

Kairijokisuu-Leukkuhamara-alueiden ranta-asetmakaavan muutos ja laajennus, kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Khall 16.03.2026 § 57
123/10.02.03/2025

Valmistelija

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

Savukosken kunnan kunnanhallitus päätti 8.12.2025 (§ 310) käynnistää Kairijokisuu-Leukkuhamara-alueiden ranta-asetmakaavan muutoksen. Kaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa alueelle yhtenäinen rakennuskortteli ja muuttaa matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM) loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa loma-asuntorakentamisen lisäksi vähäisessä määrin myös vuokramökkien rakentaminen siten, että rakennuskortteliin voidaan rakentaa loma-asunnon lisäksi 1–2 majoitusmökkiiä.

Lisäksi ranta-asetmakaavan muutoksen tavoitteena on laajentaa RM aluetta Korvatunturintiehen päin siten, että voimassa olevassa rantakaavassa osoitettu ja samalle kohdalle säilytettävä tonttiliittymä sijoittuu RM alueelle eikä VL alueelle. Tavoitteena on myös pienentää RM aluetta idässä niin, että paikalla oleva yleinen nuotiopaikka jää korttelialueen ulkopuolelle. Kaavamuutoksessa tarkastellaan ET alueen rajausta toteutuneen tilanteen mukaiseksi sekä muotoillaan rakennusala uudelleen. Rakennusoikeuden lisäystä ei tavoitella. Tontille suunnitellaan mahdollisesti pengertämistä sekä maalämpöjärjestelmää, ja nämä huomioidaan tarvittaessa kaavassa. Ranta-asetmakaavan muutoksessa tarkastellaan myös rakentamisen ohjaukseen liittyviä määräyksiä, kuten rakennusten enimmäismäärää, rakentamisen sijoittelua ja kattokulmaa.

Alue käsittää voimassa olevan rantakaavan mukaisen korttelin 18, viereisen ET-alueen sekä hieman ympäröivää VL-aluetta. Korvatunturintien osuudella eikä sen eteläpuolella ole voimassa rantakaavaa. Kairijokisuu-Leukkuhamara-alueiden ranta-asetmakaavan muutos kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin yleisesti nähtäville 15.12.2025. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot, ja osallisilla oli mahdollisuus antaa siitä mielipiteitä. Lausuntonsa luonnoksesta antoivat Lapin liitto, Lapin ELY-keskus (vuoden 2026 alusta Lupa- ja valvontavirasto sekä Lapin Elinvoimakeskus), Lapin maakuntamuseo, Koillis-Lapin Sähkö Oy sekä Kemin-Sompion Paliskunta. Mielipiteitä ei jätetty. Kaavanlaatija on laatinut palautteeseen vastineet, liite 4.

Palautteen perusteella kaava-aluetta on luonnosvaiheen jälkeen muutettu mm. siten, että alue rajautuu Korvatunturintien nykyiseen sekä tien parantamissuunnitelmassa määritellyyn uuteen tiealueeseen, mutta ottaen myös tiealue mukaan kaava-alueeseen. Tällä varmistetaan, ettei ranta-asetmakaava estä tien parantamissuunnittelua jatkossa, eikä toisaalta kaava-alueen ja tien väliin jää kaavoittamatonta aluetta. Samalla kaavan nimeä on tarkistettu muotoon ”Kairijokisuu-Leukkuhamara-alueiden ranta-asetmakaavan muutos **ja laajennus**”.

Kaavaehdotusaineisto on valmistunut 12.2.2026: kaavakartta liite 1 ja kaavaselostus liite 5.

Syksyllä 2025 suunnittelualueen itäosassa, kaava-alueen ulkopuolella, tehtiin Museoviraston arkeologin toimesta arkeologinen havainto: kivi tai varhaismetallikautinen asuinpaikka ”Hamaranniska 1”. Havaittu

muinaisjäännös on huomioitu kaavassa sm aluevarauksella, joka osaltaan turvaa kohteen säilymistä. Muinaisjäännöksen huomioon ottamiseksi RA korttelin rakennusala on pienennetty ja sen sijoittumisen painopistettä on siirretty kauemmaksi sm alueesta. Lisäksi tontin liittymä Korvatunturintielle on siirretty noin 70–80 metriä lännemmäksi, ja liittymän sekä rakennusalan välille on osoitettu sitova ajoyhteys tontin länsi ja keskiosiin. Näin ohjataan rakentaminen sijoittumaan mahdollisimman etäälle muinaisjäännöksestä. Alueella ei ole tehty varsinaista arkeologista inventointia. Mikäli Lapin maakuntamuseo edellyttää kaavaehdotusvaiheen jälkeen, että suunnittelualueelle tulee tehdä arkeologinen inventointi, vastaa sen teettämisestä ja kustannuksista kaavamuutoksen hakijana yksityinen ostajaehdokka.

Keskeisimpiä kaavaan tehtyjä muutoksia luonnosvaiheen jälkeen:

- Edellä mainitun kaava-alueen rajauksen muutoksen vuoksi Korvatunturintien varteen on osoitettu suojaviheraluetta.
- Loma-asuntojen korttelialueen (RA-1) rakennusala on pienennetty kohdistamalla se yksityisen ostajaehdokkaan alustavien suunnitelmien mukaisesti tontin pohjoisosaan, painottuen länsipuolelle. Rakennusoikeus on jaettu eri rakennusaloille, rakennusoikeuden määrän pysyessä ennallaan, 400 kerrosalaneliömetriä. Rakennusala-kohtaiset rakennusoikeudet ovat 295 k⁻² ensisijaisesti loma-asuntoa varten, 90 k-m² vuokrattaville mökeille sekä 15 k-m² venevajaa varten (t-1).
- Loma-asuntojen korttelialueen liittymää on siirretty idästä lännemmäksi, vedenottamoalueen läheisyyteen.
- Itäosan lähivirkistysalueelle (VL) on lisätty alueen osa, jolla huomioidaan uusi muinaisjäännös (sm). Nykyinen nuotiopaikka ja sen rakenteet on huomioitu vr-1-aluevarauksella.
- Yleisesti kaava-alueella on huomioitu luontoselvityksessä todettuja arvokkaita alueita (luo-1 ... luo-3).
- Lisäksi kaavaan on tehty muita pienempiä muutoksia, lisätty ja tarkennettu kaavamerkintöjä ja -määräyksiä sekä muutettu määräykset uuden ns. Katja-asetuksen mukaisiksi. Lisäksi yleismääräyksiä kuten tulvaan varautumista on tarkistettu. Uusia yleismääräyksiä ovat hulevesien hallintaa ja poronhoitoa koskevat yleismääräykset.

Liitteet

Liite 1. Alustava Kairijokisuu-Leukkuhamara-alueiden ranta-asemakaavan muutos ja laajennus, kaavaehdotus kaikkine liitteineen.
Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
Liite 3. Leukkuhamaran luontoselvitys ranta-asemakaavaa varten
Liite 4. Vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
Liite 5. Kaavaselostus

Esittelijä

Vt. kunnanjohtaja Joonas Rentola

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa Kairijokisuu-Leukkuhamara-alueiden ranta-asemakaavan muutos ja laajennus, kaavaehdotuksen kaikkine liitteineen julkisesti nähtäville.

Päätös

Tekninen johtaja Sami Ämmälä selvitti asiaa.

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Jakelu

Nähtäville

Muutoksenhaku

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.