

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	02.09.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 78	15.12.2020

Lausunnon antaminen Keskustan osayleiskaavan 2030 muuttamisesta Taanilan alueella

Rakennus- ja ympäristölautakunta 02.09.2020 § 54

Ylivieskan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Keskustan osayleiskaava 2030:n kokouksessaan 7.6.2011, § 40. Kaavassa ns. Taanilan alue, tarkoittaen tässä Savelantien, Ouluntien (kt 86) ja Kalajoentien (vt 27) rajaamaa osaa, käsittää pientalovaltaisista (AP), julkisten palveluiden (PY) sekä palvelujen, hallinnon ja kaupan (P) alueita. Lisäksi sinne on osoitettu lähivirkistysalueita (VL) sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden (VU) ja suojaviheralueita (EV). Tällä hetkellä Katajaojan ja Savelantien välisellä alueella on asemakaava (8., Männistön kaupunginosa) käsittäen enimmäkseen asuinpienaloalueita sekä 4.2.2019 hyväksytyllä kaavalla osoitetun opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YO). Kalajoentien (vt 27) ja Joutsentien väliin Puuhkalan kaupunginosassa (12.) on asemakaavalla (26.9.1988) osoitettu huoltoasemarakennusten korttelialue (LH) ja teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (T-2).

Keskustan osayleiskaavan 2030 muuttaminen edellä kuvatulla alueella on tullut vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 16.6.2020. Valmisteluaineiston mukaan osayleiskaavan muutos noudattaa nykyistä asemakaavaa Katajaojan ja Savelantien välisellä alueella. Sen sijaan Kalajoentien (vt 27) ja Joutsentien välinen alue osoitettaisiin asemakaavassa poiketen palvelujen, hallinnon ja kaupan alueeksi, kuten se on nykyisessäkin osayleiskaavassa.

Ouluntien (kt 86), Kalajoentien (vt 27), Katajaojan sekä parhaillaan siirrettävän Salmelanojan rajaamalle alueelle esitetään kaupallisten palveluiden aluetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1). Sen länsipuolelle Kalajoentien varteen sijoittuisi palvelujen, hallinnon, kaupan ja asumisen (P/TP/A) sekä palvelujen, hallinnon ja kaupan alue (P/TP). Muut aluevaraukset olisivat lähinnä asumiseen (AP), virkistykseen (VL) ja suojaviheralueiksi (EV) ja maa- ja metsätalouteen (M).

Keskeiset liikenneväylät alueelle olisivat rakenteilla olevan Taanilänväylän kautta Ouluntieltä (kt 86) sekä Kalajoentien (vt 27) ja Savelantien väliin osoitettavalta kokoojakadulta. Alueelle on osoitettu ohjeellinen kevyen liikenteen reitistö.

Ylivieskan kaupungin maankäyttöpalvelut on pyytänyt osayleiskaavan muutoksesta rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa.

Kaavamuutosta koskeva valmisteluaineisto on nähtävänä Ylivieskan kaupungin kotisivuilla: www.ylivieska.fi >tekniset palvelut >kaavoitus >laadinnassa olevat kaavat >yleiskaavoitus.

http://www.ylivieska.fi/laadinnassa_olevat_kaavat/yleiskaavoitus/keskustan%20ava_2030_taanilan%20alueella

Ympäristöpäällikkö: Kaavaluonnoksessa osoitetuissa alueiden pääkäyttötarkoituksissa huomio kiinnittyy nykyiseen kaavaan nähden suojaviheralueiden (EV) supistumiseen Kalajoentien (vt 27) varressa. Lautakunta esittää, että suojaviheralue (EV) osoitetaan ainakin P/TP/A -alueen (palvelujen, hallinnon, kaupan ja asumisen alue) kohdalle. Se turvaa meluntorjuntatarvetta kuvaavaa kaavamerkintää paremmin vaihtoehtoisten meluntorjuntatoimien käyttämisen häiriintyviä kohteita, kuten asumista kohtaan.

Kaavan kohteena olevan alueen hulevedet päätyvät Salmelanojaa ja Katajaojaa pitkin valtakunnallisesti merkittävälle Kalajoen tulvariski-alueelle, jota koskeva tulvariskien hallintasuunnitelma toimenpiteiden on parhaillaan päivitettävänä. Lautakunta pitää kaavaluonnoksen yleismääräystä "*Hulevesien suunnittelulla* tulee ehkäistä tulvariskiä edistämällä tulvien ohjaamista tulvitettaville alueille sekä hulevesien imeytystä maaperään. Tulvitettavat alueet tulee suunnitella osaksi viheraluejärjestelmää ja virkistysalueita" huonosti muotoiltuna ja liian yleispiirteisenä. Kaavan mukainen rakentaminen tuo alueelle runsaasti uusia ns. kovia pintoja, joiden hulevesipiikkien välittämiseen Salmelanoja ja Katajaoja eivät sellaisenaan allastuksineenkaan riitä, kuten myös Soilcon Oy:n selvityksestä ilmenee. Alueen luontainen maaperä on huonosti vettä imevää. Kaavamääräys antaa kuvan, että hulevesien hallinta ja käsittely olisi ratkaistavissa osoittamalla tulvitettavia alueita ja imeyttämällä vesiä. Hulevesien käsittelyvaatimukset korostuvat kaiken aikaa enemmän vesien hallinnan ohella. Kaavamääräyksessä tulee ottaa huomioon sekä tulvavesien hallinta että käsittely. Kiinteistökohtaiset määräykset voitaneen pääosin antaa asemakaavassa, mutta hulevesien hallinnan tulee voida perustua myös teknisiin ratkaisuihin etenkin tilanteissa, jossa hulevesien virtaamapiikit ovat poikkeuksellisen suuria valunnan nopeutessa kovien pintojen laajuuden vuoksi.

Hulevesien ja tulvariskien hallinta liittyy vesienhoidon ohella ilmastomuutokseen sekä siihen varautumiseen ja sopeutumiseen (kaavaselostus, s. 35).

Happamat sulfaattimaat ovat merkittävä riski pintavesille ja niillä on sitä kautta vahva vaikutus vesiekosysteemeihin (vrt. kaavaselostus

s. 33). Kaavaselostuksen (s. 11) happamia sulfaattimaita käsittelevässä kappaleessa on epäselvyyksiä viittauksissa käytettyyn kuva-aineistoon.

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että asiantuntijana kuultiin asian käsittelyn ulkopuolella kaupunginarkkitehti Risto Suikkaria.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.12.2020 § 78

Ns. Taanilan aluetta koskeva osayleiskaavan muuttaminen on edennyt ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotuksen aineisto on nähtävänä Ylivieskan kaupungin kotisivuilla:

<https://www.ylivieska.fi/keskustan-osayleiskaava-2030-muutos-taanilan-alueella/>

Kaavan laatija on todennut lautakunnan antamasta lausunnosta vastineenaan seuraavaa:

"Kaavakarttaan lisätään Kalajoentien pohjoispuolelle suojaviheralue (EV) lausunnon mukaisesti.

Hulevesiä koskevaa kaavamääräystä tarkennetaan lausunnon mukaisesti.

Kaavaselostuksen viittauksia käytettyyn kuva-aineistoon korjataan lausunnon mukaisesti."

Ympäristöpäällikkö: Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA: Hyväksyttiin.