

Valmistelija

Asian on valmistellut maankäyttöinsinööri Markku Mattinen, puh 040 038 9972.

Metsähallitus esittää Pudasjärven kaupungille, että tämä ryhtyisi toimenpiteisiin asemakaavan muuttamiseksi hallinnassaan olevalle ja oheisen kartan mukaiselle alueelle. Asemakaavan muuttaminen on tarpeen, jotta Iso-Syötteen tonttitarpeeseen voitaisiin vastata paremmin. Tarvetta on tonteille, jotka sijaitisivat rinteiden läheisyydessä ja joissa lähipalvelut olisivat kävelymatkan päässä. Alueen nykyisen asemakaavan mukaiset tontit ovat liian suuria tarpeeseen nähden. Metsähallituksen toiveena on, että alueelle kaavoitettaisiin vapaa-ajan asumiseen osoitettuja tontteja ja tontit olisivat nykyisiä pienempiä.

Asemakaavan muutosesitys koskee Iso-Syötteen asemakaavan kortteleita 73 – 75 sekä niihin liittyviä VR-, VU ja katualueita. Alue on vanhaa metsää, jolla sijaitsee kaupungin Metsähallitukselta vuokraama frisbeegolf - ja hiihtostadionalue. Syötteen yleiskaavassa ehdotettu alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi.

Periaatteet muutettavan Iso-Syötteen asemakaavan alueella tapahtuvaa kaavamuutosta, rakentamista ja kunnallisteknisiä töitä koskien on sovittu kaupungin ja Metsähallituksen välisessä maankäyttösopimuksessa 31.12.2008. Sopimus sisälsi maksusuodet ja vastuut kaavan laatimisesta aiheutuvista kustannuksista, vesi – ja viemärihuollon kustannuksista, katujen ja yleisten alueiden toteuttamisesta, katualueiden ja muiden yleisten alueiden hallinnasta sekä rakennusoikeuden lisäyksestä.

Metsähallituksen hakemus on esityslistan oheismateriaalina.

Kaupunginjohtajan esitys: Kaupunginhallitus päättää

- 1) Ryhtyä muuttamaan Iso-Syötteen asemakaavaa kortteleissa 73-75 sekä niihin liittyvillä katu ja virkistysalueilla;
- 2) Ryhtyä laatimaan suunnittelualueelle kunnallistekniikan viitesuunnitelman ja tavoitehinta-arvion yhteistyössä Metsähallituksen kanssa;
- 3) Hankkeeseen liittyvästä maankäyttösopimuksesta päätetään erikseen Metsähallituksen kanssa käytävien neuvottelujen jälkeen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

--

Merkitään pöytäkirjaan, että maankäyttöinsinööri Markku Mattinen ja tekninen johtaja Janne Karhu esittelivät asiaa kokouksessa. Vesa Riekkilä ilmoitti esteellisyytensä hallintolain 28 :n osallisuusjävi perusteella (Metsähallituksen työntekijä) ja hän poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Valmistelija

tekninen johtaja Janne Karhu, 0405443219  
maankäyttöpäällikkö Oskari Jokikokko, 0404847330

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 8.6.2021 § 202 päättänyt ryhtyä muuttamaan Iso-Syötteen asemakaavaa kortteleissa 73 – 75 tonttijaon ja rakentamisalueiden osalta. Hankkeen osallistumis ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 21.10.2021.

Kaavan laatija kaavoitusarkkitehti Noora Kela Sweco Finland Oy:stä on laatinut 17.6.2024 päivätyn asemakaavaluonnoksen sekä päivitetyn osallistumis ja arviointisuunnitelman OAS. Alueesta on laadittu myös luontoselvitys.

Samanaikaisesti Syötteellä on vireillä Syötteen yleiskaavan päivitys jonka kaavaluonnos on ollut nähtävillä maaliskuussa 2024. Asemakaavan kortteleiden 73-75 suunnittelua on viety eteenpäin samanaikaisesti yleiskaavatyön kanssa, yhteensovittaen kaavasunnitelmia. Asemakaavamuuotos kohdistuu osittain alueelle, joka on esitetty yleiskaavaluonnoksessa muutosalueena, joten asemakaavamuuotos voidaan saattaa loppuun vasta yleiskaavan saavutettua lainvoiman keväällä 2025.

Asemakaava kortteleiden 73, 74 ja 75 muutosalue koostuu kokonaisuudessaan Metsähallituksen maista. Asemakaavan muutoksella loma-asuntoalueet ja niitä ympäröivät urheilu- ja virkistysalueet muotoillaan uudestaan, alueelle osoitetaan matkailurakentamista, rakennusoikeutta lisätään, alueella esitetään ohjeellinen tonttijako ja maiseman sekä luonnonympäristön arvoihin vaikuttavia määräyksiä tarkennetaan ja osin tiukennetaan. Rakennusoikeudet ja suurin sallittu kerroskorkeus peilaavat Iso-Syötteen alueen muita loma-asuntoalueita. Alueen läpi kulkevien ohjeellisten ulkoilureittien linjauksia on tarpeen mukaan siirretty. Aikaisemmasta kaavaratkaisusta poiketen Pärjänjoentien uudelleenlinjausta ei ole suunniteltu toteutettavan. Suunnitteluvaiheen ensimmäinen viranomaisneuvottelu järjestettiin 14.9.2023 jonka havaintojen perusteella kaavamuuotosaluetta on rajattu uudelleen.

Alueella sijaitsevat hiihtostadionin vanhat rakennukset ja idän suunnassa, suunnittelualueen ulkopuolella, sijaitsee Syötteen luontokeskus. Pärjänjoentien eteläpuolella, lähellä suunnittelualueita, ovat Iso-Syötteen laskettelukeskuksen takarinteet ala-asemineen ja pysäköintialueineen. Itse suunnittelualue on pääosin rakentamatonta, joskin hiihtostadionalueella on muutamia rakennuksia ja stadionalueelta sekä läjitysalueelta on poistettu puusto. Syötteen DiscGolfPark sijaitsee Pärjänjoentien pohjoispuolella. Frisbeegolf-rataa on tarkoitus linjata alueella uudelleen tai löytää sille uusi sijainti Syötteen alueelta.

Suunnittelualueen luonnonoloja on selvitetty lähtöaineistojen ja maastokäyntien avulla vuosina 2022 ja 2023. Vuoden 2022 maastokaudella tehtyä kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitystä täydennettiin vuoden maastokaudella 2023 liito-oravaselvityksellä ja pesimälinnustoselvityksellä. Vuosien 2022 ja 2023 selvitysalue kattoi silloisen kaavarajauksen mukaisen alueen sekä kaava-alueen lähiympäristön. Luontoselvityksiä toteutetaan yleiskaavan laatimisen yhteydessä myös Vanhakankaan alueella, mikäli lisäselvitysten arvioidaan olevan lähtötietojen perusteella tarpeellisia. Mahdollisten lisäselvitysten

maastotyöt ajoittuvat kesäkaudelle 2024 ja niiden tulokset huomioidaan asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä edustavia kohteita eikä museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä, irtolöytökohteita tai muita kulttuuriperintökohteita.

Asemakaavaluonnoskartta ja –selostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luontoselvitys jaetaan kaupunginhallituksen jäsenille.

Kaupunginjohtajan esitys	Kaupunginhallitus päättää asettaa asemakaavaluonnoksen (kaavaluonnoskartan ja -selostuksen liitteineen; pöytäkirjanliitteet) julkisesti nähtäville ja pyytää niistä tarvittavat lausunnot
Päätös	Kaupunginhallitus päätti asettaa asemakaavaluonnoksen (kaavaluonnoskartan ja -selostuksen liitteineen; pöytäkirjanliitteet 9-12) julkisesti nähtäville ja pyytää niistä tarvittavat lausunnot.
Jakelu	Maankäyttöpäällikkö Metsähallitus kiinteistökehitys