

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI

LÄHTEENMÄEN ASEMAKAAVAN (nro 007) OSITTAINEN MUUTOS

LUONNOS 5.4.2022

EHDOTUS 28.7.2022

PUDASJÄRVEN KAUPUNGINVALTUUSTO

HYVÄKSYNYT ... 202 ... § ...



www.kimmokaava.fi kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

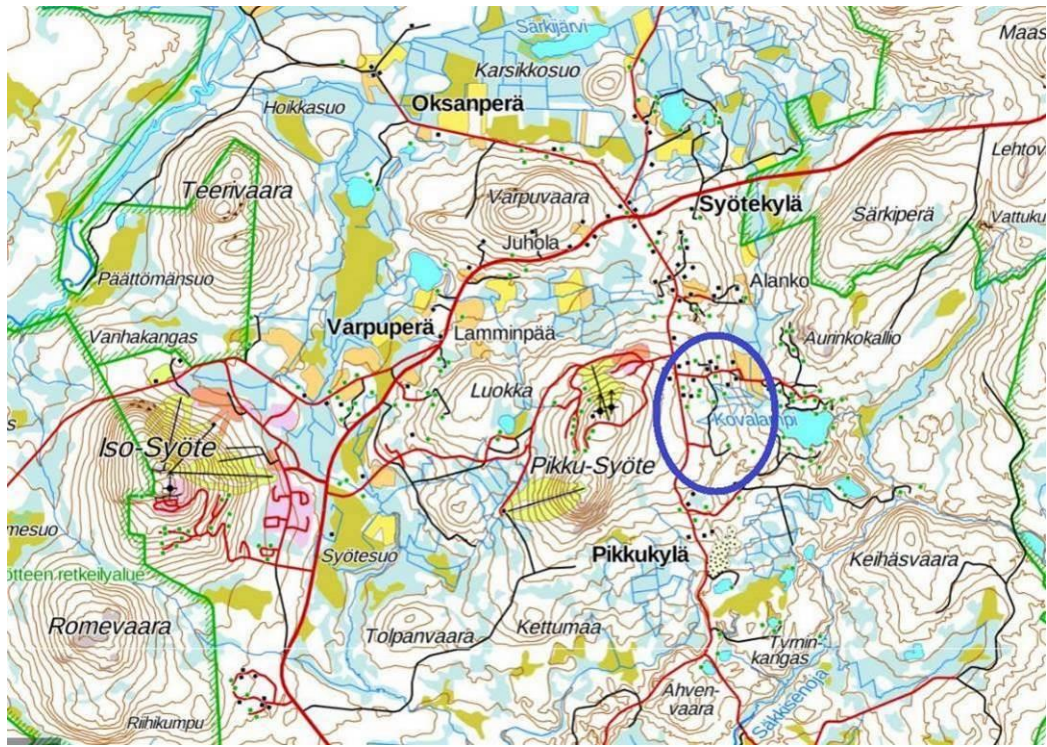
KK

KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124) 0400 703 521
KITKANTIE 34 F 40
93600 KUUSAMO

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
2. TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2. Asemakaava	5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	11
3.1.4 Maanomistus.....	13
3.2. Suunnittelutilanne.....	14
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	14
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	23
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	23
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	23
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	23
4.3.1. Osalliset	23
4.3.2. Vireilletulo.....	24
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	24
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	24
4.4. Asemakaavan tavoitteet.....	24
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	24
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	25
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	25
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	25
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet.....	25
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	25
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	26
Vaikutukset talouteen	27
Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen.....	27
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	28
Vaikutukset kulttuuriin	28
Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	28
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	28
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	28
5.1. Kaavan rakenne.....	28
5.1.1. Mitoitus.....	28
5.1.2. Palvelut	30
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	30
5.3. Aluevaraukset.....	30
5.3.1. Korttelialueet	30
5.3.2. Muut alueet	30
5.4. Kaavan vaikutukset.....	31
5.5. Ympäristön häiriötekijät.....	31
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	31
5.7. Nimistö.....	31
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	31
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	31
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	32
6.3. Toteutuksen seuranta	33
OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA	36



Kuva 1 Alueen sijainti

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI
LÄHTEENMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVANMUUTOKSEN TARKOITUKSENA ON LISÄTÄ RAKENNUSOIKEUTTA,
HUOMIOIDA KIINTEISTÖJAOTUS, MUUTTAA ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSIA
JA SAATTA KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET AJAN TASALLE

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN
KIMMO-KAAVA
OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

KAAVAN VIREILLETULO:

- KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖS KAAVANMUUTOSTYÖN KÄYNNISTÄ-
MISESTÄ 10.5.2022 § 169
- VIREILLE TULOILMOITUS 25.5.2022

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 25.5.-
27.6.2022
- PUDASJÄRVEN KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖS EHDOTUKSEN NÄH-
TÄVILLE ASETTAMISESTA 9.8.2022 § ...
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ ... 2022
- PUDASJÄRVEN KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 202... § ...

Kuvat: Kimmo Mustonen 27.5.2019, 16.11.2019
Ilmakuvat: Jaakko Laihola 31.8.2019

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

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. Työn alkuvaiheissa selvitettiin maanomistajien toiveet kaavanmuutoksen suhteen, millä perusteella muutoksen laajuus muotoutui. Mikäli korttelin joi9llekin rakennuspaikoille on haluttu lisärakennusoikeutta tai muuta muutosta, niin koko kortteli on otettu muutokseen mukaan. Nykytilaan tyytyväisille kiinteistönomistajille ei täten tilanne muutu eikä kustannuksia aiheudu.

Pudasjärven kaupunginhallitus on 10.5.2022 § 169 päättänyt kaavanmuutoksen tekemisestä.

Kaavan luonnostelu alkoi syksyllä 2019. Kaavan vireille tuloilmoitus on julkaistu 25.5.2022 ja kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 25.5.-27.6.2022 välisen ajan. Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 2022. Pudasjärven kaupunginvaltuusto ... 202... § ...

2.2. Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa suurin osa tonteista on lomarakennusten aluetta (RA). Pohjoisosassa on myös pysyvän asumisen tontteja (AP) ja matkailua palvelevan rakentamisen aluetta (RM). Kaava on vahvistettu 10.4.1995.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Tonteista vajaa puolet on toteutunut. Toteutumisen jatkuminen riippuu Syötteen alueen matkailun kehittymisestä ja lomarakentamisen kiinnostuksesta. Viime aikoina rakentaminen Syötteen alueella on vilkastunut.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

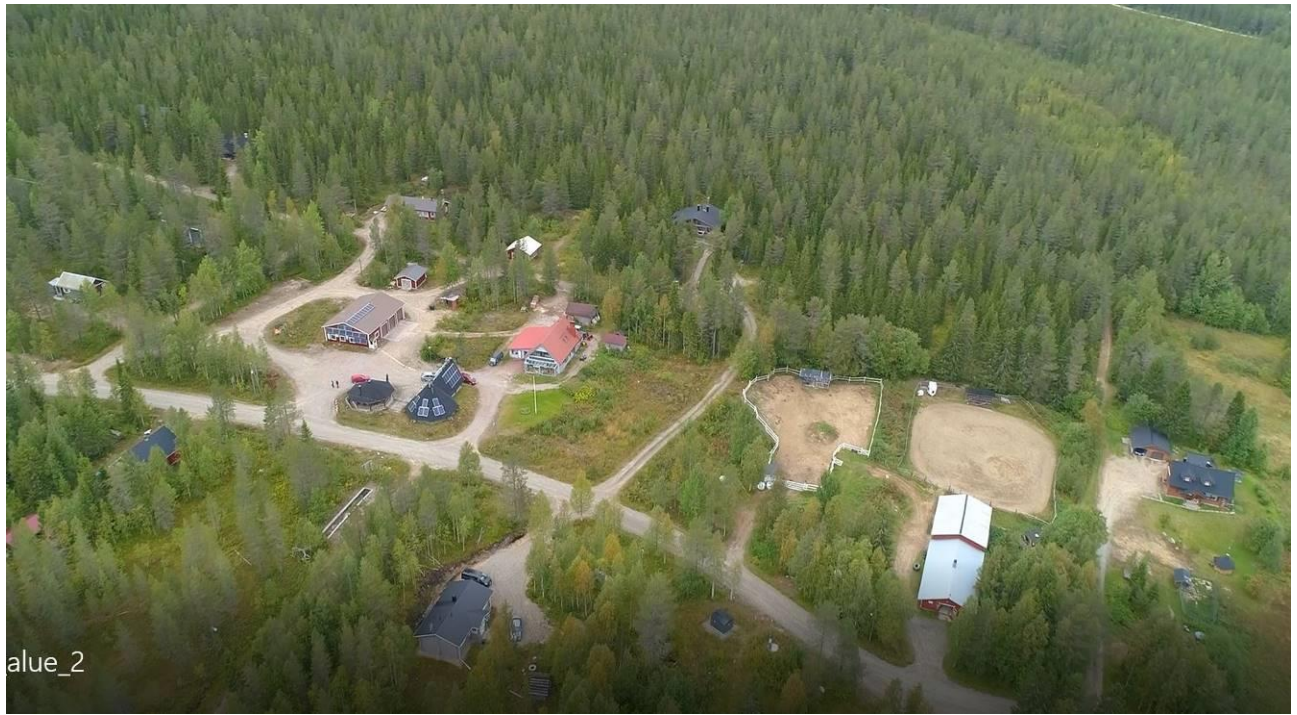
Alue on Syötteen matkailukeskuksen lähialuetta n. 1 km päässä Pikku-Syötteen hotellista ja sen palveluista. Kaavan tontit ovat osittain toteutuneet ja tiestö lähes kokonaan. Alueen läpi kulkee useita ulkoilu- ja kelkkareittejä. Alue on puustoltaan hyvää itään viettävää loivahkoa rinteitä.



Kuva 2 Muutosalueen pohjoisosaa

3.1.2 Luonnonympäristö

Alue on suurimmalta osaltaan rakennettua ympäristöä. Kaavaan kuuluvat virkistys- sekä maa- ja metsätalousalueet ovat mäntyvaltaista kangasta. Alueella on jonkin verran itään laskevia kuivatusojia. Muutos koskee pääasiassa tonttien rakennusoikeuden lisäämistä korttelien ja rakennuspaikkojen pysyessä pääosin ennallaan, joten luonnonolojen tarkempi selvittäminen ei ole tarpeen. Ohessa on drone -kuvia alueesta ja sen tasaista luonnetta kuvaava Paikkatietoikkunan rinnevalvarjostokuva.



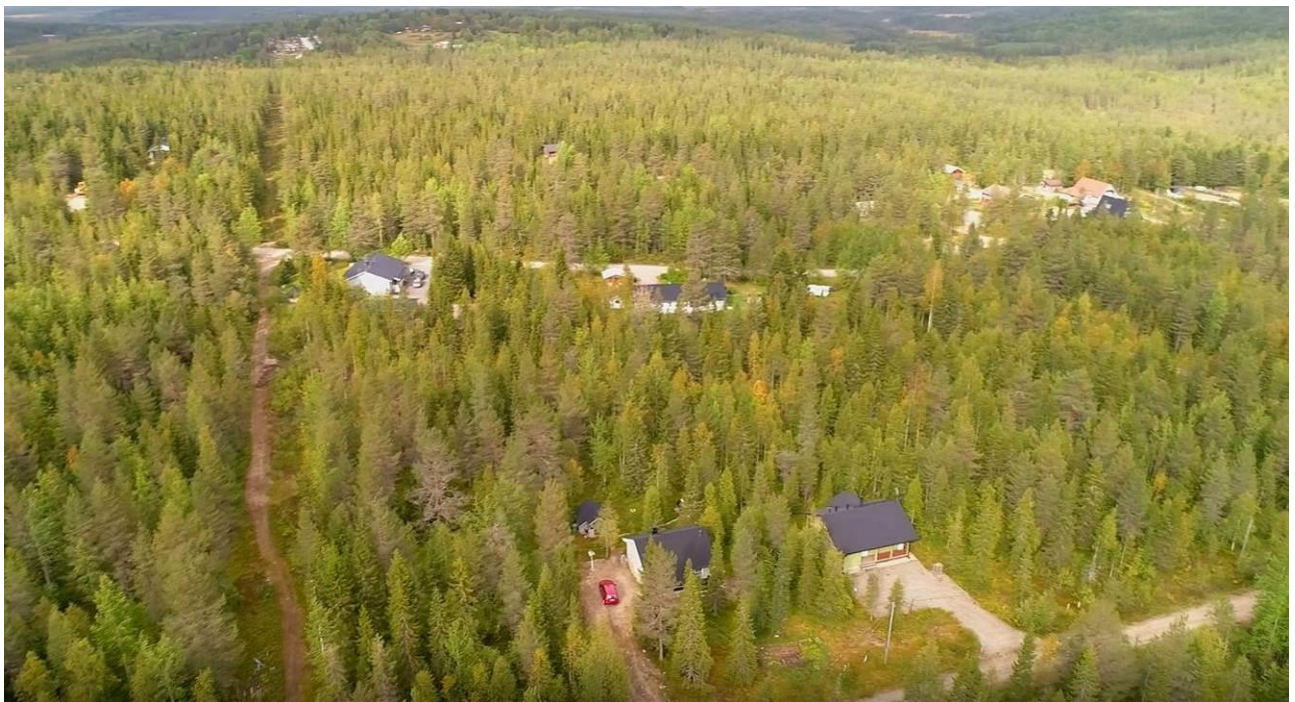
Kuva 3 Korttelien 1 ja 2 aluetta



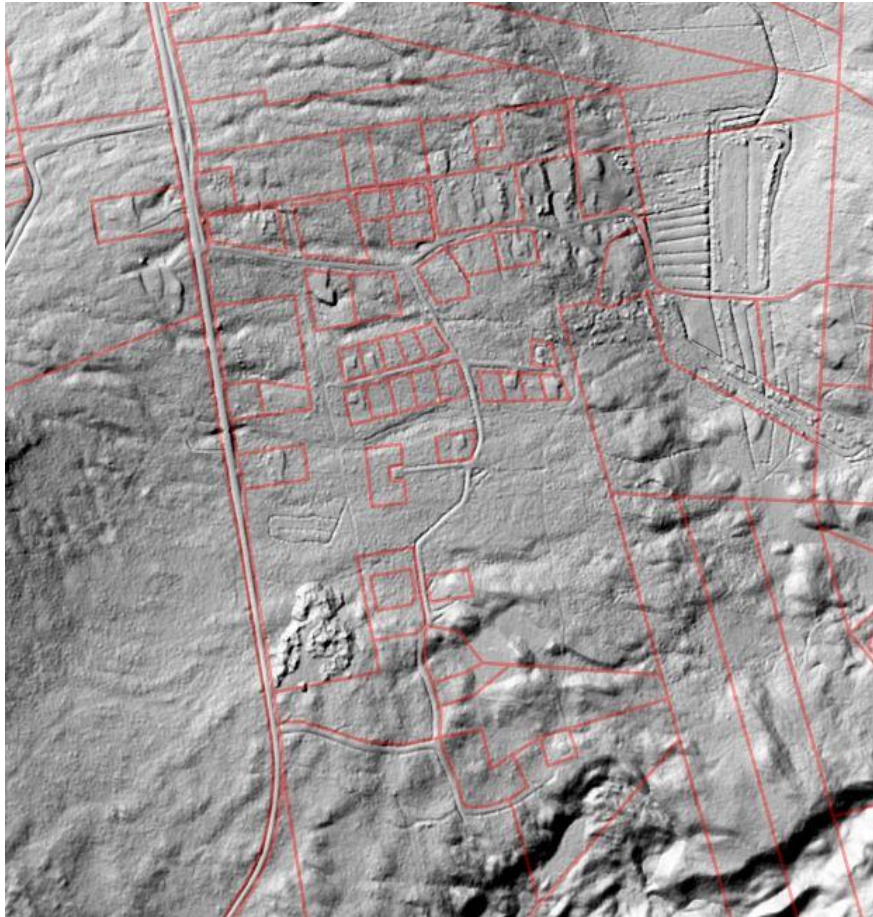
Kuva 4 Kortteli 10



Kuva 5 Kortteleita 11-14. Vaakasuunnassa Kotatie, josta ylös lähtee Kultatie ja alas Kaprokuja

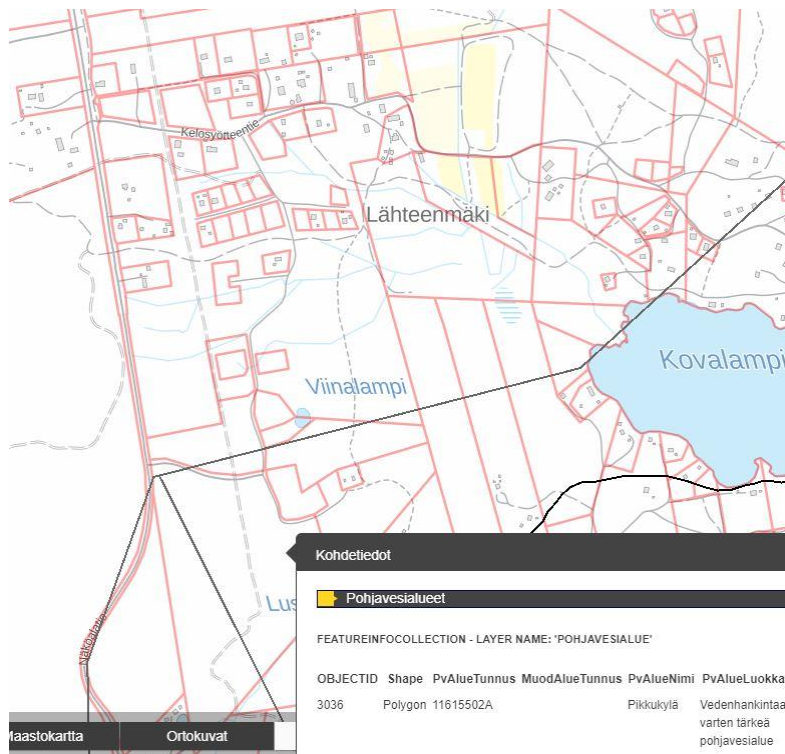


Kuva 6 Muutosalueen pohjoisosaa



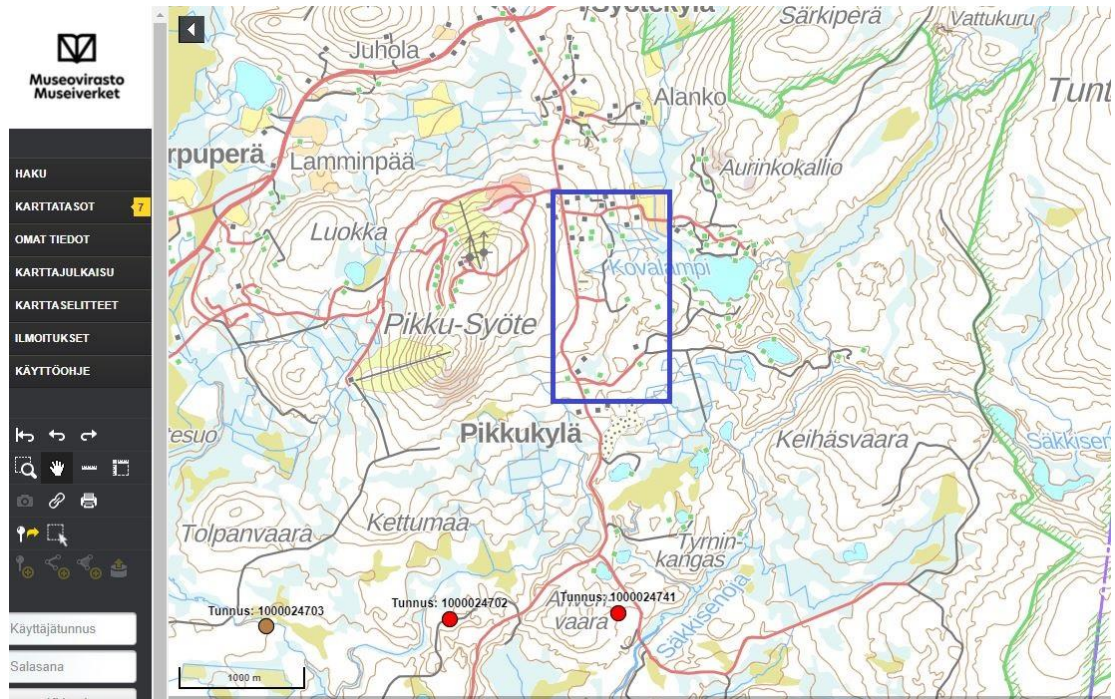
Kuva 7 Paikkatietoikkunan rinnevalvarjostekuva

Alueen eteläosassa on Pikkukylän vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.



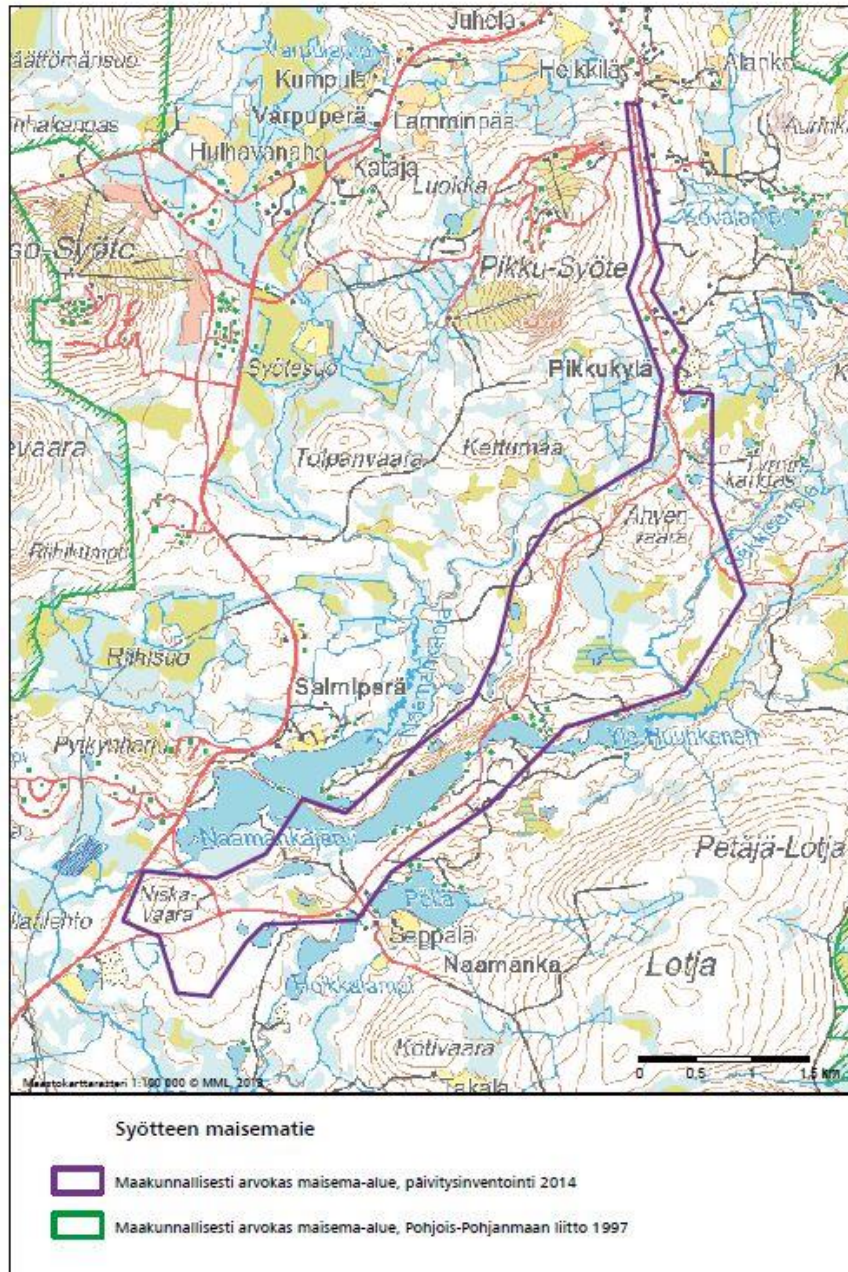
Kuva 8 Pohjavesialue koskee aivan alueen eteläosaa. Varsinainen muodostumisalue on kaava-alueen ulkopuolella

Muutosalueella ei ole luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukaisia erityisiä kohteita eikä se kuulu luonnon- tai maisemansuojelun kannalta tärkeisiin kallioalueisiin, arvokkaisiin maisema-alueisiin, perinnemaisema-alueisiin eikä sieltä ole löydetty kiinteitä muinaisjäännöksiä. Oheisella kartalla on Museoviraston ylläpitämän Kulttuuriympäristön palveluikkunan (www.kyppi.fi) tiedot lähimmistä kohteista (28.7.2022). Kaava-alueen karkea rajaus sinisellä suorakaiteella.



Kuva 9 Lähimmät muinaisjäännöskohteet (Lähde, www.kyppi.fi)

Syötteen maisematie (Näköalatie) on maakunnallisesti arvokas maisema. Se ei koske kaava-aluetta kuin aivan pieneltä osalta länsireunassa.



Kuva 10 Syöteen maisematien rajaus

3.1.3 Rakennettu ympäristö

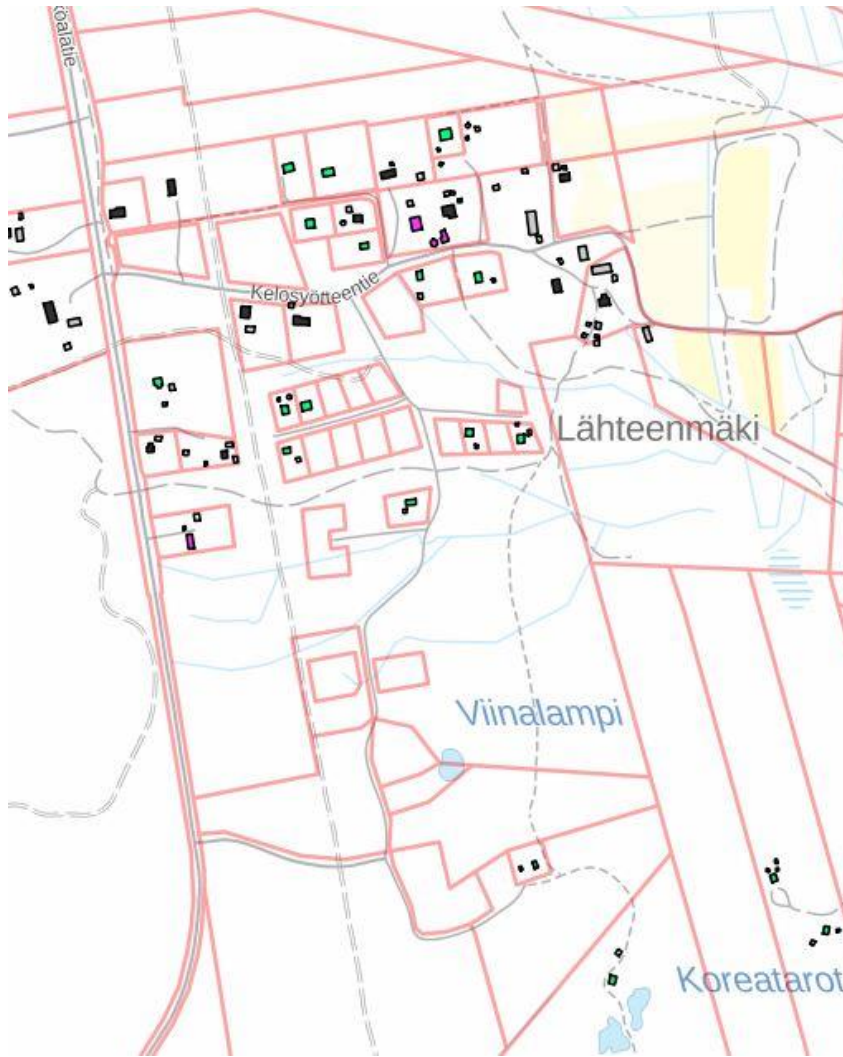
Muutosalueelle on rakennettu useita pysyviä asuntoja ja lomarakennuksia talousrakennuksineen. Pohjakartta, selostuksen liitekartat, valokuvat ja ilmakuvat osoittavat tilanteen tarkoin. Pohjakartta on laitettu ajan tasalle työtä varten tehdyllä drone-kuvauksella. Alueella on vesi- ja viemäriverkosto ja sähköverkosto. Ohessa kuvia alueesta sekä Paikkatietoikkunan rakennuksia kuvaava kartta. Kaikki asuin-, loma-, talous- yms. rakennukset on esitetty. Myös reitti- ja palvelukartta on ohessa.



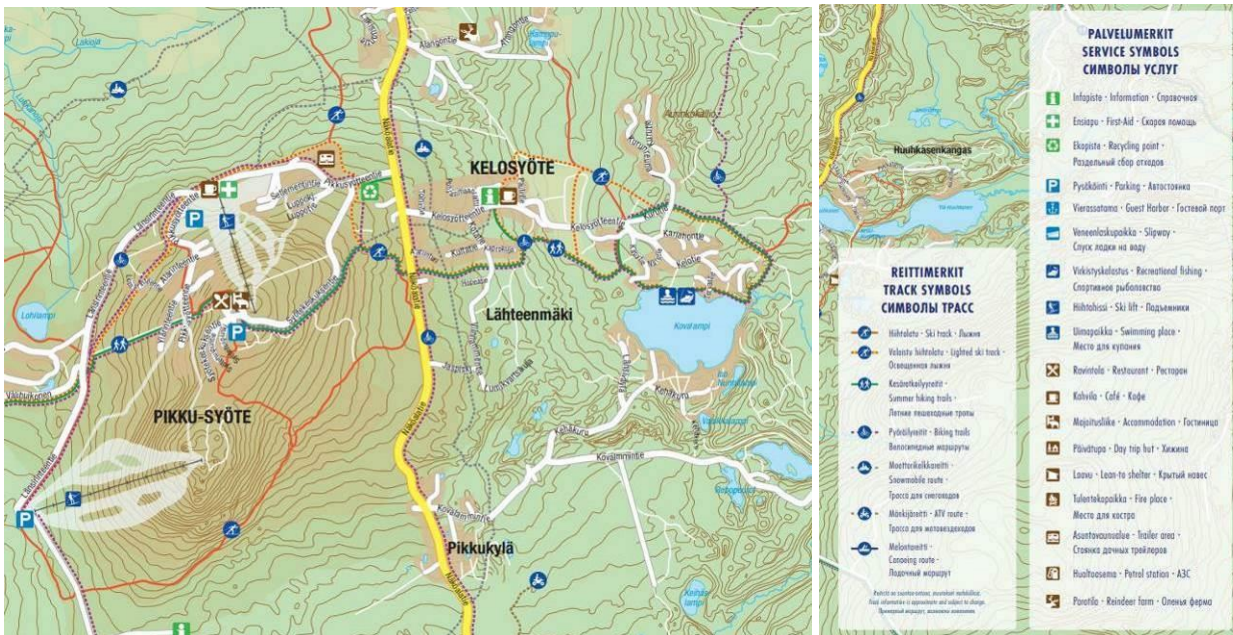
Kuva 11 Korttelin 9 aluetta muutetaan pysyväille asutukselle



Kuva 12 Vasemmalla puistomuuntamo ja oikealla kelkkareitti



Kuva 13 Alueen rakennuskanta



Kuva 14 Ympäristön reittejä ja palveluita

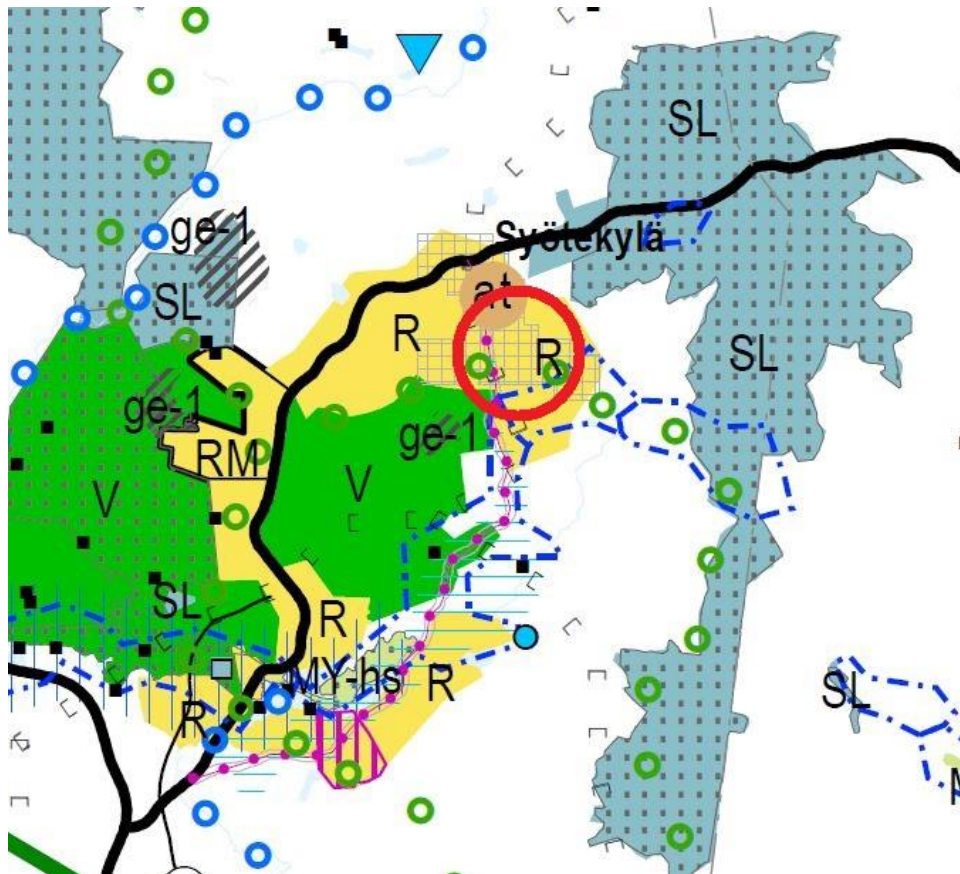
3.1.4 Maanomistus

Alue on yksityisten omistuksessa. Suuri osa rakennuspaikoista on myyty yksityisille tai yrityksille.

3.2. Suunnittelutilanne

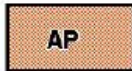
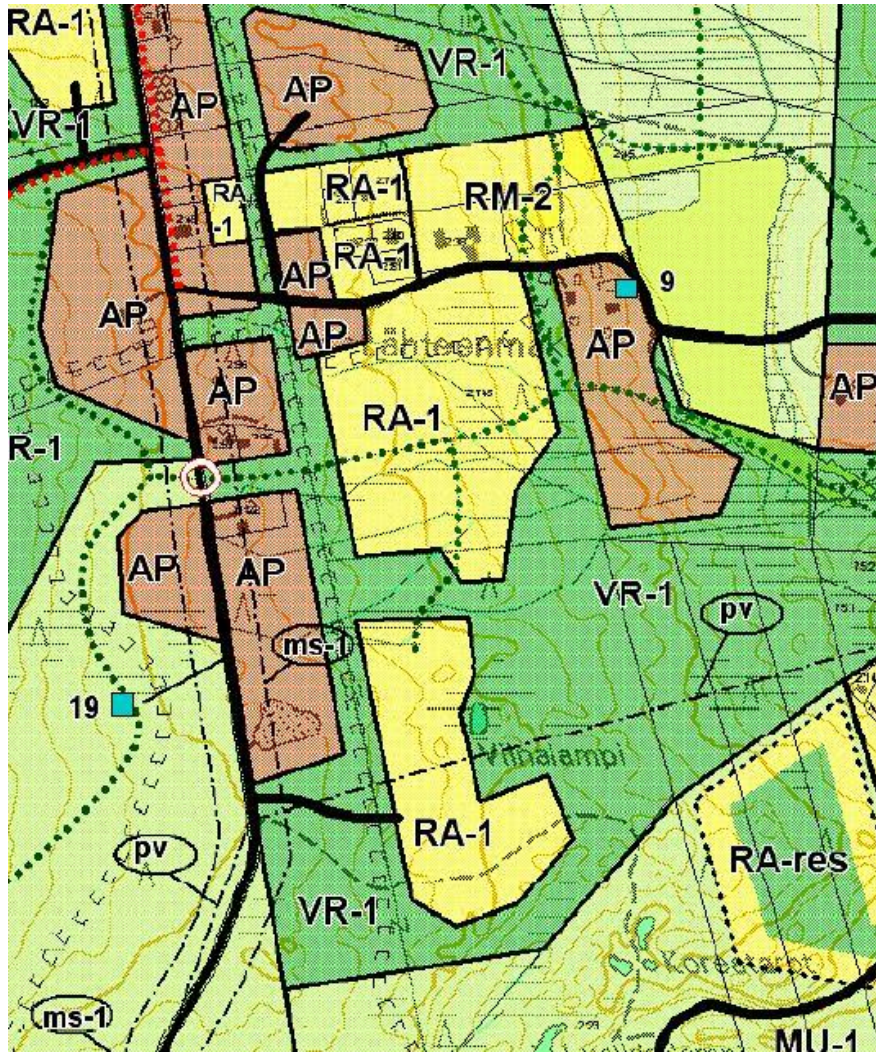
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikuttaisen yleiskaavan alueella. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Siinä alueella ei ole erityisiä varauksia. Maakuntakaava on ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa. Vaihemaakuntakaavoituksen 1. osa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. 3. vaihemaakuntakaavan kaavaehdotus on hyväksytty 11.6.2018. KHO on 17.1.2022 antamallaan päätöksellä hylännyt tehdyt valitukset ja hyväksymispäätös pysyi voimassa. Kokonaismaakuntakaavan uudistaminen on aloitettu syksyllä 2021 ja sen on määrä olla valmis 2023. Oheisella kartalla on yhdistelmä vahvistettujen maakuntakaavojen sisällöstä. Koska maakuntakaava ei ole voimassa yleis- tai asemakaavojen alueella, ei merkintöjä ole tarkemmin selostettu.



Kuva 15 Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Kaava-alue punaisen ympyrän sisällä

Pudasjärven kaupunginvaltuusto on 30.6.2009 § 46 hyväksynyt **Syötteen yleiskaavan**. Se on ns. I asteen osayleiskaava. Muutosalue on RM-2, AP, RA-1, MU-1 ja VR-1 -aluetta. Alue on osittain pohjavesialuetta (pv). Ulkoilureittejä, kelkkareittejä, kevyen liikenteen väyliä jne menee alueen läpi. Ote yleiskaavasta ja sen merkinnöistä on ohessa.



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

Alueen metsänhoitosuunnitelmissa tulee huomioida maisema- ja virkistyskäyttöarvot. Alueilla ei sallita laajoja avohakkuita.



LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu tiiviille loma-asutukselle.



MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Alue on tarkoitettu lomakylille ja kaupalliselle majoitukselle.



RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

VR-1-alueelle saa rakentaa toiminnan kannalta välttämättömän tiestön sekä yhdyskuntateknisen huollon vaatimat verkostot, laitteet ja varusteet huomioiden kuitenkin alueiden luonne ja niiden maisema- ja luontoarvojen rakentamiselle asettamat vaatimukset ja rajoitukset.

Alueille saa rakentaa toiminnan ja yleisen virkistyskäytön kannalta tarpeellisia latu- ja ulkoilureittejä, kevytrakenteisia taukopaikkoja, keitto- ja sadekatoksia ja muita vastaavia rakennelmia ja laitteita.

	Pohjavesialue.
	Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka saattavat aiheuttaa pohjaveden pilaantumista tai likaantumista.
	Alueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1. luvun 18§:n mukainen pohjaveden muuttamiskielto ja ympäristönsuojelulain 8§:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto.
	ULKOILUREITTI.
	Reittien ohjeellinen sijainti.
	MOOTTORIKELKKAREITTI.
	Reittien ohjeellinen sijainti.
	YHDYSTIE, MUU TIEYHTEYS.
	KEVYENLIIKENTEN PÄÄYHTEYS.
	REITISTÖALIKULKU / YLIKULKU.
	Alikulun / ylikulun ohjeellinen sijainti.
	elinympäristö.
	Syötekylän maisematien suojavyöhyke.
	Alueella ei sallita maa-ainestenottoa eikä muita vastaavia tienvarsimaisemaa heikentäviä toimenpiteitä. Maisemaa muuttava toimenpide edellyttää MRL:n 128 §:n mukaista maisematyölupaa.
	Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde.
	Rakennusten purkaminen edellyttää MRL 127 §:n mukaista purkamislupaa. Purkamisluvasta tulee pyytää ympäristökeskuksen ja museoviranomaisen lausunto. Kohteiden käytön tai säilymisen kannalta tarpeelliset muutokset ovat mahdollisia, muutoksista on neuvoteltava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa. Kohteita koskevista muutoksista on tarvittaessa pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Rakennuksiin suunnitellut muutostyöt on suunniteltava siten, että kohteiden rakennushistoriallisesti arkkitehtonisesti ja maisemallisesti arvokas luonne ei vähene. Rakennuksia kunnostettaessa tulee pyrkiä rakennusten rakennusaika ja tyylipiirteet huomioon ottavaan suunnitteluun.
	Rakennuskohteet
	Seudullisesti arvokkaat kohteet:
	1. Ojala 16. Särkivaaran mylly
	Paikallisesti arvokkaat kohteet:
	2. Varpula 3. Särkelän myymälä 4. Kanerva 5. Vaarankoulu 6. Heikkilä 7. Mäkelä 8. Alanko 9. Lähteenmäki 10. Oksala 11. Kumpula, Syötekyliäntie 1079 13. Riihelä (Alasyrjälä), Syötekyliäntie 1232a 14. Metsovaara, Särkisuoentie (41) 15. Havula, Näköalatie 1187 17. Viljankuivaamo, Oksanperäntie (17)

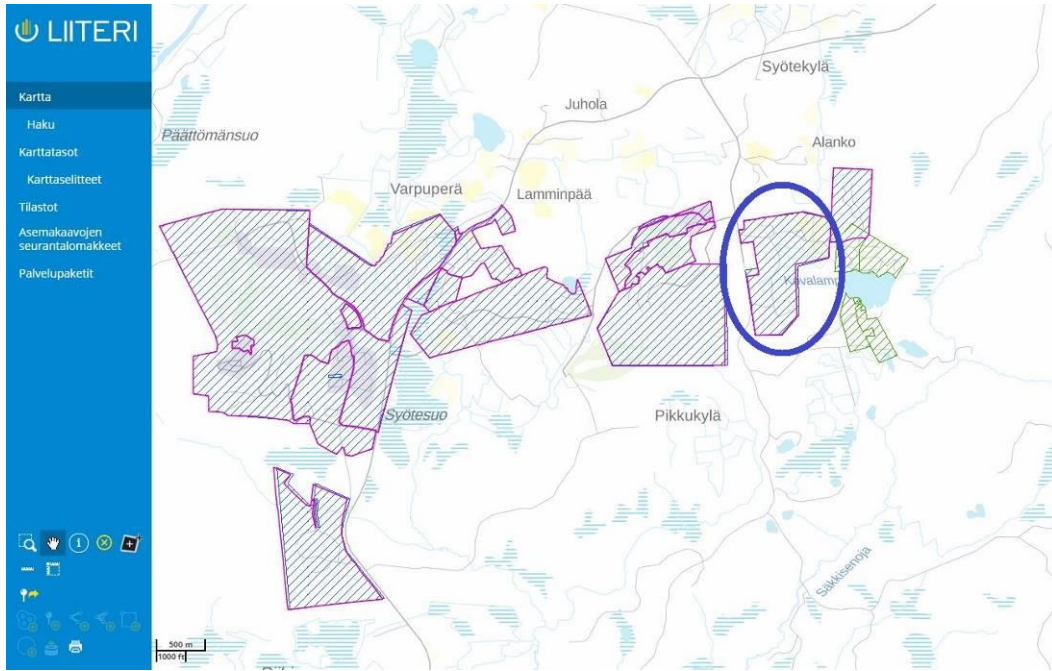
Kuva 16 Ote Syötteen yleiskaavasta ja sen merkinnöistä

Pudasjärven kunnanvaltuusto on hyväksynyt 6.10.1994 Lähteenmäen rakennuskaavan ja päätös on vahvistettu Oulun lääninhallituksessa 10.4.1995. Muutoksia siihen ei ilmeisesti aiemmin ole tehty. Pienennös kaavasta on ohessa.



Kuva 17 Muutettavana oleva Lähteenmäen asemakaava

Alueen lähellä on useita muitakin asema- ja ranta-asemakaavoja. Niiden sijainti on osoitettu oheisella kartalla.



Kuva 18 Detaljikaavatilanne alueen ympärillä. Punaisella rajaviivalla ja sinisellä vinoviivalla esitetty asemakaavat ja vihreällä vinoviivalla ranta-asemakaavat. Muutosalue sinisen ympyrän sisällä.

Pudasjärven kaupunginvaltuusto on 9.11.2017 § 58 hyväksynyt **rakennusjärjestyksen**, joka on tullut voimaan 1.1.2018.

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta on laadittu drone -kuvausta käyttäen ja hyväksytty ... 2022. Kartta on muutosalueen osalta ajan tasalla.

Lähteenmäen kiinteistön 2:168 rakennuksia on arvostettu paikallisesti arvokkaiksi kohteiksi. Inventoinnin tiedot on ohessa:

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO			MUSEOVIRASTO
KOHDEINVENTOINTILOMAKE			
1. Lääni 2. Kunta	Oulun Pudasjärvi	3. Kohde LÄHTEENMÄKI	
4. Kylä / Rekisterinumero Naamanka / 2:168	5. Kaupunginosa / Kortteli / Talo	6. Kohdetyyppi	
7. Peruskartta / Koordin. KKJ yhtenäiskoordinaatio / Pkoo 7282280, Iko 3533720	8. Osoite Kelosyötteentie 16 93280 SYÖTE	9. Omistaja ja omistajan osoite Särkelä Eero kp / Pauli Särkelä Kelosyötteentie 14, 93280 SYÖTE	
10. RAKENNUKSEN KUVAUS			
Rakennus nro	001 asuinrakennus	002 navetta	
Nyk. käyttö	asuinrakennus	varasto	
Aikup. käyttö	asuinrakennus	navetta	

Rak. aika / ajoitus	1952 (1980-luku)	1930-luvun loppu (1970-luku)
Suunnittelija		
Kerrosluku	1½	1
Perusta	betoni, maahan painunut	betoni, maahan painunut
Runko	rankorakenteinen	sementtitiili ja rankorakenne
Kattomuoto	satulakatto	satulakatto
Kate	aaltopelti, galvanoitu	pelti, galvanoitu, tornissa kolmiorimahupa, punainen
Vuoraus	peiterimalaudoitus	peiterima- ja lomalaudoitus
Ulkovärit	punainen / valkoinen	punainen / valkoinen
Kunto	hyvä	kohtalainen
Ikkunat	1-ruutuiset ja pystykarmi-ikkunat	pystykarmi-ikkunat
Erityispiirteet	pohjoissivulla laajennus, jossa pesutilat ja sisäänkäynti syvennyksessä; sementtitiilinen piippu	navettaosa betonitilestä, lato ja yliset rankorakenteiset; eteläisivulla rankorakenteinen pyöreä AIV-torni; ikkunoissa sementtitiiliset ikkunapenkit; etelä- ja pohjoissivuilla vaakalaudoitetut pariovet, länsipäässä liukuovet; kattotuolien päät veistettyviistoiksi; itäpäässä kylkiäisenä pulpettikattoinen käymälä

11. RAKENNUSHISTORIA

Lähteenmäen pihapiiri on rakennettu 1930-luvulla. Tila on erotettu Heikkilästä (Näköalatie 1139), joka on Vaarankylän/Syötekylän vanhin tila. Heikkilästä kotoisin ollut Janne Särkelä perusti tilan ja rakensi ensimmäiset hirsirakennukset: mm. asuinrakennus, navetta, talli-puoji, aitta, halkovaja, paja, riihi, sauna, kellari ja pellon reunassa pari latoa. Päärakennus sijaitsi nykyisten asuinrakennusten välissä rinteeseen suuntaisesti ja navetta oli sitä vastapäätä pihan itäreunalla. Talli-puoji rajasi eteläisivua. Pihapiirin pohjoisosassa olivat halkovaja ja aitta, päärakennuksen eteläpuolella paja ja sauna. Perimätiedon mukaan tila on saanut nimensä pihapiiriin yläpuolella vaaran rinteessä olevasta lähteestä, josta Janne Särkelä johti taloonsa ja navettaansa Pudasjärven ensimmäisen vesijohdon jo 1930-luvulla.

Pihapiirin ensimmäinen asuinrakennus paloi sotien jälkeen ja 1½-kerroksinen asuinrakennus on rakennettu vuonna 1952. Rakennusta on laajennettu 1980-luvulla.

Perimätiedon mukaan Janne Särkelä on rakentanut betonitiilisen navetan jo 1930-luvun lopulla, ennen kaatumistaan Sallassa. Navetan yhteydessä oleva AIV-torni on rakennettu 1970-luvulla.

Talli-puojirakennus on siirretty nykyiselle paikalleen, kun asuinrakennus rakennettiin 1950-luvun alussa. Rakennuksen toisessa osassa, puojissa, on pidetty kauppaa.

Pihapiirin eteläpuolella oleva riihi on myös rakennettu 1930-luvulla. Riihessä on vierekkäin asetettua pyöreistä puista/hirsistä tehty välikatto, jonka päällä on eristeenä kumtia. Puiden päät tulevat ulkoseinän ulkopuolelle. Riihen kanssa saman katon alle on rakennettu lato. Sisäänkäynti riiheen oli alun perin vain ladonpuoleisesta väliköystä. Pohjoispäähän tehtiin ikkunat, kun riihi oli asuinkäytössä. päätyseinän ikkunaa laajennettiin oviaukoksi myöhemmin. Perimätiedon mukaan riihessä on asunut savottalaisia ja myös talonväki yhden talven, kun asuinrakennus oli palanut. Riiheen on rakennettu tuolloin kiukaan paikalle kotiliesi.

Kellari oli alun perin luonnonkivistä, mutta on myöhemmin muutettu betonirunkoiseksi.

Pihapiirin länsipuolella oleva uusi asuinrakennus on rakennettu 1960-luvulla. Traktoritali on 1970-luvulta.

12. LÄHIYMPÄRISTÖ

Lähteenmäen pihapiiri sijaitsee Syöte/Vaarankylällä Pikku-Syötteen juurella. Rakennusryhmä on Pikku-Syötteen ja Särkipерän välissä, Pikku-Syötteen itäreunalla. Pihapiirin itäpuolella on notkelma, jossa on alavia peltoja ja kaakossa olevaan Kovalampeen virtaava oja. Rakennusryhmä on rinteessä metsän ja peltöjen välissä. Pelloilla on hevosaitauksia. Pihapiirin pohjois- ja itäpuolitse kulkee sora-pintainen Kelosyötteentie, joka vie Kovalammen rannalla olevaan kelomökkikylään.

Rakennukset muodostavat väljän neljältä sivulta rajatun, kulmistaan avoimen pihapiirin. Asuinrakennus sijaitsee pihapiirin etelälaidalla itä-länsisuuntaisesti ja navettarakennus on sitä vastapäätä. Talli-puoji rajaa pihan itäsivua ja uusi asuinrakennus on hieman etäämpänä lännessä ylärinteen puolella. Riihi sijaitsee alempana asuinrakennuksen kaakkoispuolella. Pihapiirin luoteispuolella on kaksi traktori/autotallia ja uusi hevostalli, ja pohjoispuolella on uusi omakotitalo; eteläpuolella on uusi autotalli ja vajoja. Kellari sijaitsee rinteessä asuinrakennuksen länsipuolella.

13. SÄILYMISEDELLYTYKSET (uhkatekijät, kaavallinen tms. tilanne, päätökset)

Rakennukset ovat maahan painuneet.

14. LUETTELOINTIPERUSTE

Pihapiiriin kuuluvat asuinrakennus vuodelta 1952, sekä melko hyvin vanhassa asussaan säilyneet sementtitiinen navetta 1930-luvun lopulta, hirsiset talli-puoji ja riihi-lato 1930-luvulta.

Pihapiiri sijaitsee mökkikylään vievän tien varressa.

Kohde on paikallisesti merkittävä.

15. Rakennus-
historiallinen

16. Historiallinen

17. Maisemallinen

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO

MUSEOVIRASTO

KOHDEINVENTOINTILOMAKE

1. Lääni 2. Kunta	Oulun Pudasjärvi	3. Kohde LÄHTEENMÄKI
4. Kylä / Rekisterinumero Naamanka / 2:168	5. Kaupunginosa / Kortteli / Talo	6. Kohdetyyppi
7. Peruskartta / Koordin. KKJ yhtenäiskoordinaatio / Pkoo 7282280, Ikoo 3533720	8. Osoite Kelosyötteentie 16 93280 SYÖTE	9. Omistaja ja omistajan osoite Särkelä Eero kp / Pauli Särkelä Kelosyötteentie 14, 93280 SYÖTE

10. RAKENNUKSEN KUVAUS

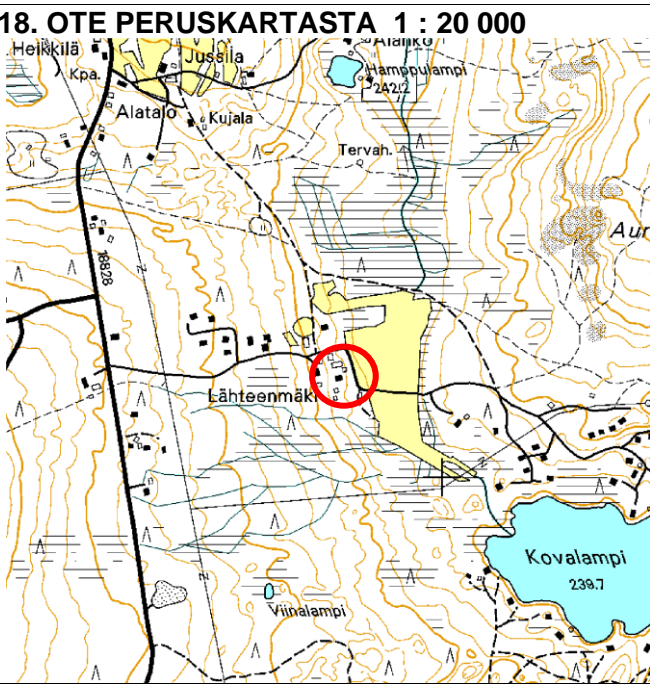
Rakennus nro 005 lato	003 talli-puoji	004 riihi	
Nyk. käyttö	varasto	varasto	varasto
Aikup. käyttö	talli ja puoji	riihi	lato
Rak. aika / ajoitus	1930-luku (siirretty 1952)	noin 1930	noin 1930
Suunnittelija			
Kerros-luku	2	1	1
Perusta	nurkkakivet, maahan painunut	nurkkakivet, maahan painunut	nurkkakivet, maahan painunut
Runko	hirsi, pitkänurkka	hirsi, pitkänurkka	hirsi, koirankaulasalvos
Kattomuoto	satulakatto	satulakatto	satulakatto
Kate	aaltopelti, galvanoitu	profiilipelti, musta, alla päre	profiilipelti, musta, alla päre
Vuoraus	pohjoispäässä lomalaudoitus		lomalaudoitus välikössä

Ulkovärit	punainen / valkoinen	maalaamaton	maalaamaton
Kunto	kohtalainen / huono	kohtalainen / huono	kohtalainen / huono
Ikkunat	1-ruutuinen ikkuna	2-ruutuinen ikkuna	
Erityispiirteet	rakennuksen pohjoispäässä on lauta seinä, muut kolme seinää ovat hirrestä; länsisivulla kahdet pysty-laudoitetut pariovet; toisen päällä luukku ylisille; itäisivulla pulpettikattoinen matala kylkiäinen; eteläpäässä ikkuna	välikatto pyöreistä hirsistä, joiden päät yhden hirsikeran paikalla molemmissa päissä; vuoliaiset	pyöreästä puusta tiiviille koirankaulalle salvottu lato on yhdistetty saman katon alle riihen kanssa; vuoliaiset

20. VALOKUVAT



Pihapiiri kaakosta



Pihapiiri luoteesta



Asuinrakennus luoteesta



Navetta ja talli-puoji lounaasta



Riihi-lato luoteesta

<p>21. LÄHTEET (kirjallisuus, piirustukset, asiakirjat) Kirjallisuus: Kotiseutumme Pudasjärvi. Pohjoismainen Kirjatuotanto Oy, Keuruu 2005.</p>	<p>22. LIITTEET Valokuvat: Teija Ylimartimo 2007</p>
<p>23. SUULLISTA TIETOA ANTANEET Pauli Särkelä (s.1938), 23.8.2007</p>	<p>24. LOMAKKEEN TÄYTTÄJÄ, päiväys Aura OK / Teija Ylimartimo, lokakuu 2007</p>

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaava on osittain toteutunut, mutta sen sallima tonttikohtainen rakennusoikeus ei vastaa tämän hetken tarpeita. Myös käyttötarkoituksiin on tarpeen tehdä muutoksia ja laittaa kaavamääräykset ajan tasalle.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan muutos on lähtenyt eräiden maanomistajien aloitteesta. Heti alkuun tehtiin kysely kaikille kaavan maanomistajille kiinnostuksesta lähteä mukaan muutokseen. Suuri osa halusi laittaa kaavan nykyvaatimuksia vastaavaksi. Osalle riittää nykyisen kaavan sallima rakennusoikeus. Rakennusoikeusluvuilla saadaan riittävän selvästi tuotua tonttikohtaiset määräykset ja rakennusoikeudet esille. Pudasjärven kaupunginhallitus on 10.5.2022 § 169 päättänyt ryhtyä muuttamaan alueen asemakaavaa. Vireille tulosta tiedotettiin 25.5.2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä siitä alkaen. Kaavan valmisteluaineisto = kaavaluonnos oli nähtävillä 25.5.-27.6.2022.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lomanviettäjä, matkailijat, ulkoilijat, asiakkaat jne
- kaupungin hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
 - elinkeinoitoimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Caruna Oy
 - Syötteen vesi- ja viemärlaitos, Särkivaaran vesiosuuskunta
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
- pudasjärviset seurat ja yhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 5.4.2022 ja se on nähtävillä 25.5.2022 alkaen. Suunnitelmaa pidetään ajan tasalla työn aikana.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty mm. seuraavia neuvotteluja:

- puhelinkeskustelut ja sähköpostiviestitys kaupungin maankäyttöinsinööri Markku Mattisen, maanomistajien ja kaavoittajan välillä

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Muutoksen luonne on vähäinen, joten viranomaisyhteistyö ei ole tarpeen pitää. Kannanotot saadaan lausuntonmenettelyllä ja tietojen vaihdolla.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävä käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Alueella ja sen lähellä on huomattavasti Syöteen loma- ja matkailurakennuksia sekä niitä palvelevia ohjelmayrityksiä, reittejä ja palveluja. Alue on yleisen tien lähellä ja ulkoiset tiet ovat valmiit. Laduille, kelkkareiteille, vaelluspoluille ja muuten luontoon päästään suoraan. Laskettelurinteisiin on helppo mennä. Majoituskapasiteettia lisätään ja mahdollistetaan erikokoisten ja -tyyppisten huoneistojen rakentaminen.
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet lähes kaikille tonteille. Teitä on ajoittain parannettava normaalin kulumisen mukaan. Muutos ei vaikuta järjestelmiin merkittävästi.

	Yleisten teiden kapasiteetti riittää myös lisääntyvälle liikenteelle. Palvelujen ja majoituksen lisääntyessä mahdollisesti myös julkista liikennettä suuntautuu alueelle enemmän
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Hieman melua aiheutuu autoliikenteestä, moottorikelkkailusta ja muiden reittien kunnostuksesta. Muita häiriötekijöitä ei ole lähellä asiakasliikennettä lukuun ottamatta. Hiihtokeskuksesta ja ohjelmapalveluyrityksistä voi kuulua hieman musiikkia, hissien ääniä, koirien haukuntaa ja muuta vähäistä melua. Jätevesien käsittely hoidetaan liittymällä viemäriin, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny.
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella ei ole valta-, maa- tai seutukunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, muinaismuistoja tai rakennusperintökohteita. Lähteenmäki on paikallisesti arvokas kohde. Luontoarvoiltaan merkittäviä alueita ei alueilla ole. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu loma- ja matkailutoimintojen alueeksi (R).

Syötteen yleiskaavassa alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), matkailupalvelujen alueeksi (RM-2), loma-asuntoalueeksi (RA-1), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-1) sekä retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR-1).

Asemakaava pyritään muuttamaan siten, että kaava vastaisi kiinteistöjaotusta ja toteutunutta rakentamista sekä olisi rakennusoikeuksiltaan ja kaavamääräyksiltään tämän hetken vaatimuksia vastaava.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Työn aikana tulevat uudet tavoitteet tullaan tarpeen mukaan ottamaan huomioon.

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Eri vaihtoehtoja ei ole laadittu. Kyseessä on olemassa olevan kaavan muutos, jossa suurin osa tonteista säilyy entisenlaajuisina. Maanomistajien toiveiden, kaupungin kanssa käytävien keskustelujen ja nähtävillä pitojen kautta edetään kohti lopullista muutoksen sisältöä.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Em. menettelyllä ratkaistaan muutoksen sisältö ja laajuus. Voimassa oleva asemakaava ja yleiskaava osoittavat ratkaisun pääsisällön eikä niiden peruslinjauksia muuteta.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella rakentamisen määrä lisääntyy muutoksen tultua vahvistetuksi. Välttämättä kaikkea sallittua rakennusoikeutta ei käytetä ainakaan heti. Olemassa olevat tie-, vesi- ja viemäri- ja sähköinvestoinnit voidaan hyödyntää.

Rakentaminen liittyy olevaan pysyvään asumiseen sekä matkailu- ja lomasantorakentamiseen. Alue lähistöineen on jo suurelta osalta toteutunut.



Kuva 19 Korttelin 13 aluetta Kaprokujan pohjoispuolella



Kuva 20 Hopeakuja lännestä itään kuvattuna

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavanmuutos ei vaikuta luonnonympäristöön, koska alue on jo pitkälle rakennettu muutosalueella ja sen ympärillä.



Kuva 21 Korttelin 21 aluetta



Kuva 22 Tyypillistä alueen sekametsää. Kulutuskestävyys on hyvä

Vaikutukset talouteen

Ulkoinen ja sisäinen tiestö ja kunnallistekniikka on toteutettu eikä muutos aiheuta siihen isoja muutostarpeita. Kokonaisuutena rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti ja rakennukset liitetään yleisiin verkostoihin. Terveysriskejä ei aiheudu. Ulkoinen ja sisäinen tiestö on rakennettu siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei muutu, koska alue on jo pitkälle rakennettuja ja reitit on huomioitu. Etenkin voimassa olevaan kaavaan verrattuna muutos ja vaikutukset

ovat vähäiset. Virkistysalueille säilyy hyvät pääsymahdollisuudet. Latu-, kelkka- yms. reitit ovat jo alueella.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Muutos ei vaikuta merkittävästi sosiaalisiin oloihin. Lomanviettoon kuuluvat aktiviteetit, iloisuus, ilta- ja yöelämä jne saattavat aiheuttaa hieman häiriötä.

Vaikutukset kulttuuriin

Alue on kaavoitettu ja tiestön ja lomarakentamisen osalta lähes täysin rakentunut. Alueella ei ole erityisiä rakennus-, muinaismuisto- tms. kohteita. Lähteenmäen rakennusryhmä on otettu huomioon.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavanmuutoksella ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 25.5.2022 alkaen. Kaavaluonnos oli nähtävillä 25.5.-27.6.2022. Mielipiteitä ei jätetty. Annettujen lausuntojen vastineena kaavoittaja totesi seuraavaa:

- Pohjois-Pohjanmaan museo 10.6.2022 rakennetun kulttuuriympäristön osalta toteaa, että Syötteen yleiskavassa alueelle esitettyä kulttuurihistoriallisesti arvokasta Lähteenmäen kohdetta nro 9 ei ole esitetty suojelumerkinnällä. Kohde tulisi osoittaa suojelumerkinnällä ja -määräyksillä. Mikäli kohde halutaan jättää suojelematta, tulee toimenpiteelle esittää perustelut.
 - o kaavamääräysten 4. kohdassa on korttelia 10 koskeva rakennuskannan säilyttämistä ja uudisrakentamisen sopeuttamista koskeva määräys. Tätä voitaneen pitää riittävänä
- Pohjois-Pohjanmaan museo 20.6.2022 arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ilmoittaa, ettei alueelta tunnetta muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännoiksi tai muita kohteita. Kaavaselostukseen tulee lisätä tieto, mistä ja milloin lähialueen tiedot on tarkistettu. Tarkistus voidaan tehdä esimerkiksi Museoviraston ylläpitämästä Kulttuuriympäristön palveluikkunasta (www.kyppi.fi). Alueen maasto muodostuu kosteikoista, se on voimakkaasti viettävää ja sijaitsee etäällä vesistöistä. Alue on epäsuotuisaa muinaisjäännosten esiintymistä ajatellen, eikä museo edellytä muinaisjäännošelvityksen tekemistä.
 - o kaavaselostusta täydennetään muinaisjäännoštietojen ajankohta- ja lähdetiedoilla
- Caruna Oy 14.6.2022 esittää kartoilla nykyiset sähköjohdot, maakaapelit ja muuntajat. Muutokset vaikutukset sähköjakelulle jäävät vähäisiksi. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tekee Caruna Oy ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirron edellytyksenä on uuden pysyvän sijainnin järjestyminen. Muuta huomautettavaa ei ole.
 - o sähköjohtojen ja muuntamoiden sijainti tarkistetaan kaavaehdotuksen valmistelussa
- Kairan Kuitu Oy sähköpostilla 21.6.2022 toteaa, ettei ole huomautettavaa. Alueella on jo rakennettua valokuituverkkoa, mikä tulee huomioida teiden urakoissa. Esimerkiksi Kelopolku risteää olevan kuitukaapelin kanssa
 - o huomautus koskee kaavan toteuttamista eikä edellytä kaavaan muutoksia
- Särkivaaran vesiosuuskunta 21.6.2022 ilmoittaa, ettei ole huomautettavaa
 - o ei vaikutusta kaavaehdotuksen laadintaan
- Pudasjärven viranomaislautakunta 15.6.2022 § 55 lausuu, ettei sillä ole huomautettavaa. Lautakunta katsoo, että alueen rakennusoikeudet ja määräykset vastaavat paremmin nykyajan vaatimuksia ja tarpeita
 - o ei vaikutusta kaavaehdotuksen laadintaan

Pudasjärven kaupunginhallitus 9.8.2022 § ... päätti....

Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 20 Huomautuksia ... Lausunnoissa

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Kaavan pinta-ala-, rakennusoikeus- ym. tiedot ovat ohessa ja tilastolomakkeella. Rakennusoikeus kaksinkertaistuu, koska aiemmat määrät eivät ole vastanneet tämän

hetken tarpeita. Mm. korttelissa 10 on talousrakennusten vuoksi määrät nousseet melkoisesti. Rakennusoikeutta on kasvatettu vain kiinteistöille, joiden omistajat ovat sitä halunneet.

VOIMASSA OLEVA KAAVA

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS	RAKENNUS- PAIKKOJA
1	RM	13777	400	2
2	RM	23935	800	2
3	RA/r	5919	200	1
4	RA/r	5463	200	1
5	AO	7033	120	1
6	AO	5272	120	1
7	AO	3747	120	1
8	AO	8885	300	2
9	RA	5764	140	2
9	RA/r	3600	200	1
10	AO	22656	600	4
11	RA	6678	300	5
12	RA	8440	300	5
13	RA	5435	240	4
14	RA	4634	240	4
15	RA	4576	240	2
16	RA	10651	360	6
17	RA	1883	60	1
18	RA	9517	150	2
19	RA	6477	150	3
21	RA	10379	360	5
22	RA	13827	420	7
	VL	194612		
	VU	5616		
	ET	811		
	W	785		
	M	18552		
	KADUT	35300		
	KEVYT LIIKENNE	2956		
YHTEENSÄ		447180	6020	62

KAVAEHDOTUS 28.7.2022

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS	RAKENNUS- PAIKKOJA
1	RA	6007	240	2
1	RM	7770	200	1
2	RM	24883	1800	7
3	RA	5919	240	2

4	AO	5463	300	1
5	AO	7033	300	1
6	AO	5272	120	1
7	AO	3747	300	1
8	AO	8885	520	2
9	AO	2830	300	1
9	RA	6534	310	3
10	AO	12715	1200	2
11	RA	6678	480	5
12	RA	8440	600	5
13	RA	5435	480	4
14	RA	4634	360	4
15	RA	5140	240	2
16	RA	10753	660	6
17	RA	1953	120	1
18	RA	9557	150	2
19	RA	6520	290	3
21	RA	10031	600	5
22	RA	13827	480	5
26	AO	5477	900	3
27	AO	3093	600	2
	VL	211874		
	VU-1	6776	400	
	ET	811		
	W	785		
	KADUT	38338		

YHTEENSÄ **447180** **12190** **71**

5.1.2 Palvelut

Palvelut ovat pääasiassa Syötteen eri keskuksissa. Lähimpänä ovat alueen omat palvelut ja Pikku-Syötteen palvelut.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Nykyinen kiinteistöjaotus on otettu huomioon. Pieniä tarkennuksia korttelialueiden rajoihin ja käyttötarkoituksiin tehdään. Kaavan luonne pysyy varsin tarkkaan ennallaan.

5.3.2. Muut alueet

Katualueet

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 Näköalatie lyhytmatkainen käyttö alueen sisäiseen liikenteeseen vähenee.



Kuva 23 Viinilammentie

Virkistysalueet

Virkistysalueet hieman vähenevät, mutta eivät merkittävästi. Reitit on huomioitu pääosiltaan toteutuneen tilanteen mukaisesti. Kortteleiden toteutumisen yhteydessä on aikanaan tehtävä vähäisiä muutoksia reitteihin.

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Alue on varsin rauhallista loma-asunto- ja matkailualueetta. Pikku-Syötteen matkailukeskus on lähellä ja reitistöt kulkevat alueen läpi aiheuttaen hieman häiriötä. Toisaalta alueen käyttäjät tarvitsevat myös reittejä ja hakeutuvat alueen lähellä olevien palvelujen takia. Liikenteen ja muun toiminnan aiheuttama melu on kuitenkin vähäistä.

5.6. Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset ovat kaavakartalla. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 voimaan astuneen asetuksen mukaisia merkintöjä.

5.7. Nimistö

Kadut on nimetty jo aiemman kaavoituksen yhteydessä. Uudet kadut on nimetty.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu. Ohessa on kaava esitettyä mittatarkalla ortokuvalla.



Kuva 24 Kaavaehdotus 28.7.2022 ortokuvalla

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Syötteen kehitys ja loma- ja matkailurakentamisen suhdanteet vaikuttavat toteuttamisen ajoitukseen.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kaupungin ja valtion eri viranomaiset seuraavat lupakäsittelyn yhteydessä ja muutoin alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä, luonnon kestäkykyä, vesistöjen laadun muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 5.4.2022(luonnos), 28.7.2022(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto 

Kunta **615 Pudasjärvi** Täyttämispvm **29.07.2022**
 Kaavan nimi **LÄHTEENMÄEN ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS**
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm **28.07.2022**
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm **25.05.2022**
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] **44,7180** Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] **44,7180**
Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	44,7180	100,0	12190	0,03	0,0000	6170
A yhteensä	5,4515	12,2	4540	0,08	0,6922	3280
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	21,8650	48,9	400	0,00	1,8422	400
R yhteensä	13,4081	30,0	7250	0,05	-0,6874	2490
L yhteensä	3,8338	8,6			0,0082	
E yhteensä	0,0811	0,2				
S yhteensä						
M yhteensä					-1,8552	
W yhteensä	0,0785	0,2				
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]		Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä						
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset			Suojeltujen rakennusten muutos		
	[lkm]	[k-m ²]		[lkm +/-]	[k-m ² +/-]	
Yhteensä						

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	44,7180	100,0	12190	0,03	0,0000	6170

A yhteensä	5,4515	12,2	4540	0,08	0,6922	3280
AO	5,4515	100,0	4540	0,08	0,6922	3280
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	21,8650	48,9	400	0,00	1,8422	400
VU-1	0,6776	3,1	400	0,06	0,6776	400
VL	21,1874	96,9			1,7262	
VU					-0,5616	
R yhteensä	13,4081	30,0	7250	0,05	-0,6874	2490
RA-R					-1,4982	-600
RA	10,1428	75,6	5250	0,05	1,3167	2290
RM	3,2653	24,4	2000	0,06	-0,5059	800
L yhteensä	3,8338	8,6			0,0082	
Kadut	3,8338	100,0			0,3038	
Kev.liik.kadut					-0,2956	
E yhteensä	0,0811	0,2				
ET	0,0811	100,0				
S yhteensä						
M yhteensä					-1,8552	
M					-1,8552	
W yhteensä	0,0785	0,2				
W	0,0785	100,0				

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

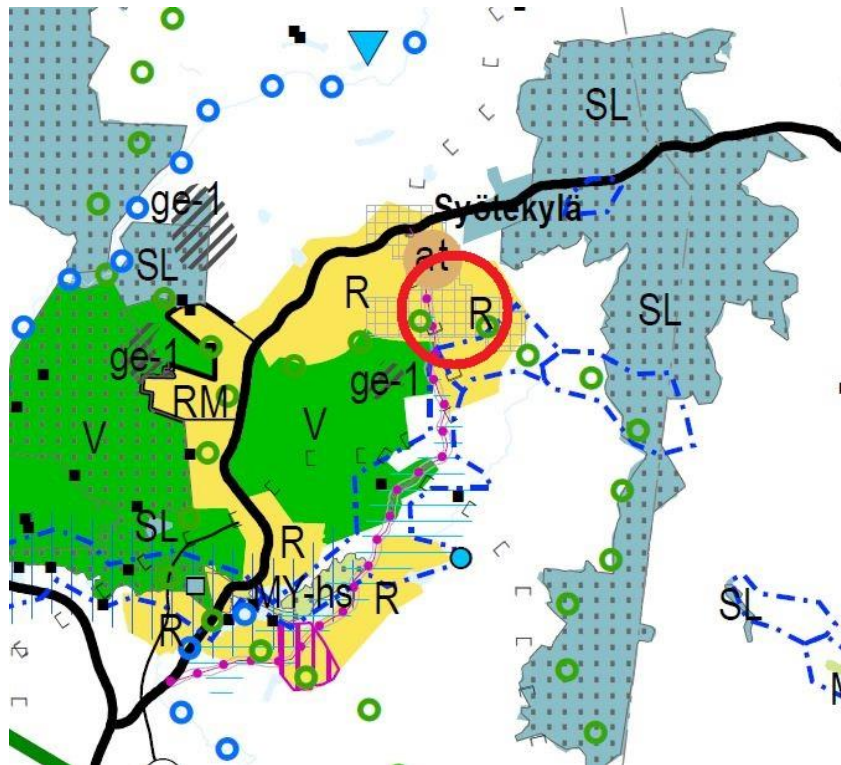
LÄHTEENMÄEN ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS
PUDASJÄRVEN KAUPUNKI

SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

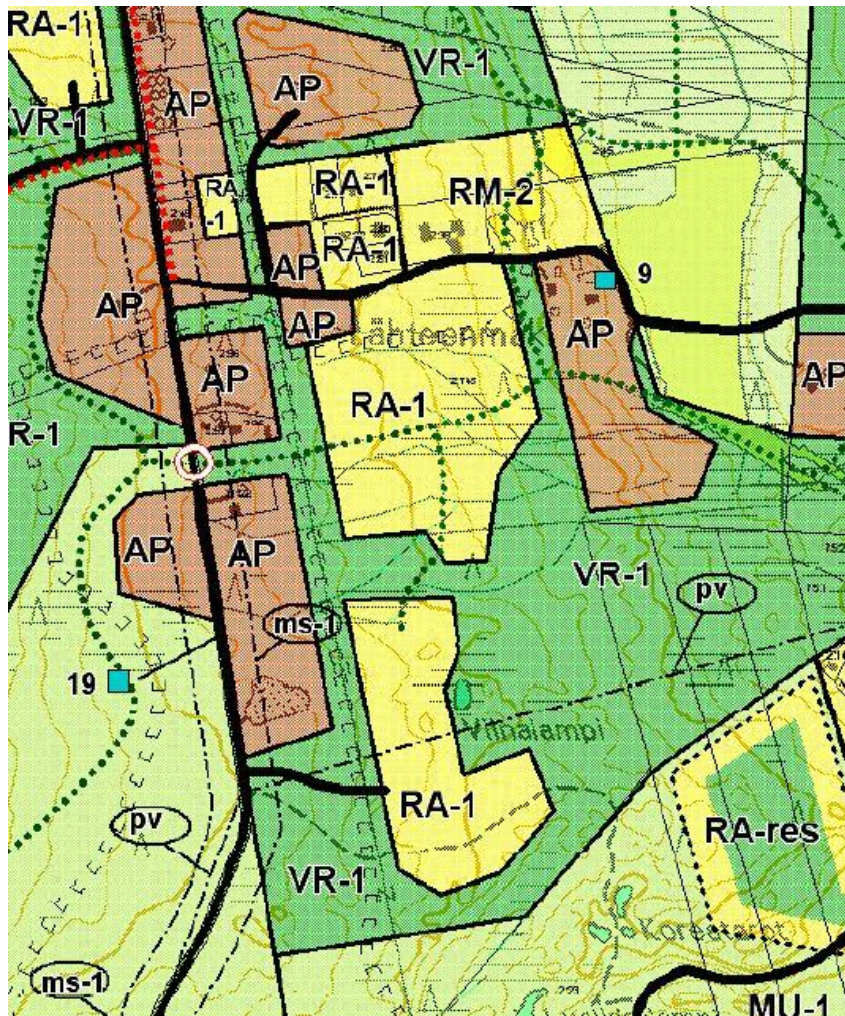
Kaavoitustyön tarkoituksena on muuttaa alueen asemakaavaa siten, että olemassa oleva kiinteistöjaotus ja rakentamistilanne otetaan huomioon. Osalle tonteista lisätään rakennusoikeutta ja tehdään muutoksia käyttötarkoituksiin.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Vaihemaakuntakaavoituksen 1. osa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. 3. vaihemaakuntakaavan kaavaehdotus on hyväksytty 11.6.2018. Kaava on saanut lainvoiman. Oheisella kartalla on yhdistelmä vahvistettujen maakuntakaavojen sisällöstä. Muutosalue on punaisen ympyrän sisällä.



Pudasjärven kaupunginvaltuusto on 30.6.2009 § 46 hyväksynyt **Syötteen yleiskaavan**. Muutosalue on RM-2, AP, RA-1, MU-1 ja VR-1 -aluetta. Alue on osittain pohjavesialuetta (pv). Ulkoilureittejä, kelkkareittejä, kevyen liikenteen väyliä jne menee alueen läpi. Ote yleiskaavasta on ohessa.



Pudasjärven kunnanvaltuusto on hyväksynyt 6.10.1994 **Lähteenmäen rakennuskaavan** (nykyään asemakaava) ja päätös on vahvistettu Oulun lääninhallituksessa 10.4.1995. Kaavan karttaosa on oheissa.



VAIKUTUSALUE

Kaavanmuutoksen vaikutusalue on varsinainen muutosalue. Vähäisiä vaikutuksia mm. tiestön, palvelujen ja reittien käytön takia on lähiympäristölle.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
muutosalueen ja lähistön maanomistajat ja vuokralaiset
matkailijat, asiakkaat jne
- kaupungin hallintokunnat
maankäyttö
rakennusvalvonta
ympäristötoimi
tekninen toimi
elinkeinotoimi
- yhdyskuntatekniikka
Caruna Oy

Syötteen vesi- ja viemärlaitos, Särkivaaran vesiosuuskunta

- viranomaiset

Pohjois-Pohjanmaan ely -keskus

Pohjois-Pohjanmaan liitto

Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos

Pohjois-Pohjanmaan museo

- pudasjärviset seurat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Muutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä kohdealueen ja lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) pidetään samalla nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan samalla tavalla.

Kaavan aineisto pidetään koko työn ajan nähtävillä kaavoittajan sivuilla www.kimmokaava.fi sekä nähtävillä oloaikoina kaupungin sivuilla www.pudasjarvi.fi.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Yhteistyö hoidetaan lähinnä neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen ja matkailuun
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Alueen ympäristö on rakennettua taajamaympäristöä, joten uusia selvityksiä ei tehdä.
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kaupungin talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen
 - liikenneturvallisuuteen
 - ihmisten elinoloihin
 - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavan laatija suorittaa vaikutusten arvioinnin. Niitä tarkastellaan työn kuluessa kaavoittajan, kaupungin ja viranomaisten välisissä palavereissa.

VAIHTOEHDOT

Eri vaihtoehtoja ei laadita, koska kyseessä on pitkälle tekninen kaavanmuutos, jolla muutetaan tonttien rakennusoikeutta sekä hieman käyttötarkoituksia ja rajauksia. Nähtävillä oloaikojen palaute otetaan työssä huomioon.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Pohjakartan laatiminen, drone -kuvaus, maastokäynnit

05-08 / 2019

Muutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Luonnos pidetään samalla nähtävillä kaupunginvirastolla sekä kaavoittajan ja kaupungin Internet –sivuilla. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

25.5.-27.6.2022

Kaavaehdotus, asiakirjojen viimeistely ja mahdolliset erillisselvitykset

06-07 / 2022

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti, esittelyt osallisille

09-10 / 2022

Kaavanmuutoksen hyväksyminen kaupunginvaltuustossa

01-04 / 2023

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa.

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:

Kimmo Mustonen
DI (maanmittaus, YKS 124)
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

Kimmo-Kaava
Kitkantie 34 F 40
93600 KUUSAMO

KAUPUNKI:

maankäyttöinsinööri Markku Mattinen
0400 389 972
markku.mattinen@pudasjarvi.fi
www.pudasjarvi.fi

Pudasjärven kaupunki
Tekninen osasto
Varsitie 7
93100 PUDASJÄRVI

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palaute annetaan kaupungin virkamiehille sekä kaavoittajalle.

Kuusamossa, 5.4.2022, päivitetty viimeksi 28.7.2022

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen
