



# YLIVIESKA

## ASEMAKAAVAN MUUTOS:

Asemakaavan muutos koskien 1. kaupunginosan (Keskusta) korttelin 5 osaa ja korttelia 6 sekä katu- puisto- ja vesialuetta.  
Hyväksymisvaihe 10-11 /2019



Havainnekuva (Arkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy) kaavamuutosalueen hankkeista

Teknisten palveluiden lautakunta:  
Vireille 29.1.2019 § 3

Kaupunginvaltuusto:  
Hyväksyminen 11.11.2019 § 73

## 1. Perus- ja tunnistetiedot

### 1.1 Tunnistetiedot

#### ASEMAKAAVAN MUUTOS

#### Ylivieskan kaupunki

#### ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

1. kaupunginosan (Keskusta) korttelin 5 osaa ja korttelia 6 sekä katu-, puisto- ja vesialuetta.

#### ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

1. kaupunginosan (Keskusta) korttelin 5 osa, kortteli 6 sekä katu, puisto- ja vesialuetta.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue, pinta-alaltaan noin 1,86 ha, sijaitsee Keskustan (1.) kaupungin osassa rajautuen Kalajoen vesialueeseen, Savisillan, Rautatiekadun, Koitonkujan, Juurikosken ja Kauppakadun katualueisiin sekä Myllyaukioon.



kaavamuutoksen aluerajaus

kaavoituksen vaikutusalueen rajaus

### 1.3 Kaavan tarkoitus

#### Suunnittelualueeseen kuuluu:

Kaavamuutosalueeseen rajataan mukaan ydinkeskustan asuinliikerakennusten korttelin 5 osa ja kortteli 6, joiden osalta tarkistetaan asemakaavan ajantasaisuus ja mahdollistetaan kortteleihin uudisrakentamista. Suunnittelualueen laajuus on noin 1,86 ha ja aluerajauksessa on mukana Kauppakadun, Juurikoskenkadun, Rautatiekadun ja Savisillan katualuetta.

#### Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavasuunnitelman pohjana on Ylivieskan keskustan osayleiskaava ja Keskustan kehittämiseksi laadittu kaavarunko. Keskustan kehittämisen kannalta alue on merkittävä ja tavoitteita on eheytyvä yhdyskuntarakenne ja kulttuuriperintöä koskevat tavoitteet.

Alueesta osa kuuluu ja rajautuu aluerajaukseen, jota koskevat valtakunnallisesti arvokas Kalajokilaakson kulttuuriympäristö ja Savisilta. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen luettelo ja valtakunnallisten arvojen kuvaukset löytyvät osoitteesta <http://www.rky.fi>.

Kaavamuutosalue on jäänyt keskustarakenteessa luonteeltaan ja käyttötarkoitukseltaan epämääräiseksi. Aluetta leimaa jäsentymättömät paikoitusalueet, entinen market-rakennus korttelissa 6 sekä korttelialueen 5 tontti, jolta on purettu entinen liikekiinteistö vuoden 2018. Tavoitteena on kehittää keskustaa korkeatasoisena kaupunkiympäristönä, jossa huomioidaan, liike-elämän ja liikenteen tarpeet. Asukasmäärää keskustassa palvelujen ääressä on tarkoitus kasvattaa.

Kaavoituksen tavoitteena on myöskin vastata kiinteistönomistajien hankesuunnitelmiin. Ydinkeskustan kaupunkikuvaan saadaan näillä hankkeilla modernimpi ja vetovoimaisempi ilme sekä elinvoimaa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Asemakaavan muutoksella hankesuunnitelmiin perustuen ydinkeskustaan Kauppakatuun ja Rautatiekatuun rajoittuen osoitetaan 6 -7 kerroksista asuin-, liike-, toimisto- sekä majoitus- ja hotellitiloja. Juurikoskenkadun varteen sijoittuu 3. kerroksista liike- ja asuinliikerakentamista.

Kaavamuutosalueen omistaa pääosin yksityiset maanomistajat vain katualueet (Kauppakatu, Rautatienkatu ja Juurikoskenkatu) ovat kaupungin omistuksessa.



Kuva: Viistovalokuva nykytilanteesta, jossa on likimäärin esitettyä aluerajaus.

#### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavamuutoksen seurantalomake
2. Alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Ote ajantasa-asemakaavasta
4. Meluselvitys /Ramboll 21.5.2019
5. Tärinä- ja runkomeluselvitys / Ramboll 7.12.2017
6. Havainnekuvat
7. Kooste valmisteluvaiheen palaute ja kaavoittajan vastineet ja yhteenveto ehdotusvaiheeseen tehdyistä muutoksista
8. Muistio viranomaisneuvottelu/10.4.2019
9. Kooste ehdotusvaiheen palaute ja kaavoittajan vastineet ja yhteenveto hyväksymisvaiheeseen tehdyistä muutoksista

#### 1.5 Luettelo muista kaavamuutosta koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista

- Maakuntakaava ja siihen liittyvät selvitykset mm. Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet, Kaupalliset palveluiden selvitys ja liikenne
- Keskustan osayleiskaava 2030
- Ylivieskan liikennesuunnitelma
- Ylivieskan liikenneturvallisuuksuunnitelma 2012
- Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) ja – asetus (895/1999)
- Rakennusjärjestys, Ylivieskan kaupunki
- Ympäristöministeriön ohjekirja (Asemakaavaselostus)
- Ylivieskan keskustaajaman ja ympäristön liikennejärjestelyjen yleissuunnittelu 2006
- Ylivieskan liikennejärjestelmä, ELY-keskus, liikenne ja infra ja Liidea Oy
- Seinäjoki-Oulu-radon palvelutason parantaminen, ympäristövaikutusten arviointiselostus 2006
- Liikennemelun huomioon ottaminen kaavoituksessa. LIME -työryhmän mietintö, Ympäristöministeriö 2001
- Keskustaan laadittu Rundin ympäristöyleissuunnitelman selostuksineen 11.9.2013 / Ramboll Oy
- Keskustan kaavarunko 2016.

## Sisällysluettelo

<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>2</b>
1.1 TUNNISTETIEDOT.....	2
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	2
1.3 KAAVAN TARKOITUS.....	3
1.4 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA.....	4
1.5 LUETTELO MUISTA KAAVAMUUTOSTA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA JA LÄHDEMATERIAALISTA .....	4
<b>2 TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>6</b>
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET .....	6
2.2 ASEMAKAAVA.....	7
2.3 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN .....	7
<b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>8</b>
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA .....	8
3.1.1 Yleiskuvaus ja kaupunkikuva-analyysi.....	8
3.1.2 Kaavamuutosalueen rakennuskanta.....	10
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	15
3.1.4 Maanomistus.....	35
3.1.5 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	36
<b>4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>41</b>
4.1 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN TARVE.....	41
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET .....	42
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	42
4.4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET .....	42
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	43
4.5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN RATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET .....	44
4.5.1 Lausunnot / mielipiteet / muistutukset ja niiden huomioonottaminen.....	53
<b>5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS .....</b>	<b>55</b>
5.1 KAAVAN RAKENNE .....	55
5.1.1 Mitoitus ja aluevaraukset.....	55
5.1.2 Merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset.....	58
5.1.3 Palvelut.....	63
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN .....	63
5.3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	64
5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	64
5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	80
5.4 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT .....	81
5.5 NIMISTÖ.....	83
5.6 KAAVATALOUS .....	83
5.6.1 Yleistä .....	83
5.6.2 Rakentamiskustannukset .....	83
<b>6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS.....</b>	<b>83</b>

## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitus vireille 29.1.2019 § 3 teknisen palveluiden lautakunnan päätöksellä. (Aloitteet 2.4.2007 / uusittu 12.4.2018 Mapecca Oy /hankesuunnitelma ja 2.5.2018 Ykköspaikka/ hankesuunnitelma).

Työneuvottelut:

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-liikenne- ja ympäristökeskus 8.8.2018 ja Pohjois-Pohjanmaan Museo 3.10.2018.

Hanketoimijoiden tapaamiset / Luonnosvaiheen valmistelua: 12.12.2018 Ykköspaikka ja 10.1.2019 Mapecca Oy.

Valmisteluaineistona alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja asemakaavamuutoksen luonnos asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 29.1.2019 § 3. Valmisteluaineisto pidetään nähtävillä 11.2.2019 – 25.2.2019. Kaavoitusta koskeva esittelytilaisuus järjestetään 12.2.2019 klo 17.00 alkaen Ylivieskan kaupungintalolla valtuustosalissa, (muistio).

Viranomaisilta pyydettiin luonnosvaiheen lausunnot

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset.
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Museovirasto
- Oy Herrfors Ab / Lämpöosasto
- Herrfors Nät-Verkko Oy Ab / Verkkopalvelu
- Ylivieskan Vesiosuuskunta
- Oulun poliisilaitos / Jokilaaksojen valvonta- ja hälytysyksikkö
- Jokilaaksojen pelastuslaitos / Ylivieskan paloasema
- Elisa Oyj / Coverage and Availability Services
- Sonera Carrier Networks Oy
- Peruspalvelukuntayhtymä Kallio / Terveysvalvonnan toimipiste

Valmisteluaineistosta saatiin 8 lausuntoa ja valmisteluaineistosta esitettiin 2 kpl mielipiteitä.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 12.3.2019 Oulun ELY:ssä, paikalla olivat Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kaupungin kaavoituksen edustajat (muistio). Lisäksi pidettiin viranomaisneuvottelu 10.4.2019 Ylivieskan kaupungintalolla ja paikalla olivat hanketoimija, Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino- liikenne-ympäristökeskuksen sekä Pohjois-Pohjanmaan Museon edustajat sekä kaupungin edustajat, muistio.

Kaupunginhallituksessa 20.5.2019 § 121 kaavoitus- ja maankäyttösopimusluonnokset hyväksyttiin ja oikeutettiin allekirjoittamaan sopimukset ja sopimusluonnokset ovat ko. pykälän liitteenä.

Sopimuksista ilmenee kaavoitusmaksut sekä yhdyskuntarakentamisen kustannuskorvaukset. Sopimuksissa perustellaan sopijaosapuolten vastuut ja velvollisuudet asemakaavamuutoksen valmistelussa. Sopimuksilla ei voi syrjäyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaista kaavoitusmenettelyä. Sopimukset allekirjoitetaan ennen hyväksymiskäsittelyä.

Teknisten palveluiden lautakunta oikeuttaa 5.6.2019 § 61 teknisen palvelukeskuksen maankäyttöyksikön asettamaan kaavamuutosehdotuksen nähtäville. Tekninen palvelukeskus / maankäyttöyksikkö / kaavoitus asettaa kaavaehdotuksen selostuksineen ja täydennetyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL:n 65 §:n tarkoituksessa ja MRA:n 27 §:ssä säädetyllä tavalla 30 päivän ajaksi 17.6.2019–7.8.2019.

Ehdotuksesta jätettiin kuusi lausuntoa ja neljä muistutusta. Selostuksen liitteenä (liite nro 9) on kooste ehdotusvaiheen palautteesta kaavoittajan vastineineen.

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen kaupunginhallituksessa 28.10.2019 § 244 ja kaupunginvaltuustossa 11.11.2019 § 73.

## **2.2 Asemakaava**

Asemakaavan muutosalue, pinta-alaltaan noin 1,86 ha, koskee Ylivieskan ydinkeskustassa sijaitsevia voimassaolevan asemakaavan mukaisia asuinliikerakennusten kortteleita 5 ja 6 ja niihin liittyviä Kauppakadun, Juurikoskenkadun ja Savisillan katualueita. Asemakaavan muutoksella ydinkeskustaan Kauppakatuun ja Rautatiekatuun rajoittuen osoitetaan 1-7 kerroksista asuin-, liike-, toimisto- sekä majoitus- ja hotellitiloja.

## **2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen**

Suunnittelualueelle osoitetaan asemakaavamuutoksella toteutettavaksi monipuolista keskustarakentamista. Kaavoituksella mahdollistettavat hankkeet toteutetaan noin 10 vuoden ajanjaksolla. Kortteliin 5 sijoittuvan hankkeen aloituksen tavoite on syksy 2019.

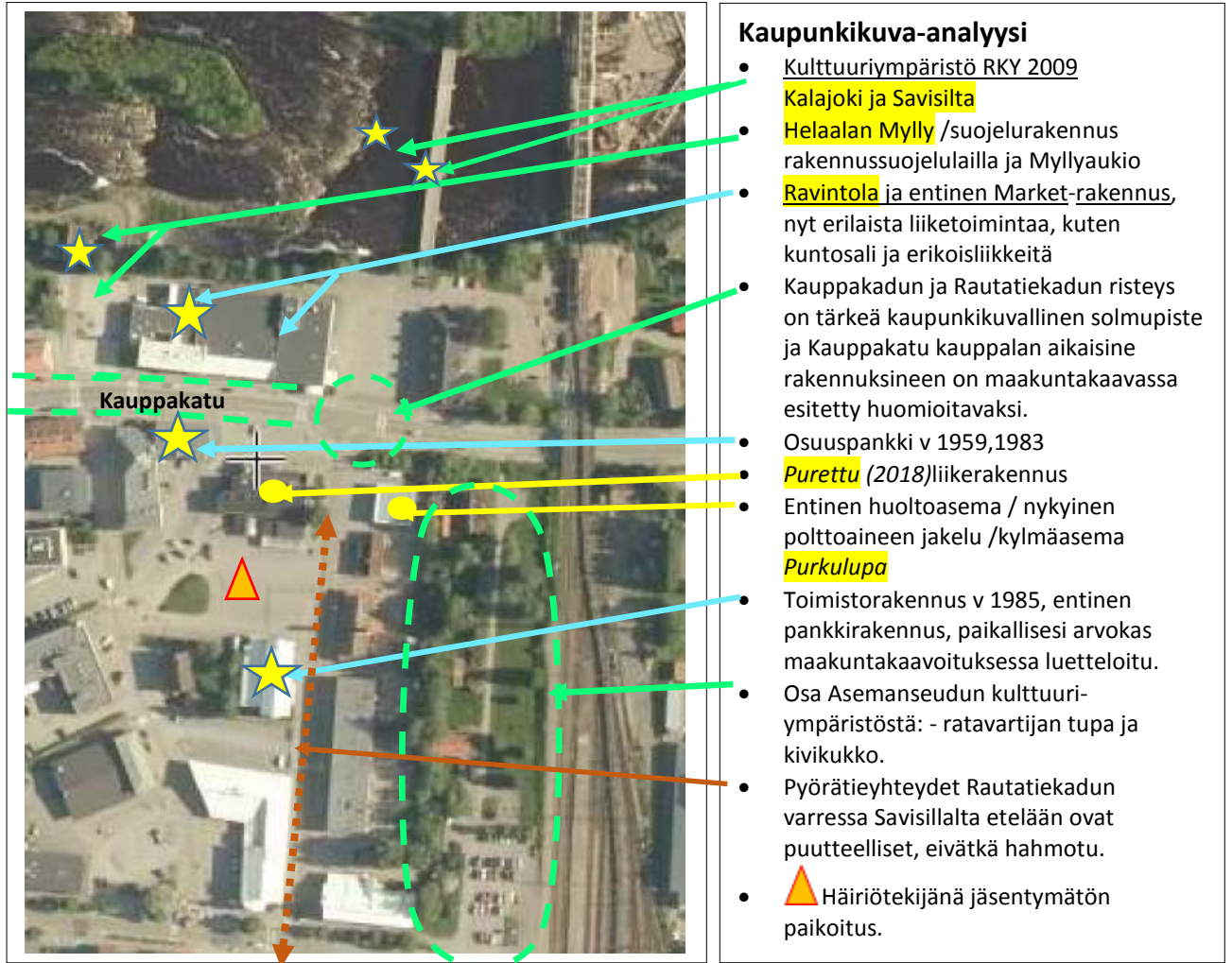
### 3 Lähtökohdat

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Yleiskuvaus ja kaupunkikuva-analyysi

###### Väestön rakenne ja kehitys kaavamuutosalueella

Kaavamuutosalueelle sijoittuu liike- ja toimisto- pankki- ja ravintolatiloja. Kaavamuutosalueella ei nykyisellään ole asumiseen varattuja tiloja.



Suunnittelualueen taajamakuvaan olevia negatiivisia tekijöitä ovat:

- Katupintojen huono kunto
- Katujen luonteettomuus (ajoväylien ja pysäköinnin jäsentymättömyys)
- Asfaltin ylivalta niin kaduilla, pysäköintialueilla kuin jalankulun ja pyöräilyn väylillä
- Katutilan hahmottomuus (osittain vajaaksi jäänyt rakentaminen; korttelit eivät rajaudu kokonaisuuksiksi, jolloin ei myöskään synny tiivistä katutilaa.

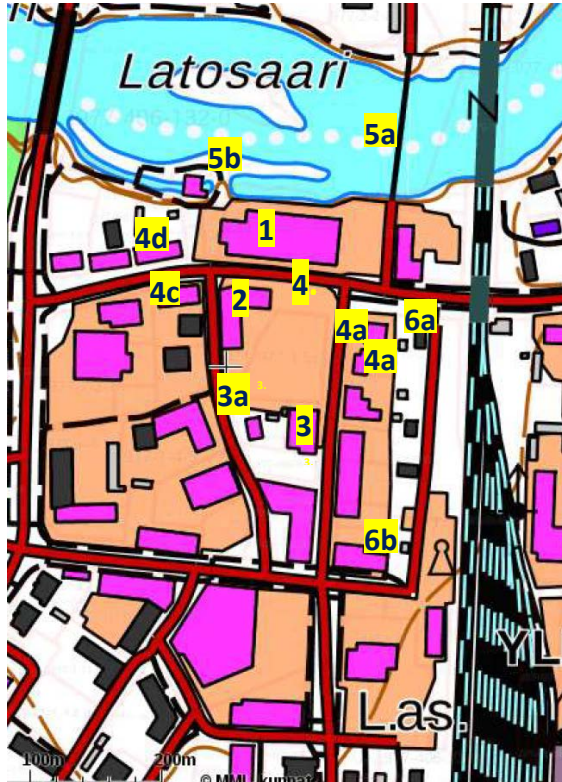
Vaikka kohdealueella on paikoin vanhaa ja säilyttämisen arvoista rakennuskantaa (Kauppakatu), eivät nämä viehättävät rakennukset riitä yksistään nostamaan yleistä taajamakuvaan viihtyisäksi, sillä katu ympäristön huonokuntoisuus vie alueen yleistä tunnelmaa alaspäin.





Kuva: Karttaote Rundin ympäristö Yleissuunnitelman selostus 11.9.2013/ Ramboll Oy

### 3.1.2 Kaavamuuotosalueen rakennuskanta



#### Kaavamuuotosalueen rakennuskanta

1. Ylivieskan Osuuskaupan 1930 –luvun osa ja entinen S Market v 1968
2. Ylivieskan Osuuspankin 1950 –luvun siipi ja Osuuspankin uudisosa 1983
3. Entinen Postipankki ja posti 1985
- 3a Ylivieskan Kenkäkauppa 1959

#### Kaavamuuotosalueeseen rajautuvat aluekohteiden osat

4. Kauppakatu aluekohde
  - 4a-4d osa Kauppakadun rakennukset
5. Valtakunnallinen kulttuuriympäristö
  - 5a Savisilta ,
  - 5b Helaalan mylly
6. Rautatieaseman alueen osa
  - 6a Vahtitupa
  - 6b Kivikukko

#### Kaavamuuotosalueelle sijoittuvat seuraavat rakennukset:

##### 1. Entinen Postipankki ja posti

"Pienimittakaavaista katukuvaa tukeva pankkirakennus vuodelta 1984. Tämä betoni-runkoinen ja elementtirakenteinen liikerakennus kantaa aikansa postmodernistisia piirteitä. Ylivieskan Postipankin ja Postin ovat suunnitelleet arkkitehdit Kari Kehus ja Matti Karhula, joiden mukaan "rakennuksen muodon täsmällisyydestä, julkisivujen muotoaiheiden harkitulla pelkistyneisyydestä ja materiaalivalinnoilla on pyritty luomaan paitsi kaupunkimaista julkista ulkotilaa myös vahvistamaan mielikuvaa luotettavasta ja vakaasta liikeyrityksestä ja palvelulaitoksesta. "



kunta: Ylivieska  
 kylä/kos: 01. kaupunginosa  
 kiinteistötunnus: 977-1-5-8  
 tyyppi: liike-elämä ja kaupankäynti  
 ajoitus: 1975-  
 ajoituselitte: 1985  
 arvottaminen: **maakunnallisesti arvokas**

##### 2. Ylivieskan Osuuskaupan 1930 –luvun osa

"Katukuvaa hallitseva, 1930 luvulta periytyvä liikerakennus, jonka 1938 valmistuneen vanhemman osan suunnitteli arkkitehti Erkki Huttunen SOK:n rakennusosastolla. Osuuskauppa funktionalismia edustava vanhin osa on valkoiseksi rapattu, selkeälinjainen kaksikerroksinen rakennusmassa."



Entinen S-Market v 1968, jonka tiloissa toimii nykyä kuntosali ja erikoisliikkeitä

kunta: Ylivieska  
 kylä/kos: 01.kaupunginosa  
 kiinteistötunnus: 977-1-6-3  
 tyyppi: liike-elämä ja kaupankäynti  
 ajoitus: 1918 -1944  
 ajoitussele: 1938  
 arvottaminen: **maakunnallisesti arvokas**

Rakennusta on laajennettu useaan otteeseen 1960- luvulta lähtien.

#### Historia:

*Ylivieskan Osuuskauppa perustettiin 1919. Osuuskauppa vuokrasi ja myöhemmin osti Mattilan mailla olevan kiinteistön toimipaikakseen. Rakennus uudistettiin 1938. Siinä oli erillinen ravintolasiipi, rauta-, tekstiili- ja ruokatavaraosastot sekä kirjakauppa. Kellarikerroksessa oli keskusvarasto ja yläkerrassa asuinhuoneistoja. Keskustoimipaikka muutettiin tavarataloksi vuonna 1963. Laajennus valmistui 1968. Laajennusten yhteydessä on purettu muun muassa vanhan osan itäpäästä alun perin korostanut pyöreä porrashuone.*

3.

#### Ylivieskan Osuuspankin 1950 – luvun siipi

Kohde kuuluu Kauppakadun aluekohteen inventointiin (maakuntakaavoitus)  
 Kaksikerroksinen terastirapattu liiketalo 1950 luvun lopulta.



kunta: Ylivieska  
 kylä/kos: 01.kaupunginosa  
 kiinteistötunnus: 977-1-5-6  
 tyyppi: liike-elämä ja kaupankäynti  
 ajoitus: 1945 -1974  
 ajoitussele: 1959  
 arvottaminen: **paikallisesti arvokas**

#### Historia:

*Ylivieskan kirkonkylän Osuuskassa perustettiin 1916. Se yhdistettiin Niemelänkylän Osuuskasaan 1938 ja muuttui Ylivieskan Osuuspankiksi. Vuonna 1982 toimitaloa laajennettiin Juurikoskenkadun suuntaisella lisäyksellä. Asuntoja on muutettu toimistoiksi 1985 - 1987. Uudisosa vuodelta 1983.*

3a.



Korttelin 5 länsiosassa oleva kiinteistö, jolle sijoittuu Ylivieskan kenkäkauppa, rakennusvuosi 1959.

#### Kaavamuutosalueessa on mukana osa aluekohteena inventoidusta Kauppakadusta:

4.

Maakuntakaavoituksen yhteydessä on laadittu Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 inventointi (24.11.2016), jossa kaavamuutosalueelle sijoittuu aluekohteena Kauppakatu, (maakuntakaavoitus liite 4).

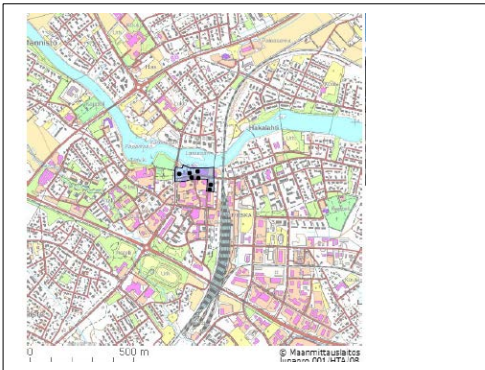
*”Kauppakatu on maakunnallisesti arvokas kokonaisuus. Loivasti kaartuvaa katua reunustavat kaksikerroksiset liikerakennukset. Ne kertovat taajaman historiasta ja elinkeinotoiminnan kehittymisestä. Katutila on selkeästi rajautuva, mittakaavaltaan miellyttävä ja yhtenäinen. Lännessä’ Kauppakadun päätteenä näkyy kirkko ja sitä ympäröivä kirkkopuisto.*



kunta: Ylivieska  
kylä/kos: Ylivieska  
tyyppi: taajamaympäristö  
arvottaminen: **maakunnallisesti arvokas**

#### Alueen sisältämät kohteet

- Entinen e- Huoltamo
- Entinen kalajokilaakson leipomo
- Entinen Kansallis-osakepankki
- Entinen Suomen Yhdyspankin Ylivieskan konttori
- Entinen Ylivieskan Säästöpankin talo
- Ylivieskan Osuuskaupan 1950-luvun osa
- Ylivieskan Osuuspankin 1950-luvun osa



*”Kauppakatua reunustavista rakennuksista useimmat on rakennettu 1950- ja 1960 luvuilla. Ne ovat edustavia esimerkkejä oman alueensa liikerakentamisesta. Useimmat rakennuksista ovat säilyttäneet ominaispiirteensä hyvin. Vaikka rakennukset ovat yksittäinkin arvokkaita, on niiden arvo taajamien 1900-luvun puolivälin liikerakentamista edustavana kokonaisuutena enemmän kuin osiensa summa. Kokonaisuus on tärkeä osa Ylivieskan keskusta-alueen kerroksellista kulttuuriympäristöä.*

*Katukuvassa erottuu kaksikerroksinen ja vaaleaksi rapattu, tyyliään funktionalismia edustava Ylivieskan Osuuskaupan vanhin osavuodelta 1938. Liikerakennus on paikkakunnan ensimmäinen kivitalo. Asuntoliikerakentamista edustavat 1951 valmistuneet Ylivieskan Säästöpankin talo ja Kansallis-Osake-Pankin talot, Suomen Yhdyspankin talo vuodelta 1957 ja Ylivieskan Osuuspankin talo vuodelta 1959. Kauppakadun historiallista miljööstä rikastuttaa Rautatiekadun alkupään 1960-luvun E-huoltamo ja entinen Kalajokilaakson Osuusliikkeen leipomo.*

*Alue liittyy sen vieressä sijaitseviin valtakunnallisesti ja maakunnallisesi arvokkaiisiin aluekokonaisuuksiin Kalajokivarsi Ylivieskan keskustassa ja Savisilta (RKY 20019) sekä Rautatieaseman alue.*

### **Historia**

*Ylivieskan kehittymiseen maaseutukirkonkylästä kauppalaksi vaikutti aikanaan mm rautatien rakentamine. Kokkolasta Ouluun johtava rautatie, joka rakennettiin kulkemaan Ylivieskan kautta, valmistui 1800 -luvun lopulla. Ylivieskasta lisaimeen johtavan yhdysradan valmistuminen 1920- luvulla vahvisti Ylivieskan merkitystä risteys- asemana ja edisti edelleen elinkeinoelämän kehittymistä. Se alkoi kehittyä nopeasti Kalajokilaakson talous. ja kulttuurielämän kesukseksi. Parantuneet liikenneyhteydet vetivät puoleensa myös teollisuutta. Ajatus Ylivieskan kirkonkylän muuttamisesta kauppalaksi esitettiin ensimmäisen kerran jo 1930- luvun alussa. Ylivieskasta tuli kaup- pala kuitenkin vasta vuonna 1965. Se sai kaupunkioikeudet vuonna 1971. Ylivieskan keskusta rakentui Kalajoen etelärannalle, kirkon ja rautatieaseman ympäris- töön. Kirkolta rautatien alitse ja edelleen johtava Kauppakatu ja sitä reunustavat liikerakennukset kertovat kaupungin kasvun alkuvaiheita 1900-luvun puolivälissä.”*

Kaavamuutosalueen itäpuolelle Rautatiekatuun rajoittuen sijoittuu:

4a

**Entinen E-huoltamo**, Purkulupa on myönnetty Rakennusvalvonta 27.6.2018. /POPELY:n myönteinen lausunto.

Edustava esimerkki 1960-luvun alun OTK:n huoltamosuunnittelusta. Sopusuhtainen huoltamo rikastaa kaupunkikuvaa. Ylivieskan kiinteistö Oy Autohuoltoaseman suunnitelmat laati OTK:n teknisen osaston arkkitehti L. Aarnio.



kunta: Ylivieska  
 kylä: 01. kaupunginosa  
 kiinteistötunnus: 977-1-7-6  
 sijainti: Rautatiekatu 2  
 tyyppi: liikenne  
 ajoitus: 1945 - 1974  
 ajoitusselite: 1960  
 luokitus: ei määritelty  
 arvottaminen: **paikallisesti arvokas**  
 maastotyövaihe: maastotyöt tehty  
 arvottamisvaihe: arviointi valmis  
 Rautatiekatu 2  
 Inventoija Kirsti Reskalenko 9.9.2014

Kaavamuutosalueen itäpuolelle Rautatiekatuun rajoittuen sijoittuu

4b

**Entinen Kalajokilaakson Osuusliikkeen leipomo**

Jälleenrakennusajan leipomorakennus, joka liittyy luontevasti Kauppakadun miljööseen, rikastaa kaupunkikuvaa ja kertoo keskustan elinkeinohistoriasta.

**Leipomo -ja autotallirakennuksen rakennutti Kalajokilaakson osuusliike 1950- luvun alussa.** Rakennuksen suunnitteli Kulutusosuuskuntien keskusliiton (KK) rakennusosasto ja lupakuvat allekirjoittivat Georg Jägerroos sekä Lauri Manninen.

Rakennukseen on tehty sisätilamuutoksia 1960- ja 1990- luvulla, mutta rakennus on säilynyt hyvin.



kunta: Ylivieska  
 kylä: 01. kaupunginosa  
 kiinteistötunnus: 977-1-7-5  
 sijainti: Rautatiekatu 4  
 tyyppi: käsi- ja pienteollisuus  
 ajoitus: 1945 - 1974  
 ajoituselitte: 1951  
 luokitus: ei määritelty  
 arvottaminen: **paikallisesti arvokas**  
 maastotyövaihe: maastotyöt tehty  
 arvottamisvaihe: arviointi valmis  
 Inventoija Kirsti Reskalenko 9.9.2014

Kaavamuutosalueen länsipuolelle Juurikoskenkatuun rajoittuen sijoittuu

4c

**Entinen Suomen Yhdyspankin Ylivieskan konttori**

Kaavamuutosaluetta rajaavan Juurikoskenkadun länsipuolella ja inventoitu aluekohteessa Kauppakatu (maakuntakaavoitus).

*Kauppakadun katukuvan kannalta tärkeä kaksikerroksinen terstirapattu liikerakennus vuodelta 1957 Rakennuksen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Blomstedt ja Lampe`n.*



kunta: Ylivieska  
 kylä: 01. kaupunginosa  
 kiinteistötunnus: 977-1-3-3  
 sijainti: Kauppakatu  
 tyyppi: liike-elämä ja kaupankäynti  
 ajoitus: 1945 - 1974  
 ajoituselitte: 1957  
 arvottaminen: **paikallisesti arvokas**  
 Inventoija Pekka Taskinen 28.11.2003

4d

Kaavamuutosaluetta rajaavan Myllyaukion länsipuolella ja inventoitu aluekohteessa Kauppakatu (maakuntakaavoitus) . **Entinen Ylivieskan Säästöpankin talo**

*Kauppakadun katukuvan kannalta tärkeä 1950 -luvun alun aumakattoinen asuin- liikerakennus, jonka suunnitteli arkkitehti Elsi Borg ja rakennutti Ylivieskan Säästöpankki omaksi toimitalakseen. Rakennuksen kadunpuoleinen pylväskäytävä on muutettu sisätilaksi 1965.*



kunta: Ylivieska  
 kylä: 01. kaupunginosa  
 kiinteistötunnus: 977-406-1-379  
 sijainti: Kauppakatu  
 tyyppi: asuin-liikerakentaminen  
 ajoitus: 1945 - 1974  
 ajoituselitte: 1951  
 arvottaminen: **paikallisesti arvokas**  
 Inventoija Pekka Taskinen 28.11.2003

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

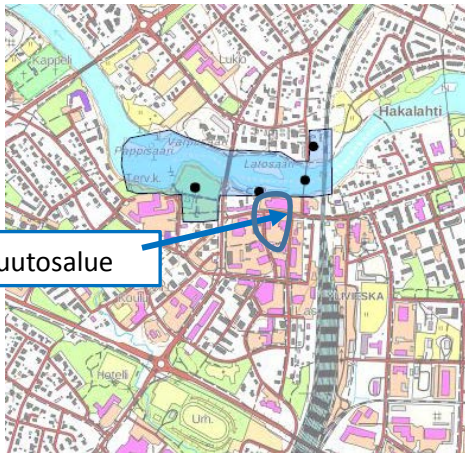
#### **Kaavamuutosalueen lähiympäristöön sijoittuu valtakunnallisia ja maankunnallisia arvotettuja alue- ja rakennuskohteita:**

Maakuntakaavoituksen yhteydessä laaditussa Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 inventoinnissa (24.11.2016) kaavamuutosalueelle sijoittuvat seuraavat kohteet, jotka ovat arvotettu maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaiksi, (maakuntakaavoitus liite 4).

5.

Kaavamuutosalue rajoittuu: **Kalajokivarsi Ylivieskan keskustassa ja Savisilta (RKY 2009)**  
*”Kalajokivarressa sijaitsevan Ylivieskan keskustassa on säilynyt perinteisiä kirkonkylän elementtejä huolimatta voimakkaasta uusiutumisesta. Jokimaiseman päätepisteenä on pitäjän puinen, päätytornillinen 1786 rakennettu ristikirkko, jonka nykyinen asu on vuodelta 1982. Kirkon lähimaisemassa ylittää museosillaksi nimetty Savisilta, joka on toiseksi vanhin Betonirakenteinen silta Suomessa. Tiehallinnon valitsemat museosilta kuvastavat maamme liikenneverkon ja sillanrakennustaidon kehitysvaiheita.*

Kaavamuutosalue



kunta: Ylivieska  
 pääas.kylä/k.osa: 01. kaupunginosa  
 kiinteistötunnus: 977- 406 -132-0  
 tyyppi: kaupunkiympäristö  
 arvottaminen: **valtakunnallisesti arvokas**

Alueen sisältämät kohteet:

- Helaalan mylly
- Mäki (Jokela eli Sillankorva)
- Savisilta
- Ylivieskan kirkkopuisto
- Ylivieskan kirkon rauniot ja pappisaari

*Kalajoen saare ovat maisemallisesti merkittävät. Jokiuomassa on museomyllyksi kunnostettu Helaalan mylly, jonka kanavarakenne ja koneisto ovat vuodelta 1884. Nykyinen rakennus on rakennettu 1942 tapahtuneen palon jälkeen alkuperäisen mukaisesti. Mylly on maisemallisesti tärkeä osa Ylivieskan keskustaa.*

*Latosaaren itäpuolella sijaitseva Savisilta on rakennettu kuuden luonnonkivistä muuratun silta-arkun varaan. Savisillan rinnalla on puiston ympäröimä Mäen talo, jonka vanhimmat osat ovat 1830 tienoilta ja nykyasu 1940-luvulta.*

#### **Historia:**

*Ylivieskaan Kalajoen varteen syntyi pysyvää asutusta Kalajokisuusta ja Lohtajan kylästä keskiajan lopulla. Ensimmäinen kirko rakennettiin Haapaniemelle 1653. Ylivieskan nykyinen kirkko rakennettiin 1786 Yli-intendenttiviraston suunnitelman ja nykyasunsa se sai lääninarkkitehti J. Basilierin suunnittelemassa korjauksessa 1892. Kalajokeen kuulunut Ylivieska erotettiin itsenäiseksi seurakunnaksi 1861 ja Ylivieskan kunta perustettiin 1867.*

*Kalajoen kylittävän kiinteän sillan rakentaminen nousi esiin 1904. Insinööri Jalmar Castre´nin ehdotus betonisa rakennettavasta sillasta voitti riippusiltaehdotuksen. Rakenteiden viisiaukkoinen palkki- ja ulokepalkkisilta valmistui 1912. Sen rakensivat W.Tuomainen ja A.Koistinen muuttamallaan J. Castre´nin piirustuksilla. Nimensä silta sai paikallisilta asukkailta, jolle betoni uutena rakennusmateriaalina oli vielä outo.”*

5a

**Savisilta**

Kaavamuutosalueeseen koillisessa rajautuva” vuonna 1912 insinööri Hjalmar Castrenin suunnitelman mukaan Kalajoen poikki rakennettu nin 100 m pitkä Suomen toiseksi vanhin betonisilta. Se on museosilta.”



kunta: Ylivieska  
 kylä: 01. kaupunginosa  
 kiinteistötunnus: 977 -406 -132-0  
 tyyppi: liikenne  
 ajoitus: 1864 - 1917  
 ajoitusselite: 1912  
 arvottaminen: **valtakunnallisesti arvokas**

5b

**Helaalan mylly**

Kaavamuutosalueen länsipuolelle sijoittuva ja ”Kalajoen rannassa oleva myllyrakennus, jonka kanavarakenne ja koneisto ovat vuodelta 1884. Nykyinen lautarakennus on rakennettu 1942 tapahtuneen palon jälkeen alkuperäisen hirsirakennuksen mukaiseksi. Se on maisemallisesti tärkeä osa Ylivieskan keskustaa.”



kunta: Ylivieska  
 kylä: 01. kaupunginosa  
 kiinteistötunnus: 977-1-9-1, 977-406-132-0  
 tyyppi: teollisuus  
 ajoitus: 1864 - 1917  
 ajoitusselite: kanava ja koneisto 1884, rakennus 1942  
 arvottaminen: **valtakunnallisesi arvokas**  
 Suojelutilanne:

6.

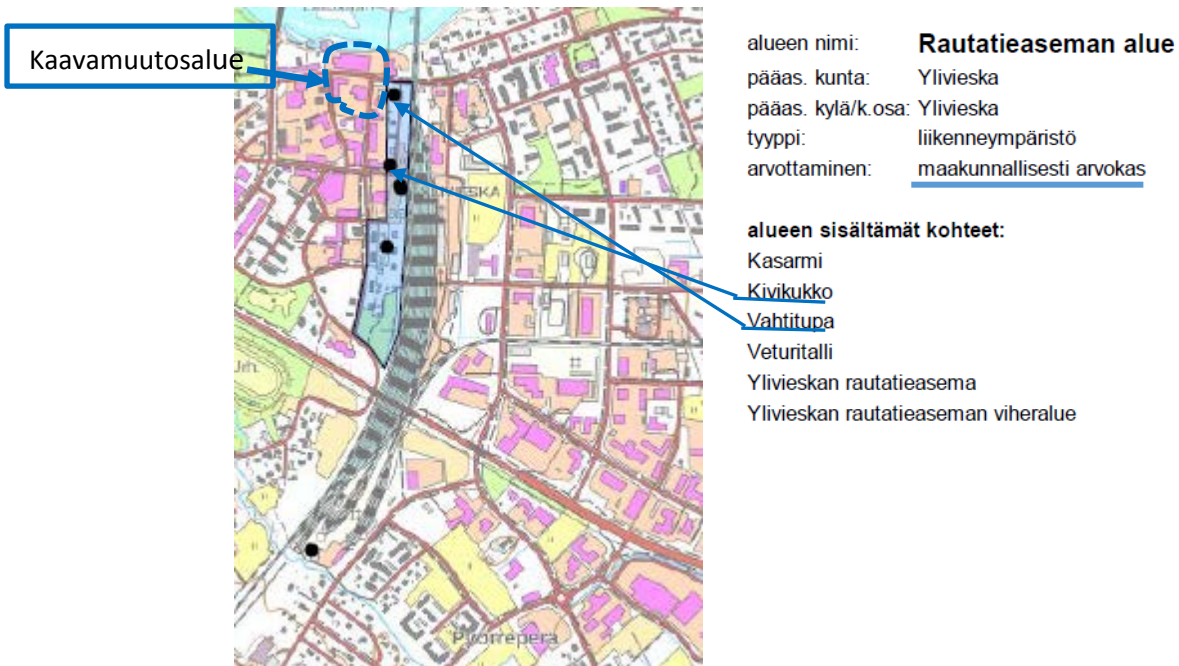
**Kaavamuutos alueen lähiympäristössä idässä: osa Rautatieaseman alueesta**

*Ylivieskan rautatieasema an alue on laaja ja edustava, maakunnallisesti arvokas kokonaisuus. Se on hieno esimerkki rautatien vaikutuksesta rakentuneesta miljööstä. Alueeseen kuuluvat Rautatieaseman rakennus ja sen eteläpuolella sijaitseva rautatieläisten asuinalue-Kasarmi sekä radan varressa sijaitseva tavara-asema ja veturitalli.*

*Alueella on säilynyt tyypillistä rautatieaseman rakennuskantaa. Alueen keskuksena on asemarakennus. Se on otettu käyttöön Kokkola ja Oulun välisen rataosuuden valmistuessa vuonna 1886. Asemarakennuksen pohjoispuolella radan varressa on muun muassa vahtitupa vuodelta 1886 ja rautatiepuisto.*

*Kasarmiksi kutsuttu rautatieläisten asuinalue on rakennettu 1900 luvun alkupuolella. Alueella on useita asuinrakennuksia ja talousrakennuksia asemapäällikön talo vuodelta 1925, kirjanpitäjän-vaihdemiehen talo vuodelta 1908, kaksoisvahtitupa vuodelta 1902 ja neljä työläisten asuinrakennus vuodelta 1925, kaksi halkovarastoa ja kolme maakellaria. Radan varressa on vuonna 1925 rakennettu vesitorni. Se erottuu sekä kaupunkiin että rautatielle merkittävänä maamerkkirakennuksena.*





#### Historia:

*”Kokkola- Oulu rautatie saavutti Ylivieskan 1886, ja rautatien vaikutus näkyi uusina tuloina Ylivieskan pienessä pitäjässä jo rakennusaikana. Asema-alueen rakennukset toteutettiin tyyppipiirustusten mukaan. Asemarakennus tehtiin luokan IV tyyppipiirustusten vaatimattomimman no 1 mukaan vuosina 1883 -1886. Suunnitelmat oli laatinut valtionrautateiden suunnittelija Knut Nylander. Nylanderin jälkeen tehtävään valittiin arkkitehti Bruno Granholm. Hänen suunnitelmiensa mukaan toteutettiin kaksoisvartijatupa, kirjanpitäjän -vaihdemiehen talo, vesitorni ja maakellarit.*

*Ylivieska-lisalmi radan valmistuminen vuonna 1926 kasvatti Ylivieskan aseman merkitystä risteysasemana. Alueelle rakennettiin lisää asuin- ja huoltorakennuksia. 1920- luvulla rakennetut rakennukset ovat valtionrautateiden arkkitehdin Thure Hellströmin signeeramia.*

*Perinteisesi Ylivieskan talonpoikauskylän asutus oli keskittynyt jokivarteen itä-länsi-suunnassa. Rautatien myötä asutusta alkoi syntyä radan varteen pohjois - etelä-suunnassa 1920 - 1930 luvulla.*

#### Kaavamuutosalueen itäpuolelle Rautatieaseman alueen rakennuksista sijoittuu

6a

#### Vahtitupa/ Ratavartijan tupa, v 1886

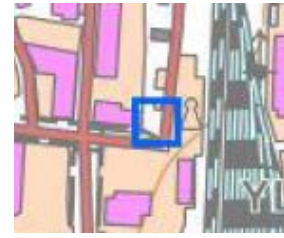
Inventointi Henri Vähäkankaan diplomityö ”Ratavartijan tuvan korjaus on osa Ylivieskan rautatieasema-alueen pohjoisosan kehittämistä”, 21.11.2016.



6b

**Kivikukko, v 1940**

Puolipallon muotoinen, graniittikivillä verhottu betonirakenteinen vara-asema, joka valmistui 1940 kriisiajan junasuorituspaikaksi.

**Muut lähiympäristön rakennukset**

Kaavamuutosalueen itäpuolella Rautatiekadun varressa

- Kiinteistö Oy Ylivieskan Uusikoitto, rakennusvuosi 1984
- Kiinteistö Oy Puotipuisto, rakennusvuosi 1979 asuin-, liike- ja toimistorakennus



Kaavamuutosalue rajoittuu etelässä

- paikoitusalueeseen (LP) ja kaavassa Koitonkuja
- Kiinteistö Oy Ylivieskan Top-Point, rakennusvuosi 2003



• Asunto Oy Ylivieskan Aisakello, rakennusvuosi 2005  
Asuin- liikerakennus

• Asunto Oy Vieskantorni rakennusvuosi 1972  
Asuin- liikerakennus



• Tontilla 1-4-3 ns. Klemetin kiinteistö, ent. liiketila, rakennusvuosi 1969

• Tontilla 1-4-5 Kiinteistö Oy Juurakko toimisto- ja liiketilaa sekä asumista, rakennusvuosi 1982



Tontilla 1-1-2 Kiinteistö Oy  
Savisilta, liike- ja toimistotilaa,  
rakennusvuosi 2003

*Toiminnallinen ja sosiaalinen ympäristö*

Kaavamuutosalue sijoittuu olevan kaupunkirakenteen sisään Ylivieskan ydinkeskustaan, jossa on liike- ja kerrostalokortteleita.



Kuva: Sijainti kaupunkirakenteessa, kaavamuutosalue on likimääräisesti rajattuna keltaisella

### Luonnonympäristö

Suunnittelualueelta tai sen lähituntumasta ei ole tiedossa uhanalaisten tai muutoin huomioitavien lajien esiintymispaikkoja. Ajantasaiset uhanalaistiedot on tarkistettu 21.1.2019 UHEX-rekisteristä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta.

Kaavamuutosalue on pääosin rakennettua, ainoastaan Kalajoen rantaan rakennetun muurin ja entisen S-Marketin paikoitusalueen välissä ”jokitöyräällä” kasvaa koivuja ja alue on nurmetettu.



Alueella ei ole varsinaisia luonnontilaisia tai luonnontilaiseen verrattavia alueita. Alueelta ei todettu sellaisia luontoarvoja tai lajiesiintymiä, jotka rajoittaisivat alueen maankäyttöä tai suunniteltua kaavoitusta. Kalajokeen rajautuen voidaan kaavamuutoksella mahdollistaa puistovyöhyke kevyenliikenteen yhteyksineen.



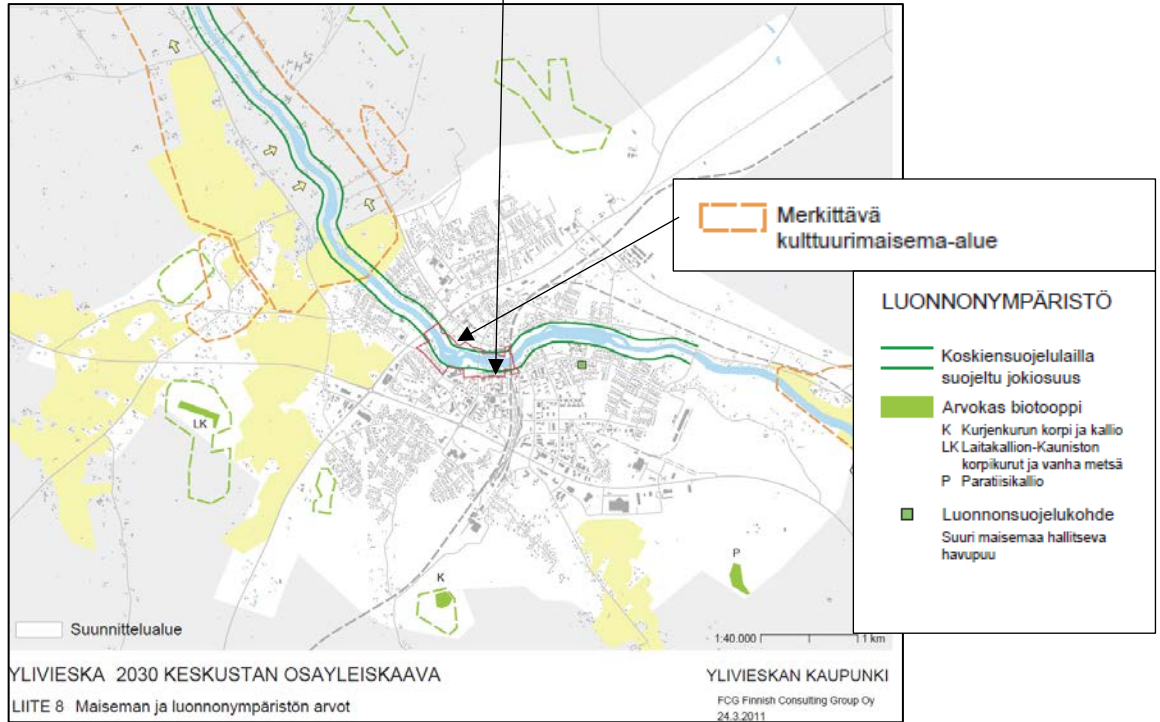
Kuva: Kalajoen rannassa on muurirakenne. Näkymä Kalajoen pohjoispuolelta kaavamuutosalueelle päin

Yleiskaavan yhteydessä tehdyssä luontoselvityksessä (Tmi Arto Hautala/ Ympäristö- ja kalatalouspalvelut 2007) on todettuna seuraavaa:

*"4.4. Yhteenveto*

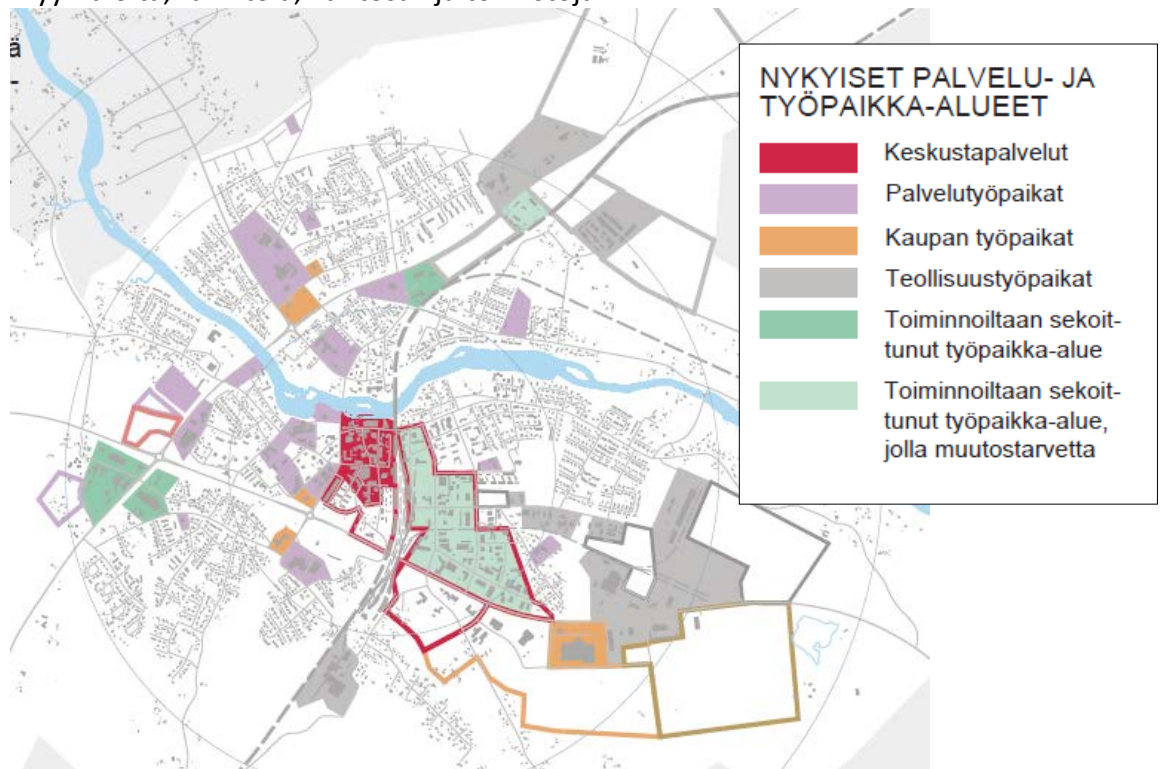
*Selvityksessä ei löytynyt sellaisia harvinaisia tai uhanalaisia kasvilajeja, jotka yksittäisesiintyminä tarvitsisivat erityishuomiota.*

Yleiskaavoituksessa (liitekartta 8) ei kaavamuutosalueelle ole esitetty luonnonympäristön arvoja.



Palvelut ja työpaikat

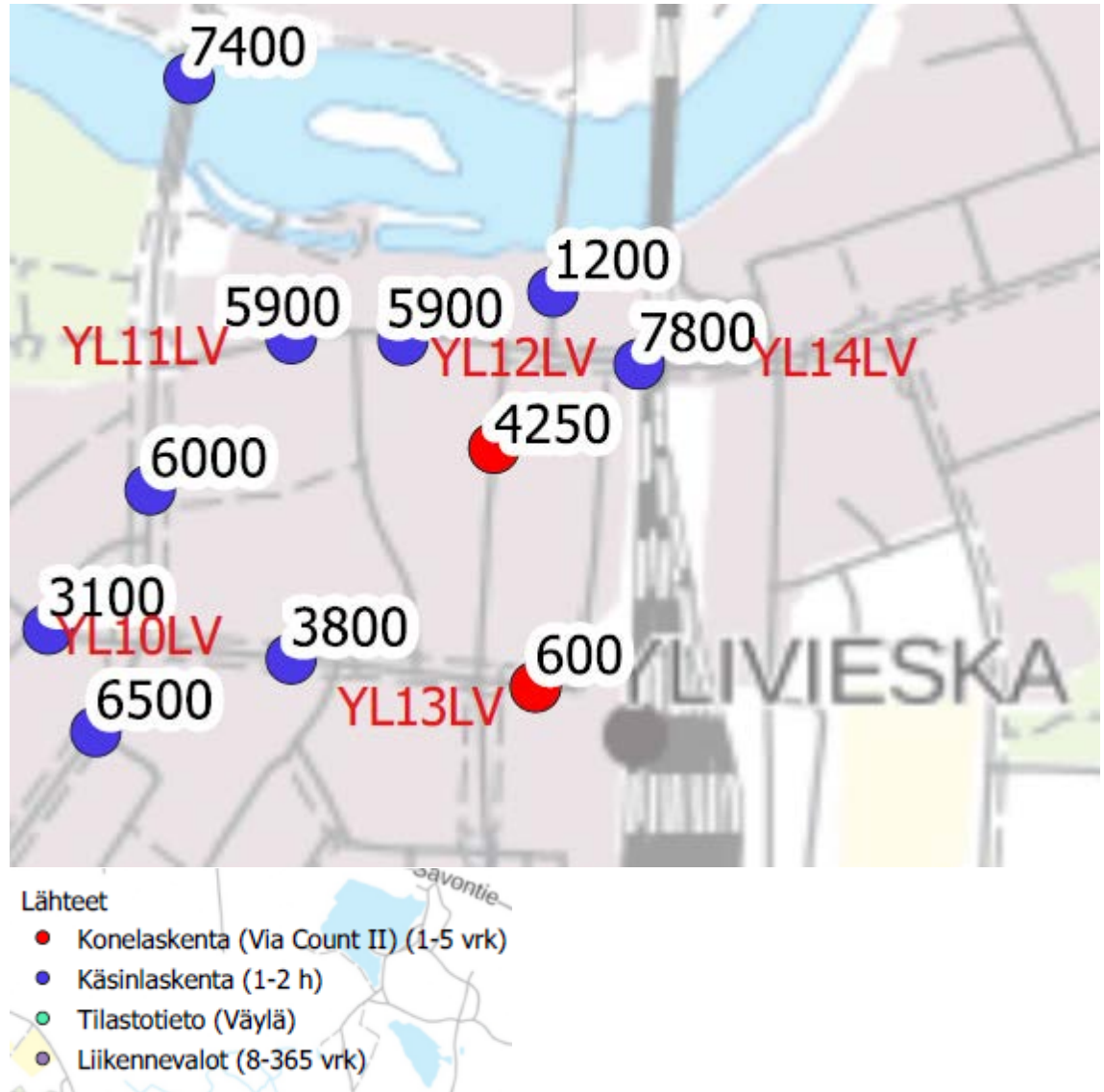
Suunnittelualueelle sijoittuu keskustapalveluja: pankki, erikoiskaupan kivijalkamyymälöitä, ravintola, kuntosali ja toimistoja.



Kuva: Ote Ylivieskan keskustan osayleiskaavan liitteestä nro 3 Nykyiset työpaikka-alueet

### Liikenne

Ylivieskan keskusta on liikenteellisesti vilkas. Ns. vanha keskusta erikoisliikkeineen ja palveluinen sijoittuu Rautatiekatu-Kauppakatu - Valtakatu - Asemakatu rajaamalle alueelle. Keskustassa on myös asumista. Kaupungin keskustan katuverkkoa on toteutettu kirkonkylä - kauppala-ajoista saakka, mikä on vaikuttanut kaavoituksen rakentamiseen. Keskustassa elinkeinoelämä ja asuminen edellyttävät myös riittävästi autopaikoitusta. Kauppakatu ja Rautatiekatu ovat ydinkeskustan vilkkaimmin liikennöityjä katuja ja niiden risteys ajoittain ruuhkautuu. Alueella liikutaan myös kävellen ja pyörällä. Nykyisellään esimerkiksi Rautatiekadun kevyen liikenteen väylä ovat jäsentymätön.

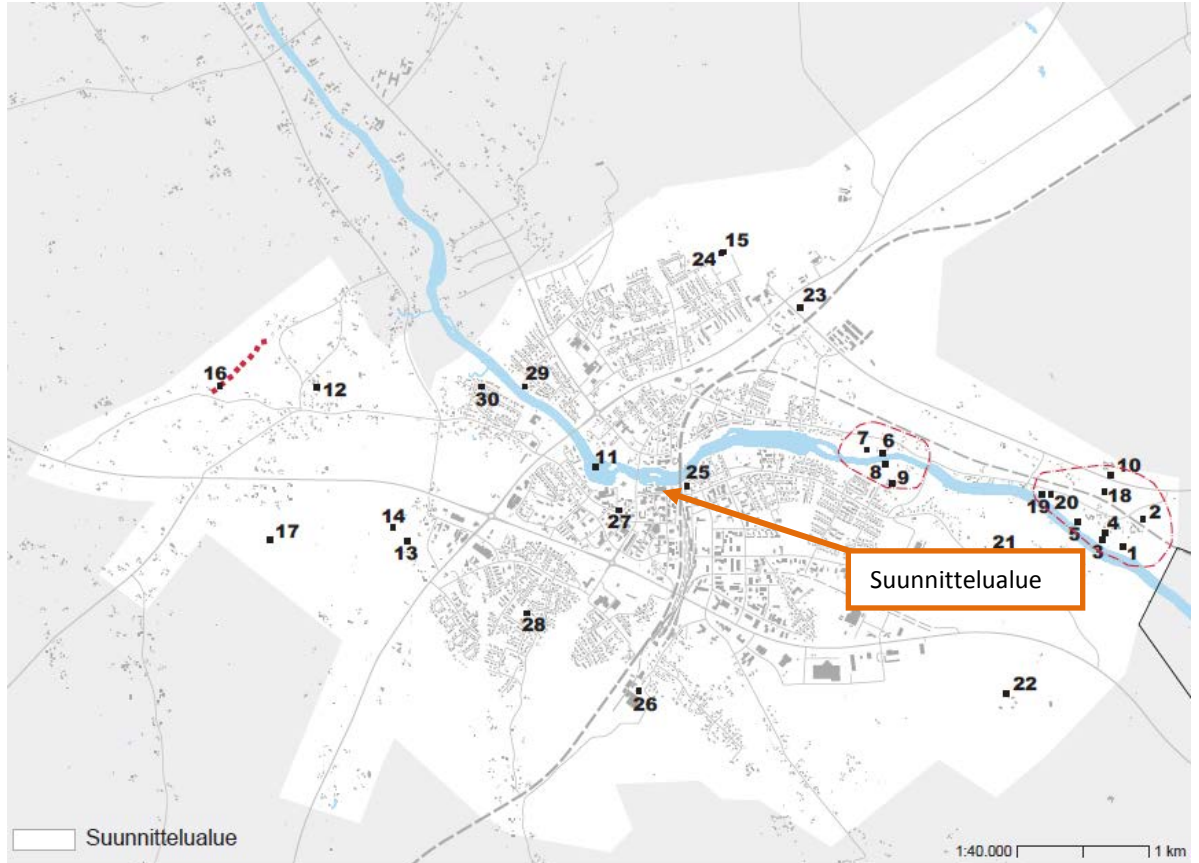


Kuva: ote keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) 2018 ( Plaana Oy 2019)

### Muinaismuistot

Keskustan osayleiskaavan yhteydessä laaditussa, arkeologisessa inventoinnissa vuodelta 2008 (K-P:n Arkeologiapalvelu / Hans-Peter Schulz 30.11.2008) on käsitelty myös nyt kaavoitettavaa aluetta. Inventoinnin mukaan suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Ajantasaisin tieto hankealueen muinaisjäänöksistä kaavoitushankkeen suunnittelun lähtövaiheessa löytyy Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäänösrekisteristä ([www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi)). Tiedot hankealueen muinaisjäänöksistä on tarkistettu muinaismuistorekisterin palveluikkunasta 16.1.2019.



YLIVIESKA 2030 KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

LIITE 9 Muinaismuistot

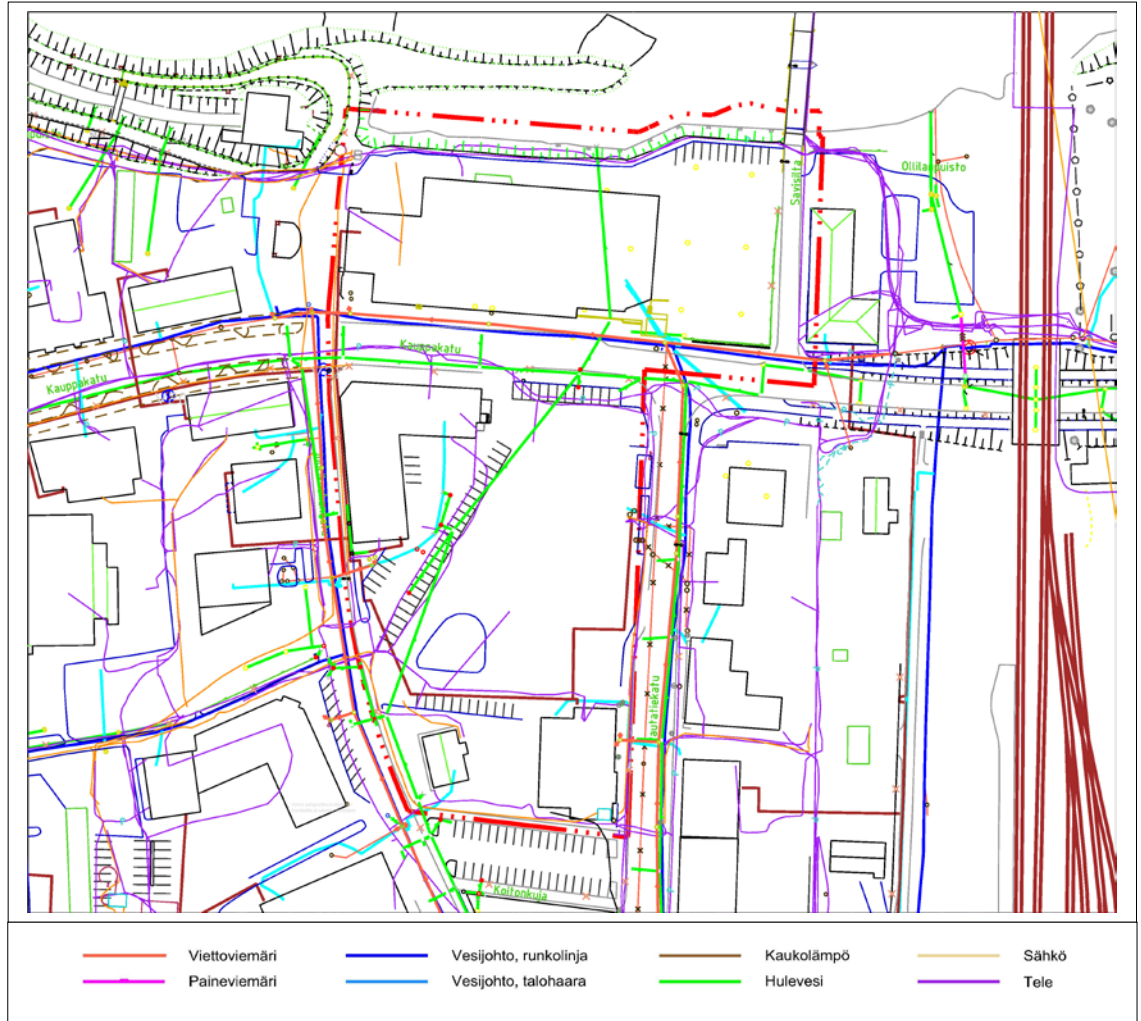
YLIVIESKAN KAUPUNKI

FCG Finnish Consulting Group Oy  
24.3.2011

### Tekninen huolto

Alueen toiminnot hyödyntävät täydellisesti olevia verkostoja.

Asemakaavamuutosalueen lähellä katualueilla on olemassa vesijohdon ja viemärin runkolinjat sekä sadevesiviemärintijärjestelmä, maanalaiset puhelin- ja kaukolämpöjohdot.



Kuva: Tekninen huolto

### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue on sijainniltaan logistisesti keskeinen. Nykyisellään alueella kulkeminen kävellen, pyöräillen on osittain jäsentymätöntä ja turvatonta. Autopaikoitusta keskustassa on kadunvarsilla sekä korttelirakenteessa jäsentymättömänä. Nopeusrajoitus keskustassa autoillen on enintään 40 km/h.

### Melu

Kaavamuutosalue on katu- ja raideliikenteen melun vaikutusalueella, sijoittuu lähimmillään noin 70 metrin etäisyydelle rautatiestä. Melun on arvioitu Oulu-Seinäjoki ratahankeen YVA- selvityksessä kantautuvan 55 dB:n suuruisena noin 50 - 1500 metrin päähän rautatiestä.

Meluselvitys on laadittu (Ramboll Finland Oy) 21.5.2019 ja siinä todetusti:

*Koskipuhdontien/Kauppadun nykyliikennemääränä on käytetty KVL 8000 (raskaita 5 %), ja ennusteliikennemääränä v 2035 KVL 13 000 (raskaita 5 %). Rautatiekadulla nykyliikennemääränä on käytetty KVL 4269 (raskaita 5 %), ja ennusteliikennemääränä v 2035 KVL 6000 (raskaita 5 %). Juurikoskenkadulla nykyliikennemääränä on käytetty 1500 (raskaita 5 %), ja ennusteliikennemääränä v 2035 KVL 500 (raskaita 5 %).*



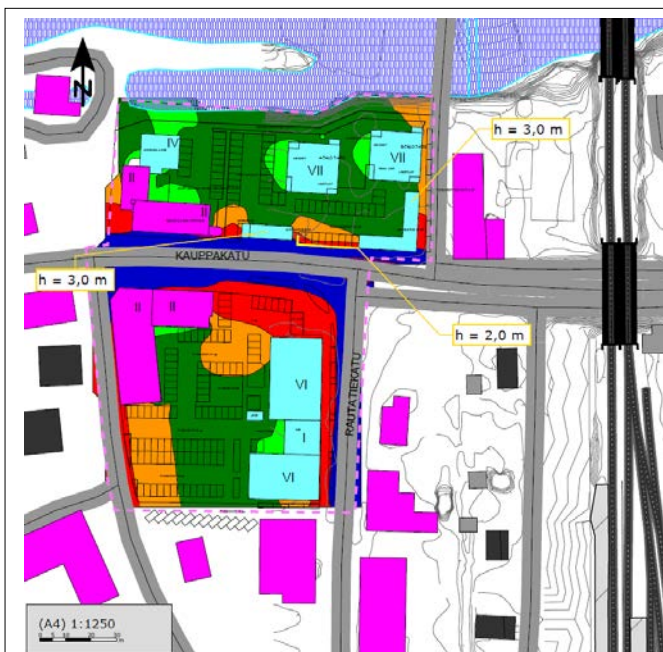
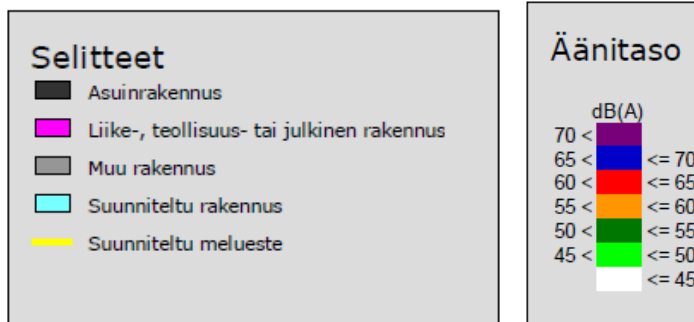
Nopeutena kaduilla on käytetty arvoa 40 km/h.

Ratasuunnitelma mahdollistaa nopeuden noston raiteilla 1 ja 2 nykyisestä 70 km/h nopeuteen 90 km/h. Näitä nopeuksia on käytetty läpi ajavan tavarajunaliikenteen osalta. Henkilöjunat pysähtyvät asemalla, niiden nopeus on huomioitu seuraavasti: aseman kohdalta  $\pm 100\text{m}$  nopeus on 40 km/h, 100 - 200 m 60 km/h ja 200 - 400 m 70 km/h (ennuste 80 km/h). Raiteilla 3-7 kulkeville tavarajunille on nopeutena käytetty rajoituksen mukaista nopeutta 30 km/h. Raiteille 2 liittymisen jälkeen nopeudeksi on asetettu 40 km/h. Raiteilla 3-7 kulkeville tavarajunille on nopeutena käytetty rajoituksen mukaista 30 km/h. Raiteille 2 liittymisen jälkeen on nopeudeksi asetettu 40 km/h.

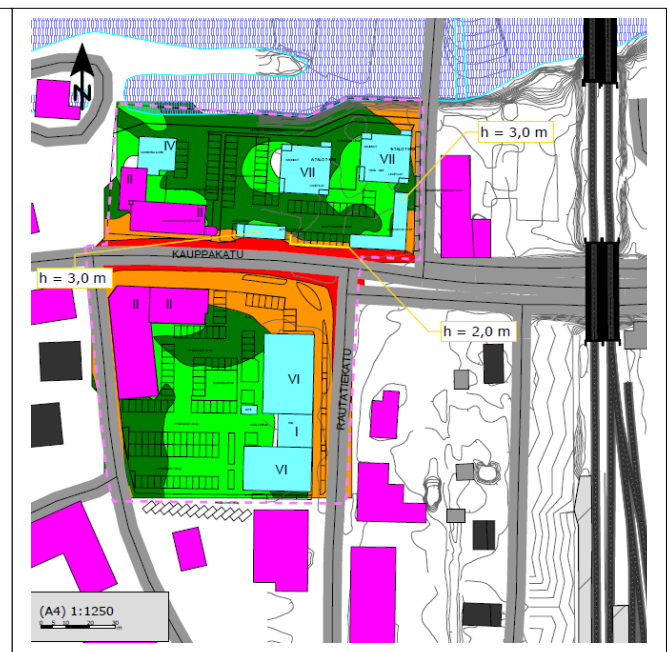
**Nykyliikenteen mukainen** melutilanne on kuvattuna meluselvityksessä 21.5.2019 suunnittelualueen kortteleihin 5 ja 6 laadittuihin hankesuunnitelmiin (mm. rakennusten massoittelu ja melusuojaus) perustuen:

1) Piha-alueen melu korttelissa 6 meluselvityksen kuvissa 1A ja 1B, joissa on esitettyinä, toteutettavat autokatokset sekä niitä yhdistävä meluaita.

"Päivämellutilanne korttelien oleskelu/leikkipaikoilla on alle 55 dB, yöllä alittuu 50 dB."



Kuva 1A



Kuva 1B

#### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN MELUSELVITYS

1. kaupunginosa, korttelin 5 osa  
ja kortteli 6, YLIVIESKA

Tie-, katu- ja raideliikenne, nykytilanne

Päiväajan keskiäänitaso,  $L_{Aeq7-22}$   
-korttelin 6 suunnitellut autokatokset ja melueste mukana

#### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN MELUSELVITYS






1. kaupunginosa, korttelin 5 osa  
ja kortteli 6, YLIVIESKA

Tie-, katu- ja raideliikenne, nykytilanne

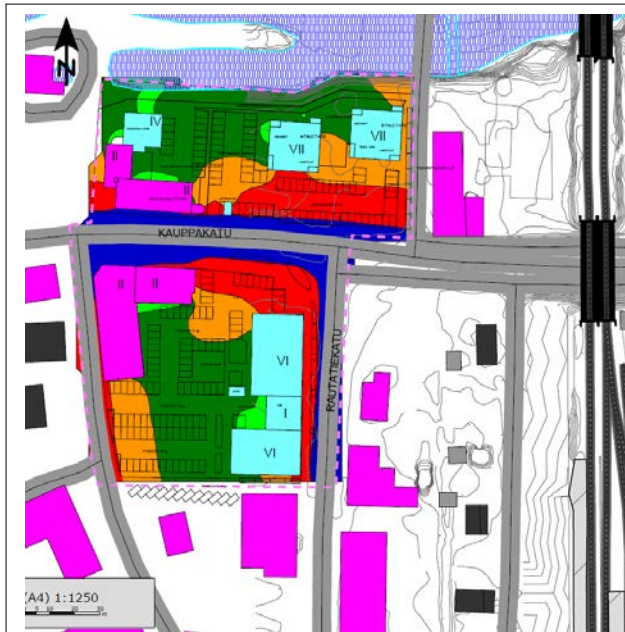
Yöajan keskiäänitaso,  $L_{Aeq22-7}$   
-korttelin 6 suunnitellut autokatokset ja melueste mukana

2) Piha-alueen melu korttelissa 6: Meluselvityksen kuvissa 1C ja 1D on tilanne, jossa korttelin 6 autokatoksia ja meluaitaa ei ole toteutettu.

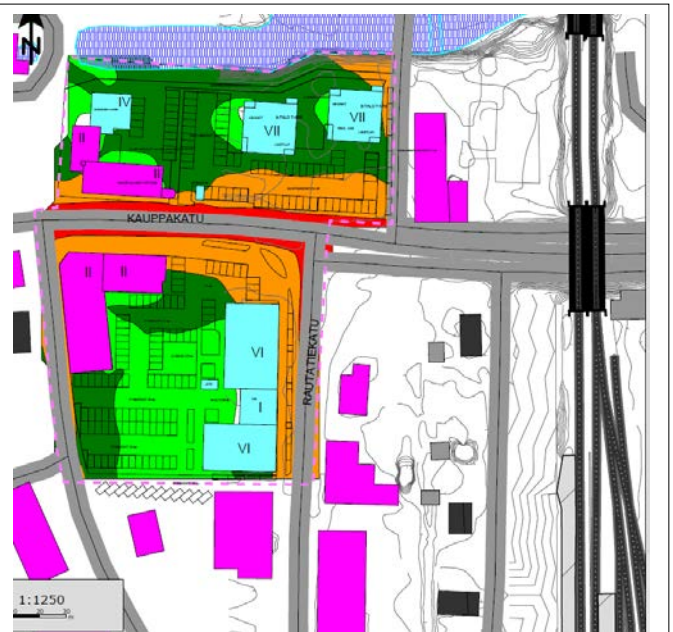
*”Voidaan todeta, että oleskelu/leikkipaikalla melun ohjearvot ylittyvät eli kuvissa 1A ja 1B esitetyt katokset ja meluaita ovat pakolliset.”*

Selitteet	
	Asuinrakennus
	Liike-, teollisuus- tai julkinen rakennus
	Muu rakennus
	Suunniteltu rakennus
	Suunniteltu melueste

Äänitaso	
dB(A)	
70 <	<= 70
65 <	<= 65
60 <	<= 60
55 <	<= 55
50 <	<= 50
45 <	<= 45



Kuva 1 C



Kuva 1D

#### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN MELUSELVITYS

1. kaupunginosa, korttelin 5 osa  
ja kortteli 6, YLIVIESKA

Tie-, katu- ja raideliikenne, nykytilanne

Päiväajan keskiäänitaso,  $L_{Aeq7-22}$   
-ei korttelin 6 suunniteltuja autokatoksia/meluestettä

#### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN MELUSELVITYS






1. kaupunginosa, korttelin 5 osa  
ja kortteli 6, YLIVIESKA








Tie-, katu- ja raideliikenne, nykytilanne

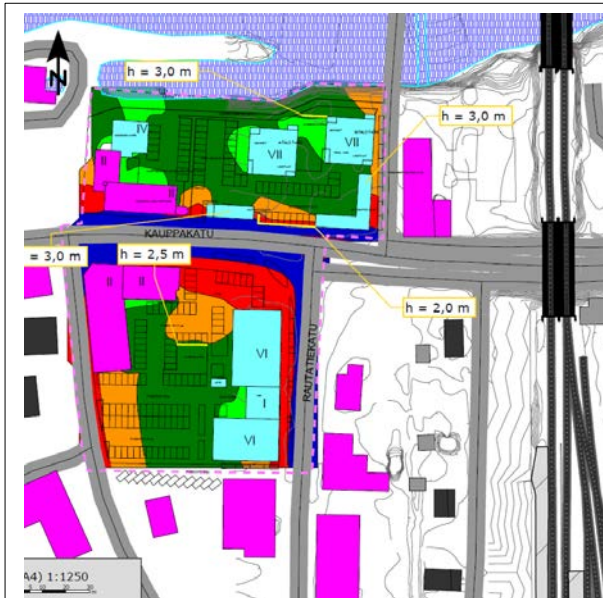
Yöajan keskiäänitaso,  $L_{Aeq22-7}$   
-ei korttelin 6 suunniteltuja autokatoksia/meluestettä

3) Piha-alueen melu kortteleissa 5 ja 6: Meluselvityksessä 21.5.2019 Kuvissa 1E ja 1F on esitetty tilanne, jossa oleskelu/leikkipaikkojen melutilannetta on mallinnuksessa parannettu meluaidoilla (tämä tarve tulee ennusteliikenteen vuoksi).

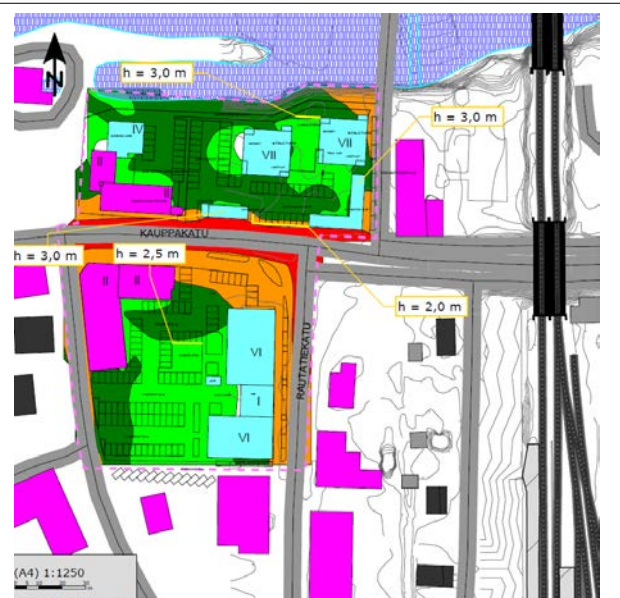
Selvityksessä on: "Aitojen korkeudet: Korttelissa 6 Kauppakatuun rajautuen esitetään aidat kahdesta metristä kolmeen metriin korkeina ja korttelin 6 leikkialuetta rajaaman esitetään kolmen metrin korkuinen aita. Korttelissa 5 leikkialueen pohjoisrajalle on osoitettu 2,5 m korkea aita."

Selitteet	
	Asuinrakennus
	Liike-, teollisuus- tai julkinen rakennus
	Muu rakennus
	Suunniteltu rakennus
	Suunniteltu melueste

Äänitaso	
70 <	
65 <	
60 <	
55 <	
50 <	
45 <	
	



Kuva 1E



Kuva 1F

#### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN MELUSELVITYS

1. kaupunginosa, korttelin 5 osa  
ja kortteli 6, YLIVIESKA

Tie-, katu- ja raideliikenne, nykytilanne

Päiväajan keskiäänitaso,  $L_{Aeq7-22}$   
-suunniteltu meluntorjunta

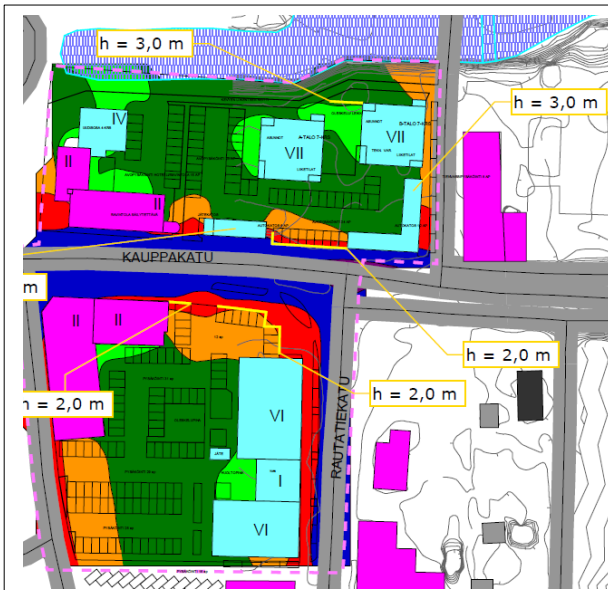
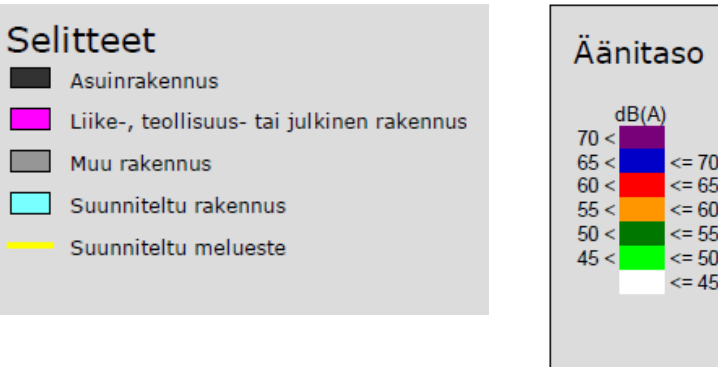
#### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN MELUSELVITYS

1. kaupunginosa, korttelin 5 osa  
ja kortteli 6, YLIVIESKA

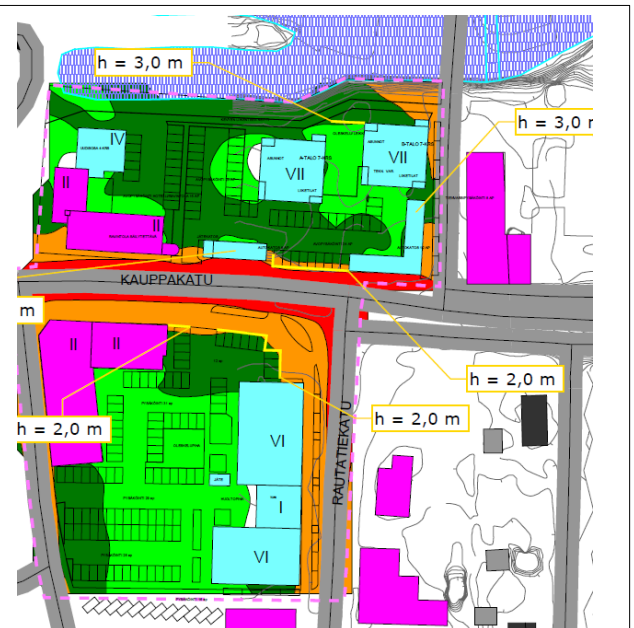
Tie-, katu- ja raideliikenne, nykytilanne

Yöajan keskiäänitaso,  $L_{Aeq22-7}$   
-suunniteltu meluntorjunta

4) Piha-alueen melu kortteleissa 5: Meluselvityksessä 21.5.2019 Kuvissa 1G ja 1 H on esitetty tilanne, jossa korttelin 5 aluetta on suojattu Kauppakadun puolen meluaidalla (tai vastaavalla autokatosrakenteella), jolloin leikkipaikan viereen ei tule meluaitaa.



Kuva: Ote 1 G



Kuva: Ote 1 H

#### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN MELUSELVITYS

1. kaupunginosa, korttelin 5 osa  
ja kortteli 6, YLIVIESKA

Tie-, katu- ja raideliikenne, nykytilanne

Päiväajan keskiäänitaso,  $L_{Aeq7-22}$   
-suunniteltu meluntoirjunta

#### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN MELUSELVITYS

1. kaupunginosa, korttelin 5 osa  
ja kortteli 6, YLIVIESKA

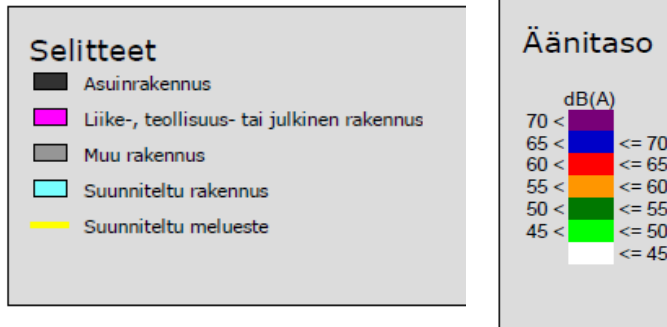
Tie-, katu- ja raideliikenne, nykytilanne

Yöajan keskiäänitaso,  $L_{Aeq22-7}$   
-suunniteltu meluntoirjunta

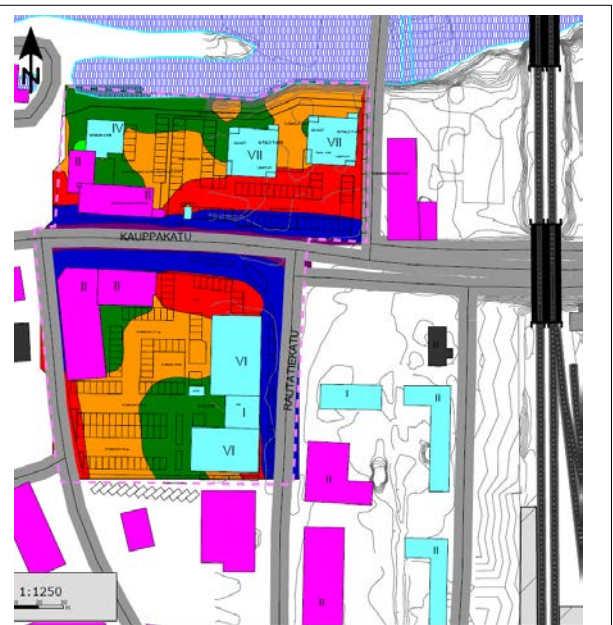
Piha-alueen melu korttelin 5 osa ja kortteli 6 ennusteliikenteen mukainen melutilanne on meluselvityksessä 21.5.2019 kuvattu kortteleihin laadittuihin hankesuunnitelmiin perustuen:

1) Meluselvityksen kuvissa 2A ja 2B on esitetty melutilanne, kun kaavaan esitetyt rakennusmassat ovat toteutettu ja Kauppakadun puolella on korttelissa 6 autokatokset sekä niitä yhdistävä meluaita.

*”Päivämellutilanne korttelin 6 oleskelu/leikkipaikalla on alle 55 dB, korttelin 5 oleskelupihalla 55 dB ylittyy. Yöllä ylittyy 50 dB molempien kortteleiden oleskelu/leikkipihoilla.”*



Kuva 2A



Kuva 2B

#### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN MELUSELVITYS

##### 1. kaupunginosa, korttelin 5 osa ja kortteli 6, YLIVIESKA

Tie-, katu- ja raideliikenne, ennustetilanne

Päiväajan keskiäänitaso,  $L_{Aeq7-22}$

-korttelin 6 suunnitellut autokatokset ja meluaita mukana

#### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN MELUSELVITYS

##### 1. kaupunginosa, korttelin 5 osa ja kortteli 6, YLIVIESKA






Tie-, katu- ja raideliikenne, ennustetilanne








Yöajan keskiäänitaso,  $L_{Aeq22-7}$

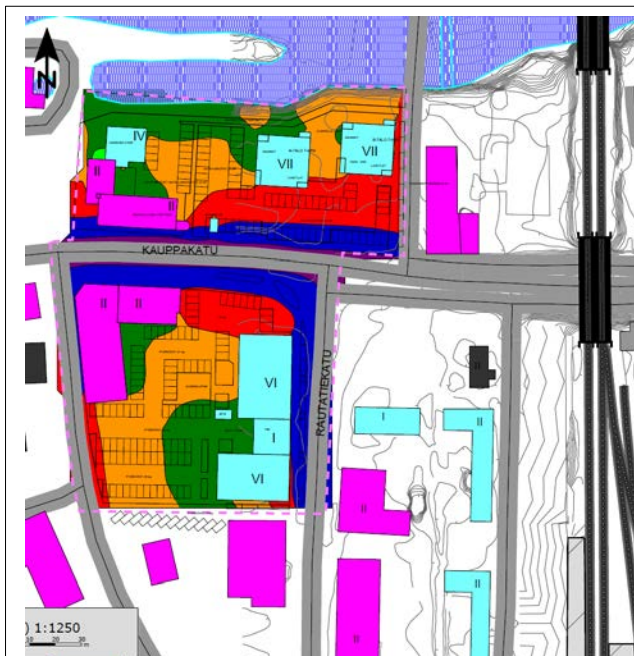
-korttelin 6 suunnitellut autokatokset ja meluaita mukana

2) Piha-alueen melu korttelin 5 osa ja kortteli 6 ennusteliikenteen mukainen melutilanne Kuvissa 2C ja 2D on esitetty melutilanne, kun korttelin 6 suunniteltuja autokatoksia ja/meluitaa ei ole.

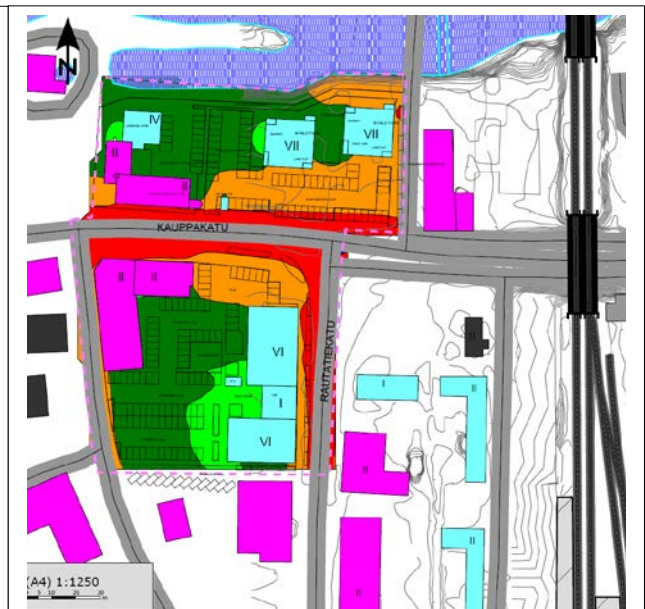
”Voidaan todeta, että oleskelu/leikkipaikalla melun ohjearvot ylittyvät edellistä tilannetta selvemmin eli katokset ja meluita ovat pakolliset.”

Selitteet	
	Asuinrakennus
	Liike-, teollisuus- tai julkinen rakennus
	Muu rakennus
	Suunniteltu rakennus
	Suunniteltu melueste

Äänitaso	
70 <	
65 <	
60 <	
55 <	
50 <	
45 <	
	



Kuva 2C



Kuva 2D

#### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN MELUSELVITYS

##### 1. kaupunginosa, korttelin 5 osa ja kortteli 6, YLIVIESKA

Tie-, katu- ja raideliikenne, ennustetilanne

Päiväajan keskiäänitaso,  $L_{Aeq7-22}$   
-ei korttelin 6 suunniteltuja autokatoksia/meluestettä

#### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN MELUSELVITYS

##### 1. kaupunginosa, korttelin 5 osa ja kortteli 6, YLIVIESKA

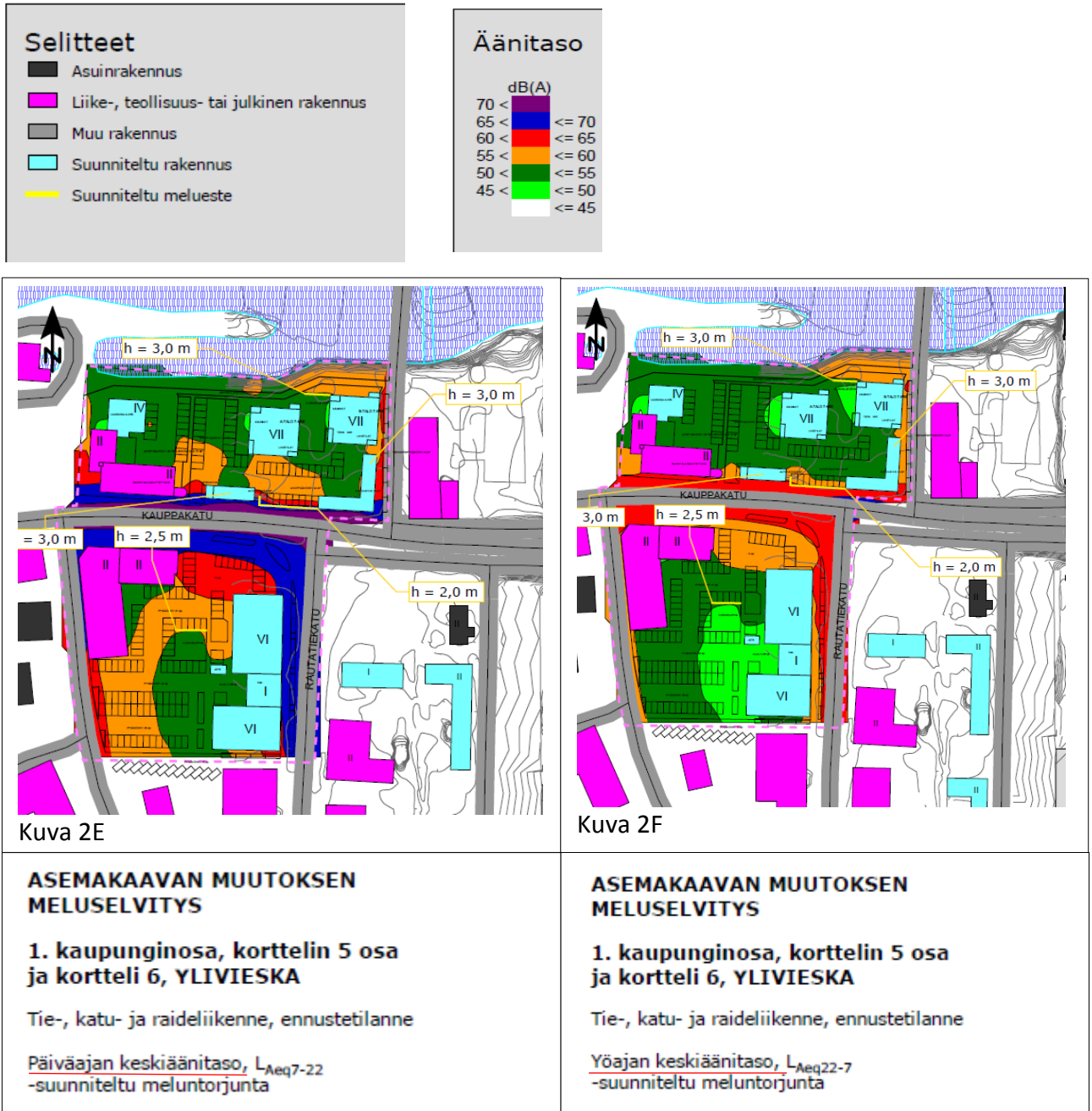
Tie-, katu- ja raideliikenne, ennustetilanne

Yöajan keskiäänitaso,  $L_{Aeq22-7}$   
-ei korttelin 6 suunniteltuja autokatoksia/meluestettä






**3) Piha-alueen melu korttelin 5 osa ja kortteli 6: ennusteliikenteen mukainen melutilanne:**








Kuvissa 2E ja 2F on suunniteltu meluntorjunta, jossa oleskelu/leikkipaikkojen melutilannetta on parannettu meluaidoilla (korttelissa 5 aidan korkeus leikki- ja oleskelualueen pohjoisosalla 2,5 m ja korttelissa 6 aidan korkeus 3 m.)

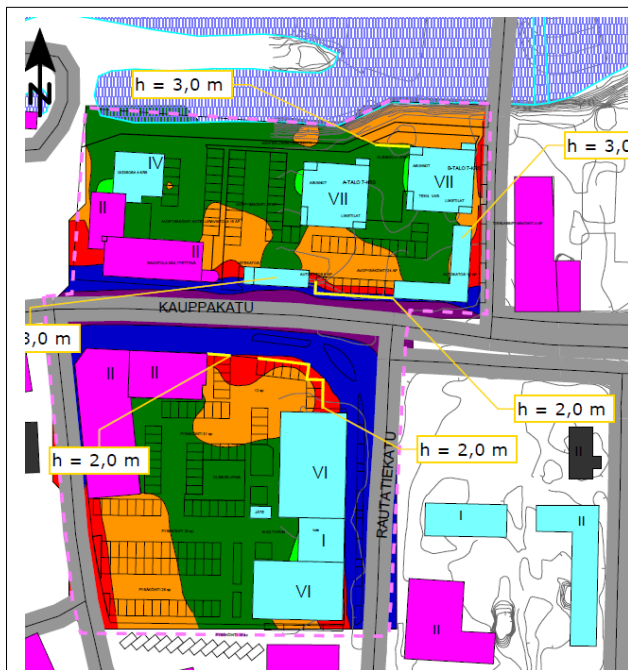
*”Päivämelu saadaan oleskelu/leikkialueilla alle 55 dB. Yöaikana korttelissa 5 saadaan oleskelualue alle 50 dB, korttelissa 6 osa oleskelu/leikkialueesta saadaan alle 50 dB.”*



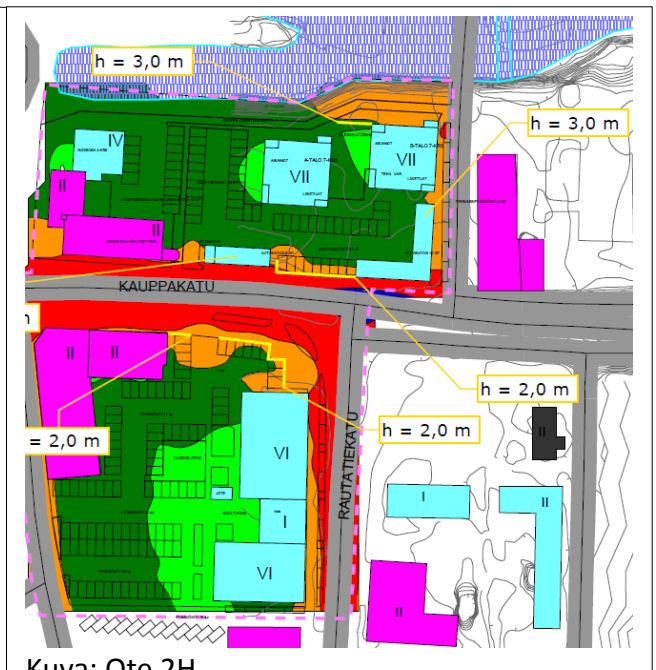
4) Piha-alueen melu korttelissa 5. Ennusteliikenteen mukainen melutilanne  
Meluselvityksessä 21.5.2019 kuvissa 2G ja 2H on esitetty tilanne, jossa korttelin 5 aluetta on suojattu Kauppakadun puolen meluaidalla (tai vastaavalla autokatosrakenteella, korkeus 2,0 m), jolloin leikkipaikan viereen ei tule meluaitaa. Melutilanne leikki/oleskelualueella saadaan päivällä alle 55 ja yöllä alle 50 dB.

Selitteet	
	Asuinrakennus
	Liike-, teollisuus- tai julkinen rakennus
	Muu rakennus
	Suunniteltu rakennus
	Suunniteltu melueste

Äänitaso	
	70 <
	65 < <= 70
	60 < <= 65
	55 < <= 60
	50 < <= 55
	45 < <= 50
	<= 45



Kuva: Ote 2G



Kuva: Ote 2H

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN MELUSELVITYS

1. kaupunginosa, korttelin 5 osa  
ja kortteli 6, YLIVIESKA

Tie-, katu- ja raideliikenne, ennustetilanne

Päiväajan keskiäänitaso,  $L_{Aeq7-22}$   
-suunniteltu meluntorjunta

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN MELUSELVITYS

1. kaupunginosa, korttelin 5 osa  
ja kortteli 6, YLIVIESKA

Tie-, katu- ja raideliikenne, ennustetilanne

Yöajan keskiäänitaso,  $L_{Aeq22-7}$   
-suunniteltu meluntorjunta



### Rakennusten julkisivuihin kohdistuva melu

Meluselvityksessä todetusti:

*”Julkisivuihin kohdistuvasta melusta voidaan arvioida tarvittava julkisivun äänieristys sekä parvekkeiden melusuojaus. Laskenta on tehty kerroksittain. Kuvissa on esitetty suurin melutaso, joka kohdistuu johonkin kerrokseen.”*



**Kuva 6.1. Ehdotetut julkisivujen äänieristyksen lukuarvot dB**

Kuva: Ote meluselvityksestä 21.5.2019

Nykyliikenteen mukainen melutilanne on esitetty melumallinnuksen kuvissa 3A -1F  
*”Kuvissa 3A ja 3B on esitetty nykyliikenteellä kaava-alueen rakennuksiin kohdistuva katu- ja raideliikenteen yhteismelutaso LAeq päivällä ja yöllä. Melutasot ylittävät päivällä väylien puolella 55 dB, suurimmillaan suunniteltujen rakennusten osalta 62 dB. Yöllä suurimmat melutasot ovat 59 dB korttelin 6 itäreunassa.”*

Ennusteliikenteen v. 2035 mukainen melutilanne on esitetty melumallinnuksen kuvissa, 3A – 1F:

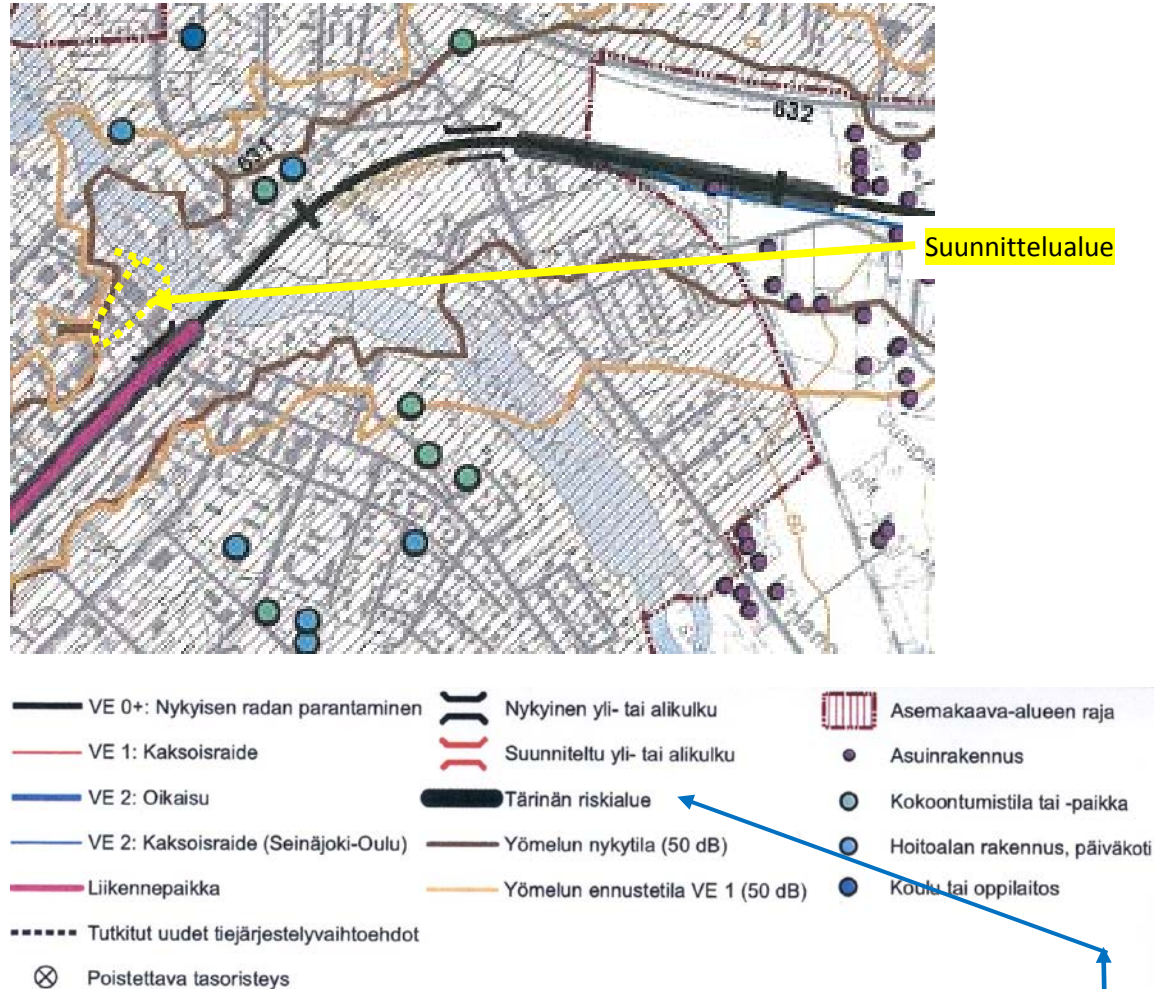
*”Kuvissa 4A ja 4B on esitetty ennusteliikenteellä kaava-alueen rakennuksiin kohdistuva katu- ja raideliikenteen yhteismelutaso LAeq päivällä ja yöllä. Melutasot ylittävät päivällä väylien puolella 55 dB, suurimmillaan suunniteltujen rakennusten osalta 64 dB. Yöllä suurimmat melutasot ovat 61 dB korttelin 6 itäreunassa.”*

*”Raideliikenteen enimmäistaso voi häiritä yöunta, mikäli se kantautuu asuntoihin liian kovana. Suositus sisällä on LAFmax 45 dB. Kuvassa 5 on esitetty ennusteliikenteen mukainen LAFmax -tasojulkisivuilla. Mikäli taso ylittää 75 dB, on syytä asettaa melua koskeva äänieristyksen määräys. Kuvan mukaan 75 dB ylittyy useilla julkisivuilla.”*

”Parvekkeiden melusuojaus on suositeltavaa tehdä niin, että ainakin päiväajan melu saadaan täyttämään 55 dB.”

## Tärinä

Selvityksessä Seinäjoki-Oulu palvelutason parantaminen, ympäristövaikutusten arviointiselostus / Ratahallintokeskus 2006 on todennettu alustavasti, että suunnittelualue ei sijoitu tärinän riskialueelle. Kaksoisraiteen on arvioitu alentavan tärinää ja lisäksi aseman kohdalla junaliikenteen nopeudet ovat minimissään, mikä myös alentaa tärinää suunnittelualueella.



Kuva: Seinäjoki-Oulu palvelutason parantaminen, ympäristövaikutusten arviointiselostus. Ratahallintokeskus 2006. Kuvassa suunnittelualueen kohdalle ei ole merkitty tärinän riskialuetta.

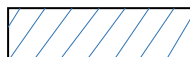
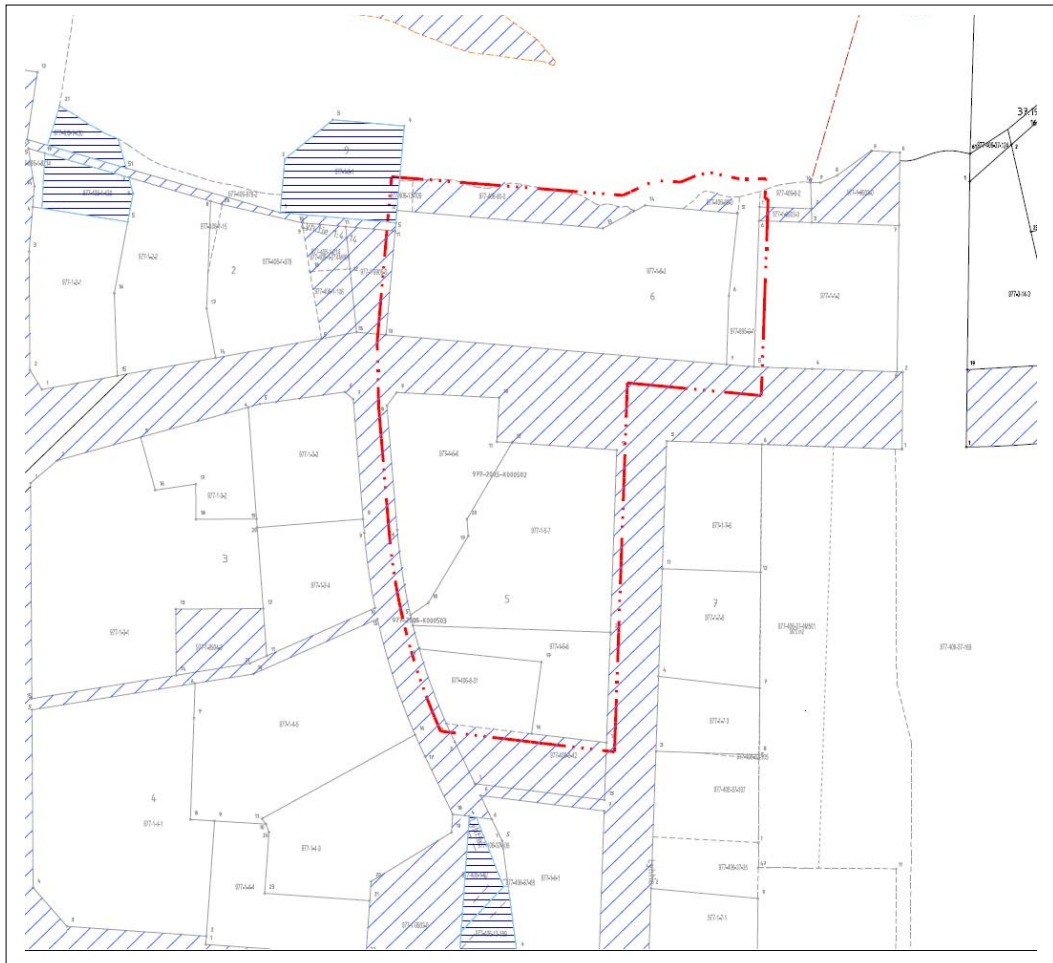
Raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys on laadittu 7.12.2017 (Kaupungin toimeksiannosta/ Ramboll Finland Oy). Selvityksessä näkyy myös tämä kaavamuutosalue.

### Suunnittelualueella koskien on tärinästä todettuna:

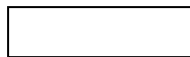
*"Mitattu maaperän tärinä ja sen perusteella arvioitu rakennuksissa esiintyvä tärinä asettuu pääosin luokkaan D,  $v_w,95 < 0,6$  mm/s. Erityisesti vaakavärähtely, joka rakenteissa esiintyy rakennusrungon tärinänä, on merkittävää. Tulos on riittävä nykyisten asuinkäytössä olevien rakennusten suhteen, mutta uudisrakentamisen yhteydessä tulisi ryhtyä toimiin tärinän vähentämiseksi. Tärinän vähentämiseksi tehtävät toimenpiteet tulee suunnitella tapauskohtaisesti rakennussuunnittelun yhteydessä. Uusille ja oleville liike- tms. rakennuksille, joissa ei ole tärinäherkkiä toimintoja, luokan D täyttyminen on riittävä eikä niille välttämättä tarvita erityisiä tärinän vähentämistoimenpiteitä. Oleville rakennuksille ei selvitysten perusteella vaadita erityisiä toimenpiteitä."*

### 3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on noin 1,86 ha. Alueesta omistaa kaupunki noin 18 %.



Kaupunki



Yksityinen

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

#### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017.

Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtioneuvoston päätös tuli 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 sekä
- 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.

Asemakaavan muutosalue rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (MRA 25 §), joka käsittää Savisillan ja Kalajoen alueen /RKY 2009. Museoviraston laatima inventointi ([www.rky.fi](http://www.rky.fi)).

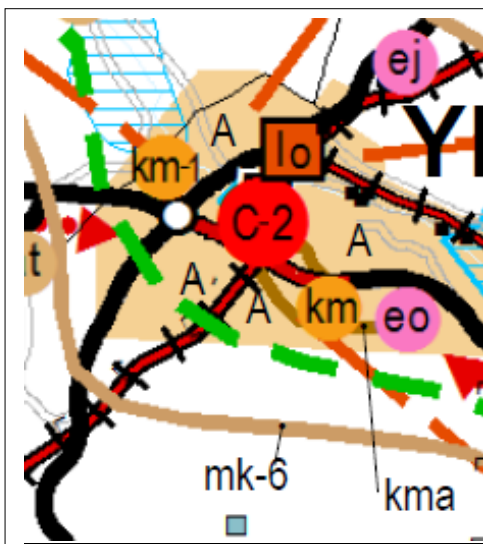
#### **Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava ja sen uudistaminen**

Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavoitukselle.

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa on uudistettu

vaihemaakuntakaavoituksen 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).



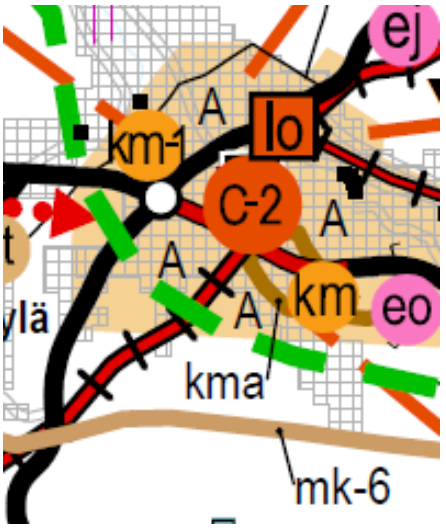
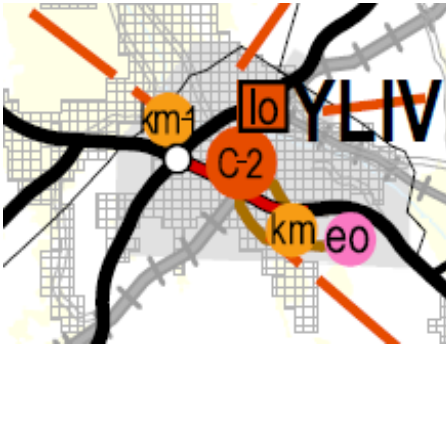
**1.vaihekaava.** Ympäristöministeriö vahvisti 23.11.2015:

- energiantuotanto ja -siirto (manneralueen tuulivoima-alueet, merituulivoiman päivitykset, turve tuotanto alueet)
- kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat
- luonnonympäristö (soiden käyttö, suojelualueiden päivitykset, geologiset muodostumat)
- liikennejärjestelmän (tieverkko, kevyt liikenne, raideliikenne, lentoliikenne, meriväylät) ja logistiikka.

Kuva: Ote Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta:

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (2006) ja

Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava (23.11.2015)

	<p><b>2. vaihekaava.</b> Maakuntavaltuusto hyväksyi 7.12.2016:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maaseudun asutusrakenne,</li> <li>- kulttuuriympäristöt, virkistys ja matkailualueet,</li> <li>- seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet,</li> <li>- seudulliset ampumaradat,</li> <li>- puolustusvoimien alueet.</li> </ul> <p>Kuva: Ote Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta: Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (2006) j Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava (23.11.2015) Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava (7.12.2016)</p>
	<p><b>3. vaihekaava.</b></p> <p>Maakuntavaltuusto hyväksyi 11.6.2018:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pohjavesi- ja kiviainesalueet,</li> <li>- mineraalipotentiali- ja kaivosalueet,</li> <li>- Oulun seudun liikenne ja maankäyttö,</li> <li>- tuulivoima-alueiden tarkistukset,</li> <li>- Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset,</li> <li>- muut tarvittavat päivitykset.</li> </ul> <p>Maakuntahallitus on 5.11.2018 antamallaan päätöksellä (§ 232) määrännyt Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan MRL 201 § nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.</p> <p>Kuva: Ote 3. vaihemaakuntakaava (11.6.2018)</p>

**Alla otteita maakuntakaavan suunnittelumääräyksistä, jotka koskevat suunnittelualuetta:**



#### ALUEELLINEN KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

##### 1.vaihekaava:

Merkinnällä osoitetaan maakunnan alueellisten keskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista, Ylivieskassa myös matkakeskus. Alueella olevat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja – kohteet (RKY 2009) on esitetty näiden maakuntakaavojen ja määräysten lopussa.

##### 3.vaihekaava:

Merkinnällä osoitetaan maakunnan alueellisten keskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista, Ylivieskassa myös matkakeskus. Alueella olevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöalueet ja -kohteet on esitetty maakuntakaavan selostuksessa.

##### **Suunnittelumääräykset:**

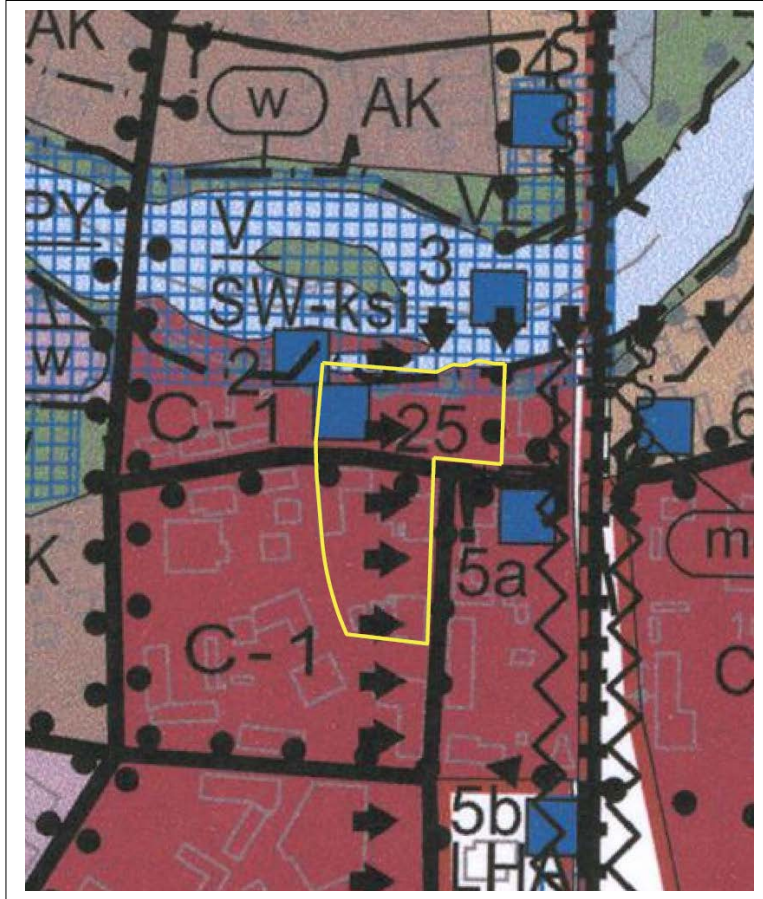
Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin perustuvan kokonaisuuden.

Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristöjen tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

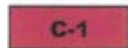
Kuusamon, Raahen ja Ylivieskan keskustatoimintojen alueita tulee kehittää maakunnan alueellisina kaupan pääkeskuksina. Keskustatoimintojen alueiden kehittämisessä on kiinnitettävä huomiota alueellisen palvelutarjonnan vahvistamiseen, palveluiden saavutettavuuteen ja keskustatoimintojen alueen hallittuun laajentamiseen. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

### **Yleiskaava**

Kaupunginvaltuusto on 7.6.2011 § 40 hyväksynyt keskustan osayleiskaava 2030.



Yleisaavassa kaavamuuotosalueelle on osoitettu:



#### **KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE, KANTAKESKUSTA**

Alue varataan Oulun eteläisen alueen kaupunkiverkon ja sen vaikutusaluetta palveleville keskustatoiminnoille kuten kaupalle, julkisille palveluille ja hallinnolle, keskusta soveltuvalle asumiselle ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Alueelle saa sijoittaa MLR:n 114 §:n mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön.

Kaavamääräykset:

1. Asemakaavoituksella tulee tuoda viihtyisiä kaupunkitiloja ja virkistävää kaupunkimiljöötä sekä kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua. Hyvän kaupunkikuvan kehittämiseksi tulee laatia yleiset periaatteet ja suunnitteluohjeet.
2. Alueelle tulee suunnitella ja toteuttaa kävelypainotteisia katusuusia tai kävelykatualueita.
3. Henkilöliikenteen terminaalialueen asemaa kaupunkikuvassa yhdyskuntarakenteessa tulee vahvistaa.
4. Alue tulee liikenteellisesti, toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti yhdistää radan itäpuoliseen alueeseen C-2. Tällöin erityistä huomiota tulee kiinnittää kevyen liikenteen ympäristön viihtyisyyteen ja turvallisuuteen, alikulun liittymiseen kaupunkiympäristöön ja palveluihin, erityisesti henkilöliikenteen terminaaliiin, sekä ajoneuvoliikenteen sujuvuuteen.
5. Palveluja sijoitettaessa tulee turvata näiden saavutettavuus joukkoliikenteellä sekä saattoliikenteellä ja henkilöautoliikenteellä.

## Suunnittelusuositukset:

1. Alueella on suositeltavaa edistää rakenteellista paikoitusta, erityisesti uudisrakentamisen yhteydessä.
2. alueelle on suositeltavaa toteuttaa kauppakeskuksia olevia rakennuksia yhdistäen tai rakennuskantaa uudistamalla.
3. Asemanseutua on suositeltavaa kehittää sen arvojen pohjalta monipuolisena, keskusta-alueetta rikastuttavana, korkeatasoisena palvelu- ja asuinalueena.



## SUOJELUKOHDE, RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

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 tai miljöönnä kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Numerointi viittaa kaavaselostuksen liitteeseen 7 (va= valtakunnallisesti arvokas, ma= maakunnallisesti arvokas).

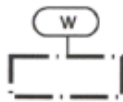
2. Helaalan Mylly (rakennussuojelulaki)
3. Savisilta (va)
25. Osuuskauppa (ma)



## VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Kalajokivarsi Ylivieskan keskustassa ja Savisilta

Valtakunnallisesti merkittävän aluekohteen perinteisen kirkonkylän ja maisemallisesti tärkeiden osien, alueella olevan rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan rakennelmien sekä maisemallisesti merkittävien saarten säilyminen tulee turvata. Aluekohdetta vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Asemakaavoitusta varten tulee laatia yleiset periaatteet ja suunnitteluohjeet. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa tulee kiinnittää huomiota sen erityisten arvojen säilymiseen. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.



## 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.



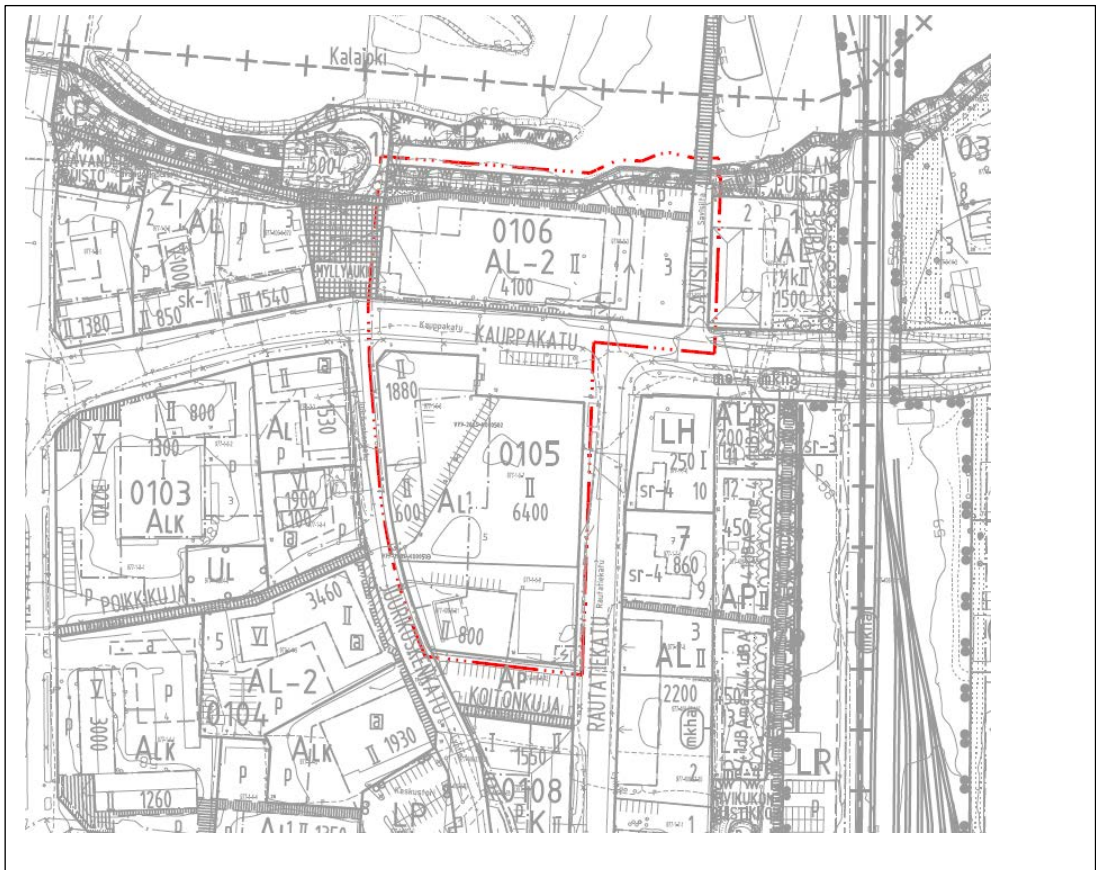
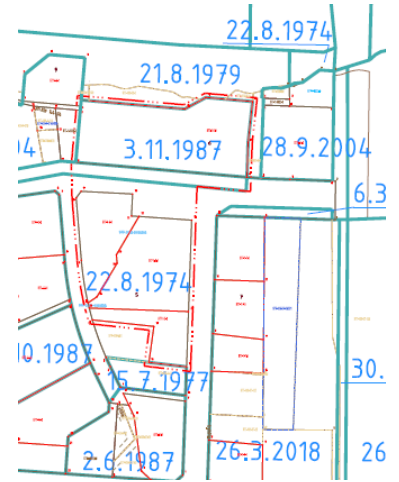
## SUOJELTU VESI- JA KOSKIALUE

Kalajoki on Hamarinkosken alajuoksun puoleisilta osiltaan suojeltu koskiensuojelulailta Alueen käytössä ja kehittämisessä tulee turvata jokiluonnon arvojen säilyminen.

### Asemakaava

Asemakaavan muutosalueella, pinta-alaltaan yhteensä noin 1,862 hehtaaria, on voimassa asemakaavat, joissa suunnittelualueelle on osoitettu:

- 1) Asemakaava 22.8.1974,
  - Liikerakennusten korttelialue (AL<sup>1</sup>), Kullekin tontille saadaan rakentaa henkilökuntaa varten tarvittavia asuntoja, p-ala 0,8328 ha
  - Kauppakadun katualuetta, p-ala noin 0,1606 ha
  - Juurikoskenkadun katualuetta 0,0084 ha
- 2) Asemakaava 21.8.1979
  - Kauppakadun katualuetta, pinta-ala noin 0,1184 ha
  - Savisillan katualuetta ja jalankulkukatua 0,0531 ha
  - Puistoaluetta, pinta-ala noin 0,0827 ha
  - Vesialuetta 0,0090 ha
- 3) Asemakaava 3.11.1987
  - Asuin, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Liike- ja toimistotiloja tulee olla vähintään 50 % rakennetusta kerrosalasta (AL-2), pinta-ala noin 0,5962 ha



Kuva: Ote ajantasa-aseamakaavasta, jossa kaavamutosalue on rajattuna punaisella pistekatkoviivalla



**Rakennusjärjestys**

Rakennusjärjestys on hyväksytty 16.12.2010 ja on voimassa 1.1.2011 lähtien.

**Kiinteistörekisteri ja tonttijako**

Alueella on voimassa tonttijaot:

Korttelissa nro 5                   Tj 18.12.1978, Tj 3.8.1981, Tj 20.8.1984,

Korttelissa nro 6                   Tj 11.1.1988

Asemakaavamuutosalueelle tulee laadittavaksi erillinen tonttijako (MRL 79 §).

**Pohjakartta**

Pohjakartta täyttää MRL 54 §:n mukaiset vaatimukset.

Teknisen palvelukeskuksen maankäyttöksikkö ylläpitää pohjakartan tietoaineistoa.

Kaava-alueen pohjakartta on tarkastettu 5.6.2019.

**Rakennuskiellot**

Suunnittelualueella ei ole rakennuskieltoa.

**Suojelupäätökset**

Kaava-alueella ei ole suojelussa olevia kohteita.

**4 Asemakaavan muutoksen suunnittelun vaiheet****4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve**

Kaavamuutosalue on jäänyt keskustarakenteessa luonteeltaan ja käyttötarkoitukseltaan epämääräiseksi. Aluetta leimaa jäsentymättömät paikoitusalueet, entinen market-rakennus sekä korttelialue, jolta on purettu entinen liikekiinteistö vuonna 2018.

Kaavoituksen tavoitteena on vastata kiinteistönomistajien hankesuunnitelmiin. Ydinkeskustan kaupunkikuvaan saadaan näillä hankkeilla modernimpi ja vetovoimaisempi ilme sekä elinvoimaa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Asemakaavan muutoksella hankesuunnitelmiin perustuen ydinkeskustaan Kauppakatuun ja Rautatiekatuun rajoittuen osoitetaan 6 -7 kerroksista asuin-, liike-, toimisto-, julkisten palvelujen- sekä majoitus- ja hotellitiloja. Juurikoskenkadun ja osittain Kauppakadun varteen osoitetaan 3- kerroksista liike- sekä asuin- liike ja toimistorakentamista.

Kaavasuunnitelman pohjana on maakuntakaava, Ylivieskan keskustan osayleiskaava ja Keskustan kehittämiseksi laadittu kaavarunko. Keskustan kehittämisen kannalta alue on merkittävä ja tavoitteita on eheytyvä yhdyskuntarakenne ja kulttuuriperintöä koskevat tavoitteet.

Alueesta osa rajautuu aluerajaukseen, jota koskevat valtakunnallisesti arvokas Kalajoki-laakson kulttuuriympäristö ja Savisilta. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen luettelo ja valtakunnallisten arvojen kuvaukset löytyvät osoitteesta <http://www.rky.fi>.

## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Yksityisten maanomistajien aloitteesta ja hankesuunnitelmiin perustuen on kaavamuutosta ryhdytty valmistelemaan kaupungin maankäyttötoimessa. Maankäyttöyksikössä on laadittu kaavoituksen valmisteluaineistona: alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos tammikuussa 2019.

Alueen kaavoitus vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 29.1.2019 § 3. Samalla oikeutetaan tekninen palvelukeskus asettamaan valmisteluaineisto nähtäville. Kaavoitus ilmoitetaan vireille tulleeaksi kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja Kalajokilaakso- lehdessä.

## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat kaavamuutosalueen maanomistajat, kaupunki sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Paikallisviranomaisia ovat Oy Herrfors Ab / Lämpöosasto, Herrfors Nät-Verkko Oy Ab / Verkkopalvelu, Ylivieskan Vesiosuuskunta, Oulun poliisilaitos / Ylivieskan poliisiasema, Jokilaaksojen pelastuslaitos / Ylivieskan paloasema, Elisa Oy/ Coverage and Availability Services ja Sonera Carrier Networks Oy, Peruspalvelukuntayhtymä Kallio/ Terveysvalvonnan toimipiste. Muita viranomaisia ovat mm: Pohjois-Pohjanmaan Liitto, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Pohjanmaan Museo, Museovirasto.

Osallistuminen ja vuorovaikutus järjestetään kaava-asiakirjojen nähtävillä olon yhteydessä. Viranomaisneuvottelun tarpeesta neuvotellaan erikseen kaavaprosessin aikana. Kaupunki ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus pitivät alustavan työneuvottelun kaavamuutokseen liittyen ydinkeskustaan sijoittuvien hankesuunnitelmien pohjalta 8.8.2018. Työneuvottelu kaavamuutoksesta pidettiin myös Pohjois-Pohjanmaan Museon kanssa 3.10.2018, koska alue rajoittuu valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön Kalajoki ja Savisilta. (RKY 2009). Viranomaisilta ja tarvittavin osin myös muilta tahoilta pyydettiin erilliset lausunnot kaavamuutoksen ollessa nähtävillä. Pidettiin valmisteluvaiheen nähtävilläolon jälkeen työ/viranomaisneuvottelut 12.3.2019 ja 10.4.2019. Aiheena oli valmisteluaineistosta saatu palaute ja korttelin 5 sijoittuvan ns. entisen Postipankin rakennuksen suojelumerkintä.

Kaavoittajaan voi ottaa yhteyttä kirjallisesti tai suullisesti. Valmisteluvaiheen mielipiteistä ja ehdotusvaiheen muistutuksista tehdään kooste kaavaselostukseen tai liitteeksi.

Kaavan etenemisestä tiedotetaan kaupungin ilmoituslehden Kalajokilaakson lisäksi kaupungin internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa on erikseen selvitetty vuorovaikutusmenettely, tulee selostuksen liitteeksi.

## 4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Asemakaavamuutoksen laatimisen tarkoituksena on kehittää ja eheyttää ydinkeskustan aluetta huomioiden palvelujen saavutettavuus, kaupunkirakenteen tiiveys ja viihtyisyys sekä rakennusperinnön säilyttäminen:

Suunnittelualueella:

1. Maanomistajien hankesuunnitelmiin perustuen ydinkeskustaan osoitetaan kaavamuutoksella korttelialueet, jotka mahdollistavat asuin-, liike-, toimisto-, ravintola- ja majoitus- sekä julkisten palvelujen toteuttamisen korkeatasoisena palvelu- ja asuinalueena.

2. Kaavamuutoksella edistetään rakenteellista paikoitusta uudisrakentamisen osalta.
3. Kalajoen rantaan osoitetaan puistoaluevaraus, johon mahdollistetaan jalankulku- ja pyörätieyhteys Savisillalta siten, että se liittyy jo olevaan kulkuyhteyteen Helaalan myllyltä ja Myllyaukiolta Helaalansillalle.
4. Kortteleiden 5 ja 6 asemakaavamerkinnot ajantasaistetaan.

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

##### Kaupungin asettamat tavoitteet

Tavoitteena on parantaa ydinkeskustan kaupunkikuvan laatua, palveluiden saavutettavuutta ja lähiympäristön viihtyisyyttä ja osoittaa keskustaan myös asumista, mikä mahdollistaa monipuolisten palvelujen säilymisen myös ydinkeskustassa. Kaupungin tavoitteena on myös kehittää Kalajoen rantaan kevyen liikenteen yhteyksiä. Asemakaavaan perustuen laaditaan erillinen tonttijako (MRL 79 §).

##### Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaavassa (1. vaihemaakuntakaava) suunnittelualueen C-merkinnällä (keskustatoimintojen alue) osoitetaan maakunnan alueellisen keskustan ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista, Ylivieskassa myös matkakeskus. Suunnittelumääräysten mukaan keskustatoimintojen aluetta tulee kehittää maakunnan alueellisena kaupan pääkeskuksena. Keskustatoimintojen alueiden kehittämisessä on kiinnitettävä huomiota alueen kaupallisen palvelutarjonnan vahvistamiseen, palveluiden saavutettavuuteen ja keskustatoimintojen hallittuun laajentamiseen. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Maakuntakaavassa (3. vaihemaakuntakaava) suunnittelualueen C-merkinnällä (keskustatoimintojen alue) osoitetaan kaupunkikeskusten ja kaupunkiseudun kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja ja asumista. Alueella olevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristö ja kohteet on esitetty 2.vaihemaakuntakaavan selostuksen liitteessä.

Suunnittelumääräyksissä todetaan:

*Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.*

*Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.*

Kaavamuutosalue rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön Kalajoki ja Savisilta (RKY 20019) ja kohde sisältyy luetteloon Arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (maakuntakaavan selostus sivu 78).

Maakuntakaavassa on luetteloitu aluekohteena Ylivieskan Kauppakatu ja sen varteen sijoittuvat maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät rakennukset on inventoitu. Niistä kaavamuutosalueelle sijoittuvat maakunnallisesti arvokkaiksi arvetut Entinen Osuuskaupan 1930 luvun osa, Osuuspankin 1950- luvun siipi sekä paikallisesti merkittävänä entinen Postipankin ja Postin rakennus.

Keskustan yleiskaavassa alue on varattu radan länsipuolella keskustatoimintojen alueeksi (C-1).

Yleiskaavan kaavamääräyksen mukaisesti tällä kaavamuutosalueella tulee huomioitavaksi mm:

- Kaavoituksella tulee luoda viihtyisiä kaupunkitiloja ja virkistävää kaupunkimiljöötä sekä kehittää kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua.
- Alueelle tulee suunnitella ja toteuttaa kävelypainotteisia katuosuuksia tai kävelykatualueita.
- Erityistä huomiota tulee kiinnittää kevyen liikenteen ympäristön viihtyisyyteen.

#### Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

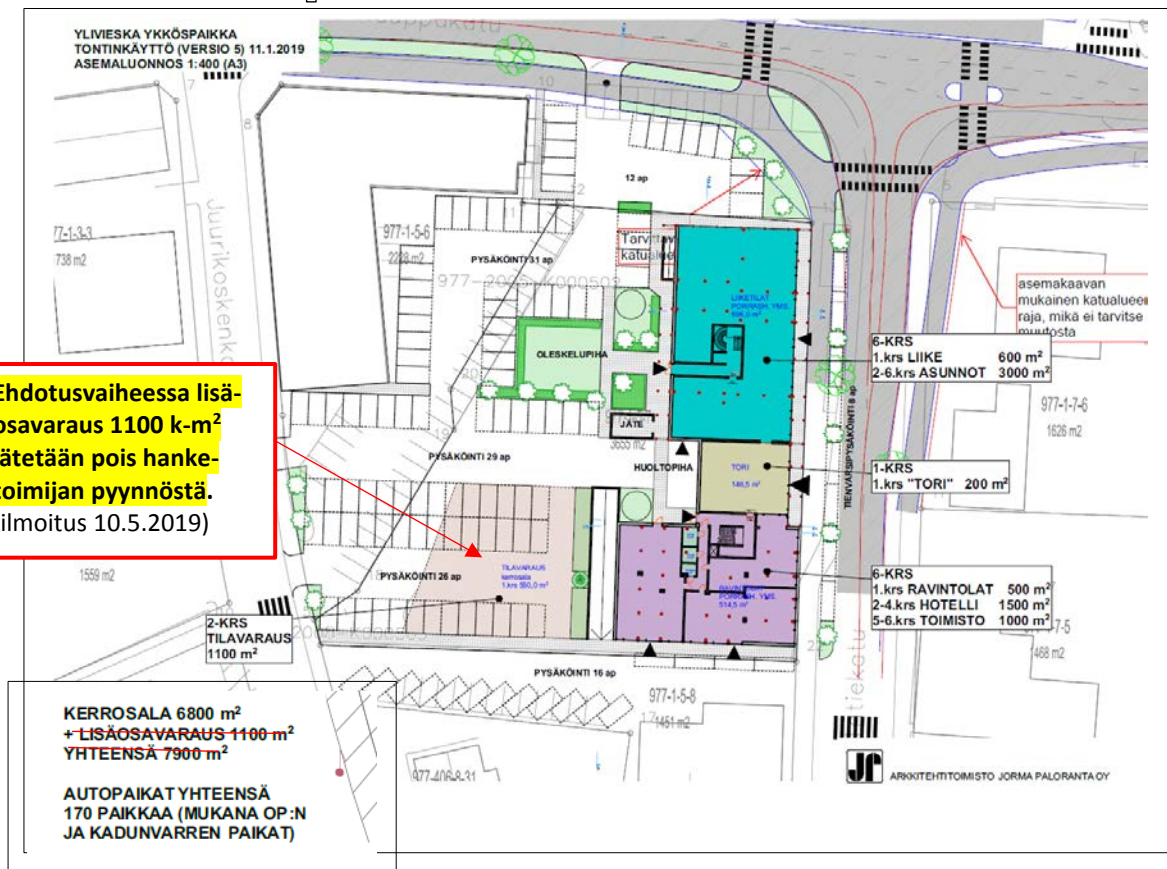
Alue sijoittuu keskelle kaupunkirakennetta ja on ydinkeskustassa hyvin saavutettavissa ja jo entisen kuntataajaman aikaista liikealuetta. (Osuuspankki 1950 – luvulla ja Osuuskauppa 1930 luvulla, purettu E-liikkeen rakennus).

Tavoitteena on, että kaavamuutoksella eheytetään ja vahvistetaan toiminnallisesti ns. seutukaupungiksi määritetyn Ylivieskan keskustaa.

#### 4.5 Asemakaavan muutoksen ratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Alueelle on yksityiset maanomistajat laadittaneet hankesuunnitelmat ja omistamiensa kiinteistöjen osalta. Suunnittelualueetta koskien on tehty myös havainnekuvat, joista näkyy hankkeiden massoitelu.

#### Kortteli 5 hankesuunnitelma



Kuva: Hankesuunnitelma 11.1.2019 / Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy

Hankesuunnitelmassa esitetty lisäosavaraus (1100 k-m<sup>2</sup>) jätetään hanketoimijan pyynnöstä kaavaehdotusvaiheessa pois.



Kuva: Näkymä Rautatiekadulta / Havainnekuva Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy

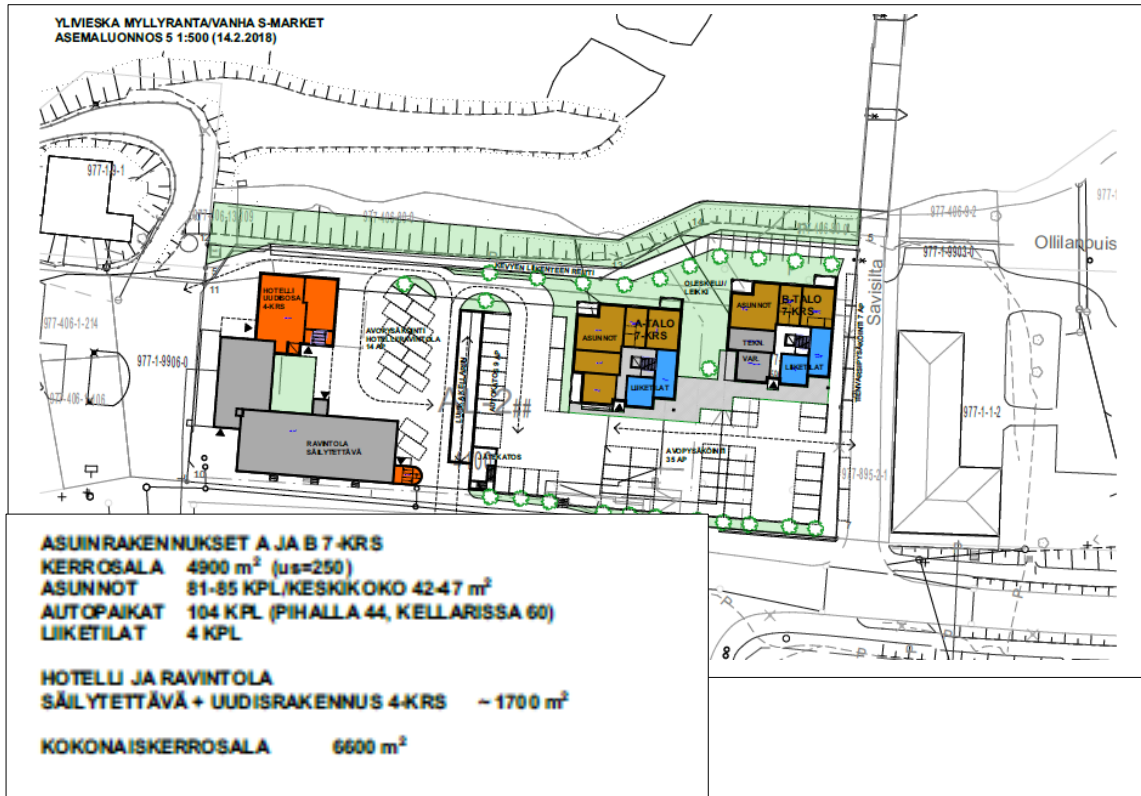


Kuva: Näkymä Savisillalta korttelin nro 5 suuntaan/ Havainnekuva Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy



Kuva: Näkymä Juurikoskenkadun puolelta Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy

## Kortteli 6 hankesuunnitelma



Kuva: Hankesuunnitelma kortteliin 6 / Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy



Kuva: Näkymä Savisillalta/ havainnekuva Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy



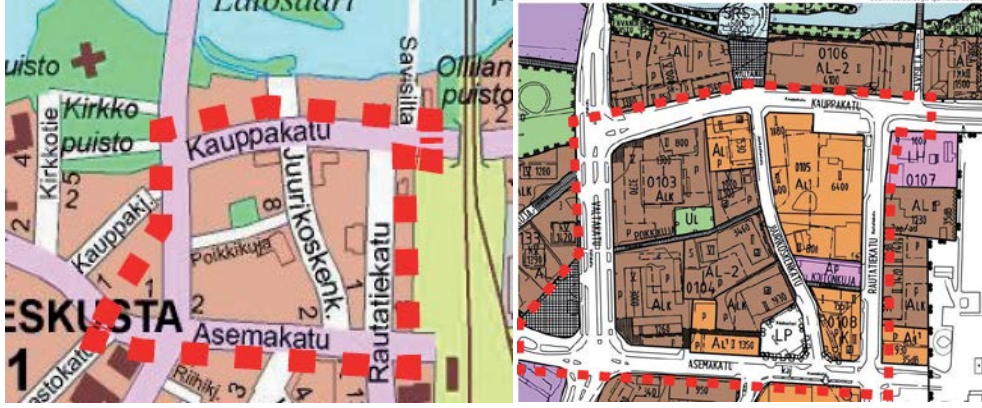
Kuva: Näkymä Rautatiekadulta

Alla havainnekuvia keskustan näkymistä alustaviin hankesuunnitelmiin perustuen:



Kuva: Kortteleihin 5 ja 6 sijoittuvat hankkeet/ Havainnekuva Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy

Ylivieskan kaupungin toimesta on laadittu 11.9.2013 ydinkeskustaa koskeva selvitys Rundin ympäristö yleissuunnitelman selostus /Ramboll



Kuvissa on rajattuna punella ympäristösuunnitelman aluerajaus

Kaavamuutosalue muodostaa merkittävän osan Rundin ympäristösuunnitelmassa ja aluetta koskien on nostettu esiin seuraavat parannusesitykset.

#### Kauppakatu

*"Kauppakadun ympäristö tarvitsee ehdottomasti katupuita ja leveän katutilan jäsenöintiä. Yleissuunnitelmassa kadun molemmille puolin on osoitettu pääosin 2 auto-paikan taskupysäköintipaikkoja, jotka on erotettu toisistaan katupuilla. Katupuut tarvitsevat alleen kantavan kasvialustan, koska niiden pinta on esitetty kivettäväksi samaisella nupu- tai noppakivellä kuin pysäköintipaikatkin. Ajouradan leveys Kauppakadulla on 7 metriä."*

#### Rautatiekatu

*"Rautatiekadulla ajouradan uusi leveys on 6,5 metriä. Kadun länsipuolen jalankulkuväylä on kavennettu mahdollisimman kapeaksi (2,5-3 metriä), jotta itäpuoleiselle osuudelle jäisi mahdollisimman paljon tilaa mm. Savisillalta tulevaa kevyttä liikennettä silmälläpitäen. Mahdollisimman laaja jalankulkualue kadun itäpuolella tukee myös alueen liikkeiden nykyisiä tavoitteita laajentua kesäaikaan osin kadulle, mikä on suositeltavaa taajamakuvankannalta elävän ja vireän katukuvan aikaansaamiseksi. Kadun itäpuolelleselle laidalle on varattu tilaa taskupysäköintiin."*

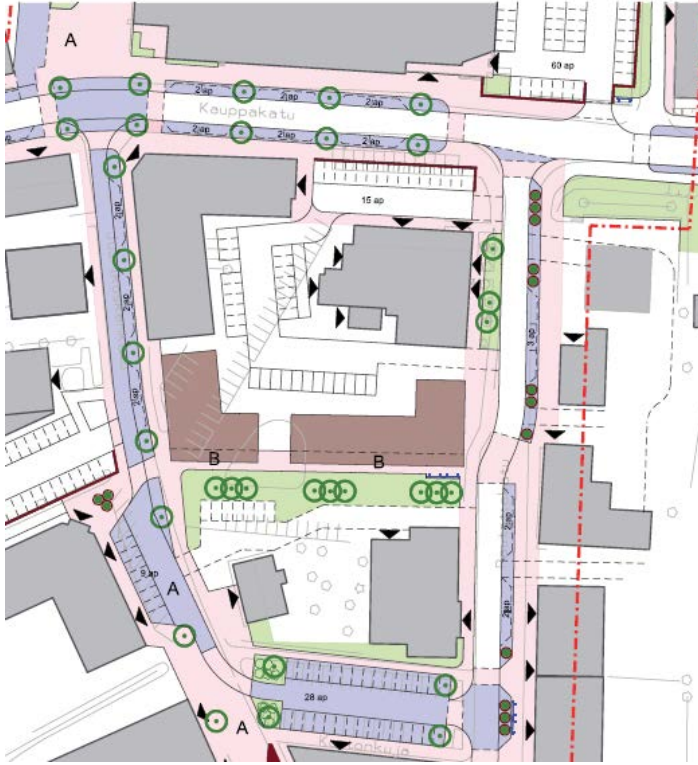
*Rautatiekadun eteläpäästä on aavistuksen omainen näköyhteys Savisillan kupeessa olevalle suihkulähteelle. Tätä näköyhteyttä ei tulisi tukkia, eikä kadulle ole sen vuoksi esitetty istutettavaksi ollenkaan uusia katupuita. Toisaalta Rautatiekatu tarvitsisi jotain katuvihreää inhimillisyyttä lisäämään. Tämä voidaan toteuttaa siirrettävillä, mahdollisimman suurilla, mutta matalahkoilla istutusaltailla, joille jää hyvin tilaa pysäköintitaskujen kupeeseen. Rautatiekadun itäpuolen liikkeiden yrittäjät ovat jo nykyisinkin tuoneet liikkeidensä eteen istutusaltaita. Yleissuunnitelman ohjausryhmässä tulikin esille ajatus, että yrittäjien voisi antaa jatkossa huolehtia istutusaltaista itse ja ne olisivat samalla yritysten mainoskylttejä."*

*"Rautatiekadun turvallisuus on puhututtanut taannoin tapahtuneen liikenneonnettomuuden myötä. Nykyisen 40 km: nopeusrajoituksen pitäisi periaatteessa riittää liikenneturvallisuuden takaamiseksi, mutta yleissuunnitelman ohjausryhmässä tuli esille myös ajatus kadun linjaamisesta niin, että se automaattisesti alentaisi liikenteen nopeustasoa. Yleissuunnitelmavaihtoehto Ve2:ssa on esitetty Rautatiekadulle pienehkö linjamuutos korttelin 0105 keskivaiheille. Rautatiekadun alkupäihin ja Kauppakadun ja Asemakadun tuntumaan voitaneen tutkia hidasteiksi esim. noppakivipinnoitteita suojatieyhteyksien yhteyteen."*



Uusi jalankulkuyhteys korttelin 0105 halki (Ve 2)

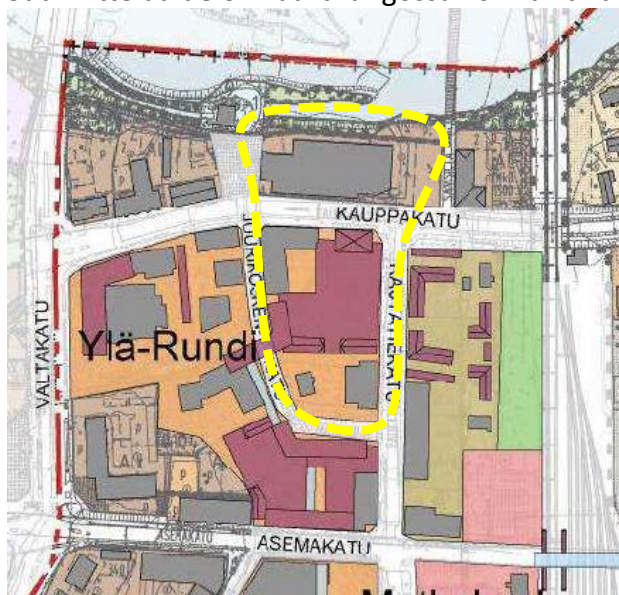
*”Edellisessä kappaleessa selitetty Rautatiekadun nitkautus (VE2) toimisi hyvin Poikkikujan jatkeeksi Juurikoskenkadulta Rautatienkadulle rakennettavan uuden jalkakäytävän kanssa, mikä on esitetty suunnitelmavaihtoehdossa Ve 2. Jalkakäytävä voitaisiin toteuttaa korttelintäydennysrakentamisen myötä osittain arkadi-käytävänä, jolloin sen päällä voisi olla kerrosalaa. Arkadiakäytävä avautuisi etelään, joten se olisi myös valoisuudessaan viihtyisä ja houkuttelisi todennäköisesti katutasoon kivijalkaliikkeitä terasseineen. Arkadiakäytävän toteutus edellyttää asemakaavan muu-  
tosta.”*



Ve 2. Rautatienkadun vaihtoehtoinen linjaus sekä korttelin 0105 halki osoitettu arkadiakäytävä.

Ylivieskan keskustan kaavarunko 2030 (FCG 4.12.2013).

Suunnittelualue on kaavarungossa ns. Ylä-rundin kehittämisaluetta.



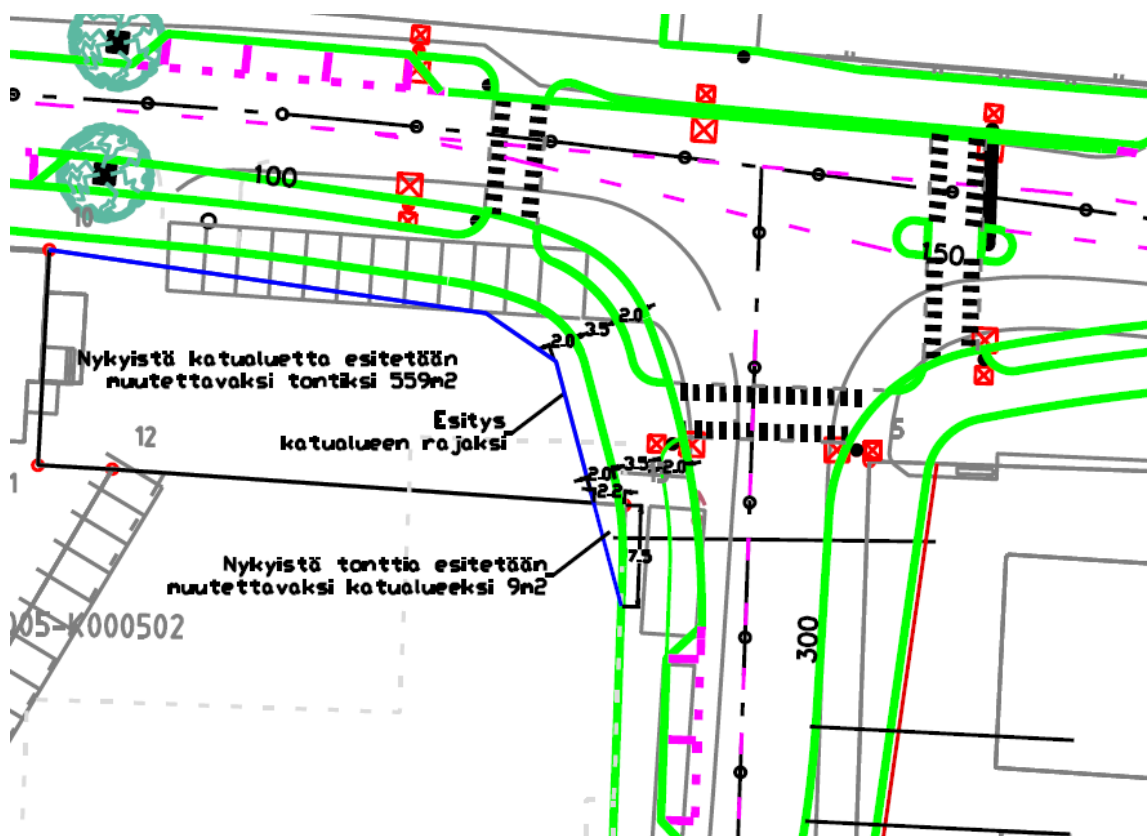
- Uusi ohjeellinen rakennus
- Palvelujen ja työpaikkojen alue
- Olemassa oleva rakennus

Kuva: Ote kaavarunkokartasta, johon suunnittelualue rajattu keltaisella

Keskustan kaavarungolla on esitetty eheyttäväksi ja tiivistettäväksi keskustaajaman maankäyttöä. Keskustan vajaakäyttöisiä alueita muutetaan tiiviiksi keskustarakenteeksi ja esim. palvelu ja työpaikka-alueet sijoitetaan yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti.

### Katusuunnittelu

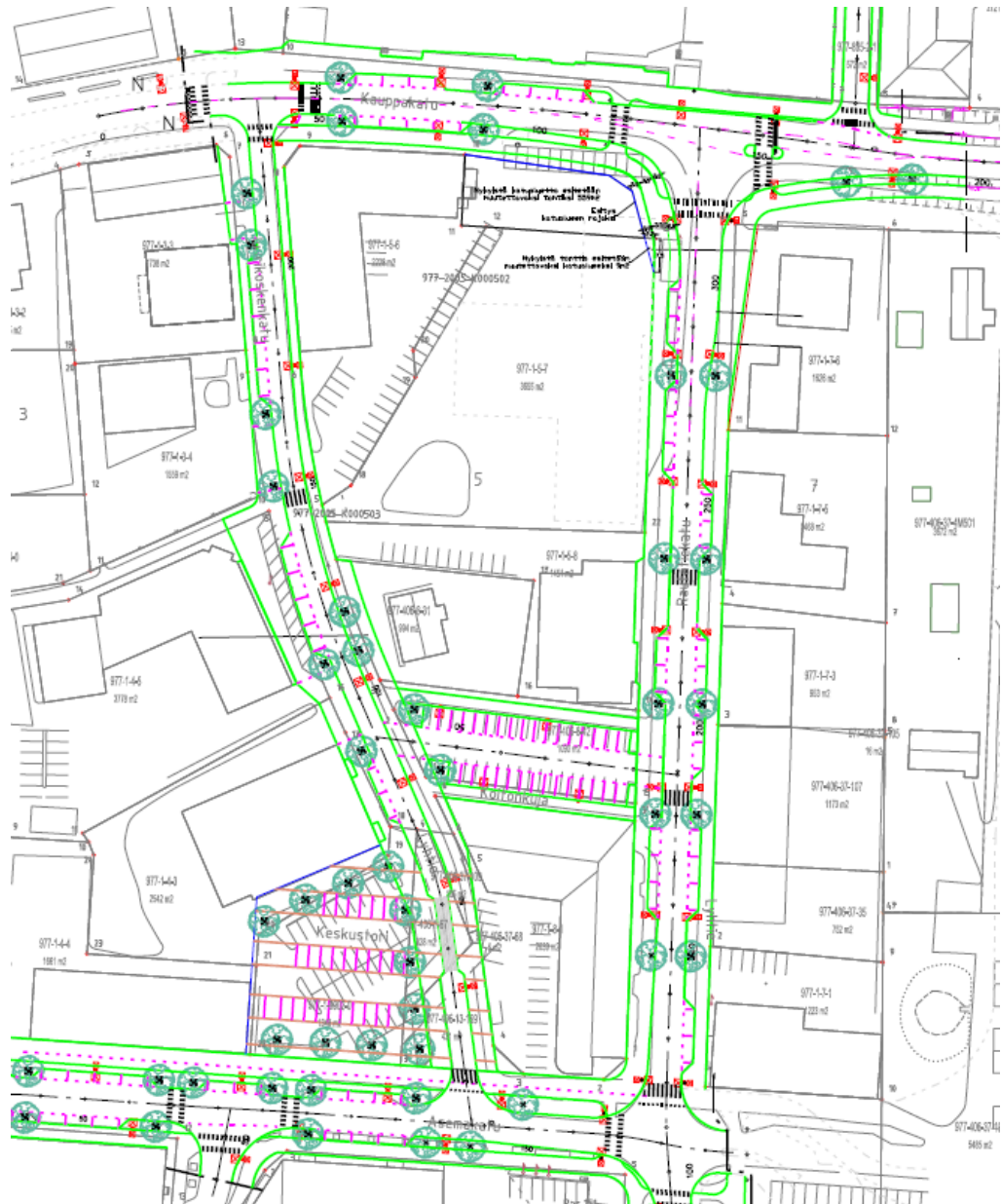
Ydinkeskustan kaduille Kauppakatu, Rautatiekatu ja Juurikoskenkatu on laadittu 2018 - 2019 katusuunnitelmat: Suunnitelmiin perustuen korttelista viisi osoitetaan asemakaavamuutoksella katualueisiin Rautatiekadun ja Kauppakadun risteyksessä  $551 \text{ m}^2 + 8 \text{ m}^2$ , ja Juurikoskenkatuun ns. Ylivieskan Kenkäkaupan tontista noin  $84 \text{ m}^2$ .



Kuva: Ote katusuunnitelmasta Kauppakadun ja Rautatiekadun risteyksialueen laajuuksuunnitelmassa / Plaana Oy 11/2018

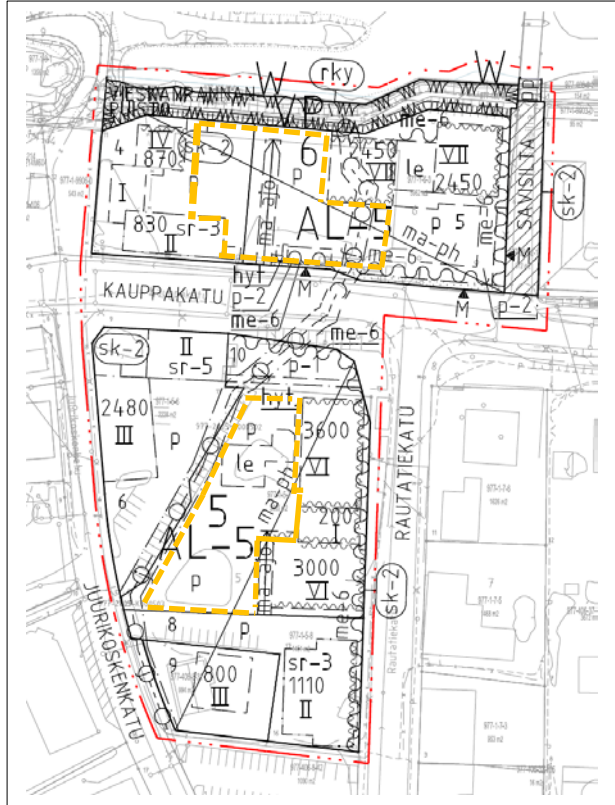


Kuva: Ote katusuunnitelmasta Juurikoskenkatu / Plaana Oy 11/2018



Kuva: Katusuunnittelu / Ympäristösuunnitelma Plana Oy 11/2018

Maanalainen paikoitus on esitetty kortteleita 5 ja 6 koskevissa hankesuunnitelmissa (Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy):

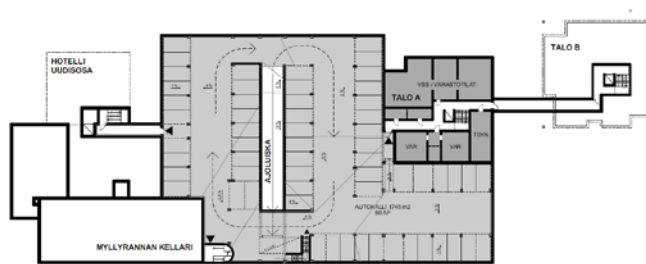


Kuva: ote asemakaavamuutosehdotuksesta, jossa on likimäärin rajattuna maanalaisen paikoituksen sijoittuminen



Kuva: Ykköspaikan maanalainen pysäköintihalli, kooltaan noin 1422 m<sup>2</sup> ja autopaikkoja 41 kpl/ Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy

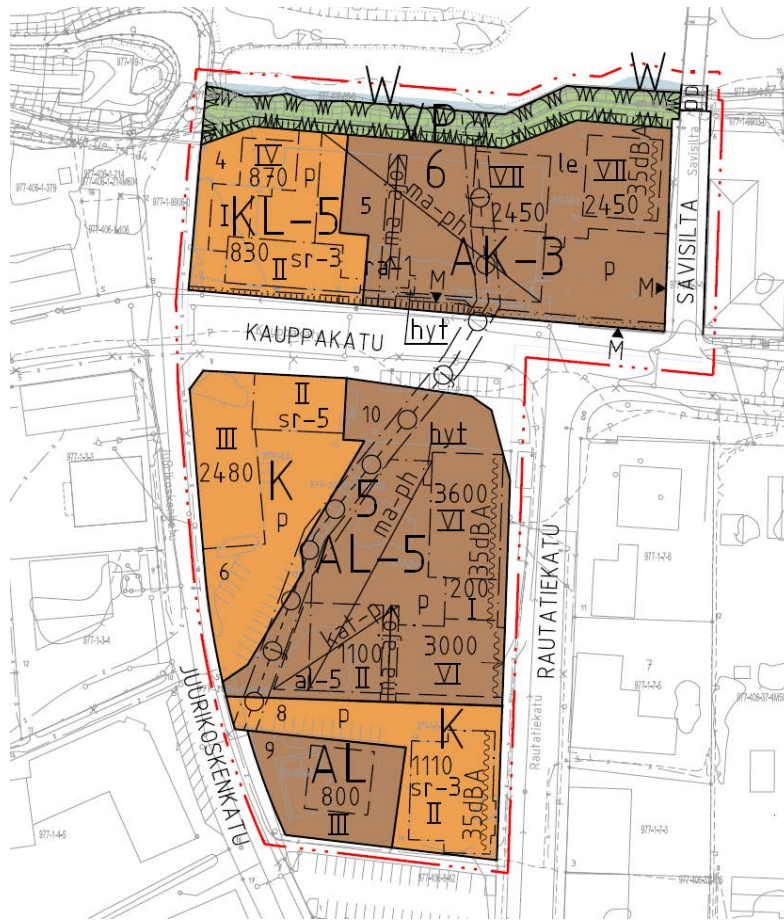
YLVIESKA MYLLYRANTA/VANHA S-MARKET  
POHJALLIENNIN KELLARI/AUTOHALLI 1:300  
(6.2.2018)



Kuva: Mapecca Oy:n hankkeessa maanalainen pysäköintihalli, kooltaan noin 1745 m<sup>2</sup> ja autopaikkoja 60 kpl / Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy

#### 4.5.1 Lausunnot / mielipiteet / muistutukset ja niiden huomioinnittaminen

Valmisteluaineisto nähtävillä 11.2.2019 – 25.2.2019



Kuva: Ote kaavaluonnoskartta

Kaavamuutoksella muodostuu

Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-5),

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK-3)

Asuin, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Liikerakennusten korttelialue (KL-5),

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)

Puistoalueet (VP)

Katualueet

Vesialueet

noin 0,4206 ha

noin 0,3885 ha.

noin 0,0910 ha

noin 0,1749 ha.

noin 0,3679 ha

noin 0,1117 ha

noin 0,2835 ha,

noin 0,0231 ha

noin 1,8612 ha

Suunnittelualueen aluetehokkuudeksi muodostuu  $e = 1,0$  ja rakennusoikeutta on yhteensä noin 18890 k-m<sup>2</sup>, josta kaavoituksella uutta noin 5150 k-m<sup>2</sup> eli noin 27 %.

**Valmisteluaineistosta esitetty palaute kaavoittajan vastineineen on kirjattuna kaava-aineiston erillisessä liitteessä nro 7.**

## Ehdotus nähtävillä 17.6.2019 – 7.8.2019



Kuva: Ote kaavaehdotus

Kaavaehdotuksesta esitetty palaute kaavoittajan vastineineen on erillisessä koosteessa ja lisäksi yhteenvedo hyväksymisvaiheeseen tehdyistä muutoksista (kaava-asiakirjojen liite 9).



Kuva: Hyväksymisvaiheen kaavaehdotus

## 5 Asemakaavan muutoksen kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

#### 5.1.1 Mitoitus ja aluevaraukset

Kaavamuutosalue on yhteensä **noin 1,8612 ha**, josta osoitetaan:

**1) Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialueet 5 ja 6 (AL-5), noin 1,4291 ha** ja lisäksi alueelle saa sijoittaa kokoontumistiloja, vapaa-ajantoimintaa palvelevia tiloja, kahvila-, ravintola- ja hotellitiloja sekä julkisia palvelutiloja. (Asuntoalueita yhteensä 76,8 % koko kaava-alueesta).

Rakennusoikeus	yhteensä 17 790 k-m <sup>2</sup>
	tehokkuudeksi muodostuu e = 1,24
kortteli 5	2480 + 1110 + 800 + 6800 k-m <sup>2</sup> = 11 190 k-m <sup>2</sup>
kortteli 6	4900 + 870 + 830 = 6600 k-m <sup>2</sup>
Kerrosluku	I-VII
Tontteja	4 + 2

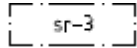
Kortteli 5 tontti 6 noin 0,2228 ha

Rakennusoikeus: 1880 k-m<sup>2</sup> + 600 k-m<sup>2</sup> = 2480 k-m<sup>2</sup>  
tehokkuudeksi muodostuu e = 0,90

Kerrosluku: II-III

Alueella on yksi **sr-5** kohde:

- Osuuspankin 1950- luvun siipi (686 k-m<sup>2</sup>)



*Suojeltava rakennus. Maakunnallisesti arvokas kohde.*

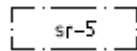
Kortteli 5 tontti 8 noin 0,1451 ha

Rakennusoikeus: 1110 k-m<sup>2</sup>  
tehokkuudeksi muodostuu e = 0,76

Kerrosluku: I

Alueella on kaksi **sr-3** kohdetta:

- Entinen Postipankki ja Posti, (1110 k-m<sup>2</sup>)



*Suojeltava rakennus. Paikallinen historiallisesti arvokas rakennus.*

Kortteli 5 tontti 9 noin 0,0910 ha

Rakennusoikeus: 800 k-m<sup>2</sup>  
tehokkuudeksi muodostuu e = 0,88

Kerrosluku III

Kortteli 5 tontti 10 noin 0,4206 ha

Rakennusoikeus: 3600 + 200 + 3000 = yhteensä 6800 k-m<sup>2</sup>  
tehokkuudeksi muodostuu e = 1,61

Kerrosluku: I - VI

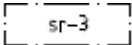
Tonttien lukumäärä 1

Kortteli 6 tontti 5 noin 0,3621 ha.

Rakennusoikeus: 2450 + 2450 = yhteensä 4900 k-m<sup>2</sup>  
tehokkuudeksi muodostuu e = noin 1,35

Kerrosluku: II - VII

Tonttien lukumäärä 1

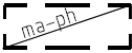
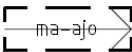

<b>Kortteli 6 tontti 4</b>	noin 0,1875 ha.
Rakennusoikeus:	830 k-m <sup>2</sup> + 870 k-m <sup>2</sup> = yhteensä noin 1700 k-m <sup>2</sup> tehokkuudeksi muodostuu e= noin 0,91
Kerroslukku:	I-III
Tonttien lukumäärä	1
Alueella on yksi sr-3 kohde:	
Osuuskaupan 1930-luvun osa	
	<i>Suojeltava rakennus. Maakunnallisesti arvokas kohde.</i>

AL-5 korttelialueella on autopaikkoja rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 autopaikka asuntoa kohti
  - 1 autopaikka työpaikkaa kohti
  - 3 autopaikkaa vieraspaikoitusta varten
  - 1 autopaikka liike-, toimisto- ja hotellitilojen 75 k-m<sup>2</sup> kohti
- Korttelin autopaikoista tulee 3 olla esteetöntä.

Kauppakadun, Rautatiekadun ja Savisillan katualueen varteen osoitetaan autopaikkoja keskustassa asioivien pysäköintiä varten.

Korttelialueelle on osoitettuna ohjeellisina seuraavat alueet:

-  Alueen osa, jolle saa rakentaa maanalaisia pysäköintitiloja ja alueelle saa sijoittaa maanalaisista tiloista maan pinnalle tai rakennukseen johtavan porras- ja hissiyhteyden.
-  Alueen osa, johon saadaan sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluis-kan.
-  Merkintä osoittaa rakennusalueen osan, joka on varattava palokunnan hyökkäystietä varten.

- Alin rakentamiskorkeus pysyvien rakenteiden osalta on (Hw 1/250a):  
Kortteli 5 tontit 6 ja 8-10 + 56.31 (N2000).
- Alin rakentamiskorkeus pysyvien rakenteiden osalta on (Hw 1/100a):  
Kortteli 5 tontti 6 ja 8-10 + 56.11 (N2000).
- Alin rakentamiskorkeus pysyvien rakenteiden osalta on (Hw 1/250a):  
Kortteli 6 tontit 4-5 + 56.31 (N2000).
- Alin rakentamiskorkeus pysyvien rakenteiden osalta on (Hw 1/100a):  
Kortteli 6 tontti 4-5 + 56.11 (N2000).

**2) Puistoalueet (VP)**

**noin 0,1117 ha**

Koko kaavamuutosalueesta 6 %.

Kalajoen rantaan puistoalueelle sijoittuu ohjeellinen kevyen liikenteen väylä, pituus noin 124 m.

**3) Liikennealueet(L): Kadut ja kevyen liikenteenkadut**

**noin 0,2973 ha**

Koko kaavamuutosalueesta 16,0 %

<i>Kauppakadun osa (ajoneuvoliikenteen katu)</i>	0,2086 ha + 0,0138 ha = 0,2224 ha
<i>Savisillan osa (pihakatu)</i>	0,0573 ha
<i>Juurikoskenkadun osa</i>	0,0084 ha
<i>Rautatiekadun osa</i>	0,0045 ha
<i>Jalankulkukatu (osa Savisillan jalankulkukadusta)</i>	0,0047 ha



**4) Vesialueet (W) 1,2 % koko kaavamuutosalueesta noin 0,0231 ha**

Suunnittelualueelle sijoittuu kaavamuutoksen myötä uutta asumista (kaavamuutos mahdollistaa uutta kerrostaloasumista noin 4900 + 3000 k-m<sup>2</sup> eli noin 7900 k-m<sup>2</sup>).

Mikäli huoneistoalan ja kerrosalan suhteenä käytetään 0,8, niin muodostuu alueelle vakituista kerrostalon huoneistoalaa noin 6320 m<sup>2</sup>.

Keskimääräisellä huoneistokoolla 47 k-m<sup>2</sup> ja tulisi kaavamuutosalueelle kerrostaloasuntoja noin 56 + 83 asuntoa = 134 kpl ja asukasmäärällä 1,3 henkeä / asunto noin 174 asukasta.

Lisäksi hotelliasumista on hankesuunnitelmissa esitetty noin 1500 k-m<sup>2</sup> + 870 k-m<sup>2</sup> eli yhteensä noin 2330 k-m<sup>2</sup>. Huoneistoala 0,8 \* 2330 k-m<sup>2</sup> = noin 1864 m<sup>2</sup>. Hotellihuoneen koosta riippuen (20 m<sup>2</sup> – 16 m<sup>2</sup>) on mahdollista toteuttaa noin 93 -133 huonetta.

**Muutoksia voimassaolevaan nykyiseen tilanteeseen:**

Alueella on voimassa asemakaavat Ak 22.8.1974 ja Ak 3.11.1987.

1. Kaavamuutoksella muutetaan korttelin 6 AL-2 -korttelialue AL-5 - korttelialueeksi. Kortteliin 6 osoitetaan kaavoituksella lisää rakennusoikeutta noin 2500 k-m<sup>2</sup>, Kaavamuutoksessa korttelissa 5 AL<sup>1</sup>- korttelialueen tontit 6 ja 7 muutetaan AL-5 korttelialueeksi ja rakennusoikeus lisääntyy noin 1574 k-m<sup>2</sup>
2. Korttelialueen 5 liiketontista (AL<sup>1</sup>) nro 9, joka rajoittuu Juurikoskenkatuun, osoitetaan noin 84 m<sup>2</sup> katualueeksi ja kaavamerkintä ajantasaisesti ja se muuttuu AL-5 eli asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi ja rakennusoikeus säilytetään kaavamuutoksessa ennallaan (800 k-m<sup>2</sup>)
3. Kauppakadun katualueesta osoitetaan osa (noin 551 m<sup>2</sup>) kaavaehdotuksen mukaisen AL-5 korttelialueen 5 tontin nro 10 lisäalueeksi ja korttelin 5 liiketontista AL<sup>1</sup> noin 8 m<sup>2</sup> Rautatienkadun katualueeksi.
4. Kaavamuutosalueen kerrosalaksi muodostuu yhteensä noin 17 790 k-m<sup>2</sup>. Koko suunnittelualueen aluetehokkuudeksi muodostuu e = 0,96 ja suunnittelualueella kerrosala lisääntyy yhteensä noin 4010 k-m<sup>2</sup>
5. Puistoalueet lisääntyvät kaavamuutoksella nykyisestä noin 0,0202 ha.
6. Autopaikoitusta osoitetaan suunnittelualueelle kaavamuutoksella yhteensä noin 288 autopaikkaa, josta noin 100 autopaikkaa on alustavasti hankesuunnitelmissa osoitettu maan alle. Ennen muutosta on autopaikoitusta ollut noin 124 autopaikkaa ja maan alla paikoitusta ei ole ollut. Ohjeelliset maanalaiset paikoitusalueet on rajattu mahdollisimman laajasti. Kun rakentamista ryhdytään toteuttamaan, on maan alle osoitettavissa enemmänkin paikoitusta.
  - Korttelin 5 autopaikkojen määrää lisääntyy nykyisestä 41 autopaikasta noin 170 autopaikkaan, josta maanalaista 41 autopaikkaa.
  - Kortteliin 6 osoitetaan 118 autopaikkaa, josta maanalaista autopaikoitusta 60 autopaikkaa. Autopaikkoja ennen kaavamuutosta on edellytetty seuraavasti: *korttelialueella on varattava yksi autopaikka yhteenlasketun kerrosalan 50 k-m<sup>2</sup> kohti*. Korttelissa 6 on ennen muutosta ollut rakennusoikeutta 4100 k-m<sup>2</sup> eli laskennallisesti autopaikkamääräksi muodostui tällöin noin 83 autopaikkaa.

## 5.1.2 Merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue ja lisäksi alueelle saa sijoittaa kokoontumistiloja, vapaa-ajantoimintaa palvelevia tiloja, kahvila-, ravintola- ja hotellitiloja sekä julkisia palvelutiloja.



Puisto.



Vesialue.



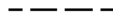
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.

5

Korttelin numero.

4

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

KAUPPAKATU

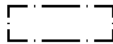
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

2450

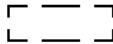
Rakennusolkeus kerrosalanelömetreinä.

IV

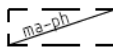
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



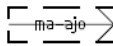
Rakennusala.



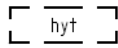
Ohjeellinen rakennusala.



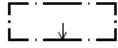
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa maanalaisia pysäköintitiloja ja alueelle saa sijoittaa maanalaisista tiloista maan pinnalle tai rakennukseen johtavan porras- ja hissiyhdyden.



Ohjeellinen alueen osa, johon saadaan sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.



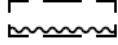
Ohjeellinen rakennusalueen osan, joka on varattava palokunnan hyökkäystietä varten.



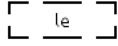
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



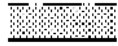
Merkintä osoittaa rajan, jolle on rakennettava muuri.



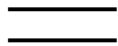
Merkintä osoittaa ohjeellisen rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 31 dBA - 39 dBA. Ääneneristävyysvaatimukset on tarkistettava kunkin julkisivun osalta kaava-alueiston liitteessä olevasta meluselvityksestä.



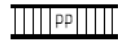
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



Katu.



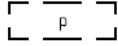
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



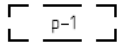
Pihakatu.



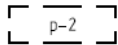
Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



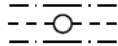
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



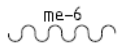
Ohjeellinen pysäköimispaikka, jolle autokatoksen rakentaminen on sallittu.



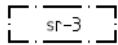
Ohjeellinen pysäköimispaikka, jolle autosuojan rakentaminen on sallittu.



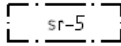
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.  
j=viemäri



Alueelle on rakennettava melusuojaus. Melusuojaus on toteutettava rakennuksilla tai meluaidalla.



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



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.



RKY-2009 mukaisen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristöalueen osa.



Maakunnallisesti merkittävä Kauppakadun aluekohteen osa.

Yleismääräykset:

Asemakaava-alueella tulee olla erillinen tonttijako.

AL-5-korttelialueella on autopaikkoja rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 autopaikka asuntoa kohti
  - 1 autopaikka työpalkkaa kohti
  - 3 autopaikka vieraspaikoitusta varten
  - 1 autopaikka liike-, toimisto- ja hotellitilojen 75 k-m<sup>2</sup> kohti
- Korttelialueen autopaikoista tulee 3 olla esteetöntä.

Kauppakadun, Rautatiekadun ja Savisillan katualueen varten osoitetaan autopaikkoja keskustassa asioivien pysäköintiä varten.

Alin rakentamiskorkeus pysyvien rakenteiden osalta on (HW 1/250a):

Kortteli 5 tontit 6 ja 8-10	+56,31 (N2000)
Kortteli 6 tontit 4-5	+56,31 (N2000)

Alin rakentamiskorkeus pysyvien rakenteiden osalta on (HW 1/100a):

Kortteli 5 tontit 6 ja 8-10	+56,11 (N2000)
Kortteli 6 tontit 4-5	+56,11 (N2000)

1. kaupunginosan korttelin 5 tonteilla 6 ja 8-10 sekä korttelin 6 tonteilla 4 ja 5 tulee huolehtia siitä, että piha-alueen melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen (1993/1992) mukaisia päivä- ja yöajan melutaso-ohjearvoja. Melutaso ei saa ylittää rakentuneilla korttelialueilla ulkona melun A- painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Rakennuslupavaiheessa on varmistettava rakenteellisen melusuojauksen riittävyys piha-alueille kantautuvan melun osalta.

Rakennuslupaa edellyttävän toimenpiteen yhteydessä rakenteellinen meluntorjunta on toteutettava niin, että liikennemelu asumiseen käytettävissä tiloissa ei ylitä 35 dBA päivällä ja 30 dBA yöllä.

AL-5 -korttelialueilla asuntojen sekä toimisto- ja liiketoimien ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden melua vastaan on oltava vähintään 31 dBA - 39 dBA. Ääneneristävyysvaatimukset on tarkistettava kunkin julkisivun osalta kaava-aineiston liitteenä olevasta meluselvityksestä.

-korttelin 5 uusien rakennuksien kohdistuu enintään 66 dB - 80 dB melutaso, mikä edellyttää julkisivuilta 31 dBA - 36 dBA ääneneristystarvetta

-korttelin 6 uusien rakennuksiin kohdistuu enintään 67 dB - 84 dB melutaso, mikä edellyttää julkisivuilta 31 dBA - 39 dBA ääneneristystarvetta

-korttelin 6 merkityn sr-3-rakennuksen melutaso on 72 dB (päivällä 7-22), mikä tarkoittaa 32 dBA ääneneristystarvetta

Kortteleissa 5 ja 6 parvekkeet ovat ulkoalueita ja parvekkeilla tulee päivämelun ohjearvon (55 dB) toteutua.

Asuntokortteleissa parvekkeet tulee varustaa lasituksin, joiden ääneneristävyyden tulee olla 3 dBA - 9 dBA.

Ääneneristävyysvaatimukset on tarkistettava kunkin rakennuksen parvekkeiden osalta kaava-aineiston liitteenä olevasta meluselvityksestä.

AL-5-korttelialueella leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata liikenteen melulta siten, että melutaso ei yllä em. alueilla valtioneuvoston asettamia ohjearvoja.

Korttelin 5 tontilla 10 ja korttelin 6 tontilla 5 me-6-merkinnällä osoitettu melusuojaus voidaan toteuttaa Kauppakadun varteen p-1-alueella autokatoksella ja p-2-alueella autokatoksella tai autosuojalla sekä meluaidalla ohjeellisen leikki- ja oleskelualueeksi varatun alueen pohjoispuolella.

Melusuojauksen korkeudet:

-korttelin 6 tontilla 5 edellytetään leikki- ja oleskelualueita suojaamaan 3 m korkea melualta

-korttelin 6 tontilla 5 edellytetään Kauppakadun varteen p-2-alueelle piha-alueita suojaamaan 3 m korkea autokatos

-korttelin 6 tontilla 5 edellytetään Kauppakadun varteen p-2-alueelle piha-alueita suojaamaan 2 m korkea meluaita

-korttelin 5 tontilla 10 edellytetään leikki- ja oleskelualueita suojaamaan suojaamaan 2,5 m korkea meluaita tai vaihtoehtoisesti 2 m korkea autokatos Kauppakadun varteen

Rakennukset ja mahdolliset tärinän vaimennustoimenpiteet tulee suunnitella siten, että uusissa asuinrakennuksissa saavutetaan värähtelyluokka C ( $v_{w95} < 0,30$  mm/s) sekä jo olevien rakennusten osalta asuinalueiden tärinäluokka D ( $v_{w95} < 0,60$  mm/s).

Rakennushankkeen jatkosuunnittelussa tulee korttelialueilla varmistaa, että junaliikenteen aiheuttaman runkomelun osalta alltetaan runkomelutaso  $L_{pr,m} < 30$  dB asuinhuoneistossa ja runkomelutaso  $L_{pr,m} < 40$  dB muissa tiloissa.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä selvitys värähtelyluokkien vaatimuksen mukaisesta täyttymisestä sekä perustusten lisäeristyksen tarpeesta koskien runkomelua.

Korttelialueiden tonteilta tulee hulevedet johtaa yleiseen sadevesijärjestelmään ja suunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja viivyttaa korttelialueella.

Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla.

Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja pysäköintialueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.

Rakennettaessa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa on rakenteellisin tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta ja rakennukseen tulee tehdä palo-osastointi. Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017).

Puistoon rajoittuvalle tontille rakennettaessa on etäisyyden puiston ja tontin välisestä rajasta oltava vähintään kaksi metriä.

AL-5-korttelialueella pysäköintialueelta tulee jakaa puu- ja pensasistutuksin sekä rakentelun osa-alueisiin. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä yksityiskohtainen suunnitelma pysäköintialueiden järjestelyistä tonteilla sekä viher- ja istutussuunnitelma, joka hyväksytään rakennusluvan yhteydessä.

AL-5-korttelialueella rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä yksityiskohtainen pihajäsenien valaistussuunnitelma, joka hyväksytään rakennusluvan yhteydessä.

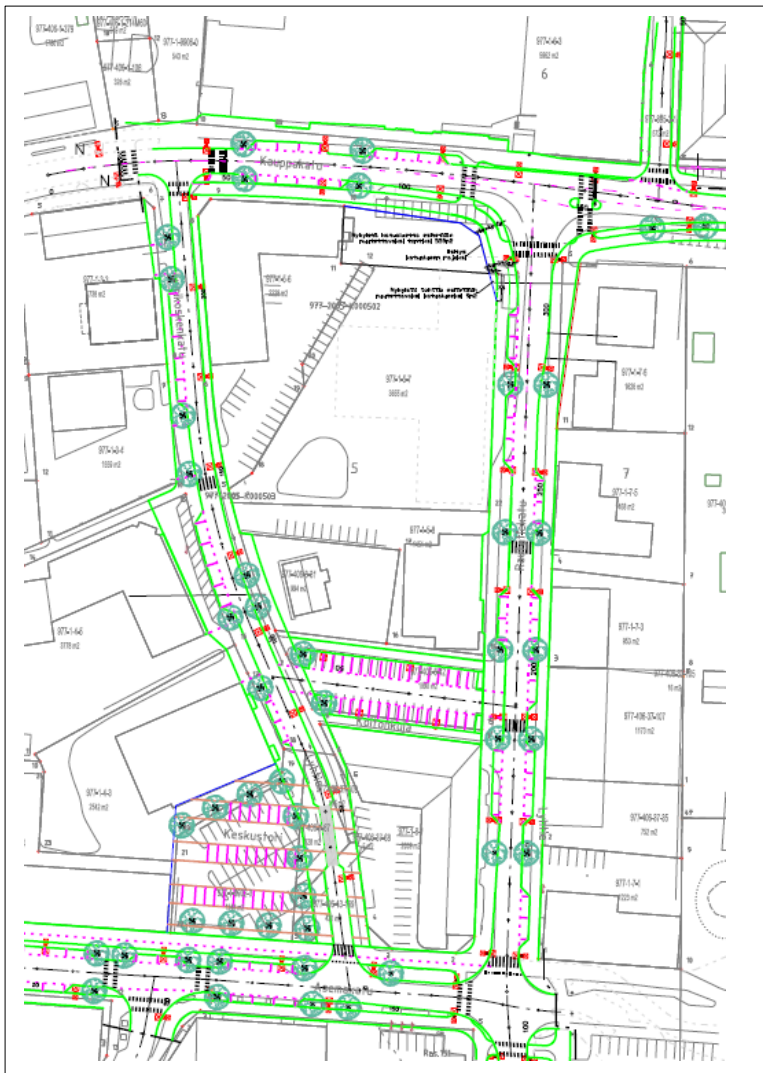
AL-5-korttelialueella korttelissa 6 tontilla 4 sr-3 merkinnällä olevan rakennuksen ja siihen rakennettavan uudisosan portaat voivat ulottua osittain Kauppakadun katualueelle, mikä hyväksytään rakennusluvan yhteydessä.

### 5.1.3 Palvelut

Kaavamuutosalueelle osoitetaan palveluille varattuja tiloja. Suunnittelualue sijoittuu keskeiselle paikalle kaupunkirakenteessa, josta palvelut ovat hyvin saavutettavissa eri puolilta kaupunkia. Alueelle sijoittuu uutta keskusta-asumista ja lisää palvelujen käyttäjiä.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ylivieskan keskusta on uudistumassa. Kaavamuutosalueelta on purettu yksi liikerakennus ja alueelle sijoittuvan entisen market -rakennuksen kaupan toiminnot ovat siirtyneet Savarin alueelle 2010. Tällä kaavamuutoksella muutetaan keskustan kaupunkikuvaa merkittävästi.



Kuva: Katusuunnitelmien ympäristösuunnitelma / Plaana Oy 11/2018

Asemakaavan muutoksella osoitetaan kevyen liikenteen yhteys Kalajoen rannassa korttelin 6 pohjoispuolella ja maanalaisia pysäköintitilat on esitetty kortteleiden 5 ja 6 hankesuunnitelmissa. Em. toimenpiteillä edistetään elinympäristön viihtyisyyttä ja toiminnallisuutta sekä kehitetään olevaa yhdyskuntarakennetta edellyttämällä mm. paikoitusalueiden suunnitelmat keskustan täydennysrakentamisen hankkeissa, joilla turvataan autopaikoituksen riittävyys. Autopaikkamäärät on osoitettu kaavamääräyksissä ja alueelle toteutetaan maanalaista autopaikoitus sadalle autolle. Suunnittelualueella on valmis katuverkko. Liikenneympäristön turvallisuutta

parannetaan laatimalla katusuunnitelmat Juurikoskenkadun, Kauppakadun ja Rautatiekadun perusparantamisesta.

### 5.3 Kaavan vaikutukset

#### 5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Keskustan kortteleiden uudisrakentamisen määrä aiheuttaa muutoksia ja parannuksia nykyiseen maankäyttöön, liikennetarkaisuihin ja paikoitukseen. Ratkaisut muuttavat ydinkeskustan kaupunkirakennetta ja kaupunkikuvaa toisaalta kuitenkin säilyttäen vanhan taajaman historiakerrosta huomioimalla kaavassa paikallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennukset säilytettävänä sekä osoittaen Kauppakadun katutilaa rajaamaan muureja ja katoksia.

Merkittävimmin asemakaavamuutos vaikuttaa kaupunkirakenteeseen ja kaupungin asuntorakentamiseen. Asemakaavan muutos lisää vetovoimaisten keskusta-asuntojen tarjontaa. Samalla vaikutetaan kaupungin maineeseen laajemminkin hyvänä asuinpaikkana. Keskusta asumisen status kohoaa ja tämä lisää ydinkeskustan suosiota hyvänä palveluja ja viihtymistä tarjoavana asuinpaikkana.

Keskustassa asuminen on kestävän kehityksen mukaista vähentäessään liikennettä kaupunkialueen sisällä.

Valtakunnallisesti arvokas alue sijaitsee Ylivieskan keskustassa Kalajoen varressa kirkon ympärillä ja kaavamuutosalueeseen rajoittuen. Nämä arvot on huomioitava, kun aluetta toteutetaan.

Alueen rakentuminen I-VII -kerroksiseksi asuntoalueeksi täydentää ja eheyttää keskusta-alueen rakennetta ja edistää maankäytöllisen kehityksen tavoitteita, yleiskaavan tavoitteiden pohjalta:

*”Ylivieskan asuntokysyntä noudattaa samaa trendiä kuin kaupunkiseutujen keskuspaikat yleensä. Kasvavaa kysyntää on maisemallisesti korkeatasoisista pienehköistä asunnoista keskustan virikkeiden ja palvelujen ääressä. Ylivieskan kaupunkikuvassa pistekerrostaloilla on tärkeä asema. Ne viestittävät lakeuden kaupungin olevan laajan maaseudun keskus. Tämän teeman mukaisesti keskustaan on osoitettu kerrostalovaltaiset asunto-alueet (AK), jotka voivat täyttää kysynnän vaatimukset tasokkaasta kaupunkiasumisesta pienille perhekunnille.”*



Kuva: Havainnekuva: Kauppakadun ympäristö/ Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella



Kerrostalorakentaminen lisää ydinkeskustan väestön määrää keskustassa. Suunnittelualueelle sijoittuu kaavamuutoksen myötä uutta asumista (kaavamuutos mahdollistaa uutta kerrostaloasumista noin  $4900 + 3000 \text{ k-m}^2$  eli noin  $7900 \text{ k-m}^2$ ).

Mikäli huoneistoalan ja kerrosalan suhteena käytetään 0,8, niin muodostuu alueelle vakituista kerrostalon huoneistoalaa noin  $6320 \text{ m}^2$ .

Keskimääräisellä huoneistokoolla  $47 \text{ k-m}^2$  ja tulisi kaavamuutosalueelle kerrostaloasuntoja noin  $56 + 83$  asuntoa = 134 kpl ja asukasmäärällä 1,3 henkeä / asunto noin 174 asukasta.

Hotellirakentaminen lisää periaatteessa myös tilapäisesti keskustan väestömäärää.

Hotelliasumista on hankesuunnitelmissa esitetty ja mahdollistettu noin  $1500 \text{ k-m}^2 + 830 \text{ k-m}^2$  eli yhteensä noin  $2330 \text{ k-m}^2$ . Huoneistoala  $0,8 * 2330 \text{ k-m}^2 =$  noin  $1864 \text{ m}^2$ . Hotellihuoneen koolla  $16 - 20 \text{ m}^2$  noin 93 - 133 huonetta.

### Yhdyskuntarakenne


Kaavamuutosalueen ympäristö on rakentunut asemakaavojen mukaisesti erilaisina keskustatoimintojen alueina. Keskustan osayleiskaavan 2030 periaatteiden mukaisesti tämä kaavamuutos ”eheyttää ja tiivistää keskustaajaman maankäyttöä. Keskustan vajaakäyttöinen alue muuttuu tiiviiksi keskustarakenteeksi ja sijoittuu yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti.”

Täydentävä ja eheyttävä maankäyttö parantaa materiaalien ja energian käytön tehokkuutta ja edistää niiden kestävästä hyödyntämisestä. Ekologista ja taloudellista kestävyyttä edistää paitsi yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen, myös maankäytön suunnittelu siten, että vähennetään autoriippuvuutta.

Tiivis keskusta-asuminen tukee keskustan palvelujen laajentamista. Ilman tehokasta ja laadukasta asuntorakentamista keskustan laajentaminen ei onnistu. Alueen kehittämisen tulee olla määrätietoista, jotta kaupunkikuvallinen laatu ja tiiveys saavutetaan.

Kaupunkikuvassa toteutumattoman korttelirakenteen täydennysrakentaminen ja vanhan Market-rakennuksen korvaaminen uudisrakentamisella eheyttää kaupunkirakennetta. Jäsentymätön ydinkeskustan alue jäsentyy toiminnalliseksi kokonaisuudeksi.



Kuvassa: Keltaisella rajattuna korttelin 5 alue, josta on purettu liikerakennus. Korttelissa 6 on purettava entinen market –rakennus. 

Kaavamuutosalue rajoittuu pohjoisessa Kalajokeen. Kalajoen pohjoispuolella Hakalahden kaupunginosassa on III- VI –kerroksisia kerrostaloja



Kuva: Kaavamuutosalue likimäärin rajattuna kuvaan keltaisella Ilmakuva Oy/ kesä 2018.

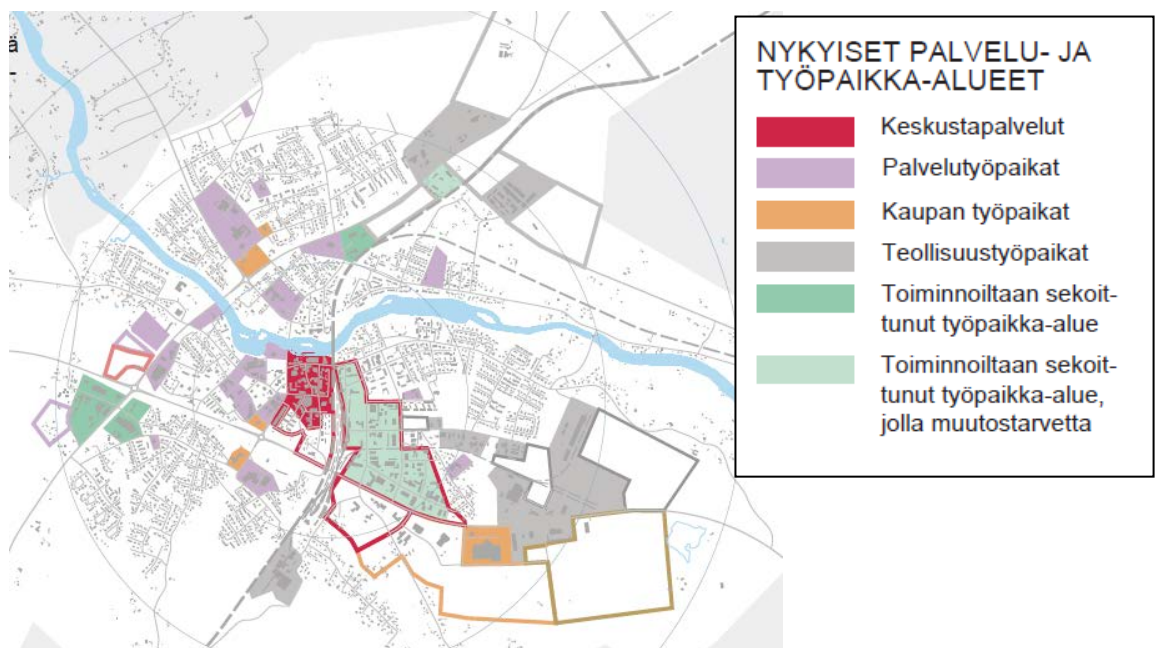
Kalajoen pohjoispuolelle kaavamuutosaluetta vastapäätä on toteutettu kerrostalorakentamista.

### Palvelut

Kaavamuutosalueelle sijoittuu pääosin asumista ja ydinkeskustassa 1. kerrokseen osoitetaan myös liike-/ toimistotilaa sekä Ylivieskan ydinkeskustasta nykyisellään puuttuvia hotellitiloja. Alue tukeutuu keskustan julkisiin ja kaupallisiin lähipalveluihin, jotka ovat hyvin saavutettavissa kävellen. Erityisesti tiivistyvällä yhdyskuntarakenteella edistetään palvelujen saavutettavuutta ja verkostojen hyödyntämistä. Erityisesti kaupunkikeskustaa ja sen lähiympäristöä kehitetään eri ikäryhmille sopivana, sosiaalisesti rikkaana asuin- ja palvelualueena.

### Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavaratkaisu tukee palvelujen säilymistä kaupungin ytimessä. Alue on jatkossakin keskustapalveluiden aluetta. Suunnittelualueelle sijoittuu asumista ja erilaisia keskusta palveluja kuten toimistoja, erikoisliikkeitä hotelli- ja ravintolatiloja. Edellisten lisäksi alueen lähiympäristössä alueella on erikoiskaupan kivijalkamyymälöitä, apteekki, kahvila ja pizzeria sekä lääkärikeskus. Kaavamuutoksella on jonkin verran vaikutusta palvelu-alojen työpaikkamäärään ja kaavamuutos tukee muutoinkin alueen elinkeinotoimintaa esim. palvelujen saavutettavuuden kautta (liikenne- ja paikoitusjärjestelyt paranevat ja selkiytyvät).





Kuva: Näkymä ydinkeskustaan Kalajoen pohjoispuolelta

### Virkistys

Kalajoen ranta muodostaa asukkaille lähivirkistysalueen. Lähialueella on myös muita virkistys- ja ulkoilualueita: Lähimmät rakennetut puistot ovat Kirkkopuisto ja Veteraanipuisto ja Liikennepuisto. Urheilualueita ja uimahallin eteläpuolelle sijoittuva laaja Aarnimetsän lähivirkistysalue sijaitsevat Toivonpuiston kaupunginosassa, alle kilometrin etäisyydellä kaavoitettavasta kohteesta.

Kaavamuutosalue rajautuu Myllyaukioon ja Kalajoen rantaan, jolle osoitetaan toteutettavaksi kevyen liikenteen väylä yhdistämään Savisillan ja Helaalansillan.



Kuva: Kaavamuutoksella osoitetaan **viheryhteys** Kalajoen rantaan kevyen liikenteen väylälineen yhdistämään Savisilta ja Helaalansilta. (Havainnekuvan laatija on Arkkitehtitoimisto paloranta Oy)



Kuva: Kaavamuutosalue rajautuu **Myllyaukioon**, mikä toimii mm tapahtumapaikkana keskustassa

### Vaikutukset katuliikenteeseen.

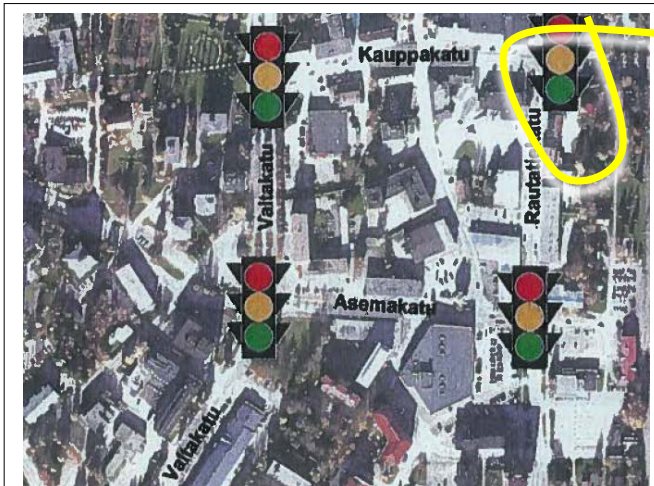
Asemakaavamuutoksella on vaikutuksia kaupunkialueen liikenteeseen, keskusta-alueen sisäinen liikenne lisääntyy jonkin verran Kaavamuutosaluetta rajaavat kokoojakuina ja kaupungin sisääntuloväylinä palvelevat Kauppakatu ja Rautatiekatu. Kolmen kerrostalon ja kahden hotellin myötä asukkaiden määrä lisääntyy arviolta noin 174 asukkaalla (1,3 \* asuntojen määrä, joka on 134 asuntoa) ja 93 - 133 hotellihuoneella, mikäli huoneiden keskikoko 20-16 m<sup>2</sup> eli alueen liikennöintimäärä lisääntyy. Suunnittelualueelle sijoituvissa kortteleissa ei ole nykyisellään ollut asumista.

Suunnittelualueen korttelialueille on hankesuunnitelmissa osoitettu autopaikoitusta yhteensä noin 288 autolle, josta sata autopaikkaa on suunniteltu sijoittuvaksi maanalaisiin autohalliin. Lisäksi katusuunnitelmissa on varattu asiakaspaikoitusta katujen varsille.

Asemakaavamuutoksella on vaikutuksia ydinkeskustan liikenteeseen, Kauppakatu ja Rautatiekatua käyttävien asuntojen määrä kasvattaa autopaikoitustarvetta ja autopaikoituksen määrä kasvaa nykyisestä.

Toisaalta Keskusta-alueen sisäinen liikenne selkiytyy kaavamuutoksen toteutuessa ja katuja perusparannettaessa. Alueelle lisätään autopaikoitusta nykyisestä ja kaavamuutoksella parannetaan alueen liikennenympäristöä.

Ylivieskan liikennejärjestelyjen yleissuunnitelmassa vuodelta (Vuonna 2006 Liidea Oy/Plaana Oy) on vuosia sitten todettu, että liikennevalot toteutetaan ydinkeskustan kaikkiin vilkkaimpiin katuliittymiin, jollainen on mm Kauppakadun ja Rautatiekadun risteys, joka on mukana kaavamuutosalueessa.



Kuva: Ote Ylivieskan liikennejärjestelyjen yleissuunnitelmasta vuodelta 2006 / Ydinkeskustan pääkatujen liittymiin **liikennevalot**. Liikennemäärät ovat olleet Kauppakadun ja Rautatiekadun risteyksessä suuruusluokaltaan noin 500 ajon /vrk ja nykyisellään 616 ajon/vrk.

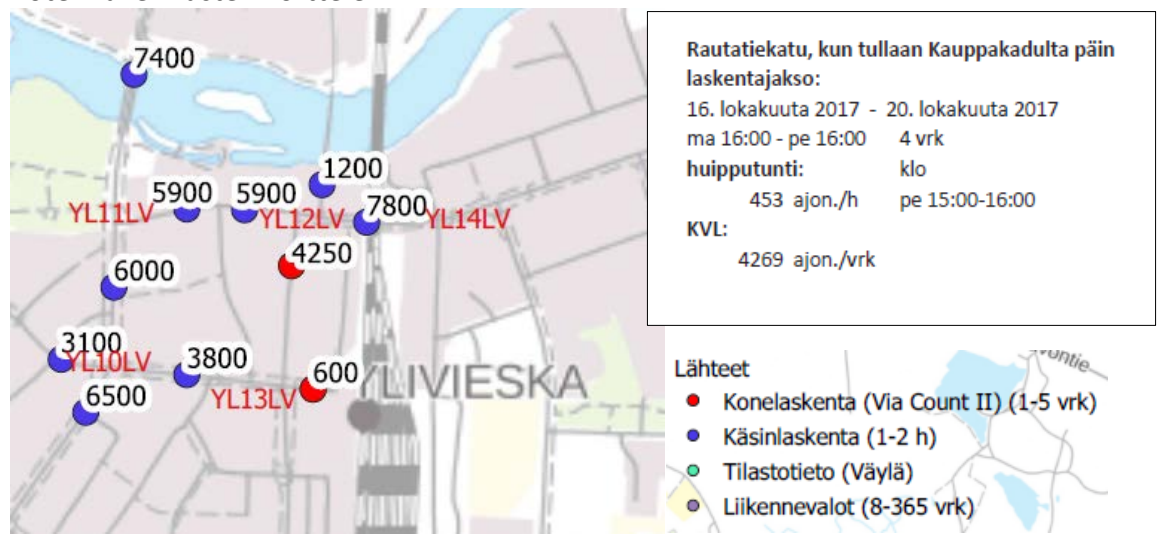
Kaavamuutos lisää keskustan sisäistä liikennettä: Suunnittelualueelle sijoittuu kaavamuutoksen myötä uutta asumista (kaavamuutos mahdollistaa mm uutta kerrostaloasumista noin 4900 + 3000 k-m<sup>2</sup> eli noin 7900 k-m<sup>2</sup>).

Mikäli huoneistoalan ja kerrosalan suhteenä käytetään 0,8, niin muodostuu alueelle vakituista kerrostalon huoneistoalaa noin 6320 m<sup>2</sup>.

Keskimääräisellä huoneistokoolla 47 k-m<sup>2</sup> ja tulisi kaavamuutosalueelle kerrostaloasuntoja noin 56 + 83 asuntoa = 134 kpl ja asukasmäärällä 1,3 henkeä / asunto noin 174 asukasta.

Lisäksi hotelliasumista on hankesuunnitelmissa esitetty noin 1500 k-m<sup>2</sup> + 830 k-m<sup>2</sup>= noin 2330 k-m<sup>2</sup>. Huoneistoala 0,8 \* 2330 k-m<sup>2</sup> = noin 1864 m<sup>2</sup>. Hotellihuoneen koolla 20 m<sup>2</sup> noin 93 huonetta ja huonekoolla 16 m<sup>2</sup> noin 133 huonetta.

Koskipuhdontieltä ohjautuu liikenne keskustaan kaavamuutosalueen läpi kulkevalle Kauppakadulle, joka rajoittuu kaavoituksella osoitettuihin asuin-, liike-, toimisto- ja hotellirakennusten kortteleihin.



Kuva: Liikennelaskenta 2018 ( Plaana Oy 2019)

### Ympäristöhäiriöiden torjuminen

Meluserveys 7.5.2019, jossa todettuna korttelin 5 osan ja korttelin 6 melusuojaus sekä niille toteutettavien rakennusten ääneneristystarve.

Melun leviämisen laskennat on tehty ohjearvomäärittelyn mukaisesti keskiäänitasoina päiväajalle (LAeq, 7-22) ja yöajalle (LAeq, 22-7) nyky- ja ennustetilanteessa. Lisäksi on laskettu raideliikenteestä aiheutuva yöaikainen enimmäistaso L<sub>AFmax</sub>, jolla arvioidaan sisätiloihin aiheutuvaa unta häiritsevää enimmäistasoa.

Koskipuhdontien/Kauppakadun nykyliikennemääränä käytetty KVL 8000 (raskaita 5 %), ja ennusteliikennemääränä v 2035 KVL 13 000 (raskaita 5%). Rautatienkadulla nykyliikennemääränä on käytetty KVL 4269 (raskaita 5 %), ja ennusteliikennemääränä v 2035 KVL 6000 (raskaita 5%). Juurikoskenkadulla nykyliikennemääränä on käytetty VL 1500 (raskaita 5 %), ja ennusteliikennemääränä v 2035 KVL 2000 (raskaita 5 %) Nopeutena kaikilla kaduilla on ollut 40 km/h.

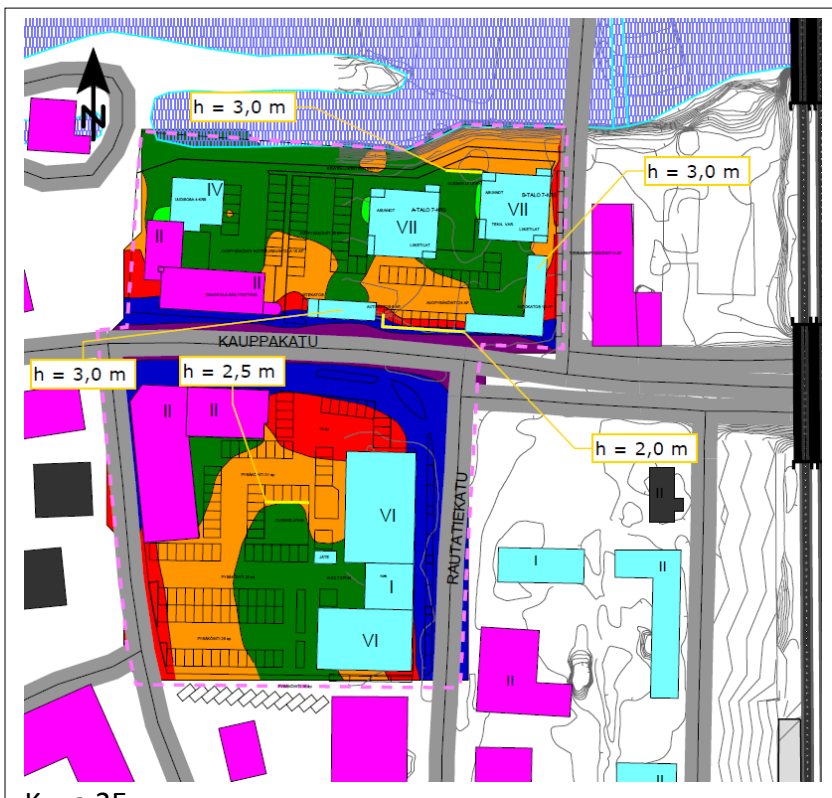
Raideliikenteen liikennelähtötiedot on esitetty 7.5.2019 laaditun meluserveyksen kohdassa 2.3. Melumallinnuksella on tutkittu melutilanne nykyisillä liikennetiedoilla, sekä ennusteen v. 2035 mukaisilla tiedoilla. Lisäksi on tutkittu melusuojausratkaisuja, kuten mm. autokatokset sekä meluaidat.

## Ympäristöhäiriöiden torjuminen:

### 1) Suunniteltu meluntorjunta piha-alueilla:

Melumallinnuksella piha-alueiden melusuojaus on esitetty totutettavaksi meluaidoilla oleskelu/leikkialueiden reunaan (osoitettu keltaisella viivalla melukartoissa + niille korkeus), samoin korttelin 6 osalta Kauppakadun puolelle on tehtävä kadun puolelta umpinaiset autokatokset ja niitä yhdistävä meluaita.

Oleskelu- ja leikkipaikkojen melutilannetta on parannettu meluaidoilla (korttelissa 5 aidan korkeus 2,5 m ja korttelissa 6 aidan korkeus 3 m). Päivämelu saadaan oleskelu-/leikkialueilla alle 55 dB. Yöaikaan korttelissa 5 saadaan oleskelualue alle 50 dB, korttelissa 6 osa oleskelu/leikkialueesta saadaan alle 50 dB.



**Selitteet**

- Asuinrakennus
- Liike-, teollisuus- tai julkinen rakennus
- Muu rakennus
- Suunniteltu rakennus
- Suunniteltu meluste, h = 2,0 m

**Äänitaso**

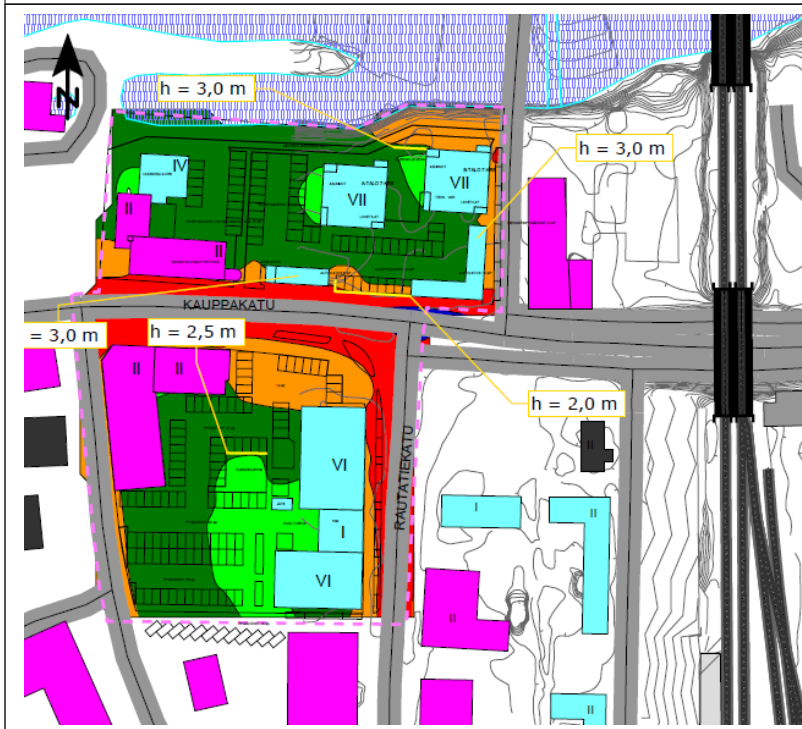
dB(A)	
70 <	<= 70
65 <	<= 65
60 <	<= 60
55 <	<= 55
50 <	<= 50
45 <	<= 45

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN MELUSELVITYS

#### 1. kaupunginosa, korttelin 5 osa ja kortteli 6, YLIVIESKA

Tie-, katu- ja raideliikenne, ennustetilanne

Päiväajan keskiäänitaso,  $L_{Aeq7-22}$ -suunniteltu meluntorjunta



### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN MELUSELVITYS

#### 1. kaupunginosa, korttelin 5 osa ja kortteli 6, YLIVIESKA

Tie-, katu- ja raideliikenne, ennustetilanne

Yöajan keskiäänitaso,  $L_{Aeq22-7}$ -suunniteltu meluntorjunta

### **Piha-alueiden melusuojaus**

Melusuojausten toteuttaminen on rakennuslupaan kuuluva toimenpide, kaavoituksella ei esitetä ajoitusmääräystä, joka velvoittaisi rakentamaan melumeluesteenä toimivat rakennukset ja rakenteet ennen melulle herkkien kohteiden ottamista käyttöön.

Kaavamuutoksen määräyksiin ehdotusvaiheeseen esitetään piha-alueiden melusuojausta koskien seuraavasti:

*1. kaupunginosan korttelin 5 tonteilla 6, 8-10 sekä korttelin 6 tonteilla 4 ja 5 tulee huolehtia siitä, että piha-alueen melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisia päivä- ja yöajan melutasojen ohjeita. Melutaso ei saa ylittää rakentuneilla korttelialueilla ulkona melun A- painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjeita (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjeita (klo 22-7) 50 dB. Rakennuslupavaiheessa on varmistettava rakenteellisen melusuojauksen riittävyys piha-alueille kantautuvan melun osalta.*

### **Lisätään kaavamääräyksiin melusuojausmerkintä (me-6).**



*Alueelle on rakennettava melusuojaus. Melusuojaus on toteutettava rakennuksilla tai meluaidalla.*

### **Yleismääräyksiin lisätään melusuojauksesta:**

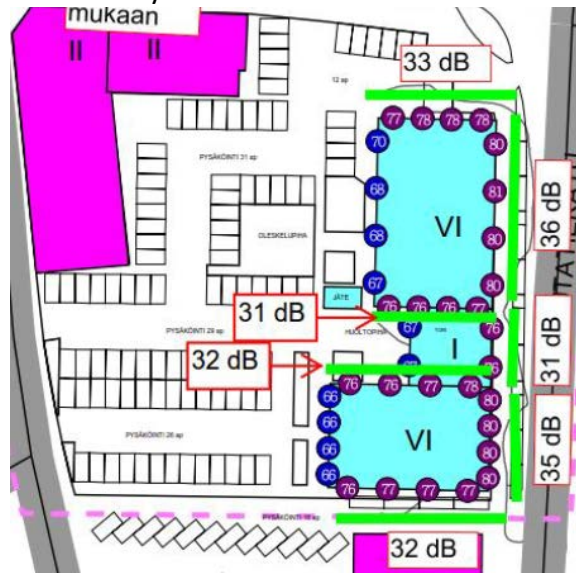
- *AL-5 korttelialueilla leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata liikenteen melulta siten, että melutaso ei ylitä em. alueilla valtioneuvoston ohjeita.*
- *Korttelin 5 tontilla 10 ja korttelin 6 tontilla 5 voidaan toteuttaa Kauppakadun varteen p-1 alueella autokatoksella ja p-2 -alueella autokatoksella tai autosuojalla sekä meluaidoilla ohjeellisen leikki- ja oleskelualueeksi varatun alueen pohjoispuolella.*  
*Melusuojausten korkeudet*
  - *Korttelin 6 tontilla 5 edellytetään leikki- ja oleskelualueita suojaamaan 3 metriä korkea meluaita.*
  - *Korttelin 6 tontilla 5 edellytetään Kauppakadun varteen p-1 alueelle piha-alueita suojaamaan 3 metriä korkea autokatos.*
  - *Korttelin 6 tontilla 5 edellytetään Kauppakadun varteen p-1 alueelle piha-alueita suojaamaan 2 m korkea meluaita.*
  - *Korttelin 5 tontilla 10 edellytetään leikki- ja oleskelualueita suojaamaan 2,5 metriä korkea meluaita tai vaihtoehtoisesti 2 metriä korkea autokatos Kauppakadun varteen.*

**Rakennusten julkisivuihin kohdistuva melu** on tutkittu melumallinnuksella.

Julkisivuihin kohdistuvasta melusta voidaan arvioida tarvittava julkisivun äänieristys sekä mahdollinen parvekkeiden melusuojaus. Laskenta on tehty kerroksittain ja melumallinnuskusissa on esitetty suurin melutaso, joka kohdistuu johonkin kerrokseen.

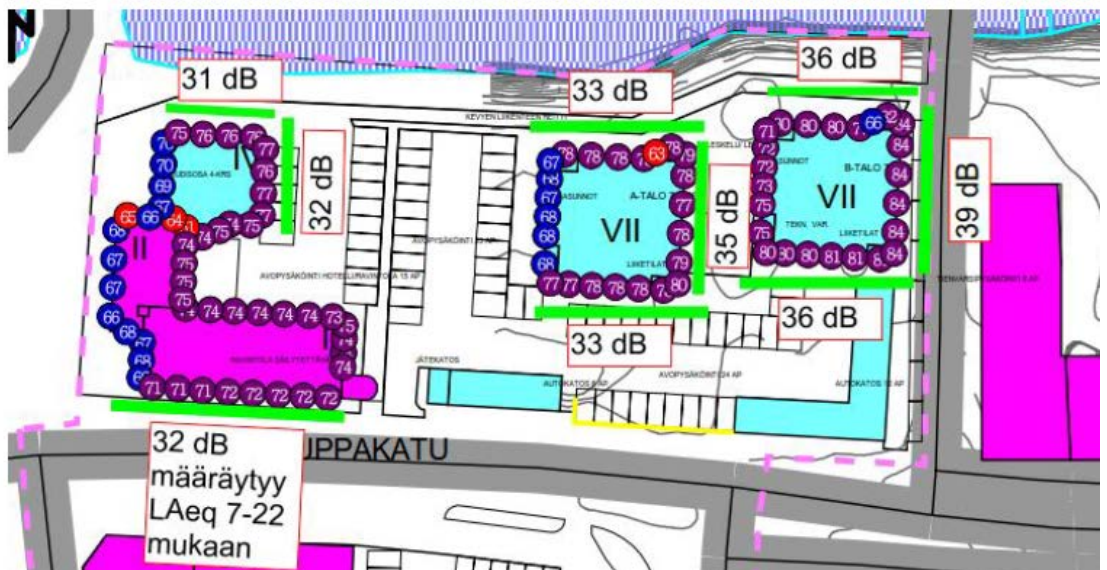
Kaava-alueen rakennuksiin kohdistuva katu- ja raideliikenteen yhteismelutaso päivällä on esitetty meluselvityksen kuvissa 3A 3B, 4A-4B ja kuva 5.

- Melutaso on korttelin 5 osan rakennuksissa 66 -80 dB, mikä edellyttää julkisivulta 31-36 dB äänieristystä. Rautatiekadun varressa rakennusten ääneneristystarve on 35 - 36 dBA.



Kuva: Ote meluselvityksestä, jossa on esitettyä korttelin 5 osan ehdotetut kaavaan merkittävät ääneneristävyysarvot

- Melutaso kortteliin 6 uusiin rakennuksiin kohdistuu enintään 67 - 84 dB, mikä edellyttää julkisivuilta 31dB -39 dB äänieristystä. Lähinnä Rautatietä sijoittuvan Savitiehen rajoittuvan asuinrakennusten ääneneristystarve on 39 dB.
- Korttelin 6 merkityn sr-3 -rakennuksen melutaso on 72 dB (päivällä 7-22), mikä tarkoittaa 32 dB ääneneristystarvetta.
- Alle 30 dB:n äänieristävyksiä ei yleensä merkitä kaavaan.



Kuva: Ote meluselvityksestä, jossa on esitettyä korttelin 6 esitetyt ääneneristävyysarvot



### Kaavamuutoksen yleismääräyksiin merkitään ehdotusvaiheeseen:

#### **Julkisivujen ääneneristävyys:**

- Rakennuslupaa edellyttävän toimenpiteen yhteydessä rakenteellinen meluntorjunta on toteutettava niin, että liikennemelu asumiseen käytettävissä tiloissa ei ylitä 35 dBA päivällä ja 30 dBA yöllä.
- AL-5 korttelialueilla asuntojen sekä toimisto- ja liiketilojen ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyden melua vastaan on oltava vähintään 31 dBA - 39 dBA. Ääneneristävyysvaatimukset on tarkistettava kunkin julkisivun osalta kaava-aineiston liitteenä olevasta meluselvityksestä.
  - Korttelin 5 uusiin rakennuksiin kohdistuu enintään 66 dB - 80 dB melutaso, mikä edellyttää julkisivulta 31 dBA-36 dBA ääneneristystarvetta.
  - Korttelin 6 uusiin rakennuksiin kohdistuu enintään 67dB - 84 dB melutaso, mikä edellyttää julkisivuilta 31 dB -39 dB ääneneristystarvetta.
  - Kortteliin 6 merkityn sr-3 -rakennuksen melutaso on 72 dB (päivällä 7-22), mikä tarkoittaa 32 dBA ääneneristystarvetta.

### Rakennusten parvekkeet ja äänitasoero liikennemelua vastaan

Kaavamääräyksiin kirjataan yleismääräyksenä:

- Kortteleissa 5 ja 6 parvekkeet ovat ulkoalueita ja parvekkeilla tulee päivämelun ohjearvon (55 dB) toteutua. Asuntokortteleissa parvekkeet tulee varustaa lasituksin, joiden ääneneristävyden tulee olla 3 dBA -9 dBA. Ääneneristävyysvaatimukset on tarkistettava kunkin rakennuksen parvekkeiden osalta kaavaselostuksen liitteenä olevasta meluselvityksestä.

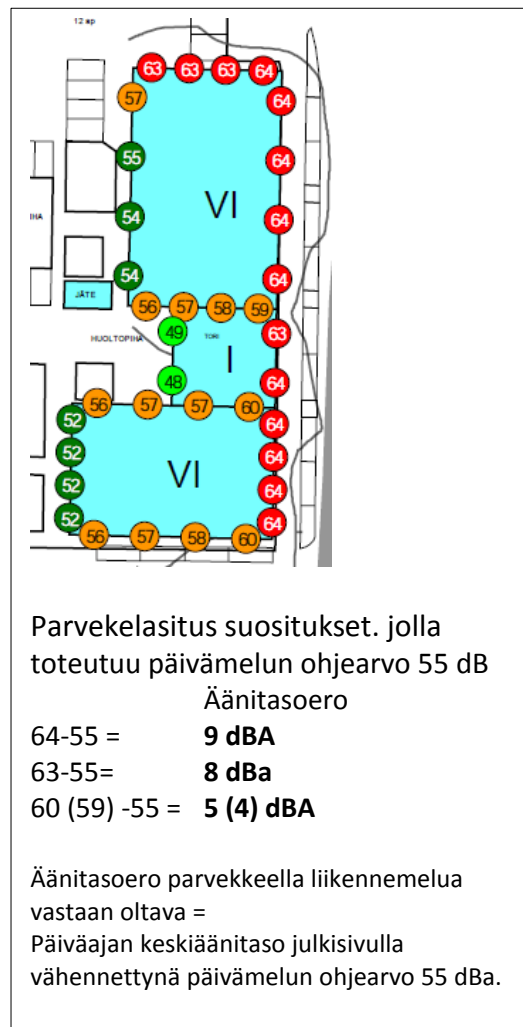
Em. määräyksellä toteutuu parvekkeilla meluselvityksen suositus 55 dB päivämelun ohjearvoksi.



Kuva: Ote meluselvityksestä 21.5.2019 Parvekelasituksilta edellytetty äänitasoero päiväajan ohjearvon 55 dB pääsemiseksi

Selvityksessä todetusti: 0-6 dB ero on saavutettavissa tavanomaisella lasitusratkaisulla, Yli 6 dB ero on suositeltavaa mitoittaa rakennuslupavaiheessa esimerkiksi käyttäen Ympäristöministeriön julkaisua (Ympäristöministeriö 2016).

Melumallinnuksen kuvan 4A (ennusteen päivämelu  $LA_{eg\ 27-22}$ ) mukaan kaavaan tulisi merkitä ne julkisivut, joissa melu ylittää 55 dB, ja joiden parvekkeet tulee lasittaa. Tarkastelua parvekkeiden lasitusratkaisuksi:



Kuvat: Kortteli 6 ja korttelin 5 osa otteita melumallinnuksen kuvasta 4A:

Tie-, katu- ja raideliikenne, ennustetilanne / päiväajan **keskiäänitaso** rakennuksen julkisivulla  $L_{Aeg\ 7-22}$  kortteliin 6 suunnitellut autokatokset ja meluaidat ovat mukana.

Todetaan, että parvekkeet eivät ole Suomen rakentamismääräyskokoelman edellyttämiä tai vaatimia rakennusosia. Parvekkeita ei ole pakko rakentaa asunnon yhteyteen. Edellä mainitusta johtuen niihin asetettuja vaatimuksia ääneneristyksen suhteen ohjeistetaan tiloina, joissa ei tarvitse pystyä oleskelemaan ääneneristysmiellessä kaikkina aikoina.

Asukkaat voivat käyttää parvekkeita ajankohtina, jotka heille sopivat ja he voivat sopeuttaa parvekkeilla oleskelun vallitseviin ääniolosuhteisiin.

Runkomelu- ja tärinäselvityksen (7.12.2017) johtopäätöksessä on todettuna tärinävaikutuksista seuraavasti, jotka voidaan todeta pätevän myös tähän länsipuolelle ja Rautatiekadun toiselle puolen sijoittuvaan kaavamuutosalueeseen.

*”Mitattu maaperän tärinä ja sen perusteella arvioitu rakennuksissa esiintyvä tärinä asettuu pääosin luokkaan D,  $v_w,95 < 0,6$  mm/s. Erityisesti vaakavärähtely, joka rakenteessa esiintyy rakennusrungon tärinänä, on merkittävää. Tulos on riittävä nykyisten asuinkäytössä olevien rakennusten suhteen, mutta uudisrakentamisen yhteydessä tulisi ryhtyä toimiin tärinän vähentämiseksi. Tärinän vähentämiseksi tehtävät toimenpiteet tulee suunnitella tapauskohtaisesti rakennussuunnittelun yhteydessä.”*

*”Uusille ja oleville liike- tms. rakennuksille, joissa ei ole tärinäherkkiä toimintoja, luokan D täytyminen on riittävää eikä niille välttämättä tarvita erityisiä tärinän vähentämistoimenpiteitä.”*

*”Oleville rakennuksille ei selvityksen perusteella vaadita erityisiä toimenpiteitä.”*

*”Samat johtopäätökset pätevät kauttaaltaan koko suunnittelualueelle. Vaikka tärinä vaimeneekin hieman etäisyyden kasvaessa, tämä ei muuta tärinän luokitusta. Voidaan kuitenkin sanoa, että rakentamista noin alle 25 m etäisyydelle radasta tulee mahdollisuuksien mukaan välttää.”*

Kaavamuutosalue sijoittuu lähimmillään noin 70 metrin etäisyydelle rautatiealueen lähimmistä raiteista.

*”Aseman raidejärjestelyjen uusimisen seurauksena tärinä saattaa suurentua nykytilanteesta junien nopeuksien ja akselipainojen noustessa. Kvantitatiivista vaikutusta on kuitenkin vaikea arvioida ilman toimenpiteiden jälkeen toistettavia mittauksia. Tässä kuitenkin oletetaan, että muutokset eivät vaikuta tärinän luokitukseen ja sitä kautta tehtäviin johtopäätöksiin.*

*Suunnittelualan kaavoituksessa ja muussa maankäytössä tulee edellyttää asuinrakennuksille luokan C,  $v_w,95 < 0,3$  mm/s täyttymistä, ja liike- ym. rakennuksille luokan D,  $v_w,95 < 0,6$  mm/s täyttymistä.*

*Tärinää voidaan torjua sen lähteessä (ratarakenteessa), lähteen ja rakennusten välissä tai rakennuksissa. Eri toimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida maaperän värähtelyn suuruus ja taajuussisältö sekä rakenneosien ominaistajuudet ja vaimennusominaisuudet.*

*Esimerkkejä mahdollisista toimenpiteistä tärinän vaimentamiseksi ovat:*

- Radan vaimennus esimerkiksi tukikerroksen (tai vaihtoehtoisesti ratapölkkyjen tai kiskojen) alle asennettavilla vaimennusmatoilla. Teknisesti mahdollista aseman raidejärjestelyihin liittyvän rakennekerrosten uusimisen yhteydessä. Luultavimmin raiteiden 1 ja 2 eristäminen on riittävää, sillä niiden kohdalla junien kulkunopeus on suurin.
- Lamellisväystabilointi tai suihkuinjektointi radan tai rakennusten väliin
- Erityiset tärinävaimennuselementit maahan radan ja rakennusten väliin
- Ponttiseinän asentaminen maahan radan ja rakennusten väliin
- Pehmeän pintamaakerroksen vaihtaminen karkearakeisiin kerroksiin rakennusten ympärillä (saattaa torjua pinta-aaltoja)
- Tärinäeristeet, esim. jouset tai eristematot rakennusten perustuksissa
- Rakennuksen perustusten ja rungon värähtelysuunnittelu siten, että rakenneosien välillä on riittävä vaimennus ja niiden ominaistajuudet poikkeavat maassa esiintyvän värähtelyn taajuuksista.”

Runkomelu

Runkomelu ja tärinä tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa.

*”Selvityksen perusteella 35 dBA suositus runkomelun raja-arvosta voidaan ylittää suunnittelualueella. Runkomeluun pätevät samat johtopäätökset kuin tärinä. Oleville rakennuksille ei selvityksen perusteella vaadita erityisiä toimenpiteitä. Uusien rakennusten osalta tarvitaan hankekohtaisia toimenpiteitä runkomelun huomioimiseksi. Liikennetärinän torjumiseksi tehtävät toimenpiteet torjuvat myös runkomelua.”*

Yhteenveto

*Olevien rakennusten osalta arvioitu liikennetärinä ja runkomelu eivät aiheuta erityisiä toimenpiteitä. Suunnittelualueen kaavoituksessa ja muussa maankäytössä tulee edellyttää asuinrakennuksille luokan C,  $v_{w,95} < 0,3$  mm/s täyttymistä, ja liike- ym. rakennuksille luokan D,  $v_{w,95} < 0,6$  mm/s täyttymistä.*

*Kaavamääräyksiin on sisällytetty vaatimus hanke/tonttikohtaisesta tärinäsuunnittelusta, jossa on määritelty tärinänvaimennustoimenpiteet niin, että rakennusten tärinä täyttää värähtelyluokan C vaatimukset raideliikenteen ennustetussa tilanteessa.*

*Vaikka mitattu tärinä ylittää nykytilanteessa uusilta asuinrakennuksilta vaadittavat raja-arvot, riittävillä toimenpiteillä voidaan vähentää tärinää ja runkomelua rakennuksissa riittävän alhaiselle tasolle. Tärinä ja runkomelu eivät siten aseta erityisiä rajoitteita maankäytölle suunnittelualueella, kunhan ne huomioidaan suunnittelussa riittävän hyvin. Rakentamista alle 25 m etäisyydelle radasta tulee kuitenkin mahdollisuuksien mukaan välttää.*

#### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaavaratkaisulla on myönteisiä ilmastovaikutuksia, kun tiivistetään yhdyskuntarakennetta ydinkeskustassa. Asukkaat voivat saavuttaa ydinkeskustan palvelut kävelen.

Ydinkeskustan liikennöinnin kannalta on ongelmia aiheuttanut vilkkaiden kokoojakatujen ja sisääntuloväylinäkin toimivien Kauppakadun ja Rautatiekadun liikennemäärät ja toimimaton risteys. Maankäytön tehostumisen myötä ydinkeskustan liikenneverkkoon ja kevyen liikenteen verkkoon on tullut kehittämistarpeita. Kevyen liikenteen turvallisuuteen, risteyksen toimivuuteen sekä ydinkeskustan liikenteen sujuvuuteen tulee jatkossa kiinnittää huomiota. Katusuunnitelmia on laadittu rinnan kaavoituksen kanssa ja kun infra toteutetaan suunnitelmien pohjalta, parantuvat olosuhteet keskustassa liikennöinnin osalta.

Alueella ei ole suojelua edellyttäviä luontotekijöitä. Kalajoen rantaan osoitetulle puistovyöhykkeelle toteutetaan rakentein ja istutuksin keskustaympäristöön sopiva kevyen liikenteen väylä. Alueelle asumista ja paikoitusta toteutettaessa asuntokorttelin rajajaminen istutuksilla ja mahdollisesti muureilla parantavat piha-alueiden viihtyisyyttä. Ulko-oleskelualueiden melutasojen tulee noudattaa valtioneuvoston ohjearvoa. Rakennusten sijoittelulla voidaan vaikuttaa piha-alueen melun vähenemiseen.

Kevyen liikenteen turvallisuutta ja viihtyisyyttä pyritään toteutuksessa parantamaan. Autopaikoitusalueiden suunnittelussa tulee myös huomioidavaksi ympäristön viihtyisyyden parantaminen rakentein ja istutuksin.

Nopeusrajoitus keskusta-alueella on 40 km/h. Ylivieskan liikenneturvallisuussuunnitelmaan vuodelta 2012 on kirjattuna, että nopeusrajoitusta keskusta – alueella voidaan harkita alennettavaksi 30 /km /h:ssa. Koskipuhdontien ajoneuvojen liikennemäärä

vuorokaudessa on tulevaisuudessa sidottu ratkaisuun, jolla toteutetaan ajoneuvoliikenteen alitus ydinkeskustan ja radan itäpuolisen alueen välillä. Koskipuhdantie alituksineen on Kauppakadun jatke (merkittävät liikennemäärät). Meluselvityksessä on Koskipuhdantien nykyliikennemääränä käytetty KVL 8000 (raskaita 5 %), ja ennusteliikennemääränä v 2035 KVL 13 000 (raskaita 5%). Rautatiekadulla nykyliikennemääränä on käytetty KVL 4269 (raskaita 5 %). Nopeutena Koskipuhdantiella ja Rautatiekadulla 40 km/h.

**Kaavaehdotukseen esitetään rautatieliikenteen runkomelua ja tärinää koskevia määräyksiä seuraavasti:**

- *Rakennukset ja mahdolliset tärinän vaimennustoimenpiteet tulee suunnitella siten, että uusissa asuinrakennuksissa saavutetaan VTT:n laatiman ohjeen värähtelyluokka C ( $v, w_{95} < 0,30$  mm/s) sekä olevien rakennusten osalta asuinalueiden tärinäluokka D ( $v, w_{95} < 0,60$  mm/s).*
- *Rakennushankkeen jatkosuunnittelussa tulee korttelialueilla varmistaa, että junaliikenteen aiheuttaman runkomelun osalta alitetaan runkomelutaso  $L_{prm} < 30$  dB asuinhuoneistoissa ja runkomelutaso  $L_{prm} < 40$  dB muissa tiloissa.*
- *Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä selvitys värähtelyluokkien vaatimuksen mukaisesta täyttymisestä sekä perustusten lisäeristyksen tarpeesta koskien runkomelua.*

Tärinä- ja runkomeluhaittojen ehkäisemistä koskevia esimerkkejä mahdollisista toimenpiteistä 7.12.2017 laaditun selvityksen mukaan ovat mm:

- *Radan vaimennus esimerkiksi tukikerroksen (tai vaihtoehtoisesti ratapölkkyjen tai kiskojen) alle asennettavilla vaimennusmatoilla. Teknisesti mahdollista aseman raidejärjestelyihin liittyvän rakennekerrosten uusimisen yhteydessä. Luultavimmin raiteiden 1 ja 2 eristäminen on riittävää, sillä niiden kohdalla junien kulkunopeus on suurin.*
- *Lamellisväystabilointi tai suihkuinjektointi radan tai rakennusten väliin*
- *Eriyiset tärinänvaimennuselementit maahan radan ja rakennusten väliin*
- *Ponttiseinän asentaminen maahan radan ja rakennusten väliin*
- *Pehmeän pintamaakerroksen vaihtaminen karkearakeisiin kerroksiin rakennusten ympärillä (saattaa torjua pinta-aaltoja)*
- *Tärinäeristeet, esim. jouset tai eristematot rakennusten perustuksissa*
- *Rakennuksen perustusten ja rungon värähtelysuunnittelu siten, että rakenneosien välillä on riittävä vaimennus ja niiden ominaistajuudet poikkeavat maassa esiintyvän värähtelyn taajuuksista.*

*”Tärinähaittojen vähentäminen rakentamisen jälkeen on yleensä hankalaa ja kallista. Näin ollen helpointa on huomioida värähtelyjen vaikutus jo kaavoitus- ja rakentamisvaiheessa.*

*Lattian rakennesuunnittelussa tulee lattian tyyppi ja jänneväli valita siten, että resonanssissa värähtelyjä asetettua värähtelyrajaa pienemmäksi.*

*Rakennuksissa esiintyviä runkomeluhaittoja voidaan ennaltaehkäistä rakentamisvaiheessa katkaisemalla värähtelyn siirtyminen maaperästä rakennukseen riittävän joustavalla perustuksella. Eristäminen toteutetaan yleensä levyeristyksellä tai erillisillä kumi- tai teräsousivaimentimilla.”*

(Em asia on todettuna raideliikenteen melu- ja tärinäselvityksessä 3.8.2016, Ramboll Toivonpuisto/ Salmiperällä olevan asuntoalueen asemakaavoituksen yhteydessä).

### Sosiaaliset olot

Ydinkeskustaan sijoittuvista kerrostaloista on palvelut saavutettavissa kävelen, mikä palvelee hyvin mm. ikäihmisten ja lapsiperheitten tarpeita. Pyörätieverkosto liittyy katuverkkoon ja kaavamuutosalue sijoittuu yleiskaavan mukaiselle pyöräily- sekä kävelysuosiolliselle alueelle. Aivan lähietäisyydellä on myös julkiset palvelut Rahkolan koulu, lukio, Hakalahden vuoropäiväkoti, kulttuuripalveluja tarjoava Ylivieskatalo Akustiikka ja Ylivieskan terveyskeskus sekä kirkko. Myös valtion ja kunnan virastot ovat lähellä. Monipuolinen asuntotyyppijakauma ja keskustan kulttuuriympäristön vaaliminen edistää sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä. Kalajoen rantaan on kaavoituksessa osoitettu kevyen liikenteen yhteys ja kaupungin asukkaille pääsy veden äärelle. Kalajoki on keskustassa maisemallinen vetovoimatekijä.

Tiivis kaupunkiympäristö mahdollistaa miljöön rikkaalle sosiaaliselle kanssakäymiselle sekä uusia kanssakäymisen muotoja. Rakennetun ympäristön laatu paranee ja muuttuu turvallisemmaksi risteysjärjestelyjen ja Kauppakadun, Juurikoskenkadun sekä Rautatiekadun katusuunnitelmien ja infran perusparantamisen myötä. Ydinkeskustaan osoitetut uudet asuntokorttelit mahdollistavat myös ydinkeskustan palveluiden säilymisen ja palvelutarjonnan mahdollisuuden kehittyä ja kasvaa monipuoliseksi. Kuitenkin hallittu tiivistäminen tuo lisäarvoa suurelle joukolle uusia asukkaita palvelujen, virkistysalueiden ja lyhenevien etäisyyksien ansiosta. Liikennejärjestelyt suunnitelmien pohjalta parantavat jäsentymätöntä katu- ja paikoitustilaa ydinkeskustassa.

### Kaupalliset vaikutukset

Maakuntakaavoituksen 1 vaihekaava osoittaa Ylivieskan keskustan osalle merkityn alueellisen keskustatoimintojen alue- merkinnän (C-2) mukaisen maankäytön, mikä sallii sijoittaa keskustatoimintojen alueelle yhteensä 50 000 k-m<sup>2</sup> vähittäiskaupan suuryksiköiden tiloja. Kaavoituksella mahdollistetaan jossain määrin liikerakentamista, mutta ei suuryksikön kokoluokkaa. Liike-, toimisto- ja hotelli- ja ravintolatilojen rakentamiselle on osoitettu rakennusoikeutta likimäärin noin 7 900 k-m<sup>2</sup>, josta varsinaista liiketilojen kerrosalaa on arviolta noin 700 k-m<sup>2</sup>.

### Vaikutukset kaupungin imagoon seutukaupunkina:

Kaavamuutos ja sen toteuttaminen tukee jatkossakin Ylivieskan seutukaupunkistatusta. Ylivieskan elinvoima ja vetovoima on seutukaupunkiselvityksen mukaan hyvä. Ylivieska sijoittui elinvoima ja vetovoimaindeksin yhteistuloksissa parhaan viidenneksen seutukaupunkien joukkoon ja oli viides.

Ylivieskan elinvoimaisuudesta seutukaupunkiselvityksessä todetusti:

- *Ylivieska on Seutukaupungit selvityksen mukaan ollut vuosina 2014-2017 eniten väestömäärältään kasvava kaupunki eli kasvua 1,84 %.*
- *avoimen sektorin työpaikkojen määrä kasvoi Ylivieskassa vuosina 2010-2015 toiseksi eniten selvityksen mukaan eli + 200/ 5 % ja*
- *julkisen sektorin työpaikkojen määrä kasvoi myös jonkin verran (+9)*
- *teollisuuden työpaikkojen määrä kasvoi myös (+103 / 13,3 %)*

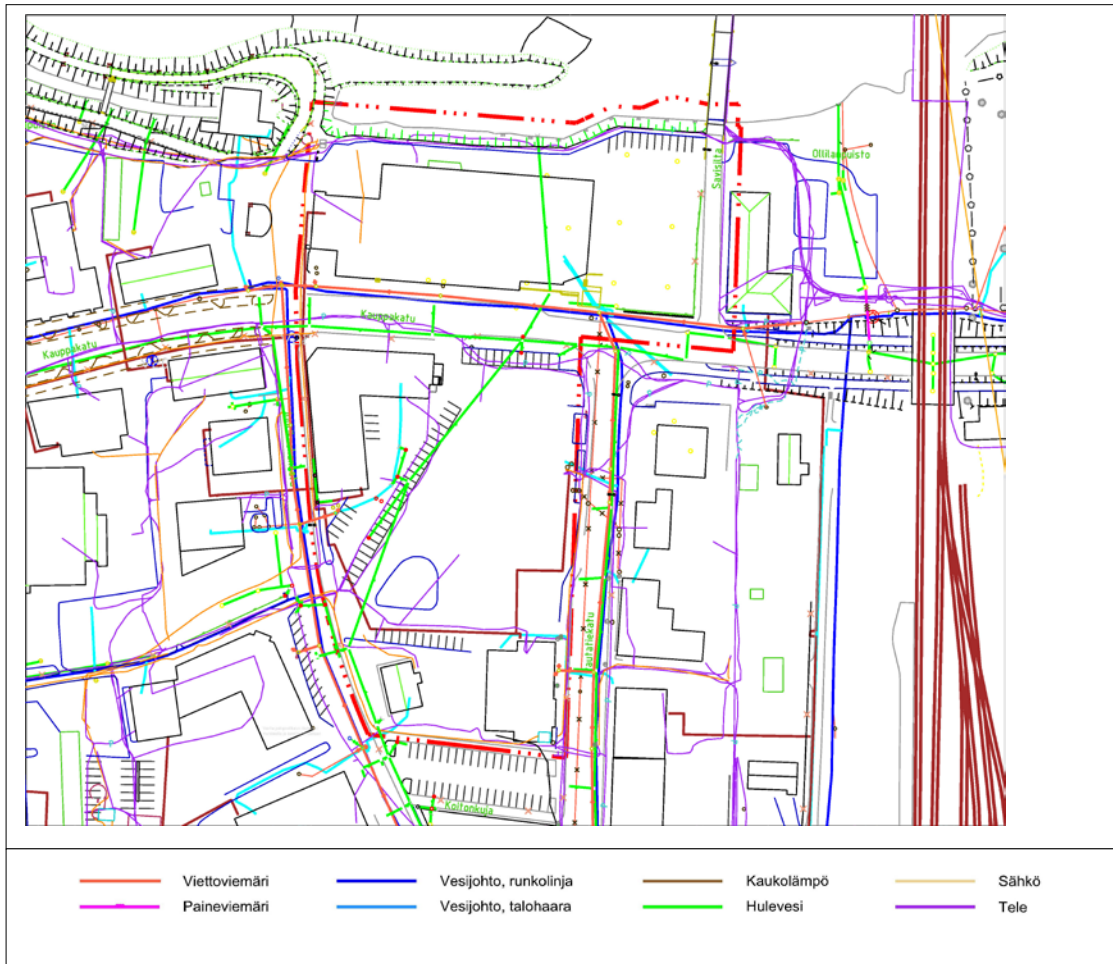
Ylivieskan vetovoimaisuudesta selvityksessä todetusti:

- *muuttovoittoa Ylivieskaan oli vuosina 2013 -2016 219 henkilöä, mikä asukaslukuun suhteutettuna on yksi suurimmista Suomen seutukuntaselvityksessä mukana olleista kaupungista.*
- *valmistuneiden asuntojen määrä vuosina 2010 -2016 suhteutettuna väestömäärään oli ylivoimaisesti korkeinta Ylivieskassa (1000 asuntoa)*
- *opiskelijoiden osuus väestöstä vuosina 2010 -2016 oli merkittävä*

### Tekninen huolto

Alueen toiminnot hyödyntävät täydellisesti olevia verkostoja.

Asemakaavamuutosalueen lähellä katualueilla on olemassa vesijohdon ja viemärin runkolinjat sekä sadevesiviemärintijärjestelmä, maanalaiset puhelin- ja kaukolämpöjohdot. Suunnittelualueen katuverkkoa ja kuntatekniikan rakenteita on ryhdytty perusparantamaan keskustassa vuonna 2018 ja kuntatekniikan työt jatkuu vuosina 2019 – 2022 rinnan kaavoituksen toteuttamisen kanssa.



Kuva: Tekninen huolto

### 5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

#### Kaupunkirakenne

Kaavamuutosalue liittyy tiiviisti olevaan ydinkeskustan kaupunkirakenteeseen ja toteuttaa tavoitteita maankäytön toiminnallisuudesta. Tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kaupunkikuvalliseen laatuun kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten sijoittelulla voidaan vaikuttaa kaupunkikuvaan ja liikennemelun kantautumiseen korttelin piha-alueelle.

#### Luonnonolot

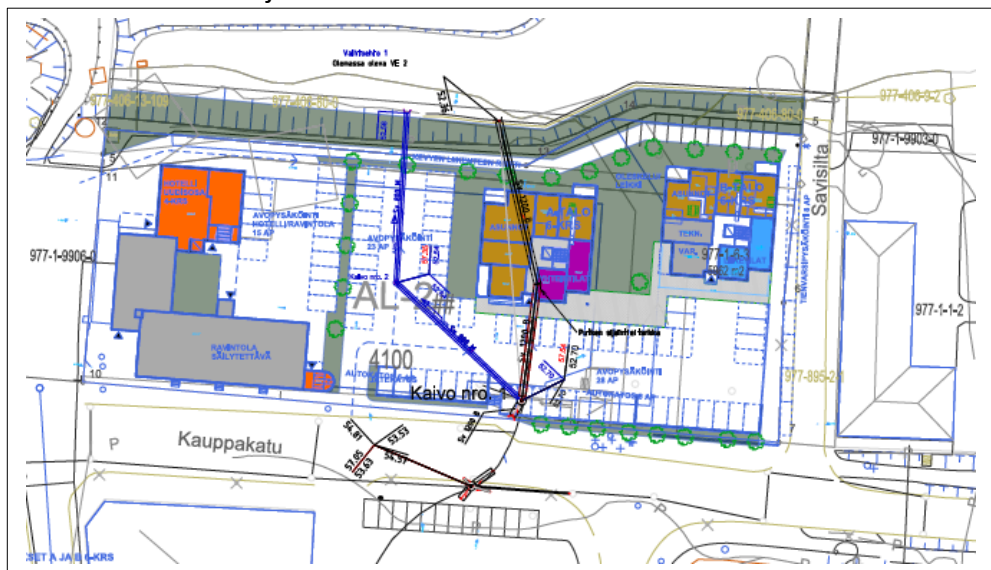
Kaavamuutosalue sijaitsee 1. kaupunginosassa rakennetussa ympäristössä eikä kohdealueella ole merkittävää luonnonympäristöä.

Alueella ei ole varsinaisia luonnonalaisia tai luonnonilaiseen verrattavia alueita. Alueelta ei todettu sellaisia luontoarvoja tai lajiesiintymiä, jotka rajoittaisivat alueen maankäyttöä tai suunniteltua kaavoitusta.

Suunnittelualueelta tai sen lähituntumasta ei ole tiedossa uhanalaisten tai muutoin huomioitavien lajien esiintymispaikkoja. Ajantasaiset uhanalaistiedot on tarkistettu 21.1.2019 UHEX-rekisteristä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta.

#### Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue ja sen lähiympäristö eivät ole pohjavesialuetta. Kaavamuutosalue rajautuu Kalajokeen. Suunnittelualueella kortteleissa 5 ja 6 sijaitsee Ollilanoja, joka korttelissa 5 saneerataan paikalleen ja samalla nykyistä putkikokoa pienennetään. Korttelin 6 osalta on tarkasteltu vaihtoehtoja ojan siirtämiseksi. Kaupunki toteuttaa Kauppakadun saneeraustyön yhteydessä alituksen ojalle ja kiinteistön omistaja uusi kustannuksellaan kortteliin 6 kaivon ja hulevesiviemäriputken kaivosta Kalajokeen saakka. Kortteliin 6 asemakaavamuutos mahdollistaa lisärakentamista ja hulevesiviemäri ei saa sijaita asuinrakennusten alla. Ollilanojan hulevesiputkea varten perustetaan johtorasite kaupunkia varten kortteleiden 5 ja 6 tontteja koskevissa kiinteistönmuodostamistoimituksissa. Kaavoituksella ei ole vaikutuksia vesistöön eikä vesitalouteen. Alueelle esitetään kaavamääräyksissä alimmat rakentamiskorkeudet, jotka ohjaavat alueen suunnittelua ja rakentamisen toteuttamista.



Kuva: Hyväksymisvaiheen muutos (neuvottelu 14.10.2019 maanomistaja/kaupunki). Ollilanojan uusi linjaus sinisellä ja nykyinen linjaus mustalla. Kaavaehdotukseen johtoaluevaraus esitetään määrävänä sinisen linjauksen mukaisesti.



### Maa- ja metsätalous ja luonnonsuojelu

Kaavamuutoksen aiheuttamat vaikutukset maa- ja metsätalouteen sekä luonnonsuojeluun samanlaiset kuin voimassaolevan asemakaavan eli ei vaikutuksia.

#### **5.4 Ympäristön häiriötekijät**

Kaavamuutoksen myötä alueelle ei sijoitu ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja. Kaavamuutoksen ratkaisut lieventävät osittain ydinkeskustan häiriötekijöitä. Alueelle toteutetaan keskusta-asumista ja palveluja. Autopaikoitusta sekä kevyen liikenteen yhteyksiä monipuolistetaan, joten kaavamuutoksen toteuttaminen parantaa alueen kevyen liikenteen ympäristöä ja liikkumista ydinkeskustassa. Alue ei rajaudu rautatien liikennealueeseen ja rautatie sijoittuu lähimmillään noin 70 metrin etäisyydelle suunnittelualueesta. Nykyajan rakentamismääräyksien mukaan uutta rakennusta toteutettaessa, tulee huomioiduksi, etteivät katu- ja raideliikenteen äänet kantaudu sisätiloihin.

Rautatieliikenteen tärinä ja runkomeluhaittojen ehkäiseminen.

*”Tärinähaittojen vähentäminen rakentamisen jälkeen on yleensä hankalaa ja kallista. Näin ollen helpointa on huomioida värähtelyjen vaikutus jo kaavoitus- ja rakentamisvaiheessa. Lattian rakennesuunnittelussa tulee lattian tyyppi ja jänneväli valita siten, että resonanssissa värähtelyjä asetettua värähtelyrajaa pienemmäksi. Rakennuksissa esiintyviä runkomeluhaittoja voidaan ennaltaehkäistä rakentamisvaiheessa katkaisemalla värähtelyn siirtyminen maaperästä rakennukseen riittävän joustavalla perustuksella. Eristäminen toteutetaan yleensä levyeristyksellä tai erillisillä kumi- tai teräsjousivaimentimilla.” (Raideliikenteen melu- ja tärinäselvitys 3.8.2016 Ramboll Toivonpuisto/ Salmiperä asemakaavoituksen yhteydessä).”*

Raideliikenteen tärinän kantautumisen vaikutuksia kaavassa on ohjeistettu huomioitavaksi seuraavasti:

*Rakennukset ja mahdolliset tärinän vaimennustoimenpiteet tulee suunnitella siten, että uusissa asuinrakennuksissa saavutetaan värähtelyluokka C (v, w95<0,30 mm/s) sekä jo olevien rakennusten osalta asuinalueiden tärinäluokka D (v,w95<0,60 mm/s).*

Liikennemelun kantautumisen vaikutuksia kaavassa on ohjeistettu huomioitavaksi seuraavasti:

*Piha-alueiden melutasot eivät saa ylittää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisia päivä- ja yöajan melutasojen ohjearvoja. Melutaso ei saa ylittää rakentuneilla kortteli-alueilla ulkona melun A- painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Rakennuslupavaiheessa on varmistettava rakenteellisen melusuojauksen riittävyys piha-alueille kantautuvan melun osalta.*

- *Rakennuslupaa edellyttävän toimenpiteen yhteydessä rakenteellinen meluntorjunta on toteutettava niin, että liikennemelu asumiseen käytettävissä tiloissa ei ylitä 35 dBA päivällä ja 30 dBA yöllä.*
- *AL-5 kortteli-alueilla asuntojen sekä toimisto- ja liiketilojen ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden melua vastaan on oltava vähintään 31 dBA - 39 dBA. Ääneneristävyyksivaatimukset on tarkistettava kunkin julkisivun osalta kaava-aineiston liitteenä olevasta meluselvityksestä.*
  - *Korttelin 5 uusiin rakennuksiin kohdistuu enintään 66 dB - 80 dB melutaso, mikä edellyttää julkisivulta 31 dBA-36 dBA ääneneristystarvetta.*

- Korttelin 6 uusiin rakennuksiin kohdistuu enintään 67dB - 84 dB melutaso, mikä edellyttää julkisivuilta 31 dB -39 dB ääneneristystarvetta.
- Kortteliin 6 merkityn sr-3 -rakennuksen melutaso on 72 dB (päivällä 7-22), mikä tarkoittaa 32 dBA ääneneristystarvetta.
  
- Kortteleissa 5 ja 6 parvekkeet ovat ulkoalueita ja parvekkeilla tulee päivämelun ohjearvon (55 dB) toteutua. Asuntokortteleissa parvekkeet tulee varustaa lasituksin, joiden ääneneristävyyden tulee olla 3 dBA - -9 dBA. Ääneneristävyysvaatimukset on tarkistettava kunkin julkisivun osalta kaava-aineiston liitteenä olevasta meluselvityksestä.

## 5.5 Nimistö

Kaavoituksella ei muodostu uutta nimistöä.

## 5.6 Kaavatalous

### 5.6.1 Yleistä

Suunnittelualue on keskeisellä paikalla kaupunkirakenteessa. Hankkeet toteutuessaan parantavat ydinkeskustan maankäytön toiminnallisuutta ja kaupunkikuvaa. Kaavaratkaisu hyödyntää olevaa kunnallistekniikan verkostoa sekä palveluverkostoa ja on siten kestävä kehityksen tavoitteiden mukainen.

Sijoittamalla uutta asutusta keskustaan täydennysrakentamalla saavutetaan huomattavia yhdyskuntataloudellisia säästöjä, joilla on myös merkittäviä positiivisia ilmastovaikutuksia.

Merkittävä uusi rakennustoiminta keskustassa lisää myös taloudellista toimeliaisuutta ja vastaa Ylivieskan elinvoimaisuuteen ja vetovoimaan seutukaupunkina.

Tiivis, keskustan läheisyyteen sijoittuva asuntorakentaminen tukee olemassa olevien palvelujen säilymistä ja kehittämistä. Liike- ja toimistotilojen sijoittuminen ydinkeskustaan parantaa Ylivieskan uudistaa keskustan palvelutarjontaa. Liikkumistarvetta vähentävä yhdyskuntarakenne vähentää riippuvuutta jatkossakin kallistuvasta energiasta ja erityisesti tuontienergiasta.

### 5.6.2 Rakentamiskustannukset

Merkittävä investointi näkyy kaupungin taloudessa. Kaavamuutos toteutuu yksityisten hankesuunnitelmien ja rahoituksen turvin. Hanketoimijat ovat arvioineet hankkeiden olevan yhteisarvoltaan noin 30 miljoonaa. Kaupunki perusparantaa keskustan katuverkkoa ja katuarsipysäköintiä sekä saneeraa Ollilanojan. Alueelle suunniteltujen asuin-, liike- ja toimistokortteleiden osalta kaupunki- ja maanomistaja ovat neuvotelleet kaavoitus- ja maankäyttösopimukset, joissa sovitaan maanomistajien kaavoitusmaksu sekä yhdyskuntarakentamisen kustannusosuudet sekä alueluovutukset.

## 6 Asemakaavan muutoksen toteutus

Kaavamuutos toteuttaa keskusta-asumista ja palveluja ydinkeskustaan, jalankulkuympäristön ja keskustan viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Toteuttaminen on mahdollista aloittaa asemakaavamuutoksen vahvistumisen jälkeen. Tavoite on, että alueen toteutus aloitetaan syksyllä 2019 – keväällä 2020 ja alue valmistuu vaiheittain kymmenen vuoden sisällä. Asemakaavan muutoksen toteutusta ohjaa kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.

Ylivieskan kaupunki /Tekninen palvelukeskus, Kyöstintie 4, 84100 Ylivieska  
 / kaupunginarkkitehti Risto Suikkari, p. 044-4294 232  
 / kaavasunnittelija Riitta Konu-Vierimaa, p. 044 4294 233  
 / kaavoitusinsinööri Eriia Laru, p. 044 4294 423

[etunimi.sukunimi@ylivieska.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ylivieska.fi)

Kaavoitusasioita voi seurata myös Internetissä osoitteessa [www.ylivieska.fi/Kaavoitus](http://www.ylivieska.fi/Kaavoitus)

## LIITTEET