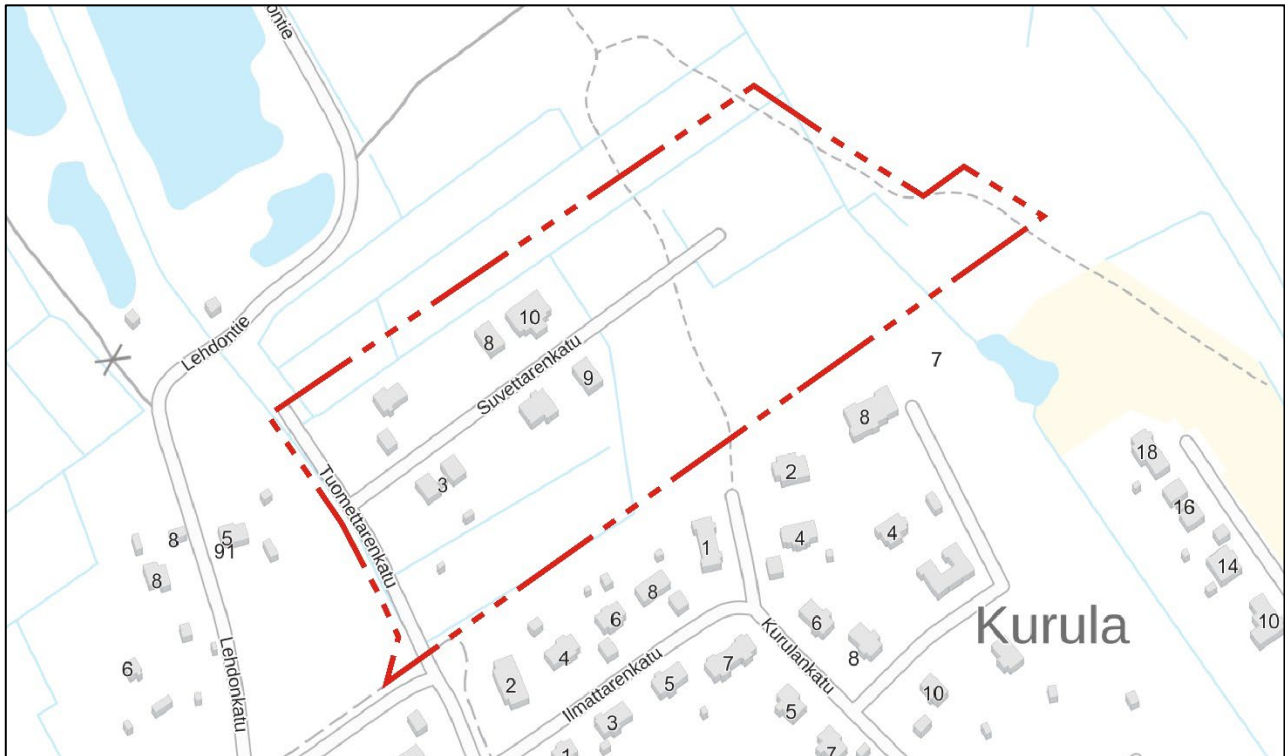
Asemakaavaselostus koskee Kaisaniemen 6. kaupunginosaan sijoittuvaa asemakaavaa. Suunnittelualue muodostuu kaavamuuotosalueesta, jolle on vuonna 2017 hyväksytyssä asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) sekä katu- ja puistoaluetta.

Kaupunki:	Ylivieska
Kaupunginosa	Kaisaniemi (6.)
Kaavan nimi:	Suvettarennkadun asemakaavan muutos
Kaava-alueen koko:	5,1646 ha
Kaavan laatija:	Ylivieskan kaupunki, Tekninen palvelukeskus, Maankäyttöpalvelut
Kaavan vireilletulo:	Teknisten palveluiden lautakunta 20.1.2026 § 4
Kaavan nähtävilläolot:	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 30.1.2026-13.2.2026
	Kaavaluonnos xx.xx.202x – xx.xx.202x
	Kaavaehdotus xx.xx.202x – xx.xx.202x
Hyväksymispäivämäärät:	Kaupunginvaltuusto xx.xx.202x § x

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijoittuu Kaisaniemen 6. kaupunginosaan. Suunnittelualue rajautuu luoteessa ja koillisessa asemakaavattomaan alueeseen, lounaassa asemakaavan mukaiseen asuinpientalokortteliin ja puistoalueeseen sekä kaakossa Pakolankadun toistaiseksi rakentumattomaan katualueeseen.

Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan asemakaavaan ja kunnallistekniseen rakenteeseen. Rannan koulu sijaitsee noin 1,7 kilometrin ja Kaisaniemen koulu 1,4 kilometrin pyöräilyetäisyydellä suunnittelualueesta. Kaupungin keskusta sijaitsee noin 3 kilometrin ja Savarin kauppa-alue reilun 4 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus © MML 2026.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksen nimi on "Suvettarencadun asemakaavan muutos".

Kaavamuutoksella tarkastellaan Suvettarencadulla sijaitsevien rivitalotonttien muuttamista omakotitalotonteiksi sekä alueelle rakentuneiden vesi- ja viemäriputkien suhdetta yhdyskuntarakenteeseen. Aloite asemakaavan laatimisesta on tullut Ylivieskan kaupungilta.

Suunnittelualueella on yksityistä ja kaupungin maanomistusta.

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 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	14
3.1.4 Maanomistus	18
3.2 SUUNNITTELUTILANNE	18
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	18
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	22
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE.....	22
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	22
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	23
4.3.1 Osalliset	23
4.3.2 Vireilletulo	23
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	23
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	24
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	25
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	25
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	26
5 ASEMAKAAVAN KUVAAUS	26
5.1 KAAVAN RAKENNE	26
5.1.1 Mitoitus	26
5.1.2 Palvelut	26
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	26
5.3 ALUEVARAUKSET	26

5.3.1 Korttelialueet	26
5.3.2 Muut alueet	26
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	27
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	27
Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella	27
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	28
5.4.3 Muut vaikutukset	28
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	28
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	28
5.7 NIMISTÖ	28
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	29
YHTEYSTIEDOT	29

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Ote ajantasakaavasta
4. Ylivieskan Koskitanhuan asemakaavan laajennuksen ja muutoksen luontoselvitys, Luontopalvelu Kaisla & Aallokas Oy, 15.12.2025
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. Niemelänkylän osayleiskaava 2025
5. Keskustan osayleiskaava 2030
6. Keskustan ajantasa-asetus
7. Ylivieskan kaupunki, rakennusjärjestys, 1.1.2011
8. Ympäristöministeriön ohjekirja (asemakaavaselostus)
9. Arkeologinen inventointi, K.H. Renlundin museo & Hans-Peter Schulz, 30.11.2008
10. Ylivieskan Niemelänkylän osayleiskaavan arkeologinen inventointi, K-P:n Arkeologiapalvelu, Itäpalo, J. 31.7.2011
11. Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -päivitysinventointi, 18.11.2016
12. Tilastokeskus, Asunnot ja asuinolot, 2020, yleiskatsaus, 14.10.2021
13. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. Mäkelä K & P. Salo, Suomen ympäristökeskus 2023.
14. Museoviraston muinaisjäännösrekisteri, 3.3.2026
15. Geologian tutkimuskeskus, Maankamara-karttapalvelu 27.2.2026
16. Suomen Lajitietokeskus - Laji.fi 27.2.2026
17. Asemakaava (Kvalt 29.5.2017 § 49)

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Suvettarenkadun asemakaavan muutoksen suunnittelutyö tuli vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 20.1.2026 § 4.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin julkisesti nähtävillä 30.1.2026 – 13.2.2026 välisen ajan. OAS:n nähtäville asettamisesta kuulutettiin paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Viranomaisilta pyydettiin OAS:sta lausunnot.

Asemakaavan luonnosaineisto pidetään julkisesti nähtävillä xx.xx.202x - xx.xx.202x välisen ajan. Luonnosaineiston nähtäville asettamisesta kuulutetaan paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Viranomaisilta pyydetään luonnosaineistosta lausunnot.

Asemakaavan ehdotusaineisto pidetään julkisesti nähtävillä xx.xx.202x - xx.xx.202x välisen ajan. Ehdotusaineiston nähtäville asettamisesta kuulutetaan paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Viranomaisilta pyydetään ehdotusaineistosta lausunnot.

2.2 Asemakaava

Suunnittelualue muodostuu kaavamuutosalueesta, jolle on vuonna 2019 hyväksytyssä asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) sekä katu- ja puistoaluetta. Rivitalotontit eivät ole rakentuneet odotetusti, joten laadittavan kaavan tavoitteena on tarkastella niiden muuttamista omakotitalotonteiksi.

Suunnittelualue rajautuu luoteessa ja koillisessa asemakaavattomaan alueeseen, lounaassa asemakaavan mukaiseen asuinpientalokortteliin ja puistoalueeseen sekä kaakossa Pakolankadun toistaiseksi rakentumattomaan katualueeseen. Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan asemakaavaan ja kunnallistekniseen rakenteeseen.

Alueella on Ylivieskan Vesiosuuskunnan ylläpitämää vesijohtoverkostoa sekä kaupungin ylläpitämä jätevesiviemäröinti. Lisäksi Tuomettarenkadun yhteydessä kulkee Vesikolmio Oy:n runkovesijohto ja kaava-alueen koillisrajalla myös runkoviemäri. Toinen kaavan keskeisistä tavoitteista onkin tarkastella rakentuneiden vesi- ja viemäriputkien suhdetta yhdyskuntarakenteeseen.



Kuva 2. Asemakaavan muutos

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisesta vastaa Ylivieskan kaupunki katujen ja kevyen liikenteen väylien sekä hulevesiviemäröintien osalta. Jätevesiviemäröinnistä vastaavat Ylivieskan kaupunki ja Vesikolmio Oy, vesijohtoverkostosta Ylivieskan Vesiosuuskunta ja Vesikolmio Oy. Korttelialueiden rakentumisesta vastaavat yksityiset tahot.

Asemakaavan toteuttaminen voi käynnistyä asemakaavan saatua lainvoiman. Tavoitteena on, että kaava saa lainvoiman syksyllä 2026, jonka jälkeen kaava-alueelle laaditaan sitova tonttijako ja tehdään tonttien lohkomistoimitukset.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on entistä talousmetsää ja se muodostuu nykyisin osin rakentuneesta pientaloalueesta. Alueelle on valmistunut omakoti- ja paritaloja 2020-luvulla. Sähkölinjat rajaavat pientaloasutusta alueen kaakkois- ja koillisosissa.



Kuva 3. Ortoilmakuva, (c) MML 2023. Ilmakuvasa eivät näy sittemmin Suvettarenskadulle rakentuneet uudet omakoti- ja paritalot.

3.1.2 Luonnonympäristö

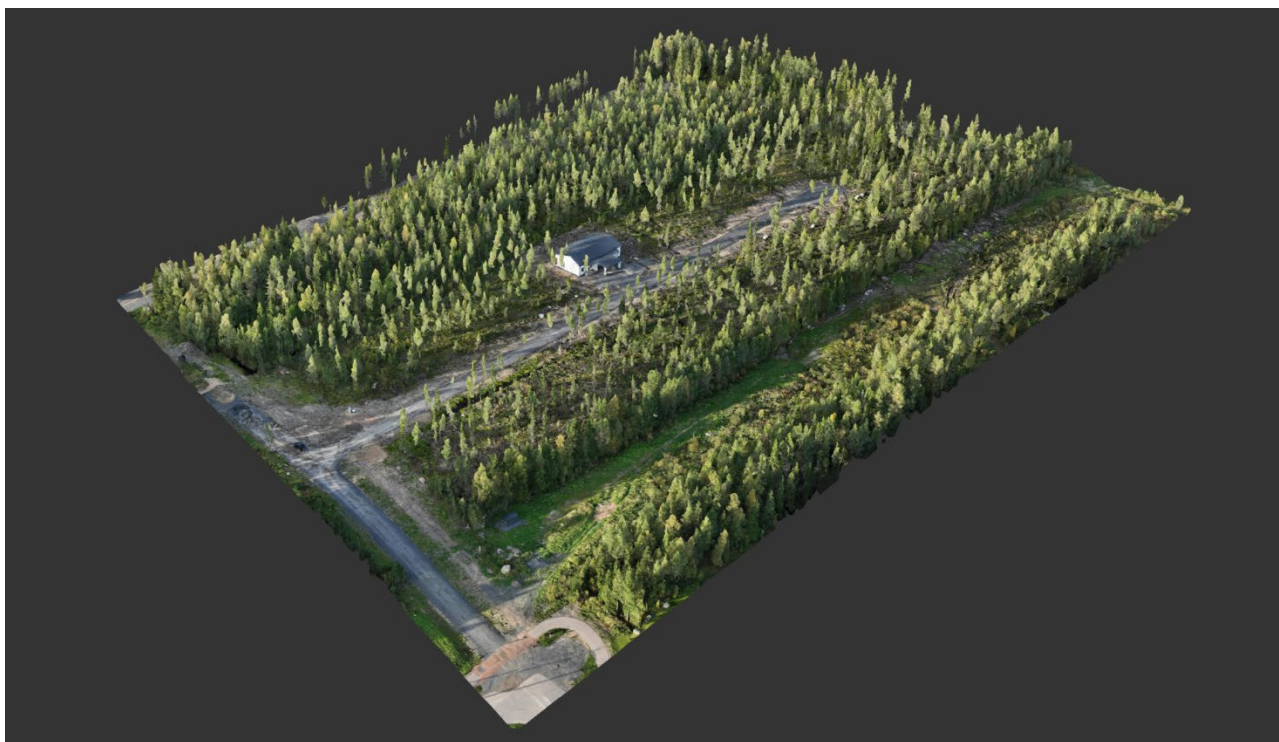
Maisema

Suunnittelualue on entistä sekapuustoista talousmetsää, joka rajautuu koillis- ja kaakkoisreunoistaan voimalinjoihin. Heti alueen kaakkoispuolelta alkaa pientaloalue, joka on rakentunut suurelta osin 2010–2020-luvuilla.



Kuva 4. Suunnittelualue vuonna 2021 Pakolankadun ja Kaisaniemenkadun risteyksestä kuvattuna. Tuomettarenkatu ja Suvettarenkatu eivät ole vielä rakentuneet. Kuva: Google / Keyframe Finland 2021.

