



Rantavainion asemakaava  
Kaavaselostus

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavaselostus koskee Koskipuhdon 3. kaupunginosaan sijoittuvaa asemakaavan muutosta ja laajennusta. Suunnittelualue muodostuu pääosin asemakaavattomasta alueesta sekä kaavamutosalueesta, jolla sijaitsee rakennettua asuinpientaloaluetta, radiomasto sekä tähän liittyvä rakentamaton katu puistoalueineen. Alue kytkeytyy vuosina 1993, 2007 ja 2010 hyväksytyihin asemakaavoihin ja laajentaa asemakaava-aluetta idän suuntaan.

Kaupunki:	Ylivieska
Kaupunginosa	Koskipuhto (3.)
Kaavan nimi:	Rantavainion asemakaava
Kaava-alueen koko:	18,7 ha
Kaavan laatija:	Ylivieskan kaupunki, Tekninen palvelukeskus, Maankäyttöpalvelut
Kaavan vireilletulo:	Teknisten palveluiden lautakunta xxxxxx
Kaavan nähtävilläolot:	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma xxxxxx
	Kaavaluonnos xxxxxx
	Kaavaehdotus xxxxxx
Hyväksymispäivämäärät:	Kaupunginhallitus xxxxxx
	Kaupunginvaltuusto xxxxxx

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijoittuu Koskipuhdon 3. kaupunginosaan Kalajoen rantaan. Suunnittelualue rajautuu lännessä ja etelässä asemakaava-alueeseen, pohjoisessa Kalajokeen sekä idässä asemakaavattomaan alueeseen.

Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan asemakaavaan ja kunnallistekniseen rakenteeseen. Alueen saavutettavuus on hyvä ja se sijaitsee Koskipuhdontien varrella keskustan itäosassa palveluiden vaikutusalueella. Lähietäisyydellä sijaitsee kaupungin ylläpitämä Hamarin uimapaikka ja veneenlaskupaikka.



Kuva 1. Rantavainion suunnittelualueen rajaus © MML 2021.

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksen nimi on Rantavainion asemakaava. Tavoitteena on laatia kaupungin ja yksityisten tahojen omistamille alueille pientalovaltainen asuinalue laajentamaan Ylivieskan keskustan asemakaava-alueetta. Aloite asemakaavan laatimisesta on tullut yksityiseltä maanomistajalta.

Suunnittelualueella on kaupungin omistamia alueita noin 8,5 hehtaaria ja yksityisten omistamia alueita noin 9,2 hehtaaria ja valtion omistamia alueita 1,0 hehtaaria. Alueesta 13,28 hehtaaria on asemakaavatonta aluetta, jolle sijoittuu kuusi rakennettua pihapiiriä. Asemakaavaan valmistelussa osallistetaan alueen maanomistajia info- ja neuvottelutilaisuuksien avulla kaavaprosessin edetessä. Yksityisten omistama raakamaa edellyttää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksia.

## 1.4 Selostuksen sisällysluettelo

<b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>1</b>
1.1 TUNNISTETIEDOT.....	1
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI .....	2
1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS .....	2
1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO .....	3
1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA.....	5
1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA ...	5
LÄHDEMATERIAALISTA.....	5
<b>2 TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>5</b>
2.1 KAAVAPROESSIN VAIHEET .....	5
2.2 ASEMAKAAVA.....	6
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN .....	6
<b>3 LÄHTÖKOHDAT.....</b>	<b>7</b>
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA .....	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	7
3.1.2 Luonnonympäristö .....	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	12
3.1.4 Maanomistus .....	23
3.2 SUUNNITTELUTILANNE .....	24
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.	24
<b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....</b>	<b>30</b>
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE .....	30
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET .....	30
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	30
4.3.2 Vireilletulo .....	31
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	31
4.3.4 Viranomaisyhteistyö .....	31
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET .....	31
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	31
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen .....	33
4.5 ASEMAKAARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET .....	33
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta .....	33
4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu .....	33
4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta.....	33
4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	33
4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	33

<b>5 ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>34</b>
5.1 KAAVAN RAKENNE .....	34
5.1.1 <i>Mitoitus</i> .....	34
5.1.2 <i>Palvelut</i> .....	34
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN .....	34
5.3 ALUEVARAUKSET .....	34
5.3.1 <i>Korttelialueet</i> .....	34
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET .....	35
<i>Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella</i> .....	35
5.4.2 <i>Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön</i> .....	37
5.4.3 <i>Muut vaikutukset</i> .....	37
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET .....	37
5.7 NIMISTÖ .....	37
<b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>38</b>
<b>YHTEYSTIEDOT .....</b>	<b>38</b>

## 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Luontoselvitys, Tmi Luontoselvitys Vilppola 15.05.2021
4. Vastineet luonnosvaiheessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
5. Vastineet ehdotusvaiheessa saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

## 1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) ja -asetus (895/1999)
2. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava
3. Keskustan osayleiskaava 2030
4. Keskustan ajantasa-asetus 6.10.2021
5. Ylivieskan kaupunki, rakennusjärjestys, 1.1.2011
6. Ympäristöministeriön ohjekirja (asetus) (asemakaavaselvitys)
7. Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet osa 3. Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto, v. 1993
8. Arkeologinen inventointi, K.H. Renlundin museo & Hans-Peter Schulz, 30.11.2008
9. Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 - päivitysinventointi, 18.11.2016
10. Suomen ympäristökeskus SYKE, Lapio-latauspalvelu, Tulvavaara-alueet, 14.2.2020
11. Hamarin kaupunkipuron yleissuunnitelma, Maveplan Oy 29.04.2021
12. Hamarin padon vahingonvaaraselvitys, nykytila ja kaupunkipuron vaikutus päivitys HQ1/100 virtaamatilanteelle, Insinööritoimisto Pekka Leiviskä 24.06.2021
13. Koskipuhdantie 242, kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, Widetek Insinööritoimisto, 30.6.2021
14. Museoviraston muinaisjäännösrekisteri, 13.10.2021

## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Rantavainion asemakaavan laajennuksen suunnittelutyö tuli vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä xx.xx.2021 § x. Alueen asemaakaavoitus on suunniteltu kaupunginvaltuuston hyväksymän kaavoitusohjelman mukaisesti vuosille 2021-2024 (Kvall 5.10.2020 § 46).

Asemakaavan valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville xx.xx.2021 - xx.xx.2021 väliseksi ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueen maanomistajia ja alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Viranomaisilta pyydetään asemakaavaluonnoksesta lausunnot ja järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Esittelytilaisuus pidetään kaupungintalolla loppuvuodesta 2021 koronapandemian niin salliessa.

## 2.2 Asemakaava

Suunnittelun tavoitteena on laatia pientalovaltainen asuinalue laajentamaan Ylivieskan keskustan asemakaava-aluetta idän suuntaan. Alueen saavutettavuus on hyvä ja se sijaitsee Koskipuhdontien varrella keskustan ja Savarin palveluiden vaikutusalueella. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kalajokeen ja alueen läheisyydessä sijaitsee kaupungin ylläpitämä Hamarin uimapaikka ja veneenlaskupaikka.

Suunnittelualue muodostuu pääosin asemakaavattomasta alueesta sekä kaavamuutosalueesta, jolla sijaitsee rakennettua asuinpienaloaluetta, radiomasto sekä tähän liittyvä rakentamaton katu puistoalueineen. Alue kytkeytyy vuosina 1993, 2007 ja 2010 hyväksytyihin asemakaavoihin ja laajentaa asemakaava-aluetta idän suuntaan.

Osalle suunnittelualueesta on rakennettu Ylivieskan Vesiosuuskunnan ylläpitämä vesijohtoverkosto sekä kaupungin ylläpitämä jätevesiviemärointi. Alueen liikenne on ajatuksena kanavoida uuden kokoojakadun kautta Koskipuhdontielle. Palkkitien ja Koskipuhdontien risteysalue on hiljattain uudistettu ja Koskipuhdontien varteen on rakennettu erillinen kevyenliikenteenväylä keskustaan saakka.

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisesta vastaa Ylivieskan kaupunki katujen ja kevyenliikenteenväylien osalta. Kunnallistekniikan suunnitelmia voidaan tarvittaessa laatia rinnan kaavoituksen kanssa.

Asemakaavan toteuttaminen voi käynnistyä asemakaavan saatua lainvoiman. Tämän jälkeen kaava-alueelle laaditaan sitovat tonttijaot ja tehdään tonttien lohkomistoimitukset. Kaupungille muodostuvat omakotitontit luovutetaan yksityisille rakentajille, jotka vastaavat tonttien rakentamisen toteutuksesta asemakaavaan ja rakennusvalvonnan ohjaukseen perustuen.

Tavoitteena on, että alue on osittain käyttöön otettavissa rakentamiseen 2022-2023. Toteutus voidaan tehdä tarvittaessa vaiheittain.

## 3 Lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu Koskipuhdontien varteen rakentuneista pihapiireistä, kuusivaltaisesta metsästä, viljelemättömistä pelloista, sekä lehtipuuvaltaisesta sekametsästä. Alue rajautuu pohjoisessa Kalajokeen, idässä asemakaavattomaan alueeseen, lännessä asemakaavan mukaiseen asuinalueeseen ja etelässä teollisuusalueeseen. Suunnittelualueen keskellä sijaitsee vuonna 2014 rakentunut omakotitalo ja Kalajoen rannassa vuonna 1988 rakentunut loma-asunto.



Kuva 2. Ortoilmakuva v. 2014, Ylivieskan kaupunki.



### 3.1.2 Luonnonympäristö

#### Maisema

Suunnittelualan maisema muodostuu pääosin kuusivaltaisesta metsästä, jonka länsiosassa sijaitsee asuinalue sekä radiomasto. Kalajoen ja metsäalueen välissä sijaitsee vanhaa osin pajukoitunutta peltoa. Tämän pohjoispuolella kasvillisuus muuttuu lehtipuuvaltaiseksi sekametsäksi, jonka halkaisee alueen läpi kulkeva veto-oja. Kalajoen rannassa sijaitsee Hamarin voimalaitoksen patorakenteeseen kuuluva penger penkkateineen.



Kuva 3. Suunnittelualan kasvillisuuden yleispiirteet

Vihreä = kuusivaltainen metsä  
Oranssi = pajukko  
Keltainen = pelto/niitty  
Sininen = lehtipuuvaltainen sekametsä  
(Tmi Luontoselvitys Vilppola 2021).

## Luonnonolot

Alueen maanpinta on tasaista, eikä suuria korkeusvaihteluita ole. Maanpinta laskee tasaisesti Koskipuhdontieltä Kalajoen rantaan.

Laaditun luontoselvityksen mukaan alueen maaperä on suurimmalta osin hienoaineismoreenia ja karkeaa hietaa. Kalajoen läheisyydessä maaperä vaihtuu hienoksi hiedaksi. Selvityksen mukaan suunnittelualueen kasvupaikan tyyppi on kivennäismaa. (Tmi Luontoselvitys Vilppola 2021)

Suunnittelualueen itä- ja keskiosat ovat pääasiassa kuusivaltaista VMT-tyyppin metsää, jossa on laikuittain soistumaa. Sekapuuna kasvaa nuoria koivun ja pihlajan taimia, sekä harvakseltaan yksittäisiä mäntyjä. Pensaskerroksessa kasvaa kuusentaimia ja katajaa. (Tmi Luontoselvitys Vilppola 2021)



Kuva 4. Suunnittelualueen kuusimetsää, jolla sijaitsee paikoin soistumaa. (Tmi Luontoselvitys Vilppola 2021)

Suunnittelualueen pohjoisosassa kuusivaltainen VMT-tyypin metsä muuttuu erittäin tiheäksi kuusikoksi, joka varjostaa tehokkaasti metsäpohjaa. Tästä johtuen aluskasvillisuus on heikosti kehittynyt. (Tmi Luontonselvitys Vilppola 2021)



Kuva 5. Suunnittelualueen pohjoisosan erittäin tiheää kuusimetsää. (Tmi Luontonselvitys Vilppola 2021)

Kalajoen varressa suunnittelualueen pohjoisosassa metsäkasvillisuus muuttuu lehtipuuvalliseksi sekametsäksi, jossa kasvaa koivua, kuusta, haapaa, mäntyä, pihlajaa sekä yksittäinen raita. Avoimissa paikoissa pensaskerroksessa kasvaa pajua ja vadelmaa. (Tmi Luontonselvitys Vilppola 2021)

Kuusimetsän ja lehtipuuvallaisen sekametsän väliin jää raivattu voimakkaasti pajukoitunut alue (Tmi Luontonselvitys Vilppola 2021). Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee Hamarin voimalaitoksen patopenger penkkateineen.

Alueen luontotyypit ja kasvillisuus on kuvattu tarkemmin liitteenä olevassa luontonselvityksessä. (Tmi Luontonselvitys Vilppola 2021)



Kuva 6. Suunnittelualueen pohjoisosan sekametsää. (Tmi Luontoselvitys Vilppola 2021)

Alueen luontoselvityksen yhteydessä laadittiin myös linnustoselvitys, johon kertyi 31 lajihavaintoa. Laskentapisteistä oli neljä kappaletta, jotka oli sijoitettu eri puolille aluetta eri luontotyyppisiin. Yleisimmät havaitut lajit olivat metsäkirvinen, peippo, pajulintu, räkättirastas, keltasirkku ja harakka.

Tavanomaisten lintulajiston lisäksi havaittiin uusimmassa Suomen lajien uhanalaisuusselvityksessä mainitut lajit:

Silmällä pidettävät (NT):

- harakka
- västäräkki
- isokuovi

Vaarantuneet (VU)

- naurulokki

Erittäin uhanalaiset (EN)

- hömötiainen
- viherpeippo

Tarkempi luettelo havainnoista ja havaintopisteistä ilmenee liitteenä olevasta luontoselvityksestä.

Luontoselvityksessä on arvioitu myös alueen soveltuvuutta Luontodirektiivin IV-liitteen tiukasti suojeiltaville lajeille, kuten liito-oravalle, viitasammakolle ja lepakoille. Liito-oravasta ei suunnittelualueella havaittu merkkejä. Suunnittelualueella olevasta kuusimetsästä puuttuvat liito-oravan suosimat haavat. Suunnittelualueen länsipuolella on havaittu liito-oravan papanoita voimassa olevan asemakaavan mukaisessa puistossa. Viitasammakon ja lepakoiden suosimaa aluetta voisivat luontoselvityksen mukaan olla Kalajoen ranta ja sen varressa sijaitseva lehtipuuvaltainen sekametsä. (Tmi Luontoselvitys Vilppola 2021)

### Luonnon monimuotoisuus

*"Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilaissa mainittuja luontotyypppejä. Myöskään uhanalaisia luontotyypppejä ei löytynyt. Kasvillisuus on tavanomaista eikä uhanalaisia lajeja havaittu (Tmi Luontoselvitys Vilppola 2021)."*

### Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue rajautuu Kalajokeen, jossa sijaitsee vuonna 1984 valmistunut Hamarin voimalaitos, jonka patorakenteet ovat osin suunnittelualueella. Alueen läpi virtaa Kalajoen läheisyydessä idästä länteen veto-oja, joka erottaa lehtipuuvaltaisen sekametsän muista metsätyypeistä.

### Maa- ja metsätalous

Kuusimetsän ja lehtipuuvaltaisen sekametsän väliin jää aiemmin suunniteltua rakennushanketta varten raivattu alue. Pellot ovat pajukoituneet ja olleet viljelemättä jo vuosien ajan. (Tmi Luontoselvitys Vilppola 2021)

### Luonnonsuojelu

Alueella ei sijaitse Natura-kohteita tai muita suojeiltuja luontokohteita.

## 3.1.3 Rakennettu ympäristö

### Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Alueen rakennuskanta muodostuu omakotitaloista, joissa asuu 35 henkilöä. Väestöstä 43% on alle 18-vuotiaita, 46% 18-64-vuotiaita ja 11% yli 64-vuotiaita.

### Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen yhdyskuntarakenne muodostuu pääasiassa suunnittelualueen länsiosaan asemakaavoitetulle alueelle rakentuneista pihapiireistä. Muutoin suunnittelualueen rakennuskanta on harvaa. Alueen keskiosissa sijaitsee kaksi rakentunutta pihapiiriä, sekä yksi loma-asunto Kalajoen rannan läheisyydessä.

### Asuminen

Alueen rakennuskanta muodostuu vuosien 1952 ja 2016 välisenä aikana rakennetuista asuinrakennuksista ja pihapiireistä.



Kuva 7. Kiinteistö 977-401-1-272, v. 1954, asuinkäytössä.



Kuva 8. Kiinteistö 977-3-139-4, v. 2010, asuinkäytössä.



Kuva 9. Kiinteistö 977-3-139-3, v. 2009, asuinkäytössä.



Kuva 10. Kiinteistö 977-3-139-2, v. 2010, asuinkäytössä.



Kuva 11. Kiinteistö 977-3-139-1, v. 2012, asuinkäytössä.



Kuva 12. Kiinteistö 977-3-139-7, v. 1952, asuinkäytössä.



Kuva 13. Kiinteistö 977-3-139-7, v. 1952, asuinkäytössä.



Kuva 14. Kiinteistö 977-401-1-8, v. 1974, asuinkäytössä.



Kuva 15. Kiinteistö 977-401-1-273, v. 1969, asuinkäytössä.





Kuva 16. Kiinteistö 977-401-1-283, v. 2014, asuinkäytössä.



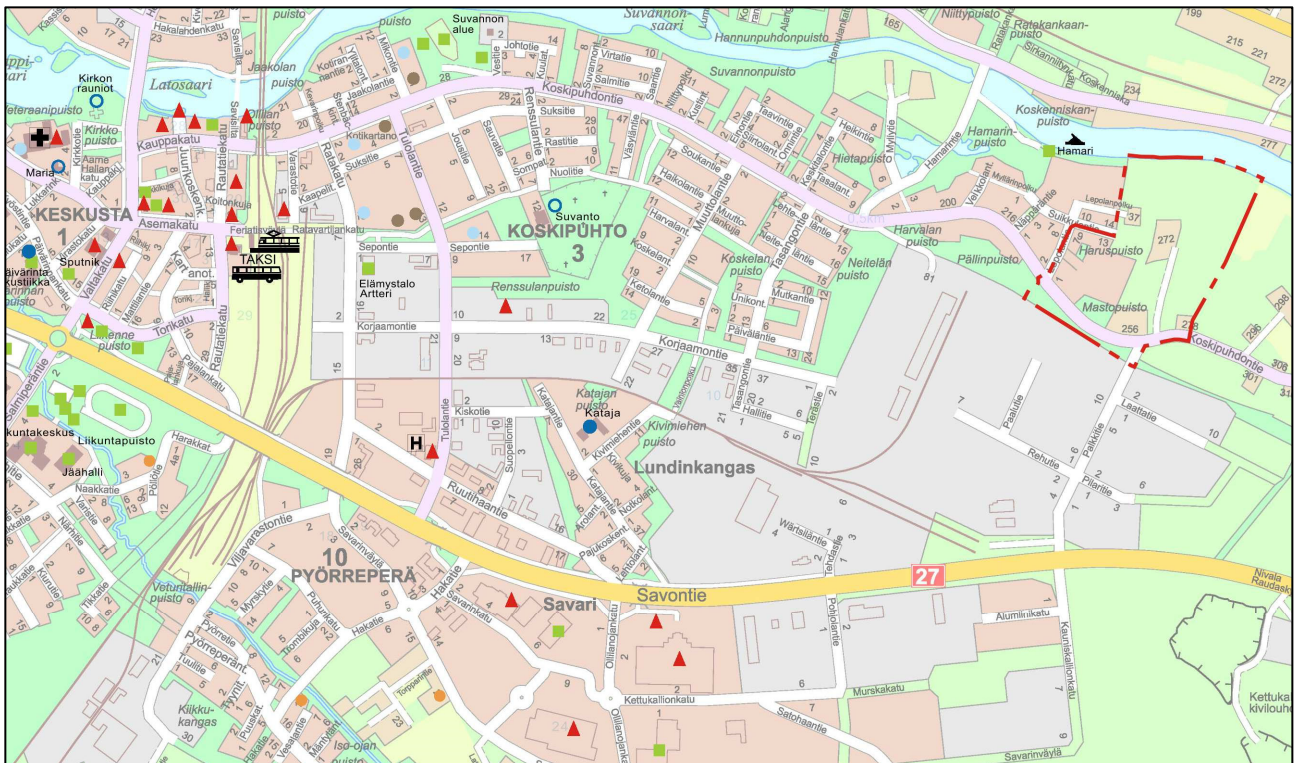
Kuva 17. Kiinteistö 977-401-1-273, v. 1988, loma-asunto.












Kuva 18. Kiinteistö 977-401-1-9, v. 1954, asuinkäytössä.

## Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu keskustan ja Savarin liikealueen tarjoamiin kaupallisiin palveluihin. Koskipuhdon kaupunginosassa sijaitsee Katajan koulu ja esiopetus. Männistön 8. kaupunginosassa sijaitseva Taanilan yhtneäiskoulu ja Kaisaniemen 6. kaupunginosassa sijaitseva Kaisaniemen yläkoulu sijaitsevat hyvien kevyenliikenteen yhteyksien päässä suunnittelualueelta. Lähimmät päiväkodit ovat Hakalahden päiväkoti Takkulantiellä, yksityinen päiväkoti Touhula Helmiina Savarinväylällä, sekä yksityinen päiväkoti Pilke Taikaniitty Vesalantiellä.



	Rautatieasema
<b>TAKSI</b>	Taksi
	Linja-autoasema
	Majoitus- ja ravitsemispalvelut
	Vapaa-aika ja liikunta
	Seurakuntapalvelut
	Varhaiskasvatus
	Oppilaitokset
	Ikäntyneet
	Vammaispalvelut

Kuva 19. Palvelukartta 13.10.2021

## Virkistys

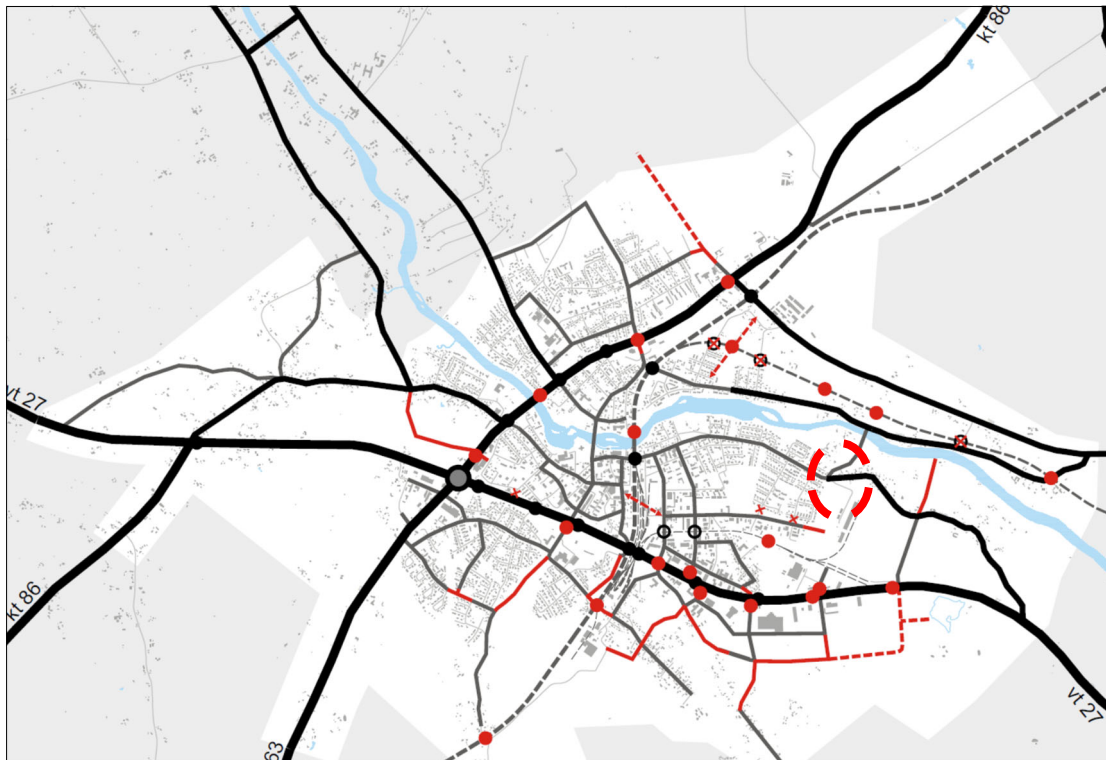
Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kalajokeen, joka mahdollistaa hienot puitteet mm. kalastamiselle, uimiselle ja veneilylle. Hamarin uimapaikka ja veneenlaskupaikka sijaitsevat suunnittelualueen läheisyydessä, jonne on jalankulkuyhteys pengertietä pitkin.

Suvannon alueella sijaitsee pesäpallo ja tenniskentät, sekä talvisin jääkiekkokaukalo. Kulkuyhteydet alueelle ovat hyvät kevyenliikenteenväyliä pitkin. Savarin alueella sijaitsevat yksityinen kuntosali ja palloiluhalli luovat puitteet sisäliikunnalle.

## Liikenne

Suunnittelualue sijoittuu Koskipuhdontien varteen, josta on on hyvät liikenne- sekä kevyenliikenteenyhteydet ja se sijaitsee pyöräily- ja kävelyetäisyydellä palveluista. Koskipuhdontien yhteyteen on rakennettu vuoden 2020 kuluessa uusi kevyenliikenteenväylä Hamarintien ja Palkkitien välille, jolloin kevyenliikenteenverkostosta on muodostunut yhtenäinen kokonaisuus Palkkitieltä keskustaan saakka. Suunnittelualue sijoittuu osayleiskaavan mukaiselle pyöräilysuosioliselle vyöhykkeelle (1- 2,5 km) noin 2 kilometrin etäisyydelle ydinkeskustasta (FCG Oy, 2021).

Koskipuhdontie Palkkitieltä idän suuntaan on maantie. Tämä osuus on asfaltoitu kesällä 2021 ja muutettu pyöräily-ystävälliseksi siten, että ajoneuvoille tarkoitettua osuutta on kavennettu ja reunoille on erotettu maalauksin leveät kevyenliikenteenväylät. Samoissa liikennejärjestelyissä Koskipuhdontien ajoneuvoliittymä Savontielle on katkaistu ja Koskipuhdontien päähän on rakennettu ajoneuvojen kääntöpaikka. Lämpökululiikennettä alueella ei näin ole.



Kuva 20. Maantiet, pääkadut, kokoojakadut ja rataverkko. (FCG Oy, 2011)

## Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliiton julkaisun (*"Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet osa 3"*, vuodelta 1993) mukaan maakunnallisesti arvokkaaksi arvioitu Ylivieskan yleisradioasemarakennus ja masto. Kohteet on huomioitu myös 2. maakuntakaavan yhteydessä laaditussa päivitysinventoinnissa (Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -päivitysinventointi). Julkaisun mukaan 1950-luvun radioasemarakennus on arkkitehtonisesti kiinnostava, jonka yhteydessä sijaitsee Suomen radiotoimintahistorian kannalta merkittävä lyhennetty masto. (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 2016).

Keväällä 2021 radioasemarakennukselle on laadittu kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus Insinööritoimisto Widetek:n toimesta (Widetek, 2021). Kuntotutkimuksessa on esitetty varsinaisen kuntoarvioinnin lisäksi toimenpide-ehdotuksia rakennuksen korjaamiseksi, sekä toimenpiteiden kustannusarvio. Rakennuksen omistaja on hakenut rakennukselle ja mastolle purkulupaa, joka on myönnetty 18.8.2021.



Kuva 22. Ylivieskan radioasema (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 2016).

Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan suunnittelualueelta on löytynyt kesällä 1968 kivikautinen kaitataltta. Vuonna 1981 laaditussa tarkastuksessa ei paikalla havaittu mitään kiinteään muinaisjäännökseen viittaavaa. (Museovirasto, 13.10.2021)

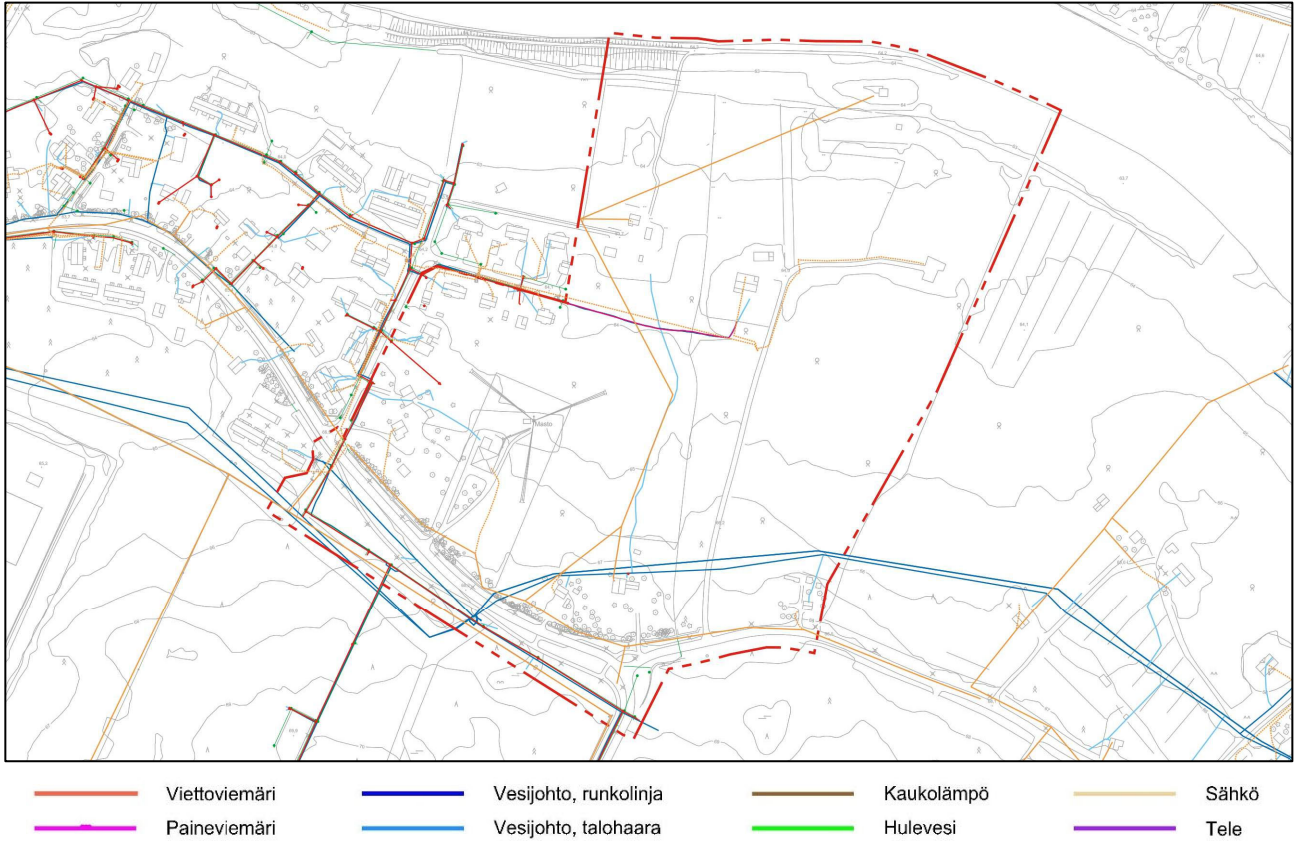
Keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä suunnittelualueelle on laadittu arkeologinen inventointi K.H. Renlundin museon ja Hans-Peter Schultzin toimesta. Vuonna 2008 valmistuneessa inventoinnissa alue tarkastettiin ja inventoinnin mukaan alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. (Renlundin museo & Schulz, 2008)



Kuva 21. Museoviraston muinaisjäännösrekisteri. (Museovirasto, 13.10.2021)

## Tekninen huolto

Suunnittelualueeseen kuuluvalla asemakaava-alueella on rakennettu kunnallistekniikka ja laajennusalue on liitettävissä siihen. Asemakaavattoman alueen oleva rakennuskanta on liitetty vesijohtoon ja osin myös kaupungin jätevesiviemäriin.



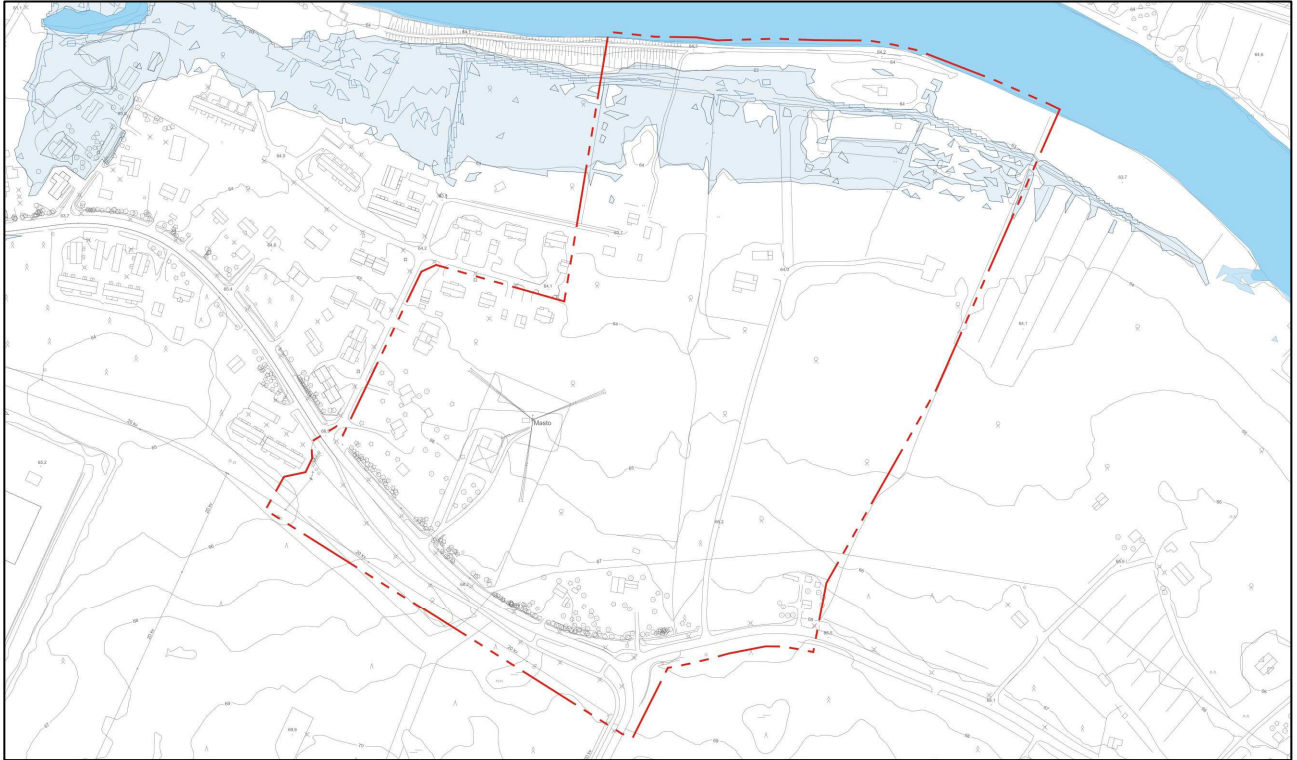
Kuva 21. Koskipuhdon alueen rakennettu kunnallistekniikka 13.10.2021.

## Erityistoiminnot

Suunnittelualueen läpi kulkee itä-länsisuunnassa vesijohdon runkolinja.

## Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suomen ympäristökeskus SYKE:n tulvavaara-aineiston mukaan osa suunnittelualueesta sijaitsee 1/100a-tulvauhanalaisella alueella. Aineiston mukaan uhanalainen alue on suojeltu kiinteillä rakenteilla, joilla viitattaneen suunnittelualueelle ulottuvaan Hamarin voimalaitoksen patopenkereeseen. (SYKE, 2020)



Kuva 22. Suunnittelualueen kiinteillä rakenteilla suojellut 1/100a-tulvauhanalaiset alueet. (SYKE, 2020)

### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueella on kaupungin omistamia alueita noin 8,5 hehtaaria ja yksityisten omistamia alueita noin 9,2 hehtaaria ja valtion omistamia alueita 1,0 hehtaaria. Alueesta 13,28 hehtaaria on asemakaavatonta aluetta, jolle sijoittuu kuusi rakennettua pihapiiriä. Asemakaavaan valmistelussa osallistetaan alueen maanomistajia info- ja neuvottelutilaisuuksien avulla kaavaprosessin edetessä. Yksityisten omistama raakamaa edellyttää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksia.



Kuva 23. Suunnittelualueen maanomistus 11.10.2021.



## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti 14.12.2017 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka tulivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

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

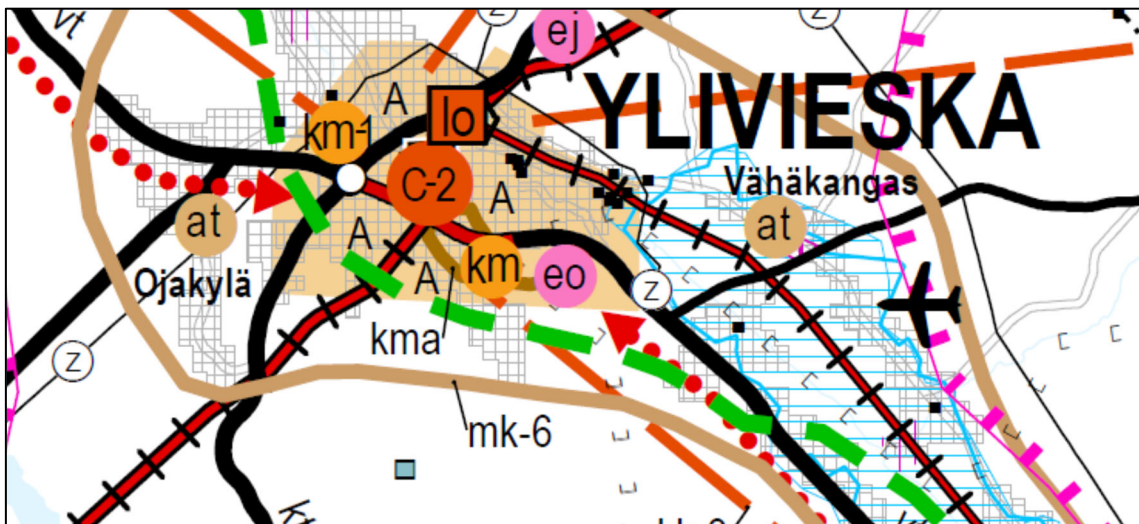
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

## Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava ja sen uudistaminen

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakunta periaatteella (MRL 27 §) vuodesta 2009 alkaen. Ensimmäiset kaksi vaihemaakuntakaavaa ovat jo lainvoimaisia, viimeinen kolmas on määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa (Maakuntahallitus 5.11.2018 § 231).

Kolmannen vaihemaakuntakaavan osalta korkein hallinto-oikeus sai kaksi jatkovalituslupahakemusta, joista 21.12.2020 annetun välipäätöksen mukaan Siikajoella sijaitsevaa Tuulipuisto Isona II koskeva valituslupahakemus hylätään. Korkeimman hallinto-oikeuden 7.1.2021 toimittaman lausuntopyyntöön mukaan toinen valituslupahakemus Kuusamon Maaningan tuulivoimapuistosta etenee korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyyn. Maakuntahallitus on antanut KHO:n pyynnöstä lausunnon jatkovalitukseen 15.2.2021 (§ 21).

Välipäätös täytäntöönpanon keskeyttämishakemuksen hylkäämisestä saatiin maaliskuussa 2019, joten maakuntahallituksen marraskuun 2018 päätös voimaantulosta ilman lainvoimaa (MRL 201 §) on voimassa. Uuden maakuntakaavan 1. ja 3. vaihekaavassa suunnittelualue on myös osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta (A), jolla osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.



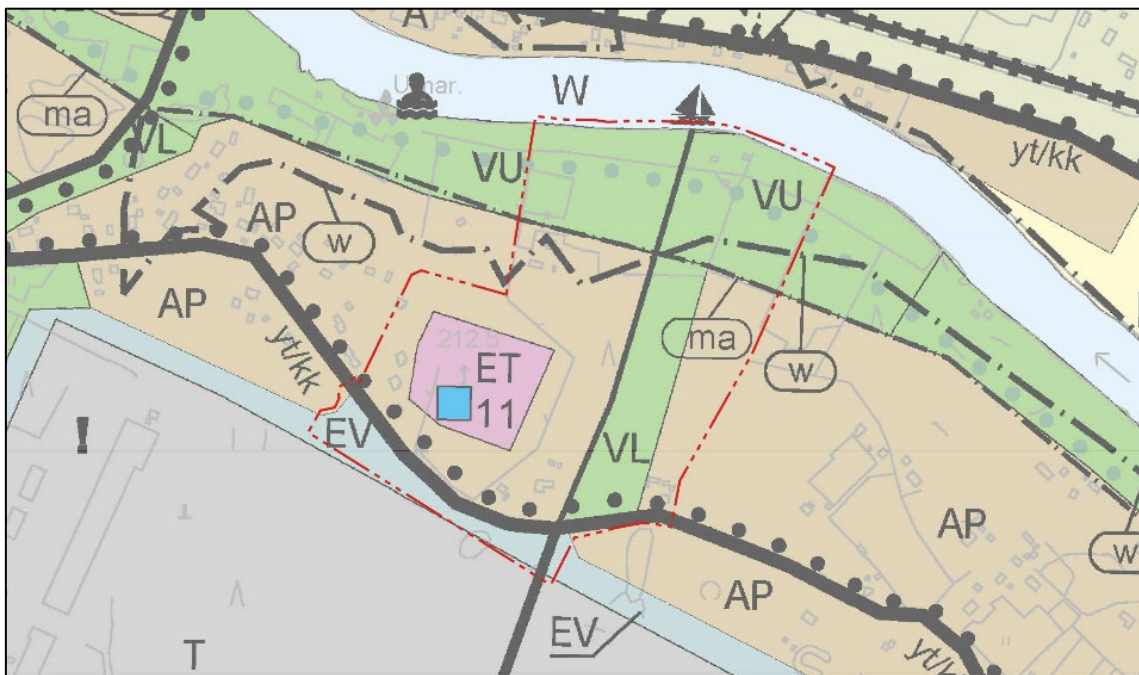
Kuva 24. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta 25.1.2021

## Yleiskaava

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

- pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP)
- urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU)
- lähivirkistysalueeksi (VL)
- suojaviheralueeksi (EV)
- teknisen huollon alueeksi (ET)

Suunnittelualueelle on osoitettu uusi kokoojakatu pohjoiseteläsuunnassa, sekä kokoojakadun päähän ohjeellinen venesatama. Koskipuhdontie on merkitty yhdystieksi/kokoojakaduksi (yt/kk), jonka yhteyteen on osoitettu kevyenliikenteen reitti. Palkkitie on merkitty pääkatuna/tärkeänä kokoojakatuna. Kalajoen rantaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Kalajoen ranta-alue on osoitettu tulvauhanalaiseksi (W) ja maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (ma). Teknisen huollon alueelle on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi arvioitu Ylivieskan radioasema (kohde 11).



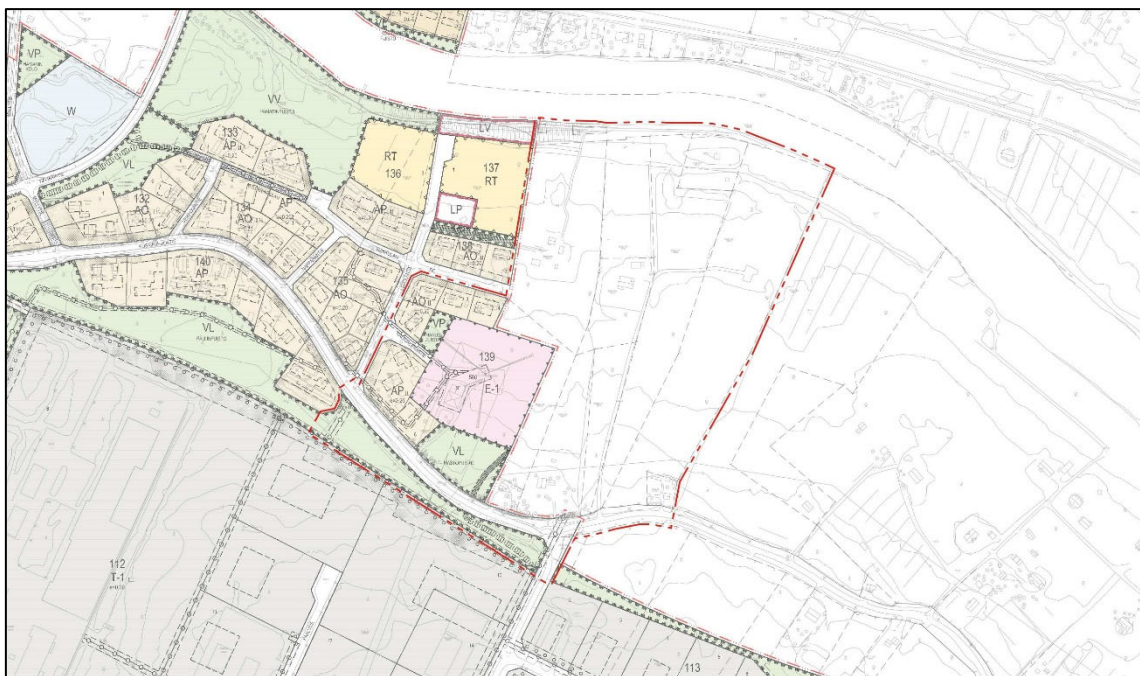
Kuva 25. Ote keskustan osayleiskaavasta.

## Asemakaava

Suunnittelualueesta 13,28 hehtaaria on asemakaavatonta aluetta ja 5,42 hehtaaria voimassa olevaa asemakaava-aluetta, jotka on hyväksytty vuonna 1992 (Kval 31.8.1992 § 47) ja 2007 (Kval 28.5.2007 § 27). Asemakaavassa alue on osoitettu;

- asuinpienalojen korttelialueeksi (AP)
- erillispientalojen korttelialueeksi (AO)
- puistoksi (VP)
- lähivirkistysalueeksi (VL)
- Ylivieskan radioaseman alueeksi (E-1)
- katualueeksi (Koskipuhdontien, Palkkitien ja Radioasemantie)

Ylivieskan radioaseman alueella korttelissa 139 radioaseman rakennus on osoitettu suojeltavaksi (sr).



Kuva 26. Ote keskustan ajantasa-asemakaavasta.

## Rakennusjärjestys

Ylivieskan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2011. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on aloitettu ja uuden rakennusjärjestyksen luonnos on ollut nähtävillä.

## Tonttijako- ja rekisteri

Suunnittelualue on pääosin haja-asutusaluetta, jonka kiinteistörekisterin pitäjä on Maanmittauslaitos. Asemakaavoituksen myötä kiinteistörekisterin pito siirtyy Ylivieskan kaupungille. Alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

## Pohjakartta

Asemakaavoitettavalle alueelle on laadittu numeerinen pohjakartta, jota ajantasaistetaan kaupungin toimesta maastomittauksin. Pohjakartan korkeuskäyrät on uudistettu vuonna 2020 kaupungin vuoden 2014 ja Maanmittauslaitoksen vuoden 2019 laserkeilausaineistoja hyödyntäen. Pohjakartta on MRL:n 54 a §:n mukainen ja täyttää JHS 185:n vaatimukset.

## Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

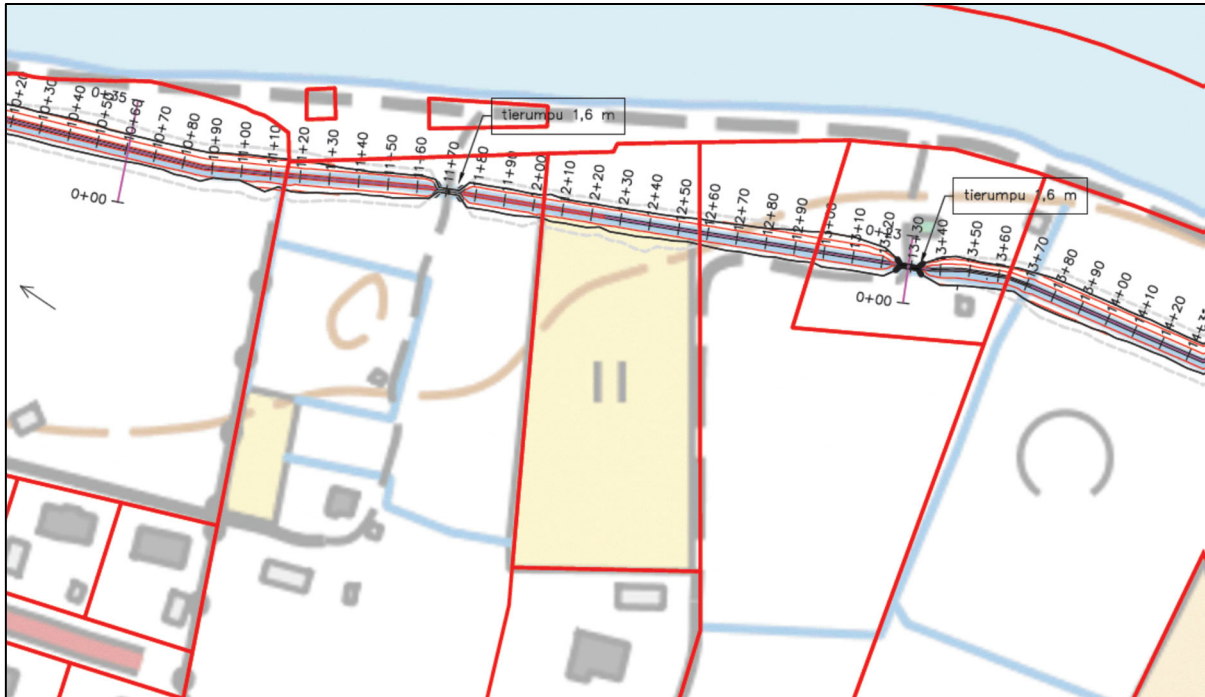
## Suojelupäätökset

Suunnittelualueella sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliiton julkaisun ("*Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet osa 3*", vuodelta 1993) mukaan maakunnallisesti arvokkaaksi arvioitu Ylivieskan yleisradioasemarakennus ja masto. Kohteet on huomioitu myös 2. maakuntakaavan yhteydessä laaditussa päivitysinventoinnissa (Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -päivitysinventointi). Julkaisun mukaan 1950-luvun radioasemarakennus on arkkitehtonisesti kiinnostava, jonka yhteydessä sijaitsee Suomen radiotoimintahistorian kannalta merkittävä lyhennetty masto. (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 2016).

Keväällä 2021 radioasemarakennukselle on laadittu kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus Insinööri-toimisto Widetek:n toimesta (Widetek, 2021). Kuntotutkimuksessa on esitetty varsinaisen kuntoarvioinnin lisäksi toimenpide-ehdotuksia rakennuksen korjaamiseksi, sekä toimenpiteiden kustannusarvio. Rakennuksen omistaja on hakenut rakennukselle ja mastolle purkulupaa, joka on myönnetty 18.8.2021.

## Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Hamarin alueelle on tutkittu esisuunnitelmalla Hamarin teknisen kalatien ja kaupunkipuromaisen kalauoman rakentamista vuonna 2018. Syksyllä 2020 suunnittelua jatkettiin luonnonpuromaisena kaupunkipurona, joka laskisi Kalajoen noin 0,5 km voimalaitoksen alapuolella. Maastomittauksien ja muiden selvityksien jälkeen kaupunkipuron esisuunnitelmaa tarkennettiin siten, että Hamarin voimalaitoksen yläpuolella oleva patopenger kierretään nykyistä osin suunnittelualueellekin sijoittuvaa ojaa pitkin. Keväällä 2021 valmistuneessa yleissuunnitelmassa uomalle on suunniteltu leveyttä noin 1-2 metriä ja vesisyvyyttä noin 30-40 senttimetriä.



Kuva 27. Ote Hamarin kaupunkiputon yleissuunnitelmasta. (Maveplan Oy, 2021)

### Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualue kytkeytyy vuosina 1993 (Oulun lääninhallitus 3.12.1993) ja 2007 (Kval 28.5.2007 § 27) hyväksytyihin asemakaavoihin, sekä rajautuu vuonna 2010 hyväksytyyn asemakaavaan (TekLa 10.11.2010 § 103).

### Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset

Hamarin alueelle on laadittu kesän 2021 aikana Hamarin padon vahingonvaaraselvitys, jossa laadittiin murtumatarkastelu Hamarin säännöstelypadon joen eteläpuolen patojaksolle patoturvallisuusohjeistuksen periaatteiden mukaisesti. Veden purkautumista mahdollisessa murtumatilanteessa mallinnettiin kolmesta eri murtumapisteestä siten, että mallinnus ulotettiin Hamarintien alapuolella Kalajoeen saakka. Tämän avulla selvisi padon ja tausta-alueen nykytilanteen mukainen vahingonvaara. (Leiviskä, 2021)

Työssä tutkittiin myös yleissuunnitelmalla laaditun Hamarin kaupunkipuron vaikutuksia pahimman vahingonvaaran antamaan veden kulkeutumiseen. Tämän avulla selvisi kaupunkipuron vaikutus vedenkulkeutumiseen, vahingonvaaraan ja kaavoitukseen. Kolmas erillinen tarkastelu laadittiin herkkyystarkasteluna HQ1/100 mukaisella vesistön virtaamalla. (Leiviskä, 2021)

Selvityksen tuloksena havaittiin, että kastuvat alueet, tulvaveden syvyydet, veden virtausnopeus ja vahinkoparametri jäävät alueella tarkastelluilla tulvatilanteilla pieniksi. Selvityksen tukena oli alustava asemakaavaluonnos Rantavainion alueelta. Patoturvallisuusviranomaisen ennakkolausunnon mukaan padon luokitusta ei ole tarpeen muuttaa Rantavainion asemakaavahankkeesta johtuen.

## 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaupunki huolehtii alueiden käytön suunnittelusta sekä rakentamisen ohjauksesta alueellaan (MRL § 20). Ylivieskan kaupungin väestömäärän kasvu, asuntotuotannon tarve ja kaupungin kehitys edellyttää asemakaavan laatimista kiinteästi olevaan pientaloalueeseen rajautuvalla suunnittelualueella. Suunnittelualueelta on tavoitteena saada kaupungille tonttitarjontaan omakoti- ja pientalotontteja, joiden kysyntä Ylivieskassa on ollut usean vuoden ajan runsasta.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Rantavainion asemakaavan on esitetty vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa tulevan vireille vuosien 2021-2024 välisenä aikana. Asemakaavoitus käynnistettiin teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä xx.xx.2021 § x.

### 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.

Ylivieskan kaavoituksen viranomaisohjauksesta vastaa Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen alueidenkäyttöyksikkö.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat mm.

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Elisa Oyj / Coverage and Availability Services
- Deski / Telia Finland Oyj
- Herrfors Nät-Verkko Oy Ab / Verkkopalvelu
- Jokilaaksojen pelastuslaitos / Ylivieskan paloasema
- Kainuun Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus/Kaijankoski Kari (Patoturvallisuusviranomainen)
- Oulun poliisilaitos / Ylivieskan poliisiasema
- Oy Herrfors Ab / Lämpöosasto
- Peruspalvelukuntayhtymä Kallio
- Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Ylivieskan kaupunki/Sivistyslautakunta
- Vesikolmio Oy
- Ylivieskan kaupunki /Hyvinvointilautakunta
- Ylivieskan Vesiosuuskunta

### 4.3.2 Vireilletulo

Rantavainion asemakaava on tullut vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä xx.xx.2021 § x.

### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

#### Kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan luonnosaineisto asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi xx.x.- xx.x.2021. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan Kalajaska-lehdessä xx.x.2021 ja kaupungin kotisivuilla. Kaavamuutosalueen maanomistajia sekä alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse ja viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Syksyn 2021 aikana suunnittelualueen maanomistajien kanssa järjestetään maanomistajakohtaisia tapaamisia, joissa keskustellaan asemakaavoituksen tavoitteista, näkemyksistä ja huomioitavista asioista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan luonnosaineistosta saatujen lausuntojen ja palautteen, sekä maanomistajatapaamisten näkemyksien pohjalta alueen suunnittelua viedään eteenpäin.

Esittelytilaisuus pidetään kaupungintalolla syksyllä 2021 koronapandemian niin salliessa.

#### Kaavaehdotus

xxxxxx

### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa on neuvoteltu ennakkoon Hamarin alueen kaavoittamisesta ja mahdollisen vahingonvaaran vaikutuksesta patoluokitukseen. Patoturvallisuusviranomaisen Hamarin padon vahingonvaaraselvityksestä antaman ennakkolausunnon mukaan padon luokitusta ei ole tarpeen muuttaa Rantavainioin asemakaavahankkeesta johtuen.

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

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

#### Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaavoituksella vastataan maaseutukaupungin nuorten lapsiperheiden elämänlaatuun ja suunnitellaan asuntoalue, jossa ydinkeskustan palvelut monipuolisine harrastusmahdollisuuksineen ovat lähellä. Alue toteutetaan laadukkaasti ja ympäristöä kunnioitten. Tavoitteena on Rantavainion alueen kaavoittaminen keskustan osayleiskaavan mukaisesti asuinpientaloalueeksi siten, että alueelta on luovutettavissa kaupungin tontteja rakentajille vuosina 2023-2024.



## Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteiden pohjalta luodaan viihtyisä asuntoalue. Suunnittelualueella sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliiton julkaisun ("Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet osa 3", vuodelta 1993) mukaan maakunnallisesti arvokkaaksi arvioitu Ylivieskan yleisradioasemarakennus ja masto. Kohteet on huomioitu myös 2. maakuntakaavan yhteydessä laaditussa päivitysinventoinnissa (Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -päivitysinventointi).

Keväällä 2021 radioasemarakennukselle on laadittu kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus Insinööritoimisto Widetek:n toimesta (Widetek, 2021). Kuntotutkimuksessa on esitetty varsinaisen kuntoarvioinnin lisäksi toimenpide-ehdotuksia rakennuksen korjaamiseksi, sekä toimenpiteiden kustannusarvio. Rakennuksen omistaja on hakenut rakennukselle ja mastolle purkulupaa, joka on myönnetty 18.8.2021. Purkuluvan johdosta radioasemarakennus ja masto tullaan purkamaan. Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettua suojelumerkintä (sr) ei näin huomioida suunnittelussa.

Suunnittelualue on maakuntakaavan ja keskustan osayleiskaavan mukaisesti varattu taajamatoimintoihin (A) ja pientaloasumiseen (AP), muutoksia ei näiden pohjalta tehdä. Osayleiskaavassa Kalajoen ranta-alue on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi, joka huomioidaan asemakaavassa viheralueena. Osayleiskaavassa ja Suomen ympäristökeskuksen tulvavaara-aineistossa Kalajoen ranta-alue on osoitettu tulvauhan alaiseksi, joka on suojeltu kiinteillä rakenteilla. Tämä on huomioitu alueen vahingonvaaraselvityksessä ja tulee huomioiduksi asemakaavaehdotukseen lisättävissä alimmissa rakentamiskorkeuksissa.

Osayleiskaavassa Kalajoen rantaan on osoitettu ohjeellinen venesatama. Hamarin uimapaikan yhteyteen suunnittelualueen läheisyyteen on toteutettu veneenlaskupaikka, joka on paremmin saavutettavissa suoraan Hamarintieltä. Tältä osin ohjeellista venesatamaa ei huomioida suunnittelussa. Osayleiskaavan mukainen ohjeellinen ulkoilureitti osoitetaan olemassa olevalle ns. penkkatielle.

Keväällä 2021 on valmistunut osin suunnittelualueettakin koskeva Hamarin kaupunkipuron yleissuunnitelma. Kaupunkipuro tullaan huomioimaan suunnittelussa yleissuunnitelman mukaisesti.

Muutoin aluetta suunnitellaan pientaloalueena siihen sisältyvine katu-, puisto- ja virkistysalueineen.

## Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualueella sijaitsee ns. Ylivieskan radioasema korttelissa 139. Asemakaavan mukaan tälle tontille on osoitettu kulkuyhteys Radioasemantieltä, jota ei kuitenkaan koskaan ole rakennettu. Liikennöinti tontille tapahtuu Koskipuhdontiellä olevan ajoneuvoliittymän kautta, joka sijoittuu osin asemakaavan mukaiselle viheralueelle ja rakentamattomalle asuinpientalotontille. Suunnittelussa kulkuyhteys tontille pyritään järjestämään uuden katuyhteyden kautta, joka palvelisi myös muutoin suunnittelualueetta.

Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan suunnittelualueelta on löytynyt kesällä 1968 kivikautinen kaitataltta. Vuonna 1981 laaditussa tarkastuksessa ei paikalla havaittu mitään kiinteään muinaisjäännökseen viittaavaa. (Museovirasto, 13.10.2021)

Keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä suunnittelualueelle on laadittu arkeologinen inventointi K.H. Renlundin museon ja Hans-Peter Schultzin toimesta. Vuonna 2008 valmistuneessa inventoinnissa alue tarkastettiin ja inventoinnin mukaan alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. (Renlundin museo & Schulz, 2008). Muita irtolöytöjä tai muinaisjäännöksiä ei alueelta ole löytynyt, joten irtolöytöä ei erikseen huomioida suunnittelussa.

Luontoselvityksessä on esitetty liito-orava huomioitavaksi asemakaavassa, suunnittelualueen länsipuolelta löytyneiden liito-oravan papanoiden johdosta. Liito-oravan liikkuminen alueella pyritään turvaamaan suunnittelualueen läpi jatkuvilla viheryhteyksillä. Kalajokivarren lehtipuuvaltainen metsä on esitetty huomioitavan suunnittelussa, koska tämä voi luontoselvityksen mukaan olla potentiaalista viitasammakon elinympäristöä. Lehtipuuvaltaiselle ja pajukoituneelle ranta-alueelle osoitetaan suunnittelussa viheralueita, jotka voisivat olla luontoselvityksen mukaan lepakoiden ja viherpeipon elinpiiriä. Luontoselvityksessä on myös esitetty osan suunnittelualueen kuusimetsästä jätettävän rakentamisen ulkopuolelle hömötiaishavainnon johdosta. Kuusimetsän alueelle osoitetaan suunnittelussa osin puistoaluetta.

#### 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

##### Osallisten tavoitteet

xxxxxx

##### Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Tavoitteena on laatia laadukas asuntoalue virkistys- ja luontoarvot huomioiden.

#### 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

xxxxxx

##### 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

xxxxxx

##### 4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

xxxxxx

##### 4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

xxxxxx

##### 4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

xxxxxx

##### 4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

xxxxxx

## 5 Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueelle on osoitettu pääosin pientalovaltaista asumista, johon kuuluu lähivirkistysalueet ja katualueet. Alueen keskelle suunniteltu uusi kokoojakatu liittyy rakennettuun Koskipuhdontiehen. Alueen läpi muodostuu yhtenäinen viheralue Kalajoen rantaan. Alueen länsiosassa sijaitsee radiomasto, johon uusi katuyhteys tulee idän suunnasta. Kokoojakadun ja Koskipuhdontien risteykseen on osoitettu palveluita, joka mahdollistaa esimerkiksi päiväkotitoimintaa.

#### 5.1.1 Mitoitus

Asemakaava muodostuu noin 18,7 hehtaarin suunnittelualueesta, jolle on osoitettu:

- asuntokortteleita (AO ja AP) noin 8,7 ha (46,5%)
- loma-asuntokortteleita (RA) noin 0,16 ha (0,9%)
- palvelualueita (PL) noin 0,33 ha (1,8%)
- virkistysalueita (VL ja VP) noin 5,3 ha (28,3%)
- teknisen huollon alueita (E) noin 1,15 ha (6,2%)
- katualueita (katu/pihakatu) noin 3,06 ha (16,4%)

Asuntoalueiden yhteenlaskettu tehokkuusluku suhteessa koko kaava-alueeseen on 0,14. Rakennusoikeutta muodostuu kokonaisuudessa noin 25821 krs-m<sup>2</sup>. Uusia rakennuspaikkoja muodostuu yhteensä 45 kappaletta ja vanhoja 11 kappaletta.

#### 5.1.2 Palvelut

Suunnittelualueelle osoitetaan yksi palvelurakentamisen n. 3275 m<sup>2</sup>:n tontti, jolle on osoitettu rakennusoikeutta noin 1146 krs-m<sup>2</sup>.

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueen rakentamisen myötä pajukoituneet pelot ja metsäiset alueet muuttuvat laadukkaaksi rakennetuksi ympäristöksi virkistysmahdollisuudet huomioiden.

## 5.3 Aluevaraukset

Suunnittelualueesta tavoitellaan laadukasta pääosin pientalovaltaista asumista, joka tukeutuu olevaan yhdyskuntarakenteeseen viheryhteydet huomioiden. Kokoojakadun varteen on osoitettu palvelurakentamista ja Kalajoen rannan läheisyyteen tontti vapaa-ajan asunnolle, jolla nykyinen vapaa-ajan asunto sijaitsee. Asemakaavassa on myös osoitettu teknisen huollon alue, jolla sijaitsee radiomasto huoltorakennuksineen.

### 5.3.1 Korttelialueet

Korttelialueille ja tonteille esitetyt rakennusalat ja -muodot ovat ohjeellisia. Sijoittelussa on pyritty huomioimaan ilmansuunnat, sekä tulevat ajoneuvoliittymien paikat järkevien kokonaisuuksien löytämiseksi. Erillisiä rakennustapaohjeita ei laadita. Katualueeseen rajoittuvaa rakentamista ohjataan sitovalla osa-alueen rajalla.

### 5.3.2 Muut alueet

Asemakaavalla muodostuu puisto- ja lähivirkistysalueita, joiden sijoittamisessa on huomioitu viheryhteyksien jatkuvuus, sekä luontoselvityksessä esiin nousseita asioita. Viheralueille on osoitettu myös ohjeellisia kevyenliikenteenyhteyksiä turvaamaan itä-länsi-suuntainen liikenne ns. vanhan ja uuden asemakaava-alueen välillä.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

#### Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Arvioitu asukasmäärä suunnittelualueen toteutuessa on enimmillään 408 - 645 asukasta seuraavasti (Seutus suunnittelun julkaisu: Taajamatoimintojen mitoitus kaavoituksessa. 1986):

a) Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta erillispientalo-, asuinpientalo- ja rivitalotonteille yhteensä noin 25821 krs-m<sup>2</sup> eli alueen asukasmääräksi muodostuu laskennallisesti noin 645 asukasta (kokonaiskerrosneliömäärä jaettuna 40 krs-m<sup>2</sup>/asukas).

b) Erillispientalot (AO): mitoitus 4 henkilöä / asunto ja 1 asunto / tontti eli  
4 AO- tonttia \* 4 henkilöä = 16 asukasta

Asuinpientalot (AP) mitoitus 4 henkilöä / asunto ja noin 2 asunto / tontti eli  
49 AP- tonttia \* 8 henkilöä = 392 asukasta

#### Yhdyskuntarakenne

Kaavaratkaisu vaikuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan sekä yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön myönteisellä tavalla. Yhdyskuntarakenteellisesti alue on lähelle keskustaa sijoittuva pientalo- ja omakotialue, joka tukeutuu nykyiseen aluerakenteeseen. Alueen rakentaminen tukee kaupungin maankäytöllistä kehitystä ja tiivistää kaupunkirakennetta.

#### Palvelut

Asemakaavalla osoitetaan yksi tontti palvelurakentamiseen. Kaava-alueen asukkaat tulevat kuitenkin pääasiassa hyödyntämään olevia palveluita ydinkeskustassa ja Savarin liikealueella. Alueen koululaiset käyvät Katajan koulua ja myöhemmin Kaisaniemen yläkoulua tai Taanilan yhtenäiskoulua, jotka sijaitsevat hyvien kevyenliikenteenyhteyksien päässä. Päiväkotipalvelut sijaitsevat Keskustan ja Pyörreperän kaupunginosissa.

#### Työpaikat, elinkeinotoiminta

Asemakaavalla osoitetaan yksi tontti palvelurakentamiseen, joka mahdollistaa alueelle palveluiden syntymisen ja siten arviolta 1-10 työpaikan muodostumisen. Työpaikkojen määrä on hyvin vahvasti sidoksissa tarjottavien palveluiden laatuun ja toimintakonseptiin.

## Virkistys

Alueen pohjoisosassa sijaitsee Kalajoki, joka luo hienot puitteet mm. kalastamiselle, uimiselle ja veneilylle. Hamarin uimapaikka ja veneenlaskupaikka sijaitsevat suunnittelualueen läheisyydessä, jonne on jalankulkuyhteys pengertietä pitkin. Suunnittelualueen läpi on osoitettu viheralueita ja kevyenliikenteen yhteyksiä, jotka mahdollistavat virkistäytymisen lisäksi alueen sisäistä liikennöintiä.

## Liikenne

Kaavoitettava Rantavainion alue on saavutettavissa Koskipuhdontieltä ja tähän liittyviltä kokoojakaduilta. Uuden asuntoalueen muodostuminen tulee todennäköisesti lisäämään jonkin verran kokoojakatuna toimivan Salmiperäntien liikennemäärää, mutta kaavoitus ei vaikuta merkittävästi kaupungin sisäisen liikenteen määrään. Salmiperäntie päättyy kyseiselle asuntoalueelle eikä kaava-alueita koske ns. läpikulkuliikenne.

Uudelta asuntoalueelta on hyvät yhteydet kaupungin jo olevaan kevyen liikenteen verkostoon. Kaavoitettavaan alueeseen rajoittuvan asemakaava-alueen kevyen liikenteen väylästä muodostaa kattavan verkon.

## Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alue on osittain ihmisen muovaamaa kulttuuriympäristöä, joka muodostuu asemakaava-alueesta ja haja-asutusalueesta. Suunnittelualueella sijaitsee yhteensä 11 rakennettua pihapiiriä, joista 6 on rakentunut haja-asutusalueelle. Pienilmastoltaan alue soveltuu hyvin lisärakentamiseen, uusien pientalo- tonttien pihat voivat kaavaa toteutettaessa avautua etelään ja länteen.

Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan suunnittelualueelta on löytynyt kesällä 1968 kivikautinen kaitataltta. Vuonna 1981 laaditussa tarkastuksessa ei paikalla havaittu mitään kiinteään muinaisjäännökseen viittaavaa. (Museovirasto, 13.10.2021)

Keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä suunnittelualueelle on laadittu arkeologinen inventointi K.H. Renlundin museon ja Hans-Peter Schultzin toimesta. Vuonna 2008 valmistuneessa inventoinnissa alue tarkastettiin ja inventoinnin mukaan alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. (Renlundin museo & Schulz, 2008). Muita irtolöytöjä tai muinaisjäännöksiä ei alueelta ole löytynyt, joten alueen täydennysrakentamisella ei ole vaikutuksia muinaismuistoihin.

## Tekninen huolto

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

## 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualueelta ei ole löydetty luonnonsuojelulain, vesilain tai metsälain mukaisia suojeltavia tai uhanalaisia luontotyyppisiä tai kasvien elinympäristöjä. Suunnittelualueen länsipuolella on havaittu liito-oravan papanoita voimassa olevan asemakaavan mukaisessa puistossa. Linnustoselvityksen mukaan kuusimetsän tarkkailupisteellä tehtiin havainto hömötiaisesta ja pajukoituneella peltoalueella viherpeiposta. Viitasammakon ja lepakoiden suosimaa aluetta voisivat luontoselvityksen mukaan olla Kalajoen ranta ja sen varressa sijaitseva lehtipuuvaltainen sekametsä. (Tmi Luontoselvitys Vilppola 2021)

Liito-oravan liikkuminen alueella turvataan suunnittelualueen läpi jatkuvilla viheryhteyksillä. Kalajokivarren lehtipuuvaltainen metsä ja pajukoitunutta peltoaluetta on huomioitu suunnittelussa osin viheralueena, koska tämä voi luontoselvityksen mukaan olla potentiaalista lepakoiden, viitasammakon ja viherpeipon elinympäristöä. Luontoselvityksessä on myös esitetty osan suunnittelualueen kuusimetsästä jätettävän rakentamisen ulkopuolelle hömötiaishavainnon johdosta. Kuusimetsän alueelle osoitetaan suunnittelussa osin puistoaluetta. Näillä suunnittelussa huomioiduilla asioilla turvataan lajien elinympäristöt ja liikkuminen alueella.

Maisemallisesti olemassa oleva asuinalue laajenee pajukoituneille pelloille ja metsäisille alueille, jotka muuttuvat laadukkaasti rakennetuksi kokonaisuudeksi viheralueet huomioiden. Suunnittelualueen kokonaiskuva siistiytyy alueen ja katujen rakentumisen myötä.

Alueen rakentaminen saatetaan viemäröinnin piiriin, joten alueen rakentuminen ei kuormita Kalajoen vesiensuojelullista sietokykyä.

## 5.4.3 Muut vaikutukset

Kaava lisää kaupungin vetovoimaisten tonttien tarjontaa. Alueen sijainti on hyvä ja Kalajoen ranta-alue luo puitteet virkistystoiminnalle. Samalla vaikutetaan kaupungin maineeseen laajemminkin hyvänä lapsiperheen asuinpaikkana. Kaava-alueelle osoitettu asuntokanta sopii lähivuosien kaupungin asukasluvun kehitykseen ja asukasväljyyden kasvun aiheuttamaan rakentamistahtiin. Se tukee kaupungin kehitystavoitteita, ja kaupungin tonttitarjonta monipuolistuu.

## 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suomen ympäristökeskus SYKE:n tulvavaara-aineiston mukaan osa suunnittelualueesta sijaitsee 1/100a-tulvauhanalaisella alueella. Aineiston mukaan uhanalainen alue on suojeltu kiinteillä rakenteilla. Tulvauhan alaisille alueille esitetään alimmat sallitut rakentamiskorkeudet Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnon mukaisesti. Alimmat sallitut rakentamiskorkeudet tullaan lisäämään asemakaavan ehdotusvaiheeseen.

## 5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

## 5.7 Nimistö

Suunnittelualueen nimistö pohjautuu alueen kantatiloihin sekä perhosiin. Nimistö on esitetty kaavakartalla.

## 6 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi kuuluttamisen jälkeen. Alueen katujen ja kevyenliikenteen väylien rakentamisesta vastaa Ylivieskan kaupunki.

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

Ylivieskassa 14.10.2021

### Yhteystiedot

kaupunginarkkitehti	Risto Suikkari	p. 044 4294 232
kaavasuunnittelija	Riitta Konu-Vierimaa	p. 044 4294 233
paikkatietoinsinööri	Esa Taka-Eilola	p. 044 4294 370

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi