



PELKOSENNIEMEN KUNTA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kortekangas 3 asemakaavan muutos



15.9.2024

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	10

1. Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kuvataan kaavoitustehtävää sekä määritellään kaavatyössä käytettävät osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet, laajuus ja tavat. OAS:ssa selvitetään, miten osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavoituksen eri vaiheissa ja miten tästä tiedotetaan.

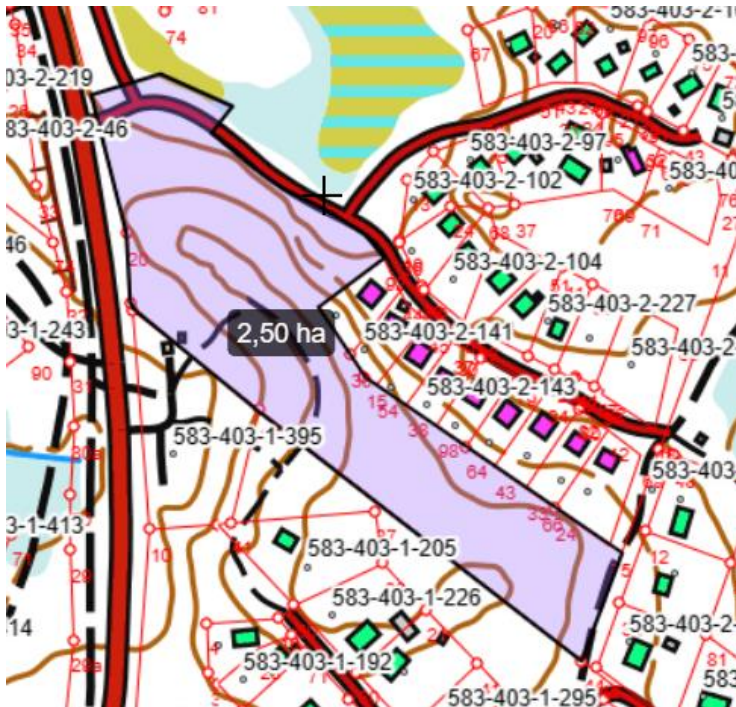
Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee asemakaavamuutoksen laatimista Pelkosenniemen kunnan Pyhätunturin matkailualueelle.

2. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Pelkosenniemen kunnan Pyhätunturin matkailualueella. Suunnittelun kohteena on noin 2,5 hehtaarin alue, joka käsittää kiinteistön 583-403-2-196 Kortekangas maa-alueita.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. © Maanmittauslaitos 9/2024.



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus. © Maanmittauslaitos 9/2024.

3. Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Pyhän Kaarre Oy on esittänyt Pelkosenniemen kunnalle, että kunta käynnistäisi asemakaavan muutoksen Pyhän Kaarre Oy:n omistamalla kiinteistöllä 583-403-2-196 Kortekangas.

Tavoitteena on muuttaa voimassa olevia asemakaavoja siten, että alueelle voidaan osoittaa uusia loma-asumiseen tarkoitettuja rakennuspaikkoja Pyhäntien puoleiselle osalle. Lisäksi tavoitteena on muuttaa voimassa olevan asemakaavan mukaisten rakennuspaikkojen tonttijakoa ja rakennusoikeutta kortteleissa 9 ja 10.

Kaavoitettavan alueen rakennuspaikat, viheralueet sekä kulkuyhteydet on tavoitteena muodostaa toiminnalliseksi kokonaisuudeksi. Alueella nykyisin oleva pulkkamäki sekä siihen liittyvät rakenteet ja toiminnot on tarkoitus säilyttää alueella. Asemakaavan muutoksessa voidaan pulkkamäki ja siihen liittyvät toiminnot osoittaa asemakaavassa viheralueeksi, jolloin asemakaava turvaisi pulkkamäen pysyvyyden alueella.

Pelkosenniemen kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 8.8.2024 § 261 käynnistää asemakaavan muutoksen.

Kunnan ja maanomistajan kesken on tarkoitus neuvotella maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukainen maankäytösopimus. Maankäytösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

4. Suunnittelutehtävä

Tehtävänä on laatia suunnittelualueelle maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukainen asemakaavan muutos. Kaava laaditaan mittakaavaan 1:2000.

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

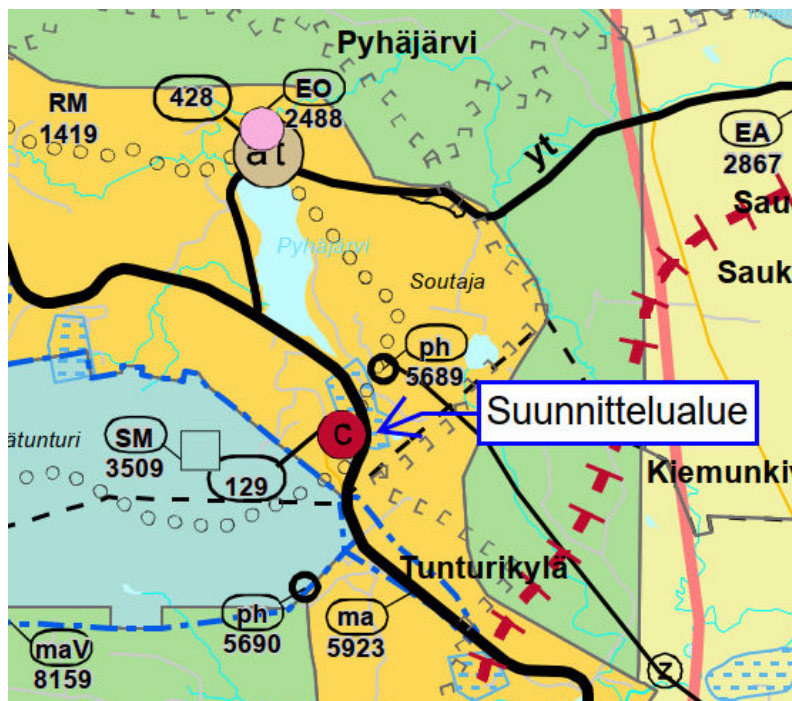
5. Suunnittelualueen kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Maakuntakaava ei ole voimassa alueella, jossa on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Alueella on hyväksytty 16.5.2022 Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava, joka on tullut voimaan 21.9.2022. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava kumoaa alueella aikaisemmin voimassa olleen Itä-Lapin maakuntakaavan.

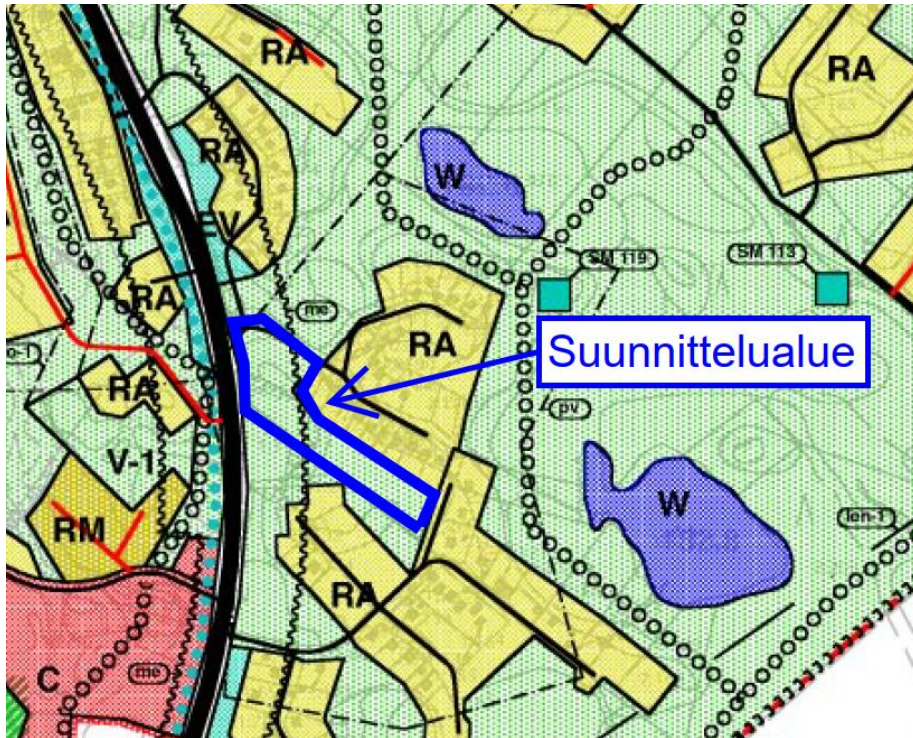
Voimassa olevassa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM). Lisäksi alueelle on osoitettu tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue ja keskustatoimintojen kohde (C).



Kuva 3. Ote 21.9.2022 voimaan tulleesta Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavasta.

Yleiskaava

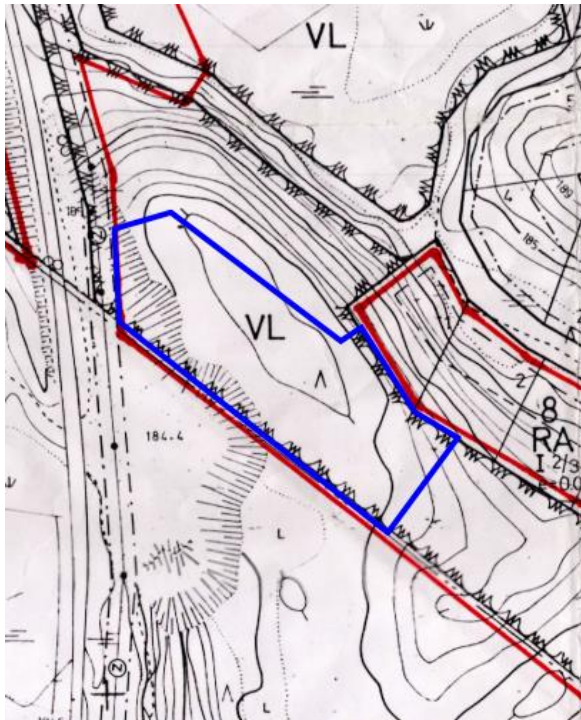
Suunnittelualueella on voimassa 10.11.2005 hyväksytty Pyhä-Luosto osayleiskaava, Pelkosenniemi, osa-alue 3, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu virkistysaluetta (V).



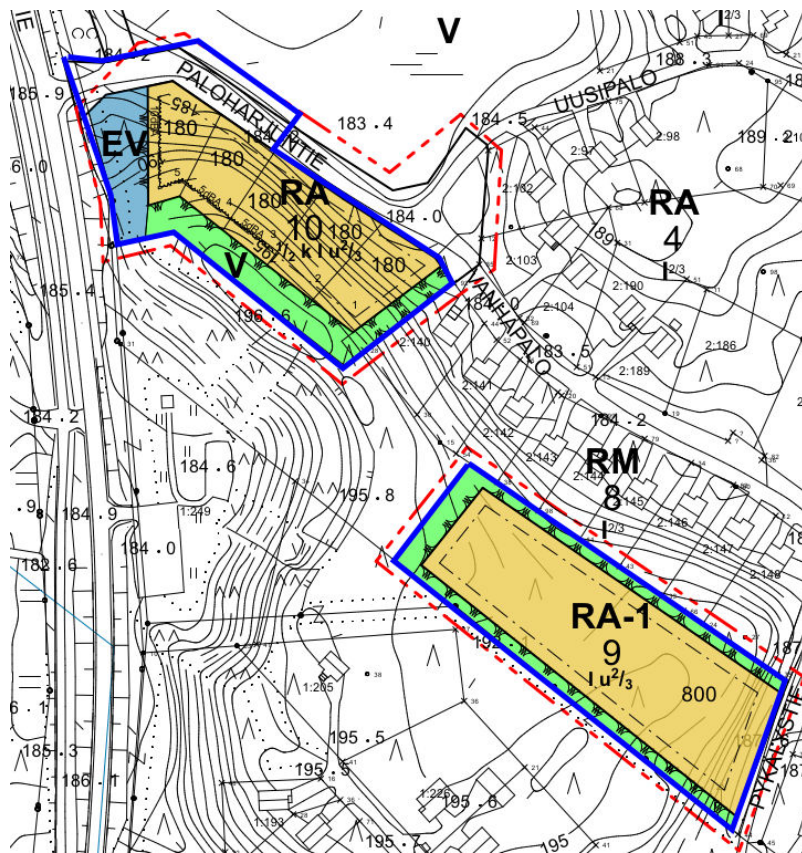
Kuva 4. Ote voimassa olevasta (10.11.2005) yleiskaavasta, jossa likimääräinen suunnittelualueen rajaus.

Asemakaavat

Alueella on voimassa 23.2.1987 vahvistettu rantakaava ja 23.6.2021 hyväksytty asemakaavan muutos.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta rantakaavasta (vahvistettu 23.2.1987). Viitteellinen rajaus muutettavasta alueesta tämän kaavan alueella.



Kuva 6. Ote voimassa olevasta asemakaavasta (hyväksytty 23.6.2021). Viitteellinen rajaus muutettavasta alueesta tämän kaavan alueella.

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

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

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista päättää valtioneuvosto. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulevat yleensä käsiteltäväksi laajemmin maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa kuin asemakaavoituksessa.

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

-Uudistumiskykyinen energiahuolto

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään pohjakarttaa 1:2000.

6. Vaikutukset alueittain

Alustavan tarkastelun perusteella asemakaavan muutoksella olisi seuraavia vaikutuksia:

Alueen asemakaavoittaminen eheyttää yhdyskuntarakennetta. Asemakaava mahdollistaa Pyhätunturin matkailualueen täydennysrakentamista. Asemakaavan vaikutukset kohdistuvat lähinnä viereisiin alueisiin.

7. Vaikutusten arviointi ja selvitykset

MRL:n 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA) 1 §:ssä edellytetään, että selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maaperään, vesiin ja luonnonarvoihin
- maisemaan ja rakennettuun ympäristöön
- uudisrakentamisen edellytyksiin ja palveluihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenteeseen

Kaavassa merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat alleviivattuihin aiheisiin.

8. Vaikutusten arviointimenetelmät

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

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

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

Kaavaan voidaan ottaa mukaan kaavamääräyksiä, joilla haittojen estämiseen tai rajoittamiseen pyritään (MRL 57 §).

9. Osalliset

Osallisten toivotaan ottavan osaa kaavoitukseen liittyvään suunnitteluun tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen periaatteiden ja tavoitteiden saavuttamiseksi. Oheinen luettelo pyrkii kattamaan pääosan osallisista, mutta ei ole ketään poissulkeva. Luetteloa voidaan täydentää, jos itsensä osallisiksi kokevia tahoja ilmenee lisää.

1. **Suunnittelualueen ja suunnittelualueeseen rajoittuvat maanomistajat**
2. **Ne, joiden asumiseen, 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

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

Aloitusvaihe

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

Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos ja -selostus sekä muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville vireille tulon jälkeen. Asemakaavan valmisteluaineistosta on mahdollisuus jättää kirjallisia tai suullisia mielipiteitä nähtävilläoloaikana.

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 maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Osallisella on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana.

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 vireille tulo kuulutus ja OAS nähtäville	10/2024
Valmisteluaineisto nähtäville	12/2024
Kaavaehdotus nähtäville	3/2025
Kaavan hyväksyminen	5/2025

13. Yhteystiedot ja palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Yhteystiedot

Pelkosenniemen kunta:
Tuomas Ruha, tekninen johtaja
Puh. 040 182 9604, s-posti: tuomas.ruha@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