

Kaavaselostus

Iso-Syötteen asemakaavan osittainen muutos
kortteleissa 18, 19 ja 20 sekä niihin liittyvällä
katu- ja virkistysalueella

Pudasjärven kaupunki



Päiväys
Versio

23.10.2024
Luonnos

Sisältö

	Kaavakartta	4
	Liitteet	4
1	Perus- ja tunnistetiedot.....	5
	1.1 Kaava-alueen sijainti	5
	1.2 Kaavan tarkoitus	5
2	Tiivistelmä.....	6
	2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
	2.2 Asemakaava.....	6
	2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	6
3	Lähtökohdat.....	7
	3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	7
	3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
	3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema	7
	3.1.3 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö.....	10
	3.1.4 Liikenne.....	10
	3.1.5 Arkeologinen kulttuuriperintö	10
	3.1.6 Maanomistus.....	11
	3.2 Suunnittelutilanne.....	11
	3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	11
	3.2.2 Maakuntakaava.....	11
	3.2.3 Yleiskaava.....	14
	3.2.4 Asemakaavat	15
	3.2.5 Muut vaikutukset	15
	3.2.6 Rakennusjärjestys	16
	3.2.7 Pohjakartta ja kiinteistöt.....	16
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	17
	4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	17
	4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	17
	4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	17
	4.3.1 Osalliset	17
	4.3.2 Viranomaisyhteistyö.....	17
	4.3.3 Luonnosvaiheen kuuleminen	17
	4.3.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen.....	18
5	Asemakaavan kuvaus	18
	5.1 Asemakaavaratkaisu.....	18
	5.2 Kaavan vaikutukset	19
	5.2.1 Vaikutukset liikenteeseen	19
	5.2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön	19
	5.2.3 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön	19
	5.2.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	20
6	Asemakaavan toteutus	21
	6.1 Toteuttaminen ja ajoitus	21
	6.2 Toteutuksen seuranta	21

Kaavakartta

Asemakaavakartta, luonnos/ehdotus 1:2000

18.10.2024

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

23.10.2024

Seurantalomake

pv.pv. vvvv

Luonnosvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin

pv.pv.vvvv

Ehdotusvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin

pv.pv.vvvv

1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi: Syötteen asemakaavan osittainen muutos kortteleiden 18, 19 ja 20 alueella sekä niihin liittyvällä katu- ja virkistysalueella.

Asemakaavan osittainen muutos koskee Pudasjärven kaupungin Syötteen asemakaavan kortteleita 18, 19 ja 20 sekä niihin liittyvää katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Pudasjärven kaupungin Syötteen asemakaavan korttelit 18, 19 ja 20 sekä niihin liittyvä katu- ja virkistysalue.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutoksen kohteena oleva korttelialue sijaitsee Pudasjärven Iso-Syötteen kaakkoisreunalla.



Suunnittelualueen sijainti merkitty karttaan sinisellä ympyrällä.

1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa vastaamaan toteutunutta tilannetta ja tarkistaa asemakaavamerkintöjä.

2 Tiivistelmä

Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

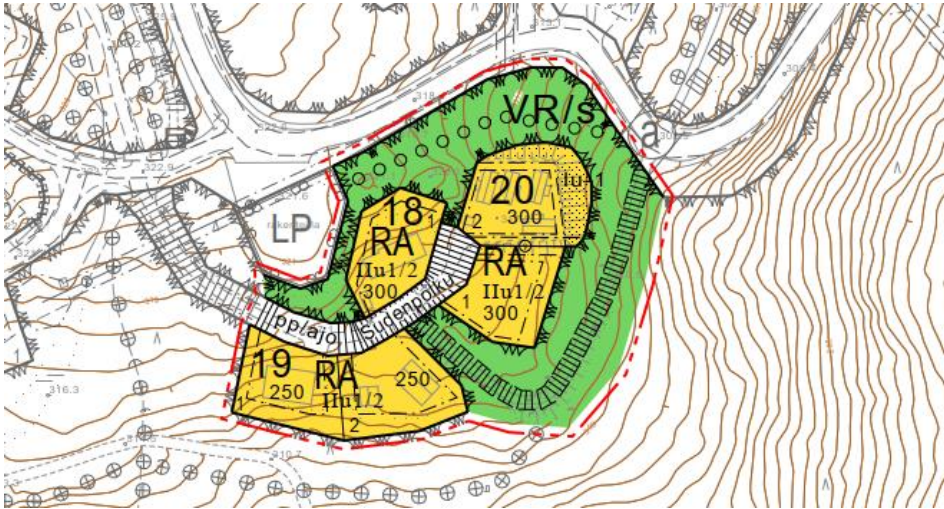
- 11.06.2024 § 191 Khall päätös asemakaavamuutoksen käynnistämisestä
- pv.pv.vvvv Kuulutus vireilletulosta
- pv.pv.vvvv Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (MRL 63 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin, kaavaluonnoksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv Asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin, kaavaehdotuksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §)
- pv.pv.vvvv Viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin hyväksyi kaavaehdotuksen
- pv.pv.vvvv § xx Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella muutetaan korttelit 18, 19 ja 20 matkailu- ja majoituspalvelualueesta loma-asuntoalueeksi. Korttelin 20 osalta tonttien rajausta tarkistetaan vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta, sekä ohjataan rakennustöiden aiheuttamien muutosten sopeuttamista ympäröivään maisemaan. Lisäksi muutetaan kevyen liikenteen ohjeellisen pääreitit sijainti toteutuneen reitin mukaiseksi, ja tarkistetaan vesihuoltoverkoston tilantarpeet.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista seurataan tarkempia suunnitelmia laadittaessa ja lupamenettelyjen yhteydessä.



Ote laaditusta kaavaluonnoksesta (10/2024).

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Pudasjärven Iso-Syötteen rinteillä tunturin kaakkoisreunalla. Suunnittelualue ja sen lähiympäristö on pääasiassa matkailun, loma-asumisen sekä virkistystoiminnan käytössä. Suunnittelualueen vieressä, sen pohjoispuolella on tunturin laelle ja huipulla olevalle hotellille johtava kokoojatie, Isosyöteentie, jolta suunnittelualue näkyy. Isosyöteentien takana loma-asuntoja. Suunnittelualueen eteläpuolella ympäristö on luonnontilaisempaa. Iso-Syötteen laskettelukeskus sijaitsee suunnittelualueesta pohjoiseen.

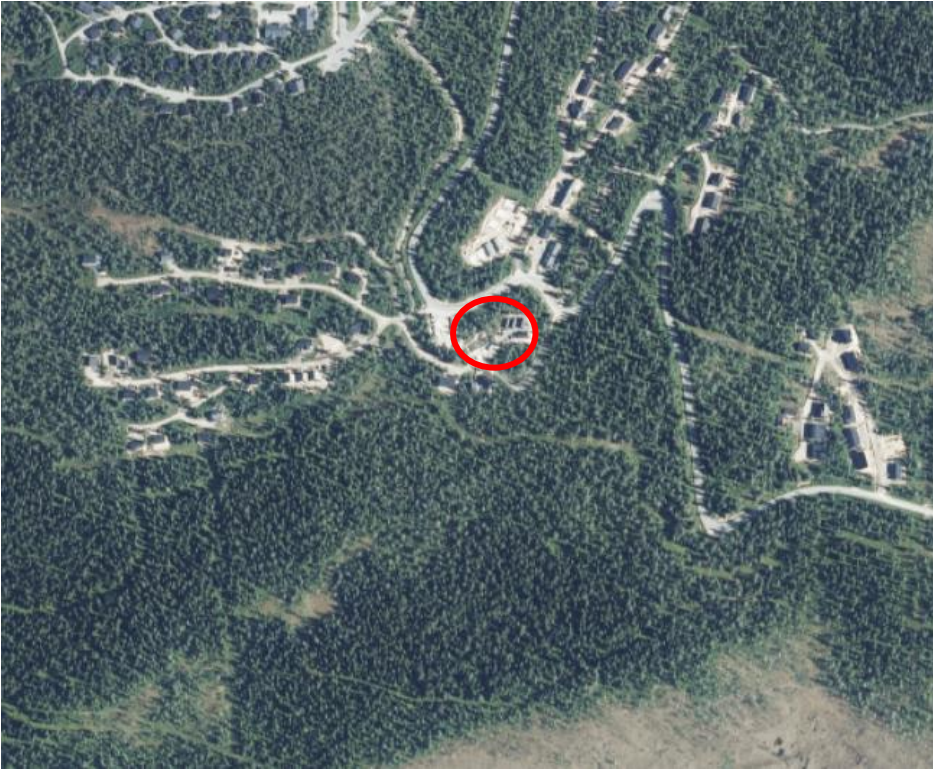
Aluetta ympäröi ulkoilu- ja retkeilyalueeksi asemakaavassa osoitettu puustoinen alue. Suunnittelualueen itä- ja eteläpuolelta kulkee valaistu kevyenliikenteenreitti.

Kulku suunnittelualueelle tapahtuu Syötekyläntieltä Isosyöteentien kautta. Alueen tiestö on kaartelevaa maaston kaltevuudesta johtuen.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue sijaitsee Iso-Syötteen tunturimaisemissa. Alue on Iso-Syötteen kaakkoisella rinteellä, jossa maasto laskee kaakkoon. Alue on puustoista, joskin karuhkoa ja kivikkoista. Puusto on pääasiassa mäntyä ja kuusta, joiden seassa kasvaa muutamia koivuja. Alue on rakentumattomien osien ulkopuolella varsin luonnontilaista.

Suunnittelualueen länsipuolella alla kilometrin päässä sijaitsee Iso-Syötteen retkeilyalue. Suunnittelualueesta kaakkoon noin 500 metrin päässä on suoalue.



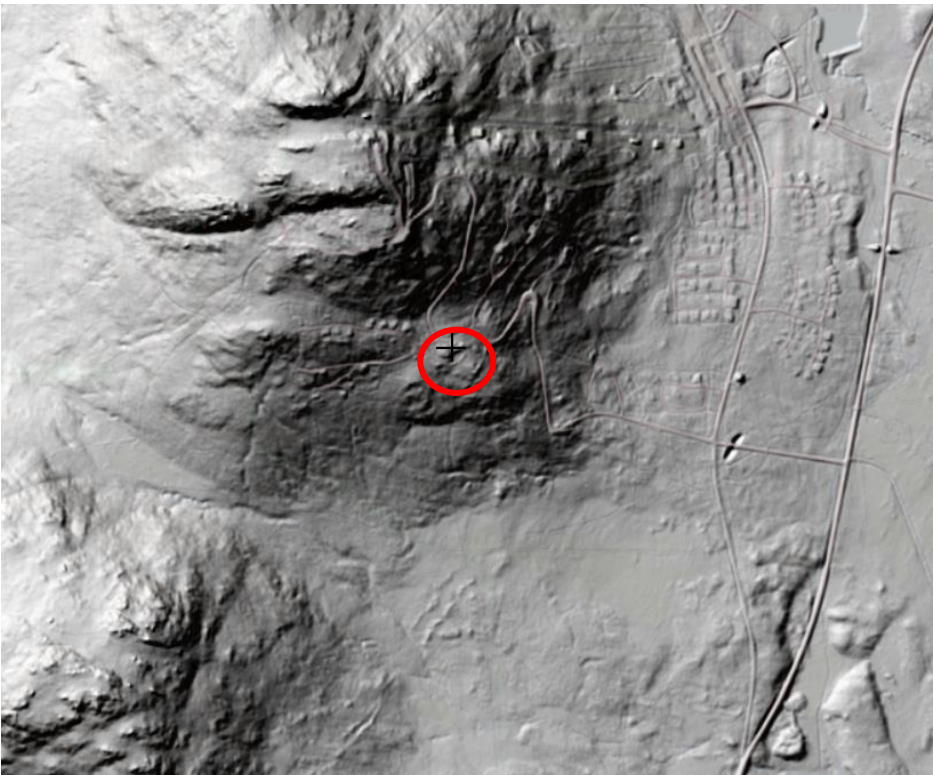
Ortokuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä. Suunnittelualue merkitty punaisella ympyrällä.



Suunnittelualan ympäristöä. Kuva Sudenpolulta pohjoisen suuntaan.



Maisemaa suunnittelualueen itäpuolella. Kuvan oikeassa reunassa korttelialueen itä- ja eteläpuolelta kulkeva kevyenliikenteen väylä.



Suunnittelualueen ja sen ympäristön rinnevarjostekuva. Suunnittelualue merkitty kuvaan punaisella ympyrällä. (Maanmittauslaitos/Karttapaikka).

3.1.3 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ja sen ympäristössä on loma-asuntoja ja majoitusrakennuksia. Suunnittelualueesta pohjoiseen, Iso-Syötteen huipulla on Hotelli Iso-Syöte, joka sisältää myös maisemaravintolan, pienen kylpylän, usean kokoisia tunturimökkejä, sekä laskettelurinteet ja niiden yläasema.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.



Ilmakuva suunnittelualueen lähiympäristöstä.

3.1.4 Liikenne

Liikennöinti suunnittelualueelle tapahtuu Syötekyläntieltä Isosyötteentien kautta. Alueen tiestö on kaartelevaa maaston kaltevuudesta johtuen. Isosyötteentiellä liikennettä lisää kulku hotelli Iso-Syötteelle, joka sijaitsee Iso-Syötteen tunturin huipulla.

3.1.5 Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole tiedossa olevia arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Lähin tiedossa oleva kiinteä muinaisjäännös on n. 700 metriä suunnittelualueelta etelään Iso-Syötteeltä kohti Romeojaa kulkevan polun länsipuolella sijaitseva kuoppa. Tiedot tarkistettu muinaisjäännösrekisteristä 7.8.2024.

3.1.6 Maanomistus

Suunnittelualueen maat ovat osin Metsähallituksen ja osin yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2.2 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, jota on viime vuosina uudistettu kolmessa vaiheessa. Kaavaa on uudistettu teemoittain vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella, jossa kaavaa uudistetaan osa-alueittain muutostarpeiden mukaan.

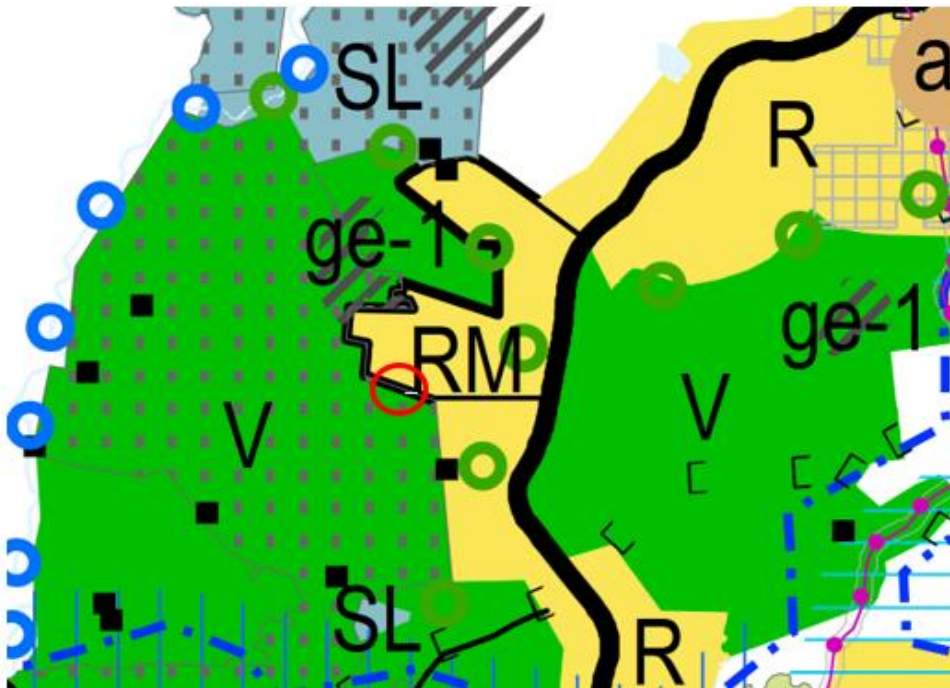
Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu 23.11.2015, kaava on saanut lainvoiman 3.3.2017.

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 7.12.2016 ja saanut lainvoiman 2.2.2017.

Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 11.6.2018, ja siitä valittiin, mutta hallinto-oikeus hylkäsi valitukset 29.4.2020. Asian käsittely jatkui korkeimmassa hallinto-oikeudessa, kunnes 17.1.2022 KHO hylkäsi valitukset ja kaava sai lainvoiman.

Neljännän vaihemaakuntakaavan, energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan, valmistelu on alkanut syksyllä 2021. Kaava on edennyt ehdotusvaiheeseen ja on julkisesti kuultavana 23.9.-24.10.2024 välisen ajan. Kaava on tarkoitus saada kuulutettua voimaan vuoden 2025 alkupuolella.

Lisäksi Pohjois-Pohjanmaalla on voimassa Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava, mutta sen vaikutukset eivät ulotu suunnittelualueelle.



Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen sijainti merkitty karttaan punaisella ympyrällä.


Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on voimassa seuraavat maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset:

mv-2 **Matkailun vetovoima-alue / matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue (1., 2. ja 3. vmkk)**

Syötteen alue

Alueen kehittäminen perustuu matkailukeskuksen palveluihin sekä kansallispuistoon, muuhun luontoon ja retkeilyyn liittyviin virkistystoimintoihin. (2.vmkk)

■ **Muinaismuistokohde (2. ja 3. vmkk)**

 **Pohjavesialue (3. vmkk)**

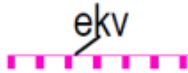
 **Tärkeä pohjavesivyöhyke (3. vmkk)**



Natura 2000-verkoston kuuluva alue (1. ja 3. vmkk)



Maisemakallioalue (1. ja 3. vmkk)



Mineraalivarantoalue (3. vmkk)



Tärkeä ulkoilu- tai retkeilyreitti (2. ja 3. vmkk)



Tärkeä melonta- tai vesiretkeilyreitti (2. ja 3. vmkk)



Moottorikelkkailureitti tai -ura (2. ja 3. vmkk)



Virkistysalue (2. ja 3. vmkk)



Loma- ja matkailualue (2. vmkk)



Matkailupalvelujen alue (2. vmkk)

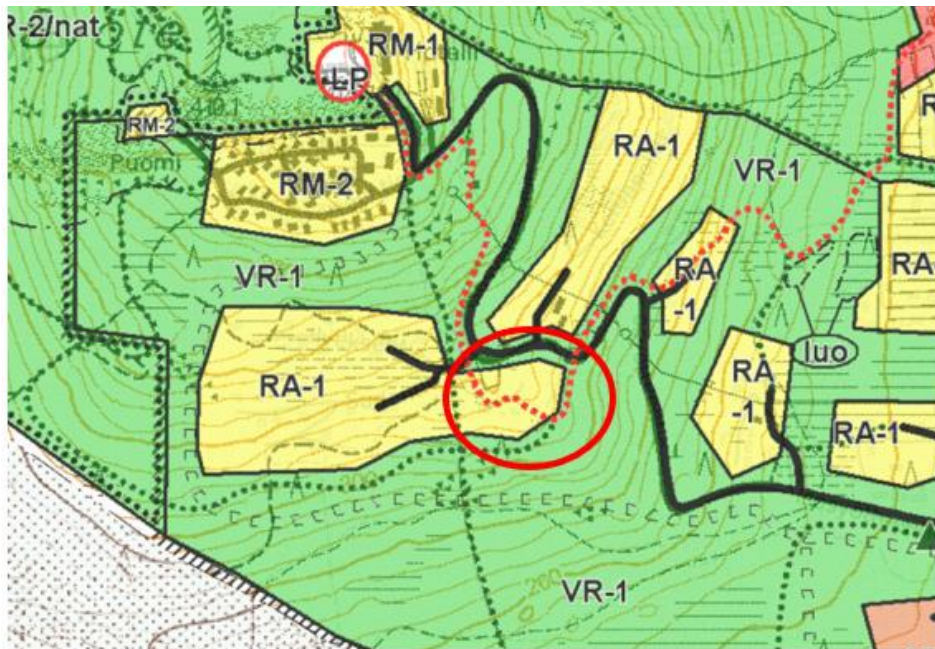


Luonnonsuojelualue (1. ja 3. vmkk)



3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Syötteen yleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2009.



Ote voimassa olevasta Syötteen yleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

Suunnittelualue sijoittuu yleiskaavan alueella loma-asuntoalueelle RA-1.

Suunnittelualueella voimassa olevat yleiskaavan merkinnät ja -määräykset:



LOMA-ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu tiiville loma-asutukselle.



RETKEILY- JA ULKOILUALUE

VR-1 alueelle saa rakentaa toiminnan kannalta välttämättömän tiestön sekä yhdyskuntateknisen huollon vaatimat verkostot, niiden laitteet ja varusteet huomioiden kuitenkin alueiden luonne ja niiden maisema- ja luontoarvojen rakentamiselle asettamat vaatimukset ja rajoitukset.

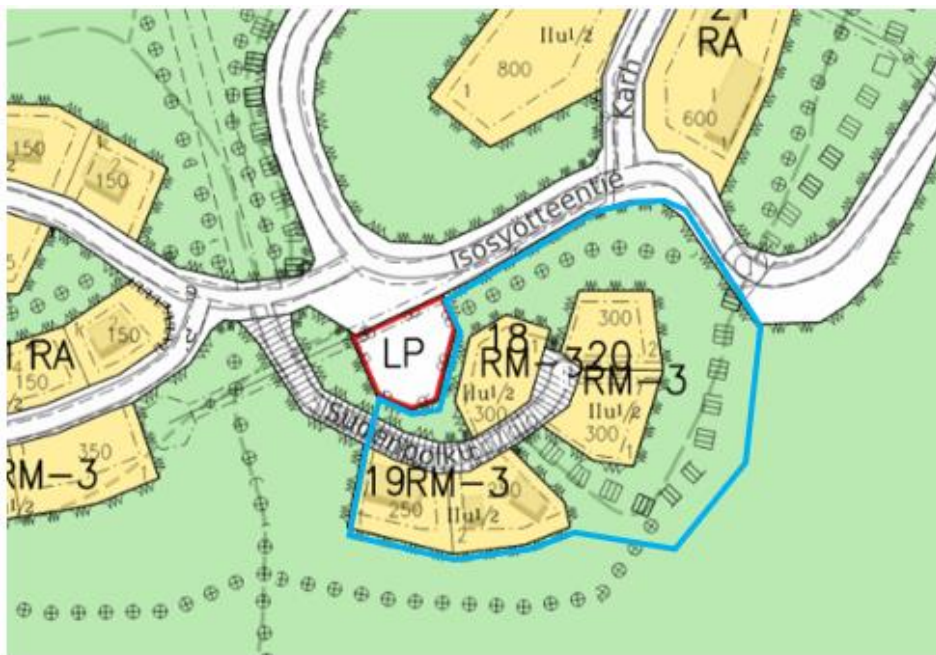
Alueille saa rakentaa toiminnan ja yleisen virkistyskäytön kannalta tarpeellisia latu- ja ulkoilureittejä, kevytrakenteisia taukopaikkoja keitto- tai sadekatoksia ja muita vastaavia rakennelmia ja laitteita.

..... KEVYEN LIIKENTEEN PÄÄYHTEYS

..... ULKOILUREITTI
Reittien ohjeellinen sijainti

3.2.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa Iso-Syötteen asemakaava, joka on hyväksytty 2001.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Asemakaavanmuutoksen alustava sijainti, joka rajattu kuvassa sinisellä.

Suunnittelualue kuuluu matkailu- ja majoituspalvelualueeseen RM-3. Korttelialuetta ympäröi ulkoilu- ja retkeilyalue VR/s, jolla ympäristö säilytetään.

Voimassa olevassa asemakaavassa on merkitty Isosyöteentielle varaus tiealueen alittavalle kevyenliikenteen yhteydelle suunnittelualueen kohdalle. Toteutuessaan tien alitus aiheuttaa kaivua tien ympäristössä sekä suunnittelualueen itäreunalla. Tien alituksen rakennustöistä aiheutuu toteutuessaan tilapäistä häiriötä lähialueille. Alikulun toteuttaminen lisää liikenneturvallisuutta alueella.

3.2.5 Muut vaikutukset

Voimassa olevassa asemakaavassa on merkitty Isosyöteentielle varaus tiealueen alittavalle kevyenliikenteen yhteydelle suunnittelualueen kohdalle. Toteutuessaan tien alitus aiheuttaa kaivua tien ympäristössä sekä

suunnittelualueen itäreunalla. Tien alituksen rakennustöistä aiheutuu toteutuessaan tilapäistä häiriötä lähialueille. Alikulun toteuttaminen lisää liikenneturvallisuutta alueella.

3.2.6 Rakennusjärjestys

Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.11.2017. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.1.2018.

3.2.7 Pohjakartta ja kiinteistöt

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54a § (11.4.2014/323) mukainen ja vastaa riittävällä tarkkuudella kaavan laatimisajan olosuhteita.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on päivittää asemakaava toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Lisäksi asemakaavassa ohjataan rakennuspaikan osan maisemointia, jotta rakentamisen aiheuttamat muutokset korttelialuetta ympäröivän ulkoilu ja retkeilyalueen rajalla sulautusivat ympäröivään maisemaan. Ohjaaminen on tarkoituksenmukaista rakennuspaikan sijainnin sekä ympäröivän alueen luonteen vuoksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Pudasjärven kaupungin päätös asemakaavamuutoksen käynnistämisestä 11.6.2024 Khall § 191.

Kaava on kuulutettu vireille xx.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tässä kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

- Kaava-alueen maanomistajat, yritykset ja toimijat
- Matkailupalveluiden käyttäjät ja loma-asukkaat
- Lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

4.3.2 Viranomaisyhteistyö

Keskeisiä viranomaisia on tiedotettu kaavan vireilletulosta.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavatyön edetessä.

4.3.3 Luonnosvaiheen kuuleminen

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §) pv.kk.-pv.kk.vvvv.

4.3.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) pv.kk.-pv.kk.vvvv.

5 Asemakaavan kuvaus

Asemakaavan muutoksella tarkistetaan Syötteen asemakaavan korttelin 20 rakennuspaikka 2 vastaamaan toteutunutta tilannetta, ja osa rakennuspaikasta ohjataan maisemoitavaksi.

Alue sijaitsee erittäin keskeisellä paikalla Iso-Syötteen isoimmalle hotellille ja näköalaravintolalle johtavan kokoojatien varressa, joten maisemointi tulee suunnitella ja toteuttaa viimeistellysti.

Lisäksi muutetaan kortteleiden 18, 19 ja 20 korttelialue matkailu- ja majoituspalvelualueesta (RM-3) loma-asuntojen alueeksi toteutuneen tilanteen mukaisesti. Kevyenliikenteen pääreitit ohjeellinen sijainti on siirretty vastaamaan toteutunutta reittiä. Korttelialueita ympäröivä virkistysalue osoitetaan voimassa olevan kaavan mukaisesti ulkoilu- ja retkeilyalueeksi, jolla ympäristö säilytetään.

Kaavamuutos laaditaan kunnan ja maanomistajan aloitteesta.

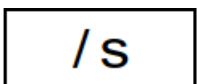
5.1 Asemakaavaratkaisu

Kaavamerkinnot ja -määräykset löytyvät tämän selostuksen liitteenä olevalta asemakaavakartalta.

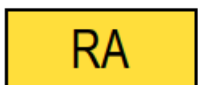
Tässä asemakaavanmuutoksessa keskeisimmät kaavamerkinnot ovat:



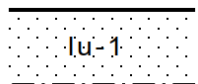
Ulkoilu- ja retkeilyalue.



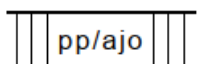
Alueen osa, jolla ympäristö säilytetään.



Loma-asuntoalue.



Istutettava, luonnonmukaiseksi maisemoitava alueen osa.



Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu/tie alue, jolla tonteille ajo on sallittu.



Kevyenliikenteen pääreitit ohjeellinen sijainti.

○ ○ ○ ○ ○ ○ Ulkoilureitti.

Asemakaavamääräykset:

RA-kortteleissa on osoitettava 1 autopaikka jokaista alkavaa 75 kem² kohti.

RA-kortteleissa rakennuspaikkoja ei saa aidata.

RA-alueet on rakennettava kortteleittain yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Tontin rakentamattomat osat on säilytettävä luonnontilaisina tai istutettava paikan luonnonmukaisilla lajeilla tai kuntalla.

Asemakaava-alueella maisemaa muuttavat toimenpiteet, kuten puiden kaataminen, edellyttävät MRL 128 §:n mukaisesti maisematyölupaa.

Vastuu rakennuskortteleihin johtavien sisäisten katujen ja muiden yleisten alueiden toteuttamisesta kuuluu maanomistajalle/-haltijalle.

Rakennusten alimman viemäritävän lattiatason korkeusasema on hyväksyttävä kunnan rakennustarkastajalla rakennuslupavaiheessa.

5.2 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

5.2.1 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutos ei vaikuta nykyiseen, toteutuneeseen liikenneverkkoon.

5.2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, sillä kaavassa ei osoiteta uusia rakennettavia alueita.

Kaavamuutoksella siistitään ja maisemoidaan alueelle toteutetut penkereet, joten muutos parantaa rakennettua ympäristöä.

Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joten kaavalla ei ole vaikutusta rakennettuun kulttuuriympäristöön.

5.2.3 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Alueella ei ole tiedossa olevia arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita, joten kaavalla ei ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön.

5.2.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan muutoksessa korttelin 20 rakennuspaikka 2 laajenee hieman alkuperäisestä asemakaavasta toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Laajenevan alueen osalta kaavassa annetaan määräys alueenosan maisemoinnista luonnonmukaiseksi, jotta alueen rakentamisen seurauksena hävinnyttä kasvillisuutta ja luonnonympäristöä saataisiin kompensoitua, ja alue sulautuisi paremmin ympäröivään maisemaan. Lisäksi annetaan yleismääräys, jolla alueen tontit on säilytettävä luonnontilaisina, tai ne on istutettava paikan luonnonmukaisella lajistolla ja kuntalla.

Asemakaavan muutoksella on siis toteutuessaan vähäisiä positiivisia vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

6.2 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

Tiia Luukkonen, Suunnittelija

Sweco Finland Oy

Oulu

Kristiina Strömmer, Arkkitehti

Sweco Finland Oy

Oulu