



PUDASJÄRVEN KAUPUNKI

KAAVOITUSKATSAUS 2010



KAAVOITUSKATSAUS 2010

KAAVOITUSTOIMINTA PUDASJÄRVELLÄ VUODEN 2010 AIKANA.....	1
KAAVOITUSTILANNE.....	1
MAAKUNTAKAAVOITUS	1
YLEISKAAVOITUS	1
<i>Kurenalus</i>	1
<i>Syöte</i>	2
<i>Puhosjärvi</i>	3
<i>Iijoki, Livojoki</i>	3
<i>Viinivaara</i>	3
ASEMAKAAVOITUS	4
<i>Kurenalus</i>	4
<i>Syöte</i>	6
RANTA-ASEMAKAAVOITUS	9

KAAVOITUSTOIMINTA PUDASJÄRVELLÄ VUODEN 2010 AIKANA

KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaavoitus

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.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu vuonna 2010. Kaavan tarkistaminen ja täydentäminen on katsottu tarpeelliseksi mm. jo toteutuneiden ja vireillä olevien lainmuutosten, tarkistettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uuden maakuntasuunnitelman ja liiton muiden strategioiden toteuttamiseksi. Alustavan aikataulun mukaan uusi maakuntakaava tulisi maakunta-valtuuston hyväksyttäväksi keväällä 2013.

Lisätietoja maakuntakaavoituksen etenemisestä saa osoitteesta www.pohjois-pohjanmaa.fi.

Yleiskaavoitus

Pudasjärven kaupungin alueella on voimassa kolme yleiskaavaa, Kurenalla, Syötteellä ja Puhoksella. Syötteen yleiskaava ja Puhosjärven rantayleiskaavat ovat oikeusvaikutteisia, Kurenalan yleiskaava on oikeusvaikutukseton. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ovat voimassa kaikki maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset oikeudet ja velvollisuudet. Oikeusvaikutuksen yleiskaava sitoo vain valtuuston alaisia viranomaisia.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet asemakaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

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 asuntorakenta-

misella

- 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
- lijojen hyödyntäminen
- viheryhteyksien, rantojen, puistojen ja suojametsävyöhykkeiden kehittäminen
- liikenneyhteyksien ja liikenneturvallisuuden parantaminen

Kaavaehdotuksen nähtävänäpito ja lausuntokierros järjestettiin ely-
syyskuussa 2009. Kaavaehdotukseen päätettiin tehdä vielä muistutusten pohjalta sellaisia merkittäviä muutoksia, joiden takia kaavaehdotus on asetettava uudelleen nähtäville. Kaava valmistunee vuoden 2011 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 ely-
syyskuussa 2007. Tässä yhteydessä päätettiin Riekinkankaan kaavaosa siirtää Kurenalan yleiskaavasta Törrönkankaan yleiskaavaan. Riekinkankaan kaavaosalle päätettiin yleiskaava laatia maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisena rakennuslupa-oikeuttavana yleiskaavana. Riekinkangasta koskeva luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin marraskuussa 2009. Kaavaehdotus valmistunee vuoden 2010 loppuun mennessä.

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 osayleiskaava on hyväksytty vuonna 1990. Yleiskaavaa on muutettu keskeiseltä osaltaan vuonna 2009. Muutettu yleiskaava on oikeusvaikutteinen, muutoksen ulkopuolinen vanha yleiskaava on oikeusvaikutukseton.

Keskeisellä alueella yleiskaavan tarkasteluajanjakso ylittää vuoteen 2020. Yleiskaava perustuu toimintojen tiivistämiseen. Rakentamisen painopisteet ovat Iso- ja Pikku-Syöte sekä niiden välinen Luokkavaara. Tavoitteeksi on asetettu alueen vuodepaikkojen lisääminen 10 000:een.

Yleiskaavassa on osoitettu matkailualueen yhdyskuntarakenteen ensisijaiset laajenemissuunnat ja -alueet sekä toimintojen reservi-alueet. Kaavassa on huomioitu suojelualueet, arvokkaat luontokohteet, sekä kulttuurihistorialliset kohteet.

Syötteen yleiskaavojen rajaukset on esitetty liitteessä 2.

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, yleiskaavassa osoitettiin alueelle 114 uutta lomarakennuspaikkaa.

Maanomistajan aloitteesta on Puhosjärven rantayleiskaavaa päätetty muuttaa yhden rakennuspaikan osalta. Kaavoitus perustuu maanomistajan kanssa solmittuun maankäyttösopimukseen. Kaavoituksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä loka - marraskuussa. Kaavamuutos valmistuu alkuvuodesta 2011.

Iijoki, Livojoki

Iijoen ja Livojoen ranta-alueille on päätetty ryhtyä laatimaan rantayleiskaavaa. Kaavoitukset koskevat molempien jokien varsia koko kunnan alueella. Yleiskaavat laaditaan MRL:n 72 §:n mukaisina oikeusvaikutteisina rantayleiskaavoina, joita voidaan käyttää suoraan rakennuslupien myöntämisen perusteena ranta-alueilla.

Kaavoituksiin liittyviä selvityksiä on ryhdytty laatimaan kuluvan kesän aikana. Aikataulujen mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmat valmistuvat keväällä 2011 ja kaavaluonnokset vuodenvaihteessa 2011- 2012. Kaavaehdotusten suunniteltu valmistumisaika on vuoden 2012 loppuun mennessä.

Viinivaara

Pohjois-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt Oulun kaupungille luvan pohjaveden ottoon Viinivaaran alueelta ja Ylikiimingin harjujaksolta. Luvan mukainen otto on 32 500 m³/vrk, mikä mahdollistaa Oulun kaupungin siirtymisen Oulujoen pintavedestä pohjaveden käyttöön. Vedenotto aiheuttaa yhdeksän luonnontilaisen lähteen muuttumiseen, mihin aluehallintovirasto on päätöksessä myöntänyt poikkeamisluvan. Hanketta on edeltänyt YVA-selvitys. Lisäksi esiselvityksinä on tehty Kiiminkijoen ja Olvassuon Natura-arvioinnit. Hankealueen vesistöt ovat osa Kiiminkijoen Natura 2000-alueita ja alue rajautuu Olvassuon Natura 2000 alueeseen. Luonnonsuojeluviranomaisen lausuntojen mukaan hanke ei vaaranna niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alueet on nimetty Natura-alueiksi. Aluehallintovirasto on yhtynyt tähän arvioon. Muutoksenhakuaika päätöksestä on päätynyt 24.9.2010.

Tarkempaa tietoa hankkeenlupapäätöksestä löytyy internetosoitteesta avi.combo.fi.

Asemakaavoitus

Asemakaavoja on Pudasjärvelle laadittu Kurenalle ja Syötteelle. Kurenalan asemakaava-alue jakaantuu kolmeen osaan: Kurenalan pohjoisen ja eteläisen osan 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, Särkipera, Lähtenmäki, Hulhavanaho ja Salmentakanen. Kurenalan asemakaavoitetun alueen raja-
us on esitetty liitteessä 3 ja Syötteen asemakaavoitettujen alueiden raja-
us 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 2010 aikana on Kurenalan alueella ollut vireillä seuraavat asemakaavan muutokset ja laajennukset:

Kurenalan pohjoisen osan asemakaavan muutos korttelissa 52.
Kaavamuutoksen tärkeimpänä tavoitteena on mahdollistaa hirsitalorakentamisen energiataloutta selvittävä tutkimustyö ja sitä kautta pyrkiä kehittämään hirsitalorakentamista ja turvata alan tulevaisuutta. Hankkeessa selvitetään hirsitalorakentamisen vaikutuksia ilmastomuutokseen, energiakulutus raaka-ainehankinnasta jalostamiseen, rakentamiseen, yhdyskuntasuunnitteluun ja asumiseen saakka.

Alue on nimetty Karhukunnaaksi. Alueen suunnittelua on tehty yhteistyössä Oulun yliopiston arkkitehtiosaston kanssa. Kaavamuutoksessa alueelle on muodostunut viisi korttelia, joissa on yhteensä yksitoista asuinpientalonttia ja yhdeksän asuin-
kerrostalojen / rivitalojen tonttia.



Haapokarin asemakaava

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.

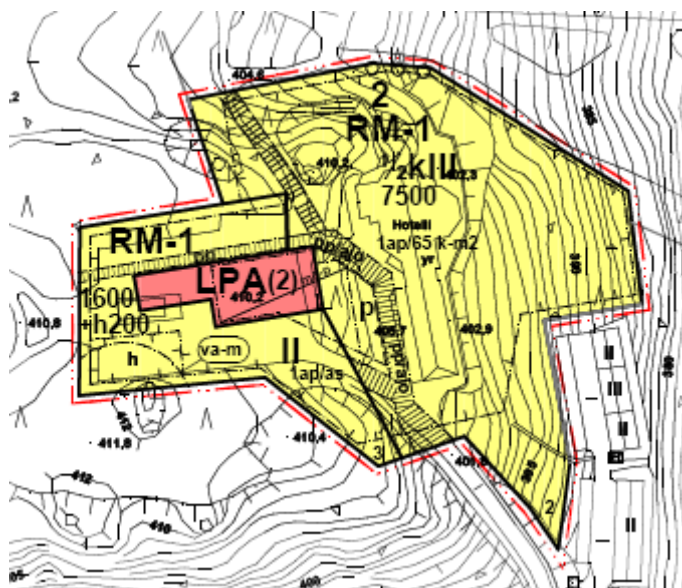
Särkipärän ja Lähteenmäen asemakaavat on vahvistettu vuonna 1995. Kaavoitukset perustuvat kunnan ja maanomistajien välisiin kaavoitussopimuksiin. Alueet muodostavat yhdessä kaavakokonaisuuden, jonka rakennusoikeus on yhdessä 8860 k-m². Alue on kaavoitettu lomarakentamisen tarpeisiin.

