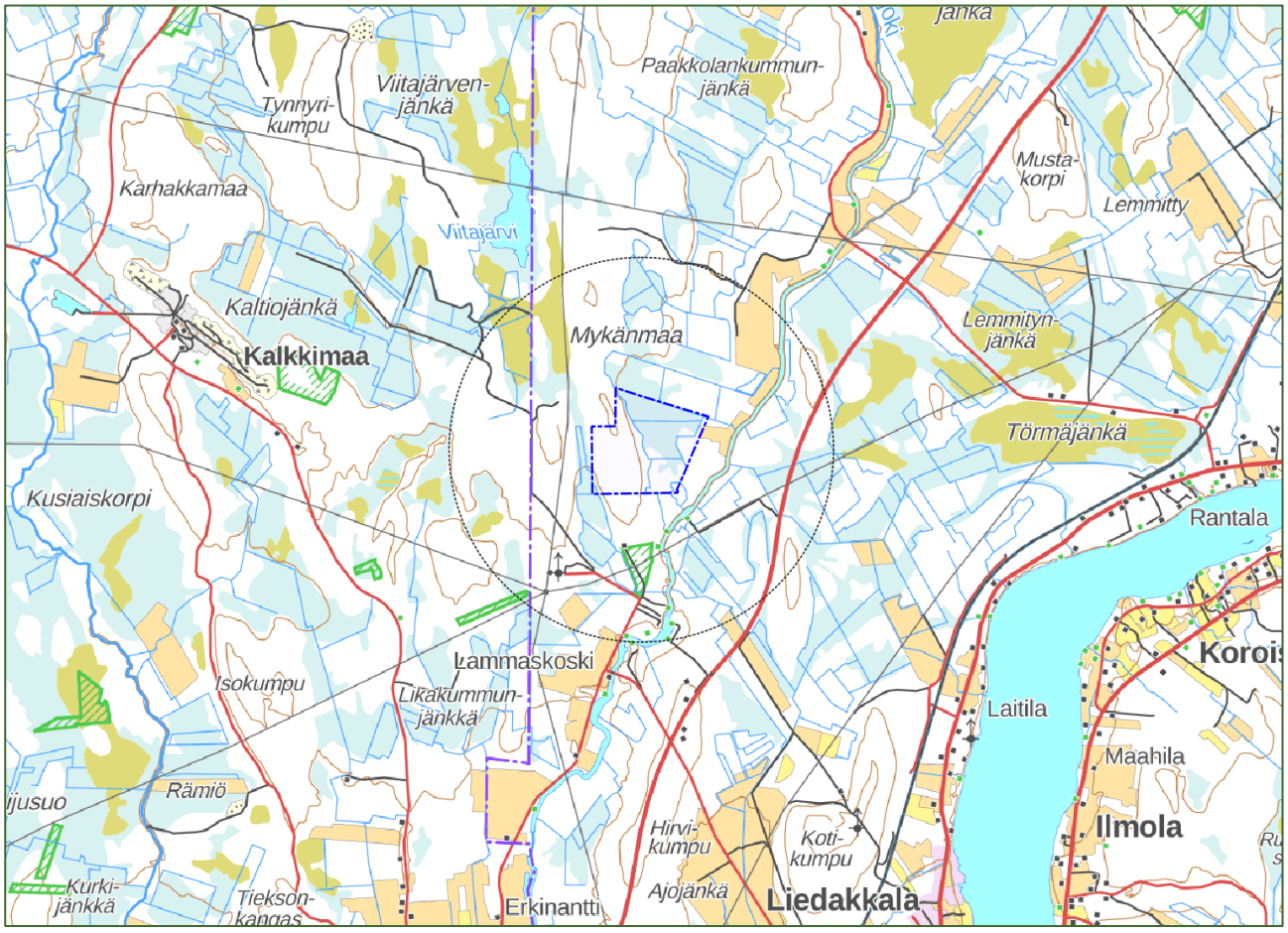
Keminmaa

Mykänmaan datakeskuksen asemakaava

Liite 8
Yleiskaavallinen tarkastelu



Päiväys	28.10.2026
Tekijät	Hanna Töykkälä, Jaakko Raunio, Sanukka Lehtiö

SWECO

Sisältö

1 Johdanto 3
2 Suunnittelualue ja tarkastelualue 3
3 Lähtökohdat 5
3.1 Yleiskaavan sisältövaatimukset 5
3.2 Suunnittelutilanne 5

4 Lähtötiedot 10
4.1 Yleistä 10
4.2 Luonnonympäristö 10
4.3 Liikenne 13
4.4 Maisema 14
4.5 Rakennettu ympäristö 16
4.6 Arkeologinen kulttuuriperintö 18
4.7 Melu ja tärinä 19
4.8 Virkistys 19

5 Yleiskaavallinen tarkastelu 20
5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niiden toteutuminen 20
5.2 Asemakaavan suhde maakuntakaavaan 20
5.3 Yleiskaavan sisältövaatimukset 22

6 Johtopäätökset 25

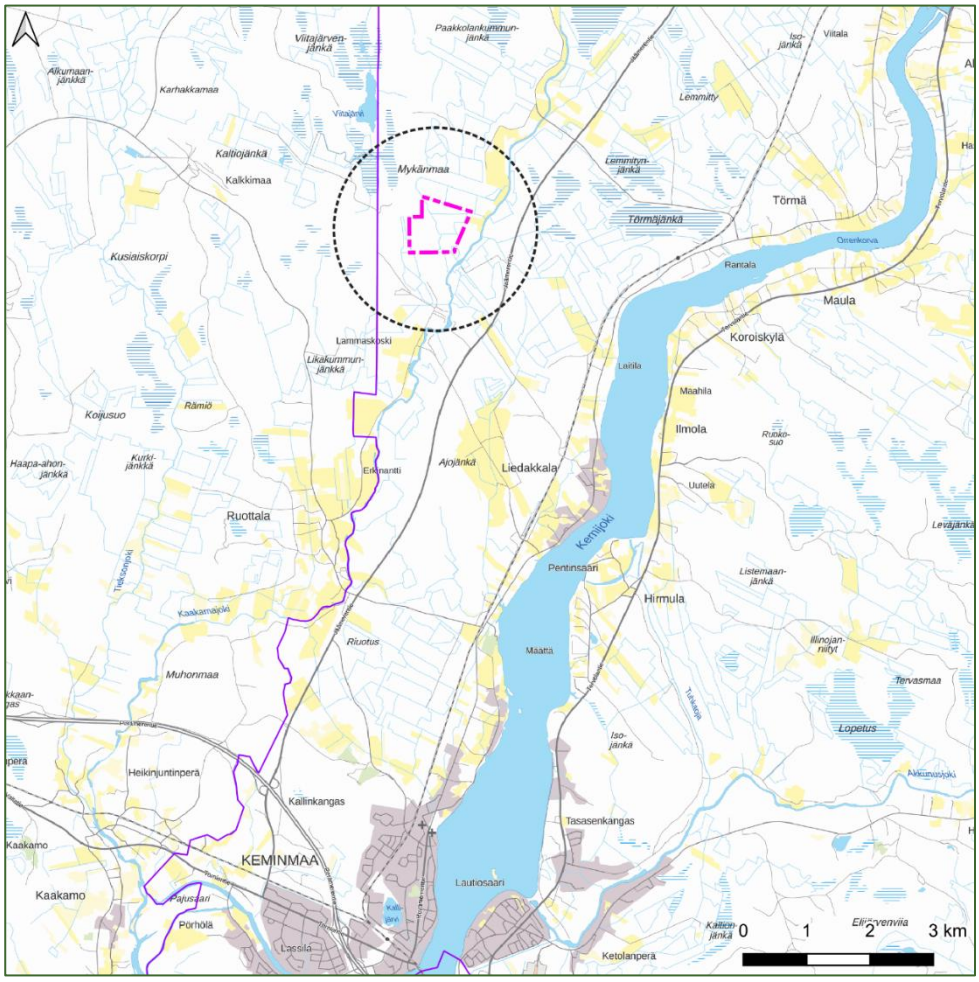
1 Johdanto

Keminmaan kunnassa on vireillä Mykänmaan datakeskuksen asemakaavan laatiminen. Asemakaavoitettavalla alueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Alueidenkäyttölain (132/1999) 54 §:n 4 momentissa säädetään seuraavasti: *”Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.”* Tämän raportin tarkoituksena on huomioida yleiskaavallisen tarkastelun keinoin yleiskaavan sisältövaatimukset alueidenkäyttölain 39 §:n mukaisesti.

Raportissa esitellään aluksi asemakaavoitettava alue ja tarkastelualue (luku 2) sekä yleiskaavan sisältövaatimukset ja alueen suunnittelutilanne (luku 3). Tämän jälkeen esitellään lähtötiedot (luku 4). Yleiskaavallinen tarkastelu (luku 5) koostuu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisen arvioinnista, asemakaavan suhteesta maakuntakaavaan sekä yleiskaavan sisältövaatimusten arvioinnista.

2 Suunnittelualue ja tarkastelualue

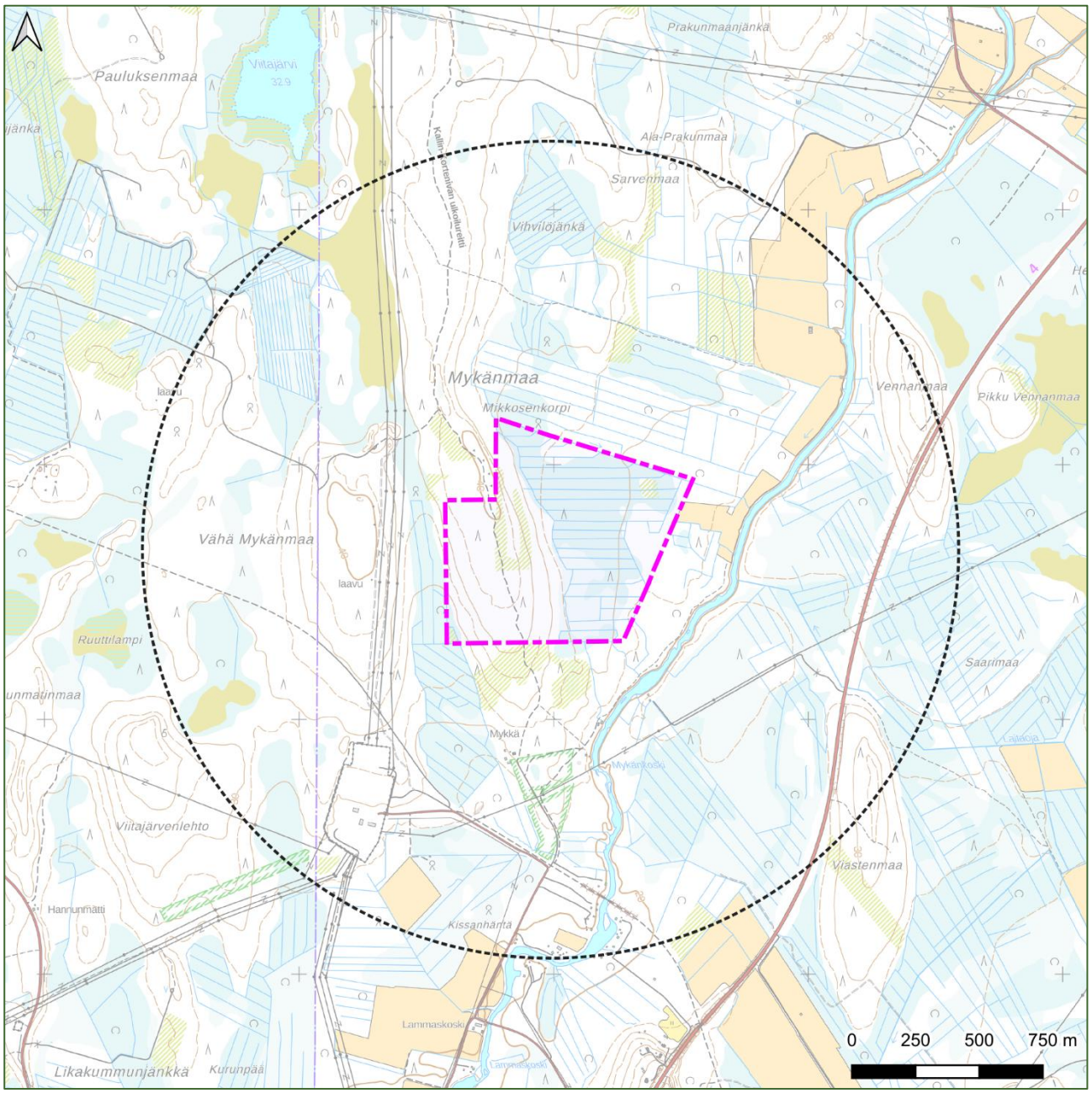
Asemakaavoitettava alue sijoittuu Keminmaan kunnan länsiosaan noin kahdeksan kilometrin päähän Keminmaan keskustasta ja noin 500 metrin päähän Tornion rajasta. Asemakaavoitettavasta alueesta käytetään tässä raportissa termiä *suunnittelualue.* Alue on nykytilassa pääasiassa talousmetsää. Alueella ei ole asutusta tai tiestöä. Lähin tie on Mykäntie alueen eteläpuolella. Valtatie 4 (Jäämerentie) kulkee noin 800 metrin päässä kaava-alueen itäpuolella.



Kuva 1. Yleiskaavallisen tarkastelun alue mustalla katkoviivalla, asemakaavan suunnittelualue alue violetilla rajauksella.

Fingridin Keminmaan sähköasema sijaitsee suunnittelualueen lounaispuolella, ja suunnittelualueen länsipuolella kulkee kolme Fingridin 400 kV ilmajohtoa sähköasemalta pohjoiseen. Fingridin Viitajärven sähköasema sijaitsee suunnittelualueelta noin 2,5 kilometriä luoteeseen. Alueen itäpuolella kulkee Kaakamajoki, jonka varrella on peltoja ja jonkin verran vapaa-ajan asutusta. Lähimmät asuin- ja lomarakennukset sijaitsevat suunnittelualueen eteläpuolella noin 300–400 metrin päässä.

Yleiskaavallisessa tarkastelussa tarkastellaan asemakaavan suunnittelualuetta laajempaa aluetta, jotta yleiskaavan sisältövaatimukset tulevat otetuksi huomioon siten, kuin alueidenkäyttölaissa säädetään. **Tarkastelualue kattaa asemakaava-alueen ympäröivän alueen noin kilometrin etäisyydellä kaava-alueen rajasta.** Näin tulevat huomioiduksi muun muassa Keminmaan sähköasema ja voimalinjat, lähin asutus ja valtatie 4.



Kuva 2. Asemakaavan suunnittelualue (pinkki pistekatkoviiva) ja tarkastelualue (musta katkoviivaympyrä) maastokartalla. Keminmaan ja Tornion välinen kuntaraja kulkee tarkastelualueen länsiosan läpi (violetti viiva).

3 Lähtökohdat

3.1 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavan sisältövaatimuksista määrätään alueidenkäyttölain 39 §:ssä:

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

1) *yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;*
2) *olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;*
3) *asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;*
4) *mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;*
5) *mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;*
6) *kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;*
7) *ympäristöhaittojen vähentäminen;*
8) *rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä*
9) *virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.*

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 24 §) 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.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Tässä kaavatyössä tulee huomioida erityisesti seuraavat:

<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>

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

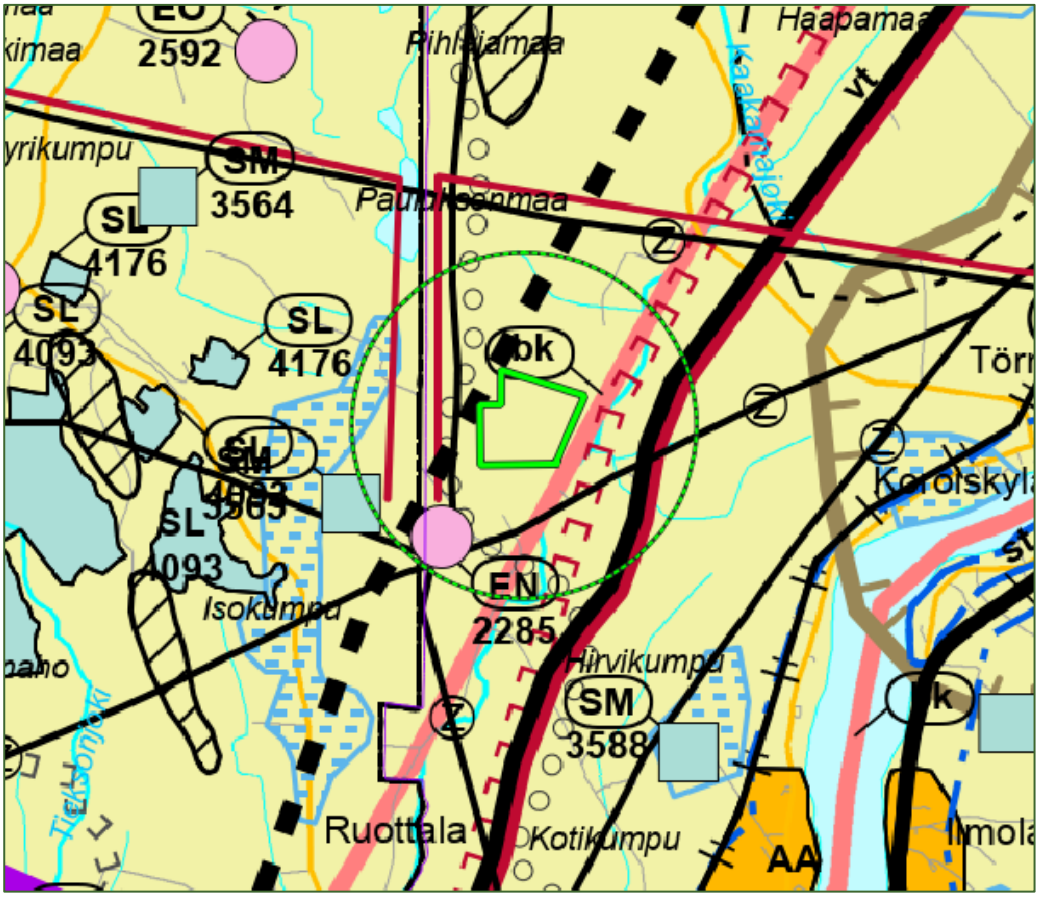
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja, Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

3.2.2 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa **Länsi-Lapin maakuntakaava**, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 19.2.2014 ja joka sai lainvoiman 11.9.2015 Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.



Kuva 3. Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta. Suunnittelualue lisätty vihreällä rajalla ja tarkastelualue vihreä-mustalla ympyrällä.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena. Tarkastelualueelle sijoittuvat energiahuollon kohde, johon kulkee tarkastelualueen halki nykyisiä ja uusia voimajohtoja. Tarkastelualueen itäosaan on osoitettu Barentsin käytävä, joka on valtakunnallisesti tärkeä kansainvälinen liikennekäytävä, sekä merkittävä parannettava tie ja moottorikelkkailureitin yhteystarve. Suunnittelualueen länsipuolelle on osoitettu ulkoilureitti ja Keminmaan ja Tervolan välille joukkoliikenteen kehittämiskäytävä. Tarkastelualueen itäosassa on tärkeitä tai vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.

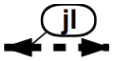
Maakuntakaavassa esitetyt suunnittelualuetta tai sen lähiympäristöä koskevat merkinnät:



Barentsin käytävä.

