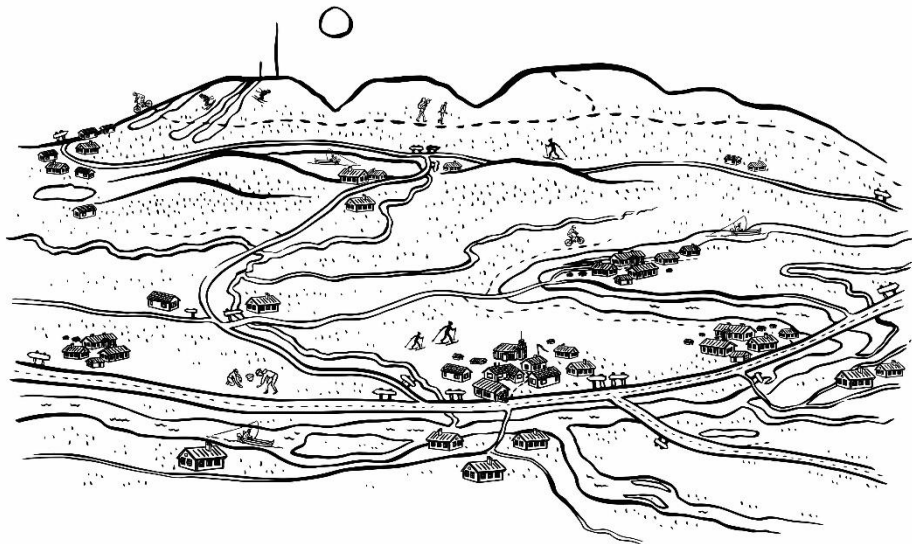




# PELKOSENNIEMEN KUNTA KAAVOITUSKATSAUS 2025



Pelkosenniemen kunta  
Kh 20.10.2025  
Kvalt 10.11.2025

## Sisällysluettelo

|                                                                                                 |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. MIKÄ ON KAAVOITUSKATSAUS .....                                                               | 2  |
| 1.1 Kaavoitusviranomainen .....                                                                 | 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. Maankäytösopimukset .....                                                                  | 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 .....                          | 17 |
| 6. TONTTIVARANTO .....                                                                          | 20 |

## 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 kaavahankkeisiin liittyvien asioiden 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 kunnantalon ilmoitustaululta osoitteessa: Sodankyläntie 2, 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 strategiaan tavoitteisiin. Käytännön toiminnassa tavoitteet ja arvot tarkoittavat yhteistyökumppaneiden tunnistamista ja huomiointia, luonnon, ihmisten ja talouden näkökulmien arviointia valintojen edessä sekä asiakas- ja asukaslähtöisyyttä.

Pelkosenniemen kunnan maapoliittinen ohjelma 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 tulevista asioista.

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.

### 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 (useita osa-alueita)

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. YVA-ennakkoneuvottelu on käyty vuonna 2022.
- 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. YVA-ennakkoneuvottelu on käyty vuonna 2022.
- 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.

