

Ukkohallan huipun kaavoitus

KH 19.08.2025 § 133

Ukkohallan huipun lakialueen kaavoituksen tarve on ollut esillä Ukkohallan alueen yrittäjien toimesta. Alueen yrittäjät ovat esitelleet 25.2.2025 kunnanvaltuustolle alueen Master Plan suunnitelmat ja ottaneet samassa yhteydessä esille potentiaaliset rakentamiskaikat rinnekeskuksen huipun alueella. Lisäksi kaavoitustarpeesta on keskusteltu viranhaltijoiden ja yrittäjien palaverissa 10.7.2025.

Hiihtokeskus Ukkohalla Oy ja Hotel Ukkohalla esittävät Hyrynsalmen kunnalle kaavoituksen käynnistämistä Hotel Ukkohallan kunnalta vuokraamalle n. 2,5 ha:n alueelle Ukkohallan rinnekeskuksen huipulla. Kaavoituksen tavoite on rakentaa näköalahuoneistoja ja sitä palvelevia rakenteita huipun alueelle.

Ohjeellinen kaavoitusalueen raja on liitteenä, Ukkohalla Master Plan oheismateriaalina.

Lisätietoja asiasta antavat vs. kunnanjohtaja heini.pirttiaho@hyrynsalmi.fi, p. 044 7104 406 tai teknisten palvelujen osastopäällikkö jouni.romppainen@hyrynsalmi.fi, p. 044 7104 421.

VS. KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavoitusaloitteen Ukkohallan rinnekeskuksen huipun alueelle. Kaavoitus kohdistuu Hotel Ukkohallan Hyrynsalmen kunnalta vuokraamalle n. 2,5 ha:n alueelle. Maankäyttösopimus tehdään siinä vaiheessa, kun asemakaava viedään hyväksymiskäsittelyyn.

Päätös:

Keskustelun kuluessa vs. kunnanjohtaja esitti seuraavan muutetun päätösesityksensä:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavoitusaloitteen Ukkohallan rinnekeskuksen huipun alueelle. Kaavoitus kohdistuu kunnan vuokraamille maa-alueille. Aluerajaus tarkentuu ja mahdollisesti laajentuu kaavaprosessin aikana maanvuokralaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Kunnanhallitus hyväksyi vs. kunnanjohtajan muutetun päätösesityksen.

KH 21.10.2025 § 172

Hiihtokeskus Ukkohalla Oy ja Hotel Ukkohalla ovat esittäneet Hyrynsalmen kunnalle kaavoituksen käynnistämistä Hotel

Ukkohallan kunnalta vuokraamalle n. 2,5 ha:n alueelle Ukkohallan rinnekeskuksen huipulla. Kunnanhallitus päättänyt kokouksessaan 19.08.2025 hyväksyä kaavoitusaloitteen. Aluerajaus tarkentuu ja mahdollisesti laajentuu kaavaprosessin aikana maanvuokralaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Kunta tekee Vaara-Kainuu matkailuyhdistys ry:n kanssa kaavoituksesta sopimuksen, jonka mukaan Vaara-Kainuun matkailuyhdistys ry vastaa kaavoituksen kuluista. Kunnanjohtaja on viranhaltijapäätöksellään valinnut kaavakonsultin suorittamaan kaavoituksen käytännön työn.

Lisätietoja asiasta antaa kunnanjohtaja Jouni Ponnikas; p. 040 574 0804; jouni.ponnikas@hyrynsalmi.fi tai teknisten palvelujen osastopäällikkö Jouni Romppainen; p. 044 7104 421; jouni.romppainen@hyrynsalmi.fi.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus päättää käynnistää Ukkohallan rinnekeskuksen huipun kaavaprosessin ja asettaa sen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi esityksen.

Samuli Kaartinen ja Taru Kempainen poistuivat kokouksesta klo 17:28 esteellisinä (Hallintolaki 28.1 § kohta 3 intressijäävi, mökin omistus Ukkohallan alueella) ennen tämän asian käsittelyä. Samuli Kaartinen ja Taru Kempainen palasivat kokoukseen klo 17:35 tämän asian käsittelyn jälkeen.

