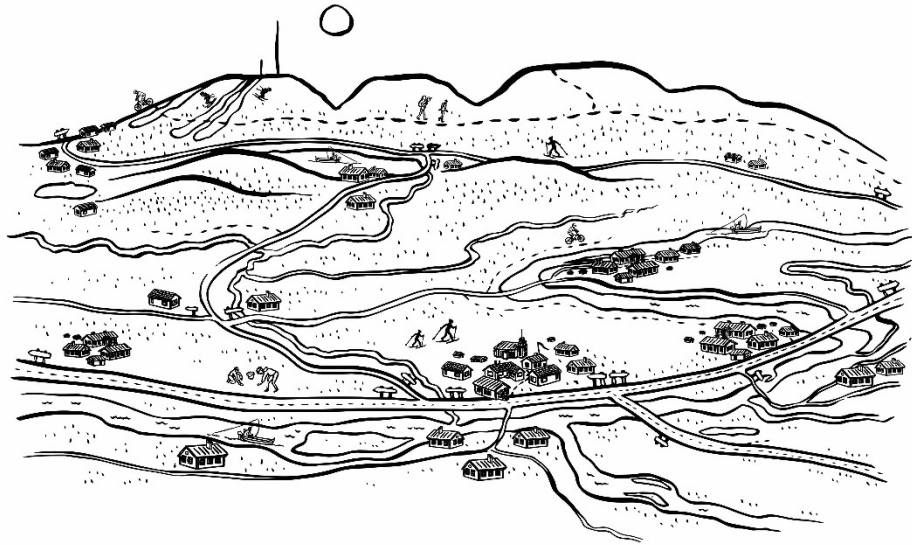




# PELKOSENNIEMEN KUNTA KAAVOITUSKATSAUS 2023



## Sisällysluettelo

1. MIKÄ ON KAAVOITUSKATSAUS .....	2
1.1 Kaavoitusviranomaisen.....	2
2. MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU JA KUNNAN TAVOITTEET .....	2
3. MAAKUNTAKAAVA .....	3
4. YLEISKAAVA.....	3
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 .....	9
5.5.1. Osa-alueen A (Pyhän ydinalueen) asemakaavamuutokset .....	9
5.5.2. Osa-alueen B (Kultakeron ja Luostontien välinen alue) kaavanlaadinta ja –muutokset .....	15
5.5.3. Osa-alueen C (Soutajan alue) kaavanlaadinta ja –muutokset .....	18
6. TONTTIVARANTO.....	21
6.1 Pelkosenniemi kirkonkylän alue.....	21
6.2. Pyhätunturin alue .....	22
6.2.1. Ydinalue .....	22
6.2.2. Pyhätien varsi.....	22
6.2.3. Pohjoisrinne .....	22
6.2.5. Soutajan luoteis- ja länsipuoli.....	23
6.2.6. Soutaja .....	24
6.2.7. Korteselkä/Tuohisoutaja.....	24
6.2.8. Kiimaselkä.....	24
6.2.9. Kaavamerkinnot .....	24

## 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 vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat kaavahankkeet. Kaavoituskatsauksessa esitellään lyhyesti kunnan kaavoitushankkeet ja mahdollisesti niihin liittyvät suunnitelmat.

### 1.1 Kaavoitusviranomainen

Hallintosäännön mukaisesti elinvoimajohtaja vastaa kaavoituksesta, toimii kunnan kaavoituksen hallinnoijana ja edustaa kuntaa asemakaavoitukseen liittyvissä neuvotteluissa. Maakunta- ja yleiskaavoitukseen liittyvissä neuvotteluissa kuntaa edustaa kunnanhallitus. Elinvoimajohtaja valmistelee maankäyttösopimukset kunnan maapoliittista linjaa noudattaen.

Maankäyttösopimusten hyväksymisestä päättää kunnanhallitus 50 000 € rajaan saakka ja sen ylittäviltä osin päättää kunnanvaltuusto.

Ajankohtaisin tieto Pelkosenniemen kunnan kaavoituksesta löytyy kunnan nettisivuilta osoitteesta <https://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 päämääränä on suunnittelun keinoin edistää kunnan alueiden käyttöä ja rakentamista niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle kestäväällä tavalla. Tavoitteiden taakse kytkeytyy runsaasti erilaisten, osin ristiriitaistenkin pyrkimysten yhteen sovittamista.

Kaavoituksessa ja alueiden käytön suunnittelussa ollaan aina arvovalintojen äärellä. Suunnittelijoiden, kunnan asukkaiden ja päättäjien välinen vuoropuhelu on tärkeää, jotta päästäisiin mahdollisimman monien kannalta hyväksyttävään lopputulokseen. Alueiden käytön suunnittelussa tavoitellaan yhdyskuntien eheyttä ja olemassa olevan kunnallistekniikan tehokkaampaa käyttöä, mikä on myös luonnonympäristön kannalta kestävämpi ratkaisu. Kaavoituksella on myös luotava mahdollisuudet elinkeinoelämän kehittämiselle.

Kunnan sisällä kaavoitusta ja alueiden käyttöä ohjaa kuntastrategia ja maapoliittinen ohjelma. Pelkosenniemen kuntastrategian 2022–2030 tavoitteita ovat mm. asukasmäärän kasvu, elinympäristö mahdollistajana esimerkiksi asuntotarjontaa ja virkistyskohteita kehittämällä sekä kuntalaisten osallisuus. Toiminnan suunnittelua ohjaavat strategiset arvot ovat yhteisöllisyys, vastuullisuus ja sydämellisyys. Kaavoitus ja maankäyttö ovat yksi keskeinen keino vastata strategisiin tavoitteisiin. Käytännön toiminnassa tavoitteet ja arvot tarkoittavat yhteistyökumppaneiden tunnistamista ja huomiointia, luonnon, ihmisten ja talouden näkökulmien arviointia valintojen edessä sekä asiakas- ja asukaslähtöisyyttä. Pelkosenniemi on myös liittynyt HINKU-kunta verkostoon ja käynnistänyt ilmastosuunnitelman laatimisen alkuvuonna 2023. Ilmastosuunnitelmalla voidaan ohjata myös maankäytön ja rakentamisen ympäristökuormitusta.

Pelkosenniemen kunnan maapoliittisen ohjelman vuosille 2019–2025 (Kunnanvalt 22.10.2019 § 47) on päivitetty kevään 2022 aikana ja kunnanvaltuusto hyväksyi sen kokouksessaan 12.5.2022 § 24. Ohjelman pääehdot ja periaatteet tulevat kunnassa käytettäväksi ja sovellettavaksi 1.8.2022 jälkeen vireille tulevissa asioissa.

Kunnan painopisteenä vuosille 2018–2025 on ollut Pyhän kehitys kansainväliseksi ympärivuotiseksi 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. Vuonna 2013 käynnistettiin Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan laadinta. Erinäisten vaiheiden jälkeen tarkistettu maakuntakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 10.1.–9.2.2022. Lapin liiton valtuusto hyväksyi 16.5.2022 Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan, ja se tuli voimaan 21.9.2022. 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).

Lapin alueella on ollut vuonna 2022 käynnissä tuulivoimaselvitys, joka sai jatkoa vuodelle 2023. Lapin liiton mukaan selvityksen keskeisenä tavoitteena on ollut löytää tuulivoimatuotantoon potentiaalisia alueita maakuntakaavoituksen taustaksi sekä laatia maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n tarkoittama riittävä selvitys ja merkittävien vaikutusten arviointi mahdollisen maakuntakaavoituksen lähtötiedoiksi ja kuntakaavoituksen tueksi.

<https://www.lapinliitto.fi/aluesuunnittelu/lapin-tuulivoimaselvitys-2022-hanke/>

### 4. YLEISKAAVA

Yleiskaavat ohjaavat yksityiskohtaisesti asemakaavoitusta. Pelkosenniemen kunnan alueella on voimassa seuraavat yleiskaavat:

- kirkonkylän pohjoisosassa (ei oikeusvaikutteinen, 1985)
- Suvannon alueen osayleiskaava (2002)
- Pyhä-Luoston yleiskaava

Lisäksi Kitisen ja Kohkosen altaan ranta-alueella on loma-asumiseen tukeutuva rantaosayleiskaava (1999).

Tuulivoiman rakentamisen mahdollistamiseksi kunnassa on hyväksytty 2022–2023 kolme kaavoitusaloitetta oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen laatimiseksi. Tuulivoimarakentaminen edellyttää paitsi kaavoituksen ja ympäristövaikutusten arvioinnin edistymistä, myös Puolustusvoimien puoltavaa kantaa tuulivoimarakentamiselle.

- Matalaisenvaara  
Osayleiskaavan laadinnassa tavoitteena on, että yleiskaava mahdollistaa Matalaisenvaaran tuulivoimapuiston kehittämisen ja rakentamisen. Alueelle on suunnitteilla enintään 12 tuulivoimalan tuulivoimapuistoa. Matalaisenvaara sijoittuu kirkonkylästä koilliseen, Savukoskelle vievän tien läheisyyteen.
- Siiamonselkä

Osayleiskaavan laadinnassa tavoitteena on, että yleiskaava mahdollistaa Siiamonselän tuulivoimapuiston kehittämisen ja rakentamisen. Tuulipuiston alueelle on tavoitteena sijoittaa maksimissaan noin 18 tuulivoimalaa. Siiamonselkä sijoittuu kirkonkylästä etelään, lähelle Kemijärven kaupungin rajaa, Kemijoen itäpuolelle.

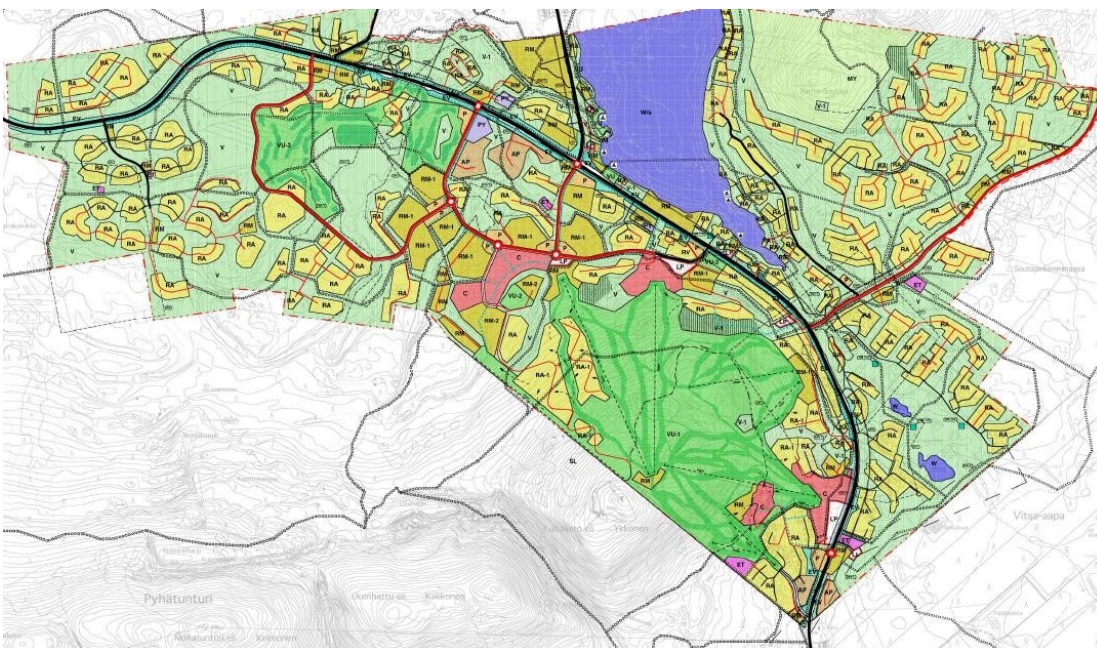
- Ahventuuli

Pelkosenniemen kunnan itäosassa Vuotosselän-Rovavaaran alueella. Tavoitteena on, että ympäristövaikutusten arviointi ja kaavan laatiminen aloitettaisiin sen jälkeen, kun Puolustusvoimat on myöntänyt puoltavan tutkalausunnon hankkeelle. Alustavien suunnitelmien mukaan alueelle rakennettaisiin noin 10 tuulivoimalaa käsittävä tuulipuisto.

#### 4.1. Pyhä-Luosto yleiskaava

##### 4.1.1 Osa-alue 3; matkailukeskuksen osayleiskaava

Pyhän matkailukeskuksen alueelle 26.4.2007 vahvistettu yleiskaava käynnisti lukuisia asemakaavamutoksia 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.

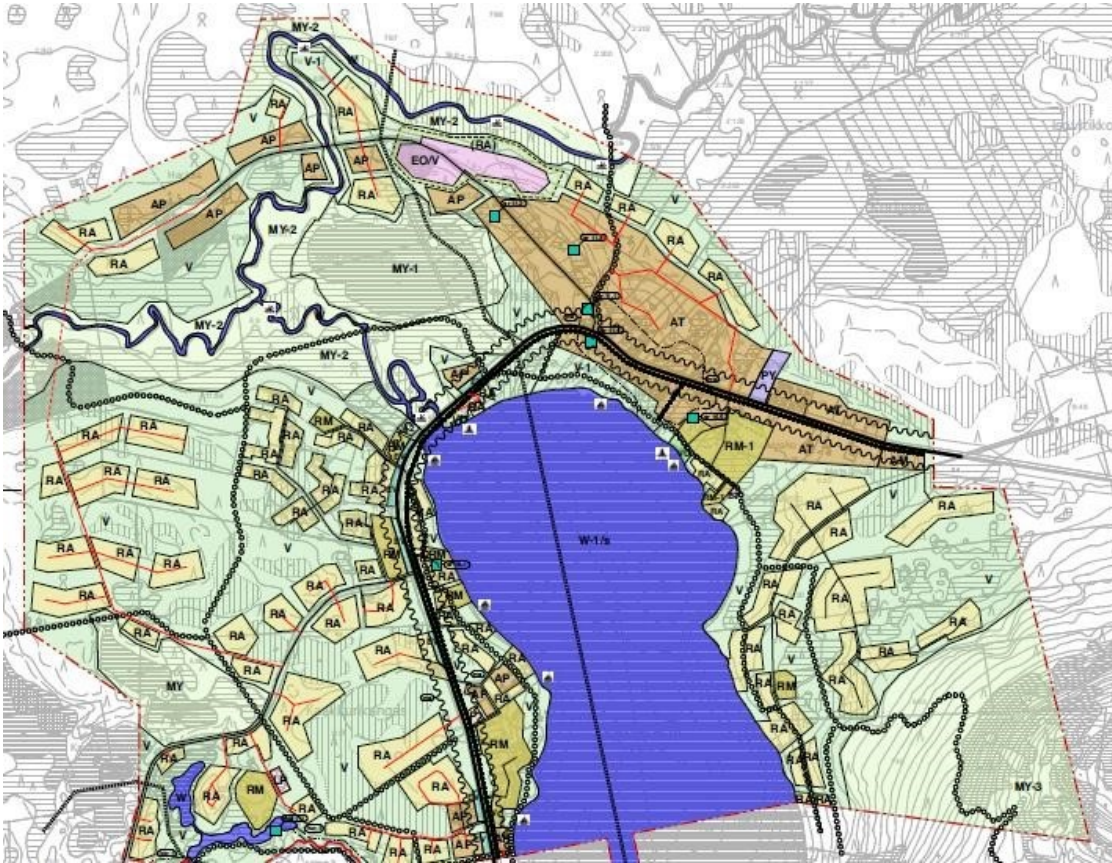


Kuva 1 Pyhä-Luosto-yleiskaavan osa-alue 3, matkailukeskuksen ydinalue

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 vastata alueen toteutunutta tilannetta ja uusia tavoitteita, jotka konkretisoituvat jatkossa alueen asemakaavoituksessa.







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.

