

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI

LÄHTEENMÄEN ASEMAKAAVAN (nro 007) OSITTAINEN MUUTOS

LUONNOS 5.4.2022
EHDOTUS 28.7.2022, KORJATTU 8.5.2023
PUDASJÄRVEN KAUPUNGINVALTUUSTO
HYVÄKSYNYT ... 202 ... § ...



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

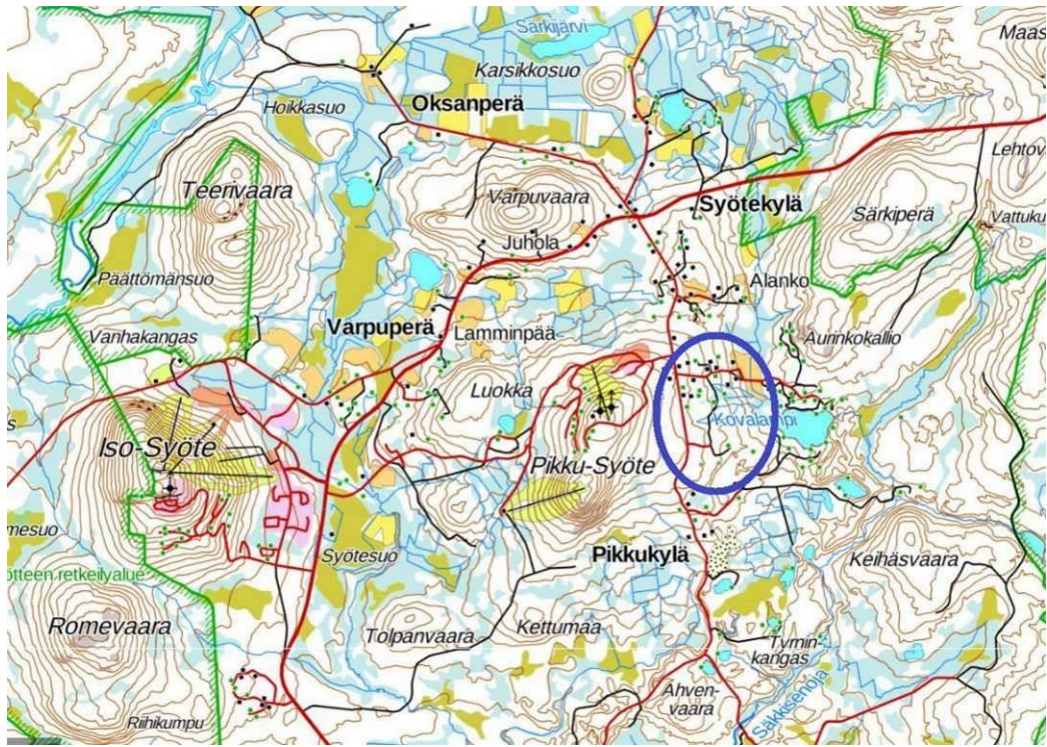
KK

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 terveellisuuteen 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..... | 29 |
| 5.1. Kaavan rakenne..... | 29 |
| 5.1.1. Mitoitus..... | 29 |
| 5.1.2. Palvelut | 31 |
| 5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen | 31 |
| 5.3. Aluevaraukset..... | 31 |
| 5.3.1. Korttelialueet | 31 |
| 5.3.2. Muut alueet | 31 |
| 5.4. Kaavan vaikutukset..... | 32 |
| 5.5. Ympäristön häiriötekijät..... | 32 |
| 5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset | 32 |
| 5.7. Nimistö..... | 32 |
| 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS..... | 32 |
| 6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat | 32 |
| 6.2. Toteuttaminen ja ajoitus | 33 |
| 6.3. Toteutuksen seuranta | 34 |
| OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA | 37 |



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 SAATTAA 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 KÄYNNISTÄMISESTÄ 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 NÄHTÄVILLE ASETTAMISESTA 9.8.2022 § ...
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 24.8.-26.9.2022
- 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 24.8.-26.9.2022. Tämän jälkeen hyväksyttävästä kaavasta jäi pois korttelit 26 ja 27 sekä niihin liittyviä alueita, koska kaavoitussopimuksia ei hyväksytty. Korttelissa 2 tehtiin vähäisiä muutoksia käyttötarkoituksiin ja rakennusoikeuksiin. Kaavamerkintöihin lisättiin matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM). 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 rinnettä.



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.



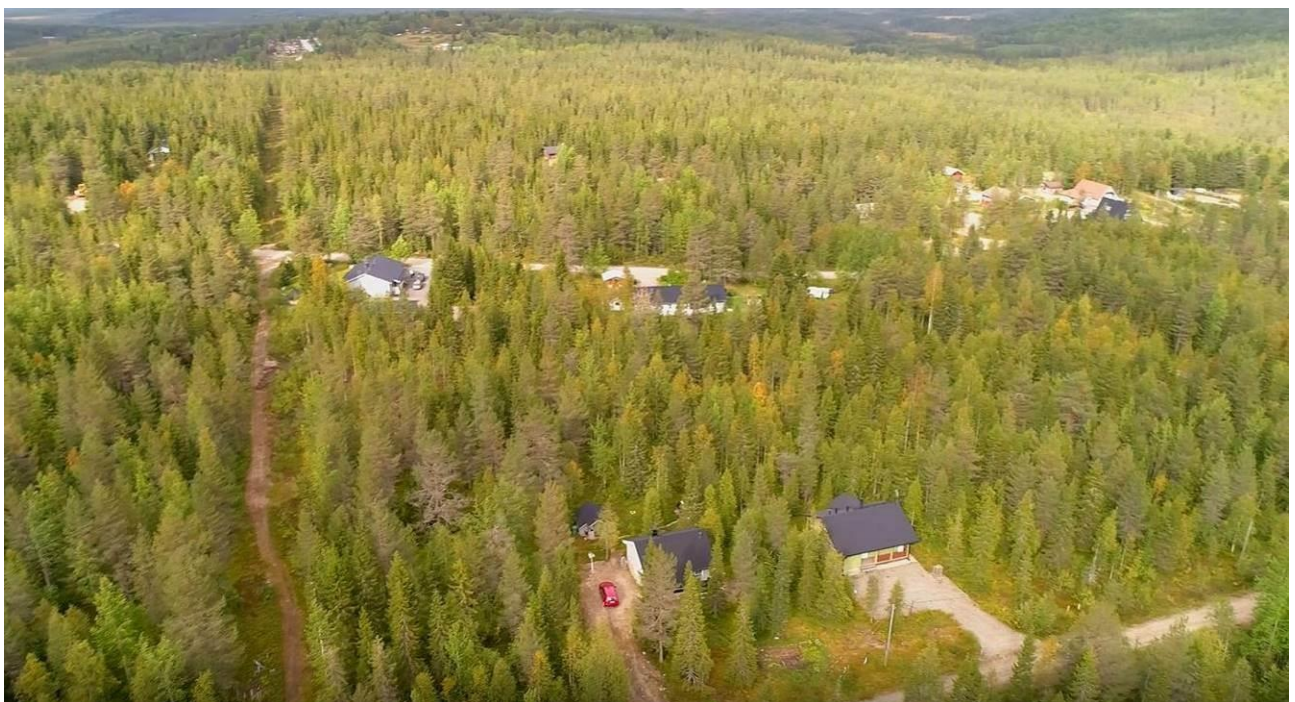
Kuva 3 Korttelien 1 ja 2 aluetta



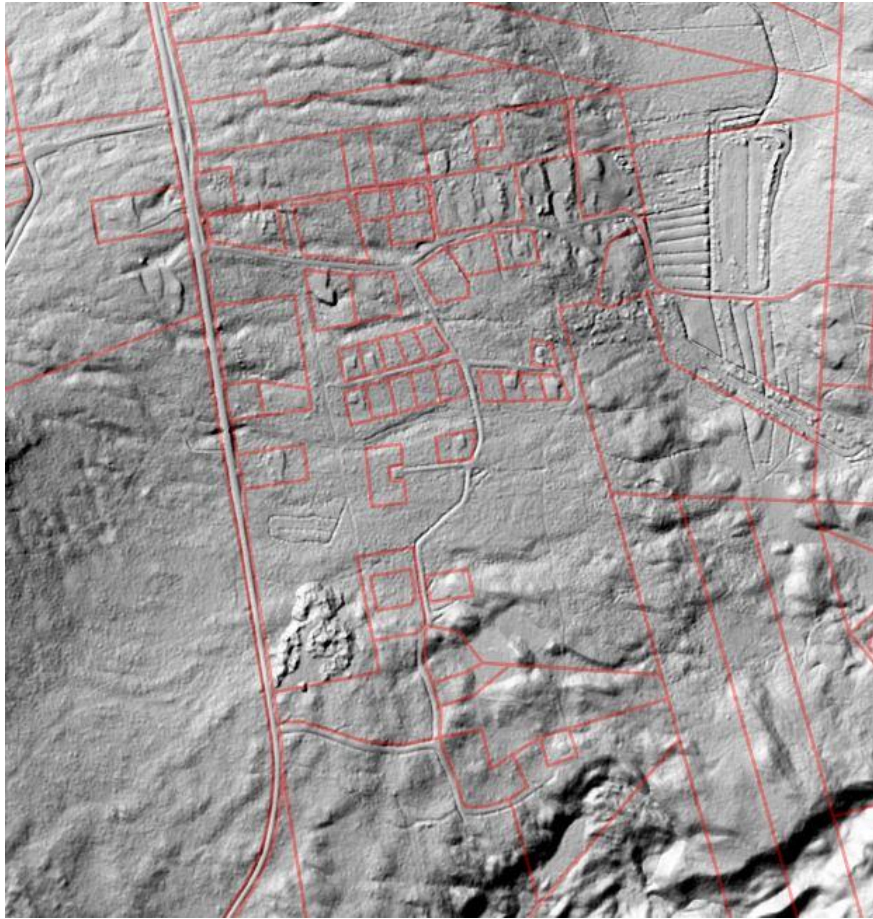
Kuva 4 Kortteli 10



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

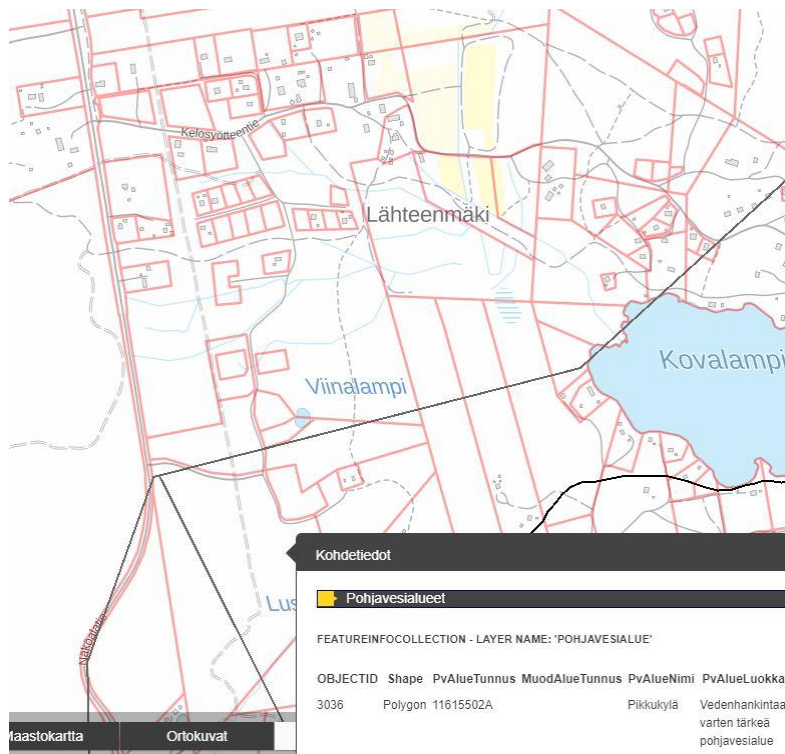


Kuva 6 Muutosalueen pohjoisosaa



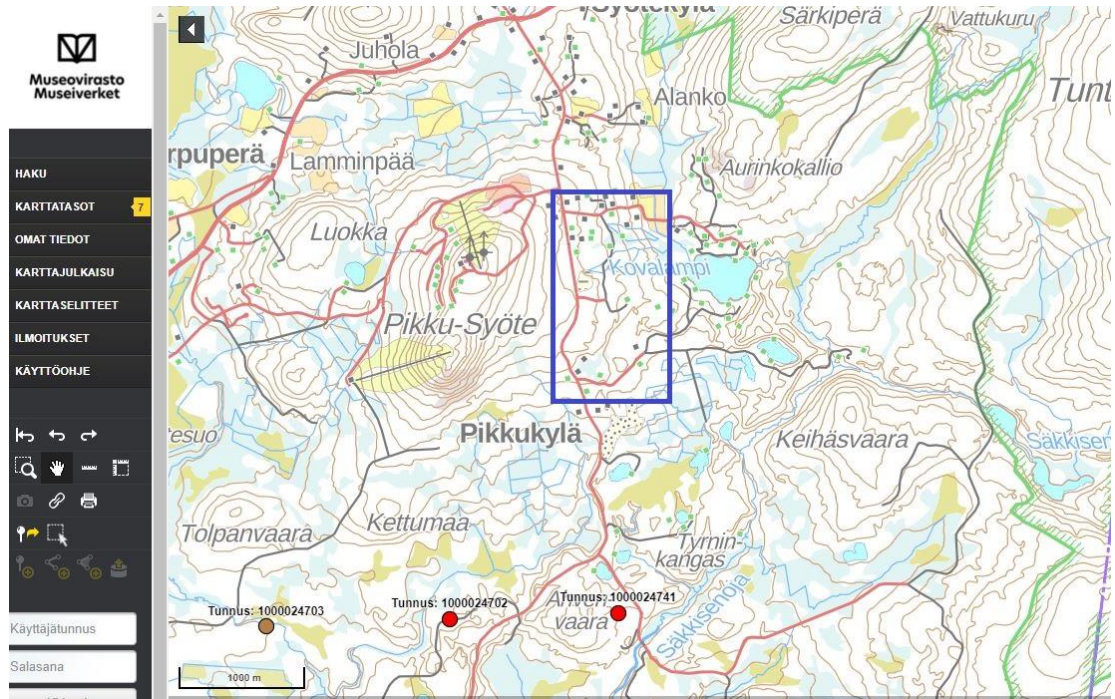
Kuva 7 Paikkatietoikkunan rinnevalvarjostekuva

Alueen eteläosassa on Pikkukylän vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.



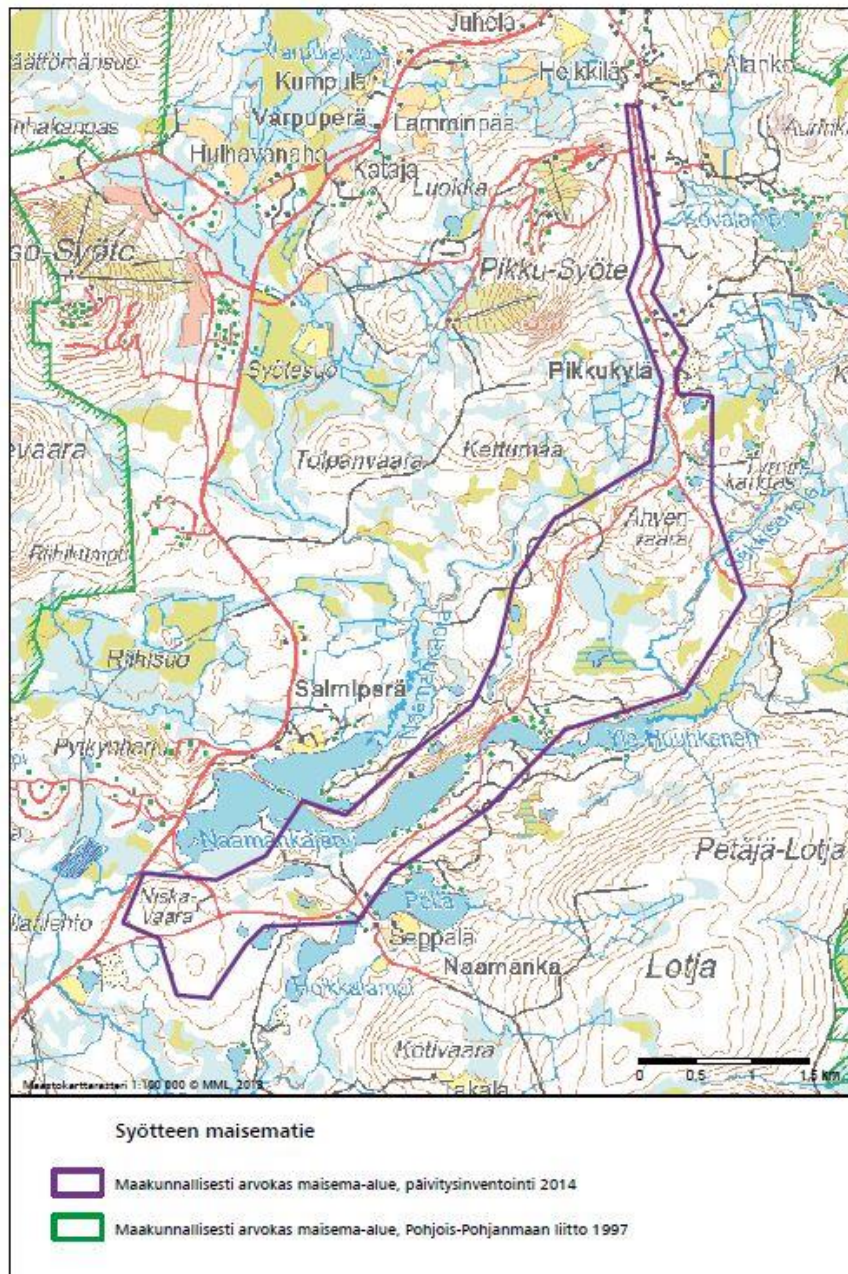
Kuva 8 Pohjavesialue koskee aivan alueen eteläosaa. Varsinainen muodostumisalue on kaava-alueen ulkopuolella

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

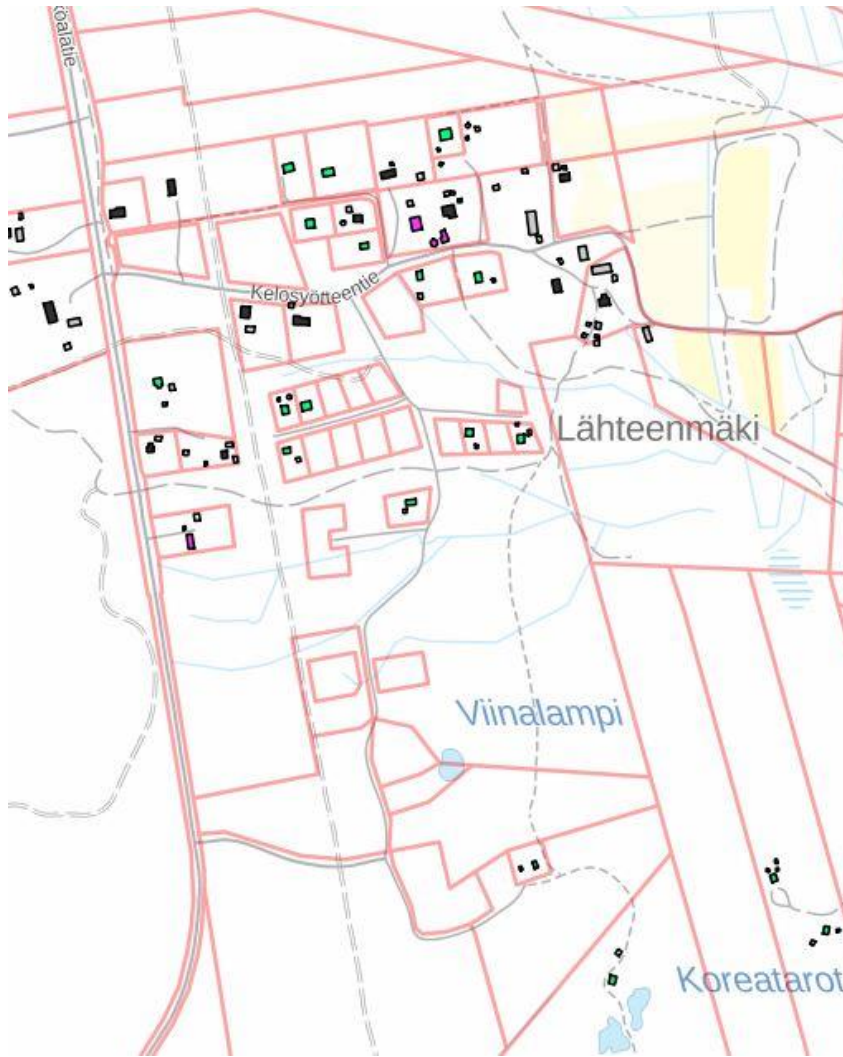
Muutosalueelle on rakennettu useita pysyviä asuntoja ja lomarakennuksia talousrakennuksineen. Pohjakartta, selostuksen liitekartat, valokuvat ja ilmakuvat osoittavat tilanteen tarkoin. Pohjakartta on laitettu ajan tasalle työtä varten tehdyllä drone-kuvauksella. Alueella on vesi- ja viemäriverkosto ja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



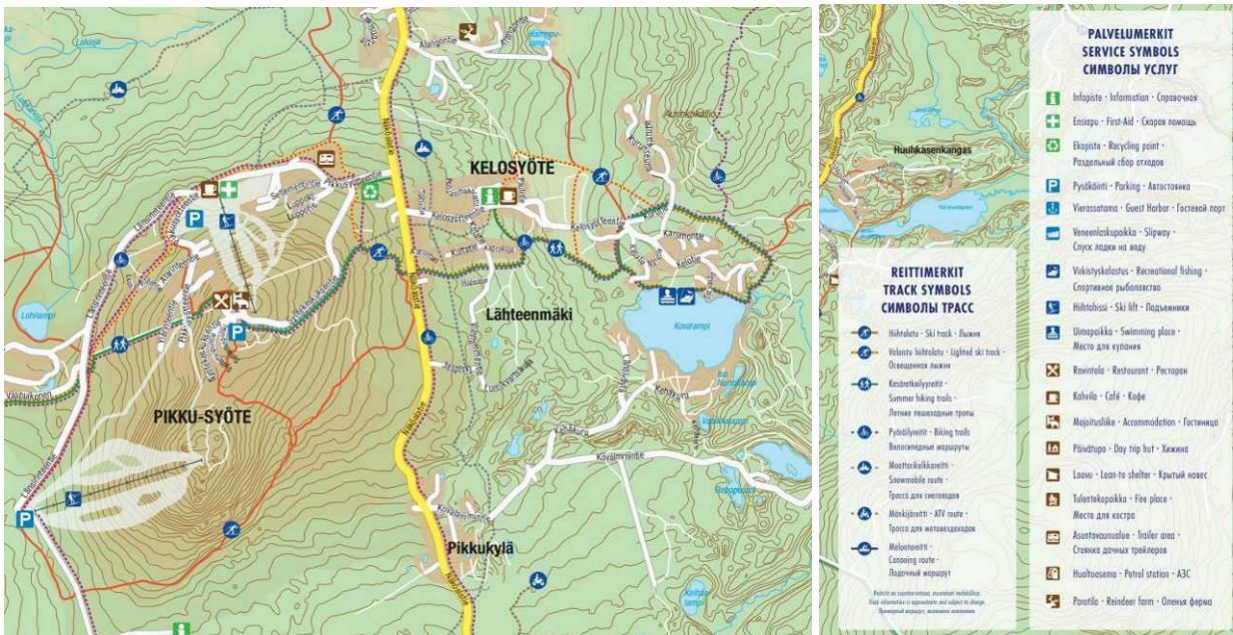
Kuva 11 Korttelin 9 aluetta muutetaan pysyväille asutukselle



Kuva 12 Vasemmalla puistomuuntamo ja oikealla kelkkareitti



Kuva 13 Alueen rakennuskanta



Kuva 14 Ympäristön reittejä ja palveluita

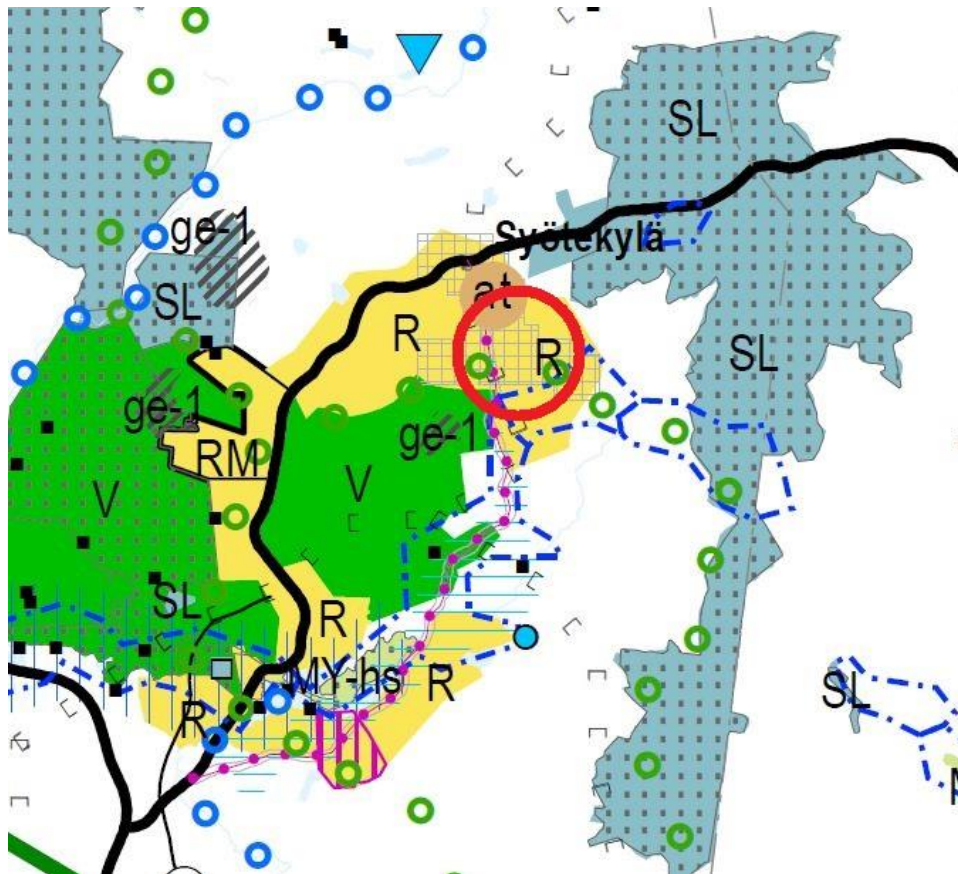
3.1.4 Maanomistus

Alue on yksityisomistuksessa. Suuri osa rakennuspaikoista on myyty yksityisille tai yrityksille.

3.2. Suunnittelutilanne

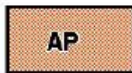
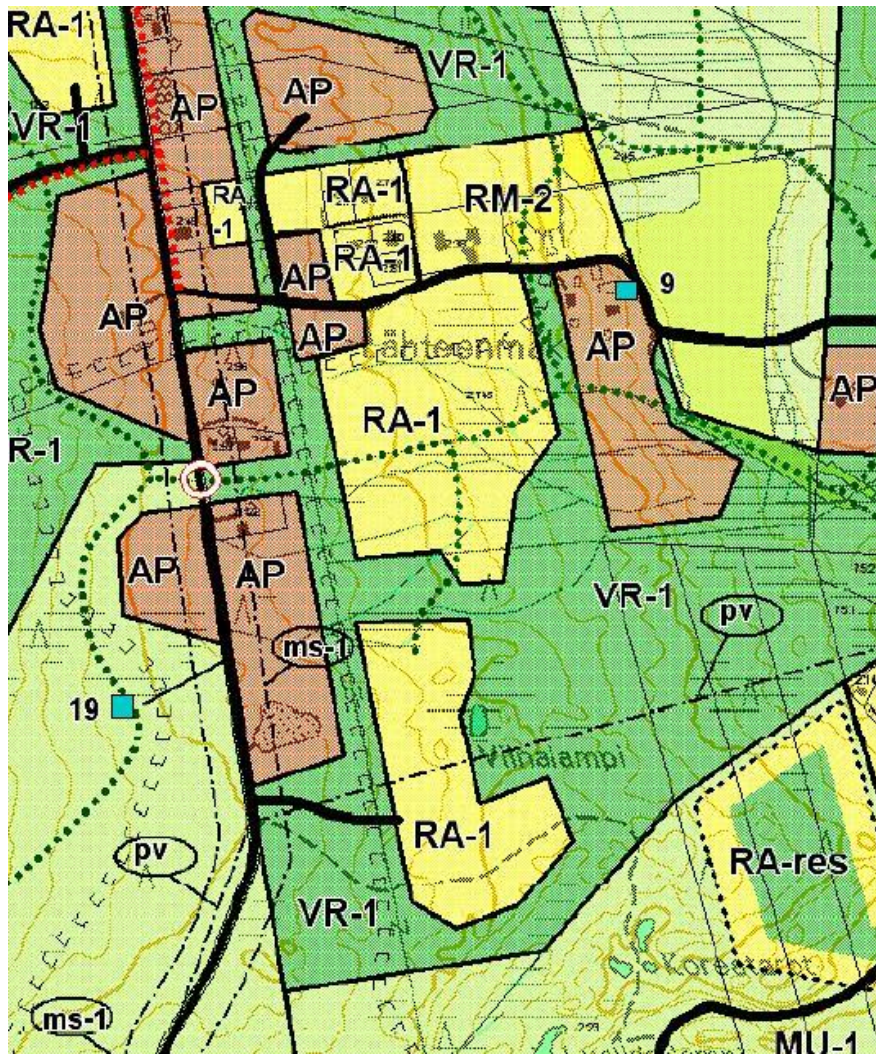
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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.



AP

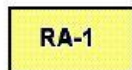
PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.



MU-1

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

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



RA-1

LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu tiiviille loma-asutukselle.



RM-2

MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Alue on tarkoitettu lomakylille ja kaupalliselle majoitukselle.



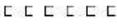







VR-1

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.

| | |
|---|---|
|  | <p>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.</p> |
|  | <p>ULKOILUREITTI. Reittien ohjeellinen sijainti.</p> |
|  | <p>MOOTTORIKELKKAREITTI. Reittien ohjeellinen sijainti.</p> |
|  | <p>YHDYSTIE, MUU TIEYHTEYS.</p> |
|  | <p>KEVYENLIIKENTEEN PÄÄYHTEYS.</p> |
|  | <p>REITISTÖALIKULKU / YLIKULKU. Alikulun / ylikulun ohjeellinen sijainti.</p> |
|  | <p>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.</p> |
|  | <p>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.</p> <p>Rakennuskohteet Seudullisesti arvokkaat kohteet:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ojala 16. Särkivaaran mylly <p>Paikallisesti arvokkaat kohteet:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. Viljanukuivaamo, Oksanperäntie (17) |

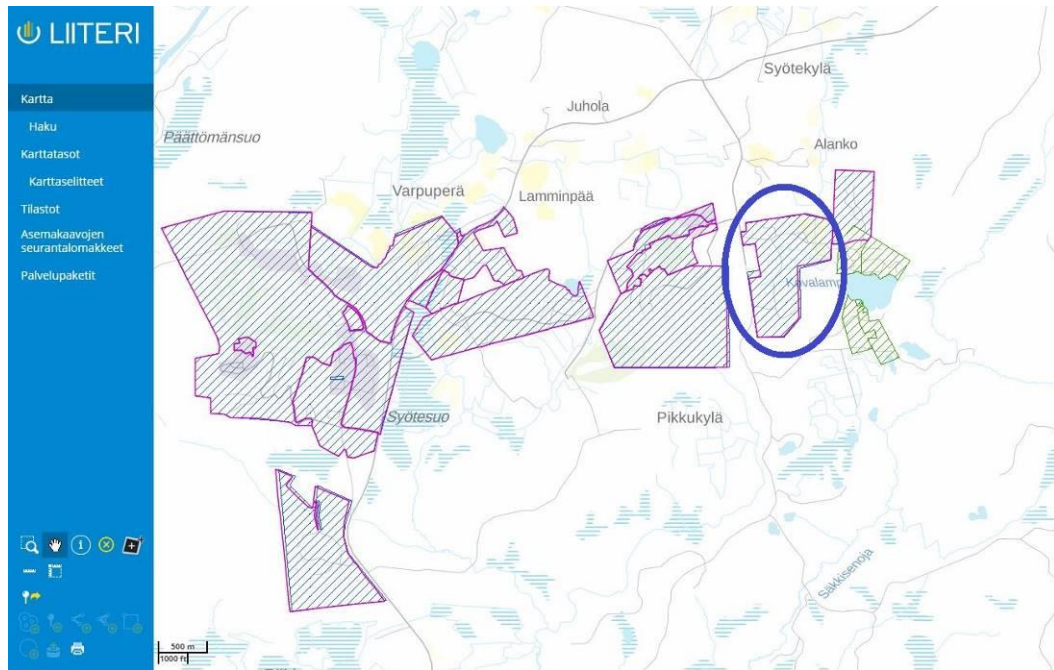
Kuva 16 Ote Syötteen yleiskaavasta ja sen merkinnöistä

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. Kartta vastaa kaavan päiväyksen mukaisia olosuhteita.

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 Kelosyöteentie 16 93280 SYÖTE | 9. Omistaja ja omistajan osoite Särkelä Eero kp / Pauli Särkelä Kelosyöteentie 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 betonitiilestä, 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 Särkiperän välissä, Pikku-Syötteen itäreunalla. Pihapiirin itäpuolella on notkelma, jossa on alavia peltoja ja kaakossa olevaan Kovalampeen virtaava oja. Rakennusryhmä on rinteessä metsän ja peltojen 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

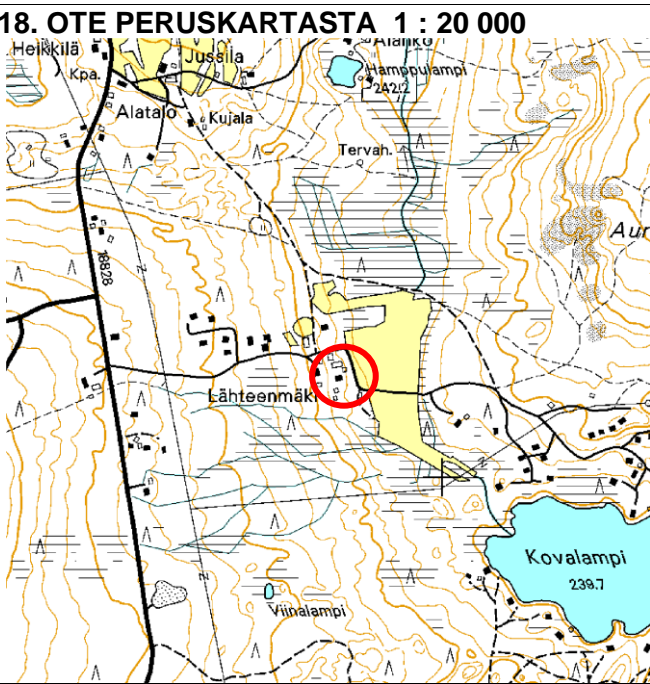
| | | | |
|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Rakennus nro 005 lato | 003 talli-puoji | 004 riihi | |
| Nyk. käyttö | varasto | varasto | varasto |
| Aikup. käyttö | talli ja puoji | riihi | lato |
| 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 lausuntomenettelyllä 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 alueidenkäyttötavoitteet 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 lomaa-asuntorakentamiseen. 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. Liikkuminen suuntautuu suurelta osiltaan reiteille.

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 5. 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 tunneta muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä 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 muinaisjäännösten esiintymistä ajatellen, eikä museo edellytä muinaisjäännösselvityksen tekemistä.
 - o kaavaselostusta täydennetään muinaisjäännöstiетоjen ajankohta- ja lähdetiedoilla
- Caruna Oy 14.6.2022 esittää kartoilla nykyiset sähköjohdot, maakaapelit ja muuntajat. Muutoksen 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 § 260 päätti asettaa ehdotuksen nähtävillä tavalla korjattuna.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 24.8.-26.9.2022. Muistutuksia ei jätetty. Lausunnoissa todettiin seuraavaa:

- Caruna Oy 31.8.2022 toteaa alueen sähkökulutuksen nousevan uuden kaavan toteutuessa ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tekee Caruna Oy tilaajan vastatessa kustannuksista. Johtojen ja muuntamoiden siirto edellyttää uuden pysyvän sijainnin järjestymistä. Muuta huomautettavaa ei ole
- Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus sähköpostilla 22.9.2022 toteaa, ettei ole huomautettavaa eikä tarvetta antaa erillistä lausuntoa

- Kairan Kuitu Oy sähköpostilla 22.9.2022 ilmoittaa alueelle rakennetun valokuituverkkoa mm. Kelosyötteentien, Pohjanmaanraitin, Kotatien, Kultatien ja Kaprokujan alueilla. Mikäli teialueille tulee muutoksia on huomioitava verkon olevan siellä rasitteena. Uusi kelopolku rakentunee olemassa olevan kuitureitin päälle, mikä tulee huomioida rakentamisessa
 - o lausunnoissa ei ole esitetty varsinaisia muutoksia. Kelopolun alue on jäänyt pois hyväksyttävästä kaavasta

Korttelissa 2 rakennuspaikasta 2 on osa muutettu erillispientalojen alueeksi (AO) ja rakennusoikeutta lisätty sekä ajo -yhteys. Maanomistajat, joita muutos koskee, ovat tämän kirjallisesti hyväksyneet. Korttelien 26 ja 27 sekä niihin liittyvien alueiden kohta on jäänyt pois hyväksyttävästä kaavasta, koska maanomistajat eivät ole hyväksyneet kaupungin ja kaavoittajan kaavoitus sopimuksia ja -maksuja. Korttelia 10 on hieman muotoiltu uudelleen kaakkoisosasta, jotta vanha kaava jää tarkoituksenmukaisesti voimaan. Kaavamerkintöihin on lisätty puuttunut matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM). Tilastolomakkeet ja -tiedot on korjattu. Tehtävät muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

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 määrä noussut 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 | 11766 | 300 | 2 |
| 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 | 180716 | | |
| | VU | 5616 | | |
| | ET | 811 | | |
| | W | 785 | | |
| | KADUT | 32844 | | |
| | KEVYT LIIKENNE | 2956 | | |
| YHTEENSÄ | | 401386 | 5720 | 60 |

| | | | | |
|-----------------|----------------|---------------|-------------|-----------|
| | RM | 37712 | 1200 | 4 |
| | RA/r | 14982 | 600 | 3 |
| | RA | 88261 | 2960 | 46 |
| | AO | 36703 | 960 | 7 |
| | VL | 180716 | | |
| | VU | 5616 | | |
| | ET | 811 | | |
| | W | 785 | | |
| | KADUT | 32844 | | |
| | KEVYT LIIKENNE | 2956 | | |
| YHTEENSÄ | | 401386 | 5720 | 60 |

KAAVA 8.5.2023

| KORTTELI | KÄYTTÖ- TARKOITUS | PINTA- ALA | RAKENNUS- OIKEUS | RAKENNUS- PAIKKOJA |
|----------|----------------------|---------------|---------------------|-----------------------|
| 1 | RA | 6007 | 240 | 2 |
| 1 | RM | 7770 | 200 | 1 |
| 2 | RM | 23341 | 1950 | 6 |
| 2 | AO | 1542 | 300 | 1 |
| 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 | 12305 | 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 |
| | VL | 178531 | | |
| | VU-1 | 6776 | 400 | |
| | ET | 811 | | |
| | W | 785 | | |
| | KADUT | 34867 | | |
| | | 401386 | 11140 | 66 |

| | | | | |
|--|-----------------|---------------|--------------|-----------|
| | RM | 31111 | 2150 | 7 |
| | RA | 101428 | 5250 | 49 |
| | AO | 47077 | 3340 | 10 |
| | VL | 178531 | | |
| | VU-1 | 6776 | 400 | |
| | ET | 811 | | |
| | W | 785 | | |
| | KADUT | 34867 | | |
| | YHTEENSÄ | 401386 | 11140 | 66 |

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 takia 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 kiinteistöjaotus huomioiden. 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.

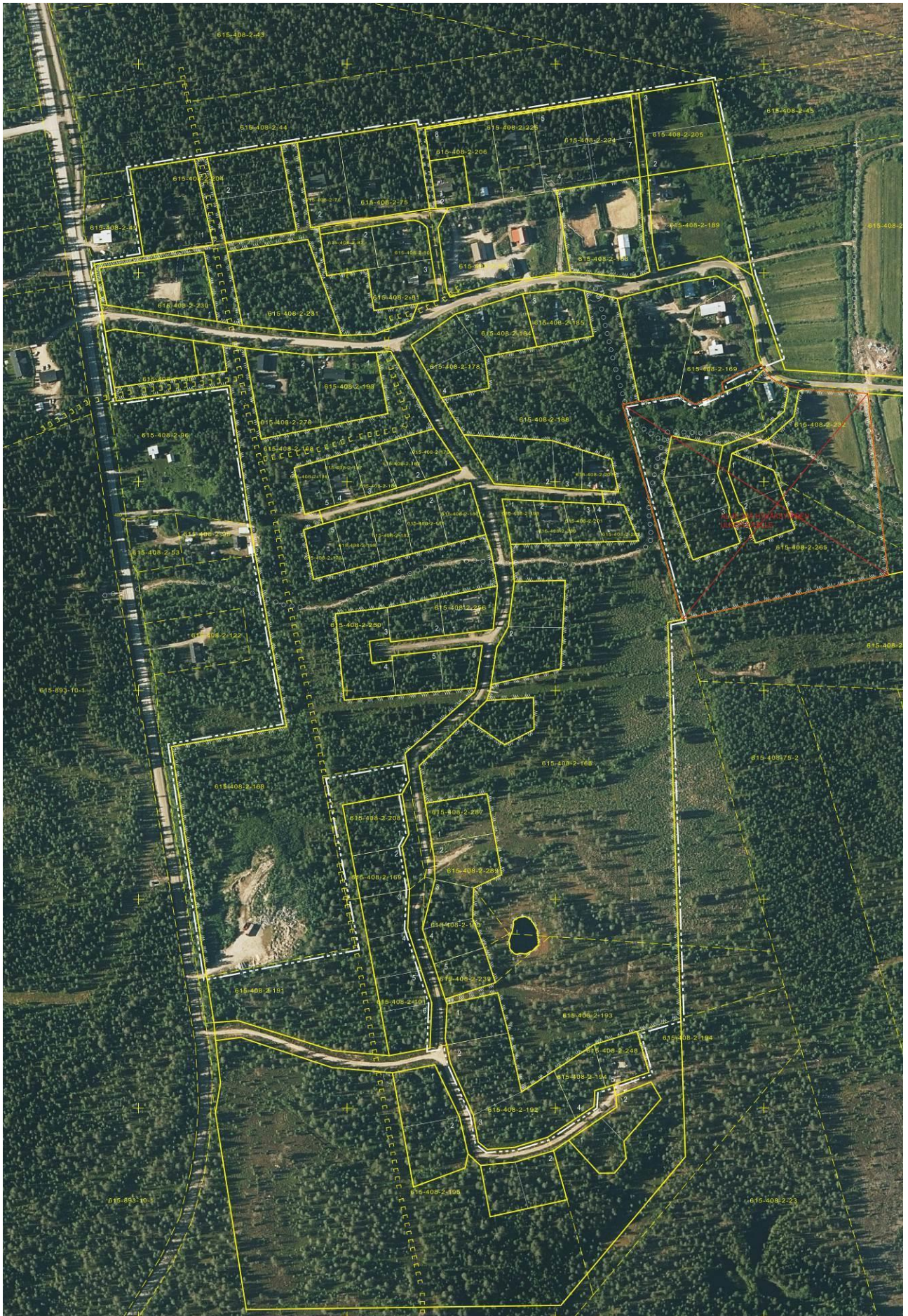
5.7. Nimistö

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 esitettynä mittatarkalla työtä varten dronella kuvatulla ortokuvalla.



Kuva 24 Kaava 8.5.2023 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), 8.5.2023(korjailu)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

| | | | |
|-------------------------------------|---|--------------------------------------|------------|
| Kunta | 615 Pudasjärvi | Täyttämispvm | 08.05.2023 |
| 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] | 40,1386 | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] | |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] | | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 40,1386 |

| | | |
|--------------------------|-------------------------|-----------------|
| 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 | 40,1386 | 100,0 | 11140 | 0,03 | 0,0000 | 5420 |
| A yhteensä | 4,7077 | 11,7 | 3340 | 0,07 | 1,0374 | 2380 |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | 18,5307 | 46,2 | 400 | 0,00 | -0,1025 | 400 |
| R yhteensä | 13,2539 | 33,0 | 7400 | 0,06 | -0,8416 | 2640 |
| L yhteensä | 3,4867 | 8,7 | | | -0,0933 | |
| E yhteensä | 0,0811 | 0,2 | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| 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 | | | | |

Alamerkinntät

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--|
| Yhteensä | 40,1386 | 100,0 | 11140 | 0,03 | 0,0000 | 5420 |
| A yhteensä | 4,7077 | 11,7 | 3340 | 0,07 | 1,0374 | 2380 |
| AO | 4,7077 | 100,0 | 3340 | 0,07 | 1,0374 | 2380 |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | 18,5307 | 46,2 | 400 | 0,00 | -0,1025 | 400 |
| VU-1 | 0,6776 | 3,7 | 400 | 0,06 | 0,6776 | 400 |
| VL | 17,8531 | 96,3 | | | -0,2185 | |
| VU | | | | | -0,5616 | |
| R yhteensä | 13,2539 | 33,0 | 7400 | 0,06 | -0,8416 | 2640 |
| RA-R | | | | | -1,4982 | -600 |
| RA | 10,1428 | 76,5 | 5250 | 0,05 | 1,3167 | 2290 |
| RM | 3,1111 | 23,5 | 2150 | 0,07 | -0,6601 | 950 |
| L yhteensä | 3,4867 | 8,7 | | | -0,0933 | |
| Kadut | 3,4867 | 100,0 | | | 0,2023 | |
| Kev.liik.kadut | | | | | -0,2956 | |
| E yhteensä | 0,0811 | 0,2 | | | | |
| ET | 0,0811 | 100,0 | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | 0,0785 | 0,2 | | | | |
| W | 0,0785 | 100,0 | | | | |

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

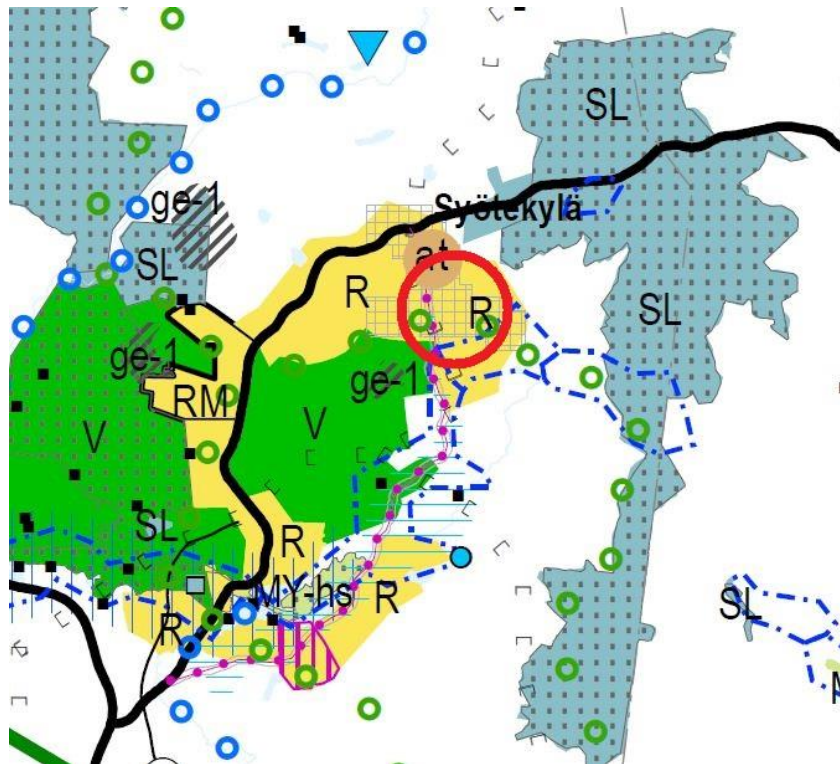
LÄHTEENMÄEN ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS PUDASJÄRVEN KAUPUNKI

SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

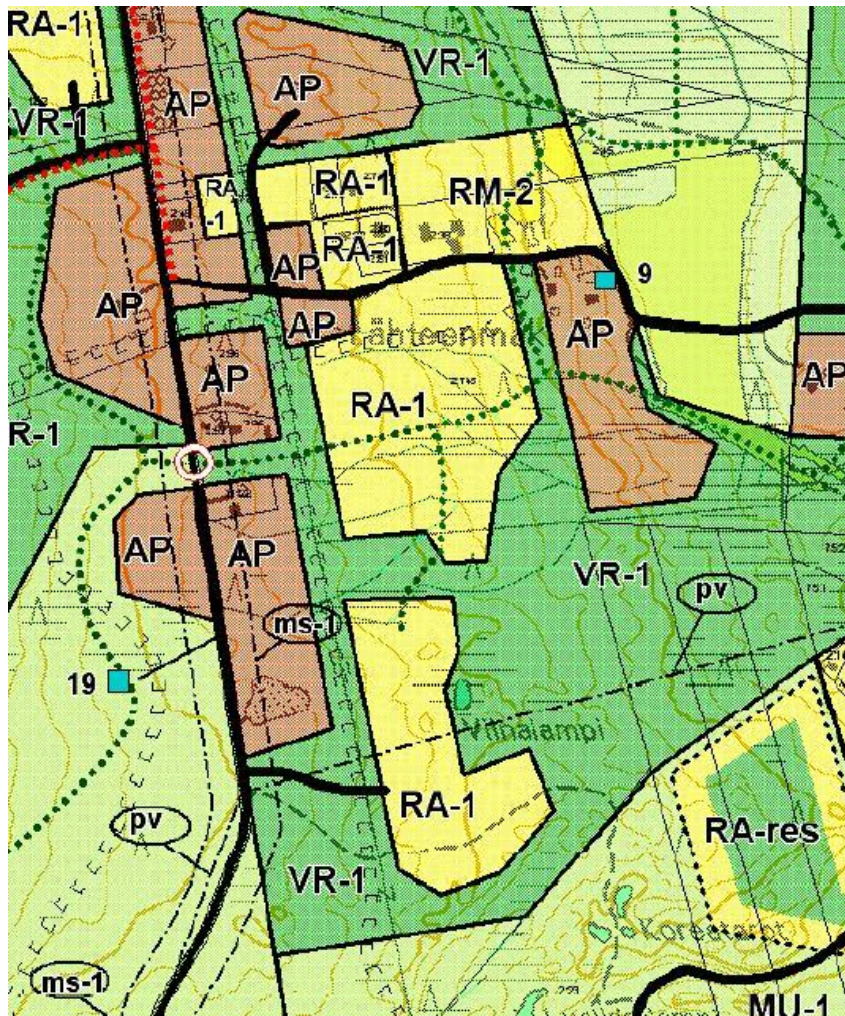
Kaavoitustyön tarkoituksena on muuttaa alueen asemakaavaa siten, että olemassa oleva kiinteistöjaotus ja rakentamistilanne otetaan huomioon. Osalle tonteista lisätään rakennusoikeutta ja tehdään muutoksia käyttötarkoituksiin.

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. Vaihe-**maakuntakaavoituksen** 1. osa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihe-**maakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. 3. vaihe-**maakuntakaavan** 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

24.8.-26.9.2022

Kaavanmuutoksen hyväksyminen kaupunginvaltuustossa

05-06 / 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 8.5.2022

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen
