



Pappilanrannan asemakaavan muutos
OAS-vaiheen palaute ja vastineet

Sisällys

NÄHTÄVILLÄOLON AIKANA SAAPUNEET LAUSUNNOT	2
POHJOIS-POHJANMAAN ELY-KESKUS	2
POHJOIS-POHJANMAAN PELASTUSLAITOS	2
OULUN POLIISILAITOS	2
POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO / RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ	2
POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO / ARKEOLOGIA	3
NÄHTÄVILLÄOLOAJAN ULKOPUOLELLA SAAPUNEET LAUSUNNOT	4
TELIA FINLAND OYJ	4
NÄHTÄVILLÄOLON AIKANA SAAPUNEET MIELIPITEET	4
MIELIPIDE 1	4
NÄHTÄVILLÄOLOAJAN ULKOPUOLELLA SAAPUNEET MIELIPITEET	5
MIELIPIDE 2	5
MIELIPIDE 3	6
MIELIPIDE 4	7
YHTEYSTIEDOT	8

Nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Laura Felin, alueidenkäyttöasiantuntija

13.9.2023

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole Pappilanrannan ak-muutoksen OAS-vaiheeseen huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

Saila Kauppinen, johtava palotarkastaja

21.9.2023

Ylivieskan kaupunki on lähettänyt Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselle lausuntopyyntön 3. kaupunginosan korttelia 50 sekä viereistä katu- ja puistoaluetta koskevan asemakaavam muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaavam muutoksen tavoitteena on muuttaa nykyinen kirkkojen ja seurakunnallisten rakennusten tontti kahdeksi asuinpientalotontiksi.

Pelastusviranomainen on tutustunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja toteaa, ettei kaavoituksen tässä vaiheessa ole huomautettavaa. Pelastusviranomainen antaa lausuntonsa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Oulun poliisilaitos

Urpo Kössö, ylikomisario

21.9.2023

Oulun poliisilaitoksella ei ole lausuttavaa liitteenä olevaan Lausuntopyyntöön nähtäville asetettavasta asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta (osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos), Koskipuhto, Pappilanranta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Pohjois-Pohjanmaan museo / rakennettu kulttuuriympäristö

Juhani Turpeinen, vs. kulttuuriyön johtaja

26.9.2023

Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Koskipuhdon 3. kaupunginosan korttelia 50 (Pappilanranta) koskevan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Tämä museon lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

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 sijoittuu vuonna 1976 kaavoitetulle asuinalueelle. Kortteli 50 on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK). Korttelialueella sijaitsee Suvannon vanha pappila, jonka Ylivieskan seurakunta myi yksityisomistukseen vuonna 2020. Korttelin länsi- ja osin eteläpuolelle on osoitettu puistoalue (P). Kaavamuutoksen tarkoitus on muuttaa nykyinen kirkkojen ja seurakunnallisten rakennusten tontti kahdeksi asuinpientalotontiksi. Lisäksi kaavalla tarkastellaan viereisen puisto- ja ranta-alueen virkistyskäytön kehittämistä.

Asemakaavan muutoksen suunnittelualueella sijaitsevasta Suvannon vanhasta pappilasta ei löydy inventointitietoja. Asemakaavan muutoksen yhteydessä rakennuksen mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot tulee selvittää.

Kaavoittajan vastine:

Pohjois-Pohjanmaan rakennetun kulttuuriympäristön kuntakohtaisesta inventointiraportista (2015, Ylivieska) ja Keskustan osayleiskaava 2030:n (2011) laatimisen yhteydessä tehdystä rakennusperintöselvityksestä ei löytynyt merkintöjä Suvannon vanhasta pappilasta.

Entisen pappilan alueen (YK-korttelialue) nykyinen asuinrakennus sekä vastapäätä sijaitseva talousrakennus ovat molemmat valmistuneet 1950-luvun loppupuolella. Vanhin alueella sijaitseva rakennus on vuonna 1900 valmistunut aitta (kts. kuvat pihapiiristä kaavaselostuksen luvusta "3.1.1 Alueen yleiskuvaus"). Asemakaava mahdollistaa aitaa säilymisen, sillä aitta sijoittuu asemakaavan mukaiselle pientalotontille.

