

## Kaavamuutos tilalla Rantasoutaja 583-403-78-1 / ehdotusvaihe

Kunnanhallitus 02.02.2023 § 32  
24/10.02.03/2023

Khall 02.12.2021 § 349

Freedo Oy hakee 5.10.2021 päivätyllä hakemuksella ranta-asemakaavan laadintaa Pyhätunturin Soutajan alueelle tilalle 583-403-78-1 RANTASOUTAJA, hakemus liitteenä. 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 kaksi ranta-asemakaavaa jotka on tulleet voimaan 27.8.1993 ja 22.6.2006.

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 raja-alue ulottuu voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle puistoalueelle kiinteistöllä 583-403-77-9. Kaavoituksen käynnistämistä on keskusteltu naapuritilan 583-403-77-9 SOUTAJANTUNTURI I omistajan kanssa 26.11.2021. Tilan omistaja hyväksyy, että heidän tilansa saa olla mukana kaavoitushankkeessa rajatussa maa-alueessa. Kaava laatimismuodosta on keskusteltu maanomistajan ja teknisen johtajan välillä 4.11.2021 ja on sovittu että kaavahankkeen tavoitteena on laatia asemakaava ranta-asemakaavan sijaan. Tavoite on kunnan maapoliittisen ohjelman 2019-2025 (KV 22.10.2019 § 47) periaatteita tukeva; otteita ohjelmasta: Maankäytön ohjaus siten että kaavoitetut tontit ja rakennettu kunnallistekniikka sekä katuverkosto hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti. Matkailualueiden kokonaisvaltainen kehittäminen ja kohdennettujen matkailuhankkeiden tukeminen mahdollisuuksien mukaan. 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. Kaavoituksella ohjataan rakentamisen tukitoimintojen ja yhdyskuntateknisen huollon vaatimien alueiden sijoittumista siten, että niille osoitetaan alueita hyvien yhteyksien päähän sellaisista alueista, joilla on rakentamispainetta.

Lisätiedot/valmistelija:

Tekninen johtaja Panu Leinonen puh. 040 487 2445

Teknisen johtajan esitys:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavamuutoshakemuksen ja antaa tekniselle toimistolle 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: Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä teknisen johtajan esityksen.

Tiedoksi:  
Hakija  
Tekninen toimisto

Muutoksenhaku: Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.

---  
Khall 2.2.2023

Asemakaavan muuttamisesta tilalla Rantasoutaja 583-403-78-1 on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaava on kuulutettu vireille 23.6.-22.7.2022. Vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin kolme mielipidettä. Luonnos ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 22.9-21.10.2022.

Valmisteluaineistosta annettiin neljä lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet sekä kaavanlaatijan vastineet ovat liitteenä. Lisäksi liitteenä ovat 25.11.2022 päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaehdotus, kaavaselostus ja asemakaavan seurantalomake sekä luontoselvitys.

Valmistelija	Elinvoimajohtaja Sari Niemi p. 040 480 9187
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää asettaa liitteenä olevan asemakaavaehdotuksen MRL 65§:n ja MRA 27§:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään kirjalliset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta asianosaisilta, viranomaisilta, osallisilta ja yhteisöiltä.
Käsittely	Markku Kankaanranta saapui paikalle klo 18.46.  Pekka Arvola jääväsi itsensä ja poistu kokouksesta esteellisenä (yleislausekejäävi, hallintolaki 28.1 § kohta 7) tämän pykälän käsittelyn ajaksi alkaen klo 18.46.  Kokouksessa oli tauko klo 18.46-18.47.  Elinvoimajohtaja selosti asiaa.
Päätös	Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti. Pykälä tarkastettiin kokouksessa.
Tiedoksi	Elinvoimajohtaja
Muutoksenhaku	Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.