

Kaavamuutos kiinteistöllä Harjula 583-403-2-33 / kaavan hyväksyminen

Kunnanhallitus 16.02.2026 § 49
161/10.02.03/2024

Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää 1) hyväksyä liitteenä olevat kaavanlaatijan vastineet saapuneisiin lausuntoihin asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta 29.10.-28.11.2025 2) esittää kunnanvaltuustolle liitteenä olevan asemakaavan hyväksymistä
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi muutetun päätösesityksen ja päätti: 1) hyväksyä liitteenä olevat kaavanlaatijan vastineet saapuneisiin lausuntoihin asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta 29.10.-28.11.2025, sillä muutoksella, että Pelkosenniemen kunnan rakennuslautakunnan vastine jätetään kaavan osalta huomioimatta sillä perusteella, että rakennusala ei tule käyttää rakennustehokkuuden sijaan rakennusoikeuden määrän mittaamiseen. Tällainen tulkinta voi mahdollisesti vaarantaa yhdenvertaisuuden 2) esittää kunnanvaltuustolle liitteenä olevan asemakaavan hyväksymistä sillä muutoksella, että korttelin numero seitsemän (7) tontti numero kuusi (6) rakennusoikeus nostetaan 200 kerrosneliömetriin alkuperäisen kaavaehdotuksen mukaisesti.
Käsittely	Maankäyttöinsinööri selosti asiaa keskeytetyn kokouksen aikana Kunnanjohtaja teki kokouksessa muutetun päätösesityksen: Kunnanhallitus päättää 1) hyväksyä liitteenä olevat kaavanlaatijan vastineet saapuneisiin lausuntoihin asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta 29.10.-28.11.2025, sillä muutoksella, että Pelkosenniemen kunnan rakennuslautakunnan vastine jätetään kaavan osalta huomioimatta sillä perusteella, että rakennusala ei tule käyttää rakennustehokkuuden sijaan rakennusoikeuden määrän mittaamiseen. Tällainen tulkinta voi mahdollisesti vaarantaa yhdenvertaisuuden 2) esittää kunnanvaltuustolle liitteenä olevan asemakaavan hyväksymistä sillä muutoksella, että korttelin numero seitsemän (7) tontti numero kuusi (6) rakennusoikeus nostetaan 200 kerrosneliömetriin alkuperäisen kaavaehdotuksen mukaisesti.
Perustelut	Kaavaehdotus asemakaavamuutoksesta on ollut nähtävillä 29.10.-28.11.2025 välisen ajan, jolloin kaavasta on annettu viisi lausuntoa. Maanomistajan kanssa on laadittu maankäyttösopimus maapoliittisen ohjelman mukaisesti. Liitteenä asemakaavakartta, kaavaselostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan seurantalomake, kaavanlaatijan vastineet.
Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Emmi Mäkelä 040 704 4508
Esittelijä	Kunnanjohtaja Mikko Merikanto
Tiedoksi	Valtuuston esityslistalle

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

Kunnanhallitus 20.10.2025 § 336

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

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin

Käsittely Maankäyttöinsinööri selosti asiaa keskeytetyn kokouksen aikana

Perustelut Asemakaavan muuttamisesta kiinteistöllä Harjula (583-403-2-33) on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaava on kuulutettu vireille 23.10.-22.11.2024. Luonnos ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 16.4.-16.5.2025.

Valmisteluaineistosta annettiin 6 lausuntoa. 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 040 704 4508

Esittelijä vt. kunnanjohtaja Mikko Merikanto

Tiedoksi

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

Kunnanhallitus 08.08.2024 § 260

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

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin. Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Käsittely Maankäyttöinsinööri Emmi Mäkelä selosti asiaa.

Anna-Kaisa Luoma-aho ja Tero Luoma-aho jäävät itsensä ja poistuivat kokouksesta pykälän selostuksen ajaksi klo 19:19-19:22 ja käsittelyn ajaksi 20:11-20:13.

Perustelut

Kaavamuutosalue sijaitsee Pyhätunturin matkailualueella. Kaavamuutosalueella on voimassa Pyhjärven rantakaava vuodelta 1976. Kaavakartta liitteenä. Rantakaavassa kaavamuutosalueella sijaitsee RH (Loma-asuntoalue) ja P (puistoalue)-alueita.

Alueella on voimassa Pyhä-Luosto-yleiskaava osa-alue 3 (Pyhän matkailukeskuksen alue), hyväksytty 2005, jossa kaavamuutosalueella on RA(Loma-asuntoalue)- ja V (Virkistysalue)- alueita.

Alueelle johtaa Paistelahti-niminen tie. Tien liittymä on toteutunut eri kohdasta Pyhäntieltä kuin 1976 vuoden rantakaavassa. Koska on tarpeen päivittää kaavamuutosalueelle tieyhteys toteutuneen ja yleiskaavan mukaiseksi, kaavamuutosalue ulottuu myös kiinteistöille 583-403-2-80 ja 583-403-2-32.

Kaavoittajaksi maanomistaja esittää Ari Pesosen / Maankäyttö Pesonen Oy.

Hankkeesta laaditaan kaavoitus sopimus ja kunta sekä maanomistaja neuvottelevat tarvittaessa asemakaavaluonnoksen jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91§b) mukaisen maankäyttö sopimuksen sopimusalueen asemakaavan toteuttamisesta ja mahdollisesta lisääntyvästä rakennusoikeudesta. Maankäyttö sopimuksessa noudatetaan maapoliittista ohjelmaa.

Esityslistan liitteenä on kaavoitushakemus ja voimassa oleva rantakaavakartta.

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Emmi Mäkelä 0407044508

Esittelijä

Kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen

Tiedoksi

Maankäyttöinsinööri

Muutoksenhaku

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