



YLIVIESKA

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus

Asemakaava koskee: Asemakaavatonta aluetta Ylivieskan kaupungin Ylivieskan kylässä.

Asemakaavamuutos koskee: Ylivieskan kaupungin 1. kaupunginosan (Keskusta) kaupunginosan liikennealuetta sekä 8. kaupunginosan (Männistö) korttelin 2 osaa sekä katu- ja yleistä pysäköintialuetta.



Vireille
Hyväksyminen

Teknisten palveluiden lautakunta
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

14.5.2018 § 56
14.1.2019 § 5
4.2.2019 § 3

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee:

Asemakaavatonta aluetta Ylivieskan kaupungin Ylivieskan kylässä.

Asemakaavalla muodostuu:

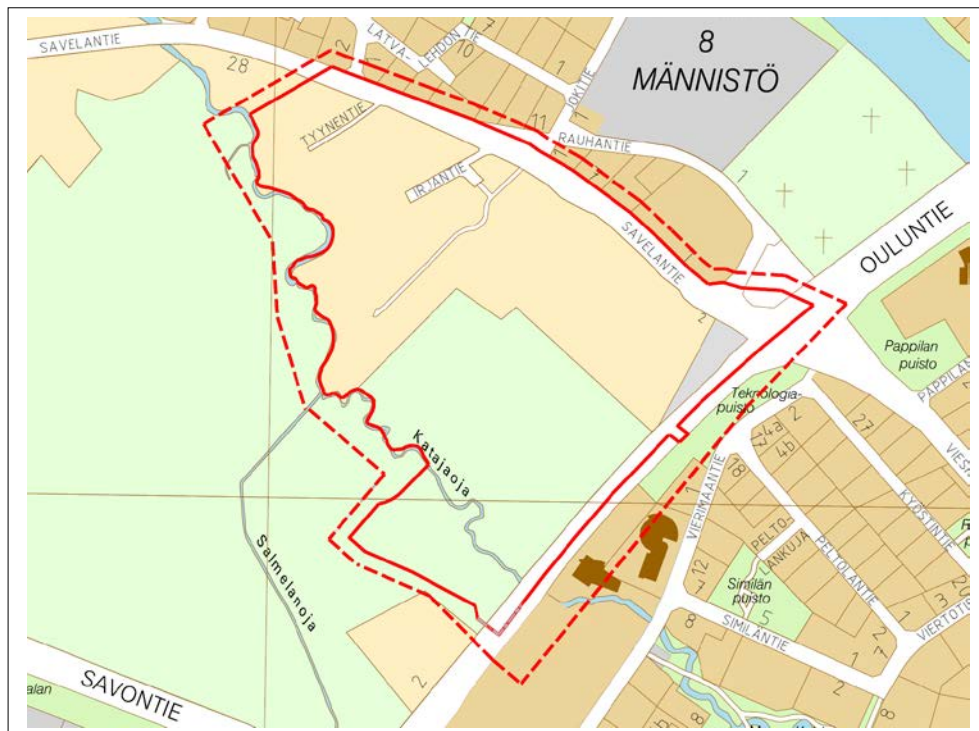
Ylivieskan kaupungin 8. kaupunginosan (Männistö) korttelit 50-53 sekä katu-, puisto-, ja liikennealueita.

Asemakaavan muutos koskee: Ylivieskan kaupungin 1. kaupunginosan (Keskusta) liikennealuetta. 8. kaupunginosan (Männistö) korttelin 2 osaa sekä katu- ja yleistä pysäköintialuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Ylivieskan kaupungin 1. kaupunginosan (Keskusta) liikennealuetta sekä 8. kaupunginosan (Männistö) katu- ja liikennealuetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti ja laajuus

Pääosin asemakaavaton suunnittelualue, pinta-alaltaan yhteensä noin 15,45 hehtaaria, sijaitsee alle kahden kilometrin etäisyydellä ydinkeskustasta Taanilan alueella ja tulee kaavoituksella liitettäväksi Männistön kaupunginosaan. Aluetta rajaa lännessä Katajaoja, idässä Ouluntie, pohjoisessa Männistön kaupunginosan asemakaavoitetut asuntoalueet. Alueessa on mukana noin 0,0431 ha kaavamutosalueena Keskustan (1.) kaupunginosan liikennealueesta, asemakaava hyväksytty 19.12.2000 sekä Männistön (8.) kaupunginosan korttelin 2 osa sekä katu- ja yleistä pysäköintialuetta, asemakaava hyväksytty 23.8.1988.



Kuva: Kartalla esitettynä asemakaavoitettavan alueen

aluerajaus

vaikutusalueen rajaus

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavoitusta valmistellaan maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteiden pohjalta noin 15,4 hehtaarin alueelle, josta kaupungin omistuksessa noin 6,5 ha, yksityisten omistuksessa noin 7,7 ha sekä Savelantien yhdystie ja Ouluntie liikennealue 1,2 ha ovat valtion omistuksessa. Maakuntakaavassa asemakaavattomat Männistön kaupunginosaan liitettävät Taanilan alueet ovat taajamatoimintojen (A) aluetta. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu asuinpientaloaluetta, julkisten palvelujen aluetta sekä lähivirkistysaluetta. Kaavamuutoksella tarkastellaan myös suunnittelualueeseen kuuluvaa 1. kaupunginosaan sijoittuvaa Ouluntien liikennealueen osaa sekä 8. kaupunginosan korttelin 2 osaa sekä katu- ja yleistä pysäköintialuetta pinta-alaltaan noin 0,0431 ha.

Koulun sijoittaminen suunnittelualueelle

Kaupunginvaltuusto on 11.4.2016 § 26 ja 3.4.2017 § 37 linjannut kouluhankkeista, että keskustan alueelle rakennetaan tilat noin 350 - 400 oppilaan perusopetukseen ja koulun suunnittelu aloitetaan. Uusi koulu päätettiin sijoittaa Taanilaan Oulu tien varteen.

Kaupungin väestönkasvu on ollut viime vuosina nopeaa. Kaupungin väkiluku oli vuoden 2017 lopussa noin 15 200 asukasta. Kaupungin väestömäärän ja oppilasmäärän kasvu sekä kaupungin kehitys edellyttävät, että Ylivieskaan rakennetaan uusi yhtenäiskoulu.

Yhtenäiskoulu on tarkoitettu Taanilan lähialueen koululaisille. Lähikoulupäätökset ja oppilaaksi ottopäätökset sekä koulupiiriä tekee myöhemmin sivistystoimi. Koulun sijoittaminen alle kahden kilometrin etäisyydelle ydinkeskustasta tasapainottaa nykyistä kouluverkkoa ja uuden koulun yhteyteen rakennettavat sisä- ja ulkoliikuntapaikat sekä piha-alueet parantavat kaupungin liikunnan ja vapaa-ajan harrastamisen mahdollisuuksia. Koulun ulkoalueet ovat myös oppimisympäristöä kuten myös Katajaojan varsi. Yhtenäiskouluun on suunniteltu esikoululuokkaa, yksisarjaista alakoulua ja neljäsarjaista yläkoulua, jolloin oppilasmäärä olisi arviolta noin 140 + 240 oppilasta luokkakototavoitteen ollessa noin 20 oppilasta. Liikuntasalin koko noin 1000 m². Kaavoituksella on tavoitteena vastata maaseutukaupungin perheiden elämänlaatuun ja tarjota uudenaikainen oppimisympäristö koululaisille alueelta, joka on hyvin saavutettavissa.

Suunnittelualueella oleva asemakaavaton omakotialue

Tulevan yhtenäiskoulun tontti liittyy kiinteästi ilman asemakaavaa rakentuneeseen vanhaan omakotialueeseen, jolle sijoittuu 23 kpl yksityisessä omistuksessa olevaa rakentunutta pihapiiriä ja kyseinen alue tarkastellaan myös kaavoituksessa. Tavoitteena on kaavoituksella selvittää keskustan läheisyyteen sijoittuvan pientaloalueen täydennysrakentaminen. Suunnittelualue on kävely- ja pyöräilyetäisyydellä ydinkeskustasta.



1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma /alustava
3. Luontoselvitys 4.9.2018
4. Meluselvitys / Promethor Oy 31.5.2018
5. Sulfidiselvitys Taanilan asemakaavoitusalueella Ylivieskassa /GTK 31.8.2018
6. Valmisteluvaiheen palaute ja kaavoittajan vastineet
7. Ehdotusvaiheen palaute ja kaavoittajan vastineet

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Maakuntakaava
2. Keskustan osayleiskaava 2030
3. Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) ja –asetus (895/1999)
4. Rakennusjärjestys, Ylivieskan kaupunki
5. Ympäristöministeriön ohjekirja (asemakaavaselostus)
6. Luontoselvitys (Keskustan osayleiskaava 2030)
7. Tulvaselvitys
8. Yhtenäiskoulun sijoittuminen ja suunnittelun käynnistäminen KV 3.4.2017 § 37
9. Suunnitelma koulun aluetta palvelevasta kevyen liikenteen verkostosta
10. Katajaojan ja Salmelanojan valuma-alueiden hulevesien hallinta (Soilcon Oy 29.6.2018)

Kuvissa alla suunnittelualueelle sijoittuvaa pientaloasutusta



SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 TUNNISTETIEDOT.....	2
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA LAAJUUS.....	2
1.3 KAAVAN TARKOITUS.....	3
1.5 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	4
2 TIIVISTELMÄ.....	6
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	6
2.2 ASEMAKAAVA.....	7
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	7
3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT.....	8
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2 Luonnonympäristö.....	9
3.1.2 Rakennettu ympäristö.....	18
3.2 SUUNNITTELUTILANNE.....	33
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	33
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	37
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	37
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	38
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	38
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	38
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	38
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	39
4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT	39
4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	45
4.5.2 Valmisteluvaiheen mielipiteet, muistutukset ja niiden huomioonottaminen	49
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	52
5.1 KAAVAN RAKENNE	52
5.1.1 Mitoitus.....	52
5.1.2 Palvelut	53
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	53
5.3. ALUEVARAUKSET	54
5.3.1 Korttelialueet.....	54
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	55
5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	55
5.4.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	69
5.5. KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	75
5.6. NIMISTÖ.....	79
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	79

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunginvaltuusto on 11.4.2016 ja 3.4.2017 linjannut kouluhankkeista, että keskustan alueelle rakennetaan tilat noin 350 - 400 oppilaan perusopetukseen, rakentaminen aloitetaan vuonna 2019. Tavoitteena on, että koulu on valmis kesäkuussa 2021. Uusi koulu päätettiin sijoittaa Taanilaan, jolle alueelle Männistön kaupunginosa laajenee.

Kaavoituksen valmisteluaineistoksi laadittu alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos käsiteltiin kaavatiimissä 3.4.2018.

Suunnittelualueen kaavoittaminen laitetaan vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 14.5.2018 § 56. Kaupunki omistaa suunnittelualueesta noin 6,5 hehtaaria.

Teknisten palveluiden lautakunta oikeutti teknisen palvelukeskuksen maankäyttöyksikön asettamaan kaavoituksen valmisteluaineistona alustavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville sekä varaa osallisille tilaisuuden esittää mielipiteitä aineistosta MRL 62 §:n perusteella MRA: n 30 §:n mukaisesti.

Asemakaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla, kotisivuilla internetissä, lehtikuulutuksella Kalajokilaakso-lehdessä ja kirjein osallisille.

Viranomaisilta pyydetään kaavan valmisteluaineistosta lausunnot.

Valmisteluaineisto on nähtävillä teknisen palvelukeskuksen maankäyttöpalvelussa 25.6.2018 – 3.8.2018 välisen ajan ja valmisteluaineisto esiteltiin osallisille 28.6.2018 kaupungintalolla valtuustosalissa.

Kaavoittaja käsittelee valmisteluaineistosta esitetyt lausunnot, mielipiteet ja laatii niihin vastineet, (selostuksen liite nro 6). Kaavaluonnos valmistellaan ehdotukseksi lausuntojen, mielipiteiden ja pohjalta sekä esitetään, että kaavaehdotus asetetaan nähtäville teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 30 päivän ajaksi.

Viranomaisilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot.

Teknisten palveluiden lautakunta 17.10.2018 § 125.

Asemakaava- ja kaavamuutosehdotus julkisesti nähtävillä 31.10.2018–30.11.2018.

Kaavoittaja käsittelee lausunnot, muistutukset ja niiden huomioimisen kaavoituksessa ja laatii kaavoittajan vastineet esitettyyn palautteeseen (selostuksen liite nro 7).

Kaupunginhallitus 14.1.2019 § 5:

Esitys valtuustolle, että asemakaava -ja asemakaavamuutosehdotus hyväksytään Kaavaehdotusta koskevat lausunnot (12 kpl) ja muistutukset (ei muistutuksia) sekä hyväksymisvaiheeseen tehdyt vähäiset muutokset on esitetty kaavaselostuksen liitteessä nro 7.

Kaupunginvaltuusto 4.2.2019 § 3:

Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus hyväksytään.

2.2 Asemakaava

Maakuntakaavassa asemakaavattomat Männistön kaupunginosaan liitettävät Taanilan alueet ovat taajamatoimintojen (A) aluetta. Keskustan osayleiskaavassa asemakaavoitettavat alueet ovat osoitettu asunpientaloalueina, julkisten palvelujen alueena ja lähivirkistysalueena (AP, PY, VL). Suunnittelualue on yhteensä noin 15,4 ha.

Pientaloalueita (AO, AP ja AR) muodostuu kaava-alueelle pinta-alaltaan yhteensä noin 5,25 ha ja rakennusoikeus on yhteensä noin 11 000 k-m².

Kaavoituksella muodostuu yhteensä 36 tonttia ja ne jakaantuvat seuraavasti:

- Yksityisten omistamille maille AO-tontteja 22 kpl ja AP- tontteja 11 kpl.
- Kaupungin omistamille maille AO- tontteja 4 kpl (sopimus kaupungilta yksityiselle) sekä AR- tontti 1 kpl.
- Kaupungin omistamalle maalle yhtenäiskoulua varten YO- tontti.
- YK- tontti 1 kpl (seurakunnallinen yhteisö).

Tonttien pinta-alat vaihtelevat: rivitalotontti (AR) 4083 m², pientalotontit (AP) 1480 m² – 2836 m² välillä ja erillispientalotontit (AO) 806 m²- 1772 m² välillä.

Opetustoimintaa palveleva YO- tontti on noin 3,83 ha/rakennusoikeus 10 966 k-m².

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten YK- tontti 0,3404 ha/511 k-m².

Puistoalueita (V) on kaavalla esitetty (VP / Taanilanpuisto, Irjanpuisto, Puistola) yhteensä noin 2,37 ha eli 15,3 % suunnittelualueesta ja ne sijoittuvat Katajaojan varteen sekä korttelirakenteeseen.

Liikennealueet (L) ovat yhteensä 4,01 hehtaaria eli 25,9 %, josta

- Ouluntien liikennealuetta (LT) on 1,23 ha eli noin 30,8 %.
- Katualueet ovat pinta-alaltaan yhteensä noin 2,39 ha, noin 59,6 % liikennealueiden kokonaismäärästä.
 - Kaava-alueella on kokoojaväylinä rakennettavat: Ouluntieltä toteutettava uusi katuyhteys Taanilanväylä ja siltä koulun tontille katuna Opinportti katu ja osa Savelantiestä (yhdystie nro 18189), joka kaavoituksella muuttuu katualueeksi.
 - Asuntokadut ovat: Irjantie ja Vienonkatu.
 - Pihakadut ovat: Tyymentie, Hildankatu, Kertunkatu, Aunenkatu ja Saimankatu.
 - Kevyen liikenteen yhteydet toteutetaan katu-, liikenne- ja puistoalueilla.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaa kaupunki kunnallistekniikan osalta. Kaavoitettavalle asuntoalueelle laaditaan kunnallistekniset suunnitelmat vuoden 2018 - 2021 aikana rinnan kaavoituksen kanssa ja pyritään siihen, että yhtenäiskoulun rakentaminen YO- tontilla aloitetaan vuonna 2019. Tavoitteena on, että koulu on valmis kesäkuussa 2021. Kaupungilla on alueella yksi rivitalotontti, joka on rakentunut (vuokrasopimus asunto-osakeyhtiöllä on voimassa vuoteen 2024 saakka).

Yksityisille kaavoitetaan pääosin jo rakentuneet pihapiirit (21 kpl) omakoti- ja pientalotonteiksi ja kaupungille 1 rakentunut rivitalotontti. Alueelle muodostuu kaavoituksella rakentumattomia uusia omakoti- ja pientalotontteja (AO, AP) yksityisille maanomistajille (12 kpl).

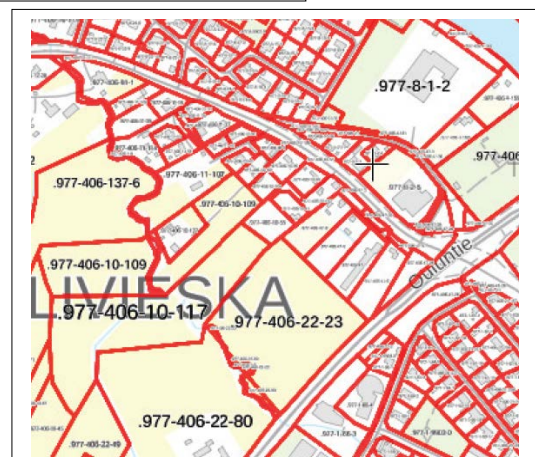
Kun kaavoitus on hyväksytty ja lainvoimainen, kaava-alueelle laaditaan sitovat tonttijaot ja tehdään tonttien lohkomistoimitukset sitä mukaa kuin alueen toteuttaminen edellyttää. Yksityiset rakentajat vastaavat tonttien rakentamisen toteutuksesta asemakaavaan ja rakennusvalvonnan ohjaukseen perustuen.

3 Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue, joka on pinta-alaltaan noin 15,4 ha, rajaa Savelantie, Ouluntie ja Katajaoja. Alue on pääosin kaavoittamatonta ja rakentunutkin osittain pientaloalueena. Suunnittelualueesta peltoalueet ja Katajaojan ranta-alueet ovat pinta-alaltaan noin 2,72 ha. Suunnittelualueesta on kaavamuutosta noin 0,0431 ha käsittäen mm. Ouluntien liikennealuetta. Ns. Taanilan suunnittelualueen erottaa rakentuneesta ja asemakaavoitetusta Männistön omakoti-, liike- sekä teollisuusalueesta Savelantie (yhdistie nro 18189), joka rajataan mukaan suunnittelualueeseen.



Kuva: ote kiinteistötietojärjestelmästä / alueen kiinteistöjaotus

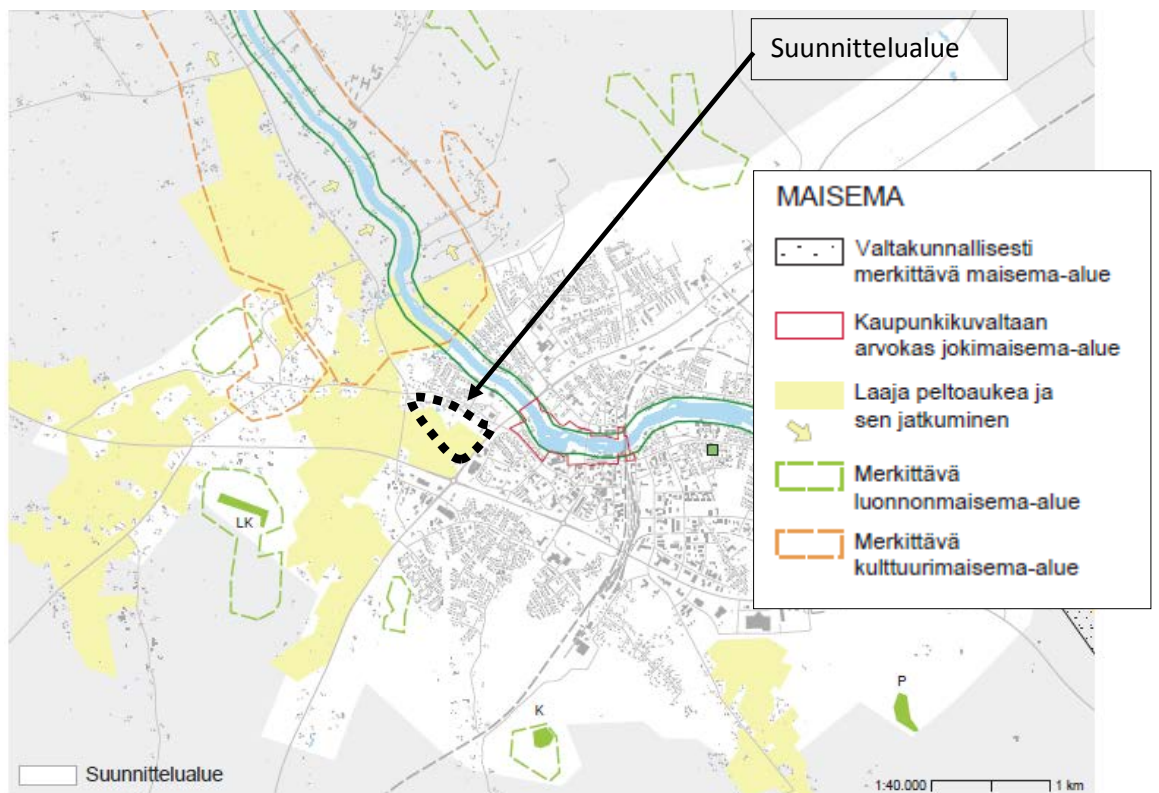
Toiminnallinen ja sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualue liittyy kiinteästi olevaan kaupunkirakenteeseen. Keskustan palvelut ovat jalankulku- ja pyöräilyetäisyydellä ja hyvin saavutettavissa.



Maisema

Ylivieska kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maisemamaakuntaan (Rautamäki - Paunila 1982) Ylivieskan maisemarakenteen muodostavat vaihtelevan laaja luode-kaakko suuntainen Kalajoen laakso ja sitä rajaavat voimakkaasti huuhtoutuneet moreeniseläkkeet.



YLIVIESKA 2030 KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

LIITE 8 Maiseman ja luonnonympäristön arvot

Kaavoitettavalla alueella on laaksovyöhykkeen avointa maisematilaa (pelto, niitty).

YLIVIESKAN KAUPUNKI

FCG Finnish Consulting Group Oy
24.3.2011

Lähimaisemassa etenkin Ouluntieltä suunnittelualueetta tarkasteltaessa peltoalueella on keskeinen asema maisemakuvassa.

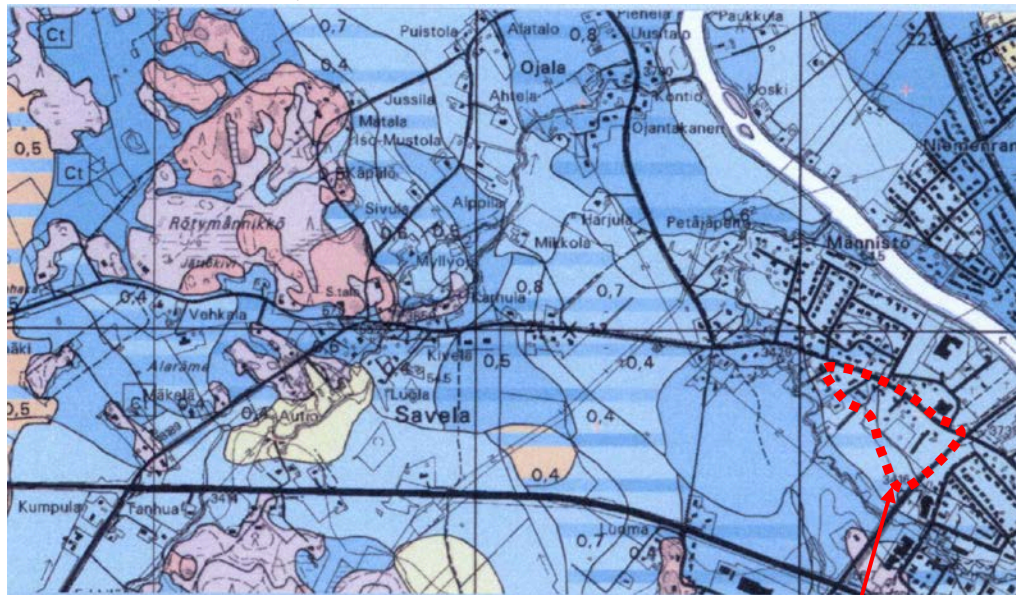


Suunnittelualueelle sijoittuu ilman asemakaavaa rakentuneita pientalojen pihapiirejä 21 ja yksi rivitalo.



Luonnonolot, maaperä ja maaston korkeuserot

Alue on kokonaan ihmisen muovaamana kulttuuriympäristönä hoidettua maatalousmaata sekä rakentuneita pihapiirejä. Pienilmastoltaan alue sopii hyvin rakentamiseen. Alueen maaperä on hienosedimenttialuetta (hienohieta, hiesu- ja savimaat) Suunnittelualue on maastonmuodoiltaan suhteellisen tasaista; maaston korkeustaso vaihtelee alueella + 55,00 m...+ 66,00 m.



Hienorakeiset kerrostumat			
0,06 - 0,02	hieno hieta (HHt)	karkeasilitti	HHt
0,02 - 0,002	hiesu (Hs)	keski- ja hienosiltti	Hs
yli 30 % aineksesta alle 0,002 mm	savi (Sa)	savi	Sa
LjSa, LjHs, LjHHt	liejusavi (humuspitoisuus 2 - 6 %); samoin liejuhiesu (LjHs) jne.		LjSa, LjHs, LjHHt

Kuva: Maaperä. Kaavoitettavan alueen rajaus on kuvassa punella.

Happamat sulfaattimaat

Geologian tutkimus keskus (GTK) kartoitti vuosina 2013 - 2014 happamat sulfaattimaat (Karttakuva seuraavalla sivulla), mukana oli myös Ylivieskan alue. (MAHAKALA- hanke)

Taanilan suunnittelualan läheisyydessä Geologian tutkimuskeskuksen Happamat sulfaattimaat- karttapalvelun ennakkotulkintakartan perusteella ko esiintymä on kohtalainen. Happamien sulfaattimaiden esiintyminen kaava-alueella on selvittävä ennen rakentamisen aloittamista. Alueelta poiskaivettavat massat on varauduttava käsittelemään siten, etteivät ne läjitettyinä aiheuta ympäristön happamoitumista.

Kartalla on esitettyä laskennallinen vyöhyke, joka esittää todennäköisyyttä happamien sulfaattimaiden esiintymisestä alueella ja tämä kartalla esitetty todennäköisyysvyöhyke on otettava huomioon maankäytön suunnittelussa Taanilan alueella, koska alueelle ollaan osoittamassa uutta rakentamista.

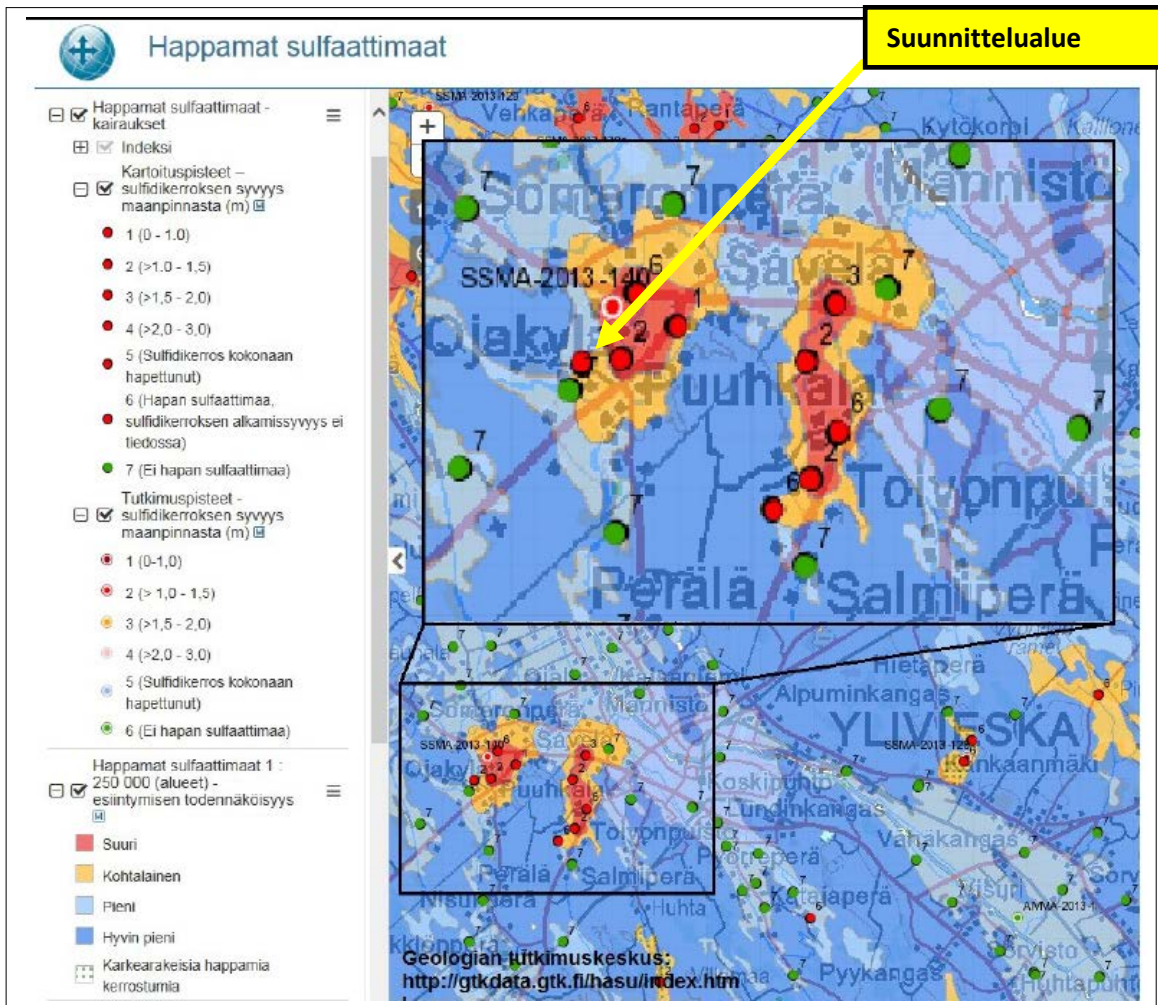
Suosituksena on, että alueelle on tehtävä tarkemmat maaperätutkimukset.

Happamilla sulfaattimailla on huonot geotekniset ominaisuudet, joten näillä alueilla rakenteet syöpyvät ja kaivumassoista on huolehdittava. Sulfaattimaat aiheuttavat rakennettuun ympäristöön muun muassa aiheuttaen raudan korroosiota sekä betonirakenteiden syöpymistä.

Selvitys on laadittu 31.8.2018 ja selvitystä koskevat maastotyöt tehtiin kesäkuussa 2018

"Sulfidisedimenttien kartoitus ja ominaisuuksien arviointi perustuu maaperäkairauksiin, joilla kuvataan maaperän litostratigrafia (mm. maalajit, kerrosjärjestys ja kerrospaksuudet), tehdään aistinvarainen tulkinta sulfidien esiintymisestä sekä otetaan näytteitä inkubaatio- ja rikkipitoisuusanalyysiin. GTK:n näkemyksen mukaan huolellisella maaperän litostratigrafisella kuvauksella taataan laadukas näytteenotto, mikä myös mahdollistaa esiintymisen alueellisen

tulkinnan mahdollisimman kustannustehokkaasti. Kairaukset tehdään käsikäyttöisellä moottoritärkykairalla, johon liitettävällä näytteenottimella saadaan näytteet myös tiiviistä kivinäismaasta.”



Kuva: Happamat sulfaattimaat, karttaote gtk.fi

Sulfidiselvitys Geologian tutkimuslaitos 31.8.2018, selostuksen liite nro 5
Sulfaattimaiden esiintyminen ja johtopäätökset

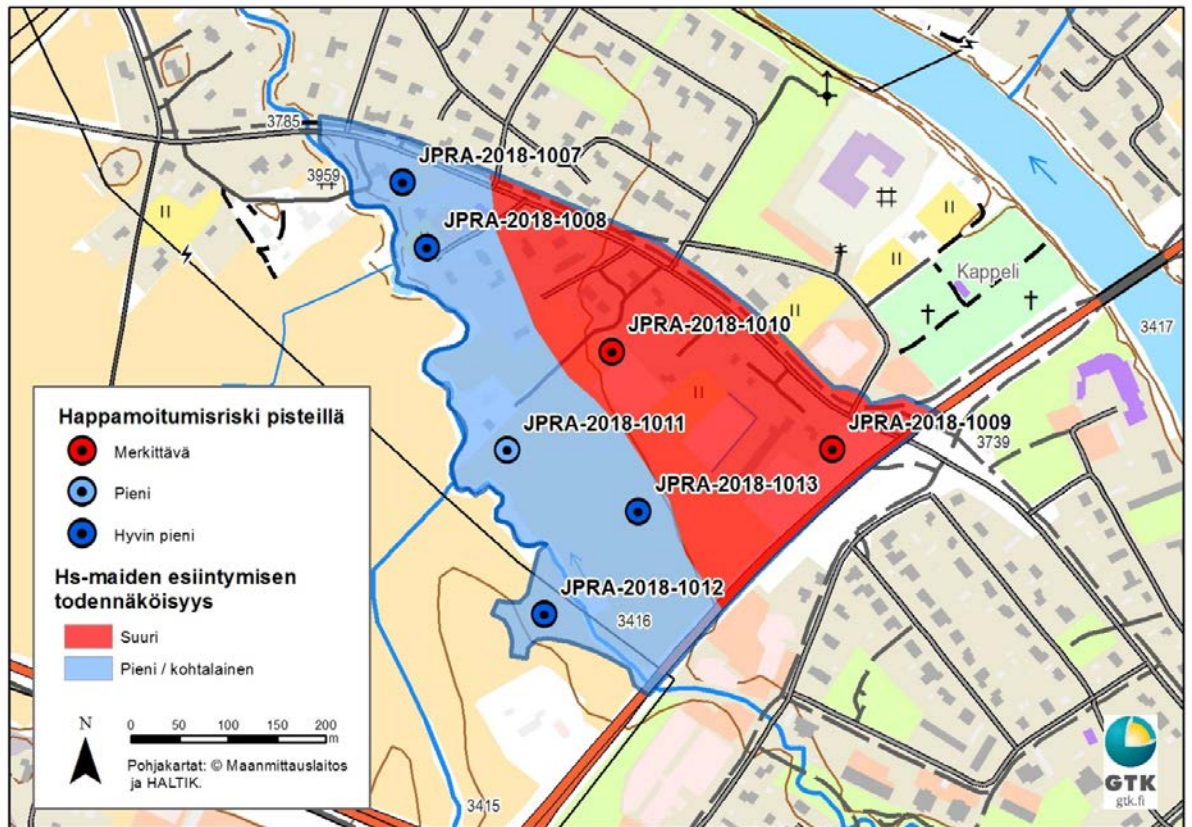
”Maasto-pH -arvojen perusteella alueella ei havaittu happamia hapettuneita maakerroksia, vaikkakin hapettuneesta maasta tunnistettiin satunnaisesti aistinvaraisesti jarsiitti-saostumia, jotka tyypillisesti indikoivat happamuutta. Kaikkien mineraalimaanäytteiden pH-arvot olivat 4 tai yli.

Rikkipitoisuuksien ja pH-inkubaation perusteella 3 pistettä 7:stä luokitellaan happamaksi sulfaattimaaksi (kuva 2). Kahdella näistä happamoitumisriski arvioidaan merkittäväksi, mikäli pohjavedenpinnan alapuoleinen maaperä pääsee hapettumaan. Happamoituva maaperä on harmaata hienoa hietaa tai hiesua, joka saattaa olla myös mustan harmaata. Sulfaattimaa ei kuitenkaan ole välttämättä helposti tunnistettavissa aistinvaraisten havaintojen perusteella.

Merkittävästi happamoituvat pisteet sijaitsevat selvitysalueen itäosassa (kuva 2). Happamoituvien sedimenttien esiintymistä on kuitenkin vaikea rajata alueella tarkasti, mutta mahdollisesti ne rajautuvat Kalajoen uomaan lähellä oleviin kerrosyksiköihin.

Pisteet, joilla ei ollut merkittävästi happamoituvia kerroksia, ovat hieman alemmalla korkeustasolla kuin kaksi happamoituvaa pistettä (vrt. korkeuskäyrä). Tämän

perusteella on mahdollista, että sulfaattimaita esiintyy enemmän tämän korkeuskäyrän ja jokiuoman välissä. Tulosten perusteella ei kuitenkaan voida sulkea kokonaan pois sulfaattimaiden esiintymistä myös tämän alueen ulkopuolella.”

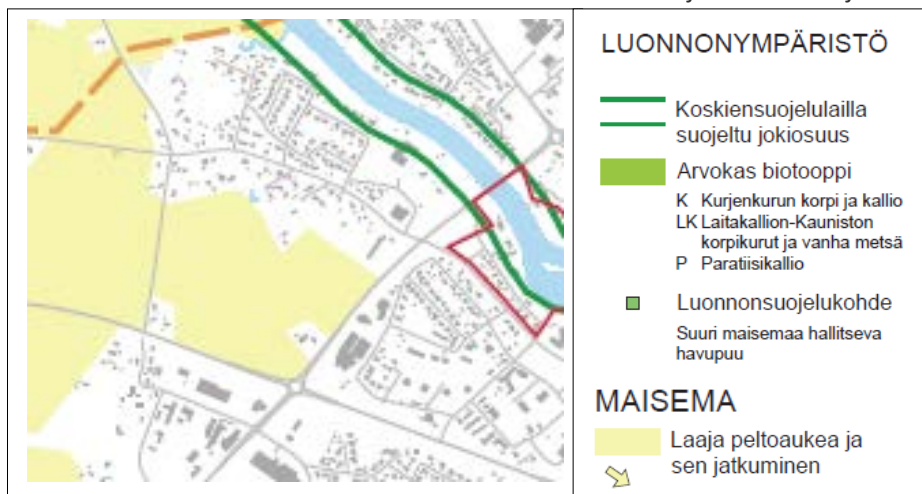


Kuva: selvityksen sivulla 6 kuvassa 2, havaintopisteiden happamoitumisriskiluokitus ja tulkittu hs- maiden esiintymistodennäköisyys

Luontoselvitys

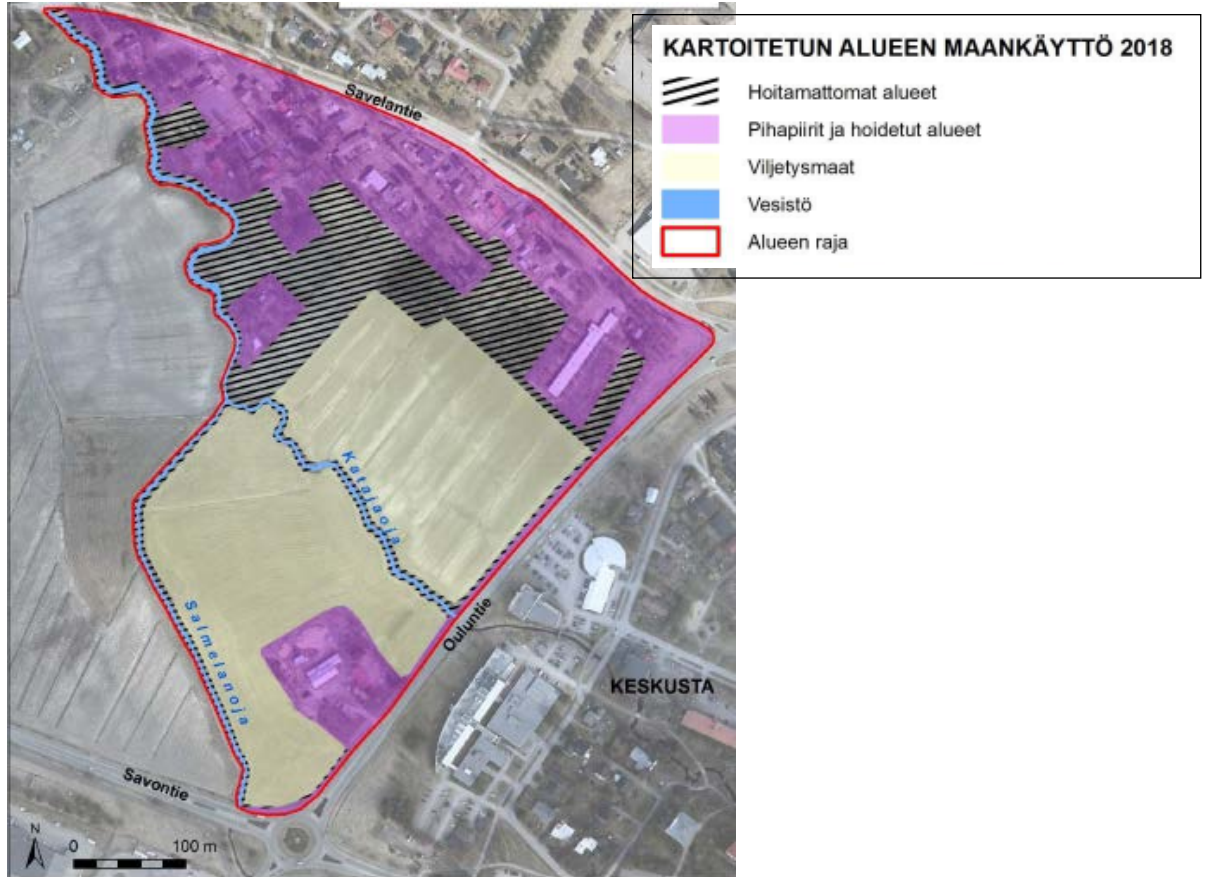
Suunnittelualueelta tai sen lähituntumasta ei ole tiedossa uhanalaisten tai muutoin huomioitavien lajien esiintymispaikkoja. Ajantasaiset uhanalaistiedot on tarkistettu 24.4.2018 UHEX-rekisteristä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta.

Yleiskaavassa suunnittelualueetta koskien ei ole inventoituja luontoarvoja.



Kuva: Ote liitteestä nro 8 Maiseman ja luonnonympäristön arvot Keskustan osayleiskaava 2030

Suunnittelualan asemakaavoituksen tueksi on laadittu luontoselvitys kesän 2018 aikana ja raportti on päivätty 4.9.2018 (ympäristösuunnittelija Katja Polojärvi, eläimistö ympäristöpäällikkö Tapio Koistinaho), selostuksen liite nro 3.



Selvityksen johtopäätöksenä todetaan

"Katajaojan varsi Savelantien läheisyydessä esitetään kuvan 2 rajauksen mukaisesti huomioitavaksi kaavassa merkinnällä LUO Pohjois-Suomessa rauhoitetun keltakurjenmiekan suojelemiseksi. Muilta osin kartoitetulla alueella ei todettu sellaisia luontoarvoja tai lajiesiintymiä, jotka rajoittaisivat alueen maankäyttöä tai suunniteltua kaavoitusta. Keltakurjenmiekan lisäksi alueelta ei löytynyt muita rauhoitettuja, tiukkaa suojelua edellyttäviä tai uhanalaisia kasvilajeja. Myöskään alueellisesti uhanalaisia tai silmälläpidettäviä lajeja ei havaittu. Haitallisista vieraslajeista lupiini on levittäytynyt laajalle.

Salmelanojaa ja Katajaojaa on jo aiemmin perattu, mutta ne kehittyvät vähitellen yhä enemmän luonnontilaisen kaltaisiksi. Nämä vesistöt ovat alueen kasvi- ja eläinlajiston monimuotoisuutta lisääviä, joten kaavoituksessa on syytä turvata niiden polveilevat uomat ja tarkastella niitä alueen vahvuuksina. Lisäksi kalat pääsevät nousemaan molempiin uomiin, mikä lisäänee niiden merkitystä entisestään tulevaisuudessa vesistöjen veden laadun paranemisen myötä."

Luontoinventoinnissa sivulla 5 on mainittu:

"Katajaojan varrella lähellä Savelantietä kasvaa vesirajassa myös keltakurjenmieikka, joka on luonnonsuojeluasetuksella rauhoitettu entisten Oulun ja Lapin läänien alueella (Kuva 2). Rauhoitetun kasvin tai sen osan poimiminen, kerääminen, irtileikkaaminen, juurineen ottaminen tai hävittäminen on kielletty."



Huom.

Kuvassa esitetty keltakurjenmiekkalöydös sijoittuu alueelle, joka on rajattu kaavaehdotusvaiheessa pois kaavoitettavasta alueesta

Kuva: Luontoselvitys kuva 2 sivulla 5

Selvityksessä liite nro 3 sivulla 6 on todettu linnustoa koskien:

”Yleisesti ottaen alueen linnusto on suhteellisen monipuolinen ja pihapiireissä myös parimäärät ovat korkeita. Peltoalueella on linnuille kuitenkin merkitystä lähinnä vain ruokailualueena. Kaavoituksen kannalta ei noussut esille sellaisia kohteita tai pesäpaikkoja, joihin olisi kiinnitettävä erityistä huomiota alueen tulevassa maankäytössä. Joka tapauksessa Salmelanojan ja Katajaojan varret ja niiden luonnontilan säilyttäminen ja palauttaminen lisää alueen monimuotoisuutta merkittävästi.”

Vesistöt ja vesialueet

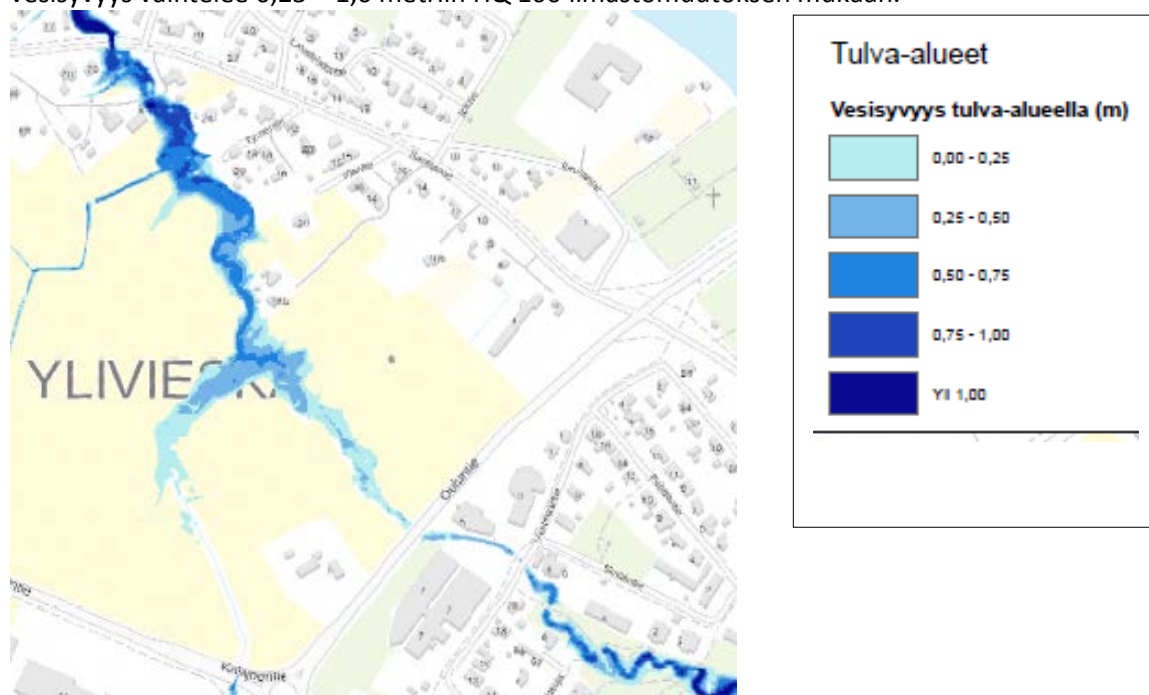
Kaavoitettava Taanilan alue rajautuu Kalajokeen laskevaan Katajaojan vesistöön, joka on valtaoja. Katajaojaan laskee suunnittelualueen länsipuolella myös Salmelanoja.



Kuva: Ktj maastokarttaote, josta selviää Katajaojan valtaojan linjaus

Tulva

Tulvatietohankkeessa 2017 on mallinnettu Ylivieskassa Katajaoja sekä Salmelanoja. Salmelanoja laskee Katajaojaan ja Katajaoja edelleen Kalajokeen. Suunnittelualueen kohdalla vesisyvyys vaihtelee 0,25 – 1,0 metriin HQ 100 ilmastonmuutoksen mukaan.



Kuva: Kataja- ja Salmelanojanojan tulva-alueet HQ 100 ilmastonmuutoksen mukaan
Tarkastelussa on Katajaojan pituus 5,1 km ja Salmelanojan 2,9 km.

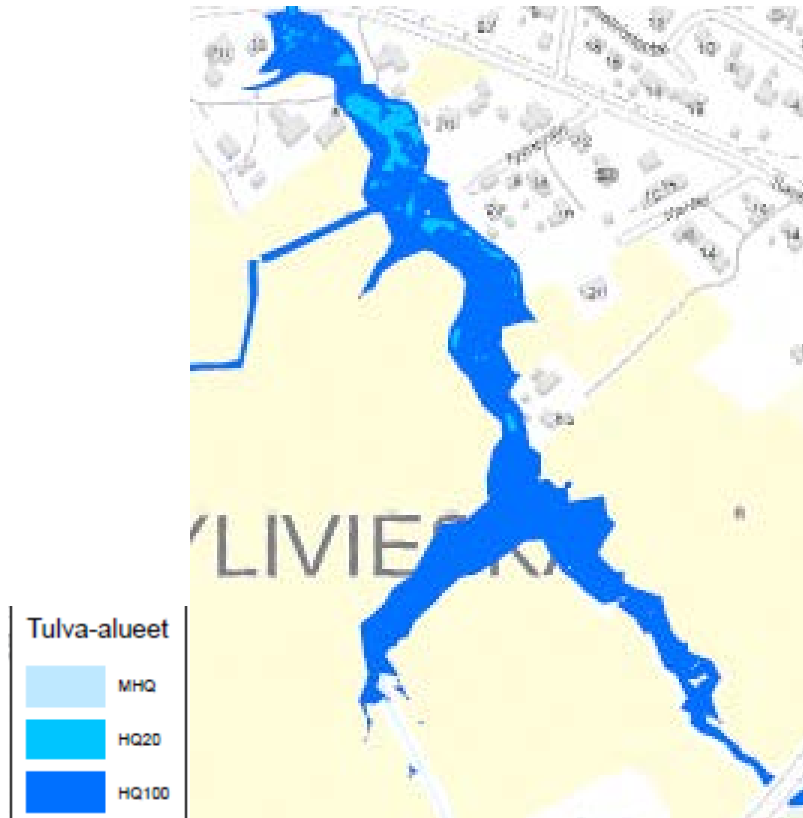
Taulukko 1. Reunaehtona käytetyt vedenkorkeudet Kalajoessa [N_{2000}].

Katajaoja/ Salmelanoja	MHQ	HQ20	HQ100
	51,8	53,11	54,01

Taulukko 2. Katajaojan ja Salmelanojan valuma-alueiden virtaamatiedot [m^3/s].

Katajaoja	Nomogrammit Liikennevirasto	Vesistömalli SYke	SWMM
MHQ	6,4	8,1	6,8
HQ20	11,1	15,7	13,5
HQ100	14,5	19,6	14,7
Salmelanoja			
MHQ	3,3	4,2	3,1
HQ20	5,9	8,2	6,2
HQ100	8,1	10,3	8,3

Vaikka Katajaojan ja Salmelanojan koko valuma-alueiden osalta suurimmat virtaamat aiheutuvat vesistömallin mukaisista virtaamista, muodostuu ojien yläjuoksulla suuremmat huippuvirtaamat rankasateen perusteella. Näin ollen uomamallinuksissa on käytetty rankasateen aiheuttamia virtaamia SWMM).

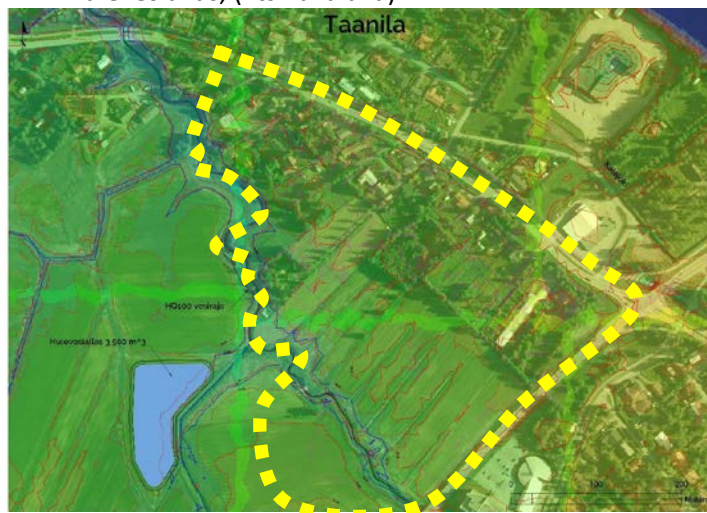


Kuva: Raportti Tulvatieto / ote liitteestä 4 Kataja- ja Salmelanojan tulva-alueet

Taanilan suunnittelualue on mukana laadittavassa suunnitelmassa Katajaojan ja Salmelanojan valuma-alueiden hulevesien hallinnasta (Soilcon Oy/ 29.6.2018). Osana Katajaojan ja Salmelanojan hulevesien hallintasuunnitelmaa tarkastellaan myös periaatteita rakennettujen ja uusien asemakaava-alueiden hulevesien hallitsemiseksi.

Hulevesien viivytysjärjestelyillä tulee pyrkiä siihen, että kaikkia muodostuvia hulevesiä pystytään viivyttämään alueella ja valumat Katajaojaan ja Salmelanojaan säilyvät nykyisellään tai niitä pystytään pienentämään rakennettavien viivytysjärjestelyjen ansiosta. Hulevesialtaiden mitoituksessa tulee pyrkiä siihen, että kaikkien tarkastelualueiden hulevesiä pitää pystyä viivyttämään altaissa vähintään 0,5 tuntia ja toisaalta altain pitäisi tyhjentyä 48 tunnin kuluessa niiden täyttymisestä peräkkäisten sateiden huomioimiseksi.

Taanilan kaava-alue on pinta-alaltaan noin 15,4 ha ja Soilcon Oy:n 31.8.2018 laaditussa Katajaojan ja Salmelanojan valuma-alueita koskevassa hulevesien hallintasuunnitelmassa todetusti: *"Taanilan alueelta hulevesien viivytystilaa tulisi löytyä noin 481 m³ - 1536 m³.* Asemakaavoitettavan alueen länsipuolelle on suunnitelmassa esitetty sijoitettavaksi noin 3500 m³:n hulevesiallas, (kts kuva alla).



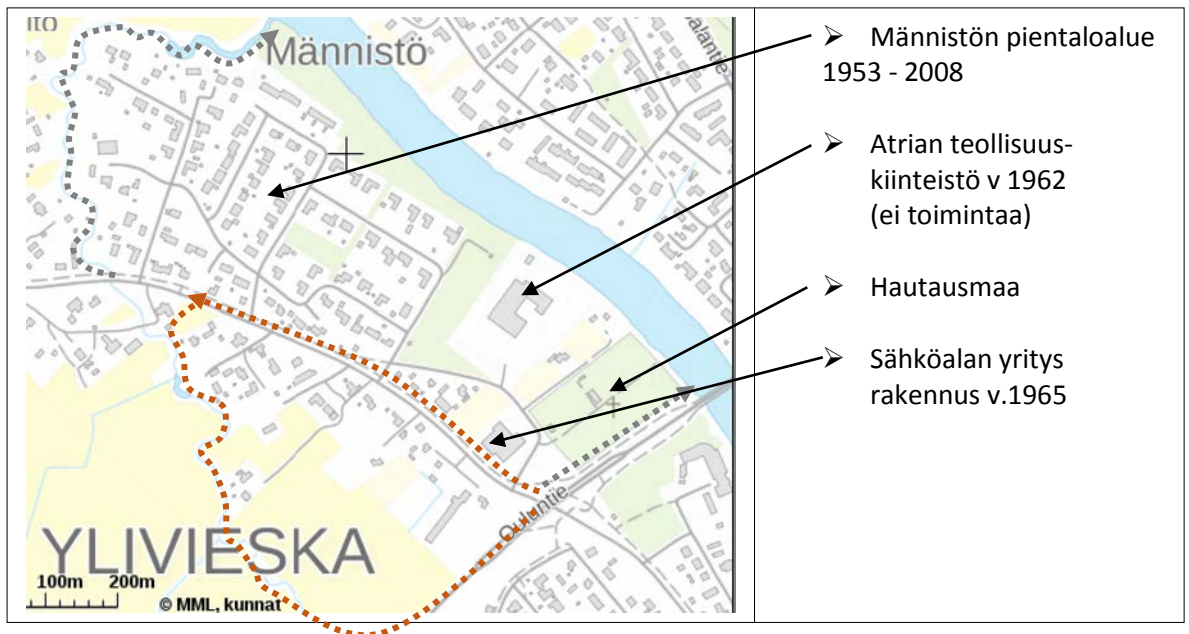
Kuva: Allas Taanila /Selvitys Soilcon Oy

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne, kaupunkikuva ja suunnittelualueen rakennuskanta

Yhdyskuntarakenteellisesti suunnittelualue muodostaa liikenneväylien ja Katajaojan väliin jäävän eriytyneen kokonaisuuden lähellä Keskustaa. Kokonaisuudessaan yhdyskuntarakenne on monimotoista keskustan reunavyöhykettä. Suunnittelualueen lähiympäristön yhdyskuntarakenne on toteutunut pohjoisessa ja lännessä voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti. Alue liittyy Savelantien pohjois-koillispuolelle rakentuneeseen Männistön alueeseen.

Suunnittelualueeseen rajautuva Männistön alue on rakentunut vuosina 1953 -2008 pääosin pientaloalueena (1). Männistön alueella on hautausmaa ja vuodelta 1962 Atrian teollisuuskiinteistö, joka ei ole nykyisellään toiminnassa sekä vuonna 1965 rakennettu liikerakennus (tunnetaan nimellä Auto-Rastin kiinteistö), jossa toimii nykyisellään sähköalan yritys.



Kuva: KTJ ilmakuva, jossa on kaavoitettavaan alueeseen rajautuva Männistön asunto-alue

Taanilan alueelle sijoittuvalle suunnittelualueelle on muodostunut hajarakentamisella kaavatonta asuntoaluetta (22 pihapiiriä), jotka ovat rakentuneet vuosina 1900–2007.



Kuva: Ote rakennetut pihapiirit Taanilan suunnittelualueella

Rakentuneiden pihapiirien rakennuskanta (Google Maps)

	
<p>Kuva: Omakotitalo v.1950, 1965 laajennus, asuinkäytössä.</p>	<p>Kuva: Rivitalo v.1964. Vuokratontilla asuinkäytössä</p>
	
<p>Kuva: Omakotitalo v. 1956, talousrakennus v. 1957, asuinkäytössä.</p>	<p>Kuva: Omakotitalo v. 1978, asuinkäytössä</p>
	
<p>Kuva: Omakotitalo v. 1959, asuinkäytössä</p>	
	
<p>Kuva: Omakotitalo v. 1968 asuinkäytössä</p>	<p>Kuva: Omakotitalo v. 1953 asuinkäytössä</p>



Kuva: Omakotitalo v. 1974, asuinkäytössä



Kuva: Paritalo v.1975, asuinkäytössä



Kuva: Omakotitalot v. 1989 ja v. 1979



Kuva: Omakotitalo v. 1920



Talousrakennus



Kuva: Omakotitalo v. 2007, asuinkäytössä



Kuva: Omakotitalo v. 1940, asuinkäytössä



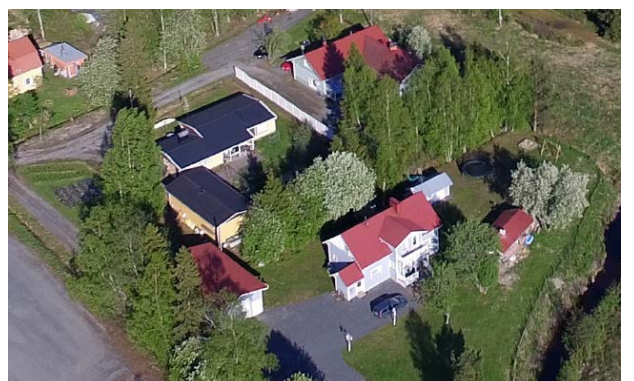
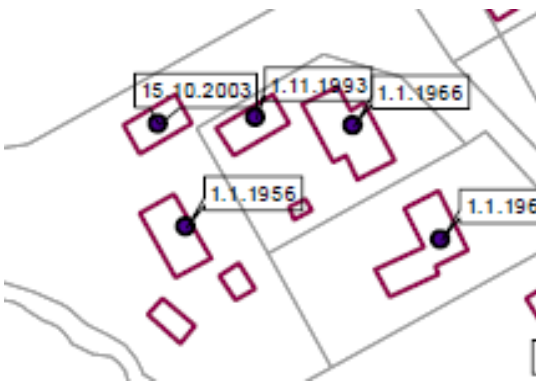
Kuva: Rakennus v. 1900, kokoontumistilat



Kuva: Omakotitalo v. 1946
asuinkäytössä



Kuva: Omakotitalo v. 1972, asuinkäytössä



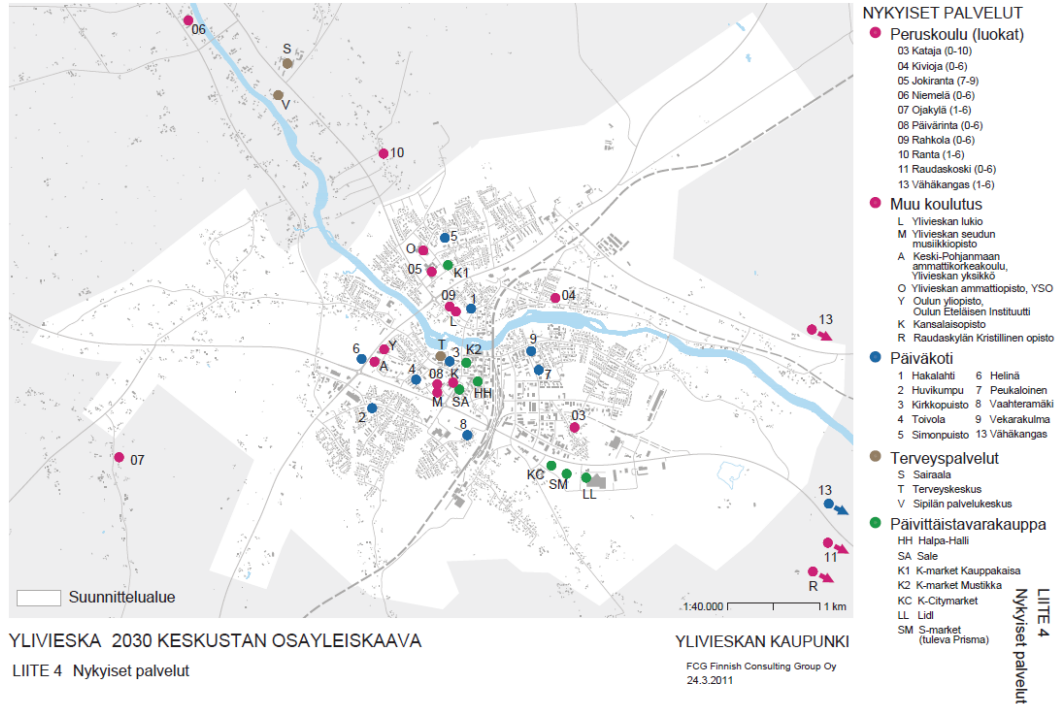
Kuvat: Omakotitalo v. 1966, omakotitalo v. 1966, omakotitalo v. 1956

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Suunnittelualueella on nykyisellään 22 rakennettua pihapiiriä ja alueella asuu noin 46 henkilöä.

Palvelut

Alueelle ei sijoitu kaupallisia eikä julkisia palveluja. Palvelut sijoittuvat ydinkeskustaan ja Savarin liikekeskittymään.



Liikenne

Kaavoitettavalle alueelle saavutaan nykyisellään liikenneviraston hallinnoimalta Savelantieltä ja se kuuluu toiminnallisuusluokkaan yhdystie Ylivieskan tieverkko- ja liikenneturvallisuus-suunnitelmassa. Suunnitelmassa on todettu, että yhdystien liikennemäärä on 1280 - 1830 moottoriajoneuvoa /vrk (perustuu 2006 liikennelaskelmiin). Nyt kaavoitettavan suunnittelu-alueeseen rajautuvalla Savelantiellä on nopeusrajoitus 40 km/h ja liikenneturvallisuus-suunnitelman pääväylien liikenteellisessä jaksottelussa Savelantie on määritelty läpikulkutiekse eli se on taajaman läpäisevä tai sitä sivuava väylä, jota käyttävät sekä pitkämatkainen että paikallinen liikenne. Savelantien pohjoispuolella on kevyenliikenteen väylä, joka ulottuu Niemelänkyläntien risteyksestä Ouluntielle saakka ja siitä edelleen Ouluntien alituksen kautta keskustaan.

Ouluntie on liikenneviraston hallinnoima kantatie nro 86, jolla on nopeusrajoitus 60 km/h.

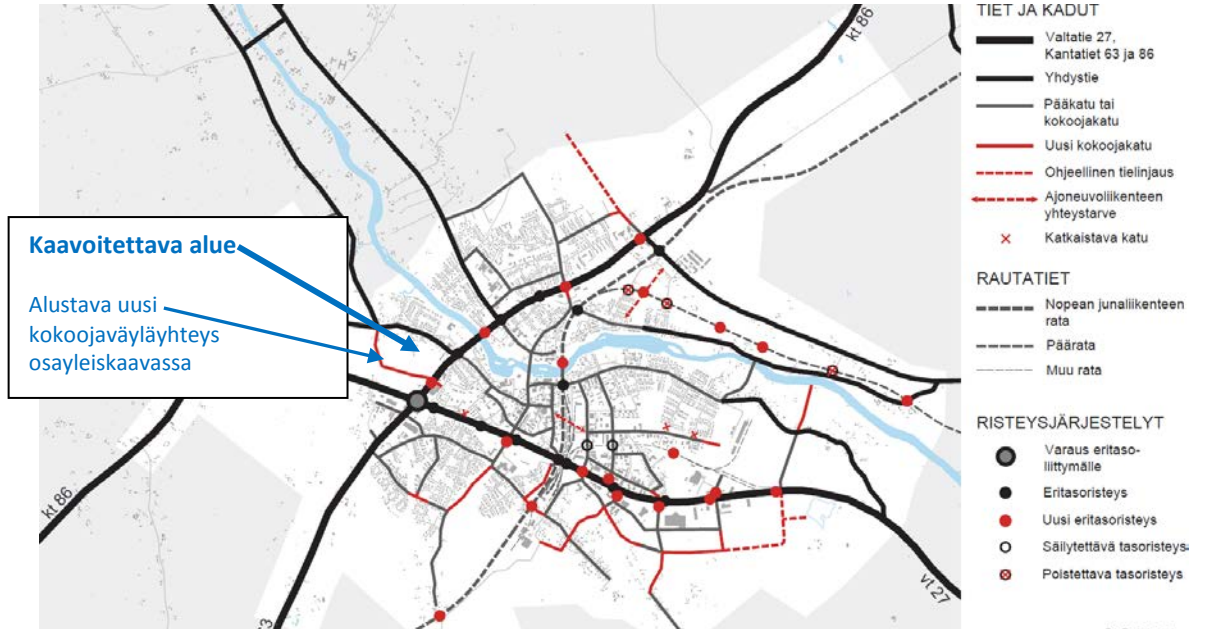
Ouluntien varteen ei ole toteutettuna kevyenliikenteen väylää.

Kt86 ja Savelantien liikennevaloliittymän laskentatiedoissa on seuraavat liikennemäärät

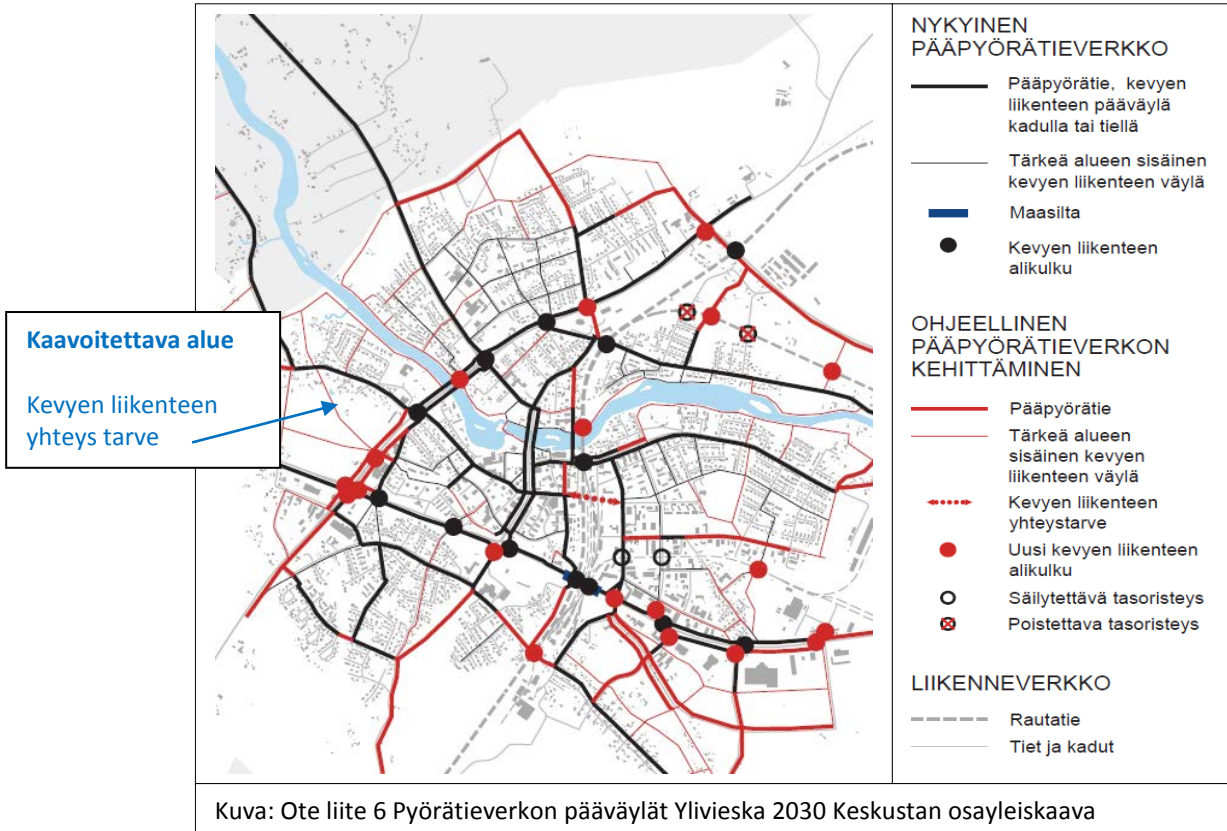
ajon./vrk	1. Kt86 Savelantien liittymän eteläpuoli	2. Savelantie
KVL 2018	7160	2582



Kuva: Laskentapisteen näkyvät alla olevalla kartalla/ Solutra Oy



Kuva: Ote liite 5 liikenneverkko Ylivieska 2030 Keskustan osayleiskaava
Suunnittelualue on liitettävissä kevyen liikenteen verkostoon.

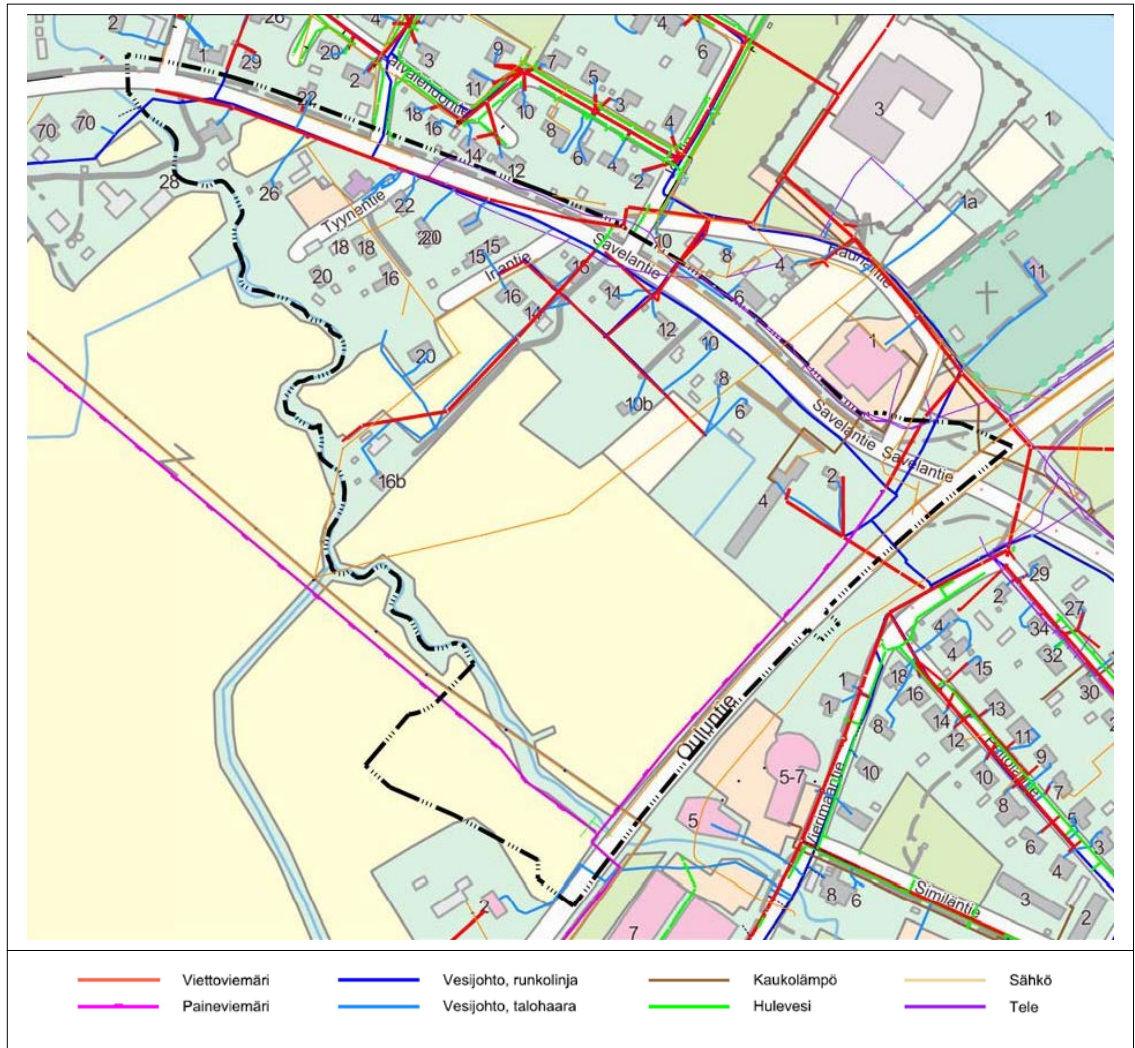


Kuva: Ote liite 6 Pyörätieverkon pääväylät Ylivieska 2030 Keskustan osayleiskaava

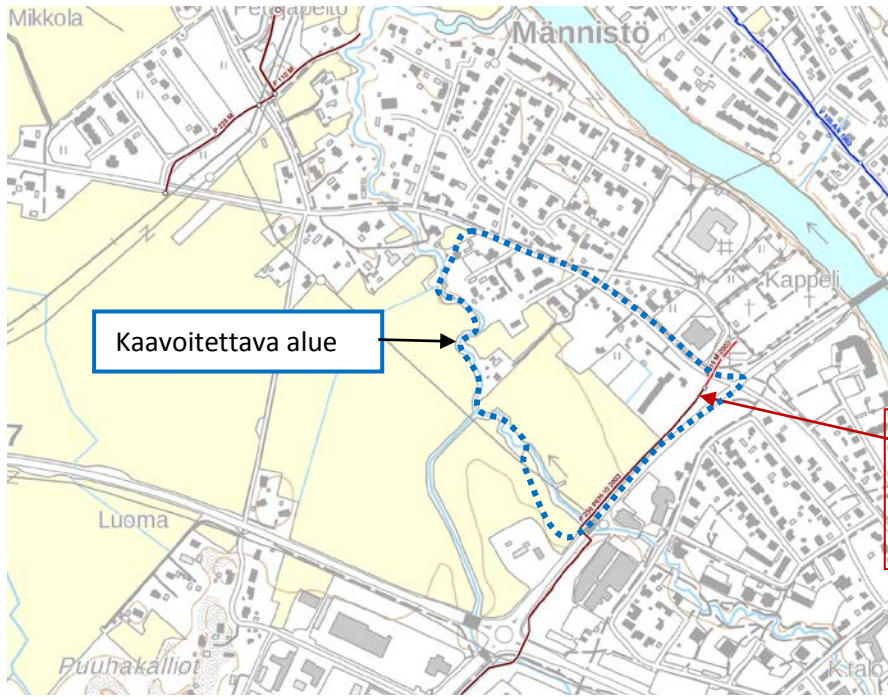
Tekninen huolto

Suunnittelualueeseen rajautuvalla Männistön asemakaava-alueella on kunnallistekniikka rakennettu ja suunnittelualue on liitettävissä olevaan rakenteeseen. Lisäksi alueen jo oleva rakennuskanta on liitetty vesijohtoon.

Suunnittelualueella on sijoittuneina ilmajohtoina sähkönsiirtolinja Herrfors Nät Verkko Oy:n 20 kW:n pienjännitejohto sekä kaakkoisosassa Herrfors Nät Verkko Oy:n 110 kW:n suurjännitejohto. Johtoalueen muodostavat johtoaukea sekä johtoaukean molemmin puolin sijaitsevat reunavyöhykkeet. Puiden kasvukorkeus on reunavyöhykkeillä rajoitettu, jotta puu ei mahdollisesti kaatuessaan ulotu johtoon. Johtoalueen leveys vaihtelee johdon rakenteesta riippuen.



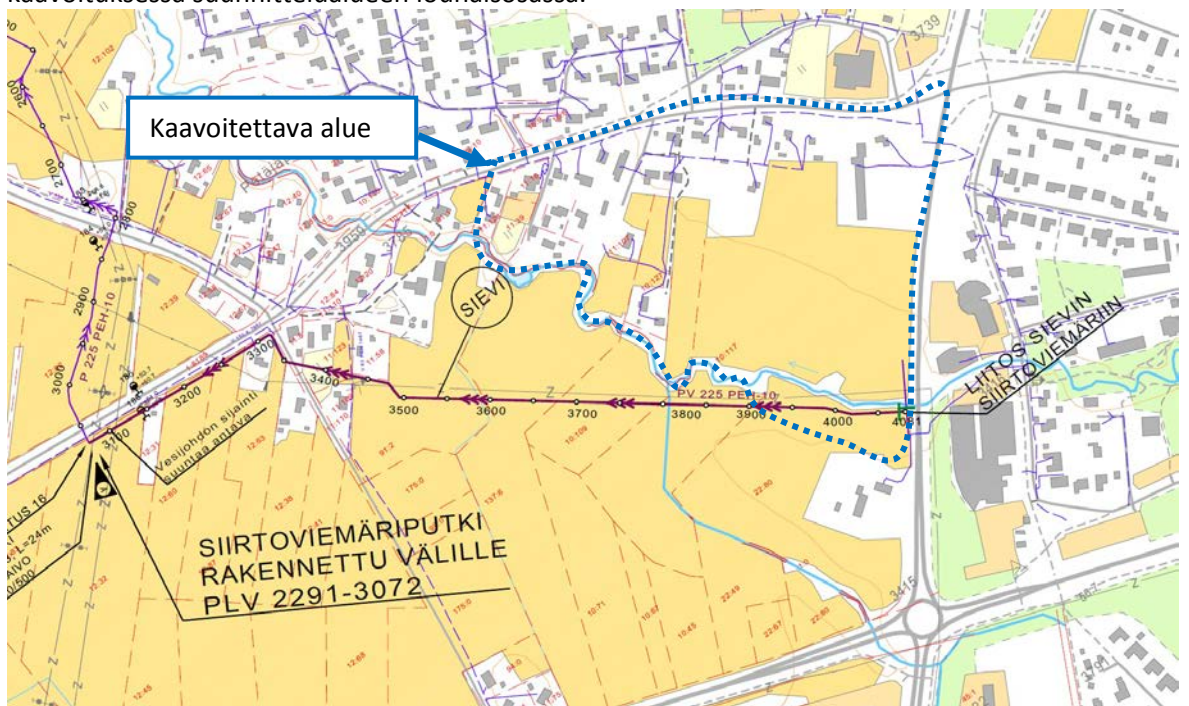
Kuva: Tekninen huolto



Kuva: Ylivieskan puhdistamolle johtava vanha siirtoviemärilinjaus (johtoaluevaraus jää vielä)

Puhdistamotoiminnan luonne Ylivieskassa on muuttumassa, sillä jatkossa seudullinen keskuspuhdistamo toteutetaan Kalajoelle. Siirtoviemärin rakentaminen Ylivieskasta Kalajoen keskuspuhdistamolle on aloitettu vuoden 2015 lopulla ja Kalajoen keskuspuhdistamon on tarkoitus valmistua vuonna 2018.

Nykyisen puhdistamorakennuksen altaat jäävät tasasaltaiksi. Ulkoaltaista vain pienimpään, penkereellä erotettuun altaaseen on nykyisellään johdettu viemäriä tulva- ja hulevesien huippuvirtaamien aikaan 2–3 kertaa vuodessa. Muihin altaisiin ei ole johdettu vettä vuosin, vaan niiden vedet ovat sulamis- ja sadevesiä. Tavoitteena on, että ulkoaltaita ei siirtoviemärien ja keskuspuhdistamon valmistumisen jälkeen tarvittaisi puhdistamokäytössä lainkaan, vaan tasasaltaiksi muutettava Ylivieskan puhdistamon 2 800 m³ allastila on kapasiteetiltaan riittävä tasaamaan jäteveden määrän vaihteluja. Siirtoviemärin uusi linjaus on huomioitava alueen kaavoituksessa suunnittelun alueen lounaisosassa.



Kuva: Vesikolmio Oy:n uusi siirtoviemärin (jäteveden runkolinja) reitti Kalajoen keskuspuhdistamolle

Työpaikat, elinkeinotoiminta

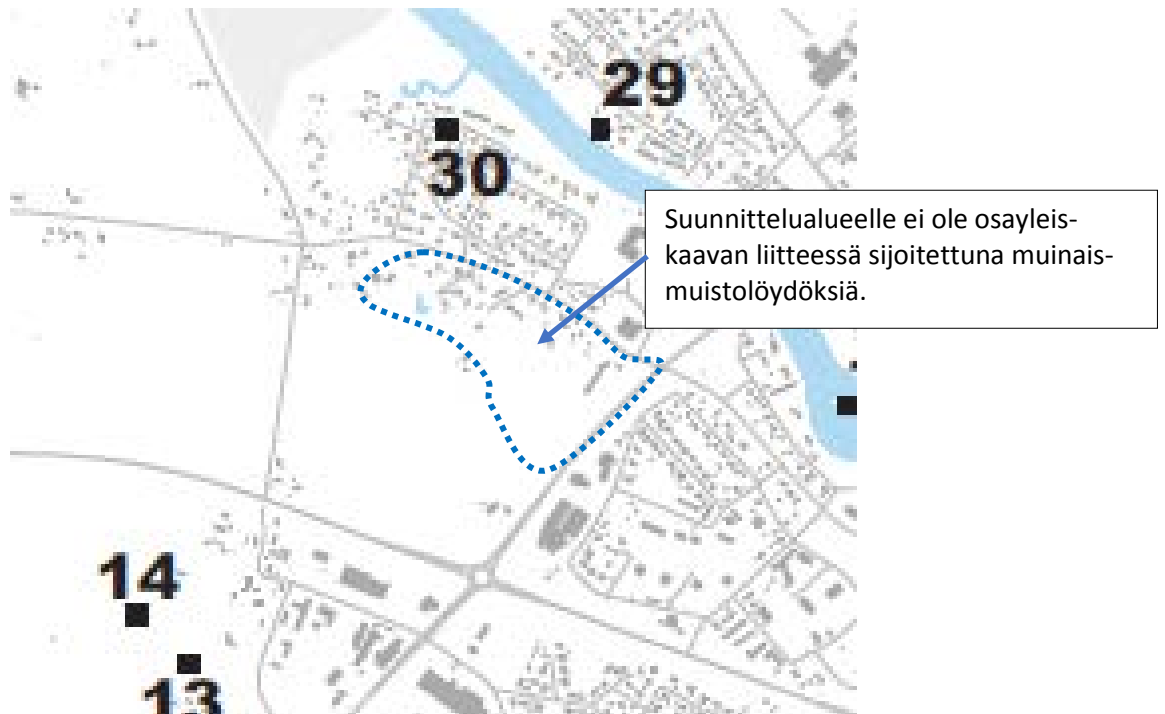
Suunnittelualueelle ei sijoitu nykyisellään elinkeinotoimintaa eikä työpaikkoja.

Virkistys

Alueella ei ole varsinaisia kaupungin osoittamia virkistysalueita, koska alueella ei ole asemakaavaa. Ns. haja-asutusalueena rakentunutta pientaloaluetta palvelevat julkiset virkistyspalvelut ovat nykyisellään olleet pääsääntöisesti kuitenkin haettavissa Toivonpuiston alueelta, joka on noin kolme kilometrin etäisyydellä. Toivonpuistossa on palloilu- ja uimahalli ja sen eteläpuolella on laaja lähivirkistysalue, ns. Aarnimetsän alue, jolla sijaitsee valaistu hiihtolatu ja kuntopolku sekä koulujen suunnistusreitit.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Yleiskaavoituksen yhteydessä on tehty arkeologinen selvitys. Alue ei ole rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokasta. Muinaismuistoja ei sijoitu kaavoitettavalle alueelle. Kaavamuutosalue on sisältynyt arkeologiseen inventointiin vuonna 2008 (Ylivieskan keskustan osayleiskaava 2030, K.H.Renlundin museo 2008, Hans-Peter Schulz 30.11. 2008 Inventoinnin mukaan suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistoalain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä.



Kuva: Ote osayleiskaavan liitteestä 9: Muinaismuistot

Ajantasaisin tieto hankealueen muinaisjäänöksistä kaavoitushankkeen suunnittelun lähtövaiheessa löytyy Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäänösrekisteristä. Tiedot hankealueen muinaisjäänöksistä on tarkistettu em. rekisteristä 23.4.2018. Sen nykyinen osoite kulttuuriympäristön palveluikkunassa on www.kyppi.fi

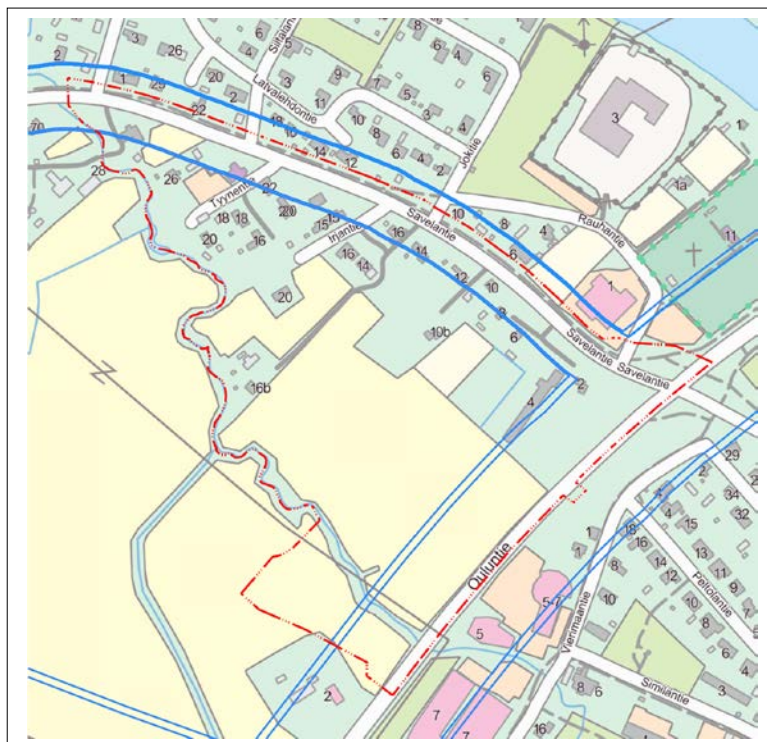
Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualue on pääosin ilman asemakaavaa rakentunutta pientaloaluetta sekä rakentumaton raakamaa – aluetta (pelto- ja niittyalueita sekä Katajaojan rantavyöhykettä). Taanila - Männistö pientaloalueelta on keskustan palvelut hyvin saavutettavissa pyörällä ja kävellen.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Melu

Kaavoitettavassa alueessa on mukana 480 metriä liikenneviraston hallinnoimasta yhdystiestä nro 18189 Ylivieskasta Ojakylän kautta Kokkolaan (Savelantie). Kaavaton alue rajautuu idässä Ouluntiehen (Kantatie 86) noin 450 metrin matkalta. Pääosalle kaavoitettavaa aluetta ei liikennemelu ulotu.



Kuva: Teoreettinen melualue 55 dB kuvassa sinisellä / Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Liikenne- ja infrastruktuurivastuualue

Käytännössä tilanne voi poiketa teoreettisesti lasketusta ja maastomalliin perustuva melulaskennan antama tulos on tarkempi.

55 dB:n teoreettisen melualueen laskemisessa on käytetty seuraavia tierekisterin tietoja:

- liikennemäärä
- raskaan liikenteen osuus
- nopeusrajoitus

Melun leviämistä laskettaessa on käytetty teoreettista ympäristöä, jonka oletetaan olevan seuraavanlainen:

- tie on suora ja äärettömän pitkä
- tiepenkereen korkeus on yksimetri
- maasto on avoin ja tasainen
- maaston pinta on pehmeä
- laskentapisteenkorkeus on kaksi metriä

Tätä kaavaa ja kaavamuutosta koskien on 31.5.2018 laadittu maastomalliin perustuvaa melulaskenta ja meluselvitys Ouluntietä ja Savelantietä, (Promethor Oy).

Maastomallina laskennoissa on käytetty Maanmittauslaitoksen 2 m x 2 m korkeuspisteaineistoa ja Ylivieskan kaupungin karttaa (koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000).

Melukartoissa

rakennukset on merkitty käyttötarkoituksen mukaan seuraavasti:

- olemassa olevat asuinrakennukset mustalla
- suunnitellut asuinrakennukset ruskealla
- suunniteltu koulurakennus violetilla
- muut olemassa olevat ja suunnitellut rakennukset harmaalla.

Nykyisten rakennusten korkeudet on arvioitu ilmakuviin perusteella. Suunniteltujen rakennusten korkeutena on käytetty 5 m maan pinnasta. Asuinrakennukset ovat alueella I- ja II-kerroksisia. Alueelle suunniteltu koulu on huomioitu laskennassa arviomassoittelun perusteella. Koulun on arvioitu olevan II- tai III-kerroksinen.

Ennustetilanteen maaston korkeusasemana on käytetty nykyistä maanpinnan tasoa, koska maaston tasauksesta ei ole tarkempaa tietoa. Alue on maastonmuodoltaan tasaista ja voidaan arvioida, ettei maastonkorkeusasemaan tule merkittäviä muutoksia alueen lisärakentamisen seurauksena.

Nykyinen maankäyttö

Melutaso nykyisellä maankäytöllä ja liikenteellä on esitetty melukarttaliitteissä 1A ja 1B.

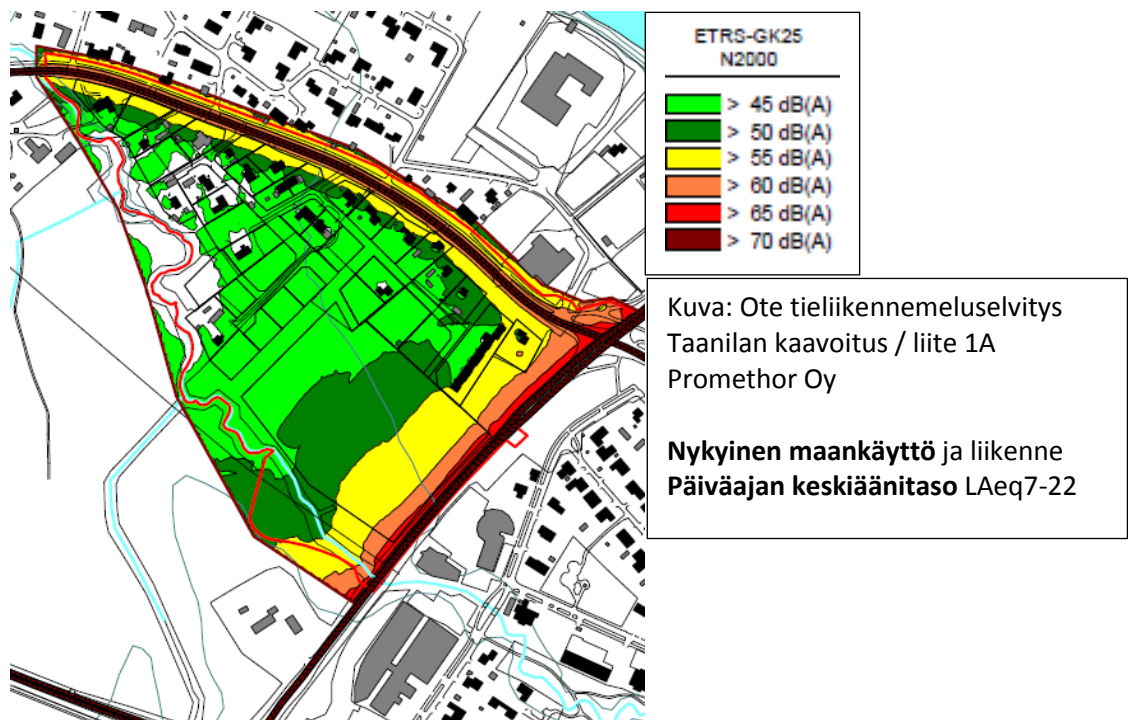
Laskennan perusteella:

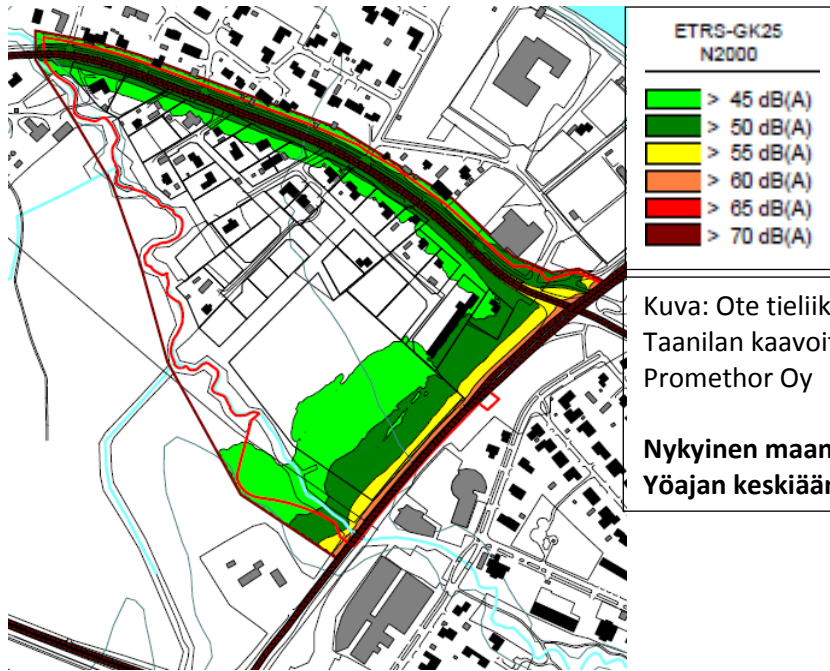
– Päiväajan keskiäänitaso on alle 55 dB(A) pääosalla asuinrakennusten piha-alueita lukuun ottamatta yhtä rakennusta alueen itäkulmassa.

– Yöajan keskiäänitaso on alle 50 dB(A) pääosalla asuinrakennusten piha-alueita lukuun ottamatta yhtä rakennusta alueen itäkulmassa.

Melutason kannalta merkittävin melulähde on alueen itäosassa Ouluntie. Lisäksi Savelantiellä on vaikutusta lähimpänä tietä sijaitsevien rakennusten melutasoon ja melutaso ylittää päiväajan ohjearvon muutamien lähimpänä Savelantietä sijaitsevien rakennusten tien puoleisilla alueilla. Kyseisten rakennusten suojan puoleisilla piha-alueilla melutaso alittaa ohjearvot.

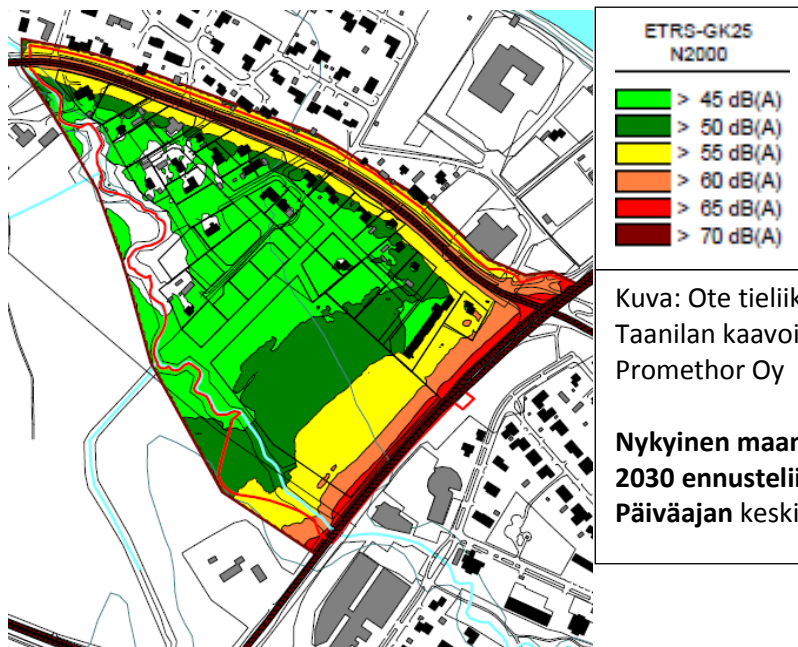
Melutaso alueella nykyisellä maankäytöllä ja vuoden 2030 ennusteliikenteellä on esitetty melukarttaliitteissä 2A ja 2B. Laskennan perusteella liikennemelun keskiäänitaso nousee noin 0,5 dB liikennemäärien arvioidusta kasvusta johtuen. Laskennan tulos vastaa oleellisilta osin nykytilanteen tulosta.





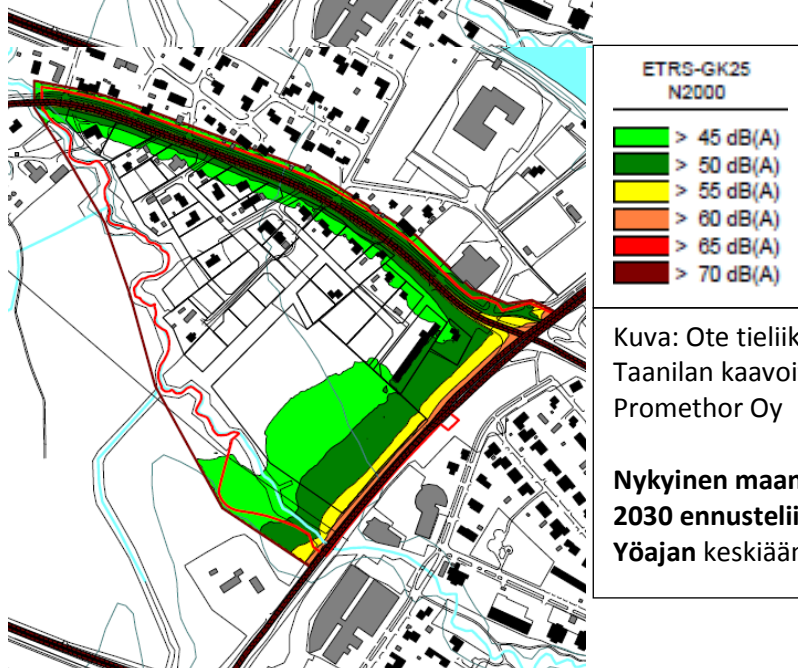
Kuva: Ote tieliikennemeluselvitys
Taanilan kaavoitus / liite 1B /
Promethor Oy

Nykyinen maankäyttö ja liikenne
Yöajan keskiäänitaso LAeq22-7



Kuva: Ote tieliikennemeluselvitys
Taanilan kaavoitus / liite 2A
Promethor Oy

**Nykyinen maankäyttö ja vuoden
2030 ennusteliikenne**
Päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22



Kuva: Ote tieliikennemeluselvitys
Taanilan kaavoitus / liite 2B
Promethor Oy

**Nykyinen maankäyttö ja vuoden
2030 ennusteliikenne**
Yöajan keskiäänitaso LAeq22-7

Happamat sulfaattimaat

Geologian tutkimus keskus (GTK) kartoitti vuosina 2013 - 2014 happamat sulfaattimaat Taanilan suunnittelun alueen läheisyydessä Geologian tutkimuskeskuksen Happamat sulfaattimaat- karttapalvelun ennakkotulkintakartan perusteella ko. esiintymä on kohtalainen, joten kaavoituksen yhteydessä laadittiin Sulfidiselvitys Geologian tutkimuslaitos 31.8.2018, selostuksen liite nro 5.

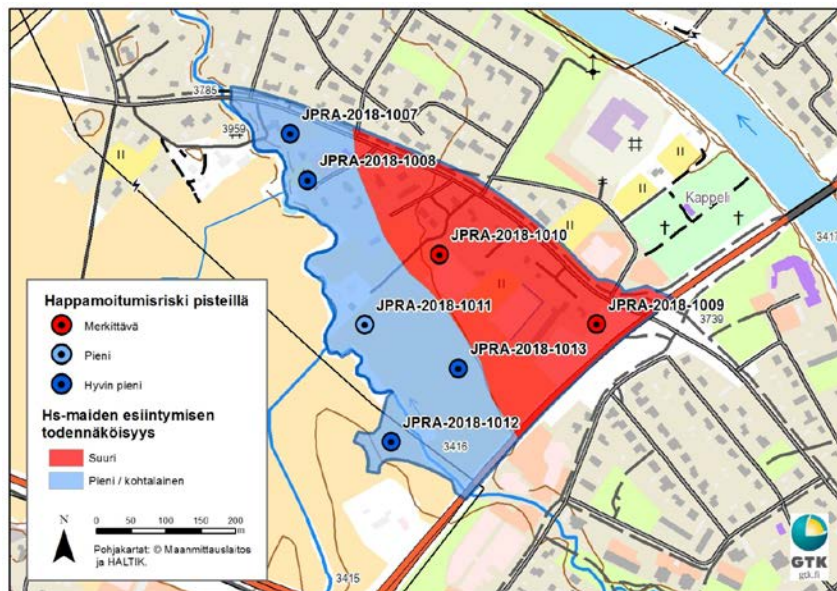
Sulfaattimaiden esiintymien ja johtopäätökset

”Maasto-pH -arvojen perusteella alueella ei havaittu happamia hapettuneita maakerroksia, vaikkakin hapettuneesta maasta tunnistettiin satunnaisesti aistinvaraisesti jarsiitti-saostumia, jotka tyypillisesti indikoivat happamuutta. Kaikkien mineraalimaanäytteen pH-arvot olivat 4 tai yli.

Rikkipitoisuuksien ja pH-inkubaation perusteella 3 pistettä 7:stä luokitellaan happamaksi sulfaattimaaksi (kuva 2). Kahdella näistä happamoitumisriski arvioidaan merkittäväksi, mikäli pohjavedenpinnan alapuoleinen maaperä pääsee hapettumaan. Happamoituvaa maaperää on harmaata hienoa hietaa tai hiesua, joka saattaa olla myös mustan harmaata. Sulfaattimaa ei kuitenkaan ole välttämättä helposti tunnistettavissa aistinvaraisten havaintojen perusteella.

Merkittävästi happamoituvat pisteet sijaitsevat selvitysalueen itäosassa (kuva 2). Happamoituvien sedimenttien esiintymistä on kuitenkin vaikea rajata alueella tarkasti, mutta mahdollisesti ne rajautuvat Kalajoen uomaan lähellä oleviin kerrosyksiköihin.

Pisteet, joilla ei ollut merkittävästi happamoituvia kerroksia, ovat hieman alemmalla korkeustasolla kuin kaksi happamoituvaa pistettä (vrt. korkeuskäyrä). Tämän perusteella on mahdollista, että sulfaattimaita esiintyy enemmän tämän korkeuskäyrän ja jokiuoman välissä. Tulosten perusteella ei kuitenkaan voida sulkea kokonaan pois sulfaattimaiden esiintymistä myös tämän alueen ulkopuolella.”



Kuva: selvityksen sivulla 6 kuvassa 2 on havaintopisteiden happamoitumisriskiluokitus ja tulkittu hs- maiden esiintymistodennäköisyys

Happamien sulfaattimaiden esiintyminen kaava-alueella on selvítettävä ennen rakentamisen aloittamista. Alueelta poiskaivettavat massat on varauduttava käsittelemään siten, etteivät ne läjitettyinä aiheuta ympäristön happamoitumista.

Happamilla sulfaattimailla on huonot geotekniset ominaisuudet, joten näillä alueilla rakenteet syöpyvät ja kaivumassoista on huolehdittava. Sulfaattimaat aiheuttavat rakennettuun ympäristöön muun muassa aiheuttaen raudan korroosiota sekä betonirakenteiden syöpymistä.

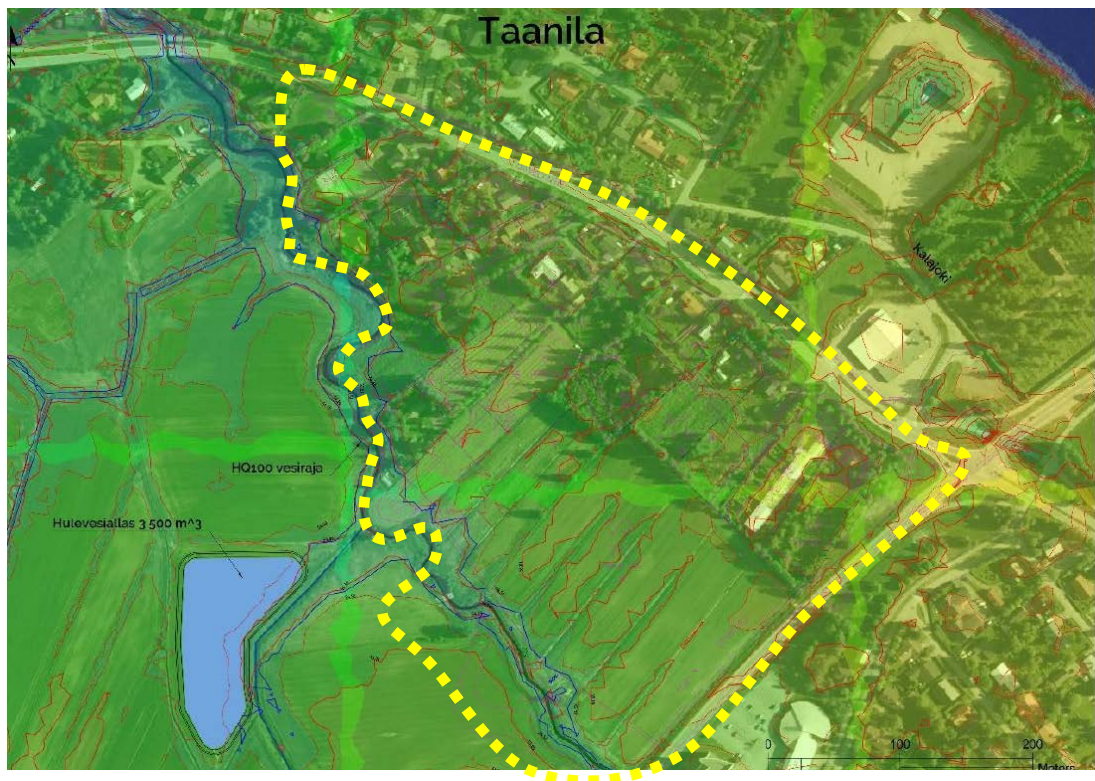
Tulva

Suunnittelualue rajautuu Katajaojaan ja siihen yhtyy Taanilan alueella myös Salmelanoja. Valtuoja laskee Kalajokeen ja kyseiset uomat ovat tulvaherkkiä. Kyseisiä uomia koskien on tehty tulvamallinnus TULVA-TIETO – hankkeeseen. Katajaojan valuma-alueen koko on Suomen ympäristökeskuksen web- palvelun mukaan 3218 ha.

Taanilan suunnittelualue on mukana suunnitelmassa Katajaojan ja Salmelanojan valuma-alueiden hulevesien hallinnasta (Soilcon Oy 29.6.2018). Osana Katajaojan ja Salmelanojan hulevesien hallintasuunnitelmaa tarkastellaan myös periaatteita uusien asemakaava-alueiden hulevesien hallitsemiseksi, kuten Taanilan asemakaava-alue.

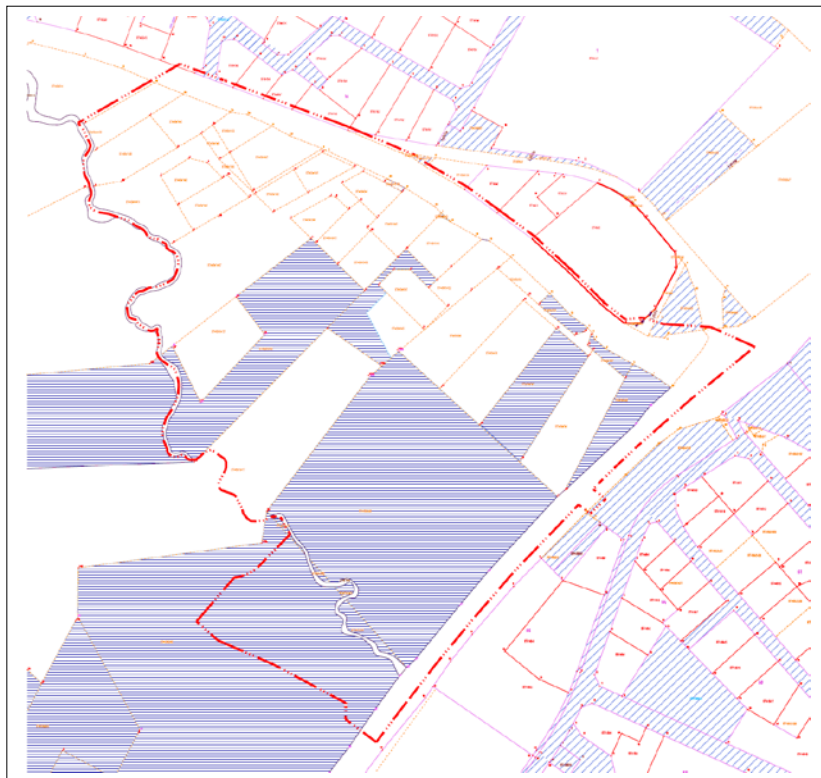
Hulevesien viivytysjärjestelyillä tulee pyrkiä siihen, että kaikkia muodostuvia hulevesiä pystytään viivyttämään alueella ja valumat Katajaojaan ja Salmelanojaan säilyvät nykyisellään tai niitä pystytään pienentämään rakennettavien viivytysjärjestelyjen ansiosta. Hulevesialtaiden mitoituksessa tulee pyrkiä siihen, että kaikkien tarkastelualueiden hulevesiä pitää pystyä viivyttämään altaissa vähintään 0,5 tuntia ja toisaalta altain pitäisi tyhjentyä 48 tunnin kuluessa niiden täyttymisestä peräkkäisten sateiden huomioimiseksi.

Taanilan kaava-alue on pinta-alaltaan noin 15,4 ha ja Soilcon Oy:n 31.8.2018 laaditussa Katajaojan ja Salmelanojan valuma-alueita koskevassa hulevesien hallintasuunnitelmassa todetusti: *”Taanilan alueelta hulevesien viivytystilaa tulisi löytyä noin 481 m³ - 1536 m³.* Asemakaavoitettavan alueen länsipuolelle on suunnitelmassa esitetty sijoitettavaksi noin 3500 m³:n hulevesiallas, (kts kuva alla / Soilcon Oy).



3.1.3 Maanomistus

Asemakaavoitettavasta alueesta on kaupungin omistuksessa noin 42 %. Yksityisten maanomistajien omistuksessa on yhteensä noin 44 % ja valtion omistuksessa yleisen tien alueita noin 14 %. Kaavamuutosalue (Ouluntien liikennealue ja Savelantien yhdystie) ovat POPELY-keskuksen liikennevastuualueen (valtio) omistamaa tiealuetta.



Kuva: Maanomistustilanne



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

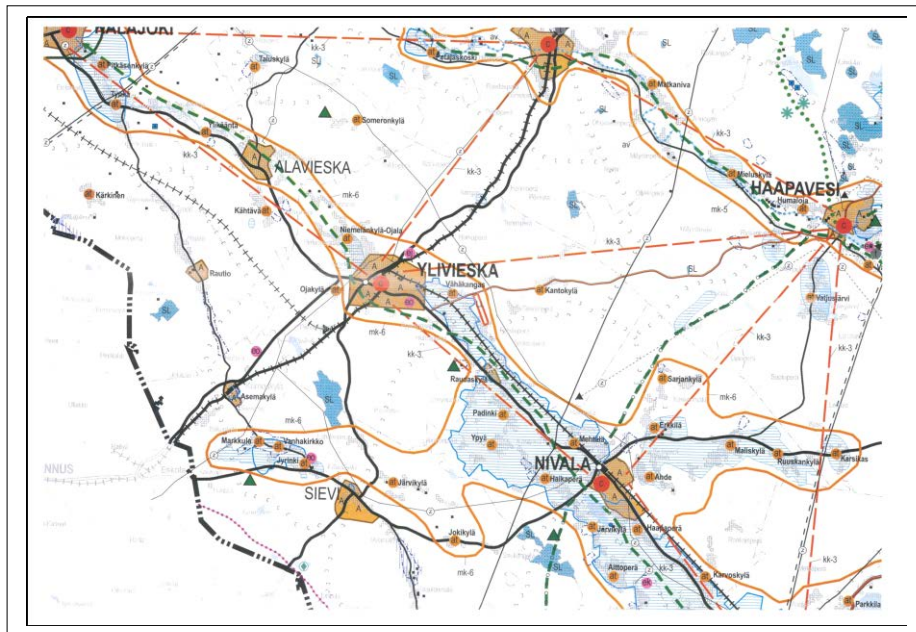
Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka ovat tulleet voimaan 1.6.2001 ja joita on täydennetty 1.3.2009. Em. päätökset on korvattu valtioneuvoston päätöksellä 14.12.2017 ja päätös tuli voimaan 1.4.2018. Tämän kaavatyön osalta on huomioitava erityisesti toimivaan aluerakenteeseen ja eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen sekä terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön ja kestäväan liikkumiseen liittyvät valtakunnalliset tavoitteet.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava ja sen uudistaminen

Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavoitukselle.

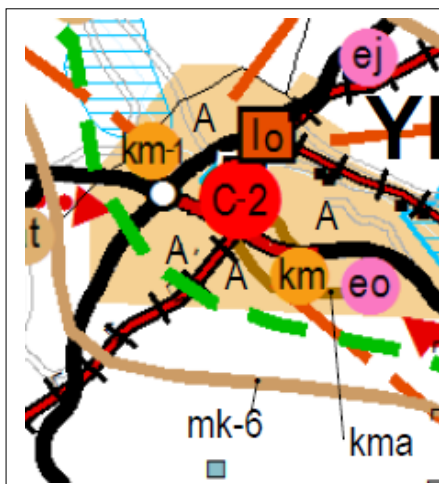
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005.

Maakuntakaavassa suunnittelualaue on osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta (A). Ylivieska on Oulun eteläisen aluekeskuksen ydinaluetta ja kuuluu alueen kaupunkiverkoston.



Kuva: Ote voimassaolevasta maakuntakaavasta 17.2.2005

Maakuntakaavan uudistaminen on tullut vireille 2010. Maakuntakaavan uudistuu vaiheittain.

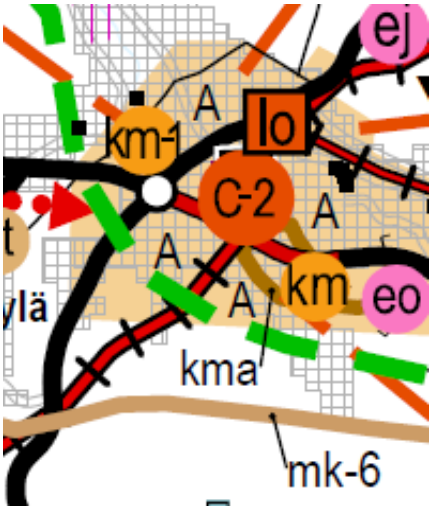



1.vaihekaava ympäristöministeriö vahvisti 23.11.2015:

- 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.

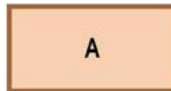
Kuva: Ote Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta:

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (2006) ja Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava (23.11.2015)

	<p>2. vaihekaava: Maakuntahallitus hyväksyi 7.12.2016. maaseudun asutusrakenne, kulttuuriympäristöt, virkistys ja matkailualueet, seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet, seudulliset ampumaradat, puolustusvoimien alueet.</p> <p>Kuva: Ote Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta: Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (2006) Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava (23.11.2015) Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava (7.12.2016)</p>
	<p>3. vaihekaava: Maakuntavaltuusto hyväksyi 11.6.2018 Pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiaali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne- ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset, muut tarvittavat päivitykset.</p> <p>Kuva: Ote 3. vaihemaakuntakaava 11.6.2018</p>

Alla otteita maakuntakaavan suunnittelumääräyksistä, jotka koskevat suunnittelualuetta:

Maakuntakaavan 1. vaihekaavassa on esitetty suunnittelualuetta koskettava merkintä:



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

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

Suunnittelumääräykset:

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

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaan rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmottuvaksi kesukseksi.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

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

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

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

3. vaihekaava

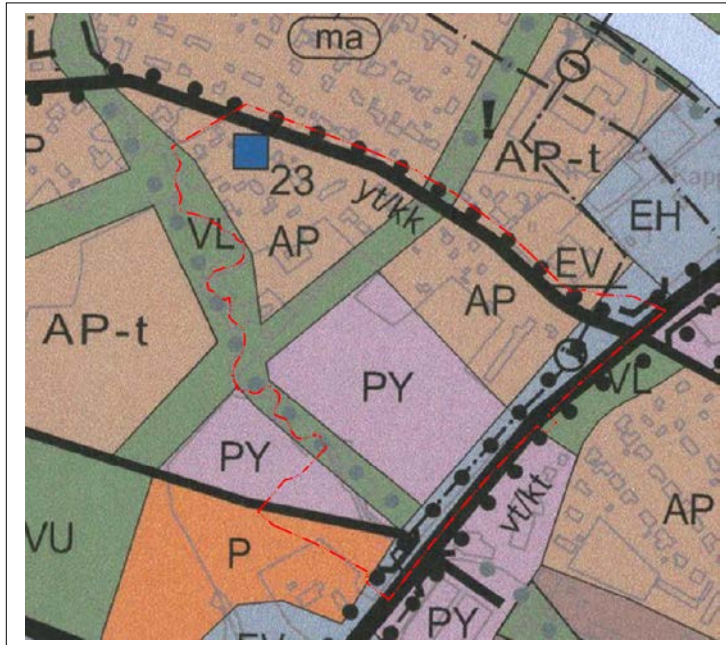
TULVARISKIEN HALLINTA

Yleismääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon sään ääri-ilmiöiden vaikutukset ja viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille, jollei voida osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan. Suunniteltaessa tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Yleiskaava

Asemakaavoitettavaa aluetta koskeva yleiskaava: **Keskustan osayleiskaava 2030 on hyväksytty 7.6.2011 § 40.**



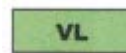
Keskustan osayleiskaavassa asemakaavoitettavalle alueelle (Männistön eli 8.kaupunginosaan liitettävään Taanilan alueelle) on osoitettu:



PIENTALOJEN ASUNTOALUE

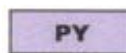
Alue varataan pääosin asuinpientaloille, kuten erillispientaloille kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä pienkerrostaloille.

Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alueelle tulee suunnitella ja toteuttaa riittävästi lähivirkistysalueita virkistyspalveluineen.



LÄHIVIRKISTYSALUE

Alue varataan päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen. Alueella on sallittua alueen luonteeseen sopiva, virkistystoimintoja palveleva vähäinen rakentaminen.



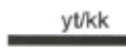
JULKISTEN PALVELUJEN ALUE

Alue varataan pääasiassa kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja varten.



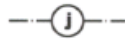
SUOJAVIHERALUE

Alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta.

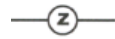


yt/kk

VALTATIE/ KANTATIE



SIIRTOVIEMÄRI



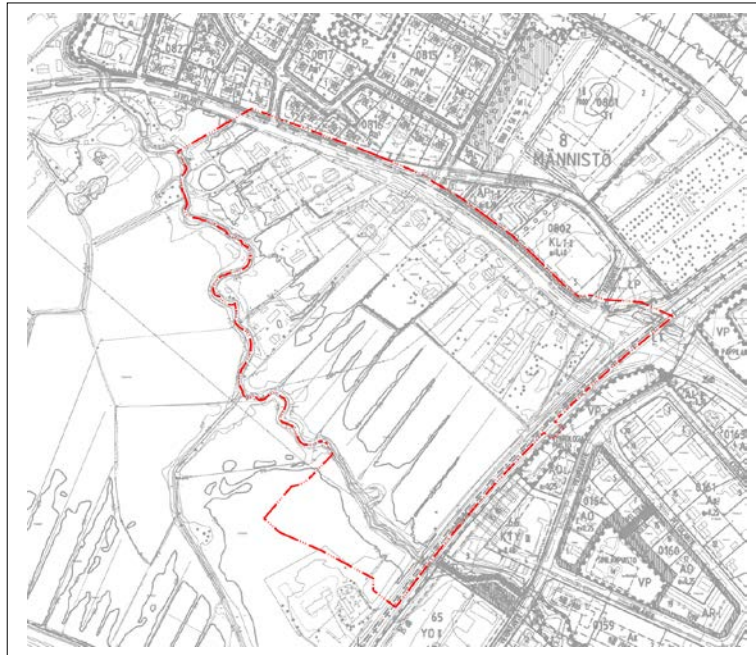
SÄHKÖNSIIRTOJOHTO



OHJEELLINEN ULKOILUREITTI Reitin sijainti, mitoitus ja rakenne määritellään tarkemmassa suunnittelussa.

Asemakaava

Alue on pääosin asemakaavoittamatonta, pinta-ala noin 16,2 ha. Suunnittelualueessa on mukana, pinta-alaltaan noin 0,04 hehtaarin kaavamutosalue, jota koskee KV 23.8.1988 ja KV 19.12.2000 hyväksytyt asemakaavat. Kaavamutos koskee 1. kaupunginosan (Keskusta) katu- ja liikennealuetta sekä 8. kaupunginosan (Männistö) korttelin 2 osaa sekä katu- ja yleistä pysäköintialuetta.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta, asemakaavoitetut Männistön ja Keskustan asemakaavat sijoittuvat kaavoitettavan alueen (rajattuna punella) pohjois- ja itäpuolella

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty 16.12.2010 ja on voimassa 1.1.2011 lähtien.

Kiinteistörekisteri ja tonttijako

Asemakaavoitus muuttaa alueen kaupungin ylläpitämäksi kiinteistörekisterissä olevaksi alueeksi. Tonttijako suoritetaan kaavan valmistuttua, erillinen tonttijako (MRL 79 §).

Pohjakartta

Suunnittelualueen pohjakartta täyttää MRL 54 a §:n mukaiset vaatimukset. Teknisen palvelukeskuksen maankäyttöyksikkö ylläpitää pohjakartan tietoaineistoa.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole rakennuskieltoa.

Suojelupäätökset

Kaava-alueella ei ole suojelussa olevia kohteita.

Alueelle laaditut selvitykset ja aluetta koskevat päätökset

Kouluverkkoselvitys

Ylivieskan kouluhanke ja eri vaihtoehdot
Kaupunginvaltuuston päätös kouluhankkeesta ja koulujen sijoittamisesta
Meluselvitys suunnittelualueeseen rajautuvien Ouluntien ja Savelantien osalta
Luontoselvitys

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaupunki huolehtii alueiden käytön suunnittelusta sekä rakentamisen ohjauksesta ja MRL 41 § 1 momentin mukaisesti yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Kaupungin väestömäärän kasvu, koulurakentamisen tarve ja kaupungin kehitys edellyttää asemakaavan laatimista kaupungin omistamalle alueelle ja siihen liittyvälle ilman asemakaavaa vuosina 1900 - 2007 rakentuneelle pientaloalueelle. Kaupunginvaltuusto on päättänyt käynnistää Taanilan yhtenäiskoulun hankesuunnittelun ja tavoitteena on monitoiminnallinen yhtenäiskoulurakennus, jonka oppimisympäristö suunnitellaan noin 350 - 400 oppilaan perusopetuksen tarpeisiin.

Kaavaehdotusalue on pinta-alaltaan noin 15,4 hehtaaria. Asemakaavattomalta alueelta on hankittuna kaupungin omistukseen noin 6,4 ha (noin 40 %) ja yhden maanomistajan kanssa on alueelta alustavasti neuvoteltu maanvaihto liittyen koulun tonttiin. Tavoitteena on ollut saada kaupungille koulurakentamista varten julkisten palvelujen tontti vuosille 2018 - 2021. Suunnittelualueelle sijoittuu kaksikymmentäkaksi yksityisten omistamaa ja ilman asemakaavaa rakentunutta pihapiiriä pinta-alaltaan noin 5,25 ha (noin 34 %) ja valtio omistaa tiealueita noin 2,7 ha (noin 16 %). Suunnittelualue on osoitettuna oikeusvaikutteisessa Keskustan osayleiskaavassa asuinpienaloalueena ja julkisten palvelujen alueena niihin liittyvine lähivirkistysalueineen.

Asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä eli rakennusoikeus ylittää 500 k-m², on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin siten kuin MRL:ssä säädetään. Kustannuksiin osallistumisesta on pyrittävä sopimaan maanomistajan kanssa.

Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Maanomistajat voivat suorittaa osan yhdyskuntarakentamisen kustannuksista luovuttamalla vastineeksi kaavoituksella osoitetut puistoalueet omistamastaan tilasta.

Toisena vaihtoehtona on, että yksityisille maanomistajille osoitetaan pääsääntöisesti rakennusoikeutta alle 500 k-m² jolloin maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuen ei tule sovittavaksi yhdyskuntarakentamisen kustannusosuutta.

Kaupungin väestönkasvu on ollut viime vuosina nopeaa. Väkiluku vuoden 2017 lopussa on ollut noin 15200 asukasta. Kaupungin koulurakentaminen on tullut ajankohtaiseksi. Kaavoituksella voidaan osoittaa koulua varten julkisten palvelujen tontti kaupungin omistamalle maalle sekä liittää ilman asemakaavaa vuosina 1900 - 2007 rakentunut tiivis pientaloalue asemakaava-alueeseen sekä valmiin kunnallistekniikan piiriin.

Kaavoituksella vastataan maaseutukaupungin nuorten lapsiperheiden elämänlaatuun, jossa kaupungin koulutarjonta tuleville vuosille turvataan sijoittamalla koulu alueelle, joka on hyvin saavutettavissa eri puolilta laajenevaa asemakaava-alueetta.

Kaavoituksessa hyödynnetään yleiskaavoitusten yhteydessä laaditut selvitykset. Alueesta laaditaan luontoselvitys sekä Ouluntien ja Savelantien meluselvitys. Alueen saavutettavuutta parannetaan suunnittelemalla uusi katuyhteys Ouluntieltä.

Kaavoituksella halutaan suunnitella alue, joka on saavutettavissa liikenteellisesti laajan kevyenliikenteen reitistön kautta ja että alueella on riittävästi lähivirkistysalueita. Alue liittyy kiinteästi taajamarakenteeseen ja voidaan liittää oleviin kunnallistekniikan verkostoihin.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelualueen asemakaavoituksen valmisteluvaiheessa on laadittu maankäyttöyksikössä luonnosvaihtoehtoja, ja niitä on käsitelty kaavatiimissä.

Asemakaava on tullut vireille teknisten palveluiden lautakunnassa 14.5.2018 § 56.

Valmisteluaineistona luonnos ja alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä.

Kouluverkkoa, kouluinvestointeja sekä koulujen sijoittumista kaupunkirakenteessa on käsitelty kaupunginvaltuustossa 11.4.2016 ja 3.4.2017.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset, vireille tulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely, viranomaisyhteistyö on esitetty liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Valmisteluaineiston nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla, kaupungin kotisivulla sekä Kalajokilaaksolehdessä. Kaavoituksen valmisteluaineistona alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos ovat MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 25.6.2018 – 3.8.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) voi esittää muutoksia ehdotuksen julkisesti nähtäville asettamiseen saakka.

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään kirjeellä suunnittelualueen maanomistajille sekä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä muille viranomaisille ja lausunnonantajille.

Kaavoittaja käsittelee valmisteluaineistosta esitetyt lausunnot, mielipiteet ja laatii niihin kaavoittajan vastineet, (erillinen selostuksen liite nro 5)

Teknisten palveluiden lautakunta 17.10.2018 § 125 hyväksyi kokouksessaan kaavaehdotuksen asetettavaksi nähtäville. Viranomaisilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot.

Kaavaehdotus on MRL:n 65 §:n tarkoituksessa ja MRA 27§:n säädetyllä tavalla virallisesti nähtävillä 31.10.2018- 30.11.2018.

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaa ja sitä koskevat lausunnot ja muistutukset kaavoittajan vastineineen kokouksessaan 14.1.2019 § 5 ja esittää asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 4.2.2019 § 3.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Tavoitteena on saada kaupungin Taanilasta hankkima alue kaavoitetuksi keskustan osayleiskaavan mukaisesti julkisten palvelujen alueeksi yhtenäiskoulua varten siten, että koulu on suunniteltavissa ja rakennettavissa vuosina 2018–2021. Lisäksi tiivis ilman asemakaavaa rakentunut pientaloalue liitetään asemakaava-alueeseen. Kaavoituksella vastataan maaseutukaupungin nuorten lapsiperheiden elämänlaatuun ja suunnitellaan uusi nykyaikainen koulu, joka sijoittuu keskeiselle paikalle kaupunkirakenteeseen ja on hyvin saavutettavissa asuntoalueilta pyörällä ja kävellen turvallisia liikenneyhteyksiä käyttäen.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteiden pohjalta luodaan viihtyisä asunto- ja palvelualue. Alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä kohteita.

Asemakaava on maakuntakaavan ja keskustan osayleiskaavan mukaisesti varattu taajamatoimintoihin (A) ja pientaloasumiseen (AP) sekä julkiseen rakentamiseen (PY), joten

muutoksia ei näiden pohjalta tehdä. Aluetta suunnitellaan koulu- ja pientaloalueena siihen sisältyvine katu-, puisto- ja virkistysalueineen.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Aluetta rajaa kantatie 86 (Ouluntie), yhdystie nro 18189 (Savelantie) sekä Katajaoja, joka valtaojana on vesistö.

Herrfors Nät Verkko Oy Ab:n 20 kV:n ilmajohdot sijoittuvat myös osittain suunnittelualueelle ja alueen kunnallistekniikan suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä ne ovat mahdollisesti sijoitettavissa maajohtoina. Aluetta sivuavien Ouluntien kantatien ja Savelantien yhdystien liikenteen meluvaikutukset on huomioitava niihin rajoittuvien asunto- ja koulukortteleiden sisä- ja ulkotilojen suunnittelussa ja toteuttamisessa.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Taanilan osa-alueen yksityisille maanomistajille ja osallisille pidetään yleisötilaisuus valmisteluvaiheen aineistosta ja ehdotusvaiheeseen on huomioitava osallisten tavoitteita.

Kouluhankkeen suunnittelu vaikuttaa koulun tontin toimintojen huomioimiseen kaavaehdotusvaiheeseen.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Yhtenäiskoulun sijoittamiseen liittyvää päätöksentekoa:

Kaupunginvaltuusto linjasi kokouksessaan 11.4.2016, että keskustan alueelle rakennetaan uutta kapasiteettia 350 oppilaan perusopetukseen niin, että se on käytettävissä vuoden 2019 alussa. Kaupungin asukasluku on edelleenkin kasvu-uralla, mikä tarkoittaa sitä, että suunniteltu lisäkapasiteetti on edelleen tarpeellinen.

Sivistyslautakunta on kokouksessaan 12.10.2016 ottanut kantaa Olmalan puolesta uuden koulun sijoituspaikaksi. Lautakunta perusteli kantaansa seuraavasti:

- 1. Moderni, uusi yhtenäiskoulu on tarkoituksenmukaisin vaihtoehto uudistuneen opetussuunnitelman näkökulmasta. Olmalan alue ja käytettävissä oleva tontti mahdollistavat esitetyistä vaihtoehdoista parhaiten uuden suunnittelun ja toteuttamisen.*
- 2. Uuden koulun koulun suunnittelussa tulee hyödyntää alueellista ja valtakunnallista kokemusta sekä osaamista modernien, motivoivien ja innovatiivisten oppimisympäristöjen suunnittelusta. Suunnittelua varten tulee perustaa erillinen hanketyöryhmä.*
- 3. Uusi yhtenäiskoulu Olmalassa luo mahdollisuuden alueen asuinrakentamisen vilkastumiselle ja samalla vetovoimatekijän Ylivieskan kasvuille.*
- 4. Koulun sijoittuminen Olmalaan tasapainottaa nykyistä kouluverkkoa ja mahdollistaa kevyenliikenteen väyläverkkoa kehittämällä akuutiksi muodostuvan oppilaspaineen tasaamista – myös erilaisten muutosten näkökulmasta.*
- 5. Uuden yhtenäiskoulun yhteyteen rakennettavat sisä- ja ulkoliikuntapaikat sekä piha-alueet parantavat kaupungin liikunnan vapaa-ajan harrastamisen mahdollisuuksia.*

Lautakunta ei pitänyt myöskään perusteltuna Jokirannan koulun kasvattamista yli 700 oppilaan kokoiseksi.

Yhtenäiskoulun sijoittumisesta ja suunnittelun käynnistämisestä kaupunginhallitus 27.3.2017 § 50 ja edelleen kaupunginvaltuusto esitti 3.4.2017 § 37.

Koulun pedagoginen suunnittelu on käynnistynyt 8.2.2017 pidetyn työpajan jälkeen. Esille tulleita kolmea vaihtoehtoa (Olmala, Toivonpuisto ja Jokiranta) on tutkittu sekä kaupungin että ulkopuolisen asiantuntijan (Arkkitiedit M3 Oy) toimesta. Yhteenvedon voidaan todeta, että

- *Olmalan alue: koulu sijoittuu asemakaava-alueen reuna-alueelle ja ohjaa siten yhdyskuntakehitystä sekä purkaa Kurula-Lampin uuden asuntoalueen oppilasmäärän kasvusta aiheutuvaa painetta kohtuullisen hyvin. Koulu tasaa myös yläkouluissa yleensä esiintyviä lieveilmiöitä. Sijoittuminen tasa-painottaa myös nykyistä kouluverkkoa.*
- *Jokiranta: purkaa Kurula-Lampin uuden asuntoalueen oppilasmäärän kasvusta aiheutuvaa painetta hyvin, mutta yläkoululaisten oppilasmäärä nousee yli 700 oppilaan, mitä ei pidetä tavoiteltavana.*
- *Toivonpuisto: koulu ei sijaitse lähellä uusia asuntoalueita, , kuten Olmalakin, yläkouluissa yleensä esiintyviä lieveilmiöitä. Ei pura Kurula-Lampin uuden asuntoalueen oppilasmäärän kasvusta aiheutuvaa painetta.*

Valtuustokäsittelyn 3.4.2017 § 37 liitteeksi oli laadittu yhtenäiskoulun sijoittamispäätöksen tueksi aineistoa liittyen mm koulun sijoittamisen vaihtoehtoista kaupunkirakenteessa.

Kriteeri / Kouluvaihtoehto	JOKIRANNAN LAAJENNUS	Arvotus
KAAVATILANNE	Valmis kaava	++
MAANOMISTUS	Kaupunki	++
YHDYSKUNTAKEHITYS	Sijoittuu asutuksen keskelle, ei tue uutta asutusta	-
OPPIMISYMPÄRISTÖ	- Uusi oppimisympäristö vaikea toteuttaa laajenuksena. - Ala-/yläkoululaisten epäsuhta	-
OPPILAAKSIOTTOALUE	Niemenranta, Kaisaniemi ja Hakalahti, jossa jo useita kouluja	+/-
LIIKENNEJÄRJESTELYT	Yhteydet olemassa. Jonkin verran katuliittymämuutoksia. Pelko ruuhkautumisesta.	+/-
KUSTANNUKSET	Infrastruktuuri olemassa mutta laajennuksen/saneerausosan kustannusten hallinta arveluttaa	+/-
SYNERGIA	Tilojen yhteiskäytön kehittämismahdollisuus/saneerauksen riskit	+/-
LAAJENNUSMAHDOLLISUUS	Erittäin rajoitettu	-

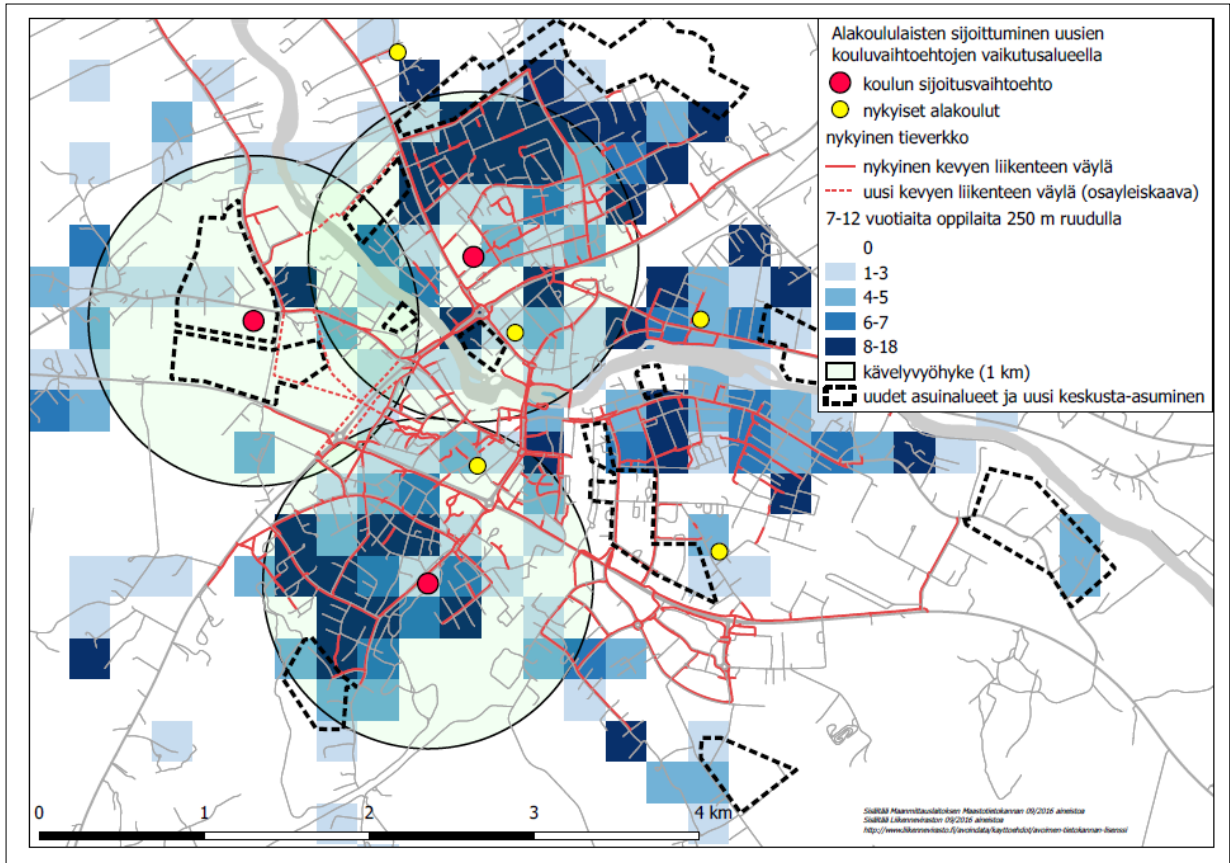
Kriteeri / Kouluvaihtoehto	TOIVONPUISTO	Arvotus
KAAVATILANNE	Vaatii kaavamuutoksen VU→YO, valitukset voi viivästyttää	-
MAANOMISTUS	Kaupunki	++
YHDYSKUNTAKEHITYS	Sijoittuu puistomiljööseen olevan asutuksen reunalle. Tukee vain Salmiperän suunnan kehitystä	+/-
OPPIMISYMPÄRISTÖ	Mahdollistaa uuden nykyaikaisen oppimisympäristön	++
OPPILAAKSIOTTOALUE	Toivonpuisto ja Pyörreperä (jos Närhitie toteutuu)	+
LIIKENNEJÄRJESTELYT	Yhteydet keskustaan olemassa. Uusi katuliittymä. Närhitien rata-alitus mahdollistaa myös Pyörreperän saavutettavuuden.	+
KUSTANNUKSET	Olemassaoleva infrastruktuuri	+
SYNERGIA	Urheilukeskuksen ulkoalueet käytettävissä	+
LAAJENNUSMAHDOLLISUUS	Rajoitettu	+/-

Kriteeri / Kouluvaihtoehto	OLMALA A (Savelantien varsi)	Arvotus
KAAVATILANNE	Vaatii asemakaavan	+/-
MAANOMISTUS	Yksityiset ja kaupunki. Vaatii maakauppoja	-
YHDYSKUNTAKEHITYS	Sijoittuu AK-alueen reunalle, ohjaa asutuksen kehitystä	+
OPPIMISYMPÄRISTÖ	Mahdollistaa uuden nykyaikaisen oppimisympäristön	++
OPPILAAKSIOTTOALUE	Männistö, Niemenranta ja Kaisaniemi (jos Olmalan silta)	+
LIIKENNEJÄRJESTELYT	Tarvitaan uudet liittymät Savelantielle ja kevyenliikenteen reittejä	-
KUSTANNUKSET	Uuden infrastruktuurin tarve, maanhankinta	-
SYNERGIA	Ei erityistä	+/-
LAAJENNUSMAHDOLLISUUS	Hyvä (jos maanhankinta onnistuu)	+

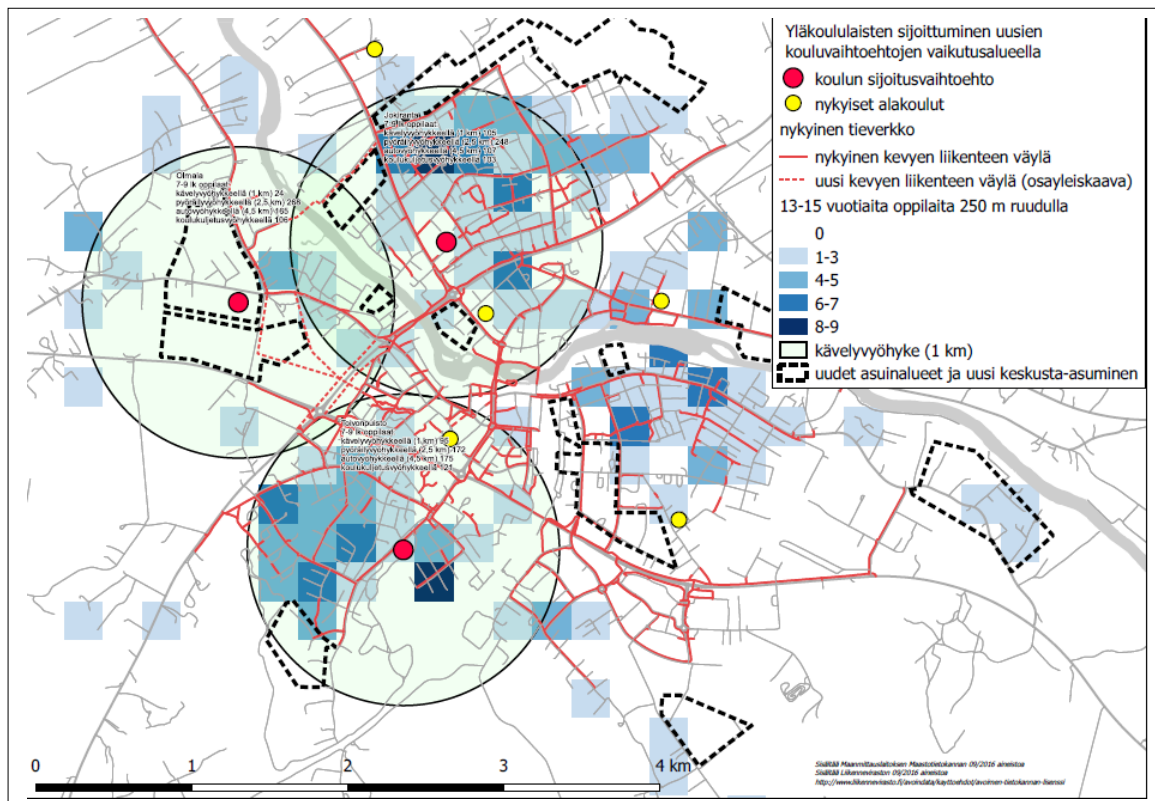
Kriteeri / Kouluvaihtoehto	OLMALA B (Savontien varsi)	Arvotus
KAAVATILANNE	Vaatii asemakaavan	+ -
MAANOMISTUS	Kaupunki	++
YHDYSKUNTAKEHITYS	Sijoittuu AK-alueen reunalle, ohjaa asutuksen kehitystä	+
OPPIMISYMPÄRISTÖ	Mahdollistaa uuden nykyaikaisen oppimisympäristön	++
OPPILAAKSIOTTOALUE	Männistö, Niemenranta ja Kaisaniemi (jos Olmalan silta)	+
LIIKENNEJÄRJESTELYT	Tarvitaan uusi liittymä Savontielle ja kevyenliikenteen reittejä	-
KUSTANNUKSET	Uuden infrastruktuurin tarve	-
SYNERGIA	Ei erityistä	+ -
LAAJENNUSMAHDOLLISUUS	Hyvä	++

Kriteeri / Kouluvaihtoehto	TAANILA (Ouluntien varsi)	Arvotus
KAAVATILANNE	Vaatii asemakaavan	+ -
MAANOMISTUS	Kaupunki	++
YHDYSKUNTAKEHITYS	Sijoittuu AK-alueen reunalle, ohjaa asutuksen kehitystä	+
OPPIMISYMPÄRISTÖ	Mahdollistaa uuden nykyaikaisen oppimisympäristön	++
OPPILAAKSIOTTOALUE	Männistö, Niemenranta ja Toivonpuisto	+
LIIKENNEJÄRJESTELYT	Tarvitaan uusi liittymä Ouluntielle ja kevyenliikenteen reittejä	-
KUSTANNUKSET	Uuden infrastruktuurin tarve	-
SYNERGIA	Centrian läheisyys, tilojen yhteiskäyttö (Ouluntie rajoittaa)	+
LAAJENNUSMAHDOLLISUUS	Hyvä	++

Kuva: Yhtenäiskoulun sijoituspaikkavertailua, KV3.4.2017 § 37, liite 1



Kuva: Alakoululaisten sijoittuminen kouluvaihtoehtojen vaikutusalueella KV 3.4.2017 § 37 liite 2



Kuva: Yläkoululaisten sijoittuminen kouluvaihtoehtojen vaikutusalueella KV 3.4.2017 § 37 liite 3



Kuva Havainnepiirros Olmalanpellon yhteiskoulu A /
Arkkitehdit M3 Oy, KV 3.4.2017 § 37 liite 5



Kuva Havainnepiirros Olmalanpellon yhteiskoulu B
/ Arkkitehdit M3 Oy, KV 3.4.2017 § 37 liite 6



Kuva: Toivonpuiston yhteiskoulu Havainnepiirros/
Arkkitehdit M3 Oy KV 3.4.2018 § 37 liite 6



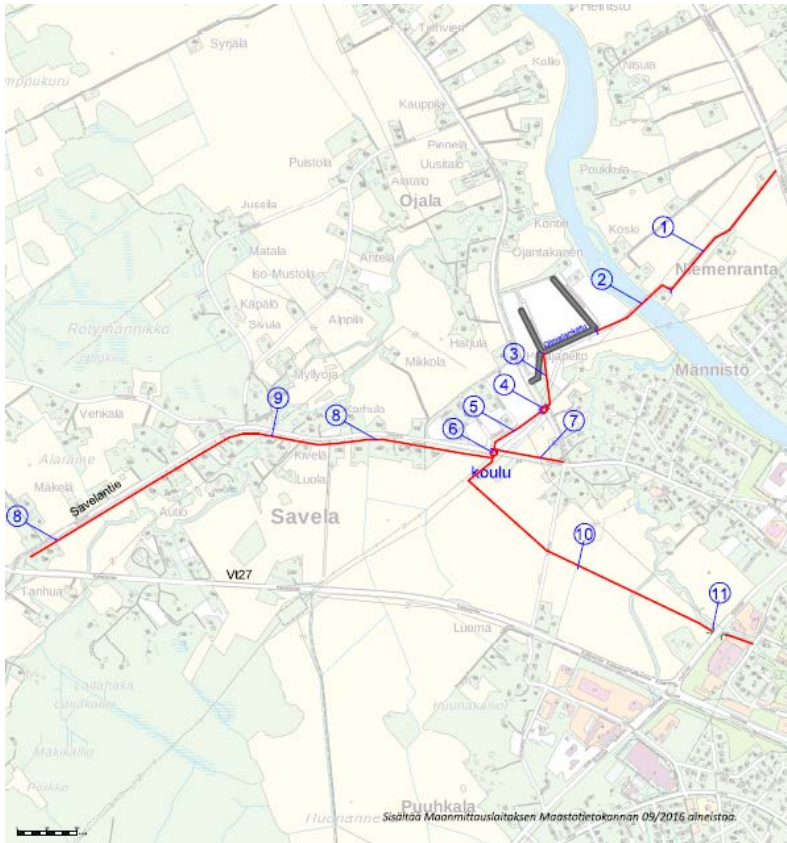
Taanilan yhteiskoulu, Ouluntien varsi Havainnepiirros
Arkkitehdit M3 Oy:n

OLMALAN YHTENÄISKOULUN SAAVUTETTAVUUDEN KEHITTÄMISTOIMENPITEET

kohde		kustannus	pituus / pinta-ala
1.	Välitalontien perusparantaminen	190 000 €	530 m
2.	Kevyen liikenteen silta Kalajoen yli	650 000 €	
3.	Kevyenliikenteenväylä	36 000 €	180 m
4.	Saarekkeellinen ylityskohta	15 000 €	
5.	Kevyenliikenteenväylä	44 000 €	220 m
6.	Saarekkeellinen ylityskohta	15 000 €	
7.	Kevyenliikenteenväylä	46 000 €	230 m
8.	Kevyenliikenteenväylä Savelantielle	332 000 €	1660 m
9.	Kevyen liikenteen silta	135 000 €	90 m ²
10.	Kevyenliikenteenväylä kt 86 - Savelantie	200 000 €	1100 m
11.	Kevyen liikenteen alikulku kt 86 alitse	350 000 €	

YHTEENSÄ

2 013 000 €



Kuva: Kehittämistoimet OLMALA / KH 3.4.2018 § 37 Liite 9

JOKIRANNAN KOULUKESKUKSEN SAAVUTETTAVUUDEN KEHITTÄMISTOIMENPITEET

kohte	kustannus	pituus / pinta-ala
1. Välitalontien perusparantaminen	190 000 €	530 m
2. Kevyen liikenteen silta Kalajoen yli	650 000 €	
3. Kevyenliikenteenväylä	36 000 €	180 m
4. Saarekkeellinen ylityskohta	15 000 €	
5. Kevyenliikenteenväylä	44 000 €	220 m
6. Saarekkeellinen ylityskohta	15 000 €	
7. Visalantien liikenneturvallisuustoimenpiteet	100 000 €	
8. Kevyenliikenteenväylä Savelantielle	332 000 €	1660 m
9. Kevyen liikenteen silta	135 000 €	90 m ²

YHTEENSÄ 1 517 000 €



Kuva: Kehittämistoimet JOKIRANTA/ KH 3.4.2018 § 37, liite 8

TOIVONPUISTON YHTENÄISKOULUN SAAVUTETTAVUUTTA PARANTAVAT TOIMENPITEET

kohde

1. Olmalan alueen kevyenliikenteen yhteys
2. Kt 86 alikulku
3. Närhtien alikulku
4. Koulun lähialueen kevyenliikenteen yhteydet
5. Kevyen liikenteen liikenneympäristö liikenneturvallisuuden varmistaminen



Kuva: Kehittämistoimet TOIVONPUISTO KH 3.4.2018 § 37, liite 10

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

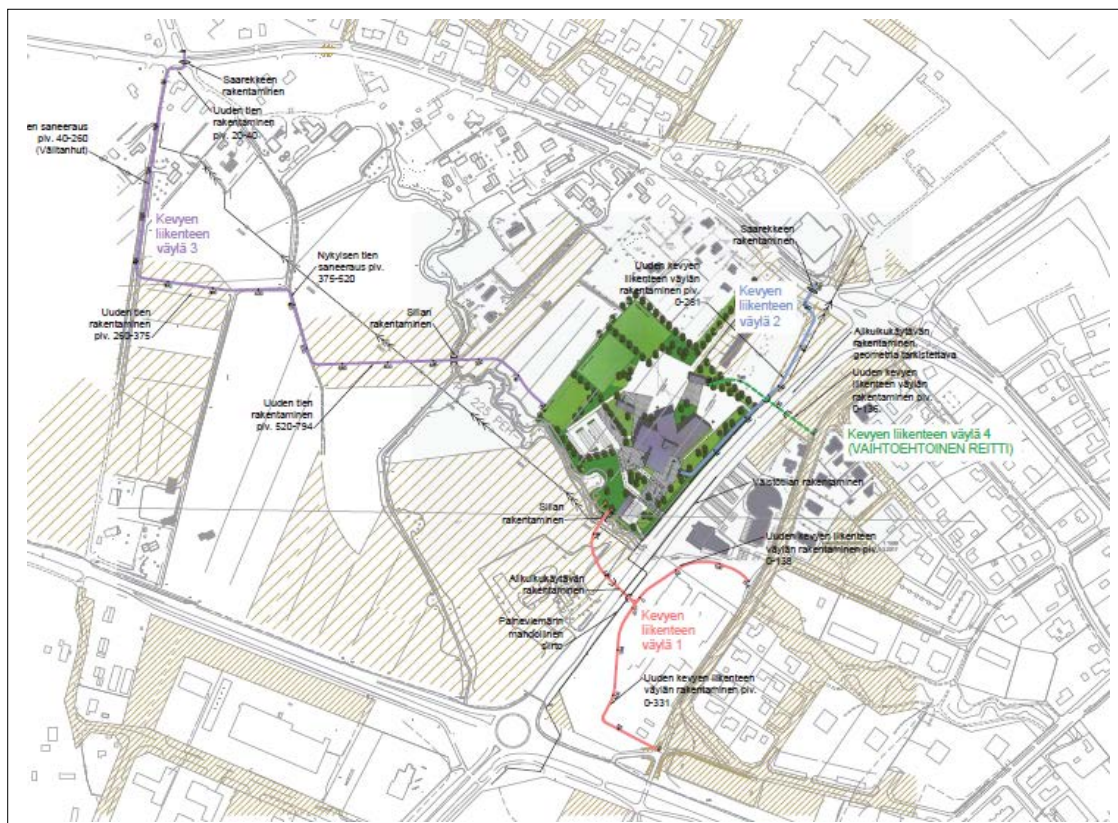
Kaupunginvaltuustoon 3.4.2017 § 37 oli laadittuna vaihtoehto Taanila (Ouluntien varsi). Asemakaavattomalle alueelle Ouluntien ja Savelantien risteyksen lounaispuolelle sijoittuva noin 4 hehtaarin suuruinen alue, joka sijoittuu samalle suunnalle, mutta lähemmäs kaupunkirakennetta kuin vaihtoehtotarkastelussa olleet vaihtoehdot Olmala A ja Olmala B.



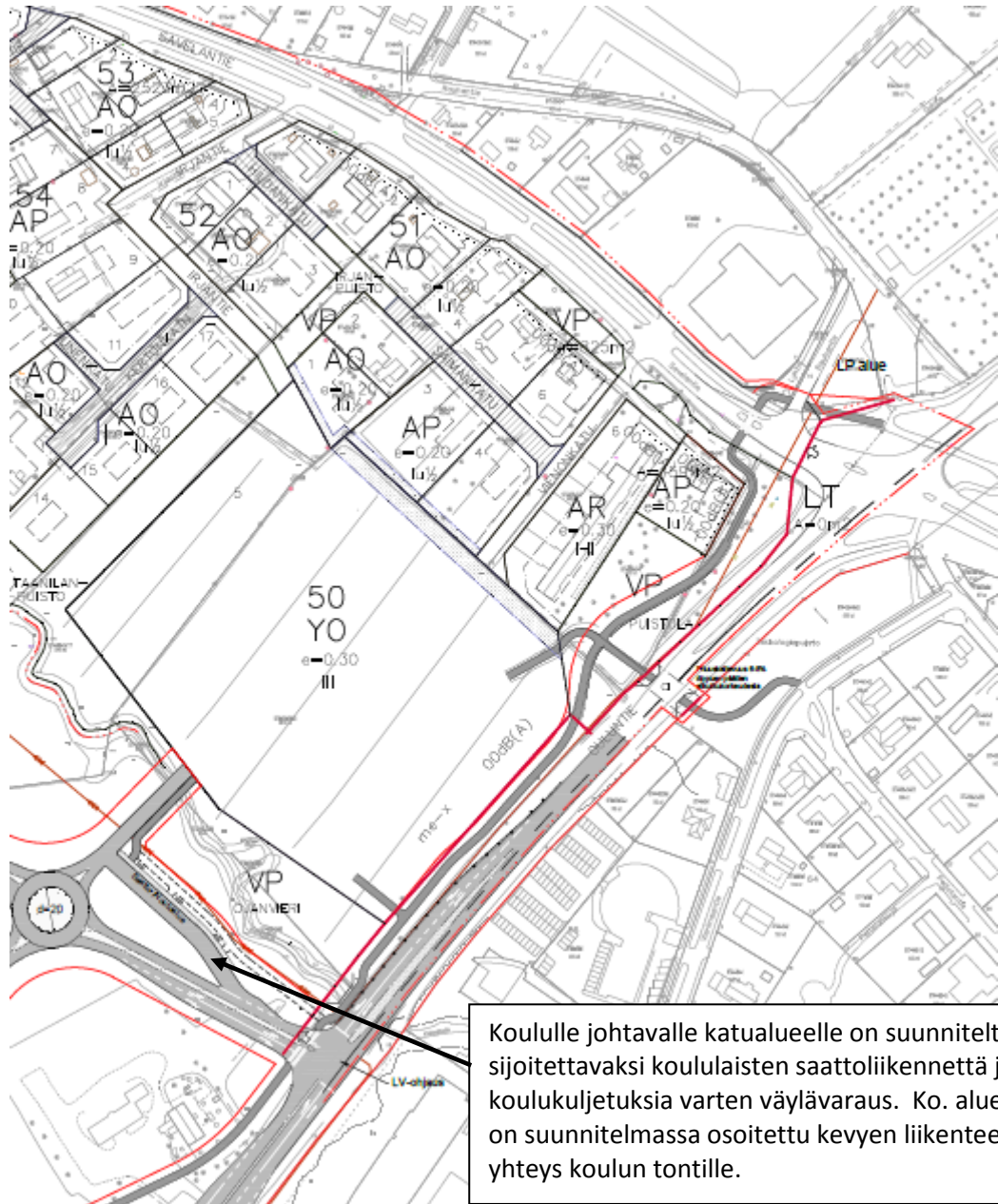
KV 3.4.2017 § 37
Yhtenäiskoulu/koulukiinteistö rakennetaan Taanilan alueelle ja sen suunnittelu käynnistetään.

Kriteeri / Kouluvaihtoehto	TAANILA (Ouluntien varsi)	Arvotus
KAAVATILANNE	Vaatii asemakaavan	+/-
MAANOMISTUS	Kaupunki	++
YHDYSKUNTAKEHITYS	Sijoittuu AK-alueen reunalle, ohjaa asutuksen kehitystä	+
OPPIMISYMPÄRISTÖ	Mahdollistaa uuden nykyaikaisen oppimisympäristön	++
OPPILAAKSIOTTOALUE	Männistö, Niemenranta ja Toivonpuisto	+
LIIKENNEJÄRJESTELYT	Tarvitaan uusi liittymä Ouluntielle ja kevyenliikenteen reittejä	-
KUSTANNUKSET	Uuden infrastruktuurin tarve	-
SYNERGIA	Centrian läheisyys, tilojen yhteiskäyttö (Ouluntie rajoittaa)	+
LAAJENNUSMAHDOLLISUUS	Hyvä	++

Kyseistä sijoituspaikkaa koskien on teetetty myös kevyen liikenteen väylien järjestelyistä suunnitelma:



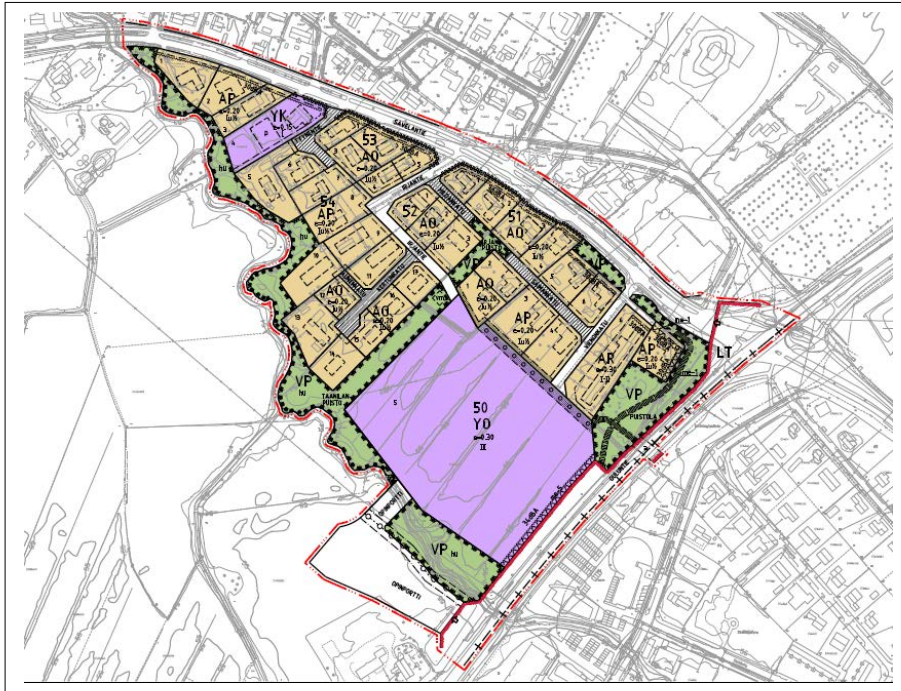
Kuva: Suunnitelmakartta Taanilan koulun kevyen liikenteen väylien järjestelyt / Solutra Oy 7.11.2017



Kuva: Koulun tontille kokoojakatuyhteys Ouluntieltä Kaavoitusta varten on laadittu alustava katu- ja liikennealueiden raja- ja liikennealueiden raja- /Solutra Oy 4.6.2018

Ouluntieltä koululle johtavalle katualueelle on osoitettu aluetta koululaisten saattoliikenteen sekä koulukuljetuksen tarpeeseen.

Asemakaava- ja asemakaavamuutosluonnos ollut nähtävillä 25.6.2018- 3.8.2018



Kuva: Valmisteluvaiheen luonnos

Kaavaluonnoksessa esitettiin muodostettavaksi Männistön (8.) kaupunginosaan noin 16 hehtaarin suuruiselle Taanilan alueelle.

Omakoti- ja pientalotonteilla (AO ja AP) kerrosluku on yksi ja murtoluku kerrosluvun jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi, (merkintä u ½). Rivitalotonteilla (AR) kerrosluku on I-II.

Pientaloalueita (AO, AP ja AR) muodostuu kaava-alueelle pinta-alaltaan yhteensä noin 5,53 ha ja rakennusoikeus on yhteensä noin 11 459 k-m². AO – ja AP-kortteleissa tonttitehokkuus on 0,20. AR- kortteleissa tonttitehokkuus on 0,30.

Kaavoituksella muodostuu yhteensä 38 tonttia ja ne jakaantuvat seuraavasti:

- Yksityisten omistamille maille AO-tontteja 17 kpl ja AP- tontteja 14 kpl
- Kaupungin omistamille maille AO- tontteja 4 kpl (sopimus kaupungilta yksityiselle) sekä AR- tontti 1 kpl.
- Kaupungin omistamalle maalle yhtenäiskoulua varten YO- tontti.
- YK- tontti 1 kpl (seurakunnallinen yhteisö).

Tonttien pinta-alat vaihtelevat: rivitalotontti (AR) 4028 m², pientalotontit (AP) 1129 m² –2436 m² välillä ja erillispientalotontit (AO) 806 m² - 1772 m² välillä.

Opetustoimintaa palveleva YO- tontti on 3,73 ha/rakennusoikeus 10 693 k-m².

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten YK- tontti 0,3397 ha/510 k-m².

Puistoalueita (V) on kaavalla esitetty (VP / Taanilanpuisto, Irjanpuisto, Puistola) yhteensä noin 2,61ha eli noin 16,0 % suunnittelualueesta ja ne sijoittuvat Katajaojan varteen sekä korttelirakenteeseen.

Liikennealueet (L) ovat yhteensä 4,34 hehtaaria eli 26,8 %, josta

- Ouluntien liikennealuetta (LT) on 1,23 ha eli noin 28,4 %.
- Katualueet ovat pinta-alaltaan yhteensä noin 3,11 ha, noin 71,6 % liikennealueiden kokonaismäärästä.
 - Kaava-alueella on kokoojaväylinä rakennettavat: Ouluntieltä toteutettava uusi katuyhteys Opinportti koulun tontille ja osa Savelantiestä (yhdystie nro 18189), joka kaavoituksella muuttuu katualueeksi.

- o Asuntokadut ovat: Irjantie ja Vienonkatu.
- o Pihakadut ovat: Tyynentie, Hildankatu, Kertunkatu, Aunenkatu ja Saimankatu.
- o Kevyen liikenteen yhteydet toteutetaan katu-, liikenne- ja puistoalueilla.

4.5.2 Valmisteluvaiheen mielipiteet, muistutukset ja niiden huomioonottaminen

Kaavan valmisteluaineisto on nähtävillä 25.6.2018 - 3.8.2018. Kaavasta pyydetään mielipiteet / lausunnot osallisilta eli alueen maanomistajilta, asukkailta, paikallisilta viranomaisilta sekä muilta asiantuntijaviranomaisilta. Valmisteluaineiston nähtävillä ollessa pidetään kaavaesittely 28.6.2018 osallisille. Esittelytilaisuudesta laaditaan muistio. Kaavoittaja käsittelee valmisteluaineistosta esitetyt lausunnot, mielipiteet ja laatii niihin vastineet. Kaavaehdotusvaiheeseen valmisteluaineistosta esitetty mahdollinen palaute (lausunnot, mielipiteet ja kaavatiimityöskentely) huomioidaan.

Valmisteluaineistosta esitettiin seuraavat lausunnot:

Peruspalvelukuntayhtymä Kallio Ympäristöterveydenhuolto
 Oulun poliisilaitos/ Ylivieskan poliisiasema
 Jokilaaksojen pelastuslaitos
 Ylivieskan kaupunki/ Rakennus- ja ympäristölautakunta
 Ylivieskan kaupunki / Sivistyslautakunta
 Pohjois-Pohjanmaan Museo
 Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunnot kaavoittajan vastineineen ovat kirjattuna kaavaselostuksen liitteessä nro 6.

Valmisteluaineistosta esitettiin seitsemän mielipidettä, jotka kaavoittajan vastineineen kirjattuna kaavaselostuksen liitteessä nro 6.

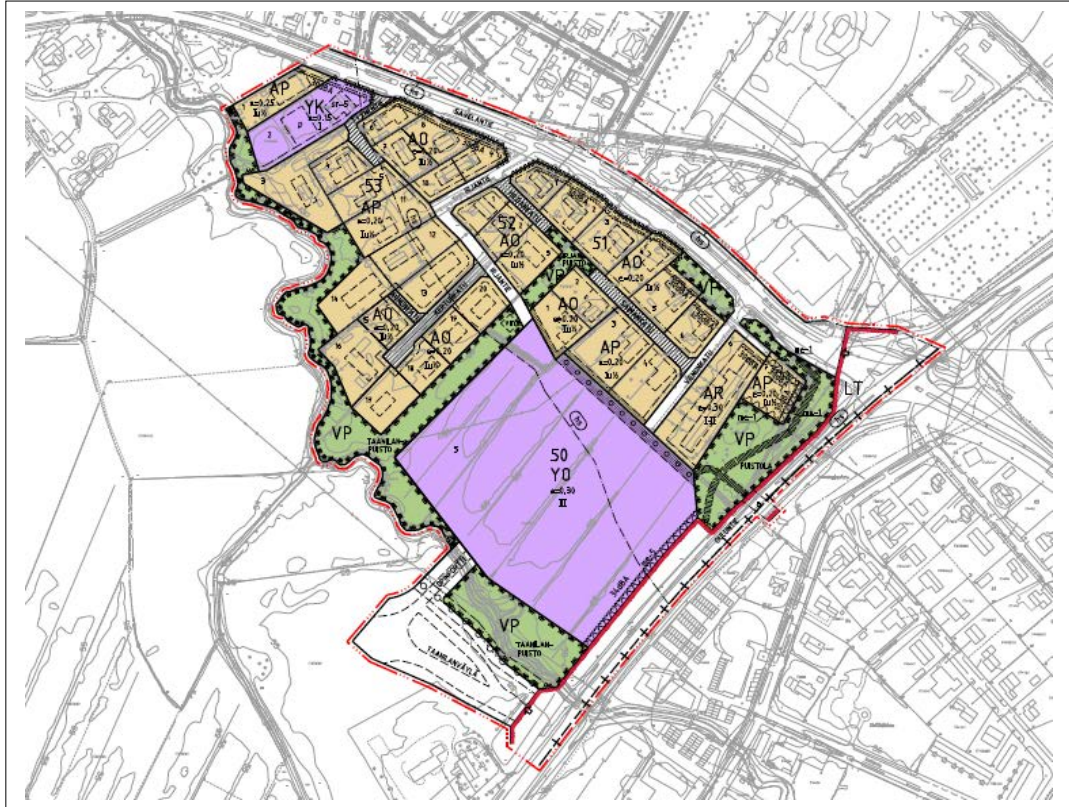
Ehdotusvaiheessa jätettiin seuraavat lausunnot

Elisa Oyj
 Peruspalvelukuntayhtymä Kallio Ympäristöterveydenhuolto
 Oulun poliisilaitos /Jokilaaksojen valvonta- ja hälytysyksikkö
 Jokilaaksojen pelastuslaitos
 Ylivieskan kaupunki/ Rakennus- ja ympäristölautakunta
 Ylivieskan kaupunki / Sivistyslautakunta
 Ylivieskan kaupunki / Liikuntalautakunta
 Pohjois-Pohjanmaan Museo
 Museovirasto
 Pohjois-Pohjanmaan Liitto
 Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Ehdotusvaiheen palaute (lausunnot) kaavoittajan vastineineen ovat kirjattuina kaavaselostuksen liitteessä nro 7.

Muistutuksia ei ehdotusvaiheesta esitetty.

Kaavaehdotus nähtävillä 31.10.2018 - 30.11.2018:



Kuva: Kaavaehdotus

Kaavaehdotuksessa esitetään muodostettavaksi Männistön (8.) kaupunginosaan noin 15,45 hehtaarin suuruiselle Taanilan alueelle:

Asuntoalueita yhteensä 34 %. Omakoti- ja pientalotonteilla (AO ja AP) kerrosluku on yksi ja murtoluku kerrosluvun jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi, (merkintä u ½). Rivitalotonteilla (AR) kerrosluku on I-II.

Pientaloalueita (AO, AP ja AR) muodostuu kaava-alueelle pinta-alaltaan yhteensä noin 5,25 ha ja rakennusoikeus on yhteensä noin 11 000 k-m². AO – ja AP-kortteleissa tonttitehokkuus on 0,20-0,25 ja AR- kortteleissa tonttitehokkuus on 0,30.

Kaavaehdotuksella muodostuu yhteensä 36 kpl tonttia ja ne jakaantuvat seuraavasti:

- Yksityisten omistamille maille AO-tontteja 17 kpl ja AP- tontteja 12 kpl.
- Kaupungin omistamille maille AO- tontteja 4 kpl (sopimus kaupungilta yksityiselle) sekä AR- tontti 1 kpl.
- Kaupungin omistamalle maalle yhtenäiskoulua varten YO- tontti.
- YK- tontti (seurakunnallinen yhteisö).

Tonttien pinta-alat vaihtelevat: rivitalotontti (AR) 4083 m², pientalotontit (AP) 1179 m² –2836 m² välillä ja erillispientalotontit (AO) 806 m² - 1773 m² välillä.

Opetustoimintaa palveleva YO- tontti on 3,49 ha/rakennusoikeus 10 455 k-m².

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten YK- tontti 0,3404 ha/511 k-m².

Puistoalueita (V) on kaavalla esitetty (VP / Taanilanpuisto, Irjanpuisto, Puistola) yhteensä noin 2,37 ha eli noin 15,3 % suunnittelualueesta ja ne sijoittuvat Katajaojan varteen sekä korttelirakenteeseen.

Liikennealueet (L) ovat yhteensä 4,00 hehtaaria eli 25,9 %, josta

- Ouluntien liikennealuetta (LT) on 1,23 ha eli noin 30,8 %.

- Katu- ja pihakatualueet ovat pinta-alaltaan yhteensä noin 2,77 ha, noin 69,2 % liikennealueiden kokonaismäärästä.
 - Kaava-alueella on kokoojaväylinä rakennettavat: Ouluntieltä toteutettava uusi katuyhteys Opinportti koulun tontille ja osa Savelantiestä (yhdystie nro 18189), joka kaavoituksella muuttuu katualueeksi.
 - Asuntokadut ovat: Irjantie ja Vienonkatu.
 - Pihakadut ovat: Tyynentie, Hildankatu, Kertunkatu, Aunenkatu ja Saimankatu.

Kevyen liikenteen yhteydet toteutetaan katu-, liikenne- ja puistoalueilla.

4.5.3 Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset sekä niiden huomioonottaminen

Palaute kaavoittajan vastineineen on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 7.

Yhteenveto kaavamuutoksen hyväksymisvaiheeseen tehdyistä muutoksista:

1. Vesikolmio Oy:n lausunnossa esitetysti lisätään 6 m leveä johtoaluevaraus Ouluntien reunaan YO- korttelissa 50 sekä puistoalueelle (VP/Puistola).
2. Korttelin 50 YO- tontin pohjoisrajaa siirretään 6 metriä, mikä kasvattaa YO- tontin pinta-alaa noin 908 m², vastaavasti vähentää Taanilan puiston pinta-alaa noin 877 m² ja Irjantien katualuetta 31 m². Muutoksella parannetaan koulun toimintojen sijoittelua tontille. Em. muutoksen vaikutus pinta-aloihin on huomioitu tilasto-lomakkeella sekä kaavaselostuksessa.
3. Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnossa esitetysti hyväksyttävään kaava-ehdotukseen lisätään yleismääräyksiä:
 - *Rakennettaessa neljää metriä lähemmäs 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.*

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alue on yhteensä noin 15,4483 ha, josta:

1) Asuntoalueet yhteensä

noin 5,2547 ha

Erillispientalojen korttelialue AO I u ½

noin 2,5803 ha

Tonttitehokkuus e = 0,20

Rakennusoikeus 5161 k-m²

Kerrosluku I u½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Autopaikat: vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti

Tonttien lukumäärä 22

Asuinpientalojen korttelialue AP I u½

noin 2,2661 ha

Tonttitehokkuus e = 0,20

Rakennusoikeus 4614 k-m²

Kerrosluku I u½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tonttien lukumäärä 11

Autopaikat: vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti ja 2 vieraspaikkaa tonttia kohti

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen

asuinrakennusten korttelialue AR I-II

noin 0,4083 ha

Tonttitehokkuus e = 0,30

Rakennusoikeus 1225 k-m²

Kerrosluku I – II

Tonttien lukumäärä 1 /kaupunki omistaa tontin, joka on vuokrattu asunto-osakeyhtiölle

Autopaikat: vähintään 1½ autopaikkaa asuntoa kohti ja 2 vieraspaikkaa tonttia kohti

2) Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YO

noin 3,4851 ha

Tonttitehokkuus e = 0,30

Rakennusoikeus 10455 k-m²

Kerrosluku III

Tonttien lukumäärä 1

Autopaikat: vähintään 1 autopaikka työpaikkaa kohti ja 3 esteetöntä autopaikkaa

3) Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue YK

noin 0,3404ha

Tonttitehokkuus e = 0,15

Rakennusoikeus 511 k-m²

Kerrosluku I

Tonttien lukumäärä 1

Autopaikat: vähintään 1 autopaikkaa kerrosalan 25 m² kohti

5) Puistoalueita (VP)

noin 2,3660 ha

Taanilanpuisto, Puistola, Irjanpuisto

6) Liikennealueita (L)

noin 4,0052 ha

- Ouluntien liikennealue (LT) 1. kaupunginosa
- Katualueet
- Pihakatualueet

noin 1,2332 ha

noin 2,3857 ha

noin 0,3832 ha

Kaava-alueella on kokoojaväylinä rakennettavat: yhteensä noin 650 m

Savelantie	noin 480 m
------------	------------

Yhteys Ouluntieltä koulun tontille	
------------------------------------	--

Taanilanväylä	noin 120 m
---------------	------------

Opinportti	noin 50 m
------------	-----------

Kaava-alueella on asunto- ja pihakatuina rakennettavat: yhteensä noin 700 m

Irjantie	200 m
----------	-------

Vienonkatu	120 m
------------	-------

Pihakatuina rakennettavat:

Tyynentie	80 m
-----------	------

Hildankatu	50 m
------------	------

Aunenkatu	30 m
-----------	------

Kertunkatu	110 m
------------	-------

Saimankatu	110 m
------------	-------

5.1.2 Palvelut

Alue tukeutuu keskustan ja Savarin alueen kaupallisiin palveluihin. Lähimmät päivittäistavarakaupat ovat ydinkeskustassa alle kahden kilometrin etäisyydellä kaavoitettavalta pientaloalueelta.

Alueelle toteutetaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten kortteli. Uusi yhtenäiskoulu noin 350 - 400 oppilaalle Taanilan alueelle luo mahdollisuuden alueen asuinrakentamisen vilkastumiseen. Koulun nykyaikainen oppimisympäristö vaikuttaa mahdollisesti vetovoimatekijänä Ylivieskan kasvulle.

Eriyistä tarvetta syntyy koulupäivän jälkeisille vapaa-ajan palveluille kuten liikuntapalveluille kirjastopalveluille, yleishyödyllisille ja yksityisille kerho- tai harrastuspalveluille. Uuden koulun yhteyteen rakennettavat sisä- ja ulkoliikuntapaikat sekä piha-alueet parantavat kaupungin liikuntatoimen palveluita ja monipuolistavat vapaa-ajan harrastamisen mahdollisuuksia.

Taanilan asuntoalueen lapsiperheille päiväkotipalvelut ovat saavutettavissa eri puolilta kaupunkia muun muassa Hakalahden vuoropäiväkodista ydinkeskustassa, Simonpuiston päiväkodista Kaisaniemessä ja Pakolan alueelta Joukahaisen päiväkodista sekä mahdollisesti Huvikummun päiväkodista Toivonpuistossa. Lisäksi palveluita on tarjolla kaupungin alueella kunnallisissa ja yksityisissä perhepäivähoitopaikoissa, yksityisissä perhepäivähoito- ja ryhmäperhepäivähoitopaikoissa sekä yksityisessä päiväkodissa.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueen rakentamisen myötä peltoalue ja Katajaojan valtaoja ranta-alueineen tulee rakennetuksi ympäristöksi ja osittain virkistyskäyttöön. Kaavassa huomioidaan liikenne- ja viheryhteydet sekä palveluiden sijoittuminen yleiskaavan periaatteiden mukaan. Korttelialueilta on hyvät yhteydet ympäröivään maastoon ja kevyen liikenteen väylille.

Alueelle sijoittuu Herrfors Oy Ab: 20 kV:n ilmajohtoja, jotka muutettaneen maakaapeleina sijoitettaviksi muun infran toteuttamisen yhteydessä.

Kaava-alueelle on osoitettu rakentunut, kaavaton pientaloalue toteutettavaksi täydennysrakentamisella monipuoliseksi pientaloalueeksi ja alueelle sijoitetaan uuden yhtenäiskoulun tontti. Koulun tulisi olla toimintavalmiina vuonna 2021.

Suunnittelualueelle on laadittu meluselvitys aluetta rajaavien Savelantien ja Ouluntien osalta Meluselvitykseen perustuen otetaan alueen kaavoituksessa ja rakentamisen suunnittelussa huomioon Savelantien ja Ouluntien tiealueiden liikenne melumääräyksillä.

Maaperästä tehty sulfidiselvitys sekä Katajaojan ja Salmelanojan valuma-alueiden hulevesien hallinnasta on laadittu suunnitelma ja ne ohjaavat alueen kaavoitusta ja toteuttamista. Aluetta koskien on kaavoituksessa huomioitu valtaojan läheisyys merkitsemällä kaavaan alimmat rakentamiskorkeudet sekä ja alueen suunnittelua varten on tarkasteltu maankäytön vaikutuksia hulevesien muodostumiseen ja kaavamääräyksissä on esitetty hulevesien hallinnasta kaavamääräyksiä.

Alueen suunnittelua kaavan tarkoittamalla tavalla tullaan ohjaamaan rakennusvalvonnan ja kaavatoimen yhteistyöllä. Alueelle rakennettaessa suositellaan tehtäväksi tonttikohdaiset pohjatutkimukset ja suunnitelmat pihojen rakentamisesta.

5.3. Aluevaraukset

Alue on pääosin pientaloasumiseen varattua ja ennestään jo rakentunuttakin aluetta, johon sisältyvät lähivirkistysalueet ja katualueet. Alueelle sijoittuu noin 3,4 hehtaarin suuruinen yhtenäiskoulun tontti.

5.3.1 Korttelialueet

Asuntoalueiden osuus kaava-alueesta yhteensä noin 34,0 %

Erillispienalojen korttelialueet (AO), osuus asuntoalueista 49,1 %

Alueelle voidaan rakentaa yksi- ja kaksiasuntoisia omakotitaloja asumistarkoituksiin. Alueella käytetään tehokkuuslukua $e=0,20$ ja kerroslukua I u $\frac{1}{2}$. Piha-alueet tulee pyrkiä sijoittamaan niin, että oleskelu- ja leikkialueet suuntautuvat etelään ja länteen.

Autopaikkoja tulee tontilla varata vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohden, jolloin varmistetaan rakennuksen ja tontin suunnittelussa, että pysäköinti ei haittaa katuliikennettä. Rakennettaessa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa tai siihen kiinni, ei rajan puoleiseen seinään saa tehdä ovea, ikkunaa tai muuta aukkoa, josta näköyhteys ulos.

Asuinpienalojen korttelialue (AP), osuus asuntoalueista 43,1 %

Alue varataan 2-asuntoiseen pientalorakentamiseen (paritalo) ja rivitalorakentamiseen.

Alueella käytetään tehokkuuslukua $e=0,20$ sekä kerroslukua I u $\frac{1}{2}$. Piha-alueet tulee pyrkiä sijoittamaan niin, että oleskelu- ja leikkialueet suuntautuvat etelään ja länteen.

Autopaikkoja tulee tontilla varata vähintään 2 asuntoa kohden ja 2 vieraspaikkaa tonttia kohti, jolloin varmistetaan rakennuksen ja tontin suunnittelussa, että pysäköinti ei haittaa katuliikennettä.

Rakennettaessa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa tai siihen kiinni, ei rajan puoleiseen seinään saa tehdä ovea, ikkunaa tai muuta aukkoa, josta näköyhteys ulos. Alueelle on laadittu erillinen rakentamistapaohje, jota tulee pääsääntöisesti noudattaa.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), osuus asuntoalueista 7,8 %

Alue varataan rivitalorakentamiseen. Alueella käytetään tehokkuuslukua $e=0,30$ ja kerroslukua I-II. Piha-alueet tulee pyrkiä sijoittamaan niin, että oleskelu- ja leikkialueet suuntautuvat etelään ja länteen.

Autopaikkoja tulee tontilla varata vähintään $1\frac{1}{2}$ asuntoa kohden ja 2 vieraspaikkaa. Tontin suunnittelussa varmistetaan, että pysäköinti ei haittaa katuliikennettä.

Rakennettaessa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa tai siihen kiinni, ei rajan puoleiseen seinään saa tehdä ovea, ikkunaa tai muuta aukkoa, josta näköyhteys ulos.

Yleisten rakennusten korttelialueet (Y), osuus kaava-alueesta yhteensä noin 24,8 %, josta

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO), osuus Y-alueesta 91,1 %

Alueelle voidaan rakentaa kouluja ja muita oppilaitoksia. YO- tontilla on varattava 1 autopaikka työpaikkaa kohden ja kolme esteetöntä autopaikkaa sekä koululaisten saattoliikennettä ja koulukuljetusta varten osoitetaan Opinportin katualuetta.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK), osuus Y-alueesta noin 8,9 %

Alueelle voidaan rakentaa seurakunnan tai uskonnollisen yhteisön toimintaa varten tarkoitettuja rakennuksia. Autopaikoitusta on tontilla osoitettava vähintään 1 ap / 25 k-m² kohden.

5.3.2. Muut alueet

Puisto- ja lähivirkistysalueet (V), osuus kaava-alueesta yhteensä 15,9 %

VP - merkinnällä osoitetaan asuntoalueen sisäiset, rakennettavat puistoalueet.

Puistoalueille on osoitettu ohjeellisia kevyen liikenteen väyliä ja alueelle tulee toteutettavaksi lähiliikuntaverkko.

Liikennealueet (L) osuus yhteensä 25,9 % suunnittelualueesta.

Katualueet, pihakadut, osuus noin 69,2 % liikennealueista

Katualueet rakennetaan suunnitelmien mukaan Ylivieskan kuntatekniikan yksikön työohjelman mukaisesti. Alueen kokoojakatuina tulee toimimaan Savelantie ja Oulutieltä koulun tontille suunniteltava katuyhteys Taanilanväylä ja Opinportti. Koulu on saavutettavissa myös Irjantien ja Vienonkadun kautta.

Asuntokatuina toteutetaan Irjantie ja Vienonkatu. Pihakatuina toteutetaan Tynnentie, Hildankatu, Aunenkatu, Kertunkatu ja Saimankatu.

Kevyen liikenteen yhteydet ovat toteutettavissa katu- ja puistoalueille.

Ouluntien alue, noin 1,2332 ha on liikennealuetta, osuus noin 30,8 % liikennealueista (L).

Kaavassa on merkitty Ouluntien kevyen liikenteen alitusvaraus.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisu toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Julkisen palvelun ja asumisen sijoittuminen keskeiselle paikalle keskustan läheisyyteen ja hyvien liikenneyhteyksien varrelle eheyttää yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää olemassa olevia rakenteita. Katajaojan suojavyöhykettä ja hulevesiä koskevien kaavamääräysten avulla huolehditaan vesien hyvän tilan ylläpitämisestä.

Taanilan alueen kaavoituksessa on laadittu kunnan kehittämistarpeeseen asuntoalueen ja uuden yhtenäiskoulun tontin asemakaava, (MRL 50 §, 51 §). Alueella on voimassa vuonna 2011 hyväksytty keskustan osayleiskaava, jossa alue on osoitettu asuinpientalojen (AP) ja julkisten palveluiden (PY) alueeksi.

Vaikutus: Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava lisää kaupungin vetovoimaisten tonttien tarjontaa. Kaavoituksella vaikutetaan kaupungin maineeseen laajemminkin hyvänä lapsiperheen asuinpaikkana. Kaava-alueelle osoitettu uusi koulurakentaminen sopii lähivuosisen kaupungin asukasluvun ja oppilasmäärien kehitykseen.

Kaavoitus tukee kaupungin kehitystavoitteita, ja taajamaan liittyvä vanha asemakaavaton pientaloalue liitetään asemakaava-alueeseen hyödyntämään alueen infraa. Alueelle tulee jonkin verran myös uutta pientalojen tonttitarjontaa alle kahden kilometrin päässä keskustan palveluista.

Suunnittelualan asukasmäärä likimääräisesti arvioituna (Lähde: Seutus suunnittelun julkaisu v. 1986: Taajamatoimintojen mitoitus kaavoituksessa):

a) Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta erillispientalo-, asuinpientalo- ja rivitalotonteille yhteensä noin 11 000 k-m² eli alueelle olisi sijoittumassa asukkaita noin 220–275 (laskettuna kokonaiskerrosneliömäärä jaettuna 50 - 40 k-m² / asukas).

b) Alueelle sijoittuva asukasmäärä voidaan laskea myös seuraavasti:

Pientalot: mitoitus keskimäärin 4 henkilöä / asunto ja 1 asunto / tontti eli

35 tonttia (AO ja AP) * 4 henkilöä = 140 asukasta

Rivitalot mitoitus 2,5 henkilöä / asunto ja 80 k-m² / asunto eli

noin 1225m² / 80 k-m² = 15 asuntoa eli 15 asuntoa * 2,5 asukasta = 38 asukasta.

Alueelle sijoittuisi yhteensä noin 140 + 38 = noin 178 asukasta.

Yhteenvedona em. laskelmista väestöarvio: Asukasmäärä kasvaa nykyisestä 46 asukkaasta keskimäärin noin 227 asukkaaseen.

Vaikutus: Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan ja asemakaavamutoksen vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat kohtalaiset. Kaavaratkaisu vaikuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan sekä yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön myönteisellä tavalla. Yhdyskuntarakenteellisesti alue on lähelle keskustaa sijoittuva pientalo- ja omakotialue, mikä kehittää ja täydentää nykyistä aluerakennetta. Alueelle sijoittuva koulu on hyvin saavutettavissa eri puolilta kaupunkia ja sijoituspaikka palvelee ja täydentää hyvin kaupungin kouluverkkoa. Alueen rakentaminen tukee kaupungin maankäytöllistä kehitystä sekä täydentää kaupunkirakennetta. Alue sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti.

Vaikutus: Kaupunkikuva

Asemakaavalla ja -muutoksella ja etenkin sen mahdollistamalla yhtenäiskoulun toteuttamisella on merkittävät vaikutukset alueen kaupunkikuvaan. Kaupunkikuvallisesti alueella on merkitystä niin valtatie suuntaan sisääntulomaisemassa kuin asuinalueen lähimaisemassa. Kaavamutoksen toteuttamisen kaupunkikuvalliset vaikutukset ovat merkittävät aluetta kaikista suunnista tarkasteltaessa.

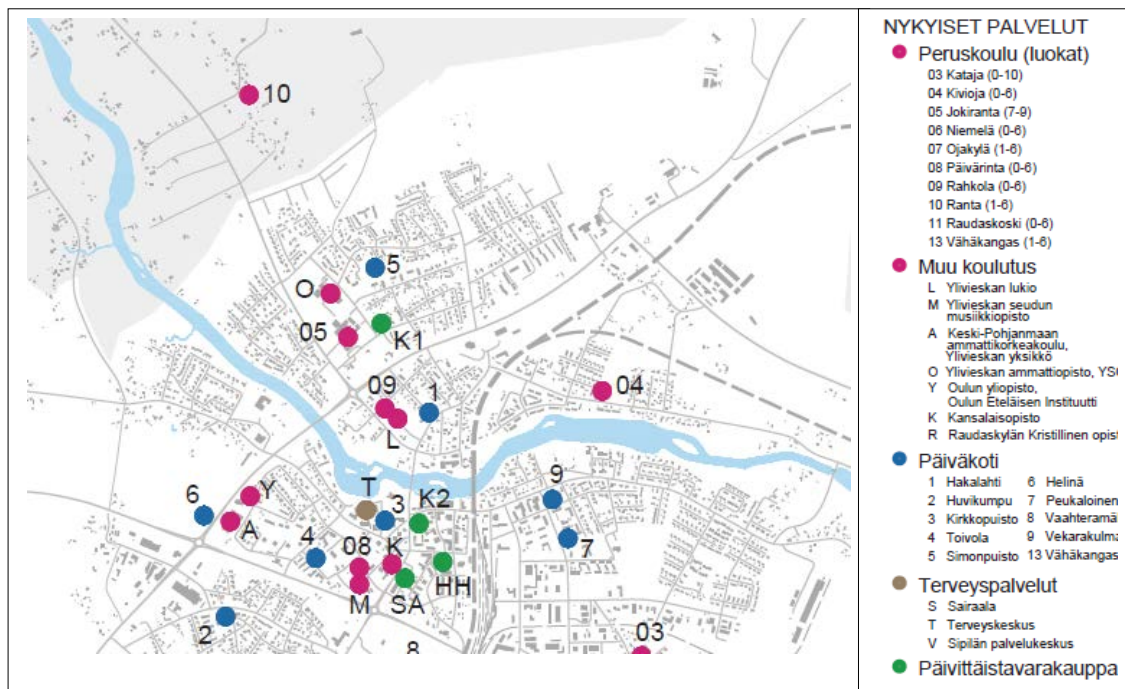
Asemakaavan toteuttaminen muuttaa merkittävästi alueen vallitsevaa tilannetta avonaisen vanhan peltoalueen muuttuessa tehokkaasti rakennetuksi julkisten palvelujen alueeksi eli yhtenäiskoulun sijoituspaikaksi. Selvästi kaupunkikuvassa havaittavissa oleva tyhjä tila täydentyy luoden lähiympäristöön kaupunkikuvallisesti laadukkaan ja moni-ilmeisen rakentamisen kokonaisuuden.

Vaikutus: Palvelut

Alueelle ei sijoitu kaupallisia tai yksityisiä palveluja. Lähimmät päivittäistavarakaupat (K1) ovat keskustassa alle kahden kilometrin päässä kävely- ja pyöräilyetäisyydellä. Julkiset palvelut: Alueelle sijoittuva yhtenäiskoulu toteuttaa kouluverkko-suunnitelmaa. Muut koulut, kuten Rahkolan koulu luokat 1-6 (9), Jokirannan koulu luokat 7-9 (05) ja lukio (L) sijaitsevat hyvien kevyen liikenteen yhteyksien päässä suunnittelualueelta. Samoin pyöräilyetäisyydelle sijoittuu Terveyskeskus (T).

Alueen päiväkotipalvelut ovat saavutettavissa eri puolilta kaupunkia muun muassa Hakalahden vuoropäiväkodista (1) ydinkeskustassa, Simonpuiston päiväkodista (5) Kaisaniemessä ja Pakolan alueelta Joukahaisen päiväkodista (14) sekä mahdollisesti Huvikummun päiväkodista (2) Toivonpuistossa. Lisäksi päiväkotipalveluita on tarjolla kaupungin alueella kunnallisissa ja

yksityisissä perhepäivähoitopaikoissa, yksityisissä perhepäivähoito- ja ryhmäperhepäivähoitopaikoissa sekä yksityisessä päiväkodissa.



Vaikutukset: Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueelle muodostuu kaavoituksella koulua varten julkisten rakennusten kortteli, jolle sijoittuu 350 - 400 oppilaan koulu. Oppilasmäärän kasvu ja uusi koulu edellyttävät mahdollisesti joidenkin uusien työpaikkojen syntymistä ja parantavat työllisyyttä. Toisaalta osa opettajista voi siirtyä uuteen kouluun muilta kouluilta.

Vaikutukset: Virkistys ja liikunta sekä sosiaalinen ympäristö

Alueelle on varattu puistoalueita (VP) noin 2,37 hehtaaria, jotka toteutetaan erillisen puistosuunnitelman mukaisesti. Viheryhteydet luontoon huomioidaan jättämällä asuntokortteleitten väliin mm. vihervyöhykkeitä, joiden kautta on pääsy Katajaojan varteen. Kaavoitettavalta alueelta on pääsy virkistysreittejä ja kevyen liikenteen reittejä pitkin kaupungin viheralueverkostoon kehittämällä polkuverkostoa. Laaja kaupungin yleinen asemakaavoitettu ulkoilupuistoalue (ns. Aarnimetsä ja Hyppänkallionpuisto) on osoitettu urheilukentän läheisyyteen ja sinne on suunnittelualueelta matkaa alle kolme kilometriä.

Asemakaavan toteutuessa suunnitelman mukaan lähialueen asukkailla on helposti saavutettavissa uuden koulun lähiliikuntapaikka, joka palvelee erityisesti lasten ja nuorten tarpeita. Alueen asukkaille koulun pihapiiristä löytyvät jatkossa leikkialue ja urheilukenttä. Katajaojan viheralue voi toimia myös oppimisympäristönä.

Ala- ja yläkoululaiset viettävät pääosin välituntinsa ulkona. Kaava mahdollistaa valvotun välituntialueen.

Lapsilla keskimäärin kolmasosa (34 %) päivän reippaasta liikunnasta kertyy koulupäivän aikana. Osuus on kuitenkin huomattavasti suurempi vähän liikkuvilla lapsilla, joiden päivittäisestä reippaasta liikunnasta yli 40 % kertyy koulupäivän aikana. Koulupäivän aikaisella liikunnalla näyttäisikin olevan erityisen suuri merkitys vähän liikkuvien lasten kokonaisaktiivisuudelle. Välitunnit tarjoavat liikkumisen mahdollisuuksia koulupäivän aikana. Välituntiliikunnan määrä kuitenkin laskee iän myötä. Yläkoululaisista välitunneilla menee ulos alle puolet oppilaista (9.-luokka laisista 43 %) ja kevyeen liikuntaan osallistuu vain 15 % oppilaista.



KUVIO 1. LIIKUNTA KOULUPÄIVÄN AIKANA.

Lähde: Opetushallitus 2018 Koulupäivän aikainen liikunta ja oppiminen – Tilannekatsaus tammikuu 2018

Uuden yhtenäiskoulun vahvuutena liikunnan näkökulmasta on sen keskeinen sijainti, jolloin koululiikunta ja työmatkaliikunta ovat keinoja sekä koululaisten että henkilökunnan liikunnan lisäämiseksi.

Oppimisympäristö

Tilaratkaisut ratkeavat rakennussuunnittelun edetessä.

Muuntojoustavuus ja yhteisöllisyys ovat eräs keskeinen tekijä nykyisissä oppimisympäristöissä. Yleisesti ottaen koulurakennusta suunniteltaessa on otettava huomioon erilaiset oppijat ja oppimistavat ja luoda heille sopivia oppimisympäristöjä. Kaavaratkaisu, joka mahdollistaa uudisrakennuksen, toteuttaa hyvällä suunnittelulla esteettömän ja muuntojoustavan koulun. Uudisrakentaminen tulee tehdä hyvin, jotta rakenteellisia ongelmia ei pääse syntymään rakentamisen aikana. Kaavaratkaisu mahdollistaa toteuttaa uuden koulurakennuksen laajarunkoisena, joka mahdollistaa monimuotoisia tiloja, esimerkiksi ruokailu-, juhla- tai aulatilojen limittäisen käyttämisen. Toisaalta sirorunkoinen rakennus taas mahdollistaisi todennäköisesti teemallisia soluja ja tilojen jaottelun opetussuunnitelman mukaisesti.

Lähde: Opetushallitus 2018 Koulupäivän aikainen liikunta ja oppiminen – Tilannekatsaus tammikuu 2018.

Tarkastelu virkistysalueiden riittävydestä:

a) Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta asumiseen rivi-, pientalo- ja omakotitonteille (AR, AP, AO) yhteensä noin 11 000 k-m² eli suunnittelualueen asukasmääräarvio voisi olla noin 220–275 (laskettuna kokonaiskerrosneliömäärä jaettuna 50 - 40 k-m²/ asukas).

Suosituksen (Lähde: Seutusunnittelun julkaisu v. 1986: Taajamatoimintojen mitoitus kaavoituksessa) mukaan taajama- ja seutupohjaisten virkistysalueiden mitoitus on esimerkiksi seuraava:

- Leikkipuistolle varataan pientaloalueilla (AO ja AP, AR) on noin 4 m² / asukas eli asukasmääräarvion mukaan alueelle riittää leikkipuistovaruksena noin 880 m²- 1100 m² (220 tai 275 asukasta * 4 m²/as),
- Puistoalueille (ulkoilu) varataan 40 m² / as eli 0,88 ha- 1,1ha (220 tai 275 asukasta * 40 m²/ as),

- Uuden kaava-alueen pinta-alat käyttötarkoituksen mukaan jakaantuvat seuraavasti: puistoalueet ovat noin 2,36 ha = 15,3 %, asuntoalueet noin 5,25 ha = 34,0 % ja liikennealueet noin 4,00 ha = 25,9 %, Yleisten rakennusten alueet Opetustoimintaa ja seurakunnallista toimintaa palelevien rakennusten alue noin 3,8 ha = 24,8 % .

b) Alueelle sijoittuva virkistysalueiden riittävyys voidaan laskea myös seuraavasti:

erillispientalot: mitoitus 4 henkilöä/ asunto ja 1 asunto / tontti eli 22 AO- tonttia * 4 henkilöä = 88 asukasta.

rivitalot ja asuinpientalot: mitoitus 2,5 henkilöä / asunto ja 80 k-m²/ asunto 5839 k-m² / 80 = 73 asuntoa eli 73 * 2,5 asukasta = 182 asukasta.

Alueelle sijoittuisi yhteensä noin 88 +182 =270 asukasta, jolloin virkistysalue varaus olisi 270* 40 k-m²/ as = 1,08 ha ja leikkikenttävaraus 270* 4 m² / as = noin 1080 m² perustuen myös kohdassa) mainittuun julkaisuun.

Yhtenäiskoulun tontille suunnitellaan koululaisille peli-, liikunta- ja leikkialueita, jotka voivat olla mahdollisesti lähialueen asukkaiden käytössä esim. iltaisin.

Julkaisussa on myös todettu virkistysalueen etäisyydestä ja saavutettavuudesta ulkoilupuistoa koskien eli ne ovat 0,5-1,0 km / 5 minuuttia. Toivonpuiston lähiliikunta-alueet ja toiminnot ovat noin 15 minuutissa saavutettavissa. Kaava-alue rajoittuu kaavoittamattomaan peltoalueeseen Katajaojan länsipuolella ja kaava-alueesta on noin 2,60 ha eli noin 16,1 % puistoalueita.

Vaikutukset: Ajoneuvoliikenne

Kaavoitettava alue on saavutettavissa Ouluntieltä ja Savelantieltä, jotka ovat merkityt toiminnallisuusluokkiin kantatie ja yhdystie Ylivieskan keskustaajaman ja ympäristön liikennejärjestelyjä koskevassa yleissuunnitelmassa. Kaavoituksessa osa Savelantiestä (pituus noin 634 metriä) muuttuu osaksi kaupungin katuverkostoa.

Asuntoalueen täydennysrakentaminen ja koulun henkilökunnan ajoneuvoliikenne ei lisää merkittävästi ajoneuvoilla liikennöintiä alueelle. Kevyen liikenteen määrä kasvaa lähialueella ja suunnittelualueella merkittävästi.

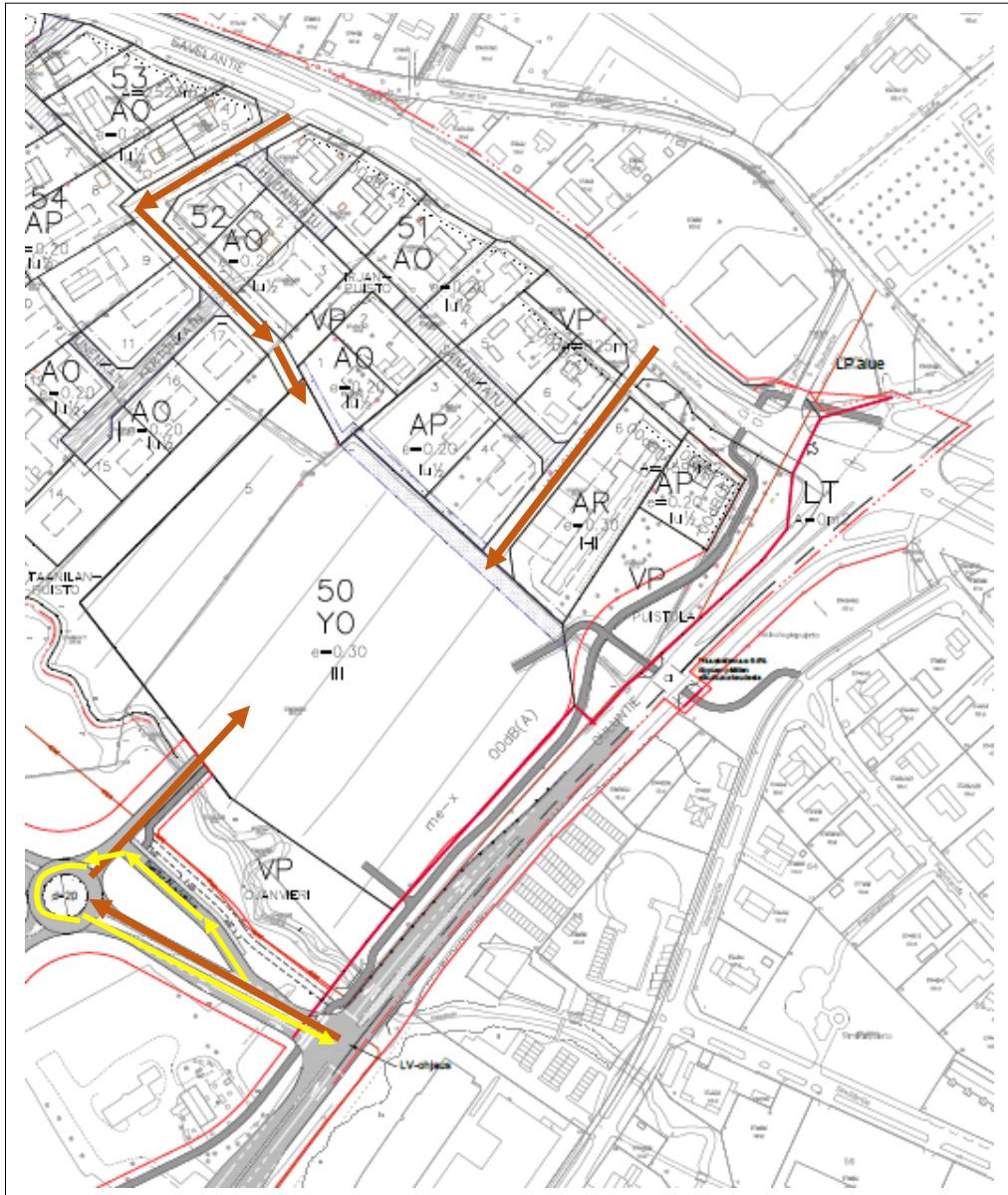
Ennusteet 2030 ja 2050 on laskettu Liikenneviraston yleisten kasvukertoimien mukaan. Laskentapisteen näkyvät alla olevalla kartalla.

ajon./vrk	1. Kt86 Savelantien liittymän eteläpuoli	2. Savelantie
KVL 2018	7160	2582
KVL 2030	8382	2832
KVL 2050	9287	3085



Kuva: Solutra Oy

Koulurakentaminen edellyttää uutta ajoyhteyttä Ouluntieltä. Uusi kaavoituksella osoitettu Opinportti palvelee liikennöintiä koululle ja koulun tontille on ajoyhteydet myös Savelantieltä erkanevilta Irjantieltä ja Vienonkadulta.



Kuva: Ote, josta on nähtävissä: Y-tunnus: 2370189-7;

1)katuyhteydet koululle



2)saatto- ja koulukuljetusten sijoittuminen katualueella



3) kevyen liikenteen yhteydet esim yhteys saattoliikenteen - ja koulukuljetusten jättöalueelta

Vaikutukset: Liikennemelu

Tätä kaavaa ja kaavamuutosta koskien on 31.5.2018 laadittu maastomalliin perustuvaa melulaskenta ja meluselvitys Ouluntiestä ja Savelantiestä, (Promethor Oy) siinä todetusti:

Suunniteltu maankäyttö

Melutaso alueella suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2030 tieliikenteellä on esitetty melukarttaliitteissä 3A ja 3B. Laskennan tuloksen perusteella:

– Päiväajan keskiäänitaso on alle 55 dB(A) pääosalla nykyisten ja suunniteltujen asuinrakennusten piha-alueita lukuun ottamatta yhtä nykyistä rakennusta alueen itäkulmassa.

– Päiväajan keskiäänitaso on alle 55 dB(A) suunnitellun koulun alueella lukuun ottamatta rakennuksen päädyissä sijaitsevia alueita.

– Yöajan keskiäänitaso on alle 50 dB(A) pääosalla nykyisten ja suunniteltujen asuinrakennusten piha-alueita lukuun ottamatta yhtä nykyistä rakennusta alueen itäkulmassa.

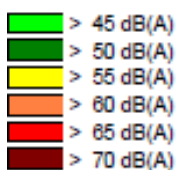
Pääosalla suunnitelluista asuinrakennuksista melutaso ennustetilanteessa on selvästi alle ohje-arvotason, koska ne sijaitsevat etäällä melulähteistä. Alueen luoteisosassa yhdellä suunnitellulla asuinrakennuksella melutaso ylittää ohjearvot tien puoleisella alueella, mutta rakennuksen suojan puoleisella alueella melutaso täyttää ohjearvot. Kyseinen tontti tulee toteuttaa niin, että asukkailla on mahdollista sijoittaa ulko-oleskelualue myös rakennuksen suojan puoleiselle alueelle.

Melutaso ylittää ohjearvot yhden nykyisen asuinrakennuksen pihalla alueen itäreunassa (sama rakennus, jolla melutaso ylittää ohjearvot nykytilanteessa). Kyseisellä rakennuksella melutaso alittaa ohjearvot ainoastaan pienellä alueella rakennuksen suojan puolella. Ohjearvojen ylitys aiheutuu pääosin Ouluntien melusta.

Melutaso alittaa päiväajan ohjearvon koulurakennuksen suojan puolella sijaitsevalla alueella. Pitkä Ouluntien suuntainen ja tien läheisyyteen sijoitettu koulurakennus suojaa tehokkaasti rakennuksen takana sijaitsevaa aluetta. Rakennuksen päädyissä melutaso ylittää ohjearvon, koska melu pääsee leviämään niihin esteittä.



ETRS-GK25
N2000



Kuva: Ote tieliikennemeluselitys
Taanilan kaavoitus / liite 3 A / Promethor Oy

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2030
ennusteliikenne
Päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22



ETRS-GK25
N2000

	> 45 dB(A)
	> 50 dB(A)
	> 55 dB(A)
	> 60 dB(A)
	> 65 dB(A)
	> 70 dB(A)

Kuva: Ote tieliikennemeluselitys

Taanilan kaavoitus / liite 3 A / Promethor Oy

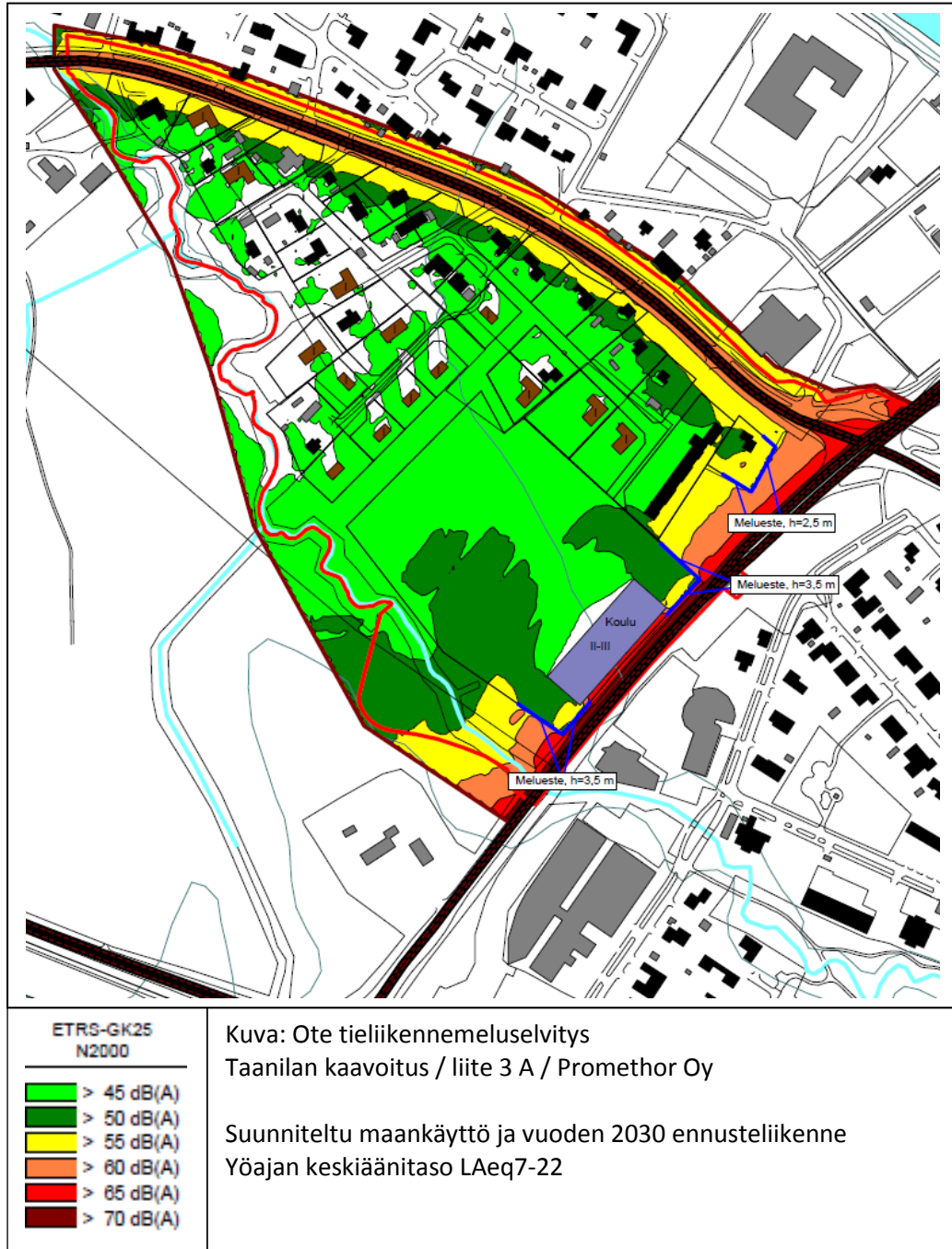
Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2030 ennusteliikenne
Yöajan keskiäänitaso LAeq7-22

Meluntorjuntatoimenpiteet

Melutaso alittaa päiväajan ohjearvon pääosalla suunnitellun koulun rakennuksen suojassa sijaitsevia alueita ja ulko-oleskelualueet suositellaan sijoittamaan ensisijaisesti näille alueille. Rakennuksen päädyissä sijaitsevilla alueilla melutaso ylittää ohjearvon ja ylitys on suurimmillaan yli 5 dB. Mikäli rakennuksen päätyihin sijoitetaan melulle herkkiä oleskelualueita (esimerkiksi koulun leikkipiha), ne tulisi suojata Ouluntien melulta. Melukarttaliitteessä 4A on esitetty esimerkki meluntorjunnasta, jolla melutaso rakennuksen päädyissä sijaitsevilla alueilla alittaa ohjearvon. Laskennan perusteella meluesteen korkeuden tulee olla noin 3 m maan pinnasta. Este voi olla tyypiltään meluaita tai valli. Mikäli rakennuksen päätyihin ei sijoiteta melulle herkkiä oleskelualueita, ei meluestettä ole tarpeen toteuttaa.

Alueen itäreunassa sijaitsevan nykyisen asuinrakennuksen pihaa voidaan tarvittaessa suojata joko tonttikohtaisella meluaidalla tai Ouluntien reunaan sijoitettavalla meluesteellä (esim. melukaide). Käytännössä tien reunaan sijoitettava melueste ei ole kohteessa kovin kustannustehokas, koska hyvä suojausvaikutus edellyttää pitkää meluestettä ja esteellä saavutetaan hyötyä vain yhden tai kahden asuinrakennuksen alueella. Melukarttaliitteissä 4A ja 4B on esitetty melutaso rakennuksen pihalla, kun pihaa on suojattu tontin rajalle sijoitetulla 2,5 m korkealla meluaidalla. Laskennan perusteella meluaidalla päiväajan ohjearvon alittavan melun alue rakennuksen suojan puolella kasvaa selvästi liitteen 3A tilanteeseen verrattuna.

Melutaso tontin muissa osissa ylittää meluesteestä huolimatta päiväajan ohjearvon, mutta vaimenee muutamia desibelejä liitteen 3A tilanteeseen verrattuna. Meluntorjunnan tarpeellisuus tulee kyseisen tontin osalta arvioida, mikäli rakennukseen tehdään rakennusluvan alaisia toimenpiteitä kuten esimerkiksi laajennus, julkisivuremontti tai uuden rakennuksen rakentaminen.



Julkisivujen ääneneristävyytvaatimukset

Kortteli 50 AP – tontti 7.

Tontti on nykyisellään rakentunut ja siihen liittyen selvityksessä todetaan:

Olemassa olevilla asuinrakennuksilla julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan yhdellä rakennuksella 60 dB(A) ja muilla rakennuksilla enimmillään 55...58 dB(A). Ääneneristävyyden vaatimus on näin ollen suurimmillaan 60 dB(A) – 35 dB(A) = 25 dB(A). Ympäristöministeriön asetuksessa on todettu, että vanhojen rakennusten julkisivun ääneneristävyys ei saa mahdollisissa korjaus- ja muutostöissä heikentyä. Mikäli rakennus puretaan ja tilalle rakennetaan uusi asuinrakennus, sovelletaan uudelle rakennukselle julkisivun ääneneristävyytvaatimuksena minimivaatimusta 30 dB(A).



Kuva: Ote meluselvityskartan liite 4A
kaavaluonnos tontti 8-50-7
/ Promethor Oy
Tontilla oleva asuinrakennus

Nykyinen maankäyttö ja liikenne
Päiväajan keskiäänitaso LAeq 7-22

Kuva: Ote meluselvityskartasta liite 4A
kaavaluonnos tontti 8-50-7
Asuinrakennuksen tontin rajalle on
osoitettu meluste

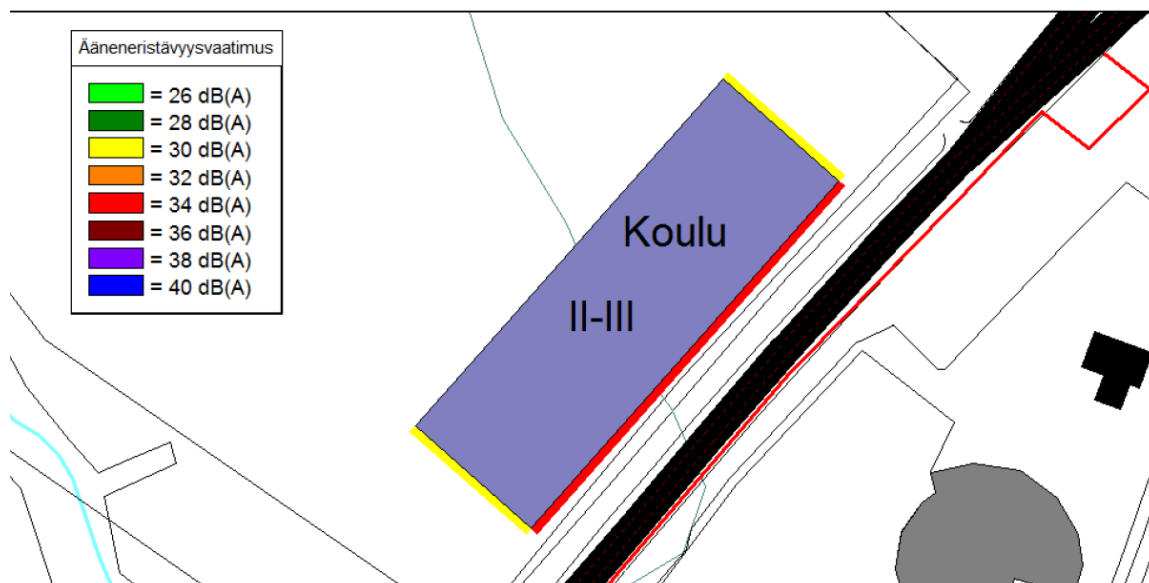
Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2030
ennusteliikenne.
Päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22.

Meluste, h=2,5 m

Meluntorjunnan tarpeellisuus tulee kyseisen tontin (8-50-7) osalta arvioida, mikäli rakennukseen tehdään rakennusluvan alaisia toimenpiteitä kuten esimerkiksi laajennus, julkisivuremontti tai uuden rakennuksen rakentaminen.

Mikäli rakennus puretaan ja tilalle rakennetaan uusi asuinrakennus, sovelletaan uudelle rakennukselle julkisivun ääneneristävyysvaatimuksena minimivaatimusta 30 dB(A).

Koulurakennus (Koulun sijoittuminen tontilla ratkaistaan koulusuunnittelun yhteydessä) Koulurakennuksen julkisivun ääneneristävyysvaatimukset on esitetty kuvassa 2. Koulurakennuksen ääneneristävyysvaatimukseksi esitetään selvityksessä rakennuksen tien puoleisella sivulla 34 dB(A) ja rakennuksen päädyissä 30 dB(A).



Kuva: Ote meluselvityksestä /kuva 2.

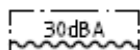
Kuvassa esitettynä koulurakennuksen julkisivujen ääneneristävyysvaatimus, jos koulu toteutetaan meluselvityksessä esitetysti aivan Ouluntien varteen.

Koulun hankesuunnitelma on kesken ja koulurakennuksen sijoittumisesta tontilla ei ole vielä päätöstä.

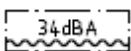
Kaavamääräyksissä on kirjattuna:

Rakennuslupa vaiheessa on varmistettava rakenteellisen melusuojausten riittävyys piha-alueille kantautuvan melun osalta.

Kaavaluonnokseen on esitettyä kaavamerkinnällä melun huomioimisesta suunnittelussa seuraavasti:



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on oltava vähintään 34 dBA.

Melusuojausena toimiva meluste on rakennettava ennen melulle herkkien kohteiden ottamista käyttöön. Melulle herkit kohteet ovat korttelin 50 tontilla ja korttelin 50 tontilla 7 meluntorjunnan tarve tulee tarkastaa rakennusluvan alaisen korjaus- tai muutostyön tai uuden asuinrakennuksen rakentamisen yhteydessä.

Rakennuksen seinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja sen sisätiloihin aiheuttaman äänitason erotus on vähintään 30 dBA.

Piha-alueiden melutasot eivät saa ylittää valtioneuvoston päätöksen (1993/1992) mukaisia päivä- ja yöajan melutason ohjevoja. 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. Uutta rakennettaessa ei melutason yöohjearvoa (klo 22-7) saa ulkona ylittää 45 dB.

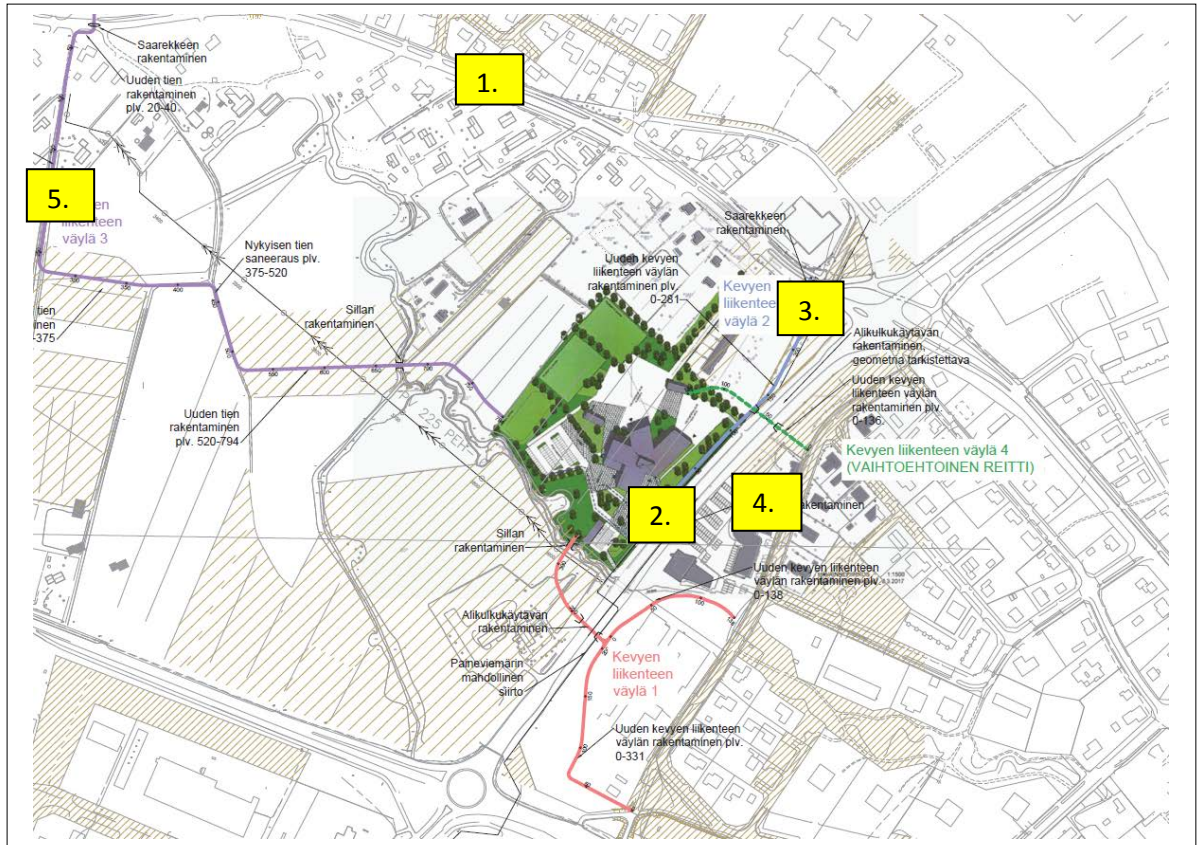
Vaikutukset: Pysäköinti

Henkilökunnan pysäköintitarvetta varten on kaavoituksessa esitetty varattavaksi 1 ap/työpaikka. Koulupiirilinjauksesta riippuen osa uuden yhtenäiskoulun oppilaista voi kuulua koulukuljetuksen piiriin (linja-autot, minibussit). Kaavassa on ohjeistettu suunniteltavaksi busseille kuten myös koululaisten saattoliikenteelle tilavaraus Opinportin katualueelle. Oppilaista yläkoululaiset voivat tulla kouluun mopolla. Koululaisten polkupyörille on ohjeistettu kaavassa varattavaksi riittävästi pyöräpaikoitusta, koska koulu sijaitsee alle kahden kilometrin etäisyydellä keskustasta ja monelta asuntoalueelta pyöräilyetäisyydellä.

Vaikutukset: Kevyen liikenteen yhteydet

Koulun sijoittuminen kaupunkirakenteessa uuteen paikkaan ja merkittävän liikenneväylän varten edellyttää erityisesti kevyen liikenteen osalta liikenneturvallisuuden parantamistoimia:

1. Savelantien pohjoispuolelle on nykyisellään toteutettuna kadun varten erillinen kevyen liikenteen väylä.
2. Ouluntien liikennealueelle, koulun tontin kohdalle, tulee toteutettavaksi kevyen liikenteen väylä.
3. Kyseinen väylä osoitetaan osittain myös kaavan mukaiselle puistoalueelle (nimeltään Puistola) Männistön alueelta suunnittelualueelle johtava väylä välillä Savelantie - Koulun tontti
4. Asemakaavassa on osoitettuna myöskin uusi kevyen liikenteen alitus Ouluntielle keskustasta Vierimaantieltä erkanevalta kevyen liikenteen väylältä.
5. Olmalan suunnasta Niemelänkyläntieltä Taanilan alueelle ja edelleen Katajaojan varten uusi kevyen liikenteen yhteys.



Asuntokatuverkkoon toteutetaan kevyen liikenteen väylät ja kaavoitettavaan alueeseen rajoittuvan asemakaava-alueen kevyen liikenteen väylästä muodostaa suhteellisen kattavan verkon. Suunnittelualue on hyvin ja turvallisesti saavutettavissa myös pyöräillen ja kävellen eli uusi alue on liitettävissä kaupungin kevyen liikenteen verkostoon.

Tehdyssä asemakaavaratkaisussa pyritään huomioimaan ja tukemaan kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä. Tutkimusten mukaan, työ- ja koulumatkojen taittaminen kävelemällä tai pyörällä lisäksi päivittäistä liikuntaa lapsilla, nuorilla ja työikäisillä. On todettu, että terveyshyödyt, joita

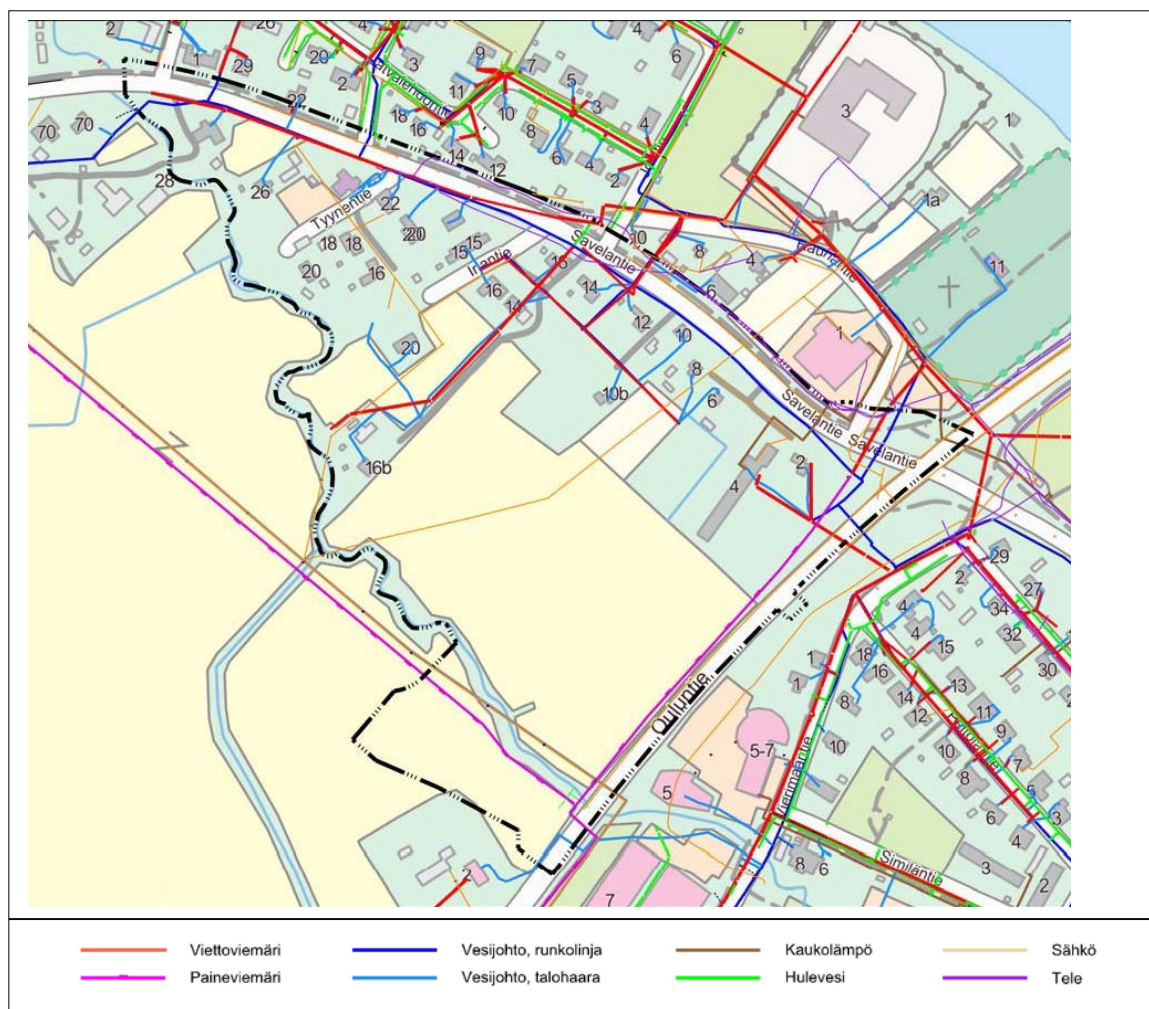
saadaan lisääntyneestä fyysisestä aktiivisuudesta (kävelystä ja pyöräilystä), ovat suuremmat kuin liikkujaan kohdistuneet haitat onnettomuuksista ja ilmansaasteista.

Kävely- ja pyöräilyolosuhteiden kehittäminen turvallisemmiksi vähentää liukastumis- ja kaatumistapaturmia sekä muita kävelyn ja pyöräilyn onnettomuuksia. Ympäristön laatuun kiinnitetään usein enemmän huomiota kävelyn ja pyöräilyn lisääntyessä.

(Lähde: Liikenne- ja viestintäministeriö 2017 Luonnos kävelyn ja pyöräilyn kehittämishjelmaksi)

Vaikutukset: Tekninen huolto

Alueelle tulee rakennettavaksi uutta katu-, viemäri- ja vesijohtoverkosta ja alue on liitettävissä vereisten asuntoalueiden teknisiin verkostoihin. Kaava-alueen kunnallistekniikan rakentamisen kustannukset on huomioitava kaupungin budjetissa.



Kuva: Tekninen huolto

Vaikutukset kuntatalouteen:

Kaavatalous

- 1) Kaavoituksella osoitetaan kaupungille:
 - AR- tontti, pinta-ala noin 4083 m², tontti on vuokrattuna pitkäaikaisella sopimuksella. Tontilla on asunto- osakeyhtiö, joka omistaa vuokratontin rakennukset.
- 2) Lisäksi kaupungille tuloutuvat kiinteistöjen viemäri liittymämaksut (2500 €/ liittymä), kun asemakaavaa ryhdytään toteuttamaan. Alueella on yhteensä 36 kiinteistöä, joista rakentuneita on 22 kpl omakotikiinteistöä, yksi rivitalo ja yksi seurakunnallinen kokoontumistila. Kiinteistöt tulee liitettäväksi kunnalliseen viemäriverkostoon.

- 3) Taksatuloja: Tonttien lohkomisista saadaan kaupungille arviolta: 37 kpl * noin 900 € = noin 35 000 €. Tonttien asemakaavoitustaksamaksut ovat arviolta: 25 * 500 € = 12 500 euroa.
- 4) Kaavoitus- ja maankäyttösopimus (neuvoteltu), jolla kaupunki ja yksityinen maanomistaja tekevät vaihtokirjan. Kaupunki saa omistukseensa koulun tonttiin osoitetun määrällän yksityiseltä maanomistajalta. Kaupunki puolestaan luovuttaa pientalokorttelialueen osan, josta maanomistaja maksaa yhdyskuntarakentamisen kustannusosuuden luovuttamalla kaupungille kaavaluonnoksessa osoitetun puistoalueen suunnittelualueella olevasta omistamastaan tilasta.

Kaupunki on hankkinut kaavoitusta varten suunnittelualueelta raakamaata arvoltaan yhteensä noin 100 000 euroa.

Suunnittelualue on lähellä asemakaavoitettuja Männistön ja Keskustan pientaloalueita, joilla kunnallistekniikka on rakennettu. Suunnittelualueen katuverkon, kevyen liikenteen yhteyksien ja viemäröinnin sekä vesihuollon suunnittelu, toteuttaminen ja ylläpito sekä kunnallisten palvelujen järjestäminen aiheuttavat kaupungille kustannuksia.

Alueen uusien kokooja- ja asuntokatujen, pituudeltaan yhteensä noin 1350 metriä, rakentamiskustannukset ovat arviolta noin $1350 \text{ m} * 650 \text{ €/m}^2 =$ noin 887 500 euroa (sisältäen viemärin ja kadunrakentamiskulut). Koulun tontille yhteys edellyttää sillan rakentamista, kustannusarvio ei ole tiedossa.

Kevyen liikenteen väyliä rakennetaan ja olevia yhteyksiä parannetaan. Solutra Oy:n vuonna 2017 tekemän alustavan arvion mukaan uusien ja turvallisten koulua palvelevien kevyen liikenteen väylien ja Ouluntien alittava kevyen liikenteen alituksen alustava kustannusarvio on 630 000 – 860 000 euroa.

Uuden katu- ja kevyen liikenteen verkoston sekä viemäröinnin toteuttaminen on suunnittelualueella yhteensä arviolta noin 2,0 milj. euroa.

Lisäksi kaavan mukaisten osittain puistomaisesti rakennettavien uusien puistoalueiden, joita on noin 2,7 hehtaaria, rakentamiskustannukset ovat arviolta noin 40 000 – 100 000 euroa.

Tuottoa kuntatalouteen ei kaavoituksella saada ja kaavoituksen mahdollistaman koulurakentamisen kustannusvaikutukset kuntatalouteen ovat merkittävät:

Taanilan alueelle rakennettavan yhtenäiskoulun rakentamiskustannus on alustavasti arvioitu olevan noin 15,4 miljoonaa euroa.

Toisaalta Ylivieskan kaupungin palvelurakenteen kehittäminen ja kehityksen aikaansaama väestömäärän kasvu mahdollisesti lisää verotuloja.

Vaikutukset: Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaavaratkaisu ei tuo alueelle uusia ympäristön kannalta häiritseviä tekijöitä.

Suunnittelualueen sijoittuminen kaupunkirakenteessa kantatie 86 (Ouluntie) varteen näkyvälle paikalle asettaa alueelle sijoitettavan koulurakennuksen toteutuksen laadulle korkeat tavoitteet. Suunnittelualue sijoittuu siten, että se on saavutettavissa Ouluntieltä Taanilanväylän ja Opinportin katualueiden kautta ja Savelantieltä asuntokatujen Irjantien ja Vienonkadun kautta. Koulun saattoliikennettä ja koulukuljetuksia varten osoitetaan Taanilanväylän katualueelle erillinen kaista sekä erillinen kevyen liikenteen yhteys edelleen koululle.

Liikenteen mahdollisesti aiheuttamat liikennemeluhäiriöt on otettavissa huomioon kaavaratkaisussa rakennusten sijoittelussa. Rakennusten sijoittelulla ja istutuksilla ja nopeusrajoituksilla voidaan vähentää liikennemelun kantautumista piha-alueille. Kaavalla on esitetty, että liikenneväylien varteen sijoittuvilla tonteilla tulee huolehtia siitä, että piha-alueen melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia päivä- ja yöajan melutason ohjearvoja. Rakennuslupavaiheessa on varmistettava rakenteellisen melusuojauksen riittävyys YO-korttelialueen piha-alueille kantautuvan melun osalta.

Kaavamääräyksellä on esitetty, että koulun tontilla huoltoliikenne, pysäköimispaikat ja muut toiminnot on sijoitettava siten, että jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus ja muu liikenneturvallisuus otetaan huomioon.

Kaavakartalla on osoitettu pientalorakennusten ohjeelliset sijoittumiset korttelialueilla. Pihalueet sijoittuvat lähimmillään noin 40 - 50 metrin etäisyydelle Savelantien ajoradan keskilinjasta. Savelantiellä kaava-alueen kohdalla ohjataan liikennemerkein ajoneuvoliikenteen nopeudeksi 40 km/h. Liikenteen nopeus vaikuttaa merkittävästi tieltä kantautuvaan meluun, myös liikenneväylän päällysteen (hiljainen päällyste) laadulla on merkitystä melutason alentamisessa. Oulutiellä on kyseisellä kohdalla voimassa nopeusrajoitus 60 km/h.

Alueen voimalinjat ovat nykyisellään ilmajohtoina ja ne sijoitetaan alueen kuntatekniikkaa toteutettaessa maihin sekä osoitetaan puistomuuntamovaraus.

Kun Kalajoen keskuspuhdistamon siirtoviemäreineen valmistuu, Ylivieskan jätevedenpuhdistamo toimii jatkossa tasausaltaana ja vanha siirtoviemärilinjaus Ouluntien varressa jää vielä kaupunkirakenteeseen. Uusi siirtoviemärilinjaus toteutetaan suunnittelualan ulkopuoliselle Taanilan alueelle. Erityisesti uudisrakentamisen myötä on mahdollista hallita alueen hulevesien viivytystä nykyistä paremmin. Hulevesisuunnitelmat on tarkoitus suunnitella tarkemmin myöhemmässä kaavoituksen toteuttamiseen johtavassa kunnallistekniikan sekä uudisrakentamisen suunnittelussa.

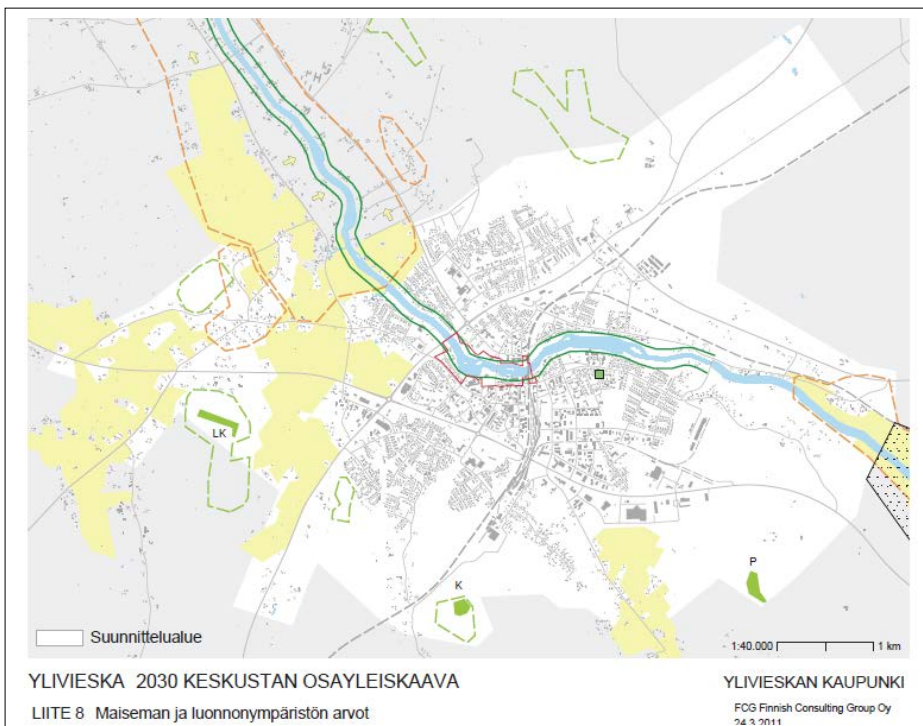
Suunnittelualuetta koskien on laadittu selvitys happamia sulfaattimaita koskien. Näytteet otettiin kesäkuussa 2018 ja tulokset raportoitiin valmistuivat 31.8.2018 kaavoituksen ehdotusvaiheeseen (selostuksen liite nro 5). Asemakaavaan on merkitty alueen osa, jolla happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on suuri.

5.4.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonolot

Alue on ihmisen muovaamaa kulttuuriympäristöä, jota on hoidettu maatalousmaana ja alueella on kaksikymmentäkaksi rakentunutta pientalon pihapiiriä. Pienilmastoaltaan alue soveltuu hyvin rakentamiseen, pihat voivat kaavaa toteutettaessa avautua etelään ja länteen.

Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä laaditussa Ylivieskan kulttuurimaisema-alueen ja kaupungin lähiympäristön luontoselvityksessä (Tmi Arto Hautala) alueelta ei ole todettu erityisiä luontoarvoja.



Alueelta ei ole havaittu uhanalaisia kasvi- tai eläinlajeja, mikä on tarkistettu UHEX –rekisteristä / POPELY 24.4.2018.

Suunnittelualueen luontoselvityksessä 4.9.2018 (Katja Polojärvi ja Tapio Koistinaho) on todettu johtopäätöksenä seuraavaa:

Salmelanojaa ja Katajaojaa on jo aiemmin perattu, mutta ne kehittyvät vähitellen yhä enemmän luonnontilaisen kaltaisiksi. Nämä vesistöt ovat alueen kasvi- ja eläinlajiston monimuotoisuutta lisääviä, joten kaavoituksessa on syytä turvata niiden polveilevat uomat ja tarkastella niitä alueen vahvuuksina. lisäksi kalat pääsevät nousemaan molempiin uomiin mikä lisänee niiden merkitystä entisestään tulevaisuudessa vesistöjen veden laadun paranemisen myötä.



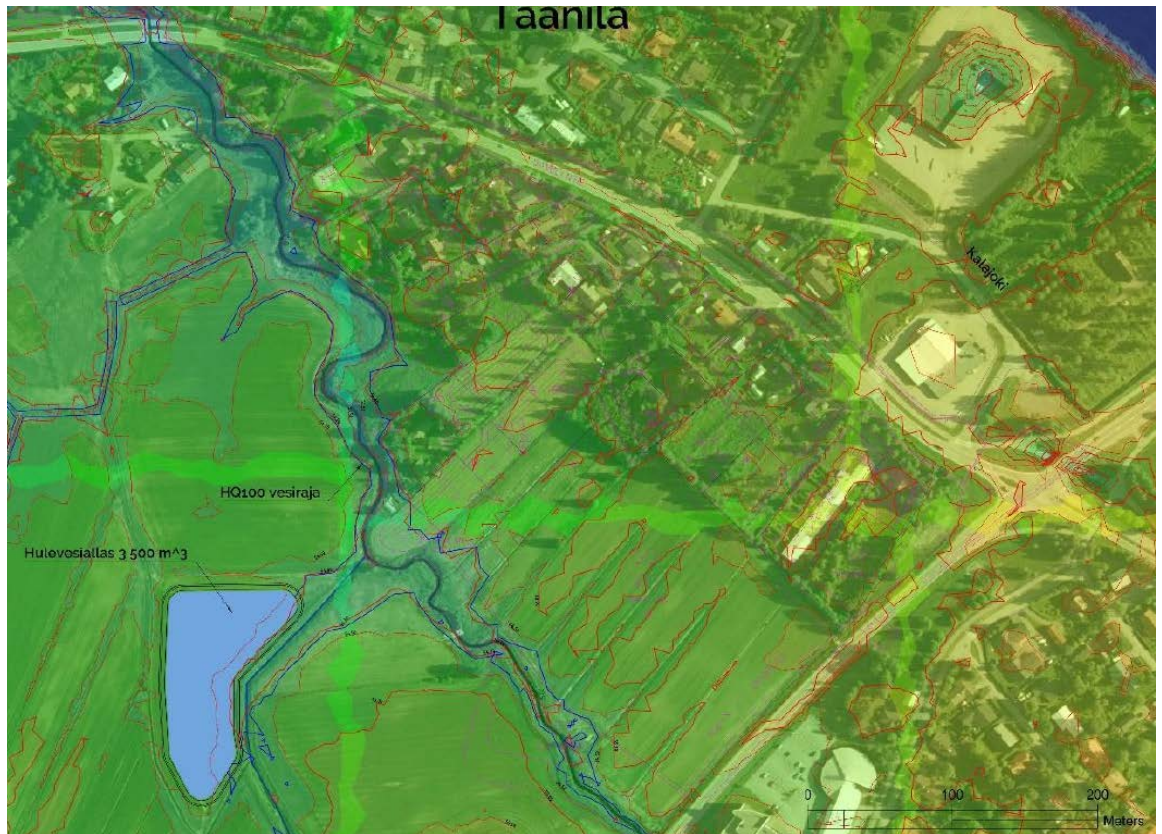
Kuva 1. Luontoselvityksessä kartoitettu alue ja sen maankäyttö vuonna 2018.

Katajaojan varteen kaavoituksella osoitettuja puistoalueita ei ole tarkoitus rakentaa kokonaisuudessaan varsinaisiksi puistoiksi, mutta niille tulee laadittavaksi hoitosuunnitelma. Ojan varsi voidaan säilyttää nykyisen kaltaisena luonnonolosuhteiltaan, mikäli alueelta löytyy luontoarvoja. Puistoaluevarauksessa on mahdollisuuksien mukaan huomioitu myöskin se, että Katajaojan uomaa voidaan jatkossakin huoltaa.

Vaikutukset: Vesistöt ja vesitalous

Taanilan alue on keskustaajaman välittömässä läheisyydessä Ouluntien varrella oleva alue, jota ollaan maankäytöllisesti kehittämässä jatkossakin voimakkaasti. Alueelle on sijoittumassa pientaloalue, koulu ja muutakin toimintaa on Ouluntien varrelle kaavailtu. Rakentuvan koulun korttelialue muuttaa alueen pintavaluntaa eniten suurista piha- ja kattoalueista johtuen. Taanilan alueen puistot sijoittuvat Katajaojan ranta-alueille jotka ovat HQ₁₀₀ tilanteessa veden varassa. Uoman yhteyteen rakennettava viivytysjärjestelmä lisää uoman tilavuutta ja siten vähentää tulvimista. Taanilan alueella YO-korttelin hulevesille esitetään korttelikohtaista 300 m³ viivytysallastilavuutta ja/tai korttelikohtaista viivytystä. niin, että rakennuspaikkakohtaisesti tulee

olla hulevesien viivytystilaa vähintään $1 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$ vettä läpäisemätöntä pintaa. Pientaloalueelle esitetään hulevesien viivytysjärjestelmiksi rakennuspaikkakohtaista viivytystä. niin, että rakennuspaikkakohtaisesti tulee olla hulevesien viivytystilaa $1 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$ vettä läpäisemätöntä pintaa. Katajaojan ja Salmelanojan risteysalueelle esitetään lisäksi Salmelanojan vesien viivytämiseksi hulevesiallasta n. $3\,500 \text{ m}^3$.



Kuva: Taanilan alue (Soilcon Oy /Katajaojan ja Salmelanojan valuma-alueiden hulevesien hallinta.

Alueelle toteutetaan viemäröinti sekä sadevesiviemäröinti, näin ollen Taanilan asemakaava-alueen jätevedet ja tonttien sadevedet tulevat asianmukaisesti käsitellyiksi. Hulevedet esitetään kaavamääräyksellä johdettaviksi mahdollisuuksien mukaan kaupungin verkostoon.

Kaavoitettavan alueen länsipuolella virtaa Katajaoja, johon Toivonpuiston Salmiperän alueen ja Taanilan peltojen kautta laskee myös Salmelanoja. Katajaoja ja sen varsi ovat tulvariskialuetta, mikä on huomioitu kaavamääräyksiin esittämällä suunnittelualueen rakentamista ohjaavat alimmat rakentamiskorkeudet.

Hyvien hulevesien hallinnan periaatteiden mukaisesti hulevesien haitallisia vaikutuksia tulee ehkäistä toteuttamalla suunnittelualueella hajautettua hulevesien määrällistä ja laadullista hallintaa. Hallintamenetelmät tulee ulottaa tonttien mittakaavaan asti, jolloin hulevesiin voidaan vaikuttaa jo niiden syntypaikalla. Hallinnan keskeinen periaate on johtaa hulevesiä yleisillä alueilla avoimissa, näkyvissä ja mahdollisimman luonnonmukaisissa järjestelmissä, joilla hidastetaan, viivytetään ja tasataan hulevesivirtaamia. Järjestelmillä pyritään samalla hulevesien hallittuun tulvimiseen, mikä auttaa pienentämään rakennettujen alueiden tulvariskejä.

Hulevesivaluntaa voidaan laajalla yhtenäiskoulun tontilla vähentää läpäisevien päällysteiden, kuten reikälaattojen tai – kiveyksien käytöllä mm jalankulku- ja pysäköintialueella ja ne ovat hulevesien vähentämisen kannalta asfalttipintoja parempi vaihtoehto. Laajoilla tonteilla, joille sijoittuu isot rakennusmassat hulevesiä voidaan viivyttaa myös maanalaisilla kennostoilla tai säiliöillä.

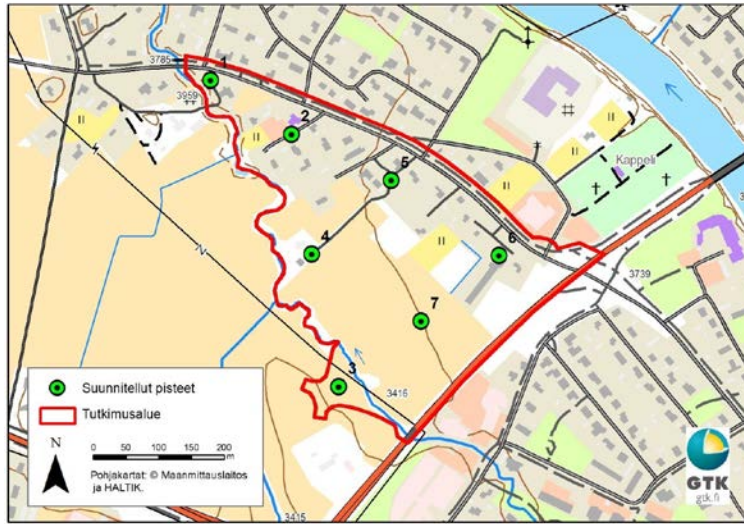
Pientalotonteilla kaavamääräyksellä ohjataan hulevesien johtamisesta kaupungin verkostoon. Tonttikohtaisen hulevesien hallinnan lisäksi suunnittelualueen yleisillä alueilla tulee olla hulevesien hallintamenetelmiä, joilla hallitaan harvemmin toistuvia rankkasateita. Katujen ja tonttien tasaussuunnittelussa tulee ottaa hulevesien suunnittelut ja hulevesien johtamissuunnat huomioon.

Kaavamääräyksillä ohjataan suunnittelualueen vesitaloutta seuraavasti:

- 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 käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja pysäköintialueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.
- YO- korttelissa vettä läpäisemättömiltä pinnoilta ja pysäköintialueilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden tulee olla $1,0 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.
- Viivytyspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä tulee esittää hulevesireitit ylivuotojärjestelyineen.

Vaikutukset: happamat sulfaattimaat

Geologian tutkimus keskus (GTK) kartoitti vuosina 2013 - 2014 happamat sulfaattimaat), mukana oli myös Ylivieskan alue. (MAHAKALA- hanke)



Kuva: GTK:n selvitys happamat sulfaattimaat /näytteenottoapaikat kaavoitukseen liittyen.

Taanilan suunnittelualueen läheisyydessä Geologian tutkimuskeskuksen Happamat sulfaattimaat- karttapalvelun ennakkotulkintakartan perusteella ko. esiintymä on kohtalainen. Happamien sulfaattimaiden esiintyminen kaava-alueella on selvittävää ennen rakentamisen aloittamista. Alueelta poiskaivettavat massat on varauduttava käsittelemään siten, etteivät ne läjitettyinä aiheuta ympäristön happamoitumista.

Kartalla on esitettyä laskennallinen vyöhyke, joka esittää todennäköisyyttä happamien sulfaattimaiden esiintymisestä alueella ja tämä kartalla esitetty todennäköisyysvyöhyke on otettava huomioon maankäytön suunnittelussa Taanilan alueella, koska alueelle ollaan osoittamassa uutta rakentamista.

Suosituksena on, että alueelle on tehtävä tarkemmat maaperätutkimukset. Happamilla sulfaattimailla on huonot geotekniset ominaisuudet, joten näillä alueilla rakenteet syöpyvät ja kaivumassoista on huolehdittava. Sulfaattimaat aiheuttavat rakennettuun ympäristöön muun muassa aiheuttaen raudan korroosiota sekä betonirakenteiden syöpymistä.

Selvitys on laadittu 31.8.2018 ja selvitystä koskevat maastotyöt tehtiin kesäkuussa 2018

"Sulfidisedimenttien kartoitus ja ominaisuuksien arviointi perustuu maaperäkairauksiin, joilla kuvataan maaperän litostratigrafia (mm. maalajit, kerrosjärjestys ja kerrospaksuudet), tehdään aistinvarainen tulkinta sulfidien esiintymisestä sekä otetaan näytteitä inkubaatio- ja rikkipitoisuusanalyysiin. GTK:n näkemyksen mukaan huolellisella maaperän litostratigrafisella

kuvauksella taataan laadukas näytteenotto, mikä myös mahdollistaa esiintymisen alueellisen tulkinnan mahdollisimman kustannustehokkaasti. Kairaukset tehdään käsikäyttöisellä moottoritärkairalla, johon liitettävällä näytteenottomella saadaan näytteet myös tiivistä kivennäismaasta.”

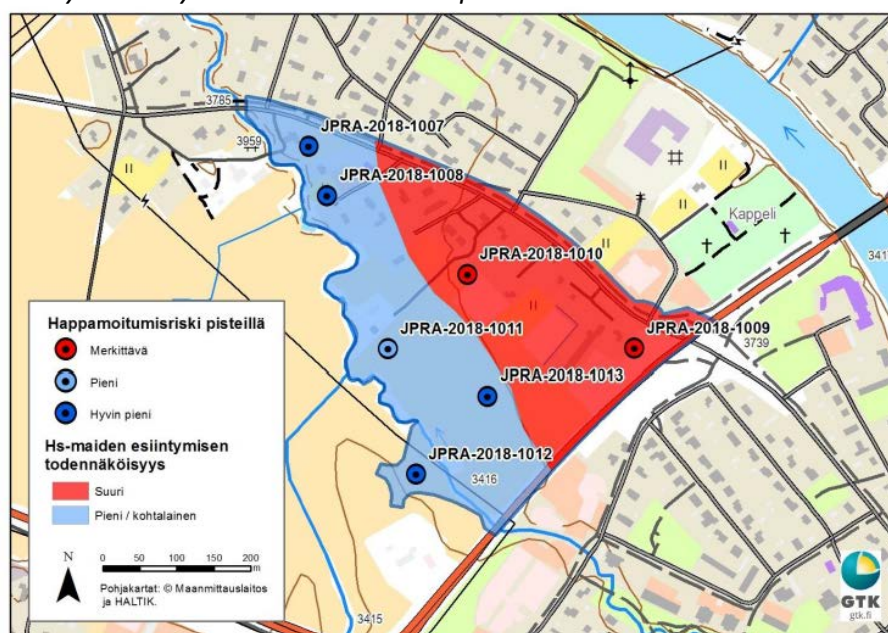
Sulfaattimaiden esiintymien ja johtopäätökset

Maasto-pH -arvojen perusteella alueella ei havaittu happamia hapettuneita maakerroksia, vaikkakin hapettuneesta maasta tunnistettiin satunnaisesti aistinvaraisesti jarsiittisaostumia, jotka tyypillisesti indikoivat happamuutta. Kaikkien mineraalimaanäytteiden pH-arvot olivat 4 tai yli.

Rikkipitoisuuksien ja pH-inkubaation perusteella 3 pistettä 7:stä luokitellaan happamaksi sulfaattimaaksi (kuva 2). Kahdella näistä happamoitumisriski arvioidaan merkittäväksi, mikäli pohjavedenpinnan alapuoleinen maaperä pääsee hapettumaan. Happamoituva maaperä on harmaata hienoa hietaa tai hiesua, joka saattaa olla myös mustan harmaata. Sulfaattimaa ei kuitenkaan ole välttämättä helposti tunnistettavissa aistinvaraisten havaintojen perusteella.

Merkittävästi happamoituvat pisteet sijaitsevat selvitysalueen itäosassa (kuva 2). Happamoituvien sedimenttien esiintymistä on kuitenkin vaikea rajata alueella tarkasti, mutta mahdollisesti ne rajautuvat Kala-joen uomaa lähellä oleviin kerrosyksiköihin.

Pisteet, joilla ei ollut merkittävästi happamoituvia kerroksia, ovat hieman alemmalla korkeustasolla kuin kaksi happamoituvaa pistettä (vrt. korkeuskäyrä). Tämän perusteella on mahdollista, että sulfaattimaita esiintyy enemmän tämän korkeuskäyrän ja jokiuoman välissä. Tulosten perusteella ei kuitenkaan voida sulkea kokonaan pois sulfaattimaiden esiintymistä myös tämän alueen ulkopuolella.



Kuva 2. Havaintopisteiden happamoitumisriskiluokitus ja tulkittu hs-maiden esiintymistodennäköisyys.

Kaavaehdotuksessa on varauduttu huomioimaan happamat sulfaattimaat kaavoituksen toteuttamisessa seuraavilla yleisillä kaavamääräyksillä:

- *Happamien sulfaattimaiden esiintyminen kaava-alueella on selvitettävä ennen rakentamisen aloittamista. Alueelta pois kaivettavat massat on varauduttava käsittelemään siten, etteivät ne läjitettyinä aiheuta ympäristön happamoitumista.*
- *Alueen rakentamisessa ja maamassojen käsittelyssä ja läjityksessä tulee pyrkiä siihen, ettei happamia valumavesiä synny. Mahdollinen hapan valumavesi tulee neutralisoida ennen sen pääsyä vesistöön.*
- Kaavakartalle aluerajausmerkintänä ja kaavamääräykseen merkintöjen selityksiin Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys seuraavalla merkinnällä:



Vaikutukset: Maa- ja metsätalous ja luonnonsuojelu

Suunnittelualueen pellot ja niityt muuttuvat rakennetuksi ympäristöksi eli opetustoimintaa palvelevaksi korttelialueeksi (YO) siihen liittyvine viheralueineen ja katuyhteyksineen. Alue on 1950- luvulta rakentunut pientaloalueeksi. Alueella ei ole luonnonsuojelualueita tai -kohteita.




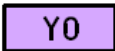






Vaikutukset: Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Yleiskaavoituksen yhteydessä on tehty arkeologinen selvitys. Alue ei ole rakennus- tai kulttuuri-historiallisesti arvokasta. Muinaismuistoja ei sijoitu kaavoitettavalle alueelle. Kaavamuutosalue on sisällytetty arkeologiseen inventointiin vuonna 2008 (Ylivieskan keskustan osayleiskaava 2030, K.H.Renlundin museo 2008, Hans-Peter Schulz 30.11. 2008 Inventoinnin mukaan suunnittelu-alueelta ei tunneta muinaismuistolaain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

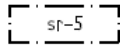
Ajantasaisin tieto hankealueen muinaisjäännöksistä kaavoitushankkeen suunnittelun lähtövaiheessa löytyy Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä. Tiedot hankealueen muinaisjäännöksistä on tarkistettu em. rekisteristä 23.4.2018. Sen nykyinen osoite kulttuuriympäristön palveluikkunassa on www.kyppi.fi

5.5. Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavakartalla esitetty

	Asuinpienalojen korttelialue.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Opetustolminta palvelujen rakennusten korttelialue.
	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
	Pulsto.
	Yleisen tien alue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
50	Korttelin numero.
4	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
SAVELANTIE	Kadun, tien, katuauklon, torin, pulston tai muun yleisen alueen nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$I_{u1/2}$	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi.
$e=0.20$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 34 dBA.
	Katu.
	Pihakatu
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/Istutettava puurivi.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen / Pysäköimispaikka
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Liikennealueen allttava kevyen liikenteen yhteys.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueelle on rakennettava melusuojaus. Melusuojaus on toteutettava rakennuksilla ja 2,5 m korkealla meluaidalla.
	Alueelle on rakennettava melusuojaus. Melusuojaus on toteutettava rakennuksilla ja 3,5 m korkealla meluaidalla.



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



Ohjeellinen muuntajalle varattu alueen osa.



Alueen osa, jolla happamien maiden esiintymisen todennäköisyys on suuri.

Yleismääräykset:

Asemakaava-alueella tulee olla erillinen tonttijako.

AO-korttelialueen tontilla on varattava 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

AP-korttelialueen autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

-2 autopaikkaa asuntoa kohti

-2 vieraspaikkaa tontilla kohti

AR-korttelialueen autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

-1½ autopaikkaa asuntoa kohti

-2 vieraspaikkaa tonttia kohti

YO-korttelialueen autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

-1 autopaikka työpaikkaa kohti

-3 esteetöntä autopaikkaa

YK-korttelialueen autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

-1 autopaikka kutakin kerrosalan 25 m² kohti.

YO-korttelialuetta varten varataan Opinportin katualuetta koululaisten saattoliikenteen sekä koulukuljetuksen tarpeeseen.

Alueelle on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja.

Allin rakentamiskorkeus pysyvien rakentelien osalta on (HW 1/100a):

Korttelin 50 tontit 1-2	+55.25 N(2000)
Korttelin 50 tontit 3-4	+55.30 N(2000)
Korttelin 50 tontti 5	+55.35 N(2000)
Korttelin 50 tontit 6-7	+55.35 N(2000)
Korttelin 51 tontti 1	+55.20 N(2000)
Korttelin 51 tontit 2-4	+55.25 N(2000)
Korttelin 51 tontit 5-6	+55.30 N(2000)
Korttelin 52 tontit 1-2	+55.20 N(2000)
Korttelin 52 tontti 3	+55.25 N(2000)
Korttelin 53 tontit 1-4	+55.10 N(2000)
Korttelin 53 tontit 5-11	+55.15 N(2000)
Korttelin 53 tontit 12-17	+55.20 N(2000)
Korttelin 53 tontit 18-20	+55.25 N(2000)

YO-korttelialueelle osoitetut leikkialueet palvelee AR-korttelialueita.

YO-korttelialueella huoltoliikenne, pysäköintipalkat ja muut toiminnot on sijoitettava siten, että jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus ja muu liikenneturvallisuus otetaan huomioon.

YO-korttelialueella pysäköintialueita tulee jakaa osiin puu- ja pensasistutuksiin.

YO-korttelialueella piha-alueiden valaistuksen tulee olla häikäsemätöntä ja alaspäin suunnattua.

YO-korttelialueen tontin rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää kohteen vaatimustason mukainen pihasuunnitelma, joka pohjautuu alueelle laadittuun piha-alueiden kokonaissuunnitelmaan (viheryleissuunnitelmaan). Pihasuunnitelman laatijan tulee olla ammattitaitoinen ja kokenut pihasuunnittelija, esim. maisema-arkkitehti tai suunnitteluhortonomi.

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

Piha-alueiden melutasot eivät saa ylittää valtioneuvoston päätöksen (1993/1992) mukaisia päivä- ja yöajan melutason 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. Uutta rakennettaessa ei melutason yöohjearvo (klo 22-7) saa ulkona ylittää 45 dB.

Melusuojauksena toimiva melueste on rakennettava ennen melulle herkkien kohteiden ottamista käyttöön. Melulle herkkät kohteet ovat korttelin 50 tontilla 5 ja korttelin 50 tontilla 7 meluntorjunnan tarve tulee tarkastaa rakennusluvan alaisen korjaus- tai muutostyön tai uuden asuinrakennuksen rakentamisen yhteydessä.

Rakennuksen seinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja sen sisätiloihin aiheuttaman äänitason erotus on vähintään 30 dBA.

Rakennuslupavaiheessa on varmistettava rakenteellisen melusuojauksen riittävyys piha-alueille kantautuvan melun osalta.

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

Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja viivytellä korttelialueella.

Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla.

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

YO-korttelissa vettä läpäisemättömiltä pinnoilta ja pysäköintialueilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 m³/100m² vettä läpäisemättömä pinta kohden.

Viivytyspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä tulee esittää hulevesireitit ylivuotojärjestelyineen.

Happamien sulfaattimaiden esiintyminen kaava-alueella on selvitettävä ennen rakentamisen aloittamista. Alueelta pois kaivettavat massat on varauduttava käsittelemään siten, etteivät ne läjitettyinä aiheuta ympäristön happamoitumista.

Alueen rakentamisessa ja maamassojen käsittelyssä ja läjityksessä tulee pyrkiä siihen, ettei happamia valumavesiä synny. Mahdollinen hapan valumavesi tulee neutralisoida ennen sen pääsyä vesistöön.

Rakennusluvan hakemisen yhteydessä tulee selvittää rakennustoimenpiteiden osalta mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymät ja tarvittaessa esittää toimenpiteet haittojen ehkäisystä.

Rakennettaessa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa tai siihen kiinni, ei rajan puoleiseen seinään saa tehdä ovea, ikkunaa tai muuta aukkoa, josta on näköyhteys ulos.

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.

5.6. Nimistö

Suunnittelualueella vanhalla omakotialueella oli jo valmiina tieyhteydet Irjantie ja Tynnentie, joiden pohjalta kaavoitus valitsi alueen asuntokatuja nimeämisen pohjaksi naisten nimistöä, joka on 1900-luvun alkupuolelta. Ouluntieltä avattu uusi kokoojakatuyhteys Taanilan suunnittelualueelle nimettiin Taanilanväyläksi ja siltä katuyhteys koulun tontille on esitetty nimellä Opinportti. Puistojen nimet ovat Taanilapuisto, Irjanpuisto ja Puistola (muodostajakiinteistön nimi kiinteistötietojärjestelmässä)

6 Asemakaavan toteutus

Kaupungin kehitys, väestömäärän kasvu ja kaupunginvaltuuston päätös sijoittaa uusi yhtenäiskoulu Taanilaan Ouluntien varteen ovat edellyttäneet asemakaavan laatimista.

Alueen toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

- Alueelle laaditaan asemakaavatyön rinnalla koulun tontin osalta lähiympäristösuunnitelma, joka ohjaa yhtenäiskoulun piha-alueiden sekä julkisten viheralueiden suunnittelua ja toteutusta.
- Alueelle laaditaan yhtenäiskoulun hankesuunnitelma, josta ilmenee hankkeen tarkempi sisältö tilaratkaisujen ja kustannusten osalta.

Alueen toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voi alkaa asemakaavan tultua voimaan. Alustavan aikataulun mukaan asemakaavan toteuttaminen voisi alkaa vuoden 2019 aikana. Alueelle suunniteltava Taanilan yhtenäiskoulu on mittakaavaltaan suuri rakennushanke, jonka toteutuksessa kuluu useampi vuosi, tavoitteena on vuosi 2021. Koulun tontin rakentaminen edellyttää, että alueella on kunnallistekninen valmius ja erityistä huomiota on kiinnitettävä kevyen liikenteen liikenneturvallisuuteen ja sujuvuuteen sekä tonttienpiha-alueiden ja julkisten viheralueiden

suunnitteluun ja toteutukseen. Puistoalueet rakennetaan ja hoidetaan erillisten puistohoitosuunnitelmien ja puistoluokitusten mukaan.

Kaava-alueen toteutuksesta koulun tontin ja kunnallistekniikan osalta vastaa Ylivieskan kaupunki.

Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteutumista seurataan yhteistyössä Ylivieskan kaupungin kaavoituksen, rakennusvalvonnan ja kuntatekniikan kanssa.

Rakennushankkeita ohjataan rakennusprosessin aikana hyvän kaupunkiympäristön aikaansaamiseksi ja rakentamista valvoo kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.

Yhteystiedot

Ylivieskan kaupunki / Tekninen palvelukeskus, Kyöstintie 4, 84100 Ylivieska

/ kaupunginarkkitehti Risto Suikkari, p. 044 4294 232

/ kaavasuunnittelija Riitta Konu-Vierimaa, p. 044 4294 233

/ kaavoitusinsinööri Eriia Laru, p. 044 4294 423

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi

Kaavoitusasioita voi seurata myös Internetissä osoitteessa

www.ylivieska.fi/Kaavoitus

LIITTEET