

Lausunto Kurenalan kortteleiden 12 ja 14 asemakaava muutos

500/10.02.03/2018

VIRANOMA § 35

Pudasjärven kaupunginhallitus on pyytänyt Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunnalta lausuntoa Sweco Ympäristö Oy:n 22.2.2019 päiväystä ja laatimasta Pudasjärven Kurenalan eteläisen osan kortteleiden 12 ja 14 asemakaava muutoksesta koskevasta asemakaavaehdotuksesta.

Pudasjärven Vuokratalot Oy suunnittelee hirsikerrostalojen rakentamista Kurenalan keskustaan kortteleihin 12 ja 14. Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta rakennusoikeuden, kerrosluvun ja Sivakkaojan puistoalueen osalta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa hirsikerrostalojen rakentaminen Kauppatietä ja Oikopolkua rajaaville tonteille. Alueelle on suunniteltu rakennettavaksi Pudasjärven Vuokratalot Oy:n toimesta kolme asuinrakennusta. Alueella entuudestaan sijaitsevat vanhat rakennukset on tarkoitus purkaa pois.

Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä, taajamakuullisesti tärkeällä paikalla Kurenalan keskustassa. Aluetta rajaavat taajaman päätiet, Kauppatie ja Varsitie, sekä Oikopolku. Suunnittelualue on laajuudeltaan hieman alle 1 ha. Suunnittelualueella on muutama vanha rakennus, jotka on tarkoitus purkaa pois. Alueen ympärillä Kauppatien ja Varsitien varsilla on pääasiassa liikerakennuksia. Alueen itäpuolella on Pudasjärven kaupungintalo.

Kaava-alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005. 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015 ja on lainvoimainen ja 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja saanut lainvoiman 2.2.2017. Suunnittelualueelle sijoittuu voimassa oleva Kurenalan yleiskaava, kaupunginvaltuusto hyväksynyt 14.3.2019, sekä voimassa vuonna 1985 vahvistettu Kurenalan eteläinen rakennus-kaavan muutos.

johtavan rakennustarkastajan esitys:

Viranomaislautakunta päättää lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa Pudasjärven Kurenalan eteläisen osan kortteleiden 12 ja 14 asemakaava muutoksesta.

Viranomaislautakunnan muutettu esitys:

Viranomaislautakunta ohjeistaa Vuokratalot Oy:tä tekemään suunnitelman asukkaiden, asiakkaiden ja työntekijöiden riittävästä paikoitusalueesta.

Maankäyttöinsinööri Markku Mattinen esitteli asiaa kokouksessa.