VAIN HYVIÄ SYITÄ

Pudasjärven kaupunki
Pudasjärven kaupunginhallitus hyväksynyt
14.12.2021 § 440

Laatinut Pudasjärven kaupunki ja
Sweco Infra & Rail Oy

KAAVOITUSKATSAUS
2022

PUDASJÄRVI

Kannen kuva: Viistoilmakuva Iso-Syötteeltä © Pudasjärven kaupunki

Kaavasuunnitelmakuvat: © Pudasjärven kaupunki

Muut raportin valokuvat: © Sweco Infra & Rail Oy, jollei kuvatekstissä toisin mainita

Sisällysluettelo

Mitä on kaavoitus? ... 1
Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä ... 1
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ... 2
Maakuntakaava ... 2
Yleiskaava ... 3
Asemakaava ja ranta-asemakaava ... 3
Oikeusvaikutteisuus ... 4
Vaikutusten arviointi ... 4
Miten kaavoitukseen voi osallistua? ... 4
Kaavatilanne Pudasjärvellä ... 6
Maankäytön suunnitelmat, jotka on hyväksytty vuoden 2021 aikana tai edellisen kaavoituskatsauksen laatimisen jälkeen ... 7
Vireillä olevat maankäytön suunnitelmat ... 1
Lähiaikoina vireille tulevia maankäytön suunnitelmia ... 8
Epäviralliset maankäyttöön liittyvät suunnitelmat ... 12
Muut maankäyttöön liittyvät suunnitelmat ja asiakirjat ... 12
Lisätietoa Pudasjärven kaavoitusasioista ... 14

Kaavoituskatsaus on selvitys kaupungissa ja maakunnan liitossa vuoden aikana vireillä olleista ja hyväksytyistä kaavoista sekä kaavoituksen tulevaisuuden näkymistä.

”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. … ” (MRL 7§)

Mitä on kaavoitus?

Kaavoitus on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja -asetuksen (MRA) mukaista maankäytön suunnittelua, jolla ohjataan rakentamista ja alueiden käyttöä. Alueidenkäytön suunnittelun tavoitteena on MRL 5 §:n mukaan mm. edistää

- turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista;
- yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta ja riittävän asuntotuotannon edellytyksiä;
- rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;
- luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;
- ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä;
- luonnonvarojen säästeliästä käyttöä;
- yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista, yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta;
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä;
- palvelujen saatavuutta; sekä
- liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.

Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä

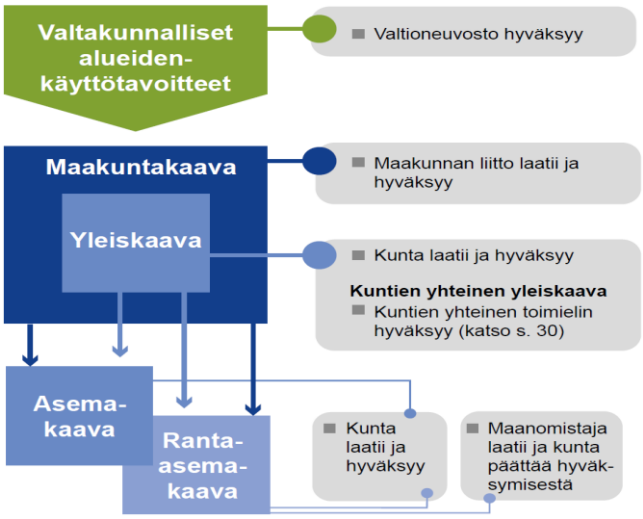
Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä on hierarkkinen. Laajat asiat ratkaistaan yleispiirteisellä suunnittelulla ja yksityiskohdat tarkemmalla kaavalla. Suunnittelujärjestelmään kuuluvat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava, jossa huolehditaan valtakunnallisten tavoitteiden huomioon ottamisesta ja sovitetaan ne yhteen alueiden käyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Kunta vastaa yleiskaavojen ja asemakaavojen laatimisesta ja niihin liittyvästä vuorovaikutuksesta ja osallistumisesta. Loma-asutuksen järjestelemiseksi voidaan kunnan ranta-alueille laatia ranta-asemakaava.

Lisäksi kunta voi laatia muitakin suunnitelmia, kuten maankäytön kehityskuvia tai rakennemalleja, jotka eivät ole oikeusvaikutteisia ja joiden osalta MRL ei määrää vuorovaikutuksesta. Hyvä hallintotapa kuitenkin edellyttää, että myös näistä suunnitelmista ja vaikuttamismahdollisuuksien käyttämisestä tiedotetaan asian merkityksen ja laajuuden kannalta sopivalla tavalla, koska niillä joskus lyödään lukkoon maankäytön suunnittelun tavoitteita, ellei tämä aiheuta merkittävää haittaa tai ole ilmeisen tarpeetonta.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteet (VAT) käsittelevät valtakunnallisesti merkittäviä tavoitteita, joita tulee edistää alueiden käytön suunnittelussa. Maakunnan liitto laatii ja hyväksyy maakuntakaavan. Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella.

Kunnalla on oikeus ja velvollisuus huolehtia oman alueensa maankäytön suunnittelusta. Kunnat voivat laatia kaavoja itse tai käyttää apuna asiantuntijoita. Ranta-asemakaavan laatimisesta voi huolehtia myös maanomistaja. Kunnat kuitenkin hyväksyvät kaikki yleis- ja asemakaavat. Yleiskaava, asemakaava ja rakennusjärjestys tulevat voimaan, kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus on käynnistetty vuonna 2018. Uudistusprosessi on yhä meneillään.



Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä
© Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus Opas 5/2016, tarkistettu 6/2017

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa (kaavoituksessa) tulee edistää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Tavoitteiden valmistelusta säädetään valtioneuvoston asetuksella. Tavoitteet on uudistettu vuoden 2017 lopulla ja ne ovat astuneet voimaan 1.4.2018.

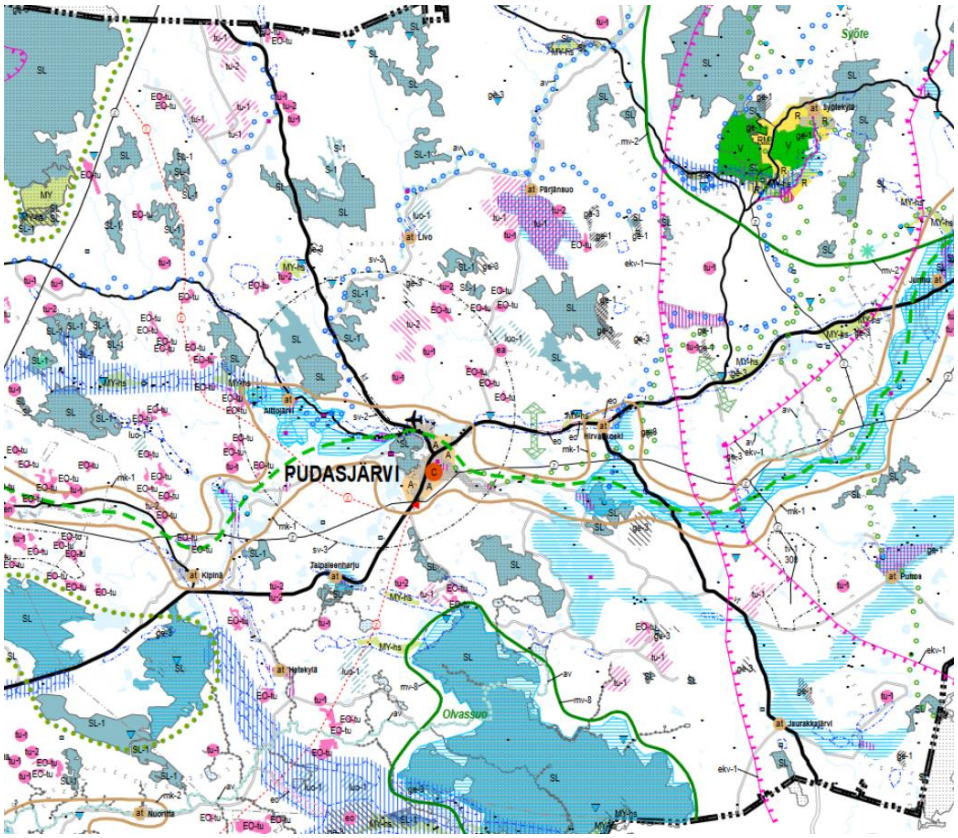
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asioita, joilla on:
1) aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys;
2) merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön; tai
3) valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyyteen, alueraken teen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

Tavoitteiden asiakokonaisuudet ovat: toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on maakunnan tai sen osan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jossa esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava ohjaa yleispiirteisesti kuntien kaavoitusta maakunnan kehittämisen kannalta tärkeissä asioissa, kuten esimerkiksi kunnasta toiseen jatkuvat liikenne- ja viheryhteydet. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Voimassa oleva **Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava** on uudistettu viime vuosina kolmessa vaiheessa. Ensimmäinen ja toinen vaihemaakuntakaava ovat tulleet voimaan vuonna 2017. Viimeinen, kolmas vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa kesäkuussa 2018. Kaavan käsittely oikeusasteissa jatkuu edelleen, ja tällä hetkellä korkein hallinto-oikeus käsittelee yhtä jatkovalitusta.



Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamisen yhdistelmäkartasta

Pohjois-Pohjanmaan **1. vaihemaakuntakaava** käsittelee kaupan palvelurakennetta, yhdyskuntarakennetta, liikennettä, luontoarvoja, soiden käyttöä ja tuulivoimaa. 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015 ja tullut lainvoimaiseksi 3.3.2017.

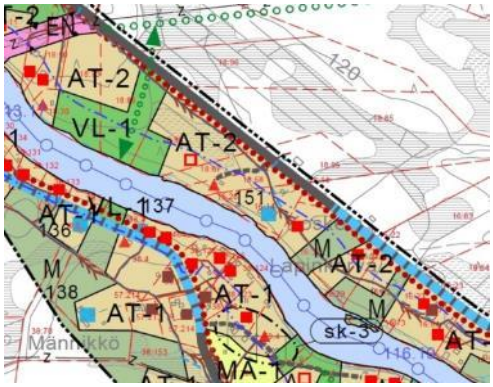
2. vaihemaakuntakaavan teemoina ovat mm. kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys ja matkailu ja jätteen käsittely. Toinen vaihemaakuntakaava on hyväksytty Maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja kuulutettu voimaan 2.2.2017.

3. vaihemaakuntakaavan teemoina ovat kiviaines- ja pohjavesialueet, kaivokset, Oulun seudun liikennejärjestelmä ja muut tarvittavat päivitykset. 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa maakuntahallituksessa maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla 5.11.2018. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on hylännyt 29.4.2020 tehdyllä päätöksellä kaavan hyväksymistä koskevat valitukset. Korkeimpaan hallinto-oikeuteen jätettiin edelleen kaksi valituslupahakemusta, joista toinen on hylätty ja toinen odottaa korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisua. Valitukset eivät koske Pudasjärven kaupungin aluetta.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen on tullut maakunnassa vireille 11.10.2021. Vireille tulleessa maakuntakaavassa käsitellään aluerakennetta, energiantuotantoa ja siirtoa, liikennejärjestelmää ja logistiikka-alueita, viherrakennetta ja ekosysteemipalveluita, energiamurroksen vaikutuksia maankäytön suunnitteluun, ilmastovaikutusten arviointia sekä muita tarpeellisia kokonaisuuksia. Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen on ohjelmoitu toteutettavaksi vuosina 2021–2023. Maakuntahallitus käsitteli kaavoituksen vireille tulon sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen kokouksessaan 11.10.2021 (§ 129).

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 tarkempaa suunnittelua ohjaavat tavoitellun kehityksen periaatteet. 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 ja ranta-asemakaava

Asemakaavoitus on yksityiskohtaisin oikeusvaikutteisen maankäytön suunnittelun taso. Asemakaavan tarkoitus on osoittaa yksityiskohtaisesti eri alueiden käyttötarkoitukset, esimerkiksi virkistysalueet, asumisen, teollisuuden ja palvelujen alueet sekä ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Asemakaavan muutos voidaan laatia myös vaiheittain.

Ranta-asemakaavalla ohjataan pääasiassa loma-asutuksen järjestämistä ranta-alueille. Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavan laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Ranta-asemakaavan hyväksymiskäsittely kuuluu kunnan tehtäviin.

