



PUDASJÄRVEN KAUPUNKI

KAAVOITUSKATSAUS 2007



KAAVOITUSKATSAUS 2007

KAAVOITUSTOIMINTA PUDASJÄRVELLÄ VUODEN 2007 AIKANA	1
KAAVOITUSTILANNE.....	1
MAAKUNTAKAAVA	1
YLEISKAAVOITUS.....	1
Kurenalus.....	1
Syöte	2
Puhosjärvi.....	3
Viinivaara	3
ASEMAKAAVOITUS.....	3
Kurenalus.....	4
Syöte	5
RANTA-ASEMAKAAVOITUS	6

KAAVOITUSTOIMINTA PUDASJÄRVELLÄ VUODEN 2007 AIKANA

KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaava

Pudasjärven alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 17.2.2005. Maakuntakaavassa on osoitettu aluevarauksia siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta tai useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen.

Yleiskaavoitus

Pudasjärven kaupungin alueella on voimassa kaksi osayleiskaavaa, Syötteen alueella ja Kurenalla. Laaditut yleiskaavat ovat molemmat vahvistamattomia, ts. oikeusvaikutuksettomia yleiskaavoja. Kurenalan yleiskaava-alueiden rajaukset ilmenevät liitteestä 1.

Kurenalus

Kurenalan osayleiskaava on laadittu vuonna 1984. Tällöin tarkastelun lähtökohtana oli keskustaajaman rakenteen tiivistäminen ja täydentäminen sekä edullisimpien kasvusuuntien osoittaminen.

Kurenalan osayleiskaavan ajantasaistaminen on aloitettu vuonna 2005. Yleiskaavoituksen tavoitteena on kaupunkistrategian mukaisesti:

- taajaman rakenteen ja toiminnan parantaminen ja eheyttämien sekä keskusta-alueiden täydentäminen lähinnä asuntorakentamisella
- uusien asuinkortteleiden oikea sijoittaminen
- keskustan nykyisten palvelujen toimintamahdollisuuksien säilyttäminen ja parantaminen
- palveluiden sijoittaminen sekä kaupunkilaisten että matkailijoiden kannalta edullisesti
- kaupunkikuvan parantaminen
- luonnonympäristön, maiseman ja kulttuuriympäristön säilyttäminen
- lijoen hyödyntäminen
- viheryhteyksien, rantojen, puistojen ja suojametsävyöhykkeiden kehittäminen
- liikenneyhteyksien ja liikenneturvallisuuden parantaminen

Kaavaluonnoksen nähtävänäpito ja lausuntokierros järjestettiin ely-
syyskuussa. Merkittävimpinä aiheita kannanotoissa olivat ympäristö-
keskuksen esitys Riekinkankaan kaavaosan osan siirtämisestä Ku-

renalan yleiskaavasta Törrönkankaan yleiskaavaan sekä kuntalaisten kannanotot lijoen ylittävän kevyenliikenteen sillan sijainnista sekä Jukolantien ja Ouluntien risteyksen ja Suojalinnan alueen liikennejärjestelyt. Kaavoitustyön yhteydessä inventoitiin 55 kappaletta ennen vuotta 1960 rakennettuja pihapiirejä. Kaavaehdotus valmistunee vuoden 2008 keväällä.

Törrönkankaan yleiskaavan laatiminen on aloitettu vuonna 2002. Suunnittelun tarve johtui lentokentän kehittämisestä, sekä monien olemassa olevien ja alueelle haluavien toimintojen järjestämisestä. Törrönkangas on Kurenalan vesihuollon kannalta tärkeä pohjavesialue, jonka suojeleminen on suunnittelun tärkein lähtökohta.

Kaavaluonnoksen nähtävänäpito ja lausuntokierros järjestettiin elosyyskuussa. Kannanotot ja lausunnot kaavaluonnoksesta koskivat pääosin kaavan pieniä yksityiskohtia, lukuun ottamatta ympäristökeskuksen esittämää Riekinkankaan kaavaosan siirtämisestä Kurenalan yleiskaavasta Törrönkankaan yleiskaavaan. Kaavaehdotus valmistunee vuoden 2008 keväällä.

Törrönkankaan osayleiskaavan alue sisältyy vanhaan Kurenalan osayleiskaavaan. Tarkoituksena on kuitenkin laatia alueelle erillinen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, kun taas Kurenalan osayleiskaavan ajanmukaistaminen tehdään omana kokonaisuutenaan.

Syöte

Syötteen osayleiskaavan on valtuusto hyväksynyt vuonna 1990. Kaavan aluerajaus on esitetty liitteessä 2.

Osayleiskaavalla on pyritty järjestelemään loma-asutusta, matkailutoimintoja, ulkoilu- ja virkistys- ym. vapaa-ajan toimintoja sekä pysyväisasutusta muuttuneita tarpeita vastaavaksi. Tiiviimmin rakennettavat alueet on pyritty sijoittelemaan rakennetun kunnallistekniikan piiriin. Eräinä tavoitteina on ollut myös ulkoilu- ja virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden säilyttäminen rakentamiselta vapaana sekä suojelutarpeiden tarkistaminen. Matkailurakentaminen on osayleiskaavassa mitoitettu lähinnä hissikapasiteetin, rinnealueiden riittävyyden sekä jätevesien purkuvesistöjen vastaanottokyvyn perusteella.

Iso-Syötteen kansallispuiston perustaminen ja Iso-Syötteen tunturialueen asemakaavoitus ovat aiheuttaneet Syötteen osayleiskaavan tarkastustarpeen. Osallisten kehittämistavoitteiden kartoittamiseksi järjestettiin joulukuussa 2001 yleisötilaisuus. Tämän jälkeen on valittu toteutettava rakennemalli ja aloitettu kaavaluonnosten laatiminen yhteistyössä Uusi Syöte- ja Syöte-infra-projektien kanssa, joiden tavoitteena on löytää keinoja Syötteen alueen matkailun kehittämiseen.

Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin marras-joulukuussa 2006. Kannanotoissa ympäristökeskus esitti luonto- ja maisemaselvityksien tarkentamista, Pohjois-Pohjanmaan museo kulttuurihistoriallisten kohteiden inventointia ja Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri mm. lakialueiden jättämistä rakentamisen ulkopuolelle, rakentamisen

reservialueiden poistamista ja rakentamisen mitoituksen pienentämistä. Yksityiset maanomistajat esittivät lähinnä tilojensa rakentamismahdollisuuksien parantamista. Merkittävänä lisäyksenä on tullut rakentamisalue Teerivaaraan. Lausuntojen pohjalta on kuluvin vuoden aikana tehty lisäselvityksiä ja korjattu kaavaluonnosta joiltakin osin. Kaavaehdotus valmistunee vuoden 2008 keväällä.

Syötteen osayleiskaavasta tulee aikaisemmasta osayleiskaavasta poiketen oikeusvaikutteinen, mikä tarkoittaa sitä, että kaavalla on kaikki maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset oikeusvaikutukset.

Puhosjärvi

Puhosjärven ranta-alueelle on vuonna 2006 hyväksytty oikeusvaikutteinen yleiskaava, jonka perusteella voidaan alueelle myöntää suoraan rakennuslupia. Kaavan valmistumisen aikaan oli yleiskaava-alueella rakennettua 172 loma-asuntoa, yleiskaava toi alueelle uusia lomarakennuspaikkoja 114 kappaletta.

Kaavan laatimisen yhteydessä maanomistajat veloitettiin osallistumaan puoleen kaavan laatimiskustannuksista, saamansa hyödyn suhteessa.

Viinivaara

Oulun kaupungilla on ollut suunnitelmia siirtyä vedenhankinnassa käyttämään pohjavettä Viinivaaran-Kälväsvaaran alueelta. Hankkeesta on laadittu YVA-lain mukaiset selvitykset ja arvioinnit. Koska alueella on myös Natura-verkoston ehdotetut Olvassuon ja Kiiminkijoen alueet, on samassa yhteydessä suoritettu luonnonsuojelulain mukainen Natura-arviointi ja lausuntomenettely.

Lausuntojen perusteella on käynyt selväksi, että alueelle suunniteltu pohjaveden hankinta heikentää merkittävästi Olvassuon ja Kiiminkijoen luontoarvoja. Tämän vuoksi maakuntakaavaan ei ole sisällytetty pohjavedenottoa tarkoittavaa aluevarausta. Maakuntakaavassa alue on osoitettu maakunnallisen tai seudullisen vedenhankinnan kannalta tärkeäksi pohjavesialueeksi. Valtioneuvosto voi erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavasta syystä vielä hyväksyä hankkeen, jos muita vaihtoehtoisia ratkaisuja vedenhankinnalle ei ole. Oulu on hakenut hankkeen toteuttamiselle lupaa valtioneuvostolta.

Asemakaavoitus

Asemakaavoja on Pudasjärvelle laadittu Kurenalle ja Syötteelle. Kurenalan asemakaava-alue jakaantuu kolmeen osaan: Kurenalan pohjoinen ja eteläinen asemakaava-alue sekä Rimminkankaan asemakaava-alue. Alueiden välisinä rajoina ovat Iijoki ja valtatie 20. Syötteellä asemakaava-alueita on yhdeksän: Iso-Syöte, Pytkynharju, Riihikumpu, Syötekeskus, Luokkavaara, Särkipäri, Lähteenmäki, Hulhavanaho ja Salmentakanen. Kurenalan asemakaavoitetun alueen raja on esitetty liitteessä 3 ja Syötteen asemakaavoitetun

Kurenalus

Kurenalan eteläisen osan asemakaava on valmistunut vuonna 1974 ja Rimminkankaan asemakaava vuonna 1972. 1980-luvulla on kaavaan tullut useita laajennuksia, joista laajimpia ovat Laidunalue, Huminan alue, Sivakkasuo, Jukolantie sekä Teollisuuskylä. Varsitien liikennejärjestelyjen takia on eteläisen osan asemakaava-alueeseen vahvistettu huomattavia muutoksia vuosina 1985-1986. Vuonna 2005 laajentuivat Rimminkankaan ja Kurenalan eteläisen osan asemakaavat valtatie 20:n varteen, Koillisportin ympäristöön.

Kurenalan pohjoisen osan asemakaavasta on valtatie 20:n itäpuoleinen osa vahvistunut pääosiltaan nykyisessä muodossa v. 1979. Parkkilantien liikennejärjestelyjen vuoksi on alueelle vahvistunut kaavamuutos vuonna 1987. Huomattava laajennus tälle alueelle on vahvistettu vuonna 1985, jolloin valmistui Kuntotien - Lenkkitien alueen asemakaava. Pietarilan alueen asemakaava on valmistunut vuonna 1990.

Vuoden 2007 aikana on Kurenalan alueella ollut vireillä seuraavat asemakaavan muutokset ja laajennukset:

Osuuskauppa Arinan suunnitelmissa on rakentaa uusi liikerakennus S-market Koillisväylän tilalle, Kurenalan eteläisen osan asemakaavan kortteliin 11. Myös linja-autoaseman toiminta järjestetään samassa yhteydessä uudella tavalla. Nykyiset rakennukset puretaan pois uusien valmistuttua. Hankeen toteuttamiseksi on alueen asemakaavaa ryhdytty muuttamaan. Asiasta on tehty kaavoitussopimus Arinan kanssa.

Asemakaavaluonnos oli nähtävänä toukokuussa. Luonnoksesta tul-
leissa kannanotoissa ympäristökeskus kiinnitti huomiota hankkeen kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin, Pohjois-Pohjanmaan museo rakennusten kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä Kauppatien varren raitin säilymiseen ja Tiehallinto Varsitien liittyisiin. Kaavaluonnosta on korjattu joiltakin osin lausuntojen perusteella. Kaavaluonnoksesta kuullaan vielä erikseen lähialueen maanomistajia, ennen kaavaehdotuksen nähtäväksi asettamista. Kaava valmistunee tammikuussa 2008.

Kurenalan eteläisen osan asemakaavan muutos kortteleissa 10 ja 13 sekä niihin liittyvillä katu- ja maa- ja metsätalousalueilla. Kurenalan yleiskaavan uudistamistyön yhteydessä on eräänä tavoitteena ollut keskustan rakenteen tiivistäminen, mistä johtuen yleiskaavaluonnokseen on osoitettu uutta asuntorakentamista Kauppatielle, työkeskuk-
sen ja Sivakkaojan väliin. Tällä hetkellä rakentamisessa suurin kysyntä on vanhusväestölle suunnatuissa asunnoissa. Tästä syystä kaupunginhallitus on päättänyt ryhtyä muuttamaan alueen asemakaavaa yleiskaavaluonnoksen mukaisesti. Kaavan laatija on valittu ja asemakaavaluonnos valmistuu vuodenvaihteeseen mennessä. Lopullisesti kaavamuutos valmistuu loppu keväällä.

Kurenalan pohjoisen osan asemakaavan muutos Pietarilassa, korttelissa 2. Pietarilan asemakaavan valmistuessa vuonna 2000, jätti ympäristökeskus vahvistamatta kaavan korttelin 2 osalta, koska kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilyttämistä ei kaavaehdotuksessa ollut tutkittu riittävästi. Meneillään olevan Kurenalan yleiskaavan muutoksen yhteydessä on kaikki alueen vanhat rakennukset inventoitu ja niiden perusteella määritellään niiden kulttuurihistorialliset arvot. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa alueen asemakaavaa. Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavan muutoksesta, joka aloitetaan yleiskaavan antaman ohjeistuksen valmistuttua.

Syöte

Pytkynharjun asemakaava on vahvistettu kahdessa osassa vuosina 1987 ja 1989. Pytkynharju sijaitsee Iso-Syötteen eteläpuolella, Naamankajärven lähituntumassa. Alueelle, joka on osittain kunnan (Pytkynharjun pohjoispuoli) ja osittain Metsähallituksen omistuksessa (Pytkynharjun eteläpuoli) on kaavoitettu vapaa-ajan rakentamiseen tarkoitettua rakennusoikeutta 23 900 k-m².

Riihikummun asemakaava on vahvistettu vuonna 1990. Metsähallituksen hallitsema noin 134 hehtaarin suuruinen alue sijaitsee Naamankajärveltä pohjoiseen noin kahden kilometrin päässä Iso-Syötteestä. Alueelle on kaavoitettu vapaa-ajan rakentamiseen tarkoitettua rakennusoikeutta 14 000 k-m².

Syötekeskuksen asemakaava on vahvistettu vuonna 1987. Kaavoitus perustuu kunnan ja Syötekeskus Oy:n sekä Oulun Settlementti ry:n väliseen kaavoitussopimukseen. Alueille on kaavoitettu hiihtokeskusta ja vapaa-ajan rakentamista varten noin 12 300 k-m² rakennusoikeutta. Asemakaavaa on laajennettu vuonna 2000 Metsähallituksen maalle, jonne on kaavoitettu vapaa-ajan rakentamista noin 13 300 k-m².

Salmentakasen asemakaava, Naamankajärven pohjoispuolelle on vahvistettu vuonna 1994. Kaavoitus perustuu kunnan ja maanomistajan väliseen kaavoitussopimukseen. Asemakaava sisältää rakennusoikeutta 4250 k-m². Alue on kaavoitettu lähinnä lomarakentamisen tarpeisiin.

Luokkavaaran asemakaava on vahvistettu vuonna 1995. Kaavoitus perustui kunnan ja maanomistajien välisiin kaavoitussopimuksiin. Kaavan kokonaisrakennusoikeus on 7530 k-m². Alue on kaavoitettu lähinnä lomarakentamisen tarpeisiin. Vuonna 2001 tehtiin asemakaavaan merkittävä muutos jolloin alueen rakennusoikeus kasvoi noin 2300 k-m². Osa Luokkavaaran asemakaavasta kumottiin maanomistajien aloitteesta vuonna 2005. Rakennusoikeutta lisättiin jäljelle jääville tonteille niin, että rakennusoikeutta alueelle jäi noin 9150 k-m².

Särkipерän ja Lähteenmäen asemakaavat on vahvistettu vuonna 1995. Kaavoitukset perustuvat kunnan ja maanomistajien välisiin kaavoitussopimuksiin. Alueet muodostavat yhdessä laajan kaavakokonaisuuden, jonka rakennusoikeus on yhdessä 8860 k-m². Alue on kaavoitettu lähinnä lomarakentamisen tarpeisiin.

Iso-Syötteen asemakaava on hyväksytty vuonna 2001. Kaavoitus perustui Metsähallituksen kanssa tehtyyn kaavoitussopimukseen. Kaavoituksen tuloksena on Iso-Syötteen tunturialueella aluevarauksia mm. nykyisen hotellin laajentamiseen, Syötteen matkailupalvelujen keskuksen rakentamiseen Romekievarin läheisyyteen, samoin kuin loma-asuntojen sekä reitistöjen rakentamiseen. Alueen kokonaisrakennusoikeus on noin 86 000 k-m².

Vuoden 2007 aikana on Syötteen alueella ollut vireillä seuraavat asemakaavan muutokset

Iso-Syötteen asemakaavan muutos korttelissa 1. Metsähallitus on tehnyt kaupungille aloitteen asemakaavan muuttamisesta Iso-Syötteen huipulla korttelissa 1. ja siihen rajoittuvalla helikopterien laskeutumisalueella. Muutoksen tavoitteena on laajentaa rakentamista helikopterien laskeutumisalueelle. Hanke liittyy Hotelli Isosyötteen laajentamiseen. Kaavoitustyö alkaa lähiaikoina ja se valmistuu vuoden 2008 kuluessa. Asiasta tehdään maankäyttösopimus Metsähallituksen kanssa.

Ranta-asemakaavoitus

Vuonna 2007 oli vireillä seuraavien ranta-asemakaavojen laadinta:

Naamankajärven ranta-asemakaavan muutos. Maanomistajan toimesta on ranta-asemakaavaa ryhdytty muuttamaan. Muutoksen tavoitteena on siirtää joitakin rakennuspaikkoja kunnallisteknisesti edullisempaan paikkaan sekä samalla korottaa näiden tonttien rakennusoikeutta. Valtuusto hyväksyi ranta-asemakaavan muutoksen toukokuussa 2007. Ympäristökeskus antoi oikaisukehotuksen valtuuston päätöksestä, koska se katsoi, että erään korttelin rakennusoikeus ei ole linjassa toisten kortteleiden kanssa ja erääseen toiseen kortteliin tieltä kantautuvaa liikennemelua ei ole selvitetty riittävästi. Kaavaluonnosta korjattiin oikaisukehotuksen ja tehtyjen selvitysten perusteella. Valtuusto hyväksyi kaavan uudelleen lokakuussa.

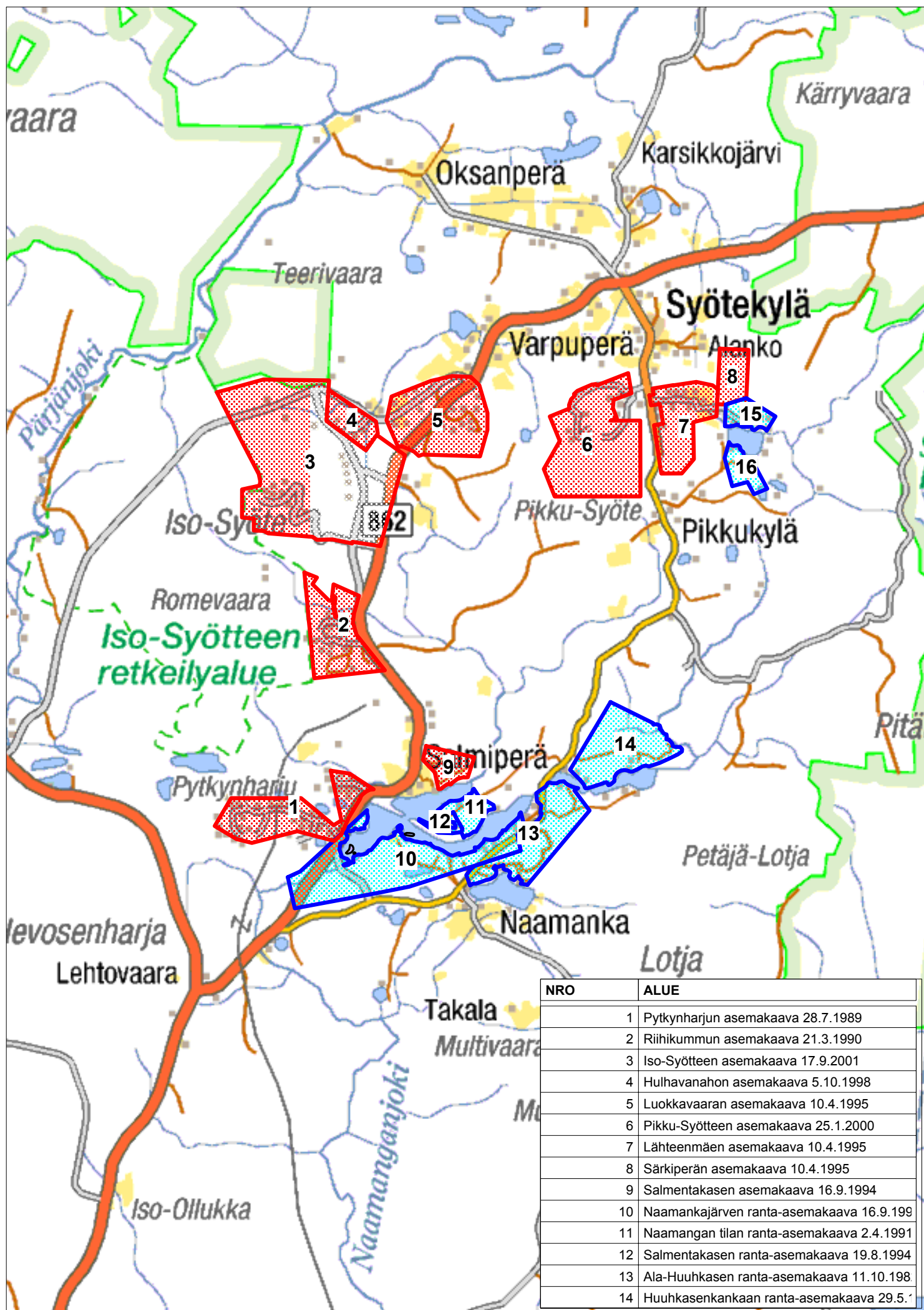
Ranta-asemakaavan laatiminen tilalle Valola RN:o 5:22, Jaurakajärven ranta-alueella, Korpisen kylässä. Maanomistajan tavoitteena on kehittää tilan aluetta loma-asuntoalueeksi kaavoittamalla sinne n. 25 mökkitonttia. Kaavaluonnos on pidetty nähtävänä elokuussa. Viranomaisten lausuntojen perusteella suunniteltu rakennusoikeus on reilusti ylimitoitettu suhteessa alueen pinta-alaan. Aikataulun mukaan kaavoitustyön pitäisi valmistua keväällä 2008.

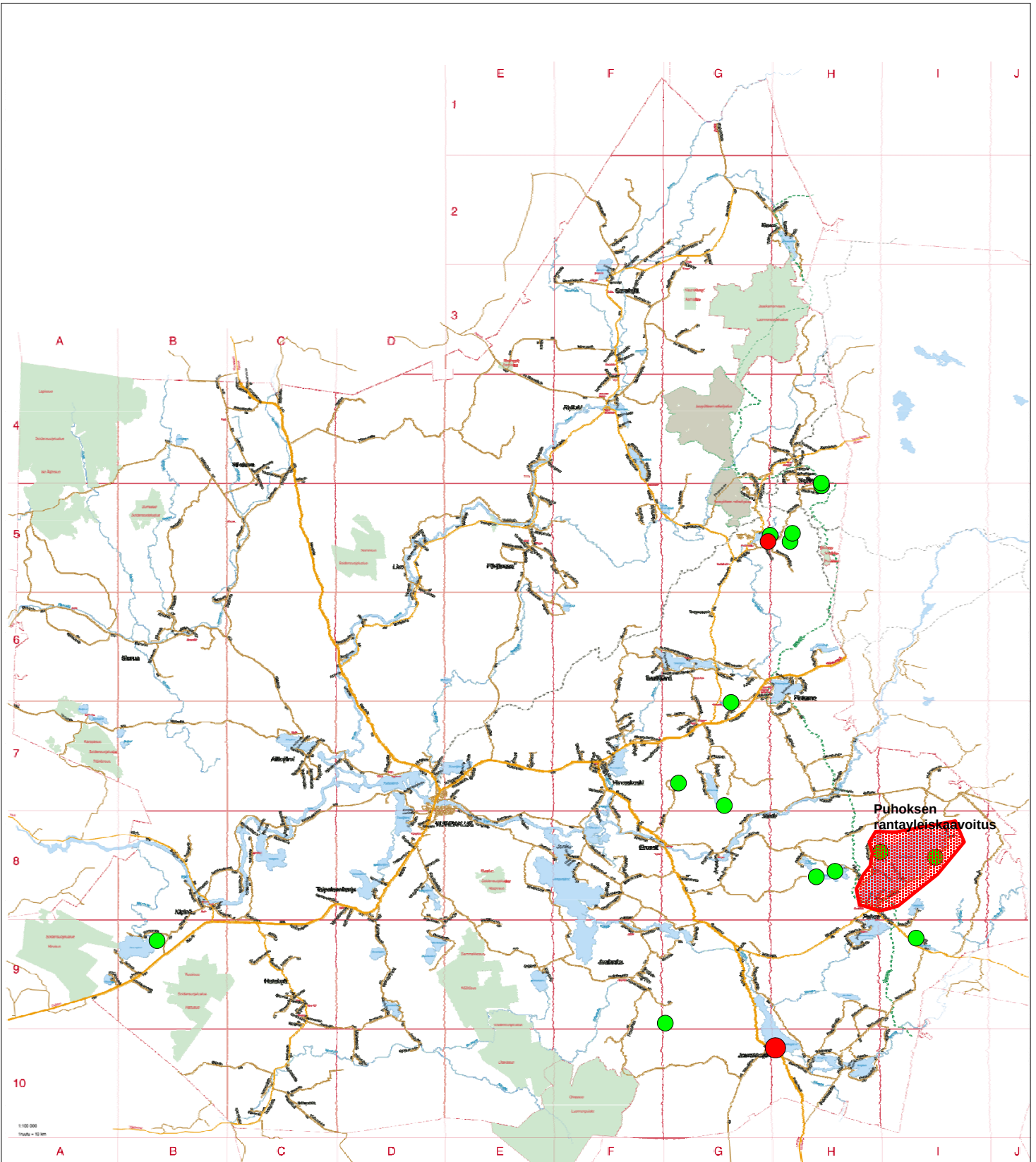
Ranta-asemakaavojen sijainti on esitetty liitteessä 5.

[illegible]

Kurenalan asemakaavoitetut alueet, liite 3







● Voimassa oleva ranta-asemakaava

● Kaavoitus vireillä