

## Kaavamuutos kiinteistöllä Hollanninranta 583-403-11-93 / Kaavoitusaloite

Kunnanhallitus 08.09.2025 § 277  
10/10.02.03/2025

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Päätösesitys  | Kunnanhallitus päättää<br>1) hyväksyä kaavamuutoshakemuksen ja antaa teknisille palveluille tehtäväksi käynnistää kaavamuutosprosessin<br>2) hyväksyä kaavanlaatijaksi Kimmo Mustosen / KimmoKaava hakijan esityksen mukaisesti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Päätös        | Päätösesitys hyväksyttiin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Käsittely     | Maankäyttöinsinööri selosti asiaa keskeytetyn kokouksen aikana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Perustelut    | <p>Yksityinen maanomistaja hakee omistamalleen kiinteistölle Hollanninranta (583-403-11-93) kaavamuutosta.</p> <p>Kaavamuutosalue sijaitsee Pyhätunturin matkailualueella.</p> <p>Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava vuodelta 2008.</p> <p>Kaavakartta liitteenä. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on RA- ja VL-alueita. Alueella on voimassa Pyhä-Luosto-yleiskaava osa-alue 6 (Pyhäjärven kylän alue), hyväksytty 2017, jossa kaavamuutosalue sijoittuu RA- ja V-alueelle.</p> <p>Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella tonttien kokoa ja muuttaa RA-tonttien käyttötarkoitus RM-tonteiksi. Maanomistaja omistaa alueen vieressä RM-tontin ja tavoitteena on laajentaa toimintaa.</p> <p>Alueen välittömässä läheisyydessä Pyhätien toisella puolella on käynnissä kaavamuutos kiinteistöllä 583-403-11-81. Kyseisessä kaavamuutosprosessissa on ollut jo vireilletulovaihe. Kaavamuutoksia on tarkoitus edistää samanaikaisesti yhtenä laajempaan kaavamuutoksena vireilletulovaiheen jälkeen.</p> <p>Kaavoittajaksi maanomistaja esittää Kimmo Mustosta / Kimmokaava Tmi.</p> <p>Hankkeesta laaditaan kaavoitussopimus ja kunta sekä maanomistaja neuvottelevat tarvittaessa asemakaavaluonnoksen jälkeen alueidenkäyttölain (AKL 91§b) mukaisen maankäyttösopimuksen sopimusalueen asemakaavan toteuttamisesta ja mahdollisesta lisääntyvästä rakennusoikeudesta. Maankäyttösopimuksessa noudatetaan maapoliittista ohjelmaa.</p> <p>Esityslistan liitteenä on kaavoitushakemus ja alueella voimassa oleva kaavakartta.</p> |
| Valmistelija  | Maankäyttöinsinööri Emmi Mäkelä 040 7044 508                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Esittelijä    | Kunnanjohtaja Mikko Merikanto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Tiedoksi      | Maankäyttöinsinööri<br>Hakija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Muutoksenhaku | Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

