

19.5.2021

Vastineet

Kirkonkylän asemakaavan muutos, Kirkkotie, ehdotuksen lausunnon ja muistutukset

- Lausuntoja 5 kpl ja muistutuksia 5 kpl määräajassa saapuneita (1 kpl myöhässä)

LAUSUNNOT

1. Koillis-Lapin ympäristöterveydenhuolto, ympäristönsuojelu

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto: Kirkkotien asemakaavan muutos Pelkosenniemen kirkonkylällä

Kaavalla osoitetaan uuden moottorikelkkareitin linjaus Pelkosenniemen kirkonkylässä. Moottorikelkkareitin erilaisia sijoitusvaihtoehtoja on tarkasteltu kaavan laatimisen aikaisemmissa vaiheissa. Alueelta on laadittu mm. meluselvitys ja luontoselvitys.

Moottorikelkkareitin perustamisesta säädetään maastoliikennelaissa (1710/1995). Reitistä tulee laatia reittisuunnitelma, jonka hyväksynnästä päättää kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Moottorikelkkareitin reittisuunnitelman tultua lainvoimaiseksi reitti perustetaan joko reittitoimituksessa tai maanomistajan ja reitin pitäjän välisellä kirjallisella sopimuksella. Reittitoimitusta tulee hakea Maanmittauslaitokselta vuoden kuluessa siitä, kun reittisuunnitelmaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Kaavamääräyksiin olisi syytä lisätä tieto kiinteistöjen liittämismenettelyistä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

VASTINE

Kaavamääräyksiin on lisätty liittymismenettelyt yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon.

19.5.2021

2. Lapin liitto

Lausunto Pelkosenniemen Kirkkotien alueen asemakaavamuutoksesta, ehdotusvaihe

Asemakaavamuutos sijoittuu Pelkosenniemen kirkonkylän keskusta-alueelle. Kaavoituksella tarkastellaan asemakaavan ajantasaisuutta. Erityisesti huomiota kiinnitetään kirkon, pappilan ja torin seudun kaavoitukseen sekä huoltoasemalle vievän moottorikelkkailureitin sijoittamiseen. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 12 hehtaaria.

Asemakaava-alue sijoittuu 25.11.2004 lainvoiman saaneen Itä-Lapin maakuntakaavan alueelle. Aluetta koskee myös Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotus, jonka Lapin liiton hallitus hyväksyi 28.11.2016 ja lähetti sen Naturasta poikkeamisen vuoksi edelleen ympäristöministeriöön valmisteltavaksi valtioneuvoston käsittelyyn. Valtioneuvosto antoi päätöksensä Natura-poikkeamisiin liittyen 1.2.2018 ja 19.11.2019. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan ehdotusprosessia ollaan nyt viemässä eteenpäin. Maakuntakaavaehdotuksesta pyydetään ennen nähtäville asettamista viranomaislausunnot ja pidetään viranomaisneuvottelu, jonka jälkeen kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Tavoitteena on, että Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava hyväksytään Lapin liiton valtuustossa vuoden 2022 lopussa.

Lapin liiton virasto on lausunut asemakaavamuutoksesta valmisteluvaiheessa 25.6.2020. Lausunnossa esitettiin sekä voimassa olevan Itä-Lapin maakuntakaavan, että Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotuksen kaavamuutosaluetta koskevat merkinnät ja määräykset. Asemakaavamuutoksessa on otettu huomioon maakuntakaavojen merkinnät ja määräykset.

Maakuntakaava on ohjeena muutettaessa asemakaavaa, koska alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Lapin liiton virasto toteaa Pelkosenniemen Kirkkotien alueen asemakaavamuutoksen toteuttavan Itä-Lapin maakuntakaavan sekä Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

3. Lapin pelastuslaitos

Lapin pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavasta.

