

Antti Laine
SATO Oyj / Investoinnit

20.12.2024

Pelkosenniemen kunta
Kunnanhallitus
Sodankyläntie 2
98500 Pelkosenniemi

HAKEMUS ASEMAKAAVAN MUUTTAMISEKSI

Hakijan tiedot:

Nimi	Kiinteistö Oy Kunnankero
Y-tunnus	1520242-2
Osoite	c/o SATO Oyj, PL 401, 00601 Helsinki
Sähköposti	antti.laine@sato.fi
Puhelin	020 1344 156

Muutosalueen tiedot:

Kiinteistötunnus	584-403-11-81
Osoite	Vasahaara 1, 98530 Pyhätunturi

Muutosesitys:

Kiinteistö on nykyisessä rantakaavassa (vuodelta 1986) ja Pyhä-Luoston osayleiskaavassa vuodelta 2017 osoitettu RM-merkinnällä "Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi". Nykyisellä kaavaratkaisulla kiinteistölle ei ole löydetty halukasta toteuttajaa, ja hakijan näkemyksen mukaan pääasiallinen syy on se, että kiinteistölle osoitettu rakentamisen määrä on yksityiselle omatoimirakentajalle liian suuri ja toisaalta ammattimaiselle toimijalle liian pieni. Kiinteistö on ollut julkisessa myynnissä viimeksi 2018–2020, jolloin kiinteistöön ei löytynyt yhtään kiinnostunutta ostajaehdokasta.

Hakijan tavoitteena on laatia kiinteistön alueelle asemakaavan muutos, joka mahdollistaisi nykyisen kiinteistön toteuttamisen erillisinä loma-asuntotontteina, kaavamerkintä RA tai vastaava. Erillisiä tontteja muodostettaisiin 3–5 kpl, tarkka määrä sekä tonttien koko määritellään tarkemmin jatkosuunnittelussa. Alueen kokonaisrakennusoikeus (1 000 k-m²) sekä suurin sallittu kerrosluku (II) on tarkoitus säilyttää nykyisellään. Uusille rakennuspaikoille pyritään saamaan erilliset tonttiliittymät Vasahaaralle tai vaihtoehtoisesti vaiheittain toteuttavissa oleva yhteinen tonttiliittymä.

Alueella on valmis vesi- ja viemäriverkosto sekä tieyhteydet, joten alueen rakentaminen useampana erillisenä rakennuspaikkana ei edellytä merkittävää kiinteistön ulkopuolista infrarakentamista. Osayleiskaavassa samaan RM-alueeseen ja kortteliin kuuluva eteläpuoleinen naapurikiinteistö on myös sittemmin muutettu samaa peruseriaa noudattaen erillisiksi RA-tonteiksi.

Alueen asemakaavan muuttaminen tarkoituksenmukaisempaan ja todennäköisemmin kiinnostuneita rakentajia houkuttelevampaan suuntaan vastaa myös Pelkosenniemen kunnan Maapoliittisen ohjelman 2022–2025 tavoitteita. Kiinteistön nykyisen omistajan (Kiinteistö Oy Kunnankero / SATO Oyj) tavoitteena on myydä uudet rakennuspaikat halukkaille rakentajille uuden asemakaavan saatua lainvoiman.

Kaavamuutosprosessi ja sen kustannukset

Olemme valmiit vastaamaan kaavoituskustannuksista ja esitämme kaavan laatijaksi Kimmo Mustosta / KimmoKaava Tmi.

Ystävällisin terveisin,

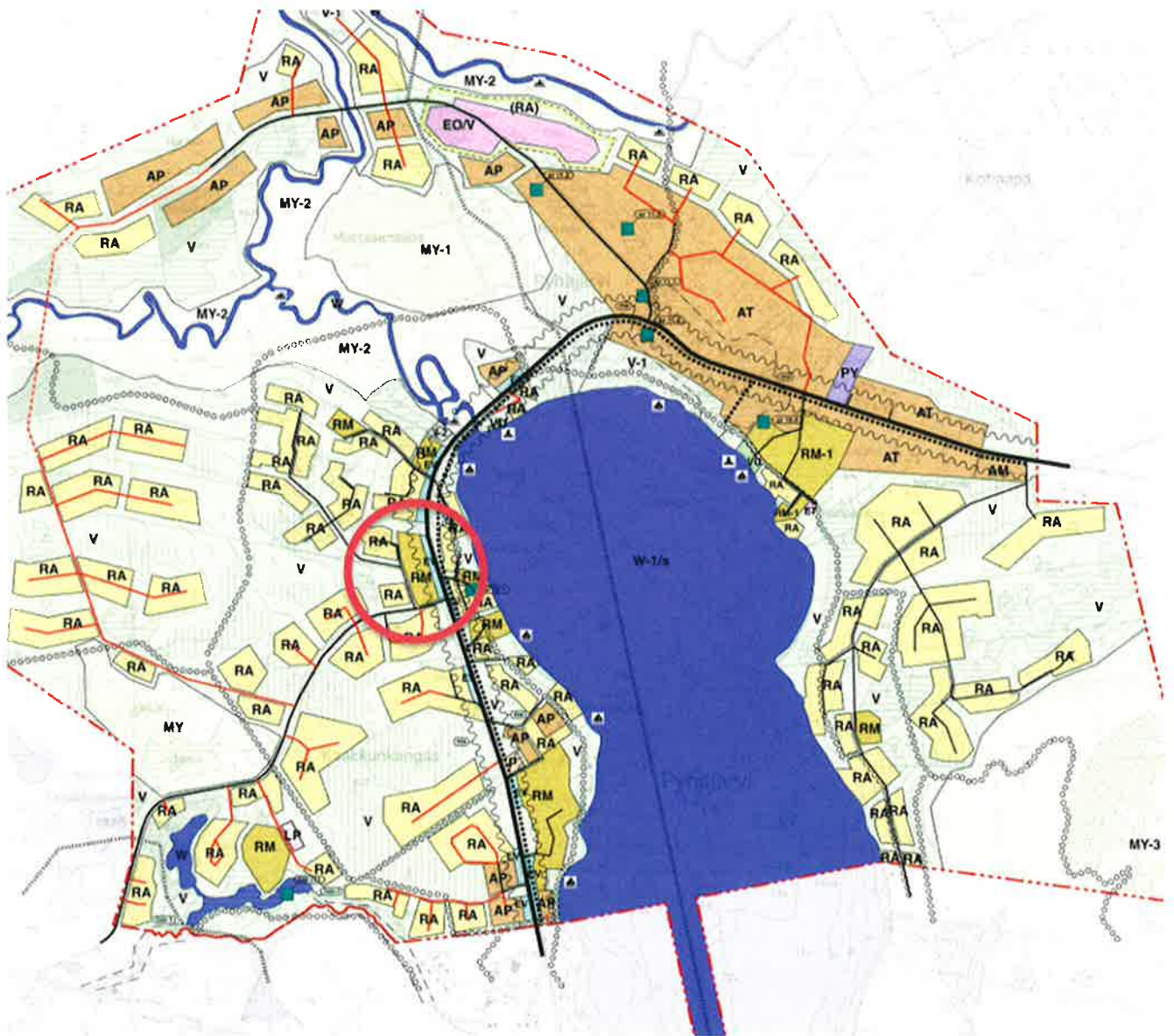
Kiinteistö Oy Kunnankero

Matti Kosonen, toimitusjohtaja

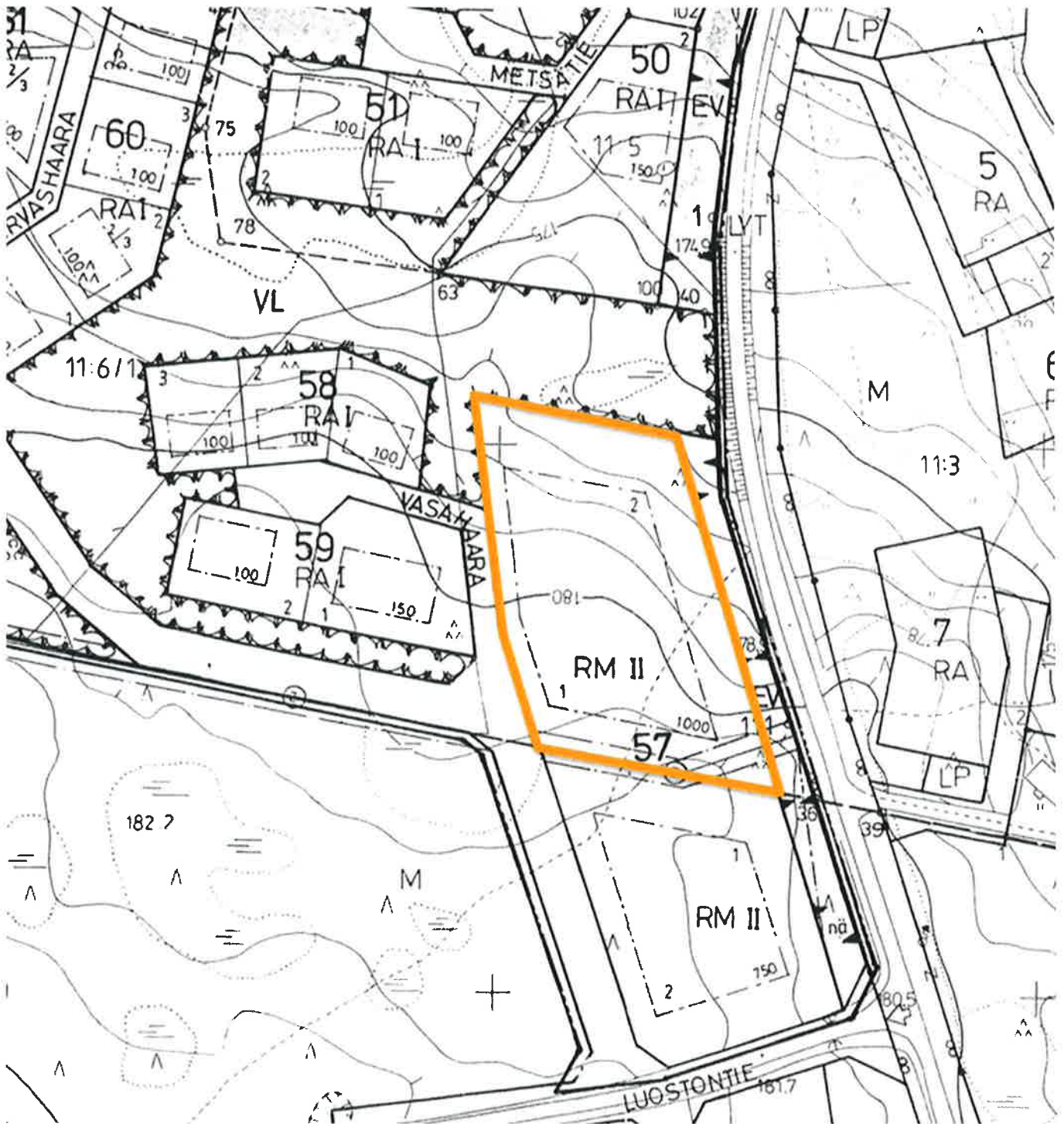
Liitteet:

- Liite 1 Nykyinen osayleiskaava
- Liite 2 Nykyinen asemakaava
- Liite 3 Alustava viitesuunnitelma

Liite 1 Nykyinen osayleiskaava



Liite 2 Nykyinen asemakaava



Liite 3 Alustava viitesuunnitelma

