

*Taanilan liikealueen asemakaavan
laajennus
Kaavaselostus*

1 Perus- ja tunnistetiedot

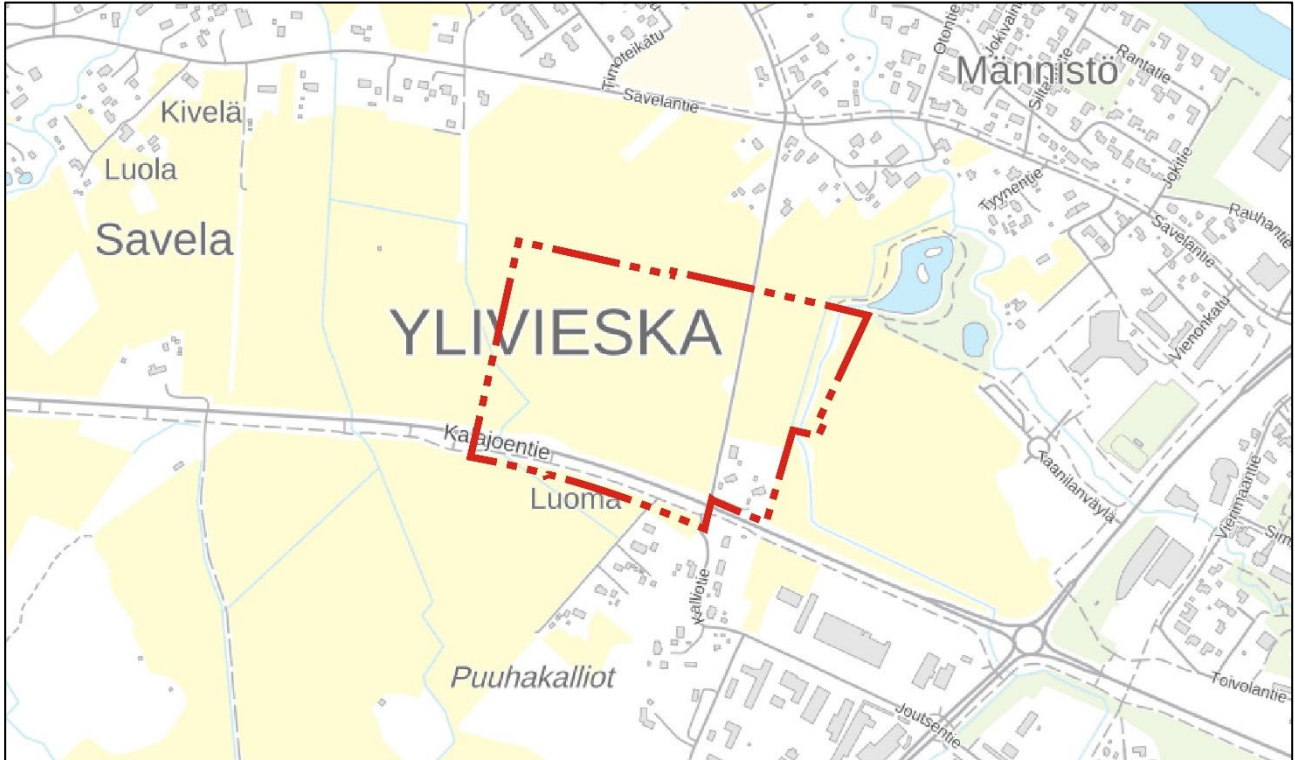
1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavaselostus koskee Männistön 8. kaupunginosaan sijoittuvaa asemakaavaa. Suunnittelualue muodostuu pääosin asemakaavattomasta alueesta, mutta siihen kuuluu myös vuonna 2024 asemakaavoitettua aluetta, jolle on osoitettu katu- ja puistoaluetta.

| | |
|------------------------|---|
| Kaupunki: | Ylivieska |
| Kaupunginosa | Männistö (8.) |
| Kaavan nimi: | Taanilan liikealueen asemakaavan laajennus |
| Kaava-alueen koko: | 15,0837 ha |
| Kaavan laatija: | Ylivieskan kaupunki, Tekninen palvelukeskus, Maankäyttöpalvelut |
| Kaavan vireilletulo: | Teknisten palveluiden lautakunta 17.2.2026 § 22 |
| Kaavan nähtävilläolot: | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 27.2.2026 – 13.3.2026 (TekLa 17.2.2026 § 22) |
| | Kaavaluonnos xx.xx.202x – xx.xx.202x (TekLa xx.xx.202x § xx) |
| | Kaavaehdotus xx.xx.202x – xx.xx.202x (TekLa xx.xx.202x § xx) |
| Hyväksymispäivämäärät: | Kaupunginvaltuusto xx.xx.202x § xx |

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu vuonna 2021 hyväksytylle osayleiskaava-alueelle, sijaiten avoimella ja keskeisellä paikalla valtatie 27:n pohjoispuolella. Alue rajoittuu pohjoisessa ja lännessä asemakaavattomaan alueeseen, etelässä Kalajoentiehen (vt 27) sekä idässä asemakaavoitettuun Taanilan liikealueeseen.



Kuva 1. Taanilan liikealueen suunnittelualueen rajausta © MML 2025.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nimi on "Taanilan liikealueen asemakaavan laajennus", jonka tarkoitus on mahdollistaa Taanilan liikealueen laajentuminen länteen. Aloite asemakaavan laatimisesta on tullut Ylivieskan kaupungilta. Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi kaupungin omistuksessa.

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 | 15 |
| 3.1.4 Maanomistus | 19 |
| 3.2 SUUNNITTELUTILANNE | 20 |
| 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset | 20 |
| 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET | 26 |
| 4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE..... | 26 |
| 4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET | 26 |
| 4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ | 26 |
| 4.3.1 Osalliset | 26 |
| 4.3.2 Vireilletulo | 27 |
| 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt | 27 |
| 4.3.4 Viranomaisyhteistyö | 28 |
| 4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET | 28 |
| 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet | 28 |
| 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen | 29 |
| 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS | 30 |
| 5.1 KAAVAN RAKENNE | 30 |
| 5.1.1 Mitoitus | 30 |
| 5.1.2 Palvelut | 30 |
| 5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN..... | 30 |
| 5.3 ALUEVARAUKSET | 30 |
| 5.3.1 Korttelialueet | 30 |

| | |
|--|-----------|
| 5.3.2 Muut alueet | 31 |
| 5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET | 31 |
| 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön | 31 |
| 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön | 33 |
| 5.4.3 Muut vaikutukset | 35 |
| 5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT | 35 |
| 5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET | 35 |
| 5.7 NIMISTÖ | 35 |
| 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS | 35 |
| YHTEYSTIEDOT | 35 |

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Ote ajantasakaavasta
4. Kaupallinen selvitys, Taanila, Ylivieska, Ramboll Finland Oy, 30.5.2024 (a)
5. Luontoselvitys, Männistö, Taanila, Ramboll Finland Oy, 20.12.2024 (b)
6. Arvio luontodirektiivin liitteen IV(a)-lajien esiintymisestä, Ylivieska, Taanila, Aallokas Oy, 27.3.2026
7. Maaperätutkimukset Taanilan alueella
8. Liikenteellinen tarkastelu ja liikennemäärien laskenta
9. Liikennemeluselvitys
10. OAS-vaiheen palaute ja vastineet
11. Luonnosvaiheen palaute ja vastineet
12. 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 muutos Taanilan alueella
5. Keskustan ajantasa-asetus
6. Ylivieskan kaupunki, rakennusjärjestys, 1.1.2011
7. Ympäristöministeriön ohjekirja (asetus)
8. Arkeologinen inventointi, K.H. Renlundin museo & Hans-Peter Schulz, 30.11.2008
9. Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -päivitysinventointi, 18.11.2016
10. Katajaojan ja Salmelanojan valuma-alueiden hulevesien hallinta, Soilcon Oy, 29.6.2018
11. Salmelanojan siirto, Maveplan Oy, 3.4.2020 (a)
12. Taanilanväylän eteläpuolisen tonttialueen hulevesien käsittely, hulevesikosteikko, Maveplan Oy, 5.5.2020 (b)
13. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. Mäkelä K & P. Salo, Suomen ympäristökeskus 2023.
14. Museoviraston muinaisjäännösrekisteri 8.4.2026
15. Geologian tutkimuskeskus, Maankamara-karttapalvelu 19.3.2026
16. Suomen Lajitietokeskus - Laji.fi - viranomaisportaali 31.3.2026
17. Suomen väylät, Väylävirasto 8.4.2026

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Taanilan liikealueen asemakaavan laajennuksen suunnittelutyö tuli vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 17.2.2026 § 22

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin julkisesti nähtäville 27.2.2026 – 13.3.2026 väliseksi ajaksi. OAS:n nähtäville asettamisesta kuulutettiin paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Viranomaisilta pyydettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnot.

Asemakaavan luonnosaineisto asetetaan julkisesti nähtäville xx.xx.202x – xx.xx.202x väliseksi ajaksi. Asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Viranomaisilta pyydetään kaavaluonnoksesta lausunnot.

Asemakaavan ehdotusaineisto asetetaan julkisesti nähtäville xx.xx.202x – xx.xx.202x väliseksi ajaksi. Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Viranomaisilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot.

2.2 Asemakaava

Suunnittelualue on enimmäkseen asemakaavatonta, mutta siihen kuuluu myös vuonna 2024 asemakaavoitettua aluetta, jolle on osoitettu katu- ja puistoaluetta. Taanilan liikealueen laajentuminen edellyttää asemakaavoitusta. Yhdessä rakentumassa olevan liikealueen ensimmäisen vaiheen kanssa tavoitteena on kehittää Taanilan alueelle Ylivieskan kaupungin vetovoimaa tukeva työpaikka-alue ja toteuttaa elinvoimainen liikerakennusten kiinteistökokonaisuus.

Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan asemakaavaan ja kunnallistekniseen rakenteeseen. Alueen itäpuolelle on rakentunut Vesikolmio Oy:n siirtoviemäri. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Herrfors Oy:n 110 kV voimajohdot. Alueen poikki kulkevan Vältanhut -nimisen yksityistien yhteydessä sijaitsee lisäksi Ylivieskan vesiosuuskunnan runkovesijohto.

Alue sijaitsee avoimella ja keskeisellä paikalla valtatie 27:n pohjoispuolella, joten kaupallisen toiminnan kannalta sijainti on erinomainen. Alueen liikennöinti on ajatuksena toteuttaa Kalajoentietä (vt 27) uuden rakennettavan risteuksen sekä Ouluntietä (kt 86) suunnittelualueen itäpuolelle rakentuneen Taanilanväylän kautta. Kaavassa Taanilanväylän ja Kalajoentien välille osoitetaan yhdyskatu, josta lähtee kaksi tonttikatua. Lännenpuoleinen tonttikatu kiertää kaavassa osoitettavan korttelin 65 etelä- ja länsikautta Taanilanväylälle. Idänpuoleinen tonttikatu päättyy puistoalueeseen, josta lähtee jalankulku- ja pyöräilyväylä kohti Taanilan jo rakentumassa olevaa liikealuetta. Lisäksi kaava-alueen länsiosan puistoalueen läpi osoitetaan jalankulku- ja pyöräily-yhteys Kalajoentielle, jonka pohjoispuolelle on suunniteltu kevyen liikenteen väylää.

Suunnittelualueen kahdelle puistoalueelle osoitetaan aluevaraukset puistomuuntamoille. Läntisille puistoalueille varataan lisäksi tila Luomanojaan laskevalle ojalle. Salmelanojalle varattu alue suunnittelualueen itäosassa säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena.



Kuva 2. Asemakaava 17.4.2026.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voi käynnistyä asemakaavan saatua lainvoiman. Kunnallistekniikan osalta toteuttamisesta vastaa Ylivieskan kaupunki. Kaava-alueelle laaditaan sitovat tonttijaot ja tehdään tonttien lohkomistoimitukset. Kaupungille muodostuvat tontit luovutetaan yksityisille rakentajille, jotka vastaavat tonttien rakentamisen toteutuksesta asemakaavaan ja rakennusvalvonnan ohjaukseen perustuen.

Tavoitteena on, että alue on käyttöön otettavissa rakentamiseen vuonna 2027.

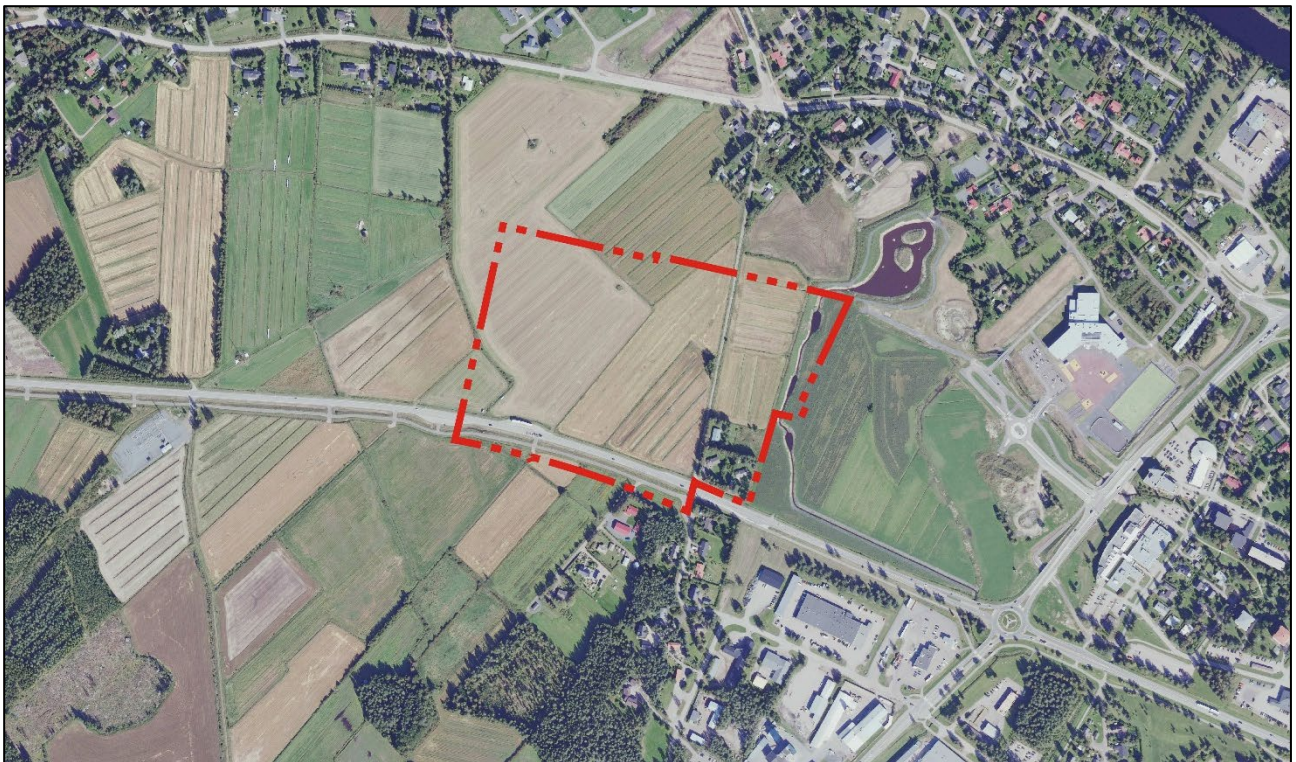
3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu suurimmaksi osaksi avoimesta peltoaukeasta. Aluetta rajaa etelässä Kalajoentie (vt 27), jonka eteläpuolelle on rakentunut jalankulku- ja pyöräilyväylä. Idässä alue rajautuu rakentumassa olevaan Taanilan ensimmäisessä vaiheessa kaavoitettuun liikealueeseen.

Alueen puusto on vähäistä. Eteläosassa aluetta Välitanhut -nimisen yksityistien varrella sijaitsevien omakotitalojen pihapiireissä on istutettua puustoa ja pensaita. Pelto-ojien lisäksi alueen länsiosassa virtaa Luomanojaan laskeva isompi oja Kalajoentien alitse sekä itäosassa Salmelanoja siirrettyssä uomassaan.



Kuva 3. Ortoilmakuva, (c) MML 2024.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

Suunnittelualueen maisema on pitkälti ihmisen muokkaamaa ja muodostuu pääosin laajahkosta, käytössä olevasta peltoalueesta. Alueen länsipuolella maisemaa halkovat 110 ja 20 kV:n voimalinjat. Eteläosastaan peltoalue rajautuu Kalajoentiehen (vt 27).



Kuva 4. 110 ja 20 kV:n voimalinjat alueen länsipuolella (Kuva: Ramboll Finland Oy 2024b).



Kuva 5. Suunnittelualueen peltomaisemaa Kalajoentieltä (vt 27) pohjoisen suuntaan (Kuva: Ramboll Finland Oy 2024b)

Alueen itäosassa kulkee Välitanhut-niminen yksityistie, joka yhdistää Kalajoentien (vt 27) Savelantiehen (yt 18189). Tien eteläpäässä on pientaloasutusta. Pihapiireissä sekä yksityistien varrella kasvaa myös puustoa ja pensaita.



Kuva 6. Välitanhut suunnittelualueen itäosassa (Kuva: Ramboll Finland Oy 2024b).

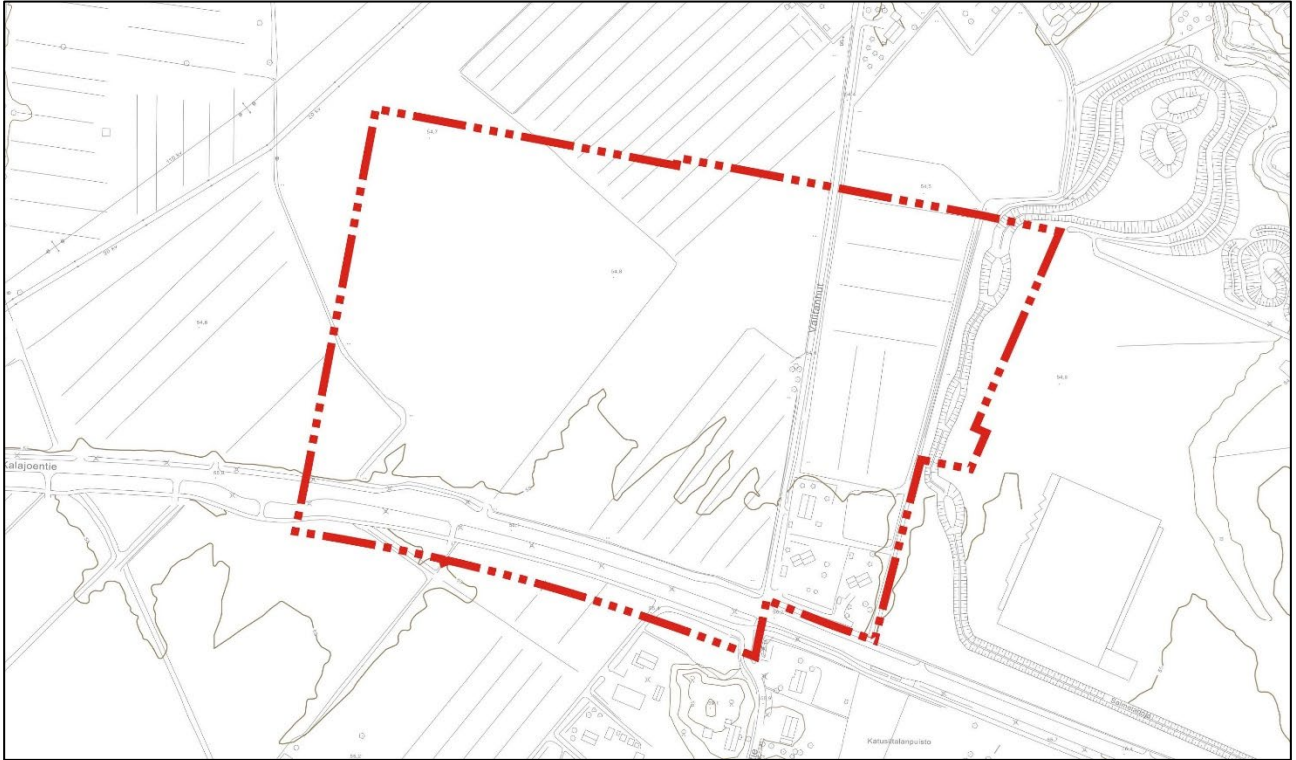


Kuva 7. Pientaloja pihapiireineen suunnittelualueen eteläosassa Välitanhujen ja Kalajoentien (vt 27) risteyksessä (Kuva: Google 2025).

