

Kaavamuutos tilalla Taikametsä (583-403-1-424 ja 583-403-1-411)

Kunnanhallitus 24.11.2022 § 429
214/10.02.03/2022

Pirjo Salmi hakee 21.8.2022 lähetetyllä kirjeellä asemakaavamuutosta Pelkosenniemen Pyhätunturilla sijaitseville kiinteistöille:

- 583-403-1-411
- 583-403-1-424

Kaavamuutosalue sijaitsee Pyhätunturin matkailukeskuksessa. Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää lähes 50 vuotta vanha rantakaava vastaamaan lähialueen muiden asemakaavojen tehokkuutta ja mahdollistaa loma-asuntojen rakentaminen kuivemmalle maa-alueelle.

Alue kuuluu Pyhä-Luosto yleiskaavan osa-alueeseen 3, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue. Kaava on hyväksytty 10.11.2005 ja se on tullut voimaan 26.4.2007. Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on yleiskaavassa RM- ja pieniltä osin VL-aluetta. Alueella on voimassa Pyhäjärvi I - II osa-alueen rantakaava (10.5.1973). Alueen kokonaispinta-ala on noin 16,3 hehtaaria.

Asemakaavamuutos on keino luoda puitteet matkailukeskuksen ydinalueen täydennysrakentamiselle olemassa olevaa kunnallistekniikka hyödyntäen. Kaavamuutoksen hakemista puoltaa voimassa olevan maanpoliittisen ohjelman 2022-2025 periaatteet: (kvalt 12.5.2022).

- Kunnan kilpailukyvyn ja vetovoimaisuuden lisääminen maapolitiikan keinoja käyttämällä.
- Maapolitiikan ja kiinteistöverojen merkitys kunnan kehittämisessä, taloudessa ja palvelujen ylläpidossa korostuu ja siihen tulee jatkossa panostaa.
- Maankäytön ohjaus siten, että kaavoitetut tontit ja rakennettu kunnallistekniikka sekä katuverkosto hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti.
- Yhdyskuntarakenteen ja ympäristön hallittu kehittäminen kaavoituksella ja maankäytön ohjauksella siten, että se mahdollistaa laadukkaan, turvallisen ja ympäristönäkökohdat huomioivan alueiden rakentumisen.

Koska kaavamuutosalue voi joiltain osin ulottua voimassa olevan osayleiskaavan VL-alueen puolelle, tulee kaavoitusvaiheessa arvioida kriittisesti tarve poiketa osayleiskaavasta. Tämä on kuitenkin kaavoituksen aikana ratkottava asia eikä este kaavamuutoshakemuksen hyväksymiselle.

Hankkeesta laaditaan kaavoitussopimus ja kunta sekä maanomistaja neuvottelevat tarvittaessa asemakaavaluonnoksen jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91§b) mukaisen maankäytösopimuksen sopimusalueen asemakaavan toteuttamisesta ja mahdollisesta lisääntyvästä rakennusoikeudesta. Maankäytösopimuksessa noudatetaan maanpoliittista ohjelmaa.

Valmistelija

Elinvoimajohtaja Sari Niemi

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy kaavamuutoshakemuksen ja antaa elinvoimajohtajalle tehtäväksi käynnistää kaavamuutosprosessin. Kunnanhallitus hyväksyy kaavanlaatijaksi Ari Pesosen hakijan esityksen mukaisesti.
Käsittely	
Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kunnanjohtajan päätösehdotuksen.
Tiedoksi	Elinvoimajohtaja, Pesonen
Muutoksenhaku	Päätöksestä voi tehdä kuntalain 134 §:n mukaisen oikaisuvaatimuksen.