

Pelkosenniemen kunta  
Sodankyläntie 1 A  
98500 PELKOSENNIEMI  
Tekninen johtaja Panu Leinonen

Hakemus asemakaavan muuttamiseksi Pyhäjärvi I - II osa-alueen ranta-  
kaavassa mikä laadittu 10.5.1973 Sudenjotoksen kortteleissa 17 ja 20

Rekisteriyksiköt 583-403-1-411 ja 583-403-1-424

Maanomistaja	Pirjo Salmi
Osoitetiedot	[REDACTED]
Puhelin	[REDACTED]
Sähköposti	[REDACTED]

#### Kaavan muutoksen tavoite

Alueen rantakaava on laadittu ja hyväksytty 1973 eikä sisällöltään vastaa niitä tehostuvan maankäytön suunnittelun tavoitteita, mitkä esim. viereisen Kanervikkokadun asemakaavassa käyvät esille. Kunta on toteuttanut alueelle vesi/jätevesi-infran mihin rakennukset voivat liittyä. Rantakaavan tonttien koko on tarpeettoman suuri, mikä mahdollistaa maankäytön tehostamisen ja tonttien määrän kasvattamisen.

**Pirjo Salmi** omistaa alueen Kairosmajan vierestä pyykistä 3 korttelin 19 pyykkiin 94 jatkuen pyykkeihin 81, 13, 77, 41, 19 joka korttelin 20 tontti 4:n rajalla.

Omistusrajan linja pyykistä 3 rajautuu 583-403-1-223 Kuusela tilaan. Sudenjotoksen alueen korttelin 17 tontti 2 ja korttelin 20 tontti 1 ovat takaosastaan huleveden vaivaamia ja niiden tien sivua tulisi siirtää lähemmäksi tien reunaa, jotta kuivempaa maata voidaan käyttää rakennus paikoiksi. Alueen hulevesille täytyy muodostaa pois johtava ojitus.

#### Esitys

Muutetaan tontin rajoja korttelissa 17 muodostaen tontit 1, 2, 3 rakennus-  
oikeudella 120 km<sup>2</sup> per.tontti. Tonttien koko noin 1200 - 1300 m<sup>2</sup>.

Korttelin 20 tontin 1 reunaa siirretään tien suuntaan mikä on sijoittunut nyt korttelin 19 tontin 2 reunaan. Muodostuu uusi tontti 4, jonka taakse muodostetaan uusi tontti no 5 kuivalle maalle. Tonttien rakennusoikeudeksi esitetään 120 km<sup>2</sup> ja tonttien koko 1200 - 1500 m<sup>2</sup>. Tie tontille no 5 korttelin 20 tonttien 1 ja 2 väliselle vetiselle alueelle josta hulevesi ohjataan ojalla alempaan huleveden painanteeseen.

Nykyisen kaavan korttelin 20 tontti 4 liitetään tähän kaavoitushakemukseen ja nykyistä rakennusoikeutta 150 km<sup>2</sup> ei muuteta.

Kaikki tonttien rajojen muutokset tapahtuvat maanomistajan alueen sisällä.

### Tielinjaus

Alueen tielinjausta muutetaan hieman sisääntulotien osalta säilyttäen se pääosin rantakaavan 1973 mukaisena. Nykyinen tie on ilmeisesti muodostunut ”itseksensä” tontin ostajien toimesta ilman maanomistajan myötävaikutusta tai sopimusta ja hulevedet on ohjattu korttelin 17 tontin 2 sivulle.

### Yhteenveto

Muodostamalla uusia tontteja 2 kpl ja sijoittamalla kaikki 5 tonttia siten, että kaikille tonteille saadaan maapohjaltaan kuiva rakennuspaikka. Kosteaa osaa tonteista jää rakennuspaikkojen takaosaan. Tonttien myynti mahdollistuu kun ympäristö on saatettu kuntoon. Nykyisellään ne eivät ole kiinnostaneet ketään. Pohjoisrinteen hissien kehittyminen luo edellytykset ko. tonttien kehittämiseksi, etäisyyttä n. 500 - 700 m.

Kunnan jo rakentamaa infraa voidaan näin hyödyntää useamman rakennuksen osalta ja kiinteistöverojenkin määrä kunnalle kasvaa.

Kaavoitustyö tilataan Ari Pesoselta ”maankäyttöpäällikön” hänellä on kokemusta Pyhäjärven alueen aiemmista kaavoitustöistä.

Espoossa 22.08.2022

Pirjo Salmi

### Liitteet

Liite 1 Pyhäjärven rantakaava Sudenjotoksen alueelta 10.5.1973

Liite 2 Ehdotus tonttijaon muuttamisesta

Liite 3 Halkomiskartta 9.8.2022 omistus ja muodostuvat kiinteistöt