

# PELKOSENNIEMEN KUNTA

## ASEMAKAAVAN MUUTOS PYHÄTUNTURI / OSA-ALUE C SOUTAJAN RANNAN ALUE

Pyhätunturin matkailualueella korttelissa 582 kiinteistöjen 583-403-77-1, 583-403-77-45 ja 583-403-77-46 alueilla

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



## Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Pyhätunturin matkailukeskuksessa Soutajanrannantien varrella Pelkosenniemen kuntakeskustasta alueelle on matkaa noin 20 km ja Pyhätunturin matkailualueen keskuksesta noin 5 km. Suunnittelun kohteena on noin 1 ha:n suuruinen alue, joka ilmenee alla olevasta kuvasta.



## Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

Korttelin 582 omistaja on tehnyt esityksen tonttien rakennusoikeuksien tarkistamiseksi.

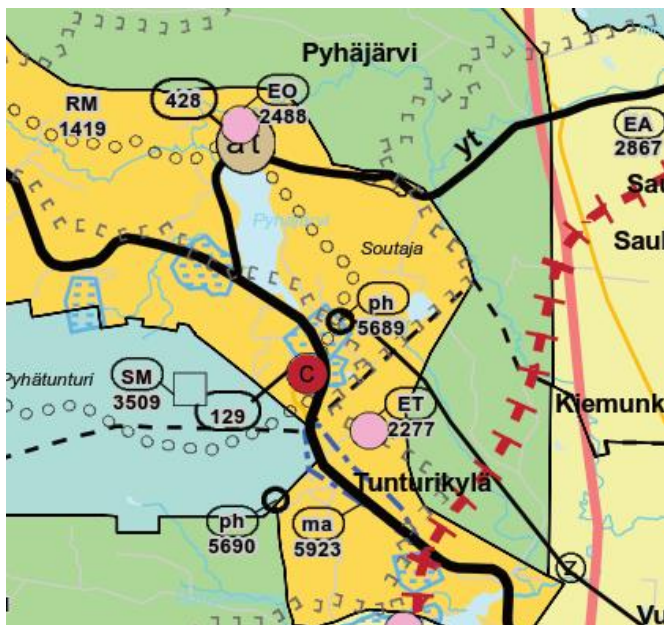
## Suunnittelun lähtökohdat



### Maakuntakaava

Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan laadinta on parhaillaan meneillään.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu matkailutoimintojen alueeksi RM1419. Maakuntakaava on ohjeena muutettaessa asemakaavaa. Maakuntakaava ei yksilöi tarkemmin, mitä toimintoja alueelle voidaan sijoittaa, vaan tarkempi suunnittelu toteutetaan yleis- ja asemakaavalla.

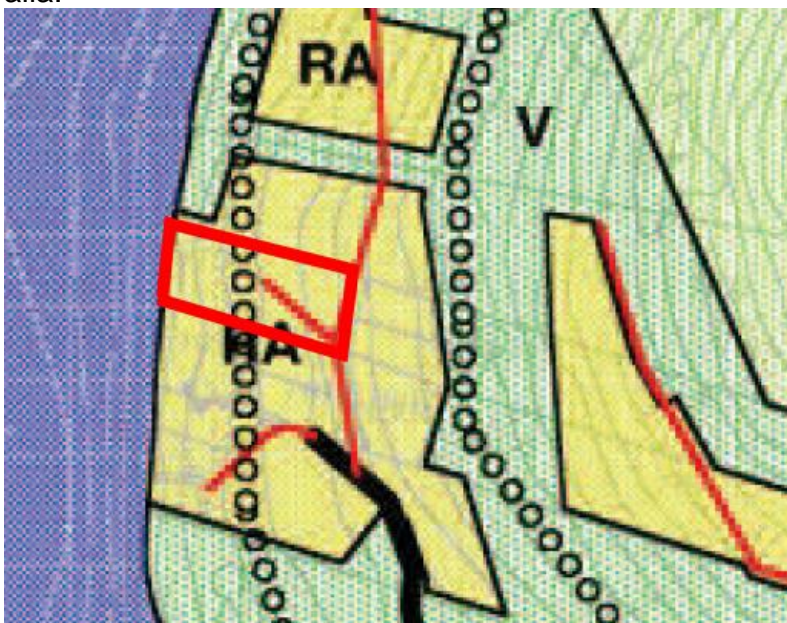
Maakuntahallituksen hyväksymä kaava ilmenee alla olevasta kuvasta



 	<b>MATKAILUPALVELUJEN ALUE /KOHDE</b> Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalvelujen alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua ja majoitusta palvelevia toimintoja.
---	--

### Yleiskaava

Alueella on voimassa 10.11.2005 hyväksytty oikeusvaikutteinen yleiskaava, ote kaavasta alla.



RA Loma-asuntoalue

## Voimassa oleva asemakaava

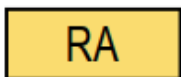
Asemakaava on hyväksytty 22.6.2006



Kaavamerkintöjen selityksiä:



Puisto.



Loma-asuntojen korttelialue.

## Pohjakartta

Suunnittelualan pohjakartta vastaa maankäyttö- ja rakennuslain 54 a § mukaisia määräyksiä. .

## Alueen nykyinen käyttö

Alue on asemakaavan mukaisesti rakennettua harvahkoa lomarakennusaluetta.

## Alustava tavoite

Korttelin 582 tonttien 1 ja 4 omistaja on tehnyt esityksen tonttien rakennusoikeuksien tarkistamiseksi.

## Maankäytösopimus

Kunta ja maanomistaja tekevät maankäytösopimuksen sen jälkeen, kun kaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä.

## Kaavan vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan asemakaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen vaikutukset, jotka arvioivat kaavanlaatija ja muut asiantuntijat kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavamuutos on vaikutukseltaan vähäinen.

## Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavan sisältövaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 54 §; jossa mainitaan tämän kaavamuutoksen osalta mm seuraavaa.

1) asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava

huomioon

2) luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle

4) kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi esim. lähivirkistykseen soveltuvia alueita

## **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtioneuvosto on hyväksynyt valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet vuonna 2018.

## **Osalliset**

1. Maanomistajat ja rajanaapurit
2. Viranomaiset
  - I. Lapin ELY -keskus
  - II. Lapin Liitto
  - III. Lapin pelastuslaitos
3. Toiminnalliset osalliset
  - I. Koillis-Lapin Sähkö Oy
  - II. Pyhä Luosto Vesi Oy

## **Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen**

### **Aloitus- ja valmisteluvaihe**

Asemakaavan vireille tulon yhteydessä asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ja -selostus nähtäville. Mielipiteitä suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä voi jättää siihen asti, kunnes asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä koko suunnittelun ajan kunnan internet-sivuilla.

Muutokset osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan päivitetään välittömästi.

### **Ehdotusvaihe**

Valmisteluvaiheen aikana mahdollisesti saadun palautteen sekä hakijan esittämien mahdollisten lisäsuunnitelmien pohjalta valmistellaan kaavaehdotus.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään tarvittaessa kirjalliset lausunnot asianosaisilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Kunnanhallitus asettaa Pyhätunturi/osa-alue C, Soutajan rannan alueen asemakaavan muutoksen ehdotuksen nähtäville. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään kirjalliset lausunnot OAS:ssa mainituilta asianosaisilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.

### **Hyväksymisvaihe**

Saadut muistutukset käsitellään. Mikäli asemakaavaehdotukseen tehdään nähtävillä olon jälkeen oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on hyväksyttävänä viimeistään syksyllä 2018.

## **Tiedottaminen**

Asemakaavan sekä siihen liittyvien asiakirjojen julkisesta nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Pelkosenniemen kunnan virallisessa tiedotuslehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan Internet-sivuilla osoitteessa;  
[http://www.pelkosenniemi.fi/vireilla\\_olevat\\_asemakaavat](http://www.pelkosenniemi.fi/vireilla_olevat_asemakaavat)

Asemakaavan etenemisestä tiedotetaan maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n, 63 §:n, 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n ja 30 §:n mukaisesti.

## **Mielipiteet**

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa osoitteeseen:

Pelkosenniemen kunta, kunnanhallitus  
Sodankyläntie 1, 98500 PELKOSENNIEMI

Valmisteluvaiheen mielipiteet voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

## **Kaavan laatija ja kunnan yhteyshenkilöt**

Lisätietoja:

Tekninen johtaja Panu Leinonen 040 487 2445  
sähköposti [panu.leinonen@pelkosenniemi.fi](mailto:panu.leinonen@pelkosenniemi.fi)

Kaavanlaatija Tapio Pöyliö 040 525 0924  
sähköposti: [tapio.poylio@kemijarvi.fi](mailto:tapio.poylio@kemijarvi.fi)