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 9 §:n 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.

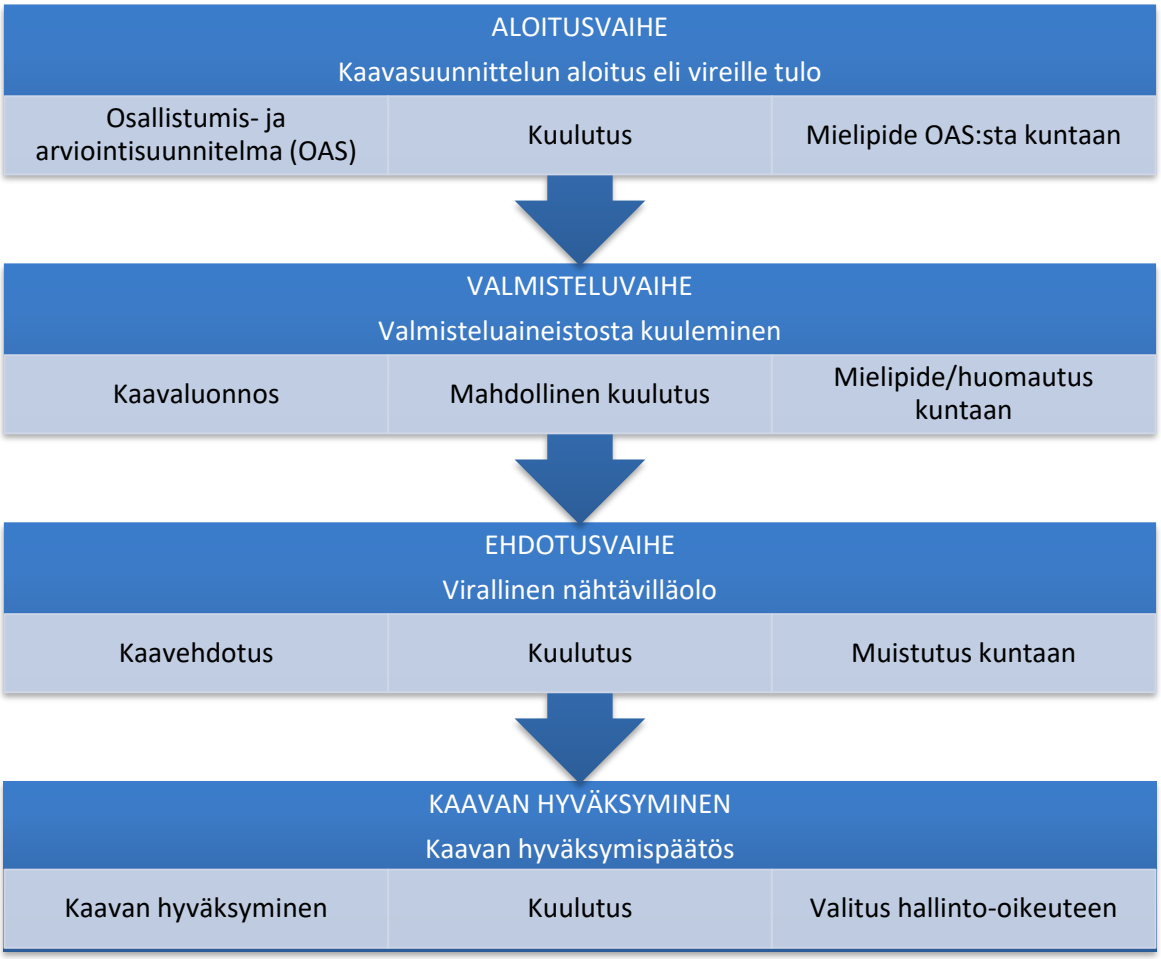
Miten kaavoitukseen voi osallistua?

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.

Kaavoituksen alkamisesta eli vireilletulosta kuulutetaan esim. paikallisissa lehdissä. Yleensä aluksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa käydään läpi kaavan suunniteltu laatimisaikataulu ja vuorovaikutusmahdollisuudet eri vaiheissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen vaatiessa kaavoituksen aikana.

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. Kaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan (MRL 65 § ja MRA 27 §). Vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta koskeva ehdotus voidaan kuitenkin pitää nähtävänä vain 14 päivän ajan. Kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen nähtävilläolon aikana. Muistutus on toimitettava ennen nähtävänäoloajan päättymistä kirjallisesti Pudasjärven kaupunginhallitukselle nähtävänäolokuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen. Pudasjärvellä kaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

Hallinto-oikeuden päätökseen saa puolestaan hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Maankäyttö- ja rakennuslakia on hallituksen esityksen (HE 43/2017) pohjalta muutettu siten, että hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Sen lisäksi, mitä muutoksenhausta erikseen säädetään, on rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan oikeus valittaa kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä.



Kaavoituksen vaiheet ja osallistuminen kaavoitukseen. Mukailtu lähteestä: Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus Opas 5/2016, tarkistettu 6/2017.

Kaavatilanne Pudasjärvellä

Voimassa olevat ajantasaiset kaavayhdistelmät löytyvät internet-osoitteesta
https://paikkatieto.sweco.fi/maps/pudasjarvi/kartta

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

Pudasjärvellä on voimassa seuraavat osayleiskaavat (suluissa hyväksymisvuosi):

- Tolpanvaaran tuulivoimapuiston osayleiskaava (kuulutettu voimaan 6.3.2020)
- Kurenalan yleiskaava 2030 (2019)
- Törrönkangas – Riekinkangas – Kirkonseutu osayleiskaava 2025 (tullut voimaan 14.10.2016)
- Iijokivarren rantaosayleiskaava (tullut voimaan kuulutuksella 25.11.2016)
- Livojokivarren rantaosayleiskaava (2015)
- Puhosjärven rantayleiskaava (2006)
- Syötteen yleiskaavat (1990 ja 2009)

Asemakaavat (ks. linkki, ajantasa-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).

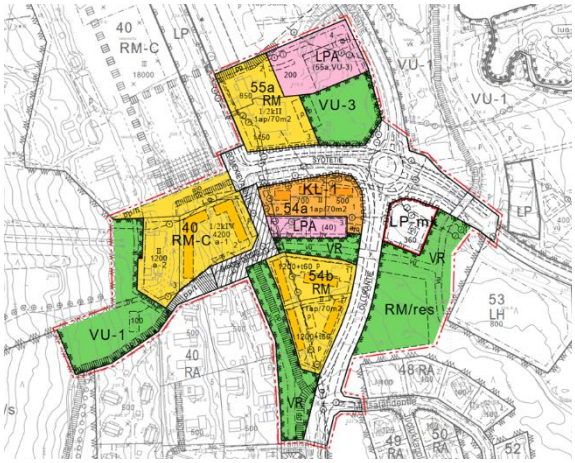
Syötteellä asemakaava-alueita on yhdeksän: Iso-Syöte, Pytkynharju, Riihikumpu, Syötekeskus, Luokkavaara, Särkiperä, Lähteenmäki, Hulhavanaho ja Salmentakanen. (liite 5)

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

Pudasjärvellä on laadittu ranta-asemakaavoja seuraavien vesistöjen ranta-alueille:

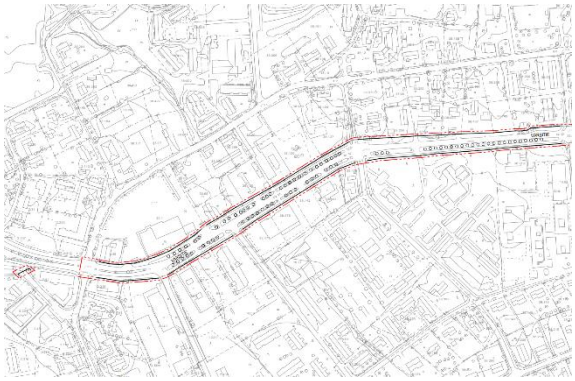
Panumajärvi, Honkajärvi, Nikujärvi, Pikku-Nikujärvi, Valkeisjärvi, Kangasjärvi, Pikku-Kangasjärvi, Jaurakkajärvi, Haukijärvi, Pieni Haukijärvi, Heinäjärvi, Puhosjärven Kimpolahti ja Lianniemi, Jongunjärvi, Korpijoki ja Tuulijärvi. Lisäksi Syötteellä on 7 ranta-asemakaavaa: Naamankajärvi, Naamangan tila, Salmentakanen, Ala-Huuhkanen, Huuhkasenkangas, Särkivaara ja Kovalampi.

Maankäytön suunnitelmat, jotka on hyväksytty vuoden 2021 aikana tai edellisen kaavoituskatsauksen laatimisen jälkeen



Iso-Syötteen ydinalueen asemakaavan muutos kortteleissa 40, 54 ja 55a on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.12.2020 § 57.

Asemakaavan muutos muuttaa ja selkiyttää tieverkkoa sekä mahdollistaa uuden hotellin sekä muuta matkailurakentamista Iso-Syötteen ydinalueelle. Syötetien uudesta liikenneympyrästä osoitetaan korvaava tieyhteys etelään, ja Romekievarintien nykyinen alue Syötteen keskustassa muuttuu entistä enemmän rakentamisalueiden väliin jääväksi kevyen liikenteen yhteydeksi. Kaava on mahdollista toteuttaa vaiheittain eri rakennushankkeiden toteutusaikataulun mukaan.

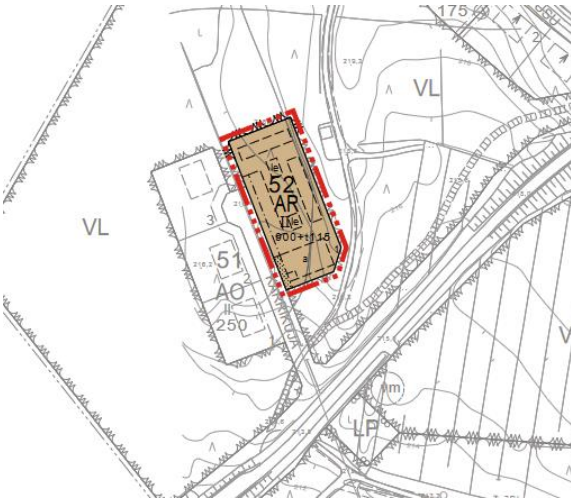


Kurenalan asemakaavan muutos, Varsitie on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.9.2021 § 53.

Asemakaavan muutoksella valmistauduttiin Varsitien hallinnolliseen muutokseen ja saatettiin asemakaava vastaamaan Varsitien ja Jukolantien risteyksen osalta nykytilannetta. Asemakaavan muutoksella Varsitien liikennealue muutettiin katualueeksi Kauppatien läntisestä risteyksestä Laiduntien liittymään ja liittymäkielto Varsitieltä Jukolantielle poistettiin.

Hulhavanahon asemakaavan osittainen muutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.11.2021 § 64. Ei vielä voimassa, hyväksymispäätöstä koskeva valitusaika 30 pv pöytäkirjan julkaisemisesta.

Asemakaavan muutos perustuu kaupungin ja muutosalueiden yksityisten maanomistajien väliseen maankäyttösopimukseen. Muutoksen kohteena olevilla alueilla rakennusoikeutta ja tonttien määrää on lisätty aiempaan asemakaavaan nähden ja tehty muita pieniä tarkistuksia. Tonttialueiden käyttötarkoitukset säilyvät pääosin ennallaan mahdollistaen alueelle loma-asumista, matkailurakentamista ja paikoin myös pysyvää asutusta. Maankäyttösopimuksella on määritetty ehdot kaavoituskustannusten jakamisesta, alueiden luovuttamisesta, kunnallistekniikan rakentamis- ja kunnossapitovelvollisuudesta sekä sopimuksen siirtämisestä.



Luokkavaaran asemakaavan muutos korttelissa 52 ja lähivirkistysalueella on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.11.2021 § 63. Ei vielä voimassa, hyväksymispäätöstä koskeva valitusaika 30 pv pöytäkirjan julkaisemisesta.

Asemakaavan muutoksella on suunniteltu tontti Syötteen kausityöntekijöiden vuokra-asuntojen rakentamista varten Välihuikosen läheisyyteen Kärrikujan itäpuolelle. Alueelle on tarkoitus toteuttaa rivi- tai luhtitaloja. Kärritien toinen puoli säilyy erillispientalojen alueena.

Vireillä olevat maankäytön suunnitelmat

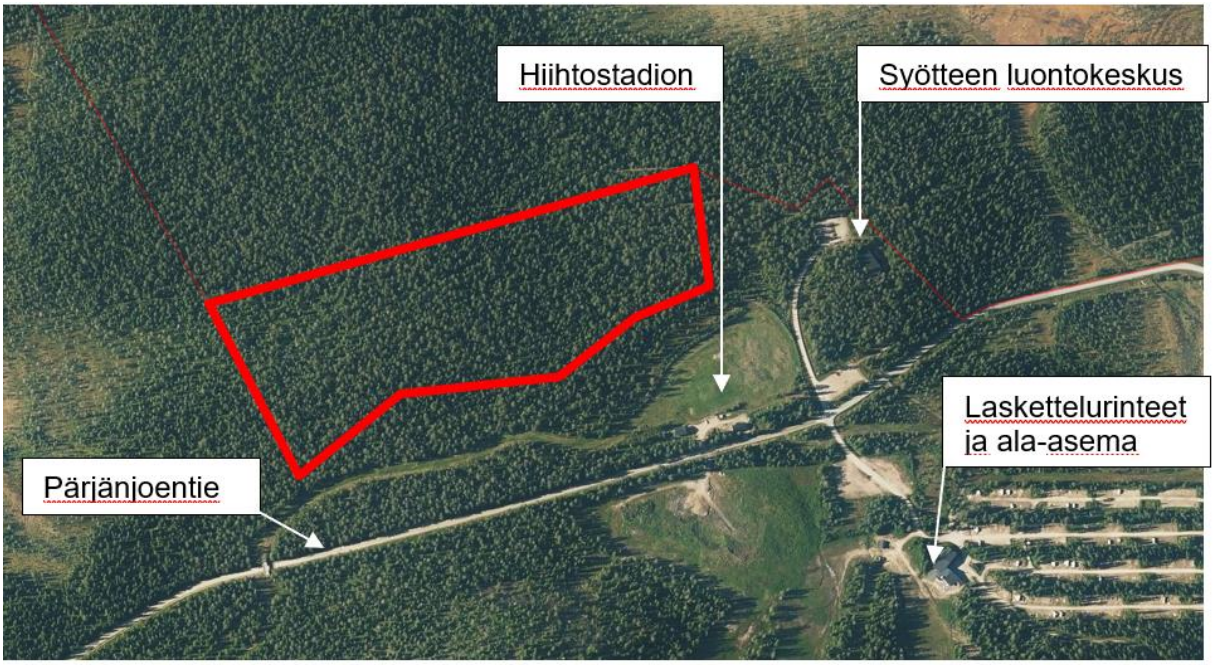
Kaikki vireillä oleva kaavahankkeet löytyvät Pudasjärven kunnan internet-sivuilta osoitteesta https://www.pudasjarvi.fi/kaupungin-palvelut/asuminen-ja-ympaeristoe/maankaeyttoe-ja-kaavoituspalvelut

Yleiskaavat

Ei vireillä olevia uusia yleiskaavoja.

Asemakaavat

Iso-Syötteen asemakaavan muutos kortteleiden 73, 74 ja 75 alueella

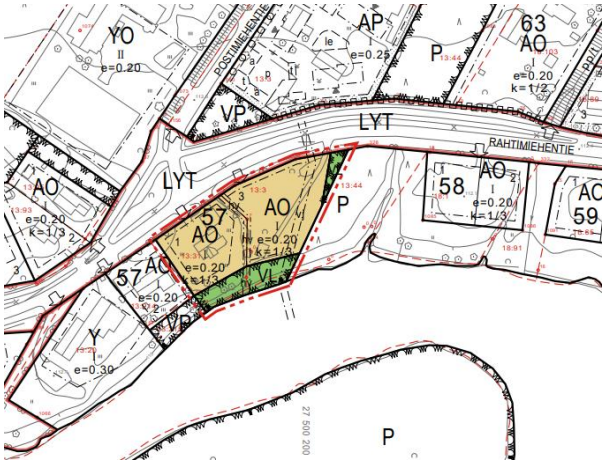


Asemakaavaa muutetaan nykyisen Pärjänjoentien pohjoispuolisella alueella lähellä Syötteen luontokeskusta ja hiihtostadionia. Alueen maanomistaja Metsähallitus on esittänyt Pudasjärven kaupungille, että kortteleiden 73, 74 ja 75 muodostamat loma-asuntoalueet muotoillaan uudestaan, rakennusoikeutta lisätään ja alueella esitetään ohjeellinen tonttijako. Loma-asuntoalueilta pyritään alueen sisällä osoittamaan sujuvat liikenneyhteydet Iso-Syötteen matkailupalveluiden suuntaan. Voimassa olevassa kaavassa olevat korttelialueet ja niiden eteläpuolitse esitetty Pärjänjoentien tielinjauksen siirto eivät ole lähteneet vielä toteutumaan.

Pärjänjoentien uuden linjauksen katusuunnitelmaa laaditaan yhtä aikaa kaavamuutoksen kanssa ja tielinjausta tarkistetaan tarvittaessa. Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille 18.10.2021.

Kurenalan pohjoisen osan asemakaavan (nro 002) osittainen muutos (Kumpumäki)

Kaavamuutoksen tarkoituksena on lisätä yksi tontti omakotirakentamista varten lijoen rannalla olevalle tilalle. Kaavaratkaisua on perusteltu sillä, että Rahtimiehentie on rakennettu aikanaan tilan maille, jolloin yhteys rantasaunaan on katkennut ja tila jäänyt asemakaavassa ilman rantatonttia. Kaavamuutos perustuu maanomistajan ja kaupungin väliseen maankäyttösopimukseen. Asemakaavan muutos on tullut vireille 16.7.2021, ja edennyt jo valmisteluvaiheen kuulemisen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olojen kautta hyväksymismenettelyyn. Kaupunginhallitus on esittänyt 30.11.2021 kaavamuutosta valtuustolle hyväksyttäväksi.



