

# SYÖTTEEN OSAYLEISKAAVA 2035 LUONNOS

Rakennemallien vertailu

Liite 2.



# LÄHTÖKOHTIA JA TAVOITTEITA

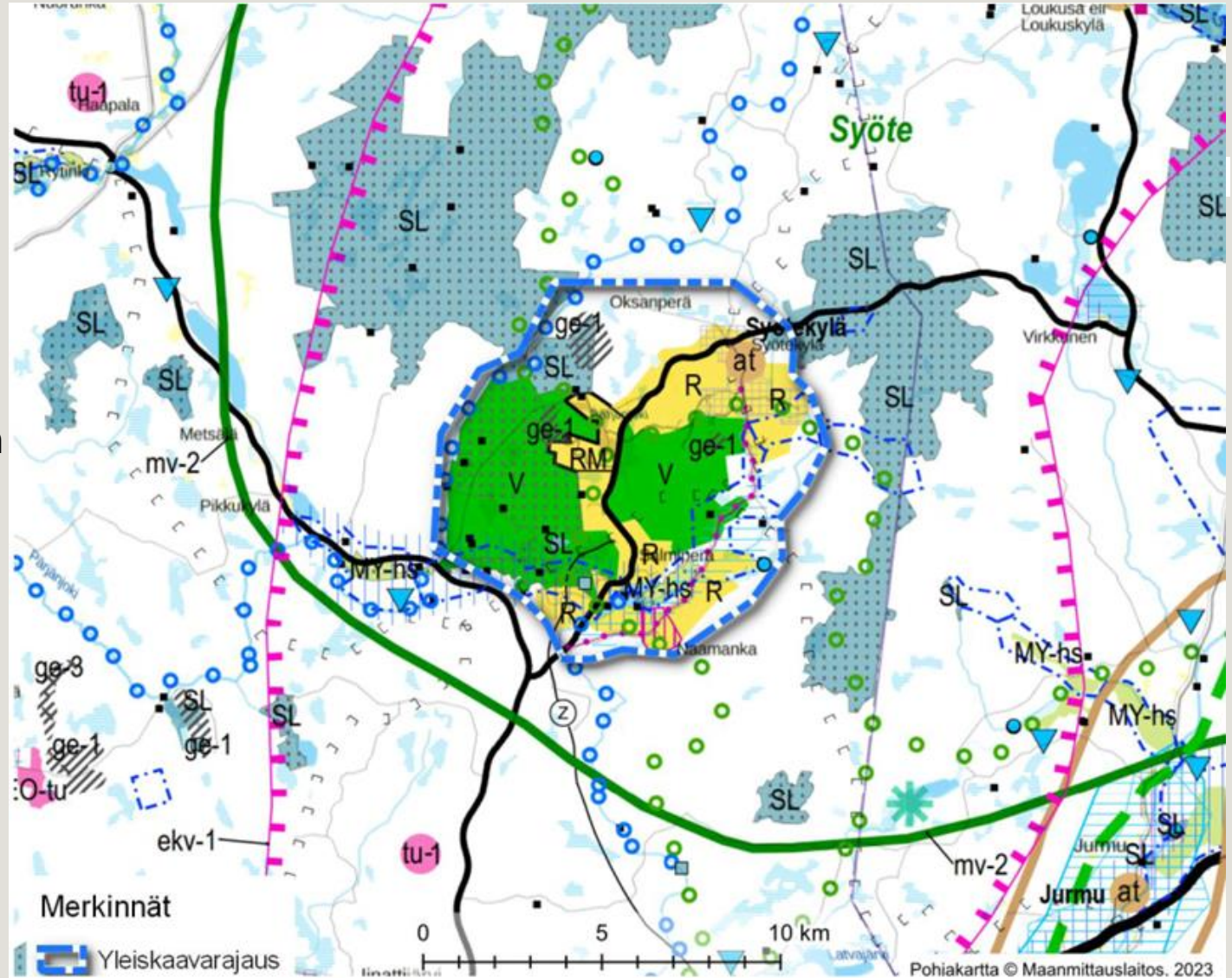


## Yleiskaavan keskeiset tavoitteet:

- Laaditaan Syötteen alueelle uusi oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Laadittavan kaavan tavoitevuosi on 2035. Suunnittelualueen laajuus on noin 340 neliökilometriä. Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka ohjaa tarkempaa suunnittelua kuten asemakaavoitusta.
- Voimassa oleva Syötteen yleiskaava on keskeisiltä osiltaan toteutunut, eikä kaava mahdollista riittävällä tavalla alueen tulevaa kehittämistä.
- Yleiskaavan uudistuksen keskeisiä teemoja:
  - Toteutumattomien asemakaava-alueiden käyttötarkoituksia on syytä tarkistaa ja uusia alueita tarvitaan rakentamisen piiriin.
  - Syötteen matkailualueella on useita maankäytön kehittämisen kohteita ja teemoja. Tärkeitä kehittämisalueita ovat muun muassa Iso-Syötteellä Romekievarin ja Pärjänjoentien hiihtostadionin alueet sekä Pikku-Syötteellä sen matkailualue kokonaisuudessaan.
  - Tavoitteena on myös mahdollistaa alueen reitistöjen sekä kävelyn ja pyöräilyn kehittäminen.
  - Kaavaprosessissa tutkitaan myös vakituisen asumisen sijoittumista
- Yleiskaavan päivitystyö laaditaan laajassa yhteistyössä asukkaiden ja loma-asukkaiden, alueen toimijoiden sekä muiden osallisten kanssa. Yleiskaavan uudistamista ohjaavat myös valtakunnalliset ja maakunnalliset tavoitteet.

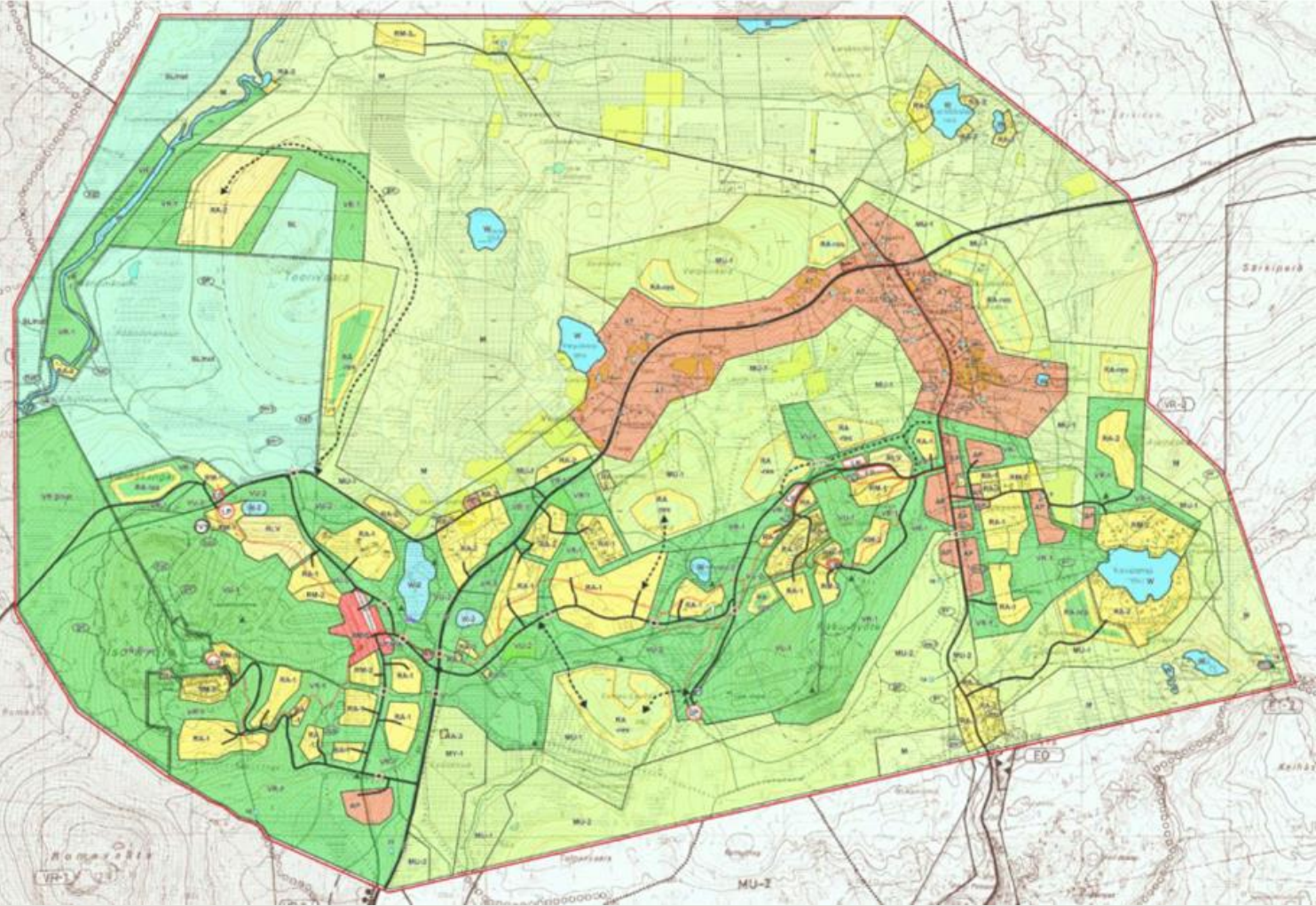
## Maakuntakaava

- Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on suurelta osin loma- ja matkailualue (R) ja virkistysaluetta (V).
- Alue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen / matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueeseen (mv-2, Syötteen alue). Alueen kehittäminen perustuu matkailukeskuksen palveluihin sekä kansallispuistoon, muuhun luontoon ja retkeilyyn liittyviin virkistystoimintoihin.
- Syötteen Natura-alue (SAC/SPA) ulottuu suunnittelualueelle (SL).
- Syötekylä on osoitettu kylänä (at).
- Lisäksi kaavassa on annettu yleismääräyksiä.

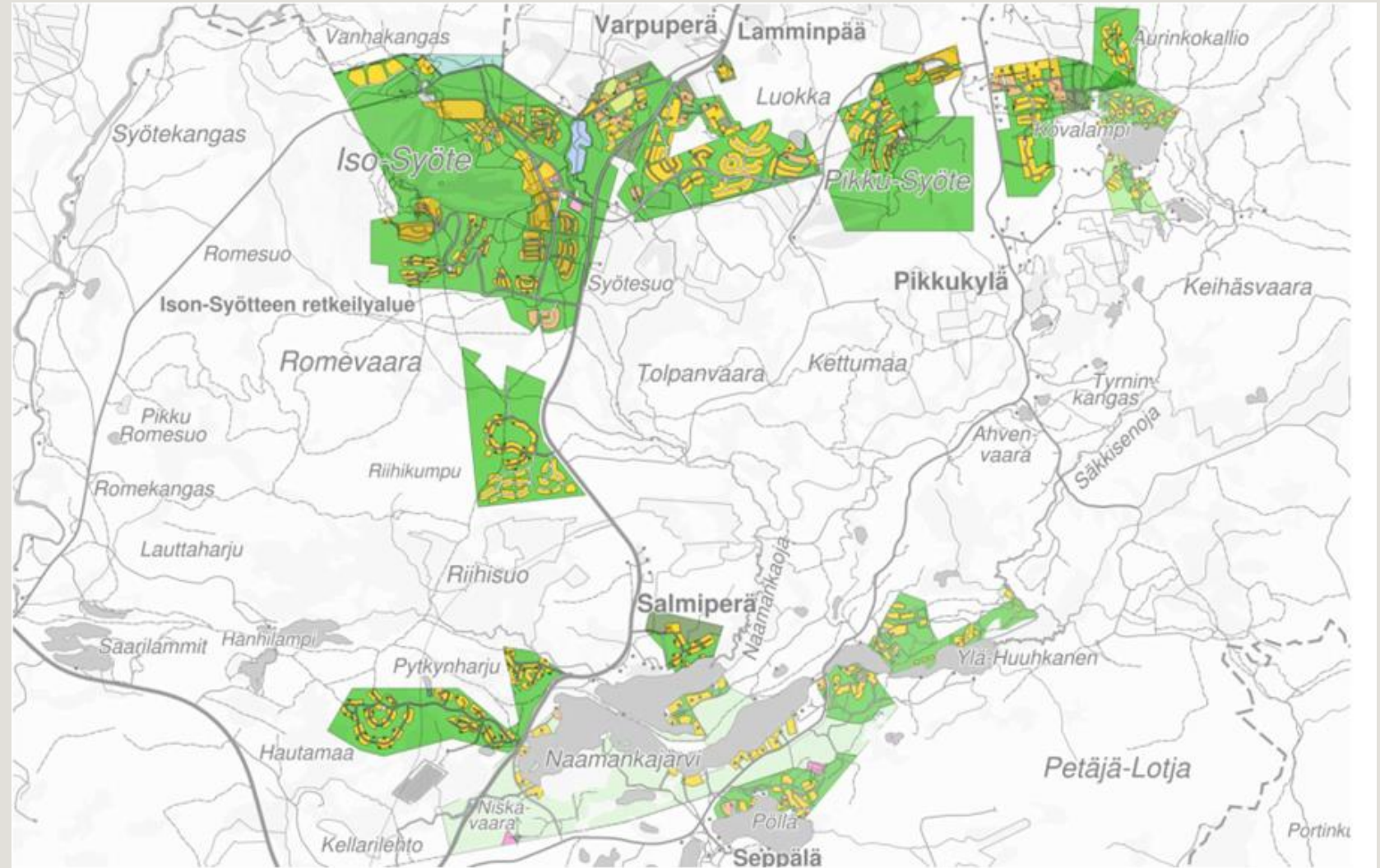




Voimassa oleva yleiskaava

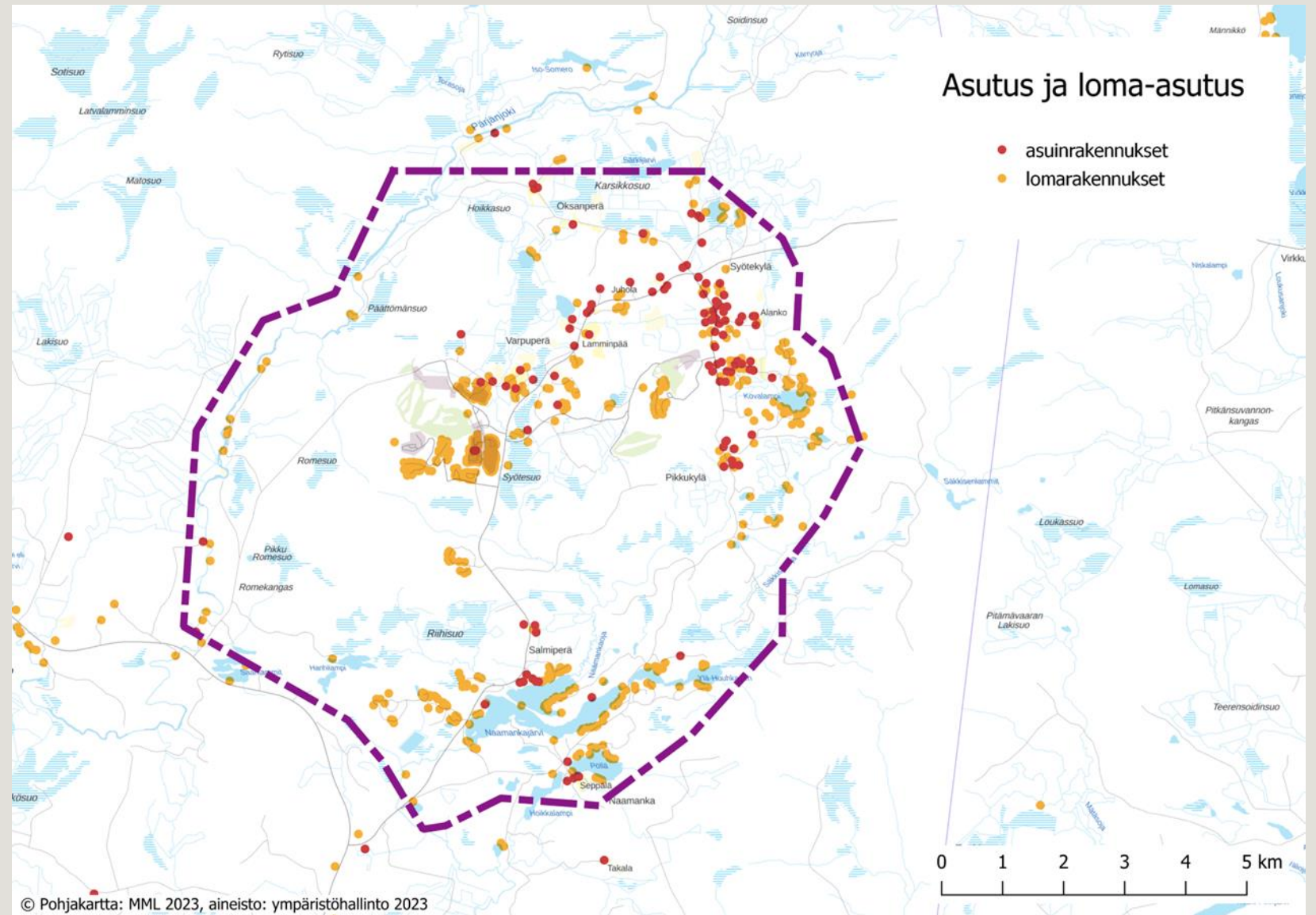


# Asemakaavoitetut alueet





# ASUTUS JA YHDYSKUNTA- RAKENNE



# ASUTUS JA YHDYSKUNTA- RAKENNE

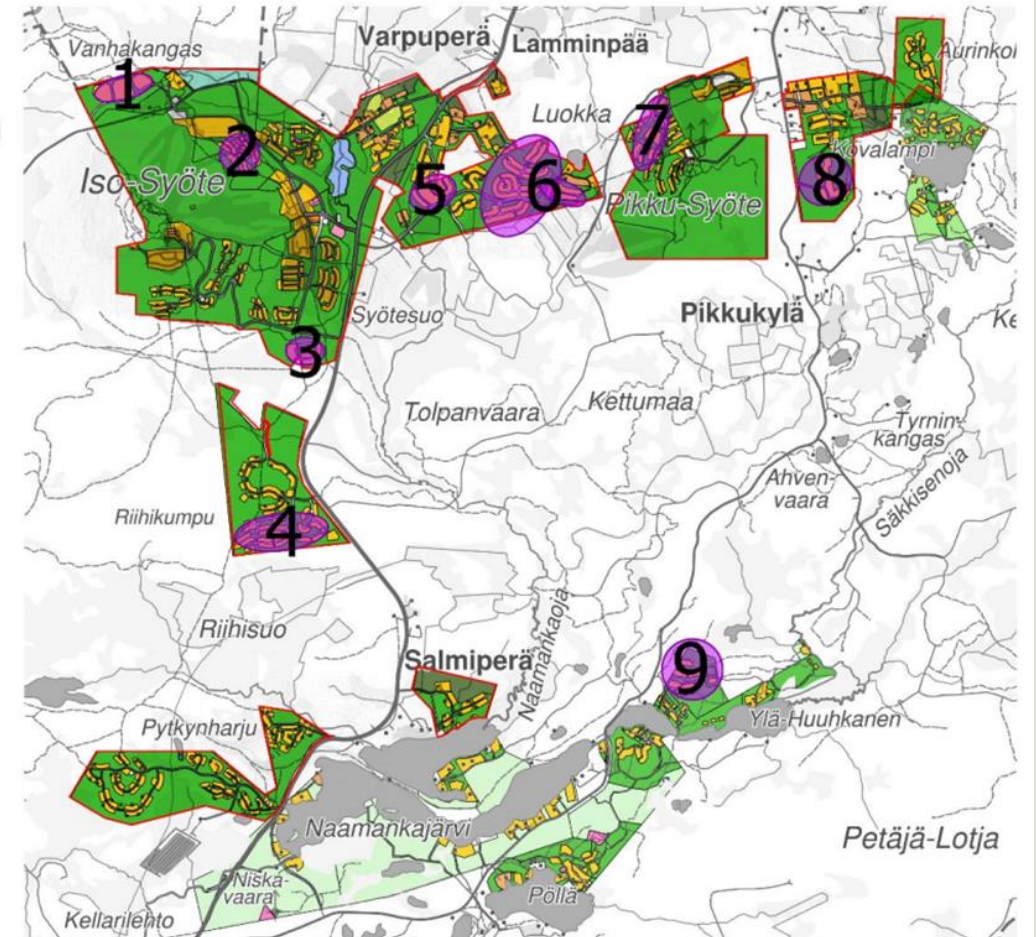
## Kaavojen toteutuma

**Toteutumatta tai osittain toteutumatta  
olevat kokonaisuudet**

- 1 Loma-asuntoalue
- 2 Loma-asuntoalue
- 3 Asuinpienalojen korttelialue
- 4 Loma-asuntoalue
- 5 Loma-asuntoalue
- 6 Loma-asuntoalue
- 7 Loma-asuntoalue
- 8 Loma-asuntoalue
- 9 Loma-asuntoalue/ Matkailua  
palvelevien rakennusten korttelialue



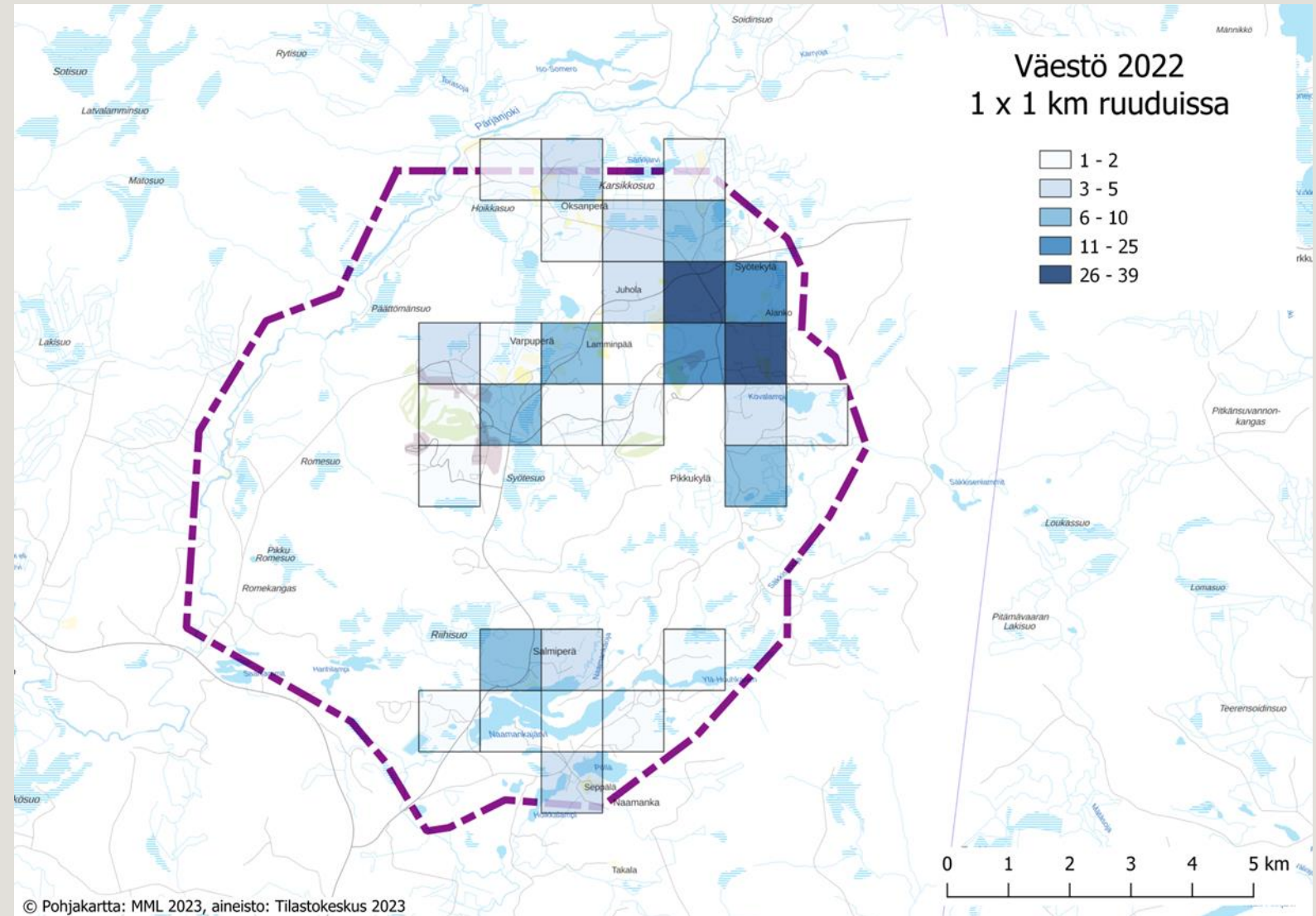
Taustakartha: © MML 2022  
Rakennukset: © MML maastotietokanta 1.2.2022





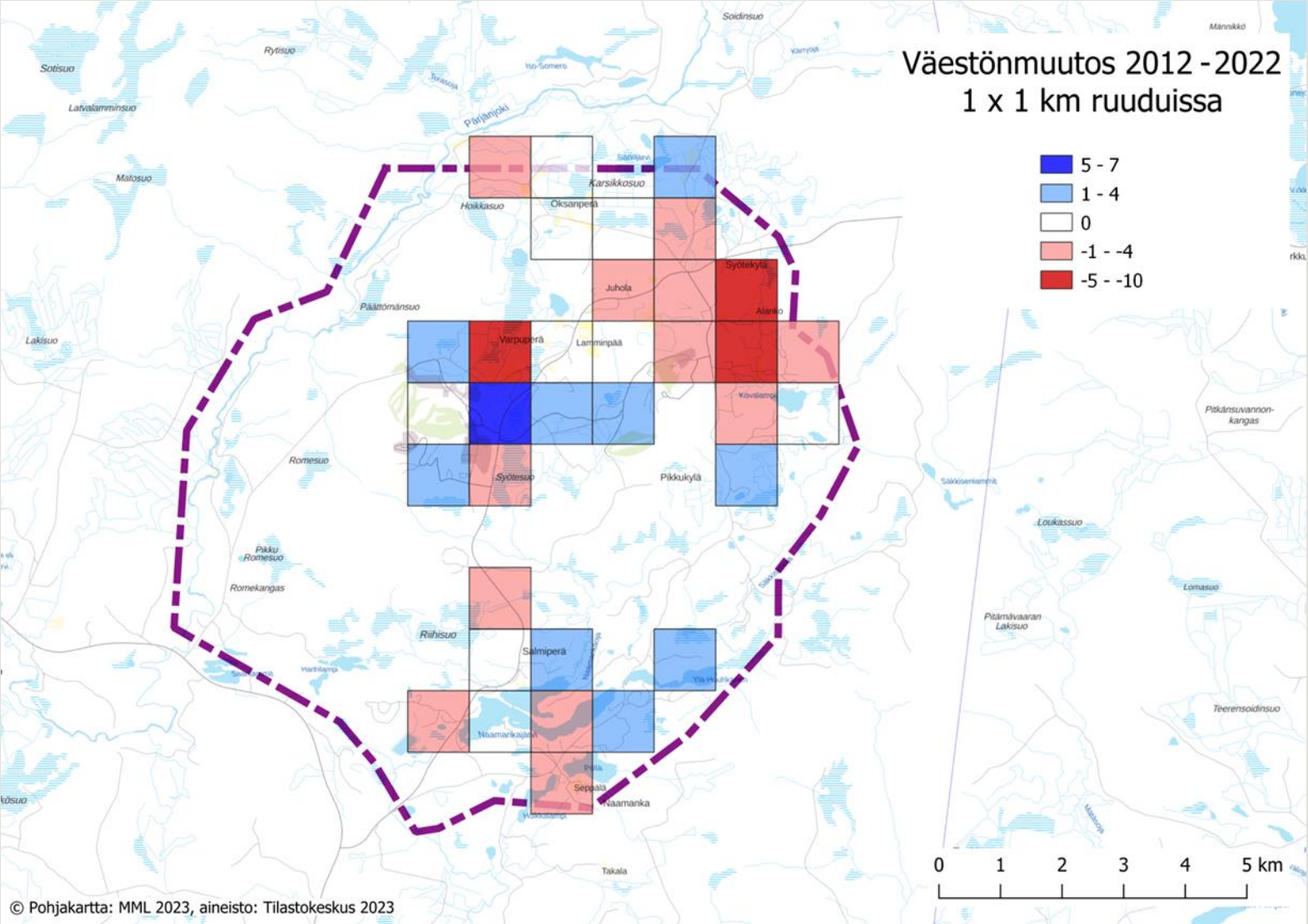
# ASUTUS JA YHDYSKUNTA- RAKENNE

- Suunnittelualueella oli 185 asukasta vuoden 2022 lopussa.
- Vakituinen asutus on keskittynyt Syötekylän ympäristöön.





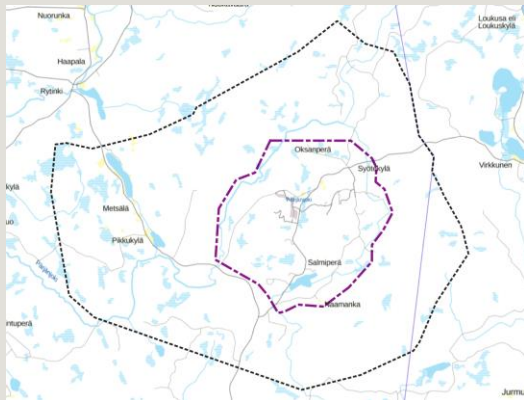
# ASUTUS JA YHDYSKUNTA- RAKENNE





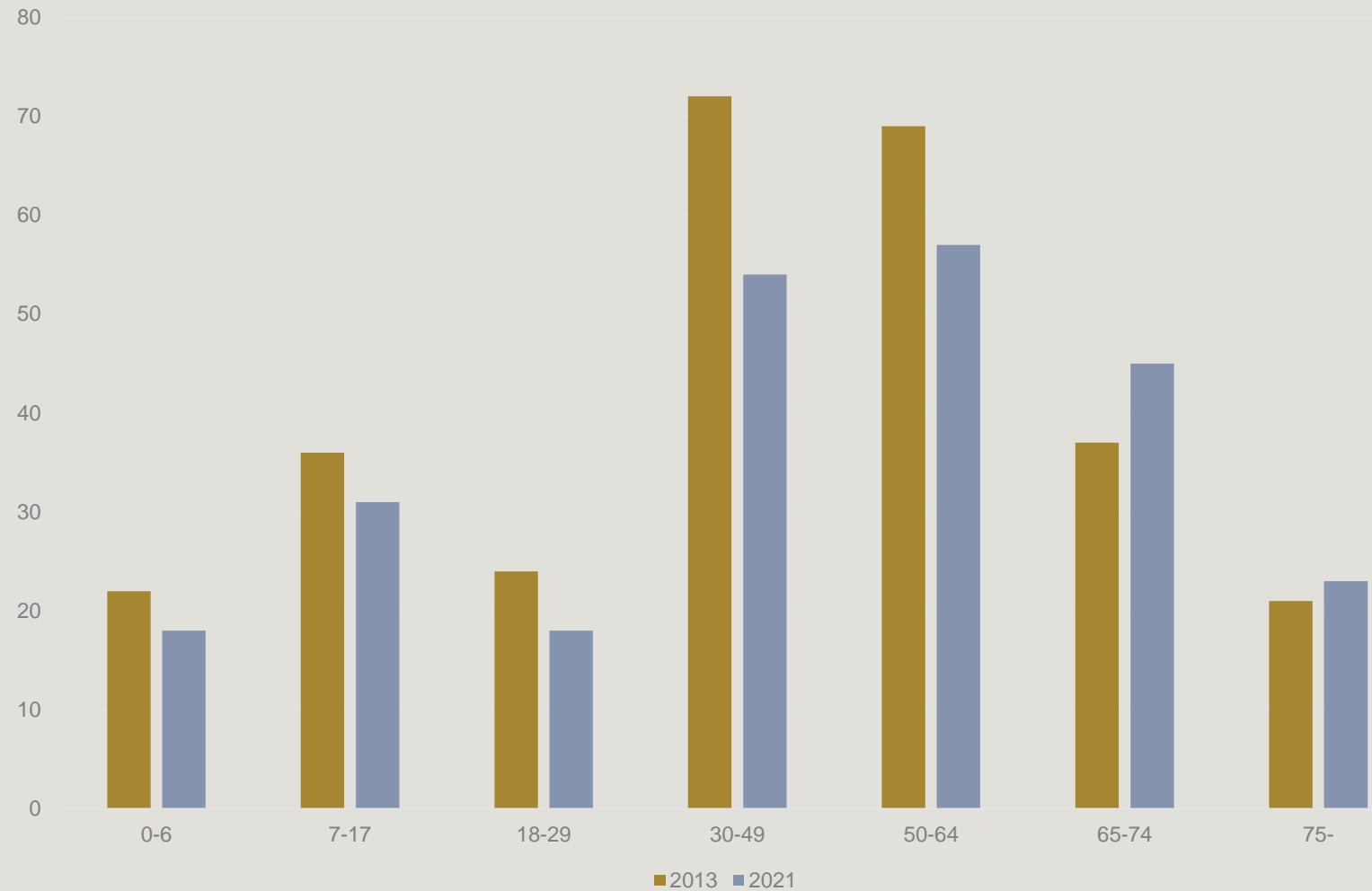
# VÄESTÖ

- Syötteen postinumeroalueen väestönkehitys on viime vuosina ollut laskevaa.
- Vuonna 2013 asukkaita oli 281 ja vuonna 2021 246.
- Yli 65-vuotiaiden määrä on lisääntynyt.



Syötteen postinumeroalueen rajausta mustalla, suunnittelualue violetilla. Suurin osa postinumeroalueen asutuksesta sijoittuu suunnittelualueelle.

Väestökehitys ikäluokittain 2013-2021  
Syötteen postinumeroalueella

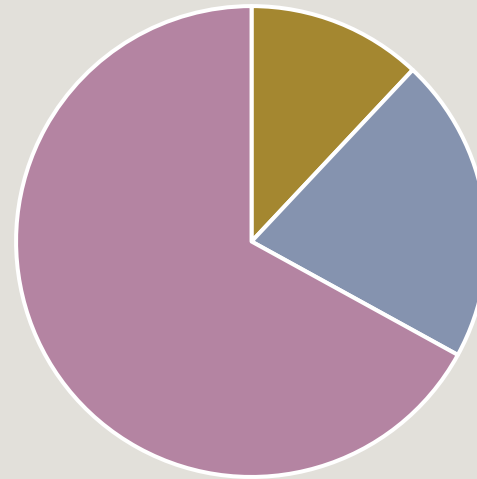




# TYÖPAIKAT

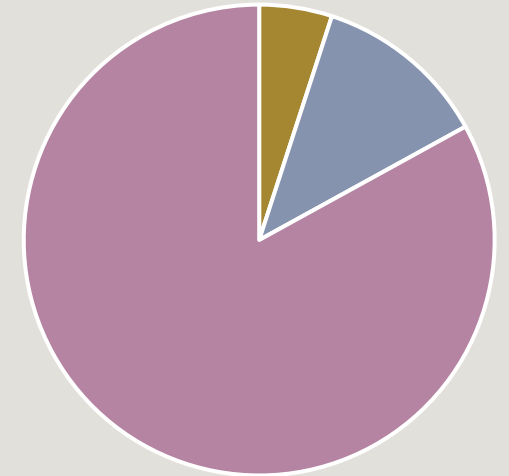
- Syötteen elinkeinorakenne on hyvin palveluvaltainen. Vuonna 2021 alueen työpaikoista 83 % oli palvelutyöpaikkoja.
- Koko Pudasjärven työpaikoista 67 % oli palvelualalla.

Pudasjärvi 2021



■ Alkutuotanto ■ Jalostus ■ Palvelut

Syöte 2021



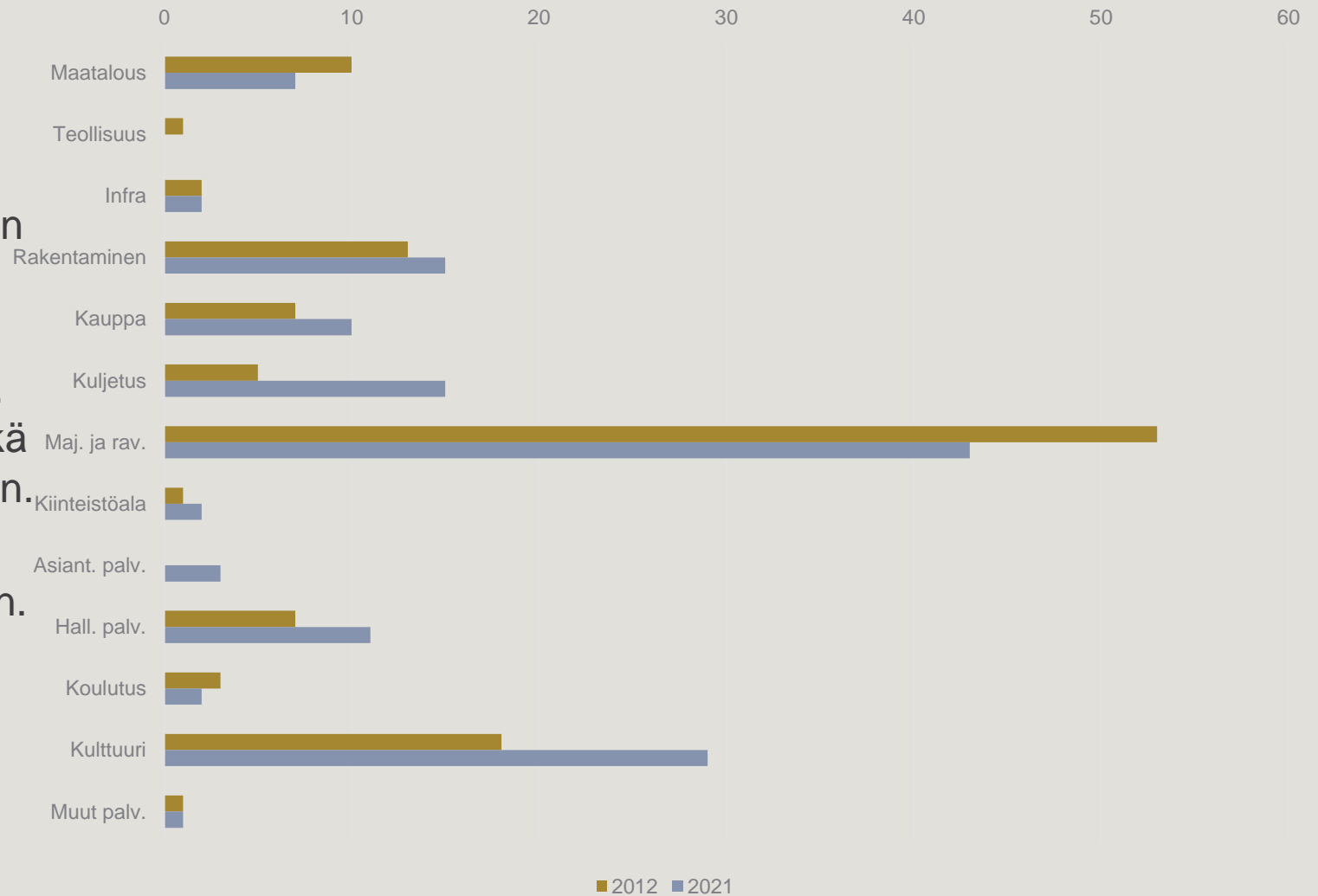
■ Alkutuotanto ■ Jalostus ■ Palvelut



# TYÖPAIKAT

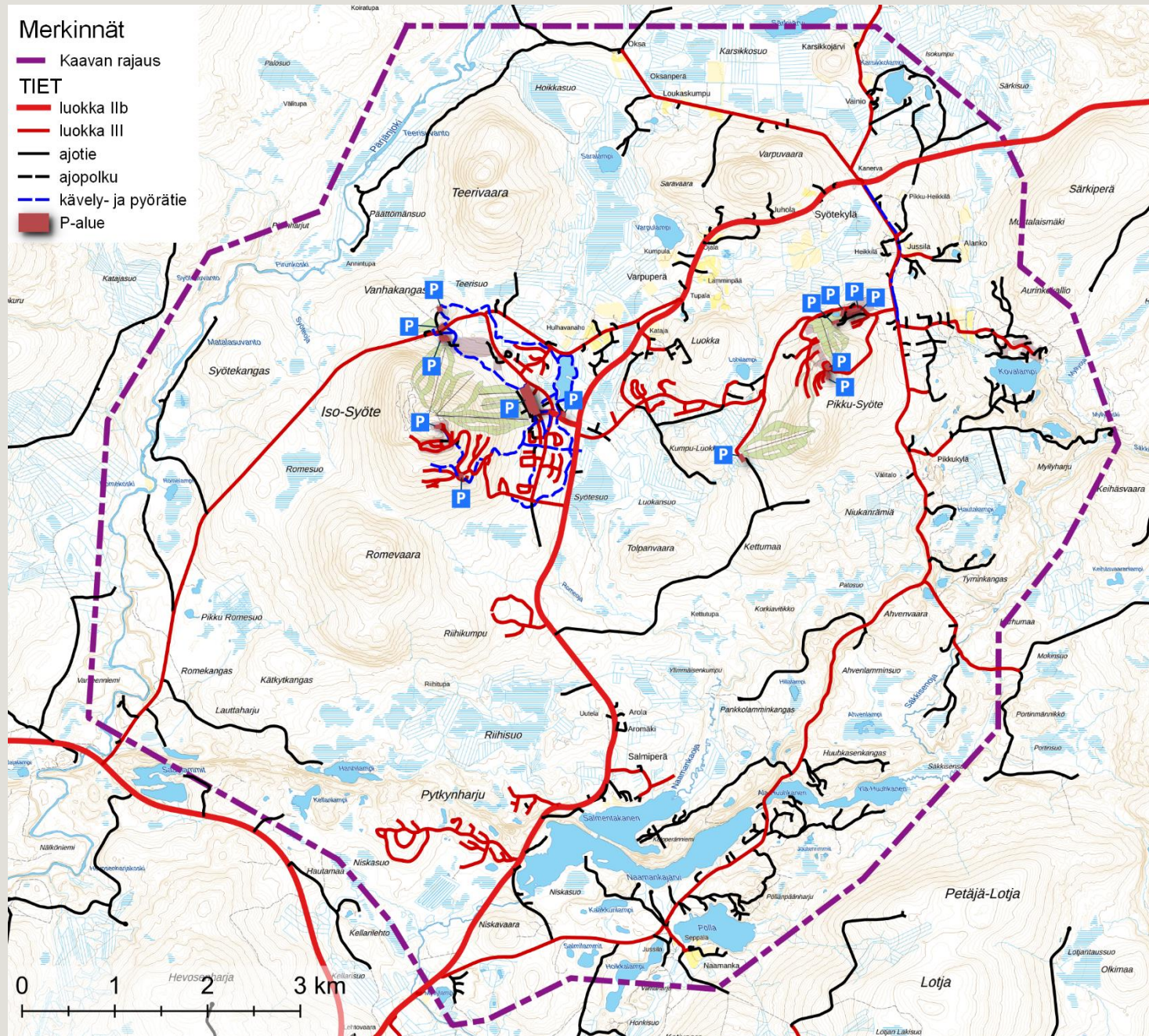
- Vuosina 2012-2021 Syötteen postinumeroalueen työpaikkamäärä on kasvanut 121:sta 140:een.
- Toimialajakaumassa näkyy selvästi Syötteen asema matkailukeskuksena. Majoitus- ja ravitsemispalveluiden sekä kulttuurin työpaikkojen osuus on suurin.
- Majoitus- ja ravitsemispalveluiden työpaikkojen määrä on laskenut eniten. Vastaavasti kulttuurityöpaikat (taiteet, viihde ja virkistys) ovat lisääntyneet eniten.

Syötteen postinumeroalueen työpaikkojen toimialajakauma





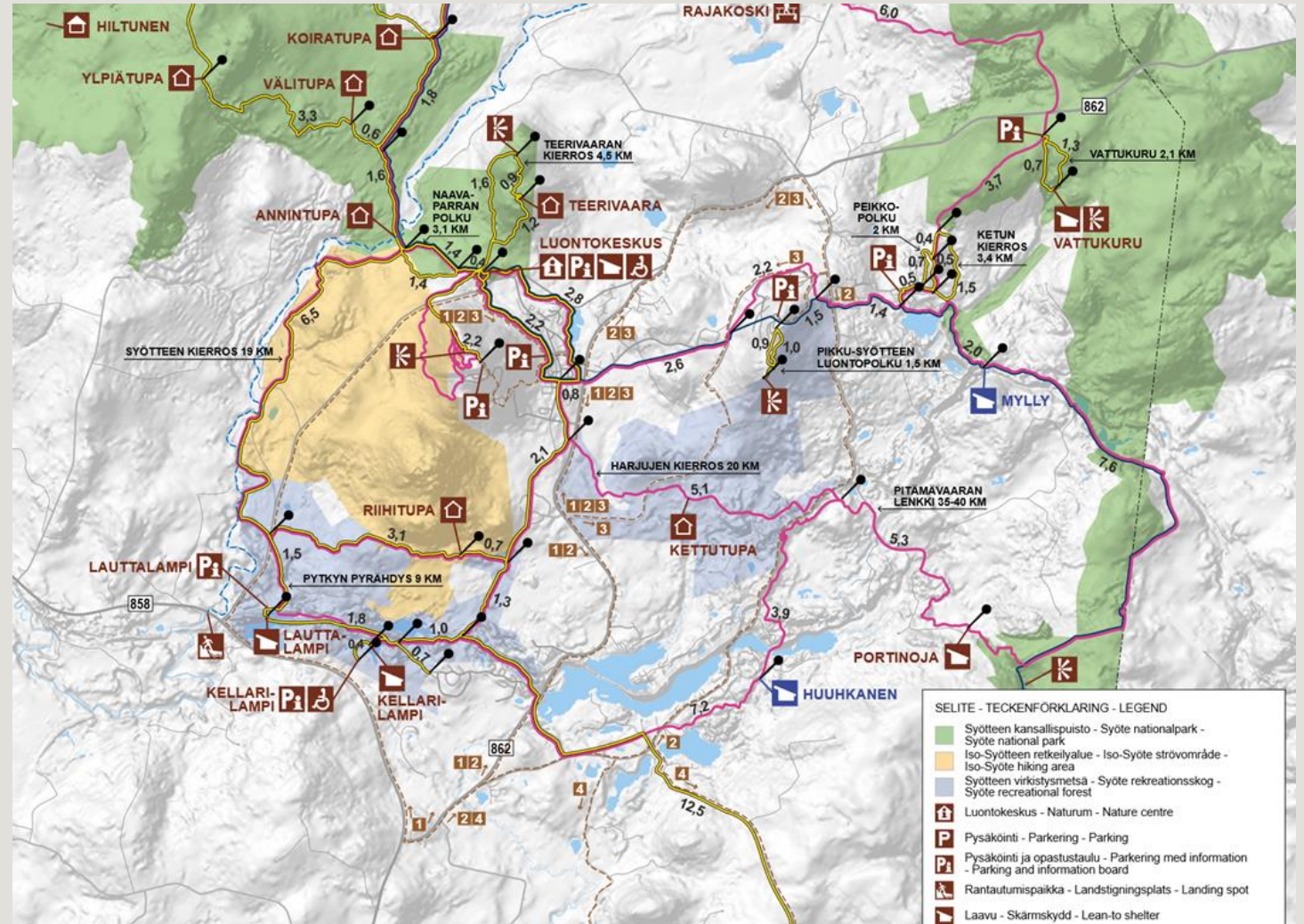
# LIIKENNE





# MATKAILU JA VIRKISTYS

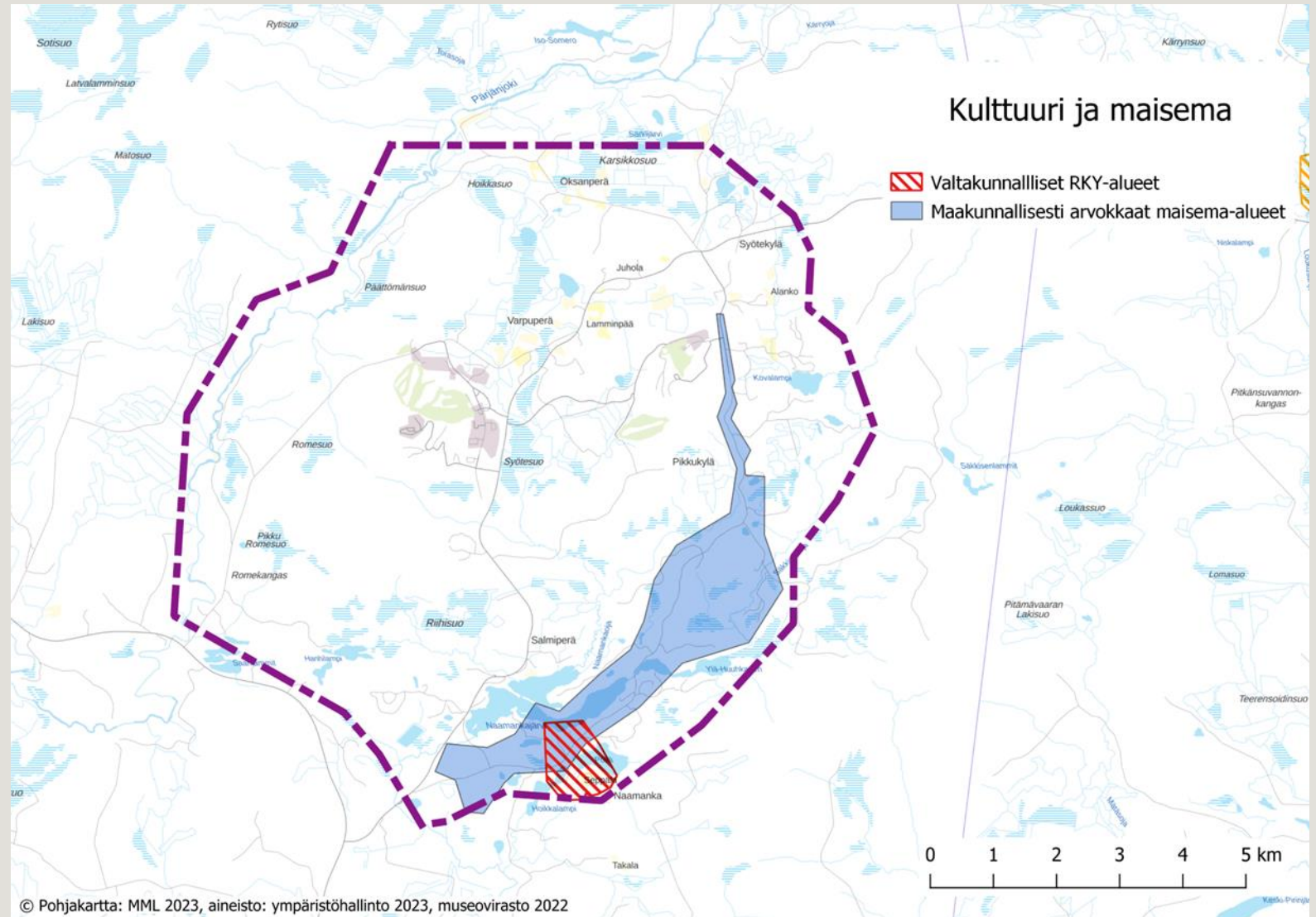
- Syötteen kansallispuisto ja luontokeskus
- Iso-Syötteen retkeilyalue
- Syötteen virkistysmetsä
- Reitit: kesä- ja vaellusreitit, maastopyöräily, hiihto, moottorikelkkailu, lumikenkäily, melonta

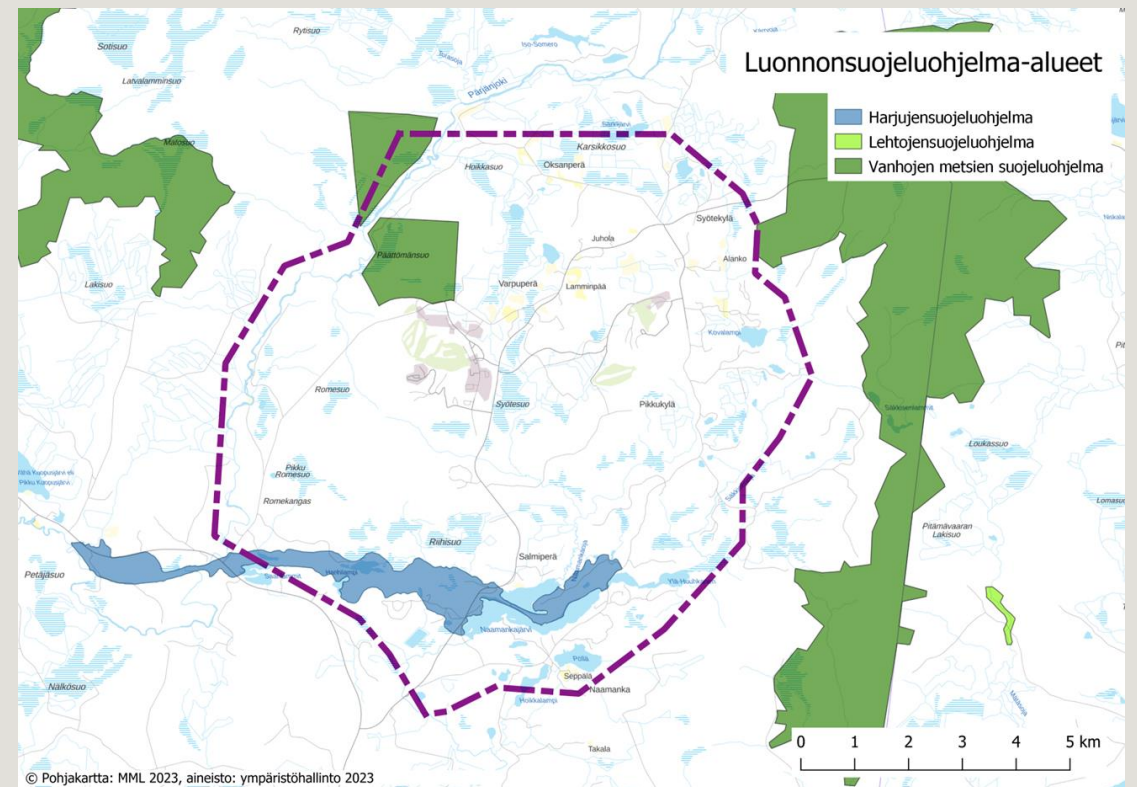
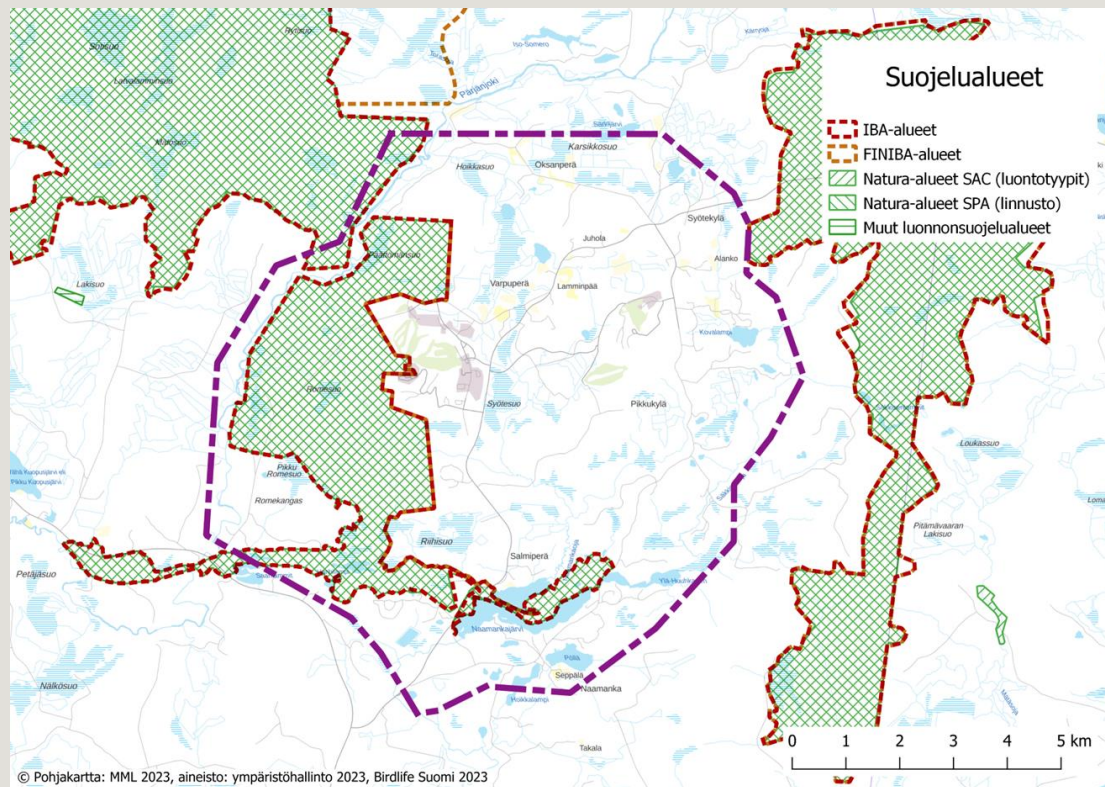




# KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA -MAISEMA

- Suunnittelualueella sijaitsee yksi valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY): Naamangan kylä
- Alueella sijaitsee yksi maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Syötteen maisematie)







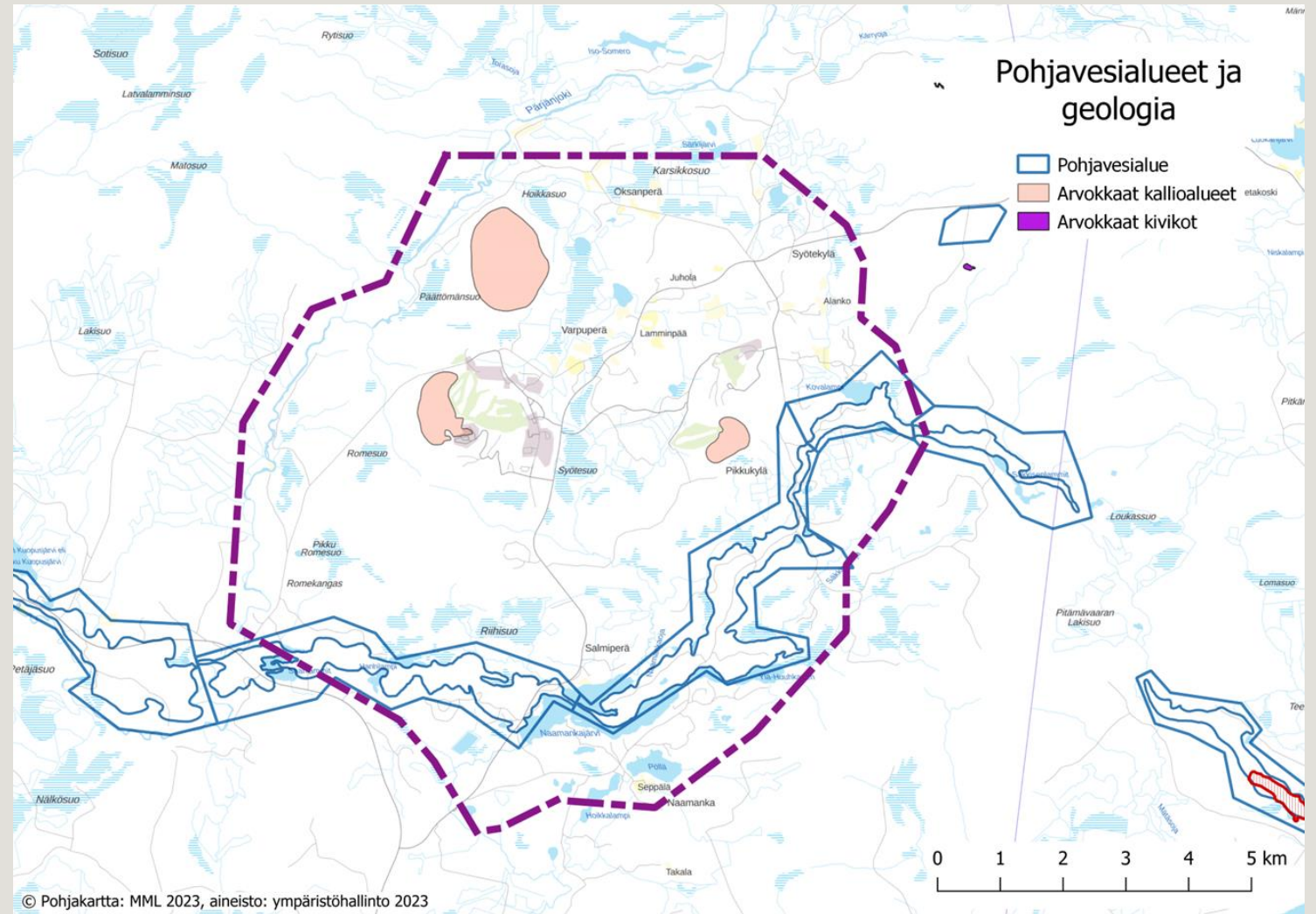
# POHJAVEDET JA GEOLOGIA

## Pohjavesialueet

- Pytkynharju
- Naamankaharju
- Pikkukylä

## Arvokkaat kallioalueet

- Teerivaara
- Iso-Syöte
- Pikku-Syöte



# KUNTASTRATEGIA 2022-2030

**PUDASJÄRVI ON AITO LUONNONLÄHEINEN KYLIENSÄ KAUPUNKI, JOKA PERUSTAA MENESTYKSENSÄ OMIIN VAHVUUKSIINSA**



**ASUKASLÄHTÖISET JA MONIPAIKKAISUUTTA TUKEVAT PALVELUT**  
 "Merkityksellistä terveellistä elämää"



**ELINVOIMAISET KYLÄT**  
 "Elä ihmeessä"



**KETTERÄ KUNTAKONSERNI**  
 "Avoimuuden kulttuuri ja yhteisöllinen oppiminen"



**MODERNI PUUTEOLLISUUS JA UUSIUTUVA ENERGIA**  
 "Hirsirakentamisen perinnöstä puutuotteiden edelläkävijäksi"



**ELÄMYKSELLINEN LUONTOMATKAILU JA MONIPUOLINEN ELINKEINORAKENNE**  
 "Elämme luonnosta"

≡ PUDASJÄRVI ≡

VAIN HYVIÄ SYITÄ



# SYÖTTEEN MASTER PLAN

## Syötteen matkailualueen tavoitteet 2022-2027

<b>PÄÄMÄÄRÄT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hallittu kysyntäpohjainen kasvu</li> <li>Pitkä tähtäin: kohti 1 miljoonaa kävijää vuositasolla</li> </ul>
<b>STRATEGIA 2027</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Varautuminen tulevaisuuden kasvumahdollisuuksiin</li> <li>Kesä- ja syksysesongin vahvistaminen</li> <li>Vihreä siirtymä, digitaalisuus ja kansainvälisyys</li> <li>Syötteen brändin kilpailukyvyyn vahvistaminen</li> </ul>
<b>VAHVISTETTAVAT TEEMAT JA KEIHÄÄNKÄRJET</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Syötteen brändi: Syötteen matkailualue ja ympäröivä maaseutu</li> <li>Pyöräilytuotteen vahvistaminen ja monipuolistaminen ympärivuotisesti</li> <li>Ohjattu sulan maan tuote- ja palvelutarjonta</li> <li>Talvituotteen laadun varmistaminen</li> <li>Sujuvien matkaketjujen lisääminen ja paketointi</li> <li>Ympärivuotisen päiväretkikohdetarjonnan lisääminen ja paketointi (kansallispuistot, kalastuskohteet, tapahtumat)</li> </ul>

MAJOITUS	AKTIVITEETIT, REITIT JA TOIMINNOT	MATKAKETJUT JA SAAVUTETTAVUUS	VERKOSTOT JA YHTEISTYÖ
<ul style="list-style-type: none"> <li>Majoitustarjonta monipuolistuu ja kasvaa</li> <li>Liikerakentamisen lisääminen</li> <li>Lomarakentamisen mahdollistaminen</li> <li>Elämismajoitusinvestointien edistäminen</li> <li>Huonekäyttöastetavoite vuositasolla: 37 % -&gt; 50 %</li> <li>Sulanmaan sesongin käyttöasteen kasvu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pyöräilyreittien käyttöpaineen tasoittaminen -&gt; uusia reittimahdollisuuksia</li> <li>Luontomatkailureitistön monikäyttöisyys ja turvallisuus</li> <li>Turvalliset ja elämykselliset lähireitit</li> <li>Liikunta- ja ulkoilumahdollisuuksien lisääminen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sujuvat matkaketjut lentokentiltä, rautatieasemilta sekä reittiliikenteestä</li> <li>Matkaketjukoikeilut sulan maan aikana</li> <li>Päiväretkikohteiden saavutettavuuden parantaminen</li> <li>Opastuksen kehittäminen</li> <li>Matkailukeskusten yhteiset matkaketjukoikeilut</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kanta-asiakkuuksien vahvistus</li> <li>Halutuin ja puhutuin ympärivuotinen keskus</li> <li>Kestävä matkailualue (Sustainable Travel Finland)</li> <li>Meidän Syöte – viestin vahvistaminen ja verkoston kasvattaminen</li> <li>DMO yhteistyö</li> </ul>

# SYÖTTEEN MASTER PLAN

## Investoinnit ja maankäyttö

### 1. Keskustoiminnot ja autoton keskusta

- Romekievarin alueen palvelu- ja liikerakentaminen, hissi-investoinnit
- Risteysalueen kehittäminen: alikulku, kevyen liikenteen yhteys, kaupalliset palvelut

### 2. Syötteen lähiretkiely- ja liikuntapuisto

- Frisbeegolf, lähiliikuntapaikka, lähiretkielytoiminnot, vesiaktiviteetit
- Ympärivuotiset matalan kynnyksen aktiviteetit ja trendilajit
- Tampatut talvireitit

### 3. Liike- ja palvelurakentaminen

### 4. Loma-asuminen laajentumisalueet

### 5. Majoituskapasiteetin kehittäminen

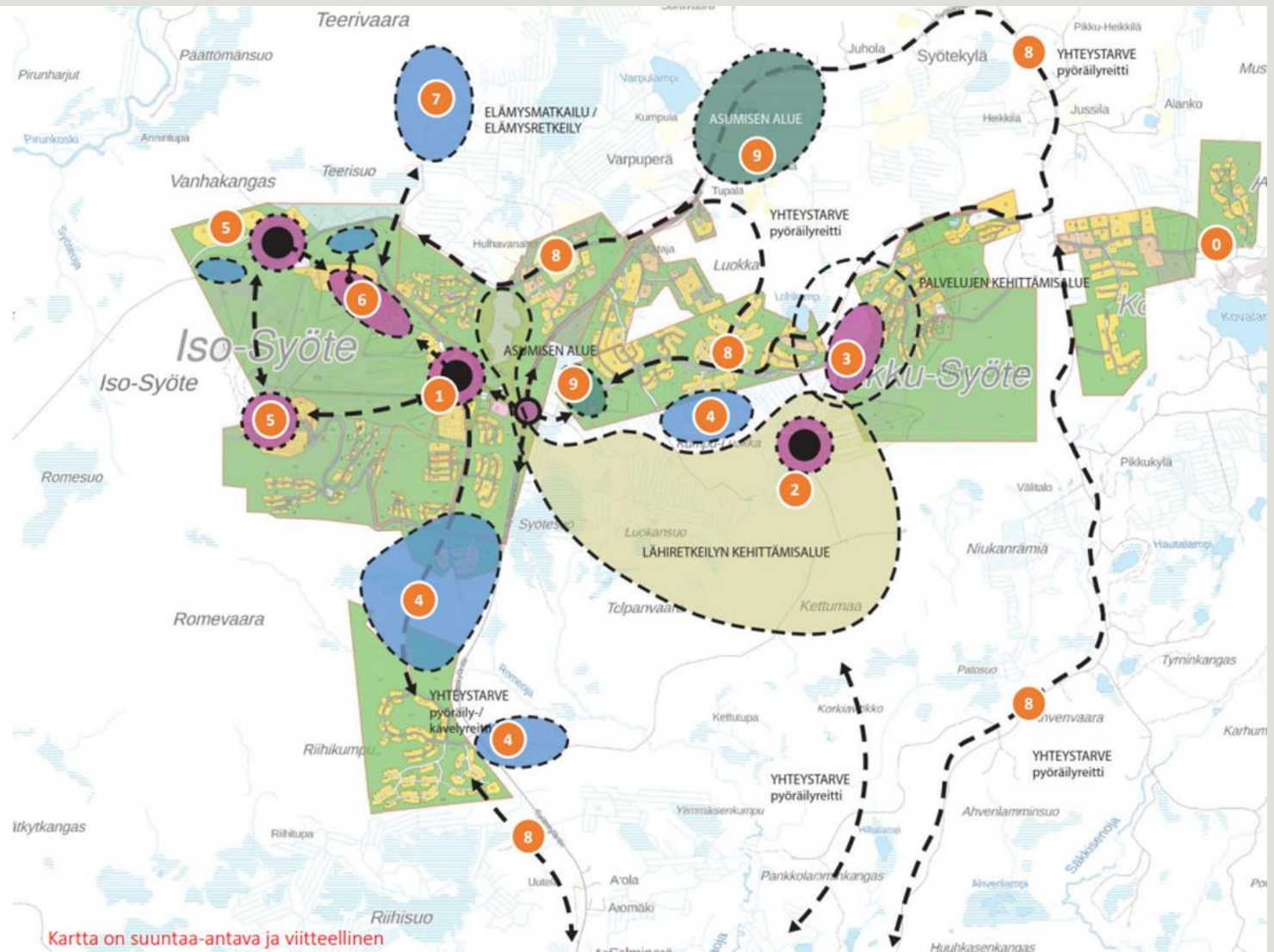
### 6. Liike- ja palvelurakentaminen sekä toiminnallisuuden kehittäminen

### 7. Elämyksellinen majoitus: Elämysmatkailu / -retkeily

### 8. Kevyen liikenteen reitit ja liikkuminen: Loma-asuntoalueiden välisten yhteyksien kehittäminen sekä kevyen liikenteen reitit

### 9. Pysyvän asumisen kehittämisalueet

### 0. Peikkopolun kehittäminen



Kartta on suuntaa-antava ja viitteellinen



# SYÖTTEEN MASTER PLAN

## Brändi, missio ja visio

Syötteelle on tehty brändityö, jossa on määritelty erottuvat kilpailutekijät, kehittymisen avaintekijät ja arvolupaus.

**Missio:** *Tarjota jokaiseen vuoden aikaan aktiivisia hetkiä kiireen pohjoispuolella, luonnon äärellä.*

**Visio:** *Tavoitteena olla Suomen pidetyin tunturikohde, joka herkkyyttä vaalien tarjoaa monipuolisia luontokokemuksia ympärivuotisesti ja kestävästi.*

Tehtyä brändityötä on hyödynnetty Syötteen matkailualueen kehittämisen tavoitteiden ja toimenpiteiden suunnittelussa.



### Erottuvat kilpailutekijät

#### Henki

Alueen lampa huokuu jokaisessa asiakaspolun kaanteessa.

#### Laatu

Syöte ei tee matkailua liukuhihnatuotantona, vaan asiakasta yksilönä arvostaen.

#### Luontokokemus ja ilmiöt

Monipuolinen luonto tarjoaa erämaan tunnelin ja aivan keskuksen ytimessä. Syötteellä luonnon ilmiöt tulevat osaksi lomaa.

### Arvolupaus

Syötteen lupaus arvosta, jonka Syöte tuottaa vieraille.

### Kehittymisen avaintekijät

#### Palvelujen rikkaus

Juuri matkailijoita varten suunniteltujen palvelujen monipuolisuudella pyritään luomaan asiakas-kokemuksesta ainutlaatuinen ja helppo.

#### Kestävän matkailun käsikirjoittaja

Luonto tärkein yhteistyökumppani.

#### Ympäri- vuotinen kohde

Teemoina kehityksessä muun muassa pyöräilyn eri muodot ja ulkoilmaelämä.

### Vaali

#### Meidän Syöte

Persoonallisuuden vaaliminen ja sen rikastuttaminen, tunne yhteenkuuluvuudesta.



# RAKENNEMALLIT










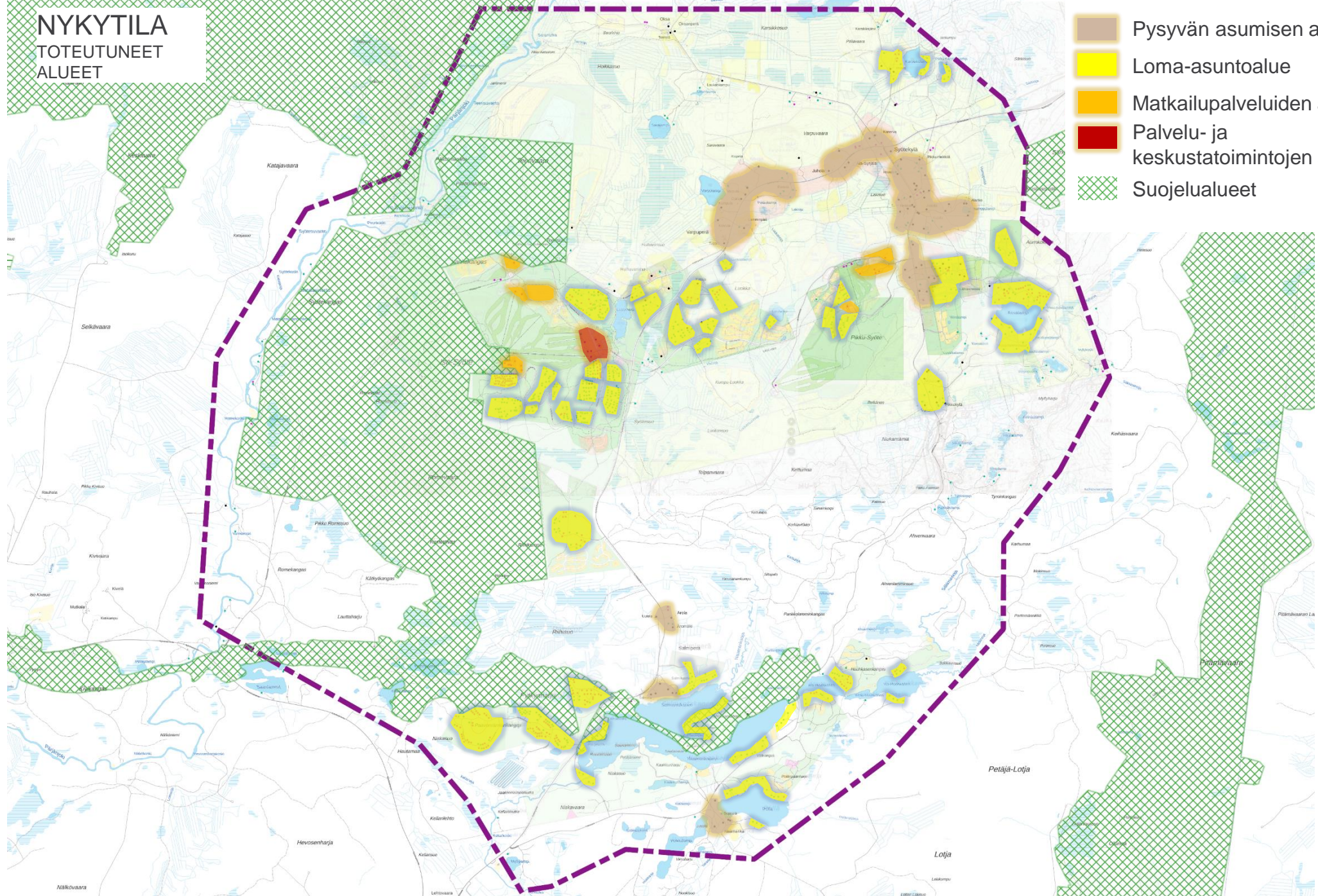
# RAKENNEMALLILUONNOKSET

- SUUNNITTELUN POHJAKSI LAADITUT MALLIT



# NYKYTILA TOTEUTUNEET ALUEET

-  Pysyvän asumisen alue
-  Loma-asuntoalue
-  Matkailupalveluiden alue
-  Palvelu- ja  
keskustatoimintojen alue
-  Suojelualueet

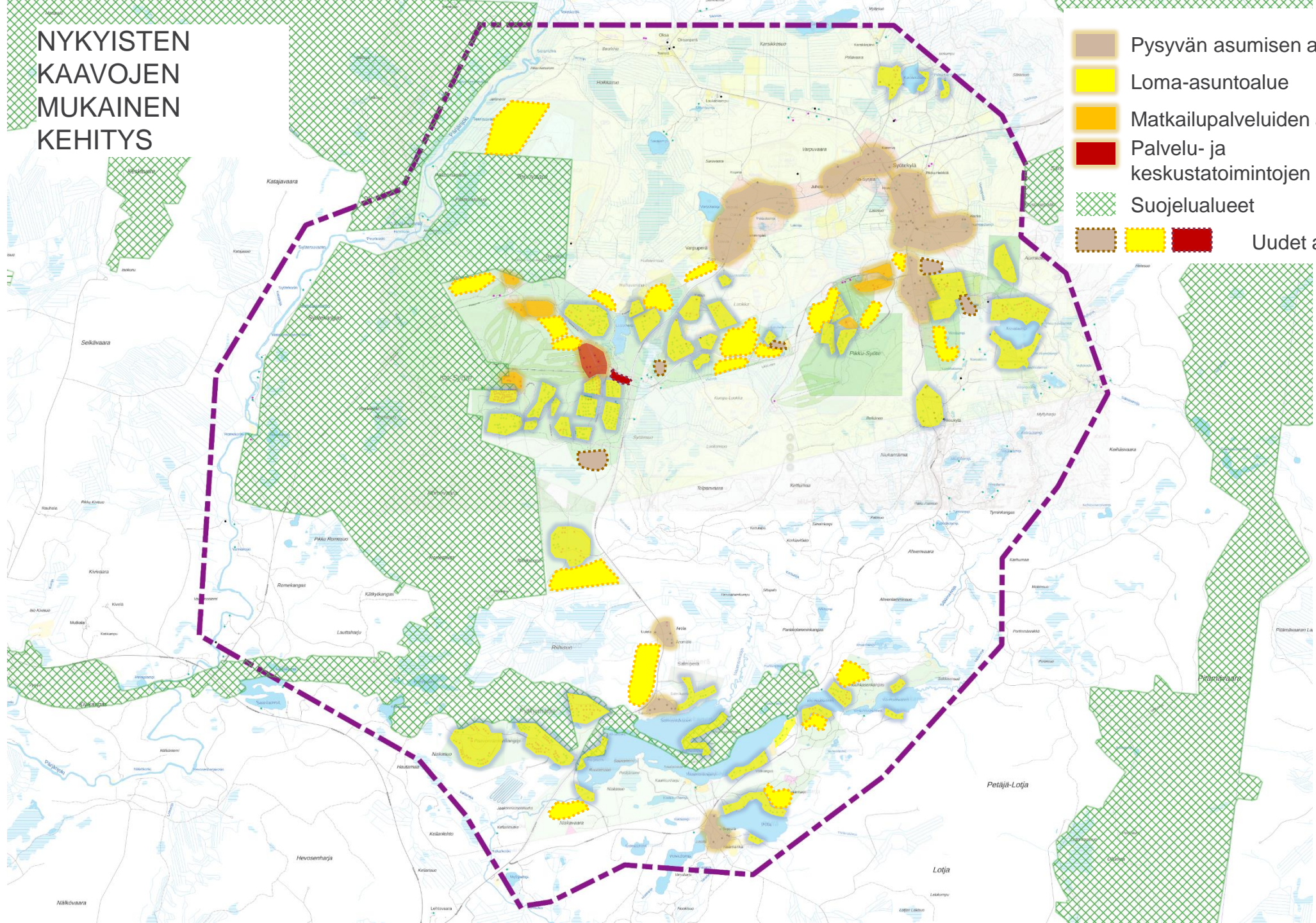




# NYKYISTEN KAAVOJEN MUKAINEN KEHITYS



- Pysyvän asumisen alue
- Loma-asuntoalue
- Matkailupalveluiden alue
- Palvelu- ja  
keskustatoimintojen alue
- Suojelualueet
- Uudet alueet

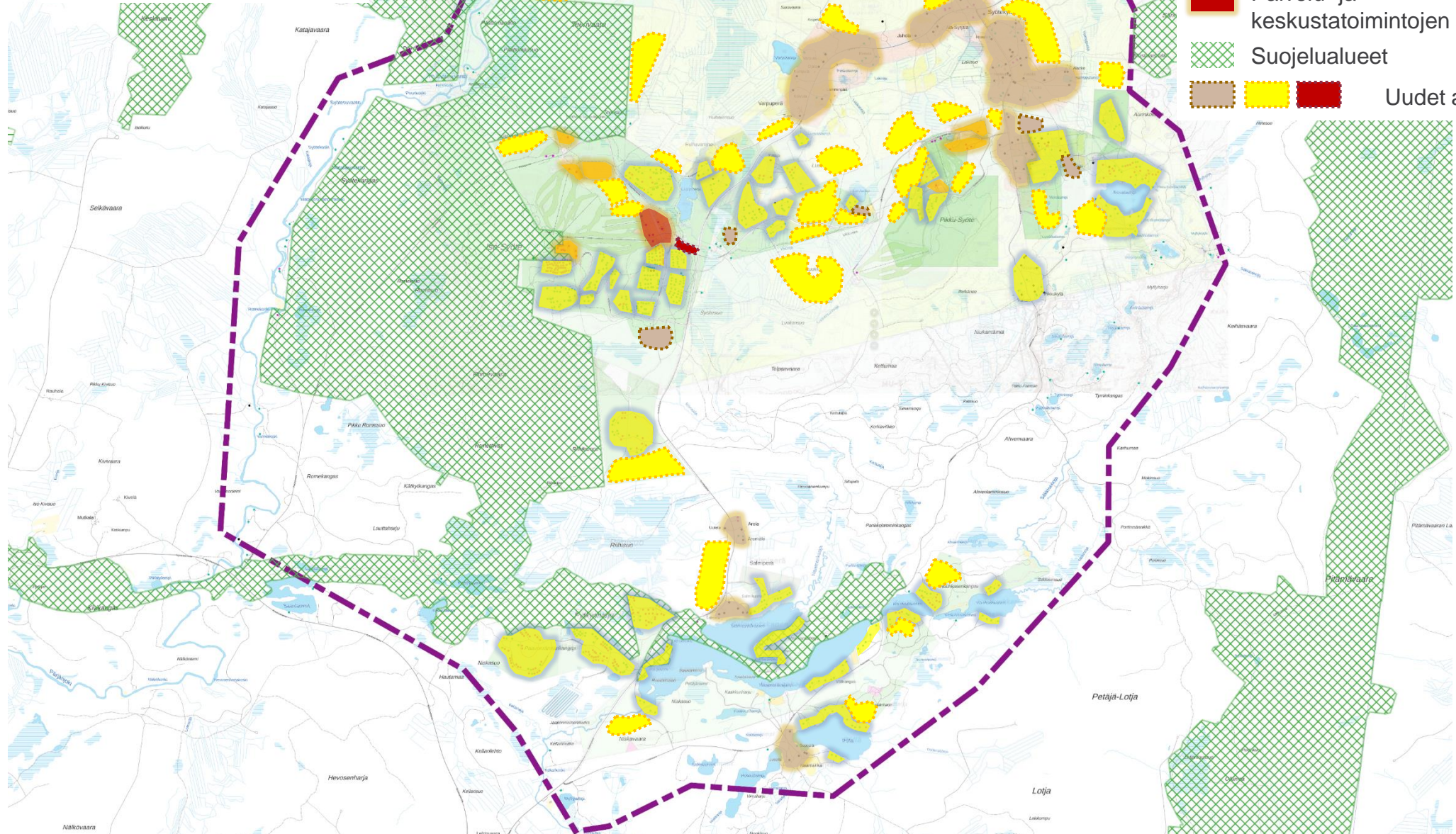




# NYKYISTEN KAAVOJEN MUKAINEN KEHITYS RESERVIALUEINEEN



- Pysyvän asumisen alue
- Loma-asuntoalue
- Matkailupalveluiden alue
- Palvelu- ja  
keskustatoimintojen alue
- Suojelualueet
- Uudet alueet





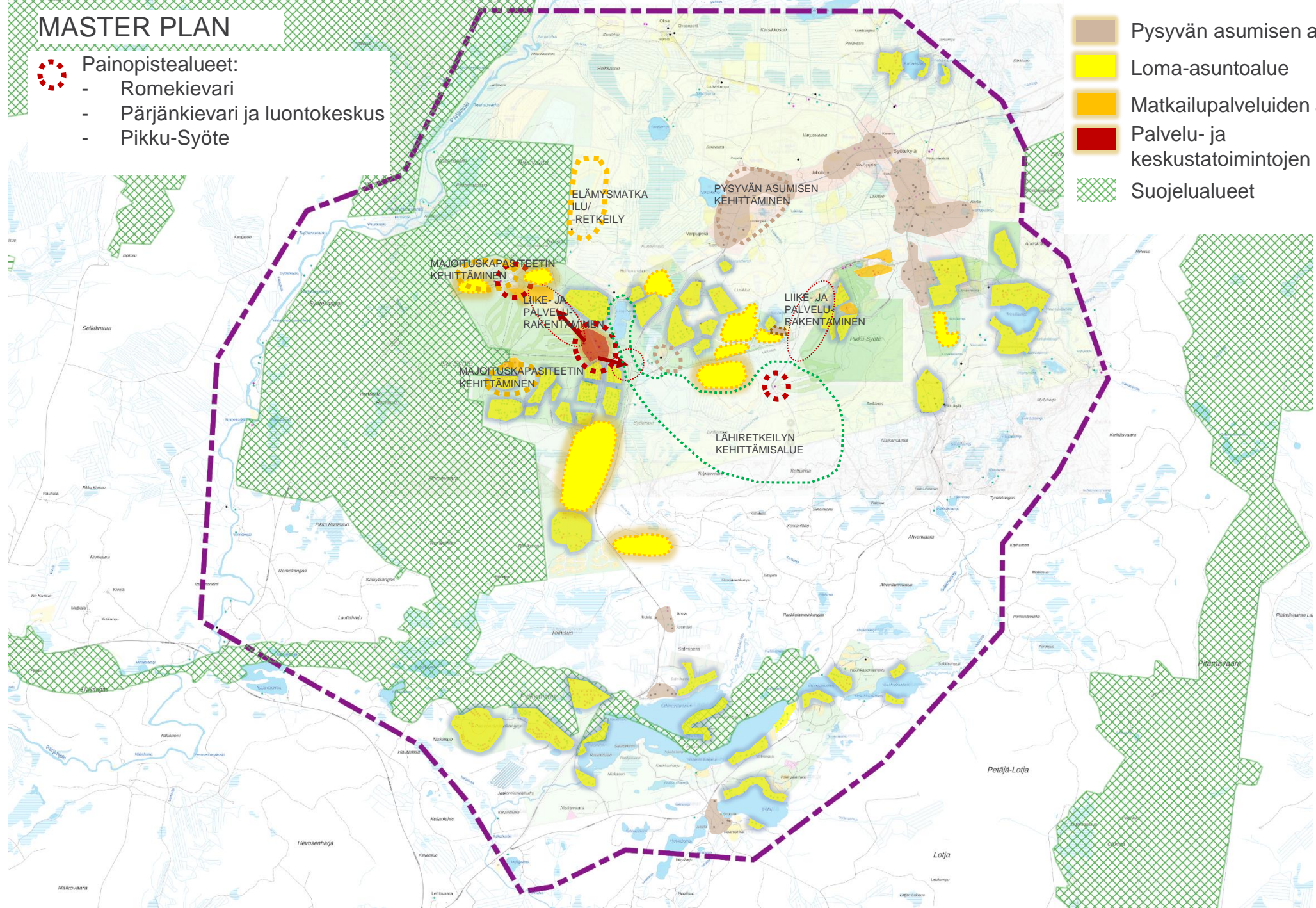
# MASTER PLAN



Painopistealueet:

- Romekievari
- Pärjänievari ja luontokeskus
- Pikku-Syöte

- Pysyvän asumisen alue
- Loma-asuntoalue
- Matkailupalveluiden alue
- Palvelu- ja keskustatoimintojen alue
- Suojelualueet





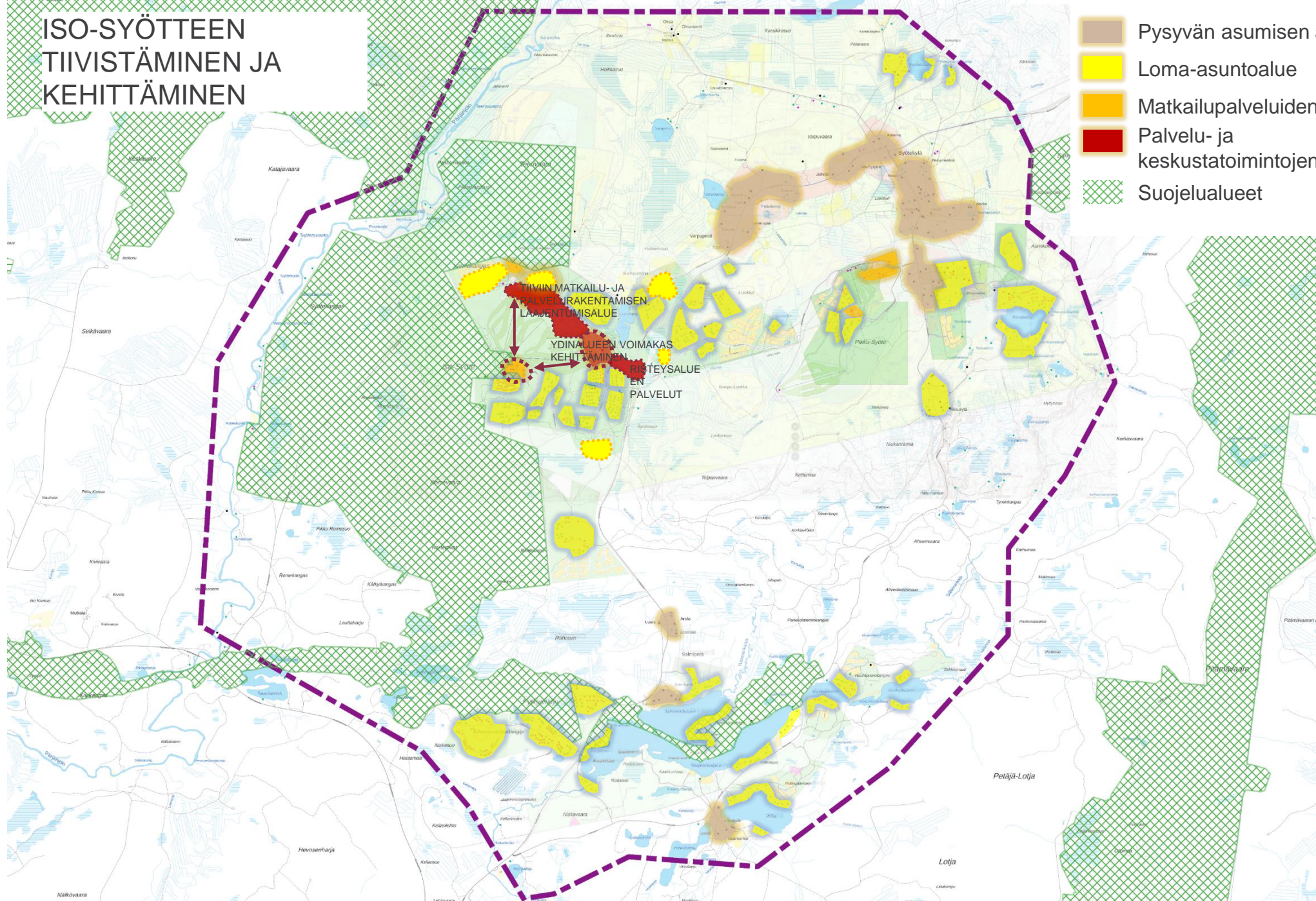




# ISO-SYÖTTEEN TIIVISTÄMINEN JA KEHITTÄMINEN








- Pysyvän asumisen alue
- Loma-asuntoalue
- Matkailupalveluiden alue
- Palvelu- ja  
keskustatoimintojen alue
- Suojelualueet

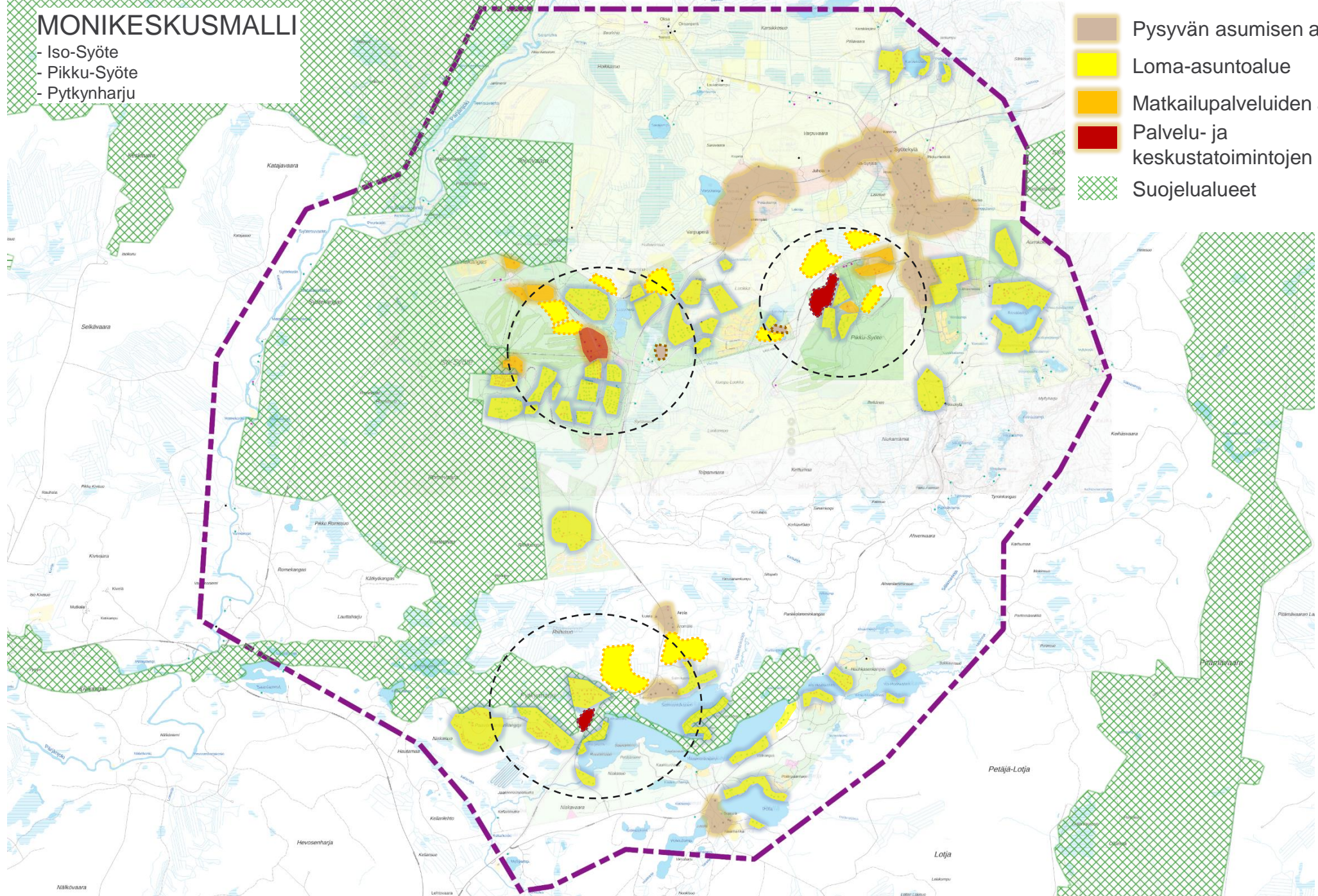




# MONIKESKUSMALLI

- Iso-Syöte
- Pikku-Syöte
- Pytkynharju

-  Pysyvän asumisen alue
-  Loma-asuntoalue
-  Matkailupalveluiden alue
-  Palvelu- ja keskustatoimintojen alue
-  Suojelualueet



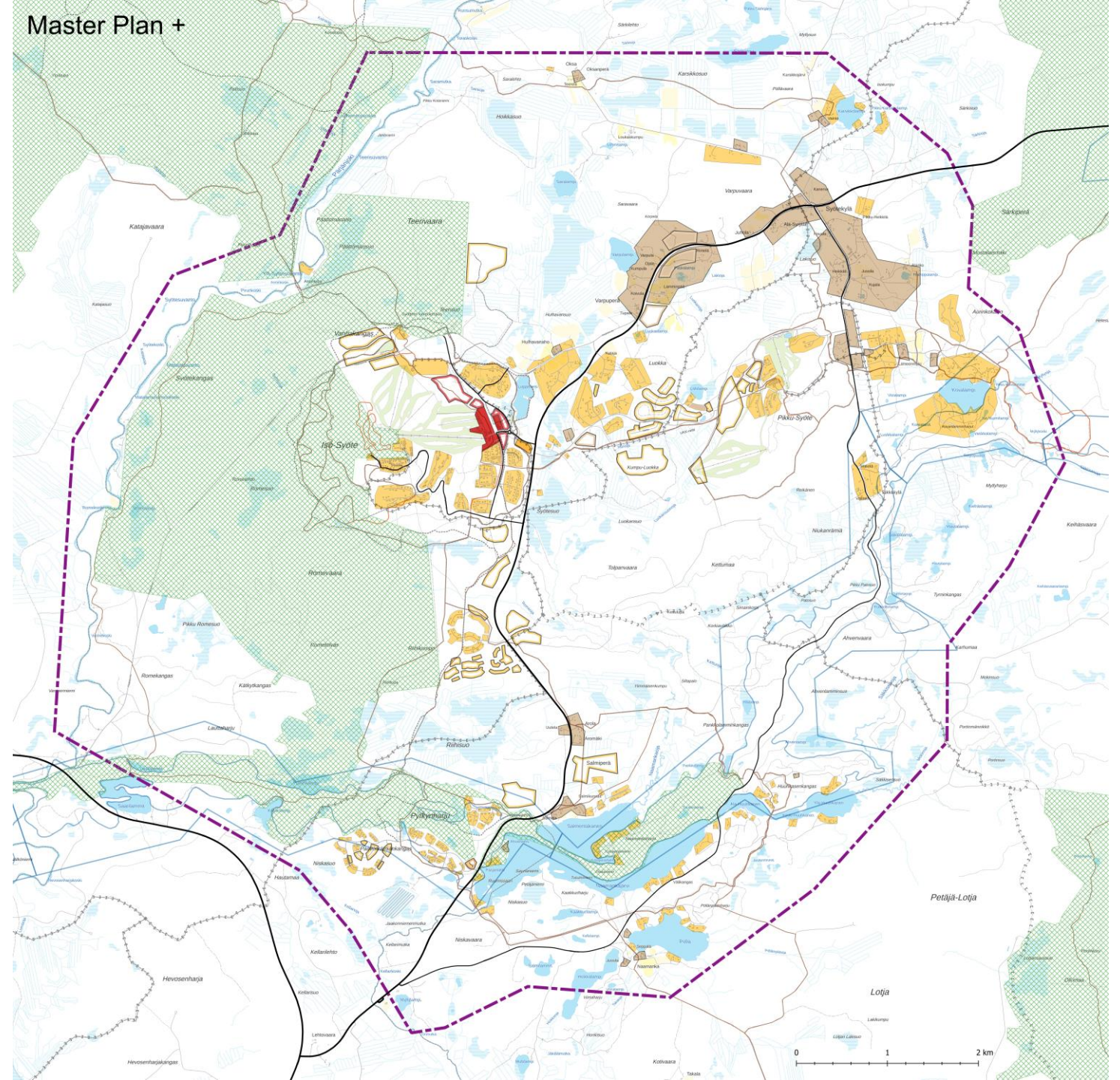


# LUONNOSTEN POHJALTA LAADITUT TARKEMMAT RAKENNEMALLIT

- TARKENNETUT MALLIT SYKSYN 2023 VUOROVAIKUTUSTILAISUUKSIIN

## VE 1. MASTER PLAN +

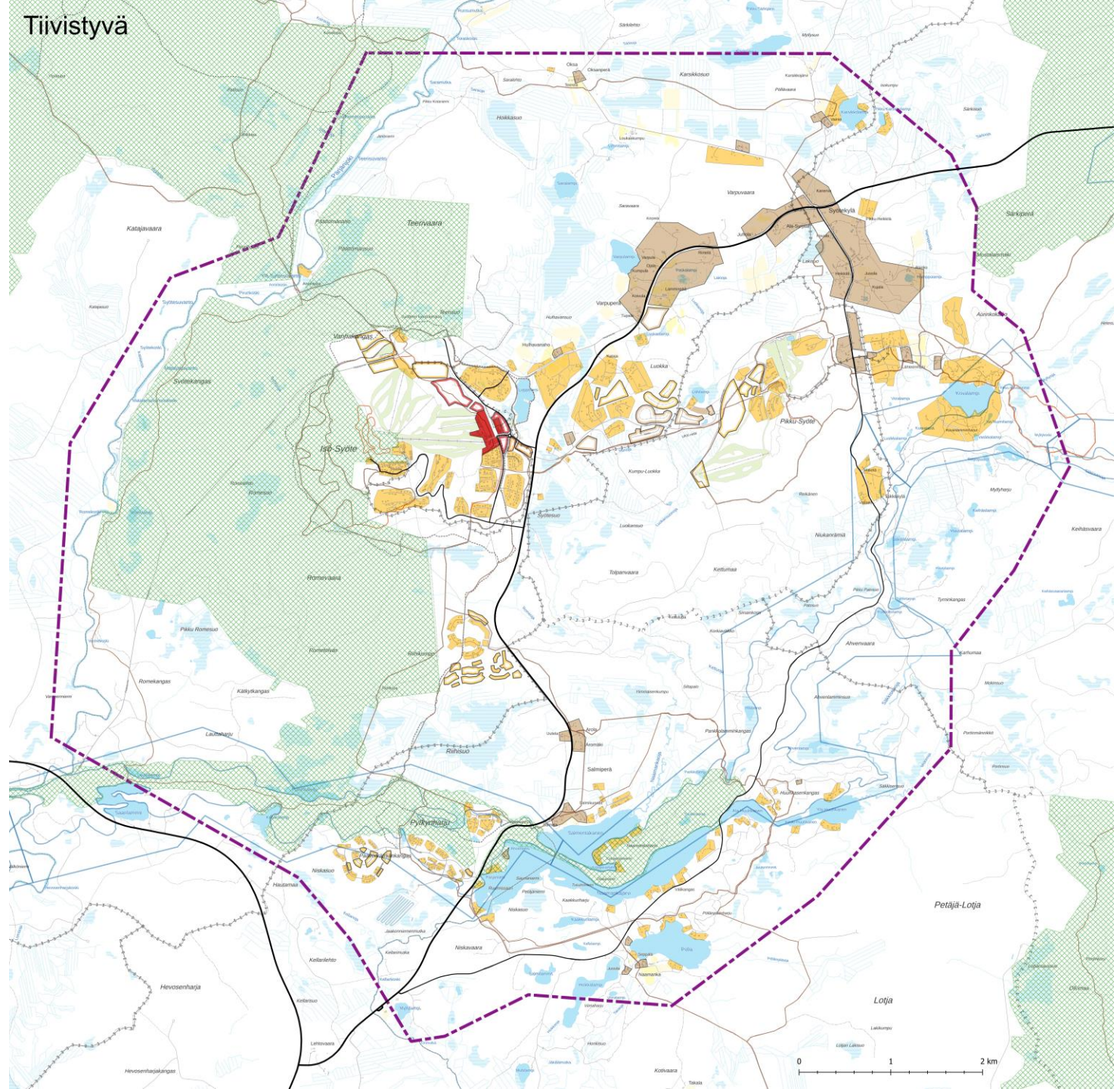
- Mallin pohjana Master Plan, lisäksi etenkin Pytkynharjun aluetta kehitetään
- Rakentamisalueiden pinta-ala yhteensä 690 ha
- Uusien alueiden pinta-ala yhteensä 163,7 ha





## VE 2. TIIVISTYVÄ

- Rakentamisen painopiste tiivistämisessä Iso-Syötteen ydinalueella ja keskusten välisellä alueella
- Rakentamisalueiden pinta-ala yhteensä 616 ha
- Uusien alueiden pinta-ala yhteensä 97 ha
- Aluetehokkuus suurempi kuin VE1:ssä. Rakentamiseen varattavat alueet toteutetaan tehokkaammin.





# RAKENNEMALLIEN VERTAILU

## Vaihtoehto 1 "Master plan+"

## Vaihtoehto 2 "Tiivistävä"

	Vaihtoehto 1 "Master plan+"		Vaihtoehto 2 "Tiivistävä"	
Vaikutukset Syötteen alueen elinvoimaan	+ Tukee vahvasti Syötteen kehittämistä monipuoliseksi matkailukeskukseksi + Tukee vaihtoehtoa 2 vahvemmin myös Syötekylän elinvoimaisuutta	- Onko kolme kehitettävää keskusta liikaa elinvoiman kehittämisen kannalta?	+ Tukee vahvasti Iso- ja Pikku-Syötteen keskeisten alueiden kehittämistä, ja täten koko alueen elinvoimaa + Tukee vahvasti kansainvälistä matkailua	- Läheisten alueiden kehittäminen jää vähemmälle huomiolle
Vaikutukset taloudelliseen ja toimivaan yhdyskuntarakenteeseen	+ Tukeutuu pääosin olemassa olevaa infraan, mikä on taloudellinen ratkaisu	- Useiden keskusten kehittäminen voi johtaa siihen, mikään niistä kehity kovin vahvaksi	+ Tukeutuu vahvasti olemassa olevaa infraan, mikä on taloudellinen ratkaisu	
Vaikutukset elinkeinoelämään ja palveluihin	+ Mahdollistaa useiden, profiileiltaan erilaisten palvelukeskittymien kehittämisen	- Palvelut sijoittuvat osin varsin hajautuneesti (riippuen osittain tarkemmassa suunnittelussa tehtävistä ratkaisuista)	+ Vakituinen asutus sijaitsee palveluiden läheisyydessä	- Läheisten kylien lähipalvelut voivat jäädä suppeammiksi
Vaikutukset saavutettavuuteen ja kestäväen liikkumisen edistämiseen	+ Tiivistävä rakenne tukee kestävien kulkumuotojen käytön lisääntymistä, mutta vähemmän kuin vaihtoehdossa 2	- Voi johtaa henkilöautopainotteisen kehityksen jatkumiseen	+ Tiivistävä rakenne tukee kestävien kulkumuotojen käytön lisääntymistä + Mahdollistaa vaihtoehtoa 1 paremmin palveluiden saavutettavuuden ilman autoa	- Palvelujen keskittyminen tietyille alueille voi aiheuttaa liikkumistarvetta lähikylistä



# RAKENNEMALLIEN VERTAILU

## Vaihtoehto 1 "Master plan+"

## Vaihtoehto 2 "Tiivistävä"

Vaikutukset taajamakuvaan ja maisemaan	+ Mahdollistaa alueen ilmeen kehittymisen (hieman enemmän nykyisen kaltaisena kuin vaihtoehdossa 2)	- Alueelle ei muodostu yhtä selkeää vetovoimaista ydinaluetta kuin vaihtoehdossa 2	+ Mahdollistaa vetovoimaisen ilmeen kehittämisen, kunhan toteutus tehdään laadukkaasti	- Mikäli toteutuksen laatu on heikko, uhkana on alueen omaperäisyyden häviäminen
Vaikutukset asuinympäristöön	+ Vaihtoehto mahdollistaa monipuolisia asumismahdollisuuksia		+ Vaihtoehto mahdollistaa monipuolisia asumismahdollisuuksia (painotus hieman eri kuin vaihtoehdossa 1)	
Vaikutukset virkistykseen	+ Mahdollistaa virkistysmahdollisuuksien monipuolisen kehittämisen	- Tunturialueet ja rinteet eivät yhtä hyvin saavutettavissa kuin vaihtoehdossa 2	+ Mahdollistaa virkistysmahdollisuuksien monipuolisen kehittämisen + Tunturialueet ja rinteet hyvin saavutettavissa	
Vaikutukset luonnonympäristöön	+ Väljempi ratkaisu voi mahdollistaa tonttikohtaisen puuston säilyttämisen vaihtoehtoa 2 paremmin	- Vaihtoehtoa 2 väljempi rakentaminen edellyttää useampien luontoalueiden ottamista rakentamisen käyttöön	+ Tiivis rakenne säästää ympäröivää luontoa	- Nykyisten majoitusalueiden läheiset viheralueet paikoin vähenevät
Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään		- Hiilinielut todennäköisesti vähenevät vaihtoehtoa 2 enemmän	+ Tiivis rakenne vähentää liikkumistarvetta ja säästää hiilinieluja	
Resilienssi (muutosherkkyys)	+ Monipuolinen vaihtoehto toimii hyvin tilanteessa, jossa toimintaympäristössä tapahtuu muutoksia		+ Kestävän matkailun periaatteita tukeva vaihtoehto (mikäli toteutus tehdään laadukkaasti)	





**SWECO** 