

**Pelkosenniemen kunta
Kunnanhallitus
Sodankyläntie 1
98500 Pelkosenniemi**

**VASTINE PYHÄTUNTURIN ASEMAKAAVAN KORTTELIN 307 JA 307a
ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA ANNETTUUN PALAUTTEeseen**

Pyhätunturin korttelien 307 ja 307a asemakaavaehdotus pidettiin MRL 65§:n ja MRA 27§:n julkisesti nähtävänä 26.6. - 27.7.2020. Kaavaehdotuksesta pyydettiin MRA 28 §:n mukaiset lausunnot.

Kaavaehdotuksesta ei tehty yhtään muistutusta.

Lausunnon antoivat Lapin ELY-keskus, Lapin Maakuntamuseo ja Pelkosenniemen-Savukosken kansanterveystyön kuntayhtymä. Lapin liitto ilmoitti, että sillä ei ole lausuttavaa kaavan muutosehdotuksesta.

Lapin ELY-keskuksen lausunto

Lapin ELY-keskus lausuu, että kaavan laatijan vastineessa valmisteluvaiheen luonnokseen, on jätetty ELY-keskuksen antama lausunto pääosin huomiotta.

ELY-keskus huomauttaa lausunnossaan, että suunnittelualueita koskevista VAT:sta kohta 3.3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö, on jätetty kokonaan huomiotta kaavaehdotuksessa.

ELY-keskus toistaa valmisteluvaiheessa esittämänsä, että kaavaehdotuksessa esitetty rakentamistehokkuus ($e=0,15$) poikkeaa ympäröivän lomarakentamiseen tarkoitettujen rakennuspaikkojen rakennustehokkuudesta.

ELY-keskus pitää kaavaehdotuksen melumääräystä riittämättömänä ja esittää täsmällisen esityksen melumääräykseksi.

ELY-keskus esittää lausunnossaan, että hulevesien käsittelyä ei ole heidän näkemyksen mukaan esitetty kaavassa riittävästi esimerkiksi maaperän laadun ja rakentamisen määrän perusteella.

Lapin ELY-keskus toteaa, että kortteliin 307 muodostuvan uuden tontin etäisyys ulkoilureitistä on riittävä, reitti on latureitti, ei kesäkäyttöinen. Muodostuvan tontin osalta ELY-keskus toteaa, että rakentaminen tulee toteuttaa niin, etei suota pengertämällä muokata suon suojapuustoa.

Korttelin 307a osalta ELY-keskus lausuu, että kortteli kaventaa olemassa olevaa VL-alueita. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan korttelin rakentamista ei voisi korttelin keskimmäisen tontin osalta toteuttaa kaavamääräyksen mukaisesti.

ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että sillä on teknisistä syistä johtuen jäänyt valmisteluvaiheen lausunnosta jäänyt pohjavesiä käsittelevä osio pois. Nyt ELY-keskus toteaa, että kortteli 307 sijoittuu Kortteselän pohjavesialueelle, osin myös pohjaveden varsinaiselle muodostumisalueelle.

Vastine

ELY-keskuksen mainitseman VAT:n 3.3. asiat on tuotu kaavaselostuksen kohdassa 4.2 esille. Kaavaselostusta täydennetään niin, että kyseistä VAT:ia koskevat kohdat tuodaan esille myös kohdassa 4.6 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edistäminen.

Kaavan muutoksella rakennusoikeus osoitetaan tämänhetkisen kysynnän ja tarpeen mukaisena. Samoin on menetelty lähialueella viime vuosina tehdyissä kaavanmuutoksissa. Alueella on myös rakennettu poikkeusluvun kaavan mukaisesta, tosin ohjeellisesta, rakennuspaikkajaosta poiketen, jolloin rakentaminen on muodostunut paikoin merkittävän tiiviiksi. Alkuperäisen kaavan tarkoitamaan ympäristöön soveltuu paremmin tällä muutoksella osoitettava, alkuperäisen kaavan kokoisille rakennuspaikoille nyt alkuperäistä suurempina rakennuksina toteutettava rakentamistapa.

Hyväksyttäväksi tulevaan asemakaavan muutosehdotukseen muotoillaan melumääräys ELY-keskuksen esittämän mukaisena. Muutos on kaavaehdotuksessa olleen määräyksen tekninen täydennys, muutos ei ole olennainen (MRA 32 §).

Kaavaselostuksen kohtaan 4.6, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen, laajennetaan käsittelyä hulevesien muodostumisesta ja niiden huomioon ottamisesta. Kaavaehdotuksessa jo oli määräys siitä, että selvitys maaperän laadusta ja suunnitelma hulevesien käsittelystä tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Kortteli 307a muodostuu merkittävältä osin vanhan kaavan pysäköintialueesta (LP). Korttelin keskimmäisen tontin kohdalla on sen takareunassa painanne. Asemakaavamääräys siitä, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa, määrää loma-asuinrakennuksen sijoitettavaksi tontin tasaiselle osalle. Rakennusoikeuden rajaus on osoitettu ylettymään tontin takalaitteen, kun tontin alaosa soveltuu esim. pienen varastorakennuksen pakaksi.

Kaavaselostuksen lähtökohtatietoihin lisätään kartta pohjavesialueesta. Kyseiselle 2-luokan pohjavesialueelle sijoittuu mittavasti olemassa olevaa lomarakentamista. Vaikutusten arviointiosiossa tuodaan esille, että muodostuvat uudet rakennuspaikat sijoittuvat vesilaitoksen toiminta-alueelle, joten rakennukset on liitettävä viemäriin. Loma-asuntojen rakentamisesta ei näin ollen aiheudu pohja- tai pintavesien pilaantumisen vaaraa.

Lapin maakuntamuseon lausunto

Lapin maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Pelkosenniemen-Savukosken kansanterveystyön kuntayhtymän lausunto

Kuntayhtymä tuo esille, että kaava-alue sijoittuu Pyhä-Luosto Vesi Oy:n vesi- ja viemäriverkoston toiminta-alueelle. Vesihuoltolain mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Kaavan määräyksiin tulee lisätä määräys liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Vastine

Kaavaan lisätään kuntayhtymän esittämä määräys.



Tapani Honkanen
maanmitt.tekn. YKS 282