

Kaavaselostus

Kairijokisuu-Leukkuhamara-alueiden ranta-asemakaavan muutos

Savukoski

Luonnos, 17.11.2025



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.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava.....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3	Lähtökohdat.....	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.2	Suunnittelutilanne.....	12
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	19
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	19
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	19
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	20
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	21
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	22
5	Asemakaavan kuvaus	22
5.1	Kaavan rakenne	22
5.2	Aluevaraukset.....	22
5.3	Kaavan vaikutukset	23
5.4	Ympäristön häiriötekijät.....	30
5.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	30
5.6	Nimistö	31
6	Asemakaavan toteutus	32
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	32
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	32
6.3	Toteutuksen seuranta	32

Sweco Finland Oy

Projekti

Työnumero

Asiakas

Tekijä

Päiväys

Dokumenttiviite

Y-tunnus: 2661738-3

Virrat, Toisveden länsirannan ranta-akm

25017093

Keskinen Teemu

Pasi Vierimaa

17.11.2025

25022250_Savukoski_Kairijoki-Leukkuhamara_r-akm_Kaavaselostus_2025-11-17.docx

Kaavakartta

Ranta-asemakaavakartta, luonnos 1:2000

17.11.2025

Liitteet

- | | |
|---|------------|
| 1. Seurantalomake (<i>lisätään ehdotusvaiheessa</i>) | ___.202__ |
| 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma | 20.10.2025 |
| 3. Leukkuhamaran luontoselvitys ranta-asemakaavaa varten,
Luontoselvitys Kangas Oy | 10.10.2025 |

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**

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 muutoksella muodostuu:

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

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 5,9 ha.

Suunnittelualue sijoittuu voimassa olevan kiinteistöjaon mukaisille kiinteistöille 742-893-11-1 (Valtion-maa II) ja 742-893-101-1 (Kairijokisuu-Leukkuhamara). Likimääräinen raja 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
___.2025 § _	Kunnanhallitus, kaavoitusaloitteen, OAS:n ja kaavaluonnoksen käsittely
	Ranta-asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §)
___.202_	Ranta-asemakaavaehdotus
___.202_ § _	Kunnanhallitus, kaavaehdotuksen käsittely
	Ranta-asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §)
___.202_ § _	Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen
___.202_ § _	Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

2.2 Asemakaava

Ranta-asemakaavassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM) on muutettu loma-asuntojen korttelialueeksi, jolla on vähäisessä määrin sallittu vuokrattavien majoitusrakennusten rakentaminen (RA-1). Korttelia on muotoiltu uudestaan siten, että idässä yleisessä käytössä oleva nuotiopaikka on jätetty korttelin ulkopuolelle virkistysalueelle. Kaakossa sekä lounais-länsiosassa korttelia on laajennettu mm. ajoyhteyden järjestämisen ja vedenottamon tarkistamittauksen vuoksi. Rakennusala on laajennettu nykyisestä. Tulviin varautumisen vuoksi kaavamutoksella on sallittu tontin pengertäminen. Rakennusoikeutta on osoitettu 400 k-m², joka vastaa voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 6,1 ha, josta noin 3,5 ha on loma-asuntojen korttelialutta, noin 1,1 ha yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta sekä noin 1,5 ha lähivirkistysaluetta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista seurataan tarkempia suunnitelmia laadittaessa ja lupamenettelyjen yhteydessä.

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.



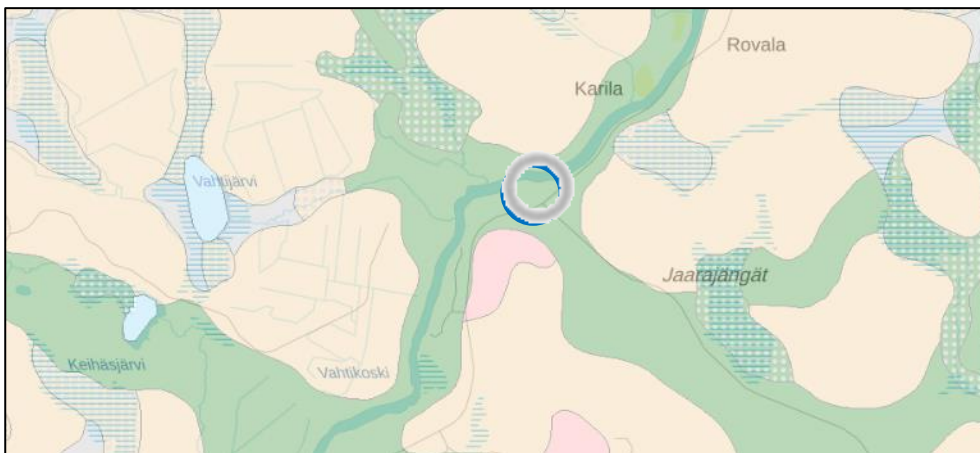
Kuva 1. Kemijoki suunnittelualueelta itää. Kuva: Sweco, 9/2025.

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.

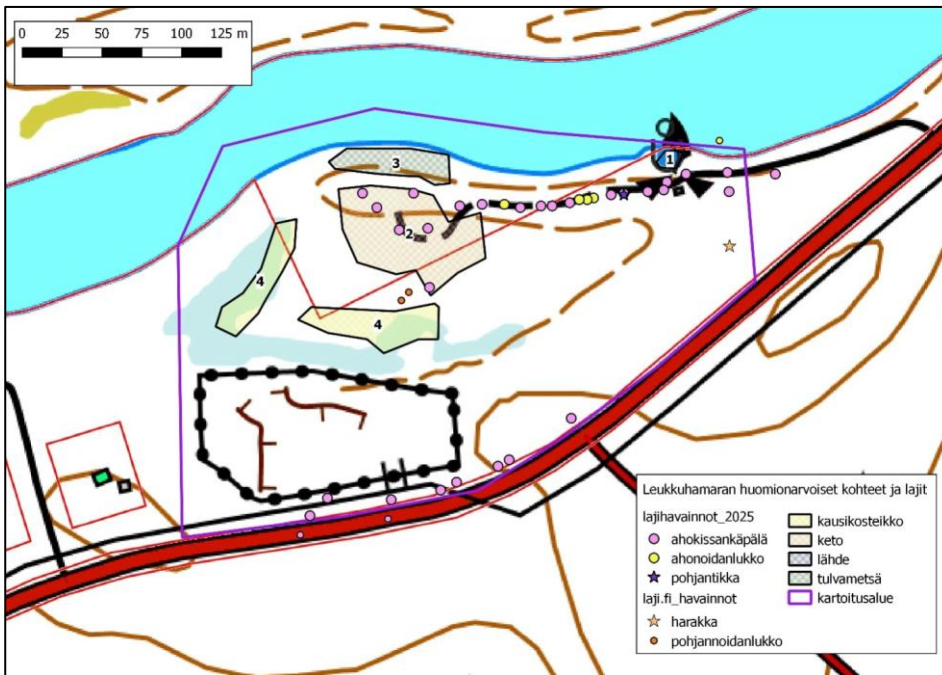
Geologian tutkimuskeskuksen mukaan (Maaperä 1:200 000, ks. alla oleva kuva) suunnittelualueen maaperä on sekä pinta- että pohjamaalajiltaan karkearakeista, jonka päälaajitetta ei ole selvitetty (KY, vihreä). Sama maaperätyyppi jatkuu Kemijokea mukaillen koilliseen ja lounaaseen, sekä kaakkoon suuntautuvan tien suuntaisesti. Ympäristön maaperä on pääasiassa sekalajitteista, jonka päälaajitetta 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. Maaperäkarta: <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. Lähde on valtakunnallisesti arvioitu uhanalaisiksi luontotyyppiä. Lähde on arvoluokan 1 kohde eli lainsäädännöllä turvattu kohde, jonka luonnontyyppiä heikentävä maankäyttö on pääsääntöisesti kielletty.
Suositukset: 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. Heinäkedot ovat äärimmäisen uhanalainen (CR) luontotyyppi. Kohde on luokiteltu arvoluokkaan 2 eli erityisen tärkeisiin kohteisiin.
Suositukset: 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.
Suositukset: 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.

Suosituks: Rajatut suoarot/luhtanevat suositellaan huomioida mahdollisuuksien mukaan kaavoituksessa. Ne eivät ole erityisen tyypillisen 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.

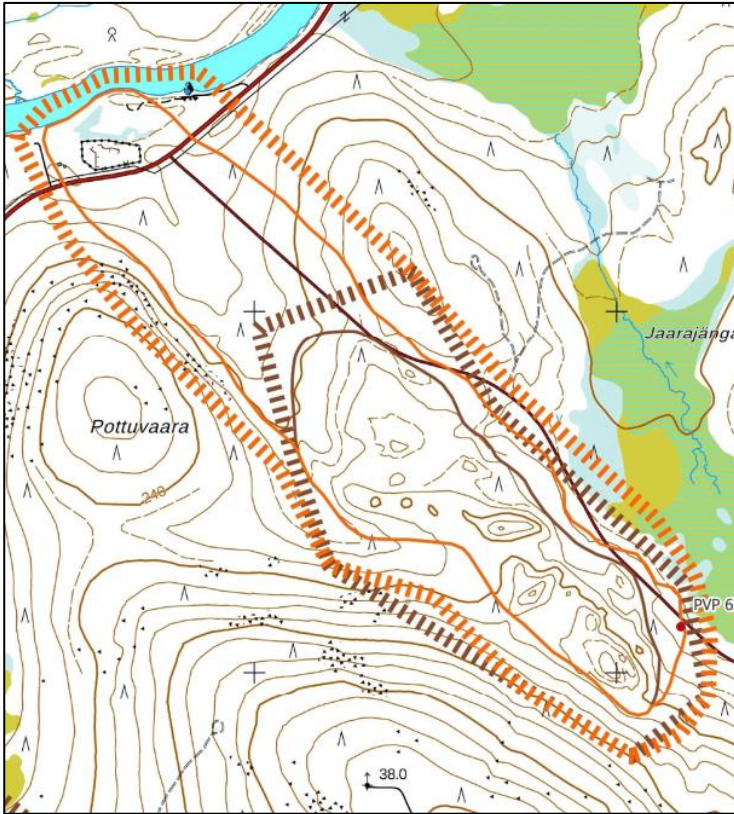
Vesistöt ja vesitalous

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 ei kuulu tällä hetkellä pohjavesitietojärjestelmässä olevaan pohjavesialueeseen. Lapin ELY-keskus on kuitenkin tarkistamassa pohjavesialueen rajausta, ja alustavan tiedon mukaan alueelle tullaan osoittamaan uusi pohjavesialue (ks. oheinen kuva) vuoden 2025 loppuun mennessä. Suunnittelualue kuuluu uuteen pohjavesialueeseen kokonaisuudessaan. Kartta nykyisestä ja ehdotetusta pohjavesialueesta on seuraavassa kuvassa.

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



Kuva 4. Leukkuhamaranvaaran pohjavesialue. Paksuilla katkoviivoilla pohjavesialueet, ohuella ehjällä viivalla varsinaiset muodostumisalueet. Ruskeat viivat tarkoittavat nykyisiä aluerajauksia, oranssit ehdotettuja uusia aluerajauksia. Suunnittelualan sijainti oranssin aluerajauksen luoteiskulmassa. Lähde: Lapin ELY-keskus, 10/2025.

Maa- ja metsätalous

Suunnittelualan ja lähiympäristön metsät ovat talousmetsää.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö, asuminen

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

Suunnittelualan 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 marjanpoimintaan ja sienestämiseen.

Liikenne

Suunnittelualueen ohi 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

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelualueella ei ole rakennuskantaa. Länsipuolella on yksi uudehko omakotirakennus 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 jännitelinjojen vaara-alueita eikä puolustusvoimien alueita.

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.

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

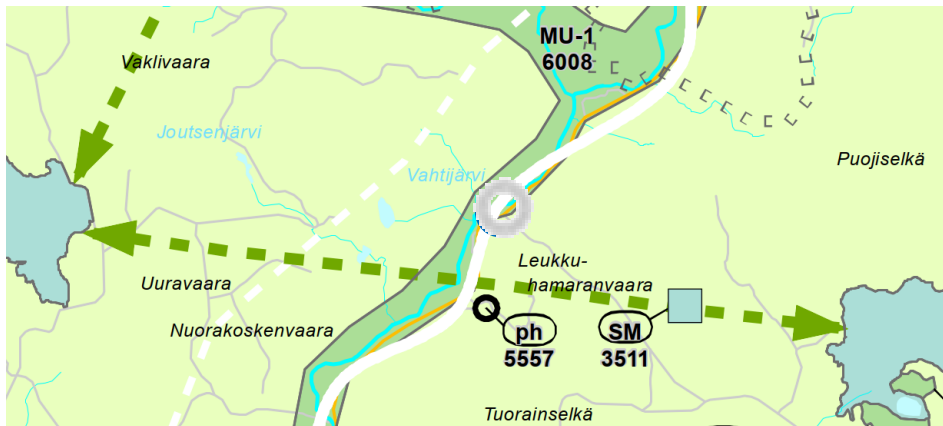
3.2.2 Maakuntakaava

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 5. 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 metsätalouteen 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.

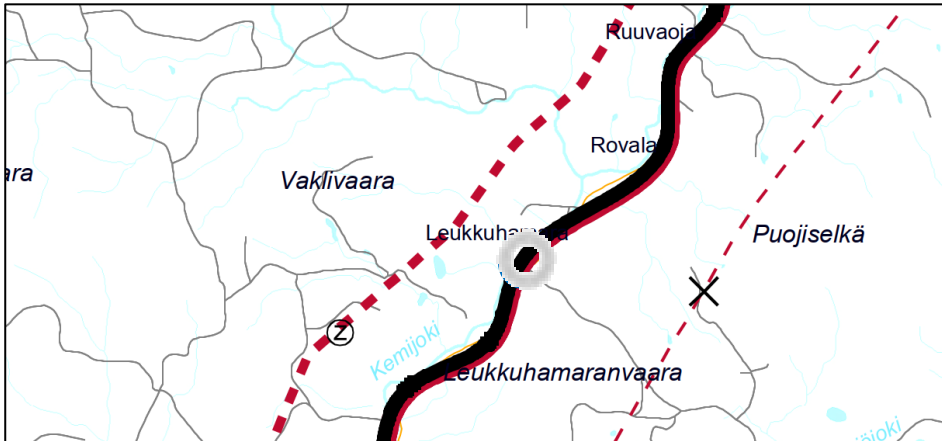
Suunnittelualueen ja Korvatunturintien kaakkoispuoli on osoitettu metsätalous- ja poronhoitovaltaiseksi alueeksi (**M-1**, vaalean vihreä, tunnus 4566).

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 kaavamuuotosaluetta koskee yhdystietasoinen merkittävästi parannettava tie (maantie 9671) Martista Sokliin.



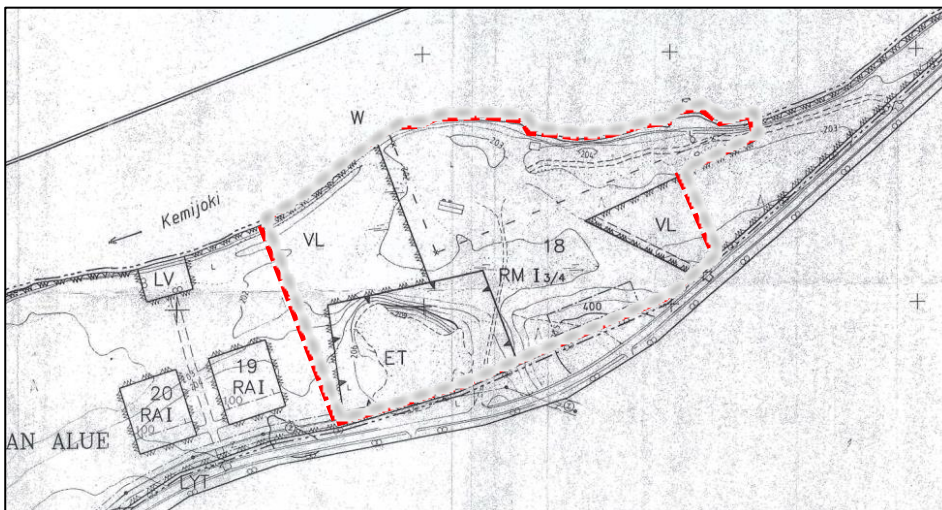
Kuva 6. Ote Soklin kaivoshankkeen vaihemaakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti sinisellä ympyrällä. Ei mittakaavassa.

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavoja.

3.2.4 Asema- ja ranta-asemakaavat

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



Kuva 7. Ote voimassa olevasta Kairijokisuu-Leukkuhamara -alueiden rantakaavasta. Kaavamuuotosalueen likimääräinen rajausta punaisella. Ei mittakaavassa.

Suunnittelualue koostuu pääasiassa korttelista 18, joka on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Kortteli muodostuu yhdestä

tontista. Kerroslukumäärä on $1\frac{3}{4}$ ja rakennusoikeutta on osoitettu 400 kerrosalaneliömetriä.

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.

Suunnittelualueeseen rajautuva 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

Luonnosvaiheessa on käytössä epävirallinen pohjakartta. Kaavaehdotus laaditaan vaatimusten mukaiselle pohjakartalle.

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

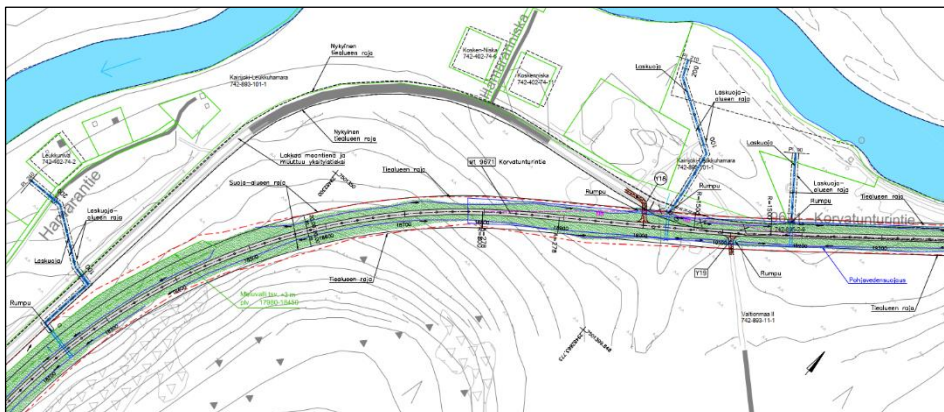
Luontoselvitys

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 suunnittelutyö². 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.

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



Kuva 8. Ote tiesuunnitelmaluonnoksesta. Huomaa karttapohjoinen (nuoli oik. alakulmassa). Nykyinen tie kaartaa kuvassa ylempää. Uusi tielinjaus paksummalla. Kaavamuutosalue sijaitsee nykyisen tien yläpuolella, kuvan oikealla puoliskolla.

Liikennemeluselvitys

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.

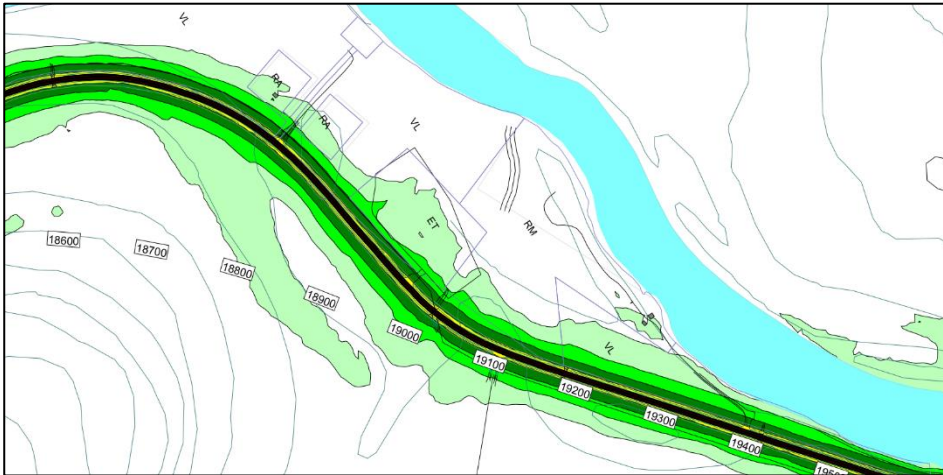
	> 40 dB(A)
	> 45 dB(A)
	> 50 dB(A)
	> 55 dB(A)
	> 60 dB(A)
	> 65 dB(A)
	> 70 dB(A)

Kuva 9. Melukartan värit. Promethor, 15.5.2023.

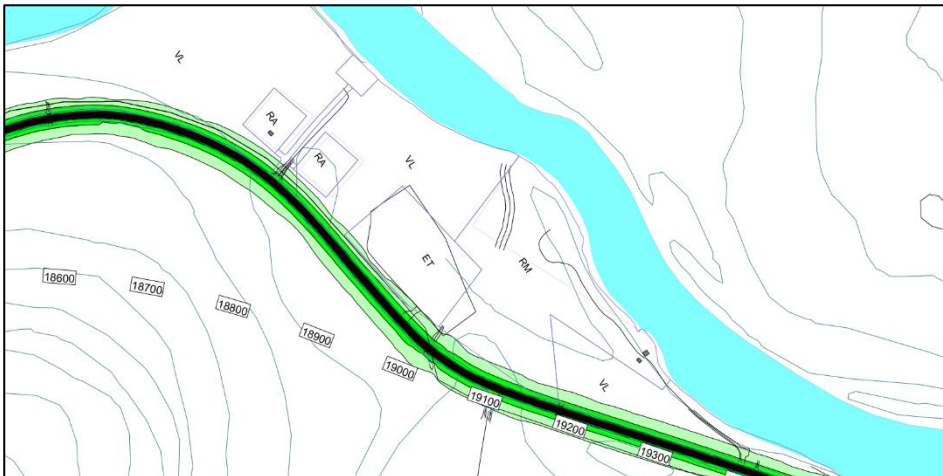
Nykytilanne

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 10. 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 11. 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 12. Ote meluselvityksen melukartasta, liite 3A. Ennustetilanne (2040), päiväajan keskiäänitaso L_{Aeq} (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 13. Ote meluselvityksen melukartasta, liite 3B. Ennustetilanne (2040), yöajan keskiäänitaso L_{Aeq} (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 määrittämisessä.

Muita selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Metsähallitus on myymässä määräalaa 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 määräalan, mutta rantakaavaa tulisi muuttaa paremmin rakentamistavoitteita vastaavaksi. Kaavamuutoksen 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 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 määräalan ostajan kanssa. 17.11.2025 päivätty kaavoitusaloite on jätetty Savukosken kunnanhallitukselle, joka käsittelee sen yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnosaineiston kanssa __.__.2025.

Kaava kuulutetaan vireille käsittelyn jälkeen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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
- Lapin ELY-keskus
- Lapin maakuntamuseo
- Metsähallitus
- 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.
___.2025	Kunnanhallitus
__.-___.2025	Kaavaluonnosaineisto julkisesti nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §). Luonnoksesta pyydetään lausunnot, ja osallisilla on mahdollisuus antaa siitä mielipiteensä.
___.202__	Vastineraportti
___.202__	Ranta-asemakaavaehdotus
__.-___.202__	Ranta-asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §). Ehdotuksesta pyydetään lausunnot, ja osallisilla on mahdollisuus antaa siitä muistutus.
___.202__	Vastineraportti
	Hyväksymiskäsittely

Viranomaisneuvotteluita järjestään suunnittelun aikana tarpeen mukaan.

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-asetmakaavamuutoksen tavoitteet eivät ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

Yleiskaava. Alueella ei ole voimassa yleiskaavoja.

Asemakaava. Voimassa olevan ranta-asetmakaavan aluevaraus RM on lähes vastaava kuin kaavamuutoksen tavoite loma-asumisen osoittamisesta. Myös ET-alue ja rajautuvat VL-alueet on tarkoitus huomioida soveltuvien 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 heinäketoille, voidaan osoittaa rakentamista, varsinkin kun alue on maastollisesti paras rakentamispaikka. Arvoluokan 2-4 alueita ei ole välttämättömästi huomioida kaavassa.
- Korvatunturintien parantamissuunnitelmalla voi olla vaikutuksia tien puoleiseen aluerajaukseen ja tontin saavutettavuuteen.
Rajasta tarkennetaan ehdotusvaiheessa tarpeen mukaan.
- Tieliikennemelua ei nykytilanteessa ole tarpeen erityisesti huomioida kaavassa. Laaditussa meluselvityksessä ennustetilanteessa melun ohjearvot ylittyvät kaavamuutosalueella ulkona. Tavanomaisilla ulkoseinärakenteilla sisätilojen meluarvot eivät muodostu ongelmaksi nyky- eikä ennustetilanteessa, päivällä tai yöllä. Tien parantamisen toteutusajan kohta ei ole tiedossa. Ranta-asetmakaavan toteutumattomia loma-asuntontteja ei ole huomioitu suunnitelmassa meluntorjunnassa, joten ei myöskään tällä kaavamuutosalueella. Jos vireillä olevan kaavan mukainen rakentaminen toteutuu ennen lopullisten tiesuunnitelmien valmistumista, 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

Prosessin aikana syntyvät tavoitteet muodostuvat ja tarkentuvat mm. kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta saatavan palautteen kautta.

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
RA-1 loma-asuntojen korttelialue	3,4977	400
ET yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue	1,0956	-
VL lähivirkistysalue	1,5053	
Yhteensä	6,0986	400

Aluetehtokkuus, eli rakennusoikeuden suhde alueen pinta-alaan on noin 0,01.

Kaavamutoksella poistuu matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta noin 3,22 ha ja syntyy loma-asuntojen korttelialuetta noin 3,50 ha. Lähivirkistysalue vähenee noin 0,15 ha ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue vähenee noin 0,09 ha. Kokonaisrakennusoikeus ei muutu.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Kaavamuutosalueella 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) loma-asuntojen korttelialueeksi (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 lu3/4.

Rakennusala on osoitettu korttelin rajoja mukaillen, 10 m etäisyydelle rajoista ja rantaviivasta. Rannassa ja tontin lounaisosassa rakennusala väistää luontoselvityksessä todetut luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (arvoluokan 3 tulvametsä ja arvoluokan 4 arosuo).

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.

Muut alueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi voimassa olevan rantakaavan mukaisesti. Itäiselle VL-alueelle sijoittuu luontoselvityksessä todettu arvoluokan 1 kohde, lähde, joka on huomioitu kaavassa osa-alueella 'luo-1'. Alueella on myös yleisessä käytössä oleva nuotiopaikka, jota ei ole merkitty kaavaan.

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.

Vaikutusarviointia tarkennetaan kaavaehdotusvaiheessa.

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 kestäväällä tavalla;
Kaavamutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia joukko- ja kevyen liikenteen järjestämiseen. Loma-asuminen ei tyypillisesti tukeudu niihin, eikä kaava toisaalta estä tai heikennä niiden järjestämismahdollisuuksia. Kaavamutoksella 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 luonnonarvoihin.
9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.
Virkistysalueet vähenevät noin 11,1 %. Vähentäminen 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.

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

VAT:n tavoite	Toteutuminen kaavassa
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	Ranta-asemakaavan muutoksessa ei juurikaan käsitellä tämän teeman aiheita. VAT:n tavoite ei ole ristiriidassa ranta-asemakaavan kanssa.
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla	Ranta-asemakaavassa muutetaan matkailua palvelevien rakennusten korttelialue loma-asumiselle. Vuokraustoiminta, joka on matkailupalveluihin verrattavaa toimintaa, jää selvästi alisteiseksi. Kaavamuutos

vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.	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 saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- 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.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa	VAT:n tavoite ei ole ristiriidassa ranta-asemakaavan kanssa.

2. Tehokas liikennejärjestelmä

VAT:n tavoite	Toteutuminen kaavassa
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.	Ranta-asemakaavan muutos ei estä Soklin kaivoshankkeen vaihe- maakuntakaavassa määriteltyä merkittävästi parannettavaa Martti-Sokli-yhdystien toteuttamista. Muilta osin VAT:n tällä tavoitteella ei ole merkitystä kaavamuutoksessa.
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.	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 enustetilanteen 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.
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.	VAT:n tällä tavoitteella ei ole merkitystä kaavamuuoksessa.
Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.	VAT:n tällä tavoitteella ei ole merkitystä kaavamuuoksessa.
Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja raja-valvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisetellytykset ja toimintamahdollisuudet.	VAT:n tällä tavoitteella ei ole merkitystä kaavamuuoksessa.

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

VAT:n tavoite	Toteutuminen kaavassa
Huolehdistaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	Alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä tai luonnonperintöä.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden	Luontoselvityksessä todettu arvoluokan 1 kohde, lähde, on jätetty

alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	rakentamisalueen ulkopuolelle ja osoitettu luo-alueeksi. Lähteen säilyminen on turvattu kaavatasolla.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	Virkistysalueet vähenevät, mutta eivät merkittävästi. Kaava ei oleellisesti muuta virkistysalueiden muotoa, verkostoa tai saavutettavuutta. Myönteisenä muutoksena voidaan todeta se, että yleiseen käyttöön tarkoitettu nuotiopaikka kuuluu kaavamuutoksen jälkeen virkistysalueeseen, eikä tonttiin.
Luodaan edellytykset bio- ja kierto-taloudelle sekä edistetään luonnon-varojen kestävä hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.	VAT:n tällä tavoitteella ei ole merkitystä kaavamuutoksessa.

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

VAT:n tavoite	Toteutuminen kaavassa
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.	VAT:n tällä tavoitteella ei ole merkitystä kaavamuutoksessa.
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.	VAT:n tällä tavoitteella ei ole merkitystä kaavamuutoksessa.

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 -yhdistysten parantamista, mikä on Soklin kaivoshankkeen vaihemaakuntakaavan tavoite.

5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella, asuminen

Kaavamuuoksella 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.

Liikenne

Ei merkittäviä vaikutuksia. Kaavamuutos ei merkittävästi lisää liikennetuottoa, varsinkaan voimassa olevaan kaavaan nähden. Kaavassa on osoitettu maantieltä yksi uusi liittymä, joka kuitenkin toteaa olemassa olevaa liittymää vedenotamolle.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot, nykyinen rakennuskanta

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Tekninen huolto

Ei merkittäviä vaikutuksia. Vedenottoalueen rajausta täsmennetään kesällä 2025 tehdyn tarkistusmittauksen mukaiseksi.

Erityistoiminnot

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Ei merkittäviä vaikutuksia. Korvatunturintien parantamissuunnitelmien mukaan kasvava liikennemäärä tulevaisuudessa voi aiheuttaa lisääntyvää melua tontille.

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 korkeusolosuhteita tai avoimien ja sulkeutuneiden maisematilojen suhdetta.

Käytettävissä olevan rakennusalan kasvaessa voimassa olevan ranta-asemakaavaan nähden rakentaminen todennäköisesti näkyy jonkin verran paremmin joelle. Rakennusoikeuden määrä säilyy kuitenkin ennallaan. Luontevin rakennuspaikka on todennäköisesti tontin länsipuoliskolla oleva avoin heinäketo, 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 voi hieman korostaa rakennusten suhdetta maisemaan.

Vaikutukset lähimaisemaan arvioidaan hyvin vähäisiksi.

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

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus, luonnonsuojelu

Luontokartoituksessa havaittu arvoluokan 1 kohde (lähde) on huomioitu asemakaavassa 'luo-1'-osa-alueajauksella, joten merkintä osaltaan turvaa lähteen säilymistä. Alueen käyttötarkoitus ei muutu, joten lähteelle ei kohdistu uusia vaikutuksia.

Tontin alueella todettu arvoluokan 2 kohde (heinäketo) voi pienentyä tai poistua rakentamisen myötä, riippuen tontin pengertämisestä ja sen laajuudesta. Luontotoselvityksessä on todettu, että heinäketo voi olla luonnostaan osa pihapiiriä, ja tallausvaikutus lisää sen avoimena pysymistä. Kohdetta ei ole osoitettu kaavassa pengertämisen todennäköisyyden vuoksi.

Luontotoselvityksessä todettuja, tontille sijoittuvia arvoluokan 3 ja 4 kohteita ei ole erikseen osoitettu kaavassa, mutta ne huomioitu tontin rakennusalan rajauksessa jättämällä ne rakennusalueen ulkopuolelle. Ne ovat tulvametsää tai kosteikkoja, ja sellaisenaan huonoja rakentamisalueita. Niiden säilyminen on siten todennäköistä.

Itäosan tiepohja ja sen varren ahonoidanlukko- ja ahokissankäpäläesiintymät voivat kärsiä rakentamisesta, mutta todennäköisesti niiden elinmahdollisuudet alueella kuitenkin säilyvät.

Kaavalla arvioidaan olevan kielteisiä mutta hyvin vähäisiä vaikutuksia luonnonoloihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonsuojeluun.

Pienilmasto

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Vesistöt ja vesitalous

Ei merkittäviä vaikutuksia. Uusi pohjavesialue, joka todennäköisesti tulee voimaan vuoden 2025 aikana, kattaa kaavamuutosalueen kokonaan.

Pohjavesialueen osa-aluevarauksen määräyksessä on kielletty energiakaivoihin perustuvat maalämpöratkaisut, mikä osaltaan turvaa vaikutuksia pohjaveteen.

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 vuokraus-toimintaa vain vähän.

Rakennusala laajenee, mutta toisaalta rakentaminen voi, ja melko todennäköisesti pääasiassa sijoittuukin, puuttomalle aukiolle. Tämä voi vähentää puunkaatoarvetta, mikä on hiilivaraston ja ilmaston kannalta myönteistä. Jonkin verran ilmastovaikutuksia voi syntyä, mikäli rakentamispaikkaa pengerretään tulvaris-kin vuoksi. Vaihtoehtona kuitenkin on kastumisesta kärsivien rakenteiden suo-jaaminen muilla keinoilla.

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

5.4 Ympäristön häiriötekijät

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

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartalla. Merkinnot ja määräykset ovat pääasiassa Ympäristöministeriön oppaan 1, "Kaavamerkinnot", mukainen. Oppaasta poikkeavia merkintöjä ovat:

- | | |
|-------|---|
| RA-1 | Loma-asuntojen korttelialue.
Loma-asunnon lisäksi alueelle saa toteuttaa vuokrattavia majoitus-rakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 25 % rakennusoikeudesta. Majoitusrakennuksia voi olla enintään kaksi kappaletta. |
| (pv) | Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue, jonka raja-
us on vielä alustava. Energiakaivoihin perustuvat maalämpöjärjestel-
mät ovat kiellettyjä. |
| luo-1 | Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Vesi-
lain 11 §:n mukainen kohde. |

Yleismääräykset:

Rakennukset

Rakennusten on muodostettava kortteleittain ja kaavatiesivuihin 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.

Tontinkäyttö

Rakennuspaikkoinen 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.

Autopaikat

Autopaikkoja on sijoitettava rakennuspaikalle 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 +204.0 (N2000) yläpuolelle, ja/tai kastumisesta kärsivät rakenteet on muuten suojattava kastumiselta edellä mainittuun korkeusasemaan asti. Maanpinnan pengertäminen on sallittua silloin kun sillä tavoitellaan rakennusten tai ajoväylien suojaamista tulvavedeltä.

5.6 Nimistö

Suunnittelualueella ei ole olemassa olevaa eikä synny uutta nimistöä, kuten katujen, puistojen tai vesistöjen nimiä.

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.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo osaltaan Savukosken ja Sodankylän kunnat (raken-
nusvalvonta).

Kaavaa laativa konsultti

Sweco Finland Oy

Kaavan laatija

Projektipäällikkö

Pasi Vierimaa
Kaavoitusarkkitehti, YKS-492
Tampere

Petri Hautala
Suunnittelupäällikkö
Turku

Savukosken kunta

Tekninen johtaja
Sami Ämmälä

Sodankylän kunta

Rakennustarkastaja
Joni Kiemunki

Kaavoittaja
Ville Mäkitalo