

# Muistio

Yleisötilaisuus, kaavan muuttaminen tilalla 583-403-1-408 Kerontienpää

**Paikka:** Pyhätunturin paloaseman kokoustila

**Aika:** 5.5.2022 klo 17 – 18.42

## Läsnä:

Panu Leinonen, Pelkosenniemen kunta

Pekka Turkki, Pyhä Igloos Oy

Virpi Peitso, Pyhä Igloos Oy

Jarmo Lokio, Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy

Ari Pesonen, Maankäyttö Pesonen Oy

Jouni Meriläinen, Laakakero 2-4, Lomakylä Kultakeron rantakunnan tiekunnan puheenjohtaja

Heidi Meriläinen, Laakakero 2-4

Pentti Pyykönen, Pyhänpahta

Jani Laatikainen, Pyhäkuru 6, Isokuru 2

## Liitteet (1)

Kirjalliset kannanotot

### 1. Tilaisuuden avaus ja osallistujien toteaminen

Panu Leinonen avasi tilaisuuden. Todettiin osallistujat. Pekka Turkki esitteli kaavamuutoksen tarkoitusta. Suunnitellulle kaava-alueelle on tarkoituksenmukaista rakentaa ravintola, joka palvelisi Pyhä Igloosin asiakkaita, mutta myös rinnealueen käyttäjiä ja alueen mökkiasukkaita. Tarkoitus on rakentaa laadukas ja näyttävä ruokaravintola, jonka toiminnasta ei aiheutuisi ympäristöön maisema- tai toiminnallisia häiriötekijöitä.

### 2. Järjestäytyminen, puheenjohtajan ja sihteerin valinta, muistion varmentaminen ja jakelu

Puheenjohtajaksi valittiin Panu Leinonen ja sihteeriksi Ari Pesonen. Muistio jaetaan osallistujille sähköpostilla kommentoitavaksi. Kommenttien jälkeen muistio voidaan allekirjoittaa ja allekirjoitettu muistio jaetaan osallistujille.

### 3. Esityslistan hyväksyminen

Hyväksyttiin esityslista.

### 4. Hankkeen esittely

Panu Leinonen esitteli kunnan menettelyä kaavoitushakemuksen käsittelyssä. Leinonen esitteli alueen kaavatilanteen, maanomistukset ja katujen ylläpidon.

Jouni Meriläinen selosti Laakakero 2 ja 4 kannanoton (liite). Tie kunta ei ehtinyt kokoontumaan muodostaakseen tiekunnan yhteistä kannanottoa.

Jouni Meriläinen kertoi tiekunnan edustajana, että koko tiekunnan jäsenistöä ei noin viikon varoitusajalla voitu kuulla, mutta hoitokunta (hallitus) käsitteli asiaa. Hoitokunta oli yksimielinen eikä tukenut asemakaavan muutosta. Meriläinen luki hoitokunnan kannanoton: ”Pyhä Igloos on ostanut parkkipaikan nimenomaan sen takia kun nykyiselle tontille ei olisi jäänyt enää parkkialueelle riittävästi tilaa, kun tontin loput rakennusoikeudet käytettäisiin majoitustarkoitukseen. Parkkipaikalle ei voi hyväksyä kaavamuutosta ravintolalle, koska lisäparkkialue jäisi lähes kokonaan ravintolan alle ja Igloosin asiakkaiden parkkeeraus ongelma jäisi edelleen ratkaisematta.”

Jani Laatikainen totesi, että alueella on palveluja liian vähän vuodepaikkamäärään nähden ja palveluita tarvitaan alueelle. Ravintolan toiminta ei haittaisi lähiympäristöä ja sijoittuisi hyvälle paikalle.

Jarmo Lokio esitteli ravintolarakennuksesta laadittua havainnemateriaalia ja ravintolan sijoittumista ympäristöön. Palveluiden sijoittuminen alueelle on tärkeää alueen kehittymisen ja ympäristön rakentamisen kannalta. Paikoitus on tarkoitettu sijoittamaan rakennuksen alle maantasoon.

Jouni Meriläinen totesi, että alueen paikoitusalueet menetettäisiin rakennuksen myötä ja rinnealueen käyttäjien paikoitus ja jättöliikenne estyisi alueella.

Pekka Turkki kertoi, että nykyiselle Pyhä Igloosin tontille ei ole edellytyksiä rakentaa ravintolaa tonttitilan vuoksi.

Jani Laatikainen totesi, että paikoitusalueen menetys olisi pieni suhteessa alueen muihin paikoitusalueisiin.

Panu Leinonen totesi, että kaavassa määrätään autopaikkakohtainen mitoitus.

Pentti Pyykönen totesi, että voimassa olevassa yleiskaavassa on ajatuksena tiivis ja autoton keskusta-alue. Paikoitusalueet on tarkoitettu järjestämään keskusta-alueen ulkopuolelle, reuna-alueille. Alueen rakentuminen on kaikkien etu.

Jouni Meriläinen totesi, että ravintolalla olisi naapurikiinteistön arvoon vähentävä vaikutus.

Heidi Meriläinen tiedusteli, miksi ravintolaa ei rakennettaisi Allianssin asemakaavan mukaiselle matkailupalvelutontille tai Pyhä Igloosin nykyiselle tontille.

Pekka Turkki totesi, että ravintolan sijainti palvelisi parhaiten suunnitellulla kaavamuutoksella tontilla. Ravintolan mahdollisiin lähiympäristön vaikutuksiin voidaan vaikuttaa esimerkiksi aukioloajoilla ja tuotteilla, mitä ravintolassa tarjottaisiin. Ravintola olisi tälle alueelle vetovoimaa tukeva hanke.

Jani Laatikainen totesi, että tasokas ravintola parantaisi alueen tasoa ja myös vuokrataso paranisi palveluiden myötä viereisillä mökkialueilla.

Jarmo Lokio totesi, että kaavaprosessissa tulisi keskustelun yhteydessä nousseet asiat tutkittavaksi.

Pentti Pyykönen tiedusteli, että olisi hyvä tietää Pyhä Igloosin kokonaissuunnitelma alueesta.

Panu Leinonen totesi, että kokonaissuunnitelma tonttien suunnitelmista olisi hyvä laatia.

Ari Pesonen kertoi kaavan laatijan roolista ja kaavaprosessista, mikäli kunta päättää käynnistää kaavoituksen.

Jarmo Lokio kertoi kaavoitusprosessin kuulemisen eri vaiheet, joita ovat vireilletulo, valmisteluvaihe ja ehdotusvaihe sekä lisäksi kaavan hyväksymisestä on valitusoikeus hallinto-oikeuteen.

Panu Leinonen totesi, että maanomistajalla on oikeus esittää omistamansa maa-alueen hyödyntämistä rakentamistarkoitukseen. Kaavoituksessa kuitenkin tutkitaan tarkemmin, onko kaavalla lainmukaisia edellytyksiä edetä hyväksymiskäsittelyyn asti.

Heidi Meriläinen tiedusteli, onko ravintolaa mahdollista sijoittaa Pyhä Igloosin tontille.

Pekka Turkki totesi, että asiaa on tutkittu ja todettu, ettei rakennus sovi nykyiselle tontille, jossa on majoitushuoneistoja ja tarkoitus rakentaa niitä lisää. Tonttien kokonaisrakentamisesta Turkki totesi, että suunnitellut investoinnit tonteille majoitushuoneistojen ja ravintolan kanssa ovat yli 5 miljoonaa euroa.

Panu Leinonen totesi, että jatkokäsittelyyn tulee tehdä kokonaissuunnitelma nykyisestä tontista ja kaavoituksen kohteena olevasta tontista siten, että suunnitelmassa esitetään suunnitellut rakennukset ja näille tarvittavat paikoitusalueet.

#### 5. Muut asiat

Muita asioita ei ollut.

#### 6. Tilaisuuden päättäminen

Puheenjohtaja päätti tilaisuuden kello 18.42.

Muistion varmennus,



Panu Leinonen



Ari Pesonen