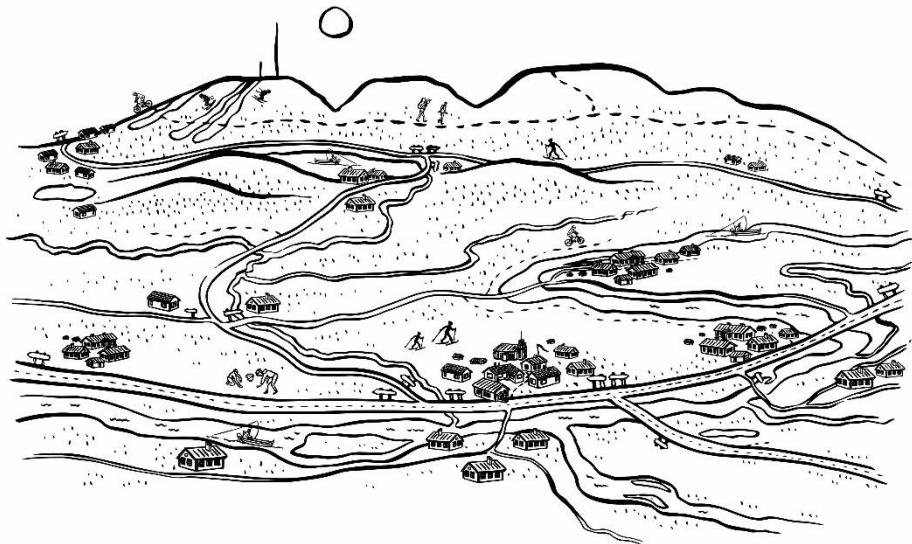




PELKOSENNIEMEN KUNTA KAAVOITUSKATSAUS 2024



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.....	8
5.5.1. Osa-alueen A (Pyhän ydinalueen) asemakaavamuutokset.....	8
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	19
6. TONTTIVARANTO.....	23
6.1 Pelkosenniemi kirkonkylän alue	24
6.2. Pyhätunturin alue	24
6.2.1. Ydinalue	24
6.2.2. Pyhätien varsi.....	24
6.2.3. Pohjoisrinne	25
6.2.5. Soutajan luoteis- ja länsipuoli	26
6.2.6. Soutaja.....	26
6.2.7. Korteselkä/Tuohisoutaja	26
6.2.8. Kiimaselkä.....	26
6.2.9. Kaavamerkinntät	26

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 tekninen johtaja vastaa kaavoituksesta ja maankäyttöinsinööri vastaa kaavahankkeiden valmistelusta kunnanhallitukselle ja valtuustolle.

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/asuminen-ja-ymparisto/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 kehittämiseksi.

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 tulevilla asioilla.

Kunnan painopisteenä vuosille 2018–2025 on ollut Pyhän kehitys kansainväliseksi ympärivuotiseksi matkailukeskukseksi, joka tarkoittaa mittavaa rakentamista, johon varaudutaan maankäytön suunnittelun 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).

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).

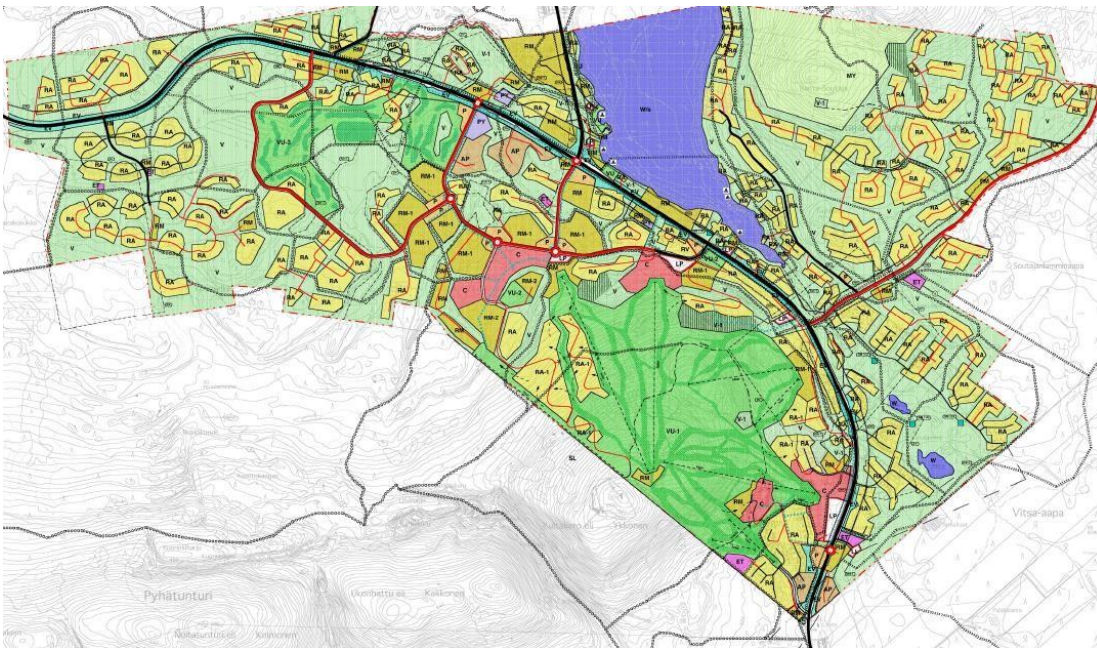
Tuulivoiman rakentamisen mahdollistamiseksi kunnassa on hyväksytty 2022–2023 kolme kaavoitusaloitetta oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen laatimiseksi. Tuulivoimarakentaminen edellyttää paitsi kaavoituksen ja ympäristövaikutusten arvioinnin edistymistä, myös Puolustusvoimien puoltavaa kantaa tuulivoimarakentamiselle.

- 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 tutkalausannon hankkeelle. Alustavien suunnitelmien mukaan alueelle rakennettaisiin noin 10 tuulivoimalaa käsittävä tuulipuisto.

4.1. Pyhä-Luosto yleiskaava

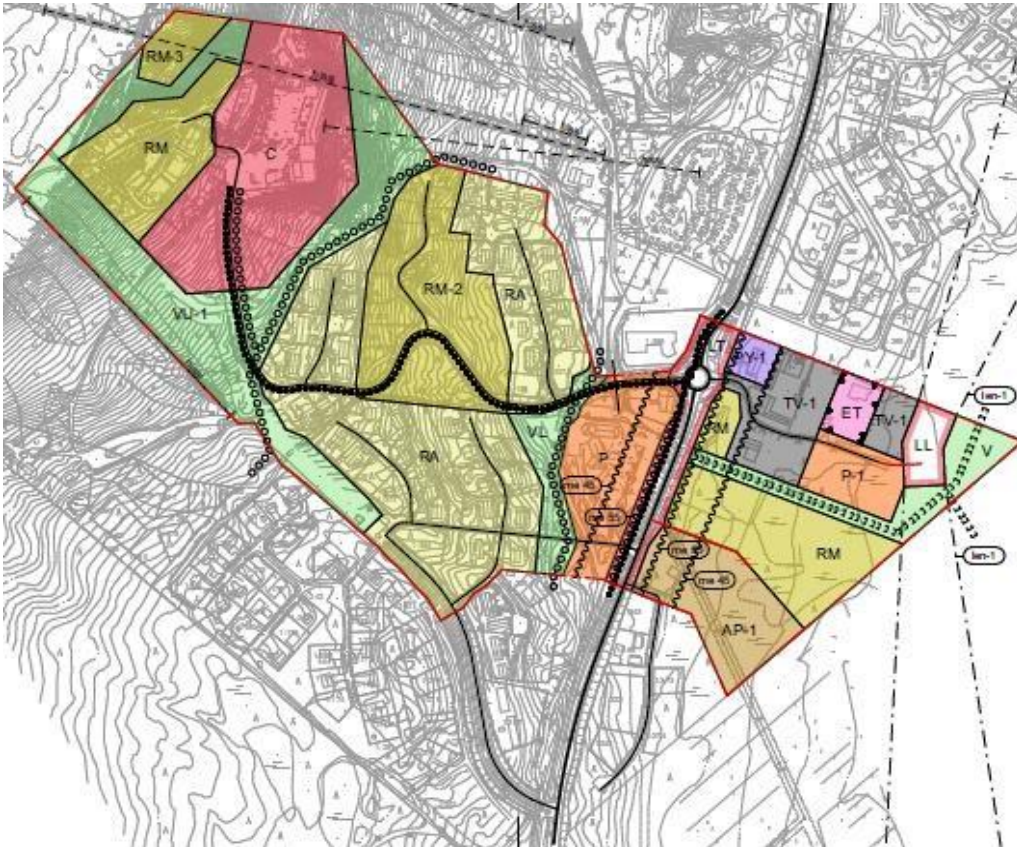
4.1.1 Osa-alue 3; matkailukeskuksen osayleiskaava

Pyhän matkailukeskuksen alueelle 26.4.2007 vahvistettu yleiskaava käynnisti lukuisia asemakaavamuuksia 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. Osa-alue 3 yleiskaava on yli 15 vuotta vanha, ja sen päivittäminen on tullut ajankohtaiseksi. Yleiskaavan päivittäminen on tavoitteena käynnistää vielä vuoden 2024 aikana.



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.



Kultakeronkadun osayleiskaava

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

Pelkosenniemen kunta laati osana Pyhä-Luosto-alueen yleiskaavoitushanketta oikeusvaikutteista osayleiskaavaa (osa-alue 6) Pyhjärven 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.



Pyhä-Luosto yleiskaava, Pyhjärven kylän alue, osa-alue 6

5. ASEMAKAAVA

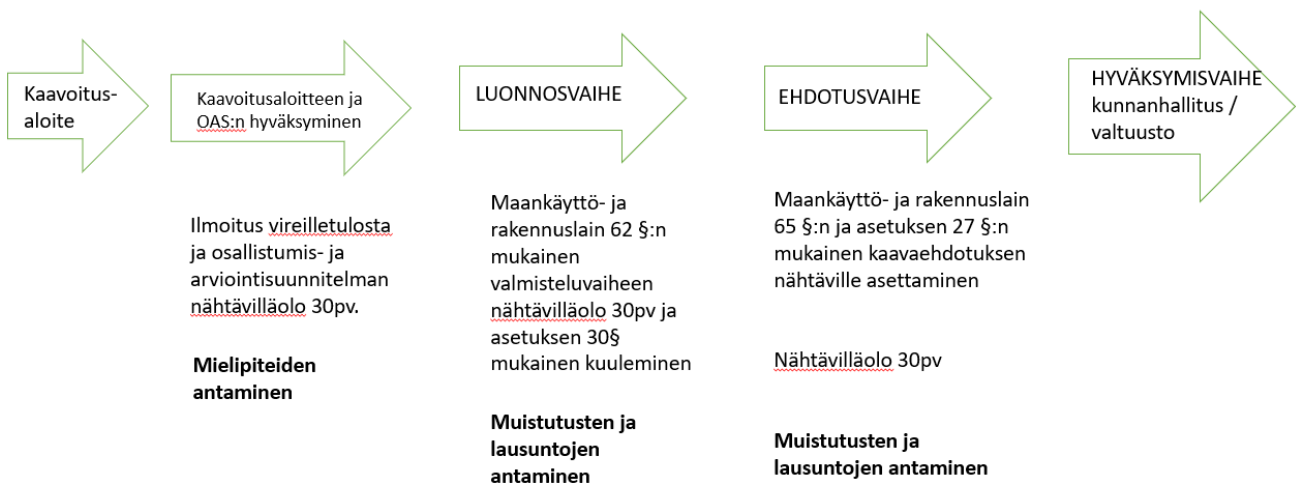
5.1. Asemakaavan sisältö

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. Kaavasuunnittelun 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 asemakaavamuutokset Pelkosenniemen kunnassa päättää kunnanvaltuusto ja pienemmät asemakaavat sekä asemakaavamuutokset päättää kunnanhallitus (Pelkosenniemen kunnan hallintosääntö 15.12.2023 § 149). 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.



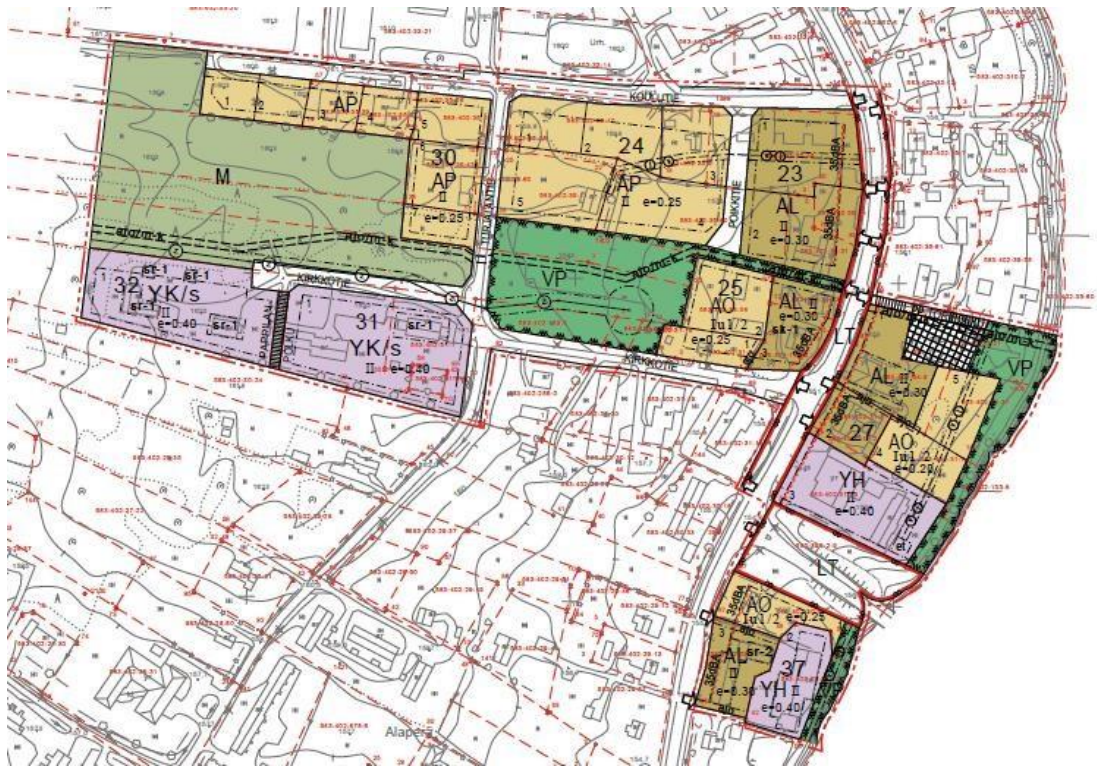
5.3. Maankäyttösopimukset

Asemakaavoja laadittaessa kunta neuvottelee maanomistajien kanssa maankäyttösopimuksesta ja kaavojen toteuttamisesta. Maankäyttösopimusten 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 käydä neuvotteluja kaavan edistämisestä kaavoittajan kanssa syksyllä 2024.



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.

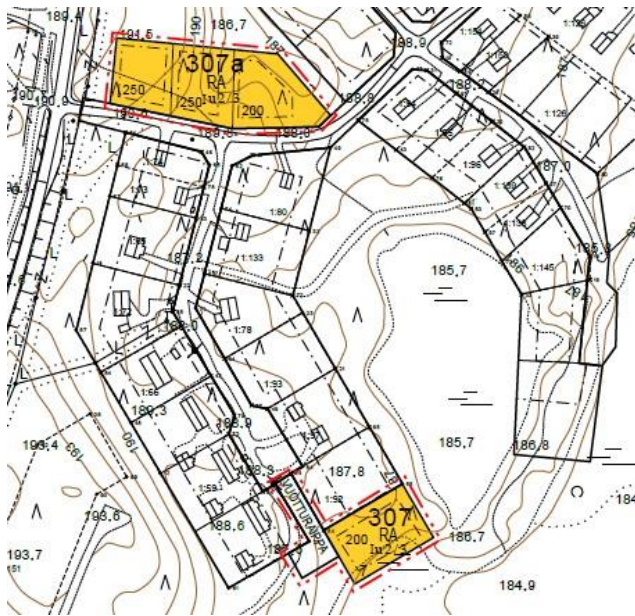
5.5.1. Osa-alueen A (Pyhän ydinalueen) asemakaavamuutokset

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 16.12.2022 maankäyttö- ja rakennuslain 54§ nojalla (asemakaavalle asetetut sisältövaatimukset).

Kaavamuuotos tilalle on käynnistetty uudelleen 11.5.2023. Kaavamuuotoksen valmisteluvaiheen nähtävilläolo 8.11-10.12.2023.



Kotitunturin asemakaavan muutos

Ski-Alliance

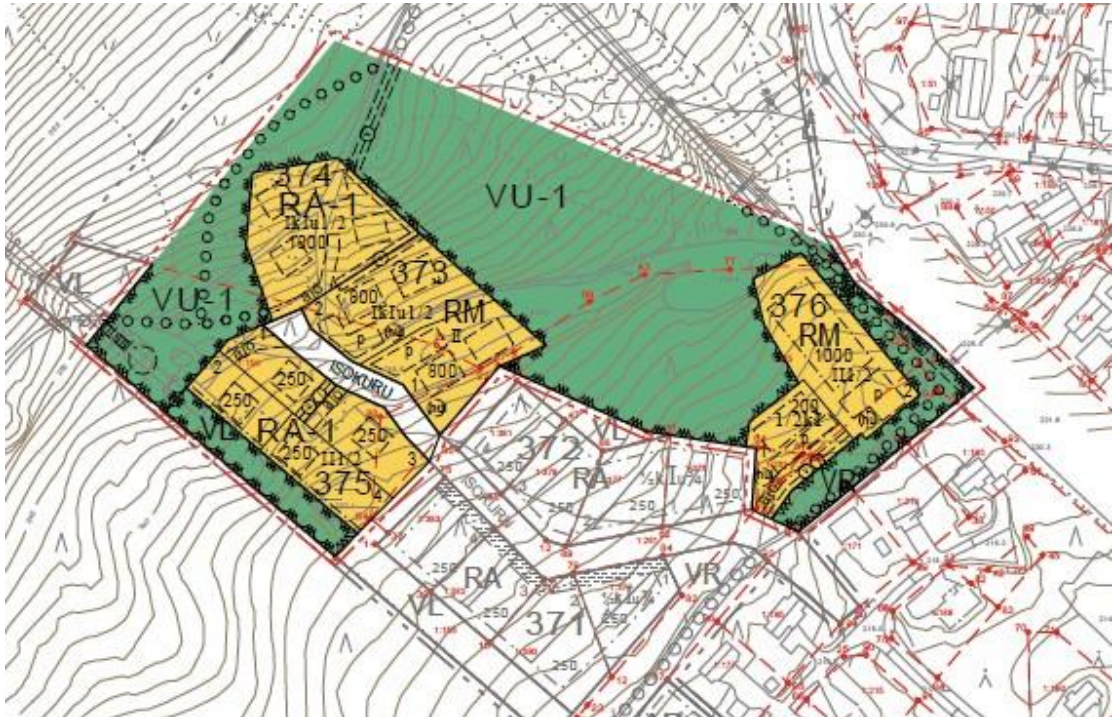
Asemakaavan muutos tilalla 583-403-1-242 Ski-Alliance alue Pyhätunturin vanhan nousutien varressa on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.6.2021 ja se on kuulutettu lainvoimaiseksi 6.12.2023. Kaavan yhteydessä on laadittu maankäyttösopimus.



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. Kaavamutoksen 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. Kaava on kuulutettu lainvoimaiseksi 28.2.2024.



Perherinteen asemakaavan muutos, ehdotusvaihe

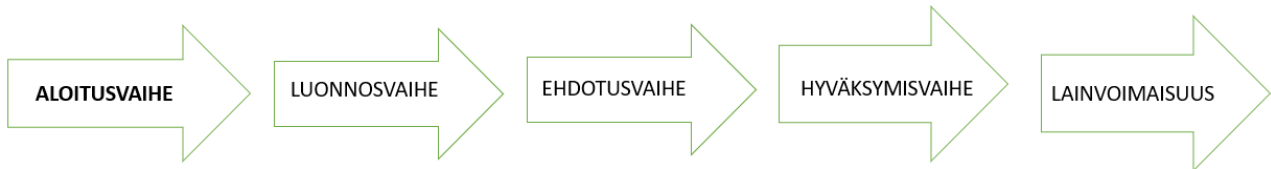
Kortekangas 2



Asemakaavan muuttaminen tilalla Kortekangas 583-403-2-196, nimellä Kortekangas 2. 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 päivitystä. 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. Ehdotusvaiheen nähtävilläolo oli 3.5.-11.6.2023. Kaavoprosessi on viivästynyt suunnitellusta, koska alueelle tuli laatia arkeologinen inventointi.



Kortekangas 2 asemakaavan muutos, ehdotusvaihe



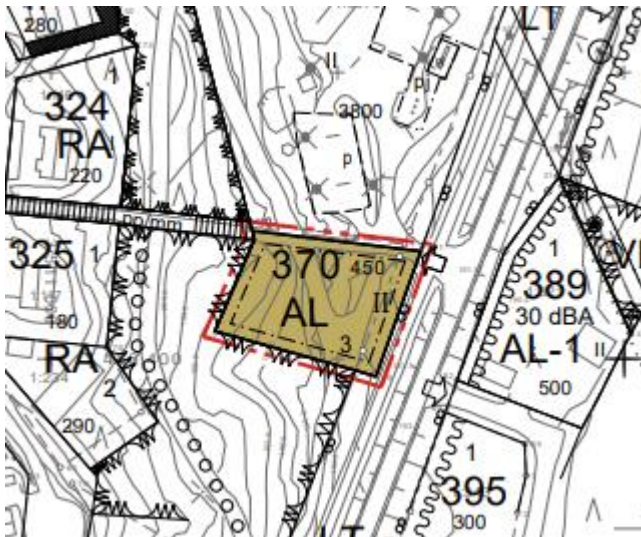
Kuntaan on saapunut uusi kaavoitusaloite tilalle Kortekangas 583-403-2-196. Haettu kaavamutosalue on noin 2,5ha. Kaavamutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle uusia rakennuspaikkoja ja muuttaa voimassa olevien rakennuspaikkojen tonttijakoa ja rakennusoikeutta. Kaavoitushakemus on tarkoitus viedä kunnanhallituksen käsiteltäväksi 8.8.2024.



Pyhätunturin liikekeskus kortteli 370

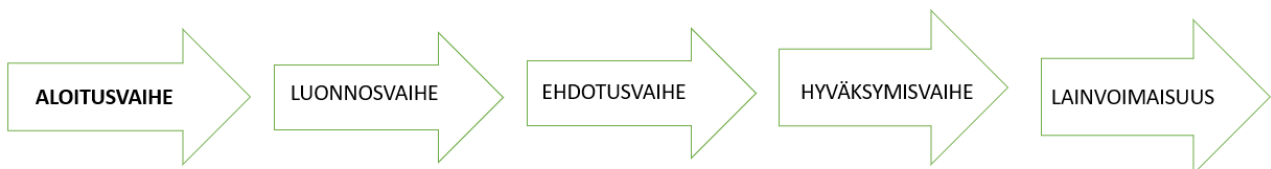


Asemakaavan muuttaminen Pyhätunturin liikekeskuksen alueelle määrälalle 583-403-1-307M601/370. Alueen pinta-ala on 0,2080 hehtaaria. Muutoksen perusteena on, että nykyinen rakennusoikeus on riittämätön alueelle suunnitellun rakennushankkeen toteuttamiseksi ja ilman kaavamuutosta yrityksen suunnittelema 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 ehdotusvaihe oli nähtävillä 19.1.-20.2.2023.



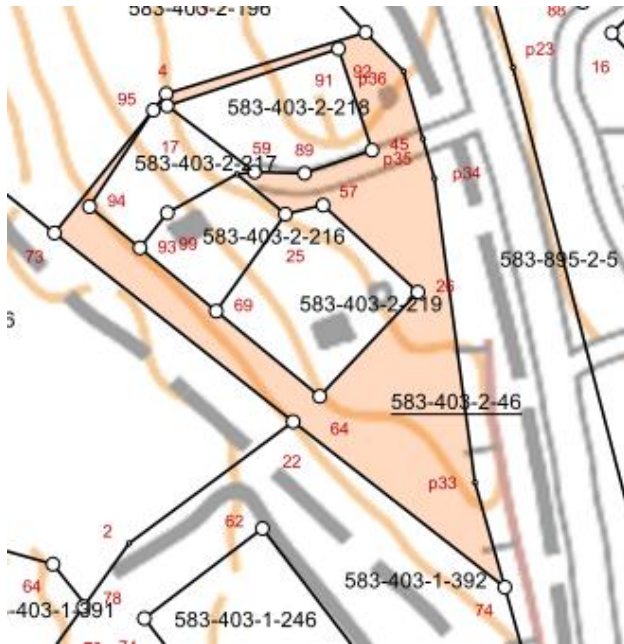
Pyhätunturin liikekeskuksen asemakaavan muutos kortteli 370, ehdotusvaihe

Arokero



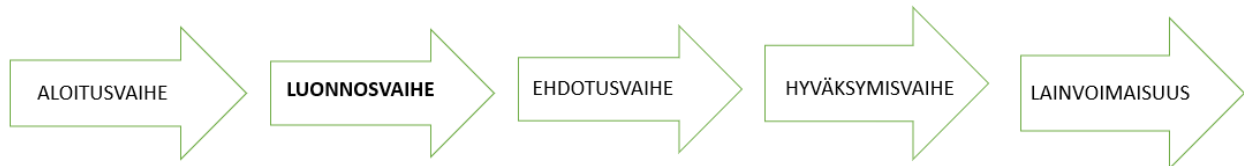
Tilalla 583-403-4-46 Arokero on vireillä asemakaavan muutos. Kaavamuutosalue sijaitsee Pyhätunturin ydinalueella ja alueen pinta-ala on 0,53 hehtaaria. Alue kuuluu Pyhä-Luosto yleiskaavan osa-alueeseen 3:een. Alueella on voimassa 23.2.1987 ja 29.4.1991 vahvistetut ranta-asemakaavat.