Lausunto merkitään tiedoksi.

Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologia

Juhani Turpeinen, vs. kulttuuriryön johtaja

Terhi Taipaleenmäki, arkeologi

26.9.2023

Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa koskien Koskipuhdon 3. kaupunginosan korttelissa 50 sekä viereisellä katu- ja puistoalueella (Pappilanranta) viireille tulleen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Tämä lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

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 sijoittuu vuonna 1976 kaavoitetulle asuinalueelle. Kaavamuutoksen tarkoitus on muuttaa nykyinen kirkkojen ja seurakunnallisten rakennusten tontti kahdeksi asuinpientalotontiksi. Lisäksi kaavalla tarkastellaan viereisen puisto- ja ranta-alueen virkistyskäytön kehittämistä.

Suunnittelualueen viimeisin arkeologinen inventointi on tehty vuonna 2008 (Ylivieskan kaupunki, Ylivieskan keskustan osayleiskaava 2030, Arkeologinen inventointi 2008 / K.H.Renlundin museo, Schulz).

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänneksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Lähin kiinteä muinaisjäänne Hannula 2 (muinaisjäänneostunnus 1000013158) sijaitsee noin 450 metriä hankealueesta itään.

Suunnittelualue on pitkälti myöhemmän maankäytön muokkaamaa eikä se ole maastoltaan potentiaalista uusien arkeologisten kohteiden löytymiselle. Tätä kaavaa varten arkeologiset selvitykset ovat siten riittäviä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta riittää sen tilanteen toteaminen Museoviraston ylläpitämään muinaisjäänneostunregisteriin viitaten.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Pappilanrannan hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavoittajan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Nähtävillöoloajan ulkopuolella saapuneet lausunnot

Telia Finland Oyj

Teemu Mustonen

11.9.2023

Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista Koskipuhto, Pappilanranta asemakaavan muutokseen.

Kaavoittajan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Nähtävillöolon aikana saapuneet mielipiteet

Mielipide 1

18.9.2023

Omalle tontille voi jokainen rakentaa, joten miksi tämä kaavamuutos on tarpeen? Onko kyse tiejärjestelyistä, tontin laajentamisesta puistoalueelle, vai yleensä että alueelle kaavoitetaan lisää taloja? Vai lohkomisesta? Tämä on vielä epäselvää.

Puisto on puisto ja sellaisena vaadimme sen myös pysyvän. Asukkaidensa virkistysalueena kuten puistot ovat. Kaupunki voi toki siistiä puistoa ja kehittää sitä. Lisää taloja tai tontin laajentamista puistoalueelle emme lähiasukkaina hyväksy.

Tonteilla xxx ja xxx on oikeus käyttää puistoaluetta rantaan kulkemiseen ja rantaa vene- ja laituripaikkana. Vaadimme jatkossakin tämän oikeuden säilyttämistä. Puiston ja rannan läheisyys on ollut tärkeä kriteeri meille asuinpaikan valinnassa, ja osa hyvinvointiamme. Alue on ollut rauhallinen myös etätöön tekemiseen. Alueen linnusto, eläimet, puut ja vehreys ovat olennaisia hyvinvointia lisääviä asioita, muutenhan alue on jo täynnä taloja ja asfalttia. Alue on asukkaiden virkistyskäytössä monin eri tavoin kesällä ja talvella. Xxx, Xxx,

Xxx ja Xxx, Xxx ja muita henkilöitä on kunnostanut osan puistosta 90-luvulla kaupungin luvalla, jyrssiin nurmialue, lanattiin ja jyrättiin ja kylvettiin nurmikko ja maalit tehtiin myös itse, kaikki omin kustannuksin.

