

Lausunto kaavaluonnoksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta: Iso-Syötteen asemakaavan osittainen muutos kortteleiden 18, 19 ja 20 alueella sekä niihin liittyvällä katu- ja virkistysalueella

VIRANOMA 19.02.2025 § 17
3886/10.02.03/2025

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh. 040 156 2483

Pudasjärven kaupunki on pyytänyt Pudasjärven viranomaislautakunnalta lausuntoa kaavaluonnoksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta: Iso-Syötteen asemakaavan osittainen muutos kortteleiden 18, 19 ja 20 alueella sekä niihin liittyvällä katu- ja virkistysalueella. Lausuntopyyntö on saapunut 28.1.2025 sähköpostilla.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta kortteleiden 18, 19 ja 20 alueella. Kyseiset korttelit muutetaan matkailu- ja majoituspalvelualueesta (RM) loma-asuntoalueeksi (RA). Lisäksi korttelin 20 osalta tarkistetaan tonttien rajausta vastaamaan toteutunutta tilannetta sekä ohjataan rakennustöiden aiheuttamien muutosten sopeuttamista ympäröivään maisemaan. Samalla muutetaan kevyen liikenteen ohjeellisen pääreitin sijainti toteutuneen reitin mukaiseksi sekä tarkistetaan vesihuoltoverkoston tilantarpeet.

Kaavamuutoksen vaikutukset kohdistuvat vain kaavamuutoksen kohteena olevalle alueelle ja kaavamuutoksella ajantasaistetaan nykyinen muotoutunut tilanne kaavaan. Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan vaikutuksia luonnonympäristöön, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön, ihmisiin, asumiseen, palveluihin, talouteen sekä liikenteeseen. Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, alueella suoritettuihin maastokäynteihin sekä osallisilta saataviin lähtötietoihin ja huomautuksiin.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää lausuntonaan, ettei sillä ole huomauttamista kaavamuutoksesta kortteleiden 18, 19 ja 20 osalta tai osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Viranomaislautakunnan pitää hyvänä asiana, että kaavoja tarkastellaan ja päivitetään ajantasaisiksi muotoutuneiden toimenpiteiden ja toimintojen mukaisiksi. Viranomaislautakunta pyytää kaavamuutoksen yhteydessä huomioimaan ja tarkastelemaan 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain aiheuttamat muutokset rakennusten- ja rakennelmien lupakäytäntöihin ja erityisesti rakentamisluvasta vapautettujen rakennusten ja rakennelmien sijoittamisen ja/tai enimmäismäärän määrittelemiseen kaavallisilla rakennuspaikoilla. Viranomaislautakunnan mielestä on tärkeää varmistaa kaavoituksella, ettei asemakaava-alueista tule ”villin” rakentamisen myötä hökkeli- ja katoskylä.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu