

# Puurakentamisen toimenpideohjelma (2016–2022)

## Julkinen puurakentaminen

### HAMARINPUHTO

#### LOPPURAPORTTI



## Sisällysluettelo

1. Tiivistelmä .....	1
2. Hankkeen tausta ja tavoitteet.....	2
3. Hankkeen osapuolet ja menetelmät.....	3
4. Hankkeen tulokset .....	4
5. Hankkeen vaikuttavuus/vaikutukset.....	6
6. Viestinnän toteutuminen ja tulokset .....	6
7. Tulosten kestävyys ja hyödyntäminen .....	7
8. Talousraportti (kustannuserittelylomake/maksatushakemus liitteenä) .....	8
9. Suositukset tulevia hankkeita ja ohjelmia varten .....	8
10. Johtopäätökset /Yhteenveto hankkeesta ja päätuloksista .....	8

## 1. Tiivistelmä

Hankkeen tavoitteena oli edistää konkreettisesti puurakentamista ja tuottaa kestävän rakentamisen esimerkkiratkaisu laadukkaan ja viihtyisän kaupunkimaisen pientalo suunnitelma toteuttamisen pohjaksi. Vaikka puurakentamista voidaan toteuttaa ilman erityistä asemakaavaa, voidaan kaavoituksella vaikuttaa erityisesti puurakentamiselle varattavaan tonttien varantoon. Hankkeen toimenpiteitä ohjasi tavoite kaavoittaa Hamarinpuhdon alue puurakentamisen korttelialueeksi. Hankkeen tuloksena alueesta laadittiin asemakaavan pohjaksi aluesuunnitelma ja kolmiulotteinen mallinnuskuva. Lisäksi laadittiin alueen läpi kulkevan vesikanavan maisemoitu hulevesisuunnitelma kaupunkipuroksi sekä asuntoalueen toteuttamisen edellytyksenä Kalajoenvarren patovallin vahingonvaaraselvitys ja luontoselvitys.

## 2. Hankkeen tausta ja tavoitteet

Suunnittelualue on 3.12.1993 hyväksytyn asemakaavan mukaisesti osoitettu RT - kaavamerkinnällä telttailu- ja leirintäalueeksi, joka ei kuitenkaan ole lähtenyt toteutumaan. Asemakaavan mukaiselle noin kahden hehtaarin kokoiselle telttailu- ja leirintäalueelle ei Ylivieskassa katsottu olevan enää tarvetta. Nykyiset vaatimukset leirintäalueelle edellyttäisivät muutakin elämys- ja virkistystoimintaa kuin telttailua ja senkaltaiseen kyseinen alue oli liian pieni. Aika oli ajanut leirintäaluetoiminnan ohi ja kaupunki päätti miettiä alueelle uutta käyttötarkoitusta.

Hankkeen tavoitteen asettelussa on vaikuttanut Ylivieskan valtuuston päätös kunnan sitoutumisesta tavoitella koko alueensa kasvihuonekaasupäästöjen vähentämistä 80 prosenttia vuoden 2007 tasosta 2030 mennessä (Hinku-kunnat). Asetetun tavoitetason saavuttamiseksi kunta ottaa kasvihuonekaasupäästönäkökulman huomioon kaikessa merkittävässä päätöksenteossaan ja suorittaa konkreettisia toimenpiteitä, joilla aktiivisesti aktivoidaan asukkaita ja paikallisia yrityksiä.

Ylivieskan teknisten palveluiden lautakunta päätti kokouksessa 21.4.2021 §29 oikeuttaa teknisen palvelukeskuksen ryhtymään kohdealueen kehittämiseen viihtyisänä ja korkeatasoisena, tiiviinä ja matalana puutaloalueena.

Puurakentamista edistävät julkisen rakentamisen esimerkkikohteet ovat yleensä toteutettu suuressa mittakaavassa. Hankkeen tavoite oli huomioida kehittyvän seutukaupungin tarpeet ja luoda seutukaupunkikokoluokan ratkaisu konkreettisesta puurakentamisen edistämisestä, huomioiden samanaikaisesti rakentamisen ekologinen, taloudellinen ja sosiaalinen kestävyys. Puurakentamista voidaan toteuttaa ilman erityistä asemakaavaa, mutta kaavoituksella voidaan vaikuttaa erityisesti puurakentamiselle varattavaan tonttivarantoon. Hankkeen tavoitteena oli suorittaa tarvittavat toimenpiteet, jotka mahdollistavat alueen kaavoituksen ja toteuttamisen Ylivieskassa uudentyyppiselle puurakentamiselle - teollisesti valmistetuille puurakenteisille kaupunkipientaloille, joiden esikuvana on vanhojen puukaupunkien mittakaava, miljöö ja yhteisöllisyys.

### 3. Hankkeen osapuolet ja menetelmät

Hamarinpuhdon alueen kehittämisen lähtökohtana on ollut, että alue rakentuu modernina ns. tiiviinä ja matalana puutaloalueena, yhtiömuotoisena aluerakentamiskohteena. Kalajoen ranta tulvapatovalleineen, alueen topografian ja hulevesijärjestelyt edellyttivät asuinalueen toteuttamisen pohjaksi erilaisia selvityksiä.

Kalajoen ranta-alueella on venevalkama ja sen vieressä toimiva Hamaripuiston uimaranta-alue, joiden toiminnallinen yhteys tuli huomioida suunnittelussa. Kalajoen rannan ja suunnittelualueen välissä kulkee Kalajoen tulvapatovalli ja hulevesikanava, joiden käsittely ja huomioonottaminen edellytti tiivistä vuoropuhelua Pohjois-Suomen ELY-keskuksen kanssa.

Hanke ja sen ohjaus toteutettiin Ylivieskan kaupungin teknisen palvelukeskuksen kaupunkisuunnittelusta vastaavien maankäyttöpalveluiden toimesta. Projektipäällikkönä hankkeessa toimi kaupunginarkkitehti Risto Suikkari. Maankäyttöpalveluiden kaavoitustyöryhmästä hankkeessa toimivat lisäksi paikkatietoinsinööri Esa Taka-Eilola ja kaavasuunnittelija Riitta Konu-Vierimaa. Tekninen johtaja Leena Löytynoja osallistui myös suunnittelupalaverihin. Hankkeen asiakirjojen laadinnassa avusti hankekoordinaattori Elisa Saarela ammattikorkeakoulu Centriasta.

Tarvittavia selvityksiä ja alueen idea- sekä 3D-suunnittelua varten pyydettiin tarjoukset hyvämaineisilta Ylivieskan tuntevilta asiantuntijakonsulteilta. Hankkeen toimenpiteet tuottivat maankäytön ideasuunnitelman, jota kehitettiin hankkeen aikana 3D -mallitarkastelun avulla. Toimenpiteiden pohjalta on hyvä jatkaa virallista asemakaavaprosessia. Hamarinpuhdon alue on maisemallisesti arvokasta jokiranta-aluetta, joka edellyttää laadukasta rakentamista ja huolellista vaikutusten arviointia.

## 4. Hankkeen tulokset

Hankkeen päättyessä alueen kaavoitusprosessin käynnistymisajankohdaksi on määritetty kevät 2022. Alustava asemakaavaluonnos on laadittu jo hankkeen aikana tehdyn maankäyttösuunnitelman pohjalta. Hamarinpuhdon alue rajoittuu osin Hamarin voimalaitoksen patorakenteisiin. Alueen asuntorakentamiseen kaavoittamisen mahdollistamiseksi edellytti Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus Kalajokivarren patovallin, ns. Hamarinpadon vahingonvaaraselvitystä. Edelliseen liittyen myös asuinkortteleiden ja rantavyöhykkeen välissä patovallin viertä kulkevan hulevesikanavan maisemoinnista puistomaiseksi kalapuroksi laadittiin suunnitelma. Molemmat selvitykset/suunnitelmat laati Maveplan Oy. Mallinnuksen yhteydessä tarkasteltiin kaupunkipurosuunnitelman vahingonvaaraa vähentävä vaikutus mahdollisessa patomurtumatilanteessa. Mallinnuksen pohjalta Pohjois-Pohjanmaan ELY pystyi määrittämään alimmat rakentamiskorkeudet. Alueelle laadittiin myös luontoselvitys Tmi Luontoselvitys Vilppolan toimesta. Tehtyjen selvitysten pohjalta Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy laati Ylivieskan kaavatyöryhmän ohjauksessa varsinaisen asemakaavan pohjaksi maankäyttösuunnitelman ja 3d -mallinnoksen, jota muokattiin suunnittelun edetessä.

Hankkeen aikana ei ilmennyt muita erityisiä poikkeamia suunnitelmista kuin se, että kohdealueen sijainnista ja ympäristön erityisluonteesta johtuen tarvittavat pato- ja hulevesiselvitykset ja niistä johtuen myös idealuonnostelu vaati enemmän resursseja kuin mitä alkujaan ajateltiin.

Hankkeen aikana tehdyt selvitykset ja asiakirjat:

- Hamarin kaupunkipuron yleissuunnitelma, Maveplan Oy 29.04.2021
- Luontoselvitys, Tmi Luontoselvitys Vilppola 15.05.2021
- Hamarin padon vahingonvaaraselvitys, nykytila ja kaupunkipuron vaikutus päivitys HQ1/100 virtaamatilanteelle, Maveplan Oy/Insinööritoimisto Pekka Leiviskä 24.06.2021
- Hamarinpuhdon ideasuunnitelma ja 3D -mallinnos, Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy, useita versioita hankkeen kuluessa 2021
- Alustava Hamarinpuhdon asemakaavaluonnos, Ylivieskan maankäyttöpalvelut 2021





HAMARINPUHTO  
LUONNOS 23.11.2021  
havainnekuva lounaasta



**ARKKITEHTITOIMISTO JORMA PALORANTA OY**  
 Kylvöntie 29, 84100 Ylivieska | Läntinen Kirkkokatu 5, 67100 Kokkola  
 Kiskaventie 1, 00250 Oulu | mail: etunimi.sukunimi@paloranta.fi  
 08-420 009 (vaihde) | www.paloranta.fi

YLIVIESKAN KAUPUNKI  
HAMARINPUHTO, KORTTELIT 1-6

ASEMAKAAVAN MUUTOS HITTAARVA 1:2000

KAVALUONNOSTARKASTELU 17.11.2021

**JP** ARKATYPHOTOS TO JOURNAL ORASTOY  
Kodir 25 3000 Nilesa - London (Kodir 25 3000)  
Kodir 25 3000 Nilesa - London (Kodir 25 3000)  
Kodir 25 3000 Nilesa - London (Kodir 25 3000)

## EHDOTUKSIA KAAVAMÄÄRÄYKSIKSI

[illegible]

**LÄHIVIRIOSTYSALUE**

— PUSTO

VP

hule OHJEELLINEN ALUEELLISILLE HULEVESIKARJESTELMILLE VARATTU ALUEEN OSA, JONKA KAUTTA JOHDETAAN KORTTELEIDEN HULEVESIÄ JA VIIVITETAAN YLEISTEN ALUEIDEN HULEVESIÄ

W OJEE LINEN ALUEEN OSA, JOLLE VOIDAAN MUODOSTAA VESIALUE (KAUPUNKI PURO).

 PIHAKATU KATUAUKIO

**ALUEEN OSA, JOLLE VOI SIIJOITTAA KORTTELIKOHTAISEN VIILLYPALSTAN/PUUTARHAN.**

Kuvat: yllä Hamarinpuhdon 3D-mallinnos, alla alustava asemakaavaluonnos.

## 5. Hankkeen vaikuttavuus/vaikutukset

Hanke on herättänyt paikallisesti suurta kiinnostusta ja herättänyt keskustelua puurakentamisen mahdollisuuksista. Hankkeen toimenpiteet ovat siten vaikuttaneet positiivisesti puurakentamisen edistämiseen Ylivieskassa. Hamarinpuhdon alueelle on hankkeen aikana tehtyjen selvitysten ja maankäyttösuunnitelmien pohjalta laadittu alustava kaavaluonnos, joka antaa hyvän pohjan asemakaavaprosessin ja sen myötä synnyttävän puutaloalueen eteenpäin viemiseksi. Asemakaavahanke on ajoitettu toteutettavaksi vuosien 2022-2023 aikana, jonka jälkeen alueen rakentaminen pääsee käynnistymään. Hanke on lisännyt niin hankkeeseen osallistuneiden henkilöiden kuin yleisönkin tietoisuutta puurakentamisesta ja sen mahdollisuuksista.

Hankkeen aikana on käyty keskusteluja paikallisten rakennusyritysten kanssa toteutusmuotoon liittyvien kumppanuussopimusten osalta. Myös alueelle sijoittuvan kevyenliikenteen sillan sekä muidenkin Ylivieskan alueen siltojen toteuttamisena puurakenteisina on neuvoteltu Ylivieskassa toimintaansa aloittelevan yrityksen kanssa. Vaikutuksena tulee siten olemaan paikallisen puurakentamisaamisen ja rakennusosatuotannon lisääntyminen.

## 6. Viestinnän toteutuminen ja tulokset

Hanke käynnistyi marraskuussa 2020 valtionavustuksen hyväksymispäätöstiedonannon saavuttua. Asiasta uutisoitiin paikallislehdessä.

Hamarinpuhdon hanke on mukana Ylivieskan kaavoituskatsauksessa 2021–2022 ja kaavoitusohjelmassa 2022–2025, jotka Ylivieskan kaupunginhallitus käsitteli 8.11.2021 ja kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.11.2021. Kaavoituskatsaus on esillä Ylivieskan kaupungin internet -sivuilla: <https://www.ylivieska.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kaupunkisuunnittelu/kaavoituskatsaus/>



Hamarinpuhto -hanketta on esitelty myös seutukaupunkiverkoston sekä Ympäristöministeriön hankeseminaarissa. Hankkeesta on kerrottu myös paikallislehdessä. Ylivieskan kaupunginarkkitehti on osallistunut hankkeen tueksi pidettyihin Ympäristöministeriön ja Puuinfon järjestämiin tiedesparraus -sessioihin. Kohderyhmänä ovat siten olleet sekä kaupunkisuunnittelun ammattilaiset, että ns. suuri yleisö.

Hanke on näkynyt pääasiassa paikallisessa viestinnässä ja herättänyt siellä suurta kiinnostusta puurakentamista kohtaan. Hankkeen viestinnän vaikutus puurakentamisen edistämisen kannalta on siten paikallista, mutta tavoitteena olikin kehittää nimenomaan paikallista puurakentamisen tietämystä ja herättää todellisen esimerkin kautta positiivista suhtautumista puurakentamiseen Ylivieskassa jatkoa ajatellen. Tässä mielessä viestintä on ollut onnistunutta.

## 7. Tulosten kestävyys ja hyödyntäminen

Hamarinpuhto -hankkeen onnistuneen toteuttamisen myötä on Ylivieskassa odotettavissa lisääntyvä kiinnostus puurakentamista ja sen positiivisia ympäristövaikutuksia kohtaan. Tämä näkyy lisääntyvinä puurakentamisen aluekohteina lähitulevaisuudessa. Hankkeen myötä saavutetut tulokset ovat siten kestäviä ja kokemuksia puurakentamishankkeen kaavoitus- ja toteutustyöstä voidaan hyödyntää tulevilla hankkeilla.

Yleisön/asiakkaiden omaksuessa tietämystä ja positiivisia kokemuksia kaupunkimaisesta puurakentamisesta, tulee kysyntä kasvamaan ja samalla tulevien hankkeiden toteuttamiseen liittyvät taloudelliset riskit pienenevät.

Lainsäädännöllisiä riskejä ei juurikaan ole, sillä nykyisessä rakennuslainsäädännössä puurakentaminen on hyvin huomioitu. Esteet ovat lähinnä kokemuksen puutteesta johtuvissa ennakkoluuloissa.

## 8. Talousraportti (kustannuserittelylomake/maksatushakemus liitteenä)

Ylivieskan kaupungin maankäyttöpalveluiden hanketyöryhmä varasi hankkeelle työaikaa kukin 1kk työpanoksen, joka jakaantui tunteina pitkin hankeaikaa sen edistymisvaiheiden mukaisesti. Erillisselvitysten sekä idealuonnoksen ja 3D -mallinnoksen tekemiseen palkattiin ammattitaitoiset konsultit. Hankkeen kokonaisbudjetin raameissa pysyttiin suurin piirtein, vaikka kohdealueen sijainnista ja ympäristön erityisluonteesta johtuen tarvittavat pato- ja hulevesiselvitykset ja niistä johtuen myös idealuonnostelu vaati enemmän resursseja kuin mitä alkujaan ajateltiin. Hankkeen kokonaiskustannukset olivat 52 057 €, josta haetaan avustuksen enimmäismäärää 33 681 €. Ylivieskan kaupungin rahoitusosuus kokonaiskustannuksista on 35,3%.

## 9. Suositukset tulevia hankkeita ja ohjelmia varten

Julkisissa rakennuskohteissa puurakentamisvaihtoehto mielletään kalliimmaksi kuin perinteinen rakennustapa (esim. koulut ja sosiaalialan rakennukset). Voisiko hankkeella tukea julkisen rakentamisen massiivipuorakentamisvaihtoehtoa?

## 10. Johtopäätökset /yhteenvedo hankkeesta ja päätuloksista

Hamarinpuhdon alueen erityispiirteiden johdosta tarvittiin työläitä erityisammattitaitoa vaativia selvityksiä, jotka oli mahdollista toteuttaa hankkeen avulla. Hamarinpuhto -hanke etenee hankkeen aikana tehtyjen selvitysten ja ideasuunnittelun pohjalta sekä 3D-mallinnosta hyödyntäen virallisena asemakaavaprosessina kohti viihtyisän, laadukkaan ja yhteisöllisen puutaloalueen toteutusta.

Johtopäätöksenä voi todeta, että hanke on Ylivieskassa lisännyt positiivista suhtautumista kaupunkimaisen puurakentamisen mahdollisuuksiin. Puumateriaaliin perustuvia aluekohteita voitaneen toteuttaa Ylivieskassa jatkossakin.

## Liitteet

1. Ylivieskan kaupunki pääkirjanote
- 2A. Hamaripuhto työaikayhteen veto
- 2B. Hamaripuhto työajan seuranta
3. Ulkopuolisen tilintarkastajan lausunto