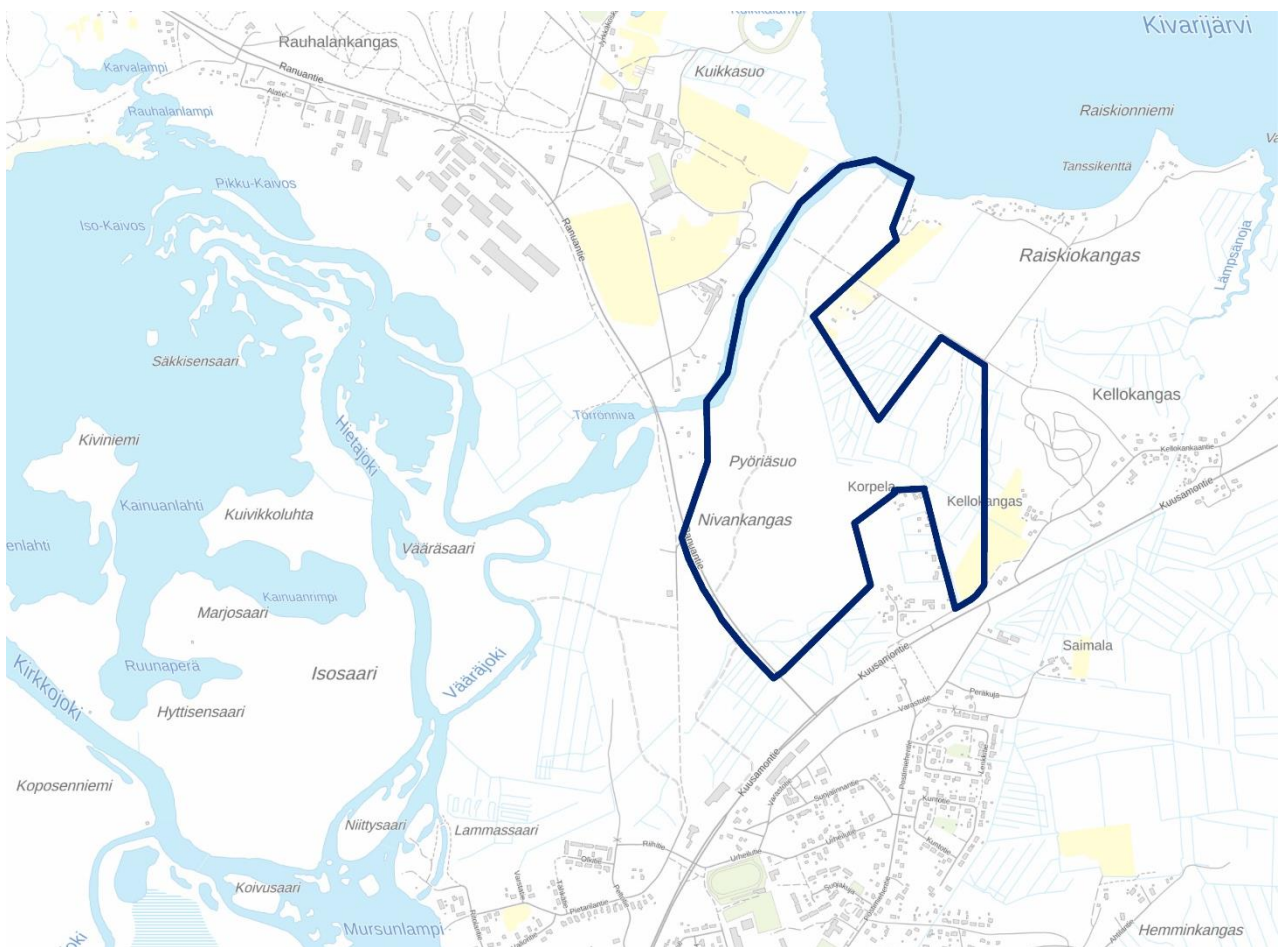


# PUDASJÄRVEN NIVANKANKAAN ASEMAKAAVA

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 20.12.2021

### Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ranuantien ja Kuusamontien risteuksen pohjoispuolella noin 1,5 kilometrin etäisyydellä Kurenalta pohjoiseen. Suunnittelualue rajautuu lännessä Ranuantiehen ja Törrönjokeen, etelässä Kuusamontien pohjoispuoliseen asutukseen, idässä Kellokankaan ulkoilualueeseen ja pohjoisessa Kivarijärveen. Suunnittelualueen koko on noin 80 hehtaaria.



**Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus**

### Mitä suunnitellaan, suunnittelun tavoitteet?

Suunnitteilla on asemakaavan laatiminen Nivankankaan asemakaavoittamattomalle ja rakentamattomalle alueelle. Tavoitteena on laatia alueelle asemakaava, joka mahdollistaa houkuttelevan maaseutumaisen asuinalueen rakentumisen Pudasjärven keskustaajaman välittömään läheisyyteen. Kaupunki on saanut palautetta liian pienistä tonteista ja laadittava asemakaava mahdollistaa tonttitarjonnan monipuolistamisen. Alueelle toivotaan isompia harrastajatontteja väljästi sijoitettuina. Jalankulun ja pyöräilyn alikulku Ranuantielle on edellytys alueen rakentamiselle. Kaavahanke on mainittu Pudasjärven kaupungin kaavoituskatsauksessa 2021 ja suunnittelua ohjaa Kurenalan osayleiskaavan 2030 aluevarukset.

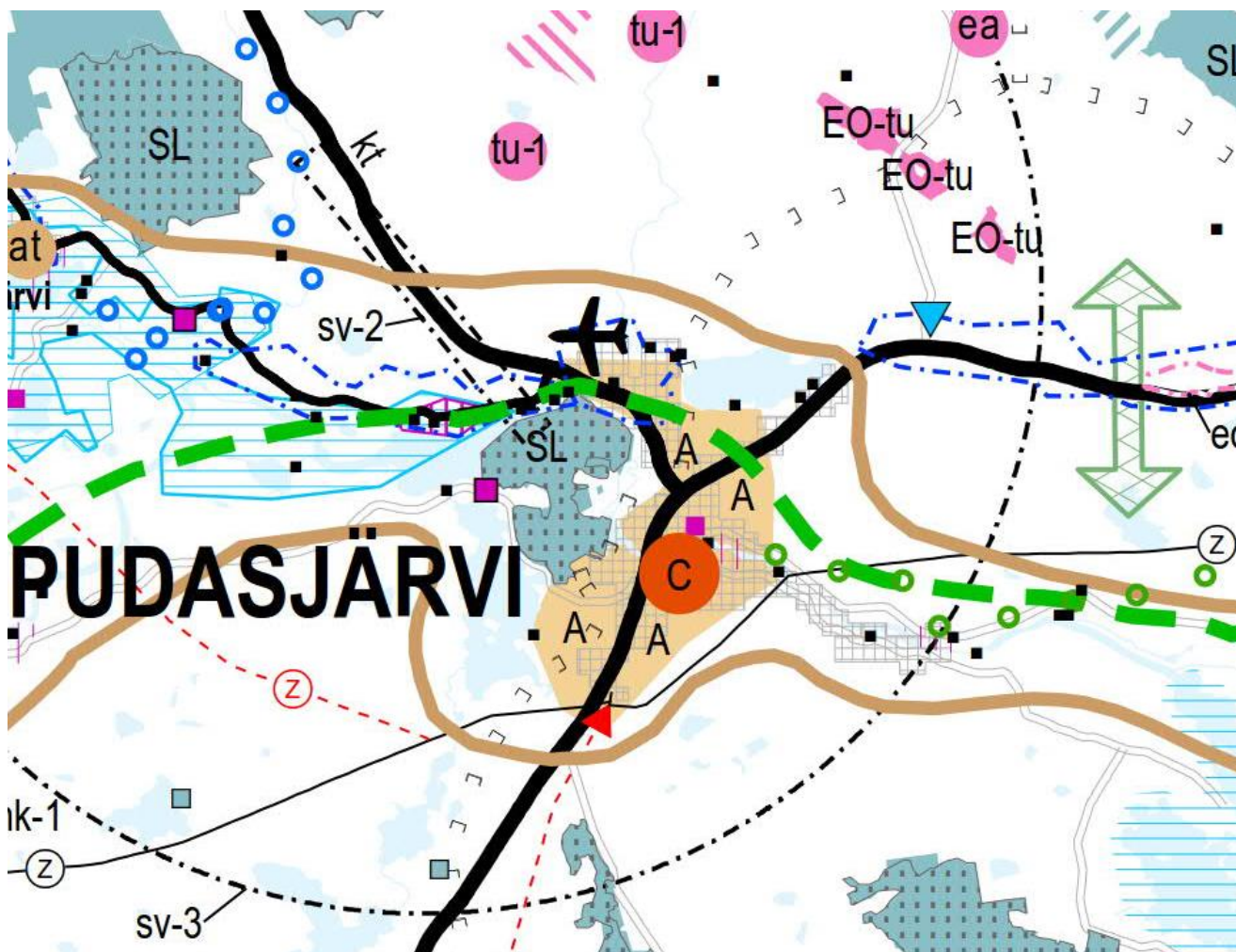
## Suunnittelutilanne

### Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmä, jonka muodostavat kolmessa vaiheessa laaditut Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaavat.

- Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015.
- Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on kuulutettu voimaan 7.12.2016.
- Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018.

Kolmannen vaihemaakuntakaavan hyväksymispäätöksestä tehtiin Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen kahdeksan valitusta. Maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 5.11.2018 (§ 231) lausunnon 3. vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskeviin valituksiin. Maakuntahallitus toteaa, ettei valituksissa ole tuotu esille perusteita kaavaprosessin tai maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksen lainvastaisuudesta. Valitukset kohdistuvat tuulivoima-alueisiin sekä kolmannen vaihemaakuntakaavan teemaan "Mineraalipotentiali ja kaivosalueet". Maakuntahallitus päätti 5.11.2018 kokouksessaan (§ 232) määrätä 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla.



Kuva 2. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta 25.1.2021

Suunnittelualueita koskevat seuraavat maakuntakaavan merkinnät:

A

#### Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaan rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueiden hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

mk

#### Maaseudun kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan ylimaakunnallisia maaseutualueita, joilla kehitetään erityisesti maataloutta ja muihin maaseutuelinkeinoin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita.

Kehittämisperiaatteet:

Alueita kehitetään jokiluontoon ja -maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailuvyöhykkeenä. Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet, erityisesti maatalouden toimintaedellytykset huomioon ottaen. Loma-asutuksen ja matkailupalvelujen suunnitelmallisella kehittämisellä pyritään tukemaan maaseudun pysymistä asuttuna.

Kohdealueella sijaitsevia taajamia kehitetään erityisesti jokimaiseman arvojen ja mahdollisuuksien pohjalta.

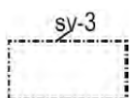
#### Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

#### mk-1 Iijokilaakso:

Voimalaitosympäristöjen suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon kalateiden toteuttamismahdollisuudet.



#### Suoja-alue / Lentoliikenteen varalaskupaikka

Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lentoliikenteen varalaskupaikasta johtuvat maankäytön rajoitukset.

Suunniteltaessa rakentamista alueelle tulee ottaa puolustusvoimille varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Alueen maankäytön suunnittelussa on varauduttava kattavan rinnakkaistiestön toteuttamiseen.

Lisämerkinnällä -3 osoitetaan aluetta, jolla on voimassa lentoliikenteen varalaskupaikasta johtuvia rajoituksia.



#### Viheryhteystarve

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.

#### Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmallalla suunnittelulla tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin.



