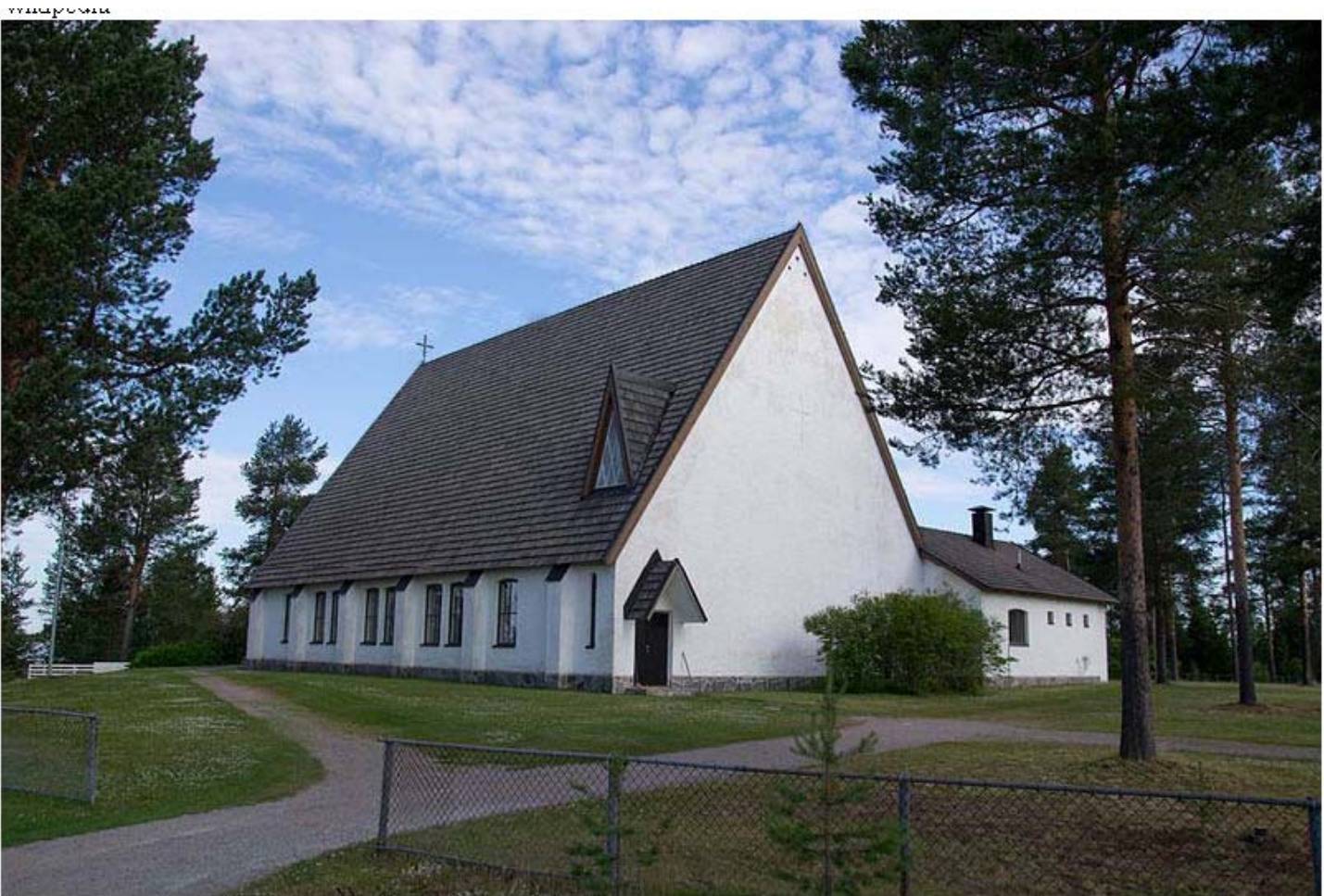




**Pellon asemakaava
Kirkon kortteli**

ASEMAKAAVAN SELOSTUS 12.4.2016 (Luonnosvaihe)



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan laatija:

- Seitap Oy, Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi

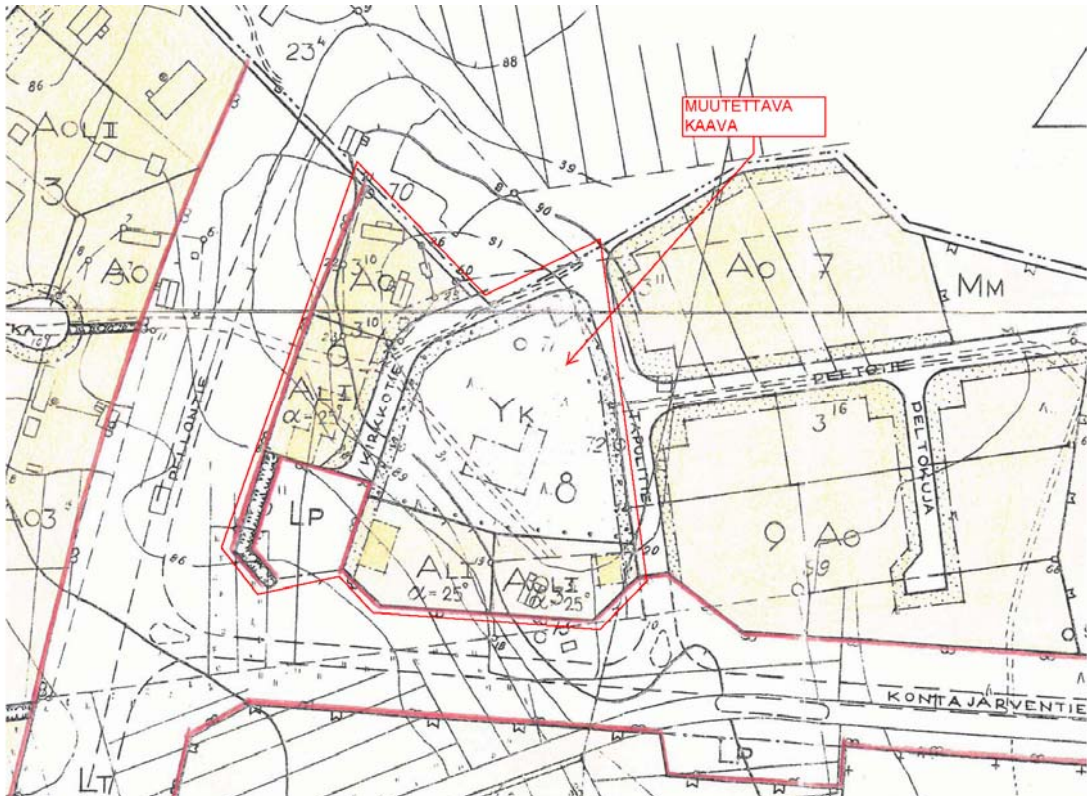
Vastaava kaavoittaja Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282,

Kaavan vireilletulo ja käsittelyvaihe:

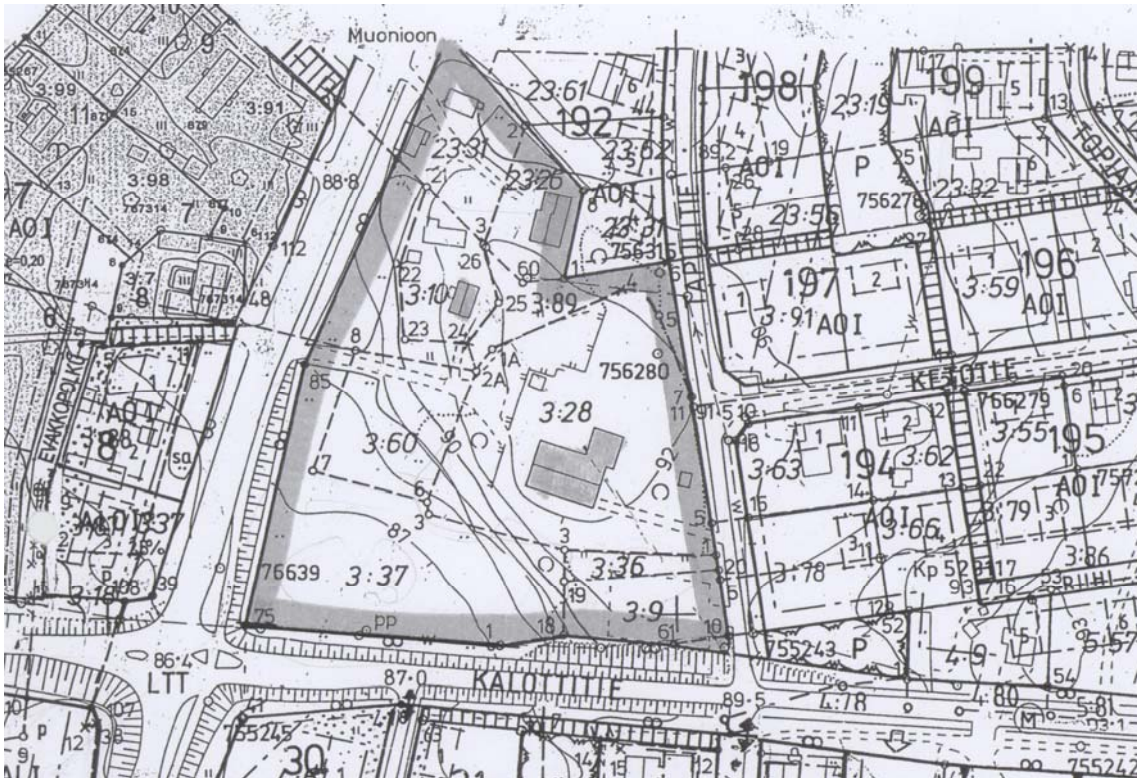
- Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 27.02.2014.
- Kaavaluonnos asetetaan luonnosvaiheen kuulemiseen 26.5. – 23.6.2016.

Kaavoitettava alue

Pellon kunta on päättänyt laatia ajanmukaisen asemakaavan Pellon kirkon ympäristöön, Pellon asemakaavan sille osalle, jossa on voimassa 1960 vahvistettu asemakaava.



Pellon kirkko sijaitsee nykyiseltä nimeltään Rovaniementien ja valtaie 21:n risteyksessä.



kaikissa vuoden 1960 jälkeen laadituissa asemakaavoissa kirkon ympäristöön laadittu kaavaehdotus on jäänyt hyväksymättä.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue käsittää Pellon kirkon tontin ja kaksi sen viereistä tilaa, joilla on kaksi omakotitaloa.

2.1.2 Suunnittelutilanne

2.1.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön ohjausjärjestelmää. Niistä päättää valtioneuvosto.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

- varmistavat, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- edistävät ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä sekä luovat edellytyksiä hyvälle elinympäristölle
- toimivat kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä kysymyksissä sekä edistävät ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä eri puolilla Suomea
- edistävät kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa
- luovat alueidenkäyttölliset edellytykset valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle

Tällä asemakaavan muutoksella käsitellään rakennettua ympäristöä tavoitteena osoittaa asemakaava olemassa olevaa tilannetta vastaavaksi.

Tätä kaavoitusta koskettaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteet:

- Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia.

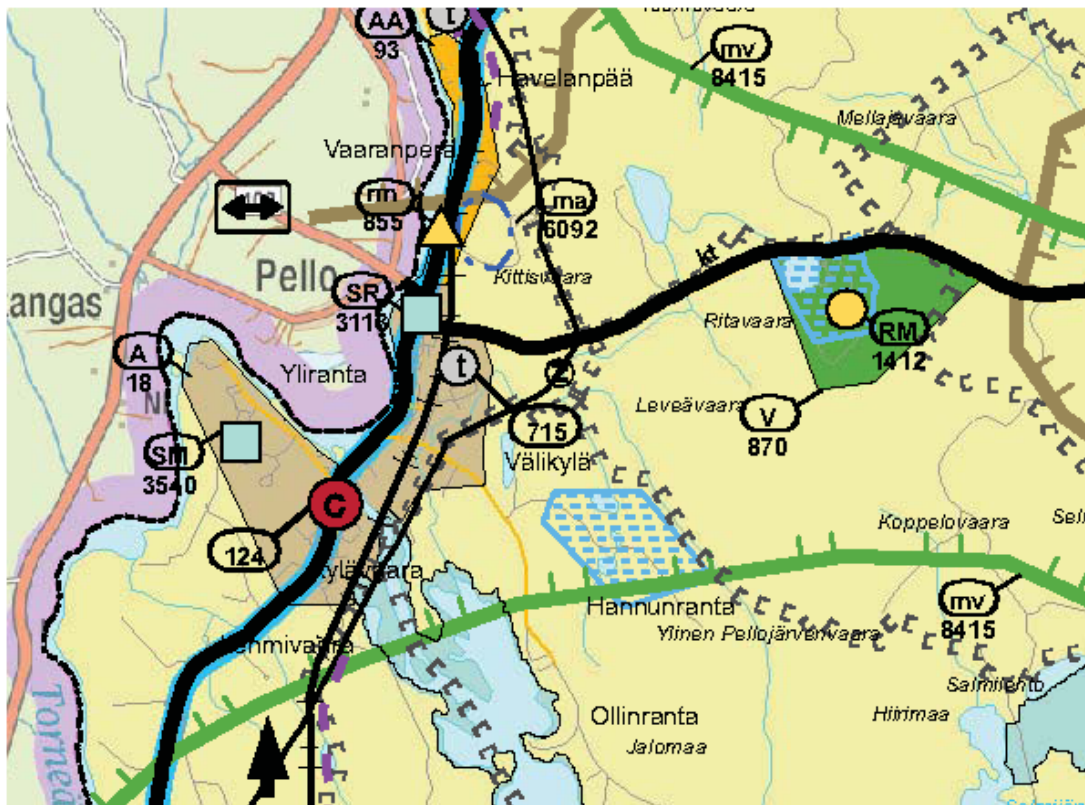
- Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

– Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

2.1.2.2 Maakuntakaava

Pello kuuluu Länsi-Lapin maakuntakaavan alueeseen. Länsi-Lapin voimassa oleva maakuntakaava on vahvistettu 19.2.2014.

Pellon kirkonseutu sijoittuu maakuntakaavan A18, Pellon Kirkonkylä aluevaraukselle. Kirkko on osoitettu rakennussuojelukohteeksi merkinnällä SR-3113



A Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamis-alueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

SR Rakennussuojelukohde

Merkinällä osoitetaan kirkkoloilla, rakennusperinnön suojelemisesta annetulla lailla tai maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita.

Suunnittelussa on turvattava kohteen / alueen kulttuurihistorialliset arvot. Uudis- ja lisärakentaminen tulee sopeuttaa sijainniltaan, mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Maakuntakaavan SR kohteita koskee seuraava suunnittelumääräys:

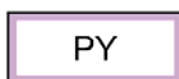
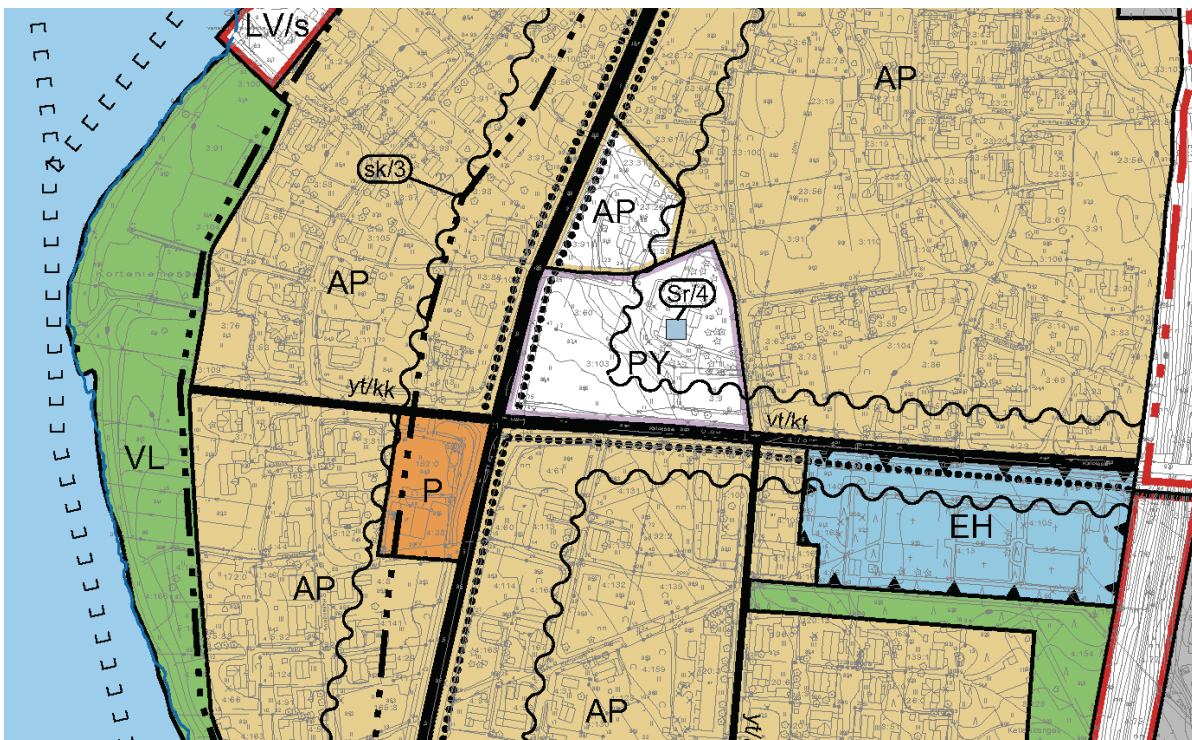
SR kohteita koskee seuraava suunnittelumääräys: ”Suunnittelussa on turvattava kohteen / alueen kulttuurihistorialliset arvot. Uudis- ja lisärakentaminen tulee sopeuttaa sijainniltaan, mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.”

2.1.2.3 Yleiskaava

Pellon kuntakeskuksen yleiskaava on hyväksytty 8.11.2010.

Muutettavan asemakaavan kortteli 8 ja osa korttelia 6 sekä pysäköintialue ja puistoalue on yleiskaavassa osoitettu yleistän palvelurakennusten alueeksi PY, joka tulee asemakaavoittaa ja osa korttelista 6 sekä aikaisemmin asemakaavoittamaton alue on osoitettu asuinpientalojen alueeksi AP, joka tulee asemakaavoittaa.

Lisäksi kirkko on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi.

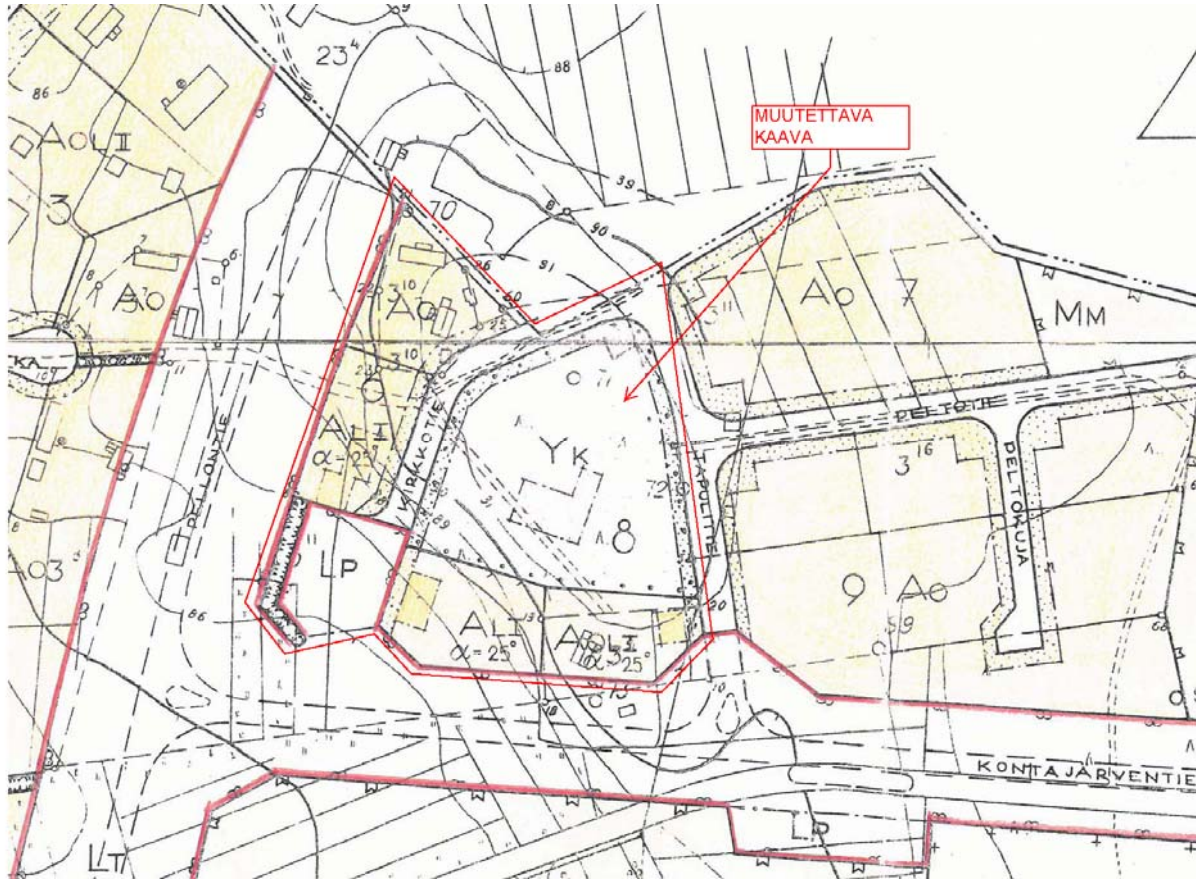


ASEMAKAAVOITETTAVAKSI TARKOITETTU JULKISTEN PALVELUIDEN KORTTELIALUE.

AP

ASEMAKAAVOITETTAVAKSI TARKOITETTU PIENTALOALUE.

2.1.2.4 Asemakaava



Ote Pellon 6.8.1960 vahvistetusta asemakaavan muutoksen kartasta.

2.1.3 Alueen luonnontila

Kaavoitettava alue on kokonaisuudessaan kulttuuriympäristöä, jossa ei ole lainkaan luonnontilaista ympäristöä. Rakentamaton osa alueesta on peltoa ja niittyä.

Suunnitellun Pellon kirkon asemakaavan muutosalueella ei ole tiedossa olevia luonnonsuojelulain (1096/96) 42 §:n koko maassa rauhoitettujen kasvilajien, 46 §:n uhanalaisten lajien, eikä luontodirektiivin liitteiden IV a/b eläin- ja kasvilajien havaintopaikkoja Hertta-rekisterin eliöt-osion mukaan (8.3.2016, SYKE).

Pellon kirkon asemakaavan muutosalue sijoittuu Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalue (FI130 1912) Natura-2000 verkoston kohteen valuma-alueelle. Natura-alue on suojeltu luontodirektiivin mukaisena SAC -alueena (erityisten suojelutoimien alueena, luontotyyppialueena). Alueen suojeluperusteena ovat luontodirektiivin (92/43/EU) liitteen I luontotyyppi Fennoskandian luonnontilaiset jokireitit (100 %) ja liitteen II laji on saukko.

Natura-arviointivelvollisuuden syntymistä koskevasta tarkastelusta voidaan todeta, että selvää on, ettei Pellon kirkon ympäristön asemakaavoituksella ei ole merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalue Natura-alueen suojeluperusteena oleville luonnonarvoille. Näin ollen luonnonsuojelulain 65 §:n mukaista Natura-arviointia eikä siihen liittyvää lausuntomenettelyä ole tarpeen tehdä.

2.1.4 Rakennettu ympäristö

Kaavoitettavalla alueella on Pellon kirkko kellotapuleineen. Kirkon rakennuspaikalla on kaksi pysäköintialuetta. Kirkolla on käytössä oleva liittymä valtatiehen.

Kaavan muutosalueella olevista yksityistiloista kahdella on omakotitalo, kolme muuta tilaa ovat rakentamattomia.

3. ASEMAKAAVAN MUUTTAMISEN TAVOITE

Pellon kunta on päättänyt laatia ajanmukaisen asemakaavan Pellon kirkon ympäristöön, Pellon asemakaavan sille osalle, jossa on voimassa 1960 vahvistettu asemakaava.

4. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN LUONNOKSEN KUVAUS

4.1 Yleiskuvaus

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa alueen käyttö osoitetaan nykyisen käytön ja Pellon kuntakeskuksen yleiskaavalla asetetun tavoitteen mukaisena.

4.2 Kaavan muutoksen luonnos

Kaavaluonnoksella osoitetaan kaikki Pellon seurakunnan alueella omistama maa kirkon rakennuspaikaksi. Kirkon rakennuksille osoitetulle rakennusalueelle esitetään suojelumääräys.

Yksityismailla oleville kahdelle omakotitalolle osoitetaan rakennuspaikat. Yleiskaavan mukaisesti osoitetaan yksi uusi omakotitalon rakennuspaikka. Yleiskaavassa kirkon PY-alueeseen osoitetut yksityismaat osoitetaan maatalousalueeksi.

4.3 Asemakaavaluonnoksen vaikutukset

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa kirkon rakennusalueelle osoitetulla suojelumääräyksellä toteutetaan valtakunnallisten aluekäyttötavoitteiden tavoitetta kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön säilymisestä, maakuntakaavassa osoitettua rakennussuojelun tavoitetta ja Pellon kuntakeskuksen yleiskaavassa kirkolle osoitettua suojelutavoitetta.

Kaavasta ei aiheudu haittaa luonnon monimuotoisuuden turvaamiselle eikä kaava aiheuta myöskään merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalueen Natura-alueen suojeluperusteena oleville luonnonarvoille.

Rovaniemi 14.04.2016

Tapani Honkanen
maanmitt.tekn. YKS 282