Kaavoittajan vastine:

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa, joka myönnetään voimassa olevan asemakaavan edellytyksien mukaisesti. Maankäytöllinen tilanne suunnittelualueella on muuttunut nykyisen asemakaavan laadintahetken jälkeen. Korttelin 50 alueella sijaitsee Suvannon vanha pappila, jonka Ylivieskan seurakunta myi yksityisomistukseen vuonna 2020. Tämän asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen tontti (YK) kahdeksi erillispientalojen korttelialueen tontiksi (AO).

Kalajoen ranta-alue säilyy puistoalueena, jossa kaupunkilaisilla on oikeus liikkua. Puistoalueen rajat pysyvät ennallaan. Puisto- ja ranta-alueen virkistyskäytön kehittämistä tarkastellaan osoittamalla kaavaluonnokseen ohjeellisia jalankulku-/pyöräilyreittejä sekä aluevaraus pelikentälle toteutuneen tilanteen mukaisesti. Kalajoen rantaan osoitetaan ohjeellisenä paikka laavulle. Alueen luonto- ja ympäristöarvot huomioidaan kaavamuutoksessa: esimerkiksi entiseen pappilaan vievä koivukuja sekä puistoalueen eteläosan puustoalue osoitetaan kaavassa säilytettäväksi.

Mielipide merkitään tiedoksi.

Nähtävillöoloajan ulkopuolella saapuneet mielipiteet

Mielipide 2

10.09.2023

Naapurini Xxx (xxxx-xxxx), asui Xxx:ssa kymmeniä vuosia, kertoi minulle 1980 luvulla seuraavan mielenkiintoisen tarinan:

Kun hän poikasena oli apuna perunoiden istutuksessa Suvannon vanhan pappilan (nykyinen on rakennettu muistaakseni 1950 luvulla) pihapiirissä, pellostä oli tullut esiin useita isoja rahoja, kupariplootuja. Kysyin häneltä, mikä oli rahojen kohtalo sen jälkeen, mutta hän ei enää muistanut. Tämä tapahtui 1930 luvulla, jolloin Xxx oli n. 10-vuotias. Kuparirahat voisivat olla Ruotsin vallan aikaisia, eli 1700 luvulta.

Maata kaivettaessa kannattaa olla tarkkana, mitä tahansa voi löytyä!

Kaavoittajan vastine:

Vanhan pappilan alue on pitkälti ihmistoiminnan muokkaamaa, joten tähän ja arkeologiseen inventointiin (2008), Museoviraston muinaisjäännösrekisterin tietoihin sekä Pohjois-Pohjanmaan museon (arkeologia) lausuntoon viitaten löydöksen ei katsota asettavan suunnittelulle erityisiä tavoitteita. 1700-luvulta peräisin olevien karttojen (Kansallisarkisto, Florin 1768) perusteella suunnittelualueen kohdalla ei vaikuttaisi olleen esimerkiksi asutusta. Kyse on siis todennäköisesti ollut yksittäisestä rahakätköstä.

Mielipide merkitään tiedoksi.

Mielipide 3

11.9.2023

Vastustamme yllä esitettyä kaavamuutosta kaikilta osin.

*Vaadimme ranta-alueemme säilyttämistä. Meillä on lupa käyttää kortteleiden 33 ja 34 itäpuolella olevaa kaupungin puistoaluetta rantaan kulkemiseen ja veneen säilyttämiseen. Lupa koskee kahta eri kiinteistöä Kuulatiellä. Meillä on molemmilla laiturioikeus rannassa, jotka ovat olleet näillä tonteilla jo ainakin vuodesta 1956 alkaen.

*Vaadimme, ettei puistoa ja rantaa saa missään nimessä muuttaa asemakaavassa nimetyillä tavoilla. HUOM! Puisto on jo virkistyskäytössä. Rakentaja voi rakentaa talonsa tontille joka heillä jo on. Talon pitää olla sen kokoinen, että se sopii jo hankitulle tontille. Tällä kaavamuutoksella pyritään vain ja ainoastaan siihen, että puistoaluetta kavennetaan jotta tontille mahtuisi talo. Onko tämä kaikille ihmisille mahdollista, mennä muuttamaan puistoalue itselleen tontiksi?

