

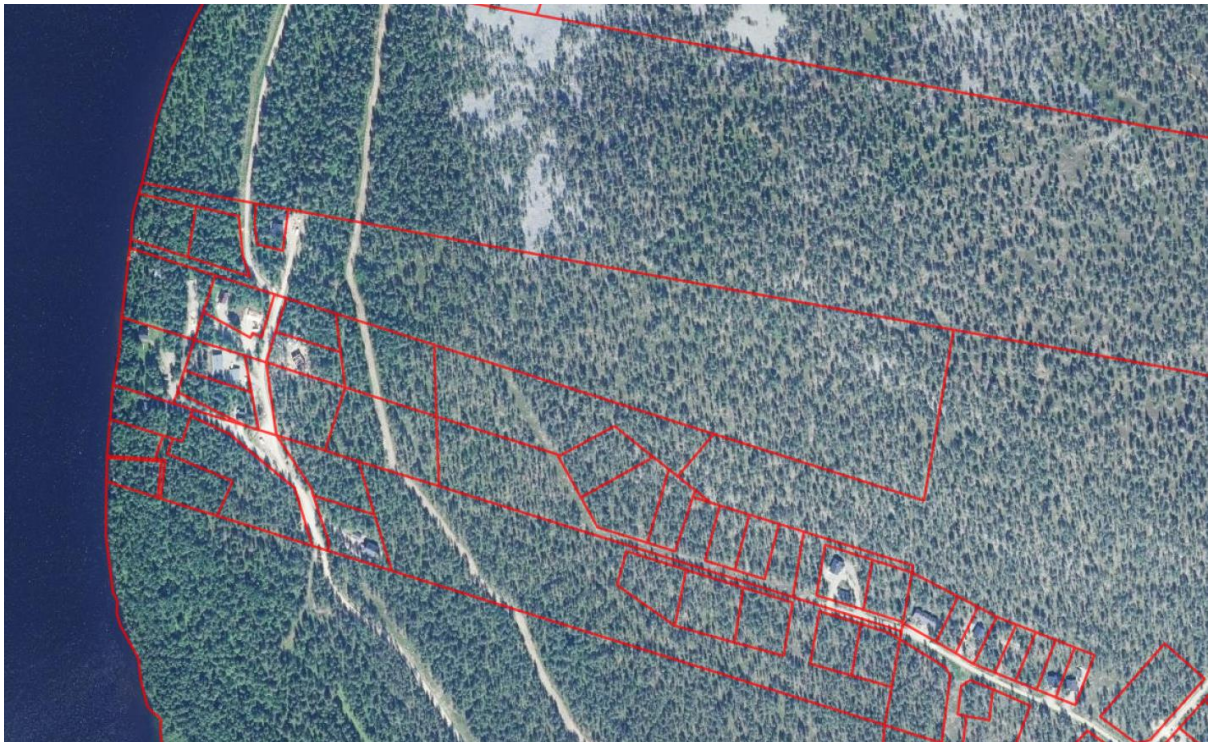


PELKOSENNIEMEN KUNTA

# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

---

Rantasoutajan asemakaava



8.3.2022, päivitetty 25.11.2022

## Sisällys

1.	Yleistä .....	2
2.	Suunnittelualue .....	2
3.	Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet .....	3
4.	Suunnittelutehtävä .....	3
5.	Suunnittelualueen kaavoitusilanne.....	4
6.	Vaikutukset alueittain .....	8
7.	Vaikutusten arviointi ja selvitykset.....	8
8.	Vaikutusten arviointimenetelmät .....	9
9.	Osalliset .....	10
10.	Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen.....	10
11.	Viranomaisyhteistyö.....	11
12.	Kaavoituksen arvioitu aikataulu ja päätöksentekovaiheet .....	11
13.	Yhteystiedot ja palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta .....	12

## 1. Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL, 5.2.1999/132) 63 §:n 1 momentin 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.

