



PUDASJÄRVEN KAUPUNKI

KAAVOITUSKATSAUS 2012



KAAVOITUSKATSAUS 2012

KAAVOITUSTOIMINTA PUDASJÄRVELLÄ VUODEN 2012 AIKANA.....	1
KAAVOITUSTILANNE.....	1
MAAKUNTAKAAVOITUS.....	1
YLEISKAADOITUS	1
<i>Kurenalus</i>	2
<i>Syöte</i>	3
<i>Puhosjärvi</i>	3
<i>Iijoki, Livojoki</i>	3
<i>Tolpanvaaran Jylhänvaaran tuulipuisto</i>	4
<i>Viinivaara</i>	4
ASEMAKAAVOITUS	4
<i>Kurenalus</i>	5
<i>Syöte</i>	6
RANTA-ASEMAKAAVOITUS.....	9

KAAVOITUSTOIMINTA PUDASJÄRVELLÄ VUODEN 2012 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.

Maakuntakaava uudistetaan vaiheittain kaavan päivityksen kiireellisyyden ja selvitysten valmistumisasteen mukaisesti. Ensimmäisen vaiheen käsiteltävät aihepiirit ovat energiatuotanto ja –siirto, kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat, luonnonympäristö ja liikennejärjestelmät. Toisessa vaiheessa käsitelyyn tulee kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys ja matkailu, jätteen käsittely. Kolmannessa vaiheessa tulevat kiviaines- ja pohjavesialueet, uudet kaivokset, muut tarvittavat päivitykset. Kaavan uudistamisen seuraava vaihe on mahdollista käynnistää limittäin vireillä olevan kaavan kanssa.

Alustavan aikataulun mukaan 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 se-

kä 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 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
- 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. Kurenalan koulualueiden tuleva käyttö ja uuden koulun sijoittuminen ovat viivästyttäneet kaavan valmistumista. Kaava valmistunee vuoden 2013 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 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. Lentokentän – Törrönkankaan - Kirkonseudun kehittämissuunnitelman laatiminen on viivästyttänyt yleiskaavan valmistumista. Kaavaehdotus valmistunee vuoden 2012 loppuun mennessä.

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

Kurenalan ja Törrönkankaan yleiskaavojen rajaukset ilmenevät liit-

teestä 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

Ijoen ja Livojoen ranta-alueille laaditaan rantayleiskaavoja. 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 valmiiksi. Kaavoituksen luonnosvaihe järjestettiin Ijoen osalta heinä- elokuussa ja Livojoen osalta loka- marraskuussa. Kaavaehdotusten suunniteltu valmistusaika on vuoden 2012 loppuun mennessä.

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

Tolpanvaaran Jylhänvaaran tuulipuisto

Maanomistaja on tehnyt kaavoitusaloitteen Tolpanvaaran Jylhävaaran tuulipuistohankkeen osayleiskaavan laatimisesta. Alustavan hankesuunnittelun pohjalta alueelle suunnitellaan 10-25 voimalan tuulipuistoa. Alueella tullaan tekemään ympäristövaikutusten arviointi (YVA), jonka tulokset ovat perustana osayleiskaavatyölle. Yleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 77a §:n mukaisena suoraan tuulivoimalan rakennuslupa-oikeuttavana oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Alustavan aikataulun mukaan yleiskaavan on valmis kesäkuussa 2013. Hankkeen YVA-menettely on tavoitteena saada päätökseen vuoden 2013 alkupuolella. Lupamenettelyt on tarkoitus viedä läpi vuoden 2013 aikana.

Kaavoitus perustuu kaupungin ja maanomistajan väliseen maankäyttö-sopimukseen.

Viinivaara

Pohjois-Suomen aluehallintovirasto myönsi Oulun kaupungille luvan pohjaveden ottoon Viinivaaran alueelta ja Ylikiimingin harjujaksolta vuonna 2010. Luvan mukainen otto on 32 500 m³/vrk. Vedenotto aiheuttaa yhdeksän luonnontilaisen lähteen muuttumiseen, mihin aluehallintovirasto on päätöksessään myöntänyt poikkeamisluvan. Hanketta on edeltänyt YVA-selvitys. Lisäksi esiselvityksinä on tehty Kiiminkijoen ja Olvassuon Natura-arvioinnit. Hankealueen vesistöt ovat osa Kiiminkijoen Natura 2000-aluetta 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 arviointiin.

Vaasan hallinto-oikeus palautti asian joulukuussa 2012 takaisin Pohjois-Suomen aluehallintovirastolle. Hallinto-oikeus totesi, että suurten vesimäärien otto Viinivaarasta voi aiheuttaa merkittäviä haittoja luonnolle.

Tarkempaa tietoa hankkeenlupapäätöksestä löytyy internet-osoitteesta <http://www.oulunvesi.fi/viinivaarahanke/>.

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.

Ijokivartta hieman ylöspäin, joen pohjoisrannalla, on erillisenä Haapokarin asemakaava-alue. Syötteellä asemakaava-alueita on yhdeksän: Iso-Syöte, Pytkynharju, Riihikumpu, Syötekeskus, Luokkavaara, Särkipерä, Lähteenmäki, 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 ja vuonna 2010, jolloin valmistui Karhukunnaksen asemakaava. Pietarilan alueen asemakaava on valmistunut vuonna 1990.

Haapokarin asemakaava on hyväksytty vuonna 2010.

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

Vuoden 2012 aikana on Kurenalan alueella ollut vireillä seuraavat asemakaavan muutokset ja laajennukset:

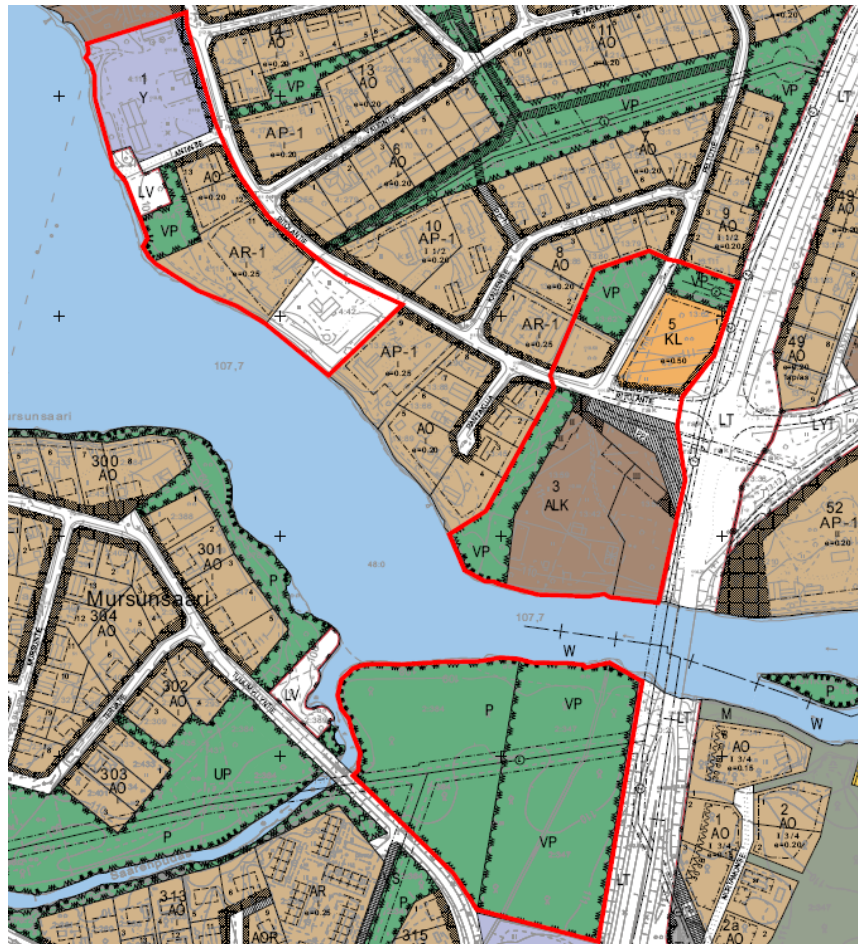
Kurenalan eteläisen osan asemakaava-alueella, Puistotien varressa, korttelissa 58 on muutettu asemakaavaa tulevan päiväkodin tarpeisiin. Valtuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen 14.6.2012. Pääkodin rakennustyöt alkoivat lokakuussa.

Kurenalan pohjoisen osan asemakaavan muutos kortteleissa 3, 5 ja 8 sekä Rimminkankaan asemakaavan muutos kortteliin 316 rajoittuvalla viheralueella. Kurenalan uuden koulu- ja harrastuskeskuksen sijoituspaikkavaihtoehtoja ovat Poroputaan alue Ritolantien varressa ja uimahallin pohjoispuolinen alue (Jussinaho). Vaihtoehtojen välillä tehdä asemakaavallinen vertailu, jonka perusteella valitaan lopullisen sijoituspaikka.

Hanke on tarkoitus toteuttaa nopealla aikataululla. Koulun suunnittelu ja asemakaavan muutos etenevät rinnakkain niin, että suunnittelun maankäytöllisten ratkaisujen valmistuttua asemakaavasta valmis-

tetaan luonnos. Kaavaehdotus saataneen nähtäville kesä- heinäkuussa ja kaava hyväksyttyä valtuustossa elokuussa.

Kurenalan pohjoisen osan asemakaavan muutos Pietarilan alueella korttelissa 1 ja korttelin 3 rakennuspaikoilla 10-13. Alueella on kaupungin omistamaa vanhaa rakennuskantaa, joka valmisteilla olevan kiinteistöselvityksen perusteella on katsottu olevan purettavassa kunnossa. Kaupungilla on tarvetta vuokra-asuntotuotantoa palvelevalle tonttimaalle, mihin käyttöön tämä alue on ihanteellinen. Kaavaehdotus saataneen nähtäville kesä- heinäkuussa ja kaava hyväksyttyä valtuustossa elokuussa. Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavan muuttamista. Alue rajoittuu lijokeen ja Ritolantiehen.



Asemakaavan muutos Kurenalan pohjoisen osan asemakaavan kortteleissa 1, 3, 5 ja 8 sekä Rimminkankaan asemakaavan kortteliin 316 rajoittuvalla viheralueella.

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 Naa-

mankajärveltä 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 matkailupalvelujen 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

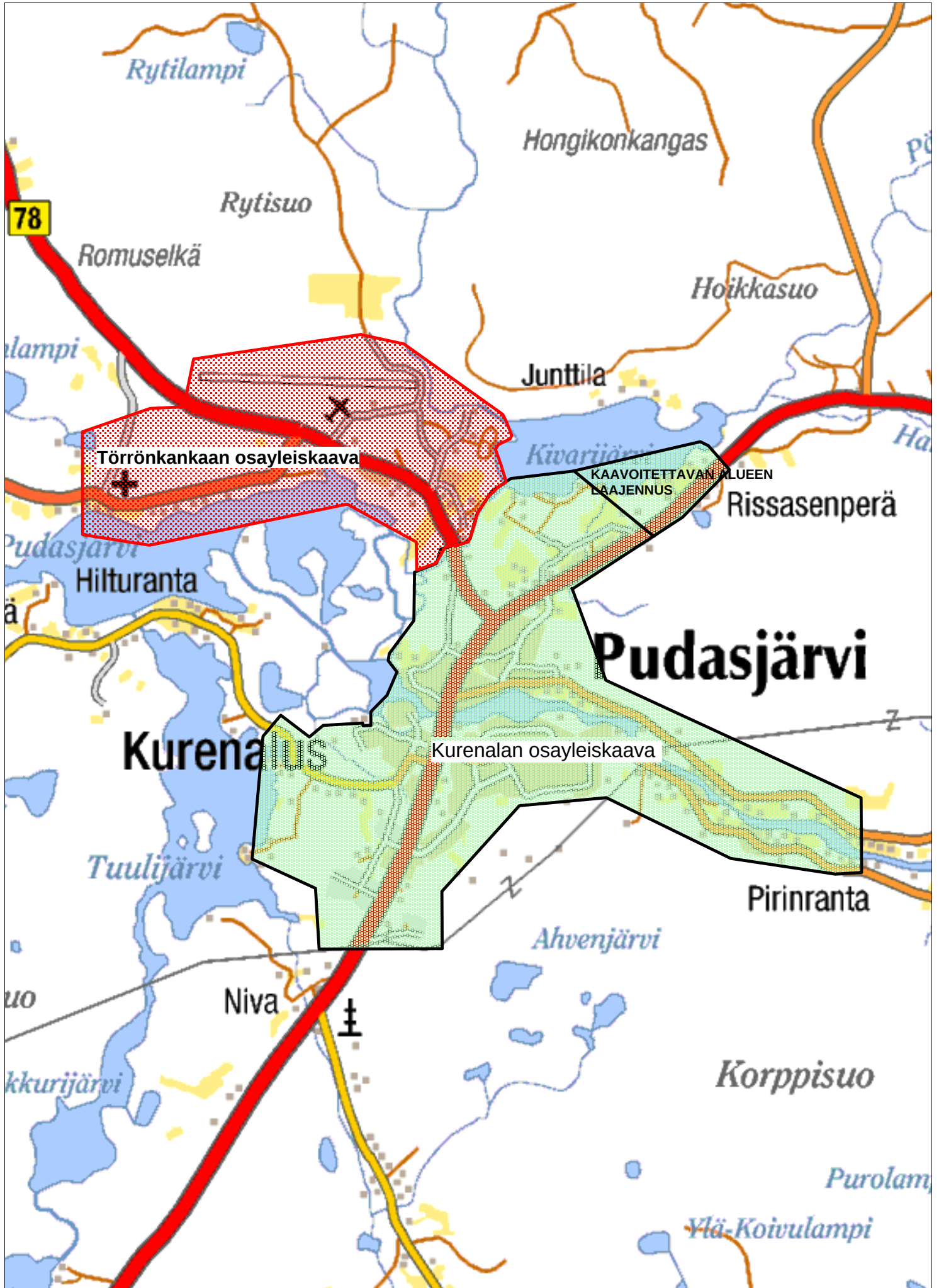
Luokkavaaran, Iso-Syötteen ja Hulhavanahon asemakaavojen muutokset ja laajennukset. Maanomistajien esityksestä on muutettu Hulhavanahon ja Luokkavaaran asemakaavoja Luppoveden lähialueilla. Järven ympäristön kehittämisen takia muutettiin myös Iso-Syötteen

Ranta-asetakaavoitus

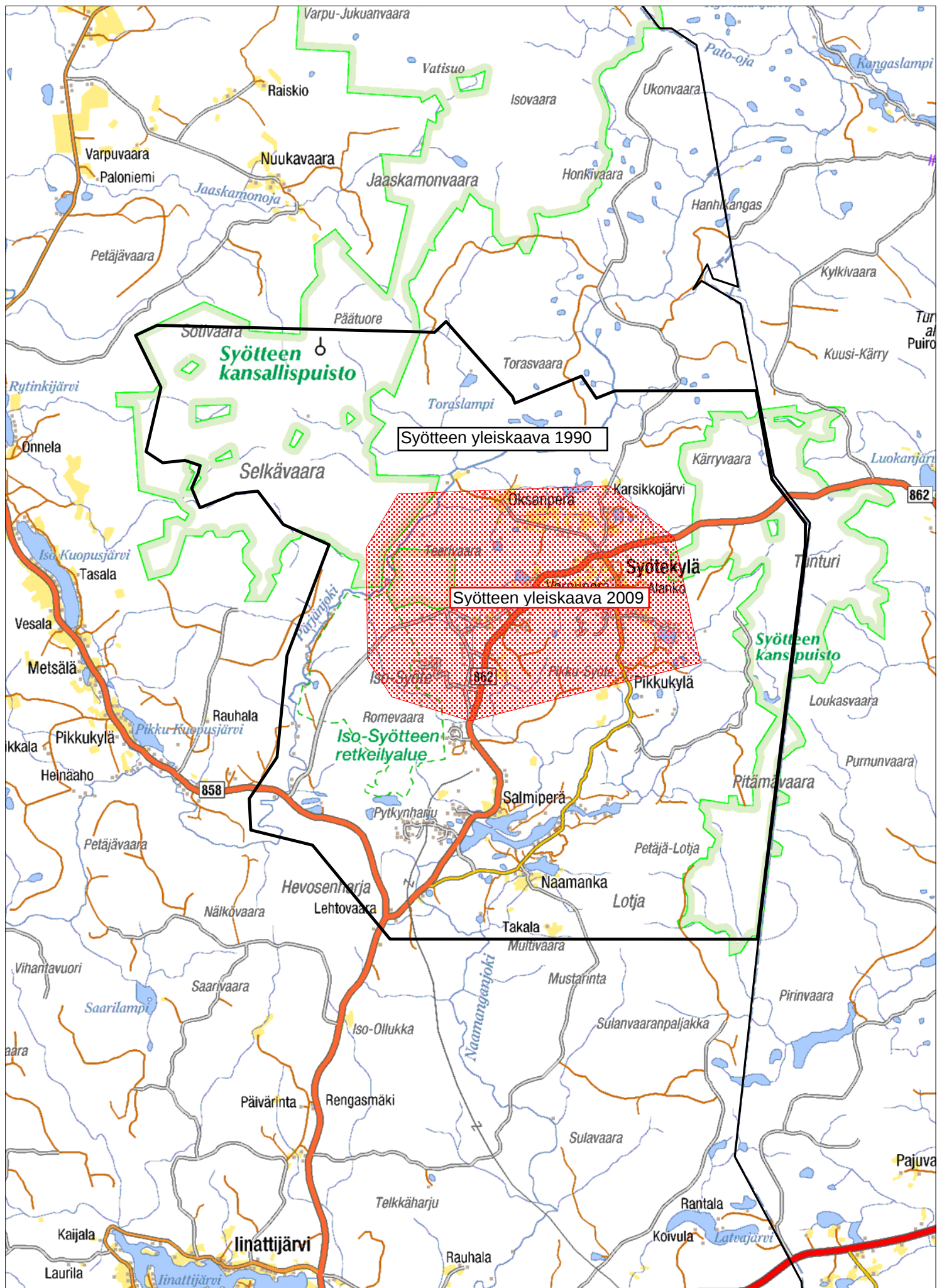
Pudasjärvellä on laadittu ranta-asetakaavoja seuraavien vesistöjen ranta-alueille: Panumajärvi, Honkajärvi, Nikujärvi, Pikku-Nikujärvi, Valkeisjärvi, Kangasjärvi, Pikku-Kangasjärvi, Naamankajärvi, Salmentakanen, Jaurakkajärvi, Ala-Huuhkanen, Pölläjärvi, Kovalampi, Haukijärvi, Pieni Haukijärvi, Heinäjärvi sekä Puhosjärven Lianniemi ja Kimpolahti.

Vuoden 2012 aikana ei ole ollut vireillä ranta-asetakaavoitusta. Voimassa olevien ranta-asetakaavojen sijainti on esitetty liitteessä 5.

LIITE 1, KURENALAN JA TÖRRÖNKANKAAN YLEISKAAVA-ALUEIDEN RAJAUS



SYÖTTEEN YLEISKAAVA-ALUE, LIITE2



Kurenalan asemakaavoitetut alueet, liite 3