Ranta-asemakaavat

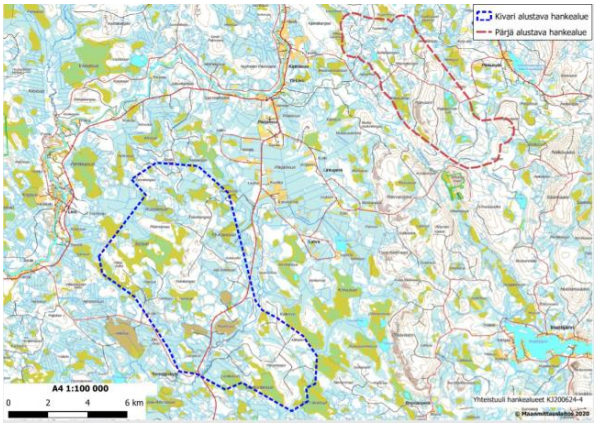
Ei vireillä olevia uusia ranta-asemakaavoja tai ranta-asemakaavan muutoksia.

Lähiaikoina vireille tulevia maankäytön suunnitelmia

Kivarin ja Pärjän osayleiskaavat / Yhteistuuli-tuulivoimahanke

Pudasjärven kaupungille on tehty aloite osayleiskaavojen laatimisesta Kivarin ja Pärjän yhteismetsien alueille. Kaupunginhallitus on 25.8.2020 päättänyt käynnistää osayleiskaavojen laatimisen ja neuvotella maankäyttösopimuksista.

Hankealueet sijoittuvat noin 25–35 km koilliseen Pudasjärven kaupunkitaajamasta. Kivarin alueelle suunnitellaan maksimissaan noin 35–40 voimalaa ja Pärjän alueelle noin 25 voimalaa. Voimaloiden maksimikorkeus tulee olemaan 300 m. Hankealueilla on tehty ja tehdään luontoselvityksiä ja valmistellaan ympäristövaikutusten arviointia (YVA) sekä kaavoituksen aloittamista.



Osayleiskaavat on tarkoitus laatia maankäyttö- ja rakennuslain 77a §:n mukaisina suoraan tuulivoimalan rakennuslupaan oikeuttavina oikeusvaikutteisina yleiskaavoina.

Syötteen alueen yleiskaavallinen tarkastelu

Yleiskaavallisen tarkastelun tavoitteena on tutkia, mistä löytyy sopivia ja mahdollisia paikkoja täydentävälle rakentamiselle ja tarkentaa rakentamista rajoittavia reunaehtoja. Yleiskaavallinen tarkastelu on pohjana mahdollisille asemakaavan muutoksille tulevaisuudessa. Tarkastelu on käynnistetty luontoselvitysten tekemisellä kesällä 2019. Luontoselvitykset kohdistettiin neljälle ennestään rakentamattomalle, rajatulle alueelle Iso-Syötteellä, Pikkusyötteellä ja Pytkynharjulla. Luontoselvitysten perusteella päätetään tarkemmin Syötteen alueen yleiskaavallisen tarkastelun käynnistämisestä ja laajuudesta. Syötteen voimassa olevat yleiskaavat on hyväksytty vuosina 1990 ja 2009.

Nivankankaan asemakaava

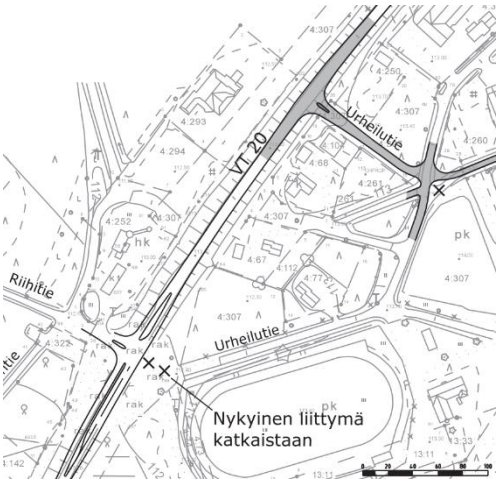
Nivankankaan asemakaava-alueen alustava rajaus

Kaupunginhallitus on päättänyt 8.6.2021 § 198 käynnistää uutta Nivankankaan asuinaluetta koskevan asemakaavan laatimisen. Alue sijaitsee Ranuantien ja Kuusamontien pohjoispuolella noin 1,5 km etäisyydellä Pudasjärven keskustasta. Alueen koko on noin 80 hehtaaria ja se on ennestään asemakaavoittamatonta ja rakentamatonta aluetta. Tavoitteena on houkutteleva maaseutumainen asuinalue Pudasjärven keskustan läheisyydessä. Jalankulun ja pyöräilyn alikulku Ranuantielle on edellytys alueen rakentamiselle. Aluetta koskien on pyydetty myös yleisöltä ideoita alueen kehittämisestä. Kysely sai kiinnostuneen vastaanoton ja aiheen tiimoilta järjestettiin yleisötilaisuus tarkempien toiveiden kartoittamiseksi 26.2.2018. Alueelle on toivottu etenkin isoja harrastajatontteja väljästi sijoitettuna.

Asuinalueen suunnittelu liittyy kuntastrategian 2017–2027 strategisiin linjauksiin hirsirakenteisten pientaloalueiden toteuttamisesta. Kurenalan yleiskaava valmistui vuonna 2019. Siinä on merkittävimpänä uutena asuinalueena osoitettu Nivankankaan alue. Yleiskaavan valmistuttua kaupunki osti ja vaihtoi maa-alueita saadakseen kaikki yleiskaavan mukaiset rakennusalueet omistukseensa. Nivankankaan asemakaavasuunnittelun pohjaksi tehtiin vuonna 2020 Oulun yliopiston arkkitehtuuriosaston kanssa sopimus opinnäytetyön laatimisesta Nivankankaan yleissuunnitelmaksi. Arkkitehti Aliisa Pöytäkiven diplomityöhön sisältynyttä tutkielmaa ja sen tuloksena syntynyttä yleissuunnitelmaa tullaan käyttämään lähtökohtana alueen asemakaavoituksessa.

