

Pyhä-Luosto yleiskaava  
kaavaselostus 04.04.2005

**KEMIJÄRVI, PELKOSENNIEMI, SODANKYLÄ**

**PYHÄ-LUOSTO YLEISKAAVA**

# **KAAVASELOSTUS**

Arkkitehtitoimisto Havas Rosberg Oy 04.04.2005

## Sisällysluettelo:

### 1 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

- 1.1 Yleiskaavan tarkoitus
- 1.2 Suunnittelualue
  - 1.2.1 Alueen sijainti
  - 1.2.2 Osa-aluejako
- 1.3 Lähtökohdat
- 1.4 Yleiset tavoitteet
- 1.5 Erityiset tavoitteet

### 2 SUUNNITTELUTILANNE

- 2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- 2.2 Maakuntakaava
- 2.3 Yleis- ja asemakaavat
- 2.4 Täydentävät ja rinnakkaiset suunnitelmat
- 2.5 Selvitykset
- 2.6 Pyhä-Luosto strategia
- 2.7 Pyhä-Luosto ydinalueiden aluesuunnittelu
- 2.8 Pyhä-Luosto vesihuolto
- 2.9 Viistokuvaus
- 2.10 Maastokuvaus
- 2.11 Maisema- ja luontoselvitys
- 2.12 Muinaisjäänneinventointi
- 2.13 Liikennejärjestelmäsuunnitelma ja meluselvitys
- 2.14 pohjaviesialueet
- 2.15 Muu lähtöaineisto

### 3 MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT

#### 4. TAVOITTEET

- 4.1 Tavoitteiden täsmentyminen
- 4.2 Maankäytölliset tavoitteet
- 4.3 tavoitteiden toteutuminen
  - 4.3.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

### 5 YLEISKAAVA

- 5.1 Yleiskuvaus
  - 5.1.1 Kaava-alue
  - 5.1.2 Osa-alueet
    - 5.1.2.1 Sodankylä
    - 5.1.2.2 Pelkosenniemi
    - 5.1.2.3 Kemijärvi
- 5.2 Mitoitus ja aluevaraukset osa-alueittain

### 6 YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

- 6.1 Vaikutusten arvioinnin lähtökohdat
- 6.2 Vaikutusten arviointimenetelmät
- 6.3 Yleiskaavaehdotuksen ympäristövaikutusten arviointi
  - 6.3.1 Koko alueen yleiskaava
  - 6.3.2 Yleiskaavassa esitetyt keskeiset muutokset osa-alueittain
- 6.4 Lähteet ja kirjallisuus

### 7 SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN

- 7.1 Valmistelu- ja perusselvitysvaihe
- 7.2 Luonnosvaihe
- 7.3 Täydentävän suunnittelun vaihe
- 7.4 Ehdotusvaihe

# 1 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

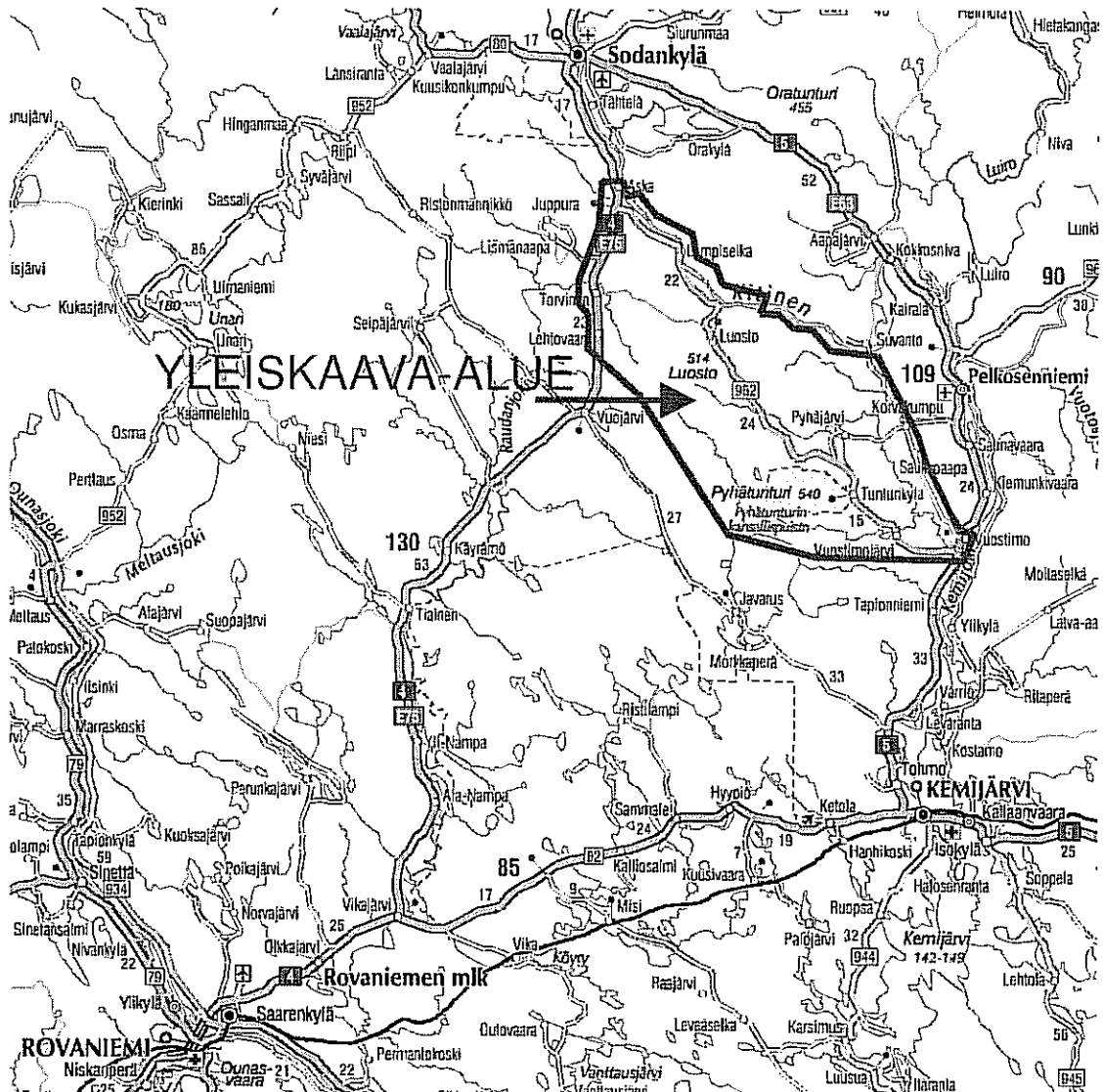
## 1.1 Yleiskaavan tarkoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 35 §:n mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja maankäytön perustaksi.

Yleiskaavan selostuksen sisältövaatimukset on yleisluontoisesti esitetty MRA 17§:ssä.

## 1.2 Suunnittelualue

### 1.2.1 Alueen sijainti



Pelkosenniemen, Sodankylän ja Kemijärven kuntien alueelle sijoittuva Pyhä-Luosto matkailualue oheisen karttarajauksen mukaan. Alueen pinta-ala on n. 700 km<sup>2</sup>.

Alue on luode - kaakko suuntaisesti pitkänomainen käsittäen Pyhätunturin ja Luoston tunturijonon sekä niitä ympäröivät alueet. Pohjoinen ääripiste on Sodankylän Askan kylä ja eteläinen ääripiste on Kemijärven Vuostimon kylä. Kylien välinen etäisyys on n. 50 km.

Sodankylän kunnan puolella alueen pohjoisrajan muodostaa Kitisen joki kuuluen suunnittelualueeseen. Länsirajan muodostaa valtatie 4 Askasta Lehtovaaraan asti kuuluen suunnittelualueeseen. Lehtovaarasta alueen raja kääntyy kaakkoon kohti Vuovaaraa.

Pelkosenniemen kunnan alueella pohjoisraja kulkee Kitisen eteläpuolella Suvannon kylän tienoille asti. Kylä ei kuulu suunnittelualueeseen. Itäraja noudattaa Suvannon kylä - Korvakumpu - Saukkoapa - Vuostimo maantietä tiealue mukaan lukien. Länsiraja kulkee linjalla Mustalampi - Kivijärvi.

Kemijärven kaupungin alueella suunnittelualueen itäraja kulkee n. 5 km pituudelta Kemijoen länsirantaa. Tällä osin valtatie 5 kuuluu alueeseen. Eteläraja on linjalla Pirttivaara - Ahvenlampi - Teerilampi.

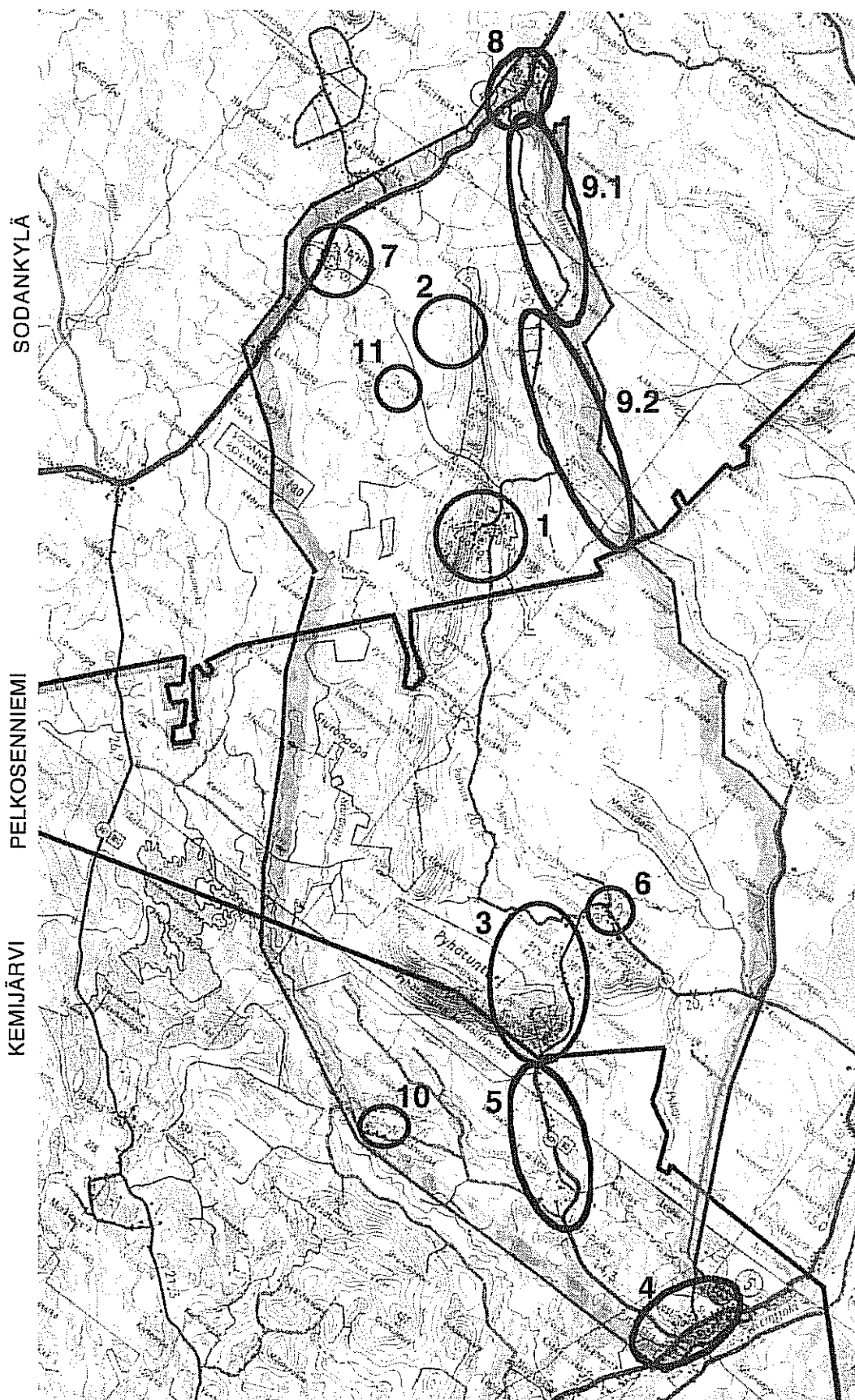
### **1.2.2 Osa-aluejako**

Yleiskaava laaditaan osa-alueittain siten, että kunnat käsittelevät kaavan omalta osaltaan erillisenä. Oheiseen karttaan merkityiltä osa-alueilta laaditaan erilliset yleiskaavat mittakaavassa 1:10 000. Näiden väliseltä alueelta kaava laaditaan yleispiirteisempänä mittakaavaan 1:40 000.

Osa-alueet ovat seuraavat:

1. Luoston matkailukeskuksen alue n. 10 km<sup>2</sup>
2. Luoston länsipuoli / Perhe-Luoston alue n. 6 km<sup>2</sup>
3. Pyhätunturin matkailukeskuksen alue n. 25 km<sup>2</sup>
4. Vuostimon kyläalue n. 8 km<sup>2</sup>
5. Tunturikylän - Vuostimojärven alue n. 10 km<sup>2</sup>
6. Pyhäjärven kyläalue n. 2 km<sup>2</sup>
7. Torvisen kyläalue n. 4 km<sup>2</sup>
8. Askan kyläalue n. 4 km<sup>2</sup>
- 9.1 ja 9.2. Kitisen jokivarsi 19 km (Kohkosen Sodankylän puoleinen alue) n. 10 km<sup>2</sup>
10. Ahvenlammin alue n. 2 km<sup>2</sup>
11. Kiiskilammin alue n. 2 km<sup>2</sup>





### 1.3 Lähtökohdat

Seuraavat Pyhä-Luosto projektien ja kuntien laatimat suunnitelmat ja selvitykset ovat yleiskaavatyön pohjana:

1. Pyhä-Luosto matkailualueen markkinointi ja liiketoimintasuunnitelma, Helsingin Kauppakorkeakoulu, Pienyrityskeskus, Kemijärvi 1993;
2. Pyhätunturin alueen ympäristötöiden yleissuunnitelma, Lapin ympäristökeskus 1997;
3. Luoston alueen ympäristötöiden ja luontopalveluiden yleissuunnitelma, Metsähallitus ja Sodankylän kunta 1997;
4. Pyhä-Luosto matkailualueen palvelujen perusselvitys, Suunnittelukeskus Oy 1998;
5. Pyhä-Luosto matkailualueen kehittämissuunnitelma, Pyhä-Luosto II projekti 1999;
6. Lapin matkailun kehittäminen 2000-2006, Lapin Matkailumarkkinointi Oy 1998;
7. Pyhätunturin kansallispuiston ja Luoston suojelualueiden suunnitelmat, Metsäntutkimuslaitos, Metsähallitus.
8. Pyhä-Luosto II projektin loppuraportti.
9. Pyhä-Luosto strategia 2008, Pyhä-Luosto matkailuyhdistys ry 1.9.2003.

Karttapohjana käytetään maanmittauslaitoksen vektorimuotoista maastotietokantaa mittakaavassa 1:10 000 osa-alueiden 1 - 11 alueella ja 1:50 000 karttapohjaa mittakaavassa 1:40 000 osa-alueiden välisten alueiden esittämiseen.

### 1.4 Yleiset tavoitteet

MRL:n 39§:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

1. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
3. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
7. ympäristöhaittojen vähentäminen;
8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Keskeiset kysymykset kaava-alueella liittyvät alueen matkailukeskusten, kyläyhteisöjen ja loma-asumisen toimintojen turvaamiseen, yhteensovittamiseen ja sopeuttamiseen alueen luonnonolosuhteisiin luonnonarvot huomioivalla tavalla. Kaavan tarkoitus on koota yhteen kolmen eri kunnan alueelle jakautuvan toiminnallisesti yhtenäisen alueen kehittämisen suunnat ja saattaa toimintojen mitoitus ja aluevaraukset ajan tasalle. Aluetta koskevien yleiskaavojen tarkistamistarve on todettu Ympäristöministeriön ja Lapin ympäristökeskuksen ohjauksessa tehdyssä selvityksessä: Lapin matkailukeskusten yksityiskohtaiset kaavat, kehittämissuunnitelma 1996.

Erityisiä kysymyksiä joita yleiskaavalla ratkaistaan ovat:

1. matkailukeskusten ja näihin liittyvän matkailuelinkeinon kehittämisen turvaaminen;
2. vesistöjen rantojen loma-asumisen alueet uuden lainsäädännön pohjalta (yleiskavalla rakennettavat alueet, MRL 72§);
3. asemakaavataso suunnittelua vaativat loma-asumisen alueet;
4. luonnonsuojelualueiden ja valtioneuvoston matkailukäyttö;
5. matkailupalvelujen vaatimat reitti- ja aluevaraukset;

6. kyläkeskusten yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja matkailua tukevan elinkeinotoiminnan mahdollisuuksien parantaminen.

## 1.5 Erityiset tavoitteet

Pyhän ja Luoston matkailukeskusten muodostaman kokonaisuuden (Pyhä-Luosto) merkitys on yleiskaavan tarkastelualueella keskeisen tärkeä taloudellisesti, toiminnallisesti ja sosiaalisesti. Alueen kuntien, yritysten ja muiden toimijoiden toimesta laadittu Pyhä-Luosto strategia 2008 -dokumentti kirjaa yhteisesti sovitut tavoitteet alueen kehittämiseksi tältä osin. Kohdassa 2.6 on tiivistettynä esitetty strategiaan kirjattuja lähtötilanteen tunnuslukuja ja tavoitteita.

Matkailukeskusten keskeisestä merkityksestä johtuen on kaavaprosessin kuluessa tehty niitä koskevia tarkentavia aluesuunnitelmia. Tämän työn yhteydessä syntyneet mitoitukselliset ja toiminalliset tavoitteet on tiivistetysti esitetty kohdassa 2.7.

Liikenneverkon kehittäminen ja eri liikkumismuotojen yhteen sovittaminen on kaavaprosessin kuluessa noussut tärkeään osaan maankäytön ratkaisujen kannalta. Tiiviisti rakennetuilla ydinalueilla keskeisiä tavoitteita ovat henkilöautoliikenteen vähentäminen ja joukkoliikenteen edellytysten turvaaminen. Matkailullisesti kevyen liikenteen ja ulkoiluun liittyvien verkostojen kattavuus ja toimivuus ovat tärkeitä. Liikenteelliset tavoitteet on tiivistetysti esitetty kohdassa 2.13.

## 2 SUUNNITTELUTILANNE

### 2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n mukaisista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000, ja päätös tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001.

Kaavahierarkian mukaisesti nämä tavoitteet kanavoituvat maankäytön suunnitteluun pääasiassa maakuntakaavan kautta, mutta niillä on myös suoria vaikutuksia yleiskaavoitukseen ja asemakaavoitukseen.

Valtioneuvoston päätöksessä on kirjattu tähän yleiskaavaan soveltuen mm. seuraavia maankäytön suunnittelulle asetettavia tavoitteita:

- harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään huomiota jo olemassa olevien rakenteiden ja kyläverkoston hyödyntämiseen,
- yhdyskuntarakenteen kehittämisessä pyritään vähentämään liikennetarvetta ja edistämään joukkoliikennettä,
- yleiskaavoituksessa on selvitettävä mahdollisuudet eheyttää yhdyskuntarakennetta,
- matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja on suunnattava mahdollisuuksien mukaan tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuurin hyväksikäyttöä,
- edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävää hyödyntämistä edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta.
- tuetaan matkailukeskusten ja -alueiden verkottumista niin, että muodostuu palvelukokonaisuuksia.
- Lapin tunturialueiden luonto- ja kulttuuriarvojen säilymistä edistetään,
- alueiden erityispiirteet huomioidaan ja kylä- ja kulttuuriympäristöjen säilymistä ehyinä tuetaan.

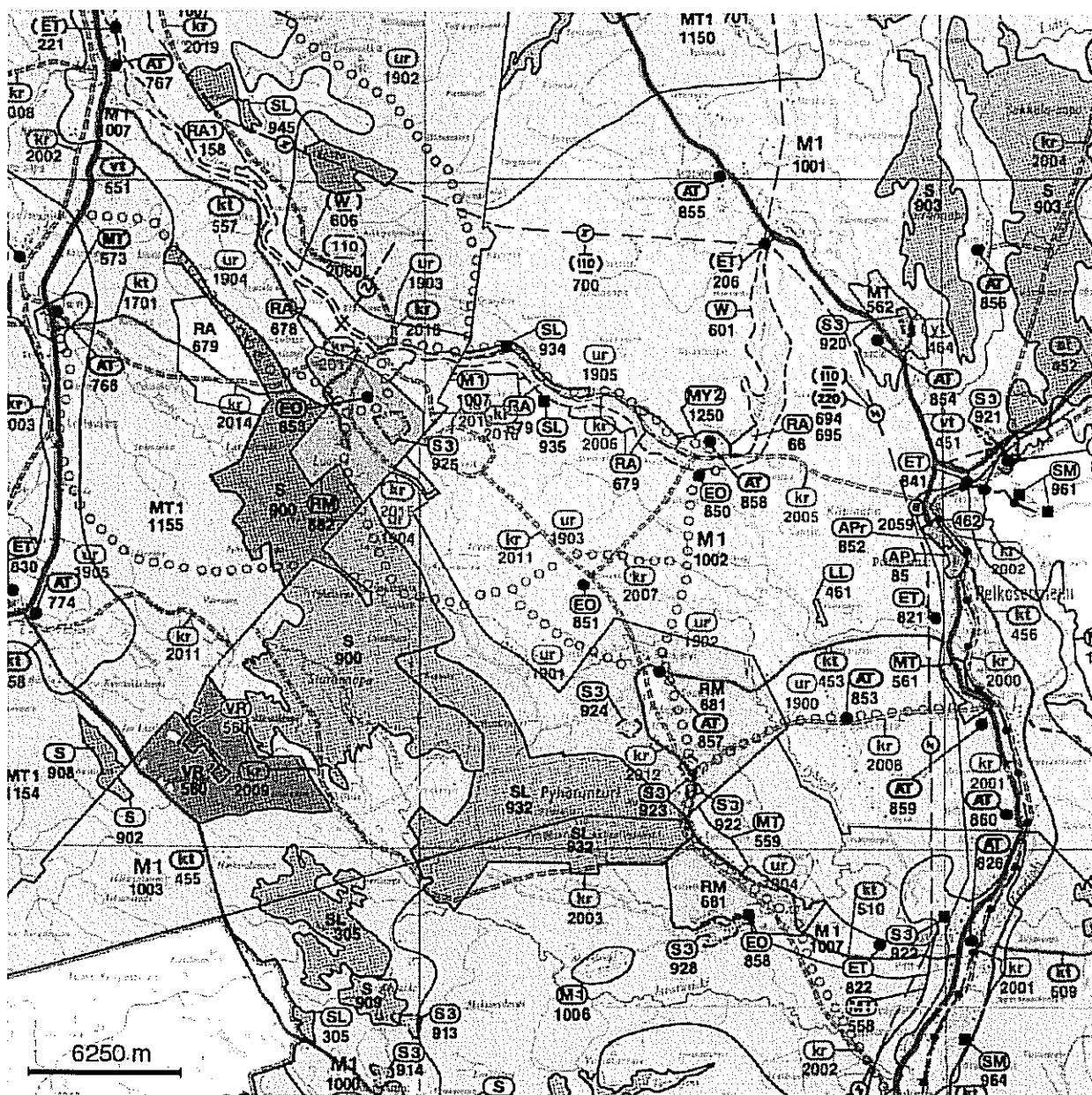
### 2.2 Maakuntakaava

Yleiskaava-alue kuuluu kahden eri vaiheessa olevan maakuntakaavan alueeseen.

Itä-Lapin maakuntakaava-alue käsittää Kemijärven kaupungin sekä Pelkosenniemen, Posion, Sallan ja Savukosken kunnat. Itä-Lapin maakuntakaavalla kumotaan aikaisemmin ko. alueille vahvistetut neljä eri osaseutukaavaa. Työ aloitettiin vuoden 2000 alkupuolella. Maakuntakaava on hyväksytty Lapin liiton valtuustossa 20.5.2003, ja ympäristöministeriö on vahvistanut päätöksen 26.10.2004.

Pohjois-Lapin maakuntakaavan (Inari, Sodankylä ja Utsjoki) laatiminen on aloitettu ohjausryhmän nimeämisellä. Perusselvityksiä ja alustavia tavoite-esityksiä on tehty vuoden 2002 loppupuolelta lähtien. Tavoitteena on, että maakuntakaava on valmis vuoden 2006 keväällä.

Pyhä-Luosto yleiskaava  
kaavaselostus 04.04.2005



Nykyinen seutukaava

Uudessa Itä-Lapin maakuntakaavassa yleiskaava-alueita koskevia määräyksiä ovat mm:

#### Aluerakenne

Itä-Lapin maakuntakaavan aluerakenne 2020:ssä Sodankylä ja Kemijärvi ovat luokitustaan kaupunki-/seutukuntakeskuksia ja Pelkosenniemi kuntakeskus. Lähin aluekeskus on Rovaniemi. Pyhäntunturi ja Luostotunturi muodostavat matkailukeskuskokonaisuuden. Vt 4 Sodankylästä etelään ja vt 5 Pelkosenniemen ja Kemijärven välillä ovat maaseudun ydinaluetta/taajaman lähialuetta.

#### Kehittämisyvyöhykkeet

Vt 5:n itäpuoli Kemijärven ja Pelkosenniemen välillä on maaseudun kehittämisyvyöhykettä (merkintä mk). Yleiskaavan eteläisin osa ja osa-alue 4 (Vuostimo) on tällä alueella. Tätä aluetta tulee kehittää maaseudun kulttuuriympäristöön ja monielinkeinoihin tukeutuvana asumi-

sen ja vapaa-ajan vyöhykkeenä.

Leveä alue Pelkosenniemeltä kohti länttä on matkailun kehittämisvyöhykettä (merkintä **mv**). Tämä alue käsittää koko Pelkosenniemi-Vuostimo-Pyhäjärvi kolmion sekä Pyhätunturin kansallispuiston ja luonnonhoitometsän. Yleiskaavan osa-alueet 3 (Pyhätunturi), 5 (Tunturikylä-Vuostimojärvi), 6 (Pyhäjärven kylä) ja 10 (Ahvenlammi) ovat tällä vyöhykkeellä. Tätä aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena.

#### Keskuskylät ja taajamat

Vuostimon ja Pyhäjärven kylät on osoitettu keskuskyliksi (merkintä **at**). Näissä pyritään säilyttämään maaseudun peruspalveluita ja ne sopivat rakentamisalueiksi. Alueille sopivana toimintana mainitaan pienyritystoiminta, matkailuala ja loma-asuminen. Kyläalueiden kulttuuri- ja maisema-arvojen säilymiseen tulee kiinnittää huomiota ja lisärakentaminen tulee sijoittaa olevan asutuksen yhteyteen. Pelkosenniemi on yleiskaava-aluetta lähin taajamatoimintojen alue (merkintä **A**).

#### Matkailupalvelut

Pyhä-Luosto alue on osoitettu seudullisesti merkittäväksi matkailupalveluiden alueeksi (merkintä **RM**). Maakuntakaavassa korostetaan matkailukeskusten profiloitumista ja yhteistyötä kuntakeskusten ja pienten maaseutukohteiden kanssa.

#### Liikenne

Vt 5 Kemijärvi-Pelkosenniemi-Sodankylä on luokitukseltaan valtatie. Vuostimo-Aska tie on luokitukseltaan seututie ja Pelkosenniemi-Pyhätunturi tie on luokitukseltaan yhdystie. Yleiskaava-alueella ei maakuntakaavassa ole ratavarauksia. Ratayhteyttä Kemijärvi-Pelkosenniemi pidetään kuitenkin mahdollisena. Yleiskaava-alueella ei maakuntakaavassa ole myöskään lentoliikenteen aluevarauksia. Lähin aluevaraus on Kemijärven Ketolan lentoasema. Pyhä-Luosto aluetta koskien todetaan, että selvityksiä lentoaseman tarpeesta ja sijoituksesta jatketaan. Kentän sijoittamista n. 10 km säteelle Pyhän keskustasta pidetään mahdollisena.

#### Reitit

Moottorikelkkailun runkoreitistöön kuuluvana on esitetty nykyisen linjauksen mukaisesti Pelkosenniemen tajamasta Pyhätunturille ja sieltä edelleen Kemijärvelle vievä reitti. Samoin tähän liittyvät Sodankylän kunnan puolelle jatkuvat reitit Mairivaaran eteläpuolitse ja tunturijonon länsipuolitse. Uutena yhteystarpeena on esitetty Salla-Pyhätunturi yhteys. Ulkoilureitiksi on merkitty Pyhän ja Luoston väliset reitit tunturin molemmiin puolin. Vesiretkeilyreitinä on esitetty Kemijoki ja Kitinen.

#### Kaivosalueet

Pelkosenniemen Lampivaara, jossa sijaitsee ametistikaivos on esitetty kaivosaluevarauksena (merkintä **EK**). Merkinnällä alueet suojellaan sellaisilta pysyiltä maankäytön muutoksilta, jotka vaarantavat kaivostoiminnan. Yleiskaavaan kuuluvat Kemijärven ja Pelkosenniemen kuntien alueet kokonaisuutena on esitetty lupaavana mineraalivarantoalueena. Näitä alueita voi käyttää myös muihin tarkoituksiin, mutta malmin etsintä ja hyödyntäminen on turvattava.

#### Suojelu- ja luonnonsuojelualueet

Luosto Pelkosenniemen kunnan alueella on esitetty suojelualueena (merkintä **S**). Pyhätunturin kansallispuisto ja Haikara-aapan soidensuojelualue on esitty luonnonsuojelualueena (merkintä **SL**). Viimeksi mainittu kohde ei kuulu yleiskaavan alueeseen, mutta sijaitsee välittömästi sen lounaispuolella. Kaikkien maakuntakaavan suojelualueiden suojeluarvot ja käyttö määritellään niissä laeissa ja ohjelmissa joihin ne perustuvat sekä alueiden sisäisissä

hoito- ja käytösäännöissä.

#### Muinaismuistoalueet

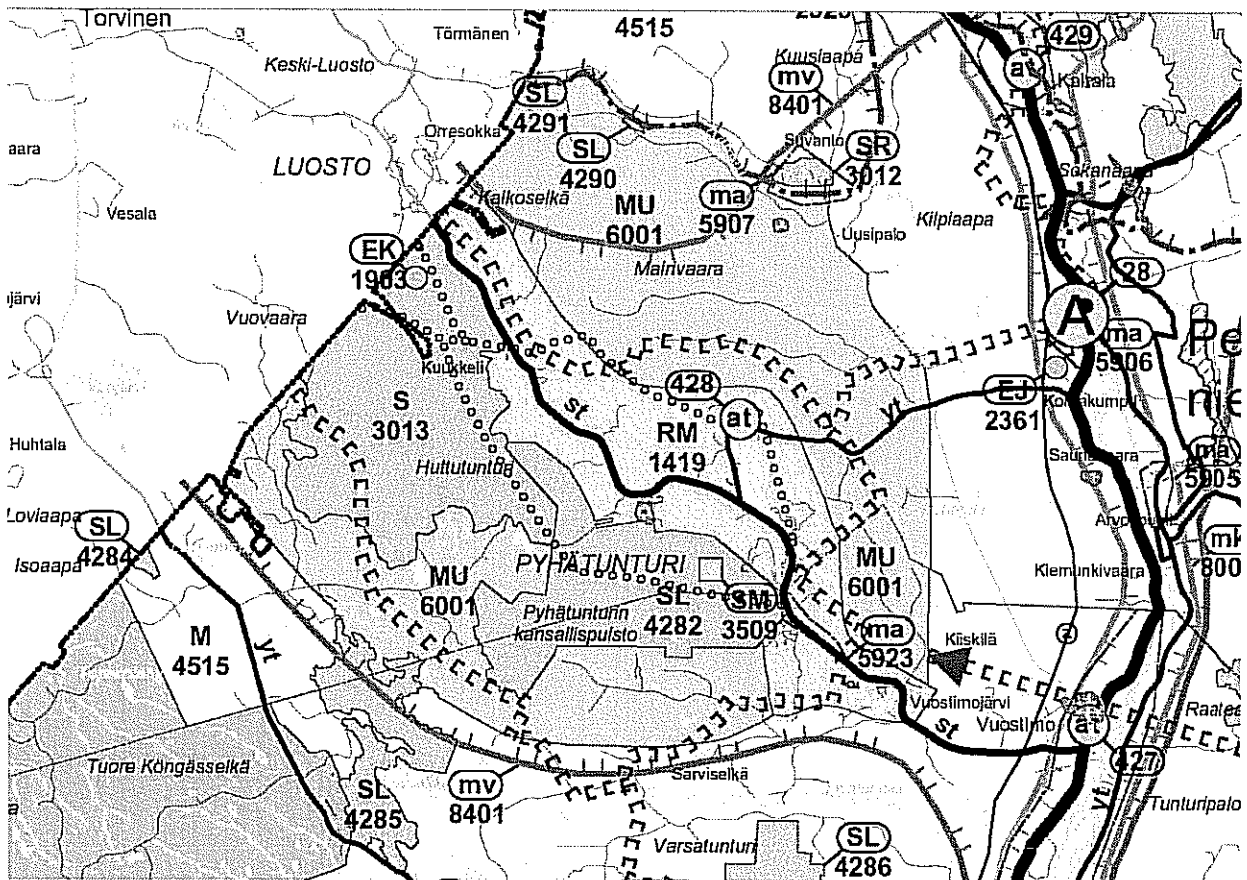
Pyhätunturilla Isokurun pohjoispäässä sijaitseva uhriharju ja Pyhänkasteenlampi on merkitty maa-/seutukunnallisesti merkittäväksi muinaisjäännökseksi (merkintä **SM** 3509).

#### Maa- ja metsätalousalueet

Maakuntakaavan alueesta pääosa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (merkintä **M**). Maa- ja metsätalousalueina joilla on ulkoilun ohjaamistarvetta (merkintä **MU**) on esitetty suo- maastoiset vyöhykkeet Pelkosenniemen kunnassa Pyhätunturin ja Luoston kaakkoispuolella sekä Kitisen eteläpuolella.

#### Kulttuuri- ja maisema-alueet

Kemijärven Tunturikylä on osoitettu seudullisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (merkintä **ma** 5923). Tien varren asutus ja Pyhätunturin suuntaan avautuvat maisemat on pyrittävä säilyttämään ja uudisrakentaminen sovittamaan perinteiseen ympäristöön.



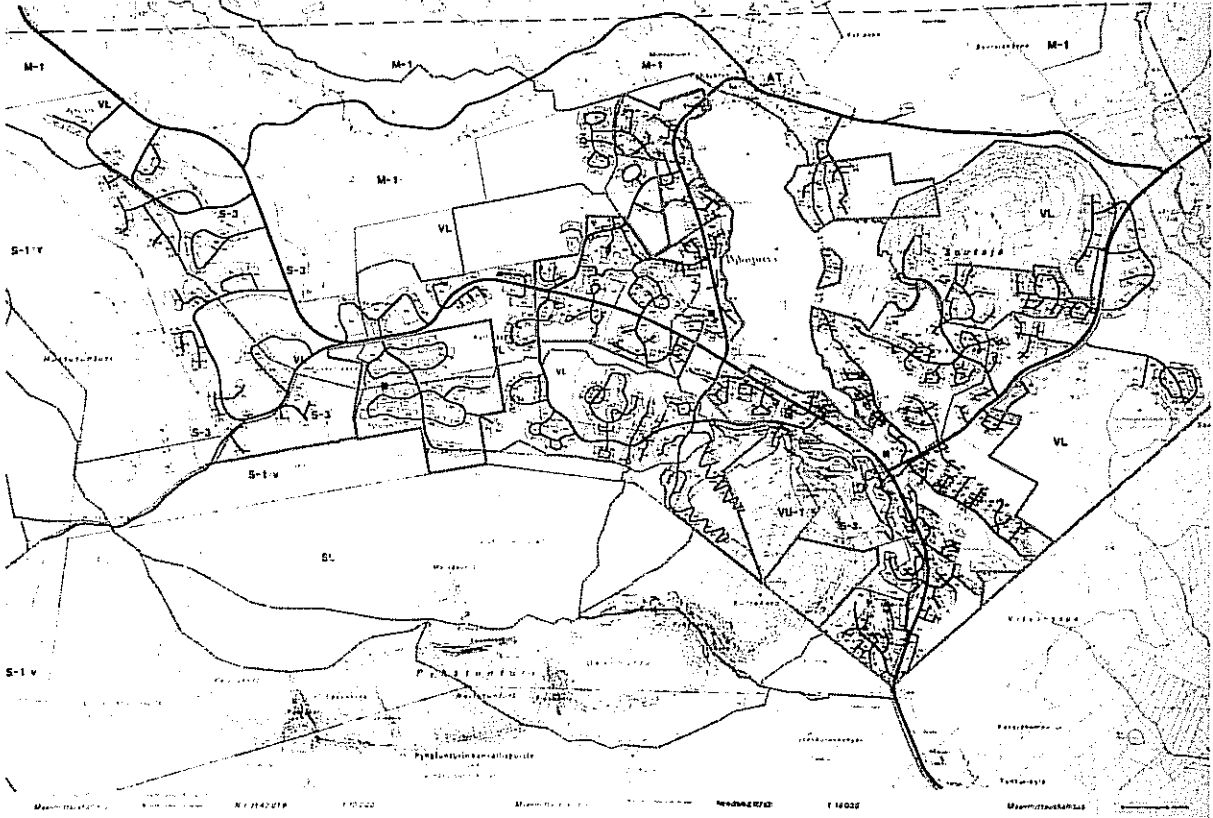
Uusi Itä-Lapin maakuntakaava

## 2.3 Yleis- ja asemakaavat

Pyhä-Luosto alueen kaavoitustilanne yleiskaavojen ja yksityiskohtaisten kaavojen osalta on selostettu ympäristöministeriön toimesta tehdyssä selvityksessä: Lapin läänin matkailukeskusten detaljikaavaselvitys, 1996.

Kohdassa 5.1.2 on osa-alueittain selvitetty kaavatilanne. Detaljikaavojen rajaukset on esitetty liitteenä olevissa osa-alueiden rakennekaavioissa.

Suunnittelun lähtökohtana käytetään alueen yleiskaavojen pohjalta laadittua Pyhä-Luosto maankäyttösuunnitelman yhdistelmää 1:40 000 / 17.6.1991.



Pyhätunturin voimassa oleva osayleiskaava 1995. Punaisella on rajattu alueet, joilla on voimassa ranta- tai asemakaava.

## 2.4 Täydentävät ja rinnakkaiset suunnitelmat

Pyhä-Luosto matkailukeskusten ydinalueiden aluesuunnittelu –projekti käynnistettiin Pyhän ja Luoston matkailukeskusten kehitysmahdollisuuksien selvittämiseksi. Sen toteuttaa pääosin Ecosign Mountai Resort Planners Ltd Kanadasta. Projekti on koordinoitu Pyhä-Luosto strategiatyöhön sekä Pyhä-Luosto yleiskaavatyöhön. Projektin tarkoituksena on selvittää mitoitukselliset ja maankäytölliset kehitysmahdollisuudet molempien tuntureiden rinnealueiden ja niiden välittömässä läheisyydessä olevien ydinalueiden osalta.

Työtä on ohjannut kuntien, ympäristökeskuksen ja alueen yrittäjien edustajista koostuva ohjausryhmä. II-vaiheen suunnitelmat ovat olleet julkisesti nähtävillä ja niiden pohjalta saadut kommentit on huomioitu jatkosuunnitelmissa. Matkailukeskusten alueiden osalta projektin II-vaiheen suunnitelmat muodostavat yleiskaavatyön keskeisen lähtömateriaalin. Tiivistelmä suunnitelman periaatteista ja sisällöstä on esitetty kohdassa 2.7.

Pyhä-Luoston vesihuollon yleissuunnitelma on valmistunut kesäkuussa 2002. Suunnitelman on tehnyt konsulttityönä Pohjois-Suomen suunnittelupalvelu Oy. Suunnitelmassa esitetään



Luoston, Pyhän ja Tunturikylän alueiden keskitetty vesihuollon järjestelmä ja siihen liittyvät siirtoviemäri- ja yhdysvesijohtolinjaukset. Yleissuunnitelmakartta selityksineen on esitetty kohdassa 2.8

Reittisuunnittelu on käynnistynyt vuoden 2003 aikana Lapin ympäristökeskuksen erillisen projektin muodossa. Suunnittelun tuloksena on syntynyt useita täydennys- ja muutosehdotuksia nykyisiin reitistöihin Pyhätunturin alueella. Suunnitelmat on pääosin huomioitu yleiskaavassa.

Pyhätunturin Golfkentän hankesuunnitelma on laadittu pelkosenniemen kunnan toimeksiantosta joulukuussa 2004. Hankesuunnitelman mukainen reittisuunnitelma ja pelialueen mitoitukset on yleiskaavan aluevarauksen pohjana.

## 2.5 Selvitykset

Yleiskaavatyöhön liittyen on tehty seuraavat perusselvitykset:

Viistokuvaus vuoden 2000 toukokuun lopussa, jolloin mm. veden pinnat olivat korkealla ja näin saatiin tietoa rantojen rakennettavuuteen ja tulvarajan ilmenemiseen maastossa. Kuvaus suoritettiin sekä 450 m että 750-900 m korkeudella merenpinnasta. Kuvat on indeksoituna julkaistu CD:llä. Korkeakuvaus kattaa koko kaava-alueen ja matalakuvaus keskittyy tarkemmin suunniteltaviin osa-alueisiin. Kuvia on kaikkiaan 922 kpl. Valikoituja viistokuvia osa-alueittain on esitetty kohdassa 2.9.

Maastokuvaus vuoden 2000 toukokuun lopussa. Kuvattu maiseman ja rakennushistorian kannalta tärkeitä kohteita alueen tieverkon ja osa-alueiden alueelta. Kuvauksen tarkoituksena on dokumentoida ja inventoida kaava-alueen rakennetun ympäristön ominaispiirteitä ja alueen keskeisten kulkuväylien näkymiä. Kuvia on kaikkiaan 280 kpl. Kuvaus on osaltaan toiminut pohjana laaditulle maisema- ja luontoselvitykselle. Valikoituja maastokuvia osa-alueittain on esitetty kohdassa 2.10.

Maisema- ja luontoselvitys/LT-Konsultit OY 15.12.2000. Kaikista tarkemmin suunniteltavista alueista on laadittu selvitys. Koko alueelta on tehty suojelukohde ja aluekartta, peitteisyysanalyysi ja maaperäselvitys. Suojelukohdekartta merkintöineen on esitetty kohdassa 2.11.

Muinaisjäännösinventointi/Museovirasto 2000. Alueelta tunnettiin 12 muinaisjäännöstä, inventoinnissa löytyi 18 uutta kohdetta. Selvityksen johdanto-osa ja yleiskartta kohteista on esitetty kohdassa 2.12.

Liikennejärjestelmäsuunnitelma / LT-Konsultit Oy 2001. Nykyisen liikenneverkon analysointi ja kehittämis ehdotukset. Suunnitelmaa on täydennetty liikenne-ennusteeseen perustuvalla melualue selvityksellä. Selvityksen mukaiset melualueet on huomioitu yleiskaavassa. Tiivistelmä suunnitelmasta on esitetty kohdassa 2.13.

Pohjavesialueet koko yleiskaava-alueella on inventoitu Lapin ympäristökeskuksen toimesta. Pohjavesialueiden numeeriset rajaukset kevään 2005 tilanteen mukaisesti on huomioitu yleiskaavassa. Kohdassa 2.14 on esitetty pohjavesialueiden sijainti.

## 2.6 Pyhä-Luosto strategia

Pyhän ja Luoston muodostaman matkailukeskuskokonaisuuden toiminnalliset ja matkailuelinkeinoon liittyvät kehittämistavoitteet on kirjattu Pyhä-Luosto strategia 2008 dokumenttiin. Tämä Pyhä-Luosto III-projektin (2001–2003) EAKR- ja ESR-rahoituksilla toteutettu strategiatyö valmistui syksyllä 2003. Teksti pohjautuu saatavilla olleisiin tutkimuksiin, tilastoihin ja tausta-aineistoon sekä hankkeen yhteydessä vuoden 2002-2003 aikana tehtyyn strategiatyöhön. Pyhä-Luoston strategia on tehty tukemaan Lapin matkailustrategiassa asetettujen tavoitteiden saavuttamista ja määrittämään Pyhä-Luoston rooli Lapin matkailustrategiassa sekä selkeyttämään ja ohjaamaan Pyhä-Luosto –alueen yritysten, kuntien ja keskeisten sidosryhmien toimintaa niin, että yhteisesti asetetut tavoitteet saavutetaan Strategiadokumentin lähtökohtaosiossa Pyhä-Luosto alueen nykyhetkeen liittyvät taustatiedot esitellään varsin laajasti ja yksityiskohtaisesti.

## NYKYTILANNE

Pyhä-Luosto alueen kokonaisvuodepaikkojen määrä on hieman alle 7000 (Pyhä 3 400, Luosto 3 500). Kaupallisen kapasiteetin määrä 5 km säteellä ydinkeskuksista on Pyhä-Luostolla n. 2100 vuodepaikkaa (Pyhä n. 1 100 ja Luosto n. 1 000). Kaupallisella kapasiteetilla tarkoitetaan tässä yhteydessä hotellien, huoneistohotellien, majatalojen ja/tai mökkivaraamojen kautta saatavilla olevaa majoituskapasiteettia. Kaupallisesta kapasiteetista rekisteröidyn majoituskapasiteetin osuus on n. 1 000 vuodepaikkaa (Pyhä 365, Luosto 635). Ravintolapaikkoja alueella on n. 3 000 + 920 terassipaikkaa (Pyhä 1 550+800, Luosto 1 400+120) ja näiden lisäksi on useita kahviloita ja tilausravintoloita. Kokoustiloja palveluineen on sekä Pyhällä että Luostolla.

Alueella on yhteensä 17 rinnettä (Pyhä 10, Luosto 7) ja 10 hissiä (Pyhä 7 ja Luosto 3) sekä tarvittavat laskettelun oheispalvelut. Hoidettua latuverkostoa on 144 km (Pyhä 70 km, Luosto 74 km) ja valaistun ladun osuus tästä 40 km (Pyhä 15 km, Luosto 25 km). Alueella on kesäkäyttöön soveltuvia merkittyjä reittejä 40 km, joista 25 km Pyhätunturin kansallispuistossa. Pyhällä toimii kansallispuiston luontokeskus, joka palvelee kansallispuistosta ja retkeilyä kiinnostuneita. Pyhä-Luostolla toimivien ohjelmapalveluyritysten tarjoamiin aktiviteetteihin kuuluvat kesällä ja talvella toteutettavien säännöllisten viikko-ohjelmien lisäksi tilauksesta toteutettavat mm. moottorikelkkaretket, vierailut poro- ja huskytiloilla, vierailut ametistikaivoksella, revontuliohjelmat, savusaunomiset, kalastuspalvelut sekä ohjelmalliset illat saamelaisittain.

Lisäksi alueella on kauppa-, posti-, Alkon tilauspalvelu, lääkekaappi-, pesula-, lastenhoito-, ja kiinteistöpalveluita. Liikennepalveluiden rungon muodostavat Rovaniemeltä jatkoyhteydeksi Finnairin lentoihin ja useimpiin juna- ja bussiyhteyksiin sovitettu SkiBus -syöttöliikenne (talvikaudella neljä kertaa päivässä ja kesäkaudella kerran päivässä) ja alueen sisäinen SkiBus -liikenne sekä paikalliset taksit. Tätä liikennettä tukee Kemijärven rautatieasemalta päivittäin tapahtuva syöttöliikenne ja kevätsezonkina Sodankylästä kaksi kertaa päivässä ajettava syöttöliikenne.

2001 laaditun teknisen selvityksen mukaan Pyhällä on seitsemän (7) hissiä ja yksitoista (11) rinnettä, joiden pinta-ala on yhteensä 34 ha. Rinteet sijaitsevat rinneyhtiön omistamalla maalla. Selvityksen mukaan Pyhän hissien yhteenlaskettu nimellinen kapasiteetti on 7139 matkustajaa tunnissa ja hissijärjestelmän kapasiteetti kokonaisuutena n. 2650 laskettelijaa päivässä. Rinnealueiden kapasiteetti on n. 1925 laskettelijaa päivässä.

Luostolla on kolme (3) hissiä ja seitsemän (7) rinnettä, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 29 ha. Rinteet sijaitsevat Metsähallitukselta vuokratulla alueella. Luoston hissien yhteenlaskettu nimellinen kapasiteetti on 2535 matkustajaa tunnissa ja hissijärjestelmän kapasiteetti kokonaisuutena n. 850 laskettelijaa päivässä. Rinnealueiden kapasiteetti on n. 1695 laskettelijaa päivässä.

Matkailukeskuksen toimivuus ja kokonaismatkailukapasiteetti koostuu rinne-, hissi- ja lähialueen majoituskapasiteetin lisäksi monesta muustakin osatekijästä, joiden täytyy olla oikeassa suhteessa toisiinsa ja oikealla tavalla suunniteltuja. Tärkeitä tekijöitä ovat mm. liikenteelliset järjestelyt, ravitsemispalvelut, alueen ulkopuolelta saapuvien kävijöiden huomioiminen ja muut laskettelua täydentävät palvelut. Tällä hetkellä matkailukeskusten palvelukapasiteetti ei selvityksen mukaan ole riittävä. Pyhän rinteistä kävelyetäisyydellä oleva palvelukapasiteetti kattaa n. 76 % suositeltavasta palvelukapasiteetista ja Luostolla n. 42 %. Suurimmat puutteet Pyhällä ovat päiväkävijöiden tarvitsemissa palveluissa esim. välinevuokraamoissa ja varusteiden säilytystiloissa, kun taas ravintolakapasiteettia on kutakuinkin riittävästi. Luostolla suurimmat puutteet ovat nimenomaan rinnealueilta kävelyetäisyydellä olevan ravintolakapasiteetin riittämättömyydessä sekä lapsille varatuissa tiloissa ja myymälätiloissa. Lisäksi Pyhä-Luosto alueen henkilökunnan käyttöön varatut asunnot ovat nykyisellään riittämättömät.

## PÄÄMÄÄRÄT JA TAVOITTEET

Pyhä-Luosto strategia on tehty tukemaan Lapin matkailustrategiassa asetettujen tavoitteiden saavuttamista ja määrittämään Pyhä-Luoston rooli Lapin Matkailustrategiassa.

### Markkina-asema

Pyhä-Luosto on kotimaassa vuonna 2008 kävijämääriltään ja liikevaihdoltaan viiden suurimman matkailukeskuksen joukossa. Pyhä-Luosto sijoittuu viiden suurimman matkailukeskuksen joukkoon myös Taloustutkimuksen valtakunnallisissa markkinatutkimuksissa tunnettuutta, suositeltavuutta ja käyntiaikomuksia mitattaessa. Vastaavasti Pyhä-Luosto on valitsimillaan ulkomaanmarkkinoilla vuonna 2008 tunnettuudeltaan ja vetovoimaisuudeltaan viiden suurimman suomalaisen keskuksen joukossa matkanjärjestäjien keskuudessa.

### Aluesuunnittelu ja kaavoitus

Suunnittelulla ja kaavoituksella luodaan puitteet strategisten tavoitteiden konkreettiselle toteutumiselle. Alueen maankäytön ratkaisut perustuvat laajasti hyväksytyyn kokonaisvaltaiseen suunnitelmaan ja kaavoitukseen, jonka toteutukseen kaikki osapuolet ovat sitoutuneet. Suunnitteluprosessi kokoaa alueen toimijat ja viranomaiset yhteen ja on rinnan muiden alueen kehittämiseen vaikuttavien päätösten kanssa tapahtuvaa jatkuvaa, pitkäjänteistä, vuorovaikutteista ja tarkentuvaa toimintaa. Suunnittelussa käytetään parhaita mahdollisia asiantuntijoita ja suunnittelulle varataan riittävät resurssit.

Pyhä-Luosto yleiskaava luo puitteet tarkemmalle maankäytön suunnittelulle. Rinnan yleiskaavatyön kanssa käynnistetään Ecosign vaihe III. Sen suunnitelma toimii pohjana kun yleiskaavan jälkeen käynnistetään matkailukeskusten ydinalueiden nykyisten asemakaavojen muuttaminen ja laajentaminen. Asemakaavat luovat edellytykset matkailukeskusten ydinalueiden täydennysrakentamiselle ja ohjaavat alueelle kohdentuvat investoinnit kokonaisuuden kannalta oikein. Tavoitteena on saada asemakaavat valmiiksi vuosien 2004–2005 aikana. Kansainvälisen tason aluesuunnitelma mahdollistaa laadun ja toimivuuden, joka luo merkittävän kilpailuedun matkailukeskusten keskinäisessä vertailussa. Suunnitelmat mahdollistavat myös nopean ja hallitun kehityksen investoijien kiinnostuessa Pyhä-Luosto alueesta.

### Matkailukapasiteetti ja investoinnit

Pyhä-Luostolla luodaan hyvät edellytykset ja kannustava ilmapiiri uusien matkailupalveluiden syntymiselle alueelle. Korkeatasoisella suunnittelulla pyritään varmistamaan palvelutarjonnan kasvu oikeassa suhteessa vuode-, hissi- ja rinnekapasiteetin kanssa asiakkaiden tarpeita ja kysyntää vastaavaksi. Investoinnit toteutetaan vision ja aluesuunnitelman pohjalta toiminta-ajatuksen mukaan arkkitehtonisesti laadukkaasti uusinta tekniikkaa sekä innovatiivisia

ratkaisuja käyttäen. Asiakaslähtöinen toiminta näkyy alueen kaikessa toiminnassa mukaan lukien investoinnit.

Tavoitteena on nostaa vuodekapasiteetti nykyisestä n. 7 000 vuodepaikasta vuoteen 2008 n. 10 000 vuodepaikkaan ja hissi- ja rinnekapasiteettia sekä muiden matkailupalvelujen kapasiteettia tasapainoisessa suhteessa vuodepaikkoihin nähden. Uusista vuodepaikoista vähintään 20 % (600 kpl) on rekisteröityjä ydinalueiden ns. kuumia vuoteita. Muusta kapasiteetista mahdollisimman suuri osa pyritään saamaan kaupalliseen käyttöön.

## 2.7 Pyhä-Luosto ydinalueiden aluesuunnittelu

Pyhä-Luosto matkailukeskusten ydinalueiden aluesuunnittelu –projekti sisältää kokonaisuudessaan seuraavat kolme vaihetta:

Vaihe I: perusselvitys ja maksimipotentiaalin -kartoitus suunnitelmien taustaksi.

Vaihe II: yleissuunnitelma, joka toimii pohjana laadittavalle yleiskaavalle.

Vaihe III: tarkempi aluesuunnitelma, joka toimii pohjana ydinalueiden asemakaavoille.

Vaihe I on suoritettu tammi – kesäkuussa 2001. Vaihe II käynnistettiin huhtikuussa 2002. Sen suunnitelmat esiteltiin huhtikuussa 2003 ja raportit valmistuivat kesäkuussa 2003. Suunnitelmien sisältö huomioidaan laadittavassa yleiskaavassa. Vaihe III käynnistyi elokuussa 2003 ja se valmistuu loppuvuodesta 2004, jolloin sen tulokset ovat käytettävissä kun yleiskaavan valmistuttua käynnistetään tarvittavat asemakaavojen muutokset. Asemakaavat valmistuvat tavoiteaikataulun mukaan vuosien 2004-2005 aikana.

Alueen kehittämismahdollisuudet on selvitetty inventoimalla nykyinen matkailukapasiteetti ja olemassa olevat maastolliset, ilmastolliset, liikenteelliset jne. tekijät sekä hyödynnettävissä olevat vielä käyttämättömät resurssit. Näiden lähtötietojen pohjalta on määritetty kansainvälistä vertailuaineistoa käyttäen laaditun matkailijaprofilin avulla alueen optimoitu maksimikapasiteetti. Eri toiminnot ja tarvittavat aluevaraukset on huomioitu niin, että syntyvä kokonaisuus on mitoituksellisesti tasapainoinen ja toiminnallisesti monipuolinen.

Keskeisiä tavoitteita sekä Pyhällä että Luostolla ovat liikenteen selkeyttäminen ja yhdyskuntarakenteen tiivistäminen. Liikenne pyritään järjestämään siten, että alueille on yksi selvästi tunnistettava sisäänkäyntipiste, jonka yhteyteen keskittyvät informaatio- ja kaupalliset palvelut ja josta käsin hajaannutaan alueen sisällä eri puolille. Rakentaminen matkailukeskusten ydinalueilla toteutetaan siten, että syntyy mittakaavaltaan miellyttävän tiivis ja toiminnoiltaan monipuolinen keskusta-alue. Rakennustehokkuus kasvaa vyöhykkeittäin keskusalueen ydintä kohden ja liikenne ratkaistaan siten, että keskusta-alue voidaan kokonaan rauhoittaa kävelyliikenteelle.

Pyhä-Luosto aluesuunnittelu perustuu muutamaankin kansainvälisesti toimivaksi todettuun keskeiseen suunnitteluperiaatteeseen:

1) Rakentaminen toteutetaan keskustassa mittakaavaltaan ihmisläheisenä ja varsin tiiviinä. Tämä ydinalueen tiivis kävelykylä on konseptina tuttu mm. eurooppalaisen kaupunkirakentamisen perinteestä. Rakentamisen pienipiirteisyys ja virikkeisyys edistävät sosiaalista kanssakäymistä ja viihtyvyyttä ja se tuo mukanaan myös monia yhdyskuntarakenteeseen liittyviä teknisiä etuja. Ydinalue koostuu 3-4 kerroksisista rakennuksista, joiden väliin jää kapeita kaartuvia katuja ja aurinkoisia aukioita. Rakennukset ja katetut jalkakäytävät muodostavat suojan ankaraa ilmastoa vastaan. Tiivis yhdyskuntarakenne edellyttää huolellista suunnittelua.

2) Tämän mallin mukaisessa rakentamisessa toteutuu toimintojen limittäminen. Pihatason alla on asukkaiden autopaikat, pihatassossa on tilat kaupallisille palveluille ja 2.-3. kerroksissa ja ullakkokerroksessa on asuin- ja majoitustiloja.

3) Ydinalueiden matkailullinen tehokkuus ja käyttöaste turvataan ns. Hot Bed -ajattelulla. Tämä tarkoittaa sitä, että kaikki ydinalueen vuodepaikat ovat kaupallisessa käytössä. Majoituskapasiteetti koostuu pääasiassa hotellihuoneista ja huoneistohotellien vuokrattavista huoneistoista. Myös yksityisomistuksessa olevat huoneistot ovat oman käytön ulkopuolella vuokratkäytössä.

4) Matkailukeskusten ydinalueiden ulkopuolella olevat loma-asuntoalueet suunnitellaan pääsääntöisesti ns. ski in – ski out -periaatteen mukaisesti. Tämä 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) Toimintojen keskinäinen tasapaino varmistetaan mitoituksellisella suunnittelulla. Matkailullisen toimivuuden kannalta majoituskapasiteetin, kaupallisten palveluiden, liikenneverkon välityskyvyn, suorituspaikkojen ja rinteiden kapasiteetin ja muun infrastruktuurin on oltava tasapainossa ja vastattava asiakaskunnan tarpeita ja kysyntää.

Matkailukeskuksen käyttäjät koostuvat pääosin kolmesta ryhmästä:

- 1) kävelyetäisyydellä palveluista ja hissien ala-asemilta asuvat (n. 450 m)
- 2) kauempana alueella asuvat
- 3) alueen ulkopuolelta saapuvat päiväkävijät.

Kävelyetäisyydellä tarkoitetaan matkaa, jonka miellyttävästi kävelee 10 minuutissa. Lasketelusta puhuttaessa etäisyys on välineitä kantaen tasaisella maalla n. 450 m hissiltä. Kauempana asuvat ja päiväkävijät saapuvat joko omilla autoilla alueen parkkipaikkojen kautta tai julkisilla kulkuvälineillä. Lumikaudella noin puolet alueen matkailijoista on laskettelijoita.

Ensin mainitun ryhmän kasvattaminen on avainasemassa keskusten toimivuuden kannalta. Tiivis keskusta vähentää alueen sisäisen autoliikenteen tarvetta ja pienentää näin ollen myös sen vaatimia aluevarauksia ja haittoja. Kokoamalla alueen käyttäjät yhteen se myös edistää palvelujen syntymiseksi tarvittavan kriittisen massan syntymistä ja luo matkailun kannalta positiivista sosiaalisesta vilkkautta. Suunnitelman toteuttaminen edellyttää merkittäviä muutoksia nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen rinnealueiden tuntumassa ja ajatusmallin käytäntöön siirtäminen maanomistuksellisesti hajanaisessa ja jo varsin pitkälle rakennetussa ympäristössä on haasteellista. Malli on suomalaisessa matkailukeskusrakentamisen perinteessä varsin uusi, mutta sen toimivuudesta on runsaasti kansainvälisiä esimerkkejä. Toteutukselta mallin onnistuminen vaatii myös huolellista paneutumista lopputuloksen omaperäisen sekä Pyhän ja Luoston paikkaan sitoutuvan ilmeen luomiseksi.

Pyhän ja Luoston matkailukeskusten kehittyessä ja rakentuessa niiden matkailullinen kapasiteetti kasvaa. Kokonaiskapasiteetti riippuu eri toimintojen keskinäisestä tasapainosta ja rajoittavista tekijöistä. Alueen mahdollista tulevaisuuden kapasiteettia voidaan arvioida Eco-sign vaihe II:n suunnitelmien perusteella:

Pyhällä matkailukeskuksen rinteisiin tukeutuva ydinalue suunnitelmien mukaan valmiiksi rakennettuna koostuu kolmesta alakeskuksesta, joiden yhteenlaskettu maksimikapasiteetti on eri toimintojen osalta seuraava:

- Hissejä yhteensä 9 kpl, joiden yhteenlaskettu korkeus n. 1392 m, pituus n. 6 897 m ja kapasiteetti n. 5 070 henkeä SAOT (nyt n. 2 650) (= Skiers At One Time, joka tarkoittaa yhtä aikaa rinteissä ja hisseissä tietyllä hetkellä olevaa henkilömäärää).
- Rinteitä yhteensä n. 96,4 ha, joiden kapasiteetti yhteensä n. 4 175 henkeä päivässä (nyt

n. 1925). Rinteiden yhteenlaskettu pituus n. 25 500 m (nyt n. 12 000 m)

- Keskusalueilla majoitusyksiköitä yli 2 000 ja vuodepaikkoja n. 11 000.
- Päiväkävijöiden autopaikkoja henkilöautoille n. 800 ja busseille n. 22.
- Päiväkävijöitä alueella yli 3000 henkeä.

Luostolla matkailukeskuksen ydinalue valmiiksi rakennettuna koostuu kahdesta alakeskuksesta, joiden yhteenlaskettu maksimikapasiteetti on eri toimintojen osalta seuraava:

- Hissejä yhteensä 8 kpl, joiden yhteenlaskettu korkeus n. 849 m, pituus n. 4 795 m ja kapasiteetti n. 3 480 henkeä SAOT (nyt n. 850).
- Rinteitä yhteensä n. 72,4 ha, joiden kapasiteetti yhteensä n. 4 500 henkeä päivässä (nyt n. 1695). Rinteiden yhteenlaskettu pituus n. 18 800 m (nyt n. 7 000 m)
- Keskusalueilla majoitusyksiköitä n. 1 600 ja vuodepaikkoja n. 7 400.
- Päiväkävijöiden autopaikkoja henkilöautoille n. 350 ja busseille n. 5
- Päiväkävijöitä alueella yli 1000 henkeä.

Keskusten nykyiset kapasiteetit on esitetty edellä kohdassa 2.6. Kun verrataan nykyisiä lukuja em. suunnitelman mukaisiin lukuihin voidaan todeta kapasiteetin kasvavan kaksin - kolminkertaisiksi.

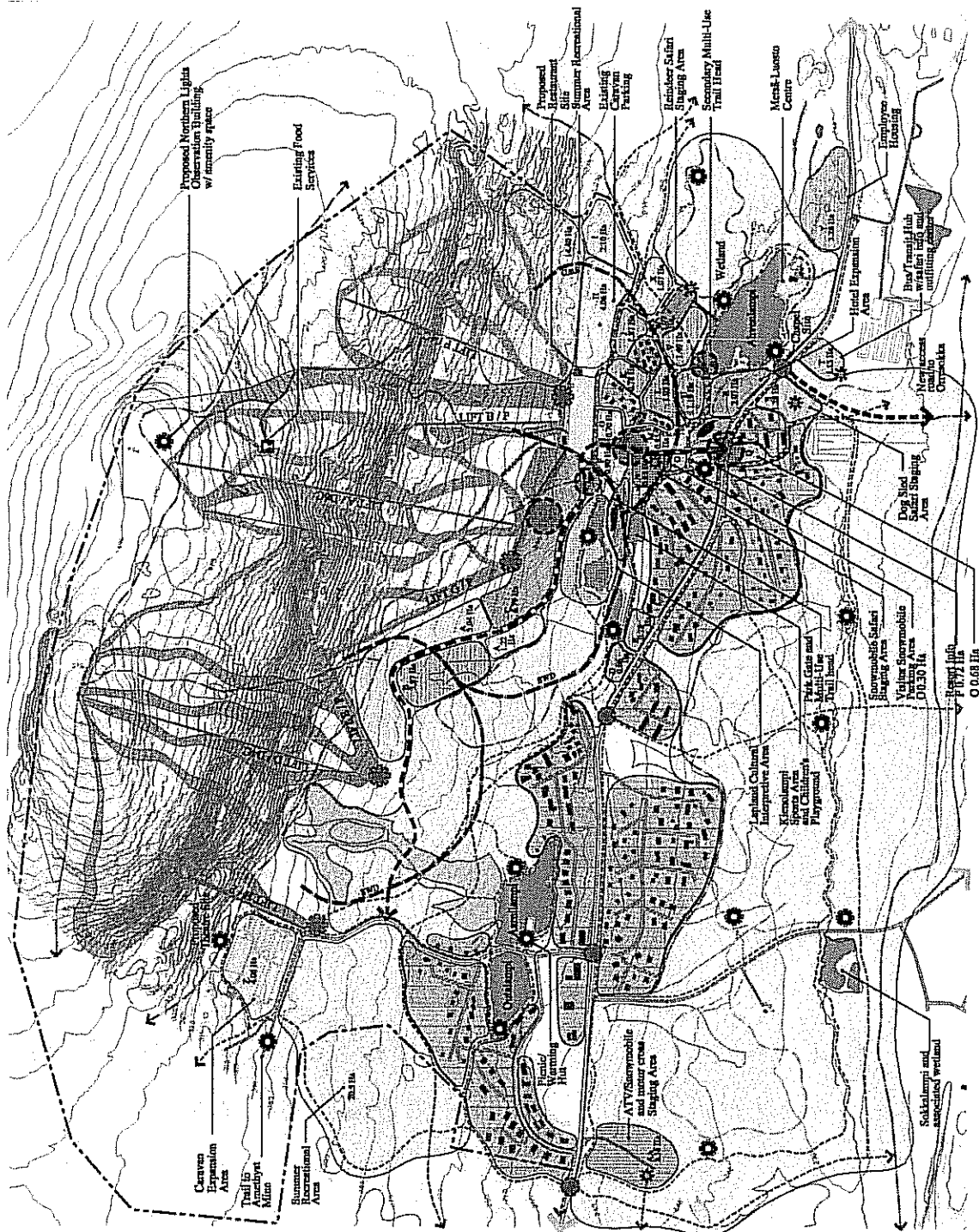
Aluesuunnittelun tavoitteena on kehittää Pyhä-Luostosta kansainvälinen, korkeatasoinen ja ympärivuotinen matkailualue, joka täyttää seuraavat kriteerit:

- Rinteiden ja hissien kapasiteetti on tasapainossa ydinalueen palveluiden kanssa.
- Rakennettu ympäristö ja toiminta alueella kunnioittaa olemassa olevan ympäristön ja luonnon erityispiirteitä ja perinnettä.
- Toiminta edistää paikallista taloutta, luo työllistymismahdollisuuksia ja tarjoaa hyvän kasvualustan matkailuelinkeinolle.
- Keskus muodostaa omaleimaisen ja matkailijoiden viihtyvyyttä korostavan vapaa-aikapainotteisen alueen, jossa jalankulkijoiden ja liikennevälineiden väliset konfliktit on minimoitu.
- Keskus tarjoaa monipuolisia aktiviteetteja, jotka kiinnostavat laajaa kotimaista ja kansainvälistä asiakaskuntaa.
- Alueen laatu ja toimivuus luovat merkittävän kilpailuedun matkailukeskusten keskinäisessä vertailussa
- Suunnitelmat takaavat nopean ja hallitun kehityksen investoijien kiinnostuessa Pyhä-Luosto alueesta.

Pyhä-Luosto matkailukeskusten ydinalueiden aluesuunnittelu –projektin tuloksena syntyneet matkailukeskusten yleissuunnitelmat ohessa. Englanniksi laadittujen suunnitelmien merkintöjen selitykset on suomennettu.

[illegible]

Pyhä-Luosto yleiskaava  
kaavaselostus 04.04.2005



**ALCOSA**

**ecodisign**  
Landscape Architecture  
Landscape Architecture  
Landscape Architecture

**MERKINNÄT**

- kaupalliset palvelut
- majoituspalvelut, hotellit
- virkistysalueet
- rekreatiiviset alueet
- yksittäiset tona-asunnot
- kytkeytyt tona-asunnot
- majoitusperävaunut
- parkkeeraus
- koiraväläykät
- moottorikelkat
- pysäköinti
- henkilöauton asunnot
- kasteleminen
- leikenteijien kokonaisuus
- informaatio- ja taitopaikka
- laulu- ja leikkon tisteytys
- laulun lähtöpaikka
- kaupallinen keskus
- safari lähtöalue
- olemassa oleva rakennus
- uusi teyttyys
- olemassa oleva tie
- olemassa oleva polkoinen
- ja maastopyöräreitit
- moottorikelkareitti
- maastopyöräreitti
- koiraväläykäreitti
- olemassa oleva hiesi
- ehdotettu uusi hiesi
- maankäytön raja
- kaveleilytiettyys hiesille





## 2.9 Viistokuvaus

## 2.10 Maastokuvaus

### Osa-alue 1, Luoston matkailukeskuksen alue



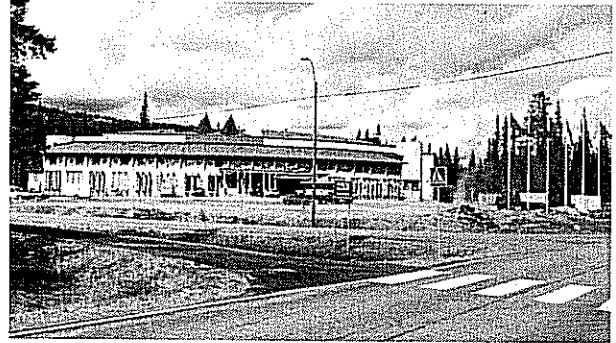
Ukkoluosto kaakosta. Etualalla Pyhä - Luosto tie ja taustalla laskettelurinteet.



Luoston keskusta-alue kaakosta.



Latusilta porttina Luostontien yli



Hotelli hallitsee keskustan näkymää



Uutta kellarakentamista



Outalampi Ukkoluostontieltä



Orresokka alueen länsiosassa



Pysäköintialue ja huoltorakennuksia

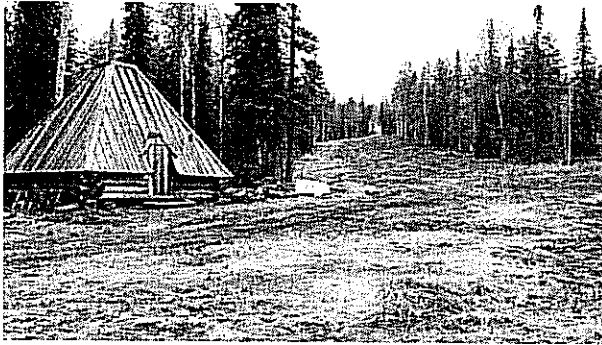
## Osa-alue 2, Luoston länsipuoli / Perhe-Luoston alue



Luoston länsirinteet



Länsirinteen harvaa loma-asumista

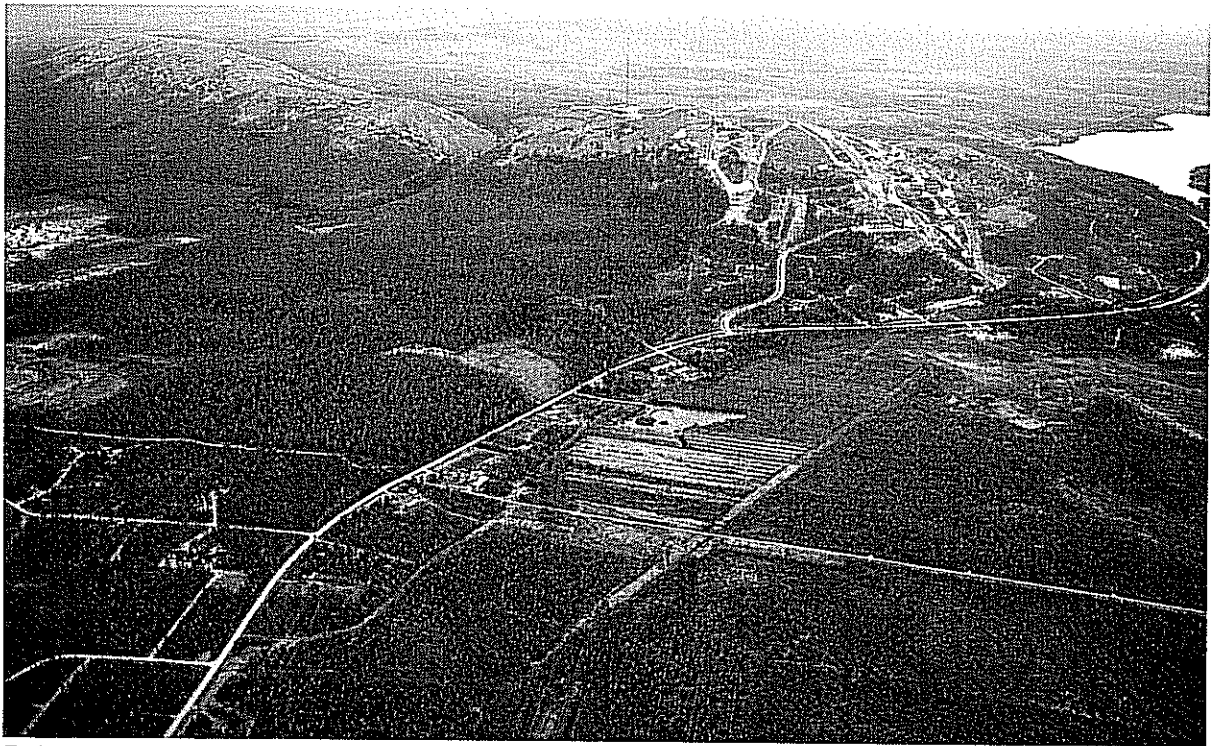


Perheluoston laskettelurinne



Perheluoston tie

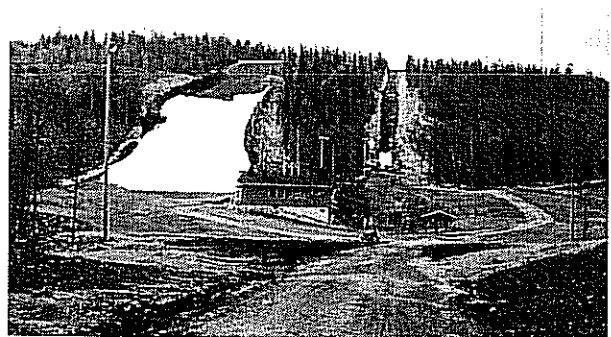
### Osa-alue 3, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue



Pyhätunturi kaakosta. Etualalla tunturikylä.



Tunturi Pyhä-Luoston tieltä nähtynä



Pohjoisrinteet

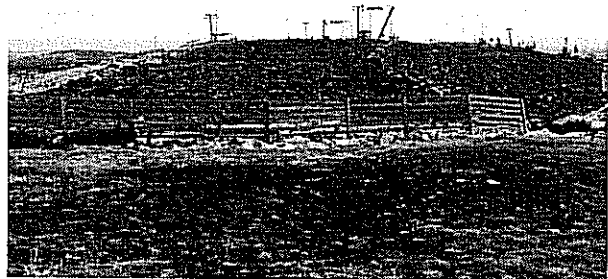




Laskettelurinteet koillisesta.



Liikekeskus maantien varressa



Kultakeron lakialue

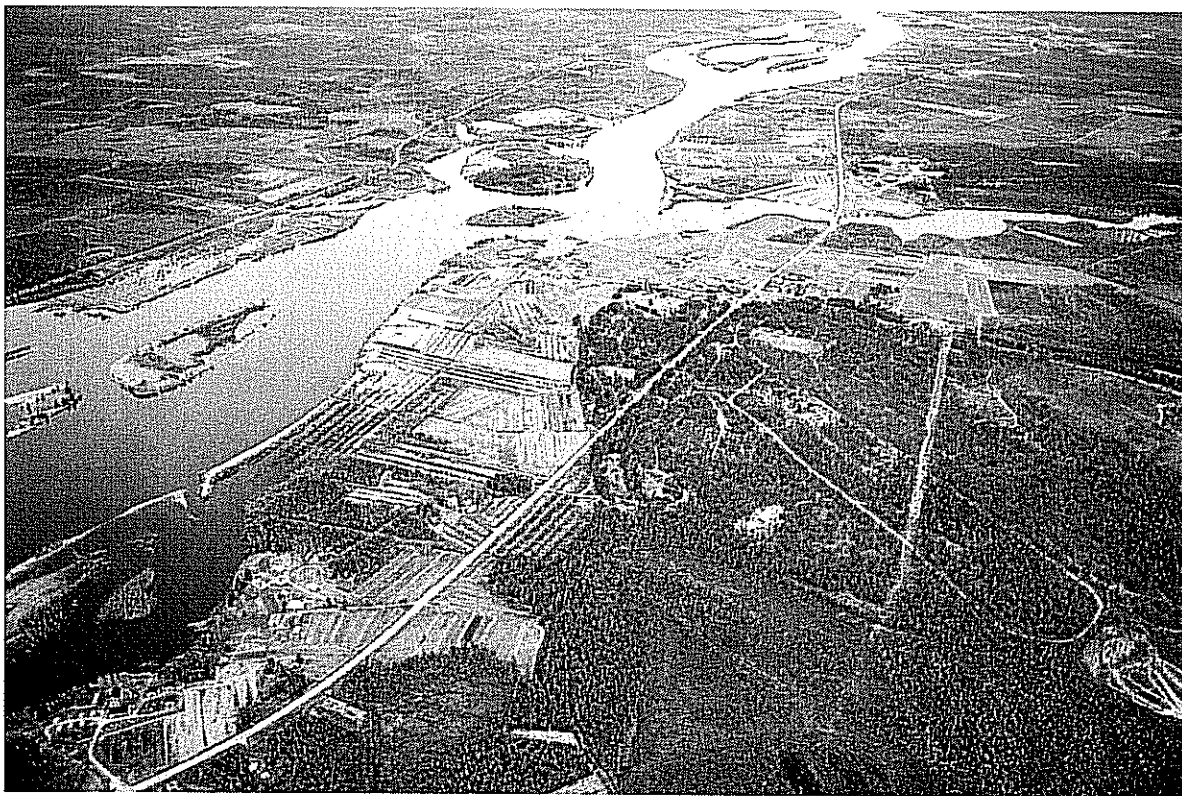


Näkymä Luoston suuntaan



Hotellin ympäristön lomarakennuksia

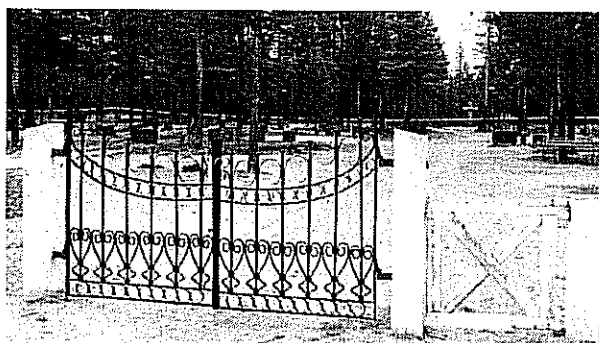
## Osa-alue 4, Vuostimon kyläalue



Vuostimon kylä pohjoisesta. Taustalla Pyhäjoen laskukohta Kemijokeen.



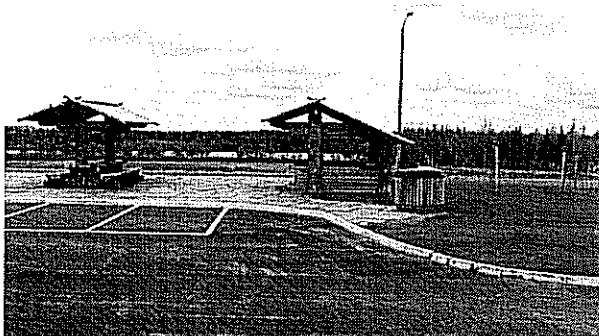
Koulu



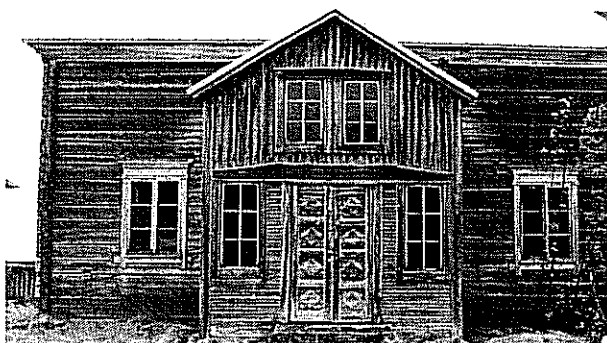
Hautausmaa



Kemijoen varsi



Levähdysalue Vt 5 risteyksessä

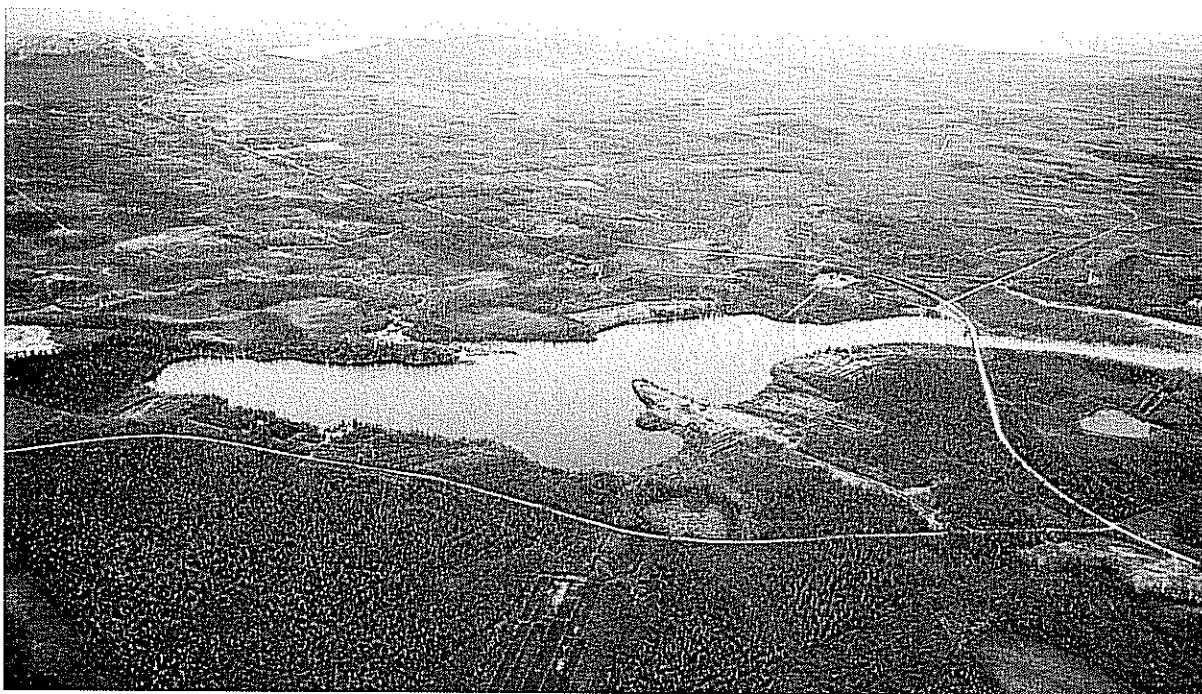


Suojeltu rakennusryhmä



Kylän niittyaluetta

### Osa-alue 5, Tunturikylän - Vuostimojärven alue



Vuostimojärvi kaakosta. Taustalla Tunturikylä ja Pyhätunturi.



Tie ylittää Vuostimojärven itäpäähän

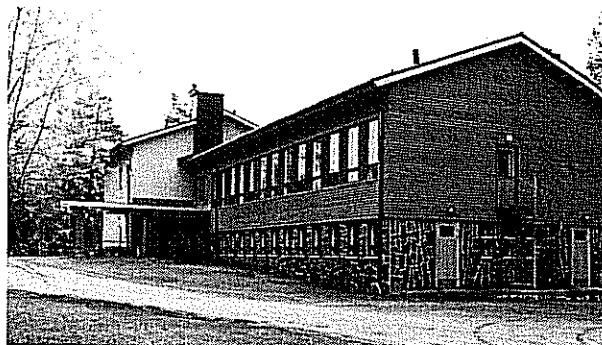


Pyhätunturi näkyy komeasti tien päätteenä





Sorakuoppa Peräharjun itäpäässä



Vanha koulu lomakeskuksena

### Osa-alue 6, Pyhäjärven kyläalue



Pyhäjärven kylä lännestä.



Kylän taloja. Taustalla Pyhätunturi.



Retkeilykeskuksen matkailuperävaunualue



## Osa-alue 7, Torvisen kyläalue



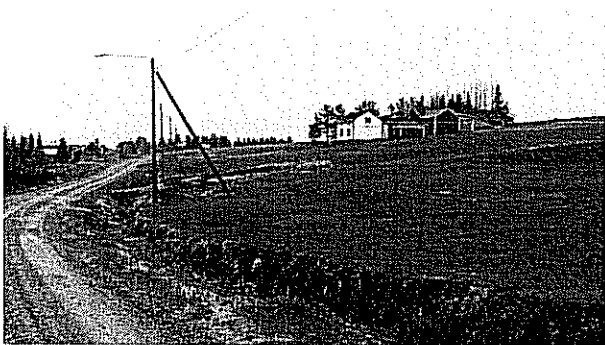
Torvisen kylä lännestä. Taustalla Vaiskojärvi ja Luostotunturi.



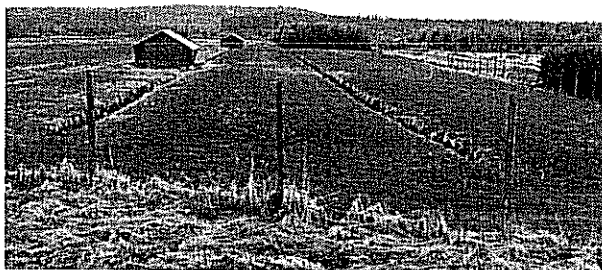
Kukkula ja muistomerkki keskellä kylää



Rakennusryhmä kylässä

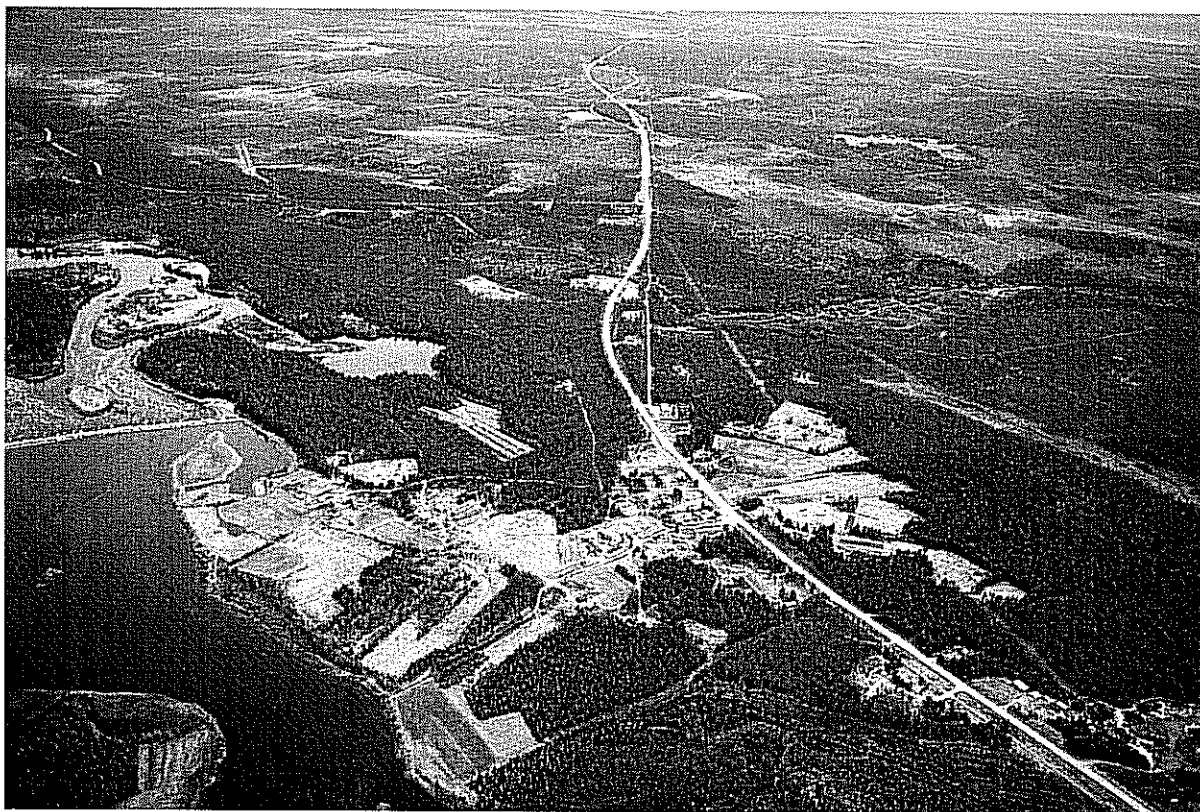


Kylän itäpuolinen tie

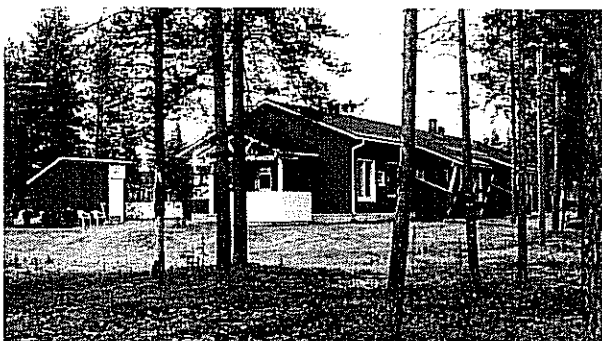


Vt 4:n länsipuolisia peltoja

## Osa-alue 8, Askan kyläalue



Askan kylä pohjoisesta. Vasemmalla Kitisen Nivalampi. Keskellä vt 4.



Rivitaloalue kylän pohjoislaidalla



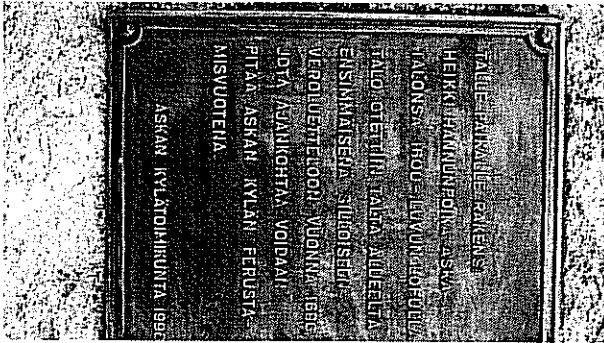
Lakkautettu koulu toimii harrastuskeskuksena



Kylässä toimii vireä kyläyhdistys



Rakennuksia peltoaukean ympärillä

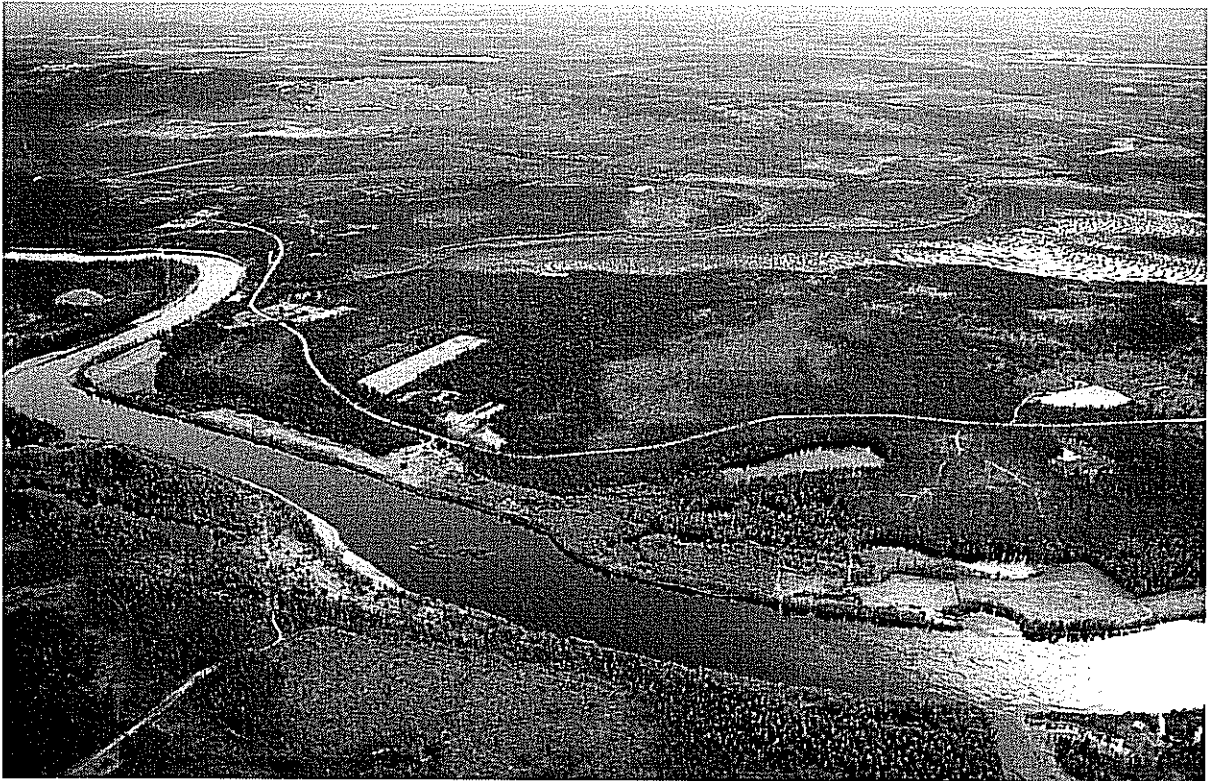


Muistolaatta Askan talon (1600-l) paikalla



Kylän veneranta

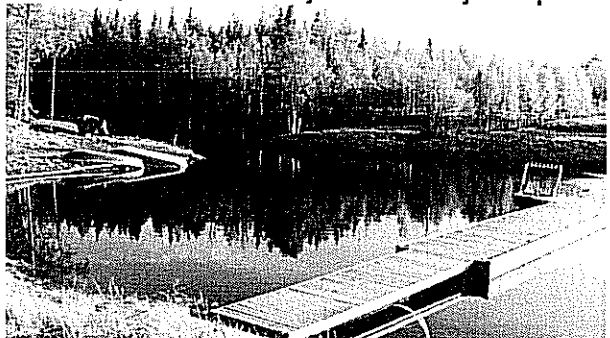
### Osa-alue 9.1 ja 9.2, Kitisen jokivarsi



Kitinen Kortejasta etelään. Taustalla Luosto - Aska tie, Kaunisvaara ja Luostonojanaapa.



Säännöstellyn joen leveät rantapenkat



Räkkiluoston venesatama





Loma-asuntoja itärannan hiekkatöyräällä



Kalastusta Tuollojärvellä (Kitisen lahti)



Perinteistä rakennustyyliä oleva kämpä



Moni-ilmeistä rakennustyyliä

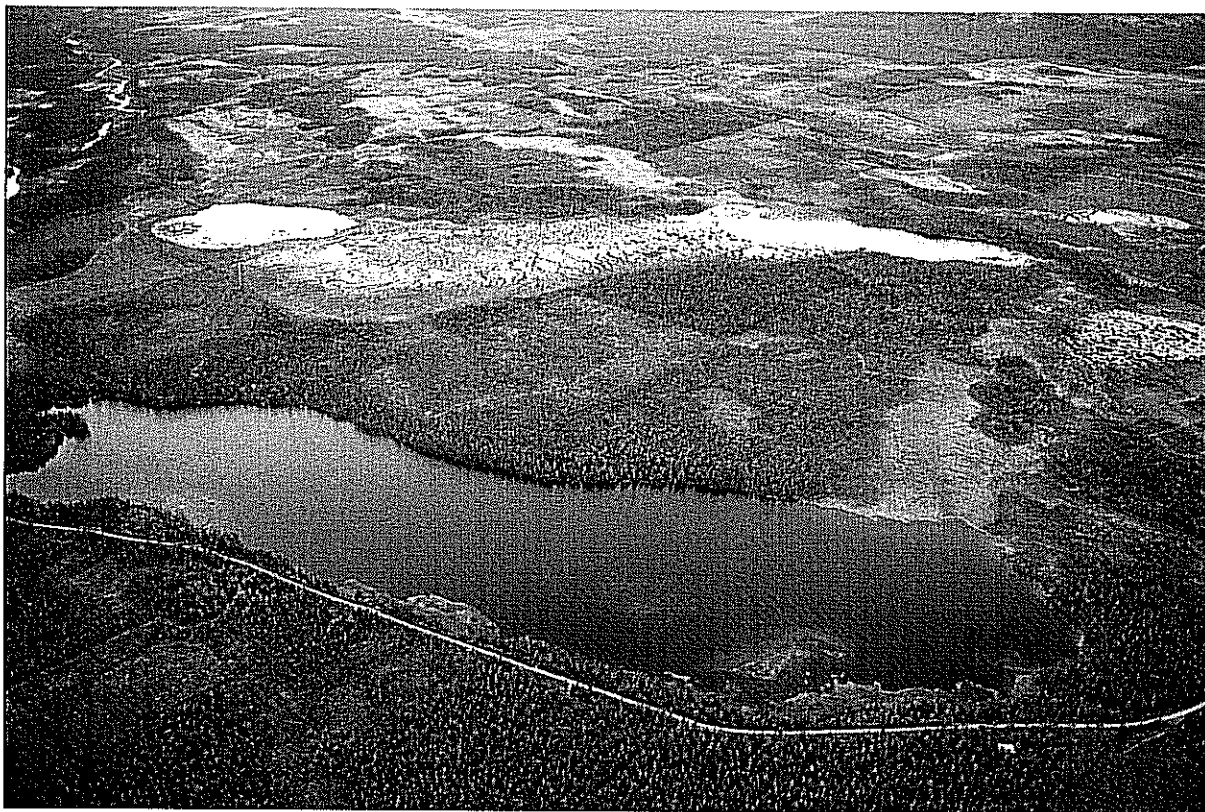


Tila Kitisen rannalla



Tulvaniittyjä

## Osa-alue 10, Ahvenlammin alue



Ahvenlampi idästä. Taustalla Kurkiaislampi ja Hangaslampi.

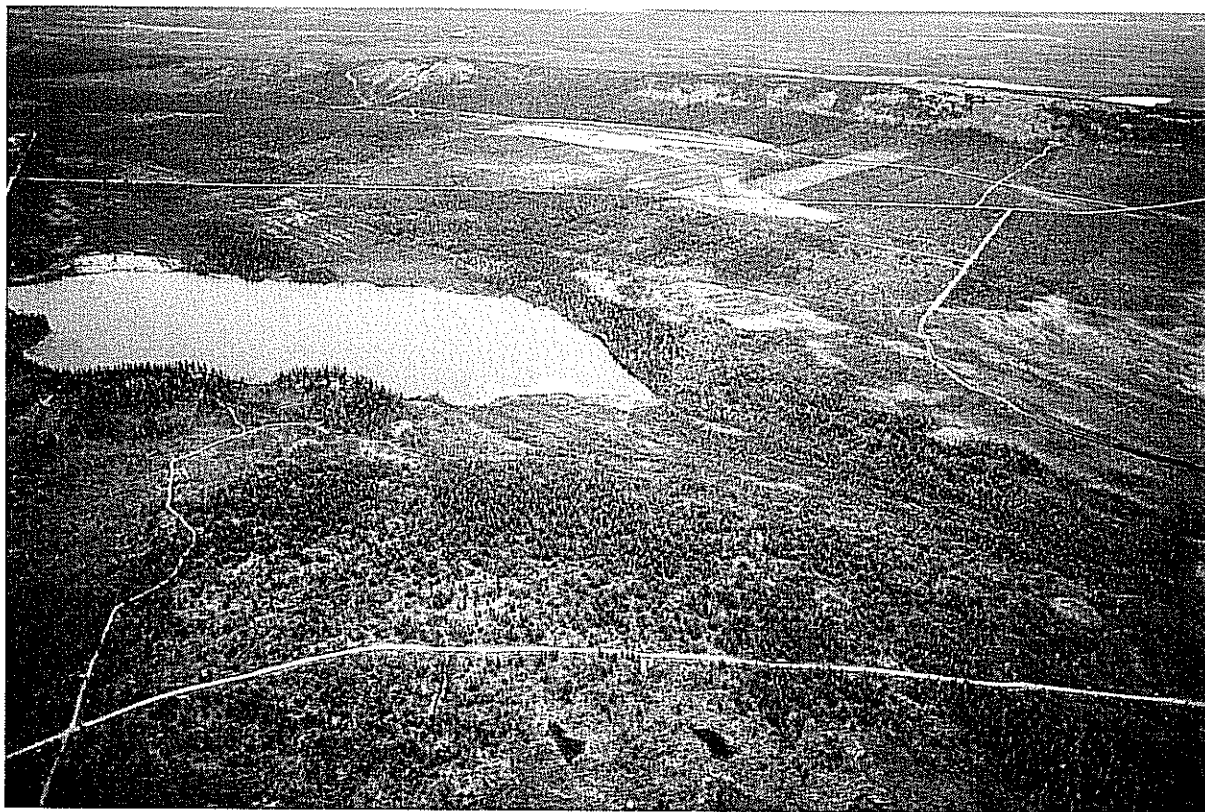


Luoteisrannan harvaa loma-asutusta

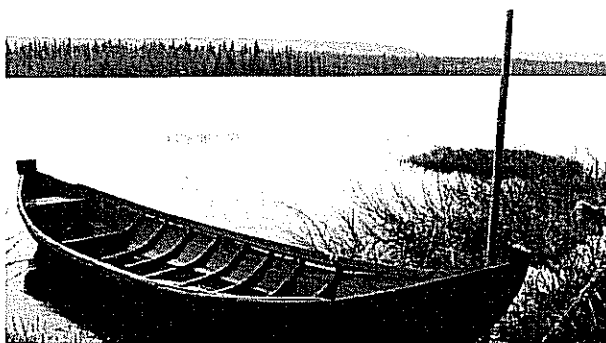


Tie järven kaakkoisrannalla

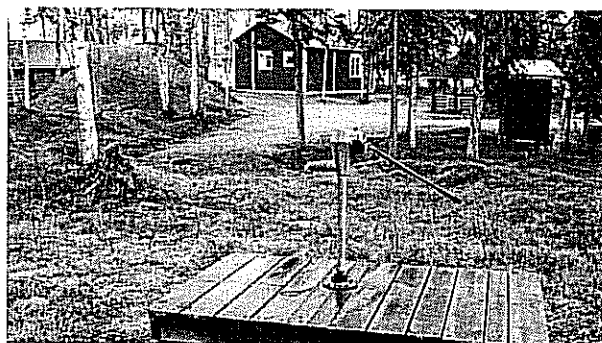
## Osa-alue 11, Kiiskilammin alue



Kiiskilampi lounaasta. Taustalla Luosto-Torvinen tie ja Perheluoston alue.

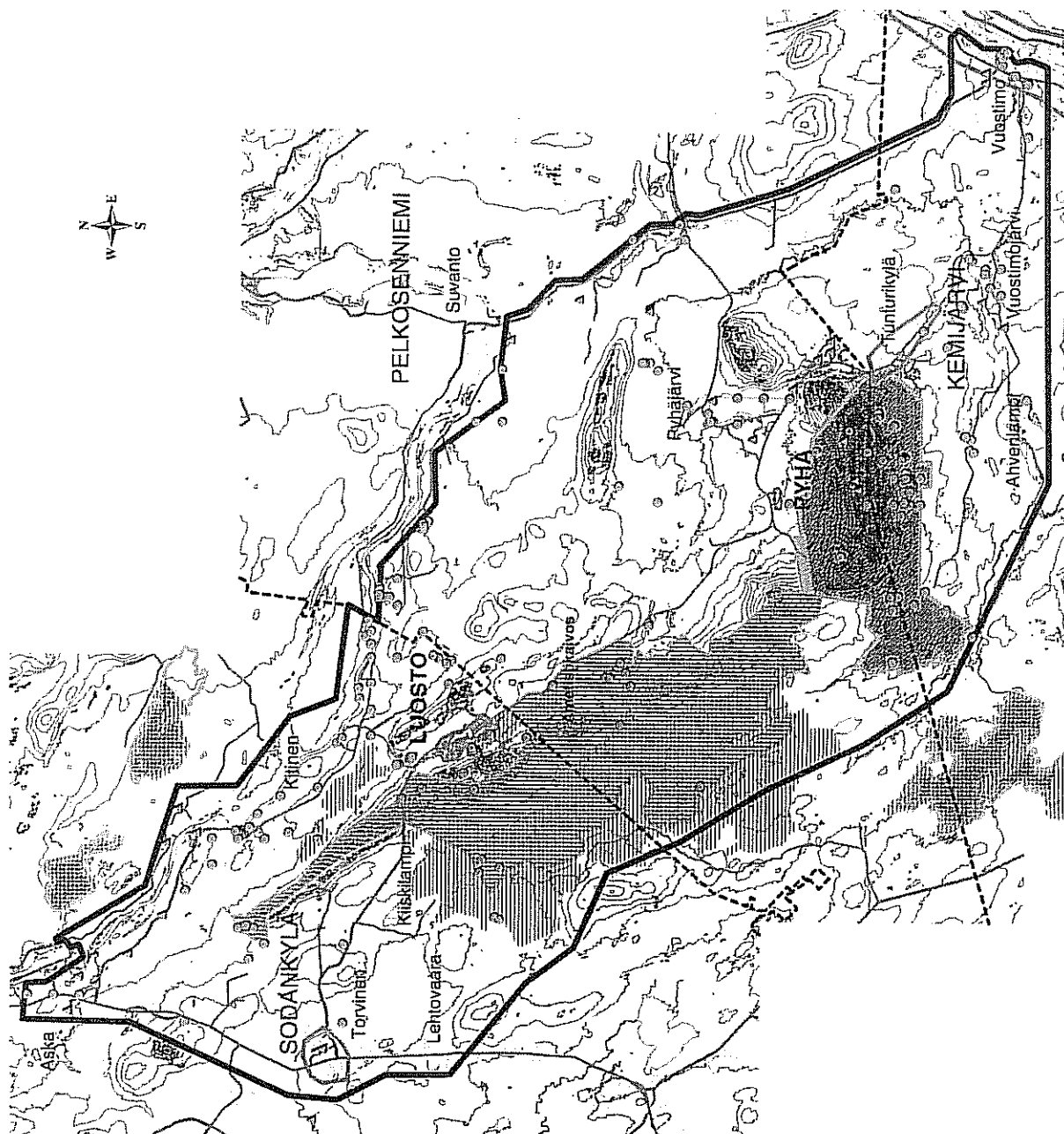


Järven pohjoispään veneranta



Lomarakennus järven lounaisrannalla

## 2.11 Maisema- ja luontoselvitys



Pyhä-Luosto yleiskaava  
SUOJELUKOhteet 1:150 000  
Luonnos 15.12.2000/LT/TPa

- yleiskaava-alue
- kunnantaja
- pelto
- niitty
- arvokas maisemakokonaisuus
- aarniometsä
- lehtojensuojelualue
- soidensuojeluohjelman mukainen alue
- erityinen suojelualue,  
esim. Pyhäntunturi kansallispuisto
- ehdottu natura-alue
- uhdallainen kasvi
- maakunnallisesti arvokas  
kulttuuriympäristö
- muinaismuisto

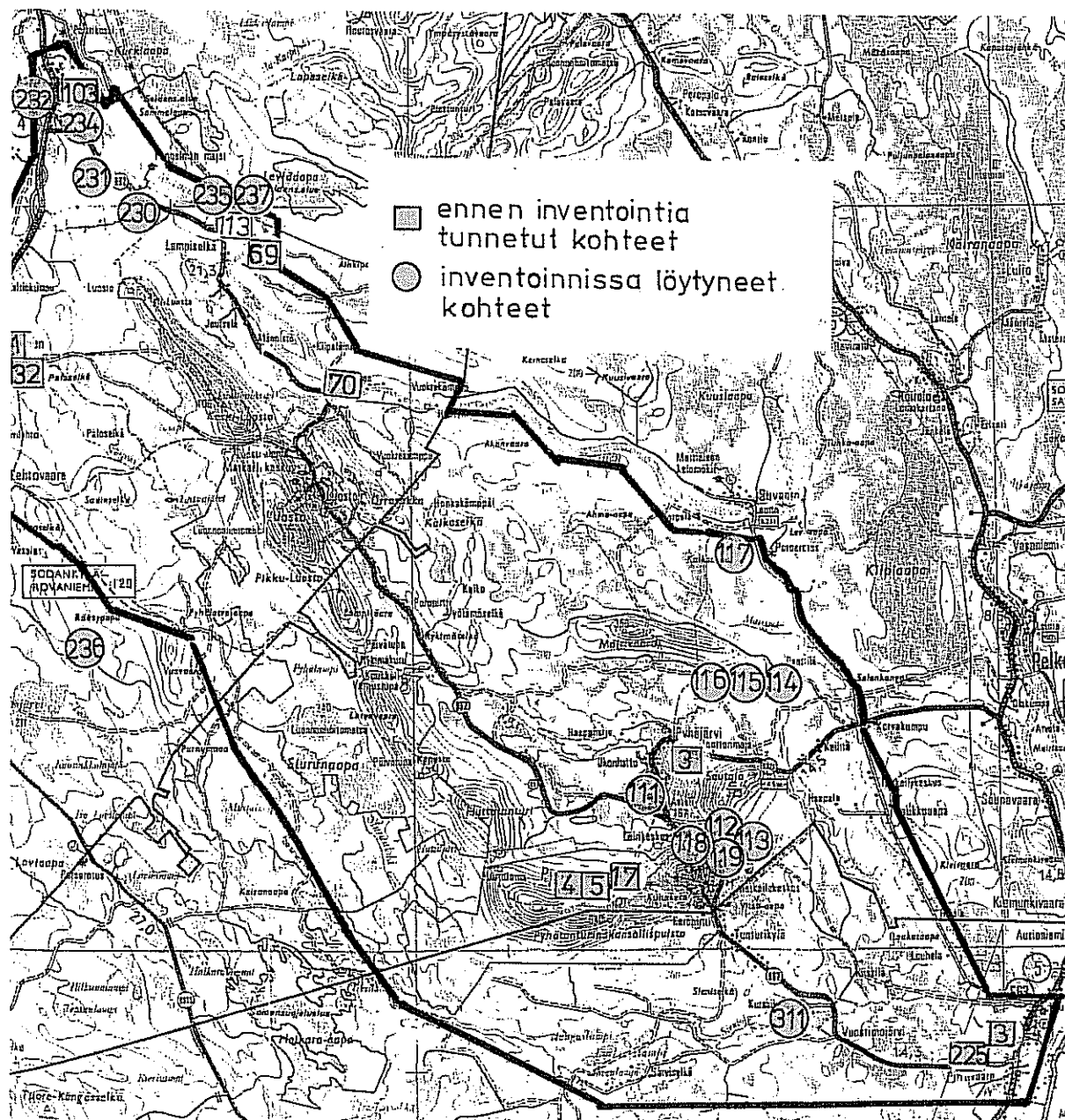
Suojelualueille ei tule osoittaa luontoa ja maisemaa muuttavaa toimintaa kuten maalla ja vesistöön rakentamista.

Uhanalaisuusluokat määritellään seuraavasti:  
hävitty (H), erittäin uhanalaiset (E), vaarantuneet (V), silmälläpidettävät (S), laimenneet (SL), harvinaiset (SH) ja puutteellisesti tunnetut (Sp). Uhanalaisista eläimistä ei ole löytynyt tietoja.

Muinaismuistot ovat muinaismuistolaita rauhoitettuja.



## 2.12 Muinaisjäännösinventointi



### Johdanto

Sodankylän, Pelkosenniemen ja Kemijärven kuntien yhteishankkeeseen, Pyhä-Luosto-alueen yleiskaavaan liittyen alueella tehtiin myös muinaisjäännösinventointi. Lapin maakuntamuseon muistioon (31.3.2000) viitaten Museovirasto esitti 19.5.2000 kirjeessä (282/303/2000) kuukauden pituista kenttätöjaksosa jälkitöineen. Yleiskaavan ohjausryhmä tilasi työn ja kenttätö tehtiin ajalla 19.6. – 13.7.2000. Käytännössä työ tapahtui siten, että maastossa käytiin läpi muinaisjäännöksille otollisimmat esiintymisalueet. Kaava-alueella tällaisia olivat pienten jokien ja oijen tai soiden rajaamat hiekka- ja moreenikummut ja harjut, joissa kivikautisen asutuksen ja toisaalta myös pyynnin jättämät merkit voivat olla havait-

tavissa. Kaava-alueella on aiemmin inventoitu Kitisen ranta-alueita väestörakentamisen yhteydessä. Toisaalta Kitisen alkuperäinen ranta on jo rakentamisesta johtuen osittain tuhoutunut, joten inventointi kohdennettiin lähinnä Pyhä – Luosto –tunturialuetta ympäröivään maastoon. Itse tunturiylängöt ovat suurilta osin rakkakivikkoa ja epätodennäköisiä muinaisjäännösten esiintymisalueita. Inventointialueen laajat suot olivat osittain vaikeakulkuisia, eikä vähiten sääski- ja paarmakauden vuoksi, joka oli inventointiajankohtana pahin vuosiin.

Alueelta tunnettiin ennestään 12 muinaisjäännöstä. Inventoinnissa löytyi 18 uutta kohdetta sekä havaintoja kolmesta historiallisen ajan kohteesta.

## **Alueen luonne**

Inventointialue jakautui kolmen kunnan alueelle, joissa jokaisessa maasto oli ominaislaatuinen sekä kasvillisuudeltaan että maaperältään. Sodankylän osuudella otollisimmat alueet muinaisjäännöksille olivat Askan seudun ja Kitisen laakson eteläpuoliset hiekkakankaat, joihin pyyntikuoppia on ollut helppo kaivaa. Aluetta halkovat myös lukuisat pienet ojat ja joet, kuten Käyräsjoki, Morsion- sekä Tuollo-ajat. Pienet vesistöt ovat toimineet tehokkaina rajoittimina peurojen kululle yhdessä laajojen suoalueiden kanssa, joten alueella on ollut maastollisia edellytyksiä peuran kuoppapyyntille. Sodankylän alueen keskiosaa hallitsi Luoston kivirakka, jossa voisi esiintyä kivikkoon kaivettuja pumuja. Kivikko on kuitenkin vaikeakulkuista eikä sen intensiivinen läpikäyminen ollut mielekästä, koska maastossa oli myös helpommin saavutettavia alueita ja jotka todennäköisemmin sisälsivät myös muinaisjäännöksiä. Sodankylän lounais- ja länsiosissa on laajoja soita, jossa Torvisen ja Lehtovaaran kylien ympäristössä on joitakin potentiaalisia muinaisjäännösalueita soiden ympäröimissä hiekkumuissa.

Pelkosenniemen inventointialueen jakoi itä- ja länsiosaan Pyhä – Luoston tunturialue. Länsiosa oli tasaista Siurunjokilaakso, jota hallitsi vetiset suot ja saviperäiset kangasmaastot. Länsipuolella oli laajoja hiekkakankaita etenkin Mairivaaran pohjois- ja itäpuolella. Erityisen pyyntimaaston muodosti Soutajan ja Pyhätunturin välinen laakso, jossa tunturien rinteet ovat toimineet luonnollisena siulana peuran pyyntille. Alueelta tavattiinkin useita pyyntikuoppasysteemejä.

Kemijärven kunnan alueella Sieni- ja Sarviselän maastot olivat kivikkoisia moreenikankaita, joista ei tavattu muinaisjäännöksiä. Sen sijaan Vuostimojärven itäpään hiekkaharju ja Vuostimon kylän hiekkamaat ovat tarjonneet oivallisen pyyntimaaston. Kemijärven osuudesta suuri osa oli Pyhä- ja Vuostimojokien laaksoa, jotka olivat erittäin vaikeakulkuista, vetistä suota. Koko inventointialue on pääasiallisesti rakentamatonta luonnontilassa olevaa maastoa, jossa tietäntyyppisten muinaisjäännösten, kuten asuinpaikkojen havaitseminen on vaikeaa, koska merkit asumisesta ovat maaperässä kasvillisuuden ja turpeen peitossa.

Alueen maankäytössä uhka muinaisjäännöksille on lähinnä mökkirakentaminen, joka oli leviittänyt samoille alueille kuin muinaisjäännöksetkin eli pienten jokien varsilla oleville hiekkakankaille.

## **2.13 Liikennejärjestelmäsuunnitelma ja meluselvitys**

### Tehtävän tausta ja eteneminen

Pyhä-Luoston seudun yleiskaavatyöhön liittyvän liikennejärjestelmäsuunnitelman laatiminen aloitettiin vuoden 2000 toukokuussa. Työn ohjausryhmään on kuulunut edustajia Pelkosenniemen ja Sodankylän kunnista, Kemijärven kaupungista, Lapin tiepiiristä, Lapin lääninhallituksesta, Metsähallituksesta sekä Pyhän ja Luoston yrittäjäjärjestöistä. Suunnitelman laati LT-Konsultit Oy.

Suunnittelutyön aikana pidettiin yleisötilaisuuksia, joissa esiteltiin yleiskaavaa ja liikennejärjestelmäsuunnitelmaa. Syyskuussa 2000 Pyhätunturilla järjestettiin seminaari liikennejärjestelmän kehittämisen tahtotilan selvittämiseksi. Seminaarissa tuli kattavasti esille alueella toimivien organisaatioiden näkökannat liikennejärjestelmän tärkeimmistä kehittämiskohteista. Nykytilan analyysistä, yleisötilaisuuksista ja tahtotilaseminaarista saadun aineiston perusteella voitiin selvittää kehittämistarpeita ja tulevaisuuden kehittämisen liikenteellisiä lähtökohtia.

#### Tavoitteiden asettamisen perusteet

Henkilöauto säilyy koko Lapin alueella pääasiallisena liikkumisvälineenä. Matkailun aiheuttama liikenne lisääntyy voimakkaasti. Tavoitteena on henkilöautoliikenteen kulkumuutosuuden pienentäminen kaikissa taajamissa. Keinoja ovat paikallisen joukkoliikenteen kehittäminen riittävän hyvän palvelutason omaavaksi kulkumuotovaihtoehdoksi, maankäytön tehostaminen keskustojen läheisyydessä sekä suorien kevyen liikenteen reittien lisääminen loma-asuntoalueilta keskustaan. Eri kulkumuotojen yhteensovittaminen ja tasapuolinen kehittäminen edesauttaa autoliikenteen kasvun hillitsemistä. Tavaraliikenteen toimivuuden turvaaminen on myös tärkeä tavoite.

Lisäksi on parannettava alueiden liikenneturvallisuutta, väylien sopeuttamista ympäristöön sekä vähennettävä liikenteen haittavaikutuksia. Tällöin parannetaan kevyen liikenteen käyttöolosuhteita turvallisemmaksi ja miellyttävämmäksi. Samalla lisätään ympäristön viihtyisyyttä ja edesautetaan kevyen liikenteen määrän kasvua.

Tavoitteiden laadinta on perustunut Valtioneuvoston päätökseen valtakunnallisista alueidenkäyttö-tavoitteista, joka astui voimaan 26.11.2001.

#### Tavoitteita ja niiden saavuttamiseksi käytettäviä menetelmiä

- 1) Liikkumismahdollisuuksien parantaminen ja autoriippuvuuden vähentäminen
  - Lisätään loma-asutusta kävelyetäisyydellä keskustasta olevilla alueilla (keskustojen tiivistäminen).
  - Joukkoliikennelinjastojen (hiihtobussi) määrän kasvattaminen keskustan sisällä ja keskustan välillä.
  - Matkaketjun nopeuttaminen matkatermiinaaleista (lentokenttä ja rautatieasema) keskuksiin ja majoituskohteisiin (mökkit ja hotellit).
  - Kehitetään joukkoliikenteen kalustoa matkailukeskusten tarpeita ajatellen.
  - Väylien kunnostaminen ja täydentäminen paikallisen joukkoliikenteen tarpeisiin.
  - Kevyen liikenteen reittien lisääminen keskustoihin.
- 2) Liikenneturvallisuuden parantaminen
  - Toteutetaan yhtenäinen kevyen liikenteen reittiverkko.
  - Alennetaan ajonopeuksia Pyhän ja Luoston keskustojen alueilla.
  - Rakennetaan kevyen liikenteen ja moottorikelkkaliikenteen pääraittien risteämiset eritasoon ajoneuvoliikenteen kanssa.
  - Parannetaan kevyen liikenteen tasoylitusten turvallisuutta keskustojen kohdalla.
  - Moottorikelkkareittien suunnittelu taajamissa (yhteydet termiinaaleihin).
- 3) Ympäristön ja taajamakuvaan parantaminen
  - Vähennetään henkilöajoneuvoliikenteen aiheuttamaa melua ja päästöjä kehittämällä joukkoliikennettä ja alentamalla ajonopeuksia.
  - Vähennetään moottorikelkkaliikenteen aiheuttamaa melua ja päästöjä suunnittelemalla moottorikelkkareittejä ja termiinaaleja niille soveltuville paikoille.

#### Tavoitteellinen tie- ja katuverkko, joukkoliikennejärjestelmä

Yleistä tieverkkoa ei ole tarvetta laajentaa muuten kuin kunnostamalla Luosto–Torvinen väli ja rakentamalla Soutajan itäpuolinen tieyhteys. Luosto–Torvinen yhteys palvelee sekä etelästä että pohjoisesta valtatieltä 4 tulevia liikennevirtoja. Aikaisemmin pohjoisesta tuleva liikenne käytti Luosto–Aska välin maantietä 962, joka on mutkainen ja liikenneturvallisuudeltaan ongelmallinen jakso. Torvisen tien valmistuttua Luosto–Aska välin tie voidaan muuttaa yhdystieksi. Samalla tien nopeusrajoitusta voidaan laskea, jolloin reitti ei houkuttele ”oikaisemaan” pohjoisesta ajettaessa Luostolle. Torvisen tien luokka kannattaa samalla muuttaa maantiekseksi 962 sekä opastus Pyhä-Luostolle muuttaa ko. tielle.

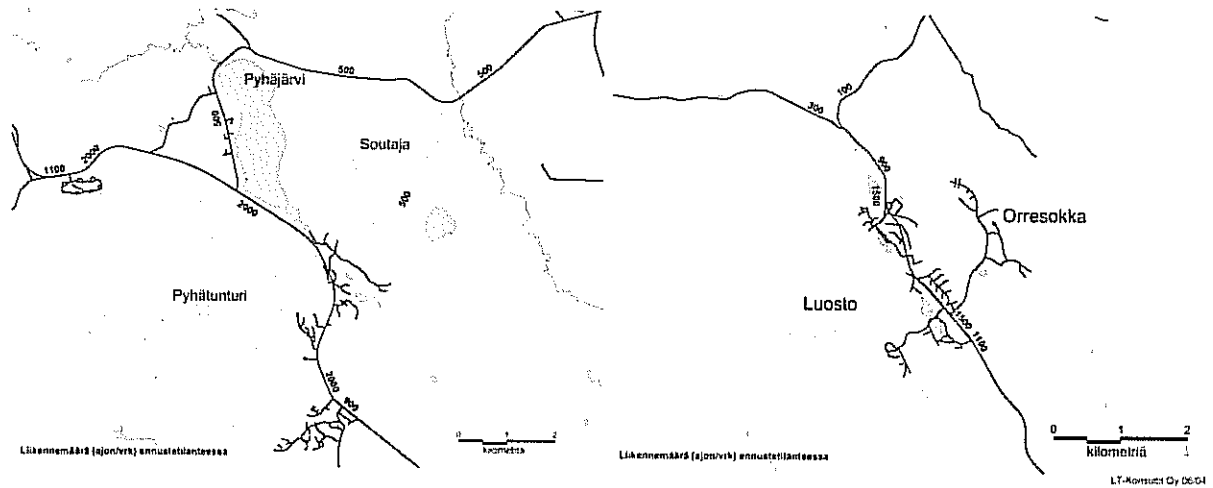
Keskuksissa tieverkko perustuu tiiviisiin osakeskuksiin, jotka luovat edellytykset mahdollisimman suureen kevyen liikenteen osuuteen (minimoi automattojen tarpeen). Näillä ydinalueilla olisi pyrittävä ulkosityöttöiseen liikennejärjestelmään, jossa pysäköintitilat olisivat alueen ulkopuolella tai rakennusten alla ja alueen sisäinen liikenne olisi kokonaisuudessaan kevyttä liikennettä. Lisäksi täydentämällä nykyisiä katuja rengasmaisiksi yhteyksiksi voidaan luoda edellytyksiä alueen sisäisen joukkoliikenteen toimivuudelle. Kevyen liikenteen verkkoa tulee laajentaa maankäytön kehittymisen myötä.

Joukkoliikenteen osalta kaukoliikenteen nykyinen toimintamalli on periaatteiltaan riittävä. Matkakajun nopeutta ja tehokkuutta on edelleen nostettava. Pyhän ja Luoston välisen liikennekysynnän voidaan olettaa kasvavan jos keskusten välille järjestetään toimiva hiihtobussijärjestelmä. Keskusten sisäisen joukkoliikennejärjestelmän kehittäminen hillitsee henkilöautoliikenteen kasvua.

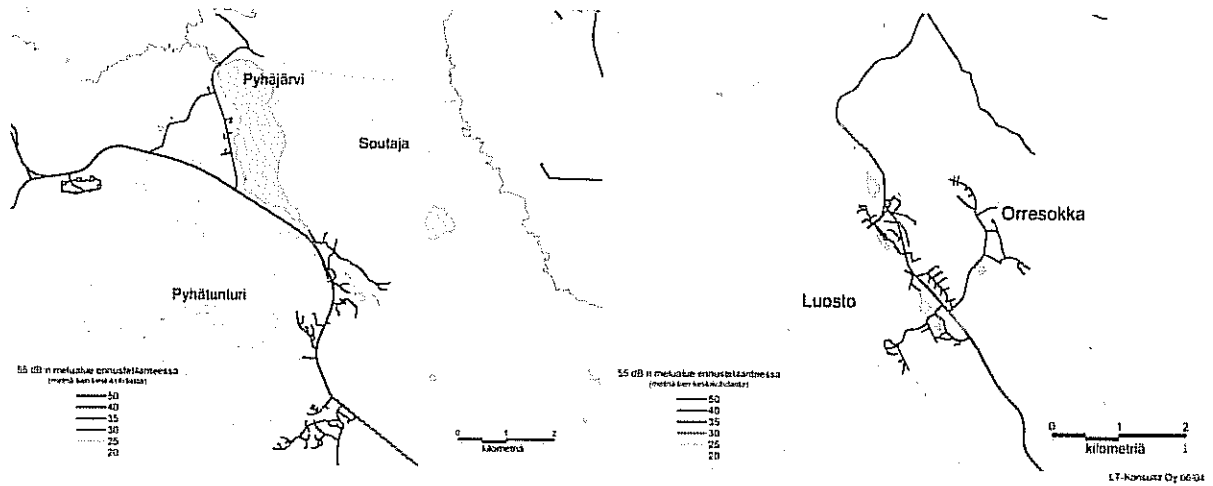
Melualueet on määritelty liikenne-ennusteen mukaisen liikennemäärän ja ajonopeuden pohjalta. Yleiskaavaan on merkitty melualue teoreettisena etäisyytenä tiestä. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee paikalliset maaston muotojen vaikutukset huomioida tarkennuksena alueen rajauksessa. RA- ja RM-alueiden kohdalle on merkitty 45 dB sekä AP- ja P-alueiden kohdalle 55 dB mukainen raja.

| Liikennemäärä<br>(ajon/vrk) | 55 dB:n melualue<br>metriä tien reunasta<br>(asutus) |                | 45 dB:n melualue<br>metriä tien reunasta<br>(loma-asutus) |                |
|-----------------------------|------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------|----------------|
|                             | Nopeus 80 km/h                                       | Nopeus 60 km/h | Nopeus 80 km/h                                            | Nopeus 60 km/h |
| 2000                        | 50                                                   | 40             | 140                                                       | 90             |
| 1100                        | 40                                                   | 30             | 100                                                       | 80             |
| 1000                        | 40                                                   | 30             | 100                                                       | 80             |
| 900                         | 35                                                   | 20             | 100                                                       | 70             |
| 500                         | 25                                                   | -              | 80                                                        | 60             |
| 300                         | 20                                                   | -              | 60                                                        | 40             |
| 100                         | -                                                    | -              | 40                                                        | 25             |

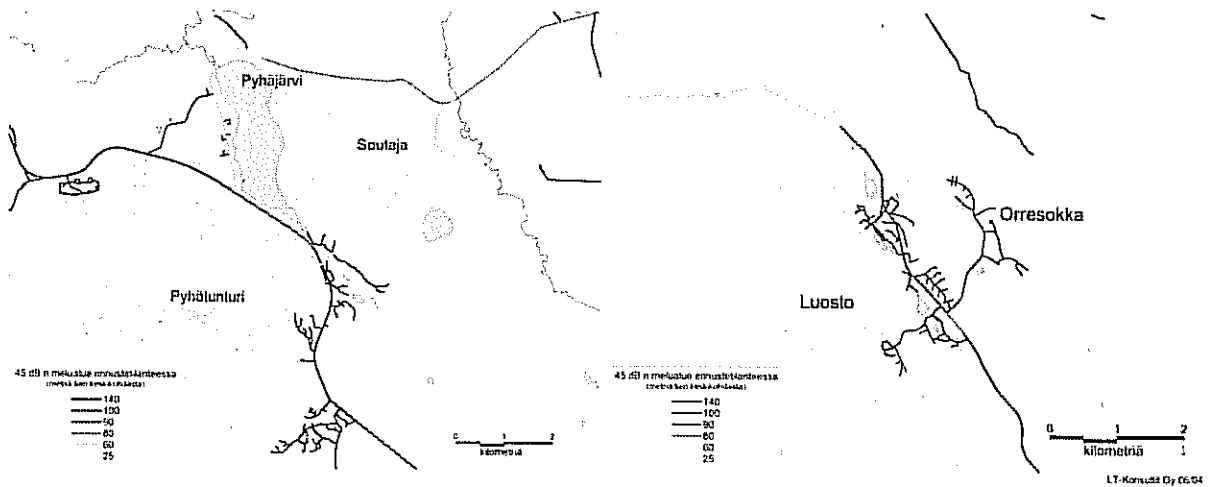
Pyhä-Luosto yleiskaava  
kaavaselostus 04.04.2005



liikenne-ennuste



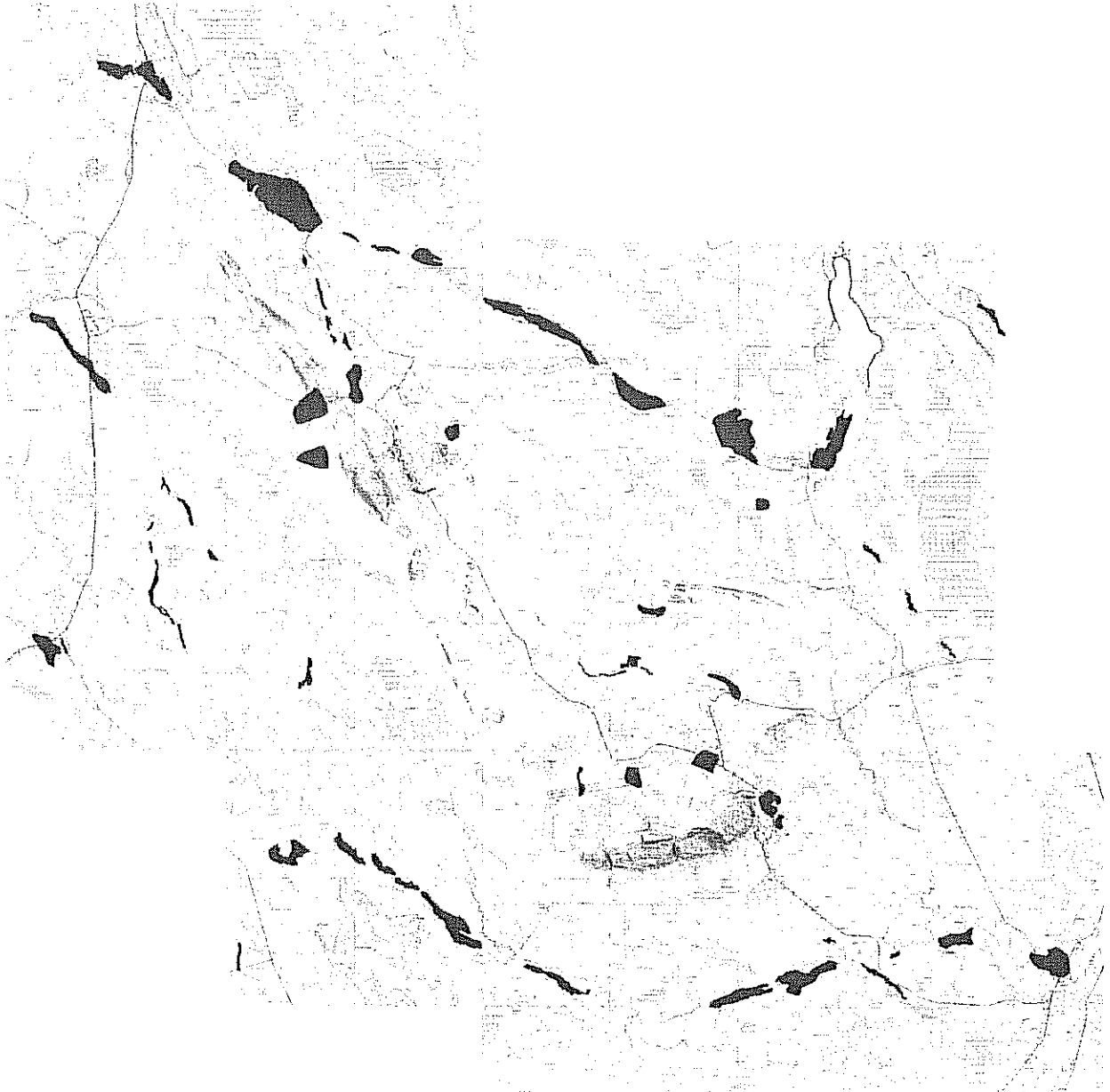
55 dB mukaiset melualueet



45 dB mukaiset melualueet

## 2.14 Pohjavesialueet

Pohjavesialueiden rajaukset on yleiskaavassa huomioitu Lapin ympäristökeskuksen numeerisen inventointiaineiston mukaisesti.



Pohjavesialueet koko yleiskaavan pohjakartalla esitettynä.

## 2.15 Muu lähtöaineisto

Yleiset ja ylikunnalliset selvitykset, tutkimukset, raportit yms.

1. Lapin matkailukeskusten kehittäminen, työryhmämuistio. Työministeriö 1991
2. Yleiskaavoitus ja vaikutusten arviointi / Airamo – Permanto. Suomen ympäristö 88. Ympäristöministeriö Alueidenkäytön osasto 1997.



3. Lapin läänin matkailukeskusten detaljikaavaselvitys. Selvityksen 1. osa: Kaavojen laadullinen ja määrällinen selvitys / Voitto Tiensuu. Ympäristöministeriön alueidenkäytön osasto. Ei päivystä.
4. Lapin läänin matkailukeskusten yksityiskohtaiset kaavat. Selvityksen 2. osa: Kaavojen toteutus / Voitto Tiensuu. Ympäristöministeriön alueidenkäytön osasto 1995.
5. Lapin matkailukeskusten yksityiskohtaiset kaavat. Selvityksen 3. osa: Kehittämissuunnitelma / Voitto Tiensuu. Ympäristöministeriön alueidenkäytön osasto 1996.
6. Hiihtokeskustutkimus 2000 / Taloustutkimus Oy. Suomen Hiihtokeskusyhdistys 31.7.2000.
7. Pyhä-Luosto matkailualueen markkinointi- ja liiketoimintaohjelma. Helsingin Kauppakorkeakoulu, Pienyrityskeskus, Kemijärvi. 1993.
8. Pyhätunturin ja Luoston matkailijat kevättalvella ja ruska-aikaan 1998. Tiedote matkailijakyselyn tuloksista.
9. Luonto-opas M15. Metsähallitus 1994.
10. Levin liikennejärjestelmä. Tielaitoksen selvityksiä 50/1997. Lapin tiepiiri 1997.
11. Lapin matkailun kehittäminen 2000 – 2006, tavoite ja strategia. Lapin Matkailumarkkinointi Oy 19.2.1999.
12. Pyhä-Luosto Kehittämissuunnitelma 2000 – 2006, versio 26.4.2000. Pyhä-Luosto II –projekti / Ritva Sarala, Kari Miettunen. 25.8.2000.
13. Pyhä-Luosto II-projekti, luonnos 26.1.1998. Suunnittelukeskus Oy 27.1.1998.
14. Luoston alueen ympäristötöiden ja luontopalveluiden yleissuunnitelma. Liitteenä suunnitelmakartat 3 – 6 alueparannuskohteista, reitistöistä yms. Sodankylän kunta, Pelkosenniemen kunta, Metsähallitus. 20.3.1997.
15. Lapin tunturialueiden matkailu- ja lomarakennukset matkailun alkuajoista nykypäiviin. Diplomityö, Oulun Yliopisto, Arkkitehtuurin osasto / Harri Hautajärvi. 5.3.1991.
16. Lapin rakennusperintö. Lapin läänin rakennusperinne ry. Piirteitä Lapin asutushistoriasta.

#### Yleiset kartat

1. Pyhä-Luosto Laadukkaat latu- ja ulkoilureitit 1:50 000 / Ykin Kartat Oy 1995. Luoston Huolto Oy ja Pyhän Ryhti ry 1995
2. Matkailukartta M15 1:200 000. Metsähallitus 1994.
3. Luosto-Pyhätunturi ulkoilukartta 1:40 000. Kartakeskus 1990.
4. Suomen geologinen yleiskartta 1: 400 000. Maaperäkartta N:o 36 Rovaniemi. Maanmittaushallitus 1981.
5. Luosto Pyhätunturi ulkoilukartta 1:50 000, WSOY 2002.

#### Sodankylä

1. Kylä Kitisen varrella, Aska 1600 – 1994. Askan kylähistoriatoimikunta 1994.
2. Rakennusperinneinventointi, Nuutinen ja Janatuinen 1976

#### Kartat ja kaavat

1. Sodankylän kunnan tutkitut pohjavesiesiintymät kaava-alueella. Lapin vesi- ja ympäristöpiiri 1994.
2. Luoston osoitekartta <http://www.sodankyla.fi/kartat/luosto.html>
3. Askan osoitekartta <http://www.sodankyla.fi/kartat/aska.html>

#### Pelkosenniemi

1. Pyhä, hiihtokeskusesitteet 2000 – 2005
2. Pyhätunturin alueen palveluiden, liikuntapaikkojen ja –reittien sekä majoitustilojen kartoitustyö / Irma Verhe 6.5.1996.

3. Vuonelo project, mallirakentamiskohteen suunnitelmat. Ei päiväystä.
4. Vuonelo-Projekti, loppuraportti. Lapin lääninhallitus ja Pelkosenniemen kunta 20.11.1996.
5. Kemijoen kalatalouden kehittäminen, Pyhäjoen vesistön matkailukalastuksen kehittämissuunnitelma. Alustava hankesuunnitelma 24.5.2000.
6. Pyhän asuntovaunualue. Hankeselvitys 15.1.1991.
7. Pyhäjärven kylän maisema- ja rakennuspaikka-analyysi / Helena Hökkä. 21.6.1990.
8. Pelkosenniemen rakennusperinteen inventointi 1976, Kumpulainen, Piekkari, Taskinen.

#### Kartat ja kaavat

1. 20kV-sähköverkko. 3 karttalehteä. Rova Kaira Oy. Ei päiväystä.
2. Pyhätunturin maankäytön yleissuunnitelma 1:30 000. Suunnittelukeskus Oy. Ei päiväystä.
3. Pyhätunturin osayleiskaava 1:10 000. Maa ja Vesi Oy 19.11.1992. Täydennykset ja tarkistukset Suunnittelukeskus Oy 1.7.1994.
4. Ajantasakaava 1:5000. Osa 1.
5. Ajantasakaavan osan 1 alueiden raja.
6. Ajantasakaava 1:5000. Osa 2.
7. Ajantasakaavan osan 2 alueiden raja.
8. Pohjavesialueet / Pelkosenniemi, yleiskartta 1:200 000, 1995.
9. Pohjavesialuekortit ja kartat 1:20 000, 10 kpl

#### Kemijärvi

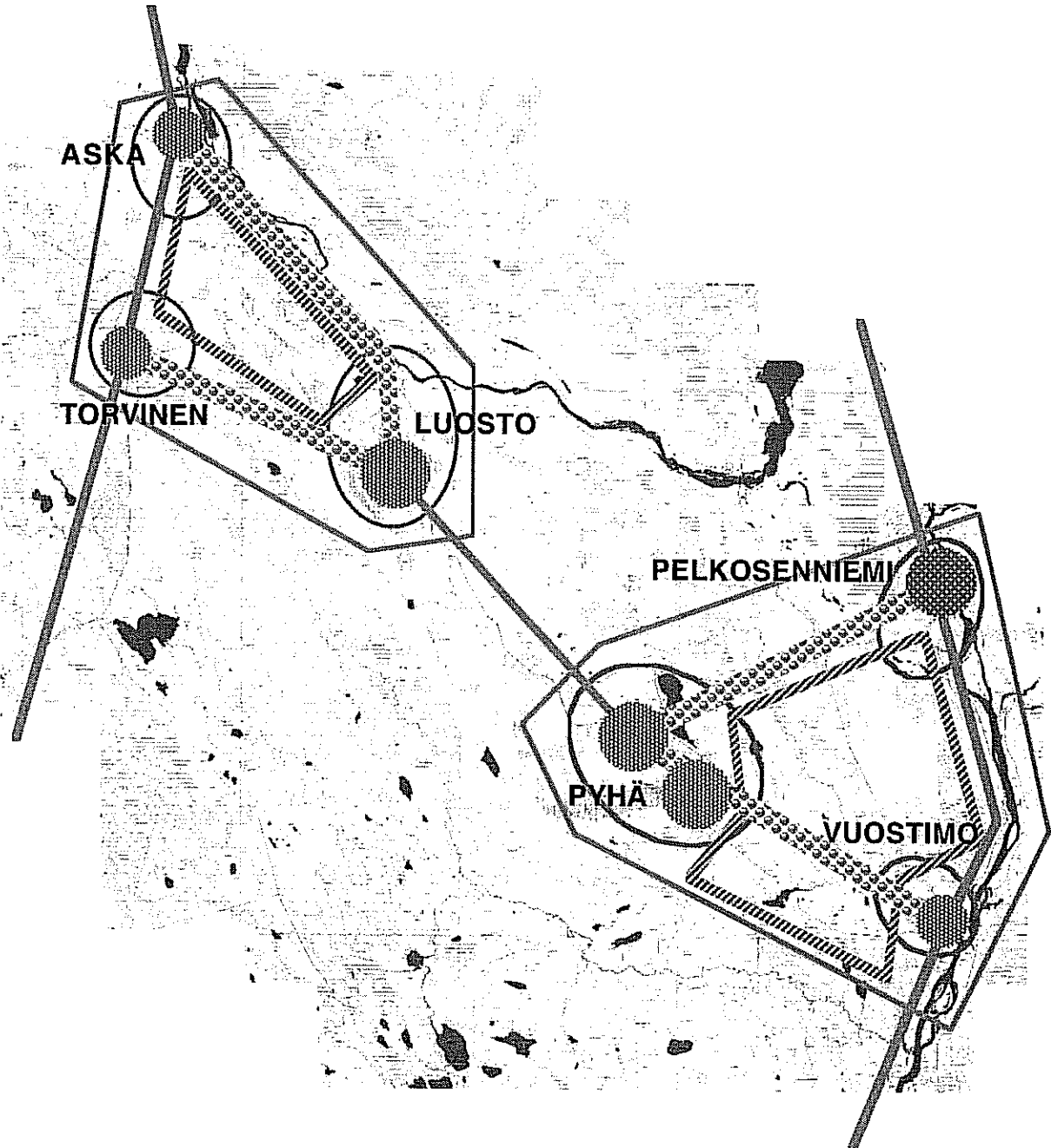
1. Rakennusperinneinventointi Kemijärvi, Kumpulainen, Piekkari, Taskinen

#### Kartat ja kaavat

1. Tapionniemen-Vuostimon osayleiskaava 1:5000. Maa ja Vesi Oy 31.1.1986.
2. Pyhätunturin osayleiskaava 1:10000. Suunnittelukeskus Oy 20.11.1992.
3. Pyhätunturin osayleiskaava. Kaavaselostus.
4. Pyhän vesijohto, viemäri, latu ja moottorikelkkareitit. Kartta 1:10000. Ei päiväystä.
5. Pyhänmaan rantakaava 1:2000 ja 1:5000. Kymen kaavasuunnittelu Ky 10.6.1992.
6. Vuostimojärven rantakaava 1:2000 ja 1:10000. Suunnittelukeskus Oy 17.7.1987
7. Vuostimojoen rantakaava 1:2000 ja 1:10000.. Hannu Koverola DI 5.11.1990.
8. Pyhätunturin asemakaava 1:2000. Ajantasa-asemakaava osa I.
9. Pyhätunturin asemakaava 1:2000. Ajantasa-asemakaava osa II.

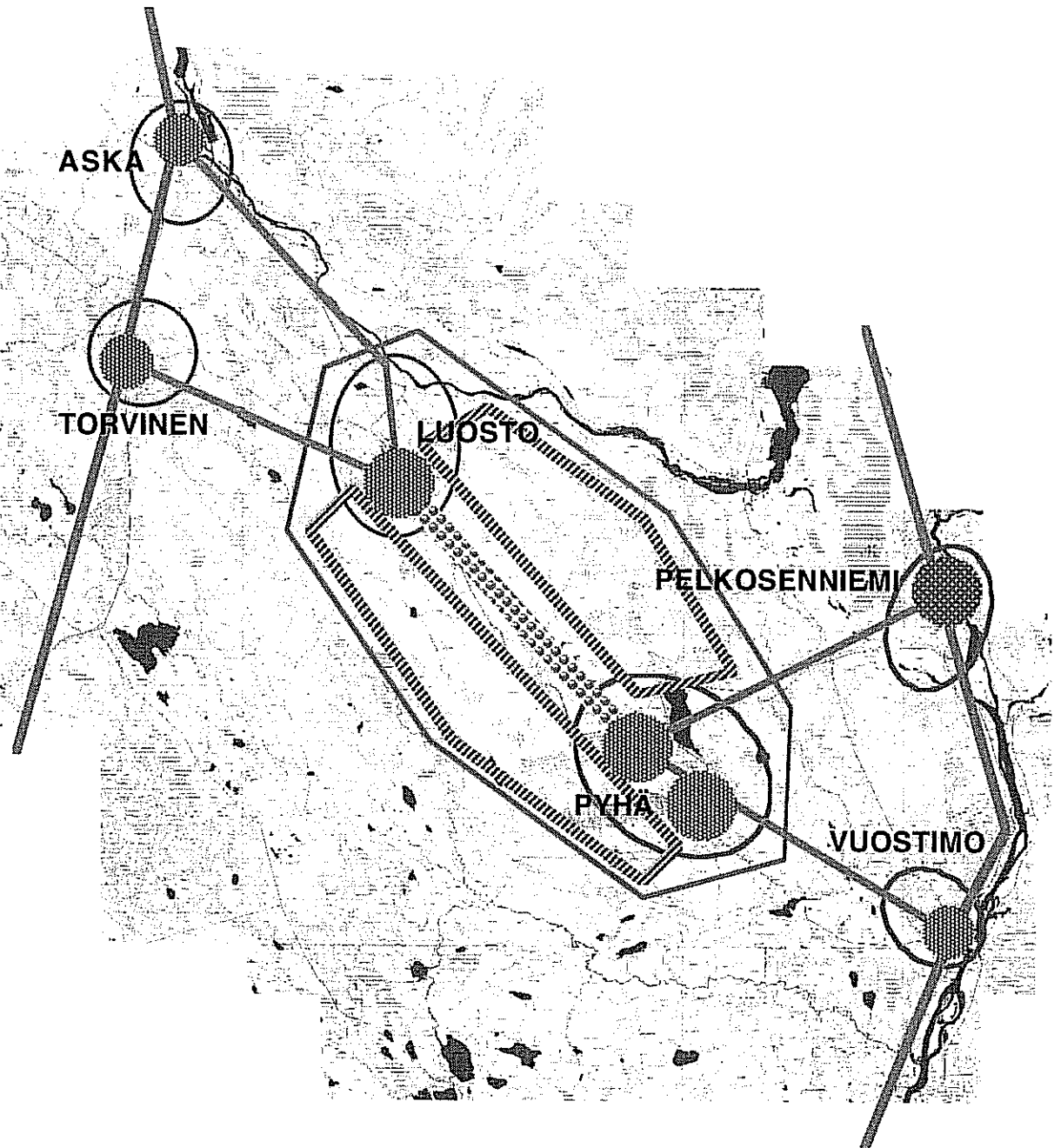
### 3 MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT

Yleiskaavatyön aluksi laadittiin vaihtoehtoisia alueen kehittämismalleja. Vaihtoehdot kityivät kyläkeskeiseen malliin ja matkailukeskuspainotteiseen malliin.



Vaihtoehto 1 / kyläpainotteinen rakenne

Aluetta kehitetään kahden perinteisen kyläverkoston muodostaman toiminnallisen kolmion puitteissa ja kasvu suunnataan näiden alueiden sisälle.



#### Vaihtoehto 2 / matkailukeskuspainotteinen rakenne

Aluetta kehitetään matkailukeskusten muodostaman aluekokonaisuuden puitteissa ja kasvu suunnataan tämän yhteyden vahvistamiseen. Kyläverkosta muodostaa tälle kokonaisuudelle tukialueen.

Vaihtoehto 2 valittiin kaavatyön pohjaksi. Tärkeimpiä perusteluja olivat:

- Alueen kasvupotentiaali ei riitä kahden erillisen aluekokonaisuuden kehittämiseen.
- Infrastruktuurin keskittämisellä on saavutettavissa merkittävää tehokkuutta.
- Maanomistusolot sekä ulkoiluun soveltuvien alueiden ja reitistöjen sijainti puoltavat matkailukeskusten välisen alueen kehittämistä.

## 4 TAVOITTEET

### 4.1 Tavoitteiden täsmentyminen

Lähtöaineiston ja kohdassa 1.4 mainittujen yleisten tavoitteiden pohjalta laadittu yleiskaavaluonnos oli nähtävillä syyskuussa 2001. Kaavan erityiset osa-aluekohtaiset tavoitteet ovat täsmentyneet luonnosvaiheen aikana ohjausryhmän kokouksissa ja luonnoksista saatujen kannanottojen perusteella. Lisäksi tavoitteisiin ovat vaikuttaneet kohdassa 2.4 ja 2.5 mainitut kaavatyön aikana tehdyt rinnakkaiset suunnitelmat ja selvitykset sekä viranomaisneuvottelut.

Erityisesti seuraavat tavoitteet ovat kaavaprosessin aikana nousseet esiin:

- Maastohiihdon merkityksen korostuminen laskettelon rinnalla yhtä tärkeänä osana kokonaispalvelutarjontaa. Vaihtelevien, turvallisten ja rauhallisten latureittien riittävän laajan verkoston säilymis- ja rakentamismahdollisuus tulee huomioida.
- Kansallispuiston käyttö ratkaistaan käyttösuunnitelman yhteydessä. Reitistö esitetään yleiskaavassa.
- Uuden rakentamisen arkkitehtoninen sopeuttaminen olemassa olevaan rakennuskantaan ja Lapin rakennusperinteen huomioiminen. Pyhän ja Luoston matkailukeskusten ominaispiirteitä korostavan ilmeen luominen siten, että ne erottautuvat sekä toisistaan että muista matkailukeskuksista.
- Energiahuollon päälinjojen reittivaraukset on huomioitava.
- Tieliittymien suunnittelussa on huomioitava uudet turvallisuusmääräykset. Tarvittaessa käytetään kiertoliittymiä.

Pelkosenniemen kunta on 8.11.2001 ja 22.4.2004 käsitellyt ja määritellyt yleiskaavan tavoitteita.

### 4.2 Maankäytölliset tavoitteet

Osa-aluekohtaiset maankäytölliset tavoitteet on esitetty liitteenä olevissa kaaviopiirroksissa.

Tavoitteidenmäärittelyn pohjana olevia periaatteita ovat:

- Nykyisten asema- ja rantakaavojen huomioiminen.
- Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen kylien ja keskusten ydinalueilla.
- Rakennustehokkuuden ja palveluiden vyöhykkeisyys ja hierarkia.
- Yhdyskuntarakenteen laajenemisen ohjaus ympäristön ja olemassa olevan infrastruktuurin kannalta edullisille alueille.
- Liikenteellisten lenkkien luominen tieverkkoa täydentämällä.
- Arvokkaiden luontoalueiden huomioiminen.

### 4.3 Tavoitteiden toteutuminen

#### 4.3.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Tähän kaavaan soveltuvia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita on kirjattu kohtaan 2.1 ja maakuntakaavan määräykset kohtaan 2.2.

Olemassa olevien rakenteiden ja kyläverkoston hyödyntäminen:

Yleiskaavalla luodaan maankäytöllisiä mahdollisuuksia kaava-alueen kylien (Vuostimo, Py-

hjärvi, Aska, Torvinen) kehittämiselle, elinkeinotoiminnan monipuolistumiselle ja lisärakentamiselle. Uudet rakennusalueet on pääosin esitetty nykyisen tieverkon piiriin ja olemassa olevien alueiden yhteyteen.

#### Liikennetarpeen vähentäminen ja joukkoliikenteen edistäminen.

Pyhän ja Luoston matkailukeskuksissa yleiskaavan keskeisenä tavoitteena on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen sekä palveluiden, asumisen, loma-asumisen ja vapaa-ajantoimintojen sekoittaminen, mikä vähentää yksityisautoilun tarvetta alueen sisällä. Keskeiset alueet suunnitellaan siten, että eri toiminnot ovat kävelyetäisyydellä. Uudet tieyhteydet on pääosin esitetty laaditun liikennejärjestelmäsuunnitelman mukaisesti joukkoliikenteelle sopivina lenkeinä.

#### Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen:

Kokonaisuudesta irrallisia rakennusalueita vanhassa yleiskaavassa on karsittu pois. Osa-alueilla on uudet rakennusalueet pääosin esitetty nykyistä yhdyskuntarakennetta täydentäville alueille. Pyhätunturin ja Luostotunturin matkailukeskusten alueella on nykyisiä ranta- ja asemakaavoitettuja alueita merkittävästi tiivistetty lisäämällä rakennustehokkuutta ja hyödyntämällä alueen sisäisiä lisärakennusmahdollisuuksia.

#### Taajamien ja infrastruktuurin tukeminen matkailutoimintoja suuntaamalla:

Yleiskaavan keskeinen tavoite on matkailuelinkeinon toimintaedellytysten ja kehittymisen edistäminen. Kaavaratkaisulla tuetaan olemassa olevien matkailukeskusten kehittymistä. Resurssien keskittämällä pyritään saamaan aikaan kasvun vaatima alkusysäys. Kun keskusten kasvu lähtee käyntiin seuraa siitä positiivisia vaikutuksia keskuksia ympäröiville ja niitä tukeville alueille, joita ovat lähinnä kaava-alueella sijaitsevat kylät ja taajamat. Kaava-alueen merkittävimmät kasvukeskukset (Pyhä ja Luosto) ovat ympärivuotisuuden lisääntyessäkin suuressa määrin laskettelukeskuksia, joiden suuntautuminen määräytyy tunturimaaston tarjoamien mahdollisuuksien mukaan. Taajamien tukeminen edellyttää hyviä yhteyksiä niiden ja keskusten välillä. Yleiskaavassa on reittisuunnittelun avulla erityisesti kiinnitetty tähän huomiota.

#### Luonnon moninaiskäytön edellytysten parantaminen:

Yleiskaavassa on varattu alueet erilaisille luontoon tukeutuville virkistystoiminnoille kuten laskettelu, golf, veneily, hiihto, moottorikelkkailu, patikointi sekä ulkoilmakonsertit ja esitykset. Alueelle on suunniteltu kattava reittiverkosto luonnossa liikkumista tukemaan ja ohjaamaan kulutus ekologisesti kestäville alueille. Pyhä-Luosto kansallispuisto sisältyy kaava-alueeseen ja sen reitistö on kytketty viereisten matkailua palvelevien alueiden reitistöön.

#### Palvelukokonaisuuksien muodostuminen:

Yleiskaavan keskeisenä tavoitteena on Pyhän ja Luoston matkailualueiden yhteen liittäminen. Tätä toteutetaan keskittämällä alueen kasvun painopiste matkailukeskuksiin ja niiden väliselle alueelle. Valitun rakennemallin (kts. kohta 3) mukaisesti alueen kylät ja alueen ulkopuolelta Pelkosenniemen kuntakeskus muodostavat kokonaisuuteen liittyvän tukialueen. Yleiskaavassa on esitetty alueiden rakennemallin mukaista verkottumista tukevia liikennetarkoituksia.

#### Luonto- ja kulttuuriarvojen säilymisen edistäminen

Yleiskaavassa on tunnistettu Lapin tunturialueelle tyypillisiä luonto ja kulttuuriarvoja ja esitetty niiden säilymistä turvaavia ratkaisuja. Näitä ovat esim. tunturien herkkien lakialueiden maisemallisten arvojen säilyttäminen, puro- ja kosteikkoalueiden luonnonarvojen säilyttäminen sekä perinteisen kyläkuvan ja rakennustavan säilyttäminen.

#### Kylä- ja kulttuuriympäristöjen säilyminen ehyinä:

Yleiskaavalla säilytetään ja eheytetään alueeseen kuuluvien kylien perinteinen ja kullekin



kylälle ominainen rakennettu ympäristö ja suhde luonnonympäristöön. Kohdassa 5.1.2 on osa-aluekohtaisesti esitetty alueiden luonteenomaiset piirteet ja kaavaratkaisut.

## 5 YLEISKAAVA

### 5.1 Yleiskuvaus

#### 5.1.1 Kaava-alue

Kaava-alueen merkittävimmät kasvukeskukset ovat Luoston ja Pyhän matkailukeskukset (osa-alueet 1 ja 3). Näihin kaavalla esitetään merkittävää uutta, pääasiassa matkailua palvelevaa rakentamista. Olemassa olevia loma-asuntoalueita tiivistetään ja nykyisissä yleiskaavoissa olevia toteutumattomia loma-asuinaluevarauksia kauempana keskuksista poistetaan.

Vuostimon ja Pyhäjärven kyläalueet (osa-alueet 4 ja 6) ovat Pyhätunturin matkailukeskuksen tukialuetta. Torvisen ja Askan kyläalueet (osa-alueet 7 ja 8) ovat vastaavasti Luoston matkailukeskuksen tukialuetta. Näihin voi sijoittua matkailukeskuksia täydentäviä esimerkiksi kulttuuriperintöpainotteisia matkailupalveluja ja joissa näin ollen on edellytyksiä säilyttää/palauttaa elinvoimaisuus ja itsenäiset peruspalvelut. Kaavan pääpaino näillä alueilla on maltillisessa täydennysrakentamisessa asumista ja palveluja varten sekä kyläkuvan omaleimaisuuden ja perinteen turvaamisessa.

Tunturikylän-Vuostimojärven alue (osa-alue 5) ja Luoston länsipuoli/Perhe-Luoston alue (osa-alue 2) ovat matkailukeskusten välittömässä läheisyydessä olevia ja niitä täydentäviä alueita, joihin on esitetty sekä matkailupalveluja että loma-asumista. Nämä alueet muodostavat erilaisten loma-asumismuotojen ja ympäristöjen tarjonnassa välimuodon maaseutumaisen kyläympäristön ja tiiviin matkailukeskusympäristön välillä. Palvelujen suhteen nämä alueet tukeutuvat pääasiassa matkailukeskuksiin.

Kitisen, Ahvenlammin ja Kiiskilammin alueet (osa-alueet 9.1-9.2, 10 ja 11) ovat puhtaasti loma-asumisaluetta ja rantarakentamista. Kitisen osalta yleiskaava liittyy saumattomasti Pelkosenniemen puoleiseen Kohoksen alueen osayleiskaavaan. Kaavassa noudatetaan sen kanssa yhteneväistä mitoitus

Osa-alueet 1-8 ovat suunnittelutarvealuetta, joilla rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta tai MRL 137 §:n ehtojen täyttymistä. Osa-alueilla 9-11 yleiskaava määrittää rantarakentamisen laajuuden ja toimii suoraan perustana rakennuslupia myönnettäessä MRL 72 §:n mukaisesti.

Osa-alueiden ulkopuoliset alueet on esitetty yhdellä, koko kaava-alueen kattavalla kartalla. Alueet ovat pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (merkintä M), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (merkintä MU).

Osa-alueita yhdistävien liikennereittien varten on valitun kokonaisrakennemallin mukaisesti esitetty maaston ja maiseman sekä infrastruktuurin rakentamisen kannalta kohtuullisin kustannuksin käyttöönotettavat yhdyskuntarakenteen laajenemisalueet. Rakentaminen näillä alueilla on mahdollista yleiskaavan pohjalta MRL 136 §:n mukaisesti.

Koko alueen kattavat moottorikelkka- ja ulkoilureitit on esitetty olemassa olevien linjausten ja uusien reittisuunnitelmien mukaisesti. Poronhoitoalueet on esitetty vanhan yleiskaavan mukaisesti. Lisäksi on esitetty pohjavesialueet sekä vesihuollon ja energiahuollon linjat.

Suojelualueet (merkintä S) ja luonnonsuojelualueet (merkintä SL) on esitetty niitä koskevien lakien ja viranomais määräysten.(metsähallitus) mukaisesti.

## 5.1.2 Osa-alueet

### 5.1.2.1 Sodankylä

#### Luoston matkailukeskuksen alue (osa-alue 1)

Alueella on voimassa 6.11.1992 vahvistettu Luoston osayleiskaava 1:5000. Lähes koko alue on asemakaavoitettu. Näillä alueilla on voimassa Luoston rakennuskaava ja Orresokan rakennuskaava.

Uusi yleiskaava pohjautuu pääosin olemassa oleviin rakennuskaavoihin. Laskettelurinteet sekä ydinalueen täydennysrakentaminen ja laajeneminen on esitetty Pyhä-Luosto ydinalueiden tarkempi aluesuunnittelu -projektin II-vaiheen suunnitelmien mukaisesti. Tiiveimmin rakennettava alue, jossa toiminnot sekoittuvat on esitetty keskustatoimintojen alueena (merkintä C).

Uudet pysyvän asutuksen alueet ja niihin liittyvät kunnalliset palvelut on sijoitettu Torvinen-Luosto tien itäpuoliselle vyöhykkeelle välittömästi keskustan tuntumaan kävelyetäisyydelle palveluista ja työpaikoista.

Ydinalueen kelohirsirakenteinen alue on esitetty säilytettävänä kokonaisuutena (merkintä RA/s). Uusia loma-asuntoalueita on esitetty Orresokan tien varteen sekä uusien laskettelurinteiden alapuoliselle vyöhykkeelle. Orresokan pohjoispään länsirinteet on esitetty yhdyskuntarakenteen laajenemisalueena. Nykyisten kaavojen rakentamaton tonttivaranto on niin runsas, että tätä aluetta ei tarvitse lähitulevaisuudessa ottaa käyttöön, mutta se on maastollisesti ja ilmansuunnaltaa kaikkein edullisinta loma-asuinaluetta.

Ukkoluoston itärinteiden lähde- ja kosteikkoalue, Kantapääaapan ja Kantapääojan kosteikkoalue sekä Ahvenlammin pohjoispuolinen kosteikko on kaavassa esitetty säilytettäväksi (merkintä luo-1).

Helikopterikentälle (merkintä LL) on varaus vanhan puhdistamokentän luoteispuolella. Kaavassa on esitetty myös laskeutumis- ja lento-onlähösektorit (merkintä len-1), joiden alueella rakennusten ja rakennelmien korkeutta on rajoitettu. Sektorin pituuskaltevuus on lentoturvallisuushallinnon helikopterikentälle ja sen ympäristölle asetettavien vaatimusten mukaan 245 m alkuosalla 1:12,5 ja 1040 m loppuosalla 1:8.

#### Torvisen kyläalue (osa-alue 7)

Alueella on voimassa 19.12.1991 hyväksytty Luoston osayleiskaava 1:20 000.

Peltona ja niittynä olevaa mäkeä rengasmaisesti kiertävän kylän erikoislaatuinen rakenne säilytetään yleiskaavalla. Rakennettu alue on esitetty kyläalueena (merkintä AT) ja keskeinen peltoalue maisemallisesti arvokkaana peltoalueena (merkintä MA).

Kyläalueen laidalle Torvinen-Luosto tien varteen ja risteyksen tuntumaan on esitetty pysyvän asutuksen (merkintä AP) ja palvelujen (merkintä P) laajenemisalue.

Kylän länsipuolisen Madelammen ja Madevaaran alueelle on esitetty pienimuotoinen matkailupalvelujen alue (merkintä RM).

### Askan kyläalue (osa-alue 8)

Alueella on voimassa 19.12.1991 hyväksytty Luoston osayleiskaava 1:20 000. Alue rajautuu pohjois- ja itäsivultaan Kirkonkylä-Aska osayleiskaavaan.

Kyläalueen keskellä olevaa rakentamatonta painannetta kiertävä ominaisluonne säilytetään yleiskaavalla. Keskeinen rakennettu alue on esitetty kyläalueena (merkintä AT) sekä Kitisen rannan ja keskustan peltoalue maisemallisesti arvokkaana peltoalueena (merkintä MA).

Kaavassa on esitetty kylän perusrakenteeseen soveltuvat asutuksen laajenemissuunnat (merkintä AP) Kitisen rannan tuntumassa ja valtatie länsipuolella. Lisäksi on esitetty palvelujen alue (merkintä P) kyläkeskustan etelälaitaan risteysalueen tuntumaan.

Nivalammen eteläpuoliselle osalle Kitistä ja siihen laskevan Käyräsojan ranta-alueelle on esitetty loma-asuntorakentamista (merkintä RA). Vesistöjen rantavyöhyke on esitetty maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (merkintä MU).

### Kitinen (osa-alueet 9.1 ja 9.2)

Alueella on voimassa 19.12.1991 hyväksytty Luoston osayleiskaava 1:20 000. Lisäksi osalla aluetta on voimassa Korteojan, Räkkiluoston ja Kilpisenvaaran rantakaavat.

Rantakaava-alueiden maankäyttö on säilytetty ennallaan.

Loma-asuinrakennusten paikat (merkintä RA) määritellään kantatilatarkastelun pohjalta maanomistajien omat esitykset huomioiden. Rakennuspaikkoja määritettäessä on lisäksi käytetty Ilmakuvausaineistoa ja karttatarkastelua sekä huomioitu tulvarajat alinta rakennettavaa korkeustasoa määriteltäessä.

Kaavassa on lisäksi esitetty venevalkamat, ohjeelliset tieyhteydet sekä suojeltavat ja maisemallisesti arvokkaat ranta- ja rantaniittyalueet.

### Perhe-Luosto (osa-alue 2)

Alueella on voimassa 19.12.1991 hyväksytty Luoston osayleiskaava 1:20 000. Alueen pohjoisosalla on voimassa Perhe-Luoston rakennuskaava.

Rakennuskaava-alueen maankäyttö on säilytetty ennallaan.

Kaavassa on tunturin länsirinteen alaosalta esitetty nykyistä harvaa loma-asutusta tien varressa täydentäviä yksittäisiä lomarakennuspaikkoja (merkintä RA). Alarinteitä peittävän yhtenäisen metsäalueen yläreunan tasalle on lisäksi esitetty muutamia loma-asuntoryhmiä.

Torvinen-Luosto tien varteen maastollisesti ja ilmansuuntien kannalta edullisille alueille on esitetty uudet loma-asuntoalueet (merkintä RA).

Tunturin rinnealueen juurella sijaitseva pitkänomainen suoalue, josta Kitiseen laskeva Luostonoja saa alkunsa sekä tunturin yhtenäisen rinnepuuston yläpuolinen rakkakivialue on esitetty maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (merkintä MY). Metsävyöhyke tunturin juurella on esitetty maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (merkintä MU).

Loma-asuntoalueita välittömästi ympäröivät vyöhykkeet on esitetty lähivirkistysalueina, joita koskevat erityiset maisemanhoitomääräykset (merkintä VL-1). Merkinnällä turvataan suojapuuston säilyminen rakennuspaikkojen ympärillä ja tieyhteyksien maisemaan sopivuus.

#### Kiiskilampi (osa-alue 11)

Alueella on voimassa 19.12.1991 hyväksytty Luoston osayleiskaava 1:20 000.

Lammen lounaisrannalla oleva loma-asutus on kaavassa säilytetty ennallaan. Maasto- ja karttatarkastelun perusteella rakentamiseen soveltuville rantaosuuksille lammen itä- ja pohjoisrannalla on esitetty vähäistä lisärakentamista (merkintä RA).

Lounaaseen viettävälle ylänkörinnealueelle lammen itäpuolella on esitetty uusia loma-asuntoalueita (merkintä RA). Tämän alueen kautta Kiiskilammen alue sidotaan liikenteellisesti Perhe-Luoston alueeseen.

Loma-asuntoalueita välittömästi ympäröivät vyöhykkeet on esitetty lähivirkistysalueina, joita koskevat erityiset maisemanhoitomääräykset (merkintä VL-1). Merkinnällä turvataan suojapuuston säilyminen rakennuspaikkojen ympärillä ja tieyhteyksien maisemaan sopivuus.

### **5.1.2.2 Pelkosenniemi**

#### Pyhätunturin matkailukeskuksen alue (osa-alue 3)

Yleiskaava-alue rajautuu pohjoisesta Pyhäjärven kylän yleiskaavaan (osa-alue 6), etelästä kansallispuistoon sekä idästä ja lännestä nykyisten rantakaavojen mukaisesti.

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston päätöksen 9.10.1995 mukainen Pyhätunturin osayleiskaava 1:10 000. Pyhätunturin luoteispuolisia alueita lukuunottamatta lähes koko alue on detaljikaavoitettu usealla osakaavalla. Näillä alueilla on voimassa asema-, rakennus- ja rantakaavat.

Lähes yksinomaan loma-asumiselle osoitetut Pyhä-Luosto tien itäpuoliset alueet, Soutajan alue ja Kiimaselän alue ovat yleiskaavassa pääosin esitetty voimassa olevien detaljikaavojen mukaisesti. Maisemallisesti ja liikenneverkon kannalta sopiville alueille on esitetty vähäistä loma-asumista ja matkailua palvelevaa täydennysrakentamista (merkintä RA ja RM)

Yhdyskuntarakenteen tiivistämistavoitteen mukaisesti nykyisessä yleiskaavassa esitetyt loma-asuntoalueet Kiimaselän länsipuolella on jätetty pois. Näiden alueiden rakentamista tulee harkita koko alueen kattavassa yleiskaavassa esitetyn yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta -merkinnän puitteissa.

Laskettelurinteet (merkintä VU-1) sekä rinnealueiden alapuolisen vyöhykkeen täydennysrakentaminen, laajeneminen ja liikennejärjestelyt on esitetty Pyhä-Luosto ydinalueiden tarkempi aluesuunnittelu -projektin II-vaiheen suunnitelmien mukaisesti (kts. kohta 2.7). Nykyinen hotellialue yhdessä Pyhä-Luosto tien varressa sijaitsevan kaupallisen keskuksen kanssa, ns. Pohjoisrinteen ala-aseman yhteydessä sijaitseva alue ja ns. Noitatunturin alueen keskus ovat tiiveimmin rakennettavia alueita, joissa toiminnot sekoittuvat ja ne on esitetty keskustatoimintojen alueena (merkintä C).

Yleiskaavassa on esitetty uudet laskettelurinteisiin tukeutuvat loma-asuntoalueet (merkintä

RA-1). Ne on sijoitettu rinteiden väliin jääviin kolmiomaisiin alueisiin siten, että niille on yhteydet suoraan laskettelurinteiltä. Sijoitteluun on lisäksi vaikuttanut maisemallinen tarkastelu ja tieyhteyden rakentamismahdollisuus. Alueet sijoittuvat tunturin puustovyöhykkeelle.

Kansallispuiston ja Pyhä-Luosto tien välissä Pyhätunturin luoteispuolella sijaitseva yhtenäinen rakentamaton ns. Noitatunturin alue on esitetty maanomistajan kunnan kanssa neuvottelemassa maankäyttösuunnitelman pohjalta. Pyhä-Luosto tien varteen on esitetty alueet matkailupalveluille, pysyvälle asutukselle sekä kaupallisille ja kunnallisille palveluille (merkinnät RM, AP, P ja PY). Alueen keskiosan yläkkoalueet on esitetty tiiviin matkailupalvelurakentamisen alueiksi (merkinät RM-1), joiden yhteydessä on alueet palveluille (merkintä P). Pyhäjärven rantaan on esitetty virkistyskäyttöä palvelevat kontaktipisteet vesialueelle.

Rakentamattomat metsäalueet on esitetty virkistysalueina (merkintä V). Kaavamääräyksellä turvataan suojapuuston säilyminen rakennuspaikkojen ympärillä ja tieyhteyksien maisemaan sopivuus. Soutajan lakialue on esitetty maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityisiä maisema-arvoja (merkintä MY). Tällä turvataan Soutajan maisemallisen arvon säilymistä.

Alueet Soutajan etelärinteiden yläosassa, pyhätunturin itärinteellä ja Rajaojan eteläpuolella on esitetty luontoon tukeutuvalla virkistysalueella (merkintä V-1), jonka yhteydessä sallitaan vähäinen rakentaminen ja laavut ja katokset ja aitaukset.

Pyhä-Luosto tien eteläpuolinen n. 60 ha alue on varattu golf-kentälle (merkintä VU-3). Aluevaraus perustuu maanomistajan ja kunnan loppuvuodesta 2004 teettämään suunnitelmaan ja selvitykseen kentän ympäristövaikutuksista.

Em. golfkentän alueen eteläpuolinen suoalue ja Rajaoja, jota pitkin sen valumavedet laskevat Pyhäjärveen on merkitty kosteikkoalueeksi, jonka luontoarvot säilytetään (merkintä LUO-1). Pyhäjärven rantamaisemaa ja vesiluontoa suojellaan (merkintä W/s). Pyhätunturin pohjoisreunalla sijaitsevien jyrkkäreunaisten ja kivikkoisten kuruksen ympäristöarvot säilytetään.

Alueella sijaitsevat kolme muinaismuistokohdetta ovat kohdenumeroitain:

112 / Kortteselällä sijaitseva ajoittamaton pyyntikuoppa.

118 / Pyhäjärven etelärannan rinteessä Paistelahden mökkialueella sijaitsevien 9 pyyntikuopan ja yhden laajemman painanteen ryhmä.

119 / Korttelin alueella Viisa-aavalla sijaitsevien 7 pyyntikuopan ja yhden laajemman painanteen muodostama ryhmä.

Lapin rakennusperintö -kirjassa inventoitu kohde 11-24 / Tunturilla on säilytetty nykyisen rantakaavan mukaisesti matkailukäytössä.

Pohjoisrinteiden tietä on jatkettu ja muodostettu ns. Noitatunturin alueelle liikenteellisesti kokoojakatuina toimivia lenkkejä. Pyhäjärven itärannalle on osoitettu tieyhteys Pyhäjärven kylään asti alemman linjausvaihtoehdon mukaisesti. Soutajan itäpuolella on säilytetty varaus yleiselle tielle Pelkosenniemen suuntaan. Nykyinen hotellille johtava tiealue on osoitettu osittain rinnetoiminnoille ja uusi tieyhteys on esitetty kaupan alueen kautta. Tielinjauksen noudattaa alustavaa tiesuunnitelmaa 19.10.2004.

Yleisiä pysäköintialueita (merkintä LP) on esitetty nykyisissä detaljikaavoissa olevien lisäksi laskettelurinteiden syöttöpisteiden läheisyyteen, Pyhäjärven lounaiskulman matkailupalvelualueen yhteyteen ja Aittakurun polun lähtöalueelle.

Uusi asuntovaunualue (merkintä RV) on esitetty Pohjoisrinteiden pysäköintialueen läheisyyteen. Nykyinen asuntovaunualue Polar-rinteen ala-aseman läheisyydessä on esitetty alueen lisääntyneen hissikapasiteetin johdosta pysäköintialueeksi.

Helikopterikentälle (merkintä LL) on varaus nykyisen pelastus- ja huoltokeskuksen itäpuolelta. Kaavassa on esitetty myös laskeutumis- ja lentoonlähtösektorit (merkintä len-1), joiden alueella rakennusten ja rakennelmien korkeutta on rajoitettu. Sektorin pituuskaltevuus on lentoturvallisuushallinnon helikopterikentälle ja sen ympäristölle asetettavien vaatimusten mukaan 245 m alkuosalla 1:12,5 ja 1040 m loppuosalla 1:8.

Nykyisissä detaljikaavoissa olevien alueiden lisäksi on yhdyskuntateknisen huollon alueita esitetty ns. Noitatunturin alueelle ja kaava-alueen eteläosaan rinnekoneiden tallialue. Lisäksi nykyisen pelastus- ja huoltokeskuksen aluetta on laajennettu.

### Pyhäjärven kyläalue (osa-alue 6)

Kylän alueella on voimassa 9.10.1995 hyväksytty Pyhätunturin osayleiskaava. Kyläalueelle on laadittu vahvistamaton rakennuskaavaluonnos 1993. Pyhäjärven itä- ja länsirannalla on voimassa olevat rantakaavat.

Pyhäjärven pohjoispäässä sijaitsevan loivalla etelään suuntautuvalla rinnealueella olevan kylän ominaisluonne säilytetään yleiskaavalla.

Keskeinen rakennettu alue on esitetty kyläalueena (merkintä AT). Kylän keskialueen avoimeen maisematilaan kuuluvat pellot on esitetty maisemallisesti arvokkaana peltoalueena (merkintä ma). Kylässä olevan matkailuyrityksen toiminta ja laajenemistarpeet on huomioitu (merkintä RM-1 ja VU). Kyläaluetta on laajennettu pohjoiseen vahvistamattoman rakennuskaavaluonnoksen periaatteen mukaisesti.

Mikäli kyläalueen (merkintä AT) rakentamispaine on vähäistä voidaan olemassa olevaa asutusta täydentävät enintään kaksiasuntoisten asuinrakennusten ja talousrakennusten rakennusluvut käsitellä suoraan yleiskaavan perusteella. Pyhäjärven ranta-alueen rakentamista ei ratkaista yleiskaavalla.

Kylästä luoteeseen lähtevä tieyhteys on kaavassa yhdistetty lenkinä Pyhäjärven länsirannan tiehen. Tämän tieyhteyden varrelle on esitetty kylän puoleiseen päähän uutta pysyvän asutuksen aluetta (merkintä AP) ja nykyisen loma-asuntoalueen puoleiseen päähän tätä aluetta täydentävää uutta loma-asumista (merkintä RA).

Kyläalueen pohjoispuoleiselle vyöhykkeelle on esitetty uuden tieyhteyden varteen uutta loma-asumista (merkintä RA)

Rakentamattomat metsäalueet on esitetty virkistysalueina (merkintä V). Kaavamääräyksellä turvataan suojapuuston säilyminen rakennuspaikkojen ympärillä ja tieyhteyksien maisemaan sopivuus. Soutajan lakialue on esitetty maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityisiä maisema-arvoja (merkintä MY). Tällä turvataan Soutajan maisemallisen arvon säilymistä.

Pyhäjärven itäpuolelle on esitetty nykyistä rantakaavaa täydentäviä lomarakennusalueita (merkintä RA) siten, että ne eivät nouse varsinaiselle Soutajan rinnealueelle.

Voimassa olevien rantakaavojen alueet on esitetty pääosin ennallaan säilyvinä. Alueille esitetään vähäistä täydennysrakentamista maaston ja liikenneyhteyksien kannalta sopiville alueille (merkintä RA).

Järveä kiertävälle rantavyöhykkeelle on esitetty reittisuunnitelmien mukaisesti kevyen liikenteen väylä.



Mättäsenaapan kosteikkoalue ja Pyhäjoen luontoarvot säilytetään (merkintä luo-1). Pyhäjärven rantamaisemaa ja vesiluontoa suojellaan (merkintä W/s).

### 5.1.2.3 Kemijärvi

#### Vuostimon kyläalue (osa-alue 4)

Aluella on voimassa 29.5.1986 hyväksytty Tapionniemen-Vuostimon osayleiskaava.

Kemijoen länsirannalla sijaitsevan ja Pyhäjoen kahteen osaan jakaman yläalueen ominaisluonne säilytetään yleiskaavalla. Keskeiset rakennetut alueet Pyhäjoen molemmin puolin on esitetty kyläalueena (merkintä AT). Pyhäjoen laskukohdan avoimeen maisematiilaan kuuluvat rantapellot on esitetty maisemallisesti arvokkaana peltoalueena (merkintä MA).

Kaavassa on esitetty kylän perusrakenteeseen soveltuvat asutuksen laajenemisalueet (merkintä AP) Saukkoaavan tien ja valtatie suunnassa. Lisäksi on esitetty palvelujen alue (merkintä P) kyläkeskustan keskeisen risteysalueen tuntumaan ja Vuostimo-Pyhätunturi tien risteysalueen tuntumaan.

Pyhäjoen etelärannan loivasti viettävälle kankaalle on esitetty loma-asuntorakentamista (merkintä RA) ja pienimuotoiset matkailupalvelujen alueet (merkintä RM). Vesistöjen rantavyöhyke on esitetty maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (merkintä MU).

Tulvarajat on esitetty kaavassa ja huomioitu alinta rakennettavaa korkeustasoa määriteltäessä.

#### Vuostimojärvi–Tunturikylä (osa-alue 5)

Alueella on voimassa 22.3.1993 hyväksytty Pyhätunturin osayleiskaava. Alueen länsiosassa on voimassa Pyhätunturin asemakaavat I ja II. Alueen itäosassa on voimassa Vuostimojärven rantakaava ja Vuostimojärven rantakaava (U19/9.1.92).

Vuostimo-Pyhätunturi tien varren vanhaa asutusta on täydennetty uusilla loma-asuntoalueilla (merkintä RA). Osa vanhasta asutuksesta on muutettu loma-asutokäyttöön. Tien maisemaluonne on huomioitu rakennuspaikkojen sijoittelussa. Tien varren vyöhykkeen takana sijaitseville kumparealueille on esitetty täydentäviä loma-asuntoalueita yhdyskuntarakenteen laajenemisalueina.

Sieniselän alue on pääosin esitetty voimassa olevien rakennuskaavojen mukaisesti. Rakennuskaavojen avoimeksi jääneet tonttikatujen päät on koottu liikenteellisesti lenkeiksi ja näiden varrelle on esitetty soveliaisiin maastokohtiin uusia loma-asuntoalueita (merkintä RA) siten, että olemassa oleva tieverkko tulee hyvin hyödynnetyksi. Nykyisen yleiskaavan toteuttamattomia rakennusalueita ja reservialueita on karsittu pois.

Vuostimojärven pääosin rakentamattomalle etelä- ja länsiosalle on esitetty rannan tuntumaan nykyiseen tiestöön tukeutuvia uusia loma-asuntoalueita (merkintä RA) ja venevalkama. Järven pohjoisrannalla sijaitsevan lomakeskuksen yhteyteen on esitetty matkailupalvelujen alue (merkintä RM) ja sitä tukevaa loma-asuntoaluetta.

Yhtenäiset metsävyöhykkeet loma-asuntoalueiden välissä on esitetty maa- ja metsätalous-

valtaisena alueena, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (merkintä MU).

Loma-asuntoalueita välittömästi ympäröivät vyöhykkeet on esitetty lähivirkistysalueina, joita koskevat erityiset maisemanhoitomääräykset (merkintä VL-1). Merkinnällä turvataan suojapuuston säilyminen rakennuspaikkojen ympärillä ja tieyhteyksien maisemaan sopivuus.

Kaavassa on säilytetty nykyisessäkin yleiskaavassa oleva tieyhteys Sieniselän alueelta Sieniojan yli Pyhätunturin eteläpuolisille alueille ja Ahvenlammelle johtavalle tielle.

#### Ahvenlammen alue (osa-alue 10)

Alue on kaavoittamaton.

Lammen luoteisrannalla oleva loma-asutus on kaavassa säilytetty ennallaan ja sen jatkoksi on esitetty uusia rantaan ulottuvia loma-asuntoalueita (merkintä RA). Lammen itä- ja kaakkoispuoliselle loivalle rinnealueelle on esitetty uusia loma-asuntoalueita (merkintä RA) ja venevalkama.

Järven etelärannan ja sitä myötäilevän tien välisellä kapealla kaistalla olevia loma-asuntoja ei ole esitetty kaavassa.

Loma-asuntoalueita välittömästi ympäröivät vyöhykkeet on esitetty lähivirkistysalueina, joita koskevat erityiset maisemanhoitomääräykset (merkintä VL-1). Merkinnällä turvataan suojapuuston säilyminen rakennuspaikkojen ympärillä ja tieyhteyksien maisemaan sopivuus.

## **5.2 Mitoitus ja aluevaraukset osa-alueittain**

Alla on esitetty osa-alueiden pinta-alan jakautuminen maankäyttöluokittain ja niiden ohjeelliset rakennustehokkuudet sekä tästä johdetut kokonaisrakennusoikeudet asemakaavoituksen pohjaksi. Tehokkuuslukuja ei ole tarkoitettu noudatettavaksi kaavamaisesti tiettyyn maankäyttöluokkaan kuuluvilla alueilla, vaan asemakaavoitusvaiheessa tulee tehdä tarkempi rakennuspaikkakohtainen tarkastelu. Tämän tarkastelun perusteella tonttikohtainen rakennusoikeus voi olla esitettyä suurempi tai pienempi. Tonttitehokkuuden osalta annettu vaihteluväli on tässä suhteessa suuntaa antava. Tehokkuusluvut ja kokonaisrakennusoikeudet vastaavat yleiskaavan pohjana olevien maankäytön suunnitelmien ja hyväksytyjen tavoitteiden mukaista mitoitusta. Ennallaan säilyvien alueiden osalta mitoitus vastaa nykyisiä kaavoja.

Yleiskaavan aluevaraukseen sisältyy alueen sisäiset liikennealueet ja virkistysalueet. Laskennallisesti on käytetty suhdetta tonttitehokkuus/aluetehtokkuus = 1,35-1,4. Vuodepaikka kohden on RA -alueilla laskettu 20 k-m<sup>2</sup>, AP -alueilla 30 k-m<sup>2</sup>, RM -alueilla 20 k-m<sup>2</sup>, AT -alueilla 30 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeuden 50 %:n mukaan ja C -alueilla 60 k-m<sup>2</sup>.

Seuraavat alueet täydentyvät kunkin osa-alueen kaavan yhteydessä:

**Osa-alue 1, Luoston matkailukeskuksen alue**

**Osa-alue 2, Luoston länsipuoli, Perhe-Luoston alue**

**Osa-alue 4, Vuostimon kyläalue**

**Osa-alue 5, Tunturikylän - Vuostimojärven alue**

**Osa-alue 7, Torvisen kyläalue**

**Osa-alue 8, Askan kyläalue**

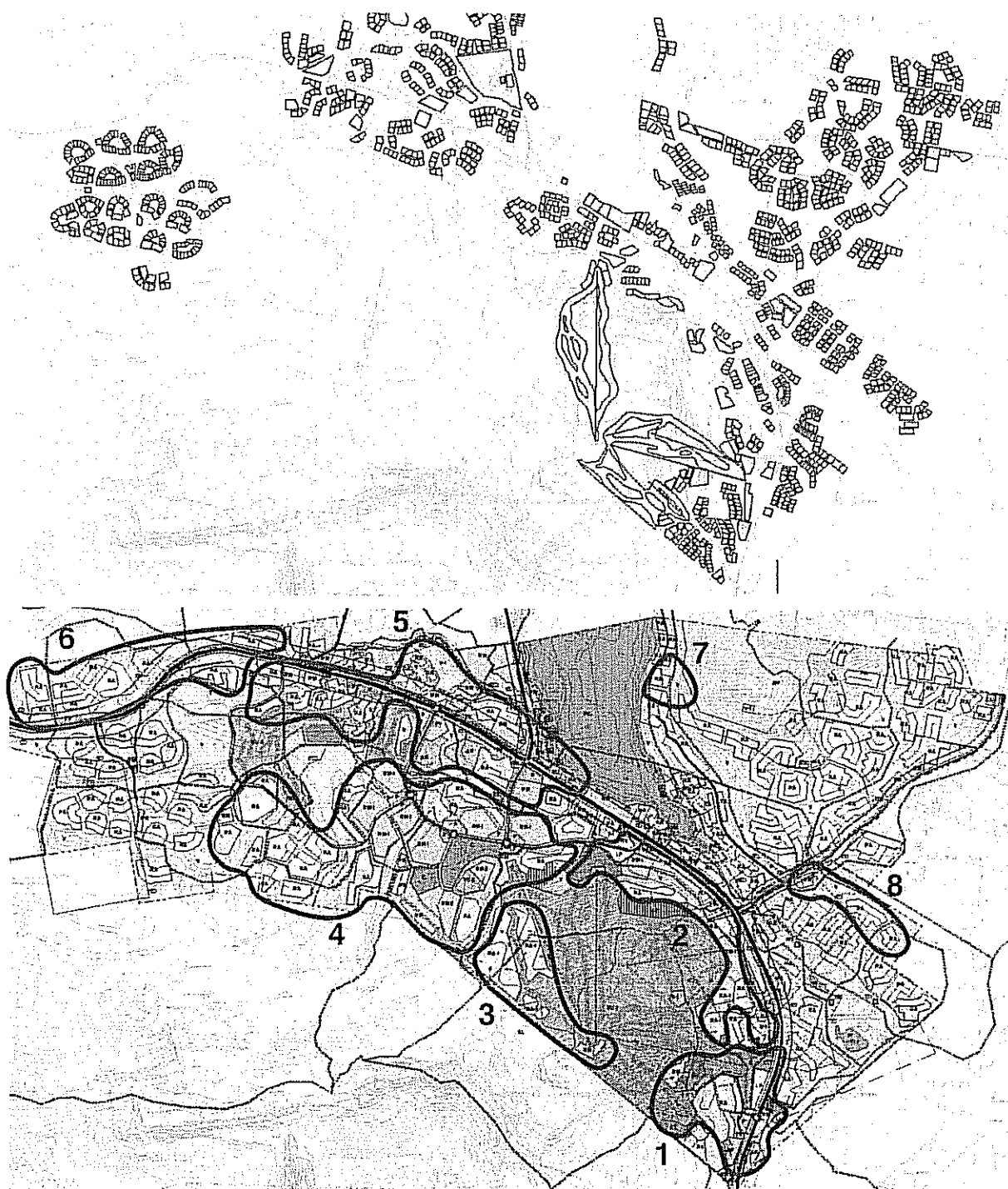
**Osa-alue 9.1 ja 9.2, Kitisen jokivarsi**

**Osa-alue 10, Ahvenlammin alue**

**Osa-alue 11, Kiiskilammin alue**

### Osa-alue 3, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue

Koko osa-alue on 1993,5 ha. Nykyinen kaavoitettu rakennusoikeus n. 288000 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus tässä yleiskaavassa on yhteensä 1140825 k-m<sup>2</sup>.



Nykyiset tontit ja muutosalueet 1 -8

Yleiskaava mahdollistaa uusien rakentamisalueiden syntymisen ja nykyisten alueiden täydentämisen oheisen kaavion mukaisille alueille. Muut alueet pysyvät pääosin nykyisten ranta- ja asemakaavojen mukaisina.

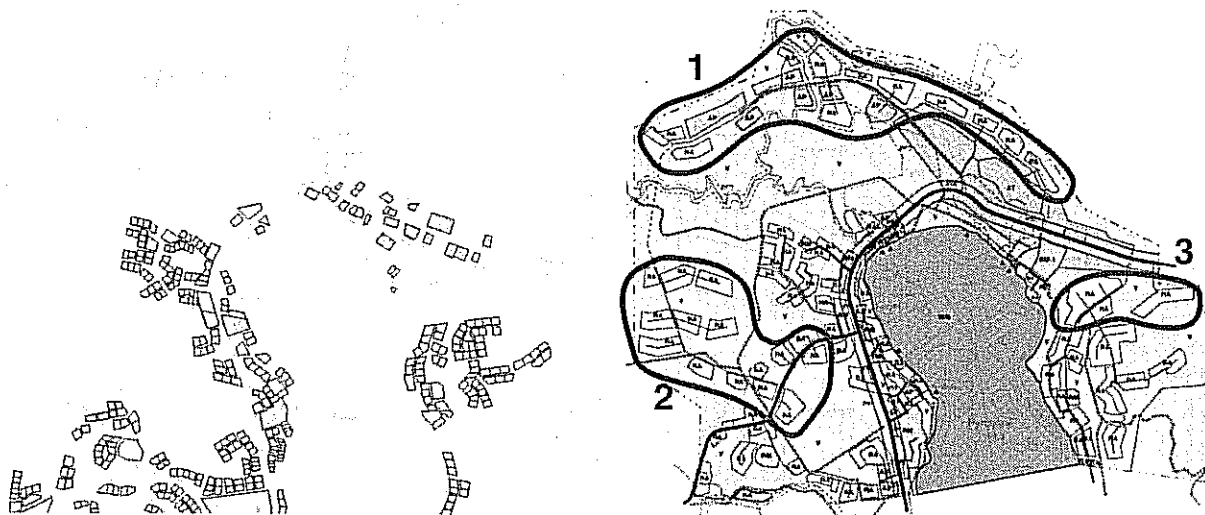
| käyttö                                                             | ha   | aluetehok | tonttitehok | nyk k-m2/vp  | uusi k-m2/vp  |
|--------------------------------------------------------------------|------|-----------|-------------|--------------|---------------|
| <u>Muutosalue 1 (nykyinen keskusalue)</u>                          |      |           |             |              |               |
| C                                                                  | 14,2 | 0,5       |             | 9900 / 247   | 71000 / 1103  |
| P                                                                  | 2,1  | 0,5       |             | 5600 / -     | 10500 / -     |
| RM                                                                 | 4,2  | 0,26      |             | 8558 / 213   | 10920 / 273   |
| RA                                                                 | 13,2 | 0,16      |             | 17265 / 863  | 21120 / 1056  |
| AP                                                                 | 4,4  | 0,12      | 0,2         | 2550 / 85    | 5280 / 176    |
| <u>Muutosalue 2 (nykyiset pohjoisrinteet ja tunturin itäreuna)</u> |      |           |             |              |               |
| C                                                                  | 7,4  | 0,5       |             | 3800 / 95    | 37000 / 616   |
| P                                                                  | 0,9  | 0,5       |             | 500 / -      | 4500 / -      |
| RM-1                                                               | 7,3  | 0,4       |             |              | 29200 / 730   |
| RM                                                                 | 1,9  | 0,26      |             | 2000 / 50    | 4940 / 123    |
| RA-1                                                               | 5,8  | 0,16      |             |              | 9280 / 464    |
| RA                                                                 | 18,4 | 0,16      |             | 14830 / 741  | 29440 / 1472  |
| VU-2                                                               | 1,9  | 0,4       |             |              | 7600 / -      |
| <u>Muutosalue 3 (uusien pohjoisrinteiden viereinen alue)</u>       |      |           |             |              |               |
| RA-1                                                               | 25,2 | 0,06      | 0,08-0,1    |              | 15120 / 756   |
| RM                                                                 | 1,6  | 0,12      | 0,2         |              | 2000 / -      |
| <u>Muutosalue 4 (ns. Noitatunturin alue)</u>                       |      |           |             |              |               |
| C                                                                  | 13,1 | 0,85      |             |              | 111350 / 1855 |
| P                                                                  | 5,6  | 0,5       |             |              | 28000 / -     |
| RM-2                                                               | 8,8  | 0,85      |             |              | 74800 / 1870  |
| RM-1                                                               | 45,3 | 0,5       |             |              | 226500 / 5662 |
| RM                                                                 | 9,5  | 0,3       |             |              | 28500 / 712   |
| RA                                                                 | 52,5 | 0,16      |             |              | 84000 / 4200  |
| VU-2                                                               | 2,7  | 0,4       |             |              | 10800 / -     |
| <u>Muutosalue 5 (Luostontien varren asemakaavoitettu osa)</u>      |      |           |             |              |               |
| P                                                                  | 2,8  | 0,4       |             |              | 11200 / -     |
| RM                                                                 | 15,9 |           |             | 3700 / 92    | 47700 / 1192  |
| RA                                                                 | 21,6 |           |             | 27940 / 1397 | 21600 / 1080  |
| AP                                                                 | 12,0 | 0,12      |             |              | 14400 / 480   |
| PY                                                                 | 3,5  | 0,3       |             |              | 10500 / -     |
| <u>Muutosalue 6 (Luostontien varren asemakaavoittamaton osa)</u>   |      |           |             |              |               |
| RA                                                                 | 30,9 | 0,06      | 0,08-0,1    |              | 18540 / 927   |
| <u>Muutosalue 7 (Pyhäjärven itäranta)</u>                          |      |           |             |              |               |
| RA                                                                 | 3,8  | 0,06      | 0,08-0,1    |              | 2280 / 114    |
| <u>Muutosalue 8 (Korteselkä)</u>                                   |      |           |             |              |               |
| RA                                                                 | 5,3  | 0,06      | 0,08-0,1    | 860 / 43     | 2320 / 116    |
| RM                                                                 | 1,3  | 0,1       | 0,15        |              | 1300 / 32     |

Pääosin ennallaan säilyvät alueet

|    |       |               |
|----|-------|---------------|
| P  | 0,4   | 150 / -       |
| RM | 35,7  | 18545 / 463   |
| RA | 268,7 | 169980 / 8499 |
| PY | 0,3   | 460 / -       |

## Osa-alue 6, Pyhäjärven kylän alue

Koko osa-alue on 881 ha. Nykyinen kaavoitettu rakennusoikeus ja kyläalueen käytetty rakennusoikeus on yhteensä n.63360 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus uudessa yleiskaavassa on yhteensä 109260 k-m<sup>2</sup>.



Nykyiset tontit ja muutosalueet 1 - 3.

Yleiskaava mahdollistaa kyläalueen täydennysrakentamisen sekä uutta asuin- ja lomarakentamista oheiseen kaavioon merkityillä alueilla. Muut alueet säilyvät pääosin nykyisten rantakaavojen mukaisina.

| käyttö                                          | ha   | aluetehok | tonttitehok | nyk k-m <sup>2</sup> /vp | uusi k-m <sup>2</sup> /vp |
|-------------------------------------------------|------|-----------|-------------|--------------------------|---------------------------|
| <u>Kyläalue</u>                                 |      |           |             |                          |                           |
| AT                                              | 56,6 | 0,013     | 0,07-0,1    | 6000 / 100               | 7400 / 123                |
| RM-1                                            | 5,6  | 0,05      | 0,09-0,12   | 2000 / 50                | 2800 / 70                 |
| <u>Lisäalue 1 (Kotiharju ja Haapaharjuntie)</u> |      |           |             |                          |                           |
| RA                                              | 19,0 | 0,06      | 0,08-0,1    |                          | 11400 / 570               |
| AP                                              | 11,8 | 0,08      | 0,08-0,1    |                          | 9440 / 314                |
| <u>Lisäalue 2 (Kaakkurikangas)</u>              |      |           |             |                          |                           |
| RA                                              | 27,0 | 0,06      | 0,08-0,1    |                          | 16200 / 810               |
| <u>Lisäalue 3 (Pyhäjärven itäpuoli)</u>         |      |           |             |                          |                           |
| RA                                              | 11,1 | 0,06      | 0,08-0,1    |                          | 6660 / 333                |
| <u>Pääosin ennallaan säilyvät alueet</u>        |      |           |             |                          |                           |
| P                                               | 0,3  | 0,1       | 0,1         | 300                      |                           |
| AP                                              | 4,0  | 0,06      | 0,1         | 2450 / 81                |                           |
| RM                                              | 12,3 | 0,1       | 0,08-0,4    | 11980 / 299              |                           |
| RA                                              | 64,1 | 0,06      | 0,08-0,1    | 40630 / 2031             |                           |



## 6 YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutusten arvioinnin pääosan on tehnyt LT-konsultit Oy, Helsinki. Lähtöaineistona on käytetty olemassa olevia selvityksiä ja kaavatyön aikana syntyneitä sitä täydentävää aineistoa. Pyhän ja Luoston matkailukeskusten osalta vaikutusten arviointia on tehty myös yleiskaavaa täydentävän matkailukeskusten aluesuunnittelun yhteydessä. Suunnitelmien mukaisen rinnerakentamisen maisemallista vaikutusta on havainnollistettu mm. tietokoneella laadituilla maastomalleilla ja ydinalueiden kyläkuva rakennusten massoittelumalleilla.

Alla kohdassa 6.3 on esitetty yleiskaavan mukaisen rakentamisen negatiivisia ja positiivisia ympäristövaikutuksia. Matkailukeskusten alueella (osa-alueet 1 ja 3) ympäristöä muuttavat vaikutukset luonnollisesti korostuvat rakentamisen tehokkuudesta ja keskittämisestä johtuen. Kaavaprosessin kuluessa on pyritty ratkaisuihin, joissa ympäristömuutosten haitat minimoidaan ja vastaavasti niiden toiminnallisuutta ja taloudellisuutta parantavat vaikutukset maksimoidaan. Kaavan toteuttamisen haittavaikutukset on arvioitu hyväksyttäväksi suhteutettuna saavutettaviin hyötyihin nähden. Hyötyjä arvioitaessa on huomioitu koko muun kaava-alueen saama hyöty tehokkaan rakentamisen keskittymisestä suhteellisen pienelle alueelle sekä matkailuelinkeinon toimivuuden vaatimukset, jotka rajatuilla tehokkaan rakentamisen alueilla osittain menevät puhtaasti ympäristöllisten tekijöiden edelle.

Haittavaikutusten vähentämiseksi on esitetty suosituksia ja ohjeita kaavan toteutuksessa ja tarkemmassa kaavoituksessa huomioitavaksi.

### 6.1 Vaikutusten arvioinnin lähtökohdat

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§:n mukaisesti Pyhä-Luoston yleiskaavatyössä arvioidaan merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2. maa- ja kallioperään, veteen ja ilmaan;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Yleiskaavatyön keskeisiä tavoitteita ovat Maankäyttö- ja rakennuslain 39§:n mukaiset arvot sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Tässä yleiskaavatyössä on lisäksi erityisesti korostettu matkailuelinkeinon turvaamista ja matkailupalvelujen aluevarauksia, loma-asumisen kehittämistä ja sijoittumista ranta-alueille, luonnonsuojelualueiden ja valtionmaan matkailukäyttöä sekä kyläkeskusten yhdyskuntarakenteen tiivistämistä.

Lisäksi yleiskaavatyön aikana on muodostettu ympäristötavoitteita, joihin kohdistuvat vaikutukset ovat arvioinnissakin kaikkein merkittävimpiä.

#### 1. Uusien toimintojen sijoittelussa otetaan huomioon luonnonarvot

- Kansallispuiston suojelun perusteet eivät saa vaarantua.
- Kasvupaikkatyypiltään herkille luonnonalueille ei tule sijoittaa merkittävää rakentamista tai muita toimintoja.
- Arvokkaita luontokohteita tulee välttää muuttamasta.
- Rakentaminen ei saa muuttaa merkittävästi vesiolosuhteita.
- Rakentaminen ja muut toiminnot tulee sijoittaa pienilmastollisesti tarkoituksenmukaisella tavalla.

- Ekologisiin ongelmiin tulee pyrkiä löytämään ratkaisuja.

#### 2. Uusien toimintojen sijoittelussa otetaan huomioon maisemakuvan erityispiirteet

- Maiseman arvokohteet pyritään säilyttämään.
- Maisemakuvallisiin häiriöihin pyritään löytämään ratkaisuja.

#### 3. Uusien toimintojen sijoittelussa otetaan huomioon kulttuurihistorialliset erityispiirteet

- Muinaismuistot ja niiden ympäristöt säilytetään muuttumattomina.
- Merkittävien kulttuuriympäristöjen ilmettä ei muuteta.

#### 4. Uudet toiminnot eivät saa aiheuttaa merkittävää ympäristöhäiriötä olemassa olevalle asutukselle ja virkistykselle

- Uusia liikenneväyliä, moottorikelkkaväyliä jne. ei linjata häiritsevän läheltä olemassa olevia asuinalueita.
- Yleiskaavan toteutuminen ei saa merkittävästi kasvattaa liikennettä olemassa olevilla asuinalueilla.

Työn aikana käydyissä viranomaisneuvottelussa on sovittu olemassa olevien lähtötietojen ja perusselvitysten riittävyys. Täydennettävät selvitykset on kohdennettu suunnittelun kannalta olennaisiin alueisiin ja aihepiireihin. Näitä täydentäviä selvityksiä on tehty mm. maisemasta ja luonnonolosuhteista sekä muinaisjäännöksistä. Selvitykset ja suunnitelmat on esitetty arvioinnin lopussa erillisenä liitteenä.

Sidosryhmien lisäksi alueen asukkaille on järjestetty yleiskaavatyön aikana tiedotus- ja keskustelutilaisuuksia. Tilaisuuksissa on tullut esille myös kaavan toteutumisen mahdollisia vaikutuksia nykytilanteeseen. Myös alueen matkailijoita on haastateltu varsin laajasti.

## **6.2 Vaikutusten arviointimenetelmä**

Asiantuntijatyönä tehty vaikutusten arviointi keskittyy pääasiassa yleiskaavan tarkemmin suunnitelluille osa-alueille. Keskittyminen näihin alueisiin perustuu suunnitelman pääperiaatteeseen, joka korostaa toimenpiteiden ohjaamista olemassa olevien keskusten yhteyteen. Muilla alueilla ei tapahdu merkittäviä muutoksia nykytilanteeseen tai muutokset ovat pääasiassa ympäristön kannalta myönteisiä, kuten suojelualueiden laajeneminen.

Arvioinnissa keskitytään yleiskaavaehdotuksen aiheuttamiin muutoksiin suhteessa nykytilanteeseen sekä suhteessa olemassa olevaan kaavatilanteeseen. Yleiskaavan arviointi tehdään ns. erittelevin menetelmin, jolloin vaikutuksia arvioidaan erikseen, eivätkä ne ole yhteismitallisia.

Kaavatyön yhteydessä laaditut Maisema ja ympäristö -analyysikartat ovat osa arviointia. Ne on esitetty myös kaavaselostuksen liitteenä. Arviointityö on tuottanut tietoa kaavoituksen pohjaksi jo työn aikana, ja ohjannut eri vaihtoehtojen muotoutumista. Nyt laadittava arviointiselostus tehdään vaihtoehtojen karsiinnuttua, jolloin arvioinnin kohteena on yleiskaavaehdotus. Maisemallisia vaikutuksia on arvioitu myös kolmiulotteisin havainnollistamisen avulla erityisesti hiihtokeskuksien rinteille tapahtuvan rakentamisen osalta.

Arvioinnissa esitetään myös havaittujen haitallisten vaikutusten lieventämistoimenpiteitä. Arviointiprosessin aikana esiin tulleet merkittävimmät lieventämistoimenpiteet ovat myös vaikuttaneet suoraan yleiskaavaehdotuksen aluerajauksiin tai kaavamääräyksiin.

## 6.3 Yleiskaavan ympäristövaikutusten arviointi

Yleiskaavan vaikutukset arvioidaan sekä koko suunnittelualueen että yksittäisten osa-alueiden osalta. Koko alueen arvioinnissa kiinnitetään erityistä huomiota yleisiin yhdyskuntarakenteellisiin vaikutuksiin, taloudellisiin kysymyksiin sekä ihmisten elinoloihin (MRA 1§, kohdat 1,4). Osa-alueiden kohdalla arvioinnissa keskitytään elinympäristöön, virkistysalueisiin, luonnonolosuhteisiin, liikennetarkaisuihin, maisemaan sekä kulttuuriperintöön (MRA 1§, kohdat 1,2,3,5). Osa-alueittain on myös arvioitu kyseiseen osa-alueeseen liittyviä erityisiä taloudellisia ja sosiaalisia vaikutuksia.

### 6.3.1 Koko alueen yleiskaava

Yleiskaavatyön aikana laadituissa vaihtoehtoisissa kehittämismalleissa oli kaksi päävaihtoehtoa, ns. kyläkeskeinen malli ja matkailukeskuspainotteinen malli. Jälkimmäinen vaihtoehto valittiin yleiskaavaehdotuksen pohjaksi.

Yhdyskuntarakenteellisesti vaihtoehtoa voidaan arvostella valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden vastaiseksi olemassa olevien kyläkeskusten hyödyntämisen vähäisyydestä. Nykyiset kyläkeskukset jäävät lähinnä matkailua tukevien elinkeinotoimintojen alueeksi. Toisaalta ne säilyttävät paremmin nykyisen taajamarakenteensa, kunhan niiden elinvoimaisuus saadaan turvattua.

Yleiskaavaehdotuksen pohjaksi valittu matkailukeskuspainotteinen malli, jossa laadukkaat rakentamispaidat sekä tiivit keskusta-alueet sijaitsevat rinteiden lähellä, on elinkeinoelämän kehittymisen kannalta myönteinen. Matkailijoiden kannalta kiinnostavimmat ulkoilualueet sijaitsevat juuri tunturien yhteydessä.

Matkailun voimakas laajentaminen ja seudun elinkeinoelämän kehittäminen ovat olennainen osa yleiskaavan tavoitetta, ja kyseiset periaatteet onkin sovittu työn aikana yhdessä sidosryhmien kanssa. Yleiskaava vaikuttaa toteutuessaan merkittävästi seudun elinkeinojen kehittymiseen. Työn aikana on matkailun kehittämiseen keskitytty myös erillisissä hankkeissa, kuten Pyhä-Luoston matkailukeskusten ydinalueiden aluesuunnittelu ja Pyhä-Luosto -strategia 2008. Näiden selvitysten tulokset näkyvät myös laaditussa yleiskaavaehdotuksessa.

Rakentaminen rinteiden läheisyyteen vähentää edestakaista liikennettä. Yleinen tiivistämisen periaate ja kevyen liikenteen määrän kasvattaminen ovat toteutuessaan yksi suunnitelman merkittävimpiä myönteisiä ympäristövaikutuksia. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen yhteen toimintakokonaisuuteen vähentää liikenteen lisäksi myös muita infrastruktuuritarpeita. Myös muuten yleiskaavaehdotuksen rakentamisalueet sijoittuvat pääasiassa hyvin uuden vesihuoltoreitistön varrelle.

Arvokkaiden luonto- ja maisemakohteiden tai kulttuurihistoriallisten arvojen osalta ei vaihtoehtoisissa kehittämismalleissa ole juurikaan eroa, sillä kumpikin ratkaisu on laadittavissa siten, että arvokkaimmat kokonaisuudet jäävät rakentamisen ulkopuolelle. Matkailukeskuspainotteisen vaihtoehdon voidaan arvioida olevan kuitenkin luonnon sekä maiseman arvokohteiden kannalta hieman suurempi riski, koska keskittävä rakentaminen sijoittuu juuri tunturien monimuotoisille ja kauas näkyville rinnealueille.

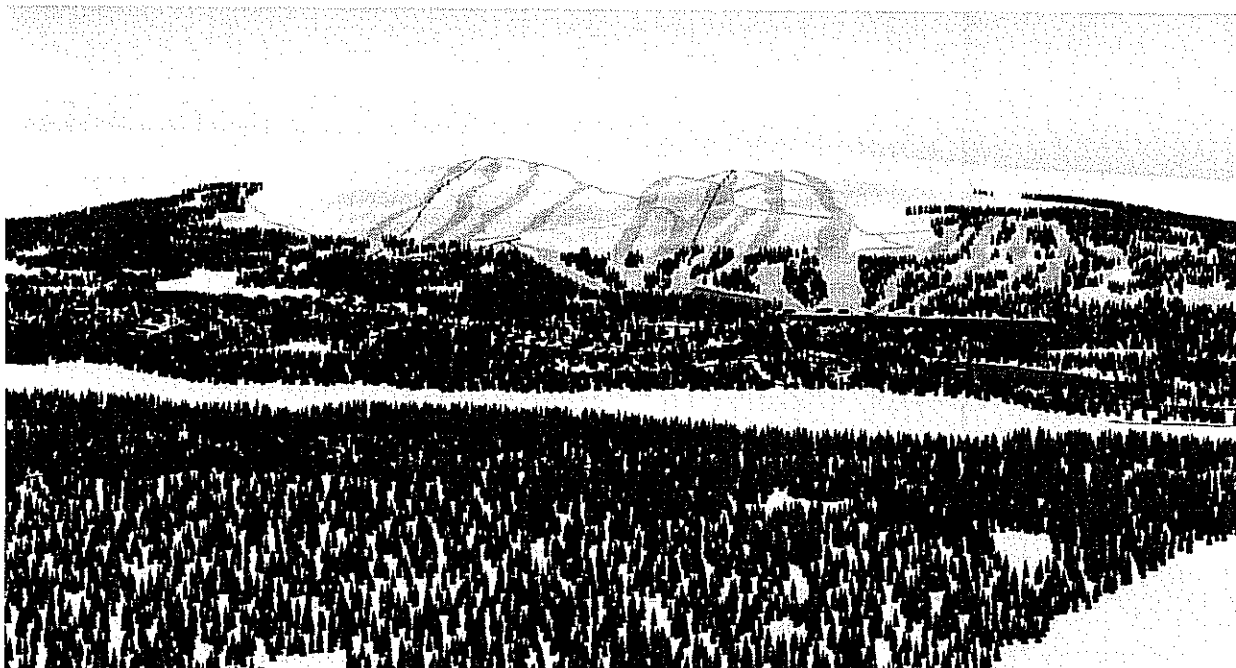
Yleiskaavaehdotuksen yksityiskohtaisten suunnittelualueiden ulkopuolelle jäävien alueiden tärkeimpiä muutoksia ovat uudet moottorikelkka- ja virkistysreitit. Niiden suunnittelusta on vastannut erillinen työryhmä. Tämän suunnittelutyön tulokset on otettu huomioon yleiskaavaehdotuksessa. Matkailullisessa ja ympäristöllisessä mielessä hyvin suunniteltu ulkoilureitiverkosto on myönteinen asia.

Yleiskaavaehdotuksessa on varauduttu luonnonsuojelualueiden mahdolliseen laajenemiseen. Nykyiset maa- ja metsätalousalueet sekä poronhoitoalueet on osoitettu nykyisen kaavatilanteen mukaisesti. Keskittetty rakentaminen säilyttää näiden alueiden muutokset vähäisinä, eikä merkittäviä haitallisia vaikutuksia perinteisiin elinkeinoihin tapahdu.

### 6.3.2 Yleiskaavassa esitetyt keskeiset muutokset osa-alueittain

Inventoinneissa esille tulleet aihepiirien arvokkaimmat kohteet on listattu otsikon alle. Asutuksen, liikenteen ja virkistyskäytön yhteydessä on tiivistelmä merkittävimmistä rakentamishankkeista alueella.

#### Osa-alue 1, Luoston matkailukeskuksen alue



Luostotunturi Orresokan suunnasta. Uudet rinnejärjestelyt.

#### luonnonarvot

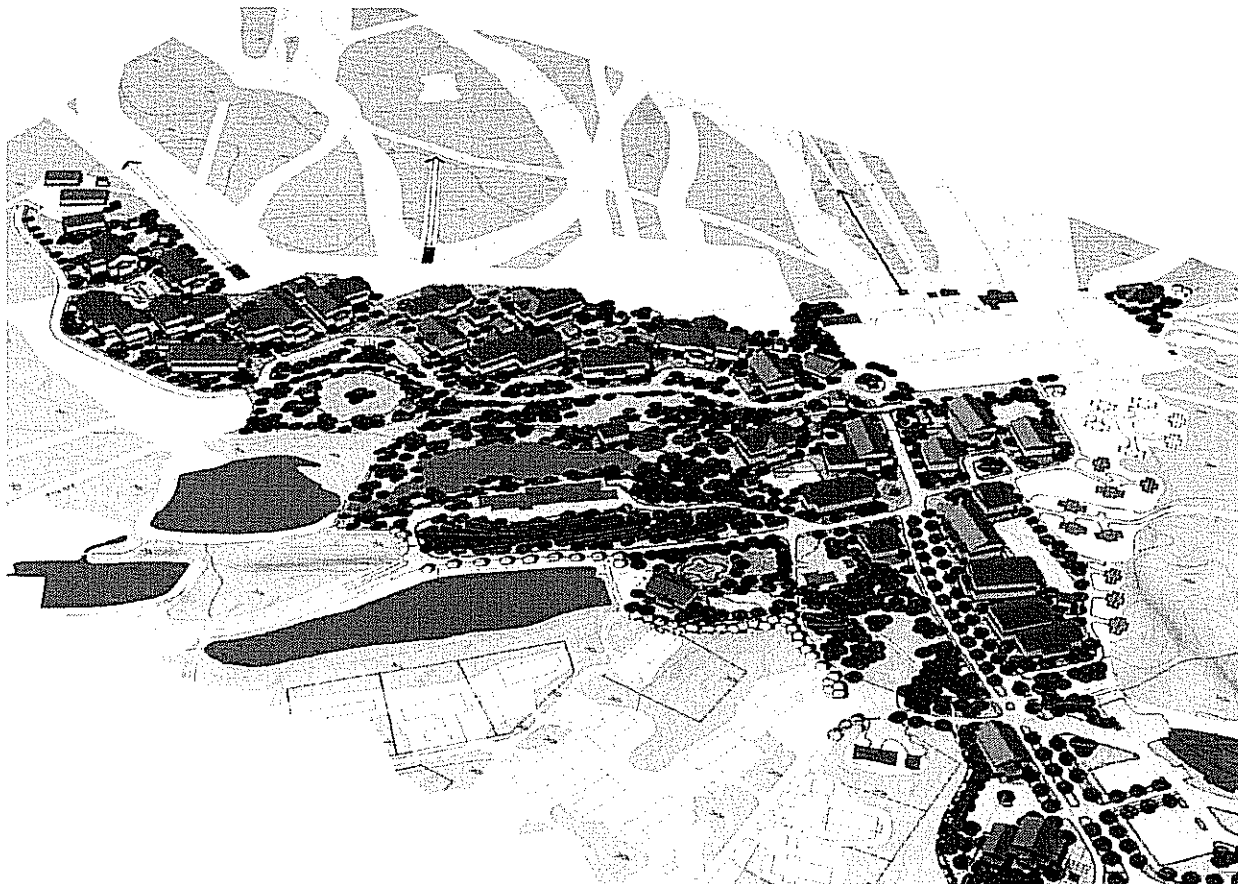
- Hopukankuusikon rinnekosteikko
- Uhanalaisten lajien erityiskohde Luoston itärinteellä
- Soidensuojeluohjelman mukainen alue
- Pyhä-Luoston kansallispuisto

Uhanalaisten lajien erityiskohde ja Hopukankuusikon rinnekosteikko sijaitsevat hyvin lähellä uusia rakentamisalueita. Uusi tieyhteys kulkee myös puron yli. Tämä merkitsee voimakasta muutosta luonnonympäristöön. Tien sovittaminen puroympäristöön on tehtävä huolella.

Pääosa soidensuojeluohjelman alueesta sijoittuu Luoston länsipuolelle. Luoston itäpuoleista, kansallispuiston ulkopuolella sijaitsevaa aluetta ollaan pienentämässä. Yleiskaavaehdotuksen mukaisella rakentamisella on siten vähäinen vaikutus suojeluohjelman mukaisiin alueisiin.

Rinteiden suuntaiset yhtenäiset rakennusalueet ja uudet tieyhteydet aiheuttavat muutoksia myös vesiolosuhteisiin. Asemakaavoituksessa rakennuskorttelien muotoa on vielä tarkennettava suhteessa pintavesien kulkeutumiseen rinteiltä laaksoon.

Yleiskaavaehdotuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta erityisiä muutoksia Pyhä-Luoston kansallispuiston luontoarvoihin. Ahvenlammen länsipuolella olevan asuntovaunualueen sijoittuminen aivan kiinni suojelualueeseen lisää maaston kulumista suojelualueen reunalla.



Luoston keskusalueen rakennusmassoittelu

#### maisemakuva

- Luoston itärinteet Hopukankuusikosta tunturin laelle
- Kyläkeskustan ilme

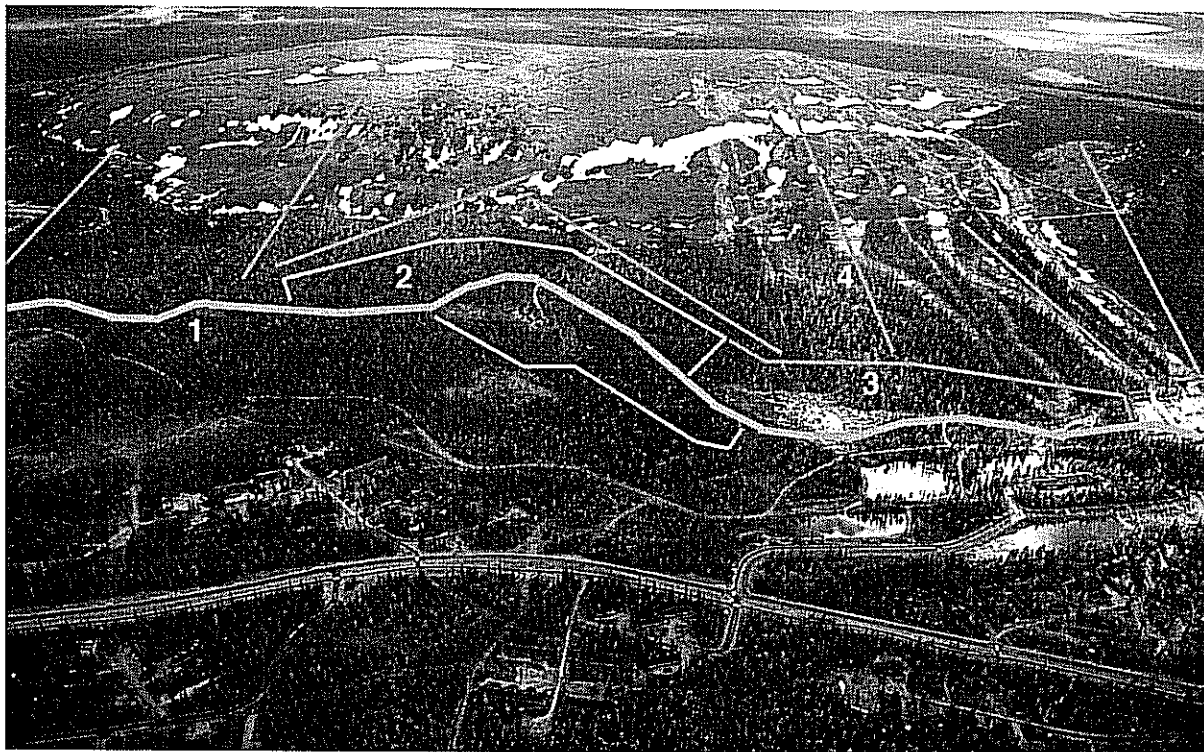
Rinnealueiden laajentaminen sekä rinteille osoitettu rakentaminen muuttavat alueen maisemakuvaa erityisesti Orresokan suunnasta katsottaessa. Rakentaminen sijoittuu kuitenkin suhteellisen matalalle, joten vaikutus ei ole erityisen suuri. (vrt. havainnekuva). Nykyisen kyläkeskustan kehittäminen voi parantaa alueen yhtenäistä kokonaisilmettä.

#### kulttuurihistorialliset erityispiirteet

- Ahvenlammen kämppärauniot
- Ukko-Luoston palovartijan mökki
- Kelohonkainen lomakyläkokonaisuus

Kyseiset kohteet eivät vaarannu yleiskaavan toteutumisen myötä ja kelohonkaisen loma-asuntoalueen ilme säilytetään. Inventoinneissa ei ole tullut esille alueella olevia muinais-

jäännöksiä.



- 1 = ruskealla viivalla uusi tieyhteys rinteiden alapuolella  
2 = keltaisella rajatut uudet loma-asuntoalueet  
3 = punaisella rajattu uusi keskustatoimintojen alue  
4 = turkoosilla viivalla uudet hissit

#### asutus, liikenne ja virkistys

- Loma-asuntoalueet Orresokan pohjoisosassa
- Torvinen-Luosto tien itäpuolen rakentaminen
- Luoston itärinteiden rakentaminen
- Tie Orresokalta Luoston kylpylälle
- Rinneasemat yhdistävä tie Luoston itärinteessä

Orresokan pohjoisalue sekä Torvinen-Luosto tien itäpuoli ovat maisemarakenteellisesti asu-  
miselle sopivia. Orresokan ja Kantapäävaaran itärinteiden jättäminen asuinrakentamisen  
ulkopuolelle on myönteistä.

Rinneasemat yhdistävä tie ja sen varteen sijoittuva keskusta- ja loma-asuinalue katkaisee  
osittain viheryhteyksiä ulkoilureitteineen. Toiminnallisessa mielessä tieyhteys parantaa  
nykyisten pysäköintialueiden hyödyntämismahdollisuutta.

Tiejärjestelyt muodostavat yleiskaavaehdotuksessa luontevia lenkkejä, jotka ovat myös  
joukkoliikenteen kannalta toimivia. Uudet tieyhteydet vähentävät jossain määrin nykyisen  
asuinrakenteen läpi kulkevan maantien 962 liikennemääriä..

#### Luoston Natura-alue (FI 130 1713)

Yleiskaava ei osoita merkittäviä uusia, nykytilannetta muuttavia toimintoja Natura-alueen  
läheisyyteen. Sen sijaan nykyisten toimintojen (loma-asuminen, hiihtohissit jne..) kasvami-  
nen on varsin voimakasta. Ensisijaisesti kasvu tapahtuu etäällä Natura-alueesta.

Kaavatyön aikana on tehty erillinen runkoreitistön suunnitelma, jossa on kiinnitetty erityistä huomiota virkistyskäytön (mm. moottorikelkat) ohjaamiseen luonnonsuojelualueella. Virkistyskäyttäjien määrä lisääntyy nykyisillä reiteillä, mikä voi paikallisesti vaikuttaa alueen kulumiseen.

Merkittävät luontotyytit Luoston Natura-alueella ovat boreaaliset luonnonmetsät ja aapasuot. Yleiskaavaehdotuksen osoittamat uudet rakentamisalueet ja tieyhteydet eivät sijoitu Natura-alueen välittömään läheisyyteen, joten heikentävien vaikutusten voidaan katsoa olevan vähäisiä näihin luontotyyppisiin.

Edellä mainittuun liittyen voidaan todeta, että yleiskaavan toteutumisen vaikutukset Natura-alueella eivät merkittävästi heikennä luontotyyppien tai -lajien säilymisedellytyksiä. Siten erillistä LsL 65 §:n mukaista vaikutusten arviointia ei ole sisällytetty arviointiin.

### **osa-alue 3 Pyhätunturin matkailukeskuksen alue**

#### luonnonarvot

- Pyhä-Luoston kansallispuisto
- Pyhätunturin pohjoisrinteen puronvarsi- ja kosteikkoalueet
- Lammaskuru ja sen alapuolinen lampi
- Pyhäjärven rannan ja pohjoisrinteen uhanalaisten lajien erityiskohteet
- Pohjavesialueet:
  - Rajaoja / I-luokka / tunnus 1258301
  - Messukallio / I-luokka / tunnus 1258354
  - Korteselkä / I-luokka / tunnus 1258302A
  - Korteselkä / II-luokka / tunnus 1258302B

Pyhä-Luoston kansallispuistoon ei yleiskaavaehdotuksen mukainen rakentaminen aiheuta erityisiä muutoksia. Tärkein vaikutus tulee olemaan kansallispuiston rajan tuntumassa lisääntyvä kasvillisuuden kuluminen. Varsinkin uusi hiihtohissi sijoittuu lähelle rajaa. Myös muualla rakentaminen on lähellä suojelualueen rajaa. Raja perustuu kuitenkin lähinnä maanomistuksellisiin syihin, joten rakentaminen sen läheisyyteen ei vähennä merkittävästi suojelualueen arvoa. Myös rajan suuntainen kapeahko suojavyöhyke parantaa tilannetta.

Pyhätunturin ja Soutajan rinteiden suuntaiset yhtenäiset rakennusalueet aiheuttavat muutoksia vesiolosuhteissa. Rakennusalojen yksityiskohtaisessa sijoittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota pintavesien kulkeutumiseen rinteiltä laaksoihin.

Pyhätunturin pohjoispuolella oleva laaja rakentamisalue on mahdollisesti luonnonoloiltaan arvokasta, jolloin rakentaminen saattaa olla ristiriidassa luontoarvojen kanssa. Rakentamisalueiden väliin on kuitenkin jätetty laajoja viheralueita erityisesti kosteimmille alueille (luo1).

Lammaskurun alue ei jää rakentamisen alle, mutta sen sijaan sen alapuolisen lammen lähelle on osoitettu rakentamispaikka, joka saattaa vaikuttaa haitallisesti lammen ympäristöön.

Uhanalaisten lajien kasvupaikat eivät todennäköisesti vaarannu uuden rakentamisen myötä, mutta niiden tarkat paikat on otettava huomioon tarkemman kaavoituksen yhteydessä.

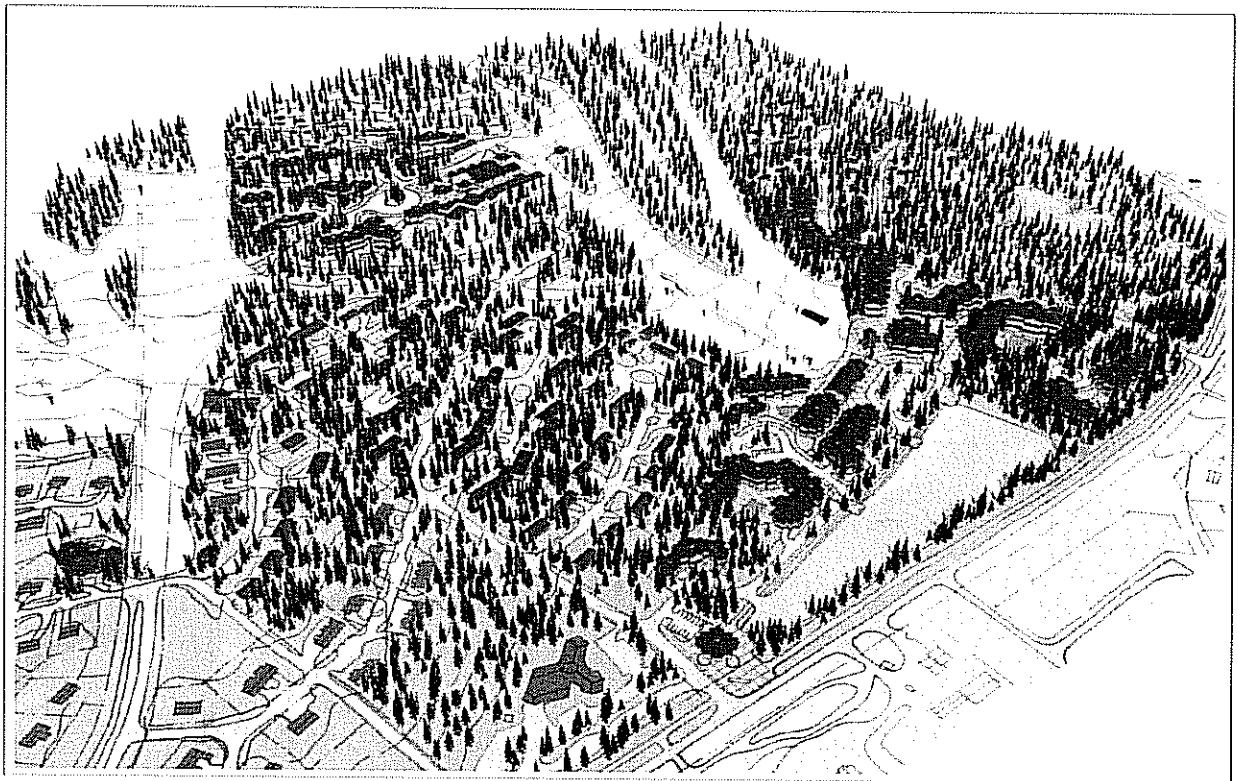
Pohjavesialueet on huomioitu kaavassa ja niitä koskee pohjaveden pilaamiskielto.

#### maisemakuva

- Uudet rakentamisalueet

- Pyhätunturin pohjois- ja itärinteet
- Soutajan alue ja sen länsirinteet
- Kiima-aavan golfkenttäalue

Kaavan pääperiaatteen mukaisesti rakennustehokkuus kasvaa vyöhykkeittäin keskusta-alueita kohden. Tehokkaimmin rakennetuilla keskusalueilla on ohjeellinen aluetehokkuus luokkaa 0,5 - 0,85, mikä merkitsee lähes kaupunkimaista rakentamista. Kaavoituksen tavoitteena onkin ollut tiiviiden kävelykeskusta-alueiden luominen paikallisiin oloihin sovellettujen esikuvien ja perinteen mukaisesti. Alueen sisältä kokien viihtyisän ja miellyttävän kaupunkikuvan luominen vaatii asemakaavoitukseen liittyen toteutusta riittävästi ohjaavat rakennustapaohjeet. Tehokkaat alueet sijoittuvat pääosin tunturin juurelle, jossa korkea ja tiivis rakentaminen on maisemallisesti mahdollista tunturin taustaa vasten. Asemakaavassa tulee rakennusten sijoittelussa huomioida maaston erityispiirteet luonnonmukaisesti.



Rakentamisen maisemavaikutuksia havainnollistava 3D-malli

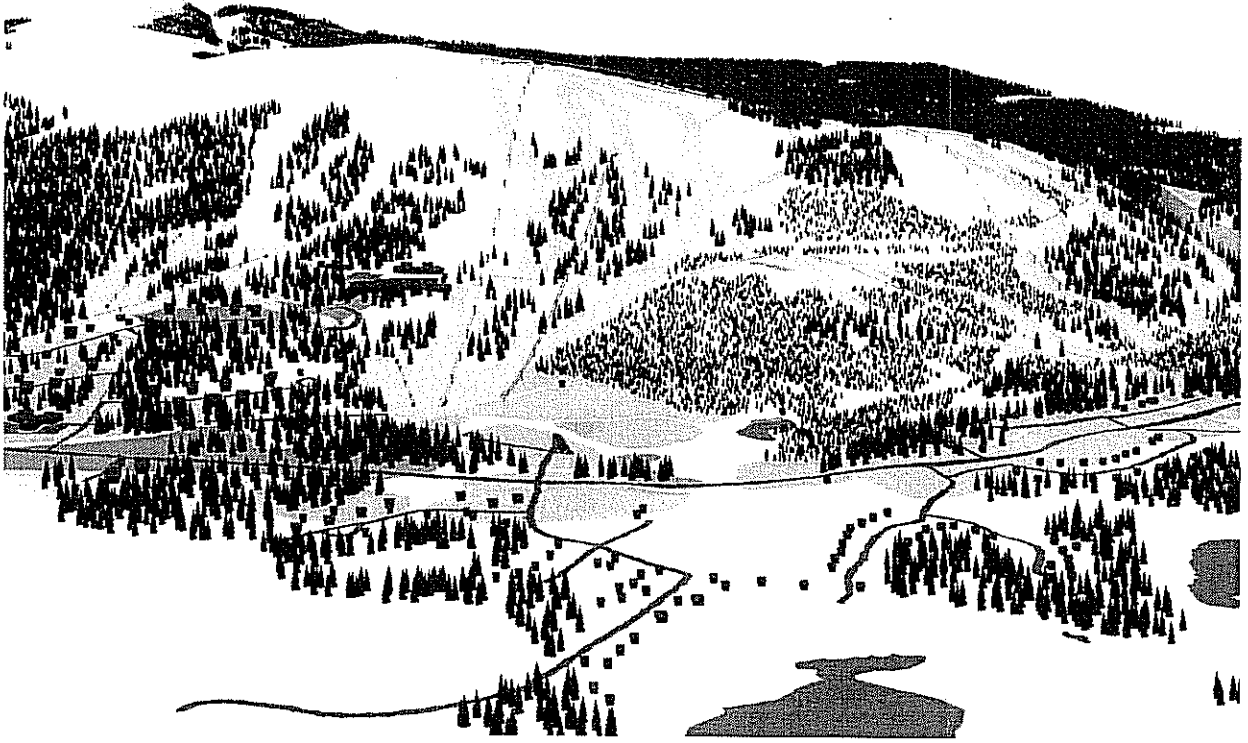
Pyhätunturin pohjois- ja itäosien uudet laskettelurinteet ja niiden väliin suhteellisen korkealle sijoittuvat loma-asuinalueet muuttavat alueen maisemakuvaa voimakkaasti. Erityisesti tämä vaikuttaa Pyhäjärven kylän suuntaan (vrt. havainnekuva). Kuitenkin rinnealueiden hyödyntäminen myös rakentamiseen on tiivistämisen periaatteiden mukaista ja siten myönteistä.

Lomarakentamisen ja tieyhteyden sijoittuminen Soutajan länsirinteille on maisemallisesti ja ympäristöllisestikin haitallista. Mikäli tieyhteys rakennetaan, on se sijoitettava mahdollisimman alas rinteessä välttämällä kuitenkin rantavyöhykettä.

Kiima-aavan golfkenttäaluetta voidaan pitää maisemallisesti ja osin ympäristöllisestikin haitallisena hankkeena, vaikka toiminnalliset mahdollisuudet alueella lisääntyvätkin. Golfkentän yleissuunnitelmassa on kuitenkin pyritty sovittamaan kenttä ympäristöön, jolloin haitalliset



vaikutukset jäävät vähäisemmiksi. Tarkemmassa suunnittelussa tulisi pyrkiä kentän toteuttamiseen mahdollisimman luonnonmukaisena ja aitaamattomana. Erityisesti tulee huomioida alueen lähteet ja kosteikot niin, että alueen vesitalous ei häiriinny. Golfkenttää koskien on Pelkosenniemen kunta laadituttanut hankesuunnitelman, johon sisältyy erillinen selvitys sen ympäristövaikutuksista ja tarkkailuohjelma.



Pyhätunturi idästä nähtynä. Uudet rinnejärjestelyt.

Pyhätunturin (Kultakeron) laskettelurinteiden ja niiden yhteyteen rakennettavien loma-asuntoalueiden maisemallista vaikutusta on selvitetty keskeisistä näkymäsuunnista otetuin valokuvin.



Näkymä Pyhäjärven kylästä etelään. Vasemmalla Soutaja ja taustalla Pyhätunturi. a = uusien rinteiden väylät tulevat näkymään, b = uudet loma-asuntoalueet eivät näy merkittävästi.



Astelin kohdalla Pyhätunturi näkyy tien päättenä lähestyttäessä aluetta Pelkosenniemen suunnasta pohjoisesta. a = uusien rinteiden väylät tulevat näkymään, b = uudet loma-asuntoalueet eivät näy merkittävästi.



Pyhätunturi näkyy Luostontielle matkailukeskuksen alueella. a = nykyinen hotelli, b ja c = nykyiset laskettelurinteet, d = nykyinen huoltotie. Katselupiste on niin lähellä tunturia, että uudet rakennusalueet peittyvät läheisen harjanteen metsän taakse.

#### kulttuurihistorialliset erityispiirteet

- Pyyntikuopat Pyhäjärven rannassa ja Kortteselän alueella
- Matkailumaja Tunturila

Pyyntikuopat sijaitsevat nykyisen yhdyskuntarakenteen sisällä tai jäävät uusien rakentamisalueiden ulkopuolelle. Siten yleiskaavaehdotuksen vaikutukset niihin ovat vähäisiä.

Tunturila säilytetään yleiskaavassa nykyisen rantakaavan mukaisesti matkailukäytössä.

#### asutus, liikenne ja virkistys

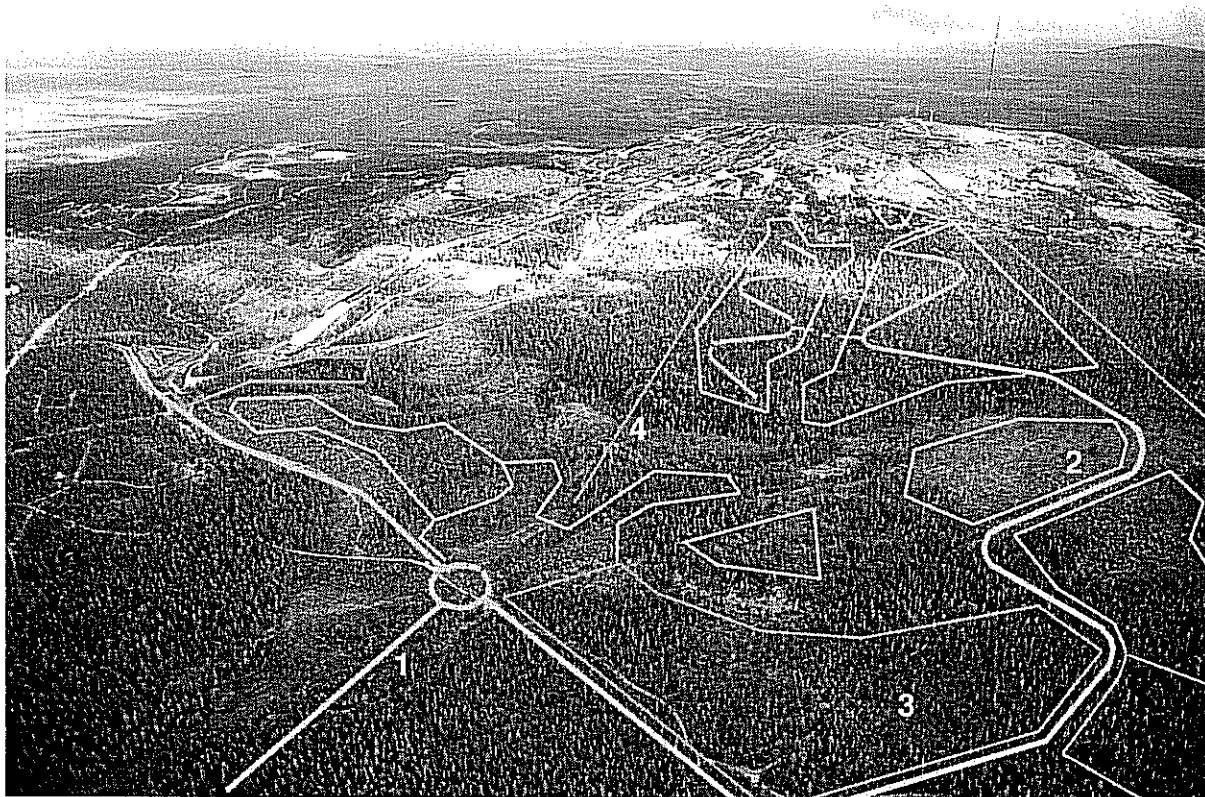
- Hotelli Pyhätunturin ympäristön rakentamisalue
- Polar-rinteen ympäristön rakentamisalue
- Ns. Noitatunturin rakentamisalue
- Soutajan loma-asutusalueet
- Tie Soutajan länsipuolella ja uusi yhteys Pelkosenniemelle
- Ns. Noitatunturin alueen ja Pohjoisrinteen alueen tieverkko

Hotelli Pyhätunturin ympäristön rakentamisalueet täydentävät luontevasti olemassa olevaa rakennetta. Uudet rakentamisalueet Pohjoisrinteen ja Polar-rinteen ympäristössä sekä ns. Noitatunturin alueella muodostavat merkittävän uuden keskuksen koko alueelle. Maisemarakenteellisesti ne eivät sijaitse parhaalla rakentamisalueella, mutta ovat kuitenkin liikenteellisesti ja kokonaisrakenteen kannalta luontevalla paikalla. Koska keskustatoiminnoista kaukaisimpien rakentamisalueiden ympäristölliset haitat voivat olla niiden taloudellista hyötyä suuremmat on niiden vähentäminen nykyiseen yleiskaavaan verrattuna myönteistä.

Runsaiden rakennuspaikkavarausten johdosta rakentamisalueiden väliin jätetyt viherkäytävät ovat erityisen tärkeitä, jotta ulkoilureitit luonnonpuiston suuntaan eivät jää liian ahtaaseen tilaan. Yhteyksillä on merkitystä myös ekologisessa mielessä sekä pintavesien luonnollisen valunnan turvaamiseksi.

Soutajan rinteiden käyttö lomarakentamiseen on yleiskaavaehdotuksessa olemassa olevan detaljikaavoituksen mukaista. Soutajan etelärinne on maisemarakenteellisesti rakentamiseen sopivaa, kunhan rakentaminen osoitetaan riittävän matalalle.

Uudet tiejärjestelyt muodostavat luontevia lenkkejä, jotka ovat myös joukkoliikenteen kannalta toimivia. Uudet tieyhteydet katkaisevat kuitenkin paikoin tärkeitä viheryhteyksiä. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen sekä toimintojen keskittäminen rinteiden läheisyyteen ja hissilinjojen väliin on liikenteen määrän vähenemisen vuoksi myönteistä. Pyhäjärven rannan tuntumaan sijoittuva kevyen liikenteen reitti on toteutettava korkeatasoisesti tukimuureja, pengerryksiä ja istutuksia käyttäen maisemoiden.



- 1 = ruskealla viivalla uusi tieyhteys
- 2 = keltaisella rajatut uudet loma-asunto- ja matkailupalvelualueet
- 3 = punaisella rajattu uusi keskustatoimintojen alue
- 4 = turkoosilla viivalla uudet hissit

#### Pyhätunturin kansallispuisto Natura-alue (FI 130 0901)

Yleiskaava ei osoita merkittäviä uusia, nykytilannetta muuttavia toimintoja Natura-alueen läheisyyteen. Sen sijaan nykyisten toimintojen (loma-asuminen, hiihtohissit jne..) kasvaminen on varsin voimakasta. Ensisijaisesti kasvu tapahtuu suhteellisen etäällä Natura-alueesta.

Kaavatyön aikana on tehty erillinen runkoreiätön suunnitelma, jossa on kiinnitetty erityistä huomiota virkistyskäytön (mm. moottorikelkat) ohjaamiseen luonnonsuojelualueella. Virkistyskäyttäjien määrä lisääntyy nykyisillä reiteillä, mikä voi paikallisesti vaikuttaa alueen kulumiseen.

Merkittävät luontotyytit Pyhätunturin kansallispuiston Natura-alueella ovat boreaaliset luonnonmetsät ja vuorten kvartsipitoiset vyörysoraikot ja lohkariekit lumirajalla. Yleiskaavaehdotuksen osoittamat uudet rakentamisalueet ja tieyhteydet eivät sijoitu Natura-alueen välittömään läheisyyteen, joten heikentävien vaikutuksien voidaan katsoa olevan vähäisiä näihin luontotyyppisiin. Rakentamisen ja suojelualueen rajalle on jätettyä myös suojavyöhyke.

Edellä mainittuun liittyen voidaan todeta, että yleiskaavan toteutumisen vaikutukset Natura-alueella eivät merkittävästi heikennä luontotyyppien tai -lajien säilymisedellytyksiä. Siten erillistä LsL 65 §:n mukaista vaikutusten arviointia ei ole sisällytetty arviointiin.

#### Taloudelliset vaikutukset

Pyhän ja Luoston matkailukeskusten osa-alueilla koko yleiskaavan taloudelliset vaikutukset ovat merkittävimmät. Näissä konkretisoituu kaavan keskeinen tavoite matkailuelinkeinon toimintaedellytysten parantamisesta. Kaavan toteutumisesta seuraavat taloudelliset vaikutukset ovat moninaiset. Merkittäviä vaikutuksia ovat:

- Matkailuelinkeinon volyymin ja liikevaihdon merkittävä lisääntyminen alueella
- Lisääntyneen toiminnan seurausvaikutukset työllisyyteen ja verotuloihin
- Kasvun aiheuttama maan ja kiinteistöjen arvonnousu
- Kaavan toteutuskustannukset.
- Kaavan toteutuksen työllisyysvaikutukset

Kaavan kokonaismitoitus kasvaa sekä nykyiseen kaavoitettuun tilanteeseen että olemassa olevaan rakennettuun tilanteeseen nähden merkittävästi. Pääasiassa tämä kasvu keskittyy uusien tiiviiden ja tehokkaasti rakennettavien keskustojen alueille. Uutta kaupalliseen käyttöön tulevaa rakennusoikeutta (merkintä C, RM ja P) on kaavassa yhteensä n. 680 000 k-m<sup>2</sup> ja näissä n. 15 000 kaupallista vuodepaikkaa. Tämän toteutuminen täysimääräisesti edellyttää suuruusluokkana 800 - 1000 M€ rakennusinvestointeja ja niiden kattaminen vähintään 120 - 150 M€ liikevaihtoa. Pyhän alueella oli 2002 n. 4 500 kaupallista vuodepaikkaa ja alueen yritysten yhteenlaskettu liikevaihto oli vuonna 2002 n. 11 M€.. Mikäli alueen kehittyminen lähtee käyntiin Pyhä-Luosto strategiassa kaavaillulla tavalla on alueen vuotuinen kasvu n. 7 % luokkaa ja liikevaihto saavuttaa 30 M€ tason 2008. Työpaikkoja suoraan matkailuun liittyen on alueella vuoden 2002 tilanteessa n. 140 ja niiden voidaan olettaa lisääntyvän liikevaihdon suhteessa. Yleiskaavan toteuttaminen luo mahdollisuudet Pyhä-Luosto strategiassa esitetyn tavoitteen ylittävällekin kasvulle, koska se luo mahdollisuuksia kasvulle usealla eri sektorilla, eikä ole realistista olettaa, että kaikki mahdollisuudet toteutuvat edes pitkällä tähtäimellä. Talouden ja matkailun yleiset edellytykset ohjaavat toteutusta tässä suhteessa.

Kaavan toteutuskustannukset ilman varsinaisia rakennusinvestointeja koostuvat pääosin yhdyskuntatekniikan ja liikennejärjestelyjen toteutuksesta sekä kaavoituskuluista. Kaavan lähtökohtana on ollut kasvun ohjaaminen nykyistä yhdyskuntarakennetta tiivistäen, jolloin kokonaan uusien verkostojen rakentaminen on minimoitu. Pääosa kaavasta on yksityisessä omistuksessa, joten kaavan toteutuskuluja voidaan siirtää maanomistajalle asemakaavamääräyksellä sekä maankäytösopimuksen ja kehittämiskorvauksen avulla. Asemakaavoituksen ja yhdyskuntatekniikan toteutuksen vaiheistamisella ja kohdentamisella todellisen tarpeen mukaisesti voidaan kustannusvaikutusta lieventää.

Kaavan taloudelliset vaikutukset ulottuvat kaava-aluetta huomattavasti laajemmalle. Matkailu on alueen tärkein elinkeino, joten matkailukeskuksen työpaikoilla ja matkailutulolla on iso merkitys Pelkosenniemen kuntatalouden kannalta. Matkailupalvelujen vaatimat alihankintaketjut ja oheispalvelut voivat elvyttää taloudellista toimintaa myös ympäröivillä alueilla. Matkailu luo edellytykset koko alueen tasapainoiselle kehitykselle ja peruspalveluille. Kaavassa on kaikkiaan n. 850 000 k-m<sup>2</sup> uutta rakennusoikeutta. Jos 50 % tästä toteutuu 20 vuoden kuluessa se merkitsee yli 20 000 k-m<sup>2</sup> vuotuista rakentamista, joka vastaa n. 180-200 työpaikkaa rakennustyömailla, joten jo yksinomaan rakennustoiminta tulee olemaan merkittävä työllistäjä alueella ja rakentamiseen liittyvän alihankinnan ja osatoimitusten johdosta myös sen ulkopuolella.

#### Sosiaaliset vaikutukset

Oheisessa taulukossa on arvioitu kaavan sosiaalisia positiivisia ja negatiivisia vaikutuksia

keskeisten väestöryhmien kannalta eri muuttujien suhteen.

Pyhä-Luosto yleiskaava  
kaavaselostus 18.07.2005

|                                       |                                                                                    |                                                                      |                                                                              |                                                                        |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
|                                       | matkailuyritysten<br>työntekijät                                                   | alueella asuvat                                                      | ulkopuolella asuvat                                                          | matkailijat                                                            |
| hyvinvointi                           | + pysyvät työpai-<br>kat ympärivuotiset<br>- tehokkuus ja kil-<br>pailu korostuvat | + peruspalvelut<br>lähellä<br>- hinnat nousevat                      | + taloudellinen hy-<br>vinvointi lisääntyy<br>- syrjäytyminen                | + valinnanvara<br>kasvaa<br>- ylitehokkuus                             |
| alueiden erilais-<br>tuminen ja imago | + monipuolisuus<br>lisääntyy, ei<br>pelkkä laskette-<br>lukeskus                   | + kehittyvä kas-<br>vukeskus<br>- kaupunkimainen<br>lähiöimago       | - kehityksestä<br>syrjässä olevan<br>alueen imago<br>huononee                | + omaperäinen<br>ilme houkuttelee<br>- ei riittävän<br>omaperäinen     |
| yhteisöllisyys                        | + valinnanmah-<br>dollisuus lisääntyy<br>- sosiaalisuus<br>vähenee                 | + asukasmäärä<br>kasvaa<br>- riittämätön eri-<br>yttäminen           | - eriarvoistuminen<br>+ alkuperäisen<br>kulttuurin korosta-<br>minen         | + eri kohderyhmät<br>ja kävijämäärät<br>lisääntyvät<br>- massaturismi  |
| liikkuminen                           | + tiivis rakenne<br>vähentää<br>liikkumistarvetta                                  | - läpikulkuliikenne<br>häiritsee<br>+ mahdollisuudet<br>lisääntyvät  | + julkinen liikenne<br>kehittyy<br>- liikennemäärät<br>kasvavat              | + palvelut ja<br>asuminen kävely-<br>etäisyydellä                      |
| palveluiden saata-<br>vuus            | + mahdollisuudet<br>lisääntyvät                                                    | + palvelutarjonta<br>lisääntyy ja mo-<br>nipuolistuu                 | - palvelut keskit-<br>tyvät kasvualueelle<br>+ palvelut monipu-<br>olistuvat | + palvelutarjonta<br>lisääntyy ja mo-<br>nipuolistuu                   |
| virkestysmah-<br>dollisuudet          | + mahdollisuudet<br>lisääntyvät                                                    | + mahdollisuudet<br>lisääntyvät                                      | + reitistöt laaje-<br>nevat                                                  | + mahdollisuudet<br>lisääntyvät<br>- koskematon lu-<br>onto vähenee    |
| työpaikat                             | + ympärivuotisuus<br>lisääntyy ja se-<br>sonkityö vähenee                          | + tarjonta lähial-<br>ueella lisääntyy                               | + oheispalvelut<br>työllistävät<br>- työpaikat keskit-<br>tyvät              |                                                                        |
| esteettisyys ja<br>kaupunkikuva       | + korkeatasoinen<br>toteutus on kil-<br>pailuetu                                   | - rakennettu<br>ympäristö lisään-<br>tyy ja luonto vähe-<br>nee      | + keskittäminen<br>säästää luontoa<br>- luonnonmaisema<br>vähenee tunturissa | + viihtyisä<br>ympäristö<br>- kaupunkimaisuus                          |
| turvallisuus                          | + kontrolli lisään-<br>tyy<br>- vaaratekijät<br>lisääntyvät                        | + yhteisön tuoma<br>turva lisääntyy<br>- vaaratekijät<br>lisääntyvät | - liikenne ja<br>kävijät lisääntyvät                                         | - tiiviin asumisen<br>vaarat lisääntyvät<br>+ kontrolli lisään-<br>tyy |

Taulukon negatiiviset ja positiiviset tekijät tulee nähdä uhkina ja mahdollisuuksina, joiden realisoituminen ja vaikutuksen aste riippuu tehtävistä ratkaisuksista. Negatiivisia vaikutuksia tulee vähentää ja positiivisia voimistaa asemakaavoituksen ja ympäristön suunnittelun keinoilla.

Yleisesti voidaan todeta, että yleiskaavan toteutuminen merkitsee Pyhätunturin matkailukeskuksen siirtymistä seuraavaan kehitysvaiheeseen, jossa toiminta muuttuu ympärivuotiseksi ja saavutetaan kriittinen asiakasmäärä, joka mahdollistaa toimintojen monipuolistamisen ja vakiinnuttamisen. Tällöin moni tänä päivänä korostunut sesonkityöhön liittyvä sosiaalinen ongelma voidaan ratkaista. Uhkakuvana on, että tämä kehitys ei toteudu suunnitellussa laajuudessa tai sen toteutus hidastuu, jolloin siirtymävaiheen häiriöt korostuvat ja epävarmuustekijät säilyvät.

#### Toteutus

Yleiskaava mahdollistaa huomattavan rakennusoikeuden lisäyksen alueella. Ei ole realistista olettaa kaavan täysimääräisesti toteutuvan ennakoitavissa olevana aikana. Lähtökohtana kaavaa laadittaessa onkin ollut luoda edellytyksiä erilaisille kasvumahdollisuuksille, jotka voivat osittain toisistaan riippumatta toteutua tai olla toteutumatta taloudellisten ja matkailullisten realiteettien puitteissa.

Kaava-alue voidaan usealla tavalla jakaa rajattuihin osa-alueisiin, joilla liikenneverkko, reitistöt, laskettelurinteet, palvelut ja rakennusalueet muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden joka edellyttää kaikkien osatekijöiden samanaikaista toteutumista. Yleiskaavan toteutuminen vaatii uusien asemakaavojen laatimista ja nykyisten kaavojen muuttamista, joten asemakaavoitus on keskeinen instrumentti kaavan toteutuksen ohjaamisessa. Asemakaavoitus tulee tehdä em. kokonaisuuksien mukaisina osina sitä mukaa kun edellytyksiä toteutukselle syntyy. Keskeisiä edellytyksiä ovat alueen maanomistajien yhteinen tahtotila ja konkreettisten hankkeiden syntyminen, jolloin asemakaavat voidaan riittävän tarkasti kohdentaa ja räätälöidä todellisen tarpeen mukaan ja kokonaisuuden toimivuus huomioiden.

### **osa-alue 6 Pyhjärven kylän alue**

#### luonnonarvot

- Pyhäjoki
- Pyhäjärvi

Pyhäjokeen ei tällä osa-alueella kohdistu suuria rakentamispaineita. Alueen pohjoisosassa on joen läheisyydessä lomarakennus- ja pysyvän asutuksen aluevaraukset. Uhkana voidaan pitää joen valuma-alueeseen ja vesitalouteen vaikuttavia maaston muokkaus- ja metsänhoitotoimia. Kaavassa esitetty puroalueen ja siihen liittyvän Mättäsenaapan suoalueen kaavamerkintä turvaa purovarren ja kosteikon luonnonarvoja.

Pyhjärven matkailullinen merkitys ja siihen kohdistuva kuormitus tulee matkailukeskuksen ympärivuotisuuden myötä lisääntymään. Veden ja rantamaisemien laatu on kaavamääräyksillä pyritty turvaamaan. Määräyksissä on myös viittaus vesilain 1 luvun 15 §:ään.

#### maisemakuva

- Rantapellot
- Näkymät Pyhjärven yli
- Perinteinen kylämaisema

Maisemakuvan kannalta oleellisia tekijöitä ovat peltojen avoimuus, näkymäsektorit rakennusten ja puiden välistä ja perinteisen rakennustavan säilyminen. Näitä tekijöitä on analysoitu Pyhjärven kylän maisema- ja rakennuspaikka-analyyseissä (Helenä Hökkä 1990). Koko



kyläaluetta koskeva kaavamääräys ja sen keskeistä aluetta koskeva aluemarkinta turvaavat maisemakuva.

#### kulttuurihistorialliset erityispiirteet

- Pääosin 1945-59 rakennettu jälleenrakennuskauden kylä
- Haapaharjun taloryhmä

Yleiskaava säilyttää keskeisen kyläalueen ja ohjaa uudisrakentamista alueen länsilaidalle Haapaharjuntien varteen. Haapaharjun 1920-luvulla rakennettu taloryhmä on säilytetty asuinkäytössä.

#### asutus, liikenne ja virkistys

- Uusi tieyhteys Haapaharjuntien jatkeelta Kaakkurikankaalle, Pyhäjärven itäreunalle ja kylän pohjoislaidalle.
- Haapaharjuntien ja Kaakkurikankaan uudet rakentamisalueet
- Kylän pohjoispuoliset uudet lomarakennusalueet
- Pyhäjärven itärannan uudet lomarakennusalueet

Uudet tieyhteydet toteuttavat liikennesuunnitelman pyrkimystä liikenteellisten lenkien luomisesta. Niiden toteuttaminen tekee mahdolliseksi uusien edullisten rakennusalueiden käyttöönoton kylän vaikutuspiirissä. Pyhäjoen ylittävä tielinjaus on ohjeellinen ja se tulee toteuttaa joen luontoarvot turvaten siltarakenteena.

Haapaharjun alue on luonnollinen jatko kylän kasvusuuntana. Kaakkurikankaan rakennusalueet sijaitsevat maaston ja ilmansuuntien kannalta edullisella alueella ja liittyvät täydennyksenä alueen olemassa olevaan loma-asutukseen.

Kylän pohjoispuoliset loma-asuntoalueet sijoittuvat kylää rajaavan metsänreunan ja Pyhäjoen väliselle alueelle. Kaavan mukainen harva sijoittelu säilyttää alueen ominaisluonteen ja Pyhäjoen luonnonmukaisuuden.

Pyhäjärven itärannan lomarakennusalue sijoittuu Pelkosenniementien, Pyhäjärven ja Soutajan rinnealueen muodostamaan kolmioon. Ranta-alueet on jo kaavoitettu ja rakennusalueet eivät nouse Soutajan rinteille, joten niiden maisemallinen vaikutus on vähäinen.

#### Pyhätunturin kansallispuisto Natura-alue (FI 130 0901)

Pyhäjärven kylän osayleiskaavan alue on lähimmilläänkin n. 2 km etäisyydellä kansallispuiston rajasta, joten välittömiä vaikutuksia ei kaavalla siihen ole. Pyhäjärven kylän kaava-alue (osa-alue 6) ja Pyhätunturin matkailukeskuksen kaava-alue (osa-alue 3) muodostavat kuitenkin yhden toiminnallisen kokonaisuuden, jonka yhteisvaikutuksia on syytä tarkastella.

Pyhäjärven kylä on kaavan tavoitteiden mukaisesti matkailukeskusta tukevaa aluetta. Se tarjoaa mahdollisuuden henkilökunnan asumiselle ja matkailukeskuksen ydinalueita täydentäville eri tyyppisille (esim. paikalliseen perinteeseen tukeutuville) matkailupalveluille. Näin ajatellen kyläalueen kehittäminen vähentää paineita kansallispuiston osalta tarjoamalla vaihtoehtoisia aktiviteetteja.

Edellä mainittuun liittyen voidaan todeta, että yleiskaavan toteutumisen vaikutukset Natura-alueella eivät merkittävästi heikennä luontotyyppien tai -lajien säilymisedellytyksiä.

#### Taloudelliset vaikutukset

Pyhäjärven kylän alue liittyy Pyhätunturin matkailukeskuksen alueeseen ja laajasti ajatellen on osa sitä. Matkailukeskuksen taloudellisia vaikutuksia on käsitelty osa-alue 3:n vaikutusten ar-

viennin yhteydessä. Kaava mahdollistaa kylän ja sen palveluiden kehittämisen muista alueista riippumatta, mutta todennäköisesti sen tulevaisuus kuitenkin kytkeytyy koko matkailukeskuksen kehitykseen. Kylä voi toimia matkailukeskuksen palvelutarjontaa täydentävänä alueena jolloin sen vahvuuksia voivat olla paikallisen kulttuurin ja lapin kylän sekä Pyhäjärven ja Pyhäjoen virkistyskäytön tarjoamat mahdollisuudet.

#### Sosiaaliset vaikutukset

Mikäli kaavan tavoitteiden mukainen kasvu edes osittain toteutuu tarjoaa se mahdollisuuden Pyhäjärven kylän elpymiselle taantuvasta alueesta kasvavaksi ja toimivaksi yhteisöksi. Kylällä voi tällöin olla merkittävä rooli matkailukeskuksen henkilökunnan asuinalueena. Kaava mahdollistaa oman kyläperinteeseen tukeutuvan yhteisöllisen identiteetin syntymisen alueelle.

Uhkana on, että alueen kehitys jää viereisen matkailukeskuksen ydinalueen kehityksen varjoon. Matkailukeskuksen kehittyessä aluksi näin varmaan käykin investointien kohdentuessa ydinalueelle. Kasvun jatkuessa hyvinvointi kuitenkin leviää alueelle laajemmin. Siirtymävaihetta lievittämään pitää kaikin tavoin edistää kylässä jo toimivien yritysten toimintaedellytyksiä ja kylälle ominaisia matkailullisia ja muita vahvuuksia.

## **6.4 Lähteet ja kirjallisuus**

Borg, Pekka; Hannu Ormio: Perustiedot kansallispuistosta – Ihanteet ja käytäntö; Porvoo 1978

Hautajärvi, Harri: Lapin tunturialueiden matkailu- ja lomarakennukset - Matkailun alkuajoista nykypäiviin; Diplomityö; Oulun yliopisto; Teknillinen tiedekunta; Arkkitehtuurin osasto; 1991

Itä-Lapin kiinteät muinaisjäännökset; Lapin seutukaavaliiton julkaisu 126/1993; Rovaniemi 1993

Kallio, Paavo; Heli Hurme (toim.): Lapin kasvivarat; Lapin Tutkimusseura ry; Kemi 1978

Kalpio, Satu; Tarja Bergman: Lapin perinnemaisemat; Lapin ympäristökeskuksen julkaisu 116; Rovaniemi 1999

Karhio, Kirsi: Pyhätunturin matkailualueen maisema ja kaavoitus; Oulun yliopisto; Maantieteiden laitos; Oulu 1991

Karjalainen, Taisto: Pyhä-Luosto-osayleiskaavainventointi; muinaismuistot; Museovirasto; Arkeologian laitos; 2000

Kemijärven pohjavesialueet

Kinnunen, Ossi; Sakari Kokkonen; Tuomo Kokkonen; Jukka Korpivuoma; Sakari Murttoniemi; Olli Sandström; Hanna Soinne: Itä-Lapin luonnonvarasuunnitelma; Metsähallituksen metsätalouden julkaisu 16/1998; Vantaa 1998

Kosonen, Mauno; Tapio S. Linna (toim.): Matkailun ympäristövaikutukset ja niiden arviointi; Helsingin yliopisto; Maantieteiden laitoksen julkaisu B 44; Helsinki 1995

Kumpulainen, Olli; Jouni Piekkari; Pekka Taskinen: Pelkosenniemen rakennusperinteen inventointi; Lapin maakuntamuseo; Rovaniemi 1976

Kumpulainen, Olli; Jouni Piekkari; Pekka Taskinen: Rakennusperinneinventointi; Kemijärvi; Lapin maakuntamuseo; Rovaniemi

Kuusisto, Esko: Pakkasen, valon ja virtojen maa

Lapin läänin rakennusperinne ry: Lapin rakennusperintö; Oulu 1984

Lapin seutukaava; Lapin seutukaavaliiton julkaisu 16/1994; Rovaniemi 1994

Lokio, Jarmo: Lapin kulttuuriympäristöohjelma; Lapin ympäristökeskus; Rovaniemi 1997

Maastotietojärjestelmän karttatuloste 1:30 000; Maanmittauslaitos; 2000

Manner, Raimo; Tapani Tervo: Lapin geologiaa; Lapin Maakuntaliitto ry; Lapin lääninhallitus; Rovaniemi 1988

Metsähallituksen kommentit; yleiskaava-alue kokonaisuutena sekä Pyhän ja Luoston kyläympäristöt (Pekka Sulkava)

Mähönen, Outi; Päivi Joki-Heiskala (toim.): AMAP – Arktisen ympäristön tila ja Suomen Lappi; Suomen ympäristökeskus; Suomen ympäristö; Ympäristönsuojelu 120; Helsinki 1997

Nenonen, Suvi-Päivikki: Matkailu ja ympäristö – Tutkimus Lapin matkailualueiden luonnonympäristön kulutuskestävyydestä; Lapin seutukaavaliiton julkaisu 108/1990; Rovaniemi 1990

Nuutinen, Leena; Hanneli Janatuinen: Rakennusperinneinventointi; Sodankylä; Lapin maakuntamuseo; Rovaniemi 1976

Oulun yliopiston kasvimuseon kasvillisuustiedot

Pelkosenniemen pohjavesialueet

Puro, Annukka: Lapin matkailukeskusten ympäristövaikutukset – Esiselvitys; Lapin vesi- ja ympäristöpiiri 1993

Sodankylän pohjavesialueet

Suomen geologinen kartta; Geologisen tutkimuslaitoksen julkaisema kallioperäkartta; Lehti 3642 Pelkosenniemi; Helsinki 1979

Suomen geologinen yleiskartta; Geologisen tutkimuslaitoksen julkaisema maaperäkartta; N:o 36 Rovaniemi; Helsinki 1981

Suomen kartasto; vihko 131; Ilmasto; 1987

Tielaitos; Lapin tiepiiri; Yleisten teiden ympäristön tilaselvitys; Luonto ja kulttuurihistoria; Rovaniemi 1998

Tielaitos; Lapin tiepiiri; Yleisten teiden ympäristön tilaselvitys; Luonto ja kulttuurihistoria; Kohdeluettelo ja kartat; Rovaniemi 1998

Tielaitos; Lapin tiepiiri; Yleisten teiden ympäristön tilaselvitys; Maisema; Rovaniemi 1996

Verhe, Irma: Pyhätunturin alueen palveluiden, liikuntapaikkojen ja –reittien sekä majoitustilojen kartoitustyö; 1996

Vuonelo-projektin loppuraportti; 1996

Ympäristöministeriö: Maisemanhoito; Maisema-alue työryhmän mietintö I 56/1992; Helsinki 1993

Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet; Maisema-alue työryhmän mietintö II 66/1992; Helsinki 1993

Ympäristöministeriö, Museovirasto: Rakennettu kulttuuriympäristö; Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt; Helsinki 1993

## **7 SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN**

### **7.1 Valmistelu- ja perusselvitysvaihe**

1999.03.05

Pyhä-Luosto II-projektin tarjouspyyntö yleiskaavasta

1999.12.17

Ohjausryhmän järjestäytymiskokous (nro 1) / yleiskaavan aloituskokous Pyhätunturilla.

2000.02.29

Lähtötietopalaveri LT-konsultit - Metsähallitus - Metla - Ympäristökeskus.

2000.03.01

MRL 66§ mukainen viranomaisneuvottelu (nro 2) Rovaniemellä.

2000.03.10

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmis.

2000.03.31

Ohjausryhmän kokous (nro 3) Luostolla.

2000.04.07

Ohjausryhmän esitys liikennejärjestelmäsuunnitelman laatimisesta.

2000.05.29

Viistoilmaukuvaus. Osa tarkemmin suunniteltavista kohteista ja yleiskuvaus.

Ohjausryhmän kokous (nro4) ja liikennejärjestelmäsuunnittelun aloituskokous Pyhällä.

2000.05.30

Viistoilmaukuvaus. Loput tarkemmin suunniteltavista alueista.

Maastokäynnit ja valokuvaus. Arkkitehtitoimisto ja LT-konsultit. Lehtovaara, Torvinen, Aska, Perheluosto, Kiiskilampi, Kitisen varsi, Luoston matkailukeskus.

2000.05.31

Maastokäynnit ja valokuvaus. Arkkitehtitoimisto ja LT-konsultit. Pyhätunturin matkailukeskus, Pyhäjärvi, Tunturikylä ja Vuostimojärvi, Ahvenlampi, Vuostimo.

2000.08.22

Ohjausryhmän kokous (nro5) ja liikennejärjestelmäsuunnitelman kokous hotelli Luostotunturissa.

2000.08.25

Pyhä-Luosto -kehittämisseminaari hotelli Pyhätunturissa. Kaavahankkeen esittely seutukunnan kehittämishankkeita valmisteleville, toteuttaville ja rahoittaville tahoille.

2000.09.05

Neuvottelu perusselvityksistä ja liikennejärjestelmäsuunnittelusta LT-konsulttien kanssa.

## 7.2 Luonnosvaihe

2000.09.07

Kaavahankkeen esittely yleisötilaisuuksissa Kemijärvellä, Sodankylässä ja Pelkosenniemellä.

2000.09.08

Liikennejärjestelmäsuunnitteluun liittyvä seminaari kehittämisen tahtotilan selvittämiseksi hotelli Pyhätunturissa

2000.09.25

Neuvottelu Pyhätunturin matkailukeskuksen kehittämisestä hotelli Pyhätunturin kanssa.

2000.10.24

Neuvottelu Luoston matkailukeskuksen kehittämisestä hotelli Luostotunturin kanssa.

PM / Ecosign Pyhällä ja Luostolla. Tutustuminen alueeseen

2000.11.10

Kaavahankkeen esittely Lapin Ympäristökeskuksen MRL koulutus-/ neuvottelutilaisuudessa hotelli Luostotunturissa.

2000.11.20

Neuvottelu kaavan strategiasta ja perusselvitysten riittävydestä Lapin Ympäristökeskuksen kanssa ja Lapin liiton kanssa.

2000.12.15

Maisema- ja luontoselvitys / teemakartat valmis.

2000.12.20

Ohjausryhmän kokous (nro6) ja liikennejärjestelmäsuunnitelman kokous hotelli Pyhätunturilla.

2001.01.18

Ecosign Mountain Resort Planners Ltd:n tarjous ja sopimus:  
A Proposal for Technical Assessment of Pyhätunturi and Luostotunturi Ski Areas.

2001.02.13

BM / Ecosign Pyhällä ja Luostolla. Palaveri rinneselvityksestä.

2001.02.14

Ohjausryhmän kokous (nro7) hotelli Luostotunturilla.

2001.04.11

Ohjausryhmän kokous (nro8) hotelli Pyhätunturilla.

Liikennejärjestelmäsuunnitelma valmis.

2001.04.26

DF / Ecosign Pyhällä. Palaveri rinneselvityksestä.

2001.08.09

Ohjausryhmän kokous (nro9) hotelli Luostotunturilla.

2001.09.18

Informaatiotilaisuus kaavaluonnoksista Lapin ympäristökeskuksessa Rovaniemellä.

2001.09.20

Tutustumismatka Rukalle. JK / Kuusamon kaupunki esitteli Ecosignin II-vaiheen työtä ja Rukan yleiskaavatyötä.

2001.09.24

Kaavaluonnosten yleisötilaisuudet. Hotelli Luostotunturin auditoriossa klo 11 alkaen ja hotelli Pyhätunturin kokoustiloissa klo 15 alkaen.

2001.09.25

PM / Ecosign esitteli klo 10 alkaen Luoston ja Pyhän rinnekapasiteettiselvityksen.

Ohjausryhmän kokous (nro10) hotelli Pyhätunturilla.

2001.09.24 - 2001.10.26 yleiskaavan valmisteluvaiheen kuuleminen.  
Kaavaluonnokset ja valmisteluaineisto nähtävillä.

### **7.3 Täydentävän suunnittelun vaihe**

2001.10.10

Neuvottelu Luoston rinnepalvelujen kehittämisestä Kapiteeli / Scandic

2001.10.18

Neuvottelu Sodankylän kunta / MP (muistio sh)

2001.11.05

Ecosignin II-vaiheen tarjouksen käännös suomeksi (sh)

2001.11.12

Kokous Lapin liiton tiloissa hankkeen lähtökohdista (muistio ry)

2001.11.13

Kokous Hot. Pyhätunturilla hankkeen lähtökohdista (muistio ry)

2002.01.22-31.

Opintomatka Kanadaan (matkakertomus JP / Finnvera)

2002.03.14

Rahoituspäätös

2002.03.05

DF / Ecosign suunnittelupalaveri Pyhällä

2002.03.25

Ohjausryhmän kokous nro 1 Pyhällä (pöytäkirja sh)

2002.04.02

Ohjausryhmän kokous nro 2 Luostolla (pöytäkirja sh, muistio engl pm)

2002.04.29-30

BM / Ecosign palaverit Pyhällä ja Luostolla

2002.05

Tiedonkeruu (datasheetit as, jn, sh)

2002.06.8-12

Opintomatka Ruotsiin ja Norjaan (muistio as)

2002.06.29-07.01

PM / Ecosign palaverit Pyhällä ja Luostolla (muistio engl pm)

2002.07.01

Alustavien suunnitelmien esittely Pyhällä (muistio sh)

2002.08.12

Luoston Syli Ry:n kokous ja kommentit (jh)

2002.08.24

Suunnitelmien esittely Pyhä Forumissa (muistio)

2002.09.07-21

Vaihtoehtoiset suunnitelmat nähtävillä

2002.09.30

Vaihtoehtoisten suunnitelmien esittely Pyhällä ja Luostolla

2002.10.28

Pelkosenniemen tekn ltk lausunto suunnitelmista  
Kirjalliset mielipiteet suunnitelmista

2002.10.29

Ohjausryhmän kokous nro 3 (pöytäkirja ja tiivistelmä engl sh)

2002.11.08

Suunnitelmien esittely ympäristökeskukselle

2002.12.03

Pyhä-Luosto-projektin ohjausryhmän kommentit suunnitelmiin (muistio as)

2002.12.16

BM / Ecosign palaverit Pyhällä ja Luostolla

2003.03.01

Lopullisten suunnitelmien esittely Pyhällä ja Luostolla (muistio engl pm)

2003.03

Raporttien käännättäminen suomeksi

2003.05-06

Korjattujen lopullisten II-vaiheen suunnitelmien tulostus ja toimittaminen kuntiin

2003.04.08

Hankesuunnitelma Pyhä-Luoston matkailukeskusalueiden yleissuunnitelmasta (Ecosign III-vaihe)

2003.09.04



Ohjausryhmän kokous nro 1.

2003.09.09

Suunnitelmien esittely Pyhä-Luosto foorumissa

2003.09.26

Ohjausryhmän nimeämän työryhmän Ecosignin III-vaihetta valmisteleva kokous. Hankkeen lähtökohtien ja tavoitteiden täsmentäminen.

2003.10.01

Ecosignin tarjous III-vaiheen suunnittelusta.

2003.10.13

Pelkosenniemen tekn.lautakunnan kannanotto Ecosignin II-vaiheen suunnitelmista ja III-vaiheen suunnittelusta

2003.10.22

Ohjausryhmän kokous nro 2

Hankesuunnitelman ja tarjouksen täsmentäminen.

2003.10.27

Ecosignin III-vaiheen tarjouksen täsmennys

2003.12.18

Ohjausryhmän kokous nro 3.

Luoston keskusalueen alustava suunnitelma

2004.02.23

Ohjausryhmän kokous nro 4.

PM / Ecosign esitteli Luoston III-vaiheen suunnitelmat

## **7.4 Ehdotusvaihe**

2004.03.03

Maanomistajakokous Pyhän pohjoisrinteiden lähialueita koskien.

2004.04.29

Viranomaiskokous Lapin ympäristökeskuksessa osa-alueiden 1 ja 3 kaavoja koskien.

2004.06.24-08.13

Osa-alue 3 (Pyhätunturin matkailukeskuksen alue) kaavaehdotus nähtävillä.

Ehdotusta koskien saatiin 13 muistutusta ja 5 lausuntoa. Muistutuksista on tehty tiivistelmä ja kaavanlaatijan vastine. Pelkosenniemen kunnan tekninen lautakunta on hyväksynyt vastineet 28.2.2004 ja välittänyt ne muistutusten tekijöille.

2005.04.12

Viranomaiskokous Lapin ympäristökeskuksessa osa-alueen 6 kaavaa koskien.

2005.03.09-04.08

Osa-alue 3 kaavaehdotus uudestaan nähtävillä.

Ehdotusta koskien saatiin 21 muistutusta ja 4 lausuntoa. Muistutuksista on tehty tiiv-

istelmä ja kaavan laatijan vastine.

## **8 LIITEKARTAT**

- Maankäytölliset tavoitteet osa.alueittain
- Inventointikartat

Käytetyt piirustusmerkinnät:



Voimassa olevien detaljikaavojen aluerajaus ja kaavan nimi.



Yksittäisten loma-asuntojen alue.



Loma-asuntoryhmien ja pienimuotoisen matkailupalvelun alue.



Kylämäisen tiivis loma-asunto- ja matkailupalvelualue.



Perinteinen kyläalue pysyväille asutukselle palveluineen.



Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta.



Tieyhteystarve.



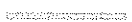
Keskustamaisen tiivis sekoittuneiden toimintojen alue.



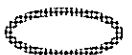
Paikallinen palvelukeskus.



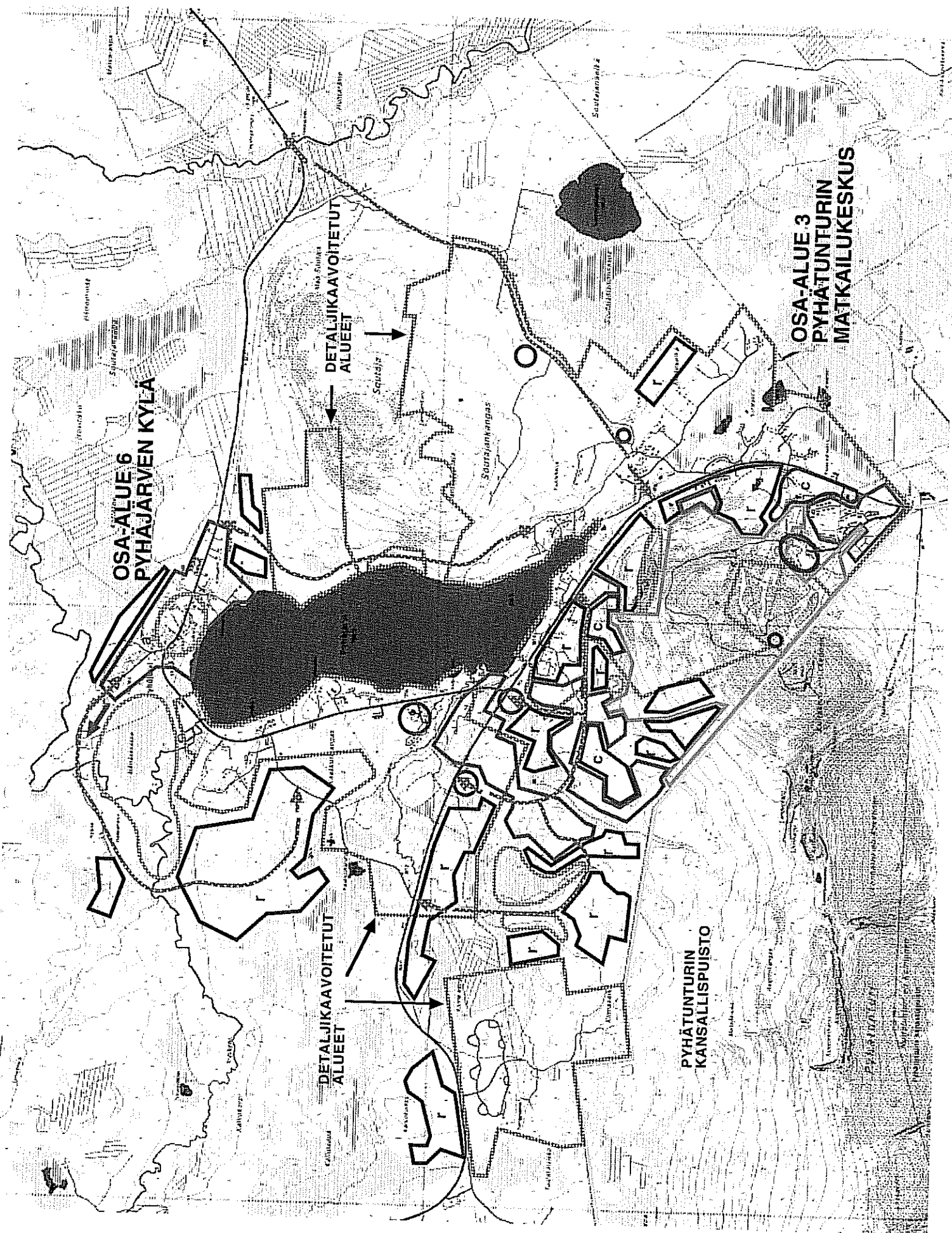
Laskettelulle varattu rinnealue.



Kansallispuiston alue.



Maisemallisesti ja/tai luonnonarvoiltaan arvokas alue.



Pyhä-Luosto yleiskaava  
MAISEMA & YMPÄRISTÖ  
Pyhäjärvi 1:10 000  
1.5.2001/LT/TPa

pelto



niitty



maisemarakenteen kannalta  
suositeltava rakentamisalue



pohjavesialue



uhanalainen kasvi



muinaismuisto

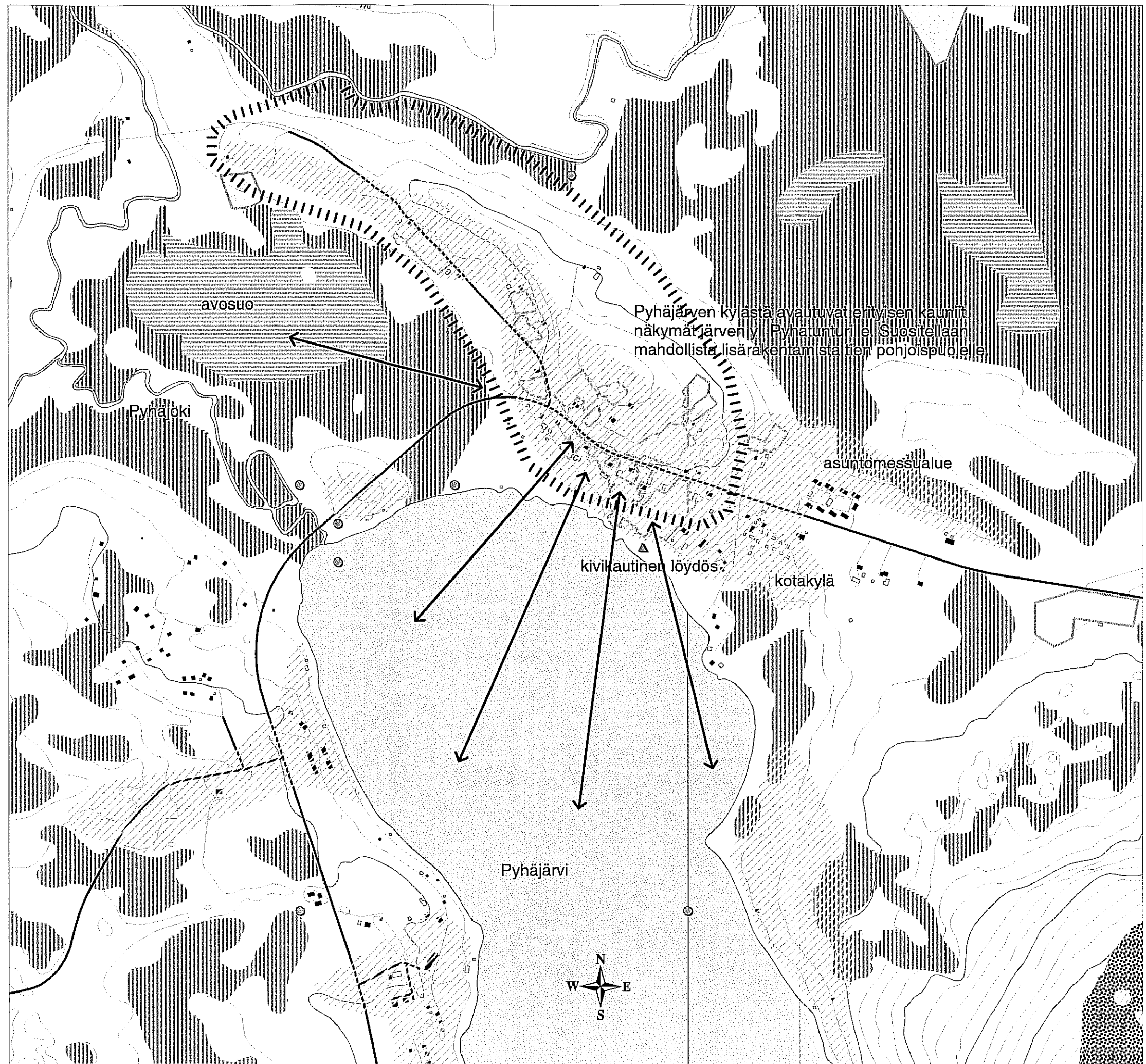


tärkeä näkymä



Maisemarakenteen kannalta suositeltavat rakentamisalueet sijaitsevat nykyisen rakennuskannan yhteydessä, suotuisan maaperän alueilla, pääosin loivissa ja ilmastollisesti edullisissa lounais- ja etelärinteissä.

Pyhäjärven kylä on kulttuurihistoriallisesti arvokas, yhtenäinen ja maisemallisesti hyvin sijoittunut kokonaisuus, johon ei suositella näkyviä muutoksia.





Pyhä-Luosto yleiskaava  
MAISEMA & YMPÄRISTÖ  
Pyhä 1:15 000  
1.5.2001/LT/TPa

kunnanraja

kivikko

pelto

niitty

maisemarakenteen kannalta  
suositeltava rakentamisalue

maisemahäiriö

uhalainen kasvi

pohjavesialue

erityinen luontokohde  
(Metsähallitus)

muinaismuisto

tärkeää näkymä

Maisemarakenteen kannalta suositeltavat rakentamisalueet sijaitsevat nykyisen rakennuskannan yhteydessä, suotuisan maaperän alueilla, pääosin loivissa ja ilmastollisesti edullisissa lounais- ja etelärinteissä.

Pyhän läpi kulkevan tien linjaus on vaihtelevaan maastoon nähden liian suurpiirteinen.

Kylän kehittämisessä on syytä pyrkiä yhtenäisemmän ja rauhallisemman ilmeen muodostamiseen.