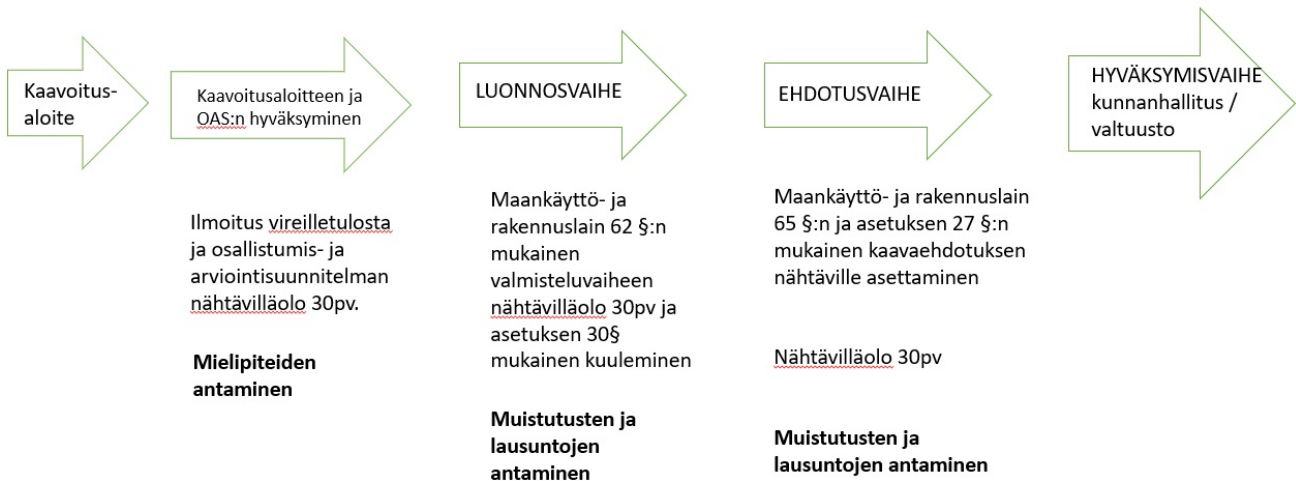
### 5.2. Osallistuminen kaavoitukseen

Parhaat mahdollisuudet vaikuttaa kaavoitukseen on valmistelun alussa. **Aloitusvaiheessa** tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on tiivis tietopaketti suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista, etenemisestä ja osallistumismahdollisuuksista. Voimassa olevan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus hyväksyy kaavoitusaloitteet, jonka jälkeen kaavan vireille tulosta ilmoitetaan ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville. OAS on nähtävillä koko kaavoituksen ajan kunnan www-sivuilla. Kaavasunnittelun aikana voidaan järjestää erilaisia vuorovaikutteisia tilaisuuksia, katselmuksia ja neuvotteluita. **Valmisteluvaiheen** kaavaluonnoksessa esitetään jo tarkemmin, mitä alueelle on suunnitteilla.

**Kaavaehdotus** valmistellaan luonnoksen ja siitä saatujen mielipiteiden pohjalta. Kunnanhallitus päättää ehdotuksen nähtäville laittamisesta. Ehdotuksesta on mahdollisuus esittää muistutuksia ja lausuntoja ennen kuin se etenee kunnanhallituksen kautta valtuuston **hyväksyttäväksi**.

Vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavamutokset Pelkosenniemen kunnassa

päittää kunnanvaltuusto ja pienemmät asemakaavat sekä asemakaavamuutokset päättää kunnanhallitus (Pelkosenniemen kunnan hallintosääntö 12.5.2022 § 19). Kunnan jäsenillä ja asianosaisella on oikeus hakea hyväksytyihin kaavoihin hakea muutosta hallinto-oikeudesta 30 päivän kuluessa kunnallisvalituksella. Mikäli muutoksenhakuoikeutta ei käytetä, hyväksytty kaava saa lainvoiman valitusajan päättymisen jälkeen.



### 5.3. Maankäytösopimukset

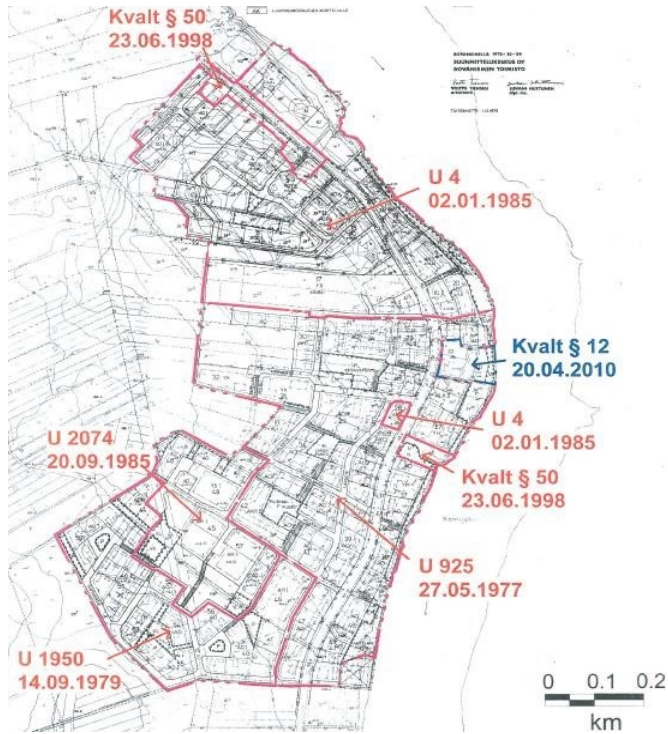
Asemakaavoja laadittaessa kunta neuvottelee maanomistajien kanssa maankäytösopimuksesta ja kaavojen toteuttamisesta. Maankäytösopimusten laadinnassa noudatetaan voimassa olevaa ohjeistusta, jotka on kirjattu maapoliittiseen ohjelmaan.

