



PELKOSENNIEMEN KUNTA

PELKOSENNIEMEN KUNTA KAAVOITUSKATSAUS 2022



1 PELKOSENNIEMEN KUNTA

Sisällysluettelo

1. MIKÄ ON KAAVOITUSKATSAUS	2
1.1 KAAVOITUSVIRANOMAINEN	2
2. MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU JA KUNNAN TAVOITTEET	2
3. MAAKUNTAKAAVA.....	3
4. YLEISKAAVA.....	4
4.1. PYHÄ-LUOSTO YLEISKAAVA.....	4
4.1.1 Osa-alue 3; matkailukeskuksen osayleiskaava	4
4.1.2 Pyhä-Luoston yleiskaavan osa-alue 6 (Pyhäjärven kylän alue)	5
5. ASEMAKAAVA	6
5.1. ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ	6
5.2. OSALLISTUMINEN KAAVOITUKSEEN	6
5.3. MAANKÄYTTÖSOPIMUKSET	7
5.4. KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVA	7
5.5. PYHÄTUNTURIN ASEMAKAAVAT.....	8
5.5.1. Osa-alueen A (Pyhän ydinalueen) asemakaavamuutokset	9
5.5.2. Osa-alueen B (Kultakeron ja Luostontien välinen alue) kaavanlaadinta ja –muutokset.....	14
5.5.3. Osa-alueen C (Soutajan alue) kaavanlaadinta ja –muutokset.....	16
6. TONTTIVARANTO.....	19
6.1 PELKOSENNIEMI KIRKONKYLÄN ALUE	19
6.2. PYHÄTUNTURIN ALUE.....	20
6.2.1. Ydinalue	20
6.2.2. Pyhäntien varsi	20
6.2.3. Pohjoisrinne.....	20
6.2.5. Soutajan luoteis- ja länsipuoli	21
6.2.6. Soutaja	21
6.2.7. Korteselkä/Tuohisoutaja	22
6.2.8. Kiimasselkä	22
6.2.9. Kaavamerkinnot.....	22



1. MIKÄ ON KAAVOITUSKATSAUS

Kaavoituskatsauksen tavoitteena on parantaa kuntalaisten mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa kaavoitukseen sekä tehdä kaavoitusta tutuksi kuntalaiselle ja muille osallisille. Kaavoituskatsauksessa esitellään kunnassa ja Itä-Lapin seutukunnassa vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat kaavahankkeet. Kaavoituskatsauksessa esitellään lyhyesti kunnan kaavoitushankkeet ja mahdollisesti niihin liittyvät suunnitelmat.

1.1 Kaavoitusviranomainen

Pelkosenniemen kunnassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena kaavoitusviranomaisena toimii kunnanhallitus ja kaavoitusta hallinnoi kunnan tekninen johtaja, joka edustaa kuntaa maakunta-, yleis- ja asemakaavoitukseen liittyvissä neuvotteluissa. Maankäytösopimukset valmistelevat kunnanjohtaja ja tekninen johtaja yhdessä.

Ajankohtaisin tieto Pelkosenniemen kunnan kaavoituksesta löytyy kunnan nettisivuilta osoitteesta <https://www.pelkosenniemi.fi/asukkaat/tekniset-palvelut/kaavoitus-ja-maankaytto/> ja teknisen toimiston ilmoitustaululta osoitteessa: Kemijärventie 6 B, 98500 PELKOSENNIEMI.

2. MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU JA KUNNAN TAVOITTEET

Maankäytön suunnittelun ja toimenpideohjelmien päämääränä on suunnittelun keinoin edistää kunnan alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle. Tavoitteet voivat tuntua itsestään selvyydeltä, mutta niiden taakse kytkeytyy runsaasti osin erilaisten ristiriitaistenkin pyrkimysten yhteen sovittamista.

Kaavoituksessa ja alueiden käytön suunnittelussa ollaan aina suurten arvovaihtojen äärellä. Suunnittelijoiden, kunnan asukkaiden ja päättäjien välinen vuoropuhelu on tärkeää, jotta päästäisiin mahdollisimman monia tyydyttävään lopputulokseen. Alueiden käytön suunnittelussa tavoitellaan yhdyskuntien eheyttä ja olemassa olevan kunnallistekniikan tehokkaampaa käyttöä. Kaavoituksella on myös luotava mahdollisuudet elinkeinoelämän kehittämiselle.

Pelkosenniemen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 22.10.2019 § 47, Pelkosenniemen kunnan maapoliittisen ohjelman vuosille 2019–2025. Ohjelman pääehdot ja periaatteet tulivat kunnassa käytettäväksi ja sovellettavaksi 1.1.2020 jälkeen vireille tulevissa asioissa. Maapoliittinen ohjelma on päivitetty kevään 2022 aikana ja kunnanvaltuusto hyväksyi sen kokouksessaan 12.5.2022 § 24. Päätös ei ole vielä lainvoimainen. Ohjelman pääehdot ja periaatteet tulevat kunnassa käytettäväksi ja sovellettavaksi 1.8.2022 jälkeen vireille tulevissa asioissa.



Kunnan painopiste vuosille 2018–2025 on Pyhän kehitys kansainväliseksi ympäri vuotiseksi matkailukeskukseksi, joka tarkoittaa mittavaa rakentamista, johon varaudutaan maankäytönsuunnittelun avulla. Suunnittelulla ohjataan eheän yhdyskuntarakenteen tasapainoista kehittymistä. Kaavoituksen keinoin turvataan riittävä, kysyntää vastaava tonttitarjonta ja reservi rakentamiseen.

3. MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman tai yhden kunnan alueidenkäytön yhteensovittamiseksi on tarpeen. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muuten toimiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Lapin maakuntakaava on laadittu seutukunnittain. Itä-Lapin seutukunnan maakuntakaava vahvistettiin vuonna 2004. Vuonna 2013 käynnistettiin Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan laadinta. Lapin liiton hallitus on 28.11.2016 päättänyt toimittaa ympäristöministeriöön hakemuksen, jossa pyydetään valtioneuvostolta Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaan hyväksymiseen liittyen luonnonsuojelulain 66 §:n mukaista päätöstä, joka koskee Natura 2000 –verkostoon sisällytettyjä alueita Kemihaaran suot ja Aatsinki-Onkamo. Valtioneuvosto on 1.2.2018 tehnyt päätöksen Kemihaaran suot –alueen osalta, päätös oli kielteinen. Päätöksestä valitettiin korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka keuhäällä 2019 hylkäsi valitukset Kemihaaran altaan osalta. Valtioneuvosto on 14.11.2019 tehnyt päätöksen Aatsinki-Onkamo –alueen osalta, päätös oli kielteinen.

Maakuntakaavan laadinta jatkui vuonna 2021. Tarkistettu maakuntakaavaehdotus oli viranomaislausunnolla 1.4.–7.5.2021. Maakuntakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 1.9.–10.2.2022. Lapin liiton valtuusto hyväksyi 16.5.2022 Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan. Voimaan tullessaan Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava kumoaa voimassa olevat Rovaniemen maakuntakaavan (Ranua ja Rovaniemi), Itä-Lapin maakuntakaavan (Kemijärvi, Pelkosenniemi, Posio, Salla ja Savukoski) ja Rovaniemen vaihemaakuntakaavan (Ranua ja Rovaniemi).

Maakuntakaava voidaan laatia myös vaiheittain teemakohtaisesti tai osaluueittain, niin kuin esimerkiksi Itä-Lapin seutukunnassa 2010 ympäristöministeriön vahvistama Soklin kaivoshankkeen vaihemaakuntakaava.



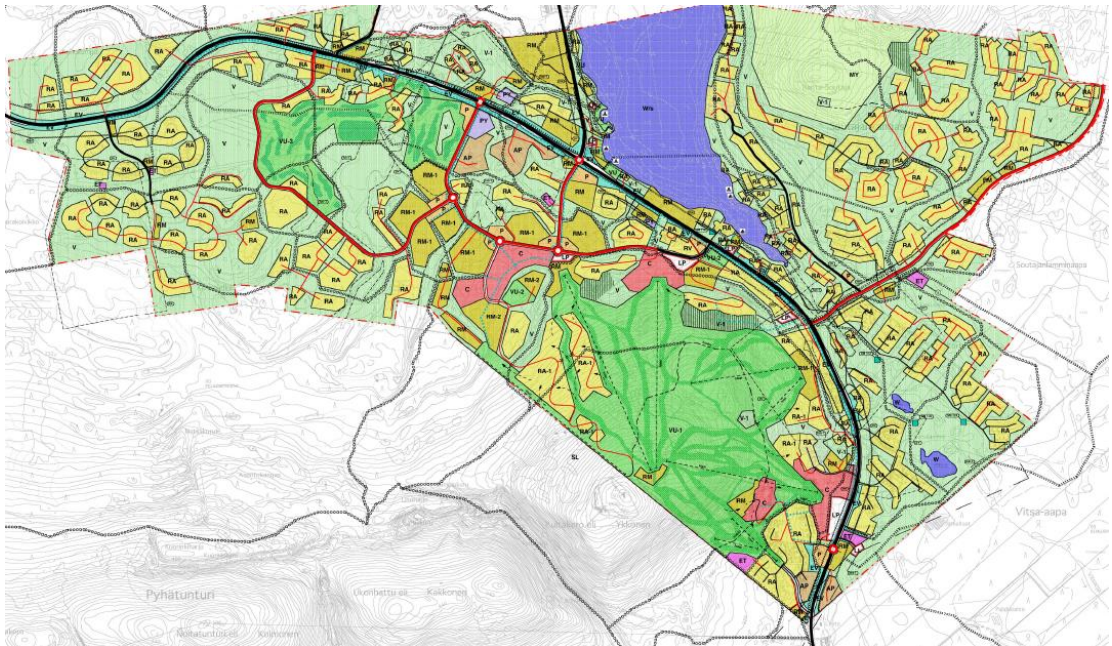
4. YLEISKAAVA

Yleiskaavat ohjaavat yksityiskohtaisesti asemakaavoitusta. Pelkosenniemen kunnan alueella on kirkonkylän pohjoisosassa (ei oikeusvaikutteinen), Suvannossa ja Pyhän matkailukeskuksen alueella yleiskaava. Lisäksi Kitisen ja Kohosen altaan ranta-alueella on loma-asumiseen tukeutuva rantaosayleiskaava. Tällä hetkellä kunnassa ei ole vireillä uusia yleiskaavoja tai niiden muutoksia.

4.1. Pyhä-Luosto yleiskaava

4.1.1 Osa-alue 3; matkailukeskuksen osayleiskaava

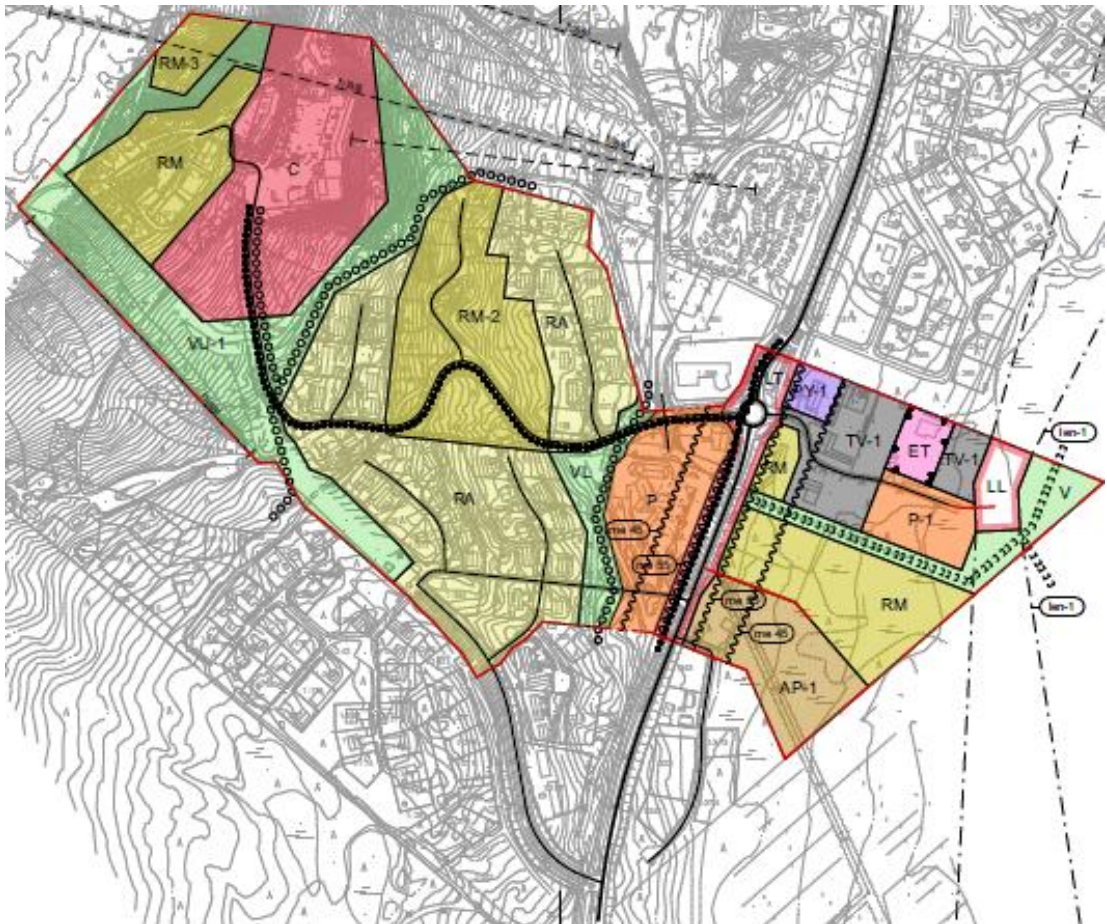
Pyhän matkailukeskuksen alueelle 26.4.2007 vahvistettu yleiskaava käynnisti lukuisia asemakaavamuutoksia alueella. Vanhat ranta-asemakaavat poikkeavat rinnealueilla ja niiden alapuolella yleiskaavan linjauksista ja muilta alueiltakin vanhojen ranta-asemakaavoja uudistetaan. Ydinalueet tiivistyvät yleiskaavan mukaisesti ja alueista muodostuu entistä kaupallisempia.



Kuva 1 Pyhä-Luosto-yleiskaavan osa-alue 3, matkailukeskuksen ydinalue



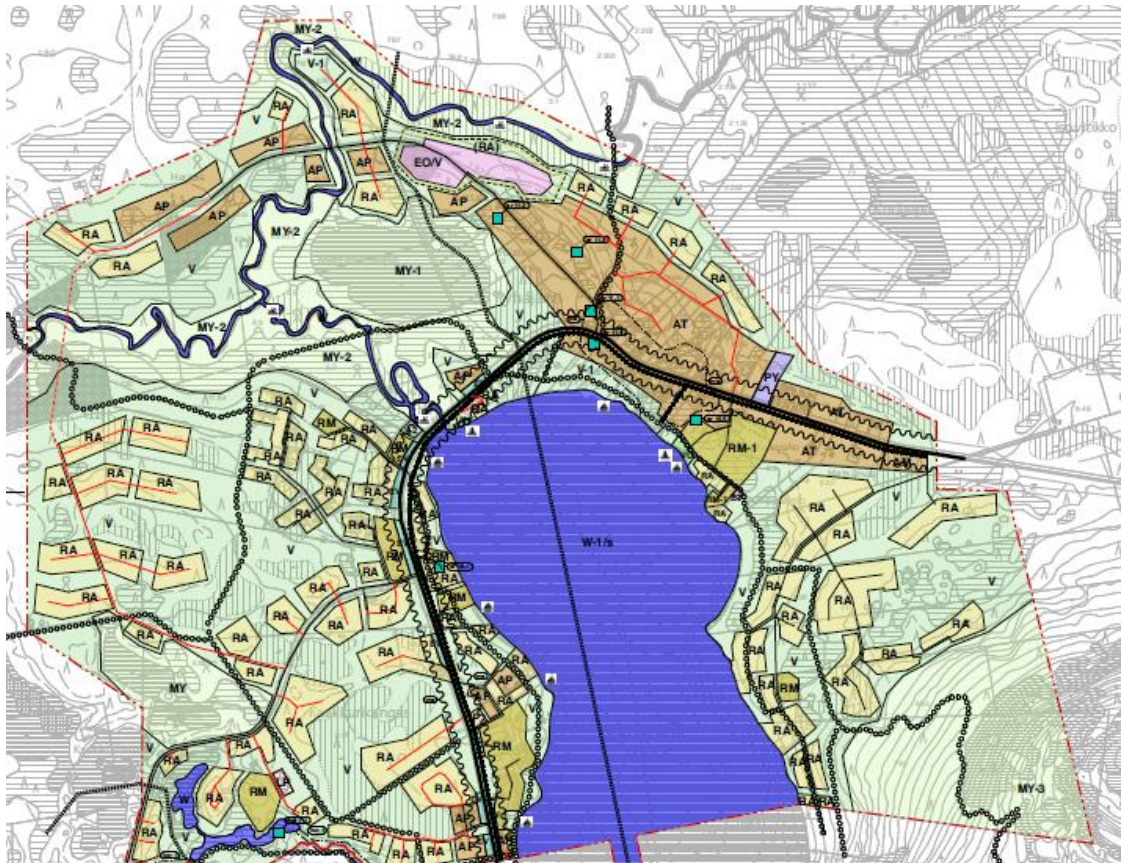
Osa-alue 3:n alueella on hyväksytty yleiskaavan muutos Kultakeronkadun osayleiskaava 27.10.2016. ja se on kuulutettu voimaan 29.12.2016. Yleiskaava muutoksen tarkoituksena on vastaamaan alueen toteutunutta tilannetta ja uusia tavoitteita, jotka konkretisoituvat jatkossa alueen asemakaavoituksessa.



Kuva 2 Kultakeronkadun osayleiskaava

4.1.2 Pyhä-Luoston yleiskaavan osa-alue 6 (Pyhäjärven kylän alue)

Pelkosenniemen kunta laati osana Pyhä-Luosto-alueen yleiskaavoitushanketta oikeusvaikutteista osayleiskaavaa (osa-alue 6) Pyhäjärven kylän alueelle sekä kylänpuoleiselle osalle Soutajaa. Alue on Pyhätunturin matkailukeskuksen tukialuetta. Pyhä-Luosto-yleiskaavan osa-alue 6 on hyväksytty ja se on tullut voimaan 12.6.2017.



Kuva 3 Pyhä-Luosto yleiskaava, Pyhäjärven kylän alue, osa-alue 6

5. ASEMAKAAVA

5.1. Asemakaavan sisältö

Asemakaava luo edellytykset rakentamiselle. Asemakaavassa määrätään mihin tarkoitukseen aluetta voi käyttää ja kuinka paljon saa rakentaa. Määräykset koskevat esimerkiksi rakentamisen korkeuksia, sijoittelua, rakentamistapaa sekä muita alueen rakenteeseen vaikuttavia seikkoja. Kaavoitustyötä tehdään vuorovaikutuksessa kuntalaisten ja asiantuntijoiden kanssa.

5.2. Osallistuminen kaavoitukseen

Parhaat mahdollisuudet vaikuttaa kaavoitukseen on valmistelun alussa. Aloitusvaiheessa tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on tiivis tietopaketti suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista, etenemisestä ja osallistumismahdollisuuksista. Valmisteluvaiheen kaavaluonnoksessa esitetään jo tarkemmin mitä alueelle on suunnitteilla.



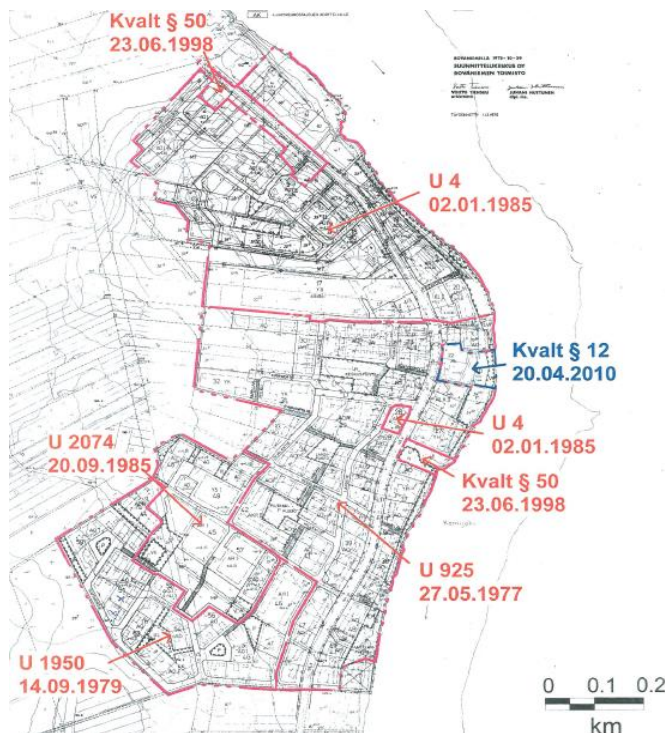
Kaavaehdotus, joka valmistellaan luonnoksen ja siitä saatujen mielipiteiden pohjalta, laitetaan vielä nähtäville ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteitä, ennen kuin se etenee kunnanhallituksen kautta valtuuston hyväksyttäväksi. Vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavamuutokset Pelkosenniemen kunnassa päättää kunnanvaltuusto ja pienemmät asemakaavat sekä asemakaavamuutokset päättää kunnanhallitus Pelkosenniemen kunnan hallintosääntö 23.6.2021 § 28. Pelkosenniemen kunnanvaltuusto hyväksyi uuden hallintosäännön 12.5.2022 § 26, ja sen on tarkoitus tulla voimaan 1.8.2022.

5.3. Maankäyttösopimukset

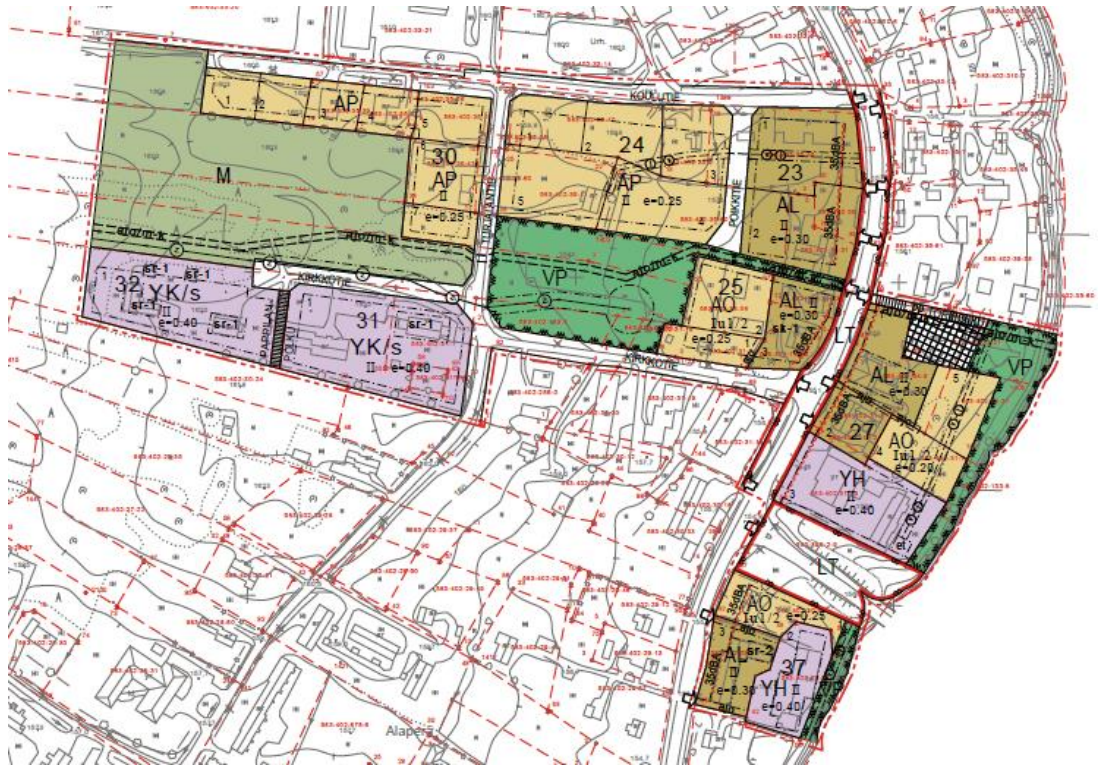
Asemakaavoja laadittaessa kunta neuvottelee maanomistajien kanssa maankäyttösopimuksesta ja kaavojen toteuttamisesta. Maankäyttösopimusten laadinnassa noudatetaan voimassa olevaa ohjeistusta, jotka on kirjattu maapolitiiseen ohjelmaan.

5.4. Kirkonkylän asemakaava

Kirkonkylän keskusalueella on käynnistetty kaavamuutos, jolla pyritään ratkaisemaan kelkkareitin siirtäminen pois Kemijoelta sekä muuttamaan asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta ja tulevaisuuden tarpeita. Kaavamuutosalueella tulee huomioida rakennetun kulttuuriympäristön kohteet. Kaavaan on laadittu luontoselvitys, kulttuuriympäristöselvitys ja meluselvitys. Tarkoituksena on saattaa kirkonkylän asemakaava valtuuston hyväksyttäväksi vuoden 2022 aikana.



Kuva 4. Pelkosenniemen kirkonkylän asemakaava



Kuva 5. Kirkkotien asemakaavan muutos, ehdotusvaihe

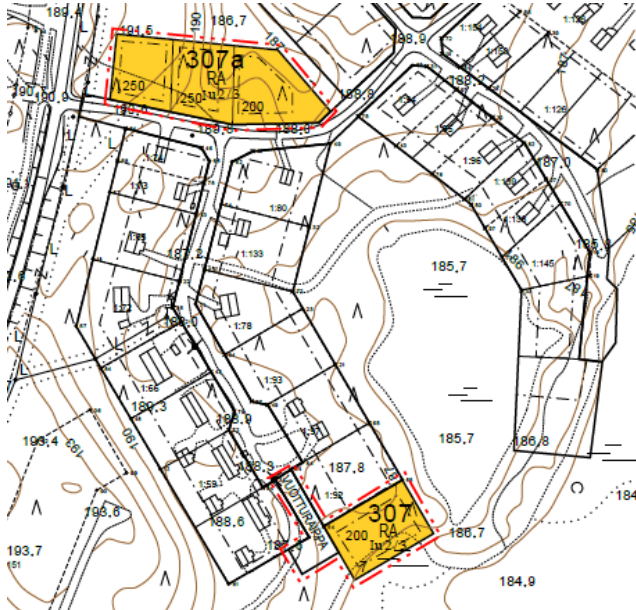
5.5. Pyhätunturin asemakaavat

Rakentaminen Pyhätunturin matkailukeskuksen alueella edellyttää yleiskaavaa tai yksityiskohtaisempaa asemakaavaa. Nykyisten rantakaavojen muuttaminen asemakaavoiksi tehdään, kun esiintyy tarvetta kaava-alueen uudelleen tarkasteluun. Yleiskaavassa muutettavat/laadittavat asemakaavat nimetään osa-alueittain. Osa-alue A käsittää nykyisen hotellin ja liikekeskuksen ympäristön Kultakeron kaakkoispuolella. Osa-alue B käsittää alueet Kultakeron luoteispuolella tunturin ja Luostontien välillä. Osa-alue C käsittää Soutajan alueen.



