

Vastineet

Perherinteen asemakaavan muutos, valmisteluaineiston lausunnot ja mielipiteet

- Lausuntoja 4 kpl (lisäksi yksi ilmoitti, ettei anna lausuntoa) ja mielipiteitä 2 kpl

Lausunnot

1. Metsähallitus

Kaava-asiakirjoissa tunnistetaan Pyhä-Luoston kansallispuiston rajautuminen suunnittelualueeseen, mutta kaavaratkaisu ei turvaa riittävästi kansallispuistoa rakentamisen ja tonttien käytön välillisiltä vaikutuksilta. Rakennuspaikkojen ja kansallispuiston rajan väliin on jätetty vain 5 metrin levyinen viheralue (VL) huomioimatta muun muassa sitä, että kansallispuiston rajaa pitkin kulkee talvipyöräilyreitti voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti. Metsähallituksen näkemyksen mukaan kansallispuiston rajalla lähivirkistysalue tulee osoittaa vähintään voimassa olevassa asemakaavan mukaisesti, jotta voidaan lieventää kansallispuiston puolelle aiheutuvia vaikutuksia.

Metsähallitus pitää myös tärkeänä, että suunnittelussa turvataan kansallispuistoon johtavien reittien jatkuvuus ja käyttö. Alueen suunnittelussa on tärkeä huomioida, että kansallispuistoon johtavalla reitillä on vuosittain yli 40 000 käyntiä. Kaavasunnittelussa on tarpeen huomioida myös se, miten kulku asemakaava-alueelta kansallispuiston reiteille tapahtuu.

Natura –alueelle aiheutuvat vaikutukset

Natura –alueelle aiheutuvien vaikutusten arviointia on tarpeen täydentää siten, että kaava-alue rajautuu Pyhätunturi (FI1300901) -nimiseen erityisten suojelutoimien alueen (SAC) lisäksi myös Pyhä-Luosto (FI1300908) -nimiseen

erityiseen suojelualueeseen (SPA). Alueen suojelun perusteena ovat siten myös yhteensä 36 lintudirektiivin lajia. Vaikutusten arvioinnissa on tunnistava ne suojelun perusteena olevat luonnonarvot, johon suunnitelman vaikutukset voivat kohdistua. Rakentaminen Natura –alueen rajan välittömään läheisyyteen aiheuttaa suojelun perusteena oleville lajeille jonkin verran häiriötä. Huomioitava on myös se, että toiminnot, joiden seurauksena luontotyyppi menettää edustavuutensa, on arvioitava heikentymisenä. Metsähallituksen näkemyksen mukaan ei voida poissulkea sitä mahdollisuutta, että kaava-alueelta muodostuu Natura –alueelle epävirallista polkuverkostoa heikentäen siten alueen välittömässä läheisyydessä olevia luontotyyppisiä. Vaikutusten merkittävyyttä arvioitaessa on tärkeä tunnistaa, että kaava-alue rajautuu osin *borealiset lehdot* - luontotyyppiin, jonka kokonaispinta-ala Natura –alueella on vain 23,6 hehtaaria. Luontotyyppikuvauksen mukaan luontotyyppin luonnontilaa heikentää muun muassa kulumisen. Lisäksi on huomioitava, että kyseisen luontotyyppin suojelutaso on arvioitu boreaalisella luonnonmaantieteellisellä vyöhykkeellä arvioitu luokkaan epäsuotuista, riittämätön. Edellä kuvatut tekijät on huomioitava vaikutusten merkittävyyttä arvioitaessa.

Metsähallituksen näkemyksen mukaan vaikutusten arviointia on täydennettävä huomioiden erityisesti *borealisille lehdolle* aiheutuvat vaikutukset. Lisäksi arvioinnissa olisi tarkasteltava mahdollisia lieventäviä toimenpiteitä, joilla vaikutusten aiheutuminen voitaisiin välttää. Arvioinnin johtopäätösten perusteluun on myös tarpeen kiinnittää huomioita.

Vastine

Kansallispuiston ja korttelin 375 välistä etäisyyttä kasvatetaan 15 metriin, joka vastaa voimassa olevan asemakaavan mukaista etäisyyttä. Samalla lähivirkistysalueen ja suojavyöhykkeen määrä kasvaa kansallispuiston suuntaan. Turvataan ulkoilureittiyhteyksien säilyttäminen lisäämällä ulkoilureittiyhteys Isokuruntien päädyssä kansallispuiston reitistölle. Täydennetään kaavaselostukseen Natura-alueeseen kohdistuvaa vaikutusten arviointia.

2. Lapin maakuntamuseo

Pelkosenniemen kuntaa pyytää Lapin maakuntamuseon lausuntoa Perherinteen asemakaavan muutoksen luonnosvaiheesta. Kaava-aineisto on ollut nähtävillä verkossa osoitteessa <http://www.pelkosenniemi.fi/vireilla-olevat-ase-makaavat>. Lapin maakuntamuseo lausuu asiasta Pelkosenniemen kunnan alueesta vastaavana museolain (314/2019) 7 §:n mukaisena alueellisena vastuumuseona toimialojensa (arkeologia & rakennettu kulttuuriympäristö) osalta.

Suunnittelualue sijaitsee Pyhätunturin matkailukeskuksen ytimessä, perherinteen alueella, noin 15 km Pelkosenniemen keskustasta lounaaseen käsittäen 4,5 hehtaarin alan. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa olemassa olevan asemakaavan mukaisten lomarakennuspaikkojen sijoittumista alueella rinteeseen suuntaisesti. Aluetta ei ole tarpeen hyödyntää laskettelurinteenä, joten alueen hyödyntäminen rakentamiseen on tarkoituksenmukaista.

Arkeologia

Suunnittelualue sijoittuu Pyhätunturin itärinteeseen olleen verrattain jyrkästi kaakkoon laskevaa supra-akvaattista tunturirinnettä. Alueella sijaitsee tällä hetkellä laskettelurinne.

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Aluetta on muokattu laskettelurinnettä rakennettaessa, eikä se topografisilta yleispiirteiltään muutenkaan ole arkeologisesti järkevin potentiaalista aluetta.

Lapin maakuntamuseolla ei ole kaavaluonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.

Rakennettu kulttuuriperintö

Asemakaavamuutoksen alueella ei ole tiedossa olevia rakennetun kulttuuriympäristön kannalta merkittäviä kohteita tai alueita, eikä alueella ole havaittavissa viitteitä rakennetun ympäristön erityisistä arvoista.

Lapin maakuntamuseolla ei ole rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

3. Lapin ELY-keskus

PERHERINTEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, PELKOSENNIEMI, VALMISTELUAINEISTO

Pelkosenniemen kunta on pyytänyt lausuntoa otsikossa mainitun asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta. Kaavaselostusluonnoksen mukaan asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa olemassa olevan asemakaavan mukaisten lomarakennuspaikkojen sijoittumista alueella rinteiden suuntaisesti. Rakennuspaikkojen sijoittelun yhteydessä tarkistetaan myös rakennuspaikkojen rakennusoikeuksia ja rakentamistapaa. Lisäksi asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa huttuhissin ja perhehissin väliin jäävälle alueelle majoitusrakentamista, joka mahdollistaa rinteisiin pääsyn suoraan majoitushuoneistoista ilman liikenneyhteyksien käyttöä.

Lausuttavina asiakirjoina ovat 2.11.2021 päivätty kaavaluonnos kaavamerkintöineen ja -määräyksineen, siihen liittyvä 3.11.2021 päivätty kaavaselostusluonnos, asemakaavan seurantalomake sekä 19.8.2021 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Asemakaavan sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi

MRL 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavaselostusluonnoksessa on mainittu, että kaavan valmistelussa on laadittu maankäyttösuunnitelma, jonka yhteydessä on tehty alustavaa

tarkastelua rakentamisen sijoittumisen, rakentamisen määrän ja rakentamisen korkeuksien osalta. ELY-keskus toteaa, että kaavaratkaisuun vaikuttaneet erilaiset vaihtoehtotarkastelut olisi selvyiden vuoksi hyvä kuvata kaavaselostuksessa (MRL 9 §, MRL 55.2 §).

Yleiskaavan ohjausvaikutus

MRL 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa ja myös MRL 54 §:n mukaan asemakaavaa laatiessa on otettava huomioon oikeusvaikutteinen yleiskaava. ELY-keskus kiinnittää huomioita siihen, että asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston mukainen kaavaratkaisu ei ole voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Kaavaselostuksessa yleiskaavasta poikkeaminen on kuitenkin perusteltu.

ELY-keskus pyytää kuntaa vielä huomioimaan, että MRL 42 §:n mukaisesti jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään yllä mainitusta poiketen huomioiden kuitenkin asemakaavan sopeutuminen yleiskaavan kokonaisuuteen sekä MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset.

Luontoympäristö

Asemakaavan muutosalueen ja kansallispuiston rajalle on osoitettu noin viisi metriä leveä lähivirkistysalue (VL) suojavyöhykkeeksi. Lähin rakennusala loma-asuntojen korttelialueella (RA) on osoitettu virkistysalueesta kahden metrin etäisyydelle. ELY-keskus pyytää kiinnittämään huomiota VL-alueen eli suojavyöhykkeen riittävään leveyteen suhteessa loma-asuntojen korttelialueen (RA) rakennusoikeuteen ja rakentamisalaan sekä viereisiin korttelialueisiin. Rakentamisalaa ei ole tarkoituksenmukaista viedä viereisiä korttelialueita lähemmäksi kansallispuiston rajaa. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että lähivirkistysalue (VL) tulisi säilyttää luonnontilaisena, johon ei kohdistu rakentamisen vaikutuksia, kuten pengerystä tai maan muokkausta. Lisäksi hulevesien imeyttämisen kannalta aluskasvillisuuden ja puuston säilyttäminen on tarpeellista.

Asemakaavan muutoksen alueella ei ole tiedossa olevia luonnonsuojeluasetuksen (160/1997) 20-23 §:n liitteen 3 (a) koko maassa rauhoitettujen kasvilajien esiintymiä, liitteen 4 uhanalaisten lajien ja erityisesti suojeltavien lajien havaintopaikkoja (LSA 160/1997, liite 4 521/2021), luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen II a ja IV a eläinlajien tai II b ja IV b kasvilajien havaintopaikkoja (26.11.2021 laji.fi, Lajitietokeskus). Asemakaavan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueen (VU-1) luoteisrajan reitiltä on (7.6.2016) tehty havainto pohjanlepakosta. ELY-keskus katsoo, että havainto koskee ruokailulentoa, eikä havainnon perusteella ole todennäköistä, että suunnitellulla kaava-alueella on lajin levähdys- ja lisääntymisaluetta. Samoin urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen (VU-1) lounaisra-

jalla on tehty havainto silmälläpidettävästä ketonoidanlukosta. Asemakaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta lajin esiintymään, mutta ulkoilu-reitin suunnittelussa ja toteuttamisessa esiintymä on hyvä huomioida.

Suunnittelualueelle ei sijoitu luokiteltuja pohjavesialueita tai arvokkaita geologisia kohteita.

Natura-arvioinnin tarveselvitys

Asemakaavan muutosta varten on laadittu Pyhätunturin Natura 2000- aluetta koskeva Natura-arvioinnin tarveselvitys. Asemakaava rajoittuu noin 100 metrin pituudelta Pyhä-Luoston kansallispuistoon ja Pyhätunturi (SACFI1300901) Natura 2000-alueeseen. Suojelun perusteena ovat seuraavat luontodirektiivin liitteiden luontotyytit: havupuumetsät 55 %, suot ja rantakasvillisuus 24 %, sisämaan kalliot ja vyörysoramaat 11 %, kivikot ja soraikot 6 %, nummet ja pensastot ja tunturikankaat 2 % ja lehtipuumetsät 2 % sekä lajit: saukko, isonuijasammal, lettorikko, laaksoarho, lapinleinikki ja kiiltosirppisammal.

Natura-tarveselvityksen johtopäätöksenä todetaan, että pienialaisen asemakaavan toteuttamisen ja alueen käytön vaikutukset ovat vähäisiä ja ettei luonnonsuojelulain 65 §:n tarkoittamaa Natura-arviointia ja siihen liittyvää lausuntomenettelyä ole tarpeen toteuttaa. ELY-keskus kuitenkin katsoo, että Natura-tarveselvityksessä ei ole tunnistettu asemakaavan toteuttamisen eli rakentamisen aikaista pölyn, hulevesien, pakkausroskan, koneiden ja muun työmaaliikkumisen aiheuttaman melun vaikutuksia Natura 2000-alueen suojeluperusteisiin ja muihin alueella esiintyviin eliölajeihin mm. uhanalaisiin lintulajeihin.

Kaava-alueelta ja lähiympäristöstä on tehty havaintoja erittäin uhanalaisesta hömötiaisesta (Suomen lajien uhanalaisuus - Punainen kirja 2019), joka ei kuitenkaan ole Natura-alueen suojeluperusteena. Hömötiainen on vanhanmetsän lintu, jonka elinympäristö kapenee rakentamisen seurauksena ja kulttuurivaikutus tuo muita lintulajeja ravintokilpailuun. Saukon osalta todetaan, että sen elinympäristöä ovat jokien ja purojen varsien ruokailu- ja lisääntymisalueet, joten kaavan lähialueella ei ole em. elinympäristöjä.

Selvityksessä ei ole tunnistettu lähivirkistysalueen (VL) suojavyöhykkeen (5 m) välittömään läheisyyteen (2 m) osoitetun rakennusalan vaikutusta kapean lähivirkistysalueen (VL) kautta Natura 2000-alueen luontoon mm. rajan lähellä sijaitseviin lehtomaisiin kankaisiin. Lähivirkistysalueen leveyden tulee olla yhdenmukainen alempana rinteessä olevien asemakaava-alueiden kanssa. Kaava-alueen vaikutukset eivät saa ulottua kansallispuistoon ja Natura 2000-alueelle heikentämään luonnon monimuotoisuutta ja alueen eheyttä. ELY-keskus toteaa, että lisääntyvä rakentaminen kansallispuiston välittömään läheisyyteen voi johtaa lajien esiintymistiheyksien muutoksiin ja luontotyyppien kulumiseen.

ELY-keskus katsoo, että Natura-tarveselvitys on pääosin laadittu asianmukaisesti. Natura-tarveselvitystä tulee kuitenkin tarkentaa vaikutusten syntymisen, kohdentumisen, voimakkuuden, laajuuden ja keston osalta. Myös vaikutusten lieventämisen keinot tulee esittää.

Luonnon virkistyskäyttö

Asemakaavassa laaja urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU-1) mahdollistaa matkailijoiden ja loma-asukkaiden virkistyskäytön lähellä majoitusrakennusta ja loma-asuntoa. Retkeilyreitti kansallispuistoon on alueelta helposti saavutettavissa.

ELY-keskus toteaa, että lähivirkistysaluetta (VL) tulee laajentaa suoja-vyöhykkeenä kansallispuiston suuntaan. Muilta osin ELY-keskus katsoo, että virkistykseen on osoitettu riittävästi alueita.

