

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

Kunnanhallitus 13.06.2024 § 225

31/10.02.03/2024

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	Päätösesitys hyväksyttiin.
Käsittely	Kokous jatkui klo 19:40 kun pykälän § 225 käsittely alkoi.
Perustelut	<p>Asemakaavan muuttamisesta kiinteistöllä Gimmel (583-403-1-428) on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaava on kuulutettu vireille 28.2.-30.3.2024. Vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole annettu mielipiteitä. Luonnos ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 7.5.-5.6.2024.</p> <p>Valmisteluaineistosta annettiin neljä lausuntoa ja yksi mielipide. Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipide sekä kaavanlaatijan vastineet ovat liitteenä. Lisäksi liitteenä ovat asemakaavaehdotus, kaavaselostus ja 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 15.02.2024 § 53

Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää 1) hyväksyä kaavamuutoshakemuksen ja antaa teknisille palveluille tehtäväksi käynnistää kaavamuutosprosessin. 2) hyväksyä kaavanlaatijaksi Jarmo Lokio / arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy hakijan esityksen mukaisesti.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.
Käsittely	Tekninen johtaja selosti asiaa keskeytetyn kokouksen aikana.
Perustelut	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.

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).

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).

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.

Esityslistan liitteenä on kaavamuutoshakemus.

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.