

Kaavamuutos kiinteistöllä Pyhänaamu (583–403–8–87) / kaavoitusaloite

Kunnanhallitus 28.09.2023 § 353
238/10.02.03/2023

Loipposet Oy hakee omistamalleen kiinteistölle Pyhänaamu (583-403-8-87) kaavamuutosta. Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta ja mahdollistaa majoitus- ja ravintolapalveluiden lisärakentaminen.

Kaavamuutosalue sijaitsee Pyhätunturin matkailualueen ja Pyhjärven kyläkeskuksen välissä, Pyhjärven länsirannalla. Alueella on jo pieni hotelli, ravintola ja matkailupalvelutoimintaa.

Nykyisen rakentamisalueen ja rannan välissä on VL-alue. Kaavamuutoksella haettaisiin rakennusoikeutta (RM, retkeilu- ja matkailupalveluiden alue) Pyhjärven rantaan päin. Rakennusoikeutta alueelle haetaan 2000 kem2. Kaavoittajaksi esitetään Ari Pesosta / Maankäyttö Pesonen Oy. Kaavamuutoshakemus ja kartta liitteenä.

Kiinteistön alue kuuluu vanhaan Pyhjärven rantakaavan (1979) alueeseen. Alueella on voimassa Pyhjärven osayleiskaava (2017), jossa kaavamuutosalue on osoitettu kokonaisuudessaan V-alueeksi (virkistyskäyttö). Kaavamuutoksella ei kuitenkaan tavoitella rannan rakentamista, jolloin Pyhjärven rantamaisemaan jää suojavyöhyke eikä rakentamista ohjata maisemallisesti aralle paikalle.

Kaavamuutoksella edistetään Pyhän matkailualueen tukevan liiketoiminnan kasvua. Kaavamuutosalue hyödyntää olemassa olevaa tiestöä ja muuta kunnallistekniikkaa ja näin tukee kuntastrategiaa ja kunnan maapoliittista ohjelmaa.

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 maapoliittista ohjelmaa.

Valmistelija Elinvoimajohtaja Sari Niemi, p. 040 4809187
Maanmittausinsinööri Emmi Mäkelä

Esittelijä Kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen

Päätösesitys Kunnanhallitus hyväksyy kaavamuutoshakemuksen ja antaa elinvoimajohtajalle tehtäväksi käynnistää kaavamuutosprosessin. Kunnanhallitus hyväksyy kaavanlaatijaksi Ari Pesosen / Maankäyttö Pesonen Oy hakijan esityksen mukaisesti.

Käsittely Markku Kankaanranta jääväsi itsensä ja poistui kokouksesta pykälän käsittelyn ajaksi 17:58-18:06.
Kankaanrannan henkilökohtainen varajäsen Pentti Rautiainen saapui kokoukseen pykälän käsittelyn ajaksi 17:58-18:06.

Puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja eivät kumpikaan olleet saapuvilla. Voimassa olevan hallintosäännön § 142 mukaisesti kokouksen vanhimman

Pentti Rautiaista johdolla valittiin pykälän käsittelyn ajaksi tilapäinen puheenjohtaja. Tero Luoma-aho esitti pykälän käsittelyn ajaksi puheenjohtajaksi Pentti Rautiaista.
Puheenjohtajaksi pykälän käsittelyn ajaksi valittiin Pentti Rautiainen.

Elinvoimajohtaja selosti asiaa.

Kunnanhallitus piti kokoustaoun pykälän käsittelyn jälkeen 18:06-18:48

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.
Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Tiedoksi

Muutoksenhaku

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.