

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare 040 156 2483

Pudasjärven kaupunki on pyytänyt Pudasjärven viranomaislautakunnalta lausuntoa Iso-Syötteen Vanhakankaan alueella asemakaavan muuttamista koskevasta kaavaluonnoksesta. Suunnittelualueen omistaja, Metsähallitus, on esittänyt Pudasjärven kaupungille, että kortteleiden 73, 74 ja 75 muodostamat loma-asuntoalueet muotoillaan uudestaan, rakennusoikeutta lisätään ja alueella esitetään ohjeellinen tonttijako, koska voimassa oleva asemakaava tielinjauksineen ei ole lähtenyt toteutumaan.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pudasjärvellä Iso-Syötteen laskettelukeskuksen lähellä, Vanhakankaan alueella. 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 kerrokorkeus peilaavat Iso-Syötteen alueen muita loma-asuntoalueita. Alueen läpi kulkevien ohjeellisten ulkoilureittien linjauksia on tarpeen mukaan siirretty.

Suunnittelualueella on voimassa 17.9.2001 hyväksytty Iso-Syötteen asemakaava (Naamangan kylä, kaava-alue 058) Muutosalue koostuu kolmesta loma-asuntoalueesta (RA), korttelit 73-75, ja niitä ympäröivistä ulkoilu- ja retkeilyalueesta, jolla ympäristö säilytetään (VR/s). Loma-asuntoalueiden itä- ja länsipuolelta on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit. Muutosalue rajautuu luonnonsuojelualueeseen, yleiskaavassa VR-2/nat alueeseen sekä voimassa olevan kaavan VU-1, VR/s ja RM-1 alueisiin.

Voimassa olevan kaavan ja tämänhetkisen alustavan suunnitelman mukaan suurin ero on rakentamisalueiden laajuudessa. Esitetyssä kaavaluonnoksessa rakennettavaksi harkittavat alueet ovat alaltaan pienempiä, ja ne ovat tiiviimpiä kuin voimassa olevan kaavan RA-alueet. Kerrosneliöitä tulee enemmän, mutta suppeammalle alueelle.

Muutoksessa on esitetty selkeästi rakennusalueiden rajat, istutettavat alueen sekä luonnonmukaisina säilytettävät tontin osat. Lisäksi RA-kortteleissa on osoitettu rakentaminen kiinni istutettavan alueen rajaan katujen varsille.

## Rakennustarkastaja esitys

Viranomaislautakunta päättää lausuntoaan, että se puoltaa kaavamuutosta.

Viranomaislautakunta kannattaa, että rakentamisalueita tiivistetään, vaikkakin rakennusoikeuden määrä kasvaakin kortteleissa voimassa olevaan kaavaan verrattuna oleellisesti. Rakennusoikeudet korreloivat kuitenkin hyvin uudempiin Syötteen alueen asemakaavoihin sekä maanlaajuisestikin luvitettujen loma-asuntokiinteistöjen keskiarvo kerrosaloihin. Rakentamista tiivistäessä rakennuskortteleiden väliin jää luonnontilaisia maastovyöhykkeitä.

Viranomaislautakunta pitää erittäin hyvänä asiana rakentamisen ohjaamista katujen varsilla samaan linjaan, mikä olennaisesti rauhoittaa sekä selkeyttää katukuvaa samalla luoden rauhalliset oleskelualueet rakennusten taakse, lähelle luontoa.

## Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

## Jakelu