Kaavoituskatsaus

2016–2017

Pudasjärven kaupunki

KÄSITTELYT:

Kaupunginhallitus	29.11 .2016 § 380
Kaupunginvaltuusto	15.12..2016 § ___
Voimaantulo	__.__.2017

Laatinut Pudasjärven kaupunki ja
Sweco Ympäristö Oy

Kannen kuva: Sweco Ympäristö Oy (Kurenalan uuden sisääntulotien ympäristön yleissuunnitelma 2016)

Raportin muut kuvat: Sweco Ympäristö Oy, jollei toisin mainita

Sisällysluettelo

Mitä on kaavoitus? ... 1
Millaisia kaavoja on olemassa? ... 1
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ... 2
Maakuntakaava ... 2
Yleiskaava ... 2
Asemakaava ... 3
Oikeusvaikutteisuus ... 3
Vaikutusten arviointi ... 3
Miten kaavoitukseen voi osallistua? ... 3
Kaavatilanne Pudasjärvellä ... 4
Voimassa olevat kaavat ... 4
Maankäytön suunnitelmat, jotka on vuoden 2016 aikana hyväksytty, tai joista tehdyt valitukset on oikeuskäsittelyssä hylätty ... 4
Vireillä olevat maankäytön suunnitelmat ... 5
Muut suunnitelmat ... 7
Muut maankäyttöön liittyvät suunnitelmat ja asiakirjat ... 8
Lisätietoa Pudasjärven kaavoitusasioista ... 8

Mitä on kaavoitus?

Kaavoituksella eli maankäytön suunnittelulla ohjataan alueiden käyttöä ja rakentamista. Suunnittelun tavoitteena on edistää mm.

- turvallisen, terveellisen ja viihtyisän elin- ja toimintaympäristön luomista
- yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta ja toimivuutta
- rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista
- ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä
- palvelujen saatavuutta
- liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä.

Kaavoitusta ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL), maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) sekä eräät muut lait.

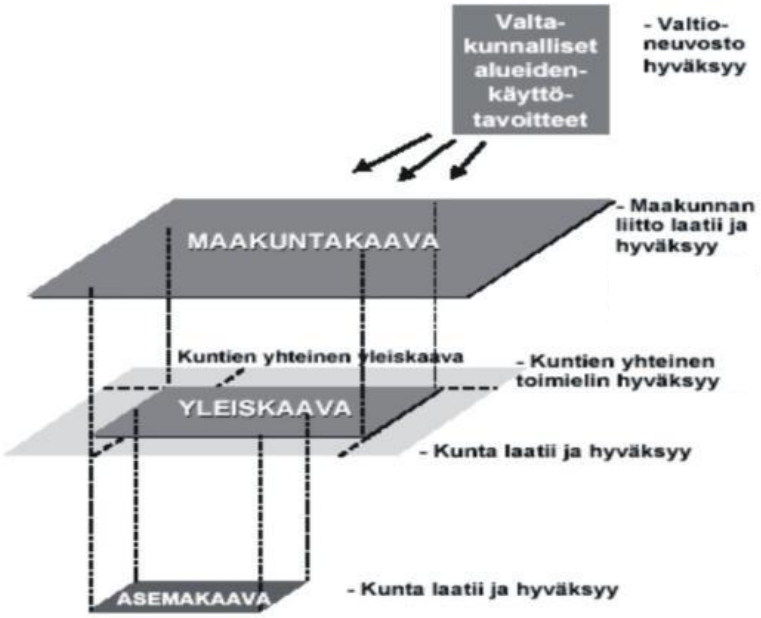
Kaavoituksen vuorovaikutusmenetelmistä yksi on MRL 7 §:n mukainen kaavoituskatsaus, jossa esitellään lyhyesti perustietoja kaavoituksesta sekä kerrotaan kunnan kaavoitusasioista.

> *”Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.” (MRL 7§)*

Millaisia kaavoja on olemassa?

Alueiden käytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Ranta-alueelle laadittavaa asemakaavaa, joka käsittelee pääasiassa loma-asutuksen järjestämistä, kutsutaan ranta-asemakaavaksi.

Maakunnan liitto laatii ja hyväksyy maakuntakaavan. Kunnalla on oikeus ja velvollisuus huolehtia oman alueensa maankäytön suunnittelusta. Kunnat voivat laatia kaavoja itse tai käyttää apuna asiantuntijoita (esim. konsultteja). Asemakaavan tai ranta-asemakaavan laatimisesta voi huolehtia myös maanomistaja. Kunnat kuitenkin hyväksyvät kaikki yleis- ja asemakaavat.



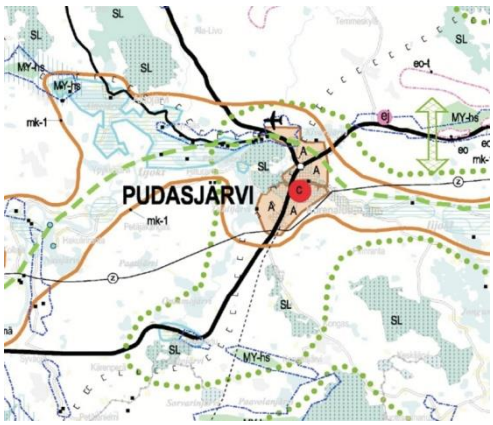
Kuvan lähde: Ympäristöministeriö. Kaavioon on päivitetty MRL-muutokset vuodelta 2016.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti vuonna 2000 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka tulee huomioida alueidenkäytön suunnittelussa. Tämä koskee kaikkea kaavoitusta. Tavoitteiden tarkistaminen on tehty ja tarkistetut tavoitteet tulleet voimaan 1.3.2009. Tarkistuksen pääteemana oli ilmastonmuutoksen haasteisiin vastaaminen. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uusi päivitys on vireillä. Tavoitteita uudistetaan vaikuttavimmiksi siten, että ne koskevat nykyistä rajatummin keskeisimpiä valtakunnallisia näkökohtia, ja ovat nykyistä täsmällisempiä.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on koko maakunnan tai sen osan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jossa esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava ohjaa alempia kaavatasoja.



Pudasjärvellä on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä vuonna 2005. Maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu vuonna 2010. Uudistaminen toteutetaan vaiheittain. 1. vaihemaakuntakaavan teemat ovat energiatuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat, luonnonympäristö ja liikennejärjestelmät. Ympäristöministeriö on vahvistanut 1. vaihemaakuntakaavan 23.11.2015 ja siitä on jätetty viisi valitusta KHO:lle.

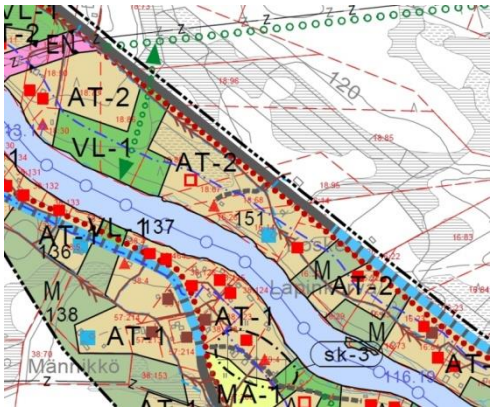
2. vaihemaakuntakaavan teemoina ovat kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys ja matkailu ja jätteen käsittely. 2. vaihemaakuntakaavan ehdotus on ollut nähtävillä syys-lokakuussa 2016.

3. vaihemaakuntakaavan teemoina ovat tulevat kiviaines- ja pohjavesialueet, uudet kaivokset, muut tarvittavat päivitykset. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 13.6.2016.

Kaavan uudistamisen seuraava vaihe on mahdollista käynnistää limittäin vireillä olevan kaavan kanssa. Lisätietoja maakuntakaavoituksen etenemisestä saa osoitteesta www.pohjois-pohjanmaa.fi.

Yleiskaava

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet. Yleiskaavalla osoitetaan periaatteet tarkemmalle suunnittelulle. Joissain tapauksissa yleiskaava on rakentamista suoraan ohjaava kaavamuoto. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain, jolloin kaavan nimi on osayleiskaava. Ranta-alueille laaditaan rantayleiskaavoja tai rantaosayleiskaavoja.



Asemakaava

Asemakaavoitus on yksityiskohtaisin maankäytön suunnittelun taso. Asemakaavan tarkoitus on osoittaa yksityiskohtaisesti eri alueiden käyttötarkoitukset, esimerkiksi viheralueet, asumisen alueet, teollisuuden ja palvelujen alueet sekä ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä. Ranta-asemakaavalla ohjataan pääasiassa loma-asutuksen järjestämistä ranta-alueille.

Kunnan tulee arvioida kaavojen ajanmukaisuutta ja pitää kaavat ajan tasalla. Maankäyttö- ja rakennuslakiin sisältyy erityissäännös asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista. Jos asemakaava, joka on ollut voimassa 13 vuotta, on merkittävältä osaltaan toteuttamatta, ei uudelle rakennukselle saa myöntää rakennuslupaa ennen asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia.

Oikeusvaikutteisuus

Osayleiskaavat voidaan laatia oikeusvaikutteisena (jolloin niillä on maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetut oikeusvaikutukset) tai oikeusvaikutteettomina. Oikeusvaikutteisella yleiskaavalla voidaan mm. mahdollistaa suorat rakennusluvat yleiskaavan perusteella. Oikeusvaikutuksetonta osayleiskaavaa on käytännössä pidettävä valtuuston tahdonilmauksena halutusta kehityksestä. Asemakaavat laaditaan aina oikeusvaikutteisina.

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen vaikutukset. Kaavoituksessa tulee arvioida ennakkoon kaavan ja sitä koskevien vaihtoehtojen toteuttamisen merkittävät ympäristövaikutukset. Lisäksi tulee arvioida yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut mahdolliset vaikutukset. Vaikutusten arvioinnin apuna käytetään kaavaprosessin alussa laadittuja selvityksiä.

Miten kaavoitukseen voi osallistua?

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat maanomistajien lisäksi kaikki, joiden oloihin tai etuihin kaavoitus vaikuttaa. Myös viranomaiset sekä yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, ovat osallisia. Jokainen voi siis vaikuttaa omaa elinympäristöään koskevaan suunnitteluun ja päätöksentekoon. Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään kaavoituksesta tiedottamisesta, osallistumisesta sekä viranomaisten yhteistyöstä. Tavoitteena on turvata kansalaisten tiedonsaanti ja mahdollisuus osallistua suunnitelmien valmisteluun.

Kaavaprosesseissa kaavoituksen alkamisesta eli vireilletulosta kuulutetaan esim. paikallisissa lehdissä. Prosessin aluksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa vuorovaikutus on käyty läpi. Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä.

Kaavaprosessin valmisteluvaiheessa laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville laatimisvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §). Luonnoksen nähtävilläolon aikana voi jättää sitä koskevan mielipiteen. Tämän jälkeen kaavasta valmistellaan ehdotus, joka asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi. Ehdotuksesta voi jättää muistutuksen nähtävilläolon aikana. Pudasjärvellä kaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi hakea muutosta. Yleiskaavaa ja asemakaavaa koskevasta kunnan päätöksestä valitetaan hallinto-oikeuteen. Jatkovalitukset tehdään korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

kaavaprosessi

Vireilletulo-kuulutus → Osallistumis- ja arviointisuunni-telma (OAS) → Valmisteluvaiheen eli luonnosvaiheen kuuleminen → Ehdotusvaihe → Hyväksyminen

Kaavatilanne Pudasjärvellä

Voimassa olevat kaavat

Yleiskaavat (ks. liite 1 ja 2, voimassa olevat yleiskaavat ja liite 3 voimassa olevat ranta-yleiskaavat ja ranta-asemakaavat)

Pudasjärvellä on voimassa seuraavat osayleiskaavat (suluissa hyväksymisvuosi):

- Kurenalan osayleiskaava (uusittavana), itäinen osa muutettu ja vahvistunut Iijokivarren rantaosayleiskaavassa.
- Syötteen yleiskaavat (1990 ja 2009)
- Puhosjärven rantayleiskaava (2006)
- Livojokivarren rantaosayleiskaava (2015)
- Iijokivarren rantaosayleiskaava (KHO 2016)
- Törrönkangas – Riekinkangas – Kirkonseutu osayleiskaava 2025 (2016)

Asemakaavat (ks. linkki ajantasa-asemakaavat)

Voimassa olevat asemakaavat: Asemakaavoja on Pudasjärvelle laadittu Kurenalle ja Syötteelle.

Kurenalan asemakaava-alue jakaantuu neljään osaan: Kurenalan pohjoisen osan ja eteläisen osan asemakaava-alueet sekä Rimminkankaan ja Haapokarin asemakaava-alueet. Alueiden välisinä rajoina ovat Iijoki ja valtatie 20. (liite 4)

Syötteellä asemakaava-alueita on yhdeksän: Iso-Syöte, Pytkynharju, Riihikumpu, Syötekeskus, Luokkavaara, Särkiperä, Lähteenmäki, Hulhavanaho ja Salmentakanen. (liite 5)

Tarkemmat ajantasaiset asemakaavat löytyvät internet-osoitteesta http://www.paikkatieto.airix.fi/paikkatieto/pudasjarvi/

Ranta-asemakaavat (ks. liite 3, voimassa olevat ranta-yleiskaavat ja ranta-asemakaavat)

Pudasjärvellä on laadittu ranta-asemakaavoja seuraavien vesistöjen ranta-alueille: Panumajärvi, Honkajärvi, Nikujärvi, Pikku-Nikujärvi, Valkeisjärvi, Kangasjärvi, Pikku-Kangasjärvi, Jaurakkajärvi, Pölläjärvi, Haukijärvi, Pieni Haukijärvi, Heinäjärvi, Puhosjärven Kimpolahti ja Lianniemi, Jongunjärvi, Korpijoki ja Tuulijärvi. Lisäksi Syötteellä on 7 ranta-asemakaava: Naamankajärvi, Naamangan tila, Salmentakanen, Ala-Huuhkanen, Huuhkasenkangas, Särkivaara ja Kovalampi.

Maankäytön suunnitelmat, jotka on vuoden 2016 aikana hyväksytty, tai joista tehdyt valitukset on oikeuskäsittelyssä hylätty

Iijokivarren rantaosayleiskaava

Kaava laadittiin vuosina 2011–2013 Taivalkosken ja Yli-Iin kunnanrajojen välisille jokiosuuksille Kurenalan keskustan yleiskaava-alueen molemmin puolin. Pääpaino kaavassa on rakennusmahdollisuuksien osoittamisessa maanomistajille olevaa kylärakennetta tukevalla tavalla. Lisäksi yleiskaava-alueella on kiinnitetty huomiota alueen virkistyskäytön turvaamiseen ja kehittämiseen, matkailumahdollisuuksiin sekä merkittävien maisema-luonto- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen. Rakennusalueet on pyritty osoittamaan rakennettavuuden, luontoarvojen ja maisema-arvojen kannalta hyvin soveltuville paikoille.

Osayleiskaava on laadittu MRL 72 §:n mukaisesti suoraan rakentamista ohjaavana rantayleiskaavana. Kaava sisältää noin 220 uutta ranta-alueille sijoittuvaa rakennuspaikkaa.

Valtuusto on hyväksynyt kaavan 5.9.2013. Hyväksymispäätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi kaavasta tehdyt valitukset 19.11.2015 antamassaan ratkaisussa, samoin korkein hallinto-oikeus päätöksessään 9.11.2016, jolla yleiskaava tulee lainvoimaiseksi.

Törrönkangas-Riekinkankangas-Kirkonseutu osayleiskaava 2025

Osayleiskaavan tarkoituksena on ohjata Törrönkangas - Riekinkangas – Kirkonseutu -alueen rakentamista ja maankäyttöä ohjevuoteen 2025 asti. Aluekokonaisuutta kehitetään erityisesti monipuolisena virkistys- ja matkailupalveluiden alueena, sekä merkittävänä työpaikka-alueena (Kontio-tuote). Virkistyskäyttöön ja matkailuun liittyviä tavoitteita on selvitetty erillisen *Lentokenttä – Törrönjoki – kirkonseutu –kehittämissuunnittelun* yhteydessä vv. 2011-2012. Suunnittelun tavoitteena on lisäksi turvata kulttuuri- ja luontoarvojen säilyminen ja Pudasjärven vedenhankinnan kannalta tärkeän pohjavesialueen suojelu. Monipuoliseen aluekokonaisuuteen liittyy myös Pudasjärven lentokenttä, sekä harjoitusraviradan ja hevosharrastajien, ja ammatillisen koulutuksen alueita. Suunnittelualue on laajentunut useampaan otteeseen käsittämään Kirkonseudun alueen ja Pudasjärven ranta-alueita Riekinkankaalla, Kirkonseudulla ja Leililahden rannalla. Pudasjärven rannan osalle yleiskaava laadittiin MRL 72 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jota voidaan käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 1.7.-14.8.2015 (MRA 19§). Mielipiteisiin ja lausuntoihin laadittiin vastineet, joiden pohjalta kaavaan tehtiin vähäisiä tarkennuksia. Kaupunginhallitus käsitteli kaavan 24.5.2016 (§ 167) ja kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 21.6.2016 (§ 17). Osayleiskaava on tullut voimaan 14.10.2016 (MRL 9§ 3).

Pietarilan asuinalueen asemakaavan muutos

Uuden koulukeskuksen ja Pietarilan kaavamuutos oli ehdotuksena nähtävillä syksyllä 2013. Tuolloin Pietarilan kaavamuutos koski vain kortteleita 1 ja 3. Tämän jälkeen kaavamuutokset erotettiin omiksi kaavamuutoksiksi ja koulukeskuksen kaava on jo valmistunut. Pietarilan muutosalue laajentui koskemaan myös Pietarilantien varren korttelialueita sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita. Kaava-alueen katualueita levennetään, tontteja poistetaan tulvavaara-alueelta ja osa korttelin keskellä olevista puistoista liitetään tontteihin. Rannan puolelle osoitetaan rivitaloaluetta ja yleistä puistoaluetta.

Maanomistajien kanssa tehtiin maankäyttösopimuksia syksyn 2014 aikana. Luonnos on ollut uudestaan nähtävillä syyskuussa 2015 ja ehdotus oli nähtävillä tammikuussa 2016. Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen 12.5.2016.

Vireillä olevat maankäytön suunnitelmat

Yleiskaavat (ks. liitteet 1 ja 3, vireillä olevat yleiskaavat ja ranta-yleiskaavat)

Tolpanvaaran - Jylhävaaran tuulivoimapuiston osayleiskaava (oikeuskäsittelyssä)

Noin 22 km² suuruinen kaava-alue sijaitsee valtion maalla, Puhoksen, Siivikon ja Kuren välimaastossa. Tuulivoimapuistohanketta valmistelee Metsähallitus Laatumaa. Tuulivoimaloiden yksikkötehot ovat noin 3 MW, napakorkeus 120–160 metriä ja siiven pituus 50–70 metriä, eli kokonaiskorkeus on enintään 230 metriä. Tuulivoimaloiden kokonaismääräksi on suunniteltu 22 kpl ja tuulipuisto liitetään omalla voimajohdolla Fortum Oyj:n hallinnoimaan Pudasjärvi-Taivalkoski 110 kV:n voimalinjaan. Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja sitä on tarkoitus käyttää tuulivoimaloiden rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Valtuusto on hyväksynyt kaavan 26.3.2014. *Hyväksymispäätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi kaavasta tehdyt valitukset. Hallinto-oikeuden päätöksestä on valitettu edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.*

Kurenalan osayleiskaavan muutos (vireillä)

Kaavamuutoksella uudistetaan Kurenalan nykyinen osayleiskaava, joka on laadittu vuonna 1984. Yleiskaavassa on osoitettu työpaikka- ja asuintoimintojen ensisijaiset laajenemisalueet ja mahdolliset reservialueet, joiden käyttöön ottoa harkitaan myöhemmin tarpeen mukaan. Keskusta-alueelle laaditut uusimmat asemakaavaratkaisut on huomioitu yleiskaavassa pääosin sellaisenaan. Muutoksia ovat mm. koulun rakennuspaikka ja yksittäiset kerrostaloalueiden alueet Iijoen pohjoisrannalla, samoin päiväkodin tontti, joka on sisällytetty keskustatoimintojen alueeseen. Keskeinen keskusta-alue on osoitettu keskustatoimintojen alueena, joka mahdollistaa alueen monipuolisen kehittämisen.

Keskustan kokonaisrakenteen ulkopuolisille alueille ei maankäyttöön pääsääntöisesti ole osoitettu merkittäviä muutoksia eikä uutta asutusta. Poikkeuksina ovat Nivankankaan alueelle osoitettu asuinalue, joka toiminnallisesti liittyy Törrönkankaan alueeseen ja Tuulijärven ranta-alueelle yhteisrantaisena osoitettu asuinpientalorakentamisen reservialuevaraus. Ulkoilu- ja virkistysalueet painottuvat keskustaan ja rakennettujen alueiden lähiympäristöön. Uloimmat rakentamattomat alueet on osoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalousalueina, jollei ole erityisiä syitä muuhun merkintään. Nämä alueet muodostavat osin myös alueen maankäytön reservin tulevaisuutta ajatellen. Kaavassa on huomioitu arvokkaat luontokohteet ja inventoidut kulttuurihistorialliset kohteet.

Kaavaehdotuksen nähtävilläpito ja lausuntokierros järjestettiin elo-syyskuussa 2009. Tämän jälkeen on valmistunut uusi ehdotus, jossa mm. keskustan liikenteellisiä ratkaisuja ja keskustatoimintojen aluetta on tarkasteltu uudelleen. Ehdotus pidettiin nähtävänä 25.1 -26.2.2016. Pohjois-Pohjanmaan ELY –keskus huomautti lausunnossaan valtatie 20 liikennejärjestelyistä, mistä johtuen suunnitelmia tarkennetaan ennen kaava-asian käsittelyn jatkamista. Kaava valmistunee vuoden 2017 aikana.

Asemakaavat (ks. liite 6, vireillä olevat suunnitelmat)

Lämpökeskuksen asemakaavan muutos (vireillä)

Työ käsittää korttelialueen rajauksen muutoksen sekä uuden valtatien rinnakkaistien suunnittelun lämpövoimala-alueen sivuitse. Linjaukseen vaikuttaa uuden sisääntulotien liittymäratkaisu Liitintien kohdalla sekä mahdollinen uusi tieyhteys rinnakkaistieltä, lämpövoimalan pohjoispuolelta Naamangantien asuntoalueelle. Suojaviheralueiden ja puistojen rajaukset hieman muuttuvat.

Kaavaluonnosta valmistellaan loppuvuodesta 2016 pohjautuen tekeillä olevaan laitossuunnitelmaan, missä laitos pyritään sijoittamaan maisemaan sopivasti huomioiden ympärillä olevat ja sinne tulevat toiminnot.

Aikataulutavoitteena on luonnoksen pitäminen nähtävillä marras-joulukuussa 2016 ja ehdotuksen helmi-maaliskuussa 2017. Tavoitteena on kaavan hyväksyminen huhtikuussa, jotta rakentamaan päästään keväällä. Avustusten saamisesta riippuen aikataulua voidaan tarvittaessa hieman hidastaa.

Ranta-asemakaavat (ks. liite 3, vahvistetut tai vireillä olevat rantayleiskaavat ja ranta-asemakaavat)

Jongunjärven ranta-asemakaava (oikeuskäsittelyssä, osittain voimassa)

Kaavoitettavat alueet sijaitsevat Jongunjärven länsirannalla ja saarissa sekä Hanhilammen, Kivilammen ja Purolammen rannoilla. Maanomistajien tavoitteena oli saada alueilleen perinteisiä omarantaisia lomarakennuspaikkoja.

Valtuusto on hyväksynyt kaavan 26.3.2014. *Päätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen mutta hallinto-oikeus hylkäsi valituksen eikä päätöksestä ole valitettu edelleen. Kaupunginhallitus päätti valituksen aikana kaavan tulemaan voimaan muilta kuin valituksen alaisilta osilta (korttelit 3 ja 8).*

Särkivaaran ranta-asemakaavan osittainen muutos (oikeuskäsittelyssä)

Alue sijaitsee Syötteen Kovalammen etelärannalla. Kaavaluonnos sisältää yhteisrantaisia lomarakennuspaikkoja sekä rantasaunojen rakennuspaikkoja.

Valtuusto on hyväksynyt kaavan 21.5.2015. ELY-keskus teki kaavan hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen, minkä johdosta valtuusto teki asiasta uuden päätöksen 1.10.2015. Uudessa päätöksessä korttelin 4 rakennuspaikat 2 ja 3 poistettiin ja alue muutettiin MU-1 alueeksi. Muilta osin aikaisempi päätös pysyi muuttumattomana. *Valtuuston päätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen.*

Vireillä oleva kaavahankkeet löytyvät Pudasjärven kunnan internet-sivuilta http://www.pudasjarvi.fi/kaikki-kuulutukset/96-kaavoitus

Muut suunnitelmat (ks. liite 6, vireillä olevat suunnitelmat)

Törrönkankaan kaavarunko > asemakaava

Asemakaavalla tarkennetaan Törrönkangas – Riekinkangas – Kirkonseutu osayleiskaavan itäosaa niillä alueilla, joihin kohdistuu maankäytön muutoksia. Asemakaavoitus koskee mm. teollisuuden, yritystoiminnan ja opetustoiminnan alueita Ranuantien ympäristössä, lentokentän lähiympäristöä, sekä Jyrkkäkosken huvikeskuksen ja leirintäalueen, hevostoimintojen ja ammattikoulun alueita. Alustava suunnittelualueen rajaus on osoitettu Törrönkangas - Riekinkangas - Kirkonseutu osayleiskaavassa, ja se tarkentuu asemakaavan laadintapäätöksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisen yhteydessä.

Erityisen tärkeä tavoite on teollisuusalueen tulevien rakentamismahdollisuuksien turvaaminen ja lupakäsittelyiden sujuvoittaminen.

Asemakaava laaditaan kahdessa tai kolmessa osassa, alueen laajuudesta ja hankkeiden etenemisaikatauluista johtuen. Asemakaavoituksen aikataulu tarkentuu kaavoitusohjelmassa.