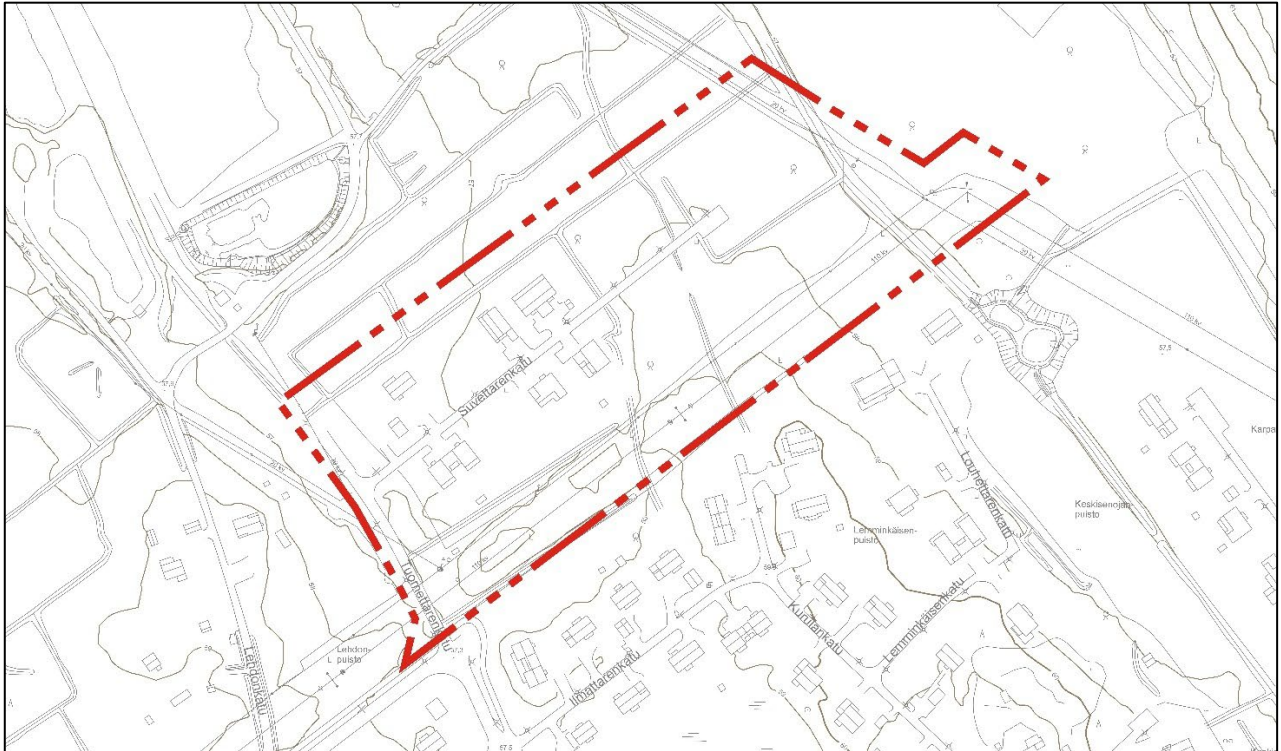
Seuraavassa kuvassa on ote Suvettarenkadun tienoon 3D-mallista vuodelta 2023. Rakentunut tilanne ja maisema vastaa enemmän nykytilannetta, joskin rakentuneita pientaloja oli tuolloin vasta yksi.



Kuva 5. Ote Suvettarenkadun 3D-mallista (Keyframe Oy)

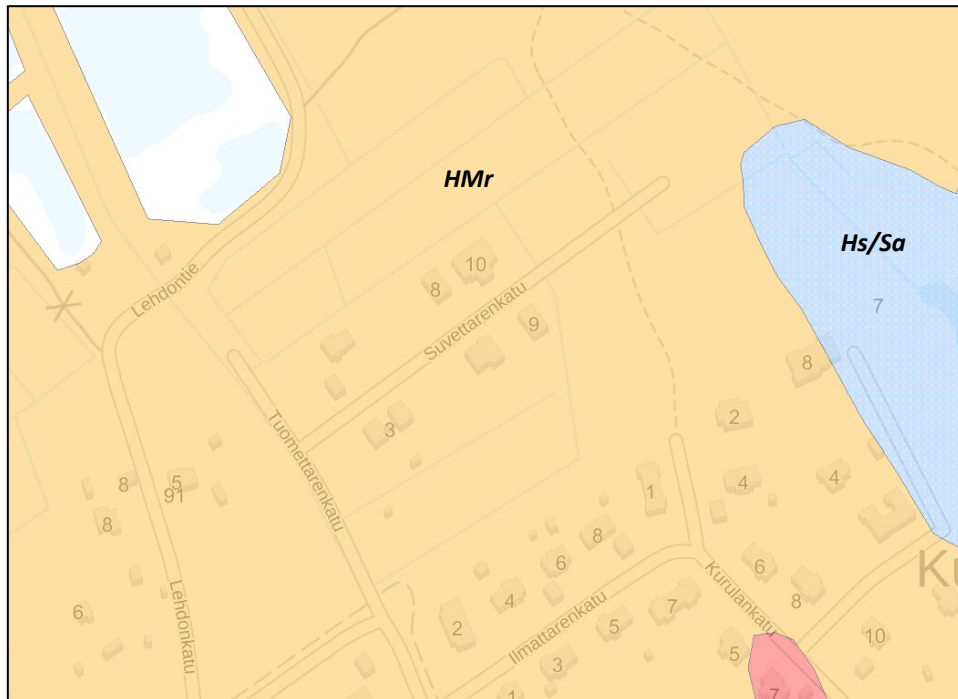
Luonnonolot

Alue on tasaista. Alueen korkeusasemat vaihtelevat 57–58 metrin välillä merenpinnan tasosta mitattuna (N2000).



