



## SYÖTTEEN OSAYLEISKAAVA 2035

### Kaavaluonnos

#### KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

15.2.2024

#### Yleiskaavamääräykset:

1. Yleiskaava on MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.
2. Rakennettavaksi osoitetut alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.
3. Pää tavoitteena on täydentää ja tiivistää jo käyttöön otettuja alueita kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntäen. Asemakaavaa laadittaessa tulee alueen omaleimaisuus ja topografia ottaa suunnittelun lähtökohdiksi. Alueiden suunnittelussa sekä toteutuksessa tulee huomioida luontoarvojen säilyttäminen. Rakennusten sijoittamiseen rakennuspaikalla tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta siten, että ne sopivat sijainnista riippuen ympäröivään lähimaisemaan, tunturin kaukomaisemaan tai taajamakuvaan. Olemassa olevan puuston säilyttämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.
4. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa maankäytön suunnittelussa on varauduttava sään ääri-ilmiöihin ja muihin ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.
5. Ranta-alueelle tai alueen läheisyyteen rakennettaessa tulee ottaa huomioon mahdollinen rannan sortuma- ja vyörymäriske.
6. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toimivuuteen ja esteettömyyteen.
7. Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja aluevarauksissa tulee huomioida hulevesien hallinta ja käsittely.
8. Virkistysalueverkon suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä katkeamattomiin yhteyksiin ja ottamaan monipuolisesti huomioon eri virkistystoiminnot ja reittitarpeet, alueellisia virkistyspalveluja tarjoavien yritysten tarpeet mukaan lukien.
9. Tarkemmassa suunnittelussa on turvattava porotalouden toiminta- ja kehittämisedellytykset. Poronhoitoalueelle rakennettaessa on huomioitava poronhoitolain 3 §:n takaama porojen vapaa laidunnusoikeus.

#### Erityisominaisuuksien rasteri- tai viivamerkinntä:

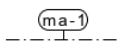


Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).

Naamangan kylä.

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristöhoito ja muu maankäyttö tulee

sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle ominaisia piirteitä, maisematilaa ja näkymiä ei saa rikkoa. Rakentamisessa tulee suosia alueen perinteistä rakentamistapaa ja sille ominaisia rakennusmateriaaleja ja värejä. Ennen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin tai merkittäviin rakennushankkeisiin ryhtymistä tulee museoviranomaisille varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.



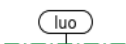
Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä alue. Söötteen maisematie. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee huomioida vaikutukset arvokkaaseen maisemaan. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueelta avautuvien näkymien säilyttämiseen.



Valtakunnallisesti arvokas kallioalue.  
Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.  
Natura-alueen käyttö on suunniteltava siten, että suojelun perusteena olevia luonnonarvoja (luontotyytit ja lajit) ei saa merkittävästi heikentää (luonnonsuojelulain 34 §). Alueella saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen alueen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai kohde.  
Alue sisältää metsälain 10 §:n mukaisia arvokkaita elinympäristöjä ja/tai vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia arvokkaita vesiluonnon suojelutyypppejä ja/tai uhanalaisen ja direktiivilajiston esiintymiä. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää.



Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.  
Pohjavesialueilla tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL §17) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2§)  
Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia rakennustoimenpiteitä tai toimintoja. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista teollisuutta tai muuta siihen verrattavaa toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita. Pohjaveden laatuun tai määrään vaikuttavista toimenpiteistä on tarvittaessa pyydettävä ELY-keskuksen lausunto. Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maahan on kielletty.



Melualue.  
Teoreettinen tieliikenteen päivämelualue 55 dB.



Asemakaavoitettu alue.



Tulva-alue.

Maankäytössä on huomioitava merkinnällä osoitettu kerran 100 vuodessa toistuva tulva-alue.



Laskennallinen tulva-alue.

Pärjänjoen laskennallinen tulva-alue. Maankäytössä on huomioitava merkinnällä osoitettu mallinnettu mahdollinen kerran 100 vuodessa toistuva tulva-alue.

### Alueiden käyttötarkoitukset:



Uusi tai olennaisesti muuttuva alue.

Uusi tai olennaisesti muuttuva alue. Väri ja kirjaintunnus ilmaisevat käyttötarkoituksen.

AP

Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue varataan pääasiassa asuinrakentamista varten. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä lähipalveluita sekä pienimuotoisia liike-, palvelu- ja työtiloja. Alueen suunnittelussa on huomioitava uusien rakennusten sopivuus ympäristöönsä.

AT

Kyläalue.

Alue varataan ensisijaisesti kyläasutukselle ja kylää tukeville harrastus- ja elinkeinotoiminnoille, kuten pienyritystoiminnoille, matkailulle ja palveluille. Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Rakentaminen alueelle edellyttää suunnittelutarveratkaisua tai alueellista suunnittelutarveratkaisua. Tarvittaessa alueelle voidaan laatia asemakaava.

AT-1

Kyläalue.

Alue varataan ensisijaisesti kyläasutukselle ja kylää tukeville harrastus- ja elinkeinotoiminnoille, kuten pienyritystoiminnoille, matkailulle ja palveluille. Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Rakentaminen alueelle edellyttää asemakaavaa.

C

Keskustatoimintojen alue.

Alue varataan pääasiassa Iso-Syötteen matkailukeskuksen matkailu- ja palvelutoiminnoille. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen viihtyisyyteen ja vetovoimaisuuteen sekä saavutettavuuteen eri kulkumuodoilla. Laajat pysäköintialueet tulee jakaa osiin ja maisemoida istutuksin.

V

Virkistysalue.

Matkailualueiden läheinen urheilu- ja virkistyspalvelualue Iso- ja Pikku-Syötteen, Pytkynharjun ja Pärjänjoen ympäristössä. Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on erityisesti virkistystoiminnan kannalta huomioitavia luonnon ja maiseman arvoja. Alueelle voidaan sijoittaa virkistystoimintoja palvelevia rakennelmia. Laadukkaan luonnonympäristön säilymiseen on kiinnitettävä huomiota. Eri liikuntamuotoja palvelevien reittien jatkuvuus tulee turvata. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

VR

Retkeily- ja ulkoilualue.

Iso-Syötteen retkeilyalueen ja Syötteen virkistysmetsän alueet. Alue varataan yleiseen retkeily- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on erityisesti retkeilyn ja ulkoilun kannalta huomioitavia luonnon ja maiseman arvoja. Alueelle voidaan sijoittaa virkistystoimintoja palvelevia rakennelmia. Laadukkaan luonnonympäristön säilymiseen on kiinnitettävä huomiota. Eri liikuntamuotoja palvelevien reittien jatkuvuus tulee turvata.

Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

VU-1

Urheilu- ja virkistyspalvelualue.

Rinnetoimintojen alue. Aluetta käytetään ensisijaisesti lasketteluun ja lumettomana aikana kesäaktiviteetteihin, kuten maastopyöräilyyn. Alueelle saa toteuttaa käyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

VU-2

Urheilu- ja virkistyspalvelualue.

Aluetta käytetään ensisijaisesti hiihtourheiluun. Hiihtoreittien jatkuvuus tulee turvata. Alueelle saa toteuttaa käyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

RA

Loma-asuntoalue.

Alue varataan pääasiassa pienimuotoisen loma-asumisen, virkistykseen sekä vähäisen palvelutoiminnan käyttöön. Alueen suunnittelussa on huomioitava uusien rakennusten sopivuus ympäristöönsä. Alueella on sallittu ympärivuotinen asuminen, mikäli se soveltuu alueen muuhun maankäyttöön.

RM

Matkailupalveluiden alue.


Alue varataan pääasiassa matkailutoiminnan, palvelujen, loma-asumisen ja virkistykseen käyttöön. Alueen suunnittelussa on huomioitava liikennejärjestelyjen toimivuus ja turvallisuus, esteettömyys, rakennusten ja rakennelmien sovittaminen maisemaan, luonnonympäristön laadun säilyminen ja vesihuollon järjestäminen.

ET


Yhdyskuntateknisen huollon alue.

EN	Energiahuollon alue.
EO	Maa-ainesten ottoalue.
SL	Luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelulain nojalla perustettu tai perustettava luonnonsuojelualue. Alueelle ei saa rakentaa tai suorittaa muita luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. (Suojelumääräys MRL 41.2 §.) Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi rauhoitus päätösten mukaisesti.
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.
MT	Maatalousalue. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Mahdollinen rakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa nykyisten rakennusten läheisyyteen tai maatalousalueen reuna-alueille.
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueen säilyminen avoimena ja viljelyskäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueella on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Maatalouteen liittyvä rakentaminen on sijoitettava siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.
W	Vesialue.

#### Kohde- ja viivamerkinnot:

- 

Seudullisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde.  
Kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita ja niiden ympäristöä tulee hoitaa siten, että niiden arvo säilyy. Ulkoasua tai pihapiiriä muuttavia toimenpiteitä suunniteltaessa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Julkisivukorjauksessa on suositeltavaa käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja rakennusosia. Kohteen purkaminen edellyttää MRL 127§:n mukaista purkamislupaa.

  1. Ojala, Syötekyläntie 1095
  16. Särkivaaran mylly, Kovalammintie
  
- 

Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde.  
Kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita ja niiden ympäristöä tulee hoitaa siten, että niiden arvo säilyy. Ulkoasua tai pihapiiriä muuttavia toimenpiteitä

suunniteltaessa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Julkisivukorjauksessa on suositeltavaa käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja rakennusosia. Kohteen purkaminen edellyttää MRL 127§:n mukaista purkamislupaa.

2. Varpula, Syötekyläntie 1101
3. Särkelän myymälä, Oksanperäntie 7
4. Kanerva, Oksanperäntie 20
5. Vaarankoulu, Särkisuontie 12
6. Heikkilä, Näköalatie 1139
7. Mäkelä, Alangontie (20)
8. Alanko, Alangontie 68
9. Lähteenmäki, Kelosyötteentie 16
10. Oksala, Oksaperäntie 313b
11. Kumpula, Syötekyläntie 1079
12. Juhola, Syötekyläntie 1215
13. Riihelä (Alasyrjä), Syötekyläntie 1232a
14. Metsovaara, Särkisuontie (41)
15. Havula, Näköalatie 1187
17. Viljankuivaamo, Oksanperäntie (17)



Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös.

Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta ja sen lähialuetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydetävä alueellisen vastuumuseon (Pohjois-Pohjanmaan museo) lausunto.

sm-1. Teerisuo (mj-tunnus 1000006353), maarakenteet.

sm-2. Syötekangas (mj-tunnus 1000006357), maarakenteet.

sm-3. Riiskaniemi (mj-tunnus 1000006360), maarakenteet.

sm-4. Lauttalampi (mj-tunnus 1000006361) asuinpaikat.

sm-5. Hanhilammen ranta (mj-tunnus 1000006364), työ- ja valmistuspaikat.

sm-6. Pikku Romesuo (mj-tunnus 1000006366), maarakenteet.

sm-7. Pärjänlahti (mj-tunnus 1000006368), maarakenteet.

sm-8. Rometölväs (mj-tunnus 1000006369), kivirakenteet.

sm-9. Teerivaara (mj-tunnus 1000011247), asuinpaikat.

sm-10. Romevaara (mj-tunnus 1000011248), maarakenteet.

sm-11. Romelampi 1 (mj-tunnus 1000011251), maarakenteet.

sm-12. Salmentakanen (mj-tunnus 1000013458), asuinpaikat.

sm-13. Pytkynharju (mj-tunnus 1000020677), maarakenteet.

sm-14. Pärjänjoki (mj-tunnus 1000020725), asuinpaikat.

sm-15. Romekangas 2 (mj-tunnus 1000020726), työ- ja valmistuspaikat.

sm-16. Romekangas 1 (mj-tunnus, 1000024699, työ- ja valmistuspaikat.

sm-17. Lauttahaarju (mj-tunnus 1000024700), työ- ja valmistuspaikat.

sm-18. Hautamaa 1 (mj-tunnus 1000024701), työ- ja valmistuspaikat.

sm-19. Ahvenvaara 1 (mj-tunnus 1000024702), työ- ja valmistuspaikat.

sm-20. Naamankaoja (mj-tunnus 1000024703), asuinpaikat.

sm-21. Ahvenvaara 2 (mj-tunnus, 1000024741), työ- ja valmistuspaikat.



Yksityisten palveluiden ja teollisuuden alue.

Alue varataan yksityisille palveluille sekä pienimuotoiselle teollisuus- ja varastotoiminnalle. Alueen suunnittelussa on huomioitava uusien rakennusten sopivuus ympäristöönsä, palvelujen saavutettavuus, pysäköinnin järjestäminen sekä esteettömyys. Laajat pysäköintialueet tulee jakaa osiin ja maisemoida istutuksin.



Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Alueelle voidaan sijoittaa koulu ja/tai päiväkoti. Alueen suunnittelussa on huomioitava uusien rakennusten sopivuus ympäristöönsä, palvelujen saavutettavuus, pysäköinnin järjestäminen sekä esteettömyys.



Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimistoja terminaalityloja. Asemakaavoituksessa tulee huolehtia alueen sopeuttamisesta lähiympäristöön ja maisemaan. Reunustava puusto tulee säilyttää näkösuojana.



Yleinen pysäköintialue.

Pysäköintialue tulee jakaa osiin, porrastaa maaston mukaan ja maisemoida istutuksin.



Yleinen pysäköintialue.

Pysäköintialue toteutetaan ensisijaisesti rakenteellisena pysäköintinä, kuten kansiratkaisuna. Asemakaavoituksessa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneratkaisujen toimivuuteen ja turvallisuuteen, esteettömyyteen sekä alueen ja ympäröivän rakennuskannan väliseen suhteeseen.



Virkistys- ja matkailukohde.

Alueelle saa rakentaa rakennuksia ja rakennelmia ulkoilua, luonnossa liikkumista ja leikkiä varten.



Uimaranta tai -paikka.

Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä pysäköinnin.



Mahdollisesti pilaantuneen maa-alueen kohde.  
Kohdemerkinnällä on osoitettu mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet, joilla maaperän pilaantuneisuus ja puhdistamistarve on selvitettävä ja tarvittaessa puhdistettava ennen alueeseen kohdistuvia toimenpiteitä.



Seututie.



Kokoojakuu.



Uusi kokoojakuu, sijainti ohjeellinen.



Ohjeellinen uusi tieyhteys, sijainti ohjeellinen.



Jalankulun ja pyöräilyn yhteys.



Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve, sijainti ohjeellinen.



Jalankulun ja pyöräilyn kehittämiskäytävä.  
Yhteyttä kehitetään laadukkaana kävelypainotteisena yhteytenä. Myös pienimuotoinen joukkoliikenne voi hyödyntää käytävää. Kehittämiskäytävän suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota liikennejärjestelyjen toimivuuteen ja turvallisuuteen, ympäristön laadukkuuteen ja esteettömyyteen sekä ympäröivien rakennusten ja käytävän yhteensovittamiseen.



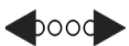
Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä.  
Mahdollistetaan laadukas joukkoliikennedyhteys käytävässä.  
Käytävää koskevien kehittämistoimien yhteydessä tulee varmistaa joukkoliikenteen toimintaedellytysten säilyminen ja parantaminen.



Kehitettävä liittymäalue.  
Merkintä osoittaa liittymän parannustarpeen. Liittymäjärjestelyjen tarvitsema tila tarkentuu tie- tai katusuunnittelussa tai asemakaavoitettaessa.



Ulkoilureitti.



Ulkoilureitin yhteystarve, linjaus ohjeellinen.



Moottorikelkkareitti.



Moottorikelkkareitin yhteystarve, linjaus ohjeellinen.





Vesiretkeilyreitti.

Vesiretkeilyn olosuhteet tulee turvata yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.



Vesistömatkailun kehittämisvyöhyke.

Alueella kehitetään vesistöön liittyvää matkailu- ja virkistystoimintaa.



Ekologinen yhteys.

Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä ja ekologisena käytävänä. Merkinnällä osoitetun yhteyden sijainti tarkentuu rakennettujen alueiden läheisyydessä asemakaavoituksessa.



Hissi.



Sähkölinja.

#### **Piirtämistekniset merkinnät:**



Yleiskaava-alueen raja



Alueen raja.