

Kunnanhallitus	§ 309	18.12.2019
Kunnanhallitus	§ 229	20.10.2020
Kunnanhallitus	§ 106	30.03.2021

## **KAAVAMUUTOS TILALLA 583-403-1-242 SKI ALLIANCE JA 583-403-1-274 SURAN PYHÄ 1**

Khall 18.12.2019 § 309

Pyhäntaika Oy hakee 14.11.2019 päivätyllä hakemuksellaan asemakaavan muutosta Pyhätunturin ydinalueella tiloille 583-403-1-242 Ski Alliance ja 583-403-1-274 Suran Pyhä 1. Kaavoitettava alue sijaitsee perherinteiden alueella Pyhätunturin matkailukeskuksen ytimessä, rajoittuen rinnealueeseen, vanhaan nousutiehen ja Pyhä-Luosto kansallispuistoon. Muutosalueet selviävät hakemuksessa olevasta kartasta. Alueen kokonaispinta-ala on 4,122 hehtaaria.

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 oleva 8.5.2003 hyväksytty asemakaava 1-2003\_05\_22\_Allianssi sekä rakennuspaikalle 328 on 22.6.2006 hyväksytty asemakaavan muutos 5-2006\_06\_22\_liikekeskus. Alue on yleiskaavassa pääosin RA-kaavamerkinnällä, tonteilla 328 ja 333 on voimassa oleva RM-kaavamerkintä. Lisäksi alueella on muutama vakituisen asumisen AP-kaavamerkinnällä olevia tontteja. Alueelle suunniteltava kaavamuutos tulisi noudattamaan voimassa olevaa yleiskaavaa. Tiiviin ydinkeskuksen rakentamisen tarve on yleiskaavan suunnittelun jälkeen edelleen korostunut mm. hiilineutraaliuden ja päästöjen minimoimisen näkökulmista. Asemakaavoituksen tavoitteena on tutkia maankäytön tehostamista Pyhätunturin keskeisellä alueella ja osoittaa alueelle uusia rakennuspaikkoja. Lisäksi perusteena kaavahankkeen käynnistämiseksi on saattaa alueen kaavoitus ajantasaiseksi, koska kaavat ovat jo yli kymmenen vuotta vanhoja.

Hankkeesta laaditaan kaavoitussopimus ja kunta sekä maanomistaja neuvottelevat asemakaavaluonnoksen jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91§b) mukaisen maankäyttösopimuksen sopimusalueen asemakaavan toteuttamisesta ja mahdollisesta lisääntyvästä rakennusoikeudesta. Kaavoitushakemus on saapunut tekniselle toimistolle voimassa

olevan kunnanvaltuuston päätöksen 31.5.2017 § 27, maankäyttösopimusten pääehdot ja periaatteet aikana, joten maankäyttösopimuksen laatimisessa noudatetaan pääasiallisesti sen ehtoja. Mainittakoon, että kunnanvaltuuston 22.10.2019 § 47 hyväksymän Pelkosenniemen kunnan maapoliittisen ohjelman 2019-2025 ehdot ovat käytännössä sisällöltään samat kuin 31.5.2019 § 27 päätöksessä.

Lisätiedot: Tekninen johtajan Panu Leinonen, p. 040 487 2445 ja Kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen, p. 040 157 7045

Teknisen johtajan esitys:

Kunnanhallitus hyväksyy kaavamuutoshakemuksen ja antaa tekniselle toimistolle tehtäväksi käynnistää kaavamuutosprosessin alueella.

Käsittely: -

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi kaavamuutoshakemuksen ja antoi tekniselle toimistolle tehtäväksi käynnistää kaavamuutosprosessin alueella.

Täytäntöönpano: Tekninen osasto

Tiedoksi: Tekninen osasto  
Khall 20.10.2020 § 229

---  
Khall 20.10.2020

Kyseisen asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen kuuleminen ns. Allianssin asemakaavan muutosalueen nähtävilläolo on pidetty 29.5.-29.6.2020. Valmisteluvaiheen aikana saadun palautteen pohjalta on valmisteltu kaavaehdotus. Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Liitteenä asemakaavaehdotus, kaavaselostus, vastineet valmisteluvaiheesta ja asemakaavan seurantalomake.

Lisätiedot/valmistelija: Tekninen johtaja Panu Leinonen puh. 040 487 2445

Teknisen johtajan esitys:

Kunnanhallitus asettaa Allianssin asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen nähtäville. Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana. Kaavasta pyydetään ehdotusvaiheessa lausunnot keskeisiltä viranomaisilta.

Käsittely: -

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan esityksen yksimielisesti päättäen asettaa Allianssin asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen nähtäville. Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana. Kaavasta pyydetään ehdotusvaiheessa lausunnot keskeisiltä viranomaisilta.

Tiedoksi: Tekniset palvelut

Muutoksenhaku: Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.

Khall 30.03.2021 § 106

---

Khall 30.3.2021

Pyhätunturin Allianssin asemakaavan muutos pidettiin MRL 65§:n ja MRA 27§:n mukaisesti julkisesti nähtävänä nähtävillä 30.10. – 30.11.2020. Kaavaehdotuksesta tuli kolme lausuntoa ja viisi muistutusta. Esityslistan liitteenä on kaavan laatijan vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin, asemakaavakartta, kaavaselostus, kaavan seurantalomake ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaavehdotuksesta tehdyt lausunnot ja muistutukset on huomioitu hyväksyttäväksi esitettävässä asemakaavakartassa. Kaavamuutokselle syntyvä lisärakennusoikeus on yhteensä 1619 k-m<sup>2</sup>).

Kaavoituksen yhteydessä on kaava-alueen maanomistajan kanssa laadittu maankäyttösopimus.

Lisätiedot/valmistelija: Tekninen johtaja Panu Leinonen puh. 040 487 2445

Teknisen johtajan esitys:

Kunnanhallitus päättää:

1) hyväksyä liitteenä olevat kaavanlaatijan vastineet saapuneisiin lausuntoihin asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta 30.10. - 30.11.2020.

2) esittää kunnanvaltuustolle liitteenä olevan asemakaavan hyväksymistä.

Käsittely: -

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan esityksen päättäen

1) hyväksyä liitteenä olevat kaavanlaatijan vastineet saapuneisiin lausuntoihin asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta 30.10. - 30.11.2020.

2) esittää kunnanvaltuustolle liitteenä olevan asemakaavan hyväksymistä.

Tiedoksi:

Valtuuston esityslistalle kohta 2)

Muutoksenhaku:

Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.