

---

# KAAVASELOSTUS

---

25006445  
PUDASJÄRVEN KAUPUNKI

## **ISO-SYÖTTEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS VANHAKANKAAN ALUEELLA**



SWECO FINLAND OY  
OULU  
17.6.2024

## Käsittelyvaiheet

Vireilletulopäivämäärä	14.10.2021
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §)	xx.xx.2021
Nähtävilläolo (MRA 27 §)	xx.xx.2021
Hyväksyminen, kaupunginhallitus	xx.xx.2021 §
Hyväksyminen, kaupunginvaltuusto	xx.xx.2021 §
VAIHE	PÄIVÄYS

## Kaavakartta

Asemakaavakartta 1:2000

17.6.2024

Kaavakartta sisältää otteen voimassa olevasta asemakaavasta.

## Litteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4.9.2023, päivitetty 17.6.2024

Luontoselvitys

12.10.2022

Täydentävä luontoselvitys (vain viranomaiskäyttöön)

4.9.2023

Seurantalomake

Lisätään ehdotusvaiheessa

## Sisältö

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>1</b>
1.1	Kaava-alueen sijainti .....	1
1.2	Kaavamuutoksen tarkoitus .....	2
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>3</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	3
2.2	Asemakaava.....	3
2.3	Asemakaavan toteutus.....	3
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>4</b>
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	4
3.1.1	Rakennettu ympäristö.....	4
3.1.2	Virkistys .....	5
3.1.3	Luonnonympäristö ja maisema.....	7
3.1.4	Kulttuuriympäristö .....	20
3.1.5	Muinaisjäännökset.....	20
3.1.6	Maanomistus .....	21
3.1.7	Liikenne ja tekninen huolto .....	21
<b>4</b>	<b>SUUNNITTELUTILANNE .....</b>	<b>26</b>
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	26
4.2	Maakuntakaava .....	26
4.3	Yleiskaava .....	28
4.4	Asemakaava.....	30
4.5	Rakennusjärjestys ja pohjakartta .....	30
4.6	Asemakaavan perusselvitykset .....	30
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>31</b>
5.1	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	31
5.2	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo .....	32
5.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	32
5.3.1	Osalliset .....	32
5.3.2	Viranomaisyhteistyö .....	32
5.3.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen .....	32
5.3.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen .....	32
5.4	Asemakaavan tavoitteet.....	32
5.5	Asemakaavaratkaisun vaiheet ja vaihtoehdot .....	33
5.5.1	Vaihe 1: Vanhakankaan pohjoisosa .....	33
5.5.2	Vaihe 2: Vanhakankaan pohjoisosa ja hiihtostadionalue .....	35

5.5.3	Vaihe 3: Vanhakankaan pohjoisosa, hiihtostadionalue ja Iso-Syötteen pohjoisrinne .....	37
<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS.....</b>	<b>38</b>
<b>6.1</b>	<b>Kaavan rakenne .....</b>	<b>38</b>
6.1.1	Mitoitus .....	38
<b>6.2</b>	<b>Aluevaraukset .....</b>	<b>38</b>
6.2.1	Korttelialueet.....	38
6.2.2	Muut alueet .....	39
<b>6.3</b>	<b>Asemakaavamääräykset .....</b>	<b>41</b>
<b>6.4</b>	<b>Kaavan vaikutukset .....</b>	<b>42</b>
6.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.....	43
6.4.2	Vaikutukset liikenteeseen ja tekniseen huoltoon .....	44
6.4.3	Vaikutukset virkistyskäyttöön.....	46
6.4.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	48
6.4.5	Vaikutukset Syötteen kansallispuistoon .....	52
6.4.6	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja talouteen .....	52
<b>6.5</b>	<b>Vireillä olevan ja voimassa olevan kaavan vaikutusten vertailu .....</b>	<b>53</b>
<b>6.6</b>	<b>Kaavamerkinnot ja -määräykset .....</b>	<b>56</b>
<b>7</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>56</b>
<b>7.1</b>	<b>Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....</b>	<b>56</b>
<b>7.2</b>	<b>Toteuttaminen ja ajoitus.....</b>	<b>56</b>
<b>7.3</b>	<b>Toteutuksen seuranta .....</b>	<b>56</b>



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

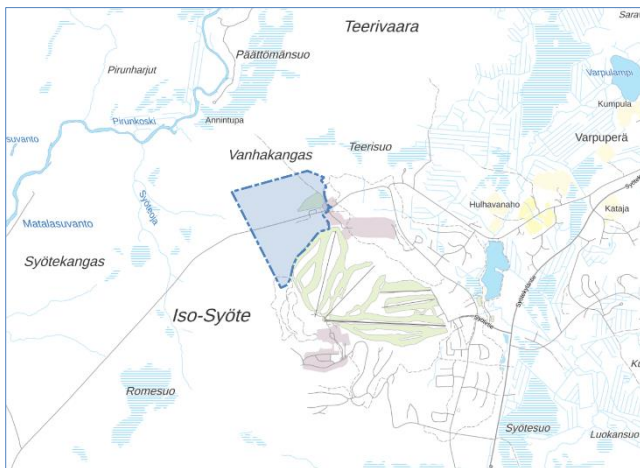
Kaavan nimi: Iso-Syötteen asemakaavan muutos Vanhakankaan alueella

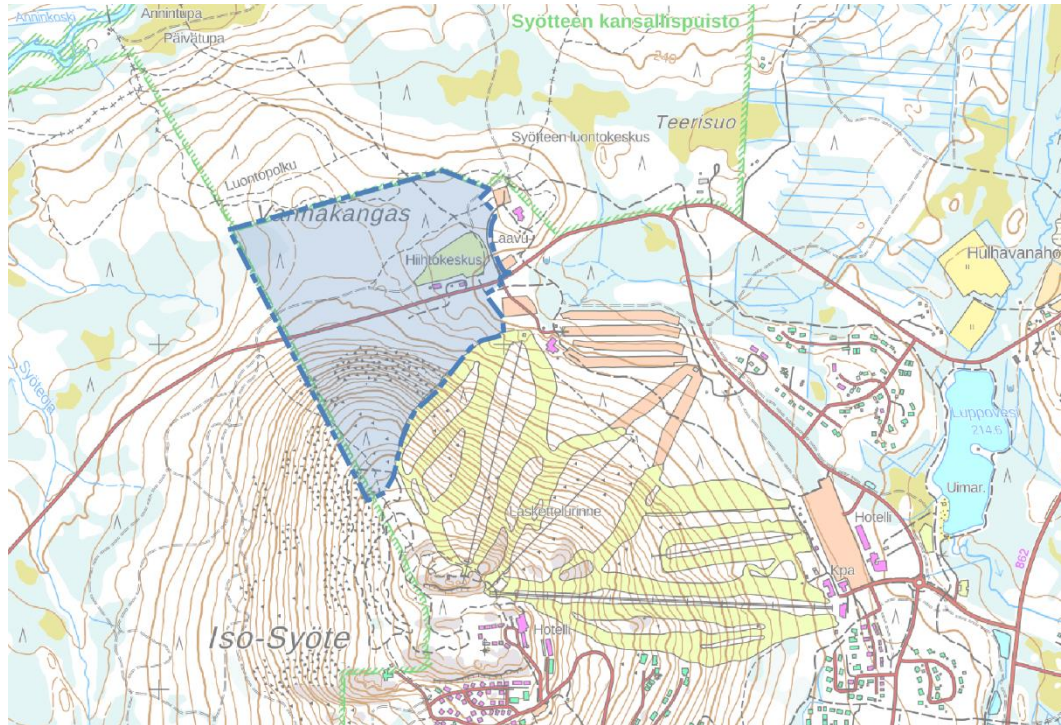
Asemakaavan muutos koskee Iso-Syötteen asemakaavan kortteleita 73, 74 ja 75 sekä niihin liittyviä katu- ja virkistysalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Iso-Syötteen asemakaavan korttelit 100–112 sekä niihin liittyvät katu- ja virkistysalueet.

### 1.1 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pudasjärven Iso-Syötteen tunturin pohjoispuolella, laskettelukeskuksen lähellä. Suunnittelualueen rajaus on muuttunut kaavaprosessin aikana, minkä takia selvityksiä ja suunnittelua on tehty useassa vaiheessa.





*Suunnittelualueen sijainti.*

## 1.2 Kaavamuutoksen tarkoitus

Metsähallitus on esittänyt Pudasjärven kaupungille, että kortteleiden 73, 74 ja 75 muodostamat loma-asuntoalueet muotoillaan uudestaan, rakennusoikeutta lisätään ja alueella esitetään ohjeellinen tonttijako. Korttelialueet ja niiden eteläpuolitse esitetty Pärjänjoentien tie-linjauksen siirto eivät ole toteutuneet.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 8.6.2021 § 202 Kaupunginhallituksen päätös asemakaavan muuttamisesta
- 14.10.2021 Vireilletulokuulutus julkaistu kaupungin verkkosivuilla
- 14.9.2023 Viranomaisneuvottelu

### 2.2 Asemakaava

Kaavamuuotosalue sijaitsee Iso-Syötteen laskettelukeskuksen lähellä. Muutosalue koostuu kokonaisuudessaan Metsähallituksen maista.

Asemakaavan muutoksella loma-asuntoalueet ja niitä ympäröivät urheilu- ja virkistysalueet muotoillaan uudestaan, alueelle osoitetaan matkailurakentamista, rakennusoikeutta lisätään, alueella esitetään ohjeellinen tonttijako ja maiseman sekä luonnonympäristön arvoihin vaikuttavia määräyksiä tarkennetaan ja osin tiukennetaan. Rakennusoikeudet ja suurin sallittu kerroskorkeus peilaavat Iso-Syötteen alueen muita loma-asuntoalueita.

Alueen läpi kulkevien ohjeellisten ulkoilureittien linjauksia on tarpeen mukaan siirretty.

### 2.3 Asemakaavan toteutus

Rakennushankkeiden toteutusaikataulut eivät ole vielä tiedossa. Alueen rakennushankkeet kulkevat rinta rinnan infrastruktuurin rakentamisen kanssa. Matkailu- ja loma-asuntoalueet toteutetaan todennäköisesti vaiheittain.



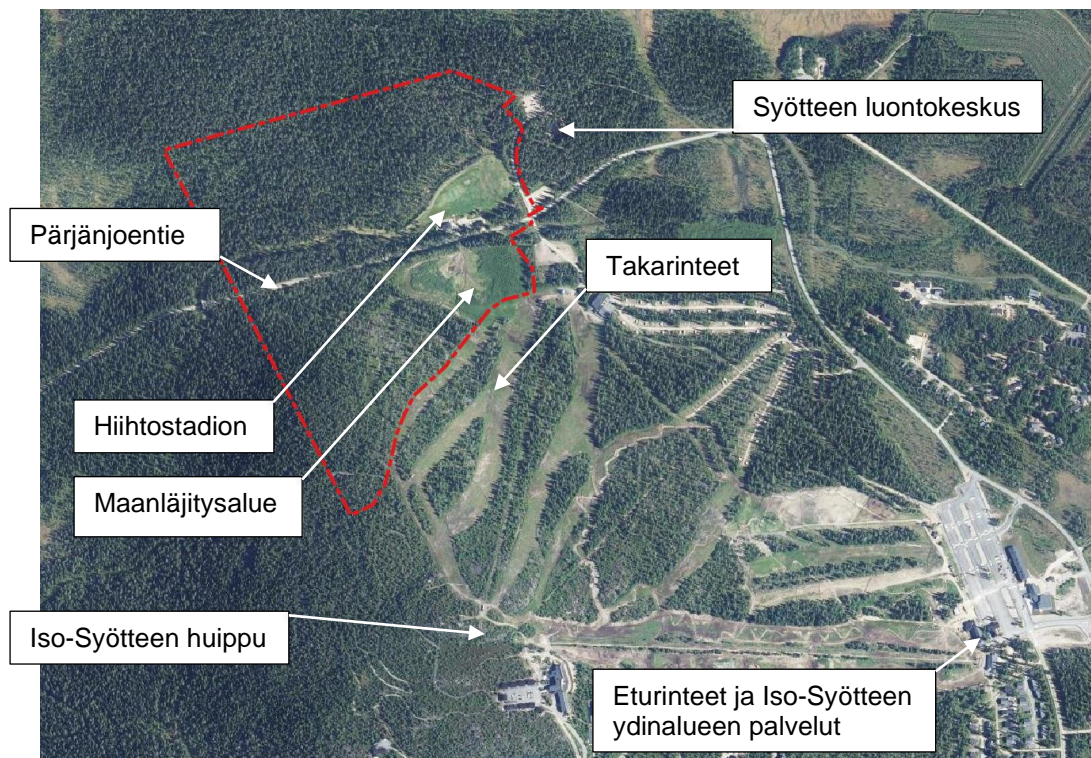
### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue on osin rakennettua, osin rakentamatonta aluetta. Suunnittelualue koostuu pääosin metsästä, avoimesta hiihtostadionalueesta ja avoimesta maanläjitysalueesta.

##### 3.1.1 Rakennettu ympäristö

Alueella sijaitsevat hiihtostadionin vanhat rakennukset ja idän suunnassa, suunnittelualueen ulkopuolella, sijaitsee Syötteen luontokeskus. Pärjänjoentien eteläpuolella, lähellä suunnittelualuetta, ovat Iso-Syötteen laskettelukeskuksen takarinteet ala-asemineen ja pysäköintialueineen. Itse suunnittelualue on pääosin rakentamatonta, joskin hiihtostadionalueella on muutamia rakennuksia ja stadionalueelta sekä läjitysalueelta on poistettu puusto.



Suunnittelualueen alustava rajautuminen ortokuvassa (kuva: Paikkatietoikkuna).



*Hiihtostadion rakennuksineen ja Iso-Syötteen laskettelurinteet.*

### 3.1.2 Virkistys

Alue sijaitsee Iso-Syötteen talviurheilukeskuksen ja Syötteen alueen reittien välittömässä läheisyydessä, jo rakentuneen virkistysalueen jatkeena.

Kaavamuutosalueen itäpuolella sijaitsee Syötteen luontokeskus. Kaavamuutosalueen poikki ja pohjoispuolella kulkee retkeilyreitti ja maastopyöräilyreitti sekä talvisin ladut. Kaavamuutosalueen eteläosassa sijaitsee hiihtokeskuksen alue, joka on laaja, reilun 2 ha suuruinen nurmipintainen avoin kenttä. Syötteen DiscGolfPark sijaitsee Pärjänjoentien pohjoispuolella. Frisbeegolf-radalle on tarkoitus löytää Syötteen alueelta uusi sijainti. Väylien ympäristössä metsän aluskasvillisuus on kulut ja alueella risteilee eri levyisiä polkuja, joista kaikkia ei ole merkitty maastokartalle.





Syöte DiscGolfPark, väyläkartta.



Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee frisbeegolf-rata.

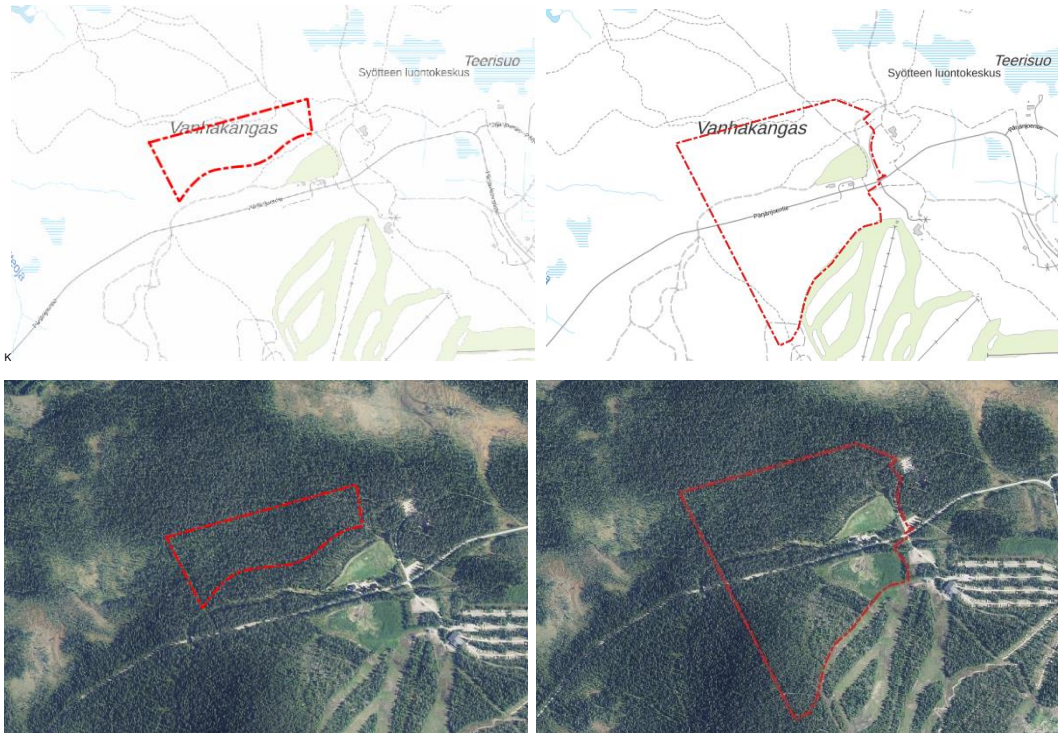


### 3.1.3 Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualan luonnonoloja on selvitetty lähtöaineistojen ja maastokäyntien avulla vuosina 2022 ja 2023. Vuoden 2022 maastokaudella tehtyä kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitystä täydennettiin vuoden maastokaudella 2023 liito-oravaselvityksellä ja pesimälinnustaselvityksellä. Vuosien 2022 ja 2023 selvitysalue kattoi silloisen kaavarajauksen mukaisen alueen sekä kaava-alueen lähiympäristön. Kaava-alueita on luontoselvitysten laatimisen jälkeen laajennettu Iso-Syötteen rinteiden suuntaan hiihtostadionalueelle. Hiihtostadionalue itsessään on puuton, mutta stadionin ulkopuolella kasvillisuus on samantyyppistä kuin aiemmin maastossa tarkastetuilla alueilla.



*Hiihtostadionalue on puuton.*



*Alkuperäinen ja nykyinen suunnittelualueen rajaustaustakartalla ja ilmakuvassa (MML).*

Syötteen alueen yleiskaavaa ollaan paraikaa uudistamassa. Luontoselvityksiä toteutetaan yleiskaavan laatimisen yhteydessä myös Vanhakankaan alueella, mikäli lisäselvitysten arvioidaan olevan lähtötietojen perusteella tarpeellisia. Mahdollisten lisäselvitysten maastotyöt ajoittuvat kesäkaudelle 2024 ja niiden tulokset huomioidaan asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Suunnittelualueen rajaa koillis-, pohjois- ja länsipuolelta Syötteen Natura-alue (FI1103823), jonka suojelun perusteena ovat luontodirektiivi ja lintudirektiivi (SAC ja SPA). Pääosa Natura-alueesta (17 809 ha) on perustettu kansallispuistoksi vuonna 2000. Loppuosa alueesta koostuu Syötteen retkeilyalueesta ja virkistysmetsästä. Syöte-Salmitunturi on kansainvälisesti arvokas lintualue (IBA) ja Suomen arvokas lintualue (FINIBA) (Birdlife.fi). Syöte-Salmitunturi on hyvin laaja, lähekkäisten havumetsävaltaisten metsäalueiden kokonaisuus.



*Natura-alueen (keltainen täyteväri) ja suunnittelualueen (punainen rajaus) sijainti Iso-Syötteen tunturin ympäristössä (Karttapaikka).*

### **Maasto ja maisema**

Kaavamuutosalue sijaitsee Vanhakankaan itä-, etelä- ja länsisuuntaan viettävällä rinteellä. Vanhakankaan korkeimmat kohdat ovat kaavamuutosalueen pohjoispuolella. Vanhakangas on melko laaja kumparemuodostuma, jota lännestä pohjoiseen ja itään ympäröivät alavammat suot. Lähimaisemassa vuorottelevat vaarat ja niiden väliin jäävät suovaltaiset alueet. Itäpuolella soita on Syöteojan ympäristössä, pohjoisessa on laaja Päättömänsuo ja idässä Teerisuo. Vanhakankaan etelärinne on alavimmillaan Pärjänjoentien pohjoispuolella, josta maasto alkaa kohota etelään kohti Iso-Syötteen rinteitä. Iso-Syöte sijaitsee jääkauden jälkeisellä vedenkoskemattomalla maalla. Kaavamuutosalueen maaperä on hiekkamoreenia. Länsipuolen soilla pintamaalajina on ohut turvekerros (GTK, Maankamara).

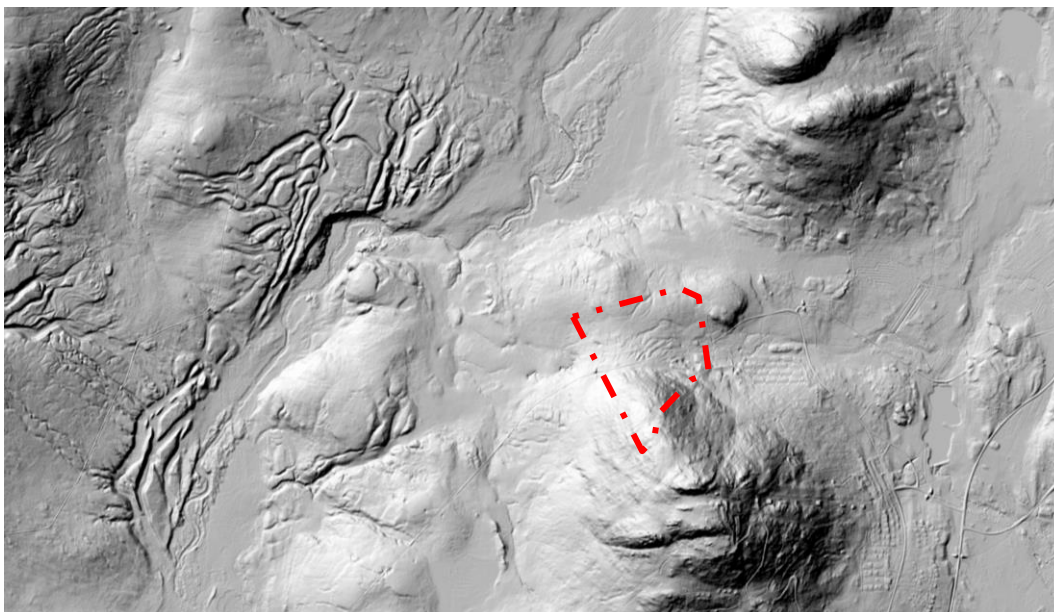




*Viistoilmakuva lännestä itään. Iso-Syöte näkyy kuvan oikeassa laidassa.*



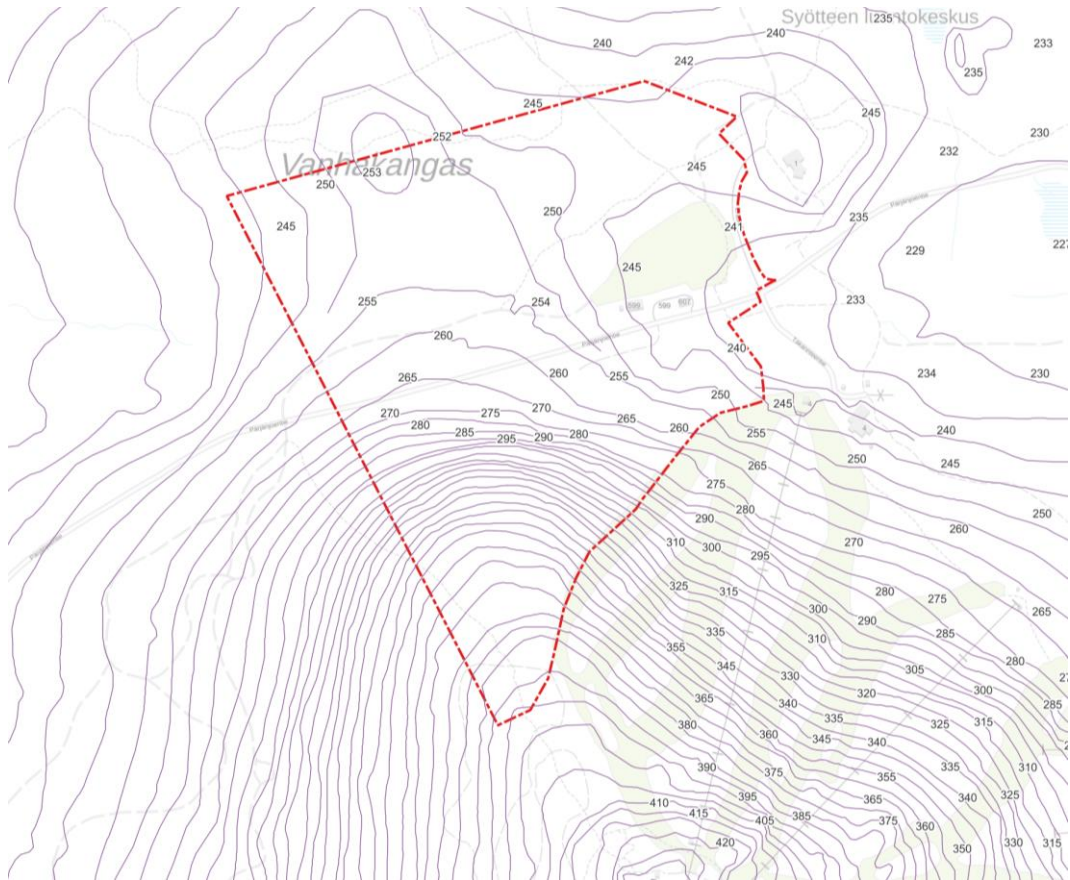
*Viistoilmakuva pohjoisesta etelään.*



*Suunnittelualueen lähiympäristön rinnevarjoste (MML, Karttapaiikka). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella katkoviivalla.*

Maisemamaakuntajaossa suunnittelualue kuuluu Kainuun ja Kuusamon vaaramaa -maakuntaan ja edelleen Kuusamon vaaraseutuun. Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä maisemat ovat maisemaseudulle tyypillisesti jylhiä ja maanpinnan muodot jyrkkäpiirteisen vaaramaisia. Itse suunnittelualue on ympäröivään maisemaan verrattuna verrattain loiva-piirteistä lukuun ottamatta alueen eteläosaa, jossa maasto nousee jyrkästi kohti Iso-Syöteen huippua.





*Korkeuskäyrät suunnittelualueella.*

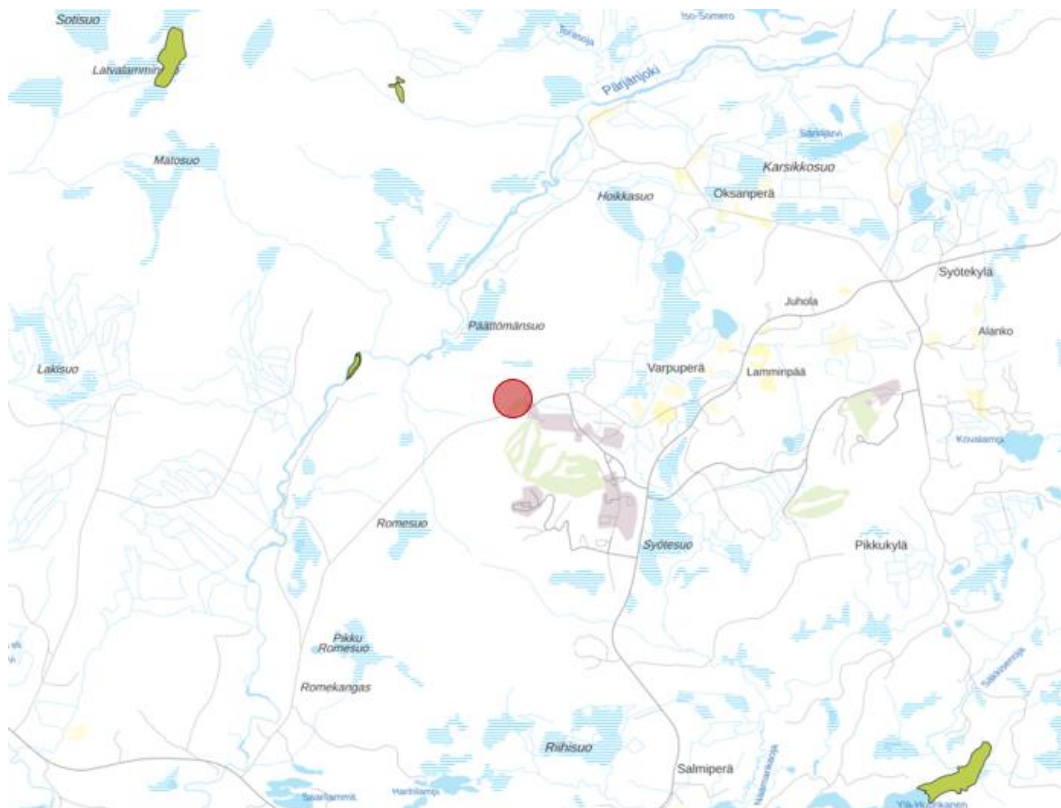
Kaavamutosalueella ei ole vesistöjä. Kaavamutosalueen länsipuolella on Iso-Syötteen alarinteen ja Vanhakankaan väliseltä alueelta alkunsa saava puro, joka yhtyy Syötejoaan ja laskee edelleen Pärjänjokeen. Kaavamutosalueen länsiosan vedet valuvat tähän Syötejoaan laskevaan puroon Scalgo live-työkalulla ([scalgo.com/live](https://scalgo.com/live)) tarkasteltuna. Syötejoa on PUROHELMI (2022) aineistossa (Suomen Ympäristökeskus) luokiteltu korkeimpaan luonnontilaluokkaan (5/5). Vanhakangas on vedenjakaja Pärjänjoen keskiosan valuma-alueen ja Naamankaojan valuma-alueen välillä. Pärjänjoki kuuluu pintavesityypiltään keski-suuriin kangasmaiden jokiin. Ekologiselta tilaltaan joki on erinomainen (Ympäristökartta-palvelu Karpalo, [Vesikartta.fi](https://vesikartta.fi)).





*Aluskasvillisuus on kulunut frisbeegolf-väylien ympäristössä.*

Kaavamuutosalueella tai sen välittömässä ympäristössä ei sijaitse perinnemaisemia eli perinnebiotooppeja. Lähin perinnebiotooppi sijaitsee noin 1400 metrin etäisyydellä lännen suunnalla. Tiedot on tarkistettu vuonna 2023 valmistuneesta päivitysinventoinnista.



Perinnebiotoopit kartalla. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

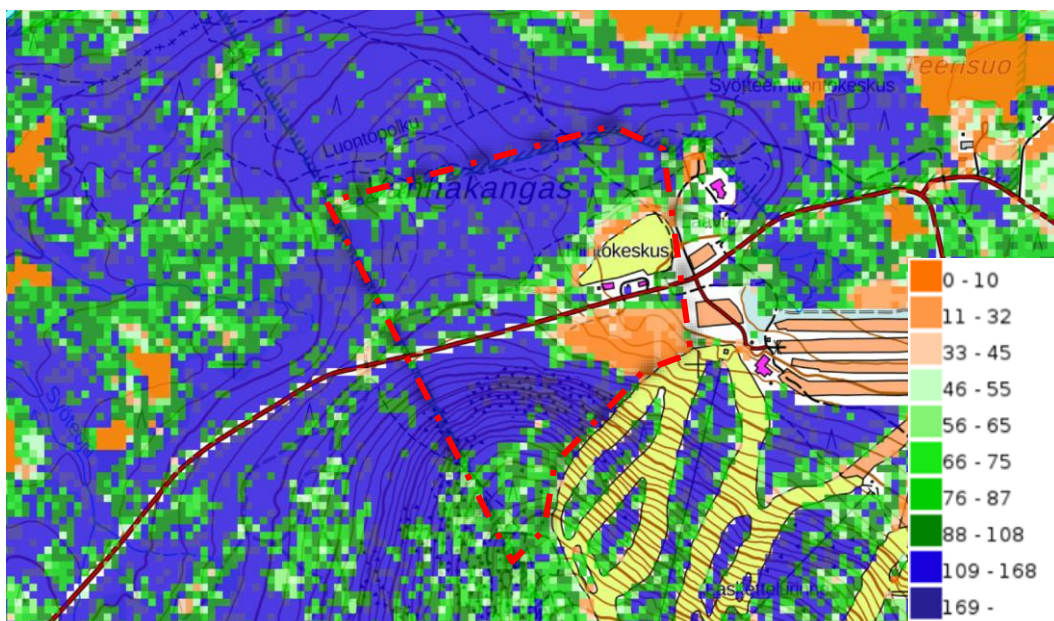
## Kasvillisuus

Suomen kasvimaantieteellisessä jaossa Syöte sijoittuu keski- ja pohjoisboreaalisten vyöhykkeiden rajalle. Vaarat rinteineen lukeutuvat pääosin pohjoisborealiseen vyöhykkeeseen. Asemakaavamuutosalueella metsä on kuusivaltaista tuoretta kangasta ja kuusi-/mäntysekametsää. Puustossa on paikoin paljon mäntyä ja jonkin verran koivua. Kuusivaltaista metsää on erityisesti alueen itäosassa jatkuen alueen pohjoispuolelle ja lounaaseen. Kaavamuutosalueen länsipuolella Natura-alueella on kuusivaltaista korpea ja harvapuustoisia rämeitä. Suon laitteet ulottuvat soistumana kaavamuutosalueen länsiosaan. Aluskasvillisuus on mustikkavaltaista. Puustossa on joitakin pystyyn kuolleita ja kelottuneita puita ja paikoin maapuutakin. Lahopuuston määrä ei ole erityisen suuri, mutta lahopuuta on enemmän tavanomaiseen talousmetsään verrattuna.



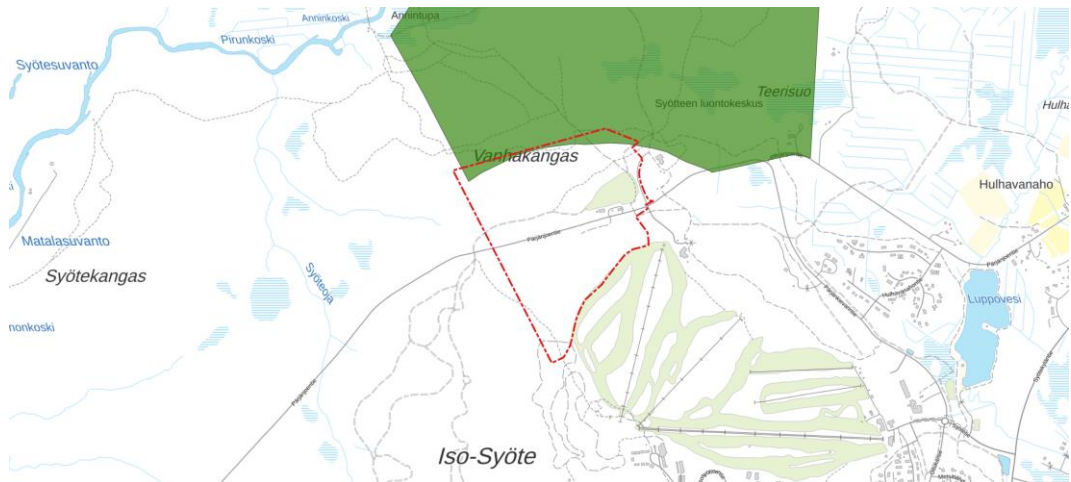
Asemakaavamuutosalueen metsä on kuusivaltaista tuoretta kangasta, mutta puustossa esiintyy paikoin enemmänkin mäntyä. Siellä täällä on pystyyn kuolleita puita ja keloja.

Asemakaavamuutosalueella puustoa on pääosin noin ikäluokissa 56–168. Hiihtostadionin ja latujen ympäristössä puusto on tätä nuorempaa. Iso-Syötteen vanhimman metsän alueet sijaitsevat kaavamuutosalueen pohjoispuolella ja toisaalta alueelta lounaaseen, mutta koko asemakaavamuutosalueen metsä on iältään melko vanhaa.



Puuston ikä 2021 (Luonnonvarakeskus, kartta Paikkatietoikkuna Maanmittauslaitos, tieto haettu 22.2.2024). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty katkoviivalla.





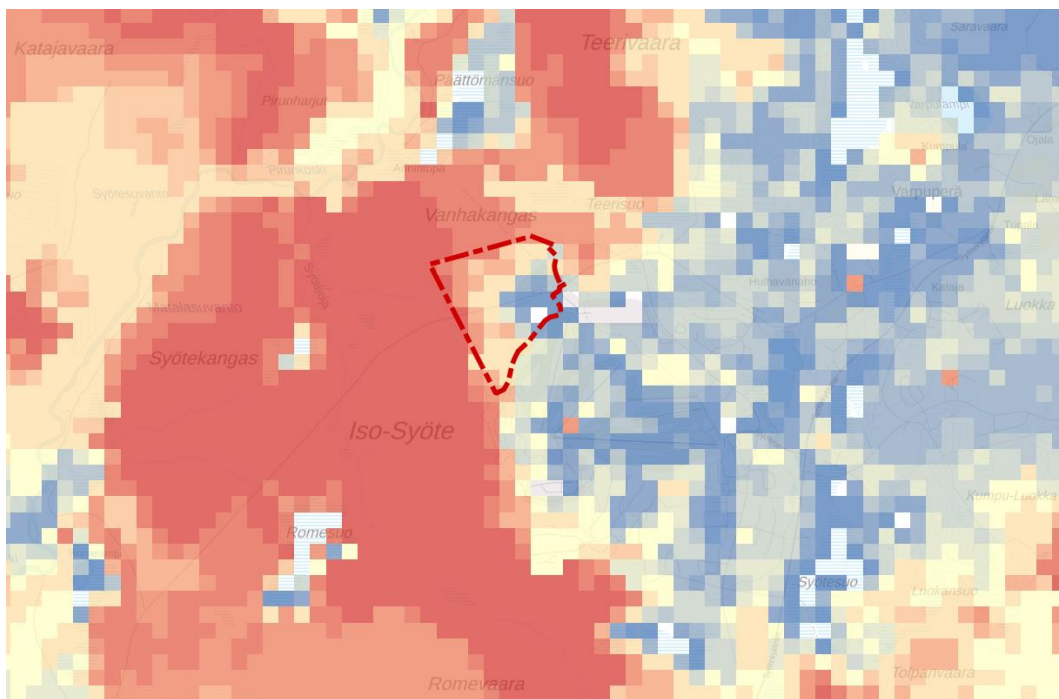
*Vanhojen metsien suojeluohjelmaan kuuluva alue (merkitty kartalle vihreällä värillä) ulottuu pohjoisessa pieneltä osin kaavamuutosalueelle. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty katkoviivalla.*

Asemakaavamuutosalueella tai lähiympäristössä ei ole luonnonsuojelulain tai vesilain mukaisia luontotyyppejä. Kaavamuutosalueen ulkopuolella Syöteojan ympäristön soilla on Metsäkeskuksen kuviotiedoissa useita metsälain mukaisia suoelinympäristöjä. Kaava-alueella metsälakikohteita ei ole. Metsälakikohteet ovat metsälain 10 §:n perusteella suojeltuja erityisen arvokkaita elinympäristöjä. Ne ovat luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia, erottuvat selvästi ympäristöstään, ovat pienialaisia ja usein metsätaloudellisesti vähämerkityksellisiä.

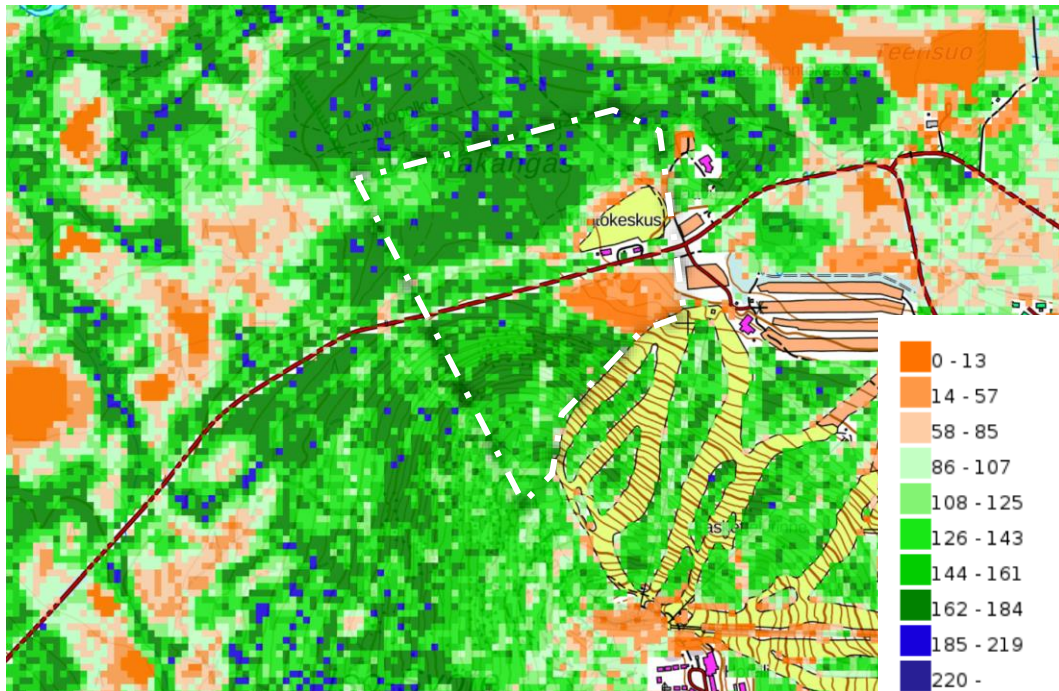


*Metsälakikohteet kaava-alueen ympäristössä.*

Suomen luontotyyppien uhanalaisuusluokituksen mukaan varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat ovat koko maassa ja Pohjois-Suomessa silmälläpidettäviä (NT). Osa asemakaavamuutosalueen metsästä voidaan lukea luontotyyppiin, vaikka metsä ei olekaan täysin luonnontilaista. Alueelta löytyy vanhoja sammaloituneita kantoja merkinä aiemmista hakkuista. Tuoreempia hakkuujälkiä, ajouria, jälkiä maanmuokkauksesta ei ole. Maastossa Natura-alueen rajautumista ei näe, vaan metsä jatkuu samankaltaisena kansallispuiston ja Syöteen retkeilyalueen puolella. Monimuotoisuudelle tärkeiden metsäalueiden aineistosta (SYKE:n Zonation) on havaittavissa, kuinka monimuotoisuusarvot vaihtuvat suunnittelualueella. Idässä ja pohjoisessa metsä on monimuotoisuuden kannalta arvokkaampaa kuin etelässä ja idässä.



SYKE:n Zonation-aineisto suunnittelualueen ympäristössä.



*Puuston keskipituus (dm) vuonna 2021 (Luonnonvarakeskus, kartta Paikkatietoikkuna MML). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty katkoviivalla.*

## Eläimistö

Alueelta on selvitetty pesimälinnuston ja liito-oravien esiintymistä.

Pesimälinnustaselvitys tehtiin kahden kierroksen sovellettuna karttoituslaskentana. Ensimmäinen maastokäynti tehtiin 17.5.2023 ja toinen käynti 9.6.2023. Myös liito-oraselvityksessä havainnoitiin pesimälinnustoa päiväsaikaan 17.-18.5.2023. Selvityksessä keskityttiin suojelullisesti huomionarvoisten lajien kirjaamiseen, ja tällaisten lajien havaintopaikat tallennettiin. Muut lajit kirjattiin lajilistana. Selvityksen perusteella tehtiin tulkinta alueen reviirien määrästä lajeittain. Reviirit tulkittiin niin, että yksikin reviiriin viittaava havainto jollakin laskentakerralla riitti reviirin tulkintaan. Reviiriin viittasi laulava, varoitteleva tai poikasille ruokaa kantava aikuinen lintu, tai pesä tai poikaset.

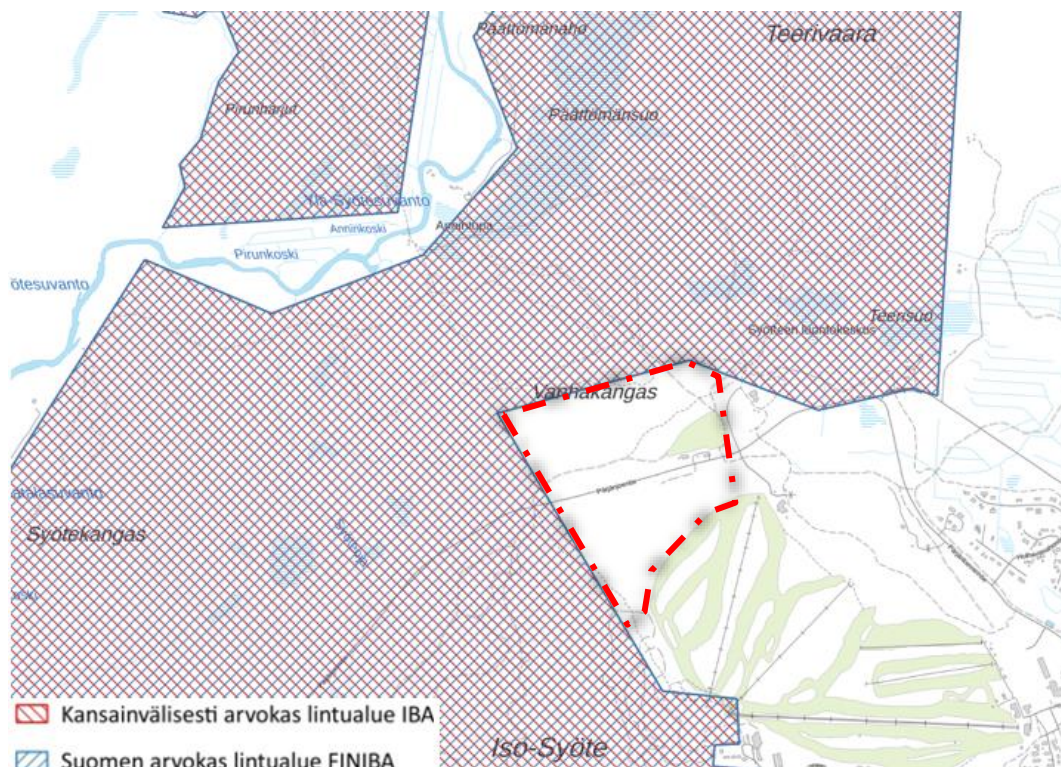
Selvitysalueella tai sen lähivaikutusalueella havaittiin yhteensä 32 eri lintulajia, joista 10 on suojelullisesti huomionarvoisia. Alueen linnustoarvot jakautuvat melko tasaisesti koko alueelle. Huomionarvoisista lajeista havaittiin pohjantikka, palokärki, västäräkki, leppälintu, töyhtötiainen, järripeippo ja pohjansirkku sekä kolme lintulajia, joihin liittyvä paikkatieto kuuluu Suomen Lajitietokeskuksen ohjeen mukaan karkeistaa. Kaava-alueen pinta-ala on karkeistusvaatimukseen verrattuna niin pieni, ettei pelkkä paikkatiedon karkeistaminen turvaa lajien suojelua. Tämän vuoksi näitä sensitiivisiä käsiteltäviä lajeja ei mainita nimeltä kaavaselostuksessa. Sensitiivinen lajitieto on sisällytetty viranomaisille toimitettaviin liitteisiin.

Alueella havaituista lajeista yksi on vaarantunut (töyhtötiainen) ja kolme silmälläpidettävää lajia (västäräkki, järripeippo, pohjansirkku). Kaikki kolme sensitiivisenä käsiteltävää lajia



sekä pohjantikka ja palokärki kuuluvat EU:n lintudirektiivin liitteen I lajeihin. Suomen kansainvälisiä vastuulajeja havaittiin neljä (pohjantikka, leppälintu sekä kaksi salattavaa lajia).

Kokonaisuudessaan alueella havaittiin melko monipuolisesti vanhaa metsää suosivaa lajistoa. Kaava-alueella ja sen ulkopuolella on runsaasti lahoppua, sekä pystyyn kuolleita puita, mikä on elinehto useille viime vuosina voimakkaasti taantuneille lajeille, kuten töyhöttömaiselle. Kaava-alue toimii Syötteen Natura-alueen ja kansallispuiston, sekä myös IBA- & FINIBA -alueilla esiintyvän lajiston elinympäristön jatkumona. Alueiden rajaus- ja suoje-luperusteina on mainittu useita vanhan metsän lajeja, kuten palokärki, pohjantikka, pöllö-lajeja, metso, teeri, pyy, ja varpuslinnuista muun muassa sinipyrstö, pikkusieppo ja pohjan-sirkku.



*Alue rajautuu länsipuoleltaan ja pohjoispuoleltaan arvokkaaseen lintualueeseen (IBA ja FINIBA).*

Liito-oravaselvitys tehtiin koko kaava-alueella etsimällä liito-oravien ulosteita järeiden kuusten, haapojen ja muiden lehtipuiden tyviltä. Liito-oravan jätöksiä etsittiin myös kaava-alueen lähistöltä noin 100 metrin säteellä, mutta myös kauempana sopivista ympäristöistä. Maastotyöt tehtiin 17.–18.5.2023. Selvitystä varten tilattiin liito-oravahavainnot alueen lähistöltä Laji.fi-tietokannasta 15.6.2023 (Suomen lajitietokeskus 2023).

Luontoselvityksen maastokäynnillä selvitysalueella tai sen välittömällä lähivaikutusalueella ei havaittu merkkejä liito-oravasta, vaikka kaava-alueella onkin lajille paikoin sopivaa elinympäristöä, eli vanhaa kuusikkoa ja sekametsää, missä on paikoin myös suuria kolo-haapoja. Selvitysalueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei ole laji.fi:n kautta saataviin

aineistoihin kirjattuja liito-oravahavaintoja viime vuosikymmeniltä. Laji.fi:hin kirjatut selvitys-alueetta lähimmät tuoreet liito-oravahavainnot sijoittuvat Iso-Syötteen etelärinteelle noin neljän kilometrin päähän kaava-alueesta. Liito-orava on myös Syötteen Natura-alueen suoje-luperustelaji. Kansallispuiston puolella on tehty liito-oravahavaintoja.

Vaikka liito-oravia ei maastotöiden yhteydessä havaittukaan, tämä ei kokonaan sulje pois mahdollisuutta, että liito-oravia voi esiintyä kaava-alueella tai sen lähiympäristössä. Liito-oravat saattavat esimerkiksi käyttää suunnittelualuetta kulkuyhteytenä.

Jokaista yksittäistä puuta ei selvityksessä ei tarkastettu etenkään kaava-alueen ulkopuo-lella, vaan selvityksessä pyrittiin tunnistamaan ne puut, joissa voisi olla liito-oravan lisään-tymispaikkoja, eli risupesä ja koloja. Käytännössä kaikki suuret kuuset ja haavat tarkastet-tiin, mutta myös muita lehtipuita. Epävarmuutta liito-oravaselvityksessä lisäävät lajin elin-tavat, sillä lajin pesäpaikat voivat vaihdella vuosittain, ja toisinaan hyvät reviiirit autioituvat kausittain. Yhtenä vuonna tehdyt luontoselvitykset antavat kuvan ainoastaan kyseisen vuo-den tilanteesta, johon voivat vaikuttaa esimerkiksi sääolot, kevään eteneminen ja sattuma. Kaikki luontoselvitykset tehtiin oikea-aikaisesti parhaaksi arvioituna ajankohtana. Selvitys-ten tekijällä on paljon kokemusta vastaavista selvityksistä, joten epävarmuustekijät arvioi-daan käytettyjen menetelmien osalta hyvin vähäisiksi.

#### 3.1.4 Kulttuuriympäristö

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokasta rakennettua kulttuuriympäris-töä edustavia kohteita.

#### 3.1.5 Muinaisjäännökset

Kaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole Museoviraston muinais-jäännösrekisterin mukaan tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä, irtolöytökohteita tai muita kulttuuriperintökohteita (tilanne tarkistettu Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä 30.9.2021). Lähimmät muinaisjäännökset sijaitsevat noin 350 metriä suunnittelualueesta koilliseen. Asemakaavan viranomaisneuvottelussa Pohjois-Pohjanmaan museo totesi, ettei alue ole topografialtaan tai muilta olosuhteiltaan potentiaalista muinaisjäännösalueetta.



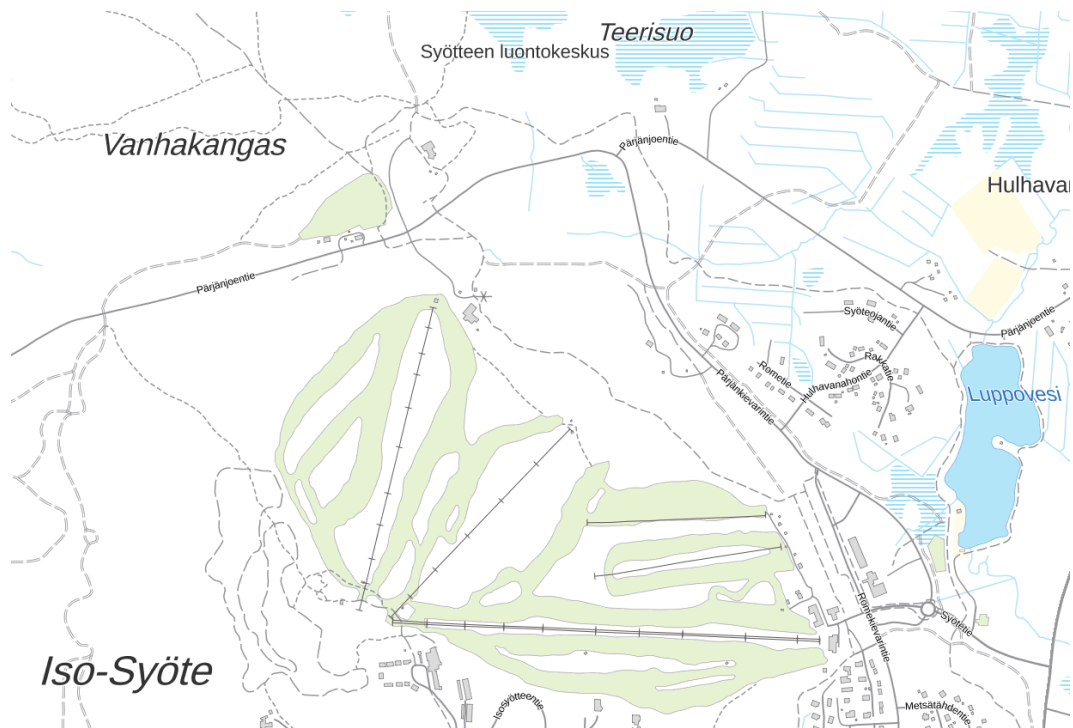
*Lähimmät tunnetut muinaisjäännökset kartalla (Karttapaikka/Museovirasto).*

### 3.1.6 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Metsähallituksen omistuksessa.

### 3.1.7 Liikenne ja tekninen huolto

Suunnittelualueen eteläreunalla kulkee Pärjänjoentie ja itäreunaa sivuaa Syötteen luontokeskukselle johtava Erätie. Alueella ei ole muita moottoriajoneuvoreittejä eikä erillisiä kävelyn ja pyöräilyn väyliä, mutta Iso-Syötteen matkailukeskuksesta Syötteen luontokeskukselle johtaa retkeilyreitti, joka kulkee pääosin erillään moottoriajoneuvoliikenteestä. Yleiskaavassa ja voimassa olevassa asemakaavassa Pärjänjoentien linjausta on esitetty siirrettävän jonkin verran pohjoisen suuntaan. Ajoneuvoliikenne on lähiteillä keskimäärin vähäistä, mutta matkailun sesonkiaikoina pää- ja kokoojaväylillä vilkasta.



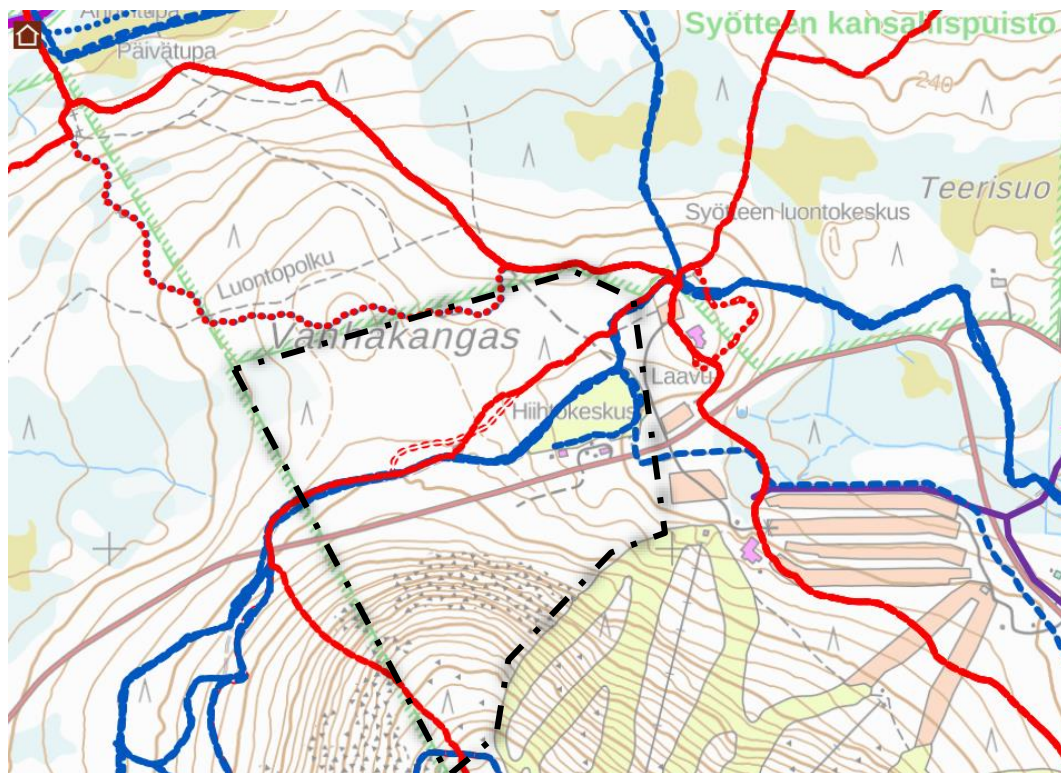
Aluetta syöttää Pärjänjoentie. Iso-Syöteen itäpuolitse kulkevalla Syötekylläntiellä keskimääräinen liikennemäärä oli 500 ajoneuvoa vuorokaudessa vuonna 2020 (liikennemääräkarta, Väylävirasto).



Syöteen luontokeskukselle vievä Erätie haarautuu Pärjänjoentiestä.



Suunnittelualueen läheisyydessä on polkuja, latuja sekä useisiin erilaisiin käyttötarkoituksiin suunnattuja kesä- ja talviretkelyreittejä. Suunnittelualueen pohjoisrajan tuntumassa mutkittelee luontopolku (Naavaparran polku) ja talviretkelyreitti (Naavaparran lumikenkäreitti), joka paikoin poikkeaa suunnittelualueen sisälle. Alueen eteläosassa on vapaan ja perinteisen hiihtotavan latuja sekä kesäretkeily- ja maastopyöräilyreitti, joka yhdistyy Iso-Syötteen kiertäviin tai sen huipulle johtaviin reitteihin. Lisäksi suunnittelualueen itäosassa kulkee lyhyen matkaa hiihtostadionin ja frisbeegolf-radan kautta poikkeava UKK-reittiin kuuluva polku. Syötteen luontokeskuksen kautta kiertää useita retkeily- ja maastopyöräilyreittejä.



Alueen ulkoilureitit (Metsähallituksen [www.retkikartta.fi](http://www.retkikartta.fi), haettu 4.10.2021). Punaisella kesäretkeily-/maastopyöräireitit, sinisellä ladut ja violetilla moottorikelkkailu-urat. Kaava-alue on osoitettu pistekatkoviivalla.



*Naavaparran polku/lumikenkäreitti poikkeaa suunnittelualan puolella.*



*Osa Iso-Syötteen laduista kiertää hiihtostadionin kautta.*





*Luontokeskukselta lähtee useita retkeilyreittejä. Osa reiteistä sivuaa suunnittelualueita.*

Alue sijaitsee Syötteen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Vesi- ja viemärijohtot tulevat nykyisellään Syötteen luontokeskukselle ja hiihtostadionille asti.

## 4 SUUNNITTELUTILANNE

### 4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen.

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

### 4.2 Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa teemoittain uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava. Vaihemaakuntakaavat ovat korvanneet vuoden 2005 Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan.

**1. vaihemaakuntakaava** on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen). Kaavan aihepiirit ovat kaupan palvelurakenne, aluerakenne, luonnonympäristö, energiantuotanto ja -siirto, sekä liikennejärjestelmät.

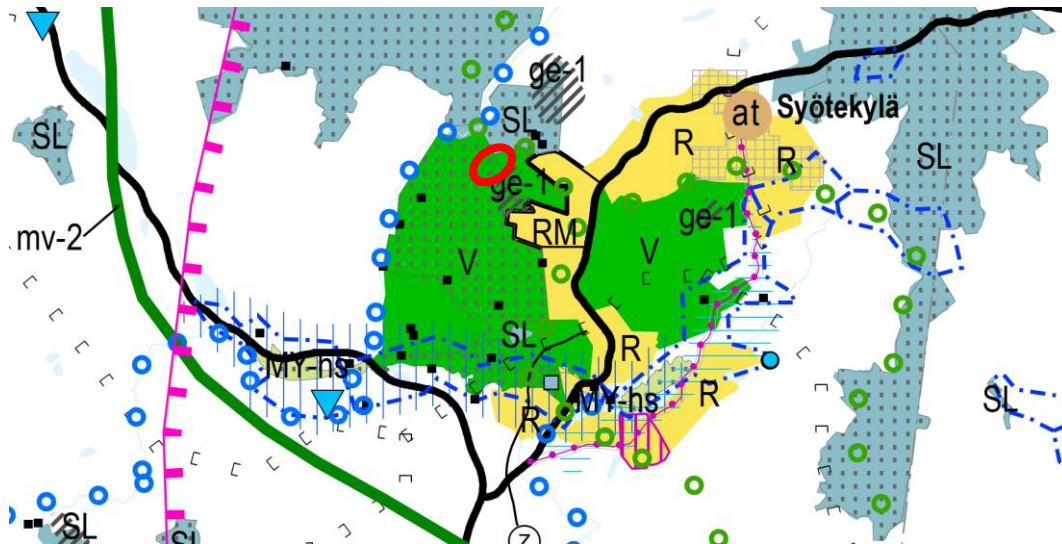
**2. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 (lainvoimainen). Kaavan aihepiirit ovat kulttuuriympäristöt, maisema-alueet, asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset, sekä puolustusvoimien alueet.

**3. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 (lainvoimainen). Kaavan aihepiirit ovat mm. pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, tuulivoima, sekä suoalueiden ja verkostojen tarkistukset.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualue sijoittuu virkistysalueelle (V). Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittäviä, viheralueverkoston kannalta tärkeitä retkeily-, ulkoilu-, urheilu- ja virkistysalueita. Alueita koskee MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Virkistysalueiden suunnittelumääräyksessä sanotaan, että alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen virkistyskäytön kehittämiseen ja ympäristöarvojen säilymiseen. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää huomiota alueen eri käyttömuotojen tarkoituksenmukaiseen yhteensovittamiseen.

Suunnittelualueen vieressä on matkailupalvelujen alueita (RM), loma- ja matkailualueita (R) sekä luonnonsuojelualueita (SL, Natura2000 SPA). Alue kuuluu Syötteen alueen

matkailun vetovoima-alueeseen (mv-2) ja mineraalivarantoalueeseen (ekv-1). Suunnittelualueen koillis- ja eteläpuolilla on maisemakallioaluetta (ge-1). Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa seututien (Syötekyläntie) länsi-luoteispuolelle ja sen lähistöltä kulkee tärkeä ulkoilu- tai retkeilyreitti sekä tärkeä hieman etäämmältä melonta- tai vesiretkelyreitti. Iso-Syötteen tunturin ympäristössä on muinaismuistolaililla (295/63) rauhoitettuja muinaisjäännöskohteita, jotka eivät sijoitu suunnittelualueelle.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 18.2.2021). Suunnittelualue sijoittuu punaisen soikion alueelle.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihekaavun laatiminen on tullut maakunnassa vireille 11.10.2021. Vireille tulleessa maakuntakaavassa käsitellään aluerakennetta, energiantuotantoa ja siirtoa, liikennejärjestelmää ja logistiikka-alueita, viherrakennetta ja ekosysteemipalveluita, energiamurroksen vaikutuksia maankäytön suunnitteluun, ilmastovaikutusten arviointia sekä muita tarpeellisia kokonaisuuksia. Tavoiteaikataulun mukaan vaihekaava etenee ehdotusvaiheen kuulemiseen loppuvuodesta 2024. Energia- ja ilmastovaihekaavavaluonnoksessa suunnittelualueella ei ole merkintöjä, mutta vajaan viiden kilometrin päähän etelän suuntaan on osoitettu pohjavesialueita ja sähkönsiirtoyhteys sekä noin 10 km päähän lännen suuntaan potentiaalinen tuulivoimailoinen alue.

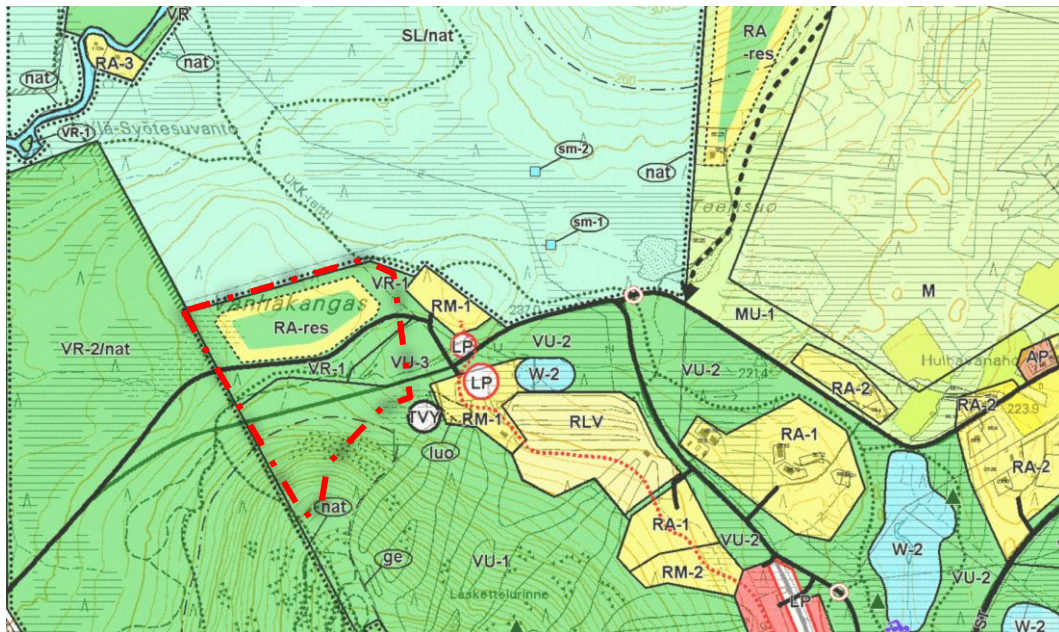


### 4.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2009 hyväksytty Syötteen yleiskaava. Syötteen yleiskaavan päivittäminen on vireillä. Alla esitellään sekä voimassa oleva että vireillä oleva yleiskaava.

Suunnittelualue sijaitsee loma-asutuksen reservialueella (RA-res) ja reservialuetta ympäröivällä retkeily- ja ulkoilualueella (VR-1) sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueella (VU-1 ja VU-3). VR-1-alueelle saa rakentaa toiminnan kannalta välttämättömän tiestön sekä yhdyskuntateknisen huollon vaatimat verkostot, laitteet ja varusteet huomioiden kuitenkin alueen luonne ja niiden maisema- ja luontoarvojen rakentamiselle asettamat vaatimukset ja rajoitukset. Alueelle saa rakentaa toiminnan ja yleisen virkistyskäytön kannalta tarpeellisia latuja ja ulkoilureittejä, kevytrakenteisia taukopaikkoja, keitto- ja sadekatoksia ja muita vastaavia rakennelmia ja laitteita. Merkinnöillä VU-1 ja VU-3 osoitetaan rinnetoimintojen alueita ja Syötteen hiihtokeskuksen alue.

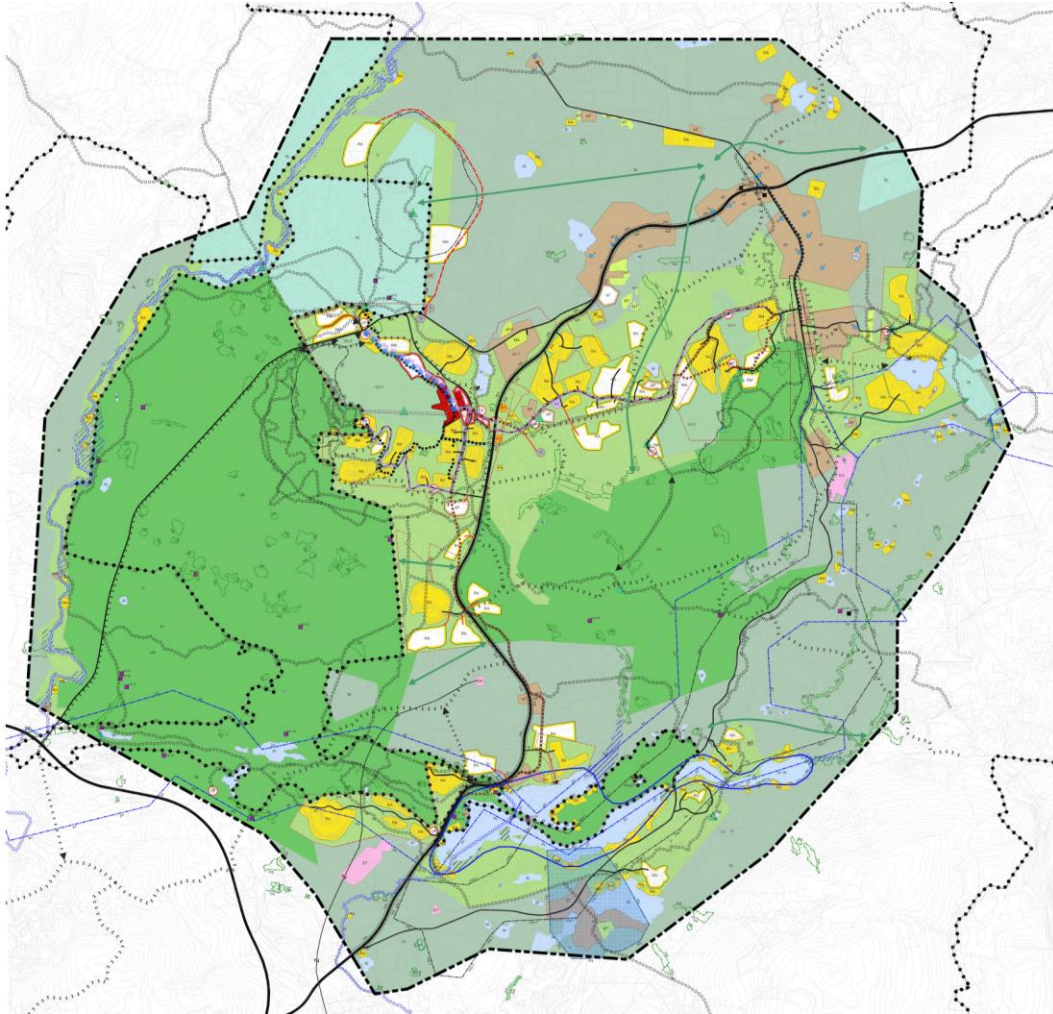
Suunnittelualuetta sivuavat Natura 2000-verkostoon kuuluva retkeily- ja ulkoilualue (VR-2/nat), Natura 2000-verkostoon kuuluva luonnonsuojelualue (SL/nat) sekä matkailupalvelujen alue (RM-1), jossa sijaitsee Syötteen luontokeskus. Luonnonsuojelu- ja virkistysalueille on yleiskaavassa osoitettu ulkoilureittejä mm. Luppoveden ja Teerivaaran suuntiin. UKK-reitin linjaus on osoitettu Syötteen kansallispuiston alueelle, käyden Syötteen luontokeskuksen kautta. Lisäksi Syötteen luontokeskukselta on osoitettu kevyen liikenteen yhteys Iso-Syötteen matkailupalvelujen keskuksen. Alueen läpi on osoitettu tie (Pärjänjontie), josta haarautuu yhteys Iso-Syötteen laskettelukeskuksen ala-asemille.



Ote voimassa olevasta Syötteen yleiskaavasta. Suunnittelualan likimääräinen rajaus punaisella.

Vireillä olevan osayleiskaavan 2035 päivittäminen on ehdotusvaiheessa. Osayleiskaavaluonnos on käsitelty kaupunginhallituksessa 20.2.2024 § 62 ja se on päätetty asettaa nähtäville 1.3.–1.4.2024 väliseksi ajaksi. Yleiskaavaluonnoksesta on kuulutettu 26.2.2024.

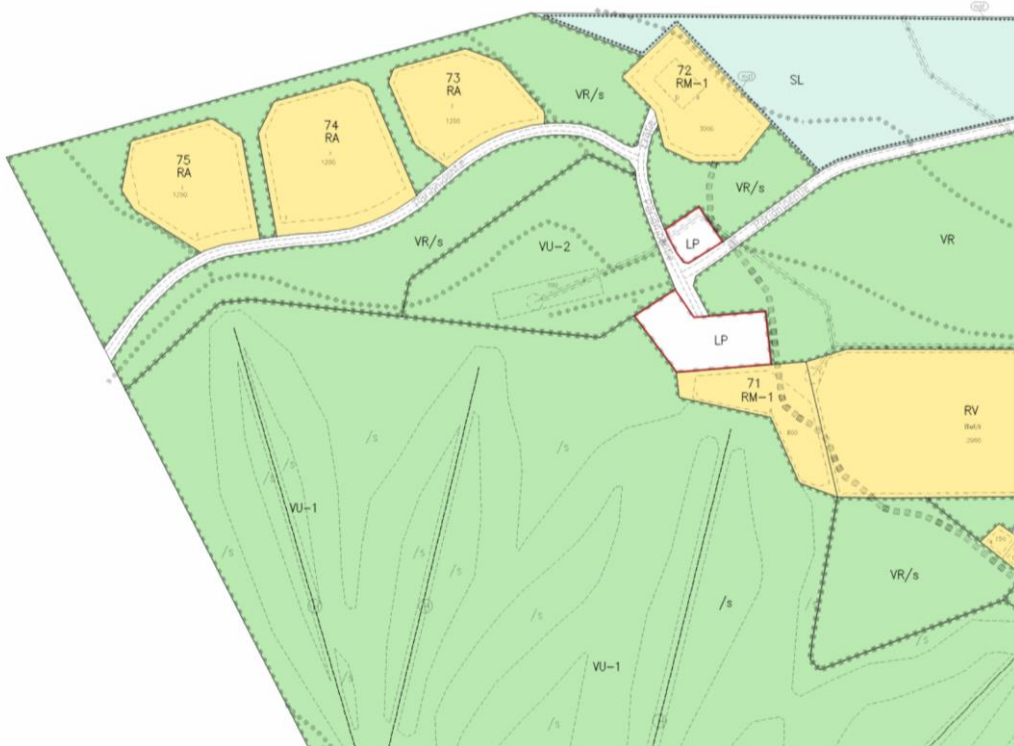
Vireillä olevassa osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu matkailupalveluiden aluetta (RM) sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueetta (VU). Alueen kautta on osoitettu ulkoilureittejä ja moottorikelkkareitti. Alueen itäpuolitse Syötteen luontokeskukselle kulkee jalankulun ja pyöräilyn yhteys, jonka yhteyteen on merkitty myös jalankulun ja pyöräilyn kehittämiskäytävä sekä joukkoliikenteen kehittämiskäytävä.



Ote vireillä olevasta Syötteen osayleiskaavasta 2035 (15.2.2024).

#### 4.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 17.9.2001 hyväksytty Iso-Syötteen asemakaava (Naamangan kylä, kaava-alue 058).



*Ote voimassa olevasta asemakaavasta.*

Suunnittelualue koostuu kolmesta loma-asuntoalueesta (RA), ulkoilu- ja retkeilyalueesta, jolla ympäristö säilytetään (VR/s), urheilu-, virkistys- ja ohjelmalvelualueesta (VU-2) sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueesta (VU-1). Loma-asuntoalueiden itä-, etelä- ja länsipuolilta on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit. Alueen läpi on osoitettu katu (Pärjänjoentien vaihtoehdotoinen linjaus) ja suunnittelualueen eteläpuolelle on osoitettu ohjeellisia rinnealueiden sijainteja. Suunnittelualueelle sijoitetuista toiminnoista ainoastaan hiihtostadionalue sekä ulkoilu- ja retkeilyalue on toteutunut.

#### 4.5 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Pudasjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 9.11.2017.

Asemakaavan pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a § (11.4.2014/323) mukainen ja vastaa tilannetta 14.3.2019.

#### 4.6 Asemakaavan perusselvitykset

Asemakaavan muutoksessa hyödynnetään soveltuvin osin aluetta koskevia aiempia selvityksiä ja suunnitelmia.



## 5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavamuutoksen tavoiteaikataulu on seuraava:

- |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>10/2021</b>        | <b>Vireilletulo ja OAS nähtäville</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaavoitustyö kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville kunnan internet-sivuille. OAS:aa voidaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>1–9/2024</b>       | <b>Kaavaluonnos</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Luonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää kirjallisesti mielipiteensä kaavaluonnoksesta.</li> <li>• Kaavoittaja laatii vastineet luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>10/2024–3/2025</b> | <b>Kaavaehdotus</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu, jos luonnosvaiheen palaute sitä edellyttää.</li> <li>• Kaavaluonnos täydennetään ja muokataan kaavaehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.</li> <li>• Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot, ja osalliset voivat jättää kirjallisia muistutuksia.</li> <li>• Kaavoittaja laatii vastineet mahdollisiin lausuntoihin ja muistutuksiin.</li> <li>• Jos kaavaan ei tule oleellisia muutoksia, ehdotus saatetaan kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.</li> </ul> |
| <b>5–6/2025</b>       | <b>Kaavan hyväksyminen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan.</li> <li>• Kaupunginvaltuuston päätöksestä on 30 päivän valitusaika. Kaava saa lainvoiman, mikäli siitä ei esitetä valituksia.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

### 5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Syötteen alueen loma-asuntotonttien kysyntä on viime vuosina kasvanut. Vapaita tontteja on tarjolla enää harvakseltaan. Korttelit 73, 74 ja 75 sijaitsevat otollisella paikalla Iso-Syötteen välittömässä läheisyydessä. Alueen maanomistaja Metsähallitus on esittänyt Pudasjärven kaupungille, että loma-asuntoalueet muotoillaan uudestaan, rakennusoikeutta lisätään ja alueella esitetään ohjeellinen tonttijako, joka rakennusoikeuksineen vastaa nykyistä kysyntää. Koska alue ei ole lähtenyt vielä rakentumaan, samalla on mahdollista tarpeen mukaan tarkastella myös Pärjänjoentien linjausta. Asemakaavan suunnittelun rinnalla edistetään alueen infrastruktuurin suunnittelua.

## 5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavamuutoksen käynnistämisestä 8.6.2021 (§ 202).

Kaavamuutos on kuulutettu vireille 14.10.2021.

## 5.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

### 5.3.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat:

- Alueen tai lähialueiden maanomistajat (Metsähallitus)
- Syötteen alueen asukkaat ja loma-asukkaat, joita suunnittelu koskee
- Syötteellä toimivat yritykset, yhdistykset ja järjestöt
  - Syötteen Mökkiläisyhdistys
- Kaupungin hallintokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Alueen sähkö-, vesi- ja jätevesiyhtiöt, teleoperaattorit

### 5.3.2 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

### 5.3.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten xx.xx–xx.xx.xxxx (MRL 62 §:n sekä MRA 30 §).

### 5.3.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus pidettiin nähtävillä MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti xx.xx–xx.xx.xxxx välisen ajan.

## 5.4 Asemakaavan tavoitteet

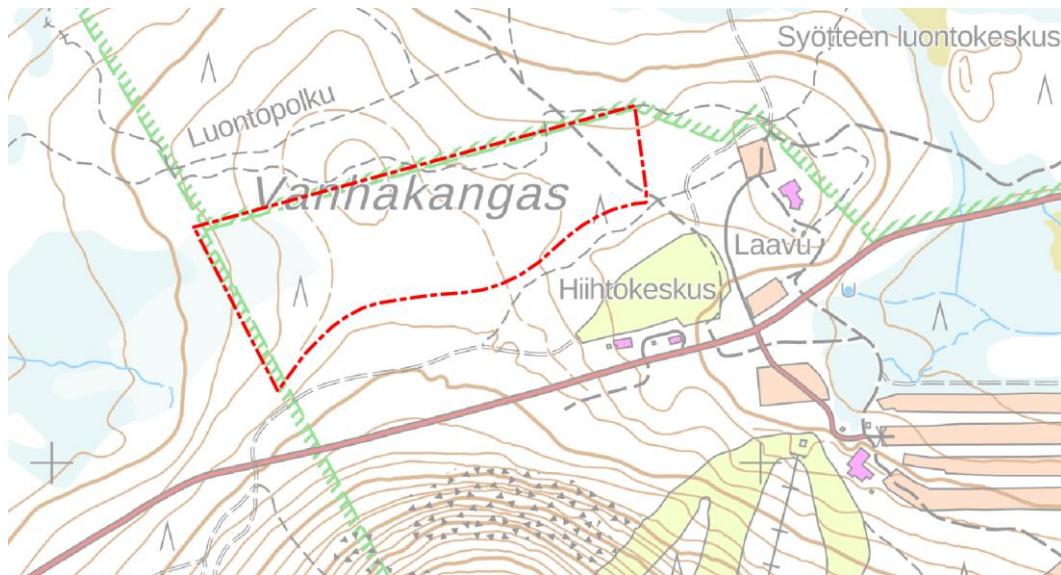
Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uusien loma-asuntojen ja matkailurakennusten rakentaminen ja osoittaa alueelle tonttijako. Alueilta pyritään alueen sisällä osoittamaan sujuvat liikenne yhteydet Iso-Syötteen matkailupalveluiden ja Syötteen kansallispuiston suuntiin. Liikkumistavoissa huomioidaan erityisesti jalankulku, pyöräily ja hiihto. Tavoitteena on, että matkailijoiden on mahdollista kulkea Iso-Syötteen palveluille ja laskettelurinteille ilman autoa. Myös olevat reitit huomioidaan ja niille osoitetaan tarvittaessa uusi sijainti.

## 5.5 Asemakaavaratkaisun vaiheet ja vaihtoehdot

Asemakaavaprosessin aikana on käyty läpi useita eri vaiheita ja vaihtoehtoja. Kaava-alueen laajuus sekä rakentamisen määrä ja tarkoitus ovat muuttuneet matkan varrella. Käytössä oleva tieto karttuu kaavaprosessin edetessä, minkä vuoksi muutoksia on ollut tarpeen tehdä. Kaava-aluetta on laajennettu etelän suuntaan kolme kertaa pääasiassa siksi, että luontoarvoja saataisiin turvattuina voimassa olevaan kaavaan verrattuna paremmin ja jotta voidaan varmistua, että urheilutoiminnoille on jatkossakin varattu riittävästi tilaa.

### 5.5.1 Vaihe 1: Vanhakankaan pohjoisosa

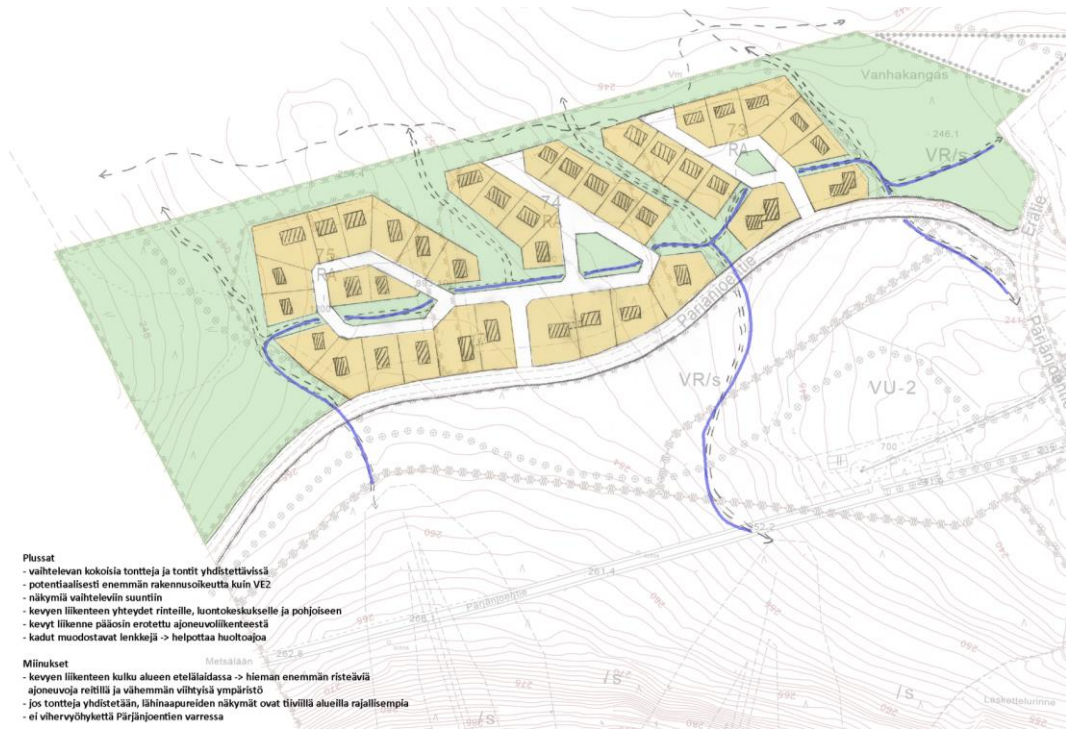
Asemakaavamuutoksen alkuvaiheessa kaavamuutosalue sisälsi ainoastaan suunnittelualueen pohjoisosan. Tuolloin oletuksena oli, että Pärjänjoentie siirretään kokonaisuudessaan voimassa olevassa kaavassa osoitettuun uuteen sijaintiin ja kaava-alue rajautui tähän tiehen. Aluetta hahmoteltiin erilaisten luonnostelujen avulla, joissa rakentamisen tiivys vaihteli ja kadut alueen sisäiset kadut sijoituivat keskenään eri tavoin. Tässä vaiheessa alueella toteutettiin luontoselvityksiä, joiden pohjalta alettiin käydä keskustelua kaava-alueen laajentamisesta etelän suuntaan, jotta rakentamista olisi mahdollista ohjata metsäalueilta myös ihmistoiminnan muokkaamille alueille. Samalla keskusteltiin Pärjänjoentien linjauksen siirrosta Natura-alueeseen kohdistuvista vaikutuksista. Tien siirtämisen todettiin heikentävän alueen luontoarvoja ja aiheuttavan haittaa myös Natura-alueelle.



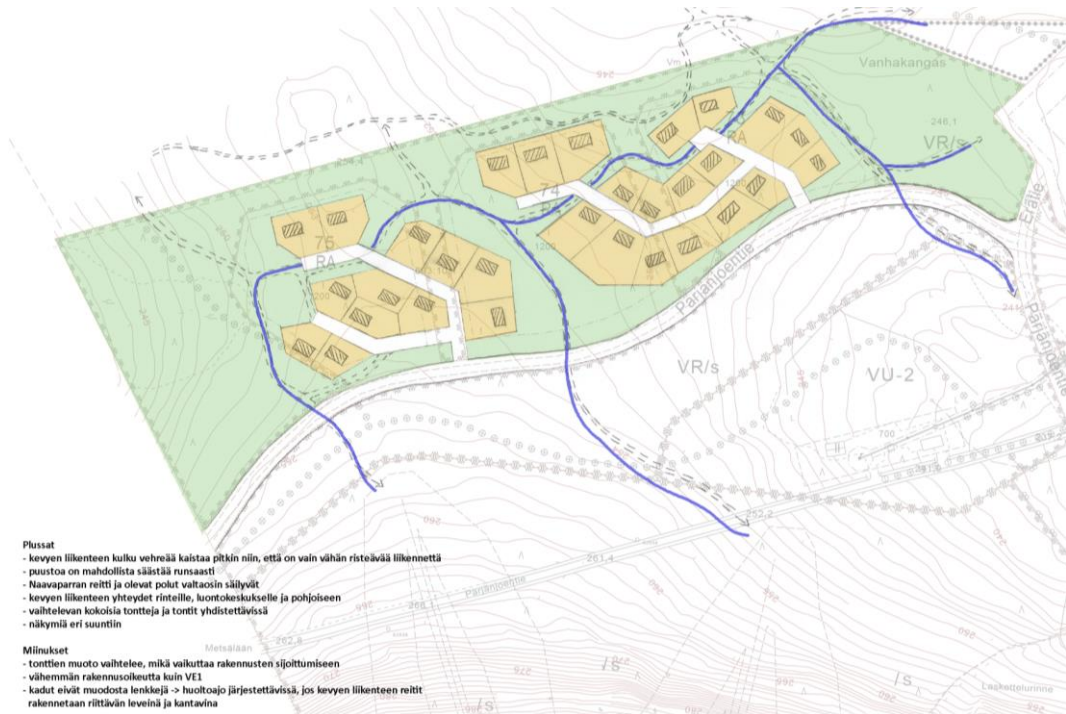
*Kaava-alueen laajuus vaiheessa 1.*

Vaiheessa 1 tarkasteltiin kolmea vaihtoehtoa: VE1, VE2 ja VE2b, joka oli variaatio vaihtoehdosta 2.





Vaihtoehto 1.



Vaihtoehto 2.

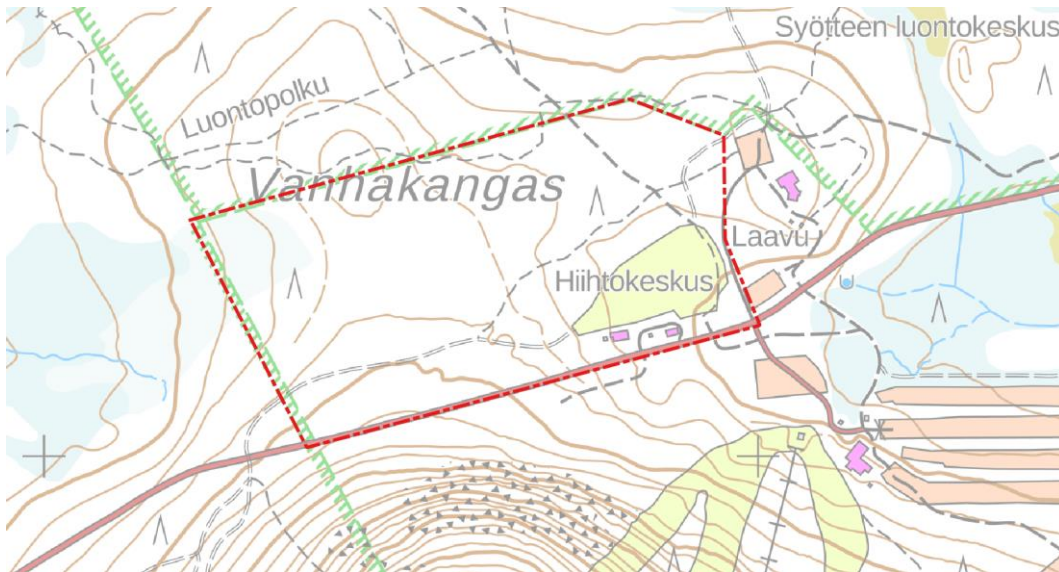


### Vaihtoehto 2b.

Kolmesta vaihtoehdosta jatkokehitykseen valittiin vaihtoehto 1. Syynä tähän oli periaate, että suunnitteleamalla tiivis alue luonnonympäristöä on mahdollista säästää toisaalla Syötteen alueella. Alueen todettiin sisältävän turhan paljon katuja, ja jatkoluonnoksissa katualueen ja rakentamisen määrän suhteeseen pyrittiin kiinnittämään erityistä huomiota.

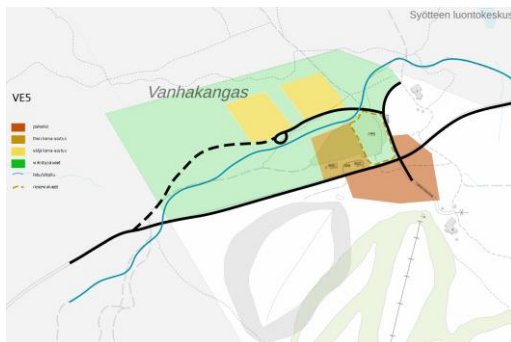
### 5.5.2 Vaihe 2: Vanhakankaan pohjoisosa ja hiihtostadionalue

Seuraavassa vaiheessa asemakaava-alueeseen sisällytettiin edellä mainitun Vanhakankaan pohjoisosan lisäksi sen eteläosa aina nykyiselle Pärjänjoentielle asti. Kaava-alueetta laajennettiin, jotta rakentamispainetta saataisiin ohjattua aktiivikäytöstä pois jääneelle hiihtostadionalueelle, jolla ei ole vastaavia luontoarvoja kuin alueen pohjoisosassa. Tavoitteena oli säästää Vanhakankaan pohjois- ja länsiosissa enemmän puustoa kuin voimassa olevassa kaavassa ja leventää samalla rakentamisen ja kansallispuiston välistä suojavyöhykettä. Tämän suunnitteluvaiheen lopussa päätettiin, että Pärjänjoentien nykyinen linjaus säilyy käytössä, ja voimassa olevassa kaavassa osoitettu uusi tie osoitetaan pistokautuna. Samalla mietittiin, onko Vanhakankaan läheisyyteen tarpeen osoittaa esimerkiksi kaupallisia palveluita. Keskustelujen pohjalta päädyttiin siihen, ettei palveluille osoiteta kaavassa varauksia. Päätöksellä pyritään keskittämään palvelut Iso-Syötteen nykyiselle ydinalueelle, mikä ehkäisee osaltaan yhdyskuntarakenteen hajautumista.

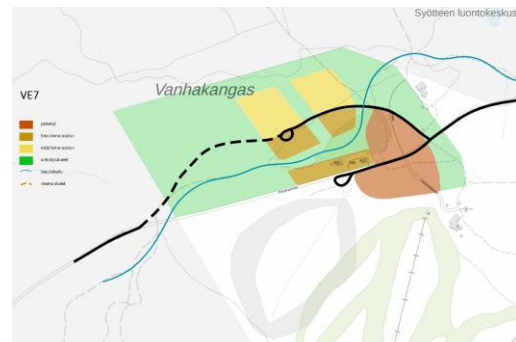


Kaava-alueen laajuus vaiheessa 2.

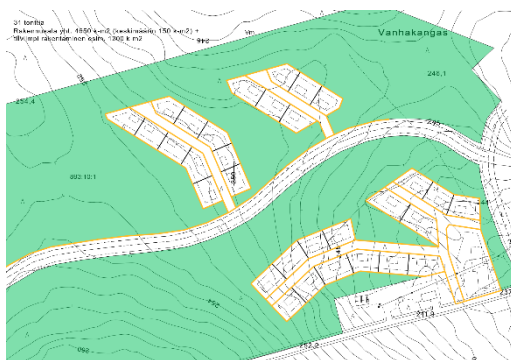
Vaiheessa 2 tarkasteltiin useita erilaisia vaihtoehtoja ensin yleispiirteisellä ja sitten yksityiskohtaisemmalla tasolla. Alla on esimerkkejä tässä vaiheessa käsitellyistä vaihtoehdoista.



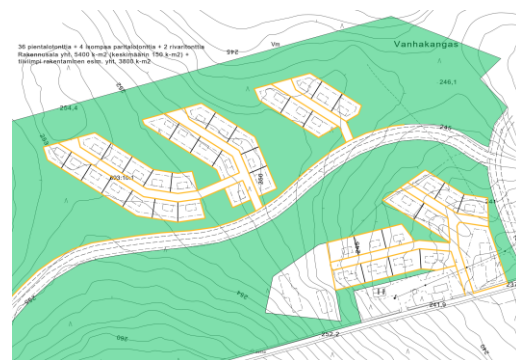
Vaihtoehto 5.



Vaihtoehto 7.



Vaihtoehto 10.



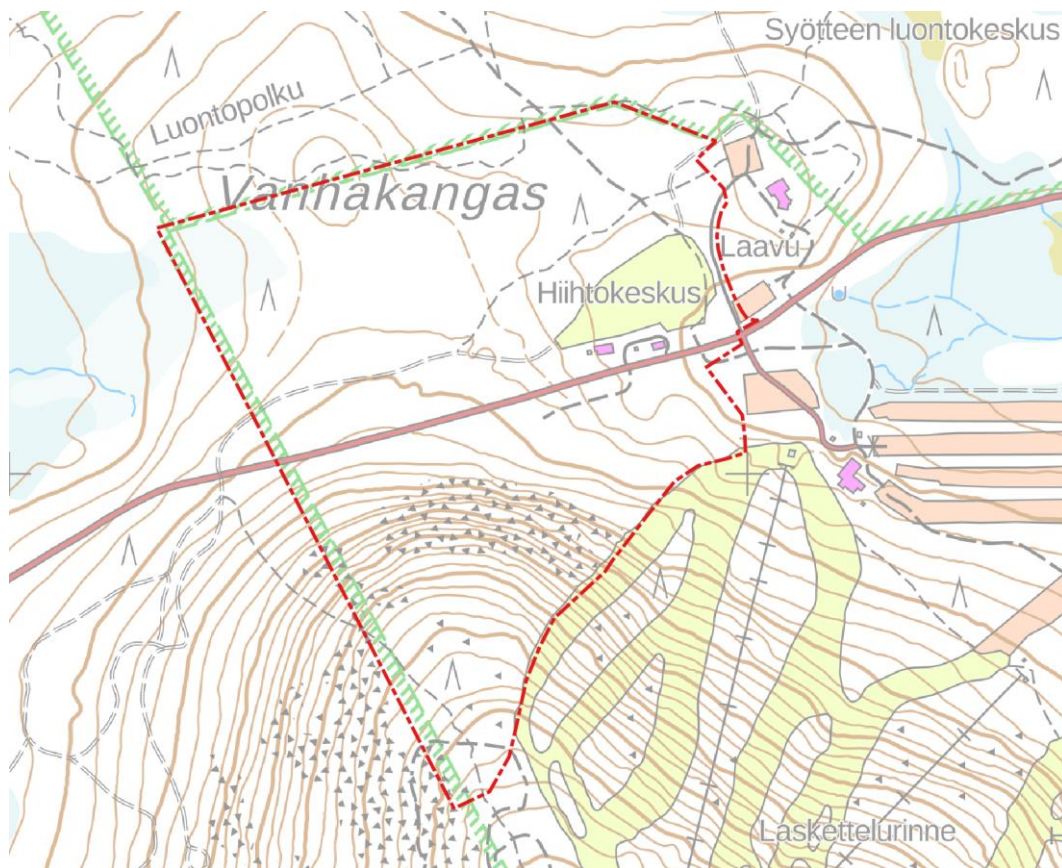
Vaihtoehto 10.



### 5.5.3 Vaihe 3: Vanhakankaan pohjoisosa, hiihtostadionalue ja Iso-Syötteen pohjoisrinne

Asemakaavoituksen kolmannessa vaiheessa todettiin, että koska Pärjänjoentie säilyy nykyisessä sijainnissaan, voimassa olevassa kaavassa osoitettu Iso-Syötteen pohjoisin rinnevaraus on syytä poistaa. Rinnevaraus kulki Pärjänjoentien yli Vanhakankaan alueelle, eikä se tämän vuoksi olisi enää toteuttamiskelpoinen. Keskustelua käytiin muun muassa alueen maanomistajien ja toimijoiden kanssa. Koska rinnealueiden laajentuminen ei todennäköisesti toteudu lähitulevaisuudessa, toteutumattomat rinnevaraukset poistettiin kaavasta. Alue osoitetaan jatkossakin laskettelurinnealueena, mutta sinne ei ole osoitettu ohjeellisia rinnealueiden rajoja. Lisäksi Pärjänjoen eteläpuolelle varattiin alue, jolle voidaan tulevaisuudessa osoittaa urheilupalveluita – esimerkiksi uusi hiihtostadionalue, mikäli sille todetaan olevan tarvetta.

Tässä vaiheessa ei enää tuotettu vaihtoehtoja, koska Vanhakankaalle sijoittuva rakentaminen oli jo pääpiirteissään ratkaistu vaiheessa 2. Vaiheessa 3 tehdyt muutokset koskivat lähinnä kaavamääräyksiä ja rakennusoikeuksien määrän tarkentamista korttelialueittain.



*Kaava-alueen laajuus vaiheessa 3.*

## 6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 6.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Pudasjärven Iso-Syötteen asemakaavan korttelit 100–112 sekä niihin liittyvät katu- ja virkistysalueet. Kolmen laajan loma-asuntojen korttelialueen sijasta rakentamista on rajattu aiempaa tarkemmin ja sijoitettu jo ihmisten käytössä oleville alueille. Alueelle osoitetaan monipuolisesti erilaisia loma-asumiseen ja matkailuun liittyviä tontteja. Rakentaminen on tiivistä ja tehokasta Iso-Syötteen juurella ja rakenne väljenee kohti kansallispuistoa edetessä.

#### 6.1.1 Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on noin 42 hehtaaria, josta loma-asunnoille varatun alueen osuus on noin 4 %, matkailua palveleville rakennuksille varatun alueen osuus 5 %, virkistys- ja urheilualan osuus 82 % ja katualueiden 9 %.

Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeus on ilmoitettu RA-alueittain. Tässä asemakaavan muutoksessa rakennusoikeudet osoitetaan erikseen kullekin tontille. Rakennusoikeutta osoitetaan asemakaavan muutoksella yhteensä 9900 k-m<sup>2</sup> siinä missä voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeutta on yhteensä 4300 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden määrä nousee yli kaksinkertaiseksi verrattuna voimassa olevaan kaavaan. Valtaosa rakennusoikeuden lisääntymisestä johtuu siitä, että hiihtostadionalueelle osoitetaan tiivistä matkailua palvelevaa rakentamista. Loma-asuntojen korttelialueiden rakennusoikeus pienenee hieman, 3600 m<sup>2</sup>:stä 3200 m<sup>2</sup>:iin.

Tonttikohtaisten rakennusoikeuksien määrittämisessä on noudatettu samaa linjaa Iso-Syötteen muiden loma-asuntoalueiden ja matkailua palvelevien alueiden kanssa. Suurin sallittu kerrosluku nostettiin alueella yhdestä kahteen, mikä myös peilaa muita vastaavia alueita.

Tontit ovat pääosin verrattain pienikokoisia noin 1000 m<sup>2</sup> tontteja. Pärjänjoentien lähistöllä on muutamia isompia esimerkiksi rivitalotyypiselle rakentamiselle soveltuvia tontteja.

### 6.2 Aluevaraukset

#### 6.2.1 Korttelialueet

##### KAAVAMERKINTÄ



##### MERKINNÄN SELITE

##### Loma-asuntojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia loma-asuntoja. Yhden kerroksen suurin sallittu kerrosneliömäärä on 100 k-m<sup>2</sup>. Korttelialueelle ei saa rakentaa aitoja.



### **Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.**

Korttelialueelle ei saa rakentaa aitoja.

Korttelialueille on merkitty rakennusalat, jotka määräävät rakennusten sijainnit. Rakennusalojen sijainnin määrittelyssä on huomioitu Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestys. Kortteleissa 108–112 rakennusala on osoitettu lähemmäs katua kuin virkistysaluetta ja lisäksi nuolella on osoitettu rakennusalan sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni. Tämä johtuu siitä, että rakennusten toteutuessa lähelle katua niiden aiheuttama maisemallinen vaikutus virkistysalueille vähenee jossain määrin. Virkistysalueiden vastaisille tonttien sivuille on muuallakin tyypillisesti varattu normaalia leveämpi vyöhyke, jolle ei saa rakentaa. Vyöhykkeen syvyys vaihtelee alueella pääosin kuuden ja kahdeksan metrin välillä.

Korttelialueiden sisäisiä järjestelyjä, kuten pihajärjestelyjä tai autopaikkoja, ei ole kaavassa muuten määritelty, mutta tonttien mitoituksessa on huomioitu loma-asumisen luonteesta ja alueen lumiolosuhteista johtuvat tilavaatimukset.

## 6.2.2 Muut alueet

### KAAVAMERKINTÄ

### MERKINNÄN SELITE



### **Retkeily- ja ulkoilualue.**



### **Lähivirkistysalue.**

Aluetta ympäröiviä katuja ja kiinteistöjä rakennettaessa kunta tulee siirtää lähivirkistysalueelle ja huolehtia sen kasvuun lähdistä.



### **Urheilu-, virkistys- ja ohjelmapalvelualue.**

Laskettelurinnealue. Alueelle saa rakentaa hiihtohissejä ja muita toimintaan liittyviä teknisiä laitteita ja rakenteita. Laskettelurinteiden ulkopuolelle jäävillä alueen osilla luonnonympäristö tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena.



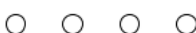
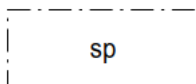
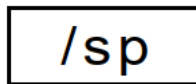
### **Urheilu-, virkistys- ja ohjelmapalvelualue.**

Rakennuskortteleiden väliin on jätetty retkeily- ja ulkoilualueet, joiden kautta mahdollistetaan pääsy loma-asuntoalueilta ja matkailurakentamisen alueilta virkistysalueille ja reiteille. Lähivirkistysalueet toimivat myös lumitilana katujen päissä ja kaarteissa, minkä ansiosta lumen auraaminen helpottuu. Kultakin tontilta on suora pääsy jollekin ulkoilu- tai virkistysalueelle. Tämä helpottaa osaltaan kävellen, pyöräillen ja hiihtäen liikkumista ja lisää rakennettujen alueiden viihtyisyyttä.

Urheilu-, virkistys- ja ohjelmapalvelualueet mahdollistavat esimerkiksi virkistys- ja vapaa-ajan sekä hiihtokeskuksen toimintojen sijoittamisen alueelle.



**KAAVAMERKINTÄ**



**MERKINNÄN SELITE**

**Alue, jolla ympäristö säilytetään.**

Alueella ympäristö tulee säilyttää luonnonmukaisena. Lahopuut ja pystyyn kuolleet puut säilytetään.

**Säilytettävä puusto.**

**Istutettava alueen osa.**

Alueen kautta saa rakentaa ajoyhteyden tontille.

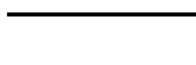
**Istutettava puu.**

Asemakaavassa käytetään kahta merkintää osoittamaan säilytettävää puustoa. Merkinnät eroavat toisistaan siten, että yhdellä merkinnällä (säilytettävän alueen merkintä /sp, joka liitetään aluumerkinnän perään) määrätään säilytettäväksi elävän puuston lisäksi kuolleet puut, jotka tarjoavat elinympäristöjä muun muassa hyönteisille. Tätä merkintää käytetään yleisillä alueilla, lähinnä retkeily- ja ulkoilualueilla. Toinen merkintä (sp) määrää puuston säilytettäväksi, mutta lahopuihin ei oteta kantaa. Tätä merkintää käytetään tonttien reunoilla olevan puuston säilyttämiseen.

Lisäksi kaavassa on osoitettu tonteille istutettavia alueen osia. Säilytettävän puuston ja istutusten avulla rakennusten maisemavaikutuksia pyritään pehmentämään ja alueen yleisilmettä ohjataan viihtyisään, ympäristöön sopivaan suuntaan. Asemakaavamääräyksissä on lisäksi ohjattu, että istutuksissa tulee käyttää alueen metsätyyppin mukaista kasvillisuutta. Näin alueelle ei istuteta ympäristöstä räikeästi erottuvia tai Syötteen alueella heikosti menestyviä kasveja.

Nykyisellään puuttoman stadionalueen lähivirkistysalueille on lisäksi osoitettu ohjeellisella merkinnällä istutettavia puita. Puusto kasvaa alueella luonnostaan hitaasti, joten istutukset ovat tietyillä alueilla tarpeen. Lähivirkistysalueiden määräyksessä on lisäksi ohjattu siirtämään rakennettavilta alueilta kuntaa virkistysalueille ja huolehtia kuntan kasvuun lähdöstä.

**KAAVAMERKINTÄ**



**MERKINNÄN SELITE**

**Katu.**

**Ohjeellinen ulkoilureitti.**

**Moottorikelkkareitti.**

Uudet katualueet ovat vähintään 12 m leveitä, jotta niille mahtuvat ajoradan lisäksi myös muut kadun ja infran rakenteet sekä kuivatus avo-ojilla. Umpikatujen päissä on levennykset kääntöpaikkoja varten.

Alueelle on osoitettu ohjeellisia ulkoilureittejä ja moottorikelkkareitti. Lisäksi UKK-reitti on osoitettu informatiivisena merkintänä, vaikkei se kaava-alueelle ulotukaan. Reittien sijoittelussa on pyritty mahdollisuuksien mukaan välttämään eri liikennemuotojen risteämisiä ja ohjaamaan metsäisillä alueilla liikkuminen keskitetysti muutamalle yksittäiselle kulkuralle.

#### KAAVAMERKINTÄ    MERKINNÄN SELITE



#### Ohjeellinen varaus imeytyskosteikolle.

Pudasjärvellä sataa tyypillisesti runsaasti lunta ja asemakaava-alue sijaitsee rinteessä, mikä lisää sulamisvesien hallinnan haasteellisuutta. Lumen säilömiseen ja hulevesien käsittelyyn on muun muassa tämän vuoksi syytä varautua. Alarinteen puolelle on osoitettu ohjeellisella merkinnällä paikka imeytyskosteikolle. Lisäksi katualueille on varattu leveyttä siten, että niiden yhteyteen on mahdollista tarvittaessa rakentaa avo-ojat, ja katujen päissä on virkistysaluetta, jolle lumi on mahdollista aurata.

### 6.3 Asemakaavamääräykset

Kaavassa on seuraavat asemakaavamääräykset:

1. *Katujen ja virkistysalueiden toteuttamisvastuu siirretään kokonaan maanomistajille ja -haltijoille MRL 91 § mukaisesti. MRL 84§:n mukainen kadunpitovastuu kuuluu ensisijaisesti maanomistajalle ja -haltijoille tai toissijaisesti erillisen sopimuksen perusteella kaupungille.*
2. *Tontilla saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi erillisen varastorakennuksen, johon ei tule lämmitettäviä tiloja sekä sen yhteyteen katoksen, joiden ala saa olla yhteensä 20m<sup>2</sup>.*
3. *Rakennukset tulee perustaa maaston mukaisesti ilman pengerryksiä.*
4. *Tontin rakentamattomat osat tulee hoitaa luonnonmukaisina. Olevaa puustoa ja aluskasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Mahdollisissa istutuksissa tulee käyttää alueen metsätyypin mukaista kasvillisuutta.*
5. *Asemakaava-alueella maisemaa muuttavat toimenpiteet kuten puiden kaataminen edellyttävät maisematyölupaa.*
6. *RA-alueilla tulee varata vähintään 2 autopaikkaa tonttia kohden ja RM-alueilla 1 autopaikka / lomahuoneisto.*
7. *Rakennustavan tulee olla kortteleittain yhtenäinen. Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puu. Kattomuodoksi suositellaan harjakattoa ja katon väriksi tummaa harmaata.*
8. *Asemakaava-alueella tulee noudattaa erillisiä rakennustapaohjeita.*
9. *Tonteilla tulee tehdä rakennuspaikkakohtainen perustamistapaselvitys ennen rakennusluvan hakemista.*

10. Rakennuslupakuviin tulee liittää tontin käyttösuunnitelma, josta käyvät ilmi mm. maaston muotoilu ja sovittaminen rakennussuunnitelmiin, tilat aurauslumelle ja säilytettävä sekä istutettava puusto. Käyttösuunnitelmassa tulee välttää pengerrystä, luiskia ja luonnonmukaisen metsänpohjan poistoa, sekä suunnitella rakennukset maaston ja muun ympäristön ehdoilla.
11. RA-alueille sijoittuvien rakennusten lasipinnat tulee toteuttaa lintuturvallisin ratkaisuin estämällä puuston heijastumista lasipinnoista esimerkiksi erilaisin pinnoittein tai säleikköjen avulla sekä estämällä suoran näkymän rakennuksen läpi.
12. Sade- ja pintavedet sekä salaojiin kertyvä vesi on maaperäolosuhteiden niin salliessa imeytettävä omalla tontilla. Mikäli imeytys ei ole mahdollista, vedet on johdettava avo-ojajärjestelmään tai imeytysalueelle.
13. Kullekin tontille saa rakentaa yhteensä enintään 3 erillistä rakennusta tai katettua rakennelmaa. Rakennusoikeuteen lasketaan myös alle 30 m<sup>2</sup> rakennuskohteet.

Asemakaavamääräyksillä pyritään saavuttamaan erityisesti kaksi asiaa: luonnonympäristön erityispiirteiden ja arvojen vaaliminen sekä rakentamisen sopeutuminen ympäristöön.

Alueella – etenkin sen pohjoisosassa – kasvaa iäkästä metsää, jossa on vain vähäisiä merkkejä metsänhoidollisista toimista. Erityispiirteinä alueella esiintyy lahoppuuta ja pysyyn kuolleita puita, jotka ovat tietyille lajeille tärkeitä elinympäristöjä. Sekä kaavamerkintöihin liittyvillä määräyksillä että yleismääräyksillä on pyritty ohjaamaan tonttien rakentamista ja metsäalueiden hoitoa siihen suuntaan, että puustoa ja lahoppuuta säästyisi mahdollisimman paljon. Lisäksi rakennusten lasipintojen toteuttamiseen liittyvällä asemakaavamääräyksellä pyritään ehkäisemään lintujen kuolemia ja loukkaantumisia. Rakentamisen sijoituessa puustoisten alueiden lomaan on aina riski, että lintu luulee lasista heijastuvaa metsämaisemaa aidoksi.

Rakentamisen maisemallisia vaikutuksia pyritään lieventämään useiden asemakaavamääräysten avulla. Alueella ei esimerkiksi saa rakentaa pengerryksiä, koska pengerrykset erottuvat maastossa selvästi epäluonnollisina elementteinä. Kaavamääräyksillä rakentamista pyritään ohjaamaan sellaiseen suuntaan, että se rikkoo maanpintaa ja vaurioittaa kasvillisuutta mahdollisimman vähän. Myös rakentamisen määrää on rajattu, jotta alueella on mahdollista jättää tilaa ja mahdollisuuksien mukaan myös kasvillisuutta rakennusten väliin.

#### 6.4 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan, luontoon, palveluihin ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan ensisijaisesti suunnittelualueen välittömään lähiympäristöön. Tässä kaavamuutoksessa



vaikutukset kohdistuvat erityisesti luonnonolosuhteisiin, virkistykseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja liikenteeseen.

#### 6.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Asemakaavan muutoksella rakennetun ympäristön määrä lisääntyy huomattavasti verrattuna vallitsevaan tilanteeseen. Asemakaavan muutos vaikuttaa samalla merkittävällä tavalla alueen maisemaan. Alueen luonne muuttuu, kun osa aiemmin virkistyskäytössä olleista alueista muuttuu rakennetuiksi alueiksi, joilla vuorottelevat loma-asunnot, infrastruktuuri ja asutuksen väliin jäävät vihervyöhykkeet. Metsäisille alueille muodostuu uusia aiempaa pidempiä näkymiä ja stadionalueen näkymät puolestaan rajautuvat aiempaa tiukemmin.

Maisema muuttuu kaava-alueen sisäisten muutosten lisäksi myös Iso-Syötteen rinteiltä tarkasteltuna, ja maiseman muutokset saattavat jossain määrin näkyä myös läheiseen kansallispuistoon, esimerkiksi mikäli rakennusten valot kajastavat puuston läpi. Itse rakennusten näkyminen kansallispuistoon on epätodennäköistä, koska suunnittelualuetta ympäröivä puusto on kookasta ja metsänhoidollisia toimenpiteitä on tarkoitus tehdä harkiten, vain tarpeen vaatiessa. Luonnonvarakeskuksen tietojen mukaan vuonna 2021 kaava-alueen ja sitä ympäröivän puuston keskipituus oli noin 14,4–18,2 metriä, stadionalueen ympäristössä ja soisilla alueilla noin 0–10,7 metriä. Kaavassa sallitut kaksikerroksiset rakennukset ovat arviolta enintään 8 metriä korkeita, eivätkä ne kohoa lähiympäristön puuston yläpuolelle. Suunnittelualueen korkeimpiin kohtiin ei ole osoitettu rakentamista.

Puustoa ja aluskasvillisuutta pyritään säilyttämään kaava-alueella – sekä virkistysalueilla että tonttien sisällä – mahdollisimman paljon, jotta muutos maisemassa jäisi mahdollisimman pieneksi. Puuston säilyttäminen ja istuttaminen on nostettu esiin sekä kaavamerkinnöissä että -määräyksissä. Kasvillisuuden määrä vähenee tästä huolimatta merkittävästi niillä alueilla, jotka varataan katualueiksi ja joille rakennukset sijoittuvat. Tiiveimmin rakennettavat korttelialueet on pyritty sijoittamaan niille alueille, jotka ovat jo voimakkaimmin muuttuneet. Muutoksen vaikuttavuutta pyritään vähentämään jättämällä korttelialueiden reunoille ja mahdollisuuksien mukaan myös tonttien väliin suojaavaa puustoa ja tonttien reunoille ohjataan istuttamaan alueen metsätyyppiin sopivaa kasvillisuutta. Kasvillisuutta on tarpeen istuttaa erityisesti entisellä hiihtostadionalueella.

Alueella on jonkin verran maastonmuotoja, jotka on maisemallisesta näkökulmasta hyvä säilyttää ennallaan. Kaavamääräyksissä määrätään tämän vuoksi perustamaan rakennukset maaston mukaisesti, ilman pengerryksiä.

Rakennukset on hyvä sovittaa olemassa olevaan maisemaan ja maastoon mahdollisimman luontevalla tavalla. Tavoitteena on korkeatasoinen, kortteleittain yhtenäinen rakentamistapa. Pääasiallisiksi julkisivumateriaaliksi määrätään puu ja katon väriksi tumman harmaa. Luonnonmukaiset, murretut värit erottuvat luonnonympäristössä vähemmän kuin kirkaat sävyt. Katoissa käytettävä tummanharmaa lieventää jossain määrin maisemavaikutuksia Iso-Syötteen rinteille. Harmaasävyiset katot eivät erityisesti erotu havupuuston joukosta. Rakennusten kokoa on rajattu siten, että RA-alueilla sijaitsevien rakennusten pohjakerroksen pinta-ala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup>.

Kaavamuutosalueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tai alueita eikä siellä ole tunnettuja muinaisjäännöksiä. Asemakaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia kulttuuriympäristöön tai muinaisjäännöksiin.

#### 6.4.2 Vaikutukset liikenteeseen ja tekniseen huoltoon

Asemakaavan muutos vaikuttaa alueen ja sen lähiympäristön liikennereitteihin ja liikenteen määrään. Liikenne lisääntyy sekä autoilun että jalankulun, pyöräilyn ja esimerkiksi hiihtämisen osalta. Suunnittelualueen eteläosan läpi kulkeva Pärjänjoentie ja aluetta idässä reu-nustava Erätie säilyvät ennallaan. Kaava-alueelle muodostetaan uusia katuja, joita pitkin loma-asutus- ja matkailualueille jatkossa kuljetaan. Lisäksi kaavassa osoitetaan virkistys-reittejä, joita on mahdollista hyödyntää myös siirtymiin paikasta toiseen.

Pudasjärven kaupungin toteuttamassa kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelmassa (KÄPY) asetetaan yhdeksi tavoitteeksi kytkeä Syötteen eri alueet mahdollisimman sujuvasti toisiinsa kävelyn ja pyöräiliikenteen näkökulmasta. Suunnittelualueella ei ole entuudestaan jalankulun tai pyöräilyn verkostoa, mutta sen kautta kulkee muutamia polkuja ja latuja. Alueen kupeeseen johtaa kevyen liikenteen reitti Iso-Syötteen matkailukeskukselta, minkä vuoksi kaava-alue on helppo liittää Syötteen alueen laajempaan kevyen liikenteen verkostoon. Asemakaavan muutoksella osoitetaan ohjeellisin merkinnöin alueen sisäiset ulkoiluyhteydet, joita pitkin nykyisille reiteille on mahdollista siirtyä. Nämä reitit pyritään ohjaamaan ensisijaisesti autoliikenteestä erilleen, viihtyisiä linjauksia pitkin, jotta yksityisautoilulle olisi varteenotettava, houkutteleva vaihtoehto Iso-Syötteen alueella liikuttaessa. Lisäksi katualueiden mitoituksessa varaudutaan siihen, että katujen varsille on mahdollista osoittaa jalkakäytävä. Pärjänjoentien eteläreunaan osoitetaan moottorikelkkareitti, joka on osoitettu vireillä olevassa osayleiskaavassa.

Alueen kautta kulkevat ladut ja merkityt retkeilyreitit säilytetään ensisijaisesti ennallaan. Mikäli reittien ja rakentamisen väliin jätetty etäisyys todetaan riittämättömäksi, alueen pohjoispuolisia patikointi- ja pyöräilyreittejä voidaan linjata uudestaan siten, että ne sijaitsevat etäämpänä rakennetuista alueista. Näiden reittien siirrot eivät kuulu asemakaavalla ratkaistaviin asioihin. Suunnitelmat laaditaan erikseen, mikäli reittejä on tarvetta siirtää.

Myös moottoriajoneuvoliikenteen olosuhteet muuttuvat. Uusia katuja rakennetaan ja vierailijoiden määrän voidaan odottaa lisääntyvän etenkin sesonkikausilla. Alueen odotetaan rakentuvan vaiheittain, jolloin myös liikenne lisääntyy vähitellen sitä mukaa kun tontit ja niille johtavat kadut toteutuvat. Liikenteen määrän odotetaan lisääntyvän etenkin Pärjänjoenttiellä, jonka kautta kaikki alueelle suuntautuva henkilöautoliikennöinti tapahtuu. Muutos on vähäisempi Syötteen luontokeskukselle johtavalla Erätiellä, koska pohjoisimmat uudet kadut ovat umpikatuja, eikä niiden kautta muodostu läpiajoliikennettä. Lomarakentamiselle osoitettujen RA-tonttien määrä on maltillinen, minkä vuoksi myös autoilevien matkailijaseurueiden määrä jää melko vähäiseksi.

Vierailijamäärän lisääntyessä eri kulkumuotojen kohtaamisia arvioidaan syntyvän jatkossa enemmän. Kohtaamiset pyritään minimoimaan reittejä suunniteltaessa, jotta yhteydet ovat mahdollisimman turvalliset. Liikennöinnin sujuvuutta ja turvallisuutta tarkastellaan tarkemmin liikennesuunnittelun yhteydessä.



*Valokuva Syötteen luontokeskukselle johtavalta Erätieltä kohti Iso-Syötettä. Kuvassa vasemmalla näkyy Pärjänjoentien ja Erätien nykyinen risteys.*

Rakentamisesta aiheutuu myös käytön aikaista huoltoliikennettä. Huoltoliikenteen vaatimukset on huomioitu kaavassa siten, että rakennusala alkaa 4–5 metrin päässä katualueen reunasta ja umpikatuja päihin on varattu kääntymistilaa. Lisäksi pihat on mitoitettu mahdollisuuksien mukaan siten, että lumet voidaan varastoida kunkin tontin alueella, ja katualueiden päissä on joko virkistysaluetta tai muuta rakentamatonta aluetta, johon lumi on aurauksalustolla mahdollista työntää.

Syötteen luontokeskukselle suuntautuva moottoriajoneuvoliikenne ja kevyt liikenne säilyvät entisissä sijainneissaan. Myös Syötteen kansallispuistoon johtavat reitit säilyvät ennallaan. Kaikki liikenne ei muodostu moottoriajoneuvoista, vaan joukossa on myös esimerkiksi jalankulkijoita ja pyöräilijöitä, jotka käyvät keskuksella vuokraamassa varusteita tai vierailevat siellä keskuksen ohi kulkiessaan.

Loma-asutus vaatii myös muuta infrastruktuuria. Alueen itäpuolelle Syötteen luontokeskukselle tulee jo nykyään vesi- ja jätevesijohtoja sekä sähköjohto. Alue on kohtuullisen helppoa liittää oleviin verkostoihin. Jos kaikkia rakennuksia ei saada liitettyä viettoviemäriin, asia on mahdollista ratkaista esimerkiksi talokohtaisilla pumppaamoilla. Aluetta rakennettaessa maanalaiset johdot on tärkeää huomioida niin, että ne on jatkossakin helppo huoltaa. Sähkönkulutus nousee kaavam muutoksen myötä ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja. Kaapeloinnit on suotavaa toteuttaa katualueiden yhteyteen, jotta puustoihin alueisiin kajotaan mahdollisimman vähän.



### 6.4.3 Vaikutukset virkistyskäyttöön

Asemakaavan muutosalueella virkistysalueen määrä vähenee selvästi tonttien kaavoittamisen myötä, mutta voimassa olevaan yleiskaavaan nähden virkistysalueet eivät merkittävästi pienene.

Asemakaava-alueella ja sen laitamilla sijaitsee polkuja, joita käyttävät pääasiassa kansallispuistossa vierailevat matkailijat ja frisbeegolfharrastajat. Reiteistä kolme kuuluu Syötteen alueen viralliseen virkistysverkostoon, muut ovat syntyneet ihmisten toiminnan seurauksena itsestään. Naavaparran polku on soralla päällystetty reitti, kun taas muut polut ovat maapohjaisia, eikä niitä huolleta. Metsän poluton osa on todennäköisesti enimmäkseen marjanpöimijöiden ja sienestäjien käytössä. Umpimetsässä muu virkistyskäyttö lienee vähäistä.

Pohjoisen puolella sijaitsevaa Naavaparran polkua saatetaan joutua siirtämään lyhyeltä matkalta pohjoisemmas. Myös idän puoleisia metsään muodostuneita maapohjaisia polkuja saatetaan joutua siirtämään, jolloin niiden tilalle osoitetaan uudet yhteydet kansallispuistoon, luontokeskukselle ja Iso-Syötteen keskusaluetta kohti. Reitit pyritään linjaamaan puustoisten alueiden sisälle, mahdollisuuksien mukaan nykyistä melko kulunutta kulkurua viihtyisämpiin kohtiin. UKK-reitti ohittaa suunnittelualueen sen koillislaitaa viistäen. UKK-reitin ja rakennettavien loma-asuntoalueiden väliin jätetään puustoinen vyöhyke, jotta vaikutukset reitin tunnelmaan jäävät mahdollisimman vähäisiksi.



*Alueen eteläsyryllä sijaitseva frisbeegolfaajien reitti kulkee osin ladulle varattua väylää pitkin ja osin metsässä maapohjaisena polkuna.*



*Frisbeegoldradan ja Syötteen kansallispuiston risteyskohtaan on muodostunut leveä kulkuaukko.*

Iso-Syötteen pohjoispuoliset toteutumattomat rinnevaraukset poistetaan. On epätodennäköistä, että virallisia, huollettuja rinteitä toteutettaisiin näin jyrkille rinteille. Pohjoispuolen rinteitä on hyödynnetty epäviralliseen off-piste-laskemiseen. Tilanne ei muutu rinnevarauksen poistamisen takia, vaan vapaalasku on jatkossakin mahdollista. Vapaalaskijoille on mahdollista ajaa rinteiden alaosaan lasku-ura, jota pitkin pääsee siirtymään turvallisesti pohjoisrinteiden ala-asemille ja palveluille. Lasku-uran teko ei ole kaavalla ratkaistava asia.

Alueella sijaitseva frisbeegolf-rata tullaan siirtämään uuteen paikkaan siinä vaiheessa, kun loma-asuntoalueita ryhdytään toteuttamaan. Rata on Pudasjärven kaupungin omistama, joten kaupunki vastaa uuden sijainnin etsimisestä ja radan toteuttamisesta, kun asia tulee ajankohtaiseksi.

Osa virkistystoiminnoista vaihtaa paikkaa suunnittelualueen sisällä. Lata linjataan osittain uudestaan. Hiihtostadionalue siirtyy Pärjänjoentien pohjoispuolelta eteläpuolelle.

Kaavamuutosalue näkyy Iso-Syötteen pohjoisosan rinteille. Iso-Syötteen laen ja länsirinteen kautta kulkee ulkoilureittejä, muun muassa kesäretkeilyreitti, maastopyöräilyreitti, latu ja talviretkeilyreitti. Asemakaavan muutos vaikuttaa reiteiltä aukeavaan näkymään. Muutos ei todennäköisesti vähennä reittien vetovoimaa; Iso-Syötteen laelta katsottuna useassa ilmansuunnassa sijaitsee jo vastaavanlaista rakentamista, eikä uusi alue eroa näistä merkittävästi. Rakennukset pyritään myös sovittamaan ympäristöön niin materiaaleiltaan kuin väreiltään, pengerryksiä välttäen. Asemakaavan muutos todennäköisesti lisää Syötteen reiteillä ulkoilevien matkailijoiden määrää.

#### 6.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alue sisältää sekä rakennettuja että rakentamattomia alueita. Rakennetuilla ja ihmistoiminnan jo muuttamilla alueilla vaikutukset luonnonympäristöön ovat vähäisemmät kuin rakentamattomissa osissa.

Suunnittelualueella ei havaittu lain nojalla suojeltavien lajien esiintymiä, jotka vaikuttaisivat alueen rakentamiseen. Alueella kuitenkin esiintyy suojelullisesti huomionarvoisia lajeja, sekä muuta lajistoa, johon rakentaminen vaikuttaa.

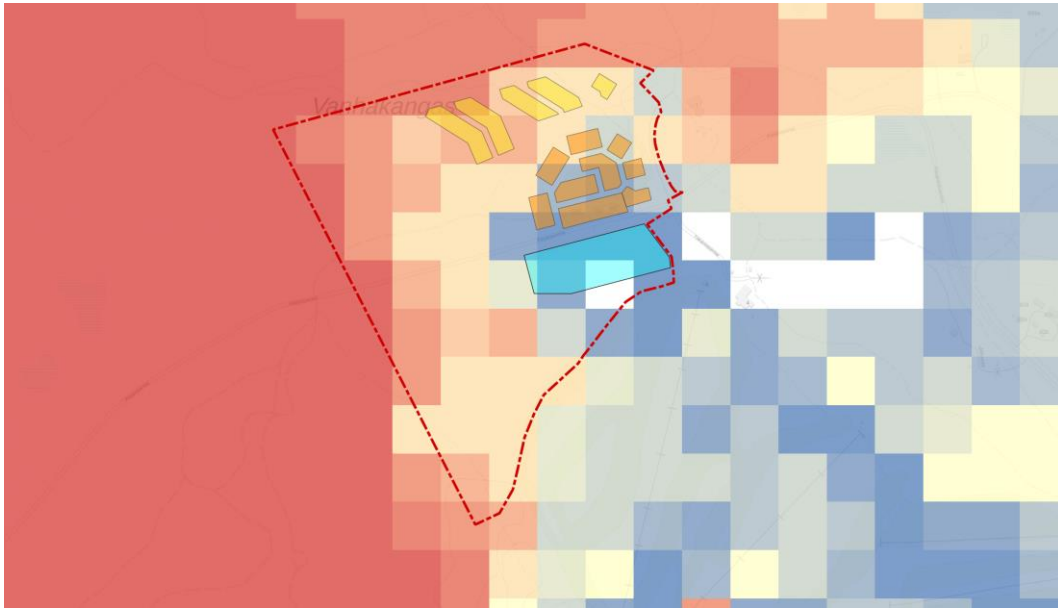
Osa kaava-alueesta sijaitsee vanhassa metsässä, jossa on entuudestaan vain vähän ihmistoiminnan jälkiä. Näillä alueilla luonnonympäristö muuttuu merkittävästi. Loma-asutuksen rakentaminen supistaa elinympäristöjä, vähentää vanhan puuston ja lahopuiden määrää, lisää eläimiin kohdistuva häiriötä ja myös lisää kasvillisuuteen ja luontotyyppeihin kohdistuvaa kulutusta. Lisääntyvä häiriö voi karkottaa herkkiä lajeja alueelta. Kaava-alueen rakentaminen vaikuttaa heikentävästi esimerkiksi alueelta havaittuihin vanhan metsän lajeihin, jotka ovat myös kaava-alueeseen rajautuvien suojeluohjelmien suojeluperusteena olevia lajeja (mm. palokärki, pohjantikka, pohjansirkku), sillä lajien elinympäristö pirstoutuu ja elinkelpoinen pinta-ala pienenee. Todennäköisesti tällaisten lajien elinpiirit siirtyvät Natura-alueille ja kansallispuistoon, välillisesti kaava vaikuttaa siten lajien populaatioihin heikentävästi elinalueiden vähentyessä. Natura-alueet ovat suunnittelualueeseen verrattuna varsin laajoja.

Kaava-alueen pohjois- ja länsiosa on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä metsä-alue, joka toimii jatkumona suojelualueille, joihin se rajautuu. Alueen luontoarvot heikkenevät suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä suojeluohjelmien alueilla. Luonnonarvojen heikentymistä pyritään minimoimaan jättämällä suunnittelualueen läntisin ja pohjoisin osa rakentamisen ulkopuolelle. Lisäksi Pärjänjoentie säilyy nykyisellä paikallaan eikä sitä siirretä voimassa olevan kaavan mukaiseen paikkaan. Vanhojen metsien suojeluohjelma-alue on rajattu rakentamisen ulkopuolelle.



*Rakennettavat alueet (oranssit ja keltaiset) sijaitsevat vanhojen metsien suojeluohjelma-alueen (vihreä) ulkopuolella.*



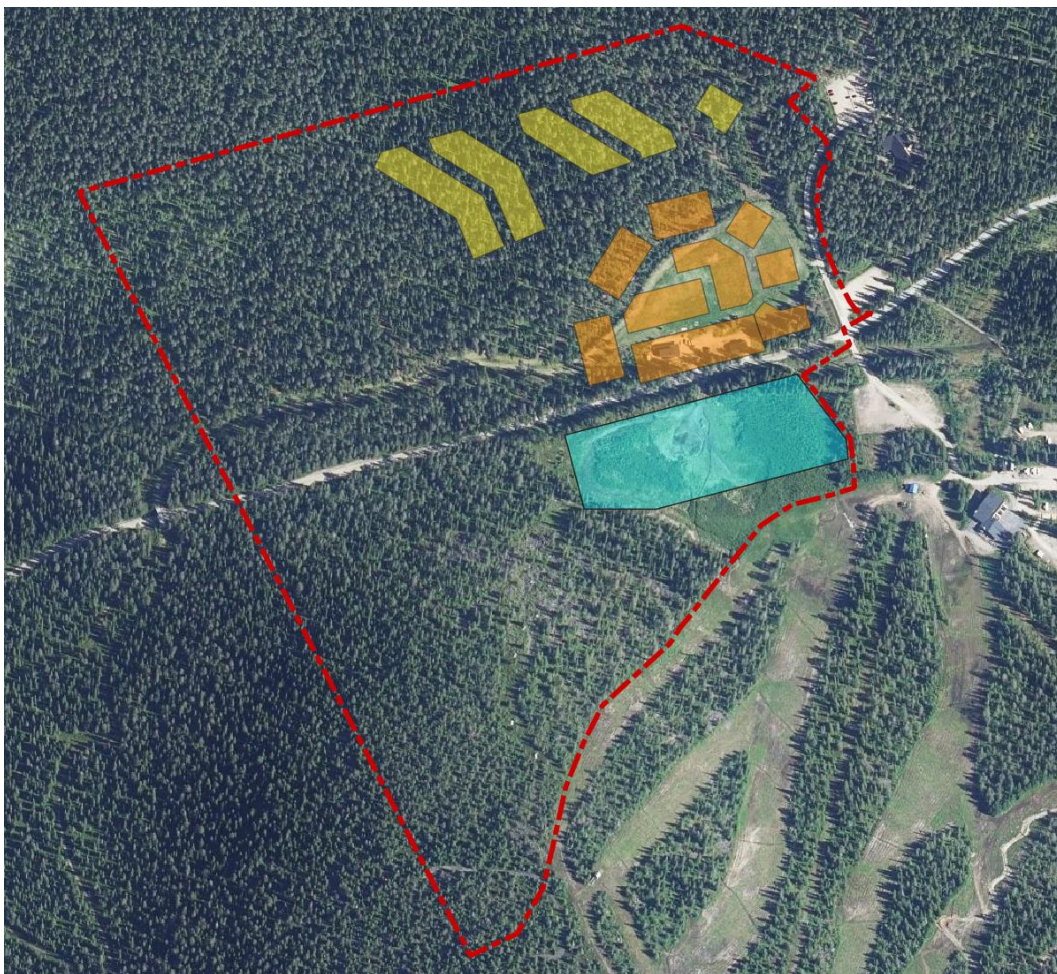


*Rakennettavat alueet ja uuden hiihtostadionin paikka suhteessa SYKE:n aineistoon, jolla kuvataan monimuotoisuudelle tärkeitä metsäalueita (Zonation).*

Ihmisten kulkeminen alueella on kuluttanut vuosien saatossa aluskasvillisuutta, eikä kaikkia muodostuneita polkuja ole merkitty maastokartalle. Metsänpohjan uusiutuminen on alueella hidasta. On todennäköistä, että ihmiset ja eläimet käyttävät jo syntyneitä polkuja jatkossakin, eikä metsä näiden polkujen osalta palaudu tai se palautuu hitaasti.

Frisbeegolftoiminta siirtyy alueen rakentuessa toisaalle ja alueen käyttäjäkunta vaihtuu. Todennäköisesti aluetta käyttävät ihmiset kulkevat jatkossa enimmäkseen merkityillä reiteillä ja kevyen liikenteen väylillä. Vaikka alueella vierailevien ihmisten määrä lisääntyy, matkailijoiden keskittyminen reiteille voi vähentää aluskasvillisuuden kulumista reittien ulkopuolella. Alueelle ei osoiteta sellaista virkistystoimintaa, joka suoraan lisääisi metsässä liikkumista. On mahdollista, että vaikutus alueen kasvillisuuden kulumiselle on melko neutraali.

Suunnittelualueen eteläosassa hiihtostadionin ympäristössä ja Iso-Syötteen pohjoisrinteellä luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset jäävät edellä kuvattua vähäisemmiksi. Hiihtostadionalue itsessään on puuton kenttä, ja sen reunojen puusto on verrattain nuorta. Hiihtostadionalueen luontoarvot ovat vanhan metsän alueita vähäisemmät. Alueelle osoitettavat maankäytön muodot eivät merkittävästi heikennä tilannetta. Hiihtostadion siirretään Pärjänjoentien eteläpuolelle, alueelle, jolla kasvillisuus on jo entuudestaan vähäistä. Stadionin siirtämisen vaikutukset luonnonympäristöön arvioidaan vähäisiksi.



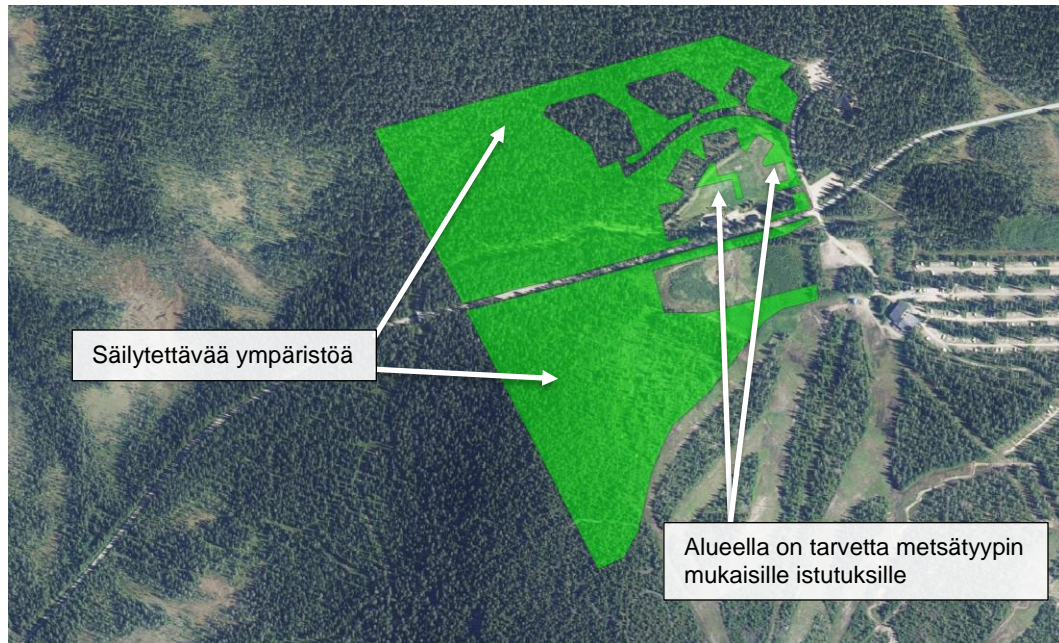
*Keltaisella merkityt loma-asuntoalueet sijaitsevat metsän keskellä ja niiden vaikutus luonnonympäristöön on suuri. Oranssilla merkityt matkailurakentamista palvelevat korttelialueet sijaitsevat pääosin puuttomalla stadionalueella tai sen reunalla, missä puusto on nuorta. Sinisellä merkityn uuden stadionalueen puusto on erittäin vähäistä. Vaikutukset ovat vähäisemmät.*

Iso-Syötteen pohjoisimmat toteutumattomat rinnevaraukset poistetaan kaavamuutoksen yhteydessä. Pohjoisrinteellä kasvaa puustoa, joten se, ettei uusia rinteitä raivata, säästää luonnonympäristöä. Muutos on positiivinen verrattuna voimassa olevaan kaavaan ja neutraali verrattuna nykytilanteeseen.

Kaikkien alueella esiintyvien lintulajien ja liito-oravan elinolosuhteiden säilyttämiseksi kaavoituksessa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon puustoa ja rauhallista aluetta. Tämä on huomioitu sekä aluevarauksissa että kaavamääräyksissä. Natura-alueiden puoleisille reunoille jätetään kauttaaltaan vähintään 40 metrin levyinen suojavyöhyke, jolle ei osoiteta mitään rakentamista ja jolla ympäristö säilytetään. Suojavyöhyke on kaksi kertaa leveämpi kuin voimassa olevassa kaavassa. Tonttien rakennusala on lisäksi rajattu niin, että puustoista suojavyöhykettä jää myös tonttien sisälle. Suunnittelualueen länsipää



jätetään luonnontilaan sen vanhan metsän arvojen ja lajiston vuoksi. Rakentaminen painotetaan jo muuttuneeseen ympäristöön.



*Ulkoilu- ja virkistysalueet merkittynä ortokuvan päälle havainnollistavat millä alueilla tärkeää on ympäristön säilyttäminen ja millä alueilla on tarve istuttaa kasvillisuutta. Istutettavia alueita on vähän verrattuna säilytettäviin alueisiin.*

Kasvillisuutta pyritään säästämään virkistys-, loma-asunto- ja matkailurakentamisen alueilla niin paljon kuin mahdollista. Mikäli istutuksia on tarpeen tehdä, istutettavien lajien tulee edustaa kyseisellä alueella luonnostaan esiintyvää kasvillisuutta.

- Tontin rakentamattomat osat tulee hoitaa luonnonmukaisina. Olevaa puustoa ja aluskasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Mahdollisissa istutuksissa tulee käyttää alueen metsätyypin mukaista kasvillisuutta.
- Asemakaava-alueella maisemaa muuttavat toimenpiteet kuten puiden kaataminen edellyttävät maisematyölupaa.
- Rakennuslupakuviin tulee liittää tontin käyttösuunnitelma, josta käyvät ilmi mm. maaston muotoilu ja sovittaminen rakennussuunnitelmiin, tilat aurauslumelle ja säilytettävä sekä istutettava puusto. Käyttösuunnitelmassa tulee välttää pengerrystä, luiskia ja luonnonmukaisen metsänpohjan poistoa, sekä suunnitella rakennukset maaston ja muun ympäristön ehdoilla.

Kaavamääräyksiin on myös kirjattu, että Natura-alueiden lähellä sijaitsevilla RA-alueilla rakennusten lasipinnat tulee toteuttaa lintuturvallisin ratkaisuin, kuten erilaisilla merkinnöillä tai estämällä puuston heijastumista lasipinnoista.



## Vaikutukset Natura-alueeseen

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

### 6.4.5 Vaikutukset Syötteen kansallispuistoon

Asemakaavan muutos vaikuttaa toteutuessaan Syötteen kansallispuistoon. Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat kansallispuiston siihen osaan, joka sijaitsee lähimpänä kaavamuutosaluetta. Koska kansallispuisto sijaitsee kiinni alueessa, on odotettavissa, että kansallispuiston puolelta muodostuu jossain määrin näkymiä loma-asutusalueelle. Puusto ei tarjoa täydellisen peittävää näkösuojaa, vaikka metsässä ei erityisen pitkiä näkymiä muodostukaan. Vaikka päivisin loma-asuntoalueen rakennukset eivät merkittävästi kansallispuistoon erottuisikaan, on mahdollista, että pimeään aikaan rakennuksista kajastava valo näkyy paikoin kansallispuiston puolelle. Vaikutuksia on jossain määrin mahdollista lieventää esimerkiksi asentamalla alueen kaduille automaattivalaistus, joka himmenee, kun kadulla ei ole kulkijoita. Voimakkaimmin kansallispuistoon vaikuttavat kuitenkin todennäköisesti jo olemassa olevat Iso-Syötteen laskettelurinteiden valot. Rinteet nousevat maise-massa merkittävästi korkeammalle kuin loma-asuntoalueet ja rinteissä käytettävät valot ovat tyypillisesti valoteholtaan voimakkaat.

Vaikutuksia pyritään vähentämään siten, että asemakaava-alueen pohjoisreunalle jätetään reilu vyöhyke suojaavaa puustoa ja lisäksi kaavamääräyksiin kirjataan, että myös tonteilla tulee säilyttää olevaa puustoa. Näillä keinoin alueen rajaa pyritään häivyttämään, jotta kansallispuiston ja rakennetun alueen välinen kontrasti ei kasva kohtuuttoman suureksi.

Rakennusten enimmäiskorkeus rajataan kahteen kerrokseen. Alueen pohjoispuolinen puusto on huomattavasti tätä korkeampaa (noin 14–18 metrin korkuista), eikä rakennusten odoteta näkyvän puiden latvusten yli kauemmas kansallispuistoon. On epätodennäköistä, että rakennukset hahmottuisivat esimerkiksi Päättömänsuolle tai Teerivaaralle.

### 6.4.6 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja talouteen

Asemakaavan muutos laajentaa yhdyskuntarakennetta Iso-Syötteen pohjoispuolelle, tois-taiseksi rakentamattomalle alueelle. Yhdyskuntarakenne ei kaavamuutoksen johdosta merkittävästi hajaudu, sillä alue sijaitsee aivan Iso-Syötteen rakennettujen alueiden reu-nalla hyvien kulkuyhteyksien päässä.

Kaavamuutos lisää Iso-Syötteen alueella vierailevien matkailijoiden määrää, millä on osal-taan positiivinen vaikutus alueen elinvoimaan ja yrittäjien sekä Pudasjärven kaupungin ta-louteen. Metsähallitus puolestaan saa muodostettavista tonteista tuloja.

Kaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää investointeja infrastruktuurin rakentamiseen, frisbeegolfradan siirtoon ja uuden rakentamisen liittämiseen olevaan vesi- ja viemäriverk-koon. Katujen ja virkistysalueiden toteuttamisvastuu siirretään kaavamääräyksellä koko-naan maanomistajille ja -haltijoille. Rakennustoimet muodostavat melko rajatulle aikajän-teelle ajoittuvia negatiivisia taloudellisia vaikutuksia ne kustantaville tahoille. Myös kadun-pitovastuu kuuluu ensisijaisesti maanomistajille ja -haltijoille, joten kustannukset kohdistu-vat heille. Kaupungin vastuulle jäävät kustannukset ovat kohtuullisen vähäiset.

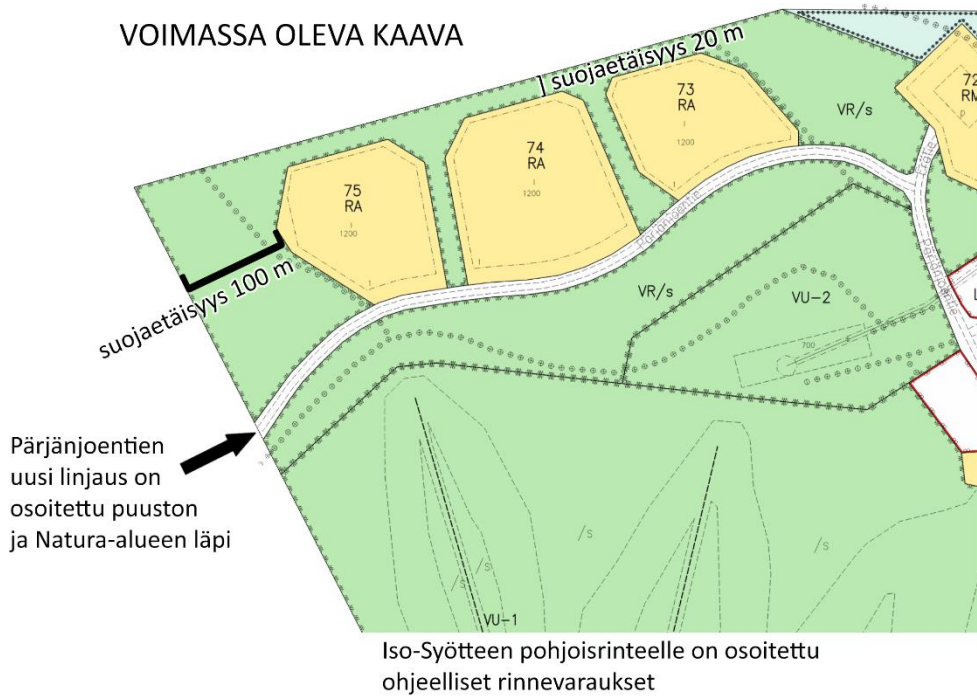
---

Korttelialueita tai katuja ei osoiteta alueen länsireunalle maaston kosteimpaan kohtaan, jonka voidaan arvioida olevan myös haastavin ja kallein rakennusten ja katujen sekä viemäröinnin perustamista ajatellen.

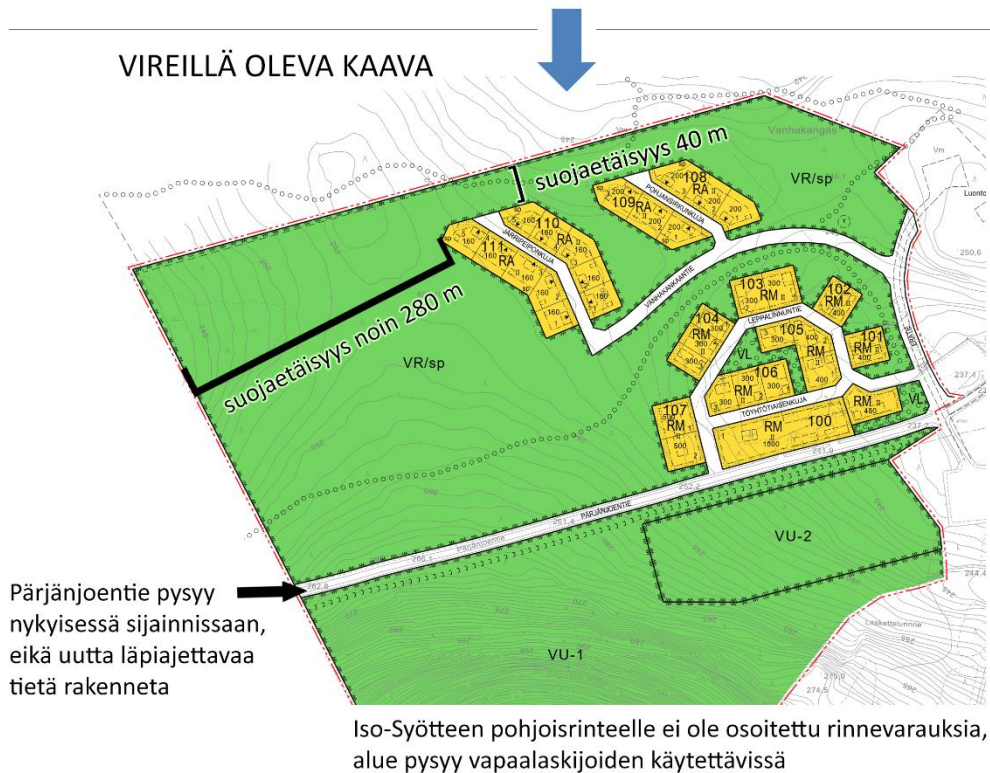
## **6.5 Vireillä olevan ja voimassa olevan kaavan vaikutusten vertailu**

Vireillä olevalla kaavalla pyritään mahdollistamaan matkailuun liittyvä majoitusrakentaminen siten, että ratkaisu suojaa alueen ja lähiympäristön luontoarvoja aiempaa paremmin. Olennaisimmat erot tulevat esiin voimassa olevaa ja vireillä olevaa kaavaa vertailemalla.

VOIMASSA OLEVA KAAVA



VIREILLÄ OLEVA KAAVA



*Vertaileva kuvapari voimassa olevan ja vireillä olevan asemakaavan eroista.*



Voimassa oleva kaava	Vireillä oleva kaava
Rakentaminen keskittyy Vanhakankaan pohjoisosaan. Korttelialueiden etäisyys kansallispuistoon on 20 metriä ja Natura-alueisiin 20 metristä (pohjoisessa) 100 metriin (lännessä).	Rakentamista on vähennetty kansallispuiston tuntumassa ja painopistettä on siirretty entiselle hiihtostadionille. Korttelialueiden etäisyys kansallispuistoon on kaksinkertainen voimassa olevaan kaavaan verrattuna (40 m) ja yli kaksinkertainen Natura-alueisiin (noin 280 m).
Kaikki lomarakentaminen sijoittuu metsäisille alueille. Stadionrakennukset sijaitsevat puuttomalla alueella.	RA-alueet sijoittuvat metsäisille alueille. Näiden alueiden yhteispinta-alaa on vähennetty merkittävästi. Muu rakentaminen sijoittuu avoimelle alueelle tai nuoren puuston alueelle.
Rakennukset saavat olla enintään yksikerroksisia.	Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia.
Rakennusoikeudet on määritelty korttelialueittain. Rakennusoikeutta on yhteensä 4300 m <sup>2</sup> .	Rakennusoikeudet on määritelty tonteittain. Rakennusoikeutta on yhteensä 9500 m <sup>2</sup> . Osa rakennusoikeuden lisäyksestä on saavutettu sallittua kerroslukua nostamalla.
Pärjänjoentie on osoitettu nykyistä pohjoisemmaksi. Linjaus kulkee metsän läpi ja lyhyeltä osin Natura-alueella.	Esitetystä tielinjauksesta hyödynnetään noin kolmasosa. Muilta osin katua ei osoiteta. Pärjänjoentie pysyy nykyisessä sijainnissaan.
Naavaparran polku ei mahdu itäpäässään nykyiselle paikalleen ja linjaus tulisi siirtää.	Naavaparran polku mahtuu teoriassa olemaan nykyisellä paikallaan, mutta voi olla, että reittiä kannattaa oikaista, jotta rakentamiseen jää riittävästi etäisyyttä.
Korttelialueiden sisäisiä ratkaisuja ei ole esitetty. Korttelialueiden koon perusteella osa tonteista todennäköisesti jäisi katujen sisäkaarteiden puolelle ilman yhteyttä virkistysalueeseen.	Korttelialueiden tonttijaot on esitetty ohjeellisenä ja lisäksi on annettu ohjeita rakennusten määrään ja sijoitteluun. Kultakin tontilta on pääsy suoraan virkistysalueelle.
Retkeily- ja ulkoilualueita koskevat määräykset sallivat vähäiset metsänhoitotoimenpiteet ja kevyen maanmuokkauksen. Muilta osin luonnonympäristö tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena. Yleismääräyksillä ohjataan maisemaa muuttavia toimenpiteitä kuten puiden kaatamista.	Retkeily- ja ulkoilualueilla on määritelty, että elävän puuston lisäksi säilytetään lahoppus- toa. Myös tonteilla osa puustosta määrätään säilytettävän tai istutettavan. Yleismääräyksillä ohjataan maisemaa muuttavia toimenpiteitä kuten puiden kaatamista, tontin rakentamattomien osien luonnonomukaista hoitoa ja istutettavien kasvien valintaa.
Hiihtostadion sijaitsee nykyisellä paikallaan.	Hiihtostadion siirtyy uuteen paikkaan. Uusi paikka on jo valmiiksi puuton alue.

## 6.6 Kaavamerkinnt ja -määräykset

Kaikki kaavamerkinnt ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

## 7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavan toteutusta ohjaavat alueesta laadittu kaavakartta ja siihen sisältyvät kaavamääräykset.

### 7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutuksen aikataulusta ei ole vielä tarkempaa tietoa. Alueen toteutus kulkee rinta rinnan Pärjänjoentien siirron kanssa.

### 7.3 Toteutuksen seuranta

Kaupungin rakennusvalvonta ja viranomaiset valvovat kaavan toteutusta.

Sweco Finland Oy  
Oulun toimisto



Noora Kela  
Arkkitehti, YKS-722