*Vaadimme puiston ja rannan säilyttämistä sellaisenaan, jossa on upeita puita ja luontoa, lintuja ja muita ihania luonnon eläimiä, joiden touhuja on kiva katsella. Tämä on jo hyvä elinympäristö nykyisessä muodossaan. Eihän puistoja ole ennenkään muutettu asuinalueeksi, vaan ne ovat virkistysalueita ihmisille.

Perustelut:

*Puisto ja ranta-alue on jo alueen asukkaiden virkistyskäytössä. Puistossa pelataan jalkapalloa, leikitään kepparihevosilla, heitetään frispeetä, leikitään erilaisia leikkejä. Rannassa uidaan ja veneillään. Talvella Xxx on aina tehnyt puistoon, rantaan ja joelle latuja, joita pitkin ihmiset ovat hiihtäneet. Meillä alueella asuvilla asukkailla ei ole mitään halua muuttaa rantaa, puistoa ja sen "pikkumetsää" esim. rivi- tai omakotitaloalueeksi tai puhumattakaan parkkipaikaksi tms. Nykyään rakennetaan liian tiiviisti ja rahan kuvat silmissä.

*Rannan ja puiston muuttaminen em. kaavalla heikentäisi merkittävästi alueen asukkaiden elämänlaatua. Kaavamuutos vaikuttaisi myös rakennusten arvoon eikä välttämättä positiivisella tavalla. Rakastamme luontoa ja lapsillamme on tilaa leikkiä ja talvella hiihtää, emmekä halua tätä tuhottavan. Alue on ollut Koskipuhdontiestä huolimatta rauhallinen ja puisto on ainoa "lähiluonto" mitä tässä lähellä on ja mistä asukkaat pääsevät rantaan. Pidetään puisto luonnontilassa.

Emme tule missään nimessä hyväksymään em. kaavamuutosta. Alueen asukkaat eivät ole tämän kaavamuutoksen takana. Tässä on vastassa useita eri talouksia, jotka eivät toivo alueelle kaavamuutosta. Toisella puolella on vain 2 tontinomistajaa joista toinen on rakentaja, jotka nyt tätä muutosta vaativat. Kyseessä on heidän oman edun tavoittelunsa muiden hyvinvoinnista piittaamatta, ei asuinalueen kehittäminen ja parantaminen. Silmissä taitaa kiilua myös raha. Kysyisimmekin, kumpi tässä painaa nyt enemmän vaakakupissa, kahden etupiirin oman edun tavoittelu, vai laajemman asukaskunnan mielipide ja viihtyvyys?

Rantaa ja puistoa voi siistiä, mutta minkäänlaiselle kaavamuutokselle ei ole tarvetta. Kyseisen rakentajan pitää rakentaa (itselleen) sellainen talo, joka mahtuu omalle tontille, kuten muidenkin ihmisten.

Käsityksemme mukaan he eivät ole muiden ihmisten yläpuolella. Tähän erityisesti haluammekin vastauksen, miten tämä muutos voidaan järkevästi ja loogisesti perustella? Tässä on kyse siitä, kenen etua ajetaan, otetaanko huomioon alueen asukkaat vai ajetaanko kaavamutosten hakijoiden etua? He ovat kuitenkin vähemmistöä.

Haluamme osallistua tämän prosessin kaikkiin vaiheisiin, joten toivomme tiedonantoa myös alueen asukkaiden suuntaan.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavan muutoksessa nykyinen kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen tontti (YK) jaetaan kahdeksi erillispientalojen korttelialueen tontiksi (AO), jolloin tonttien ulkorajat tulevat olemaan samat kuin nykyisen YK-tontin/korttelialueen rajat. Asemakaava muutetaan vastaamaan nykyistä tilannetta, sillä alueella ei ole enää seurakunnan toimintaa.

Kalajoen ranta-alue säilyy puistoalueena, jossa kaupunkilaisilla on oikeus liikkua. Puistoalueen rajat pysyvät ennallaan. Puiston ja ranta-alueen virkistyskäytön kehittämistä tarkastellaan muun muassa osoittamalla puistoalueelle ohjeellisia jalankulku-/pyöräilyreittejä sekä aluevaraus pelikentälle nykyisen maankäytön tilanteen mukaisesti. Kalajoen rantaan osoitetaan ohjeellisena paikka laavulle.

Suunnittelussa huomioidaan alueen luonto- ja ympäristöarvot. Esimerkiksi puistoalueen eteläosassa sijaitseva puistoalue osoitetaan kaavamerkinnällä ja -määräyksellä säilytettäväksi siten, että alueella sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Samoin koivukuja Koskipuhdontieltä kohti vanhan pappilan aluetta osoitetaan säilytettäväksi. Tällä hetkellä voimassa olevassa kaavassa edellä mainittuja merkintöjä ja määräyksiä ei ole.

Mielipide merkitään tiedoksi.

Mielipide 4

12.09.2023

Viitaten vireillä olevaan Koskipuhdon 3. kaupunginosan korttelin 50 sekä viereisten katu- ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotusta tahdon tulla kuulluksi.

Puollan mieluusti nykyisen Pappilan tontin muutosta, mutta alueen puistoalueen muutosta nykyisestä virkistyskäytöstä toisenlaiseen muotoon vastustan jyrkästi. Eritoten tuota puistoaluetta ei tule saattaa yksityisomistukseen millään lailla vaan sitä tulisi kehittää edelleen liikunnallisuutta ja jokirannan viihtyisyyttä parantaen. Komeaan jokimaisemaan voisi penkereelle tuoda penkkejä piknik -päivien viettoon ja talvisin joen hiihtoladuille mahdollisuus esim. makkaranpaistoon puistoalueelta. Ylivieskassa on kärsinyt jo voimakkaasta yllirakentamista romahduttaen asuntojen hintatasoa kun käytännössä rakennuttajat ovat määrittelleet kaupungin maankäytön. Kyseinen Koskipuhdon puisto on eritoten kesäisin ahkerassa liikuntakäytössä jalkapallon, frisbee-golfin vetäminä. Rakennusmaata Ylivieskasta löytyy eikä arvokkaiden puistoalueiden tuhoamista tule gryndereille mahdollistaa. Enneminkin hieman panostusta puistoalueen laajamittaisempaan hyväksikäyttöön rannan osalta kuten tuossa yllä jo ehdotinkin, siinä on myös upea uimapaikka alueen nuorisolle veden virtaamattomuuden vuoksi.

Vahva vastustus tälle esiin tulleelle hankkeelle.

Kaavoittajan vastine:

Kaavamuuotuksessa puisto säilytetään lähivirkistysalueena ja vanhan pappilan alueen YK-tontin jakaminen kahdeksi AO-tontiksi tapahtuu nykyisen tontin ulkorajojen puitteissa.

Asemakaavan muutoksen keskeinen tavoite on osaltaan kehittää puiston ja ranta-alueen virkistysmahdollisuuksia. Puistoalueelle osoitetaan ohjeellisena kävely-/pyöräilyreittejä ja Kalajoen rantaan myös paikka laavulle. Palloilukäytössä ollut puiston keskiosa osoitetaan ohjeelliseksi pelikentän paikaksi.

Ympäristö- ja luontoarvot huomioidaan muun muassa merkitsemällä kaavakarttaan ja -määräyksiin puiston eteläosan puustoalue sekä entiseen pappilaan vievä koivukuja säilytettäväksi.

Mielipide merkitään tiedoksi.

Yhteystiedot

kaupunginarkkitehti	Risto Suikkari	p. 044 4294 232
kaavoitusinsinööri	Esa Taka-Eilola	p. 044 4294 370
kaavas suunnittelija	Antto Lehto	p. 044 4294 577

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi