



Pelkosenniemen kunta

KORTTELIN 361 JA VU-2-ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS



Selostus 4.9.2024

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
2	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2	Asemakaava.....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.2	Suunnittelutilanne.....	11
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1	Asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet.....	15
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	15
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	15
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	17
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	18
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	22
5.1	Toteuttaminen ja aloitus.....	22
5.2	Toteutuksen seuranta.....	22

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Pelkosenniemi
Kunnanosa:	Pyhätunturi
Kortteli:	361
Kaava:	Asemakaava
Kaavan laatija:	Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122

Asemakaava-alueen muutoksen vireilletulosta on kuulutettu 28.2.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville (MRA 30 §) 28.2.-30.3.2024

Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) 7.5.-5.6.2024

Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §) 26.6.-2.8.2024

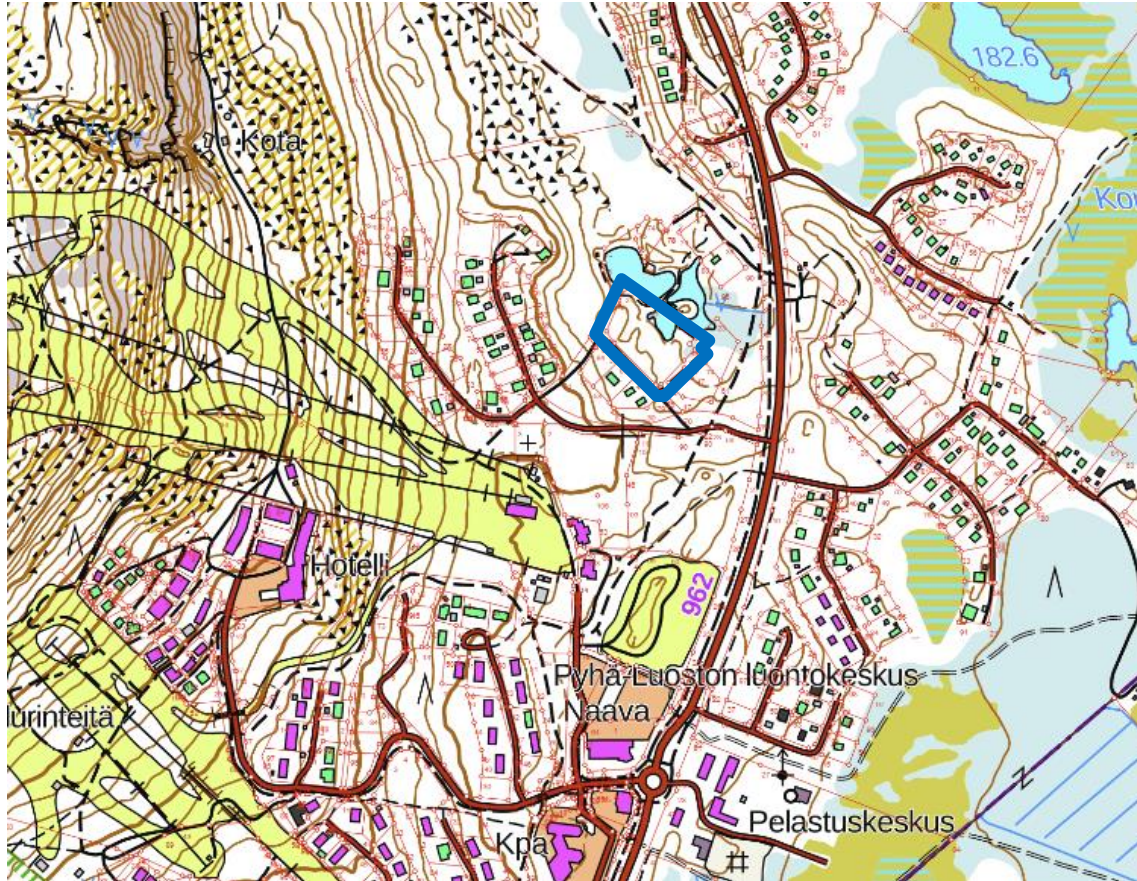
Kunnanhallitus __.__.2024, § __

Kunnanvaltuusto __.__.2024, § __

Asemakaavan selostus koskee 4.9.2024 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuutoksen laadinnan kohteena on noin 0,83 hehtaarin alue Pyhätunturin Kimmeltien ja Kajopolun kulmauksessa sijaisevan kiinteistön 583-403-1-428 alueella.



Kuva 1. Suunnittelun alueen (merkitty sinisellä) sijainti. © Maanmittauslaitos Kartta-
paikka 2024

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Korttelin 361 ja VU-2 -alueen asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä voimassa olevan asemakaavan nykyistä rakennusoikeutta (750 k-m²) RM-korttelissa 361 niin, että korttelin 361 alueelle rakenteille tulevaan kolmannen huvilan kellarikerrokseen voisi sijoittaa yhden huoneiston. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa rantasaunan sijoittaminen VU-2 -alueelle. Tarvittavan lisärakennusoikeuden määrä tarkentuu kaavoituksen kuluessa.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Kaavakartta
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja vastineet
5. Ehdotusvaiheen lausunnot, muistutukset ja vastineet



Kuva 2. Suunnittelualueella on rakenteilla kolme vapaa-ajan asuntoa talousrakennuksineen, joista yhteen on kaavamuutoksella tavoitteena mahdollistaa kellarikerrokseen kerrosalaan laskettavia pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja. Kuva J.Lokio.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Pelkosenniemen kunnanhallitus on päättänyt 15.2.2024 § 53 asemakaavan muutoksen suorittamisesta

Kuulutus OAS:n nähtävilläolosta 28.2.2024

OAS:n nähtävilläolo: 28.2.-30.3.2024

Kuulutus asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolosta: 6.5.2024

Asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo: 7.5.-5.6.2024

Kuulutus asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta: 26.6.2024

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo: 26.6. – 2.8.2024

Asemakaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus __.__.2024, § __

Kunnanvaltuusto __.__.2024, § __

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä voimassa olevan asemakaavan nykyistä rakennusoikeutta (750 k-m²) RM-korttelissa 361 niin, että korttelin 361 alueelle rakenteille tulevaan kolmannen huvilan kellarikerrokseen voisi sijoittaa yhden huoneiston. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa rantasaunan sijoittaminen VU-2 -alueelle. Tarvittavan lisärakennusoikeuden määrä tarkentuu kaavoituksen kulussa.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavamuutoksen laadinnan kohteena on noin 0,83 hehtaarin alue Pyhätunturin Kimmeltien ja Kajopolun kulmauksessa sijaisevan kiinteistön 583-403-1-428 alueella. Alue rajautuu koillisessa vesialueisiin, kaakossa rakentamattomaan alueeseen (voimassa olevassa asemakaavassa Kajopolku), lounaassa Kimmeltiehen ja luoteessa vesialueelle johtavaan tiehen. Suunnittelualue on rakentamatonta.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on osin maaperältään muotoiltua ja osin rakentamatonta luonnontilaista aluetta, joka on puustoltaan mäntyvaltaista kuivahkoa kangasmetsää. Alueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja (lähde: kyppi.fi). Pohjois-/koillisosaan kiinteistöä on voimassa olevan asemakaavan ohjeellisen vesialueen (W-1) mukaisesti rakennettu tekolampi, jonka kaivuunmassoilla on muotoiltu ranta-alueet.



Kuva 3. Suunnittelualan pohjois- ja koillisosan tekolampialue. Kuva J.Lokio.

Metsäkasvillisuusaluejaossa kaavoitusalue sijaitsee pohjoisborealisella Metsä-Lapin vyöhykkeellä ja suokasvillisuusvyöhykejaossa Peräpohjolan aapasuovyöhykkeellä.

Maisemakuvaltaan suunnittelualue on tekolampialueelle loivahkosti laskeutuvaa peitteistä kumpuilevaa maastoa, jossa näkyvyys on rajallista suhteellisen nuoren puuston vuoksi. Kimmeltieltä avautuu rajattu näkymä Pyhätunturille.



Kuva 4. Kuva Kajopolulta länteen. Puusto on suhteellisen nuorta ja tiheäkasvuista.

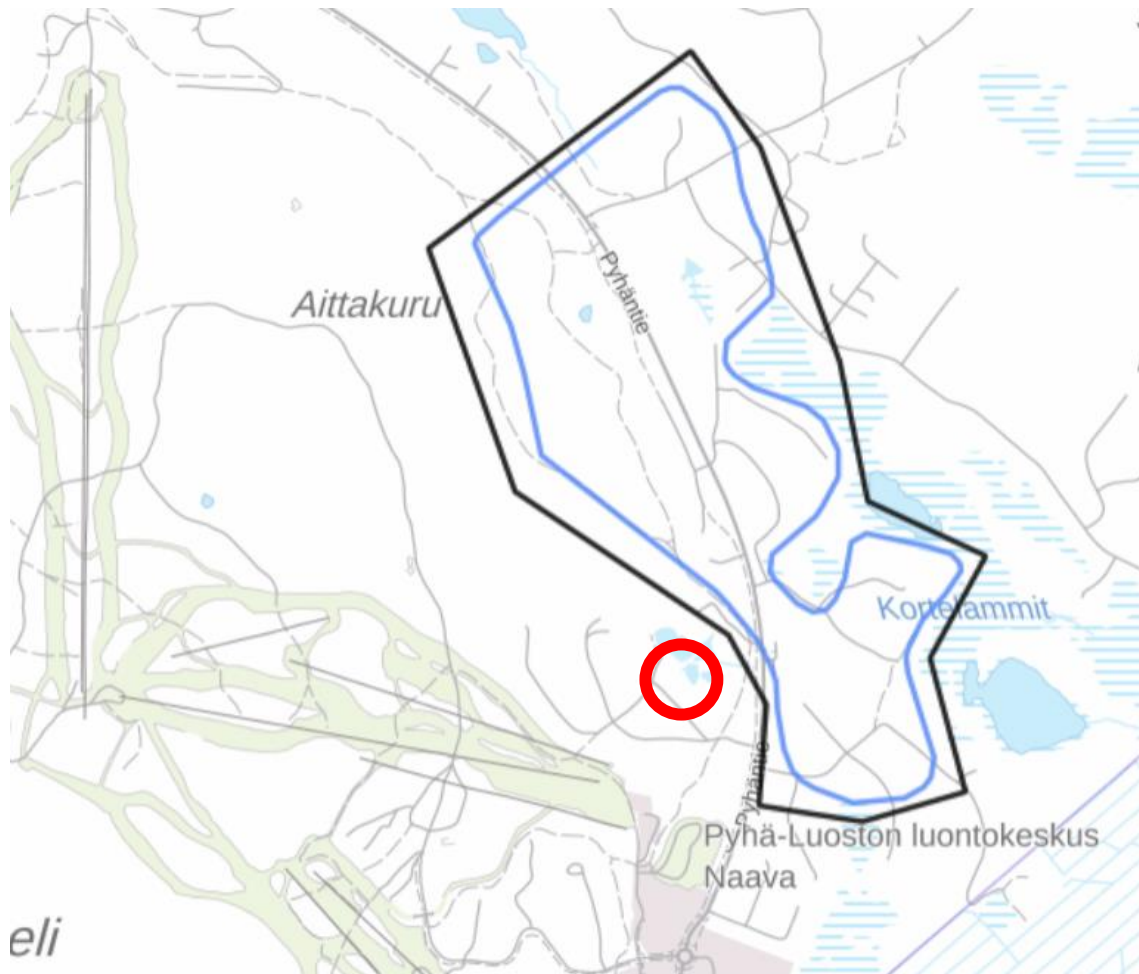


Kuva 5. Kimmeltieltä avautuu rajattu näkymä Pyhätunturille.

Pinta- ja pohjavedet

Kaavamuuotosalue sijaitsee vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesialueen (2) läheisyyteen (1258302, Kortteselkä) (lähde: Vesi.fi).

Kaavamuutosalueen koillisosaan on rakennettu keinotekoinen, voimassa olevan asemakaavan ohjeellisen vesialueen (W-1) alueelle muotoiltu tekolampi.



Kuva 6. Suunnittelualueen sijainti (osoitettu punaisella) suhteessa pohjavesialueeseen.

Tulvavaara

Kaavoitettava alue ei sijoitu tulvavaara-alueelle.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennuskanta

Suunnittelualueelle on voimassa olevan kaavan mukaisesti rakenteilla kolme vapaa-ajan asunto talousrakennuksineen. Kimmeltien eteläpuolella on uutta loma-asuntorakentamista: katoksella ja piharakennuksella kytketty paritalo ja yksittäinen vapaa-ajan asunto talousrakennuksineen (ks. kuvat 7 ja 8 alla).



Kuvat 7 ja 8. Kimmeltien eteläpuolen uudisrakennukset. Kuvat J.Lokio.



Väestö

Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu vakituista asumista.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualue tukeutuu Pyhätunturin alueen matkailupalveluihin. Alueella sijaitsee mm. kauppa. Pelkosenniemen kuntakeskukseen on matkaa noin 24 km ja Sodankylän puolella sijaitsevaan Luoston tunturikeskukseen noin 22 km.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet

Kaavamuutosalueella ei ole tiedossa olevia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Alueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistolain (295/63) perusteella suojeltavia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Lähin kohde löytyy suunnittelualueesta noin 400 m päästä (Kortelammit 1, historiallinen asuinpaikka).

Liikenne

Kaava-alue sijoittuu noin 200 m päähän Pyhäntiestä (962), joka on alueen päätie, jonka kautta pääsee niin Pelkosenniemen keskukseen, Sodankylään kuin Kemijärvellekin.



Kuva 9. Suunnittelualue rajautuu Kimmeltiehen, joka on yhteydessä Polartien kautta Pyhäntiehen (962). Kuva J.Lokio.

Tekninen huolto

Alueella on olemassa oleva tiestö ja kunnallistekninen verkosto.

3.1.4 Maanomistus

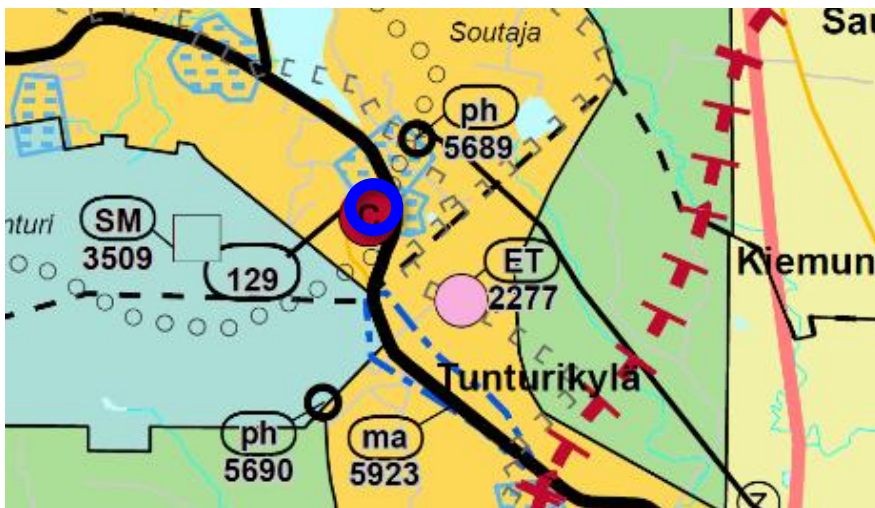
Kaavamuutosalue on kokonaisuudessaan yksityisomistuksessa.



Pelkosenniemen kunta tekee tarpeellisilta osin yksityisen maanomistajan kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava, joka on tullut voimaan 21.9.2022. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee matkailupalvelujen alue/kohde (RM) ja keskustatoimintojen kohteessa (C).



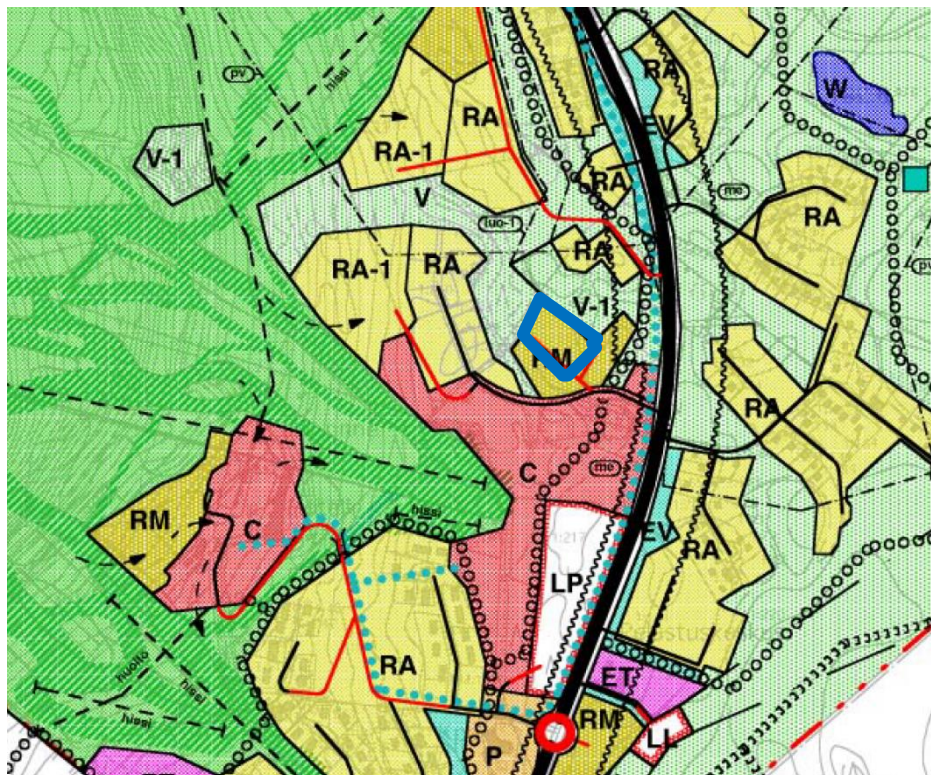
	<p>MATKAILUPALVELUJEN ALUE /KOHDE Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalvelujen alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakylä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua ja majoitusta palvelevia toimintoja. <i>Alueen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin niitä hyödyntäen.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa matkailu-, virkistys- ja urheilupalvelujen lisäksi vapaa-ajan ja pysyvää asutusta.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pääosin tukeuduttava rakennettuun ympäristöön siten, että alueen luonnonympäristö- ja maisema-arvoja vaalitaan sekä virkistykseen ja ulkoilun tarpeet turvataan.</i></p>
	<p>TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka voivat olla tai ovat yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä. <i>Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu, määrä tai käyttökelpoisuus vedenhankintaan eivät niiden vaikutuksesta heikkene.</i></p>

□□□□	MOOTTORIKELKKAILUREITTI
○○○○○	ULKOILUREITTI
C	<p>KESKUSTATOIMINTOJEN KOHDE Merkinällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto-, ja muiden toimintojen alueita, sisältäen myös asumista sekä liikenne-, puisto- ja viheralueita.</p> <p><i>Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa sekä suurimittakaavaisten rakennusten sijoittamisessa keskusta tulee kiinnittää huomiota hyvän rakennustavan ja taajamakuvan toteuttamiseen, monipuolisen palvelurakenteen edistämiseen ja arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön vaalimiseen.</i></p> <p><i>Kaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon seudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuden kannalta kielteisiä muutoksia.</i></p>

Kuva 10. Ote Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavasta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä.

3.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Pyhä-Luosto yleiskaava, Pelkosenniemi, osa-alue 3, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue. Yleiskaava on hyväksytty 10.11.2005. Kaava-
muutosalue sijaitsee yleiskaavan matkailupalvelujen (RM) alueella ja pohjoisreunallaan alue sijaitsee yleiskaavan virkistysalueella (V-1).



RM MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue varataan pääasiassa matkailutoiminnan, loma-asumisen ja virkistyskäyttöön.



VIRKISTYSALUE

Alueella sallitaan maisemaan sopeutuva rakentaminen, joka pääasiassa palvelee matkailutoimintaa, ulkoilua ja virkistystä. Rakennukset saavat olla enintään yksikerroksisia ja 200 k-m2 suuruisia ja ne on sijoitettava siten, että alueen yleisilme säilyy luonnonmukaisena.

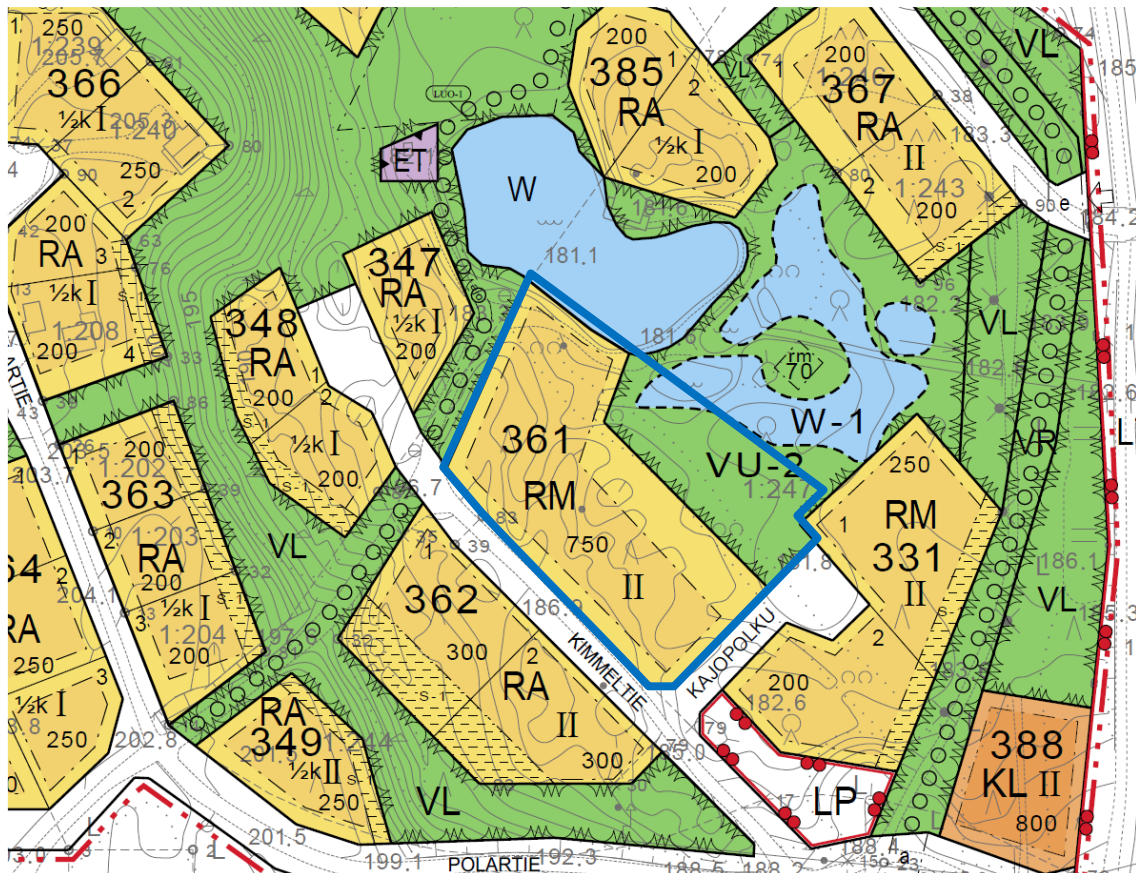


UUDET TIET JA LINJAT

Kuva 11. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta merkintöineen ja määräyksineen. Kaavamuutosalue merkattu sinisellä.

3.2.3 Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa Polarín asemakaava ja asemakaavamuutos, jonka Pelkosenniemen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.6.2008 (§43). Kaavamuutosalue sijaitsee kiinteistön 583-403-1-428 alueella, joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM) ja koillisosastaan alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, joka on tarkoitettu ohjelmapalvelualueeksi (VU-2). Pieni osa alueesta on osoitettu myös ohjeelliseksi vesialueen laajenusalueeksi (W-1).



Kuva 12. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu sinisellä.



Kuva 13. Maanmittauslaitoksen ortokuvasta ilmenee, että asemakaavassa osoitettu ohjeellinen vesialue on toteutettu suurin piirtein asemakaavassa esitetyllä tavalla. © Karttapaikka 2024

3.2.4 Rakennusjärjestys

Pelkosenniemen kunnan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 27.10.2014 ja se on astunut voimaan 16.6.2016.



*Kuva 14. Kuva kaavamuutosalueen koillisosan lammen rannasta pohjoiseen.
Kuva J.Lokio.*

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä voimassa olevan asemakaavan nykyistä rakennusoikeutta (750 k-m²) RM-korttelissa 361 niin, että korttelin 361 alueelle rakenteille tulevaan kolmannen huvilan kellarikerrokseen voisi sijoittaa yhden huoneiston. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa rantasaunan sijoittaminen VU-2 -alueelle. Tarvittavan lisärakennusoikeuden määrä on tarkentunut kaavoituksen kuudessa 350 k-m²:een.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Pelkosenniemen kunnanhallitus on päättänyt 15.2.2024 § 53 asemakaavan muutoksen suorittamisesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia ovat (ei poissulkeva):

Maanomistajat, vuokraoikeuden haltijat ja asukkaat:

- ✓ Alueen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat (kunta, yksityiset)
- ✓ Lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat

Yhdyskuntatekniikka:

- ✓ Pyhä-Luosto Vesi Oy
- ✓ Koillis-Lapin Sähkö Oy

Viranomaiset:

- ✓ Pelkosenniemen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen

- ✓ Lapin ELY-keskus
- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapin hyvinvointialue / Lapin pelastuslaitos
- ✓ Lapin maakuntamuseo

Muut:

- ✓ Paikalliset seurat ja yhdistykset

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 28.2.2024.

Kuva 15. Kuva rakenteilla olevista lomarakennuksista. Kuva J.Lokio.



4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osalliset voivat arvioida kaavaratkaisujen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä valmisteluaineiston nähtävilläolon ja ehdotusvaiheen kuumemisen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 28.2.-30.3.2024.

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 7.5.-5.6.2024. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 26.6.-2.8..2024. Valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen palautteista sekä näihin annettavista vastineista on tehty erillinen yhteenveto kaavaselostuksen liitteiksi 4 ja 5.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi eri viranomaistahoille.

Koska kaavalla ei ole maakunnallista tai valtakunnallista vaikuttavuutta, ei tarvetta erillisille viranomaisneuvotteluille ole. Viranomaisilta pyydetään lausuntoja kaavan valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen kuulemisten yhteydessä ja näiden yhteenvedot sekä niihin annettavat vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista asemakaavan muutosta koskee:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Asemakaavan laadinnan suhdetta valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin on kuvattu tarkemmin kohdassa 4.5.3.

Maakuntakaavan antamat lähtökohdat

Voimassa olevassa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee matkailupalvelujen alue/kohde (RM) ja keskustatoimintojen kohteessa (C).

Yleiskaavan antamat lähtökohdat

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue sijaitsee matkailupalvelujen (RM) alueella ja pohjoisreunaltaan virkistysalueella (V-1).

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Suunnittelualueen pienestä koosta ja maanomistajan selkeistä tavoitteista johtuen ei tarvetta vaihtoehtoisten kaavaluonnosten laadinnalle ole ollut, vaan nykytilanne toimii nk. nollavaihtoehtona.

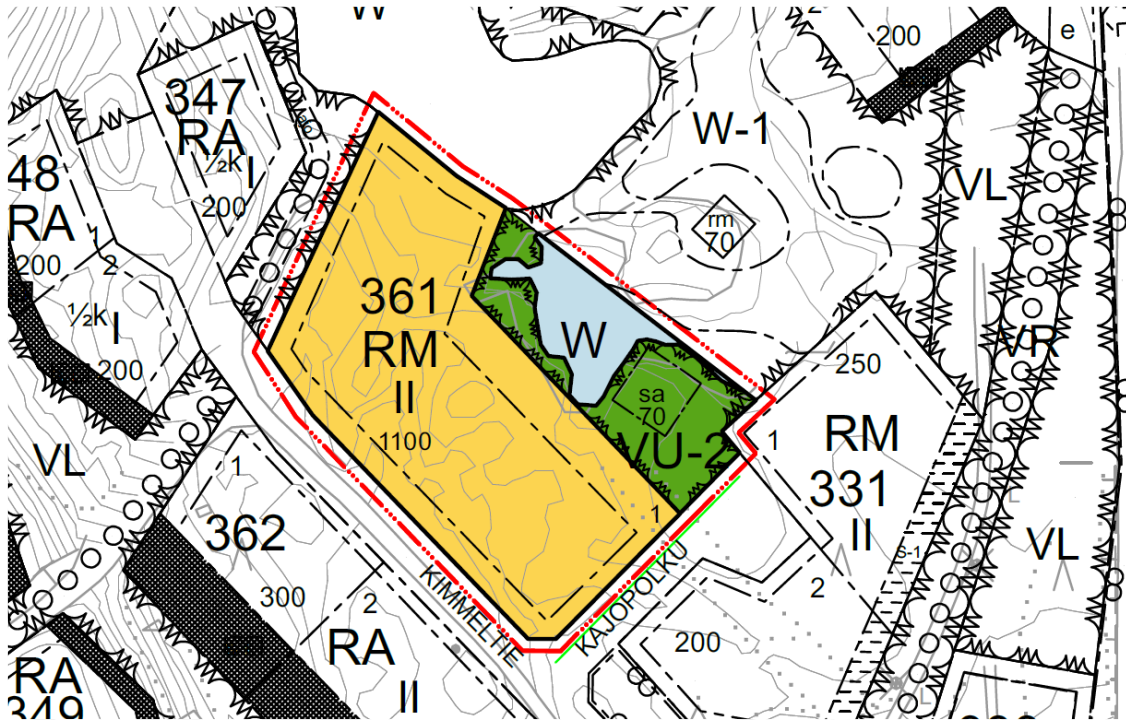


Kuva 16. Kuva rakenteilla olevista lomarakennuksista. Kuva J.Lokio.

Asemakaavaluonnoksessa alue RM-alueen koko sekä alueelle osoitettu rakennusala ja sallittu kerroskorkeus verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan pysyvät samana. Rakennusoikeutta alueella on nostettu 350 k-m² eli sitä on osoitettu yht. 1100 k-m².

Loput alueesta on osoitettu VU-2-alueeksi (Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue on tarkoitettu ohjelmalvelualueeksi.), jonka sisään on osoitettu vesialue (W). Alue on ajantasaistettu vastaamaan nykytilannetta. Lisäksi VU-2-alueelle on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen (70 k-m²).

Asemakaavamääräyksissä on mm. huomioitu hulevesiasiat sekä rakentamisen sopeutuminen ympäristöön.



Kuva 17. Ote asemakaavaluonnoksesta.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan liikenne- ja kunnallistekniseen verkostoon ja tiivistää yhdyskuntarakennetta.