### 5.4. Kirkonkylän asemakaava

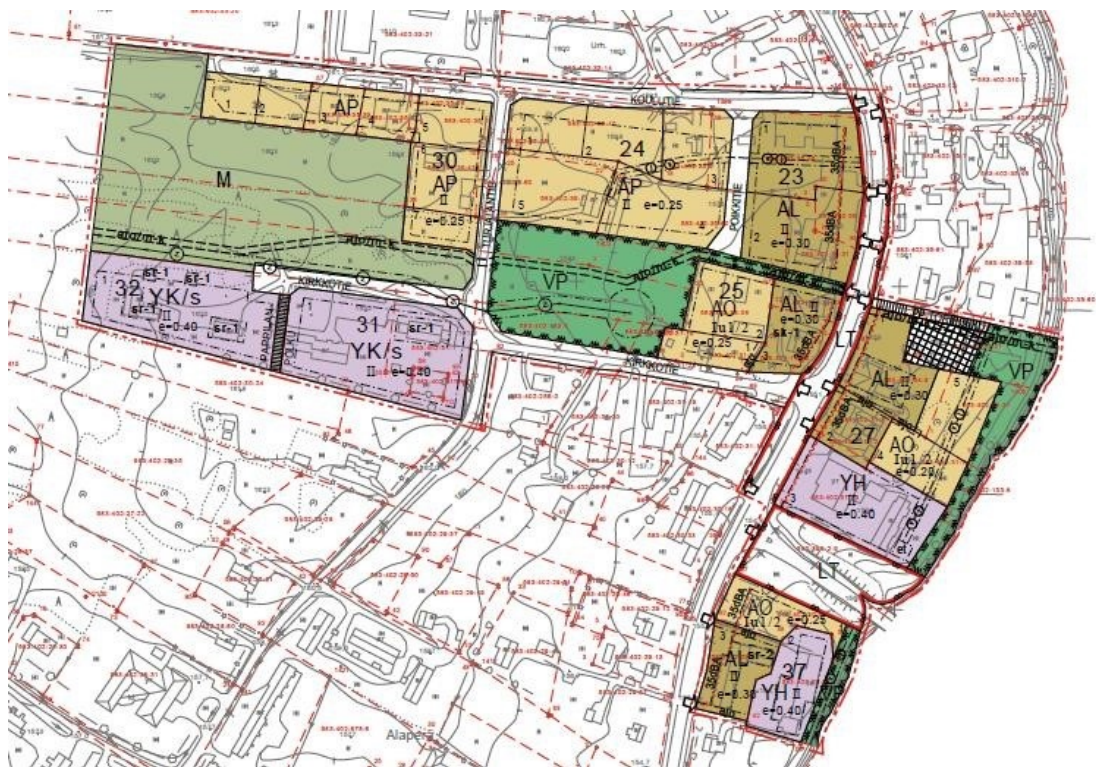


Kirkonkylän keskusalueella on kesken kaavamuutos. Muutoksella pyritään ratkaisemaan kelkkareitin siirtäminen pois Kemijoelta sekä muuttamaan asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta ja tulevaisuuden tarpeita. Kaavamuutosalueella tulee huomioida rakennetun kulttuuriympäristön kohteet. Kaavaan on laadittu luontoselvitys, kulttuuriympäristöselvitys ja meluselvitys. Tarkoituksena on saattaa kirkonkylän asemakaava valtuuston hyväksyttäväksi vuoden 2023 aikana.





Kuva 4. Pelkosenniemen kirkonkylän asemakaava



Kuva 5. Kirkkotien asemakaavan muutos, ehdotusvaihe

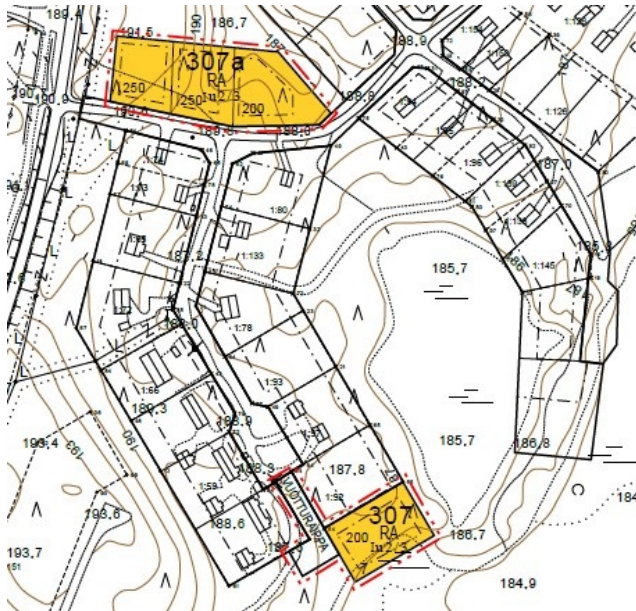
## 5.5. Pyhätunturin asemakaavat

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

#### Kotitunturi

Asemakaavan muutos tilalla Kotitunturi 583-403-1-396. Kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 15.12.2020. Kaavan yhteydessä on laadittu maankäyttösopimus. Kaavasta on valitettu hallinto-oikeuteen, ja hallinto-oikeus kumosi kaavan 15.12.2022.



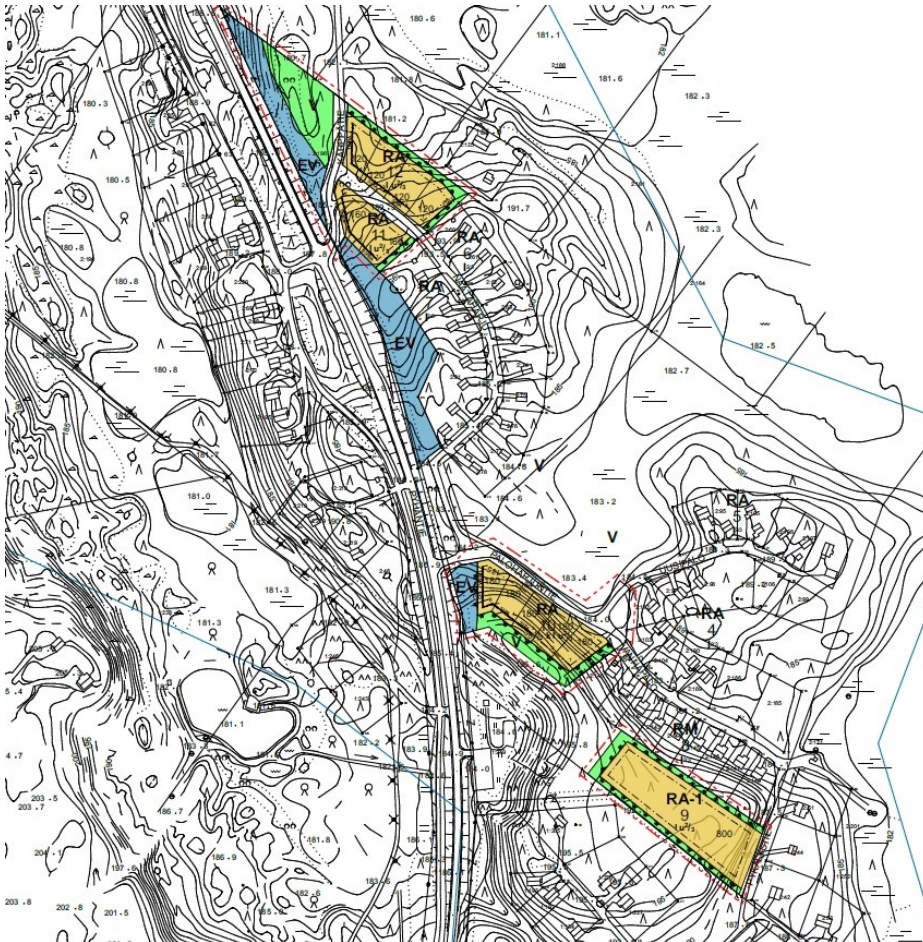
Kuva 6. Kotitunturin asemakaavan muutos



## Kortekangas



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

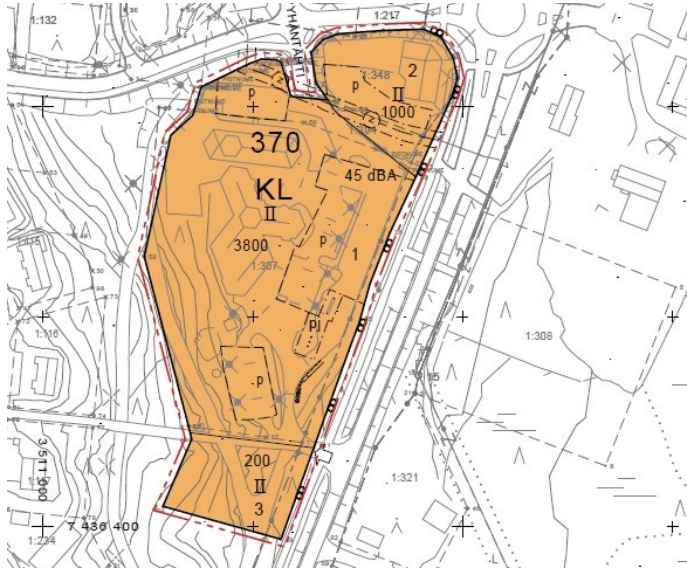


Kuva 7. Kortekankaan asemakaava

## Kehityspyhä



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

### Ski-Alliance



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.



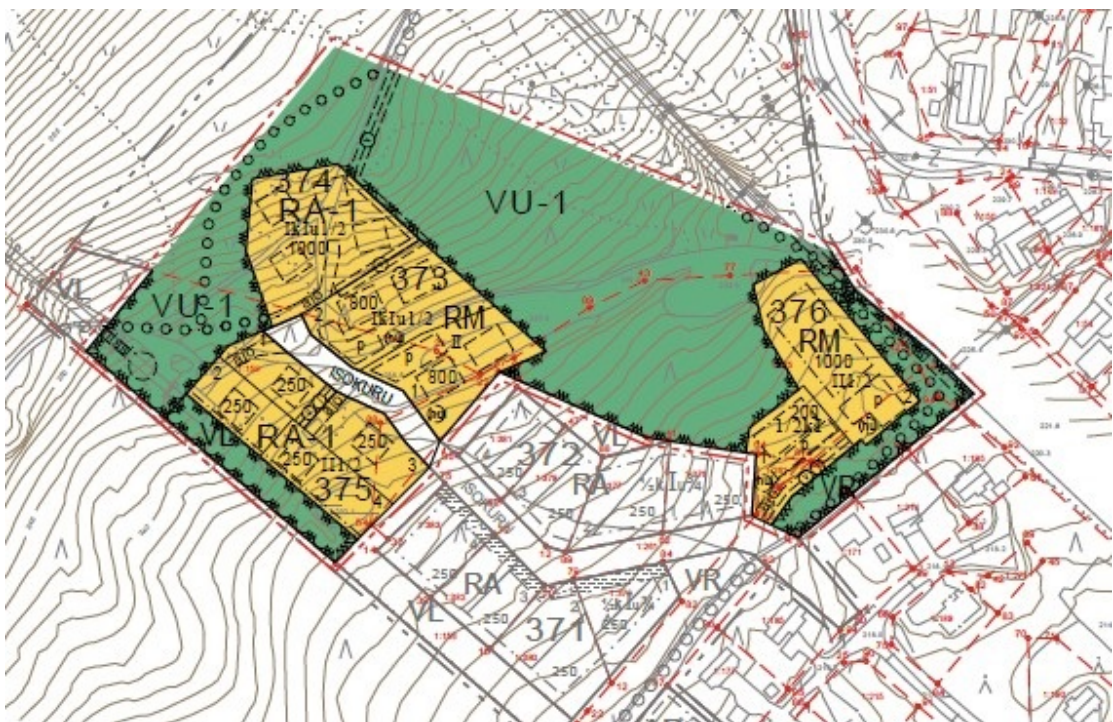
Kuva 9. Allianssin asemakaavan muutos



## Perherinne



Perherinteen alueella 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 hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.6.2022. Kaavasta on valitettu hallinto-oikeuteen, joten päätös ei ole lainvoimainen.



Kuva 10. Perherinteen asemakaavan muutos, ehdotusvaihe

## Kortekangas 2



Asemakaavan muuttaminen tilalla Kortekangas 583-403-2-196, nimellä Kortekangas 2. Valmisteluvaiheen nähtävilläolo oli 23.6-22.7.2022. Alue kuuluu Pyhä-Luosto yleiskaavan osa-alueeseen 3:een, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue. 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.

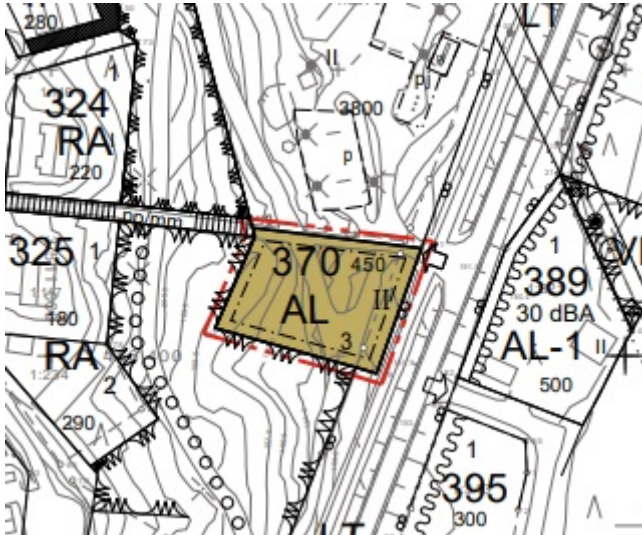


Kuva 11. Kortekangas 2 asemakaavan muutos, valmisteluvaihe

### Pyhätunturin liikekeskus kortteli 370



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. Alueella on voimassa 9.9.2021 voimaan tullut Pyhätunturin liikekeskuksen asemakaava. Kaavan vireille tulo oli nähtävillä 23.6.-22.7.2022, valmisteluvaihe 22.9.-21.10.2022 ja ehdotusvaihe 19.1.-20.2.2023.

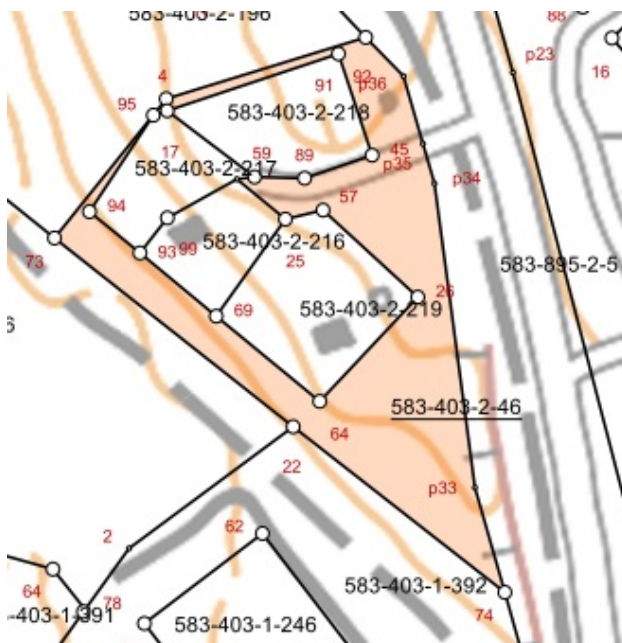


Kuva 12. Pyhäntunturin liikekeskuksen asemakaavan muutos kortteli 370, ehdotusvaihe

### Arokero



Tilalla 583-403-4-46 Arokero on vireillä asemakaavan muutos. Kaavamuutosalue sijaitsee Pyhäntunturin ydinalueella ja alueen pinta-ala on 0,53 hehtaaria. Alue kuuluu Pyhä-Luosto yleiskaavan osa-alueeseen 3:een. Alueella on voimassa 23.2.1987 ja 29.4.1991 vahvistetut ranta-asemakaavat.



Kuva 13. Arokero, suunnittelualan raja



### 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. Alueelta on hyväksytty kuusi osa-aluetta. Vuonna 2009 hyväksyttiin Ylämaankiepin, Suopunkikadun ja Pyhäntien/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. Kanervikkokadun asemakaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 31.5.2019 § 20 ja se on kuulutettu voimaan 8.8.2019. Kaavaprosessin yhteydessä on laadittu maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa.



Kuva 14. Kanervikkokadun asemakaava.



## Kiimaselkä

Kiimaselässä on pääasiassa vapaa-ajanasutusta. Kunnan tavoitteena on käynnistää alueella maapoliittisen ohjelman mukaisesti asemakaavamuutos, jossa joitain kortteleita muutettaisiin vakituisen asumisen käyttöön.

### Korttelit 707 ja 709



Kiimaselän alueelle on käynnissä asemakaavan muutos, tilalla 583-403-56-89 Pyhän rakennus. Asemakaava muutoksen tarkoituksena on muuttaa käyttötarkoitusta loma-asuntotonteista omakotitalotonteiksi. Kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.6.2022. Kaavasta on valitettu hallinto-oikeuteen.



Kuva 15. Kiimaselän alueen asemakaavan muutos korttelit 707 ja 709

## Taikametsä



Tiloilla 583-403-1-411 ja 583-403-1-424 Taikametsä on käynnissä asemakaavan muutos. Alue kuuluu Pyhä-Luosto yleiskaavan osa-alueeseen 3, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue. Alueella on voimassa ranta-asemakaava, joka on tullut voimaan 22.4.1976. Suunnittelun kohteena on noin 2,7 hehtaarin kokoinen maa-alue. Kaavoituksen tavoitteena on tehostaa voimassa olevan rantakaavan mukaisia loma-asuntoalueen rakennuspaikkoja siten, että rakennuspaikkojen määrää lisättäisiin ja niiden sijoittelussa huomioitaisiin hulevesien suunnittelu ja hallinta nykytilanteen haasteet huomioiden.



Kuva 16. Taikametsän suunnittelualan rajaus

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

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

#### Rantasoutaja



Asemakaava muutos vireillä tilalla Rantasoutaja 583-403-78-1. Alue kuuluu Pyhä-Luosto yleiskaavan osa-alueeseen 3:een, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue. Alueella on voimassa ranta-asetmakaava, joka on tullut voimaan 27.8.1993. 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 rajaus ulottuu voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukaiselle puistoalueelle kiinteistöllä Soutajan tunturi 583-40377-9.

Kaavan vireille tulo oli nähtävillä 23.6.-22.7.2022, valmisteluvaihe 22.9.-21.10.2022 ja ehdotusvaihe 15.2.-17.3.2023.



Kuva 17. Rantasoutajan asemakaavan muutos, valmisteluvaiheen luonnos

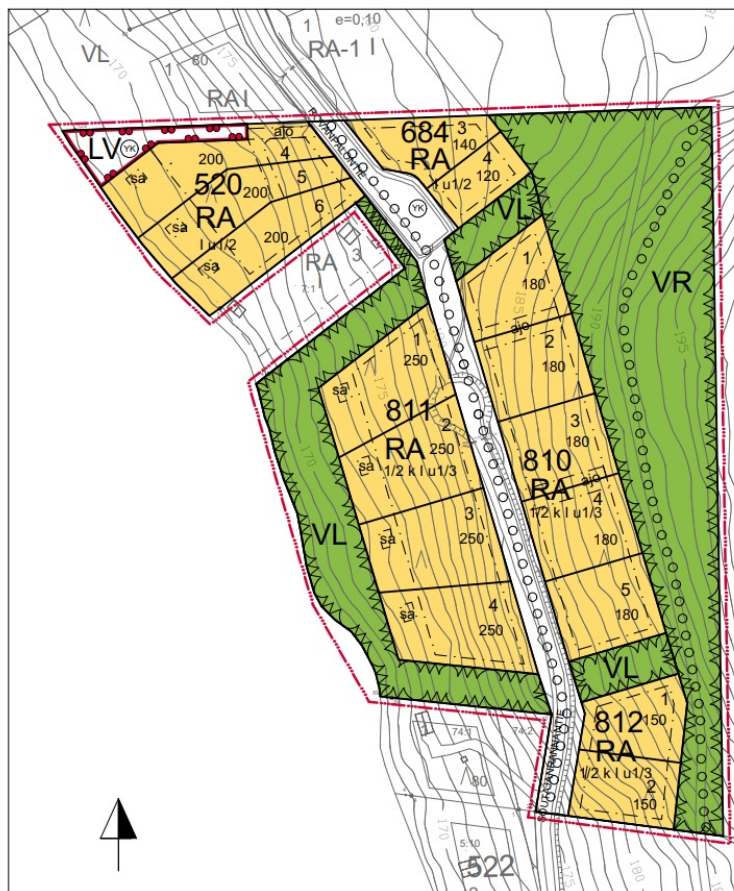


## Lohirinne



Asemakaava muutos vireillä tilalla Lohirinne 583-403-74-0. Alue kuuluu PyhäLuosto yleiskaavan osa-alueeseen 6, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue. Alueella on voimassa ranta-asemakaava, joka on tullut voimaan 27.8.1993. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6 hehtaaria. Tavoitteena on saada kyseiselle alueelle uusia lomarakennuspaikkoja voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Alueelle on olemassa tieyhteys sekä Pyhätunturin, että Pyhjärven puolelta. Vesi- ja viemäriinjat sijaitsevat kohtuu etäisyydeltä alueelta. Maanomistajan ennakkoon tekemän tiedustelun mukaan Pyhä-Luosto Vesi Oy on valmis laajentamaan vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueetta ko. kaava-alueelle.

Kaavan vireille tulo oli nähtävillä 30.6.-29.7.2022, valmisteluvaihe 08.12.-07.01.2023 ja ehdotusvaihe 15.2.-17.3.2023.



Kuva 18. Lohirinne asemakaavan muutos, ehdotusvaihe



## Pyhänmaa ja Lapinmaa

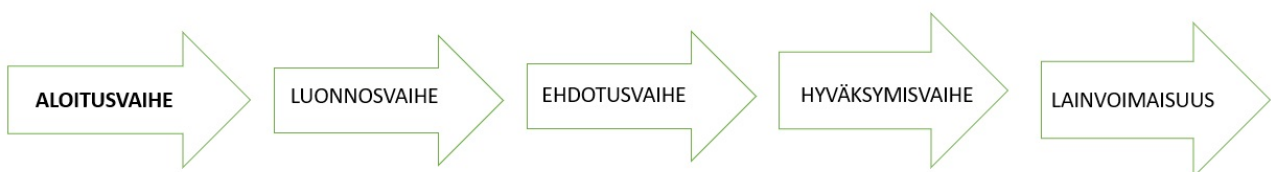


Asemakaavan muutos vireillä tilalla Pyhänmaa 583-403-2-242 ja Lapinmaa 583-403-2-241. Alue kuuluu Pyhä-Luosto yleiskaavan osa-alueeseen 3, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue. Alueella on voimassa ranta-asemakaava, joka on tullut voimaan 13.10.1989. Kaavamutosalueen kahden tilan pinta-alat ovat yhteensä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



Kuva 19. Tilojen Pyhänmaa ja Lapinmaa karttaote. © Maanmittauslaitos 5/2022.

## Nöpömaa



Asemakaavan muutos tilalle 583-403-2-221 Nöpömaa. Alue kuuluu PyhäLuosto yleiskaavan osa-alueeseen 3:een, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue. Alueella on voimassa 20.8.2009 hyväksytty Kortteselän alueen asemakaava. Kaavamutosalue 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 20. 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 käytävissä 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, PyhäLuosto Vesi Oy sekä Napapiirin Kuituverkot Oy ovat käynnistäneet Kanervikkokadun alueen katujen ja vesi- ja viemäri-infran rakentamisen toukokuussa 2022 ja ensimmäinen vaihe valmistui syyskuussa 2022. Toinen vaihe on suunnitteilla toteuttaa kesällä 2023.

### 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

Käyttötarkoitus	Kaavoitetut vapaat	Otettavissa käyttöön Alueella tie ja vesi/viemäri
RA	52	49
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

Käyttötarkoitus	Kaavoitetut vapaat	Otettavissa käyttöön Alueella tie ja vesi/viemäri
RA	110	80
RM	1	1
AL	1	1

## 6.2.3. Pohjoisrinne

Käyttötarkoitus	Kaavoitetut vapaat	Otettavissa käyttöön Alueella tie ja vesi/viemäri
RA	31	7
RH	36	22
KL	1	1

## 6.2.4. Kanervikkokatu (sisältää vakituisen asumisen alueen)

Käyttötarkoitus	Kaavoitetut vapaat	Otettavissa käyttöön Alueella tie ja vesi/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	3
AH	6	0
AP	39	0
AO	9	9
AR	2	2
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 käyttöön Alueella tie ja vesi/viemäri
RA	68	68
RM	1	1



## 6.2.6. Soutaja

Käyttötarkoitus	Kaavoitetut vapaat	Otettavissa käyttöön Alueella tie ja vesi/viemäri
RA	292	21
RM	1	0

## 6.2.7. Kortteselkä/Tuohisoutaja

Käyttötarkoitus	Kaavoitetut vapaat	Otettavissa käyttöön Alueella tie ja vesi/viemäri
RA	235	186
AR-1	1	1

## 6.2.8. Kiimaselkä

Käyttötarkoitus	Kaavoitetut vapaat	Otettavissa käyttöön Alueella tie ja vesi/viemäri
RA	132	83

## 6.2.9. Kaavamerkinntät

AK	Asuinkerrostalojen alue
AO	Erillispientalo korttelialue
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
AOR	Kytkettyjen 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 kaavamerkinntät ovat yleismerkintöjä, joihin kaavamääräyksissä on saatettu antaa tarkennuksia tai lisämääräyksiä.