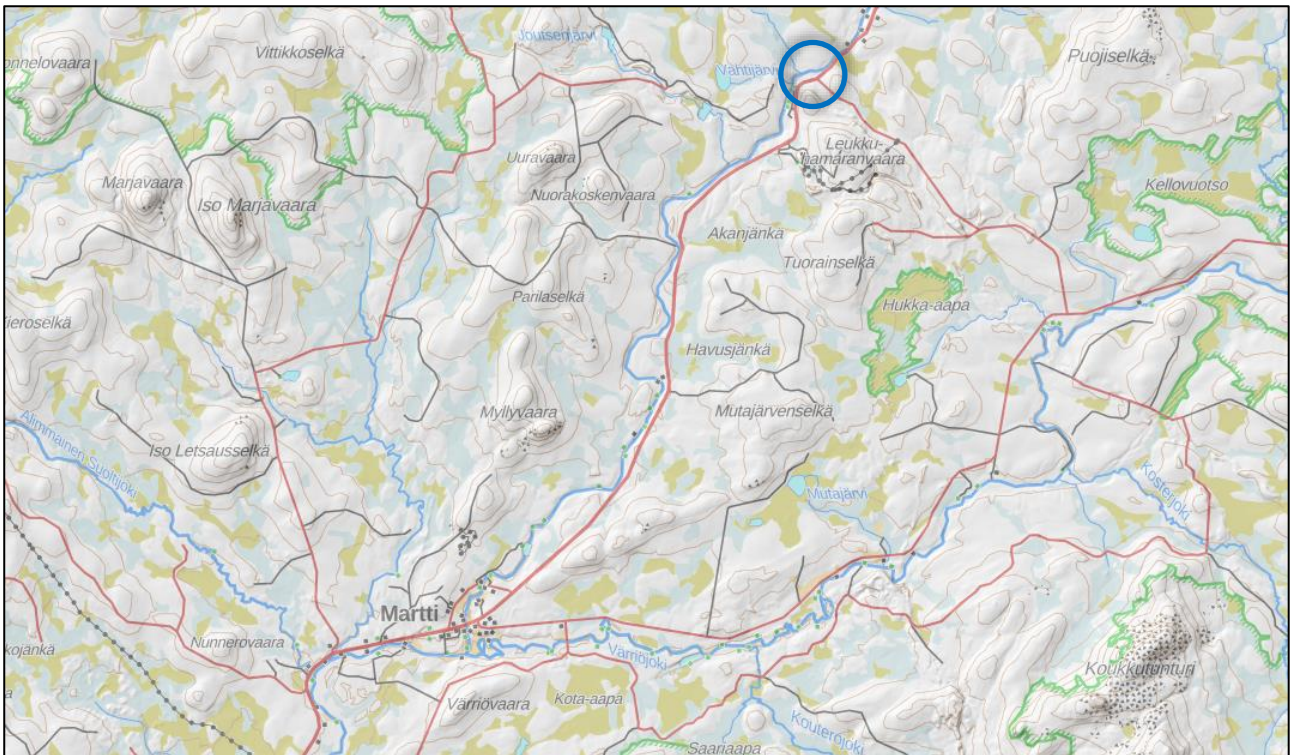


Osallistumis- ja arvioin- tisuunnitelma

Kairijokisuu-Leukkuhamara-alueiden ranta-ase-
makaavan muutos ja laajennus

Savukoski

20.10.2025, tark. 10.2.2026



Suunnittelualueen sijainti. Taustakartta: MML:n Maastokartta ja Rinnevarjoste, 9/2025.

Tässä suunnitelmassa kerrotaan alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

10.2.2026: Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkistettu kaava-alueen muutoksen, aikataulun ja osallisten luettelon osalta. Lapin ELY-keskuksen (nyk. Lupa- ja valvontavirasto ja Elinvoimakeskus) kaavavaluonnoksesta antaman lausunnon perusteella kaava-alue on tarkistettu etelässä siten, että se kattaa Korvatunturintien nykyisen ja tulevan tiealueen kaavamuutosalueen pituudelta. Tällä huomioidaan tien parantamissuunnitelmat, jolloin ranta-asemakaavaa ei ole tarpeen muuttaa tiesuunnittelun edessä.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Korvatunturintien varressa, maanteitse Savukosken keskustasta noin 45 km ja Martin kylästä noin 19 km koilliseen. Alue sijoittuu tien ja Kemijoen väliin. Alueen sijainti on esitetty kansilehden kartalla. Suunnittelualan pinta-ala on noin 7,5 ha.

Suunnittelualue sijoittuu voimassa olevan kiinteistöjaon mukaisille kiinteistöille 742-893-11-1 (Valtionmaa II) ja 742-893-101-1 (Kairijokisuu-Leukkuhamara) sekä 742-895-2-9 (Korvatunturintien tiealue).

Alue käsittää voimassa olevan rantakaavan mukaisen korttelin 18, viereisen ET-alueen sekä hieman ympäröivää VL-alueita. Korvatunturintien osuudella eikä sen eteläpuolella ole voimassa rantakaavaa.

Suunnittelualan likimääräinen raja on esitetty jäljempänä rantakaavakartalla.

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Metsähallitus on myymässä määräälaa omistamistaan kiinteistöistä 742-893-11-1 (Valtionmaa II) ja 742-893-101-1 (Kairijokisuu-Leukkuhamara). Alueella on voimassa rantakaava vuodelta 1995. Yksityinen taho on halukas ostamaan määräälaan, mutta rantakaavaa tulisi muuttaa paremmin rakentamistavoitteita vastaavaksi.

Ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on:

- Laajentaa RM-alueita Korvatunturintiehen suuntautuvalla osallaan VL-alueelle siten, että voimassa olevassa rantakaavassa osoitettu ja samalla kohdalla säilytettävä liittymä tontille sijoittuu RM-alueen, ei VL-alueen kohdalle.
- Pienentää RM-alueita idässä siten, että paikalla oleva yleinen nuotiopaikka jää RM-alueen ulkopuolelle.
- 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.
- Tarkastella ET-alueen rajausta toteutuneen tilanteen mukaan.
- Muotoilla rakennusala uudestaan. Rakennusoikeuden nostoa ei tavoitella.

Sweco Finland Oy
Projekti
Työnumero
Asiakas
Tekijä
Päiväys
Dokumenttiviite

Y-tunnus: 2661738-3
Savukoski, Kairijokisuu – Leukkuhamara -alueen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus
25022250
Keskinen Teemu
Pasi Vierimaa
20.10.2025, tark. 10.2.2026
25022250_OAS_Kairijokisuu-Leukkuhamara_ranta-akm_Savukoski_2025-10-20_tark_2026-02-10.docx

- Lisäksi tontille tavoitellaan pengertämistä ja maalämpöratkaisua; nämä huomioidaan tarvittaessa kaavassa. Lisäksi tarkastellaan rakentamisen ohjaukseen liittyviä määräyksiä, kuten rakennusten enimmäismäärää ja kattokulmaa.

Yksityishenkilö ja nykyinen maanomistaja (Metsähallitus) laativat aloitteen kaavamuutoksen käynnistämisestä.

Tavoitteet voivat tarkentua suunnittelutyön aikana.

Suunnittelun lähtökohdat

Maakuntakaava

Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä on voimassa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava (2022) ja vanhempi Soklin kaivoshankkeen vaihemaakuntakaava (2012).

Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava

Lapin liiton valtuusto on hyväksynyt Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan 16.5.2022. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 21.9.2022. Hallinto-oikeus päätti 3.12.2024 kumota maakuntavaltuuston kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen koskien tuulivoimaloiden alueita tv 2307 ja tv 2316, tuulivoimapotentialialista aluetta tv1 2396, kaivosaluetta EK 1914, sekä Kalliosalmen ja Kemijärven välille merkittyä ohjeellista / vaihtoehtoista valtatielinjausta. Hallinto-oikeus totesi, että maakuntavaltuuston päätös ei ole muilta osin valituksissa esitetyillä perusteilla lainvastainen. Hallinto-oikeuden päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.



Kuva 1. Ote Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti sinisellä ympyrällä. Ei mittakaavassa. Valkoinen paksu ehyt viiva ja ohuempi katkoviiva sekä oranssilla viivalla merkitty yhdystie eivät vastaa merkintöjen selitysten kuvaustapaa.

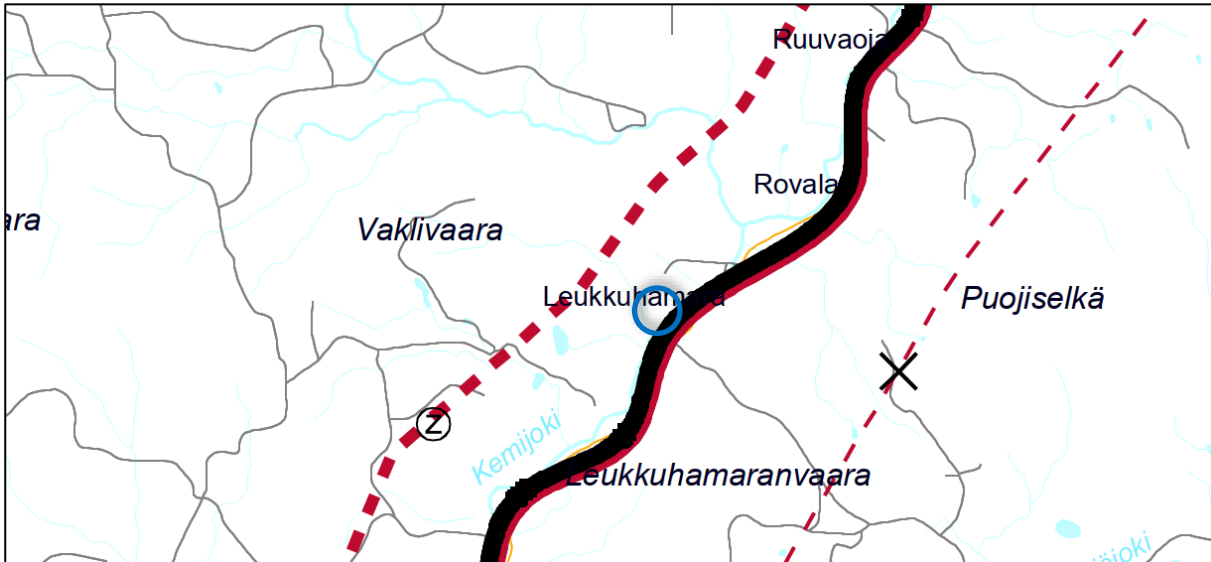
Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen on osoitettu seuraavia aluevarauksia tai kohteita:

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan joenvarren metsätalous- ja poronhoitovaltaiseen alueeseen, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (**MU-1**, keskivihreä, tunnus 6008).

Suunnittelualueen ja Korvatunturintien kaakkoispuoli on osoitettu metsätalous- ja poronhoitovaltaiseksi alueeksi (**M-1**, vaalean vihreä, tunnus 4566).

Soklin kaivoshankkeen vaihemaakuntakaava

Vaihemaakuntakaavassa on käsitelty Soklin kaivostoiminnan aloittamista yhteystarpeineen. Vaihemaakuntakaavasta tätä kaavamuutosaluetta koskee yhdystietasoinen merkittävästi parannettava tie (maantie 9671) Martista Sokliin.



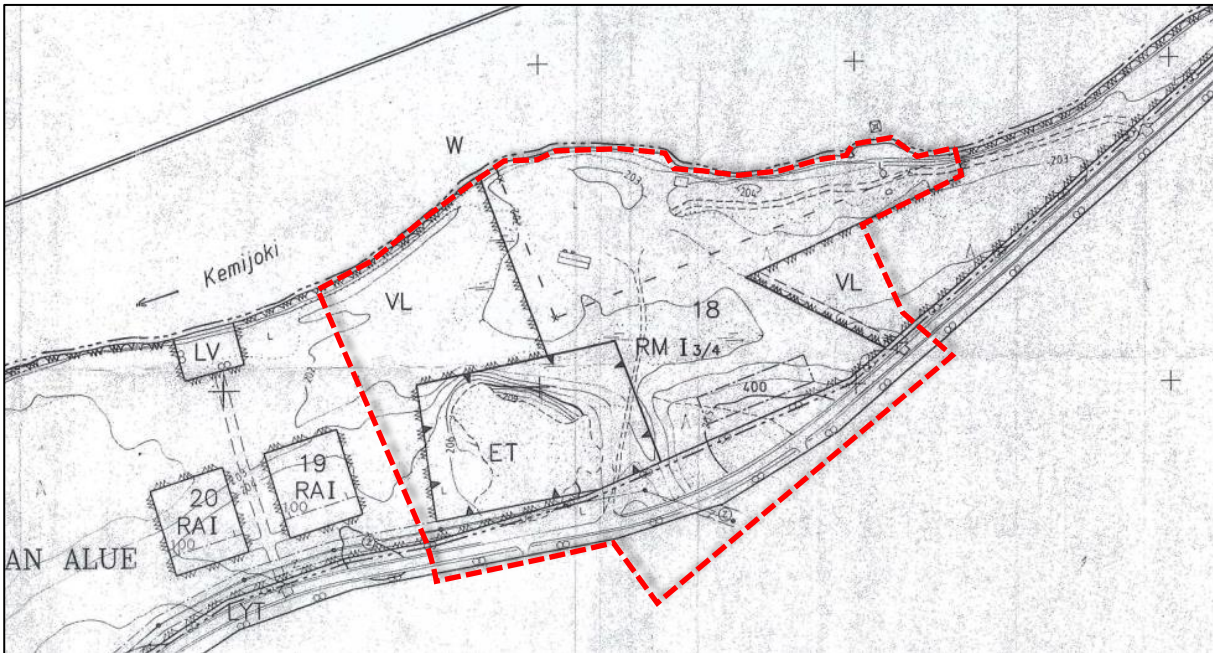
Kuva 2. Ote Soklin kaivoshankkeen vaihemaakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti sinisellä ympyrällä. Ei mit-takaavassa.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavoja.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kairijokisuu – Leukkuhamara -alueiden rantakaava, joka on hyväksytty 2.10.1995 ja Lapin ympäristökeskus vahvistanut 19.1.1996.



Kuva 3. Ote voimassa olevasta Kairijokisuu-Leukkuhamara -alueiden rantakaavasta. Kaavamuutosalueen likimääräinen rajausta punaisella. Ei mittakaavassa.

Suunnittelualue koostuu pääasiassa korttelista 18, joka on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Kortteli muodostuu yhdestä tontista. Kerroslukumäärä on 1 ¾ ja rakennusoikeutta on osoitettu 400 kerrosalaneliometriä.

RM-alueen lounaispuolella on vedenottamo, joka on merkitty rantakaavassa yhdyskuntaateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET).

Edellä mainittuja alueita reunustaa idässä ja lännessä lähivirkistysalueet (VL). Itäisen VL-alueen kautta on ajo yhteydet kortteliin 18 sekä RM-alueen itäosassa olevalle nuotiopaikalle.

Korvatunturintie on osoitettu yleiseksi tieksi vierialueineen, LYT. Merkintä on kuitenkin kaavan vahvistusalueen ulkopuolella.

Muut selvitykset ja suunnitelmat

Maantien 9671 parantaminen välillä Martti - Sokli, Savukoski, tiesuunnitelmakartat, 24.5.2023 sekä tie-liikennemeluselvitys, 24.5.2023

Leukkuhamaran luontoselvitys ranta-asemakaavaa varten, 10.10.2025.

Muita selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan kaavahankkeen aikana.

Alustava aikataulu ja osallistuminen

Aikataulu	Työvaihe
9-10 / 2025	Aloitusvaihe Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), 20.10.2025 (AKL 63 §).
10-12 / 2025	Valmisteluvaihe (kaavaluonnos) Kunnanhallitus: kaavoitusaloitteen sekä OAS:n ja kaavaluonnoksen käsittely. Vireilletulo.

2 – 3 / 2026	OAS ja kaavaluonnosaineisto asetetaan samanaikaisesti nähtäville arviolta - joulukuussa 2025. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot, ja osallisilla on mahdollisuus antaa siitä palautetta (mielipide). (AKL 62 §, MRA 30 §)
4–5 / 2026	Ehdotusvaihe Kaavaehdotusaineisto asetetaan julkisesti nähtäville arviolta tammi-helmikuussa 2026. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot, ja osallisilla on mahdollisuus antaa siitä palautetta (muistutus). (AKL 65 §, MRA 27 §)
5–6 / 2026	Hyväksyminen Ranta-asemakaava etenee kunnan hyväksymiskäsittelyyn arviolta maaliskuussa 2026. Kunta tiedottaa kaavan hyväksymisestä. (AKL 67 §) Kaavan voimaantulo Ranta-asemakaava saa lainvoiman 1 kk kunnanvaltuuston päätöksestä, mikäli siitä ei ole valitettu.

Savukosken kunnan kaavoitusta koskevat ilmoitukset julkaistaan kunnan internetsivuilla osoitteessa <https://www.savukoski.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/> ja Koti-Lappi lehdessä. Kaavoitusta koskeva materiaali on nähtävillä kunnan internetsivuilla ja teknisen toimiston ilmoitustaululla Savukosken kunnantalolla.

Ranta-asemakaavojen laadinnasta vastaavat yleisesti ottaen maanomistajat. Tätä kaavaa laaditaan konsulttityönä Sweco Finland Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Savukosken ja Sodankylän kuntien kaavoituksesta vastaavat henkilöstöt.

Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- Lapin maakuntaliitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Lapin elinvoimakeskus
- Lapin Pelastuslaitos / Sodankylä
- Lapin maakuntamuseo
- Metsähallitus
- Koillis-Lapin Sähkö Oy
- Kemin-Sompion paliskunta
- Savukosken kunnanhallitus
- naapurikiinteistöjen omistajat

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat alueidenkäyttölain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan

huomioon aikaisemmin tehty selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. MRA 1 §:n mukaan on arvioitava vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Tässä työssä todennäköisesti keskeisimmät vaikutukset kohdistuvat kohtiin 2-5.

Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antavat:

Kaavaa laativa konsultti

SWECO

Kaavan laatija:

Kaavoitusarkkitehti
Pasi Vierimaa

osoite: Hatanpään valtatie 11
33100 Tampere
sähköposti: pasi.vierimaa@sweco.fi
puhelin: 0400 689 918

Projektipäällikkö:

Suunnittelupäällikkö
Petri Hautala

Lemminkäisenkatu 34
20520 Turku
petri.hautala@sweco.fi
050 316 0078

Savukosken kunta

Tekninen johtaja
Sami Ämmälä

osoite: Kauppakuja 2 A1
98800 Savukoski
sähköposti: sami.ammala@savukoski.fi
puhelin: 040 677 2044

Sodankylän kunta

Rakennustarkastaja
Joni Kiemunki

Kaavoituksesta vastaava

osoite: PL 60
99601 Sodankylä
sähköposti: joni.kiemunki@sodankyla.fi
puhelin: 040 620 6436