

Asemakaavan muutos tilalla Arokero 583-403-2-46 / kaavan hyväksyminen

Kunnanhallitus 03.11.2025 § 361

31/10.02.03/2022

Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää 1) hyväksyä liitteenä olevat kaavanlaatijan vastineet saapuneisiin lausuntoihin asemakaavaehdotuksen nähtävillä olostä 2) esittää kunnanvaltuustolle liitteenä olevan asemakaavan hyväksymistä
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin
Käsittely	Maankäyttöinsinööri selosti asiaa keskeytetyn kokouksen aikana
Perustelut	Kaavaehdotus Arokero asemakaavamuutoksesta on ollut nähtävillä 9.7.-15.8.2025 välisen ajan, jolloin kaavasta on annettu viisi lausuntoa ja yksi muistutus. Maanomistajan kanssa on laadittu maankäyttösopimus maapoliittisen ohjelman mukaisesti. Liitteenä asemakaavakartta, kaavaselostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan seurantalomake, kaavanlaatijan vastineet, meluselvitys ja luontoselvitys.
Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Emmi Mäkelä, 040 704 4508
Esittelijä	vt. kunnanjohtaja Mikko Merikanto
Tiedoksi	Valtuuston esityslistalle
Muutoksenhaku	Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Kunnanhallitus 22.05.2025 § 157

Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää asettaa liitteenä olevan asemakaavaehdotuksen AKL 65§:n ja MRA 27§:n mukaisesti julkisesti nähtäville.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin
Käsittely	
Perustelut	Asemakaavan muuttamisesta kiinteistöllä Arokero (583-403-4-46) on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaava on kuulutettu vireille 23.10.-22.11.2024. Vireilletulosta jätettiin yksi mielipide. Luonnos ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 2.4.-2.5.2025. Valmisteluaineistosta annettiin viisi lausuntoa ja yksi mielipide. Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipide sekä kaavanlaatijan vastineet

ovat osana kaavaselostusta. Liitteenä ovat asemakaavaehdotus, kaavaselostus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan seurantalomake, luontoselvitys ja meluselvitys.

Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Emmi Mäkelä 040 7044508
Esittelijä	Kunnanjohtaja Mikko Merikanto
Tiedoksi	Maankäyttöinsinööri
Muutoksenhaku	Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Kunnanhallitus 03.06.2022 § 179

Pertti Aro ja Antti Aro hakevat 18.4.2022 päivätyllä hakemuksellaan asemakaavan muutosta Pyhätunturin ydinalueella sijaitsevalla tilalla 583-403-4-46 Arokero, hakemus liitteenä. Kaavamuutosalue sijaitsee Pyhätunturin matkailukeskuksessa. Alueen pinta-ala on 0,5317 hehtaaria. Hakemuksessa muutoksen perusteena ja tavoitteena on muodostaa tilalle uusi loma-asuntotontti virkistysalueeksi merkitylle alueelle.

Alue kuuluu Pyhä-Luosto yleiskaavan osa-alueeseen 3:een, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue, kaava on hyväksytty 10.11.2005 ja se on tullut voimaan 26.4.2007. Alueella on voimassa 23.2.1987 ja 29.4.1991 vahvistetut ranta-asemakaavat. Kaavakartat ovat liitteenä. Alueella on olemassa vesi- ja viemäriinjat. Kaavoitushakemus poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta, joten kaavoitusprosessissa tulee perustella mahdollinen poikkeaminen.

Hakemuksen puoltamista tukee seuraavat Pelkosenniemen kunnan maapoliittisen ohjelman 2019–2025 keskeisistä periaatteista:

- Maankäytön ohjaus siten, että kaavoitetut tontit ja rakennettu kunnallistekniikka sekä katuverkosto hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti.
- Kunnan toimenpiteillä aikaansaadun maan arvonnousun osittainen leikkaaminen kunnalle sekä aiheutuneiden kustannuksien korvaaminen maankäyttösopimuksilla.
- Yhdyskuntarakenteen ja ympäristön hallittu kehittäminen kaavoituksella ja maankäytön ohjauksella siten, että se mahdollistaa laadukkaan, turvallisen ja ympäristönäkökohdat huomioivan alueiden rakentumisen.

Valmistelija	Tekninen johtaja Panu Leinonen puh. 040 487 2445
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy kaavamuutoshakemuksen ja antaa teknisille palveluille tehtäväksi käynnistää kaavamuutosprosessin alueella. Hankkeesta laaditaan kaavoitussopimus sekä tarvittaessa maankäyttösopimus Pelkosenniemen kunnan hyväksymän maapoliittisen ohjelman 2019-2025 (Kv 22.10.2019 § 47) mukaisesti. Maanomistajan tulee esittää kaavoitukseen teknisen toimiston hyväksymä kaavanlaatija.

Käsittely

Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin
Tiedoksi	Tekniset palvelut
Muutoksenhaku	Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.