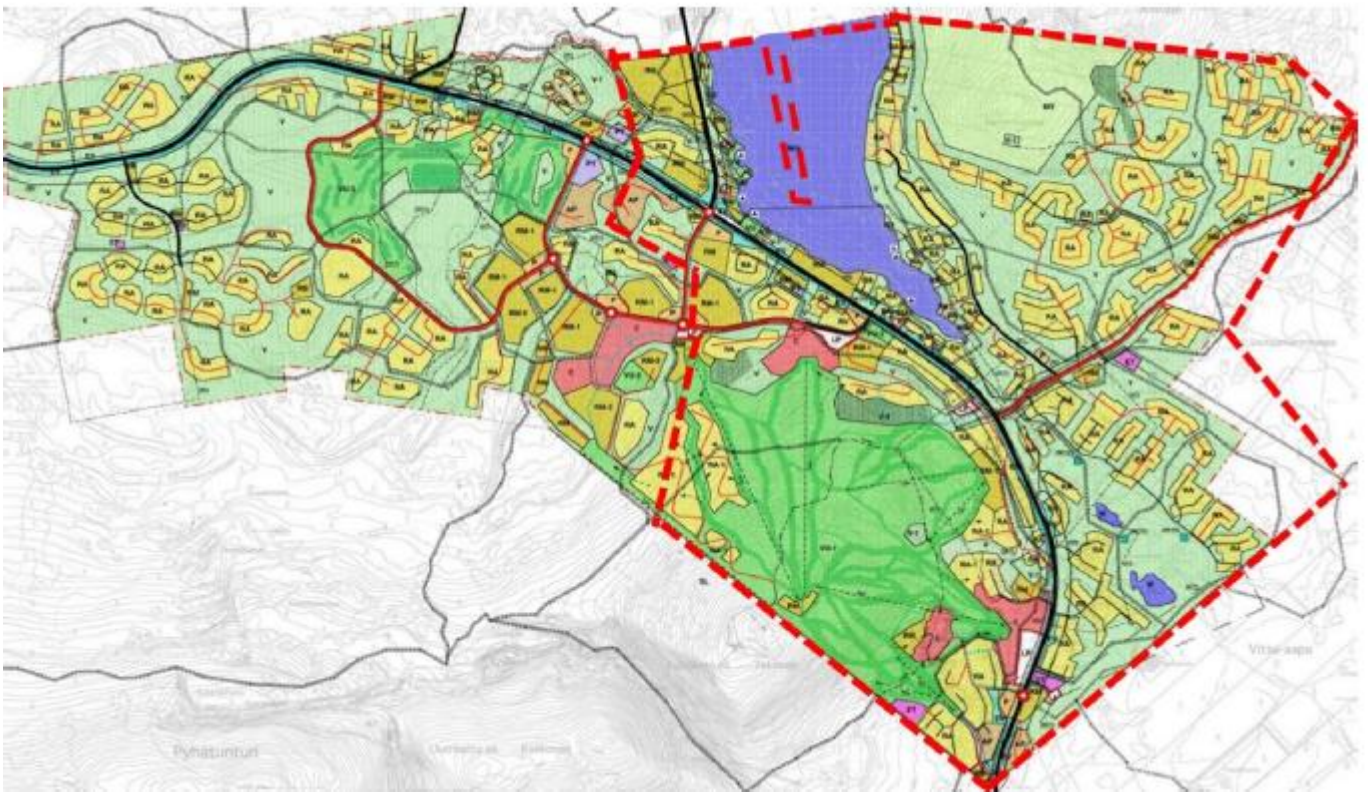
#### 4.1. Pyhä-Luosto yleiskaava

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

Pyhän matkailukeskuksen alueella on vuonna 2005 hyväksytty yleiskaava. Osa-alue 3 yleiskaava on liki 20 vuotta vanha, ja sen päivittäminen on tullut ajankohtaiseksi. Kunnanhallitus on kokouksessaan 23.04.2025 § 123 päättänyt käynnistää yleiskaavan päivittystyön. Osa-alue 3 ollessa todella laaja, päivittystyö kohdistuu sen itäiselle puoliskolle, Pyhän keskusta-alue Kemijärven kaupungin rajalta alkaen, Kortekangas, Soutajan etelä- ja länsipuoli Pyhäjärven yleiskaavan rajaan asti, Pohjoisrinteen puoli Pyhäjärven rantaan asti, Astelin ja Kanervikkokadun alueet. Kaavakonsultiksi on valittu Sweco Oy.

Viitteellinen tavoiteaikataulu yleiskaavatyölle:

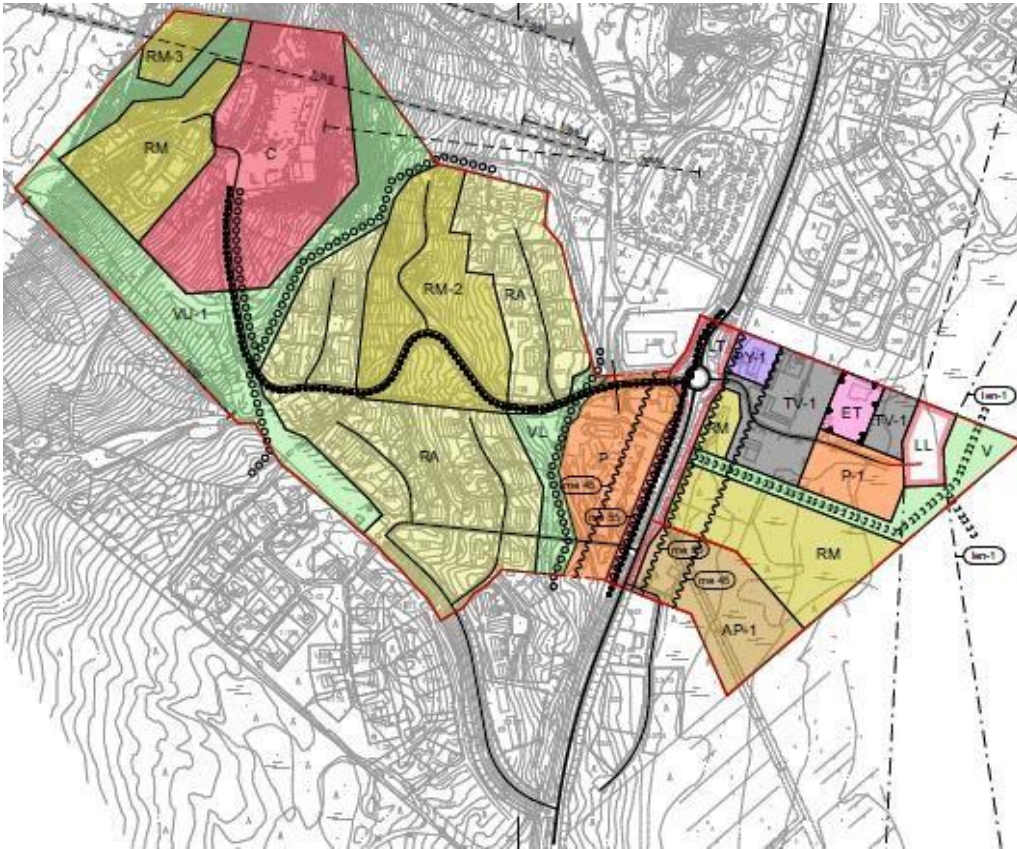
- OAS laatiminen ja kaavan vireilletulon kuuluttaminen loppuvuosi 2025
- tarvittavien selvitysten ja vaihtoehtoisten suunnitelmien laatiminen v. 2025–2026 aikana
- OAS:n mukaiset kuulemiset ja osallistaminen koko kaavoituksen ajan
- kaavaluonnos nähtäville v. 2026
- kaavan ehdotus- ja hyväksyntävaihe 2027.



Pyhä-Luosto-yleiskaavan osa-alue 3 kaavakartta ja päivitysalueen rajaus. Kaava ei ole voimassa alla esitetyn Kultakeronkadun osayleiskaavan alueella.

Osa-alue 3:n alueella on hyväksytty yleiskaavan muutos Kultakeronkadun osayleiskaava 27.10.2016, ja se on kuulutettu voimaan 29.12.2016.

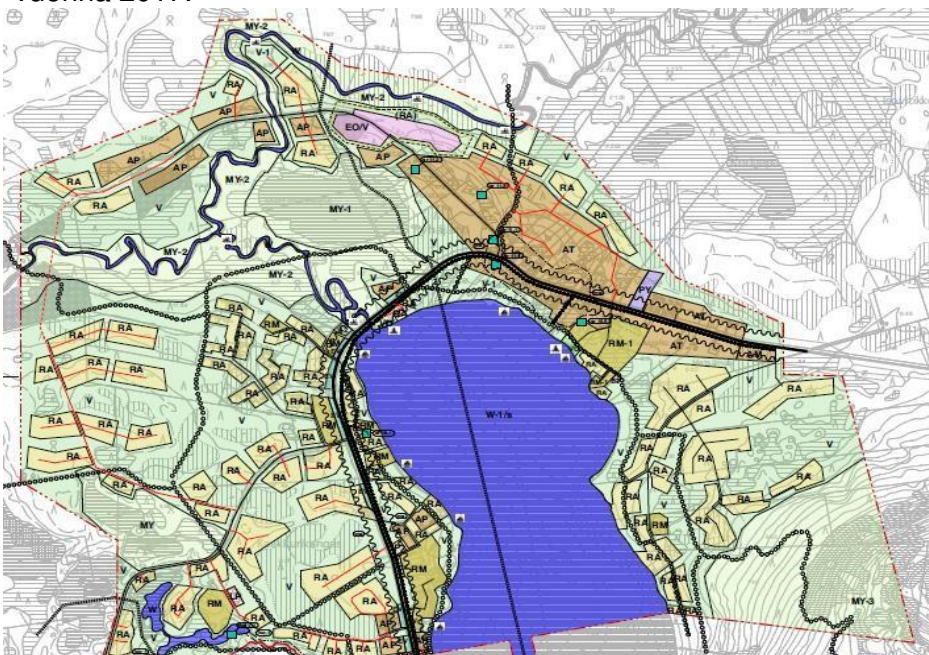




Kultakeronkadun osayleiskaava

#### 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 Pyhäntunturin matkailukeskuksen tukialuetta. Pyhä-Luosto-yleiskaavan osa-alue 6 on hyväksytty vuonna 2017.



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

## 5. ASEMAKAAVA

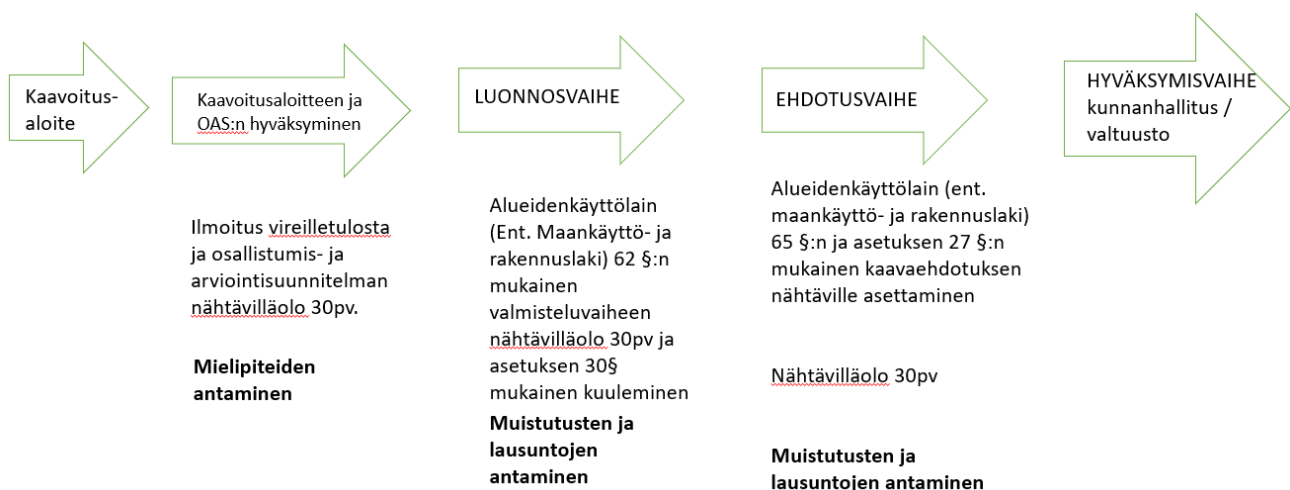
### 5.1. Asemakaavan sisältö

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 asemakaavamuutokset Pelkosenniemen kunnassa päättää kunnanvaltuusto ja pienemmät asemakaavat sekä asemakaavamuutokset päättää kunnanhallitus (Pelkosenniemen kunnan hallintosääntö 21.2.2025 § 6). Kunnan jäsenillä ja asianosaisella on oikeus hakea hyväksyttävään kaavoihin hakea muutosta hallinto-oikeudesta 30 päivän kuluessa kunnallisvalituksella. Mikäli muutoksenhakuoikeutta ei käytetä, hyväksytty kaava saa lainvoiman valitusajan päättymisen jälkeen.





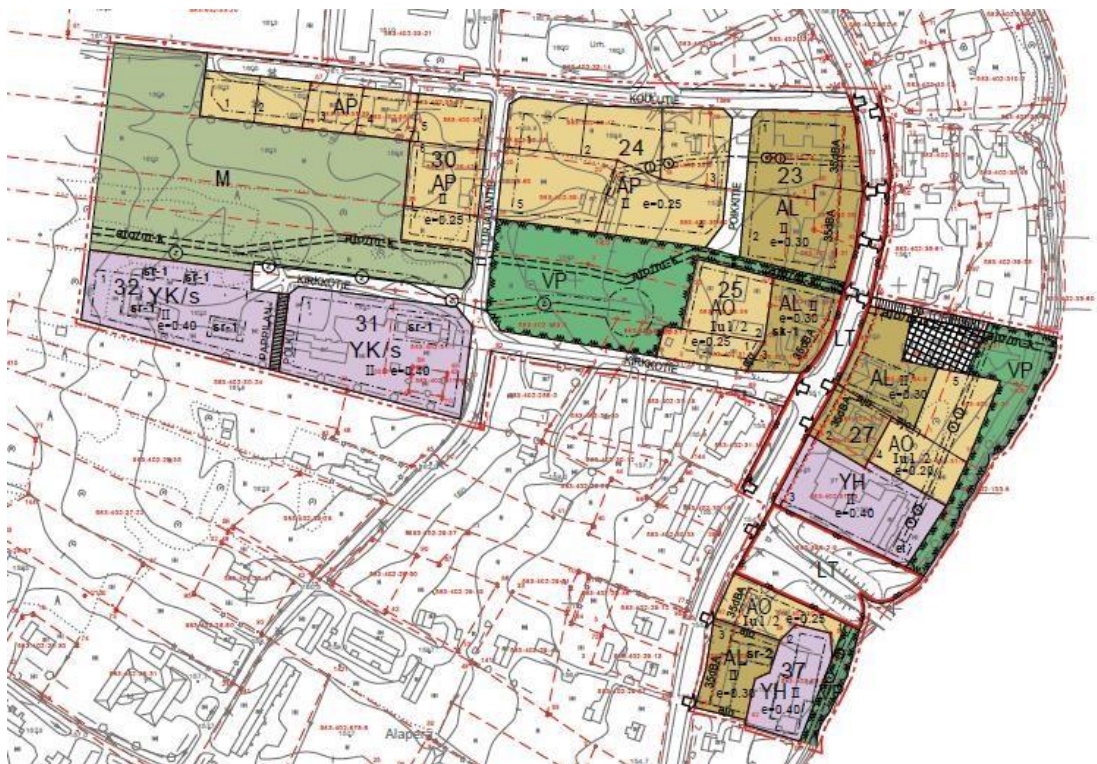
### 5.3. Maankäyttösopimukset

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.



Kirkkotien asemakaavan muutos, ehdotusvaihe



## 5.5. Pyhätunturin asemakaavat

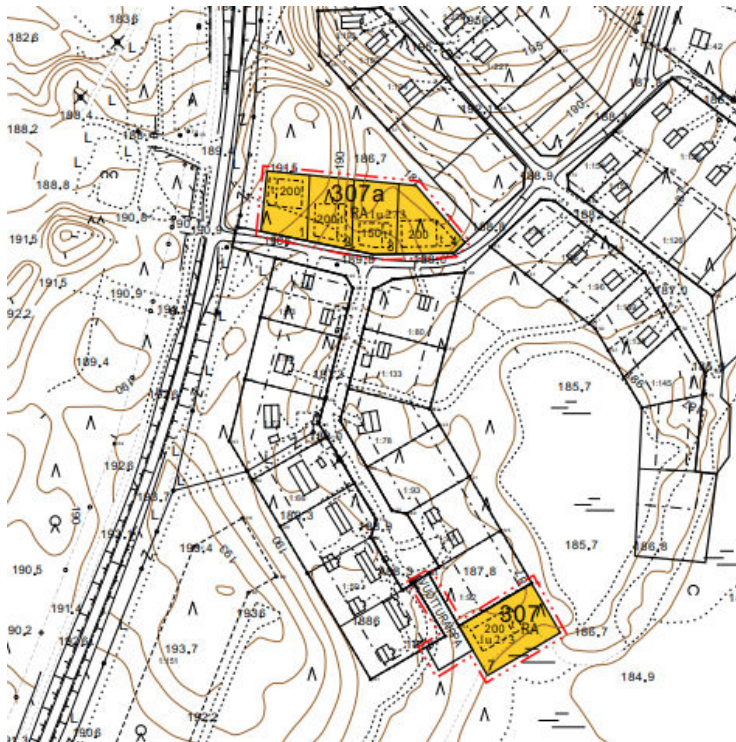
Rakentaminen Pyhätunturin matkailukeskuksen alueella edellyttää yleiskaavaa tai yksityiskohtaisempaa asemakaavaa. Nykyisten rantakaavojen muuttaminen asemakaavoiksi tehdään, kun esiintyy tarvetta kaava-alueen uudelleen tarkasteluun. Yleiskaavassa muutettavat/laadittavat asemakaavat nimetään osa-alueittain. 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. 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 ehdotusvaiheen nähtävilläolo oli 9.7-15.8.2025. Kaavamuuotosta on tarkoitus esittää hyväksyttäväksi loppuvuonna 2025.



Kotitunturin 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. Ehdotusvaihe oli uudelleen nähtävillä 23.10-22.11.2024. Kaavamuutos on tarkoitus valmistella hyväksyntään loppuvuonna 2025.



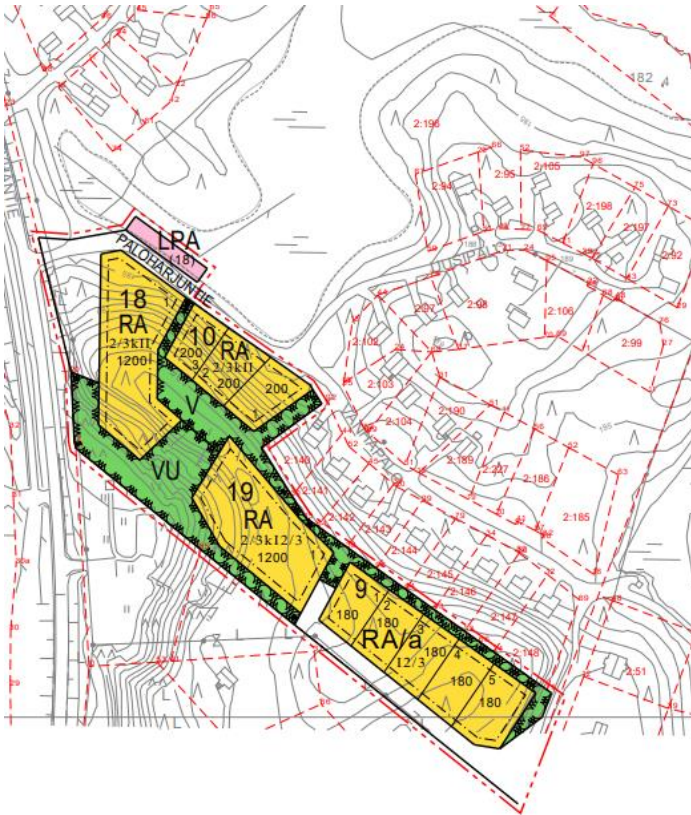
Kortekangas 2 asemakaavan muutos, ehdotusvaihe

## Kortekangas 3



Kuntaan on saapunut uusi kaavoitusaloite tilalle Kortekangas 583-403-2-196. Haettu kaavamuutosalue on noin 2,5ha. Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle uusia

rakennuspaikkoja ja muuttaa voimassa olevien rakennuspaikkojen tonttijakoa ja rakennusoikeutta. Valmisteluvaiheen nähtävilläolo 2.4.-2.5.2025



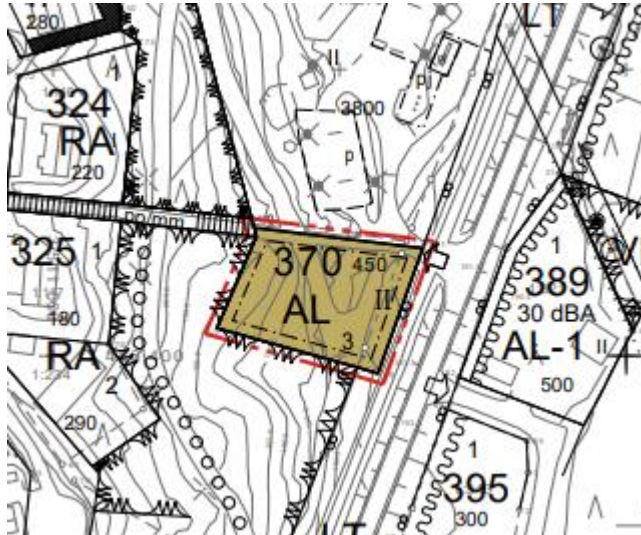
Kaavaluonnos Kortekangas 3

### 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.





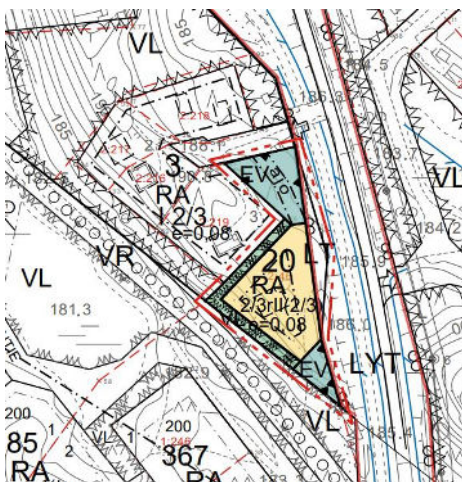
Ote ehdotusvaiheen kaavakartasta

## Arokero



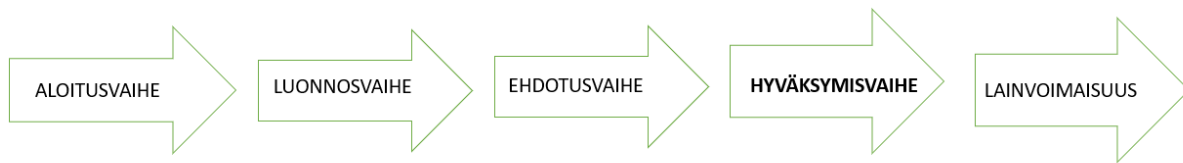
Tilalla 583-403-4-46 Arokero on vireillä asemakaavan muutos. Kaavamuuotosalue sijaitsee Pyhätunturin ydinalueella ja alueen pinta-ala on 0,53 hehtaaria. Alue kuuluu Pyhä-Luosto yleiskaavan osa-alueeseen 3:een. Alueella on voimassa 23.2.1987 ja 29.4.1991 vahvistetut ranta-asemakaavat.

Ehdotusvaihe oli nähtävillä 9.7.-15.8.2025. Kaavamuuotos on tarkoitus valmistella hyväksyntään loppuvuonna 2025.



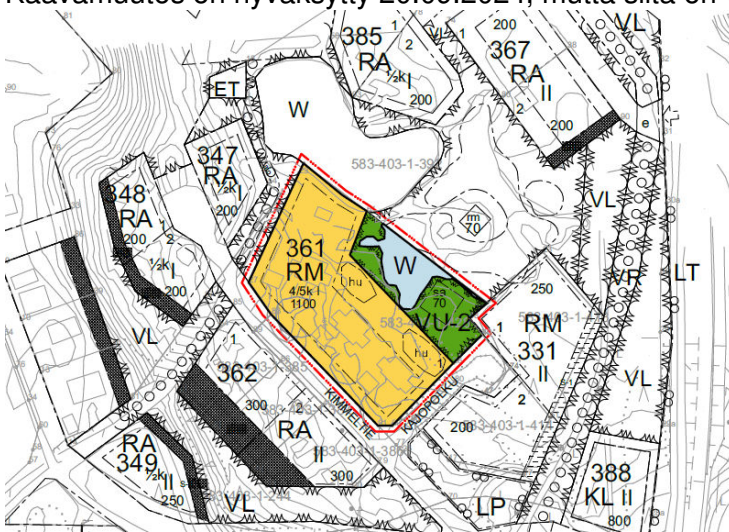
Arokero, ehdotusvaihe

## Polarin alueen asemakaavamuutos 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. Kaavamuutoksen tarkoituksena oli lisätä tontin rakennusoikeutta.

Kaavamuutos on hyväksytty 20.09.2024, mutta siitä on valitettu hallinto-oikeuteen.

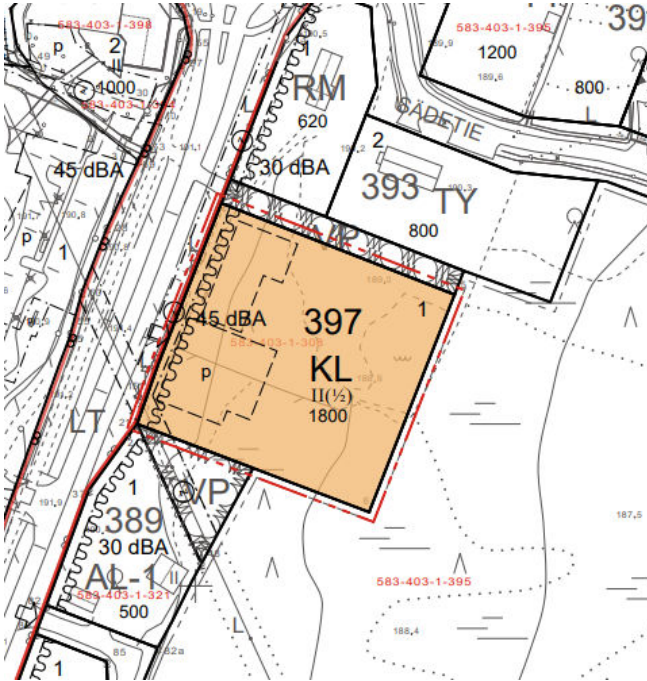


Ote hyväksytystä kaavakartasta

## Kortteli 397



Tilalla 583-403-1-308 Safari-Männistö asemakaavan muutos. Kaavamuutosalue sijaitsee Pyhätunturin ydinalueella ja alueen pinta-ala on 0,53 hehtaaria. Kaavamuutoksen tavoitteena oli kaavamääräyksen muuttaminen. Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 14.6.2024, mutta siitä on valitettu hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus 16.10.2025 antamassa päätöksessä hylkää valituksen, mutta päätös ei ole vielä lainvoimainen.



Kortteli 397, ote hyväksytystä kaavakartasta.

## Parkside



Asemakaavan muutos kiinteistöillä 583-403-1-437 ja 583-403-1-438. Suunnittelualue sijaitsee Pyhätunturin matkailukeskuksessa perherinteiden läheisyydessä. Tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että alueelle voidaan osoittaa matkailupalveluiden (RM) aluetta pääasiassa majoitusrakentamista varten ja kasvattaa rakennusoikeutta. Vireilletulon nähtävilläolo 2.4.-2.5.2025.





Parkside, suunnittelualueen rajaus

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

#### Kiimaselkä

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

#### Pyhänaamu



Asemakaavan muuttaminen Pyhänaamu tiloilla 583-403-8-87, 583-403-8-120 ja 583-403-8-56. Alue kuuluu PyhäLuosto yleiskaavan osa-alueeseen 6, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue. Suunnittelun kohteena oli noin 2,2 hehtaarin alue, mutta kaavamuutos on käynnistetty alusta ja laajennettu aluetta 5,8 hehtaarin kokoiseksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa vanha rantakaava asemakaavaksi ja osoittaa alueelle matkailupalveluiden (RM) aluetta. Valmisteluvaihe on nähtävillä 1.10.-31.10.2025.



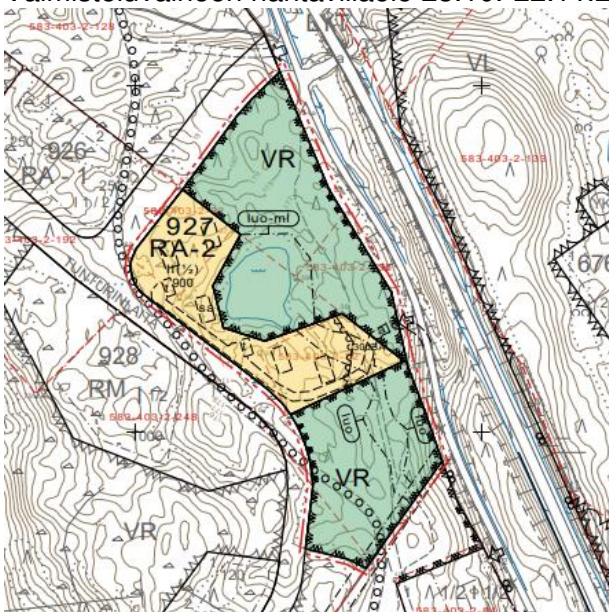
Ote luonnosvaiheen kaavakartasta

### 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.

Valmisteluvaiheen nähtävilläolo 23.10.-22.11.2024.



Ote valmisteluvaiheen kaavaluonnoksesta.

## Harjula / Paistelahti



Kaavamuutos tilalla Harjula 583-403-2-33. Haettu kaavamuutosalue on noin 1,2ha. Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää vuoden 1976 rantakaava tilan osalta ja muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Kaavan valmisteluvaihe oli nähtävillä 16.4.-16.5.2025. Tavoitteena asettaa ehdotusvaihe nähtäville loppuvuonna 2025.



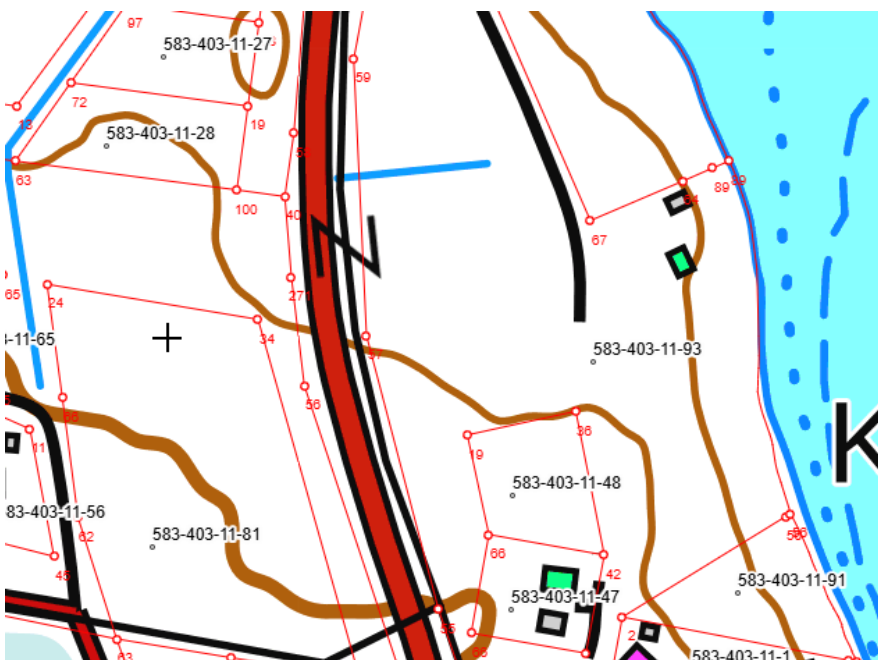
Ote valmisteluvaiheen kaavaluonnoksesta



## Vasahaara ja hollanninranta



Asemakaavan muuttaminen tiloilla Vasahaara 583-403-11-81, ja Hollanninranta 583-403-11-93. Alue kuuluu PyhäLuosto yleiskaavan osa-alueeseen 6, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue. Suunnittelun kohteena oli aluksi vain Vasahaaran tila, mutta myös tilalle Hollanninranta on päätetty käynnistää kaavamuuos, joten hankkeita on tarkoitua edistää yhtenä kaavamuuoksena. Tavoitteena on tarkastella rakennuspaikkojen käyttötarkoituksia ja rajoja.

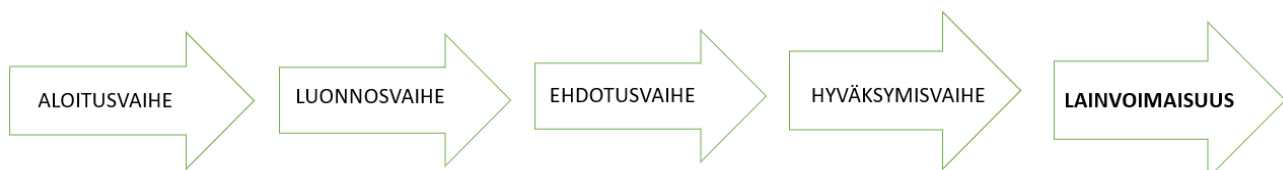


Ote suunnittelualueesta

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

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

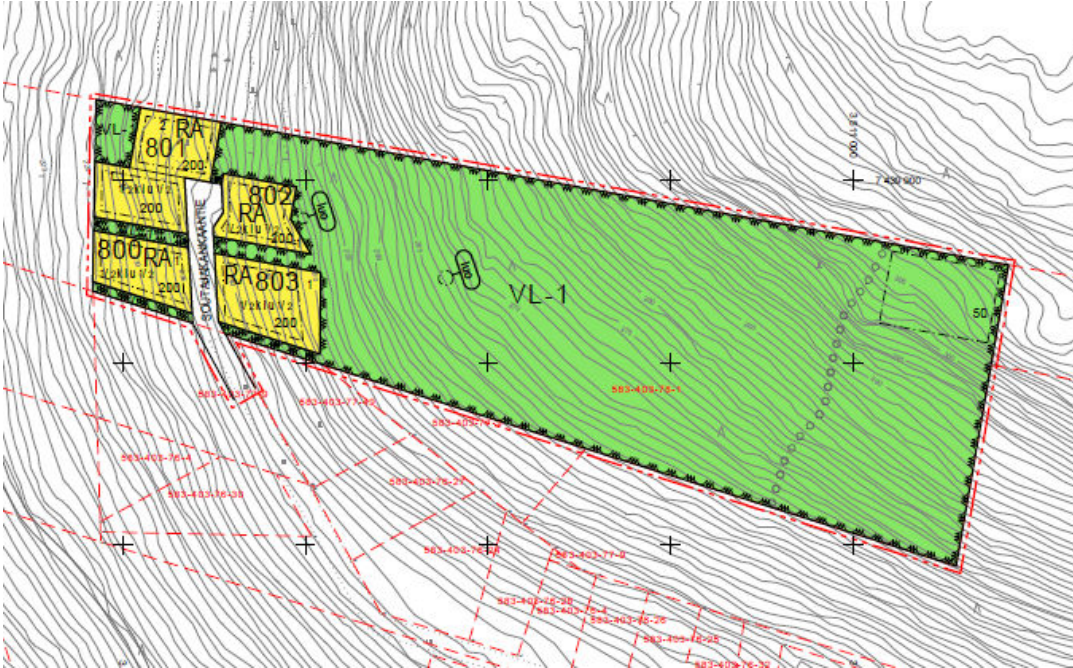
## Rantasoutaja



Asemakaava muutos tilalla Rantasoutaja 583-403-78-1. Alue kuuluu Pyhä-Luosto yleiskaavan osa-alueeseen 3:een, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue. Alueen pinta-ala on noin 7 hehtaaria.

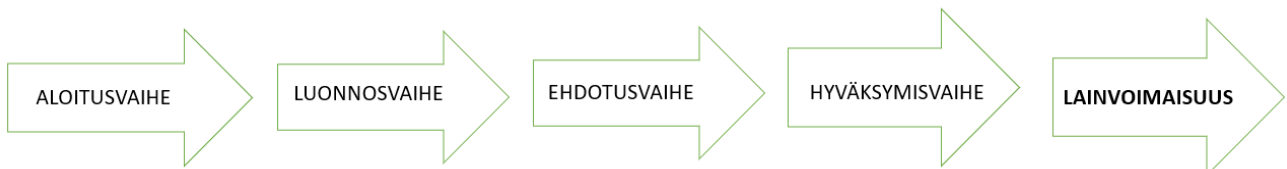
Tavoitteena oli saada kyseiselle alueelle uusia lomarakennuspaikkoja sekä matkailua palveleva tupa.