Luonnonolot

Pinnanmuodostus

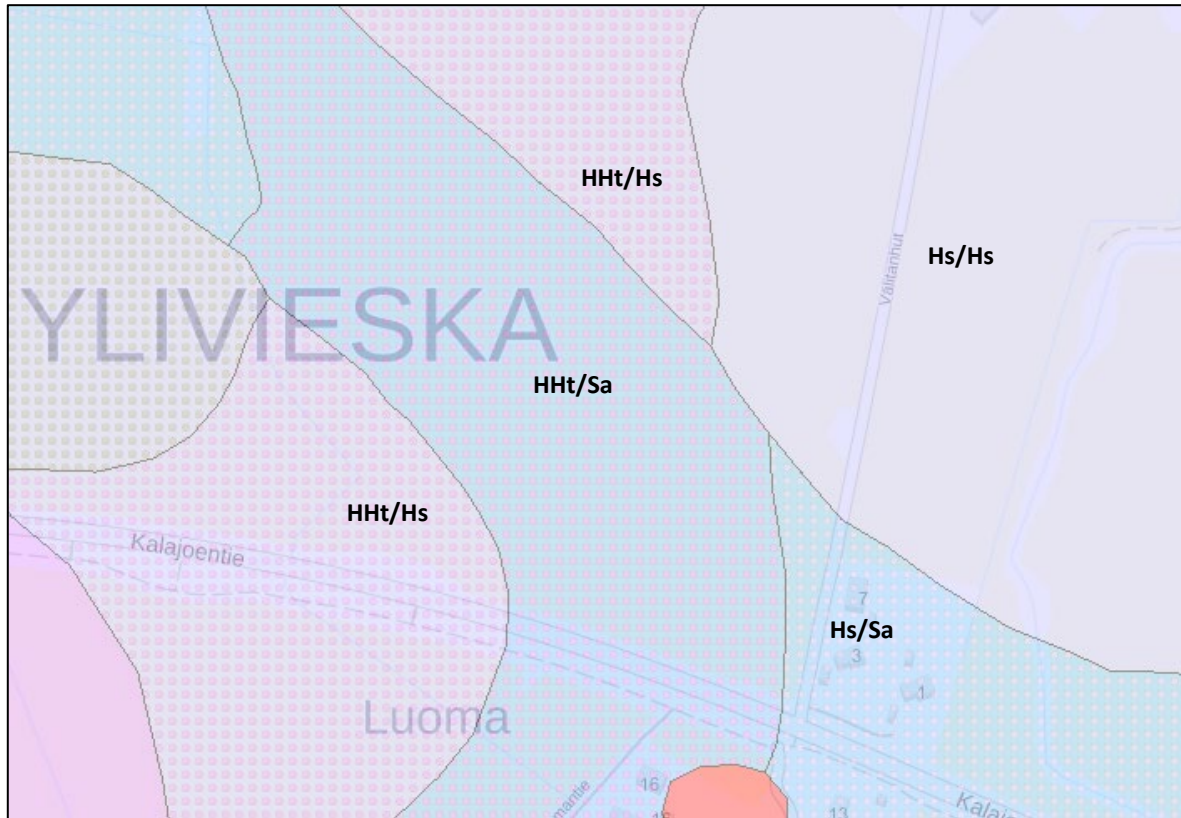
Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi tasaista peltomaata. Matalimmillaan maanpinnan korkeus on alueen pohjoisosassa (+54.70 N2000) ja korkeimmillaan alueen eteläosassa (+56.10 N2000).



Kuva 8. Asemakaavan pohjakartta, jossa korkeuskäyrien väli 1 metri, 25.3.2026

Maaperä

Geologian tutkimuskeskuksen Maankamara-karttapalvelun mukaan suunnittelualan keskiosassa pintamaalaji on hienoa hietaa (HHt) ja pohjamaalaji savea (Sa). Alueen pohjois- ja lounaisosissa pohjamaalaji on saven sijasta hiesua (Hs). Itäosassa aluetta sekä pinta- että pohjamaalaji on hiesua. Kaakkoiskulmalla asutuksen yhteydessä pintamaalaji on hiesua ja pohjamaalaji savea.



Kuva 9. Maaperäkartta, GTK Maankamara-karttapalvelu 19.3.2026.

Alueelta tilataan lisäksi maaperätutkimukset, joiden on tavoitteena valmistua kaavan ehdotusvaiheeseen.

Kasvillisuus

Asemakaavoituksen tueksi Ramboll Finland Oyj laati suunnittelualueelta luontoselvityksen vuonna 2024 (liite 5). Selvitysalueeseen kuului lisäksi suunnittelualan ulkopuolisia alueita esimerkiksi Savelantien varresta.

Kasvillisuuden osalta selvityksessä todetaan, että kaavoitettavalle alueelle ei lukeudu juurikaan puustoisia alueita. Pienialaisia puustoisia kohtia sijoittuu pihapiireihin ja Välttanhuti-tien varteen, jossa kasvaa myös pieni haavikko. Pelloilla ojien varressa kasvaa lähinnä pajua ja koivua.



Kuva 10. Välitanhujen varrella kasvava pieni haavikko (Kuva: Ramboll Finland Oyj 2024b).

Alueen kasvilajeista selvityksessä todetaan seuraavasti:

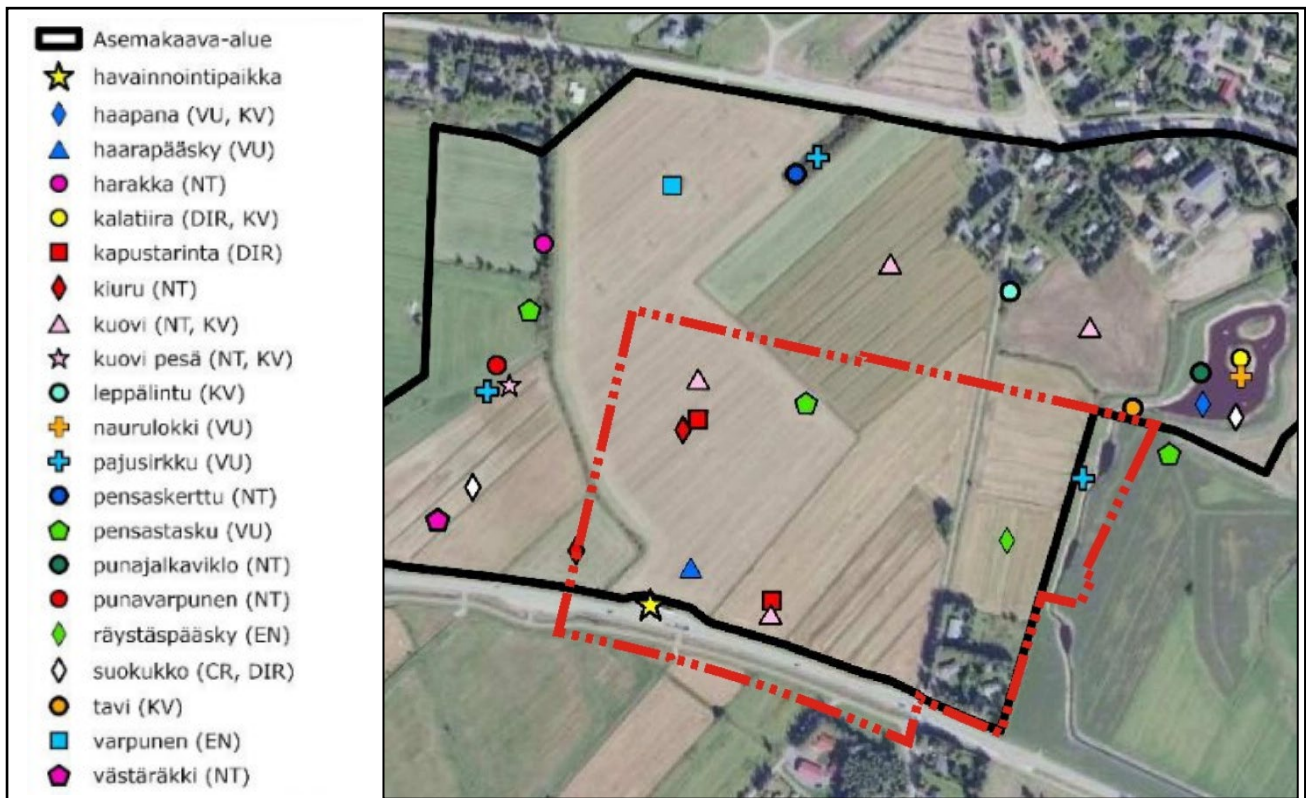
”Pellonreunoilla ja ojanvarsissa kasvoi tavallisten heinien ja pajujen lisäksi aivotirna, amerikanhorsma, huopaohdake, karhunputki, kiertotatar, kirjopillike, koiranputki, maitohorsma, mesiangervo, niittynätkelmä, nokkonen, peltokorte, peltolemmikki, peltomatara, pelto-orvokki, peltoukonnauris, pihatähtimö, rantatädyke sekä voikukka.” (Ramboll Finland Oyj 2024b)

Suunnittelualueelta ei tehty havaintoja huomionarvoisista kasvilajeista.

Eläimistö

Luontoselvitykseen (liite 5) kuului lisäksi pesimälinnusto- sekä viitasammakkokartoitus. Alueen pesimälinnusto koostuu pääosin pelto- ja kulttuurialueiden yleislinnuista. Luontoselvityksen laadinnan yhteydessä runsaslukuisimmat havaitut lajit olivat töyhtöhyppä, kuovi, pensastasku ja pajusirkku.

Huomionarvoisista lajeista suunnittelualueella tehtiin havainnot erittäin uhanalaisesta (EN) räystäspääskystä, vaarantuneesta (VU) pensastaskusta, pajusirkusta ja haarapääskystä, silmälläpidettävästä (NT) kiurusta, silmälläpidettävästä/kansallisesta vastuulajista kuovista (NT, KV) sekä lintudirektiivin liitteen I lajista kapustarinnasta (DIR) (Ramboll Finland Oyj 2024b). Lisäksi Suomen Lajitietokeskuksen viranomaisportaaliin on kirjattu kuovihavainto suunnittelualueelta (Laji.fi - viranomaisportaali 31.3.2026).



Kuva 11. Pesimälinnustoseelvityksessä havaitut huomionarvoiset lintulajit ja niiden sijainnit havaintohetkellä (Ramboll Finland Oyj 2024b). Nyt kaavoituksessa oleva alue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Viitasammakkokartoituksessa suunnittelualueen ja alueen lähistön ojat todettiin lajille soveltumattomiksi liian voimakkaan virtaaman takia. Havaintoja viitasammakosta ei tehty (Ramboll Finland Oyj 2024b).

