

**KAAVAMUUTOS TILALLA KORTEKANGAS 583-403-2-196**

Khall 02.12.2021 § 350

Pyhän Karre Oy hakee 15.11.2021 päivätyllä hakemuksella asemakaavan muutosta Pyhätunturin ydinalueen läheisyydessä sijaitsevalle tilalle Kortekangas 583-403-2-196, hakemus liitteenä. Alueen pinta-ala on 2,07 hehtaaria. Muutoksen perusteena on saada alueelle loma-asumisen rakenuspaikkoja. Alue sijaitsee lähellä Pyhätunturin matkailualueen keskustaa, jolloin aluetta voidaan kehittää laadukkaaseen loma-asumiseen kävelymatkan päässä olevista palveluista.

Tavoite on kunnan maapoliittisen ohjelman 2019-2025 (KV 22.10.2019 § 47) periaatteita tukeva; otteita ohjelmasta:

*Maankäytön ohjaus siten että kaavoitetut tontit ja rakennettu kunnallistekniikka sekä katuverkosto hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti. Varmistetaan riittävä ja hinnaltaan kilpailukykyinen tonttitarjonta matkailutoiminnoille, yrityksille, julkisille palveluille sekä loma- ja vakitukselle asumiselle. 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. Kaavoituksella ohjataan rakentamisen tukitoimintojen ja yhdyskuntateknisen huollon vaatimien alueiden sijoittumista siten, että niille osoitetaan alueita hyvien yhteyksien päähän sellaisista alueista, joilla on rakentamispainetta.*

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 ranta-asemakaava joka on hyväksytty 23.2.1987.

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

Teknisen johtajan esitys:

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

Hankkeesta laaditaan kaavoitus sopimus 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: Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä teknisen johtajan esityksen.

Tiedoksi: Hakija  
Tekninen toimisto

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