5.5.1. Osa-alueen A (Pyhän ydinalueen) asemakaavamuutokset

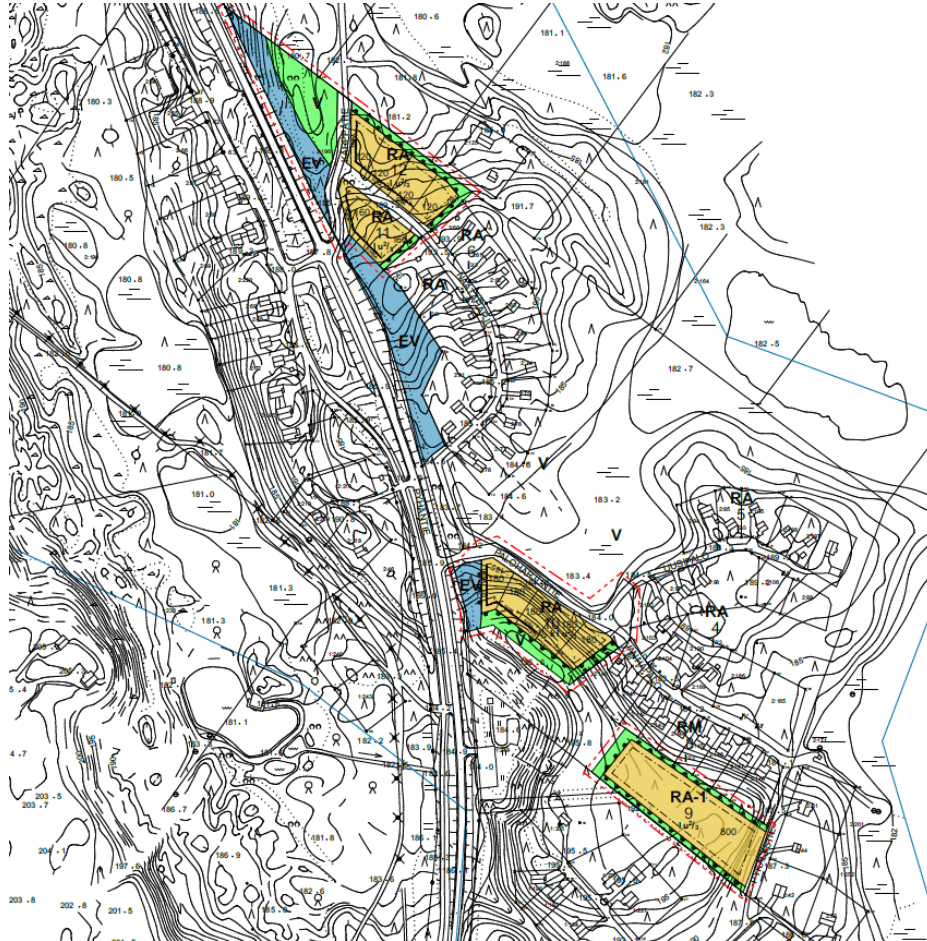
Asemakaavan muutos tilalla Kotitunturi 583-403-1-396. Kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 15.12.2020. Kaavasta on valitettu hallinto-oikeuteen, joten päätös ei ole vielä lainvoimainen. Kaavan yhteydessä on laadittu maankäyttösopimus.



Kuva 6. Kotitunturin asemakaavan muutos



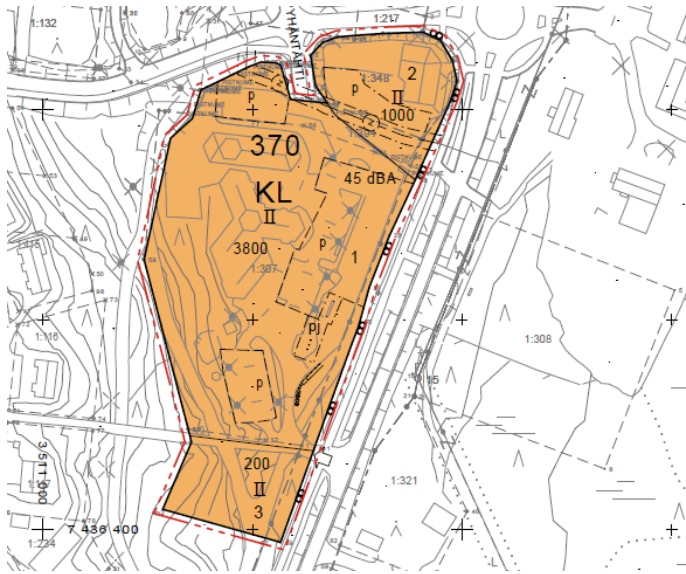
Asemakaavan muuttaminen tilalla Kortekangas 583-403-2-196 on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.6.2021 ja kaava on lainvoimainen. Kaavan yhteydessä on laadittu maankäyttösopimus.



Kuva 7. kortekankaan asemakaava



Asemakaavan muuttaminen tilalla 583-403-1-307 Kehityspyhä korttelissa 370 Pyhätunturin liikekeskuksen alue on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.6.2021 ja kaava on lainvoimainen. Kaavalla muutettiin tontin sisällä rakennusoikeuksia uuden maanomistussuhteen mukaiseksi. Maankäyttösopimusta ei ollut tarvetta tehdä.



Kuva 8. Pyhätunturin liikekeskuksen asemakaava

Asemakaavan muutos tilalla 583-403-1-242 Ski-alliance alue Pyhätunturin vanhan nousutien varressa on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.6.2021. Kaavasta on valitettu hallinto-oikeuteen. Kaavan yhteydessä on laadittu maankäyttösopimus.



Kuva 9. Allianssin asemakaavan muutos



Perherinteen alueella on käynnissä asemakaavan muutos tiloilla; Kultakero 583-403-1-159, Turve 583-403-1-375 ja Jussinkero 583-403-84-4. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden hiihtohissin ja loma-asuntojen rakentaminen alueelle. Kaavoitukseen liittyvä maankäyttösopimus on hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.5.2022. Kaava on menossa kunnanvaltuuston hyväksyntään 17.6.2022.



Kuva 10. Perherinteen asemakaavan muutos, ehdotusvaihe

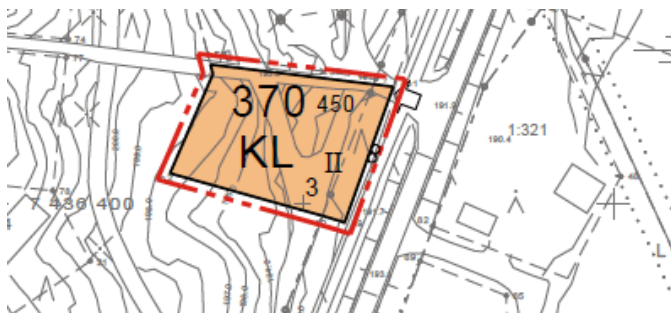


Asemakaavan muuttaminen tilalla Kortekangas 583-403-2-196 on kuulutettu vireille 4.3.-4.4.2022, nimellä Kortekangas 2. Alue kuuluu Pyhä-Luosto yleiskaavan osa-alueeseen 3:een, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue, kaava on hyväksytty 10.11.2005 ja se on tullut voimaan 26.4.2007. Alueella on voimassa ranta-asemakaava, joka on hyväksytty 23.2.1987. Suunnittelun kohteena on noin 2,5 hehtaarin alue. Hankkeella jatketaan Kortekankaan tilan maa-alueiden kaavojen päivytystä. Muutoksen perusteena on saada alueelle loma-asumisen rakennuspaikkoja. Alue sijaitsee lähellä Pyhätunturin matkailualueen keskustaa, jolloin aluetta voidaan kehittää laadukkaaseen loma-asumiseen kävelymatkan päässä olevista palveluista.



Kuva 11. Kortekangas 2 asemakaavan muutoksen suunnittelualue

Asemakaavan muuttaminen Pyhätunturin liikekeskuksen alueelle määrälalle 583-403-1-307M601/370. Alueen pinta-ala on 0,2080 hehtaaria. Muutoksen perusteena on, että nykyinen rakennusoikeus on riittämätön alueelle suunnitellun rakennushankkeen toteuttamiseksi ja ilman kaavamuutosta yrityksen suunnittelema toisen vaiheen kehittämishanke jää toteutumatta. Alue kuuluu Pyhä-Luosto yleiskaavan osa-alueeseen 3:een, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue, kaava on hyväksytty 10.11.2005 ja se on tullut voimaan 26.4.2007. Alueella on voimassa 9.9.2021 voimaan tullut Pyhätunturin liikekeskuksen asemakaava. Kaavan vireille tulo ja valmisteluvaiheen nähtävillä olo oli 12.-25.5.2022.



Kuva 12. Pyhätunturin liikekeskuksen asemakaavan muutos kortteli 370



5.5.2. Osa-alueen B (Kultakeron ja Luostontien välinen alue) kaavanlaadinta ja –muutokset

Alue käsittää Pyhä-Luoston kansallispuiston ja Pyhäjärveen laskevan Rajaojan välisen alueen, pinta-alaltaan 678 hehtaaria. Suunnitelman mukaan alueelle syntyy Pyhätunturin matkailukeskusta täydentävään monipuolinen ja tehokas ympärivuotisesti toimiva "matkailukaupunki". Kokonaisuutta täydentämään alueelle suunnitellaan myös kaupallisia ja julkisia palveluja, kulttuuripalveluja ja pysyvää asetusta. Lisäksi alueen sisällä ja lähiympäristössä on tarkoitus toteuttaa kattava virkistysalueverkosto, johon kuuluu muun muassa golf-kenttä. Kaavaehdotus koko kaava-alueelta on ollut nähtävillä 2009. Alueelta on hyväksytty kuusi osa-aluetta. Vuonna 2009 hyväksyttiin Ylämaankiepin, Suopunkikadun ja Pyhätien/Luostontien risteysalueet. Vuonna 2012 hyväksyttiin Noitatunturintien alue, tähän alueeseen kuuluu suunniteltu golf-kenttä. Noitatunturintien asemakaava tuli lainvoimaiseksi marraskuussa 2013. Kesäkuussa 2013 alueelta hyväksyttiin Mäntymetsäntien asemakaava, kaava on tullut voimaan tammikuussa 2015, hallinto-oikeuden hylättyä kaavasta tehdyn valituksen. Kännervikkokadun asemakaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 31.5.2019 § 20 ja se on kuulutettu voimaan 8.8.2019. Kaavaprosessin yhteydessä on laadittu maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa. Osa-alue B:n asemakaavojen hyväksyminen tullaan tekemään jatkossakin osa-alueittain. Alueen kaavoitus jatkuu tulevaisuudessa.



Kuva 13. Noitatunturin alueen asemakaavaehdotus vuodelta 2009



Kuva 14. Kanervikkokadun asemakaava.



Kiimaselän alueelle on käynnissä asemakaavan muutos, tilalla 583-403-56-89 Pyhän rakennus. Asemakaava muutoksen tarkoituksena on muuttaa käyttötarkoitusta loma-asuntotonteista omakotitalotonteiksi. Kaava on menossa kunnanvaltuuston hyväksyntään 17.6.2022.

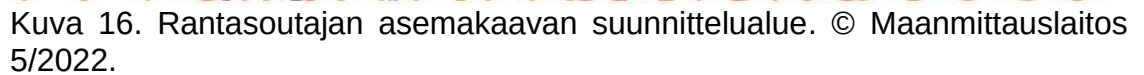


Kuva 15. Kiimaselän alueen asemakaavan muutos korttelit 707 ja 709

5.5.3. Osa-alueen C (Soutajan alue) kaavanlaadinta ja –muutokset

Soutajan alueella olevia ranta-asemakaavoja on osin ajantasaistettu vastamaan nykyajan vaatimuksia; alueita on tiivistetty ja tonttitehokkuutta on nostettu.

Asemakaava muutos vireille tiloilla Rantasoutaja 583-403-78-1. Alue kuuluu Pyhä-Luosto yleiskaavan osa-alueeseen 3:een, Pyhätunturin matkailukeskukseen alue, kaava on hyväksytty 10.11.2005 ja se on tullut voimaan 26.4.2007. Alueella on voimassa kaksi ranta-asemakaavaa, jotka ovat tulleet voimaan 27.8.1993 ja 22.6.2006. Alueen pinta-ala on noin 7 hehtaaria. Tavoitteena on saada kyseiselle alueelle uusia lomarakennuspaikkoja sekä matkailua palveleva tupa. Tavoitteena on myös ratkaista kulkuyhteys uusille tonteille, jonka vuoksi kaavoitettavan alueen raja-alue ulottuu voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle puistoalueelle kiinteistöllä Soutajan tunturi 583-403-77-9.



Kuva 17. Tilan Lohirinne karttaote. © Maanmittauslaitos 5/2022.



Asemakaavan muutos vireillä tilalla Pyhänmaa 583-403-2-242 ja Lapinmaa 583-403-2-241. Alue kuuluu Pyhä-Luosto yleiskaavan osa-alueeseen 3, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue. Kaava on hyväksytty 10.11.2005 ja se on tullut voimaan 26.4.2007. Alueella on voimassa ranta-asemakaava, joka on tullut voimaan 13.10.1989. Kaavamuutosalueen kahden tilan pinta-alat ovat yhteensä 0,8271 hehtaaria.



Kuva 18. Tilojen Pyhänmaa ja Lapinmaa karttaote. © Maanmittauslaitos 5/2022.

Asemakaavan muutos tilalle 583-403-2-221 Nöpömaa. Alue kuuluu Pyhä-Luosto yleiskaavan osa-alueeseen 3:een, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue, kaava on hyväksytty 10.11.2005 ja se on tullut voimaan 26.4.2007. Alueella on voimassa 20.8.2009 hyväksytty Kortteselän alueen asemakaava. Kaavamuutosalue sijaitsee Pyhätunturin matkailukeskuksen ytimessä, Kortteselän alueella. Alueen pinta-ala on 0,1260 hehtaaria. Muutoksen perusteena on tontin käyttötarkoituksen muuttaminen loma-asunnosta vakituiseen asumiseen ja rakennusoikeuden lisääminen.



Kuva 19. Tilan Nöpömaa karttaote. © Maanmittauslaitos 5/2022.



6. TONTTIVARANTO

Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. Vaikka alueen kysyntä ei sitä edellytä on kaavoituskatsauksen tässä kohdassa esitetty arvio Pelkosenniemen kunnan alueella käytettävissä olevasta tonttivarannosta. Tonttivaranto on runsas lukuun ottamatta vakituisen asumisen tontteja, joita tulisi saattaa enemmän rakennetun tiestön ja vesi- ja viemäriinjojen ulottuville. Pelkosenniemen kunta, alueen yksityiset maanomistajat, Koillis-Lapin sähkö Oy, Pyhä-Luosto Vesi Oy sekä Napapiirin Kuituverkot Oy ovat käynnistäneet Kanervikokadun alueen katujen ja vesi- ja viemäri-infran rakentamisen toukokuussa 2022.

6.1 Pelkosenniemi kirkonkylän alue

Käyttötarkoitus	Kaavoitetut vapaat	Otettavissa käyttöön Alueella tie ja vesi/viemäri
AO	86	44
AR	7	6
AOR	2	0
AL	1	1



6.2. Pyhätunturin alue

6.2.1. Ydinalue

Käyttötarkoi- tus	Kaavoite- tut vapaat	Otettavissa käyttöön Alueella tie ja ve- si/viemäri
RA	62	59
RA-1	1	1
R-1	9	8
RM	11	8
RM-1	1	1
RM-2	0	0
KL	4	4
KL-1	5	5
AP	1	1
AO	3	3
AR	1	1

6.2.2. Pyhätien varsi

Käyttötarkoi- tus	Kaavoite- tut vapaat	Otettavissa käyttöön Alueella tie ja ve- si/viemäri
RA	110	80
RM	1	1
AL	1	1

6.2.3. Pohjoisrinne

Käyttötarkoi- tus	Kaavoite- tut vapaat	Otettavissa käyttöön Alueella tie ja ve- si/viemäri
RA	31	7
RH	36	22
KL	1	1



6.2.4. Kanervikkokatu (sisältää vakituisen asumisen alueen)

Käyttötarkoitus	Kaavoitetut vapaat	Otettavissa Alueella tie ja ve-si/viemäri
RA	13	10
RM-1	3	1
RM-2	1	0
RP	4	0
RV-1	2	0
KL	4	1
KL-3	1	0
AK	2	0
AK-1	4	0
AK-2	6	0
AH	6	0
AP	39	0
AO	9	0
AR	2	0
LPA	1	0
LHA	1	0
LH-1	1	0
LHA-1	1	0
EN	2	0
P	1	0
Y	1	0

6.2.5. Soutajan luoteis- ja länsipuoli

Käyttötarkoitus	Kaavoitetut vapaat	Otettavissa Alueella tie ja ve-si/viemäri
RA	68	68
RM	1	1

6.2.6. Soutaja

Käyttötarkoitus	Kaavoitetut vapaat	Otettavissa Alueella tie ja ve-si/viemäri
RA	292	21
RM	1	0



6.2.7. Kortteselkä/Tuohisoutaja

Käyttötarkoitus	Kaavoitetut vapaat	Otettavissa käyttöön Alueella tie ja ve- si/viemäri
RA	241	192
AR-1	1	1

6.2.8. Kiimaselkä

Käyttötarkoitus	Kaavoitetut vapaat	Otettavissa käyttöön Alueella tie ja ve- si/viemäri
RA	132	83

6.2.9. Kaavamerkinnot

AK	Asuinkerrostalojen alue
AO	Erillispientalo korttelialue
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
AOR	Kytkeytyneiden tai erillisten pientalojen alue
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
AP	Asuinpienalojen korttelialue
RA	Loma-asuntojen korttelialue
R-1	Loma- ja matkailualue
RM	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue
RH	Loma-asuntoalue
RP	Siirtolapuutarha
KL	Liikerakennusten korttelialue
P	Palvelurakennusten korttelialue
LPA	Autopaikkojen korttelialue
Y	Yleisten rakennusten korttelialue

Edellä olevat kaavamerkinnot ovat yleismerkintöjä, joihin kaavamääräyksissä on saatettu antaa tarkennuksia tai lisämääräyksiä.