



PELKOSENNIEMEN KUNTA

# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

---

Ranta-asemakaavan muutos kiinteistöllä 583-403-8-87



20.11.2023

## Sisällys

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

## 1. Yleistä

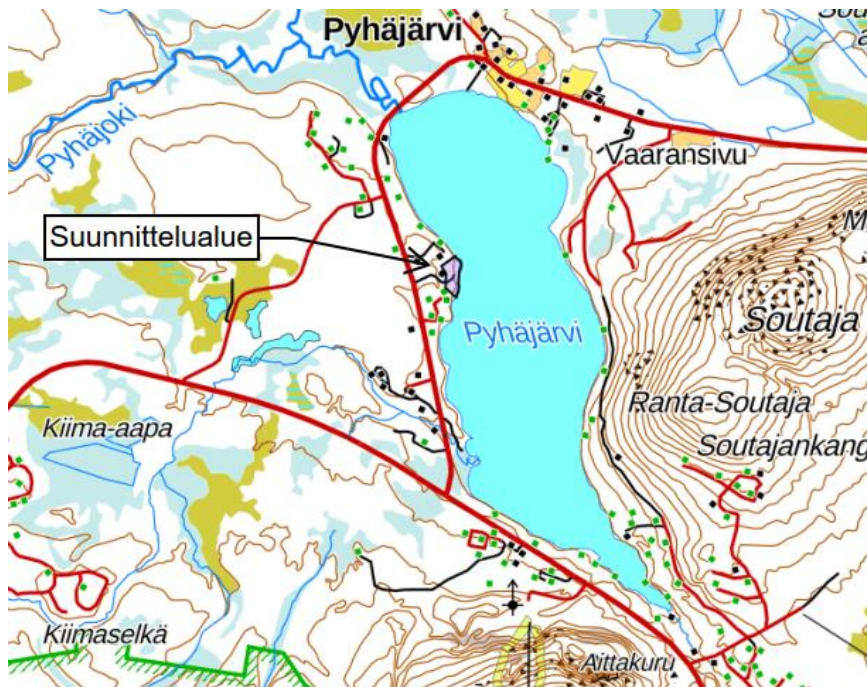
Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL, 5.2.1999/132) 63 §:n 1 momentin mukaan: *”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.”*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kuvataan kaavoitustehtävää sekä määritellään kaavatyössä käytettävät osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet, laajuus ja tavat. OAS:ssa selvitetään, miten osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavoituksen eri vaiheissa ja miten tästä tiedotetaan.

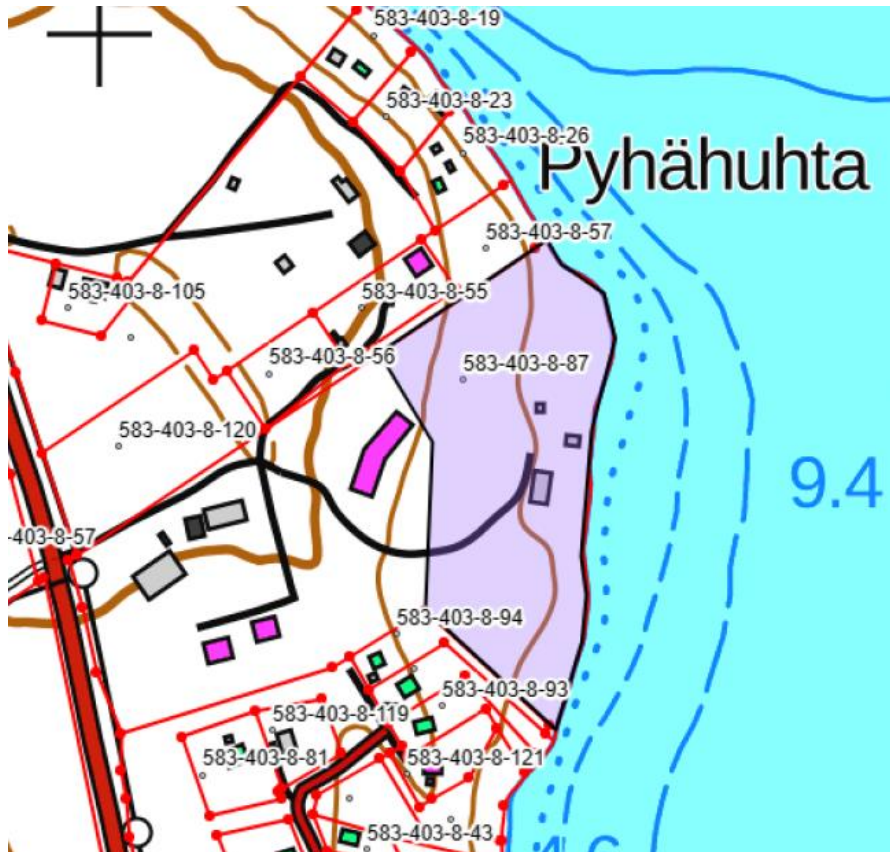
Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee asemakaavan laatimista Pelkosenniemen kunnan Pyhätunturin matkailualueelle.

## 2. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Pelkosenniemen kunnan Pyhätunturin matkailualueen välittömässä läheisyydessä, Pyhäjärven ranta-alueella. Suunnittelun kohteena on noin 2,2 hehtaarin kokoinen maa-alue kiinteistöllä 583-403-8-87.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. © Maanmittauslaitos 11/2023.



Kuva 2. Suunnittelualan rajaus. © Maanmittauslaitos 11/2023.

### 3. Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Maanomistaja on esittänyt Pelkosenniemen kunnalle, että kunta käynnistäisi asemakaavan hakijan omistamalla kiinteistöllä 583-403-8-87.

Kaavoituksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevan rantakaavan lähivirkistysaluetta siten, että alueelle mahdollistetaan matkailupalveluiden rakentamista. Alueelle tavoitellaan 2000 kem<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Kaavoituksessa huomioidaan rakentaminen ranta-alueella siten, että rantamaisemaan jää edelleen riittävästi lähivirkistysaluetta.

Pelkosenniemen kunnanhallitus on päättänyt asemakaavoituksesta kokouksessaan 28.9.2023 §:ssä 353. Kunnan ja maanomistajan välillä laaditaan tarvittaessa MRL:n 91 b §:n mukainen maankäyttösopimus Pelkosenniemen kunnan hyväksymän maapoliittisen ohjelman 2022–2025 (KV 12.5.2022 § 24) mukaisesti. Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä (MRL 91 b § 2 mom.).

#### 4. Suunnittelutehtävä

Tehtävänä on laatia suunnittelualueelle MRL:n mukainen ranta-  
asemakaavan muutos, joka korvaa alueella voimassa olevan rantakaavan.  
Ranta-asemakaavan muutos laaditaan mittakaavaan 1:2 000.

Asemakaavan tarkoitus on MRL:n 50 §:n 1 momentin mukaan: *"Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla."*

*Kaavoituksessa tulee huomioida MRL:n 73 §:n 1 momentin mukaan:*

*"Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-  
asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:*

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta."

#### 5. Suunnittelualueen kaavoitustilanne

##### **Maakuntakaava**

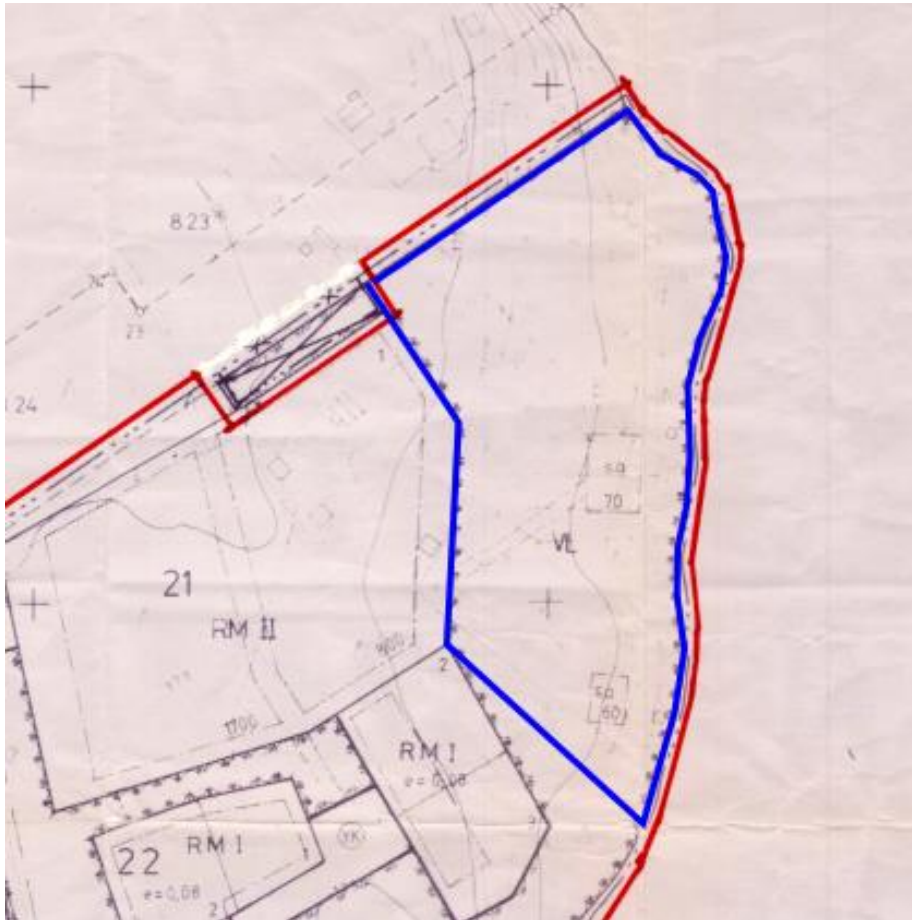
MRL:n 32 §:n 1 momentin mukaan: *"Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi."* Lisäksi 3 momentin mukaan: *"Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta."* Tämän asemakaavan osalta maakuntakaava ei ole voimassa, koska alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Alueella on hyväksytty 16.5.2022 Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava, joka on tullut voimaan 21.9.2022.

Hyväksytyssä Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM).



on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) ja alueella sijaitsee kaksi rakennusalaa, joille saa sijoittaa saunan (sa).



Kuva 6. Ote voimassa olevasta (25.2.1990) rantakaavasta, johon suunnittelualue on rajattu.

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa MRL:n 4 §:n mukaista alueiden käytön suunnittelujärjestelmää.

MRL:n 24 §:n mukaisesti: *”Valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, edistää niiden toteuttamista ja arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia aluerakenteen ja alueiden käytön kannalta.*

*Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.”*

Koska tässä asemakaavassa on kyse edellä mainitun 2 momentin mukaisesta muusta alueiden käytön suunnittelusta, on suunnittelussa edistettävä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista päättää valtioneuvosto. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Yleisesti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulevat laajemmin käsiteltäväksi maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa kuin asemakaavoituksessa kaavojen laajuuksiin sekä kaavatasoihin liittyvien eri ohjausvaikutusten takia.

Tässä asemakaavassa käsiteltävät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat alleviivattuja tavoitteita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

-Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

-Tehokas liikennejärjestelmä

-Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

-Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

-Uusiutumiskykyinen energiahuolto

### ***Pohjakartta***

Pohjakarttana käytetään pohjakarttaa 1:2000.

## **6. Vaikutukset alueittain**

Alustavan tarkastelun perusteella asemakaavalla olisi seuraavanlaisia vaikutuksia: Asemakaava täydentää alueen rakentamista. Rakentaminen lisää alueen ajoneuvoliikennettä. Asemakaavan vaikutukset kohdistuvat lähinnä suunnittelualueen viereisiin alueisiin. Muut mahdolliset vaikutukset, kuten vaikutukset maisemaan pyritään huomioimaan asemakaavassa ja kielteiset vaikutukset pyritään estämään kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

## **7. Vaikutusten arviointi ja selvitykset**

MRL:n 9 §:n 1 momentin mukaan: *”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.”*

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA, 10.9.1999/895) 1 §:n 1 momentin mukaisesti: *”Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:*



- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) *maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;*
- 3) *kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;*
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.”

Tässä asemakaavassa merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat alleviivattuihin aiheisiin.

## 8. Vaikutusten arviointimenetelmät

Tehdyt ja tehtävät selvitykset sekä arviot toimivat perustana vaikutusten selvittämisessä ja arvioinnissa. Mahdolliset uudet selvitykset ja vaikutusten arviointi perustuvat olemassa oleviin tietoihin ja ne kohdennetaan suunnittelun kannalta olennaisiin alueisiin ja aiheisiin.

Arviointityö on koko kaavoitusprosessin ajan jatkuvaa ja ympäristövaikutuksia tarkastellaan kaikissa suunnitteluvaiheissa. Arviointi ei tuota yksiselitteistä tulosta, vaan tietoa, jonka perusteella voidaan päätellä, miten eri vaihtoehdot sopivat erilaisiin tavoitteisiin ja ympäristöarvoihin.

Vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön arvioidaan mm. osallisten ja eri sidosryhmiltä kaavoituksen kuulemismenettelyistä saatujen palautteiden perusteella. Vaihtoehtojen vertailuksi selvitetään, mitä ympäristövaikutuksia aiheutuu, jos suunnitelmaa ei tehdä ollenkaan (0-vaihtoehto). Tämä on osa nykytilan selvittämistä. Vaikutuksia kuvailaan sanallisesti ja tarvittaessa havainnollistetaan teemakartoin. Vaikutusten arviointiin kuuluu myös havaittujen haittavaikutusten lieventämisen ennakointi.

Asemakaavassa voidaan antaa asemakaavamääräyksiä, joilla pyritään haitallisten ympäristövaikutusten estämiseen tai rajoittamiseen (MRL 57 §).

## 9. Osalliset

Osallisten toivotaan ottavan osaa kaavoitukseen liittyvään suunnitteluun tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen periaatteiden ja

tavoitteiden saavuttamiseksi. Oheinen luettelo pyrkii kattamaan pääosan osallisista, mutta ei ole ketään poissulkeva. Luetteloa voidaan täydentää, jos itsensä osallisiksi kokevia tahoja ilmenee lisää.

- 1. Suunnittelualueen ja suunnittelualueeseen rajoittuvat maanomistajat**
- 2. Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten**
  - Lähikorttelien asukkaat
  - Lähikorttelien maanvuokralaiset
- 3. Viranomaiset**
  - Lapin ELY-keskus
  - Lapin liitto
  - Lapin pelastuslaitos
  - Lapin maakuntamuseo
  - Pelkosenniemen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen
- 4. Yhteisöt ja yritykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään**
  - Koillis-Lapin Sähkö Oy
  - Pyhä-Luosto Vesi Oy

## **10. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen**

Asemakaavasta tiedotetaan Pelkosenniemen kunnan tiedotusmenettelyjen mukaisesti julkisella kuulutuksella, Pelkosenniemen kunnan virallisessa tiedotuslehdessä (Kotilappi) sekä kunnan internetsivuilla [www.pelkosenniemi.fi](http://www.pelkosenniemi.fi). Lisäksi kaavan eri vaiheista tiedotetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille.

### **Aloitusvaihe**

Asemakaavan vireilletulon yhteydessä asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Mielipiteitä suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä voi jättää siihen asti, kunnes asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä koko suunnittelun ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

### **Valmisteluvaihe**

Kaavaluonnos ja -selostus sekä muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville vireilletulon jälkeen. Asemakaavan valmisteluaineistosta on mahdollisuus jättää kirjallisia tai suullisia mielipiteitä nähtävilläoloaikana. Aineisto on nähtävillä vähintään 30 päivää.

### **Ehdotusvaihe**

Valmisteluvaiheen aikana mahdollisesti saadun palautteen sekä mahdollisten lisäsuunnitelmien ja selvitysten pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Muutoksesta laaditaan lopullinen kaavaehdotuskartta merkintöineen ja määräyksineen sekä lopullinen kaavaselostus.

Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville MRL:n 65 §:n ja MRA:n 27 §:n mukaisesti.

Osallisella on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana. Aineisto on nähtävillä vähintään 30 päivää.

### **Hyväksymisvaihe**

Ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään ja niihin annetaan perustellut vastineet. Mikäli asemakaavaehdotukseen tehdään nähtävilläoloajan jälkeen oleellisia muutoksia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

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

## **11. Viranomaisyhteistyö**

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

## **12. Kaavoituksen arvioitu aikataulu ja päätöksentekovaiheet**

	kk / vuosi
Kaavan vireilletulon kuulutus ja OAS nähtäville	12/2023
Valmisteluaineisto nähtäville	2/2024
Kaavaehdotus nähtäville	4/2024
Kaavan hyväksyminen	6/2024

### 13. Yhteystiedot ja palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

#### **Yhteystiedot**

Pelkosenniemen kunta:  
Sari Niemi, elinvoimajohtaja  
Puh. 040 480 9187, s.posti: sari.niemi@pelkosenniemi.fi

Kaavanlaatija:  
Ari Pesonen  
Maankäyttö Pesonen Oy  
Puh. 040 912 3340, s.posti: maankayttopesonen@outlook.com

#### **Palaute:**

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa osoitteeseen:

Pelkosenniemen kunta  
Tekninen toimisto  
Sodankyläntie 1  
98500 Pelkosenniemi

Tai sähköpostitse: kirjaamo@pelkosenniemi.fi