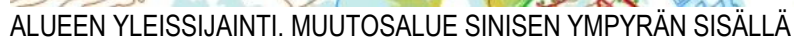


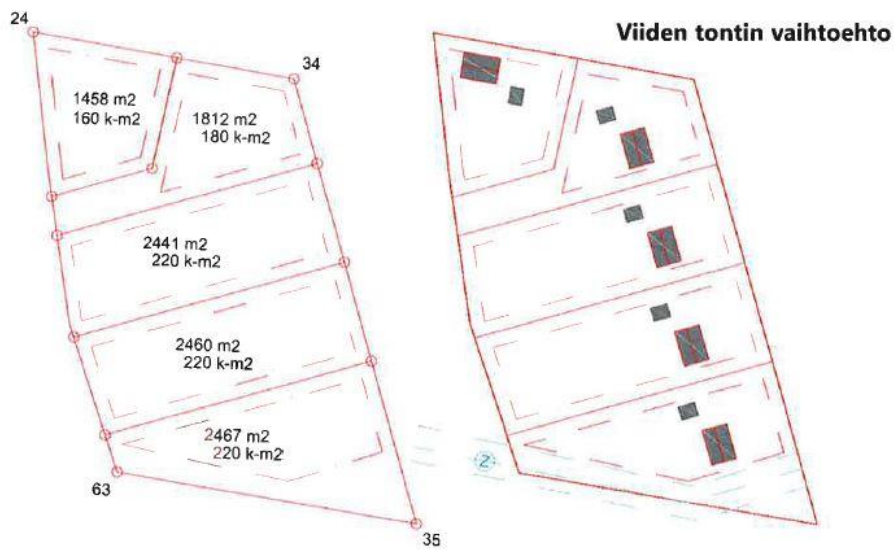
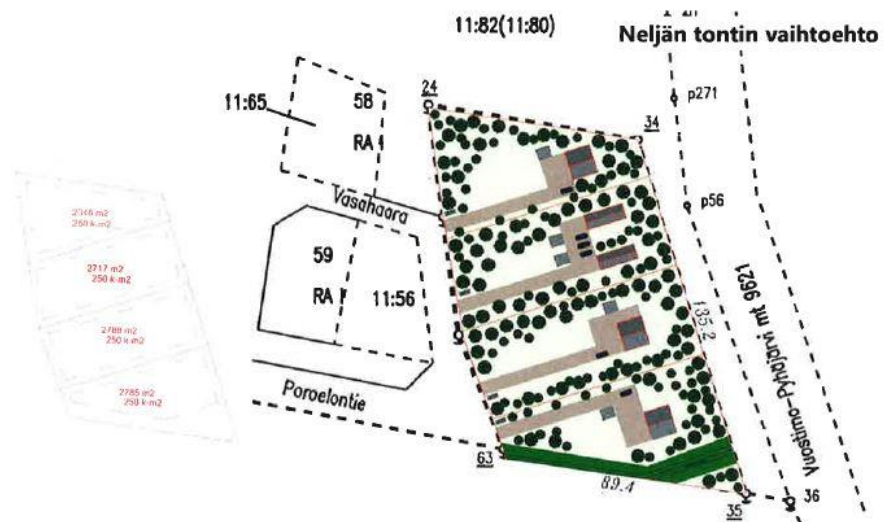
SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

PYHÄJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSA-ALUEEN IV OSITTAINEN MUUTOS ASEMAKAAVAKSI SEKÄ OSITTAINEN KUUSIRANNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

- ## SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoitustyön tarkoituksena on muuttaa ranta-asemakaavaa ja asemakaavaa siten, että alueen toteuttaminen on helpompaa. Korttelin 57 rakennusoikeus ei ole riittävän suuri yhtiömuotoiseen rakentamiseen. Kortteli jaetaan rakennuspaikkoihin, jotka voidaan toteuttaa yksilöllisesti. Pelkosenniemen kunnanhallitus on 30.1.2025 § 29 päättänyt käynnistää muutoksen. Asemakaavan kortteleissa 5, 8 ja 14 kaavaa muutetaan siten, että alueella toimivan yrityksen toiminnan laajentaminen on mahdollista. Tästä on kunnanhallituksen päätös 8.9.2025 § 277. Alueen yleissijainti, asemakaavan muutoksen alustava raja-
aus sekä täysin alustavia suunnitelmia korttelin 57 rakennuspaikkaajasta on oheisilla kartoilla.

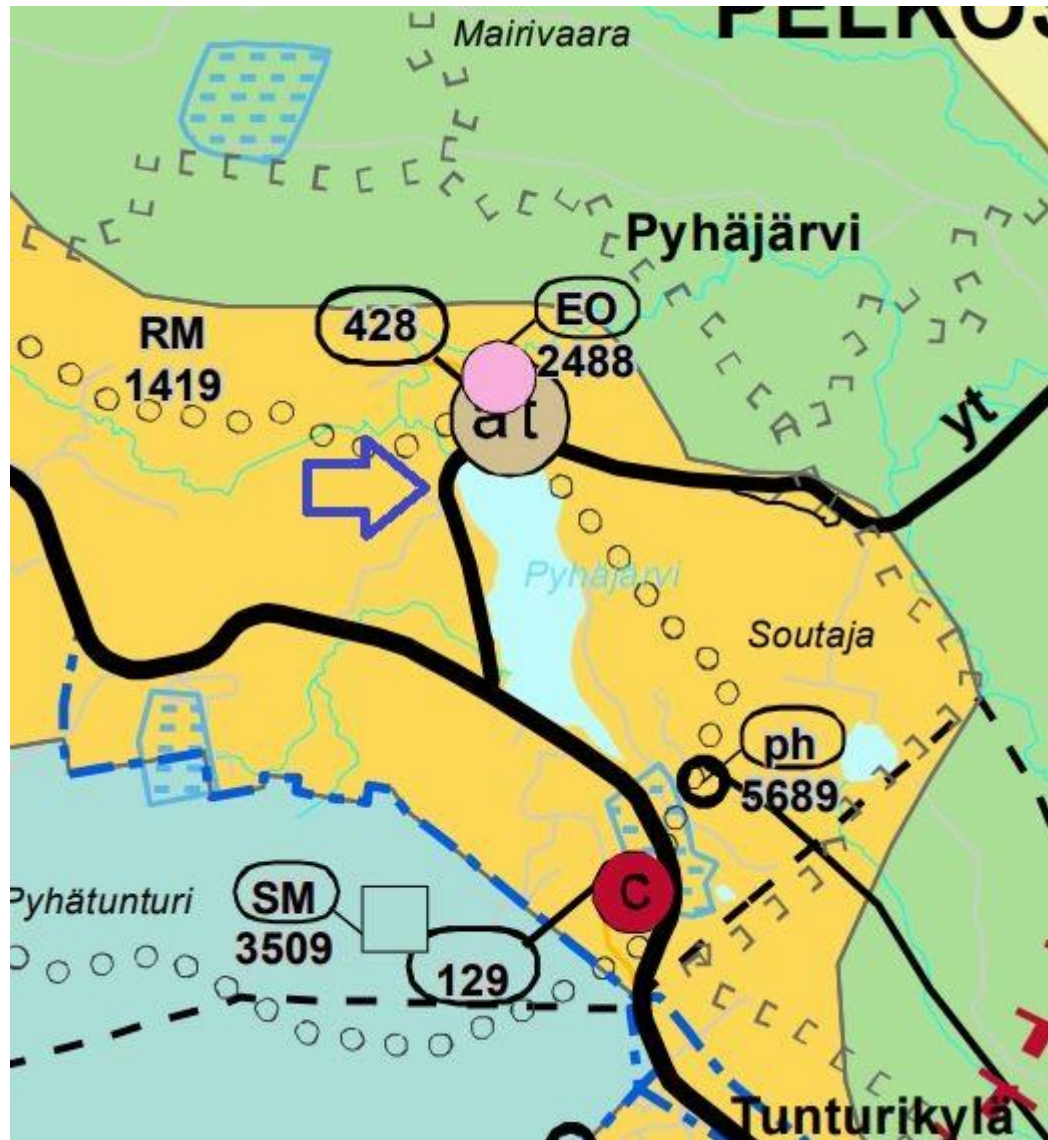




ALUSTAVIA RAKENNUSPAIKKAJAKOVAIHTOEHTOJA KORTTELISSA 57

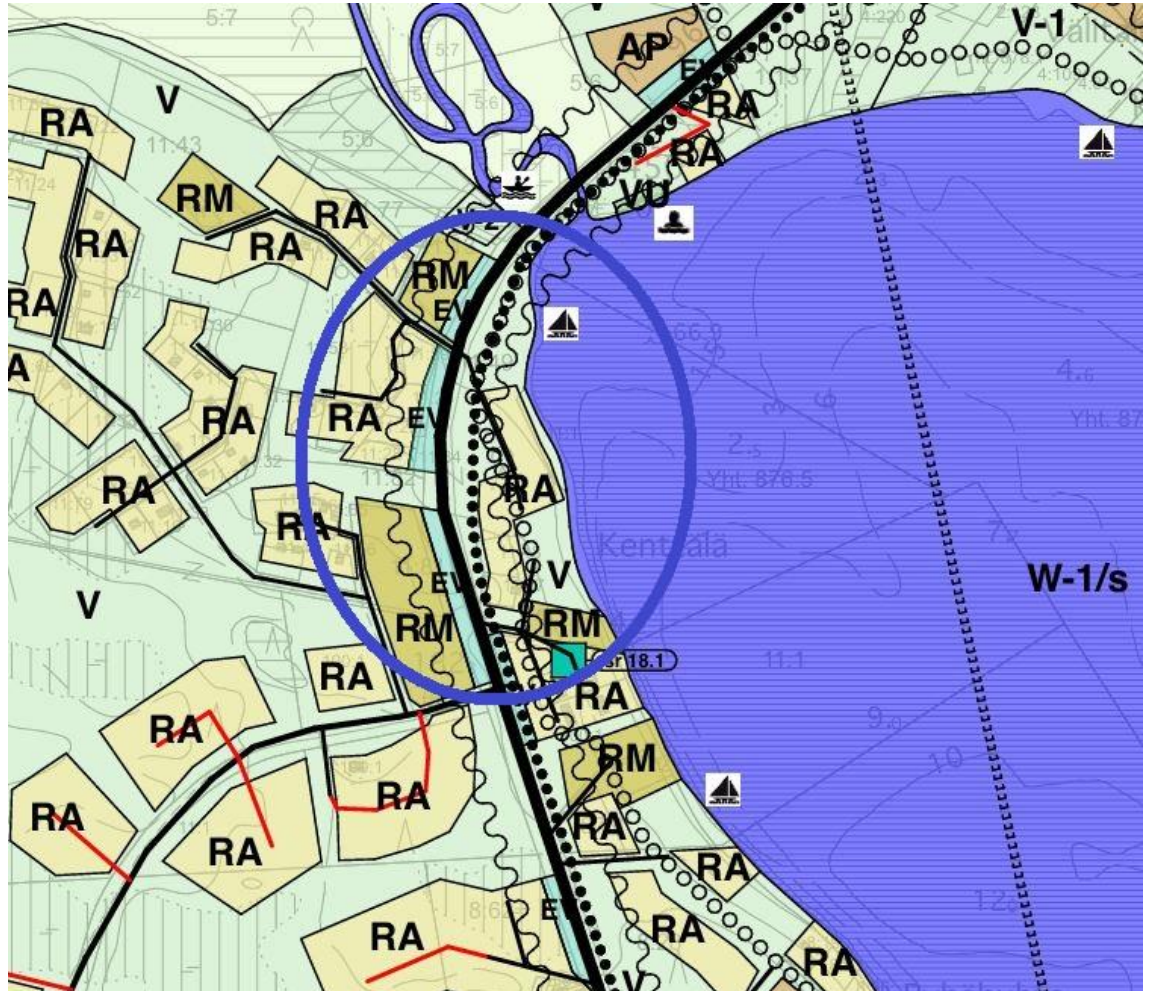
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Maakuntakaava ei ole voimassa lainvoimaisen yleiskaavan tai asemakaavan alueella, mutta on kuitenkin ohjeena niitä muutettaessa. **Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 16.5.2022 ja se on kuulutettu tulemaan voimaan 21.9.2022. Alue on ”Matkailupalvelujen aluetta” (RM). Lähellä on mm. kyläkeskus (at) ja ulkoilureitti. Ohessa on ote maakuntakaavasta.