Nivankankaan asuinalueen ideasuunnitelma > asemakaava

Nivankangas on osoitettu yleiskaavassa asuinpientalojen alueeksi AP. Maapohja on kaupungin omistuksessa ja sinne halutaan isompia harrastajatontteja väljästi sijoiteltuna. Kevytliikenteen alikulku Ranuantien alitse on edellytys alueen rakentamiselle.

Alueelle laaditaan ideasuunnitelmia uudenlaista käyttöä varten: tontteja mm. hevos- ja koiraharrastajille, rakentelijoille ja puutarhureille. Suunnitelmia arvioidaan laajemmassa ohjausryhmässä.

Idealuonnosten pohjalta tehdään kysely tai asukastilaisuus tarkempien toiveiden ja todellisen kysynnän kartoittamiseksi. Jos kysyntää on riittävästi, aluetta ryhdytään asemakaavoittamaan laadittavan kaavoitus-ohjelman mukaisesti.

Rimminkankaan koulualueen ideasuunnitelma > asemakaavan muutostarve

Rimminkankaan oppilaat ovat siirtyneet Hirsikampukseen. Rimmin entisen koulualueen laajuus on 10 ha ja alueelle voidaan suunnitella monenlaista toimintaa. Tiloissa on valmiina teknisiä edellytyksiä monelle alalle. Alueelle on kaavailtu Unelmatehas –yrityshautomoa, jonka käyttöön tulisi Rimmin koulun entisiä tiloja. Rimmin alueelta puretaan loppuvuodesta 2016 asuntolarakennuksia, joten tilaa löytyy tarvittaessa myös uudisrakentamiselle. Alueen tulevia käyttömahdollisuuksia kartoitetaan vuodelle 2017 jatkuvan maankäyttöpainotteisen kehittämissuunnittelun puitteissa.

Uuden sisääntulotien palvelualueen yleissuunnitelma > asemakaavan muutostarve

Uuden sisääntulotien ympäristön suunnittelu jatkuu tiesuunnittelulla ja asemakaavan laatimisella vuonna 2017. Ensin tehdään tieyhteyksien yleissuunnitelma ja kaavarunko. Kauppapaikkaan liittyvät katuverkon muutokset tutkitaan tarkemmin ja käydään neuvottelut ELY-keskuksen kanssa. Laajempi tieverkollinen tarkastelu voi olla tarpeen. Kaavarunkoa tarkennetaan asemakaavalla mm. mahdollisten rakennushankkeiden pohjalta. Asemakaavan laatiminen on tarkoitus käynnistää vuonna 2017 ja kaava valmistunee vuonna 2018.

Maankäytön kehittämisohjelma

Kaupungissa on käynnistynyt kuntastrategiatyö, jonka osaksi tarvitaan maankäytöllistä tarkastelua. Keväällä keväällä 2016 alkaneessa maankäytön kehittämissuunnitelmassa on tarkoituksena hahmottaa ja konkretisoida koko kaupungin alueen maankäyttöä yleiskaavoitusta kevyemmällä, strategisella menettelyllä. Maankäytön kehittämisohjelman avulla tutkitaan, suunnitellaan ja ennakoidaan Pudasjärven kaupungin maankäyttöä. Kehityskuvatarkastelulla hahmotetaan kehityksen tavoitteet ja tutkitaan myös kaavoituksen tarpeet ja kiireellisyysjärjestys. Suunnitelma pitää sisällään Kipinän alueen kyläprofiloinnin. Rantojen suunnitteluun ja rakennusjärjestyksen uusimiseen liittyen saattaa olla tarpeen tehdä vielä tarkentavaa tarkastelua, jolla tarkennetaan suunnittelutarpeita, kohdennetaan selvityksiä ja vapautetaan suunnittelutarpeesta rakentamispaineeltaan ja arvoiltaan vähäisempiä alueita.

Maankäyttöohjelma konkretisoi maapoliittisia periaatteita ja keinoja kaavojen toteuttamiseksi. Työ tehdään osittain konsulttityönä. Kehittämisohjelma laaditaan kevääseen 2017 mennessä.

Muut maankäyttöön liittyvät suunnitelmat ja asiakirjat

Viinivaara

Pohjois-Suomen aluehallintovirasto myönsi Oulun kaupungille luvan pohjaveden ottoon Viinivaaran alueelta ja Ylikiimingin harjujaksolta vuonna 2010. Luvan mukainen otto oli 32 500 m3/vrk. Vaasan hallinto-oikeus palautti asian joulukuussa 2012 takaisin Pohjois-Suomen aluehallintovirastolle hankkeen luontohaittojen perusteella.

Oulun kaupunki toteutti vuonna 2014 monitavoitearvioinnin, jossa selvitettiin edelleen vaihtoehtoisia vedenhankinnan lähteitä. Yhteenvetona todettiin, että Yli-Iin ja Viinivaaran pohjavesivaihtoehdot ovat lupaavimpia vaihtoehtoja Oulun vedenhankinnan varmistamiseen. Valituista vaihtoehdoista laadittiin vielä tarkempia selvityksiä vesimääristä ja –laadusta sekä yksityiskohtaiset laskelmat kustannuksista. Lisäselvitykset tehtiin keväällä 2015 kolmesta valitusta vedenottovaihtoehdosta: VE1 Viinivaara, VE2 Yli-Ii + Arkala ja VE3 Oulun alueen hajautettu vedenottoratkaisu. Kaikissa vaihtoehdoissa lähtökohtana oli tässä vaiheessa kanta-Ouluun toimitettava keskimääräinen vesimäärä 11 000 m3/vrk, kuitenkin niin että pohjavedenotto voi olla kuivina kausina keskimääräistä pienempää.

Tarkempaa tietoa ja tehdyt selvitykset löytyvät internet-osoitteesta http://www.oulunvesi.fi/oulun-kaupungin-vedenhankinnan-varmistaminen

