

# Kaavaselostus

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

Pudasjärven kaupunki



**Päiväys**  
**Versio**

23.04.2026  
Ehdotus

# Sisältö

	Kaavakartta .....	3
	Liitteet .....	3
1	Perus- ja tunnistetiedot.....	4
	1.1 Kaava-alueen sijainti .....	4
	1.2 Kaavan tarkoitus .....	4
2	Tiivistelmä.....	5
	2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	5
	2.2 Asemakaava.....	5
	2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3	Lähtökohdat.....	6
	3.1 Selvitys suunnittelualan oloista .....	6
	3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	6
	3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema .....	6
	3.1.3 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö.....	8
	3.1.4 Liikenne.....	9
	3.1.5 Arkeologinen kulttuuriperintö .....	9
	3.1.6 Maanomistus.....	9
	3.2 Suunnittelutilanne.....	10
	3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	10
	3.2.2 Maakuntakaava.....	10
	3.2.3 Yleiskaava.....	12
	3.2.4 Asemakaavat .....	14
	3.2.5 Muut vaikutukset.....	14
	3.2.6 Rakennusjärjestys .....	14
	3.2.7 Pohjakartta ja kiinteistöt.....	14
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	15
	4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve .....	15
	4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo .....	15
	4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	15
	4.3.1 Osalliset .....	15
	4.3.2 Viranomaisyhteistyö.....	15
	4.3.3 Luonnosvaiheen kuuleminen .....	15
	4.3.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen.....	16
5	Asemakaavan kuvaus .....	16
	5.1 Asemakaavaratkaisu .....	16
	5.2 Kaavan vaikutukset .....	17
	5.2.1 Vaikutukset liikenteeseen .....	17
	5.2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön .....	17
	5.2.3 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön .....	17
	5.2.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	17
6	Asemakaavan toteutus .....	18
	6.1 Toteuttaminen ja ajoitus .....	18
	6.2 Toteutuksen seuranta .....	18

## Kaavakartta

Asemakaavakartta, ehdotus 1:2000

23.04.2026

## Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

23.10.2024, päivitetty 23.04.2026

Seurantalomake

22.4.2026

Luonnosvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin

20.04.2026

Ehdotusvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin

pv.pv.vvvv

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

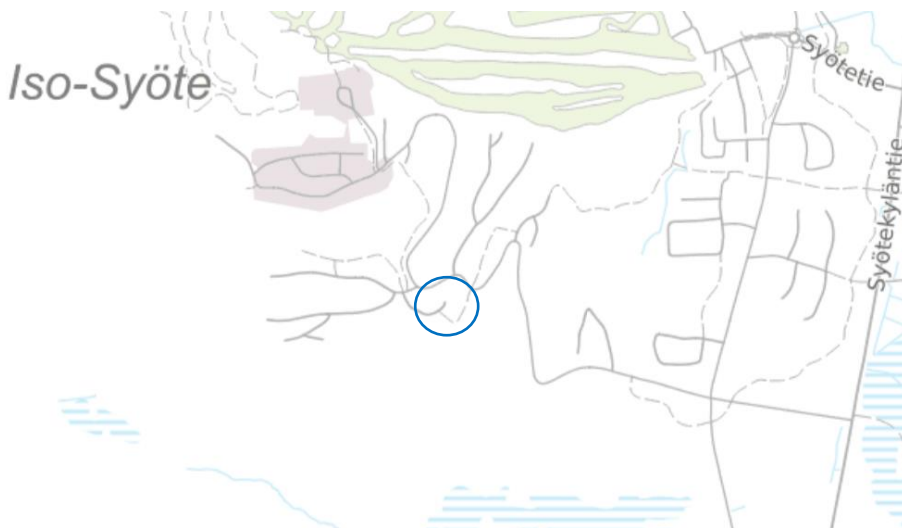
Kaavan nimi: Iso-Syötteen asemakaavan osittainen muutos kortteleissa 18, 19 ja 20 sekä niihin liittyvällä katu- ja virkistysalueella.

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

Asemakaavan muutoksella muodostuu Pudasjärven kaupungin Iso-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.



*Suunnittelualan 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 alueidenkäyttölain 54 §:n edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti.

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

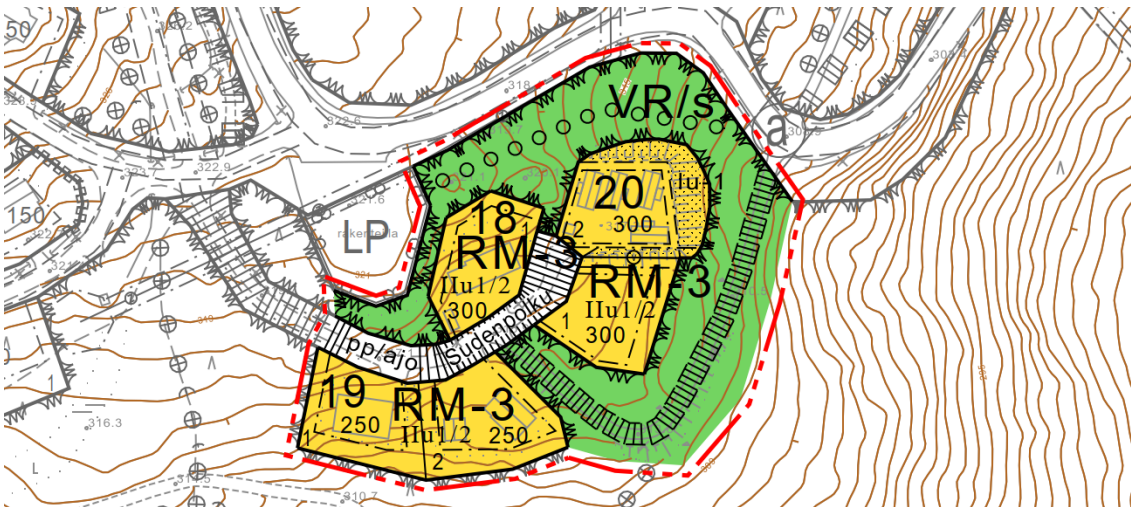
- 11.06.2024 § 191 Khall päätös asemakaavamutoksen käynnistämisestä
- 29.10.2024 § 332 Kaupunginhallitus, kaavaluonnoksen käsittely
- 29.1.2025 Kuulutus vireilletulosta
- 29.1.2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (AKL 63 §)
- 29.1.-28.2.2025 Asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin, kaavaehdotuksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin hyväksyi kaavaehdotuksen
- pv.pv.vvvv § xx Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksessa tarkasteltiin Syötteen asemakaavan kortteleiden 18, 19 ja 20 muuttamista matkailu- ja majoituspalvelualueesta loma-asuntoalueeksi, mutta tarkemman tarkastelun ja palautteen perusteella päädyttiin pitäytymään matkailu- ja majoituspalvelualueessa. 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 kaavaehdotuksesta (04/2026).

## 3 Lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelun alueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelun alue sijaitsee Pudasjärven Iso-Syötteen rinteillä tunturin kaakkoisreunalla. Suunnittelun alue ja sen lähiympäristö on pääasiassa matkailun, loma-asumisen sekä virkistystoiminnan käytössä. Suunnittelun alueen vieressä, sen pohjoispuolella on tunturin laelle ja huipulla olevalle hotellille johtava kokoojatie, Isosyötteentie, jolta suunnittelun alue näkyy. Isosyötteentien takana on loma-asuntoja. Suunnittelun alueen eteläpuolella ympäristö on luonnontilaisempaa. Iso-Syötteen laskettelukeskus sijaitsee suunnittelun alueesta pohjoiseen.

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

Kulku suunnittelun alueelle tapahtuu Syötekyläntieltä Isosyötteentien kautta. Alueen tiestö on kaartelevaa maaston kaltevuudesta johtuen.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelun alue 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.

Suunnittelun alueen länsipuolella alla kilometrin päässä sijaitsee Iso-Syötteen retkeilyalue. Suunnittelun alueesta kaakkoon noin 500 metrin päässä on suoalue.



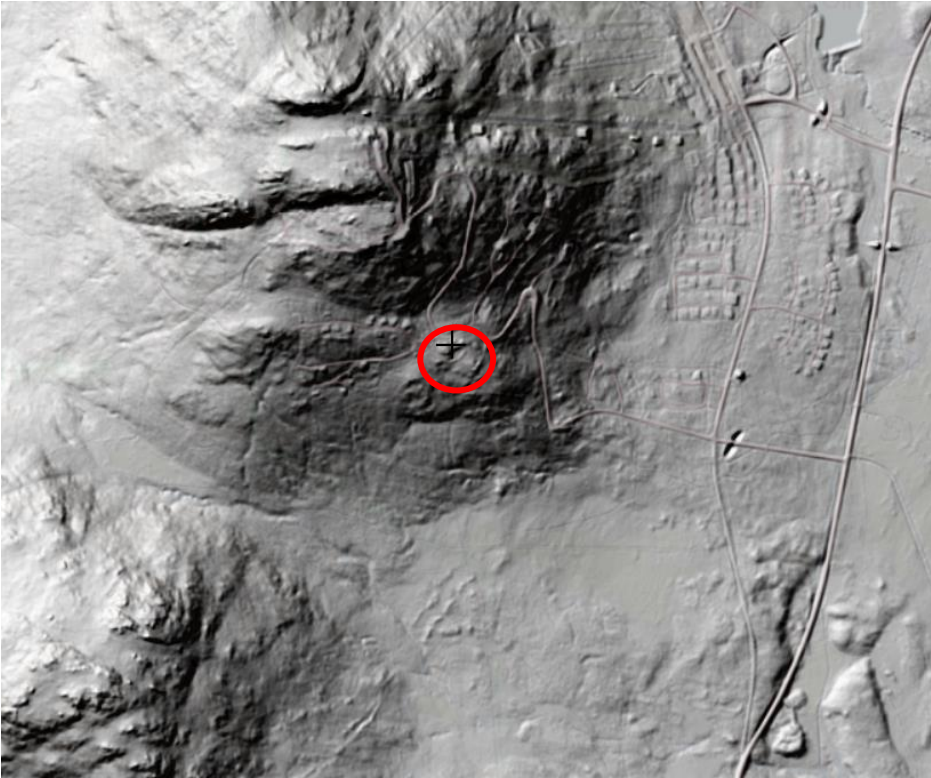
Ortokuva suunnittelun alueesta ja sen lähiympäristöstä. Suunnittelun alue merkitty punaisella ympyrällä.



*Suunnittelalueen ympäristöä. Kuva Sudenpolulta pohjoisen suuntaan.*



*Maisemaa suunnittelalueen 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 suunnittelualan lähiympäristöstä.*

### 3.1.4 Liikenne

Liikennöinti suunnittelualueelle tapahtuu Syötekyläntieltä Isosyöteentien kautta. Alueen tiestö on kaartelevaa maaston kaltevuudesta johtuen. Isosyöteentiellä liikennettä lisää kulku hotelli Iso-Syötteelle, joka sijaitsee Iso-Syöteen 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 *Romevaara* (muinaisjäännöstunnus 1000011248) n. 700 metriä suunnittelualueelta etelään Iso-Syöteeltä kohti Romeojaa kulkevan polun länsipuolella. Tiedot tarkistettu muinaisjäännösrekisteristä 7.8.2024 ja uudelleen Museoviraston karttapalvelusta 17.4.2026.

### 3.1.6 Maanomistus

Suunnittelualan maat ovat osin Metsähallituksen ja osin yksityisessä omistuksessa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttölain (AKL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

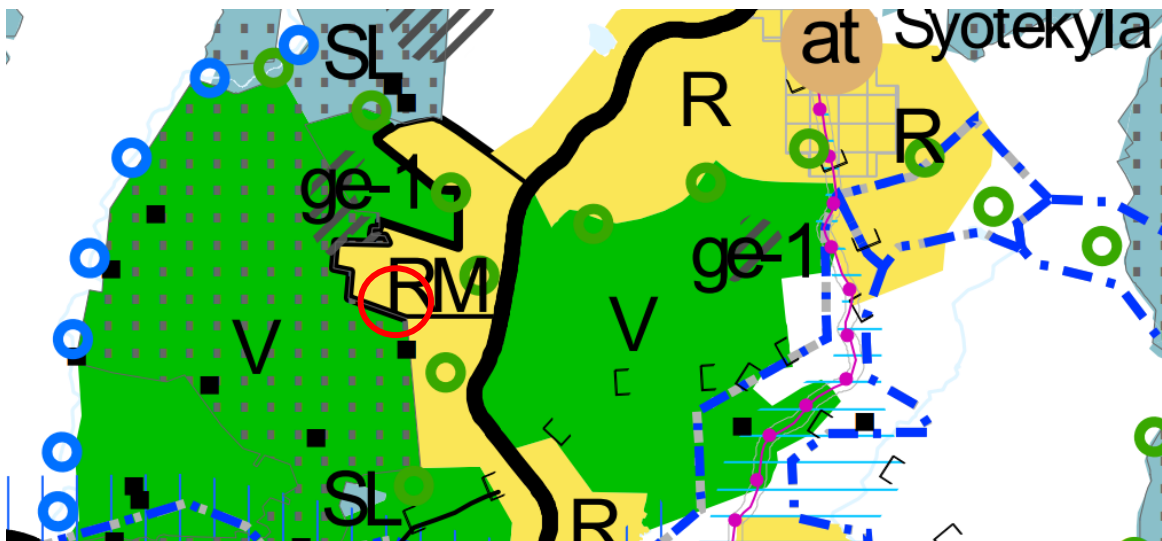
Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

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












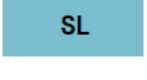
### 3.2.2 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa uudistettiin vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella (AKL 27 §) vuosina 2009–2018, uudistamistyö sai lainvoiman tammikuussa 2022 (korkein hallinto-oikeus KHO 2022:11). Alueella voimassa ovat 1.–3. vaihekaavat, jotka tulee huomioida asemakaavaa laadittaessa. Lisäksi aluetta koskee Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.5.2025 § 5. Pohjois-Pohjanmaan liitto on ilmoittanut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 § mukaisesti, että maakuntahallitus on 18.8.2025 antamallaan päätöksellä (§ 92) määrännyt Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 § nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman. Alueidenkäyttölain 32 §:n mukaisesti maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.



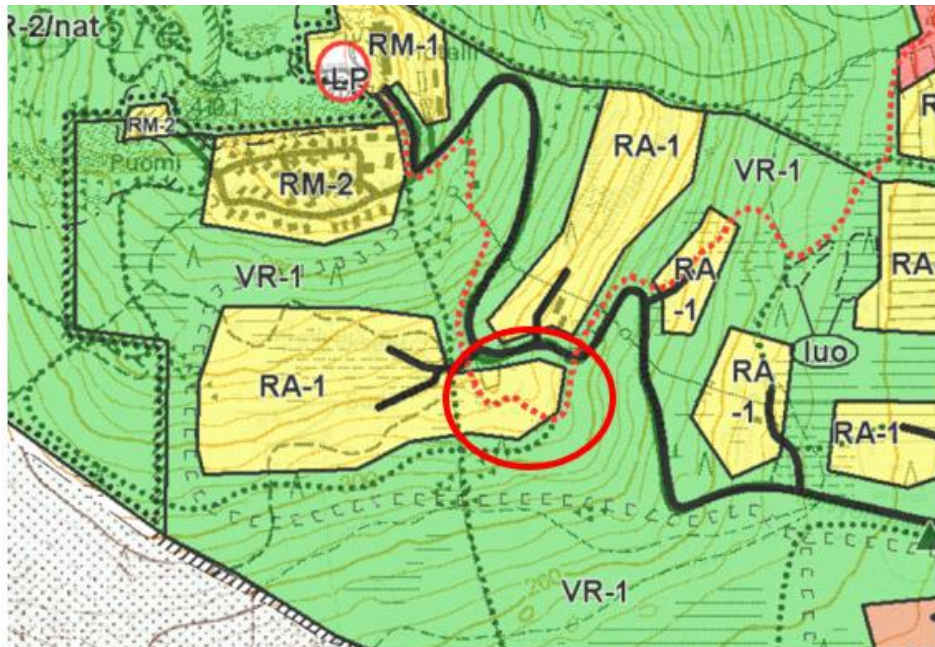
Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen informatiivisesta yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto 27.5.2025). Suunnittelualueen sijainti merkitty karttaan punaisella ympyrällä. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavojen yhdistelmäkartassa matkailupalvelujen alueelle RM.

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

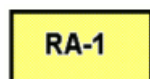
Suunnittelualueella on voimassa Syötteen yleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2009.



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 tiiviille 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.



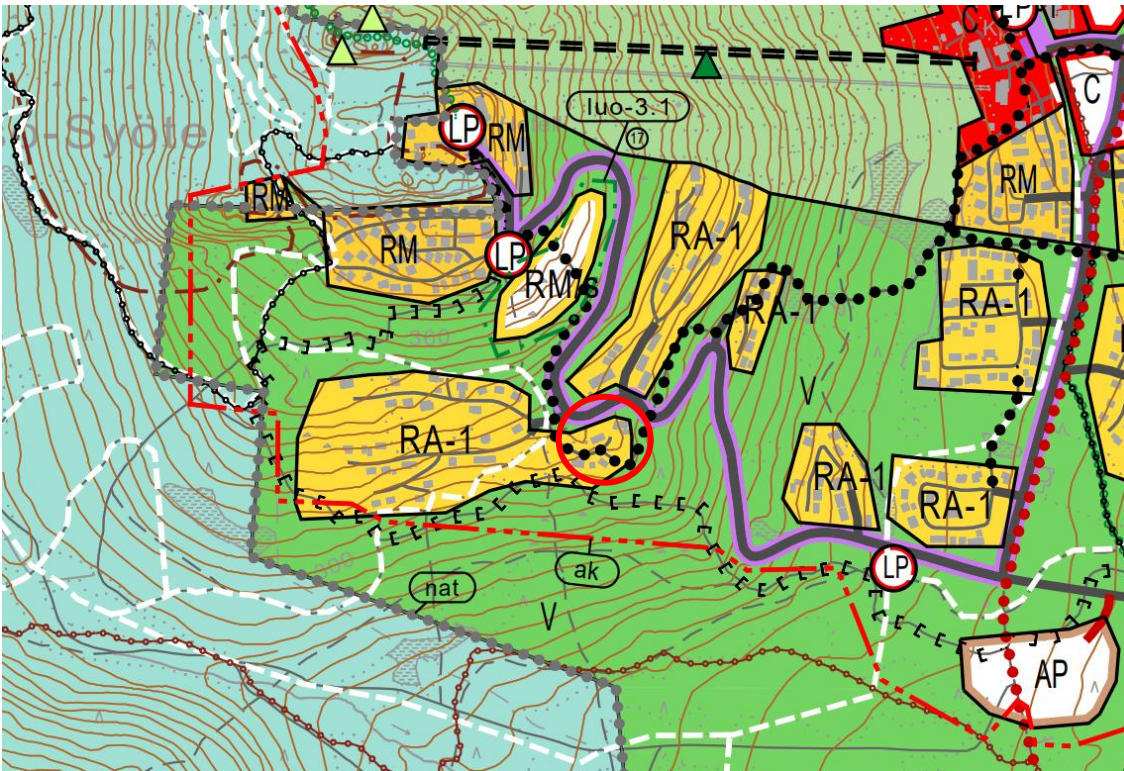
KEVYEN LIIKENTEN PÄÄYHTEYS



ULKOILUREITTI

Reittien ohjeellinen sijainti

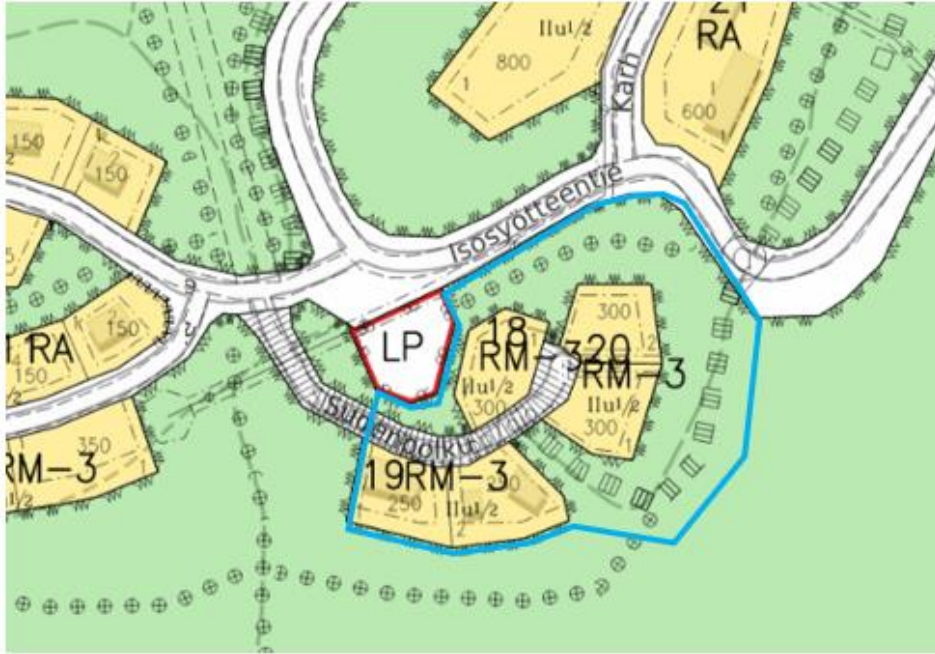
Pudasjärvellä on vireillä Syötteen osayleiskaava 2035. Kaavaehdotus on käsitelty kaupunginhallituksessa 24.3.2026 §81. Osayleiskaavan ehdotuksessa suunnittelualue on osoitettu loma-asuntoalueena RA-1. Alue varataan tiiviin loma-asumisen, virkistyksen sekä vähäisen palvelutoiminnan käyttöön. Alueen suunnittelussa on huomioitava uusien rakennusten sopivuus ympäristöönsä. Alueella on sallittu ympärivuotinen asuminen, mikäli se soveltuu alueen muuhun maankäyttöön. Alueen poikki on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn reitti. Asemakaava-alueetta sivuavat sekä joukkoliikenteen kehittämiskäytävä että moottorikelkkareitti. Suunnittelualueen pohjoispuolelle on osoitettu uusi varaus matkailupalveluiden alueelle (RM).



Ote vireillä olevasta Syötteen osayleiskaavan 2035 ehdotuksesta.

### 3.2.4 Asemakaavat

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



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Asemakaavanmuutoksen sijainti on 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 Isosyötteentielle varaus tiealueen alittavalle kevyenliikenteen yhteydelle suunnittelualueen kohdalle.

### 3.2.5 Muut vaikutukset

Voimassa olevassa asemakaavassa on merkitty Isosyötteentielle 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 lisäisi liikenneturvallisuutta alueella.

### 3.2.6 Rakennusjärjestys

Pudasjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen kokouksessaan 10.2.2025 § 7. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.4.2025.

### 3.2.7 Pohjakartta ja kiinteistöt

Alueelle on laadittu uusi alueidenkäyttölain 54a § (11.4.2014/323) mukainen asemakaavan pohjakartta, joka tarkistetaan ja hyväksytään ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä.

## 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on päivittää asemakaava toteutuneen tilanteen mukaiseksi. 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 29.1.2025.

### 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:

Alueidenkäyttölain 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-Suomen elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Oulun museo- ja tiedekeskus

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 (AKL 62 § ja MRA 30 §) 29.1.-28.2.2025. Kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluvaiheen aineistosta saatiin kahdeksan lausuntoa ja kaksi mielipidettä, joihin on laadittu vastineet.

#### 4.3.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä (AKL 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 kokoojatie varressa, joten maisemointi tulee suunnitella ja toteuttaa viimeistellysti. Tarvittaessa on rakennettava tukimuuri ja/tai luiskaa tuettava turvallisuuden takaamiseksi. Näiden toimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida rakennelmien soveltuminen maastoon, korkeus ja huoltaminen sekä muut, erityisesti naapurin asemaan vaikuttavat seikat.

Kevyenliikenteen pääreitit ohjeellinen sijainti on siirretty vastaamaan toteutunutta reittiä. Korttelialueita ympäröivä virkistysalue osoitetaan voimassa olevan kaavan mukaisesti ulkoilu- ja retkeilyalueeksi, jolla ympäristö säilytetään.

Kaavamuuotos laaditaan kunnan ja maanomistajan aloitteesta.

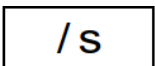
### 5.1 Asemakaavaratkaisu

Kaavamerkinntät ja -määräykset löytyvät tämän selostuksen liitteenä olevalta asemakaavakartalta.

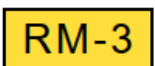
Tässä asemakaavanmuutoksessa keskeisimmät kaavamerkinntät ovat:



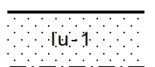
Ulkoilu- ja retkeilyalue.



Alueen osa, jolla ympäristö säilytetään.

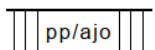


Matkailu- ja majoituspalvelujen korttelialue.



Istutettava, luonnonmukaiseksi maisemoitava alueen osa.

Luiskaamisen ja pengertämisen on tapahduttava siten, etteivät maa-ainekset tai sade- ja pintavedet valu naapurikiinteistölle. Tarvittaessa on rakennettava tukimuuri. Tukimuuri suunniteltaessa on otettava huomioon sen soveltuminen maastoon sekä vaikutukset muuhun ympäristöön sekä viemäriinjan tilantarpeeseen.



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



Kevyenliikenteen pääreitit ohjeellinen sijainti.



Ulkoilureitti.

Asemakaavamääräykset:

*RM-3-kortteleissa on osoitettava yksi autopaikka jokaista alkavaa 75 k-m<sup>2</sup> kohti.*

*RM-3-kortteleissa rakennuspaikkoja ei saa aidata.*

*RM-3-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 AKL 128 §:n mukaisesti maisematyölupaa.*

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

*Rakennusten alimman viemäritävän lattiatason korkeusasema on hyväksyttävä kaupungin rakennustarkastajalla rakentamislupavaiheessa.*

## 5.2 Kaavan vaikutukset

Alueidenkäyttölain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (AKL 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, Arkkitehti

Sweco Finland Oy

Oulu

Kristiina Strömmer, Arkkitehti, YKS-260

Sweco Finland Oy

Oulu