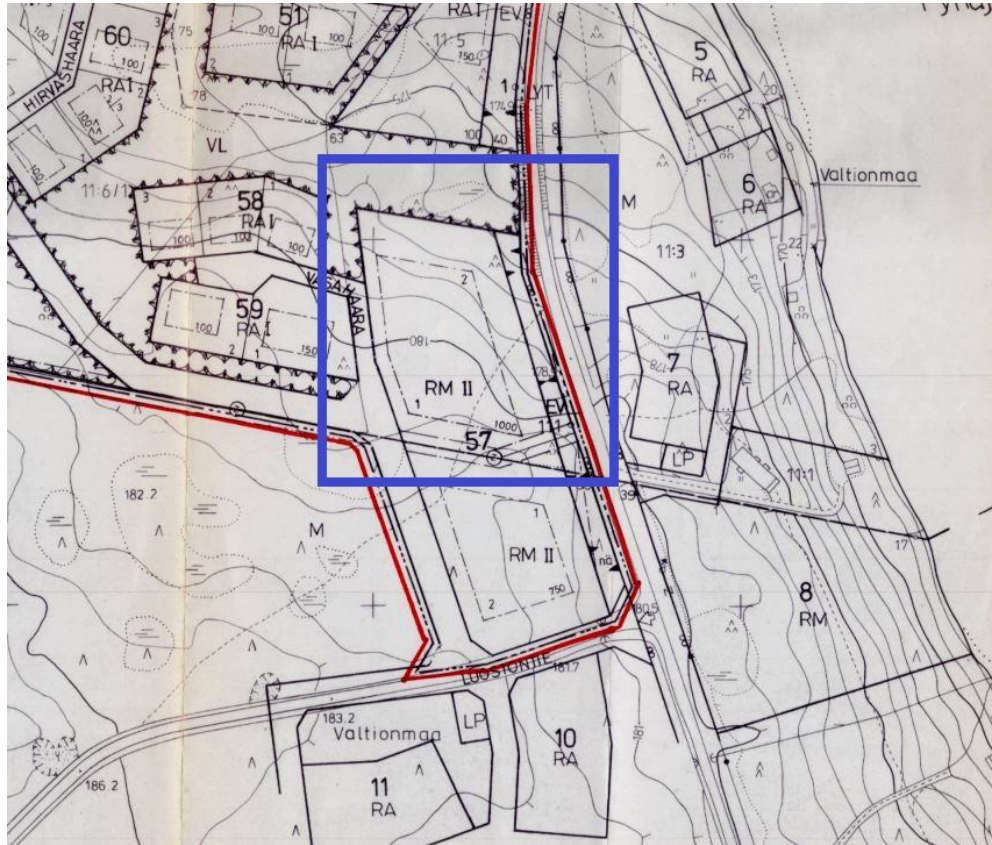
MAAKUNTAKAAVAN OTE. MUUTOSALUE SINISEN NUOLEN KÄRJEN KOHDALLA. NUOLI EI KUULU KAAVAMERKINTÖIHIN

Pyhä-Luosto yleiskaava, osa-alue 6 / Pyhäjärven kylän alue on hyväksytty kunnanvaltuustossa 31.5.2017 § 30. ja on kuulutettu voimaan 10.8.2017. Siinä alue lähistöineen on matkailupalvelujen aluetta (RM), loma-asuntoaluetta (RA), virkistysaluetta (V) ja suojaviheraluetta (EV). Pyhäntien varressa on melualue (me ja aaltoviiva) ja vierellä kulkee ohjeellinen kevyen liikenteen väylä (musta umpinainen palloviiva) ja ohjeellinen ulkoilureitti (musta avonainen palloviiva). Ote yleiskaavasta on ohessa.



PYHÄ-LUOSTO OSA-ALUEEN 6 YLEISKAAVAN OTE. MUUTOSALUE ON SINISEN YMPYRÄN SISÄLLÄ. YMPYRÄ EI KUULU YLEISKAAVAN MERKINTÖIHIN

Alue kuuluu **Pyhäjärven ranta-asemakaavan osa-alueeseen IV**. Sen osittainen muutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.5.1986 ja vahvistettu lääninhallituksessa 25.7.1986. Ranta-asemakaavan muutos koskee korttelin 57 rakennuspaikkaa 1 sekä siihen liittyviä alueita. Kaavaa muutetaan myös pohjoisempaa maa- ja metsätalousalueiden osalta. Ote ranta-asemakaavasta korttelin 57 osalta on ohessa. Asemakaavan muutosaluetta esittävä kartta on esitetty aiemmin.



VOIMASSA OLEVA PYHÄJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA. MUUTETTAVAN KAAVAN ALUE SINISEN SUORAKULMION SISÄLLÄ. LOPULLINEN MUUTOSALUE TARKENTUU TYÖN KULUESSA.

Pelkosenniemen kunnanvaltuusto 17.4.2008 hyväksynyt Kuusirannan asemakaavan osalle aiempaa ranta-asemakaavaa. Ote kaavasta ja muutosalueen raja-alue on aiempaa.

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen muutosalue. Välillisiä vaikutuksia on lähialueiden maanomistajille, asukkaille, lomaviettäjäille, ulkoilu- ja retkeilyreittien käyttäjille jne.

OSALLISET

- kiinteistönomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden kiinteistönomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - matkailijat, hiihtäjät, retkeilijät, maastopyöräilijät, moottorikelkkailijat jne
 - kunnan hallintokunnat tai toimielimet; maankäyttö, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, tekninen toimi, virkistystoimi, elinkeinotoimi
- yhdyskuntateknikka
 - Koillis-Lapin Sähkö Oy
 - Pyhä-Luosto Vesi Oy
- viranomaiset
 - Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Lupa- ja valvontavirasto
 - Lapin liitto
 - Koillis-Lapin ympäristöterveydenhuolto / Kemijärven kaupunki
 - Lapin maakuntamuseo
 - Lapin pelastuslaitos
- pelkosenniemeläiset ja lappilaiset seurat ja yhdistykset
 - Pyhä-Kallion paliskunta
 - luonto- yms. järjestöt, yhteisöt ja seurat

TIEDOTTAMINEN

Muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella kunnan päättämässä ilmoituslehdissä ja informaatiolla muille osallisille. Kaavanmuutoksen valmisteluaineisto ja alustava luonnos pidetään sen jälkeen nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Aineisto pidetään koko prosessin ajan esillä kunnan sivuilla www.pelkosenniemi.fi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä. Yleisötilaisuuksia ei muutoksen vähäisen merkityksen vuoksi pidetä.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan tarvittaessa viranomais- tai kaavaneuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen ja matkailuun, reitistöihin
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

- maisemaan
- luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyytit)
- luonnon monimuotoisuuteen
- vesistöihin
- maa- ja metsätalouteen, porotalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kunnan talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen
 - liikenneturvallisuuteen
 - liikennemelun vaikutukset
 - ihmisten elinoloihin
 - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavan laatija suorittaa olemassa olevien tietojen keräyksen ja vaikutusten arvioinnin. Niitä tarkastellaan työn kuluessa kaavoittajan, maanomistajien, kunnan ja viranomaisten välisissä palaverissa. Asiantuntija-apua käytetään tarvittaessa luonto-, melu- ja liikenneoloihin sekä mahdollisiin muinaisjäännöksiin kohdistuvien vaikutusten selvityksissä ja arvioinnissa. Kyseessä kuitenkin vähäinen muutos eikä korttelialueet tule todennäköisesti ainakaan merkittävästi muuttumaan, joten uusia selvityksiä ei ilmeisesti tarvita liikennemelua lukuun ottamatta.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaavan muutos asemakaavaksi koskee pientä osaa voimassa olevasta kaavasta. Samoin asemakaavan muutos on osa kaavasta. Muutoksen aloittamisesta on kunnanhallituksen päätös ja tehdään kaavoituksen käynnistämissopimus. Merkittävästi poikkeavia eri vaihtoehtoja ei laadita, koska muutoksen sisältö ja maanomistajan näkemykset ovat selkeät. Lähinnä tutkitaan rakennuspaikkojen määrää ja rajoja. Luonnosvaiheessa saatu palaute otetaan huomioon kaavan jatkotyössä.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Pelkosenniemen kunnanhallituksen päätökset kaavan muuttamisen käynnistämisestä

30.1.2025 § 29 ja 8.9.2025 § 277

Työn aloittaminen, maastokäynnit, alustavat neuvottelut, aineistojen keräys

02 / 2025

Liikennemeluselvitys

09-12 / 2025

Kaavanmuutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoittaminen kirjeillä lähinaapureille, kuulutuksella kunnan päättämissä ilmoituslehdissä, Internet -tiedottamisella ja informaatiolla muille osallisille.

12 / 2025

Kaavan valmisteluaineisto nähtävillä, mielipiteen esittämismahdollisuus, lausuntopyynnöt

01-02 / 2026

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

03-04 / 2026

Kaavaehdotus nähtävillä alueidenkäyttölain 65 § mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus. Pyydetään tarvittavat lausunnot

05-06 / 2026

Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa
06-10 / 2026

Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa. Kaava-aineisto on koko työn ajan nähtävillä kunnan kotisivuilla. Kaavoittajalle voi kommentteja ja palautetta antaa myös virallisten nähtävilläolojen ulkopuolella.

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:	Kimmo Mustonen DI (maanmittaus, YKS 124) 0400 703 521	KimmoKaava Kitkantie 34 F 40 93600 KUUSAMO kimmo.mustonen@kimmokaava.fi www.kimmokaava.fi
KUNTA:	Emmi Mäkelä maankäyttöinsinööri 040 7044 508 emmi.makela@pelkosenniemi.fi	Pelkosenniemen kunta Sodankyläntie 1 A 98500 PELKOSENNIEMI kirjaamo@pelkosenniemi.fi www.pelkosenniemi.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää kunnan virkamiehille tai kaavoittajalle.

Kuusamossa, 16.9.2025, päivitetty viimeksi 8.12.2025

DI (maanmittaus, YKS 124)


Kimmo Mustonen