

28.6.2024

## KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMINEN

Tekninen Johtaja Tuomas Ruha

Maanmittausinsinööri Emmi Mäkelä

Pelkosenniemen kunta

KOy Pyhätunturin Harjula hakee kaavoituksen käynnistämistä omistamallensa tilalle 583-403-2-33 Harjula. Kaavoitettava alue sijaitsee Pyhäjärven rannalla Pyhätunturin matkailukeskuksen pohjoisrinteiden läheisyydessä. Alueen kokonaispinta-ala on noin 1,2 ha.

Alue kuuluu Pyhä-Luosto yleiskaavan osa-alue 3:een, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue. Alueella voimassa oleva yleiskaava ja asemakaava ovat peräisin vuodelta 1977 ja lähes 50 vuotta vanhoina eivät vastaa nykyisiä maankäytön ja maapolitiikan tavoitteita. Alueen läheisyyteen on lähivuosina rakennettu mm. Kurula's resort, Pohjoisrinteen uusi tuolihiisi, kaavoitettu rinnealueen läheisyyteen mm. Jyrkänpartaantien tonttialue sekä Kanervikkokadun asuinalue. Lisäksi mm. Astelin alue järven länsirannalla on kehittymässä nopeasti. Pohjoisrinteen ja Pyhäjärven alueen rakentaminen on jo toteutuneiden hankkeiden ja Pyhän ydinalueen rakentamattoman tonttivarannon vähentymisen myötä kasvamassa selkeästi lähivuosina. Pelkosenniemen maapoliittisessa ohjelmassa 2022 – 2025 on asetettu tavoitteeksi Pohjoisrinteen alapuolisen tehokkaasti rakennetun alueen muodostavan tiiviin, lähes kaupunkimaisen alueen, mitä Harjulan alueen kaavoittaminen tukee.

Harjulan alue on yleiskaavassa pääosin RA-kaavamerkinnällä, sekä yläosassa on huomattavan laaja V-merkinnällä oleva virkistysalue, joka ei kuitenkaan nyky muodossaan ole virkistyskäytössä.

Kaavoituksen tavoitteena on tiivistää rakentamista matkailualueen keskeisellä alueella, tarjota rannan läheisyydessä ja matkailukeskuksen ydintoimintoja lähellä olevia RA sekä mahdollisesti AP-rakennuspaikkoja mahdollistaa uusien vuodepaikkojen ja mahdollisten vakituisten asuinpaikkojen syntyminen matkailukeskuksen ytimeen. Matkailukeskuksen ytimeen sijoittuvan alueen täydennysrakentaminen ja uudet vuodepaikat minimoivat autoilun tarvetta matkailualueella, mikä edesauttaa tavoitteena olevaa hiilineutraalia matkailua. Rantaa lähellä olevana alue palvelee erityisen hyvin kasvavan ympärivuotisen matkailun tarpeita

Alueen täydennysrakentaminen tukee maankäyttöpolitiikan mukaista tiiviin matkailualueen yhteiskuntarakenteen tiivistämistä ja matkailua tukevan elinkeinotoiminnan mahdollisuuksien parantamista sekä ydinalueen henkilöautoliikenteen vähentämistä. Tavoitteeksi alueen kaavassa asetetaan mittakaavaltaan miellyttävän tiivis ja toiminnoiltaan monipuolinen ympärivuotista matkailua ja asumista tukeva alue. Alueen täydennysrakentaminen on mahdollista hyödyntäen olemassa olevaa infrastruktuuria, vesi-, viemäri- ja sähköverkostoa minimoiden uuden infrastruktuurin rakentamistarpeen. Täydennysrakentaminen matkailukeskuksen ydinalueen läheisyydessä tukee kunnan asettamaa tavoitetta nykyisen infrastruktuurin käytön tehostamisesta. Tonttien ja rakennusten väleihin ja rakennusten ja tien väliselle alueelle jää edelleen puistomaisia ja rakentamattomia alueita. Lisärakentamisen ja tiivistämisen myötä alue pystytään pitämään siistinä ja viihtyisänä.

Kaavoitettavaksi haettu alue merkittynä kuvaan.



KOy Pyhätunturin Harjula esittää Pelkosenniemen kunnalle kaavoituksen käynnistämistä ja maankäyttösopimuksen laatimista hakemuksessa osoitetuille maa-alueelle. Samalla kaavassa tulee myös osoittaa kulkuyhteys Pyhäntiehen nykyisen, olemassa olevan ja vakiintuneen järjestelyn mukaisena. Kaavoituksen tavoite tukee Pelkosenniemen kunnan Maapoliittisen ohjelman 2022 – 2025 tavoitteita.

Pyhätunturissa

28.6.2024