



ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 58 JA PAAVALINPUISTOSSA

KAAVASELOSTUS

Pudasjärven kaupunki

2.8.2012

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 58 JA PAAVALINPUISTOSSA

Asemakaavan muutos koskee Pudasjärven keskustan korttelia 58. Muutosalue koskee osaa tilasta 10:81.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 58 ja tontit 1 ja 2.

Asemakaavan muutoksen selostus koskee 8. päivänä toukokuuta 2012 päivättyä FCG:n laatimaa asemakaavakarttaa.

Tarkistukset

Käsittelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava luonnos nähtävillä /
mielipiteiden kuuleminen 11.4.2012 - 4.5.2012

Julkinen nähtävilläolo 11.5. -9.6.2012

Kunnanhallitus 12.6.2012 § 207

Kunnanvaltuusto 14.6.2012 § 20

Kaavan voimaantulo 7.8.2012

SISÄLLYSLUETTELO

| | |
|--|-----------|
| 1 YLEISTÄ | 4 |
| 1.1 Suunnittelualue | 4 |
| 1.2 Suunnittelutilanne | 5 |
| 2 SUUNNITTELU | 6 |
| 2.1 Suunnittelun aloite ja tavoitteet | 6 |
| 2.2 Suunnittelutilanne | 6 |
| 2.3 Suunnittelun kulku | 7 |
| 3 YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI | 8 |
| 3.1 Ympäristövaikutukset..... | 8 |
| 3.2 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset | 8 |
| 3.3 Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset..... | 9 |
| 4 ASEMAKAAVA | 10 |
| 4.1 Asemakaavan sisältö..... | 10 |
| 4.2 Asemakaavan muutoksen perustelut..... | 10 |
| 4.3 Asemakaavan toteutus ja seuranta..... | 10 |

LIITTEET

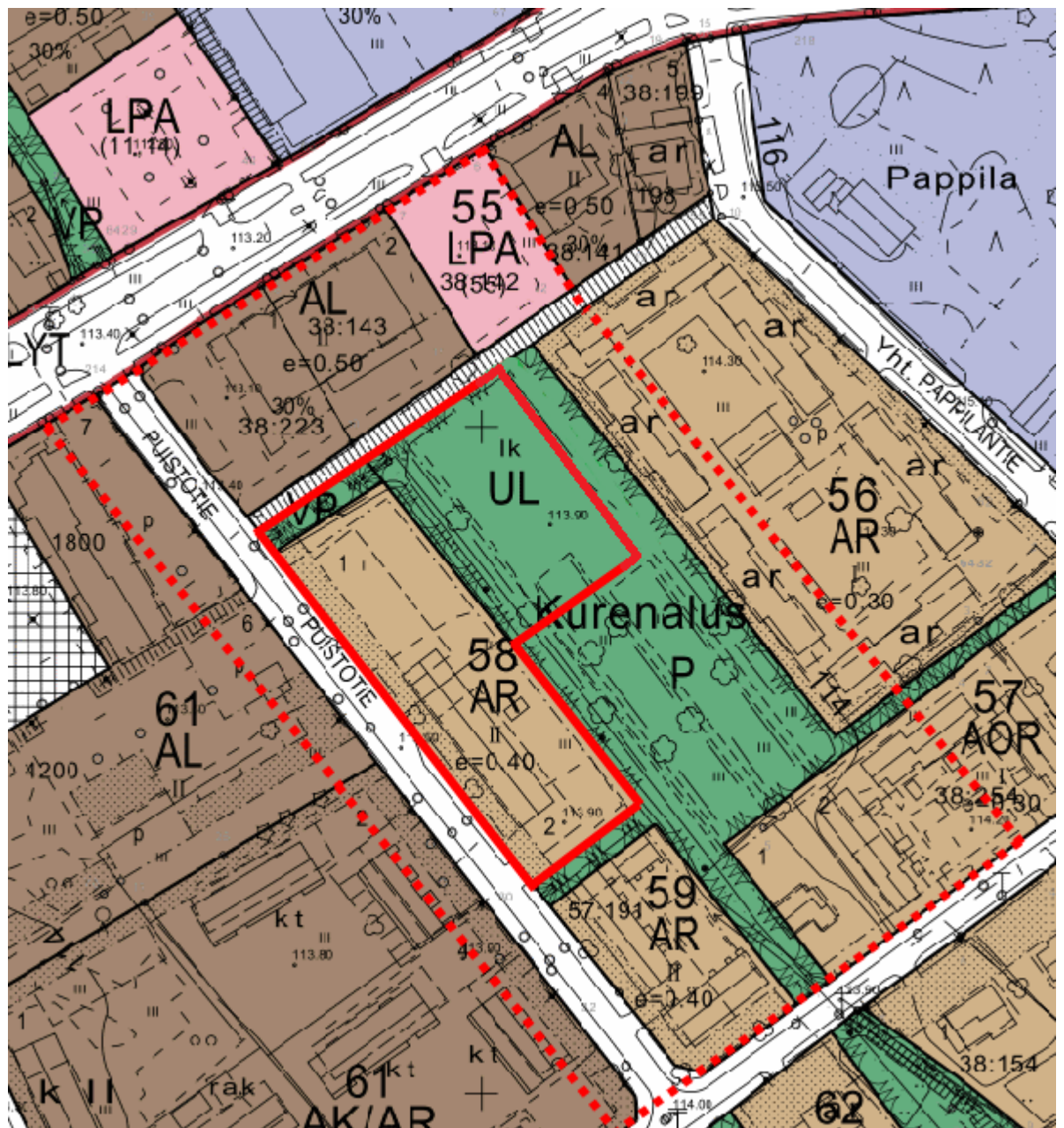
- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2. Asemakaavan seurantalomake.

Asemakaavan muutoksen on laatinut arkkitehti Jaakko Isoherranen FCG:stä. Suunnittelijana on toiminut arkk. yo Jaana Tahkokorpi FCG:stä.

1 YLEISTÄ

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Pudasjärven keskustaajamassa Puistotien varrella. Alla olevassa kartassa asemakaavanmuutosalue on rajattu punaisella yhtenäisellä viivalla. Katkoviivalla rajattu kaavan vaikutusalue käsittää alueen, jolle kaavalla saattaa olla huomattavia vaikutuksia. Asemakaavan muutos koskee Pudasjärven keskustan korttelin 58 osaa. Muutosalue koskee osaa tilasta 10:81.



1.2 Suunnittelutilanne

Nykyisin voimassa olevan kaavan mukaan korttelin pinta-ala on 4915 m². Kaavamuutoksen myötä korttelin pinta-alaksi tulee 6027 m². Nykyisin voimassa olevan kaavan mukaan korttelissa on rakennusoikeutta 1966 k-m². Kaavamuutoksen myötä korttelin rakennusoikeus tulee olemaan päiväkodin tontilla 1300 m² ja asuintalon tontilla 1550 m², yhteensä 2850 m². Suunnittelualueella sijaitsee tällä hetkellä kaksikerroksinen rivitalo, jonka käyttämä kerrosala on 1320 m².

Alueella ei ole suojelukohteita eikä mainittavia erityispiirteitä tai häiriötekijöitä.

Kunnallistekniikka on alueella valmiina.

Aluetta ei ole julistettu rakennuskieltoon.

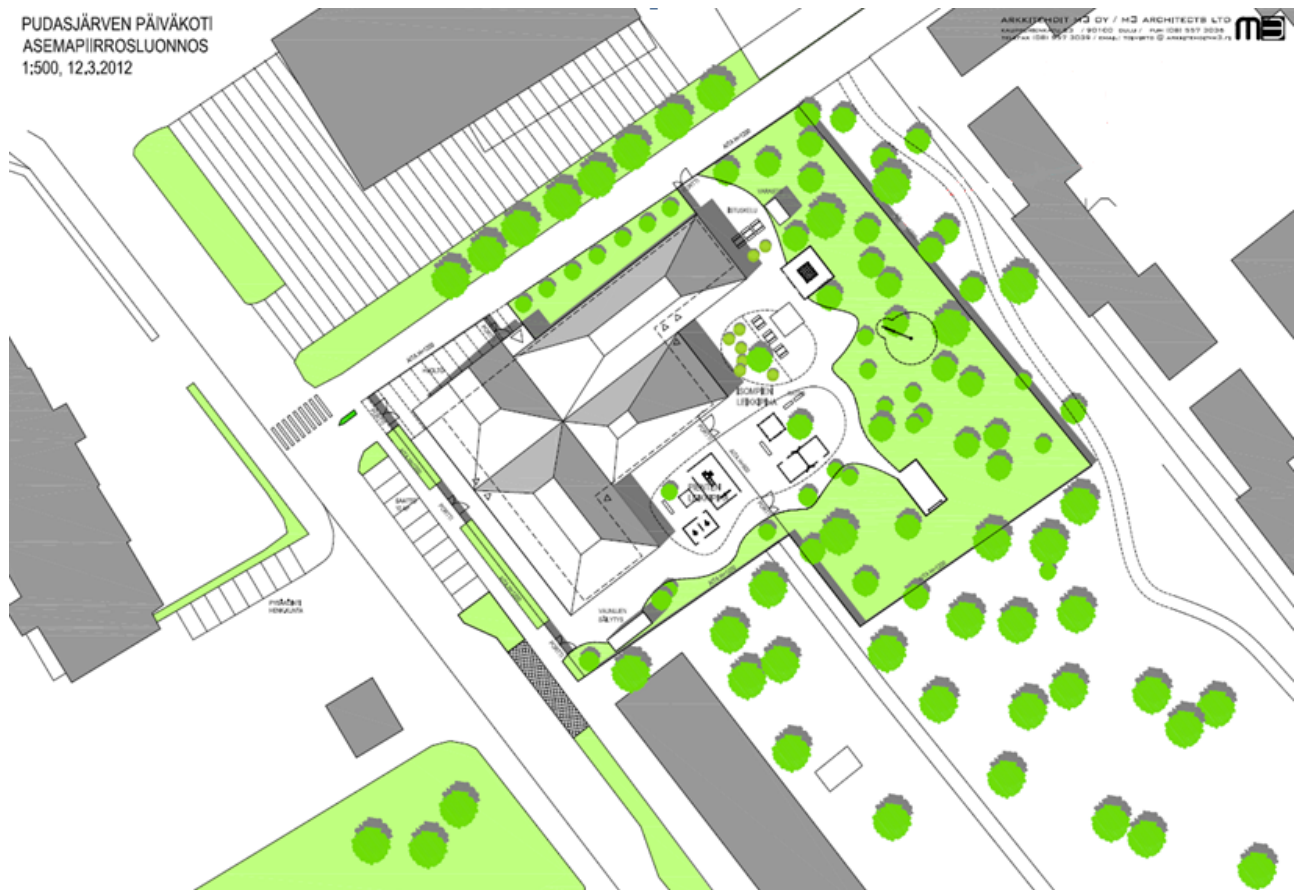


2 SUUNNITTELU

2.1 Suunnittelun aloite ja tavoitteet

Suunnittelun aloite on tullut Pudasjärven kaupungilta.

Alueelle rakennetaan uusi Kurenalan päiväkoti 80-100 lapselle.



Kurenalan päiväkodin asemapiirros

2.2 Suunnittelutilanne

Alue on osoitettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa (korkein hallinto-oikeus 25.8.2006) merkinnällä C keskustatoimintojen alueeksi.

Kurenalan oikeusvaikutukseton osayleiskaava on hyväksytty 21.6.1984. Yleiskaavassa kaavoitettava alue on osoitettu merkinnällä AP asuinpienalojen korttelialueeksi. Kurenalan osayleiskaavan ajantasaistaminen on aloitettu vuonna 2005.

Ajantasa-asemakaavassa alue kuuluu merkinnällä AR rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi ja merkinnällä P ja VP puistoalueeksi. P-alueella on merkintä UL (urheilu- ja leikkialue).

2.3 Suunnittelun kulku

Asemakaavan muutoksen laatiminen on aloitettu helmikuussa 2012.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole esitetty muistutuksia.

Asemakaavan muutos ei kuulu MRL:n 66 §:n 2 momentissa tarkoitettuihin kaavoihin, joten viranomaisneuvottelua ei ole tarvinnut järjestää. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskusta on informoitu ja pyydetty lausuntoa kaavamuutoksesta.

Kaupunginhallitus 7.2.2012 § 30, 3.4.2012 § 122

Nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten 11.4.2012 - 4.5.2012

Lausunnot luonnosvaiheessa:

Ely-keskus 23.4.2012 ja Fortum 2.5.2012

Em. lausuntojen johdosta puistoyhteyttä on levennetty kaava-alueen koillispuolella ja oleva muuntamo sekä kaapelin johtokatualue on lisätty kaavakarttaan.

Museovirastolla (19.4.2012), Oulu-Koillismaan pelastuslaitoksella (18.4.2012), Pudasjärven teknisellä lautakunnalla (25.4.2012) ja rakennuslautakunnalla (19.4.2012) ei ole ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Julkinen nähtävilläolo 9.5. – 11.6.2012

Lausunnot ehdotusvaiheessa:

Ely-keskus 25.5.2012

Em. lausunnon johdosta teknisenä muutoksena kaavakarttaan on pysäköimispaikka rajattu ohjeellisena kaava-alueen sisälle.

Kaupunginhallitus 12.6.2012 §207

Kaupunginvaltuusto 14.6.2012 §20



3 YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

3.1 Ympäristövaikutukset

Asemakaavan muutoksella ei ole mainittavia vaikutuksia maaperään, ilmaan, kasvi- ja eläinlajeihin, pohjaveteen tai vesistöihin taikka päästöihin ja jätteisiin.

3.2 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole huomattavia vaikutuksia Pudasjärven taajamarakenteeseen. Kaavamuutos mahdollistaa taajaman lisärakentamisen, jonka myötä taajamakuva muuttuu tiiviimmäksi ja yhtenäisemmäksi. Näkyvä muutos on se, että kaavamuutos sallii kaksikerroksisen rakentamisen suunnittelualueelle, kun aiemmin osa aluetta on ollut puistoa.

Paavalinpuisto on rakennettu osittain ympärillä asuvan vanhusväestön tarpeisiin ja osittain lasten leikkipuistoksi. Päiväkodin rakentamisen myötä leikkipuiston osa rakennetaan uudelleen, mutta vanhuksille suunniteltu puiston osa jää ennalleen. Päiväkodin piha tulee olemaan edelleen kaikkien lasten käytössä nykyistä monipuolisemmin varustettuna. Päiväkodin rakentamisella vanhusväestön asutuksen läheisyyteen toivotaan saatavan aikaan myös vilkasta eri sukupolvien välistä kanssakäymistä.

Paavalinpuiston pinta-ala pienenee mutta visuaalisesti alueen puisto-
mainen luonne tulee säilymään lähes samanlaisena, ellei paranemaan,
myös päiväkodin piha-alueella. Puistoaluetta voidaan katsoa jäävän riit-
tävästi väljästi rakennetun naapuruston käyttöön.

Liittymät kunnallisteknisiin verkostoihin

Kaikki kunnallistekniset liittymät ovat alueella.

Liikennevaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole huomattavia liikennevaikutuksia.

Vaikutukset elinkeinoelämään ja kunnallistalouteen

Kaavamuutos piristää kaupungin rakennustoimintaa. Alueelle rakenne-
taan päiväkoti 80-100 lapselle.

3.3 Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset

Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta asukkaiden terveyteen ja turvalli-
suuteen.

Vaikutukset palveluihin

Alueelle tulee kaavamuutoksen toteutuessa uusi päiväkoti.

Vaikutukset taajamakuvaan

Taajamakuva parantuu kaavamuutoksen toteutumisen myötä, sillä Puis-
totien alkupäähän muodostuu tiiviimpi katutila uuden päiväkodin kohdal-
la.

4 ASEMAKAAVA

4.1 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan sisältönä on mahdollistaa kaksikerroksisen päiväkodin rakentaminen kortteliin.

4.2 Asemakaavan muutoksen perustelut

Asemakaavan muutostarve syntyi olemassa olevasta rakennushankkeesta ja tonttijaon muutostarpeesta.

4.3 Asemakaavan toteutus ja seuranta

Toteutusaikataulu

Uusi päiväkotirakennus rakennetaan kuluvana vuonna.

Kaupungin toteuttamistoimenpiteet

Kaupungin tehtävänä on erillisen tonttijaon ja kiinteistötoimitusten tekeminen heti kaavan tultua hyväksytyksi.

Toteutuksen seuranta

Toteutuksen seurannassa tärkein asema ja vastuu on rakennusvalvonnalla.

Oulussa 2.8.2012

FCG

Laatinut:

Jaakko Isoherranen,
Suunnittelupäällikkö, arkkitehti. SAFA

Tarkastanut:

Petri Tuormala
Suunnittelupäällikkö, arkkitehti. SAFA

Hyväksynyt:

Minna Kurttila
Aluepäällikkö, TAM