

PELKOSENNIEMEN KUNTA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Allianssi asemakaavan muutos



20.3.2020

Sisällys

1.	Yleistä	2
2.	Suunnittelualue	2
3.	Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet	3
4.	Suunnittelutehtävä	4
5.	Suunnittelualan kaavoitusilanne.....	4
6.	Vaikutukset alueittain	9
7.	Vaikutusten arviointi ja selvitykset.....	9
8.	Vaikutusten arviointimenetelmät	9
9.	Osalliset	10
10.	Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen.....	10
11.	Viranomaisyhteistyö	11
12.	Kaavoituksen arvioitu aikataulu ja päätöksentekovaiheet	11
13.	Yhteystiedot ja palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	12

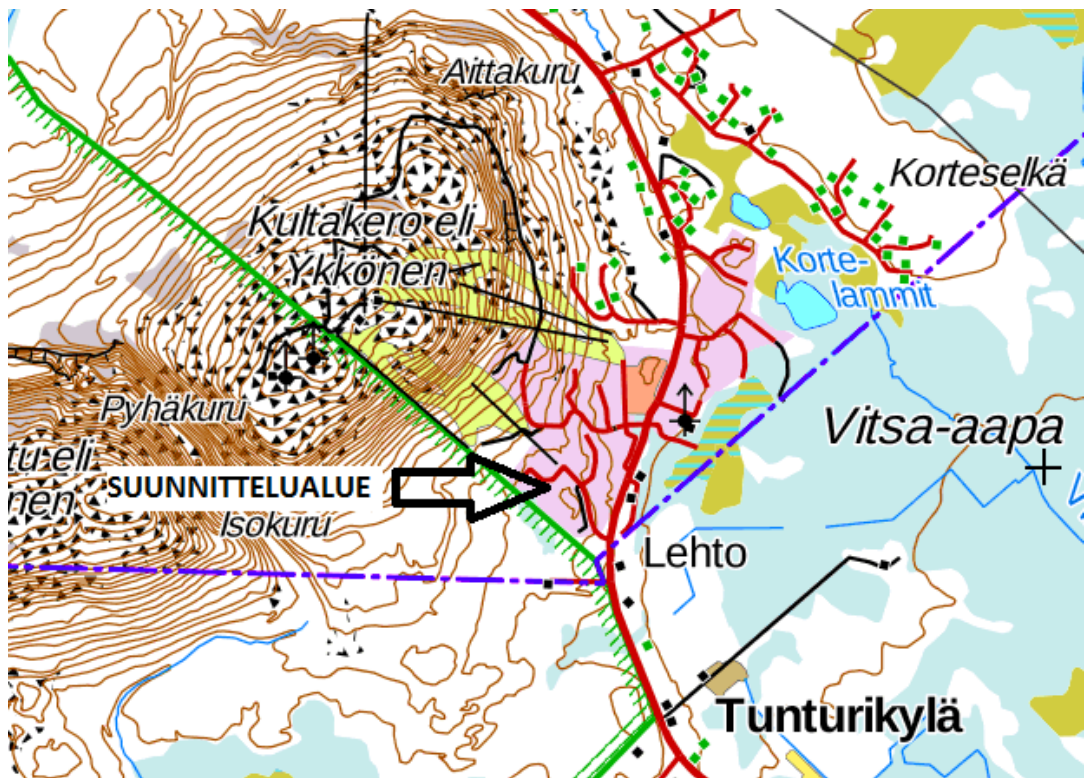
1. Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kuvataan kaavoitustehtävää sekä määritellään kaavatyössä käytettävät osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet, laajuus ja tavat. OAS:ssa selvitetään, miten osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavoituksen eri vaiheissa ja miten tästä tiedotetaan

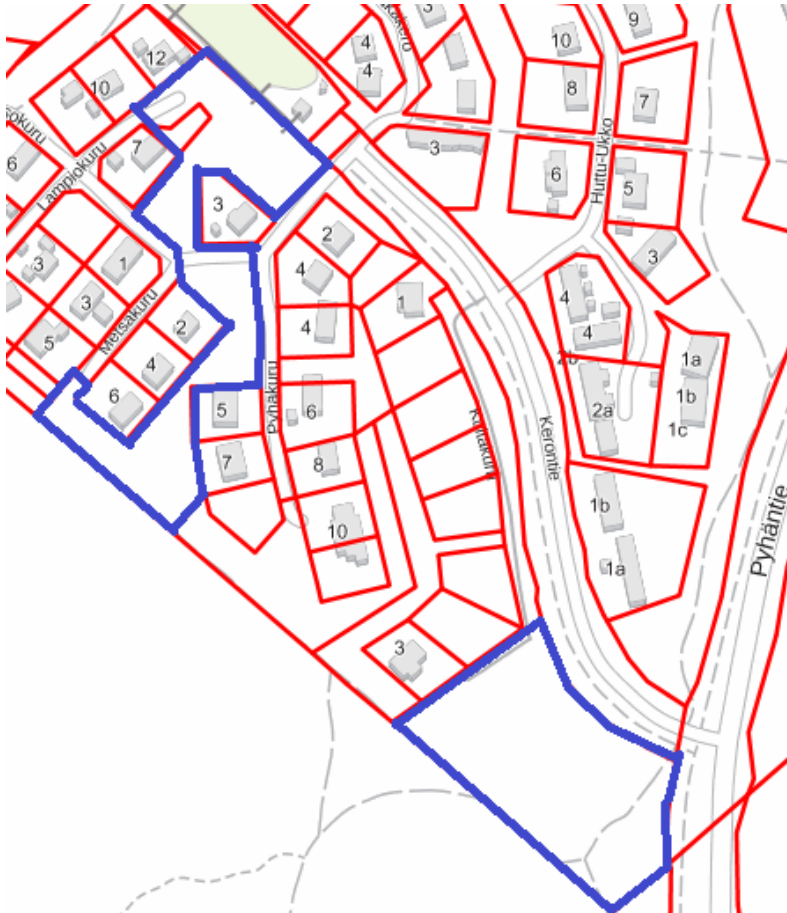
Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee asemakaavamuutoksen laatimista Pelkosenniemen kunnan Pyhätunturin matkailualueelle.

2. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Pelkosenniemen kunnan Pyhätunturin matkailualueella. Suunnittelun kohteena on noin 2,5 hehtaarin alue.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. © Maanmittauslaitos 1/2020

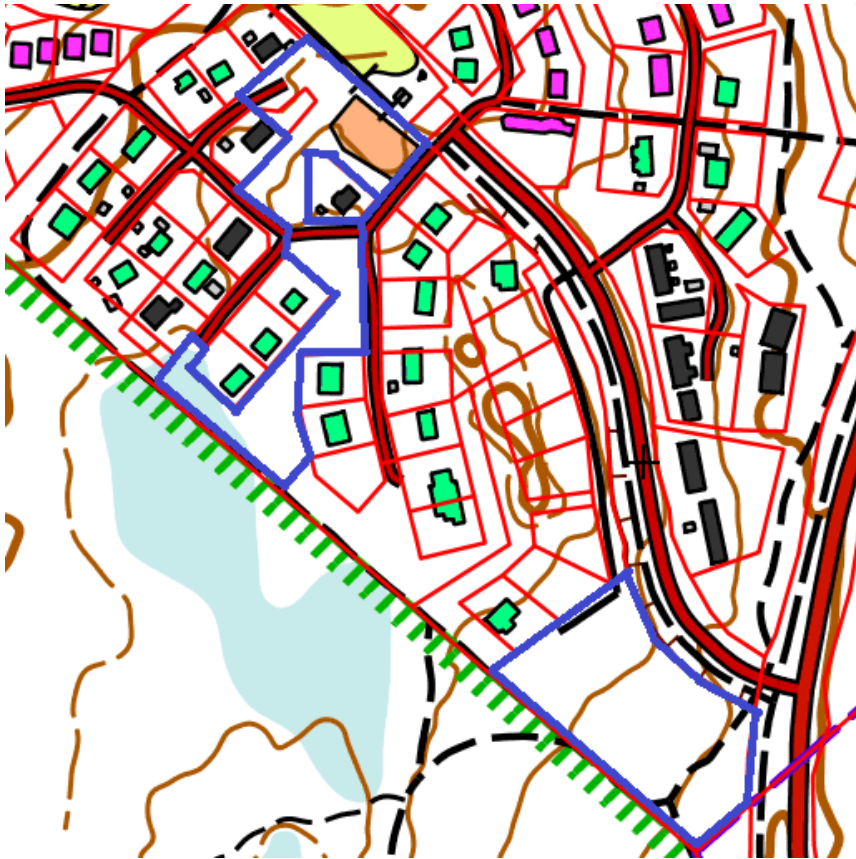


Kuva 2. Suunnittelualan sijainti ja rajaus. © Maanmittauslaitos 1/2020

3. Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Pyhän Taika Oy:n aloitteesta on käynnistetty asemakaavan muutos tiloilla 583-403-1-242 Ski Alliance ja 583-403-1-274 Suran Pyhä 1. Kaavoitettava alue sijaitsee perherinteiden alueella Pyhätunturin matkailukeskuksen ytimessä, rajoittuen rinnealueeseen, vanhaan nousutiehen ja Pyhä-Luosto kansallispuistoon. Kaavoituksen tavoitteena on tiivistää rakentamista Ski Alliance-tilan alueella, osoittaa alueelle uusia rakennuspaikkoja, lisätä rakennusoikeutta osalla jo kaavoitetuista RM- ja RA- kaavamerkinnällä olevista tonteista, sekä mahdollistaa uusien vuodepaikkojen syntyminen matkailukeskuksen ytimeen.

Matkailukeskuksen ytimeen sijoittuvan alueen täydennysrakentaminen ja uudet vuodepaikat minimoivat autoilun tarvetta matkailualueella, mikä edesauttaa tavoitteena olevaa hiilineutraalia matkailua. Alue sijaitsee kaikkien palveluiden, hissipalveluiden, kauppakeskuksen, hotellin, vuokraamoiden ja ravintoloiden välittömässä läheisyydessä. Alue on perherinteiden välittömässä läheisyydessä ja alueen pohjoispuolelle avattiin kaudeksi 2018 -2019 uusi, erityisesti lapsiperheitä palveleva hissialue rinteeseen.



Kuva 3. Alustava suunnittelurajaus. © Maanmittauslaitos 1/2020

Pelkosenniemen kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 18.12.2019 § 309 käynnistää asemakaavan muutoksen.

Kunnan ja maanomistajan kesken on tarkoitus neuvotella maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukainen maankäytösopimus. Maankäytösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

4. Suunnittelutehtävä

Tehtävänä on laatia suunnittelualueelle maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukainen asemakaavan muutos. Kaava laaditaan mittakaavaan 1:2 000.

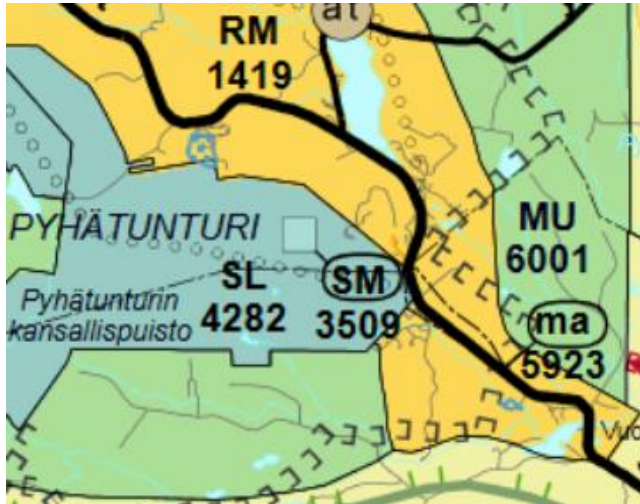
MRL 50 §:n mukaan "alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla".

5. Suunnittelualueen kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Maakuntakaava ei ole voimassa alueella, jossa on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Itä-Lapin maakuntakaavan on ympäristöministeriö vahvistanut 26.10.2004. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu matkailupalveluiden alueeksi (RM).



Kuva 4. Ote Itä-Lapin maakuntakaavasta.

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 käsittelystä, jossa ratkaistiin kielteisellä päätöksellä LSL 66 §:n mukainen Naturasta poikkeaminen.

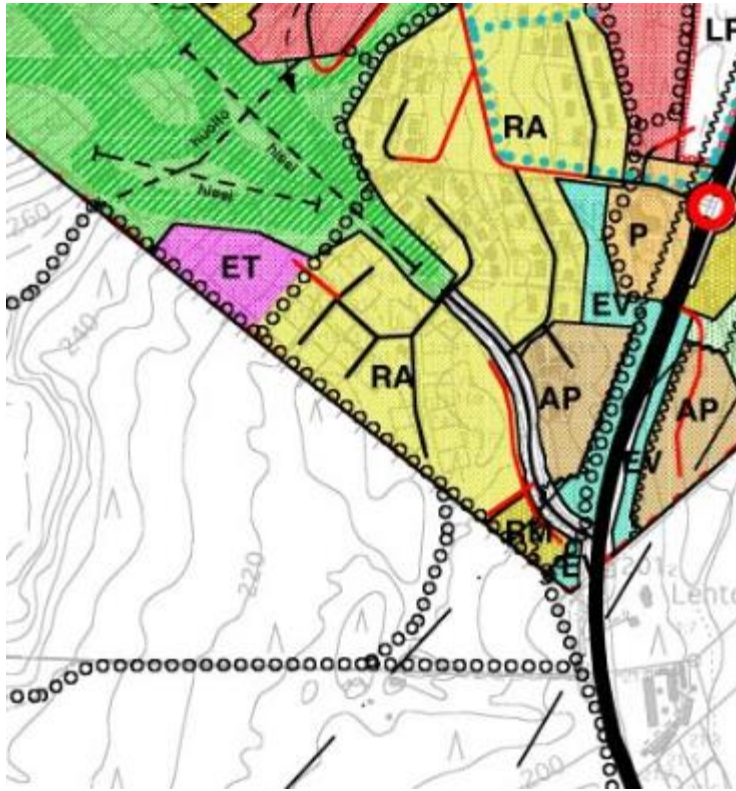
Vireillä olevassa maakuntakaavassa alue on osoitettu matkailupalvelualueeksi (RM).



Kuva 5. Rovaniemi-Itä-Lapin maakuntakaavaehdotus 28.11.2016.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Pyhä-Luosto osayleiskaava, Pelkosenniemi, osa-alue 3, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu loma-asuntoalueen (RA) ja matkailupalveluiden alueen (RM) kaavamerkinnät.

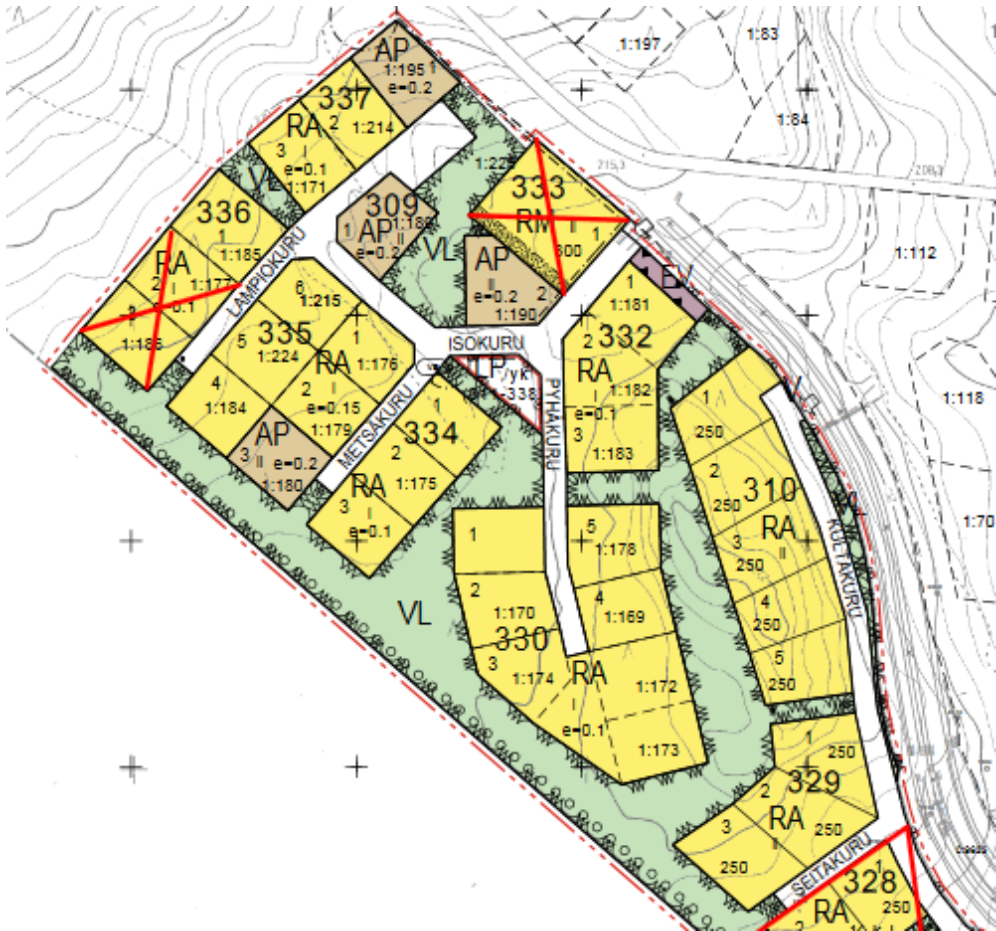


Kuva 6. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Asemakaavat

Alueella on voimassa kolme erillistä asemakaavaa.

1. 22.5.2003 hyväksytty Allianssin asemakaava:



Kuva 7. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

2. 22.6.2006 hyväksytty liikekeskuksen asemakaava:



Kuva 8. Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään kunnan ajan tasalla pitämää pohjakarttaa 1:2000.

6. Vaikutukset alueittain

Alustavan tarkastelun perusteella asemakaavan muutoksella olisi seuraavia vaikutuksia:

Alueen asemakaavoittaminen eheyttää yhdyskuntarakennetta. Asemakaava mahdollistaa Pyhätunturin keskeisen matkailualueen investointien lisäämistä. Alueen rakentaminen tiivistyy. Asemakaavan vaikutukset kohdistuvat lähinnä viereisiin alueisiin.

7. Vaikutusten arviointi ja selvitykset

MRL:n 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

MRA:n 1 §:ssä edellytetään, että selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maaperään, vesiin ja luonnonarvoihin
- maisemaan ja rakennettuun ympäristöön
- uudisrakentamisen edellytyksiin ja palveluihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenteeseen

Kaavassa merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat alleviivattuihin aiheisiin.

8. Vaikutusten arviointimenetelmät

Tehdyt ja tehtävät selvitykset/arviot toimivat perustana vaikutusten selvittämisessä ja arvioinnissa. Uudet selvitykset ja vaikutusten arviointi perustuvat olemassa oleviin tietoihin ja ne kohdennetaan suunnittelun kannalta olennaisiin alueisiin ja aiheisiin.

Arviointityö on koko kaavoitusprosessin ajan jatkuvaa ja ympäristövaikutuksia tarkastellaan kaikissa suunnitteluvaiheissa. Arviointi ei tuota yksiselitteistä tulosta vaan tietoa, jonka perusteella voidaan päätellä, miten eri vaihtoehdot sopivat erilaisiin tavoitteisiin ja ympäristöarvoihin.

Vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön arvioidaan osallisten ja eri sidosryhmien kanssa käytävin keskusteluin. Vaihtoehtojen vertailuksi selvitetään, mitä ympäristövaikutuksia aiheutuu, jos suunnitelmaa ei tehdä ollenkaan (0-vaihtoehto). Tämä on osa nykytilan selvittämistä. Vaikutuksia kuvaillaan sanallisesti ja tarvittaessa havainnollistetaan teemakartoin. Vaikutusten arviointiin kuuluu myös havaittujen haittavaikutusten lieventämisen ennakointi.

Kaavaan voidaan ottaa mukaan kaavamääräyksiä, joilla haittojen estämiseen tai rajoittamiseen pyritään (MRL 57 §).

9. Osalliset

Osallisten toivotaan ottavan osaa kaavoitukseen liittyvään suunnitteluun tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen periaatteiden ja tavoitteiden saavuttamiseksi. Oheinen luettelo pyrkii kattamaan pääosan osallisista, mutta ei ole ketään poissulkeva. Luetteloa voidaan täydentää, jos itsensä osallisiksi kokevia tahoja ilmenee lisää.

1. Suunnittelualueen ja lähikortteleiden maanomistajat

2. Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten

- Lähikorttelien asukkaat
- Lähikorttelien maanvuokralaiset

3. Viranomaiset

- Lapin ELY-keskus
- Lapin liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Lapin maakuntamuseo
- Museovirasto
- Metsähallitus
- Pelkosenniemen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen

4. Yhteisöt ja yritykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

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

10. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavamuutoksesta tiedotetaan Pelkosenniemen kunnan tiedotusmenettelyjen mukaisesti julkisella kuulutuksella, Pelkosenniemen kunnan virallisessa tiedotuslehdessä (Kotilappi) sekä kunnan internetsivuilla www.pelkosenniemi.fi.

Aloitusvaihe

Asemakaavan vireille tulon yhteydessä asetetaan osallistumis- ja arviointi suunnitelma nähtäville. Mielenpitoita suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä voi jättää siihen asti, kunnes asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä koko suunnittelun ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos ja selostus sekä muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville vireille tulon jälkeen. Asemakaavan valmisteluaineistosta on mahdollisuus jättää kirjallisia tai suullisia mielipiteitä nähtävillä pitoaikana.

Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheen aikana mahdollisesti saadun palautteen sekä mahdollisten lisäsuunnitelmien ja selvitysten pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Muutoksesta laaditaan lopullinen kaavaehdotus merkintöineen ja määräyksineen sekä lopullinen kaavaselostus.

Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Osallisella on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana.

Hyväksymisvaihe

Ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään. Mikäli asemakaavaehdotukseen tehdään nähtävillä olon jälkeen oleellisia muutoksia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Asemakaavan hyväksyy Pelkosenniemen kunnanvaltuusto.

11. Viranomaisyhteistyö

Kaavasta pyydetään valmisteluvaiheessa ja ehdotusvaiheessa lausunnot keskeisiltä viranomaisilta. Viranomaisneuvottelua ei katsota tarpeelliseksi järjestää.

12. Kaavoituksen arvioitu aikataulu ja päätöksentekovaiheet

	kk / vuosi
Kaava käynnistetty	12/2019
Kaavan vireille tulo kuulutus ja OAS nähtäville	4/2020

Valmisteluaineisto nähtäville	5-6/2020
Kaavaehdotus nähtäville	9-10/2020
Kaavan hyväksyminen	12/2020

13. Yhteystiedot ja palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Yhteystiedot

Pelkosenniemen kunta:

Tekninen johtaja, Panu Leinonen

Puh. 040 487 2445, s.posti: panu.leinonen@pelkosenniemi.fi

Kaavanlaatija:

Ari Pesonen

Maankäyttö Pesonen

Puh. 040 9123340, s.posti: maankayttopesonen@outlook.com

Palaute:

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa osoitteeseen:

Pelkosenniemen kunta

Tekninen toimisto

Sodankyläntie 1 A

98500 Pelkosenniemi