

Kaavamuutos Pyhänaamu (583-403-8-87, 583-403-8-120, 583-403-8-56) / ehdotusvaihe

Kunnanhallitus 01.12.2025

20/10.02.03/2025

Päätösesitys Kunnanhallitus päättää asettaa liitteenä olevan asemakaavaehdotuksen AKL (Ent. MRL) 65§:n ja MRA 27§:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Päätös

Käsittely

Perustelut

Asemakaavan muuttamisesta kiinteistöllä Pyhänaamu on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaava on kuulutettu vireille 2.4.-2.5.2025. Luonnos ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 1.10.-31.10.2025.

Valmisteluaineistosta annettiin 5 lausuntoa ja 2 muistutusta. Niihin laaditut vastineet ovat liitteenä. Kaavaehdotusaineisto on valmis asetettavaksi julkisesti nähtäville AKL (Ent. MRL) 65§ ja MRA 27 § mukaisesti. Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta pyydetään kirjalliset lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus esittää kaavaa koskevia muistutuksia.

Liitteenä ovat asemakaavaehdotus, kaavaselostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan seurantalomake ja valmisteluvaiheen vastineet.

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Emmi Mäkelä 040 7044508

Esittelijä vt. kunnanjohtaja Mikko Merikanto

Tiedoksi

Muutoksenhaku Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Kunnanhallitus 27.02.2025 § 51

Päätösesitys Kunnanhallitus päättää
1) hyväksyä kaavamuutoshakemuksen ja antaa teknisille palveluille tehtäväksi käynnistää kaavamuutosprosessin
2) hyväksyä kaavanlaatijaksi Ari Pesonen ja Johanna Ilola-Pesosen / Maankäyttö Pesonen Oy hakijan esityksen mukaisesti

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin.

Käsittely Markku Kankaanranta jääväsi itsensä poistui ennen pykälän käsittelyä esteellisenä klo 18:03 ja paikalla saapui varajäsen Pentti Rautiainen.

Puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja eivät kumpikaan olleet saapuvilla. Voimassa olevan hallintosäännön § 137 mukaisesti kokouksen vanhimman Pentti Rautiaisen johdolla valittiin pykälän käsittelyn ajaksi tilapäinen puheenjohtaja. Puheenjohtajaksi valittiin yksimielisesti Pentti Rautiainen.

Pentti Rautiainen avasi kokouksen pykälän käsittelyn ajaksi 18:03-18:08.

Maankäyttöinsinööri poistui kokouksesta 18:09 pykälän käsittelyn jälkeen.

Perustelut

Yksityinen maanomistaja hakee omistamilleen kiinteistöille 583-403-8-87, 583-403-8-120 ja 583-403-8-56 kaavamuutosta. Kaavamuutosalue sijaitsee Pyhätunturin matkailualueella. Kaavamuutosalueella on voimassa rantakaavat vuodelta 1986 ja 1990. Kaavakartat liitteenä. Alueella on voimassa Pyhä-Luosto-yleiskaava osa-alue 6 (Pyhäjärven alue), hyväksytty 2017.

Kiinteistöllä 583-403-8-87 on laadittu viime vuosina ranta-asemakaavan muutosta. Kaavaprosessin aikana on käyty neuvotteluja maanomistajan kanssa ja kaavan sisältövaatimukset ja tarkoituksenmukaisen suunnittelualueen kokonaisuus huomioiden maanomistaja on päätenyt esittämään kaavoituksen laajentamista. Esitettävän kaava-alueen pinta-ala on noin 5,8ha. Laajentamisen myötä aluetta koskeva kaavoitus olisi asemakaava, joka korvaa alueella vanhan rantakaavan. Tavoitteena on osoittaa alueelle uusia RM-alueita ja kasvattaa rakennusoikeutta. Kaavoittajaksi maanomistaja esittää Ari Pesosta ja Johanna Ilola-Pesosta / Maankäyttö Pesonen Oy.

Hankkeesta laaditaan kaavoitussopimus ja kunta sekä maanomistaja neuvottelevat tarvittaessa asemakaavaluonnoksen jälkeen alueidenkäyttölain (91§b) mukaisen maankäyttösopimuksen sopimusalueen asemakaavan toteuttamisesta ja mahdollisesta lisääntyvästä rakennusoikeudesta. Maankäyttösopimuksessa noudatetaan maapoliittista ohjelmaa.

Esityslistan liitteenä on kaavamuutoshakemus ja alueella voimassa olevat kaavakartat.

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Emmi Mäkelä 040 704 4508

Esittelijä

Vt. kunnanjohtaja Lauri Lehtinen 040 725 2991

Tiedoksi

Muutoksenhaku

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.