

## Leinonen Panu Pelkosenniemi

---

**Lähettäjä:** Jarmo Lokio <jarmo.lokio@lokio.fi>  
**Lähetetty:** torstai 19. toukokuuta 2022 12:48  
**Vastaanottaja:** Leinonen Panu Pelkosenniemi  
**Kopio:** Pekka Turkki; Ari Pesonen  
**Aihe:** Pyhä Igloos Oy ja Front Point-ravintolarakennuksen aluesuunnitelma  
**Liitteet:** Aluesuunnitelma 15052022.pdf

Tervehdys,

Ja kiitokset vielä 5.5.2022 hienosti johdetusta keskustelutilaisuudesta koskien ruokaravintolan kaavamuutosedellytyksiä. Ohessa siihen liittyen aluesuunnitelma, joka osoittaa miten Pyhä Igloos Oy:n laajennus ja ravintola tulisivat alueella sijaitsemaan ja miten pysäköinti tulevassa tilanteessa järjestettäisi. Aluesuunnitelmasta käy esille uudisrakennusten sijaintien lisäksi autopaikat ja niiden määrät. Ravintolan autopaikat saadaan viitesuunnitelman mukaisesti sijoitettua 2.kerroksessa sijaitsevan ravintolan alle (6 ap) katutasoon. Myös rakennuksen koillispuolelle on mahdollisuus sijoittaa 1-2 autopaikkaa mikäli tarvetta ilmenee. Autopaikkoja muodostuu 1 ap/40 k-m<sup>2</sup>.

Pyhä Igloos Oy:n tontille saadaan osoitettua kaikkiaan 16 autopaikkaa (joista kuusi on tallipaikkaa). Autopaikkoja muodostuu 1 ap/68,5 k-m<sup>2</sup>. Huom! Autopaikkamitoituksessa on huomioitu myös oleva rakennus (289+807 = 1096 k-m<sup>2</sup>/16 ap = 1 ap / 68,5 k-m<sup>2</sup>).

Mitä tulee V-P- Elosen laatimaan mielipidekirjelmään koskien Kerontienpään kaavamuutosta (päivätty 5.5.2022), haluaisin tuoda vastineena esille seuraavia kaavoitusta koskevia puoltavia perusteita:

- kyseinen sijainti sopii erinomaisesti maankäytöltään palvelujen, tässä tapauksessa ruokaravintolan tarjoamiseen.
- liikenteellisesti alue on riittävän väljä ja saadaan toimivaksi hyvällä suunnittelulla myös laskettelurinteen pienimittakaavaisen jättöliikenteen järjestämisen osalta
- toisaalta voi pohtia onko tuo paikka oikea laskettelurinnettä palvelevan ajoneuvoliikenteen ja -pysäköinnin järjestämisalueena?
- alueelle on viime vuosina syntynyt runsaasti uutta asumista ja lisää on tulossa eikä alueella ole palvelutarjonta pysynyt kasvun tahdissa.
- ruokaravintola on alueelle lisäarvoa tuova palvelu joka on saavutettavuudeltaan hyvä
- asemakaavamuutoksessa tutkitaan MRL 54§ toteutuminen, ja käsitykseni suhteellisen kokeneena tunturikeskustaavoittajana on että ainakaan tässä vaiheessa ei ole nähtävissä sellaisia tekijöitä tai asioita, jotka olisivat ko. säädöksen vastaisia.
- hieman yli 400 m<sup>2</sup>:n alue on toteutettavissa hyvällä suunnittelulla ja naapurien huomioimisella ruokaravintolakäyttöön niin, ettei siitä aiheudu vähäistä suurempia vaikutuksia naapurustoon.
- koko Pyhän matkailukeskuksen kehittymisen näkökulmasta olisi kohtuullista antaa alueella toimivalle aktiiviselle yritykselle mahdollisuus tutkia uuden ruokaravintolan sijoittamisedellytykset kaavamuutosprosessissa. Jos näyttää siltä, että se on mahdotonta voi kaavaprosessin aina keskeyttää.

Yt Jarmo



Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122

**Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy**

Uitonkatu 2 A 3 - Kauppakatu 15

96100 ROVANIEMI - 95400 TORNIO

044-7002155

[www.loki.fi](http://www.loki.fi)