



**Pelkosenniemi**  
**Pyhätunturin asemakaavan muutos**  
**Osa-alue A1, Kultakero**  
**Kortteli 394**

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)**  
**01.06.2011**



## 1. Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (OAS).

Tämä OAS kuvaa Pyhätunturin asemakaavan, Osa-alueen A1, Kultakeron kortteliin 394 laadittavaa asemakaavan muutosta.

### **Kaavan laatija:**

- Seitap Oy, Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi

Vastaava kaavoittaja Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282,

### **Kaavan vireilletulo:**

- Osayleiskaavoitus kuulutetaan vireille 01.06.2011.
- Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä Pelkosenniemen kunnanvirastossa ja kunnan www-sivuilla kuulutuksesta alkaen.

## 2. Kaavoitettava alue ja muutoksen tavoite

Kaavoitettava alue sijaitsee aikaisemmin hotelli Pyhätunturille johtaneen Kerontien varressa lähellä uutta lastenrinnettä (kansikuva).

Kaavan muutos laaditaan yhteen kortteliin, kortteli 394, joka muodostuu yhdestä tontista.

Kaavan muutoksella on tavoitteena tutkia Pyhätunturin keskeisellä paikalla sijaitsevan korttelin rakentamismahdollisuus niin, että rakentaminen on riittävän tehokasta ja maastoon hyvin soveltuvaa.

Pelkosenniemen kunnan Tekninen lautakunta hyväksyi 4.4.2011 § 20 maanomistajan hakemuksesta kaavan muutoksen vireillepantavaksi.

Kunnan ja maanomistajan kesken laaditaan maankäyttösopimus.

## 3. Lähtökohdat

### **3.1 Suunnittelutilanne**

#### 3.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön ohjausjärjestelmää. Niistä päättää valtioneuvosto.

Tavoitteet voivat koskea asioita, joilla on:

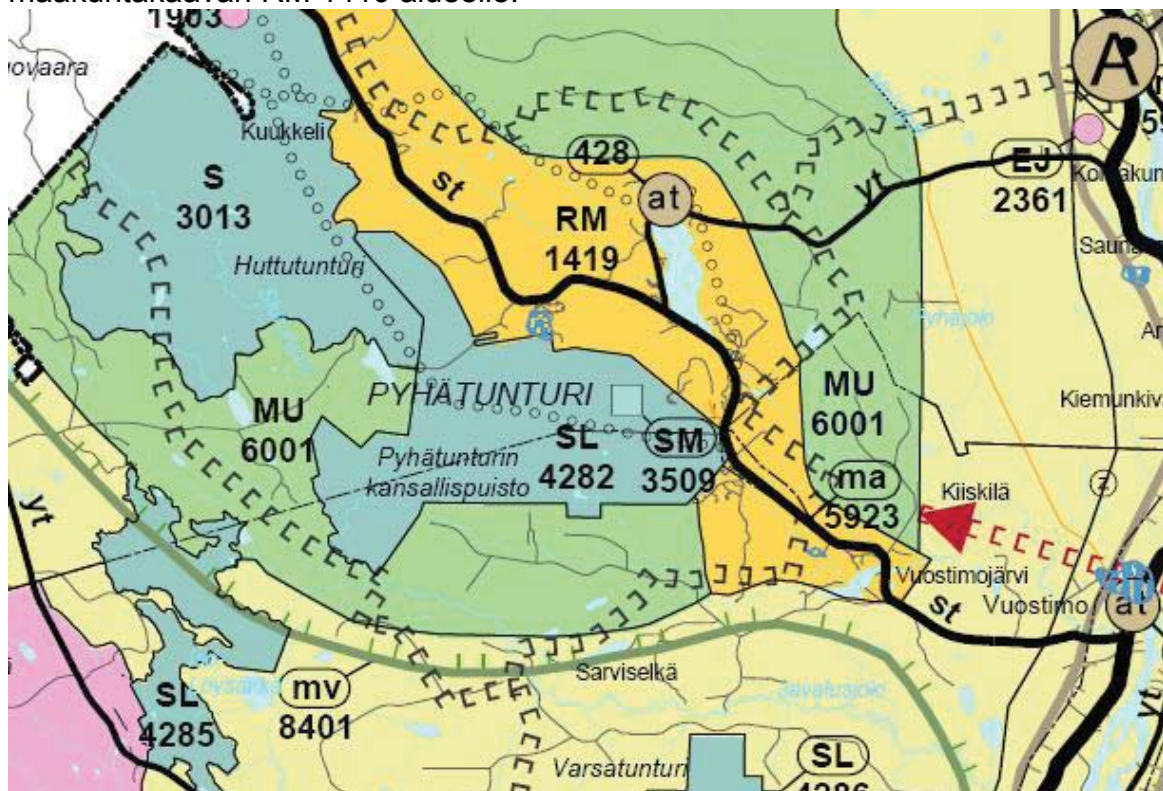
- aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys
- merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön
- valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyyteen, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

Itä-Lapin maakuntakaava on vahvistettu 26.10.2004 ja yleiskaava hyväksytty 10.11.2005.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet katsotaan tutkitun maakuntakaavassa ja yleiskaavassa.

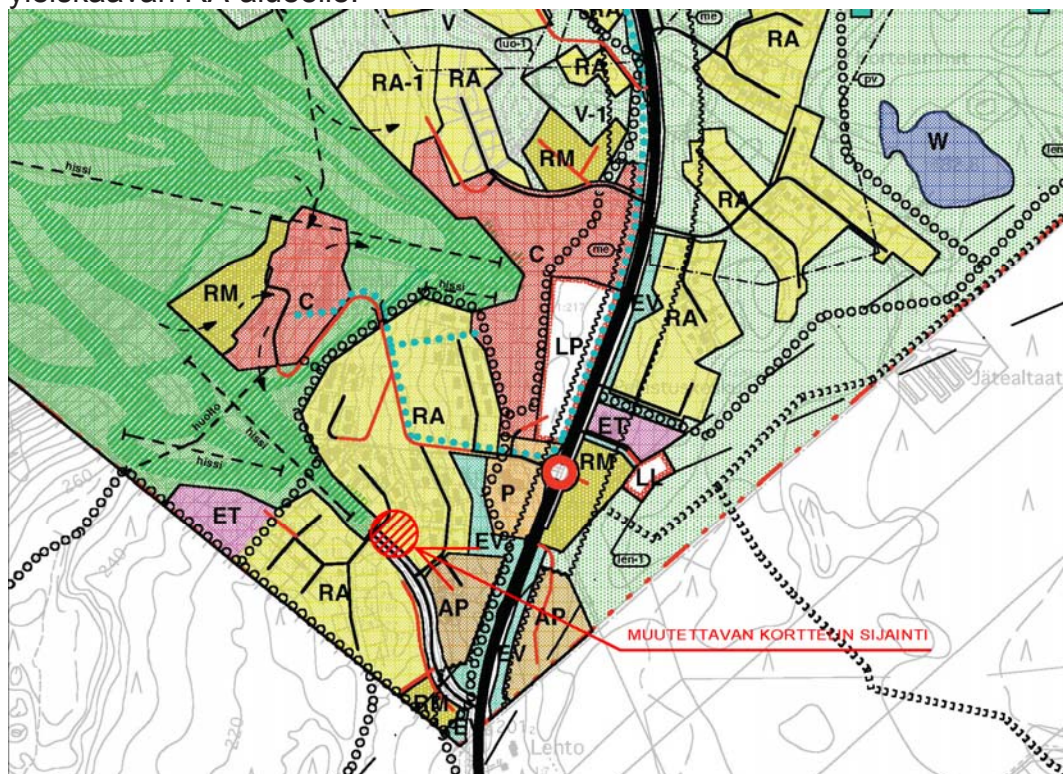
### 3.1.2 Maakuntakaava

Itä-Lapin maakuntakaava on vahvistettu 27.10.2004. Kaavoitettava alue sijoittuu Itä-Lapin maakuntakaavan RM 1419 alueelle.



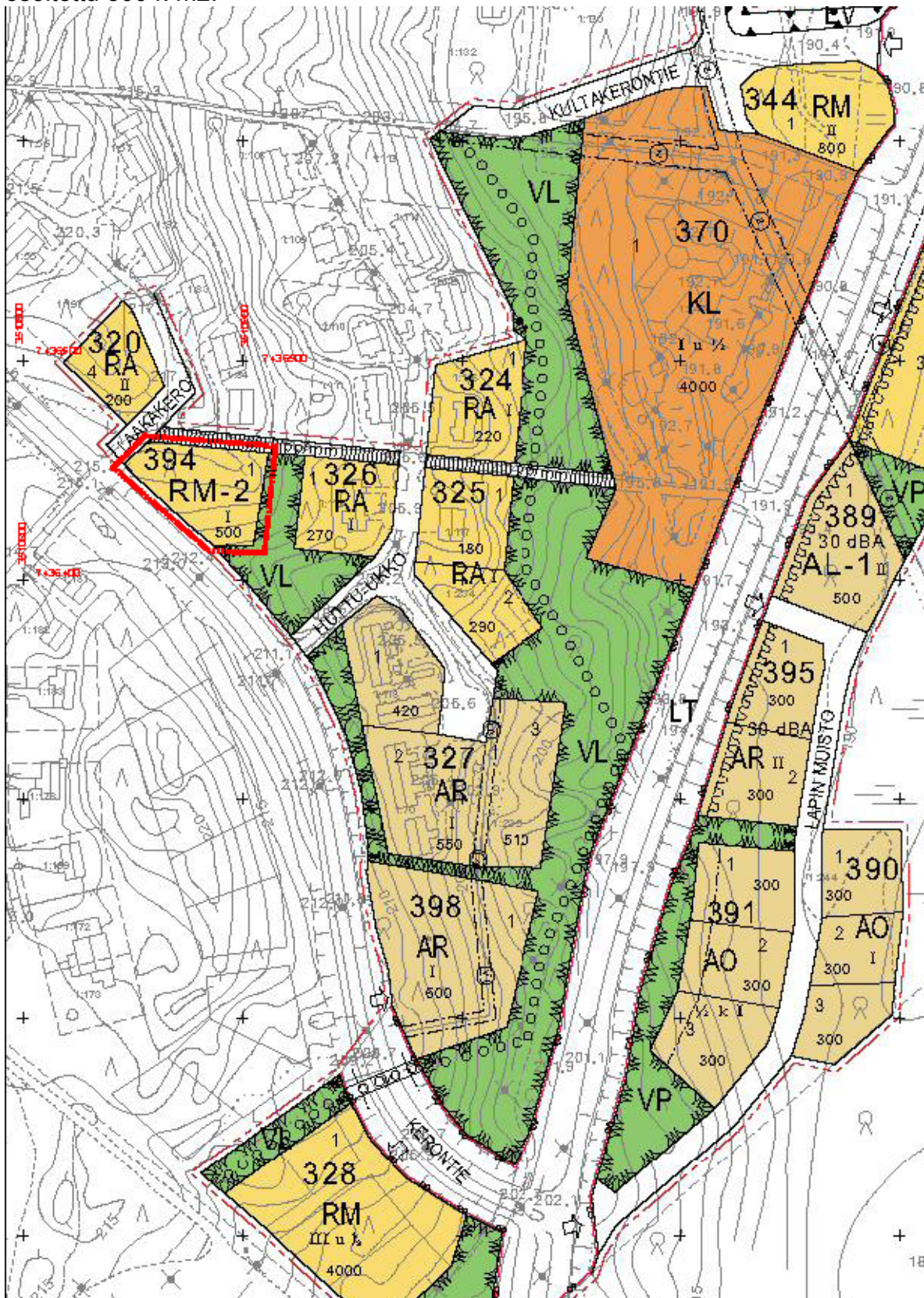
### 3.1.3 Yleiskaava

Yleiskaava on hyväksytty 10.11.2005. Pyhätunturin asemakaavan kortteli 394 sijoittuu yleiskaavan RA-alueelle.



### 3.1.4 Asemakaava

Pelkosenniemen kunnanvaltuuston 22.6.2006 §33 hyväksymässä asemakaavassa kortteli 394 on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten kortteliksi (RM-1) määräyksellä, että alueelle ei saa sijoittaa moottorikelkkavuokraamoja. Korttelin rakennusoikeudeksi on osoitettu 500 k-m<sup>2</sup>.



#### 4. Tehtävät selvitykset

Asemakaavan muutoksella ei ole tarkoitus osoittaa uutta korttelialuetta. Muutoksella tutkitaan voimassa olevan asemakaavan mukaisen korttelin käyttö maanomistajan tavoitteet ja maaston olosuhteet huomioon ottaen.

Alueelle laaditussa yleiskaavassa, asemakaavassa tai aikaisemmin laadituissa asemakaavan muutoksissa alueella ei ole todettu olevan suojeltavia luontoarvoja eikä kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Tämän asemakaavan muutoksen yhteydessä ei ole tarkoitus tehdä uusia selvityksiä.

#### 5. Arvioitavat vaikutukset

Kaavan muutoksen valmistelussa laadittavien luonnosten vertailussa arvioidaan:

- soveltuminen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset luontoon ja sen monimuotoisuuteen
- muutoksen vaikutukset elinkeinoihin
- muutoksen 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 asemakaavan muutoksen laatimisessa osallisia ovat:

- viranomaiset: Pelkosenniemen kunta, Lapin ELY-keskus, Museovirasto, 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

Asemakaavan muutoksen laatimisesta tiedotetaan Pelkosenniemen kunnan tiedotusmenettelyn mukaisesti julkisella kuulutuksella kunnan ilmoitustaululla, Pelkosenniemen kunnan virallisessa tiedotuslehdessä (Kotikympä) ja kunnan www sivulla [www.pekosenniemi.fi](http://www.pekosenniemi.fi).

Kaava-alueen ja lähimmille rajanaapureille ilmoitetaan kaavaehdotus vaiheessa kaavaehdotuksen nähtävillä olosta myös kirjeellä. Muistutuksen jättäneille lähetetään kirjalliset vastineet, jos he ovat sitä muistutuksessaan pyytäneet.

Kaavamuutoksesta 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 jos joku osallisista ei sitä kaavoituksen vireilletulon tai valmistelun aikana vaadi. 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§)	06/2011
Valmistelun aikainen kuuleminen (MRL 62§,MRA30§)	07-08/2011
Julkinen nähtäville asettaminen (MRL 65§, MRA 27§)	10-11/2011
Valtuustokäsittely	02-03/2012

##### YHTEYSTIEDOT:

Pelkosenniemen kunnassa kaavoituksen vastuhenkilö on:  
Rakennustarkastaja Markku Kankaanranta puh.040-5932827,  
email, [markku.kankaanranta@pelkosenniemi.fi](mailto:markku.kankaanranta@pelkosenniemi.fi)

Pelkosenniemen kunta  
Kemijärventie 6B  
98500 Pelkosenniemi

##### Kaavan laatija:

Seitap Oy, [www.seitap.fi](http://www.seitap.fi)

Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282, puh. 016-313 365, 0400-391 468  
email, [tapani.honkanen@seitap.fi](mailto:tapani.honkanen@seitap.fi)

##### PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Osallisilla on MRL:n 64 § 2 mom:n mukaisesti ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää Lapin ELY-keskukselle neuvottelun käymistä tämän OAS:n riittävydestä. Ennen kuin osallinen vaatii neuvottelun käymistä ELY-kuksessa, toivotaan osallisen esittävän havaitsemansa puutteet Pelkosenniemen kuntaan tai kaavan laatijalle.