



Kaavoituskatsaus

2018–2019



Pudasjärven kaupunki

KÄSITTELYT:

Kaupunginhallitus

12.12.2017 § 397

Laatinut Pudasjärven kaupunki ja
Sweco Ympäristö Oy

Sisällysluettelo

Mitä on kaavoitus?	1
Millaisia kaavoja on olemassa?.....	1
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	2
Maakuntakaava	2
Yleiskaava.....	3
Asemakaava ja ranta-asemakaava.....	3
Oikeusvaikutteisuus	3
Vaikutusten arviointi.....	3
Miten kaavoitukseen voi osallistua?.....	3
Kaavatilanne Pudasjärvellä	4
Voimassa olevat kaavat	4
Maankäytön suunnitelmat, jotka on vuoden 2017 aikana hyväksytyt, tai joista tehdyt valitukset on oikeuskäsittelyssä hylätty	5
Vireillä olevat maankäytön suunnitelmat.....	5
Vuonna 2018 mahdollisesti vireille tulevat maankäytön suunnitelmat (ks. liite 6, vireillä olevat suunnitelmat)	8
Muut suunnitelmat (ks. liite 6, vireillä olevat suunnitelmat).....	9
Muut maankäyttöön liittyvät suunnitelmat ja asiakirjat	10
Lisätietoa Pudasjärven kaavoitusasioista	10

Mitä on kaavoitus?

Kaavoituksella eli maankäytön suunnittelulla ohjataan alueiden käyttöä ja rakentamista. Kaavoitusta ohjaavat maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL), maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) sekä eräät muut lait.

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on MRL 5§:n mukaan mm. edistää

- turvallisen, terveellisen ja viihtyisän elin- ja toimintaympäristön luomista;
- yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta ja riittävän asuntotuotannon edellytyksiä;
- rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;
- ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä;
- luonnonvarojen säästeliästä käyttöä;
- yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista, yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta;
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä;
- palvelujen saatavuutta; sekä
- liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä.

Kaavoituksen vuorovaikutusmenetelmistä yksi on MRL 7 §:n mukainen kaavoituskatsaus, jossa esitellään lyhyesti perustietoja kaavoituksesta sekä kerrotaan kunnan kaavoitusasioista.

”Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.” (MRL 7§)

Millaisia kaavoja on olemassa?

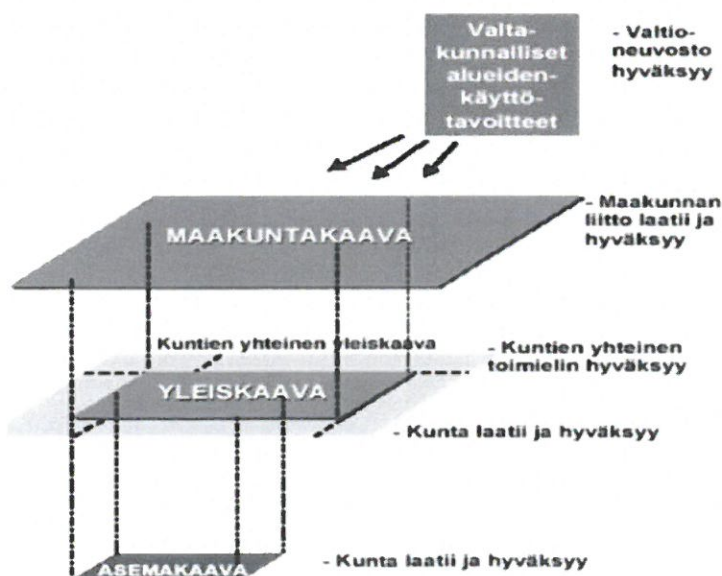
Alueiden käytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Ranta-alueelle laadittavaa asemakaavaa, joka käsittelee pääasiassa loma-asutuksen järjestämistä, kutsutaan ranta-asemakaavaksi.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) uudistaminen on vireillä 2016-17. Tavoitteista päättää valtioneuvosto.

Maakunnan liitto laatii ja hyväksyy maakuntakaavan. Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella.

Kunnalla on oikeus ja velvollisuus huolehtia oman alueensa maankäytön suunnittelusta. Kunnat voivat laatia kaavoja itse tai käyttää apuna asiantuntijoita (esim. konsultteja). Asemakaavan tai ranta-asemakaavan laatimisesta voi huolehtia myös maanomistaja. Kunnat kuitenkin hyväksyvät kaikki yleis- ja asemakaavat.

Yleiskaava, asemakaava ja rakennusjärjestys tulevat voimaan, kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.



Kuvan lähde: Ympäristöministeriö. Kaavioon on päivitetty MRL-muutokset vuodelta 2016.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti vuonna 2000 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka tuli huomioida kaikessa alueidenkäytön suunnittelussa ja kaavoituksessa. Tavoitteita on tarkistettu osittain v. 2008, jolloin tavoitteena oli ilmastomuutoksen haasteisiin vastaaminen.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uusi päivitys on vireillä 2016-17 ja VAT-ehdotus (20.10.2017) on siirtynyt eduskuntakäsittelyyn.

Tavoitteita uudistetaan niin, että ne koskevat aiempaa rajatummien keskeisimpiä valtakunnallisia näkökohtia, ja ovat aiempaa täsmällisempiä. Tavoitteita ei enää jaeta yleis- ja erityistavoitteisiin. Tavoitteiden asiakokonaisuudet ovat: toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat uudistetun Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan koskea asioita, joilla on:

- 1) aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys;*
- 2) merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön; tai*
- 3) valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyYTEEN, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.*

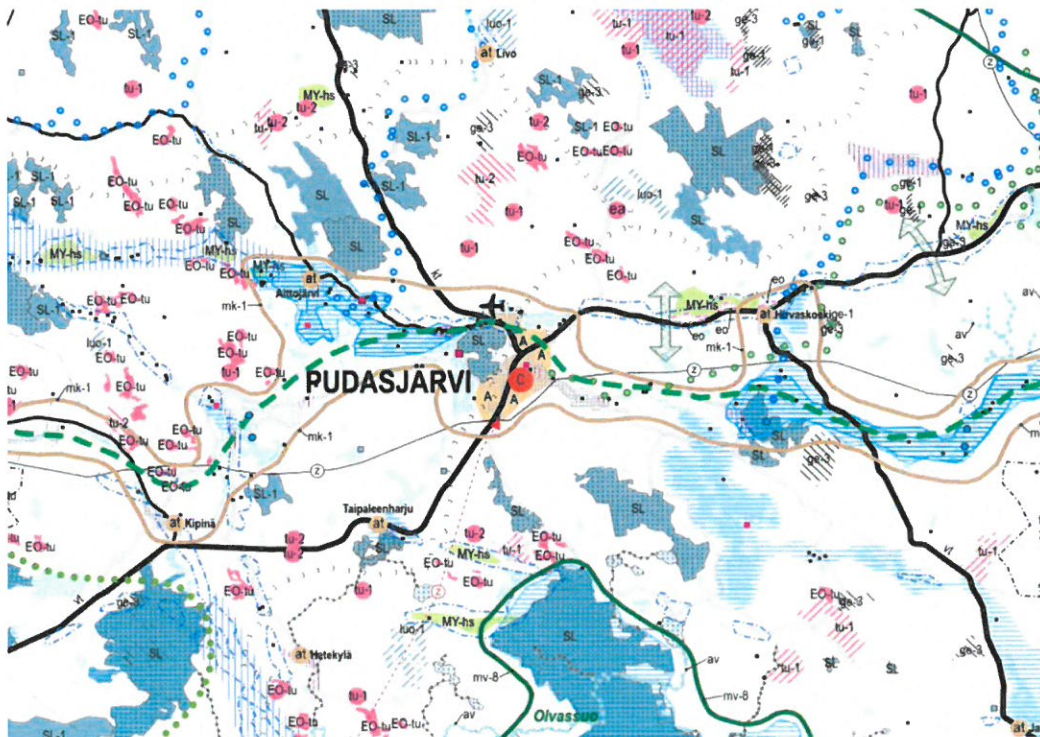
Maakuntakaava

Maakuntakaava on maakunnan tai sen osan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jossa esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava ohjaa alempia kaavatasoja.

Pudasjärvellä on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä vuonna 2005 ja uudistettu vaihemaakuntakaavoilla. Maakuntakaavan uudistaminen aloitettiin vuonna 2010.

Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava, joka käsittelee kaupan palvelurakennetta, yhdyskuntarakennetta, liikennettä, luontoarvoja, soiden käyttöä ja tuulivoimaa, on tullut voimaan Ympäristöministeriön päätöksellä 23.11.2015.

2. vaihemaakuntakaavan teemoina ovat mm. kulttuuriympäristö, maaseudun asutus rakenne, virkistys ja matkailu ja jätteen käsittely. Toinen vaihemaakuntakaava on kuulutettu voimaan 2.2.2017.

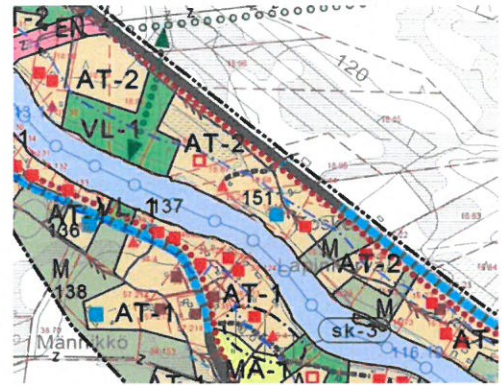


Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä, sisältää 1. ja 2. vaihemaakuntakaavan (haettu 22.11.2017).

3. vaihemaakuntakaavan teemoina ovat kiviaines- ja pohjavesialueet, kaivokset ja muut tarvittavat päivitykset. Kaava oli nähtävillä 10.4.-12.5.2017 ja luonnosvaiheen palaute on käsitelty maakuntahallituksessa. Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavaehdotus tulee nähtäville keväällä 2018. Lisätietoja maakuntakaavoituksen etenemisestä saa osoitteesta www.pohjois-pohjanmaa.fi.

Yleiskaava

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tarkempaa suunnittelua ohjaavat tavoitellun kehityksen periaatteet. Joissain tapauksissa yleiskaava on rakentamista suoraan ohjaava kaavamuoto. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain, jolloin kaavan nimi on osayleiskaava. Ranta-alueille laaditaan rantayleiskaavoja tai rantaosayleiskaavoja.



Asemakaava ja ranta-asemakaava

Asemakaavoitus on yksityiskohtaisin oikeusvaikutteisen maankäytön suunnittelun taso. Asemakaavan tarkoitus on osoittaa yksityiskohtaisesti eri alueiden käyttötarkoitukset, esimerkiksi virkistysalueet, asumisen, teollisuuden ja palvelujen alueet sekä ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä. Ranta-asemakaavalla ohjataan pääasiassa loma-asutuksen järjestämistä ranta-alueille. Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavan laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.



Kunnan tulee arvioida kaavojen ajanmukaisuutta ja pitää kaavat ajan tasalla. Maankäyttö- ja rakennuslakiin sisältyy erityissäännös asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista. Jos asemakaava, joka on ollut voimassa 13 vuotta, on merkittävältä osaltaan toteuttamatta, ei uudelle rakennukselle saa myöntää rakennuslupaa ennen asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia.

Oikeusvaikutteisuus

Osayleiskaavat voidaan laatia oikeusvaikutteisena (jolloin niillä on maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetut oikeusvaikutukset) tai oikeusvaikutteettomina. Oikeusvaikutteisella yleiskaavalla voidaan mm. mahdollistaa suorat rakennusluvut yleiskaavan perusteella. Oikeusvaikutuksetonta osayleiskaavaa on käytännössä pidettävä valtuuston tahdonilmauksena halutusta kehityksestä. Asemakaavat laaditaan aina oikeusvaikutteisina.

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9§:n mukaan kaavaa laadittaessa on selvítettävä suunnitelman toteuttamisen vaikutukset. Kaavoituksessa tulee arvioida ennakkoon kaavan ja sitä koskevien vaihtoehtojen toteuttamisen merkittävät ympäristövaikutukset. Lisäksi tulee arvioida yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut mahdolliset vaikutukset. Vaikutusten arvioinnin apuna käytetään kaavaprosessin alussa laadittuja selvityksiä.

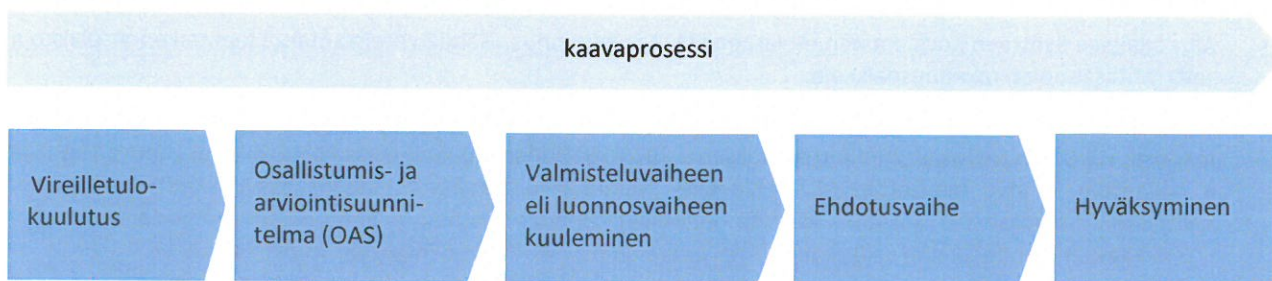
Miten kaavoitukseen voi osallistua?

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat maanomistajien lisäksi kaikki, joiden oloihin tai etuihin kaavoitus vaikuttaa. Myös viranomaiset sekä yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, ovat osallisia. Jokainen voi siis vaikuttaa omaa elinympäristöään koskevaan suunnitteluun ja päätöksentekoon. Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään kaavoituksesta tiedottamisesta, osallistumisesta sekä viranomaisten yhteistyöstä. Tavoitteena on turvata kansalaisten tiedonsaanti ja mahdollisuus osallistua suunnitelmien valmisteluun.

Kaavoituksen alkamisesta eli vireilletulosta kuulutetaan esim. paikallisissa lehdissä. Aluksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa käydään läpi kaavan ohjeellinen laatimisaikataulu ja vuorovaikutusmahdollisuudet eri vaiheissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen vaatiessa kaavoituksen aikana.

Kaavaprosessin valmisteluvaiheessa laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville laatimisvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §). Luonnoksen nähtävilläolon aikana voi jättää sitä koskevan mielipiteen. Tämän jälkeen kaavasta valmistellaan ehdotus. **Kaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta koskeva ehdotus voidaan kuitenkin pitää nähtävänä vain 14 päivän ajan.** Kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen nähtävilläolon aikana. **Muistutus on toimitettava ennen nähtävänäoloajan päättymistä kirjallisesti Pudasjärven kaupunginhallitukselle nähtävänäolokuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.** Pudasjärvellä kaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätökseen **saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.**

Hallinto-oikeuden päätökseen saa puolestaan hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Lain muutos on tältä osin vireillä. Hallituksen esityksessä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (HE 43/2017) esitetään, että hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.



Kaavatilanne Pudasjärvellä

Voimassa olevat kaavat

Yleiskaavat (ks. liite 1 ja 2, voimassa olevat yleiskaavat ja liite 3 voimassa olevat ranta-yleiskaavat ja ranta-asemakaavat)

Pudasjärvellä on voimassa seuraavat osayleiskaavat (suluissa hyväksymisvuosi):

- Kurenalan osayleiskaava (**kaupungin keskustan käsittävä alue**, uusittavana), itäinen osa muutettu ja vahvistunut Iijokivarren rantaosayleiskaavassa.
- Syötteen yleiskaavat (1990 ja 2009)
- Puhosjärven rantayleiskaava (2006)
- Livojokivarren rantaosayleiskaava (2015)
- Iijokivarren rantaosayleiskaava (**tullut voimaan kuulutuksella 25.11.2016**)
- Törrönkangas – Riekinkangas – Kirkonseutu osayleiskaava 2025 (**tullut voimaan 14.10.2016.**)

Asemakaavat (ks. linkki, ajantasa-asemakaavat)

Voimassa olevat asemakaavat: Asemakaavoja on Pudasjärvelle laadittu Kurenalle ja Syötteelle.

Kurenalan asemakaava-alue jakaantuu neljään osaan: Kurenalan pohjoisen osan ja eteläisen osan asemakaava-alueet sekä Rimminkankaan ja Haapokarin asemakaava-alueet. Alueiden välisinä rajoina ovat Iijoki ja valtatie 20. (liite 4)

Syötteellä asemakaava-alueita on yhdeksän: Iso-Syöte, Pytkynharju, Riihikumpu, Syötekeskus, Luokkavaara, Särkipenä, Lähteenmäki, Hulhavanaho ja Salmentakanen. (liite 5)

Tarkemmat ajantasaiset asemakaavat löytyvät internet-osoitteesta <http://www.paikkatieto.airix.fi/paikkatieto/pudasjarvi/>

Ranta-asemakaavat (ks. liite 3, voimassa olevat rantayleiskaavat ja ranta-asemakaavat)

Pudasjärvellä on laadittu ranta-asemakaavoja seuraavien vesistöjen ranta-alueille: Panumajärvi, Honkajärvi, Nikujärvi, Pikku-Nikujärvi, Valkeisjärvi, Kangasjärvi, Pikku-Kangasjärvi, Jaurakkajärvi, Haukijärvi, Pieni Haukijärvi, Heinäjärvi, Puhosjärven Kimpolahti ja Lianniemi, Jongunjärvi (tullut kokonaisuudessaan voimaan 18.5.2016), Korpijoki ja Tuulijärvi. Lisäksi Syötteellä on 7 ranta-asemakaava: Naamankajärvi, Naamangan tila, Salmentakanen, Ala-Huuhkanen (sisältää myös Pölläjärven ranta-asemakaavan), Huuhkasenkangas, Särkivaara ja Kovalampi.

Maankäytön suunnitelmat, jotka on vuoden 2017 aikana hyväksytty, tai joista tehty valitukset on oikeuskäsittelyssä hylätty

Pytkynharjun asemakaavan muutos osassa korttelia 20, sekä siihen liittyvillä virkistysalueilla

Kaavanmuutoksen tarkoituksena oli huomioida toteutunut kiinteistö- ja rakentamistilanne.

Vireilletuloilmoitus 17.7.2017. Kaavan valmisteluaineisto eli kaavaluonnos oli nähtävillä 17.7.-14.8.2017, ja kaavaehdotus oli nähtävillä 13.9.-13.10.2017. Pudasjärven kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen 9.11.2017 § 57.

Särkivaaran ranta-asemakaavan osittainen muutos (tullut voimaan 24.3.2017)

Alue sijaitsee Syötteen Kovalammen etelärannalla. Kaavaluonnos sisältää yhteisranta-alueita lomarakennuspaikkoja sekä rantasaunojen rakennuspaikkoja.

Valtuusto hyväksyi kaavan 21.5.2015. ELY-keskus teki kaavan hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen, minkä johdosta valtuusto teki asiasta uuden päätöksen 1.10.2015. Uudessa päätöksessä korttelin 4 rakennuspaikat 2 ja 3 poistettiin ja alue muutettiin MU-1 alueeksi. Muilta osin aikaisempi päätös pysyi muuttumattomana. Valtuuston päätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on hylännyt ranta-asemakaavaan kohdistuneen valituksen ja kaavamuutos on tullut voimaan kuulutuksella 24.3.2017.

Vireillä olevat maankäytön suunnitelmat

Kaikki vireillä olevat kaavahankkeet löytyvät Pudasjärven kunnan internet-sivuilta osoitteesta <http://www.pudasjarvi.fi/kaikki-kuulutukset/96-kaavoitus>

Yleiskaavat (ks. liitteet 1 ja 3, vireillä olevat yleiskaavat ja ranta-yleiskaavat)

Tolpanvaaran tuulivoimapuiston osayleiskaava (valtuuston hyväksymiskäsittelyssä)

Kaavan entinen nimi on Tolpanvaaran - Jylhävaaran tuulivoimapuiston osayleiskaava. Noin 22 km² suuruinen kaava-alue sijaitsee valtion maalla, Puhoksen, Siivikon ja Kuren välimaastossa. Tuulivoimapuistohanketta valmistelee Metsähallitus Laatumaa. Tuulivoimaloiden yksikkötehot ovat noin 3 MW, napakorkeus 120–160 metriä ja siiven pituus 50–70 metriä, eli kokonaiskorkeus on enintään 230 metriä. Tuulivoimaloiden kokonaismääräksi on suunniteltu 22 kpl ja tuulipuisto liitetään omalla voimajohtolla Fortum Oyj:n hallinnoimaan Pudasjärvi-Taivalkoski 110 kV:n voimalinjaan.

Yleiskaava laadittiin oikeusvaikutteisena ja käytettäväksi tuulivoimaloiden rakennusluvan myöntämisen perusteena. Valtuusto hyväksyi kaavan 26.3.2014. Hyväksymispäätöksestä valitettiin Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi kaavasta tehdyt valitukset. Hallinto-oikeuden päätöksestä on valitettu edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka kumosi Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden ja Pudasjärven kaupunginvaltuuston päätökset esteellisyyden perusteella.

Uusi saman sisältöinen kaavaprosessi on laitettu 2.3.2017 vireille nimellä Tolpanvaaran tuulivoimapuiston osayleiskaava. Sitä koskeva OAS asetettiin nähtäville 8.3.2017 ja pidettiin viranomaisneuvottelu 30.3.2017. Uuden kaavaprosessin yhteydessä on päivitetty luonto- ja meluselvitykset. Tuulivoima-alueisiin ei ole tullut muutoksia verrattuna aiempaan kaavaprosessiin. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 26.04.-02.05.2017. Kaavaehdotus on valmistunut 19.9.2017 ja ollut nähtävillä 13.10. - 13.11.2017. Kaupunginhallituksen päätösesityksessä 28.11.2017 kaavaa esitetään valtuuston hyväksyttäväksi kaavanlaatijan esittämin vähäisin muutoksin.

Kurenalan osayleiskaavan muutos (vireillä)

Kaavamuuksella uudistetaan Kurenalan nykyinen osayleiskaava, joka on laadittu vuonna 1984. Yleiskaavassa on osoitettu työpaikka- ja asuintoimintojen ensisijaiset laajenemisalueet ja mahdolliset reservialueet, joiden käyttöön ottoa harkitaan myöhemmin tarpeen mukaan. Keskusta-alueelle laaditut uusimmat asemakaavaratkaisut on huomioitu yleiskaavassa pääosin sellaisenaan. Muutoksia ovat mm. **valtatien liikennejärjestelyt ja palvelualueet keskustan kohdalla**, koulun rakennuspaikka ja yksittäiset kerrostaloalueiden alueet lijoen pohjoisrannalla, samoin päiväkodin tontti, joka on sisällytetty keskustatoimintojen alueeseen. Keskeinen keskusta-alue on osoitettu keskustatoimintojen alueena, joka mahdollistaa alueen monipuolisen kehittämisen. **Yleiskaavan muutoksella mahdollistetaan keskustan palveluiden laajeneminen valtatie varteen. Sisäntulotien ympäristöön laaditaan asemakaavaa rinnakkain yleiskaavan viimeistelyn ja hyväksymiskäsittelyn kanssa.**

Keskustan kokonaisrakenteen ulkopuolisille alueille ei maankäyttöön pääsääntöisesti ole osoitettu merkittäviä muutoksia eikä uutta asutusta. Poikkeuksina ovat Nivankankaan alueelle osoitettu asuinalue, joka toiminnallisesti liittyy Törrönkankaan alueeseen ja Tuulijärven ranta-alueelle yhteisranta-alueena osoitettu asuinpienaloarakentamisen reservialuevaraus. Ulkoilu- ja virkistysalueet painottuvat keskustaan ja rakennettujen alueiden lähiympäristöön. Uloimmat rakentamattomat alueet on osoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalousalueina, jollei ole erityisiä syitä muuhun merkintään. Nämä alueet muodostavat osin myös alueen maankäytön reservin tulevaisuutta ajatellen. Kaavassa on huomioitu arvokkaat luontokohteet ja inventoidut kulttuurihistorialliset kohteet.

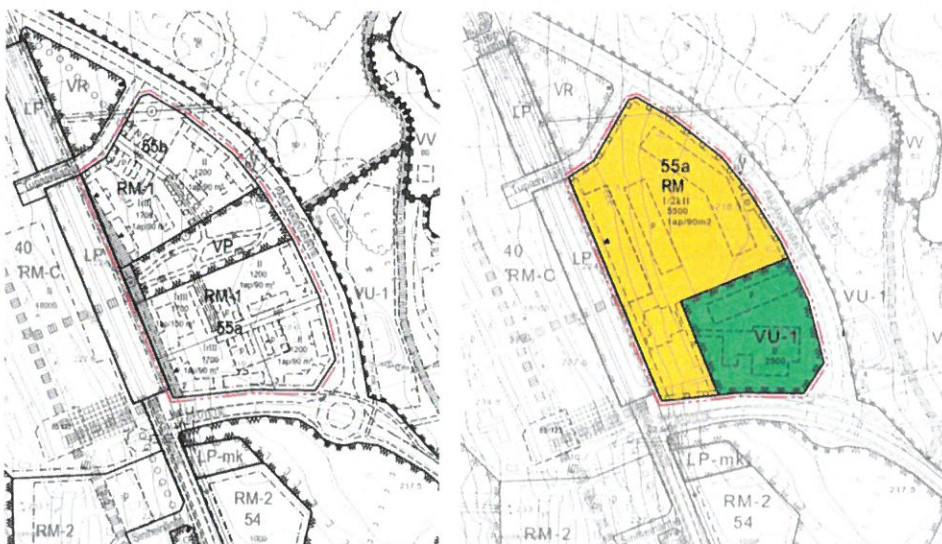
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo ja lausuntokierros järjestettiin elo-syyskuussa 2009. Tämän jälkeen on valmistunut uusi ehdotus, jossa mm. keskustan liikenteellisiä ratkaisuja ja keskustatoimintojen aluetta on tarkasteltu uudelleen. Ehdotus pidettiin nähtävänä 25.1-26.2.2016. Pohjois-Pohjanmaan ELY –keskus huomautti lausunnossaan valtatie 20 liikennejärjestelystä, mistä johtuen suunnitelmia tarkennetaan ennen kaava-asian käsittelyn jatkamista. **Kaavaehdotukseen päivitetään muitakin vähäisiä muutoksia ja sitä tarkennetaan ehdotusvaiheen vastineiden mukaisesti.** Kaava valmistuu vuoden 2018 aikana.

Asemakaavat (ks. liite 6, vireillä olevat suunnitelmat)

Iso-Syötteen asemakaavan osittainen muutos korttelissa 55a ja 55b (valtuuston hyväksymiskäsittelyssä)

Asemakaavan muutos koskee Iso-Syötteen asemakaavan kortteleita 55a ja 55b sekä niihin liittyvää puistoaluetta. Muutosalue sijaitsee valtion maalla, Iso-Syötteen laskettelukeskuksessa, Romekievarintien, Tupasvilliantien, Pärjänkievarintien ja Syötetien rajoittamalla alueella. Kaavamuutos perustuu kaupungin ja maanomistajan väliseen maankäyttösopimukseen, ja sen tavoitteena on tehostaa majoitus- ja liikuntapaikkarakentamista Iso-Syötteen matkailukeskuksessa.

Kaavaluonnos pidettiin MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 18.10.- 1.11.2017, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa. Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävänä 8.11. – 8.12.2017. Asemakaavan muutos viedään hyväksymiskäsittelyyn 14.12.2017.

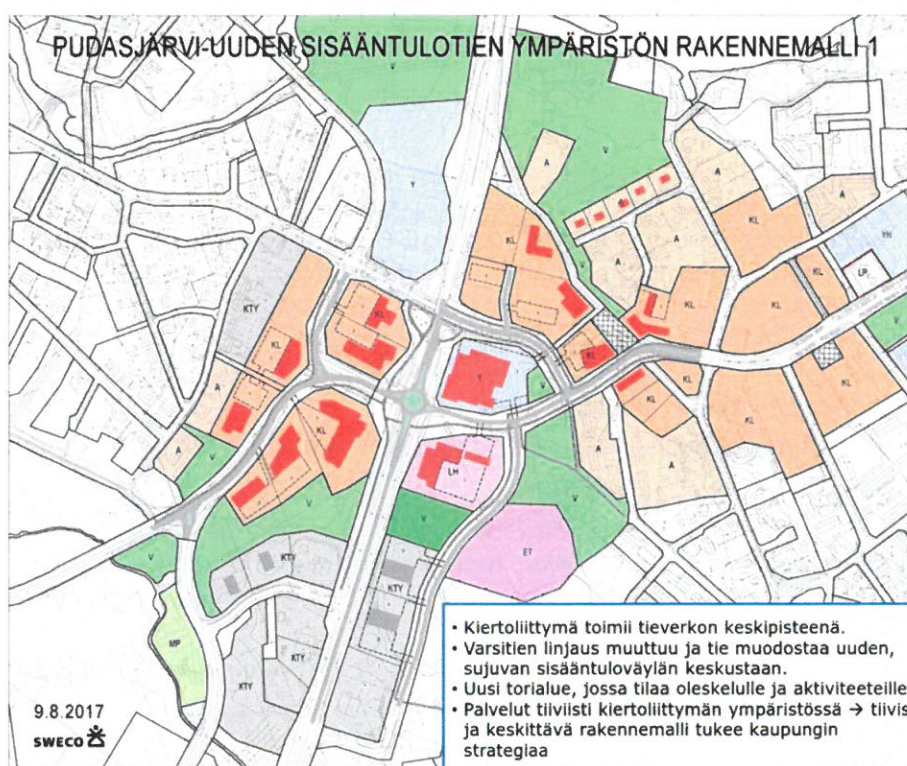


Vasemmalla ote asemakaavasta, jota muutetaan. Oikealla asemakaavan muutos.

Kurenalan ja Rimminkankaan asemakaavan muutos keskustan sisääntulotien ja uuden palvelualueen ympäristössä (vireillä)

Kunnanhallitus on 28.11.2017 tehnyt päätöksen asemakaavan muuttamisesta Kurenalan ja Rimminkankaan alueella. Uuden sisääntulotien ympäristön vuonna 2017 alkanut suunnittelu jatkuu tie- ja katusuunnittelulla, sekä asemakaavan laatimisella. Asemakaavan muutoksella parannetaan Kurenalan taajaman vetovoimaa ja liikenteen sujuvuutta, sekä elinkeinojen kehittymistä. Asemakaavalla varataan sisääntulotien ympäristöön palvelualueita sekä kulkuyhteyksiä. Samalla tuodaan Pudasjärven keskusta paremmin näkyville valtatiellä liikkujille. Vuonna 2017 alueelle on laadittu kaavarunko, tutkittu palvelualueeseen liittyvät muutokset katuverkkoon, sekä valtatie 20 liittymiin, ja käyty niistä neuvottelut ELY-keskuksen kanssa. Yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa on laadittu selvitys "Valtatie 20 Pudasjärven ydinkeskustan kohdalla Liittymävaihtoehtojen vertailu ja aluevaraussuunnitelma".

Asemakaavan muutoksen laatiminen käynnistetään samanaikaisesti Kurenalan osayleiskaavam muutoksen loppuun saattamisen kanssa. Maankäyttöä muutetaan asemakaavalla mm. mahdollisten rakennushankkeiden pohjalta. Laajempi tieverkollinen tarkastelu voi olla tarpeen. Asemakaavan muutos valmistuu vuonna 2018..



Keskeinen asemakaavan muutosalue rakennemallikartalla sisääntulotien ympäristössä. Tarkempi asemakaavan muutosalueen rajaus esitetään nähtävillä asetettavassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Lämpökeskuksen asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen laatiminen on keskeytetty. Lämpökeskuksen toiminnan kannalta tarpeelliset kysymykset ratkaistaan keskustan sisääntulotien ja uuden palvelualueen ympäristön asemakaavan muutoksella, jolloin ne voidaan miettiä laajemmassa yhteydessä. Kaavamuutokseen ryhtymisen jälkeen lämpövoimalan suunnittelussa valittiin vaihtoehto, joka on mahdollista toteuttaa nykyisen asemakaavan puitteissa. Lämpökeskuksen ympäristöön mahdollisesti vaikuttavat muutokset esitetään Kurenalan ja Rimminkankaan asemakaavan muutoksessa.

Ranta-asetukset (ks. liite 3, vahvistetut tai vireillä olevat rantayleiskaavat ja ranta-asetukset)

Ei vireillä uusia ranta-asetuksia tai ranta-asetusten muutoksia.

Vuonna 2018 mahdollisesti vireille tulevat maankäytön suunnitelmat (ks. liite 6, vireillä olevat suunnitelmat)

Törrönkankaan kaavarunko > asemakaava

Asemakaavalla tarkennetaan Törrönkangas – Riekinkangas – Kirkonseutu osayleiskaavan itäosaa niillä alueilla, joihin kohdistuu maankäytön muutoksia. Asemakaavoitus koskee mm. teollisuuden, yritystoiminnan ja opetustoiminnan alueita Ranuantien ympäristössä, lentokentän lähiympäristöä, sekä Jyrkkäkosken huvikeskuksen ja leirintäalueen, hevostoimintojen ja ammattikoulun alueita. Alustava suunnittelualueen rajaus on osoitettu Törrönkangas - Riekinkangas - Kirkonseutu osayleiskaavassa, ja se tarkentuu asemakaavan laadintapäätöksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisen yhteydessä.

Erityisen tärkeä tavoite on teollisuusalueen tulevien rakentamismahdollisuuksien turvaaminen ja lupakäsittelyiden sujuvoittaminen.

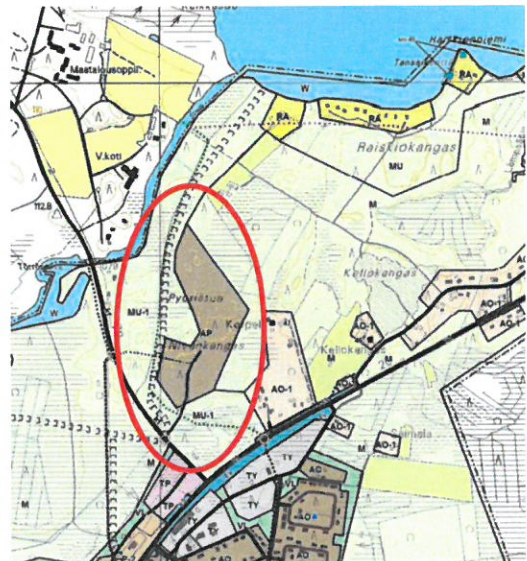
Asemakaava laaditaan useammassa osassa, alueen laajuudesta ja hankkeiden etenemisaikatauluista johtuen. [Asemakaavan laatimisen aikataulu ja asemakaavoitettavan alueen laajuus tarkentuvat vireilletulopäätöksessä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joista tiedotetaan osallisia.](#)

Nivankankaan asuinalueen ideasuunnitelma > asemakaava

Nivankangas on osoitettu yleiskaavassa asuinpientalojen alueeksi (AP). [Suunnittelualue on pääosin](#) kaupungin omistuksessa ja sinne halutaan isompia harrastajatontteja väljästi sijoiteltuna. Kevytliikenteen alikulku Ranuantien alitse on edellytys alueen rakentamiselle.

Alueelle laaditaan ideasuunnitelmia uudenlaista käyttöä varten: tontteja mm. hevos- ja koiraharrastajille, rakentelijoille ja puutarhureille. Suunnitelmia arvioidaan laajemmassa ohjausryhmässä.

Idealuonnosten pohjalta tehdään kysely tai asukastilaisuus tarkempien toiveiden ja todellisen kysynnän kartoittamiseksi. Jos kysyntää on riittävästi, aluetta ryhdytään asemakaavoittamaan. [Asemakaavan laatimisen aikataulu ja asemakaavoitettavan alueen laajuus tarkentuvat vireilletulopäätöksessä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joista tiedotetaan osallisia.](#)



Nivankankaan ideasuunnitelma- ja asemakaava-alueen likimääräinen sijainti yleiskaavaehdotuskartalla

Siuruanjoen alajuoksun rantaosayleiskaava

Siuruanjoen alajuoksun rantaosayleiskaavan laatimista varten on kerätty lähtötietoja ja tehty perusselvityksiä mm. kulttuuriympäristön, muinaisjäännösten ja luonto-, sekä maisematekijöiden osalta. Rantaosayleiskaavan laatimisen aikataulu tarkentuu. Kaavaprosessista, sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.



Siuruanjoen alajuoksun rantaosayleiskaavoitusta silmällä pitäen vv. 2017-18 laaditaan luonto-, maisema- ja kulttuurihistoriaselvityksiä jokijaksolla Oulun rajalta Ojalaan.

Muut suunnitelmat (ks. liite 6, vireillä olevat suunnitelmat)

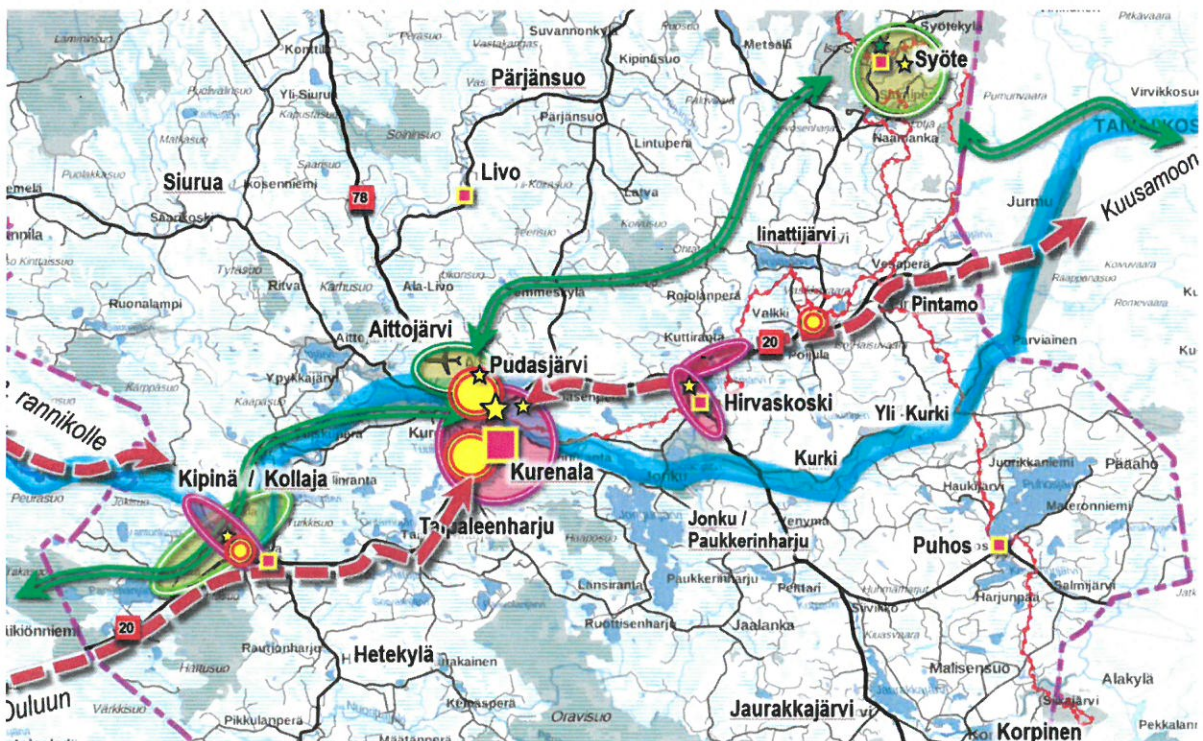
Maankäytön kehittämisohjelma (hallinnolliset käsittelyt vuoden 2018 alussa)

Pudasjärven kaupunki on laatinut kuntastrategian, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 30.5.2017. Kuntastrategian tavoitteita ja toimenpiteitä, sekä muita maankäyttöä koskevia tavoitteita tarkennetaan ja havainnollistetaan maankäytönkehittämisohjelmalla ja kehityskuvalla.

Kehittämissuunnitelmalla konkretisoidaan koko kaupungin alueen maankäyttöä yleiskaavoitusta kevyemmällä, strategisella menettelyllä ja ennakoidaan kaupungin maankäyttöä. Työhön sisältyvässä toimenpideohjelmassa esitetään kaavoitustarpeet ja kiireellisyysjärjestys, sekä mahdolliset maankäytön suunnitteluun liittyvät erillisselvitystarpeet. Suunnitelma pitää sisällään Kipinän alueen kyläprofiiloinnin. Suunnitelma valmistuu vuoden 2017 loppuun mennessä ja käsitellään kaupungin päättävissä elimissä vuoden 2018 alussa.



Otteet Asumisen mahdollisuuksia -kartasta (yllä) ja Elinkeinot -kartasta (alla) Pudasjärven keskeisiltä osilta.



Rimminkankaan koulualueen ideasuunnitelma > asemakaavan muutostarve

Rimminkankaan oppilaat ovat siirtyneet Hirsikampukseen. Rimmin entisen koulualueen laajuus on 10 ha ja alueelle voidaan suunnitella monenlaista toimintaa. Tiloissa on valmiina teknisiä edellytyksiä monelle alalle. Alueella toimii Unelmatehas –yrittäjäkeskus, jonka käytössä on Rimmin koulun entisiä tiloja. Rimmin alueelta on purettu loppuvuodesta 2016 asuntolarakennuksia, joten tilaa löytyy tarvittaessa myös uudisrakentamiselle. Alue sijaitsee rannan tuntumassa, mikä on yksi alueen vetovoimatekijä. Alueen muita tulevia käyttömahdollisuuksia kartoitetaan maankäyttöpainotteisen kehittämissuunnittelun avulla.

Muut maankäyttöön liittyvät suunnitelmat ja asiakirjat

Viinivaara

Pohjois-Suomen aluehallintovirasto myönsi Oulun kaupungille luvan pohjaveden ottoon Viinivaaran alueelta ja Ylikiimingin harjujaksolta vuonna 2010. Luvan mukainen otto oli 32 500 m³/vrk. Vaasan hallinto-oikeus palautti asian joulukuussa 2012 takaisin Pohjois-Suomen aluehallintovirastolle hankkeen luontohaittojen perusteella.

Oulun kaupunki toteutti vuonna 2014 monitavoitearvioinnin, jossa selvitettiin edelleen vaihtoehtoisia vedenhankinnan lähteitä. Yhteenvedonä todettiin, että Yli-lin ja Viinivaaran pohjavesivaihtoehdot ovat lupaavimpia vaihtoehtoja Oulun vedenhankinnan varmistamiseen. Vaihtoehtoista laadittiin tarkempia selvityksiä vesimäärästä ja -laadusta sekä yksityiskohtaiset laskelmat kustannuksista. Lisäselvitykset tehtiin keväällä 2015 kolmesta vedenottovaihtoehdosta: VE1 Viinivaara, VE2 Yli-li + Arkala ja VE3 Oulun alueen hajautettu vedenottoratkaisu. Vaihtoehtoissa lähtökohtana oli kanta-Ouluun toimitettava keskimääräinen vesimäärä 11 000 m³/vrk, kuitenkin niin että pohjavedenotto voi olla kuivina kausina keskimääräistä pienempää.

Tarkempaa tietoa ja tehdyt selvitykset löytyvät internet-osoitteesta <http://www.oulunvesi.fi/pohjavesihanke>

Rakennusjärjestys

Pudasjärven kaupunginrakennusjärjestys on päivitetty. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt uuden rakennusjärjestyksen 9.11.2017, ja se kuulutetaan voimaan vuoden 2018 alkupuolella.

Uusitussa rakennusjärjestyksessä on määrätty suunnittelutarpeesta vapautettavaksi alueita joilla ei ole odotettavissa suunnittelua edellyttävää rakentamista, ja joilla ei ole erityisiä luonnon- ja maisema-arvoja tai virkistyskäytön tarpeita. Määräys voi olla voimassa enintään kuusi vuotta kerrallaan, kuitenkin enintään niin kauan kuin määräyksen perusteena olleissa olosuhteissa ei ole tapahtunut sellaisia muutoksia, joiden vuoksi edellytyksiä määräykselle ei enää ole.

Rakennusjärjestys ja siihen liittyvät kartat löytyvät internetosoitteesta [LINKKI TÄYDENNETÄÄN TÄHÄN!](#)

Lisätietoa Pudasjärven kaavoitusasioista

Pudasjärven kaupunki Tekninen toimisto PL 10, Varsitie 7 93101 Pudasjärvi Maankäyttöinsinööri Markku Mattinen puh. 0400 389 972 markku.mattinen@pudasjarvi.fi