

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Lohirinne 583-403-74-0 asemakaavan muutos



22.6.2022

Sisällys

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

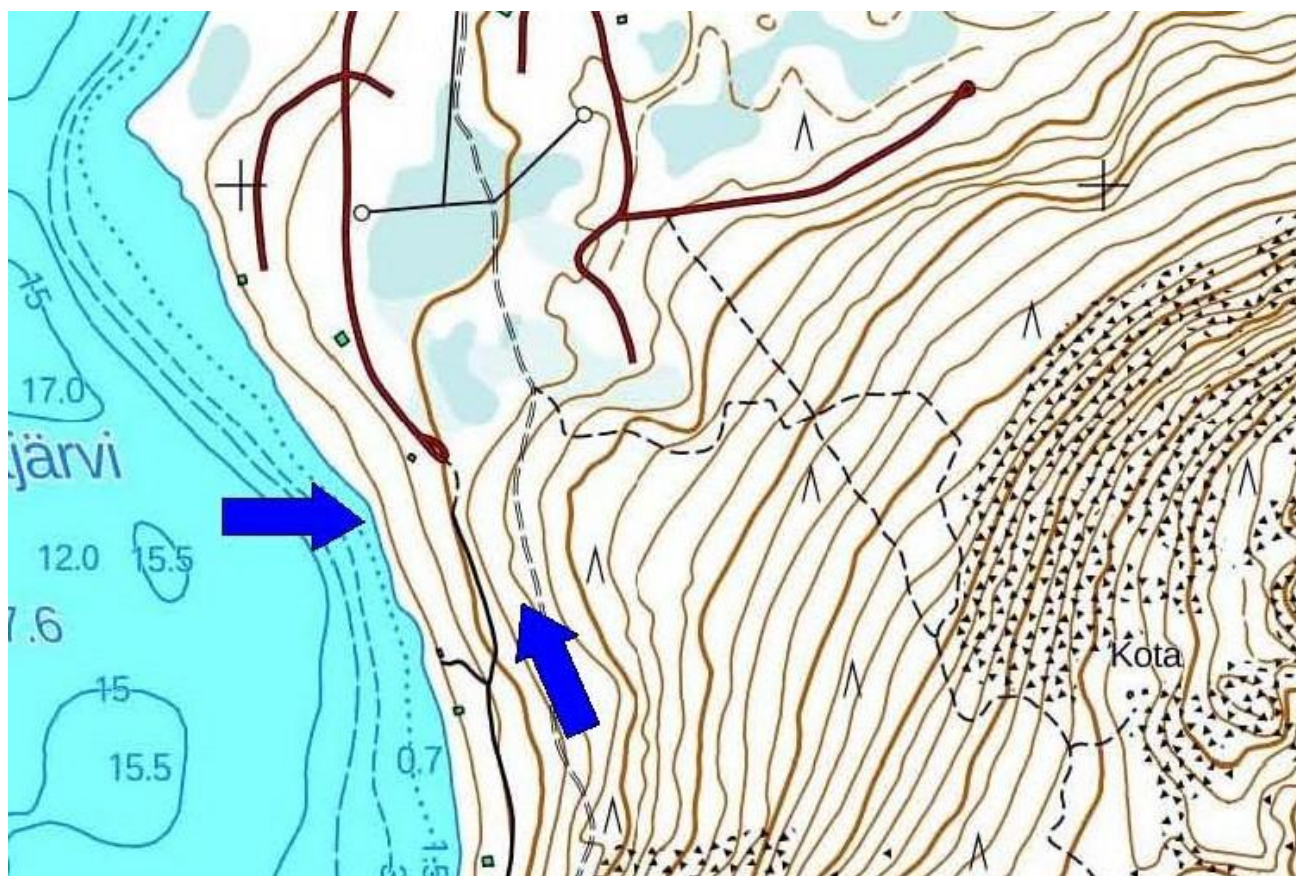
1. Yleistä

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

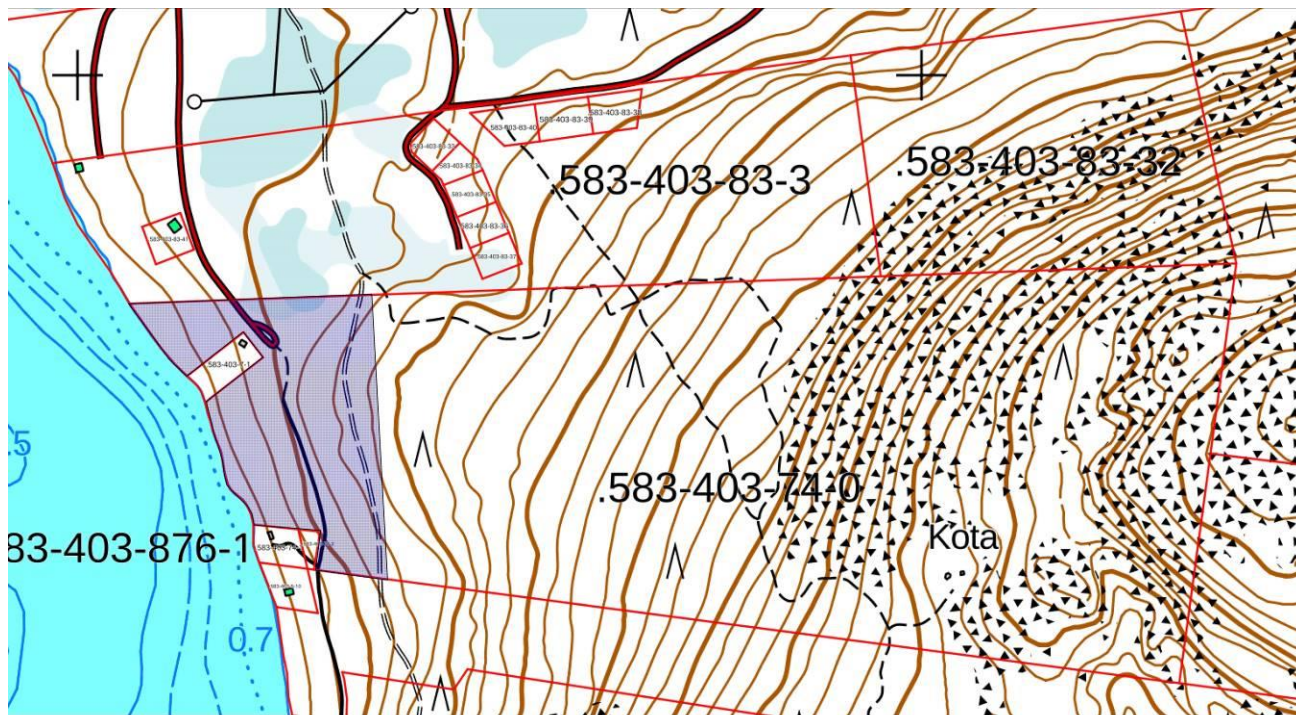
Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee asemakaavamuutoksen laatimista Pelkosenniemen kunnan Pyhätunturin matkailualueelle.

2. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Pelkosenniemen kunnan Pyhätunturin matkailualueella. Suunnittelun kohteena on noin 6 hehtaarin kokoinen maa-alue kiinteistöstä 583-403-74-0 Lohirinne.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. © Maanmittauslaitos 6/2022



Tulostettu Maanmittauslaitoksen asiointipalvelusta

Kuva 2. Suunnittelualueen raja. © Maanmittauslaitos 6/2020

3. Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Kiinteistöyhtymä Pesoset aloitteesta on käynnistetty asemakaavan muutos tilalla 583-403-74-0 Lohirinne.

Kaavoitettava alue sijaitsee Pyhätunturin Soutajan alueella rajautuen lännessä Pyhäjärveen, idässä Soutaja maastoalueeseen, etelässä Uutuntien ja pohjoisessa Metsämaantien loma-asuntotontteihin.

Kaavoituksen tavoitteena on saada suunnittelualueelle uusia loma-asumisen rakennuspaikkoja voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.

Rakennuspaikkojen sijoittuminen alueelle kehittäisi Pyhän matkailualueen loma-asumisen alueita laadukkailla rakentamisen paikoilla. Alue sijaitsee Pyhäjärven rannalla.

Pelkosenniemen kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 22.4.2022 § 125 käynnistää asemakaavan muutoksen.

Kunnan ja maanomistajan kesken on tarkoitus neuvotella maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukainen maankäyttösopimus. Maankäyttösopimus 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 asema-kaavan muutos. Kaava laaditaan mittakaavaan 1:2 000.

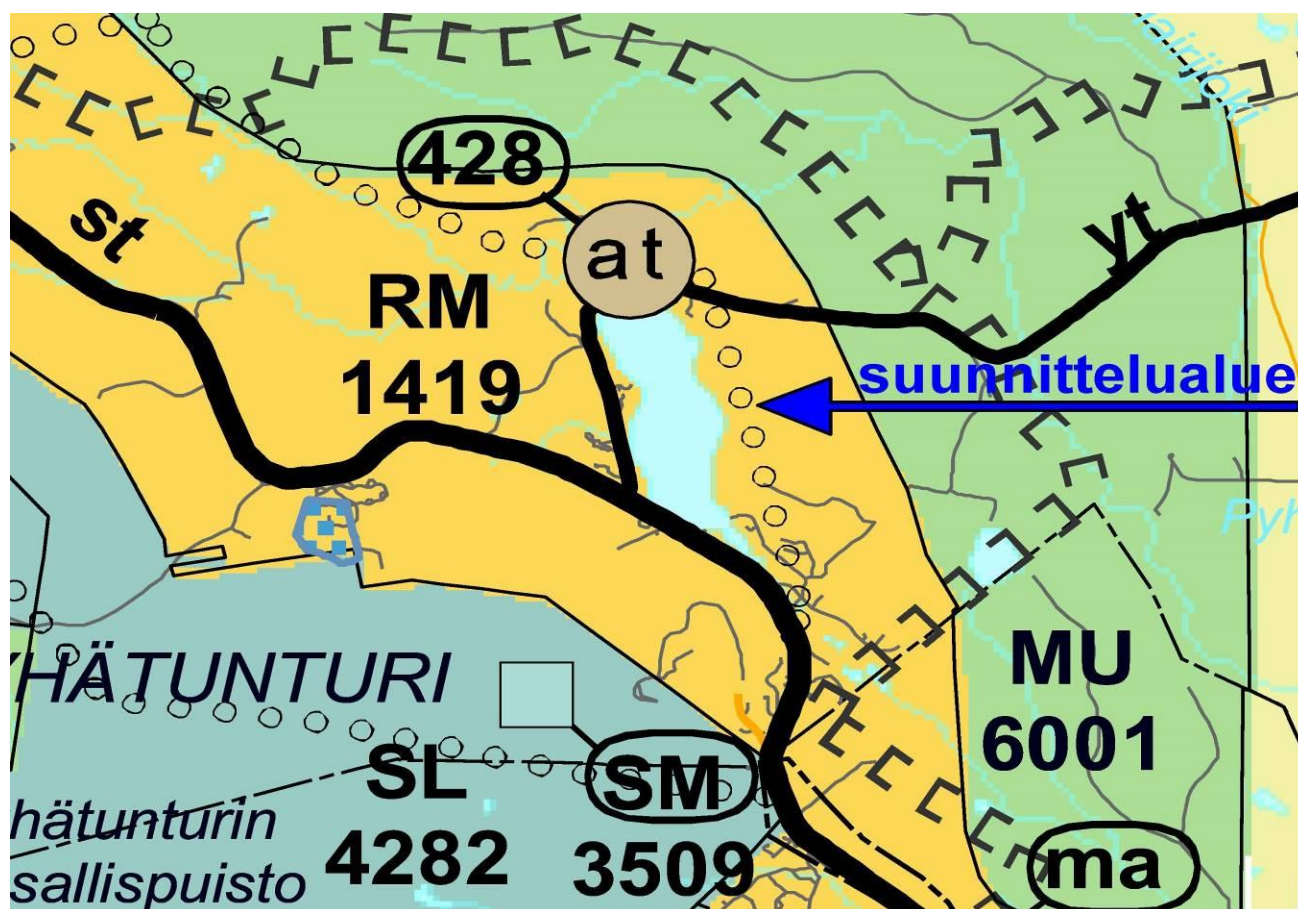
MRL 50 §:n mukaan *"alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, 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.

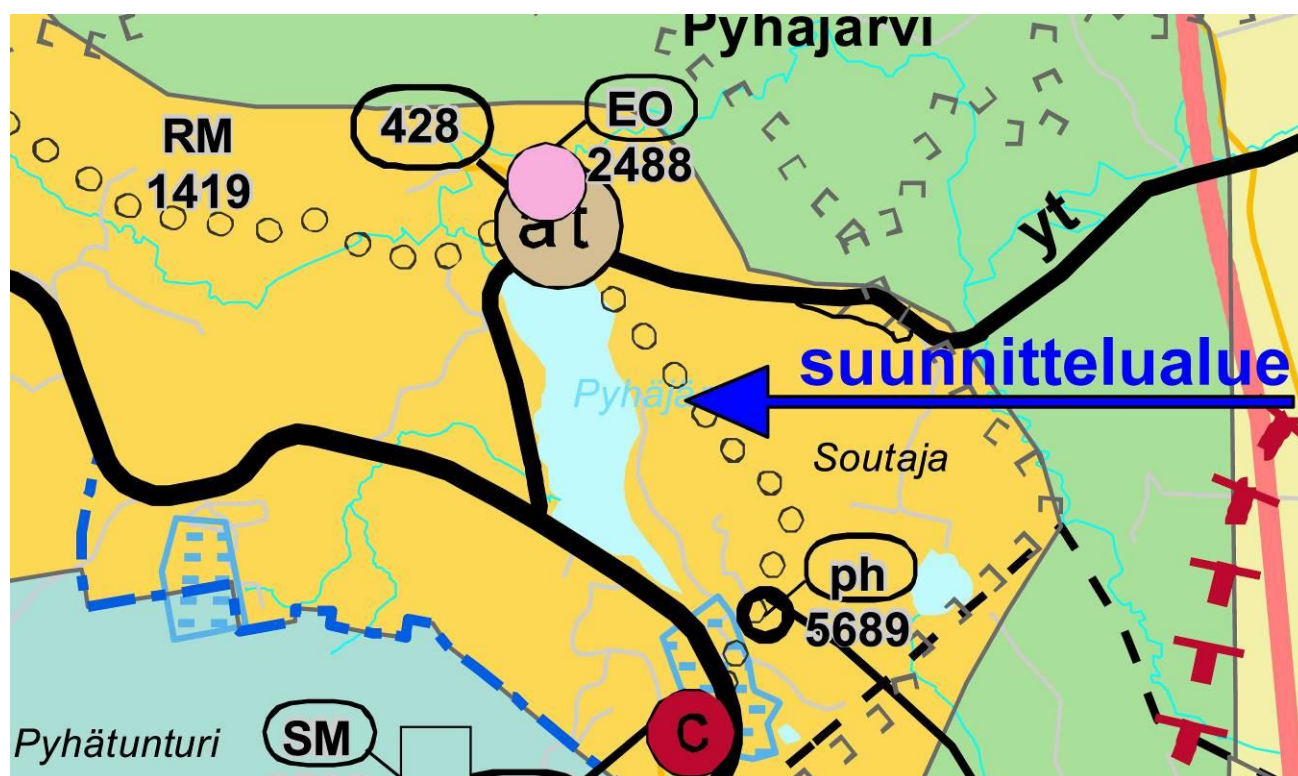
Itä-Lapin maakuntakaavan on ympäristöministeriö vahvistanut 26.10.2004. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu matkailupalveluiden alueeksi (RM).



Kuva 4. Ote Itä-Lapin maakuntakaavasta.

Alueella on vireillä Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava. Maakuntakaavaehdotus on ollut nähtävillä 10.1 – 9.2.2022.

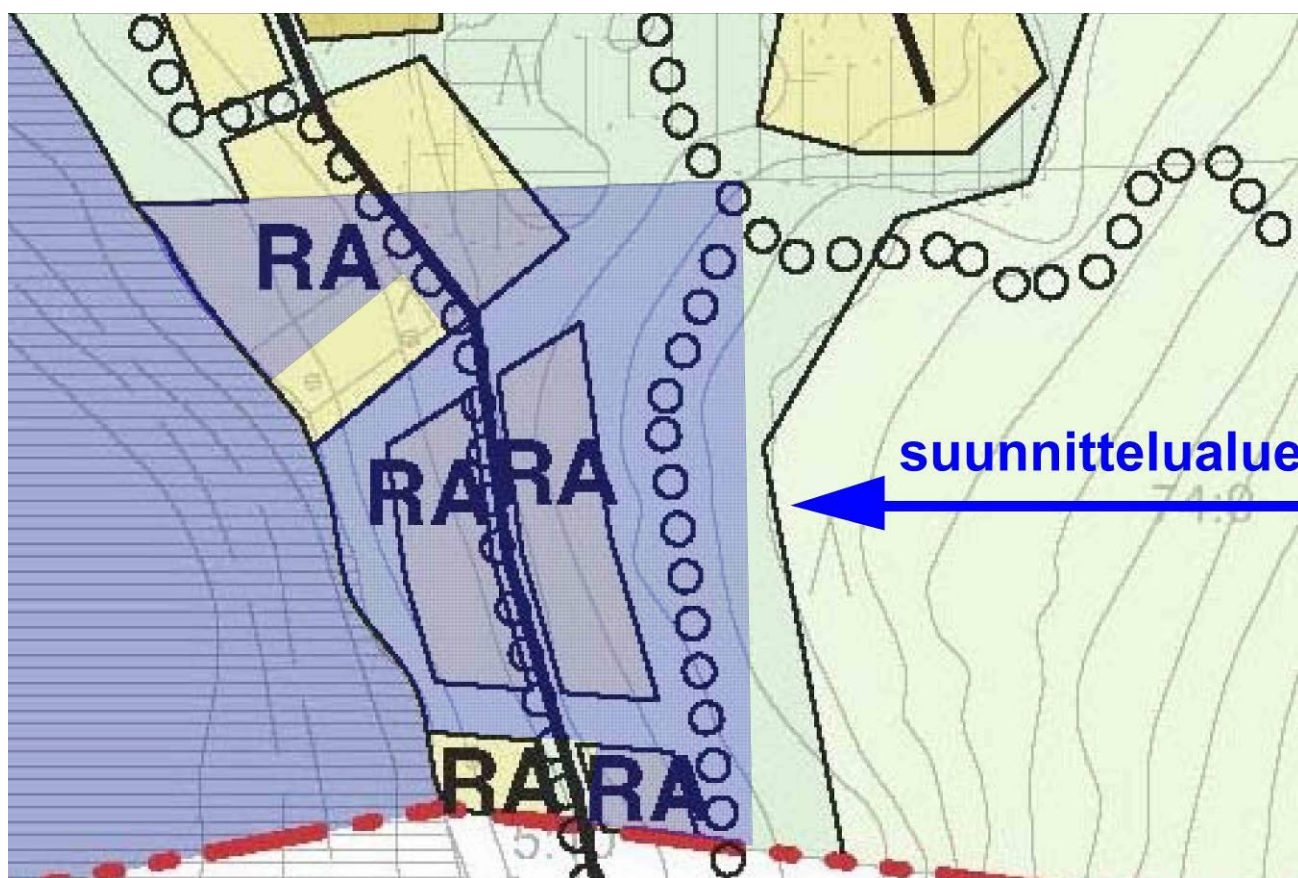
Vireillä olevassa maakuntakaavassa alue on osoitettu matkailupalvelualueeksi (RM). Alueen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin niitä hyödyntäen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pääosin tukeuduttava rakennettuun ympäristöön siten, että alueen luontoympäristö- ja maisema-arvoja vaalitaan sekä virkistys- ja ulkoilun tarpeet turvataan. Alueella sijaitsee pohjois-eteläsuuntainen ulkoilureitti.



Kuva 5. Rovaniemi-Itä-Lapin maakuntakaavaehdotus 25.4.2022.

Yleiskaava

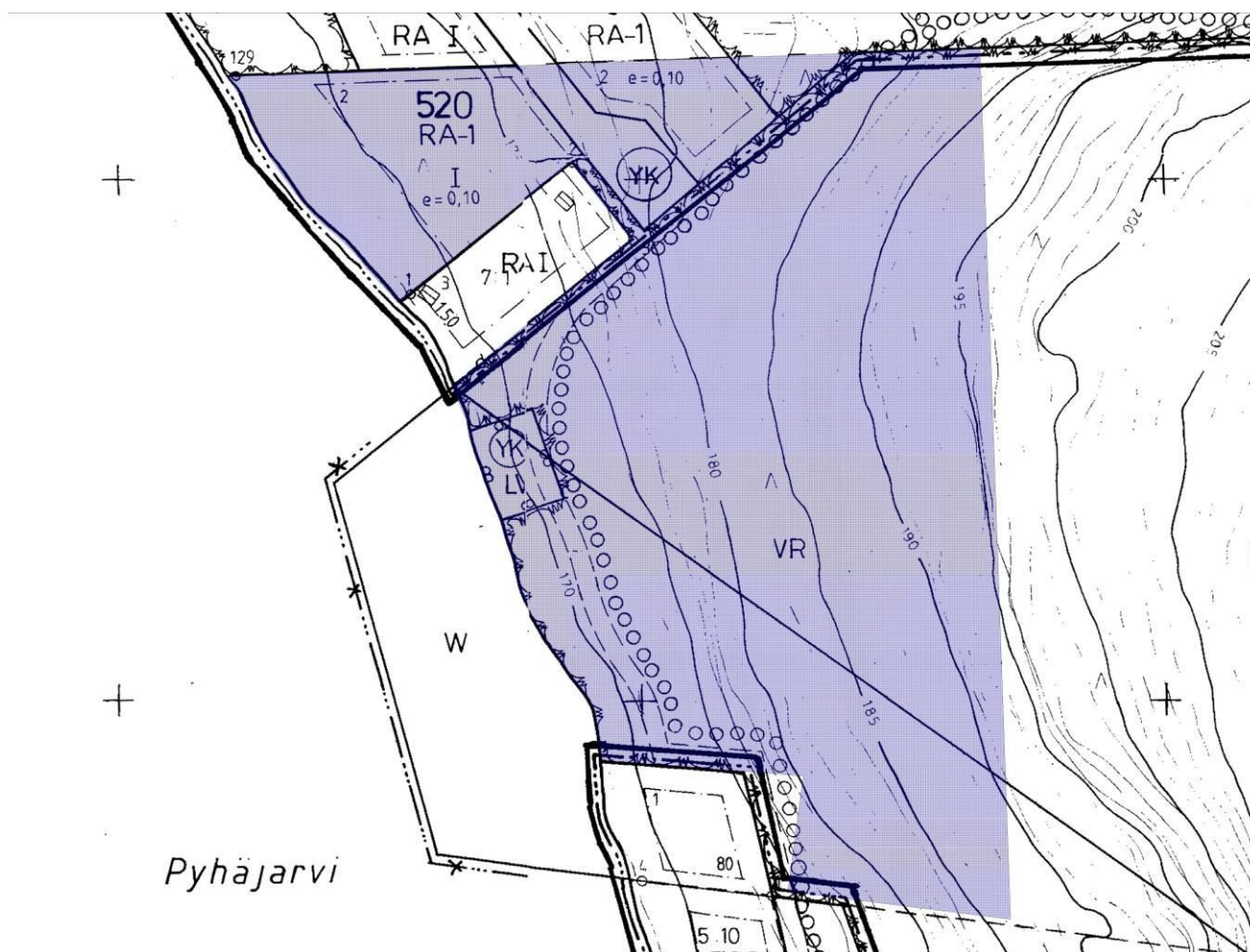
Suunnittelualueella on voimassa Pyhä-Luosto yleiskaava, Pelkosenniemi, osa-alue 6, Pyhäjärven kylän alue. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu loma-asuntojen aluetta (RA) ja erityisiä maisema-arvoja sisältävä maa- ja metsätalousvaltainen alue (MY-3).



Kuva 6. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta ja likimääräinen suunnittelualueen rajaus

Asemakaavat

Alueella on voimassa Pyhäjärven Soutajan alueen rantakaava, joka on tullut voimaan 27.8.1993.



Kuva 7. Ote voimassa olevasta rantakaavasta (27.8.1993), johon suunnittelualue on rajattu.

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Lain mukaan alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista päättää valtioneuvosto. Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätos on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulevat pääosin käsiteltäväksi maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa.

Tässä asemakaavassa käsiteltävät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat alleviivat-
tuja tavoitteita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uudistumiskykyinen energiahuolto

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään pohjakarttaa 1:2000.

6. Vaikutukset alueittain

Alustavan tarkastelun perusteella asemakaavan muutoksella olisi seuraavia vaikutuksia:

Alueen asemakaavoittaminen eheyttää yhdyskuntarakennetta. Asemakaava mahdollistaa Pyhänturin matkailualueen täydennysrakentamista. Uudet rakennuspaikat lisäävät ajoneuvoliikennettä. 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. Mahdolliset uudet selvitykset ja vaikutusten arvioiminen 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 mm. osallisten ja eri sidosryhmiltä saatujen palautteiden perusteella. 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 suunnittelualueeseen rajoittuvat maanomistajat

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

- Lähikorttelien asukkaat
- Lähikorttelien maanvuokralaiset
- Uutuntien tiekunta (tunturin puoli)
- Rovapalontien tiekunta (kylän puoli)

3. Viranomaiset

- Lapin ELY-keskus
- Lapin liitto
- Lapin pelastuslaitos

- Lapin maakuntamuseo
- 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. Lisäksi kaavan eri vaiheista tiedotetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille.

Aloitusvaihe

Asemakaavan vireille tulon yhteydessä asetetaan osallistumis- ja arviointi suunnitelma nähtävillä. Mielipiteitä 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 arviointisuunnitelmaa 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 ja niihin annetaan perustellut vastineet. Mikäli asemakaavaehdotukseen tehdään nähtävillä olon jälkeen oleellisia muutoksia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Asemakaavan hyväksyy Pelkosenniemen kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän muutoksenhakuoikeus Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

11. Viranomaisyhteistyö

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

12. Kaavoituksen arvioitu aikataulu ja päätöksentekovaiheet

	kk / vuosi
Kaavan vireille tulo kuulutus ja OAS nähtäville	6 / 2022
Valmisteluaineisto nähtäville	10 / 2022
Kaavaehdotus nähtäville	2 / 2023
Kaavan hyväksyminen	3/ 2023

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:

Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

Puh. 050 583 4266, s.posti: kristiina.hannunkari@hannunkari-makipaja.com

Palaute:

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa osoitteeseen:

Pelkosenniemen kunta

Tekninen toimisto

Sodankyläntie 1 98500

Pelkosenniemi

Tai sähköpostitse: kirjaamo@pelkosenniemi.fi