Kuva 6. Asemakaavan pohjakartta 27.2.2026

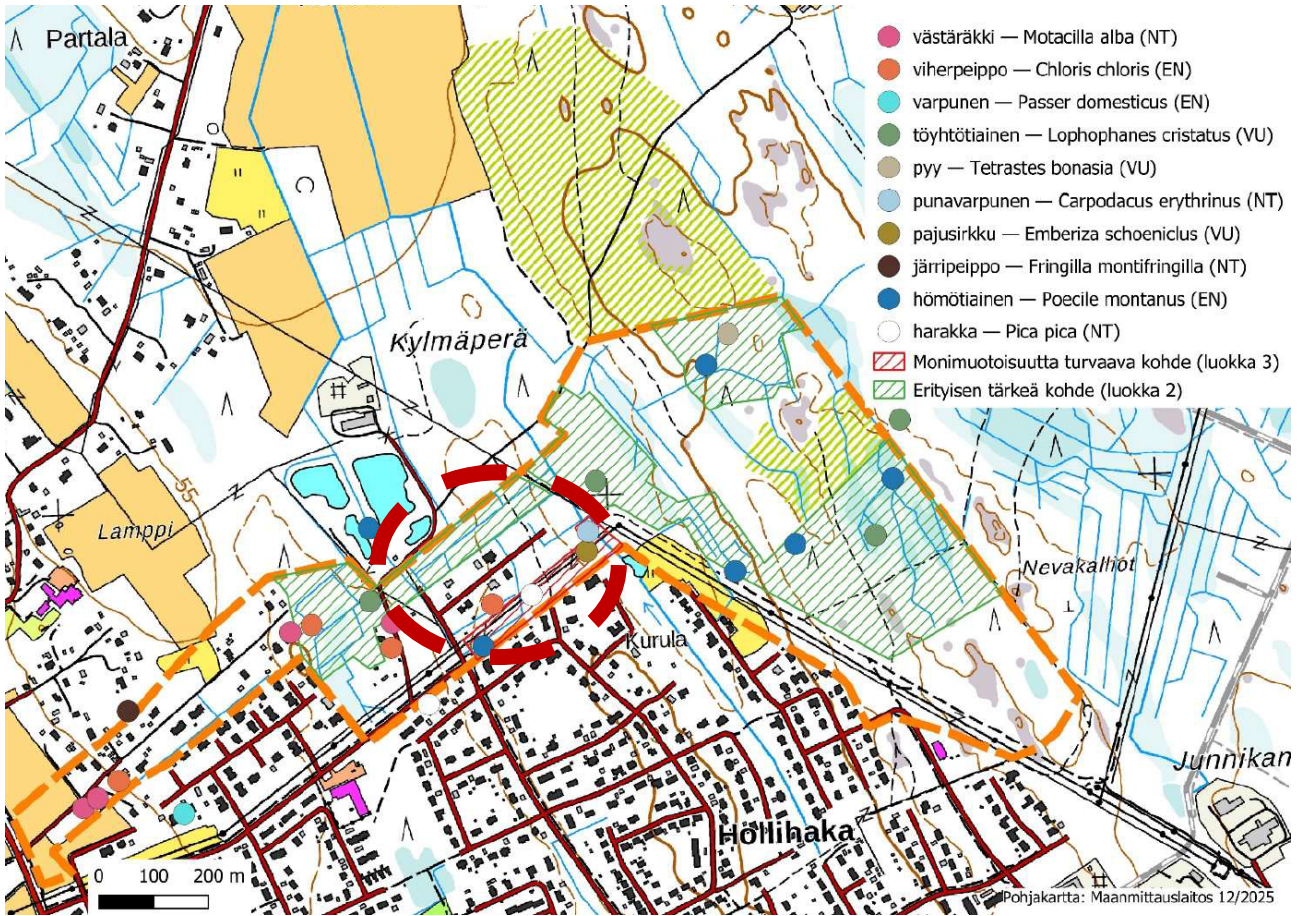
Geologian tutkimuskeskuksen Maankamara-karttapalvelun mukaan alueen pinta- ja pohjamaalajit muodostuvat hienoainesmoreenista (HMr). Lisäksi alueen itäosassa esiintyy pintamaalajina hiesua (Hs) ja pohjamaalajina savea (Sa).



Kuva 7. Maaperäkartta, GTK Maankamara-karttapalvelu 27.2.2026

Alueen luontoa ja eläimistöä (ml. linnusto) kartoitettiin vuonna 2025 Koskitanhuan asemakaavan laajennuksen ja muutoksen luontoselvityksen yhteydessä (liite 4). Luontodirektiivin liitteen IV lajeista selvitettiin liito-oravan, viitasammakon, sudenkorentojen ja lepakoiden esiintyminen suunnittelualueella. Havaintoja lajien esiintymisestä ei tehty (Luontopalvelu Kaisla & Aallokas Oy 2025).

Suunnittelualueen kaakkoisosan sähkölinjan yhteydestä tehtiin havainnot silmälläpidettävistä punavarpusesta ja harakasta (NT), vaarantuneesta pajusirkusta (VU) sekä erittäin uhanalaisista viherpeiposta ja hömötiaisesta (EN).



Kuva 8. Uhanalaisten ja silmälläpidettävien lintujen havaintopaikat. Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä (Luontopalvelu Kaisla & Aallokas Oy 2025).

Suomen Lajitietokeskuksen Laji.fi -palveluun on kirjattu selvityksessä havaitut lintulajit. Tämän lisäksi palveluun on merkitty kansalaishavainnot vieraslaji lupiinista Tuomettarenkadun itäpuolelle sähkölinjan yhteyteen (Laji.fi 27.2.2026).

Luonnon monimuotoisuus

Luontopalvelu Kaislan ja Aallokas Oy:n laatimassa luontoselvityksessä (2025, liite 4) suunnittelualan kaakkoisosan voimalinja-alue on merkitty luokan 3 monimuotoisuutta turvaavaksi kohteeksi Suomen ympäristökeskuksen vuoden 2023 oppaan ”Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi” mukaisesti (kts. edellinen kuva). Luontoselvityksen mukaan:

”Uhanalaisten lajien muuksi elinympäristöksi (luokka 3) tulkittiin ja rajattiin pajusirkun pesimäalue, jolla havaittiin myös yksi hömötiainen ja silmälläpidettävät punavarpunen ja harakka.”

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueella ei ole vesistöjä.

Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueella ei harjoiteta maa- eikä metsätaloutta.

Luonnonsuojelu

Alueella ei sijaitse Natura-kohteita tai muita suojeltuja luontokohteita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuuotosalueella asui 16 henkilöä 2.3.2026.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuuotosalue sijoittuu aivan Ylivieskan keskustan asemakaava-alueen pohjoisrajoille. Alue linkittyy kuitenkin tiiviisti laajempaan yhdyskuntarakenteeseen, sijaiten muun muassa merkittävien kokoojakatujen, Kaisaniemenkadun ja Pakolankadun, yhteydessä.

Asuminen

Kaavamuuotosalueen kymmenestä AO-tontista kuusi on rakentunut, mutta alueen neljä AR-tonttia eivät ole rakentuneet. Suunnittelualue rajautuu lounaassa ja kaakossa 2010–2020-luvuilla rakentuneeseen laajempaan pientaloalueeseen.

Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu kaupungin keskustan, Savarin ja rakenteilla olevan Taanilan liikealueen tarjoamiin kaupallisiin palveluihin. Keskusta sijaitsee noin 3 kilometrin etäisyydellä, Savarin kauppa-alue reilun 4 kilometrin etäisyydellä ja Taanila noin 3 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

Kuva 9. Palvelukartta 3.3.2026

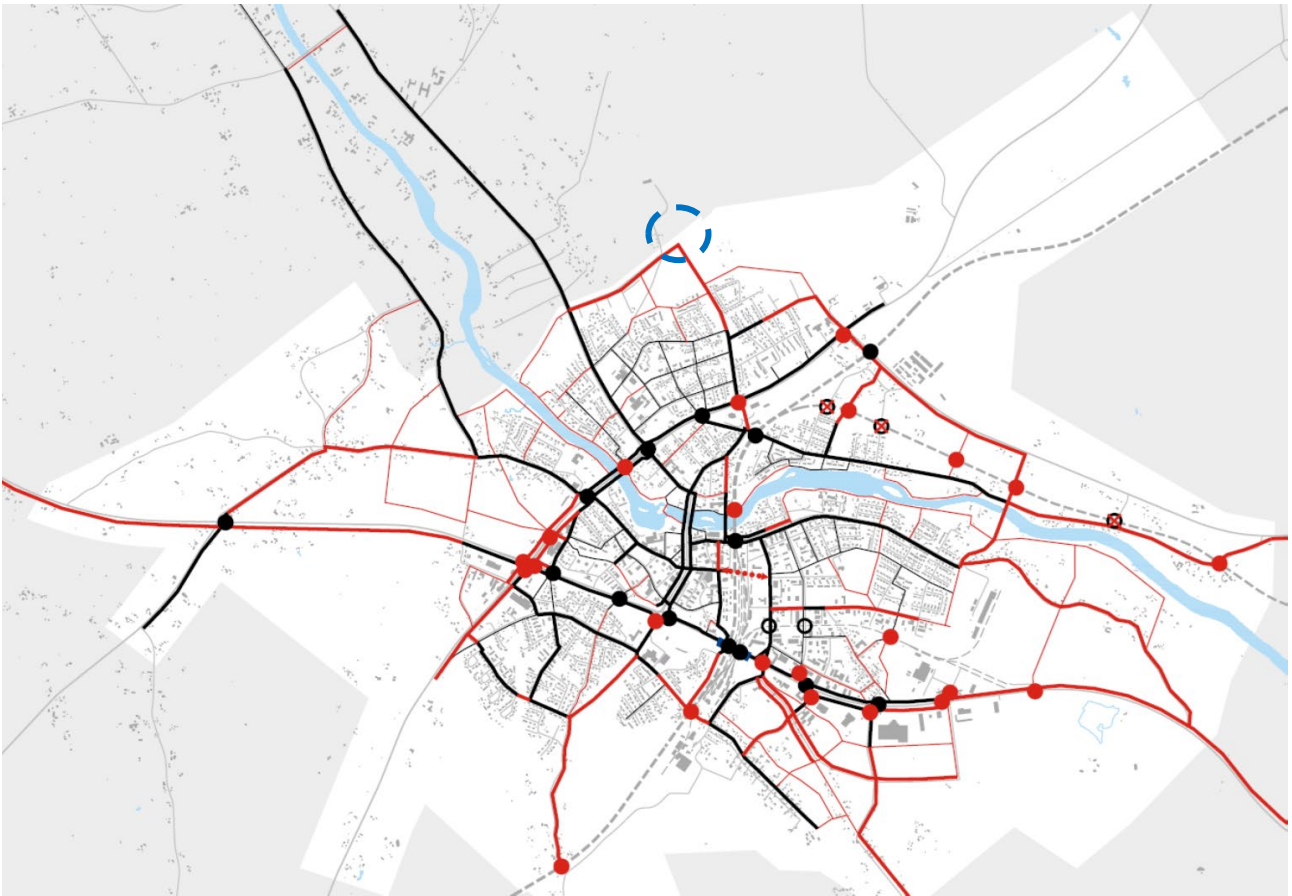
Virkistys

Rannan ja Kaisaniemen kouluilla sijaitsevat suunnittelualuetta lähimmät liikuntasalit, pallokentät ja kaukalot. Lähin hiihtolatu sijaitsee noin 600 metrin päässä alueesta etelään päin. Keskustan liikuntapuisto monipuolisine liikuntapalveluineen sijaitsee suunnittelualueelta noin 4,5 kilometrin päässä.

Liikenne

Suunnittelualueelta on hyvät liikenne- ja kevyen liikenteen yhteydet. Suvettarenkatu on osoitettu päättyväksi kaduksi, josta on osoitettu kevyenliikenteen yhteys kohti koilista. Tuomettarenkadulta on suorat yhteydet Pakolankadun kautta paikallistielle 7770 (Visalantie) sekä Kaisaniemenkadun kautta kantatielle 86 (Ouluntie).

Suunnittelualue sijoittuu lähelle osayleiskaavan mukaista pääpyörätieverkostoa ja tämän kehittämiskohteita (kts. seuraava kuva).



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

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

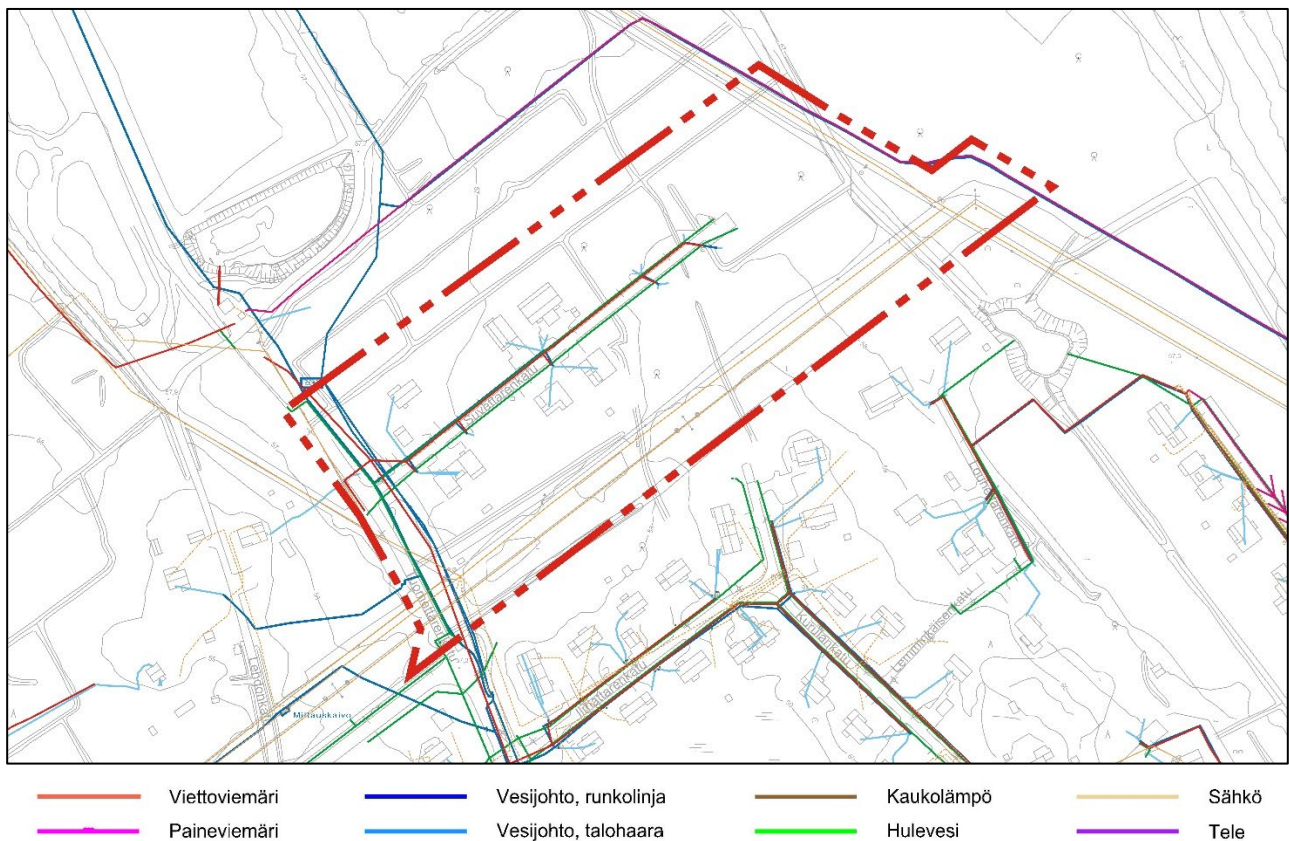
Alueella ei ole Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -päivitysinventoinnissa mainittuja kohteita (Pohjois-Pohjanmaan liitto 2016).

