

18.7.2024

Valmisteluvaiheen vastineet**Ranta-asemakaavan muutos kiinteistöllä 583-403-8-87**

Valmisteluaineisto nähtävillä on ollut nähtävillä 13.3. – 12.4.2024. Lausuntoja 5 kpl ja mielipiteitä 4 kpl.

Lausunnot	Vastineet
<p>Koillis-Lapin ympäristöterveydenhuolto, ympäristönsuojelu</p> <p>Pelkosenniemen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto, koskien Pyhäaamu 583-403-8-87 asemakaavan muutosta Pelkosenniemellä Pyhätunturilla. Valmisteluaineisto on ollut sähköisesti nähtävillä 13.3.–12.4.2024 välisen ajan osoitteessa https://pelkosenniemi.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus-ja-maankaytto/.</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee Pyhätunturin Pyhäjärven länsipuolella. Suunnittelualue rajoittuu Pyhäjärveen. Rantaviivan pituutta on suunnittelualueella yhteensä noin 300 metriä. Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan yhden tilan 584-403-8-87 alueella. 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. Maakuntakaavassa alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM). Suunnittelualueella on voimassa Pyhä-Luosto yleiskaava, Pelkosenniemi, osa-alue 6, Pyhäjärven kylän alue. Yleiskaava on hyväksytty 31.5.2017.</p> <p>Alueella on voimassa Pelkosenniemi Pyhäjärven rantakaava ja rantakaavan muutos, joka on vahvistettu 25.4.1990. Rantakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL). Maakuntakaava- ja muita kaava-alueita koskevat suunnittelumääräykset: Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadun parantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen erityisolosuhteisiin. Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten jokien ja järvien rannoilla ja arvokkaimmilla vaara-alueilla sekä pääteiden, matkailupalvelualueiden, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä metsänkäsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia. Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemien kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.</p> <p>Suunnittelualueella on voimassa Pyhä-Luosto yleiskaava, Pelkosenniemi, osa-alue 6, Pyhäjärven kylän alue. Yleiskaava on hyväksytty 31.5.2017. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu virkistysaluetta (V). Asemakaavalla ei muuteta merkittävästi alueen yhdyskuntarakennetta. Alue tukeutuu Pyhätunturin matkailukeskuksen alueeseen ja kaavalla mahdollistetaan matkailukeskukselle ominainen matkailupalvelurakentaminen. Kaavan mahdollistama lisärakentaminen eheyttää alueen vajaakäytöllä olevaa maa-aluetta ja kaavoituksen myötä mahdollistuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen tehokkaampi hyödyntäminen.</p>	

18.7.2024

<p>Luonto Rakennettavan alueen ja Pyhäjärven ranta-alueelle jää viheraluetta, joka edistää alueen luonnonympäristön säilymistä. Ranta-alueelle jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Lisäksi naapuritilojen suuntaan jää viheralueita. Vaikutuksia luonnolle pyritään minimoimaan myös seuraavien asemakaavamääräyksien ohjauksella:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tontin rakentamattomat osat on säilytettävä luonnontilassa. • Rakennukset, pihatiet, autopaikat, kadut, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. <p>Kaavalla on vähäisiä vaikutuksia alueen lähi- sekä kaukomaisemaan. Rakentamisen korkeudella ja maastoon sopivuudella ohjataan rakentamisen maisemavaikutuksia lievemmäksi.</p> <p>Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole suunniteltuun kaavamuutokseen huomauttamista, mikäli noudatetaan, Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava, joka on tullut voimaan 21.9.2022, sekä suunniteltuja ja olemassa olevia rantakaavan ja asemakaavan ohjauksia.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Lapin maakuntamuseo Pelkosenniemen kunta pyytää Lapin maakuntamuseon lausuntoa asemakaavan muutoksen kiinteistöllä Pyhäaamu 583-403-8-87 valmisteluaineistosta. Lapin maakuntamuseo lausuu asiasta Pelkosenniemen kunnan alueesta vastaavana museolain (314/2019) mukaisena alueellisena vastuumuseona museolain §7 1 momentin 2 kohdan mukaisen kulttuuriympäristötehtävänsä puitteissa.</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee Pelkosenniemen kunnassa Pyhätunturin matkailualueen välittömässä läheisyydessä Pyhäjärven ranta-alueella. Suunnittelukohteena on noin 2,2 ha laajuinen ala kiinteistöllä 583-403-8-87.</p> <p>Arkeologia Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven ranta-alueella, jolla tällöin on lähtökohtaisesti arkeologista potentiaalia. Alueeseen on kohdistunut arkeologinen inventointi vuonna 2000 osana Pyhä-Luoston osayleiskaavan tekoa. Inventointi on iäkäs, mutta sen raportoinnista käy ilmi, että nyt suunnittelun kohteena oleva maa-alue on kuulunut inventoinnin maastotyövaiheessa tarkastettuihin alueisiin. Historiallisista ilmakuvista tarkasteltaessa todetaan, että alueella eivät havainnointiolosuhteet ole muuttaneet inventoinnin jälkeen. Vanhoista kartoista ja historiallisista ilmakuvista selviää, että alue on pääosin vanhaa peltoa. Vanha peltoalue on hahmotettavissa myös 5p LiDAR-aineistossa. LiDAR-aineistossa ei suunnittelualueelta havaita arkeologisesti kiinnostavia anomalioita. Kaavaluonnoksessa välitön rantavyöhyke on osoitettu VL-alueeksi.</p> <p>Kokonaisuutena arvioituna Lapin maakuntamuseon näkemys on, että vuoden 2000 osayleiskaavan yhteydessä teetettyä inventointia voidaan suunnittelualueen osalta pitää edelleen ajantasaisena. Suunnittelualue koostuu pääosin vanhasta rantapeltoalueesta, minkä vuoksi sen arkeologinen potentiaali katsotaan alentuneeksi. Historiallisista ilmakuvista,</p>	

18.7.2024

<p>saatavilla olevista vanhoista kartoista (v:lta 1968), tai 5p LiDAR-aineistosta ei ilmene sellaisia seikkoja, jotka kiinnittäisivät huomiota.</p> <p>Rakennettu kulttuuriympäristö Ranta-asetamakaavamuutoksen alueella ei ole tiedossa olevia rakennetun kulttuuriympäristön kannalta merkittäviä kohteita tai alueita, eikä alueella ole havaittavissa viitteitä rakennetun ympäristön erityisistä arvoista</p> <p>Lapin maakuntamuseolla ei ole kaavan valmisteluaineistosta huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Lapin liitto Hankkeen kuvaus Suunnittelualue sijaitsee Pelkosenniemen kunnan Pyhäjärven ranta-alueella. Suunnittelun kohteena on noin 2,2 hehtaarin kokoinen maa-alue kiinteistöllä 583-403-8-87.</p> <p>Ranta-asetamakaavan muutos on käynnistetty maanomistajan aloitteesta. Kaavoitettava alue sijaitsee Pyhätunturin matkailukeskuksen vaikutusalueella Pyhäjärven rantaan sijoittuvalla kiinteistöllä. Kaavoituksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevan rantakaavan lähivirkistysaluetta siten, että alueelle mahdollistetaan matkailupalveluiden rakentamista. Alueelle tavoitellaan 2000 kem rakennusoikeutta. Rakentaminen täydentäisi alueella olevan hotellin majoitus- ja ravintolapalveluiden kapasiteettia.</p> <p>Suhde maakuntakaavaan 21.9.2022 voimaan kuulutusessa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee Pyhä-Luoston matkailupalvelujen alueella (RM 1419). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalvelujen alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua ja majoitusta palvelevia toimintoja. Alueen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin niitä hyödyntäen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa matkailu-, virkistys- ja urheilupalvelujen lisäksi vapaa-ajan ja pysyvää asutusta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pääosin tukeuduttava rakennettuun ympäristöön siten, että alueen luonnonympäristö- ja maisema-arvoja vaalitaan sekä virkistykseen ja ulkoilun tarpeet turvataan.</p> <p>Suunnittelualue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeseen Itä-Lappi-Ranua-Rovaniemi matkailualue (mv 8401). Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.</p>	

18.7.2024

<p>Pyhäjärvi on maakuntakaavassa osoitettu keskuskylänä (at 428). Merkinällä osoitetaan alueita, joilla pyritään säilyttämään tai joille suunnitellaan maaseudun peruspalveluita ja joita voidaan pitää sopivina rakentamisaalueina. Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä.</p> <p>Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-alueita koskevia suunnittelumääräyksiä muun muassa vapaan rantaviivan osuudesta, rannan suuntaisen kulkuyhteyden turvaamisesta, yhdyskuntarakenteen eheyttämisestä sekä poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäyttöisten toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamisesta. 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.</p> <p>Lapin liiton näkemys Kaavaselostuksessa on tuotu esille Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan suunnittelualueita koskevia merkintöjä kaavamääräyksineen sekä ranta-asemakaavamuutoksen suhde maakuntakaavaan. Lapin liiton virasto toteaa ranta-asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston kiinteistöllä Pyhäaamu 583-403-8-87 sopeutuvan Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan tavoitteisiin.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Lapin ELY-keskus Selvitykset ja vaikutusten arviointi Ranta-asemakaavaa laadittaessa on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:n mukaisten asemakaavan sisältövaatimusten lisäksi MRL 73 §:n mukaisesti katsottava, että suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön, että luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon ja että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.</p> <p>Yleiskaavan ohjausvaikutus MRL 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. MRL 42 §:n 4 momentin mukaan, jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.</p> <p>Suunnittelualue sijoittuu 31.5.2017 hyväksytyyn ja 10.8.2017 voimaan tulleen Pyhä-Luosto yleiskaavan 6. osa-alueen, Pyhäjärven kylän alueelle. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu virkistysalueeksi (V). Merkintää koskee seuraava kaavamääräys: Alue varataan pääasiassa</p>	

18.7.2024

<p>yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueelle saa rakentaa ulkoilureittiä sekä viereisiä rakennuksia palvelevia liikenneväyliä- ja alueita. Alueella sallitaan pienimuotoinen alueen pääkäyttötarkoitusta palveleva rakentaminen ulkoilu- ja moottorikelkkareittien yhteyteen. Metsänhakkuu on suoritettava siten, että alueen maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät ja viereisten alueiden rakennuspaikkojen ympärillä säilyy suo- japuusto (Metsäl 6 § ja 10 §). Loma-asuntojen rakentamista ei sallita.</p> <p>Kaavaluonnos poikkeaa alueen yleiskaavasta matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen (RM) aluevarauksen osalta. Kaavaselostus- luonnoksessa yleiskaavasta poikkeamista on perusteltu mm. Pyhän mat- kailualueen suurella kehittämisellä, matkailurakentamisen tiivistämistar- peella sekä sillä, että nykyisen ranta-asemakaavan mukainen saunara- kennus estää alueen yleisen käytön jo nykyisessä tilanteessa. Lisäksi se- lostusluonnoksessa on arvioitu, miten kaavaratkaisu toteuttaa maan- käyttö- ja rakennuslain (MRL) 39 §:n mukaisia yleiskaavan sisältövaati- muksia.</p> <p>ELY-keskus toteaa, että yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu virkistysalueeksi, jolla loma-asuntojen rakentaminen on nimenomaisesti kielletty. ELY-keskus katsoo, että yleiskaava ei ole ollut ohjeena ranta-ase- makaavamuutosluonnosta laadittaessa, eikä vuonna 2017 voimaan tul- lutta yleiskaavaa voida pitää myöskään vanhentuneena.</p> <p>Luontoympäristö Lajitietokeskuksen viranomaisportaalin mukaan suunnittelualueelta ei tunneta huomionarvoisten lajien esiintymiä. Myöskään kaavaselostusluonnoksessa alueelta ei ole tunnistettu erityisiä luontoarvoja. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaava-alueen koon ja nykykäytön huomioiden alueen luontoympäristön nykytila ja siihen kohdistuvat vaikutukset on arvioitu asianmukaisesti.</p> <p>Suunnittelualue rajautuu Pyhäjärveen. Pyhäjärven ekologinen tila on luokiteltu hyväksi vesienhoidon vuosien 2012–2017 seuranta-aineiston perusteella. Järvessä on havaittavissa lievää rehevöitymiskehitystä, minkä vuoksi tilan säilymisen on arvioitu olevan riskissä ilman toimenpi- teitä. Kaava-alue on vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, joten ELY-kes- kuksen näkemyksen mukaan kaavan toteuttamisesta ei aiheutuisi merkit- tävää lisäkuormitusta Pyhäjärveen.</p> <p>Ranta-asemakaavamuutoksen laatimisen tarkoituksenmukaisuus</p>	<p>Täydennetään kaava- selostukseen peruste- luita ranta-asemakaavan muutoksen suhteesta osayleiskaavaan. MRL:n 35 §:n mukaan ”yleiskaa- van tarkoituksena on kunnan tai sen osan yh- dyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirtei- nen ohjaaminen sekä toi- mintojen yhteen sovitta- minen.”</p> <p>Voimassa oleva osayleiskaava on luon- teeltaan yleispiirteinen aluevarausosayleis- kaava mittakaavaltaan 1:10 000, jolloin tarkem- malla suunnittelulla voi- daan tarkentaa osayleis- kaavassa osoitettuja aluevarauksia, kuitenkin niin, että tarkemmalla kaavoituksella ei vaikeu- teta yleiskaavan toteut- tamista. MRL 42 §:n mu- kaan ”Yleiskaava on oh- jeena laadittaessa ja muutettaessa asema- kaavaa sekä ryhdyttä- essä muutoin toimenpi- teisiin alueiden käytön</p>
---	---

18.7.2024

<p>Lapin ELY-keskus pitää hyvänä, että kyseessä olevaa aluetta suunnitellaan, mutta huomauttaa, että ranta-asemakaava on MRL 73 §:n mukaisesti tarkoitettu pääasiassa tavanomaisen loma-asutuksen järjestämiseen. Ranta-asemakaavoja koskee myös vaatimus riittävästä yhtenäisestä rakentamattomasta alueesta, kun kysymys ei ole kyläalueesta. Kyseessä olevalla ranta-asemakaavamuutoksella ollaan osoittamassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle osoitetaan rakennusoikeutta 2 000 k-m2.</p> <p>Suomen perustuslain 6 §:ssä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa. Periaate edellyttää muun ohella, ettei alueiden omistajia aseteta kaavassa toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole maankäytöllisiä perusteita. Arviotaessa ranta-asemakaavamuutoksen merkitystä maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun kannalta on otettava huomioon kaavamuutosalueita ympäröivät kyseisen ranta-asemakaavan korttelialueet. Kaavaselostusluonnoksesta ei käy ilmi rakennusoikeuden osoittamisen perusteena oleva emätila. Kaava-asiakirjoihin ei näin ollen sisälly sellaista MRL 9 §:ssä tarkoitettua selvitystä, jonka perusteella MRL 73 §:ssä asetettujen kaavan sisältövaatimusten ja maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusten toteutumista voitaisiin arvioida sillä alueella, jolla kaavalla voi olla olennaisia vaikutuksia.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että kaava-alueen tulisi muodostaa riittävä kokonaisuus, jotta sitä voidaan tosiasiallisesti suunnitella. Tämän vuoksi maankäyttöä tulisi lähtökohtaisesti tarkastella yhtä tai muutamaa pienialaista korttelia tai tonttia laajemmin ja etenkin siinä tapauksessa, kun asemakaavamuutosta ei voida perustella ranta-asemakaavamuutosta ohjaavalla yleiskaavalla. Vain riittävän laajassa suunnittelukokonaisuudessa voidaan varmistua mm. alueiden omistajien yhdenvertaisesta kohtelusta, elinympäristön viihtyvyydestä, rakennetun ympäristön, kulttuuriympäristön ja maiseman huomioimisesta ja virkistysalueiden riittävydestä.</p> <p>ELY-keskus pyytää kuntaa vielä harkitsemaan, onko ranta-asemakaava oikea suunnitteluväline, kun otetaan huomioon MRL 73 §:n mukaiset erityiset sisältövaatimukset, suunnittelun rakentamisen laatu ja määrä, sekä edellä todettu. ELY-keskus edellyttää kuntaa huomioimaan edellä lausutun kaavaehdotusta laadittaessa.</p>	<p><i>järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellussaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.”</i></p> <p>Täydennetään kaavaselostukseen emättilaselvitys.</p> <p>Ranta-asemakaavan muutoksen katsotaan sopivan osayleiskaavan kokonaisuuteen, jolloin ranta-asemakaavan muutoksessa voidaan käsitellä kaavan muutos yhden tilan osalta.</p> <p>Kaava pidetään ranta-asemakaavan muuttamisena, koska alue sijoittuu voimassa olevan ranta-asemakaavan (ent. rantakaavan) alueelle, lisäalueena RM kortteliin ja kaavan tarkoituksena on loma-asumisen ohjaaminen alueelle.</p>
<p>Pyhä-Luosto Vesi Oy Pyhä-Luosto Vesi Oy:llä ei ole huomautettavaa liittyen asemakaavan muutos kiinteistöllä Pyhäaamu 583-403-8-87. Alue on Pyhä-Luosto Vesi Oy:n toiminta-alueita ja kiinteistön läpi kulkee Pyhä-Luosto Vesi Oy:n runkovesi ja runkojätevesilinjasto. Tapauksessa, jossa kiinteistön viemäri liittyyntä ei mahdollista viettoviemäriin, kiinteistö hankkii</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

18.7.2024

kustannuksellaan kiinteistön jätevesipumppaamon runkojätevesiviemäriin liittymiseksi.	
Mielipiteet	Vastineet
<p>Mielipide 1</p> <p>Omistan ¼ kyseisen alueen viereisestä kiinteistöstä 583-403-8-94, Vuotkunmutkantie 27.</p> <p>Vastustan asemakaavan muutosta kyseisellä kiinteistöllä.</p> <p>Omistajan vaihdoksen myötä alue on tullut rauhattomaksi, liikenne lisääntynyt, huolto- ja kunnostustyöt lisääntyneet. Kiinteistömme läpikulku lisääntynyt sekä Vuotkunmutkan tieosuuskunnan tien käyttö lisääntynyt.</p> <p>Uuden kaavan ja majoitusalueen rakentamisen myötä kaikki edellä mainitut asiat tulevat lisääntymään.</p> <p>Uudessa kaavassa tulisi huomioida muiden kiinteistöjen virkistyskäyttö, yksityisyys ja rauha. Esim aidoilla, suoja-alueella yms. Asiaton kulku toisen kiinteistölle tulee kieltää. Lisäksi tulisi huomioida kaavamuutoksessa nykyisessä kaavassa lähivirkistysalueeksi kaavoitettu alue, miten tämän alueen kaavamuutos vaikuttaa koko Pyhäjärven ekologiaan ja eläimistöön. Uusi kaava ei saa rajoittaa tai laskea alueen muiden kiinteistöjen viihtyvyyttä, yksityisyyttä eikä myyntiarvoa.</p>	<p>Kulku kaavoitettavalle alueelle on Huhannientien kautta, eikä Vuotkunmutkantielle ohjata liikennettä. Täydennetään kaavaselostukseen vaikutusten arviointia.</p> <p>Lisätään RM alueen eteläpuolelle 15 m leveä lähivirkistysalue (VL). Myös pohjoispuoleiselle osalle lisätään lähivirkistysaluetta siten, että kokonaisleveys on 15 m. Kaavaselostukseen lisätään puuston säilyttämiseen ja näkösuojaan liittyviä suosituksia.</p> <p>Rantavyöhykkeellä säilyy lähivirkistysaluetta 53 % kaavoitettavasta alueesta, joka on enemmän kuin tonttialuetta, joka on 47 % kaavoitettavasta alueesta.</p> <p>Järven ekologiaan ja eläimistöön ei kaavalla arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.</p>
<p>Mielipide 2</p> <p>Omistan ¼ kyseisen alueen viereisestä kiinteistöstä 583-403-8-94, Vuotkunmutkantie 27.</p> <p>Vastustan asemakaavan muutosta kyseisellä kiinteistöllä.</p> <p>Omistajan vaihdoksen myötä alue on tullut rauhattomaksi, liikenne lisääntynyt, huolto- ja kunnostustyöt lisääntyneet. Kiinteistömme läpikulku lisääntynyt sekä Vuotkunmutkan tieosuuskunnan tien käyttö lisääntynyt.</p> <p>Uuden kaavan ja majoitusalueen rakentamisen myötä kaikki edellä mainitut asiat tulevat lisääntymään.</p> <p>Uudessa kaavassa tulisi huomioida muiden kiinteistöjen virkistyskäyttö, yksityisyys ja rauha. Esim aidoilla, suoja-alueella yms. Asiaton kulku toisen kiinteistölle tulee kieltää. Lisäksi tulisi huomioida kaavamuutoksessa nykyisessä kaavassa lähivirkistysalueeksi kaavoitettu alue, miten tämän alueen kaavamuutos vaikuttaa koko Pyhäjärven ekologiaan ja eläimistöön. Uusi kaava ei saa rajoittaa tai laskea alueen muiden kiinteistöjen viihtyvyyttä, yksityisyyttä eikä myyntiarvoa.</p>	<p>Kulku kaavoitettavalle alueelle on Huhannientien kautta, eikä Vuotkunmutkantielle ohjata liikennettä. Täydennetään kaavaselostukseen vaikutusten arviointia.</p> <p>Lisätään RM alueen eteläpuolelle 15 m leveä lähivirkistysalue (VL). Myös pohjoispuoleiselle</p>

18.7.2024

	<p>osalle lisätään lähivirkistysaluetta siten, että kokonaisleveys on 15 m. Kaavaselostukseen lisätään puuston säilyttämiseen ja näkösuojaan liittyviä suosituksia.</p> <p>Rantavyöhykkeellä säilyy lähivirkistysaluetta 53 % kaavoitettavasta alueesta, joka on enemmän kuin tonttialuetta, joka on 47 % kaavoitettavasta alueesta.</p> <p>Järven ekologiaan ja eläimistöön ei kaavalla arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.</p>
<p>Mielipide 3.</p> <p>Omistan ¼ kyseisen alueen viereisestä kiinteistöstä 583-403-8-94, Vuotkunmutkantie 27. Vastustan asemakaavan muutosta kyseisellä kiinteistöllä.</p> <p>Omistajan vaihdoksen myötä alue on tullut rauhattomaksi, liikenne lisääntynyt, huolto- ja kunnostustyöt lisääntyneet. Kiinteistömme läpikulku lisääntynyt sekä Vuotkunmutkan tieosuuskunnan tien käyttö lisääntynyt.</p> <p>Uuden kaavan ja majoitusalueen rakentamisen myötä kaikki edellä mainitut asiat tulevat lisääntymään.</p> <p>Uudessa kaavassa tulisi huomioida muiden kiinteistöjen virkistyskäyttö, yksityisyys ja rauha. Esim aidoilla, suoja-alueella yms. Asiaton kulku toisen kiinteistölle tulee kieltää. Lisäksi tulisi huomioida kaavamuutoksessa nykyisessä kaavassa lähivirkistysalueeksi kaavoitettu alue, miten tämän alueen kaavamuutos vaikuttaa koko Pyhäjärven ekologiaan ja eläimistöön. Uusi kaava ei saa rajoittaa tai laskea alueen muiden kiinteistöjen viihtyvyyttä, yksityisyyttä eikä myyntiarvoa.</p>	<p>Kulku kaavoitettavalle alueelle on Huhanniemmentien kautta, eikä Vuotkunmutkantielle ohjata liikennettä. Täydennetään kaavaselostukseen vaikutusten arviointia.</p> <p>Lisätään RM alueen eteläpuolelle 15 m leveä lähivirkistysalue (VL). Myös pohjoispuoleiselle osalle lisätään lähivirkistysaluetta siten, että kokonaisleveys on 15 m. Kaavaselostukseen lisätään puuston säilyttämiseen ja näkösuojaan liittyviä suosituksia.</p> <p>Rantavyöhykkeellä säilyy lähivirkistysaluetta 53 % kaavoitettavasta alueesta, joka on enemmän kuin tonttialuetta, joka on 47 % kaavoitettavasta alueesta.</p> <p>Järven ekologiaan ja eläimistöön ei kaavalla</p>

18.7.2024

	arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.
<p>Mielipide 4.</p> <p>Pelkosenniemen kunta on julkaissut viitteen mukaisen esityksen, koskien Pyhäjärven rannassa olevan virkistysalueen (VL) muuttamista ravintola- ja majoituspalveluja tarjoavan yrityksen rakennuskäyttöön (RM). Alue rajoittuu viereiseen mökki- ja virkistysalueeseen, sekä Pyhäjärveen. Esitetyn uuden kaavamuutoksen mukainen rakentaminen aiheuttaa lisääntyvää haittaa aiemman kaavan mukaan rakennettujen mökkien omistajille ja asukkaille.</p> <p>Peruste:</p> <p>Edellisen omistajan henkilökunnan ja vieraiden virkistyskäyttö on muuttunut uuden omistajan myötä ympärivuotiseksi hotelli- ja ravintolatoiminnaksi. Alue on tullut rauhattomammaksi, johtuen rakentamisesta, lisääntyneestä liikenteestä, alueen huolto- ja kunnossapidosta, sekä mökkitonteilla liikkuvista ja paikkaa etsivistä henkilöistä. Ihmiset käyttävät vieressä olevia mökkien pihvoja ja Vuotkunmutkantietä oikaistessaan oman kävelyreitit päätielle, Pyhän liikekeskukseen (kävellen 5,4 km) tai läheiseen ravintolaan. Asiattomien kulkeminen toisten pihva-alueella ja kurkkiminen ikkunoista, seuraaminen mökkien terasseille tai saunan jälkeen tapahtuvaa vilvoittelua eivät ole suotavaa.</p> <p>Tulevassa asemakaavassa ja rakennusten sijoittamisessa rakennusalueelle tulee huomioida mökkiläisten yksityisyys ja suoja. Alue on kaavoitettu alkujaan mökkikäyttöön, eikä hotellialueeksi. Rakennettujen mökkitonttien ja rakennettavien alueiden välissä tulee olla riittävän leveä esim. 15m suoja-alue mökkien suuntaan. Kota-, iglu tai saunarakennelmista tähyttäminen, häiritsevä valokuvaaminen tai seuraaminen tulee estää mökkien terasseille ja uimapaikoille esim. pensailla tai matalalla puustolla. Asiakkaiden asiaton kulku pihville ja venerantaan tulee kieltää. Aikaisemmassa kaavassa sijainnut saunarakennus oli suunniteltu koko alueen mökkiläisten yhteiskäyttöön. Sa 60 -merkinnällä VL alueella oleva rakennus tulee poistaa kaavasta tai siirtää nykyisen rantasaunan yhteyteen tai sen pohjoispuolelle.</p> <p>Pyydän kaavan laatijaa ja lupien myöntäjää toimimaan tasapuolisesti ja huomioimaan omassa suunnittelussa esitetyn muistutuksen ja havaitut epäkohdat. Uusi kaava ei saa rajoittaa tai laskea alueen viihtyvyyttä, asukkaiden yksityisyyttä tai alueen muiden kiinteistöjen/mökkien myyntiarvoa.</p>	<p>Kulku kaavoitettavalle alueelle on Huhanniemmentien kautta, eikä Vuotkunmutkantielle ohjata liikennettä. Täydennetään kaavaselostukseen vaikutusten arviointia.</p> <p>Lisätään RM alueen eteläpuolelle 15 m leveä lähivirkistysalue (VL). Myös pohjoisenpuoleiselle osalle lisätään lähivirkistysaluetta siten, että kokonaisleveys on 15 m. Kaavaselostukseen lisätään puuston säilyttämiseen ja näkösuojaan liittyviä suosituksia.</p> <p>Poistetaan asemakaavaluonnoksessa osoitettu saunan (sa) rakennusala, jolle on osoitettu 60 kerrosalaneliömetriä.</p>