



Pappilanrannan asemakaavan muutos Kaavaselustus

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavaselostus koskee Koskipuhdon 3. kaupunginosaan sijoittuvaa asemakaavaa. Suunnittelualue muodostuu kaavamuutosalueesta, jolle on vuonna 1976 hyväksytyssä asemakaavassa osoitettu enintään I-kerroksisten kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK) sekä puisto- ja katualuetta. YK-korttelialueen tontti on rakentunut.

Kaupunki:	Ylivieska
Kaupunginosa	Koskipuhto (3.)
Kaavan nimi:	Korttelin 86 asemakaavan muutos
Kaava-alueen koko:	1,1430 ha
Kaavan laatija:	Ylivieskan kaupunki, Tekninen palvelukeskus, Maankäyttöpalvelut
Kaavan vireilletulo:	Teknisten palveluiden lautakunta 5.9.2023 § 118
Kaavan nähtävilläolot:	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.9. - 27.9.2023 (Tekla 5.9.2023 § 118)
	Kaavaluonnos 15.11. - 29.11.2023 (Tekla 7.11.2023 § 148)
	Kaavaehdotus xx.xx. – xx.xx.202x (Tekla xx.xx.202x § x)
Hyväksymispäivämäärä:	Kaupunginvaltuusto xx.xx.202x § x

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijoittuu Koskipuhdon 3. kaupunginosaan. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Kalajoen rantaan ja lännessä Suvannonpuistoon, omakotirakennusten korttelialueisiin 33–34 sekä Johtotien katualueeseen. Etelässä alue rajoittuu Koskipuhdontiehen ja idässä omakotirakennusten korttelialueeseen 51, Suvannontien/Virtatien katualueisiin sekä Suvannonpuistoon. Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan asemakaavaan ja kunnallistekniseen rakenteeseen.

Katajan koulu sijaitsee noin 1,6 kilometrin ja Taanilan yhtenäiskoulu 2,6 kilometrin pyöreilyetäisyydellä suunnittelualueesta. Kaupungin keskusta sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä ja Savarin kauppa-alue noin 1,8 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.



Kuva 1. Pappilanrannan suunnittelualueen rajaus © MML 2023.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksen nimi on "Pappilanrannan asemakaavan muutos".

Kaavamuutoksen tarkoitus on muuttaa nykyinen kirkkojen ja seurakunnallisten rakennusten tontti kahdeksi asuinpientalontiksi. Lisäksi kaavalla pyritään edistämään viereisen puistoalueen luonto- ja virkistysarvoja. Aloite asemakaavan laatimisesta on tullut yksityiseltä maanomistajalta. Suunnittelualueen YK-korttelialue sekä osa viheralueesta ovat yksityisessä omistuksessa.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 TUNNISTETIEDOT	1
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	2
1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	2
1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO	3
1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	4
1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	4
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2 ASEMAKAAVA	5
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	6
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö	14
3.1.4 Maanomistus	19
3.2 SUUNNITTELUTILANNE.....	20
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	20
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	25
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE.....	25
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	25
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	25
4.3.1 Osalliset	25
4.3.2 Vireilletulo	26
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	26
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	27
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	27
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	27
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	29
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	30
5.1 KAAVAN RAKENNE	30
5.1.1 Mitoitus	30
5.1.2 Palvelut	30
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	30
5.3 ALUEVARAUKSET	30

5.3.1 Korttelialueet	30
5.3.2 Muut alueet	30
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	31
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	31
Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella	31
5.4.3 Muut vaikutukset	32
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	33
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	33
5.7 NIMISTÖ	33
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	33
YHTEYSTIEDOT	33

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Ote ajantasakaavasta
4. Luontolausunto 21.12.2023, Ramboll Finland Oy
5. OAS-vaiheen palaute ja vastineet
6. Luonnosvaiheen palaute ja vastineet
7. Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Alueidenkäyttölaki (132/1999)
2. Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999)
3. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava
4. Keskustan osayleiskaava 2030
5. Keskustan ajantasa-asemakaava 20.9.2023
6. Ylivieskan kaupunki, rakennusjärjestys, 1.1.2011
7. Ympäristöministeriön ohjekirja (asemakaavaselostus)
8. Ylivieskan kirja (toim. A. Harju & E. Laitinen), Kirkko ja seurakunta, E. Jaatinen, 1981
9. Ylivieskan seurakunnan historiaa ja nykypäivää, E. Jaatinen & T. Vähäkangas, 1985
10. Arkeologinen inventointi, K.H. Renlundin museo & Hans-Peter Schulz, 30.11.2008
11. Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015-päiväysinventointi, 18.11.2016
12. Ylivieskan asemakaavahankkeiden luontoselvitykset vuonna 2022, Faunatica Oy, J. Kinnunen & M. Nieminen
13. Museoviraston muinaisjäännösrekisteri, 20.9.2023
14. Geologian tutkimuskeskus, Maankamara-karttapalvelu, 19.9.2023
15. Suomen Lajitietokeskus - Laji.fi, 18.9.2023
16. Asemakaava (Kval 25.5.1976 § 127); kaavakartta ja -määräykset

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Pappilanrannan asemakaavan muutoksen suunnittelutyö tuli vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 5.9.2023 § 118.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin julkisesti nähtävillä 13.9.2023-27.9.2023 välisen ajan (TekLa 5.9.2023 § 118). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutettiin paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Viranomaisilta pyydettiin OAS:sta lausunnot.

Luonnosaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä 15.11.2023 – 29.11.2023 välisen ajan (TekLa 7.11.2023 § 148). Nähtäville asettamisesta kuulutettiin paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Viranomaisilta pyydettiin asemakaavaluonnoksesta lausunnot.

Asemakaavan ehdotusaineisto asetetaan julkisesti nähtäville xx.xx.202x – xx.xx.202x väliseksi ajaksi (TekLa xx.xx.202x § x). Nähtäville asettamisesta kuulutetaan paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Viranomaisilta pyydetään asemakaavaehdotuksesta lausunnot.

2.2 Asemakaava

Suunnittelualue muodostuu kaavamuuosalueesta, jolle on vuonna 1976 hyväksytyssä asemakaavassa osoitettu enintään I-kerroksisten kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK) sekä puisto- ja katualuetta. YK-korttelialueen tontti on rakentunut. Suunnittelun tavoitteena on muuttaa nykyinen YK-tontti kahdeksi erillispientalotontiksi (AO) sekä edistää viereisen puistoalueen luonto- ja virkistysarvoja.

Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Kalajoen rantaan ja lännessä Suvannonpuistoon, omakotirakennusten korttelialueisiin 33–34 sekä Johtotien katualueeseen. Etelässä alue rajoittuu Koskipuhdantiehen ja idässä omakotirakennusten korttelialueeseen 51, Suvannontien/Virtatien katualueisiin sekä Suvannonpuistoon.

Suunnittelualueelle on rakennettu Ylivieskan Vesiosuuskunnan ylläpitämä vesijohtoverkosto sekä kaupungin ylläpitämä hule- ja jätevesiviemäri. Nykyiselle YK-korttelialueelle rakentunut asuinrakennus on liitetty Herrfors Oy:n ylläpitämään kaukolämpöverkkoon. Alueen poikki kulkee lisäksi itä-länsisuunnassa Vesikolmio Oy:n runkovesijohto. Johtoalueet on huomioitu merkinnöin asemakaavassa.

Ajoneuvoliikenne muodostettaville pientalotonteille on ajatuksena toteuttaa tonttien eteläpuolella sijaitsevan jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun kautta (Suvannonrannankuja). Kadulle osoitetaan pp/t -merkintä, joka sallii tontille ajon.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisesta vastaa Ylivieskan kaupunki katujen ja kevyen liikenteen väylien sekä jäte- ja hulevesiviemäriintien osalta. Herrfors Oy vastaa kaukolämpöverkon ylläpidosta ja rakentamisesta. Vesijohtoverkoston ylläpidosta ja rakentamisesta vastaavat Ylivieskan Vesiosuuskunta sekä Vesikolmio Oy.

Asemakaavan toteuttaminen voi käynnistyä asemakaavan saatua lainvoiman. Tämän jälkeen kaava-alueelle laaditaan sitova tonttijako ja tehdään tonttien lohkomistoimitukset. Yksityiset tahot vastaavat tonttien rakentamisen toteutuksesta asemakaavaan ja rakennusvalvonnan ohjaukseen perustuen.

Tavoitteena on, että kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi vuoden 2025 aikana.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu enintään I-kerroksisten kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueesta (YK, kortteli 50) sekä puisto- ja katualueesta. Korttelin 50 alueella sijaitsee Suvannon vanha pappila, jonka Ylivieskan seurakunta myi yksityisomistukseen vuonna 2020. Alueella on vuonna 1900 rakennettu aittarakennus, vuosina 1958–59 valmistunut asuinrakennus sekä vuonna 1959 rakentunut talousrakennus (kaupungin rakennusrekisteri; Jaatinen 1981; Jaatinen & Vähäkangas 1985).



Kuva 2. 1950-luvun loppupuolella rakentuneet asuin- ja talousrakennus.



Kuva 3. Vuonna 1900 rakentunut aittarakennus.

Korttelialueen eteläpuolelle on rakentunut päällystämätön kevyen liikenteen reitti. Reitti kulkee korttelien 50 ja 51 välistä jatkuen kohti etelää suunnittelualan itäreunan myötäisesti. Nykyiseen asemakaavaan reitti on osoitettu korttelien 50 ja 51 väliselle alueelle yleiselle jalankululle varattuna katualueena.

Muutoin suunnitteluala muodostuu puistoalueesta (P). Puistoalueen keskiosaa on käytetty palloilukenttänä ja alueelle on tuotu jalkapallomaalit. Voimassa olevassa asemakaavassa kentän kohdalle on osoitettu ohjeellisena leikkikentän paikka (UL).



Kuva 4. Ortoilmakuva, (c) MML 2014.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

Suunnittelualue muodostuu pääosin puistomaisemasta. Alueen eteläosassa sijaitsee haapaa kasvava tiheä puustoalue, jonka viereen on istutettu koivukuja suunnittelualueen itäreunan myötäisesti. Palloilukenttänä käytetyn alueen pohjoispuolella on pensas- ja puurivi, jonka takana on aukeampaa aluetta aina Kalajoen rannan puustovyöhykkeeseen saakka.

YK-korttelialue muodostuu piha-alueesta asuin- ja ulkorakennuksineen. Suunnittelualueetta ympäröi 1950-2000 -luvulla rakennetut pientalot pihapiireineen.



Kuva 5. Suunnittelualueen eteläosan puustoalue (haavikko) ja koivukuja Koskipuhdontieltä kuvattuna.



Kuva 6. Puistoalueen keskiosan jalkapallokenttänä käytetty alue.

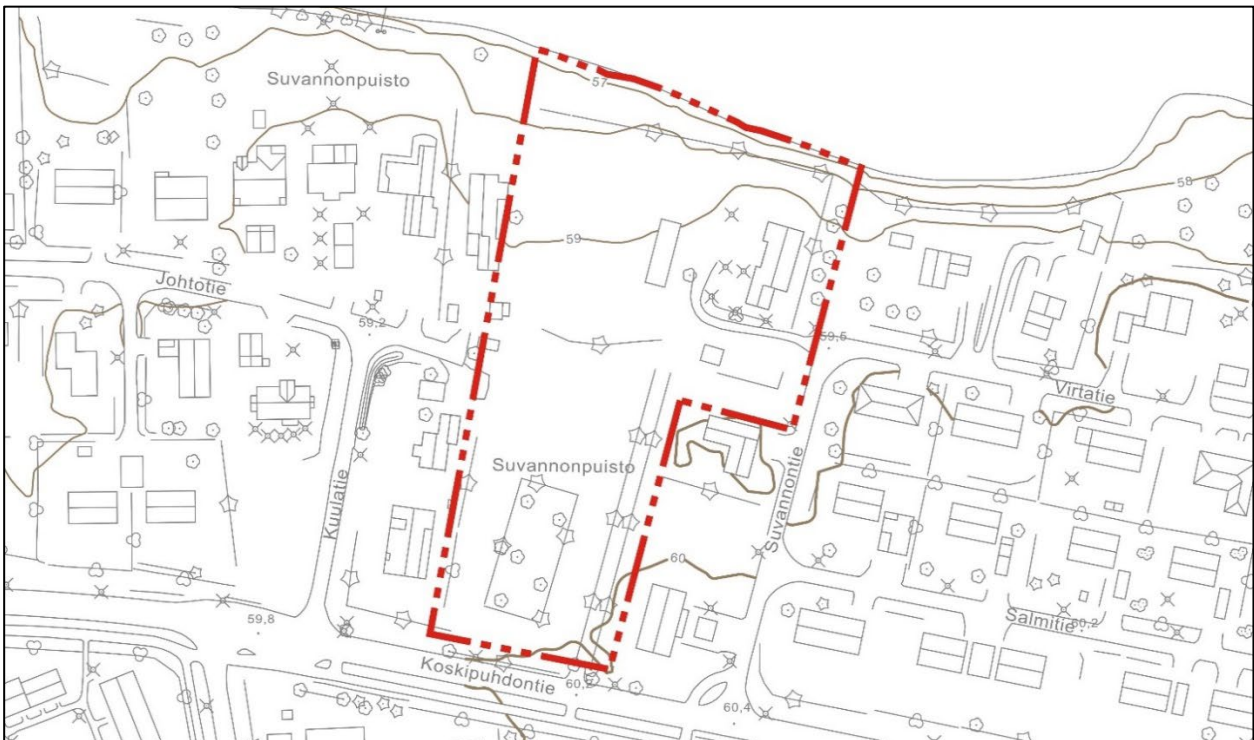


Kuva 7. Näkymä jokirantaan suunnittelualueen pohjoisosassa.

Luonnonolot

Pinnanmuodostus

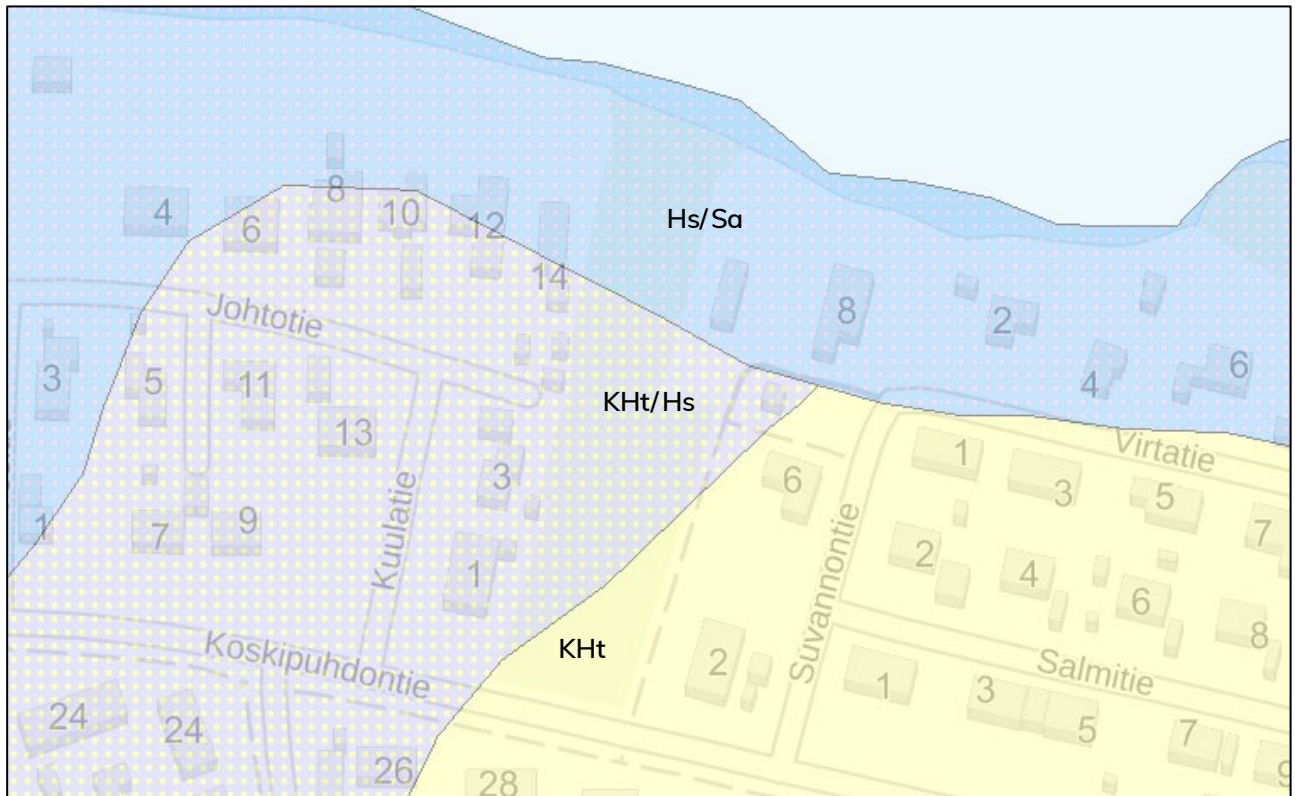
Maanpinnan korkeus suunnittelualueen pohjoisosassa Kalajoen rannan tuntumassa on noin 57 metriä merenpinnan yläpuolella ja eteläosassa Koskipuhdontien läheisyydessä noin 60 metriä merenpinnasta (N2000). Korkeusvaihtelua alueella on siten noin kolme metriä (+57.00 – 60.00 N2000).



Kuva 8. Asemakaavan pohjakartta 21.9.2023

Maaperä

Geologian tutkimuskeskuksen Maankamara-karttapalvelun mukaan suunnittelualueen pohjoisosan pintamaalajit muodostuvat pääasiassa hiesusta ja pohjamaalajit savesta (seur. kartalla « Hs/Sa »). Alueen keskiosassa pintamaalajit muodostuvat karkeasta hiedasta ja pohjamaalajit hiesusta (« Kht/Hs »). Eteläosassa sekä pinta- että pohjamaalajit muodostuvat enimmäkseen karkeasta hiedasta (« Kht »).



Kuva 9. Maaperäkartta, GTK Maankamara-karttapalvelu 19.9.2023

Eläimistö ja kasvillisuus

Liito-orava, viitasammakko ja lepakot kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla. Ramboll Finland Oy tutki suunnittelualueen luonnonoloja lokakuussa 2023 (kts. luontolausunto, liite 4). Alueen eteläosassa sijaitsee varttunut haavikko, jossa havaittiin useita kolopuita (kts. seur. kuva). Kolopuut sekä rannassa sijaitseva linnunpönttö ovat potentiaalisia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen soveltuvuutta lepakolle lisää se, että potentiaaliset lisääntymis- ja levähdyspaikat sijaitsevat lähellä joenrantaa.

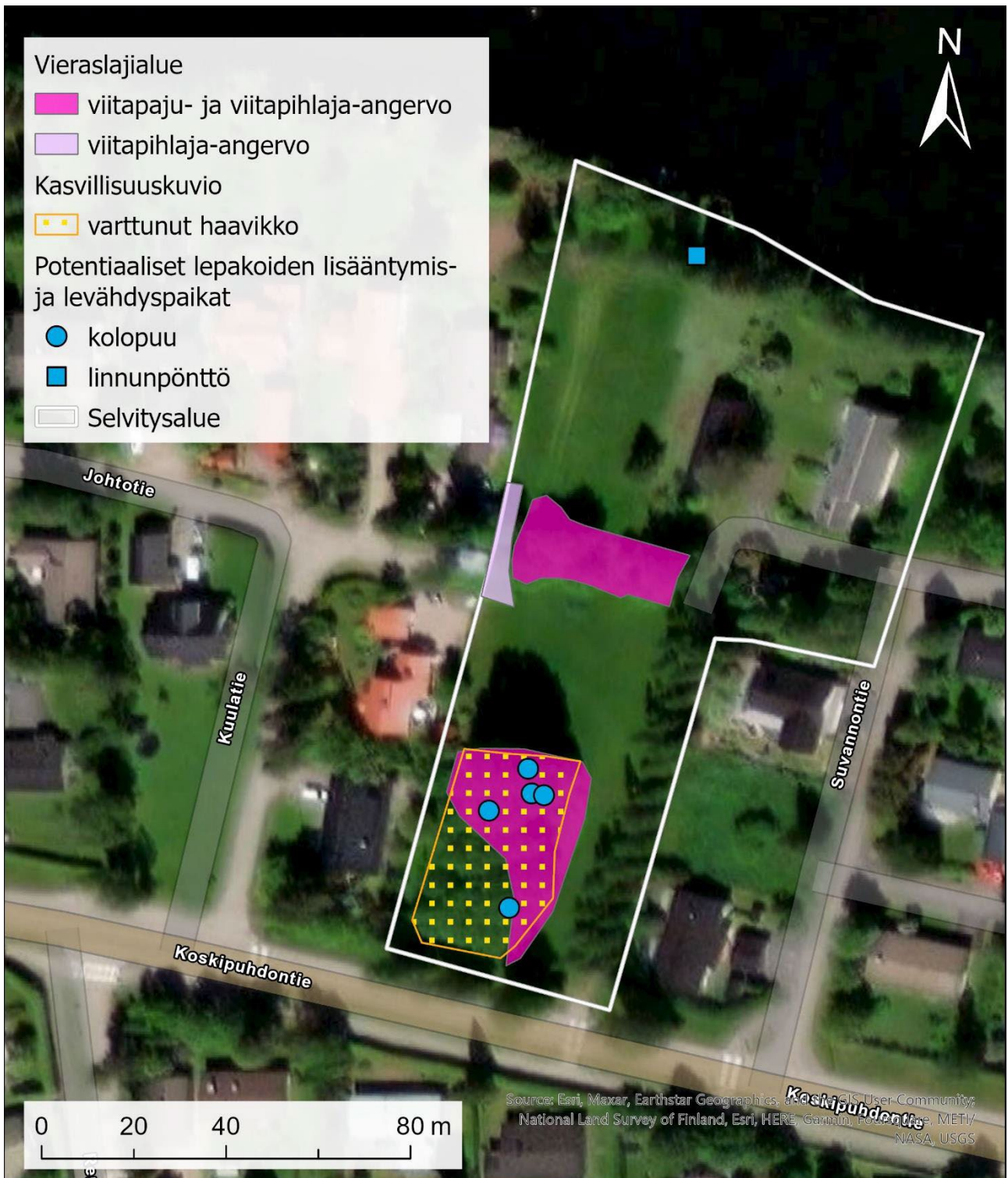


Kuva 10. Kolohaapa varttuneen haavikon keskellä. Kolo ympyröity kuvaan (Ramboll Finland Oy 2023).

Haavikko on selvityksen perusteella liian pieni ja liian erillään muista puustoisista alueista soveltuakseen liito-oravan vakituiseksi reviiriksi. Lähimmät tunnetut liito-oravahavainnot on tehty noin kahden kilometrin päässä kaava-alueesta itään (Faunatica Oy 2022). Alueiden välillä ei ole riittäviä puustoyhteyksiä, joten liito-oravan liikkuminen kaavoitettavalle alueelle on epätodennäköistä. Suunnittelualue ei sovellu myöskään viitasammakon elinympäristöksi.

Alueella ei tehty havaintoja muista uhanalaisista tai lakisääteisesti suojelluista lajeista tai luontotyypeistä, eikä alueella pääsääntöisesti esiinny uhanalaisille lintu- ja kasvilajeille soveltuvia elinympäristöjä. Alue voi kuitenkin soveltua kulttuuriympäristöissä viihtyvien lintulajien, kuten erittäin uhanalaisen varpusen elinalueeksi. Muutoin alue ei ole arvion mukaan uhanalaiselle pesimälinnustolle tai kasvilajistolle merkittävä kohde (Ramboll Finland Oy 2023).

Haavikon alikasvos on tiheää viitapajuangervokasvustoa. Seassa kasvaa myös viitapihlaja-angervoa. Viitapajuangervoa ja viitapihlaja-angervoa kasvaa lisäksi alueen keskiosassa (kts. seur. kuva). Viitapajuangervo ja viitapihlaja-angervo ovat vieraslajeja. Viitapihlaja-angervo on säädetty kansallisesti haitalliseksi vieraslajiksi (912/2023).



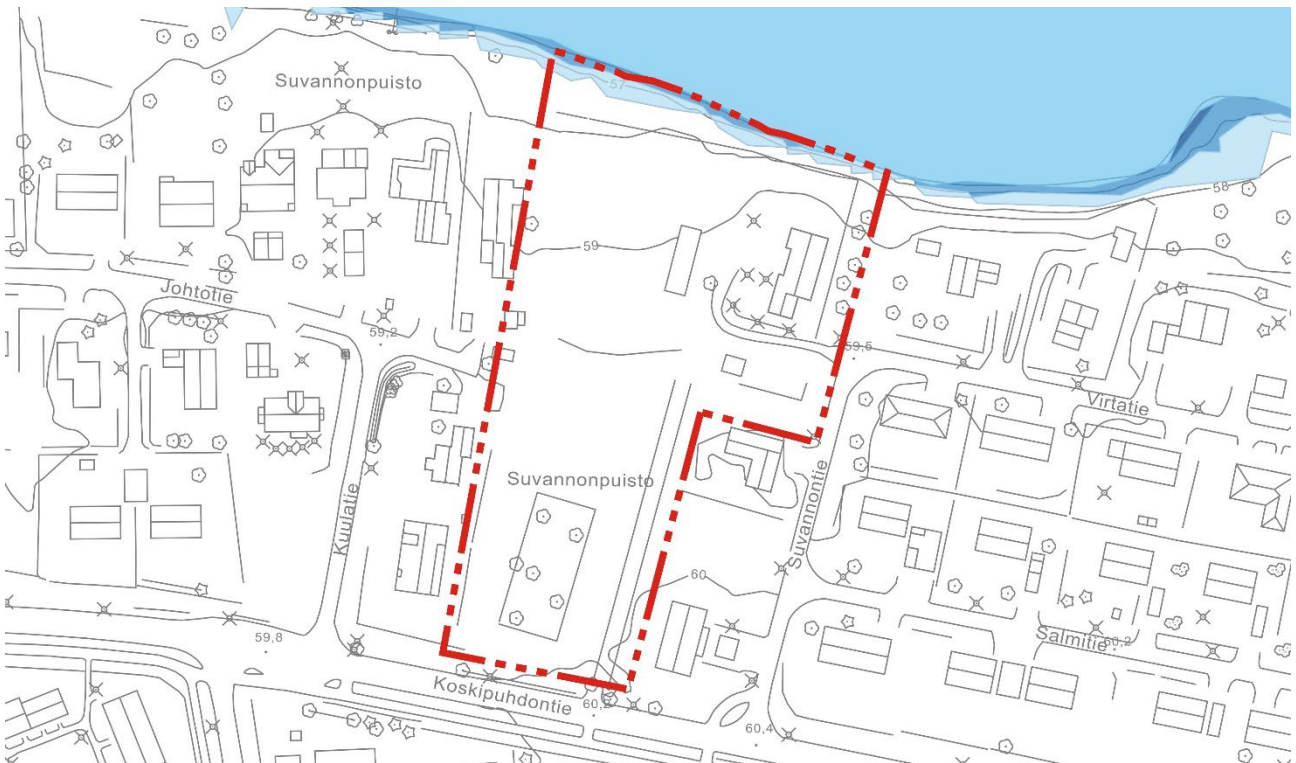
Kuva 11. Selvitysalueen huomionarvoiset havainnot (Ramboll Finland Oy 2023).

Ekologiset yhteydet

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kalajokeen ja muissa ilmansuunnissa pientalovaltaisiin asuinalueisiin. Alue ei ole Kalajokea ja sen rantoja lukuun ottamatta yhteydessä muihin viheralueisiin (Ramboll Finland Oy 2023). Alue ei ole yhteydessä myöskään Koskipuhdon aiemmassa luontoselvityksessä (Faunatica Oy 2022) havaittuihin liito-oravan ja viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin. Alueen voimassa olevassa yleiskaavassa (2011) selvitysalueelle ei ole merkitty ekologisia yhteyksiä.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueen pohjoisosassa Kalajoen rannassa on kapea vyöhyke (kts. seur. kuva), joka kuuluu Suomen ympäristökeskuksen määrittelemään tulvavaaravyöhykkeeseen 1/100a (= kerran sadassa vuodessa toistuva vedenkorkeus).



Kuva 12. Tulvavaaravyöhyke 1/100a (SYKE)

Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueella ei ole maa- ja metsätaloutta.

Luonnonsuojelu

Alueella ei sijaitse Natura-kohteita tai muita suojeltuja luontokohteita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutosalueen YK-korttelialueella on vuosina 1958-59 rakentunut asuinrakennus, jossa on vakituiset asukkaat.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on osa vuonna 1976 kaavoitettua asuntoaluetta. Alue rajautuu lännessä ja idässä asuntokatuina rakennettujen Johtotien ja Suvannontien/Virtatien katualueisiin sekä etelässä Koskipuhdontien osayleiskaavan mukaiseen pää-/kokoojakatuun.

Asuminen










Kaavamuutosalueen YK-korttelialueella sijaitsevassa asuinrakennuksessa asutaan vakituisesti. Suunnittelualueen länsi-, itä- ja eteläpuolella sijaitsee pääosin 1950-2000 -luvulla valmistuneita asuinpienaloja.

Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu keskustan ja Savarin liikealueen tarjoamiin kaupallisiin palveluihin. Katajan koulu sijaitsee 1,8 kilometrin ja Taanilan yhtenäiskoulu noin 3 kilometrin pyöräilyetäisyydellä suunnittelualueesta.

Lähimmät kunnalliset varhaiskasvatuspaikat ovat Hakalahden päiväkoti joen toisella puolella ja Katajan iltapäivähoito esikoululaisille Katajan koululla. Kaupungin keskusta sijaitsee reilun kilometrin etäisyydellä ja Savarin kauppala-alue noin 2 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.



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

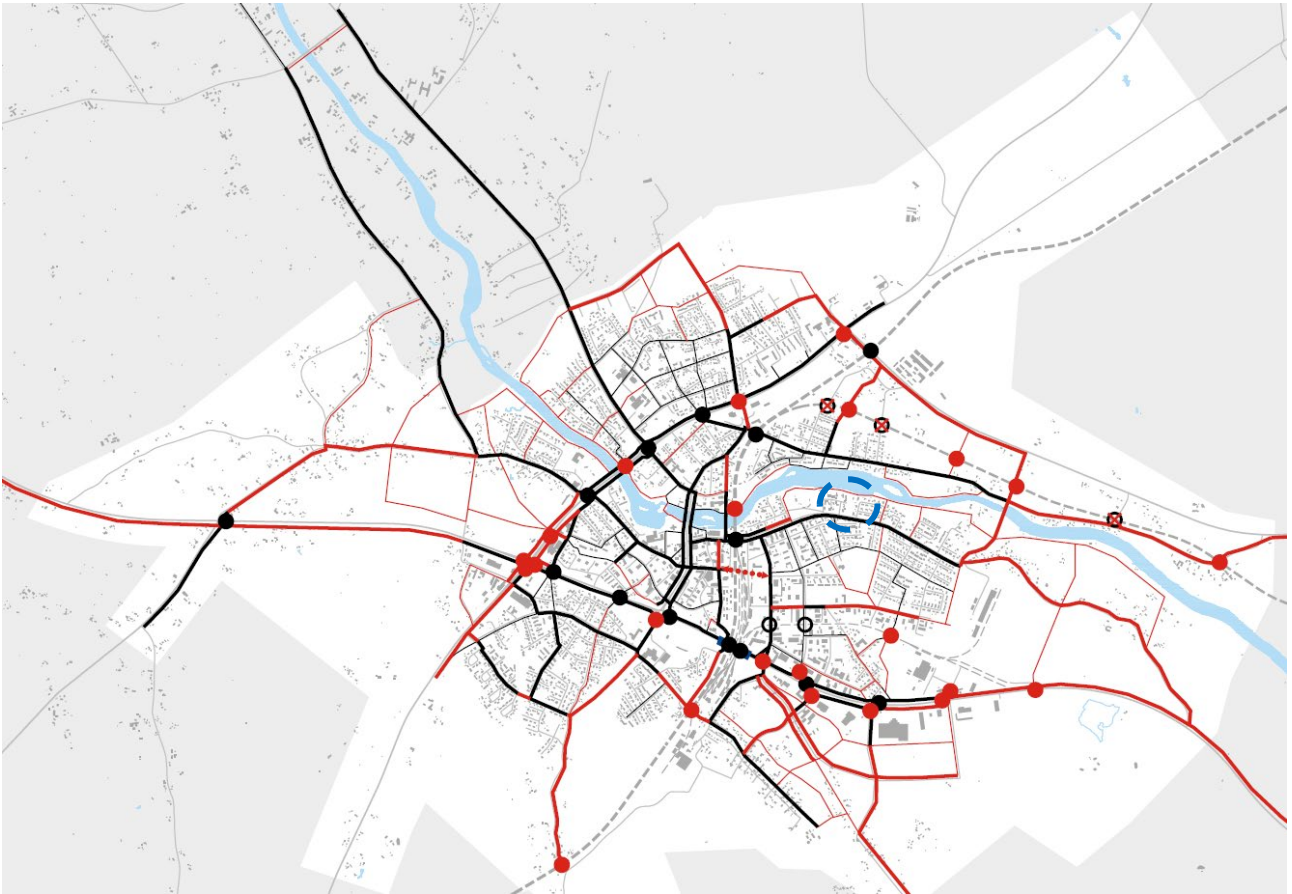
Kuva 13. Palvelukartta 19.9.2023

Virkistys

Suunnittelualue muodostuu suurimmalta osin puistoalueesta (Suvannonpuisto). Puiston keskellä olevaa aluetta on käytetty palloilukenttänä jalkapallomaaleineen. Suvannon pallokentät ja kaukalo sijaitsevat noin 200–300 metrin päässä suunnittelualueesta keskustaan päin. Idän suunnassa Hamarin uimaranta veneenlaskupaikkoineen sijaitsee noin 1,5 kilometrin päässä. Ylivieskan liikuntakeskukseen (uimahalli, jäähalli jne.) suunnittelualueelta on matkaa noin 2 kilometriä.

Liikenne

Suunnittelualueen eteläpuolella kulkeva Koskipuhdontie on osayleiskaavan mukainen pää-/kokoojakatu, jonka yhteyteen on rakentunut pääpyörätieverkkoon kuuluva kevyen liikenteen väylä (kts. seur. kuva). Kalajokirantaan on lisäksi osoitettu ohjeellisena tärkeä alueen sisäinen kevyen liikenteen väylä.



Kuva 14. Pääpyörätieverkko (musta) ja ohjeellinen pääpyörätieverkon kehittäminen (pun). (FCG Oy, 2011)

Käynti suunnittelualueelle tapahtuu Suvannontien/Virtatien, Koskipuhdontien sekä Johtotien kautta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

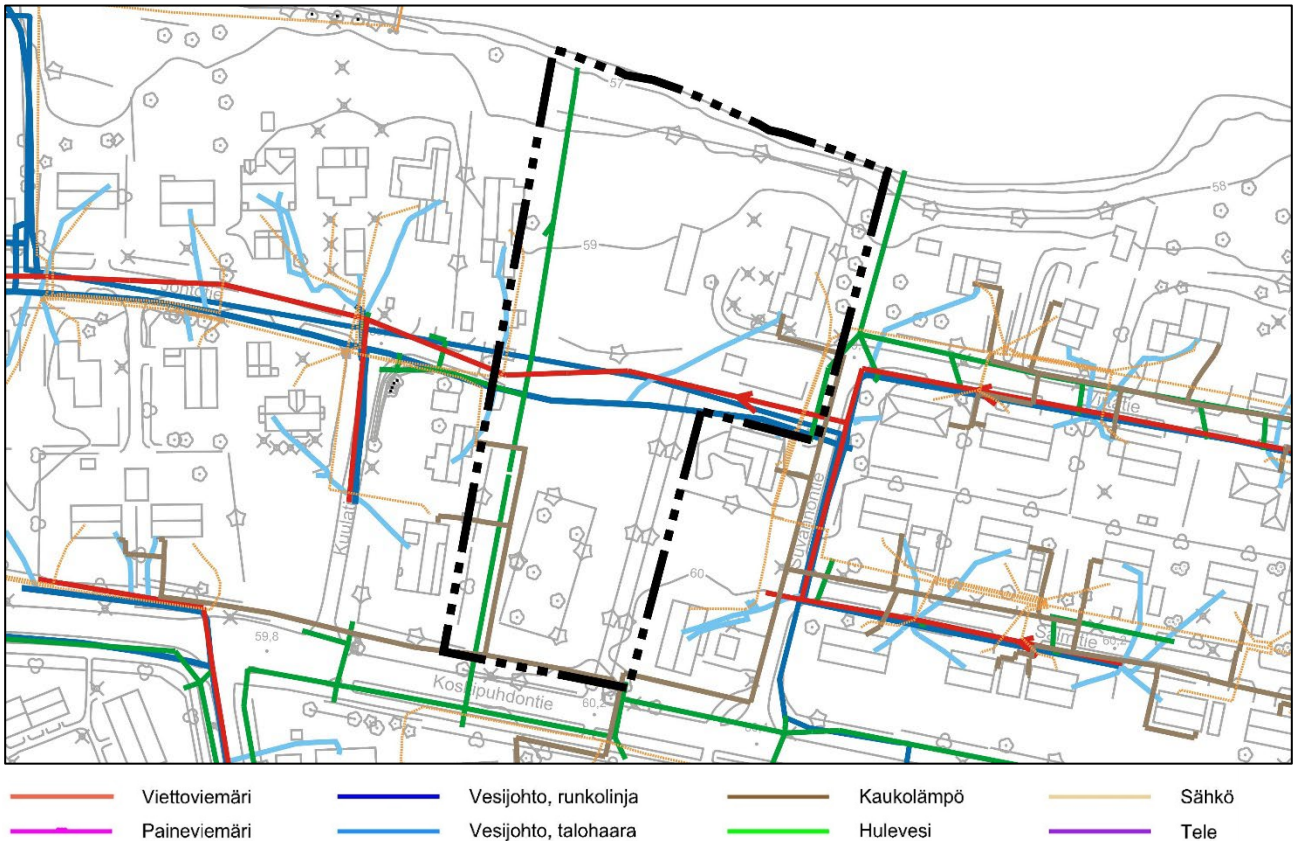
Entisen pappilan tontilla on alun perin sijainnut Suvannon tila, jonka Ylivieskan seurakunta osti Kaisa ja Antti Murrolta vuonna 1941 (Jaatinen 1981; Jaatinen & Vähäkangas 1985). Vanha päärakennus purettiin ja tilalle rakennettiin pappilarakennus 1950-luvun lopussa - vastapäätä oleva talousrakennus on kaupungin rakennusrekisterin tietojen mukaan rakentunut samoihin aikoihin. Vanhinta rakennuskantaa tontilla edustaa 1900-luvun alkupuolella valmistunut aittarakennus, joka on perimätiedon mukaan siirretty Suvannon tilalle Ylivieskan Murtoperältä tilan aiempien omistajien toimesta ennen vuotta 1941.

Kohde ei sisälly Pohjois-Pohjanmaan liiton laatimaan Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -päiväysinventointiin (2016). Keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä suunnittelualueelle on laadittu arkeologinen inventointi K.H. Renlundin museon ja Hans-Peter Schultzin toimesta. Vuonna 2008 valmistuneessa inventoinnissa alue tarkastettiin ja inventoinnin mukaan alueella ei sijaitse

muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänköksiä. (Renlundin museo & Schulz, 2008). Museoviraston muinaisjäänösrekisterissä ei ole mainintoja kiinteistä muinaismuistoista, irtolöydöistä tai muista kulttuuriperintökohteista (Museovirasto, 20.9.2023).

Tekninen huolto

Suunnittelualueeseen kuuluvalla asemakaava-alueella on rakennettu kunnallistekniikka seuraavan kartan mukaisesti.



Kuva 15. Suunnittelualueen rakennettu kunnallistekniikka 21.9.2023.

Erityistoiminnot

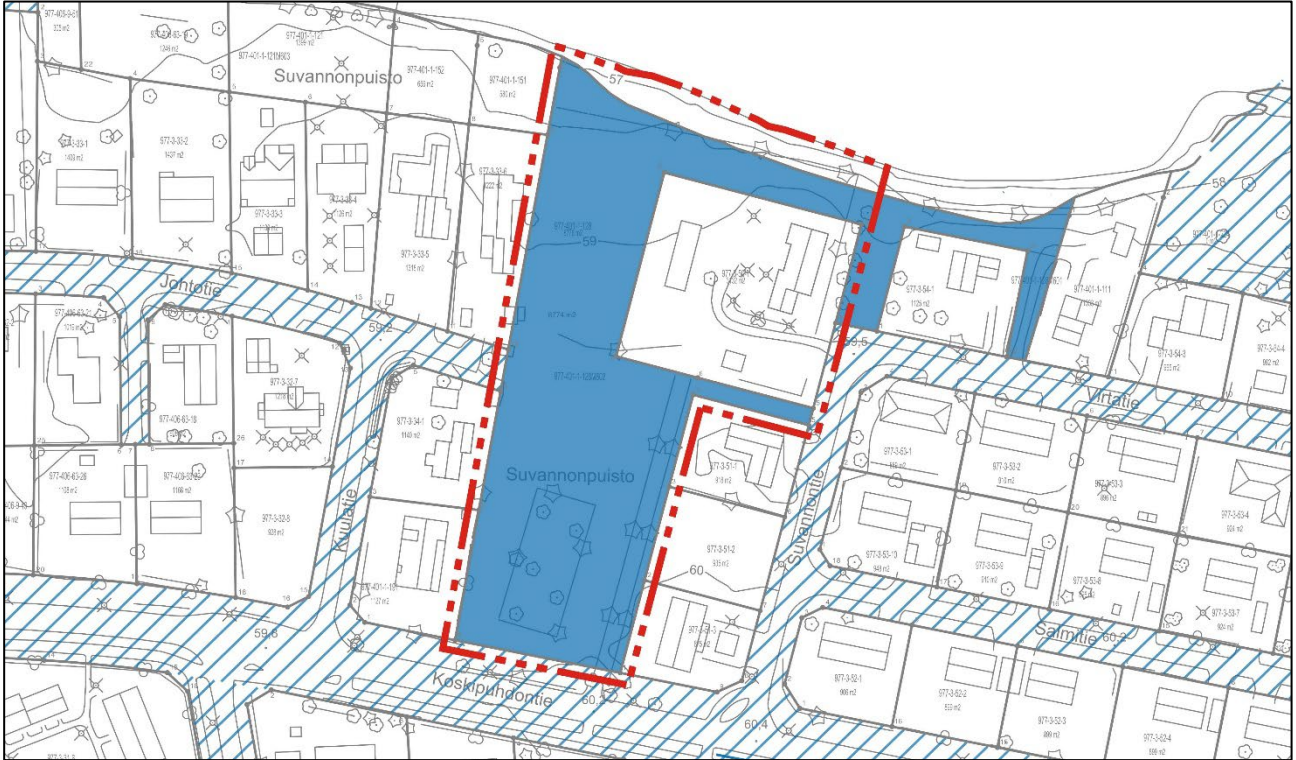
Suunnittelualueella ei sijaitse erityistoimintaa.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei ole todettu saastuneita maa-alueita. Kapea vyöhyke alueen pohjoisosassa kuuluu Suomen Ympäristökeskus SYKE:n määrittelemään tulvavaara-alueeseen 1/100a.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen YK-korttelialue sekä osa viheralueesta ovat yksityisessä omistuksessa. Kaupungin maanomistusta kuvaa oheisen liitekartan sininen väri.



Kuva 16. Suunnittelualueen maanomistus (kaupungin omistamat maat merkitty sinisellä) 21.9.2023.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava- aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti 14.12.2017 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka tulivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

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

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

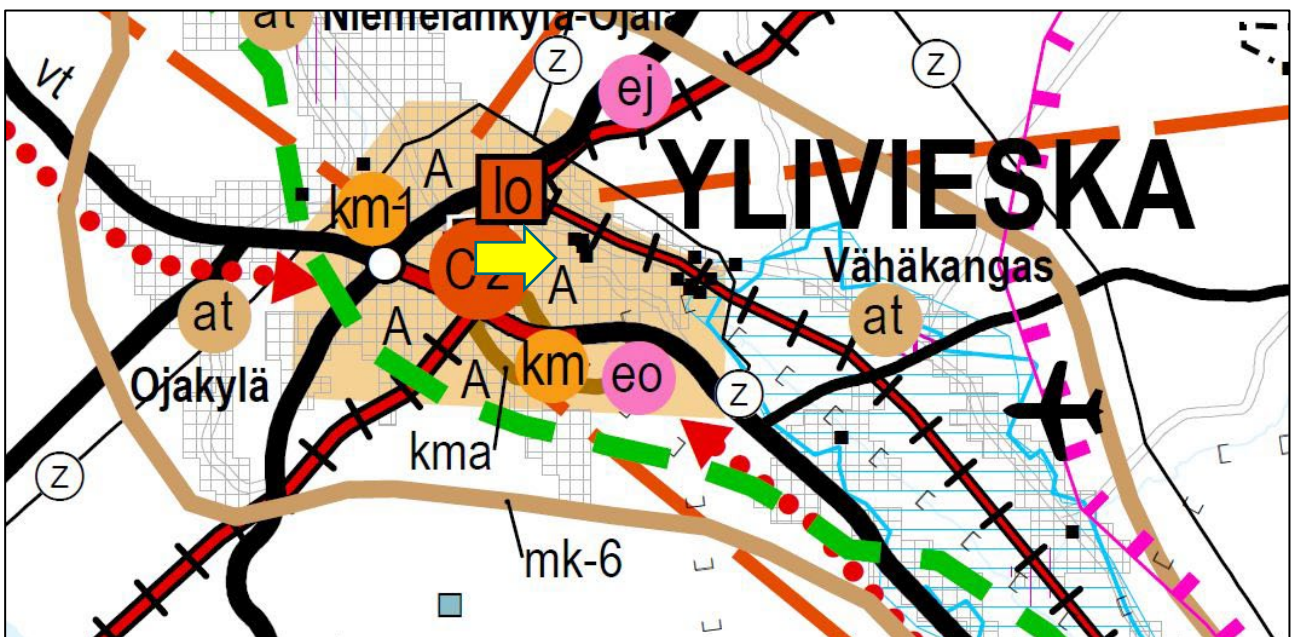
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakunta periaatteella (AKL 27 §) vuodesta 2009 alkaen. Kolmannen vaihemaakuntakaavan saatua lainvoiman, on Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava kokonaan päivittynyt. Syksyllä 2021 aloitetun Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatimisen on määrä valmistua vuoden 2025 aikana. Vaihemaakuntakaava käsittelee koko maakunnan alueidenkäyttöä ja sen suunnitellut pääteemat ovat:

- Aluerakenne ja saavutettavuus (kansallinen alueidenkäytön kehityskuvatyö ja aluerakennetyö)
- Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet (maakunnallinen ja seudullinen LJ-työ, liikennepuolen suunnitelmat ja selvitykset, infrahankkeet, edunvalvonta, Oulun seudun Kehityskuva 2030+)
- Energiantuotanto, varastointi ja siirto (TUULI-hanke ja EMMI-hanke)
- Viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu (TUULI-hanke)
- Energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arvioinnin kehittäminen

(Energiamurros ja maankäytön ilmastovaikutusten arviointi Pohjois-Pohjanmaalla EMMI-hanke on Pohjois-Pohjanmaan maakuntaohjelma 2022-2025 Kestävästi kasvava Pohjois-Pohjanmaa -teeman kärkihanke)

Uuden maakuntakaavan yhdistelmäkartassa suunnittelualue on osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta (A), jolla osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.





Kuva 17. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta 20.9.2023. Kartalle lisätty nuoli osoittaa suunnittelualueen sijaintia.

Yleiskaava

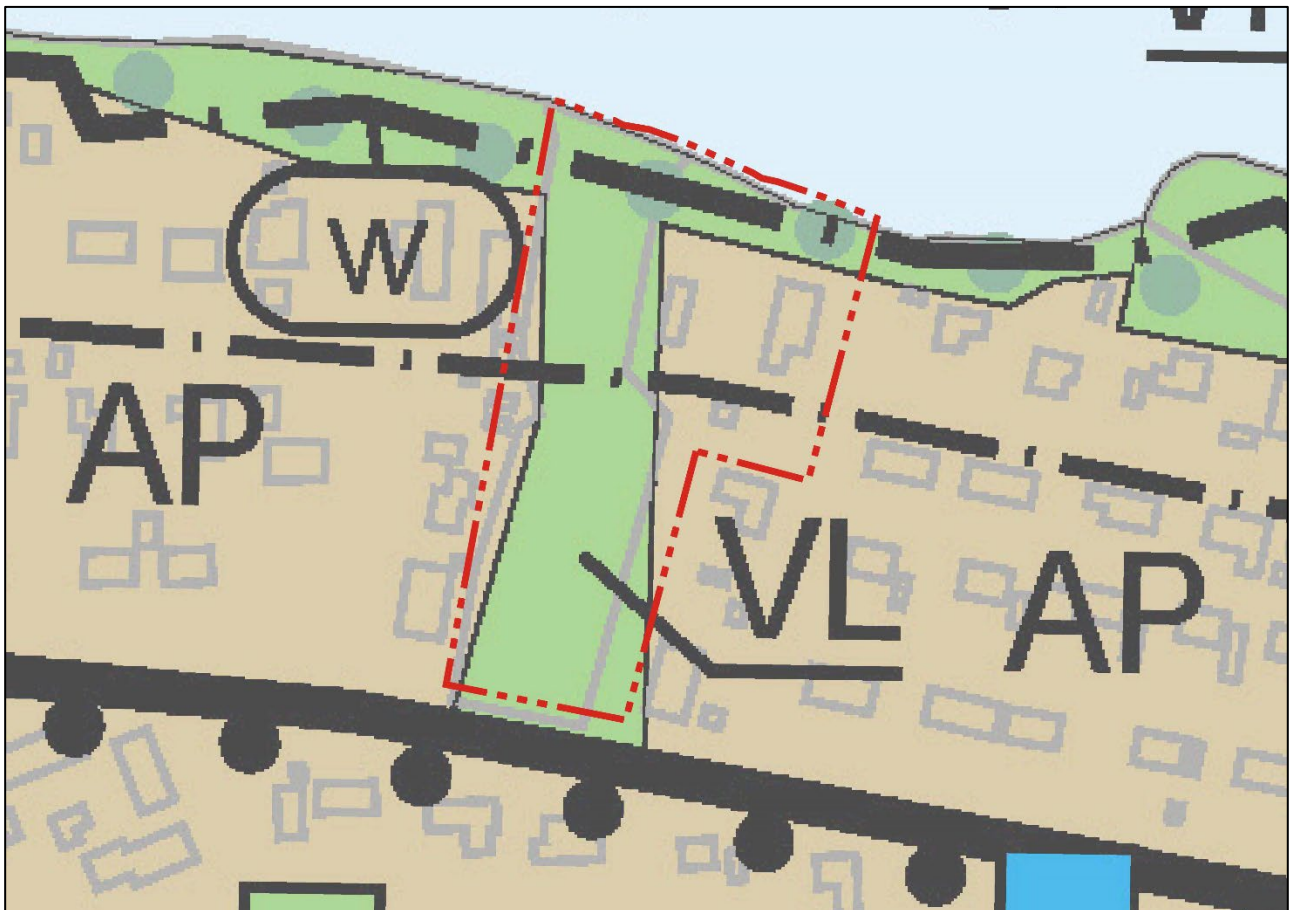
Asemakaavoitettavalle alueelle on hyväksytty Keskustan osayleiskaava 2030 (Kvall 7.6.2011 § 40), jossa alue on osoitettu:

- pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP)
- lähivirkistysalueeksi (VL)

Suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu osayleiskaavassa maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi

(, alempi itä-länsisuuntainen katkoviiva suunnittelualueella) ja Kalajoen rantaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Lähivirkistysalueen pohjoisosa on lisäksi tulvauhanalaista aluetta () ja osayleiskaavan mukaan:

"Alueelle saa rakentaa vain siten, että kosteudesta vahingoittuvat rakennusosat ovat vähintään 1 m tulva korkeuden yläpuolella. Alimmat rakentamiskorkeudet on ilmoitettu osayleiskaavan kaavaselostuksen liitteessä 13. Tarkemmassa suunnittelussa tulee turvata rakentamisen kestävyys ja sopivuus maisemaan."



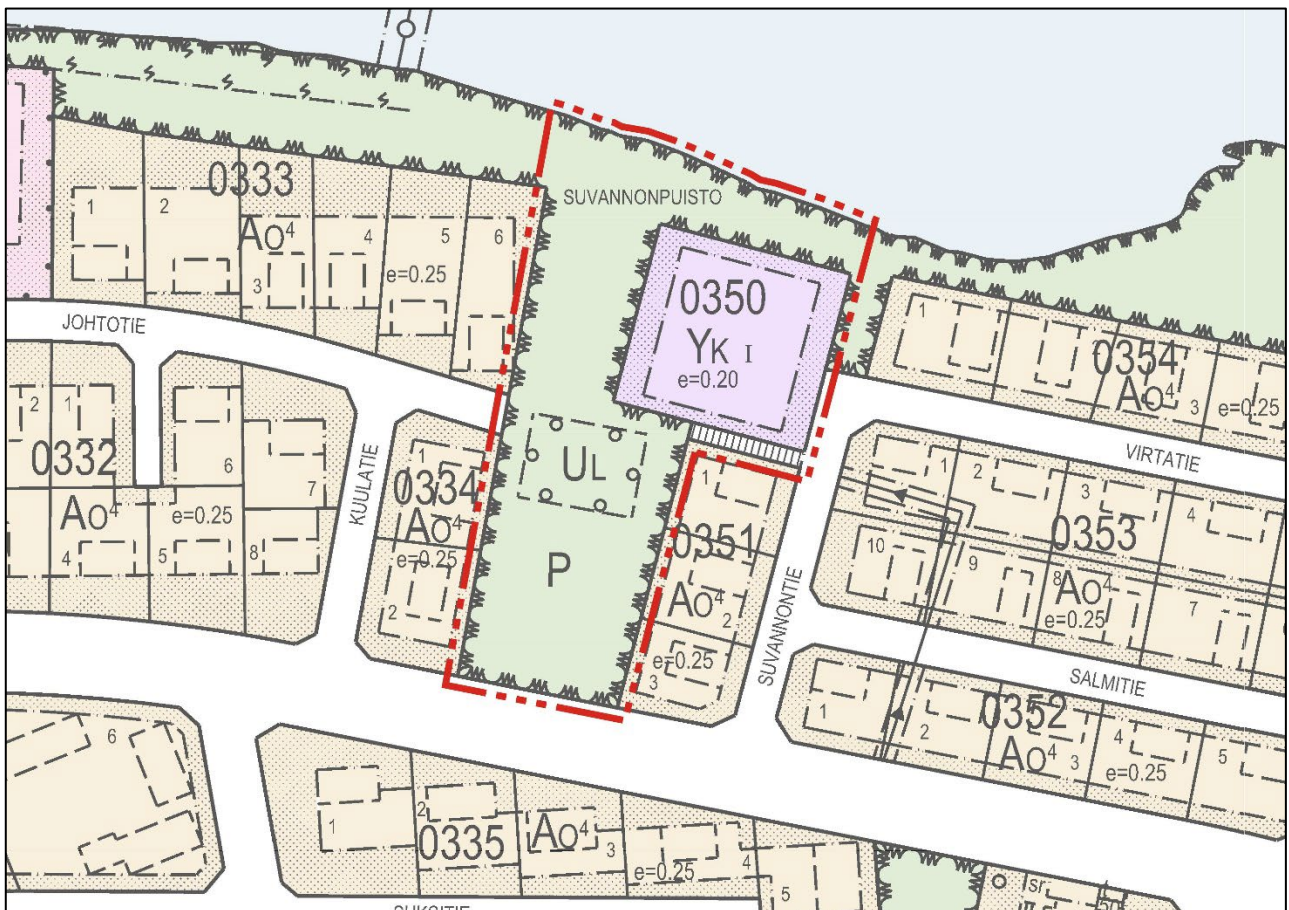
Kuva 18. Ote keskustan osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaava-alueita, joka on hyväksytty vuonna 1976 (Kval 25.5.1976 § 127). Asemakaavassa alue on osoitettu:

- enintään I-kerroksisten kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK)
- puistoalue (P)
- katualue
- ohjeellinen leikkikentän paikka (UL)

Kulkuyhteys YK-tontille tapahtuu Suvannontien tai Virtatien kautta. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Kalajoen rantaan ja lännessä Suvannonpuistoon (P), enintään II-kerroksisten omakotirakennusten korttelialueisiin 33 ja 34 (AO⁴) sekä Johtotien katualueeseen. Etelässä alue rajoittuu Koskipuhdontiehen ja idässä AO⁴-korttelialueeseen 51, Suvannontien/Virtatien katualueisiin sekä Suvannonpuistoon.



Kuva 19. Ote keskustan ajantasa-ase-
makaavasta.

Rakennusjärjestys

Ylivieskan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2011. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on aloitettu.

Tonttijako- ja rekisteri

Suunnittelualue on asemakaava-alue, jonka kiinteistörekisterin pitäjä on Ylivieskan kaupunki. Alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Pohjakartta

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

Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

Suojelupäätökset

Suunnittelualueella ei ole suojelussa olevia kohteita.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Suunnittelualuetta koskevia muita päätöksiä, suunnitelmia tai ohjelmia ei ole.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualue muodostuu kaavamutosalueesta, jolle on vuonna 1976 hyväksytyssä asemakaavassa osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK), puistoaluetta (P) sekä yleiselle jalankululle varattu katualue (Kval 25.5.1976 § 127).

Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset

Vuonna 2011 laaditun Keskustan osayleiskaava 2030:n yhteydessä alueelle on laadittu arkeologinen inventointi sekä tarkasteluja alueen liikenneyhteyksistä. Näitä asiakirjoja on hyödynnetty tässä kaavaselostuksessa.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaupunki huolehtii alueiden käytön suunnittelusta sekä rakentamisen ohjauksesta alueellaan (AKL § 20). Kaavamuutoksella vastataan osaltaan omakoti- ja pientalotonttien kysyntään Ylivieskassa. Nykyisellä YK-korttelialueella on jo omakotiasumista, eikä kiinteistö ole enää Ylivieskan seurakunnan omistuksessa.

Asemakaava muutetaan vastamaan tältä osin nykytilannetta. Kaavamuutoksella pyritään edistämään myös suunnittelualueeseen kuuluvan puistoalueen luonto- ja virkistysarvoja osoittamalla säilytettävää puustoa sekä ohjeellisia jalankulku- ja pyöräilyreittejä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoitus käynnistettiin teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 5.9.2023 § 118.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.

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

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat mm.

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Elisa Oyj / Coverage and Availability Services
- Deski / Telia Finland Oyj
- Herrfors Nät-Verkko Oy Ab / Verkkopalvelu
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos / Ylivieskan paloasema
- Oulun poliisilaitos / Ylivieskan poliisiasema
- Oy Herrfors Ab / Lämpöosasto
- Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Ylivieskan Vesiosuuskunta
- Vesikolmio Oy

4.3.2 Vireilletulo

Pappilanrannan asemakaavan muutos on tullut vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 5.9.2023 § 118.

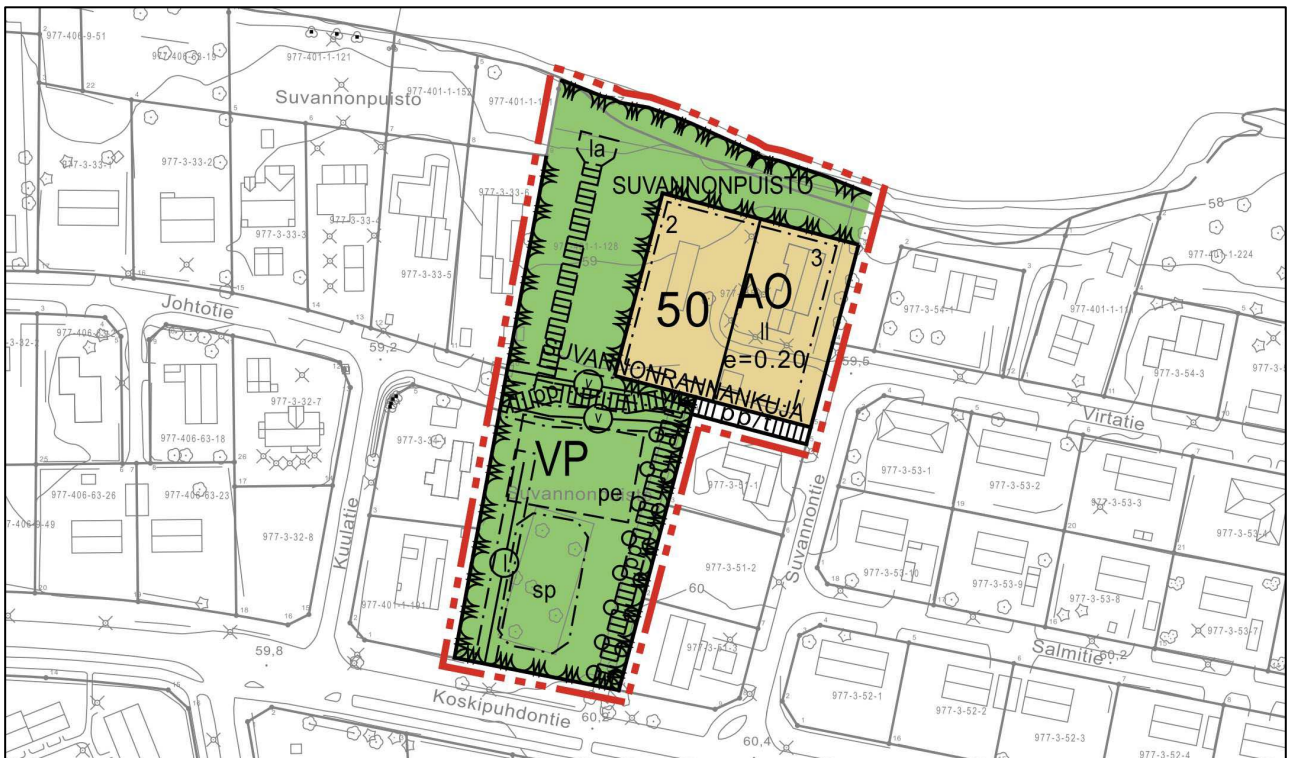
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin julkisesti nähtävillä 13.9.2023-27.9.2023 välisen ajan (TekLa 5.9.2023 § 118). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutettiin paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse.

Kaavaluonnos

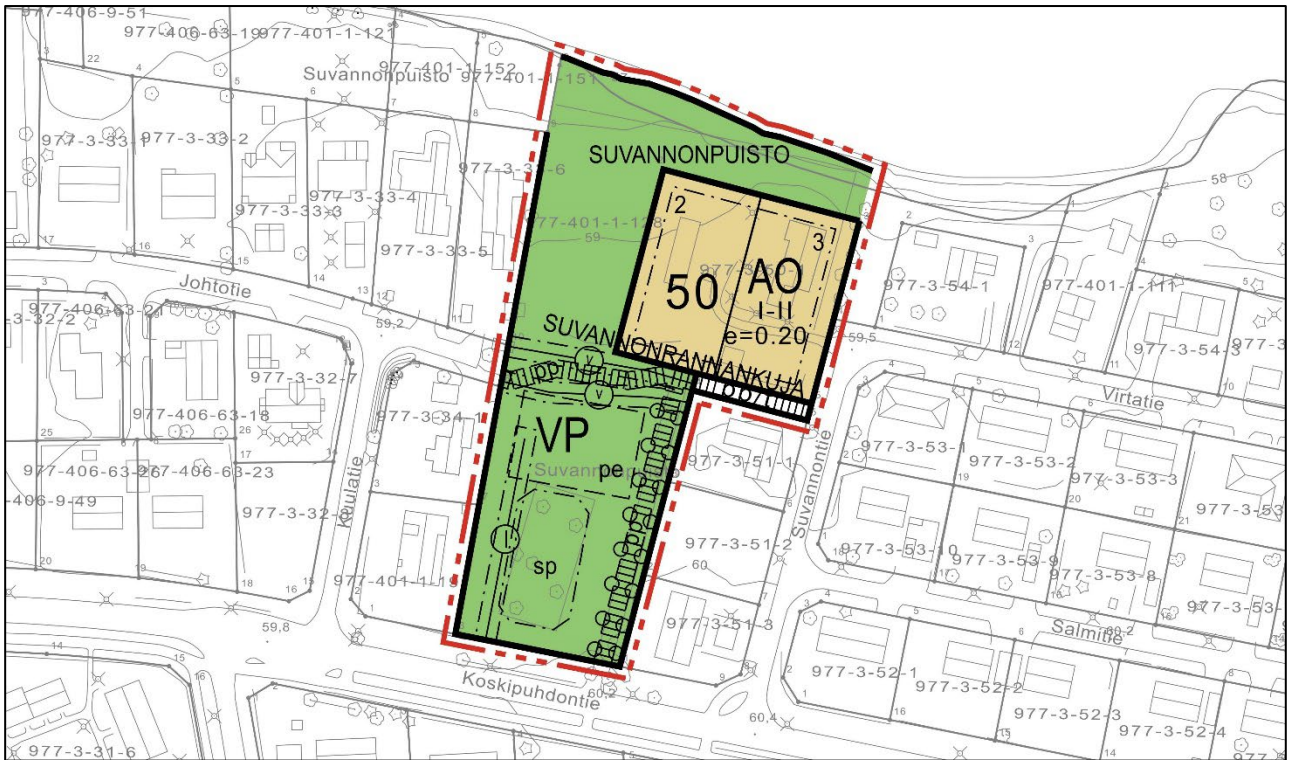
Asemakaavan luonnosaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä 15.11.2023 – 29.11.2023 välisen ajan (TekLa 7.11.2023 § 148). Nähtäville asettamisesta kuulutettiin paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse.



Kuva 20. Nähtävillä ollut asemakaavaluonnos.

Kaavaehdotus

Asemakaavan ehdotusaineisto asetetaan julkisesti nähtäville xx.xx.202x – xx.xx.202x väliseksi ajaksi (TekLa xx.xx.202x § x). Nähtäville asettamisesta kuulutetaan paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse.



Kuva 21. Nähtäville asetettava asemakaavaehdotus.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

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

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Yksityisen maanomistajan aloitteesta ryhdytään alueidenkäyttölain mukaisiin toimenpiteisiin asemakaavan muuttamiseksi vuonna 1976 hyväksytyn ja voimassa olevan asemakaavan mukaisen 3. kaupunginosan korttelin 50 sekä viereisen katu- ja puistoalueen osalla. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa nykyinen kirkkojen ja seurakunnallisten rakennusten tontti kahdeksi asuinpienaloitontiksi sekä edistää suunnittelualueeseen kuuluvan puistoalueen luonto- ja virkistysarvoja.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden pohjalta luodaan viihtyisää puisto- ja asuinuuetta. Suunnittelualue on maakuntakaavan ja keskustan osayleiskaavan mukaisesti varattu taajamatoimintoihin

(A) sekä pientaloasumiseen (AP) ja lähivirkistämiseen (VL); muutoksia ei näiden pohjalta tehdä. Alueen kehittämistä jatketaan lähivirkistys- ja pientaloalueena.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualueella sijaitsevalle kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten tontille (YK) on rakentunut asuinpientalo. Tontti ei ole enää seurakunnan omistuksessa, joten tavoitteena on muuttaa kaava vastaamaan tältä osin myös ajantasaista maankäytön tilannetta.

Asemakaavan muutoksen keskeisenä tavoitteena on kehittää osaltaan myös puistoalueen virkistysmahdollisuuksia. Puistoalueelle osoitetaan ohjeellisenä kävely-/pyöräilyreittejä osin jo toteutuneen tilanteen mukaisesti. Palloilukäytössä ollut puiston keskiosa osoitetaan ohjeelliseksi pelikentän paikaksi.

Rakentamiseen liittyviä tavoitteita ohjaamaan pyydettiin Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta ennakkolausuntona alimmat rakentamiskorkeudet. Suunnittelualueella tulvavahingoille alttiiden rakennosien tulee olla vähintään korkeuden N2000 +58,63 m yläpuolella, minkä lisäksi ranta-alueelle rakentaessa tulee ottaa huomioon mahdollinen rannan sortuma- ja vyörymärisä. Suunnittelualueen pohjoisosassa on kapea alue, joka kuuluu Suomen ympäristökeskuksen määrittelemään tulvavaaravyöhykkeeseen 1/100a (= kerran sadassa vuodessa toistuva vedenkorkeus).

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan laadinnan yhteydessä on laadittu Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -päivitysinventointi (18.11.2016). Suunnittelualueella ei sijaitse inventoinnissa mukana olevia kohteita. Suvannon pappilarakennus ja sitä vastapäätä oleva talousrakennus ovat kirjallisuuteen (Jaatinen 1981; Jaatinen & Vähäkangas 1985) sekä kaupungin rakennusrekisterin tietoihin perustuen valmistuneet 1950-luvun lopulla. Vanha Suvannon tilan päärakennus on purettu pappilarakennuksen tieltä. Alueella sijaitseva, vuonna 1900 rakennettu aittarakennus on perimätiedon mukaan tuotu alueelle tilan aiempien omistajien toimesta 1940-luvulla Ylivieskan Murto-perältä. Tontilla olevat rakennukset eivät näin ollen edusta alkuperäistä pihapiiriä. Rakennushistoriallisen tilanteen ei katsota edellyttävän suojelumerkinnän lisäämistä kaavaan, mutta kaava mahdollistaa esimerkiksi aittarakennuksen säilymisen sekä tarvittaessa sen siirtämisen.

Keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä suunnittelualueelle on laadittu arkeologinen inventointi K.H. Renlundin museon ja Hans-Peter Schultzin toimesta. Vuonna 2008 valmistuneessa inventoinnissa alue tarkastettiin ja inventoinnin mukaan alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä (Renlundin museo & Schulz, 2008). Lisäksi Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä ei ole mainintoja kiinteistä muinaismuistoista, irtolöydöistä tai muista kulttuuriperintökohteista. (Museovirasto, 20.9.2023). Muinaismuisto- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet eivät näin ollen aseta tavoitteita kaavoitukselle.

Suomen lajitietokeskuksen Laji.fi -palveluun (18.9.2023) ei ole kirjattu kasvi- ja eläinhavaintoja suunnittelualueelta. Liito-orava, viitasammakko ja lepakot kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla.

Alueen luonnonoloja on tutkittu Ramboll Finland Oy:n toimesta lokakuussa 2023 ja alueelta valmistui luontolausunto (liite 4) kaavan ehdotusvaiheeseen. Maastokäynnin ja lähtötietojen perusteella kaava-alueen varttunut haavikko kolopuineen sekä rannan tuntumassa havaittu linnunpönttö voivat soveltua lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi. Haavikon luontoarvot huomioidaan kaavoituksessa merkittävällä se kaavakarttaan säilytettävänä kohteena. Lisäksi entiseen pappilaan vievä koivukuja osoitetaan säilytettäväksi. Jokirannan puistoalueelle ei esitetä muutoksia.

Maastokäynnin ja lähtötietotarkastelun perusteella kaava-alue ei ole soveltuvaa elinympäristöä liito-oravalle tai viitasammakolle. Alueella ei tehty havaintoja myöskään muista uhanalaisista tai lakisääteisesti suojelluista lajeista tai luontotyypeistä, eikä alueella pääsääntöisesti esiinny uhanalaisille lintu- ja kasvilajeille soveltuvia elinympäristöjä. Alue voi kuitenkin soveltua kulttuuriympäristöissä viihtyvien lintulajien, kuten erittäin uhanalaisen varpusen elinalueeksi. Muutoin alue ei ole arvion mukaan uhanalaiselle pesimälinnustolle tai kasvilajistolle merkittävä kohde, eikä aluetta nähdä ekologisten yhteyksien kannalta merkittävänä.

Edellä mainitun perusteella luonnonympäristö kasvi- ja eläinlajeineen ei aseta kaavoitukselle erityisiä tavoitteita. Alueella havaittiin kuitenkin haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltua viitapihlaja-angervoa sekä vieraslaji viitapajuangervoa, jotka tulee huomioida asemakaavan tarkemmassa toteutuksessa (Ramboll Finland Oy 2023).

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Aloitteen kaavamuutokseen on tehnyt yksityinen maanomistaja. Tavoitteena on muuttaa nykyinen YK-tontti kahdeksi AO-tontiksi.

OAS-vaiheessa saapuneen palautteen perusteella suunnittelualueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajien tahtotilana kaavamuutoksessa on, että muodostettavien AO-tonttien ulkorajat noudattavat nykyisen YK-tontin rajoja. Puistoalue halutaan säilyttää virkistyskäytössä, eikä puistoalueen rajoihin toivota muutoksia.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Tavoitteena on kehittää laadukasta puisto- ja asuinalueita huomioiden luonto- ja ympäristöarvot.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueelle osoitetaan puisto- ja katualuetta sekä kaksi tonttia sisältävä erillispientalojen korttelialue. Ajoneuvoliikenne pientalotonteille tapahtuu jalankululle ja polkupyöräilylle varatulta kadulta (pp/t), jolta tontille ajo sallitaan. Katu nimetään Suvannonrannankujaksi.

Puistoalueelle osoitetaan ohjeellisia jalankulku-/pyöräilyreittejä. Jo palloilukäytössä oleva alue puistoalueen keskellä osoitetaan ohjeelliseksi pelikentäksi.

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitseva puustoalue osoitetaan säilytettäväksi. Puustoalueelle sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Lisäksi suunnittelualueen itäreunan myötäinen koivukuja osoitetaan kaavassa säilytettävänä.

Asemakaavaan varataan johtoalueet kaukolämpö- ja vesijohdoille.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava muodostuu noin 1,1430 hehtaarin suunnittelualueesta, jolle on osoitettu:

- erillispientalojen korttelialuetta (AO) noin 0,3132 ha (27,82 %)
- puistoaluetta (VP) noin 0,8128 ha (72,18 %)
- katualuetta noin 0,0170 ha (1,49 %)

Tarkemmat tunnusluvut ja mitoitus on esitetty liitteenä olevassa asemakaavan seurantalomakkeessa

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualueelle ei osoiteta palvelurakentamista.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualue kehittyy viihtyisänä puisto- sekä pientaloalueena osallisten toiveet huomioituna.

5.3 Aluevaraukset

Suunnittelualueesta tavoitellaan laadukasta pientalo- ja puistoaluetta, joka tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

5.3.1 Korttelialueet

Suunnittelualueelle osoitetaan kaksi tonttia sisältävä erillispientalojen korttelialue (AO). Erillisiä rakennustapaohjeita ei laadita. Puisto- ja katualueeseen rajoittuvaa rakentamista ohjataan sitovalla osa-alueen rajalla.

5.3.2 Muut alueet

Asemakaavalla muodostuu edellä mainitun korttelialueen lisäksi puisto- (VP) ja katualuetta (pp/t, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu). Katu nimetään Suvannonrannankujaksi.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Suunnittelualueelle muodostettavista AO-tonteista idän puoleisella on jo vakituiset asukkaat. Lännen puoleisen pientalotontin rakentuessa suunnittelualueen asukasmäärä lisääntyy alueelle muuttavan asuntokunnan koon mukaisesti.

Yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenteellisesti alue on lähelle keskustaa sijoittuva puisto- ja pientaloalue, joka tukeutuu nykyiseen aluerakenteeseen. Alueen rakentaminen tukee myönteisellä tavalla kaupungin maankäytöllistä kehitystä ja osaltaan myös tiivistää sekä tehostaa kaupunkirakennetta.

Palvelut

Suunnittelualueelle ei osoiteta palvelurakentamista.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueelle ei osoiteta työpaikkoja tai elinkeinotoimintaa mahdollistavia toimintoja.

Virkistys

Muodostettavan AO-korttelialueen tontin rakentumisen myötä erityisesti suunnittelualueen puisto- ja ranta-alueen virkistyskäytön odotetaan lisääntyvän alueelle muuttavan asuntokunnan koon mukaan.

Liikenne

Ajoneuvoliikenne uuden AO-korttelialueen tonteille tapahtuu Suvannonrannankujaksi nimettävän jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun kautta. AO-tontin rakentuessa suunnittelualueelle on odotettavissa, että ajoneuvoliikenne erityisesti Suvannontiellä lisääntyy hieman nykyisestä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan laadinnan yhteydessä on laadittu Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -päiväysinventointi (18.11.2016). Suunnittelualueella ei sijaitse inventoinnissa mukana olevia kohteita.

Keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä laaditun arkeologisen inventoinnin mukaan alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. (Renlundin museo & Schulz, 2008). Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä ei ole mainintoja kiinteistä muinaismuistoista, irtolöydöistä tai muista kulttuuriperintökohteista (Museovirasto, 20.9.2023). Näin ollen suunnittelualueen rakentumisella ei edellä mainituilta osin ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön tai muinaismuistoihin.

Tekninen huolto

Alue on liitettävissä olemassa oleviin verkostoihin ja yhteyksiin. Suunniteltu pientalorakentaminen tehostaa verkostoiden käyttöä.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Entisen pappilan alueen pihapiiri modernisoituu uudisrakentamisen myötä. Puisto- ja ranta-alueen maisemarakenteessa sekä maisemakuvassa ei kuitenkaan tapahdu suuria muutoksia. Esimerkiksi suunnittelualueen keskeiset maisemalliset elementit, kuten puistoalueen eteläosan puustoalue sekä vanhaan pappilaan vievä koivukuja osoitetaan kaavassa säilytettäväksi.

Luonnonolot

Suunnittelualueen luonnonoloihin kaavamuutoksen ei arvioida aiheuttavan muutoksia. Puistoalueen rajat säilyvät samana ja asutus nykyisen YK-korttelialueen rajojen sisällä. Ohjeelliset kävely-/pyöräilyreitit ja pelikenttä osoitetaan kaavaan osin jo toteutuneen tilanteen mukaisesti. Kaavaan on osoitettu säilytettävää puustoa, jota voimassa olevassa kaavassa ei ole huomioitu. Puistoalue kehittyy luonnonympäristöä kunnioittaen.

Suomen Lajitietokeskuksen Laji.fi -palveluun (18.9.2023) ei ole kirjattu kasvi- ja eläinhavaintoja suunnittelualueelta. Alueen luonnonoloja on tutkittu Ramboll Oy:n toimesta lokakuussa 2023 (kts. luontolausunto, liite 4). Lausunnon mukaan suunnittelualueella sijaitseva haavikko kolopuineen sekä jokirannassa havaittu linnunpönttö voivat soveltua lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi. Liitorava, viitasammakko ja lepakot kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla. Lepakoiden mahdollinen esiintyminen on huomioitu merkitsemällä kaavakarttaan ja -määräyksiin puiston eteläosan haavikko säilytettävänä kohteena. Kaavamuutos mahdollistaa haavikon säilymisen ja vaikuttaa näin positiivisesti ko. lajin elinpiiriin.

Maastokäynnin ja lähtötietotarkastelun perusteella kaava-alue ei ole soveltuvaa elinympäristöä liitoravalle tai viitasammakolle. Alueella ei tehty havaintoja myöskään muista uhanalaisista tai lakisääteisesti suojelluista lajeista tai luontotyypeistä, eikä alueella pääsääntöisesti esiinny uhanalaisille lintu- ja kasvilajeille soveltuvia elinympäristöjä. Alue voi soveltua kulttuuriympäristöissä viihtyvien lintulajien, kuten erittäin uhanalaisen varpusen elinalueeksi, mutta muutoin alue ei ole arvion mukaan uhanalaiselle pesimälinnustolle tai kasvilajistolle merkittävä kohde, eikä aluetta nähdä ekologisten yhteyksien kannalta merkittävänä (Ramboll Finland Oy 2023). Kaavamuutoksen vaikutukset eläimistölle ja kasvillisuudelle katsotaan siten vähäisiksi.

Haitallinen vieraslaji viitapihlaja-angervo sekä vieraslaji viitapajuangervo tulevat huomioitavaksi asemakaavan tarkemmassa toteutuksessa.

Luonnon monimuotoisuus

Aiempaan viitaten kaavamuutoksen tuomia vaikutuksia myös luonnon monimuotoisuudelle voidaan pitää vähäisinä. Alueella ei sijaitse luonnonsuojelukohteita.

5.4.3 Muut vaikutukset

Kaavamuutos tukee kaupungin kehitystavoitteita puistoalueiden sekä tonttien ja pientalorakentamisen suhteen. Kaavamuutos myös tehostaa ja tiivistää kaupunkirakennetta tukeutumalla jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueelle ei osoiteta toimintoja, jotka voisivat aiheuttaa uusia ympäristön häiriötekijöitä. Kapea puistoalueeksi osoitettu vyöhyke alueen pohjoisosassa kuuluu Suomen Ympäristökeskus SYKE:n määrittelemään tulvavaara-alueeseen 1/100a, jolle ei osoiteta rakentamista. Korttelialueelle rakentaminen tapahtuu yleismääräyksissä annettua alinta rakentamiskorkeutta noudattaen.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

5.7 Nimistö

Suunnittelualueelle osoitettavan jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun nimeksi annetaan « Suvannonrannankuja ». Muutoin suunnittelualueella ei tule nimettäväksi uusia kohteita.

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi kuuluttamisen jälkeen. Asemakaavan toteuttamisesta vastaa Ylivieskan kaupunki katujen ja kevyen liikenteen väylien sekä jäte- ja hulevesiviemärintien osalta. Herrfors Oy vastaa kaukolämpöverkon ylläpidosta ja rakentamisesta. Vesijohtoverkoston ylläpidosta ja rakentamisesta vastaavat Ylivieskan Vesiosuuskunta sekä Vesikolmio Oy.

Luontolausunnon (Ramboll Finland Oy 2023) havainnot haitalliseksi vieraslajiksi luokitellusta viitapihlaja-angervosta sekä vieraslajiksi luokitellusta viitapajuangervosta tulee huomioida asemakaavan toteutusvaiheessa.

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

Ylivieskassa 14.2.2025

Yhteystiedot

vs. kaupunginarkkitehti Esa Taka-Eilola p. 044 4294 370
kaavasuunnittelija Antto Lehto p. 044 4294 577

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi