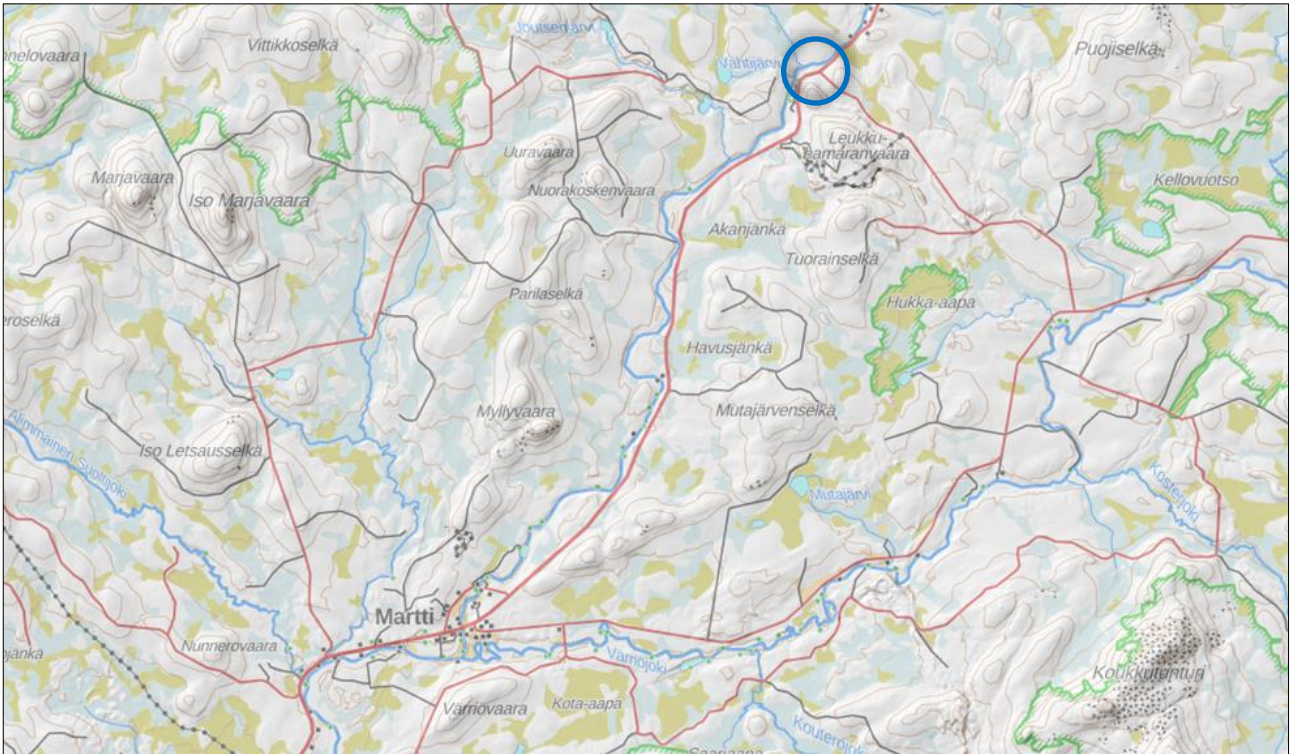


Kaavaselostus

Kairijokisuu-Leukkuhamara-alueiden
ranta-asemakaavan muutos ja laajennus

Savukoski

12.2.2026, tark. 20.5.2026



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

Sisältö

	Kaavakartta	3
	Liitteet	3
	Muut kaavaan liittyvät asiakirjat.....	3
	Lyhenteitä	3
1	Perus- ja tunnistetiedot.....	4
	1.1 Tunnistetiedot.....	4
	1.2 Kaava-alueen sijainti	4
	1.3 Kaavan tarkoitus	4
2	Tiivistelmä.....	6
	2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
	2.2 Asemakaava.....	6
	2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	6
3	Lähtökohdat.....	8
	3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	8
	3.2 Suunnittelutilanne.....	13
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	21
	4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	21
	4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	21
	4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	22
	4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	23
	4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	25
5	Asemakaavan kuvaus	25
	5.1 Kaavan rakenne	25
	5.2 Aluevaraukset.....	25
	5.3 Kaavan vaikutukset	26
	5.4 Ympäristön häiriötekijät.....	36
	5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	36
	5.6 Nimistö	38
6	Asemakaavan toteutus	38
	6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	38
	6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	38
	6.3 Toteutuksen seuranta	39

Sweco Finland Oy

Projekti

Työnumero

Asiakas

Tekijä

Päiväys

Dokumentti viite

Y-tunnus: 2661738-3

Savukoski_Kairijoki_Leukkuhamara_ranta_akm

25022250

Keskinen Teemu

Pasi Vierimaa

12.2.2026, tark. 20.5.2026

25022250_Savukoski_Kairijoki-Leukkuhamara_r-akm_Kaavaselustus_2026-04-29.docx

Kaavakartta

Ranta-asemakaavakartta, 1:2000

12.2.2026

Liitteet

1. [Seurantalomake](#) 20.5.2026
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.10.2025, tark. 10.2.2026
3. Leukkuhamaran luontoselvitys ranta-asemakaavaa varten,
Luontoselvitys Kangas Oy 10.10.2025
4. Vastineet kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen 9.2.2026
5. [Vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen](#) 15.5.2026

Muut kaavaan liittyvät asiakirjat

- Maantien 9671 parantaminen välillä Martti - Sokli, Savukoski, tiesuunnitelmakartat, 24.5.2023
- Maantie 9671 parantamissuunnitelman tieliikennemeluserveys, Promethor, 24.5.2023
- Vedenottamon aidan mittaus, 2025

Lyhenteitä

AKL	Alueidenkäyttölaki (vuoden 2024 loppuun asti maankäyttö- ja rakennuslaki, MRL)
MRA	Maankäyttöasetus

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: **Kairijokisuu-Leukkuhamara-alueiden ranta-asemakaavan muutos ja laajennus**

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

- Kairijokisuu-Leukkuhamara-alueiden rantakaavan korttelia 18, siihen liittyvää yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta sekä näihin rajoittuvien lähivirkistysalueiden osia.

Ranta-asemakaavan laajennus koskee:

- Kiinteistöjen 742-893-11-1, 742-893-101-1 ja 742-895-2-9 osia.

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

- Kortteli 18, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, lähivirkistysaluetta sekä maantieliikenteen aluetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

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. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,5 ha.

Suunnittelualue sijoittuu voimassa olevan kiinteistöjaon mukaisille kiinteistöille 742-893-11-1 (Valtion-maa II) ja 742-893-101-1 (Kairijokisuu-Leukkuhamara) sekä 742-895-2-9 (Korvatunturintien tiealue). Likimääräinen rajausta on esitetty jäljempänä rantakaavakartalla.

1.3 Kaavan tarkoitus

Metsähallitus on myymässä määräälaa omistamistaan kiinteistöistä. Alueella on voimassa rantakaava vuodelta 1995. Määräalalle on halukas ostaja, jonka tavoitteena on muuttaa kaavaa paremmin tavoitteitaan vastaavaksi.

Ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on:

- Laajentaa RM-aluetta Korvatunturintiehen suuntautuvalta osaltaan VL-alueelle siten, että voimassa olevassa rantakaavassa osoitettu ja samalla kohdalla säilytettävä liittymä tontille sijoittuu RM-alueen, ei VL-alueen kohdalle.
- Pienentää RM-aluetta 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.

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

2 Tiivistelmä

Ranta-asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena alueidenkäyttölain 54 §:n sekä 73 § edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

20.10.2025	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
17.11.2025	Ranta-asemakaavaluonnos
8.12.2025 § 310	Kunnanhallitus: kaavahankkeen käynnistäminen, vireilletulo, kaavoitusaloitteen, OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtävälle asettaminen ja lausuntopyynnöt, kaavanlaatijan hyväksyminen sekä käynnistämissopimus
15.12.2025- 15.1.2026	Ranta-asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemistavarten (AKL 62 § ja MRA 30 §)
28.1.2026	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkistus
9.2.2026	Luonnosvaiheen vastineraportti.
12.2.2026	Ranta-asemakaavaehdotus.
16.3.2026 § 57	Kunnanhallitus päätti asettaa kaavaehdotuksen liitteineen julkisesti nähtävälle.
23.3.-24.4.2026	Ranta-asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §)
15.5.2026	Ehdotusvaiheen vastineraportti.
20.5.2026	Ranta-asemakaavan tarkistus.
..._202_ § _	Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen
..._202_ § _	Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

2.2 Asemakaava

Ranta-asemakaavassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM) on muutettu vapaa-ajan asumisen alueeksi, jolla on vähäisessä määrin sallittu vuokrattavien majoitusrakennusten rakentaminen (RA-1). [Korttelia on muotoiltu uudestaan, ja kaavassa on osoitettu myös maa- ja metsätalousaluetta \(M\). RA-1- ja M-alueiden ulkopuolelle sijoittuvat mm. idässä yleisessä käytössä oleva nuotiopaikka \(VL-alueella\).](#) Lounais-länsiosassa vedenottamo [on tarkistusmitattu, ja se on osaltaan vaikuttanut aluerajauksiin.](#) Rakennusala on siirretty lähemmäksi rantaa. Tulviin varautumisen vuoksi kaavamuutoksella on sallittu tontin pengertäminen, jonka lisäksi on annettu asiaa koskeva yleismääräys. Rakennusoikeutta RA-1-alueelle on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti 400 k-m². Nuotiopakalle on lisäksi annettu rakennusoikeutta 15 k-m².

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 7,5 ha, josta noin [1,2 ha on vapaa-ajan asuntojen aluetta](#), noin 1,1 ha yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, noin 0,4 ha suojaviheraluetta, noin 1,4 ha lähivirkistysaluetta, noin 1,2 ha maantieliikenteen aluetta [ja noin 2,2 ha maa- ja metsätalousaluetta.](#)

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista seurataan tarkempia suunnitelmia laadittaessa ja lupamenettelyjen yhteydessä. Toteutusta valvoo osaltaan Savukosken ja Sodankylän kunnat (rakennusvalvonta). [Yleismääräyksen mukaan ennen rakentamisluvan](#)

myöntämistä tulee alueelliselle maakuntamuseolle varata tilaisuus lausua rakennussuunnitelmista.

Korvatunturintien parantamissuunnitelmassa esitetty tien oikaisu voi aikanaan mahdollistaa kahden kaavassa esitetyn liittymän yhdistämistä.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on pääasiassa kuivaa kannasta ja talousmetsää. Alueella on vedenottamo ja läheisyydessä yksi lomarakennus.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Maisemarakenne, maisemakuva

Suunnittelualue sijoittuu Kemijoen rantaan, joen ja Korvatunturintien väliselle kaistaleelle. Alue ja ympäristö laajemminkin on metsäistä, ja metsät rajaavat näkymiä. Kemijoki, joka on tällä kohdalla vielä melko kapea, noin 50 m, on tärkeä maisemallinen tekijä. Metsäisyyden ja muun kasvillisuuden vuoksi joki ei kuitenkaan näy kauas rannasta poispäin.

Kauempana ympäristössä maasto kohoaa vaaroiksi, mutta metsäisyyden vuoksi nekkään eivät juurikaan muodosta näkyviä maisemaelementtejä.

Tärkein maisemarakennetta määrittävä tekijä on Kemijoki.

Lähimmät valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sijaitsevat useiden kymmenien kilometrien päässä.



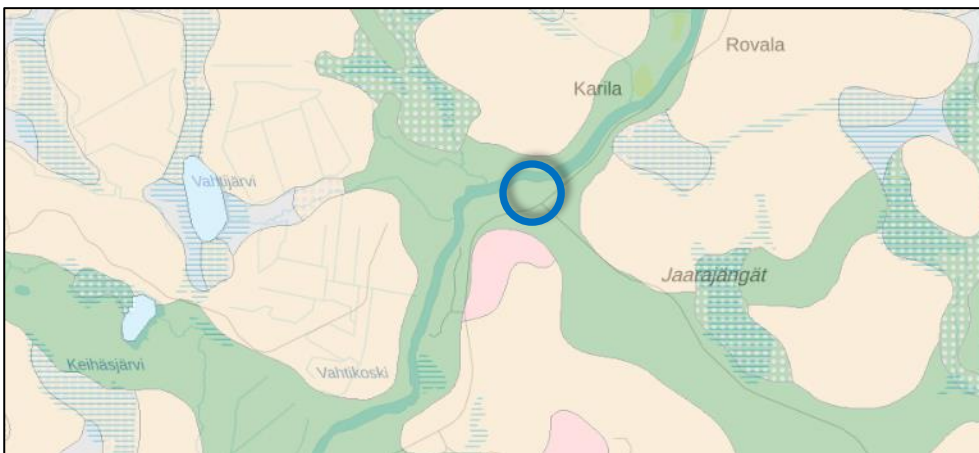
Kuva 1. Kemijoki suunnittelualueelta itään. Kuva: Sweco, 9/2025.

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus, luonnonsuojelu

Alue on hyvin tasaista. Kemijoen vedenpinta on noin tasolla +200 m mpy (metriä merenpinnan yläpuolella), josta maanpinta nousee enimmillään vain noin 6 m koko suunnittelualueella. Poikkeuksena vedenottamon alue, jossa on muutamia metrejä muusta maanpinnasta kohoavia penkereitä, ilmeisesti ihmisen tekemiä.

Laajemmin tarkasteltuna maanpinta kohoaa selvästi korkeammalle. Suunnittelualueelta etelään sijaitseva Pottuvaara kohoaa noin 280 metrin korkeuteen (mpy) ja tätä etäämpänä Leukkuhamaranvaara 300 metrin korkeuteen.

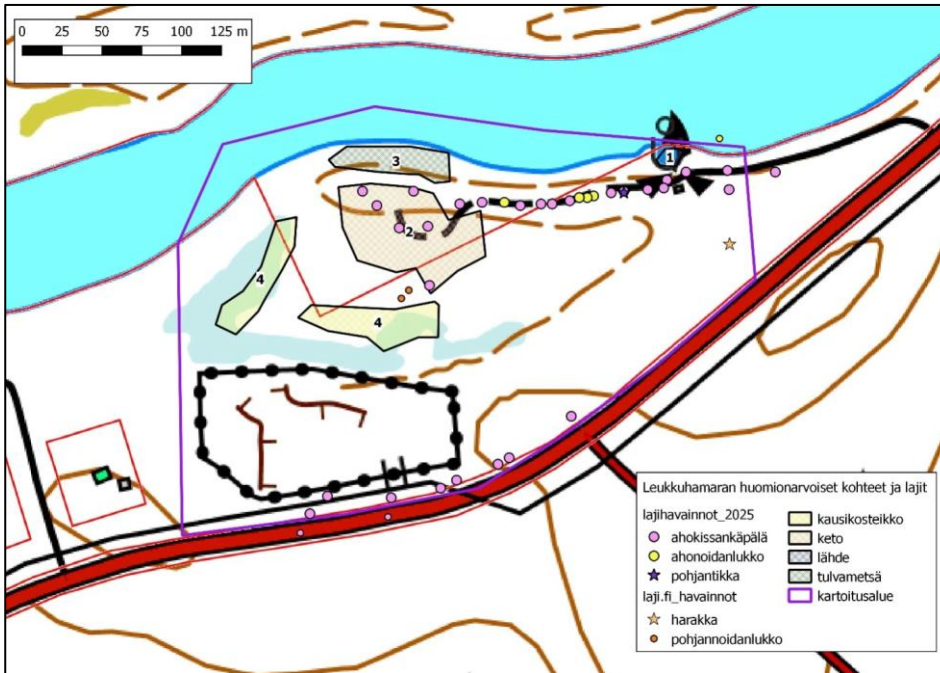
Geologian tutkimuskeskuksen mukaan (Maaperä 1:200 000, ks. alla oleva kuva) suunnittelualueen maaperä on sekä pinta- että pohjamaalajiltaan karkearakeista, jonka pääajitetta ei ole selvitetty (KY, vihreä). Sama maaperätyyppi jatkuu Kemijokea mukailleen koilliseen ja lounaaseen, sekä kaakkoon suuntautuvan tien suuntaisesti. Ympäristön maaperä on pääasiassa sekalajitteista, jonka pääajitetta ei ole selvitetty (SY, vaalean ruskea). Suunnittelualueesta etelään Pottuvaaran pohjoisrinne on pieneltä alalta kiviä (Ki, vaalean punainen).



Kuva 2. Ote maaperäkartasta 1:200 000. Sinisellä ympyrällä kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti. Maaperäkartta: <https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/index.html> > Maaperä > Maaperä 1:200 000.

Suunnittelualueella on tehty luontoselvitys, jonka maastokäynti suoritettiin 19.8.2025 (Luontoselvitys Kangas Oy, raportti 10.10.2025). Maastokäynnin yhteydessä arvioitiin mahdollista lisäkartoitustarvetta muulle lajistolle kuin mitä käyntiajankohtana oli havaittavissa. Luontokohteiden arvottamisessa on käytetty Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi (2023) -oppaan mukaista jaottelua arvoluokkiin 1-4. Näistä luokka 1 on jollakin lainsäädännöllä turvattu kohde, jonka luonnonarvoja heikentävä maankäyttö on pääsääntöisesti kielletty. Luokkia 2-4 ei koske lain tuomat rajoitukset.

Luontoselvityksen inventointikartta on esitetty seuraavassa kuvassa.



Kuva 3. Kartoitusalueen huomionarvoiset luontotyypit ja lajit. Numero kohteella tarkoittaa arvoluokkaa. Kartta: Luontoselvitys Kangas Oy. Taustakartta: MML:n Maastokartta.

Luontoselvityksessä todettiin:

- Yksi arvoluokan 1 kohde, joka on mesotrofinen lähde rannan tuntumassa suunnittelualueen itäpäässä nuotiopaikan lähellä. Selvityksen mukaan lähde ei ole täysin luonnontilainen. Lähde on arvioitu luonnontilaisen kaltaiseksi ja on näin ollen vesilain 11 §:n mukainen kohde. Lähteet ovat valtakunnallisesti arvioitu uhanalaisiksi luontotyyppiä. Lähde on arvoluokan 1 kohde eli lainsäädännöllä turvattu kohde, jonka luonnonarvoja heikentävä maankäyttö on pääsääntöisesti kielletty.
Suositukseset: Lähteeseen ei tule kohdistua heikentäviä vaikutuksia ja se tulee jättää maankäytön ulkopuolelle. Lähteen ympäristössä tulisi välttää maaperän ja metsän käsittelyä.
- Yksi arvoluokan 2 kohde, joka on vanhan pihapiirin heinäketo. Selvityksen mukaan rakennuksista ei ole enää jäljellä mitään. Lajistossa on runsaana silmälläpidettävää (NT) ahokissankäpälää. Keto on alkanut reunoilta kasvamaan umpeen männyn levitessä sekä varpujen runsastuessa. Rannan ja kedon välissä on yksittäinen vanha mänty. Heinäkedit ovat äärimmäisen uhanalainen (CR) luontotyyppi. Kohde on luokiteltu arvoluokkaan 2 eli erityisen tärkeisiin kohteisiin.
Suositukseset: Heinäketo suositellaan jätettäväksi maankäytön ulkopuolelle ainakin osittain. Reunaosien nuoria mäntyjä voi poistaa. Alue voi olla luonnostaan pihapiirinä. Alueen tallausvaikutus lisää avoimena pysymistä.”
- Yksi arvoluokan 3 kohde, joka on rannan tulvametsä. Selvityksen mukaan puusto on nuorta hieskoivua, mutta kenttäkerroksen lajisto on selkeästi tulvametsälle ominaista, joten tämän takia kohde on rajattu tulvametsäksi. Tulvametsät on arvioitu vaarantuneeksi (VU) luontotyyppiä. Kohde on arvoluokan 3 kohde eli monimuotoisuutta turvaava kohde.
Suositukseset: Suositellaan koivujen harventamista, jotta koivut

järetyisivät. Koivikko on syytä jättää avoimeksi ja varsinaista rakentamista ei kohteelle suositella, sillä se on tulvan vaikutuksen alainen.

- Kaksi arvoluokan 4 kohdetta, suoarot. Selvityksen mukaan ne ovat osittain kausikuivaa luhtanevaa. Arosuot ovat puutteellisesti tunnettu (DD) luontotyyppi ja kuuluvat näin ollen arvoluokkaan 4, jotka ovat monimuotoisuutta tukevia kohteita. Luhtanevat ovat silmälläpidettävä (NT) luontotyyppi. Todennäköisesti kevättulvien aikaan tai runsaiden sateiden aikaan luhtaiset/arokosteikkokohteet ovat märkiä.

Suositukses: Rajatut suoarot/luhtanevat suositellaan huomioida mahdollisuuksien mukaan kaavoituksessa. Ne eivät ole erityisen tyyppillisen näköisiä kausikuivia arosuokohteita, mutta mahdollinen tulvavaikutus tulee huomioida.

Lisäksi vanhaan pihapiiriin johtavalla tiellä kasvaa runsaana silmälläpidettäviä (NT) ahonoidanlukkua ja ahokissankäpälää. Tiepohja suositellaan jätettävän sellaiseksi. Tiepohjaa voi laajentaa reunoilta, mutta sorastusta tai selkeästi tiepohjaa muokkaavia toimia ei suositella.

Kartoituksen yhteydessä havaittiin Lintudirektiivin liitteen 1 laji pohjantikka, joka on elinvoimainen. Vähäisen lahoppuuston takia pohjantikka tuskin pesii alueella. Pohjantikka pesinee lähiseudun ympäristössä, jossa on sopivia kolopuita.

Luontoselvityksen raportti tarkempine kuvauksineen on kaavaselostuksen liitteenä.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole Suomen metsäkeskuksen mukaan¹ metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä.

Pienilmasto

Suunnittelualue ja ympäristö hyvin laajasti on pääasiassa metsää, mikä vähentää mm. tuulisuutta. Maanpinnan tasaisuuden vuoksi alueella ei ole erityisiä kylmiä tai lämpimiä rinnealueita.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue rajautuu luoteis-pohjoisosastaan Kemijokeen, johon myös osa suunnittelualueen sadevesistä valuu. Myös imeytyminen on runsasta. Tienvarsi on ojitettu.

Alueen keskivaiheilla, vedenottamon aitauksen pohjoispuolella on pienehkö soistuva alue.

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan Leukkuhamaranvaaran pohjavesialueeseen.

Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueen ja lähiympäristön metsät ovat talousmetsää.

¹ Paikkatietoikkuna, karttataso 'Metsälain 10§ erityisen tärkeät elinympäristöt'.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö, asuminen

Suunnittelualueella ei ole pysyvää asutusta. Lähimmät asuinkiinteistöt sijaitsevat lounaassa reilun kilometrin ja koillisessa noin kahden kilometrin päässä.

Suunnittelualueen länsipuolella on kaksi loma-asutokiinteistöä, joista toinen on rakennettu. Kauempana lounaassa on muutamia loma-asuntoja.

Yhdyskuntarakenne, taajamakuva

Yhdyskuntarakenne on maaseutumaisen väljää. Taajamakuva leimaa metsäisyys.

Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella tai läheisyydessä ei ole palveluita eikä työpaikkoja. Lähimmät palvelut sijaitsevat Martin kylässä noin 19 km lounaaseen.

Virkistys

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole varsinaisia virkistysalueita tai -palveluita lukuun ottamatta alueen itäpäässä olevaa yleistä nuotiopaikkaa. Nuotiopaikka on saavutettavissa kaavamuutosalueen ulkopuolelta idästä Korvatunturintieltä.

Suunnittelualueeseen kuuluu jonkin verran metsää, joka liittyy lännessä laajempiin metsäalueisiin. Metsät ovat käytettävissä jokaisenoikeuksin mm. ulkoiluun sekä marjanpöimintaan ja sienestämiseen.

Liikenne

Suunnittelualueen eteläosan akutta kulkee Martti – Sokli -maantie (Korvatunturintie). Suunnittelualueen kohdalla Korvatunturintieltä kaakkoon haarautuu vaatimattomampi tieura. Suunnittelualueen RM-tontille on nykyisin ajoyhteys idempää saman liittymän kautta, joka johtaa nuotiopaikalle. Liittymä on osoitettu myös voimassa olevassa rantakaavassa. Suunnittelualueen RM-tontin rantakaavan mukainen, mutta toteuttamaton liittymä on suunnittelualueen keskivaiheilla. Vedenottamon nykyinen liittymä on suunnittelualueen kohdalla, jota puolestaan ei ole osoitettu rantakaavassa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot, nykyinen rakennuskanta

Suunnittelualueen itäpuolella, hieman suunnittelualueelle ulottuen, sijaitsee syksyllä 2025 löydetty kivi- tai varhaismetallikautinen asuinpaikka, ”Hamaranniska 1”.

Suunnittelualueella ei ole rakennuskantaa lukuun ottamatta itäosan nuotiopaikan vajaa ja nuotiokatosta. Länsipuolella on yksi uudehko lomarakennus talousrakennuksineen.

Vedenottamon tontilla on tekninen suojarakenne.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella sijaitsee vedenottamo. Suunnittelualueen läheisyydessä kulkee vesijohto, johon liittyminen on mahdollista. Korvatunturintien varressa, ja tien ylittäen, kulkee sähkölinja.

Erityistoiminnot

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole jännitelinjosten vaara-alueita eikä puolustusvoimien alueita.

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan Poronhoitolain 2 § 2. mom. mukaisella erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettulla alueella. Tällä alueella porojen aiheuttamista vahingoista ole oikeutta saada korvausta.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole erityisiä melua, tärinää tai ilmanlaatua heikentäviä toimintoja. Korvatunturintien liikenne on nykyisin hyvin vähäistä, Väyläviraston karttapalvelun mukaan vain noin 60 ajon. / vrk (2024).

Suomen ympäristökeskuksen Karpalo-karttapalvelun mukaan suunnittelualueella tai lähistöllä ei ole pilaantuneita maa-alueita.

Korvatunturintien osalta on tehty parantamissuunnitelma, ja sen yhteydessä on laadittu myös meluselvitys (Promethor). Ks. tarkemmin kohta 3.2.11 Aiemmat selvitykset ja inventoinnit → "Tiesuunnitelma" ja "Liikennemeluselvitys".

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Metsähallituksen omistuksessa. Korvatunturintien tiealue on valtion omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain (AKL) mu-kaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. AKL 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

VAT jakaantuu seuraavaan viiteen teemaan:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2.2 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 S 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, tuulivoimapotentiaalista 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 4. Ote Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti sinisellä ympyrällä. Ei mittakaavassa. Valkoinen paksu ehyt viiva ja ohuempi katkoviiva tarkoittavat aiemmin laaditun Soklin kaivoshankkeen vaihemaakuntakaavan merkintöjä.

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).

Merkinnällä osoitetaan alueita, jotka on tarkoitettu pääasiassa metsätalouden ja poronhoitoon, joille suuntautuu ulkoilupaineita ja joille on tarkoitus sijoittaa ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi polkuja tai ulkoilureittejä levähdys- ja muine tukialueineen.

Alueen suunnittelussa tulee turvata metsätalouden ja poronhoidon sekä muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset. Ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi suunnittelussa tulee ottaa huomioon polut ja ulkoilureitit sekä niihin liittyvät levähdys- ja tukialueet.

Tunnus 6008 viittaa Yläkemijoen MU-1-alueeseen, jonka on maakuntakaavan Aluekuvaukset-liitteessä todettu koostuvan mm. Kemijoesta sivuhaaroi-neen. Alueeseen kuuluu Korvatunturin virkistyskalastusalue, joka on Itä-Lapin laajin yhtenäinen jokikalastusalue. Alueelle on rakennettu kattava laavu- ja tulipaikkaverkosto.

Varausperusteeksi on mainittu maakunnallinen melonta- ja virkistyskalastusalue ja kehittämisperiaatteeksi ulkoilu- ja virkistyskäytön kehittäminen.

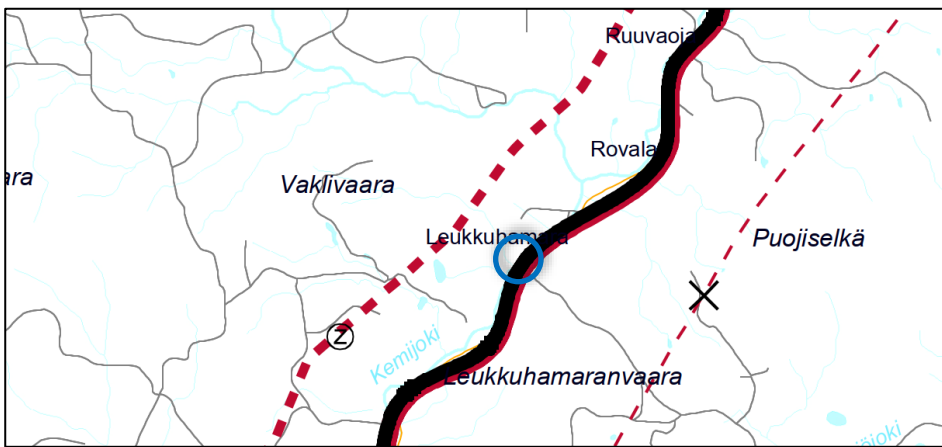
Suunnittelualueen ja Korvatunturintien kaakkoispuoli on osoitettu metsätalous- ja poronhoitovaltaiseksi alueeksi (**M-1**, vaalean vihreä, tunnus 4566).

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa metsätalouteen ja poronhoitoon tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta myös muihin tarkoituksiin.

Tunnus 4566 viittaa Savukosken kunnan alueista niihin, jotka sijaitsevat erityisesti poronhoitoa varten tarkoitetun alueen pohjoispuolella ja joita ei ole varattu muihin maankäyttöluokkiin.

Soklin kaivoshankkeen vaihemaakuntakaava

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



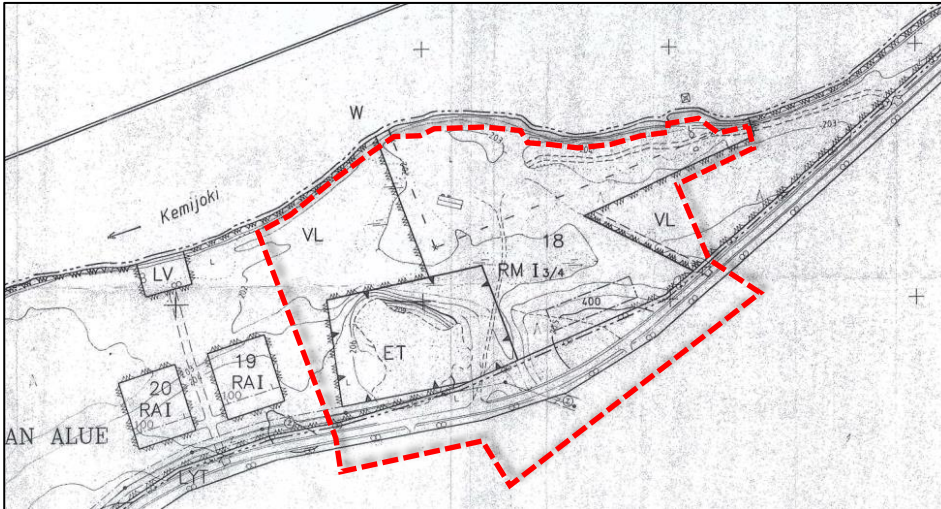
Kuva 5. Ote Soklin kaivoshankkeen vaihemaakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti sinisellä ympyrällä. Ei mittakaavassa.

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavoja.

3.2.4 Asema- ja ranta-asemakaavat

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



Kuva 6. Ote voimassa olevasta Kairijokisuu-Leukkuhamara -alueiden rantakaavasta. Kaavamutos-alueen likimääräinen raja-alue punaisella. Ei mittakaavassa.

Suunnittelualue koostuu pääasiassa korttelista 18, joka on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Kortteli muodostuu yhdestä tontista. Kerroslukumäärä on I $\frac{3}{4}$ 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 ajoyhteydet kortteliin 18 sekä RM-alueen itäosassa olevalle nuotiopaikalle.

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

3.2.5 Viitesuunnitelmat, hankesuunnitelmat

Alueelle ei ole laadittu viite- tai hankesuunnitelmia.

3.2.6 Rakennusjärjestys

Savukosken rakennusjärjestystä ollaan uudistamassa.

3.2.7 Tonttijako ja -rekisteri

Suunnittelualue kuuluu kiinteistörekisterijärjestelmän piiriin.

3.2.8 Pohjakartta

Kaavaehdotus on laadittu JHS185 vaatimusten mukaiselle pohjakartalle, jonka mittaukset on suoritettu syksyllä 2025.

3.2.9 Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskielloja.

3.2.10 Suojelupäätökset

Suunnittelualueella ei ole voimassa suojelupäätöksiä.

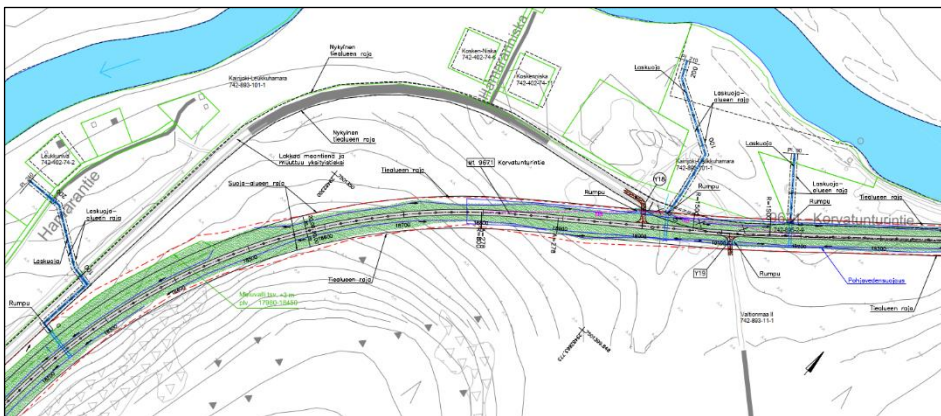
3.2.11 Aiemmat selvitykset ja inventoinnit

Luontoselvitys

Alueelta on laadittu luontoselvitys lokakuussa 2025, jonka sisältöä on avattu kohdassa 3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema → Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus, luonnonsuojelu.

Tiesuunnitelma

Korvatunturintien (maantie 9671) parantamiseksi on käynnissä suunnittelu². Tiesuunnitelmaluonnosten mukaan etelästä tultaessa maantie oikaisee tiukimman mutkan Pottuvaaran kohdalla siten, että uusi tie yhtyy nykyiseen linjaan suunnilleen em. liittymän kohdalla. Ote tiesuunnitelmasta (luonnos, yleisötilaisuus 31.5.2023) on oheisessa kuvassa.



Kuva 7. Ote tiesuunnitelmaluonnoksesta. Huomaa karttapohjoinen (nuoli oik. alakulmassa). Nykyinen tie kaartaa kuvassa ylemmää. Uusi tielinjaus paksummalla. Kaavamuutosalue sijaitsee nykyisen tien yläpuolella, kuvan oikealla puoliskolla.

² <https://vayliensuunnittelu.fi/suunnitelma/1.2.246.578.5.1.2692739593.3173152489/suunnittelu>








Liikennemeluserelvitys

Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot mm. loma-asumiseen käytettävillä alueilla on esitetty seuraavassa taulukossa.

Taulukko 1. Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot (ote).

Alue	Keskiäänitaso LAq			
	Ulkona		Sisällä	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Loma-asumiseen käytettävät alueet ja leirintäalueet	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A) (asuin-, potilas- ja majoitushuoneet)	30 dB(A) (asuin-, potilas- ja majoitushuoneet)
Virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB(A)	40 dB(A)	-	-

Alla on esitetty selvityksen tulokset tieliikenteen aiheuttamista melutasoista. Vertailuarvoina on käytetty ulkona loma-asumiseen käytettävät alueet ja sisällä asuin-, potilas- ja majoitushuoneet.

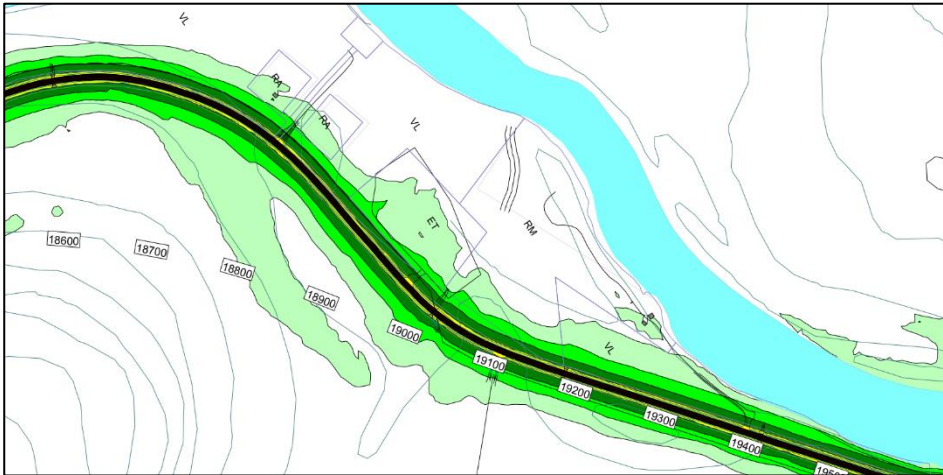
	> 40 dB(A)
	> 45 dB(A)
	> 50 dB(A)
	> 55 dB(A)
	> 60 dB(A)
	> 65 dB(A)
	> 70 dB(A)

Kuva 8. Melukartan värit. Promethor, 15.5.2023.

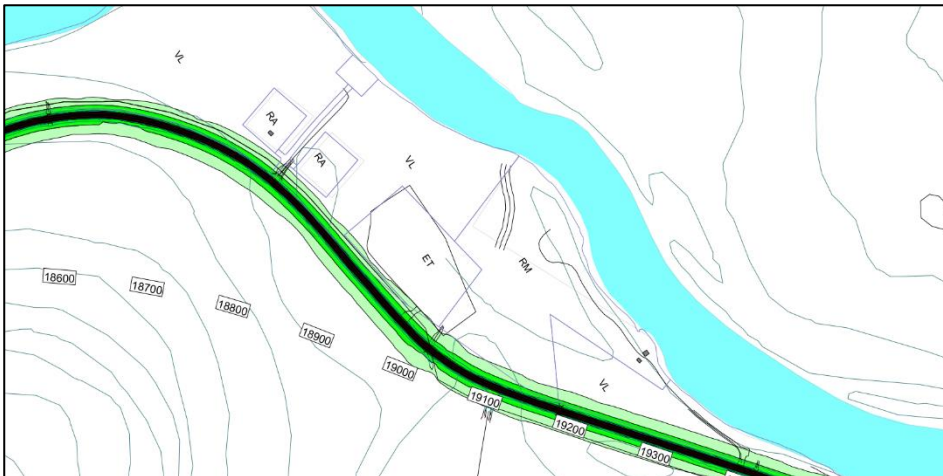
Nykytilanne

Melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen mukaisia melun ohjearvoja RM-alueella päivällä (45 dB) tai yöllä (40 dB) muuten kuin aivan tien läheisyydessä. Myös VL-alueella melun ohjearvo ylittyy vain tien läheisyydessä. Sisätiloissa ohjearvon 35 / 30 dB ylittyminen on hyvin epätodennäköistä tavanomaisilla ulkoseinärakenteilla.

Ks. kaksi seuraavaa kuvaa, päivä- ja yöajan melutasot.



Kuva 9. Ote meluselvityksen melukartasta, liite 1A. Nykytilanne (2021), päiväajan keskiäänitaso LAeq (klo 7-22). 45 dB ylittävä melutaso on kirkkaan vihreä (keskivihreä). Promethor, 15.5.2023.



Kuva 10. Ote meluselvityksen melukartasta, liite 1B. Nykytilanne (2021), yöajan keskiäänitaso LAeq (klo 22-7). 40 dB ylittävä melutaso on vaalein vihreä. Promethor, 15.5.2023.

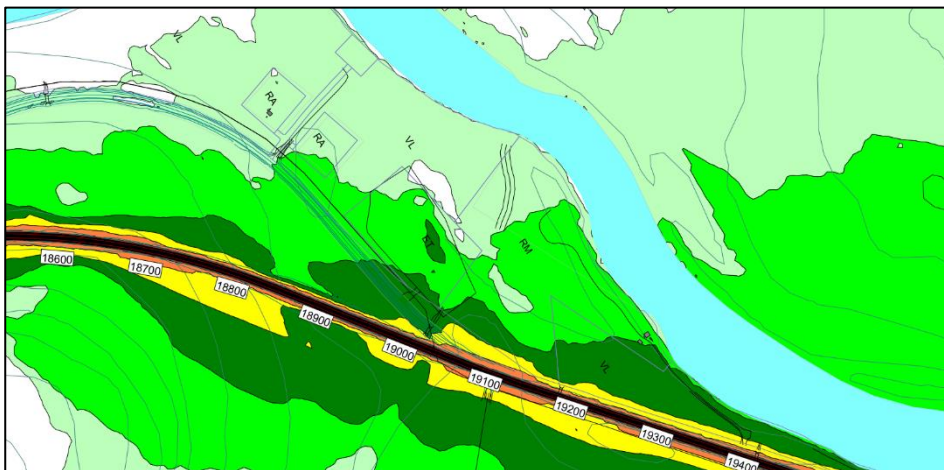
Ennustetilanne ja uusi tielinjaus (v. 2040)

Päiväajan meluraja >45 dB kattaa lähes kokonaan voimassa olevan kaavan mukaisen RM-alueen. Itäpuolisella VL-alueella ylittyy paikoin myös 50 dB:n melutaso. Tiesuunnitelman mukaiset meluntorjuntatoimet eivät tällä alueella vaikuta tulokseen.



Kuva 11. Ote meluselvityksen melukartasta, liite 3A. Ennustetilanne (2040), päiväajan keskiäänitaso LAeq (klo 7-22). 45 dB ylittävä melutaso on kirkkaan vihreä (keskivihreä), 50 dB ylittävä melutaso tumman vihreä. Promethor, 15.5.2023.

Yöajan noudatettava meluraja 40 dB kattaa koko suunnittelualueen. RM-alueella ylittyy myös 45 dB ja itäisellä VL-alueella myös 50 dB. Myöskään tässä meluntorjuntatoimet eivät vaikuta tulokseen.



Kuva 12. Ote meluselvityksen melukartasta, liite 3B. Ennustetilanne (2040), yöajan keskiäänitaso LAeq (klo 22-7). Meluntorjunta huomioitu. 40 dB ylittävä melutaso on vaalein vihreä. Promethor, 15.5.2023.

Meluselvityksen mukaan ennustevuosi 2040 ei ole tarkka, vaan se vastaa ajankohtaa, kun Soklin kaivostoiminta on täydessä toiminnassa. Kaivostoiminta näkyy raskaan liikenteen osuudessa ja sitä kautta melutasoissa: nykytilanteessa raskaiden ajoneuvojen osuus on 15,5 % mutta ennustetilanteessa jopa 57,3 % (päivä) ja 70,2 % (yö). Meluntorjunnassa ei ole huomioitu rantakaavan

rakentamattomia loma-asuntotontteja, joten ei myöskään suunnittelualueen RM-korttelia.

Tarkistusmittaus

Vedenottamon aita on mitattu kesällä 2025. Mittaustietoa hyödynnetään ET-alueen määrityksessä.

Muita selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

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 määräälan, mutta rantakaavaa tulisi muuttaa paremmin rakentamistavoitteita vastaavaksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on:

- 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.
- Pienentää RM-aluetta idässä siten, että paikalla oleva yleinen nuotio-paikka 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.
- Lisäksi tontille tavoitellaan pengertämistä ja maalämpöratkaisua; nämä huomioidaan tarvittaessa kaavassa. Lisäksi tarkastellaan rakentamisen ohjaukseen liittyviä määräyksiä, kuten rakennusten enimmäismäärää ja kattokulmaa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Aloitteen ranta-asemakaavamuutoksen laadinnasta on tehnyt nykyinen maanomistaja Metsähallitus yhdessä mahdollisen määräälan ostajan kanssa. 17.11.2025 päivätty kaavoitusaloite on jätetty Savukosken kunnanhallitukselle, joka käsitteli sen yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnosaineiston kanssa 8.12.2025. Samassa kokouksessa kunnanhallitus päätti kaavan vireilletulosta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 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

4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt, viranomaisyhteistyö

Pvm	Osallistuminen, viranomaisyhteistyö
17.9.2025	Aloituskokous / kaavaneuvottelu maanomistajan, ostajaehdokkaan, Savukosken ja Sodankylän kuntien, Lapin ELY-keskuksen ja kaavaa laativan konsultin kesken.
20.10.2025	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
17.11.2025	Kaavoitusaloite.
17.11.2025	Ranta-asemakaavaluonnos.
8.12.2025 § 310	Kunnanhallitus päätti käynnistää ranta-asemakaavan muutoksen, kuuluttaa kaavamuutoksen vireille, asettaa OAS sekä kaavaluonnos nähtäville ja pyytää niistä viranomaislausunnot sekä hyväksyä kaavanlaatijan. Lisäksi kunnanhallitus päätti, että kaavan käynnistämiseksi laaditaan käynnistämissopimus, sekä ennen asemakaavan hyväksymistä laaditaan maankäyttösopimus.
15.12.2025-15.1.2026	Kaavaluonnosaineisto julkisesti nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §). Luonnoksesta pyydettiin lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus antaa siitä mielipiteensä. Luonnoksesta annettiin 5 lausuntoa. Mielipiteitä ei annettu.
9.2.2026	Luonnosvaiheen vastineraportti. Lapin ELY-keskuksen (nyk. Lupa- ja valvontavirasto ja Elinvoimakeskus) lausunnon perusteella kaava-alue on tarkistettu etelässä siten, että se kattaa suunnittelalueen pituudelta Korvatunturintien nykyisen ja tulevan tiealueen. Tällä huomioidaan tien parantamissuunnitelmat, jolloin ranta-asemakaavaa ei ole tarpeen muuttaa tiesuunnittelun edetessä.
10.2.2026	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkistus.
12.2.2026	Ranta-asemakaavaehdotus

23.3.-24.4.2026	Ranta-asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §). Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot, ja osallisilla oli mahdollisuus antaa siitä muistutus. Ehdotuksesta annettiin neljä lausuntoa. Muistutuksia ei annettu.
15.5.2026	Ehdotusvaiheen vastineraportti.
20.5.2026	Ranta-asemakaavan tarkistus. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on tehty seuraavat tarkistukset ja muutokset: <ul style="list-style-type: none"> - Suuri osa RA-1-alueesta on muutettu M-alueeksi siten, että mm. hule- ja luo-3-alueet sijoittuvat sen sisään. - 90 kerrosalanelimetrin rakennusoikeuden rajaa jatkettu muutamia metrejä itään, jolloin se kattaa korkeamman maastonkohdan. - Osa-alueiden luo-1 ja luo-2 määräyksiä on tarkistettu. - Osa-alueen sm määräystä on tarkistettu ja merkintä muutettu muotoon 'sm-1'. - Virallistetun pohjavesialueen määräystä on tarkistettu. - Yleismääräyksiin lisätty seuraavat kohdat: <ul style="list-style-type: none"> - Kohtaan Rakennukset lisätty: "Ennen rakentamisluvan myöntämistä tulee alueelliselle maakuntamuseolle varata tilaisuus lausua rakennussuunnitelmista." - Kohtaan Tontinkäyttö lisätty: "Maantieliikenteestä ulko-oleskelualueille kohdistuvaa melutasoa on pyrittävä alentamaan rakennusten sijoittelulla tai muilla rakenteilla." - Kohtaan Tulva lisätty: "Ajoväylien käytettävyyden vuoksi niiden pengertämistä tasoon +204.5 (N2000) suositellaan. Pengertämisessä tulee varmistaa kosteikkojen vesien vaihtuminen ja hulevesien hallinta." - Edellä kuvatuista muutoksista johtuen vaikutusarviointia on tarkistettu monin paikoin. <p>Koska muutokset koskevat vain yksityistä etua, ja niistä on keskusteltu maanomistajien ja niiden kanssa, joita muutokset koskevat, kaavaehdotusta ei ole asetettu uudestaan nähtäville.</p>
Hyväksymiskäsittely	

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vedenottamo tulee huomioida kaavassa mm. ET-alueen rajausta tarkentamalla. Maanomistajan ja ostajaehdokkaan tavoitteet ovat kunnan näkökulmasta sopivia.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaava. Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan Kemijoen varren metsätalous- ja poronhoitovaltaiseen alueeseen, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-1). Pienialaisen ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteet eivät ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

Yleiskaava. Alueella ei ole voimassa yleiskaavoja.

Asemakaava. Voimassa olevan ranta-asemakaavan aluevaraus RM on lähes vastaava kuin kaavamuutoksen tavoite loma-asumisen osoittamisesta. Myös ET-alue ja rajautuvat VL-alueet on tarkoitus huomioida soveltuvin osin tai tarkistettuina myös kaavamuutoksessa.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

- Luontokartoituksessa todettu arvoluokan 1 kohde, itäosan lähde, tulee huomioida kaavassa luo-aluevarauksella. Arvoluokan 2 alueelle, keskialueen heinäkedolle, voidaan osoittaa rakentamista, varsinkin kun alue on maastollisesti paras rakentamispaikka. Arvoluokan 2-4 alueita ei ole välttämätöntä huomioida kaavassa.
- Korvatunturintien parantamissuunnitelmalla voi olla vaikutuksia tien puoleiseen aluerajaukseen ja tontin saavutettavuuteen.
Rajausta tarkennetaan ehdotusvaiheessa tarpeen mukaan.
- Tieliikennemelua ei nykytilanteessa ole tarpeen erityisesti huomioida kaavassa. Laaditussa meluselvityksessä ennustetilanteessa melun ohjearvot ylittyvät kaavamuutosalueella ulkona. Tavanomaisilla ulkoseinä-rakenteilla sisätilojen meluarvot eivät muodostu ongelmaksi nyky- eikä ennustetilanteessa, päivällä tai yöllä. Tien parantamisen toteutusajankohta ei ole tiedossa. Ranta-asemakaavan toteutumattomia loma-asuntontteja ei ole huomioitu suunnitellussa meluntorjunnassa, joten ei myöskään tällä kaavamuutosalueella. Jos vireillä olevan kaavan mukainen rakentaminen toteutuu ennen lopullisten tiesuunnitelmien valmistamista, voi myös tämän kaavamuutosalueen lomarakentamiskorttelin meluntorjunnan järjestäminen tien parantamisen yhteydessä tulla kyseeseen. Tiesuunnittelussa tulee huomioida voimassa olevat kaavat, vaikka rakennuspaikat eivät olisi toteutuneet.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksesta saadussa palautteessa kiinnitettiin huomiota mm. VAT:n huomioimiseen, tulvariskien hallintaan ja alimpaan rakentamiskorkeuteen, hulevesien käsittelyyn, pohjavesialueiden ja lähteiden suojeluun, luontoarvojen huomioimiseen, liikennealueen huomioimiseen ja liittymien näkemäalueisiin, kaavamerkintöjen ja -määräysten ajantasaisuuteen (uusi asetus), arkeologisen kulttuuriperinnön huomioon ottamiseen sekä poronhoidon erityispiirteisiin alueella.

Syksyllä 2025 löydetyn kivi- tai varhaismetallikautisen asuinpaikan vuoksi Lapin maakuntamuseo edellytti lausunnossaan arkeologisen inventoinnin teettämistä alueella. Asiasta käydyn keskustelun pohjalta päädyttiin siihen, että lähes koko tontin kattavaa rakennusala pienennetään siten, että rakentaminen painottuu RA-alueen länsiosaan, eikä inventointi edellytetä tässä vaiheessa. Arkeologisen inventoinnin tarpeellisuuteen palataan tarvittaessa.

[Luonnosvaiheen vastineraportti on kaavaselostuksen liitteenä.](#)

Kaavaehdotus

[Kaavaehdotuksesta saadussa palautteessa kiinnitettiin huomiota mm. luontoarvojen vaillinaiseen huomioimiseen sekä RA-1-alueen tarpeettomaan suureen aluevaraukseen, jolla on vaikutuksia myös luontoarvoihin. Lisäksi kiinnitettiin huomiota liikennemelun huomioimiseen, tulviin varautumiseen, muinaisjäännösalueen määräyksen sisältöön ja sen huomioimiseen rakentamissuunnittelun yhteydessä. Lisäksi todettiin, että pohjavesialue, jolle suunnittelualue kokonaisuudessaan sijoittuu, on virallistettu, ja sitä koskeva määräys tulee muuttaa.](#)

Ehdotusvaiheen vastineraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavaratkaisuista ei ole laadittu erityisiä vaihtoehtoja.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Alue		Pinta-ala, ha	Rakennusoikeus, k-m ²
ET	yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue	1,0955	-
EV	suojaviheralue	0,3787	-
LT	maantieliikenteen alue	1,2377	-
M	maa- ja metsätalousalue	2,2046	-
RA-1	vapaa-ajan asumisen alue	1,2343	400
VL	lähivirkistysalue	1,3919	15
Yhteensä		7,5427	415

Aluetehtokkuus, eli rakennusoikeuden suhde alueen pinta-alaan on [alle](#) 0,01.

Kaavamutoksella poistuu matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta RM noin 3,22 ha ja syntyy [vapaa-ajan asumisen aluetta](#) noin [1,23 ha](#) sekä [maa- ja metsätalousaluetta](#) noin [2,20 ha](#). Lähivirkistysalue vähenee noin 0,30 ha ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue vähenee noin 0,09 ha. Suojaviheraluetta syntyy noin 0,38 ha ja maantieliikenteen aluetta noin 1,24 ha. Kokonaisrakennusoikeus kasvaa 15 k-m²; lisäys kohdistuu lähivirkistysalueen nuotiopaikalle.

Kaavoitetun alueen pinta-ala kasvaa 1,4423 ha.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Kaavamutosalueella on yksi kortteli, joka muodostuu yhdestä tontista. Ranta-asemakaavan muutos muuttaa korttelin 18 rajausta ja pinta-alaa. Myös käyttötarkoitus muuttuu aiemmasta matkailua palvelevien rakennusten korttelialueesta (RM) [vapaa-ajan asumisen alueeksi](#) (RA-1). Lisämääräyksellä sallitaan vähäisessä määrin myös vuorattavien majoitusrakennusten rakentaminen.

Rakennusoikeutta on osoitettu 400 k-m², joka vastaa voimassa olevaa ranta-asemakaavaa. Kerroslukumääräksi on osoitettu enintään lu3/4. Rakennusoikeus on jaettu kolmeen rakennusalaan: 295 + 90 + 15 k-m². Näistä viimeisin, rantaviivaan sijoittuva, on tarkoitettu venevajaa varten (t-1). Muiden rakennusalojen käyttöä ei ole määrätty, mutta ensin mainittu suurimmalla

rakennusoikeudella on tarkoitettu varsinaista loma-asuntoa ja sen talousrakennuksia varten ja toinen kaavan sallimia vuokrattavia majoitusrakennuksia varten. Rakennusalat kokonaisuudessaan sijoittuvat tontin pohjoisosaan ja rakennusoikeuden painotuksen mukaan luoteisosaan, kauemmaksi suunnittelualueen itäosassa tehdystä arkeologisesta kohteesta. Rakennusala väistää luontoselvityksessä todetun luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen (arvoluokan 3 tulvametsä, 'luo-2'). Luontoselvityksessä todettu arvoluokan 2 kohde niittyketo sijoittuu hyvälle rakennusalueelle, joten sen säilyttämistä ei ole edellytetty; alue on osoitettu ohjeellisena (luo-1).

Tontille on osoitettu myös [osa sitovaa ajoyhteyttä](#). [Ks. tarkemmin seuraavan kohdan 5.2.2 Muut alueet > maa- ja metsätalousalue](#).

5.2.2 Muut alueet

Vedenottamon alue on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET). Aluerajausta on muutettu vastaamaan rakennettua suoja-aitaa, puolen metrin marginaalilla.

Korvatunturintien varsi on osoitettu suojaviheralueeksi (EV), jonka kautta on osoitettu ajoyhteys vedenottamolle ja RA-tontille. Näiden liittymien näkemäalueet 'mtnä' sijoittuvat EV-alueelle.

[RA-aluetta kiertää maa- ja metsätalousalue \(M\). Alava notkelma alueen keskivaiheella on osoitettu ohjeelliseksi hulevesien hallinta-alueeksi \(hule\) ja M-alueelle sijoittuu myös arvoluokan 4 luontokohde, arosuo \('luo-3'\). RA-tontille johdava sitova ajoyhteys sijoittuu pääasiassa M-alueelle. Sitova ajoyhteys varmistaa, että myös pihatie toteutetaan kauemmaksi arkeologisesta kohteesta.](#)

Korvatunturintie suunnittelualueen pituudelta on osoitettu maantieliikenteen alueeksi (LT). Aluerajauksessa on huomioitu sekä nykyinen että tien parantamissuunnitelmassa määritelty uusi tiealue, mikä näkyy LT-alueen muodossa: tiehen suunniteltu oikaisu lounaaseen jatkaa koillisesta tulevaa linjausta.

Muut alueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi (VL) voimassa olevan rantakaavan mukaisesti.

Itäiselle VL-alueelle sijoittuu luontoselvityksessä todettu arvoluokan 1 kohde, lähde, joka on huomioitu kaavassa osa-alueella 's-1'. Yleisessä käytössä oleva nuotiopaikka on huomioitu vr-1-aluevarauksella. Rakennusoikeutta on osoitettu 15 k-m², suunnilleen olemassa olevan vajan mukaan. Syksyllä 2025 havaittu arkeologinen kohde on huomioitu osa-alueella 'sm-1'. Kohde jatkuu kaava-alueen ulkopuolelle.

Läntisellä VL-alueella on huomioitu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita, arvoluokan 4 arosuot (luo-3).

Pohjavesialue on huomioitu koko kaava-alueella pv-1-merkinnöin.

5.3 Kaavan vaikutukset

Alueidenkäyttölain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (AKL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

5.3.1 Kaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin sekä VAT:iin ja maakuntakaavaan

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (AKL 54 §) ja kaavaselostuksessa esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan (MRA 25 §).

Asemakaavan suhde yleiskaavalle asetettuihin sisältövaatimuksiin

1. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
Ranta-asemakaavan muutosalue liittyy olemassa olevaan, väljään Kemijokivarren loma-asuntovyöhykkeeseen. Käyttötarkoituksen muutos matkailua palvelevien rakennusten korttelialueesta loma-asuntojen korttelialueeksi vähentää todennäköisesti liikennetuottoa.
2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
Alue liittyy olemassa olevaan, väljään Kemijokivarren loma-asuntovyöhykkeeseen. Kaavalla muutetaan voimassa olevaa ranta-asemakaavaa. Kaava ei tiivistä eikä hajauta yhdyskuntarakennetta.
3. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
Ranta-asemakaavan muutoksessa ei osoiteta pysyvää asutusta, joten se ei vaikuta palveluiden saatavuuteen. Alueen käyttötarkoituksimuodot säilyvät pääasiassa ennallaan.
4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia joukko- ja kevyen liikenteen järjestämiseen. Loma-asuminen ei tyypillisesti tukeudu niihin, eikä kaava toisaalta estä tai heikennä niiden järjestämismahdollisuuksia. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia myöskään teknisten verkostojen tai teknisen huollon järjestämiseen eikä ympäristöarvoihin tai talouteen.
5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
Kaavamuutosalue ei ole kuntalaisten arkista elinympäristöä, joten kaavamuutos ei vaikuta merkittävästi elinympäristöön. Maankäyttötapa säilyy voimassa olevan kaavan kaltaisena, eivätkä pinta-alat muutu merkittävästi.
6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
Kaavamuutoksella ei ole erityistä vaikutusta kunnan elinkeinoelämään.
7. ympäristöhaittojen vähentäminen;
Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristönsuojeluun tai ympäristöhäiriöihin.
8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen;
Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia rakennetun ympäristön arvoihin. Kaavamuutoksen vaikutukset maisemaan arvioidaan hyvin vähäisiksi.

Alueella todettu lähde on huomioitu kaavassa. Muita havaittuja luontokohteita ei ole erikseen huomioitu, mutta arvoluokan 3 ja 4 kohteet, rannan tulvametsä sekä arosuot, on jätetty rakennusalueen ulkopuolelle. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia luonnon-arvoihin.

9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Virkistysalueet vähenevät noin 11,1 %. Vähentyminen johtuu toisaalta aluemuutoksista koskien voimassa olevan kaavan mukaisen ajoyhteyden järjestämisestä tontin kohdalle ja RA-alueen kasvattamisesta sen kohdalla. Idässä kaavamuutos huomioi yleisessä käytössä olevan nuotiopaikan paremmin, kun se on osoitettu virkistysalueeksi. Vaikutukset virkistykseen arvioidaan hyvin vähäisiksi.

Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Seuraavassa on esitetty VAT:n teemakohtaiset tavoitteet sekä niiden toteutumisen kaavamuutoksessa niiltä osin, kuin niiden on katsottu olevan tässä kaavassa oleellisia.

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

VAT:n tavoite	Toteutuminen kaavassa
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskunta-kehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.	Ranta-asemakaavassa muutetaan matkailua palvelevien rakennusten korttelialue loma-asumiselle. Vuokraustoiminta, joka on matkailupalveluihin verrattavaa toimintaa, jää selvästi alisteiseksi. Kaavamuutos todennäköisesti vähentää liikennetuottoa ja on siten hiilipäästöjen kannalta myönteinen muutos. Kaava ei tiivistä eikä hajauta yhdyskuntarakennetta voimassa olevaan kaavaan nähden.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saatavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	Ranta-asemakaavan muutoksella ei synny tai poistu pysyvää asutusta tai työpaikkoja, eikä virkistysalueet merkittävästi vähene, joten VAT:n tavoite ei ole ristiriidassa ranta-asemakaavan kanssa. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia joukko- ja kevyen liikenteen järjestämiseen. Loma-asuminen ei tyypillisesti tukeudu niihin, eikä kaava toisaalta estä tai heikennä niiden järjestämismahdollisuuksia.

2. Tehokas liikennejärjestelmä

VAT:n tavoite	Toteutuminen kaavassa
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja	Ranta-asemakaavan muutos ei estä Soklin kaivoshankkeen

taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuo- tojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketu- juille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.	vaihemaakuntakaavassa määriteltyä merkittävästi parannettavaa Martti-Sokli-yhdyntien toteuttamista. Muilta osin VAT:n tällä tavoitteella ei ole merkitystä kaavamuutoksessa.
---	---

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

VAT:n tavoite	Toteutuminen kaavassa
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	Tulvavaara on huomioitu kaavan yleismääräyksissä.
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	Korvatunturintien parantamissuunnitelman yhteydessä laaditun meluselvityksen mukaan suunnittelualue sijoittuu lähes kokonaan ennustetilanteen mukaiselle melualueelle (päivällä yli 45 dB, yöllä yli 40 dB). Selvityksen mukaan meluntorjunnassa ei ole kuitenkaan huomioitu rakentamattomia loma-asuntontteja, jollainen tämän kaavan RA-alue on. Meluntorjunta tarkentunee myöhemmin tiesuunnitelman yhteydessä, ja RA-alueen melutaso alentuneen sallittuihin rajoihin.

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

VAT:n tavoite	Toteutuminen kaavassa
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	Alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä tai luonnonperintöä.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	Luontoselvityksessä todettu arvoalueen 1 kohde, lähde, on jätetty rakentamisalueen ulkopuolelle ja osoitettu s-1-alueeksi. Lähteen säilyminen on turvattu kaavatasolla. Luo-3-alueet (2 kpl) sijoittuvat joko virkistys- tai maa- ja metsätalous-alueelle.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä	Virkistysalueet vähenevät, mutta eivät merkittävästi. Kaava ei oleellisesti muuta virkistysalueiden muotoa, verkostoa tai saavutettavuutta.

<p>sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.</p>	<p>Myönteisenä muutoksena voidaan todeta se, että yleiseen käyttöön tarkoitettu nuotiopaikka kuuluu kaavam muutoksen jälkeen virkistysalueeseen, eikä tonttiin.</p>
---	---

Kaavan suhde maakuntakaavaan

Ranta-asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan kanssa. Pienialainen ranta-asemakaavan muutosalue kuuluu kokonaisuudessaan joenvarren metsätalous- ja poronhoitovaltaiseen alueeseen, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-1). Kaavamuutos ei myöskään estä Martti-Sokli -yhdystien parantamista, mikä on Soklin kaivoshankkeen vaihemaakuntakaavan tavoite.

5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella, asuminen

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia väestöön eikä pysyvään asumiseen.

Yhdyskuntarakenne, taajamakuva

Ei merkittäviä vaikutuksia. Kaavan mahdollistama rakentaminen on tyypiltään ja mittakaavaltaan saman kaltaista kuin poistuvassa ranta-asemakaavassa. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM) muuttuu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1). Lisämääräyksellä sallitaan vähäisessä määrin myös vuorattavien majoitusrakennusten rakentaminen.

Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Ei merkittäviä vaikutuksia. Kaavamuutos ei kasvata tarpeita julkisten tai kaupallisten palvelujen järjestämiselle.

Virkistys

Ei merkittäviä vaikutuksia. Virkistysalueet vähenevät hieman. Yleisessä käytössä olevan nuotiopaikan käyttö selkeytyy, kun alueen käyttötarkoitus vaihtuu korttelialueesta lähivirkistysalueeksi ja käyttö on vahvistettu kaavassa vr-1-merkinnällä. Tältä osin vaikutus on myönteinen.

Liikenne

Ei merkittäviä vaikutuksia. Kaavamuutos ei merkittävästi lisää liikennetuottoa, varsinkaan voimassa olevaan kaavaan nähden. Kaavassa on osoitettu maantieltä kaksi uutta liittymää, joista toinen kuitenkin toteaa olemassa olevaa liittymää vedenottamolle. Voimassa olevan ranta-asemakaavan RM-tonttia varten osoitettu, mutta toteutumaton liittymä kaava-alueen itäosassa on siirretty länteen lähemmäksi vedenottamon liittymää (ks. myös seuraava kohta, *Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot...*). Kummastakin liittymästä on osoitettu ajoyhteydet suojaviheralueen EV kautta kohteisiin. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi niille on osoitettu näkemäalueet, 'mtnä'. Mitoitusperusteena on käytetty 6 m ajoradan reunasta / 150 m etäisyys kumpaankin suuntaan. Liittymien järjestäminen osalta ks. myös kohta 6.2. Toteuttaminen ja ajoitus.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot, nykyinen rakennuskanta

Syksyllä 2025 havaittu kivi- tai varhaismetallikautinen asuinpaikka ("Hamaraniska 1") on huomioitu sm-1-aluevarauksella. Määräyksen mukaan: "Muinaismuistolainsäädännön nojalla suojeltu kiinteä muinaisjäännös. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto." Määräys tuo esiin muinaisjäännöksiä koskevaa lainsäädäntöä, parantaa sen säilymisedellytyksiä sekä varmistaa museoviranomaisen vaikutusmahdollisuudet aluetta koskevien suunnitelmien osalta.

Muinaisjäännösalue huomioiden RA-tontin rakennusala on pienennetty ja painopistettä siirretty kauemmaksi sm-alueesta. Lisäksi tontin liittymä Korvatunturintiehen on siirretty 70-80 m länteen, ja sen sekä rakennusalan välille on osoitettu sitova ajoyhteys sijoittuen tontin länsi- ja keskiosaan, näin edellyttäen sen rakentamista etäämmäs sm-alueesta.

Itäosan nuotiopaikan rakenteet sijoittuvat lähivirkistysalueella, ja niiden käyttö voi jatkua entiseen tapaan.

Tekninen huolto

Ei merkittäviä vaikutuksia. Vedenottamoalueen rajaus täsmentyy kesällä 2025 tehdyn tarkistusmittauksen mukaiseksi.

Erityistoiminnot

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Alueen kuulumisen Poronhoitolain 2 § 2. mom. mukaiseen erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettuun alueeseen on huomioitu yleismääräyksessä. Vaikka piha-aluetta tulisi aidatuksi, alueen pienuuden vuoksi sillä ei ole vaikutuksia poronhoitoon.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Ei merkittäviä vaikutuksia. Korvatunturintien parantamissuunnitelmien mukaan kasvava liikennemäärä tulevaisuudessa voi aiheuttaa lisääntyvää melua tontille. Tämä huomioiden kaavassa on annettu seuraava yleismääräys, jolla on oleskelualueiden melutasoa alentava vaikutus: "Maantieliikenteestä ulko-oleskelualueille kohdistuvaa melutasoa on pyrittävä alentamaan rakennusten sijoittelulla tai muilla rakenteilla". Todettakoon, että mainittu liikennemäärän lisäys liittyy tulevaisuudessa mahdollisesti aloitettavaan Soklin kaivoskuljetuksiin. Kaivoskuljetuksen alkaminen on vielä epävarmaa.

5.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Ranta-asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maisemarakenteeseen, sillä se ei muuta suurmaisemaa tai sen rakenteita, kuten korkeussuhteita tai avoimien ja sulkeutuneiden maisematilojen suhdetta.

Käytettävissä olevan rakennusalan kasvaessa voimassa olevan ranta-asemakaavaan nähden rakentaminen todennäköisesti näkyy jonkin verran paremmin

joelle. Rakennusoikeuden määrä RA-alueella säilyy kuitenkin ennallaan. Luontevin rakennuspaikka on todennäköisesti tontin länsipuoliskolla oleva avoin heinäkeho, joka on myös suhteellisen tasaisen tontin korkein kohta, ja jolle rakentaminen ei edellytä niin paljon puuston kaatamista kuin tontin muut osat.

Kaava sallii pengertämistä, jolla torjutaan tulvan aiheuttamia haittoja. Pengertäminen ja tulvariskiin varautuminen voivat hieman korostaa rakennusten suhdetta maisemaan. Muutoksia on havainnollistettu seuraavissa visualisointikuvissa.

Visualisointikuvista huomioitavaa:

- Rakennukset vastaavat kaavan sallimaa rakennusoikeutta sekä rakennustyyppejä. Malli sisältää loma-asunnon, saunarakennuksen, autotallin, kaksi vuokramökkiä sekä rannan venevajan. Lomarakennuksen korkeus vastaa suunnilleen sallittua kerroslukumäärää lu3/4.
- Puusto on pyritty mallintamaan todellisen korkuisena. Lähtötietona on käytetty Paikkatietoikkunassa olevaa Luonnonvarakeskuksen karttatasoa ”Puuston keskipituus 2023 (dm)”.
- Mallinnus on tehty vain rajallisesti, eikä maisema (maasto, metsät) jatku taustalla kovin kauas.
- Kuvissa on esitetty suunnilleen keskipäivän hetki.
- Rakennusten korkeusasema noudattaa kaavan edellyttämää tulvavaararajaa +204.5 (N2000). Rakennukset on perustettu pilareille ja maanpintaa on lisäksi pengerretty noin korkeuteen +203.5. Pengerrykset eivät käytännössä näy joelle.



Kuva 13. Näkymä joen vastarannalta.



Kuva 14. Näkymä lähempää, joen keskivaiheilta. Rannan venevaja näkyy jokimaisemassa.



Kuva 15. Näkymä kauempaa idästä.



Kuva 16. Näkymä lännestä.

Vaikutukset lähimaisemaan arvioidaan vähäisiksi ja kaukomaisemaan hyvin vähäisiksi.

Kaavan yleismääräyksessä on annettu mm. rakennusten kattokulmaan sekä julkisivumateriaaleihin ja -väreihin liittyviä määräyksiä, jotka osaltaan lieventävät maisemaan kohdistuvia vaikutuksia.

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus, luonnonsuojelu

Alueelta laaditussa luontoselvityksessä on käytetty seuraavaa Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi (2023) -oppaan mukaista arvoluokitusta:

- Arvoluokka 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet, joiden luonnonarvoja heikentävä maankäyttö on pääsääntöisesti kiellettyä
- Arvoluokka 2: Erityisen tärkeät kohteet
- Arvoluokka 3: Monimuotoisuutta tukevat kohteet
- Arvoluokka 4: Monimuotoisuutta tukevat kohteet

Luontokartoituksessa havaittu arvoluokan 1 kohde (lähde) on huomioitu asema-kaavassa 's-1'-osa-aluearjauksella, jonka mukaan lähteen luonnontilan heikentäminen on kielletty. Merkintä turvaa osaltaan lähteen säilymistä. Alueen käyttö-tarkoitus ei muutu, joten lähteelle ei kohdistu uusia vaikutuksia.

Tontin alueella todettu arvoluokan 2 kohde (heinäketo) on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, luo-1, jonka raja-alue on ohjeellinen. Määräyksen mukaan heinäketo on pyrittävä säilyttämään huomiolla se mahdollisuuksien mukaan rakennusten sijoittamisessa ja pinnantasa-
saussessa. Alue voi pienentyä tai poistua rakentamisen myötä, riippuen tontin pengertämisestä ja sen laajuudesta. Luontoselvityksessä on todettu, että heinäketo voi olla luonnostaan osa pihapiiriä, ja tallausvaikutus lisää sen avoimena pysymistä.

Luontoselvityksessä todetut arvoluokan 3 ja 4 kohteet (tulvametsä ja arosuot) on huomioitu luo-2- ja luo-3-aluevarauksilla. Tontille sijoittuvan rannan tulvametsän rajausta ei ole esitetty täysin luontoselvityksen mukaisena. Aluetta on hie-
man pienennetty pohjakartan mukaiselta korkeammalta kohdalta, joka on suo-
tuisaa rakennus-alaa. Arosuot (luo-3) sijoittuvat joko maa- ja metsätalousalueelle tai lähivirkistysalueelle, ja ne voivat toimia myös osana hulevesien hallinta-
al-
eita. Luonnon kannalta merkitystä on myös hulevesien hallintaa koskevalla yleismääräyksellä. Sen mukaan hulevedet tulee puhdistaa ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla siten, että vesistöjen ravinnekuormitus ei merkittävästi kasva. Velvoite koskee myös rakentamisen aikaa, joka voi olla ympäristön kan-
nalta kuormittavampi vaihe.

Itäosan tiepohja ja sen varren ahonoidanlukko- ja ahokissankäpäläesiintymät si-
joittuvat pääasiassa rakennusalan ja osittain myös tontin ulkopuolelle, joten ni-
den elinmahdollisuudet todennäköisesti säilyvät. Tiepohjan länsiosa sijoittuu ra-
kennus-alalle.

Kaavalla arvioidaan olevan osin kielteisiä, osin myönteisiä, mutta kuitenkin vä-
häisiä vaikutuksia luonnonoloihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonsuo-
jeluun.

Myönteistä on korkeimman arvoluokan 1 (lähde, s-1) sekä arvoluokan 4 kohte-
iden (luo-3) sijoittuminen kokonaisuudessaan tontin ja rakentamisen ulkopuo-
lelle. Myös arvoluokan 3 kohde (luo-2) sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle; alu-
eella on mahdollista tehdä myös puuston harvennusta, mikä parantaa sen tilaa.
Kielteistä on arvoluokan 2 kohteen (luo-1) mahdollinen kärsiminen

rakentamisesta. Vaikutuksia lieventää lisäksi yleismääräys, jonka mukaan ”rakennukset, pihatiet, autopaidat ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa” (Tontinkäyttö, toinen kohta).

Pienilmasto

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Vesistöt ja vesitalous

Ei merkittäviä vaikutuksia. [Leukkuhamaranvaaran pohjavesialue kattaa kaava-muutosalueen kokonaan](#). Pohjavesialueen osa-aluevarauksen määräyksessä on kielletty energiakaivoihin perustuvat maalämpöratkaisut sekä mainittu, että alueella toimimista voivat rajoittaa vesilaki ja ympäristönsuojelulaki, mitkä osaltaan [turvaavat pohjavesialuetta](#).

[M-alueen länsiosalla](#) oleva luontainen notkelma on osoitettu ohjeelliseksi hulevesien hallintaan tarkoitetuksi alueeksi ([hule](#)). Alueen läpi on osoitettu myös ajo-yhteys, joka tulee huomioida rakenteissa (esim. rumpu). Hulevesien luonnontarkaiseen hallintaan ohjaa myös yleismääräys, jonka mukaan vedet tulee käsitellä, puhdistaa ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla siten, että vesistöjen ravinnekuormitus ei merkittävästi kasta. Velvoite koskee myös rakentamisen aikaisia järjestelyjä, joilla voi olla suurempikin riski.

Lähivirkistysalueella oleva lähde on huomioitu aluevarauksella s-1; ks. tarkemmin edellä kohta *Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus, luonnonsuojelu*. Merkinän myötä lähde tulee varmemmin huomioiduksi esim. nuotiopaikan mahdollisten muutostöiden yhteydessä.

Maa- ja metsätalous

Ei merkittäviä vaikutuksia.

5.3.4 Muut vaikutukset

Ilmasto

Voimassa olevaan kaavaan nähden kaavamuutos ei lisää rakentamisen määrää. Liikennetuotto luultavasti vähenee, kun matkailua palvelevien rakennusten korttelialue muuttuu loma-asuntojen korttelialueeksi, jolle voi sijoittua vuokraustoimintaa vain vähän.

Rakennusala laajenee nykyisestä jonkin verran, mutta toisaalta rakentaminen sijoittuu pääasiassa puuttomalle aukiolle. [Rakentamisalueiden \(RM / RA\) määrä vähenee lähes kahdella hehtaarilla ja metsäisten alueiden \(VL, M\) määrä lisääntyy lähes kahdella hehtaarilla. Voimassa olevaan kaavaan verrattuna muutos on myönteinen kaavaratkaisun vähentäessä puunkaatosuorvetta, mikä on hii-livaraston ja ilmaston kannalta myönteistä. Jonkin verran ilmastovaikutuksia voi syntyä, mikäli rakentamispaikkaa pengerretään tulvariskin vuoksi. Vaihtoehtona kuitenkin on kastumisesta kärsivien rakenteiden suojaaminen muilla keinoilla.](#)

Kaavan vaikutukset ilmastoon arvioidaan hyvin vähäisiksi ja voimassa olevaan kaavaan verrattuna hieman myönteisiksi.

Tulvariski

Iso osa suunnittelualueesta on alle korkeustason +204.46, joka on arvioitu voimassa olevassa, vuoden 1996 ranta-asemakaavassa sopivaksi vähimmäiskorkeudeksi, jonka yläpuolelle kastumisesta kärsivät rakenteet tulee sijoittaa. Em. lukema on korjattu vastaamaan nykyistä N2000-korkeusjärjestelmää.

Tässä ranta-asemakaavassa on annettu sama korkeustaso (pyöristetty +204.5). Rakennukset on perustettava siten, että kastumisesta kärsivät rakenteet em. korkeusaseman yläpuolelle, ja/tai kastumisesta kärsivät rakenteet on muuten suojattava kastumiselta samaan korkeusasemaan asti. Määräys ei koske venevajaa, joka luonnostaan kuuluu lähelle rantaviivaa. Maanpinnan pengertäminen on sallittua silloin kun sillä tavoitellaan rakennusten tai ajoväylien suojaamista tulvavedeltä. Pengertämisen sallimisella pihamaa ja ajoväylät voidaan perustaa ylemmäksi. Rakennusten perustaminen vaadittuun korkeuteen voidaan hoitaa sekä pengertämällä että tavanomaista korkeammilla pilariperustuksilla. [Lisäksi yleismääräyksen mukaan ajoväylien käytettävyyden vuoksi niiden pengertämistä tasoon +204.5 \(N2000\) suositellaan. Pengertämisessä tulee varmistaa kosteikkojen vesien vaihtuminen ja hulevesien hallinta.](#)

Mikäli tulvaan varautuminen hoidetaan rakennuksia nostamalla vaadittuun korkeuteen, vaikuttaa se jossain määrin myös maisemaan; ks. aiemmin kohta 5.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön > Maisemarakenne, maisemakuva.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole ympäristöhäiriöitä, joita kaavamuutoksessa pitäisi huomioida. Kaavamuutos ei myöskään aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

5.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla. Merkinnät ja määräykset ovat pääasiassa vuoden 2025 Asemakaavan kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystapa -asetuksen mukaisia. Asetuksesta poikkeavia merkintöjä ovat:

- | | |
|-------|--|
| RA-1 | Vapaa-ajan asumisen alue.
Loma-asunnon lisäksi alueelle saa toteuttaa vuokrattavia majoitusrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 90 kerrosalaneliometriä. Majoitusrakennuksia voi olla enintään kaksi kappaletta. |
| luo-1 | Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Heinäketo, jonka säilyttämiseen on pyrittävä huomioimalla se mahdollisuuksien mukaan rakennusten sijoittamisessa ja pinnantasauksessa . Alue voi olla osa pihapiiriä. |
| luo-2 | Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Tulvametsä, joka tulee pyrkiä säilyttämään . Koivujen harventaminen on suositeltavaa . |
| luo-3 | Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Aluetta voidaan käyttää hulevesien hallintaan. |

- pv-1 Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Energiakäyttöihin perustuvat maalämpöjärjestelmät ovat kiellettyjä. Alueella toimimista voivat rajoittaa vesilaki ja ympäristönsuojelulaki.
- s-1 Suojeltava alueen osa. Vesilain 2 luvun 11 §:n mukainen lähde, jonka luonnontilan heikentäminen on kielletty.
- sm-1 Muinaismuistolainsäädännön nojalla suojeltu kiinteä muinaisjäänös. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuuseon lausunto.
- t-1 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Alue on tarkoitettu venevajaa varten.
- vr-1 Alueen osa, jolle saa sijoittaa yleiseen käyttöön tarkoitettun nuotiopaikan ja siihen liittyviä rakennuksia ja rakenteita.

Yleismääräykset:

Rakennukset

Rakennusten on muodostettava kortteleittain ja kaavatiesivuittain yhtenäisiä ryhmiä, joissa on sama ulkoseinän päämateriaali, pääväri ja kattokaltevuus.

Rakennusten kattokaltevuuden on oltava 1:1.5-1:12.

Pääasiallisen julkisivumateriaalin on oltava puuta ja/tai luonnonkiveä. Vesikatteen on oltava bitumihuopaa, kiviaineista levyä, puuta tai viherkatto.

Varsinaisen kerrosalan lisäksi saa loma-asuntoihin ja majoitusrakennuksiin rakentaa parven, jonka huonekorkeuden 160 cm ylittävän osan pinta-ala saa olla enintään 1/3 rakennuksen pohjan alasta. Parvea ei saa erottaa seinällä muusta huonetilasta.

[Ennen rakentamisluvan myöntämistä tulee alueelliselle maakuntamuseolle varata tilaisuus lausua rakennussuunnitelmista.](#)

Tontinkäyttö

Tontin rakentamaton osa on hoidettava luonnonmukaisena.

Rakennukset, pihatiet, autopaikat ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa.

[Maantieliikenteestä ulko-oleskelualueille kohdistuvaa melutasoa on pyrittävä alentamaan rakennusten sijoittelulla tai muilla rakenteilla.](#)

Autopaikat

Autopaikkoja on sijoitettava tontille vähintään:

- 2 ap / loma-asunto
- 1 ap / majoitushuoneisto

Vesi- ja jätehuolto

Vesihuollon järjestämisessä tulee noudattaa voimassa olevia ja mahdollisia alueellisia määräyksiä ja ohjeita.

Jätehuollon järjestämisessä tulee noudattaa voimassa olevia ja mahdollisia alueellisia jätehuoltomääräyksiä ja -ohjeita.

Tulva

Rakennukset on perustettava siten, että kastumisesta kärsivät rakenteet tulevat korkeusaseman +204.5 (N2000) yläpuolelle, ja/tai kastumisesta kärsivät rakenteet on muuten suojattava kastumiselta edellä mainittuun korkeusasemaan asti. Määräys ei koske venevajaa. Maanpinnan pengertäminen on sallittua silloin kun sillä tavoitellaan rakennusten tai ajoväylien suojaamista tulvavedeltä. [Ajoväylien käytettävyyden vuoksi niiden pengertämistä tasoon +204.5 \(N2000\) suositellaan. Pengertämisessä tulee varmistaa kosteikkojen vesien vaihtuminen ja hulevesien hallinta.](#)

Hulevedet

Hulevedet tulee käsitellä, puhdistaa ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla siten, että vesistöjen ravinnekuormitus ei merkittävästi kasva. Velvoite koskee myös rakentamisen aikaisia järjestelyjä.

Poronhoito

Suunnittelualue sijaitsee Poronhoitolain 2 § 2. mom. mukaisella erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettulla alueella. Lain mukaan porojen aiheuttamista vahingoista ei ole oikeutta saada korvausta, mikä voi aiheuttaa pihan tai sen osien aitaamistarvetta.

5.6 Nimistö

Ainoa nimi suunnittelualueella on Korvatunturintie. Uutta nimistöä, kuten katujen, puistojen tai vesistöjen nimiä ei synny.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu kaavakartta ja siihen liittyvät kaavamääräykset.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

[Yleismääräyksen mukaan ennen rakentamisluvan myöntämistä tulee alueelliselle maakuntamuseolle varata tilaisuus lausua rakennussuunnitelmista.](#)

Jos Korvatunturintien parantamissuunnitelmat ja tien oikaisu tämän kaava-alueen kohdalla toteutuu, kaavassa osoitetut kaksi liittymää sijoittuvat kauemmaksi uudesta tiestä. Tällöin voidaan harkita liittymien yhdistämistä tiesuunnitelma-luonnoksessa esitetyn liittymän kautta.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo osaltaan Savukosken ja Sodankylän kunnat (rakennusvalvonta).

Tampere, Turku, 20.5.2026

Kaavaa laativa konsultti

Sweco Finland Oy

Kaavan laatija

Projektipäällikkö

Pasi Vierimaa
Kaavoitusarkkitehti, YKS-492
Tampere

Petri Hautala
Suunnittelupäällikkö
Turku

Savukosken kunta

Tekninen johtaja

[Tuuli Ingberg](#)