

Metsäkartanon ranta-asemakaavan muutos

Teknltk 11.06.2026 § 45
168/10.02.03/2026

Valmistelija

Kunnanjohtaja Mikko Kärnä
Tekninen johtaja Jaakko Hintikka

Ylä-Keyritty-järven rannalla, Metsäkartanon läheisyydessä on Metsähallituksen omistamalla maa-alueella kaavoitettuja tontteja lomarakennusten rakentamista varten.

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus on hyväksytty Rautavaaran kunnanvaltuustossa 19.12.2005.

Olemassaolevassa ranta-asemakaavassa kaikille rakennuspaikoille on hyväksytty määräys että rakennuspaikat on liitettävä keskitettyyn vesi- ja viemäriverkkoon.

Kaikki uudet rakennuspaikat on merkinnällä RA-3, RA-5 tai RA-6. Nämä kaavamerkinnot mahdollistavat loma-asuntojen rakentamisen siten, että vähintään 20% rakennettavasta kerrosalasta on varattava talousrakennuksille.
Tehokkuusluku $e=0,15$ kaikilla rakennuspaikoilla.

Rautavaaran kunta yhdessä maanomistajan kanssa pyrkii edistämään alueen lomarakentamista ja tonttien myyntiä. Alueen tonttien myynti lomarakennuspaikoiksi on estynyt, koska alueella ei ole keskitettyä vesi- ja viemäriverkkoa.

Vesi- ja viemäriverkon rakentamista alueelle, vedenottamon rakentamista ja jäteveden käsittelylaitoksen rakentamista on selvitetty ja kulut keskitetyn vesihuollon järjestämisestä nousisivat todella korkeiksi, eikä vesihuollon järjestämistä saataisi taloudellisesti kannattavaksi vähäisen liittyjämäärän ja syrjäisen sijainnin vuoksi.

Alue ei ole Rautavaaran kunnan vesilaitoksen toiminta-alueella.

Kaavamuutoksen tavoitteena on, että ranta-asemakaavaa muutetaan käyttötarkoituksen osalta sitten, että kaava mahdollistaisi matkailupalveluiden sijoittumisen alueelle, sekä muutetaan koko kaava-alueen osalta RA-paikkojen veloitetta liittyä keskitettyyn viemäriverkkoon. Suunnittelussa otetaan huomioon kaava-alueen rajautuminen Tiilikajärven kansallispuistoon.

Maanomistaja metsähallitus on pyytänyt FCG:ltä tarjouksen kaavoitustyöstä tarvittavine selvityksineen. Tarjouksen sisältö on käyty läpi neuvottelussa FCG:n, Metsähallituksen ja Rautavaaran kunnan kesken.

Hallintosäännön mukaan teknisen lautakunnan tehtävänä on huolehtia kaavoituksen valmistelusta kunnanhallituksen alaisuudessa valtuustolle. Kaavoituksen edetessä tekninen lautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja kaavaluonnoksen ja esittää toimenpiteitä kunnanhallituksen ja -valtuuston päätettäviksi.

Liitteet ja oheismateriaali	Liitteenä Metsäkartanon ranta-asemakaava. Oheismateriaalina FCG:n tarjous kaavoitustyöstä.
Vaikutusten arviointi	Kaavamuutoksella edistetään alueen tonttien myyntimahdollisuutta ja matkailurakentamisen mahdollisuuksia alueella.
Esittelijä	Tekninen johtaja Jaakko Hintikka
Päätösehdotus	<p>Tekninen lautakunta päättää:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. käynnistää kaavamuutoksen valmistelun 2. hyväksyä FCG Oy:n kaavoitusta valmistelevaksi konsultiksi 3. hyväksyä kustannusten jaon siten että kunta ja maanomistaja puolittavat kaavoituskonsultin työstä aiheutuvat kulut. Kunnan maksuosuus tulisi olemaan 11 900 euroa alv 0%.
Päätös	<p>Tekninen lautakunta päättää:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. käynnistää kaavamuutoksen valmistelun 2. hyväksyä FCG Oy:n kaavoitusta valmistelevaksi konsultiksi 3. hyväksyä kustannusten jaon siten että kunta ja maanomistaja puolittavat kaavoituskonsultin työstä aiheutuvat kulut. Kunnan maksuosuus tulisi olemaan 11 900 euroa alv 0%.