



PUDASJÄRVEN KAUPUNKI

KAAVOITUSKATSAUS 2008



KAAVOITUSKATSAUS 2008

KAAVOITUSTOIMINTA PUDASJÄRVELLÄ VUODEN 2008 AIKANA	1
KAAVOITUSTILANNE.....	1
MAAKUNTAKAAVA	1
YLEISKAAVOITUS.....	1
<i>Kurenalus</i>	1
<i>Syöte</i>	2
<i>Puhosjärvi</i>	3
<i>Viinivaara</i>	3
ASEMAKAAVOITUS.....	3
<i>Kurenalus</i>	4
<i>Syöte</i>	5
RANTA-ASEMAKAAVOITUS	8

KAAVOITUSTOIMINTA PUDASJÄRVELLÄ VUODEN 2008 AIKANA

KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaava

Pudasjärven alueella on voimassa ympäristöministeriön vuonna 2005 vahvistama Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava. 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 kolme yleiskaavaa, Kurenalla, Syötteellä ja Puhoksella. Kurenalan ja Syötteen yleiskaavat ovat molemmat vahvistamattomia, ts. oikeusvaikutuksettomia yleiskaavoja. Puhoksen yleiskaava on oikeusvaikutteinen rantayleiskaava.

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 elosyyskuussa 2007. Merkittävimpinä aiheita kannanotoissa olivat ym-

päristökeskuksen esitys Riekinkankaan kaavaosan osan siirtämisestä Kurenalan yleiskaavasta Törrönkankaan yleiskaavaan sekä kunta-laisten kannanotot lijoen ylittävän kevyenliikenteen sillan sijainnista sekä Jukolantien ja Ouluntien risteuksen ja Suojalinnan alueen liikennejärjestelyt. Kaavoitustyön yhteydessä inventoitiin 55 kappaletta ennen vuotta 1960 rakennettuja pihapiirejä. Kaavaehdotus valmistunee vuoden 2009 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 pohjavesi-alue, jonka suojeleminen on suunnittelun tärkein lähtökohta.

Kaavaluonnoksen nähtävänäpito ja lausuntokierros järjestettiin elosyyskuussa 2007. Kannanotot ja lausunnot kaavaluonnoksesta koskivat pääosin kaavan pieniä yksityiskohtia, lukuun ottamatta ympäristökeskuksen esittämää Riekinkankaan kaavaosan siirtämisestä Kurenalan yleiskaavasta Törrönkankaan yleiskaavaan. Kaavaehdotus valmistunee vuoden 2009 keväällä.

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

Kurenalan ja Törrönkankaan yleiskaavojen rajaukset ilmenevät liitteestä 1.

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 tunturi-alueen 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 tehty lisäselvityksiä ja kaavaluonnosta on korjattu joiltakin osin. Kaavaehdotus on nähtävänä marras- joulukuussa. Kaava valmistunee vuoden 2009 alussa.

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 172 rakennettua loma-asuntoa, yleiskaava toi alueelle uusia lomarakennuspaikkoja 114 kappaletta.

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-verkostoon 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.

Oulu on tehnyt muutoksen hakemussuunnitelmaan ja luopunut Ison Kirkaslammen vedenottamosta, jolloin vedenoton vaikutus Natura-alueeseen kuuluvaan Iso Kirkaslampeen vähenee olennaisesti. Vedenottoa lisätään vastaavasti Ylikiimingin harjujaksosta.

Asemakaavoitus

Asemakaavoja on Pudasjärvelle laadittu Kurenalle ja Syötteelle. Kurenalan asemakaava-alue jakaantuu kolmeen osaan: Kurenalan pohjoinen ja eteläinen asemakaava-alue sekä Rimminkankaan ase-

makaava-alue. Alueiden välisinä rajoina ovat Iijoki ja valtatie 20. Syötteellä asemakaava-alueita on yhdeksän: Iso-Syöte, Pytkynharju, Riihikumpu, Syötekeskus, Luokkavaara, Särkipera, Lähteenmäki, Hulhavanaho ja Salmentakanen. Kurenalan asemakaavoitetun alueen raja on esitetty liitteessä 3 ja Syöteen asemakaavoitettujen alueiden raja liitteessä 4.

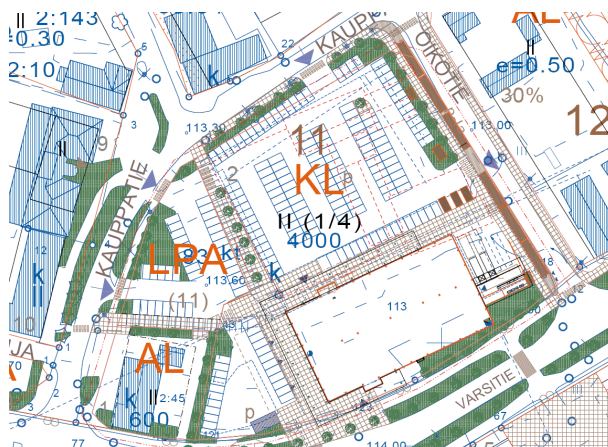
Kurenalus

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 2008 aikana on Kurenalan alueella ollut vireillä seuraavat asemakaavan muutokset ja laajennukset:

Kurenalan eteläisen osan asemakaavan muutos korttelissa 11. Osuuskauppa Arina on ryhtynyt rakentamaan uutta liikerakennusta S-market Koillisväylän tilalle, Myös linja-autoaseman toiminta järjestetään samassa yhteydessä uudelleen. Nykyiset rakennukset puretaan pois uusien valmistuttua. Hankeen toteuttamiseksi alueen asemakaavaa muutettiin. Valtuusto hyväksyi kaavamuutoksen 27.3.2008. Kaavamuutos perustui Arinan kanssa tehtyyn kaavoitus-sopimukseen.



Arina asemapiirustus

Kurenalan eteläisen osan asemakaavan muutos kortteleissa 10, 13 ja 213 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, työkeskuksen ja Sivakkaojan väliin. Tällä hetkellä rakentamisessa suurin kysyntä on vanhusväestölle suunnatuissa asunnoissa. Tästä syystä kaupunginhallitus on päättänyt ryhtyä muuttamaan alueen asemakaavaa yleiskaavaluonnoksen mukaisesti.

Kaavoitettavaa aluetta laajennettiin koskemaan myös yksityisten omistamia maa-alueita Rantatien varressa. Asemakaavaehdotus on nähtävänä marras- joulukuun aikana. Kaava hyväksyttäne joulukuussa.



Asemakaavan muutosehdotus korttelit 10, 13 ja 213

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 Setlementti 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.

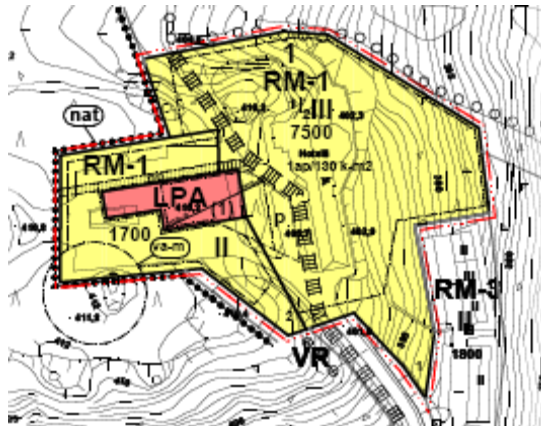
Luokkavaaran asemakaava on vahvistettu vuonna 1995. Kaavoitus perustui kunnan ja maanomistajien välisiin kaavoitussopimuksiin. Kaavan kokonaisrakennusoikeus on 7530 k-m². Alue on kaavoitettu lähinnä lomarakentamisen tarpeisiin. Vuonna 2001 tehtiin asemakaavaan merkittävä muutos jolloin alueen rakennusoikeus 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 2008 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. Asemakaavaehdotus on nähtävänä marras-joulukuun aikana. Kaava hyväksyttäneen joulukuussa. Kaavoitus perustuu maankäytösopimukseen Metsähallituksen kanssa.



Korttelin 1 muutosehdotus

*Iso-Syötteen asemakaavan muutos kortteleissa 37-39 sekä asema-
kaavan laajennus.* Kaavoitettava alue sijoittuu Iso-Syötteen ala-
osaan, Romekievarintien ja Syötetien varteen. Kaavoituksella lisä-
tään lomarakentamista alueella noin 750-800 vuodepaikkaa sekä
osoitetaan tontteja pysyvälle asutukselle arviolta 50-70 asuntoa.
Asunnot tulevat lähinnä matkailuyritysten henkilökunnan käyttöön.

Asemakaavavaluonnos on nähtävänä marras- joulukuun aikana. Kaava
valmistunee alkuvuodesta 2009.



Asemakaavan muutos kortteleissa 37-39 sekä asemakaava laajen-
nus

Luokkavaaran asemakaavan laajennus. Pudasjärven kaupunki on hankkinut asemakaavoitustarkoituksessa 65 hehtaarin maa-alueen Luokkavaaran etelärinteeltä, Vålhuikosen varresta. Osa tilasta kaavoitetaan lomarakennuskäyttöön, tarvittaessa alueelle osoitetaan rakennuspaikkoja myös pysyvälle asutukselle. Osa tilasta varataan virkistyskäyttöön. Kaavoitus alkaa vuodenvaihteessa.

Ranta-asemakaavoitus

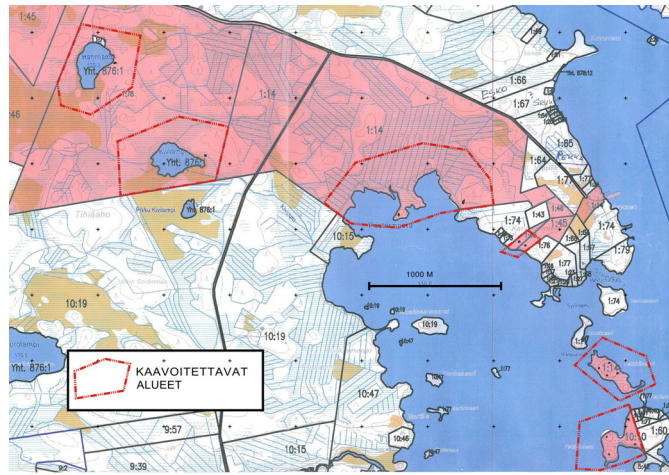
Vuonna 2008 oli vireillä seuraavien ranta-asemakaavojen laadinta:

Ranta-asemakaavan laatiminen tilalle Valola RN:o 5:22, Jaurakjärven ranta-alueella, Korpisen kylässä. Maanomistajan tavoitteena on kehittää tilan aluetta loma-asuntoalueeksi kaavoittamalla sinne n. 25 mökkitonttia. Kaavaluonnos on pidetty nähtävänä elokuussa 2007. Viranomaiset pitivät lausunnoissaan ehdotettua rakentamisen määrää reilusti ylimitoitettuna suhteessa alueen pinta-alaan. Maanomistaja on lausuntojen jälkeen jäänyt miettimään kaavan sisältöä uudelleen.



Ranta-asemakaavaluonnos tilalle Valola 5:22

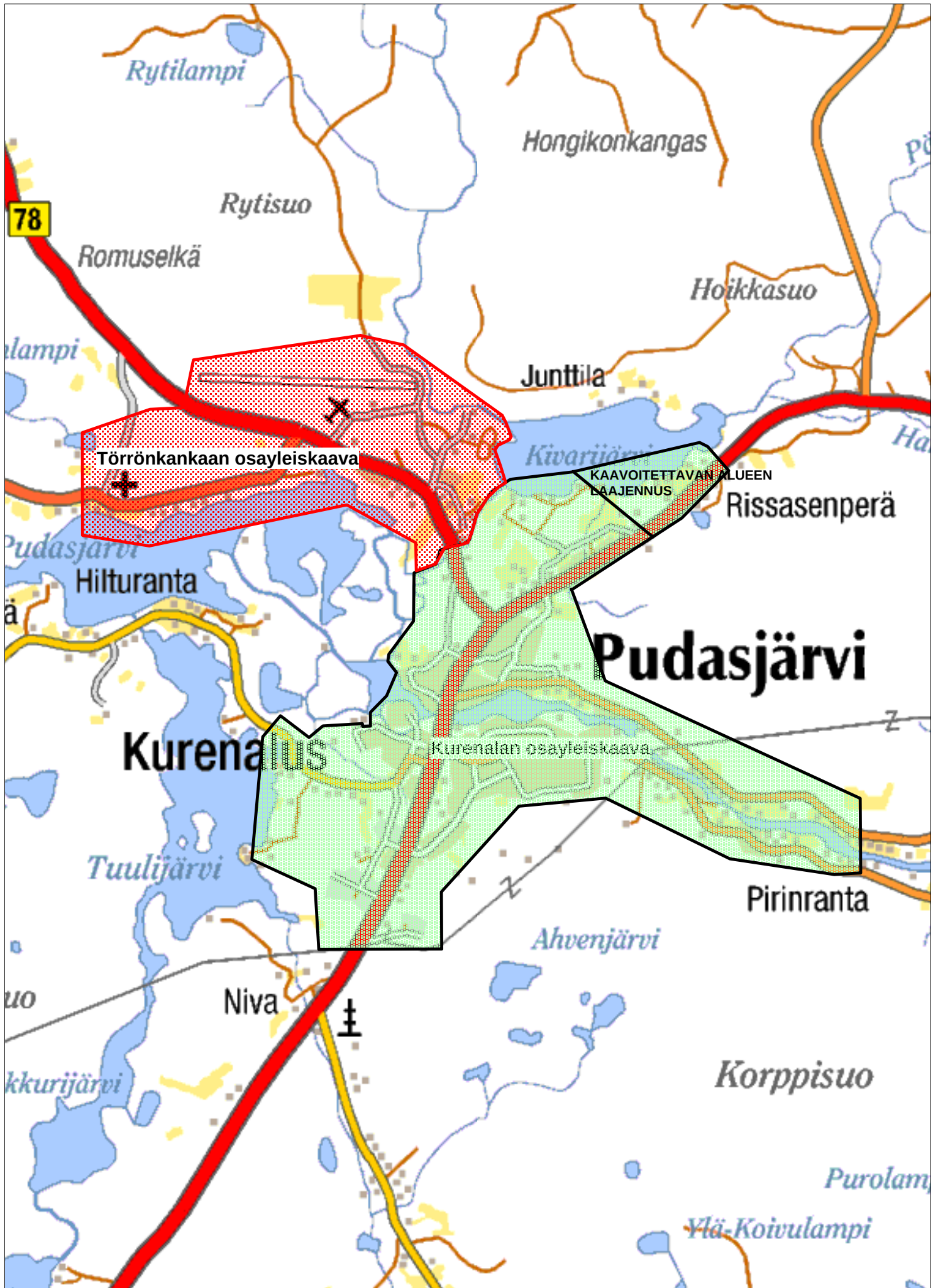
Ranta-asemakaavan laatiminen Jongun kylän tiloille Kannas 1:14, Takaselkä 1:45, Peittari 1:46, Kivinen 1:78 ja Vattusaari 10:10. Kaavahanke koskee ranta-alueita Jongunjärven Peittarinperässä, Telkäsäaresassa ja osassa Vattusaarta sekä läheisillä Hanhilammella ja Kivilammella. Maanomistajan tavoitteena on laatia alueelle normaali omarantainen, tavanomaiseen lomarakentamiseen tarkoitettu ranta-asemakaava. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä elokuussa.



Rantakaavoitettavat alueet Jongunjärvi

Ranta-asemakaavojen sijainti on esitetty liitteessä 5.

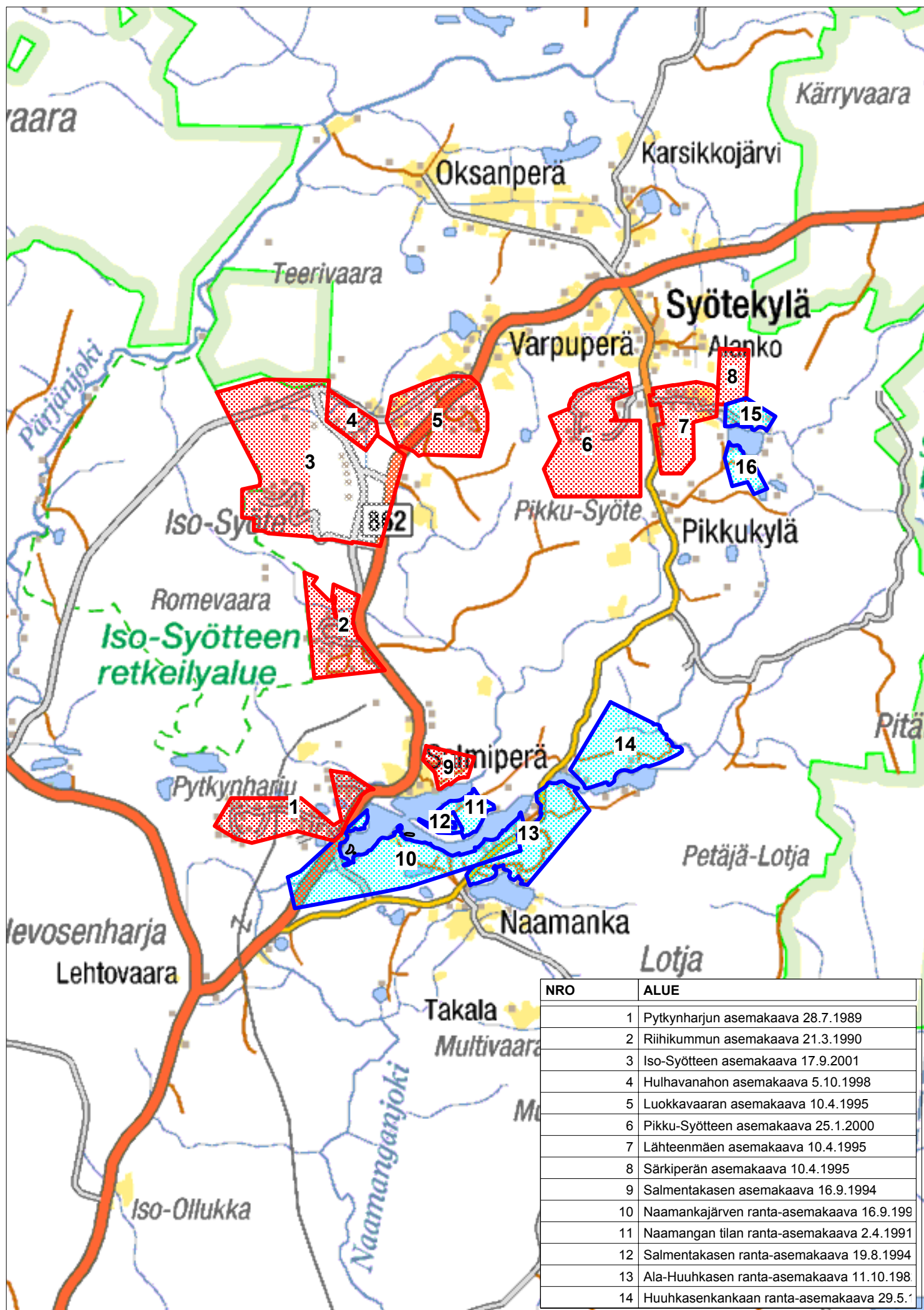
LIITE 1, KURENALAN JA TÖRRÖNKANKAAN YLEISKAAVA-ALUEIDEN RAJAUS

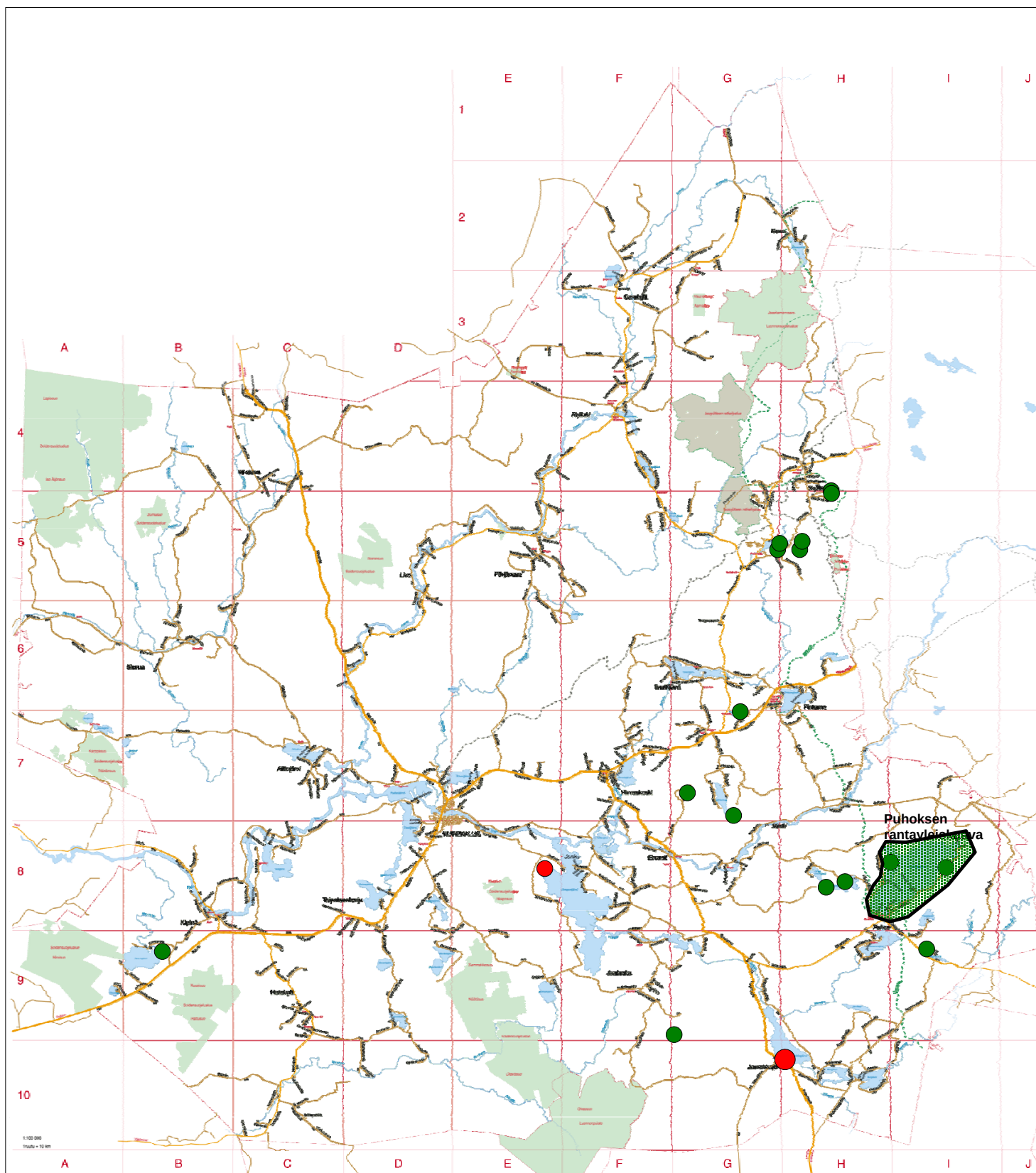


The map displays the Syöte region in Finland, highlighting the Syöteen kansallispuisto (National Park) and the Yleiskaavan muutos (General Plan Change) area. The Syöteen kansallispuisto is outlined in green, and the Yleiskaavan muutos area is shaded in red. The map includes various lakes, rivers, and settlements. The Syöte River and the Syöte Valley are also shown. The map is titled 'SYÖTE' in large letters at the top.

LIITE 3, ASEMAKAAVOITUS KURENALLA VUONNA 2008







● Voimassa oleva ranta-asemakaava

● Kaavoitus vireillä