



PELKOSENNIEMEN KUNTA

ASEMAKAAVASELOSTUS

Perherinteen asemakaavan muutos



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta	Pelkosenniemi
Kunnanosa	Pyhätunturi
Muutoskorttelit	373
Kaavan nimi	Perherinteen asemakaavan muutos
Kaava	Asemakaava
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
Kunnanhallitus	23.1.2018 § 11
Vireille tulosta ilm. päivämäärä	9.9.2021
Valmisteluaineisto nähtävillä	xx.xx.2021
Ehdotus nähtävillä	xx.xx.2022
Kunnanhallitus	
Kunnanvaltuusto	

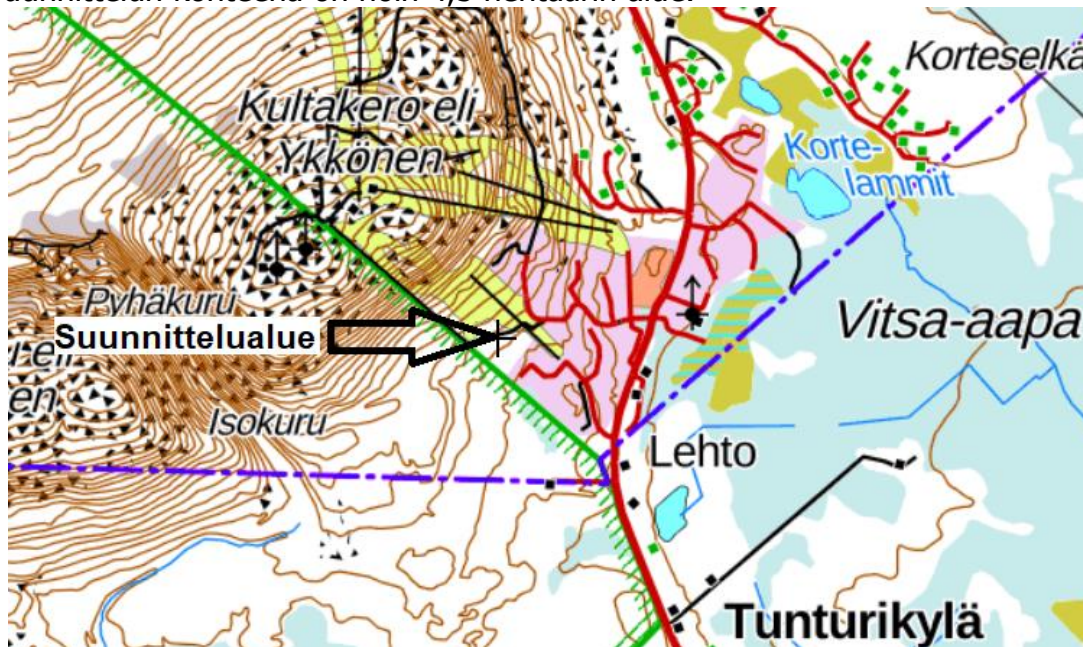
Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot.....	1
Sisällysluettelo.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	4
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat	5
2. TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Suunnittelualue.....	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Maanomistus.....	6
3.1.3 Luonnonympäristö	7
3.1.4 Rakennettu ympäristö	9
3.2 Suunnittelutilanne.....	14
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset	14
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1 Asemakaavan muutostarve sekä tavoitteet	14
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	15
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.3.1 Osalliset.....	15
4.3.2 Vireilletulo	15
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	15
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	16
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	16
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	16
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	21
4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	21
4.6 Ympäristön häiriötekijät.....	30
4.7 Vaihtoehdot, valinta ja perusteet	30
4.8 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen	31
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	31
5.1 Kaavan rakenne	31

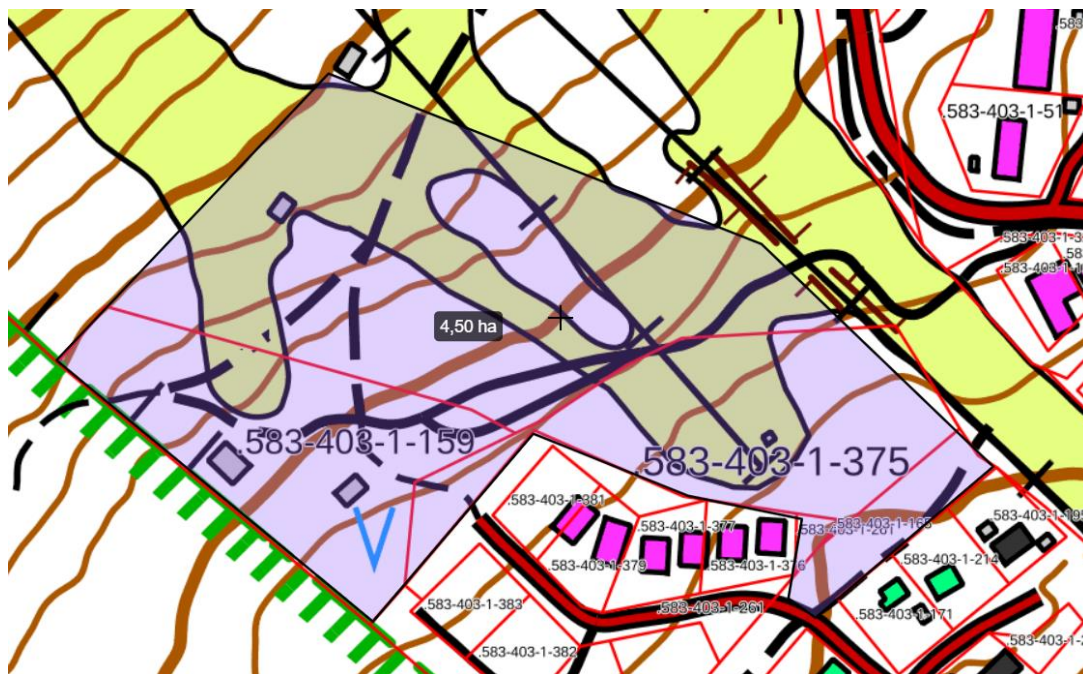
5.1.1	Mitoitus	31
5.1.2	Palvelut.....	32
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	32
5.3	Kaavan vaikutukset	32
5.3.1	Vaikutukset	32
5.3.2	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	32
5.3.3	Kaavan suhde maakuntakaavaan	33
5.3.4	Kaavan suhde yleiskaavaan	33
5.4	Kaavamerkinnot ja määräykset.....	34
5.5	Nimistö	35
6.	ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA	36
6.1	Toteuttaminen ja aloitus	36
6.2	Toteutuksen seuranta	36

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pelkosenniemen kunnan Pyhätunturin matkailualueella. Suunnittelun kohteena on noin 4,5 hehtaarin alue.



Kuva 1. Sijaintikartta. © Maanmittauslaitos 6/2021



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus. © Maanmittauslaitos 6/2021

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **Perherinteen asemakaavan muutos**. Asemakaavan muutos koskee Pelkosenniemen Pyhätunturilla sijaitsevaa asemakaava-aluetta. Pyhätunturi

Oy:n aloitteesta on käynnistetty asemakaavan muutos tiloilla 583-403-84-5 Jussinkero, 583-403-1-159 Kultakero ja 583-403-1-375 Turve. Kaavoitettava alue sijaitsee perherinteiden alueella Pyhätunturin matkailukeskuksessa rajoittuen rinnealueeseen, Isokurun tiehen ja Pyhä-Luosto kansallispuistoon.

Kaavoituksen tavoitteena on muuttaa olemassa olevan asemakaavan mukaisten lomarakennuspaikkojen sijoittumista alueella rinteiden suuntaisesti. Aluetta ei ole tarpeen hyödyntää laskettelurinteenä, joten alueen hyödyntäminen rakentamiseen on tarkoituksenmukaista. Rakennuspaikkojen sijoittelun yhteydessä tarkistetaan myös rakennuspaikkojen rakennusoikeuksia ja rakentamistapaa. Lisäksi asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa huttuhissin ja perhehissin väliin jäävälle alueelle majoitusrakentamista, joka mahdollistaa rinteisiin pääsyn suoraan majoitushuoneistoista ilman liikenneyhteyksien käyttöä.

1.4 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat

1. Asemakaavakartta
2. Seurantalomake
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
4. Yhteenvedon valmistelu- ja ehdotusvaiheen lausunnoista sekä mielipiteistä ja muistutuksista ja näihin annettavat vastineet

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muutos on käynnistetty Pelkosenniemen kunnanhallituksen päätöksellä 23.1.2018 § 11. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 9.9.2021 alkaen. OAS:sta annettiin yksi mielipide. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä xx.xx-xx.xx.2021 välisen ajan. Valmisteluaineistosta annettiin x kpl lausuntoja ja x kpl mielipiteitä. Kaavaehdotus oli nähtävillä xx.xx. – xx.xx.2022 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta annettiin x kpl lausuntoja ja x kpl muistutuksia.

2.2 Asemakaava

Asemakaavassa alueelle osoitetaan kaksi loma-asuntojen (RA-1) korttelialuetta ja neljä matkailua palvelevien rakennusten rakennuspaikkaa (RM). Lisäksi alueelle osoitetaan urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU-1), lähivirkistysaluetta (VL) ja retkeily- ja ulkoilualue (VR).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelualue

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

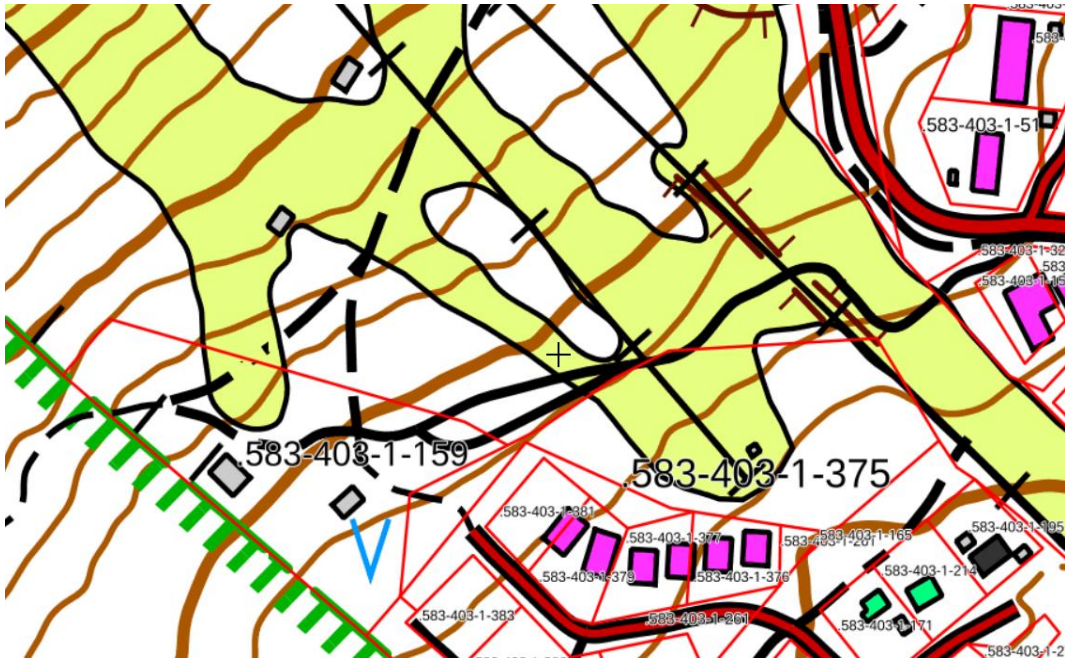
Suunnittelualue sijaitsee Pyhätunturin matkailukeskuksen ytimessä, perherinteiden alueella.



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueelta. Pyhätunturi Oy 9.8.2021.

3.1.2 Maanomistus

Kaavoitettava alue on yksityisten omistuksessa, pääasiassa kaavoituksen hakijan omistamilla kiinteistöillä.



Kuva 4. Alueen kiinteistöjaotus. © Maanmittauslaitos 9/2021.

3.1.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä Pyhätunturin matkailualueella. Suunnittelualue on pääosin maanmuokkauksella käsiteltyä aluetta, jonka luonnontilaisemmissa osissa puusto on valtaosaltaan mäntyä sekä vähäisemmältä osin kuusta. Maasto on kuivahkoa kangasta. Suunnittelualue sijaitsee rinnemaastossa ja alueella on korkeuseroa.

Suunnittelualue rajoittuu Pyhä-Luoston kansallispuistoon. Alueelta ei ole aikaisempien kaavoitusten yhteydessä löydetty erityisiä luontoarvoja. Kaava-alueen lounaispuolella sijaitsee Pyhä-Luoston kansallispuisto ja Pyhätunturin (FI1300901) Natura 2000-alue.



Kuva 5. Alueen luonnontilassa olevaa metsää rinnealueelta katsottuna.



Kuva 6. Suunnittelualueen läpi kulkee rakennettuja polkuja.



Kuva 7. Suunnittelualueella sijaitsevaa rinnealuetta.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Taajamakuva

Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee matkailukeskukselle tyypillistä, laadukasta mökkiasutusta. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytetty puuta.



Kuva 8. Huttuhissin ala-asema ja perherinteen vieressä olevaa rakennettua aluetta rajoittuen suunnittelualueeseen.



Kuva 9. Käytöstä poistetun hissien ala-asema, joka on tarkoitus purkaa. Uusi laa-haushissi on mahdollista sijoittaa hieman ylemmäksi rinteeseen suunnassa.



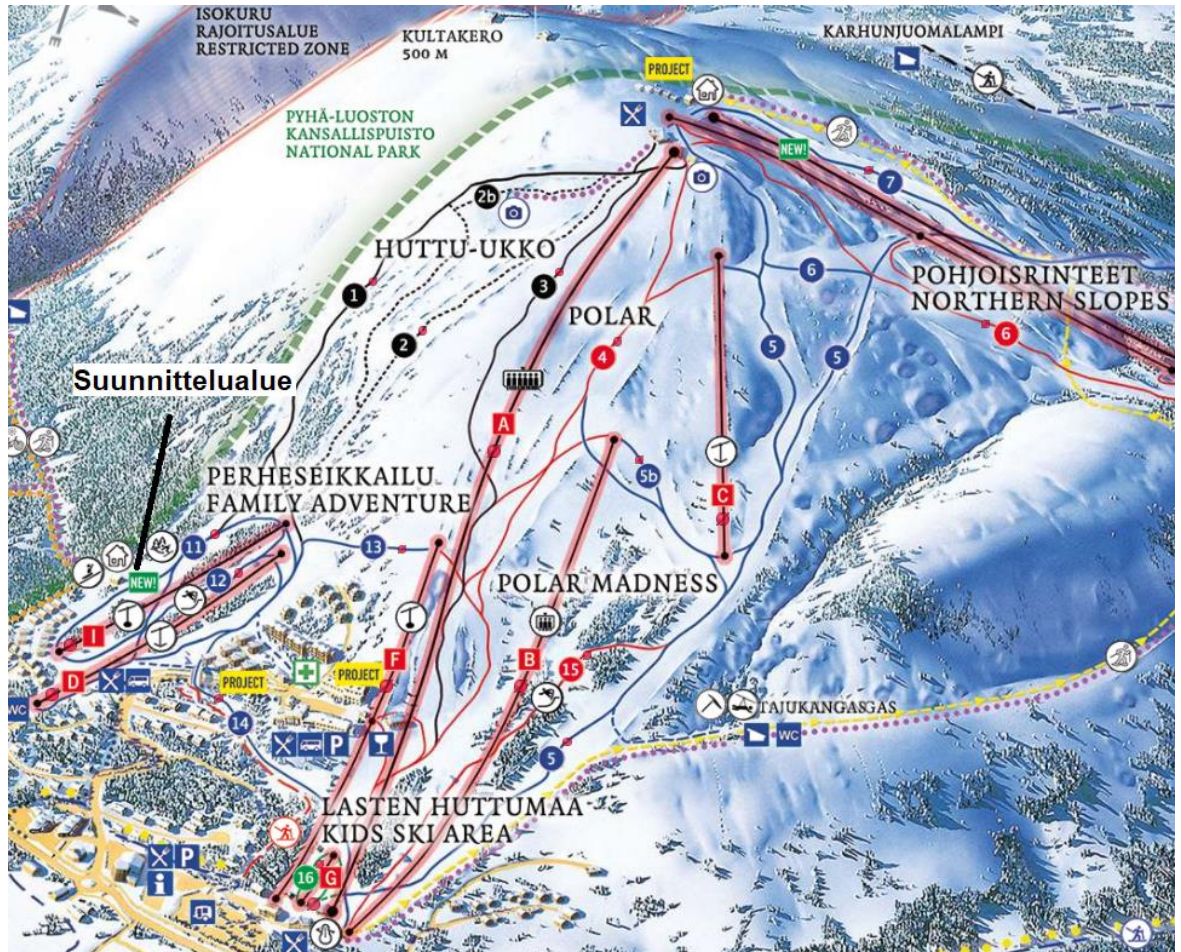
Kuva 10. Perherinteellä oleva taukopaikka, joka alueella säilytetään.



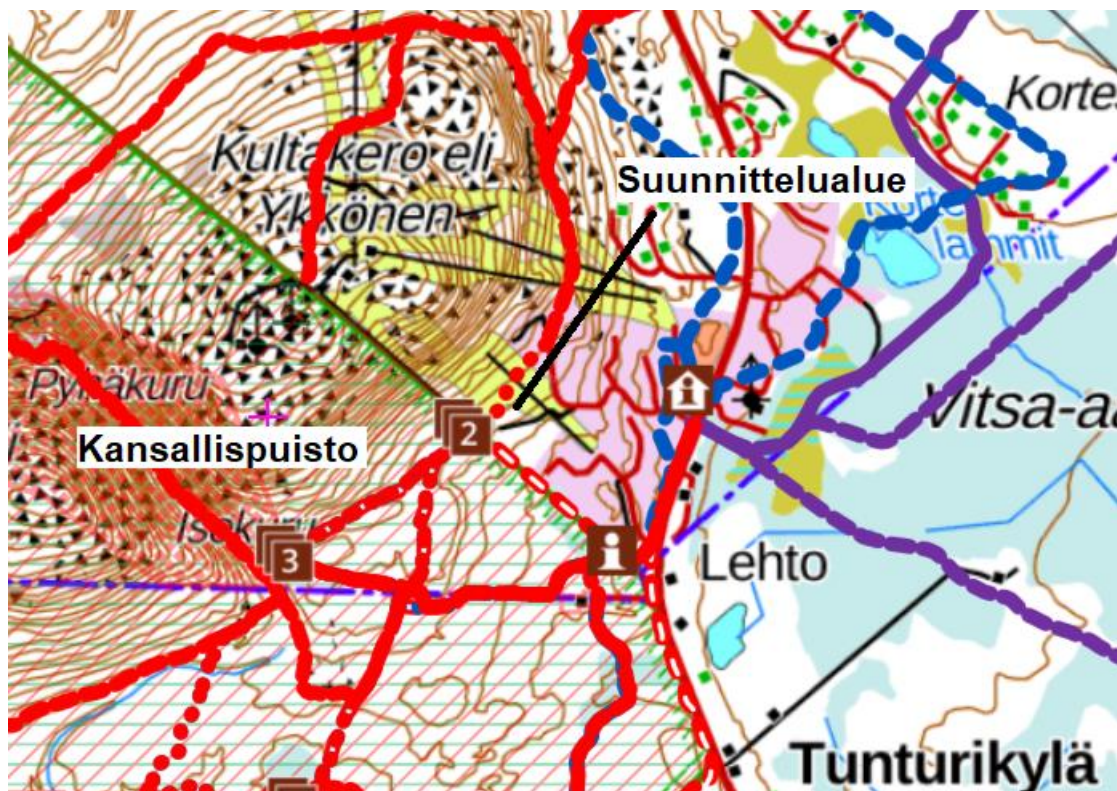
Kuva 11. Nykyinen vain kesäkäytössä oleva pysäköintialue, joka hyödynnetään uusien loma-asuntojen pysäköintiin.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Alue sijaitsee matkailukeskuksen alueella laskettelurinteiden tuntumassa. Kaupalliset palvelut ovat alle kilometrin etäisyydellä. Suunnittelualueen lähiympäristössä on majoitusliiketoimintaa. Alueella on monipuolinen aktiviteettitarjonta ja reittiverkosto lähivirkistykseen, kuten esimerkiksi laskettelu, hiihto, pyöräily, lumikenkäily, frisbeegolf, pulkkailu yms. Suunnittelualue rajoittuu kansallispuistoon, jossa on monipuolinen reittiverkosto talvi- ja kesäretkeilyyn.



Kuva 12. Pyhän alueen palvelut ja lähivirkistysmahdollisuudet. Pyhä.fi.



Kuva 13. Alueen reittiverkostoa ja kansallispuiston alue. Pyha.fi.

Liikenne

Suunnittelualue tukeutuu Isokurun kokoojakatuun.



Kuva 14. Alueen tieverkkoa. © Maanmittauslaitos 9/2021

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole aikaisempien kaavoitusten yhteydessä todettuja kulttuuriympäristöjä eikä muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Alueella on vesi- ja viemäriverkosto sekä sähköverkko.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaavan suunnittelualueella ei ole ympäristöhäiriötä eikä ympäristön pilaantumisen kannalta uhkaavia toimintoja.

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.

Maakuntakaava

Itä-Lapin maakuntakaavan on ympäristöministeriö vahvistanut 26.10.2004. Alueella on vireillä Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava. Maakuntakaavaehdotus on ollut nähtävillä 15.8. – 14.9.2016.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Pyhä-Luosto osayleiskaava, Pelkosenniemi, osa-alue 3, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava, joka on hyväksytty 17.4.2008.

Rakennusjärjestys

Pelkosenniemen kunnan rakennusjärjestys.

Rakennuskielto

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Pohjakartta

Suunnittelualueella on kunnan numeerinen pohjakartta. Kaavatyön edetessä on tarkoitus päivittää asemakaavan pohjakartta ajantasaiseksi ja uudistettu pohjakartta olisi hyväksyttävissä ja käytettävissä viimeistään ehdotus-/hyväksymisvaiheessa.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan muutostarve sekä tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteena on muuttaa olemassa olevan asemakaavan mukaisten lomarakennuspaikkojen sijoittumista alueella rinteen suuntaisesti. Aluetta ei ole tarpeen hyödyntää laskettelurinteenä, joten alueen hyödyntäminen rakentamiseen on

tarkoituksenmukaista. Rakennuspaikkojen sijoittelun yhteydessä tarkistetaan myös rakennuspaikkojen rakennusoikeuksia ja rakentamistapaa. Lisäksi asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa huttuhissin ja perhehissin väliin jäävälle alueelle majoitusrakentamista, joka mahdollistaa rinteisiin pääsyn suoraan majoitushuoneistoista ilman liikenneyhteyksien käyttöä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on päättänyt 23.1.2018 § 11 käynnistää asemakaavan muutoksen.

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

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 9.9.2021.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 10.9.2021 alkaen. OAS:sta on annettu yksi mielipide. Mielipiteessä perherinteen välissä olevaa aluetta ei pidetä soveltuvana rakentamisen alueena, koska alueelle ei rinteiden ja hissien takia ole järkevää tieyhteyttä. Hissien alapuolella oleva metsikkö on erittäin tärkeä maisemallisesti, mutta myös lumen sulamisvesien ja muiden hulevesien imeyttämisen kannalta. Lampiokuru 8 tontille tuleva hiekka hulevesien mukana on nykyäänkin ongelmallista. Alueen rakentumisen myötä hulevedet pääsevät valumaan suoraan ko. tontille ja vesien mukana tuleva hiekka tukkii Lampiokuru -tien ali menevät putket ja syövyttävät ojan mutkakohdassa. Latupohja on nykyisellään ko. tontilla. Mikäli Isokuru-tieltä rakennetaan tie, on se suuren korkeuseron johdosta erittäin korkealla suhteessa Lampiokuru 8:n tonttiin ja rakennukseen. Tämä on kestämatöntä maisemallisesti ja sulamisvesien ohjaamisen kannalta. Tieyhteys tulisi rakentaa perherinteen poikki nykyistä kesäkäytössä olevaa tieyhteyttä käyttäen tai Isokuru -tien päästä.

Mielipide on huomioitu kaavan valmistelussa. Alueelle on laadittu maankäyttösuunnitelma ja siitä tehty poikkileikkaus. Näillä mallinnetaan tavoiteltavaa rakentamista ja sen vaikutuksia ympäristöön. Hulevesien hallintaa ja maisematekijöitä on arvioitu tässä selostuksessa myöhemmin ilmenevällä tavalla.

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä xx.x. – xx.x.2021. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä xx.x. – xx.x.2022. Valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen palautteista sekä näihin annettavista vastineista on tehty erillinen yhteenveto kaavaselostuksen liitteeksi.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on pyydetty lausuntoja ja näiden yhteenvedot sekä niihin annettavat vastineet on kaavaselostuksen liitteenä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on edistää Pyhätunturin matkailukeskuksen kehittämistä.

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)

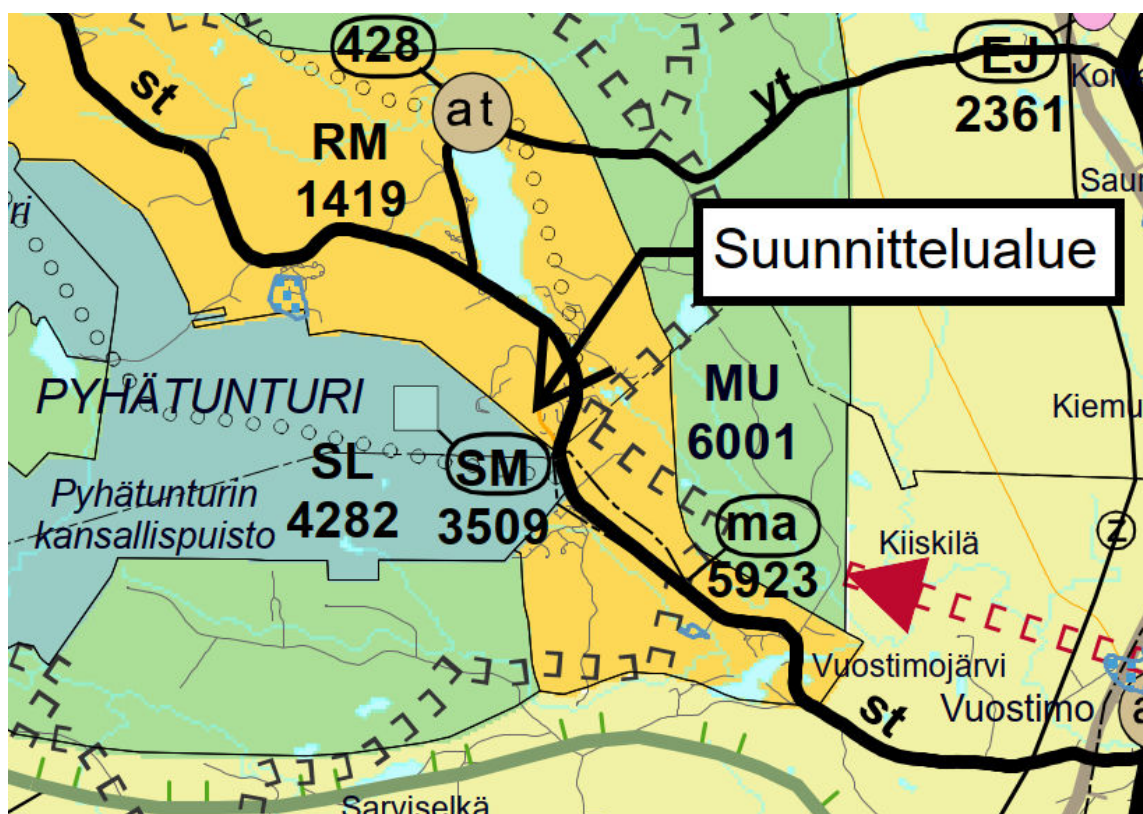
Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päättös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista asemakaavan muutosta koskee:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Asemakaavan muutosta suhteessa valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin on kuvattu tarkemmin kohdassa 5.3.2.

Maakuntakaavan antamat lähtökohdat

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



Kuva 15. Ote Itä-Lapin maakuntakaavasta.

RM Matkailupalveluiden alue

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

Merkintä:	RM 1419	Kunta: KEMIJÄRVI, PELKOSENIEMI
Päiväys:	7.1.2002	
Alueen nimi:	PYHÄ-LUOSTO	
Sijainti ja kuvaus:	Alue sijaitsee Kemijärven kaupungin ja Pelkosenniemen kunnan alueella jatkuen myös Sodankylän kunnan puolelle. Alueella on rinteitä 17 ja hiihtolatuja noin 160 km vuonna 2001. Vuodepaikkoja alueella on noin 7 000 (Pyhä 3500 ja Luosto 3500). Majoitus – ja palvelutarjonta kasvaa jatkuvasti. Rinteiden korkeusero suurin on 280 m ja pisin rinne on 1 800 m.	
Varausperuste:	Kansainvälinen matkailualue.	
Kehittämisperiaate:	Kehitetään alueelle selvä keskusta, jonka kesäilmeestä myös huolehditaan. Varaudutaan henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittumiseen.	

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

Valtioneuvosto on antanut luonnonsuojelulain 66 §:n 2 momentin mukaisen päätöksen 1.2.2018 koskien Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan hyväksymistä Kemihaaran alueen osalta. Valtioneuvosto hylkäsi maakuntakaavaehdotuksen poikkeamisesityksen. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 11.4.2019 valitukset koskien valtioneuvoston päätöstä.

Valtioneuvosto on antanut luonnonsuojelulain 66 §:n 2 momentin mukaisen päätöksen 14.11.2019 koskien Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan

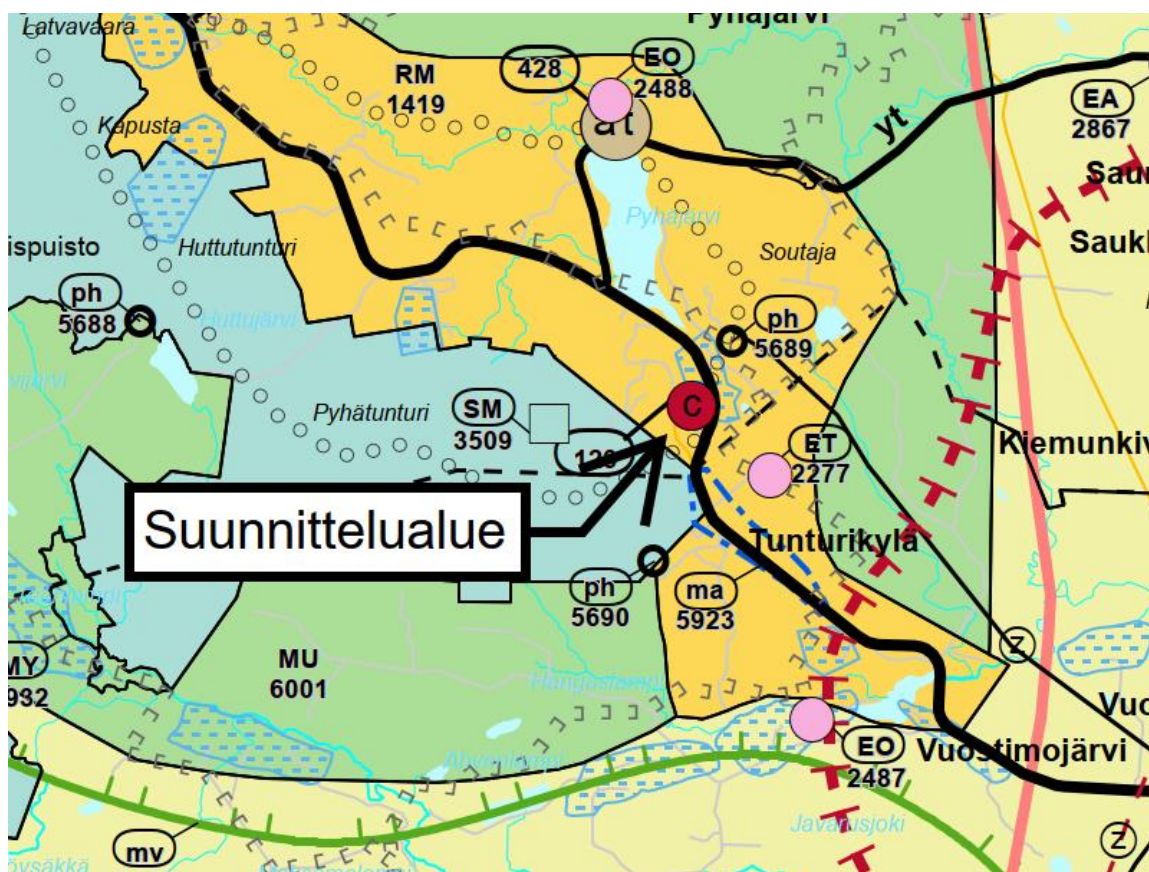
hyväksymistä Sallatunturin matkailupalvelujen alueen laajentamisen osalta. Valtioneuvosto hylkäsi maakuntakaavaehdotuksen poikkeamisesityksen.

Päätökset ovat saaneet lainvoiman.

Lapin liiton hallitus hyväksyi 29.3.2021 Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotuksen tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä tarkistetun maakuntakaavaehdotuksen lähetettäväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13 §:n mukaisesti viranomaislausunnoille. Lausuntopyynnöt on lähetetty erikseen viranomaisille ja keskeisille yhteisöille.

Maakuntakaavaehdotus tulee myöhemmin julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollista jättää maakuntakaavasta muistutuksia. Nähtävilläapidosta Lapin liitto tiedottaa erikseen.

Vireillä olevassa maakuntakaavassa alue on osoitettu matkailupalvelualueeksi (RM). Suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu keskustatoimintojen kohde, Pyhäntunturin keskusta (c 129). Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto-, ja muiden toimintojen alueita, sisältäen myös asumista sekä liikenne-, puisto- ja viheralueita.



Kuva 16. Rovaniemi-Itä-Lapin maakuntakaavaehdotus 29.3.2021.

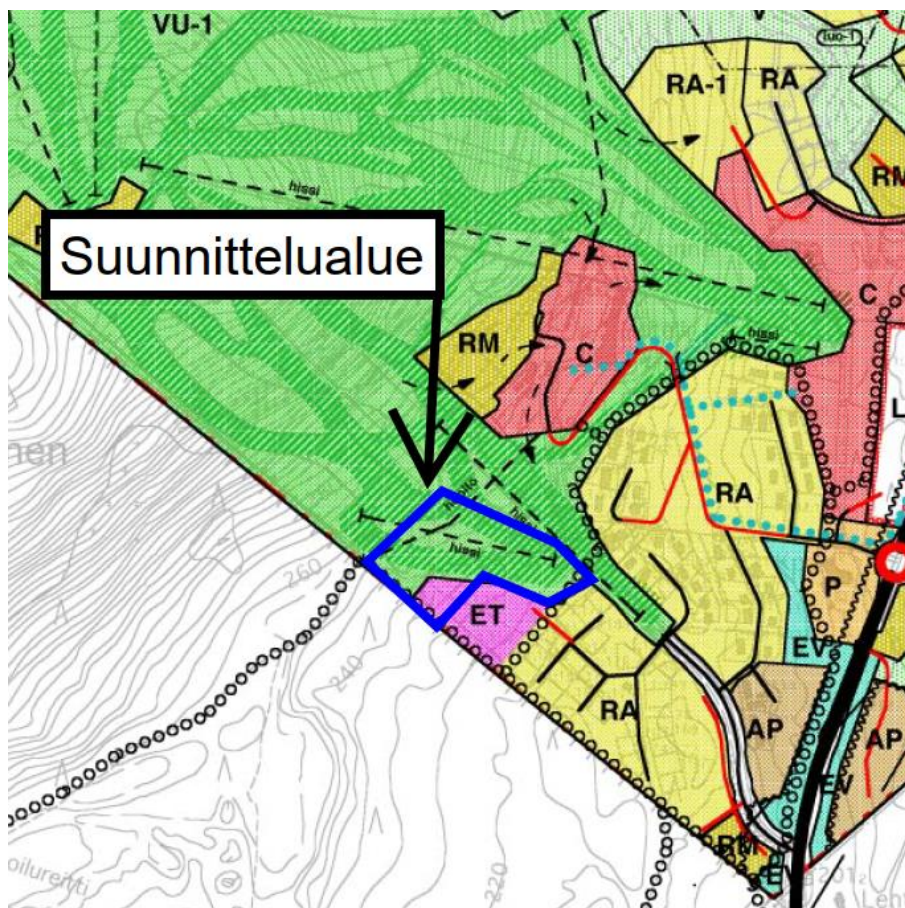
	MATKAILUPALVELUJEN ALUE /KOHDE Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalvelujen alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakylä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua ja majoitusta palvelevia toimintoja. <i>Alueen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitaan alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin niitä hyödyntäen.</i> <i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa matkailu-, virkistys- ja urheilupalvelujen lisäksi vapaa-ajan ja pysyvää asutusta.</i> <i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pääosin tukeuduttava rakennettuun ympäristöön siten, että alueen luonnonympäristö- ja maisema-arvoja vaalitaan sekä virkistuksen ja ulkoilun tarpeet turvataan.</i> KESKUSTATOIMINTOJEN KOHDE Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto-, ja muiden toimintojen alueita, sisältäen myös asumista sekä liikenne-, puisto- ja viheralueita. <i>Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa sekä suurimittakaavaisten rakennusten sijoittamisessa keskustaan tulee kiinnittää huomiota hyvän rakennustavan ja taajamakuvan toteuttamiseen, monipuolisen palvelurakenteen edistämiseen ja arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön vaalimiseen.</i> <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>
---	--

○○○○○○	ULKOILUREITTI
--------	----------------------

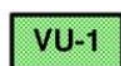
Merkintä:	RM 1419	Kunta: KEMIJÄRVI, PELKOSENIEMI
Päiväys:	17.11.2016	
Alueen nimi:	PYHÄ-LUOSTO	
Sijainti ja kuvaus:	Alue sijaitsee Kemijärven kaupungin ja Pelkosenniemen kunnan alueella jatkuen myös Sodankylän kunnan puolelle. Alueella on rinteitä 21 (Pyhä 14, Luosto 7) ja hiihtolatuja noin 150 km vuonna 2014. Vuodepaikkoja alueella on noin 9 100 (Pyhä 5 100 ja Luosto 4 000). Majoitus- ja palvelutarjonta kasvaa jatkuvasti. Rinteiden suurin korkeus on 280 m ja pisin rinne 1 800 m. Alue sisältyy Itä-Lappi – Ranua – Rovaniemi matkailualueen matkailun vetovoima-alueeseen (mv 8401). Pyhäjärven keskuskylä (at 428) sijaitsee alueella. Alueella sijaitsee useita pohjavesialueita.	
Varausperuste:	Matkailukeskusalue.	
Kehittämisperiaate:	Kehitetään alueelle selvä keskusta, jonka kesäilmeestä myös huolehditaan. Varaudutaan henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittumiseen.	

Yleiskaavan antamat lähtökohdat

Suunnittelualueella on voimassa Pyhä-Luosto osayleiskaava (hyväksytty 10.11.2005), Pelkosenniemi, osa-alue 3, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue.



Kuva 17. Ote osayleiskaavasta, jossa asemakaavan muutoksen likimääräinen raja.



URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alue varataan pääasiassa laskettelukäyttöön. Alueella sallitaan sen käyttöä palvelevaa rakentamista.



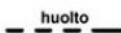
YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE



OHJEELLINEN ULKOILUREITTI



UUDET TIET JA LINJAT



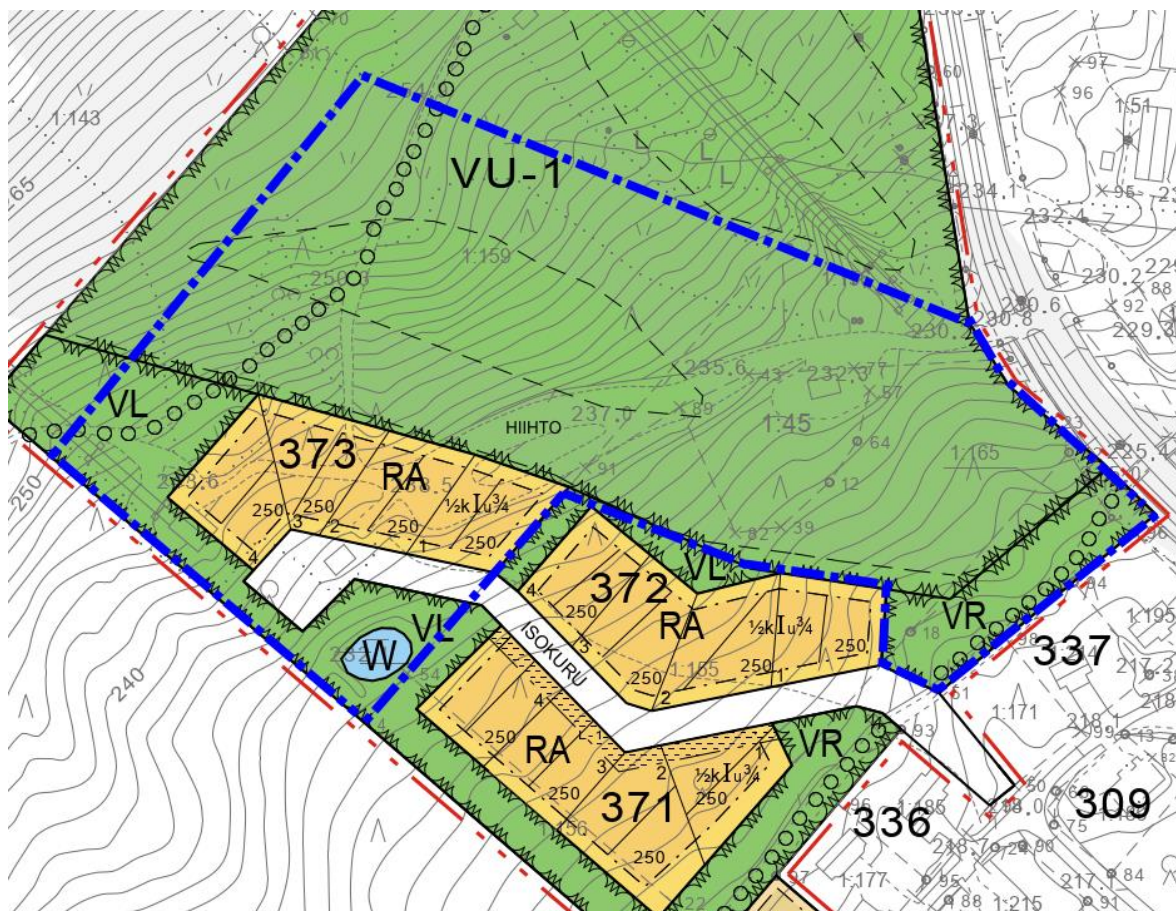
OHJEELLINEN HUOLTOTIEN LINJAUS

YLEISMÄÄRÄYKSET

1. Kiinteistöillä syntyvät jätevedet on ensisijaisesti johdettava yleiseen viemäriin.
2. Rakentaminen yleiskaava-alueella edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa.
3. Sähkö- ja puhelinlinjat on pääsääntöisesti rakennettava maakaapeleilla.
4. Pääperiaatteena on, että C-, RM- ja RA-alueiden rakennustehokkuus kasvaa vyöhykkeittäin keskusalueita kohti. Tavoitteelliset kerrosala-/vuodepaikkamäärät osa-alueittain on esitetty kaavaselostuksessa.

Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa Perherinteen asemakaava, joka on hyväksytty 17.4.2008. Alueelle on osoitettu neljä loma-asuntojen rakennuspaikkaa ja yhteensä rakennusoikeutta on 1000 kem².



Kuva 17. Ote voimassa olevasta asemakaavasta suunnittelurajauksella.

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 keskeistä Pyhätunturin matkailukeskuksen aluetta ja kaavalla mahdollistetaan matkailukeskuksen keskusta-alueelle ominainen tehokas rakentaminen. Kaavan mahdollistama lisärakentaminen eheyttää alueen vajaakäytöllä olleita maa-alueita.

Rakennettu ympäristö

Kaavalla mahdollistetaan matkailukeskusalueelle tyypillinen vapaa-ajan asunto-, majoitus- ja matkailua palveleva liikerakentaminen. Uudet rakennuspaikat täydentävät jo rakennettua aluetta. Alue on rakentamiselle soveltuvaa, eikä maaperän ole todettu aiheuttavan rajoituksia rakentamisen suhteen. Tarkemmat mahdolliset rakennuspaikkakohtaiset maaperätutkimukset ja rakentamisen perustamistapa on ratkaistava rakennuspaikkakohtaisesti aina rakennusluvan yhteydessä.

Luonto

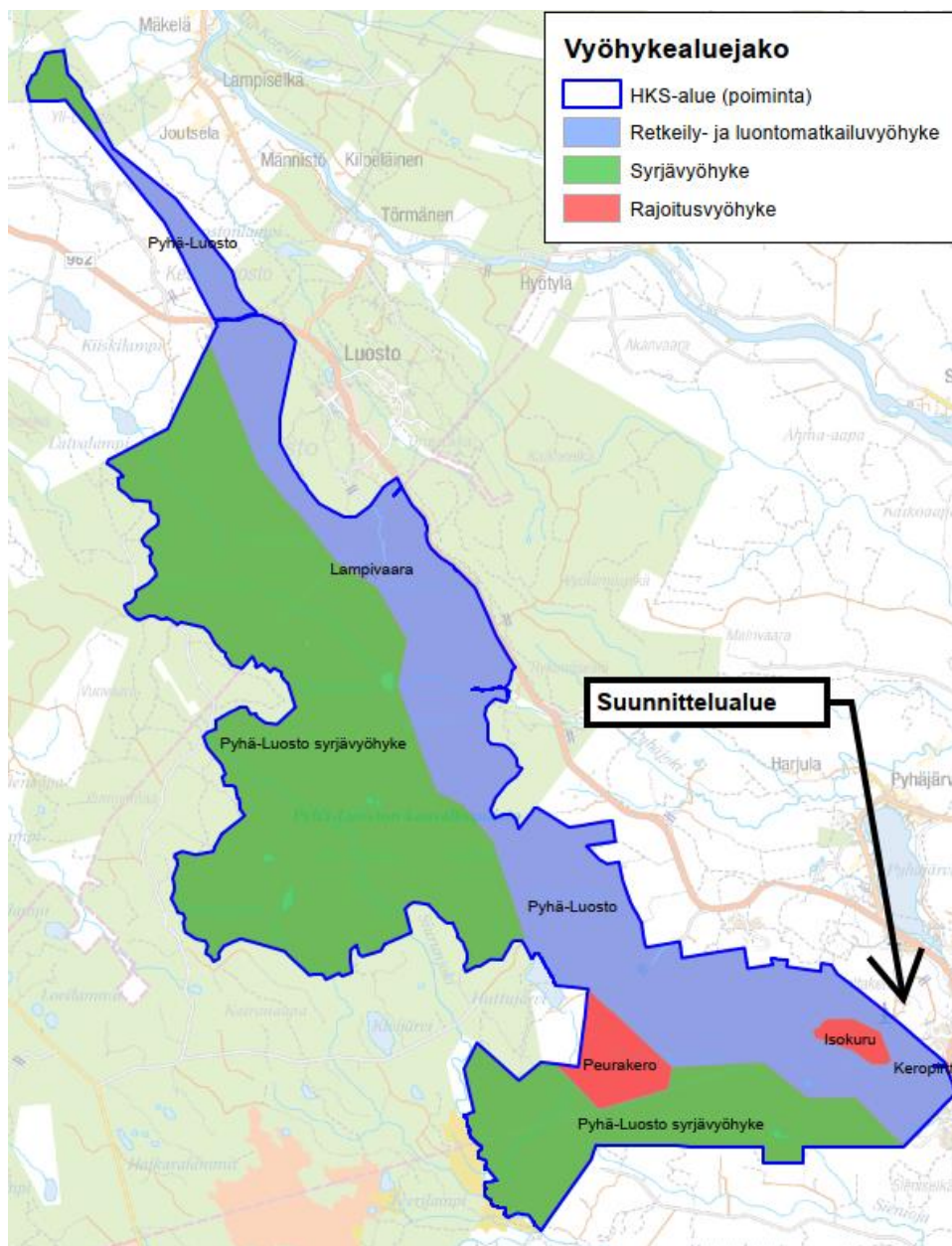
Asemakaava supistaa lähivirkistysalueiden aluevarauksia. Alueella kuitenkin säilyy riittävästi viheralueita alueen viihtyisyyden turvaamiseksi ja viheryhteyskäytäviä luonnon eläin- ja kasvilajeille. Lähivirkistysalueiden vähentymisellä ei ole

merkittävää vaikutusta alueen toiminnallisuuden kannalta, koska alue rajoittuu kansallispuistoon, jossa on runsaasti ohjattuja virkistysreittejä ja myös Pyhän matkailukeskus toimii itsessään virkistysalueena, jossa on suuri tarjonta erilaisia ulkoliikunnan ja virkistysten palveluita. Asemakaavassa on myös määräys rakennuspaikkojen luonnontilaisuuden säilyttämisestä piha-alueiden osalta, joten alueen yleisvaikutelma tulee säilymään luonnonmukaisena ja suojaisena. Alueelta ei tunneta erityisiä luontoarvoja.

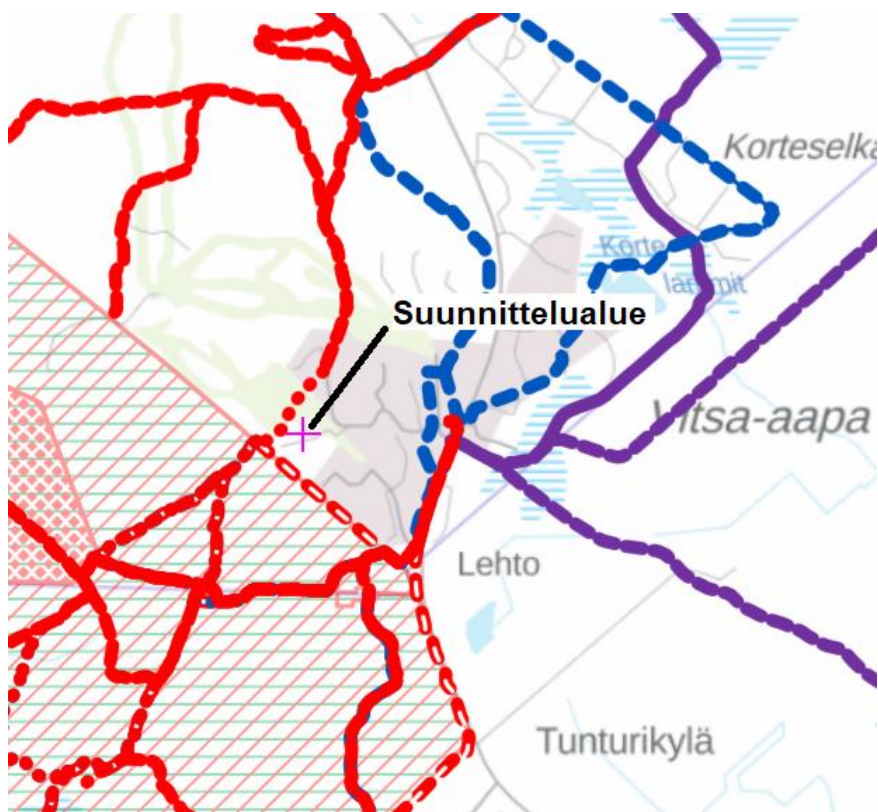
Asemakaava-alueen lähivirkistysalueet eivät nykyiselläänkään palvele alueen käyttäjiä virkistysalue tarkoituksessa, koska alueet ovat kapeita ja luonnontilassa olevia hoitamattomia alueita. Alueelle kuitenkin jää lähivirkistysalueita, joihin on mahdollista toteuttaa esimerkiksi lähivirkistykseen käytettäviä polkuja. Kaava-alueen rajalta on yhteys kansallispuistoon kahdesta eri kohtaa, josta alueen käyttäjät pääsevät virallisille reiteille. Reittejä käytetään myös läpikulkuna kaava-alueen läpi kansallispuistoon. Kaavan suunnittelussa turvataan reittien jatkuvuus ja käyttö. Alueelta ei ole tosiasiaassa riskiä syntyä hallitsematonta kulkua kansallispuistoon.

Pyhä-Luoston kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelman mukaan (2017) kaava-alueeseen rajoittuva kansallispuiston osa on retkeily- ja luontomatkailuvyöhykettä. Sen yleismääräyksen mukaan: *”Vyöhyke on retkeily- ja luontomatkailukäytön kannalta vetovoimainen alue, jonne ohjataan kävijöitä aktiivisesti opastuksella ja palvelurakenteilla. Vyöhykkeelle voidaan sijoittaa uusia palvelurakenteita ja retkeilyreittejä”*.

Hoito- ja käyttösuunnitelmassa myös todetaan kansallispuiston vetovoiman merkityksestä seuraavaa: *”Kansallispuiston vetovoimatekijöitä ovat kauniit maisemat, hyvä saavutettavuus, monipuolinen ja helppo reitistö sekä laaja palveluvarustus. Alueelle suuntautuva retkeily ja luontomatkailun ohjelmapalvelutoiminta lähtevät lähes kokonaisuudessaan Pyhän ja Luoston matkailukeskuksista. Suunnittelualue on merkittävä vetovoimatekijä matkailualueen yritysten toiminnan kannalta. Kansallispuiston kävijät käyttävät matkailualueen palveluja ja jättävät euroja majoituspalveluihin, ruokakauppoihin ja elämysretkiä tarjoaville yrityksille. Näin paikallistulovaikutukset ja työpaikat kohdistuvat yksityissektoriin. Suunnittelualueen merkitys terveyden ja hyvinvoinnin kannalta on huomattava. Kävijöiden kokemusten mukaan käynnit kansallispuistossa ovat lisänneet sekä fyysistä, psyykkistä että sosiaalista hyvinvointia. Saatuja terveyshyötyjä arvostetaan korkealle ja kansallispuistossa käyntien koetaan lisäävän pitkän ajan hyvinvointia. Helpot ja hyvin hoidetut reitit varmistavat myös huonokuntoisten pääsyn luontoon sekä edistävät kansalaisten terveyttä ja hyvinvointia. Käyntimääriltään Pyhä-Luoston kansallispuisto on Suomen kuudenneksi vilkkain. Sen kävijät ovat useimmiten kotimaisia matkailijoita, joille kansallispuisto on matkan tärkein kohde. Myös ulkomaisia matkailijoita käy paljon. Heille kansallispuiston puhdas luonto tarjoaa elämyksiä ja luonnonrauhaa. Kansallispuiston palvelut luovat hyvinvointia, ehkäisevät ennalta sairauksien syntyä ja edistävät aktiivista elämäntapaa.”*



Kuva 18. Ote hoito- ja käyttösuunnitelmasta.



Kuva 19. Suunnittelualueen sijainti suhteessa kansallispuistoon ja reitteihin. Retki-kartta.fi 10/2021.

Naturan arvioinnin tarveharkinta

Kaava-alueen lounaispuolella sijaitsee Pyhä-Luoston kansallispuisto ja Pyhätunturin (FI1300901) Natura 2000-alue.

Natura-arvioinnista säädetään luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n säännöksissä. Ensimmäisen säännöksen (65 §) mukaan hanke tai suunnitelma ei saa yksistään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikentää niitä luonnonarvoja, joiden vuoksi alue on ilmoitettu, ehdotettu tai sisällytetty Natura 2000-verkostoon. Luonnonsuojelulain mukainen vaikutusten arviointivelvollisuus syntyy, mikäli hankkeen vaikutukset a) kohdistuvat Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luontoarvoihin, b) ovat luonteeltaan heikentäviä, c) laadultaan merkittäviä ja d) ennalta arvioiden todennäköisiä. Kynnys arvioinnin suorittamiseksi voi ylittyä myös eri hankkeiden ja suunnitelmien yhteisvaikutusten vuoksi. Tämä velvoite koskee myös Natura-alueen ulkopuolella toteutettavaa hanketta, jos sillä on todennäköisesti alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Natura-arvioinnin tarveharkinta edeltää mahdollisesti suoritettavaa Natura-arviointia. Tarveharkinnassa kuvataan hanke, sen aiheuttamat vaikutukset ja vaikutuspiirissä sijaitsevat Natura-alueet sekä arvioidaan vaikutusten merkittävyyttä. Tarveharkinnan lopputuloksena annetaan esitys siitä vaikuttavatko suunnitellut hankkeet Natura-alueiden suojeluperusteisiin niin merkittävästi, että kohteille tulisi suorittaa varsinainen Natura-arviointi. Tarveharkinnan johtopäätöksenä voidaan kunkin hankkeen vaikutuspiirissä olevan Natura-alueen osalta todeta, että hanke ei merkittävästi heikennä alueen suojeluperusteita (Natura-arviointia ei tarvita) tai hanke

todennäköisesti merkittävästi heikentää alueen suojeluperusteita (Natura-arviointi on suoritettava).

Suojelutavoite

Kaikki tietolomakkeen (ks. karttapalvelu) taulukoissa 3.1 ja 3.2 mainitut luontotyyppit ja lajit (lukuun ottamatta edustavuudeltaan luokkaan D luokiteltuja luontotyypppejä ja populaation merkittävyyden osalta luokkaan D luokiteltuja lajeja) kuuluvat alueen suojeluperusteisiin ja kaikkien niiden suojelutavoitteena on vähintäänkin alueen merkityksen säilyttäminen osana verkostoa. Lisäksi alueen suojelussa ja hoidossa painotetaan seuraavia tavoitteita:

- alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys
- alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään alueen käyttöä ohjaamalla
- luontotyyppin, lajin elinympäristön tai populaation määrää lisätään ennallistamis- ja hoitotoimenpitein

Suojelutilanteen tarkennus ja toteutuskeinot

Alue on ollut kansallispuistona vuodesta 1938 lähtien. Vanha Pyhätunturin kansallispuisto lakkautettiin vuoden 2005 alusta ja sen alue liitettiin uuteen Pyhä-Luoston kansallispuistoon.

Alueen suojelu ei rajoita puolustusvoimien toimintaa ja sen kehittämistä.

Suojelun perusteina olevat luontotyyppit

Tietolomakkeen taulukko 3.1

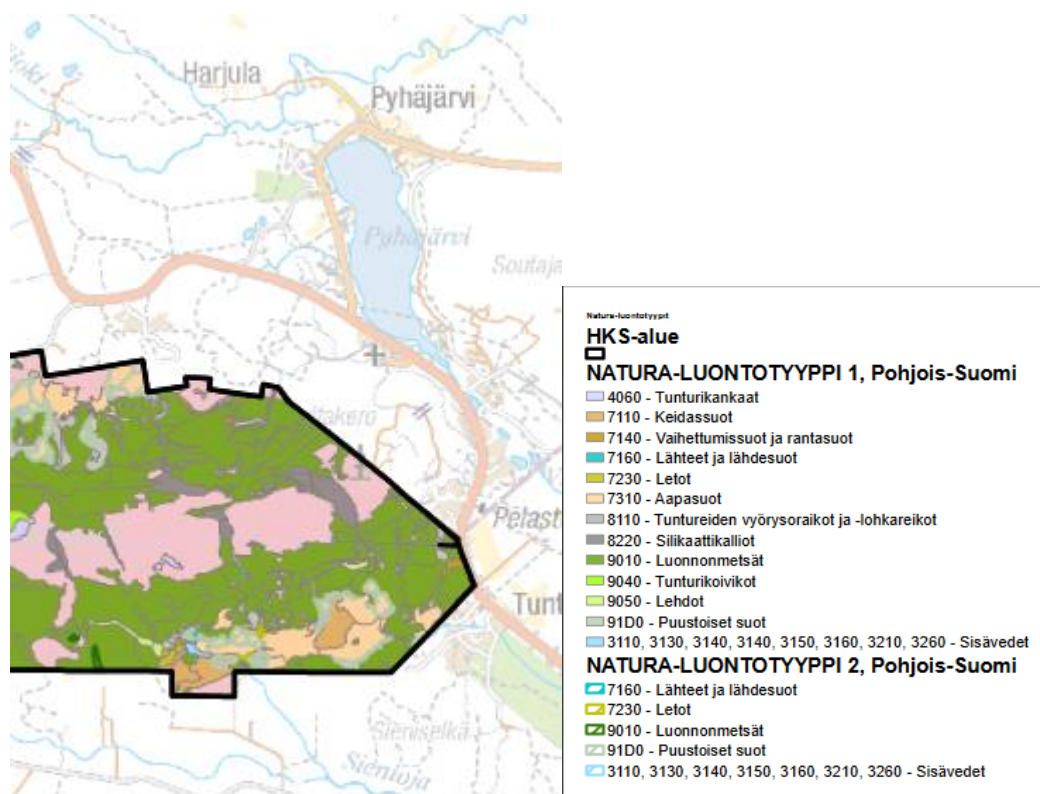
- Humuspitoiset järvet ja lammet (4,1 ha)
- Vuorten alapuoliset tasankojoet, joissa on Ranunculion fluitantis ja Callitricho-Batrachium -kasvillisuutta (8,1 ha)
- Alpiiniset ja boreaaliset tunturikankaat (10 ha)
- Keidassuot (96,2 ha)
- Vaihtelumissuot ja rantasuot (15,5 ha)
- Fennoskandian lähteet ja lähdesuot (0,89 ha)
- Cratoneurion-huurreammallähteet, joissa muodostuu kalkkiliejusaostumia (0,2 ha)
- Letot (209 ha)
- Aapasuot (640 ha)
- Vuorten kvartsipitoiset vyörysoaikot ja -lohkareikot lumirajalla (1 ha)
- Kasvipeitteiset silikaattikalliot (81,5 ha)
- Boreaaliset luonnonmetsät (2260 ha)
- Tunturikoivikot (20 ha)
- Boreaaliset lehdot (23,6 ha)
- Harjumuodostumien metsäiset luontotyyppit (13,8 ha)
- Fennoskandian metsäluhdot (1,13 ha)
- Alnus glutinosa ja Fraxinus excelsior -tulvametsät (3 ha)
- Puustoiset suot (380 ha)

Suojelun perusteina olevat lajit

Tietolomakkeen taulukko 3.2

- saukko, *Lutra lutra*
- kiiltosirppisammal, *Hamatocaulis vernicosus*
- isonuijasammal, *Meesia longiseta*
- laaksoarho, *Moehringia lateriflora*
- lapinleinikki, *Ranunculus lapponicus*
- lettorikko, *Saxifraga hirculus*

Alueella on lisäksi yksi uhanalainen laji.



Kuva 20. Ote hoito- ja käyttösuunnitelmasta, Natura-alue.

Kaavassa on osoitettu kansallispuiston rajan läheisyyteen loma-asuntoalueen aluevaraus. Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa enintään neljä lomarakennuspaikkaa ja rakennuspaikalle enintään kaksiasuntoisia lomarakennuksia talousrakennuksineen. Rakennuspaikkojen ja kansallispuiston rajan väliin on jätetty n. 5 m levyinen viheralue (VL) suojaamaan kansallispuistoa ja sen luonnonarvoja.

Kansallispuistot houkuttelevat käyttäjiä ja osaltaan niiden tarkoituskin on palvella käyttäjiään nauttimaan luonnosta, joten alueelle toivotaan lisää käyttäjiä, jolloin voidaan panostaa hyvin opastettuihin ja ohjattuihin reitteihin sekä reittirakenteisiin. Valistuksella, opastuksella ja alueelta kansallispuistoon ohjaavilla reiteillä voidaan vaikuttaa ihmisten kulkemiseen ja roskaamiseen kansallispuistossa ja sen läheisyydessä. Asemakaavalla on tavoitteena lisätä Pyhän matkailualueen elinvoimaisuutta, jotta alueella voidaan jatkossakin panostaa reitteihin sekä niitä palveleviin rakenteisiin ja opastukseen. Hyvällä reittiverkostolla ja varustelulla varmistetaan siitä, että

vapaata kulkua reittien ulkopuolella tapahtuisi mahdollisimman vähän. Toisaalta vähenevillä kansallispuiston käyttäjämäärillä olisi päinvastainen vaikutus alueen reitti-verkoston kehittämiseen.

Natura-arviointia ei katsota tarpeelliseksi tehdä tämän asemakaavoituksen yhteydessä. Asemakaavaehdotuksen mukainen rakentaminen täydentäisi merkitykseltään vähäisesti alueen nykyisen käyttötarkoituksen mukaista rakentamista sekä rakennuskortteleiden ja kansallispuiston välillä kulkee koko suunnittelualueen matkalla viheralue.

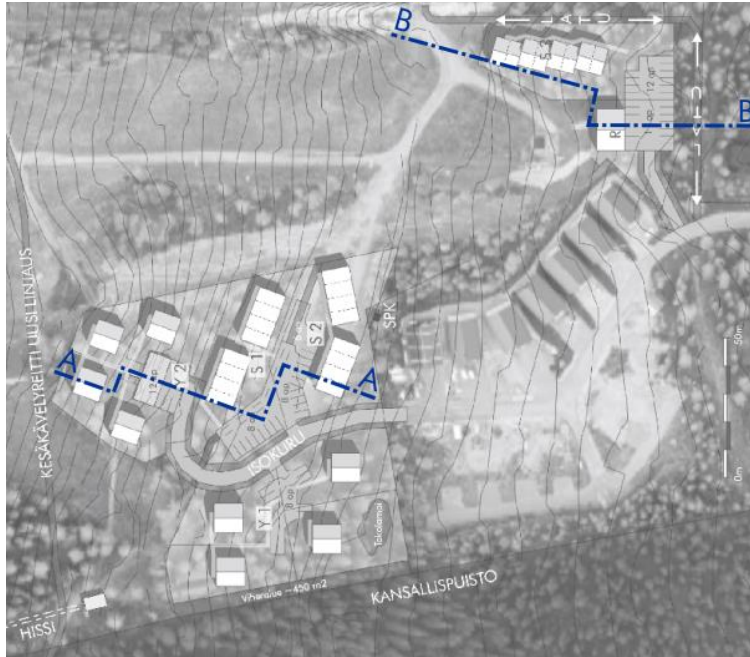
Kaavan vaikutusten arvioinnin perusteella alueen toteutuminen ei heikentäisi merkittävästi Natura-alueen suojeluperusteita. Myös rakentamisen aikainen vähäinen melu- ja pölyvaikutus arvioidaan niin vähäiseksi, ettei todennäköisiä merkittäviä vaikutuksia Natura-alueeseen aiheutuisi.

Maisema

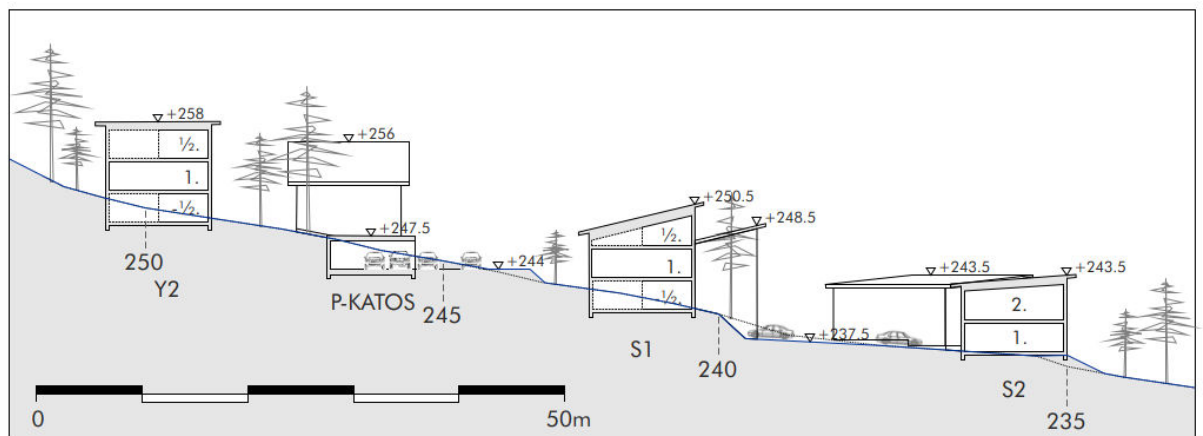
Kaavalla on vaikutuksia alueen lähimaisemaan. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen muuttaa viereisten kiinteistöjen maisemakuvaa, mutta myös lähimaisemassa alueen toteutuminen tulee näkymään sellaisilla katselulinjoilla, joita tarkastellaan laskettelurinteiden suunnasta tai suunnittelualueen alapuolisilta tielinjoilta. Alueen käyttötarkoitukset ja rakennusoikeudet ovat kuitenkin jo alueelle tyypillisiä. Rakentamisen kerrosluvuilla ja kaavamääräyksillä ohjataan rakentaminen alueen maisemaan sopivaksi ja sulautuvaksi. Alueella tulee säilyttää luonnonmukainen maisema rakentamattomien alueiden osalta. Kaukomaisemaan ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia, koska rakentaminen tulee sijoittumaan puurajan alapuolelle ja rakentamisen korkeus jää puuston latvojen alapuolelle.



Kuva 21. Maankäyttösuunnitelma. J. Lokio 6.10.2021.

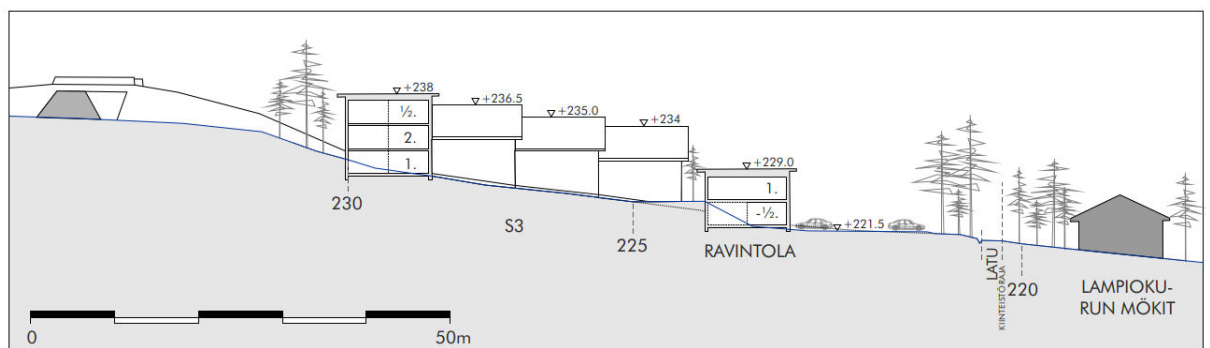


Kuva 22. Alueleikkaukset. J. Lokio 14.10.2021.



LEIKKAUS A-A

Kuva 23. Poikkileikkaus A. J. Lokio 14.10.2021.



LEIKKAUS B-B

Kuva 24. Poikkileikkaus B. J. Lokio 14.10.2021.

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Alueella tulee laajentaa katuverkkoa ja teknistä huoltoa. Tekniset valmiudet alueella kuitenkin on olemassa, koska alue sijoittuu välittömästi jo rakennetun alueen viereen. Alueen liikennemääriin kaavalla on vaikutuksia. Kokoojakatuna alueella on Isokuruntie, jonka kautta liikenne ohjautuu alueelle. Liikenteen ei kuitenkaan arvioida olevan niin merkittävää, että Isokuruntie, joka on jo voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu kokoojakaduksi, ei riittäisi välittämään alueen liikennettä. Liikenne koostuu pääasiassa henkilöauto- ja satunnaisista ryhmäliikennekuljetuksista. Kaavan tavoitteena on kuitenkin osoittaa alue sellaiseksi, että autoilun tarve on mahdollisimman vähäinen, koska alue sijoittuu kävelyetäisyydelle kaikista palveluista ml. päivittäistavarakauppa ja esimerkiksi lasketteluun, hiihtoon ja retkeilyyn sekä ravitsemuspalveluihin on mahdollista päästä ilman ajoneuvoja.

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. Alueen merkittävimmät hulevedet esiintyvät keväisin lumien sulamisvesistä. Hulevedet on johdettu alueen läpi avo-ojilla, putkituksilla ja tierummuilla.

Kaavoituksen myötä hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen sekä ohjaamiseen alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota. Hulevesien käsittely on hallittavissa rakennuspaikkojen toteutuksessa. Rakennettavaksi tarkoitettujen kortteleiden ympärille on varattu lähivirkistysalueeksi (VL) osoitettuja alueita ja lisäksi kaavamääräyksissä on vaatimus rakennuspaikkojen luonnontilaiseksi jättämisestä rakentamisen ulkopuolelle jätettävistä alueista. Kaavassa ei ole tarpeen osoittaa erityisiä huleveden hallintaan liittyviä aluevarauksia. Hulevesien hallinta alueella ratkaistaan lopullisesti kiinteistökohtaisilla ratkaisuilla rakennuslupamenettelyn yhteydessä ja kaavamääräyksillä edistetään hulevesien hallintaa kiinteistökohtaisilla ratkaisuilla.

Talous

Alueen rakentuminen lisää kunnan kiinteistöverotuloja ja vuodepaikkamäärän kasvu varmistaa nykyisten palveluiden pysyvyyden ja edesauttaa uusien palveluiden syntymistä alueelle hyödyttäen myös nykyisiä loma-asuntoja. Vuodepaikkojen kasvu ja palvelujen parantuminen edistävät matkailualueen kehittämistä ja kunnan elinvoimaa.

Terveys ja turvallisuus

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia terveyteen ja turvallisuuteen.

Eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet lähiympäristössä

Matkailualue ja siihen liittyvä rakentaminen ja toiminnot sopivat eri ikäisille väestöryhmille. Pyhän alueella ja kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on runsaasti lähivirkistykseen käytettäviä kesä- ja talvireittejä, laskettelurinteitä sekä muita virkistykseen käytettäviä palveluita.

Sosiaaliset olot ja kulttuuri

Alueen rakentuminen ja vuodepaikkojen lisääntyvä määrä edistävät yhteisöllisyyttä ja alueen palvelurakennetta tukemaan sosiaalisia olosuhteita. Asemakaava tukee Pyhän alueen matkailukulttuuria.

Tulva

Suunnittelualue ei sijaitse vesistön läheisyydessä, joten tulvan vaaraa ei ole.

Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

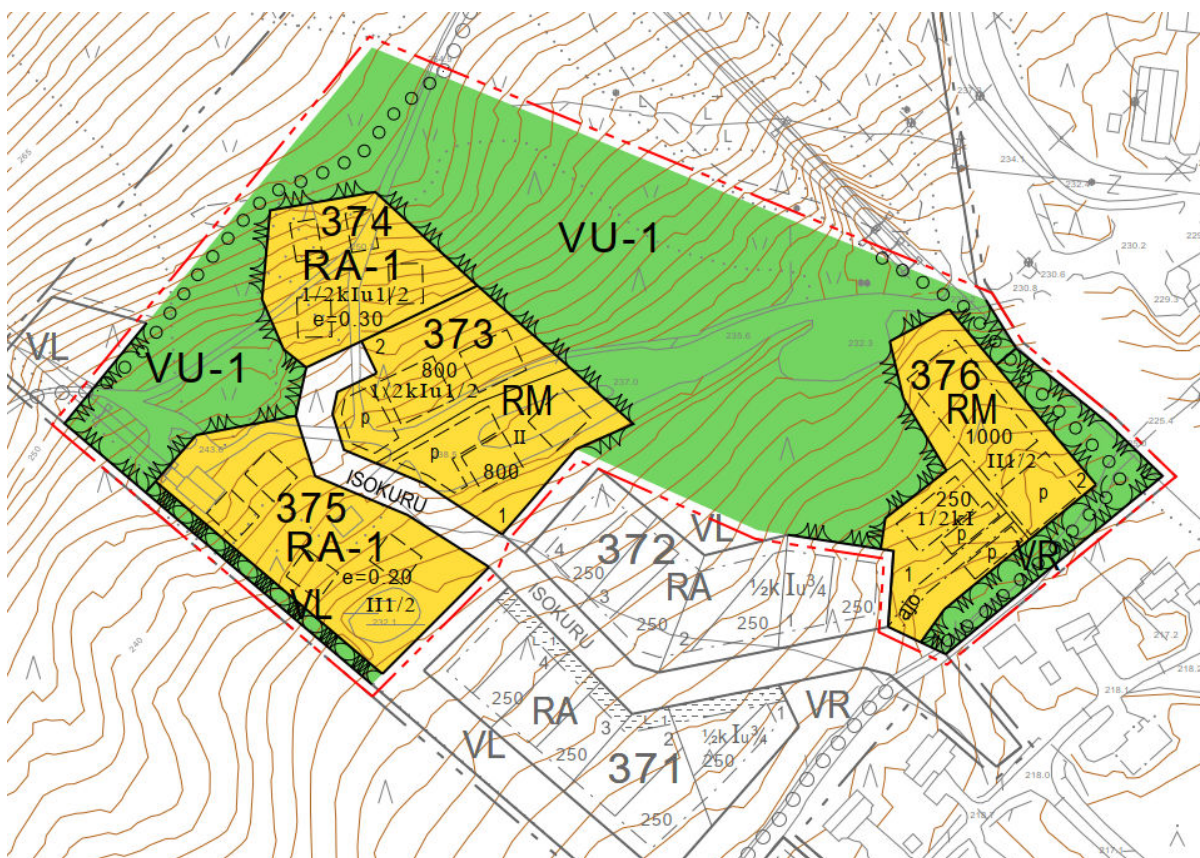
4.6 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavalla ei osoiteta ympäristön häiriöitä aiheuttavia toimintoja.

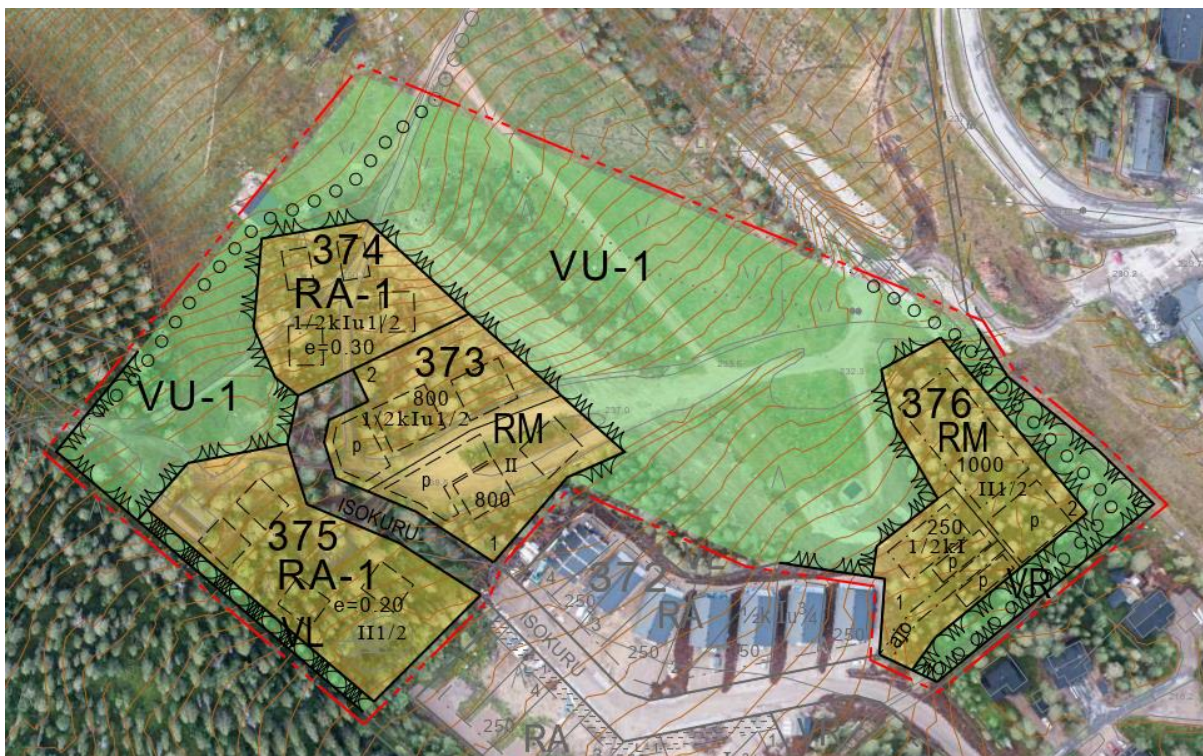
4.7 Vaihtoehdot, valinta ja perusteet

Asemakaavan valmistelussa on laadittu maankäyttösuunnitelma, jonka yhteydessä on tehty alustavaa vaihtoehtotarkastelua rakentamisen sijoittumisen, rakentamisen määrän ja rakentamisen korkeuksien osalta. Lähtökohtana on ollut erityisesti varmistaa riittävän suojapuuston määrä alueen nykyisten rakennettujen ja uusien rakennettavien alueiden välillä sekä kansallispuiston rajalla. Olemassa oleva pysäköintialue kaava-alueen sisällä on myös hyödynnetty ja näin minimoitu menetettävän puuston määrää.

Asemakaavaluonnokseksi valikoitui esitys, jossa rakentamisessa voidaan turvata laadukas ja ympäristöön soveltuva rakentamistapa ja rakentamisen määrä. Kaavaluonnoksia laadittiin yksi ja näin ollen ainoa toinen vaihtoehto on 0-vaihtoehto eli alueelle jäisi olemassa olevan asemakaavan tilanne.



Kuva 25. Kaavaluonnos 2.11.2021



Kuva 26. Kaavaluonnos 2.11.2021 ilmakuvalla.

4.8 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen mielipiteistä sekä muistutuksista on erillinen yhteenveto ja vastineet kaavaselostuksen liitteenä.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,0824 ha, johon on osoitettu yhteensä 4 matkailupalveluiden rakennuspaikkaa ja 2 loma-asuntojen korttelialuetta, urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta sekä lähivirkistys-, retkeily-, ulkoilu-, ja katualuetta.

RM

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Asemakaavassa on osoitettu yhteensä 4 kpl RM rakennuspaikkaa, yhteensä 0,8681 ha. Rakennusoikeutta rakennuspaikoille on osoitettu yhteensä 2850 kem².

RA-1

Loma-asuntojen korttelialue. Asemakaavassa on osoitettu yhteensä 2 kpl loma-asuntoalueiden korttelialuetta, yhteensä 0,6989 ha. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 1665 kem².

VU-1

Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue. Yhteensä 2,1461 ha.

VR

Retkeily- ja ulkoilualue. Yhteensä 0,1868 ha.

VL

Lähivirkistysalue. Yhteensä 0,0502 ha.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu Pyhän matkailualueen monipuolisiin palveluihin.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota ympäristöön soveltuvaan ja laadukkaan rakennustapaan.

5.3 Kaavan vaikutukset**5.3.1 Vaikutukset**

Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat alueen lähimpiin rakennuspaikkoihin. Vaikutukset on arvioitu tarkemmin kohdassa 4.5.1.

5.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Asemakaavamuutos
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	Pyhän matkailualueelle vuodepaikkojen matkailun liikerakentaminen lisää ja kehittää alueen elinvoimaisuutta ja palveluntarjontaa. Asemakaavassa hyödynnetään olemassa olevaa rakennetta, eheyttämällä yhdyskuntarakennetta ja hyödyntämällä olemassa oleva infrastruktuuria matkailualueen keskeisellä kehitysalueella. Asemakaavan muutoksessa hyödynnetään Pyhän alueen keskeisen alueen kehittämistä, jolloin kaavoitus tukee kävelen tapahtuvaa siirtymistä majoituksesta lähi-alueen matkailupalveluihin ja näin ollen edistetään myös palveluiden kehittämistä.

Terveellinen- ja turvallinen elinympäristö Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	Asemakaavassa on huomioitu hulevesien hallinta ja sen edellyttämät vaatimukset. Asemakaavalla ei heikennetä luonnon monimuotoisuutta eikä ekologisten yhteyksien säilymistä. Asemakaavassa kaava-alueen lähivirkistysalueita supistetaan, mutta kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee retkeilyyn ja virkistykseen kansallispuisto sekä laskettelurinteitä ja runsasta talvi- ja kesäretkeilyreitistöä sekä muita Pyhän matkailualueen palveluita.
---	--

5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella. Asemakaavalla edistetään maakuntakaavan toteuttamista.

5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan

Yleiskaavaselostuksen mukaan Pyhän keskustan toimivuuden kannalta on avain asemassa matkailukeskuksen käyttäjien lisääminen alueelle, jotka sijoittuisivat kävelyetäisyydelle palveluista ja hissien ala-asemilta. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) ja urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU-1), joka on varattu pääasiassa laskettelukäyttöön ja alueelle sallitaan sen käyttöä palvelevaa rakentamista.

Asemakaavan muutos poikkeaa yleiskaavasta. Yleiskaava on vanhentunut muutettavan asemakaavan alueella, koska yleiskaavassa on varauduttu laskettelutoimintaa palvelevaan huoltorakentamiseen ET alueelle. Huoltorakentaminen on kuitenkin sijoitettu muualle tämän kaava-alueen rajauksen ulkopuolelle ja tälle yleiskaavassa ET alueeksi merkitylle alueelle on jo vuonna 2008 hyväksytty asemakaava, jolla alueelle on osoitettu loma-asumista huoltorakentamisen sijaan. Alueen laskettelurinteet ja hissit on toteutettu hieman yleiskaavan suunnitelmasta poiketen, jonka myötä on tullut mahdolliseksi osoittaa loma-asumista yleiskaavassa rakennetuksi rinnealueeksi varatulle alueelle. Asemakaavan muutoksen mukainen rakentaminen sopii toteutettujen laskettelualueiden ja hissilinjojen yhteyteen.

Rakentaminen noudattaa yleiskaavan mukaista periaatetta vuodepaikkojen osoittamisesta hissien läheisyyteen, jolloin tuetaan mökeiltä ja majoitushuoneistoista kävellen tapahtuvaa siirtymistä hisseille ja palveluihin. Majoituksen osoittaminen

lähelle palveluita ja hissejä vähentää sisäisen autoliikenteen tarvetta ja luo edellytyksiä keskustan palveluiden toimivuudelle ja palveluntarpeelle sekä kasvattaa matkailualueelle tarpeellista sosiaalista vilkkautta.

Asemakaavan muutos sopii yleiskaavan mukaiseen kokonaisuuteen yleiskaavan vanhentuneisuudesta huolimatta. Asemakaavan muutos pohjautuu suoraan yleiskaavan lähtömateriaalina käytetyn Pyhän alueen kanadalaisen Ecosign suunnittelutoimiston laatimaan Pyhän aluesuunnitelmaan, jossa pyritään rakentamaan ns. ski in – ski out -periaatteen mukaisia vuodepaikkoja tiiviimmän keskuksen ulkopuolella. Yleiskaavaselostuksen mukaan ski in – ski out -periaate tarkoittaa sitä, että majoitustiloista on mahdollista laskea suksilla lähimmälle hissille ja vastaavasti rinnealueilta on paluuladut majoitustiloihin. Nämä alueet sijaitsevat tyypillisesti loivassa rinnemaastossa rinteiden välissä ja alapuolella.

5.4 Kaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavamerkintöjen selitykset:



Lähevirkistysalue.

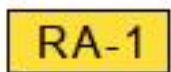


Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu ensisijaisesti laskettelua varten. Alueelle saa rakentaa sen käyttöä palvelevia liikenneväyliä, -alueita, rakennelmia ja laitteita.



Retkeily- ja ulkoilualue.



Loma-asuntojen korttelialue.

Alueelle sallitaan yksi enintään kaksiasuntainen loma-asunto rakennuspaikkaa kohden. Loma-asuntojen yhteyteen saa rakentaa talousrakennuksia enintään 30 kerrosalaneliometriä. Alueelle voidaan muodostaa enintään neljä loma-asuntoalueen rakennuspaikkaa.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

373

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

ISOKURU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

250

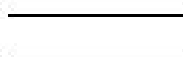
Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2 k I

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

$I u 1/2$	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
$e=0.20$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Katu.
	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Ulkoilureitti.

Asemakaavamääräykset:

Rakennus on sijoitettava vähintään neljän metrin päähän tontin tai korttelin rajasta, ellei rakennusalan rajalla ole toisin osoitettu.

Autopaikkoja on sijoitettava alueelle seuraavasti:

RM-alueille 1 kpl / 100 kerrosneliömetriä, kuitenkin vähintään 1 kpl lomahuoneistoa kohden ja 1 kpl liiketilan 40 kerrosneliömetriä kohden.

RA-1 alueille vähintään 2 kpl / lomahuoneisto.

Alueella sallitaan kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi maanalainen autopaikotus.

Rakennusten ulkoseinän on oltava puuta tai puuta ja luonnonkiveä. Rakennusten päävärityksen tulee olla ympäristöön soveltuva.

Yli metrin korkeat näkyvät sokkelipinnat tulee verhota luonnonkivellä.

Rakennuspaikan rakentamattomat osat on pyrittävä säilyttämään luonnontilaisena.

Hulevedet tulee pyrkiä viivyttämään ja imeyttämään rakennuspaikalla. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma hulevesien käsittelystä.

Sähköjohdot tulee rakentaa maakaapelilla.

Katujen ja yleisten alueiden toteuttamisesta ja hoitamisesta vastaa maankäyttö- ja rakennuslaki 91 §:n mukaisesti maanomistajat tai -haltijat.

5.5 Nimistö

Asemakaavassa ei osoiteta uutta nimistöä.

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.

3.11.2021

Ari Pesonen
Maankäyttö Pesonen