Rakennusjärjestys

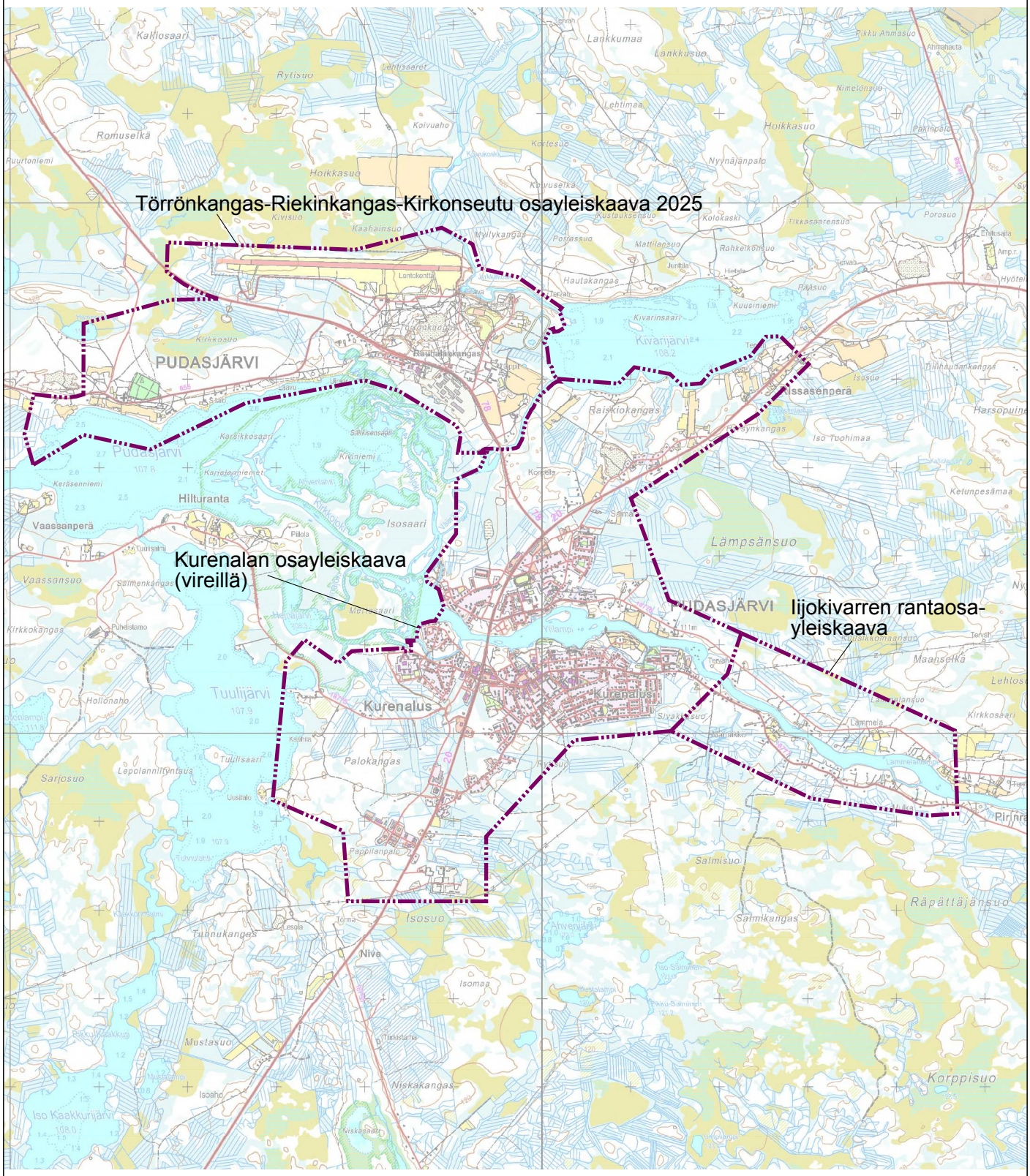
Pudasjärven kaupungissa on voimassa 1.1.2013 voimaantullut rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys löytyy osoitteesta http://www.pudasjarvi.fi/asukkaille/asuminen-ja-rakentaminen/rakennusvalvonta

Lisätietoa Pudasjärven kaavoitusasioista

Pudasjärven kaupunki Tekninen toimisto PL 10, Varsitie 7 93101 Pudasjärvi Maankäyttöinsinööri Markku Mattinen puh. 0400 389 972 markku.mattinen@pudasjarvi.fi

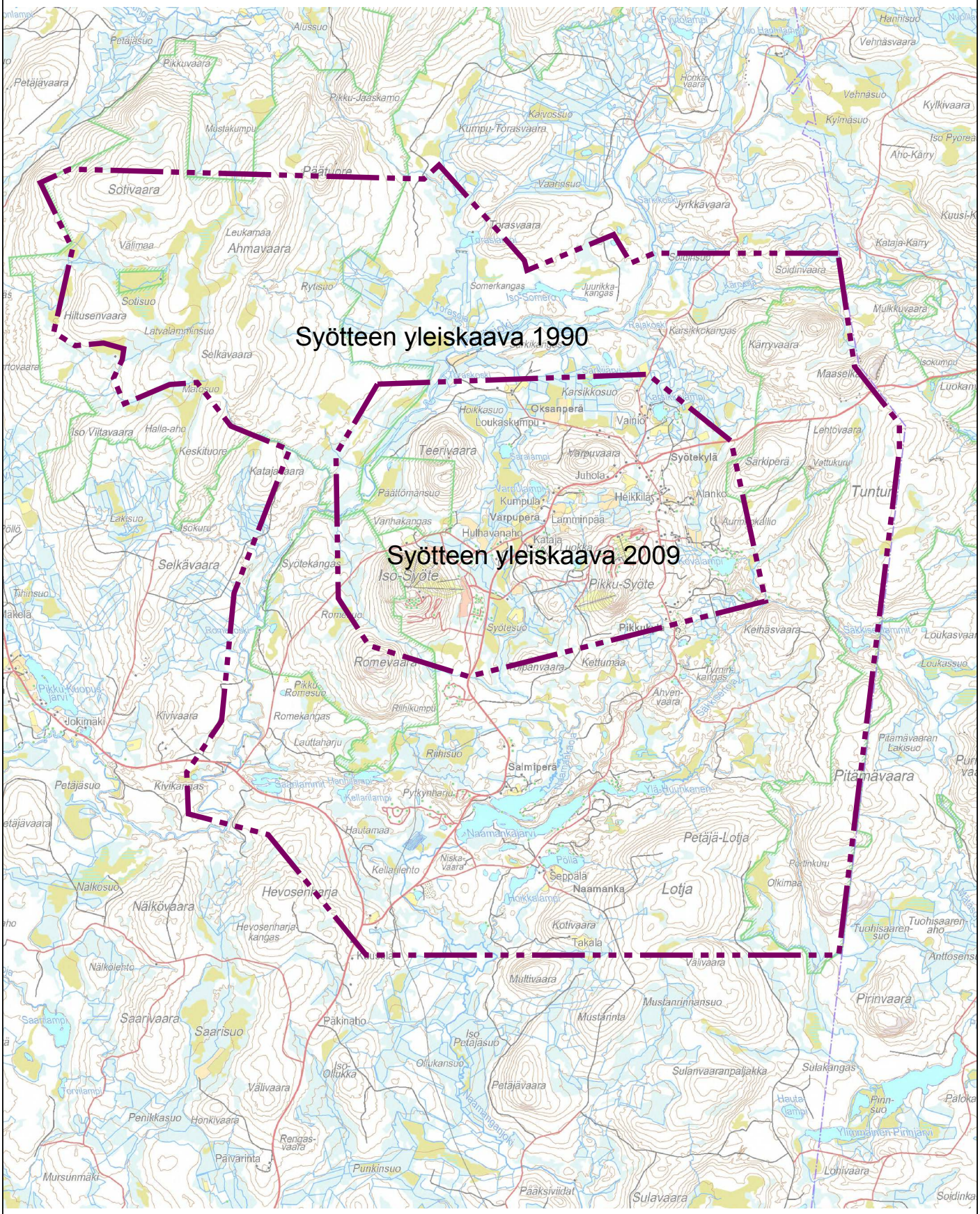
liite 1

Pudasjärven keskustaajaman yleiskaavat



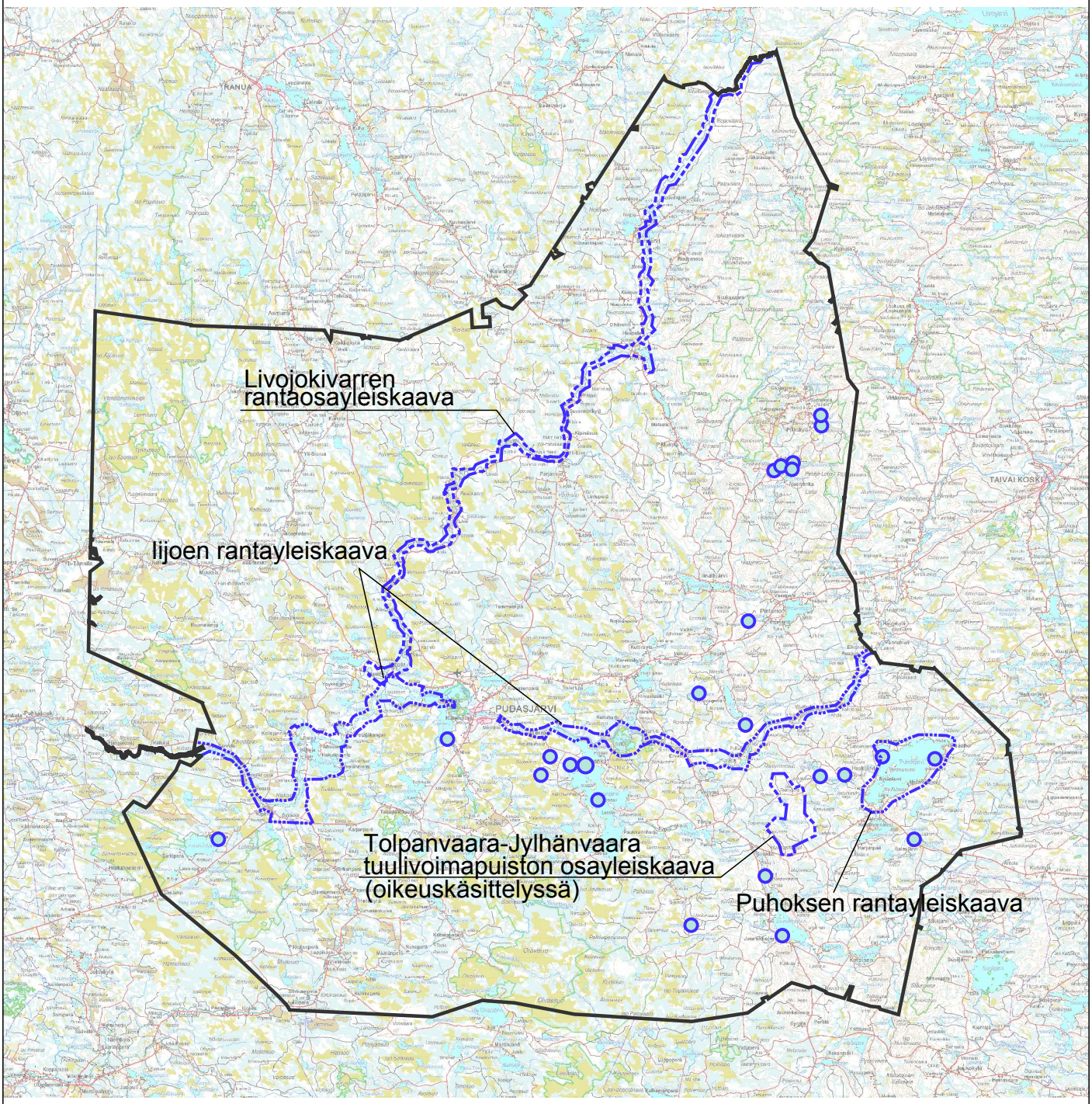
liite 2

Syöteen yleiskaavat



liite 3

Pudasjärven rantayleiskaavat ja ranta-asemakaavat



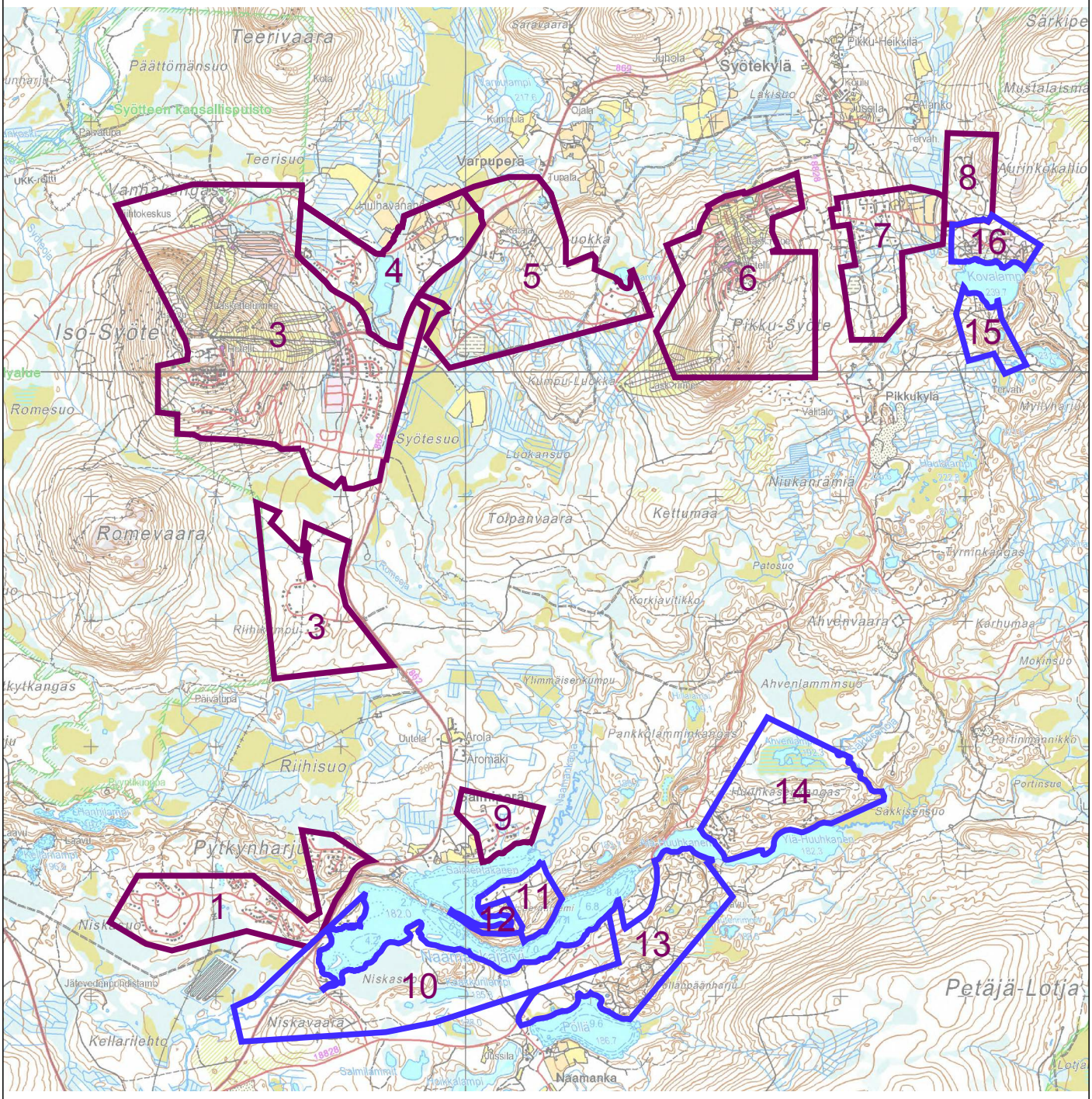
Voimassaolevat ranta-asemakaavat

0 5 10 20 30 km

liite 4

Kurenalan asemakaavoitetut alueet

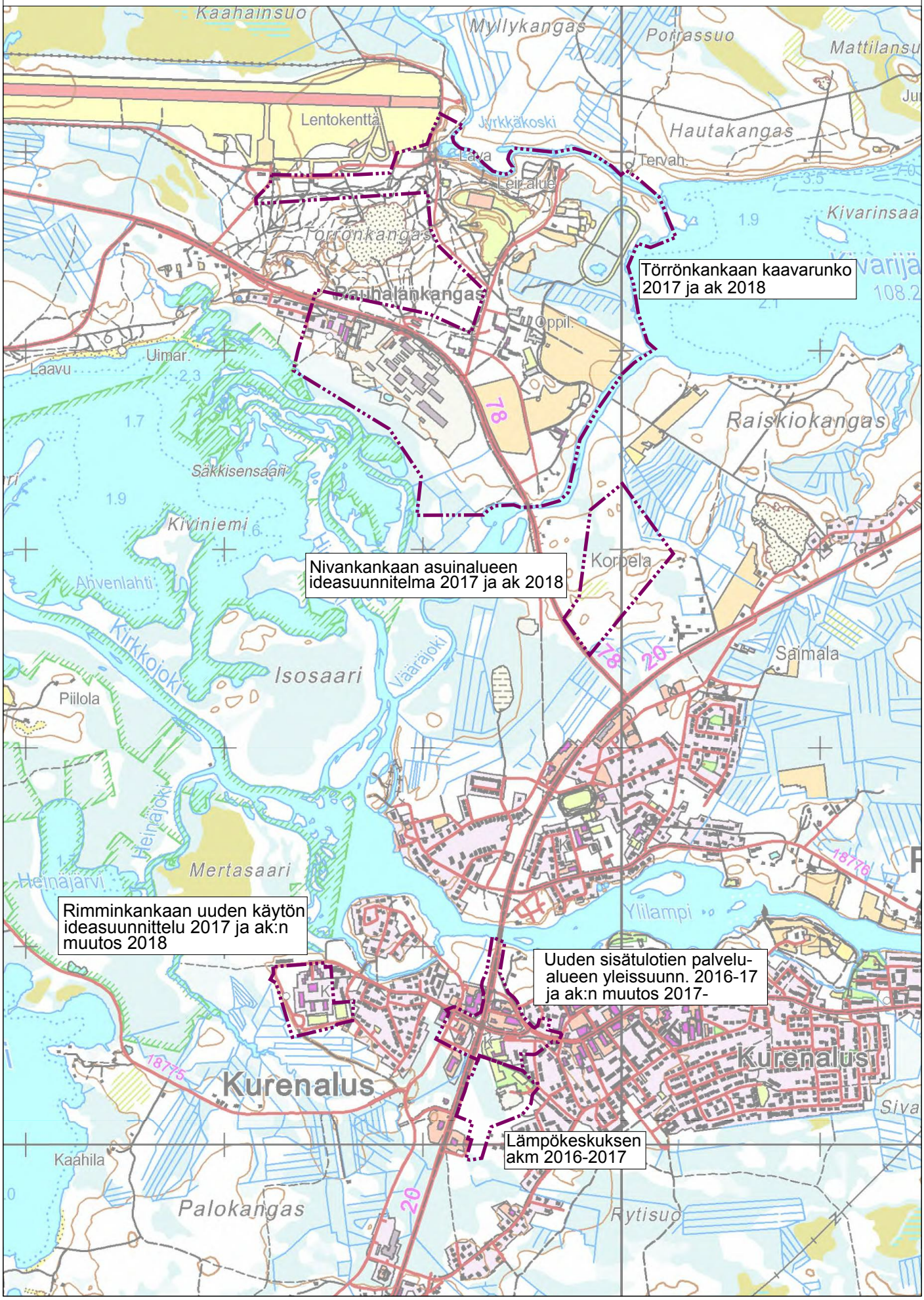
liite 5 Syötteen asemakaavoitetut alueet



Asemakaavat:
1. Pytkynharjun asemakaava
2. Riihikummun asemakaava
3. Iso-Syötteen asemakaava
4. Hulhavanahon asemakaava
5. Luokkavaaran asemakaava
6. Pikku Syötteen asemakaava
7. Lähteenmäen asemakaava
8. Särkiperän asemakaava
9. Salmentakasen asemakaava

Ranta-asemakaavat:
10. Naamankajärven ranta-asemakaava
11. Naamangan tilan ranta-asemakaava
12. Salmentakasen ranta-asemakaava
13. Ala-Huuhkasen ranta-asemakaava
14. Huuhkasenkankaan ranta-asemakaava
15. Särkivaaran ranta-asemakaava
16. Kovalammen ranta-asemakaava

0 0.5 1 2 3 4 5 km

liite 6

Vireillä olevat suunnitelmat