

06.04.2023

Lohirinne asemakaavan muutos

Ehdotusvaiheen lausunnot ja mielipiteet
Lausuntoja 6 kpl ja mielipiteitä 3 kpl

Lausunto 1. Lapin ELY-keskus

LOHIRINTEEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS, PELKOSENNIEMI

Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) on pyydetty lausuntoa otsikon mukaisesta asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaavaselostuksen mukaan kaavan tavoitteena on saada suunnittelualueelle loma-asumisen rakennuspaikkoja. Lausuttava aineisto sisältää 25.1.2023 päivätyn kaavaehdotuksen ja siihen liittyvän kaavaselostuksen liitteineen sekä 19.6.2022 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Asemakaava-alue sijoittuu Pyhätunturin matkailualueelle Pyhäjärven itäpuolelle. Suunnittelualueen koko on noin 6 hehtaaria.

ELY-keskus on kaavan valmisteluaineistosta 4.1.2023 antamassaan lausunnossa kiinnittänyt huomiota yleiskaavan ohjausvaikutukseen, kaavamerkintöihin ja -määräyksiin, vesihuollon järjestämisen kuvaamisen selkeyttämistarpeeseen sekä asemakaavoitusmenettelyyn kaavan voimaantulon osalta.

ELY-keskus toteaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa on asianmukaisesti huomioitu ELY-keskuksen valmisteluaineistosta antamassa lausunnossa esiin nostetut huomiot. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut johtava vesihuoltolakimies Aki Huttunen (vesihuolto) Etelä-Savon ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta.

VASTINE

ELY-keskus on lausunnossaan kiinnittänyt huomiota yleiskaavan ohjausvaikutukseen, kaavamerkintöihin ja -määräyksiin, vesihuollon järjestämisen kuvaamisen selkeyttämistarpeeseen sekä asemakaavoitusmenettelyyn kaavan voimaantulon osalta.

ELY-keskus toteaa, että asemakaavan muutoksessa on asianmukaisesti huomioitu ELY-keskuksen valmisteluaineistosta antamassa lausunnossa esiin nostetut huomiot, eikä ELY-keskuksella ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Lausunto 2. Lapin Maakuntamuseo

Pelkosenniemen kunta pyytää Lapin maakuntamuseon lausuntoa asemakaavan muutoksen (Lohirinne, Pelkosenniemen Pyhätunturi) kaavaehdotuksesta. Aineisto on toimitettu museolle lausuntopyynnön yhteydessä. Lapin maakuntamuseo lausuu asiasta Pelkosenniemen kunnan alueesta vastaavana museolain (314/2019) mukaisena alueellisena vastuumuseona museolain §7 1 momentin 2 kohdan mukaisen kulttuuriympäristötehtävänsä puitteissa.

Lapin maakuntamuseo viittaa antamiinsa lausuntoihin, jotka on päivätty 5.1.2023 ja 11.1.2023. Lapin maakuntamuseon tietoon ei ole tullut sellaisia seikkoja, joiden perusteella sen tulisi muuttaa em. lausunnoissa antamaansa näkemystä.

Lapin maakuntamuseolla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Lausunnon valmisteluun on rakennetun kulttuuriympäristön osalta osallistunut rakennetun kulttuuriperinnön amanuenssi Jani Hiltunen.

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 3. LAPIN LIITTO

Lohirinteen asemakaavamuutosehdotus

Hankkeen kuvaus

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta. Muutoksen päätarkoituksena on saada suunnittelualueelle loma-asumisen rakennuspaikkoja. Kaavoitusprosessissa harkitaan myös kaavatien yläpuolisille tonteille vaihtoehtoa vakituisen asumisen tonteiksi. Rakennuspaikkojen sijoittuminen alueelle täydentäisi yhdyskuntarakennetta ja kehittäisi Pyhän matkailualueen loma-asumisen alueita hyvillä rakentamisen alueilla.

Asemakaavassa alueelle osoitetaan 16 loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA). Neljään rakennuspaikkaan esitetään vaihtoehtoinen mahdollisuus vakituisen asumisen rakennuspaikaksi. Lisäksi alueelle osoitetaan lähivirkistysaluetta (VL), retkeily- ja ulkoilualue (VR), korttelin yhteiskäyttöön venevalkama (LV yk) sekä katualuetta.

Suhde maakuntakaavaan

21.9.2022 voimaan kuulutetussa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee Pyhä-Luoston matkailupalvelujen alueella (RM1419). Suunnittelualue kuuluu myös matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealueeseen Itä-Lappi-Ranua-Rovaniemi matkailualue (mv 8401).

Maakuntakaavoissa on annettu myös koko maakuntakaava-alueita koskevia suunnittelumääräyksiä muun muassa vapaan rantaviivan osuudesta, rannan suuntaisen kulkuyhteyden turvaamisesta sekä arvokkaiden luonnonympäristöjen ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen huomioon ottamisesta.

Suunnittelualueella on voimassa Pyhä-Luosto yleiskaava, Pelkosenniemi, osa-alue 6, Pyhäjärven kylän alue. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa, mutta on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Lapin liitto on lausunut myös asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta 4.1.2023. Lausunnossa esille tuodut asiat on huomioitu kaavaselostuksessa.

Lapin liiton näkemys

Lapin liiton virasto toteaa Lohirinteen asemakaavamuutosehdotuksen toteuttavan Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.

VASTINE

Lapin liiton virasto toteaa Lohirinteen asemakaavamuutosehdotuksen toteuttavan Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.

Lausunto 4. Koillis-Lapin ympäristöterveydenhuolto, ympäristönsuojelu

Pelkosenniemen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto: maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja asetuksen 27 §:n mukainen kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen, kiinteistöllä LOHIRINNE (583-403-74-0)

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto:

Pelkosenniemen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole lausuttavaa koskien asemakaavaselostusta.

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 5. Pyhä-Luoston Vesi Oy

Pyhä-Luosto Vesi Oy lausuu mielipiteen liittyen tilalla 583-403-74-0 Lohirinne asemakaavan muuttaminen.

Tapauksessa, jossa viemäriiliityntä ei mahdollista viettoviemäriiliityntää ts. kiinteistön padotuskorkeus ei toteudu. Padotuskorkeuden alapuoliset kiinteistöt liittyvät kiinteistökohtaisella pumppaamalla. Kiinteistö hankkii kustannuksellaan kiinteistöpumppaamon.

Muuten runkovesi ja viemärirunkoverkolle on asemakaavassa huomioitava johtovaraukset Soutajarannan tien viereen.

Pyhä-Luosto Vesi Oy investoidessaan runkovesi- ja viemäriverkoston alueelle, pitää saada ennakkoliittymäsopimukset ja liittymämaksut, joilla kustannetaan alueelle rakennettavaa verkostoa kustannusvastaavasti.

Lisäksi kunta ottaa käsiteltäväkseen, mitä vesihuoltolain 8 § pykälässä sanotaan toiminta-alueen laajentamiseksi. Nähtävillä oleva asemakaava muutos ei ole kunnan hyväksymällä vesi ja viemäriverkoston toiminta-alueella. Näin ollen kiinteistöjen liittymisveloitetta ei ole vesi ja viemäriverkoston piiriin toiminta alueen ulkopuolella.

Suora lainaus alla, vesihuoltolain 8 § (22.8.2014/681)

8 § (22.8.2014/681)

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksyminen

Kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ja tarvittaessa muuttaa hyväksytyä toiminta- aluetta vesihuollosta huolehtimiseen soveltuvan laitoksen esityksestä tai, jos laitos ei tällaista esitystä ole tehnyt, laitosta kuultuaan. Ennen toiminta-alueen hyväksymistä tai muuttamista asiasta on tiedotettava riittävässä laajuudessa sekä varattava valvontaviranomaisille mahdollisuus antaa lausunto ja alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluiksi.

Toiminta-alueen tulee olla sellainen, että:

1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti; ja

2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Hyväksyessään toiminta-alueen kunnan tulee toiminta-alueen eri osien vesihuollon tarpeet huomioon ottaen määrittää alueet, jotka on saatettava vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston piiriin, sekä alueet, jotka on saatettava laitoksen jätevesiviemäriverkoston piiriin. Hyväksymispäätöksen yhteydessä on myös asetettava tavoitteellinen yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaava aikataulu toiminta-alueen eri osien saattamiselle verkostojen piiriin.

Toiminta-alue, sillä sijaitsevat taajamat sekä vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston piiriin saatettavat alueet esitetään kartalla, jonka on oltava yleisesti saatavilla tietoverkossa. Toiminta-alueen hyväksymisestä on tiedotettava riittävässä laajuudessa.

Pyhä-Luosto Vesi Oy esittää, että Pelkosenniemen kunta ottaa kyseisen alueen vesijohto ja jäteveden toiminta-alueen piiriin.

VASTINE

Asemakaavan muutosehdotuksessa Soutajanrannantien tievarauksen mitoituksessa on huomioitu runkovesi- ja viemäriverkoston johtovarausten vaatima tila.

Lausunto 6. Rakennuslautakunta

Rakennuslautakunta lausuu: Lohirinne 583-403-74-0 kaavoituksessa on huomioitava Pelkosenniemen kunnan rakennusjärjestystä ja ympäristösuojelumääräyksiä.

VASTINE

Asemakaavamuutoksessa huomioidaan ja noudatetaan Pelkosenniemen kunnan rakennusjärjestystä ja ympäristösuojelumääräyksiä.

Mielipide 1

Rovanpalontien tiekunta

PYHÄTUNTURI

LOHIRINNE ASEMAKAAVAEHDOTUS 25.1.2023 LAUSUNTO

Kuten edellisessä lausunnossamme 27.12.2022 toteamme, niin Rovanpalontieltä ei saa olla kulkuyhteyttä Soutajanrannantielle. Kaavaehdotuksessa 25.1.2023 ei oteta kantaa suoraan tieyhteyteen, vaan vedotaan maankäyttö- ja rakennuslain 91§.

Alkuperäisessä lausunnossamme esitetyt perustelut ovat edelleen valideja.

Rovanpalontien tiekunnan tiet on rakennettu voimassa olleen asemakaavan ja toimituskartan 2008-298294 mukaisesti yksityistienä, jossa tiekunnan jäseninä ovat toimituskartassa mainitut maanomistajat.

Tiekuntaan kuuluvat kantatilat ovat 6:19 Morottaja, 6:20 Relli, 6:22 Kaisla, 83:3 Ainola sekä 74:0 Lohirinne tontteineen lukuun ottamatta 74:0 Lohirinne alueen tontti 7:1.

Osayleiskaavassa Rovanpalontieltä ei ole yhteyttä Rantasoutajan tiekunnan tielle eli Soutajanrannantielle.

Jos mainittu yhteys teiden välillä olisi, niin muodostuisi oikoreitti järven itäreunaa pitkin Pyhäntieltä Liikekeskukseen. Tällöin reitistä muodostuisi läpiajoreitti ja liikennemäärät kasvaisivat huomattavasti, joka puolestaan lisäisi tiehoitokuntien kunnossapitokustannuksia sekä siten maanomistajien kustannuksia.

Rovanpalontien liittymässä Pyhäntielle on tällä hetkellä lukittu puomi. Se estää puhtaan läpiajoliikenteen, mutta ei estä alueelle suuntautuvaa liikennettä Soutajanrannan suunnasta.

Vuosien saatossa on havaittu, että vaikka ihmisten on tarkoitus ulkoilla maastossa patikoiden ja hiihtäen, niin autolla on päästävää mahdollisimman lähelle kohdetta, mm. Alarinteentien ja Maasoutajantien risteysalue on ollut täynnä autoja ja talvella, kun teitä aurataan rajoitetusti niin Pyyntipolku on toiminut parkkipaikkana.

Tiekunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksen tontituksesta, mutta läpiajomahdollisuutta Rovanpalontien ja Soutajanrannantien välillä ei saa olla. Lukittava puomi ja/tai oja on tehtävä kaavaehdotusalueen ja 8:33 Ainola väliin Rovanpalontielle, jotta ajoneuvoliikenne estyy.

VASTINE

Mielipiteessä edellytetään läpiajon kieltämistä Soutajanrannantien ja Rovanpalontien välillä.

Yksitystien sulkeminen portilla on tienpitäjän oikeus kuntaa kuultuaan, eikä tällaisia määräyksiä voi laittaa kaavamääräyksiin.

Mielipide 2

Rantasoutajan tiekunta

Läh. Rantasoutajan tiekunta

Lausunto lohirinteen kaavanuutoksesta

Rantasoutajan tiekunta haluaa kirjallisesti vahvistaa huolensa mahdollisesta Soutajanrannantien ja Rantasoutajantien yhdistymisestä, jonka jälkeen tiestä tulisi läpikulkutie. Mikäli tiestä tulee läpikulkutie, aiheuttaa se kohtuuttomat kustannukset tiekunnille. Meille on luvattu, että kunnalta saadaan lupa puumiin. Muuten tiekunnalla ei ole huomautettavaa kaavasta. Kaavaan on piirretty käänköpaikka, joka tarvitaan lumityökoneiden ja muun raskaan liikenteen käyttöön.

VASTINE

Yksityistien sulkeminen portilla on tienpitäjän oikeus kuntaa kuultuaan, eikä tällaisia määräyksiä voi laittaa kaavamääräyksiin.

Mielipide 3

Kirjallinen mielipide ja muutospyyntö

Toivomme tontin 520-3 välittömästi pohjoispuolella sijaitsevalle tontille asetettavaksi rakennusalueen rajan, joka määrää sijoittamaan rakennuksen kauemmaksi 520-3 pohjoisrajasta kuin asemakaavamääräyksen neljä (4) metriä.

Tavoitteena on säilyttää lähialueelle tyypillinen suoja-alue rakennusten välissä, jossa oikeasti säilyisi myös puustoa. Tämä rakennusten väliin jäävä puusto juuristoineen tulisi määrätä suojattavaksi rakennusaikana ja säilytettäväksi myös tulevaisuudessa.

Ehdotamme, että rakennuksen tai tonttitien rakentamista ei sallita 15 metriä lähemmäksi 520-3 pohjoisrajaa.

VASTINE

Rakennus on sijoitettava vähintään 4 m päähän tontin tai korttelin rajasta, ellei rakennusalan rajalla ole toisin osoitettu. Korttelin 520 tontti 6 etelän- lännen- ja idänpuoleinen rakennusalan raja noudattaa Soutajan alueen rantakaavan korttelin 520 tontti 2 rakennusalan vastaavia rajoja. Sama määräys koskee myös ranta-asemakaavatonttia tilan 520-3 alueella. Näin maanomistajia kohdellaan tasapuolisesti.