Maaliskuussa 2026 tilattiin lisäksi kattavampi asiantuntija-arvio luontodirektiivin IV(a)-liitteen lajien esiintymisestä kaavoitettavalla alueella (liite 6, Aallokas Oy 2026). Direktiivin IV(a)-liitteen lajeista valittiin elinympäristö- ja levinneisyystarkastelun perusteella arviointiin seuraavat lajit: lepakot (lajiryhmänä), ilves, karhu, koivuhiiri, sauikko, viitasammakko, luhtakultasiipi, isolampisukeltaja, jättsukeltaja, idänkirsikorento, kirjojokikorento sekä lampikorennot. Näistä suurpetojen (ilves ja karhu) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei kaupungin keskustan välittömässä läheisyydessä olevalla peltoalueella ole, joten niitä ei erikseen arvioitu.

Asiantuntija-arvion johtopäätöksissä todetaan, että lepakoita lukuun ottamatta selvitysalueella ei hyvin todennäköisesti ole liitteessä IV(a) mainittujen lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Arvion mukaan:

”Selvitysalueen itäosan pihapiirien rakennukset sekä kosteikat saattavat olla erityisesti vesi-, viiksi- tai isoviiksisiiipan ruokailu- ja pesimäalueita. Mahdolliset lisääntymis- ja levähdyspaikat sijoittuisivat tällöin rakennusten koloihin, kosteikkojen silta- ym. rakenteisiin tai puroa reunustaviin puihin.” (Aallokas Oy 2026)

On kuitenkin huomioitava, että nyt kaavoituksessa oleva alue ei kata sen koillispuolelle sijoittuvaa kosteikkoaluetta, eikä puustoisempaa ja rakennetumpaa ojaympäristöä kosteikon pohjois- ja itäpuolella, jotka kuuluivat luontoselvityksen sekä asiantuntija-arvion selvitysalueeseen. Saukon osalta asiantuntija-arvion johtopäätöksissä jatketaan, että:

”Tarkastelun perusteella alue ei myöskään muodosta muille luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeille tärkeää ruokailu- tai elinpiirin osaa, ellei sellaiseksi katsota itäosan puroa, jota sauikko hyödyntää ainakin talvisessa ravinnonhankinnassaan.” (Aallokas Oy 2026)

Arvion laatija on talvella 2024–2025 tehnyt omakohtaiset jälkihavainnot saukon esiintymisestä suunnittelualueen itä-/koillispuolella sijaitsevan ojan yhteydessä.

Luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualueella ei havaittu LUOPAS-oppaan (Mäkelä ja Salo 2023) mukaisia arvotettavia kohteita, kuten esimerkiksi luonnon monimuotoisuutta turvaavia arvoluokan 3 kohteita (Ramboll Finland Oy 2024b).

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueelle ei sijoitu suurempia vesialueita. Pelto-ojien lisäksi alueen länsiosassa virtaa isompi oja Kalajoentien alitse sekä itäosassa Salmelanoja uudessa uomassaan.

Maa- ja metsätalous

Suunnittelualue on pääosin viljelyskäytössä olevaa peltoa. Ei metsätaloutta.

Luonnonsuojelu

Alueella ei sijaitse Natura-kohteita tai muita suojeltuja luontokohteita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Suunnittelualueella asui 6 henkilöä 7.4.2026.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan asemakaavaan ja kunnallistekniseen rakenteeseen. Alueen itäpuolelle on rakentunut Vesikolmio Oy:n siirtoviemäri. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Herrfors Oy:n 110 kV voimajohdot. Alueen poikki kulkevan Välitanhut -nimisen yksityistien yhteydessä sijaitsee lisäksi Ylivieskan vesiosuuskunnan runkovesijohto.











Asuminen

Suunnittelualueella sijaitsee kolme 1960–1970-luvuilla rakennettua omakotitaloa, jotka kaikki ovat asuttuja (yht. 6 as, 7.4.2026)

Palvelut

Suunnittelualue sijaitsee noin kahden kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta ja 2,5 kilometrin etäisyydellä Savarin liikealueelta. Taanilan koulu sijaitsee alle puolen kilometrin päässä suunnittelualueesta itään. Lähin julkinen varhaiskasvatuspaikka, Hakalahden päiväkoti, sijaitsee Kalajoen toisella puolella noin kahden kilometrin etäisyydellä alueesta ja lähimmät yksityiset varhaiskasvatuspaikat, päiväkoti Metsätuuli sekä ryhmäperhepäivähoito Pikkuhelmi, noin 1,5 kilometrin päässä alueesta keskustan suuntaan.



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

Kuva 12. Palvelukartta 8.4.2026

Virkistys

Salmelanojan varsi on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu puistoalueeksi (Raittipuisto). Suunnittelualueen koillispuolisen, isomman hulevesikosteikon ympäri on rakentunut kävelyreitti siltoineen. Läheisellä Taanilan koululla on piha-alue palloilukenttineen ja kaukaloineen sekä liikuntahalli.

Liikenne

Väyläviraston ”Suomen väylät” -karttapalvelun mukaan Kalajoentien (vt 27) keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) oli suunnittelualueen kohdalla 5951 ajoneuvoa vuonna 2024. Suunnittelualueeseen kuuluu osa Kalajoentien eteläpuolelle rakentunutta Savelantien-Kokkolantien (kt 86) risteyksen sekä keskustan asemakaava-alueen välistä kevyen liikenteen väylää. Alueen lävitse kulkee pohjois-eteläsuunnassa Välihanhuti-niminen yksityistie.

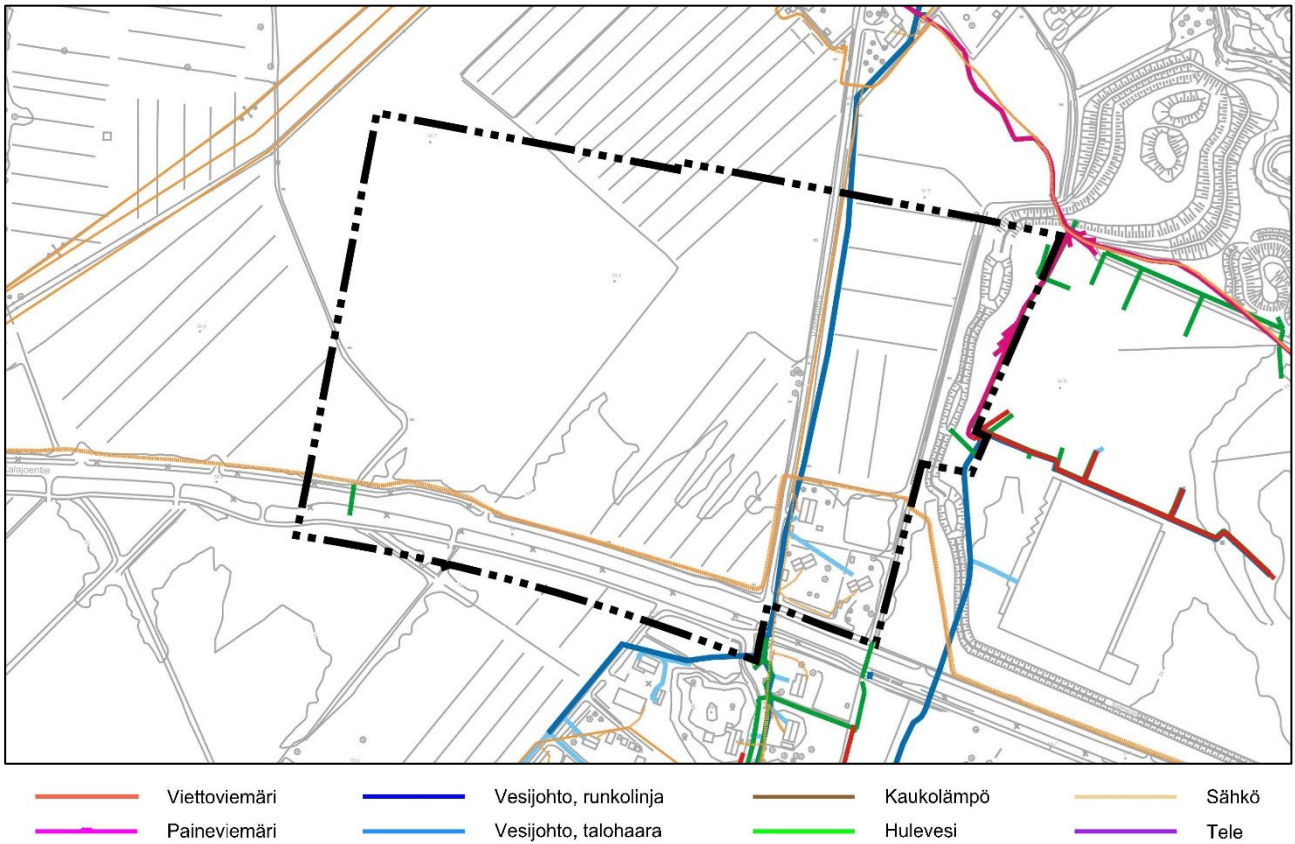
Suunnittelualueelta valmistuu kattavampi liikenneselvitys katujen yleissuunnitelmiseen kaavan ehdotusvaiheeseen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

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, 8.4.2026).

Tekninen huolto

Suunnittelualueella ja alueen ympäristössä on rakennettu kunnallistekniikka alla olevan kartan mukaisesti.



Kuva 13. Suunnittelualueen rakennettu kunnallistekniikka 8.4.2026.

Erityistoiminnot

Alueen itäpuolelle on rakentunut Vesikolmio Oy:n siirtoviemäri. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Herrfors Oy:n 110 kV voimajohdot. Alueen poikki kulkevan Vältanhut -nimisen yksityistien yhteydessä sijaitsee lisäksi Yliveskan vesiosuuskunnan runkovesijohto.

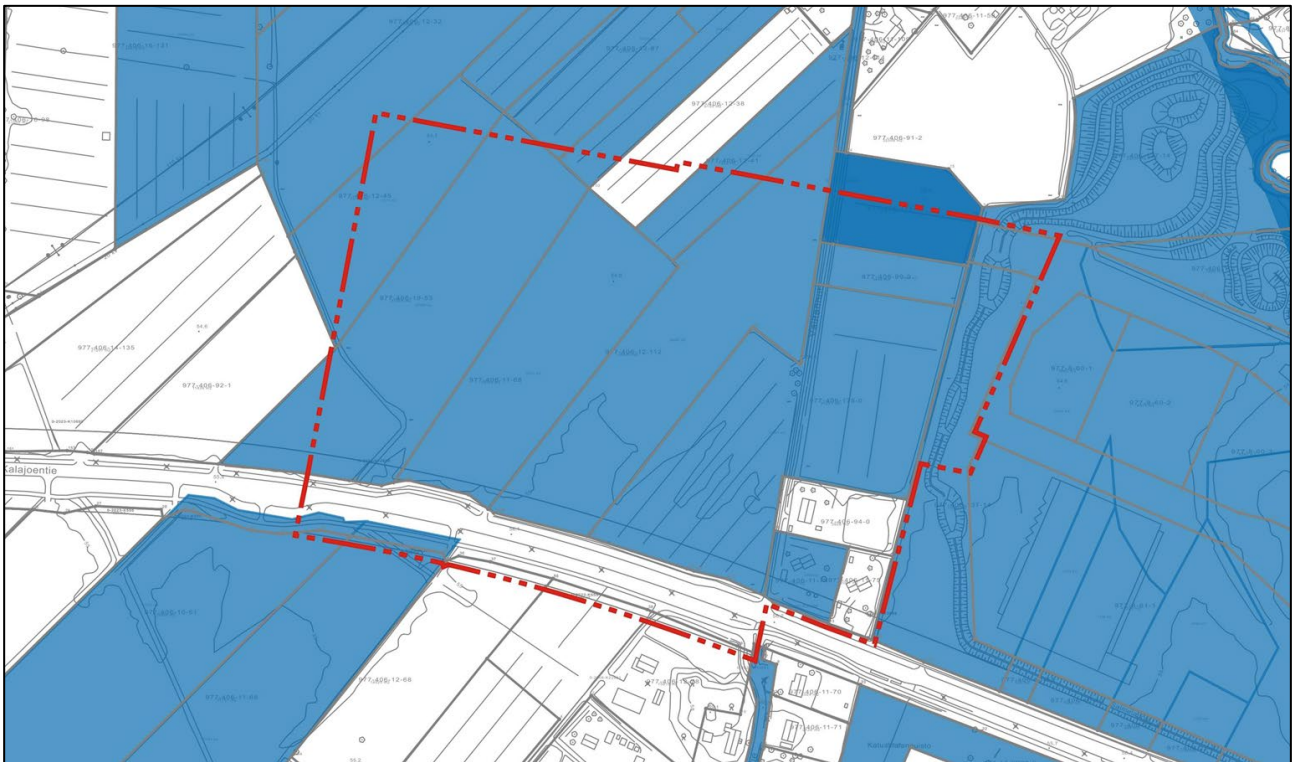
Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Soilcon Oy tutki vuonna 2018 hulevesien hallintaa Katajaojan ja Salmelanojan valuma-alueilla. Katajaojan ja Salmelanojan uomat todettiin selvityksessä tulva-herkiksi, minkä johdosta Salmelanoja siirrettiin nykyiseen uomaansa ja suunnittelualan koillispuoliset kosteikkoratkaisut toteutettiin (Maveplan 2020a; Maveplan 2020b).

Alueella ei ole todettu saastuneita maa-alueita. Maaperätutkimukset sekä liikennemeluselvitys valmistuvat kaavan ehdotusvaiheeseen.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi kaupungin omistuksessa.



Kuva 14. Kaupungin maaomaisuus suunnittelualueella (= sininen väri) 9.4.2026.

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 merkittävässä 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)

Yleiskaava

Asemakaavoitettavalle alueelle on hyväksytty keskustan osayleiskaavan muutos Taanilan alueella (kval 15.3.2021 § 4). Suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat pääkäyttötarkoitukset:

- Palvelujen, hallinnon, kaupan ja asumisen alue (P/TP/A)
Alue varataan pääasiassa hallinnolle, yksityisille palveluille, toimistoille ja työpaikoille sekä asumiselle.
- Palvelujen, hallinnon ja kaupan alue (P/TP)
Alue varataan pääasiassa hallinnolle, yksityisille palveluille, toimistoille ja työpaikoille.
- Pientalovaltainen asuntoalue (AP)
Alue varataan pääasiassa asuintaloille. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.
- Lähivirkistysalue (VL)
Alue varataan päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen. Alueella on sallittua alueen luonteeseen sopiva, virkistystoimintoja palveleva vähäinen rakentaminen.
- Suojaviheralue (EV)
Alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta.

Suunnittelualuetta rajaa idässä lähivirkistysalue (VL) ja etelässä Kalajoentie (vt/kt), jonka yhteyteen on osin osoitettu meluntorjuntatarve (me). Suunnittelualueelle on osoitettu myös teoreettinen 55 db:n melualue (me). Merkintä ei huomioi maaston- tai pinnanmuotoja. Ohjeellinen kevyen liikenteen reitti on osoitettu lähivirkistysalueelle (VL) palvelujen, hallinnon, kaupan (P/TP) ja -asumisen alueen (P/TP/A) pohjois- ja itäpuolelle sekä Kalajoentien eteläpuolelle.

Taanilan osayleiskaavan yleismääräykset ovat:

Hulevedet

Alueen hulevesien suunnittelussa tulee edistää tulvavesien hallintaa ja käsittelyä, tulvien ohjaamista tulvitettaville alueille sekä hulevesien imeyttämistä maaperään. Tulvitettavat alueet tulee suunnitella osaksi viheraluejärjestelmää ja virkistysalueita. Kiinteistökohtaiset määräykset annetaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Happamat sulfaattimaat

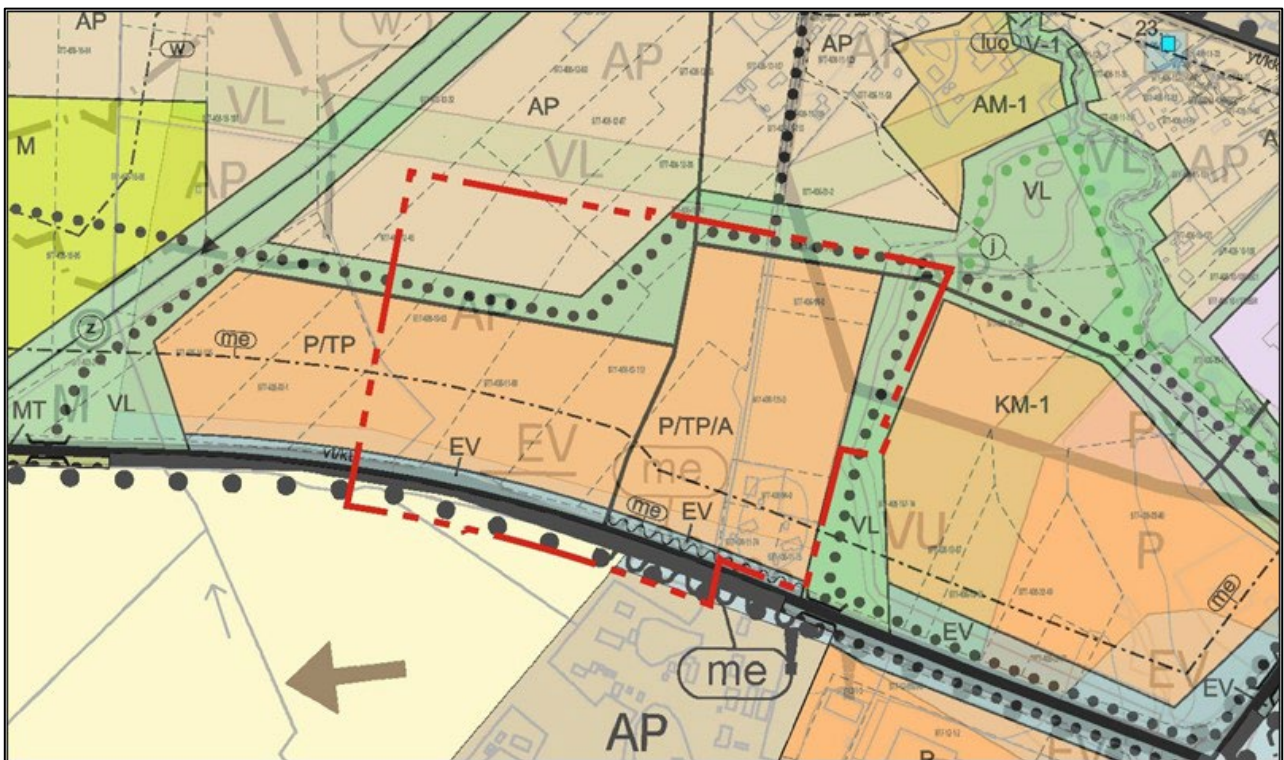
Happamien sulfaattimaiden esiintyminen kaava-alueella on selvittävä ennen rakentamisen aloittamista. Alueelta pois kaivettavat massat on varauduttava käsittelemään siten, etteivät ne läjitettyinä aiheuta ympäristön happamoitumista.

Alueen rakentamisessa ja maamassojen käsittelyssä ja läjityksessä tulee pyrkiä siihen, ettei happamia valumavesiä synny. Mahdollinen hapan valumavesi tulee neutralisoida ennen sen pääsyä vesistöön.

Asemakaavoituksen ja rakennusluvan hakemisen yhteydessä tulee selvittää rakennustoimenpiteiden osalta mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymät ja tarvittaessa esittää toimenpiteet haittojen ehkäisystä.

Alueen rakentamiskorkeus

Alueen alimmat rakentamiskorkeudet tulee selvittää tarkemman suunnittelun yhteydessä.



