

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

VIRANOMA 10.06.2026 § 37
638/10.02.03/2026

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh. 040 156 2483

Pudasjärven kaupunki on pyytänyt Pudasjärven viranomaislautakunnalta lausuntoa asemakaavaehdotuksesta materiaaleineen koskien Iso-Syötteen asemakaavan osittaista muutosta kortteleiden 18, 19 ja 20 alueella sekä niihin liittyvällä katu- ja virkistysalueella. Lausuntopyyntö on saapunut 6.5.2026 sähköpostilla.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta kortteleiden 18, 19 ja 20 alueella.

Kaavaluonnosvaiheessa, josta viranomaislautakunta on lausunut keväällä 2025, oli tarkoitus muuttaa alueen kyseiset korttelit matkailu- ja majoituspalvelualueesta (RM) loma-asuntoalueeksi (RA), mutta ehdotusvaiheessa on päädytty lausuntojen ja tarkastelun perusteella pitäytymään alkuperäisessä matkailu- ja majoituspalvelualueessa. Korttelin 20 osalta tarkistetaan tonttien rajausta vastaamaan toteutunutta tilannetta sekä ohjataan rakennustöiden aiheuttamien muutosten sopeuttamista ympäröivään maisemaan. Lisäksi muutetaan kevyen liikenteen ohjeellisen pääreitit sijainti toteutuneen reitin mukaiseksi sekä tarkistetaan vesihuoltoverkoston tilantarpeet.

Korttelialue, jota kaavamuutos koskee, sijaitsee Sudenpolun päässä, Iso-Syötteen alueella.

Kaavamuutoksen vaikutukset kohdistuvat vain kaavamuutoksen kohteena olevalle alueelle ja kaavamuutoksella ajantasaistetaan nykyinen muotoutunut tilanne kaavaan. Muutoksessa korttelin 20 rakennuspaikka 2 laajenee hieman alkuperäisestä kaavasta toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Laajenevan alueen osalta kaavassa määrätään alueen osan maisemoinnista. Hävinnyttä kasvillisuutta ja luonnon ympäristöä tulee saada korvattua ja alue sopeutumaan paremmin maisemaan.

Lisäksi kaavassa tullaan antamaan yleismääräys alueiden tonttien säilytettävyydestä luonnontilaisina rakentamattomilta osiltaan.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää lausuntonaan, ettei sillä ole varsinaisesti huomauttamista kaavamuutoksesta kortteleiden 18, 19 ja 20 eikä niihin liittyvien tie- tai katualueiden toteutuksesta. Viranomaislautakunnan pitää hyvänä asiana, että kaavoja tarkastellaan ja päivitetään ajantasaisiksi muotoutuneiden toimenpiteiden sekä toimintojen mukaisiksi.

Kuitenkin viranomaislautakunta kehottaa/pyytää kaavoitusta miettimään kaavamääräys osaan rajoitusta rakennusten tai rakennelmien enimmäismäärälle rakennuspaikkakohtaisesti. Kehotus/pyyntö perustuu rakentamislain voimaan tullessa rakentamisluvasta vapautettujen rakennusten ja rakennelmien rakentamiseen ja valvontaa. Rakentamisluvasta vapautettujen rakennusten ja rakennelmien enimmäismäärää ei voi rajoittaa tai ohjata rakennusjärjestyksessä.

Rakennusten ja rakennelmien lukumäärää kiinteistöllä voidaan ohjata vain kaavoituksella.

Viranomaislautakunnan mielestä on ensiarvoisen tärkeää varmistaa kaavoituksella, ettei asemakaava-alueista muodostu hökkeli- ja katoskyliä. Mikäli kiinteistöllä on rakennusoikeutta jäljellä ja rakentaminen voidaan suorittaa kaavamääräysten ja rakennusjärjestyksen ohjeiden perusteella, ei alle 30 k-m² rakennukset tai alle 50 m² katokset vaadi rakentamislupaa eikä niiden rakentamista siten myöskään valvota soveltuvuuden terveellisyyden tai turvallisuuden näkökulmasta rakennusvalvonnan toimesta. Viranomaislautakunta toivoo, ettei rakentamisluvasta vapautettujen rakennusten ja rakennelmien rakentaminen riistäydä käsistä varsinkaan matkailun ja luontoarvojen myötä merkittävällä Syötteen alueella.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu