

Lausunto Lähteenmäen asemakaavan osittainen muutos

VIRANOMA 15.06.2022 § 55
763/10.03.02/2022

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Markus Luukkonen puh. 050 4382 393.

Pudasjärven kaupunginhallitus on pyytänyt Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunnalta lausuntoa Lähteenmäen asemakaavan osittaista muutosta koskevasta luonnoksesta. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 1-19 ja 21-22 sekä niihin liittyviä liikenne-, erityis-, vesi- sekä maa- ja metsätalousalueita.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on, että kaava vastaisi kiinteistöjaotusta ja toteutunutta rakentamista sekä olisi rakennusoikeuksiltaan ja kaavamääräyksiltään tämän hetken vaatimuksia vastaava. Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta. Nykyisen kaavan sallima rakennusoikeus on suurimmassa osassa tontteja vain 60-70 k-m². Se ei vastaa tämän hetken vaatimuksia. Vesi- ja viemärihuollon kapasiteetti mahdollistaa nyt rakennusoikeuden lisäämisen. Myös käyttötarkoituksiin on ollut tarpeen tehdä muutoksia ja laittaa kaavamääräykset ajan tasalle.

Voimassa olevassa asemakaavassa suurin osa tonteista on lomarakennusten aluetta (RA). Pohjoisosassa on myös pysyvän asumisen tontteja (AP) ja matkailua palvelevan rakentamisen aluetta (RM). Voimassa oleva kaava on vahvistettu 10.4.1995. Alue on Syötteen matkailukeskuksen lähialuetta n. 1 km päässä Pikku-Syötteen hotellista ja sen palveluista. Kaavan tontit ovat osittain toteutuneet ja tiestö lähes kokonaan. Alueen läpi kulkee useita ulkoilu- ja kelkkareittejä. Muutoksen johdosta ympäristön laatu ei muutu merkittävästi. Rakentamisen koko ja laajuus pysyy lähellä entistä jo toteutunutta tapaa. Korttelialueiden laajentuminen on varsin vähäistä ja luonnontilaisen ympäristön määrä pysyy ennallaan.

Katualueet säilyvät valtaosiltaan ennallaan. Muutamissa kohdissa tehdään uusia kaavakatuja toteutuneen tilanteen mukaisesti. Kotatien ja Viinilammentien välinen kevyen liikenteen väylä on jo nyt ollut ajoneuvoliikenteen käytössä. Väylä muutetaan normaaliksi kaduksi, jolloin Näköalatien lyhytmatkainen käyttö alueen sisäiseen liikenteeseen vähenee. Kaavaselostus käydään kokonaisuudessaan läpi kokouksessa.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa Lähteenmäen asemakaavan osittaista muutosta koskevasta luonnoksesta ja katsoo, että muutoksen johdosta alueen rakennusoikeudet sekä määräykset vastaavat paremmin nykyajan vaatimuksia ja tarpeita.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.