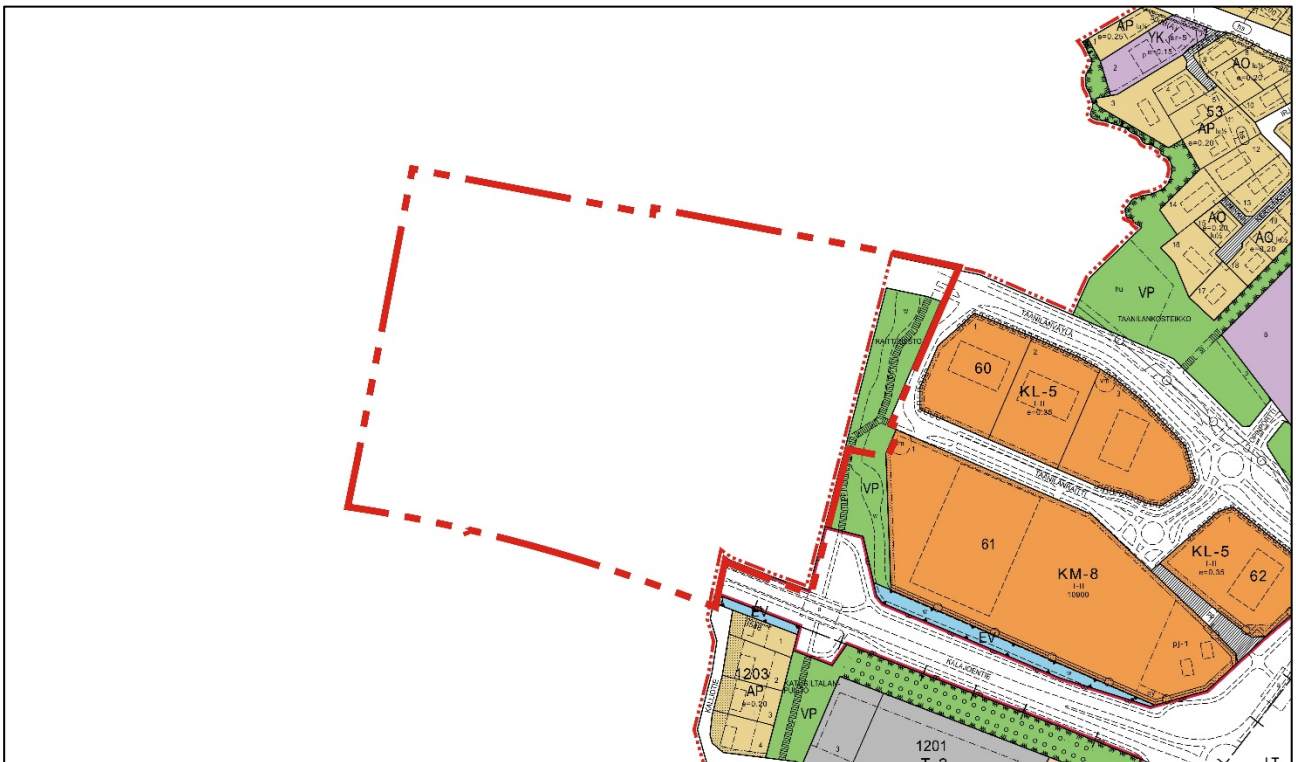
Kuva 16. Ote osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualue muodostuu pääosin asemakaavattomasta alueesta. Alueen itäosiin on hyväksytty asemakaava vuonna 2024 (kvalt 9.9.2024 § 45). Alueelle on osoitettu seuraavat pääkäyttötarkoitukset:

- puistoalue (VP)
- katualue

Puistoalueelle on osoitettu merkintä ohjeellisesta veden johtamista varten varatusta alueen osasta (w). Lisäksi puistoalueelle on osoitettu merkintä ohjeellisesta jalankululle ja polkupyöräilylle varatusta alueen osasta.



Kuva 17. Ote keskustan ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

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

Tonttijako- ja rekisteri

Suunnittelualue on asemakaava-alueita, 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 MRL:n 54 a §:n mukainen ja täyttää JHS 185:n vaatimukset.

Rakennuskiellot

Suunnittelualue on rakennuskiellossa (tekla 21.4.2026).

Suojelupäätökset

Suunnittelualueella ei ole suojelussa olevia kohteita.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Suunnittelualueella koskevia muita päätöksiä, suunnitelmia tai ohjelmia ei ole.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Alueen itäpuolelle on hyväksytty rakentumassa olevan Taanilan liikealueen asemakaava vuonna 2024 (Kvalt 9.9.2024 § 45). Muutoin suunnittelualue rajautuu asemakaavattomiin alueisiin.

Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset

Vuonna 2011 laaditun Keskustan osayleiskaava 2030:n ja vuonna 2021 voimaantulleen Taanilan alueen osayleiskaavamuutoksen valmistelumateriaalia, kuten arkeologista selvitystä sekä Salmelanojan uoman siirron suunnitelmaa, on käytetty tämän kaavaselostuksen lähdemateriaalina.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa Taanilan liikealueen laajentuminen. Kaupunki on hankkinut omistukseensa suurimman osan kaavoitettavan alueen maa-alueista. Kaavoitusta valmistellaan yleiskaavan tavoitteiden pohjalta. Alueelle suunnitellaan muodostettavaksi liiketontteja ja tavoitteena on jatkaa Taanilan alueen kehittämistä kaupungin vetovoimaa tukevaksi työpaikka-alueeksi sekä toteuttaa elinvoimainen liikerakennusten kiinteistökokonaisuus. Suunnittelualaue on hyvin saavutettavissa ja liittyy kiinteästi olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen olevaan verkostoon.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (AKL 9 §, MRA 1 §).

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitukseen ryhdytään kaupungin aloitteesta. Asemakaavoitus tuli vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 17.2.2026 § 22.

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
- Deski / Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj / Coverage and Availability Services
- Herrfors Nät-Verkko Oy Ab / Verkkopalvelu
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Oy Herrfors Ab / Lämpöosasto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pohjois-Suomen elinvoimakeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Oulun museo- ja tiedekeskus
- Vesikolmio Oy
- Ylivieskan Vesiosuus kunta
- Ylivieskan kaupunki / Ympäristöterveydenhuolto
- Ylivieskan kaupunki / Hyvinvointilautakunta
- Ylivieskan kaupunki / Sivistyslautakunta
- Ylivieskan kaupunki / Rakennus- ja ympäristölautakunta

4.3.2 Vireilletulo

Taanilan liikealueen asemakaavan laajennus on tullut vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 17.2.2026 § 22.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin julkisesti nähtäville 27.2.2026 – 13.3.2026 väliseksi ajaksi. OAS:n nähtäville asettamisesta kuulutettiin paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Viranomaisilta pyydettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnot.

Kaavaluonnos

Asemakaavan luonnosaineisto asetetaan julkisesti nähtäville xx.xx.202x – xx.xx.202x väliseksi ajaksi. Asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Viranomaisilta pyydetään kaavaluonnoksesta lausunnot.



Kuva 18. Nähtäville asetettava asemakaavaluonnos.

Kaavaehdotus

Asemakaavan ehdotusaineisto asetetaan julkisesti nähtäville xx.xx.202x – xx.xx.202x väliseksi ajaksi. Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Viranomaisilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) kanssa järjestettiin ennen kaavahankkeen vireille tuloa työneuvottelu 27.10.2025, jossa käytiin läpi alustavaa kaavaluonnosta ja laadittuja/laadittavia selvityksiä.

Pohjois-Suomen elinvoimakeskusten kanssa järjestettiin ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista työneuvottelu 17.3.2026, jonka pääpaino oli Kalajoentien (vt 27) uuden risteyksen suunnitteluperiaatteissa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin aloitteesta ryhdytään alueidenkäyttölain mukaisiin toimenpiteisiin asemakaavan laatimiseksi Männistön 8. kaupunginosaan. Asemakaavan laajennuksen ja muutoksen tavoitteena on kaupallisen toiminnan ja elinkeinoelämän edellytysten kehittäminen. Ajatuksena on laajentaa asemakaava-aluetta pääosin peltoalueesta muodostuvalle maa-alueelle, joka on suurimmaksi osaksi kaupungin omistuksessa. Tavoitteena on muodostaa uusia liiketontteja kaupungin tonttitarjontaan siten, että alue on käyttöönottavissa rakentamiseen vuonna 2027.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelualue on maakuntakaavan mukaisesti varattu taajamatoiminnoille ja laadittava asemakaava jatkaa rakentumassa olevaa liikealuetta länteen osayleiskaavan mukaisesti (palvelut ja kauppa).

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 muinaisjäänösrekisterissä ei ole mainintoja kiinteistä muinaismuistoista, irtolöydöistä tai muista kulttuuriperintökohteista (Museovirasto, 8.4.2026). Muinaismuisto- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet eivät näin aseta tavoitteita kaavoitukselle.

Suunnittelualueelta ei tehty havaintoja huomionarvoista kasvilajeista, eikä LUOPAS-oppaan (Mäkelä ja Salo 2023) mukaisia arvoitettavia kohteita luontoselvityksen (liite 5) maastokäynneillä havaittu. Direktiivilaji viitasammakosta ei alueelta tehty havaintoja. Linnustollisesti asemakaava-alueen lajisto on pitkälti tavanomaista avomaiden ja ihmisen muovaamien elinympäristöjen lajeja, vaikka alueella havaittiinkin pesivänä 16 suojellisesti huomionarvoista lajia. (Ramboll Finland Oy 2024b). Alueen kaavoittamisesta huolimatta linnustolle jää alueen länsi- ja eteläpuolelle kuitenkin vielä runsaasti peltoaluetta, eikä havaittu linnusto näin aseta tavoitteita kaavoitukselle.

Erikseen pyydetty direktiivilajien asiantuntija-arvio (liite 6) nosti huomioitavaksi lepakon ja saukon esiintymismahdollisuudet. Lausunnon maankäytön suosituksissa todetaan, että:

”Mikäli suunnitellut maankäytön muutokset eivät kohdistu puroon tai edellä mainittuihin rakennepiirteisiin, ei niillä erittäin todennäköisesti ole vaikutusta lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin tai niiden toiminnallisuuteen. Yleisesti maankäytön muutoksissa tulee erityisesti huomioida, että itäosan puroille jätetään riittävät suojavyöhykkeet eikä sen luonnontilaa tai vedenlaatua heikennetä, vaan pyritään parantamaan.” (Aallokas Oy 2026)

Salmelanojan ympärille on osoitettu kaavassa puistoaluetta sekä aluevaraus uomalle, eikä näihin olla kohdistamassa muutoksia voimassa olevaan kaavaan nähden. Saukon osalta lausunnossa jatketaan, että:

”Puro on kuitenkin vain pieni osa saukon talvista elinpiiriä, johon kuuluu lukuisia erilaisia vesistöjä ja pienvesiä. Saukko ei myöskään kavahda urbaaneja ympäristöjä. Suurimman uhan alueella lajille aiheuttaa liikenne.” (Aallokas Oy 2026)

On myös huomioitava, että luontoselvityksen sekä asiantuntija-arvion aluerajaus kattoi suunnittelualueen ulkopuolisia alueita, kuten alueen koillispuolisen kosteikkoalueen sekä puustoisemman ja asutumman osuuden Salmelanojasta/Katajaojasta. Luonnonolojen ei tähän, eikä edellä mainittuihin asioihin viitaten katsota aiheuttavan kaavoitukselle erityistavoitteita.

Alueelta valmistuu kaavan ehdotusvaiheeseen maaperätutkimukset sekä liikennemeluselvytys, joiden mahdollisia vaikutuksia kaavoituksen tavoitteisiin arvioidaan ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.

Hulevesien käsittelyyn liittyvien tavoitteiden osalta Maveplanin (2020a) laatima hulevesien käsittelysuunnitelma ohjeistaa käyttämään tonttikohtaisia valumavesien viivytysratkaisuja alueen rakentamisen yhteydessä. Hulevesien hallintaa koskevat tavoitteet huomioidaan kaavassa asianmukaisin määräyksin.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

X

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Tavoitteena on laatia vetovoimainen ja toimiva liikealue hyvine liikenneyhteyksineen. Kaavamääräyksissä pyritään huomioimaan myös lisääntyvät sään ääri-ilmiöt, kuten esimerkiksi rankkasateiden huomioiminen hulevesien viivyttämällä.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaava muodostuu varsinaisten liikerakennusten korttelialueiden (KL-5 ja KL-6) lisäksi yhdestä toimitilarakennusten korttelialueesta (KTY-1), puisto- (VP), katu- ja liikennealueista (LT) sekä Kalajoentien pohjoispuolelle osoitettavasta suojaviheralueesta (EV).

Alueen liikennöinti on ajatuksena toteuttaa Kalajoentietä (vt 27) uuden rakennettavan risteyksen sekä Ouluntietä (kt 86) suunnittelualan itäpuolelle rakentuneen Taanilanväylän kautta. Kaavassa Taanilanväylän ja Kalajoentien välille osoitetaan yhdyskatu, josta lähtee kaksi tonttikatua. Lännenpuoleinen tonttikatu kiertää kaavassa osoitettavan korttelin 65 etelä- ja länsikautta Taanilanväylälle. Idänpuoleinen tonttikatu päättyy puistoalueeseen, josta lähtee jalankulku- ja pyöräilyväylä (pp) kohti Taanilan jo rakentumassa olevaa liikealuetta. Lisäksi kaava-alueen länsiosan puistoalueen läpi osoitetaan jalankulku- ja pyöräily-yhteys Kalajoentielle, jonka pohjoispuolelle on suunniteltu kevyen liikenteen väylää.

Suunnittelualan kahdelle puistoalueelle osoitetaan aluevaraukset puistomuuntamoille (vm). Läntisille puistoalueille varataan lisäksi tila Luomanojaan laskevalle ojalle (w). Salmelanojalle varattu alue suunnittelualan itäosassa säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava muodostuu 15,0837 hehtaarin suunnittelualueesta, jolle on osoitettu:

- Liikerakennusten korttelialuetta (K) 8,4034 ha (55,7 %)
- Virkistysaluetta (puistot) (V) 1,4019 ha (9,3 %)
- Liikennealuetta (sis. katualueet) (L) 5,0446 ha (33,4 %)
- Erityisaluetta (E) 0,2338 ha (1,6 %)

Tarkemmat tunnusluvut ja mitoitus on esitetty liitteenä olevassa asemakaavan seurantalomakkeessa.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualueelle osoitetaan kaupallisia palveluita. Tarkemmin asemakaavan mahdollistama rakennusoikeus ilmenee liitteessä olevasta seurantalomakkeesta.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan keskeisenä tavoitteena on luoda edellytyksiä paikallisen kaupallisen yritystoiminnan kehittämiseen ja laajentamiseen. Ympäristö- ja luontoarvot tulevat huomioiduksi muun muassa osoittamalla liikealueelle puisto- ja suojaviheralueita kortteleiden sekä Kalajoentien yhteyteen. Korttelialueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaavamääräykset hulevesien käsittelystä. Näin varaudutaan sään ääri-ilmiöiden lisääntymiseen.

Alueen suunnittelua kaavan tarkoittamalla tavalla tullaan ohjaamaan kaupungin rakennusvalvonnassa.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Suunnittelualueelle muodostuu liikerakennusten korttelit 63 (KL-5 ja KL-6), 64 ja 66 (KL-5) sekä toimitilarakennusten (KTY-1) kortteli 65. Tonttien rajat esitetään ohjeellisena, joille tulee laadittavaksi erillinen sitova tonttijako. Kortteille osoitetaan sitovat rakennusalat. Erillisiä rakennustapaohjeita ei laadita.

5.3.2 Muut alueet

Asemakaavalla muodostetaan puistoaluetta (VP), suojaviheraluetta (EV), yleisen tien aluetta (LT) sekä katualuetta.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Asemakaavassa alue varataan kaupallisten palveluiden tarpeisiin, eikä alueelle osoiteta asutusta. Suunnittelualueelle sijoittuva kaupallinen toiminta tarjoaa uusia työpaikkoja, joiden lukumäärä on pitkälti riippuvainen alueelle sijoittuvien yritysten toimintamuodosta. Todennäköisesti merkittävä osa henkilöstöstä muuttaa Ylivieskaan tai ympäröiviin kuntiin tuoden mukanaan yhden tai useamman asukkaan. Paikallisesti väestön kasvu ja vaikutus ikärakenteen nuorentumiseen arvioidaan merkittäviksi ja myönteisiksi.

Yhdyskuntarakenne

Alueen kaavoitus laajentaa keskustan yhdyskuntarakennetta lännen suuntaan osayleiskaavan mukaisesti. Asemakaava jatkaa Taanilan alueen kehittämistä kaupallisten palveluiden keskittymänä.

Liitteenä olevan kaupallisen selvityksen (liite 4) mukaan Taanilan kaava-alue sijoittuu tiiviin taajama- ja yhdyskuntarakenteen reunalle sitä täydentäen, mutta osittain myös laajentaen nykyisen tiiviin yhdyskuntarakenteen ulkopuolelle. Taanila muodostaa rakennetta tasapainottavan läntisen palvelualueen Ylivieskan taajamarakenteeseen. Taanilan sijainti yhdyskuntarakenteessa on esimerkiksi saavutettavuuden näkökulmasta varsin hyvä ja keskustaan tukeutuva. Alueen saavuttaa kävellen ja pyörällä paremmin kuin esimerkiksi Savarin kaupallisen keskittymän (Ramboll Finland Oy 2024a).

Palvelut

Suunnittelualueelle muodostuu yhdessä Taanilan ensimmäisessä vaiheessa kaavoitetun liikealueen kanssa alueellisesti merkittävä kaupallisten palveluiden keskittymä.

Taanilan alueen kehittyminen ei paranna, mutta ei myöskään merkittävästi heikennä Ylivieskan ydinkeskustan kehittymisedellytyksiä kaupallisesti; keskustan rooli tulee jatkossakin olemaan paikallinen ja palveluvaltainen. Keskustan kaupallinen rooli nojaa nykyisinkin vahvemmin palveluihin ja monilta osin megatrendinomaisesti keskustojen rooli on siirtymässä entistä enemmän palveluvaltaiseksi (Ramboll Finland Oy 2024a).

Taanilan alueelle mahdollistettava mitoitus lisää kaupan sijoittumismahdollisuuksia Ylivieskan keskustan tuntumassa, mikä parantaa kilpailua ja mahdollistaa uusien toimijoiden ja konseptien syntymisen Ylivieskan taajama-alueelle. Kilpailun kehittyminen parantaa kaupan palvelutasoa Ylivieskassa sekä pitää hintatason maltillisena (Ramboll Finland Oy 2024a).

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Tulevien työpaikkojen määrä on pitkälti riippuvainen alueelle sijoittuvien yritysten toimintamuodosta.—Alueelle sijoittuvilla yrityksillä ja niiden työpaikoilla on merkittävä positiivinen vaikutus väestön kasvuun, ikärakenteeseen, palveluiden hyödyntämiseen sekä kuntatalouteen.

Virkistys

Alueelle muodostuu puistoalueita kävely- ja pyöräilyreittein.

Liikenne

Kattavampi liikenteellinen tarkastelu sisällytetään ehdotusvaiheen kaavamateriaaliin ja tuloksia avataan kaavaselostukseen.

Saavutettavuus

Ajoneuvoliikenteen osalta kaavoitettava alue on hyvin saavutettavissa valtatieltä 27 (Kalajoentie) ja kantatieltä 86 (Ouluntie). Kaavalla mahdollistetaan läpiajoyhteys Kalajoentieltä Ouluntielle, mikä sujuvoittaa liikennöintiä myös rakentumassa olevalle ensimmäisen vaiheen liikealueelle.

Suunnittelualue sijaitsee lähellä keskustaa ja sitä ympäröiviä asuntoalueita, joten sillä on merkittävä potentiaali asiointi- ja työmatkojen toteutumisessa kävelen ja pyöräillen. Jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta liikealue on hyvin saavutettavissa eri suunnista ja kaavasunnittelussa on huomioitu myös mahdollinen Kalajoentien pohjoispuoleisen kevyen liikenteen väylän toteutuminen. Myös alueen katuverkon yhteyteen rakentuu väylästä, joten liikkuminen alueen sisällä on vaivatonta.

Liikenne-ennuste

Liikenne-ennuste valmistuu kaavan ehdotusvaiheeseen. Kaupallisen selvityksen (liite 4) mukaisesti asiointiliikenteen paine on tähän mennessä kohdistunut Ylivieskassa voimakkaasti Savarin alueelle; Taanilan alueen palvelutarjonnan kasvaminen voi tasapainottaa liikennettä purkaen asiointiliikenteen painetta Savarin alueelta (Ramboll Finland Oy 2024a).

Liikennejärjestelyt

Yksityiskohtaisempi liikennejärjestelyjen tarkastelu valmistuu kaavan ehdotusvaiheeseen. Liikennejärjestelyiden osalta asemakaava toteuttaa voimassa olevaa osayleiskaavaa. Kaavan laadinnan yhteydessä on huomioitu muun muassa yleiskaavan mukainen läpikulkuyhteys Kalajoentien (vt 27) ja Savelantien (yt 18189) välille.

Kaavan mukaisesti Välitanhut-tien liittymä Kalajoentielle poistuu käytöstä, jolloin kulku suunnittelualueella oleville asuinrakennuksille tapahtuu uuden tonttikadun kautta.

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 muinaisjäänösrekisterissä ei ole mainintoja kiinteistä muinaismuistoista, irtolöydöistä tai muista kulttuuriperintökohteista (Museovirasto 8.4.2026). Suunnittelualueen rakentumisella ei näin ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön tai muinaismuistoihin.

Tekninen huolto

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

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Asemakaavan toteuttaminen muuttaa merkittävästi suunnittelualueen maisemaa. Nykyinen peltoalue muuttuu rakentuneeksi kaupalliseksi alueeksi, jonka maisemaa hallitsevat eri kokoiset liikerakennukset oheistoimintoihin ja pysäköintialueineen. Hoidetut puisto- ja suojaviheralueet tuovat maisemaan luonnon elementtejä.

Luonnonolot

Pinnanmuodostus

Suunnittelualueen rakentuminen ja rakennettava infrastruktuuri aiheuttavat kaava-alueella vaikutuksia alueen pinnanmuotoihin. Maaperän pinnan muodot ovat alueella tasaisia, mutta suunnittelualueen rakentuminen edellyttää alueen maaston tarkempaa tasaamista rakentamisen ja maankäytön edellyttämälle tasolle.

Maaperä

Suunnittelualueen rakentuminen vaatii maaperän muokkaamista, massojen vaihtamista ja tasaamista. Massanvaihdot, maatäytöt ja -otot vaikuttavat alueen maaperään merkittävästi ja pysyvästi. Maaperän muokkaamisesta aiheutuvia välillisiä vaikutuksia ovat melu, pölyäminen ja raskaan liikenteen lisääntyminen rakentamisen aikana.

Rakentamisen aikana syntyviä maamassoja pyritään kuitenkin hyödyntämään suunnittelualueella, jotta aiheutuva liikenne ja massamäärät saataisiin minimoitua. Pintamaita voidaan käyttää esimerkiksi viheralueiden kasvualustoihin ja maisemointiin. Maa-ainesten hyödyntämisellä voidaan vaikuttaa siihen, että massojen käsittelystä aiheutuvat luonto- ja ympäristövaikutukset jäävät mahdollisimman paikallisiksi.

Ilmasto

Taanilan liikerakentamisen asemakaavahankkeen ilmastovaikutuksia ja tähän vaikuttavia tekijöitä tutkittiin Ilmastokestävä kaavoitus (KILVA) -työkalun avulla. KILVA tunnisti ilmaston kannalta negatiiviseksi vaikutukseksi maaperän ja luonnonolojen vähentymisen. Viherpintojen vähentyminen vähentää hiilinieluja ja hiilivarastoja, ja lisää näin hiilipäästöjä.

KILVA tunnisti negatiiviseksi myös ajoneuvoliikenteen lisääntymisen tuomat vaikutukset. Vastavuoroisesti KILVA tunnisti positiiviseksi kevyen liikenteen huomioimisen alueen reitistöissä ja saavutettavuudessa.

Vahvuudeksi KILVA-työkalu tunnisti alueen ilmastoriskeille alltiiden ominaispiirteiden tunnistamisen. Suunnittelualueen yhteyteen on jo toteutettu hulevesikosteikkoratkaisuja, joilla pyritään turvaamaan Salmelanojan ja Katajaojan toimintaedellytykset sään ääri-ilmiöiden lisääntyessä. Lisäksi on tunnistettu kovien pintojen lisääntymisen alueen rakentuessa. Tämän takia asemakaavan yleismääräyksiin on lisätty määräyksiä hulevesien viivytyksiin liittyen.

Luontotyytit

Suunnittelualueelta ei tehty havaintoja huomionarvoisista kasvilajeista, eikä LUOPAS-oppaan (Mäkelä ja Salo 2023) mukaisia arvoitettavia kohteita luontoselvityksen (liite 5) maastokäynnillä havaittu. Alue on pitkälti ihmistoiminnan muokkaamaa peltomaata. Länsi- ja itäosissa virtaavat ojat tulevat huomioiduksi aluevarauksin sekä osoittamalla niiden ympäristöön puistoaluetta. Alueen rakentuessa asemakaavan mukaisesti länsiosan oja siirretään uuteen kaavakartalla esitettyyn uomaan. Koska suunnittelualueelta ei ole tunnistettu merkittävämpiä luontoarvoja, ovat alueen rakentamisen vaikutukset arvioitavissa vähäisiksi.

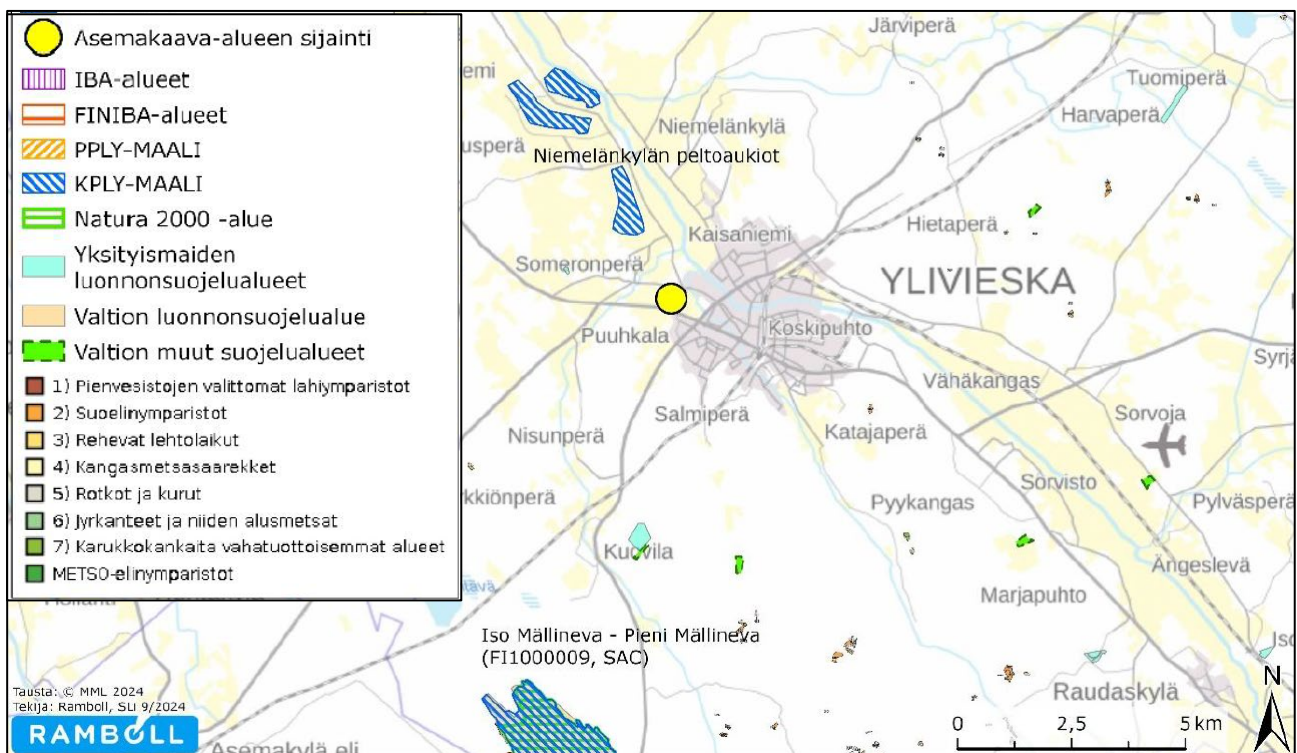
Eläimistö

Luontoselvityksen mukaan suunnittelualueelta ei tehty havaintoja luontodirektiivin liitteen IV(a) lajista viitasammakosta. Erillinen laajempi direktiivilajien esiintymisen asiantuntija-arvio (liite 6) nosti kuitenkin huomioitavaksi lepakon ja saukon esiintymismahdollisuudet Salmelanojan ja Katajaojan ympäristössä. Arvion maankäyttöliisiin huomioihin viitaten alueen rakentumisen vaikutukset lajeille voidaan todeta korkeintaan vähäisiksi, sillä suunnittelualueen itäosassa virtaavan Salmelanojan ympärille on osoitettu puistoaluetta sekä aluevaraus uomalle, eikä näihin olla kohdistamassa muutoksia. Lisäksi on huomioitava, että luontoselvityksen ja asiantuntija-arvion aluerajaus kattoi suunnittelualueen ulkopuolisia alueita, kuten alueen koillispuolisen kosteikkoalueen sekä puustoisemman ja asutun osuuden Salmelanojasta/Katajaojasta.

Linnustollisesti asemakaava-alueen lajisto on pitkälti tavanomaista avomaiden ja ihmisen muovaamien elinympäristöjen lajeja, vaikka luontoselvityksen (liite 5) yhteydessä alueella havaittiinkin pesivänä 16 suojellisesti huomionarvoista lajia. Alueen kaavoittamisesta huolimatta linnustolle jää suunnittelualueen länsi- ja eteläpuolelle kuitenkin vielä runsaasti peltoaluetta, joten vaikutukset linnustolle voidaan todeta vähäisiksi.

Luonnon monimuotoisuus

Luontoselvityksen (liite 5) mukaan suunnittelualueelle ei sijoitu linnustollisesti arvokkaita alueita, Natura 2000-alueita, valtion ja yksityismaiden luonnonsuojelualueita, eikä metsälain 10 §:n erityisen tärkeitä elinympäristöjä.



Kuva 19. Asemakaava-alueita lähinnä sijaitsevat linnustollisesti arvokkaat alueet, Natura 2000-alueet, valtion ja yksityismaiden luonnonsuojelualueet sekä metsälain 10 §:n erityisen tärkeät elinympäristöt tyypin mukaan (Ramboll Finland Oy 2024b).

Alueella ei selvityksen laatimisen yhteydessä myöskään havaittu LUOPAS-oppaan (Mäkelä ja Salo 2023) mukaisia arvotettavia kohteita, kuten esimerkiksi luonnon monimuotoisuutta turvaavia arvoluokan 3 kohteita. Kaavan vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen arvioidaan näin ollen vähäisiksi.

5.4.3 Muut vaikutukset

Kaupallisen selvityksen (liite 4) mukaan Taanilan liikealueen kehittyminen parantaa kaupan palveluiden saavutettavuutta erityisesti keskustassa ja keskustan länsipuolella asuville. Palvelutarjonnan laajentaminen parantaa myös kaupan koettua saavutettavuutta, mihin vaikuttaa muun muassa kaupan palveluiden monipuolisuus, aukioloajat yms. tekijät. Alueen rakentumisen myötä entistä parempi ja laajempi palvelutarjonta on saavutettavissa läheltä (Ramboll Finland Oy 2024a). Taanilan kehittyminen vahvistaa myös Ylivieskan asemaa alueensa kaupallisena keskuksena.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole todettu saastuneita maa-alueita. Alueelta valmistuu vielä erillinen maaperätutkimus kaavan ehdotusvaiheeseen. Salmelanojan tulvaherkkyys on jo tehtyjen toimenpiteiden (kosteikot, uoman siirto) lisäksi huomioitu kaavassa osoittamalla ojan yhteyteen puistoaluetta sekä varmistamalla hulevesien asianmukainen käsittely muun muassa kaavamääräyksin.

Taanilan jatkokaavoituksen liikennemeluselvitys valmistuu kaavan ehdotusvaiheeseen.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

5.7 Nimistö

Suunnittelualan nimistö on esitetty asemakaavakartalla.

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi kuuluttamisen jälkeen. Kunnallistekniikan osalta toteuttamisesta vastaa Ylivieskan kaupunki.

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

Ylivieskassa 17.4.2026

Yhteystiedot

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

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi