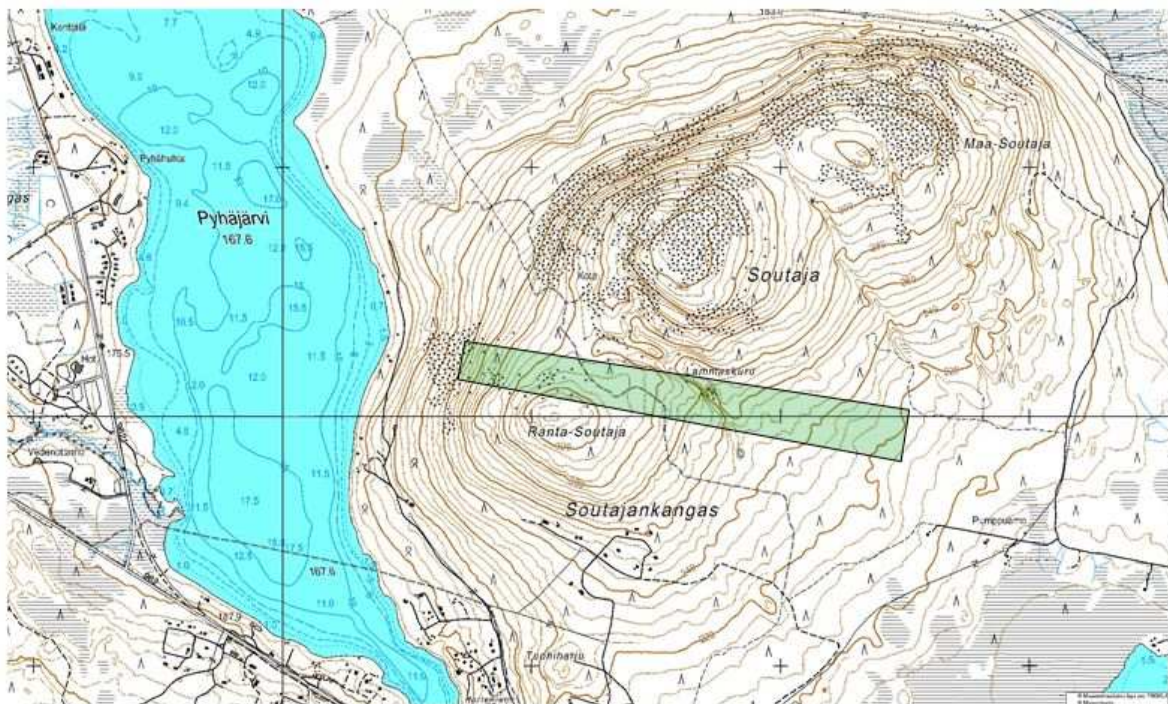


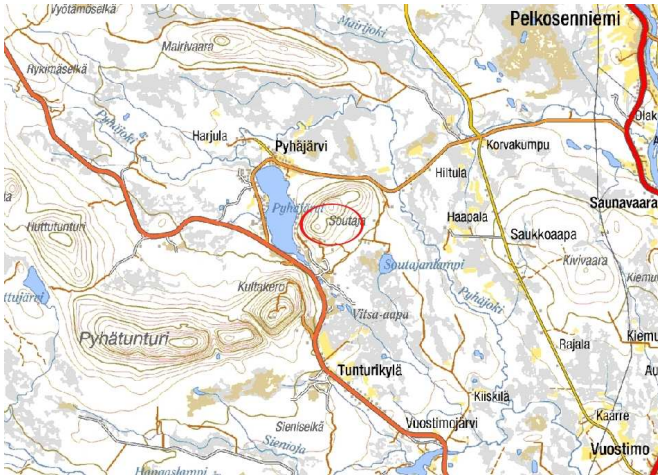
Pelkosenniemi
Pyhätunturi
Soutajan alueen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Suunnittelualue

Ranta-asemakaavan muutos koskee tilaa nro 5:20, Pelkosenniemen kunnassa. Suunnittelualue sijaitsee n. 3 km päässä Pyhätunturin laskettelukeskuksesta koilliseen Soutajan alueella Rantasoutajan pohjois- ja länsi rinteillä. Alueen koko on n. 33 ha. Suunnittelualue on esitetty tarkemmin kartalla 4.



Kartta 1

Suunnittelun tavoitteet

Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on tiivistää nykyistä ranta-asemakaavaa ja laajentaa sitä vastaamaan matkailun tarpeita. Alueelle on tarkoitus osoittaa tontteja, joiden rakennusoikeus ja -määräykset suosivat korkeatasoista loma-asuntorakentamista. Kaavoitustyön aikana selviää tehdäänkö kaavoitusprosessi ranta-asemakaavan muutoksena vai asemakaavana.

Maanomistus

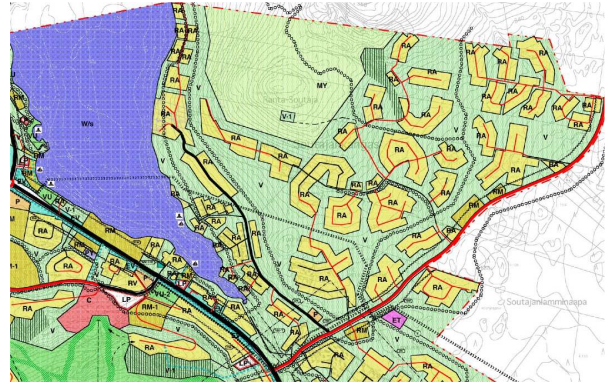
Koko suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Kaavatilanne

Alue kuuluu Itä-Lapin maakuntakaavaan, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 26.10.2004. Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty matkailupalveluiden alueeksi.

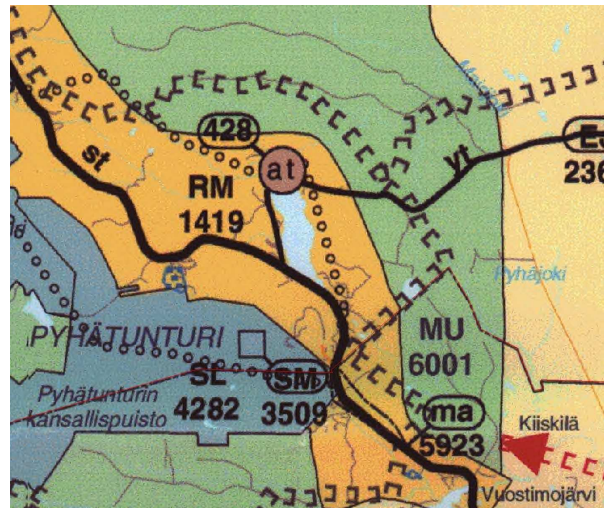
Alueella on voimassa oleva yleiskaava, Pyhä-Luosto yleiskaava osa-alue 3 / Pyhätunturin matkailukeskuksen alue, on hyväksytty 26.3.2007 ja läheisen Pyhäjärven kylän alueen kaavaluonnos (Pyhä-Luosto yleiskaava osa-alue 6) oli luonnosvaiheessa 8.12.2008.

Yleiskaavassa alue on merkitty osittain loma-asuntoalueeksi ja osittain maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä maisema-arvoja.



Kartta 2, yleiskaava

Soutajan alueella on voimassa 3.4.1992 hyväksytty rantakaava, joka käsittää nyt suunnitteilla olevan alueen itäosan. Alue on osoitettu lomarakentamiselle.



Kartta 3, maakuntakaava

Selvitykset

Kaavamuutoksen tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9). Selvitysten lähtötietoina käytetään aiemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia.

- Pohjavesialueselvitys, Lapin ympäristökeskus 2005
- Kallioperäkartta
- Maisema- ja luontoselvitys, LT-Konsultit Oy 15.12.2000
- Muinaisjännösinventointi, Museovirasto 2000

Vaikutusalue

Kyseessä on rakentamaton alue, joten kaavan merkittävimmät vaikutukset rajoittuvat kaava-alueelle ja sitä välittömästi ympäröiville vyöhykkeille. Alueen ulkopuolelle kaavalla on lähinnä välillisiä vaikutuksia, kuten ajoneuvoliikenteen lisääntyminen, matkai-

lijamäärän kasvu, ulkoilu- ja virkistysliikunnan käyttäjien lisääntyminen ja maisemalliset vaikutukset.

Vaikutusten arviointi

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvítettävä suunnitelman toteuttamisen vaikutukset, jotka arvioivat kaavanlaatija ja muut asiantuntijat kaavan valmistelun yhteydessä.

Vaikutusten arvioinnin osakohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. MRL 9§ mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia: Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Soutajan kaavamuutosalueen vaikutuksen keskittyvät seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

- vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön
- vaikutus yhdyskuntarakenteeseen ja talouteen
- vaikutus virkistykseen ja reitteihin
- sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksen vaiheet

Aloitus- ja valmisteluvaihe

Asemakaavan vireille tulon yhteydessä asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä. Suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä voi esittää mielipiteen.

Muutokset osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan päivitetään välittömästi.

Valmisteluvaihe

Perusselvitykset ja tiedon keruu. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto nähtävillä ja laatimisivaiheen kuuleminen.

Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheen aikana mahdollisesti saadun palautteen sekä mahdollisten lisäperusteluiden pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Muutoksesta laaditaan kaavakartta merkintöineen ja määräyksi-neen sekä kaavaselostus

Ehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä 30vrk:n ajaksi.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään tarvittaessa kirjal-

liset lausunnot asianosaisilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Hyväksymisvaihe

Saadut muistutukset käsitellään. Mikäli asemakaavaehdotukseen tehdään nähtävillä olon jälkeen oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtävillä.

Asemakaavan hyväksyy valtuusto. Päätöksestä on mahdollista valittaa hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa.

Osalliset

Osallisia ovat seuraavat tahot, joille myös suunnittelutyöstä tiedotetaan:

1. Maanomistajat ja rajanaapurit
2. Keskeiset viranomaiset

- Lapin Ympäristökeskus
- Lapin Liitto
- Tiehallinto, Lapin tiepiiri
- Pelkosenniemen kunta
- Lapin aluepelastuslaitos
- Lapin maakuntamuseo

3. Toiminnalliset osalliset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Pyhä-Luosto Matkailuyhdistys ry
- Koillis-Lapin Sähkö Oy
- Pyhän Vesi Oy

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa kaavan laatijalle osoitteeseen:

Arktes Oy / Satu Keränen, Klyyvari 5 a, 90500 Oulu
Faxilla numeroon: 08-3116813

Sähköpostitse osoitteeseen:
satu.keranen@arktes.fi

Mielipiteitä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle

Lisätiedot

Lisätietoa kaavasta saa Paavo Karjalaiselta ja Satu Keräselä Arkkitehtuuritoimisto Arktes Oy:stä.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Pelkosenniemen virallisessa tiedotuslehdessä sekä viraston ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla (www.pelkosenniemi.fi).

Kaavan valmistelee:

Arkkitehtuuritoimisto Arktes Oy
Klyyvari 5A 90500 Oulu

puh. 08 - 311 6811, fax. 08 - 311 6813
sähköposti: arktes@arktes.fi



Kartta 4, suunnittelualue ja rantakaava