

*Toivonpuiston korttelin 74
asemakaavan muutos
Kaavaselostus*

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavaselostus koskee Toivonpuiston 9. kaupunginosaan sijoittuvaa asemakaavaa. Suunnittelualue muodostuu kaavamuuosalueesta, jolle on vuonna 1967 hyväksytyssä asemakaavassa osoitettu opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YOS).

| | |
|------------------------|---|
| Kaupunki: | Ylivieska |
| Kaupunginosa | Toivonpuisto (9.) |
| Kaavan nimi: | Toivonpuiston korttelin 74 asemakaavan muutos |
| Kaava-alueen koko: | 0, 4108 ha |
| Kaavan laatija: | Ylivieskan kaupunki, Tekninen palvelukeskus, Maankäyttöpalvelut |
| Kaavan vireilletulo: | Teknisten palveluiden lautakunta 17.2.2026 § 23 |
| Kaavan nähtävilläolot: | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 27.2.2026 – 13.3.2026 (TekLa 17.2.2026 § 23) |
| | Kaavaluonnos 13.5.2026 – 29.5.2026 (TekLa 5.5.2026 § 56) |
| | Kaavaehdotus xx.xx.202x – xx.xx.202x (TekLa xx.xx.202x § xx) |
| Hyväksymispäivämäärä: | Kaupunginvaltuusto xx.xx.202x § xx |

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijoittuu Toivonpuiston 9. kaupunginosaan. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Lintutiehen, idässä Tilhitiehen, etelässä asemakaavan mukaiseen puistoalueeseen ja lännessä korttelin 74 asuinpientalotontteihin. Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan asemakaavaan ja kunnallistekniseen rakenteeseen.

Päivärinnan koulu sekä Taanilan yhtenäiskoulu sijaitsevat molemmat alle kilometrin pyöräilyetäisyydellä suunnittelualueesta. Kaupungin keskusta sijaitsee noin 1,2 kilometrin etäisyydellä ja Savarin kauppala-alue reilun 2 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Lisäksi rakentumassa oleva Taanilan uusi liikealue sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä alueesta.



Kuva 1. Toivonpuiston korttelin 74 asemakaavan muutoksen suunnittelualueen rajaus © MML 2026.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksen nimi on "Toivonpuiston korttelin 74 asemakaavan muutos".

Kaavamuutoksella tarkastellaan opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YOS) tontin muuttamista asuinpientalokäyttöön. YOS-tontilla on toiminut Huvikummun päiväkotia, jonka toiminta lakkasi 31.5.2025. Teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 20.1.2026 § 9 kaupunki luopuu päiväkotirakennuksen käytöstä, purkaa rakennuksen ja kehittää tontin käyttöä asuinrakentamiseen.

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 | 4 |
| 1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA | 4 |
| 2 TIIVISTELMÄ | 5 |
| 2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET | 5 |
| 2.2 ASEMAKAAVA | 5 |
| 2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN | 5 |
| 3 LÄHTÖKOHDAT | 6 |
| 3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA..... | 6 |
| 3.1.1 Alueen yleiskuvaus | 6 |
| 3.1.2 Luonnonympäristö | 8 |
| 3.1.3 Rakennettu ympäristö | 11 |
| 3.1.4 Maanomistus | 15 |
| 3.2 SUUNNITTELUTILANNE | 15 |
| 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset | 15 |
| 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET | 20 |
| 4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE..... | 20 |
| 4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET | 20 |
| 4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ | 20 |
| 4.3.1 Osalliset | 20 |
| 4.3.2 Vireilletulo | 21 |
| 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt | 21 |
| 4.3.4 Viranomaisyhteistyö | 22 |
| 4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET | 22 |
| 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet | 22 |
| 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen | 23 |
| 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS | 23 |
| 5.1 KAAVAN RAKENNE | 23 |
| 5.1.1 Mitoitus | 23 |
| 5.1.2 Palvelut | 23 |
| 5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN..... | 24 |
| 5.3 ALUEVARAUKSET | 24 |

| | |
|--|-----------|
| 5.3.1 Korttelialueet | 24 |
| 5.3.2 Muut alueet | 24 |
| 5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET | 24 |
| 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön | 24 |
| Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella | 24 |
| 5.4.3 Muut vaikutukset | 25 |
| 5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT | 25 |
| 5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET | 25 |
| 5.7 NIMISTÖ | 25 |
| 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS | 26 |
| YHTEYSTIEDOT | 26 |

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Ote ajantasakaavasta
4. OAS-vaiheen palaute ja vastineet
5. Luonnosvaiheen palaute ja vastineet
6. 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
5. Keskustan ajantasa-asemakaava
6. Ylivieskan kaupunki, rakennusjärjestys, 1.1.2011
7. Ympäristöministeriön ohjekirja (asemakaavaselostus)
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. Tilastokeskus, Asunnot ja asuinolot, 2020, yleiskatsaus, 14.10.2021
11. Museoviraston muinaisjäännösrekisteri, 23.4.2026
12. Geologian tutkimuskeskus, Maankamara-karttapalvelu, 22.4.2026
13. Suomen Lajitietokeskus - Laji.fi, 22.4.2026
14. Asemakaava (Kval 18.2.1967); kaavakartta ja -määräykset

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Toivonpuiston korttelin 74 asemakaavan muutoksen suunnittelutyö tuli vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 17.2.2026 § 23.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin julkisesti nähtävillä 27.2.2026 – 13.3.2026 välisen ajan (TekLa 17.2.2026 § 23). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutettiin paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Viranomaisilta pyydettiin OAS:sta lausunnot.

Asemakaavan luonnosaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä 13.5.2026 – 29.5.2026 (Tekla 5.5.2026 § 56) välisen ajan. Asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutettiin paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Viranomaisilta pyydettiin 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 muodostuu kaavamuutosalueesta, jolle on vuonna 1967 hyväksytyssä asemakaavassa osoitettu opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YOS). Korttelialueen tontilla sijaitsee purettava päiväkotirakennus, jossa toimi 31.5.2025 saakka Huvikummun päiväkotitoiminta. Suunnittelun tavoitteena on muuttaa nykyinen YOS-tontti asuinpientalokäyttöön.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Lintutiehen, idässä Tilhitiehen, etelässä asemakaavan mukaiseen puistoalueeseen ja lännessä korttelin 74 asuinpientalotontteihin. Ajoneuvoliikenne tontille tapahtuu Tilhitien kautta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisesta vastaa Ylivieskan kaupunki jäte- ja hulevesiviemäröintien osalta. Herrfors Oy vastaa kaukolämpöverkon ylläpidosta ja rakentamisesta. Vesijohtoverkoston ylläpidosta ja rakentamisesta vastaa Ylivieskan Vesiosuuskunta. Asemakaavan toteuttaminen voi käynnistyä asemakaavan saatua lainvoiman. Yksityinen taho vastaa tontin rakentamisen toteutuksesta asemakaavaan ja rakennusvalvonnan ohjaukseen perustuen. Tavoitteena on, että kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi syksyllä 2026.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YOS). Korttelin tontilla sijaitsee lakkautettu Huvikummun päiväkotirakennus, joka on rakennettu vuonna 1991.



Kuva 2. Huvikummun päiväkotirakennus, joka on rakennettu vuonna 1991 (kuva: Ylivieskan kaupunki 2022)

Suunnittelualuetta rajaa pohjoisessa Lintutie ja idässä Tilhitie, josta kulku tontille tapahtuu. Alueen länsipuolella on rivitaloasutusta ja eteläpuolella puistoaluetta.



Kuva 3. Ortoilmakuva, (c) MML 2023.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

Suunnittelualue ympäristöineen muodostuu vanhemmasta pientalomaisemasta pihapiireineen. Entisen päiväkodin aluetta ympäröivät havu- ja lehtipuut sekä pensaat.

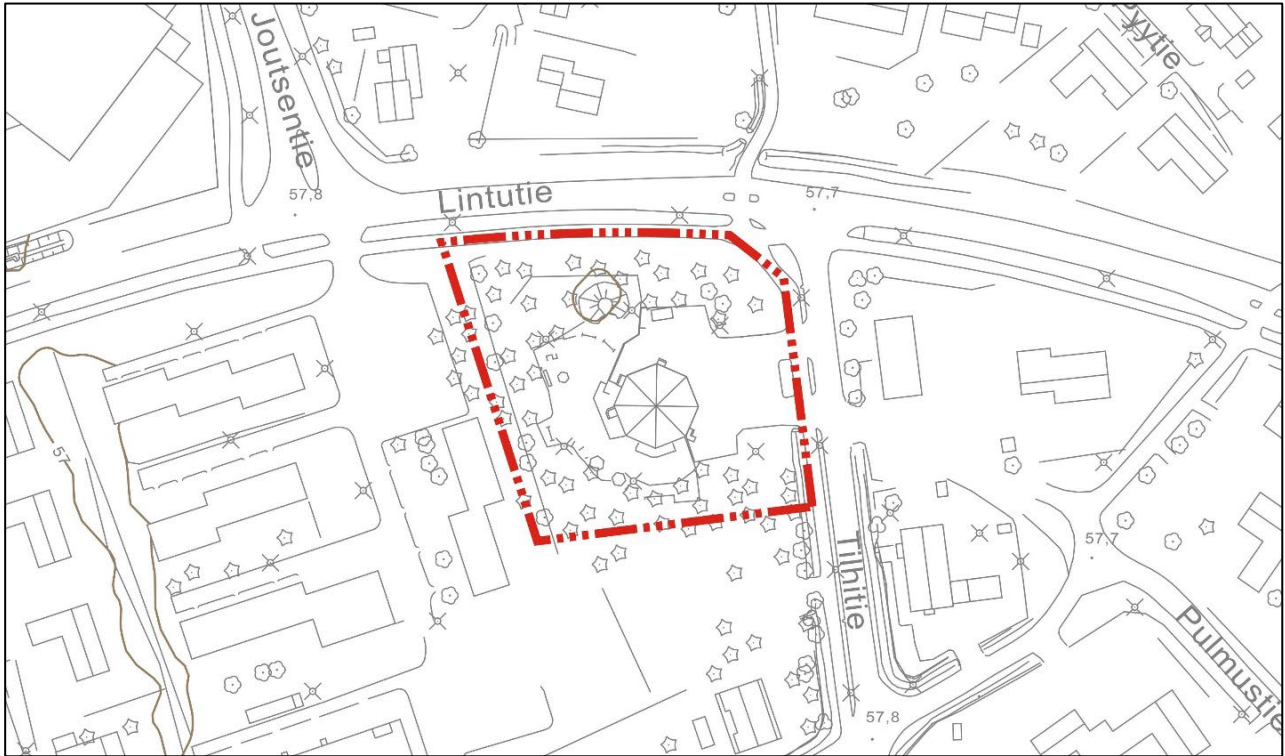


Kuva 4. Suunnittelualue Lintutien ja Tilhitien risteyksestä kuvattuna. Puusto ympäröi entisen päiväkodin pihapiiriä (kuva: Google 2024).

Luonnonolot

Pinnanmuodostus

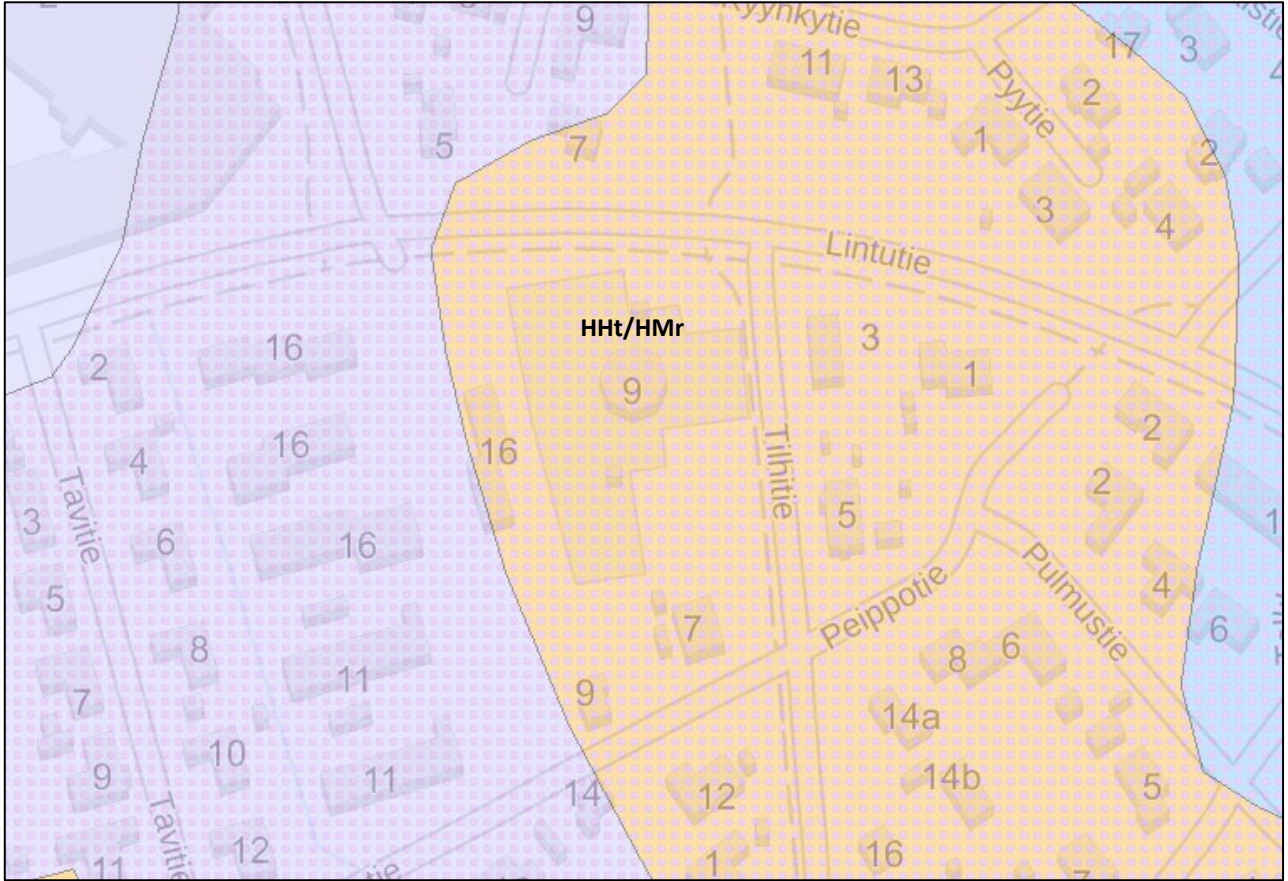
Suunnittelualue on hyvin tasaista. Maanpinnan korkeus on noin 58 metriä merenpinnan yläpuolella (+57.70-57.80 N2000).



Kuva 5. Asemakaavan pohjakartta 22.4.2026

Maaperä

Geologian tutkimuskeskuksen Maankamara-karttapalvelun mukaan suunnittelualueen pintamaalajit muodostuvat hienosta hiedasta (HHT) ja pohjamaalajit hienoainesmoreenista (HMr).



Kuva 6. Maaperäkartta, GTK Maankamara-karttapalvelu 22.4.2026

Eläimistö ja kasvillisuus

Liito-orava, viitasammakko ja lepakot kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla. Suomen lajitietokeskuksen Laji.fi -palveluun ei ole merkitty havaintoja näistä, eikä muistakaan eläinlajeista suunnittelualueen kohdalle. Myöskään kasvihavaintoja ei alueelta ole palveluun merkitty (Laji.fi 22.4.2026)

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueella ei ole vesistöjä.

Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueella ei ole maa- ja metsätaloutta.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella ei sijaitse Natura-kohteita tai muita suojeltuja luontokohteita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Suunnittelualueella ei asuta.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on osa vuonna 1967 kaavoitettua asuntoaluetta. Alue rajautuu pohjoisessa Lintutien osayleiskaavan mukaiseen pääkatuun / tärkeään kokoojakatuun sekä idässä Tilhitien kokoojakatuun.

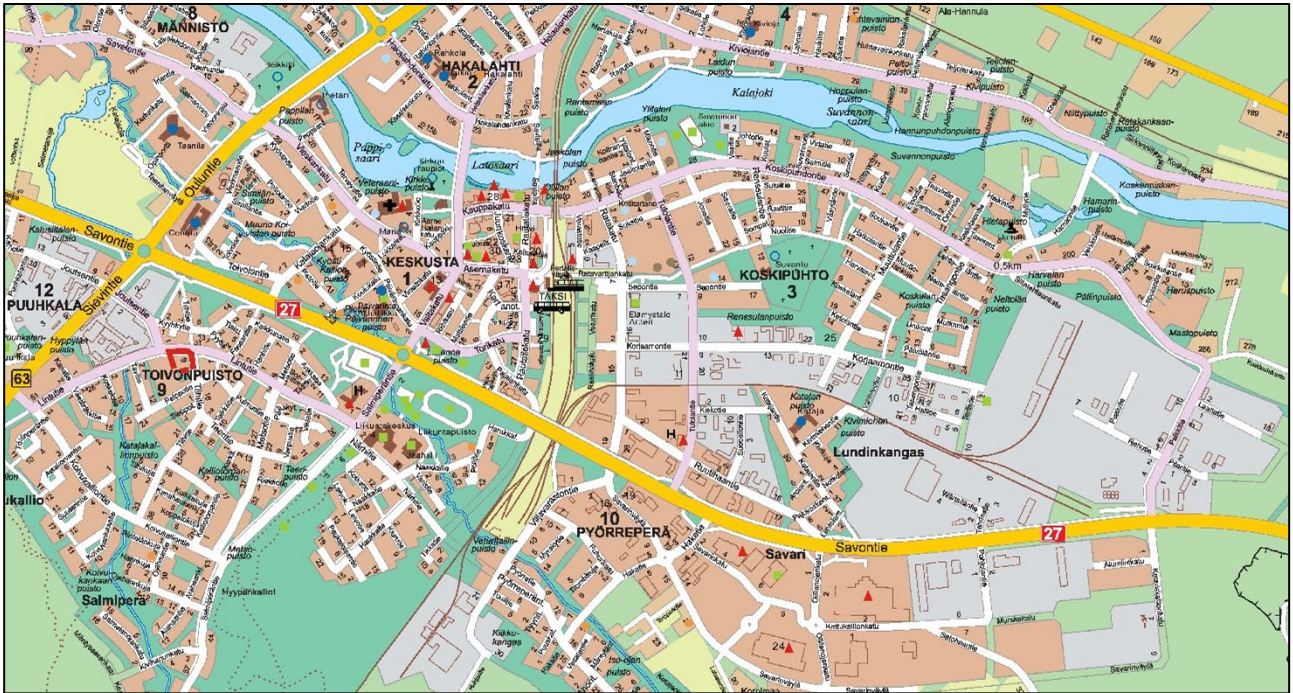
Asuminen

Suunnittelualueella ei asuta. Aluetta ympäröi asuinalue, jolla sijaitsee pääosin 1950-1990 -luvuilla valmistuneita pientaloja.

Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu keskustan ja Savarin liikealueen tarjoamiin kaupallisiin palveluihin. Taanilaan alueesta luoteeseen on rakentumassa lisäksi uusi liikealue. Päivärinnan koulu sekä Taanilan yhtenäiskoulu sijaitsevat molemmat alle kilometrin pyöräilyetäisyydellä suunnittelualueesta.

Lähin kunnallinen päiväkotikoti on Hakalahden päiväkotikoti Kalajoen toisella puolella noin kahden kilometrin päässä suunnittelualueesta. Yksityinen päiväkotikoti Metsätuuli sekä ryhmäperhepäivähoito Satakieli sijaitsevat noin 1,5 kilometrin ajomatkan päässä keskustan suuntaan.



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

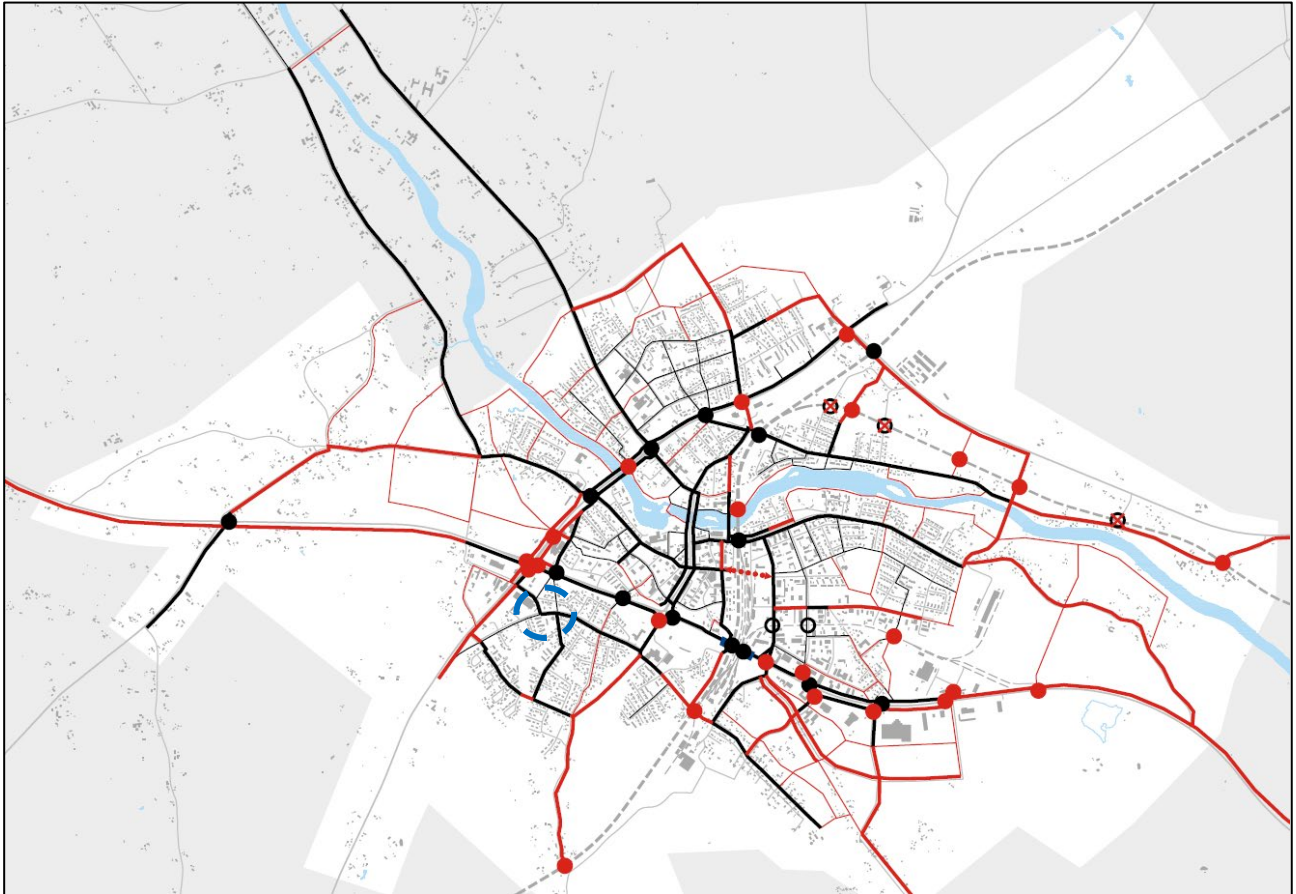
Kuva 7. Palvelukartta 23.4.2026

Virkistys

Suunnittelualueelle ei sijoitu virkistystoimintoja. Ylivieskan liikuntakeskukseen (uimahalli, jäähalli, pururadat/ladut jne.) suunnittelualueelta on matkaa noin 700 metriä.

Liikenne

Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkeva Lintutie on osayleiskaavan mukainen pää-/kokoojaku ja itäpuolella kulkeva Tilhitie kokoojaku. Lintutien ja Tilhitien yhteyteen on rakentunut pääpyörätieverkkoon kuuluva kevyen liikenteen väylä (kts. seur. kuva).



Kuva 8. Pääpyörätieverkko (musta) ja ohjeellinen pääpyörätieverkon kehittäminen (pun.) (FCG Oy, 2011).

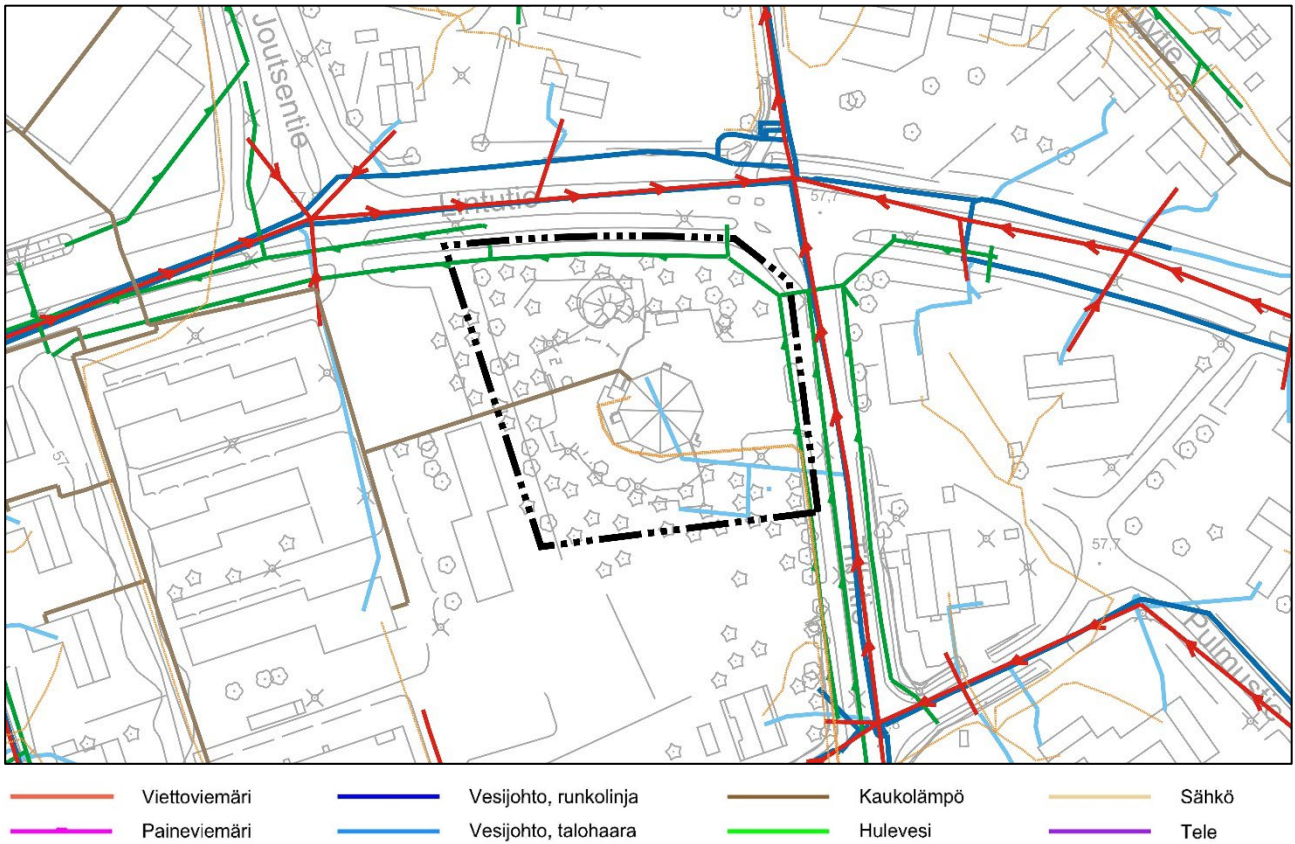
Käynti suunnittelualueen tontille tapahtuu Tilhitieltä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kohde ei sisälly Pohjois-Pohjanmaan liiton laatimaan Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -päivitysinventointiin (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). Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä ei ole mainintoja kiinteistä muinaismuistoista, irtolöydöistä tai muista kulttuuriperintökohteista (Museovirasto 23.4.2026).

Tekninen huolto

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



Kuva 9. Suunnittelualueen rakennettu kunnallistekniikka 23.4.2026.

Erityistoiminnot

Suunnittelualueella ei sijaitse erityistoimintaa.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei ole todettu saastuneita maa-alueita, eikä alue sijaitse Suomen Ympäristökeskus SYKE:n määrittelemillä tulvavaara-alueilla.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti 14.12.2017 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka tulivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan alueidenkäyttölain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

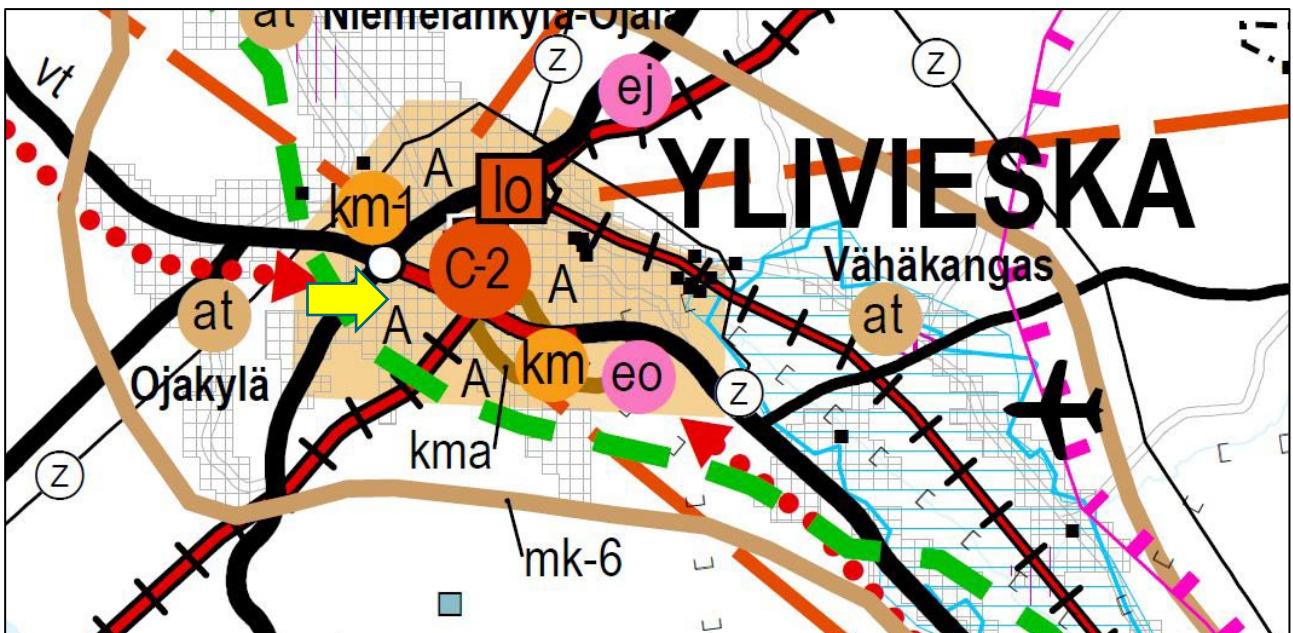
Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

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 kehityskuvatyo ja maakunnallinen aluerakennetyo)
- Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet (valtakunnallinen, maakunnallinen ja seudullinen liikennejärjestelmätyo, 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.



Kuva 10. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta.

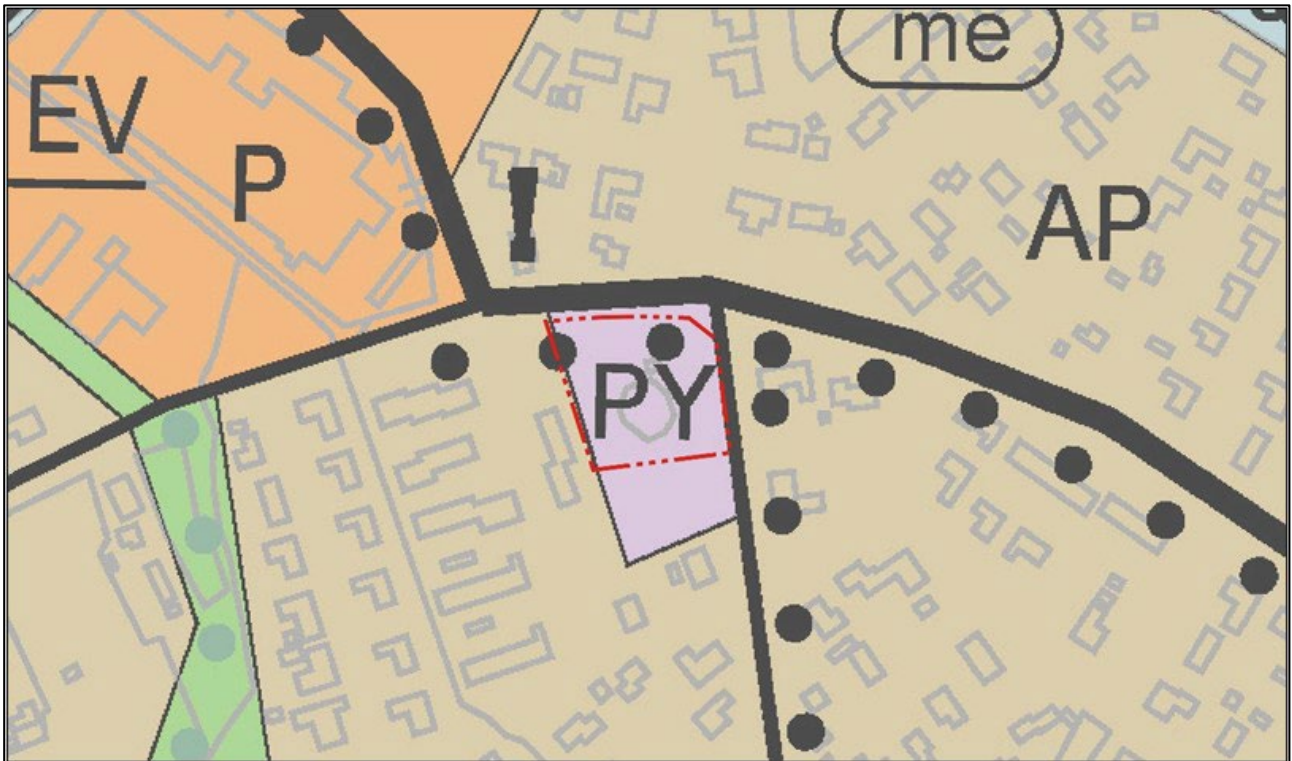
Kartalle lisätty keltainen nuoli osoittaa suunnittelualueen sijaintia. Yhdistelmäkartassa ei ole huomioitu energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavaa, josta on valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Yleiskaava

Asemakaavoitettavalle alueelle on hyväksytty Keskustan osayleiskaava 2030 (Kvalt 7.6.2011 § 40), jossa alue on osoitettu:

- julkisten palvelujen alueeksi (PY)

Lintutie on osoitettu kaavassa pääkaduksi / tärkeäksi kokoojakaduksi ja Tilhitie kokoojakaduksi. Katujen yhteyteen on merkitty kevyen liikenteen reitit.



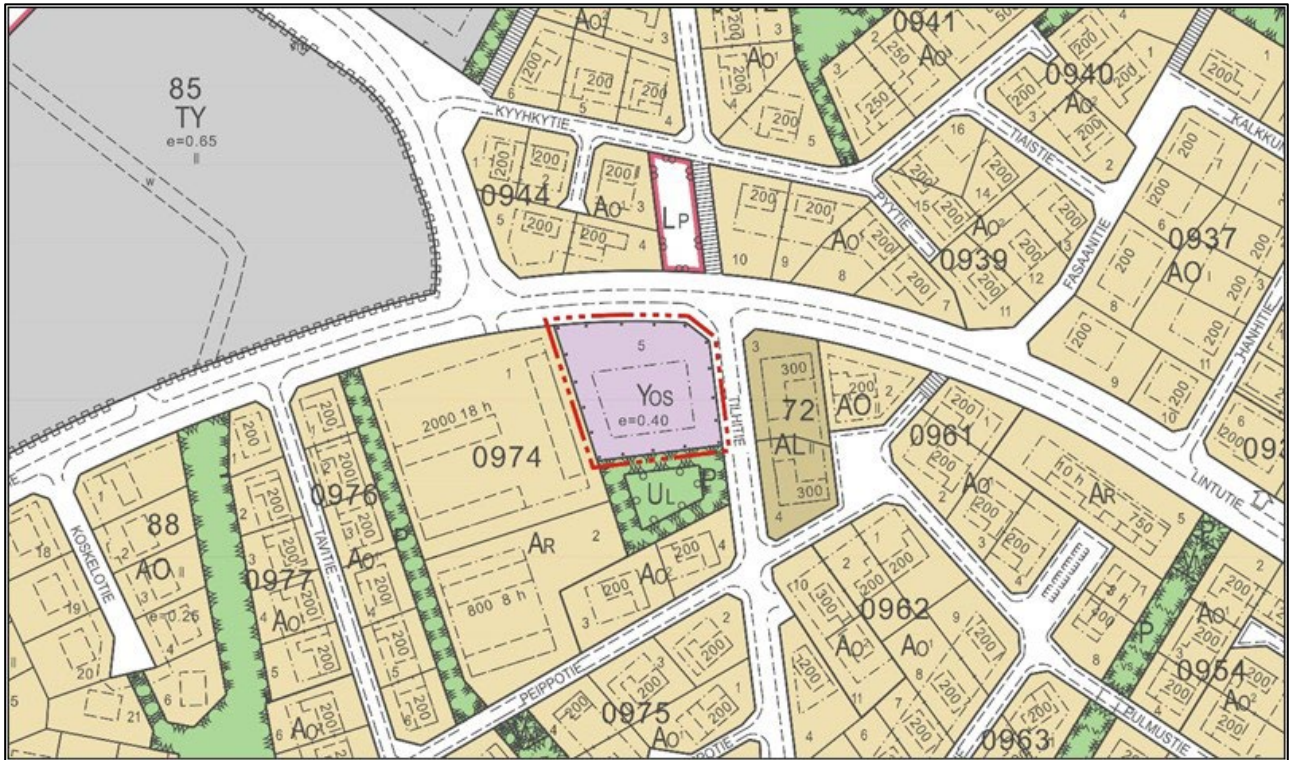
Kuva 11. Ote keskustan osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaava-alueita, joka on hyväksytty vuonna 1967 (Kvalt 18.2.1967). Asemakaavassa alue on osoitettu:

- opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YOS)

Kulku korttelialueelle tapahtuu Tilhitien kautta.



Kuva 12. 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 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

Suunnittelualueella koskevia muita päätöksiä, suunnitelmia tai ohjelmia ei ole.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualue muodostuu kaavamuutosalueesta, jolle on vuonna 1967 hyväksytyssä asemakaavassa osoitettu opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YOS) (Kvalt 18.2.1967).

Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset

Vuonna 2011 laaditun 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

Suunnittelualueen muodostavalla opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (YOS) sijaitsevan Huvikummun päiväkodin toiminta on lakannut 31.5.2025. Teknisten palveluiden lautakunta on kokouksessaan 20.1.2026 § 9 päättänyt, että kaupunki luopuu päiväkotirakennuksen käytöstä, purkaa rakennuksen ja kehittää tontin käyttöä asuinrakentamiseen. Rakennuksen käyttö muuhun kuin päiväkotitoimintaa vastaavaan käyttötarkoitukseen edellyttää asemakaavan muuttamista.

Ylivieskan kaupungin kiinteistöstrategian yhtenä tavoitteena on, että kaupunki omistaa suorassa palvelutuotannossa olevat tilat ja muista tiloista luovutaan. Lisäksi lähialueen muodostuessa pääosin asuinrakentamisesta, on kaupunkikehityksen kannalta tarkoituksenmukaista muuttaa tontti samaan käyttötarkoitukseen. Tontin kaavoittamista asuinrakentamiseen puoltaa, että kiinteistö on keskeisellä sijainnilla ja hyvien liikenneyhteyksien varrella, lähellä keskustaa sekä koulujen ja liikuntakeskuksen läheisyydessä (TekLa 20.1.2026 § 9).

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoitus käynnistettiin teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 17.2.2026 § 23.

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
- Oy Herrfors Ab / Lämpöosasto
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Oulun museo- ja tiedekeskus
- Ylivieskan Vesiosuuskunta

4.3.2 Vireilletulo

Toivonpuiston korttelin 74 asemakaavan muutos on tullut vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 17.2.2026 § 23

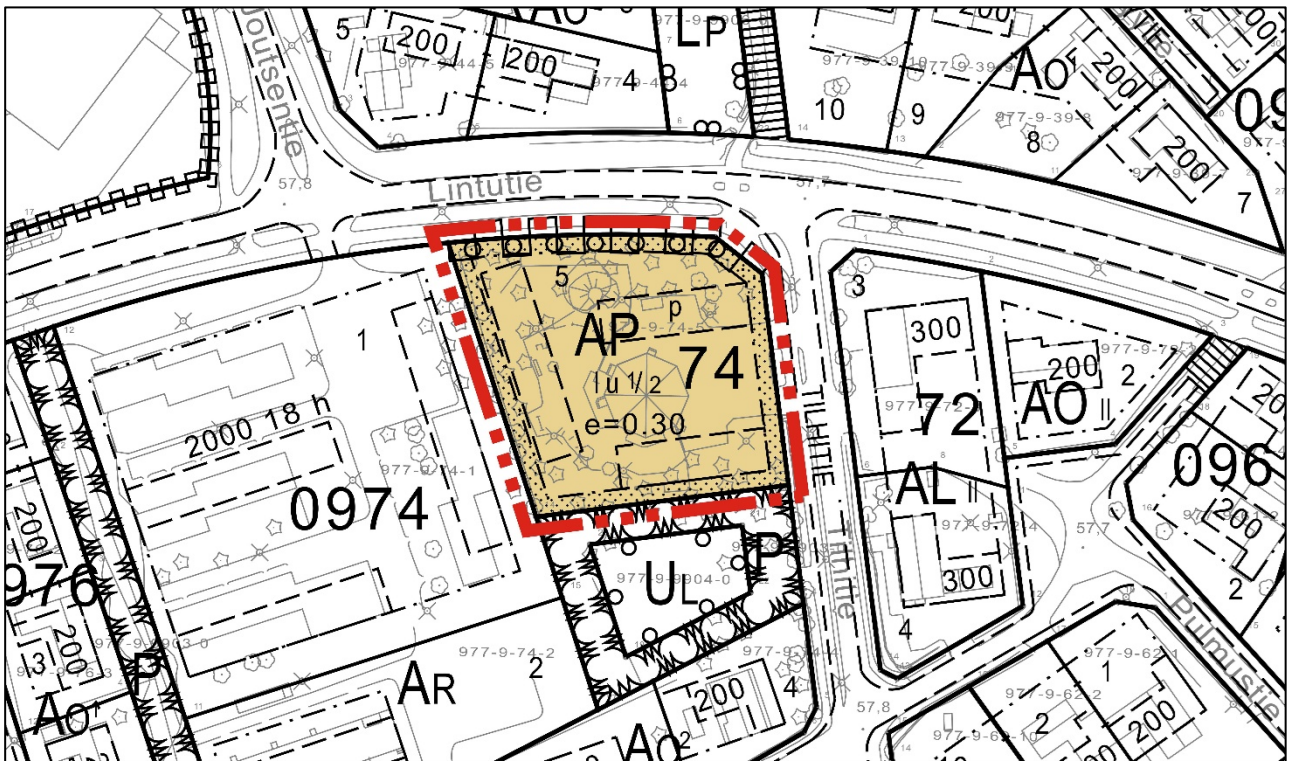
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin julkisesti nähtävillä 27.2.2026 – 13.3.2026 välisen ajan (TekLa 17.2.2026 § 23). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutettiin paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Viranomaisilta pyydettiin OAS:sta lausunnot.

Kaavaluonnos

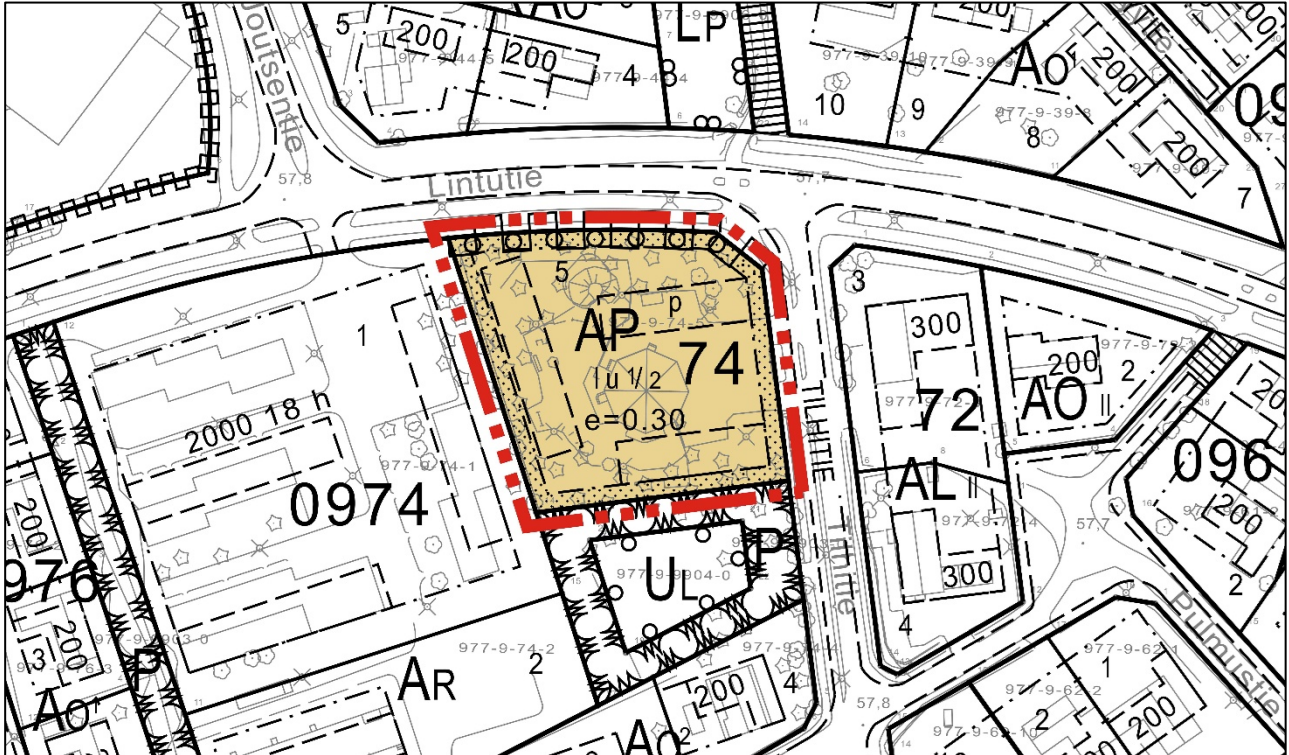
Asemakaavan luonnosaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä 13.5.2026 – 29.5.2026 (TekLa 5.5.2026 § 56) välisen ajan. Asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutettiin paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Viranomaisilta pyydettiin kaavaluonnoksesta lausunnot.



Kuva 13. Nähtävillä ollut 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.



Kuva 14. Nähtäville asetettava asemakaavaehdotus.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

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

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Ylivieskan kaupungin aloitteesta ryhdytään alueidenkäyttölain mukaisiin toimenpiteisiin asemakaavan muuttamiseksi vuonna 1967 hyväksytyin ja voimassa olevan asemakaavan mukaisen 9. kaupunginosan korttelin 74 osalla. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa nykyinen opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen tontti asuinpientalokäyttöön.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Lähialueen kaavatilanteen ja tulevien maankäytön tarpeiden pohjalta Huvikummun päiväkotitonttia on tarkoituksenmukaista kehittää asuinrakentamiseen.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan laadinnan yhteydessä on laadittu Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -päivitysinventointi (18.11.2016). Suunnittelualueella ei sijaitse inventoinnissa mukana olevia kohteita.

Keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä suunnittelualueelle on laadittu arkeologinen inventointi K.H. Renlundin museon ja Hans-Peter Schultzin toimesta. Vuonna 2008 valmistuneessa inventoinnissa alue tarkastettiin ja inventoinnin mukaan alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä (Renlundin museo & Schulz 2008). Lisäksi Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä ei ole mainintoja kiinteistä muinaismuistoista, irtolöydöistä tai muista kulttuuriperintökohteista. (Museovirasto 23.4.2026). Muinaismuisto- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet eivät näin ollen aseta tavoitteita kaavoitukselle.

Suomen lajitietokeskuksen Laji.fi -palveluun (22.4.2026) ei ole kirjattu kasvi- ja eläinhavaintoja suunnittelualueelta. Alue on rakentunutta ja muutoinkin ihmistoiminnan muokkaamaa. Luonnonolot eivät siten aseta kaavoitukselle tavoitteita.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

X

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Tavoitteena on jatkaa Toivonpuiston kehittämistä laadukkaana asuinalueena.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueelle osoitetaan yksi asuinpientalotontti (AP). Tehokkuusluvuksi, eli kerrosalan suhteeksi tontin pinta-alaan, esitetään $e=0.30$. Tontin suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi esitetään $lu1/2$. jolloin puolet suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Liikennöinti tontille on ajatuksena toteuttaa Tilhitieltä. Lintutien vastaiselle korttelinrajalle osoitetaan liittymäkielto sekä puurivi. Lisäksi koko tontin ympäri merkitään istutettavaa aluetta. Ohjeellinen pysäköimispaikka (p) sijoitetaan tonttiliittymän läheisyyteen.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava muodostuu noin 0,4108 hehtaarin suunnittelualueesta, jolle on osoitettu:

- asuinpientalojen korttelialuetta (AP) noin 0,4108 ha (100 %)

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

Suunnittelualue ja Toivonpuiston kaupunginosa kehitty viihtyisänä pientaloalueena ympäristöarvot huomioiden. Kaavan osalta viihtyisyys tulee huomioiduksi istutettavin aluein sekä Lintutien vastaiselle rajalle osoitettavin puurivein.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Suunnittelualueelle osoitetaan yhden tontin sisältävä asuinpientalojen korttelialue (AP)

5.3.2 Muut alueet

Asemakaavalla ei muodostu muita alueita.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Asemakaava mahdollistaa pientalorakentamista 1232 krs-m². Tilastokeskuksen (2021) mukaan Pohjois-Pohjanmaalla keskimääräinen asumisväljyys (pinta-ala) on noin 41,1 m² henkilöä kohden. Näihin perustuen arvioitu asukasmäärä suunnittelualan toteutuessa voisi olla noin 30 henkilöä (= 1232 k-m² / 41,1 m²).

Yhdyskuntarakenne

Pientalorakentamisen toteutuessa yhdyskunta-/kaupunkirakenne säilyy eheänä ja tiiviinä, kun entisen päiväkodin tontille saadaan jatkokäyttöä.

Palvelut

Suunnittelualueelle ei osoiteta palvelurakentamista.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueelle ei osoiteta työpaikkoja tai elinkeinotoimintaa mahdollistavia toimintoja.

Virkistys

Pientalotontin ollessa rakentunut, asukkaat todennäköisesti hyödyntävät läheisen liikuntakeskuksen palveluja sekä ulkoilureittejä, mikä osaltaan nostaa näiden käyttöastetta.

Liikenne

Kaavan mukaisesti ajoneuvoliikenne korttelialueen tontille tapahtuu Tilhitien kautta. Lintutien vastaiselle rajalle on osoitettu liittymäkielto sekä puurivi. Päiväkodin asiointi-, työmatka- ja huoltoliikenteelle tyyppilliset lyhytaikaiset huippukuormitukset korvautuvat pääosin asukasliikenteellä, joka jakautuu tasaisemmin vuorokausitasolla tarkasteltuna.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan laadinnan yhteydessä on laadittu Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -päivitysinventointi (18.11.2016). Suunnittelualueella ei sijaitse inventoinnissa mukana olevia kohteita.

Keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä laaditun arkeologisen inventoinnin mukaan alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. (Renlundin museo & Schulz 2008). Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä ei ole mainintoja kiinteistä muinaismuistoista, irtolöydöistä tai muista kulttuuriperintökohteista (Museovirasto 23.4.2026). Näin ollen suunnittelualan rakentumisella ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön tai muinaismuistoihin.

Tekninen huolto

Alue on liitettävissä olemassa oleviin verkostoihin ja yhteyksiin. Suunniteltu pientalorakentaminen tehostaa verkostoiden käyttöä.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Entisen päiväkodin tilalle tulee pientalorakentamista, mikä muuttaa maisemakuvaa yhtenäisemmäksi lähialueen kanssa.

Luonnonolot

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutusta alueen luonnonoloihin. Suomen lajitietokeskuksen Laji.fi -palveluun (22.4.2026) ei ole kirjattu kasvi- ja eläinhavaintoja suunnittelualueelta.

Luonnon monimuotoisuus

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta luonnon monimuotoisuuteen. Kaavoitettava alue on jo valmiiksi rakentunutta ja ihmistoiminnan muokkaamaa.

5.4.3 Muut vaikutukset

Kaavamuutos tukee kaupungin kehitystavoitteita pientalorakentamisen osalta.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

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

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

5.7 Nimistö

Suunnittelualueella ei tule nimettäväksi uusia kohteita.

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi kuuluttamisen jälkeen. Asemakaavan toteuttamisesta vastaa Ylivieskan kaupunki jäte- ja hulevesiviemäröintien osalta. Herrfors Oy vastaa kaukolämpöverkon ylläpidosta ja rakentamisesta. Vesijohtoverkoston ylläpidosta ja rakentamisesta vastaa Ylivieskan Vesiosuuskunta.

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

Ylivieskassa 11.6.2026

Yhteystiedot

| | | |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| kaupunkisuunnittelupäällikkö | Esa Taka-Eilola | p. 044 4294 370 |
| kaavasuunnittelija | Antto Lehto | p. 044 4294 233 |
| kaavasuunnittelija | Tiia Oksanen | p. 040 5856 645 |

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi