

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI

KOVALAMMEN RANTA-ASEMA- KAAVAN OSITTAINEN MUUTOS

LUONNOS 5.1.2020

EHDOTUS ... 20 ...

PUDASJÄRVEN HYVÄKSYMINEN ... 20
... § ..



www.kimmokaava.fi kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KK

KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124)
KITKANTIE 34 F 40
93600 KUUSAMO

0400 703 521

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
2. TIIVISTELMÄ.....	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2. Asemakaava	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.2 Luonnonympäristö.....	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	8
3.1.4 Maanomistus.....	9
3.2. Suunnittelutilanne	9
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	9
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	13
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	13
4.3.1. Osalliset	13
4.3.2. Vireilletulo.....	13
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	14
4.4. Asemakaavan tavoitteet.....	14
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	14
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	15
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	15
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	15
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet.....	15
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	15
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	18
Vaikutukset talouteen.....	18
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen.....	18
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	18
Vaikutukset kulttuuriin	18
Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	19
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	20
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	20
5.1. Kaavan rakenne.....	20
5.1.1. Mitoitus.....	20
5.1.2. Palvelut	21
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	21
5.3. Aluevaraukset.....	21
5.3.1. Korttelialueet	21
5.3.2. Muut alueet	21
5.4. Kaavan vaikutukset.....	21
5.5. Ympäristön häiriötekijät.....	21
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	21
5.7. Nimistö.....	21
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	22
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	22
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	22
6.3. Toteutuksen seuranta	22
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto	24
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	26

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI
KARIAHO 615-408-2-69

KOVALAMMEN RANTA-ASEMAKAAVAN (nro 105) OSITTAINEN MUUTOS
TONTTIENTEN RAJOJEN VÄHÄISET MUUTOKSET JA RAKENNUSOIKEUDEN LISÄÄMINEN

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN
KIMMOKAAVA
OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

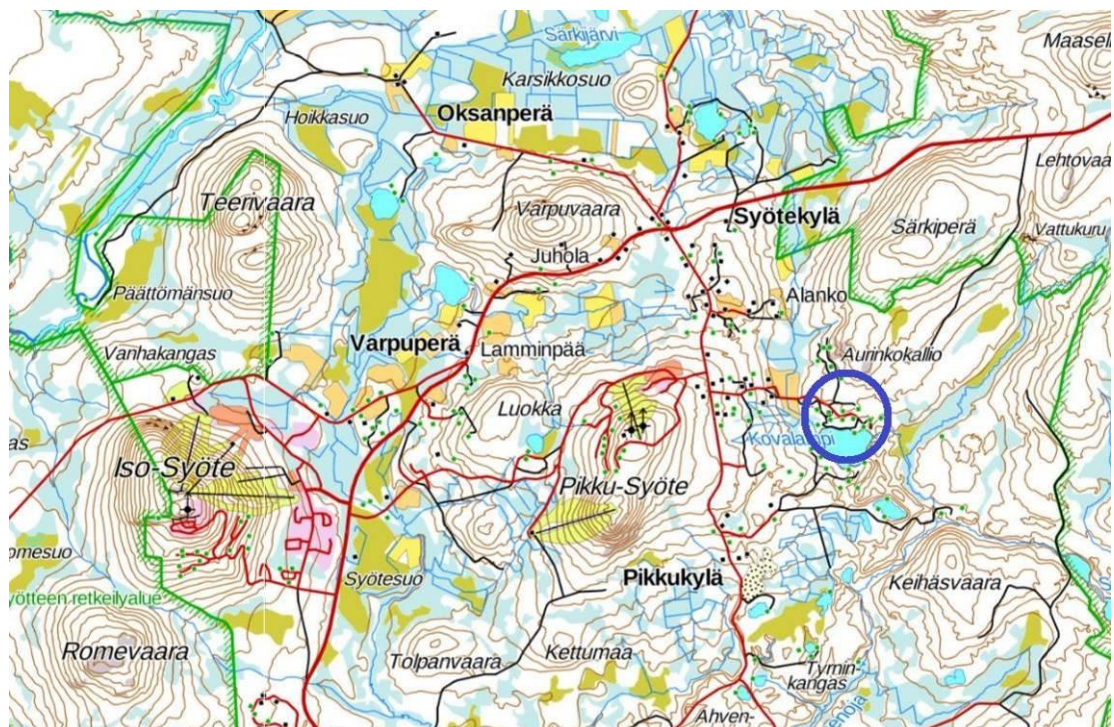
KAAVAN VIREILLETULO:

- VIREILLETULOILMOITUS ... 2020
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ ... 2020 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ ... 2020
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ ... 20 ...
- PUDASJÄRVEN HYVÄKSYMINEN ... 20 ... § ...

Kuvat: Kimmo Mustonen 27.5.2019
Dronekuvat: Jaakko Laihola 31.8.2019



Kuva 1 Alueen sijainti

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle alueelle maanomistajan aloitteesta v. 2019 keväällä. Työ käynnistyi maastokäynneillä, drone -kuvauksella, aineistojen hankinnalla sekä keskusteluilla kaupungin kanssa. Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2019 syksyllä.

Kaavan vireilletuloilmoitus on julkaistu ... 2020. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä ... 2020 alkaen ja kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä ... 2020 välisen ajan. Kaavaehdotus oli nähtävillä .. 20 Pudasjärven hyväksyi muutoksen 20 ... § ..

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavan rakenne pysyy täysin ennallaan. Kortteleiden rajoja hieman tarkistetaan. Alueella on toimivia matkailuyrityksiä ja niiden toimintamahdollisuuksia parannetaan lisäämällä eräiden tonttien rakennusoikeutta tämän hetken tarpeita vastaavaksi.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

