

## Lausunto Lohirinne 583-403-74-0

Rakltk 14.03.2023 § 6  
57/10.02.03/2023

### LAUSUNTOPYYNTÖ: Lausunto Lohirinne 583-403-74-0

Pelkosenniemen kunta pyytää rakennusviranomaisen lausuntoa asemakaavan muutoksesta Pelkosenniemen Pyhätunturin Pyhäjärven itäpuolella sijaitsevaa Lohirinne 583-403-74-0 tilasta. 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 katualueoheisen kuulutuksen mukaisesta asemakaavan muutosehdotuksesta n. 6 hehtaarin kokoinen maa-alue kiinteistöstä **Lohirinne 583-403-74-0**. Alueella on hyväksytty Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava 16.5.2022, joka on tullut voimaan 21.9.2022. Suunnittelualueella on voimassa Pyhä-Luosto osayleiskaava, Pelkosenniemi, osa-alue 6, Pyhäjärven kylän alue. Yleiskaava on hyväksytty 31.05.2017. Suunnittelualan osa-alueella (kaava-alueen itäpuolella) on voimassa 27.08.1993 hyväksytty Pyhäjärven rantakaava ja rantakaavan muutos, Soutajan alue. Kaavoituksen tavoitteena on saada suunnittelualueelle uusia lomarakennuspaikkoja. Rakennuspaikkojen sijoittuminen alueelle täydentäisi yhdyskuntarakennetta ja kehittäisi Pyhän matkailualueen loma-asumisen alueita hyvillä rakentamisen alueilla

Kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä **15.2-17.3.2023** välisen ajan.

Aineisto löytyy sähköisenä osoitteesta:  
[www.pelkosenniemi.fi/vireilla-olevat-asekaavat/](http://www.pelkosenniemi.fi/vireilla-olevat-asekaavat/)

Pyydämme lausuntoanne **17.3.2023** mennessä.

|              |  |
|--------------|--|
| Valmistelija | Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio  |
| Esittelijä   | Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio  |
| Päätösesitys | Rakennuslautakunta lausuu: Lohirinne 583-403-74-0 kaavoituksessa on huomioitava Pelkosenniemen kunnan rakennusjärjestystä ja ympäristösuojelumääräyksiä.   |
| Käsittely    | Markku Kankaanranta poistui kokouksesta klo 19.28 tämän pykälän käsittelyn ajaksi.<br><br>Peka Nyman esitti, että rakennuslautakunta lausuu asiassa:<br><br>Luontoselvitys puuttuu.<br><br>Pyhäjärven rannan suuntainen yhteys maakuntakaavan mukaan ei ole esitetty toteutuvan. |

Pyhäjärven rannan vapaan rantaviivan osuuden (maakuntakaava vaatimus yli 50%) on sanottu silmämääräisesti toteutuvan, mutta sitä ei ole perusteltu tai kaava-asiakirjoissa ei ole laskelmaa tai karttatarkastelua tehty. Koko asemakaavan alue lukuun ottamatta venevalkamaa on suunniteltu suljettavaksi yleiseltä käytöltä.

Vakituisen asumisen osalta ei kaavassa ole tarkasteltu sen vaikutuksia. Vaihtoehtoista käyttötarkoitusta ei ole viety kaavakartalle. Yleiskaavassa alueelle ei ole sallittu vakituisen asumisen alueita.

Harjan suuntamerkinnyt puuttuvat. Sekalaisen harjan suunnan aiheuttamia maisemavaikutuksia ei ole arvioitu.

Saunarakennuksen osalta on käytetty osa-alueen rajan merkintää, joka on sitova ja tekstissä mainitaan se ohjeellisena. Saunan sijainti on syytä päättää sitovasti sekä määrittää saunojen harjan suunnat, jotta alueesta saataisiin yhteneväinen.

Yli 70 cm korkeat sokkelit on syytä määrätä päällystettävän luonnonkivellä ja antaa tästä kaavamääräys. Korkeat rapatut/maalatut betonisokkelit jyrkässä maastossa aiheuttavat suuria vaaleita pintoja, jotka hallitsevat näkymää rinteiden suunnassa.

Pengerryksiä ja leikkauksia ei tule sallia.

Katualueella on merkintä YK, jota ei ole asemakaavamerkinnoissä. Asemakaavan katualue on yleisessä käytössä, joten merkintä on tarpeeton.

Korttelin 520 tonteilla 4,5 ja 6 rakennusalue on viety jyrkkään rinteeseen, mutta kellarin tasalle ei ole sallittu rakentamista. Tämä johtaa kaavan vastaiseen pengertämiseen. Rakennusalueen rajaa tai kaavamääräystä kellarin osalta tulee muuttaa.

Olemassa oleva ulkoilureitti on syytä merkitä sitovana asemakaavassa, jos sille ei ole tarkoitus tehdä muutosta.

Tieto siitä, kuinka kaavatieto/aineisto viedään ajantasakaavaan, puuttuu.

Pekka Nymanin esitys raukesi kannattamattomana. Antero Hildén esitti rakennustarkastajan esitystä päätökseksi.

|               |   |
|---------------|---|
| Päätös        | Päätökseksi tuli rakennustarkastajan päätösesitys. Pykälän käsittely lopetettiin klo 19.53. |
| Tiedoksi      | Elinvoimajohtaja, kaavoittaja   |
| Muutoksenhaku | Ei muutoksenhakua.  |