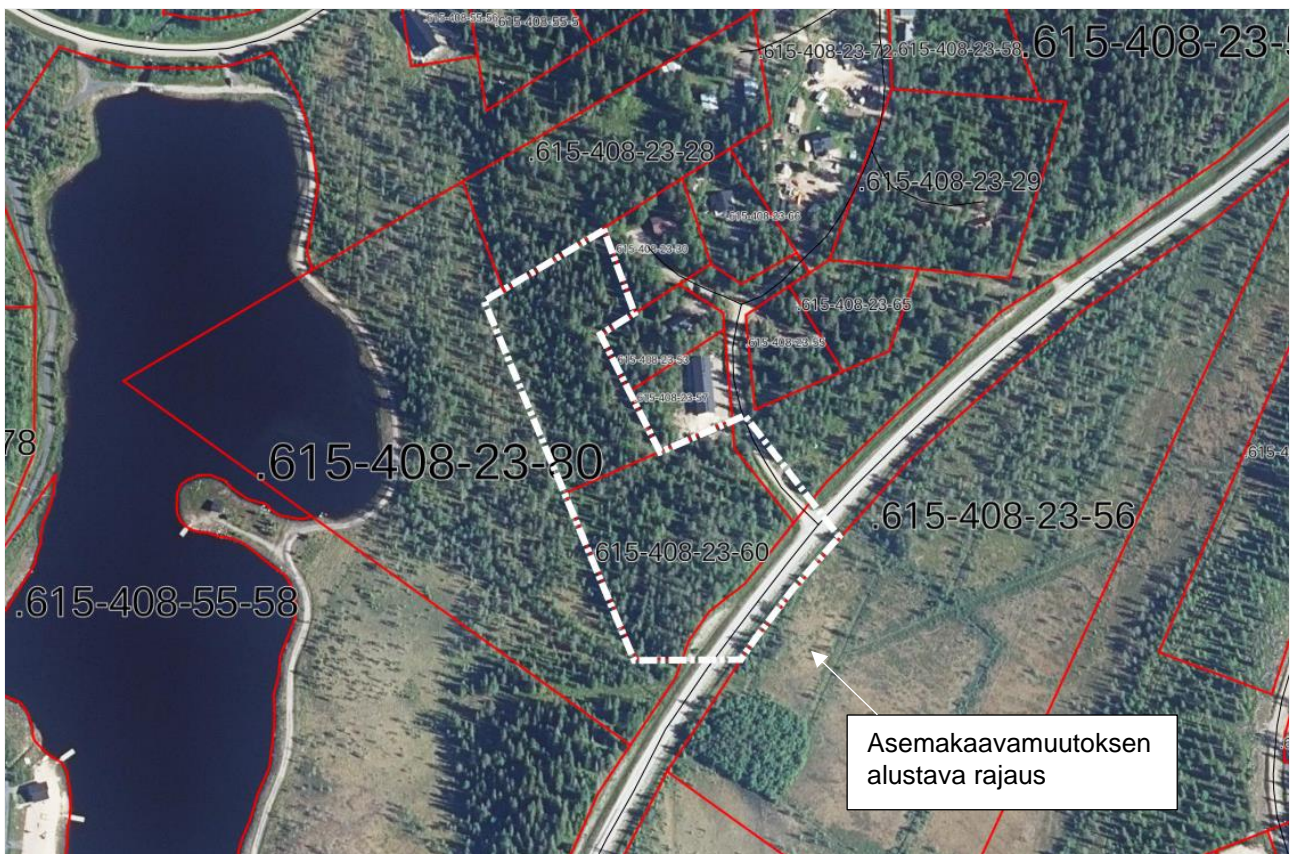


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hulhavanahon asemakaavan muutos
kortteleissa 41 ja 42



Pudasjärven kaupunki



2.12.2022

Tässä suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

Suunnittelun tarkoitus

Hulhavanahon asemakaavaa muutetaan kiinteistöjen 615-408-23-80 ja 615-408-23-60 yksityisten maanomistajien aloitteesta. Kaavoitus perustuu kaupungin ja maanomistajien väliseen sopimukseen.

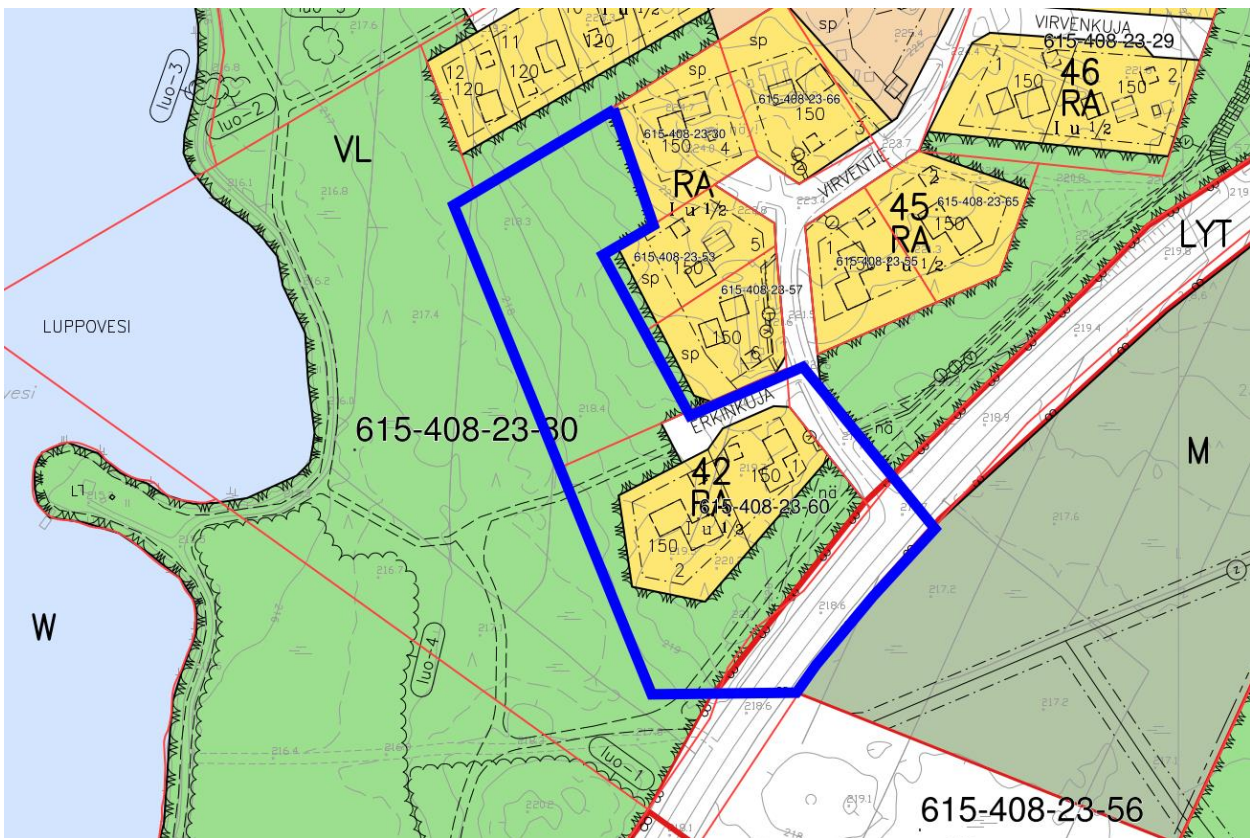
Asemakaavasuunnittelun kohteena on Iso-Syötteellä Luppoveden tekojärven itäpuolella sijaitseva Hulhavanahon loma-asuntoalueen reuna-alue, jolle kaksi yksityistä maanomistajaa haluavat uusia rakennuspaikkoja laajentamalla nykyisiä korttelialueita kiinteistöjensä alueelle voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.

Asemakaavalla tutkitaan uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen, laajuus ja rakennusoikeus. Suunnittelussa huomioidaan myös muita työn edetessä tarkentuvia ja kaavan perusselvityksistä johdettavia kaupungin, viranomaistahojen ja muiden osallisten tavoitteita. Asemakaavassa varataan mm. riittävät yhteydet loma-asuntoalueilta virkistysalueille sekä riittävä etäisyys Syötekyläntiehen. Syötekyläntie on yleinen maantie, jolla on suunnittelualueen kohdalla 80 km/h yleisrajoitus.

Kansilehden kartalle on rajattu asemakaavoituksen kohteena oleva suunnittelualue. Rajausta tarkennetaan tarpeen mukaan suunnittelun edetessä.

Kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää asemakaavan valmistelun 24.5.2022 § 185.

Suunnittelun lähtökohdat



Voimassa oleva asemakaava ja suunnittelualueen sijainti

Asemakaava

Alueella on voimassa 16.6.2012 hyväksytty Hulhavanahon asemakaava. Asemakaavaa varten on tehty luontoselvitys vuonna 2010.

Asemakaavan muutos koskee Hulhavanahon asemakaavan loma-asuntokortteleihin 41 ja 42 rajautuvia lähivirkistysalueita (VL), rakentamatonta loma-asuntokorttelia 42 (RA), Virventien ja Erkinkujan katualueita ja Syötekyläntien liikennealuetta (LYT). Erkinkujan päästä on varattu kulkuyhteys Luppoveden virkistysalueelle. Syötekyläntien luoteispuolella on varaus erilliselle kevyen liikenteen reitille ja maantien näkemäalueelle.

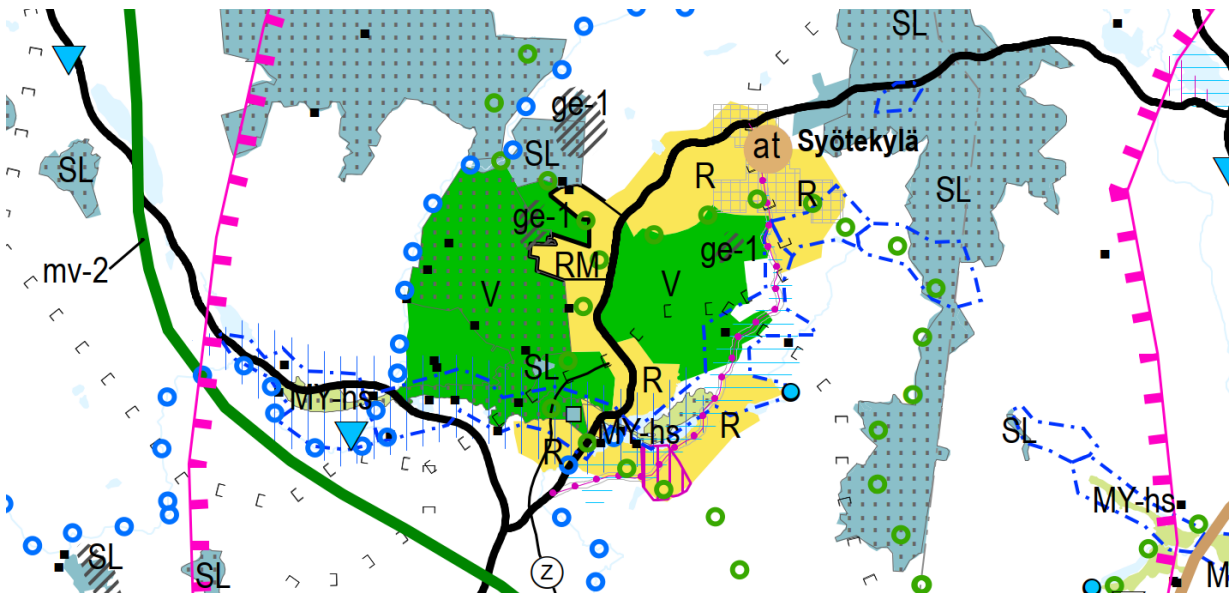
Maakuntakaava ja yleiskaava

Alueella on voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava ja vuonna 2009 hyväksytty Syötteen yleiskaava, jotka on otettava asemakaavaa laadittaessa huomioon.

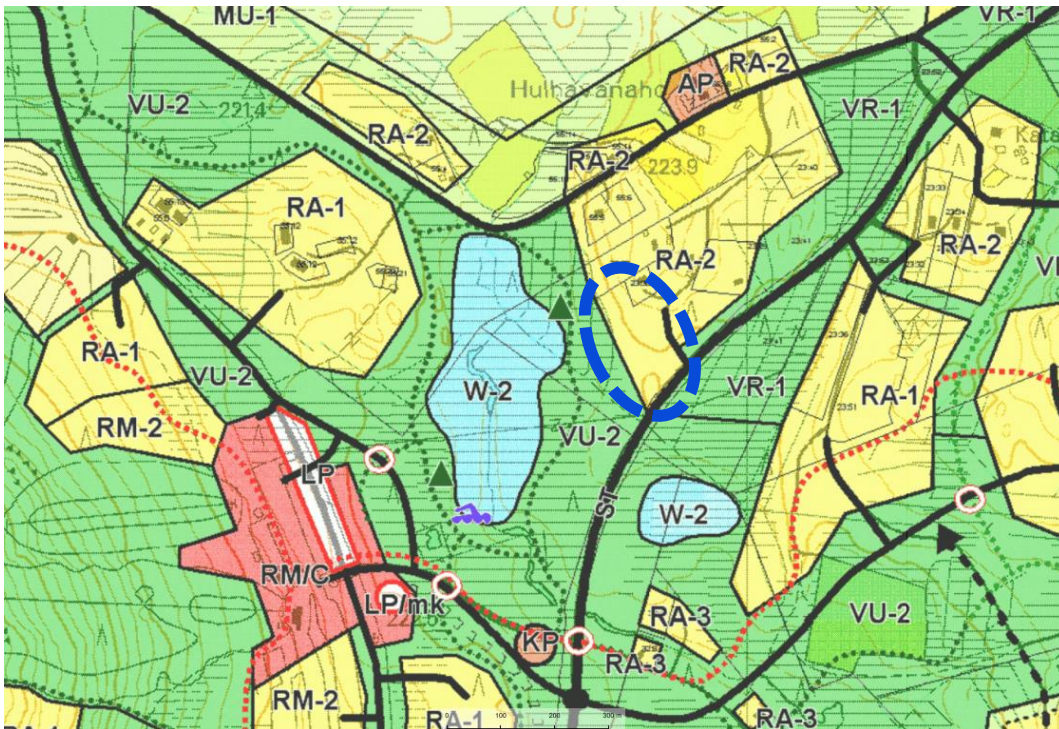
Lisäksi maakunnassa on tullut vireille 11.10.2021 Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen, josta valmistunut kaavaluonnos on ollut nähtävillä alkusyksyllä 2022.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on loma- ja matkailualue (R). Alue kuuluu Syötteen matkailun vetovoima-alueeseen (mv-2). Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa seututien (Syötekyläntie) luoteispuolelle.

Syötteen yleiskaavassa suunnittelualue on loma-asuntoaluetta RA-2, joka on tarkoitettu pääosin erillisille loma-asuntorakennuksille. Loma-asuntoalue on hieman laajempi Luppoveden suunnassa kuin asemakaavan mukaiset loma-asuntokorttelit. Luppoveden tekolammen ja loma-asuntoalueen välinen alue on Iso- ja Pikkusyötteen matkailualueita yhdistävää urheilu- ja virkistyspalvelualueutta VU-2. Virkistysalueen toteutuksen tulee perustua asemakaavaan tai sitä vastaavaan yksityiskohtaisempaan suunnitelmaan, josta käy riittävällä tarkkuudella ilmi alueen toimintojen, rakentamisen, liikenneyhteyksien ja reitistöjen järjestelyt.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (18.1.2022)



Syötteen yleiskaava ja suunnittelualueen likimääräinen sijainti sinisellä.

Vaikutusten arviointi

Suunnittelutyön edetessä arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutukset kohdealueella sekä sen lähiympäristössä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisesti. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin ajan, painopisteen ollessa kaavan aloitus- ja valmisteluvaiheessa. Vaikutusten arviointi kirjataan kaavaselostukseen. Vaikutuksia arvioidessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Tässä kaavatyössä vaikutuksia arvioidaan erityisesti ainakin ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan ja luontoon sekä teknisen huollon järjestämiseen.

Osalliset

Kaavan osallisia ovat kaava-alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan ja kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavan ja kaavamuutoksen vaikutusta sekä esittää mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueen maanomistajat
- Alueen asukkaat, loma-asukkaat, joita suunnittelu koskee
- Alueen yritykset, yhdistykset ja järjestöt
- Kaupungin hallintokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Alueen sähkö-, vesi- ja jätevesiyhtiöt, teleoperaattorit

Alustava aikataulu ja osallistuminen

| | |
|------------------|---|
| 8/2022 | <p>Aloitusvaihe</p> <p>Työ käynnistetään lähtötietojen kokoamisella ja kaavoittaja tekee maastokäynnin alueelle. Tavoitteita kaavatyölle tarkennetaan ja laaditaan alustavia luonnoksia.</p> <p>Pidetään kaupungin, maanomistajien ja kaavakonsultin välinen työpalaveri.</p> |
| 9-12/2022 | <p>Vireilletulo, OAS ja kaavaluonnos nähtävillä</p> <p>Kaavatyö kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville yhdessä kaavaluonnoksen kanssa vähintään 14 päivän ajaksi.</p> <p>Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää mielipiteitä kaavaluonnoksesta (valmisteluvaiheen kuuleminen).</p> <p>Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu tai -työneuvottelu.</p> <p>Kaavoittaja laatii vastineet luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.</p> <p>OAS:aa voidaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana kaavan eri kuulemisvaiheissa.</p> |
| 1-2/2023 | <p>Kaavaehdotus nähtävillä</p> <p>Kaava korjataan ja täydennetään kaavaehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.</p> <p>Osalliset voivat jättää kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta nähtävilläoloajan kuluessa.</p> <p>Kaavoittaja laatii vastineet ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.</p> <p>Jos oleellisia muutoksia kaavaan ei tule, kaavaehdotus saatetaan kaupungin hyväksymiskäsittelyyn.</p> |
| 3-4/2023 | <p>Kaavan hyväksyminen</p> <p>Asemakaavan hyväksyy Pudasjärven kaupunginvaltuusto.</p> <p>Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa 30 vuorokauden kuluessa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle. Jos valituksia ei jätetä, asemakaava vahvistuu ja kaupunki kuuluttaa asiasta.</p> |

Kaavoitusta koskevat ilmoitukset julkaistaan kaupungin internetsivuilla osoitteessa www.pudasjarvi.fi ja lehti-ilmoituksella.

Virallisissa kuulemisvaiheissa kaava-aineistot ovat julkisesti nähtävillä Pudasjärven kaupungintalolla kaavoitus- ja mittaustoimistossa sekä internetissä www.pudasjarvi.fi.

Nähtävillääpidon aikana on osallisilla mahdollisuus lausua mielipiteensä kirjallisesti osoitteeseen Pudasjärven Pudasjärven kaupunki, tekninen osasto, Varsitie 7 (PL 10), 93101 Pudasjärvi, tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@pudasjarvi.fi

Yhteystiedot

Asemakaava tehdään konsulttityönä Sweco Infra & Rail Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Pudasjärven kaupungin kaavoituksesta vastaava henkilöstö.

Pudasjärven kaupunki

Maankäyttöinsinööri Markku Mattinen

Tekninen toimisto, PL 10

Varsitie 7, 93101 Pudasjärvi

puh. 0400 389 972

Kaavaa laativa konsultti

Sweco Infra & Rail Oy

Kaavoitusarkkitehti Elina Marjakangas

Rautatienkatu 33, 90100 Oulu

puh. 040 827 1160

elina.marjakangas@sweco.fi