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 20.4.2023, mutta siitä valitettiin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen ja kaava kuulutettiin lainvoimaiseksi 5.2.2025.



Ote hyväksytystä kaavasta

## 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. Hallinto-oikeuden päätös tuli kesällä 2025 ja päätöksessä kumosi kortteli 810 tontit 4 ja 5, sekä korttelin 812 tontit 1 ja 2. Muilta osin kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi.

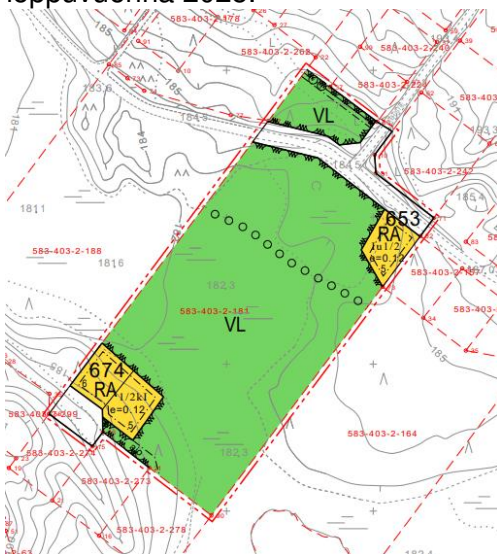


Ote voimaantulevasta kaavakartasta

### Saukkotie-Kortekankaantie kaavamuutos



Asemakaavan muutos tilalla 583-403-2-181 Honkala. Alue kuuluu PyhäLuosto yleiskaavan osa-alueeseen 3:een, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue. Alueella on voimassa vuonna 1989 hyväksytty Pyhjärven rantakaava. Kaavamuutosalue sijaitsee Pyhätunturin matkailukeskuksessa, Korteselän alueella. Kaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa lisää rakennuspaikkoja. Valmisteluvaiheen nähtävilläolo 2.4.-2.5.2025. Ehdotusvaihe on tarkoitus asettaa nähtäville loppuvuonna 2025.



Karttaote ehdotusvaiheesta



## 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 omakotitalotontteja Pyhätunturin alueella. Pelkosenniemen kunta on ostanut määräalan Pyhätunturilta Kanervikkokadun ja pohjoisrinteiden välistä ja alueelle on tarkoitus kaavoittaa lisää vakituiseen asumiseen sopivia omakotitalotontteja.

### 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              | 40                 | 37                                                |
| 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<br>Alueella tie ja vesi/viemäri |
|-----------------|--------------------|------------------------------------------------------|
| RA              | 110                | 80                                                   |
| RM              | 1                  | 1                                                    |
| AL              | 1                  | 1                                                    |

#### 6.2.3. Pohjoisrinne

| Käyttötarkoitus | Kaavoitetut vapaat | Otettavissa käyttöön<br>Alueella tie ja vesi/viemäri |
|-----------------|--------------------|------------------------------------------------------|
| RA              | 32                 | 8                                                    |
| RH              | 36                 | 22                                                   |
| KL              | 1                  | 1                                                    |

#### 6.2.4. Kanervikkokatu (sisältää vakituisen asumisen alueen)

| Käyttötarkoitus | Kaavoitetut vapaat | Otettavissa käyttöön<br>Alueella tie ja vesi/viemäri |
|-----------------|--------------------|------------------------------------------------------|
| RA              | 13                 | 10                                                   |
| RM-1            | 3                  | 1                                                    |
| RM-2            | 1                  | 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              | 8                  | 8                                                    |
| AR              | 2                  | 2                                                    |
| P               | 1                  | 0                                                    |

#### 6.2.5. Soutajan luoteis- ja länsipuoli

| Käyttötarkoitus | Kaavoitetut vapaat | Otettavissa käyttöön<br>Alueella tie ja vesi/viemäri |
|-----------------|--------------------|------------------------------------------------------|
| RA              | 67                 | 67                                                   |
| RM              | 1                  | 1                                                    |

## 6.2.6. Soutaja

| Käyttötarkoitus | Kaavoitetut vapaat | Otettavissa käyttöön<br>Alueella tie ja<br>vesi/viemäri |
|-----------------|--------------------|---------------------------------------------------------|
| RA              | 292                | 21                                                      |
| RM              | 1                  | 0                                                       |

## 6.2.7. Korteselmä/Tuohisoutaja

| Käyttötarkoitus | Kaavoitetut vapaat | Otettavissa käyttöön<br>Alueella tie ja<br>vesi/viemäri |
|-----------------|--------------------|---------------------------------------------------------|
| RA              | 220                | 171                                                     |
| AR-1            | 1                  | 1                                                       |

## 6.2.8. Kiimäselkä

| Käyttötarkoitus | Kaavoitetut vapaat | Otettavissa käyttöön<br>Alueella tie ja<br>vesi/viemäri |
|-----------------|--------------------|---------------------------------------------------------|
| RA              | 132                | 83                                                      |

## 6.2.9. Kaavamerkinnot

|     |                                                                 |
|-----|-----------------------------------------------------------------|
| AK  | Asuinkerrostalojen alue                                         |
| AO  | Erillispientalo korttelialue                                    |
| AR  | Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue |
| AOR | Kytettyjen 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                                                 |
| KL  | Liikerakennusten korttelialue                                   |
| P   | Palvelurakennusten korttelialue                                 |
| Y   | Yleisten rakennusten korttelialue                               |

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