

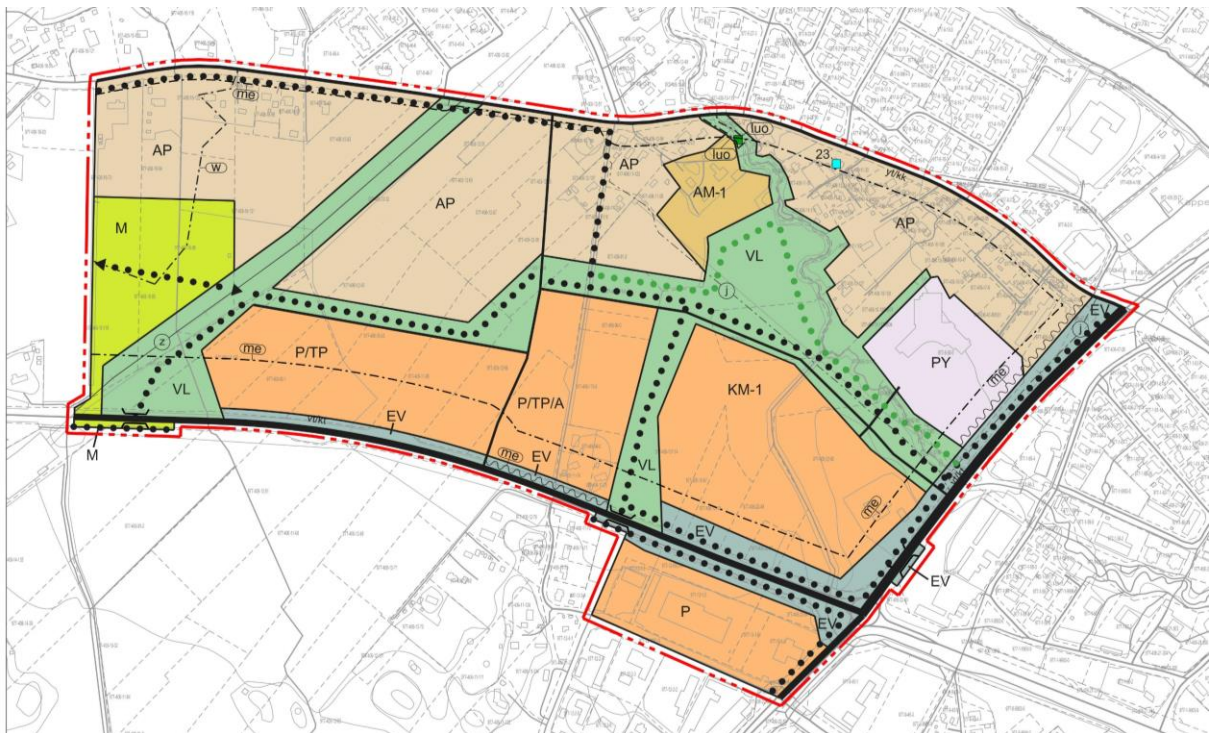
Vastaanottaja
Ylivieskan kaupunki

Asiakirjatyyppi
Kaavaselostus

Päivämäärä
23.11.2020 Kaavaehdotus

YLIVIESKA

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS TAANILAN ALUEELLA



YLIVIESKA KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS TAANILAN ALUEELLA

Projekti **Keskustan osayleiskaavan muutos Taanilan alueella**
Projekti nro **1510053860**
Asiakirjatyyppi **Kaavaselostus**
Päivämäärä **23.11.2020**
Laatija **Karri Hakala**
Tarkastaja **Merja Isteri**
Hyväksyjä **Risto Suikkari**

Ramboll
Kiviharjunlenkki 1 A
90220 OULU

P +358 20 755 611
<https://fi.ramboll.com>

SISÄLTÖ

1.	Perus- ja tunnistetiedot	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.3.1	Kaavaselostuksen osana	4
1.3.2	Erillisinä liitteinä	4
2.	Tiivistelmä	5
3.	Lähtökohdat	6
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Happamat sulfaattimaat	12
3.1.4	Rakennettu ympäristö	13
3.2	Suunnittelutilanne	19
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	19
3.2.2	Maakuntakaava	19
3.2.3	Yleiskaavatilanne	22
3.2.4	Asemakaava	24
3.2.5	Maanomistus	25
3.2.6	Rakennusjärjestys	25
3.2.7	Pohjakartta	25
3.3	Tehdyt selvitykset	25
3.3.1	Taanilan osayleiskaavan kaupallinen selvitys	25
3.3.2	Liikenneverkon osayleiskaavallinen tarkastelu	26
4.	Osayleiskaavan suunnittelun vaiheet	27
4.1	Osayleiskaavan suunnittelun tarve	27
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	27
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	27
4.3.1	Osalliset	27
4.3.2	Vireilletulo	27
4.3.3	Viranomaisyhteistyö	27
4.4	Yleiskaavan tavoitteet	28
4.5	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	29
4.6	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	29
4.6.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	29
4.6.2	Kaavan valmisteluvaihe	29
4.6.3	Kaavaehdotus	30
4.6.4	Kaavan hyväksyminen	30
5.	Osayleiskaavan kuvaus	31
5.1	Kaavan rakenne	31
5.2	Kaavan vaikutukset	33
5.2.1	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	33
5.2.2	Suhde maakuntakaavaan	33
5.2.3	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	34

5.2.4	Vaikutukset liikenteeseen	35
5.2.5	Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan	35
5.2.6	Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin	35
5.2.7	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja ihmisten elinoloihin	35
5.2.8	Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	35
5.2.9	Vaikutukset luontoon	36
5.2.10	Vaikutukset pintavesiin	36
5.2.11	Vaikutukset maa- ja kallioperään sekä pohjavesiin	36
5.2.12	Kaupalliset vaikutukset	36
5.2.13	Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	38
5.2.14	Vaikutukset virkistykseen	38
5.2.15	Vaikutukset ilmastomuutokseen	38
6.	Yleiskaavan toteutus	39
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	39
6.2	Toteutuksen seuranta	39

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

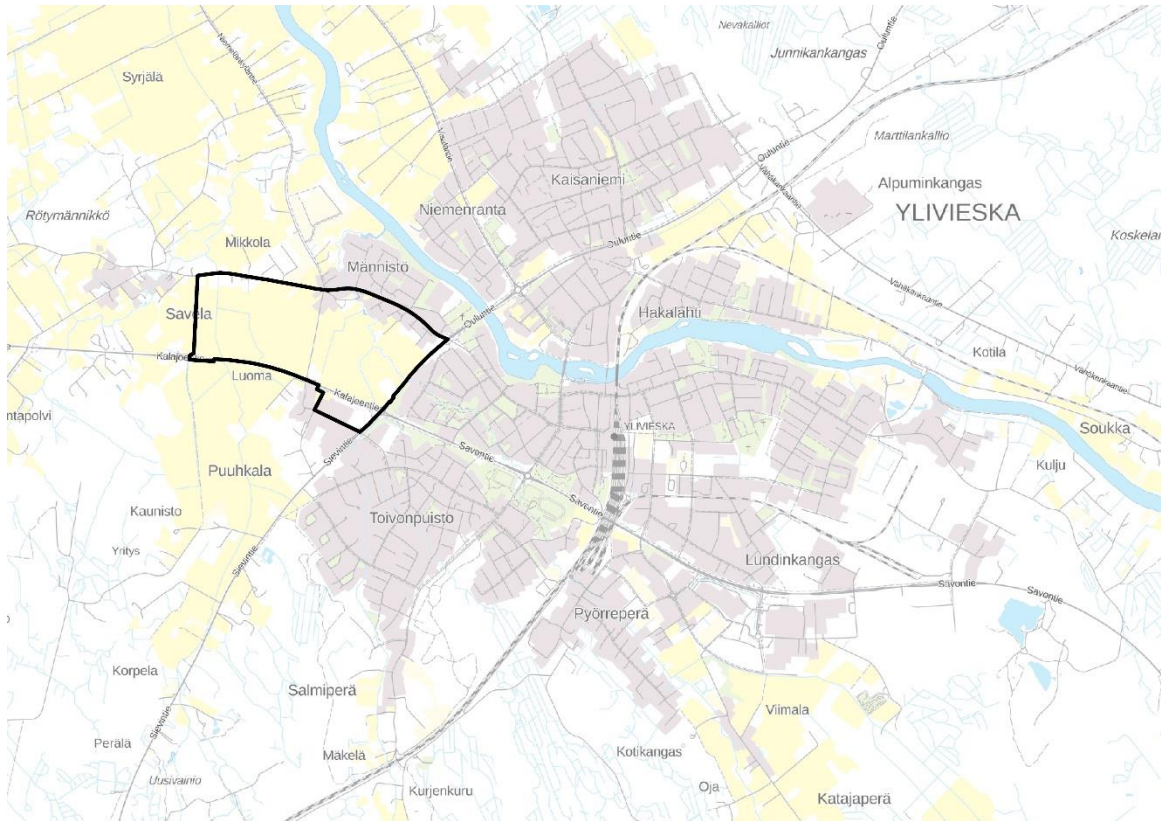
1.1 Tunnistetiedot

Yleiskaavaselostus koskee 23.11.2020 päivättyä yleiskaavakarttaa.

Kunta:	YLIVIESKA
Kaavan nimi:	Keskustan osayleiskaavan muutos Taanilan alueella
Suunnittelija:	Ramboll Finland Oy Kiviharjunlenkki 1A 90220 OULU Karri Hakala, FM (maantiede) Anna Kupila, TkK (arkkitehtuuri) etunimi.sukunimi@ramboll.fi
Tilaaaja:	Ylivieskan kaupunki, Tekninen palvelukeskus Kyöstintie 4 84100 YLIVIESKA Risto Suikkari, kaupunginarkkitehti p. 044 4294 232 etunimi.sukunimi@ylivieska.fi
Vireilletulo:	16.6.2020 teknisten palveluiden lautakunta § 50
Vireilletulokuulutus:	24.6.2020
Kaavan päiväys	23.10.2020
OAS nähtäville	24.6.2020 alkaen
kaavaluonnos nähtävillä	24.6.-31.8.2020
kaavaehdotus nähtäville	___.___.2020 alkaen
Hyväksyminen	
Kaupunginhallitus:	___.___.2020 §__
Kaupunginvaltuusto:	___.___.2020 §__

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Ylivieskan keskustan länsipuolella noin 1-2 kilometrin päässä kaupungin ydin-keskustasta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Savelantiehen, idässä Ouluntiehen (kt 86) ja etelässä Kalajoentiehen (vt 27) ja Joutsentiehen. Lännessä alue rajautuu kaavoittamattomiin asuntoalueisiin sekä maa- ja metsätalousalueisiin.



Kuva 1. Suunnittelualue sijaitsee Ylivieskan keskustan länsipuolella

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1.3.1 Kaavaselostuksen osana

- Yleiskaavakartta merkintöjen selityksineen pienennöksenä (lisätään ehdotusvaiheessa)

1.3.2 Erillisinä liitteinä

- Yleiskaavakartta merkintöjen selityksineen 1:5000
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Taanilan osayleiskaavan kaupallinen selvitys, Ramboll 2020
- Taanilan alue, Ylivieska, Liikenneverkko (osayleiskaavallinen tarkastelu), Ramboll 2020
- Salmelanojan uoman siirto, Maveplan 2020
- Luontoselvitys, Ylivieskan Taanilan alueen asemakaavaton alue, Ylivieskan kaupunki 2018
- Luontoselvitys, Ylivieskan Taanilan alueen asemakaavaton alue, Ylivieskan kaupunki 2019
- Kooste valmisteluvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä sekä niihin laaditut vastineet 23.10.2020

2. TIIVISTELMÄ

Ylivieskan keskustan osayleiskaavan tarkistukseen Taanilan alueella on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Alueen koilliskulmalla on vuonna 2019 hyväksytty asemakaava, jolla osoitettiin tontti uudelle Taanilan yhtenäiskoululle. Koulu on rakenteilla ja valmistuu arviolta elokuussa 2021. Nyt laadittavalla osayleiskaavalla mahdollistetaan uusien asuinalueiden sijoittuminen uuden koulun läheisyyteen. Lisäksi mahdollistetaan uusien liike- ja työpaikka-alueiden sijoittuminen hyvien liikenneyhteyksien ääreen alueen eteläosaan Kalajoentien (vt 27) varteen sekä vähittäiskaupan suuryksikön sijoittuminen Kalajoentien ja Ouluntien (kt 86) risteykseen. Kalajoentien (vt 27) ja Ouluntien (kt 86) risteuksen liikennealuetta ja suojaviheraluetta on pienennetty tarpeettoman eritasoliittymävarauksen poistumisen vuoksi. Samalla Kalajoentien eteläpuolella sijaitsevan huoltoaseman aluetta on laajennettu hieman Kalajoentielle päin pysäköintialueen laajentamisen mahdollistamiseksi. Laadittavassa kaavassa on myös suunniteltu alueen liikenneverkko osayleiskaavan tarkkuustaso huomioiden niin, että alueella on suunnitellun maankäytön toteutuessa edellytykset turvalliseen ja sujuvaan liikkumiseen myös kävellen ja pyörällä. Osayleiskaavan tarkistus toteuttaa Ylivieskan kaupungin strategiaa elinvoiman ja työpaikkojen lisäämisestä keskustan välittömässä läheisyydessä.



Kuva 2. Pientaloasutusta Savellantien varressa

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala käsittää Taanilan asemakaavoittamattoman alueen Kalajoentien ja Savelantien välisellä alueella sekä osan Männistön (8.) ja Keskustan (1.) kaupunginosien asemakaavoitetusta alueesta suunnittelualan koilliskulmassa sekä Puuhkalan (12.) kaupunginosan asemakaavoitetusta alueesta suunnittelualan kaakkoiskulmassa. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 87 hehtaaria. Suunnittelualan asemakaavoitettu osa Ouluntien ja Savelantien varressa on pientaloaluetta, jolla sijaitsee myös rakenteilla oleva Taanilan yhtenäiskoulu. Kalajoentien eteläpuolisella asemakaavoitetulla alueella sijaitsee huoltoasema sekä pieni päivittäistavarakauppa. Asemakaavoittamaton osa suunnittelualueesta on pääasiassa viljelyskäytössä olevaa peltoaluetta, jolla sijaitsee jonkin verran asuinrakennuksia Savelantien varressa sekä Kalajoentien ja Välitanhuen risteyksessä.



Kuva 3. Suunnittelualan itäosa pohjoisesta päin kuvattuna

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja luonnonympäristö

Ylivieska kuuluu Pohjanmaan maisemamaakuntaan ja tarkemmin Pohjois-Pohjanmaan jokiseudun ja rannikon maisemaseutuun. Taanilan alueen maisema on kulttuurivaikutteista viljelysmaisemaa. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Kalajokilaakson valtakunnallisesti arvokas maisema-alue sijoittuu Ylivieskan keskustajaman toiselle puolelle (Valtioneuvoston periaatepäätös 1995 ja Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla, päivitysinventointi 2013-2015). Suunnitteluala koostuu pääasiassa viljelyskäytössä olevista peltoalueista, alueen reunoilla sijaitsevista pihapiireistä sekä hoidetuista tie- ja katualueista, joiden väliin jää myös hoitamattomia

alueita. Alueen itäosassa virtaavat Katajaoja ja Salmelanoja. Ajantasaiset uhanalaistiedot on tarkistettu 22.1.2020 UHEX-rekisteristä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta. Suunnittelualueella on tehty kaksi luontoselvitystä, joissa on kartoitettu alueen luontotyytit, kasvillisuus ja linnusto:

- Salmelanojan itäpuolisen alueen kattava *Ylivieskan Taanilan alueen asemakaavaton alue, Luontoselvitys 2018* Männistön asemakaavan yhteydessä vuonna 2018 (Ylivieskan kaupunki 2018)
- Välitänhuen ja Salmelanojan välisen alueen kattava *Ylivieskan Taanilan alueen asemakaavaton alue, Taanilan 2. vaihe, Luontoselvitys 2019* (Ylivieskan kaupunki 2019)
- Suunnittelualueen länsiosassa viimeisin luontoselvitys on vuodelta 2003, eikä siten ole ajantasainen. (*Niemenkylän luontoselvitys, Tmi Arto Hautala 2003*)

Kasvillisuus

Salmelanojan itäpuolisen alueen hoitamattomat alueet ovat tienpientareita ja ojanvarsia sekä vanhoja peltoja, jotka ovat lehtipuuston kuten pajuun, koivujen, harmaaleppien ja pihlajien valtaamia. Kasvillisuus on tyypillistä pientareiden, ojanvarsien niittyjen ja joutomaiden lajistoa, joista mesiangervo, pietaryrtti, koiranputki, maitohorsma ja nokkonen muodostavat laajoja kasvustoja. Voikukat, keltanokat, leinikit ja apilat sekä niiden lomassa kasvavat lajit, kuten niittynätkelmä, piha- ja peltosaunio, peltokorte, karhunputki, lehtovirmajuuri ja pujo ovat pihoilla ja pientareilla yleisesti kasvavaa lajistoa. Tienvarsiotat ja sarkaojat ovat matalia ja kasvistoltaan karuja. Haitallisista vieraslajeista lupiini on levittäytynyt laajalle.

Katajaojan ja Salmelanojan varsilla kasvaa nuoria koivuja, harmaaleppiä ja pajuja. Varsinkin Salmelanojan varsi on vesakoitunut. Katajaojan varrella pihapiirien lomassa on myös isompia koivuja, mäntyjä, kuusia ja tuomia. Ojien molemmin puolin on viljelysmaita. Ojien pientareilla pietaryrtti, maitohorsma, mesiangervo, pujo, koiranputki ja lehtovirmajuuri muodostavat tiheitä kasvustoja. Salmelanojan ja Katajaojan varren lajisto on tyypillistä pientareiden ja ojanvarsien lajistoa, mutta odotetusti muuta kartoitettua aluetta monimuotoisempaa. Havaittuja lajeja ovat mm. keltapiisku, keltanot, peltosaunio, pelto- ja huopaohdake, karhunputki, ojakellukka, metsäkurjenpolvi, rantatädyke, korpikaisla ja rentukka.

Katajaojan varrella lähellä Savelantietä kasvaa vesirajassa keltakurjenmiekkä, joka on luonnonsuojeluasetuksella rauhoitettu entisten Ou-



Kuva 4. Maankäyttö vuonna 2018 tehdyn luontoselvityksen alueella (Ylivieskan Taanilan alueen asemakaavaton alue, Luontoselvitys 2018, Ylivieskan kaupunki)



Kuva 5. Keltakurjenmiekan kasvupaikka Katajaojan varrella (Ylivieskan Taanilan alueen asemakaavaton alue, Luontoselvitys 2018, Ylivieskan kaupunki)

lun ja Lapin läänien alueella. Rauhoitetun kasvin tai sen osan poimiminen, kerääminen, irti leikkaaminen, juurineen ottaminen tai hävittäminen on kielletty. Katajaojan varsi on esitetty luontoselvityksessä huomioitavaksi Savelantien läheisyydessä LUO-merkinnällä keltakurjenmiekan suojelemiseksi (kts. kuva 5).

Salmelanojan ja Katajaojan ja Välitanhuen välinen alue on Savelantien ja Savontien varressa olevia pihapiirejä lukuun ottamatta viljelyskäytössä olevia peltoja. Tienpientareilla ja ojanvarsilla on niukasti hoitamattomia alueita. Peltojen sarkaojat ovat kasvistoltaan karuja. Myös suuremmat ojat ovat joko pajuttuneita tai raivattuja. Puustoa on ainoastaan pihapiireissä. Kartoitetuilla alueilla ei todettu keltakurjenmiekan lisäksi muita luontoarvoja tai lajiesiintymiä, jotka rajoittaisivat alueen maankäyttöä. Välitanhuen länsipuoliselta osalta ajantasainen luontoselvitys puuttuu. Luontoselvityksen täydentämistä ei kuitenkaan katsottu tarpeelliseksi, sillä tämä osa suunnittelualueesta on pääosin viljelyskäytössä olevaa peltoaluetta, jolla ei sijaitse vesistöjä tai muita sellaisia elinympäristöjä, jotka ylläpitäisivät monimuotoista kasvilajistoa.



Kuva 6. Vuoden 2019 luontoselvityksessä kartoitettu alue (Ylivieskan Taanilan alueen asemakaavaton alue, Taanilan 2. vaihe, Luontoselvitys 2019, Ylivieskan kaupunki)

Linnusto

Linnustoa kartoitettiin luontoselvityksen yhteydessä kesäkuussa 2018, mutta varsinaisia linnustolaskentoja ei ole tehty. Lisäksi alueelta on hajahavaintoja vuosilta 2012-2017. Alueen lintulajisto on enimmäkseen ihmisen muovaamien elinympäristöjen lajistoa. Peltopinta-alaa on sen verran, että alueelta tavataan avoimen ympäristön lajeja, kuten kuoveja, töyhtöhyyppejä ja kiuruja. Alueen poikki kulkevat Katajaoja ja Salmelanoja olisivat potentiaalisia lajistoa monipuolistavia biotooppeja, mutta näiden uomien reunoilla on melko vähän linnuille suojaa antavaa kasvillisuutta. Salmelanojan varresta tavattiin kuitenkin tavipoikue kesäkuun puolivälissä ja sitä reunustavassa pensaikossa pajusirkku toukokuun alussa. Myös pensastaskun laulua kuultiin, mutta laulava koiras oli tarkasteltavan alueen länsipuolella. Tulva-aikaan Katajaojaa seuraili telkkäkoiras ja kaksi naarasta.

Rakennetulla alueella on runsaasti etenkin räkättirastaita, mutta myös punakylkirastaita. Pihapiirien lajistoa ovat lisäksi esimerkiksi leppälintu, västäräkki, pajulintu, kirjosiippo, harmaasiippo, talitiainen, sinitäinen, harakka, hernekerttu, lehtokerttu, peippo, punarinta, varpunen, pikkuvarpunen ja käpytikka. Naakkoja liikkuu alueella melkoisesti ja ne ruokailevat myös peltoalueella, usein yhdessä varisten kanssa. Käenpiian huutoa kuultiin kesäkuun alussa, mutta sen pesinnästä ei ole varmuutta. Pähkinähakkeja kierteleä alueella, kyse lienee samasta parvesta, joka liikkuu laajalti kaupungin keskustassa. Ravinnon haussa pellon puolella nähtiin varislintujen ja rastaiden ohella nauru- ja kalalokkeja, tuulihaukka sekä heinäkuun puolivälissä myös suopöllö.

Yleisesti ottaen alueen linnusto on suhteellisen monipuolinen ja pihapiireissä myös parimäärät ovat korkeita. Peltoalueella on linnuille kuitenkin merkitystä lähinnä vain ruokailualueena. Kaavotuksen kannalta ei noussut esille sellaisia kohteita tai pesäpaikkoja, joihin olisi kiinnitettävä erityistä huomiota alueen maankäytön suunnittelussa.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa luontodirektiivin IV(a)-liitteen tiukasti suojeltujen lajien elinympäristöjä. Laji.fi palvelussa ei löytynyt tietoja suunnittelualueella tai sen läheisyydessä havaituista direktiivilajeista. Suunnittelualueella voi sijaita lepakoiden saalistusalueita. Pohjanlepakko saalistaa mm. metsien ja peltojen reuna-alueilla, teiden yläpuolella ja asuinalueilla. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat usein rakennuksissa, esim. katon alla tai kellarissa. Lisäksi niiden päiväpiilopaikkoja voi olla kolopuissa ja luolissa.

Pinta- ja pohjavedet/Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueella ei sijaitse pohjavesialueita. Lähimmät vedenhankintaa varten tärkeät pohjavesialueet ovat Kiimamaa (1100902) noin 8 kilometrin päässä luoteessa, Huhmarmäki (1197701) noin 11 kilometrin päässä kaakossa sekä Hollanti (1120802) noin 13 kilometrin päässä lännessä.

Suunnittelualueen poikki kulkevat Kalajokeen laskevat Salmelanoja ja Katajaoja ovat herkästi tulvivia valtaojia. Ympäristöministeriön tulvakarttapalvelun perusteella harvinainen kerran 100 vuodessa tapahtuva tulva nostaa vedenpintaa niin, että Salmelanojan ja Katajaojan tulvaveden korkeus on paikoin 0,5-1 metriä. Suunnittelualueen länsiosassa on laajempi tulvariskialue, jolla veden korkeus jää kerran 100 vuodessa tapahtuvan tulvan aikana alle 0,5 metriin (kuva 7). Alimmat rakennuskorkeudet suunnittelualueella vaihtelevat N2000+ 55,1 metristä alueen pohjoisosassa N2000+ 55,7 metriin alueen länsiosassa.



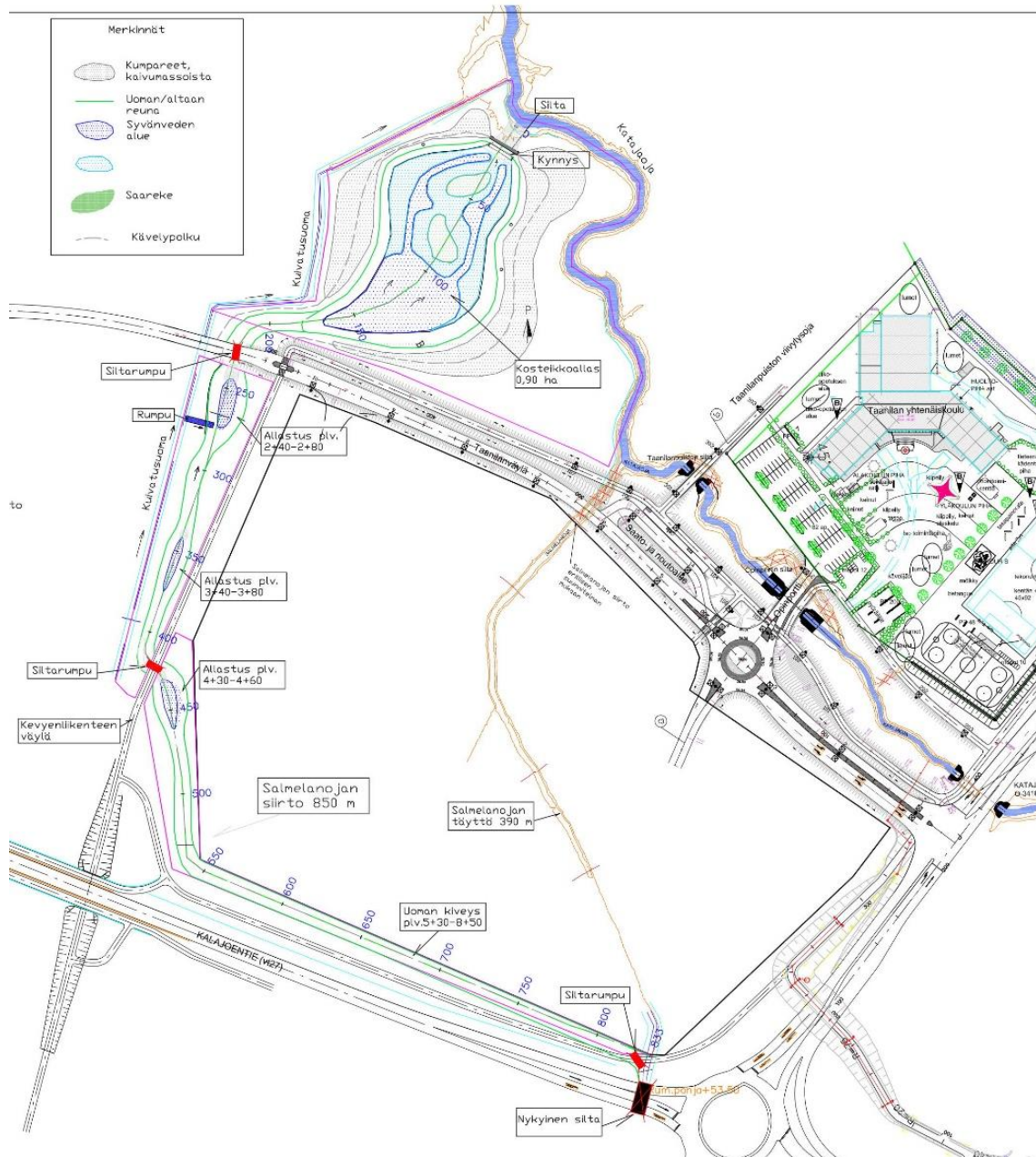
Kuva 7. Tulvariskialueet. Harvinainen vesistötulva 1/100a (1%). Ote tulvakarttapalvelusta.

Alueelle on laadittu suunnitelma Salmelanojan uoman siirtämiseksi eri linjaukselle Kalajoentien ja Katajaojan välisellä osuudella (Maveplan. 3.4.2020). Suunnitelma sisältää myös vesiensuojeluun ja hulevesien käsittelyyn liittyviä ratkaisuja, joilla parannetaan alueen käyttöä sekä valuma- ja hulevesien käsittelyä ja luodaan alueelle maisemallista ilmettä ja monimuotoisuutta.

Nykyinen avouoma täytetään ja poistetaan käytöstä 390 metrin matkalla. Uusi uomalinjaus sijoittuu noin 200 metriä nykyisen uoman länsipuolelle ja sen kokonaispituus on 850 metriä, johon sisältyy myös kosteikkoalue. Kosteikon tarkoituksena on vähentää valuma-alueelta tulevaa kiintoaines- ja ravinnekuormitusta, minkä lisäksi se toimii viivytysaltaana ylivirtaama-aikoina. Kosteikon pengerrysalueen harjalle rakennetaan ulkoilupolku, jonka yhteyteen rakennetaan puurakenteinen kävelysilta kosteikkoalueen purkautumispäähän. Pinnantasaustöiden ja nurmetusten yhteydessä kosteikkoalueen pengeralueille voidaan istuttaa esimerkiksi koivuja tai salavaa. Tarkemman suunnittelun yhteydessä uuden kosteikkoalueen reunamille suositellaan varattavaksi myös luonnonvaraisen piennarlajiston alueita, jotka ovat tärkeitä erityisesti pölyttäjien ja muiden hyönteisten elinympäristöinä. Keltakurjenmiekan istuttamista alueelle ei suositella, sillä lähistöllä on luonnonvaraisen keltakurjenmiekan esiintymiä.

Vesilain luvun 3 2 §:ssä on määrätty sellaiset vesistöjä, rantaa, vesiympäristöä tai pohjavettä koskevat muutokset, jotka edellyttävät lupaviranomaisen lupaa. Vesialuetta, kalastusta, veden saantia, maata, kiinteistöä tai muuta omaisuutta koskevasta edunmenetyksestä on määrätty luvassa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita, jos edunmenetys aiheutuu ainoastaan yksityiselle edulle ja siitä on sovittu. Pohjois-Pohjanmaan ELY on lausunnossaan todennut, että suunnitelma voidaan toteuttaa ilman aluehallintoviraston lupaa, koska hankealue kuuluu Ylivieskan kaupungille eikä Salmelanojaa katsota vesilain mukaiseksi joeksi, jossa olisi valtaväylä. Salmelanojaa ei myöskään

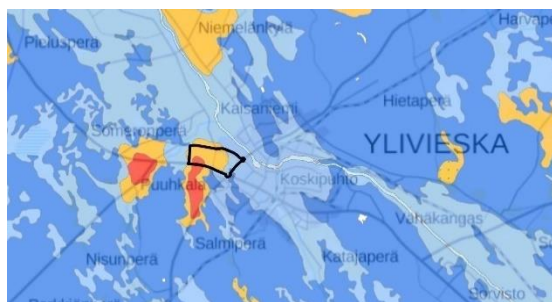
voida katsoa luonnontilaiseksi puroksi. Rakentaminen ei loukkaa yleistä tai yksityistä etua. Rakentamisesta ei ennakoon arvioiden näyttäisi aiheutuvan vesilain 3 luvun 2 §:ssä tarkoitettuja muutoksia tai seurauksia ympäristöön. Hankealueella ei esiinny ympäristöhallinnon Hertta-tietokannan mukaan uhanalaisia lajeja eikä siellä ole myöskään suojelualueita.



Kuva 8. Salmelanojan siirto, suunnitelmakartta 3.4.2020 (Maveplan 2020)

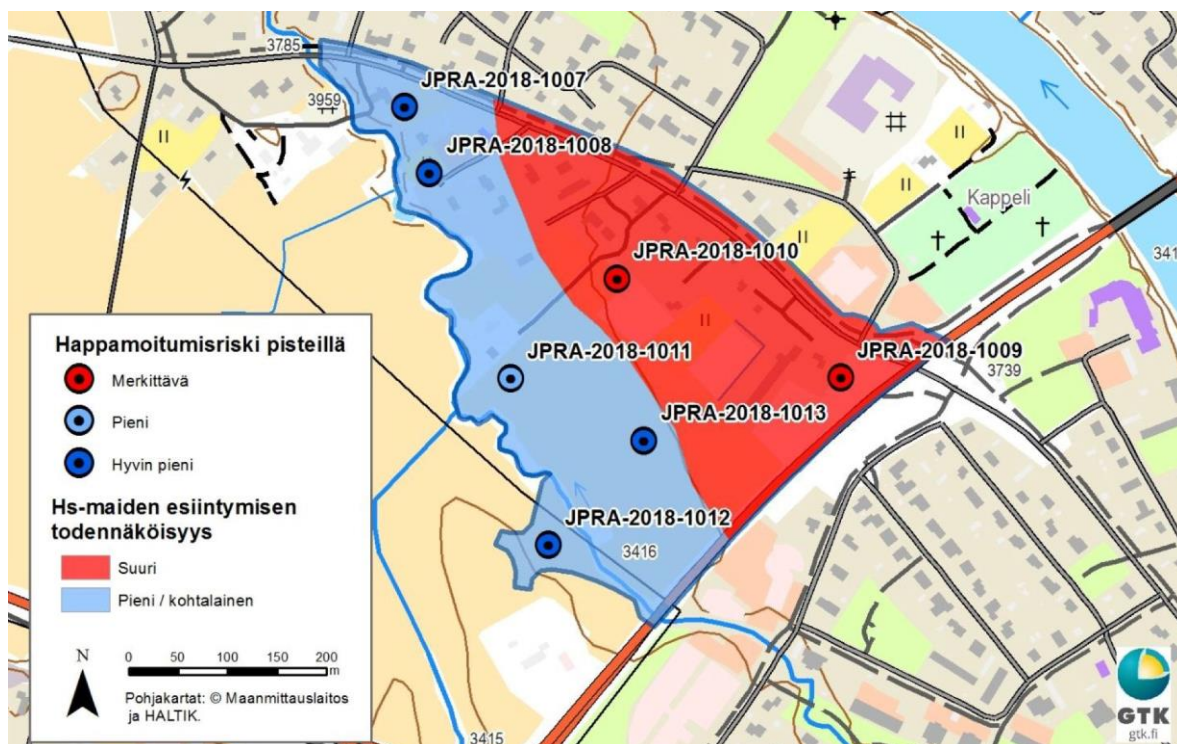
3.1.3 Happamat sulfaattimaat

Suunnittelualueen maaperä on pääasiassa hienoa hietaa ja hiesua. Alueen lounaisosassa on lisäksi saraturvetta (Geologian tutkimuskeskus). Happamien sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyys suunnittelualueella on GTK:n ennakkotulkintakartan perusteella kohtalainen lukuun ottamatta alueen lounaiskulmaa, jossa esiintymisen todennäköisyys on suuri ja alueen itäosaa, jossa esiintymisen todennäköisyys on pieni (kts. kuva 9). Aineiston tulkinnassa tulee ottaa huomioon, että sulfidien esiintymistä kuvaavat tasot ovat yleistys tai tulkinta maastosta. Todellisuudessa yksittäiseen kuvioon voi maastossa sisältyä huomattavaakin vaihtelua johtuen muun muassa maalajien ja pohjavedenpinnantason vaihteluista. Happamien sulfaattimaiden yleiskartoitusaineistoa ei voida käyttää yksityiskohtaiseen tilakohtaiseen tarkasteluun eikä tilakohtaisten toimenpiteiden suunnittelussa.



Kuva 9. GTK:n ennakkotulkintakartta happamien sulfaattimaiden esiintymisestä Ylivieskan alueella.

Happamien sulfaattimaiden esiintymistä tutkittiin tarkemmin suunnittelualueen koillisosan asema-kaavoituksen yhteydessä vuonna 2018. Kairausten perusteella happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on suuri kartoitetun alueen koillisosassa (kuva 10. punainen alue) ja pieni tai kohtalainen alueen lounaisosassa (kuva 10. sininen alue). Tulosten perusteella ei kuitenkaan voida sulkea kokonaan pois sulfaattimaiden esiintymistä myös muualla kartoitetulla alueella.

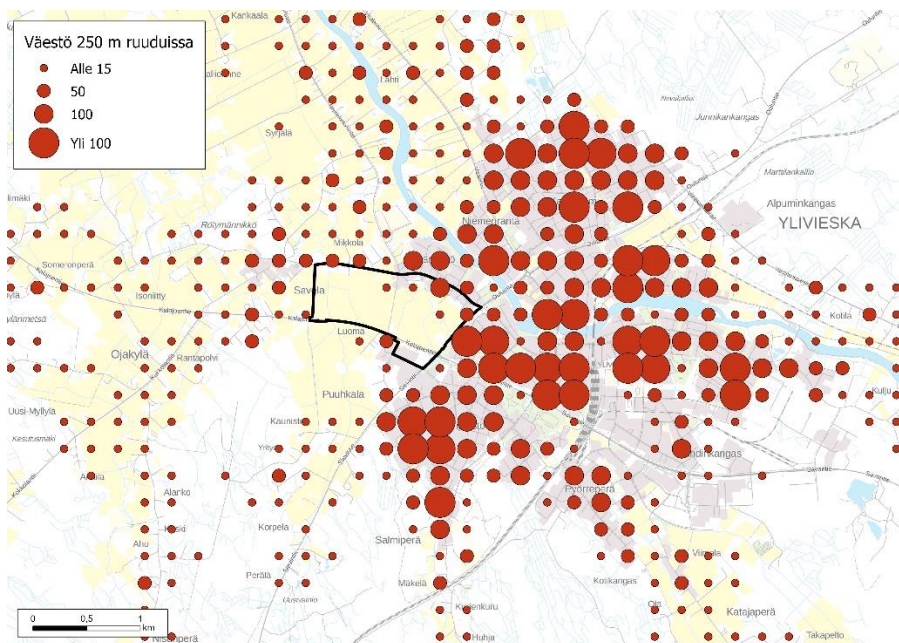


Kuva 10. Havaintopisteiden happamoitumisriskiluokitus ja tulkittu happamien sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyys Taanilan asemakaavoitetulla alueella. (Sulfidiselvitys Taanilan asemakaavoitusalueella Ylivieskassa, GTK 2018)

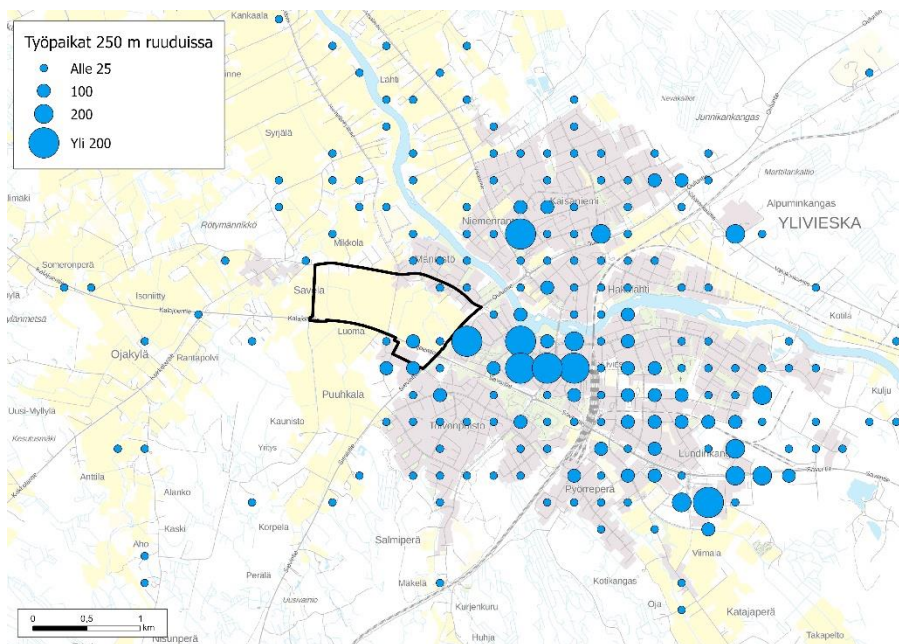
3.1.4 Rakennettu ympäristö

Väestö, yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualue on pääasiassa viljelyskäytössä olevaa peltoaluetta, eikä alueella nykyisin ole kovin paljon asutusta tai työpaikkoja. Alueen nykyinen asutus on keskittynyt Savelantien varteen ja yhteensä asukkaita on noin 100. Kahden kilometrin etäisyydellä suunnittelualueen kaakkoiskulmasta asuu kuitenkin yli 5000 asukasta ja viiden kilometrin etäisyydellä väestömäärä nousee jo yli 12 000. Työpaikkoja suunnittelualueella on noin 50 pääasiassa Kalajoentien eteläpuolisella alueella. Kahden kilometrin etäisyydellä suunnittelualueen kaakkoiskulmasta työpaikkoja on hieman yli 3000 ja viiden kilometrin etäisyydellä vajaa 6000.

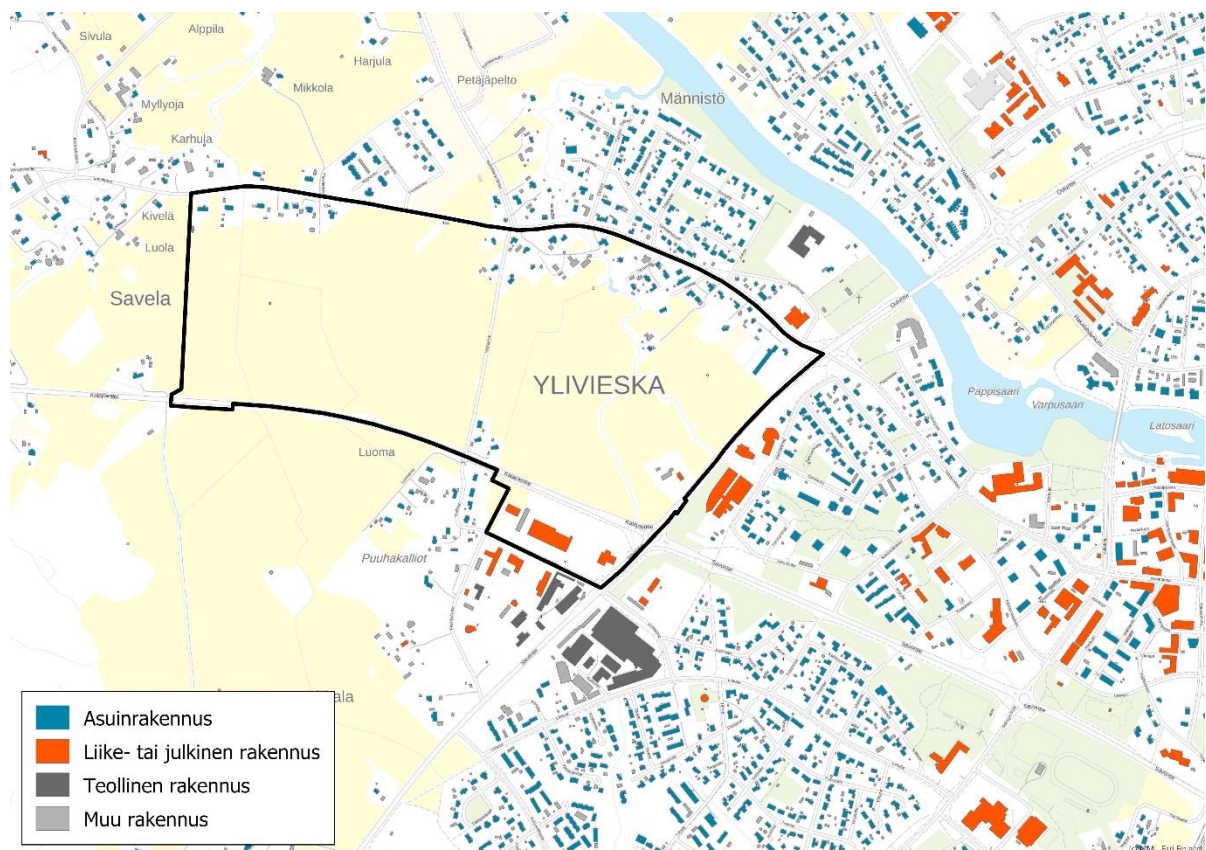


Kuva 11. Väestö suunnittelualueen läheisyydessä (Tilastokeskuksen ruututietokanta 2019)



Kuva 12. Työpaikat suunnittelualueen läheisyydessä (Tilastokeskuksen ruututietokanta 2019)

Suunnittelualue on pääasiassa rakentamatonta peltoaluetta. Savelantien varressa alueen pohjoisosassa on hajarakentamisella muodostunutta pientaloasutusta. Suunnittelualueen etelärajalla Savontien ja Väliťanhuen risteyksessä on kolme asuinrakennusta ja alueen itärajalla Ouluntien varressa on julkinen rakennus, jossa toimii päiväkotí. Ouluntien varressa on rakenteilla Taanilan yhtenäiskoulu, johon tulee tilat noin 400 oppilaalle. Koulun arvioitu valmistumisaika on loppuvuodesta 2021. Suunnittelualueen kaakkoiskulmassa Kalajoentien eteläpuolella on huoltoasema, jonka yhteydessä on pieni päivittäistavarakauppa. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Ouluntien itäpuolella sijaitsee Peruspalvelukuntayhtymä Kallio, Centria ammattikorkeakoulu sekä Ylivieskan kansalaisopisto. Suunnittelualueen kaakkoispuolella on suuri teollisuusrakennus, jossa toimii Maler Oy.



Kuva 13. Rakennukset suunnittelualueella ja sen läheisyydessä (Maastotietokanta)

Rakennettu kulttuuriympäristö

Ylivieskan keskustaajaman rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on inventoitu vuonna 2008 Keskustan osayleiskaavan 2030 yhteydessä (Ylivieskan keskustaajaman rakennusperinnön täydennyskohteet keskustan OYK:n alueella, Ylivieskan kaupunki 2008). Inventoiduista kohteista suunnittelualueella sijaitsee 1890-luvun alussa rakennettu Rauhanyhdistyksen talo Siltalan seura-huone. Rakennus toimi lestadiolaisseurojen pitopaikkana vuoteen 1954 asti ja se on paikallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Rakennuksen peruskorjaus on tehty vuonna 1974. Vuonna 1985 suoritettiin rakennuksen seuraava korjaustyö, jonka yhteydessä ulkokuisti purettiin ja perustukset uusittiin. Samalle paikalle rakennettiin uusi pääsisäänkäynti seuratupaan, jonka yhteyteen tehtiin myös lisätila wc-tiloille. Rakennukseen tehdyt laajennukset ja muutokset ovat jossakin määrin heikentäneet sen rakennustaiteellisia arvoja, mutta rakennus on historiallisesti arvokas. Rakennus on hyvässä kunnossa. Rakennus on osoitettu asemakaavassa merkinnällä sr-S: Suojeltava rakennus. paikallinen historiallisesti arvokas rakennus. Kohteen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee

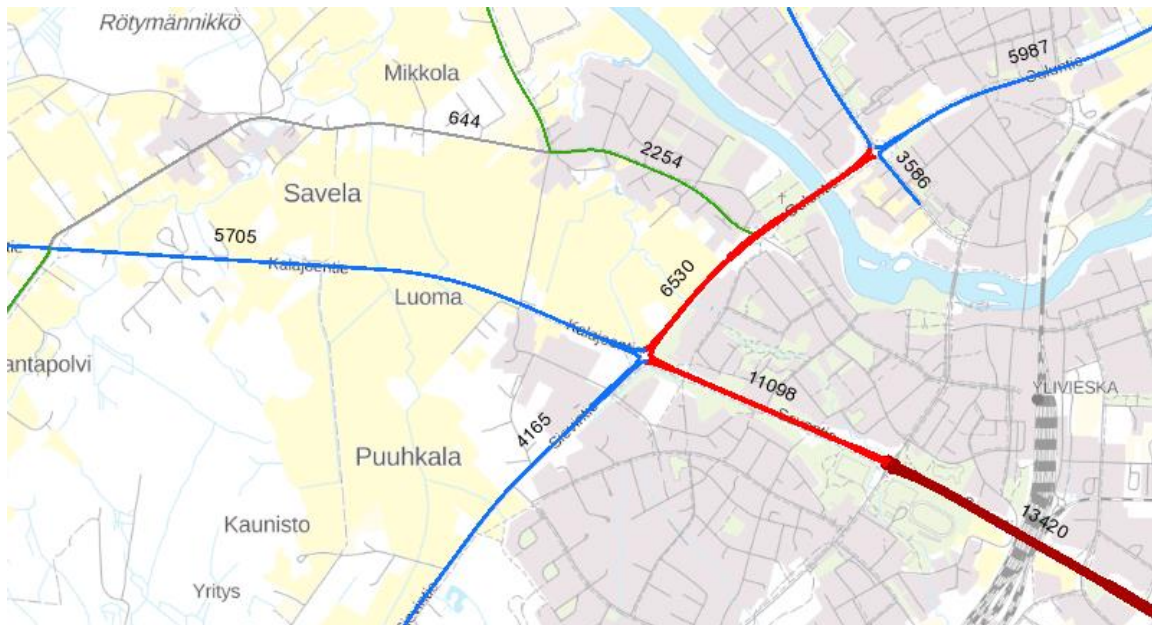
käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Kohdetta koskevista suunnitelmista sekä olennaisista korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



Kuva 14. Siltalan seurahuoneen kadunpuoleinen julkisivu, kuva: Ylivieskan kaupunki

Liikenne

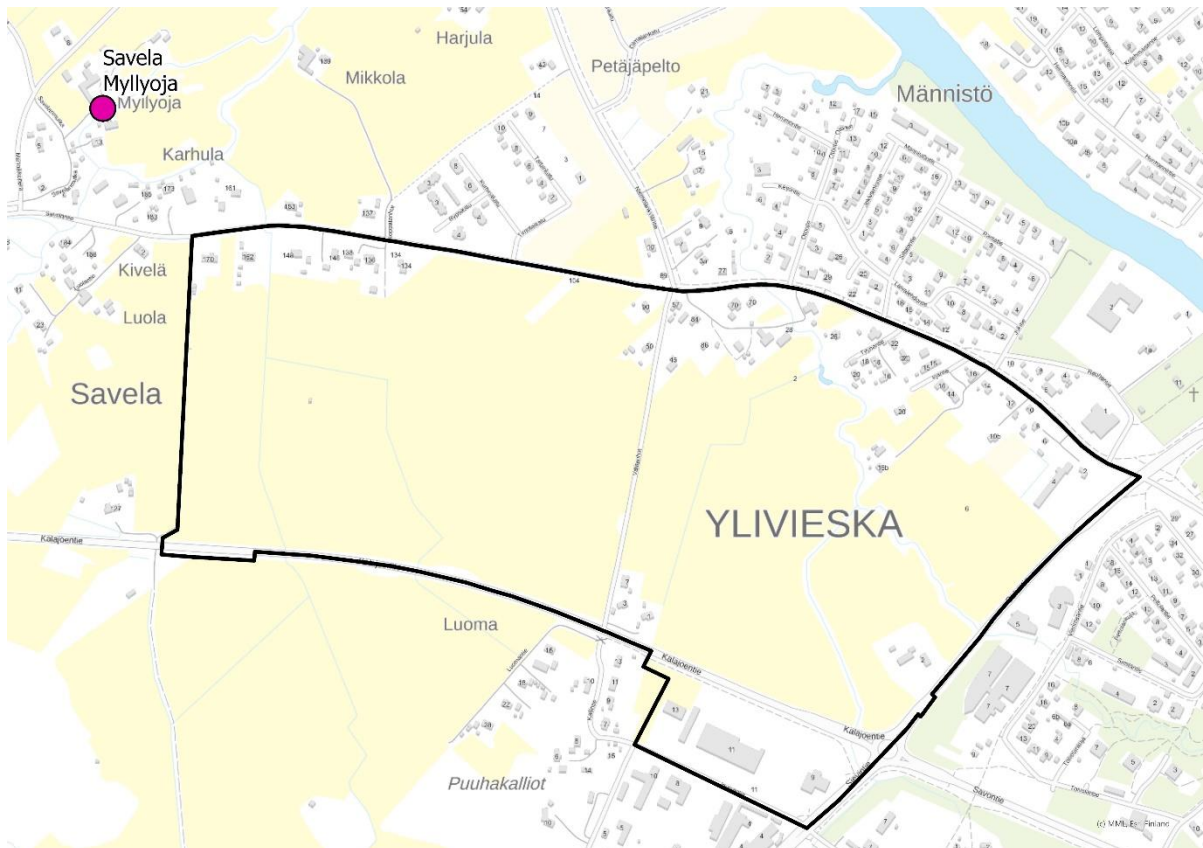
Alueen tärkeimmät liikenneväylät ovat suunnittelualueen etelärajalla kulkeva Kalajoentie (vt 27), itärajalla kulkeva Ouluntie (kt 86) sekä pohjoisrajalla kulkeva Savelantie. Jalankululle ja pyöräilylle varattuja väyliä on suunnittelualueella ainoastaan lyhyt osuus Kalajoentien eteläpuolella Sievintien ja Kalliotien välisellä osuudella. Suunnittelualueen pohjoispuolella Savelantien varressa on jalankulku- ja pyöräväylä Ouluntien ja Niemelänkyläntien välisellä osuudella. Alueen välittömässä läheisyydessä Savontiellä suunnittelualueen ulkopuolella on myös joukkoliikenteen pysäkkipari.



Kuva 15. Liikennemäärät suunnittelualueen läheisyydessä, keskimääräinen vuorokausiliikenne 2019 (liikennemääräkarta Väylävirasto)

Muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistoja (Ympäristökarttapalvelu Karpalo 9.3.2020). Savelantien pohjoispuolella, noin 250 metriä suunnittelualueen luoteiskulmalta sijaitsee vanha myllynpaikka (Savela Myllyoja, kiinteä muinaisjäännös 1000013161). Museoviraston inventoinnin perusteella ei ole varmaa, onko Myllyoja kokonaisuudessaan kaivettu vai onko se ojan luonnollinen sivuhaara. Oja kulkee piha-alueilla vanhan kylämaiseman läpi ja sen varrella kasvaa puustoa ja pensaikkoa.



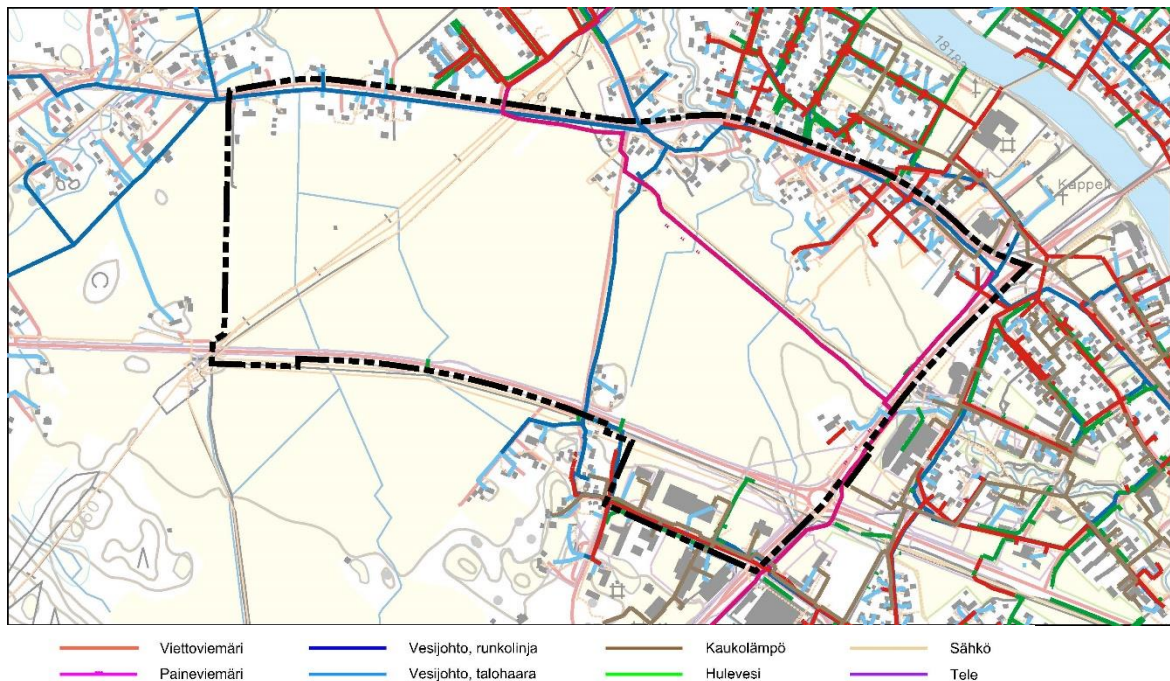
Kuva 16. Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitseva muinaismuisto, Savela Myllyoja (kiinteä muinaisjäännös 1000013161)

Virkistys

Suunnittelualueella ei sijaitse erityisiä ulkoilureittejä tai muita virkistysalueita. Voimassa olevassa yleiskaavassa on varattu Kalajoentien varteen urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, joka ei kuitenkaan ole toteutunut.

Tekninen huolto

Suunnittelualueen länsiosan poikki lounais-koillissuunnassa kulkee 110 kV voimalinja. Suunnittelualueen isäosassa kulkee siirtoviemäri Ouluntien varressa sekä laadittavan osayleiskaavan KM-1 alueen ja sen pohjoispuolisten PY- ja AP-alueiden välisellä alueella. Suunnittelualue on osittain liitetty ja osittain liitettävissä Ylivieskan kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon. Katajaojan itäpuolinen alue on pääosin rakentunut asemakaavan mukaisesti, ja alueella sijaitsee kaupungin omistaman jätevesiviemäröinnin lisäksi Ylivieskan Vesiosuuskunnan vesijohtoverkosto. Alueelle rakentuneesta sähköjakelusta vastaa Herrfors Oy ja puhelin- ja telekaapeleista Elisa Oyj. Syksyllä 2019 valmistuneiden kunnallistekniikan rakennussuunnitelmien mukaisesti em. verkostojä täydennetään uuden rakennettavan hulevesiviemäröinnin lisäksi.



Kuva 17. Johtoverkko suunnittelualueella

Ympäristöhäiriöt

Kalajoentien, Ouluntien ja Savelantien liikenne aiheuttaa melua suunnittelualueelle. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole tiedossa muita ympäristöhäiriötä aiheuttavia kohteita.

ELY-keskukselta on saatu teoreettiset 55 dB melualueet, jotka on esitetty kuvassa 18. Laskenta on tehty Pohjois-Savon ELY:n toimesta vuonna 2017 pohjoismaisen tieliikennemelun laskentamallin mukaisesti. Laskenta etenee niin, että lähtömelutasoon (10 metriä tien keskiviivasta) tehdään kyseisen tieosuuden liikennettä vastaavat korjaukset. Laskennassa on haettu (45), 55 ja 65 desibelin ekvivalenttisten päivämelualueiden leveys.

Lähtömelutason laskemisessa on käytetty seuraavia tierekisterin tietoja:

- liikennemäärä
- raskaan liikenteen osuus
- nopeusrajoitus

Lähtömelutaso ja siitä johtuva melualueen leveys on laskettu päivämelutasona, jolloin kello 7.00-22.00 aikaisen liikenteen oletetaan olevan kaikilla teillä 90 prosenttia.

Melun leviämistä laskettaessa käytetään teoreettista ympäristöä, jonka oletetaan olevan seuraavanlainen:

- Tie on suora ja äärettömän pitkä.
- Tiepenkereen korkeus on yksi metri.
- Maasto on avoin ja tasainen.
- Maaston pinta on pehmeä.
- Laskentapisteen korkeus on kaksi metriä.

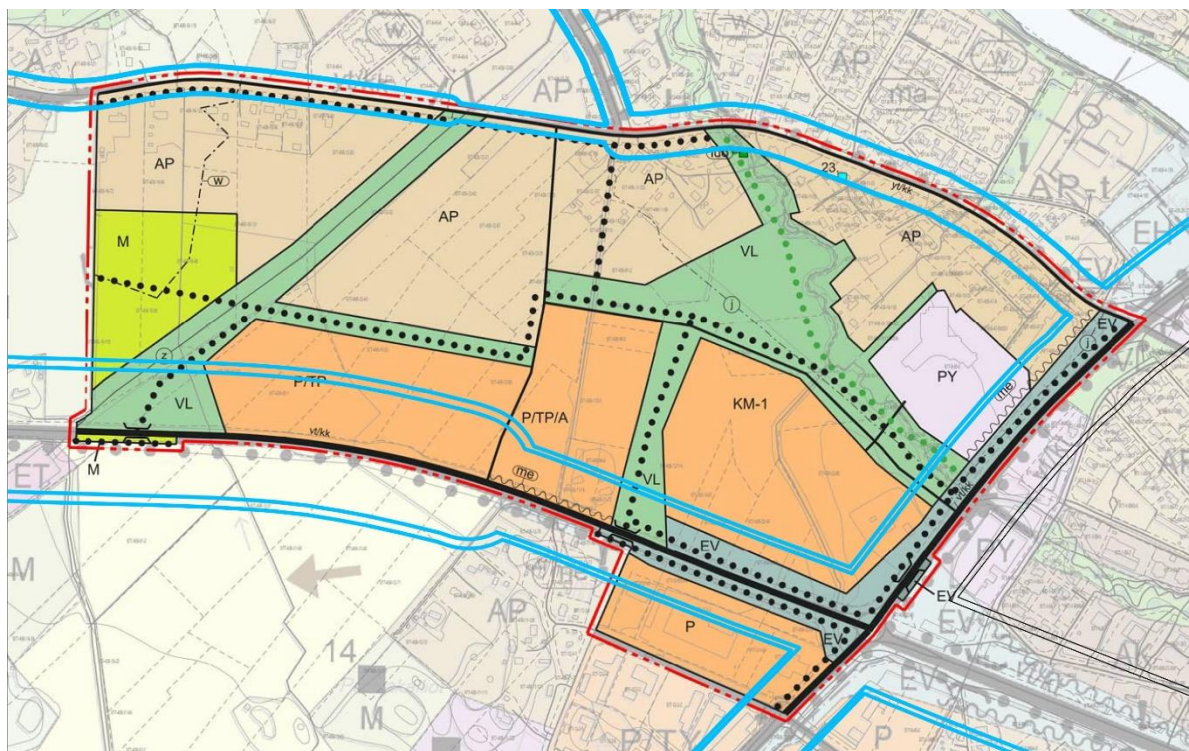
Melun leviämistä laskettaessa otetaan huomioon etäisyyden ja maaston melua vaimentava vaikutus. Maasto vaikuttaa melun vaimenemiseen, kun etäisyys on suurempi kuin kolmekymmentä metriä. Kaksiajorataisilla teillä melulähteen oletetaan olevan ajoratojen keskellä.

Laskettu 55 dB melualue on teoreettinen ja vastaa todellisuutta vain silloin, kun laskennan oletukset vastaavat maasto-olosuhteita. Melualue on kapeampi kuin laskettu teoreettinen melualue paikassa, jossa:

- tienpinta on alle yhden metrin korkeudella ympäröivästä maastosta
- tie on leikkauksessa tai
- maaston muoto tai rakennukset rajoittavat melun leviämistä.

Melualue on laajempi kuin laskettu teoreettinen melualue paikassa, jossa:

- tienpinta on yli metrin korkeammalla ympäröivää maastoa
- tie on vesistön kohdalla tai muun laajan, hyvin ääntä heijastavan alueen kohdalla tai
- tie on hyvin melua heijastavan pitkän seinämäisen esteen kohdalla.



Kuva 18. Teoreettiset melualueet ja kaavaluonnos 29.5.2020

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti tavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat laadittavaa osayleiskaavaa vain osittain seuraavasti:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

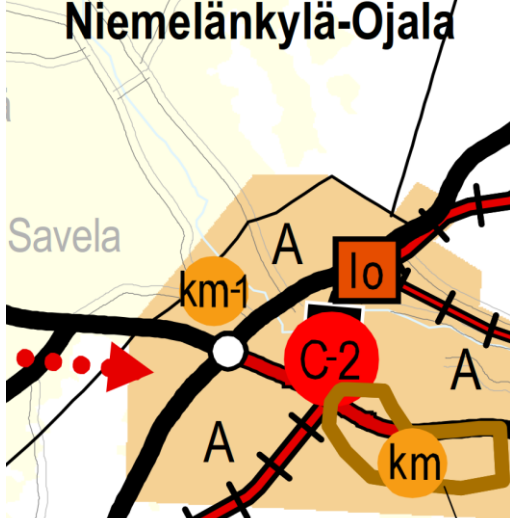
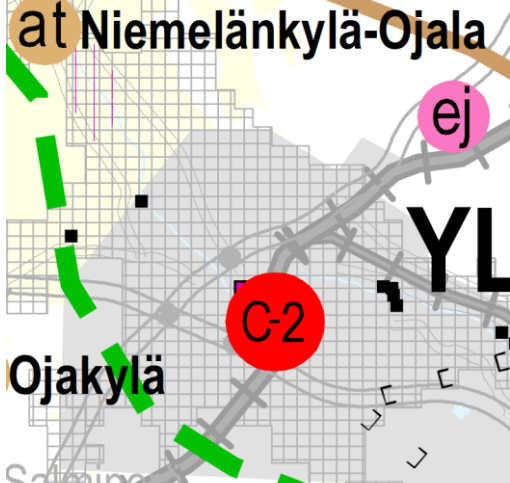
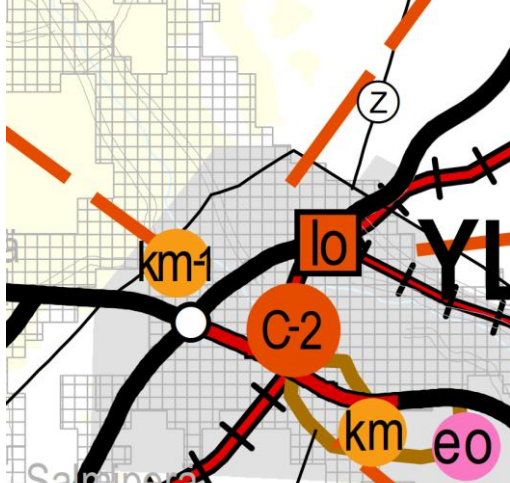
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkon jatkuvuudesta.

3.2.2 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavan uudistaminen on aloitettu vaihemaakuntakaavotuksen periaatteella (MRL 27 §) vuonna 2009. Suunnittelualueella on voimassa kolme vaihemaakuntakaavaa.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on antanut päätöksen kolmannen vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tehtyihin valituksiin 29.4.2020 (pätösnumero 20/0240/1). Hallinto-oikeus on tutkinut asian ja hylkää valitukset. Päätökseen saa hakea muutosta vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Valitus on tehtävä kirjallisesti 30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta. Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätökseen 29.4.2020 tehtiin valitusaikana korkeimpaan hallinto-oikeuteen kaksi valituslupahakemusta, joten tuulivoima-alueita koskeva oikeusprosessi jatkuu. Mikäli jatkovalituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen ei myönnetä, Pohjois-Pohjanmaan kolmas vaihemaakuntakaava voidaan kuuluttaa lainvoimaisena voimaan, ja vuonna 2010 käynnistynyt maakuntakaavan uudistamistyö päättyy.

	1. vaihemaakuntakaava, vahv. 23.11.2015 • energiantuotanto ja -siirto (manneralueen tuulivoima-alueet, merituulivoiman päivitykset, turvetuotantoalueet) • kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat • luonnonympäristö (soiden käyttö, suojelualueiden päivitykset, geologiset muodostumat) • liikennejärjestelmä (tieverkko, kevyt liikenne, raideliikenne, lentoliikenne, meriväylät) ja logistiikka
	2. vaihemaakuntakaava, hyv. 7.12.2016 • maaseudun asutusrakenne • kulttuuriympäristöt, virkistys ja matkailualueet • seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet • seudulliset ampumaradat • puolustusvoimien alueet
	3. vaihemaakuntakaava, hyv. 11.6.2018 • pohjavesi- ja kiviainesalueet • mineraalipotentiali- ja kaivosalueet • Oulun seudun liikenne ja maankäyttö • tuulivoima-alueiden tarkistukset • Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset • muut tarvittavat päivitykset Maakuntahallitus on 5.11.2018 antamallaan päätöksellä (§ 232) määrännyt Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan MRL 201 § nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Taanilan aluetta koskevat seuraavat vaihemaakuntakaavojen merkinnät:

A

Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueitten käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vaajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Taajaman merkittävä laajeneminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.



Erikoiskaupan suuryksikkö

Merkinnällä osoitetaan seudullisten tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksiköiden sijoittumiskohteet. Suunnittelumääräykset:

Kohdemarkinnalla osoitettujen alueiden sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alueet muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Alueelle voidaan osoittaa yksi tai useampi merkitykseltään seudullinen erikoiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä. Kaupan suuryksikön toteuttamisen ajoitus tulee sitoa muun yhdyskuntarakenteen ja toimivien liikenneyhteyksien toteuttamiseen.

Alueille voidaan sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa. Tilaa vaativalla erikoiskaupalla tarkoitetaan toimialaluokituksen (TOL 2008) mukaista rauta- ja rakennustarvikkeiden, kodinkoneiden, huonekalujen, puutarha-alan, veneiden, moottoriajoneuvojen sekä muiden paljon tilaa vaativien erikoistavaroiden vähittäiskauppaa.

Suuryksiköiden enimmäismitoitus kerrosalaneliömetreinä (k-m²):

Taanila, Ylivieska: 25 000

kk-3

Oulun eteläisen alueen kaupunkiverkko

Merkinnällä osoitetaan maakunnan eteläosan maaseutukaupunkien verkko, joka muodostaa Oulun eteläisen aluekeskuksen ydinalueen. Suunnittelumääräykset:

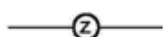
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kaupan ja muiden palvelujen, elinkeinoelämän, asutuksen, liikenteen ja virkistystoimintojen sijoittelussa on pyrittävä tehostamaan verkostokaupungin olemassa olevien yhdyskuntien alueiden käyttöä kuntien välisellä yhteistyöllä ja työnjaolla.

Alueen kaupunkikeskuksiin voidaan sijoittaa seutua palvelevia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka tulee sijoittaa siten, että ne ovat hyvin kevyt- ja joukkoliikenteen saavutettavissa.

vt/kt

Valtatie (vt) / Kantatie (kt)

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään kevyen liikenteen väylien toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä.



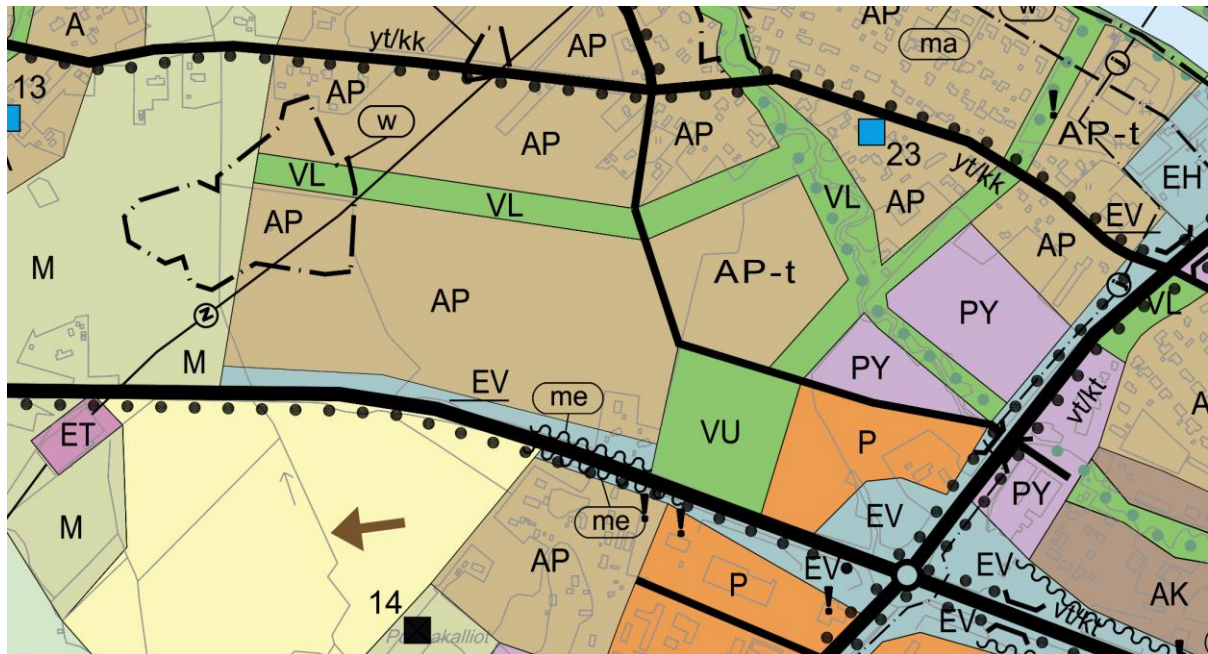
Pääsähköjohto 110 kV



Kevyen liikenteen yhteystarve

3.2.3 Yleiskaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa Keskustan osayleiskaava 2030, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.6.2011 § 40.



Kuva 19. Ote keskustan osayleiskaavasta 2030

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat voimassa olevat yleiskaavamerkinnot:

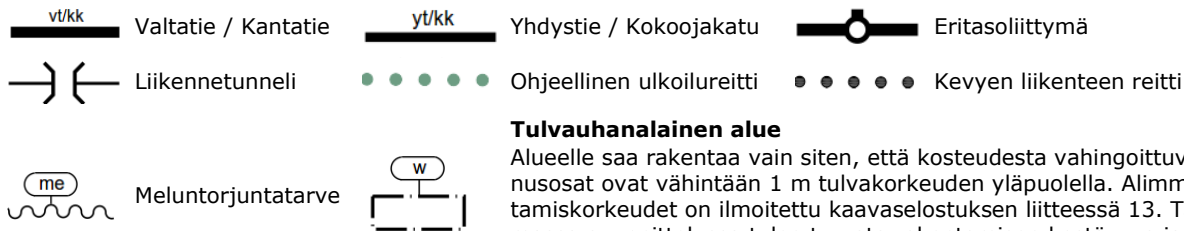
- | | |
|-------------|--|
| AP | Pientalovaltainen asuntoalue
Alue varataan pääasiassa asuintaloille. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. |
| AP-t | Tiivis pientalovaltainen asuntoalue
Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä pienkerrostaloille. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alueelle tulee suunnitella ja toteuttaa riittävästi lähivirkistysalueita virkistyspalveluineen. Asemakaavoituksella tulee edistää kaupunkimaista pientalorakentamista, viihtyisyyttä ja asuinympäristön laatua. |
| P | Palvelujen, hallinnon ja kaupan alue
Alue varataan pääasiassa hallinnolle ja palveluille, kuten vähittäiskaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille. Alueelle saa sijoittaa erillisen alle 2000 k-m ² suuruisen päivittäistavarakaupan myymälän. |
| PY | Julkisten palvelujen alue
Alue varataan pääasiassa kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa vähäisissä määrin myös muita työpaikkatoimintoja ja asumista. |
| VL | Lähivirkistysalue
Alue varataan pääasiassa ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen. Alueella on sallittua alueen luonteeseen sopiva, virkistystoimintoja palveleva vähäinen rakentaminen. |
| VU | Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
Alue varataan urheilukeskukselle ja erityisliikuntapaikoille. Alueella on sallittua urheilu- ja virkistystoimintoja palveleva rakentaminen. Hamaripuiston alueella on sallittua myös vähäinen matkailua palveleva rakentaminen. |
| EV | Suojaviheralue
Alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta. |

Suojelukohde, rakennettu ympäristö

1

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tulee ylläpitää ja käyttää siten, että niiden arvo säilyy. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä mainittua lupaa, eikä niiden ulkoasua saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas miljöö tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Numerointi viittaa kaavaselostuksen liitteeseen 7. (va=valtakunnallisesti arvokas, ma=maakunnallisesti arvokas).

23 Siltalan seurahuone

**Tulvauhanalainen alue**

Alueelle saa rakentaa vain siten, että kosteudesta vahingoittuvat rakennusosat ovat vähintään 1 m tulvakorkeuden yläpuolella. Alimmat rakentamiskorkeudet on ilmoitettu kaavaselostuksen liitteessä 13. Tarkemmassa suunnittelussa tulee turvata rakentamisen kestävyys ja sopivuus maisemaan.

3.2.4 Asemakaava

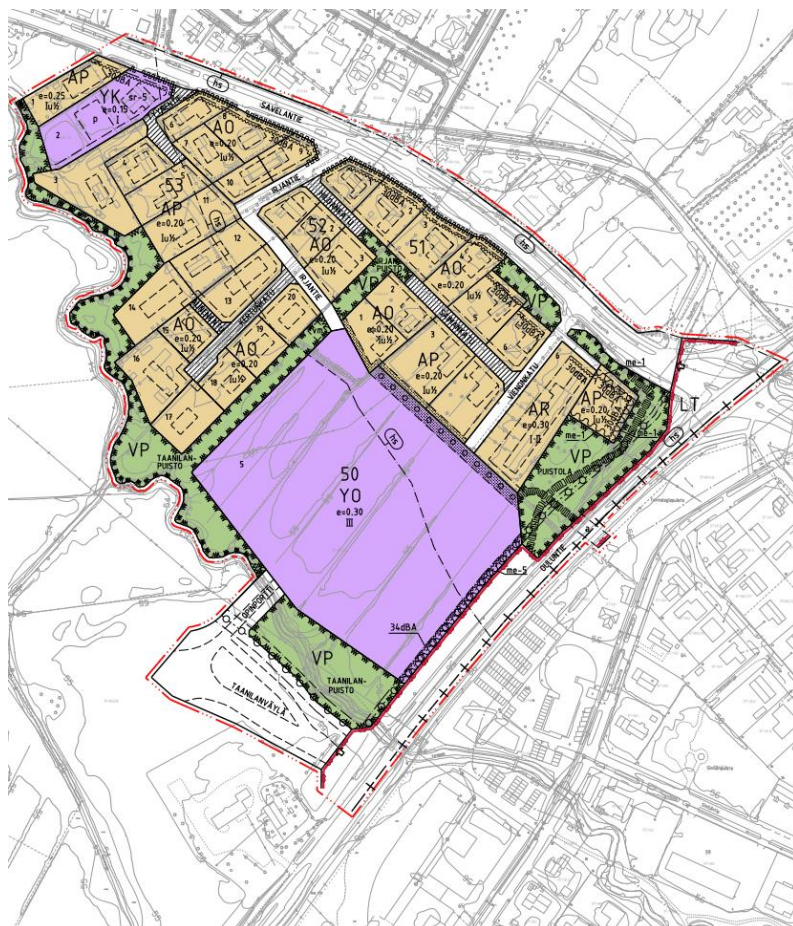
Suunnittelualueella on voimassa 4.2.2019 hyväksytty asemakaava alueen koillisosassa sekä 26.9.1988 hyväksytty asemakaava alueen kaakkoisosassa. Muilta osin suunnittelualue on asemakaavoittamaton.

Suunnittelualuetta koskevat mm. seuraavat asemakaavamerkinnot:

- AP Erillispientalojen korttelialue
- AR Rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialue
- A0 Erillispientalojen korttelialue
- Y0 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
- YK Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue
- VP Puisto

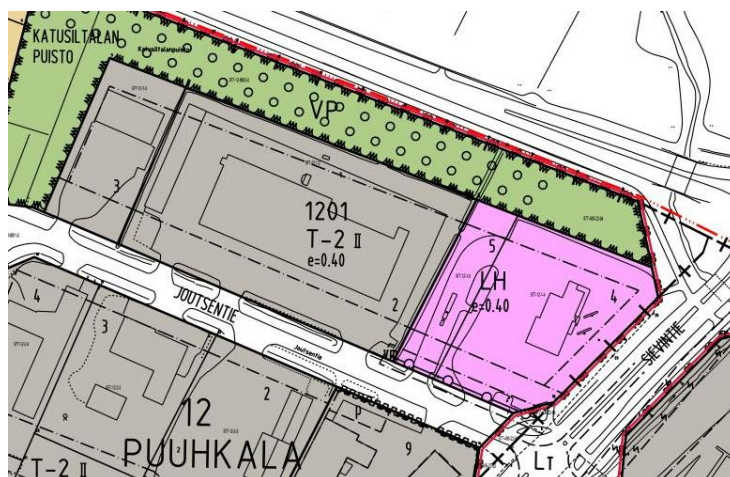
Suojeltava rakennus. Paikallinen historiallisesti arvokas rakennus. Kohteen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Kohdetta koskevista suunnitelmista sekä olennaisista korjaus- ja muutostöidenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

[sf-5]



Kuva 20. 4.2.2019 hyväksytty asemakaava.

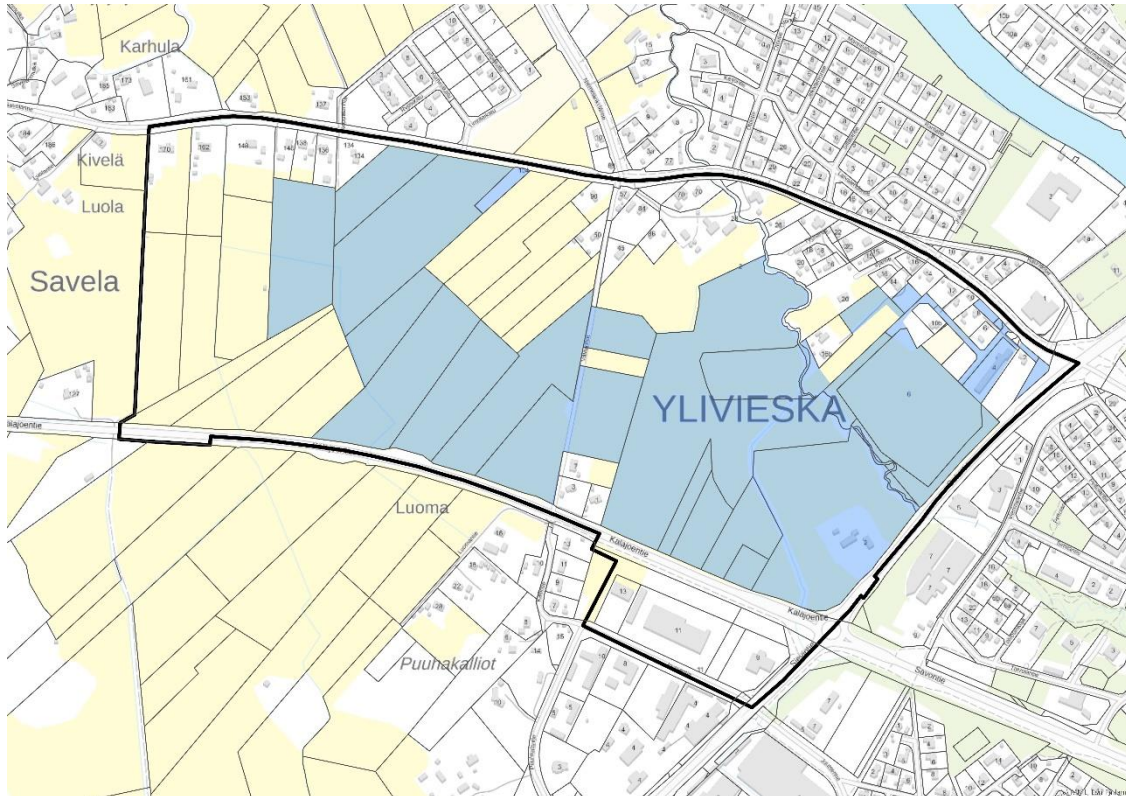
- T-2 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- LH Huoltoasemarakennusten korttelialue.
- LT Kauttakulku- ja sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.
- VP Puisto



Kuva 21. Ote ajantasa-asemakaavasta 26.9.1988 hyväksytyn asemakaavan alueelta

3.2.5 Maanomistus

Suunnittelualueella on sekä kaupungin että yksityisten maanomistajien maaomaisuutta. Kaupungin omistuksessa on noin 44 hehtaaria, eli 51 % suunnittelualueesta.



Kuva 22. Kaupungin maanomistus suunnittelualueella sinisellä värillä.

3.2.6 Rakennusjärjestys

Ylivieskan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2011. Rakennusjärjestyksen uusiminen on käynnistynyt syksyllä 2019 ja tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys tulee voimaan vuoden 2020 aikana.

3.2.7 Pohjakartta

Kaavan pohjakartta vastaa riittävällä tarkkuudella kaavan laatimisajan olosuhteita.

3.3 Tehdyt selvitykset

3.3.1 Taanilan osayleiskaavan kaupallinen selvitys

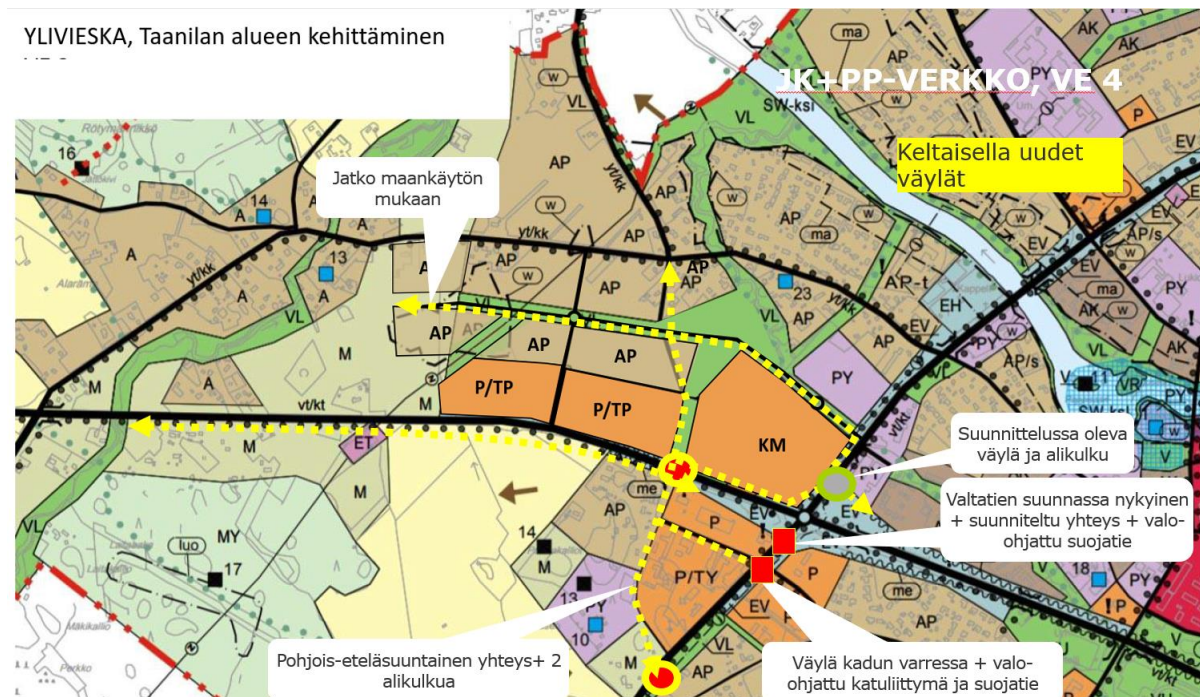
Kaavatyön yhteydessä on laadittu kaupallinen selvitys (*Taanilan osayleiskaavan kaupallinen selvitys, Ramboll 2020*), jossa arvioidaan kaupan ostovoima ja tilatarve Ylivieskassa ja Ylivieskan kaupallisella vaikutusalueella sekä Taanilaan suunniteltujen kaupan palveluiden paikalliset ja seudulliset vaikutukset. Selvityksessä todetaan, että Ylivieska on seudullinen kaupan keskus, joka saa huomattavan paljon ostovoimaa alueen muista kunnista. Vähittäiskaupan laskennallinen ostovoima Ylivieskassa oli vuonna 2018 yhteensä 98,9 miljoonaa euroa:

- Päivittäistavarakauppa 47,4 milj. €
- Tilaa vievä kauppa 16,1 milj. €
- Muu erikoiskauppa 35,4 milj. €

Ylivieskan ensisijaisella vaikutusalueella vähittäiskaupan laskennallinen ostovoima oli vuonna 2018 yhteensä 185,1 miljoonaa euroa ja toissijaisella vaikutusalueella 195,6 miljoonaa euroa. Koko kaupan ostovoiman ennustetaan kasvavan Ylivieskassa vuoteen 2040 mennessä noin 61 miljoonaa euroa (+40 %) ja koko vaikutusalueella 155 miljoonaa euroa (+21 %). Vähittäiskaupan laskennallinen tilantarve lisääntyy Ylivieskan kaupallisella vaikutusalueella lähinnä kulutuksen arvioidun vuosikasvun perusteella. Koko kaupan ja palveluiden osalta laskennallinen tilantarve kasvaa laajalla vaikutusalueella vuoteen 2040 mennessä arviolta 66 200 k-m².

3.3.2 Liikenneverkon osayleiskaavallinen tarkastelu

Suunnittelualueelle on laadittu liikenneverkon osayleiskaavallinen tarkastelu (Ramboll, 2020), jossa selvitettiin Taanilan alueen uuden maankäytön liikenteelliset muutokset ja niiden vaatimat liikenneverkon kehittämistarpeet. Työssä määriteltiin uuden maankäytön liikennetuotos ja tarvittava liikenneverkko erityisesti maanteiden osalta. Liikenneverkossa huomioitiin sekä autoliikenne että jalankulku- ja pyöräliikenne.



Kuva 23. Esitetty jalankulku- ja pyöräliikenneverkko ja alustava kaavavaihtoehto (Taanilan alue, Liikenneverkko, Osayleiskaavallinen tarkastelu, Ramboll 2020)

4. OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Osayleiskaavan suunnittelun tarve

Osayleiskaavan laatimisen tarkoituksena on mahdollistaa uusien asuin- ja työpaikka-alueiden sijoittuminen Taanilan alueelle uuden koulun läheisyyteen noin 1-2 kilometrin etäisyydellä ydinkeskustasta. Lisäksi mahdollistetaan vähittäiskaupan suuryksikön sijoittuminen liikenteellisesti edulliselle paikalle valtatie ja kantatien risteykseen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Osayleiskaavan tarkistus on käynnistetty Ylivieskan kaupungin aloitteesta teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 16.6.2020 § 50. Kaavatyö on tehty kunnan ohjaamana konsulttityönä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 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 kirjallisesti tai suullisesti.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus
- Naapurikunnat, Oulun eteläisen aluekeskuksen maaseutukaupunkien verkko (kk-3)
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Väylävirasto
- Oy Herrfors Ab / Lämpöosasto
- Herrfors Nät-Verkko Oy Ab / Verkko-palvelu
- Ylivieskan Vesiosuuskunta
- Oulun poliisilaitos / Ylivieskan poliisiasema
- Jokilaaksojen pelastuslaitos / Ylivieskan paloasema
- Elisa Oyj / Coverage and Availability Services
- Deski / Telia Finland Oyj
- Peruskuntayhtymä Kallio / Terveysvalvonnan toimipiste
- Luonnonsuojeluyhdistys

4.3.2 Vireilletulo

Osayleiskaava on tullut vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 16.6.2020 § 50. Vireilletulosta kuulutettiin samalla, kun ilmoitettiin valmisteluvaiheen aineiston nähtäville asettamisesta 24.6.2020.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Ensimmäinen työneuvottelu pidettiin 25.11.2019. Siinä käsiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavoituksen yleisiä tavoitteita. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin ennen ehdotusvaiheen nähtävillemenoa 13.11.2020. Muita työpalavereja voidaan pitää kaavoituksen eri vaiheissa tarpeen mukaan. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavasta myös valmistelu- ja ehdotusvaiheen nähtävillä olojen yhteydessä.

4.3.4 Yleisötilaisuudet ja muu osallistuminen

Osallisilla on ollut mahdollisuus antaa kaavatyöstä palautetta kaavaprosessin virallisten nähtävillä olojen yhteydessä. Lisäksi valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä järjestettiin yleisötilaisuus Ylivieskassa 20.8.2020.

4.4 Yleiskaavan tavoitteet

Osayleiskaavan tarkistuksen tavoitteena on luoda mahdollisuuksia liike- ja työpaikka- sekä asuinrakentamiselle Taanilan alueelle, joka on hyvin saavutettavissa ja liittyy kiinteästi kaupunkirakenteeseen sekä toteuttaa Ylivieskan kaupungin strategiaa lisätä elinvoimaa ja työpaikkoja.

Seudulliset palvelut

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

- Kaupungin merkittävät maanhankinnat ja alueelle koulun rakentumisen myötä toteutettavat liikennetarkistukset edellyttävät myös Taanilan alueen yhdyskuntarakenteen laajempaa tarkastelua mm. sen kannalta, miten kaupunki jatkossa kehittää kiinteästi asemakaava-alueeseen liittyvää Taanilan suunnittelualueita kaupan alueena.
- Maakuntakaavan uudistamistyössä on Taanilaan Ouluntien ja Savontien risteyskseen osoitettu merkintä km-1, mikä mahdollistaa merkitykseltään seudullisen, enintään 25 000 km² erikoistavarakaupan suuryksikön sijoittumisen alueelle.
- Osayleiskaavan tarkistuksessa osoitetaan Taanilan alueelle kaupallisten palvelujen aluetta (KM), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön

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.
- Taanilan alueen maankäytön toteuttaminen edellyttää Salmelanojan linjauksen tarkastelun liittyen kaupallisten palvelujen sijoittumiseen suunnittelualueella sekä Katajaojan linjauksen ja siihen liittyvän asemakaavalla osoitetun Opinportin katuyhteyden ylityksen linjauksen yhteensovittamisen.
- Suunnitellaan Taanilan aluetta palvelevat riittävät viheralueet ja yhteydet kaupungin viherverkostoon sekä alueen hulevesiratkaisut.

Työpaikat

Osoitetaan Taanilaan työpaikka-alueita

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

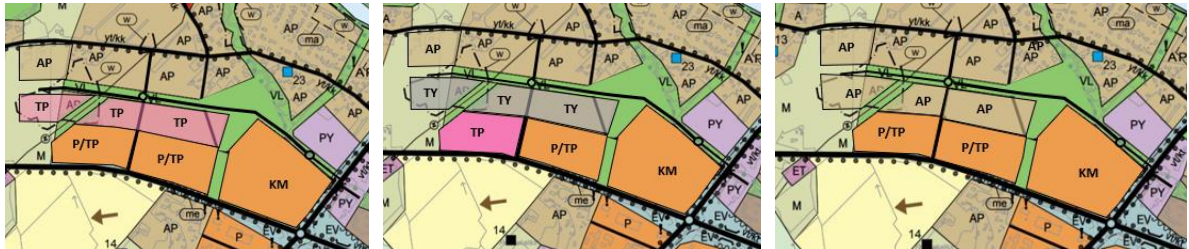
Asuntoalueet

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.

4.5 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Suunnittelun alkuvaiheessa pohdittiin useita erilaisia vaihtoehtoja, jotka erosivat toisistaan erityisesti asuin- liike- ja työpaikkarakentamisen alueiden keskinäisten suhteiden ja eri käyttötarkoitusten painotusten osalta. Suunnittelualueen asemakaavoitetun osan ja kaupallisten palvelujen alueen osalta ratkaisut olivat suunnittelun alusta asti tarkemmin selvillä.



Kuva 24. Suunnittelun alussa esillä olleita vaihtoehtoja

Lopulta osayleiskaava päätettiin laatia niin, että työpaikka-alueet keskitetään Kalajoentien varteen ja asuminen Savelantien varteen ja alueiden väliin varataan lähivirkistysalue, joka toimii suojavyöhykkeenä eri toimintojen välillä ja tarjoaa mahdollisuuden rakentaa turvallinen jalkenkulku- ja pyöräreitti alueen poikki itä-länsisuunnassa.

4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

4.6.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan 24.6.2020 alkaen.

4.6.2 Kaavan valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheen aineisto (kaavaluonnos ja selostus liitteineen) oli julkisesti nähtävillä 24.6.-31.8.2020. Nähtävilläoloaikana kaavaluonnoksesta annettiin 15 lausuntoa ja 5 mielipidettä. Lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut kirjalliset vastineet on koottu erilliseksi liitteeksi.

Valmisteluvaiheessa saadun palautteen perusteella kaavaa on muokattu kaavaluonnoksesta kaavaehdotukseksi mm. seuraavin muutoksin:

- Aluerajauksia suunnittelualueen keskiosassa on muutettu niin, että itä-länsisuuntainen viherhyyteys jatkuu katkeamatta koko suunnittelualueen läpi.
- Alueen länsiosassa sijaitsevan maatilan talouskeskuksen alueen merkintä on muutettu AP:sta AM-1:ksi.
- Alueen itäosassa kulkeva ohjeellinen ulkoilureitti on muutettu kääntymään virkistysalueen reunan myötäisesti länteen.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen (luo) määräystä on täsmennetty ja lisätty aluomainen luo-merkintä Katajaojan varteen.
- Kalajoentien pohjoispuolelle on osoitettu suojaviheralue (EV)
- Kaavakarttaan on lisätty teoreettinen melualue 55 dB ja meluntorjuntaa koskevia määräyksiä on täsmennetty.
- Virkistysalueen ja asuinalueen välisiä rajoja on tarkistettu ja täsmennetty.
- Kalajoentien pohjoispuolisen P/TP -alueen pohjoisrajalle on osoitettu kokoojakatu.
- Hulevesiä koskevaa yleismääräystä on täsmennetty.
- Ohjeellinen kevyen liikenteen reitti alueen länsiosassa on muutettu yhteystarvemerkinäksi.
- Muita teknisiä korjauksia ja tarkistuksia

4.6.3 Kaavaehdotus

Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä __.__.2020 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin __ kirjallista lausuntoa ja __ muistutusta. Lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut kirjalliset vastineet on koottu erilliseksi liitteeksi.

4.6.4 Kaavan hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan muutoksen __.__.2020 §__.

5. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Taanilan osayleiskaavan muutos mahdollistaa Taanilan alueen kehittämisen asuin- ja työpaikka-alueena. Osayleiskaavalla mahdollistetaan uuden työpaikka-alueen toteutuminen Kalajoentien varressa sekä uusien asuinalueiden sijoittuminen lähelle rakenteilla olevaa Taanilan yhtenäiskoulua ja keskustan palveluita. Osayleiskaavan muutoksella mahdollistetaan lisäksi vähittäiskaupan suuryksikön sijoittuminen Taanilan alueelle Kalajoentien ja Ouluntien risteykseen. Suunnittelualueen asemakaavoitun alueen osalta laadittava osayleiskaava on nykytilanteen toteava.

Liikenne

Jalankulku ja pyöräliikenne

Pyöräliikenteelle on osoitettu reitit Kalajoentien, Savelantien ja Ouluntien varsille niiltä osin, kuin ne sijoittuvat kaava-alueelle. Pyöräliikenteen reitit ovat voimassa olevan yleiskaavan mukaiset ja ne jatkuvat kaava-alueen ulkopuolelle. Lisäksi kaava-alueen keskelle varatut viheralueet mahdollistavat turvallisen ja viihtyisän pyöräliikenteen reitin uusilta asuinalueilta koululle ja edelleen kaupungin keskustaan. Kalajoentielle on osoitettu kaksi alikulkua ja Ouluntielle yksi. Ouluntien alikulku tarjoaa turvallisen suoran yhteyden Taanilan alueen ja kaupungin keskustan välille.

Ajoneuvoliikenne

Itä-länsisuuntaisen ajoneuvoliikenteen reitit kulkevat joko Savelantietä alueen pohjoisrajalla tai Kalajoentietä alueen etelärajalla. Pohjois-eteläsuuntaiselle ajoneuvoliikenteelle on osoitettu reitti suunnittelualueen keskivaiheille. Pohjois-eteläsuuntaiselta kokoojakadulta on osoitettu reitti Ouluntielle KM-1 ja PY -alueiden väliin. Asuin- ja työpaikka-alueiden sisäiset katuyhteydet ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Aluevaraukset ja suojelumerkinnot

Kalajoentien varsi on varattu palvelujen, hallinnon ja kaupan alueeksi (P/TP) sekä palvelujen, hallinnon ja kaupan alueeksi, jolla myös asuinrakentaminen on sallittua (P/TP/A). Ouluntien ja Kalajoentien risteykseen on varattu laajahko kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1). Alue on tarkoitettu vähittäiskaupan myymälälle, joka voi olla esimerkiksi verkkokauppaa ja sen yhteydessä sijaitsevia verkkokauppaan liittyviä varasto- ja muita tiloja. Savelantien varteen on varattu pientalovaltaisia asuntoalueita (AP) sekä alue, jonne saa sijoittaa maatilan talouskeskuksen (AM-1). Suunnittelualueen koillisosan osalta osayleiskaava noudattaa voimassa olevaa asemakaavaa, jonka mukaisesti alueelle on varattu Savelantien varteen pientalovaltaisia asuntoalueita (AP), Ouluntien varteen julkisten palvelujen alue (PY). Suunnittelualueen lounaiskulmassa on maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Suunnittelualueen kaakkoskulmassa on palvelujen ja hallinnon ja kaupan alue (P).

Savelantien varressa sijaitsee yksi suojelumerkinnällä osoitettu kohde: Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas Siltalan seurahuone. Savelantien varressa AP-alueiden välisellä VL-alueella sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas keltakurjenmiekka, joka on osoitettu luo-merkinnällä.

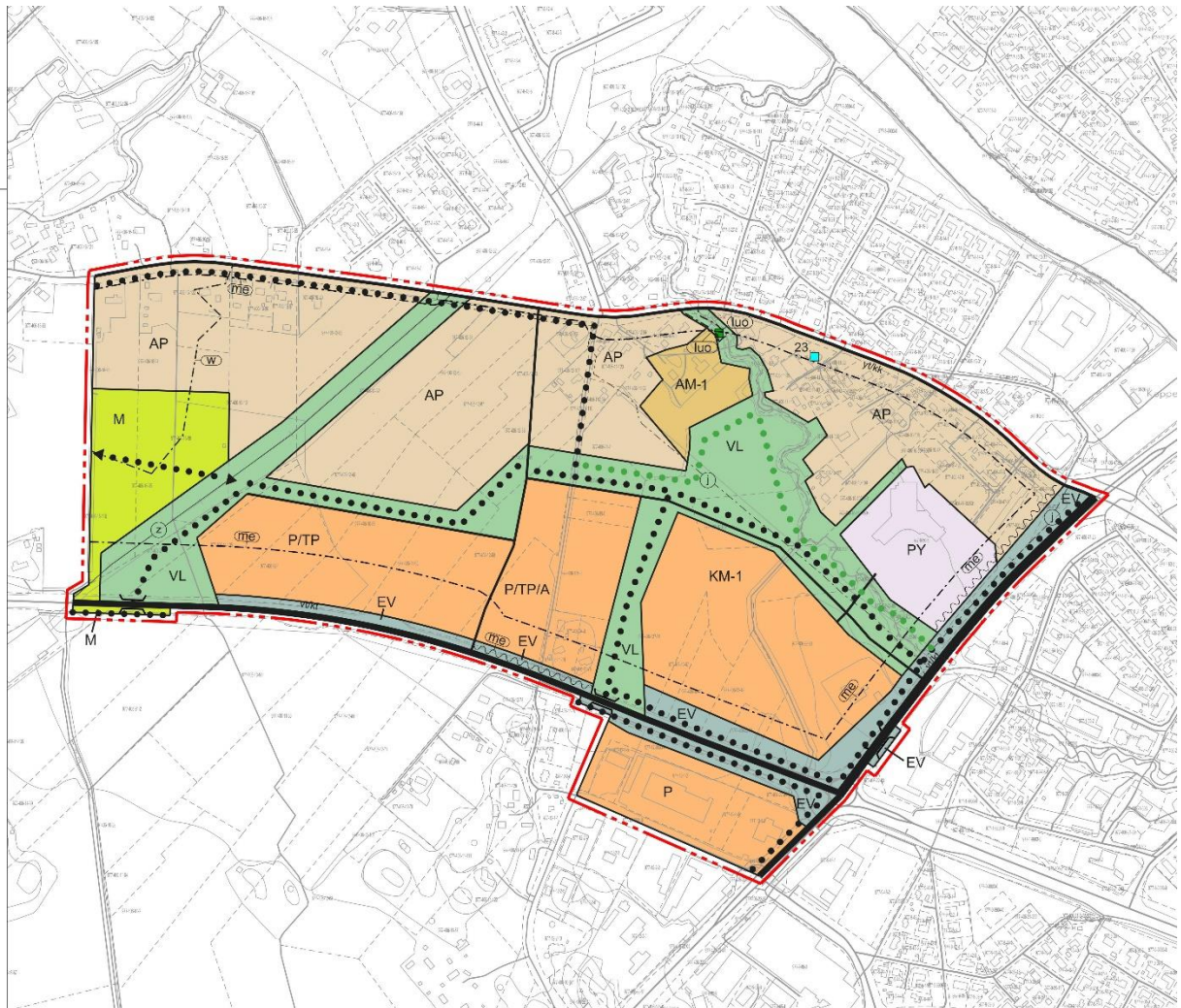
Virkistys- ja viheralueet

Alueen keskelle on osoitettu laajat virkistysalueet (VL). Ouluntien varteen ja Kalajoentien varteen suunnittelualueen itäosassa sijoittuva viheralue sekä Kalajoentien pohjoispuoli on osoitettu suojaviheralueeksi (EV). Katajaojan varteen on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti, joka kiertää alueen keskelle rakennettavan kosteikkoalueen ja kääntyy sen jälkeen virkistysalueen pohjoisreunaa pitkin kohti länttä.

Kaavakartan yleiskaavamääräykset

Osayleiskaavassa on annettu yleismääräyksiä koskien seuraavia asioita:

- Hulevesien hallinta
- Happamat sulfaattimaat
- Alin rakentamiskorkeus



Kuva 25. Kaavaehdotus 23.11.2020

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Laadittavan osayleiskaavan toteuttaminen edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Tulvavaaran huomioimiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen tarkemmassa suunnittelussa. Kaavamuutoksella on vaikutusta erityisesti seuraavien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumiseen:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Kaavamuutos luo edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle uuden koulun ja Ylivieskan keskustan välittömässä läheisyydessä.
- Kaavamuutos edistää palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta ja edistää kestävästä liikkumisesta kävely- ja pyöräyhteyksien paranemisen myötä.
- Laadittavan kaavan mahdollistamat asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet on sijoitettu siten, että ne ovat mahdollisimman hyvin saavutettavissa erityisesti kävelyn ja pyöräilyn kannalta.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Sään ääri-ilmiöihin ja tulviin on varauduttu sijoittamalla uudet asuinrakentamisen alueet pääasiassa tulvavaara-alueiden ulkopuolelle. Alueen länsiosassa sijaitseva osittain aiemmin rakentunut pientalovaltainen asuntoalue (AP) sijoittuu osittain tulvauhanalaiselle alueelle. Tarkempaa suunnittelua ohjaavassa yleismääräyksessä edellytetään tulvariskien hallintaa.
- Melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja on pyritty ehkäisemään sijoittamalla asuminen pääasiassa suunnittelualueen pohjoisosaan ja työpaikka- ja palvelualueet vilkkaammin liikennöityjen väylien varsille. Mikäli Kalajoentien varteen KM-1 alueen länsipuoliselle alueelle toteutuu asumista, tulee tarkemmassa suunnittelussa huolehtia melunsuojaustarpeen arvioinnista sekä riittävien melusuojarakenteiden toteuttamisesta.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas keltakurjenmiekan esiintymä Katajaojan varressa on osoitettu luo-merkinnällä.
- Rakennetun kulttuuriympäristön kohde Siltalan seurahuone Savelantien varressa on osoitettu suojelumerkinnällä.
- Virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä ja viheralueverkoston jatkuvuudesta on huolehdittu varaamalla laajahko lähivirkistysalue (VL) alueen keskelle sekä itä-länsi-suunnassa alueen poikki.

5.2.2 Suhde maakuntakaavaan

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavan taajamatoimintojen alueella (A), joka on tarkoitettu asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalueeksi ja laajentumisalueeksi. Laadittu osayleiskaava toteuttaa maakuntakaavan suunnittelumääräystä toiminnallistaloudellisesta edullisuudesta, ympäristön laadusta ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksistä. Jalankululle ja pyöräilylle on osoitettu sujuvat ja turvalliset reitit sekä suunnittelualueen sisällä että alueelta kaupungin keskustaan ja muille alueille. Taajaman laajeneminen päätien toiselle puolelle on huomioitu varaamalla alikulut niihin kohtiin, joissa jalankulku- ja pyörävyylät risteävät valtatie ja kantatien kanssa. Tulvariskialueet on huomioitu varaamalla alueelle riittävästi lähivirkistysaluetta (VL) ja sijoittamalla asuinalueet pääasiassa tulvariskialuei-

den ulkopuolelle lukuun ottamatta asuinkäytössä nykyisin olevien kiinteistöjen alueita suunnittelu-alueen kaakkoiskulmassa. Lisäksi osayleiskaavan yleismääräyksissä edellytetään tulvariskin huomioimista alueen tarkemmassa suunnittelussa.

Osayleiskaavaan on maakuntakaavan mukaisesti varattu kaupallisten palveluiden alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Kaupan suuryksikön toteuttamisen ajoitus on myös sidottu muun yhdyskuntarakenteen ja toimivien liikenneyhteyksien toteuttamiseen, sillä alueen uudet liikenne- ja ratkaisut ovat toteutumassa uuden koulun rakentumisen myötä. Suunniteltu vähittäiskaupan suuryksikkö on erittäin hyvin saavutettavissa myös jalankulku- ja pyöräliikenteen näkökulmasta.

5.2.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Laadittava osayleiskaava tukee kaupungin yhdyskuntarakenteellisia kehittämistavoitteita ja täydentää ja laajentaa Ylivieskan olevaa yhdyskuntarakennetta luontevasti mahdollistamalla uuden asuinalueen sekä uusien työpaikka-alueiden sekä kaupallisten palveluiden sijoittumisen Ylivieskan keskustan välittömään läheisyyteen. Viljelykäytössä olevien peltoalueiden rakentuminen muuttaa alueen yhdyskuntarakennetta merkittävästi nykytilaan verrattuna. Toisaalta myös voimassa oleva yleiskaava sallii merkittävän asuinrakentamisen alueella ja laadittavan osayleiskaavan mahdollistamat uudet asuin- ja työpaikka-alueet hyödyntävät alueen olemassa olevaa ja Taanilan yhtenäiskoulun rakentumisen myötä kehittyvää infrastruktuuria.

Laadittavan osayleiskaavan toteuttaminen ei siirrä Ylivieskan kaupan painopistettä merkittävästi ydinkeskustasta valtatie varteen, sillä vastaavien kaupan palveluiden painopiste on tälläkin hetkellä valtatie varrella, eikä Taanilaan suunniteltu kaupan kehittäminen suunnittelussa mittakaavassa voisi toteutua ydinkeskustassa. Ylivieskan kehittämistä onkin ajateltava paitsi kaupallisen palvelurakenteen myös yhdyskuntarakenteen kehittymisen kannalta kokonaisuutena, jossa ydinkeskustassa ja Taanilassa toimivat kaupan palvelut täydentävät toisiaan.

Seudullisen aluerakenteen näkökulmasta kaupan palvelujen kehittäminen Taanilan alueella tukee osaltaan Ylivieskan asemaa seudun kaupallisena keskuksena. Kuntakeskusten välisiin suhteisiin Taanilan kaupan alueella ei kuitenkaan ole oleellista vaikutusta, koska se ei muuta Ylivieskan asemaa keskusverkossa. Aluerakennetasolla Taanilan kaupan alue myös tasapainottaa seudun nykyistä palvelurakennetta, jossa monipuolisimmat vähittäiskaupan palvelut sijaitsevat Oulussa. Oulun seudun eteläosan asukkaiden kannalta katsottuna tasapainottuminen näkyy siinä, että Taanilan kaupan alue kokoaa yhteen ja tuo lähemmäs tilaa vaativan erikoiskaupan ja muun keskustoihin sopimattoman kaupan palveluja.

Myönteisen aluerakenteellisen vaikutuksen ohella laadittavan osayleiskaavan toteuttaminen vähentää siis myös asiointiliikennettä, koska asiointimatkat voivat suuntautua entistä useammin Ylivieskaan Oulun myymälöiden sijaan. Asiointimatkien lyhentymisen myötä myös liikenne ja sen aiheuttamat ympäristöhaitat vähenevät. Ympäristöhaittoja vähentää erityisesti Taanilan sijainti työmatkaliikenteen pääreittien ja joukkoliikenteen reittien varrella sekä olemassa ja suunnitteilla olevat jalankulku- ja pyöräliikenteen reitit. Mahdollisuus asioida työmatkan yhteydessä voi vähentää merkittävästi tarvetta erillisiin asiointimatkoihin. Taanilan alue on erittäin hyvin saavutettavissa myös paikallisesti sekä henkilöautolla että kävellen ja pyörällä. Kaupungin yhdyskuntarakenne huomioon ottaen asiointimatkat alueelle ovat valtaosalle kaupungin asukkaista kohtuullisia.

Ylivieskan kaupungin maankäytön kehittämistavoitteiden, nykyisen ja tulevan asutuksen sijoittumisen, maakuntakaavan Ylivieskaa koskevien kaupan määräyksien, kaupungin ulkopuolelle nykyisin suuntautuvan erikoiskaupan asiointiliikenteen, työmatkaliikenteen sekä Taanilaan suunnitellun

keskustaan soveltumattomaan kauppaan keskittyvän luonteen vuoksi laadittavalla osayleiskaavalla ei voida katsoa olevan oleellista alue- ja yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta.

5.2.4 Vaikutukset liikenteeseen

Ajoneuvoliikenteen määrä kasvaa osayleiskaavan toteuttamisen myötä erityisesti Kalajoentiellä sekä Kalajoentien ja Ouluntien risteyksessä. Liikennemäärien kasvuun on varauduttu varaamalla osayleiskaavassa risteysalueelle riittävästi tilaa kiertoliittymän laajentamiselle. Idästä pohjoisen suuntaan kääntyvälle liikenteelle voidaan rakentaa vapaa oikea, jos liikenne kiertoliittymässä alkaa jonoutumaan. Tarvittaessa kiertoliittymä voidaan myös rakentaa turbokiertoliittymäksi, jos liikennemäärän kasvu sitä edellyttää. Liikennemääriin vaikuttaa myös se, millaisia toimijoita kaupallisten palvelujen alueelle sijoittuu.

Pyöräliikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen laadittavalla osayleiskaavalla on merkittäviä positiivisia vaikutuksia. Savelantien eteläpuolelle, Kalajoentien etelä- ja pohjoispuolelle sekä Ouluntien länsipuolelle osoitetut jalankulku- ja pyörävyliä tarjoavat sujuvat ja turvalliset pyöräliikenteen reitit sekä itä-länsi- että pohjois-eteläsuuntaiselle pyöräliikenteelle. Lisäksi kaava-alueen keskelle varattu lähivirkistysalue mahdollistaa turvallisen ja viihtyisän ajoneuvoliikenteestä erotetun pyöräliikenteen reitin uusilta asuinalueilta uudelle koululle ja edelleen kaupungin keskustaan. Valta-ten kanssa risteävälle jalankulku- ja pyöräliikenteelle on osoitettu kaavassa yhteensä kolme alikulkua. Kalajoentien alikulut suunnittelualueen lounais- ja kaakkoisosassa sekä Ouluntien alikulku suunnittelualueen kaakkoisosassa. Alikulut mahdollistavat turvalliset ja sujuvat yhteydet Taanilan yhtenäiskoululle sekä Taanilan alueelta keskustan suuntaan.

5.2.5 Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan

Laadittavan osayleiskaavan toteuttamisen myötä Taanilan alueen maisema muuttuu nykyisestä viljelysmaisemasta huomattavasti kaupunkimaisemmaksi rakennetuksi maisemaksi. Toisaalta muutos ei ole merkittävä verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan, jossa alueelle on jo varattu runsaasti asuinalueita.

5.2.6 Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin

Rakennetun kulttuuriympäristön kohde Siltalan seurahuone Savelantien varressa on osoitettu laadittavassa osayleiskaavassa suojelumerkinnällä. Rakennus sijaitsee asemakaavoitetulla alueella, jonka osalta laadittava osayleiskaava on nykytilanteen toteava. Suunnittelualueella ei ole tiedossa muita arvokkaita kulttuuriympäristön kohteita tai muinaismuistoja, eikä osayleiskaavalla ole vaikutusta niihin.

5.2.7 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja ihmisten elinoloihin

Kaava luo edellytyksiä uusien viihtyisien pientaloaluiden sijoittumiseen uuden Taanilan yhtenäiskoulun sekä Ylivieskan keskustan välittömään läheisyyteen. Kaavassa osoitetut uudet jalankulku- ja pyöräreitit tarjoavat alueen asukkaille entistä houkuttelevampia ja turvallisempia reittejä päivittäiseen liikkumiseen ja edistävät kestävästä liikkumisesta. Kaavan toteuttamisen vaikutukset ihmisten sosiaalisiin oloihin ja elinoloihin ovat valtaosin positiivisia.

5.2.8 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Suunnittelualueella sijaitsevat sähkölinjat ja siirtoviemärit on osoitettu kaavakartalla, eikä osayleiskaavan toteuttaminen edellytä niihin muutoksia.

5.2.9 Vaikutukset luontoon

Katajaojan varrella lähellä Savelantietä esiintyvän keltakurjenmiekan kasvupaikka on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Suunnittelualueella ei ole tiedossa muita luontoarvoja tai lajiesiintymiä, joihin laadittavalla osayleiskaavalla olisi vaikutusta.

Alueen linnusto on luontoselvityksen perusteella monipuolinen ja myös parimäärät ovat korkeita alueen pihapiireissä. Peltoalueilla on kuitenkin merkitystä linnuille lähinnä ruokailualueina, joita riittää suunnittelualueen lähiympäristössä runsaasti myös laadittavan osayleiskaavan toteutumisen jälkeen. Alueella ei havaittu pesäpaikkoja, joihin olisi kiinnitettävä erityistä huomiota maankäytön suunnittelussa. Näiden syiden vuoksi laadittavan osayleiskaavan vaikutukset alueen linnustoon jäävät vähäisiksi.

Suunnittelualueella sijaitsevat vanhat rakennukset voivat olla mahdollisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja pohjanlepakoille. Laadittava osayleiskaava on kuitenkin olemassa olevan rakennuskannan suhteen pääasiassa nykytilanteen toteava, minkä vuoksi kaavan toteuttamisella ei ole merkittävää vaikutusta pohjanlepakon mahdollisiin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin.

5.2.10 Vaikutukset pintavesiin

Pintavesien osalta kaavamuutoksen suurimmat vaikutukset kohdistuvat Salmelanojaan, joka kulkee nykytilanteessa laadittavan osayleiskaavan kaupallisia palveluja varten varatun alueen (KM-1) poikki. Alueelle on laadittu suunnitelma Salmelanojan siirtämiseksi niin, että se kulkisi jatkossa Kalajoentien ja Ouluntien risteyksestä Kalajoentien pohjoispuolella kohti länttä ja kääntyisi laadittavan osayleiskaavan KM-1 alueen länsipuolella kohti pohjoista, jossa se yhtyisi Katajaojaan. Suunnitelman mukaisesti Salmelanoja olisi jatkossakin avo-oja. Salmelanojan siirtoa varten on laadittavassa osayleiskaavassa varattu suojaviheraluetta (EV) Kalajoentien varteen ja lähivirkistysaluetta (VL) KM-1 alueen länsipuolelle. Ojan tarkempi toteutus ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Asemakaavoitetun alueen osalta voimassa olevassa asemakaavassa on annettu yleismääräykset koskien hulevesien vähentämistä, imeyttämistä ja viivytämistä. Lisäksi alueelle laaditussa hulevesien hallintasuunnitelmassa esitetään Katajaojan ja Salmelanojan risteysalueelle Salmelanojan vesien viivytämiseksi n. 3500 m³ hulevesiallasta. Laadittavassa osayleiskaavassa on varattu riittävä tila hulevesialtaan sijoittamiseksi lähivirkistysalueelle (VL). Hulevesialtaan tarkempi mitoitus ja sijainti sekä laadittavan osayleiskaavan asemakaavoittamattoman osan hulevesien hallintaratkaisut määritellään tarkemmin asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä.

5.2.11 Vaikutukset maa- ja kallioperään sekä pohjavesiin

Suunnittelualueella ei ole pohjavesialueita, eikä osayleiskaavalla ole vaikutusta niihin. Happamien sulfaattimaiden esiintyminen on todennäköistä erityisesti alueen koillis- ja lounaisosissa. Happamia sulfaattimaita saattaa esiintyä koko suunnittelualueella ja niiden esiintyminen on selvitettävä asemakaavoituksen yhteydessä ennen rakentamisen aloittamista. Alueelta poiskaivettavat massat on varauduttava käsittelemään siten, etteivät ne läjitettyinä aiheuta ympäristön happamoitumista.

5.2.12 Kaupalliset vaikutukset

Laadittava osayleiskaava toteuttaa Ylivieskan kaupungin strategiaa kehittää Ylivieskaa monipuolisena ja kasvavana toiminnallisena kaupan keskuksena ja tukee monipuolisen yritystoiminnan kehittymistä. Taanilan kaupan alue synnyttävää toteutuessaan vahvan kaupallisen kokonaisuuden, jossa on kilpailukykyisiä ja vetovoimaisia kauppapaikkoja uusille yrityksille, jotka eivät suuren tilan tarpeen tai esimerkiksi liikennealuetarpeen vuoksi voi sijoittua ydinkeskustaan. Uusien kaupallisten toimintojen myötä erikoiskaupan liiketilan määrä Ylivieskassa kasvaa merkittävästi, mikä

nopeuttaa kaupan uudistumiskehitystä ja mahdollisuuksia vastata kuluttajien muuttuvaan kysyntään.

Ostovoiman kasvuun perustuva laskennallinen liiketilatarve vuonna 2040 on pelkästään Ylivieskan kaupungin asukkaat huomioiden tilaa vaativassa erikoiskaupassa noin 26 000 k-m² ja muussa erikoiskaupassa noin 30 000 k-m². Ylivieskan omien asukkaiden ostovoiman kasvuun perustuva laskennallinen liiketilatarve riittäisi kattamaan laadittavan osayleiskaavan mahdollistaman uuden liikerakentamisen, mutta tällöin kaupungin muille alueille ei jäisi kehittämisvaraa. Taanilan sijainti näkyvällä paikalla valtateiden risteyksessä mahdollistaa kuitenkin kaupungin oman väestön lisäksi myös ohikulkuliikenteen ostovoiman merkittävän hyödyntämisen. Tähän on myös hyvät edellytykset, sillä puolen tunnin ajoetäisyydellä asuu noin 48 000 asukasta ja 45 minuutin etäisyydellä noin 72 000 asukasta. Koko Ylivieskan ensisijaisen vaikutusalueen laskennallinen liiketilan lisätarve vuoteen 2040 mennessä on paljon tilaa vaativassa erikoiskaupassa noin 40 000 k-m² ja muussa erikoiskaupassa noin 47 000 k-m². Alueen toteuttamisesta ei siten ole odotettavissa erityisiä haitallisia vaikutuksia nykyisten myymälöiden toimintaedellytyksiin, vaikka kilpailutilanne muuttuukin.

Kilpailutilanteen muuttuminen ei automaattisesti tarkoita kielteisiä vaikutuksia olemassa olevien myymälöiden toimintaedellytyksiin. Ylivieskan vähittäiskaupan palveluverkko on viime vuosina uudistunut ja uudistuu jatkossakin joka tapauksessa. Koko maassa yleistrendinä on, että päivittäistavarakaupassa pienet, kannattavuudeltaan heikot ja vanhoissa liiketiloissa toimivat myymälät lopettavat tai uudistavat toimintakonseptejaan ja hakevat uusia sijaintipaikkoja. Erikoiskaupassa erityisesti paljon tilaa vaativa kauppa hakee uusia, saavutettavuudeltaan ja näkyvyydeltään hyviä sijaintipaikkoja keskustan ulkopuolelta etenkin säännöllisen työmatkaliikenteen pääreittien varressa. Kaupan toimintaedellytysten kannalta onkin tärkeää, että kaavoituksella mahdollistetaan riittävä ja joustava liiketilarakentaminen ja laajentamismahdollisuudet myös pitkällä tähtäimellä. Laadittavan osayleiskaavan mahdollistamalla uuden liiketilan kehittämisellä vastataan myös kuluttajien muuttuvaan kysyntään ja esimerkiksi verkkokaupan kasvuun. Laadittava osayleiskaava nopeuttaa Ylivieskan kaupan uudistumiskehitystä ja tarjoaa sijaintipaikkoja vaikutusalueensa yrittäjille.

Ylivieskan kaupan alueiden kilpailuasetelmaan vaikuttaa oleellisesti uuden liikerakentamisen kokonaismoituksen lisäksi myös sen jakautuminen kaupan eri lajien kesken. Merkittävä päivittäistavarakaupan ja keskustahakuisen erikoiskaupan uuden liiketilan sijoittuminen Taanilan alueelle heikentäisi ydinkeskustan myymälöiden toiminta- ja kehitysedellytyksiä. Taanilan alueelle tavoitellaan kuitenkin ensisijaisesti tilaa vaativan ja muun keskustaan sopimattoman erikoiskaupan yksiköitä ja esimerkiksi verkkokaupan tarvitsemia tiloja. Näin toteutettuna merkittävää kilpailutilannetta ei synny keskustan kanssa. Maankäytön suunnittelussa kaupan palvelujen kehittämistä onkin ajateltava kokonaisuutena, jossa eri alueilla toimivat kaupan palvelut täydentävät toisiaan. Kunnan näkökulmasta tärkeää on kokonaisuuden hallinta niin, että luodaan riittävät edellytykset kaupan tavoitteelliseen kehittymiseen eri alueilla. Mahdollisia haitallisia vaikutuksia lieventää myös se, että laadittavan osayleiskaavan mahdollistaman uuden liikerakentamisen myötä koko Ylivieskan kaupallinen tarjonta lisääntyy, jolloin kaupunki houkuttelee lisää asiakkaita nykyistä laajemmalla alueella sekä uusiin että nykyisiin liikkeisiin.

Taanilan alueen ja naapurikuntien kaupan tarjonnan väliseen kilpailuun vaikuttaa liiketilarakentamisen määrän ohella myymälätarjonnan monipuolisuus: kuinka paljon Ylivieskaan tulee vetovoimaisia myymälöitä? Laadittavalla osayleiskaavalla voi periaatteessa olla vaikutusta naapurikuntien tilaa vaativan erikoiskaupan kehittymismahdollisuuksiin. Käytännössä erikoiskaupan mittava sijoittuminen naapurikuntiin ei kuitenkaan ole todennäköistä. Vastapainona sen sijaan on, että naapurikunnista ei tarvitse välttämättä lähteä hakemaan tilaa vaativan erikoiskaupan palveluja Ouluun tai

Kempeleeseen. Oulussa ja Kempeleessä tilaa vaativan erikoiskaupan nykyinen tarjonta ja kehittämissuunnitelmat ovat puolestaan niin mittavia, ettei laadittavalla osayleiskaavalla ole vaikutusta niiden toimintaan. Taanilan uudet kaupan palvelut eivät todennäköisesti olekaan esteenä muissa kunnissa olevien kaupan hankkeiden toteutukselle, mutta voivat vaikuttaa hankkeiden toimialarakenteeseen ja toteutuksen ajoittumiseen.

5.2.13 Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Kalajoentien, Ouluntien ja Savelantien liikenne aiheuttaa suunnittelualueelle melua. Laadittavan osayleiskaavan toteuttaminen lisää paikallisesti henkilöautoliikennettä ja laajemminkin tavaraliikennettä, mikä merkitsee lisääntyviä päästöjä ja liikennemelua. Vaikutukset kohdistuvat voimakkaimmin Kalajoentien ja Ouluntien varsille sekä kaupallisia palveluja varten varatun alueen pysäköinti- ja lastausalueille. Koska liikenteen lisääntyminen kohdistuu ensisijaisesti väylille, joiden liikenne on jo nykyisin vilkasta ja asumiseen varatut alueet on pääasiassa sijoitettu vähemmän liikennöityjen teiden varsille, jäävät osayleiskaavan toteuttamisesta aiheutuvan liikenteen vaikutukset lähialueen asukkaiden elinympäristön laatuun suhteellisen vähäisiksi.

Uuden koulun ja sen koillis- ja pohjoispuolisen asuinalueen osalta määräykset tarvittavasta melusuojauksesta on annettu asemakaavassa. Kalajoentien varressa sijaitsevat alueet on pääasiassa varattu työpaikkatoiminnoille, jotka eivät ole melulle herkkiä. Kaupallisten palvelujen alueen (KM-1) ja uuden pohjois-eteläsuuntaisen tieyhteyden välisellä alueella laadittava osayleiskaava mahdollistaa myös asumisen. Kyseiseen kohtaan Kalajoentien varteen on osoitettu meluntorjuntatarve (me) mahdollisten meluvaikutusten vuoksi.

Merkittävimpien melualueiden laajuus ja sijainti on esitetty kaavakartalla teoreettisena 55 dB melualueena. Asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa, etteivät piha-alueiden melutasot ylitä valtioneuvoston päätöksen (1993/1992) mukaisia päivä- ja yöajan melutason ohjearvoja. Rakenteellisen melusuojauksen riittävyys piha-alueille kantautuvan melun osalta on varmistettava rakennuslupavaiheessa.

Suunnittelualueen länsiosan poikki kulkeva 110 kV voimalinja on osoitettu lähivirkistysalueelle (VL), jonka leveys on kapeimmillaan 47 metriä. Lähivirkistysalueelle mahtuu voimalinjan edellyttämä johtoalue, jonka leveys on 46 metriä. Voimalinjalla ei arvioida olevan terveysvaikutuksia laajemmalle alueelle.

5.2.14 Vaikutukset virkistykseen

Voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu rakentumaton urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) poistuu kaavamuutoksen myötä. Jatkossa Taanilan alueen lähiliikuntapaikka on Taanilan yhtenäiskoulun yhteydessä. Lisäksi alueelle on osoitettu laajahko lähivirkistysalue (VL) Salmelanojan ja Katajaojan läheiselle alueelle sekä suunnittelualueen keskelle työpaikka- ja asuinalueiden väliin ja alueen länsiosaan. Osayleiskaavassa osoitettujen jalankulku- ja pyöräreittien kautta myös suunnittelualueen itäpuolella noin kahden kilometrin päässä sijaitseva urheilupuisto on helposti saavutettavissa. Urheilupuistossa sijaitsee muun muassa jäähalli, urheilukenttä ja frisbeegolfrata. Urheilupuiston eteläpuolella sijaitsevalla Aarnimetsän alueella on muun muassa valaistu hiihtolatu ja kuntopolku.

5.2.15 Vaikutukset ilmastomuutokseen

Aiemmin rakentamattoman alueen rakentumisesta aiheutuu kasvihuonepäästöjä. Toisaalta osayleiskaavalla mahdollistetaan uuden asuinalueen sijoittuminen Ylivieskan keskustan välittömään läheisyyteen, mikä tukee kestävästä liikkumisesta jalan ja pyöräillen.

6. YLEISKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Osayleiskaavan toteuttamista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus. Alueen toteuttaminen edellyttää yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja asemakaavan laatimista aiemmin asemakaavoittamattomalle alueelle.

6.2 Toteutuksen seuranta

Osayleiskaavan toteutusta valvotaan asemakaavoituksen kautta.

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

ALUEIDEN PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSET:

AM-1	ALUE, JONNE SAA SUIJOITTAA MAATILAN TALOUSKESKUKSEN. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksiin.
AP	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan pääasiassa asuintaloille. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.
KM-1	KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SUIJOITTAA VÄHITÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN. Alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa yksi tai useampi merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä, joka kaupan laatu tai tilantarve tai liikennealuearve huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskustatoimintojen alueen ulkopuolelle, esimerkiksi verkkokauppaa tai muuta keskustaan soveltumatonta kauppaa. Alueelle voidaan sijoittaa päivittäistavarakauppaa enintään 4000 k-m ² . Vähittäiskaupan suuryksikön sallittu enimmäismitoitus on 25 000 k-m ² .
P	PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE. Alue varataan pääasiassa hallinnolle ja palveluille, kuten vähittäiskaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille. Alueelle voidaan sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
P/TP	PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE. Alue varataan pääasiassa hallinnolle, yksityisille palveluille, toimistoille ja työpaikoille.
P/TP/A	PALVELUJEN, HALLINNON, KAUPAN JA ASUMISEN ALUE. Alue varataan pääasiassa hallinnolle, yksityisille palveluille, toimistoille ja työpaikoille sekä asumiselle.
PY	JULKISTEN PALVELUJEN ALUE. Alue varataan pääasiassa kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa vähittäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja ja asumista.
VL	LÄHIVIRKISTYSALUE. Alue varataan päivittävään uukoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen. Alueella on sallittua alueen luonteeseen sopiva, virkistystoimintoja palveleva vähäinen rakentaminen.
EV	SUOJAVIERHERALUE. Alueelle saa sijoittaa melualueja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Muuta kuin maatalouteen liittyvää rakentamista koskee suunnittelutarveharkinta.

KOHDE- JA VIIVAMERKINNÄT:

	OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA (10 metriä).
	ALUEENRAJA.
	VALTATIE/ KANTATIE.
	YHDYSTIE/ KOKOOJAKATU.
	PÄÄKATU/ KOKOOJAKATU.
	LIIKENNETUNNELI.
	OHJELLINEN ULKOILUREITTI. Reitin sijainti, mitoitus ja rakenne määritellään tarkemmassa suunnittelussa.
	OHJELLINEN KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
	TULVAUHANALAINEN ALUE. Alueelle saa rakentaa vain siten, että kosteudesta vahingoittuvat rakennusosat ovat vähintään 1m tulvakorkeuden yläpuolella. Tarkemmassa suunnittelussa tulee turvata rakentamisen kestävyys.
	MELUALUE. Teoreettinen melualue 55 dB. Merkintä ei huomioi maaston- tai pinnanmuotoja. Teoreettisen melualueen laskentamalli on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksessa. Uutta rakentaessa tulee huolehtia siitä, että piha-alueiden melutaso ei yllä valtionneuvoston päätöksen (933/1992) mukaisia päivä- ja yöajan melutason ohjearvoja. Melutaso ei saa ylittää rakennetuilla asuntoalueilla ulkona melun A- painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (07-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-07) 50 dB. Uutta rakentaessa ei melutason yöohjearvo (klo 22-07) saa ylittää 45 dB. Rakennuslupavaiheessa on varmistettava rakenteellisen melusuojausten riittävyys piha-alueille kantautuvan melun osalta. Merkintä "me"-on aluerajauksen ulkopuolella.
	SÄHKÖLINJA.
	SIIRTOVIEMÄRI.
	KEVYENLIIKENTEENYHTEYSTARVE. Yhteystarpeen sijainti tulee ratkaista asemakaavalla.
	MELUNTORJUNTATARVE. Viereiset alueet tulee suojata riittävällä melusuojarakenteissa. Melualueelle rakentaessa tulee käyttää riittävää rakenteellista suojausta.
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE. Alueen hoidossa suositellaan luonnonmukaista kasvillisuutta.

	SUOJELUKOHDE, RAKENNETTU YMPÄRISTÖ. Rakennustaiteellisesti ja kulttuuristoriallisesti arvokkaita kohteita tulee ylläpitää ja käyttää siten, että niiden arvo säilyy. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä mainittua lupaa eikä niiden ulkoasua saa muuttaa siten, että niiden kulttuuristoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne tullaan häviämään. Numerointi viittaa kaavaselostuksen liitteeseen 7. (va = valtakunnallisesti arvokas, ma = maakunnallisesti arvokas)
	23. Sittalan seurahuone
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Keltakurjenmiekka. Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu Keltakurjenmiekkan esiintymän hävittäminen on kielletty.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

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 SULFAATTIMAAST
Happamien sulfaattimaiden esiintymisen kaava-alueella on selvitetävä 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 hapen 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.

ALIN RAKENTAMISKORKEUS
Alueen alimmat rakentamiskorkeudet tulee selvittää tarkemman suunnittelun yhteydessä.

KAAVA EHDOTUSLUONNOS

23.11.20

YLIVIESKA

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS TAANILAN ALUEELLA

KAAVA EHDOTUS ____2020
Kaavaehdotus nähtävillä xx.xx-xx.xx.2020
Kaavaluonnos nähtävillä 24.6.-31.8.2020

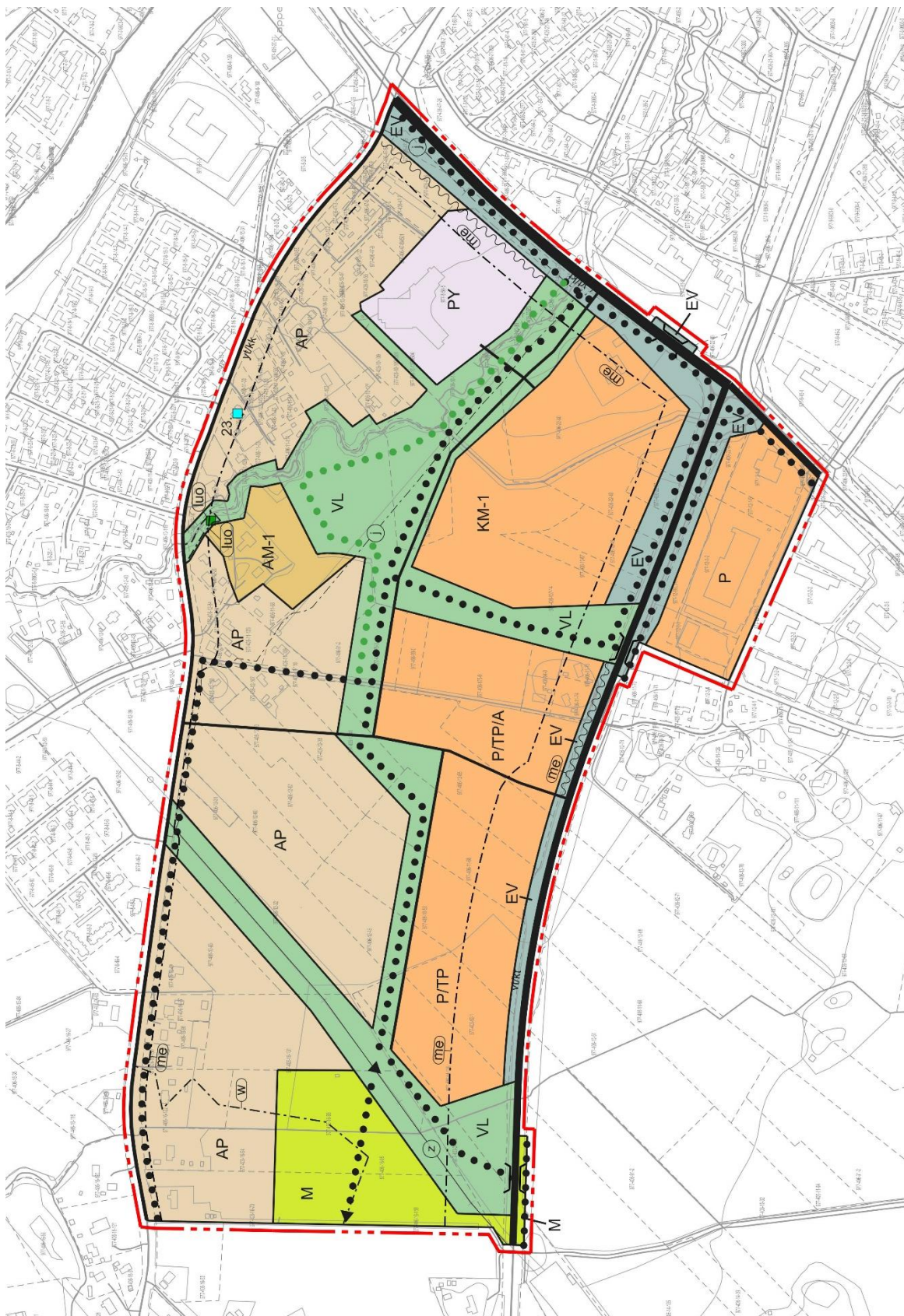
MITTAKAAVA 1: 5 000

YLIVIESKAN KAUPUNKI

suunnittelijat: KARI HAKOLA, FM
ANNA KUPILA, TKK (ark.)

RAMBOLL
Kiviharjunlenkki 1A, 90220 Oulu

Kuva 26. Osayleiskaavan merkinnät



Kuva 27. Osayleiskaavakartta