

Kairijokisuu-Leukkuhamara-alueiden ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaehdotus

Khall 16.03.2026 § 57

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-asemakaavan 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 majoitusmökkiä.

Lisäksi ranta-asemakaavan 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 asemakaavan 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-asemakaavan 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-asemakaava estä tien parantamissuunnittelua jatkossa, eikä toisaalta kaava-alueen ja tien väliin jää kaavoittamatonta aluetta. Samalla kaavan nimeä on tarkistettu muotoon ”Kairijokisuu-Leukkuhamara-alueiden ranta-asemakaavan 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. Rakennusalaakohtaiset 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

Khall 25.05.2026 § 146

Valmistelija

Vs. tekninen johtaja Jarmo Ahtinen

Savukosken kunta on pyytänyt lausunnot Kairijokisuun–Leukkuhamaran alueiden ranta-asetmakaavan muutoksesta ja laajennuksesta. Kaavaehdotus oli nähtävillä 23.3.–24.4.2026. Lausuntoja pyydettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) nimetyiltä viranomaisilta, ja lausuntonsa antoivat kolme viranomaista.

Lapin maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, ettei alueella ole tehty arkeologista inventointia. Kaavaehdotuksessa on osoitettu kolme rakennusala, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 400 kerrosneliömetriä. Rakennusalat sijoittuvat RA-1-alueen pohjoisosaan alueelle, jossa on vielä 1990-luvulla sijainnut rakennuksia. Rakennusaloille johtava kulku on osoitettu sitovalla merkinnällä etelästä suoraan Korvatunturintieltä siten, että nykyinen kulku-ura ja sen varrella sijaitseva kiinteä muinaisjäännös vältetään. Lapin maakuntamuseo katsoo kuitenkin, että kaavamääräyksiä tulee tarkentaa muinaismuistolain (295/1963) nojalla suojellun kiinteän muinaisjäännöksen osalta.

Lapin elinvoimakeskus ottaa lausunnossaan kantaa liikenteen osalta meluvaikutuksiin ja rakennusten sijoitteluun. Maantie 9671:n osalta on suunnitteilla tienparantaminen Soklin kaivoshankkeen johdosta, ja suunnitteluun sisältyy myös melumallinnuksia. Lisäksi Lapin elinvoimakeskus vastaa tulva-asioista. Kaavassa tulvavaara rakennuspaikoilla on tarkoitus hallita pengertämällä sekä perustamalla rakennukset pilareille. Kaavan valmisteluvaiheessa silloinen viranomainen, Lapin ELY-keskus, on lausunut, että kaava-alue sijaitsee pääosin tulvavaara-alueella ja rakennuspaikkojen maanpinnan tulisi olla vähintään tasolla N2000 +204 m ilman huomattavaa pengertämistä. Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tulvavaara-alueelle ei tulisi osoittaa uutta rakentamista. Lapin elinvoimakeskus toistaa valmisteluvaiheessa esitetyn näkemyksen uuden rakentamisen osoittamisesta tulvavaara-alueille.

Lupa- ja valvontavirasto (LVV) toteaa lausunnossaan, että asemakaavaa laadittaessa luonnonympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää alueidenkäyttölain (AKL 54 §) mukaisesti. Lisäksi ranta-alueille pääasiassa loma-asutusta varten laadittavassa asemakaavassa tulee huomioida muun muassa luonnonsuojelu sekä maaston ja luonnon ominaispiirteet (AKL 73 §). LVV huomauttaa, että kaavaehdotuksen mukaiselle vapaa-ajan asumisen alueelle (RA-1) sijoittuu suurin osa kaava-alueen luontokohteista, ja merkittävä osa niistä sijaitsee myös varsinaisella rakennusallalla tai sen välittömässä läheisyydessä. LVV toteaa, että luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet luo-1 (heinäketo) ja luo-2 (tulvametsä) sijaitsevat kokonaisuudessaan RA-1-alueella ja luo-3 osittain alueella. LVV katsoo, että kaavassa ja sen asiakirjoissa tulee tuoda esille, miten luonnonympäristön vaaliminen, luonnonsuojelu ja luonnon ominaispiirteet on huomioitu alueidenkäyttölain 54 §:n ja 73 §:n edellyttämällä tavalla. RA-1-alueen kolmelle rakennusallalle on osoitettu yhteensä 400 k-m² rakennusoikeutta. Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa loma-asunnon lisäksi toteuttaa enintään kaksi vuokrattavaa majoitusrakennusta, joiden yhteenlaskettu

kerrosala saa olla enintään 90 k-m². RA-1-alueen pinta-ala on noin 3,4 hehtaaria, ja suurin osa alueesta ei sisällä rakennusaloja, joten aluetta ei lähtökohtaisesti ole tarkoitettu rakentamiseen. LVV katsoo, että rakentamiseen tarkoitetut korttelialueet rakennusaloineen olisi voitu rajata nykyistä tarkemmin ja rakentamiseen parhaiten soveltuville alueille, jolloin myös alueen luontoarvot ja tulvariskit olisi voitu ottaa paremmin huomioon.

Kaavan laatijat Sweco Oy:stä, Pasi Vierimaa ja Petri Hautala, ovat vastineissaan esittäneet lausuntojen johdosta muutoksia kaavaan. Vastineessa esitetään, että valtaosa RA-alueesta muutettaisiin maa- ja metsätalousalueeksi (M). Muutos koskisi laajasti tien puoleista osaa sekä itäreunaa nuotiopaikan puolelta ja mahdollisesti myös RA-alueen länsiosaa. Muutoksen johdosta luo-3- ja hulealueet sijoittuisivat kokonaisuudessaan M-alueelle, mikä vastaisi osaltaan LVV:n esittämiin huomioihin. Luo-1- ja luo-2-alueet jäisivät edelleen RA-alueelle, mutta niihin esitetään tarkentavia kaavamääräyksiä. Rakennusalat sekä ajoyhteys säilyisivät ennallaan.

Kaavan laatijoiden esityksen mukaan luo-1-alueelle voitaisiin lisätä määräys: "Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Heinäketo, jonka säilyttämiseen on pyrittävä huomioimalla se mahdollisuuksien mukaan rakennusten sijoittamisessa ja pinnantasauksessa. Alue voi olla osa pihapiiriä." Lisäksi yleismääräyksiin voitaisiin lisätä määräys: "Rakennusten sijoittelussa ja pinnantasauksessa tulee pyrkiä huomioimaan tontin luo-alueet." Luo-2-alueen määräystä esitetään täydennettäväksi seuraavasti: "Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Tulvametsä, joka tulee pyrkiä säilyttämään. Koivujen harventaminen on suositeltavaa."

Kaavan laatijan vastineessa todetaan lisäksi, että tavoitteena on välttää kaavan asettaminen uudelleen nähtäville, koska maanomistaja hyväksyy muutokset eikä muutoksilla katsota olevan vaikutusta ulkopuolisiin tahoihin. Muutosten arvioidaan vastaavan LVV:n lausunnossa esitettyihin huomioihin.

Kuten kaavan laatija on vastineessaan todennut, harkittavana on nyt, edellyttävätkö esitetyt muutokset kaavan asettamista uudelleen nähtäville. Kaavassa osoitetuista rakennusaloista vain yksi kumpu sijaitsee tulvakorkeuden N2000 +204 m yläpuolella. Toinen kumpu sijoittuu hieman tämän tason alapuolelle, mutta sille olisi mahdollista toteuttaa pilariperusteinen rakennus. Lapin ELY-keskus ja nykyinen tulva-asioista vastaava viranomainen, Lapin elinvoimakeskus, ovat kuitenkin lausunnoissaan todenneet, ettei tulvavaara-alueille tulisi osoittaa uutta rakentamista.

Esittelijä

Vt. kunnanjohtaja Joonas Rentola

Päätösehdotus

Päätösehdotus tuodaan kunnanhallituksen kokoukseen.

Päätös

Tekninen johtaja Tuuli Ingberg oli kokouksessa läsnä esittelemässä kokousasiaa. Ingberg saapui kokoukseen klo 13.15.

Keskustelun kuluessa vt. kunnanjohtaja esitti päätösehdotuksenaan, että kunnanhallitus päättää asettaa kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville kaavaan tehtyjen muutosten vuoksi ja pyytää osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta viranomaisilta uudet lausunnot kaavaehdotuksesta. Kaavanlaatijalta pyydetään samalla vielä tarkempaa rakennusalan rajaamista kaavakarttaan, jossa tulvavaaran uhkaamat alueet rajataan pääsääntöisesti pois ja rakennusosalaksi määritetään

ainoastaan rakentamiskelpoisia alueita.

Jari-Petri Mulari palasi kokoukseen klo 13.24.

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Jakelu

Asianosainen

Khall 07.09.2026
123/10.02.03/2025

Valmistelija

Kunnanjohtaja Joonas Rentola, puh. 040 545 9009,
joonas.rentola@savukoski.fi

Kunnanhallitus käsitteli Kairijokisuu–Leukkuhamara-alueiden ranta-
asemakaavan muutosta ja laajennusta 25.5.2026 § 146. Kunnanhallitus
päätti tuolloin asettaa kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville kaavaan
tehtyjen muutosten vuoksi ja pyytää osallistumis- ja arviointisuunnitelman
mukaisilta viranomaisilta uudet lausunnot. Samalla kunnanhallitus edellytti
kaavanlaatijalta tarkempaa rakennusalan rajaamista siten, että tulvavaaran
uhkaamat alueet rajataan pääsääntöisesti pois ja rakennusalaksi
määritetään ainoastaan rakentamiskelpoisia alueita.

Päätöksen jälkeen kaavanlaatija Sweco Finland Oy on jatkanut
kaavaehdotuksen valmistelua ja tarkentanut kaavakarttaa yhteistyössä
kunnan teknisen toimen kanssa.

Kaavamuutoksen hakija on lisäksi toimittanut 19.8.2026 päivätyn
havainneaineiston, jossa on esitetty alueelle suunniteltua rakentamista ja
sen toteuttamistapaa. Havainneaineiston mukaan tavoitteena on sijoittaa
rantaan 143 m²:n päärakennus, 30 m²:n sauna ja kaksi 45 m²:n
vuokrattavaa mökkiä sekä päätien varteen autotalli/huoltorakennus.

Havainneaineistossa esitetään lisäksi tien ja joenrannan pengertämistä
noin korkeuteen N2000 +203,7 m sekä rakennusten toteuttamista
pilariperustuksilla siten, että rakentamiskorkeudeksi muodostuisi vähintään
noin N2000 +204,5 m. Pengerryksen paksuudeksi on esitetty noin 70–80
cm. Havainneaineiston kaavakartassa ja rakentamista havainnollistavissa
suunnitelmissa rakentamista sijoittuu edelleen osittain alueille, joiden
maanpinnan korkeus jää tason N2000 +204 m alapuolelle.

Tulvariski on ollut keskeinen kysymys jo kaavaehdotuksen aikaisemmassa
käsittelyssä. Lapin ELY-keskus on kaavan valmisteluvaiheessa lausunut,
että kaava-alue sijaitsee pääosin tulvavaara-alueella ja rakennuspaikkojen
maanpinnan tulisi olla vähintään tasolla N2000 +204 m ilman huomattavaa
pengertämistä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tulvavaara-alueelle
ei tulisi osoittaa uutta rakentamista. Myös nykyinen tulva-asioista vastaava
Lapin elinvoimakeskus on kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa
toistanut tämän näkemyksen.

Kaavanlaatija esittää nyt, että kaava voitaisiin muutoksista huolimatta
viedä suoraan kunnanhallituksen ja edelleen kunnanvaltuuston
hyväksyttäväksi ilman kunnanhallituksen 25.5.2026 päättämää uutta
nähtävilläoloa ja lausuntokierrosta. Kaavanlaatijan mukaan

kaavaehdotukseen tehdyt muutokset pienentävät rakentamiseen osoitettua korttelialuetta ja lisäävät maa- ja metsätalousaluetta, jolloin muun muassa alueen luontoarvot tulevat aiempaa paremmin huomioiduiksi. Rakennusoikeuden kokonaismäärä ei ole kasvanut.

Kaavaehdotusta ei kuitenkaan ole muutettu kaikilta osin kunnanhallituksen 25.5.2026 § 146 tekemän päätöksen mukaisesti. Erityisesti rakentamista sijoittuu edelleen tulvavaara-alueelle ja sen toteuttaminen edellyttäisi osittain pengertämistä ja/tai rakennusten perustamista pilareille. Myös hakijan toimittamassa havainneaineistossa lähtökohtana on joenrannan ja kulkuyhteyden pengertäminen.

Kunnan näkemyksen mukaan varsinaista uudisrakentamista ei tule osoittaa alueelle, jonka maanpinnan korkeus on alle N2000 +204 m, koska tontilla on mahdollista sijoittaa rakentamista myös tätä korkeammille ja tulvariskin kannalta paremmin soveltuville alueille. Rakennusalojen sijoittamisessa tulee siten ensisijaisesti hyödyntää luonnostaan rakentamiskelpoisia alueita ilman merkittävää pengertämistä.

Tästä lähtökohdasta voidaan kuitenkin arvioida erikseen vähäisen saunarakennuksen sijoittamista rannan läheisyyteen kohtaan, jossa maanpinnan korkeus on lähellä tasoa N2000 +204 m tai sen yläpuolella. Saunarakennuksen sijoittaminen rantaan ei samalla tavoin edellytä laajoja pengerryksiä tai ajotien rakentamista rakennukselle kuin päärakennuksen tai majoitusrakennusten sijoittaminen tulvavaara-alueelle.

Koska nyt esitetty kaavaratkaisu poikkeaa kunnanhallituksen 25.5.2026 tekemästä linjauksesta eikä kaavaehdotusta ole muutettu tulvariskin osalta päätöksessä edellytetyllä tavalla, kaavaehdotusta ei ole tässä vaiheessa perusteltua esittää hyväksyttäväksi.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Joonas Rentola

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että Kairijokisuu–Leukkuhamara -alueiden ranta-
asemakaavan muutoksen ja laajennuksen valmistelua jatketaan
kunnanhallituksen 25.5.2026 § 146 tekemän päätöksen mukaisesti.

Kaavanlaatijaa pyydetään muuttamaan kaavaehdotusta siten, että
rakennusalat sijoitetaan pääsääntöisesti alueille, joiden maanpinnan
korkeus on vähintään N2000 +204 m, eikä varsinaisen uudisrakentamisen
toteuttaminen perustu tulvavaara-alueen merkittävään pengertämiseen tai
rakennusten nostamiseen pilariperustoilla tulvariskin välttämiseksi.

Rannan läheisyyteen voidaan kuitenkin osoittaa rakennusala vähäiselle
saunarakennukselle kohdassa, jossa maanpinnan korkeus on lähellä tasoa
N2000 +204 m tai sen yläpuolella, jos rakentaminen voidaan toteuttaa
ilman merkittävää pengertämistä tai uuden ajotien rakentamista.

Kaavaehdotus asetetaan muutosten jälkeen kunnanhallituksen 25.5.2026
§ 146 tekemän päätöksen mukaisesti uudelleen nähtäville ja siitä
pyydetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta viranomaisilta
lausunnot.

Päätös

Jakelu

Asianosainen