







### 3. Lähtökohdat

#### 3.1 Suunnittelutilanne

##### 3.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14 päivänä joulukuuta 2017. Ne tulevat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteita ovat mm.:

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.

Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

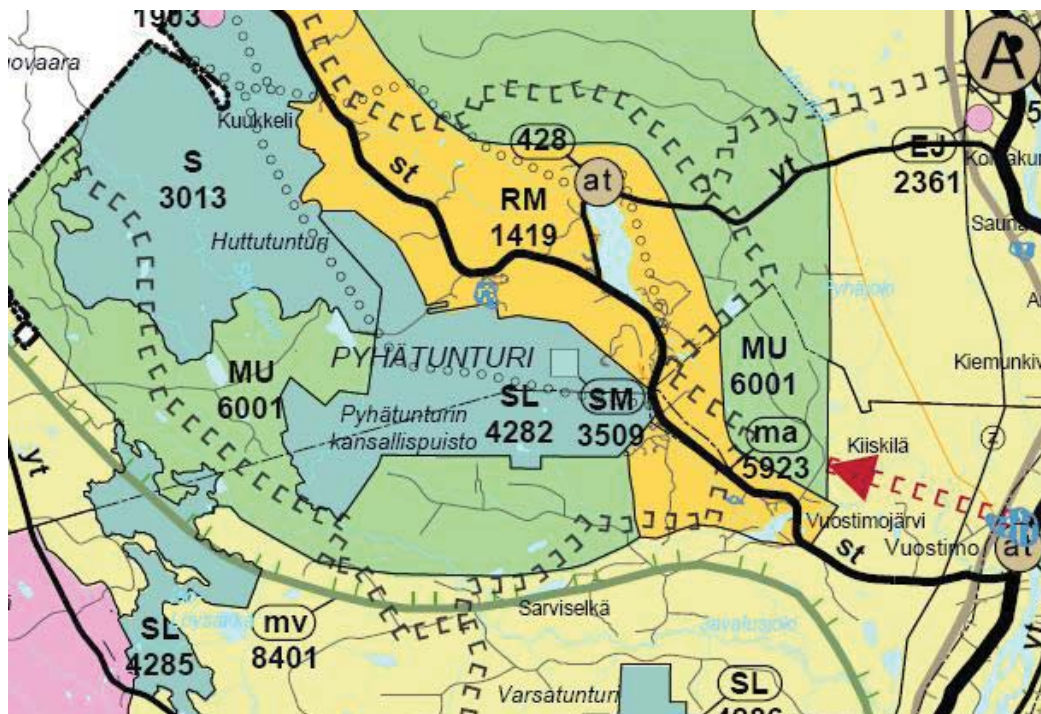
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Kaavoituksella tulee edistää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

##### 3.1.2 Maakuntakaava

Itä-Lapin maakuntakaava on saanut lainvoiman 4.12.2004. Kaavoitettava alue sijoittuu Itä-Lapin maakuntakaavan RM 1419 alueelle.

Rovaniemne ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotuksessa on sama RM-aluevaraus



Maakuntakaavamerkinnän selitys:

#### **RM** Matkailupalveluiden alue

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

## KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

### SUUNNITELUMÄÄRÄYKSET:

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten vaara- ja tunturialueilla, jokien ja järvien rannoilla sekä pääteiden, matkailukeskusten, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä eri käsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A) ulkopuolella vapaan ranta-alueen osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta.

Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.

Tulvauhka-alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi tulvauhka-alueille.

Porotalouden sekä muiden luontaiselinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava. Metsätaloutta, turvetuotantoa, matkailutoimintoja ja loma-asutusta suunniteltaessa on otettava huomioon porotaloudelle tärkeät alueet. Suunniteltaessa valtion maita koskevia, poronhoidon harjoittamiseen olennaisesti vaikuttavia toimenpiteitä on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.

Suojelu- (S), luonnonsuojelu- (SL) ja erämaa-alueiden (Se) hoito- ja käyttösuunnitelmista on pyydettävä lausunto alueen kunnilta, Lapin liitolta, Lapin ympäristökeskukselta, Paliskuntain yhdistykseltä, alueen paliskunnilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaan suunnitelma liittyy sekä tarvittaessa Lapin tiepiiriltä.

Malminetsintä ja siihen liittyvät toimenpiteet alueella on turvattava.

Rakennuksia ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemenkärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.

Hyville, yhtenäisille tai maisemallisesti tärkeille pelloille ei tule suunnitella sijoitettavaksi muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista, ellei niitä ole yksityiskohtaisemmassa kaavassa rakentamiseen sopivaksi osoitettu.

### RAKENTAMISRAJOITUS:

Maankäyttö- ja rakennus lain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla (V, LL, EN, EJ, S, SL, SM, SR, Se, vt, kt, st, yt, rataverkko, sähkölinjat). Rajoitus laajennetaan koskemaan puolustusvoimien alueita (EP) sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.

### SUOJELUMÄÄRÄYKSET:

Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäänös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan ympäristökeskukselta, jonka on kuultava asiasa Museovirastoa.



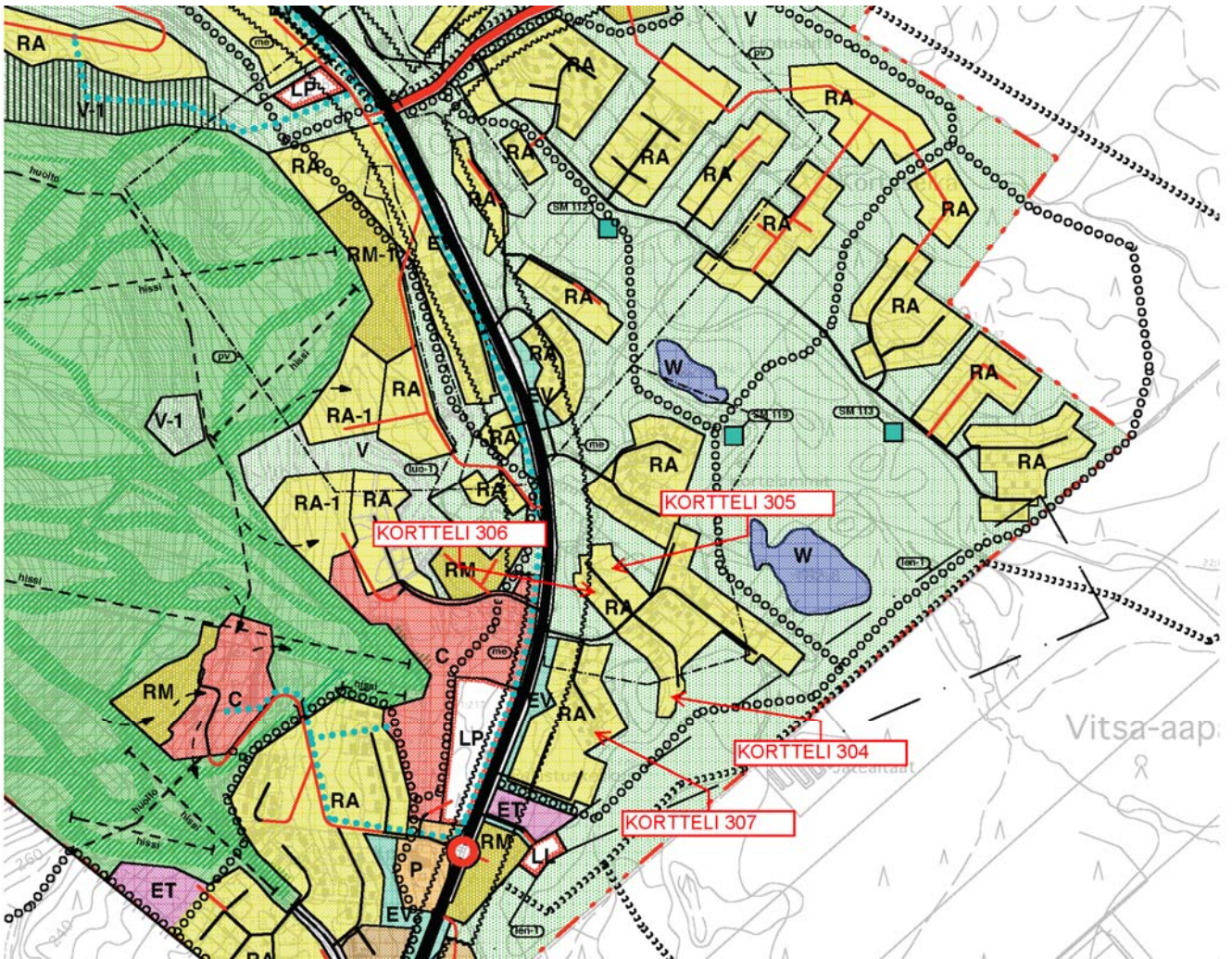
### 3.1.3 Yleiskaava

Yleiskaava on hyväksytty 10.11.2005.

Yleiskaavaan on osoitettu RA-alueet yleiskaavan laatimishetkellä voimassa olleen mukaisina.

Yleiskaavan alueella on tehty mm. tässä mukana olevassa korttelissa 304 yleiskaavan hyväksymisen jälkeen ranta-asemakaavan muutos muodostamalla tontti 7 v. 2008 ja korttelista 305 osa on laadittu asemakaavaksi v. 2011.

Tätä asemakaavan muutosta laadittaessa perustellaan yleiskaavasta poikkeaminen ja arvioidaan sen vaikutukset suhteessa yleiskaavaan ja sen toteuttamiseen.



keus ei saa ylittää sektorin pituuskaltevuuden määräämää maksimikorkeutta.

#### VIRKISTYSALUE

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 suuruisen rakennusten rakentaminen ulkoilu- ja moottorikelkkareittien yhteyteen. Metsänhakkuu on suoritettava siten, että alueen maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät ja viereisten alueiden rakennuspaikkojen ympärillä säilyy suojapuusto. Loma-asuntojen rakentamista ei sallita.

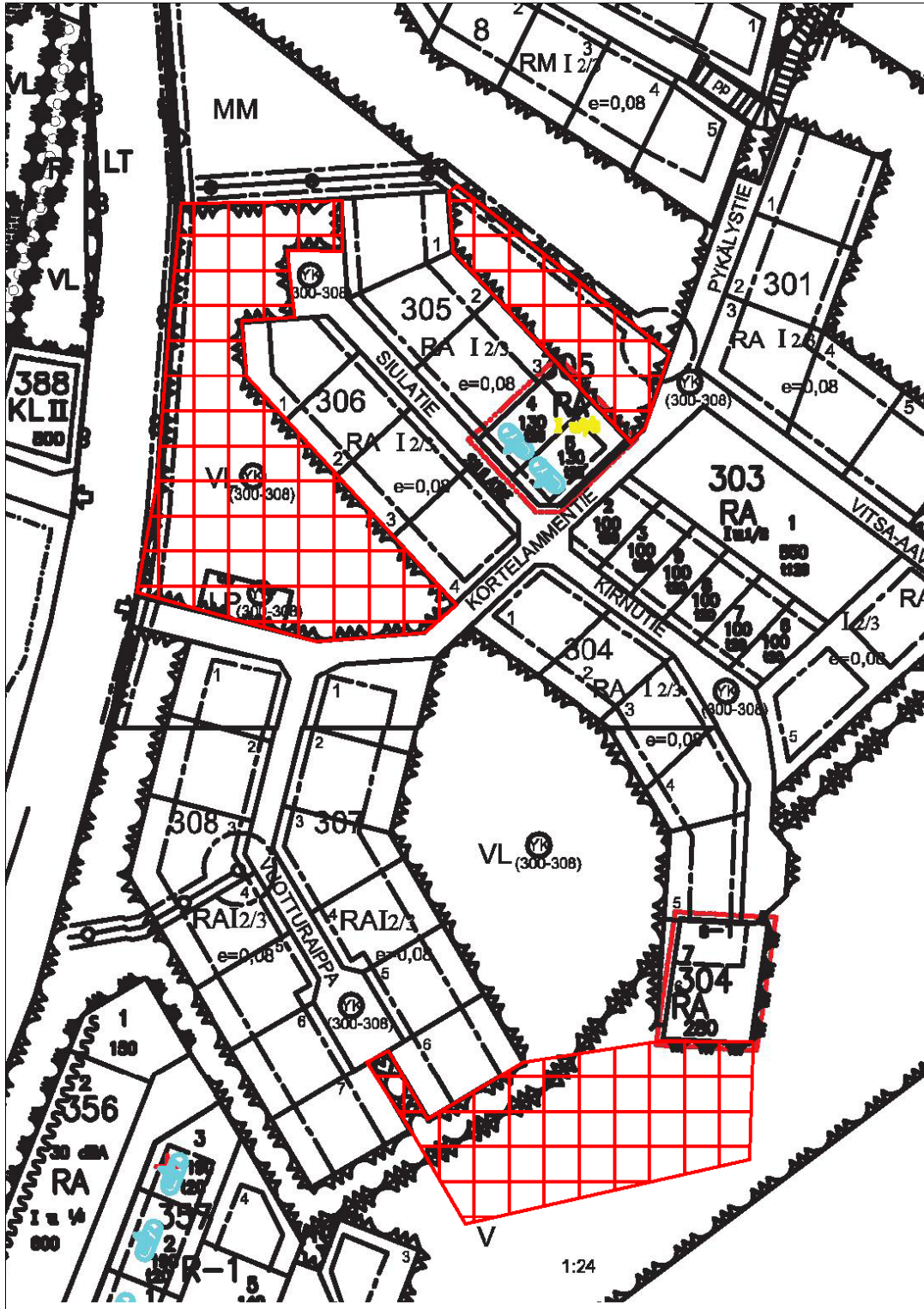




### 3.1.4 Ranta-asetmakaava ja asemakaava

Muutettavalla alueella on voimassa ranta-asetmakaava.

Alla asemakaavojen ajantasainen yhdistelmäkartta johon on rasteroitu alueet, joille uusia rakennuspaikkoja on tavoitteena sijoittaa. Rasteroitu alue laaditaan asemakaavaksi. Korttelin 305 tontit 4 ja 5 ovat voimassa asemakaavana.



#### 4. Tehtävät selvitykset

Ranta-asetmakaavan muutosta valmisteltaessa tutkitaan alueet joille kortteileita esitetään laajennettavaksi. Alueista varmistetaan että niillä ei ole uhanalisten esiintymiä eikä muutenkaan merkittäviä luontoarvoja eikä kiinteitä muinaisjäänöksiä.

#### 5. Arvioitavat vaikutukset

Kaavan muutoksen valmistelussa laadittavien luonnosten vertailussa arvioidaan:

- yleiskaavan ohjausvaikutus
- soveltuminen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset luontoon ja sen monimuotoisuuteen
- muutoksen vaikutukset elinkeinoihin
- muutoksen taloudelliset ja yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

#### 6. Osalliset ja osallistuminen

Maankäyttö ja rakennuslain (MRL 62 §) mukaisesti osallisia kaavoitukseen ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän ranta-asetmakaavan muutoksen laatimisessa osallisia ovat:

- viranomaiset: Pelkosenniemen kunta, Ympäristönsuojeluviranomainen, Lapin ELY-keskus, Lapin maakuntamuseo, Museovirasto, rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema, Lapin liitto ja Lapin pelastuslaitos
- maanomistajat: korttelin omistaja ja lähimmät rajanaapurit
- yhteisöt joiden toimialaa kaavoitus koskee: Koillis-Lapin Sähkö Oy, Pyhä-Luoston Matkailu Oy, Pyhä-Luoston Vesi Oy

Ranta-asetmakaavan muutoksen laatimisesta tiedotetaan Pelkosenniemen kunnan tiedotusmenettelyn mukaisesti julkisella kuulutuksella kunnan ilmoitustaululla, Pelkosenniemen kunnan virallisessa tiedotuslehdessä (Kotikympppi) ja kunnan www sivulla [www.pelkosenniemi.fi](http://www.pelkosenniemi.fi).

Kaavamutoksesta pyydetään MRA 28§:n mukaiset lausunnot.

Viranomaisyhteistyö:

Tässä OAS:ssa kuvatun kaavoitustyön ei katsota koskevan valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita, joten kaavoituksesta ei ole tarkoitus järjestää MRL 66 §:n tarkoittamaa viranomaisneuvottelua.

Tämä OAS saatetaan Lapin ELY-keskukselle tiedoksi. Asemakaavan muutoksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä.

#### 7. Aikataulu, yhteystiedot ja palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

AIKATAULU:

Kaavan vireilletulosta tiedottaminen (MRL 63§)	07/2019
Valmistelun aikainen kuuleminen (MRL 62§, MRA30§)	08-09/2019
Julkinen nähtäville asettaminen (MRL 65§, MRA 27§)	01-02/2020
Valtuustokäsittely	03-04/2020

YHTEYSTIEDOT:

Pelkosenniemen kunnassa kaavoituksen vastuhenkilö on:  
Tekninen johtaja Panu Leinonen puh.040-4872445,  
email, [panu.leinonen@pelkosenniemi.fi](mailto:panu.leinonen@pelkosenniemi.fi)

Pelkosenniemen kunta  
Sodankyläntie 1 A  
98500 Pelkosenniemi

Kaavan laatija:

Seitap Oy, [www.seitap.fi](http://www.seitap.fi)  
Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282, puh. 0400-391 468  
email, [tapani.honkanen@seitap.fi](mailto:tapani.honkanen@seitap.fi)