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). Lisäksi Niemelänkylän osayleiskaavan arkeologisen inventoinnin raportissa (Itäpalo, 2011) ei ole mainintoja muinaisjäännöksistä suunnittelualueella.

Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä ei ole mainintoja kiinteistä muinaismuistoista, irtolöydöistä tai muista kulttuuriperintökohteista (Museovirasto, 3.3.2026).

Tekninen huolto

Suunnittelualueeseen kuuluvalla asemakaava-alueella on rakennettu kunnallistekniikka seuraavan kartan mukaisesti.



Kuva 11. Suunnittelualueen rakennettu kunnallistekniikka 9.3.2026.

Erityistoiminnot

Suunnittelualueella sijaitsee 20 kv:n ja 110 kv:n ilmajohtoina toteutetut sähkölinjat. Lisäksi alueella on Vesikolmio Oy:n siirtoviemäröintiä sekä runkovesijohdot.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue ei sijaitse Suomen Ympäristökeskus SYKE:n määrittelemillä tulvavaara-alueilla. Alueella ei ole todettu saastuneita maa-alueita.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueella on kaupungin maanomistuksen lisäksi yksityistä maanomistusta.



Kuva 12. Suunnittelualueen maanomistus 3.3.2026. Kaupungin omistamat maat sinisellä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita 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 ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

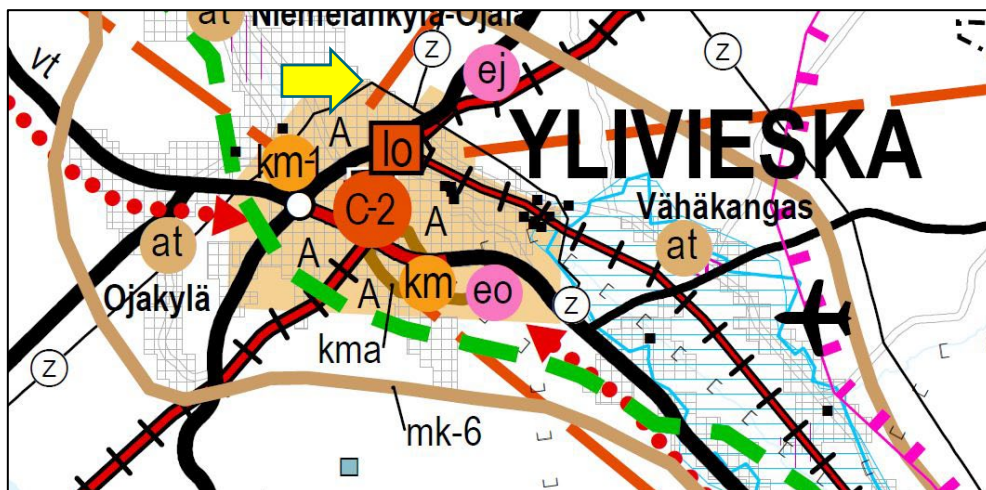
Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

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 laatiminen valmistui vuonna 2025 ja maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 27.5.2025 (§ 5). Vaihemaakuntakaava käsittelee koko maakunnan alueidenkäyttöä ja sen pääteemat ovat:

- Energiantuotanto, varastointi ja siirto (TUULI-hanke ja EMMI-hanke, maa- ja merituulivoima, vetytalous, aurinkovoima, sähkönsiirto)
- Viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu (TUULI-hanke, Natura 2000-verkoston kohdistuvien riskien tunnistaminen)
- Aluerakenne ja saavutettavuus (kansallinen alueidenkäytön kehityskuvatyö ja maakunnallinen aluerakennetyö)
- Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet (valtakunnallinen, maakunnallinen ja seudullinen liikennejärjestelmätyö, liikennepuolen suunnitelmat ja selvitykset, infrahankkeet, edunvalvonta, Oulun seudun Kehityskuva 2030+)
- 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. Suunnittelualueelle on osoitettu pääsähköjohto 110 kv.



Kuva 13. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta.

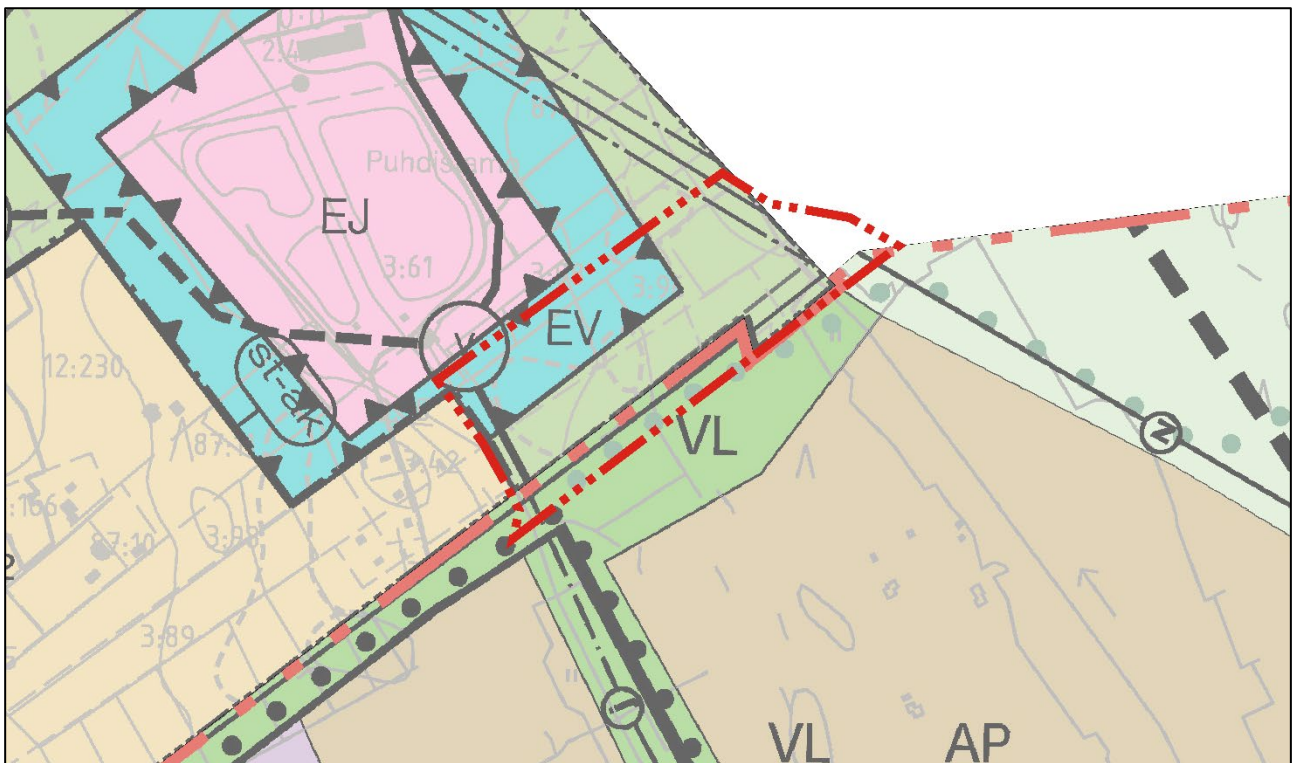
Kartalle lisätty keltainen nuoli osoittaa suunnittelualueen sijaintia. Yhdistelmäkartassa ei ole huomioitu energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavaa, josta on valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Yleiskaava

Asemakaavoitettavalle alueelle on hyväksytty Keskustan osayleiskaava 2030 (Kvalt 7.6.2011 § 40) ja Niemelänkylän osayleiskaava 2025 (Kvalt 28.2.2012 § 11), jossa alue on osoitettu:

- suojaviheralueeksi (EV)
- lähivirkistysalueeksi (VL)

Suunnittelualueen pohjois- ja kaakkoisosissa on sähkölinjalle varattu alue, jonka lisäksi Tuomettarenkadun yhteyteen on osoitettu aluevaraus vesijohdon runkolinjalle sekä siirtoviemäriille. Suunnittelualueen kaakkoisosassa sijaitsevan sähkölinjan viereen on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.



Kuva 14. Ote keskustan osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaava-aluetta, joka on hyväksytty vuonna 2017 (Kvalt 29.5.2017 § 49). Asemakaavassa alue on osoitettu:

- erillispientalojen korttelialueeksi (AO)
- rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR)
- puistoalueeksi (VP)
- katualueeksi

Kulku suunnittelualueen korttelialueille tapahtuu Tuomettarenkadun ja Suvettarenkadun kautta. Suunnittelualue rajautuu koillisessa ja luoteessa asemakaavattomaan alueeseen, lounaassa asuinpientalojen korttelialueeseen (AP) sekä kaakossa toistaiseksi rakentumattoman Pakolankadun katualueeseen. Suunnittelualueen koillis- ja kaakkoisosiin on osoitettu aluevaraukset sähkölinjoille. Sähkölinjan yhteydessä Tuomettarenkadun itäpuolella on varaus puistomuuntamolle (vm). Alueen koillisosaan on merkitty ulkoilureitti.



Kuva 15. Ote keskustan ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

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

Tonttijako- ja rekisteri

Suunnittelualue on asemakaava-aluetta, jonka kiinteistörekisterin pitäjä on Ylivieskan kaupunki. Alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

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

Suunnittelualuetta koskevia muita päätöksiä, suunnitelmia tai ohjelmia ei ole.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualue muodostuu kaavamuutosalueesta, jolle on vuonna 2017 hyväksytyssä asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) sekä katu- ja puistoaluetta (Kvalt 29.5.2017 § 49).

Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset

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

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaupunki huolehtii alueidenkäytönsuunnittelusta sekä rakentamisen ohjauksesta alueellaan (AKL § 20). Suvettarekadun alueen voimassa oleva asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa vuonna 2017, jolloin alue kaavoitettiin pääosin erillispientalojen sekä rivitalojen korttelialueeksi. Erillispientalojen korttelialue on rakentunut hyvin paria tonttia lukuun ottamatta, mutta rivitalokorttelialue ei ole toteutunut suunnitellusti. Maankäyttöpalvelut on saanut useita yhteydenottoja, joissa on tiedusteltu mahdollisuutta pientalon rakentamiseksi rivitaloille varatuille korttelialueille. Tämä ei ole mahdollista ennen kaavallista tarkastelua.

Asemakaavamuutoksen ajatuksena on tarkastella rivitalorakentamiseen varattujen kortteleiden muuttamista pientalorakentamiseen soveltuvaksi. Asemakaavalla tarkastellaan myös alueelle rakentuneiden vesi- ja viemäriputkien suhdetta muuhun yhdyskuntarakenteeseen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoitus käynnistettiin teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 20.1.2026 § 4.

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 Lupa- ja valvontavirasto.

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
- Oulun museo- ja tiedekeskus
- Ylivieskan Vesiosuuskunta
- Vesikolmio Oy

4.3.2 Vireilletulo

Suvettarenkadun asemakaavan muutos on tullut vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 20.1.2026 § 4.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin julkisesti nähtävillä 30.1.2026 – 13.2.2026 välisen ajan. OAS:n nähtäville asettamisesta kuulutettiin paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Viranomaisilta pyydettiin OAS:sta lausunnot.

Kaavaluonnos

Asemakaavan luonnosaineisto pidetään julkisesti nähtävillä xx.xx.202x - xx.xx.202x välisen ajan. Luonnosaineiston nähtäville asettamisesta kuulutetaan paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Viranomaisilta pyydetään luonnosaineistosta lausunnot.



Kuva 16. Nähtävillä oleva asemakaavaluonnos.

Kaavaehdotus

Asemakaavan ehdotusaineisto pidetään julkisesti nähtävillä xx.xx.202x - xx.xx.202x välisen ajan. Ehdotusaineiston nähtäville asettamisesta kuulutetaan paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Viranomaisilta pyydetään ehdotusaineistosta lausunnot.

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

Kaavam muutoksen tavoitteina on tarkastella Suvettarenkadulla sijaitsevien rivitalotonttien muuttamista omakotitalotonteiksi sekä alueelle rakentuneiden vesi- ja viemäriputkien suhdetta yhdyskuntarakenteeseen.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Alueen kehittämistä jatketaan pientaloalueena voimassa olevaan asemakaavaan tukeutuen.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaavam muutoksen keskeinen tavoite on, että rakentumattomat rivitalotontit tulisivat käyttötarkoituksen muuttamisen myötä rakennetuiksi ja asutetuiksi. Samalla tehostetaan yhdyskuntarakennetta ja infran käyttöä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ei aseta kaavoitukselle tavoitteita. Alueella ei ole esimerkiksi Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -päivitysinventoinnissa mainittuja kohteita (Pohjois-Pohjanmaan liitto 2016).

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). Lisäksi Niemelänkylän osayleiskaavan arkeologisen inventoinnin raportissa (Itäpalo, 2011) ei ole mainintoja muinaisjäännöksistä suunnittelualueella. Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä ei ole mainintoja kiinteistä muinaismuistoista, irtolöydöistä tai muista kulttuuriperintökohteista, jotka tulisi suunnittelussa huomioida (Museovirasto, 3.3.2026).

Luontopalvelu Kaislan ja Aallokas Oy:n laatimassa luontoselvityksessä (2025, liite 4) suunnittelualueen kaakkoisosan voimalinja-alue on merkitty luokan 3 monimuotoisuutta turvaavaksi kohteeksi Suomen ympäristökeskuksen vuoden 2023 oppaan ”Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi” mukaisesti. Selvityksen maankäytön suosituksissa todetaan, että:

”Arvoluokan 3 monimuotoisuutta turvaava kohde on pesimälinnustolle paikallisesti tärkeä ja turvaa monimuotoisen pesimälinnuston ihmisen muokkaaman asuinalueen tuntumassa. Se suositellaan säästettäväksi nykyisessä tilassaan. Pajusirkku ja punavarpuen ovat löytäneet sopivaa pesimäympäristöä sähkölinjan alta kosteasta pensaikosta. Näiden lajien huomioimiseksi riittää, että voimalinjan alla olevaa kasvillisuutta raivataan sopivan harvoin. Viherpeippo, harakka ja västäräkki eivät tarvitse erityistä huomiointia, sillä ne pesivät mielellään ihmisen muokkaamissa ympäristöissä, kunhan pihalla ja rakennusten välissä on myös tiheämpää kasvillisuutta. Västäräkki tarvitsee lisäksi sopivia pesimäkoloja, joita voi olla esimerkiksi kivien alla tai vaikkapa polttopuupinoissa (Luontopalvelu Kaisla & Aallokas Oy 2025).

Koska laadittavassa kaavassa voimalinjojen alue säilyy puistoalueena eikä siihen osoiteta muutoksia, luontoselvityksen havaintojen ei katsota asettavan kaavoitukselle erityisiä tavoitteita. Laji.fi -palveluun on merkitty kansalaishavainnot vieraslaji lupiinista Tuomettarenkadun itäpuolelle sähkölinjan yhteyteen (Laji.fi 27.2.2026), mikä tulee huomioida asemakaavan tarkemmassa toteutuksessa.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

X

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa laadukkaan asuinympäristön toteutuminen.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueen korttelit 90-93 osoitetaan erillispientalojen korttelialueiksi (AO) tehokkuusluvulla $e=0.20$. Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi esitetään $lu1/2$, jolloin puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Suvettarenpuiston puistoalueelle (VP) osoitetaan aluevaraus johtolinjoille sekä puistomuuntamolle (vm).

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava muodostuu noin 5,1646 hehtaarin suunnittelualueesta, jolle on osoitettu:

- erillispientalojen korttelialuetta (AO) noin 2,0904 ha (40,5 %)
- puistoaluetta (VP) noin 2,3863 ha (46,2 %)
- katualuetta noin 0,6879 ha (13,3 %)

Tarkemmat tunnusluvut ja mitoitus on esitetty liitteenä olevassa asemakaavan seurantalomakkeessa.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualueelle ei osoiteta palvelurakentamista.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alue rakentuu viihtyisäksi asuinalueeksi ympäristöarvot huomioiden.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Kaavoitettavalle alueelle osoitetaan erillispientalojen korttelialuetta (AO).

5.3.2 Muut alueet

Asemakaavalla muodostuu korttelialueiden lisäksi katu- ja puistoaluetta (VP).

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Asemakaava mahdollistaa pientalorakentamista 4181 k-m². Tilastokeskuksen (2021) mukaan Pohjois-Pohjanmaalla keskimääräinen asumisväljyys (pinta-ala) on noin 41,1 m² henkilöä kohden. Näihin perustuen arvioitu asukasmäärä suunnittelualueen toteutuessa voisi olla enimmillään noin 102 henkilöä (= 4181 k-m² / 41,1 m²).

Yhdyskuntarakenne

Kaavaratkaisu vaikuttaa myönteisellä tavalla yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön. Kaava-alue tukeutuu nykyiseen yhdyskunta-/aluerakenteeseen ja sen rakentuminen tukee kaupungin maankäytöllistä kehitystä sekä tehostaa kaupunkirakennetta.

Palvelut

Suunnittelualueelle ei osoiteta palvelurakentamista. Kaava-alueen asukkaat tulevat pääasiassa hyödyntämään olevia palveluita ydinkeskustassa ja Savarin liikealueella. Alueen koululaiset käyvät Rannan ja Kaisaniemen koulua. Varhaiskasvatuspalveluissa tulee todennäköisesti hyödynnettäväksi läheinen Joukahaisen päiväkoti sekä noin kilometrin päässä sijaitsevat yksityinen ryhmäperhepäivähoito Ikiliikkujat ja yksityinen päiväkoti Murunen.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueelle ei osoiteta työpaikkoja tai elinkeinotoimintaa mahdollistavia toimintoja.

Virkistys

Rannan ja Kaisaniemen kouluilla sijaitsevat suunnittelualuetta lähimmät liikuntasalit, pallokentät ja kaukalot. Lähin hiihtolatu sijaitsee noin 600 metrin päässä alueesta etelään päin. Keskustan liikuntapuisto monipuolisine liikuntapalveluineen sijaitsee suunnittelualueelta noin 4,5 kilometrin päässä. Erityisesti suunnittelualueelle lähimpien palveluiden käyttöasteen uskotaan lisääntyvän alueen rakentumisen jälkeen.

Liikenne

Alueen rakentumisen myötä liikennemäärät jonkin verran lisääntyvät Tuomettarenkadulla ja Suvettarenkadulla. Voimassa olevaan kaavaan nähtynä liikennemäärien kasvun odotetaan jäävän kuitenkin vähäisemmäksi rivitalotonttien käyttötarkoituksen muutoksen myötä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavalla ei ole vaikutusta rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueella ei sijaitse esimerkiksi Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -päiväysinventoinnissa mainittuja kohteita (Pohjois-Pohjanmaan liitto 2016).

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). Lisäksi Niemelänkylän osayleiskaavan arkeologisen inventoinnin raportissa (Itäpalo, 2011) ei ole mainintoja muinaisjäännöksistä suunnittelualueella. Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä ei ole mainintoja kiinteistä muinaismuistoista, irtolöydöistä tai muista kulttuuriperintökohteista. (Museovirasto, 3.3.2026). Suunnittelualueen rakentumisella ei näin ole vaikutuksia muinaismuistoihin.

Tekninen huolto

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

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Kaavamuutos parantaa edellytyksiä alueen rakentumisen jatkumiselle, erityisesti nykyisillä rakentamattomilla rivitalotonteilla. Pientaloalueen maisema muuttuu siten eheämmäksi kokonaisuudeksi.

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Luontopalvelu Kaislan ja Aallokas Oy:n laatimassa luontoselvityksessä suunnittelualueen kaakkoisosan voimalinja-alue on merkitty luokan 3 monimuotoisuutta turvaavaksi kohteeksi Suomen ympäristökeskuksen oppaan ”Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi” mukaisesti. Koska laadittavassa kaavassa voimalinjojen alue säilyy puistoalueena eikä siihen osoiteta muutoksia, jäävät kaavamuutoksen vaikutukset luonnonympäristölle korkeintaan vähäisiksi.

Laji.fi -palveluun on merkitty kansalaishavainnot vieraslaji lupiinista Tuomettarenkadun itäpuolelle sähkölinjan yhteyteen, mikä tulee huomioiduksi asemakaavan tarkemmassa toteutuksessa.

5.4.3 Muut vaikutukset

Kaavalla vastataan ajankohtaiseen tonttikysyntään ja alueen rakentuminen heijastaa Ylivieskan suosiota turvallisena ja luonnonläheisenä asuinympäristönä.

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. Alueen jätevesiviemäröinnistä vastaa Ylivieskan kaupunki ja Vesikolmio Oy. Hulevesiviemäröinnistä vastaa Ylivieskan kaupunki ja vesijohtoverkostosta Ylivieskan vesiosuuskunta sekä Vesikolmio Oy.

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

Ylivieskassa 13.3.2026

Yhteystiedot

vt. kaupunkisuunnittelupäällikkö Esa Taka-Eilola	p. 044 4294 370
kaavasuunnittelija Antto Lehto	p. 044 4294 233

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi