

Keskustan osayleiskaavan 2030 muutos Taanilan alueella

296/54.00/2020

Teknisten palveluiden lautakunta 16.06.2020 § 50

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Eriia Laru, puh. 044 4294423

Suunnittelun sijainti ja laajuus

Alue sijaitsee Ylivieskan keskustan länsipuolella noin 1-2 kilometrin päässä ydinkeskustasta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Savelantiehen, lännessä Ouluntiehen (kt 86) ja etelässä Kalajoentiehen (vt 27) ja Joutsentiehen. Idässä alue rajautuu kaavoittamattomiin asuntoalueisiin sekä maa- ja metsätalousalueisiin.

Alueen pinta-ala on yhteensä noin 87 hehtaaria.

Suunnittelun yleiskuvaus ja laajuus

Suunnittelualue käsittää Taanilan asemakaavoittamattoman alueen Kalajoentien ja Savelantien välisellä alueella sekä osan Männistön (8.) ja Keskustan (1.) kaupunginosien asemakaavoitetuista alueista suunnittelualueen koilliskulmassa sekä osan Puuhkalan (12.) kaupunginosan asemakaavoitetusta alueesta suunnittelualueen kaakkoiskulmassa. Suunnittelualueen asemakaavoitettu osa Ouluntien ja Savelantien varressa on pientaloaluetta, jolla sijaitsee myös rakenteilla oleva Taanilan yhtenäiskoulu. Kalajoentien eteläpuolisella asema-kaavoitetulla alueella sijaitsee huoltoasema sekä pieni päivittäistavarakauppa. Asemakaavoittamaton osa suunnittelualueesta on pääasiassa viljelyskäytössä olevaa peltoaluetta. Savelantien varteen sekä Kalajoentien ja Välitanhuan risteykseen sijoittuu myös jonkin verran asuntorakentamista.

Yleiskaavan tavoitteet

Suunnittelualueelle laaditaan oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Kaavoituksessa ja maankäytössä sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain säädöksiä, valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita ja maakuntakaavan sekä voimassaolevan osayleiskaavan tavoitteita. Muutettavan osayleiskaava-alueen osalta tavoitteet tarkentuvat kaavaprosessin edetessä. Yleiskaavan tarkistuksen tavoitteena on luoda mahdollisuuksia liike- ja työpaikka- sekä asuntorakentamiselle Taanilan alueella, joka on hyvin saavutettavissa ja liittyy kiinteästi kaupunkirakenteeseen sekä toteuttaa Ylivieskan kaupungin strategiaa lisätä elinvoimaa ja työpaikkoja.

Seudulliset palvelut

Yleiskaavan muutoksella ohjataan seudullisten palveluiden kehittämistä ja sijoittumista Ylivieskassa keskeisellä alueella noin 1-2 kilometrin etäisyydellä ydinkeskustasta.

- Kaupungin merkittävät maanhankinnat ja alueelle koulun rakentamisen myötä toteutettavat liikenneratkaisut edellyttävät myös Taanilan alueen yhdyskuntarakenteen laajempaa tarkastelua mm. sen kannalta, miten kaupunki jatkossa kehittää kiinteästi asemakaava-alueeseen liittyvää Taanilan suunnittelualuetta kaupan alueena.
- Maakuntakaavan uudistamistyössä on Taanilaan Ouluntien ja Savontien risteykseen osoitettu merkintä km-1, mikä mahdollistaa merkitykseltään seudullisen, enintään 25 000 k-m² erikoistavarakaupan suuryksikön sijoittumisen.
- Osayleiskaavan tarkistuksessa osoitetaan Taanilan alueelle kaupallisten palvelujen aluetta (KM), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön maakuntakaavassa osoitetusti.

Infra

Taanilan alueen kehittäminen edellyttää osayleiskaavan tarkistusta myös alueen infran osalta.

- Suunnitellaan Keskustan osayleiskaavan mukaisen eritasoliittymän valtatie 27 ja kantatie 86 risteyksessä muuttaminen ns. turboliittymäksi sekä tarvittavat maanteiden alitukset.
- Selvitetään alueen kevyen liikenteen yhteyksien toteutumista ja turvallisuutta lisäämään Taanilan alueen saavutettavuutta pyöräillen ja jalkaisin.
- Suunnitellaan Taanilan aluetta palvelevat riittävät viheralueet ja yhteydet kaupungin viherverkostoon.
- Alueen hulevesiratkaisut edellyttävät Salmelanojan linjauksen tarkastelun.
- Taanilan alueen maankäytön toteuttaminen edellyttää Salmelanojan linjauksen tarkastelua myös liittyen maakuntakaavoituksessa osoitettujen kaupallisten palvelujen sijoittamiseksi suunnittelualueelle.
- Katajaojan linjaus ja siihen liittyvän asemakaavalla osoitetun Opinportin katuyhteyden ylityksen linjaus tulee myös yhteensovittaa.

Työpaikat

Osoitetaan Taanilaan työpaikka-alueita

- Rakentumattomalle Savelantien ja Valtatie 27:n väliselle maatalousalueelle teiden risteyksestä Kalajoen suuntaan hyödyntämään Taanilan alueelle toteutettavia infrahankkeita.

Asuntoalueet

Osoitetaan Taanilaan asuntoalueita

- Asuntoalueiden sijoittuminen lähelle uutta Taanilan koulua ja keskustaa hyödyntää palveluverkkoa ja alueelle toteutuvaa infraa.
- Koulun rakentaminen edellyttää kaupungilta merkittäviä liikenteellisiä ratkaisuja ja ne ovat hyödynnettävissä jatkossa myös asuntorakentamiseen alueella.

Yleiskaavoitusta varten on laadittu Taanilan osayleiskaavan kaupallinen selvitys 2020 sekä osayleiskaavallinen tarkastelu liikenneverkosta.

Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto (MRL 52 §).

Oheismateriaalia

Kaavoittaja: Lautakunta

1. päättää käynnistää Keskustan osayleiskaavan 2030 muutoksen koskien Taanilan aluetta
2. oikeuttaa teknisen palvelukeskuksen ilmoittamaan yleiskaavan muutoksen vireilletulosta
3. hyväksyy osayleiskaavan muutosta koskevan valmisteluaineiston
4. oikeuttaa teknisen palvelukeskuksen asettamaan valmisteluaineiston nähtäville sekä varaamaan osallisille tilaisuuden esittää mielipiteitä MRL:n 62 §:n perusteella ja MRA:n 30 § :n mukaisesti.

TEKNINEN JOHTAJA: Lautakunta hyväksyy kaavoittajan esityksen.

TEKNISTEN PALVELUIDEN LAUTAKUNTA: Hyväksyttiin.

Asiantuntijana kuultiin kaupunginarkkitehti Risto Suikkaria.