

Kaavamuutos kiinteistöllä KERO 583-403-11-81 / Kaavoitusaloite

Kunnanhallitus 30.01.2025 § 29
10/10.02.03/2025

Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää 1) hyväksyä kaavamuutoshakemuksen ja antaa teknisille palveluille tehtäväksi käynnistää kaavamuutosprosessin 2) hyväksyä kaavalaatijaksi Kimmo Mustosen / KimmoKaava Tmi hakijan esityksen mukaisesti
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.
Käsittely	Maankäyttöinsinööri Emmi Mäkelä selosti asiaa keskeytetyn kokouksen aikana.
Perustelut	<p>Yksityinen maanomistaja hakee omistamalleen kiinteistölle Kero (583-403-11-81) kaavamuutosta.</p> <p>Kaavamuutosalue sijaitsee Pyhätunturin matkailualueella. Kaavamuutosalueella on voimassa ranta-asemakaava vuodelta 1986. Kaavakartta liitteenä. Voimassa olevassa kaavassa alue on RM-alueita. Alueella on voimassa Pyhä-Luosto-yleiskaava osa-alue 6 (Pyhäjärven kylän alue), hyväksytty 2017, jossa kaavamuutosalue sijoittuu RM-alueelle.</p> <p>Nykyisellä kaavaratkaisulla kiinteistölle ei ole löydetty halukasta toteuttajaa, ja hakijan näkemyksen mukaan pääasiallinen syy on se, että kiinteistölle osoitettu rakentamisen määrä (1000k-m²) on yksityiselle omatoimirakentajalle liian suuri ja toisaalta ammattimaiselle toimijalle liian pieni. Kaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa alueelle RA-tontteja 3-5 kappaletta. Osayleiskaavassa samaan RM-alueeseen kuuluva naapurikiinteistö on myös muutettu kaavamuutoksella RA-tonteiksi.</p> <p>Kaavoittajaksi maanomistaja esittää Kimmo Mustosta / Kimmokaava Tmi.</p> <p>Hankkeesta laaditaan kaavoitussopimus ja kunta sekä maanomistaja neuvottelevat tarvittaessa asemakaavaluonnoksen jälkeen alueidenkäyttölain (91§b) mukaisen maankäytösopimuksen sopimusalueen asemakaavan toteuttamisesta ja mahdollisesta lisääntyvästä rakennusoikeudesta. Maankäytösopimuksessa noudatetaan maapoliittista ohjelmaa.</p> <p>Esityslistan liitteenä on kaavamuutoshakemus ja alueella voimassa oleva kaavakartta.</p>
Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Emmi Mäkelä 040 7044 508
Esittelijä	Vs. kunnanjohtaja Sirpa Koskenlaine
Tiedoksi	Maankäyttöinsinööri
Muutoksenhaku	Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