Kulttuuriympäristö ja maisema

ELY-keskus toteaa, että kaava-alue ei kuulu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön eikä valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueeseen. ELY-keskus kuitenkin korostaa, että MRL 54.2 §:n mukaisesti rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavamääräyksillä tulisi ohjata rakentamista siten, että haitallisia maisemavaikutuksia voidaan vähentää.

Vesihuolto

Vesihuoltolain (119/2001) 7 §:n mukaan kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Perherinteen asemakaavamuutosalueen korttelit 373, 374 ja 376 sijaitsevat ainakin osittain voimassa olevan vesihuoltolaitoksen toiminta-alue-rajauksen ulkopuolella. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue tulee tarkistaa ja kunnan tulee tehdä toiminta-alueen muuttamisesta päätös vesihuoltolain 8 §:n mukaisesti. Toiminta-alueen muuttaminen tulee toteuttaa rinnan asemakaavamuutoksen kanssa, jotta alueen kiinteistöille muodostuu velvollisuus liittyä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja viemäriin.

Asemakaavan muutosalueelle tulee laatia vesihuollon toteuttamissuunnitelma. Suunnitelma tulee tehdä riittävällä tarkkuudella, jotta vesilaitostöiminnan edellyttävät työt voidaan yhteensovittaa muuhun rakentamiseen. Vesijohdolle, jätevesiviemäriille ja mahdollisille muille vesihuollon toteuttamissuunnitelman perusteella tarvittaville vesihuoltoon palveleville rakenteille tulee osoittaa asemakaavassa riittävät tilavaraukset.

Hulevedet

Hulevesien hallinnasta säädetään pääosin maankäyttö- ja rakennuslaissa (103 a-o §:t). Lainsäädännön tarkoituksena on muun muassa vähentää tulvariskejä, ehkäistä ja lieventää tulvista aiheutuvia vahinkoja sekä edistää tulviin varautumista. Tämä on huomioitu myös VAT:ssa (3.3 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö).

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asemakaavan tulee sisältää vaatimukset hulevesien käsittelystä sellaisessa muodossa, että asianmukaisesta toteutuksesta voidaan varmistua. Kaavaluonnoskartalla on esitetty hulevesien osalta kaavamääräys, jonka mukaan hulevedet tulee pyrkiä viivyttämään ja imeyttämään rakennuspaikalla ja rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma hulevesien käsittelyllä. ELY-keskus toteaa, että vaihtoehtona täsmällisille kaavamääräyksille on yleismerkintä tai ohjeellinen aluevaraus ja kaavamääräyksissä esitetty vaatimus menetelmien mitoituksen ja rakenteiden tarkentamisesta rakennuslupavaiheessa hulevesien hallintasuunnitelman perusteella.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

ELY-keskus pyytää huomioimaan, mitä edellä on todettu kaavamerkinnoista ja -määräyksistä. Lisäksi kaavaluonnoksessa rakennusoikeutta on kuvattu kahdella eri tavalla: osoittamalla rakennusoikeus tehokkuusluvalla e sekä osoittamalla rakennusoikeus suoraan kerrosalaneliömetrejä kuvaalla luvulla. ELY-keskus toteaa, että kaavakartan selkeyden ja luetavuuden vuoksi olisi hyvä, jos rakennusoikeus kuvattaisiin kaava-alueella yhdenmukaisesti käyttämällä merkintänä kerrosalaneliömetrejä osoittavaa lukua.

Vastine

Täydennetään kaavaselostukseen kaavaratkaisuun vaikuttaneiden alustavien vaihtoehtotarkasteluiden kuvausta. Kansallispuiston ja korttelin 375 välistä etäisyyttä kasvatetaan 15 metriin, joka vastaa voimassa olevan asemakaavan mukaista etäisyyttä. Samalla lähivirkistysalueen ja suojavyöhykkeen määrä kasvaa kansallispuiston suuntaan.

Kaavaselostuksessa on perusteltu asemakaavan sopeutumista yleiskaavan kokonaisuuden ja kaavaselostuksen perusteluissa on huomioitu yleiskaavan sisältövaatimusten täyttyminen. Täydennetään kaavaselostukseen viittaus ulkoilureitin jatkosuunnittelusta ja ketonoidanlukon huomioon ottamisesta.

Täydennetään kaavaselostukseen Natura-alueeseen kohdistuvaa vaikutusten arviointia. Kaavamääräykseen on tarkennettu julkisivun päävärityksen vaatimusta harmaaksi, jolloin varmistetaan ympäristöön soveltuva väritys. Alueella toimivan vesihuolto-yhtiön kanssa on käyty läpi vesihuollon suunnitelmat tuleville rakennuskortteleille ja asemakaavakartalle on tehty tilavaraukset johtoverkoille. Täydennetään kaavaselostukseen kuvausta vesihuollon suunnittelutilanteesta ja vesihuollon toiminta-alueesta.

Kaavamääräyksiin täydennetään määräystä hulevesien käsittelymitoituksen ja niiden rakenteiden vaatimusten esittämisestä rakennusluvan yhteydessä laadittavan hulevesien hallintasuunnitelman perusteella. Asemakaavakartalle esitetään ohjeelliset hulevesien käsittely-/viivytysalueet. Kaavaselostukseen täydennetään kuvausta hulevesien käsittelyperiaatteista. Kaavakartalle osoitetaan rakennusoikeus kokonaislukuina kaikissa rakennuskortteleissa.

4. Lapin liitto

Ei lausuttavaa.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Mielipiteet

1. Mielipide

1. Hulevesien käsittely

Hissien alapuolella nyt oleva metsikkö on erittäin tärkeä maisemallisesti, mutta myös ennen kaikkea lumensulamisvesien ja muiden hulevesien imeyttämisen ja hidastamisen kannalta. Rinteiden lumettaminen lymitykeillä lisää edelleen sulamisvesien määrää.

Luonnoksessa mainittu rinnealueen poikki kulkeva tie ja mahdolliset pysäköintialueet vaikuttavat merkittävästi hulevesien käyttäytymiseen.

Lisäksi on huomioitava, että edellinen kaavamuutos (Allianssikaava) vähentää luonnontilassa olevaa metsikköä merkittävästi Lampiokurun alarinteen puolelta. Ja nyt tämä uusi kaavaluonnos Lampiokurun ylärinteen puolelta.

Se tosiasia, että hulevesien käsittelyä ei ole alueella aikaisemmin suunniteltu tai toteutettu ei oikeuta laiminlyömyään asiaa kun alueen asemakaavaa nyt tiivistetään. Jokainen luonnonmukaisen alueen muuttaminen rakennetuksi tekee hulevesien käsittelyn ratkaisemisen entistä tärkeämmäksi.

Lampiokuru 8:n osalta keskeistä on, että valuvat hulevedet ohjataan suoraan Isokuru-tien vieressä kulkevaan ojaan, eikä kierrätetä tontin kautta kuten nyt on tehty.

2. Rinteen ja hissin alapuolella oleva metsikkö

Rinteen alapuolinen metsikkö on hulevesien valumisen lisäksi merkittävä maisemallinen osa, jota jo nykytilanteessa pienentää tontin alarajalla kulkeva leveä latu-ura.

Alueen kannalta olisi parempi, jos poikittaista tietä ei toteutettaisi lainkaan ja metsä jätettäisiin koskemattomaksi.

Mikäli tien rakentaminen hissin ala-asemalle koetaan välttämättömäksi, niin tie voitaisiin tuoda Polar-paritalojen yläpuolelta.

Paritalojen yläpuolella rinteen vieressä olisi myös ideaali paikka rinneravintolalle jo valmiin pysäköintialueen luona. Asiassa tulee myös huomioida, että juuri hyväksytyssä edellisessä kaavamuutoksessa (Allianssikaava) kaavoitettiin suuri ravintola- ja palvelukokonaisuus Perherinteen hissiaseman viereen.

Mikäli poikittaisen tien rakentamista rinteen alaosaan ei voida välttää, niin olisi kuitenkin tärkeää siirtää pysäköintialueet tien ylärinteen puolelle, jolloin metsikköä joudutaan kaatamaan mahdollisimman vähän.

Mielestäni nykyinen karttakuva kaavaluonnoksessa ei kuvaa oikein alueen kapeutta. Korkeuserojen takia takia tie ja pysäköintialueet täytyy pengertää alarinteen puolelta 3-4 metrin korkeudelle. Pengerrys vie huomattavasti tilaa ja muuttaa oleellisesti maisemaa. Asia näkyy jo nyt hyvin konkreettisesti alimman Polar-paritalon kohdalla.

Kaikissa vaihtoehdoissa tukisi varmistaa että puita jää jäljellä mahdollisimman paljon. Erityisesti myös kohtaan, jossa mahdollinen uusi tie risteää Isokuru-tiestä.

Vastine

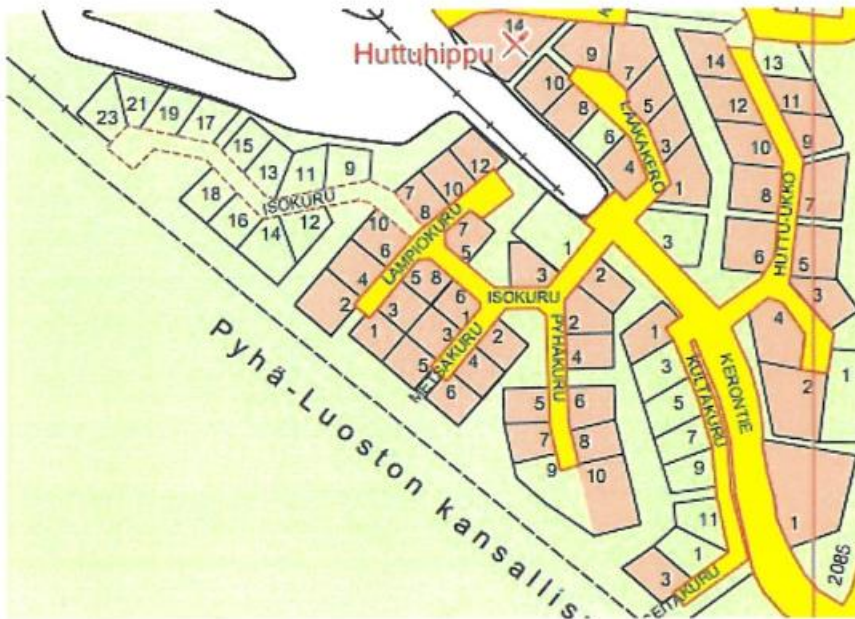
Kaavamääräyksiin täydennetään määräystä hulevesien käsittelymitoituksen ja niiden rakenteiden vaatimusten esittämisestä rakennusluvan yhteydessä laadittavan hulevesien hallintasuunnitelman perusteella. Asemakaavakartalle esitetään ohjeelliset hulevesien käsittely-/viivytysalueet. Kaavaselostukseen täydennetään kuvausta hulevesien käsittelyperiaatteista. Korttelin 376 tonttia 1 kavennetaan alarinteen suunnasta, jotta alueelle jää enemmän viheraluetta. Paikoitus osoitetaan ajoyhteyden pohjoispuolelle ja lisäksi rakennusoikeutta pienennetään, jotta voidaan varmistaa hulevesien käsittelymahdollisuudet tontilla.

2. Mieli pide

Perherinteen asemakaavan muuttaminen

Lomakylä Kultakeron Rantakunta haluaa huomauttaa, että Isokuru-katu, joka on merkitty kokoajakaduksi kaavassa on jo nykyisellään kapea ja vaarallinen.

Edellytämme, että Pelkosenniemi kunta huolehtii Isokurun turvallisuudesta leventämällä katua Isokuru 3 – Isokuru 7 välisellä matkalla kaavoitusteknisillä toimilla.



Olemme toimittaneet kunnanhallituksen edustajille 7.6.21 kirjelmän, jossa olemme pyytäneet kannanottoanne mm Isokuru-kadun turvallisuuteen. Ohessa liite.

Jakelussa olleet: Päivi Vauhkonen, Panu Leinonen, Keijo Kotavuopio, Kari Karppinen, Tero Luoma-Aho

Isokurua koskeva ote liitteestä:

KYSYMYKSIÄ JA HUOMIOITA PELKOSENNIEMEN KUNNALLE

Lomakylä Kultakeron Rantakunta haluaa kysyä Pelkosenniemen kunnan näkemystä Pyhätunturin taajama-alueen liikennejärjestelyistä sekä niiden vaikutuksesta kuntalaisten, mökkiläisten ja matkailijoiden turvallisuuteen.

Pelkosenniemen kunnan tehtävänä on huolehtia kaavoittamalla ja rakentamalla sellainen katujärjestelmä Pyhätunturin taajama-alueelle, joka on sillä liikkuville turvallinen. Pyhätunturin hiihtokeskuksen rinteiden ympärillä olevana taajamana on huomioitava kaikki alueella liikkujat.

Rantakunnan velvollisuutena on huolehtia kustannuksellaan kiinteistöveron lisäksi seuraavista katualueista:

- Isokuru, Pyhäkuru, Metsäkuru, Lampiokuru
- Kultakuru, Seitakuru
- Huttu-Ukko
- Laakakero ja Laakakeron kävelytie
- Käärmepolku
- Ukonhattu

Alliansin asemakaavan muutoksen vuoksi rantakunnan hallitukseen tehtiin useita yhteydenottoja huolestuneena alueen kasvaneeseen liikenteeseen. Rantakunnan tehtävänä ei ole ottaa kantaa yksittäiseen asemakaavan muutokseen, mutta sen sijaan rantakunnan kuuluu ottaa kantaa asemakaavan muutoksen vaikutuksiin katujärjestelyihin.

Isokuru on mutkainen ja kapea katu, joka toimii alueen kokoajakatuna. Isokuru alueen pohjoisosassa on rakenteilla oleva Parkside mökkialue, jonne tulee yhteensä 26 huoneistoa. Parkside alueen erottaa Lampiokurun alueesta hoidettu hiihtolatu ja Parksiden välittömässä läheisyydessä on Huttuhissin laskettelualue.

Rantakunnan hoitokunnalle on esitetty alueella asuvien henkilöiden taholta, että Isokuru katu on levitettävä ainakin Lampiokurun katuun asti ja rakennettava kävelytie, joka mahdollistaa alueella liikkuvien turvallisuuden. Lampiokurun itäpäästä on rakennettava kävelytie Perhehissin eteläpuolelle. Nyt kulkijat joutuvat menemään epämääräisiä polkuja pitkin Laakakeron kävelytielle ja kauppaan tai hissiladun poikki rinteeseen. Kävelytie selkeyttää kulkemista ja saa alueen näyttämään turvallisuuden lisäksi siistiltä ja jäsennellyltä.

Alliansin asemakaavan muutoksen myötä rakennetaan matkailua palveleva korttelialue 333RM, jonka myötä poistuu alueelta ainoa parkkialue. Perhehissiä käyttävät laskettelijat sekä kansallispuiston vierailijat käyttävät korttelia pysäköintialueena. Pelkosenniemen kunnan on kaavoittamalla tarjottava matkailijoille riittävä paikoitusalue myös Perherinteen läheisyydessä.

Vastine

Asemakaavan suunnittelurajauksessa ei ole mukana Isokurun mukaista tiealuetta kuin uudisalueen osalta kortteleiden 373-375 alueella. Täydennetään kaavaselostukseen vaikutusten arviointia liikenteen osalta.