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 2010 aikana on Syötteen alueella ollut vireillä seuraavat asemakaavan muutokset

Iso-Syötteen asemakaavan muutos korttelissa 1. Metsähallituksen aloitteesta on asemakaavaa muutettu Iso-Syötteen huipulla korttelissa 1 ja siihen rajoittuvalla helikopterien laskeutumisalueella. Muutoksen tavoitteena oli laajentaa rakentamista helikopterien laskeutumisalueelle. Hanke liittyy Hotelli Isosyötteen laajentamiseen. Kaavoitus perustuu maankäytösopimukseen Metsähallituksen kanssa.

Asemakaavan muutos on hyväksytty huhtikuussa.



Luokkavaaran asemakaavan laajennus. Kaupunki on hankkinut asemakaavoitustarkoituksessa maata Syöteen Luokkavaaran etelärinteeltä, Välihuikosen varresta. Alue on kaavoitettu Syöteen yleiskaavan mukaisesti lomarakentamiseen ja virkistyskäyttöön. Uusia lomarakennustontteja on 140 kappaletta. Asemakaavassa on myös muutamia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja.

Yksityisten maiden osalta on maanomistajien kanssa solmittu kaavoitussopimukset.

Asemakaavan laajennus on hyväksytty huhtikuussa.

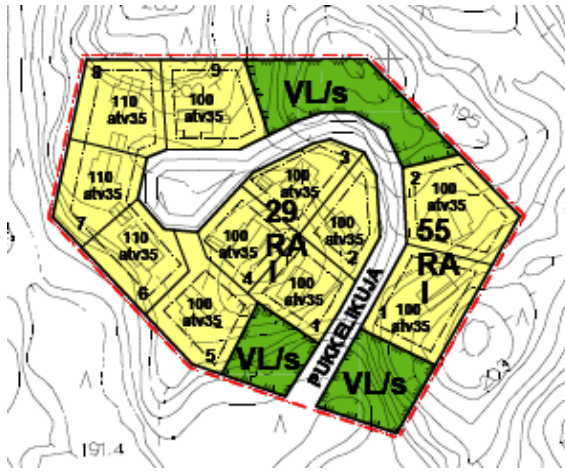


Luokkavaaran asemakaavan laajennus

Pytkynharjun asemakaavan muutos korttelissa 29. Korttelin maanomistajien ja vuokralaisten esityksestä on korttelin asemakaavaa muutettu. Syynä kaavamuutokseen oli rakennetun korttelin tonttijaon parantaminen. Tonttien tilanahtaus tuli esille lohkomistoimituksessa, kun Metsähallitus ryhtyi myymään alueelta aikaisemmin vuokraamiinsa tontteja. Vuokralaisilla oli käsitys, että korttelin ulkorajat sijaitsevat kauempana rakennuksista ja heillä on hyvää tilaa sijoittaa tonteilleen vielä tarvitsemiaan varastoja ja muita piharakennuksia.

Kaavoitus perustui maanomistajien kanssa tehtyihin kaavoitussopimuksiin.

Asemakaavan muutos on hyväksytty huhtikuussa.



Pytkynharjun asemakaavan muutos korttelissa 29

Luokkavaaran, Iso-Syötteen ja Hulhavanahon asemakaavojen muutokset ja laajennukset. Maanomistajat ovat esittäneet Hulhavanahon ja Luokkavaaran asemakaavojen muuttamista Luppoveden lähialueilla. Järven ympäristön kehittämisen takia on myös Iso-Syötteen asemakaavassa muutostarvetta. Asemakaavojen muutoksesta on tehty päätös tammikuussa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville loka – marraskuussa.

Kaavoitus perustuu maanomistajien kanssa tehtyihin kaavoitussopimuksiin.

Ranta-asemakaavoitus

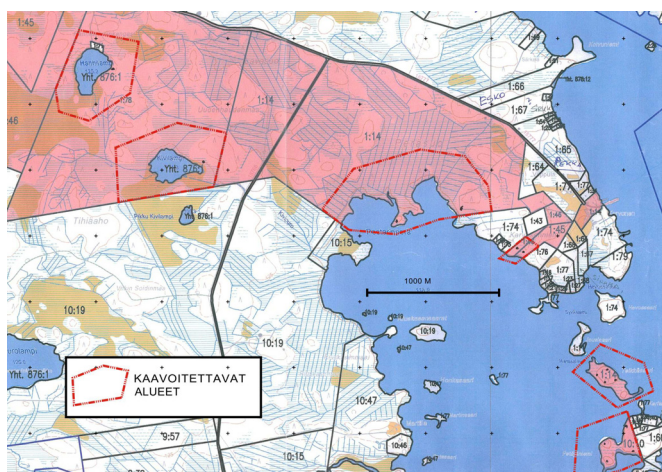
Vuonna 2010 oli vireillä seuraavien ranta-asemakaavojen laadinta:

Jaurakkajärven ranta-asemakaavan laatiminen tilan Valola RN:o 5:22 alueelle, Korpisen kylässä. Maanomistajan tavoitteena on kehittää tilan aluetta loma-asuntoalueeksi. Kaavoitus on aloitettu vuonna 2007. Kaavasta on valmistunut ehdotus, joka on päätetty asettaa nähtäväksi.



Jaurakkajärven ranta-asemakaavaehdotus

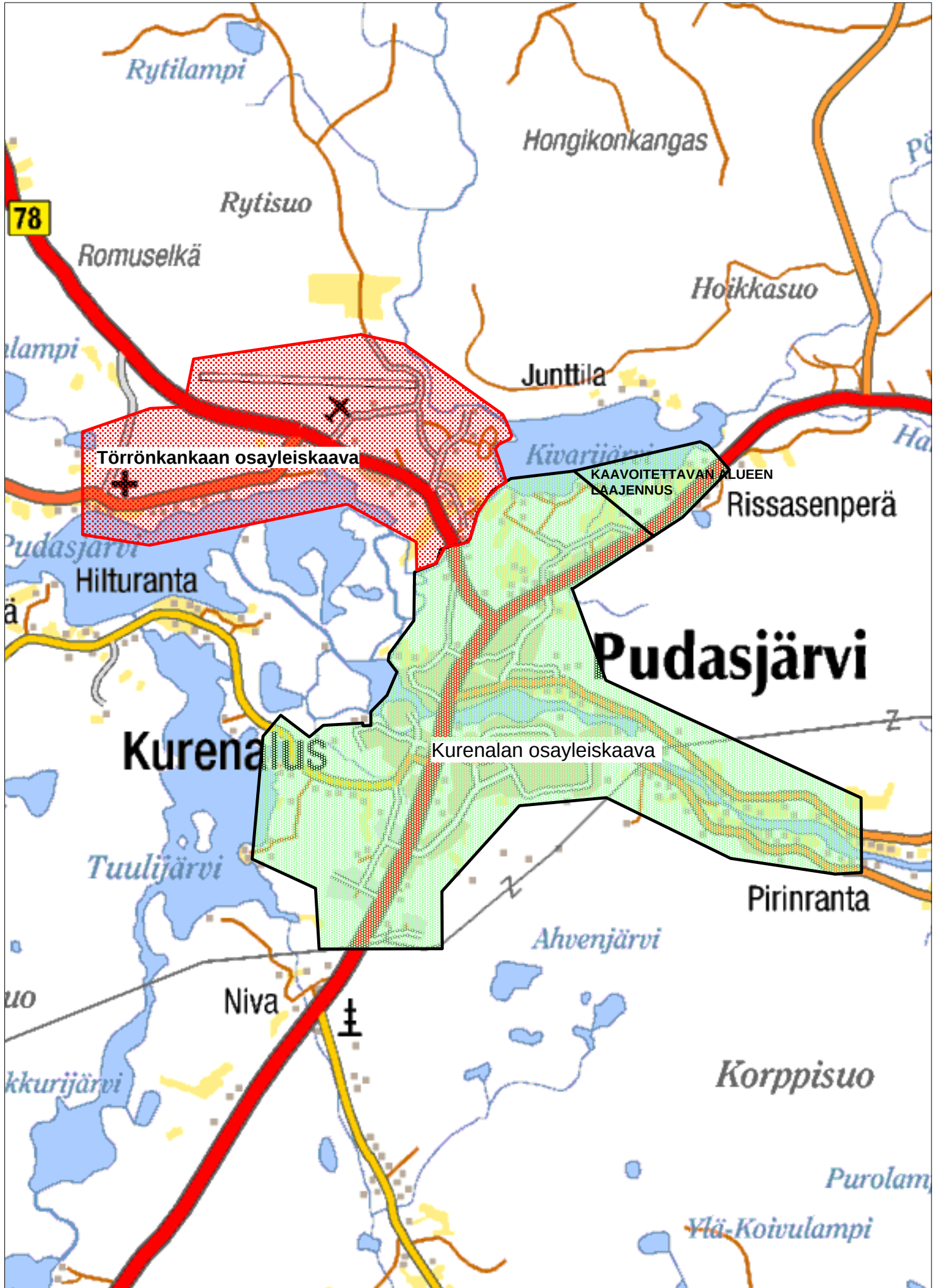
*Ranta-asemakaavan laatiminen Jongun kylän tiloille Kannas 1:14, Takaselkä 1:45, Peittari 1:46, Kivinen 1:78 ja Vattusaari 10:10. Kaa-
vahanke koskee ranta-alueita Jongunjärven Peittarinperässä, Telk-
käsaaresassa ja osassa Vattusaarta sekä läheisillä Hanhilammella
ja Kivilammella. Maanomistajan tavoitteena on laatia alueelle oma-
rantaisiin rakennuspaikkoihin perustuva, tavanomaiseen lomaraken-
tamiseen tarkoitettu ranta-asemakaava. Hankkeen osallistumis- ja
arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä elokuussa 2008.*