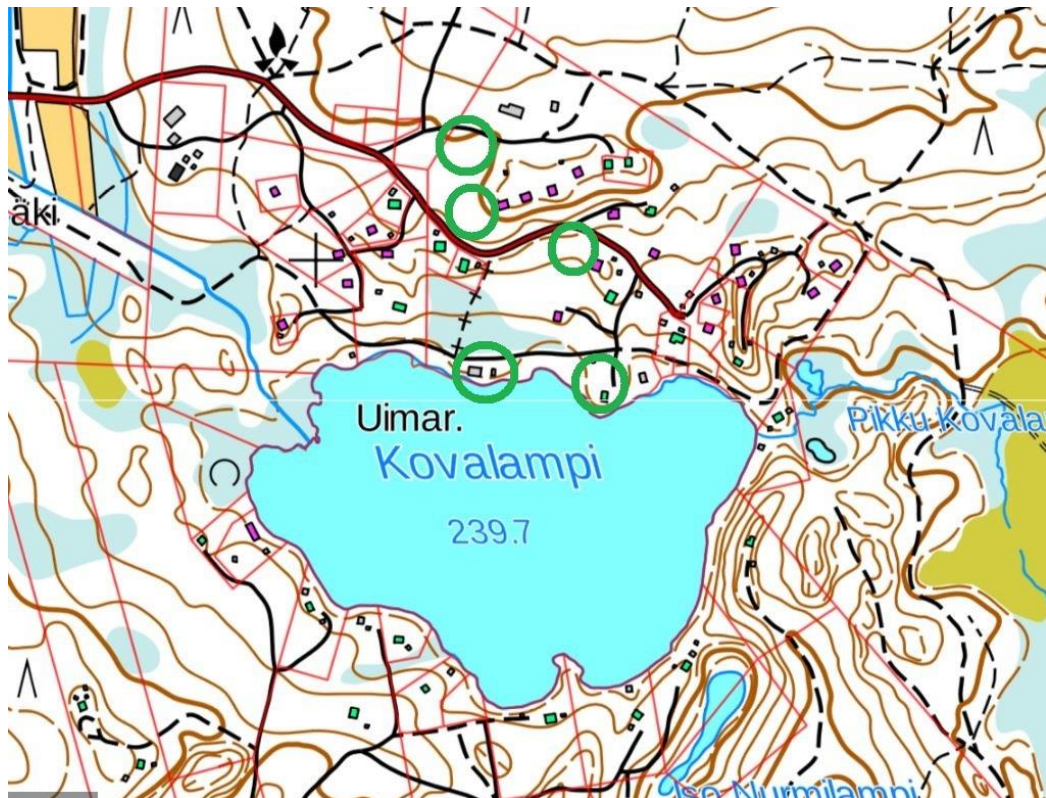
Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Fortum Sähkönsiirto Oy vastaa sähköhuollosta ja Syötteen vesi- ja viemärilaitos vesi- ja viemärihuollosta. Alueelle on rakennettu viemäriverkosto ja 20 kV linjat kaapeloitu. Kaava on muutoin suurelta osin jo toteutunut ja jatkototeutus tapahtuu varsin pian kaavan tultua hyväksytyksi.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on hyvin matkailu- ja lomarakentamiseen soveltuvaa kaunista, metsäistä lammen rantamaastoa. Alue on Syöteen matkailukeskuksen läheisyydessä ja perinteistä loma- ja matkailurakentamisaluetta. Muutosalue sijoittuu Syötekeskuksen itäpuolelle ja valaistut ladut kulkevat sen läpi. Alue on pääteiden melualueiden ulkopuolella. Muutettavien tonttien sijainti on oheisella kartalla vihreillä ympyröillä.

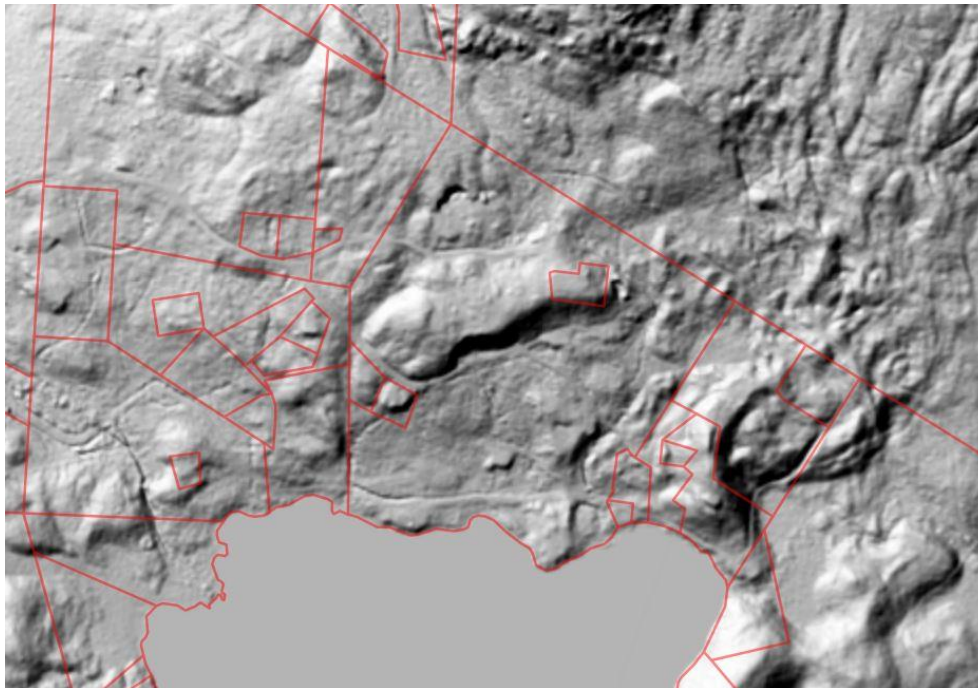


Kuva 2 Muutettavien tonttien sijainti Kovalammen pohjoispuolella

3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat pääosiltaan mäntyvaltaista, kuivaa tai kuivahkoa kangasta. Puusto on täysikasvuista. Mäntyjen seassa on jonkin verran kuusta ja etenkin rannoilla myös lehtipuuta. Kovalammen ranta on valtaosaltaan rakentamiskelpoista, hyvää kangasmaastoa.

Korkeuserot vaihtelevat Kovalammen n. 239.7 m alueen pohjoisosan n. 266 m tasoon eli korkeuseroa muutosalueelle on lähes 30 m. Rakentaminen on korkeimmillaan n. 259 m tasolla. Rinteet ovat pääasiassa tasaisesti nousevia ja rakentamiseen soveltuvia. Avokallioita ei alueella ole.



Kuva 3 Rinnevarjostokuva muutosalueesta ympäristöineen

Kovalammen vedenlaatu on kohtalainen. Lammen pinta-ala on n. 15 ha. Lammen ns. muunnetun rantaviivan pituus on n. 1400 m, josta muutosalueeseen kuuluu n. 130 m. Suomen vesistöjen tietokannan, Järviwikiin, tiedot Kovalammesta ovat varsin suppeat. Ne on ohessa.

Kovalampi (61.252.1.010)

Kovalampi on keskikokoinen järvi Iijoki (61) -päävesistössä. Se sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa ja kuuluu Pohjois-Pohjanmaan ELYn ympäristövastuualueeseen.

[Piilota kaikki tiedot](#)

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Kovalampi	Pinta-ala: 14,3 ha	Kunta: Pudasjärvi (kunta)
Järvinumero: 61.252.1.010	Syvyys:	Maakunta: Pohjois-Pohjanmaan maakunta
Vesistöalue: Naamankajärven alue (61.252)	Keskisyvyys:	ELY-keskus: Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Iijoki (61)	Tilavuus:	Vesienhoitoalue: Oulujoen-Iijoen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 1,74 km	
	Korkeustaso:	

Nämä tiedot ovat peräisin Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tietojärjestelmästä eikä niitä voi muokata. Jos havaitset tiedoissa virheitä voit ilmoittaa niistä Kahvihuoneen Virheet ja korjaukset -osastolla.

Kovalampi

Pikku Kovi

Maanmittauslaitos

[+ Lisää uusi](#)

[+ Avaa muualla](#)

Keskustelut

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

Uusimmat havainnot

Tallenna omat havaintosi Havaintolähetillä 📡

Vesistöennusteet

Tälle järvelle ei ole saatavilla vesistöennusteita

Kalat

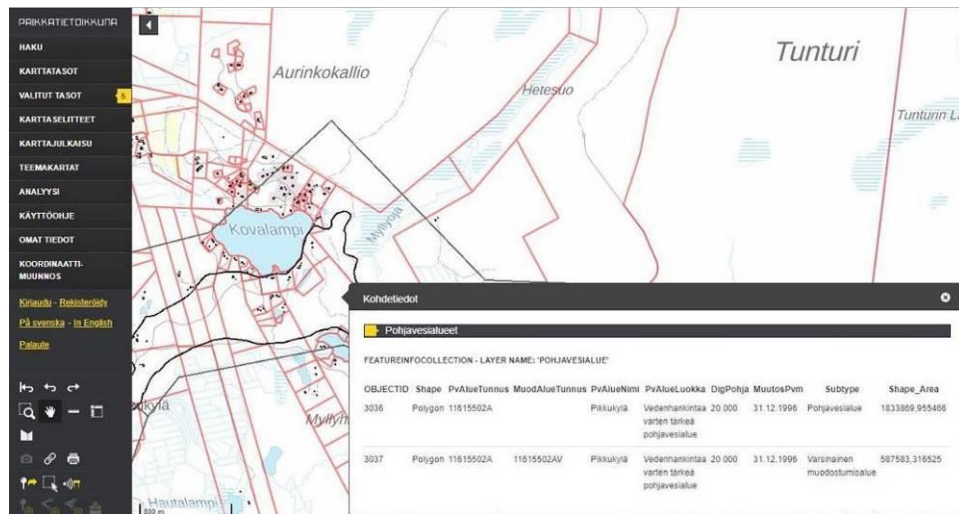
Kala-atlas: Jokirapu ja Kuore

Tarkemmat tiedot: 🟢

Käyttäjien havainnot: Tältä järveltä ei ole käyttäjien kalahavaintoja

Kuva 4 Kovalampi Järviwikiin mukaan

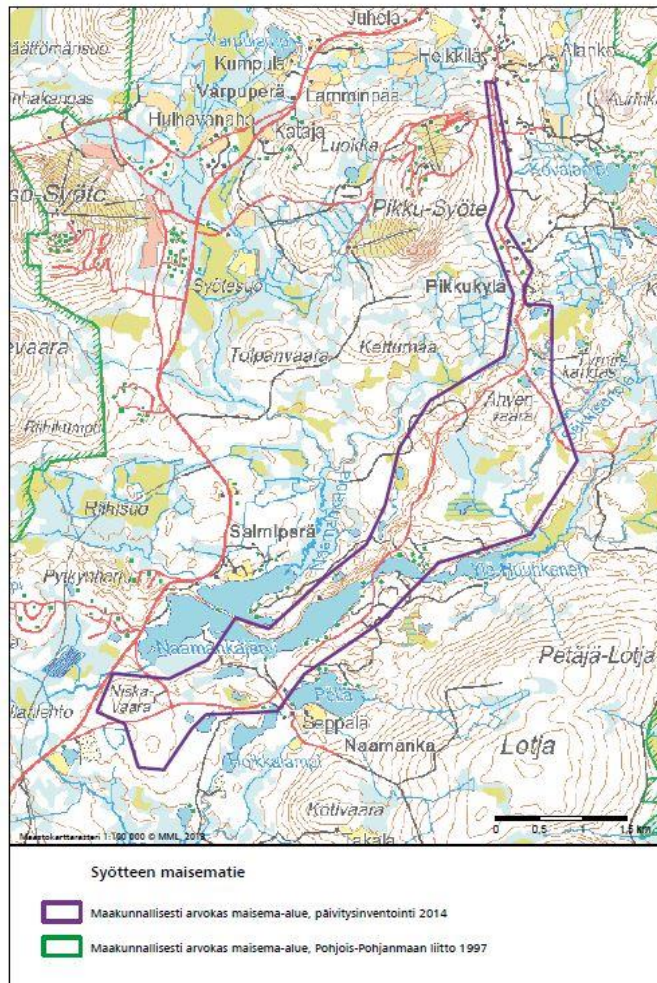
Osa kaava-alueesta kuuluu Pikkukylän vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen muodostumisalueeseen. Sen rajaus ja tietoja on ohessa.



Kuva 5 Pohjavesialueen ja muodostumisalueen rajaukset

Luonnonympäristöä on kuvattu selostuksen valokuvilla ja kartoilla. Aiemman ranta-kaavan laatimisen ja Syötteen osayleiskaavoituksen yhteydessä on alueen luonnonympäristö, geomorfologia, suojelukohteet, muut rakentamista rajoittavat tekijät ja kasvillisuuden kulutuskestävyys tutkittu. Alueella ei ole mitään erityisiä kohteita. Ekotoni Ky on laatinut aiempia muutoksia koskevat luontoselvitykset. Nyt muutetaan vain tonttien rakennusoikeutta ja vähäisessä määrin rajoja, joten luonto-oloja ei tarkemmin esitetä.

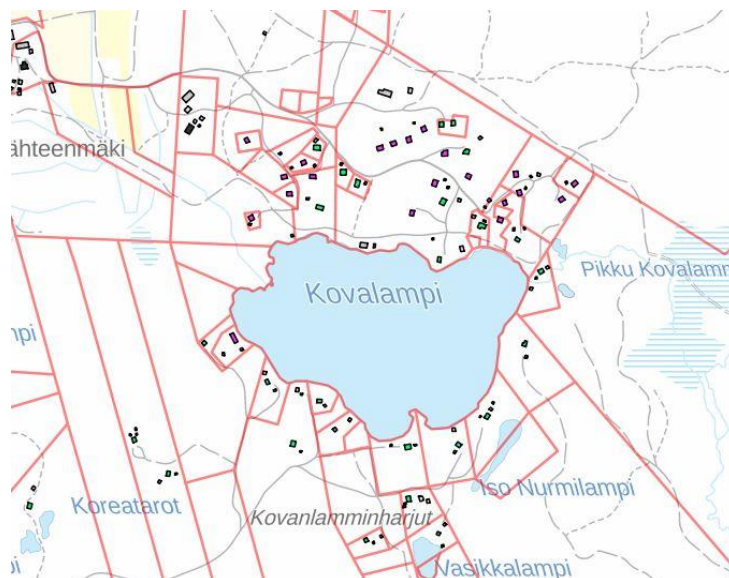
Muutosalueella ei ole luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukaisia erityisiä kohteita eikä se kuulu luonnon- tai maisemansuojelun kannalta tärkeisiin kallioalueisiin, arvokkaisiin maisema-alueisiin, perinnemaisema-alueisiin eikä sieltä ole löydetty kiinteitä muinaisjäännöksiä. Syötteen maisematie on maakunnallisesti arvokas maisema. Se ei koske kaava-aluetta.



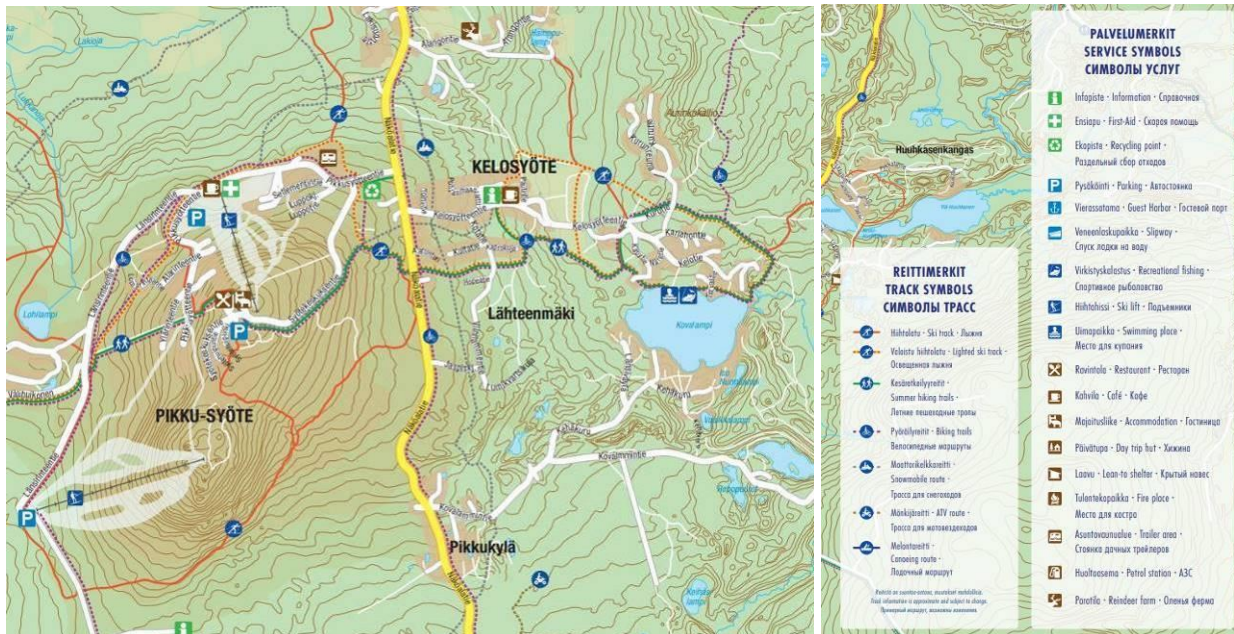
Kuva 6 Syöteen maisematien rajaus

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Muutosalue on jo rakennettu varsin tiiviisti. Lähes kaikki kaavan mukaiset tontit on toteutettu. Pohjakarta on saatettu ajan tasalle rakentamisen ja kiinteistöjaotuksen osalta. Alueella on vesi- ja viemäriverkosto ja sähkökaapeliverkosto kulkee alueen läpi. Oheisella kartalla on Paikkatietoikkunan rakennustilanne. Myös lähistön reitistöjä ja palveluja on esitetty erillisellä kartalla.



Kuva 7 Rakennukset Kovalammin ympärillä



Kuva 8 Ympäristön reittejä ja palveluja

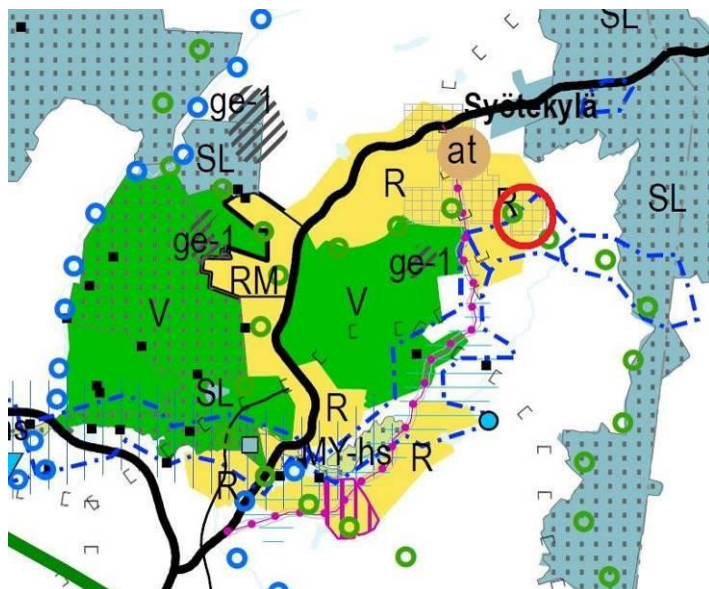
3.1.4 Maanomistus

Muutosalue on yksityisen omistuksessa. Mökit ovat pääasiassa vuokrakäytössä.

3.2. Suunnittelutilanne

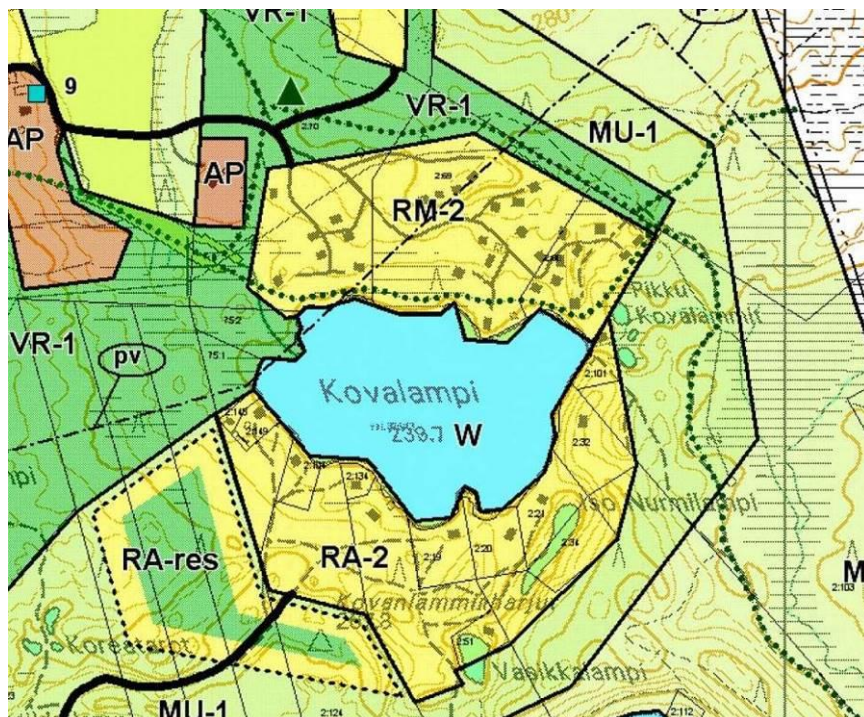
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Siinä alueella ei ole erityisiä varauksia. Maakuntakaava on ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa. Vaihemaakuntakaavoituksen 1. osa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. 3. vaihemaakuntakaavan kaavaehdotus on hyväksytty 11.6.2018. Oheisella kartalla on yhdistelmä vahvistettujen maakuntakaavojen ja hyväksytyn 3. vaihemaakuntakaavan sisällöstä. Koska maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaavojen alueella, ei merkintöjä ole tarkemmin selostettu.



Kuva 9 Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Muutosalue punaisen ympyrän kohdalla

Pudasjärven kaupunginvaltuusto on 30.6.2009 § 46 hyväksynyt **Syötteen yleiskaavan**. Se on ns. I asteen osayleiskaava. Kovalammen pohjoispuoli on RM-2 -aluetta eli Matkailupalvelujen aluetta, joka on tarkoitettu lomakylille ja kaupalliselle majoitukselle. Alue on osittain pohjavesialuetta (pv). Ulkoilureittejä menee alueen läpi.



MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Alue on tarkoitettu lomakylille ja kaupalliselle majoitukselle.



Pohjavesialue.

Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka saattavat aiheuttaa pohjaveden pilaantumista tai likaantumista.

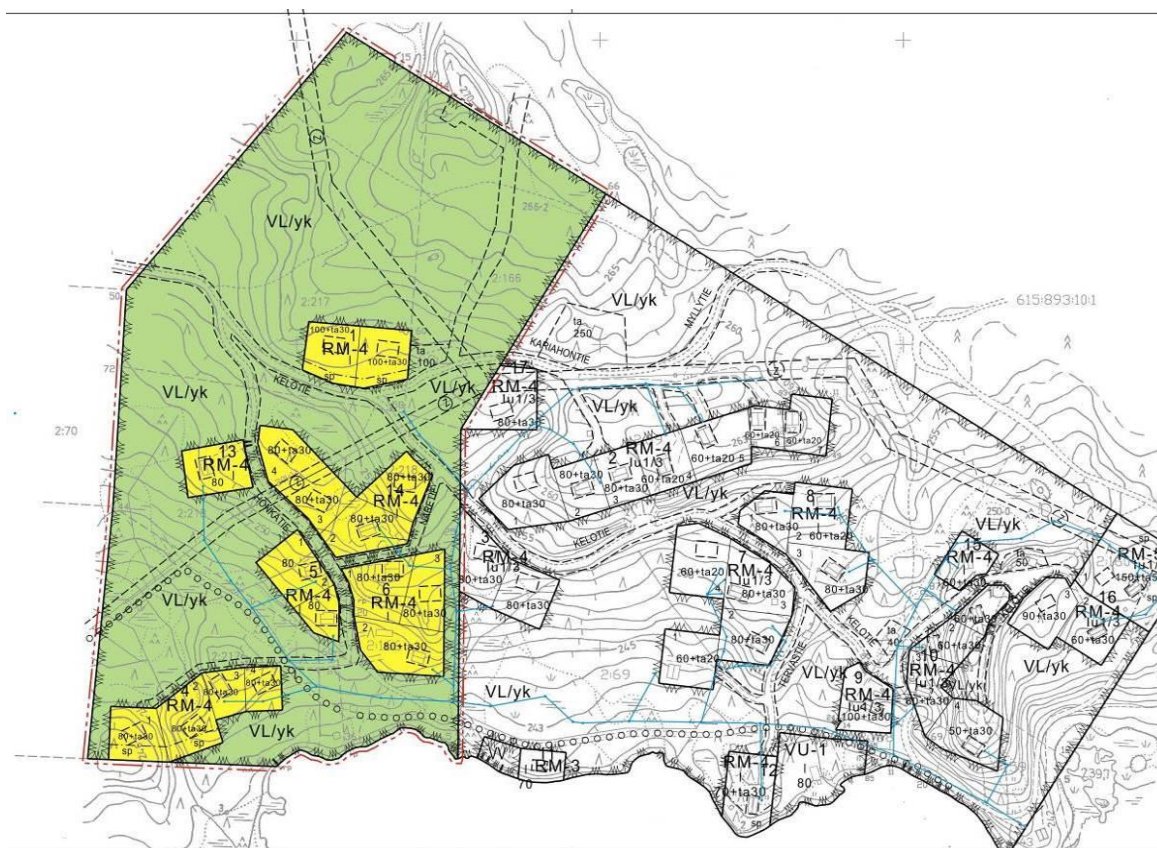
Alueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1. luvun 18§:n mukainen pohjaveden muuttamiskielto ja ympäristönsuojelulain 8§:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto.

Kuva 10 Ote Syötteen yleiskaavasta eräine merkintöineen

Oulun lääninhallitus on 29.5.1986 vahvistanut alueen **rantakaavan**, jonka kunnanvaltuusto oli hyväksynyt 23.8.1985 § 76. Osaa kaavaa koskeva muutos on hyväksytty Pudasjärven kaupunginvaltuustossa 16.12.2004 § 63 ja toinen muutos ja laajennus 28.9.2006 § 43. Nämä muutokset ovat käsittäneet koko alkuperäisen kaavan. Kaava-pienennökset ovat ohessa.

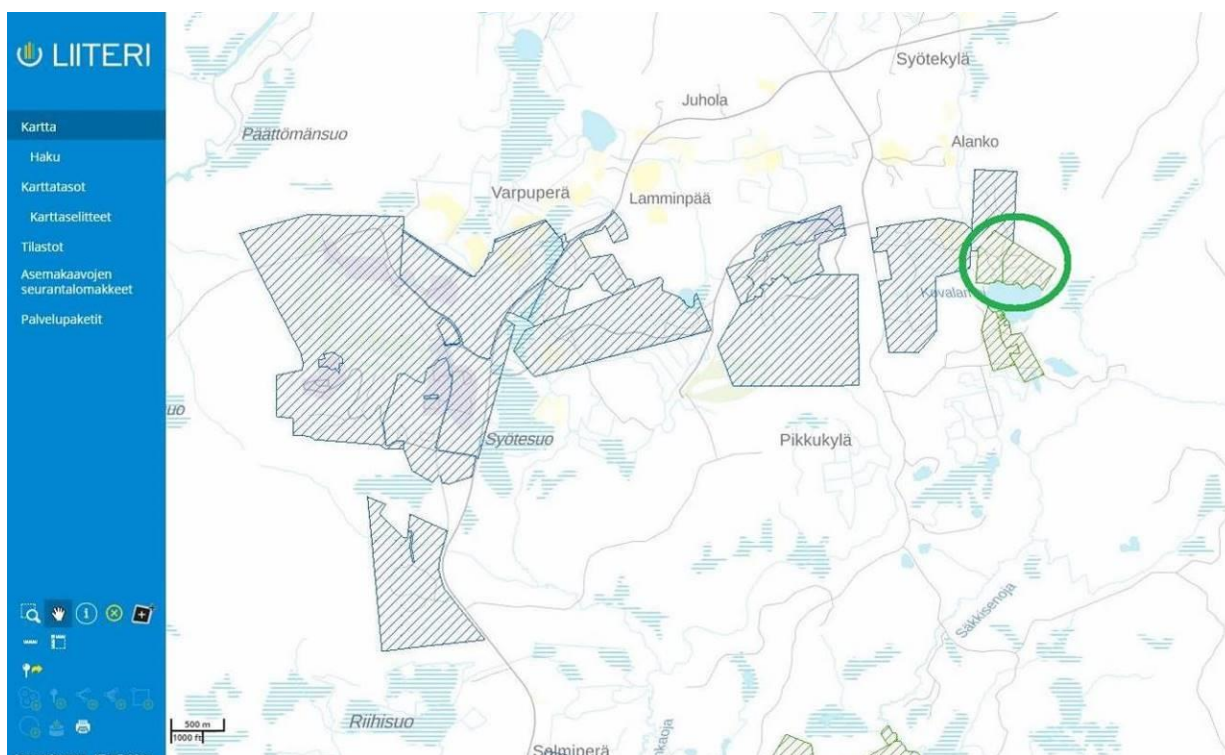


Kuva 11 Ranta-asemakaavan muutos kaavan itäosassa



Kuva 12 Ranta-asemakaavan muutos länsiosassa. Kaava laajeni aiemmalle Särkiperän asemakaava-alueelle

Alueen ympärillä on lukuisia asemakaavoitettuja ja ranta-asemakaavoitettuja alueita. Niiden sijainti on oheisella kartalla.



Kuva 13 Lähistön kaavatilanne. Sinisellä asemakaavat ja vihreällä ranta-asemakaavat. Kovalammen kaava vihreän ympyrän sisällä

Pudasjärven kaupunginvaltuusto on 9.11.2017 hyväksynyt **rakennusjärjestyksen**, joka on tullut voimaan 1.1.2018.

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta on laadittu mittakaavassa 1:2000. Kartta on hyväksytty alun perin 2.6.1980. Kartta on täydennetty uusien kiinteistörajojen, rakennusten, teiden jne osalta aiempien kaavanmuutosten yhteydessä käyttäen apuna kaupungin ja maanmittauslaitoksen tekemiä mittauksia ja uusia täydennysmittauksia. Nyt kartta on laitettu ajan tasalle suoritettujen drone -kuvauksen avulla.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Rantakaava on ollut vahvistettuna yli kolmekymmentä vuotta ja muutoksetkin n. viisitoista vuotta eikä se kaikilta osiltaan ole tämän hetken tarpeita vastaava. Etenkin matkailun ja lomarakentamisen osalta tarpeet ovat erilaiset kuin kaavaa laadittaessa. Rakennusoikeutta halutaan kasvattaa suurempien majoitusrakennusten tai paritalojen mahdollistamiseksi.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta v. 2019 keväällä. Vireille tulosta tiedotettiin ... 2020 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä samasta päivästä alkaen. Samalla oli kaavan valmisteluaineisto = kaavaluonnos nähtävillä ... 2020.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - matkailijat, kalastajat, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
 - elinkeinoitoimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Caruna Oy
 - Syötteen vesi- ja viemärilaitos
 - Särkivaaran vesiosuuskunta
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- pudasjärviset seurakunnat ja yhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 10.10.2019 ja se on nähtävillä ... 2020 alkaen. Suunnitelmaa pidetään ajan tasalla työn aikana.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty mm. seuraavia neuvotteluja:

- ennen kaavan virallista liikkeelleläähtöä ovat maanomistaja ja kaavoittaja käyneet keskusteluja kaupungin viranomaisten kanssa

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Muutos on luonteeltaan niin vähäinen, ettei viranomaisneuvotteluja käydä. Muutoksesta pyydetään luonnos- ja ehdotusvaiheessa lausunnot.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestäväää käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Alueella ja sen lähellä on huomattavasti loma- ja matkailurakennuksia sekä niitä palvelevia ohjelmayrityksiä, reittejä ja palveluja. Alue on yleisen tien lähellä ja ulkoiset tiet ovat valmiit. Majoituskapasiteettia lisätään ja mahdollistetaan erikokoisten huoneistojen rakentaminen. Tavoitetta edistetään
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet kaikille tonteille. Teitä on ajoittain parannettava normaalin kulumisen mukaan. Muutos ei vaikuta järjestelmiin merkittävästi. Yleisten teiden kapasiteetti riittää myös lisääntyvälle liikenteelle. Palvelujen ja majoituksen lisääntyessä mahdollisesti myös julkista liikennettä suuntautuu alueelle. Tavoitetta edistetään
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Hieman melua aiheutuu moottorikelkkailusta ja muiden reittien kunnostuksesta. Muita häiriötekijöitä ei ole lähellä

	asiakasliikennettä ja matkailutoiminnan ääniä lukuun ottamatta. Jätevesien käsittely hoidetaan liittymällä viemäriin, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä, muinaismuistoja tai rakennusperintökohteita. Luontoarvoiltaan merkittäviä alueita ei alueilla ole. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniiseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavoissa alue on osoitettu lomarakentamista ja matkailua palvelemaan toimintaan.

Syötteen **yleiskaavassa** alue on lomakylille ja kaupalliselle majoitukselle tarkoitettujen matkailupalvelujen aluetta (RM-2).

Kaupungilla ei ole erikseen alueelle annettuja tavoitteita. Rakennusoikeuden lisäys voidaan tehdä mm. jätevesien käsittelyn tehostumisen ja parantumisen vuoksi.

Ranta-asemakaava pyritään muuttamaan siten, että kaava olisi entistä toteuttamiskelpoisempi ja vastaisi tämän hetken rakennusoikeusvaatimuksia. Alueella voidaan yhdistää kesäaikaisen käytön mahdollisuudet ja samalla lisätä alueen talviaikaista käyttöä mm. moottorikelkka-, hiihto-, koiravaljakko- yms. reittien kauttakulkukohteena. Reiteillä liikkuville tarjotaan kaava-alueella myös palveluja, kuten kotia, nuotiopaikkoja, uimarantoja, saunoja jne.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Työn aikana syntyvät tavoitteet otetaan huomioon.

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Aiemman rantakaavan ja muutosten yhteydessä on tutkittu eri vaihtoehtoja ja mitoituksia sekä vertailtu niiden vaikutuksia, joten tässä yhteydessä ei vaihtoehtoja ole laadittu.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Kaupungin ja muiden viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen ja yritysten tarpeiden pohjalta päädyttiin esillä olleeseen ratkaisuun. Tontit pysyvät entisillä paikoillaan hieman laajentuen. Aiemman kaavan rakennusoikeudet ovat erillistaloille olleet liian pienet.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella rakentamisen määrä hieman lisääntyy. Olemassa olevat tie-, vesi- ja viemäri- ja sähköinvestoinnit voidaan hyödyntää.

Lomarakentamisen yksikkömäärä suurenee. Uusi rakentaminen liittyy jo toteutettuun tie- ja talonrakentamiseen. Rakennusten mittakaava pidetään kuitenkin jo toteutunutta vastaavana.

Rakentaminen liittyy olevaan loma-asutukseen ja Syötteen matkailupalveluihin ja tukee osaltaan asutuksen säilymistä ja lisääntymistä lähialueella. Oheisilla drone -kuvilla on esitetty muutoksen kohteena olevien tonttien sijainti. Nykyinen rakennuskanta ja tiestö selviää kuvista hyvin.





Kuva 14 Muutettavien tonttien sijainti

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman alueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vesistöön ei ole vaikutuksia, koska rakentaminen liittyy yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Rakentavien yritysten imago jo edellyttää, että ympäristöasioihin kiinnitetään erityistä huomiota. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia.

Alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Alue on hyvin kulutusta kestävä kangasmaastoa. Rakentamisalueiden pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Rakentamisalueet kasvavat hieman aiempaan kaavaan verrattuna. Samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle.

Kaava-alueen lähivesi on pieni ja maaston pinnanmuodostus vaihtelevaa, joten rakentaminen ei vaikuta kaukomaisemiin. Lähempää tarkastellen maisemakuva muuttuu enemmän, mutta koska ympäristö on jo otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä. Rakentamisen sopeutumiseen maisemaan kiinnitetään rakennussuunnittelussa erityistä huomiota.

Rakentamisen vaikutus luontoon on tutkittu kesällä 2004 ja siinä on todettu, ettei esteitä kaavan muutokselle silloin ollut. Nyt tehtävä muutos koskee vain rakennusoiden vähäistä lisäystä.

Vaikutukset talouteen

Tiestö on toteutettu. Sähköhuolto on myös valmiina. Vesihuolto toteutetaan liittymällä jo rakennettuun yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Terveysriskejä ei aiheudu. Ulkoinen tiestö on rakennettu siten, että hälytysajoneuvoilla on kohtuullinen pääsy alueelle. Tiestöä on parannettava jonkin verran normaalina kunnossapitona. Alueen viitoitus suoritetaan toteutumisen yhteydessä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene kaavan toteuduttua, koska uusia tontteja ei synny. Kulkeminen on syytä ohjata oleville poluille ja reiteille, koska alueen lomaviettäjiä kannalta hallittu kulku on suotavaa. Alueella ja sen lähellä on pienimuotoisia palveluja, jotka palvelevat alueen asukkaiden ohella myös muita matkailijoita. Niitä on jo alueelle toteutettu (kodat, tulipaikat, tanssilava, rantasauna, uimaranta jne).

Aiempaan kaavaan verrattuna vesillä liikkuvien maithinousumahdollisuudet eivät muutu. Venevalkamat ja uimarannat on jo rakennettu.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen tarjoaa alueelle työmahdollisuuksia, joten sosiaaliset vaikutukset ovat myönteisiä. Myös mökkien huolto ja matkailijoiden tarvitsemat palvelut lisäävät toimeentulomahdollisuuksia. Rakentaminen on sopivan keskittynyttä, jotta matkailijoiden yhteisöllisyys on mahdollista. Alueelle on myös rakennettu paljon yhteistoimintaa mahdollistavia kotia, laavuja, uimarantoja, saunoja, tanssilava jne. Rakentaminen on toisaalta sopivan väljää, jotta rauhallinen lomavietto on myös mahdollista.

Vaikutukset kulttuuriin

Alue on kaavoitettu ja tiestön ja polkujen osalta rakentunut. Metsät ovat käsiteltyjä ta-
lousmetsiä. Muutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan aiempaan
kaavaan verrattuna. Rakentaminen tukee ja täydentää lammen ja sen ympäristön
asutusta ja loma-asutusta.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla eikä kaavanmuutoksella ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.



Kuva 15 Korttelin 2 tontti 1 lännestä kuvattuna



Kuva 16 Korttelin 7 tontti 4



Kuva 17 Korttelin 12 aluetta



Kuva 18 Kortteli 17 painauman takana

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä ... 2020 alkaen ja kaa-
valuonnos oli nähtävillä ... 2020. Huomautuksia ... Lausunnoissa todettiin seuraa-
vaa:

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Kaavan tilastotiedot eri vaiheissa ovat:

VOIMASSA OLEVA KAAVA

KORTT	KÄYTTÖT	PINTA- ALA	RAK.OIKEUS
2	RM-4	1839	110
7	RM-4	1604	80
11	RM-3	616	70
12	RM-4	1628	100
17	RM-4	1541	110
	VL/yk	9400	
YHTEENSÄ		16628	470

KAAVALUONNOS 5.1.2020

KORTT	KÄYTTÖT	PINTA- ALA	RAK.OIKEUS
2	RM-6	2073	200
7	RM-6	2322	150
11	RM-3	914	130
12	RM-6	2293	160
17	RM-6	2335	150
	VL/yk	6691	
YHTEENSÄ		16628	790

5.1.2 Palvelut

Palvelut ovat lähinnä Syötteen matkailukeskuksen eri puolilla. Lähimmillään Kelosyötteen alueella on kotakahvila, ratsutalli, peikkopolku, valaistu latu jne. Muutosalueella ja sen lähellä on paljon alueen lomanviettäjiä ja muitakin palvelevia rakennuksia ja toimintoja, kuten latuja, kotia, tulipaikkoja, tanssilava, uimaranta, rantasauna jne.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Muutoksen johdosta ympäristön laatu voi parantua, koska uudisrakentamisen myötä myös alueen ulkoasua, rantoja, puustoa jne kohennetaan. Lomamökkien rakentaminen mahdollistaa myös parempien palvelujen toteuttamisen alueelle, jotka palvelevat myös muita; esim. alueen läpi kulkevan valaistun ladun käyttäjiä. Lisärakentaminen tekee myös liittymisen vesi- ja viemäriverkostoon taloudellisesti kannattavammaksi, joten jätevesien käsittelytaso paranee. Myös muut ympäristöä koskevat tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Korttelialueisiin tapahtuu vain vähäisiä muutoksia.

5.3.2. Muut alueet

Kortteleiden ulkopuolelle jääneet alueet on merkitty yhteiskäyttöisiksi lähivirkistysalueiksi. Niille saadaan merkittyjen ohjeellisten ulkoilureittien lisäksi sijoittaa muitakin reittejä ja niitä palvelevia pienehköjä rakennelmia ja laitteita.

Lähivirkistysalueiden metsien käsittelylle on annettu tiukat määräykset. Etenkin ranta-alueilla sallitaan vain maisemanhoidon kannalta välttämätön puuston kaataminen.

Kulkuyhteydet on merkitty ohjeellisina aiemman kaavanmuutoksen käytäntöä noudattaen.

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Alue on vilkkaan Syötteen retkeily- ja matkailualueen ja sen reittien läheisyydessä, mikä ajoittain aiheuttaa lievää häiriötä. Alueelle ihmiset kuitenkin hakeutuvat juuri hyvien palvelujen ja yhteyksien vuoksi, joten häiriöt koetaan todennäköisesti vähäisiksi. Kelkkailun lisääntyminen saattaa aiheuttaa vähäistä melua, mutta ohjattuna ja reiteillä pysyvänä vaikutus on vähäistä.

5.6. Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset ovat kaavakartalla. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 voimaan astuneen asetuksen mukaisia merkintöjä.

5.7. Nimistö

Kaavatiet on nimetty opastuksen helpottamiseksi. Nimistö on laadittu alueen aiemman kaavan nimistöä käyttäen.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu. Ohessa on kaavaluonnos muutosta varten kuvattuna ortokuvalla.



Kuva 19 Kaavaluonnos ortokuvalla

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistaja vastaa kaavan toteuttamisesta. Caruna Oy toteuttaa sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti ja Syötteen vesi- ja viemärilaitos vastaa vesi- ja viemärihuollosta samojen periaatteiden mukaisesti.

Tonttien osalta rakentamistarpeita on muutosalueella välittömästi. Alue on ominaisuuksiltaan erittäin hyvin matkailurakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta, joten toteutus on varsin nopeaa. Alue on perinteinen Syötteellä hyvin tunnettu kelomökkialue.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kaupungin ja valtion eri viranomaiset seuraavat lupakäsittelyn yhteydessä ja muutoin alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä, luonnon kestäkykyä, vesistöjen laadun muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 5.1.2020

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 615 Pudasjärvi Täyttämispvm 19.11.2019
 Kaavan nimi KOVALAMMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 1,6628 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 1,6628

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,20

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 2 Ei-omarantaiset 3

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 2 Ei-omarantaiset 3

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,6628	100,0	790	0,05	0,0000	320
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6691	40,2			-0,2709	
R yhteensä	0,9937	59,8	790	0,08	0,2709	320
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,6628	100,0	790	0,05	0,0000	320
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6691	40,2			-0,2709	
VL	0,6691	100,0			-0,2709	
R yhteensä	0,9937	59,8	790	0,08	0,2709	320
RM-3	0,0914	9,2	130	0,14	0,0298	60
RM-4					-0,6612	-400
RM-6	0,9023	90,8	660	0,07	0,9023	660
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

KOVALAMMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS
PUDASJÄRVEN KAUPUNKI
KARIAHO 615-408-2-69

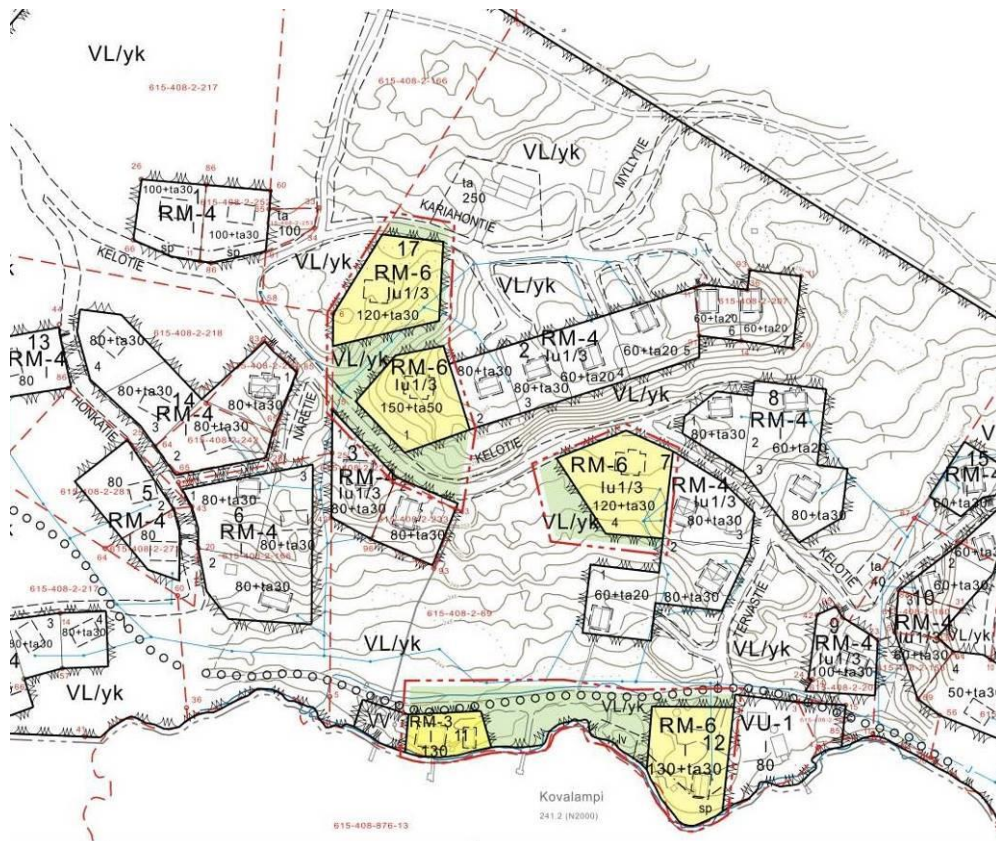
SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoitustyön tarkoituksena on muuttaa kaavaa siten, että tonttien rakennusoikeutta suurennetaan ja pinta-alaa hieman suurennetaan.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Oulun lääninhallitus on 29.5.1986 antamallaan päätöksellä n:o 811P vahvistanut Pudasjärven kunnanvaltuuston päätöksen 23.8.1985 § 72 alueen rantakaavan hyväksymisestä. Kaava on varsin hyvin toteutunut muutosalueella ja osittain sen ulkopuolella. Pudasjärven kaupunki on ylläpitänyt alueelta asema-kaavan pohjakarttaa, jota käytetään muutoksen pohjakarttana. Kaavan itäosaa koskeva kaavanmuutos on hyväksytty Pudasjärven kaupunginvaltuustossa 16.12.2004 § 63 ja länsiosan muutos ja laajennus on hyväksytty 28.9.2006. Syöteen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 30.5.2009. Alueen sijainti ja alustava kaavanmuutosluonnos on ohessa.





VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue ja sen lähialueet. Välillisiä vaikutuksia on lähialueen maanomistajille, asukkaille, lomanviettäjille, hiihtäjille, moottorikelkkailijoille jne.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - matkailijat, kalastajat, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
 - elinkeinotoimi
- yhdyskuntateknikka
 - Caruna Oy
 - Syötteen vesi- ja viemärilaitos
 - Särkivaaran vesiosuuskunta
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- pudasjärviset seurat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Muutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Samalla esitellään alustavat luonnokset, jotka pidetään nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavaan liittyvä aineisto pidetään koko työn ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla www.kimmokaava.fi sekä nähtävillä oloaikoina kaupungin kotisivuilla www.pudasjarvi.fi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan samalla tavalla.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen ja matkailuun
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. (Vaikutukset on selvitetty aiemman rantakaavoituksen ja Syötteen osayleiskaavoituksen yhteydessä eikä uusia laajoja selvityksiä laadita)
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyyppit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöihin
 - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kaupungin talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen
 - liikenneturvallisuuteen
 - ihmisten elinoloihin
 - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavan laatija suorittaa vaikutusten arvioinnin. Niitä tarkastellaan työn kuluessa kaavoittajan, kaupungin ja viranomaisten välisissä palaverissa. Työssä käytetään tarvittaessa asiantuntija-apua luonnonoloihin ja muinaismuistoihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaava noudattaa toimintojen sijoittelun osalta olemassa olevaa kaavaa. Rakennusoikeus lisääntyy hieman ja tonttien rajat hieman muuttuvat. Vaihtoehtoja ei tulla laatimaan, koska kaava on varsin hyvin toteutunut ja mm. tiestö on rakennettu lähes kaikille tonteille. Korttelit ja tontit sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet säästyvät ja alueen retkeily- ja matkailukäyttö ei vaarannu.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Alustavat luonnokset pidetään nähtävillä kaupunginvirastolla, kaupungin ja kaavoittajan Internet –sivuilla. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

01-02 / 2020

Suunnitelmia tarkennetaan saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotuksen laadinta

03 / 2020

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti, esittelyt osallisille

03-04 / 2020

Kaavanmuutoksen hyväksyminen

04-06 / 2020

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa.

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:

Kimmo Mustonen
DI (maanmittaus, YKS 124)
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

KimmoKaava
Kitkantie 34 F 40
93600 KUUSAMO

KAUPUNKI:

maankäyttöinsinööri Markku Mattinen
0400 389 972
markku.mattinen@pudasjarvi.fi
www.pudasjarvi.fi

Pudasjärven kaupunki
Tekninen osasto
Varsitie 7
93100 PUDASJÄRVI

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palaute annetaan kaupungin virkamiehille sekä kaavoittajalle.

Kuusamossa, 10.10.2019, tarkistettu viimeksi 5.1.2020

DI (maanmittaus, YKS 124)


Kimmo Mustonen