Kurenalan asemakaavan muutos, Urheilutie-Varastotie

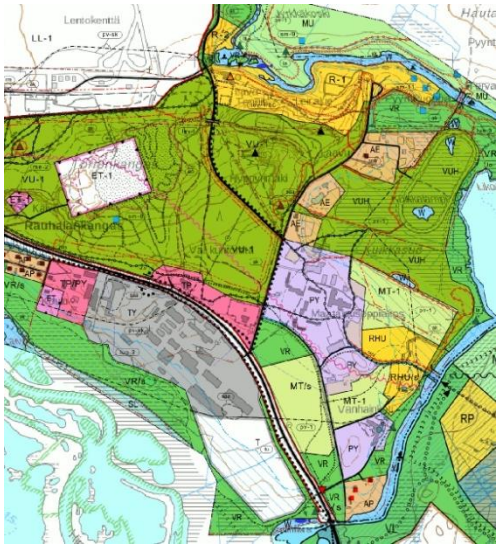
Urheilutien ja Valtatien 20 nykyinen liittymä on tarkoitus katkaista ja siirtää pohjoisemmaksi. Uusi liittymäjärjestely aiheuttaa muutoksia myös Varastotielle ja edellyttää asemakaavan muuttamista. Liittymäjärjestely sisältyy Pudasjärven kaupungin liikenneturvallisuussuunnitelman toimenpide-esityksiin. Järjestely parantaa raskaan liikenteen liikennöitävyyttä Suojalinnan alueelle.



Törrönkankaan kaavarunkotarkastelu > asemakaava

Kaavarunkotarkastelu tehdään Törrönkangas-Riekinkangas-Kirkonseutu osayleiskaavan itäosan niille alueille, joihin kohdistuu maankäytön muutoksia. Alustava suunnittelualueen rajaus on osoitettu osayleiskaavassa alueena, jolle suositellaan laadittavan asemakaava. Kaavarunkotasoinen suunnitelma tehdään koko alueelle, ja kaavarunkosuunnitelmaa tarkempi asemakaava laaditaan myöhemmin useammassa osassa, alueen laajuudesta ja hankkeiden etenemisaikatauluista johtuen.

Suunnittelu koskee teollisuuden, yritystoiminnan ja opetustoiminnan alueita Ranuantien ympäristössä, lentokentän lähiympäristöä, sekä Jyrkkäkosken huvikeskuksen, leirintäalueen, hevostoimintojen ja ammattikoulun alueita. Tavoitteena on mm. teollisuusalueen rakentamismahdollisuuksien turvaaminen ja lupakäsittelyiden sujuvoittaminen. Mahdollisen asemakaavan laatimisen aikataulu ja asemakaavoitettavan alueen laajuus tarkentuvat vireilletulopäätöksessä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joista tiedotetaan osallisia.



Ote Törrönkankaalla voimassa olevasta yleiskaavasta.

Neuvottelut Lähteenmäen asemakaavan maanomistajien kanssa > mahdollinen asemakaavan muutos

Lähteenmäen voimassa oleva asemakaava on hyväksytty vuonna 1995, ja siinä määrätyt rakennusoikeudet ovat hyvin alhaisia. KimmoKaava on ryhtynyt eräiden Lähteenmäen asemakaavan maanomistajien toimeksiantona selvittämään, missä laajuudessa alueen maanomistajat olisivat valmiita lähtemään mukaan asemakaavan rakennusoikeuksien korottamiseen. Asiassa ei ole tehty kaupungissa mitään päätöksiä. Mahdollisen asemakaavamuutoksen aikataulu ja laajuus tarkentuvat vireilletulopäätöksessä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joista tiedotetaan osallisia.

Siuruanjoen maanomistajien aloite > mahdollinen Siuruanjoen rantaosayleiskaava

56 Siuruanjoen maanomistajaa on esittänyt Pudasjärven kaupungille vetoomuksen Siuruanjoen rantaosayleiskaavan ottamisesta uudelleen käsiteltäväksi. Kaupunginhallitus käsiteli asiaa kokouksessaan 09.02.2021 § 39. Kaupunginhallitus linjasi, että Siuruanjokivarren kaavoitusasia laitetaan jatkoselvittelyyn, jonka aikana selvitetään kaavoituksen tarpeellisuus mm. maanomistajille tehtävällä kyselyllä. Kaupunginhallitus tekee päätöksen selvityksen jälkeen kaavoitusprosessin käynnistämisen suhteen. Kysely maanomistajille järjestettiin 29.3. – 3.5.2021. Kysely lähetettiin kaikille Siuruanjoen varressa Pudasjärvellä maata omistaville sekä aivan rannan vaikutuspiirissä oleville tiloille, vaikka heillä ei ollut rantaakaan. Kyselyssä joki oli jaettu ylä- ja alajuoksuun. Jokiosien välisenä rajana oli Ritavanojansuu, joen Pudasjärven osan keskivaiheilla. Kyselykirjeitä lähettiin 556 kpl, vastauksia saatiin 335 kpl. Aloitteen käsittely jatkuu alkuvuodesta 2022.

Epäviralliset maankäyttöön liittyvät suunnitelmat

Rimminkankaan koulualueen ideasuunnitelma > asemakaavan muutostarpeen arviointi

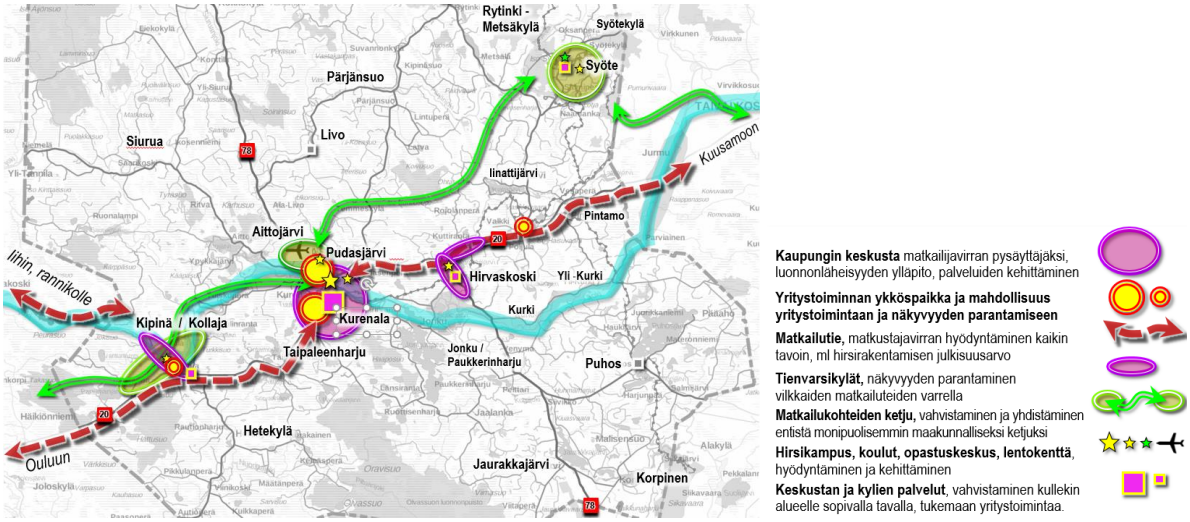
Rimminkankaan oppilaat ovat siirtyneet Hirsikampukseen. Rimmin entisen koulualueen laajuus on 10 ha ja alueelle voidaan suunnitella monenlaista toimintaa. Tiloissa on valmiina teknisiä edellytyksiä monelle alalle. Rimmin alueelta on purettu asuntolarakennuksia, joten tilaa löytyy tarvittaessa myös uudisrakentamiselle. Alue sijaitsee rannan tuntumassa, mikä on yksi alueen vetovoimatekijä. Alueen muita tulevia käyttömahdollisuuksia kartoitetaan maankäyttöpainotteisen kehittämissuunnittelun avulla.

Muut maankäyttöön liittyvät suunnitelmat ja asiakirjat

Maankäytön kehittämisohjelma 2017–2027 ja kehityskuva 'Pudasjärvi – kylistään tunnettu, juureva ja moderni'

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.12.2018 §47 Pudasjärven maankäytön kehittämisohjelman vuosille 2018–2027. Kehittämisohjelman keskeisiä päämääriä ovat keskustan ja kylien elinvoiman säilyttäminen ja parantamminen, sekä valtatien 20 liikenteellisen edun ja matkustajavirtojen, ja Pudasjärven vahvuuksien hyödyntäminen.

Kehittämisohjelma tarkentaa ja havainnollistaa kuntastrategiatyötä, konkretisoi maankäytön toteuttamista ja maapoliittisia periaatteita, sekä sisältää valtuustokausittain päivitettävän toteuttamisohjelman vuoteen 2027 asti. Ohjelma sisältää karttatarkastelun kaupungin rakenteesta ja keinoista, joilla rakennetta kehitetään, sekä Kipinän kyläpilotoinnin.



Ote teemakartasta Elinkeinot- yritysalueet ja matkailu Pudasjärven keskeisiltä osilta.

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. Vaihtoehdoista laadittiin tarkempia selvityksiä vesimääristä ja –laadusta sekä yksityiskohtaiset laskelmat kustannuksista. Lisäselvitykset tehtiin keväällä 2015 kolmesta vedenottovaihtoehdosta: VE1 Viinivaara, VE2 Yli-Ii + Arkala ja VE3 Oulun alueen hajautettu vedenottoratkaisu. Vaihtoehdoissa lähtökohtana oli 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/pohjavesihanke

Rakennusjärjestys

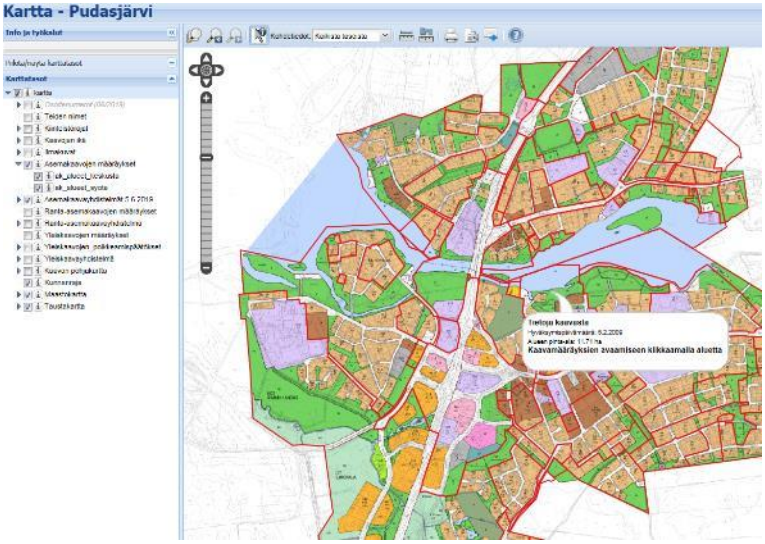
Pudasjärven kaupunginrakennusjärjestys on päivitetty. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt uuden rakennusjärjestyksen 9.11.2017, tulemaan voimaan 1.1.2018 alkaen.

Rakennusjärjestyksessä on määrätty suunnittelutarpeesta vapautettavaksi alueita, joilla ei ole odotettavissa suunnittelua edellyttävää rakentamista, ja joilla ei ole erityisiä luonnon- ja maisema-arvoja tai virkistyskäytön tarpeita. Määräys voi olla voimassa enintään kuusi vuotta kerrallaan, kuitenkin enintään niin kauan kuin määräyksen perusteena olleissa olosuhteissa ei ole tapahtunut sellaisia muutoksia, joiden vuoksi edellytyksiä määräykselle ei enää ole.

Rakennusjärjestys ja siihen liittyvät kartat löytyvät internetosoitteesta

https://www.pudasjarvi.fi/asukkaille/asuminen-ja-rakentaminen/rakennusvalvonta

Ajantasakaavat



Karttapalvelusta löytyy tietoa Pudasjärven kaavatilanteesta ja tiedot ajan tasalla olevista kaavoista

määräyksineen ja merkintöineen. Karttaa voi zoomata vasemmalla olevasta palkista ja valita valikosta ruksaamalla tiedot, joita haluaa tarkastella.

Tietoja päivitetään karttapalveluun uusien kaavojen saatua lain voiman, pienellä viiveellä. Esimerkiksi vuoden 2019 lopussa palvelussa näkyvä asemakaavakartta on päivitetty 5.6.2019.

Karttapalvelu osoite on https://paikkatieto.sweco.fi/maps/pudasjarvi/kartta

Lisätietoa Pudasjärven kaavoitusasioista

Pudasjärven kaupunki

Tekninen toimisto PL 10
käyntiosoite Varsitie 7
93101 Pudasjärvi

maankäyttöinsinööri Markku Mattinen
puh. 0400 389 972

markku.mattinen@pudasjarvi.fi

Kuva Iso-Syötteeltä
© Sweco Infra & Rail Oy