

KAAVAMUUTOSHAKEMUS TILOILLE PYHÄNMAA 583-403-2-242 JA LAPINMAA 583-403-2-241

Khall 22.04.2022 § 126

Pekka Pitkänen hakee 28.2.2022 päivätyllä hakemuksella asemakaavan muutosta tiloille PYHÄNMAA 583-403-2-242 ja LAPINMAA 583-403-2-241, hakemus ja karttaotteet tiloista ovat liitteenä. Alue kuuluu Pyhä-Luosto yleiskaavan osa-alueeseen 3, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue, liitteenä. Kaava on hyväksytty 10.11.2005 ja se on tullut voimaan 26.4.2007. Alueella on voimassa ranta-asemakaava joka on tullut voimaan 13.10.1989. Ranta-asemakaavassa tonttien rakennustehokkuusluku on 0,08 eli nykyisellään tonteilla on rakennusoikeutta noin 100 - 110 kerrosneliötä Tilojen pinta-alat ovat Pyhänmaa 0,3615 ha ja Lapinmaa 0,4656 ha. Eli kaavamuutosalueen kahden tilan pinta-alat ovat yhteensä 0,8271 hehtaaria.

Muutoksen tavoitteena on kasvattaa tonttien rakennusoikeutta ja mahdollistaa vakituisen asumisen rakentaminen tonteille. Alueella on olemassa tie sekä vesi- ja viemäriinjat. Kaavoitushakemus poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta, joten kaavoitusprosessissa tulee perustella mahdollinen poikkeaminen.

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. Kaavoja on toteutettava suunnitelmallisesti. Varmistetaan riittävä ja hinnaltaan kilpailukykyinen tonttitarjonta matkailutoiminnoille, yrityksille, julkisille palveluille sekä loma- ja vakituiselle asumiselle. 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.

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

Tekninen johtaja:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavamuutoshakemuksen ja antaa tekniselle toimistolle 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: Markku Kankaanranta saapui kokoukseen 12:05
Tekninen johtaja esitteli asiaa.
- Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi teknisen johtajan esityksen yksimielisesti.
- Tiedoksi: Maanomistaja
Tekninen toimisto
- Muutoksenhaku: Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.