Kunnanhallitus hyväksyi kaavoitushakemuksen 3.6.2022.



Kuva 13. Arokero, suunnittelualueen rajaus

Polarin alueen asemakaavamuuos kortteli 361 ja vu-2-alue



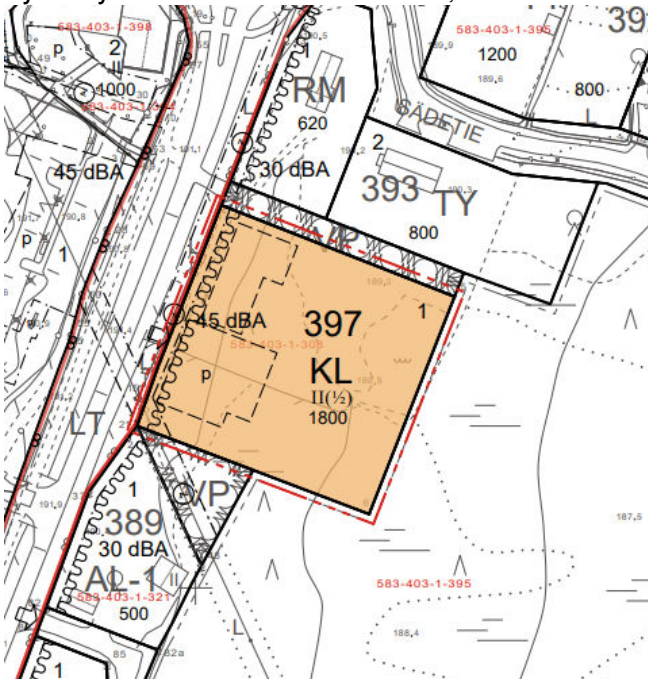
Suunnittelualue sijaitsee Pelkosenniemen kunnan Pyhätunturin matkailualueella. Suunnittelun kohteena on noin 0,8 hehtaarin kokoinen maa-alue kiinteistöllä 583-403-1-428. Kaavamuuoksen tarkoituksena on lisätä tontin rakennusoikeutta. Ehdotusvaiheen nähtävilläolo 26.6.-2.8.2024



Kortteli 397



Tilalla 583-403-1-308 Safari-Männistö asemakaavan muutos. Kaavamuutosalue sijaitsee Pyhätunturin ydinalueella ja alueen pinta-ala on 0,53 hehtaaria. Alueella on voimassa Kultakeronkadun osayleiskaava. Alueella on voimassa Liikekeskuksen asemakaava (hyväksytty 22.6.2006). Kaavamuutoksen tavoitteena oli kaavamääräyksen muuttaminen. Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 14.6.2024, mutta siitä on valitettu hallinto-oikeuteen.



Ote hyväksytystä kaavakartasta.

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

Kiimasselkä

Kiimasselässä on pääasiassa vapaa-ajanasutusta. Kunnan tavoitteena on käynnistää alueella maapoliittisen ohjelman mukaisesti asemakaavamuutos, jossa loma-asumisen kortteleita muutettaisiin myös vakituisen asumisen mahdollistavaksi.

Korttelit 707 ja 709

Kiimaselän alueelle on laadittu 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 ja hallinto-oikeus kumosi kaavan 16.1.2024.



Kiimaselän alueen asemakaavan muutos korttelit 707 ja 709

Taikametsä

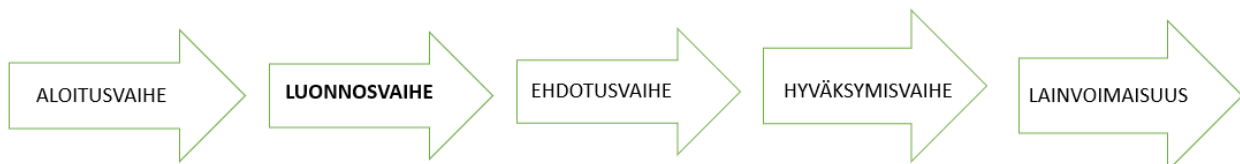


Tiloilla 583-403-1-411 ja 583-403-1-424 Taikametsä asemakaavan muutos. Alue kuuluu Pyhä-Luosto yleiskaavan osa-alueeseen 3, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue. Suunnittelun kohteena on noin 2,7 hehtaarin kokoinen maa-alue. Kaavoituksen tavoitteena on tehostaa voimassa olevan rantakaavan mukaisia loma-asuntoalueen rakennuspaikkoja. Maanomistajan kanssa on laadittu maankäyttösopimus. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 3.5.2024 ja se on kuulutettu lainvoimaiseksi 26.6.2024.

