

Kaavamuutos kiinteistöllä 583-403-2-82 Viikkilä / kaavoitusaloite

Kunnanhallitus 31.08.2023 § 311
209/10.02.03/2023

Kiinteistöosakeyhtiö Pyhä Unelma hakee kaavamuutosta Pyhätunturin matkailualueella sijaitsevalle kiinteistölle 583-403-2-82 Viikkilä ja määräalalle 583-403-2-192-M603. Tarkoituksena on muodostaa kiinteistöille RM-alue ja ratkaista kulkuyhteys alueelle.

Alue sijaitsee Pohjoisrinteen rakennuskaavan (1997) alueella rajautuen latuverkoston, Pyhäntiehen ja sen kevyenliikenteen väylään. Muodostuvan uuden kiinteistön keskiosa on kaavoitettu "VR: Retkeily- ja ulkoilualue", reunat "RA: Loma-asuntojen korttelialue". Koko aluetta haettaisiin muutettavaksi "RM: Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue".

Alue kuuluu Pyhä-Luosto yleiskaavan osa-alueeseen 3, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue. Yleiskaava on hyväksytty 10.11.2005 ja se on tullut voimaan 26.4.2007. Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on yleiskaavassa RA-alueella (loma-asuntojen alue).

Koska alue sijaitsee virkistysreittien solmukohdassa ja vanhassa kaavassa osoitetun liittymän toteuttaminen Pyhäntieltä on ennakoitu olevan sekä liikenneturvallisuuden että olemassa olevien virkistysreittien kannalta haasteellinen, kaavoituksen aikana tullaan tarkastelemaan eri vaihtoehtoja liikenneyhteyden järjestämiselle esimerkiksi Mäntyharjuntien kautta. Kaavamuutoksen tavoitteena on ratkaista kulkuyhteys alueelle, jonka vuoksi kaavoitettavan alueen alustava rajaus ulottuu myös kiinteistöille 584-403-2-192, 583-403-2-133, 583-403-2-128 ja 583-403-2-196.

Kaavamuutoksen hakemista puoltaa voimassa olevan maanpoliittisen ohjelman 2022-2025 periaatteet: (kvalt 12.5.2022).

- Kunnan kilpailukyvyyn 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.

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, p. 040 480 9187
Maanmittausinsinööri Emmi Mäkelä

Esittelijä	Kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen
Päätösesitys	Kunnanhallitus hyväksyy kaavamuutoshakemuksen ja antaa elinvoimajohtajalle tehtäväksi käynnistää kaavamuutosprosessin. Kunnanhallitus hyväksyy kaavanlaatijaksi DI Kimmo Mustosen hakijan esityksen mukaisesti.
Käsittely	
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.
Tiedoksi	
Muutoksenhaku	Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.