



PUDASJÄRVEN KAUPUNKI

KAAVOITUSKATSAUS 2011



KAAVOITUSKATSAUS 2011

KAAVOITUSTOIMINTA PUDASJÄRVELLÄ VUODEN 2011 AIKANA.....	1
KAAVOITUSTILANNE.....	1
MAAKUNTAKAAVOITUS.....	1
YLEISKAADOITUS	1
Kurenalus	1
Syöte.....	2
Puhosjärvi	3
Iijoki, Livojoki	3
Viinivaara	3
ASEMAKAAVOITUS	4
Kurenalus	4
Syöte.....	5
RANTA-ASEMAKAAVOITUS.....	7

KAAVOITUSTOIMINTA PUDASJÄRVELLÄ VUODEN 2011 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 maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi syksyllä 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 elosyyskuussa 2009. Kaavaehdotukseen päätettiin tehdä vielä muistutusten pohjalta sellaisia merkittäviä muutoksia, joiden takia kaavaehdotus on asetettava uudelleen nähtäville. Kaava valmistunee vuoden 2012 alkukeväällä.

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 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 2012 alkukeväällä.

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. Valtuusto hyväksyi kaavamuutoksen tammikuussa 2011.

Iijoki, Livojoki

Iijoen ja Livojoen ranta-alueille laaditaan 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 selvitykset on saatu pääosin valmiiksi. Aloitusvaiheeseen liittyvät maanomistajien ja asukkaiden kuulemistilaisuudet järjestettiin Iijoen osalta kesäkuussa ja Livojoen osalta marraskuussa. Aikataulujen mukaan kaavaluonnokset valmistuvat alkuvuodesta 2012. Kaavaehdotusten suunniteltu valmistumisaika on vuoden 2012 loppuun mennessä.

Kaavoituskustannuksista puolet on päätetty periä maanomistajilta yleiskaavasta saamansa hyödyn suhteessa. Maksu lankeaa niille maanomistajille, joille kaavassa osoitetaan uusia rakennuspaikkoja.

Viinivaara

Pohjois-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt Oulun kaupungille luvan pohjaveden ottoon Viinivaaran alueelta ja Ylikimingin 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 päättynyt 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. Iijokivartta hieman ylöspäin, joen pohjoisrannalla, on erillisenä Haapokarin asemakaava-alue. Syötteellä asemakaava-alueita on yhdeksän: Iso-Syöte, Pytkynharju, Riihikumpu, Syötekeskus, Luokkavaara, Särkipärä, Lähteenmäki, Hulhavanaho ja Salmentakanen. Kurenalan asemakaavoitetun alueen raja-alue on esitetty liitteessä 3 ja Syöteen asemakaavoitettujen alueiden raja-alue 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 kaavamuu- t os vuonna 1987. Huomattava laajennus tälle alueelle on vahvistettu vuonna 1985, jolloin valmistui Kuntotien - Lenkkitie- alueen asemakaava ja vuonna 2010, jolloin valmistui Karhukunnak- sen asemakaava. Pietarilan alueen asemakaava on valmistunut vuonna 1990.

Haapokarin asemakaava on hyväksytty vuonna 2010.

Alue sijaitsee Iijoen pohjoisrannalla, noin kolme kilometriä Kurenala- ta ylävirtaan. Asemakaava sisältää 11 kappaletta pientalotontteja, joiden rakennusoikeus vaihtelee 250 - 450 kerrosneliömetriin.

Vuoden 2011 aikana on Kurenalan alueella ollut vireillä seuraavat asemakaavan muutokset ja laajennukset:

Kurenalan eteläisen osan asemakaava-alueella, Puistotien varressa, korttelissa 58 sekä Paavalipuistossa, ryhdytään muuttamaan ase- makaavaa tulevan päiväkodin tarpeisiin. Asemakaavan muutos ete- nee rinnan päiväkodin suunnittelun kanssa. Päiväkodin rakennustyöt

alkanevat kesällä 2012. Tulevan rakennuksen koko on noin 1100 kerrosneliömetriä.

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. Vuonna 2010 Luokkavaaran eteläosaan hyväksyttiin laaja asemakaavan muutos, jolla alueen rakennusoikeus lisääntyi 27 500 k-m².

Särkipерän 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 matkailupalvelu-

jen keskuksen rakentamiseen Romekievarin läheisyyteen, samoin kuin loma-asuntojen sekä reitistöjen rakentamiseen. Alueen kokonaisrakennusoikeus on noin 86 000 k-m². Vuonna 2009 muutettiin asemakaava ns. Ollukan alueen osalta. Asemakaavan muutos kasvatti alueen rakennusoikeutta 5570 k-m². Vuonna 2010 muutettiin asemakaavaa Iso-Syötteen tunturihotellin ympäristössä. Rakennusoikeus kasvoi alueella 2300 k-m².

Vuoden 2011 aikana on Syötteen alueella ollut vireillä seuraavat asemakaavan muutokset

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. Luonnosvaiheen kuuleminen kaavamutoksesta järjestettiin kesä - heinäkuussa. Kaavaehdotus valmistuu tammikuussa 2012.

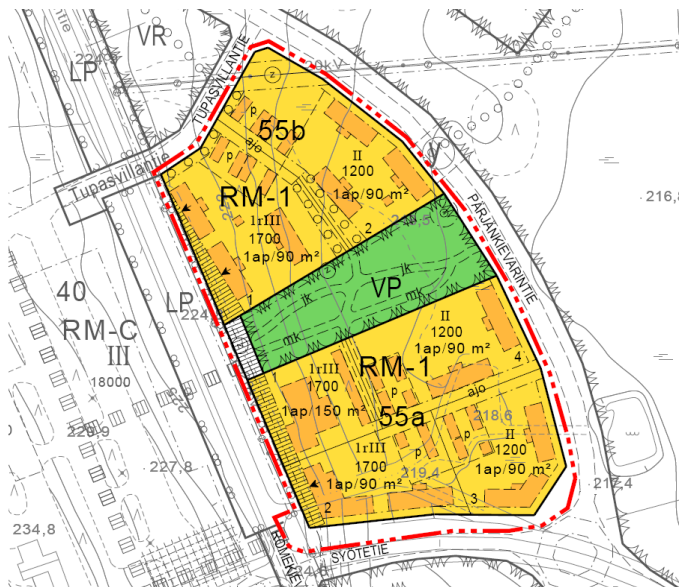
Kaavoitus perustuu maanomistajien kanssa tehtyihin kaavoitussopimuksiin.



Luokkavaaran, Hulhavanahon, Iso-Syötteen asemakaavojen muutos, luonnos

Iso-Syötteen asemakaavan muutos korttelissa 55. Kaavamuutoksella alueelle muodostetaan Syötteen masterplanin mukaisesti kaksi matkailua palvelevaa korttelialuetta (RM). Rakennuskortteleiden väliin tulee puistoalue, joka on pääväylä keskustasta Luppoveden rantapuistoon ja siellä oleviin ulkoilureitistöihin. Rakennuskortteleihin tulee rakennusoikeutta noin 8700 k-m². Rakennusoikeus kasvaa 6 200 k-m². Alueen mahdollinen rakentaja on osallistunut alueen suunnitteluun. Kaavamuutos on valtuuston hyväksyttävänä joulukuussa.

Kaavoitus perustuu maanomistajan kanssa tehtyyn kaavoitussopimukseen.

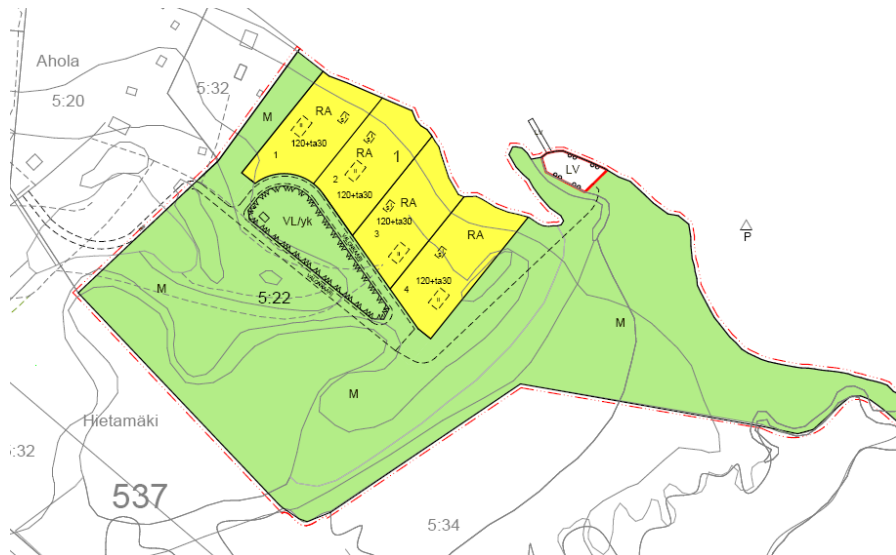


Iso-Syötteen asemakaava kortteli 55, ehdotus

Ranta-asemakaavoitus

Vuonna 2011 oli vireillä seuraavien ranta-asemakaavojen laadinta:

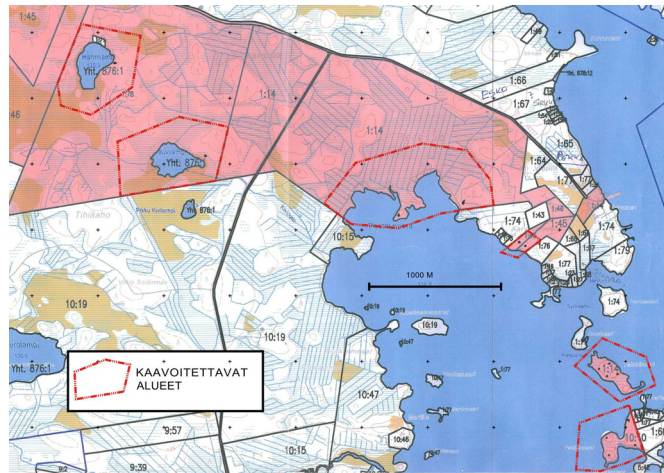
Jaurakkajärven ranta-asemakaavan laatiminen tilan Valola RN:o 5:22 alueelle, Korpisen kylässä. Maanomistajan tavoitteena on kehittää tilan aluetta loma-asuntoalueeksi. Valtuusto hyväksyi ranta-asemakaavan maaliskuussa.



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. Kaavahanke koskee ranta-alueita Jongunjärven Peittarinperässä, Telkkäsaaresassa ja osassa Vattusaarta sekä läheisillä Hanhilammella ja Kivilammella. Maanomistajan tavoitteena on laatia alueelle omarantaisiin rakennuspaikkoihin perustuva, tavanomaiseen lomarakennus-

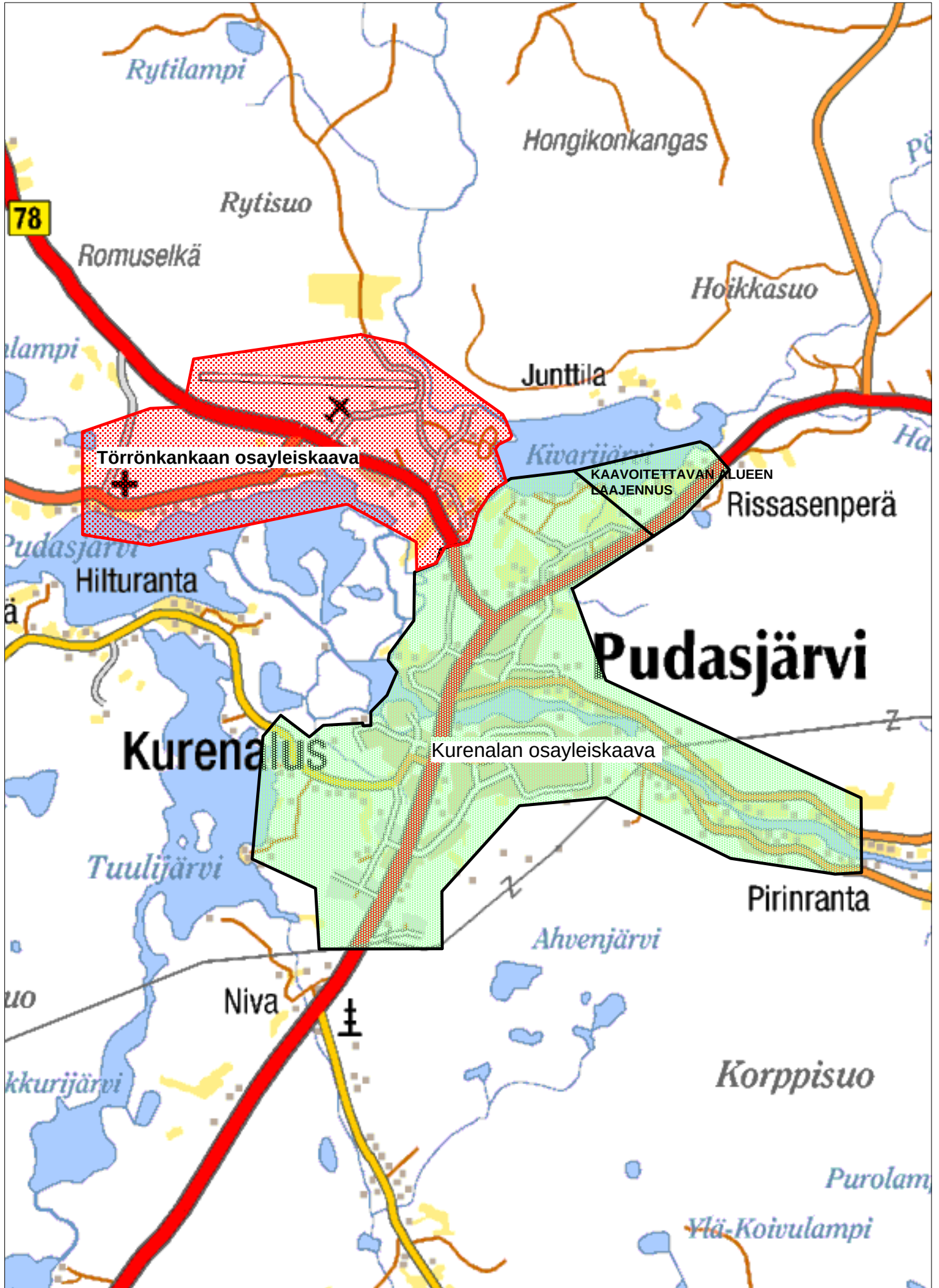
tamiseen tarkoitettu ranta-asemakaava. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä elokuussa 2008.



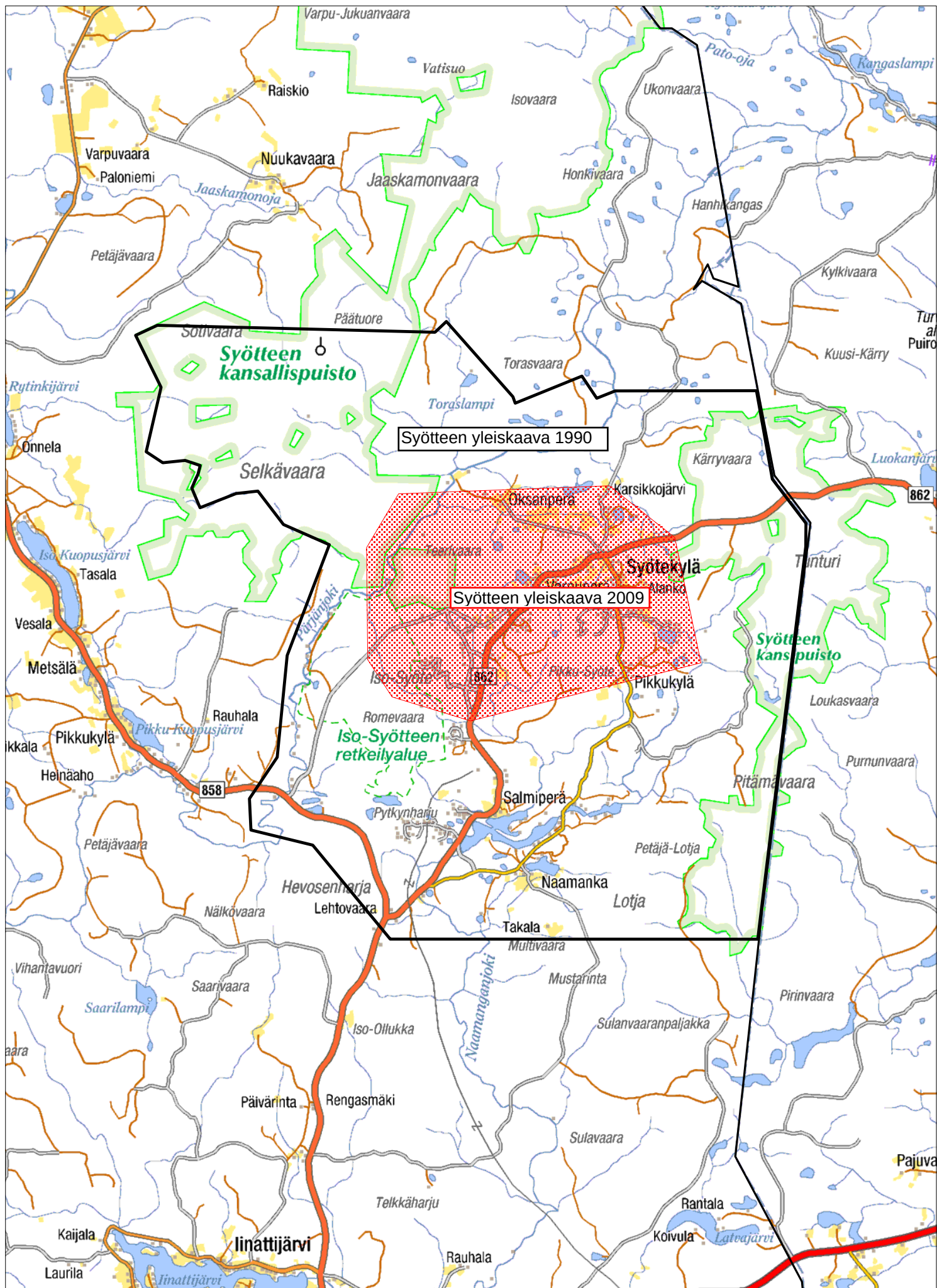
Rantakaavoitettavat alueet Jongunjärvellä

Ranta-asemakaavojen sijainti on esitetty liitteessä 5.

LIITE 1, KURENALAN JA TÖRRÖNKANKAAN YLEISKAAVA-ALUEIDEN RAJAUS

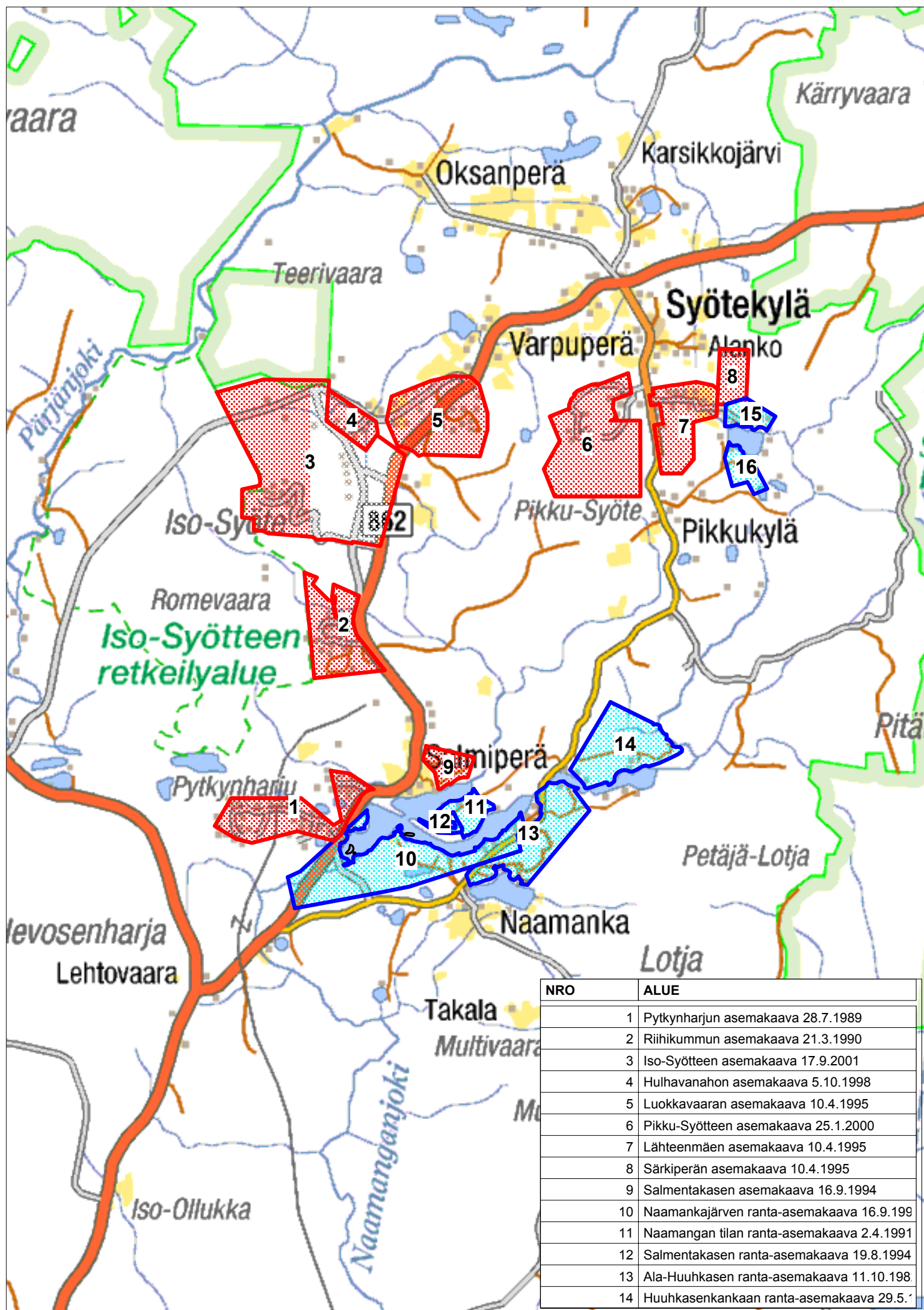


SYÖTTEEN YLEISKAAVA-ALUE, LIITE2



Kurenalan asemakaavoitetut alueet, liite 3





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	Särkiperrän 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

