

## Kaavamuutos kiinteistöllä Gimmel 583-403-1-428 / kaavoitusaloite

Kunnanhallitus 15.02.2024 § 53

31/10.02.03/2024

Päätösesitys	<p>Kunnanhallitus päättää</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) hyväksyä kaavamuutoshakemuksen ja antaa teknisille palveluille tehtäväksi käynnistää kaavamuutosprosessin.</li><li>2) hyväksyä kaavanlaatijaksi Jarmo Lokio / arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy hakijan esityksen mukaisesti.</li></ol>
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.
Käsittely	Tekninen johtaja selosti asiaa keskeytetyn kokouksen aikana.
Perustelut	<p>Yksityinen maanomistaja hakee omistamalleen kiinteistölle Gimmel (583-403-1-428) kaavamuutosta. Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä voimassa olevan kaavan nykyistä rakennusoikeutta ja mahdollistaa ranta-saunan sijoittaminen VU-2 alueelle. Tarvittavan lisärakennusoikeuden määrä tarkentuu kaavoituksen kuluessa.</p> <p>Kaavamuutosalue sijaitsee Pyhätunturin matkailualueella. Alueella on voimassa Polarin asemakaava (hyväksytty 12.6.2006). Voimassa olevassa kaavassa alue on RM-aluetta (Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue) ja VU-2 aluetta (Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue). Pieni osa alueesta on osoitettu myös ohjeelliseksi vesialueen laajennusalueeksi (W-1).</p> <p>Alueella on voimassa Pyhä-Luosto-yleiskaava osa-alue 3 (Pyhän matkailukeskuksen alue), hyväksytty 2005, jossa kaavamuutosalue sijaitsee yleiskaavan matkailupalvelujen (RM) alueella ja pohjoisreunaltaan alue sijaitsee yleiskaavan virkistysalueella (V-1).</p> <p>Kaavoittajaksi maanomistaja esittää arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy:tä. 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.</p> <p>Esityslistan liitteenä on kaavamuutoshakemus.</p>
Valmistelija	Tekninen johtaja Markku Taavo, 040 182 29604 Maanmittausinsinööri Emmi Mäkelä, 040 704 4508
Esittelijä	Kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen
Tiedoksi	Maanomistaja Tekniset palvelut
Muutoksenhaku	Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.