



PELKOSENNIEMEN KUNTA

Maankäyttö
Pesonen

ASEMAKAAVASELOSTUS

Allianssin asemakaavan muutos



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta	Pelkosenniemi
Kunnanosa	Pyhätunturi
Muutoskorttelit	309, 330, 333, 334 ja 328
Kaavan nimi	Allianssin asemakaavan muutos
Kaava	Asemakaava
Yhteystiedot	<p>Pelkosenniemen kunta: Tekninen johtaja, Panu Leinonen Puh. 040 487 2445, s.posti: panu.leinonen@pelkosenniemi.fi</p> <p>Kaavanlaatija: Ari Pesonen Maankäyttö Pesonen Puh. 040 9123340, s.posti: maankayttopesonen@outlook.com</p>

Kunnanhallitus	18.12.2019 § 309
Vireille tulosta ilm. päivämäärä	2.4.2020
Valmisteluaineisto nähtävillä	29.5.- 29.6.2020
Ehdotus nähtävillä	
Kunnanhallitus	
Kunnanvaltuusto	

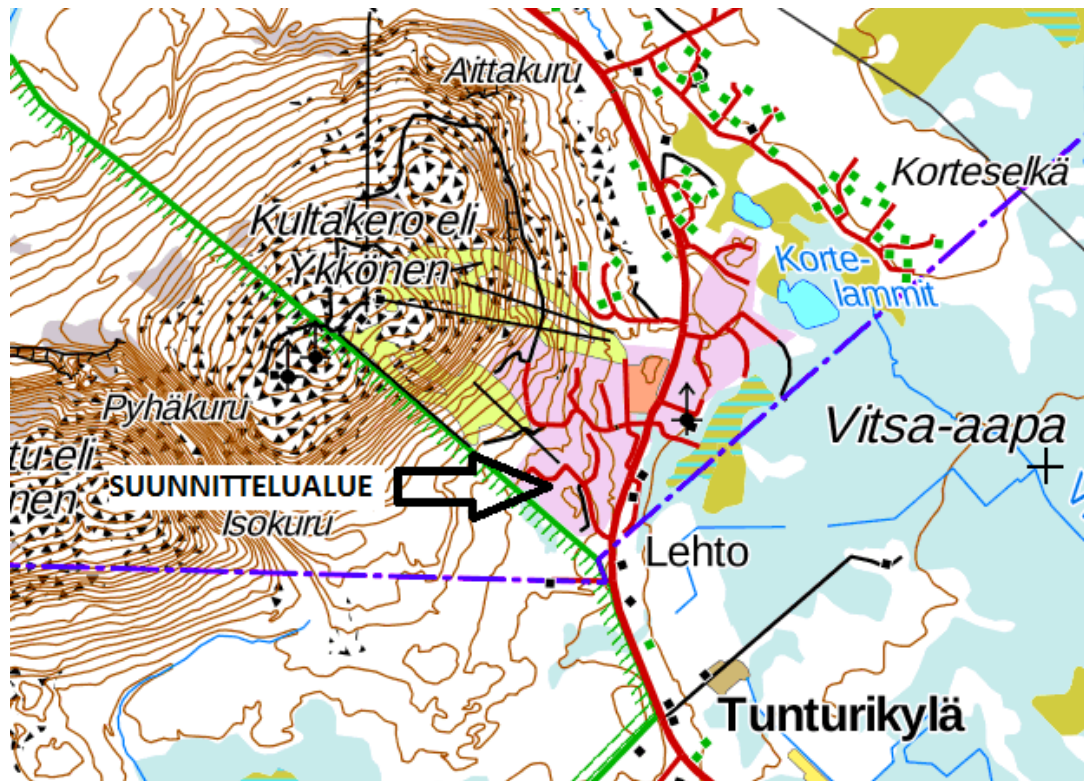
Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot.....	1
Sisällysluettelo	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	4
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	5
1.4 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat.....	6
2. TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2 Asemakaava	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	7
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Suunnittelualue	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Maanomistus.....	7
3.1.3 Luonnonympäristö.....	8
3.1.4 Rakennettu ympäristö	9
3.2 Suunnittelutilanne	11
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset	11
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1 Asemakaavan muutos- ja laajennustarve sekä tavoitteet	12
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.3.1 Osalliset	12
4.3.2 Vireilletulo.....	13
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	13
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	13
4.4 Asemakaavan tavoitteet	13
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	13
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	19
4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	19
4.6 Ympäristön häiriötekijät	23
4.7.1 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen	25
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	25
5.1 Kaavan rakenne	25
5.1.1 Mitoitus.....	25
5.1.2 Palvelut	25
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	25

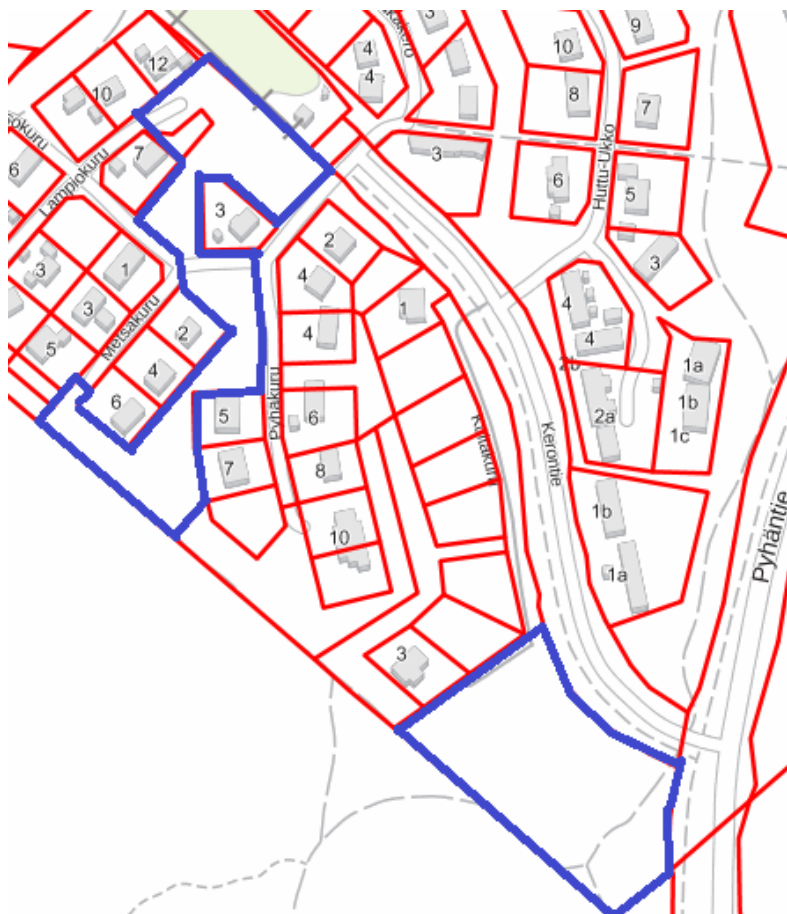
5.3 Kaavan vaikutukset	25
5.3.1 Vaikutukset.....	25
5.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	26
5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan	26
5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan.....	26
5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset	27
5.5 Nimistö	28
6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA	28
6.1 Toteuttaminen ja aloitus.....	28
6.2 Toteutuksen seuranta.....	28

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pelkosenniemen kunnan kirkonkylän keskustassa. Suunnittelun kohteena on noin 2,5 hehtaarin alue.



Kuva 1. Sijaintikartta. © Maanmittauslaitos 1/2020



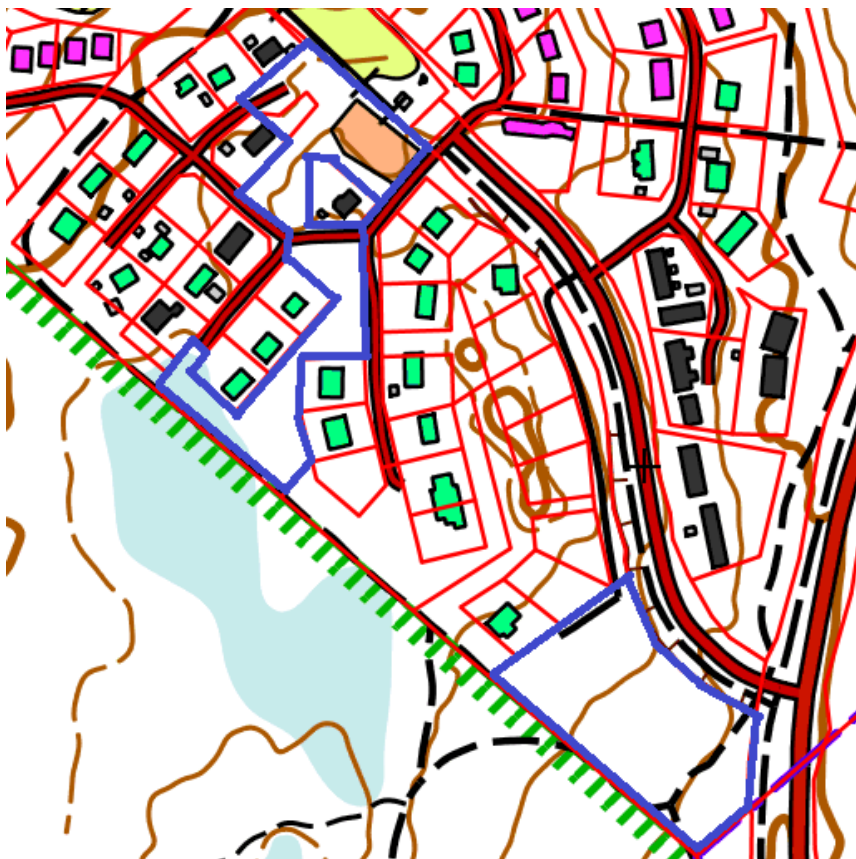
Kuva 2. Kaavan muutosalue. © Maanmittauslaitos 12/2019

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **Allianssin asemakaavan muutos**. Asemakaavan muutos koskee Pelkosenniemen Pyhätunturilla sijaitsevaa asemakaava-alueutta. Pyhän Taika Oy:n aloitteesta on käynnistetty asemakaavan muutos tiloilla 583-403-1-242 Ski Alliance ja 583-403-1-274 Suran Pyhä 1.

Kaavoituksen tavoitteena on tiivistää rakentamista Ski Alliance-tilan alueella, osoittaa alueelle uusia rakennuspaikkoja, lisätä rakennusoikeutta osalla jo kaavoitetuista RM- ja RA- kaavamerkinnällä olevista tonteista, sekä mahdollistaa uusien vuodepaikkojen syntyminen matkailukeskuksen ytimeen.

Matkailukeskuksen ytimeen sijoittuvan alueen täydennysrakentaminen ja uudet vuodepaikat minimoivat autoilun tarvetta matkailualueella, mikä edesauttaa tavoitteena olevaa hiilineutraalia matkailua. Alue sijaitsee kaikkien palveluiden, hissipalveluiden, kauppakeskuksen, hotellin, vuokraamoiden ja ravintoloiden välittömässä läheisyydessä. Alue on perherinteen välittömässä läheisyydessä ja alueen pohjoispuolelle avattiin kaudeksi 2018 -2019 uusi, erityisesti lapsiperheitä palveleva hissialue rinteineen.



Kuva 3. Suunnittelurajaus maastotietokannasta

1.4 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat

1. Asemakaavakartta
2. Seurantalomake
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
4. Yhteenveto luonnosvaiheen ja ehdotusvaiheen lausunnoista sekä mielipiteistä ja muistutuksista ja näihin annettavat vastineet

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muutos on tullut vireille Pelkosenniemen kunnanhallituksen päätöksellä 18.12.2019 § 309. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 3.4.2020 alkaen. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 29.5. – 29.6.2020 välisen ajan. Kaavasta saatiin 2 kpl lausuntoja ja 3 kpl mielipiteitä. Kaavaehdotus oli nähtävillä xx-xx välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin x kpl lausuntoja ja x kpl muistutuksia.

2.2 Asemakaava

Asemakaavassa osoitetaan alueelle kolme uutta asuinpienalojen (AP) rakennuspaikkaa ja kolme uutta lomarakennusten (RA) rakennuspaikkaa. Olemassa olevien matkailupalveluiden (RM) rakennuspaikoilla on rakennusoikeutta ja kerroslukua osoitettu tarkoituksenmukaisemmaksi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelualue

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

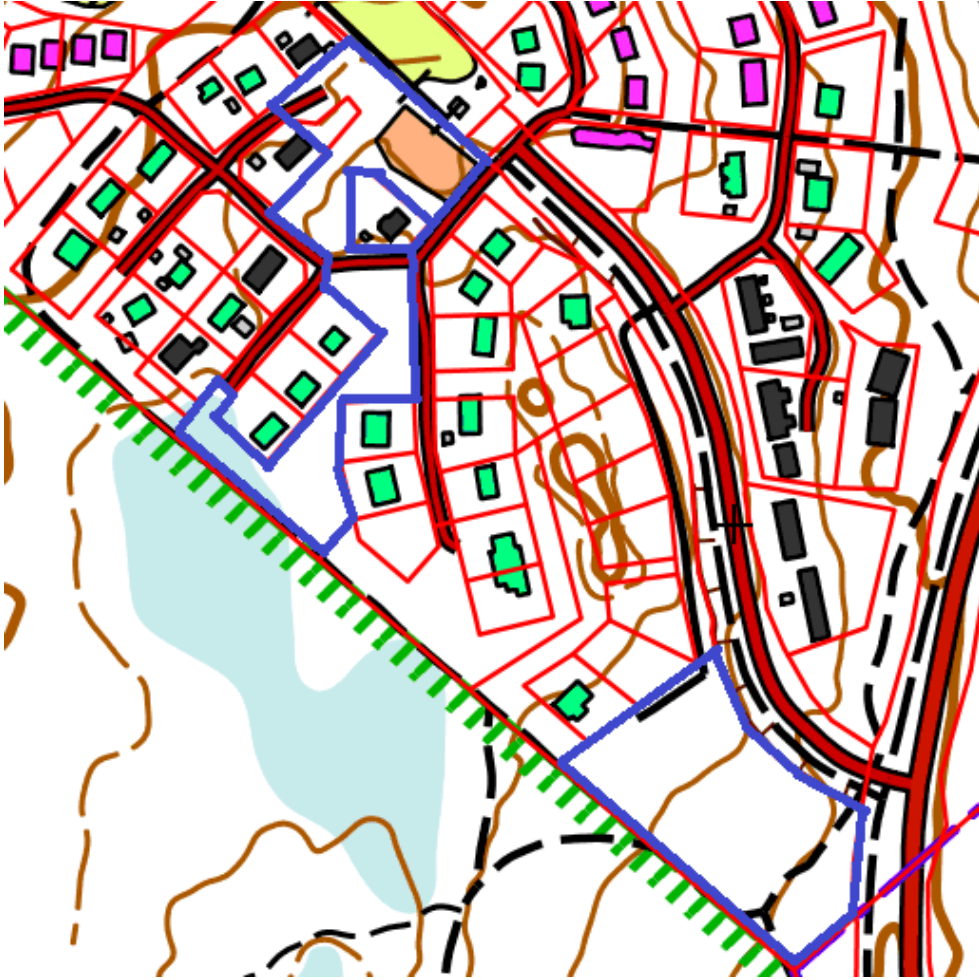
Suunnittelualue sijaitsee perherinteiden alueella Pyhätunturin matkailukeskuksen ytimessä, rajoittuen rinnealueeseen, vanhaan nousutiehen ja Pyhä-Luosto kansallispuistoon.



Kuva 4. Ilmakuva suunnittelualueelta. © Maanmittauslaitos 12/2019

3.1.2 Maanomistus

Kaavoitettava alue on yksityisen omistuksessa, kaavoituksen hakijan omistamilla tiloilla.



Kuva 5. Alueen kiinteistöjaotus ja suunnittelurajaus. © Maanmittauslaitos 1/2020.

3.1.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä Pyhätunturin matkailualueella. Suunnittelualue on pääosin luonnontilassa olevaa aluetta, jonka puusto on valtaosaltaan mäntyä sekä vähäisemmältä osin koivua ja kuusta. Maasto on pääosin kuivahkoa kangasta. Suunnittelualue sijaitsee rinnemaastossa ja alueella on korkeuseroa. Suunnittelualue rajoittuu Pyhä-Luoston kansallispuistoon. Alueelta ei ole aikaisempien kaavoitusten yhteydessä löydetty erityisiä luontoarvoja. Kaava-alueen lounaispuolella sijaitsee Pyhä-Luoston kansallispuisto ja Pyhätunturin (FI1300901) Natura 2000-alue.



