



Pelkosenniemen kunta

ASEMAKAAVASELOSTUS

Kirkkotien asemakaavan muutos



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta	Pelkosenniemi
Kunnanosa	Kirkonkylä
Muutoskorttelit	23-25, 27, 30-32 sekä korttelin 37 tontteja 1 ja 2 sekä niihin liittyviä katu-, kevytliikenne- ja puistoalueita.
Kaavan nimi	Kirkkotien 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	19.11.2012 § 97
Vireille tulosta ilm. päivämäärä	11.2.2015
Valmisteluaineisto nähtävillä	29.5. – 29.6.2020
Ehdotus nähtävillä	29.1. – 1.3.2021
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	5
1.5 Luettelo kaavaa koskevista selvityksistä	5
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Suunnittelualaue.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Maanomistus.....	6
3.1.3 Luonnonympäristö	7
3.1.4 Rakennettu ympäristö	8
3.2 Suunnittelutilanne.....	11
3.2.1 Kaava-aluetta 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	18
4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	18
4.6 Ympäristön häiriötekijät.....	22
4.7.1 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen	28
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	28

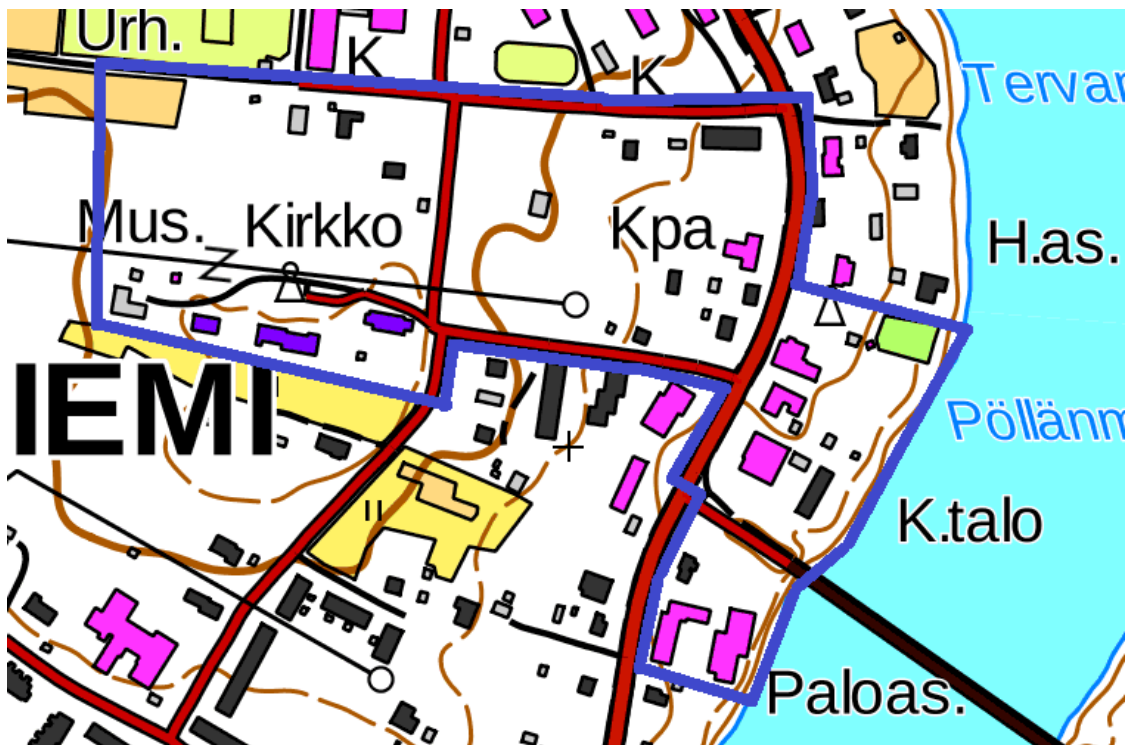
5.1 Kaavan rakenne	28
5.1.1 Mitoitus	28
5.1.2 Palvelut.....	29
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	29
5.3 Kaavan vaikutukset	29
5.3.1 Vaikutukset	29
5.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	29
5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan	29
5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan	30
5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset	30
5.5 Nimistö	31
6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA	31
6.1 Toteuttaminen ja aloitus	32
6.2 Toteutuksen seuranta	32

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pelkosenniemen kunnan kirkonkylän keskustassa. Suunnittelun kohteena on noin 12 hehtaarin alue.



Kuva 1. Sijaintikartta. © Maanmittauslaitos 12/2019.



Kuva 2. Kaavan muutosalue. © Maanmittauslaitos 5/2020.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **Kirkkotien asemakaavan muutos**. Asemakaavan muutos koskee Pelkosenniemen kirkonkylän keskusta-alueita. Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella vastaavatko alueella voimassaolevan kaavan käyttötarkoitukset nykyisiä ja tulevia tarpeita.

Tarkasteltavaa nykyisessä kaavassa on muun muassa

- Kirkon ja pappilan alueen kaavamerkinnöissä
- Torin alueen kaavamerkinnöissä
- Huoltoasemalle menevän moottorikelkkareitin sijoittaminen

1.4 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat

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

1.5 Luettelo kaavaa koskevista selvityksistä

- Luontoselvitys Pelkosenniemen kirkonkylän asemakaavaa ja kelkkareittiä varten. Pia Kangas, 31.8.2015.
- Kulttuuriympäristöselvitys Pelkosenniemen kirkonkylä, Kaisa Mäkinen ja Noora Kela, 7.5.2020.
- Kirkonkylän asemakaavan meluselvitys, Pekka Lähde, 22.10.2020.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muutos on tullut vireille Pelkosenniemen teknisen lautakunnan päätöksellä 19.11.2012 § 97. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 11.2.2015 alkaen. Kunnanhallitus päätti 28.4.2020 § 104 laajentaa asemakaavan aluerajausta paloaseman suuntaan. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 29.5. – 29.6.2020 välisen ajan. Kaavasta annettiin 4 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Kaavaehdotus oli nähtävillä 29.1. – 1.3.2021 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta annettiin määräajassa 5 kpl lausuntoja ja 5 kpl muistutuksia.

2.2 Asemakaava

Asemakaavassa osoitetaan alueelle asuntorakentamisen (AP,AO), kirkollisten rakennusten (YK/s), hallinto- ja virastorakennusten (YH) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (AL), torialue, puistoalueita (VP) ja moottorikelkkareitti sekä maantiealuetta (LT), kevyenliikenteen väyliä ja katualueita.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

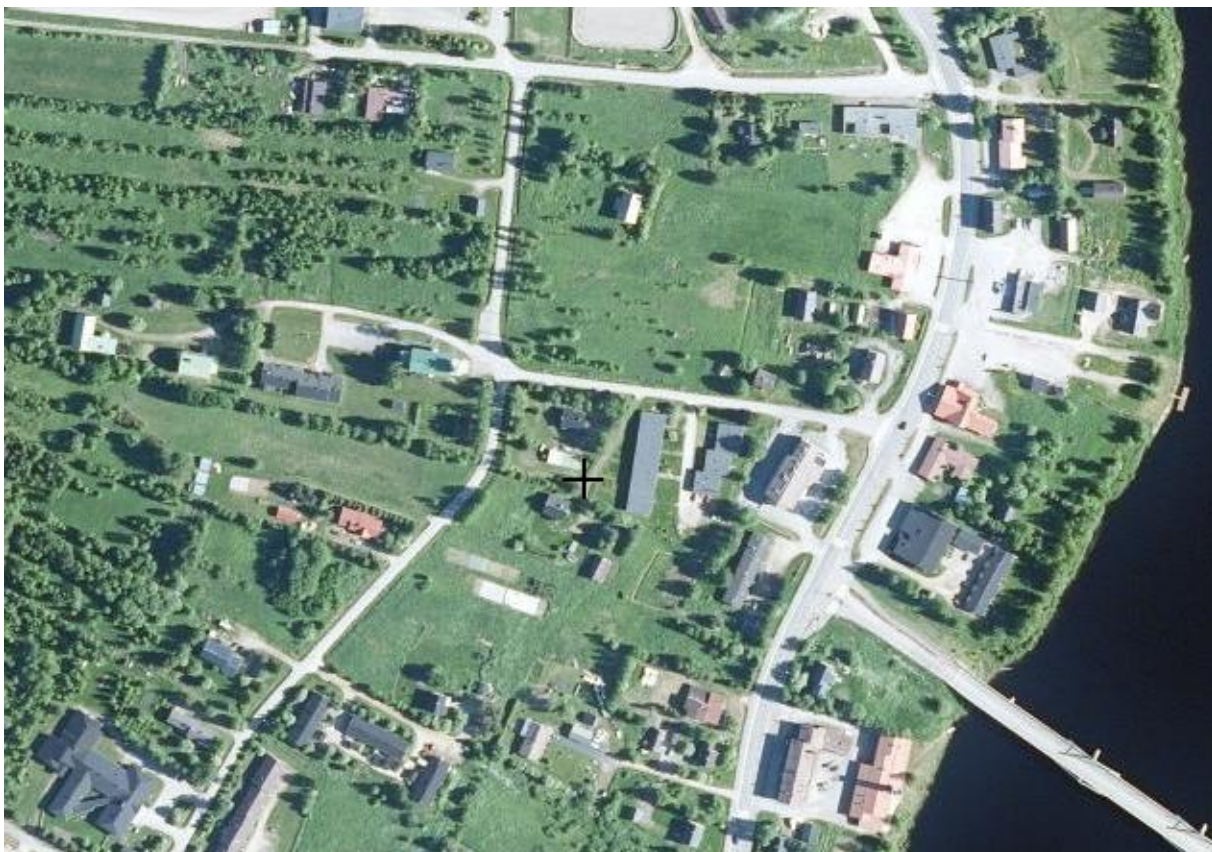
Asemakaava toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelualue

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

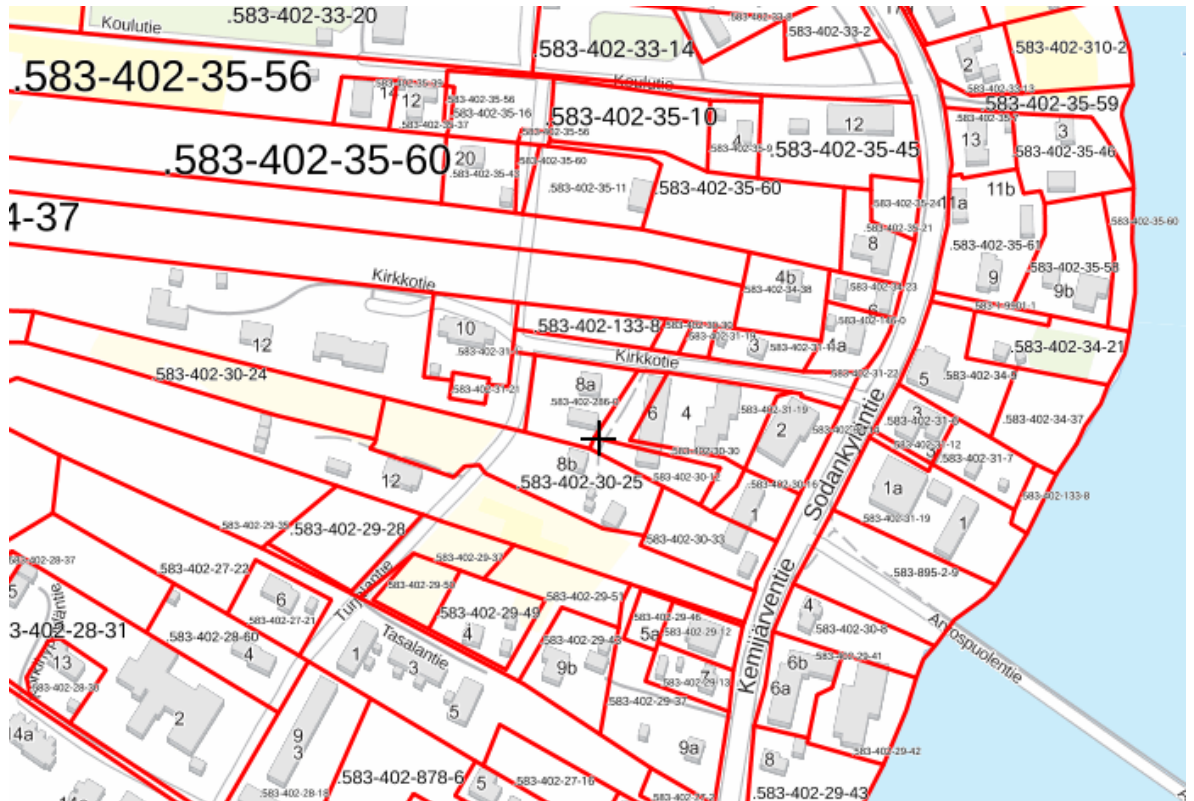
Suunnittelualue sijaitsee Pelkosenniemen kirkonkylän keskustan alueella. Suunnittelualueella sijaitsee mm. kirkko, kunnanvirasto ja vähittäiskauppa.



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueelta. © Maanmittauslaitos 5/2020.

3.1.2 Maanomistus

Kaavoitettava alue on yksityisten, valtion, seurakunnan ja kunnan omistuksessa.



Kuva 4. Alueen kiinteistöjaotus. © Maanmittauslaitos 5/2020.

3.1.3 Luonnonympäristö

Alueen kallioperä koostuu kvartsiitista ja silikaattikivistä. Maaperä on muodostunut sora- ja hiekkamoreenista. Alue kuuluu pohjoisborealiseen metsäkasvivyöhykkeeseen sekä Peräpohjolan aapasuovyöhykkeeseen.

Kemijoen ranta kirkonkylällä on tulvavaikutteinen. Tämä näkyy ruohokasvillisuuden monipuolisuutena. Tulvavaikutteisuuden takia ranta on pysynyt avoinna. Pensaskerroksessa on paikoin pajuja ja pihlajaa. Tulvavaikutteisen rannan yläpuolella kasvaa koivuja. Paikoin vanhat pellot ovat alkaneet kasvamaan umpeen pajuista ja koivuista.



Kuva 5. Umpeen kasvavaa peltoa suunnittelualueen keskellä.

Luonnonympäristö on tarkemmin kuvattu kaavan laadintaa varten laaditussa luontoselvityksessä.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Taajamakuva

Suunnittelualueella sijaitsee Pelkosenniemen kunnan keskustan alueella. Alueella on pienelle maaseututaajamalle tyypillistä rakennuskantaa sekä vajaakäytöllä olevia maa-alueita. Alueella on kunnan keskustan torialue sekä liikerakennuksia ja hallinnollisena rakennuksena kunnanvirasto. Maisemassa hallitsevana rakennettuna ympäristönä länteen avautuu nouseva rinne, jonka korkeimmalla kohdalla on kirkon alue.



Kuva 6. Torialue.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Alue sijaitsee aivan taajaman keskustan alueella, johon on sijoittunut julkisia ja kaupallisia palveluita.

Liikenne

Suunnittelualueen läpi kulkee valtatie 5. Alueella on kokooja- ja tonttikatuja.



Kuva 7. keskimääräinen ajoneuvoliikenne/vrk v.2019. © Väylävirasto 5/2020.

Keskimääräinen ajoneuvoliikenne oli valtatie 5:llä kaavan suunnittelualueella noin 1100 ajoneuvoa vuorokaudessa vuonna 2019.



Kuva 8. Valtatie 5.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö: Kemijoen jokivarsiasutus ja kirkkomaisemat. Rakennetun kulttuuriympäristön kohteen kuvauksessa todetaan, että Pelkosenniemellä on hyvin säilynyt 1900-luvun alkupuolen kirkonkylämiljöö kirkkoineen, pappiloineen, matkustajakoteineen ja paloasemineen, sairaaloineen ja virkataloineen.



Kuva 9. Kirkko.



Kuva 10. Pappilan rakennuksia ja pihapiiriä.

Kaavan selvityksenä on laadittu kulttuuriympäristön selvitys, jossa on inventoitu alueen rakennuskantaa ja arvioitu rakennetun ympäristön kokonaisuutta ja näiden perusteella arvioidaan kaavan vaikutukset valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön ja mahdolliset suojelutarpeet.

Tekninen huolto

Alueella on vesi- ja viemäriverkosto sekä kaukolämpöverkko. Alueella ei ole hulevesiverkostoa muilta osin kuin valtatie 5 varressa.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

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

Tulva

Suunnittelualue rajoittuu Kemijokeen. Kemijoen ylimmäksi tulvakorkeudeksi on havaittu +152,65 (N60) vuonna 1999. Kemijoen laskennallisessa kerran sadassa vuodessa toistuvaksi tulvakorkeudeksi on arvioitu +153,52 (N2000) (KAT Oy 2013).

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. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uudistumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Itä-Lapin maakuntakaavan on ympäristöministeriö vahvistanut 26.10.2004. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A28). Aluekuvauksen kehittämissperiaatteen mukaan taajamakuva kehitetään kylämäisenä, erityistä huomiota tienvarsimaisemien kohentamiseen.

Kaavamuutos alueelle sijoittuu Pelkosenniemen kirkko ja vanha pappila, jotka ovat valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristö kohteita (ma5906).

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 LSL 66 §:n mukaisen Naturasta poikkeamisen käsittelyn vuoksi.

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 1977.

Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Pelkosenniemen kunnan rakennusjärjestys.

Rakennuskielto

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Pohjakartta

Suunnittelualueen numeerinen pohjakartta on hyväksytty 19.12.2011 ja ajantaisuus on tarkastettu 12.5.2021.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan muutos- ja laajennustarve sekä tavoitteet

Kaavamutoksen tavoitteena on tarkastella vastaavatko alueella voimassaolevan kaavan käyttötarkoitukset nykyisiä ja tulevia tarpeita.

Tarkasteltavaa nykyisessä kaavassa on muun muassa

- Kirkon ja pappilan alueen kaavamerkinnöissä
- Torin alueen kaavamerkinnöissä
- Huoltoasemalle menevän moottorikelkkareitin sijoittaminen

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tekninen lautakunta on päättänyt 19.11.2012 § 97 käynnistää asemakaavan muutoksen. Kunnanhallitus päätti 28.4.2020 § 104 laajentaa asemakaavan aluerajaus- ta paloaseman suuntaan.

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

- Savukoski-Pelkosenniemen seurakunta
- Koillis-Lapin Sähkö Oy
- Pyhä-Luosto Vesi Oy
- Pelkosenniemen vesihuolto-osuuskunta

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 11.2.2015.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 11.2.2015 lähtien. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen jälkeen annettiin yksi mielipide, joka koski kaavan yksityisen maanomistajan tontin kulkuyhteyden järjestämistä, uusien rakennuspaikkojen osoittamista ja kelkkareitin sijoittamista. Mielipide on huomioitu kaavan valmisteluaineistoa laadittaessa. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 29.5. – 29.6.2020. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 29.1. – 1.3.2021.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta on järjestetty maankäyttö- ja rakennuslain mukainen viranomaisneuvottelu 17.4.2015. Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on, että kirkonkylän läpi saadaan kelkkareitti, jonka yhteydessä on pääsy huoltoasemalle sekä alueella sijaitsevan torialueen osoittaminen ja asemakaavan päivittäminen.

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uudistumiskykyinen energiahuolto

Kyseisessä asemakaavahankkeessa huomioidaan tulvariskialueet, liikenteen melupäästöt sekä valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen turvaaminen. Asemakaavassa käsiteltävät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat alleviivattuja tavoitteita.

Maakuntakaavassa Pelkosenniemen kirkko ja vanha pappila on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alueeksi (ma 5906). Kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.

Suunnittelualueetta koskevat keskeisimmät maakuntakaavamerkinnot ja määräykset:

- A** **Taajamatoimintojen alue**
Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.
- ma** **Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue**
Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.
- mk** **Maaseudun kehittämisen kohdealue**
Merkinnällä osoitetaan maaseutua koskevan kehittämissäätöpolitiikan alueidenkäytöllisiä periaatteita.
Aluetta tulee kehittää maaseudun kulttuuriympäristöön ja monielinkeinoiniin tukeutuvana asumisen ja vapaa-ajan vyöhykkeenä.
- mv** **Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue**
Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen kehittämisen alueidenkäytöllisiä periaatteita.
Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena.

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 ohjeistoista.

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

Maisemallisesti herkällä 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 pyydetty lausunto alueen kunnilta, Lapin liitolta, Lapin ympäristökeskuksesta, Paliskuntain yhdistykseltä, alueen paliskunnilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaan suunnitelma liittyy sekä tarvittaessa Lapin tiepiiriltä.

Malmiintä 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 rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostojen 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 muinaisjäännös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan ympäristökeskuksesta, jonka on kuultava asiassa Museovirastoa.

Aluetta koskee myös Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotus, jonka Lapin liiton hallitus hyväksyi 28.11.2016 ja lähetti sen Naturasta poikkeamisen vuoksi


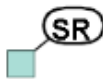



edelleen ympäristöministeriöön valmisteltavaksi valtioneuvoston käsittelyyn. Valtioneuvosto antoi päätöksensä Natura-poikkeamisiin liittyen 1.2.2018 ja 19.11.2019. Näin ollen Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan ehdotusprosessia voidaan jatkossa viedä eteenpäin. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee keskustatoimintojen alueella, Pelkosenniemen keskustasta (c 128). Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto-, ja muiden toimintojen alueita, sisältäen myös asumista sekä liikenne-, puisto- ja viheralueita. Suunnittelualue kuuluu Barentsin/Jäämeren kehittämiskäytävään (LK 8451). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tärkeä kansainvälinen kehittämiskäytävä. Pelkosenniemen kirkonkylän vanha paloasema ja kirkko on osoitettu maakuntakaavassa rakennussuojelukohteina (SR 3161). Merkinnällä osoitetaan kirkkolaililla, rakennusperinnön suojelemisesta annetulla lailla tai maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja valtakunnallisia, maakunnallisia tai seudullisia alueita tai kohteita.



Maakuntakaavassa Pelkosenniemen kirkonkylä on osoitettu kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi alueeksi (maV 8145). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Kohteisiin tai alueisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Valtatie 5 on osoitettu merkittävästi parannettavana tienä. Muilta osin Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotuksen merkinnät ovat yhtenevät Itä-Lapin maakuntakaavan kanssa.



Kuva 12. Rovaniemi-Itä-Lapin maakuntakaavaehdotus 28.11.2016.

Suunnittelualueetta koskevat keskeisimmät maakuntakaavamerkinnot ja määräykset:

	<p>KESKUSTATOIMINTOJEN KOHDE 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 keskusta tulee kiinnittää huomiota hyvän rakennustavan ja taajamakuivan 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 SUUNNITTELMÄÄRÄYKSET: <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>RAKENNUSSUOJELUKOHDE Merkinnällä osoitetaan kirkkolailla, rakennusperinnön suojelemisesta annetulla lailla tai maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja valtakunnallisia, maakunnallisia tai seudullisia alueita tai kohteita. <i>Suunnittelussa on turvattava kohteen/alueen kulttuurihistorialliset arvot. Uudis- ja lisärakentaminen tulee sovittaa sijainniltaan, mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.</i></p>
	<p>TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.</p>
	<p>KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA/TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA VALTAKUNNALLISESTI TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. <i>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Kohteisiin tai alueisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa tulee muuseoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i></p>
	<p>KEHITTÄMISKÄYTÄVÄ Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tärkeä kansainvälinen kehittämiskäytävä. <i>Käytävää kehitetään kansainvälisenä tai maakunnallisena liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liikenteen ja matkailun palveluihin, liikenneympäristön laatuun sekä luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristöarvoihin. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisten liikenneyhteyksien sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.</i></p>

	<p>MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä 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>
	<p>MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maaseutuvyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.</p> <p><i>Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä. Pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen.</i></p>

KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

SUUNNITTELMÄÄRÄYKSET:

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

Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A), asuntovaltaisten alueiden (AA), keskuskylien (at), keskustatoimintojen alueiden (C) ja keskustatoimintojen kohteiden (c) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta. Pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.

Maankäytön suunnittelussa on alueen erityispiirteisiin tukeutuen otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet, rakennetut kulttuuriympäristöt ja arkeologinen kulttuuriperintö sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun. Suunnittelussa on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.

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

Tulva-, sortuma- ja vyörymävaara-alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat.

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

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

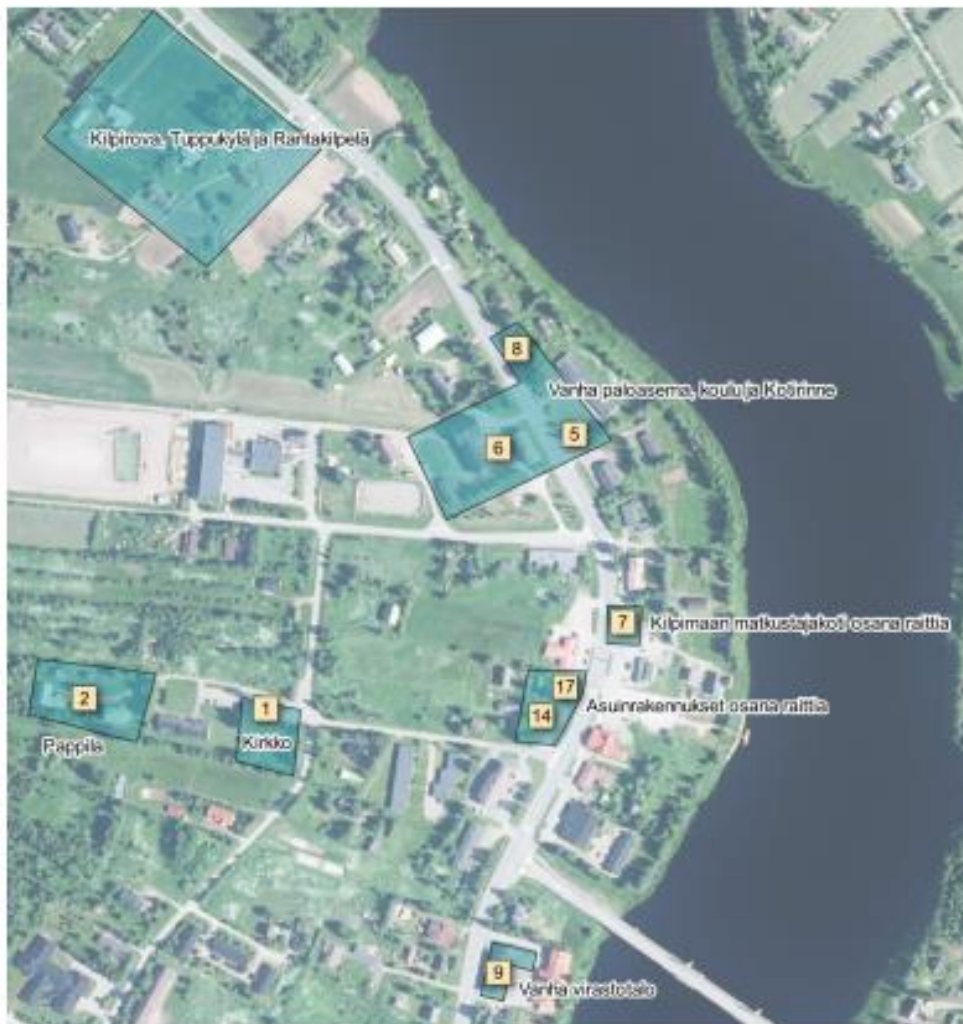
4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutoksella ei muuteta merkittävästi alueen yhdyskuntarakennetta. Alue on kirkonkylän keskusta-alueita ja kaavalla mahdollistetaan taajaman keskusta-alueelle ominainen tehokas rakentaminen.

Rakennettu ympäristö

Kaava mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen. Kaavan muutos noudattaa kulttuuriympäristöselvityksen ohjausta rakennusten suojelun osalta. Vanha virastotalo osoitetaan suojeltavaksi, mutta sille ei aseteta purkukieltoa johtuen siitä, että rakennus on yksityisen omistuksessa eikä rakennus ole tällä hetkellä käytössä, joten rakennuksen kohtalo on epävarma. Suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia ja purkukiellon asettaminen voisi johtaa merkittäviin rakennuksen peruskorjauskustannuksiin sen sijaan, että taloudellisesti olisi järkevää rakentaa uudistuotantoa. Huomioitavaa on myös, että tontilla ei ole maanomistajalla tilaa lisätä uudisrakennuksia, jolloin nykyisen rakennuksen purkukielto asettaisi maanomistajan kohtuuttomaan tilanteeseen.



Tarkastelualueen sisällä arvokkaiksi kohteiksi ovat tunnistettavissa ensisijaisesti kirkko ja pappila. Arvokkaita kohteita ja alueita ovat lisäksi vanhan paloaseman, Pelkosenniemen koulun ja Kotirinteen muodostama kokonaisuus, Kilpimaan matkustajakoti ja vanha virastotalo. Pohjoisen suunnalla Kilprova, Tuppukylä ja Rantakilpelä muodostavat arvokkaiksi arvioitujen asuinrakennusten rykelmän, joka erottuu tieltä tarkasteltuna loivan rinteeseen yläosassa. Lisäksi Kirkkotien ja Sodankyläntien risteyksessä sijaitsevat asuinrakennukset hahmottuvat raittitiilaa rajaavina elementteinä samaan tapaan kuin hieman pohjoisempana Kilpimaan matkustajakoti, vanha paloasema, koulurakennukset ja Kotirinne.

Kuva 13. Ote kulttuuriympäristöselvityksestä.

Luonto

Kaavan luontoselvityksen mukaan inventointialue on ollut voimakkaasti ihmistoinnin vaikutuksen piirissä, ei alueella ilmennyt metsälain 10 §, luontotyyppien uhanalaisluokituksessa uhanalaisiksi luokiteltuja luontoarvoja tai muita vastaavia arvokkaista kohteita. Suurin osa alueen soista ovat ojikkoja tai muuttumia, joissa ei alkuperäistä suotyyppiä ollut juuri havaittavissa. Rannan ruohikkoisuus oli kuitenkin hyvin monipuolista paikoin, jossa on esimerkiksi ruoho- ja heinäkavillisuutta niitetty tai muulla tavoin saatu avoimemmaksi. Taajamaan osoitettava kelkka-reitti ei aiheuta haittaa luonnonarvoille.

Maisema

Kaava mahdollistaa alueelle asumista ja palvelurakentamista, jonka voidaan katsoa olevan tyyppillistä asuntorakentamista. Kaavassa ei osoiteta uutta merkittävästi maisemaa tai taajamakuva muuttavia toimintoja.



Kuva 14. Ote kulttuuriympäristöselvityksen maisema-analysistä.

Kulttuuriympäristöselvityksen mukaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaille maamerkkirakennuksille on mahdollista säilyttää olemassa olevia näkymäakseleita. Kirkkotien ja Koulutien välinen peltoalue mahdollistaa nykyisellään paitsi näkymän

raitilta kirkolle myös Kirkkotieltä vanhan paloaseman ja Pelkosenniemen koulun suuntaan.

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Keskeisin muutos on kelkkareitin osoittaminen taajamaan, joka lisää alueella kelkkaliikennettä ja vähäisesti melua. Kelkkareitin osoittamisella ohjattaisiin taajamassa tapahtuva kelkkailua viralliselle ja ohjatulle reitille. Kelkkareitti olisi osa reittiverkostoa, joka ohjaa kelkkailijoita Pyhätunturin ja Savukosken välillä. Kelkkailijoilla olisi mahdollisuus käyttää Pelkosenniemen taajaman palveluita kuten vähittäiskauppaa ja huoltoasemaa.

Lisäksi kunnan tavoitteena on vähentää reitistöjä jääosuuksilla turvallisuuden vuoksi. Taajaman kautta osoitettava reitti korvaisi taajaman eteläpuolelta nykyään kulkevan moottorikelkkauran. Reitin käyttöönotto edellyttää maastoliikennelain mukaista reittisuunnitelmaa ja hyväksymistä sekä reittitoimituksen. Moottorikelkkojen käyttö tiealueella edellyttää sille varattua alueen osaa sekä sitä sallivia liikennemerkkejä.



Kuva 15. Reittiverkosto. © Retkikartta 5/2020.

Alueella on kunnallistekniikka pääosin valmiina. Alueella on toteutumattomia rakennuskortteleita ja tonttikatuja.

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. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma hulevesien käsittelystä ja hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä viivyttämään ja imeyttämään rakennuspaikalla. Alueella ei ole havaittu yleisesti ongelmia hulevesien hallinnassa.

Asemakaavan muutoksen myötä hulevesien imeytyminen ja viivyttäminen alueella säilyy pääosin entisellään, koska rakennettavaksi tarkoitettujen kortteleiden ympärille on varattu maa- ja metsätalousalueeksi (M) ja puistoiksi (VP) osoitettuja alueita, joita voidaan hyödyntää tarvittaessa hulevesien hallinnassa. Kaavassa ei ole kuitenkaan katsottu tarpeelliseksi osoittaa erityisiä huleveden hallintaan liittyviä aluevarauksia. Hulevesien hallinta alueella ratkaistaan lopullisesti kiinteistökohtaisilla ratkaisuilla ympäristö- ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Uusien katujen ja vanhojen katujen korjausten yhteydessä alueelle lisätään tarvittaessa katualueiden hulevesiverkostoa.

Talous

Asemakaavan mahdollistama kelkkaliikenne taajamassa monipuolistaa ja lisää alueen palveluntarjontaa sekä työllisyyttä.

Terveys ja turvallisuus

Asemakaavoituksen tueksi on laadittu meluselvytys. Kelkkareitin suunnittelussa on huomioitu reitin sijoittuminen niin etäälle asutuksesta kuin se taajamaympäristössä on mahdollista. Reitistä aiheutuvaa melua voidaan ennaltaehkäistä nopeusrajoituksella ja kelkkareitin nopeudeksi suositellaan taajama-alueella 20 km/h.

Kosteenpolku ja Toripolku on osoitettu jalankululle, polkupyöräilylle ja moottorikelkkailulle varatuksi alueen osaksi, jolla sallitaan tonteille ajo. Alueiden leveys on noin 6-7 m ja tästä kevyelle liikenteelle ja tonteille sallittavalle ajoneuvoliikenteelle varataan 3 m:n levyinen ajorata ja moottorikelkoille ajoradan ulkopuolelle 2 m:n tilavaraus. Kevyenliikenteen määrän arvioidaan olevan erittäin vähäinen, mutta ajoneuvoliikenne yksittäisille tonteille sekä moottorikelkkaliikenne vaikuttaa jonkin verran kevyenliikenteen turvallisuuteen. Yksityiskohtaisemmassa kevyenliikenteen väylän suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota turvallisuuteen.

Valtatie 5 meluvaikutukset huomioidaan asemakaavan mukaisilla määräyksillä.

Eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet lähiympäristössä

Taajaman keskustassa on hyvät edellytykset eri väestöryhmien toiminnoille.

Sosiaaliset olot ja kulttuuri

Torialueen merkitseminen asemakaavan vahvistaa alueen torielämän kehittämistä ja paikallista toimintaa. Muilta osin kaavalla ei vaikuteta merkittävästi alueen sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.

Tulva

Alueen rakentaminen osoitetaan riittävän korkealle Kemijoessa havaitun ja laskennallisen tulvakorkeuden suhteen.

Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

4.6 Ympäristön häiriötekijät

Melu

Moottorikelkkaliikenteestä ja valtatie 5 ajoneuvoliikenteestä aiheutuu melua. Ajonopeudet ovat taajamassa alhaiset, jonka vuoksi meluvaikutukset jäävät vähäiseksi.

Melua koskevat ohjearvot ulkona	L_{Aeq} (07–22)	L_{Aeq} (22–07)
Asuinalueet, asutuskeskuksissa sijaitsevat virkistysalueet, sairaalat ja oppilaitokset	55 dB	45–50 dB ^{1) 2)}
Virkistys- ja leirintäalueet, asutuskeskusten ulkopuolella sijaitsevat virkistys- ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ^{3) 4)}
Melua koskevat ohjearvot sisätiloissa		
Asuinhuoneistot, sairaala- ja majoitustilat	35 dB	30 dB
Oppilaitokset ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistotilat	45 dB	-
<ol style="list-style-type: none"> 1. Yöaikaan uusia asuinalueita koskee L_{Aeq} 45 dB(A) ohjearvo 2. Yöaikaiset ohjearvot eivät koske oppilaitosalueita 3. Yöaikaiset ohjearvot eivät koske luonnonsuojelualueita, joilla ei yöaikana tehdä luonnon havainnointia 4. Asutuskeskuksissa sijaitsevia virkistysalueita voidaan pitää tavanomaisina asuinalueina 		

Kuva 16. Valtioneuvoston asetus 993/1992 melutason ohjearvoista.

Valtatie 5 ajoneuvoliikenne oli noin 1100 ajoneuvoa / vuorokausi vuonna 2019. Ajoneuvoliikenne ei ole lähivuosina kasvamassa. Ajoneuvoliikennettä voi kasvattaa Kemijärvellä ja Savukoskelle suunnitteilla olevat teollisuushankkeet. Investointipäätöksiä hankkeiden osalta ei kuitenkaan vielä ole.

Moottorikelkkaliikenteen arvioidaan olevan kelkkailukauden parhaimpina vuorokausina useampi kymmenen kelkkaa vuorokaudessa, mutta keskimäärin noin 10 kelkkaa vuorokaudessa, joista keskimäärin noin 2 sijoittuu yöajalle. Sesonkikausien ulkopuolella kelkkailu on vähäistä, arvioiden alle 10 kelkkaa keskimäärin vuorokaudessa. Ympäristöministeriön raportissa 2007, moottorikelkkojen melu, on mitattu moottorikelkoista aiheutuvaa melua. Raportin mukaan meluun vaikuttaa mm. ajonopeus, kelkkojen määrä, maasto, lumen koostumus ja keliolosuhteet.

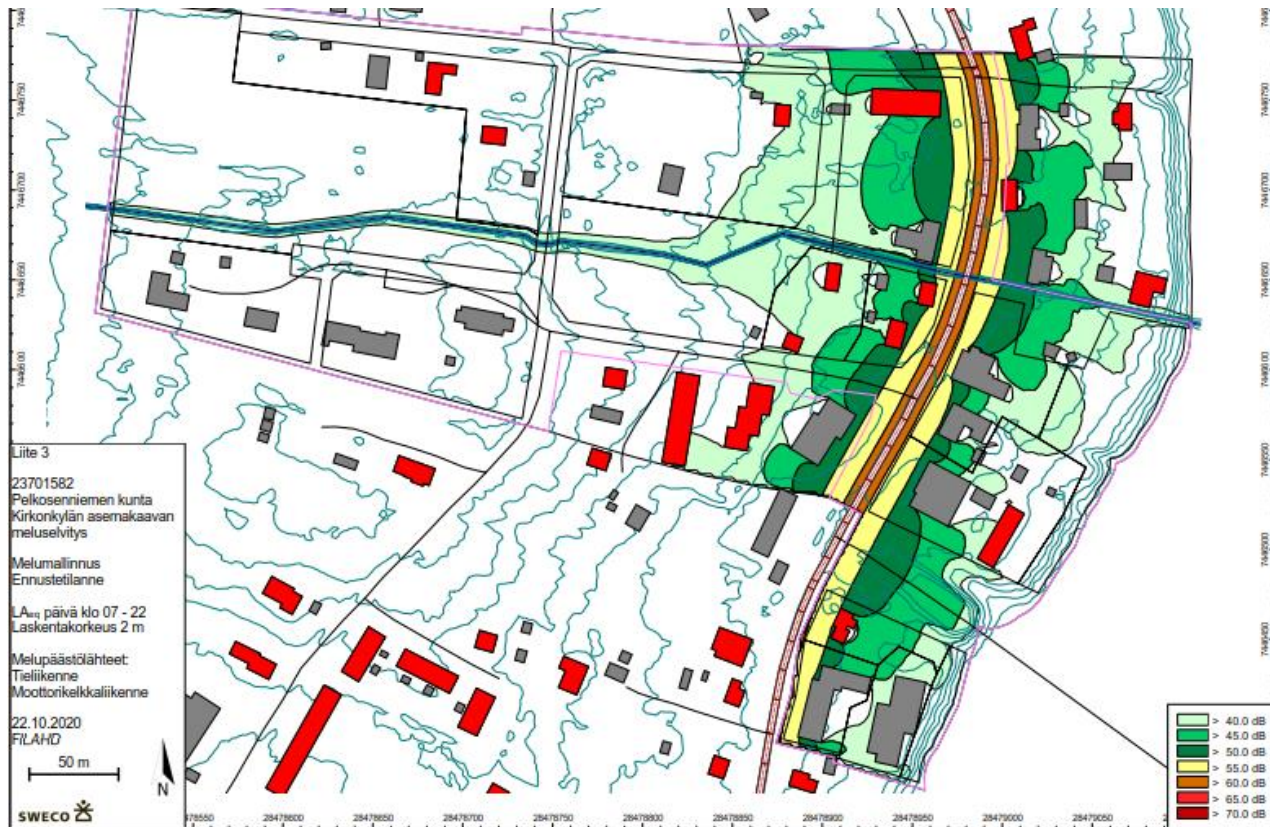
Taulukko 16. Moottorikelkkojen ohitusten aiheuttamien melun keskiäänivyöhykkeiden ($L_{Aeq\ 7-22}$) leveydet (metriä) eri liikennemäärillä pehmeälle ja kovalle lumipinnalle. Pituusäänitehotasot on arvioitu tasaisella 80 km/h nopeudella ajettujen ohitusten mittaustulosten perusteella. Laskelmissa oletetaan maaston olevan aukeaa.

Pehmeä lumi		Liikenteen määrä/kelkkoja vuorokaudessa						
$L_{Aeq\ 7-22}$	50	100	200	300	500	1000	1500	2000
dB	m	m	m	m	m	m	m	m
55	< 10	< 10	10	10	10	20	30	30
50	10	10	10	20	30	50	60	70
45	10	20	30	40	60	100	130	160
40	30	50	70	100	140	200	250	280
Kova lumi		Liikenteen määrä/kelkkoja vuorokaudessa						
$L_{Aeq\ 7-22}$	50	100	200	300	500	1000	1500	2000
dB	m	m	m	m	m	m	m	m
55	< 10	10	10	20	30	60	80	110
50	10	20	40	50	90	160	210	250
45	30	60	110	150	220	320	390	460
40	90	160	250	310	410	570	670	770

Kuva 17. YM raportti 2007. Moottorikelkkojen melu.

Asemakaavan laadinnan tueksi on laadittu meluselvitys. Selvityksen johtopäätös on esitetty seuraavassa.

Melutilanne alueella on melko hyvä. Yöajan ohjearvo ei ylity edes ennustetilanteessa. Sodankyläntietä lähimpänä olevien asuinrakennusten julkisivuun kohdistuu melutaso, joka on hieman suurempi kuin päiväajan ohjearvo. Piha-alueet sijaitsevat kuitenkin tiestä katsottuna suojassa talon takana, eivätkä melutasot ylity piha-alueilla. Moottorikelkkaliikenteestä aiheutuva melu jää hyvin matalaksi. Hetkellisiä melupiikkejä voi aiheutua varsinkin moottorikelkan kiihdyttäessä, mutta ohjearvoon verrattavat keskiäänitasot jäävät selvästi alle ohjearvojen. Tämä on seurausta siitä, moottorikelkkoja on hyvin vähän ja niiden nopeus on matala. Moottorikelkkojen aiheuttama melu on hyvin erilaista kuin ajoneuvoliikenteestä aiheutuva tasainen melu. Erityisesti, jos moottorikelkka-ajossa on paljon kiihdytyksiä. Tästä syystä moottorikelkkojen melu voi olla alueella häiritsevää, vaikka melun ohjearvot eivät ylity. (Lähde, P. 2020)



Kuva 16. Ote meluselvityksestä.

Asemakaavassa ei ole muita ympäristön häiriöitä aiheuttavia toimintoja.

4.7 Vaihtoehdot, valinta ja perusteet

Asemakaavatyössä on vertailtu alueelle sijoittuvaa kelkkareittiä vaihtoehtojen avulla voimassa olevassa asemakaavassa.

VE1

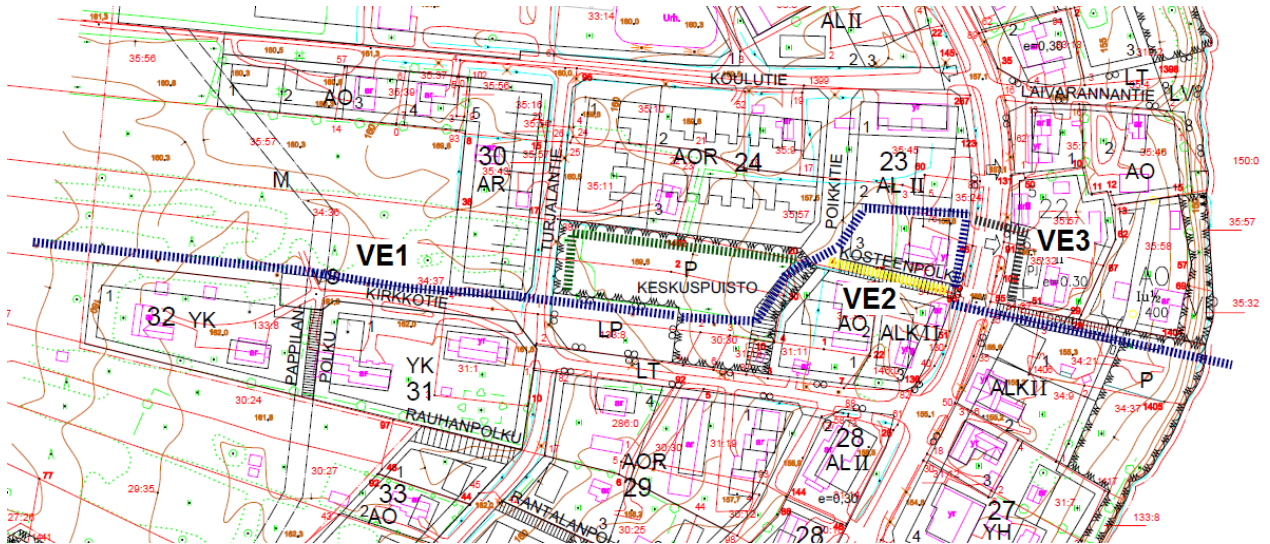
Reitti kulkee Kirkkotien kadun myötäisesti ja yleisen paikoitusalueen (LP) kautta Keskuspuiston ohi ja kaartaa puiston jälkeen kohti korttelin 23 rakennuspaikka 3 pohjoisrajaan ja sen jälkeen suuntautuu valtatie 5 myötäisesti kohti etelää ja ylittää valtatie kaavan mukaisen Kosteepolun kohdalla. Ylityksen jälkeen reitti suuntaa kohti Kemijokea.

VE2

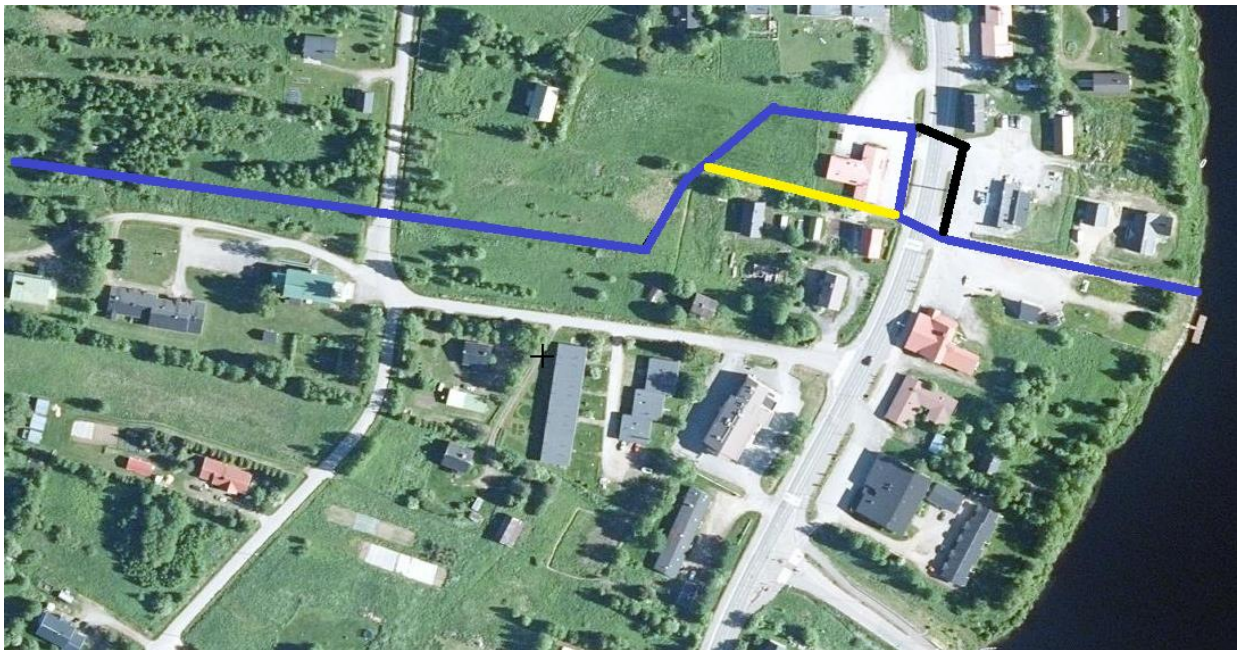
Reitti on pääosin VE1 mukainen, mutta reitti kulkee kaavan mukaisen Kosteepolun kautta valtatie 5:lle ja ylittää tien VE1 mukaisesti ja edelleen suuntautuu kohti Kemijokea.

VE3

Reitti on pääosin VE1 mukainen, mutta reitti ylittää valtatie 5:n kaavan mukaisen korttelin 23 rakennuspaikan 3 pohjoisrajan suuntaisesti ja reitti suuntautuu korttelin 22 rakennuspaikalla 3 kohti VE1 pääreittiä ja siitä edelleen Kemijoen suuntaan.



Kuva 18. Vaihtoehdot kuvattu voimassa olevaan asemakaavaan.



Kuva 19. Vaihtoehdot ilmakuvalla.

Vaihtoehtojen vertailu:

Vaihtoehtojen vertailussa arvioitiin sanallisesti reitin vaikutusta valtatie 5 ylitykseen ja rakennuspaikkojen liittymien ylityksiin, rakennuspaikkojen käyttöön ja meluun.

VE1

Vaihtoehto muodostaa reitin päärungon. Reitti sijoittuu pääosin etäälle asutuksesta ja vielä toteuttamattomiin rakennuskortteleihin nähden reitti voidaan sijoittaa siten, että siitä aiheutuisi mahdollisimman vähän haittaa asutukselle. Reitillä näkyvyys on pääosin hyvä. Valtatie 5 ylitys on linjattu siten, että reitti kulkee lännestä päin tultaessa vähän matkaa tien laitaa, jolloin kelkkailija havaitsee tieliikenteen ja ennakoi tulevaa ylitystä. Idän suunnassa tultaessa reitti myötäilee toteutunutta katua, jolloin liikennenympäristö osoittaa tulevan ylityksen.

- + melun vaikutus olisi vähäinen
- + valtatie 5 ylitys on mahdollista tehdä turvallisesti
- reitti pitäisi osoittaa liiketontin alueelle
- vaikeuttaa liiketontin käyttöä
- useita liittymän ylityksiä liiketontilla

VE2

Reitti kulkee kahden rakennuksen välistä katualueella. Valtatie 5 ylitetään reitin suuntaisesti ajoneuvoliikenteen mukaisesti ja liikenneympäristö osoittaa tulevan ylityksen.

- + reitti kulkee rakennuspaikkojen rajojen suuntaisesti, ei haittaa tonttien käyttöä
- + valtatie 5 ylitys on mahdollista tehdä turvallisesti
- rakennusten välinen katualue on kapea
- meluvaikutus rakennuspaikalle

VE3

Reitti kulkee osin kaavan suunnittelualueen ulkopuolelle ja käytännössä kaavaan osoitettava reitti alkaisi ja päättyisi rakennuspaikalle. Rakennuspaikan nykyinen käyttötarkoitus on huoltoasema, joten sen käyttötarkoituksen myötä moottorikelkkaliikenne sopii tontille. Valtatie 5 ylitys olisi lännestä päin tultaessa reitin suuntaisesti ja idän suunnasta tultaessa reitti kulkisi valtatie myötäisesti ennen ylityskoh-
taa.

- + valtatie 5 ylitys on mahdollista tehdä turvallisesti
- reitti pitäisi osoittaa tonteille
- reitti vaikeuttaa liiketontin käyttöä

Vaihtoehdon valinta

Kaavan merkittäväksi vaihtoehdoksi osoitettiin VE2, koska vaihtoehto on kokonaisvaikutuksiltaan vähäisin. Kelkkareitin sijoittaminen mahdollisimman suoraviivaisesti ja niin, että reitillä olisi mahdollisimman vähän paikoitusalueen tai tieliittymien ylityksiä, joka vaikuttaa merkittävästi turvallisuuteen. Reitin osoittaminen rakennuspaikoille ei ole tarkoituksenmukaista, jos on löydettävissä reittilinjaus yleisten alueiden kautta.



Kuva 20. Kaavaluonnos 13.5.2020.

4.7.1 Mielipiteet ja niiden huomioinnointaminen

Kaavaselostuksen liitteenä on vastineraportit valmisteluaineiston ja ehdotuksen kuulemisesta.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 12 ha.

AP

Asuinpientalojen korttelialue. Tehokkuus on 0,25 ja kerrosluku II.

AO

Erillispientalojen korttelialue. Tehokkuus on 0,25/0,25 ja kerrosluku I u ½.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tehokkuus on 0,30 ja kerrosluku II.

YH

Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue. Tehokkuus on 0,40 ja kerrosluku II.

YK/s

Kirkollisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Tehokkuus on 0,40 ja kerrosluku II.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu kirkonkylän taajaman palveluihin.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Tieliikenteestä aiheutuvaa haittaa lähiympäristöön vähennetään asemakaavan mukaisilla määräyksillä.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset

Vaikutukset on kuvattu kohdassa 4.5.1. Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat tieliikenteestä ja kelkkareitin sijoittamisesta rakennettuun ympäristöön.

5.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Asemakaavamuutos
<p>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</p> <p>Uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-vaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.</p> <p>Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.</p> <p>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</p> <p>Huolehditaan valtakunnallisesti arvokaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.</p>	<p>Tulvakorkeusrajat ohjaavat kaavaratkaisua ja rakentaminen sijoitetaan riittävän korkealle havaittuun tulvakorkeuteen nähden.</p> <p>Kaavamääräyksillä huomioidaan melusta ja tärinästä aiheutuvia haittavaikutuksia.</p> <p>Kaavassa huomioidaan ja turvataan valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön säilymistä.</p>

5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Maakuntakaava on ohjeena muutettaessa asemakaavaa, koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Asemakaava noudattaa maakuntakaava-

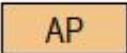
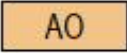
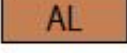
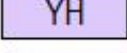
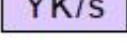

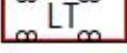
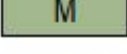









van ohjausta. Asemakaavassa ratkaistaan taajama-alueelle tyypillisiä palveluita ja liikennealueita sekä yleisiä alueita. Taajaman läpi osoitettava kelkkareitti tukee maakuntakaavan mukaista ja maakunnallista reittiverkostoa. Asemakaavassa turvataan valtakunnallisesti arvokkaiden rakennetun kulttuuriympäristön arvoja ja säilymistä.

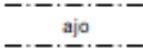
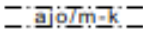

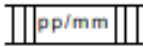
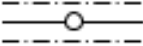
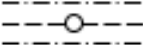

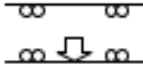

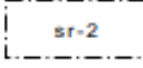
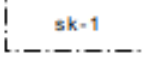
5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

5.4 Kaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavamerkintöjen selitykset:

	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.
	Kirkollisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella sijaitsevien rakennusten ja rakennelmien muutos- ja korjaustyöt on tehtävä siten, että alueen kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo säilyvät. Alueelle rakennettavien rakennusten ja rakennelmien tulee sopeutua ympäristöön ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemaan.
	Puisto.
	Maantien alue.
	Maa- ja metsätalousalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
37	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
KOSTEE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Iu1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden on oltava sellainen, että melutaso rakennuksen sisällä ylitä tasoa 35 dBA.
	Katu.
	
	Katuaukio/tori.

	Ajoyhteys.
	Moottorikelkkareitti.
	Jalankululle varattu katu.
	Jalankululle, polkupyöräilylle ja moottorikelkkailulle varattu alue, jolla sallitaan tonteille ajo.
	Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähköjohto
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. v=vesijohto j=jätevesi
	Jätevedenpumppaamolle varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja taajamakuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja taajamakuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoitusten muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
	Kyläkuvallisesti tärkeä alue. Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan.

Asemakaavamääräykset:

1. Rakennusten kosteudelle alttiiden rakennusosat on sijoitettava vähintään +154.2 (N60).
2. Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
AP-, YK- ja YH-alueilla 1 ap/50 kem2
AL-alueilla 1 ap/80 kem2
AO-alueilla 2 ap/asunto
3. Hulevedet tulee pyrkiä viivyttämään ja imeyttämään rakennuspaikalla. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma hulevesien käsittelystä.
4. Rakennus on sijoitettava vähintään neljän metrin päähän tontin tai korttelin rajasta, ellei rakennusalan rajalla ole toisin osoitettu.
5. Vesi- ja viemärilaitoksen toiminta-alueella on liityttävä yleiseen verkostoon.

5.5 Nimistö

Asemakaavassa osoitetaan uutena kadun nimenä Toripolku.

6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA

6.1 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavamuutoksen toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

6.2 Toteutuksen seuranta

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

3.11.2020, täydennetty 19.5.2021

Ari Pesonen
Maankäyttö Pesonen