

Tekninen lautakunta	§ 147	28.06.2011
Tekninen lautakunta	§ 58	25.04.2012
Tekninen lautakunta	§ 95	23.05.2012
Kaupunginhallitus	§ 167	29.05.2012
Valtuusto	§ 19	14.06.2012

Hulhavanahon, Luokkavaaran ja Iso-Syötteen asemakaavojen muuttaminen ja laajentaminen

627/08/10/2010

TEK § 147

AirIX Ympäristö Oy on laatinut 27.4.2011 päivätyn kaavaluonnoksen Hulhavanahon, Luokkavaaran ja Iso-Syötteen asemakaavojen muuttamisesta ja laajentamisesta. Kaavoituksen tavoitteena on kehittää alueen matkailupalveluihin ja loma-asutukseen liittyvää maankäyttöä ja virkistystoimintoja. Rakennettuja loma-asuntoalueita on täydennetty, alueen rakennusoikeus on yli kolminkertaistunut alkuperäisestä 6000 kerrosneliömetristä.

Luonnoksessa on osoitettu alueelle uusia lomarakennuspaikkoja 49 kappaletta. Alueelta on poistettu joitakin tontteja viljeltyjen peltoalueiden kohdalta. Pärjänjoentien pohjoispuolelle ei ole osoitettu loma-asuntojen rakennuspaikkoja. Omakotitontteja on osoitettu lähinnä Luokkavaaran puoleiselle kaava-alueelle loma-asutuksen lomaan ja Pärjänjoentien tuntumaan, kun taas Luppoveden länsipuolella on pelkkää loma-asumista. Uusia katualueita on molemmilla puolilla asemakaavaa. Sekä nykyisiltä että uusilta tonttialueilta on yhteydet virkistysreiteille ja Luppoveden rantapuistoon.

Rakennusoikeuksia on korotettu suurimmalla osalla tonteista. Uusien ja olevien loma-asuntotontin rakennusoikeudeksi on osoitettu 120-150 k-m². Käytetyt rakennusoikeudet mahdollistavat myös paritalojen rakentamisen RA-tonteille. Erityisen paljon rakennusoikeuksia on nostettu järven itäpuolisella alueella, missä aiemmat rakennusoikeudet olivat pienimmillään 50-60 k-m².

Uusia tonttialueita varten rakennettavaa uutta katupituutta on yhteensä noin kilometrin verran eri maanomistajien alueilla. Uusia tai jatkettavia katuja on yhteensä kahdeksan. Luppoveden ympärille ja loma-asutuksen lomaan jää virkistysalueita yhteensä noin 45 hehtaaria eli yli puolet noin 84 hehtaarin kaava-alueesta.

Kaava-alueelle suunnitellut palvelut ovat Luppoveden rantapuiston virkistyspalveluita kuten uimaranta ja leikki puisto. Kaava-alueelle on mahdollista sijoittaa (VU-alue) golf-kentän ratoja. Alueen ulkoilureitistöt ovat monipuoliset ja ulottuvat hyvin laajalle ympäristöön.

Kaavoitettavan alueen katujen ja virkistysalueiden toteuttamisvastuu on siirretty maanomistajille ja -haltijoille maankäyttö- ja rakennuslain 91 § mukaisesti. Kaupungin toteuttamisvastuu rajoittuu omistamiensa ja vuokraamiensa alueiden toteuttamiseen. Vesi- ja viemärihuollon toteuttaminen alueella on Syötteen vesilai-

Tekninen lautakunta	§ 147	28.06.2011
Tekninen lautakunta	§ 58	25.04.2012
Tekninen lautakunta	§ 95	23.05.2012
Kaupunginhallitus	§ 167	29.05.2012
Valtuusto	§ 19	14.06.2012

toksen tehtävä. Uutta vesihuoltoverkostoa joudutaan alueelle rakentamaan jonkin verran. Kaavoituskustannusten kattamiseksi maanomistajilta peritään kaavoitusmaksuna kolme euroa jokaiselta uudelta rakennusoikeuskerrosneliömetriltä.

Kaavaluonnos on ollut nähtävänä 12.5.-6.6.2011. Luonnoksesta ovat antaneet lausuntonsa Fortum Sähkönsiirto Oy, Pohjois-Pohjanmaan museo sekä kaupungin rakennuslautakunta. Fortum Sähkönsiirto Oy esittää lausunnossaan kaavaan varauksia puistomuuntamoille. Muilla lausunnon antajilla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta ei jätetty esitetty muita kannanottoja.

Pienennös kaavaluonnoksesta jaetaan esityslistan mukana.

Asian on valmistellut maankäyttöinsinööri Markku Mattinen, puh. 0400-389972.

Tekninen johtaja ehdottaa:

Tekninen lautakunta ehdottaa:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä kaavaluonnoksen Fortum Sähkönsiirto Oy:n esittämin lisäyksin ja asettaa sen kaavaehdotuksena nähtäville sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Merkitään, että maankäyttöinsinööri Markku Mattinen esitteli asiaa kokouksessa.

TEK § 58

Asemakaavaluonnosta on tarkennettu Luppoveden ympäristössä Syötteen kulttuuri ja liikuntakeskuksen sekä murtomaahiihtokeskuksen tarvitsemien aluevarausten osalta. Kaupunginhallitus pyytää teknisen lautakunnan lausuntoa valmistuneesta asemakaavaehdotuksesta.

AirIX Ympäristö Oy on laatinut luonnoksen pohjalta 28.2.2012 päivätyn asemakaavaehdotuksen. Luonnosta on täydennetty suunnittelun alla olevien Syötteen kulttuuri- ja liikuntakeskuksen sekä murtomaahiihtokeskuksen mahdollisten aluetarpeiden vuoksi. Kaava-alueen rajaus on ulotettu etelässä Syötetien saakka. Syötetien, Luppoveden ja Latvanaamangojan väliselle alueelle on lisätty aluevarauksia maailman korkeimmalle hirsitornille, pysäköintipaikoille, ulkoliikuntapaikoille sekä reiteille. Rakennusalueilla Luokkavaaran puolella ja Hulhavanahossa on joitakin rakennuspaikkoja poistettu ja käyttötarkoituksia tarkennettu maanomistajien toivomuksesta. Katujen nimiä on täydennetty.

Alueen rakennusoikeus lisääntyy kaavaehdotuksessa noin 11 200 k-m²:llä ja rakennuspaikkojen lukumäärä lisääntyy 36 kappaaleella, joista suurin osa on uusia lomarakennuspaikkoja.

Tekninen lautakunta	§ 147	28.06.2011
Tekninen lautakunta	§ 58	25.04.2012
Tekninen lautakunta	§ 95	23.05.2012
Kaupunginhallitus	§ 167	29.05.2012
Valtuusto	§ 19	14.06.2012

Pienennös asemakaavaehdotuksesta jaetaan esityslistan mukana

Asian on valmistellut maankäyttöinsinööri Markku Mattinen, puh. 0400-389 972.

Tekninen johtaja ehdottaa:

Tekninen lautakunta päättää lausuntonaan kaupunginhallitukselle ehdottaa, ettei sillä ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Merkitään, että maankäyttöinsinööri Markku Mattinen ja energianinsinööri Pentti Partanen olivat läsnä kokouksessa asian esittelyn ajan.

Tiedotus- ja täytäntöönpanovastuu:

Maankäyttöinsinööri Markku Mattinen, puh. 0400-389 972.

TEK § 95

Asemakaavaehdotus pidettiin nähtävänä 23.3. - 23.4.2012. Siitä pyydettiin lausunnot Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Oulu-Koillismaan pelastuslaitokselta, Fortum Sähkönsiirto Oy:ltä, Oulunkaaren ympäristölautakunnalta, Museovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta ja kaupungin rakennuslautakunnalta.

Määräaikaan mennessä lausuntonsa kaavaehdotuksesta antoivat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Oulu-Koillismaan pelastuslaitos, Fortum Sähkönsiirto Oy, Oulunkaaren ympäristölautakunta, Museovirasto, Pohjois-Pohjanmaan museo ja kaupungin rakennuslautakunta. Muistutuksen kaavaehdotuksesta jättivät Veikko ja Seija Jokela sekä Ismo ja Minna Jurvelin.

Kaavan laatija AirIX Ympäristö Oy / arkkitehti Riitta Yrjänheikki on laatinut yhteenvedon ja vastineet lausunnoista ja muistutuksista. Vastineessa Yrjänheikki esittää kaavaehdotukseen vähäisiä muutoksia Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunnon sekä Veikko ja Seija Jokela ja Ismo ja Minna Jurvelinin muistutuksen johdosta. Yhteenveto ja vastineet lausunnoista ja muistutuksista jaetaan esityslistan mukana.

Elinkeinotoimen selvityksen perusteella maailman korkeimman hirsirakennuksen enimmäiskorkeudeksi kaavassa osoitetaan 55 metriä.

Tekninen lautakunta	§ 147	28.06.2011
Tekninen lautakunta	§ 58	25.04.2012
Tekninen lautakunta	§ 95	23.05.2012
Kaupunginhallitus	§ 167	29.05.2012
Valtuusto	§ 19	14.06.2012

Asian on valmistellut maankäyttöinsinööri Markku Mattinen, puh 0400-389972.

Tekninen johtaja ehdottaa:

Tekninen lautakunta ehdottaa:

Kaupunginhallitus ehdottaa:

Valtuusto päättää hyväksyä laaditun kaavamuutoksen kaavan laatijan vastineessaan esittämin vähäisin muutoksin.

Päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Merkitään, että maankäyttöinsinööri Markku Mattinen oli kokouksessa läsnä asian esittelyn ajan.

Tiedotus- ja täytäntöönpanovastuu:

Maankäyttöinsinööri Markku Mattinen, puh 0400-389972.

KH 29.05.2012 § 167

Kaupunginjohtaja ehdottaa:

Kaupunginhallitus ehdottaa:

Valtuusto päättää hyväksyä laaditun kaavamuutoksen kaavan laatijan vastineessaan esittämin vähäisin muutoksin.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Merkitään pöytäkirjaan, että Riitta Yrjänheikki Airix Ympäristö Oy:stä esitteli asiaa kokouksessa.

VALT § 19

Kaupunginhallitus ehdottaa:

Valtuusto päättää hyväksyä laaditun kaavamuutoksen kaavan laatijan vastineessaan esittämin vähäisin muutoksin.

Päätös:

Valtuusto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Tekninen lautakunta	§ 147	28.06.2011
Tekninen lautakunta	§ 58	25.04.2012
Tekninen lautakunta	§ 95	23.05.2012
Kaupunginhallitus	§ 167	29.05.2012
Valtuusto	§ 19	14.06.2012

Merkitään, että Riitta Yrjänheikki Airix Ympäristö Oy:stä esitteli asiaa kokouksessa.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta, (nähtävänä pvm) yleisesti nähtävänä olleesta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi sekä sen, ettei tästä päätöksestä ole tehty oikaisuvaatimusta/otettu otetta valitusta varten, todistaa:
Pudasjärvi