Rakennettu ympäristö ja maisema

Esitetty kaavaluonnos mahdollistaa alueelle nykyiseen voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna rakentamista yhteensä 420 k-m², minkä voidaan katsoa olevan kohtuullinen määrä kaava-alueen kokoon sekä ympäröivän alueen rakentamistiheyteen nähden. Rakennusoikeuden lisäämisellä ei voi katsoa olevan merkittävää vaikutusta rakennettuun ympäristöön tai maisemaan. Kaavamääräyksissä huomioidaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön.

Luonnonympäristö

Kaavalla ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta luonnonympäristöön. Alueella ei ole tiedossa olevia erityisiä luontoarvoja, joihin kaavalla olisi vaikutusta.

Elinkeinot ja yhdyskuntatalous

Kaava edistää Pyhätunturin alueen matkailutoiminnan kehittymistä.

Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Hulevesien hallintaan liittyvät asiat huomioidaan kaavamääräyksissä.

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Alueella on valmis tie- ja sähköverkosto. Alueen liikennemääriin asemakaavalla ei ole vähäistä suurempaa merkitystä.

Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

4.5.3 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

<p>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikuminen</p> <p>Edistetään koko maan monikeskuksesta, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotutannolle.</p>	<p>Kaavalla tuetaan Pyhätunturin alueen elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä, sekä luodaan edellytykset alueen kehittymiselle. Kaavalla mahdollistetaan palvelutarjonnan kehittäminen.</p>
---	---

<p>Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja ressurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.</p>	<p>Kaavalla mahdollistetaan olevan alueen kehittyminen ja yhdyskuntarakenteen tiivistäminen.</p>
<p>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</p> <p>Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.</p>	<p>Kaavassa on huomioitu hulevesiasiat.</p>
<p>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</p> <p>Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.</p>	<p>Kaavassa huomioidaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden säilyminen kaava-alueella ja monipuolistetaan virkistysmahdollisuuksia hyvinvointinäkökulmasta (sauna).</p>

4.5.4 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaavalla edistetään maakuntakaavan toteuttamista.

4.5.5 Kaavan suhde yleiskaavaan

Asemakaavalla edistetään yleiskaavan toteuttamista.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

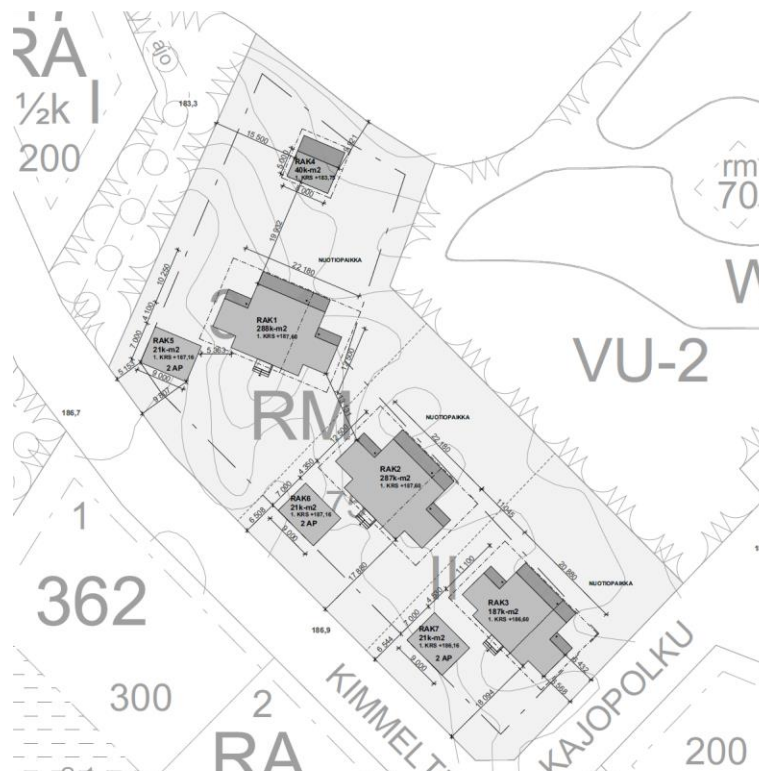
5.1 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

Kuva 17. Ote rakennusluvan asemapiirroksesta.

5.2 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo kunnan rakennusvalvonta rakennus- ja toimenpidelupien myöntämisen yhteydessä.



Kuva 18. Ote asemapiirroksesta.

Rovaniemellä 4.9..2024

Jarmo Lokio

arkkitehti YKS 122