



# YLIVIESKA

## ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS

Keskustan (1.) kaupunginosan korttelit 31 ja 32 sekä niihin liittyviä puisto- ja katualueita, (Kirkkohanke).



Vireille:  
Hyväksyminen:

Teknisten palveluiden lautakunta 15.11.2016 § 108  
Kaupunginvaltuusto 4.2.2019 § 4

## 1 Perus- ja tunnistetiedot

### 1.1 Tunnistetiedot

#### ASEMAKAAVAN MUUTOS

#### Ylivieskan kaupunki

#### ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

1. kaupunginosan (Keskusta) kortteleita 31 ja 32 sekä katu-, puisto- pysäköimis- ja autosäilytyspaikkojen aluetta

#### ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

1. kaupunginosan (Keskustan) korttelit 31 ja 32 sekä katu- ja puistoaluetta

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue, pinta-alaltaan noin 3,26 ha, sijaitsee Keskustan (1.) kaupunginosassa rajautuen Kalajoen vesialueeseen, Valtakatuun ja Arne Hallan katuun ja Kirkkotiehen sekä yleisten rakennusten korttelialueeseen 35 (YS,YK).



Kuva: Kaavamuutosalueen sekä vaikutusalueen rajaus osoitekartalla

### 1.3 Kaavan tarkoitus

Ylivieskan kirkko paloi keväällä 2016. Ylivieskan seurakunta järjestää arkkitehtuurikilpailun kirkon ja seurakuntatalon suunnittelusta. Seurakunnan valitseman ehdotuksen pohjalta ryhdytään muuttamaan asemakaavaa alueelle, joka sijoittuu aivan ydinkeskukseen ja osa alueesta valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuurimaisemaan.

Kaavoituksen tavoitteena on vastata ainutlaatuisen hankkeen ja sijaintipaikan asettamiin haasteisiin ja mahdollistaa seurakunnan tilojen toteuttaminen kaupunkikuvallisesti ja symbolisesti merkittävälle paikalle aivan entisen tuhoutuneen kirkon raunioiden ja kirkkomaan viereen.

Asemakaavamuutosta laadittaessa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitamalle alueelle on syytä kiinnittää erityistä huomiota kaavojen lähtötietojen ja perusselvitysten riittävyteen ja ajantasaisuuteen. Jos selvitykset eivät mahdollista alueen tai kohteen ominaisuutensa ja erityispiirteiden tunnistamista sekä näiden arviointia, on niitä syytä täydentää. Arviointi auttaa ratkaisemaan mm. mahdollisen täydennysrakentamisen sijainnin sekä mittakaavan ja rakentamistavan.

Kaavaselostuksessa kuvataan kaavan sisältö ja suunnitteluprosessi alueen kulttuurihistoriallisen arvon edellyttämässä laajuudessa. Siinä arvioidaan mm. kulttuuriympäristön tilaa ja ominaisuutensa, kaavan rakennettua kulttuuriympäristöä koskevien tavoitteiden suhdetta mahdollisiin muihin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, tavoitteiden toteutumista ja niihin mahdollisesti liittyviä ristiriitoja.

Lisäksi tavoitteena on mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisuutensa ja erityispiirteisiin. Säilyttämisen ja muutosten laajuus ja sisältö ratkaistaan asemakaavalla. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen luettelo ja valtakunnallisten arvojen kuvaukset löytyvät osoitteesta <http://www.rky.fi>.



Suunnittelualueeseen kuuluu:

- 1) Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue 1-31 (YK), joka kuuluu osana valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuurimaisemaan (Museovirasto/ RKY 2009): Ylivieskan kirkko korttelissa 1-31 ja kortteliin 1- 31 liittyvät puisto- ja hautausmaa-alueet sekä Kirkkopuisto ja osa Kirkkotien alueesta.

Ylivieskan seurakunnan kirkkovaltuusto on päättänyt (26.9.2016) käynnistää toimenpiteet uuden kirkon rakentamiseksi keväällä 2016 palaneen kirkon tilalle. Kirkkovaltuuston päätös uuden kirkon rakentamisesta meni vielä kirkkohallituksen päätettäväksi. 29.1.2018.

Uuden kirkon paikaksi on ollut useita vaihtoehtoja ja kirkkovaltuusto ja edelleen kirkkohallitus päätti yksimielisesti, että uusi kirkko rakennetaan Kirkkopuistoon, joka on kaupungin omistuksessa. Seurakunnan ja kaupungin kesken tehdään yhteistoiminta- ja maankäytösopimus. Asemakaavan mukaiselle julkisten rakennusten korttelialueelle (YK) sijoittuva entisen kirkon paikka voidaan jättää muistomerkiksi ja ulkokirkoksi. Alustava suunnitelma on toteuttaa noin 1300 m<sup>2</sup>:n tilaohjelma, joka sisältää 500 hengen kirkkosalin ja 200 hengen seurakuntasalin.

Kaavamuutosalueeseen rajataan mukaan asuinliikerakennusten kortteli 32, jonka osalta tarkistetaan asemakaavan ajantasaisuus:

Vuonna 1974 vahvistetussa asemakaavassa on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue 1-32 (ALK). Tonttijaolla 1975 on muodostettu tähän kortteliin tontit 2- ja 3 ja tonttien pinta-alat ovat ennen kaavamuutosta 1557 m<sup>2</sup> ja 1296 m<sup>2</sup>. Kortteliin sijoittuvat vuona 1973 ja 1975 rakennetut kerrostalot. Kyseisen korttelialueen tontille 2 rakennetun kerrostalon autopaikoitusta on toteutettuna vuokrasopimukseen perustuen nykyisen asemakaavan mukaiselle autosäilytyspaikkojen korttelialueelle (AA).

Suunnittelualueessa on mukana korttelin 32 osa, pinta-alaltaan noin 5524 m<sup>2</sup>. Kyseinen korttelin osa käsittää autosäilytyspaikkojen ja pysäköintialueen korttelialueet (AA ja LP), jotka eivät ole voimassaolevan vuonna 1974 hyväksytyt asemakaavan mukaisesti rakentuneet. Asemakaavan mukaiselle pysäköintialueelle (LP), osoitteeseen Kirkkotie 3, sijoittuu Ylivieskan kaupungin omistuksessa oleva entinen "Terveystalo". Pohjois-Pohjanmaan liitto on arvottanut rakennuksen maakunnallisesti arvokkaaksi ja siinä toimii nykyisin päiväkotia.

#### **1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Ote ajantasa-asemakaavasta
4. Luontoselvitys
5. Meluselvitys Promethor Oy 3.4.3018
6. Havainnekuvat

#### **1.5 Luettelo muista asemakaavan muutosta koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista**

1. Maakuntakaava
2. Keskustan osayleiskaava 2030
3. Ylivieskan liikennesuunnitelma
4. Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) ja – asetus (895/1999)
5. Rakennusjärjestys, Ylivieskan kaupunki
6. Ympäristöministeriön ohjekirja (Asemakaavaselostus)
7. Selvitys paikoituksen riittävydestä keskustassa
8. Rakennushistoriallinen selvitys Terveystalo (Kirkkopuiston päiväkot)
9. Kauppakujan, Vieskankadun ja Aarne Hallan kadun sekä Valtakadun katusuunnitelmat
10. Ylivieskan kirkon ympäristön arkkitehtuurikilpailu arvostelupöytäkirja

# SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	2
1.1 TUNNISTETIEDOT .....	2
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI .....	2
1.3 KAAVAN TARKOITUS .....	3
1.4 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA .....	5
1.5 LUETTELO MUISTA ASEMAKAAVAN MUUTOSTA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA JA LÄHDEMATERIAALISTA .....	5
<b>2 TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>7</b>
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET .....	7
2.2 ASEMAKAAVAMUUTOSTYÖN SISÄLTÖ .....	8
2.3 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN .....	9
3 LÄHTÖKOHDAT .....	10
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA .....	10
3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	10
3.1.2 Rakennettu ympäristö .....	13
3.1.3 Maanomistus.....	36
3.1.4 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	37
<b>4 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>44</b>
4.1 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN TARVE .....	44
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET .....	45
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	45
4.4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET .....	46
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	46
4.5 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN RATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET .....	49
4.5.1 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu .....	49
4.5.2 Lausunnot / mielipiteet / muistutukset ja niiden huomioonottaminen.....	55
5 Asemakaavamuutoksen kuvaus .....	68
5.1 KAAVAN RAKENNE .....	68
5.1.1 Mitoitus .....	68
5.1.2 Palvelut.....	70
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN .....	70
5.3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	70
5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	70
5.3.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	87
5.4. YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT .....	89
5.5 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET .....	90
5.6 NIMISTÖ.....	90
5.7 KAAVATALOUS .....	90
5.7.1 Yleistä .....	90
5.7.2 Rakentamiskustannukset .....	90
<b>6 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS .....</b>	<b>90</b>
<b>7 YHTEYSTIEDOT .....</b>	<b>91</b>

## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitus tuli vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 15.11.2016 § 108.

Teknisten palveluiden lautakunta 17.4.2018 § 47, käsittely siirrettiin.

Luonnosvaiheen työneuvottelu pidettiin 4.5.2018: Neuvotteluun osallistuivat Pohjois-Pohjanmaan liiton, Pohjois-Pohjanmaan museon ja POPELY:n alueidenkäytön edustajat sekä kaupungin edustajat (muistio).

Teknisten palveluiden lautakunta 14.5.2018 § 57, käsittely siirrettiin.

Teknisten palveluiden lautakunta 12.6.2018 § 65.

Lautakunta oikeuttaa maankäyttöpalvelun asettamaan kaavoituksen valmisteluaineiston nähtäville.

Valmisteluaineistona laaditut alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja asemakaavamuutoksen luonnos asetetaan nähtäville 25.6.2018 – 3.8.2018 jona aikana viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Kaavoituksen esittelytilaisuus pidettiin kaupungintalon valtuustosalissa 27.6.2018 klo 17.00 -19.00. Tilaisuudesta laadittiin muistio.

Asemakaavamuutoksesta pyydettiin valmisteluvaiheen lausunnot:

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset
- Kirkkohallitus
- Ylivieskan seurakunta
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oy Herrfors Ab / Lämpöosasto
- Herrfors Nät-Verkko Oy Ab / Verkkopalvelu
- Ylivieskan Vesiosuuskunta
- Oulun poliisilaitos / Ylivieskan poliisiasema
- Jokilaaksojen pelastuslaitos / Ylivieskan paloasema
- Elisa Oyj / Tuotanto
- Sonera Carrier Networks Oy
- Peruskuntayhtymä Kallio / Terveysvalvonnan toimipiste

Valmisteluaineistosta saatiin 7 lausuntoa ja siitä ei esitetty mielipiteitä: palaute ja kaavoittajan vastineet selostuksen kohdassa 4.5.2.

Kaupungin ja seurakunnan edustajat kokoontuivat 25.9.2018 keskustelemaan asemakaavamuutoksen toteuttamiseen liittyvistä asioista:

- 1.vaiheessa tehdään maa-alueiden vaihtokirja, jolla seurakunta saa omistukseensa kaavoituksella osoitetun YK-1- korttelin 31 osan, jolle uusi kirkkorakennus sijoittuu.

Seurakunta luovuttaa kaupungille Kirkkopuiston aluetta. Kirkkopuistoon kaavoituksessa osoitetun YK-1 -korttelia 31 palvelevan paikoitusalueen (p-5) yleissuunnitelma laaditaan kirkon suunnittelun yhteydessä.

- 2. vaiheessa neuvotellaan erillinen ns. kuntatekniikan sopimus kirkolle varatun YK-1 -korttelialueen 31 tontille 1 sijoittuvien yleiselle jalankululle varattujen kevyen liikenteen väylien ja Kirkkopuistoon sijoittuvan kirkkokorttelia palvelevan paikoitusalueen toteuttamisesta, kunnossapidosta ja hoidosta sekä kustannusjaosta.
- 3. vaiheessa neuvotellaan seurakuntakoti Marian tontista. Tarkoituksena on, että seurakunta myy tontin rakennuksineen kaupungille, koska rakennukseen sijoittuvat seurakunnan toiminnot siirtyvät uuteen kirkkorakennukseen.

Asemakaavan muutosehdotus käsitellään teknisten palveluiden lautakunnassa 17.10.2018 § 124 ja tekninen palvelukeskus oikeuttaa asettamaan ehdotuksen nähtäville.

Tekninen palvelukeskus /maankäyttöpalvelu /kaavoitus asettaa asemakaavamuutosehdotuksen selostuksineen ja sitä koskevan täydennetyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL:n 65 §:n tarkoituksessa ja MRA:n 27 §:ssä säädetyllä tavalla 30 päivän ajaksi. Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 31.10.2018 – 30.11.2018.

Asemakaavamuutosehdotuksesta pyydetään ehdotusvaiheen lausunnot viranomaisilta kuten luonnosvaiheessa.

Ehdotusvaiheessa saatiin kahdeksan lausuntoa ja osalliset eivät jättäneet muistutuksia. Asemakaavamuutoksesta esitetyistä lausunnoista, mielipiteistä ja muistutuksista sekä niiden huomioimisesta on yhteenveto kaavaselostuksessa. Lausunnot on kirjattuna selostuksen kohdassa 4.5.2.

Kaupunginhallitus 14.1.2019 § 4

Kaupunginhallitus esittää -valtuustolle asemakaavamuutoksen hyväksymisestä.

Kaupunginvaltuusto 4.2.2019 § 4. Asemakaavamuutoksen hyväksyminen.

## 2.2 Asemakaavamuutostyön sisältö

Asemakaavan muutoksella muodostetaan noin 3,2634 hehtaarin suuruiselle suunnittelualueelle:

- **Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.**

**RKY-2009 mukaiseen** valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön maankäytön suunnitelmat ja toimenpiteet on toteutettava kulttuuriympäristön arvoja ja erityispiirteitä säilyttävällä sekä sen historialliseen kehitykseen sopivalla tavalla. Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä on arkeologisen kulttuuriympäristön osalta pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

**(YK-1 kortteli 31)**, pinta-ala **noin 2,0115 ha**. Korttelialueeseen 31 sisältyvät kaavakartalle merkittynä:

-----  
s-3  
----- Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde.

Alueelle sijoittuu palaneen kirkon rauniot, jotka voivat sisältää vanhempia hautauksia ja aikaisempien kirkkorakenteiden jäännöksiä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kohdetta koskevista maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



- yk YK-1 korttelialueen osa kirkkorakennusta varten. Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- yk-1 YK-1 korttelialueen osa, jolle sijoittuu sankarihautausmaa. Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- yk-2 YK-1 korttelialueen osa, jolle sijoittuu hautausmaa. Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä on arkeologisen kulttuuriperinnön osalta pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- yk-3 YK-1 korttelialueen osa, jolle sijoittuu sukuhauta. Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- tap Ohjeellinen YK-1 korttelialueen osa tapulia varten. Tapulin lopullinen sijainti tulee määrittää tarkemmin rakentamisvaiheessa, koska aluetta kaivettaessa voi löytyä vanhempia hautauksia ja aikaisempien kirkkorakenteiden jäännöksiä. Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä on arkeologisen kulttuuriperinnön osalta pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

- **Kerrostorakennusten korttelialue (AK-3 kortteli 32), pinta-ala noin 0,5524 ha.** Korttelin rakennusoikeudesta voidaan toteuttaa 20 % toimisto- ja liiketiloja.
  - AK-3 -tontti 32-3, pinta-ala noin 1675 m<sup>2</sup>/kerrosala 1280 k-m<sup>2</sup>. Tehokkuudeksi muodostuu e = 0,76.
  - AK-3 -tontti 32-4, pinta-ala noin 1557 m<sup>2</sup> /kerrosala 1270 k-m<sup>2</sup> Tehokkuudeksi muodostuu e = 0,82.
  - AK-3 -tontti 32-5, pinta-ala noin 2292 m<sup>2</sup> / kerrosala 1400 k-m<sup>2</sup>. Tontille sijoittuu sr -3 -merkinnällä suojeltava rakennus (rakennusoikeudesta osuus on 400 k-m<sup>2</sup>, kerrosaluku II). Tehokkuudeksi muodostuu e = 0,61.
 AK-3 korttelialueella osoitetaan autopaikoitusta vähintään 1 autopaikka/asunto sekä kolme vieraspaikkaa/tontti.
- **Puistoalueet (VP)** Kirkkopuisto ja Veteraanipuiston osa, pinta-ala **noin 0,6762 ha** Kirkkopuistoon on osoitettu YK-1- korttelialuetta palvelevaa autopaikoitusta ohjeellisella p-5 -merkinnällä.
- **Liikennealueet** (Valtakadun katualueet) yhteensä **noin 0,0233 ha.**

### 2.3 Asemakaavamuutoksen toteuttaminen

Kaavamuutos mahdollistaa kirkon rakentamisen ja alueen toimintojen toteuttamisen Ylivieskan Seurakunnan vuonna 2017 järjestämän arkkitehtikilpailun ratkaisuun (*Trinitas nro 82*) perustuen. Kaavamuutoksella muodostuu yksi uusi AK-3 -tontti kaupungin tonttitarjontaan ja tontille on mahdollisuus toteuttaa 3,5 kerroksinen asuinkerrostalo. Tontilla on maakunnallisesti suojeltavaksi kohteeksi arvotettu rakennus.

### 3 Lähtökohdat

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

###### Fyysinen tila, väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, jolla on jo vuodesta 1786 saakka sijainnut kirkko ja hautausmaa. Alueessa on mukana myös sankarihaudat sekä asemakaavoituksella osoitettu Kirkkopuisto ja osa Veteraanipuiston alueesta, jolle on sijoittuneena sukuhauta. Kirkko paloi vuonna 2016. Valtakadun ja Kaupakadun risteys, joka rajautuu suunnittelualueeseen, on keskustassa tärkeä liikenteellinen solmukohta. Suunnittelualueella olevassa korttelissa 32 ei ole autosäilytyspaikkojen (AA) korttelialueen ja pysäköintialueen (LP) osalta rakentunut voimassaolevan vuonna 1974 hyväksytyin, asemakaavan mukaisena. Alueen entisessä terveystalossa toimii päiväkotia. Kortteliin 32 on voimassaolevan asemakaavan (vuodelta 1974) mukaisesti rakentunut kaksi kerrostaloa, joissa asukkaita noin 40.

###### Luonnonympäristö

Alue on pääosin rakentunutta, istutukset suunniteltuja ja ympäristö hoidettua ympäristöä. Rakentamattomat osat ovat nurmipintaisia ja kulut osittain hiekkapintaisia polkuja Kirkkomaa ja puisto on voimassaolevan asemakaavan mukaisesti toteutunut. Alue rajautuu pohjoisessa Kalajokeen, joka on jyrkkärantainen ja siltä osin luonnonvarainen.

###### Kasvillisuus

*Alueen kasvillisuutta kartoitettiin 26.10.2017. Kartoitettu rantakaistale on kasvupaikkana varsin jyrkkä, kivinen ja karu. Rantaviiva ja –penger ovat osin kivetty Ylivieskan keskustassa Kalajokivarteen vuosina 2004-2005 tehtyjen maisemointitöiden aikana. Rantaa ei ole kuitenkaan kivetty samassa laajuudessa kuin vastarannalla ns. Kassisen alueen kohdalla. Aluskasvillisuus on kuitenkin paikoin varsin niukkaa. Rantaviivassa kasvaa paikoin järvikaislaa, saroja, kastikoita ja rantatädykettä. Ylempänä kasvaa reuna-alueilla ja pientareilla tyypillistä lajistoa kuten mesiangervoa, pietaryrttiä, maitohorsmaa, pujoa, koiran- ja karhunputkea, keltanoa, apilaa ja leinikkejä. Rantapenkereen päällä hautausmaan reunassa kasvaa vanhoja koivuja, haapoja ja kuusia, joiden lisäksi ranta on paikoin pajuttunut ja lepittynyt. Alueella kasvaa myös vadelma- ja punaviinimarjapensaita. Alueella ei havaittu erityisiä kasvillisuuskohteita eikä rauhoitettuja, tiukkaa suojelua edellyttäviä tai uhanalaisia kasvilajeja. Myöskään alueellisesti uhanalaisia tai silmälläpidettäviä lajeja ei havaittu.*

###### Lähialueen linnusto

*Alueen linnustoa selvitettiin lähialueella aikaisemmin tehtyjen linnustokartoitusten avulla. Rahkorannalla vuosina 2004–2006 suoritetun linnustokartoituksen tulosten mukaan alueen linnusto jakautuu toisaalta siellä pesiviin lajeihin sekä etenkin virtaveden vaikutuksesta tavanomaistakin runsaampaan alueella ruokailevaan tai sen kautta muuten kulkevaan lajistoon. Koistinahon (2006) mukaan linnustokartoituksen tulokset ovat seuraavat:*

*”Jokivarren rantapuissa pesii vuosittain harakoita (*Pica pica*) ja variksia (*Corvus corone*), etenkin harakkakanta on vahva. Räkättirastas (*Turdus pilaris*) on rastaista valtalajina, mutta myös punakylkirastas (*Turdus iliacus*) ja mustarastas (*Turdus merula*) pesivät alueella. Käpytikka (*Dendrocopos major*) kuuluu kaavoitettavan alueen pesimälinnustoon. Myös västäräkki (*Motacilla alba*) ja kivitasku (*Oenanthe oenanthe*) pesivät ainakin joen kivikkorannoilla. Jokirantojen pensaikkojen pesimälintuja ovat mm.*

*punarinta (Erithacus rubecula), lehto-, herne- ja pensaskertut (Sylvia borin, S.curreca, S.communis) ja pajulintu (Phylloscopus trochilus). Ylivieskan keskustan sembramäntyjä kiertävät pähkinähakit (Nucifraga caryocatactes) vierailevat myös alueen pihapiirien puissa. Pakettipeltomaisella rantaniityllä on useana kesänä pesinyt sekä punavarpunen (Carpodacus erythrinus) että pensastasku (Saxicola rubetra), joita voikin pitää alueen arvokkaimpiin pesimälajeihin lukeutuvina. Pihapiirien lintupöntöt ovat lähinnä kirjosiippojen (Ficedula hypoleucos), tali- ja sinitiaisten (Parus major, P.caeruleus) sekä myös leppälintujen (Phoenicurus phoenicurus) asuttamia. Varpusetkin (Passer domesticus) ovat vallanneet osan pöntöistä. Muita alueella pesiviä lintuja ovat peippo (Fringilla coelebs), viherpeippo (Carduelis chloris), vihervarpunen (C.spinus) ja keltasirkku (Emberiza citrinella). Ruokokerttunen (Acrocephalus schoenobaenus) lauloi reviiiriään Pappisaaren salmen molemmin puolin ainakin kesällä 2006. Syksyisin ja talvisin alueella kiertävät punatulkut (Pyrrhula pyrrhula), tilhet (Bombycilla garrulus), toisinaan myös taviokuurnat (Pinicola enucleator).*

*Tyypillisiä alueen kautta kulkevia lintuja ovat lokit ja sorsat. Nauru-, kala- ja harmaalokit (Larus ridipundus, L.canus ja L.argentatus) ja kalatiirat (Sterna hirundo) eivät pesi tällä jokialueella, vaikkakin etenkin kalatiirat saalistavat Pappisaaren rannoilla alkukesällä päivittäin. Sinisorsalla (Anas platyrhynchos) ja telkällä (Bucephala clangula) taas on ollut lähes vuosittain poikue ranta- ja vesikasvillisuuden suojissa. Sen sijaan esimerkiksi tavit (A.crecca), haapanat (A.penelope) jouhi- ja lapasorsat (A.acuta, A.clypeata) sekä tukkasotkat (Aythya fuligula) ja isokoskelot (Mergus merganser) tai jopa joutsenet (Cygnus cygnus) ja uivelot (Mergus albellus) ovat olleet joko ruokailevia tai muuтонаikaisia lepälilijöitä. Petolinnuista alueella on havaittu mm. hiirihaukka (Buteo buteo) ja nuoli-haukka (Falco subbuteo) sekä suopöllö (Asio flammeus). Kahlaajista kuovit (Numenius arquata) vain ruokailevat toisinaan, lähinnä keväisin rantapelloilla, läpikulkevia lepälilijöitä ovat myös liro (Tringa glareola) ja metsäviklo (T.ochropus). Sen sijaan rantasipi (Actitis hypoleucos), taivaanvuohi (Gallinago gallinago) ja lehtokurppa (Scolopax rusticola) pesivät tutkittavalla alueella tai sen välittömässä läheisyydessä. Haara- ja räystäspääskyt (Hirundo rustica, Delichon urbica) sekä erityisesti tervapääskyt (Apus apus) ruokailevat joen yllä.”*

*Edellä mainituista lintulajeista kivitasku ja hiirihaukka kuuluvat luonnonsuojeluasetuksen uhanalaisiin lajeihin. Viimeisimmässä vuoden 2015 valtakunnallisessa uhanalaisuusarvi-oinnissa (Tiainen ym. 2016) alueella pesivistä lajeista kivitasku on arvioitu alueellisesti uhanalaiseksi lajiksi Pohjanmaan keskiborealisella metsäkasvillisuusvyöhykkeellä ja valtakunnallisesti silmälläpidettäväksi lajiksi. Muista alueella pesivistä lajeista varpunen, viherpeippo, punatulkku ja taivaanvuohi luokitellaan valtakunnallisesti vaarantuneiksi lajeiksi ja punavarpunen silmälläpidettäväksi lajiksi. Havaituista alueella pesimättömistä lajeista jouhisorsa, tukkasotka ja räystäspääsky luokitellaan valtakunnallisesti erittäin uhanalaisiksi, naurulokki, haapana, isokoskelo ja hiirihaukka vaarantuneiksi sekä kuovi, liro ja haarapääsky silmälläpidettäväksi lajeiksi.*

*Niemenrannassa vuonna 2012 tehdyn linnustokartoituksen (Polojärvi & Koistinaho 2012) yhteenvedona todettiin, että linnuston valtalajeina olivat pihapiireihin tukeutuvat ja ihmisen vaikutuksista hyötyvät lajit. Lajistossa ei havaittu mitään poikkeuksellista muihin rakennet-tuihin pientaloalueisiin nähden, joskin peltoalueet tarjosivat ruokailumahdollisuuden myös etäämmällä ja laajemmilla reviiireillä pesivälle lajistolle sekä lajeille, joiden ravinnonhaku-käyttäytyminen vaatii laajempia avoimia ympäristöjä.*

### Johtopäätökset

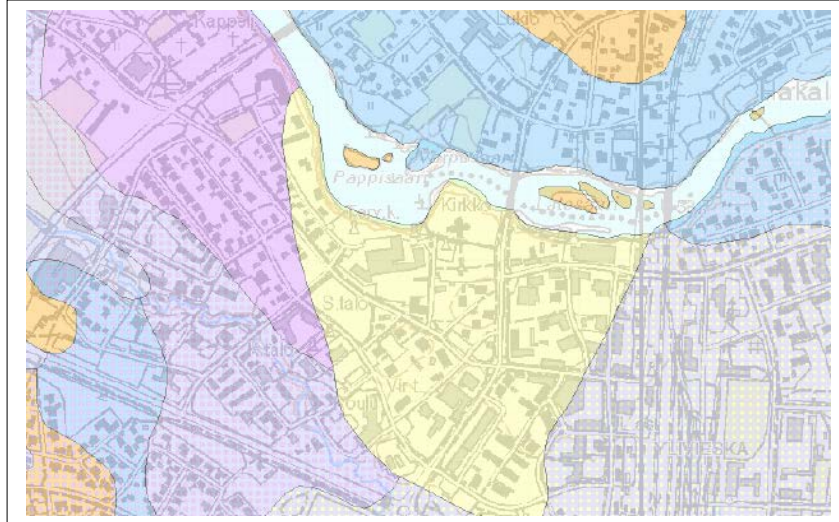
*Kalajoen puustoiset rannat yleisesti ottaen monipuolistavat alueen luontoarvoja. Kartoitetulla, osin muutetulla ranta-alueella kasvillisuus jää kuitenkin vaatimattomaksi kiveysten ja rannan jyrkkyyden vuoksi. Alue on jo nykyisellään osoitettu puistoksi ja siinä käytössä se tulisivin säilyttää, jolloin Kalajokivarsi säilyisi yhtenäisenä ekologisena vyöhykkeenä kasvillisuudelle ja linnustolle. Alueella ei havaittu sellaisia luontoarvoja tai lajiesiintymiä, jotka rajoittaisivat alueen maankäyttöä, suunniteltua kaavoitusta tai puiston kehittämistä osana Ylivieskan kirkkohanketta.*

Maanpinnan korkotaso vaihtelee + 51.31 - 58.00 (N 2000).

Alustava kirkon paikka Kirkkopuistossa, korkotaso + 57.02- +57.31 (N2000).



Maaperä Geologinen tutkimuslaitoksen karttatiedon mukaan (tarkistettu verkkosivuilta 26.3.2017) suunnittelualueen pinta- sekä pohjamaalaji on karkeaa hiettaa.

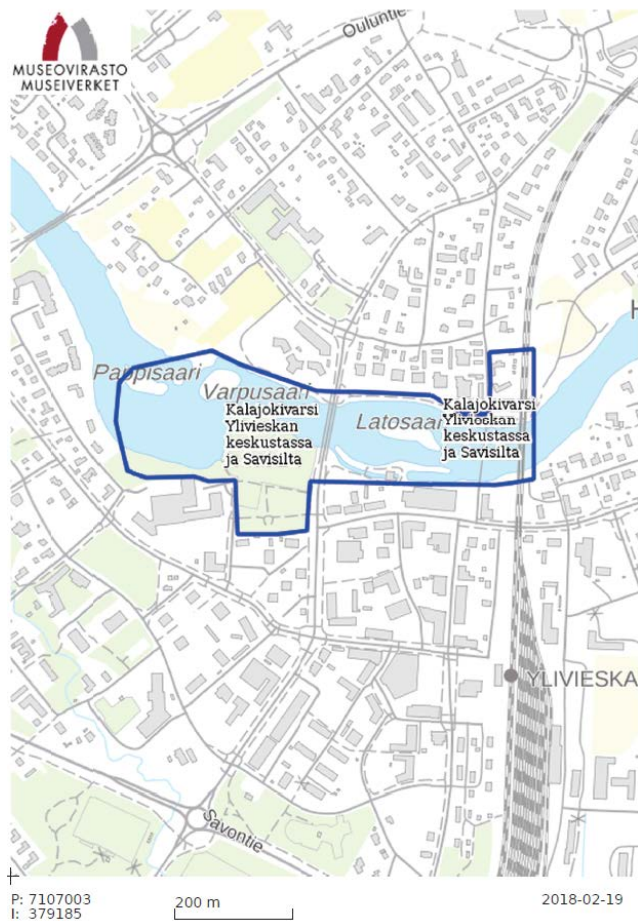


Kuva: Ote maaperäkartasta / maankamara

Aluetta koskien on 23.3.2018 ympäristösuunnittelija Katja Polojärvi laatinut suunnittelualueen luontoselvityksen.

### 3.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on osa valtakunnallista kulttuuriympäristöaluetta Kalajokivarsi Ylivieskan keskustassa ja Savisilta (RKY 2009).



#### "Historia

Ylivieskaan Kalajoen varteen syntyi pysyvää asutusta Kalajokisuusta ja Lohtajan kylästä keskiajan lopulla. Ensimmäinen kirkko rakennettiin Haapaniemelle 1653. Ylivieskan

nykyinen kirkko rakennettiin 1786 Yli-intendentinviraston suunnitelmin ja nykyasunsa se sai lääninarkkitehti J. Basilierin suunnittelemassa korjauksessa 1892. Kalajokeen kuulunut Ylivieska erotettiin itsenäiseksi seurakunnaksi 1861 ja Ylivieskan kunta perustettiin 1867.”

Tiedot tarkistettu 19.2.2018 Museovirasto / Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen luettelo ja valtakunnallisten arvojen kuvaukset löytyvät osoitteesta <http://www.rky.fi>.

Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015.

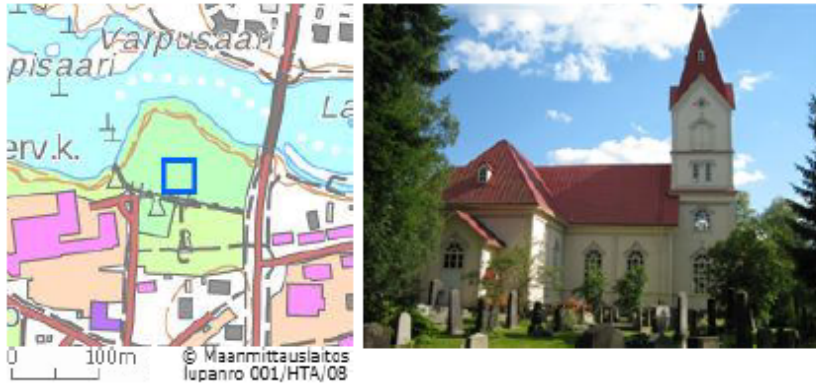
Inventointikertomus 24.11.2016 Kuntakohtaiset inventointiraportit. Tiedot tarkistettu 19.2.2018.



alueen nimi: **Kalajokivarsi Ylivieskan keskustassa ja Savisilta (RKY 2009)**  
 pääas. kunta: Ylivieska  
 pääas. kylä/k.osa: Ylivieska  
 tyyppi: kaupunkiympäristö  
 arvottaminen: valtakunnallisesti arvokas

**alueen sisältämät kohteet:**

Helaalan mylly  
 Mäki (Jokela eli Sillankorva)  
 Savisilta  
 Ylivieskan kirkkopiisto  
 Ylivieskan kirkon rauniot ja Pappisaari



kohteen nimi: **Ylivieskan kirkkokuisto**

kunta: Ylivieska

kiinteistötunnus: 977-811-1-1

kylä/k.osa: Ylivieska

tyyppi: hautausmaa

ajoitus: 1722-1808

ajoitusselite: 1780-luku

arvottaminen: maakunnallisesti arvokas

#### kuvaus:

Vehreä kirkkokuisto on korkealla jokitörmällä. Kirkon sivua ja pääsisäänkäyntiä reunustaa kivimuuri. Kirkkokuistossa on sankarihautausmaata ja -muistomerkki, aatteensa puolesta uhrautuneiden muistomerkki, Karjalaan jääneiden muistomerkki, muualle haudattujen muistomerkki ja muun muassa kirjailija Pietari Päivärinnan hauta.

#### historia:

Ylivieskan kirkko on rakennettu 1786. Puurakenteinen kirkko on lähes tasavartisen ristin muotoinen nk. päätytomillinen ristikirkko. Rakennus on suunniteltu Ruotsin Yli-indententin virastossa ja sen on rakentanut Pekka Raudaskoski. Kirkkoa korjattiin v. 1892, jolloin tyyliä muutettiin uusgoottilaisen tyyliuuntauksen mukaiseksi. Samalla sen yhteyteen rakennettiin terävähuippuinen kellotorni.

Hautausmaa kirkon ympärillä on ollut käytössä seurakunnan perustamisesta asti. Ylivieskan hautausmaa on 1828 sijainnut kirkon koillispuolella. Hautausmaata ympäröi kivimuuri ja sen läntisellä sivulla oli puuportti.

Kirkkomaata laajennettiin 1831 ja sen kivimuuri uudistettiin. Portit sijoitettiin tapulin viereen ja kirkon eteläistä ovea vastapäätä. 1866 oli kirkkomaalla jälleen laajennustarpeita ja seurakunta hankki lisämaita.

Vuosina 1887-1907 hautausmaata ei kuitenkaan käytetty, koska se oli haudattu täyteen. Tästä eteenpäin on Ylivieskassa hankittu hautausmaita kirkkotarhan ulkopuolelta ja niihin on rakennettu omat kappelit.

Kun talvisota syttyi 1939, perustettiin kirkon välittömään läheisyyteen sankarihauta-alue. Sankarihautapatsaan "Kuoleva Soturi" on suunnitellut kuvanveistäjä J. Haapasalo. Sankarihautoihin on haudattu 191 sotilasta vapaus-, talvi- ja jatkosodista. Pietari Päivärinnan hautamuistomerkki paljastettiin kirkon vanhalla hautausmaalla kirjailijan satavuotispäivänä 1927.

#### arviointi:

MRKY2015: R,H,T,M,I



kohteen nimi: **Ylivieskan kirkon rauniot ja Pappisaari**

kunta: Ylivieska

kiinteistötunnus: 977-811-1-1

kylä/k.osa: Ylivieska

tyyppi: kirkkorakenteet

ajoitus: 1722-1808

ajoitusselite: 1768, nykyiset tyylipiirteet 1892

arvottaminen: valtakunnallisesti arvokas

**kuvaus:**

Ylivieskan kirkko paloi 26.3.2016. Kirkko oli alkujaan rakennettu Ruotsin Yli-intendentinviraston piirustusten mukaan vuonna 1786. Kirkko oli tehty puusta lähes tasavartisen ristin muotoon. Lääninarkkitehti J. Basilierin suunnitelmien mukaisen korjauksen myötä kirkko sai tyylipiirteensä vuonna 1892, jolloin tehtiin myös korkea terävähuippuinen kellotomi.

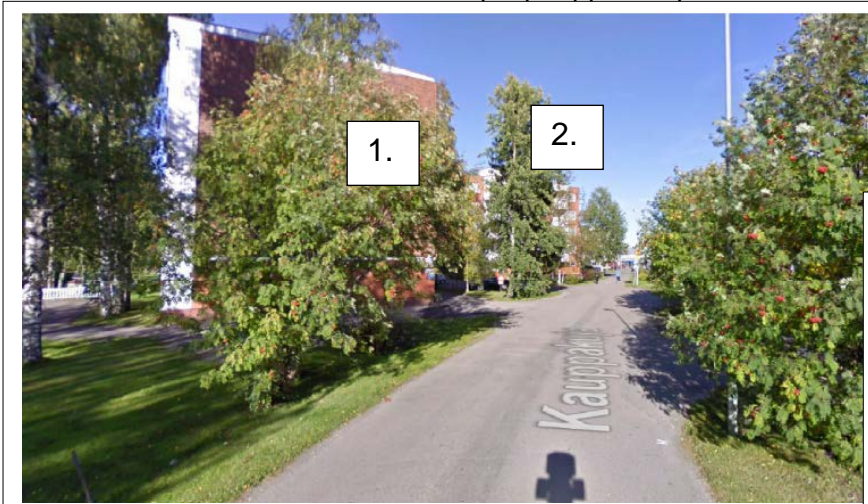
Kirkon lähellä Kalajoessa on matala saari, Pappisaari, jossa venäläisten sanotaan hirttäneen Ylistaron kappalaisen Antti Affrenin mahdollisesti vuonna 1718.

**suojelutilanne:**

Kirkko suojeltu kirkkolain nojalla.

**Inventointi ja kuvat (Google maps) kaavamuutosalueella olevista kiinteistöistä:**

Kerrostalo kortteli (AK) 32, joka rajoittuu Aarne Hallan katuun.



1. AK- Tontilla 32-2 (Tonttijako 1.12.1975), ei ole lohkottu tontiksi tonttijaon mukaisesti kt 977-406-1-52. Asuinkerrostalo rakennettu v. 1973.

IV kerrosta /rakennusoikeus 1270 k-m<sup>2</sup>, 1-kerroksessa liiketilaa.

2. AK- tontilla 32 -3, (Tonttijako 1.12.1975) Asuinkerrostalo rakennettu v. 1975.

IV kerrosta / rakennusoikeus 1280 k-m<sup>2</sup>, 1- kerroksessa liiketilaa.



**Kohde: Kirkkotie 3, "Terveystalo" omistaja Ylivieskan kaupunki**

Tila: Kirkkovainio, kt 977-406-7-56, rekisteröity 31.12.1951, pinta-ala 0,2104 ha.



kohteen nimi: **Terveystalo**  
 kunta: Ylivieska  
 kiinteistötunnus: 977-406-0007-0056  
 kylä/k.osa: Ylivieska  
 tyyppi: sairaanhoito ja sosiaalihuolto  
 ajoitus: 1945-1974  
 ajoituselike: 1948  
 arvottaminen: maakunnallisesti arvokas



#### kuvaus:

Ylivieskan ruotsalaisten kummikuntien - Malungin ja Äppelbon - lahjavarjoilla 1947-48 rakennettu ja lähes alkuperäisessä ulkoasussaan säilynyt terveystalo, joka mittakaavaltaan sopii hyvin Ylivieskan vanhan kirkon lähiympäristöön. Terveystalo on harvoja Ylivieskan keskustan jälleenrakennuskauden kohteita ja lisää aikautensa tyypillisenä edustajana keskustan rakennetun ympäristön kerroksellisuutta. Terveystalolla on myös historiallista arvoa laaja-alaisen yhteistyön saavutuksena hyvinvointiyhteiskunnan rakennuksen ensi askeleilta.

#### historia:

Terveystalo on rakennettu suurilta osin Ylivieskan ruotsalaisten kummikuntien lahjavarjoilla vuosina 1947-48. Terveystalo-hankkeen taustalla oli Mannerheimin lastensuojeluliiton (MLL) Ylivieskan osasto, joka oli perustettu jo 17.12.1925, mutta viettänyt sitten hiljaiseloa, kunnes toiminta aktivoitui sota-aikana.

Ylivieskan kummikunniksi saatiin Ruotsin Taalainmaasta Malungin ja Äppelbon maalaiskunnat. Seudun suomalaistaustaisilla asukkailla oli luja yhteenkuuluvaisuuden tunne sekä myötätunto heimolaisiinsa Suomessa, mikä korostui sota-aikana. Kipinä näin terveystalon saamiseksi toimi malungilaisen opettaja Elsa Brobergin vierailu Ylivieskassa kesällä 1946. Vierailun jälkeen perustettiin rakennustoimikunta ja tilattiin rakennuspiirustukset. Toimikuntaan kuului myös MLL:n Ylivieskan osaston puheenjohtaja Kirsti Savonen. Suunnitelmat esiteltiin kunnanvaltuustolle MLL:n johtokunnan kokouksessa Savosella 18.1.1947.

Rakentamiseen osallistui iso joukko ylivieskalaisia. Terveystalon harjannostajaisia vietettiin 23.9.1948 ja avajaiset pidettiin 1.1.1949. Avajaisiin osallistui vieraita Malungista. Uudessa terveystalossa aloitti toimintansa neuvola ja syksyllä 1949 lastentarha, joka toimi kevääseen 1956 asti. Tuolloin lastentarhatoiminnan tilalle tuli koululaisten hammasklinikka ja ryhtineuvola. Lisäksi Ylivieskan naisvoimistelijoilla oli harjoitustiloja terveystalossa.

Terveystalon varsinainen toiminta sijoittui maantasokerrokseen. Toisessa kerroksessa oli alkujaan viisi pientä asuntoa: lastentarhan johtajattaren, kotiterveysisaren, terveysisaren, kättilön sekä siivoijan asunnot.

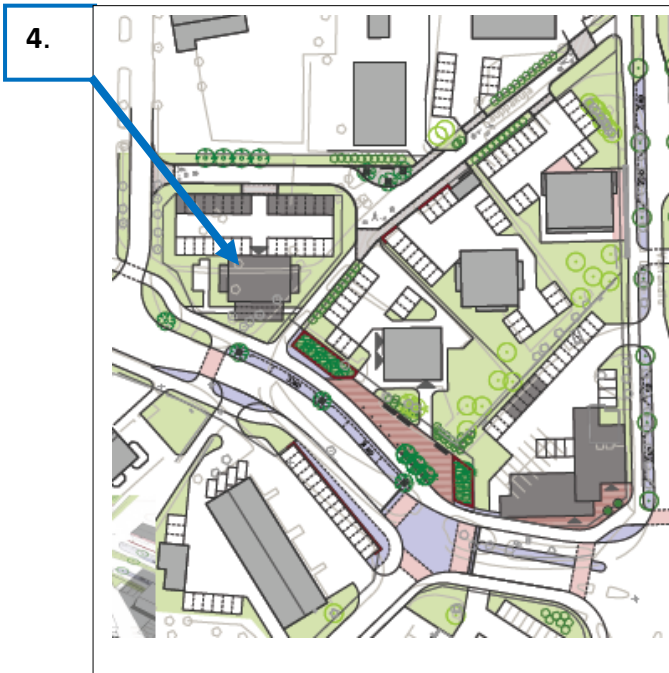
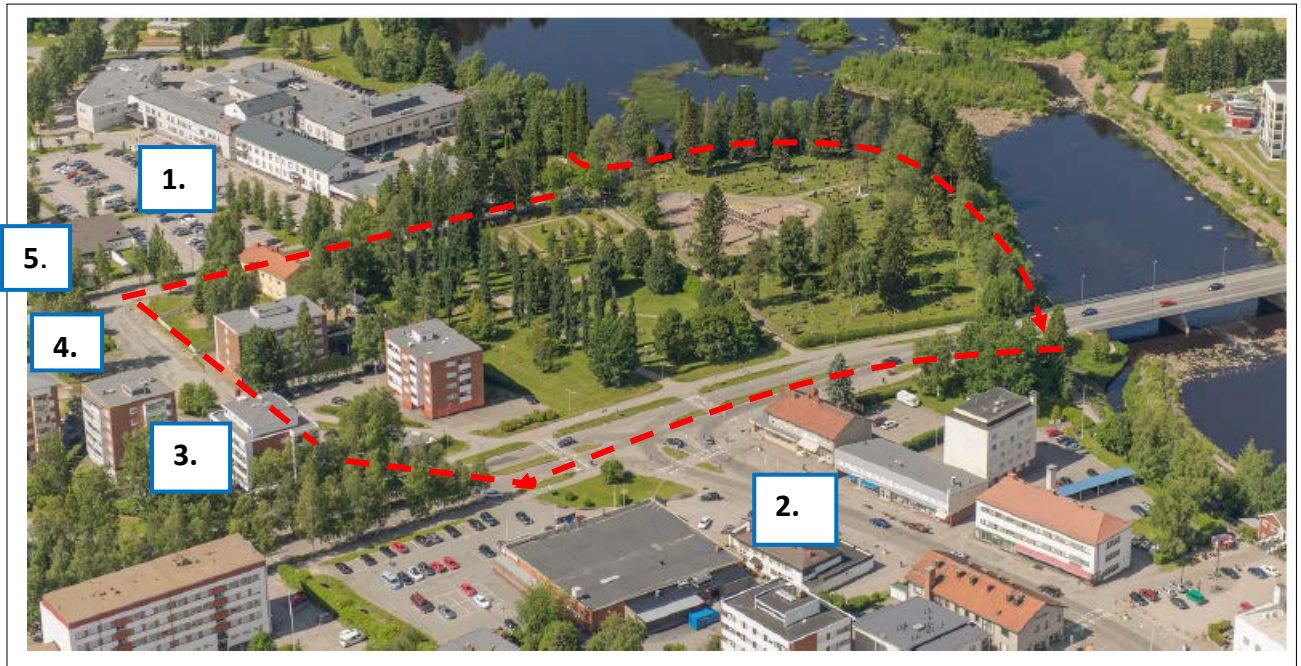
1971 taloon asennettiin öljylämmityslaitteet. Lastenneuvola toimi terveystalossa 1970-luvun lopulle saakka, jolloin neuvola siirtyi terveyskeskuksen tiloihin. Kirkkopuiston päiväkotitoiminta aloitti toimintansa rakennuksessa 1976. Päiväkotitoiminta alkoi aluksi entisessä äitiysneuvolassa (63,2 m<sup>2</sup>). Toiminta laajeni ja vuonna 1978 talon ensimmäinen kerroksen muutettiin kokonaan lasten päiväkodiksi (194 m<sup>2</sup>). Samalla koko talo peruskorjattiin.

Päiväkodin piha aidattiin syksyllä 1979. Vuonna 1981 tehtiin sisätiloihin pieniä parannuksia ja 1988 Ylivieskan kaupungin kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto laati suunnitelmat rakennuksen peruskorjaamiseksi. Osa rakennuksen homeista purettiin, päiväkodin käytössä olleiden tilojen ikkunat uusittiin. 2001 pihalle rakennettiin varastorakennus ja leikkikatos sekä vanha tiilikate korvattiin samanvärisellä betonikattotiellä. Pihan panssariverkkoaita korvattiin lauta-aidalla 2008-09 ja talon julkisivut maalattiin kesällä 2012. Vuonna 2014 puolet yläkerrasta on asuinkäytössä (2 asuntoa) ja muu osa rakennuksesta toimii edelleen lasten päiväkotina.

Pohjois-Pohjanmaan museolle ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle on toimitettu 21.10.2014 sähköpostitse rakennushistoriallinen selvitys koskien entistä Terveystaloa, joka nykyisin on päiväkotikäytössä.

## Inventointi ja kuvat (Google maps) kaavamuutosalueen lähiympäristössä

1. Terveyskeskus
2. Kauppakatu rakennuksineen *paikallisesti merkittävä*
3. kerrostalokortteli 33 / 3 kpl kerrostaloja
4. Kerrostalokortteli 35 / 1 kerrostalo rakenteilla
5. Seurakuntakoti Maria



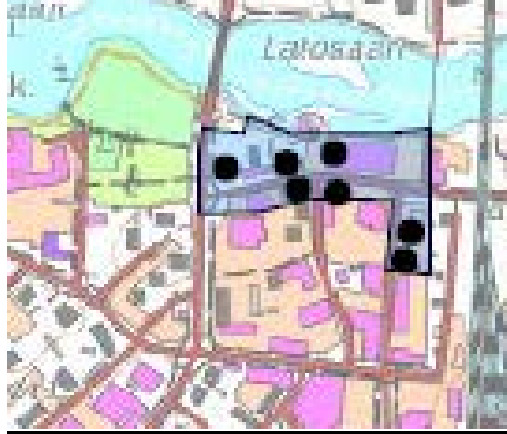
Kuva. Kauppakujan varressa korttelin 33 kerrostalot (5 asuinkerrosta 1 krs liiketilaa)



Kuva: Kirkkotien varteen sijoittuva Seurakuntakoti Maria

## Maakuntakaavoituksessa arvotettu Kauppakatu rajoittuu kaavamuutosalueeseen.

alueen nimi: **Kauppakatu**  
 pääas. kunta: Ylivieska  
 pääas. kylä/k.osa: Ylivieska  
 tyyppi: taajamaympäristö  
 arvottaminen: maakunnallisesti arvokas



### alueen sisältämät kohteet:

Entinen E-huoltomo  
 Entinen Kalajokilaakson Osuusliikkeen leipomo  
 Entinen Kansallis-Osake-Pankin Ylivieskan konttori  
 Entinen Suomen Yhdyspankin Ylivieskan konttori  
 Entinen Ylivieskan Säästöpankin talo  
 Ylivieskan Osuuskaupan 1930-luvun osa  
 Ylivieskan Osuuspankin 1950-luvun siipi

### kuvaus:

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

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

Katukuvassa erottuu kaksikerroksinen ja vaaleaksi rapattu, tyyliltään funktionalismia edustava Ylivieskan Osuuskaupan vanhin osa vuodelta 1938. Liikerakennus on paikkakunnan ensimmäinen kivitalo. Asuinliikerakentamista edustavat 1951 valmistuneet Ylivieskan Säästöpankin ja Kansallis-Osake-Pankin talot, Suomen Yhdyspankin talo vuodelta 1957 ja Ylivieskan osuuspankin talo vuodelta 1959. Kauppakadun historiallista miljöötä rikastuttavat Rautatiekadun alkupään 1960-luvun E-huoltamo ja entinen Kalajokilaakson Osuusliikkeen leipomo.

Alue liittyy sen vieressä sijaitseviin valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaisiin aluekokonaisuuksiin Kalajokivarsi Ylivieskan keskustassa ja Savisilta (RKY 2009) sekä Rautatieaseman alue.

### historia:

Ylivieskan kehittymiseen maaseutukirkonkylästä kauppalaksi vaikutti aikanaan mm. rautatien rakentaminen. Kokkolasta Ouluun johtava rautatie, joka rakennettiin kulkemaan Ylivieskan kautta, valmistui 1800-luvun lopulla. Ylivieskasta Iisalmeen johtavan yhdysradan valmistuminen 1920-luvulla vahvisti Ylivieskan merkitystä risteysasemana ja edisti edelleen elinkeinoelämän kehittymistä. Se alkoi kehittyä nopeasti Kalajokilaakson talous- ja kulttuurielämän keskukseksi. Parantuneet liikenneyhteydet vetivät puoleensa myös teollisuutta. Ajatus Ylivieskan kirkonkylän muuttamisesta kauppalaksi esitettiin ensimmäisen kerran jo 1930-luvun alussa. Ylivieskasta tuli kauppa kuitenkin vasta vuonna 1965. Se sai kaupunginoikeudet vuonna 1971.

Ylivieskan keskusta rakentui Kalajoen etelärannalle, kirkon ja rautatieaseman ympäristöön. Kirkolta rautatien alitse ja edelleen itään johtava Kauppakatu ja sitä reunustavat liikerakennukset kertovat kaupungin kasvun alkuvaiheista 1900-luvun puolivälissä.

## Kauppakadun kohteet suunnittelualan lähiympäristössä :



kohteen nimi: **Entinen Kansallis-Osake-Pankin Ylivieskan konttori**

kunta: Ylivieska

kiinteistötunnus: 977-1-2-1

kylä/k.osa: 01. kaupunginosa

tyyppi: asuin- ja liikerakentaminen

ajoitus: 1945-1974

ajoitusselite: 1956

arvottaminen: paikallisesti arvokas

### kuvaus:

Kauppakadun katukuvan kannalta tärkeä pieni Kansallis-Osake-Pankin rakennuttama asuin-liikerakennus vuodelta 1956.

### historia:

Kansallis-Osake-Pankin Ylivieskan konttori perustettiin 1917. Pankki toimi aluksi leipuri Krogerukselta vuokratuissa tiloissa, sitten kauppias Matti Viitasalon talossa, joka ostettiin pankille 1924. Uusi toimitalo valmistui 1956.



kohteen nimi: **Entinen Suomen Yhdyspankin Ylivieskan konttori**

kunta: Ylivieska

kiinteistötunnus: 977-1-3-3

kylä/k.osa: 01. kaupunginosa

tyyppi: liike-elämä ja kaupankäynti

ajoitus: 1945-1974

ajoitusselite: 1957

arvottaminen: paikallisesti arvokas

### kuvaus:

Katukuvan kannalta tärkeä kaksikerroksinen terastirapattu liikerakennus vuodelta 1957. Rakennuksen on suunnitellut on Arkkitehtitoimisto Blomstedt & Lampén.

### arviointi:

MRKY2015: R,M



kohteen nimi: **Entinen Ylivieskan Säästöpankin talo**

kunta: Ylivieska  
 kiinteistötunnus: 977-406-1-379  
 kylä/k.osa: Ylivieska  
 tyyppi: asuin- ja liikerakentaminen  
 ajoitus: 1945-1974  
 ajoituselitte: 1951  
 arvottaminen: paikallisesti arvokas

**kuvaus:**

Katukuvan kannalta tärkeä 1950-luvun alun aumakattoinen kolmikerroksinen asuinliikerakennus, jonka suunnitteli arkkitehti Elsi Borg ja rakennutti Ylivieskan Säästöpankki omaksi toimitalokseen. Rakennuksen kadunpuoleinen pylväskäytävä on muutettu sisätalaksi 1965.

**arviointi:**

MRKY2015: R,M



kohteen nimi: **Ylivieskan Osuuspankin 1950-luvun siipi**

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

**kuvaus:**

Kaksikerroksinen terastirapattu liiketalo 1950-luvun lopulta.

**historia:**

Ylivieskan kirkonkylän Osuuskassa perustettiin 1916. Se yhdistettiin Niemelänkylän Osuuskassaan 1938 ja nimi muuttui Ylivieskan Osuuskassaksi.

Osuuskassa muutti 1959 uuteen, Ylivieskan Osuuskaupan kanssa rakennettuun toimitaloon. Vuonna 1970 nimi muutettiin Ylivieskan Osuuspankiksi.

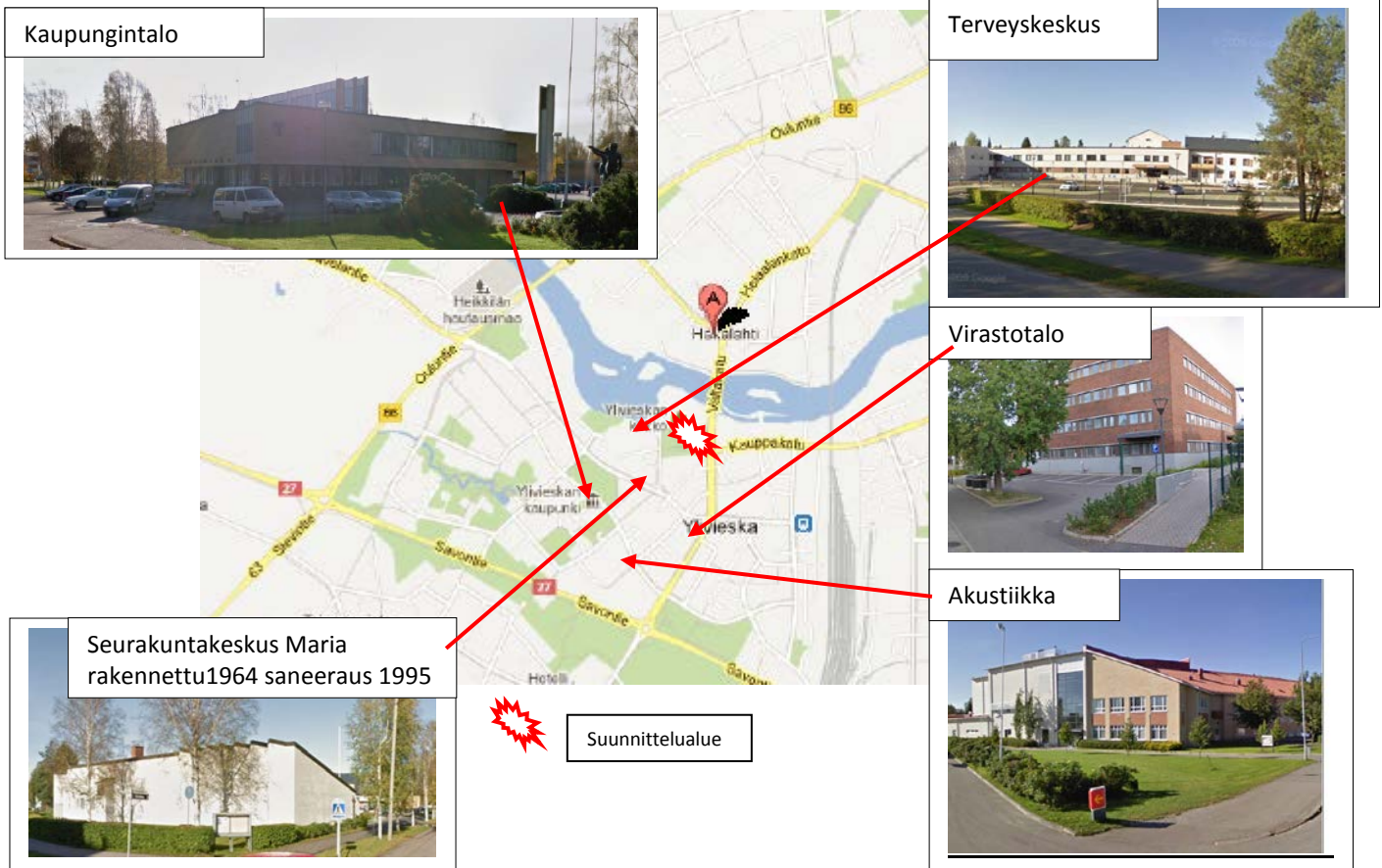
Vuonna 1982 toimitaloa laajennettiin Juurikoskenkadun suuntaisella lisäsiivellä. Asuntoja on muutettu toimistoiksi 1985-87.

**arviointi:**

MRKY2015: R,M

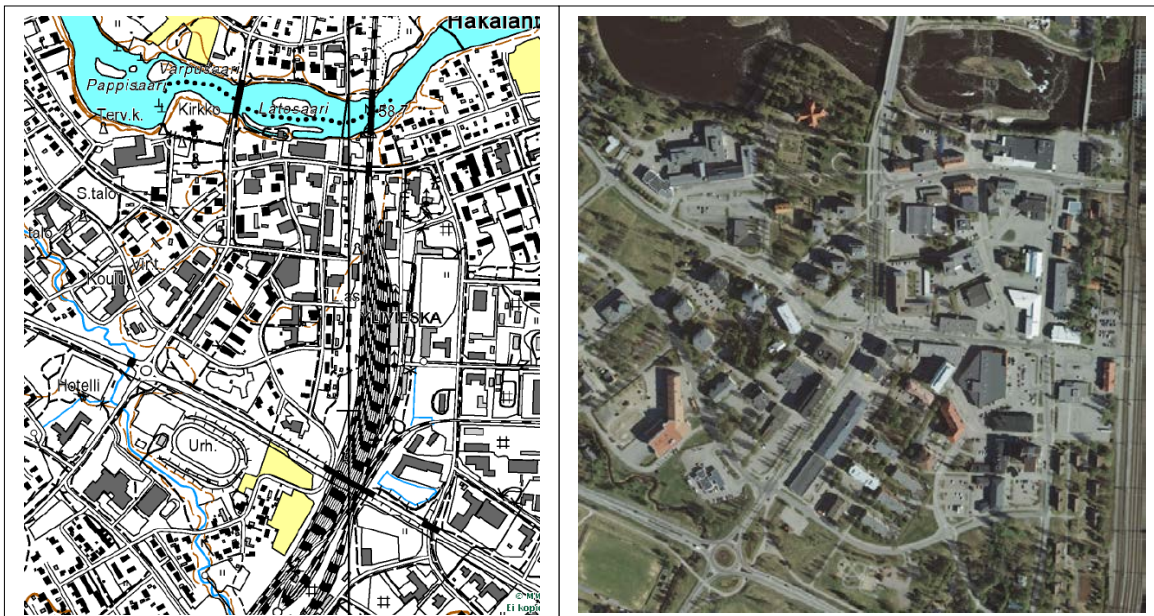
### Toiminnallinen ja sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu kaupunkikeskustan ytimeen rajautuen kerrostalokortteleihin, joissa asunto- ja liiketiloja. Suunnittelualueelta on lähietäisyydellä mm Virastotalo, Terveyskeskus, Seurakuntatalo Maria, Kaupungintalo ja kaupalliset (erikoisliikkeet päivittäistavarakaupat) palvelut.

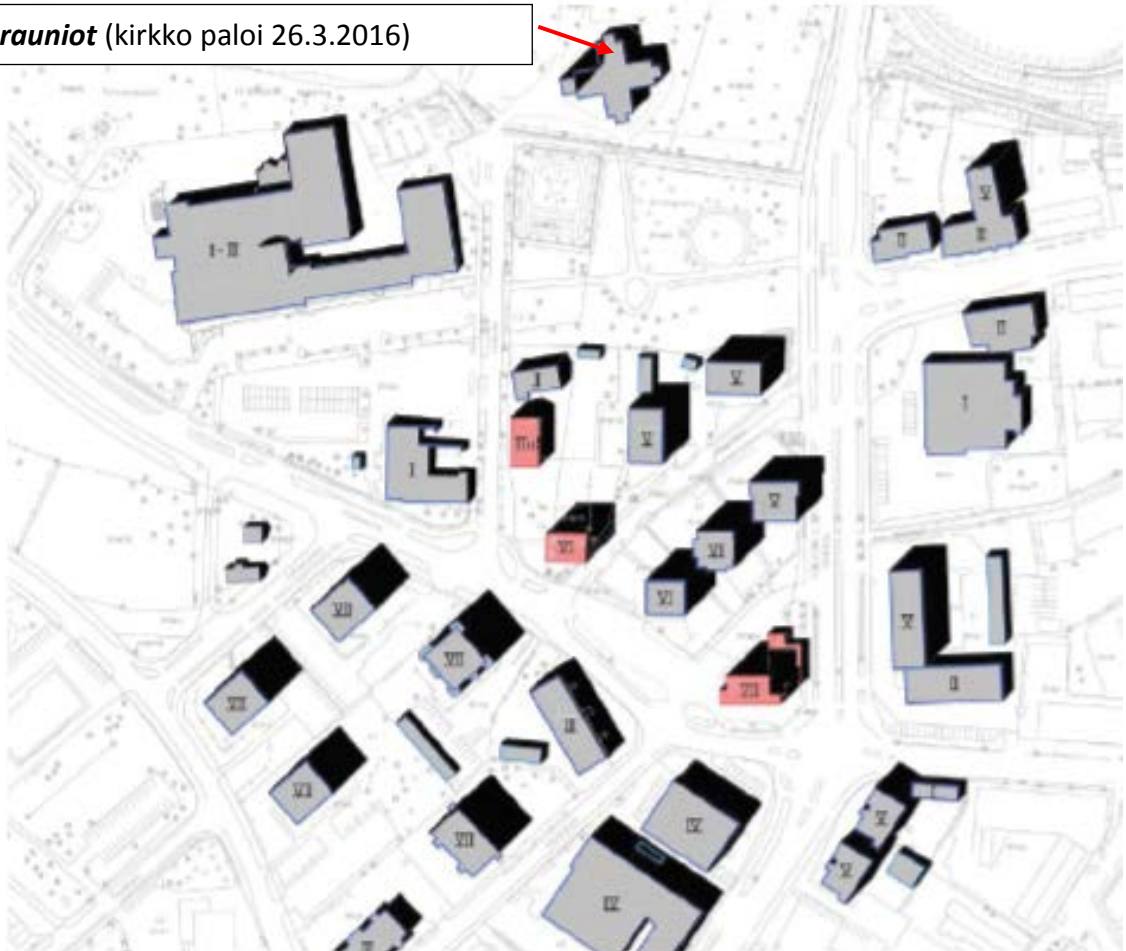


### Kaupunkikuva

Suunnittelualue sijoittuu ydinkeskustaan rajoittuen Kalajokeen sekä Valtakatuun ja Kirkkotiehen, jotka ovat kokoojakatuja ja Arne Hallan asuntokatuun. Kaupunkikuva on voimassaolevan asemakaavan mukaisena toteutunut lukuun ottamatta suunnittelualueelle sijoittuvaa kortteliä 32, jonka autopaikoitus (AA) ja pysäköinti (LP) alueet, jotka osoitettu asemakaavassa vuodelta 1974.



**Kirkon rauniot** (kirkko paloi 26.3.2016)



Kuva: Suunnittelualan lähiympäristön rakennukset ja kerroskorkeudet välillä I-VII

*Suunnittelualan näkyminen kaupunkitilassa*

Kirkkokuisto ja kirkon kortteli eivät näy kovin hyvin kaupunkikuvassa alueen eteläpuolen lähikortteleista eivätkä lähellä olevissa Kirkkotien katunäkymissä, sillä puusto ja jo oleva matalampikin rakennuskanta estää näkyvän.



Kuva\_ Näkymä Kirkkotien alkupäästä



Kuva: Näkymä Aarne Hallan kadulta



Näkymä Kirkkotieltä

Suunnittelualue näkyy hyvin alueeseen rajautuvalta Valtakadulta, Kauppakadulta ja Helaalansillan suunnalta aluetta kohti saavuttaessa.



Entinen kirkko, joka paloi vuonna 2016, näkyi kaupunkikuvassa kaukonäkymissä.



Kuva: Näkymä Ouluntien sillalta



Kuva: Näkymä Kassin rannasta

### Työpaikat

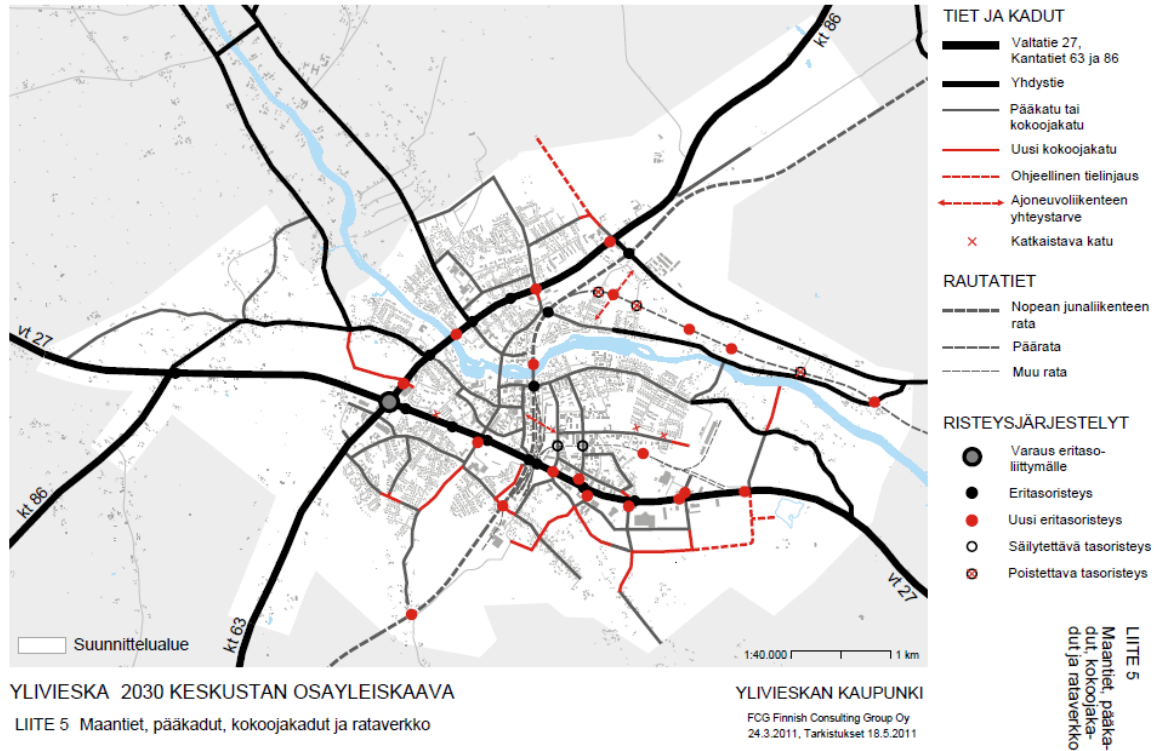
Suunnittelualueelle sijoittuu Huvikummun päiväkotia (hoiva-alan työpaikat) sekä kaksi kerrostaloa, joissa 1. kerroksessa on liiketiloja. Kirkolliset toimitukset työllistävät seurakunnan työntekijöitä.



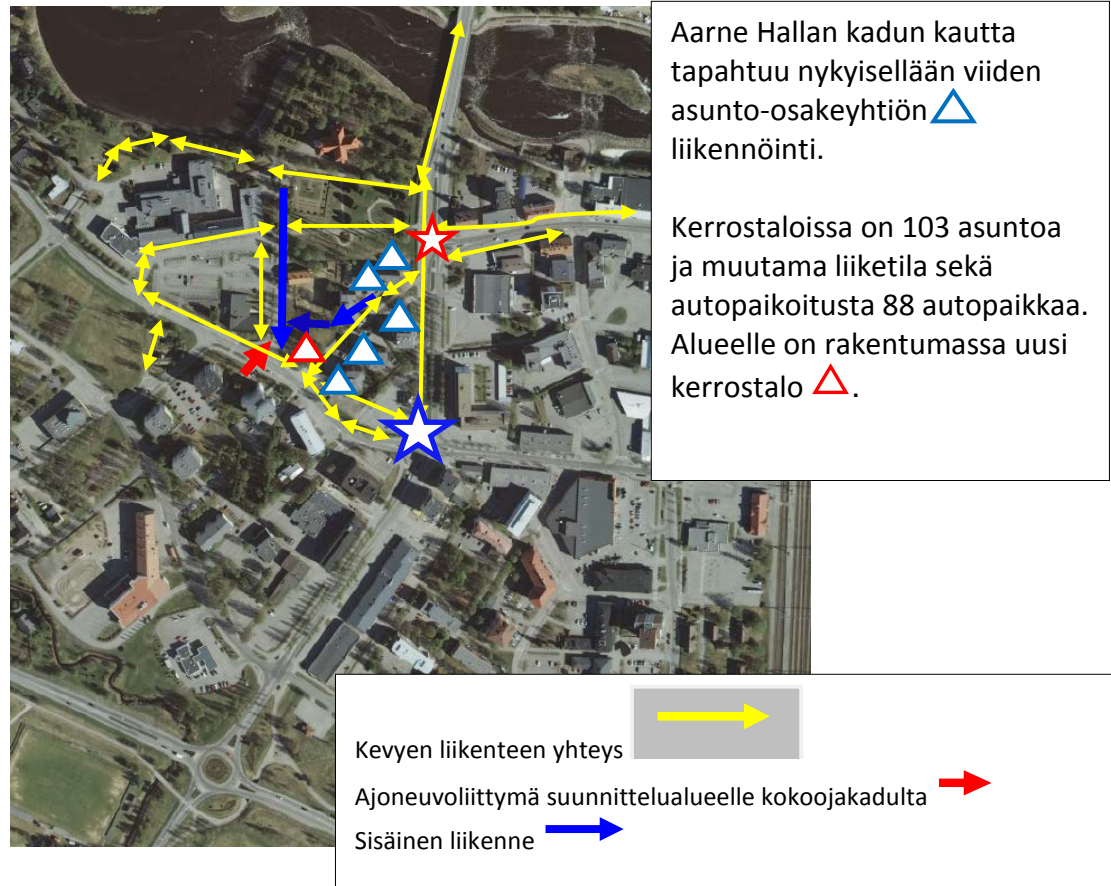
## Liikenne

### Kaavamuutosalueen liittyminen tieverkostoihin

Alue rajautuu Valtakadun kokoojakatuun, joka toimii kaupungin sisääntuloväylänä. Lisäksi kaavamuutosalue liittyy sisäisen liikenteen katuun, kuten Kirkkotiehen ja Arne Hallan katuun, joka on asuntokatu.



Suunnittelualueelle liitytään ajoneuvoilla liikenteellisesti Vieskankadun kokoojakaduilta. Alueen sisäinen liikennöinti tapahtuu Kirkkotien ja Arne Hallan kadun kautta. Kevyen liikenteen yhteydet ovat katuverkostossa. Suunnittelualueelle ei ole ajoneuvoliittymää Valtakadulta.



**Valtakadun risteysalueitten liikennemääriä on tarkasteltu vuoden 2018 liikennelaskennassa:**

★	<u>Valtakadun ja Asemakadun risteyksessä</u>	
	aamulla klo 7:45-8:45	yhteensä 654 ajon/vrk
	iltapäivällä klo 15:45-16:45	yhteensä 1174 ajon/vrk
★	<u>Valtakadun ja Kauppakadun risteyksessä</u>	
	aamulla klo 7:45-8:45	yhteensä 760 ajon/vrk
	iltapäivällä klo 15:45-16:45	yhteensä 1069 ajon/vrk

**Vuorokausiliikennemäärät Aarne Hallan kadulla mitattuna 2014 kun se oli vielä Nurkkatienä (nimimuutos asemakaavassa, joka hyväksyttiin 28.9.2015 § 44).**

Aarne Hallan kadun kautta tapahtuu nykyisellään viiden asunto-osakeyhtiön liikennöinti. Kerrostaloissa on 103 asuntoa ja muutama liiketila sekä autopaikoitusta 88 autopaikkaa. Alueelle on rakentumassa uusi kerrostalo.

Elokuussa 22.8. - 31.8.2014 suoritettuna liikennelaskennan mukaan nykyisen asuntokadun keskimääräinen vuorokausiliikenne maanantaista - sunnuntaihin oli 174 ajon/vrk ja arkivuorokausiliikenne maanantaista – torstaihin 185 ajon/vrk. Liikenne ajoittui päivittäin klo 5:00- klo 22:00, (liikennelaskentatulokset ovat esitettynä alla grafiikkana sivulla 27).

Ylivieska Kauppakujan liikennetuotos

Ei sisällä sorakentän pysäköintialuetta

**Asuintalot:**

	k-m2	kotiperäistä matkaa / 100 k-m2 vrk	kulutapaosuus henkilöauto	koteihin tehtävät vierailumatkat korjauskerroin	henkilöauton keskimääräinen henkilöluku kotiperäisillä matkoilla	liikennetuotos / vrk
Talo 1	1392	4,25	59 %	1,22	1,48	29
Talo 2	1668	4,25	59 %	1,22	1,48	34
Talo 3	1675	4,25	59 %	1,22	1,48	35
Talo 4	1620	4,25	59 %	1,22	1,48	33
<b>YHTEENSÄ</b>						<b>131</b>

Muuta:		pinta-ala (m2) arvio	kävijää/100k-m2	kulutapa henkilöauto (%)	liikennetuotos / vrk
Kampaamo Liisa		45	20	65 %	12
Ylivieskan RTV-Huolto Ky (viihde-elektroniikan korjaus)				arvio	5

<b>YHTEENSÄ nykyisin</b>					<b>148</b>
--------------------------	--	--	--	--	------------

**Tulevat asuintalot:**

	rakennus- oikeus k- m2	kotiperäistä matkaa / 100 k-m2 vrk	kulutapaosuus henkilöauto	koteihin tehtävät vierailumatkat korjauskerroin	henkilöauton keskimääräinen henkilöluku kotiperäisillä matkoilla	liikennetuotos / vrk
Talo 5	2200	4,25	59 %	1,22	1,48	45
Talo 6	1450	4,25	59 %	1,22	1,48	30

<b>YHTEENSÄ tulevaisuudessa</b>						<b>224</b>
---------------------------------	--	--	--	--	--	------------

**Liikennelaskentatulokset:**

Laskenta-ajan keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä, Ma-Su, ajon./vrk		174
--	--	-----

Laskentatulos on

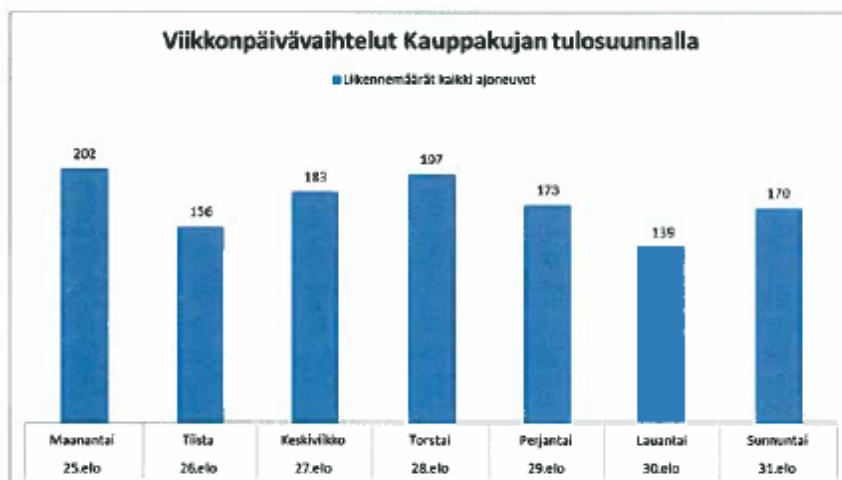
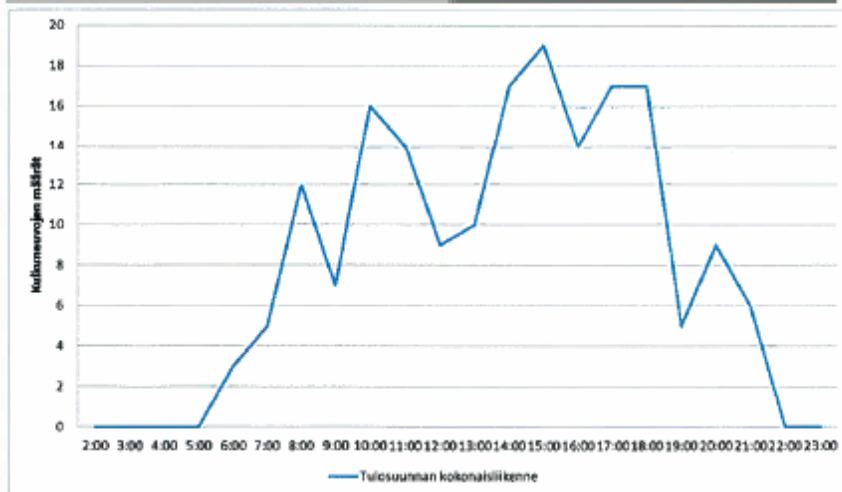
18 % suurempi kuin arvioitu nykyinen liikennetuotos.

nykyisin Aarne Hallan katu

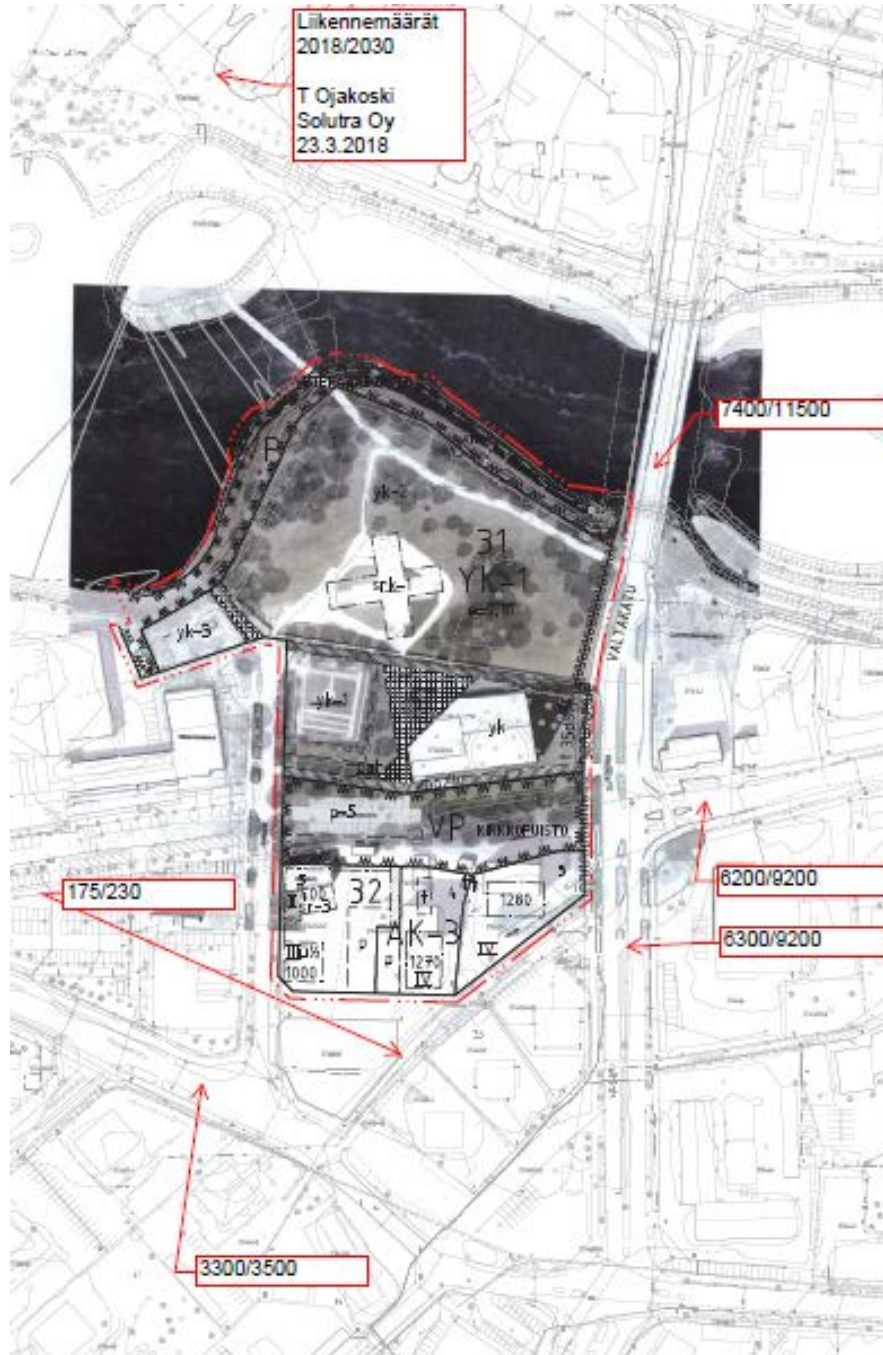
**Laskenta-ajan vuorokausiliikennemäärät ~~Kauppakujan~~ tulosuunnalta**

Päivämäärä	Viikon päivä	Liikennemäärät kaikki ajoneuvot	Liikennemäärät raskas
22. elo	Perjantai	209	34
23. elo	Lauantai	143	14
24. elo	Sunnuntai	143	10
25. elo	Maanantai	202	19
26. elo	Tiista	156	16
27. elo	Keskiviikko	183	19
28. elo	Torstai	197	19
29. elo	Perjantai	173	20
30. elo	Lauantai	139	18
31. elo	Sunnuntai	170	23

Laskenta-ajan keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä, Ma-Su, ajon./vrk	174
Laskenta-ajan keskimääräinen arki vuorokausiliikennemäärä, Ma-To, ajon./vrk	185
Laskenta-ajan keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä, Ma-Su, Raskaat ajoneuvot, ajon./vrk	19

**Laskenta-ajan viikonpäivävaihtelut****Keskiviikon 27.8. liikenteen tuntivaihtelut ajoneuvotyypeittäin**

Kaavamuutosaluetta rajaavien katujen liikennemäärät nykytilanteen (2018) ja ennustetilanteen (2030).



Kuva: Liikennemäärät Solutra Oy / Tuomo Ojakoski 23.3.2018

Nykyiset:

- Valtakadun liikennemäärä on nykyisellään suunnittelualueen kohdilla Helaalansillan suunnasta 7400 ajon/vrk.
- Valtakadulla Asemakatu – Kauppakatu välillä 8300 ajon/vrk.
- Suunnittelualueeseen rajautuvan Valtakadun ja Kauppakadun risteykseen ohjautuu Kauppakadun suunnasta yhteensä 6200 ajon/vrk.
- Vieskankadun liikennemäärä välillä Asemakadun risteys – Kirkkotie on noin 3300 ajon/vrk.
- Kirkkotien liikenne nykyisellään 175 ajon/vrk.

Melu

Aluetta rajaavien katujen liikenteen aiheuttamaa melutasoa on tarkasteltu Promethor Oy:n 3.4.2018 laatimassa selvityksessä. (Selostuksen liite nro 6).

Selvityksessä on esitetty ulkoalueiden melutaso sekä meluntorjunnan tarve. Lisäksi on esitetty julkisivuihin kohdistuva melutaso julkisivujen ääneneristävyysvaatimusten sekä oleskelu-parvekkeiden lasitusten ääneneristävyysvaatimusten määrittämiseksi.

**Taulukko 4.** Liikennetiedot nyky- ja ennustetilanteessa

Tie / katu	KVL nykytilanteessa	KVL vuonna 2030	Raskaan liikenteen osuus [%]	Nopeusrajoitus [km/h]
Valtakatu, Kauppakadun pohjoispuoli	7400	11500	5	40
Valtakatu, Kauppakadun eteläpuoli	6300	9200	5	40
Kauppakatu	6200	9200	5	40
Kauppakuja	175	230	5	40
Vieskankatu	3300	3500	5	40
Kirkkotie	500	700	5	40

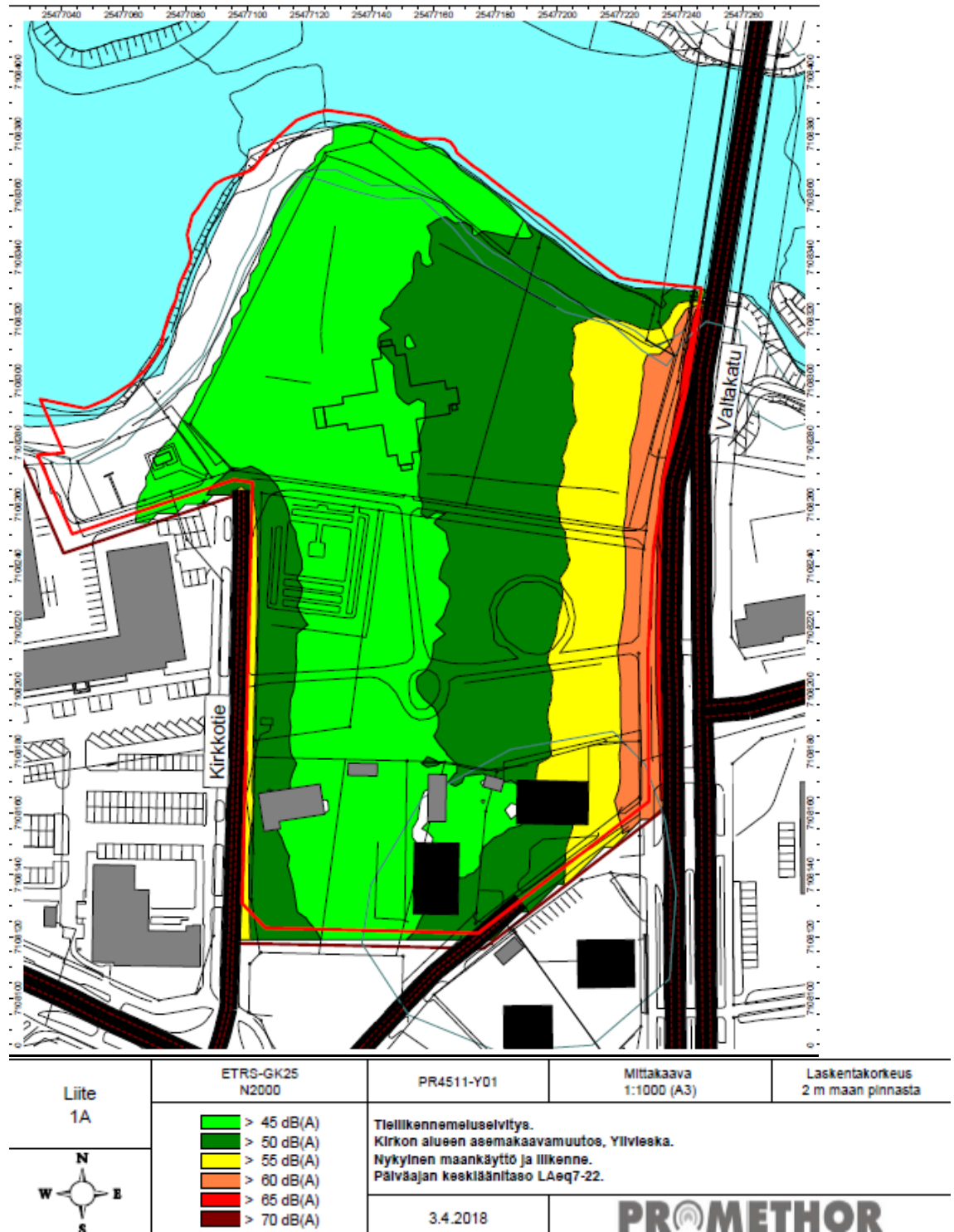
## Lähtötilanne

Melutaso **nykyisellä maankäytöllä ja liikenteellä** on esitetty melukarttaliitteissä 1A ja 1B (katso kartat sivulla 29 -30).

Laskennan perusteella:

- Päiväajan keskiäänitaso on alle 55 dB(A) pääosalla asemakaavamuutosaluetta lukuun ottamatta Valtakadun läheisyydessä sijaitsevia alueita.
- Päiväajan keskiäänitaso on alle 55 dB(A) nykyisten asuinrakennusten alueella lukuun ottamatta itäpuoleisen rakennuksen Valtakadun puoleisia alueita.
- Yöajan keskiäänitaso on alle 50 dB(A) pääosalla asemakaavamuutosaluetta lukuun ottamatta Valtakadun läheisyydessä sijaitsevia alueita.
- Yöajan keskiäänitaso on alle 50 dB(A) nykyisten asuinrakennusten alueella lukuun ottamatta itäpuoleisen rakennuksen Valtakadun puoleisia alueita.

Kohteen kannalta merkittävimmät melulähteet ovat Valtakatu ja Kauppakatu. Muiden katujen vaikutus meluun on hyvin vähäinen.



Kuva: Meluselvitys liite 1A : Nykyinen maankäyttö ja liikenne/ Päiväajan keskiäänitaso

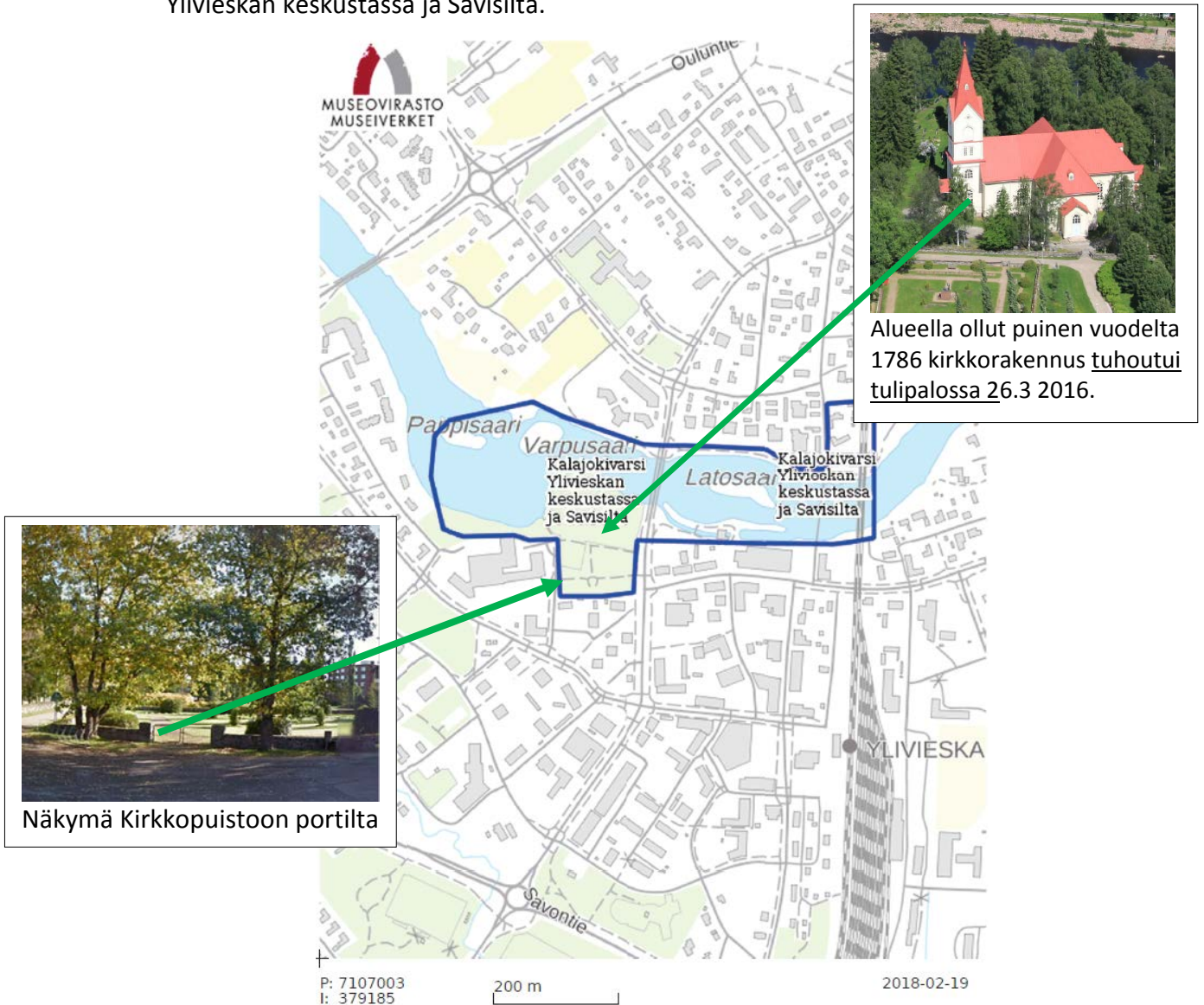


Kuva: Meluselvitys liite 1B: Nykyinen maankäyttö ja liikenne / Yöajan keskiäänitaso

## Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

### Kulttuuriympäristö

Suunnittelualue on osa valtakunnallista kulttuuriympäristöaluetta Kalajokivarsi Ylivieskan keskustassa ja Savisilta.



### *"Historia*

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

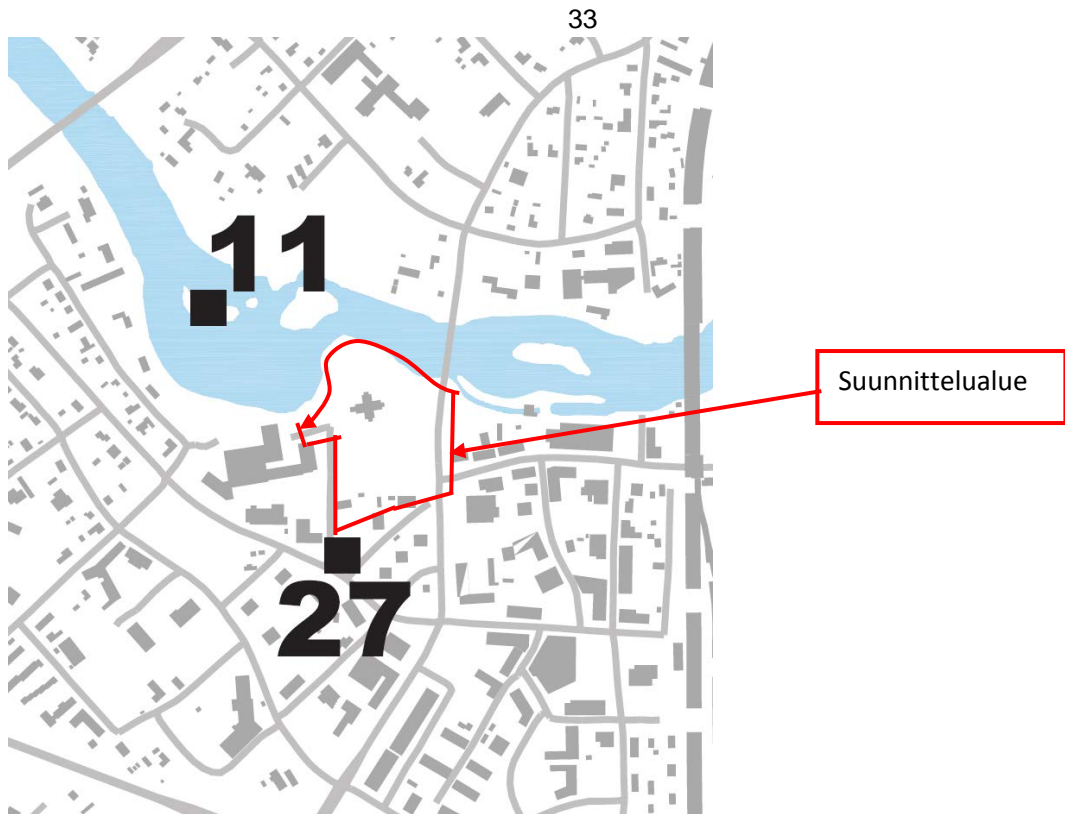
Kirkko oli kirkkolain nojalla suojeltu.

### *Muinaismuistot*

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

Muinaisjäänöksistä oleva ajantasaisin tieto on tarkistettu 19.2.2018 Museoviraston ylläpitämästä kulttuuriympäristön palveluikkunasta [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi).





Kuva: Ote Keskustan osayleiskaavan liite 9 / Muinaismuistot (K-P:n Arkeologiapalvelu / Hans-Peter Schulz 30.11.2008)

Kaavamuutosalueessa on mukana kortteli 32, jossa mm. toteutumaton autopaikoitusalue (LP), jolle sijoittuu ns. ruotsalaisten lahjoitustalo vuodelta 1947, joka on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi. Kohde on mainittu Pohjois-Pohjanmaan liiton maakuntakaavoituksen selvityksessä Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 (kts. sivulta 12). Rakennuksessa on toiminut 1950- luvulta alkaen Ylivieskan äitiysneuvola ja lastentarha. Nykyisin rakennus on vielä käytössä päiväkotina. Rakennuksesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys / kaupunginarkkitehti Risto Suikkari 20.10.2014. Museo on antanut selvityksestä lausunnon 2014. Maakuntakaavoituksen 2. vaihemaakuntakaavaa varten tehtiin Pohjois-Pohjanmaan alueen rakennusten inventointi ja arvottaminen. Maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden valinnan teki Pohjois-Pohjanmaan kulttuuriympäristötoimikunta.

Alla kuvat Ylivieskan terveystalosta



*Muuta kulttuurihistoriaa:*

Suunnittelualueella sijaitsee

**Lakeuden liekki -patsas vuodelta 1973, suunnittelija Väinö Lätti (1919–2012).**

Patsas on Kirkkopuistossa. Lätti voitti I palkinnon Ylivieskan monumenttikilpailussa vuonna 1970.



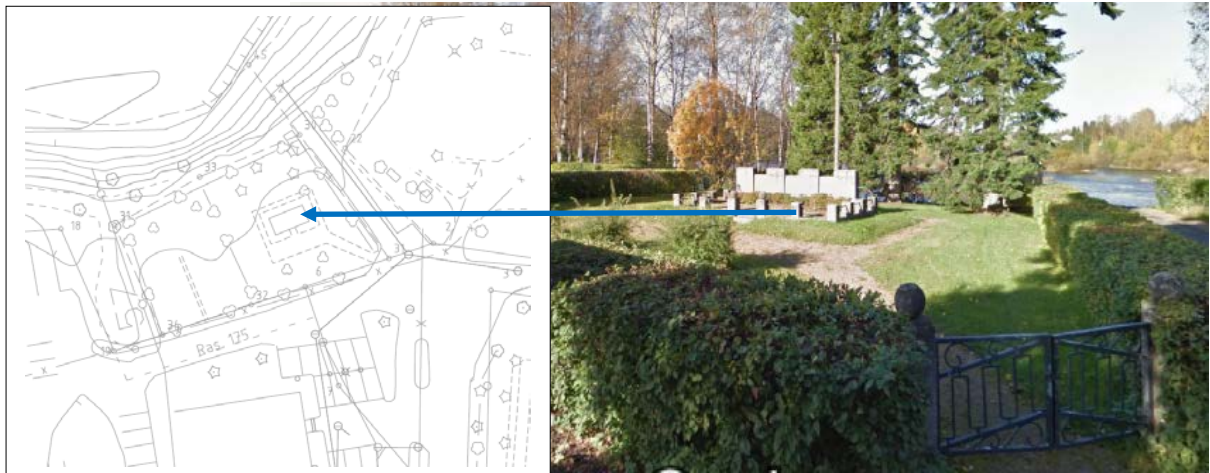
Kuva: Patsas Lakeuden Liekki



Kuva: Patsaan nykyinen sijainti pohjakartalla

Sukuhauta

Nykyisen asemakaavan mukaisella Veteraanipuiston alueella on sukuhauta.

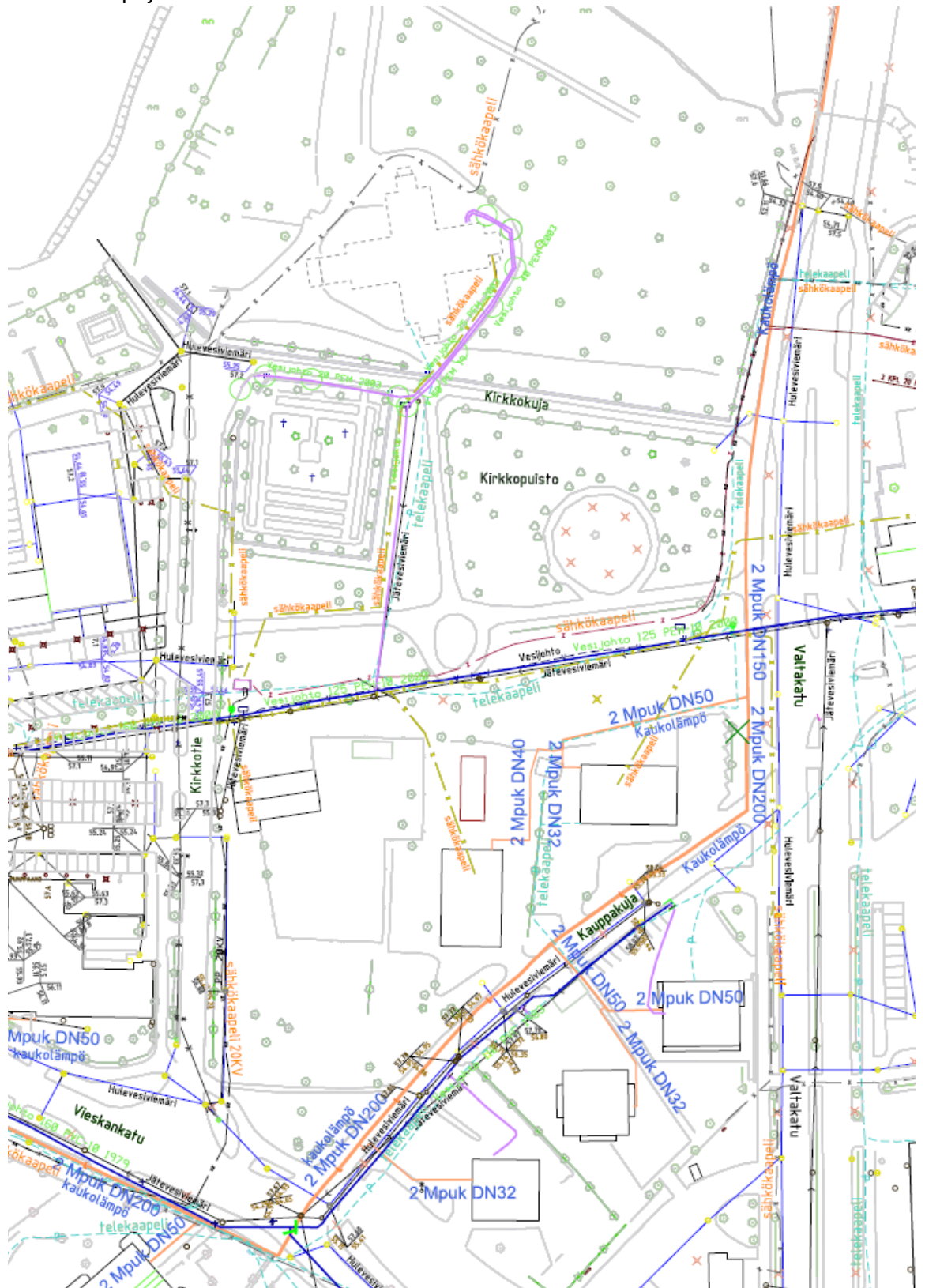


Kuva: Sijaintitieto pohjakartalla

### Tekninen huolto

Alueen toiminnot hyödyntävät täydellisesti olevia verkostoja.

Asemakaavamuutosalueella ja sen lähellä katualueilla on olemassa vesijohdon ja viemärin runkolinjat sekä sadevesiviemärintjärjestelmä, maanalaiset puhelin- ja kauko- lämpöjohdot.



Kuva: Tekninen huolto

### Pilaantuneet maa-alueet

Kaava-alueella ei ole todettu pilaantuneita maa-alueita.

### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueesta osa on valtakunnallisesti merkittävää kirkkomaan ja Kirkkopuiston aluetta, jolta on tuhoutunut kirkko tulipalossa vuonna 2016.

Suunnittelualue rajautuu idässä vilkkaasti liikennöityyn Valtakatuun keskelle kaupunkirakennetta. Lännessä on julkista rakentamista, kuten terveyskeskus ja seurakuntakoti Maria.

Ympäristöhäiriötä väliaikaisesti muodostuu, kun alueen lähiympäristöä ollaan rakentamassa toteuttaen asemakaavaa alueeseen rajautuvan korttelin 34 ja Valtakadun osalta:

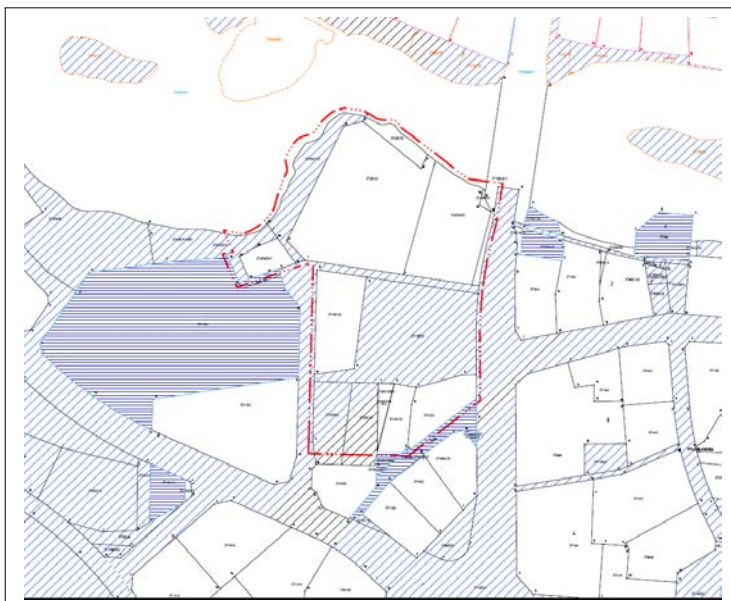
- Valtakadun työmaa aloitetaan vuoden 2018 aikana.
- Alueelle saavutetaan Kirkkotieltä, joka erkanelee Vieskankadulta, jonka uudelleen linjaus ja rakentaminen asemakaavan mukaisesti on pääosin toteutettu vuonna 2017 ja saadaan päätökseen vuonna 2018 Vieskankadulta laaditun ympäristö- ja katusuunnitelmien mukaisesti.
- Kirkkotien ja Aarne Hallan kadun risteuksen kaakkoispuolelle on aloitettu VI kerroksisen kerrostalon rakentaminen voimassaolevan asemakaavan mukaisesti ja rakennus on valmis mahdollisesti vuoden 2018 lopussa.



### **3.1.3 Maanomistus**

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,26 ha.

Alueesta omistaa kaupunki 40 %, seurakunta 20 %, yleiseen tarpeeseen erotetut alueet (palaneen kirkon alue ja sukuhauta) 28 % sekä asunto-osaakeyhtiöt ja yksityiset 12 %.



Kuva: Suunnittelualueen maanomistus. Kaupungin maanomistus on rasteroitu.

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

#### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

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

Tämän kaavatyön osalta on huomioitava erityisesti toimivaan aluerakenteeseen ja eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen sekä kulttuuriympäristöön liittyvät valtakunnalliset tavoitteet.

*Rakennetun ympäristön laadukkaalla kehittämisellä voidaan edistää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta ja ajallista kerroksellisuutta. Niiden merkitys alueiden identiteetille ja vahvuuksiin perustuvalla elinkeinoelämälle sekä asukkaiden viihtyisyydelle ovat voimistumassa muun muassa kansainvälistymisen myötä.*

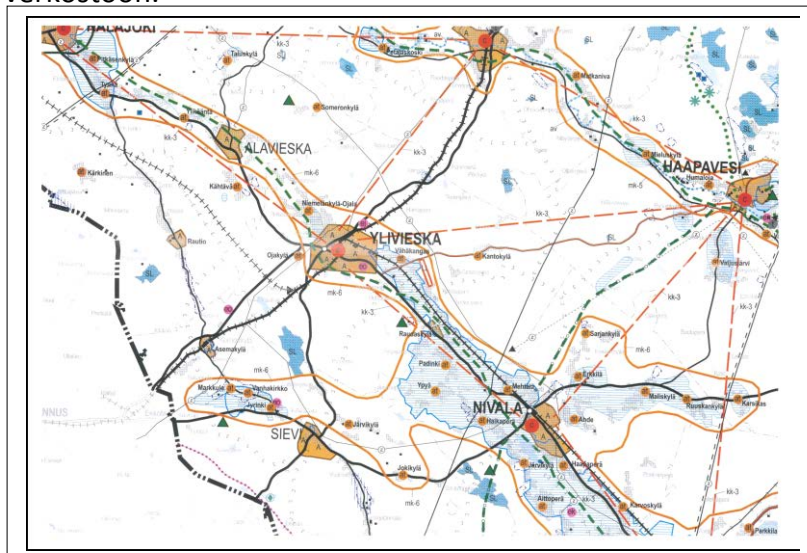
*Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.*

Asemakaavan muutosalueelle sijoittuu osa valtakunnallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä (MRA 25 §), joka käsittää vuonna 2016 palaneen Ylivieskan kirkon rauniot hautausma-alueineen sekä Kirkkopuiston alueen /RKY 2009 Museoviraston laatima inventointi ([www.rky.fi](http://www.rky.fi)).

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

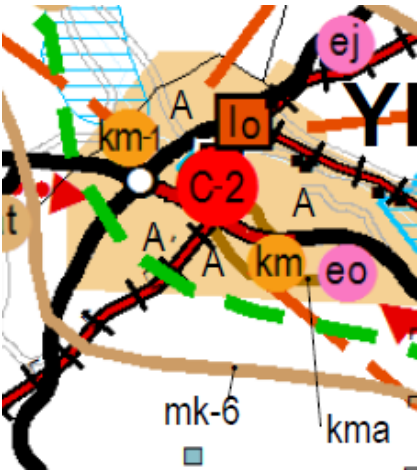
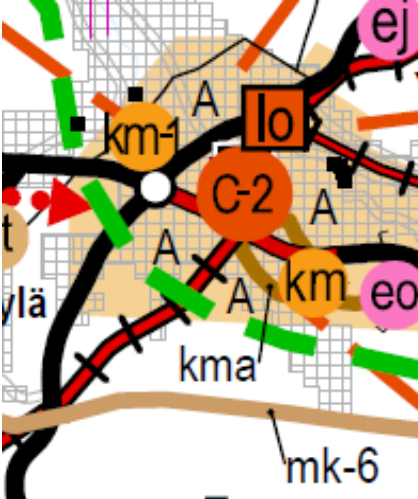

Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavoitukselle.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta (A). Ylivieska on Oulun eteläisen aluekeskuksen ydinaluetta ja kuuluu alueen kaupunki-verkoston.



Kuva: Ote voimassaolevasta maakuntakaavasta 17.2.2005

Maakuntakaavan uudistaminen on tullut vireille 2010. Maakuntakaavan uudistuu vaiheittain.

	<p><b>1.vaihekaava</b> ympäristöministeriö vahvisti 23.11.2015:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- energiantuotanto ja -siirto (manneralueen tuulivoima-alueet, merituulivoiman päivitykset, turve tuotanto alueet)</li> <li>- kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat</li> <li>- luonnonympäristö (soiden käyttö, suojelualueiden päivitykset, geologiset muodostumat)</li> <li>- liikennejärjestelmän (tieverkko, kevyt liikenne, raideliikenne, lentoliikenne, meriväylät) ja logistiikka.</li> </ul> <p>Kuva: Ote Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta: Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (2006) ja</p>
	<p><b>2. vaihekaava:</b> Maakuntavaltuusto hyväksyi 7.12.2016:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maaseudun asutusrakenne,</li> <li>- kulttuuriympäristöt, virkistys ja matkailualueet,</li> <li>- seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet,</li> <li>- seudulliset ampumaradat,</li> <li>- puolustusvoimien alueet.</li> </ul> <p>Kuva: Ote Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta: Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (2006) Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava (23.11.2015) Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava (7.12.2016)</p>
	<p><b>3. vaihekaava:</b> Maakuntavaltuusto hyväksyi 11.6.2018.</p> <p>Maakuntavaltuusto hyväksyi 11.6.2018:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pohjavesi- ja kiviainesalueet,</li> <li>- mineraalipotentiali- ja kaivosalueet,</li> <li>- Oulun seudun liikenne ja maankäyttö,</li> <li>- tuulivoima-alueiden tarkistukset,</li> <li>- Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset,</li> <li>- muut tarvittavat päivitykset.</li> </ul> <p>Kuva: Ote 3. vaihemaakuntakaava (11.6.2018)</p>

Alla otteita maakuntakaavan suunnitelmämääräyksistä, jotka koskevat suunnittelualuetta:

**C-2**

#### ALUEELLINEN KESKUSTATOIMIMINTOJEN ALUE

1.vaihekaava:

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

### 3.vaihekaava ehdotusvaihe:

Merkinnällä osoitetaan maakunnan alueellisten keskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista, Ylivieskassa myös matkakeskus. Alueella olevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöalueet ja -kohteet on esitetty 2. maakuntakaavan selostuksen liitteessä \*). Raahessa alueeseen sisältyy Museoviraston määrittelemä kaupunkiarkeologinen alue, jolla tunnetaan muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia maanpinnan alla olevia kulttuurikerroksia ja rakenteita. \*) Kaavamuutosalueelle sijoittuu Ylivieskassa maakuntakaavoituksessa osoitettu arvokas rakennettu kulttuuriympäristökohde: Ylivieskan kirkon rauniot ja Pappisaari sekä Ylivieskan Kirkkopuisto.

### Suunnittelumääräykset:

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

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

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

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

~~Suuryksiköiden enimmäismitoitukset kerrosalaneliömetreinä (k-m<sup>2</sup>)~~

~~— Raahen: ei enimmäismitoitusta~~

~~— Ylivieska: 50 000~~

~~— Kuusamo: 50 000 \*)~~

\*) Huom. Yliviivaukset tehtynä 3. vaihemaakuntakaavan päivityksessä



### VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Luettelo alueista ja valtakunnallisesti merkittävistä rakennetun ympäristön kohteista on esitetty kaavaselostuksessa.

### Suunnittelumääräykset:

Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön valtakunnallisten ja maakunnallisten arvojen säilymistä.

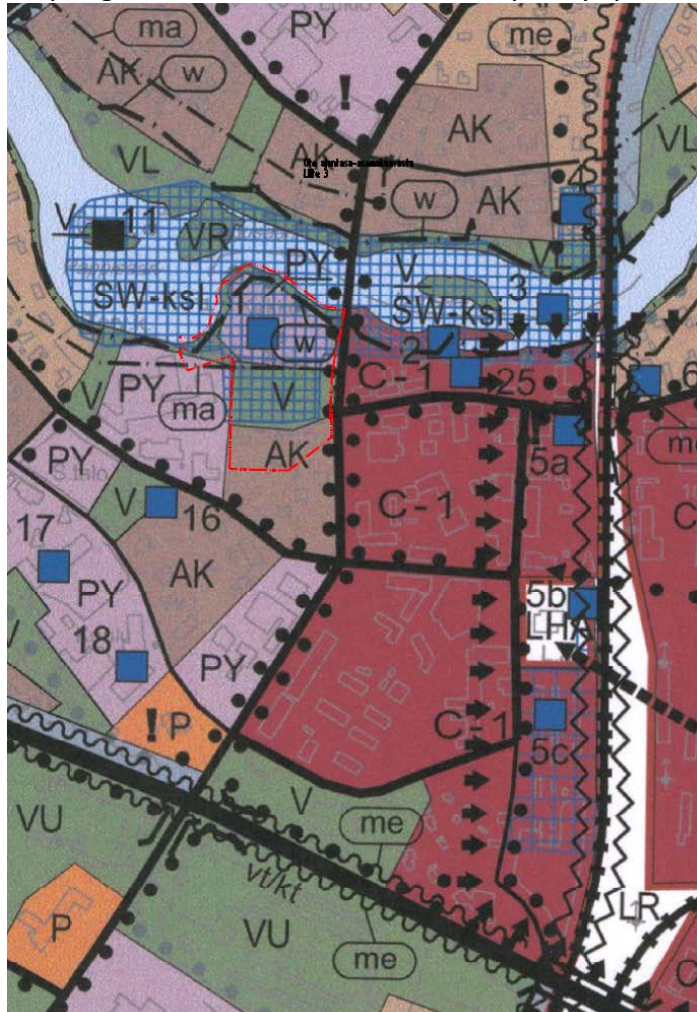
Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet. **Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota RKY 2009 -inventoinnissa** sekä *Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -selvityksessä* kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.

### RKY 2009

RKY on Museoviraston laatima inventointi (www.rky.fi), joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 30.11.2000 ja sen tarkistus 1.3.2009.

## Yleiskaava

Kaupunginvaltuusto on 7.6.2011 § 40 hyväksynyt keskustan osayleiskaavan 2030.



Kaavamuutosalue

Kuva: Ote keskustan osayleiskaava 2030

Yleiskaavassa kaavamuutosalueelle on esitetty suunnittelualueita koskien merkinnät:



### VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Kalajokivarsi Ylivieskan keskustassa ja Savisilta

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

**PY**

### JULKISTEN PALVELUJEN ALUE

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

**AK**

### KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pääasiassa asuintaloille. Alueelle saa sijoittaa myös tiiviisti asuinpienaloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.



**VIRKISTYSALUE**

Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön.

**TULVAUHANALAINEN ALUE**

**1. Ylivieskan kirkko ja Pappisaari  
SUOJELUKOHDE, RAKENNETTU YMPÄRISTÖ**

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

**SUOJELTU VESI- JA KOSKIALUE**

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

**Asemakaava**

Asemakaavan muutosalueella, pinta-alaltaan yhteensä noin 3,26 hehtaaria, **on voimassa 22.8.1974 vahvistettu asemakaava.**



Voimassa oleva asemakaavamuutosalue käsittää:

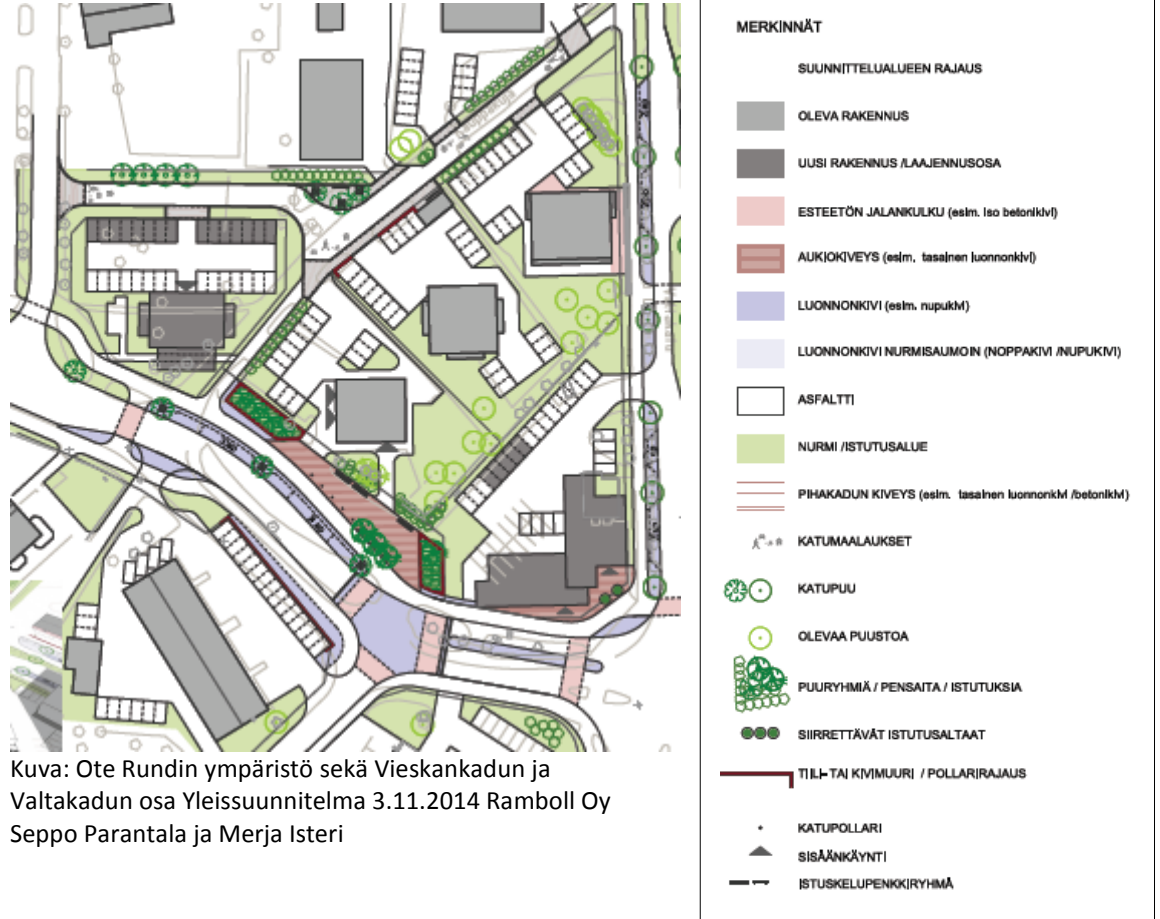
- Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK) 0, 94 ha
- Yhdistettyjen liike- ja asuontalokorttelialuetta (ALK) 0, 30 ha
- Autosäilytyspaikkojen korttelialuetta (AA) 0, 14 ha
- Pysäköimisaluetta (LP) 0, 12 ha
- Puistoaluetta (P) 1, 62 ha
- Katualuetta (jk) 0, 14 ha

Ote ajantasa-asetuksesta, jossa kaavamuutosalue on rajattuna punaisella pistekatkoviivalla

### Muita suunnitelmia ja selvityksiä

Kaavamuutosalue on ydinkeskustaa ja keskustan liikennejärjestelyihin liittyen on laadittu suunnittelualueeseen rajautuvien katutilojen osalta:

1) Yleissuunnitelma Ramboll Seppo Parantala ja Merja Isteri 3.11.2014. Suunnitelmassa on käsitelty nykyiselle suunnittelualueelle johtavan Kirkkotien ja suunnittelualueeseen rajoittuvan Aarne Hallan kadun ympäristöä. Suunnitelman mukaisesti on Vieskankatu ja Aarne Hallan katu toteutettu.



Kuva: Ote Rundin ympäristö sekä Vieskankadun ja Valtakadun osa Yleissuunnitelma 3.11.2014 Ramboll Oy Seppo Parantala ja Merja Isteri

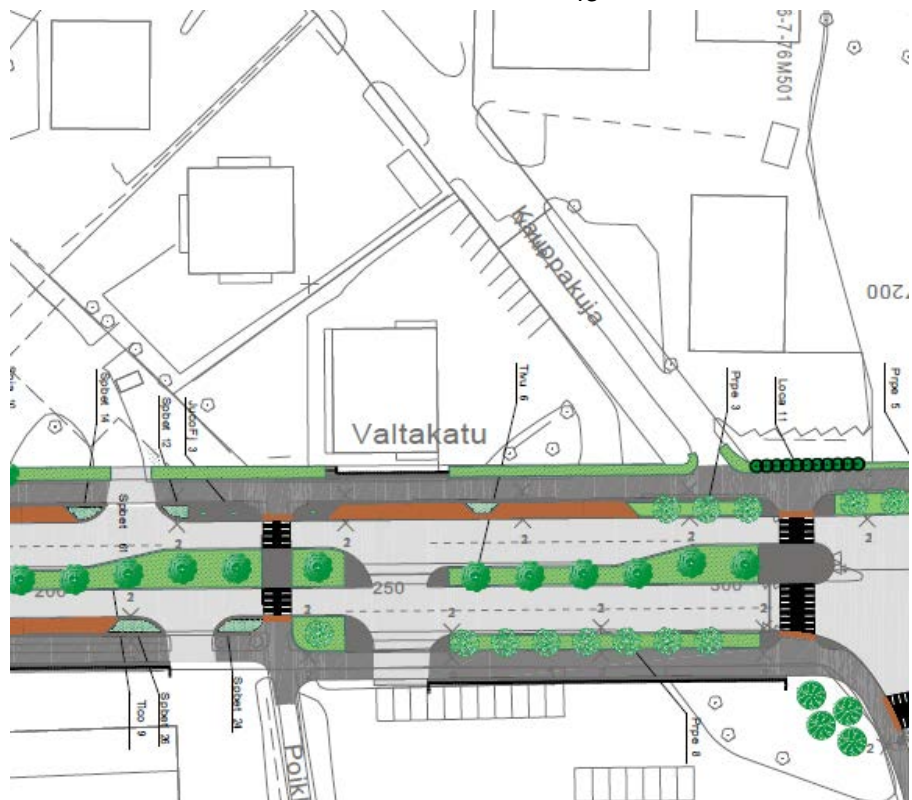
2) Valtakadun katusuunnitelma 28.2.2018 /Infrasuunnittelu Oy.

Suunnittelualue rajautuu Valtakatuun. Suunnittelualueen rajauksessa on mukana pieni osa (0,0233 ha) Valtakadun katualuetta.

Valtakadun ympäristösuunnitelmasta 28.2.2018 alla kuvaotteita.

ISTUTETTAVA KASVILLISUUS	
Tunnus	Nimi
<b>Lehtipuut</b>	
Bepe	Betula pendula, rauduskoivu
Prma	Prunus maackii, tuohituomi
Prpe	Prunus pensylvanica, pilvikirsikka
Prpe	Prunus pensylvanica, pilvikirsikka
Prpe	Prunus pensylvanica, pilvikirsikka
SoauFa	Sorbus aucuparia 'Fastigiata', pylväspihlaja
SoauFa	Sorbus aucuparia 'Fastigiata', pylväspihlaja
Tico	Tilia cordata, metsälehmus
Tivu	Tilia x vulgaris, puistolehmus
Tivu	Tilia x vulgaris, puistolehmus Istutetaan maaritilään
Tivu	Tilia x vulgaris, puistolehmus Istutetaan maaritilä 1500x1
<b>Lehtipensaat</b>	
Loca	Lonicera caerulea, sinikuusama
Spbet	Spiraea betulifolia, koivuangervo
Spbet	Spiraea betulifolia, koivuangervo
Spbet	Spiraea betulifolia, koivuangervo
SpchMa	Spiraea chamaedryfolia 'Martti', kiimingangervo
Spja	Spiraea japonica, japaninangervo
<b>Havupensaat</b>	
JucoFj	Juniperus communis f. suecica 'Fjällblå', pilarikataja
<b>Perennat</b>	
Potri	Potentilla tridentata, grönlanninhanhikki

Kuva: Merkintöjen selitykset liittyen 28.2.2018 laadittuun Valtakadun ympäristösuunnitelmaan/ Infrasuunnittelu Oy



Kuva: Ote 1 ympäristösuunnitelmasta 28.2.2018/ Valtakatu suunnittelualueen kortteli 32 kohdalla /Infrasuunnittelu Oy



Kuva: Ote 2 ympäristösuunnitelmasta 28.2.2018/ Valtakatu suunnittelualueen korttelin 31 kohdalla /Infrasuunnittelu Oy

**Rakennusjärjestys**

Rakennusjärjestys on hyväksytty 16.12.2010 ja on voimassa 1.1.2011 lähtien.

**Kiinteistörekisteri ja tonttijako**

Asemakaavamuutosalue koskee kaupungin ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta. Tonttijako tehdään erikseen (MRL 79 §).

**Pohjakartta**

Suunnittelualueen pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) mukainen. Teknisen palvelukeskuksen maankäyttökäyttö ylläpitää pohjakartan tietoaineistoa.

**Rakennuskiellot**

Suunnittelualueella ei ole rakennuskieltoa.

**Suojelupäätökset**

Osa alueesta on valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen luettelo ja valtakunnallisten arvojen kuvaukset löytyvät osoitteesta <http://www.rky.fi>.

**4 Asemakaavamuutoksen suunnittelun vaiheet****4.1 Asemakaavamuutoksen suunnittelun tarve**

Kaavamuutosalueella on voimassa vuonna 1974 hyväksytty asemakaava.

- 1) Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue 1-31 (YK), joka kuuluu osana valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuurimaisemaan (Museovirasto/ RKY 2009): Ylivieskan kirkko korttelissa 1-31 ja kortteliin 1-31 liittyvät puisto- ja hautausmaa-alueet sekä Kirkkopuisto ja osa Kirkkotien alueesta. Ylivieskan kirkko tuhoutui tulipalossa keväällä 2016. Ylivieskan seurakunnan kirkkovaltuusto päätti 26.9.2016 käynnistää toimenpiteet uuden kirkon rakentamiseksi. Kirkkovaltuuston päätös uuden kirkon rakentamisesta meni vielä kirkkoneuvoston 26.11.2016) päätettäväksi. Uuden kirkon paikaksi on ollut useita vaihtoehtoja ja kirkkovaltuusto ja -neuvosto päättivät yksimielisesti, että uusi kirkko rakennetaan asemakaavassa esitettyyn Kirkkopuistoon (VP), joka on kaupungin omistuksessa. Asemakaavan mukaiselle julkisten rakennusten korttelialueelle (YK 31) sijoittuva entisen kirkon rauniot voidaan jättää muistomeriksi ja ulkokirkoksi. Alustava suunnitelma on toteuttaa noin 1300 m<sup>2</sup>:n tilaohjelma, joka sisältää 500 hengen kirkkosalin ja 200 hengen seurakuntasalin.
- 2) Korttelin 32 kaavan ajantasaisuuden tarkistaminen  
 Vuonna 1974 vahvistetussa asemakaavassa on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialue 1-32 (ALK). Tonttijaolla 1975 on muodostettu tähän kortteliin tontit 2- ja 3 ja tonttien pinta-alat ovat ennen kaavamuutosta 1557 m<sup>2</sup> ja 1296 m<sup>2</sup>. Kortteliin sijoittuvat vuona 1973 ja 1975 rakennetut kerrostalot. Kyseisen korttelialueen tontille 2 rakennetun kerrostalon autopaikoitusta on toteutettuna vuokrasopimukseen perustuen nykyisen asemakaavan mukaiselle autosäilytyspaikkojen korttelialueelle (AA).

Suunnittelualue käsittää myös korttelin 1-32 autosäilytyspaikkojen ja pysäköinti-alueen korttelialueet (AA ja LP) pinta-alaltaan noin 2554 m<sup>2</sup>, jotka eivät ole voimassaolevan vuonna 1974 hyväksytyin asemakaavan mukaisesti rakentuneet.

Asemakaavan mukaiselle pysäköintialueelle (LP), osoitteeseen Kirkkotie 3, sijoittuu Ylivieskan kaupungin omistuksessa oleva entinen ”Terveystalo”. Pohjois-Pohjanmaan liitto on arvottanut rakennuksen maakunnallisesti arvokkaaksi ja siinä toimii nykyisin päiväkotia.

#### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitus vireille ja alustava aluerajaus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma Teknisten palveluiden lautakunta 15.11.2016 § 108.

Luonnosvaiheeseen aluerajauksista on tarkistettu (ALK- korttelialue 32 kokonaan mukaan ja osa Valtakadun katualueesta).

Teknisten palveluiden lautakunta käsitteli kaavoituksen valmisteluaineistoa 17.4.2018 § 47 ja 14.5.2018 § 57, jolloin käsittelyä siirrettiin. Teknisten palveluiden lautakunta käsitteli kaavoituksen valmisteluaineistoa 12.6.2018 § 65 ja valmisteluaineisto asetetaan nähtäville teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä.

#### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

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

Kaavoituksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineiston nähtävillä olosta ilmoitetaan osallisille 19.6.2018 postitetuilla kirjeillä ja lehti-ilmoitus kaavan vireille tulosta sekä ilmoitus kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja kaupungin tiedotuslehdessä Kalajokilaakso 20.6.2018.

Kirkon alueen kaavoitusta käsiteltiin alustavasti Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen (POPELY) alueiden käyttö ja luonnonvarat vastuualueen ja kaupungin kaavoituksen kesken työneuvottelussa 19.12.2018.

Luonnosvaiheen työneuvottelu pidettiin 4.5.2018: Neuvotteluun osallistuivat Pohjois-Pohjanmaan liiton, Pohjois-Pohjanmaan museon ja POPELY:n alueidenkäytön edustajat sekä kaupungin edustajat (muistio).

Valmisteluvaiheen OAS ja luonnos olivat nähtävillä 25.6. – 3.8.2018.

Kaavoituksen esittelytilaisuus pidettiin 27.6.2018 kaupungintalolla valtuustosalissa.

Valmistelu- ja ehdotusvaiheessa pyydetään viranomaisilta lausunnot seuraavasti:

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

Valmisteluaineistosta esitetyt lausunnot, mielipiteet sekä niihin laaditut kaavoittajan vastineet valmisteltiin ja ne on esitetty kaavaselostuksessa kohdassa 4.5.2.

Lautakunta käsitteli 17.10.2018 § 124 valmisteluaineistosta esitetyt lausunnot, mielipiteet sekä kaavoittajan vastineet ja esitti kaavaehdotuksen nähtävillä asettamista.

Ehdotusvaiheen työneuvottelua Kaupunki / Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus ei pidetä. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

Ehdotus oli nähtävillä 31.10.2018 – 30.11.2018. Ehdotuksesta jätettiin 7 lausuntoa: Ehdotuksesta eivät osalliset jättäneet muistutuksia: Lausunnot, muistutukset ja niihin laaditut vastineet on esitetty kaavaselostuksessa kohdassa 4.5.2.

#### **4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet**

##### **4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

Ylivieskan kirkko vuodelta 1786 paloi keväällä 2016. Kirkko oli kirkkolain nojalla suojeltu. Kirkkovaltuusto 26.9.2016 ja edelleen kirkkoneuvosto päättivät 21.11.2016 uuden kirkon sijoittamisesta Kirkkopuistoon. Kirkkovaltuuston päätös uuden kirkon rakentamisesta meni vielä kirkkohallituksen vahvistettavaksi. Ylivieskan seurakunta järjesti arkkitehtuurikilpailun (ohjelma hyväksyttiin 6.2.2017) kirkon ja seurakuntatalon suunnittelusta.

Seurakunnan valitseman ehdotuksen pohjalta ryhdyttiin muuttamaan asemakaavaa alueelle, joka osittain sijoittuu aivan ydinkeskustaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuurimaisemaan ja on osittain maakunnallisesti arvotettuun Kirkkopuistoon, jonka sijainti on keskeinen.

Kaavamuutosalueella on voimassa vuonna 1974 hyväksytty asemakaava, jonka mukaiset autopaikoituksen korttelialueet (AA) ja yleinen pysäköimisalue (LP) korttelissa 32 eivät ole voimassaolevan asemakaavan mukaisesti toteutuneet. Em. alue oli mukana 15.4.2014 § 42 vireille tulleessa asemakaavamuutosalueessa, mutta tämä alue ei silloisessa kaavaprosessissa edennyt kaavoituksen hyväksymisvaiheeseen. Kaavamuutosalueen korttelissa 32 (nykyisellä autopaikoituksen korttelialueella (AA) on hirsirunkoinen, nykyisellään päiväkotikäytössä oleva, puurakennus vuodelta 1947.

Terveystalosta on POPELY: n lausunnossa esitetysti laadittu rakennushistoriallinen selvitys ja kuntoarvio vuoden 2014 korttelia koskevan kaavaprosessin aikana. Pohjois-Pohjanmaan Museo antoi selvityksestä lausunnon. Lisäksi kaavoitusvaiheessa saatiin 23 allekirjoittajan esitys entisen terveystalonsuojelusta.

Maakuntakaavoituksen 2. vaihemaakuntakaavaa varten tehtiin Pohjois-Pohjanmaan alueen rakennusten inventointi ja arvottaminen. Maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden valinnan teki Pohjois-Pohjanmaan kulttuuriympäristötoimikunta.

Rakennuksia 2. maailmansodan jälkeiseltä ajalta nostettiin viimeisimmässä inventoinnissa arvoon. Rakennukset ovat vaatimattomia, mutta niillä on historiallista arvoa. Terveystalojen arvo historiassa liittyy hyvään äitiysneuvontaan sekä pienistä lapsista huolehtimiseen sodasta toipuvassa maassa.

Aarne Hallan katu on toteutettu 28.9.2015 hyväksytyin asemakaavan mukaisesti syksyllä 2017.

### Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteena on vastata ainutlaatuisen hankkeen ja sijaintipaikan asettamiin haasteisiin ja mahdollistaa seurakunnan tilojen toteuttaminen kaupunkikuvallisesti ja symbolisesti merkittävälle paikalle aivan entisen tuhoutuneen kirkon raunioiden ja kirkkomaan viereen.

Asemakaavamuutosta laadittaessa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitamalle alueelle on syytä kiinnittää erityistä huomiota kaavojen lähtötietojen ja perusselvitysten riittävyteen ja ajantasaisuuteen. Jos selvitykset eivät mahdollista alueen tai kohteen ominaisuutensa ja erityispiirteiden tunnistamista sekä näiden arviointia, on niitä syytä täydentää. Arviointi auttaa ratkaisemaan mm. mahdollisen täydennysrakentamisen sijainnin sekä mittakaavan ja rakentamistavan.

Kaavaselostuksessa kuvataan kaavan sisältö ja suunnitteluprosessi alueen kulttuurihistoriallisen arvon edellyttämässä laajuudessa. Siinä arvioidaan mm. kulttuuriympäristön tilaa ja ominaisuutensa, kaavan rakennettua kulttuuriympäristöä koskevien tavoitteiden suhdetta mahdollisiin muihin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, tavoitteiden toteutumista ja niihin mahdollisesti liittyviä ristiriitoja.

Lisäksi tavoitteena on mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisuutensa ja erityispiirteisiin. Säilyttämisen ja muutosten laajuus ja sisältö ratkaistaan asemakaavalla. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen luettelo ja valtakunnallisten arvojen kuvaukset löytyvät osoitteesta <http://www.rky.fi>.

### Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Alue sijoittuu maakuntakaavan mukaiselle keskustatoimintojen ydinalueelle, jolle on laadittuna oikeusvaikutteiseksi keskustan osayleiskaava 2030, joka on hyväksytty KV 7.6.2011 § 40. Kustantajan osayleiskaavan mukaisesti suunnittelualue on osoitettu julkisten palvelujen (PY) alueena, kerrostalovaltaisena asuntoalueena (AK) ja virkistysalueena (V). Maakuntakaavoituksen 2. vaihemaakuntakaavassa alueelle sijoittuva kaupungin omistuksessa oleva jälleenrakennuskauden rakennus (entinen terveystalo vuodelta 1947) on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Asemakaavoitusta ohjaa maakuntakaava ja yleiskaava (MRL).

### Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Tavoitteena on toteuttaa kirkkoneuvoston ja edelleen kirkkovaltuuston 29.1.2018 tekemää päätöstä. Kaavoituksella laajennetaan Ylivieskan seurakunnan omistamaa nykyistä asemakaavan mukaista Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta 31 (YK) Kirkkopuiston alueelle, jolle arkkitehtikilpailun voittama ehdotus Ylivieskan uudeksi kirkoksi on suunniteltu sijoitettavaksi.

Valtakunnallisesti arvokas alue sijaitsee Ylivieskan keskustassa Kalajoen varressa kirkon ympärillä ja kaavamuutosalueeseen rajoittuen. Nämä arvot ovat huomioitavissa, kun kirkko toteutetaan arkkitehtikilpailun voittaneeseen suunnitelmaan perustuen. Kirkosta muodostuu jatkossakin selkeästi Ylivieskan keskustaa eri suunnilta hallitseva kaupunkikuvallinen kiintopiste.

Tavoitteena on myös saattaa ajantasaiseksi korttelialueen 32 asemakaava, jota koskeva kaavamuutos keskeytettiin teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 27.1.2015 § 7. Uudisrakentaminen sopeutetaan ympäröivään kaupunkirakenteeseen siten, että se täydentää kaupunkirakennetta ydinkeskustassa yleiskaavan tavoitteiden pohjalta.

Suunnittelualueelle sijoittuvaa, Vuonna 1947 rakennettua Kirkkopuiston päiväkotikiinteistöä ns. Terveystaloa (Ruotsin valtion ”lahjoitustalo”) koskien on laadittu rakennus selvitys ja kuntoarvio. Em. kiinteistöä ei ole merkitty keskustan osayleiskaavassa suojeltavaksi.

Rakennus on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennukseksi maakuntakaavan 2. vaihekaavassa, jossa käsiteltiin mm. Pohjois-Pohjanmaan rakennettua kulttuuriympäristöä. Korttelialueelle, jolla sijaitsee Kirkkopuiston päiväkotikiinteistö, sijoitetaan lisärakennusoikeutta kerrostalorakentamiselle. Kaavamuutoksessa esitetään sr-3 merkinnällä määräävä rakennusalamerkintä korttelialueelle sijoittuvan vuodelta 1947 olevan Kirkkopuiston päiväkotikiinteistön toimivan rakennuksen kohdalle, mikä mahdollistaa terveystalon säilymisen.

Kaupungin ja seurakunnan edustajat kokoontuivat 25.9.2018 keskustelemaan asemakaavamuutoksen toteuttamiseen liittyvistä asioista:

- 1.vaiheessa tehdään maa-alueiden vaihtokirja, jolla seurakunta saa omistukseensa kaavoituksella osoitetun YK-1- korttelin 31 osan, jolle uusi kirkkorakennus sijoittuu. Seurakunta luovuttaa kaupungille Kirkkopuiston aluetta. Kirkkopuistoon kaavoituksessa osoitetun YK-1 -korttelia 31 palvelevan paikoitusalueen (p-5) yleissuunnitelma laaditaan kirkon suunnittelun yhteydessä.
- 2. vaiheessa neuvotellaan erillinen ns. kuntatekniikan sopimus kirkolle varatun YK-1 -korttelialueen 31 tontille 1 sijoittuvien yleiselle jalankululle varattujen kevyen liikenteen väylien ja Kirkkopuistoon sijoittuvan kirkkokorttelia palvelevan paikoitusalueen toteuttamisesta, kunnossapidosta ja hoidosta sekä kustannusjaosta.
- 3. vaiheessa neuvotellaan seurakuntakoti Marian tontista. Tarkoituksena on, että seurakunta myy tontin rakennuksineen kaupungille, koska rakennukseen sijoittuvat seurakunnan toiminnot siirtyvät uuteen kirkkorakennukseen.



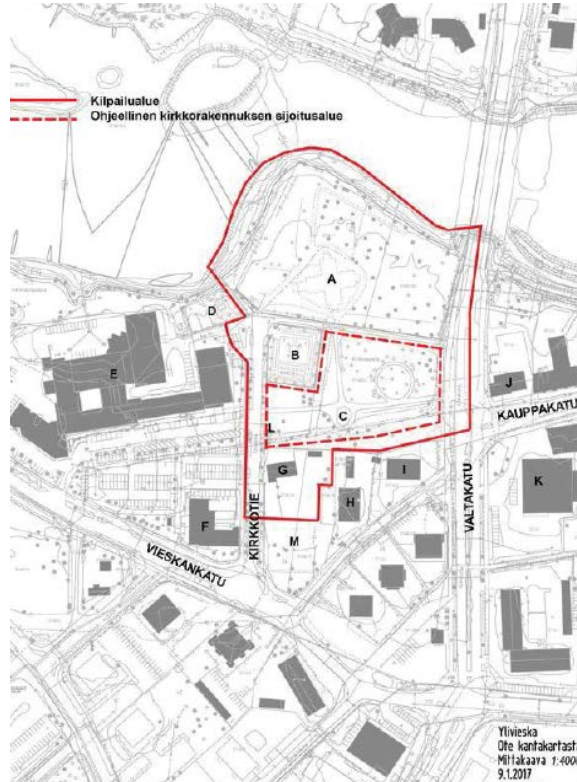
## 4.5 Asemakaavamuutoksen ratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

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

(Lähde: Seurakunnan kotisivut /Uutisarkisto)

Kirkkovaltuusto käsitteli 26.9.2016 uuden kirkon sijoituspaikkaa. Uusi kirkko päätettiin toteuttaa Kirkkopuistoon. Muina kirkon paikkavaihtoehtoina olivat Kirkkopuiston lisäksi vanhan kirkon paikka ja toimitalo Pietarin alue.

#### Kilpailualue



Kuva: Arkkitehtuurikilpailuun esitetty suunnittelualueen rajaus

Kirkkoneuvosto 21.11.2016 päätti järjestää arkkitehturikilpailun ja kilpailuaika määritettiin 14.2. - 15.5.2017. Kirkkoneuvosto valitsi kirkon suunnittelukilpailun palkintolautakunnan ja toimikunnat. Kilpailussa saatiin 214 suunnitelmaehdotusta.

Palkintolautakunta 31.5.2017 päätti julkaista kaikki ehdotukset yleisönäyttelyssä ja seurakunnan verkkosivuilla. Palkintolautakuntaan kuuluivat kirkkoherra Timo Määttä, kirkkovaltuuston puheenjohtaja Kalle Luhtasela, kirkkoneuvoton puheenjohtaja Pekka Similä, kirkkoneuvostonjäsenet Merja Jaakola ja Marja Himanka sekä työntekijöiden edustajana johtava seurakuntamestari Hannu Jussi-Pekka. Kaupungin edustajina olivat kaupunginarkkitehti Risto Suikkari ja johtava rakennustarkastaja Leena Löytynoja. Lisäksi SAFA:n nimeämät edustajat arkkitehti Janne Pihlajaniemi ja Ulla Rahkola. Palkintolautakunnan sihteerinä toimi Ylivieskan seurakunnasta Kettu Illikainen.

Palkintolautakunta teki valinnan kolmesta parhaasta ehdotuksesta: nro 82 *Trinitas*, nro 90 *Emilia* ja nro 96 *Trias*. Kilpailun palkintoluokkaan kuuluivat nro 109 *Ristit*, nro 122 *Minä olen tie*, nro 168 *Silta* ja nro 197 *Kooda*.

Kirkkoneuvosto teki 15.1.2018 esityksen kirkkovaltuustolle, että se valitsisi arkkitehtuurikilpailun palkintolautakunnan yksimielisen suosituksen mukaisesti ehdotuksen nro 82 *Trinitas* jatkosuunnittelun pohjaksi ja kirkon suunnittelutehtävän antamista voittaneen ehdotuksen tekijälle.

Kirkkovaltuusto 29.1.2018 valitsi Kirkkoneuvoston esityksestä ehdotuksen nro 82 *Trinitas* jatkosuunnittelun pohjaksi ja päätti antaa jatkosuunnittelutehtävän voittaneen ehdotuksen tekijälle. Päätösesityksen pontena hyväksyttiin ”Suunnitelmaan lisätään kellotorni, kattoratkaisua kehitetään turvalliseen suuntaan ja yleensä kirkon toiminnallinen suunnittelu toteutetaan tiiviissä yhteistyössä tilaajan ja käyttäjien kanssa. Pysytään kilpailuohjelman mukaisessa kustannusarviossa.”

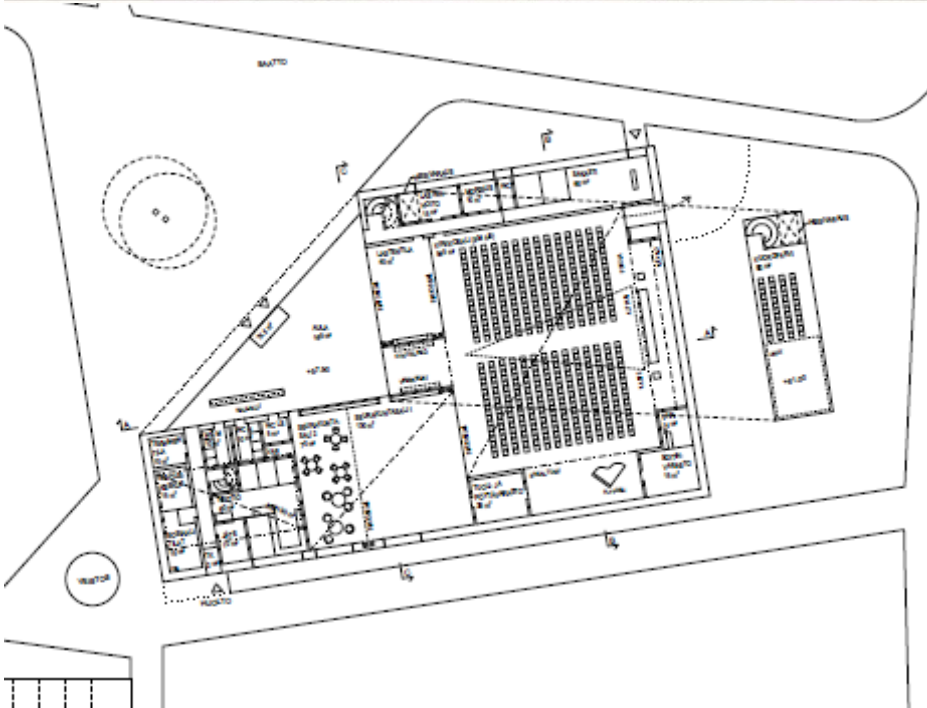
Tämän päätöksen jälkeen on alkanut ehdotussuunnittelu, hankkeen valmistelu ja suunnittelu.

Ehdotuskohtainen arvostelu arkkitehtikilpailun palkintoluokan kolmesta vaihtoehdosta Palkintolautakunnan arvioinnit kilpailutöistä löytyvät osoitteessa [http://www.ylivieskanseurakunta.fi/files/Arvostelupoytakirja\\_julkinen\\_vs\\_0711.pdf](http://www.ylivieskanseurakunta.fi/files/Arvostelupoytakirja_julkinen_vs_0711.pdf).

## 82 Trinitas



*”Ehdotus on erittäin ammattitaitoisesti laadittu ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen. Rakennuksen hahmo ja julkisivuaiheet tuovat selkeitä muistumia harmaakivikirkkoihin, mutta rakennus on samalla hyvin nykyaikainen vaaleine, yksiaineisine tiilipintoineen ja harkittuine avauksineen. Uuden kirkon asema kaupunkirakenteessa on kirkon suuntausta myöten hallittu. Kirkosta muodostuu selkeästi Ylivieskan keskustaa eri suunnista hallitseva kaupunkikuvallinen kiintopiste, jollaista kilpailuohjelmassa toivottiin. Rakennukseen ei ole esitetty tapulia, mutta se olisi mahdollinen. Huoltoliikenne on sijoitettu kohtalaisen toimivasti pysäköintialueen puolelle. Sen eriyttämistä kevyestä liikenteestä olisi vielä mahdollista parantaa Lakeuden Liekki -veistosaukion muotoilua ja pysäköintialueen yhteyden sijoitusta tarkistamalla.”*



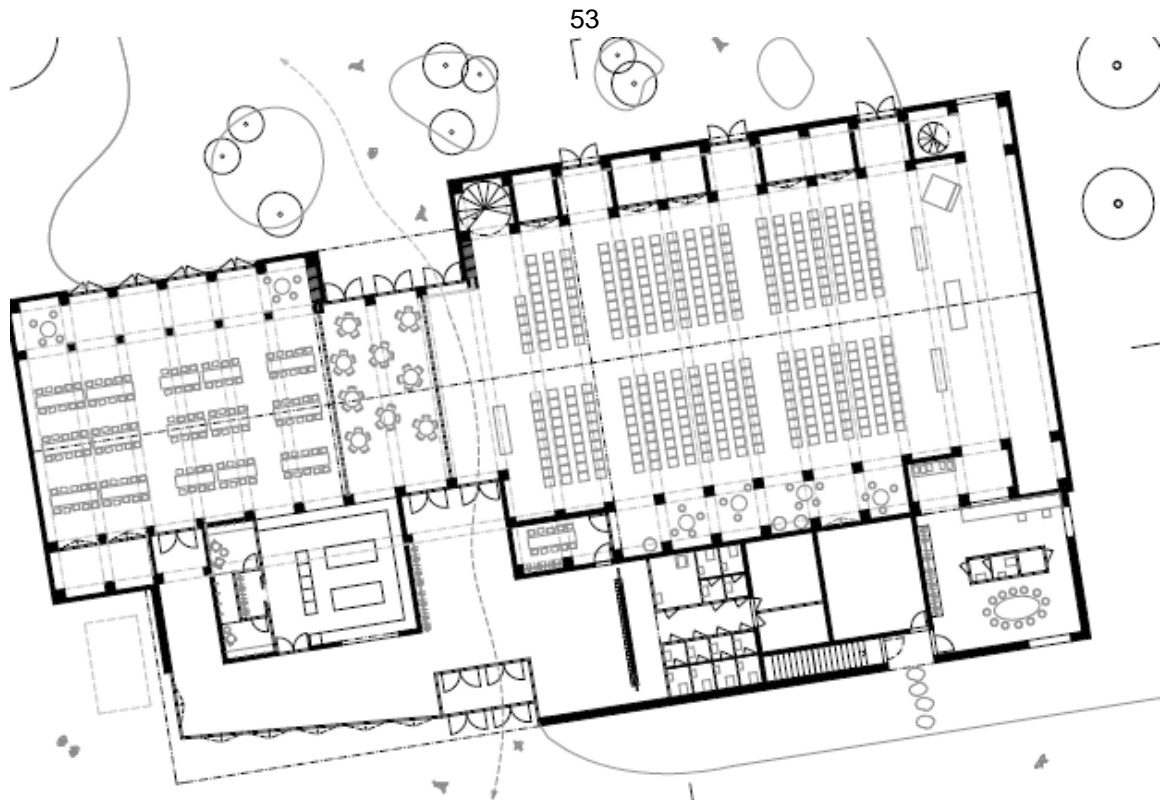
*"Pohjaratkaisu on erittäin toimiva. Tilat ovat erinomaisesti muunneltavissa mahdollistaen usean rinnakkaisen tapahtuman järjestämisen. Toisaalta salit ja aulatilat ovat liitettävissä kirkkosaliin, mikä mahdollistaa hyvin suurtenkin tapahtumien järjestämisen. Ehdotuksessa on esitetty parvi, jonne on sijoitettu urut ja kuoro. Parvi on tilallisesti hyvä, mutta urkujen ja kuoron sijoittuminen kuoriosalle palvelisi yhteiskäyttötilanteita ja jumalanpalveluselämää paremmin. Kirkkosali on muodoltaan selkeä, kauniisti ylhäältä ja alttarin taustalta valaistu sekä yksinkertaisuudessaan vaikuttava. Sinällään taidokas perspektiivikuva tosin liioittelee salin syvyysvaikutelmaa ehkä turhaankin. Yleisö on todellisuudessa lähellä kuoriosaa. Kirkkosalista ei ole avattu näkymiä ulos, mutta suhde raunioihin on erityisen onnistunut aulatilasta aukeavan näkymän ja kolmiomaisen aukion yhdistämänä. Raunioille ei ole ehdotuksessa esitetty toimenpiteitä, mutta alueen saavutettavuutta on parannettu esittämällä kevyen liikenteen silta Kalajoen yli."*

## 90 Emilia



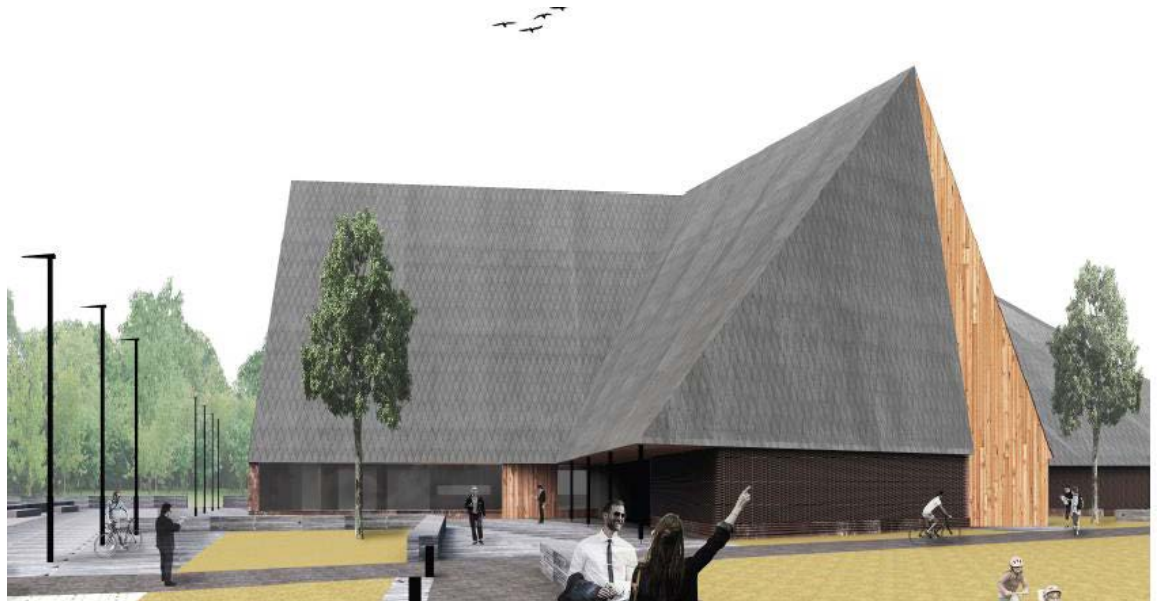
*"Ehdotetun kirkkorakennuksen ulkoasu on perinteinen. Tumma, jyrkkä ja metalliverhottu katto sekä tummat puuverhotut julkisivut synnyttävät kohtalaisen umpinaisen ja hieman mykän vaikutelman, mikä toisaalta synnyttää rakennukselle omaperäistä, nykyaikaista luonnetta. Konstailemattomasti toteutettu matalampi siipiosa on tässä ehdotuksessa hahmoon sopiva. Raunioita ja sitä ympäröivää kirkkomaata ja jokimaisemaa on ehdotuksessa tutkittu, mutta rauniot jäävät hieman irralleen uuden kirkon toiminnallisesta ja kaupunkitilallisesta painopisteestä, joka on muodostettu rakennuksen eteläpuolelle."*





*”Toimintojen sijoittelun perusratkaisu on selkeä: kirkko- ja seurakuntasali muodostavat oman korkeamman osansa ja aputilat sijoittuvat matalampana osana näiden sivulle. Pohjapiirros on suunniteltu kohtalaisen toimivaksi, kirkkointeriööri on erityisen kaunis näkyviin jätettyine, puisine kattorakenteineen. Keittiön huolto ei ole ehdotuksessa esitetyllä keittiön sijoituksella toimiva. Huomattavan laaja urkuparvi ei ole esteetön ja sen sijoitus on muutenkin ongelmallinen. Parvi erottaa kirkkosalin ja seurakuntasalin toisistaan, mikä tekee suurten tilaisuuksien järjestämisestä toiminnallisesti ja akustisesti haastavan. Sivualltaria ei suunnitelmassa ole esitetty. Kellari ei ole alueella teknisesti hyvä ja kestävä ratkaisu. Tapuli on taitavasti sovitettu rakennuksen hahmoon ja myös toiminnallisesti aktivoitu. Ehdotuksen toiminnalliset ongelmat syntyvät kapeasta pohjaratkaisusta, joka toki on tuottanut kauniin ja ryhdikkään ulkoisen hahmon.”*

## 96 Trias



*”Ehdotus perustuu onnistuneesti ristikirkosta jalostettuun kolmihaaraiseen tulkintaan. Rakennuksen sakaroiden ja päätyjen suuntaus kiinnittää rakennuksen onnistuneesti paikkaansa. Sakaroiden kainaloihin muodostuu erilaisia, miellyttäviä pihatiloja. Huoltoyhteys sijoittuu turhan keskeiselle paikalle sankarihautojen puolelle ja kirkkoa ja raunioita yhdistävän aukiotilan*

keskelle. Palaneen kirkon rauniot on esitetty peitettäväksi telttarakenteella, mikä muuttaa raunioiden luonnetta.

Rakennuksen massoittelu syntyy ulkoista hahmoa hallitsevista metalliverhotuista, tummista satulakatoista ja julkisivumateriaaleiltaan kahtia jaetuista päädyistä, jotka toisaalta tuovat eloa rakennukseen, mutta hahmottuvat virheellisesti sisäänkäynneiksi. Julkisivumateriaaleina on käytetty kierrätettyjä kattotiliä ja puuta ja ne ovat kauniisti sommiteltuja, mutta varsin umpinaisen oloisia.”



”Pohjapiirros on salien osalta erinomaisen toimiva ja mahdollistaa monet erikokoiset tilaisuudet. Tilojen keskinäinen hierarkia on osin sekava ja salitilojen muoto osin rikkonainen. Sisäänkäynnin paikka ja sijoitus tekee sinällään tilavasta aulasta ahtaan ja käytännössä toimimattoman. Salin interiörissä esiintyvä viuhkamainen aihe tuntuu tarpeettomalta. Sivialttari on suunnitelmassa esitetty aulan yhteyteen. Kauppakadun päätteeksi sijoitetun tapulin paikka ei ole loppuun asti harkittu.”

#### 4.5.2 Lausunnot / mielipiteet / muistutukset ja niiden huomioonottaminen

Seurakunnan järjestämän arkkitehtikilpailun voittaneen ehdotuksen nro 82 *Trinitas* pohjalta on valmisteltu kaavoituksen valmisteluaineisto kirkon alueen osalta (mm kirkkorakennuksen sijoittaminen nykyiseen Kirkkopuistoon) ja lisäksi on ajantasaistettu korttelia 32 koskeva asemakaava.

**Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 25.6.2018-3.8.2018**



Kuva: Ote kaavaluonnos

#### **Kaavoituksen valmisteluaineistosta annettiin seuraavat lausunnot:**

1. Oulun poliisilaitos/Jokilaaksojen valvonta- ja hälytysyksikkö, sähköposti 19.6.2018  
*"Lausuntopyyntö asemakaavoitusasiassa, joka koskee 1. kaupunginosan (Keskusta) kortteleita 31-32 sekä katu-, puisto-, pysäköimis-, ja autosäilytyspaikkoja koskeva asemakaavan muutos (kirkkohanke). Poliisi on tutustunut aineistoihin eikä sillä ole asiassa lausuttavaa."*

**Kaavoittaja:** Lausunnon pohjalta ei tehdä muutoksia kaavamuutosehdotukseen.

2. Peruspalvelukuntayhtymä Kallio, Ympäristöterveydenhuolto, 3.8.2018

*Ylivieskan kaupungin maankäyttöyksikkö on pyytänyt Peruspalvelukuntayhtymä Kallion terveysvalvonnalta lausuntoa asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta. Lausuntopyyntö koskee 1. kaupunginosan (Keskusta) kortteleita 31 ja 32 sekä katu-, puisto-, pysäköimis- ja autosäilytyspaikkojen aluetta.*

*Kaavamuutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 3,26 ha. Alue sijoittuu Keskustan kaupunginosassa rajautuen Kalajoen vesialueeseen, Valtakatuun ja Arne Hallan katuun ja yleisten rakennusten korttelialueeseen 35. Suunnittelualueeseen kuuluvat kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue sekä asuinliikerakennusten kortteli 32, jonka osalta tarkistetaan asemakaavan ajantasaisuus. Alueelle on tarkoitus rakentaa kirkko ja asuinkerrostalo. Kaavamuutosalueelle on tehty tieliikennemeluserveys (3.4.2018, Promethor Oy). Merkittävimmät melulähteet ovat Valtakadun ja Kauppakadun tieliikenne.*

*Asuinalueiden ja asuinrakennusten melutasojen tarkastelussa on sovellettu valtioneuvoston päätöksen ohjearvoja. Ohjearvot ovat ulkona päiväaikaan LAeq, 7.22 S 55 dB ja yöaikaan LAeq, 22-7 S 45-50 dB sekä sisällä päiväaikaan LAeq, 7.22 S 35 dB ja yöaikaan LAeq, 22-7 S 30 dB. Lisäksi tieliikennemeluserveys on huomioitu Ympäristöministeriön asetus rakennusten ääniympäristöstä.*

*Selvityksessä on laskennallisesti arvioitu tieliikenteen aiheuttama ympäristömelu.*

*Meluserveysmääräysten mukaan ennustetulla liikennemäärällä asetuksen päivä- ja yöajan melutason ohjearvot alittuvat nykyisten ja suunnitellun asuinrakennusten piha-alueilla. Melutaso nykyisten rakennusten alueella alittaa ohjearvot lukuun ottamatta lähimpänä Valtakatua sijaitsevan rakennuksen Valtakadun puoleisia alueita. Ko. alueilla ei sijaitse rakennuksen oleskelualueita.*

*Kaavamääräyksissä esitetään meluhaitan torjumiseksi rakennusten seinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden riittävää ääneneneristävyyttä, melusuojauksen huomiointia rakennuslupavaiheessa sekä uudisrakennuksen parvekelasituksilla.*

Lausunnon perusteena oleva aineisto

Lausuntopyyntö 18.6.2018

Asemakaavamuutoksen selostus, valmisteluvaihe 3-6/2018

Lausunto

*"Peruspalvelukuntayhtymä Kallion terveysvalvonta esittää lausuntonaan seuraavaa: Valmisteluaineistossa ehdotetut kaavamääräykset tulisi toteuttaa valmisteluaineiston mukaisesti.*

*Näiden lisäksi tulisi vielä ottaa huomioon STM:n asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015) 12 §:n vaatimukset:*

*"Asunnon tai muun oleskelutilan terveydellisten olosuhteiden todentamiseen sisämelun päivä- ja yöajan keskiäänitasoon sovelletaan liitteen 2 taulukon 1 toimenpiderajoja. " Asuinhuoneistossa päiväajan keskiäänitason LAeq (klo 7-22) toimenpideraja on 35 dB ja yöajan keskiäänitaso on LAeq (klo 22-7) toimenpideraja on 30 dB."*

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

*Terveysuojelulaki (763/1994)*

*Terveysuojeluasetus (1280/1994)*

*Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista 545/2015) Hallintolaki (434/2003).*

**Kaavoittaja:** Merkitään lausunto tiedoksi ja huomioitavaksi asemakaavaa toteutettaessa. Lausunnon pohjalta ei tehdä muutoksia kaavamuutosehdotukseen.



### 3. Jokilaaksojen pelastuslaitos, 30.7.2018

*”Ylivieskan kaupungin kaavoitus on esittänyt lausuntopyynnön Jokilaaksojen pelastuslaitokselle liittyen 1. kaupunginosan kortteleiden 31 ja 32, koskevaan kaavan muutosloukkoon.*

*Pelastuslain (379/2011) 11 §:n mukaan hälytysajoneuvoille tarkoitetut tiet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä. Lisäksi teiden tulee mahdollistaa pelastustoimen tehtävien hoidon. Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaavoitusalueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla. Alueen pysäköintijärjestelyissä on otettava huomioon pelastuslaitoksen raskaan kaluston vaatimat tien leveydet ja kääntösäteet.*

*Pelastuslain (379/2011) 30 §:n mukaan kunnan velvollisuus on huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin. Riittävän tehokkaaksi sammutusvesijärjestelmäksi katsotaan, jos veden tuotto on yli 2000 l/min. Sammutusvesipisteen olisi hyvä olla 300 m säteellä kaava-alueen kiinteistöistä. Kaavoituksen yhteydessä olisi syytä selvittää löytyykö riittävän tehokas vesiasema kaavamuutosalueen sisältä tai sen välittömästä läheisyydestä. Uusien, korjattavien tai poistettavien palopostien ja vesiasemien sijoituksesta ja tarpeellisuudesta päättää pelastusviranomaisen. Tämä tulee huomioida uusien alueiden kaavoitusvaiheessa tai kaavamuutoksissa.”*

**Kaavoittaja:** Merkitään lausunto tiedoksi ja huomioitavaksi asemakaavaa toteutettaessa. Lausunnon pohjalta ei tehdä muutoksia kaavamuutosehdotukseen.

### 4. Museovirasto 26.7.2018

*”Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa asiakohdan kirkkohankkeen asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineistosta. Museovirasto antaa lausuntonsa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, Pohjois-Pohjanmaan museo arvioi kaavamuutosta rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.*

*Runsaan 3,2 ha:n laajuinen kaavamuutos aiheutuu Ylivieskan kirkon palosta keväällä 2016. Rakennettavan uuden kirkkorakennuksen paikaksi on valittu palaneen kirkon eteläpuolella oleva osa kirkkopuistoa, joka on kaavaluonnoksen YK-1 kirkollisten ja seurakunnallisten rakennusten korttelialueen aluevarausta, ja jolle myös palaneen kirkon rauniot ja ympäröivä hautausmaa sijoittuvat. Alue on myös valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Kalajokivarsi Ylivieskan keskustassa ja Savisilta).*

*Vanhan kirkon rauniot tullaan säilyttämään ja osoitetaan kaavassa merkinnällä srk-1 määräyksellä: Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltu kohde. Alueelle sijoittuu kirkon rauniot. Suojelumääräykset ovat kirkkolain nojalla annetussa suojelupäätöksessä. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.*

*Myös Ylivieskan 1600-luvun puolivälissä rakennettu ensimmäinen kirkko on sijainnut 2016 palaneen, järjestyksessä toisen kirkon vaiheille. Tätä ympäröivä alue on ollut hautausmaana 1600-luvulta lähtien ja alue on kaavassa osoitettu merkinnällä yk-2: YK-1 korttelin osa, jolla sijaitsee hautausmaa. Paikan pitkän historian ja aiempien rakennusvaiheiden takia itse kirkonrauniota laajemmalla alueella on myös arkeologinen potentiaali, minkä vuoksi museoviranomaisen kuuleminen myös alueen muutoksissa ja maankäytössä on tarpeen.*

*Todettakoon, että yhteiskunnallisena vaikuttajana toiminut lukkari Pietari Päivärinta lahjoitti vuonna 1894 Suomen muinaismuistoyhdistykselle talonsa pellosta löytämänsä kaksi kivikautista taittaa. Tarkka löytöpaikka ei ole tiedossa, mutta lienee nykyään*

taajaan rakennetulla alueella kaavamuutoksen lounais- tai eteläpuolella tai mahdollisesti sen eteläosan AK-3 alueella.

Museovirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutoksen johdosta arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta.”

#### 5. Pohjois-Pohjanmaan Museo, 18.6.2018

”Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa Ylivieskan 1. kaupunginosan (Keskusta) kortteleita 31 - 32 sekä katu-, puisto-, pysäköimis- ja autosäilytyspaikkoja koskevasta asemakaavan muutosluonnoksesta. Kaavamuutos koskee lähinnä Ylivieskan uuden kirkon rakentamishanketta tulipalossa tuhoutuneen kirkon raunioiden ja kirkkomaan viereen.

Asemakaavaluonnoksen suunnittelualueesta suurin osa kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Kalajokivarsi Ylivieskan keskustassa ja Savisilta rakennetun kulttuuriympäristön (RKY2009) aluerajaukseen. Alueen sisälle jäävät YK-1 ja VP alueet. RKY aluerajaus on esitetty kaavaselostuksessa, mutta kaavakarttaan alueen rajausta AK-3 korttelialuetta vasten ei ole merkitty. Muuten alueella sijaitsevat valtakunnallisesti merkittävät arvot on kaavaluonnoksessa huomioitu.

Suunnittelualueella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä vanha terveystalo (Kirkkopuiston päiväkotii). Sen kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu osoittamalla se sr-3 suojelumerkinnällä ja asianmukaisilla kaavamääräyksillä.”

#### 6. Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 13.8.2018

”Kaavaluonnos on ollut nähtävänä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen eri vastuualueilla ja yksiköissä ja siitä on annettu seuraavaa palautetta:

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Kirkon alueen asemakaavamuutos on tullut vireille 15.11.2016. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uuden kirkkorakennuksen rakentaminen palaneen vanhan kirkon eteläpuolelle, joten hanke on merkittävä mm. Ylivieskan keskustan kaupunkikuvulle. Muutosratkaisussa huomioidaan uuden kirkon arkkitehtuurikilpailun tulos. Lisäksi asemakaavalla osoitetaan alueen eteläosaan asuinkerrostaloja. Kaavaprosessia varten on tehty uudet kasvillisuus-, liikenne- ja meluselvitykset sekä selvitetty kattavasti alueen nykyistä ja mennyttä kaupunkikuvaa ja alueen kulttuuriympäristöarvoja huomioiden uusin saatavilla oleva inventointitieto (Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan aineistot, 2015).

Kaavaluonnoksessa sekä vanhan että uuden kirkon alueet on osoitettu Kirkollisten ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK-1). Aluetta koskee seuraava kaavamääräys: ”Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) suunniteltavat toimenpiteet on toteutettava kulttuuriympäristön arvoja ja erityispiirteitä säilyttävällä sekä sen historialliseen kehitykseen sopivalla tavalla. Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.” Alue sisältää neljä erillistä YK-1 -korttelialueen osaa (yk, yk-1, yk-2 ja yk-3) sekä kirkon raunioiden alueella srk-1 -alueen, jolla kohteen arvo todetaan erikseen ja lisäksi määrätään, että, että ”kohdetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto”.

Koko YK-1-alueella ympäristöä muuttavista toimenpiteistä on edellä mainitusti pyydetty museoviranomaisen lausunto. Lisäksi srk-1-alueella tulee pyytää museoviranomaisen lausunto kohdetta koskevista suunnitelmista toimenpiteiden lisäksi. Museovirasto on omassa, 26.7.2018 antamassaan lausunnossa todennut, että yk-2-alueella on kirkonraunioita laajemmalla alueella arkeologista potentiaalia, joiden vuoksi ”museoviranomaisen kuuleminen myös alueen muutoksissa ja maankäytössä on tarpeen”. Koska

*toimenpidevaiheessa muutosten tekeminen on suunnitelmavaihetta hankalampaa, olisi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hyvä tarkentaa YK-1 –kaavamääräystä ja lisätä lausuntopyyntövaade museoviranomaisille koskemaan myös suunnitelmia, ei pelkkiä toimenpiteitä. Teknisenä huomautuksena ELY-keskus toteaa, että YK-1 –kaavamääräys ja kaavaselostuksen teksti poikkeavat toisistaan. Sekaannusten välttämiseksi tekstit olisi syytä yhtenäistää. Lisäksi kaavakartalta ja -määräyksistä puuttuu RKY-2009 mukainen valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön rajausta, joka tulisi lisätä informatiivisena merkintänä asemakaavamuutokseen.*

*Liikenteen tai liikennemelun torjunnan osalta ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa.*

#### **Kaavoittajan vastine lausuntoihin 4-6:**

Museovirasto, Pohjois-Pohjanmaan Museo ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus:

- YK-1 kortteli 31 kaavamääräys tarkennetaan:  
**RKY-2009 mukaiseen** valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön maankäytön suunnitelmat ja toimenpiteet on toteutettava kulttuuriympäristön arvoja ja erityispiirteitä säilyttävällä sekä sen historialliseen kehitykseen sopivalla tavalla. Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista **maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä** on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- YK-1 korttelin 31 osien kaavamääräykset tarkennetaan:

s-3 Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde. Alueelle sijoittuu palaneen kirkon rauniot, jotka voivat sisältää vanhempia hautauksia ja aikaisempien kirkkorakenteiden jäännöksiä. Kohdetta koskevista **maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä** tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

yk YK-1 korttelialueen osa kirkkorakennusta varten. Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista **maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä** on pyydettävä museoviranomaisen lausunto

yk-1 YK-1 korttelialueen osa, jolle sijoittuu sankarihautausmaa. Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista **maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä** on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

yk-2 YK-1 korttelialueen osa, jolle sijoittuu hautausmaa. Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista **maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä** on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

yk-3 YK-1 korttelialueen osa, jolle sijoittuu sukuhauta Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista **maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä** on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

tap YK-1 korttelialueen osa tapulia varten. Tapulin lopullinen sijainti tulee määrittää tarkemmin rakentamisvaiheessa, koska aluetta kaivettaessa voi löytyä vanhempia hautauksia ja aikaisempien kirkkorakenteiden jäännöksiä. Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista **maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä** on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

- Kaavakartalle lisätään ehdotusvaiheeseen RKY-2009 mukainen valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön rajausta sekä kaavamerkintä selityksineen seuraavasti:



RKY-2009 mukaisen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristöalueen osa.

## 7. Kirkkohallitus, Ylivieskan Seurakunta puneella lisätyt kommentit 20.8.2018

YLIVIESKAN SEURAKUNTA, TALOUSTOIMISTO

LAUSUNTO KAAVAEHDOTUKSESTA

*Ylivieskan kaupunki on lähetteellään 18.6.2018 pyytänyt kirkkohallituksen lausuntoa Ylivieskan kirkkohankkeen asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta. Lausunnon määräaika on 3. elokuuta. Loma-ajasta johtuen kirkkohallitus ei voi antaa asiasta virallista lausuntoa. Asian kannalta voi olla parempikin, että minä annan kaavaluonnoksesta kommenttini seurakunnalle ja seurakunta antaa lausunnon kaupungille, niin palaute on yhdenmukainen.*

*Tarkastelin kaavaratkaisua nykyisen kiinteistöjaotuksen ja maanomistuksen pohjalta. Kaavaluonnoksessa esitetty tonttijako on ohjeellinen, mutta on varmastikin tarkoitus, että sitovan tonttijaon voisi laatia yhdenmukaiseksi asemakaavan kanssa. Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue muodostaa kaavaluonnoksessa yhden tontin. Tontin alue koskee seurakunnan hallinnassa olevaa yleiseen tarpeeseen erotettua aluetta, kahta seurakunnan omistamaa tilaa, yhteistä aluetta sekä kaupungin yleisiä alueita.*

*Seurakunta ja kaupunki voivat luonnollisestikin sopia keskenään maanomistusjärjestelyistä. Kaavaratkaisu antaa tontin pääosan omistajalle kiinteistönmuodostamislain mukaisen oikeuden lunastaa muita tonttiin kuuluvia alueita. Kaavaluonnoksessa esitetty tonttijako ei välttämättä muodosta mitään ongelmaa. Haluan vain varmistaa, että ratkaisu on mielestänne tarkoituksenmukainen ja vastaa suunnitelmianne*

*Vaihtoehtona voisi olla korttelin jakaminen kahdeksi tai useammaksi tontiksi. Se mahdollistaisi paremmin tonttien eri käyttötarkoituserkinnät, esimerkiksi vanhan kirkon ympäristön kaavamerkinnän lähtökohtana voisi olla alueen luonne vanhana hautausmaana. Korttelin jakaminen eri tontteihin mahdollistaisi tarvittaessa myös erilaiset maanomistusjärjestelyt. Toisaalta rakennusoikeudet tulisi määritellä tonttikohtaisesti. En esitä, että tällainen muutos tulisi tehdä, mutta seurakunta voi punnita asiaa kaavaratkaisua arvioidessaan. Mitä mieltä olette tästä?*

*Voimassa olevassa asemakaavassa kaupungin katuverkostoon kuuluva kevyen liikenteen tie Kirkkokadun päästä Valtakadulle on kaavaluonnoksessa osoitettu osaksi korttelialuetta. Kaavamääräyksen mukaan se olisi edelleen varattu yleiselle jalan kululle. Lisäksi kaavaluonnoksessa on esitetty kirkkokorttelille sen etelä reunaan ohjeellinen jalan kululle ja polku pyöräilylle osoitettu yhteys. Nykyisin se on puistokäytävä. Kaavaluonnoksessa esitetyn ratkaisun tulkintaa vaikeuttaa vielä se, että kaavamääräyksessä sitä nimitetään kaduksi/tiekse eikä korttelialueen osaksi. -Toisaalta kaavaluonnoksen puistoalueelle on osoitettu kirkkokorttelia palveleva ohjeellinen pysäköimispaikka. **Kuka huolehtii kevyen liikenteen väylän puhtaanapidosta. Se on kuitenkin seurakunnan maalla. Voiko tästä sopia kaupungin kanssa?***

Asemakaavan katualueet ja puistoalueet on tarkoitettu kaupungin toteutettaviksi, kun taas korttelialueille osoitetut maankäyttöratkaisut ovat lähtökohtaisesti maanomistajan vastuulla. Mainitut jalankulun/kevyen liikenteen tiet palvelevat osin kirkkokorttelin liikennettä, mutta niille tulee kaavamääräyksenkin mukaisesti myös Kirkkokadun ja Valtakadun välistä läpikulkuliikennettä. Näin ollen kaupungilla voi olla tarvetta vaikuttaa niiden ylläpitoratkaisuihin, kuten läpiajomahdollisuuteen ja talvikunnossapitoon. Toisaalta seurakunnalla on varmastikin intressi vaikuttaa puistoalueelle osoitetun pysäköintialueen toteutukseen ja ylläpitoon. *Voisiko seurakunta puolestaan ylläpitää tätä aluetta, vaikka se on kaupungin maata?*

Nämäkään kaavaratkaisut eivät välttämättä muodosta ongelmaa. Seurakunta ja kaupunki voivat keskenään sopia alueiden toteutuksesta ja ylläpidosta tarkoituksenmukaisella ja molempia osapuolia tyydyttävällä tavalla. Kaavaratkaisu on kuitenkin luonteeltaan sellainen, että se nähdäkseni edellyttää näiden alueiden toteutusta ja ylläpitoa koskevia sopimuksia, jotta asioista ei myöhemmin käytännön tasolla ja yksityiskohdissaan muodostuisi epäselvyyksiä. – Pysäköintialue on merkitty kaavaluonnokseen ohjeellisena, mutta sille on silti annettu sitovia määräyksiä. Näinollen se olisikin ehkä parempi osoittaa sitovalla merkinnällä.

Vaihtoehtona voisi olla kulkuyhteyksien osoittaminen osaksi kaupungin katuverkostoa. Toinen vaihtoehto voisi olla jalan kulkuyhteyden säilyttäminen korttelialueen osana, mutta kevyen liikenteen tien osoittaminen katualueeksi. Puistoon osoitetun pysäköintialueen voisi muuttaa joko erilliseksi kirkkokorttelia palvelevaksi pysäköintialueeksi tai kirkkokorttelin osaksi. Sellaisessa ratkaisussa puiston osuus supistuisi kaavaluonnoksessa esitetystä, mutta kaava antaisi ehkä todemman kuvan alueen aiotusta maankäytöstä. Esitän nämäkin siis vain seurakunnan punnittaviksi, yhtä ainoaa oikeaa ratkaisua tässä ei ole.

Vanhan kirkon rauniot on kaavaluonnoksessa osoitettu merkinnällä srk-1. aavamääräys kuuluu:Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltu kohde. Alueelle sijoittuu kirkon rauniot. Suojelumääräykset ovat kirkkolain nojalla annetussa suojelupäätöksessä. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojellaan saman luvun 2 §:n 1 momentissa lueteltuja kirkollisia rakennuksia, ottaen lisäksi huomioon 2 momentissa mainitut kohteet. Laissa on kuvattu menettelyt tuhoutuneen kirkon muuttuneen statuksen toteamiseksi, tuhoutunut kirkko ei ole enää kirkko. Näin ollen viittaus kirkkolain mukaiseen suojeluun kirkon raunioiden kohdalla ei nähdäkseni ole oikea. Rauniot voi suojella maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella kaavamääräyksellä ilman viittausta kirkkolakiin. *Tämä muutos on varmaan kohdallaan.*

Huomioni kiinnittyi myös sukuhaudan merkintään (yk-3). Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa asemakaavoissa annetaan hautausmaille usein rakennusten ja ympäristön säilyttämiseen liittyviä määräyksiä ja saatetaan määrätä tiettyjen toimenpiteiden luvanvaraisuudesta. Asemakaavoissa osoitetaan myös tarpeellisia kulkuyhteyksiä, ts. yleisen edun piirissä olevia asioita. Hautaustoiminnan yksityiskohtaisempaa luonnetta koskevia määräyksiä en muista kuitenkaan nähneeni ja pohdin sen tarpeellisuutta tässäkin.

Sukuhauta sijaitsee yhteisellä alueella. Hautaustoimilain mukaan hautausmaan ylläpitäjän tulee omistaa hautausmaana käytettävä kiinteistö tai alueen tulee muulla tavalla olla hautausmaan ylläpitäjän pitkäaikaisessa hallinnassa. Yhteinen alue ei sellai-

senaan voi olla osa seurakunnan hautausmaata, sen liittäminen seurakunnan hautausmaahan edellyttää alueen omistusta tai hallintaa koskevia järjestelyjä, jos näin halutaan. Vaihtoehtona on, että alue säilyy osakaskunnalla. Seurakunta voi luonnollisestikin edelleen ylläpitää aluetta sopimuksenvaraisesti. **Tämän sukhauta-alueen kohdalla on syytä säilyttää tämä nykyinen tila.**

### Kaavoittaja:

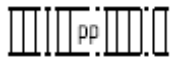
Lausunto huomioiden tehdään ehdotusvaiheeseen seuraavat muutokset.

1) YK-1 -kortteliin 31 osoitetaan kaksi tonttia (ohjeellinen tonttijako eli alueella tulee laadittavaksi erillinen tonttijako MRL 79 §) maanomistusolosuhteet huomioiden.

- YK-1 -tontti 1-31-1 (omistus nykyisellään Ylivieskan seurakunta ja kaupunki). Maa-alueiden vaihtokirjaan perustuen asemakaavamuutoksella osoitettu tontti tulee kokonaisuudessaan asemakaavaa toteutettaessa Ylivieskan seurakunnan omistukseen.
- YK-1 -tontti 1-31-2 (kiinteistö 977-406-878-14 yhteiset alueet, jolle sijoittuu sukhauta aluemerkinä kaavassa yk-3).

2) Kulkuyhteydet ja pysäköinti

Kaavakartalle ja määräyksiin esitetään YK-1 korttelialueelle 31 sijoittuvat kevyen liikenteen yhteydet määrävällä alueen osa merkinnällä seuraavasti:

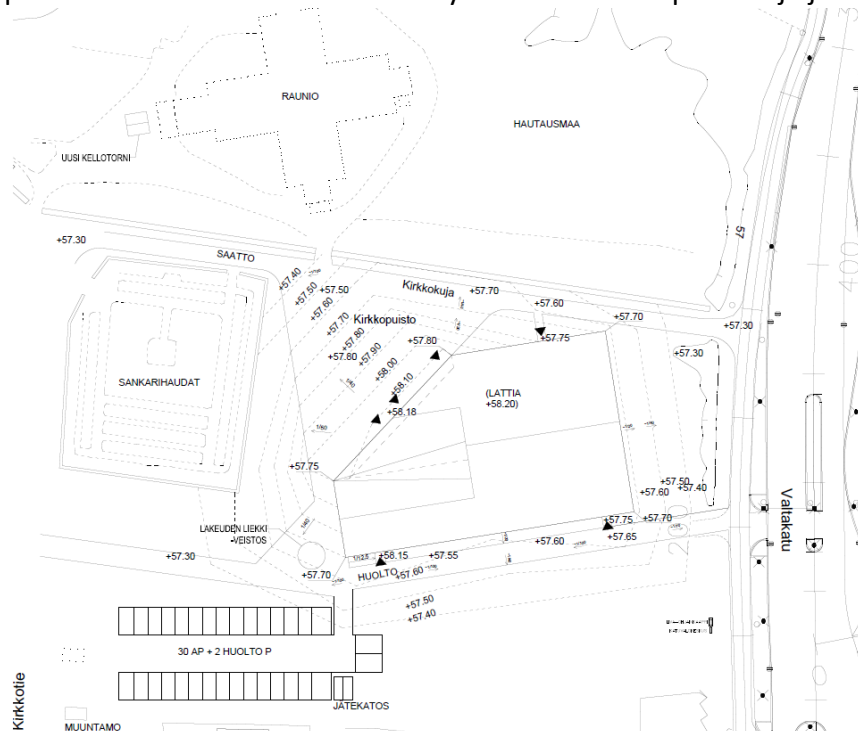


Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Kaavaehdotusvaiheeseen ohjeellista Kirkkopuistoon sijoittuvaa pysäköintialuetta (p-5) laajennetaan 19.9-2019 kaavoitukseen toimitetun Kirkon alueen asemapiirroksen perustuen. Alueelle on osoitettu yhteensä 31 autopaikkaa ja jätekatos.

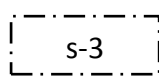


Kuva: ote 19.9.2018 asemapiirros Kirkon alueesta (Arkkitehtitoimisto K2S Oy)


Kaupungin ja seurakunnan edustajat kokoontuivat 25.9.2018 keskustelemaan asemakaavan toteuttamiseen liittyvistä asioista:

- 1.vaiheessa tehdään maa-alueiden vaihtokirja, jolla seurakunta saa omistukseensa kaavoituksella osoitetun YK-1- korttelin 31 osan, jolle uusi kirkkorakennus sijoittuu. Seurakunta luovuttaa kaupungille Kirkkopuiston aluetta. Kirkkopuistoon kaavoituksessa osoitetun YK-1 -korttelia 31 palvelevan paikoitusalueen (p-5) yleissuunnitelma laaditaan kirkon suunnittelun yhteydessä.
- 2. vaiheessa neuvotellaan erillinen ns. kuntatekniikan sopimus kirkolle varatun YK-1 -korttelialueen 31 tontille 1 sijoittuvien yleiselle jalankululle varattujen kevyen liikenteen väylien ja Kirkkopuistoon sijoittuvan kirkkokorttelia palvelevan paikoitusalueen toteuttamisesta, kunnossapidosta ja hoidosta sekä kustannusjaosta.
- 3. vaiheessa neuvotellaan seurakuntakoti Marian tontista. Tarkoituksena on, että seurakunta myy tontin rakennuksineen kaupungille, koska rakennukseen sijoittuvat seurakunnan toiminnot siirtyvät uuteen kirkkorakennukseen.

### 3) Vanhan kirkon rauniot osoitetaan merkinnällä

 Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde. Alueelle sijoittuu palaneen kirkon rauniot, jotka voivat sisältää vanhempia hautauksia ja aikaisempien kirkkorakenteiden jäännöksiä. Kohdetta koskevista maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

s-3 alueen viereen on kaavaehdotusvaiheessa esitetty:

 Ohjeellinen YK-1 korttelialueen osa tapulia varten. Tapulin lopullinen sijainti tulee määrittää tarkemmin rakentamisvaiheessa, koska aluetta kaivettaessa voi löytyä vanhempia hautauksia ja aikaisempien kirkkorakenteiden jäännöksiä.

### Kaavoituksen valmisteluaineistosta ei jätetty osallisten mielipiteitä.

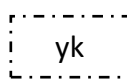
### Yhteenveto valmisteluvaiheen palautteen pohjalta tehtävistä muutoksista kaavoituksen ehdotusvaiheeseen:

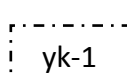
1). Korttelialueen 31 kaavamääräys tarkennetaan seuraavasti:

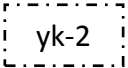
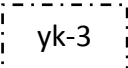
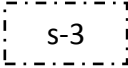
Kirkollisten ja seurakunnallisten rakennusten korttelialue. (YK-1)

**RKY-2009 mukaiseen** valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön maankäytön suunnitelmat ja toimenpiteet on toteutettava kulttuuriympäristön arvoja ja erityispiirteitä säilyttävällä sekä sen historialliseen kehitykseen sopivalla tavalla. Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista **maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä** on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.


Korttelialueeseen sisältyvät kaavakartalle merkittyinä:


 YK-1 - korttelialueen osa kirkkorakennusta varten. Alueelle kohdistuvista **maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä** on pyydettävä museoviranomaisen lausunto

 YK-1 -korttelialueen osa, jolle sijoittuu sankarihautausmaa. Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista **maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä** on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

-  YK-1 -korttelialueen osa, jolle sijoittuu hautausmaa.  
Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista **maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä** on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
-  YK-1 -korttelialueen osa, jolle sijoittuu sukuhauta.  
Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista **maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä** on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
-  Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde.  
Alueelle sijoittuu palaneen kirkon rauniot, jotka voivat sisältää vanhempia hautauksia ja aikaisempien kirkkorakenteiden jäännöksiä.  
Kohdetta koskevista **maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä** tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

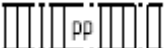
Lisätään ehdotusvaiheeseen:

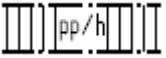
-  Ohjeellinen YK-1 korttelialueen osa tapulia varten.  
Tapulin lopullinen sijainti tulee määrittää tarkemmin rakentamisvaiheessa, koska aluetta kaivettaessa voi löytyä vanhempia hautauksia ja aikaisempien kirkkorakenteiden jäännöksiä. Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista **maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä** on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

-  RKY-2009 mukaisen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristöalueen osa.

Muutoksena ehdotusvaiheeseen osoitetaan ohjeellinen tonttijako: YK-1 kortteliin 31 osoitetaan kaksi tonttia 1-31-1 ja 1-31-2 ohjeellisella tonttirajamerkinnällä maanomistusolosuhteet huomioiden, (alueella tulee laadittavaksi erillinen tonttijako MRL 79 §).

Kaavakartalle ja määräyksiin esitetään YK-1 korttelialueelle sijoittuvat kevyen liikenteen yhteydet määrävällä alueen osa merkinnällä seuraavasti:

 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

#### Muut muutokset ehdotusvaiheeseen:

- Kirkon suunnittelun tarkentuessa on kirkkorakennukselle varattu ohjeellinen rakennusalue laajentunut, mikä vaikuttaa myös YK-1 korttelialueen ja Kirkkopuiston sekä Kirkkopuistoon kevyelle liikenteelle varattuun aluerajauksiin sekä pinta-aloihin. YK- korttelialueen pinta-ala kasvaa noin 0,0059 ha ja on ehdotusvaiheessa 2,0115 ha ja Kirkkopuiston pinta-ala vähenee noin 0,0059 ja on ehdotusvaiheessa 0,6762 ha.
- Asemakaavamääräyksiin lisätään yleismääräyksenä: YK-1 tai VP-alueelle sallitaan kirkon ilmanvaihtoa palvelevan teknisen laitteen sijoittaminen huomioiden kaupunkikuvalliset näkökohdat. Suunnitelma laitteesta ja sen sijoittamisesta tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.
- Kirkkopuistoon (VP) sijoittuvan pysäköintialueen (p-5) autopaikotusmääräystä on tarkennettu ehdotusvaiheeseen:



VP-alueelle p-5 merkinnällä YK-1 korttelialuetta palvelevaa autopaikoitusta vähintään seuraavasti: 5 autopaikkaa työntekijöille, 3 esteetöntä autopaikkaa ja 23 autopaikkaa kirkollista toimintaa palvelemaan.

### Kaavamuutosehdotus on ollut nähtävillä 31.10.2018 – 30.11.2018



Kuva: Ote kaavamuutosehdotus

### Lausunnot ja muistutukset kaavamuutosehdotuksesta sekä niiden huomioonottaminen:

#### Lausunnot ehdotuksesta:

##### 1.Elisa Oyj/projektipäällikkö Mika Björqvist, 24.10.2018

*Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotukseen.*

*Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.*

*Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.*

*Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).*

##### 2.Jokilaaksojen pelastuslaitos/paloinsinööri Pentti Ukkola 24.10.2018

*Ylivieskan kaupungin kaavoitus on esittänyt lausuntopyynnön Jokilaaksojen pelastuslaitokselle liittyen 1. kaupunginosan kortteleiden 31 ja 32, koskevaan kaavan muutosehdotukseen.*

*Jokilaaksojen Pelastuslaitos on antanut lausunnon kyseisen kaavan muutosluonnokseen 30.7.2018. Pelastuslaitoksella ei ole lisättävää aiempaan lausuntoon.*

3. Oulun poliisilaitos/Jokilaaksojen valvonta- ja hälytysyksikkö/ylikonstaapeli Harri Hiitola 16.11.2018

*Viite: 24.10.2018 päivätty Lausuntopyyntö asemakaavan muutosehdotuksessa (kirkkohanke), joka koskee 1.kaupunginosan (keskusta) kortteleita 31 - 32 sekä katu-, puisto-, pysäköimis- ja autosäilytyspaikkoja.  
Poliisilla ei ole lausuttavaa asiassa.*

4. Peruspalvelukuntayhtymä Kallio Ympäristöterveydenhuolto /terveysinsinööri Piia Junnikkala 28.11.2018

*Peruspalvelukuntayhtymä Kallion ympäristöterveydenhuollolla ei ole lisättävää aikaisemmin annettuihin lausuntoihin liittyen seuraavaan asemakaavan muutosehdotukseen:*

*Männistön kaupunginosan asemakaavaton alue, josta muodostuu asuinrakennusten ja yleisten rakennusten korttelialuetta sekä katu-, puisto- ja liikennealuetta sekä asemakaavan muutos koskien 1. kaupunginosan (Keskusta) liikennealuetta ja 8. kaupunginosan (Männistö) korttelin 2 osaa sekä katu- ja yleistä pysäköintialuetta.*

5. Pohjois-Pohjanmaan Museo/ Kulttuuriperintötyön johtaja Pasi Kovalainen ja rakennustutkija Juhani Turpeinen, 22.11.2018

*Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa Ylivieskan 1. kaupunginosan (Keskusta) kortteleita 31 - 32 sekä katu-, puisto-, pysäköimis- ja autosäilytyspaikkoja koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.*

*Kaavamuuutos koskee lähinnä Ylivieskan uuden kirkon rakentamishanketta tulipalossa tuhoutuneen kirkon raunioiden ja kirkkomaan viereen.*

*Asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitu suunnittelualueen olevan osa valtakunnallisesti merkittävää Kalajokivarsi Ylivieskan keskustassa ja Savisilta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY2009). Myös suunnittelualueella sijaitseva maakunnallisesti merkittävä vanha terveystalo (Kirkkopuiston päiväkotinä) on huomioitu asianmukaisesti.*

*Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Ylivieskan 1. kaupunginosan (Keskusta) kortteleita 31 - 32 sekä katu-, puisto-, pysäköimis- ja autosäilytyspaikkoja koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.*

6. Museovirasto Yli-intendentti Ilari Kurri ja Intendentti Kaarlo Katiskoski, 29.11.2018

*Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa asiakohdan kirkkohankkeen asemakaavamuutoksen ehdotuksesta. Museovirasto antaa lausuntonsa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, Pohjois-Pohjanmaan museo arvioi kaavamuuutosta rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta. Museovirasto on antanut aiemman lausuntonsa kaava muutoksen valmisteluvaiheen aineistosta 26.07.2018.*

*YK-1 korttelialueelle osoitetuista museoviranomaisen lausuntoa edellyttävistä osaluumerkintöjen määräykset s-3 ja yk-2 sekä palaneen kirkonraunion länsipuolella olevan uuden kellotapulin rakentamista tarkoittavan ohjeellisen merkinnän (tap) määräys edellyttävät lausuntoa myös arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Alueilla voi sijaita vanhempien kirkkojen rakennusten rakenteita tai vanhempia hautoja ja arkeologinen seuranta ja koekaivaukset voivat olla tarpeen maarakennustöissä. Todettakoon myös, että kaavaselostuksessa on viitattu muinaisjäännöksistä olevaan ajantasaisimpaan tietoon Museoviraston ylläpitämässä muinaisjäännösrekisterissä. Sen nykyinen osoite kulttuuriympäristön palveluikkunassa on [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi).*

*Museovirastolla ei ole huomautettavaa kaavamuuutoksen ehdotuksesta.*

7. Pohjois-Pohjanmaan Liitto /maakunta-arkkitehti Kirsti Reskalenko 30.11.2018  
*Kiitos lausuntopyyntösi. Pohjois-Pohjanmaan liitto ei anna lausuntoa, mutta toteaa, että 2.vaihekaavassa tunnistetut kulttuuriympäristöarvot on kaavaehdotuksessa otettu hyvin huomioon*

8.Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus alueiden käytön asiantuntija Elina Saine, sähköposti 21.12.2018

*Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei varsinaisesti ole huomauttamista ns. kirkkohankkeen (1. kaupunginosa, korttelit 31-32) asemakaavamuutoksesta.*

*Museoviraston lausunnossaan esittämä tarkennus s-3, yk-2 ja tap-alueille erillisestä lausuntovaateesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta on hyvä, sillä vaikka termi ”museoviranomainen”, kattaa sekä rakennetun kulttuuriympäristön että arkeologian, niin tämä lisäys varmistaisi lausunnon pyytämisen sekä Pohjois-Pohjanmaan museolta että museovirastolta ko. alueilla.*

#### **Kaavoittaja :**

Lausunnot 1-6 merkitään tiedoksi ja niihin perustuen ei tehdä muutoksia kaavamuutosehdotuksen hyväksymisvaiheeseen.

Lausunnoissa 7 ja 8 esitetysti tarkennetaan YK-1 korttelialueelle sijoittuvien alueen osien (s-3, yk-2, tap) kaavamääräyksiä lisäämällä määräystekstiin maininta ”*arkeologisen kulttuuriperinnön osalta*”.

#### **Muistutuksia ehdotuksesta eivät osalliset jättäneet.**

#### **Yhteenveto hyväksymisvaiheeseen tehtävistä muutoksista:**

Lausuntojen 7 ja 8 esitetysti tarkennetaan kaavamääräyksiä seuraavasti:

- |      |   |
|------|---|
| s-3  | Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde. Alueelle sijoittuu palaneen kirkon rauniot, jotka voivat sisältää vanhempia hautauksia ja aikaisempien kirkkorakenteiden jäännöksiä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kohdetta koskevista maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.   |
| yk-2 | YK-1 korttelialueen osa, jolle sijoittuu hautausmaa. Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä on arkeologisen kulttuuriperinnön osalta pyydettävä museoviranomaisen lausunto.  |
| tap  | Ohjeellinen YK-1 korttelialueen osa tapulia varten. Tapulin lopullinen sijainti tulee määrittää tarkemmin rakentamisvaiheessa, koska aluetta kaivettaessa voi löytyä vanhempia hautauksia ja aikaisempien kirkkorakenteiden jäännöksiä. Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä on arkeologisen kulttuuriperinnön osalta pyydettävä museoviranomaisen lausunto. |

Kirkon suunnittelu on edennyt asemakaavoituksen rinnalla. Suunnittelun tarkentuessa ja kirkon asemapiirrosta laadittaessa on tarkistettu:

- kevyenliikenteen (pp/h) linjaus rajoittuen Kirkkopuiston alueeseen. Linjaus vaikuttaa pinta-aloihin eli YK- korttelin 31 tontin 1 pinta-ala kasvaa 91 m<sup>2</sup> ja Kirkkopuiston pinta-ala vähenee 91m<sup>2</sup>. Tarkistus on huomioitu asemakaavan seurantalomakkeelle ja selostuksen kohtaan 5.1.1. Mitoitus.
- Autopaikotusmääräys

YK-1 korttelin 31 tontin 1 pysäköintitarvetta varten on varattu autopaikkoja YK-korttelialueen 35 tontilta 2.

VP- alueelle p-5 merkinnällä YK-1 korttelialuetta palvelevaa autopaikoitusta vähintään seuraavasti:

- 5 autopaikkaa työntekijöille
- 3 esteetöntä autopaikkaa
- 23 autopaikkaa kirkollista toimintoa palvelemaan

Tekninen korjaus kaavaselostukseen sivulle 33: muinaisjäännöksistä oleva ajantasaisin tieto on tarkistettu Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä. Sen nykyinen osoite kulttuuriympäristön palveluikkunassa on [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi) (kts. museoviraston lausunto).

## 5 Asemakaavamuutoksen kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

#### 5.1.1 Mitoitus

Asemakaavamuutosalue on yhteensä **noin 3,26 ha**.

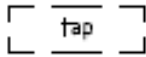
Korttelialueiden osuus kaavamuutosalueesta on 61,6 %.

#### 1). Kirkollisten ja seurakunnallisten rakennusten korttelialue. (YK-1) noin 2,0206 ha

RKY-2009 mukaiseen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön maankäytön suunnitelmat ja toimenpiteet on toteutettava kulttuuriympäristön arvoja ja erityispiirteitä säilyttävällä sekä sen historialliseen kehitykseen sopivalla tavalla. Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä on arkeologisen kulttuuriperinnön osalta pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Korttelialueeseen sisältyvät kaavakartalle merkittyinä:

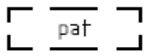
- |      |   |
|------|---|
| s-3  | Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde. Alueelle sijoittuu palaneen kirkon rauniot, jotka voivat sisältää vanhempia hautauksia ja aikaisempien kirkkorakenteiden jäännöksiä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kohdetta koskevista maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. |
| yk   | YK-1 - korttelialueen osa kirkkorakennusta varten. Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.  |
| yk-1 | YK-1 -korttelialueen osa, jolle sijoittuu sankarihautausmaa. Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.  |
| yk-2 | YK-1 -korttelialueen osa, jolle sijoittuu hautausmaa. Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä on arkeologisen kulttuuriperinnön osalta pyydettävä museoviranomaisen lausunto.   |
| yk-3 | YK-1 -korttelialueen osa, jolle sijoittuu sukuhauta. Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.  |



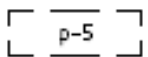
YK-1 -korttelialueen osa tapulia varten Tapulin lopullinen sijainti tulee määrittää tarkemmin rakentamisvaiheessa, koska aluetta kaivettaessa voi löytyä vanhempia hautauksia ja aikaisempien kirkkorakenteiden jäännöksiä. Alueelle kohdistuvista ympäristöä muuttavista maankäytön suunnitelmista ja toimenpiteistä on arkeologisen kulttuuriperinnön osalta pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



YK-1 korttelialueelle sijoittuu ohjeellinen piha-aukio /tori.



Ohjeellinen patsaalle merkitty alueen osa.



YK-1 korttelialuetta palvelevaa autopaikoitusta osoitetaan p-5 merkinnällä Kirkkopuiston alueelle vähintään seuraavasti:

5 autopaikkaa työntekijöille

3 esteetöntä autopaikkaa

23 autopaikkaa kirkollista toimintoa palvelemaan

YK-1 -korttelin 31 tontin 1 pysäköintitarvetta varten on varattu autopaikkoja YK-korttelialueen 35 tontilla 2.

## 2) Asuinkerrostalojen korttelialue **AK-3** noin **0,5524 ha**

Liike- ja toimistotiloja tulee olla vähintään 20 % rakennusoikeudesta

Osuus kaavamuutosalueesta on 16,9 %.

Kortteli 32

Tonttitehokkuus e = 0,72

Rakennusoikeus 400 + 1000+ 1270+1280 k-m<sup>2</sup>

Kerrosluvu II, IIIu½ ja IV

AL- 3 korttelialueella on autopaikkoja rakennettava vähintään seuraavasti:

1 autopaikka asuntoa kohti

1 autopaikka työpaikkaa kohti

3 vierasautopaikkaa tonttia kohti

## 3) Puistoalueet

Kirkkopuisto **VP** noin **0,6671 ha**

Osuus kaavamuutosalueesta on 20,7 %.

VP-alueelle sijoittuu ohjeellisella p-5 merkinnällä YK-1 korttelialuetta palvelevaa autopaikoitusta vähintään seuraavasti:

5 autopaikkaa työntekijöille

3 esteetöntä autopaikkaa

23 autopaikkaa kirkollista toimintoa palvelemaan

## 4) Liikennealueet (Valtakadun osa) noin **0,0233 ha**

Osuus kaavamuutosalueesta on 0,7 %

### 5.1.2 Palvelut

Kaavamuutosalue sijoittuu aivan ydinkeskustaan. Keskustassa on kattavat peruspalvelut sekä erikoisliikkeitä ja useita päivittäistavaliikkeitä, joilla on laajat aukioloajat.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena mahdollistaa uuden kirkon rakentaminen ydinkeskustaan sekä ajantasaistaa korttelin 32 asemakaava.

Kirkon sijoittumista ja suunnittelua ohjaa arkkitehtikilpailun pohjalta etenevä kirkkorakennuksen toteuttaminen, jota ohjataan kaupungin rakennusvalvonnassa.

### 5.3 Kaavan vaikutukset

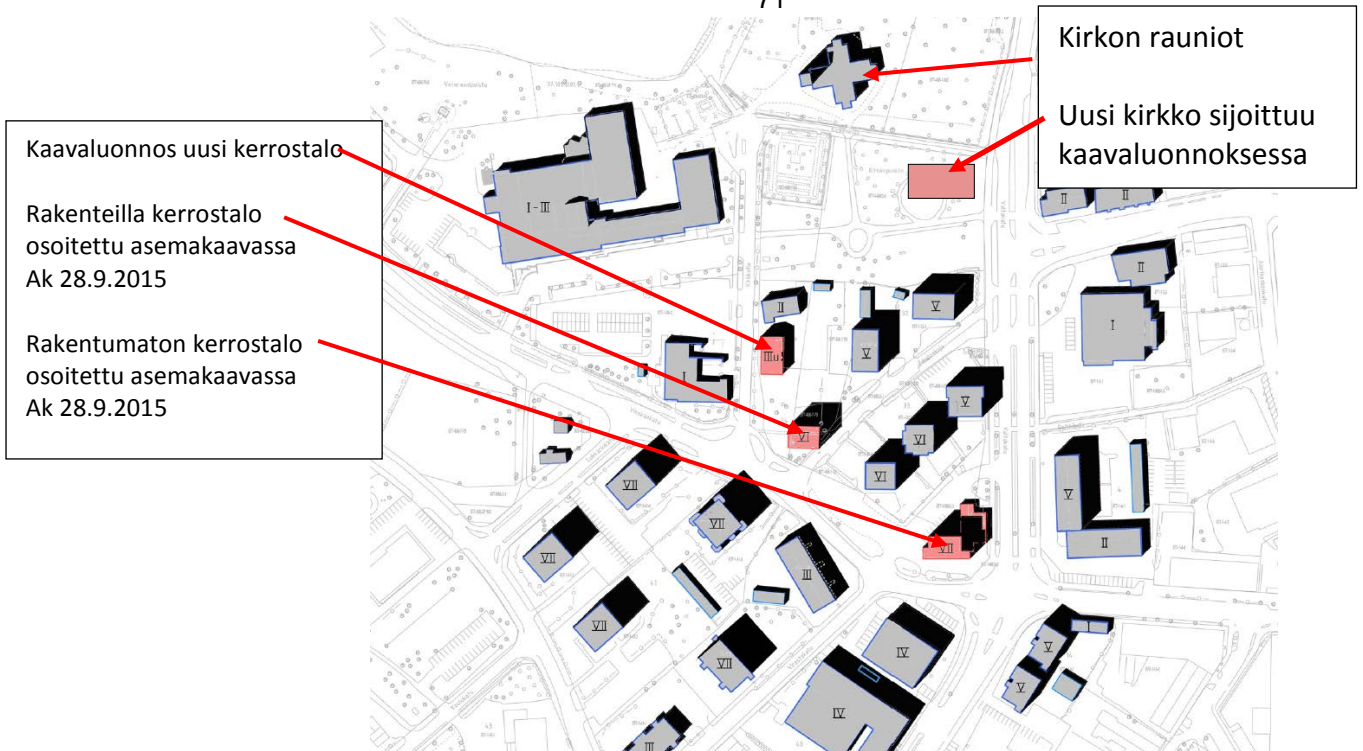
#### 5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Merkittävimmin asemakaavamuutos vaikuttaa kaupunkikuvaan, kun alueelle toteutetaan uusi kirkko. Jonkin verran kaupungin asuntorakentamiseen (yksi AL-3 tontti kaupungin tonttitarjontaan). Kaavamuutosalueen korttelialue 32 ei ole rakentunut kokonaan voimassaolevan asemakaavan mukaisesti autojen säilytyspaikkojen korttelialueena (AA) tai pysäköintialueena(LP). Suunnittelualueella on vuodelta 1947 oleva hirsirunkoinen rakennus. Rakennusta koskien on tehty erillinen rakennushistoriallinen selvitys. Museo on antanut selvityksestä lausunnon. Maakuntakaavoituksen 2. vaihe-maakuntakaavaa varten tehtiin Pohjois-Pohjanmaan alueen rakennusten inventointi ja arvottaminen. Maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden valinnan teki Pohjois-Pohjanmaan kulttuuriympäristötoimikunta.

Rakennuksia 2. maailmansodan jälkeiseltä ajalta nostettiin viimeisimmässä inventoinnissa arvoon. Rakennukset ovat vaatimattomia, mutta niillä on historiallista arvoa. Terveystalojen arvo historiassa liittyy hyvään äitiysneuvontaan sekä pienistä lapsista huolehtimiseen sodasta toipuvassa maassa. Maakuntakaavoituksen 2. vaihe-maakunta-kaavaan perustuen terveystalorakennus on merkitty asemakaavaan maakunnallisesti arvokkaana suojelukohteena (sr-3).

Alueen lisärakentaminen täydentää keskusta-alueen rakennetta ja edistää maankäytöllisen kehityksen tavoitteita yleiskaavan tavoitteiden pohjalta:

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



Kuva: Kaavamuutosalueen rakennuksen ja sen lähiympäristön rakennusten kerroskorkeudet. Uusimmat rakennukset on merkitty punaisella.

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

Keskustassa asuminen on kestävän kehityksen mukaista vähentäessään liikennettä kaupunkialueen sisällä.

Valtakunnallisesti arvokas alue sijaitsee Ylivieskan keskustassa Kalajoen varressa kirkon ympärillä ja kaavamuutosalueeseen rajoittuen. Nämä arvot ovat huomioitavissa, kun aluetta toteutetaan. Uusi asuinrakennus eheyttää kaupunkirakennetta ja kirkko toteutetaan arkkitehtikilpailun voittaneen suunnitelmaan perustuen. Kirkosta muodostuu jatkossakin selkeästi Ylivieskan keskustaa eri suunnilta hallitseva kaupunkikuvallinen kiintopiste.

#### Havainnekuvat uuden kirkon sijoittumisesta kaupunkirakenteeseen:



Kuva: Havainnekuva, jossa uusi kirkko sijoitettuna kaupunkirakenteeseen /Arkkitehtitoimisto K25 11.4.2018



Kuva: Havainekuva, jossa uusi kirkko sijoitettuna kaupunkirakenteeseen /Arkkitehtitoimisto K25 11.04.2018.

### Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kerrostalorakentaminen lisää ydinkeskustan väestön määrää keskustassa, mutta kaavalla ei ole vaikutusta alueen väestörakenteeseen. Kaavamuutosalueelle on sijoittumassa uuteen kerrostaloon arviolta noin 20 -40 uutta asukasta, (mitoitettuna: noin 1000 k-m<sup>2</sup> ja 1-2 asukas / 50 k-m<sup>2</sup>). Kirkko on laajan väestöosan käyttämä julkinen palvelu.

### Yhdyskuntarakenne

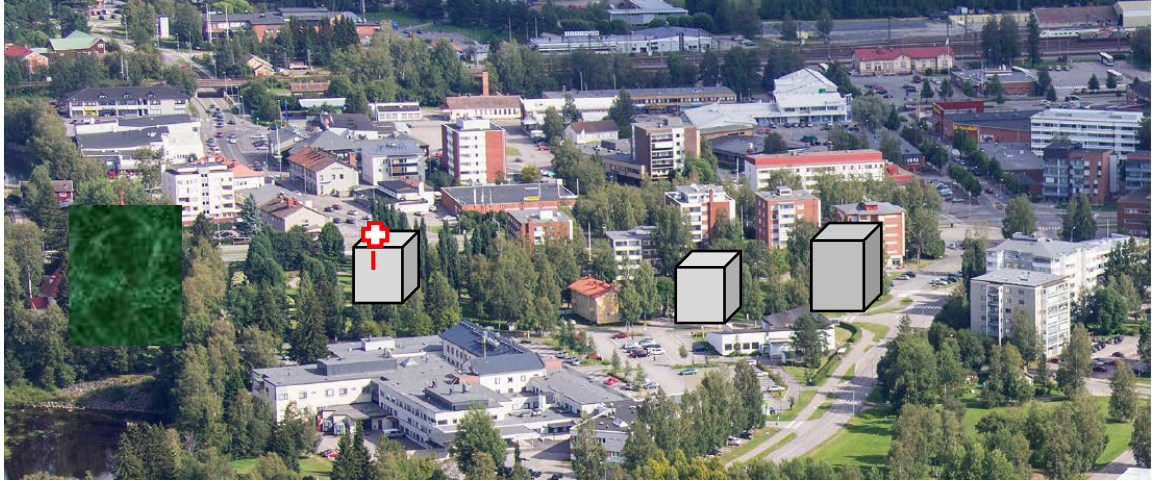
Kaavamuutosalueen ympäristö on rakentunut asemakaavojen mukaisesti erilaisina keskustatoimintojen alueina. Keskustan osayleiskaavan 2030 periaatteiden mukaisesti tämä kaavamuutos ”eheyttää ja tiivistää keskustaajaman maankäyttöä. Keskustan vajaakäyttöinen alue muuttuu tiiviiksi keskustarakenteeksi ja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


Uusi kirkkorakennus muodostaa Kauppakadulta saavuttaessa päätteen katunäkymässä. Kirkkopuiston alueesta osa muuttuu kirkon piha-aukioksi ja osaksi korkeatasoista kirkon aluetta, joka jatkossakin toimii asukkaiden käytössä. Kirkkopuistoon on esitetty kevyen liikenteen yhteydet.

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

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





Kuva Ilmakuvassa esitettyä uudet rakennusmassat likimääräisinä 

Uusi kirkko toteutetaan kaupunkirakenteeseen lähes entiselle paikalleen kirkkomaa-alueella ydinkeskustassa. Uusi kirkkorakennus korvaa kirkkolain nojalla suojellun vanhan 1786 rakennetun kirkon, mutta myös uusi kirkko on keskustaa eri suunnilta hallitseva kaupunkikuvallinen kiintopiste sijoittuen valtakunnallisesti arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle.

Alueen kaupunkirakenne toteuttaa maakuntakaavaan ja yleiskaavaan merkittyä toimintoa eli alue täydennys rakentuu. Tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kaupunkikuvalliseen laatuun kiinnittää erityistä huomiota. Uudisrakentamisella mahdollistetaan sosiaalisesti rikkaammat asuinalueet ja kaavamuuos säilyttää alueella vanhan terveystalorakennuksen. Monipuolisella asuntoalue- ja asuntotyyppivalikoimalla vastataan erityyppisten ja muuttuvien asumistottumusten tarpeisiin. Rakennusten sijoittelu vaikuttaa kaupunkikuvaan.

### Palvelut

Kaavamuutosalueelle toteutetaan kirkollisten palveluiden alue: Kirkkorakennuksen tilaohjelma on noin 1300 m<sup>2</sup>, mikä sisältää 500 hengen kirkkosalin 200 hengen seurakuntasalin, jonka voi tarvittaessa yhdistää kirkkotilaksi. Kirkko on laajan väestöosan käyttämä julkinen palvelu.

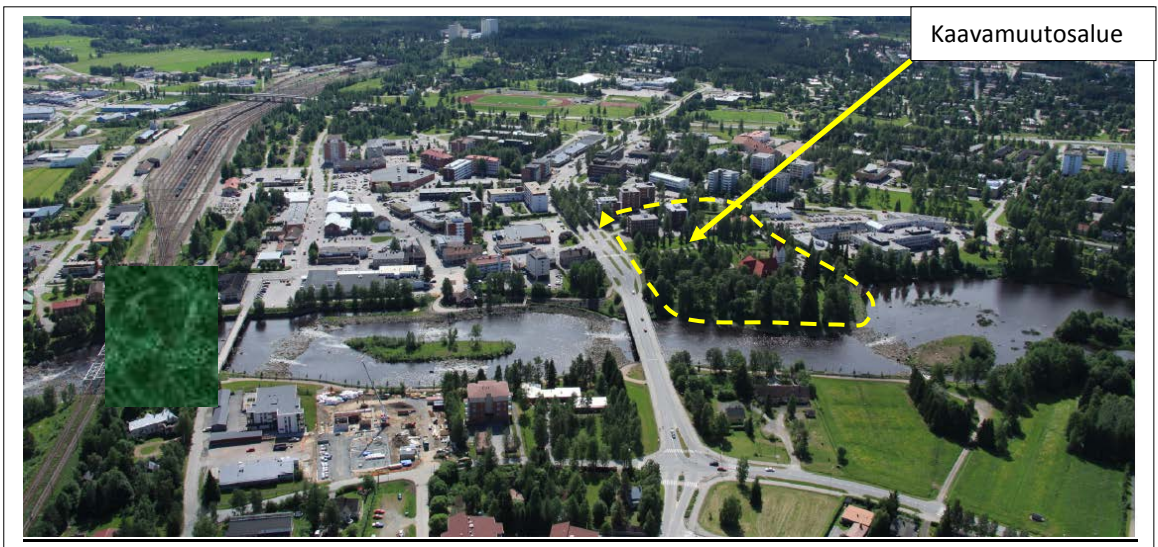
Kaavamuutosalueelle sijoittuu myös asumista ja ydinkeskustassa uusienkin kerrostalojen 1. kerrokseen osoitetaan myös liike-/ toimistotilaa. Alue tukeutuu keskustan julkisiin ja kaupallisiin lähipalveluihin, jotka ovat hyvin saavutettavissa kävellen. Erityisesti tiivistyvällä yhdyskuntarakenteella edistetään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



Kuva: Uuden kirkon sijoittuminen likimäärin 

### Työpaikat

Suunnittelualueelle sijoittuu uusi kirkko ja seurakuntasali, joissa on töissä seurakunnan työntekijöitä. Kerrostalokortteliin on mahdollista toteuttaa liikekerrosalaa 20 % rakennusoikeudesta, mikä merkitsee noin 790 k-m<sup>2</sup>, johon voi sijoittua toimisto- ja palvelualan työpaikkoja, esim. 1 työpaikka 100 k-m<sup>2</sup> – 150 k-m<sup>2</sup> kohti eli 5-7 työpaikkaa.

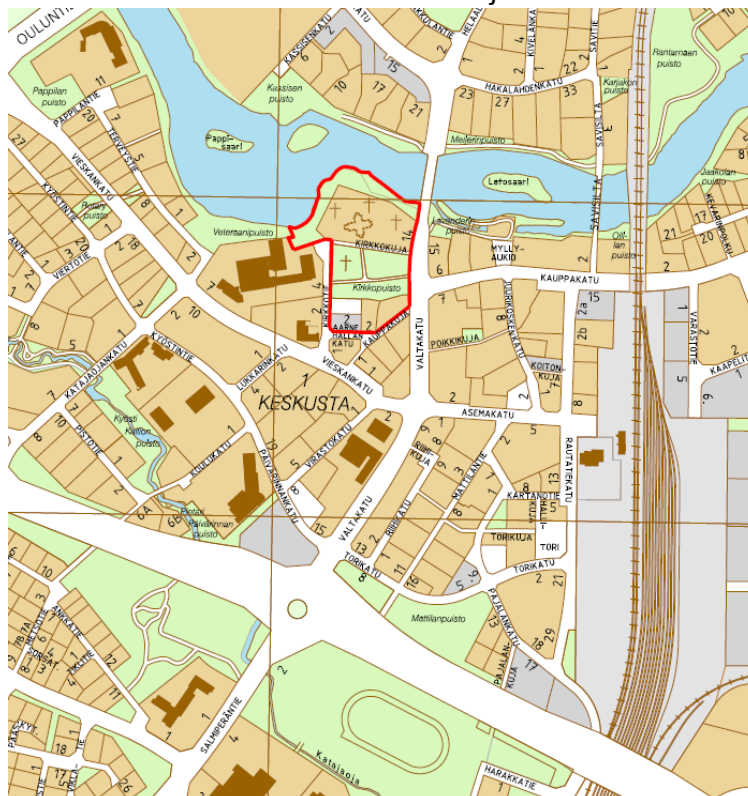


Kuva: Näkymä ydinkeskustaan Kalajoen pohjoispuolelta

### Virkistys

Kalajoen rannassa olevan Veteraanipuiston osa sekä Kirkkopuisto ovat suunnittelualueelle sijoittuvia puistoja. Urheilualueita ja uimahallin eteläpuolelle sijoittuva laaja Aarnimetsän lähivirkistysalue sijaitsevat Toivonpuiston kaupunginosassa, alle kilometrin etäisyydellä kaavoitettavasta kohteesta.

Kirkon korttelialueen laajentaminen Kirkkopuistoon mahdollistaa uuden kirkon sijoittamisen keskustaan. Kirkkopuistosta osa muuttuu korkeatasoiseksi korttelialueen aukioksi uuden kirkon edustalla ja muodostaa ns. puolijulkisen oleskelualueen.



Kuva: Ote osoitekartasta, jossa näkyy kaava-alueen sijoittuminen viheralueverkkoon

### Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta kaupunkialueen liikenteeseen, kirkko on ennestäänkin sijainnut suunnittelualueella ja kirkolliset tapahtumat etenkin juhlapyhien aikana lisäävät lyhytkestoisesti liikennemääriä alueelle. Kaavamuutos sijoittuu ydinkeskustaan ja keskustan autopaikotusmäärä palvelee alueen toimintoja kävelyetäisyydellä. Alueelle on osoitettu Kirkkopuistoon autopaikotusalue (p-5), johon on suunniteltu sijoitettavaksi YK-1 korttelin 31 työntekijöitä palvelevaa autopaikotusta, esteetöntä autopaikotusta sekä myös paikkoja kirkollisia palveluita käyttäville.

Keskusta-alueen sisäinen liikenne lisääntyy jonkin verran. Suunnittelualueelle sijoittuu yhteen uuteen kerrostaloon noin 20 - 40 uutta asukasta (arviomitoitus: 1000 k-m<sup>2</sup> ja 1-2 as/ 50 k-m<sup>2</sup>).

Kaavamuutosaluetta rajaa Valtakadun kokoojakatu, joka on myös kaupungin sisääntuloväylä kuten myös Vieskankatu, jonka kautta Kirkkotielle liikennöinti tapahtuu. Aarne Hallan katuun rajoittuville viidelle jo olevalle kerrostaloasuntotontille kortteleissa 32 ja 33 on osoitettuna nykyisellään noin 130 asuntoa ja 129 autopaikkaa. Aarne Hallan katuun rajautuvaan uuteen AK-3 -kortteleihin kaavamuutoksella osoitetaan 18 uutta asuntoa ja uutta autopaikotusta 18 ap + 3 ap. Aarne Hallan kadulle liitytään siis seitsemältä tontilta, joilla asuntoja 148 ja autopaikotusta yhteensä noin 150 eli Aarne Hallan katua käyttävien asuntojen ja autopaikotuksen määrä kasvaa noin 12 %.

Kaavamuutoksella osoitettu uudisasunto Aarne Hallan kadun varteen lisää Kirkkotielle ja edelleen Vieskankadulle ohjautuvaa liikennemäärää arviolta 2\* 21= 42 ajon /vrk.

Kiinteistötunnus (Asemakaavassa)	Omistaja	krs	Huoneistot kpl/k-m <sup>2</sup>	autopaikka kpl	Rakennusvuosi Katuosoite
977-1-33-4	As Oy Ylivieskan Ollinkulma	VI	19 /1240	19	1985Aarne Hallan katu
977-1-33-2	As Oy Tiaisravini	VI	24/ 1290	22	1984Aarne Hallan katu
977-1-33-3	As Oy Pykärinhovi	V	18+4/1470	17	1970Aarne Hallan katu
977-1-32-3	As Oy Ylivieskan Uusipaja	V	20 /1280	20	1974Aarne Hallan katu
977-1-32-2	As Oy Ylivieskan Kirkkopelto	V	18 /1270	21	1972Aarne Hallan katu
977-1-34-1	AS Oy rakenteilla		27/1750	27 + 3	2018 Aarne Hallan katu
			130/6550	129	
<b>Asemakaavamuutos</b>					
977-1-32-4	Kaupunki	½III	18 /1400	18+3	Aarne Hallan katu
			148/7950	147 + 3	

*Kaavamuutoksen vaikutus vuorokausiliikennemäärään Aarne Hallan kadulla*



Aarne Hallan kadun varteen asuntojen ja autopaikotusmäärän lisääntyminen kasvattaa liikennemäärää. Liikennetuotoslaskennan mukaan 18 %:n kasvun.

Kauppakujan keskimääräinen vuorokausiliikenne maanantaista - sunnuntaihin lisääntyy noin 59 ajon/vrk ja arkivuorokausiliikenne maanantaista – torstaihin lisääntyy noin 75 ajon/vrk. Liikenne ajoittuu päivittäin klo 5:00- klo 22:00.

Kerrosneliöpohjalta laaditun liikennetuotoslaskennan mukaan kaavamuuos aiheuttaa noin 12-14 % kasvun suunnittelualueella Aarne Hallan kadun liikennemäärään eli nykyisestä noin 148 ajon/ vrk määrä kasvaa 224 ajon/ vrk. Alueen raskas liikenne muodostuu jätehuollon ajoista sekä satunnaisesta jakeluliikenteestä.

## Asuintalot:

	k-m2	kotiperäistä matkaa / 100 k-m2 vrk	kulutapaosuus henkilöauto	koteihin tehtävät vierailumatkat korjauskerroin	henkilöauton keskimääräinen henkilöluku kotiperäisillä matkoilla	liikennetuotos / vrk
Talo 1	1392	4,25	59 %	1,22	1,48	29
Talo 2	1668	4,25	59 %	1,22	1,48	34
Talo 3	1675	4,25	59 %	1,22	1,48	35
Talo 4	1620	4,25	59 %	1,22	1,48	33
<b>YHTEENSÄ</b>						<b>131</b>

Muuta:		pinta-ala (m2) arvio	kävijää/100k-m2	kulutapa henkilöauto (%)	liikennetuotos / vrk
Kampaamo Liisa		45	20	65 %	12
Ylivieskan RTV-Huolto Ky (viihde-elektroniikan korjaus)				arvio	5

<b>YHTEENSÄ nykyisin</b>					<b>148</b>
--------------------------	--	--	--	--	------------

## Tulevat asuintalot:

	rakennus- oikeus k- m2	kotiperäistä matkaa / 100 k-m2 vrk	kulutapaosuus henkilöauto	koteihin tehtävät vierailumatkat korjauskerroin	henkilöauton keskimääräinen henkilöluku kotiperäisillä matkoilla	liikennetuotos / vrk
Talo 5	2200	4,25	59 %	1,22	1,48	45
Talo 6	1450	4,25	59 %	1,22	1,48	30

<b>YHTEENSÄ tulevaisuudessa</b>						<b>224</b>
---------------------------------	--	--	--	--	--	------------

## Liikennelaskentatulokset:

Laskenta-ajan keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä, Ma-Su, ajon./vrk		174
--	--	-----

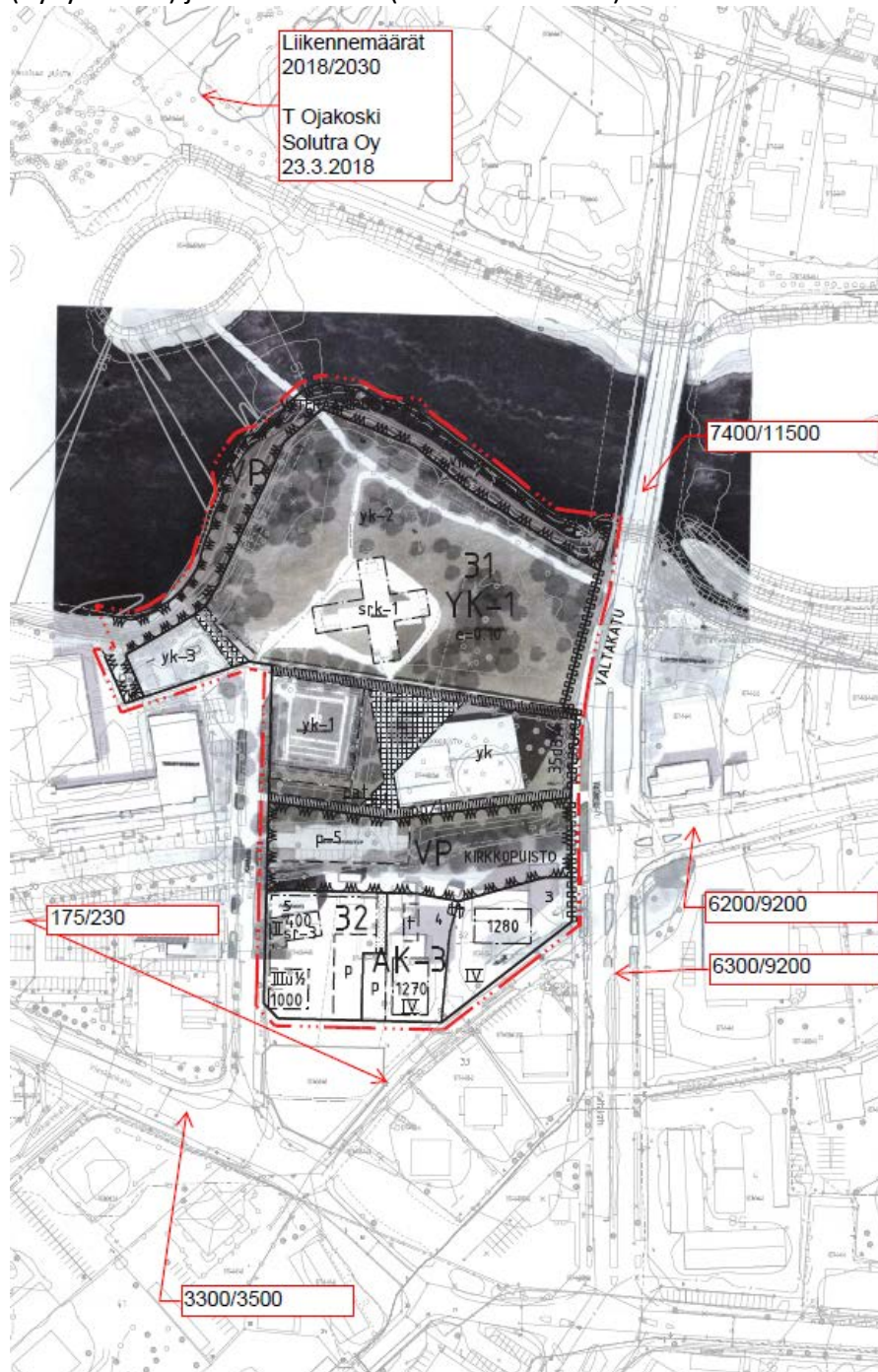
Laskentatulokset on

18 % suurempi kuin arvioitu nykyinen liikennetuotos.

Asuntoaluetta ja sille liikennöintiä suunniteltaessa ja rakennettaessa kiinnitetään huomiota kevyen liikenteen turvallisuuteen rakentamalla Vieskankadun ja Valtakadun varsille turvalliset kevyenliikenteen väylät. Arne Hallan katu on toteutettu pihakatuna ja pihakatusuunnitelmaan on kirjattu seuraavia huomioita:

- Pihakatu rakennetaan reunakivellisenä, kuitenkin niin, ettei kynnyksesteitä muodostu seniorireitille ja pyörätien päihin.
- Pihakadulle tulokohdat (Kirkkotieltä ja tonttiliittymistä) sekä keskeisen risteysalueen "oleskelualueet" kivetään. Kiveyksissä huomioidaan myös, että seniorireitti on esteetön (tasainen luonnonkivi tai betonikivi).
- Keskeinen "oleskelualue" syntyy luonnollisesti Arne Hallan kadun ja Kauppakujan risteykseen; sen kiveysalueella istutetaan muutama puu runkosuojalla ja sijoitetaan penkit.
- Toinen mahdollinen penkin paikka voisi olla korttelin 0133 tontin 2 rajalla, katua reunustavan talousrakennuksen sivustalla. Talousrakennuksessa (jättekatos?) on ovi kadun puolelle, ja sen lähiympäristö on nykyisellään asfalttia, eli talousrakennuksesta on ilmeisimmin huoltotarve Kauppakujan puolelle. Saman tontin autopaikkojen ja kadun väliin jää vain muutaman auton pituinen välikaista, ja sekin olisi järkevää kivetä, jolloin kiveysalueesta saadaan yhtenäinen. Ko. tontin autopaikkojen näköesteeksi olisi silloin hyvä saada matala muuri.
- Arne Hallan kadun osuus on niin lyhyt, ettei siihen oikein luontevasti synny pihakadulle ominaisia "kavennuksia", mutta risteysalueen linjaus hiljentänee autoilijoidenvauhtia ihan riittävästi.

Yhteenvetona liikenteen vaikutuksista vertaillen liikennemääriä vuonna 2018 (nykytilanne) ja vuonna 2030 (liikenne-ennuste).



Kuva. Liikennemäärät kuvasovitteessa Kirkon asemapiirros - Asemakaava-alue /Solutra Oy / Tuomo Ojakoski 23.3.2018

Nykyiset liikennemäärät:

- Valtakadun liikennemäärä on nykyisellään suunnittelualueen kohdilla Helaalansillan suunnasta 7400 ajon/vrk.
- Valtakadulla Asemakatu – Kauppakatu välillä 6300 ajon/vrk.
- Suunnittelualueeseen rajautuvan Valtakadun ja Kauppakadun risteykseen ohjautuu Kauppakadun suunnasta yhteensä 6200 ajon/ vrk.
- Vieskankadun liikennemäärä välillä Asemakadun risteys – Kirkkotie on noin 3300 ajon/ vrk.
- Kirkkotien liikenne nykyisellään 500 ajon/vrk.
- Kauppakuja 175 ajon/vrk.

#### Ennusteliikennemäärät:

- Valtakadun liikennemäärä on ennustetilanteessa suunnittelualueen kohdilla Helaalansillan suunnasta noin 11 500 ajon/ vrk. Kasvua nykyisestä noin 4100 ajon/vrk eli 36 %.
- Valtakadulla Asemakatu – Kauppakatu välillä noin 9 200/vrk. Kasvua nykyisestä noin 2 900 ajon/vrk eli 32 %.
- Suunnittelualueeseen rajautuvan Valtakadun ja Kauppakadun risteykseen ohjautuu Kauppakadun suunnasta vuonna 2030 yhteensä noin 9 200 ajon/ vrk. Kasvua nykyisestä noin 3000 ajon /vrk 32,6 %.
- Vieskankadun liikennemäärä välillä Asemakadun risteys – Kirkkotie on noin 3500 ajon/ vrk. Kasvua nykyisestä 200 ajon/ vrk eli 6 %.
- Kirkkotien liikenne ennustevuonna 2030 on noin 700 ajon/vrk. Kasvua nykyisestä 200 ajon/ vrk eli 40 %.
- Kauppakujan liikenne-ennuste vuonna 3030 on 230 ajon/vrk. Kasvua nykyisestä 55 ajon/vrk eli 2,4 %.

#### Vaikutukset liikennemeluun:

Aluetta rajaavien katujen liikenteen aiheuttamaa melutasoa on tarkasteltu Promethor Oy:n 3.4.2018 laatimassa selvityksessä. (Selostuksen liite nro 6).

Selvityksessä on esitetty ulkoalueiden melutaso sekä meluntorjunnan tarve. Lisäksi on esitetty julkisivuihin kohdistuva melutaso julkisivujen ääneneristävyysvaatimusten sekä oleskelualueiden lasitusten ääneneristävyysvaatimusten määrittämiseksi.

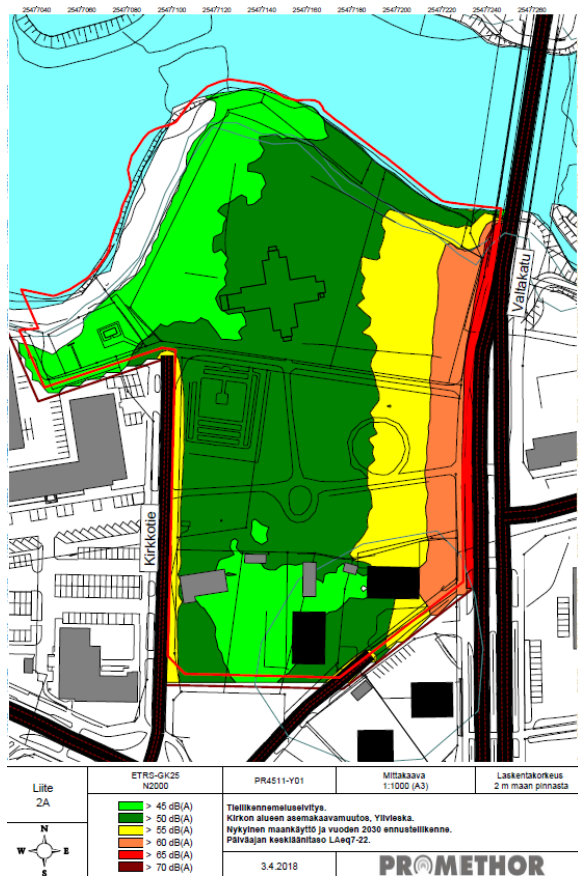
#### Suunniteltu maankäyttö

*”Melutaso alueella nykyisellä maankäytöllä ja vuoden ennusteliikenteellä on esitetty melukarttaliitteissä 2A ja 2B. Laskennan tuloksen perusteella:*

- *Päiväajan keskiäänitaso on alle 55 dB(A) nykyisten asuinrakennusten ja suunnitellun asuinrakennuksen piha-alueilla.*
- *Päiväajan keskiäänitaso on alle 55 dB(A) suunnitellun kirkkorakennuksen länsipuoleisella piha-alueella.*
- *Yöajan keskiäänitaso on alle 50 dB (A) nykyisten asuinrakennusten ja suunnitellun asuinrakennuksen piha-alueilla.*

*Suunniteltu uusi asuinrakennus sijoittuu etäälle Valtakadusta ja melutaso sen piha-alueella alittaa ohjearvot selvästi. Rakennuksen ulkoalueiden suojaamiseksi ei ole tarpeen tehdä meluntorjuntatoimenpiteitä. Melutaso nykyisten rakennusten alueella alittaa ohjearvot lukuun ottamatta lähimpänä Valtakadua sijaitseva rakennuksen Valtakadun puoleisia alueita. Kyseisillä alueilla ei nykyisin sijaitse rakennuksen oleskelualueita.*

*Kirkkorakennuksen piha-aukio sijoittuu hyvin rakennuksen suojaan ja sillä päiväajan keskiäänitaso on laskennan perusteella noin 40- 50 dB(A).”*

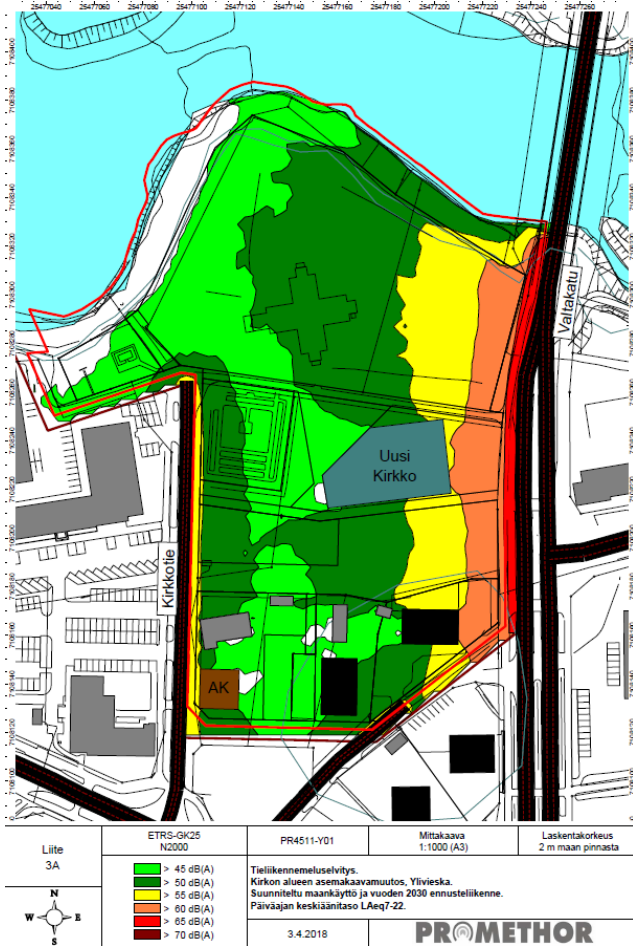


Kuva: Meluselvitys liite 2A. Nykyinen maankäyttö ja vuoden 2030 ennusteliikenne Päiväajan keskiäänitaso



Kuva: Meluselvitys liite 2B. Nykyinen maankäyttö ja vuoden 2030 ennusteliikenne. Yöajan keskiäänitaso





Kuva : Meluselvitys liite 3A. Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2030 ennusteliikenne. Päiväajan keskiäänitaso

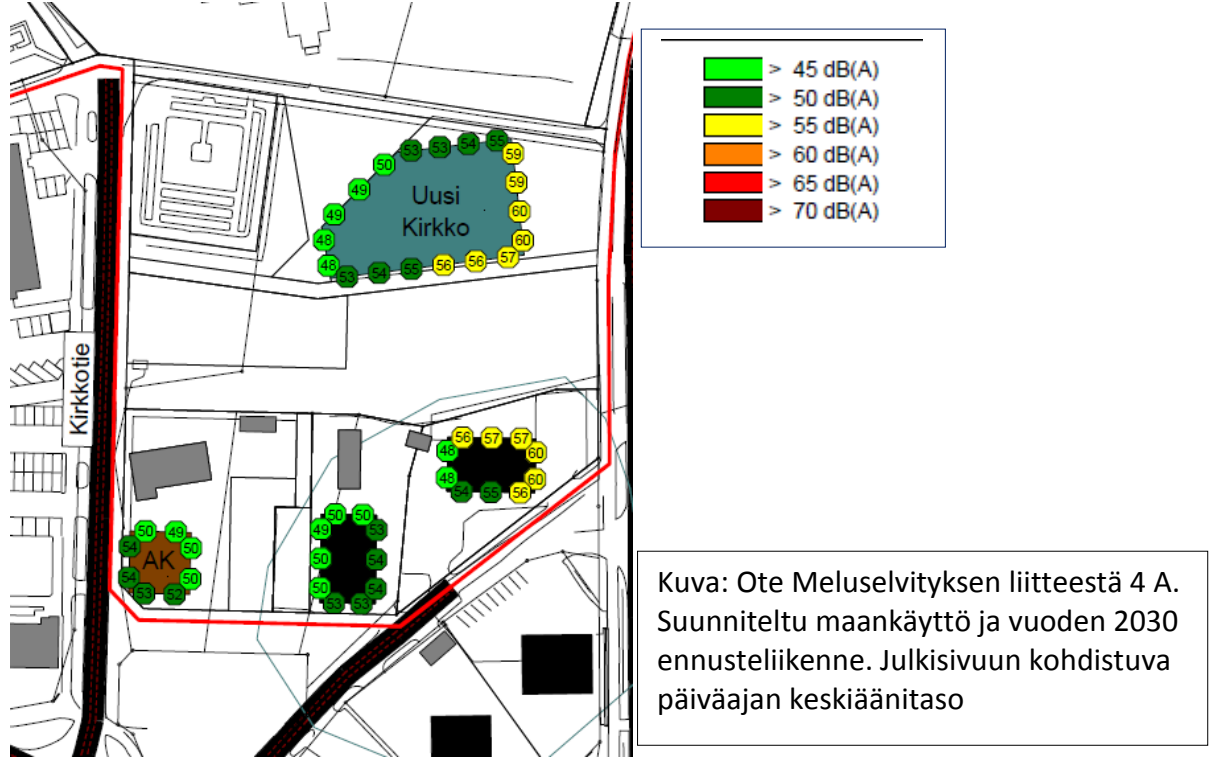


Kuva: Meluselvitys liite 3B. Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2030 ennusteliikenne. Yöajan keskiäänitaso.

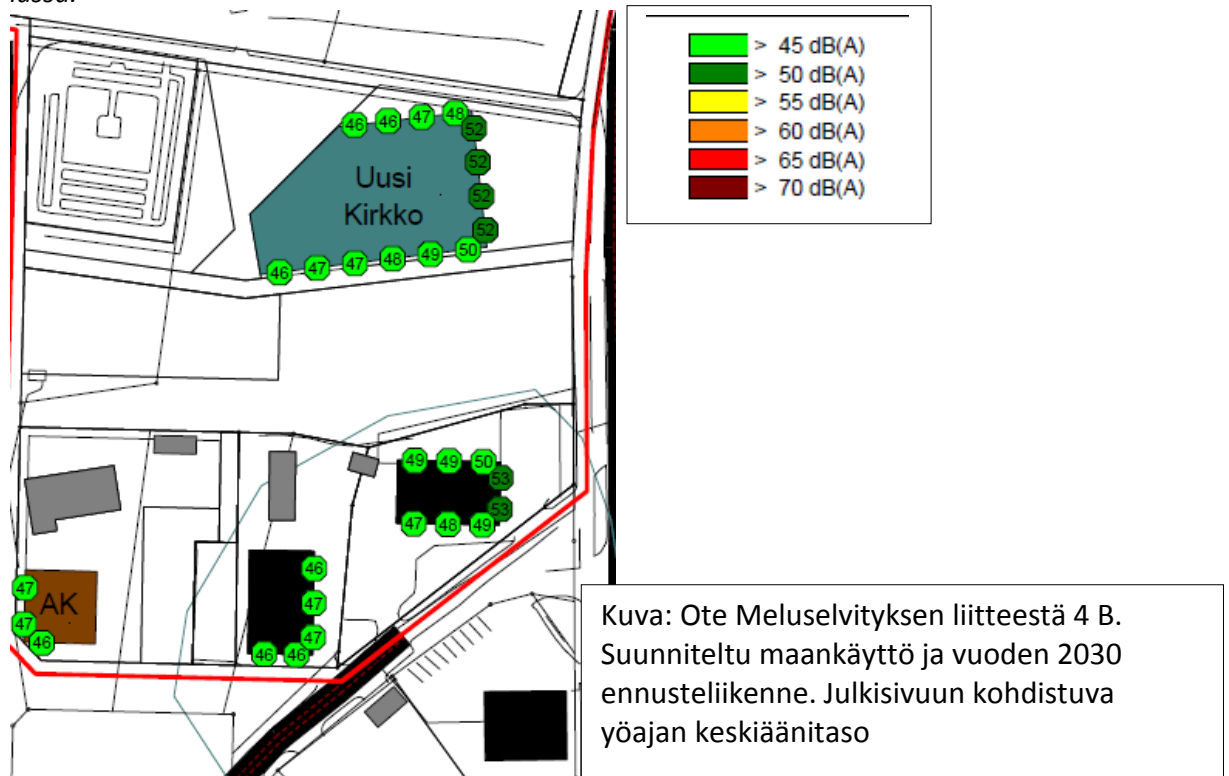
### Julkisivuihin kohdistuva äänitaso

”Suunnitellun asuinrakennuksen julkisivujen ääneneristävyyden vaatimukseksi riittää ympäriministeriön asetuksen minimivaatimus 30 dB(A).”

Lähempänä Valtakatua sijaitsevan nykyisen asuinrakennuksen julkisivun ääneneristävyys vaatimus on suurimmillaan Valtakadun puoleisella julkisivulla 30 dB(A). Tämän suuruinen vaatimus luokitellaan normaaliksi. Nykyisten rakennusten muilla julkisivuilla vaatimus on suurimmillaan 26 dB(A), mikä täyttyy tavanomaisella kerrostalorakentamisella.

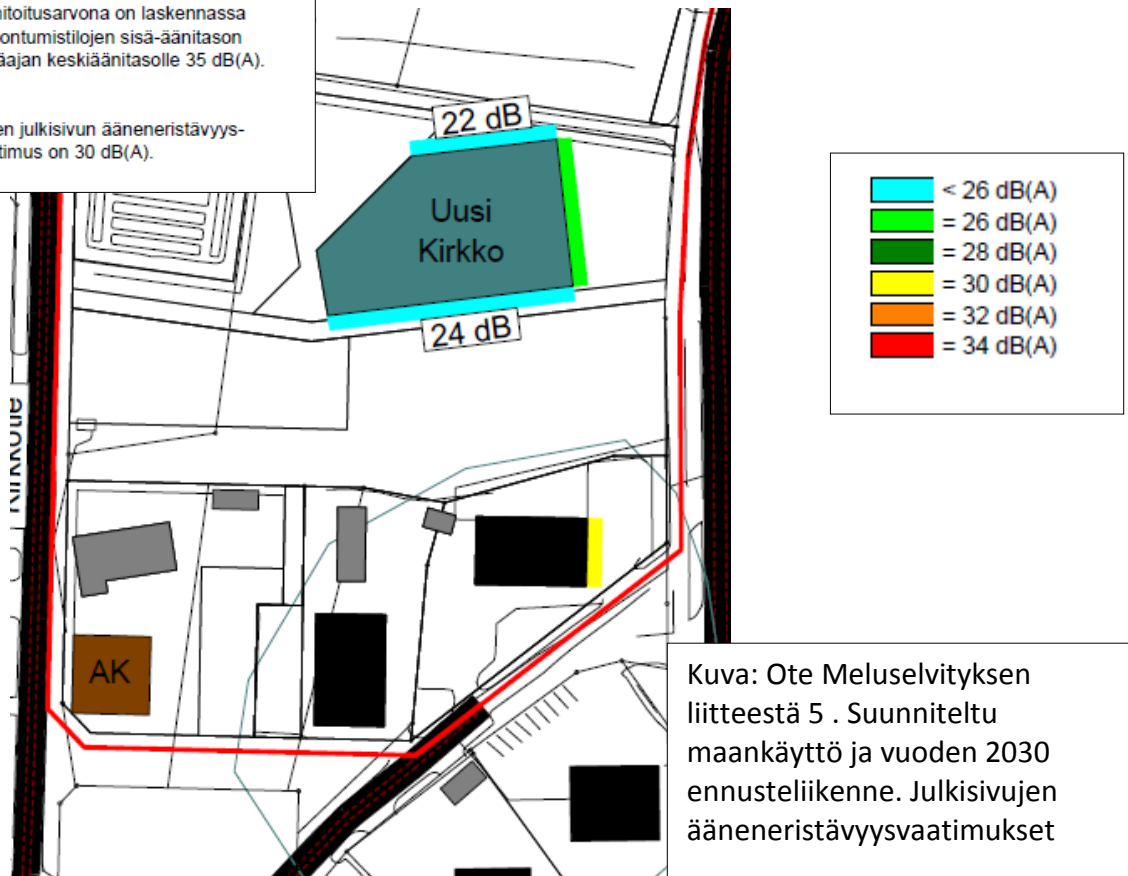


Kirkon julkisivun ääneneristävyys vaatimus kokoontumistilojen sisä-äänitason ohjearvon 35 dB(A) täyttymiseksi on 26 dB(A). Kohteen käyttötarkoitus huomioiden 35 dB(A) sisä-äänitaso saattaa kuitenkin olla viihtyisyyden kannalta liian suuri ja parempi mitoitusarvo voisi olla 30 dB(A) tai 25 dB(A). Tämä tulee ottaa huomioon kirkon rakennusvaiheessa akustiikkasuunnittelussa.



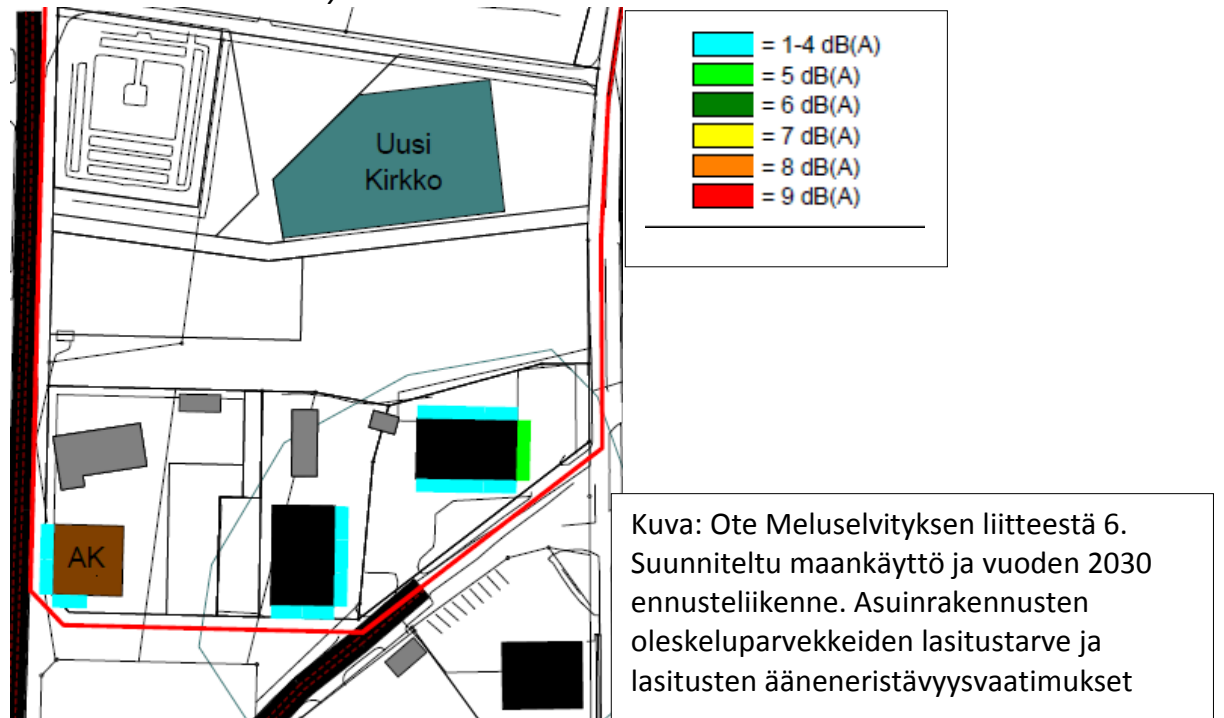
Kirkon sisä-äänitason mitoitusarvona on laskennassa käytetty opetus- ja kokoontumistilojen sisä-äänitason ohjearvoa, joka on päiväajan keskiäänitasolle 35 dB(A).

Uusien asuinrakennusten julkisivun ääneneristävyysvaatimuksen minimivaatimus on 30 dB(A).



#### Parvekelasien ääneneristävyys vaatimus

Meluselvityksessä todetusti: ” Laskennan perusteella asuinrakennusten oleskeluparvekkeet tulee osalta nykyisten asuinrakennusten ja suunnitellun asuinrakennuksen julkisivuista lasittaa, jotta päiväajan ohjearvo 55 db(A) niillä täyttyy. Laskennan perusteella lasitukselta vaadittava vaimennuksen tarve on suurimmillaan 5 dB. Tämän suurin vaimennus saavutetaan yleensä tavanomaisella 6 mmm avattavalla lasituksella ”



## Huoneistojen sijoittelu

*”Asuinalueiden suunnitteluun annetun ohjeistuksen mukaisesti, mikäli asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB(A), asuntojen tulisi aueta myös suuntaan, jossa keskiäänitaso alittaa ohjearvot. Julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ennustetilanteessa alittaa laskennan perusteella 65 dB(A) suunnitellun asuinrakennuksen kaikilla julkisivuilla. Näin ollen huoneistot voidaan melun näkökulmasta katsottuna sijoittaa asuinrakennuksessa vapaasti.”*

## Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

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

Ydinkeskustan liikennöinnin kannalta on ongelmia aiheuttanut vilkkaiden kokoojakatujen ja sisääntuloväylinä toimivien Vieskankadun ja Valtakadun liikennemäärät ja toimimaton risteys. Maankäytön tehostumisen myötä ydinkeskustan liikenneverkkoon ja kevyen liikenteen verkkoon on tullut kehittämistarpeita. Kevyen liikenteen turvallisuuteen, risteys- ja toimivuuteen sekä ydinkeskustan liikenteen sujuvuuteen tulee jatkossa kiinnittää huomiota.

Meluselvityksen mukaan:

*”Melulaskennan perusteella liikenteen aiheuttama päivä- ja yöajan keskiäänitaso ennustetilanteessa alittaa valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvot nykyisten asuinrakennusten ja suunnitellun asuinrakennuksen piha-alueilla ilman meluntorjuntatoimenpiteitä.*

*”Kirkon piha-aukiolla liikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso on ennustetilanteessa 45 - 50 dB(A). Näin ollen suunnitellun kirkon piha-aukiolla voidaan arvioida vallitsevan hyvät ja viihtyisät ääniolosuhteet.”*

*Suunnitellun asuinrakennuksen julkisivujen ääneneristävyysvaatimukseksi riittää ympäristöministeriön asetuksen minimivaatimus.*

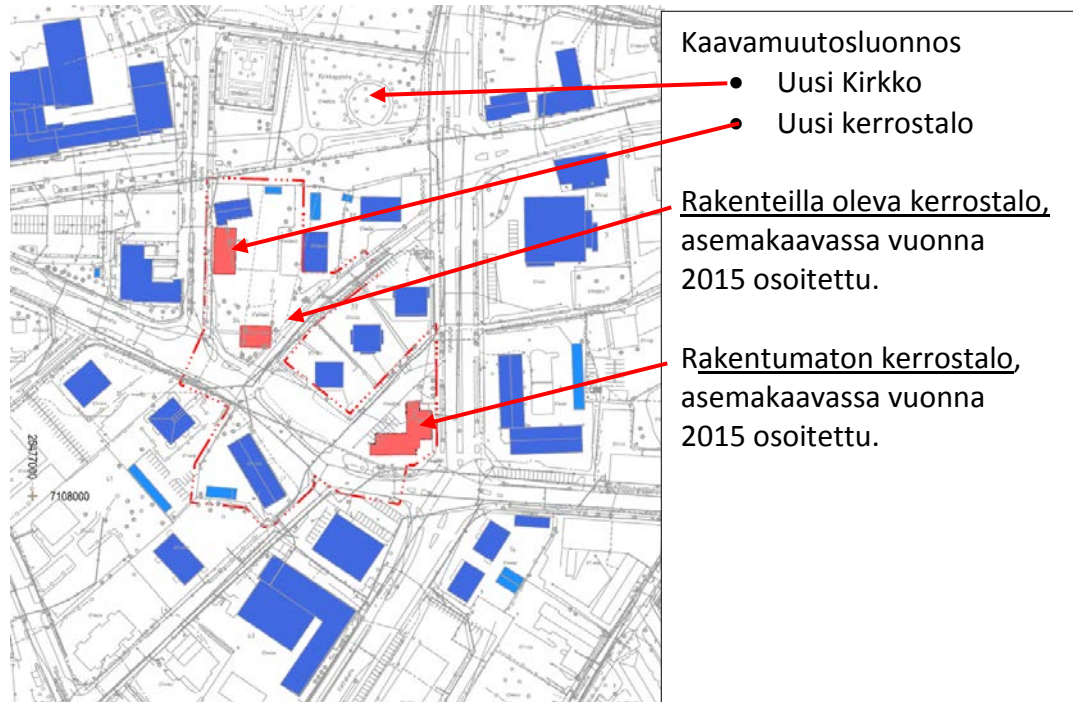
## Sosiaaliset olot

Kirkon palaminen ja uuden kirkon sijoituspaikka aiheuttivat laajan kansalaiskeskustelun ja mielipiteiden vaihdon palaneen rakennuksen sijaan rakennettavan kirkon sijoittamisesta Ylivieskan kaupunkirakenteessa. Ennen kirkon suunnittelukilpailua Seurakunnan päätöksentekokelemissä päädyttiin esittämään sijaintipaikaksi palaneen kirkon, kirkkomaan ja Kirkkopuiston aluetta. Kirkko on jatkossakin ydinkeskustan kiintopiste ja hallitsee kaupunkikuvaa kuten aikaisemman kirkkorakennuksen tavoin.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan yksi uusi kerrostalo (IIIu½ kerrosta). Ydinkeskustaan sijoittuvista kerrostaloista on keskusta ja sen palvelut saavutettavissa kävelen, mikä palvelee hyvin mm. ikäihmisten ja lapsiperheitten tarpeita. Pyörätieverkosto liittyy katuverkkoon ja kaavamuutosalue sijoittuu yleiskaavan mukaiselle pyöräily- sekä kävelysuosiolliselle alueelle. Aivan lähietäisyydellä on myös julkiset palvelut Rahkolan koulu, lukio, Hakalahden vuoropäiväkotio, kulttuuripalveluja tarjoava Ylivieskatalo Akustiikka ja Ylivieskan terveyskeskus sekä kirkko. Myös valtion ja kunnan virastot ovat lähellä. Monipuolinen asuntotyyppi-jakauma edistää sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä.

Täydennysrakentamainen ja kerroksellinen kaupunkiympäristö mahdollistaa miljöön rikkaalle sosiaaliselle kanssakäymiselle sekä uusia kanssakäymisen muotoja. Rakennetun ympäristön laatu paranee ja muuttuu turvallisemmaksi keskustan risteysjärjestelyjen ja Vieskan- sekä Valtakadun katusuunnitelmien ja infran rakentamisen myötä. Täydennysrakentaminen muuttaa joidenkin ihmisten elinoloja. Kuitenkin hallittu kaupunkirakenteen täydentäminen tuo lisäarvoa joukolle uusia asukkaita palvelujen,

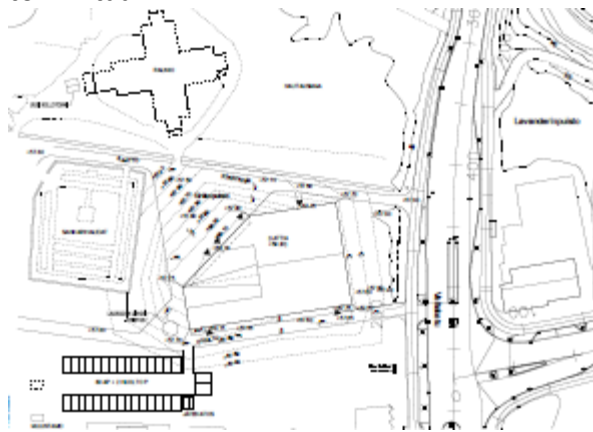
virkestysalueiden ja lyhenevien etäisyyksien ansiosta. Vieskankadun ja Valtakadun liikennejärjestelyt suunnitelmien pohjalta parantavat jäsentymätöntä katu- ja paikoitustilaa ydinkeskustassa.



Pysäköinnin järjestäminen alueella:

Väkimmäältäään suurien seurakunnallisten tilaisuuksien aikana pysäköinnin järjestäminen on haasteellista. Peruspalvelukuntayhtymän Kallion Terveyskeskusrakennuksen ja Seurakuntakoti Marian tonttien autopaikoitusta koskien on ollut sopimus paikoitusalueiden yhteiskäytöstä. Keskusta-alueelta kävelyetäisyydellä on osoitettavissa riittävästi paikoitusta tarvittaessa.

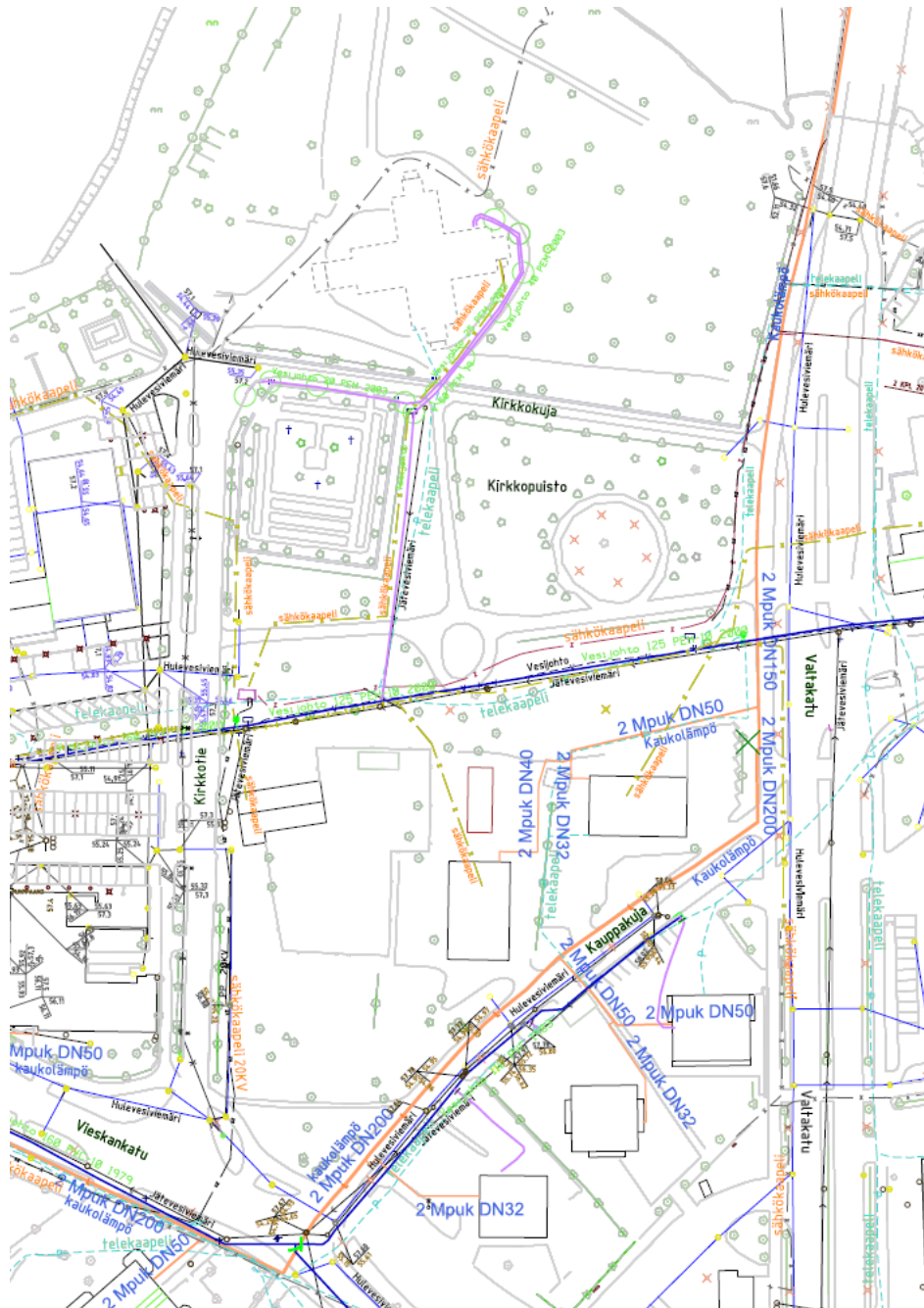
Kaavamuutoksella osoitetaan 31 uutta autopaikkaa Kirkkopuistoon ja ne osoitetaan YK-1 korttelialuetta 31 palvelemaan, toisaalta autopaikat ovat muiden käytettävissä, niinä aikoina, kun kirkossa ja sen yhteyteen toteutettavissa seurakunnan toimitiloissa ei ole toimintaa.



### Tekninen huolto

Alueen toiminnot hyödyntävät täydellisesti olevia verkostoja.

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



Kuva: Tekninen huolto

### 5.3.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

#### Luonnonolot

Kaavamuutosalue on keskellä ydinkeskustan rakennettua ympäristöä. Alkuperäistä luonnon ympäristöä on jonkin verran Veteraanipuistossa Hautausmaan kohdalla Kalajoen rantatöyräällä.



Alueella on erityiseen hoitoon otettua luonnon puustoa ja istutettua puustoa sekä nurmialueena hoidettua aluetta voimassaolevien vuosina 1974 hyväksytyt asemakaavan mukaisilla Kirkkopuiston ja kirkollisten sekä seurakuntaa palvelevien rakennusten korttelialueilla.



Kaavamuutoksen mahdollistama lisärakentaminen kohdistuu jo rakennettuun ympäristöön, joten vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäisiä.



Luontoselvityksen (ympäristösuunnittelija Katja Polojärvi 23.3.2018) johtopäätöksissä on todettuna:

Kalajoen puustoiset rannat yleisesti ottaen monipuolistavat alueen luontoarvoja. Kartoitetulla, osin muutetulla ranta-alueella kasvillisuus jää kuitenkin vaatimattomaksi kiveysten ja rannan jyrkkyyden vuoksi. Alue on jo nykyisellään osoitettu puistoksi ja siinä käytössä se tulisikin säilyttää, jolloin Kalajokivarsi säilyisi yhtenäisenä ekologisena vyöhykkeenä kasvillisuudelle ja linnustolle. Alueella ei havaittu sellaisia luontoarvoja tai lajiesiintymiä, jotka rajoittaisivat alueen maankäyttöä, suunniteltua kaavoitusta tai puiston kehittämistä osana Ylivieskan kirkkohanketta.

### Vesistöt ja vesitalous

Alue rajautuu Kalajoen vesistöalueeseen, kuten aikaisemminkin.



Kuva: Kaavamuutoksella esitetään rantaan jätettäväksi Veteraanipuiston alue ennalleen.

Alueella jo oleva ajoyhteys Kirkkotieltä rantaan esitetään kaavamuutoksella toteutettavaksi rakenteellisesti aukiona, jota kautta on kevyen liikenteen yhteys Veteraanipuistoon.



### Maa- ja metsätalous ja luonnonsuojelu

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



#### 5.4. Ympäristön häiriötekijät

Alueelle ei rakentamisen myötä sijoitu uusia ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja. Palaneen kirkon tilalle rakennetaan uusi kaupunkikuvassa kiintopisteen muodostava kirkkorakennus. Kirkon korttelialuetta palvelevaa autopaikoitusta pysäköintiä osoitetaan Kirkkopuistoon noin 31 kpl ja pysäköintialue toteutetaan ns. reikäkivetyksellä. Lisäksi kortteliin 35 sallitaan YK-korttelia 31 palvelevaa autopaikoitusta.

Alueen sisäisen liikenteen määrä alueella lisääntyy Kauppakujalla noin 2,4 % ja Kirkkotiellä noin 6 % nykyisestä.

Ydinkeskustassa yleisesti arvioidaan ulkoisen liikenteen määrän lisääntyvän Valtakadun kokoojaväylällä ja Kauppakadulla vuoteen 2030 mennessä noin 32 – 33 %.

Tulevina vuosina, alkaen vuodesta 2018–2019 keskustaan suunnitellaan ja toteutetaan liikennevalo-ohjaus vilkkaimpiin risteysiin.

Kaavaan on merkitty määräys siitä, ettei piha-alueen melu saa ylittää päiväsaikaan (7-22) 55 dB:n keskiäänitasoa.

Meluselvityksen mukaan kaavamuuotosalueella:

*”Melulaskennan perusteella liikenteen aiheuttama päivä- ja yöajan keskiäänitaso ennustetilanteessa alittaa valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvot nykyisten asuinrakennusten ja suunnitellun asuinrakennuksen piha-alueilla ilman meluntorjuntatoimenpiteitä.*

*”Kirkon piha-aukiolla liikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso on ennustetilanteessa 45 - 50 dB(A). Näin ollen suunnitellun kirkon piha-aukiolla voidaan arvioida vallitsevan hyvät ja viihtyisät ääniosuhteet”*

*”Suunnitellun asuinrakennuksen julkisivujen ääneneristävyysvaatimukseksi riittää ympäristöministeriön asetuksen minimivaatimus.”*

Kirkon rakennusmassa suojaa ja vähentää kirkon edessä olevan aukion Valtakadun liikenteen aiheuttamalta liikennemelulta.

Kaavassa on esitetty vaatimus julkisivujen ääneneristävyydelle.

Suunnitellun asuinrakennuksen julkisivujen ääneneristävyysvaatimukseksi riittää ympäristöministeriön asetuksen minimivaatimus 30 dB(A).

Lähempänä Valtakatua sijaitsevan nykyisen asuinrakennuksen julkisivun ääneneristävyysvaatimus on suurimmillaan Valtakadun puoleisella julkisivulla (30 dB(A)). Tämän suuruinen vaatimus luokitellaan normaaliksi. Nykyisten rakennusten muilla julkisivuilla vaatimus on suurimmillaan 26 dB(A), mikä täyttyy tavanomaisella kerrostalon julkisivurakentamisella.

Asuinrakennusten oleskeluparvekkeet tulee lasittaa osalla nykyisten asuinrakennusten ja suunnitellun asuinrakennuksen julkisivuista, jotta päiväajan ohjearvo 55 dB(A) niillä täyttyy. Lasituksilta vaadittava vaimennuksen tarve on suurimmillaan 5 dB. Tämän suuruinen vaimennus saavutetaan yleensä tavanomaisella 6 mm avattavalla lasituksella.

## **5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset**

Kaavamääräykset ovat tarkemmin asemakaavakartan määräysosassa.

## **5.6 Nimistö**

Alueen nimistö säilyy ennallaan.

## **5.7 Kaavatalous**

### **5.7.1 Yleistä**

Suunnittelualue on keskeisellä paikalla aivan ydinkeskustassa.

Kaupunkiin saadaan ammattitaitoisesti laaditun suunnitelman mukainen arkkitehtonisesti korkeatasoinen kirkkorakennus.

Kaavaratkaisulla saadaan kaupungin tonttitarjontaan yksi kerrostalotontti, mikä hyödyntää olevaa kunnallistekniikan verkostoa sekä palveluverkostoa ja on siten kestävä kehityksen tavoitteiden mukainen.

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

Rakennustoiminta keskustassa lisää myös taloudellista toimeliaisuutta ja korkealaatuinen kaupunkiympäristö lisää keskustan vetovoimaisuutta.

Keskustaan sijoittuva asuinrakentaminen tukee olemassa olevien palvelujen säilymistä ja kehittämistä. Liikkumistarvetta vähentävä yhdyskuntarakenne vähentää riippuvuutta jatkossakin kallistuvasta energiasta ja erityisesti tuontienergiasta.

Kaupunki on laatimassa kaavoituksen yhteistyö-, kaavoitus- ja maankäyttösopimuksen Seurakunnan kanssa. Sopimus perustuu kaavaluonnokseen tai kaavaehdotukseen ja sopimuksessa esitetyt maa-alueiden vaihdot toteutetaan, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

### **5.7.2 Rakentamiskustannukset**

Suunnittelualueella on kunnallistekniikan verkosto. Kustannuksia syntyy verkostojen uudistamisesta ja mahdollisista siirroista uutta rakentamista toteutettaessa. Aiheutuvat kustannukset tulevat toteuttajien kustannettaviksi. Kirkkopuistoon tulee laadittavaksi puistosuunnitelma, jonka pohjalta puisto uudistetaan.

## **6 Asemakaavamuutoksen toteutus**

Kaavamuutosalueelle muodostuva uuden kirkon rakennusoikeus on suunniteltu rakennettavaksi ja otettavaksi asemakaavan mukaiseen käyttöön vuosien 2019 -2020 aikana. Kaupungin tonttitarjontaan saadaan yksi uusi kerrostalotontti. Asemakaavan muutoksen toteutusta ohjaa kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.

## 7 Yhteystiedot

Ylivieskan kaupunki /Tekninen palvelukeskus, Kyöstintie 4, 84100 YLIVIESKA

/ kaupunginarkkitehti Risto Suikkari, 044 4294 232

/ kaavasuunnittelija Riitta Konu-Vierimaa, 044 4294 233

/ kaavoitusinsinööri Eriia Laru, 044 4294 423

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

Kaavoitusasioita voi seurata myös Internetissä osoitteessa

[www.ylivieska.fi/Kaavoitus](http://www.ylivieska.fi/Kaavoitus)

## LIITTEET