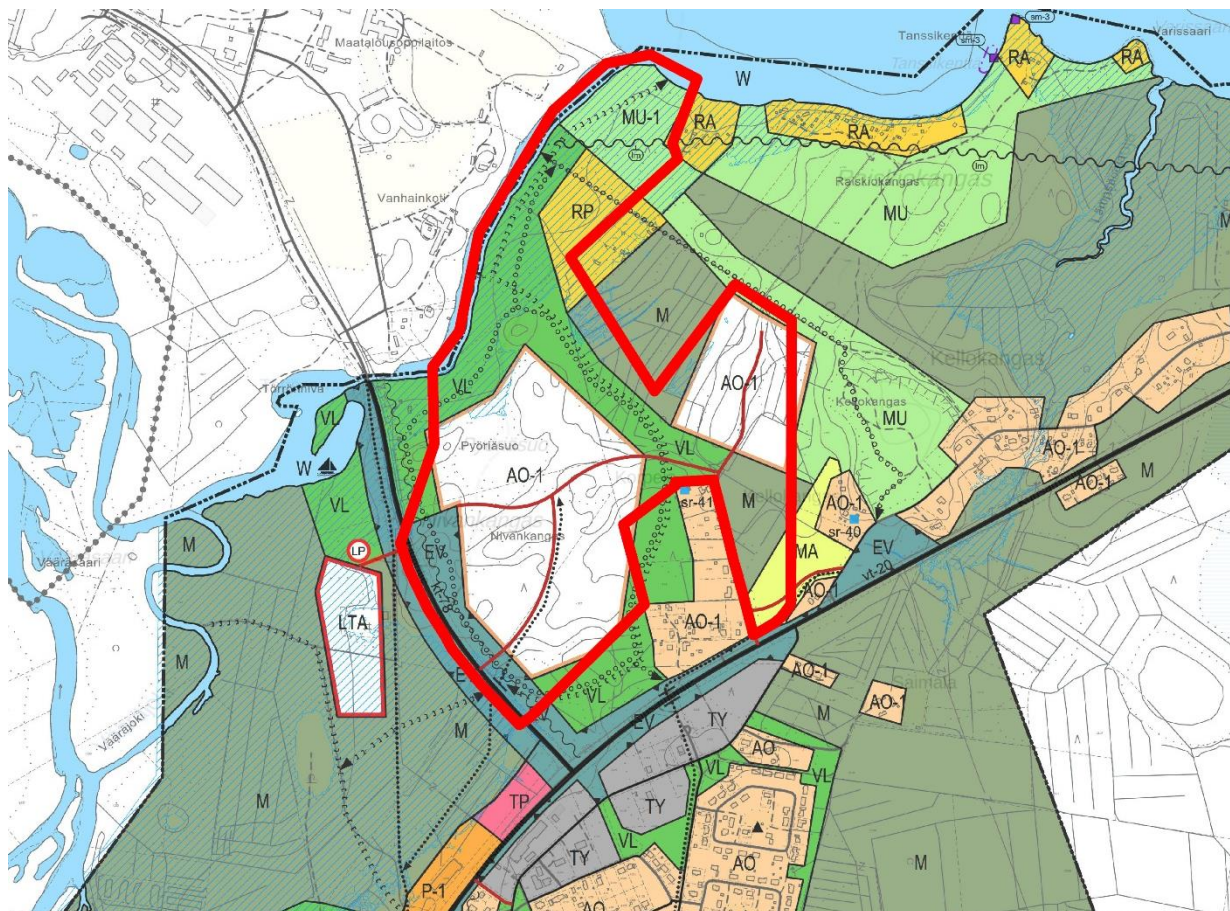
#### Moottorikelkkailureitti tai -ura

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevia ja suunniteltuja moottorikelkkailun pääreittejä.



## Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 14.3.2019 hyväksytty Kurenalan yleiskaava 2030. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu taajaman ulkopuolisia asuinalueita, suojaviheraluetta, lähivirkistysaluetta, siirtolapuutarha-alue, maa- ja metsätalousalueita sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta.



**Kuva 3. Ote Kurenalan yleiskaavasta 2030 sekä suunnittelualueen rajausta punaisella.**

Voimassa olevat yleiskaavamerkinnot:

**AO-1**

Taajaman ulkopuoliset asuinalueet ja kylämäisen asutuksen alueet.

Alueilla sallitaan olevien pihapiirien yhteyteen toteutettava ja olevaa asutusta täydentävä lisä- ja täydennysrakentaminen sekä maatalousrakentaminen.

Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen edellyttää MRL 137 §:n mukaista rakennusluvan erityisten edellytysten harkintaa. Uudisrakennukset on sijoitettava huolellisesti maisemaan olemassa oleva rakennuskanta huomioiden.

**RP**

Siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue.

MU-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Maa- ja metsätalousalue, jolla tulee ottaa erityisesti huomioon hevosharrastustoiminnan vaatimukset mm. ratsastusreittien ja laidunalueiden osalta.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

VL

Lähivirkistysalue.

EV

Suojaviheralue.



Kevyen liikenteen yhteystarve.



Moottorikelkkareitin yhteystarve.



Ulkoilureitin yhteystarve.



VT 20:n ja kt 78:n melnsuojaustarve.



Lentomelualue. Likimääräinen lentomelualueen raja.

Uudet tiet ja linjat.



Ohjeellinen tulvavaara-alue.

Kerran 100 vuodessa esiintyvä (HQ100) tulvakorkeus. Uudet rakennukset tulee toteuttaa tulvauhan alaisen alueen ulkopuolelle. Tulvavaara-alueella olevia rakennuksia saa pitää kunnossa. Uudisrakentamiseen verrattavan kunnossapidon yhteydessä ja uudisrakentamisessa tulee tulvavahingoille alttiiden rakennusosien olla vähintään kartalla osoitetulla korkeustasolla.

## Asemakaava



Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Suunnittelualueen eteläpuolella asemakaavoitettu alue rajautuu Kuusamontiehen.

## Rakennusjärjestys

Pudasjärven kaupunginvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen kokouksessaan 9.11.2017 ja se astui voimaan 5.1.2018.

## Laaditut suunnitelmat ja selvitykset

- Alueen kehittämistä on järjestetty ideointitilaisuus 26.2.2018 pudasjärveläisille.
- Alueen kehittämistä on laadittu diplomityö Oulun yliopiston arkkitehtuurin osastolla 2021 (A. Pöytäkiivi)

## Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset (valmistuvat loppuvuodesta 2021)

- Kunnallistekniikan viitesuunnitteluvaihe (Sweco 2021).
- Kirjallisuuspohjainen luontoselvitys, jossa selvitetään alueen luonnon yleispiirteet sekä potentiaaliset luontoarvokohteet kartta- ja ilmakuvatarkisteluun sekä muiden käytettävissä olevien lähtötietojen perusteella (Ramboll 2021).
- Meluselvitys, jossa selvitetään tieliikenteen (kt78 Ranuantie ja vt20 Kuusamontie) melualueet ja arvioidaan melusuojausten tarve (Ramboll 2021).

## Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Kaavatyössä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa:

- ihmisten elinoloon ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan, ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusalueena tarkastellaan asemakaavan suunnittelualueita ja sen lähiympäristöä.

### **Osalliset, osallistuminen ja vuorovaikutus**

Kaavoitus edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa (MRL 62 §). Osallisia ovat maanomistajat ja ne tahot, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän kaavahankkeen osallisia ovat muun muassa:

- Alueen maanomistajat ja osakaskunnat sekä asukkaat
- Alueen yritykset, yhdistykset ja järjestöt
- Kunnan hallintokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Väylävirasto
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Oulu-Koillismaa pelastuslaitos
- Sähköyhtiö, Pudasjärven vesiosuuskunta, Teleoperaattorit
- Puolustusvoimat

### **Suunnittelun alustava aikataulu**

Asemakaavaluonnos laaditaan loppuvuodesta 2021 ja asetetaan nähtäville alkuvuodesta 2022. Valmisteluvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus, jossa mahdolliset rakentajakandidaatit ja muut osalliset voivat esittää kaavan laatijalle mielipiteitään. Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan nähtäville keväällä 2022.

### **Tiedottaminen ja yhteyshenkilöt**

Kaavoituksen käynnistymisestä, etenemisestä ja asukastilaisuuksista ym. kaavoitukseen liittyvistä tapahtumista uutisoidaan ja ilmoitetaan paikallisissa päälehdissä (Pudasjärvi-lehti, Iijokiseutu ja Kaleva) sekä kuntatiedotteessa.

Virallisissa kuulemisvaiheissa kaava-aineistot ovat julkisesti nähtävillä Pudasjärven kaupungintalon kaavoitus- ja mittaustoimistossa sekä internetissä [www.pudasjarvi.fi](http://www.pudasjarvi.fi). Kaava-aineiston nähtäville panosta kuulutetaan em. lehdissä ja kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla.

Nähtävillä pidon aikana on osallisilla ja kunnan jäsenillä mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavasta kirjallisesti osoitteeseen Pudasjärven kaupunki, tekninen osasto, Varsitie 7 (PL 10) 93101 Pudasjärvi, tai sähköpostitse osoitteeseen [kirjaamo@pudasjarvi.fi](mailto:kirjaamo@pudasjarvi.fi).

#### **Yhteyshenkilöt:**

Pudasjärven kaupunki:  
Markku Mattinen  
Tekninen toimisto, PL 10 Varsitie 7  
93101 Pudasjärvi  
Puh. 0400 389972  
sähköposti [markku.mattinen@pudasjarvi.fi](mailto:markku.mattinen@pudasjarvi.fi)

Ramboll Finland Oy:  
Projektipäällikkö ja kaavan laatija Merja Isteri  
[merja.isteri@ramboll.fi](mailto:merja.isteri@ramboll.fi)