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

19.5.2021

4. Lapin maakuntamuseo

Arkeologia

Asemakaava-alueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä, eikä alueella ole tiedossa sellaisia arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyviä kohteita, joita tulisi asemakaavassa erityisesti ottaa huomioon.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu kulttuuriympäristöselvitykseen perustuen suojeltavia rakennuksia (sr-1 ja sr-2) sekä kyläkuvallisesti tärkeä alue (sk-1). Asemakaavaratkaisua on valmisteluaineiston nähtävilläpidon jälkeen muutettu paremmin vastaamaan kulttuuriympäristöselvityksen tuloksia. Lapin maakuntamuseon näkemyksen mukaan asemakaavamerkinnoissä esitetyt suojeltavat rakennukset (sr-1) ja niitä koskevat määräykset sekä kyläkuvallisesti tärkeä alue (sk-1) ovat riittäviä turvaamaan suojeltujen ja kyläkuvan kannalta tärkeiden kohteiden rakennushistorialliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Lapin maakuntamuseo katsoo kuitenkin, että myös entistä valtion virastotaloa koskaan merkintään tulisi lisätä rakennuksen purkamisen kieltävä määräys, jotta voitaisiin riittävällä tavalla turvata osaksi valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä kuuluvan kohteen säilyminen.

VASTINE

Vanha virastotalo on yksityisen omistuksessa ja rakennuksen käyttömahdollisuus on epävarma. Asemakaavan suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia. Täydennetään selostukseen perusteluita vanhan virastotalon suojelumääräyksestä.

19.5.2021

5. Lapin ELY-keskus

Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaavan muutosehdotuksessa on osoitettu suojeltavia rakennuksia (sr-1) sekä kyläkuvallisesti tärkeä alue (sk1). ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asemakaavamerkinnoissa esitetyt suojeltavat rakennukset (sr-1) ja niitä koskevat määräykset sekä kyläkuvallisesti tärkeä alue ovat riittäviä turvaamaan suojeltujen ja kyläkuvan kannalta tärkeiden kohteiden rakennushistorialliset ja kulttuurihistorialliset arvot. ELY-keskus yhtyy Lapin maakuntamuseon 18.2.2021 antamaan lausuntoon sr-2 -merkinnän osalta ja toteaa, että entistä valtion virastotaloa koskevaan kaavamerkintään (sr-2) tulisi lisätä rakennuksen purkamisen kieltävä määräys.

Moottorikelkkareitti

Kaavaehdotuksessa on esitetty moottorikelkkareitti päättyväksi asemakaavaehdotuksen mukaisten katujen päihin (Kosteenpolku ja Toripolku).

ELY-keskus toteaa, että moottorikelkkareittiä ei voida perustaa kaavapäätöksellä, mutta ulkoilulain mukaan ulkoilureitti voidaan perustaa riittävän suunnitelman mukaan kaavapäätöksellä. Lisäksi on huomioitava, että maastoliikennelain 13 § mukainen moottorikelkkailureitti perustetaan laatimalla 15 §:n mukainen reittisuunnitelma, jonka kunta päätöksellään hyväksyy.

Moottorikelkkailureittiä ei voida lainsäädännön perusteella perustaa asemakaavan mukaiselle kadulle.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan, moottorikelkkareitti voitaisiin perustaa kaavan mukaisen kadun laitaan ajoradan ulkopuolelle. Tällöin se tulisi huomioida asemakaavan AL- ja AO-korttelien ja kadun

19.5.2021

suunnittelussa riittävänä varauksena (noin 2-3 m). Mikäli Pelkosenniemen kunta katsoo, että reitti on tärkeä johtaa osoitetulla tavalla, tulee reitille olla asemakaavamuutoksessa myös riittävä tilavaraus.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan on vaarana, että asemakaavan muutosehdotuksen mukainen järjestely voi kannustaa reitin käyttäjiä lainvastaiseen toimintaan.

Asemakaavamerkinnot

Kaavaehdotuksessa ei ole esitetty ajoneuvoliittymien sijaintia, esimerkiksi kortteleissa 27 tai 37 (nuolimerkintä, YM opas; Asemakaavamerkinnot ja -määräykset s. 150). Samoin kaavamuutosalueen eteläosan sillalle johtavalta maantiealueelta (LT) puuttuu nuolimerkintä. Uusille liittymille tulee hakea liittymälupa Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI-) kohteet

Asemakaavan muutosehdotuksen alueelle ei sijoitu valtakunnallisen Maaperän tilan tietojärjestelmän kohteita (MATTI-järjestelmä).

Yhteenveto

Lapin ELY-keskus pyytää Pelkosenniemen kuntaa huomioimaan edellä lausuttu.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet ylitarkastajat Pekka Herva (luonnonvarat ja virkistyskäyttö), Riku Tapio (kulttuuriympäristö), vesitalousasiantuntija Niina Karjalainen (alimmat rakentamiskorkeudet), insinööri Anna-Kaisa Puhakka (ympäristönsuojelu) ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta sekä suunnitteluinsinööri Risto Uusipulkamo liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueelta.

VASTINE

Vanha virastotalo on yksityisen omistuksessa ja rakennuksen käyttömahdollisuus on epävarma. Asemakaavan suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia. Täydennetään selostukseen perusteluita vanhan virastotalon suojelumääräyksestä.

Kosteenpolku ja Toripolku osoitetaan jalankululle, polkupyöräilylle ja moottorikelkkailulle varatuksi alueeksi, jolla sallitaan tonteille ajo. Vastaavan tyyppistä merkintätapaa on käytetty esimerkiksi Pyhätunturin matkailualueella. Täydennetään selostukseen merkinnän perusteluita.

Korjataan kaavaehdotukseen puuttuvat liittymien nuolimerkinnot.

MUISTUTUKSET

Muistutus 1.

Vastustan taloni vierestä suunniteltua kelkkareittiä ja Kosteenvolku -kaavatietä, koska ne häiritsevät asumista ja ovat muutenkin vaarallisia. Autolle ei pääse pihalle eikä pihalta pois.

VASTINE

Kaavaehdotukseen on osoitettu Kosteenvolku jalankululle, polkupyöräilylle ja moottorikelkkailulle varatuksi alueeksi, jolla sallitaan tonteille ajo. Ajoneuvomäärä muodostuu vain tonteille kulkevista ajoneuvoista, kevyestä liikenteestä ja moottorikelkoista. Liikennemäärien arvioidaan olevan erittäin vähäistä. Täydennetään selostukseen kulkuyhteyden perusteluita.

Muistutus 2.

Liitteenä olevaan Pelkosenniemen seurakunnan kirkkoneuvoston pöytäkirjaotteeseen asemakaavan muutoksen kuulemisasiassa (16.6.2020) tehdään seuraava lisäys, josta on keskusteltu kirkkoneuvoston kokouksessa 18.2.2021:

- Asemakaavan muutoksessa tulee huomioida Turjalantien ylitys, jossa moottorikelkkareitti ylittää koululaisten kulkureitin, varsinkin uuden koulun valmistuttua.
- Turjalantietä kulkevat siis erityisesti koululaiset, ja heidän lisäksi muita kulkijoita.
- Moottorikelkkareitin suunnitelmassa on huomioitu jo tarpeelliset liikennemerkkit, mutta toivomme vielä enemmän kiinnitettävän huomiota tähän asiaan molemmiin puolin – ja mahdollisesti huomiomerkkejä myös jalankulkijoille ja muulle liikenteelle

VASTINE

Turjalantien ylitykseen liittyvät tieliikennemerkkit suunnitellaan reitin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja reitin ylläpitäjä huomioi jatkosuunnittelussa tien ylitykseen liittyvät turvallisuusasiat.

19.5.2021

Muistutus 3.

jätän kaksi huomautusta Kirkkotien alueen asemakaavan muutoksesta.

Kunta: Pelkosenniemi

Kylä: Kirkonkylä

Muutoskorttelit: 23-25, 27, 30-32 sekä korttelin 37 tontteja 1 ja 2 sekä niihin liittyviä katu-, kevytliikenne- ja puistoalueita.

1. Huomatus kaavaprosessissa tapahtuneesta menettelytapavirheestä, joka on tehty kaavan valmisteluvaiheen kuulemiseen liittyen:

Olen tilan 34:38 maanomistajana ja tilan 34:37 maanomistajien [REDACTED] puolesta jättänyt kirjallisen huomautuksen kaavaluonnoksesta, joka on ollut nähtävillä 29.5. – 29.6.2020.

Huomautus on jätetty ajallaan sähköpostitse ja sen vastaanotto on vahvistettu 29.6.2020. Tällä perusteella tulkitsemme, että huomautuksen kirjaamatta jättäminen on ollut tarkoitushakuista. Huomautusta ei ole kirjattu kaavaluonnoksesta jätettyihin mielipiteisiin ja lausuntoihin nyt nähtävillä olevaan aineistoon. Huomautukseen ei ole laadittu vastinetta, eikä sitä ole asetettu nähtäville kaavamuutoksen ehdotusvaiheessa. Menettelytapavirhe on loukannut maanomistajien ja kuntalaisten oikeuksia. Vaadimme, että kaavamuutos palautetaan luonnosvaiheeseen.

2. Huomautus Kirkkotien asemakaavan muutoksen ehdotuksesta:

Tilasta 34:38 on osoitettu osa puistoalueeksi. Alue on asuinrakennuksen länsipuolella ja iltaoleskelu tapahtuu pihan tällä puolella.

Esitetyllä tavalla estetään rakennuspaikan toivottu kehittäminen ja mahdollisen talousrakennuksen sijoittaminen luoteiskulmaan.

Kaavaluonnoksessa on esitetty kelkkareitti kaavaselostuksessa esitetyn vaihtoehdon 2 mukaan. Kaavaselostuksessa eri reittivaihtoehtojen arvioinnissa on todettu moottorikelkkailun olevan meluhaitta asuinrakennuspaikoille. Kelkkareitti palvelee pääosin liikerakennustontteja, joten meluhaitan tuomista asuinrakennuspaikkojen viereen pidän vaihtoehdoista haitallisimpana ja asukkaita kohtaan kohtuuttomana, sillä se aiheuttaa häiriötä rakennusten asukkaille. Koska kelkkareitti hyödyttää juuri liiketontteja, olisi kohtuullista, että näillä tonteilla osallistutaan myös haittojen hallintaan. Kelkkailijat todennäköisesti asioivat liiketonteilla, joten joka tapauksessa kelkat päätyvät näille tonteille.

19.5.2021

Asemakaavamuutosta olisi kehitettävä kelkkareitin vaihtoehtojen 1 ja 3 mukaisesti.

Tilan 34:37 koko ranta-alueen osoittaminen puistoalueeksi ei kohtele kirkonkylän maanomistajia yhdenvertaisesti. Vuonna 2010 on tehty kaavamuutos koskien korttelin 22 tontteja 3 ja 4 sekä puistoaluetta ja kevyen liikenteen väylää.

Asemakaavassa on lähelle rantaa osoitettu AO-tontti ja 400 neliön rakennusoikeus. Yhdenvertaisuuteen vedoten vähintään osalle tilan 34:37 ranta-alueesta olisi sallittava pientalo- tai loma-asuntorakentaminen tehokkuudella $e=0,20$.

Alueen nykyinen käyttö ja tulevaisuuden näkymät eivät anna aihetta kaavaluonnoksessa merkitylle puistovaraukselle. Rannan rakentamispaikeista on tehty esitys myös vuonna 2015 allekirjoittaneen puolesta.

VASTINE

1. Valmisteluvaiheen mielipide on saapunut ajallaan valmisteluaineiston kuulemisen aikana. Mielipiteen käsittelyssä on tapahtunut inhimillinen virhe, koska se on jäänyt käsittelemättä valmisteluvaiheen palautteena. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valmisteluaineistosta annetuista mielipiteistä ei tarvitse laatia erillisiä vastineita, jotka kuitenkin on tässä kaavoituksessa laadittu.

Valmisteluaineistosta annettu mielipide vastaa ehdotukseen annettua muistutusta, joten se käsitellään tässä yhteydessä. Kaavaehdotus asetetaan myös uudelleen nähtäville, koska kaavaehdotukseen tulee oleellisia muutoksia, joten muistuttajalla on siten myös uusi mahdollisuus palautteen antamiseen saatuaan kuitenkin ensin perustellun vastineen antamaansa mielipiteensä ja muistutukseensa.

2. Tilan 34:38 luoteiskulma osoitetaan rakennuspaikkaan kuuluvaksi alueen osaksi. Kelkkareitin osoittaminen vaihtoehdon 2 mukaan on kokonaistarkastelultaan turvallisin vaihtoehto. Kaavoituksessa laaditun meluselvityksen mukaan moottorikelkkaliikenteestä aiheutuva melu jää hyvin vähäiseksi eikä meluohje arvot ylity. Täydennetään kaavaselostukseen vaihtoehdon 2. valinnan perusteluita.

Tilalle 34:37 osoitetaan rakennuspaikka.

Muistutus 4.

Törmälä 31:7 muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi.

VASTINE

Muutetaan muistutuksen mukaisesti.

19.5.2021

Muistutus 5.**Muutosesitys/ehdotus**

Haetaan asemakaavamuutosta suunnitellun Poikkitie poistamiseksi asuinrakennustontillamme Sodankyläntie 12, (583-402-35-45 PORE, Liite 4) vireillä olevan Pelkosenniemen kunnan kirkonseudun asemakaavan muutosehdotukseen (Liite 1-3) sekä olemassa olevaan vuoden 1977 (27.05.1977) Pelkosenniemen kunnan kirkonseudun asemakaavaan/rakennuskaavaan (Liite 5).

Perustelut

Vireillä olevan Pelkosenniemen kunnan kirkonseudun asemakaavan muutosehdotukseen (Liite 2) sekä olemassa olevaan vuoden 1977 (27.05.1977) Pelkosenniemen kunnan kirkonseudun asemakaavaan / rakennuskaavaan (Liite 5) suunnitellusta Poikkitiestä ei ilmene yhtenevää mainintaa allekirjoittaneen tontin kiinteistörekisteriotteessa (Liite 6).

Edellä mainituissa kaavoissa (Liitteet 2 ja 5) suunniteltu Poikkitiekseksi nimetty tie ilmenee tontilla, joka on nykyisin asuinrakennustontti. Kyseessä olevan asuinrakennustontin ja kiinteistön käyttötarkoitus on jälkeinpäin muuttuneet: kyseinen kiinteistö on aiemmin toiminut liikekiinteistönä (AL, Liite 2) ja vuodesta 2002 alkaen tämä kiinteistö tontteineen ja pihapiireineen on toiminut ympärivuotisessa vakituksessa asuinrakennuskäytössä allekirjoittaneen perheineen muutettua siihen asumaan vuokralle vuonna 2002 ja myöhemmin omistajina (Liite 4), omakotitaloasumisen mukaisesti.

Asemakaavan ehdotuksessa (Liite 2) ja asemakaavassa (Liite 5) suunniteltu Poikkitiekseksi nimetty tie panisi poikki asuintonttimme pihan, menetyksenä varastorakennus, koirien häkkialue, pelto- ja kasvima-alue sekä marjapensaat, joiden sijainnit ovat nyt mahdollisimman kaukana liikenteen pääväylistä (Liite 4).

Lisäksi suunniteltu Poikkitie lisäisi tonttiimme kohdistuvia rasitteita: viereinen K-Market elintarvikekauppa (Sodankyläntie 8), tuo muun muassa rahtikuljetusliikenteen pihamme läheisyyteen (Tieoikeus K25070: Liitteet 6, 7, 8, 9).

Myös Pelkosenniemen kunnassa vireillä oleva kelkkareittimuutos Pelkosenniemen kirkonkylän keskustan läpi tuonee enenevässä määrin kelkkaliikennettä pihamme läheisyyteen (Liitteet 1-3). Asuinrakennustonttimme pihapiiriä ympäröi lisäksi maantiet: valtatie Sodankyläntie, jossa liikennöi raskastakin liikennettä jopa enenevässä määrin alueen puutavarakuljetusten vuoksi. Edelleen Koulutien monipuolinen liikenne (muun muassa kouluun, päiväkotiin ja luonto- ja kuntopoluille) vakiintuu Pelkosenniemen kunnan vireille asettaman Koulutien katusuunnitelman myötä (Liitteet 10-12), jossa Koulutien katusuunnitelmassa todetaan edellä mainittu suunniteltu Poikkitie allekirjoittaneen tontilla (Liitteet 11-12), tähän kannanotto myöhemmin.

19.5.2021

Kyseessä oleva korttelin muu alue (Liite 2) mahdollistaneen suunnittelun Poikkitieen ajanmukaisen ja tarpeenmukaisen käytön (Turjalantie, Kirkkotie) suhteessa kyseisen korttelin alueen käyttötavoitteeseen ja liikennetarpeeseen. Suunnittelun Poikkitieen kohdentuminen kyseisen korttelin ainoalle pysyvästi asutulle asuinrakennustontillamme (Liite 4) aiheuttaisi elinympäristömme laadun merkittävää heikkenemistä, meluhaitan lisääntymistä, kohtuutonta haittaa ja lisärasitetta. Haen suunnittelun Poikkitieen (Liite 2) perusteltua poistamista tontillamme (PORE 583-402-35-45, Liite 4), jonka ystävällisesti pyydän ottamaan huomioon tehdessänne päätöstä kyseessä olevaan muistutukseen ja asemakaavamuutoshakemukseen.

VASTINE

Poikkitie niminen katualue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa, eikä kaavaehdotuksen mukaisella kaavaratkaisulla ole tarkoitus poistaa katuyhteyttä, joka toimisi kulkuyhteytenä korttelin 24 rakennuspaikalle 4.