Syötteen osayleiskaava 2035 / kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville

KH 14.02.2023 § 58

Syötteen osayleiskaava 2035

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Markku Mattinen 040 038 9972

Syötteen osayleiskaava on kaksiosainen, ensimmäinen yleiskaava on hyväksytty oikeusvaikutuksettomana vuonna 1990. Toinen, oikeusvaikutteinen osayleikaava, on hyväksytty vuonna 2009. Erona näiden kahden yleiskaavamuodon välillä on, että oikeusvaikutukseton yleiskaava ei ole sitova, vaan se on lähinnä kehittämispoliittinen ja strateginen suunnitelma.

Syötteen oikeusvaikutteinen osayleiskaava on uudistamisen tarpeessa. keskeinen osa Iso-Syötteen ympäristössä on loma-asuntoalueiden osalta rakentunut lähes kokonaan. Toteutumattomien asemakaavoitettujen alueiden käyttötarkoituksia on syytä tarkistaa. Uusia alueita tarvitaan rakentamisen piiriin.

Syötteen alueen kehityksen lähiajan suuntaviivoja on työstetty Syötteen alueen keskeisten toimijoiden yhdessä toteuttamassa Syötteen matkailualueen Master Plan ja investointisuunnitelmassa vuosille 2022-2027. Suunnitelman yksi merkittävimmistä toimenpiteistä on Syötten osayleiskaavan päivittäminen. Master Plan toimii tulevan yleiskaavoituksen tausta-aineistona ja se sisältää myös tavoitteita osayleiskaavatyölle.

Yleiskaavalla pyritään kehittämään suunnittelualuetta tietyn tarkastelujakson aikana. Nykyisen osayleiskaavan tarkastelujakso ylettyi vuoteen 2020. Uudella osayleiskaavalla pyritään järjestämään Syötteen alueen maankäyttöä uuden kuntastrategian ja päämäärien saavuttamiseksi, tarkastelujakso yltää vuoteen 2035.

Tehtävänä on päivittää alueen nykyinen yleiskaava, joka ei sisällä enää uusia ohjeita alueen kehitykselle.Uudistetulla osayleiskaavalla pyritään järjestämään Syötteen alueen maankäyttöä kuntastrategian ja Syötteen matkailualueen Master Planin päämäärien saavuttamiseksi.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavoja.

Yleiskaavoitukseen on varauduttu kaupungin investointiohjelmassa vuosille 2023-2024.

Kartta Syötteen osayleiskaavoista jaetaan esityslistan oheismateriaalina

Kaupunginjohtajan esitys

Kaupunginhallitus päättää ryhtyä muuttamaan ja tarvittaessa laajentamaan Syötteen oikeusvaikutteista osayleiskaavaa.

Kaupunginjohtajan muutettu esitys:

Kaupunginhallitus päättää ryhtyä muuttamaan ja tarvittaessa laajentamaan Syötteen oikeusvaikutteista osayleiskaavaa oheisen liitteen 13 ohjeellisen aluevarauksen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Asian käsittelyn ajan puheenjohtajana toimi Anni-Inkeri Törmänen. Vesa Riekki ilmoitti esteellisyytensä (palvelussuhdejäävi) ja poistui asian käsittelyn ajaksi.

KH 06.02.2024 § 43

Syötteen osayleiskaava 2035

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Karhu, 040 544 3219
Maankäyttöinsinööri Markku Mattinen, 040 038 9972

Osayleiskaavan laatijana toimii Sweco Ympäristö Oy/ arkkitehti Elina Marjakangas. Alustavan aikataulun mukaan yleiskaavaluonnos valmistuu alkuvuodesta 2024, kaavaehdotus loppuvuodesta 2024 ja kaavan hyväksymiskäsittely olisi keväällä 2025.

Kaavoituksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävänäpidosta ilmoitettiin keskiviikkona 27.9.2023 kaupungin sähköisessä tiedotuskanavassa sekä sanomalehdissä Iijokiseutu ja Kaleva. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin lausunto Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskukselta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin kaksi mielipidettä, jotka liittyivät enemmänkin kaavan sisältöön, kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Mielipiteet on otettu huomioon kaavaluonnoksen valmistelussa.

Ely-keskuksen pyytää lausunnossaan lisäämään arvioitaviin asioihin ilmastovaikutusten arvioinnin ja antaa ohjeita tehtävien selvitysten sisältöön ja menetelmiin. ELY-keskus katsoo, että osayleiskaava-alueelle sijoittuvalle Syötteen Natura-alueelle FI1103828 tulee tehdä luonnonsuojelulain 35§:n mukainen Natura-arviointi. Kaava-alueen rajautuvan Maaselän Natura-alueelle FI1103813 tulee ELY-keskuksen mukaan tehdä Natura-arviointiselvitys (tarveharkinta).

Kaavaluonnoksen pohjaksi on laadittu useita rakennemalleja, joita työstettiin yleiskaavatyöryhmän teematyöpajassa 15.11.2023. Rakennemalleissa on hyödynnetty 2022 laadittua Syötteen matkailualueen master plan ja investointisuunnitelmaa.
Alueen keskeisille toimijoille ja kuntalaisille järjestettiin avoin rakennemallien suunnittelutyöpaja 16.11.2023 Syötteellä.

Osana yleiskaavan suunnittelua on tarve tuottaa erilaisia työtä tukevia selvityksiä, kuten liikennesuunnittelua niin liikenneverkon kuin liikennepalvelutarpeidenkin määrittelyn osalta. Työkaluksi laaditaan alueen liikennejärjestelmäsuunnitelma yhteistyössä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa. Suunnitelmaa valmistelee ELY-keskuksen hankkima konsultti Ramboll Finland Oy.
Tarkasteluissa käytetään eri näkökumia, kuten käyttäjät, palvelujen tarjoajat ja väylien ylläpitäjät. Suunnitelmassa näkyy matkailunäkökulma, ja siinä pyritään esittämään uusia ideoita liikenteen järjestämiseksi. Matkailukeskuksen toiminnan vuodenaikavaihtelu on huomioitava ja on löydettävä eri käyttäjäryhmät ja niiden liikennetarve.
Tarkastelu kohdistuu niin kaupungin hallinoimiin katualueisiin kuin myös yleiseen tieverkkoon. Suunnittelman puitteissa on kokoonnuttu puolen vuoden aikana kolme kertaa 29.6.2023, 12.10.2023 ja 15.1.2024.

Kaavoitushankkeeseen liittyen on järjestetty kaksi viranomaisneuvottelua, joista 14.9.2023 alustavassa neuvottelussa esiteltiin viranomaisille kaavoitushankkeen lähtötilannetta ja 10.1.2024 ensimmäisssä varsinaisessa neuvottelussa työpajoissa ja liikennesuunnittelussa saatua materiaalia ja niiden pohjalta laadittuja rakennemalleja.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, viranomaisneuvottelun esittelymateriaali ja osayleiskaavaluonnos jaetaan esityslistan oheismateriaalina.

Osayleiskaavaluonnosta esitellään kaupunginhalitukselle kokouksessa.

Kaupunginjohtajan esitys

Kaupunginhallitus kuulee esittelyn kaavaluonnoksesta ja käy siitä keskustelun

Kaupunginjohtajan muutettu esitys

Kaupunginhallitus:
1) kuulee esittelyn kaavaluonnoksesta
2) pykälä tarkastetaan heti kokouksessa.

Päätös

Muutettu esitys hyväksyttiin.

Vesa Riekki ilmoitti esteellisyytensä palvelussuhdejäävi perusteella ja Mari Kälkäjä, Antti Tihinen, Jorma Kouva ja Sirkka Pankinaho ilmoittivat esteellisyytensä intressijäävi perusteella ja he poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Puheenjohtajana toimi 1. varapuheenjohtaja Anni-Inkeri Törmänen.

Kokoukseen osallistuivat varajäseninä Vesa Riekin tilalla Kauko Seppänen, Mari Kälkäjän tilalla Henna Tolonen ja Sirkka Pankinahon tilalla Jouko Lohilahti.

Asiaa esitteli tekninen johtaja Janne Karhu.

KH 20.02.2024 § 62

Syötteen osayleiskaava 2035

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Markku Mattinen 040 0389972

Arkkitehti Elina Marjakangas Sweco Finland Oy:stä on laatinut 24.1.2024 päivätyn osayleiskaavaluonnoksen.

Osayleiskaavan suunnittelualue kattaa voimassa olevan Syötteen yleiskaavan alueen ja osan oikeusvaikutuksettoman Syötteen osayleiskaavan alueesta. Alue on rajattu siten, että se kattaa Syötteen matkailualueen keskeiset osat. Rajauksessa on huomioitu myös voimassa olevat asemakaavat ja ranta-asemakaavat sekä Syötteen Master Planissa esitetyt kehittämistavoitteet.

Suunnittelun alkuvaiheessa on laadittu useampia rakennemalleja. Vaikutusten arvioinnin, syksyn 2023 vuorovaikutustilaisuuksien ja prosessin aikana tarkentuneiden tavoitteiden pohjalta kaavaluonnos

päätettiin laatia vaihtoehtojen yhdistelmänä, painottaen kuitenkin vahvasti mallissa ”tiivistyvä” esitettyjä tavoitteita. Rakennemallien vaikutusten tarkempi vertailu on esitetty liiteasiakirjassa.

Kaavaratkaisun runko pohjautuu toteutuneeseen tilanteeseen ja voimassa olevaan osayleiskaavaan. Voimassa olevaan keskeiselle alueelle sijoittuvaan yleiskaavaan verrattuna alueelle on osoitettu yksittäisiä uusia alueita, mutta joiltain osin aluevarauksia on myös supistettu etenkin nykyisen kaavan reservialueiden osalta.

Osayleiskaava täydentää suunnittelualueen nykyistä yhdyskunta- ja taajamarakennetta. Potentiaaliset uudet asuinrakentamisen ja matkailurakentamisen alueet on osoitettu pääosin olemassa olevien alueiden välittömään läheisyyteen. Voimassa olevaan osayleiskaavaan verrattuna alueelle on osoitettu yksittäisiä uusia alueita, mutta joiltain osin aluevarauksia on myös supistettu etenkin nykyisen kaavan reservialueiden osalta. Kokonaisrakenteella ohjataan tarjontaa suotuisille alueille, joihin kohdistuu kysyntää. Rakentamiselle osoitetut alueet on tarkoitettu lähtökohtaisesti asemakaavoitettaviksi. Kaavaratkaisussa on huomioitu myös rakentamisen vaiheistus.

Suunnittelualueen palvelutoimintojen kehittäminen mahdollistetaan usealla eri alueella. Alueen tärkein palvelukeskittymä on Iso-Syötteen laskettelurinteiden juurelle sijoittuva alue. Alue toteutetaan tiiviinä ja toiminnoiltaan monipuolisena kävelypainotteisena alueena. Matkailukeskuksen tukitoiminnoille tarkoitettuja teollisuus- ja varastoalueita osoitetaan kolmeen sijaintiin Iso-Syötteen ydinalueen läheisyyteen. Syötekyläntien varteen sijoittuu kaksi palvelu- ja työpaikka-aluetta hieman etäämmälle keskustatoimintojen alueesta. Koululle ja päiväkodille on osoitettu sijainti Iso-Syötteen keskuksen itäpuolelle. Kyseisen sijainnin läheisyydessä on vakituista asumista ja kulkuyhteydet hyvät eri puolille aluetta.

Loma-asumista sijoittuu eri puolille aluetta. Painopisteinä ovat alueet Iso-Syötteeltä Pikku-Syötteelle ja Riihikumpuun. Tiivistyviä alueita ovat erityisesti Iso-Syötteen ja Pikku-Syötteen väliset alueet, jotka on jo pääosin kaavoitettu mutteivät vielä rakentuneet. Iso-Syötteen ja Pikku-Syötteen alueita tiivistetään ja laajennetaan hyville sijainneille. Kokonaan uusia loma-asuntoalueita osoitetaan Riihikumpuun sekä Pytkynharjun pohjoispuolelle.

Vakituisen asumisen painopiste on Syötekylän ympäristössä. Kyläalueita on myös Hulhavanahossa, Kelosyötteellä sekä Naamangassa. Viime vuosina vakituista asumista on rakentunut myös lähemmäksi Iso-Syötteen ydinaluetta. Kaavassa esitetään myös uutta vakituista asumista myös näille alueille, mm. Iso-Syötteen ja Pikku-Syötteen väliin. Suuri osa alueista voidaan toteuttaa vakituisen ja vapaa-ajan asumisen seka-alueina tarkemmassa suunnittelussa.

Retkeily- ja ulkoilualueena osoitetaan Metsähallituksen omistamat Syötteen retkeilyalue ja Syötteen virkistysmetsä, jotka kuuluvat osin myös Natura-alueisiin. Iso- ja Pikku-Syötteen laskettelurinteet ovat urheilu- ja virkistyspalvelualuetta. Asuin ja matkailupalvelualueiden väliset viheralueet osoitetaan virkistysalueina. Näitä alueita on esimerkiksi Iso-Syötteen ja Pikku-Syötteen välisellä alueella, Pytkynharjussa, Teerivaaran ympäristössä sekä Pärjänjoen varressa.

Alueen reittiverkosto on nykyisellääänkin kattava. Uusia reittiyhteystarpeita on moottorikelkkailijoille: yhteys Pytkynharjulle, Kovalammelle sekä Syötteen toinen ympärysreitti. Pikku-Syötteen eteläpuolista kehitetään lähireittejä ja erilaisia aktiviteetteja.

Liikenteellinen ratkaisu pohjautuu olemassa olevaan verkkoon. Tärkeä kehityskohde ovat kävelyn ja pyöräilyn yhteydet. Tärkeimmät uudet yhteydet ovat Iso-Syötteeltä Pikku-Syötteelle sekä Iso-Syötteeltä Riiihikumpuun. Riihikummusta reitti voi jatkua Pytkynharjulle saakka monitoimiuraa pitkin. Iso-Syötteen ydinalueelta Pärjänkievarille ja luontokeskukselle päin osoitetaan kevyen liikenteen kehittämiskäytävä. Joukkoliikennettä kehitetään Iso-Syötteen ala-aseman, Pärjänkievarin, Pikku-Syötteen ja Iso-Syötteen huipun välillä.

Osayleiskaavaratkaisussa on määritelty tulva-alttiille vesistöille kerran sadassa vuodessa toistuvat tulva-alueet. Alin rakentamiskorkeus on määritelty siten, että keskivedenkorkeuteen on lisätty 1 metri. Pärjänjoelle on määritelty suuntaa-antava laskennallinen tulva-alue.

Laajat alueet suunnittelualueesta kuuluvat Natura-verkostoon. Tärkeimpiä ekologisia yhteyksiä on merkitty suojelualueiden ja laajojen yhtenäisten metsäalueiden välille. Kaavakartalla on osoitettu alueelle sijoittuva maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Syötteen maisematie). Luontoa ja luonnonsuojelua koskevia kaavamerkintöjä täydennetään kaavaehdotusvaiheeseen kesän 2024aikana toteutettavien maastoselvitysten myötä.

Osayleiskaavamääräykset koskevat alueiden asemakaavoitusta sekä muuta suunnittelua ja rakentamista. Laadittava osayleiskaava on MRL 42 §:n mukaisesti oikeusvaikutteinen.

Kaavoitustyön yhteydessä selvitetään myös ennakolta maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Selvitykset tarkentuvat kaavoitustyön edetessä.

Valmisteluvaiheessa kaava-aineisto esitetään yleispiirteisellä tasolla. Tavoitteena on saada palautetta ja näkemyksiä etenkin siitä, mihin suuntaan Syötteen alueen matkailua, maankäyttöä ja yhdyskuntarakennetta halutaan kehittää. Kaava-aineistossa on esitetty myös vaihtoehtotarkasteluja, joihin on mahdollista ottaa kantaa nähtävilläolon yhteydessä.

Osayleiskaavakartta, -selostus, merkinnät ja määräykset sekä rakennemallivertailu jaetaan esityslistan liitteenä.

Kaupunginjohtajan esitys

Kaupunginhallitus päättää:
1) asettaa osayleiskaavaluonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
2) että kaavaluonnosta esitellään lisäksi yleisötilaisuudessa, johon voi osallistua etäyhteydellä.

Kaupunginjohtajan muutettu esitys

Kaupunginhallitus päättää
1) asettaa osayleiskaavaluonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
2) että kaavaluonnosta esitellään lisäksi yleisötilaisuudessa, johon voi osallistua etäyhteydellä.

3) että pykälä tarkastetaan heti kokouksessa

Päätös

Muutettu esitys hyväksyttiin.

Vesa Riekki ilmoitti esteellisyytensä palvelussuhdejäävi perusteella ja Mari Kälkäjä, Antti Tihinen, Jorma Kouva ja Sirkka Pankinaho ilmoittivat esteellisyytensä intressijäävi perusteella ja he poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.
Puheenjohtajana toimi 1. varapuheenjohtaja Anni-Inkeri Törmänen.

Kokoukseen osallistuivat varajäseninä Vesa Riekin tilalla Kauko Seppänen ja Sirkka Pankinahon tilalla Jouko Lohilahti.

Asiaa esittelivät tekninen johtaja Janne Karhu ja maankäyttöinsinööri Markku Mattinen.

Jakelu

KAUKEVK 12.03.2026 § 11

Syötteen osayleiskaava 2035

Valmistelija

Kaupunkikehitysjohtaja Janne Karhu, 040 544 3219
Maankäyttöpäällikkö Oskari Jokikokko, 040 484 7330

Syötteen osayleiskaavan ehdotus on valmis esitettäväksi kaupunginhallitukselle nähtävilleasettamista varten lähiaikoina.

Syötteen osalyleiskaava 2035 laatiminen on ollut mittava ja pitkällinen prosessi joka määrittää koko Syötteen matkailualeen kehittymisen mahdollisuudet tulevaisuuteen. Yleiskaava on määrä hyväksyä valtuustossa vuoden 2026 kuluessa.

Kokouksessa valiokunnalle esitellään kaavan laadinnan vaiheet ja tämän hetken valmistelun tilanne.

Yritysvaikutusten arviointi: Syötteen osayleiskaava 2035 luo merkittäviä rakentamisen ja liiketoiminnan mahdollisuuksia Syötteen alueelle tukien olevien yritysten kasvua ja lisäten uusia mahdollisuuksia yritystoiminnan käynnistämiseen.

Kaupunginjohtajan esitys

Valiokunta kuulee esittelyn Syötteen osayleiskaavan valmistelusta ja toteaa asian tietoonsa saatetuksi

Päätös

Kaupunkikehitysvaliokunta merkitsee esityksen tietoonsa saatetuksi.

Jakelu

KH 24.03.2026 § 81

Syötteen osayleiskaava 2035 / kaavaehdotuksen asettaminen nähtäville

Valmistelija

Kaupunkikehitysjohtaja Janne Karhu, 040 544 3219
Maankäyttöpäällikkö Oskari Jokikokko, 040 484 7330

Syötteen osayleiskaava on kuulutettu vireille 27.9.2023 ja samassa yhteydessä on osallistumis- ja arvointisuunnitelma ollut nähtävillä 28.09. − 01.11.2023. Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten 1.3.-1.4.2024. Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana 20.3.2024 pidettiin esittely- ja keskustelutilaisuus kaavaan liittyen Syötteellä. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Pohjois-Pohjanmaan Ely –keskus alueiden käyttö, Pudasjärven kaupunki viranomaislautakunta, Oulunkaaren ympäristöpalvelut, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Posion kunta,Taivalkosken kunta, Oulu-Koillismaan pelastuslaitos, Pohjois-Pohjanmaan museo, Metsähallitus, Metsäkeskus, Syötteen vesi- ja viemärilaitos, Särkivaaran vesiosuuskunta, Paliskuntain yhdistys, Livon paliskunta, Pintamon paliskunta, Caruna Oy, DNA Oyj Kairan kuitu Oy, Pudasjärven yrittäjät ry, Syötteen kyläyhdistys, Pudasjärven luonnonsuojeluyhdistys ry ja Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys.

Osayleiskaavaluonnoksesta saatiin 8 lausuntoa ja 13 mielipidettä. Lausunnot jättivät Pohjois-Pohjanmaan museo arkeologia, Pohjois-Pohjanmaan museo rakennettu kulttuuriympäristö, Caruna Oy, Kairan kuitu Oy, Pudasjärven luonnonsuojeluyhdistys, Paliskuntain yhdistys, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ja Metsähallitus. Lausunnot ja mielipiteet (henkilötiedot ja ei julkiseksi tarkoitetut tiedot poistettuna) sekä niihin vastineet ovat kaavan ehdotusaineistossa omana liitteenään.

Syötteen osayleiskaavaan liittyen on tehty Syötteen Natura-aluetta (FI1103828) koskien luonnonsuojelulain (9/2023) 35 §:n mukainen Natura-arviointi. Natura-arviointi oli ensimmäisen kerran lausuttavana 2.5.-11.11.2025. Lausuntojen perusteella Natura-arviointia on täydennetty ja aineisto on asetettu uudestaan täydennettynä lausuttavaksi aikavälille 12.3.-22.6.2026.

Yleiskaavan valmistelussa on huomioitu vuonna 2022 valmistunut Syötteen Master Plan sekä kaavaprosessin aikana pidettyjen vuorovaikutustilaisuuksien tulokset. Valmisteluvaiheessa kaava-aineisto esitettiin osin yleispiirteisellä tasolla vaihtoehtotarkasteluineen. Suunnitteluratkaisu on tarkentunut kaavaehdotukseen saadun palautteen ja tehtyjen selvitysten perusteella. Yleiskaavan maastoselvitykset on tehty kesällä 2024 ja niitä täydennetty vuonna 2025. Laadittavien selvitysten tulokset on otettu huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa.

Saadun palautteen ja tarkentuneiden tavoitteiden pohjalta yleiskaavaan tehtiin seuraavat keskeiset tarkistukset:

- Tehtiin tarkistuksia yksittäisten rakentamisalueiden merkintöihin ja rajauksiin
- Lisättiin yksittäisiä matkailurakentamiselle osoitettuja alueita
- Täydennettiin kaavan vaikutusten arviointia, muun muassa luonto- ja ilmastovaikutusten osalta
- Osoitettiin luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet kaavakartalle luonto- ja linnustoselvitysten pohjalta
- Poistettiin Teerivaaran itäpuolelle osoitettu yhteystarve kielteisten ympäristövaikutusten vuoksi. Poistettiin myös Teerivaaran kaakkoisreunalle sijoitettu matkailupalveluiden alue kaavasta. Kulku luoteispuoleiselle RM-1-alueelle osoitettiin pohjoisen/idän suunnasta.

- Tehtiin yksittäisiä tarkistuksia reittimerkintöjen osalta, poistettiin muun muassa moottorikelkkailu-ura Pärjänjoentien varresta.
- Tehtiin tarkistuksia ja lisäyksiä ekologisiin yhteystarvemerkintöihin
- Täydennettiin kaavaselostusta muun muassa tehtyjen muutosten ja täydentyneiden selvitystietojen osalta
- Tarkistettiin virkistystä koskevia kaavamerkintöjä kaava-alueen keskiosassa
- Täydennettiin yleiskaavamääräyksiä

Syötteen osayleiskaava 2035 kaavaehdotus jaetaan esityslistan liitteenä ja se sisältää seuraava asiakirjat:

- Syötteen osayleiskaava 2035 kaavakartta
- Syötteen osayleiskaava 2035 kaavamerkinnät- ja määräykset
- Syötteen osayleiskaava 2035 kaavaselostus

  <u>Liitteet</u>
  - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
  - Syötteen osayleiskaava 2035 luonnos, rakennemallien vertailu
  - Kaavakartan suurennus keskeisen alueen osalta ((kaksi karttakuvaa Iso- ja Pikku-Syötteen alueelta) (suurennokset epävirallisia, ei oikeusvaikutuksia))
  - Vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuun palautteeseen
  - Vastineet valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen

  <u>Erillisselvitykset</u>
  - Syötteen osayleiskaava 2035 luontoselvitys
    - Syötteen osayleiskaavan 2035 luontoselvityksen liite 1, huomionarvoiset luontokohteet kartalla
  - Syötteen osayleiskaavan 2035 luontoselvityksen täydennys Syötekyläntien risteysalueen osalta
  - Syötteen osayleiskaavan 2035 luontoselvityksen täydennys, Kettumaan ja Tolpanvaaran alueet
  - Syötteen osayleiskaavan pesimälinnustoselvitys
    - Syötteen osayleiskaavan pesimälinnustoselvitys liite 1
  - Natura-arviointi (Syötteen Natura-alue), täydennetty kevät 2026
    - NATURA LIITE 1 Syöte osayleiskaava 2035 ALUSTAVA kaavaehdotus 19.2.2026
    - NATURA LIITE 2 Syöte osayleiskaava 2035 kaavaehdotuksen ALUSTAVAT merkinnät 19.2.2026
    - NATURA LIITE 5 Luontodirektiivin luontotyypit kartalla
    - NATURA LIITE 6 Lähikartat maankäytön muutosalueista Natura-alueen lähellä
  - Natura-arvioinnin tarveharkinta (Maaselän Natura-alue)
  - Syötteen osayleiskaava 2035 arkeologinen inventointi 2024
  - Syötteen alueen rakennusinventoinnin päivitys 2024
  - Syötteen liikennejärjestelmäsuunnitelma

Edellä mainittujen asiakirjojen lisäksi on kolme salassa pidettävää asiakirjaa:

- Syötteen osayleiskaava 2035 pesimälinnustoselvitys liite 2: Sensitiivisten lintulajien liite SALASSA PIDETTÄVÄ
- Syötteen Natura-arvioinnin liitteet 3 ja 4
  - LIITE 3 Salassa pidettävä liite: Syötteen Natura-arvioinnin sensitiivisten lintutietojen liite
  - LIITE 4 Salassa pidettävä liite: Syötteen Natura-arvioinnin sensitiivisten luontodirektiivin lajien liite

Edellä mainitut salassa pidettävät asiakirjat toimitetaan vain viranomisille lausuntoja varten.

Yritysvaikutusten arviointi: Syötteen osayleiskaava 2035 luo merkittäviä rakentamisen ja liiketoiminnan mahdollisuuksia Syötteen alueelle tukien olevien yritysten kasvua ja lisäten uusia mahdollisuuksia yritystoiminnan käynnistämiseen.

Kaupunginjohtajan esitys

Kaupunginhallitus päättää: 1) Syötteen osayleiskaava 2035 ehdotus liitteineen ja erillisselvityksineen asetetaan alueidenkäyttölain 65 § mukaisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Viranomaisille toimitetaan myös aineistoon sisältyvät salassa pidettävät asiakirjat lausunnoille. 2) Maankäyttöpäällikkö valtuutetaan tekemään tarvittaessa aineistoon vähäisiä korjauksia ja muutoksia ennen nähtäville asettamista.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti: 1) Syötteen osayleiskaava 2035 ehdotus liitteineen (nrot: 3-26 (24 kpl)) ja erillisselvityksineen asetetaan alueidenkäyttölain 65 § mukaisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Viranomaisille toimitetaan myös aineistoon sisältyvät salassa pidettävät asiakirjat (3 kpl) lausunnoille. 2) Maankäyttöpäällikkö valtuutettiin tekemään tarvittaessa aineistoon vähäisiä korjauksia ja muutoksia ennen nähtäville asettamista.

Sirkka Pankinaho ja Jorma Kouva ilmoittivat esteellisyytensä (intressijäävi) ja poistuivat asian käsittelyn ajaksi. Pankinahon sijasta kokoukseen osallistui varajäsen Lasse Puhakka.

Asiaa esitteli kaupunkikehitysjohtajan sijainen maankäyttöpäällikkö Oskari Jokikokko.

Jakelu

KH 14.10.2026 § 275

Syötteen osayleiskaava 2035 / kaavaehdotuksen asettaminen nähtäville

Valmistelija

Kaupunkikehitysjohtaja Janne Karhu, 040 544 3219
Maankäyttöpäällikkö Oskari Jokikokko, 040 484 7330

Syötteen osayleiskaava 2035 ehdotus oli julkisesti nähtävillä 15.6. – 14.8.2026. Ehdotuksen sisällöstä järjestettiin julkinen yleisötilaisuus Hyvän Olon Keskus Pirtissä 7.7.2026. Tilaisuuteen osallistui paikan päällä noin 20 henkilöä ja etäyhteydellä noin 20.
Lupa- ja valvontavirasto jätti luonnonsuojelulain 35 §:n mukaisen lausunnon Syötteen Natura-arvioinnista 8.6.2026.

Kaavaehdotuksesta saatiin 16 lausuntoa ja 55 mielipidettä. Ehdotuksesta saatujen palautteiden määrä oli kokonaisuudessaan yli kolminkertainen verrattuna kaavaluonnoksesta saatuihin palautteisiin (8+13) maaliskuussa 2024. Palautteiden suureen määrään on vaikuttanut varmastikin myös tiedottamisen osalta suoritettu poikkeuksellisen laaja postijakelu noin 1650 kiinteistönomistajalle.

Yksityishenkilöiden muistutuksissa nousseita teemoja olivat erityisesti virkistysalumerkinnät yksityisten maanomistajien mailla ja sen vaikutus metsätalouteen (28 mainintaa), rakentamisalueiden määrää ja sijaintia koskevat asiat (24 mainintaa), reitistöihin liittyvät asiat (20 mainintaa) sekä luonnonsuojelualueeksi osoitettavan alueen virkistyskäyttöä koskevat asiat (6 mainintaa).
Viranomaisten lausunnoissa kaavaehdotus keräsi myös kiitosta kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen huomioimisesta sekä laadukkaasta selvitys- ja suunnittelutyöstä, jolla on sovitettu yhteen Syötteen matkailualueen luonto-, kulttuuri- ja virkistysarvoja sekä parannettu alueen liikenneturvallisuutta.

Asian aiheuttaneen vilkkaan keskustelun, muistutusten määrän sekä niiden sisällöistä nousseiden huolien johdosta päädyttiin järjestämään uusi julkinen yleisötilaisuus Syötteen Lumiareenalla 21.9.2026. Yleisesittelyn lisäksi tilaisuudessa käsiteltiin erityisesti muistutuksissa esiin nousseita kysymyksiä. Tilaisuuteen osallistui paikan päällä noin 50 henkilöä sekä etäyhteydellä liki sama määrä.

Kaavan laadinnan tilanteesta ja jatkovaiheista järjestettiin viranomaisneuvottelu 24.9.2026. Neuvotteluun osallistuivat kaupungin lisäksi Lupa- ja valvontaviraston edustajia sekä Metsähallituksen luontopalvelut. Neuvottelussa todettiin tarve täsmentää kaavaehdotusta saatujen lausuntojen ja muistutuksien johdosta. Vaikkakaan mahdolliset muutokset eivät olisi yksittäisinä kaavakokonaisuuden kannalta merkittäviä, voivat useat muutokset muodostua yhdessä siinä määrin merkittäviksi, että prosessin eheyden ja läpinäkyvyyden kannalta on perusteltua harkita kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäväksi.

Kaavakonsultti on alustavasti valmistellut vastineita ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Vastineet ja kaavaehdotuksen muutokset laaditaan loppuun kaupunginhallituksen linjauskeskustelun jälkeen ja tuodaan erikseen päätettäväksi jatkovalmisteluun.
Esitys virkistysalue V ja luonnonsuojelualue SL kaavamääräyksen muotoilusta sekä kooste lausunnoista ja muistutuksista on esitetty asialistan oheismateriaalina kaupunginhallituksen jäsenille.

Yritysvaikutusten arviointi: Syötteen osayleiskaava 2035 luo merkittäviä rakentamisen ja liiketoiminnan mahdollisuuksia Syötteen alueelle tukien olevien yritysten kasvua ja lisäten uusia mahdollisuuksia yritystoiminnan käynnistämiseen. Kaavanlaadinnan pitkittyminen siirtää suunniteltujen kaavaratkaisuun nojaavien investointien toteutumista.

Kaupunginjohtajan esitys

Kaupunginhallitus käy keskustelun kaavaehdotukseen valmisteltavien muutosten ja täsmennyksien keskeisistä linjauksista. Päivitetty kaavaehdotus tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi myöhemmin.

Päätös

Kaupunginhallitus kävi keskustelun kaavaehdotukseen valmisteltavien muutosten ja täsmennyksien keskeisistä linjauksista. Päivitetty kaavaehdotus tuodaan kaupunginhallitukseen päätettäväksi myöhemmin.

Jorma Kouva jääväsi (intressijäävi) ja poistui asian käsittelyn ajaksi. Sirkka Pankinaho jääväsi (intressijäävi) ja poistui asian käsittelyn ajaksi. Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunkikehitysjohtaja Janne Karhu esitteli asiaa kokouksessa.

Valittiin tämän asian kohdalla pöytäkirjantarkastajaksi Marko Koivula Sirkka Pankinahon tilalle. Tämän asian käsittelyn aikana pöytäkirjanpitäjänä toimi kaupunginjohtaja Tomi Timonen.

Tämän asian esittelyn jälkeen pidettiin kokoustauko klo 18.51-19.00

Jakelu

KH 24.11.2026
1631/10.02.02/2023
Syötteen osayleiskaava 2035 / kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville

Valmistelija

Kaupunkikehitysjohtaja Janne Karhu, 040 544 3219
Maankäyttöpäällikkö Oskari Jokikokko, 040 484 7330

Syötteen osayleiskaava 2035 ehdotus oli julkisesti nähtävillä 15.6. – 14.8.2026. Ehdotuksen sisällöstä järjestettiin julkinen yleisötilaisuus Hyvän Olon Keskus Pirtissä 7.7.2026. Kaavaehdotuksesta saatiin 16 lausuntoa ja 55 mielipidettä. Muistutusten määrän sekä niiden sisällöistä nousseiden huolien johdosta päädyttiin järjestämään uusi julkinen yleisötilaisuus Syötteen Lumiareenalla 21.9.2026. Lisäksi pidettiin viranomaisneuvottelu 24.9.2026, jonka jälkeen kaupunginhallitus kävi kaavan jatkotoimista linjaavan keskustelun 14.10.2026 § 275.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Metsähallitus, Oulunkaaren ympäristöpalvelut, Pudasjärven kaupunki viranomaislautakunta, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Lupa- ja valvontavirasto, Pohjois-Suomen elinvoimakeskus, Oulun museo- ja tiedekeskus, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Väylävirasto, Metsäkeskus, Luonnonvarakeskus, Posion kunta, Taivalkosken kunta, Pudasjärven Kehitys Oy, Pudasjärven yrittäjät ry, Syötteen vesihuoltolaitos, Särkivaaran vesiosuuskunta, Syötteen kyläyhdistys ry, Syötteen matkailuyhdistys ry, Syötteen mökkiläisyhdistys ry, Pudasjärven luonnonsuojeluyhdistys ry, Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Pohjanmaan piiri, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry, Paliskuntain yhdistys, Pintamon paliskunta, Pudajärven Livon paliskunta, Metsänhoitoyhdistys koillismaa, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry, Fingrid Oyj, Caruna Oy, Kairan kuitu Oy, DNA Oyj, Elisa Oyj, Telia Oyj.

Kuten edellä todettu lausuntoja saatiin 16 kappaletta ja mielipiteitä 55 kappaletta. Lausunnon jättäneet tahot sekä itse lausunnot ja muistutukset (henkilötiedot ja ei julkiseksi tarkoitetut tiedot poistettuna) sekä niihin vastineet ovat kaavan ehdotusaineistossa omana liitteenään.

Saadun palautteen ja tarkentuneiden tavoitteiden pohjalta yleiskaavaan tehtiin seuraavat keskeiset tarkistukset:

- V-, VR-, M-, ja MU-alueiden määräyksien tarkistaminen erityisesti metsätalouden näkökulmasta
- Asutusta ja matkailupalveluita kauempana sijaitsevien V-alueiden rajausten tarkistuksia ja muutoksia M- tai MU-alueiksi. Laajimmat muutokset Naamankajärven eteläpuolella ja Kovalammen eteläpuolella.
- Luo-1-merkintöjen muuttaminen s-merkinnöiksi
- Iso-Syötteen retkeilyalueen muuttaminen SL → VR. Muiden Metsähallituksen suojeluun varattujen kiinteistöjen merkitseminen SL-alueiksi.
- Tarkistus vanhojen metsien suojeluohjelma-alueen rajaukseen (SL-1)
- Yksittäisiä uusia rakentamisalueita ja rajausmuutoksia

- sm-20-kohteen poistaminen
- Riihikummusta etelään suuntautuvan pyöräilyn ja kävelyn reitin muuttaminen yhteystarpeeksi
- Ulkoilureitin yhteystarvemerkintöjä Iso-Syötteen retkeilyalueelle
- /s-merkinnän lisääminen kolmeen rakentamisalueeseen, joissa on edustavaa vanhaa metsää
- Tarkistuksia ja täydennyksiä kaavaselostukseen ja vaikutusten arviointiin

Kaavaratkaisuun tehdyt muutokset kokonaisuutena arvioiden eivät muuta aiemmin Natura-arvioinnissa esitettyjä johtopäätöksiä ja kaavaratkaisun muutosten vaikutukset Natura-alueeseen jäävät vähäiseksi, minkä vuoksi Natura-arvioinnin päivittämistä ei nähty toisen kaavaehdotuksen yhteydessä tarpeelliseksi. Kaavan vaikutuksia Natura-alueisiin on tarkemmin kuvattu kaavaselostuksessa sekä Natura-arvioinnissa.

Syötteen osayleiskaava 2035 kaavaehdotus sisältää seuraava asiakirjat:
- Syötteen osayleiskaava 2035 kaavakartta
- Syötteen osayleiskaava 2035 kaavamerkinnät- ja määräykset
- Syötteen osayleiskaava 2035 kaavaselostus

  <u>Liitteet</u>
  - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
  - Syötteen osayleiskaava 2035 luonnos, rakennemallien vertailu
  - Kaavakartan suurennus keskeisen alueen osalta ((kaksi karttakuvaa Iso- ja Pikku-Syötteen alueelta) (suurennokset epävirallisia, ei oikeusvaikutuksia))
  - Vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuun palautteeseen
  - Vastineet valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen
  - Vastineet ehdotusvaiheessa saatuun palautteeseen
  - KILVA -ilmastovaikutusten arviointi

  <u>Erillisselvitykset</u>
  - Syötteen osayleiskaava 2035 luontoselvitys
    - Syötteen osayleiskaavan 2035 luontoselvityksen liite 1, huomionarvoiset luontokohteet kartalla
  - Syötteen osayleiskaavan 2035 luontoselvityksen täydennys Syötekyläntien risteysalueen osalta
  - Syötteen osayleiskaavan 2035 luontoselvityksen täydennys, Kettumaan ja Tolpanvaaran alueet
  - Syötteen osayleiskaavan pesimälinnustoselvitys
    - Syötteen osayleiskaavan pesimälinnustoselvitys liite 1
  - Natura-arviointi (Syötteen Natura-alue), täydennetty kevät 2026
    - NATURA LIITE 1 Syöte osayleiskaava 2035 ALUSTAVA kaavaehdotus 19.2.2026
    - NATURA LIITE 2 Syöte osayleiskaava 2035 kaavaehdotuksen ALUSTAVAT merkinnät 19.2.2026
    - NATURA LIITE 5 Luontodirektiivin luontotyypit kartalla
    - NATURA LIITE 6 Lähikartat maankäytön muutosalueista Natura-alueen lähellä
  - Natura-arvioinnin tarveharkinta (Maaselän Natura-alue)
  - Syötteen osayleiskaava 2035 arkeologinen inventointi 2024
  - Syötteen alueen rakennusinventoinnin päivitys 2024
  - Syötteen liikennejärjestelmäsuunnitelma

Edellä mainittujen asiakirjojen lisäksi on kolme salassa pidettävää asiakirjaa:
  - Syötteen osayleiskaava 2035 pesimälinnustoselvitys liite 2: Sensitiivisten lintulajien liite SALASSA PIDETTÄVÄ

- Syötteen Natura-arvioinnin liitteet 3 ja 4
  - LIITE 3 Salassa pidettävä liite: Syötteen Natura-arvioinnin sensitiivisten lintutietojen liite
  - LIITE 4 Salassa pidettävä liite: Syötteen Natura-arvioinnin sensitiivisten luontodirektiivin lajien liite

Kaavaehdotusaineisto on vielä viimeisteltävänä esityslistan julkaisun ajankohtana. Aineisto toimitetaan kaupunginhallituksen jäsenille ennen kokousta.

Yritysvaikutusten arviointi: Syötteen osayleiskaava 2035 luo merkittäviä rakentamisen ja liiketoiminnan mahdollisuuksia Syötteen alueelle tukien olevien yritysten kasvua ja lisäten uusia mahdollisuuksia yritystoiminnan käynnistämiseen. Kaavanlaadinnan pitkittyminen siirtää suunniteltujen kaavaratkaisuun nojaavien investointien toteutumista.

Kaupunginjohtajan esitys

Kaupunginhallitus päättää:

1) Syötteen osayleiskaava 2035 ehdotus liitteineen ja erillisselvityksineen asetetaan uudelleen nähtäville (poislukien vain viranomaiskäyttöön tarkoitetut salassa pidettävät liitteet) alueidenkäyttölain 65 § mukaisesti ja niistä pyydetään tarvittavat lausunnot. Viranomaisille toimitetaan myös aineistoon sisältyvät salassa pidettävät asiakirjat lausunnoille.

2) Maankäyttöpäällikkö valtuutetaan tekemään tarvittaessa aineistoon vähäisiä korjauksia ja muutoksia ennen nähtäville asettamista.

Päätös

Jakelu Maankäyttöpäällikkö