KH 24.02.2026 § 36

Kunnan valitsema kaavakonsultti, kaavoittaja, on valmistellut Ukkohallan huipulle Saunamaan asemakaavan laajennuksen kaavaluonnoksen selostuksineen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksen.

Kaavalla osoitetaan matkailua palveleville rakennuksille yksi kortteli sekä sille johtava katualue.

Liitteenä on kaavaluonnos, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jotka on päivätty päivämäärälle 3.2.2026.

Lisätietoja asiasta antaa teknisten palvelujen osastopäällikkö Jouni Romppainen, p. 044 7104 421, jouni.romppainen@hyrynsalmi.fi ja kunnanjohtaja Jouni Ponnikas, p. 040 574 0804, jouni.ponnikas@hyrynsalmi.fi.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus päättää asettaa Ukkohallan huipulle Saunamaan asemakaavan laajennuksen valmisteluaineiston nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 20 päivän ajaksi sekä päättää pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Kunnanhallitus päätti siirtää tämän asian käsiteltäväksi tässä vaiheessa kokousta.

Keskustelun kuluessa kunnanjohtaja esitti seuraavan muutetun päätösesityksenä:

Kunnanhallitus päättää asettaa Ukkohallan huipulle Saunamaan asemakaavan laajennuksen valmisteluaineiston nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 20 päivän ajaksi sekä päättää pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Nähtäville asetettavaan asemakaavan laajennuksen valmisteluaineistoon lisätään kelkkaura - kaavamerkintä.

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan muutetun päätösesityksen.

Ennen tämän asian käsittelyä klo 14:10 kokoukseen saapui etäyhteydellä asiantuntijana kuultavaksi kaavakonsultti Kimmo Mustonen / KimmoKaava. Hän esitteli asemakaavan laajennuksen valmisteluaineistoa ja vastasi asiaan liittyviin kysymyksiin.

Esa Kemppainen poistui kokouksesta klo 14:12 ja palasi klo 14:13 esittelyn aikana.

Kimmo Mustonen poistui kokouksesta klo 15:14 ennen päätöksentekoa asiassa.

Samuli Kaartinen ja Taru Kemppainen poistuivat kokouksesta klo 15:15 esteellisinä (Hallintolaki 28.1 § kohta 3 intressijäävi, mökin omistus Ukkohallan alueella) ennen päätöksentekoa asiassa. Samuli Kaartinen ja Taru Kemppainen palasivat kokoukseen tämän asian käsittelyn ja sitä seuranneen kokoustauon jälkeen.

KH 11.03.2026 § 48

Edellisen käsittelyn jälkeen kaava-alue on laajennettu ja merkitty ohjeellinen moottorikelkkareitti/-ura korttelialueen itä- ja eteläpuolelle. Samoin on täsmennetty kaavaselostuksen kohdassa 2.3 Asemakaavan toteuttaminen olleita mainintoja vesi- ja viemäriverkoston rakentamisesta.

Liitteenä ovat kunnanhallituksen kokouksen 24.2.2026 jälkeen 25.2.2026 päivitetty kaavaluonnos ja kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Lisätietoja asiasta antaa kunnanjohtaja Jouni Ponnikas, p. 040 574 0804, jouni.ponnikas@hyrynsalmi.fi ja teknisten palvelujen osastopäällikkö Jouni Romppainen, p. 044 7104 421, jouni.romppainen@hyrynsalmi.fi.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus toteaa, että kunta ei tule yksin vastaamaan alueen kunnallistekniikan rakentamisesta katualuetta lukuun ottamatta, vaan niistä vastaa pääasiassa alueelle investoiva taho. Alueen toteuttamisesta tehdään maankäyttösopimus kunnan ja investorin välillä ennen kuin asemakaava viedään hyväksymiskäsittelyyn, mikäli alueelle investoiva taho on tuossa vaiheessa tiedossa. Mikäli investori ei vielä tuolloin ole tiedossa, kunnallistekniikan toteuttamisesta laaditaan maankäyttösopimus kunnan ja investorin välillä alueen vuokraamisen tai muun luovutuksen yhteydessä.

Kunnanhallitus päättää asettaa Ukkohallan huipulle Saunamaan asemakaavan laajennuksen valmisteluaineiston nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 20 päivän ajaksi sekä päättää pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Keskustelun kuluessa kunnanjohtaja esitti seuraavan muutetun päätösesityksensä:

Kunnanhallitus poistaa kaavaluonnoksesta siihen korttelialueen itä- ja eteläpuolelle merkityn ohjeellisen moottorikelkkareitti/-ura -merkinnän.

Kunnanhallitus toteaa, että kunta ei tule yksin vastaamaan alueen kunnallistekniikan rakentamisesta katualuetta lukuun ottamatta, vaan niistä vastaa pääasiassa alueelle investoiva taho. Alueen toteuttamisesta tehdään maankäyttösopimus kunnan ja investorin välillä ennen kuin asemakaava viedään hyväksymiskäsittelyyn, mikäli alueelle investoiva taho on tuossa vaiheessa tiedossa. Mikäli investori ei vielä tuolloin ole tiedossa, kunnallistekniikan toteuttamisesta laaditaan maankäyttösopimus kunnan ja investorin välillä alueen vuokraamisen tai muun luovutuksen yhteydessä.

Kunnanhallitus päättää asettaa Ukkohallan huipulle Saunamaan asemakaavan laajennuksen valmisteluaineiston nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 20 päivän ajaksi sekä päättää pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan muutetun päätösesityksen.

Samuli Kaartinen poistui kokouksesta klo 18:03 esteellisenä (Hallintolaki 28.1. § kohta 3 intressijäävi, mökin omistus Ukkohallan

alueella) tämän asian käsittelyn ajaksi. Hän palasi kokoukseen klo 18:18 asian käsittelyn jälkeen.

KH 25.08.2026
136/10.02.02/2025

Kunnanhallitus on päättänyt 19.8.2025 § 133 käynnistää kaavoitusaloitteen Ukkohallan huipun alueelle. Saunamaan asemakaavan laajennus koskee Pienen Tuomivaaran lakialueella kiinteistöjä 105-402-54-11, 105-402-54-12 ja 105-402-54-14.

Lisärakentaminen ilman kaavaa ei enää ole mahdollista alueelle. Kunnanhallitus käynnisti 21.10.2025 § 172 kaavaprosessin, hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asetti sen nähtäville sekä kuulutti kaavan vireille tulosta. Vireilletulon kuulutus on julkaistu 28.10.2025. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 1.12.2025 mennessä. Kaavan valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä MRA 30 § mukaisesti 26.3. - 17.4.2026.

Ukkohallan Saunamaan asemakaavan laajennusta varten on laadittu kesällä 2026 luontoselvitys. Kaavoitettavalla alueella ei ole luontoselvityksen perusteella erityisiä kaavoitusta rajoittavia tai ohjaavia luontotyyppejä tai alueita.

Alueen omistaa Hyrynsalmen kunta. Alueen tulevat omistajat, rakentajat tai vuokralaiset vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen ja kunnallistekniikan kustannusten osalta erikseen tehtävän sopimuksen mukaan.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja luontoselvityksen perusteella kaavoittaja on laatinut Saunamaan asemakaavan laajennuksen kaavaehdotuksen selostuksineen. Kaavamääräyksiä on tarkennettu ja täydennetty luonnoksesta saadun palautteen pohjalta.

Liitteenä on Ukkohallan Saunamaan asemakaavan laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaehdotus, kaavaselostus sekä luontoselvitys. Oheismateriaalina on mielipiteiden ja lausuntojen vastine.

Lisätietoja asiasta antaa kunnanjohtaja Jouni Ponnikas, p. 040 574 0804, jouni.ponnikas@hyrynsalmi.fi

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy ja päättää asettaa nähtäville Saunamaan asemakaavan laajennuksen ehdotusvaiheen aineiston AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi sekä päättää pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus kaavan nähtävilläoloaikana.

Päätös:

