

Lausunto Syötteen osayleiskaavan 2035 luonnoksesta.

VIRANOMA 13.03.2024 § 13  
1631/10.02.02/2023

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare 040 156 2483

Pudasjärven kaupunki on pyytänyt Pudasjärven viranomaislautakunnalta lausuntoa Syötteen osayleiskaavan 2035 luonnoksesta, joka on päivätty 15.2.2024.

Syötteen alueelle laadittavan uuden osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittämistä edelleen, ohjata tarkempiasteisten kaavojen suunnittelua sekä mahdollistaa alueen reitistöjen ja kevyen liikenteen kehittämistä. Lisäksi kaavoituksen yhteydessä tutkitaan vakituisen asumisen sijoittumista alueelle.

Kaupungin hallitus on päättänyt yleiskaavan laatimisesta 14.2.2023. Uusi Syötteen osayleiskaava korvaa alueella voimassa olevat aiemmin laaditut yleiskaavat. Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavoitusta ja yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Voimassa olevat Syötteen osayleiskaavat ovat keskeisiltä osin toteutuneet, eivätkä enää mahdollista riittävästi alueen tulevaa kehittämistä. Alueella on toteutumattomia asemakaavoja, joiden käyttötarkoituksia tullaan tarkastelemaan sekä uusia potentiaalisia alueita, joita mahdollisesti tullaan tarvitsemaan rakentamisen piiriin.

Tärkeitä kehittämisalueita ovat mm. Iso-Syötteen ja Pikku-Syötteen matkailukeskukset lähialueineen. Yhtenä painopisteenä on mm. kehittää Syötteen ytimeästä kävelypainotteista keskustaa ja edistää autottomuutta parantamalla ja kasvattamalla kevyenliikenteen verkostoa.

Lausuntopyynnön liitteenä olevassa kaavakartassa on otettu huomioon alueen kehittäminen ja jakautuminen toiminnollisiin alueisiin, lomarakentamisalueisiin sekä pysyvään asumiseen soveltuviin kokonaisuuksiin alueen pääväylien välittömässä läheisyydessä. Kaavamääräykset ja -merkinnät pääosin ovat selkeät sekä ohjaavat tarkempiasteisten kaavojen suunnittelua.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää lausuntonaan, ettei sillä ole huomauttamista Syötteen osayleiskaavan luonnoksesta kartan tai kaavaselostuksen osalta Viranomaislautakunta, pyytää kuitenkin kaavoittajaa ottamaan huomioon kaavamääräyksissä tulevan rakentamislain tuomat muutokset. Rakentamislain muutoksessa lainsäätäjän tämän hetkisen tahtotilan mukaan ei rakennusjärjestyksessä mm. saa enää rajoittaa rakennuspaikalle luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennettavien rakennusten ja/tai rakennelmien määrää. Rakennuspaikan rakennusten/rakennelmien lukumäärää voi rajoittaa ainoastaan kaavoituksella. 1.1.2025 voimaan tuleva rakentamislaki pudottaa lupakäsittelyn ulkopuolella kaikkia, ei asuin- tai lomarakennus, alle 30 k-m<sup>2</sup> rakennukset ja alle 50 m<sup>2</sup> katokset. Kaavamääräyksissä tulee niiltä osin kuin kaavaa voidaan käyttää suunnittelun/rakentamisen perusteena, rajoittaa esim. RA rakennuspaikkojen kattolukua 3-5 kpl. Lisäksi

kaavamääräyksissä ja ohjeissa tulee antaa ohjeistusta tai määräyksiä V, VR, VU-1 ja VU-2 alueille sijoittuvien virkistystoimintaa palvelevien rakennusten koosta, määrästä ja käyttötarkoituksesta (laavu, käymälä, kioskki, jne).

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu