

Kairijokisuu-Leukkuhamara-alueiden ranta-asemakaavan muutosaloite

Khall 08.12.2025 § 310
123/10.02.03/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja Sami Ämmälä, p. 040 6772044,
sami.ammala@savukoski.fi

Metsähallitus on myymässä määräalaa omistamistaan kiinteistöistä 742-893-11-1 (Valtionmaa II) ja 742-893-101-1 (Kairijokisuu-Leukkuhamara). Alueella on voimassa rantakaava vuodelta 1995, liite 2. Yksityinen ostajaehdokaas on halukas ostamaan määräalan, mutta rantakaavaa tulisi muuttaa paremmin yksityisen ostajaehdokkaan rakentamistavoitteita vastaavaksi.

Metsähallitus maanomistajana ja yksityinen ostajaehdokaas ovat laatineet ja tehneet Savukosken kunnalle kaavoitusaloitteen, liite 1 Kairijokisuu-Leukkuhamara-alueiden ranta-asemakaavan muutoksesta. Muutosaloite koskee voimassa olevan rantakaavan mukaisen korttelin 18, viereisen ET-alueen sekä hieman ympäröivää VL-aluetta. Suunnittelualueen raja on esitetty ranta-asemakaavan luonnoksessa, liite 3.

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle yhtenäinen rakennuskortteli ja muuttaa käyttötarkoitus matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-alue) loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-alueeksi) siten, että se sallii loma-asuntorakentamisen lisäksi vähäisessä määrin myös vuokramökkien toteutuksen. Tavoitteena on mahdollistaa rakennuskortteliin loma-asunnon lisäksi 1-2 majoitusmökkiä.

Lisäksi ranta-asemakaava muutoksen tavoitteena on seuraavat muutokset, jotka voivat vielä tarkentua kaavoitustyön aikana:

1. Laajentaa RM-aluetta Korvatunturintiehen suuntautuvalla osallaan VL-alueelle siten, että voimassa olevassa rantakaavassa osoitettu ja samalla kohdalla säilytettävä liittymä tontille sijoittuu RM-alueen, ei VL-alueen kohdalle.
2. Pienentää RM-aluetta idässä siten, että paikalla oleva yleinen nuotiopaikka jää RM-alueen ulkopuolelle.
3. Muuttaa RM-alue RA-alueeksi siten, että se sallii loma-asuntorakentamisen lisäksi vähäisessä määrin myös vuokramökkien toteutuksen. Vuokramökkien lukumäärä tulisi olemaan arviolta 1-2 kpl. (RM = matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. RA = loma-asuntojen korttelialue.)
4. Tarkastella ET-alueen rajausta toteutuneen tilanteen mukaan.
5. Muotoilla rakennusala uudestaan. Rakennusoikeuden nostoa ei kaavamuutoksella tavoitella.
6. Lisäksi tontille tavoitellaan pengertämistä ja maalämpöratkaisua; nämä huomioidaan tarvittaessa kaavassa. Lisäksi tarkastellaan rakentamisen ohjaukseen liittyviä määräyksiä, kuten rakennusten enimmäismäärää ja kattokulmaa.

Alueella on voimassa olevassa rantakaavassa osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM) ja lähivirkistysaluetta (VL)

sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET). Rakennusoikeutta on voimassa olevassa rantakaavassa yhteensä 400 kem².

Kairijokisuu-Leukkuhamara-alueiden ranta-asemakaavan muutoksen hakijat Metsähallitus ja yksityinen ostajaehdokkaas ovat osaltaan valinneet kaavaluonnoksen laatijaksi Sweco Finland Oy:n, joka on laatinut yksityisen ostajaehdokkaan kustannuksella osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä ranta-asemakaavan muutos luonnoksen ja kaavaselostus luonnoksen (liitteet 3, 4 ja 5).

Hakija on valmis tekemään kaavoituksen käynnistämissopimuksen, jossa hakija sitoutuu kustantamaan kaavoituksesta aiheutuvat kulut. Hakijat Metsähallitus ja yksityinen ostajaehdokkaas esittävät kaavan laatijaksi Sweco Finland Oy:tä.

Kaavan käynnistämistä tulisi laatia käynnistämissopimus, jossa yksityinen ostajaehdokkaas sitoutuu korvaamaan kaavan laadinnasta aiheutuvat kulut.

Liitteinä kaavoitusaloite ranta-asemakaavan muuttamisesta, voimassa oleva rantakaava (Kairijokisuu-Leukkuhamara-alueiden rantakaava), kaavaluonnos (Kairijokisuu-Leukkuhamara-alueiden ranta-asemakaavan muutos), osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), kaavaselostuksen luonnos (Kairijokisuu-Leukkuhamara-alueiden ranta-asemakaavan muutos) ja Leukkuhamaran luontoselvitys ranta-asemakaavaa varten.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Petri Härkönen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1. käynnistää ranta-asemakaavan muutoksen, esitetyllä alueella,
2. kuuluttaa kaavamuutoshanke vireille,
3. asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtäville ja pyytää niistä viranomaislausunnot,
4. hyväksyä kaavan laatijaksi Sweco Finland Oy:n / Pasi Vierimaan (YKS 492),
5. kaavan käynnistämistä laaditaan käynnistämissopimus hakijoiden ja kunnan kesken, sekä ennen asemakaavan hyväksyntää laaditaan maankäytösopimus

Päätös

Keskustelun jälkeen kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Jakelu