

PELKOSENNIEMEN KUNNAN KAAVOITUSKATSAUS 2011-2012

SISÄLLYSLUETTELO

1. Mikä on kaavoituskatsaus	2
2. Maankäytön suunnittelu ja kunnan tavoitteet	2
3. Maakuntakaava	3
4. Yleiskaavat	3
5. Asemakaavat	4
5.1 Asemakaavan sisältö	4
5.2 Kirkonkylän asemakaavat	5
5.3 Pyhän asemakaavat	5
5.3.1 Osa-alue A:n (Pyhän ydinalue) kaavanmuutokset	5
5.3.2 Osa-alue B:n (Pohjoisrinteen alue) kaavoitus	6
5.3.3 Osa-alue C:n (Soutajan alue) kaavoitus	6
6. Liikennesuunnitelmat	6
6.1 Lapin liikennejärjestelmäsuunnitelma	
6.2 Kevyen liikenteen edistäminen Lapin matkailukeskuksissa. Pyhä-Luosto matkailukeskus	7
6.3 Pyhän kaavateiden kehittäminen	7

1. MIKÄ ON KAAVOITUSKATSAUS?

Kaavoituskatsauksen tavoitteena on parantaa kuntalaisten mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa kaavoitukseen sekä tehdä kaavoitusta tutuksi kuntalaisille ja muille osallisille.

Kaavoituskatsauksessa esitellään kunnassa ja Itä-Lapin seutukunnassa vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat kaavahankkeet.

Kaavoituskatsauksessa esitellään lyhyesti kunnan kaavahankkeet ja liikennesuunnitelmat.

Kaavoitusviranomainen

Pelkosenniemen kunnassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena kaavoittajana toimii rakennustarkastaja Markku Kankaanranta. Rakennustarkastaja samoin edustaa kuntaa maakunta- yleis- ja asemakaavoitukseen liittyvissä neuvotteluissa.

Maankäyttösopimukset valmistelevat kunnanjohtaja ja rakennustarkastaja yhdessä.

2. MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU JA KUNNAN TAVOITTEET

Maankäytön suunnittelun ja toimenpideohjelmien päämääränä on suunnittelun keinoin edistää kunnan alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle.

Tavoitteet voivat tuntua itsestään selvyydeltä, mutta niiden taakse kytkeytyy runsaasti osin erilaisten osin ristiriitaistenkin pyrkimysten yhteensovittamista.

Kaavoituksessa ja alueiden käytön suunnittelussa ollaan aina suurten arvovalintojen äärellä. Suunnittelijoiden, kunnan asukkaiden ja päättäjien välinen vuoropuhelu on tärkeää, jotta päästäisiin mahdollisimman monia tyydyttävään lopputulokseen.

Alueiden käytön suunnittelussa tavoitellaan yhdyskuntien eheyttä ja olemassa olevan kunnallistekniikan tehokkaampaa käyttöä. Kaavoituksella on myös luotava mahdollisuudet elinkeinoelämän kehittymiselle

Kunnan painopiste vuodelle 2011

Kunnan tavoitteena on kuluvana vuonna toteuttaa strateginen suunnittelu ja toimenpideohjelma, millä toteutetaan tulomuuttajien näkökulmasta edellytykset vakitukselle asumiselle ensisijaisesti vakituisen asumisen tonttien kaavoittaminen Pyhän alueelle.

Pyhän kehitys kansainväliseksi ympärivuotiseksi matkailukeskukseksi tarkoittaa mittavaa rakentamista, johon varaudutaan maankäytön toteuttamishjelmien avulla. Ohjelmilla ohjataan eheän yhdyskuntarakenteen tasapainoista kehitystä. Kaavoituksen keinoin turvataan riittävä, kysyntää vastaava tonttitarjonta ja reservi rakentamiseen.

3. MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueidenkäytön yhteensovittamiseksi on tarpeen.

Lapin maakuntakaava on laadittu seutukunnittain. Itä-Lapin seutukunnan maakuntakaava vahvistettiin vuonna 2004.

Maakuntakaava voidaan laatia myös vaiheittain teemakohtaisesti tai osa-alueittain, niin kuin esimerkiksi Itä-Lapin seutukunnassa 2010 ympäristöministeriön vahvistama Soklin kaivoshankkeen vaihemaakuntakaava.

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muuten toimiin alueiden käytön järjestämiseksi.

4. YLEISKAAVAT

Yleiskaavat ohjaavat yksityiskohtaista asemakaavoitusta.

Pelkosenniemen kunnan alueella on kirkonkylällä, Suvannossa ja Pyhän matkailukeskuksen alueella yleiskaava. Lisäksi Kitisen ja Kohkosen altaan ranta-alueilla on loma-asumiseen tukeutuva rantaosayleiskaava.

Pyhä- Luosto yleiskaava

YLEISKAAVOITUS

1. Pyhä-Luosto yleiskaava

Pyhä - Luosto alueella laaditaan yhteinen matkailualueen yleiskaava noin 700 neliökilometrin alueelle. Mukana ovat Pelkosenniemen ja Sodankylän kunnat sekä Kemijärven kaupunki.

Vireillä olevalla yleiskaavalla on tarkoitus yhdistää Pyhän ja Luoston matkailukeskuksen alueet ja ympäristön aina Torvisesta Vuostimoon.

Suunnittelun lähtökohtana olivat:

- yhdyskuntarakenteen tiivistäminen kylien ja keskusten ydinalueilla ja l
- laajenemisen ohjaus olemassa olevan infrastruktuurin kannalta edullisille alueille.

- nykyisten ranta-asemakaavojen huomioiminen
- luontoalueiden huomioiminen

Kaavan tarkoituksena on koota yhteen kolmen eri kunnan alueelle jakautuvan toiminnallisen yhtenäisen matkailualueen kehittämisen suuntaviivat sekä saattaa toimintojen mitoitus ja aluevaraukset ajan tasalle.

Tarkempi yleiskaavatarkastelu on tehty Pyhän matkailukeskuksen alueesta (osa-alue 3) ja Soutajan ja Pyhäjärven kylän alueesta (osa-alue 6). Pelkosenniemen kunnanvaltuusto on hyväksynyt molemmat osayleiskaavat. Soutajan ja Pyhäjärven kylän osayleiskaava on kumottu hallinto-oikeuden päätöksellä toukokuussa 2011 ja kaava laitetaan uudelleen valmisteluun.

Osa-alue 3, matkailukeskuksen osayleiskaava

Pyhän matkailukeskuksen alueella vahvistettu yleiskaava on käynnistänyt lukuisia asemakaavanmuutoksia alueella. Vanhat ranta-asemakaavat poikkeavat rinnealueilla ja niiden alapuolella yleiskaavan linjauksista ja muilta alueiltakin vanhoja ranta-asemakaavoja uudistetaan.

Ydinalueet tiivistyvät yleiskaavan mukaisesti ja alueista muodostuu entistä kaupallisimpia.

5. ASEMAKAAVAT

5.1 Asemakaavan sisältö

Asemakaava luo edellytykset rakentamiselle. Asemakaavassa määrätään mihin tarkoituksiin aluetta voi käyttää ja kuinka paljon saa rakentaa. Määräykset koskevat esimerkiksi rakennusten korkeuksia, sijoittelua, rakentamistapaa sekä muita alueen rakenteeseen vaikuttavia seikkoja. Kaavoitustyötä tehdään vuorovaikutuksessa kuntalaisten ja asiantuntijoiden kanssa.

Ajankohtaista tietoa kaavoituksesta löytyy myös kunnan nettisivuilta osoitteesta [www.pelkosenniemi.fi/tekniset palvelut/](http://www.pelkosenniemi.fi/tekniset_palvelut/) kaavoitus ja maankaytto.

Miten voit osallistua kaavoitukseen?

Käynnissä olevat kaavahankkeet ja niihin kuuluvat asiakirjat löytyvät kunnan nettisivuilta.

Parhaat mahdollisuudet vaikuttaa kaavoitukseen on valmistelun alussa. Aloitusvaiheessa tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on tiivis tietopaketti suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista, etenemisestä ja osallistumismahdollisuuksista.

Kaavaluonnoksessa esitetään jo tarkemmin mitä alueelle on suunnitteilla.

Kaavaehdotus joka valmistellaan luonnoksen ja siitä saatujen mielipiteiden pohjalta laitetaan vielä nähtäville ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteitä

ennen kuin se etenee teknisen lautakunnan ja kunnanhallituksen kautta valtuuston hyväksyttäväksi.

5.2 Kirkonkylän asemakaava

Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi

Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Kunnan on arvioitava asemakaavan ajanmukaisuutta sellaisella yli 13 vuotta asemakaava-alueella, ja joka merkittävältä osaltaan on edelleen toteutumatta. Ajanmukaisuuden arviointi vanhemmissa kaavoissa lasketaan maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulosta, eli vanhemmissa kaavoissa, jotka eivät merkittävältä osiltaan ole toteutuneet ajanmukaisuus on arvioitava viimeistään 2013.

Tekninen lautakunta arvioi talousarviovuonna kaavojen ajanmukaisuutta kirkonkylän kaava-alueilla, ja ryhtyy tarvittaessa kaavan tarkistukseen.

Kaavoitusohjelmaan talousarviovuonna otetaan ainakin kirkonkylän keskusalueen kaava ja ulkoilureittivarausten huomioiminen kaavaan.

5.3 Pyhän asemakaavat

Rakentaminen Pyhän matkailukeskuksen alueella edellyttää yleiskaavaa yksityiskohtaisempaa asemakaavaa.

Yleiskaavassa muutettavat/laadittavat asemakaavat nimetään osa-alueittain. Osa-alue A käsittää nykyisen hotellin ja liikekeskuksen ympäristön Kultakeron kaakkoispuolella. Osa-alue B käsittää alueet Kultakeron luoteispuolella tunturin ja Luostontien välillä. Osa-alue C käsittää Soutajan alueen.

Asemakaavoja laadittaessa kunta neuvottelee maanomistajien kanssa kaavojen toteuttamisesta; mm. kunnallistekniikan rakentamisesta kaavoitettavalle alueelle.

Nykyisten ranta-asemakaavojen muuttaminen asemakaavoiksi tehdään, kun esiintyy tarvetta kaava-alueen uudelleen tarkasteluun.

5.3.1 Osa-alueen A (Pyhän ydinalueen) asemakaavanmuutokset

Pyhän ydinalueen asemakaavat on uudistettu sen jälkeen kun matkailukeskuksen yleiskaava on saatu vahvistettua.

Viimeisimpänä on Polarrinteen alapuolella oleva ”Alakylän asemakaava” mikä sekin on yhdeltä osa-alueelta hyväksytty. Hyväksytylle osa-alueelle rakentuu kuluvan vuonna luonto- ja kulttuurikeskus. Lisäksi alueelle varattiin pysäköintialue laskettelukeskuksen päiväkävijöitä varten sekä kaksi kaupallisen alueen korttelia (rakennusoikeudet 10.000 m²:ä ja 5.700 m²:ä).

Polarrinteen välittömässä läheisyydessä oleva ”alakylän” osa-alueen asemakaava saatetaan loppuun tämän vuoden kuluessa. Näistä

Maanomistajien kanssa neuvotellaan maankäyttösopimukset. Lisäksi vireillä olevat kaavanmuutokset saatetaan loppuun.

5.3.2 Osa-alueen B kaavanlaadinta ja –muutokset (Kultakeron ja Luostontien välinen alue)

Alue on 678 ha:n suuruinen rajoittuen pohjoisessa Pyhäjärveen laskevaan raja-ojaan ja etelässä Pyhä-Luosto kansallispuistoon.

Suunnitelman mukaan alueelle syntyy Pyhätunturin matkailukeskusta täydentämään monipuolinen ja tehokas ympärivuotisesti toimiva ”matkailukaupunki”. Kokonaisuutta täydentämään alueelle suunnitellaan myös kaupallisia ja julkisia palveluja, kulttuuripalveluja ja pysyvää asutusta. Lisäksi alueen sisällä ja lähiympäristössä on tarkoitus toteuttaa kattava virkistysalueverkosto mm golf- kenttä erilaiset teemapuistot ym.

Kaavaehdotus koko kaava-alueelta on ollut nähtävillä alkukesästä 2009. Kaava on hyväksytty vuonna 2009 kolmen osa-alueen kohdalta:

- Ylämaankiepin alue
- Suopunkikadun alue
- Pyhäntien/Luostontien risteysalue

Osa-alueen B asemakaavojen hyväksyminen tullaan tekemään osa-alueittain kuluvan vuoden kuluessa. Joihinkin osa-alueisiin tulee luultavasti sen verran merkittäviä muutoksia, että kaavaehdotus laitetaan uudelleen nähtäville.

5.3.3 Osa-alueen C kaavanlaadinta ja –muutokset (Soutajan alue)

Soutajan alueella on ranta-asemakaavoja osin ajantasaistettu vastaamaan nykyajan vaatimuksia; alueita on tiivistetty ja tonttitehokkuutta nostettu. Pyhäjärven ranta-alueilla kunnallistekniikan rakentaminen on käynnissä, mikä aiheuttaa sen, että maanomistajat tulevat hakemaan asemakaavoitusta omistamalleen alueelle.

Pyhäjärven kylän puoleinen osa Soutajan alueesta, kuuluu valituksen alla olevan yleiskaava-alueeseen, eli näiltä osin kaavoitus siirtyy, kunnes yleiskaava saa lainvoiman.

6. LIIKENNESUUNNITELMAT

6.1 Lapin liikennejärjestelmäsuunnitelma

Lapin liitto on laatimassa koko maakunnan alueen kattavaa Lapin liikennejärjestelmäsuunnitelmaa. Työstä vastaa konsulttitoimeksiantona Sito Oy. Laadittavalla suunnitelmalla pyritään löytämään toimenpiteet, joilla liikennejärjestelmä tukee parhaiten koko maakunnan elinkeinoelämän kehittymistä ja kilpailukykyä sekä ihmisten arjen liikkumista.

Lisäksi pyritään löytämään maakunnallinen yksimielisyys esitettävien toimenpiteiden kiireellisyysjärjestyksestä sekä aikataulutamaan ja vastuuttamaan ko. toimenpiteet. Keskeinen osa matkailukeskuksen työtä on

löytää myös maakunnan kannalta luonteva tapa jatkuvalle liikenteen maakunnalliselle suunnitteluyhteistyölle.

Tuoreessa Lapin maakuntasuunnitelmassa 2030 on nostettu tavoitteeksi vetovoimainen, investointeja houkutteleva ja ainutlaatuisesta luonnosta tunnettu menestyvä ja kansainvälinen maakunta, jonka väestökehitys kääntyy positiiviseksi.

Liikennejärjestelmän osalta on strategisena tavoitetilana nostettu esille mm. saavutettavuuden merkitys, ihmisten arjen ja elinkeinoelämän tarpeisiin (erityisesti kaivoshankkeet, teollisuus ja matkailu) vastaaminen.

Lapin liikennejärjestelmäsuunnitelma valmistuu syksyn 2011 aikana.

6.2 Kevyen liikenteen edistäminen Lapin matkailukeskuksissa.

Kohde: Pyhä -Luosto matkailukeskus.

Tehtävänä on laatia toimenpideselvitys kevyen liikenteen olosuhteiden edistämiseksi Pyhä-Luosto matkailukeskuksen alueella.

Suunnitelma laaditaan alueen ympäristöprojektin osana yhteistyössä alueen yrittäjien, kuntien sekä ELYn E- L- ja Y vastuualueiden kanssa.

Työn aikana suunnitellaan matkailukeskuksen liikenneturvallisuuteen, esteettömyyteen, ympäristöön ja reitteihin liittyviä korjaustoimenpiteitä.

Työssä tarkistetaan Pyhä-Luosto seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa (vuodelta 2001) kirjattujen kevyen liikenteen toimenpiteiden toteutuminen ja päivitetään niiden tilanne sekä tehdään esitys yhteyksien kehittämiseksi edelleen väyliltä ulkoreiteille ja opastuksen kehittämisestä.

6.3 Pyhän kaavatiestön kehittäminen

Kunnan tavoitteena on hankkeen kautta parantaa Pyhän yksityisteiden tasoa ja rakentaa niitä yhteistyössä maanomistajien kanssa.