

Kaavamuutos kiinteistöllä 583-403-2-181 / kaavoitusaloite

Kunnanhallitus 23.11.2023 § 430
279/10.02.03/2023

Yksityinen maanomistaja hakee omistamalleen kiinteistölle Honkala (583-403-2-181) kaavamuutosta. Kaavamuutos koskee ranta-asemakaavan muuttamista asemakaavaksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa noin kolme loma-asumisen rakennuspaikkaa.

Kaavamuutosalue sijaitsee Pyhätunturin matkailualueella. Alueella on voimassa Pyhjärven rantakaava, Korteselän alue, hyväksytty vuonna 1989. Voimassa olevassa kaavassa alue on V-alue (virkistysalue). Alueella on voimassa Pyhä-Luosto-yleiskaava osa-alue 3 (Pyhän matkailukeskuksen alue), hyväksytty 2005, jossa kaavamuutosalue on osoitettu kokonaisuudessaan V-alueeksi (virkistyskäyttö).

Suunnitellut rakennuspaikat rajoittuisivat Kortekankaantiehen ja Saukkotiehen. Rakennuspaikkojen osoittaminen perustuisi olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntämiseen rakentamiseen soveltuvalla maa-alueella. Kaavoitus edistäisi Pyhätunturin matkailualueen tonttitarjontaa lähellä Pyhän keskuksen palveluita.

Hakijan kanssa on neuvoteltu vaihtoisisista ratkaisuisista kaavamuutoksen toteuttamiseksi ennen kaavoituksen käynnistämistä, ja arvioitu alustavasti mahdollisuuksia osoittaa uusia rakennuspaikkoja. Kaavoituksen käynnistämisen tarkoituksena on tutkia lisää rakentamisen mahdollisuuksia.

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.

Esityslistan liitteenä on kaavamuutoshakemus.

Valmistelija	Elinvoimajohtaja Sari Niemi, p. 040 4809187 Maanmittausinsinööri Emmi Mäkelä
Esittelijä	Kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen
Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää 1) hyväksyä kaavamuutoshakemuksen ja antaa elinvoimajohtajalle tehtäväksi käynnistää kaavamuutosprosessin. 2) hyväksyä kaavanlaatijaksi Ari Pesosen / Maankäyttö Pesonen Oy hakijan esityksen mukaisesti.
Käsittely	Markku Kankaanranta esitti, että asia jätetään pöydälle Esitystä kannatettiin.
Päätös	Asia jätetiin pöydälle.
Tiedoksi	Elinvoimajohtaja

Muutoksenhaku

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