

Vastineet, ehdotusvaihe

PROJEKTIN NIMI Pudasjärven kaupunki Iso-Syötteen asemakaavan osittainen muutos kortteleissa 18, 19 ja 20 sekä niihin liittyvällä katu- ja virkistysalueella.	Kaavan laatija Tiia Luukkonen	Päiväys 8.9.2026
---	----------------------------------	---------------------

Asemakaavan muutoksen aineisto oli yleisesti nähtävillä 7.5.–8.6.2026 ehdotusvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §). Kaavaehdotuksesta saatiin seuraavat lausunnot ja muistutukset, joihin on laadittu vastineet.

1 Sisällysluettelo

Lausunnot	1
1. Pohjois-Suomen elinvoimakeskus.....	1
2. Lupa- ja valvontavirasto	1
3. Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos	3
4. Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologia.....	3
5. Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö	3
6. Caruna Oy	3
7. Telia Finland Oyj.....	4
8. Kairan Kuitu Oy	4
9. Viranomaislautakunta	4
Muistutukset.....	5
1. Yksityishenkilö 1	5

Lausunnot

1. Pohjois-Suomen elinvoimakeskus

Pudasjärven kaupunki on pyytänyt 28.4.2026 päivättyllä lausuntopyynnöllään Pohjois-Suomen elinvoimakeskuksen lausuntoa asemakaavan muutoksesta Iso-Syötteen alueella kortteleissa 18, 19 ja 20 sekä niihin liittyvällä katu- ja virkistysalueella

Pohjois-Pohjanmaan elinvoimakeskuksella ei ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2. Lupa- ja valvontavirasto

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Lupa- ja valvontavirasto pitää asemakaavan muutoksen muuttuneita tavoitteita valmisteluaineistossa esitettyyn nähden ristiriitaisina. Valmisteluaineiston mukaan alue on toteutunut loma-asuntojen alueena voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksen RM-3 (matkailu- ja majoituspalvelualue) vastaisesti. Kaavaluonnoksessa 18.10.2024

käyttötarkoitukseksi oli osoitettu RA (loma-asuntojen alue). Kaavaehdotuksessa 23.4.2026 käyttötarkoitukseksi on jälleen osoitettu RM-3 (matkailu- ja majoituspalvelujen alue).

Voimassa olevassa vuonna 2009 hyväksytyssä Syötteen yleiskaavassa alue on osoitettuloma-asuntoalueeksi (RA-1). Niin ikään vireillä olevan Syötteen osayleiskaava 2035:n kaavaehdotuksessa alue on osoitettu loma-asuntoalueena (RA-1). Osayleiskaava 2035:n RA-1-kaavamääräyksen mukaan alue varataan tiiviin loma-asumisen, virkistykseen sekä vähäisen palvelutoiminnan käyttöön. Alueen suunnittelussa on huomioitava uusien rakennusten sopivuus ympäristöönsä. Alueella on sallittu ympärivuotinen asuminen, mikäli se soveltuu alueen muuhun maankäyttöön.

Kaavaselostuksen kuvausta yleiskaavatilanteesta täydennetty valmisteluaineistoon nähdessä ELY-keskuksen lausunnossaan tarkoittamalla tavalla, mutta yleiskaavan ohjausvaikutusta kaavaselostuksessa ei juurikaan ole kuvattu. Asemakaavaehdotuksessa ei ole tarkasteltu esitetyn pääkäyttötarkoituksen osoittavan määräyksen suhdetta voimassa olevan tai valmistelussa olevan Syötteen osayleiskaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että asemakaavassa on tarpeen huomioida olemassa olevien rakennusten rakentamisluvan mukainen käyttötarkoitus, jollei olemassa olevaa rakennuskantaa ole tarkoitus muuttaa esitetyn käyttötarkoituksen mukaiseksi. Edelleen, kuten Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa ohjannut, kaavan vaikutusten arviointia on tarpeen täydentää korttelin 20 laajentamisen vaikutusten lisäksi myös korttelialueiden käyttötarkoituksen osalta.

Vastine:

Osa alueelle rakentuneista loma-asunnoista on osin vuokrauskäytössä, joten korttelialueen käyttötarkoitus päädyttiin säilyttämään alkuperäisen asemakaavan mukaisena matkailu- ja majoituspalvelualueena (RM-3). Voimassa oleva asemakaava on laadittu ennen voimassa olevaa vuonna 2009 hyväksyttyä yleiskaavaa. Vireillä olevan Syötteen osayleiskaava 2035:n kaavaehdotuksessa alue on osoitettu loma-asuntoalueena (RA-1), joka sallii kaavamääräyksessä myös vähäisen palvelutoiminnan. Asemakaavaratkaisulla ei estetä yleiskaavan toteuttamista eikä sen katsota poikkeavan merkittävästi yleiskaavan tavoitteista.

Kaavaselostusta on täydennetty kuvauksella asemakaavan suhteesta yleiskaavaan.

Kaavatekniset huomiot, kaavamääräykset

Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) astui voimaan 11.6.2024. Asetuksen myötä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä 31.3.2000 annettu ympäristöministeriön asetus kumottiin.

Asetus sisältää siirtymäsäännöksen, jonka mukaan kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan asetuksesta tarkemmin ilmenevin reunaehdoin soveltaa vuoden 2028 loppuun asti. Ympäristöministeriön asetus, jolla on muutettu em. asetuksen (311/2024) 1 S, 2 S:n 1 momentti sekä liitteet 1—4, on tullut voimaan 1.7.2025.

Asemakaavaselostuksesta tulee käydä ilmi, käytetäänkö asemakaavassa em. ympäristöministeriön asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä vai Katja-asetuksen mukaisia kaavamääräyksiä ja -kohteita. Katja-asetusta käytettäessä tulee määräykset korjata asetuksen mukaisiksi.

Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että uuteen rakennetun ympäristön Ryhti-tietojärjestelmään ja sen edellyttämään tietomallimuotoiseen kaavoitukseen siirryttäisiin mahdollisimman pian. Siirtymäsäännöksen mukaisesti kaavat on mahdollista laatia aiempien säädösten mukaisesti vuoden 2028 loppuun asti. Siirtymäajan jälkeen syntyvät alueidenkäytön tiedot on toimitettava järjestelmään viimeistään 1.1.2029 (laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä 5 §). Jos aiemmin käynnistynyt kaava jatkuu vuoden 2029 puolella, tulee

kaava laatia kansallisen kaavatietomallin mukaisesti ja viedä tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Vastine:

[Kaavaselostusta täydennetty asemakaavassa käytettyjen merkintöjen osalta.](#)

3. Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

Pudasjärven kaupunki on esittänyt Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselle lausuntopyynnön Iso-Syötteen asemakaavan osittaisen muutoksen ehdotusvaiheen aineistosta.

Suunnittelualue sijaitsee Iso-Syötteen alueella. Korttelialue sijaitsee päättyvän Sudenpolun päässä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Pelastusviranomaisen on tutustunut aineistoon ja toteaa, ettei asemakaavan muutosluonnoksesta annettuun lausuntoon ole lisättävää.

Vastine:

[Merkitään tiedoksi.](#)

4. Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologia

Hankkeella ei ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön, joten Oulun museo ja tiedekeskus ei anna kaavaehdotusaineistosta sen osalta erillistä lausuntoa.

Vastine:

[Merkitään tiedoksi.](#)

5. Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö

Oulun museo ja tiedekeskuksella ei ole kommentoitavaa asiassa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Vastine:

[Merkitään tiedoksi.](#)

6. Caruna Oy

Alla Caruna Oy:n lausunto Iso-Syötteen asemakaavan osittaisesta muutosehdotuksesta kortteleissa 18, 19 ja 20 sekä niihin liittyvillä katu ja virkistysalueilla

Aiemmassa lausunnossamme totesimme, että kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia sähköjakeluun. Meillä ei ole tähän lisättävää

Vastine:

[Merkitään tiedoksi.](#)

7. Telia Finland Oyj

Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavaehdotukseen: Iso-Syötteen asemakaavan osittainen muutos kortteleissa 18, 19 ja 20 sekä niihin liittyvällä katu- ja virkistysalueella

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

8. Kairan Kuitu Oy

Kairan Kuitu Oy:llä on kattava valokuituverkko Syötteen alueella. Myös korttelien 18, 19 ja 20 alueella on olemassa olevaa kuituverkkoa. Mikäli asemakaavan muutos ei vaikuta rakennettuun ympäristöön, ei Kairan Kuitu Oy:llä ole huomautettavaa muutoksesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

9. Viranomaislautakunta

Viranomaislautakunta päättää lausuntonaan, ettei sillä ole varsinaisesti huomauttamista kaavamutoksesta 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 katoskylä. 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 riistäydy käsistä varsinkaan matkailun ja luontoarvojen myötä merkittävällä Syötteen alueella.

Vastine:

Asemakaavan on lisätty teknisenä muutoksena määräys, jonka mukaan *pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusten lisäksi rakennuspaikalle voi rakentaa enintään kaksi rakennusta tai rakennelmaa.*

Muistutukset

1. Yksityishenkilö 1

I. Yleinen kanta

Vastustan esitettyä asemakaavan muutosta. Kaavamuutoksen perusteena esitetään kaavan päivittäminen vastaamaan toteutunutta tilannetta sekä rakennustöiden aiheuttamien muutosten sopeuttaminen ympäröivään maisemaan. Käytännössä kaavamuutos kuitenkin kohdistuu yksittäiseen tonttiin ja sen vuokraajan toimintaan.

2. Kaavamuutoksen tarkoituksenmukaisuus

Kaavoituksen lähtökohtana tulee olla yleinen etu ja maankäytön suunnittelun kokonaisuus. Tässä tapauksessa kaavamuutoksella näyttäisi olevan ensisijaisesti tarkoitus jälkikäteen laillistaa toteutettu, kaavan vastainen tilanne, sen sijaan että ohjattaisiin rakentamista ennakoivasti. Kaavamuutosta ei tule käyttää välineenä yksittäisen toimijan etujen ajamiseen.

3. Rakentamisrikkomus ja oikeuden päätös

Kyseisen tontin vuokraaja on tuomittu käräjäoikeudessa:

- rakentamisrikkomuksesta
- hallinnan loukkauksesta naapuritontilla

Tämä osoittaa, että tontilla toteutettu rakentaminen ei ole ollut voimassa olevan lainsäädännön tai kaavan mukaista.

Kaavan muuttaminen tällaisen toiminnan jälkeen antaa vaikutelman, että lainvastainen toiminta voidaan jälkikäteen hyväksyä, mikä heikentää kaavoituksen uskottavuutta ja yhdenvertaisuutta.

4. Rajojen ylitykset ja maapenkka

Tontille rakennettu maapenkka:

- ulottuu edelleen naapurin kiinteistölle
- ulottuu Metsähallituksen maille

Tilanne ei ole korjattu eikä vastaa kiinteistörajoja. Kaavamuutoksella ei tule hyväksyä tai vahvistaa tilannetta, jossa rakennelmat ulottuvat muiden omistamille alueille.

5. Vaikutukset ympäristöön ja naapureihin

Maapenkka ja tehty rakentaminen vaikuttavat:

- maisemaan
- maaston luonnolliseen korkeuteen
- mahdollisesti veden kulkuun ja kuivatusolosuhteisiin

Kaavamuutoksen tulisi perustua huolelliseen vaikutusten arviointiin, ei jo tapahtuneiden muutosten hyväksymiseen.

6. Yhdenvertaisuus

Hyväksymällä tällainen kaavamuutos syntyy riski, että:

- muita maanomistajia kohdellaan epäyhdenvertaisesti
- sääntöjen noudattaminen ei ole kaikille sama. Kaavoituksessa tulee noudattaa tasapuolisuutta.

7. Vaatimukset

Pyydän, että:

1. Kaavamuutos hylätään tältä osin tai vaihtoehtoisesti
2. Kaavamuutosta ei hyväksytä ennen kuin:
 - a. lainvastaiset rakennelmat on poistettu
 - b. maapenikka palautettu omalle tontille
 - c. mahdolliset vahingot naapurikiinteistöille on korjattu

Vastine:

Asemakaavamuutoksella ei ole tarkoitus hyväksyä aiemmin voimassa olleen kaavan vastaista rakentamista, vaan pyrkiä ohjaamaan maisemalle aiheutuneita vaurioita kaavamääräyksillä. Korttelialueen raja on siirretty vastaamaan luiskan rajaa, ja alueelle on annettu velvoittava kaavamääräys maisemoinnista sekä luiskan ja pengertämisen hoitamisesta siten, ettei niistä koidu haittaa naapurikiinteistölle: *Istutettava, luonnonmukaiseksi maisemoitava alueen osa. Luiskaamisen ja pengertämisen on tapahduttava siten, etteivät maa-ainekset tai sade- ja pintavedet valu naapurikiinteistölle. Tarvittaessa on rakennettava tukimuuri. Tukimuuria suunniteltaessa on otettava huomioon sen soveltuminen maastoon sekä vaikutukset muuhun ympäristöön.* Kun asemakaavan muutos on hyväksytty ja lainvoimainen, voidaan siinä annetut määräykset toteuttaa.

Korttelin 20 tontille 2 ei tule kaavamuutoksessa lisää rakennusoikeutta, eikä sillä mahdollisteta rakentamista muiden omistamille alueille. Sekä rakennuspaikka (korttelin 20 tontti 2, kiinteistö 615-408-85-33), että ympäröivä maa-alue (kiinteistö 615-893-10-1) ovat Metsähallituksen omistuksessa. Asemakaavalla ei voida muuttaa jo lunastettujen tonttien välisiä alueita, eikä tonttien välinen raja tule muuttumaan asemakaavamuutoksen myötä. Asian ratkaisemiseksi voi pyytää lisätietoja Pudasjärven kaupungin rakennusvalvonnasta.