

Pyhän yleiskaavan päivitys / kaavoituksen käynnistäminen

Kunnanhallitus 23.04.2025 § 123

55/10.02.02/2025

Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää käynnistää Pyhätunturin matkailualueen yleiskaavatyön.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.
Käsittely	Elinvoimajohtaja selosti asiaa keskeytetyn kokouksen aikana.
Perustelut	Kuluvan vuoden talous- ja toimintasuunnitelmaan sisältyy Pyhätunturin yleiskaavan päivitystyön aloittaminen. Alueidenkäyttölain (ent. maankäyttö- ja rakennuslaki) 35§ mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain. Saman lain 36 § mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Yleiskaavan sisältövaatimukset Alueidenkäyttölain 39 § mukaan ovat: ”Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään. Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon: 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys; 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö; 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus; 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla; 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön; 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset; 7) ympäristöhaittojen vähentäminen; 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.” Voimassaolevan kunnan hallintosäännön 22§ mukaan kunnanhallitus vastaa kaavoituksen aloittamisesta.

Kaavoituksen tarve

Pyhän matkailualueen laajat, kokonaisvaltaisesti alueen kehittymistä ohjaavat yleissuunnitelmat ja yleiskaava ovat noin 20 vuotta vanhoja. Pyhä-Luoston yleiskaava Osa-alue 3 / Pyhätunturin matkailukeskuksen alue on hyväksytty vuonna 2005 ja tätä on päivitetty ainoastaan Kultakeron alueen osayleiskaavalla v. 2017. Pyhän alue matkailu- ja asuinpaikkana on kehittynyt ja laajentunut merkittävästi 20 vuodessa. Alueelle tehtiin vuonna 2001 kestäväään matkailuun perustuvan master plan, jossa korostuivat tiivis rakentaminen, ski-in ski-out majoitus, ns. kuumat pedit, autoton lomailu ja tiiviit palvelut. Master plania on toteutettu merkittävässä määrin sekä kunnan, että Pyhätunturi Oy:n ja muiden yritysten toimesta erityisesti ydinalueen majoitus- ja rinnerakenteiden osalta. Alueen kehittymisen seurauksena Pyhän matkailualueella on tällä hetkellä yli 5000 vuodepaikkaa ja alueella sijaitsee merkittävä osuus kunnassa olevista työpaikoista sekä yrityksistä. Vuoden 2005 yleiskaavassa on sekä pitkälti toteutuneita että toteutumattomia alueita. Etenkin viime vuosina loma- ja vakituisen asumisen asemakaavoituksessa on havaittu, ettei vanha yleiskaava enää palvele kaikilta osin tarkoitustaan. Samalla alueen kehittyminen on luonut uusia yhdyskuntarakenteen kehittämistarpeita, joita ei ole huomioitu yli 20 vuotta sitten.

Alueella toimivan edelläkävijäyritykset ovat kehittäneet omia vastuullisen matkailun käytäntöjään. Kuitenkaan laajamittaista vihreän siirtymän ohjelmaa alueelle ei ole tehty eikä kunnallista infrastruktuuria ole tarkasteltu varsinaisesti vihreä siirtymä tai ilmastonmuutos edellä. Vaikka vuoden 2005 osayleiskaava jossain määrin korostaa viherrakentamista ja uusiutuvan energian käyttöä, näiltä osin kaava on jäänyt toteutumatta. Suhteessa nykyisiin ilmastonmuutoksen ja luontokadon tuomiin haasteisiin kaavan tavoitteita ei voida pitää enää ajantasaisina ja riittävinä turvaamaan alueen kehitys.

Alueen kehittymistä haastaa tällä hetkellä toisaalta vanhentunut osayleiskaava, toisaalta valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet, ja etenkin ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen tarpeet. Matkailun kasvu on myös vaikuttanut siihen, että alueella on yhteensovittamisen tarpeita paikallisten asukkaiden sekä matkailun välillä. Yhteensovittamistarpeiden ennakoidaan kasvavan ja niihin tulisi pystyä varautumaan sosiaalisen ja kulttuurisen kestävyys turvaamiseksi. Kunta on myös v.2024 hankkinut maa-alueita, joiden asemakaavoitus edellyttää yleiskaavan päivittämistä.

Valmistelussa tunnistettuja tarpeita ja tavoitteita yleiskaavapäivitykselle:

- Vakituisen ja vapaa-ajan asumisen joustavoittaminen: varmistetaan alueen vetovoima ja työvoiman saatavuus
- Matkailuliiketoiminnan kasvu: alueen vetovoiman kasvattaminen etenkin ympärivuotisena matkailukohteena
- Ilmastonmuutoksen hillitseminen ja sopeutuminen: ekosysteemipalveluiden, viherkäytävien ja suoja-alueiden turvaaminen
- Sisäiset väylät ja Pyhätien liikenneturvallisuus: Pyhätien liittymien ja kevyenliikenteen sekä virkistysreittien turvalliset yli- ja alikulkujen paikat tarkastetaan. Sisäisten väylien kehittäminen huoltovarmuuden turvaamiseksi. Pyhätien liikennemäärien kasvun meluvaikutuksien arvointi sillä tasolla, kun yleiskaava edellyttää.
- Uusiutuvan energian ja kiertotalouden alueet & hyötykäyttökohteet
- Tarve varasto- ja pienteollisuusalueille
- Vuonna 2022 vahvistetun Itä-Lapin maakuntakaavan huomioiminen

Lapin ELY-keskuksen kanssa on käyty käynnistymisestä alustava keskustelu.

Tavoite ja suunnittelutyö

Yleiskaavan laajana päämääränä on mahdollistaa Pyhän matkailualueen ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävä kasvu. Kaavoitustyössä Pyhän ydinalueen yleiskaavaa päivitetään vastaamaan voimassaolevia asemakaavoja sekä tulevaisuuden tarpeita etenkin edellä luetellut näkökulmat huomioiden. Lisäksi varmistetaan eri asema- ja yleiskaavojen rajapinnat, kuten esimerkiksi reittien, teiden ja kunnallistekniikan linjojen jatkuvuus ja sijainti. Kyseessä on aluevarausyleiskaava. Vuoden 2005 osayleiskaava on huomattavan laaja, ja työn hallittavuuden, kustannusten sekä tarpeiden näkökulmasta yleiskaavan päivitystä esitetään rajattavaksi kattamaan Pyhän keskusta-alue Kemijärven kaupungin rajalta alkaen, Kortekangas, Soutajan etelä- ja länsipuoli Pyhäjärven yleiskaavan rajaan asti, Pohjoisrinteen puoli Pyhäjärven rantaan asti, Astelin ja Kanervikkokadun alueet.

Kaavoituksen alussa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jota päivitetään suunnittelun edetessä. Kaavan valmisteluvaiheessa tarkastellaan kaava-alueen tarkempi rajausta, joka voi muuttua jossain määrin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetystä rajauksesta. Kaavahanketta varten laaditaan tarvittavat selvitykset. Osa selvityksistä on jo käynnistymässä ja selvitystarpeita täsmennetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Yleiskaavatyötä ohjaa myös kunnan elinkeino-ohjelma.

Viitteellinen tavoiteaikataulu yleiskaavatyölle:

- kaavakonsultin kilpailutus kevät-kesä 2025
- OAS laatiminen ja kaavan vireilletulon kuuluttaminen syksy 2025
- tarvittavien selvitysten ja vaihtoehtoisten suunnitelmien laatiminen v. 2025–2026 aikana
- OAS:n mukaiset kuulemiset ja osallistaminen koko kaavoituksen ajan
- kaavaluonnos nähtäville v. 2026
- kaavan ehdotus- ja hyväksyntävaihe 2027.

Yleiskaavatyötä tuetaan EU:n osarahoittamalla Pelkosenniemen kestävän kasvun ohjelma -hankkeella (Lapin liitto / EAKR 1.8.2024-31.12.2026), sekä Ympäristöministeriön rahoittamalla Pyhätunturin alueen vihreän siirtymän selvitykset -hankkeella (YM/ Next Generation EU).

Päätöksen vaikutusten ennakoarviointi:

Matkailun ja sen kasvuedellytyksiä tulee tarkastella laaja-alaisesti maankäytön, yhdyskuntasuunnittelun, luonnon kestävyiden ja paikallisyhteisöjen näkökulmista. Tarkempi vaikutusten ennakoarviointi on esityslistan liitteenä.

Taloudelliset vaikutukset: Lyhyellä aikajänteellä kyseessä on työmäärältään merkittävästä kaavatyöstä, joka kuitenkin jakautuu useammalle vuodelle, henkilölle ja jossa voidaan osin hyödyntää jo olemassa olevien EU-hankkeiden työtä. Vuoden 2025 talousarviossa kaavatyöhön on varattu 20 000€. Pitkällä aikajänteellä kaavoituksella pyritään turvaamaan alueen kehittyminen tuleville vuosikymmenille; työpaikat, yritysten toimintaedellytykset ja kunnan asukasmäärän kasvu. Ajantasaisen yleiskaava säästää myös jatkossa hallinnollista työtä asemakaavoitusvaiheessa.

Sosiaaliset vaikutukset: Pyhän alueen kehittämisellä on pitkäaikaisia vaikutuksia kuntaan ja kuntalaisiin. Yleiskaavan laatiminen tarjoaa

osaltaan työkaluja sosiaalisten ja kulttuuristen vaikutusten tutkimiseksi ja kunnan strategisten tavoitteiden saavuttamiseksi. Pyhä-Luoston alue on kunnalle merkittävä taloudellinen voimavara, mutta sen yhteensovittaminen ympäristöarvojen ja asukkaiden hyvinvoinnin kanssa vaatii huolellista suunnittelua.

Ympäristövaikutukset: Maankäytöllä on yleisesti merkittäviä ympäristövaikutuksia. Erityisesti maankäyttö- ja yhdyskuntasuunnittelulla kunnat voivat ohjata ilmastonmuutokseen sopeutumistoimia ja ehkäistä luontokatoa. Esimerkiksi rakentamisen ja maankäytön ohjaaminen ympäristön kannalta kestävämmille alueille, sekä sään ääri-ilmiöiden ja tulvien kannalta kriittiset alueet tunnistamalla kaavoituksella voidaan tukea yhteiskunnan ja ekosysteemipalveluiden toimintavarmuutta tulevaisuudessakin. Luontokadon hillitsemisen mekanismeja ovat esimerkiksi hiilinielujen lisääminen, maa- ja vesiekosysteemien suojeleminen sekä luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ja ruokajärjestelmien kestävyysmurroksen tukeminen. Näitä asioita tarkastellaan osana Pelkosenniemen kestävä kasvun ohjelma -hanketta ja hyödynnetään kaavoituksessa.

Valmistelija	Elinvoimajohtaja Sari Niemi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Mikko Merikanto
Tiedoksi	Elinvoimajohtaja Tekninen johtaja Maankäyttöinsinööri
Muutoksenhaku	Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.