

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

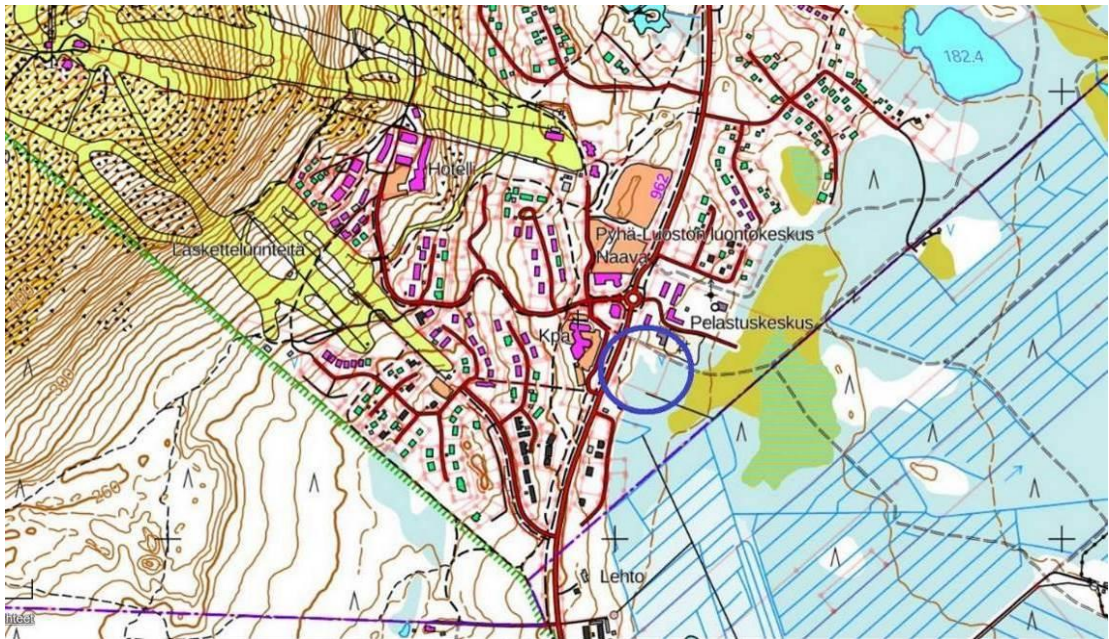
## SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

### PELKOSENNIEMEN PYHÄTUNTURI / OSA-ALUEEN 1 KULTAKERON ALUEEN ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS

#### KORTTELI 397

## SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

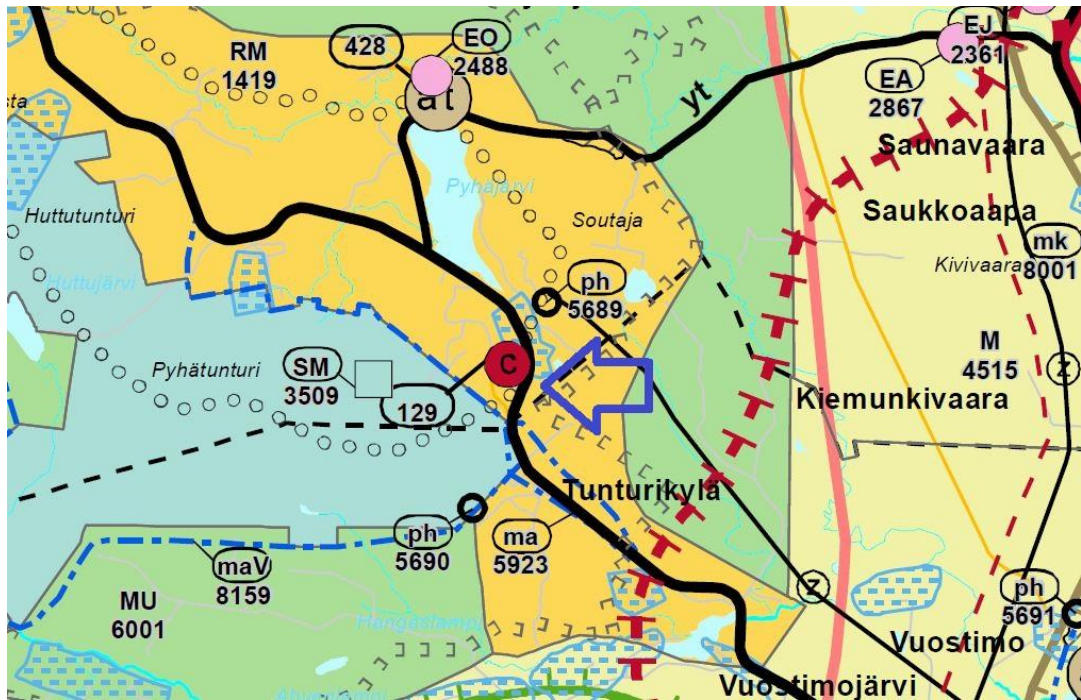
Kaavoitustyön tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa siten, että Koillismaan Osuuskaupan suunnitteleman liikerakennuksen tekeminen on mahdollista. Alueelle on tarkoitus sijoittaa päivittäis- ja käyttötavarakauppaa harjoittavan vähittäiskaupan yksikkö, jossa on myös alivuokralaistilaa. Tällä hetkellä alue on matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM-1). Korttelirajoja ei muuteta. Pelkosenniemen kunnanhallitus on 17.8.2023 § 280 päättänyt käynnistää muutoksen. Alueen yleissijainti on oheisella kartalla.



ALUEEN YLEISSIJAINTI. MUUTOSALUE SINISEN YMPYRÄN SISÄLLÄ

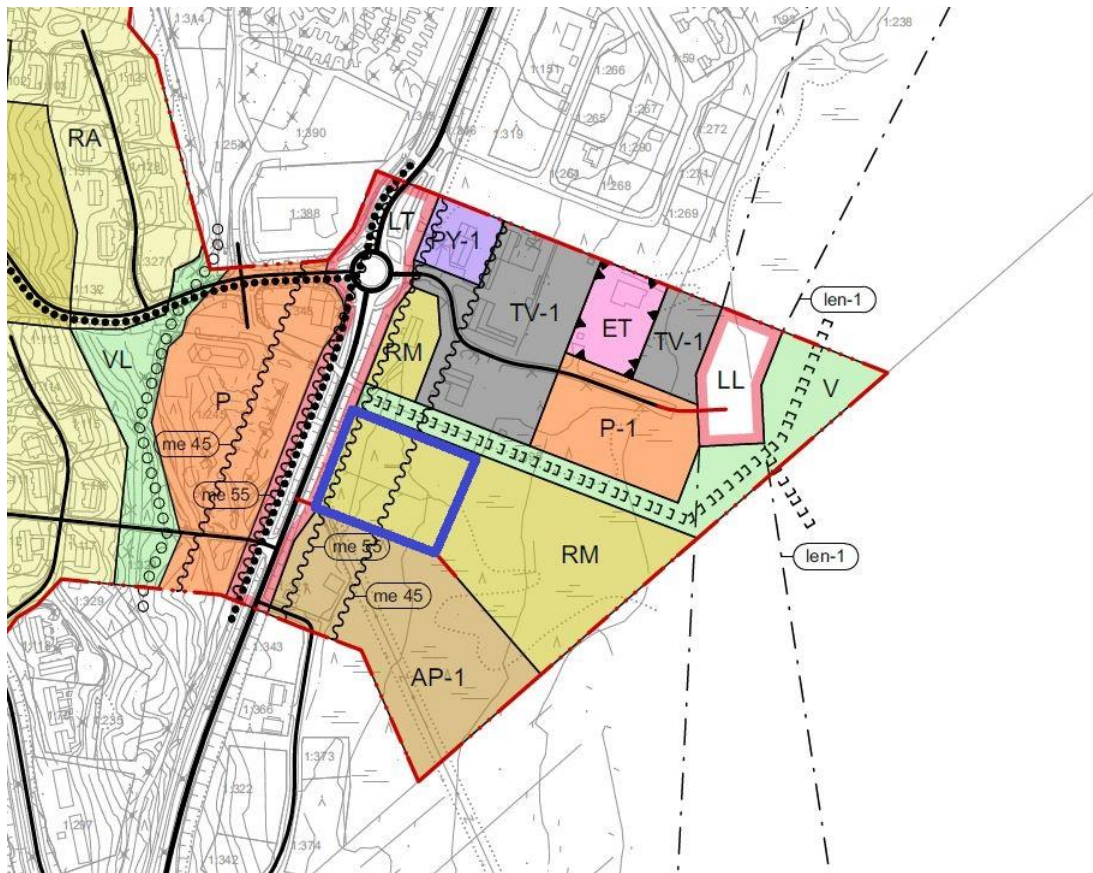
## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

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. "Keskustatoimintojen aluetta" (C), pohjavesialuetta (sinisen vaakaviivitus), moottorikelkkareitti ja ulkoilureitti. Ohessa on ote maakuntakaavasta.



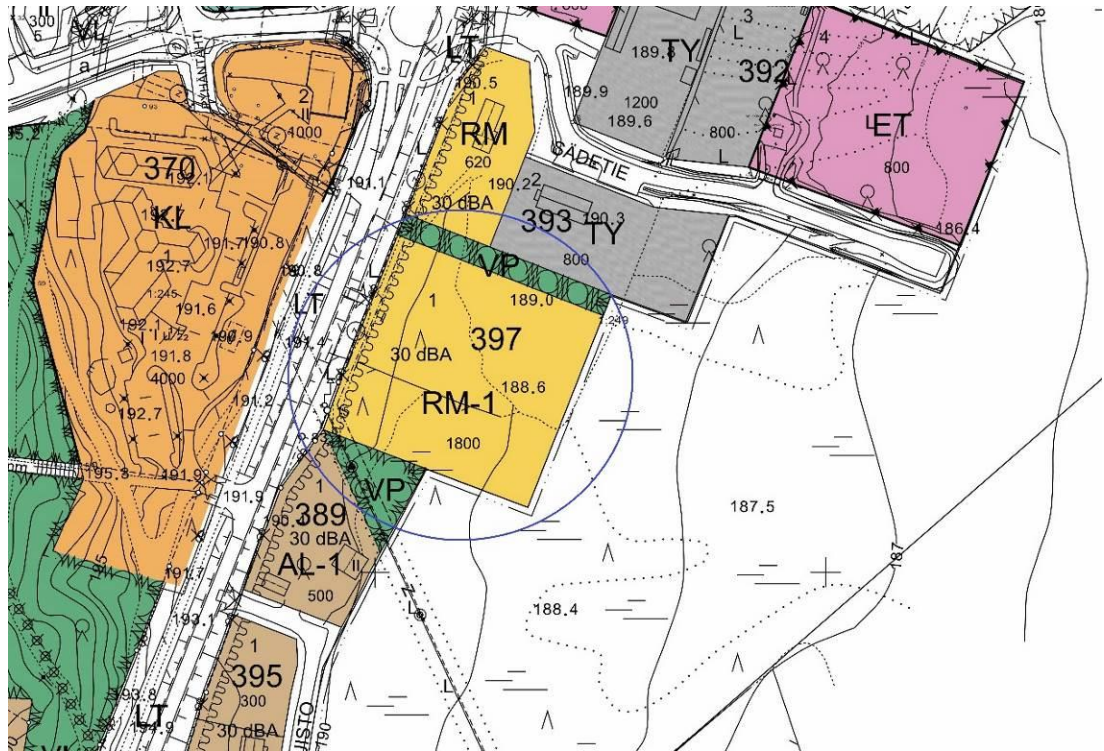
MAAKUNTAKAAVAN OTE. MUUTOSALUE SINISEN NUOLEN KÄRJEN KOHDALLA

**Kultakeronkadun osayleiskaava** on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.10.2016 § 44. Siinä alue on "Matkailupalvelujen aluetta" (RM). Alue on varattu matkailutoimintaan, loma-asumiseen ja niihin liittyviin toimintoihin. Ote kaavasta on ohessa.



KULTAKERONKADUN OSAYLEISKAAVAN OTE. MUUTOSALUE RAJATTU SINISELLÄ VIIVALLA

Pyhätunturin osa-alueen Al Kultakeron alueen asemakaava on hyväksytty valtuustossa 22.6.2006. Siinä alue on "Matkailupalvelujen aluetta" (RM-1). Ohessa on ote asemakaavasta.



VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA. MUUTETTAVA KORTTELI SINISEN YMPYRÄN SISÄLLÄ

Pelkosenniemen rakennustarkastaja on 22.5.2023 myöntänyt **rakennusluvan** Koillismaan Osuuskaupalle 843 k-m<sup>2</sup> suuruiselle myymälärakennukselle. Päätöksestä on valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen, koska valittajan mielestä suunniteltu vähittäiskaupan rakentaminen ei ole kaavamääräysten mukaista. Kaavanmuutoksen hakija on eri mieltä, mutta samalla on käynnistetty kaavanmuutos. Alueelle suunnitellaan päivittäis- ja käyttötavara kaupaa sekä alivuokralaistiloja käsittävä rakennus. Ohessa on rakennusluvan asemapiirroksen ote.



RAKENNUSLUVAN ASEMAPIIRROS

## VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen muutosalue. Välillisiä vaikutuksia on lähialueiden maanomistajille, asukkaille, lomaviettäjäille, ulkoilu- ja retkeilyreittien käyttäjille jne, koska suunniteltu liikerakentaminen palvelee koko Pyhätunturin matkailualueen lähialueineen.

## OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
  - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
  - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
  - matkailijat, hiihtäjät, retkeilijät, maastopyöräilijät, moottorikelkkailijat jne
- yhdyskuntateknikka
  - Koillis-Lapin Sähkö Oy
  - Pyhä-Luosto Vesi Oy
  - Neve (kaukolämpö ja valokuitu)
- viranomaiset
  - Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - Lapin liitto
  - Lapin hyvinvointialue
  - Lapin maakuntamuseo
  - Lapin pelastuslaitos
  - Väylävirasto
  - Tukes
  - Kemijärven kaupunki
  - Pelkosenniemen kunnan toimialat tai vastuhenkilöt; maankäyttö, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, tekninen toimi, virkistystoimi, elinkeinotoimi jne
- pelkosenniemeläiset ja lappilaiset seurakunnat ja yhdistykset

## TIEDOTTAMINEN

Muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella kunnan päättämässä ilmoituslehdissä ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto ja alustava luonnos pidetään sen jälkeen nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Aineisto pidetään koko prosessin ajan esillä kunnan sivuilla [www.pelkosenniemi.fi](http://www.pelkosenniemi.fi). Kaavaehdotuksesta tiedotetaan MRL:n edellyttämällä tavalla.

## OSALLISTUMINEN

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

## VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan tarvittaessa viranomais- tai kaavaneuvotteluilla. Pääosiltaan yhteydenpito hoidetaan keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan, kunnan ja muiden osallisten kanssa.

## SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
  - palveluihin
  - virkistykseen ja matkailuun, reitistöihin

- liikenteeseen
- tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
  - maisemaan
  - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyypit)
  - luonnon monimuotoisuuteen
  - vesistöihin
  - maa- ja metsätalouteen, porotalouteen
- vaikutukset talouteen
  - valtion ja kunnan talouteen
  - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen
  - liikenneturvallisuuteen
  - 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 edellä esitettyjen asioiden vaikutusten arvioinnin. Uusia ulkopuolisia selvityksiä ei laadita. Arviointeja tarkastellaan työn kuluessa kaavoittajan, maanomistajan, kunnan ja viranomaisten välisissä palavereissa ja lausuntomenettelyissä. Myös muut osalliset voivat niihin ottaa kantaa.

### **VAIHTOEHDOT**

Asemakaavan muutos koskee pientä osaa voimassa olevasta kaavasta. Muutoksen aloittamisesta on kunnanhallituksen päätös ja tehdään kaavoituksen käynnistämissopimus. Alueelle on haettu jo rakennuslupaa vastaavalle hankkeelle, joten vaihtoehtoja ei laadita.

### **KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO**

Pelkosenniemen kunnanhallituksen päätös kaavan muuttamisen käynnistämisestä

17.8.2023 § 280

Työn aloittaminen, maastokäynnit, alustavat neuvottelut

09-10 / 2023

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

8.11-10.12.2023

Kaavan valmisteluaineisto nähtävillä, mielipiteen esittämismahdollisuus, lausuntopyynnöt

17.1-17.2.2024

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

02 – 03 / 2024

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistutus). Pyydetään tarvittavat lausunnot

03-04 / 2024

Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa

04-06 / 2024

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 kaavoittajan kotisivuilla, jota kautta kommentteja ja palautetta voi antaa myös virallisten nähtävillöiden ulkopuolella.

#### YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:

Kimmo Mustonen  
DI (maanmittaus, YKS 124)  
0400 703 521

KimmoKaava  
Kitkantie 34 F 40  
93600 KUUSAMO  
[kimmo.mustonen@kimmokaava.fi](mailto:kimmo.mustonen@kimmokaava.fi)  
[www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi)

KUNTA:

Sari Niemi  
elinvoimajohtaja  
040 4809 187  
[sari.niemi@pelkosenniemi.fi](mailto:sari.niemi@pelkosenniemi.fi)

Pelkosenniemen kunta  
Sodankyläntie 1 A  
98500 PELKOSENNIEMI  
[kirjaamo@pelkosenniemi.fi](mailto:kirjaamo@pelkosenniemi.fi)

#### PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää kunnalle tai kaavoittajalle koko prosessin ajan.

**Kuusamossa, 10.9.2023, päivitetty viimeksi 9.1.2024**

DI (maanmittaus, YKS 124)



**Kimmo Mustonen**