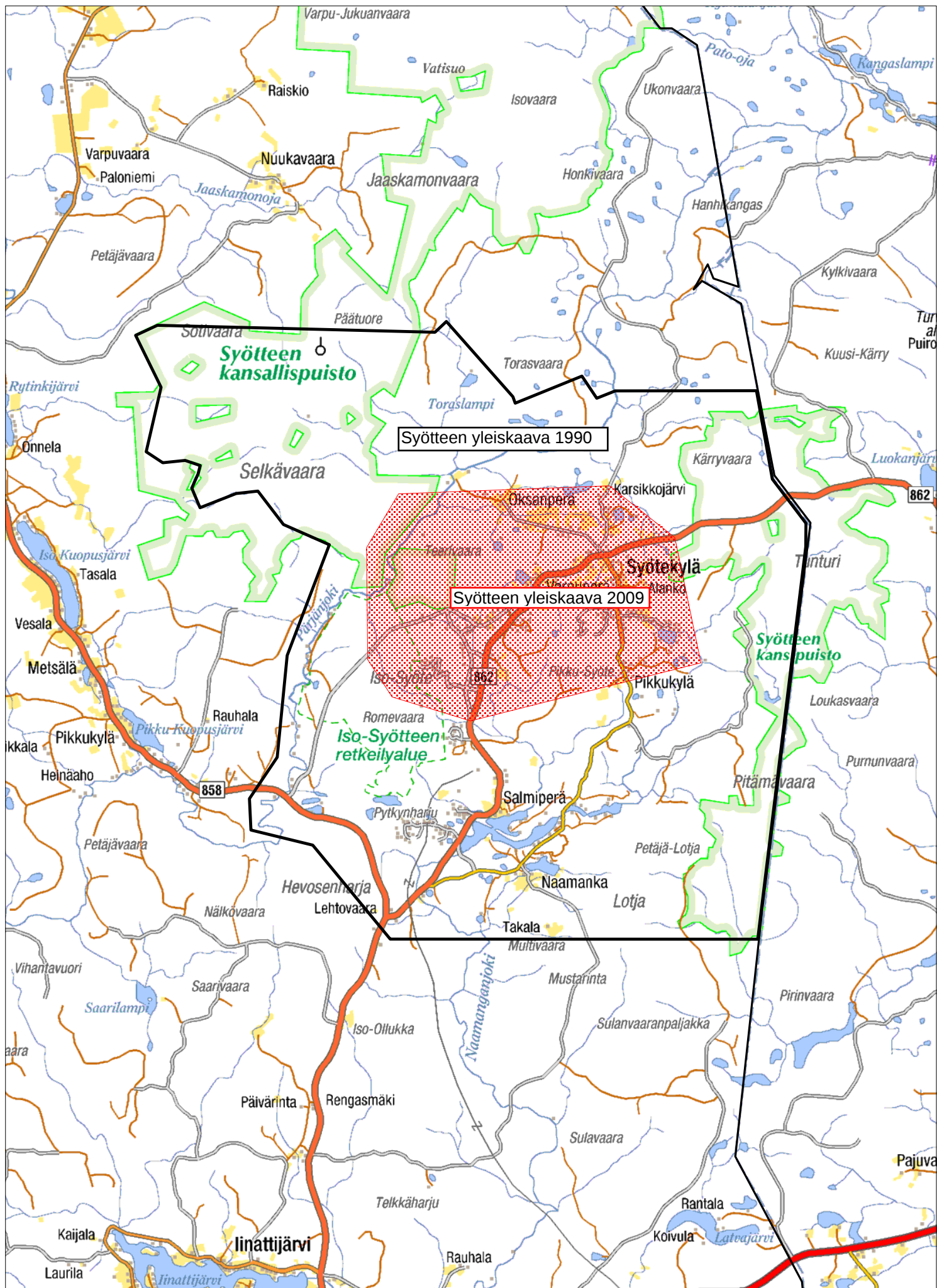
Rantakaavoitettavat alueet Jongunjärvellä

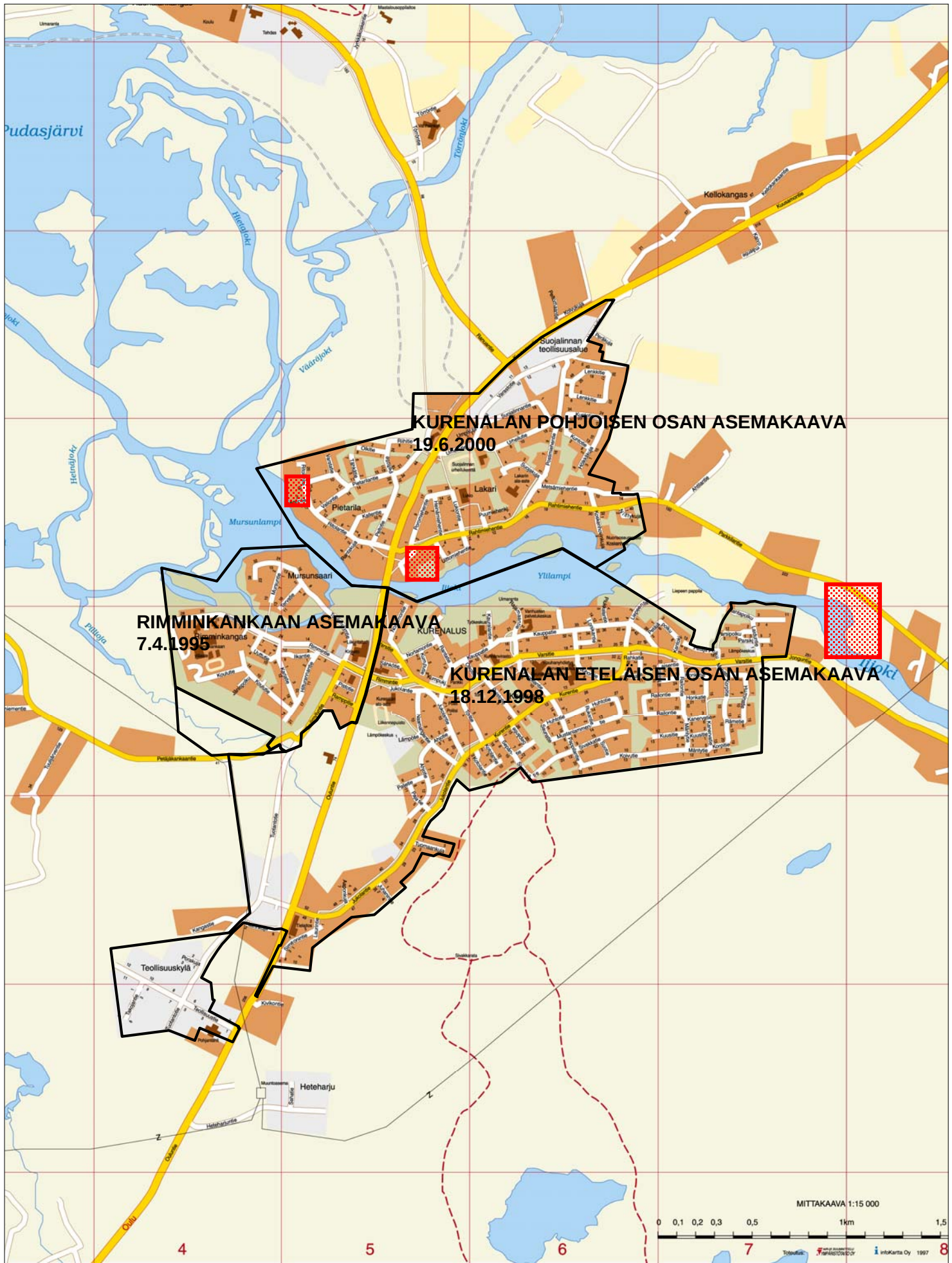
Ranta-asemakaavojen sijainti on esitetty liitteessä 5.

LIITE 1, KURENALAN JA TÖRRÖNKANKAAN YLEISKAAVA-ALUEIDEN RAJAUS

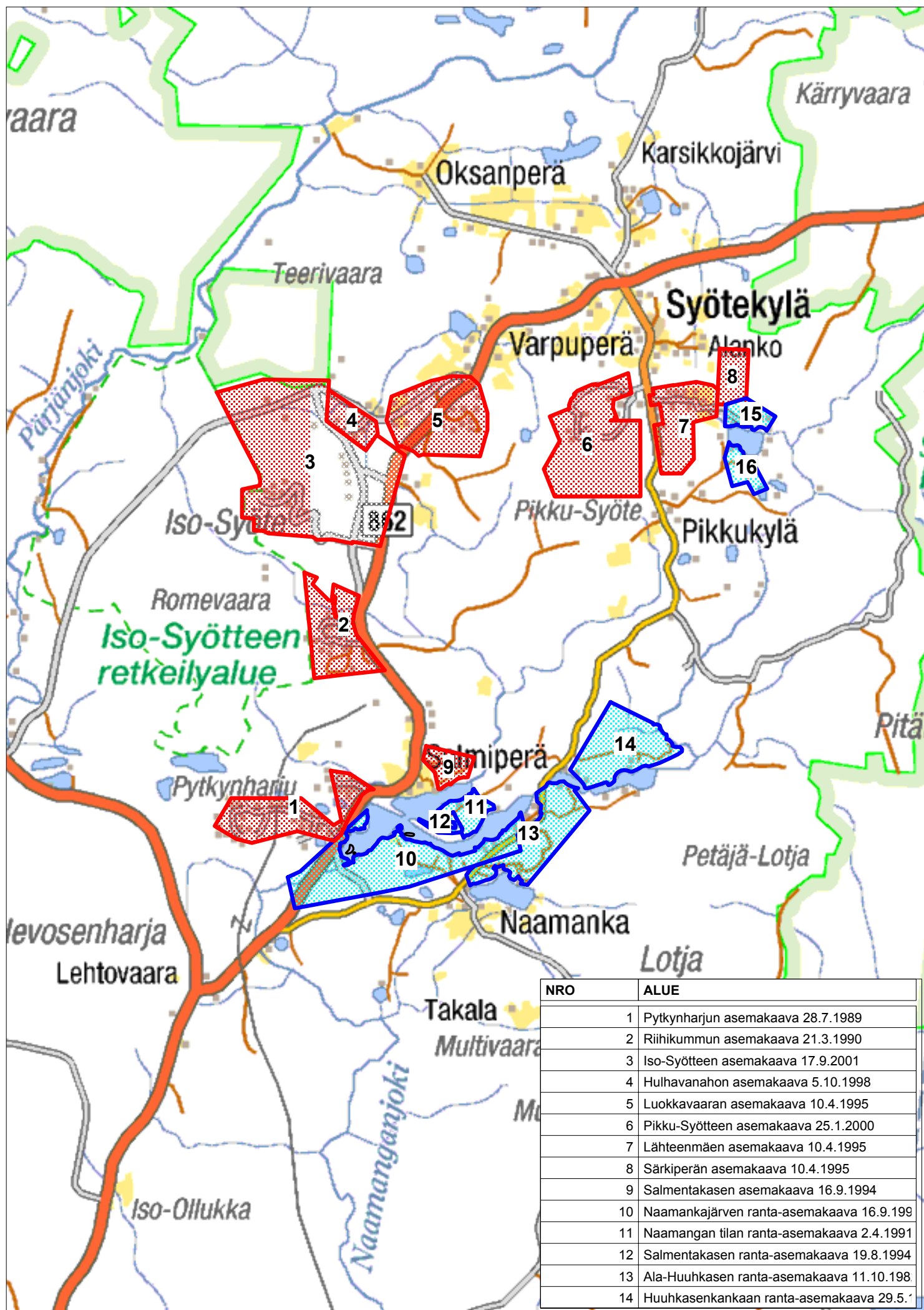


SYÖTTEEN YLEISKAAVA-ALUE, LIITE2

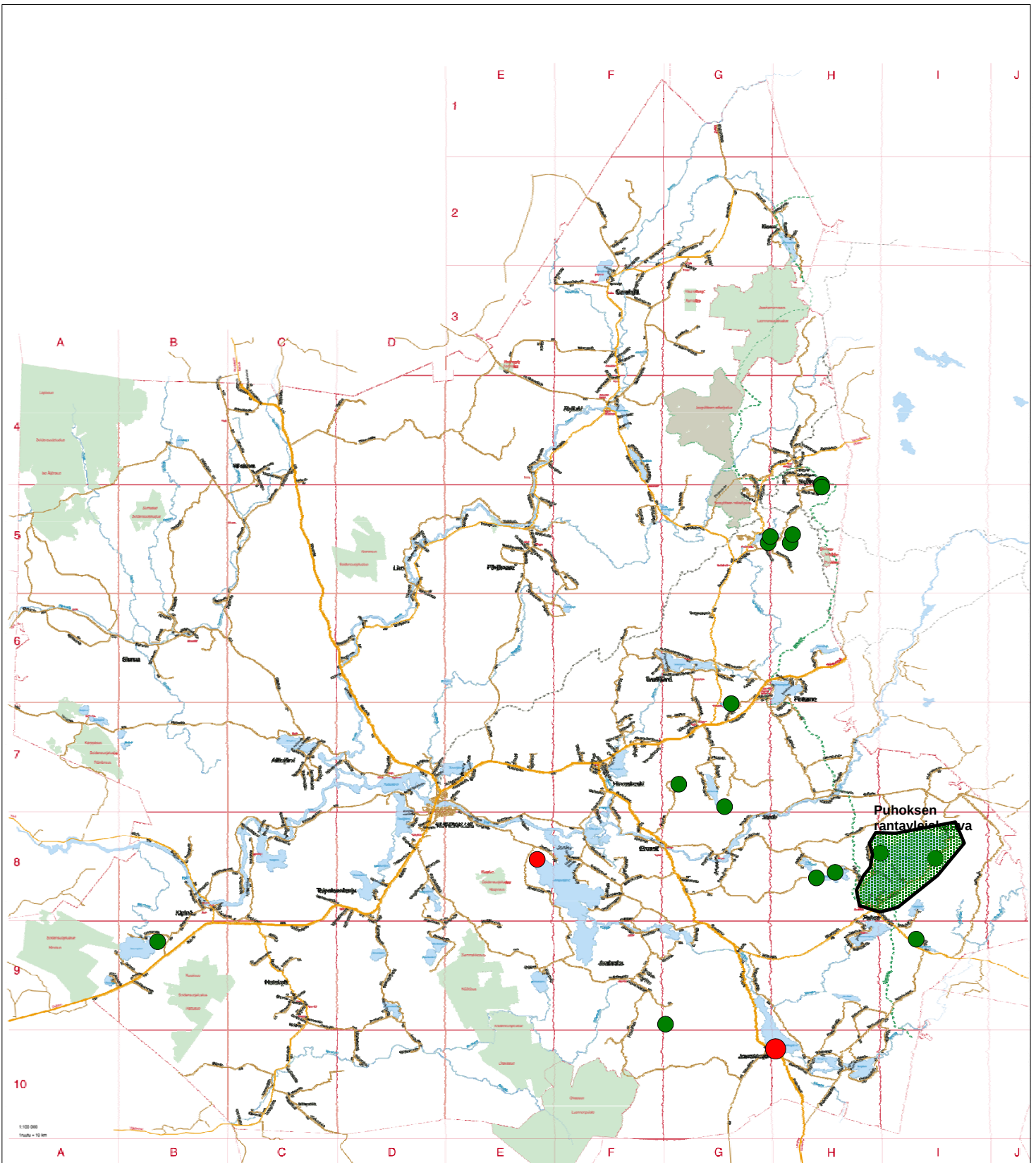




Asemakaavoitusta vuonna 2010



NRO	ALUE
1	Pytkynharjun asemakaava 28.7.1989
2	Riihikummun asemakaava 21.3.1990
3	Iso-Syötteen asemakaava 17.9.2001
4	Hulhavanahon asemakaava 5.10.1998
5	Luokkavaaran asemakaava 10.4.1995
6	Pikku-Syötteen asemakaava 25.1.2000
7	Lähtenmäen asemakaava 10.4.1995
8	Särkipärän asemakaava 10.4.1995
9	Salmentakasen asemakaava 16.9.1994
10	Naamankajärven ranta-asemakaava 16.9.1999
11	Naamangan tilan ranta-asemakaava 2.4.1991
12	Salmentakasen ranta-asemakaava 19.8.1994
13	Ala-Huuhkasen ranta-asemakaava 11.10.1998
14	Huuhkasenkankaan ranta-asemakaava 29.5.1999



● Voimassa oleva ranta-asemakaava

● Kaavoitus vireillä