

PELKOSENNIEMI

**Asemakaavan muutos korttelissa 370 Pyhätunturin
matkailukeskuksen ydinalueella**



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos korttelissa 370 Pyhän liikekeskuksen alueella

1.1 Kaava-alueen sijainti

Muutosalue sijaitsee Pyhätunturin matkailukeskuksen ydinalueella

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutos korttelissa 370 Pyhätunturin matkailukeskuksessa

Sisällys

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Kaava-alueen sijainti	2
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
2	TIIVISTELMÄ	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	3
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.2	Suunnittelutilanne ja selvitykset.....	5
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	10
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	10
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	10
4.3.1	Osalliset	10
4.3.2	Vireille tulo	10
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät	10
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	10
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	10
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	11
4.5.2	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	14
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	15
5.1	Kaavan vaikutukset.....	15

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kemijärven kaupunki on tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi ko. alueella. Tavoitteena on jakaa korttelin 370 tontti 1 kahdeksi erilliseksi tontiksi.

Pelkosenniemen kunnanhallitus on 8.4.2020 tehnyt päätöksen asemakaavan muuttamisesta.

Kaavahankkeen vireille tulo sekä valmisteluvaiheen kuuleminen on kuulutettu sanomalehti Kotilapissa julkaistulla kuulutuksella.

Hankkeelle on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos, jotka ovat olleet ollut nähtävillä 11.9.-12.10.2020.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä täydentyä myöhemmin, jolloin täydentyä myöhemmin

Tekninen lautakunta hyväksynyt täydentyä myöhemmin

Kunnanhallitus hyväksynyt täydentyä myöhemmin

Kunnanvaltuusto hyväksynyt täydentyä myöhemmin

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla korttelin 370 tontti 1 jaetaan kahdeksi erilliseksi tontiksi. Korttelin 370 rakennusoikeus ei muutu.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

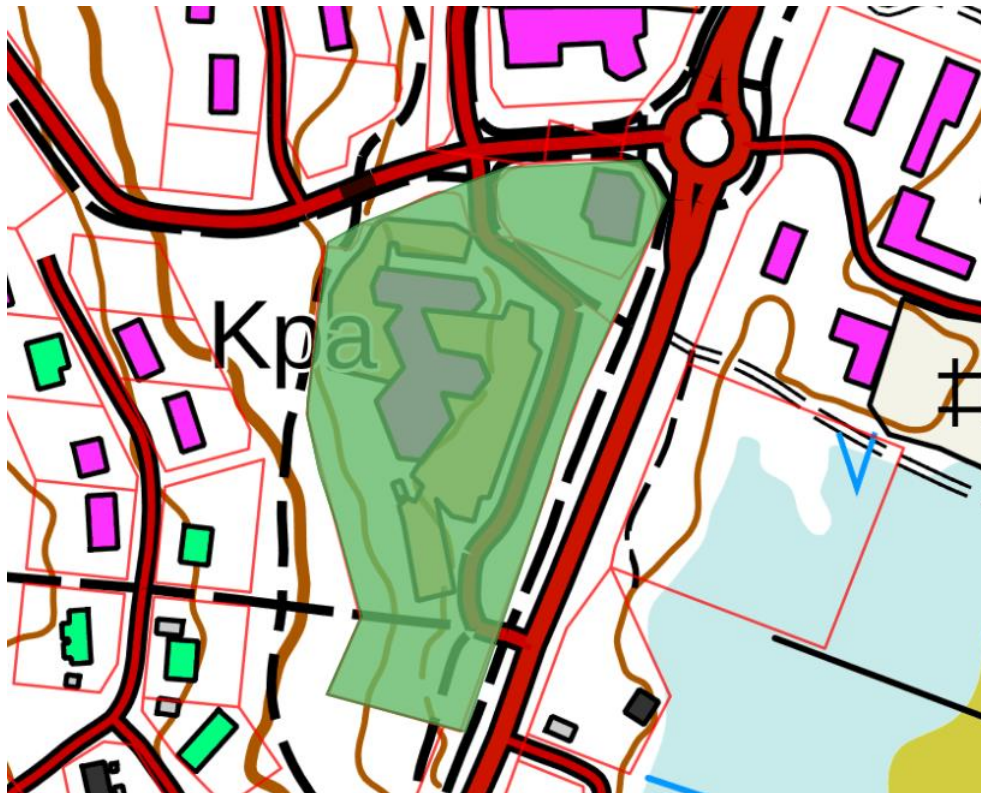
Asemakaava toteutuu tulevina vuosina uusien tontin omistajien suunnitelmien mukaisesti.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Muutosalue sijaitsee Pyhätunturin matkailukeskuksen ydinalueella, **kuva 1**. Matkailukeskuksen ydinalueella on mm. Pyhän liikekeskus, Pyhä-Luosto kansallispuiston opastuskeskus, asuinrivitaloja sekä loma-asuntoja. Pyhäjärven tien itäpuolelle on rakennettu teollisuusrakennuksia, Pyhän pelastuslaitos sekä matkailua palvelevaa toimintaa.



Kuva 1. Suunnittelualue sijaitsee Pyhän matkailualueen ydinkeskuksen läheisyydessä.

Maisemakuva

Muutosalue on Pyhätunturin matkailukeskuksen ydinaluetta, jonne on sijoittunut pääosa alueen liiketoiminnasta.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue kuuluu Pyhätunturin matkailukeskuksen ydinalueeseen. Ydinalueelle on rakennettu Pyhän liikekeskus (1953 m²:ä), Pyhä-Luosto kansallispuiston opastuskeskus. Pyhäjärventien itäpuolelle on rakennettu pelastuslaitos, matkailua palvelevia sekä teollisia rakennuksia.

Taajamakuva

Kaava-alue on pienen lomakaupungin keskustaajamaa, jolla varsinkin liikekeskuksen läheisyydessä suurin osa tonteista on rakennettu. Tonttialueet ovat pääsääntöisesti hyvin hoidettuja.

Palvelut

Pelkosenniemen kunnan palvelut ovat noin 20 kilometrin ja Kemijärven keskustan palvelut noin 50 kilometrin päässä suunnittelualueelta.

Pyhätunturin matkailualue nojautuu palvelujen osalta hyvin pitkälti alueelle rakennettuun liike ja muun palvelun tarjontaan.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Muutosalue on osa Pyhätunturin matkailualueetta.

Virkistys

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on Pyhätunturin kansallispuisto.

Liikenne

Kaava-alue liittyy maantiehen 962 ja sen kautta Kemijärven ja Luoston alueisiin.

Tekninen huolto

Pyhä-Luosto Vesi Oy huolehtii vesi- ja viemäriverkostosta ja kunta kaduista. Koillis-Lapin Sähkö Oy on rakentanut alueelle sähköhuollon. Alue kuuluu keskitetyn jätehuollon piiriin.

Ympäristöhäiriöt

Maantiestä 962 johtuva melu ulottuu osittain suunnittelualueelle.

Maanomistus

Suunnittelualue on Kemijärven kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne ja selvitykset

Maakuntakaava

Alue kuuluu Itä-Lapin maakuntakaava-alueeseen, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 26.10.2004.

Maakuntakaavan tarkistus on meneillään ja kaavaehdotus, **kuva 2** on ollut nähtävillä. Ehdotuksessa suunnittelualue kuuluu Pyhätunturin matkailualueeseen (RM 1419), jolla osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja. Aluekuvauksen mukaan alueelle kehitetään selvä keskusta, jonka kesäilmeestä huolehditaan. Varaudutaan henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittumiseen.



Kuva 2. Maakuntakaavaehdotus

Merkintä:	RM 1419	Kunta: KEMIJÄRVI, PELKOSENIEMI
Päiväys:	19.12.2014	
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-Lapin-Ranuan-Rovaniemen 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 sijoittumiseen.	


Maakuntakaavassa Pyhätunturin keskustaan on osoitettu keskustatoimintojen kohde © ja sille suunnitelmääräys.

Merkintä:	c 129	Kunta: PELKOSENIEMI
Päiväys:	31.7.2015	
Alueen nimi:	PYHÄTUNTURIN KESKUSTA	
Sijainti ja kuvaus:	Pyhätunturin keskustatoimintojen alue rajautuu Pyhäntien varteen rajoittuen etelässä Keropirtintien risteykseen ja pohjoisessa Pyhäntien ja Luostontien risteykseen. Alueelle sijoittuu Pyhätunturin matkailukeskuksen kaupallisia toimintoja. Alue sijoittuu matkailupalveluiden alueelle Pyhä-Luosto (RM 1419). Alue kuuluu Itä-Lappi-Ranua-Rovaniemi matkailun vetovoima-alueeseen (mv 8401). Alueella sijaitsee tärkeitä tai vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.	
Varausperuste:	Alue, jolle sijoittuu pääosa Pyhätunturin palveluista.	
Kehittämisperiaate:	Keskusta-alueutta kehitetään monipuolisena keskustatoimintojen alueena. Lisärakentaminen suunnataan täydennysrakentamisen keskustan eheyttämiseen ja tiivistämiseen sekä ympäristön laadun parantamiseen. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Uudis- ja lisärakentamista suunniteltaessa otetaan huomioon keskustan taajamakuulliset arvot ja sovitetaan rakentaminen olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.	

KOHDEKOHTAISET SUUNNITELUMÄÄRÄYKSET:

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.

Pyhätunturin matkailualue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen MV8401

	<p>MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.</p> <p><i>Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.</i></p>
---	--

Merkintä:	mv 8401 ROVANIEMI, SALLA, SAVUKOSKI	Kunta: KEMIJÄRVI, PELKOSENNIEMI, POSIO, RANUA,
Päiväys:	7.10.2015	
Alueen nimi:	ITÄ-LAPPI-RANUA-ROVANIEMI MATKAILUALUE	
Sijainti ja kuvaus:	Itä-Lapin osalta aluekokonaisuus muodostuu pääpiirteittäin reitille Ruka, Posio, Kemijärvi, Suomu, Pyhätunturi, Savukoski, Salla, Sallatunturi. Alueen sisältä kulkee hyvä tieyhteys sekä muutamia poikittaisia yhteyksiä. Alue sisältää myös Itä-Lapin kuntakeskukset, matkailukeskukset, kyliä, yksittäisiä majoituspalveluita, ohjelmapalveluita sekä kulttuuriympäristöjä. Alueeseen sisältyy mm. Ruka, Kitka, Livojärvi, Riisitunturin kansallispuisto, Kirintövaara, Posion kuntakeskus (Pentik), Sirniö (seppä), Korouoma, Auttiköngäs, Juujärvi, Kemijärven vesistö ja rannoilla olevat luonto- ja kulttuurikohteet, Kemijärven kaupunkikeskusta, Suomu, Kemijokivarsi (kauniit kylät), Pelkosenniemen kuntakeskus, Pyhä-Luosto matkailukeskus, Suvanto, Kairala-Luoro, Luiron suot, Kivitunturi, Vasatunturi, Savukosken	
	kuntakeskus, Tenniöjoki + jokivarren kylät, Joutsenaapa, Sallan rajanylityspaikka, Sallan kuntakeskus, Paikanselän taistelualaue, Salmijoen kanjoni, Sallatunturin matkailukeskus, Aatsinginhauta sekä Aatsingin ja Onkamons kylät, Oulangan kansallispuisto. Rovaniemellä aluekokonaisuus muodostuu Rovaniemen päätaajaman lähialueista Ounasjoki- ja Kemijokivarren. Ounasjokivarren kyliä alueella ovat muun muassa Tapionkylä, Marraskoski, Patokoski, Meltaus ja Lohiniva. Kemijokivarren kyliä alueella ovat muun muassa Oikarainen, Viirinkylä, Vanttauskoski ja Autti. Muita alueeseen kuuluvia kyliä ovat muun muassa Sonka, Vikajärvi, Ylinampa, Alanampa ja Tiainen. Alueeseen sisältyy muun muassa Napapiirin retkeilyalue, Joulupukin pajakylä, SantaPark, Rovaniemen kaupunkikeskusta (Arktikum, Pilke, Korundi, Marttiini), Ounasvaara, Oikaraisen kulttuurimaisema sekä Ounasjokivarren kulttuuri- ja luonnonmaisemat. Alue sisältää lukuisia kyliä, yksittäisiä majoituspalveluja ja ohjelmapalveluja. Keskeisiä tieväyliä alueella ovat valtatie 4 sekä kantatiet 79 ja 81. Alueelta on myös yhteydet Leville, Ylläkselle, Syötteelle, Kemi-Tornio -alueelle, Sodankylään ja Venäjälle.	
Varausperuste:	Maakunnallisesti merkittävä matkailualue.	
Kehittämisperiaate:	Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaisuutta. Matkailukeskusten ja reitin varrella toimivien matkailupalveluyritysten yhteistyötä parantaa.	

Yleiskaava

Pyhän ydinalueen yleiskaava, **kuva 3**, on hyväksytty 10.11.2005, kaavassa suunnittelualaue on osoitettu virkistysalueeksi (V).

Kaavamääräyksen mukaan:

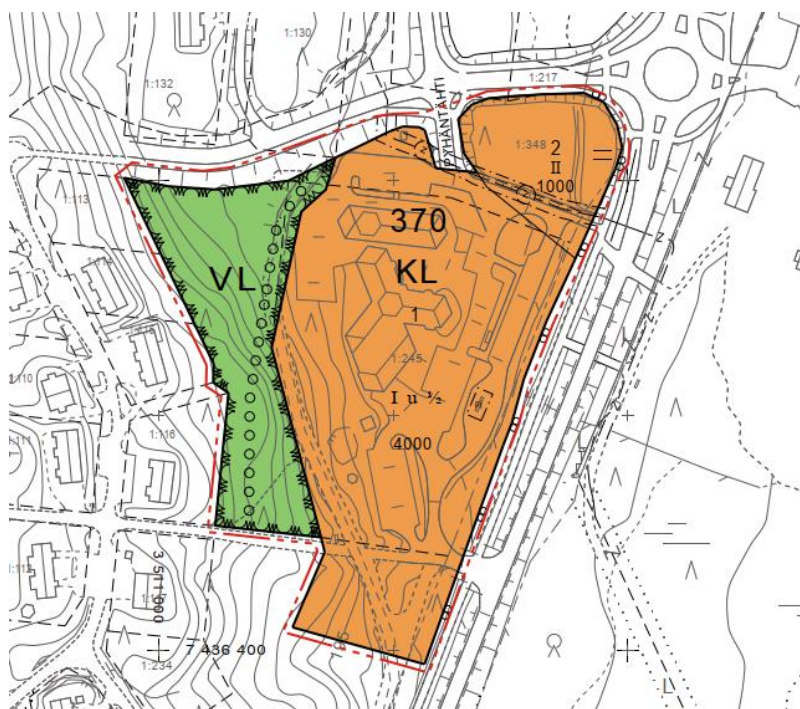
”Alue varataan pääasiassa yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueelle saa rakentaa ulkoilureittejä sekä viereisiä alueita palvelevia liikenneväyliä ja -alueita. Alueella sallitaan alueen pääkäyttötarkoitusta palvelevien yksikerroksisten enintään 100 k-m² suuristen rakennusten rakentaminen ulkoilu- ja moottorikelkkareittien yhteyteen. Metsänhakuu on suoritettava siten, että alueen maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät ja viereisten alueiden rakennuspaikkojen ympärillä säilyy suoja-alue. Loma-asuntojen rakentamista ei sallita.”



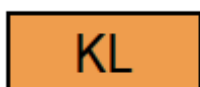
Kuva 3. Yleiskaava

- P** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
 Alue varataan pääasiassa matkailukeskuksen kokonaisuutta täydentäville ja keskustatoimintoja ympäröiviä alueita palveleville lähipalveluille.
- me 45** MELUALUE
 Merkinnän ja tien välisellä alueella ylittyy liikennemelun päiväohjearvo 45 dBA. Asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa on otettava meluntorjunta huomioon.
- me 55** MELUALUE
 Merkinnän ja tien välisellä alueella ylittyy liikennemelun päiväohjearvo 55 dBA. Asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa on otettava meluntorjunta huomioon.

Suunnittelualuetta koskeva ajantasa-asemakaava ilmenee **kuvasta 4**.



Kuva 4. Alueen ajantasa-asemakaava



Liikerakennusten korttelialue.

Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

II

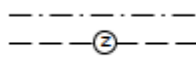
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

u ½

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

4000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kemijärven kaupunki on tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi ko. alueella. Tavoitteena on jakaa korttelin 370 tontti 1 kahdeksi erilliseksi tontiksi. Korttelin kokonaisrakennusoikeus ei muutu.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelu on lähtenyt käyntiin maanomistajan kirjallisella hakemuksella. Pelkosenniemen kunnanhallitus on 8.4.2020 tehnyt päätöksen asemakaavan muuttamisesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Eri tahojen kuulemista ja kaavoitusprosessin toteutumista varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osalliset on lueteltu em. suunnitelmassa.

4.3.2 Vireille tulo

Kaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu kuulutuksella lehdessä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät

Kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnos asemakaavaksi oli nähtävillä 11.9.-12.10.2020, jolloin ei jätetty mielipiteitä hankkeesta.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä **täydentyä myöhemmin**, jolloin **täydentyä myöhemmin**

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksen eri vaiheista on tiedotettu viranomaistahoille.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on sisällytetty Pyhä-Luosto matkailualueeseen (RM 1419). Aluekuvauksen mukaan ”Alueelle kehitetään selvä keskusta, jonka kesäilmeestä myös huolehditaan. Varaudutaan henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittumiseen”. Maakuntakaavaa on tarkemmin selostettu **kohdassa 3.2.**

Yleiskaava

Hyväksytyssä yleiskaavassa alue on osoitettu palvelun ja hallinnon alueeksi (P). Yleiskaavassa alueelle on osoitettu melualue, joka tulee asemakaavoituksessa ottaa huomioon.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on tarjota rakentajille tontteja, jotka luontevasti liittyvät jo rakennettuihin asunto- ja palvelualueisiin sekä sijaitsevat teknisen huollon ja katuverkoston kannalta edullisesti.

Liiketoiminta on Pyhällä keskittynyt pääosin liikekeskuksen läheisyyteen ja aluetta kehitetäänkin edelleen palvelukeskuksena. Uusia liiketoiminnan alueita ei ole tarpeen osoittaa.

Olemassa olevaa teknistä huoltoa ja katuverkostoa on voitava hyödyntää yhä paremmin, jotta uusilta ja kustannuksiltaan kalliilta yhdyskuntateknisiltä rakentamisilta vältytään.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön ohjauksjärjestelmää. Itä-Lapin maakuntakaavaa laadittaessa on valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet otettu huomioon niin kuin em. laki edellyttää.

Maakuntakaavassa kaavoitettava alue on varattu osaksi Pyhä-Luosto matkailualue, joka sisältää myös matkailun, kaupan ja liikerakentamisen. Yksityiskohtaisempi taajamatoimintojen alajako ratkaistaan kuntakaavoilla eli yleis- ja asemakaavalla.

Pyhän ydinalueelle laadittu oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaa tarkemmin asemakaavatasoista suunnittelua ja yleiskaavan tavoitteet ja periaatteet tulee huomioida tarkemmissa asemakaavoissa.

Lähialueen asemakaavojen tavoitteet

Lähialueet on kaavoitettu lomarakentamiseen.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

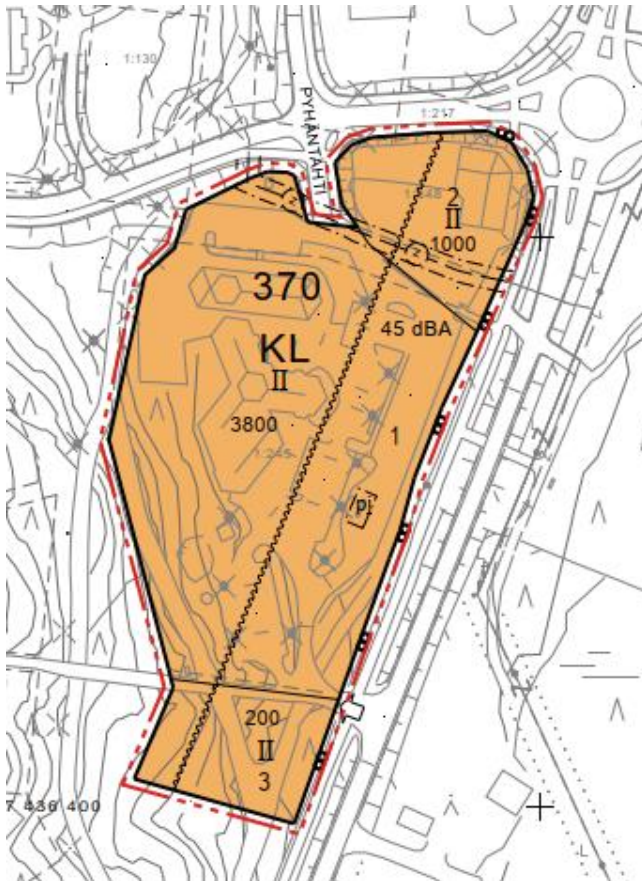
Rakennettu ympäristö, eri verkostot ja sähkölinjat on huomioitu kaavassa.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Koska kaavalla ainoastaan jaettiin olemassa oleva tontti kahtia, ei kaavoituksessa laadittu erilaisia luonnoksia.

LUONNOS

Luonnoksessa kortteliin 370 on osoitettu kolme rakennuspaikkaa aikaisemman kahden sijaan. Kemijärven kaupungin omistuksessa oleva tontti on jaettu kahdeksi rakennuspaikaksi, joiden rakennusoikeudet ovat 3800 ja 200 kerrosneliömetriä. Rakennusoikeuden määrä ei korotu kaavaprosessin yhteydessä.



Liikerakennusten korttelialue.
Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.



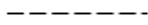
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

PYHÄNTI

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

370

Korttelin numero.

1


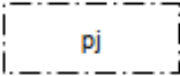
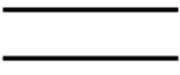
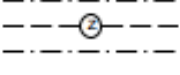

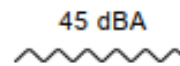
Ohjeellisen tontin numero.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

3800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

	Rakennusala.
	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Jakeluaseman laitteiden ja varusteiden tulee täyttää Kauppa- ja teollisuusministeriön päätöksen 415/1998 vaatimukset.
	Katu.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Maantien 962 ja merkinnän välisellä alueella liike- ja toimistohuoneistojen melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dBA.

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.

Rakennus on sijoitettava vähintään neljän metrin päähän rajasta.

Sähkö- ja puhelinlinjat on rakennettava maakaapeleilla.

Autopaikkoja on sijoitettava alueelle seuraavasti:
KL-alueille 1 kpl / 50 kerrosneliömetriä.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Korttelissa 370 tonttitehokkuus säilyy entisellään, koska kaavalla ainoastaan tontti 1 jaetaan kahdeksi tontiksi.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja virkistykseen.

Koska alueella on valmiina rakennettuna jo sähkö-, vesi-, viemäri- ja katuverkosto ei ole tarpeen rakentaa uusia maisemaa rikkovia verkostoja. Alue kuuluu keskitetyn vesihuollon alueeseen, joten rakentamisella ei ole vaikutuksia vesistöön.

Alueelle rakennettu kunnallistekniikka hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti.

Luonnoksen mukainen rakentaminen ei aiheuta tarpeita uusien virkistys- taikka palvelurakenteiden

rakentamiselle.

Kaavan suhde maakunta- ja yleiskaavaan

Maakuntakaavassa suunnittelua alue kuuluu Pyhätunturin matkailualueeseen. Aluekuvauksen mukaan alueelle kehitetään selvä keskusta, jonka kesäilmeestä huolehditaan. Laadittu asemakaava sijaitsee lähellä matkailualueen keskustaa ja on siten maakuntakaavan sekä yleiskaavan mukaista.

4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Kaavahankkeen aloitus- ja valmisteluvaiheessa ei jätetty mielipiteitä hankkeesta.

Asemakaavaratkaisu

Kaavaratkaisu on laaditun luonnoksen mukainen.

Rakennuskorttelit

Asemakaavalla osoitetaan yksi matkailua palveleva rakennuskortteli Pyhän matkailualueen ydinkeskustaan. Aikaisemmin kaavassa ollut tontti 1 jaetaan kahdeksi tontiksi. Rakennusoikeuden määrä korttelissa 370 ei muutu.

Aluevaraukset

Liikerakennusten korttelialue **KL**, 2,1541 hehtaaria

Yleiset alueet

Kaavalla ei muodostu yleisiä alueita.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen yhdyskuntatekninen verkosto on valmiina, uusia rakenteita ei ole tarpeen rakentaa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Palvelut

Kaavan muutosalue liittyy Pyhän matkailukeskuksen muuhun toimintaan ja tukeutuu muiden palvelujen osalta Pyhän alueen palveluverkoston.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakennetussa ympäristössä kaavan toteuttamisesta eli rakennusten suunnittelusta, rakentamistavasta sekä liittymien, pihojen ja istutusten toteuttamisesta riippuu ympäristön laatutavoitteiden toteutuminen.

Korttelialueet

Kunnan rakennusvalvonta ohjaa rakentajia hyvään ja ekologisesti terveeseen rakentamiseen.

Virkistysalueet

Rakennuskortteleiden lähialueet on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueiksi, jotka turvaavat riittävien vihervyöhykkeiden säilymisen alueella. Uusia virkistysalueita ei ole tarpeen osoittaa.

5.1 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava ei lisää alueen rakennusoikeutta. Alueen kunnallistekniikka on valmis. Kunnan tavoitteena tulee olla jo olemassa olevan verkoston mahdollisimman hyvä käyttöaste.

Kaavamääräyksiin on pyritty siihen, että uusi rakentaminen sopeutuu mahdollisimman hyvin jo olemassa olevaan rakennuskantaan.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alueen rakentaminen muuttaa maisemarakennetta ja -kuvaa. Ympäröivät alueet ovat jo pääosiltaan rakennettu loma-alueeksi, joten kaavan mukaisella rakentamisella ei muuteta alueen pääkäyttötarkoitusta ja sen luonnetta.

Kaavan toteuttamisella ei ole sanottavaa vaikutusta alueen pienilmastoon.

Ympäristön häiriötekijät

Kaavan mukainen rakentaminen ei aiheuta häiriötekijöitä ympäristöön.

Kemijärvi 30. marraskuuta 2020

Kaupungingeodeetti

Tapio Pöyliö