

Asemakaavan muutos tilalla Arokero 583-403-2-46

Kunnanhallitus 03.06.2022 § 179
31/10.02.03/2022

Pertti Aro ja Antti Aro hakevat 18.4.2022 päivätyllä hakemuksellaan asemakaavan muutosta Pyhätunturin ydinalueella sijaitsevalla tilalla 583-403-4-46 Arokero, hakemus liitteenä. Kaavamuutosalue sijaitsee Pyhätunturin matkailukeskuksessa. Alueen pinta-ala on 0,5317 hehtaaria. Hakemuksessa muutoksen perusteena ja tavoitteena on muodostaa tilalle uusi loma-asuntotontti virkistysalueeksi merkitylle alueelle.

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 23.2.1987 ja 29.4.1991 vahvistetut ranta-asemakaavat. Kaavakartat ovat liitteenä. Alueella on olemassa vesi- ja viemäriinjat. Kaavoitushakemus poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta, joten kaavoitusprosessissa tulee perustella mahdollinen poikkeaminen.

Hakemuksen puoltamista tukee seuraavat Pelkosenniemen kunnan maapoliittisen ohjelman 2019–2025 keskeisistä periaatteista:

- Maankäytön ohjaus siten, että kaavoitetut tontit ja rakennettu kunnallistekniikka sekä katuverkosto hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti.
- Kunnan toimenpiteillä aikaansaadun maan arvonnousun osittainen leikkaaminen kunnalle sekä aiheutuneiden kustannuksien korvaaminen maankäyttösopimuksilla.
- Yhdyskuntarakenteen ja ympäristön hallittu kehittäminen kaavoituksella ja maankäytön ohjauksella siten, että se mahdollistaa laadukkaan, turvallisen ja ympäristönäkökohdat huomioivan alueiden rakentumisen.

Valmistelija	Tekninen johtaja Panu Leinonen puh. 040 487 2445
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy kaavamuutoshakemuksen ja antaa teknisille palveluille tehtäväksi käynnistää kaavamuutosprosessin alueella. Hankkeesta laaditaan kaavoitussopimus sekä tarvittaessa maankäyttösopimus Pelkosenniemen kunnan hyväksymän maapoliittisen ohjelman 2019-2025 (Kv 22.10.2019 § 47) mukaisesti. Maanomistajan tulee esittää kaavoitukseen teknisen toimiston hyväksymä kaavanlaatija.
Käsittely	
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin
Tiedoksi	Tekniset palvelut
Muutoksenhaku	Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.