

Kaavamuutos tilalla Kortekangas 2 / ehdotusvaihe 583-403-2-196

Kunnanhallitus 02.02.2023 § 33
27/10.02.03/2023

Khall 02.12.2021 § 350:

Pyhän Karre Oy hakee 15.11.2021 päivätyllä hakemuksella asemakaavan muutosta Pyhätunturin ydinalueen läheisyydessä sijaitsevalle tilalle Kortekangas 583-403-2-196, hakemus liitteenä. Alueen pinta-ala on 2,07 hehtaaria. Muutoksen perusteena on saada alueelle loma-asumisen rakenuspaikkoja. Alue sijaitsee lähellä Pyhätunturin matkailualueen keskustaa, jolloin aluetta voidaan kehittää laadukkaaseen loma-asumiseen kävelymatkan päässä olevista palveluista.

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. Varmistetaan riittävä ja hinnaltaan kilpailukykyinen tonttitarjonta matkailutoiminnoille, yrityksille, julkisille palveluille sekä loma- ja vakitukselle asumiselle. 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.

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 ranta-asemakaava, joka on hyväksytty 23.2.1987.

Lisätiedot/valmistelija: Tekninen johtaja Panu Leinonen puh. 040 487 2445
Teknisen johtajan esitys:

Kunnanhallitus hyväksyy 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 Kortekangas 583-403-2-196 on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaava on kuulutettu vireille 4.3-4.4.2022. Vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin kolme mielipidettä. Luonnos ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 23.6-22.7.2022.

Valmisteluaineistosta annettiin kaksi lausuntoa ja seitsemän mielipidettä. Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet sekä kaavanlaatijan vastineet ovat liitteenä. Lisäksi liitteenä ovat 26.1.2023 päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaehdotus, kaavaselostus ja asemakaavan seurantalomake sekä luontoselvitys.

Valmistelija	Elinvoimajohtaja Sari Niemi
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	Pekka Arvola saapui paikalle klo 18.52. Elinvoimajohtaja selosti asiaa. Kunnanjohtaja teki muutetun päätösesityksen siitä, että asia palautetaan valmisteluun.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan muutetun päätösesityksen ja asia palautettiin valmisteluun.
Tiedoksi	Elinvoimajohtaja
Muutoksenhaku	Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.