



PELLO

**TORNIONJOJOKIVARREN YLEISKAAVAN MUUTOS LEMPEÄSSÄ
KAHDEN PELLON KUNNAN OMISTAMAN TILAN ALUEELLA
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)
08.03.2021**



1. Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (OAS).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat sekä osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön eri vaiheissa tarvittaessa.

Kaavan laatija:

- ☐ Seitap Oy, Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi

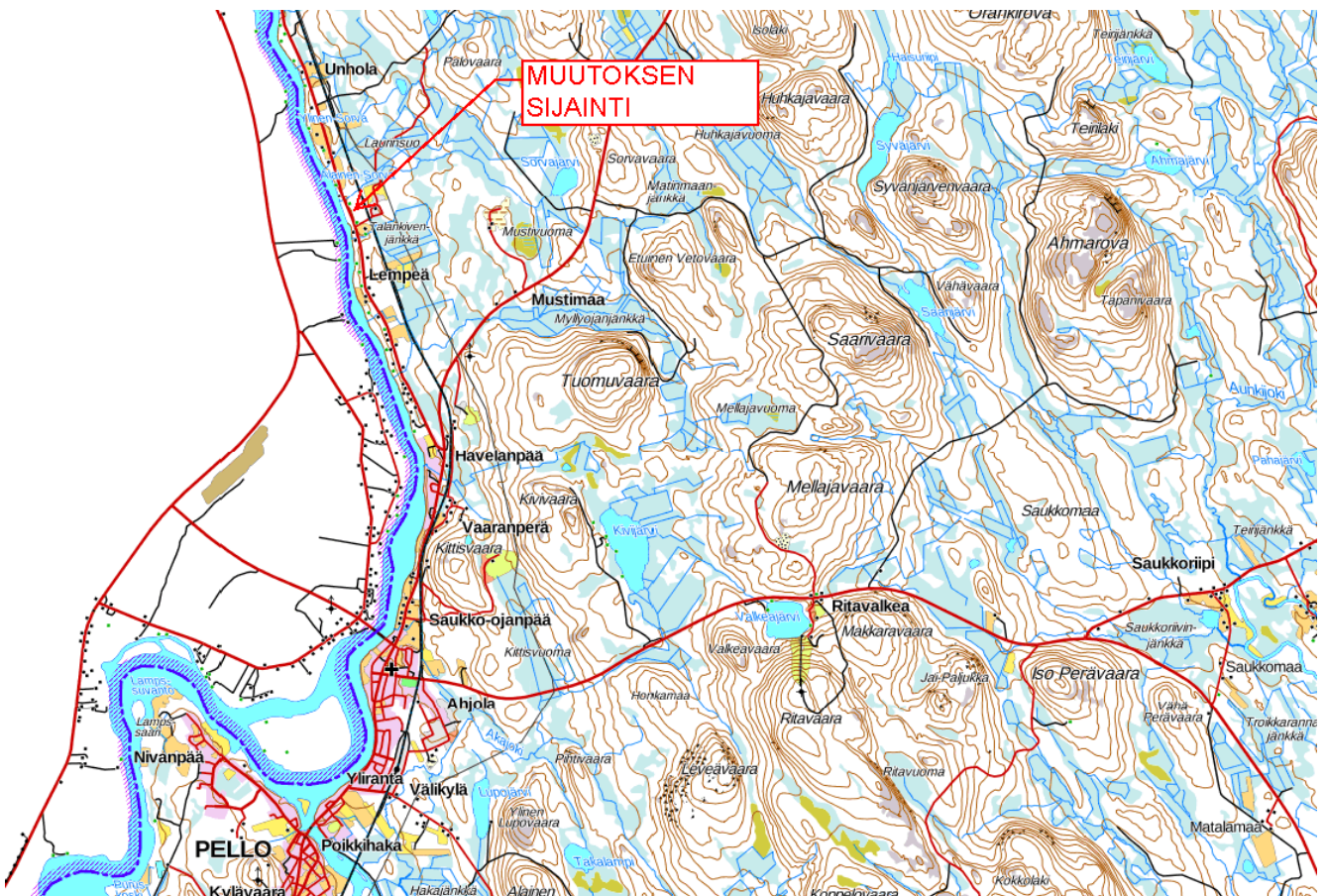
Vastaava kaavoittaja Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282,

Kaavan vireilletulo:

- ☐ Yleiskaavan laatiminen tulee kuulutettu vireille 2.5.2020.
- ☐ Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut vireilletulon kuulutuksesta alkaen nähtävänä Pellon kunnassa ja Pellon kunnan [www-sivuilla \(www.pello.fi\)](http://www.pello.fi), kaavan muutoksen valmisteluvaiheen kuulemisen kuulutuksesta alkaen tämän 8.3.2021 päivitetyn mukaisena.

Kaavoitettava alue

Kaavoitettava alue sijaitsee Lempeässä Pellon kirkonkylän pohjoispuolella.

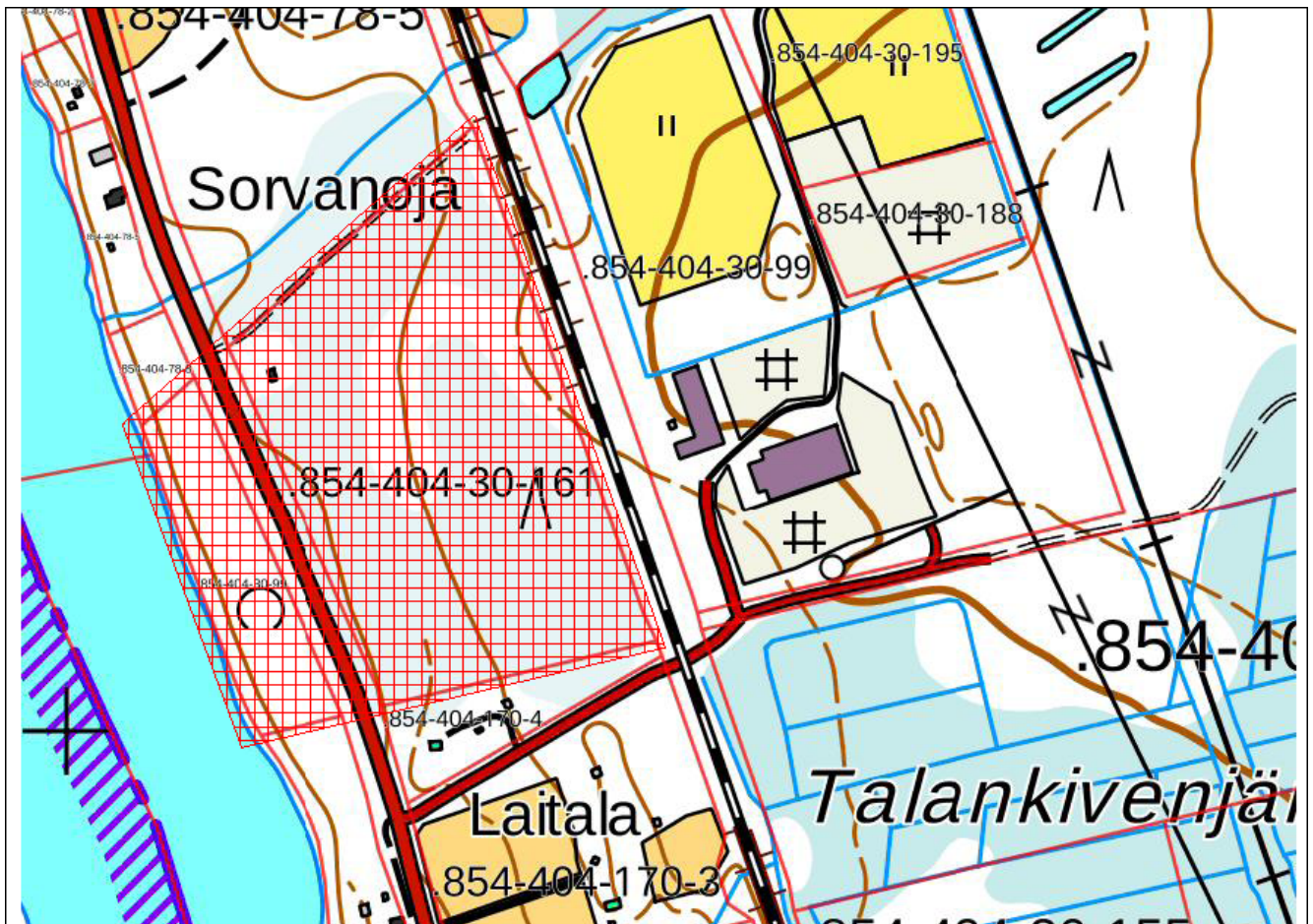


2. Yleiskaavan muutoksen tarkoitus ja tavoite

Pellon kunnan omistamalle tilalle 854-404-30-161 on Tornionjokivarren yleiskaavassa osoitettu matkailupalvelujen alue (RM) ja yksi asuinpientalon rakennuspaikka. Asuinpientalon rakennuspaikka on rakennettu.

Pellon kunnan omistaman tilan 854-404-30-99 Tornionjoen rannassa sijaitsevalle palstalle on yleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousaluetta (MY) ja venevalkama-aluetta. Nämä kunnan omistamat maa-alueet eivät ole kaavan voimassaolon aikana toteutuneet kaavan mukaisesti.

Kunnassa on kysyntää lähelle vesistöjä ja lähelle Pellon keskustaa sijoittuvista omakotitalojen rakennuspaikoista. Kunta on päättänyt käynnistää em. tilojen alueille yleiskaavan muutoksen, tavoitteena osoittaa alueille asuinpientalojen rakennuspaikkoja. Tornionjokivarren yleiskaavan mukaisesti asuinpientalojen alueelle saa rakentaa myös loma-asuntoja.



3. Lähtökohtatilanne

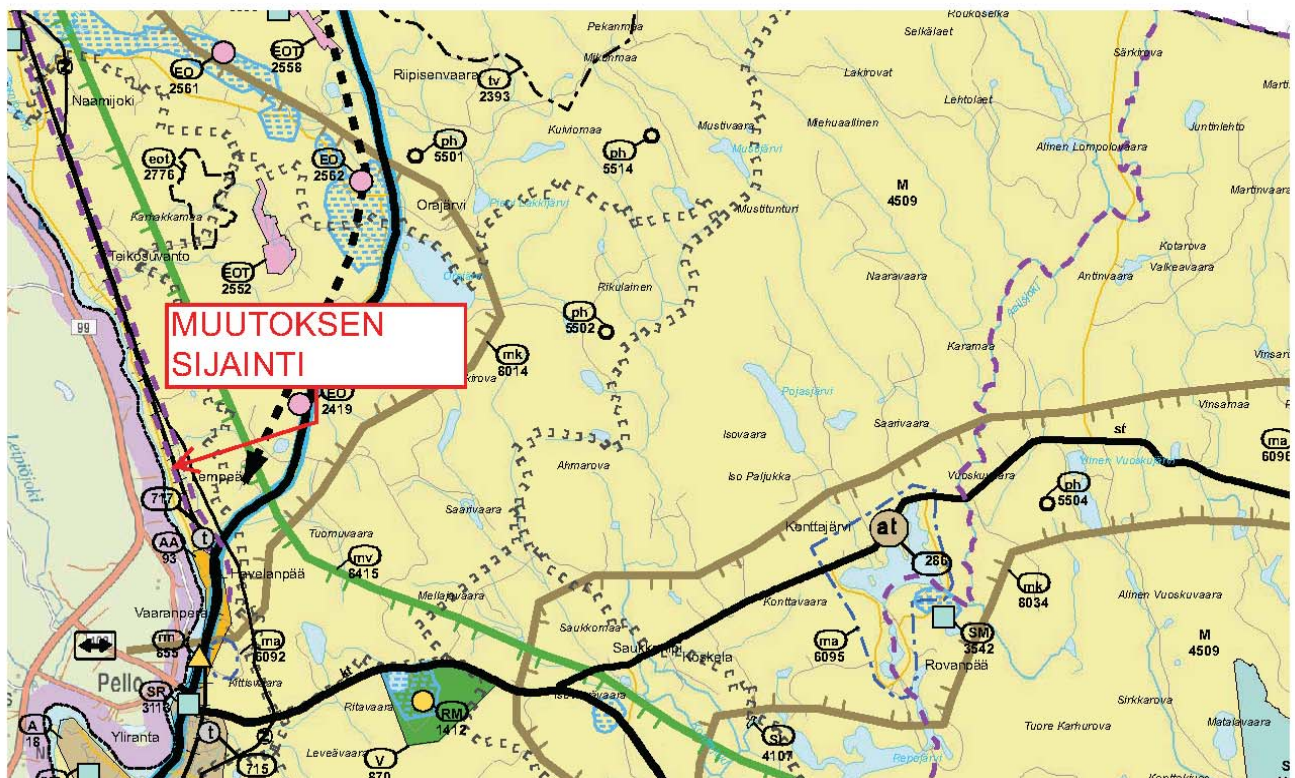
3.1 Suunnittelutilanne

3.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Ympäristöministeriön laatiman oppaan mukaan yleiskaavassa tulevat sovellettavaksi yleistavoitteet ja erityistavoitteista ne, joita ei ole suoraan kohdennettu maakunnan suunnittelulle tai maakuntakaavoitukselle. Yleistavoitteita sovelletaan suoraan rakentamista ohjaavien yleiskaavojen laaja-alaisiin, muuta alueidenkäyttöä yleispiirteisesti ohjaaviin ratkaisuihin, mutta ei asemakaavaan verrattaviin suoraan rakentamista ohjaaviin ratkaisuihin.

3.1.2 Maakuntakaava

Kaavoitettava alue sijoittuu 19.2.2014 vahvistetun ja 11.9.2015 voimaan tulleen Länsi-Lapin maakuntakaavan M alueelle (M4509), sillä lisäksi Matkailun vetovoima-alueelle mv-8415 ja Maaseudun kehittämisen kohdealueelle mk-8014.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttö-tarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyskehtämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyskehtämisen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehtämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Aluetta tulee kehtää matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.



Maaseudun kehtämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan maaseutuvyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehtämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

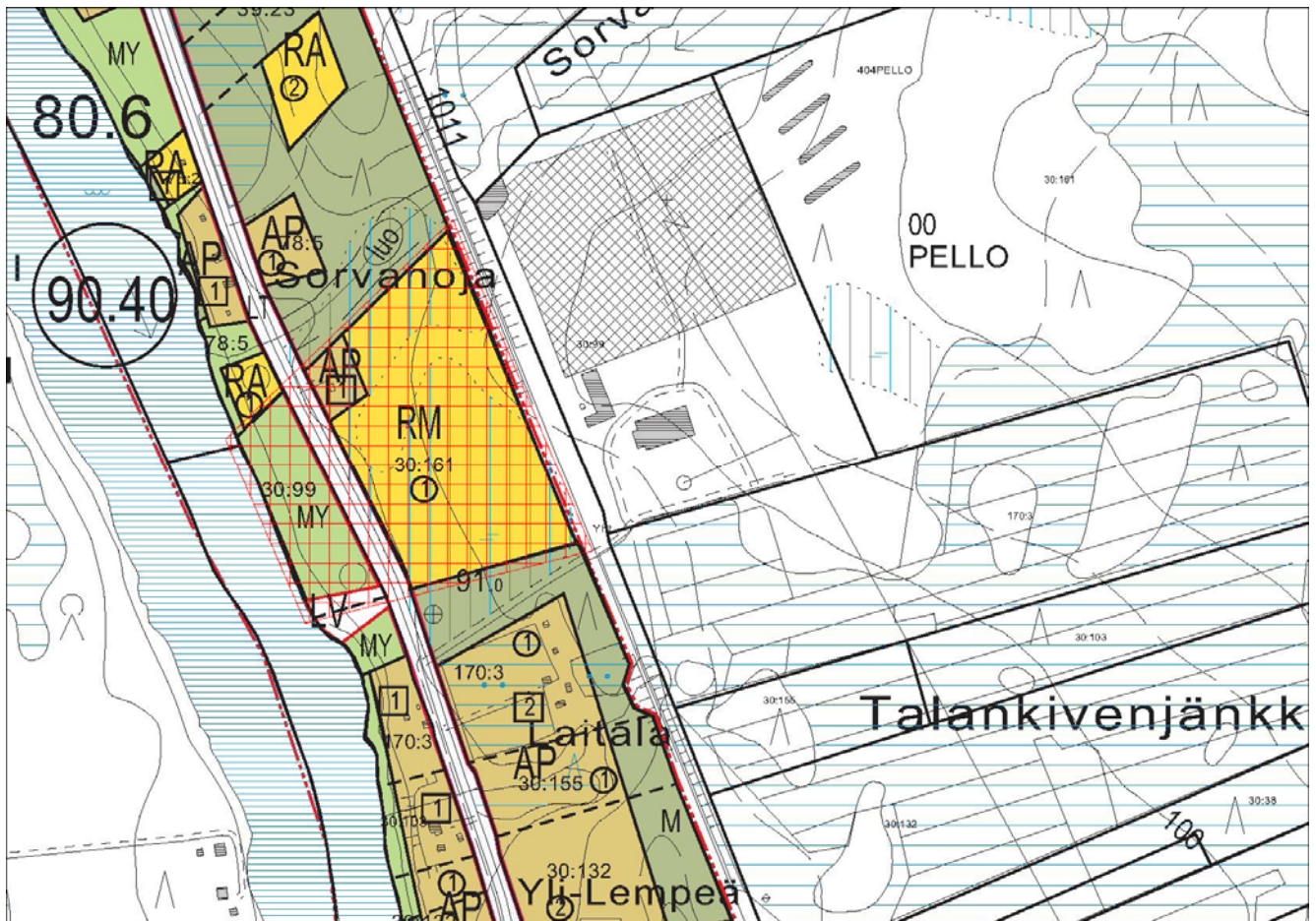
Alueella tulee säilyttää ja kehtää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä. Pysyvän asutuksen sijoitusta tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen.

3.1.3 Yleiskaava

Pellon kunnanvaltuusto on hyväksynyt Tornionjokivarren yleiskaavan 27.1.2003 §9. Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ohjaamaan rakentamista Tornionjoen ranta-alueella, kaavaa saa käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Pellon kunnan omistamalle tilalle 854-404-30-161 on Tornionjoen yleiskaavassa osoitettu matkailupalvelujen alue (RM) ja yksi asuinpientalon rakennuspaikka. Asuinpientalon rakennuspaikka on rakennettu.

Pellon kunnan omistaman tilan 854-404-30-99 Tornionjoen rannassa sijaitsevalle palstalle on yleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousaluetta (MY) ja venevalkama-aluetta.



Ote yleiskaavasta. Muutettava alue rasteroitu punaisella ruuturasterilla.

3.1.4 Asemakaava

Kaavoitettavan alueelle tai sen läheisyyteen ei ole laadittu asemakaavaa.

4. Tehtävät selvitykset

Yleiskaavan muutoksen alueella ei Tornionjokivarren yleiskaavoituksen yhteydessä ole todettu olevan erityisiä luontoarvoja eikä tämänhetkisten rekisterien mukaankaan ole. Alueella ei ole myöskään kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä rakennushistoriallisesti arvokasta ympäristöä.



5. Arvioitavat vaikutukset

Yleiskaavan muutoksella ohjattavan rakentamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n sekä Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisella tavalla.

6. Osalliset ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Maankäyttö ja rakennuslain (MRL 62 §) mukaisesti osallisia kaavoitukseen ovat alueen maanomistajat ja he, joiden asumiseen työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän yleiskaavan muutoksen laatimisessa osallisia ovat:

- viranomaiset: Pellon kunta (lautakunnat), Lapin liitto, Lapin ELY-keskus, Lapin maakuntamuseo, Lapin pelastuslaitos.
- maanomistajat: alueen maanomistajat ja rajanaapurit
- Tornionlaakson sähkö Oy
- kunnan jäsenet ja muut joiden asumiseen elämiseen tai muihin olosuhteisiin kaavalla saattaa olla vaikutusta.

Yleiskaavan muutoksen laatimisesta tiedotetaan Pellon kunnan tiedotusmenettelyn mukaisesti. Kaavoituksesta tiedotetaan sen kaikissa vaiheissa myös Pellon kunnan internet sivuilla www.pello.fi

Viranomaisyhteistyö:

Tässä OAS:ssa kuvatus kaavoitustyön ei katsota koskevan valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita, joten kaavoituksesta ei ole tarkoitus järjestää MRL 66 §:n tarkoittamaa viranomaisneuvottelua.

7. Aikataulu, palautteen antaminen ja yhteystiedot

AIKATAULU:

Kaavan vireilletulosta tiedottaminen	05/2020
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRA 30§)	03-04/2021
Julkinen nähtäville asettaminen (MRA 19§)	05-06/2021
Valtuustokäsittely	08-09/2021

YHTEYSTIEDOT:

Pellon kunnassa kaavoituksen vastuushenkilö on:
Tekninen johtaja Esa Kassinen, puh. 040-634 1900
sähköposti. esa.kassinen@pello.fi
osoite: Pellon kunta, Kunnantie 4, 95700 Pello

Kaavan laatija Tapani Honkanen, Seitap Oy
Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi
puh. 0400- 391468
tapani.honkanen@seitap.inet.fi