

**Kaavamuutos kiinteistöllä Gimmel 583-403-1-428 / Lausunto hallinto-oikeudelle  
kunnallisvalituksesta**

Kunnanhallitus 04.12.2024  
31/10.02.03/2024

Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää 1) merkitä tiedoksi kunnallisvalituksen 2) esittää lausuntonaan Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle, että valitus tulee hylätä perusteettomana sekä liitteenä olevan lausunnon. 3) allekirjoittaa pykälän kokouksessa
Päätös	
Käsittely	
Perustelut	<p>Pekka Nyman on jättänyt kunnallisvalituksen Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen valtuuston päätöksestä 20.9.2024 § 69, jossa se hyväksyi asemakaavamuutoksen kiinteistöllä Gimmel. Valituksessa esitetään, että kaava ei perustu lakiin joten se on hylättävä.</p> <p>Hallinto-oikeus pyytää hankkimaan valtuuston lausunnon tai, jos se hallituksen johtosäännön mukaan on mahdollista, antamaan lausunnon valituksen johdosta. Lausunnossa on annettava selostus asiasta, vastattava oikeudenkäynnin osapuolten esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuttava esitetystä selvityksestä. Lausunnot on pyydetty ja saatu jatkoaikaa 5.12.2024 saakka.</p> <p>Pelkosenniemen kunnan hallintosäännön § 22 mukaisesti kunnanhallituksen tehtävät ja toimivalta kohta 7. Kunnanhallitus päättää lausunnon antamisesta kunnanvaltuuston päätöksestä tehtyyn valitukseen kunnanhallituksen voidessa yhtyä valtuuston päätökseen.</p> <p>Esityslistan liitteenä on lausuntopyyntö, valitus sekä esitys kunnanhallituksen lausunnoksi, jonka kaavanlaatija ja Kimmo Laine (OTK) on valmistellut.</p>
Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Emmi Mäkelä 0407044508
Esittelijä	Vt. kunnanjohtaja Lauri Lehtinen 040 725 2991
Tiedoksi	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
Muutoksenhaku	Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Kunnanvaltuusto 20.09.2024 § 69

Kunnanhallituksen esitys Valtuusto hyväksyy asemakaavan liitteen mukaisena

Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.
Käsittely	
Tiedoksi	Maanomistaja Tekniset palvelut
Muutoksenhaku	Päätöksestä voi hakea muutosta kuntalain 135 §:n mukaisesti kunnallisvalituksella hallinto-oikeudelta.

Kunnanhallitus 12.09.2024 § 321

Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää 1) hyväksyä liitteenä olevat kaavanlaatijan vastineet saapuneisiin lausuntoihin asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta 26.6.-2.8.2024 2) esittää kunnanvaltuustolle liitteenä olevan asemakaavan hyväksymistä 3) allekirjoittaa pykälän kokouksessa.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.
Käsittely	Maankäyttöinsinööri selosti asiaa keskeytetyn kokouksen aikana.
Perustelut	Kaavaehdotus korttelin 361 ja vu-2 alueen asemakaavamuutoksesta on ollut nähtävillä 26.6.-2.8.2024 välisen ajan, jonka aikana kaavaan on annettu kaksi lausuntoa.  Liitteenä kaavaselostus, asemakaavan seurantalomake, asemakaavakartta, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmistelu- ja ehdotusvaiheen lausuntojen ja muistutusten vastineet.
Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Emmi Mäkelä 0407044508
Esittelijä	Vs. Kunnanjohtaja Lauri Lehtinen
Tiedoksi	Valtuuston esityslistalle
Muutoksenhaku	Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Kunnanhallitus 13.06.2024 § 225

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	<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-alue (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>

Kaavoittajaksi maanomistaja esittää arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy:tä. Hankkeesta laaditaan kaavoitus sopimus 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.