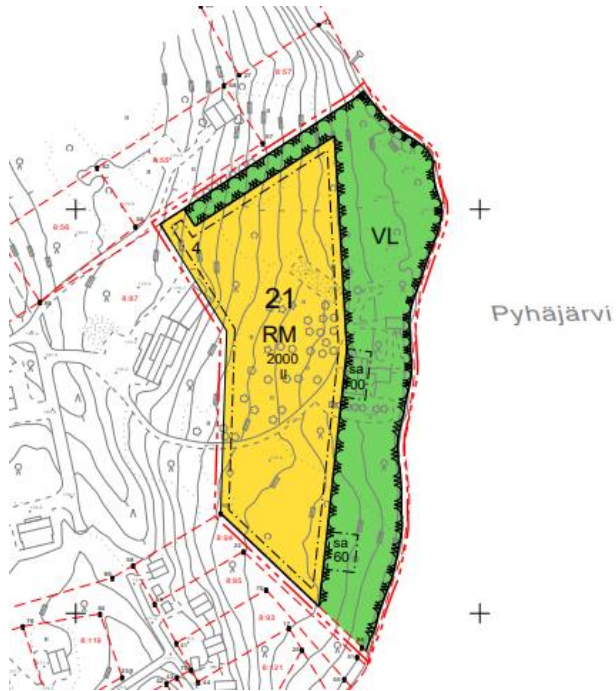


Taikametsän asemakaava, hyväksymisvaihe

Pyhänaamu



Asemakaavan muuttaminen tilalla Pyhänaamu 583-403-8-87. Alue kuuluu PyhäLuosto yleiskaavan osa-alueeseen 6, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue. Alueella on voimassa Pyhäjärven rantakaava vuodelta 1990. Suunnittelun kohteena on noin 2,2 hehtaarin alue. Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta ja mahdollistaa majoitus- ja ravintolapalveluiden lisärakentaminen. Valmisteluvaihe oli nähtävillä 13.3.-12.4.2024.

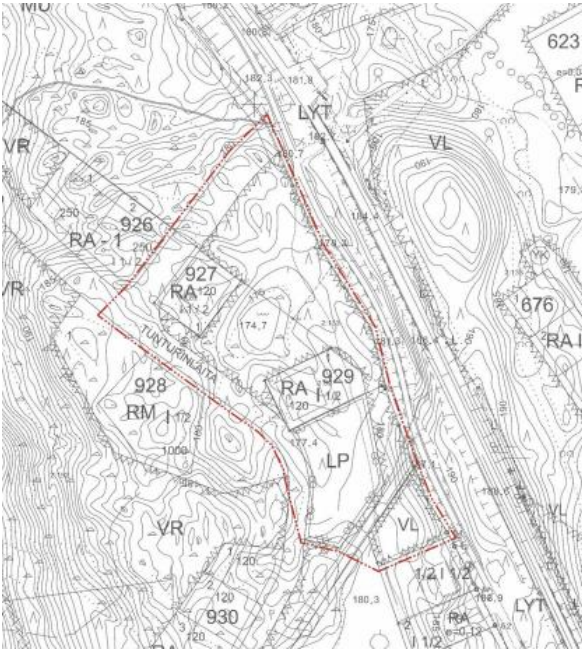


Korttelit 927 ja 929



Kaavamuutos kiinteistöllä 583-403-2-82 ja määräalalla 583-403-2-192-M603. Alue sijaitsee Pohjoisrinteen rakennuskaavan alueella. Alue kuuluu Pyhä-Luosto yleiskaavan osa-alueeseen 3, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että alueelle voidaan suunnitelmallisesti sijoittaa lomaviettoa ja majoitusta palvelevia tiloja ja ratkaista kulkuyhteys alueelle.

Vireilletulon nähtävilläolo 8.11.-10.12.2023



Alustava asemakaavamuutoksen rajaus

Harjula / Paistelahti



Kuntaan on saapunut kaavoitusaloite tilalle Harjula 583-403-2-33. Haettu kaavamuutosalue on noin 1,2ha. Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää vuoden 1967 rantakaava tilan osalta ja muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Kaavoitushakemus on tarkoitus viedä kunnanhallituksen käsiteltäväksi 8.8.2024.



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



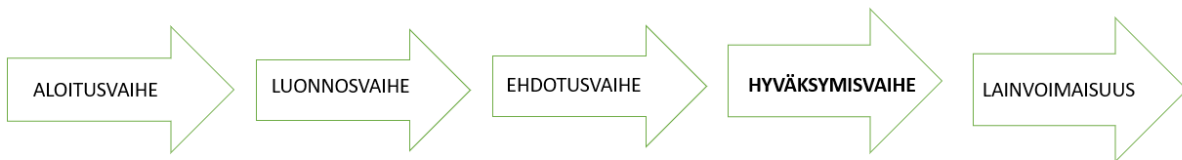
Asemakaava muutos vireillä tilalla Rantasoutaja 583-403-78-1. Alue kuuluu Pyhä-Luosto yleiskaavan osa-alueeseen 3:een, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue. Alueella on voimassa ranta-asetmakaava, joka on tullut voimaan 27.8.1993. Alueen pinta-ala on noin 7 hehtaaria. Tavoitteena on saada kyseiselle alueelle uusia lomarakennuspaikkoja sekä matkailua palveleva tupa. Tavoitteena on myös ratkaista kulkuyhteys uusille tonteille, jonka vuoksi kaavoitettavan alueen rajausta ulottuu voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukaiselle puistoalueelle kiinteistöllä Soutajan tunturi 583-403-77-9.