Kuva 6. Alueen luonnontilaa Pyhäkurun tieltä kansallispuiston suuntaan.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Taajamakuva

Suunnittelualan lähiympäristössä sijaitsee matkailukeskukselle tyypillistä, laadukasta mökkiasutusta. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytetty puuta ja rakennukset ovat pääasiassa yksikerroksisia, mutta alueelle on annettu kaavamuutoksin lupia myös kaksikerroksisille rakennuksille. Suunnittelualue on rakentamatonta ja metsäistä aluetta, lukuun ottamatta perherinteiden vieressä RM-kaavamerkinnällä olevaa korttelia 333, joka palvelee tällä hetkellä pääasiallisesti paikoitusalueena.



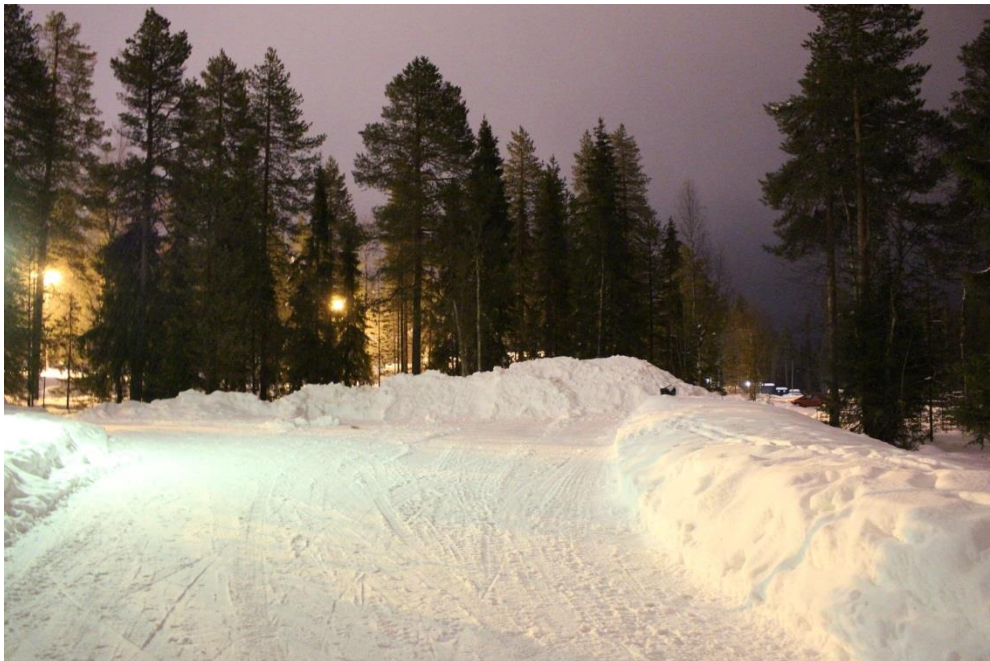
Kuva 7. Perherinteiden vieressä oleva rakennuspaikka, joka on paikoituskäytössä. Lampiokurun tieltä päin kuvattuna.



Kuva 8. Suunnittelualuetta kuvan oikealla puolella Pyhäkuruntieltä katsottuna.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Alue sijaitsee matkailukeskuksen alueella laskettelurinteiden tuntumassa. Kaupalliset palvelut ovat alle kilometrin etäisyydellä. Suunnittelualan lähiympäristössä on majoitusliiketoimintaa.



Kuva 9. Suunnittelualuetta Lampiokurun tieltä perherinteelle päin katsottuna.

Liikenne

Suunnittelualue tukeutuu Kerontien pääkatuun ja siihen liittyviin kokooja- ja tontti-katuihin.



Kuva 10. Alueen tieverkkoa. © Maanmittauslaitos 4/2020

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole aikaisempien kaavoitusten yhteydessä todettuja kulttuuriympäristöjä eikä muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Alueella on vesi- ja viemäriverkosto sekä sähköverkko.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaavan suunnittelun alueella ei ole ympäristöhäiriötä eikä ympäristön pilaantumisen kannalta uhkaavia toimintoja.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Maakuntakaava

Itä-Lapin maakuntakaavan on ympäristöministeriö vahvistanut 26.10.2004. Alueella on vireillä Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava. Maakuntakaavaehdotus on ollut nähtävillä 15.8. – 14.9.2016.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Pyhä-Luosto osayleiskaava, Pelkosenniemi, osa-alue 3, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava, jonka osa-alueita on hyväksytty vuosina 2003-2009.

Rakennusjärjestys

Pelkosenniemen kunnan rakennusjärjestys.

Rakennuskielto

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Pohjakartta

Suunnittelualueen numeerinen pohjakartta on hyväksytty xxx..xx.xxxx

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**4.1 Asemakaavan muutos- ja laajennustarve sekä tavoitteet**

Kaavoituksen tavoitteena on tiivistää rakentamista suunnittelualueella, osoittaa alueelle uusia rakennuspaikkoja, lisätä rakennusoikeutta osalle jo kaavoitetuista RM- ja RA- kaavamerkinnällä olevista rakennuspaikoista sekä mahdollistaa uusien vuodepaikkojen syntyminen matkailukeskuksen keskusta-alueen läheisyyteen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on päättänyt 18.12.2019 § 309 käynnistää asemakaavan muutoksen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**4.3.1 Osalliset**

Oheinen luettelo pyrkii kattamaan pääosan osallisista, mutta ei ole ketään poissulkeva.

1. Suunnittelualueen ja lähikortteleiden maanomistajat ja lähimmät naapurit
2. Viranomaiset
 - Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Lapin liitto
 - Lapin pelastuslaitos
 - Lapin maakuntamuseo
 - Pelkosenniemen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen
3. Yhteisöt ja yritykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
 - Koillis-Lapin Sähkö Oy
 - Pyhä-Luosto Vesi Oy

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 2.4.2020.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 3.4.2020 alkaen. OAS:sta annettiin yksi mielipide. Mielipiteessä pyydettiin huomiomaan väljyys ja tonttien väliin jätettävät puistoalueet/kaistaleita, mökkien tunturimaisen ja luonnonnäkökymien säilyttäminen, luontoon sopeutuva sekä yhtenäinen rakentamistapa, tontin 333 kerrosluvun säilyttäminen, ikkunoiden määrän ja koon sijoittelussa sekä kulkuyhteyksissä huomioitaisiin, että alueen rauha säilyy. Mielipide on huomioitu kaavan valmisteluaineistoa laadittaessa.

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 29.5. – 29.6.2020. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä xx – xx.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on edistää Pyhätunturin matkailukeskuksen kehittämistä.

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)

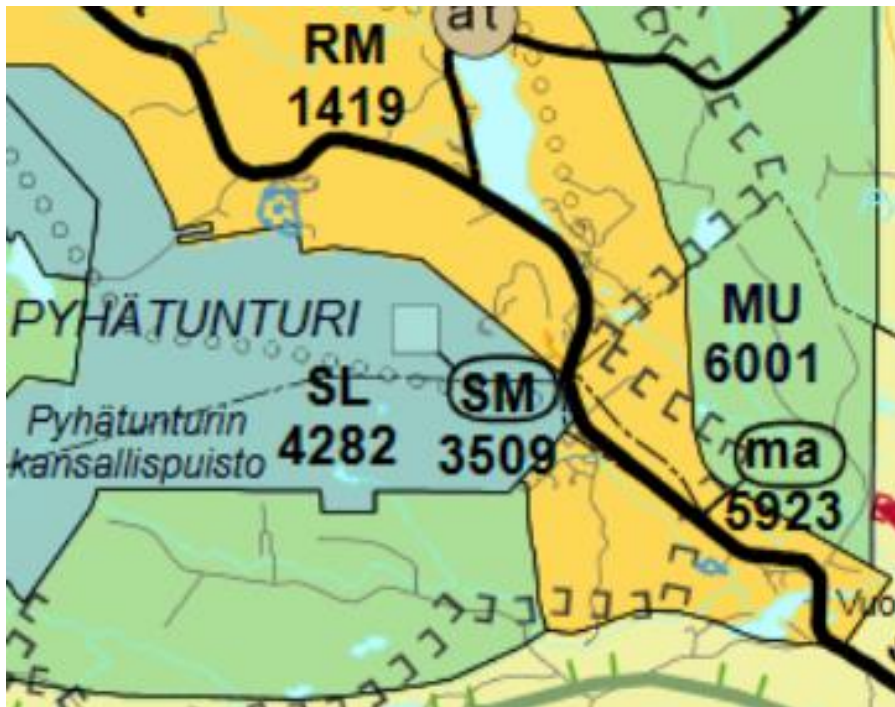
Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista asemakaavan muutosta koskee:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Asemakaavan muutosta suhteessa valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin on kuvattu tarkemmin kohdassa 5.3.2.

Maakuntakaavan antamat lähtökohdat

Itä-Lapin maakuntakaavan on ympäristöministeriö vahvistanut 26.10.2004. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu matkailupalveluiden alueeksi (RM).



Kuva 11. Ote Itä-Lapin maakuntakaavasta

RM Matkailupalveluiden alue

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

Merkintä:	RM 1419	Kunta: KEMIJÄRVI, PELKOSENIEMI
Päiväys:	7.1.2002	
Alueen nimi:	PYHÄ-LUOSTO	
Sijainti ja kuvaus:	Alue sijaitsee Kemijärven kaupungin ja Pelkosenniemen kunnan alueella jatkuen myös Sodankylän kunnan puolelle. Alueella on rinteitä 17 ja hiihtolatuja noin 160 km vuonna 2001. Vuodepaikkoja alueella on noin 7 000 (Pyhä 3500 ja Luosto 3500). Majoitus – ja palvelutarjonta kasvaa jatkuvasti. Rinteiden korkeusero suurin on 280 m ja pisin rinne on 1 800 m.	
Varausperuste:	Kansainvälinen matkailualue.	
Kehittämissperiaate:	Kehitetään alueelle selvä keskusta, jonka kesäilmeestä myös huolehditaan. Varaudutaan henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittumiseen.	

Alueella on vireillä Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava. Maakuntakaavaehdotus on ollut nähtävillä 15.8. – 14.9.2016. Lapin liiton hallitus hyväksyi maakuntakaavaehdotuksen 28.11.2016 ja kaava on palautunut Lapin liitolle valtioneuvoston käsittelystä, jossa ratkaistiin kielteisellä päätöksellä LSL 66 §:n mukainen Naturasta poikkeaminen.

Valtioneuvosto on antanut luonnonsuojelulain 66 § 2 momentin mukaisen päätöksen 1.2.2018 koskien Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan hyväksymistä Kemihaaran alueen osalta. Valtioneuvosto hylkäsi maakuntakaavaehdotuksen poikkeamisesityksen. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 11.4.2019 valitukset koskien valtioneuvoston päätöstä.

Valtioneuvosto on antanut luonnonsuojelulain 66 § 2 momentin mukaisen päätöksen 14.11.2019 koskien Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan hyväksymistä Sallatunturin matkailupalvelujen alueen laajentamisen osalta. Valtioneuvosto hylkäsi maakuntakaavaehdotuksen poikkeamisesityksen.



Päätökset ovat saaneet lainvoiman.


Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan ehdotusprosessia voidaan jatkossa viedä eteenpäin. Maakuntakaavaehdotuksesta pyydetään ennen nähtäville asettamista viranomaisilta lausunnot (MRA 13 §), jonka jälkeen pidetään viranomaisneuvottelu. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville (MRL 65 §, MRA 12 §) viranomaisneuvottelun jälkeen. Tavoitteena on, että kaavaehdotus saataisiin viranomaislausunnoille tämän vuoden aikana.

Vireillä olevassa maakuntakaavassa alue on osoitettu matkailupalvelualueeksi (RM). Suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu keskustatoimintojen kohde, Pyhäntunturin keskusta (c 129). Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto-, ja muiden toimintojen alueita, sisältäen myös asumista sekä liikenne-, puisto- ja viheralueita.



Kuva 12. Rovaniemi-Itä-Lapin maakuntakaavaehdotus 28.11.2016.

 	<p>MATKAILUPALVELUJEN ALUE /KOHDE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalvelujen alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua ja majoitusta palvelevia toimintoja.</p> <p><i>Alueen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin niitä hyödyntäen.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa matkailu-, virkistys- ja urheilupalvelujen lisäksi vapaa-ajan ja pysyvää asutusta.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pääosin tukeuduttava rakennettuun ympäristöön siten, että alueen luonnonympäristö- ja maisema-arvoja vaalitaan sekä virkistykseen ja ulkoilun tarpeet turvataan.</i></p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>KESKUSTATOIMINTOJEN KOHDE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto-, ja muiden toimintojen alueita, sisältäen myös asumista sekä liikenne-, puisto- ja viheralueita.</p> <p><i>Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa sekä suurimittakaavaisten rakennusten sijoittamisessa keskustaan tulee kiinnittää huomiota hyvän rakennustavan ja taajamakuvaan toteuttamiseen, monipuolisen palvelurakenteen edistämiseen ja arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön vaalimiseen.</i></p> <p><i>Kaupun suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon seudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuden kannalta kielteisiä muutoksia.</i></p> <p>KOHDEKOHTAISET SUUNNITELUMÄÄRÄYKSET:</p> <p><i>c 126 (Posio), c 127 (Savukoski), c 128 (Pelkosenniemi), c 129 (Pyhätunturi): Alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäiskerrosala saa olla yhteensä enintään 5 000 k-m².</i></p> <p><i>c 125 (Ranua): Alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäiskerrosala saa olla yhteensä enintään 8 000 k-m².</i></p> <p><i>c 101(Kemijärvi), c 102 (Salla): Alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäiskerrosala saa olla yhteensä enintään 20 000 k-m².</i></p>
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

○○○○○○	ULKOILUREITTI
--------	----------------------

Merkintä:	RM 1419	Kunta: KEMIJÄRVI, PELKOSENIEMI
Päiväys:	17.11.2016	
Alueen nimi:	PYHÄ-LUOSTO	
Sijainti ja kuvaus:	Alue sijaitsee Kemijärven kaupungin ja Pelkosenniemen kunnan alueella jatkuen myös Sodankylän kunnan puolelle. Alueella on rinteitä 21 (Pyhä 14, Luosto 7) ja hiihtolatuja noin 150 km vuonna 2014. Vuodepaikkoja alueella on noin 9 100 (Pyhä 5 100 ja Luosto 4 000). Majoitus- ja palvelutarjonta kasvaa jatkuvasti. Rinteiden suurin korkeusero on 280 m ja pisin rinne 1 800 m. Alue sisältyy Itä-Lappi – Ranua – Rovaniemi matkailualueen matkailun vetovoima-alueeseen (mv 8401). Pyhäjärven keskuskylä (at 428) sijaitsee alueella. Alueella sijaitsee useita pohjavesialueita.	
Varausperuste:	Matkailukeskusalue.	
Kehittämisperiaate:	Kehitetään alueelle selvä keskusta, jonka kesäilmeestä myös huolehditaan. Varaudutaan henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittamiseen.	

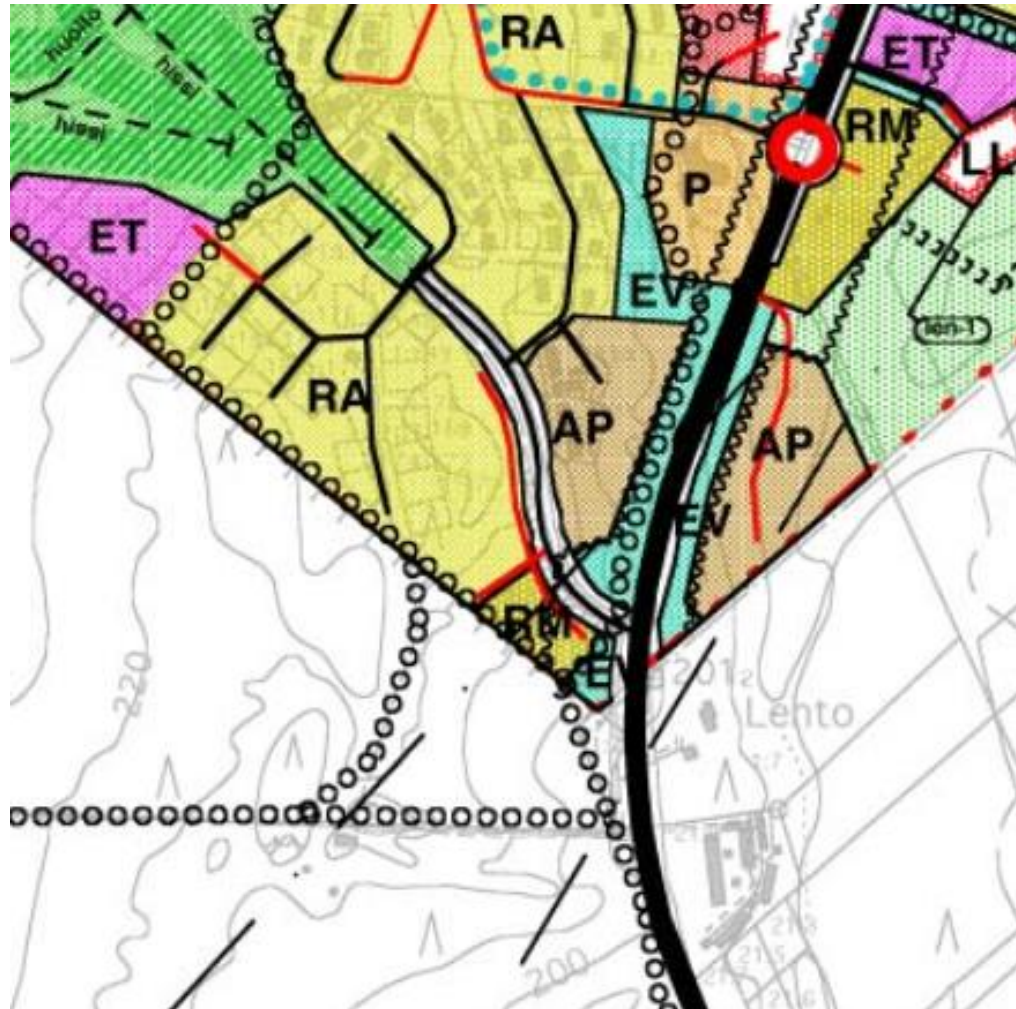
KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

SUUNNITELUMÄÄRÄYKSET:

Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadun parantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen erityisolosuhteisiin.

Yleiskaavan antamat lähtökohdat

Suunnittelualueella on voimassa Pyhä-Luosto osayleiskaava (hyväksytty 10.11.2005), Pelkosenniemi, osa-alue 3, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue.



Kuva 13. Ote osayleiskaavasta.



LOMA-ASUNTOALUE

Alue varataan pääasiassa loma-asumisen, virkistyksen sekä loma-asumista häiritsemättömän palvelutoiminnan käyttöön. Alueet tulee osa-aluekohtaisesti toteuttaa yhtenäisellä rakennustavalla.



MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue varataan pääasiassa matkailutoiminnan, loma-asumisen ja virkistyksen käyttöön.



OHJEELLINEN ULKOILUREITTI



YHDYSTIE / KOKOOJAKATU



YKSITYISTIE / OHJEELLINEN TONTTIKATU



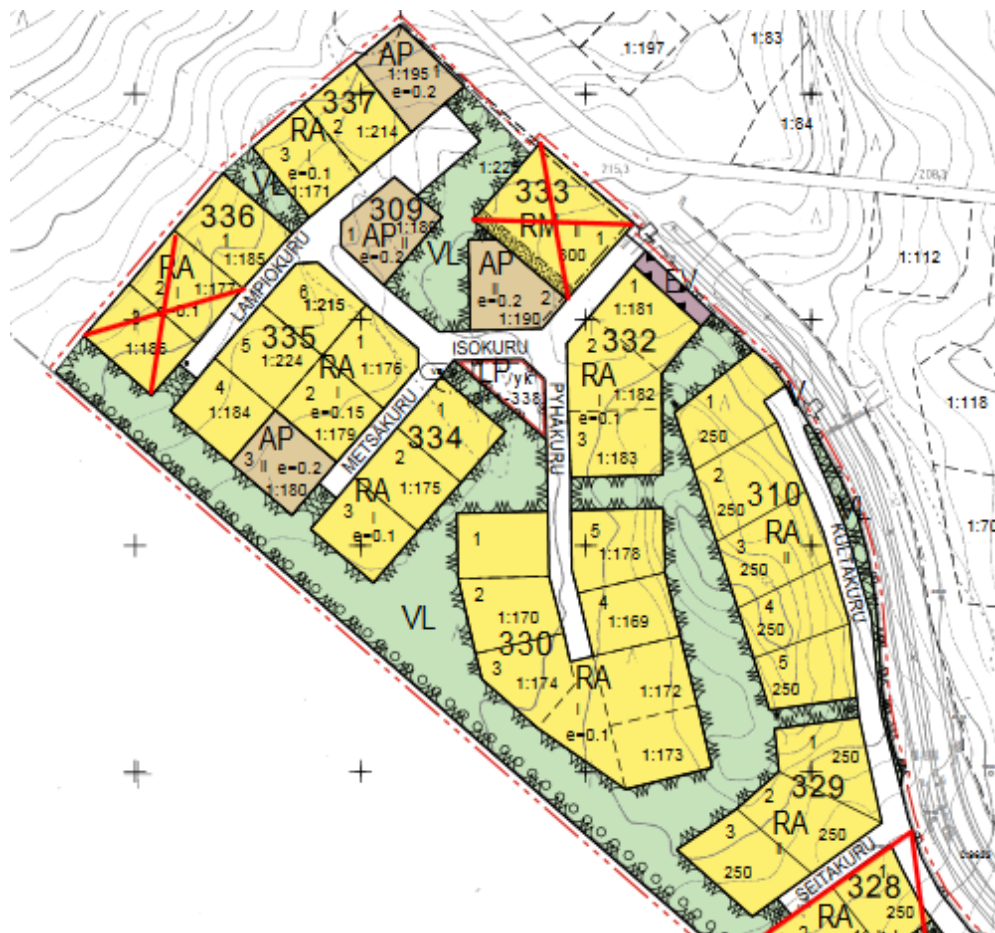
UUDET TIET JA LINJAT

YLEISMÄÄRÄYKSET

1. Kiinteistöillä syntyvät jätevedet on ensisijaisesti johdettava yleiseen viemäriin.
2. Rakentaminen yleiskaava-alueella edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa.
3. Sähkö- ja puhelinlinjat on pääsääntöisesti rakennettava maakaapeleilla.
4. Pääperiaatteena on, että C-, RM-, ja RA-alueiden rakennustehokkuus kasvaa vyöhykkeittäin keskusalueita kohti. Tavoitteelliset kerrosala-/vuodepaikkamäärät osa-alueittain on esitetty kaavaselostuksessa.

Voimassa olevat asemakaavat

1. 22.5.2003 hyväksytty Allianssin asemakaava:



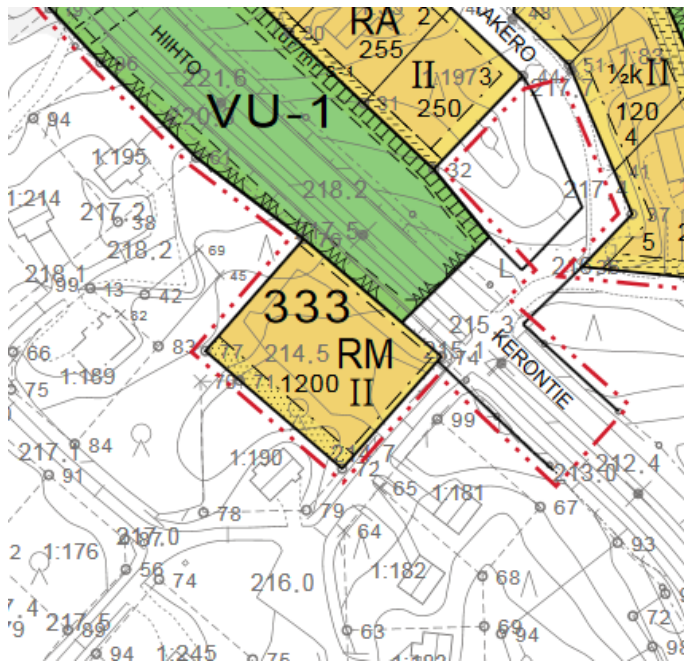
Kuva 14. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

2. 22.6.2006 hyväksytty liikekeskuksen asemakaava:



Kuva 15. Ote voimassa olevasta asemakaavasta

3. 19.6.2007 hyväksytty Kultakeronpuiston asemakaava:



Kuva 16. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutoksella ei muuteta merkittävästi alueen yhdyskuntarakennetta. Alue on keskeistä Pyhätunturin matkailukeskuksen aluetta ja kaavalla mahdolliste-

taan matkailukeskuksen keskusta-alueelle ominainen tehokas rakentaminen. Kaavan mahdollistama lisärakentaminen eheyttää alueen vajaakäytöllä olleita maa-alueita.

Rakennettu ympäristö

Kaavalla mahdollistetaan matkailukeskusalueelle tyypillinen vapaa-ajan asuntojen, vakituisten asumisen ja matkailua palveleva liikerakentaminen. Uudet rakennuspaikat täydentävät jo rakennettua aluetta. Alue on soveltuvaa rakentamiselle eikä maaperän ole todettu aiheuttavan rajoituksia rakentamisen suhteen. Tarkemmat mahdolliset rakennuspaikkakohtaiset maaperätutkimukset ja rakentamisen perustamistapa on ratkaistava rakennuspaikkakohtaisesti aina rakennusluvan yhteydessä.

Luonto

Asemakaava supistaa lähivirkistysalueiden aluevarauksia. Alueella kuitenkin säilyy riittävästi viheralueita alueen viihtyisyyden turvaamiseksi ja viheryhteyskäytäviä luonnon eläin- ja kasvilajeille. Lähivirkistysalueiden vähentymisellä ei ole merkittävää vaikutusta alueen toiminnallisuuden kannalta, koska alue rajoittuu kansallispuistoon, jossa on runsaasti ohjattuja virkistysreittejä ja myös Pyhän matkailukeskus toimii itsessään virkistysalueena, jossa on suuri tarjonta erilaisia ulkoliikunnan ja virkistykseen palveluita. Asemakaavassa on myös määräys rakennuspaikkojen luonnontilaisuuden säilyttämisestä piha-alueiden osalta, joten alueen yleisvaikutelma tulee säilymään luonnonmukaisena ja suojaisena. Alueelta ei tunneta erityisiä luontoarvoja.

Naturan arvioinnin tarveharkinta

Kaava-alueen lounaispuolella sijaitsee Pyhä-Luoston kansallispuisto ja Pyhätunturin (FI1300901) Natura 2000-alue.

Natura–arvioinnista säädetään luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n säännöksissä. Ensimmäisen säännöksen (65 §) mukaan hanke tai suunnitelma ei saa yksistään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikentää niitä luonnonarvoja, joiden vuoksi alue on ilmoitettu, ehdotettu tai sisällytetty Natura 2000-verkoston. Luonnonsuojelulain mukainen vaikutusten arviointivelvollisuus syntyy mikäli hankkeen vaikutukset a) kohdistuvat Natura–alueen suojelun perusteena oleviin luontoarvoihin, b) ovat luonteeltaan heikentäviä, c) laadultaan merkittäviä ja d) ennalta arvioiden todennäköisiä. Kynnys arvioinnin suorittamiseksi voi ylittyä myös eri hankkeiden ja suunnitelmien yhteisvaikutusten vuoksi. Tämä velvoite koskee myös Natura-alueen ulkopuolella toteutettavaa hanketta, jos sillä on todennäköisesti alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Natura-arvioinnin tarveharkinta edeltää mahdollisesti suoritettavaa Natura-arviointia. Tarveharkinnassa kuvataan hanke, sen aiheuttamat vaikutukset ja vaikutuspiirissä sijaitsevat Natura-alueet sekä arvioidaan vaikutusten merkittävyyttä. Tarveharkinnan lopputuloksena annetaan esitys siitä vaikuttavatko suunnitellut hankkeet Natura-alueiden suojeluperusteisiin niin merkittävästi, että kohteille tulisi suorittaa varsinainen Natura-arviointi. Tarveharkinnan johtopäätöksenä voidaan kunkin hankkeen vaikutuspiirissä olevan Natura-alueen osalta todeta, että hanke

ei merkittävästi heikennä alueen suojeluperusteita (Natura-arviointia ei tarvita) tai hanke todennäköisesti merkittävästi heikentää alueen suojeluperusteita (Natura-arviointi on suoritettava).

Suojelutavoite

Kaikki tietolomakkeen taulukossa 3.2 mainitut lajit (lukuun ottamatta populaation merkittävyyden osalta luokkaan D luokiteltuja lajeja) kuuluvat alueen suojeluperusteisiin ja kaikkien niiden suojelutavoitteena on vähintäänkin alueen merkityksen säilyttäminen osana verkostoa. Lisäksi alueen suojelussa ja hoidossa painotetaan seuraavia tavoitteita:

- alueella vallitseva lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys
- alueella vallitseva lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään alueen käyttöä ohjaamalla
- lajin elinympäristön tai populaation määrää lisätään ennallistamis- ja hoitotoimenpitein.

Suojelun perusteina olevat lajit
Tietolomakkeen taulukko 3.2

- helmipöllö, *Aegolius funereus*
- suopöllö, *Asio flammeus*
- pyy, *Bonasa bonasia*
- huuhkaja, *Bubo bubo*
- keräkurmitsa, *Charadrius morinellus*
- sinisuohaukka, *Circus cyaneus*
- laulujoutsen, *Cygnus cygnus*
- palokärki, *Dryocopus martius*
- pohjansirkku, *Emberiza rustica*
- ampuhaukka, *Falco columbarius*
- tuulihaukka, *Falco tinnunculus*
- kuikka, *Gavia arctica*
- varpuspöllö, *Glaucidium passerinum*
- kurki, *Grus grus*
- sinirinta, *Luscinia svecica*
- jänkäkurppa, *Lymnocyptes minimus*
- uivelo, *Mergus albellus*
- keltävästäräkki, *Motacilla flava*
- mehiläishaukka, *Pernis apivorus*
- vesipääsky, *Phalaropus lobatus*
- suokukko, *Philomachus pugnax*
- idänuunilintu, *Phylloscopus trochiloides*
- pohjantikka, *Picoides tridactylus*
- kapustarinta, *Pluvialis apricaria*
- lapintiira, *Sterna paradisaea*
- lapinpöllö, *Strix nebulosa*
- hiiripöllö, *Surnia ulula*
- sinipyrstö, *Tarsiger cyanurus*

- teeri, *Tetrao tetrix*
- metso, *Tetrao urogallus*
- mustaviklo, *Tringa erythropus*
- liro, *Tringa glareola*
- punajalkaviklo, *Tringa totanus*

Alueella on lisäksi 3 uhanalaista lajia.

Kaavaehdotukseen on osoitettu käytännössä vain yksi uusi yksittäinen lomarakennuspaikka kansallispuiston ja olemassa olevan ulkoilureitin läheisyyteen, kun huomioidaan, että korttelin 328 rakennusoikeus säilyy päivitetyssä kaavaehdotuksessa voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennuskortteli 328 voidaan siten jo toteuttaa ilman tätä asemakaavan muutostakin. Kansallispuiston rajan tuntumassa (ennen kansallispuistoa) on ulkoilureitti koko kaavoitettavan alueen osalta, mikä ohjaa tehokkaasti ulkoilijat pysymään ohjatuilla reiteillä, jolloin kaikki kulku kaavoitettavalta alueelta kansallispuiston suuntaan tapahtuu aina ulkoilureittien kautta.

Kansallispuistot houkuttelevat käyttäjiä ja osaltaan niiden tarkoituskin on palvella käyttäjiään nauttimaan luonnosta, joten alueelle toivotaan lisää käyttäjiä, jolloin voidaan panostaa hyvin opastettuihin ja ohjattuihin reitteihin sekä reittirakenteisiin. Valistuksella, opastuksella ja alueelta kansallispuistoon ohjaavilla reiteillä voidaan vaikuttaa ihmisten kulkemiseen ja roskaamiseen kansallispuistossa ja sen läheisyydessä. Asemakaavalla on tavoitteena lisätä Pyhän matkailualueen elinvoimaisuutta, jotta alueella voidaan jatkossakin panostaa reitteihin sekä niitä palveleviin rakenteisiin ja opastukseen. Hyvällä reittiverkostolla ja varustelulla varmistetaan siitä, että vapaata kulkua reittien ulkopuolella tapahtuisi mahdollisimman vähän. Toisaalta vähenevillä kansallispuiston käyttäjämäärillä olisi päinvastainen vaikutus alueen reittiverkoston kehittämiseen.

Natura-arviointia ei katsota tarpeelliseksi tehdä tämän asemakaavoituksen yhteydessä. Asemakaavaehdotuksen mukainen rakentaminen täydentäisi merkitykseltään erittäin vähäisesti alueen nykyisen käyttötarkoituksen mukaista rakentamista sekä rakennuskortteleiden ja kansallispuiston välillä kulkee koko suunnittelualueen matkalla ohjattu ulkoilureitti, jolloin yksittäisten aluetta täydentävien lomarakennusten tai vakituisen asuinrakennusten toteutuminen alueelle ei heikennä Natura-alueen suojeluperusteita. Myös rakentamisen aikainen vähäinen melu- ja pölyvaikutus arvioidaan niin vähäiseksi, ettei todennäköisiä merkittäviä vaikutuksia Natura-alueeseen aiheutuisi.

Maisema

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen lähi- ja kaukomaisemaan. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen muuttaa lähinnä viereisten kiinteistöjen maisemakuvaa. Alueen käyttötarkoitukset ja rakennusoikeudet ovat kuitenkin jo alueelle tyypillisiä. Rakentamisen kerrosluvut on osoitettu loma- ja vakituisen asumiseen II-kerrosluvulla, joka ei kuitenkaan rakentamiskorkeudeltaan merkittävästi poikkeava alueen muusta rakentamisesta. Matkailupalvelurakentamisen kerrosluku on korttelissa 328 IV, jolla ei kuitenkaan ole viereisiin rakennuspaikkoihin merkittäviä vaikutuksia johtuen siitä, että rakennuspaikka muodostaa oman rakennuskorttelin eikä sillä ole välittömiä vaikutuksia lähinnä oleviin rakennuspaikkoihin. Korttelissa

333 rakennuspaikka 3 on osoitettu kerrosluvultaan III, jota voidaan pitää maltillisena eikä rakennuksen korkeuden arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia lähiympäristöön. Harjakorkeus kolmikerroksisena on tonttien korkeusasemasta johdettua kutakuinkin sama, kuin rinteen toisella puolen olevan 2 kerroksisen rakennuksen.

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Alueella on valmis tieverkosto ja tekninen huolto. Alueen liikennemääriin haettavalla asemakaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta.

Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Suunnittelualueella ei ole kunnallisia sadevesiviemäreitä. Hulevesien hallinta hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Alueen merkittävimmät hulevedet esiintyvät keväisin lumien sulamisvesistä. Hulevedet on johdettu alueen läpi hallitusti avo-ojilla, putkituksilla ja tierummuilla.

Asemakaavan muutoksen myötä hulevesien imeytyminen ja viivyttäminen alueella säilyy entisellään, koska rakennettavaksi tarkoitettujen kortteleiden ympärille on varattu lähivirkistysalueeksi (VL) osoitettuja alueita ja lisäksi kaavamääräyksissä on vaatimus rakennuspaikkojen luonnontilaiseksi jättämisestä rakentamisen ulkopuolelle jätettävistä alueista. Kaavassa ei ole tarpeen osoittaa erityisiä huleveden hallintaan liittyviä aluevarauksia. Hulevesien hallinta alueella ratkaistaan lopullisesti kiinteistökohtaisilla ratkaisuilla rakennuslupamenettelyn yhteydessä ja kaavamääräyksillä edistetään hulevesien hallintaa kiinteistökohtaisilla ratkaisuilla.

Talous

Alueen vuodepaikkamäärän kasvu edistää matkailualueen kehittämistä ja kunnan elinvoimaa.

Terveys ja turvallisuus

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia terveyteen ja turvallisuuteen.

Eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet lähiympäristössä

Matkailualue ja siihen liittyvä rakentaminen ja toiminnot sopivat eri ikäisille väestöryhmille.

Sosiaaliset olot ja kulttuuri

Alueen rakentuminen ja vuodepaikkojen lisääntyvä määrä edistävät yhteisöllisyyttä ja alueen palvelurakennetta tukemaan sosiaalisia olosuhteita. Asemakaava tukee Pyhän alueen matkailukulttuuria.

Tulva

Suunnittelualue ei sijaitse vesistön läheisyydessä, joten tulvan vaaraa ei ole.

Muut vaikutukset

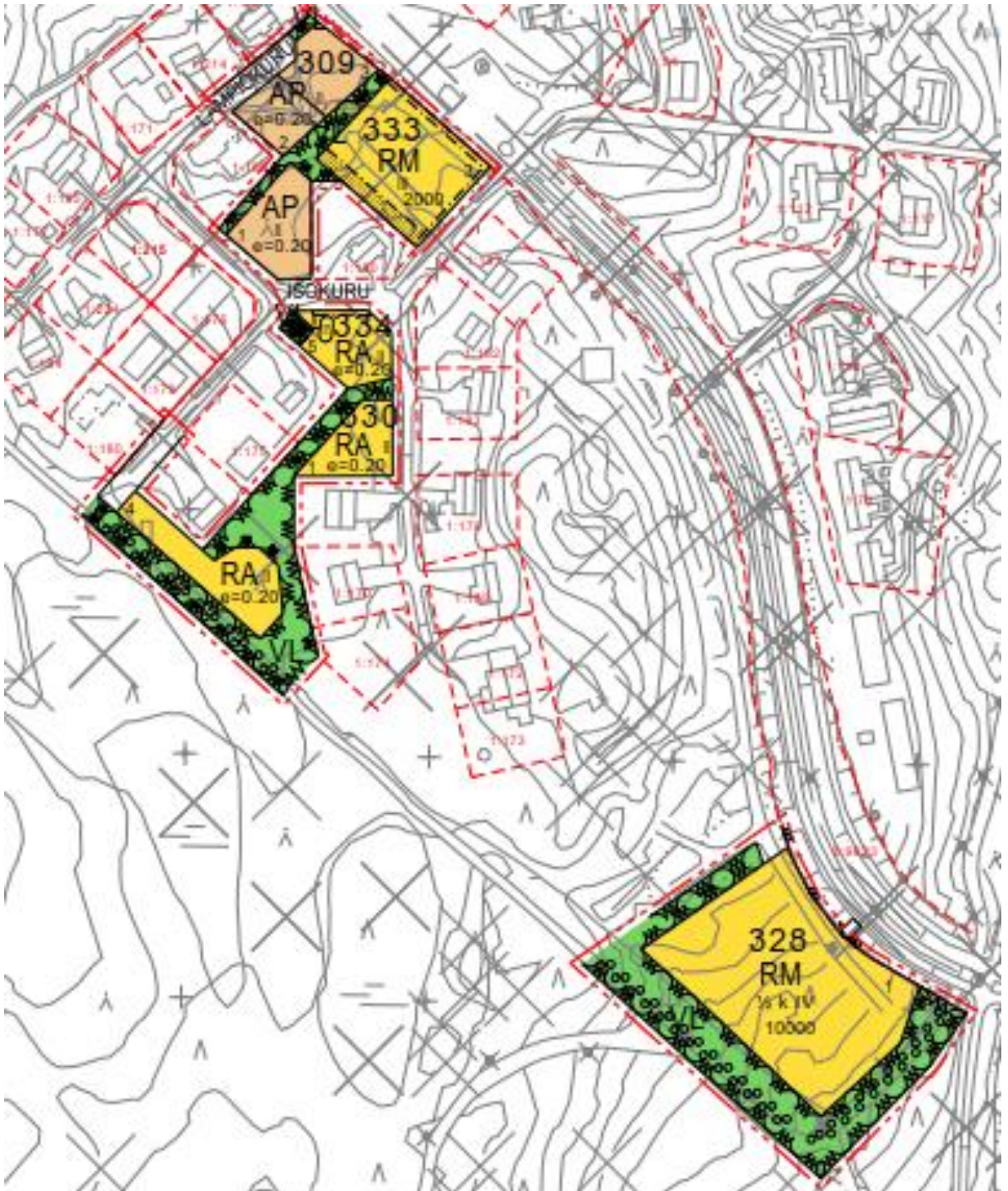
Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

4.6 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavalla ei osoiteta ympäristön häiriöitä aiheuttavia toimintoja.

4.7 Vaihtoehdot, valinta ja perusteet

Asemakaavatyöhön ei ole liittynyt varsinaista vaihtoehtotarkastelua, koska kaavamuutoksessa muutetaan rakennustehokkuutta ja lisätään rakennuspaikkoja asemakaavan hakijan tavoitteiden perusteella, jolloin vaihtoehtoinen suunnittelu on hyvin rajallista. Näin ollen ainoa toinen vaihtoehto on 0-vaihtoehto eli alueelle jäisi olemassa olevan asemakaavan tilanne. Niinpä kaavamuutoksesta laadittiin vain yksi luonnosvaihtoehto.



Kuva 17. Kaavaluonnos 11.5.2020

4.7.1 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Täydennetään kuulemisvaiheiden mukaan.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,5 ha, johon on osoitettu yhteensä 8 rakennuspaikkaa, viheralueita ja katualueita.

AP

Asuinpienrakennusten korttelialue. Suunnittelualueelle on osoitettu yhteensä 3 kpl AP rakennuspaikkaa, joiden kerrosluvuksi on osoitettu II ja rakennustehokkuudeksi 0,2.

RA

Lomarakennusten korttelialue. Suunnittelualueelle on osoitettu yhteensä 3 kpl RA rakennuspaikkaa, joiden kerrosluvuksi on osoitettu II ja rakennustehokkuudeksi 0,2.

RM

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Suunnittelualueelle on osoitettu yhteensä 2 kpl RM rakennuspaikkaa. Korttelissa 333 olevan rakennuspaikan kerrosluvuksi on osoitettu III ja rakennusoikeudeksi 2000 kem². Korttelissa 328 olevan rakennuspaikan kerrosluvuksi on osoitettu ½ IV ja rakennusoikeudeksi 4000 kem².

VL

Lähivirkistysalue.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu Pyhän matkailualueen monipuolisiin palveluihin.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota ympäristöön soveltuvaan ja laadukkaaseen rakennustapaan. VL-alueelle olisi hyvä jättää säästöpuita, kuten järeitä puita. Luonnon monimuotoisuutta turvaamaan on hyvä jättää maa- ja pystylahopuita kolopesijöille ja muulle eliöstölle. Säästöpuiksi sopivat raita, haapa, koivu sekä havupuut sekä kataja-pensas. VL-alueet tulee lisäksi säilyttää luonnontilaisen kaltaisina alueina ja polku- ja väylärakenteiden tulee olla kapeita polkuja.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset

Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat alueen lähimpiin rakennuspaikkoihin. Vaikutukset on arvioita tarkemmin kohdassa 4.5.1.

5.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Asemakaavamuutos
<p>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</p> <p>Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.</p> <p>Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.</p> <p>Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.</p>	<p>Pyhän matkailualueelle vuodepaikkojen lisääminen kehittää alueen elinvoimaisuutta ja palveluntarjontaa.</p> <p>Asemakaavassa hyödynnetään olemassa olevaa rakennetta, eheyttämällä yhdyskuntarakennetta ja hyödyntämällä olemassa oleva infrastruktuuria matkailualueen keskeisellä kehitysalueella.</p> <p>Asemakaavan muutoksessa hyödynnetään Pyhän alueen keskeisen alueen kehittämistä, jolloin kaavoitus tukee kävelen tapahtuvaa siirtymistä majoituksesta lähi-alueen matkailupalveluihin ja näin ollen edistetään myös palveluiden kehittämistä.</p>

5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella. Asemakaavalla edistetään maakuntakaavan toteuttamista.

5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan

Laadittava asemakaava on osayleiskaavan tavoitteiden mukainen ja kaavaratkaisu noudattaa osayleiskaavan ohjausvaikutusta. Asemakaavassa osoitetaan alueelle loma-asuntorakentamisen rakennuspaikkoja yleiskaavan ohjauksen mukaisesti. Yleiskaavassa ei ole erikseen osoitettu alueelle vakituisten asumisen ohjausta, mutta kaavan muutoksessa vakituisten asuinrakennuspaikkojen määrä on vähäisempi kuin loma-asumiseen osoitettujen rakennuspaikkojen määrä. Lisäksi alueella on jo voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu vakituisten asuinrakennusten rakennuspaikkoja ja kaavan muutoksessa uudet vakituisten rakennuspaikat muodostuvat nykyisten vakituisten rakennuspaikkojen läheisyyteen, muodostaen näin yhtenäisen kaavaratkaisun olemassa olevan kaavan kanssa. Vakituisten asuinrakennuspaikkojen osuus jää vähäiseksi alueen koko asemakaavakokonaisuudessa.

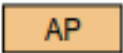

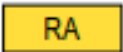












Yleiskaavan mukaan keskustan toimivuuden kannalta on avain asemassa matkailukeskuksen käyttäjien lisääntyminen alueelle, jotka sijoittuisivat kävelyetäisyydelle palveluista ja hissien ala-asemilta. Yleiskaavan mukaan RA aluetehokkuus on

0,16 ja AP tonttitehokkuus on 0,2. RM aluetehokkuus on yleiskaavan mukaisella alueella 0,26.

Matkailupalveluiden rakennusten rakennuspaikat on jo voimassa olevassa asemakaavassa voimassa ja niiden osoittaminen noudattaa yleiskaavan ohjausta. Rakennustehokkuus noudattaa yleiskaavan mukaista periaatetta vuodepaikkojen osoittamisesta hissien läheisyyteen, jolloin tuetaan mökeiltä ja majoitushuoneistoista kävellen tapahtuvaa siirtymistä hisseille ja palveluihin. Majoituksen osoittaminen lähelle palveluita ja hissejä vähentää sisäisen autoliikenteen tarvetta ja luo edellytyksiä keskustan palveluiden toimivuudelle ja palveluntarpeelle sekä kasvat-
taa matkailualueelle tarpeellista sosiaalista viikkautta. Asemakaavassa on tarkennettu yleiskaavan mukaista ohjausta alueen tavoitteellisesta aluetehokkuudesta. Aluetehokkuus on myös käytännössä pienempi kuin lopullinen rakennuspaikka-
kohtainen tehokkuus, koska aluetehokkuudessa huomioidaan myös viheralueet ja katualueet kokonaispinta-alaa tarkasteltaessa.

5.4 Kaavamerkinnyt ja määräykset

Asemakaavamerkintöjen selitykset:

	Asuinpienalojen korttelialue.
	Lähihivistysalue.
	Loma-asuntojen korttelialue.
	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
333	Korttelin numero.
ISOKUR	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
2000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2 k IV	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	
	Ulkoilureitti.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	
	Vaara-alue.

Asemakaavamääräykset:

Rakennusten ulkoseinän on oltava puuta tai puuta ja luonnonkiveä.

Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Pilariperustuksen aukot on verhottava.

Rakennukset, pihatiet, autopaikat, kadut, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa.

Tontin rakentamattomat osat on säilytettävä luonnontilaisina.

Rakennus on sijoitettava vähintään neljän metrin päähän tontin tai korttelin rajasta.

Autopaikkoja on sijoitettava alueelle seuraavasti:

RA-alueille vähintään 2 kpl / lomahuoneisto.

RM-alueille 1 kpl / 80 kerrosneliömetriä.

AP-alueille 2 kpl / asunto.

Maanomistajat ja haltijat vastaavat katujen ja yleisten alueiden toteuttamisesta (MRL 91 §).

5.5 Nimistö

Asemakaavassa ei osoiteta uutta nimistöä.

6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA

6.1 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavamutoksen toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

6.2 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo kunnan rakennusvalvonta rakennus- ja toimenpidelupien myöntämisen yhteydessä.

16.9.2020

Ari Pesonen
Maankäyttö Pesonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	583 Pelkosenniemi	Täyttämispvm	21.09.2020
Kaavan nimi	Allianssin asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	02.04.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,4434

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,4434		7118	0,29		
A yhteensä	0,2519	10,3	504	0,20		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,9296	38,0				
R yhteensä	1,1572	47,4	6614	0,57		
L yhteensä	0,1047	4,3				
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				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,4434		7118	0,29		
A yhteensä	0,2519	10,3	504	0,20		
AP	0,2519	100,0	504	0,20		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,9296	38,0				
VL	0,9296	100,0				
R yhteensä	1,1572	47,4	6614	0,57		
RA	0,3068	26,5	614	0,20		
RM	0,8504	73,5	6000	0,71		
L yhteensä	0,1047	4,3				
Kadut	0,1047	100,0				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						