

# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos korttelissa 370 Pyhätunturin  
matkailukeskuksen ydinalueella



## Kaavoituksen kohdealue

Suunnittelualue sijaitsee Pyhätunturin matkailukeskuksessa. Suunnittelun kohteena on noin 2 ha:n suuruinen alue. Tavoitteena on jakaa korttelin tontti 1 kahdeksi tontiksi, **kuvasta 1**.



**Kuva 1.** Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Pyhän matkailukeskuksen alueella.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen.

## Suunnittelutilanne

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.

Pyhän ydinalueen yleiskaava, **kuva 3**, on saanut lainvoiman 29.12.2016, kaavassa suunnittelualue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi.

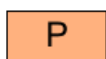
Alueen asemakaava ilmenee **kuvasta 4**.



Kuva 2. Maakuntakaava



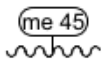
Kuva 3. Alueen yleiskaava



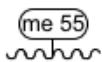
**P** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Alue varataan pääasiassa matkailukeskuksen kokonaisuutta täydentäville ja keskustatoimintoja ympäröiviä alueita palveleville lähipalveluille.

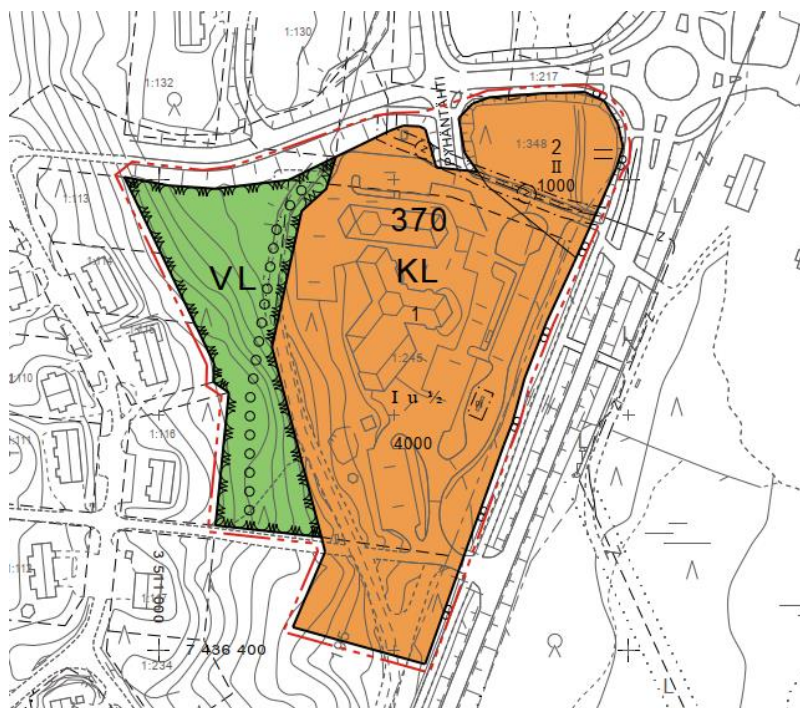


**MELUALUE**

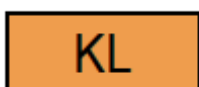
Merkinnän ja tien välisellä alueella ylittyy liikennemelun päiväohjearvo 45 dBA. Asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa on otettava meluntorjunta huomioon.

**MELUALUE**

Merkinnän ja tien välisellä alueella ylittyy liikennemelun päiväohjearvo 55 dBA. Asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa on otettava meluntorjunta huomioon.



**Kuva 4.** Alueen ajantasa-asemakaava



Liikerakennusten korttelialue.

Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

II

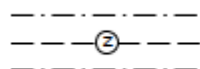
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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.

## Vireille tulo

Kemijärven kaupunki on hakenut kaavamuutosta korttelin 370 tontin 1 jakamiseksi kahdeksi erilliseksi tontiksi. Korttelin kokonaisrakennusoikeus ei muutu.

Pelkosenniemen kunnanhallitus on 8.4.2020 tehnyt päätöksen asemakaavan muuttamisesta.

## Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään kunnan ajan tasalla pitämää pohjakarttaa 1:2000.

## Asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §)

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan;

- asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.
- rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä on vaalittava, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

## Kaavaa koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

*Terveellinen ja turvallinen ympäristö*

Rakennettaessa tulee ottaa huomioon yleiskaavan määräys melusta.

## Kaavan vaiheet

### Aloitus-valmisteluvaihe

Asemakaavan vireille tulon yhteydessä asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaselostus- ja luonnos nähtäville.

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä voi esittää Lapin Ely-keskukselle.

Muutokset osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan päivitetään välittömästi.

### Ehdotusvaihe

Muutoksesta laaditaan lopullinen kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostus.

Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Pelkosenniemen kunnan virallisessa tiedotuslehdessä, viraston ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla ([www.pelkosenniemi.fi](http://www.pelkosenniemi.fi)). Kaava-alueen maanomistajille ilmoitetaan asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta myös kirjeellä.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana.

### Hyväksymisvaihe

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

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on valtuuston käsiteltävänä viimeistään vuoden 2020 loppupuolella.

Osalliset

I Maanomistajat ja rajanaapurit

II Viranomaiset

- Lapin ELY-keskus
- Lapin liitto
- Lapin pelastuslaitos

III Toiminnalliset osalliset

- Koillis-Lapin Sähkö Oy
- Pyhä-Luosto Matkailu Ry
- Pyhä-Luosto Vesi Oy

### Kaavoitussopimus

Kunta ja maanomistajat tekevät kaavoitussopimuksen.

### Lisätiedot

Suunnittelutyöhön liittyviä lisätietoja saa kaavoittajalta Kemijärven kaupungin teknisestä toimistosta;

Tapio Pöyliö, kaupungingeodeetti

Osoite: Vapaudenkatu 8B, 98101 Kemijärvi

Puhelin: 040 525 0924

Sähköposti: [tapio.poylio@kemijarvi.fi](mailto:tapio.poylio@kemijarvi.fi)

Kunnasta lisätietoja antaa

**Leinonen Panu**

tekninen johtaja, Tekniset palvelut

040 487 2445

[panu.leinonen@pelkosenniemi.fi](mailto:panu.leinonen@pelkosenniemi.fi)

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan

- kirjeillä maanomistajille
- [www.pelkosenniemi.fi](http://www.pelkosenniemi.fi)

### Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa osoitteeseen:

Pelkosenniemen kunta, Tekninen osasto,

Sodankyläntie 1, 98500 Pelkosenniemi

Kaavan valmistelee

Kemijärven kaupunki / Maankäyttö

Vapaudenkatu 8 b 98100 Kemijärvi

Yhteystiedot; Tapio Pöyliö puh. 040 525 0924