

Kaavamuutos kiinteistöllä Pyhänaamu (583-403-8-87) / ehdotusvaihe

Kunnanhallitus 30.05.2024 § 205
238/10.02.03/2023

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.
Päätös	Asia palautettiin valmisteluun ja pykälä tarkastettiin kokouksessa.
Käsittely	<p>Maanmittausinsinööri selosti asiaa keskeytetyn kokouksen aikana. Markku Kankaanranta poistui kokoustilasta asian selostuksen ajaksi 17:58-18:09</p> <p>Markku Kankaanranta jääväsi itsensä ja poistui kokouksesta esteellisenä pykälän käsittelyn ajaksi 20:22-20:25 Pykälän käsittelyn ajan puheenjohtajan toimi varapuheenjohtaja Mikael Helistenkangas</p> <p>Kunnanjohtaja teki muutetun päätösesityksen: Asia palautetaan valmisteluun ja pykälä tarkastetaan kokouksessa.</p>
Perustelut	<p>Ranta-asemakaavan muuttamisesta kiinteistöllä Pyhänaamu (583-403-8-87) on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on ollut nähtävillä 7.12.2023-14.1.2024. Vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole annettu mielipiteitä. Luonnos ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 13.3-12.4.2024.</p> <p>Valmisteluaineistosta annettiin viisi lausuntoa ja neljä mielipidettä. Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet sekä kaavanlaatijan vastineet ovat liitteenä. Lisäksi liitteenä ovat 17.5.2024 päivitetty asemakaavaehdotus, kaavaselostus ja asemakaavan seurantalomake sekä 7.3.2024 päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.</p>
Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Emmi Mäkelä 040 7044508
Esittelijä	Kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen
Tiedoksi	
Muutoksenhaku	Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Kunnanhallitus 28.09.2023 § 353

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 liitteinä.

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 maankäyttösopimuksen sopimusalueen asemakaavan toteuttamisesta ja mahdollisesta lisääntyvästä rakennusoikeudesta. Maankäyttösopimuksessa 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.