

Vastineet

Perherinteen asemakaavan muutos, edotuksen lausunnot ja mielipiteet

- Lausuntoja 5 kpl (lisäksi yksi ilmoitti, ettei anna lausuntoa), muistutuksia 0 kpl.

Lausunnot

1. Metsähallitus

Ei huomautettavaa.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

2. Lapin maakuntamuseo

Lapin maakuntamuseo on kaavan luonnoksesta 13.12.2021 antamassaan lausunnossa todennut, ettei sillä ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa. Esille ei ole tullut sellaisia seikkoja, joiden perusteella edellä mainittua näkemystä olisi syytä muuttaa eikä Lapin maakuntamuseolla täten ole kaavaehdotuksesta arkeologisen tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta huomautettavaa.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

3. Lapin ELY-keskus

PERHERINTEEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS, PELKOSENNIEMI

Pelkosenniemen kunta on pyytänyt lausuntoa otsikossa mainitun asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaavaselostuksen mukaan kaavamutoksen tavoitteena on muuttaa olemassa olevan asemakaavan mukaisten lomarakennuspaikkojen sijoittumista alueella rinteiden suuntaisesti. Aluetta ei ole tarpeen hyödyntää laskettelurinteenä, joten alueen hyödyntäminen rakentamiseen on tarkoituksenmukaista. 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.

ELY-keskus on antanut valmisteluaineistosta lausuntonsa 20.12.2021. Lausunnossa kiinnitettiin huomiota mm. vaihtoehtotarkasteluun, yleiskaavan ohjausvaikutukseen, lähivirkistysalueen laajuuteen ja luonnontilaisuuteen, Natura 2000 -alueeseen kohdistuviin vaikutuksiin, luonnon virkistyskäyttöön, maisemavaikutuksiin, vesihuolto- ja hulevesiasioihin sekä rakennusoikeutta osoittavaan kaavamerkintään.

Lausuttavina asiakirjoina ovat 21.2.2022 päivätty kaavaehdotus kaavamerkintöineen ja -määräyksineen sekä siihen liittyvä 28.2.2022 päivätty kaavaselostus, 28.2.2022 päivätty vastineasiakirja koskien valmisteluaineistosta saatua palautetta, asemakaavan seurantalomake sekä 19.8.2021 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Asemakaavan sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi

Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään MRL 54 §:ssä ja MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

MRL 57.1 §:n mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (*asemakaavamääräykset*).

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. Kaavaehdotus ei ole

voimassa olevan yleiskaavan mukainen, mutta kaavaselostuksessa yleiskaavasta poikkeaminen on perusteltu. ELY-keskus toteaa, että yleiskaavan sisältövaatimuksia ei kuitenkaan ole kaavaselostuksessa huomioitu MRL 42 §:n mukaisesti.

Luontoympäristö

ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavaehdotuksessa on osoitettu kaavaluonnosta leveämpänä kansallispuiston rajaa vasten oleva lähivirkistysalue (VL). Lähivirkistysalue on yhtä leveä kuin etelämpänä rinteessä olevalla asemakaava-alueella.

ELY-keskus toteaa, että hulevesien käsittely- ja viivytysalueiden rakentaminen jyrkässä rinnemastossa matkailua palvelevien rakennusten korttelialueille (RM) tarvitsee riittäviä lähivirkistysalueita (VL) eli metsäalueita imeytykseen. ELY-keskus esittääkin harkittavaksi, olisiko mahdollista osoittaa RM-korttelialueen 373 rakennuspaikkojen 1 ja 2 väliin lähivirkistysalue (VL), joka toimisi samalla yhteytenä rinnealueelle.

Natura-arvioinnin tarveselvitys

Asemakaavan muutosta varten on laadittu Pyhätunturin Natura 2000-alueita koskeva Natura-arvioinnin tarveselvitys. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaava-alueelta Natura 2000 -alueille kohdistuvat vaikutukset virkistyskäytöstä, rakennustoiminnan pölystä, roskasta ja melusta on tunnistettu ja arvioitu asianmukaisesti. Virkistyskäytön tehokas ohjaus hyvin rakennetuille reiteille lieventää Natura 2000 -alueelle kohdistuvia vaikutuksia oleellisesti. Vaikutukset eivät ole laaja-alaisia, suuria tai pitkäkestoisia.

Kaavaselostuksessa esitetään Natura 2000 -alueelle kohdistuvia vaikutuksia lieventävinä toimenpiteinä 15 metrin levyisen lähivirkistysalueen (VL) osoittaminen suojavyöhykkeenä Natura 2000 -alueiden ja kansallispuiston rajaa vasten sekä kaava-alueen vaiheittainen toteuttaminen. ELY-keskus katsoo, että vaikutusten lieventäminen edellä esitetyn mukaisena on riittävää.

ELY-keskus katsoo, että Natura-tarvearviointi on tehty asianmukaisesti ja arvioidut vaikutukset eivät merkittävästi heikennä Natura 2000 -alueiden suojeluperusteena olevia luonnonarvoja eikä siten kynnystä luonnonsuojelulain (1096/1996) 65 §:n Natura-arvioinnin laatimisen velvoittamiseen. ELY-keskus pitää Natura-tarvearviointia asianmukaisesti laadittuna ja riittävänä.

Vesihuolto ja jätevedet

Kaavaehdotuksessa ja -selostuksessa on vesihuolto on esitetty järjestettäväksi asianmukaisella tavalla. ELY-keskuksella ei ole vesihuollon tai jätevesien osalta kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

ELY-keskus huomauttaa, että kaavaehdotuksen kaavamerkinnoissa on tehokkuuslukua e kuvaava merkintä. Kaavakartalla rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä osoitetaan kokonaislukuna.

Vastine

Täydennetään kaavaselostukseen yleiskaavan sisältövaatimusten huomioon ottaminen. RM 373 korttelialueen rakennuspaikkojen 1 ja 2 ei ole mahdollista osoittaa viheraluetta, koska kyse on alueesta, joka on tällä hetkellä sorapintaisena avoimena paikoitusalueena. Näin ollen alueen hyödyntäminen on tarkoituksenmukaisinta osoittaa rakentamiseen, eikä viheralueeksi. Kaavamerkinnoissä oleva tehokkuusluku poistetaan merkinnoista tarpeettomana.

4. Lapin liitto

Ei lausuttavaa.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

5. Pyhä-Luoston Vesi Oy

Pyhä-Luosto Vesi Oy lausuu mielipiteen liittyen Perherinteen asemakaavan muuttaminen.

Jos korttelissa 375 tonttien 1 ja 3 rajalinjassa kulkevaa ajotietä muutettaisiin liitteenä olevan kuvan mukaisesti, mahdollistaisi tämä muutos kiinteistöille tuotavan vesi ja viemäriinjan paremman toteuttamisen. Korttelissa 375 tonteille 1, 2 ja 4 liityntä tätä kautta. Lisäksi ajotien reunaan varattaisiin vesi ja viemäriinjalalle johtovaraus.

Tapauksessa, jossa viemäriinliityntä ei mahdollista viettoviemäriinliityntää, kiinteistö hankkii kustannuksellaan kiinteistöpumppaamon.

Muuten runkovesi ja viemäriinrunkoverkolle on asemakaavassa huomioitava johtovaraukset alueelle.

Pyhä-Luosto Vesi Oy investoidessaan runkovesi- ja viemäriinverkkoon, pitää saada ennakoliittymämaksuja, joilla kustannetaan alueelle rakennettavaa verkostoa.

Vastine

Vesi- ja viemäriinjalalle varataan johtovaraus korttelissa 375. Asemakaavassa on siten huomioitu jokaiselle rakennuspaikalle johtovaraukset. Lopulliset johtolinjaukset voidaan kuitenkin rakentamishankkeiden yksityiskohtaisemmassa jatkosuunnittelussa tarkentaa.