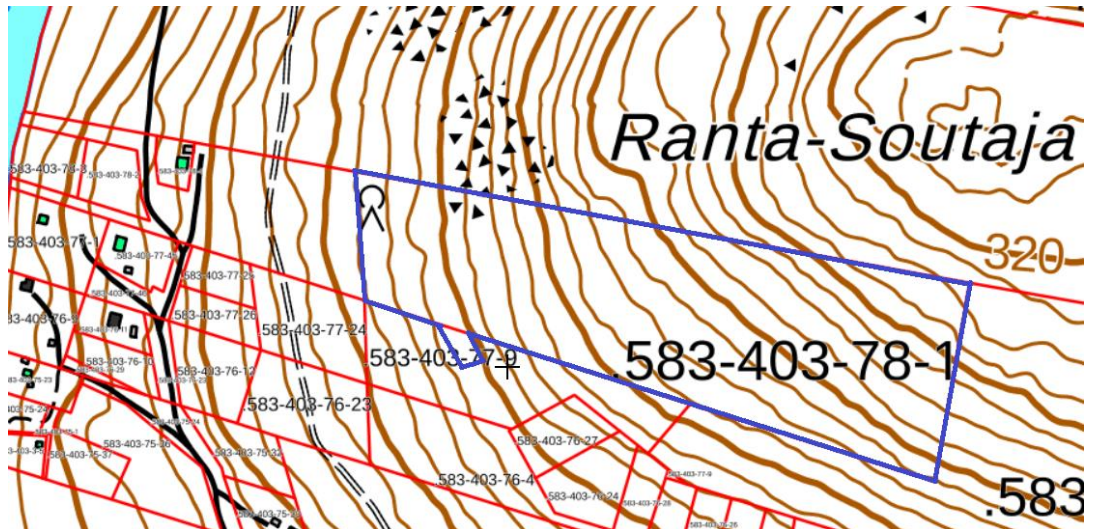
Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee asemakaavamuutoksen laatimista Pelkosenniemen kunnan Pyhätunturin matkailualueelle.

## 2. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Pelkosenniemen kunnan Pyhätunturin matkailualueella. Suunnittelun kohteena on noin 6,7 hehtaarin kokoinen maa-alue kiinteistöstä 583-403-78-1. Koska tavoitteena on ratkaista myös kulkuyhteys uusille tonteille, ulottuu suunnittelualue voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle katualueelle kiinteistöllä 583-403-77-9.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. © Maanmittauslaitos 2/2022.



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus. © Maanmittauslaitos 10/2021.

### 3. Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Fredo Oy on esittänyt Pelkosenniemen kunnalle, että kunta käynnistäisi asemakaavan Fredo Oy:n omistamalla kiinteistöllä 583-403-78-1.

Tavoitteena on saada suunnittelualueelle uusia lomarakennuspaikkoja sekä matkailua palveleva tupa. Tavoitteena on myös ratkaista kulkuyhteys uusille tonteille.

Pelkosenniemen kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 2.12.2021 § 349 käynnistää asemakaavan. Kunnan ja maanomistajan välillä laaditaan MRL:n 91 b §:n mukainen maankäyttösopimus Pelkosenniemen kunnan hyväksymän maapoliittisen ohjelman 2019–2025 (KV 22.10.2019 § 47) mukaisesti. Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä (MRL 91 b § 2 mom.).

### 4. Suunnittelutehtävä

Tehtävänä on laatia suunnittelualueelle MRL:n mukainen asemakaava, joka korvaa alueella olevan rantakaavan. Asemakaava laaditaan mittakaavaan 1:2 000.

Asemakaavan tarkoitus on MRL:n 50 §:n 1 momentin 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,*



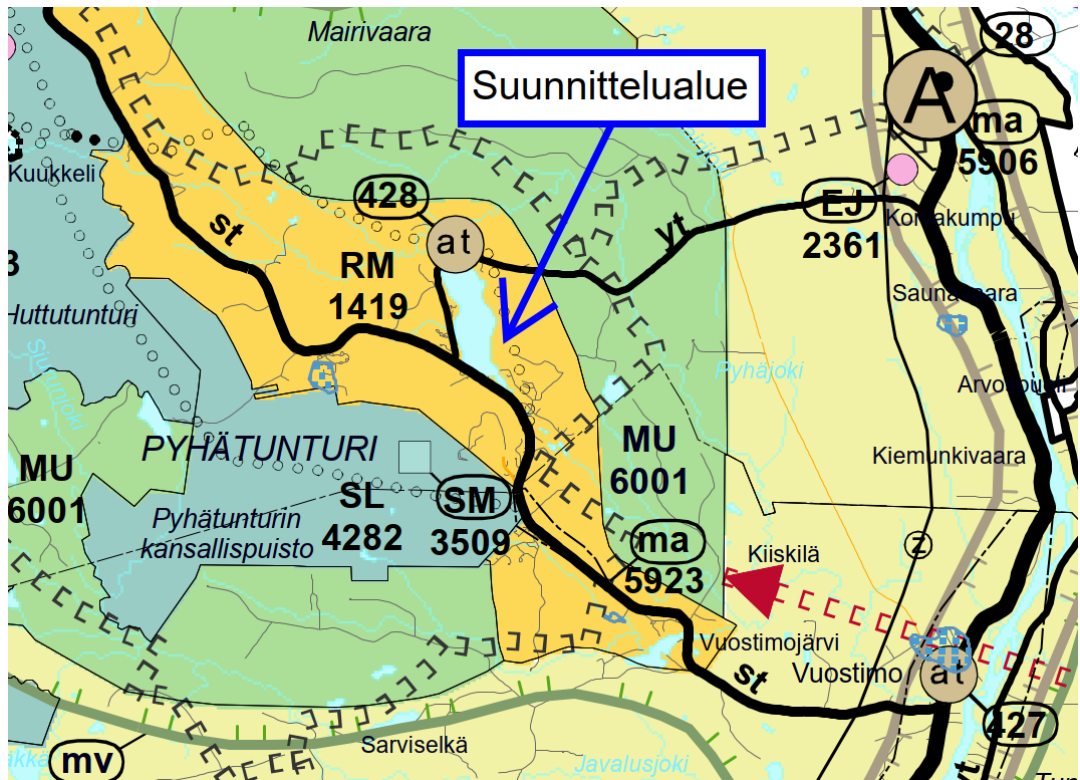
olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.”

## 5. Suunnittelualueen kaavoitustilanne

### Maakuntakaava

MRL:n 32 §:n 3 momentin mukaan: ”Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.” Tämän asemakaavamuutoksen osalta maakuntakaava ei ole voimassa, koska alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava.

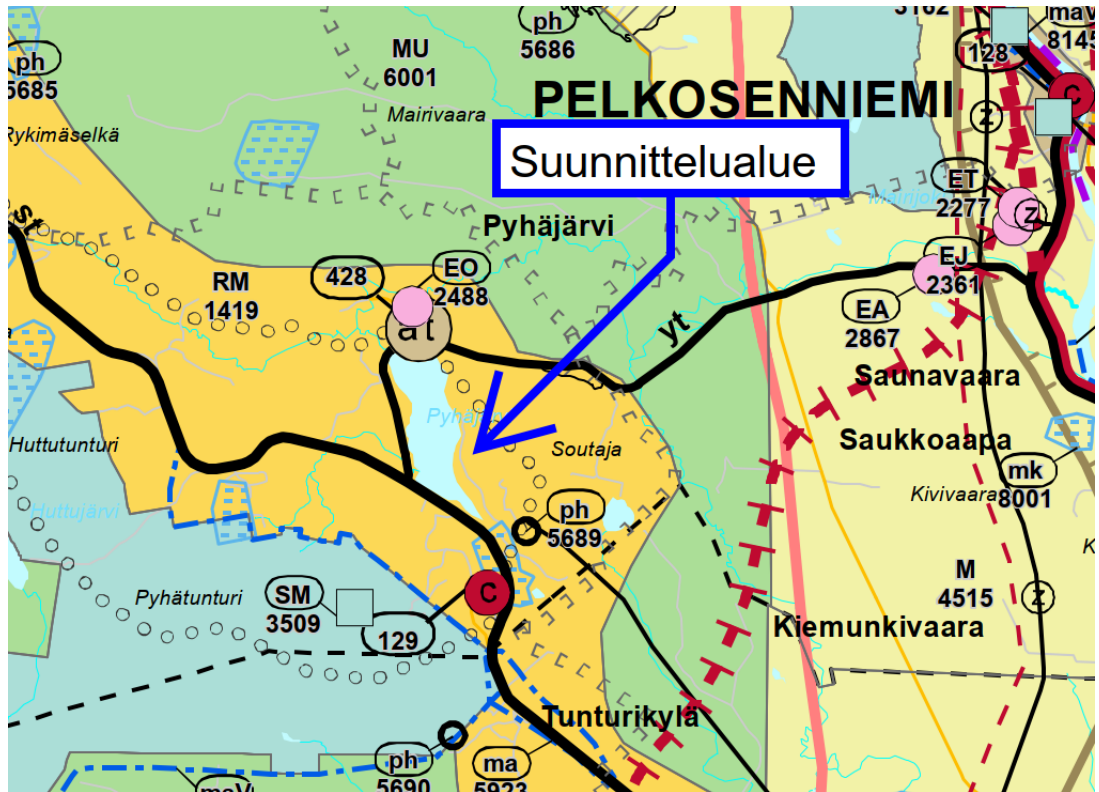
Ympäristöministeriö on vahvistanut Itä-Lapin maakuntakaavan 26.10.2004. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu matkailupalveluiden alueeksi (RM).



Kuva 3. Ote Itä-Lapin maakuntakaavasta, vahvistettu 26.10.2004.

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.

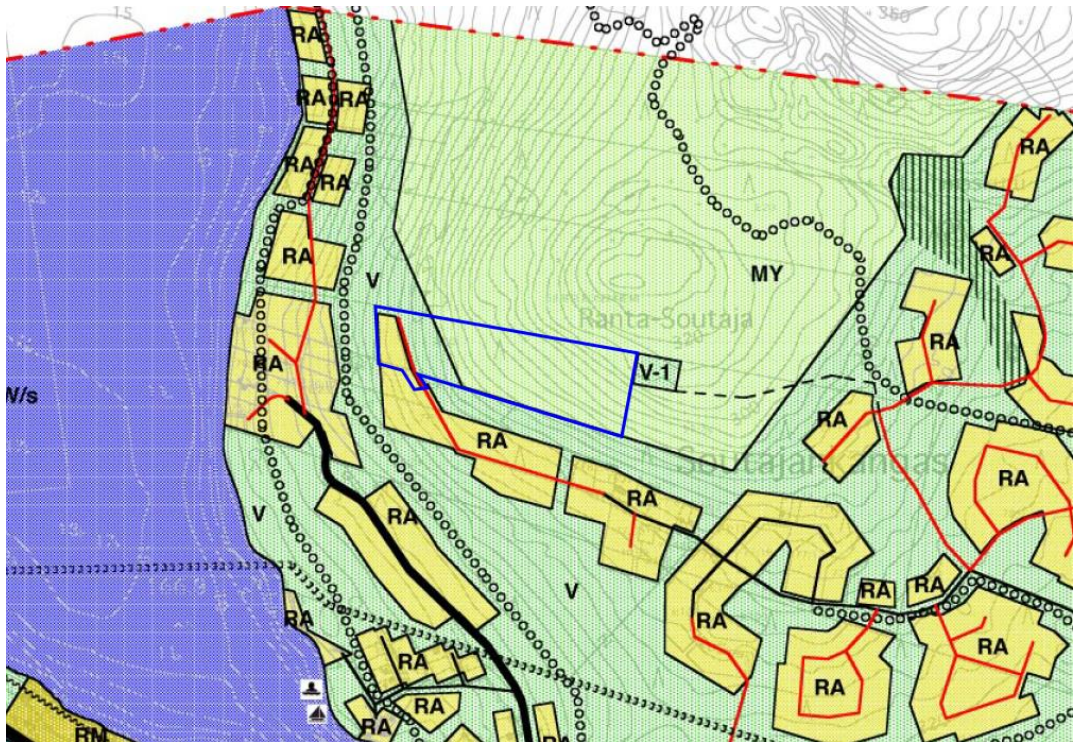
Hyväksytyssä maakuntakaavassa alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM).



Kuva 4. Ote 16.5.2022 hyväksytystä Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavasta.

### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Pyhä-Luosto yleiskaavan osa-alue 3, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue, joka on hyväksytty 10.11.2005. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu loma-asuntoalue (RA), virkistysalue (V) ja maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä maisema-arvoja (MY).

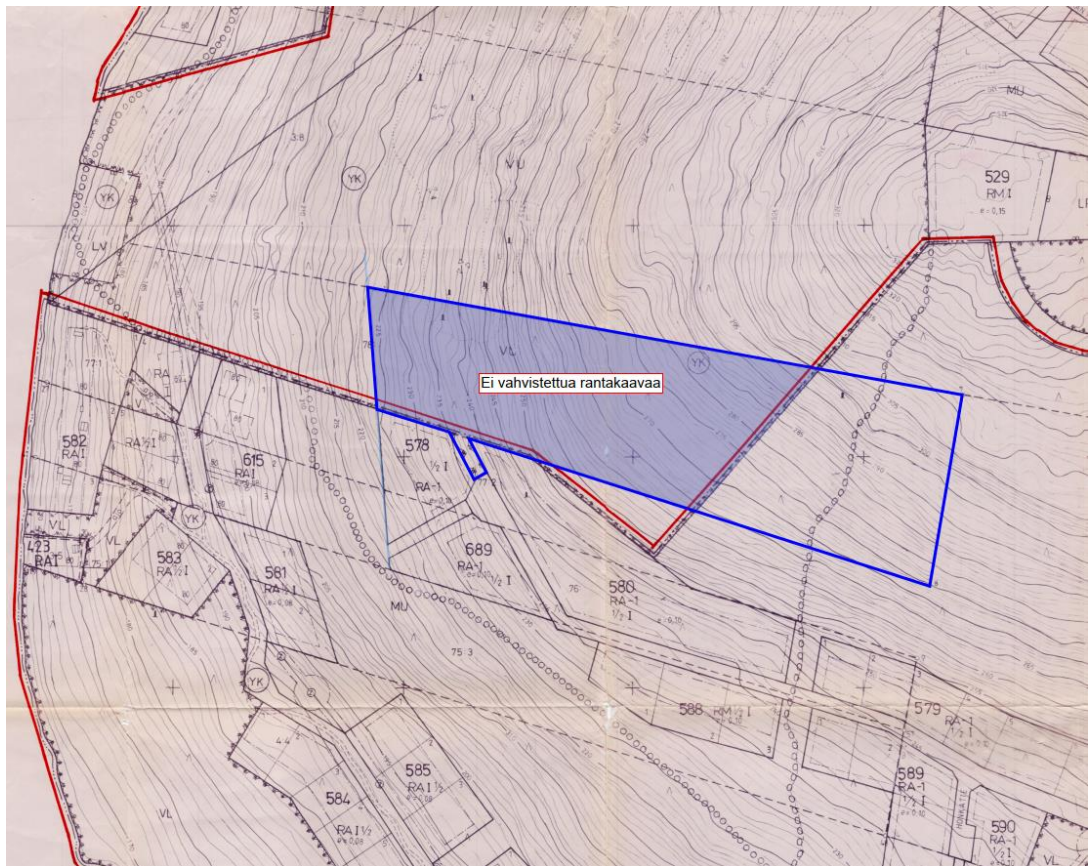


Kuva 5. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta (10.11.2005), jossa suunnittelualueen rajaus.

### Asemakaavat

Alueella on osittain voimassa Pyhäjärven rantakaava ja rantakaavan muutos, Soutajan alue, hyväksytty 3.4.1992. Suunnittelualueelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue, ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU) ja urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU).





Kuva 6. Ote voimassa olevasta rantakaavasta (3.4.1992), johon suunnittelualue on rajattu.

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa MRL:n 4 §:n mukaista alueiden käytön suunnittelujärjestelmää.

MRL:n 24 §:n mukaisesti: *”Valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, edistää niiden toteuttamista ja arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia aluerakenteen ja alueiden käytön kannalta.*

*Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.”*

Koska tässä asemakaavamuutoksessa on kyse edellä mainitun 2 momentin mukaisesta muusta alueiden käytön suunnittelusta, on suunnittelussa edistettävä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista päättää valtioneuvosto. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Yleisesti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulevat laajemmin käsiteltäväksi



maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa kuin asemakaavoituksessa, kaavojen laajuuksien eroista sekä niiden toisiinsa liittyvistä ohjausvaikutuksista johtuen.

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

-Uusiutumiskykyinen energiahuolto

### **Pohjakartta**

Pohjakarttana käytetään pohjakarttaa 1:2000.

## **6. Vaikutukset alueittain**

Alustavan tarkastelun perusteella asemakaavalla olisi seuraavanlaisia vaikutuksia.

Asemakaavaan liittyvät uudet lomarakennuspaikat sekä retkeilyä ja matkailua palveleva rakentaminen tehostaa alueen täydennysrakentamista. Rakentaminen lisää vähäisesti alueen ajoneuvoliikennettä. Asemakaavan vaikutukset kohdistuvat kuitenkin lähinnä suunnittelualueen viereisiin alueisiin. Muut mahdolliset vaikutukset, kuten vaikutukset maisemaan pyritään huomioimaan asemakaavassa ja kielteiset vaikutukset pyritään estämään kaavamerkinnoin ja -määräyksin.

## **7. Vaikutusten arviointi ja selvitykset**

MRL:n 9 §:n 1 momentin mukaan: *”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.”*

Asemakaavan laadinnan yhteydessä on tarkoitus tehdä luontoselvitys.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA, 10.9.1999/895) 1 §:n 1 momentin mukaisesti: *”Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt*

*selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:*

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;*
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;*
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;*
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;*
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;*
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.”*

Tässä asemakaavassa 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.

Asemakaavassa voidaan antaa asemakaavamääräyksiä, joilla pyritään haitallisten ympäristövaikutusten estämiseen tai rajoittamiseen (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

Asemakaavasta tiedotetaan Pelkosenniemen kunnan tiedotusmenettelyjen mukaisesti julkisella kuulutuksella, Pelkosenniemen kunnan virallisessa tiedotuslehdessä (Kotilappi) sekä kunnan internetsivuilla [www.pelkosenniemi.fi](http://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. Mielipiteitä 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 nähtävilläaikaikana. Aineisto on nähtävillä vähintään 30 päivää.

### **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 MRL:n 65 §:n ja MRA:n 27 §:n mukaisesti.

Osallisella on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläaikaikana. Aineisto on nähtävillä vähintään 30 päivää.

### **Hyväksymisvaihe**

Ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään ja niihin annetaan perustellut vastineet. Mikäli asemakaavaehdotukseen tehdään nähtävilläaikaajan 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	6/2022
Valmisteluaineisto nähtäville	9/2022
Kaavaehdotus nähtäville	1/2023
Kaavan hyväksyminen	3/2023

### 13. Yhteystiedot ja palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

#### **Yhteystiedot**

Pelkosenniemen kunta:  
Sari Niemi, elinvoimajohtaja  
Puh. 0404809187, s.posti: sari.niemi@pelkosenniemi.fi

Kaavanlaatija:  
Ari Pesonen  
Maankäyttö Pesonen Oy  
Puh. 040 9123340, 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