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 20.4.2023, mutta siitä on valitettu hallinto-oikeuteen.



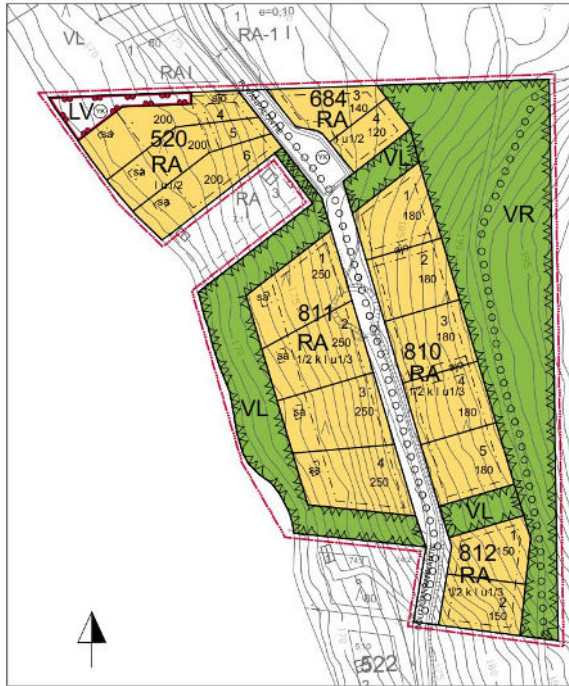
Rantasoutajan asemakaavan muutos

Lohirinne



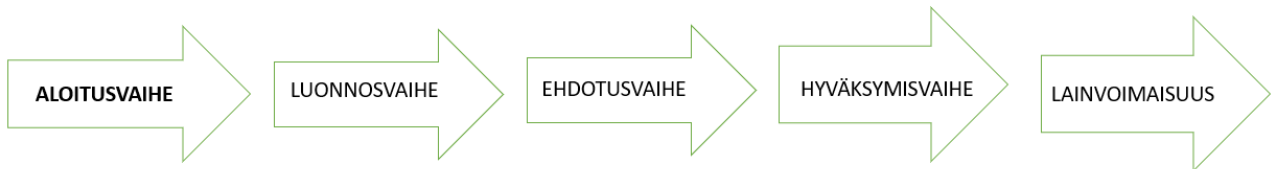
Asemakaava muutos tilalla Lohirinne 583-403-74-0. Alue kuuluu PyhäLuosto yleiskaavan osa-alueeseen 6, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue. Alueella on voimassa ranta-asemakaava, joka on tullut voimaan 27.8.1993. Suunnittelualan pinta-ala on noin 6 hehtaaria. Tavoitteena on saada kyseiselle alueelle uusia lomarakennuspaikkoja voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Alueelle on olemassa tieyhteys sekä Pyhätunturin, että Pyhäjärven puolelta.

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 20.4.2023, mutta siitä on valitettu hallinto-oikeuteen.



Lohirinne asemakaavan muutos

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. Kaavamuutosalueen kahden tilan pinta-alat ovat yhteensä 0,8271 hehtaaria.

Kaavoitushakemus on hyväksytty kunnanhallituksessa 22.4.2022. Kaavamuutos ei ole vielä edennyt vireilletulovaiheeseen.

Kaavoituskatsaus 2024



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 Korteselän alueen asemakaava. Kaavamuutosalue sijaitsee Pyhätunturin matkailukeskuksen ytimessä, Korteselän alueella. Alueen pinta-ala on 0,1260 hehtaaria. Muutoksen perusteena on tontin käyttötarkoituksen muuttaminen loma-asunnosta vakituiseen asumiseen ja rakennusoikeuden lisääminen. Kaavoitushakemus hyväksytty kunnanhallituksessa 29.9.2020. Kaavamuutos ei ole edennyt vireilletulovaiheeseen.



Tilan Nöpömaa karttaote. © Maanmittauslaitos 5/2022.

Saukkotie-Kortekankaantie kaavamuutos

Asemakaavan muutos tilalle 583-403-2-181 Honkala. Alue kuuluu PyhäLuosto yleiskaavan osa-alueeseen 3:een, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue. Alueella on voimassa vuonna 1989 hyväksytty Pyhäjärven rantakaava. Kaavamuutosalue sijaitsee Pyhätunturin matkailukeskuksessa, Korteselän alueella. Kaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa lisää rakennuspaikkoja. Vireilletulon nähtävilläolo 24.7.-23.8.2024.



Karttaote kaavamuutosalueesta.

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 on tehnyt päätöksen (kunnanvaltuusto 3.5.2024 § 30) ostaa määräalan Pyhätunturilta Kanervikkokadun ja pohjoisrinteiden välistä ja alueelle on tarkoitus kaavoittaa lisää vakituisen asumiseen sopivia tontteja.

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	48	45
RA-1	6	1
R-1	9	8
RM	14	7
RM-1	1	1
RM-2	0	0
KL	4	4
KL-1	5	5
AP	4	4
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	33	9
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	4
AK-2	5	5
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	67	67
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. Korteselkä/Tuohisoutaja

Käyttötarkoitus	Kaavoitetut vapaat	Otettavissa käyttöön Alueella tie ja vesi/viemäri
RA	226	177
AR-1	1	1

6.2.8. Kiimasselkä

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

6.2.9. Kaavamerkinnot

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