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tärkeä kansainvälinen liikenneväylä.

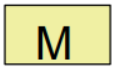
Barentsin käytävää kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liikenteen ja matkailun palveluihin, liikenneympäristön laatuun sekä luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristöarvoihin. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisen maantien ja rautatien, lentoliikenteen sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.



Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä / yhteystarve.

Merkinnällä osoitetaan joukkoliikenteen kehittämiseen liittyvät yhteystarpeet.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta sekä varata riittävät alueet vaihtoliikenteeseen ja pysäköintiin.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Merkinnällä osoitetaan pääasiassamaa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.



Energiahuollon kohde.

Merkinnällä osoitetaan energiahuoltoa palvelevia laitoksia tai rakenteita, kuten voimaloita ja suurmuuntamoalueita varten varattuja alueita.



Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ja määrä eivät niiden vaikutuksesta heikkene.



Voimajohto.



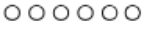
Voimajohto, uusi.



Merkittävästi parannettava tie.



Moottorikelkkareitti, yhteystarve.



Ulkoilureitti.

Länsi-Lapin maakuntakaavassa annetaan lisäksi koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä, joista Mykänmaan datakeskuksen asemakaavaa voivat koskea seuraavat:

Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadun parantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä.

Pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen.

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten - - jokien ja järvien rannoilla ja arvokkaimmilla vaara-alueilla sekä pääteiden, matkailupalvelualueiden, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä metsänkäsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemen kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.

Tuulivoimaloita ja muita korkeita rakenteita suunniteltaessa on otettava huomioon lentoesteiden korkeusrajoitukset.

Tulva-, sortuma- ja vyörymävaara-alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat.

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäännös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

Lapin liiton tavoitteena on siirtyä seudullisesta maakuntakaavoituksesta vaihemaakuntakaavoitukseen, jossa Lapin voimassa olevat maakuntakaavat päivitetään kolmella koko maakunnan kattavilla vaihemaakuntakaavoilla. Lapin liiton hallitus päätti 2.12.2024 käynnistää näistä ensimmäisen, **Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaavan 2050** laatimisen. Toinen vaihemaakuntakaava sisältää muun muassa matkailun aluerakenteen, kulttuuriympäristön, energian sekä ekologiset yhteydet, ja kolmas muut aluerakenteet osat, kuten asumisen ja virkistyksen aluevaraukset.

Turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaavan 18.6.2026 päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavan tavoitteena on muun muassa ”päivittää geopoliittisen tilanteen vuoksi voimassa olevia maakuntakaavoja ja vastata maankäytön suunnittelun osalta toimintaympäristön muutoksiin erityisesti liikennejärjestelmän ja turvallisuuden osalta” ja ”osoittaa Lapin liikennestrategian 2050 mukaisesti liikennejärjestelmää koskeva kehittämistavoitteet sekä huomioida puolustusvoimien maankäytölliset tarpeet”.

3.2.3 Yleiskaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Keminmaan kunnassa on laadittu keskusta-alueen yleiskaava, joka on vahvistettu 13.11.2003. Keminmaan kunnassa ovat vireillä Kotapalon ja Honkamaan tuulivoimaosayleiskaavat yli neljän ja seitsemän kilometrin päässä suunnittelualueesta.

Torniossa, lähimmillään noin 500 metrin päässä suunnittelualueesta on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava 2021, joka sai lainvoiman 16.12.2010 ja joka ohjaa koko kaupungin kehittymistä. Torniossa on vireillä yleiskaava 2040, joka käsittää koko Tornion kaupungin alueen. Yleiskaava 2040 on strategisen tason kaava, joka osoittaa alueiden pääasiallisen käyttötarkoituksen.

3.2.4 Asemakaavat ja ranta-asemakaavat

Tarkastelualueella tai lähialueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

Tarkastelualueella, noin 500 metrin päässä Mykänmaan datakeskuksen asemakaava-alueen pohjoispuolella on vireillä Sarvenmaan datakeskuksen asemakaava.

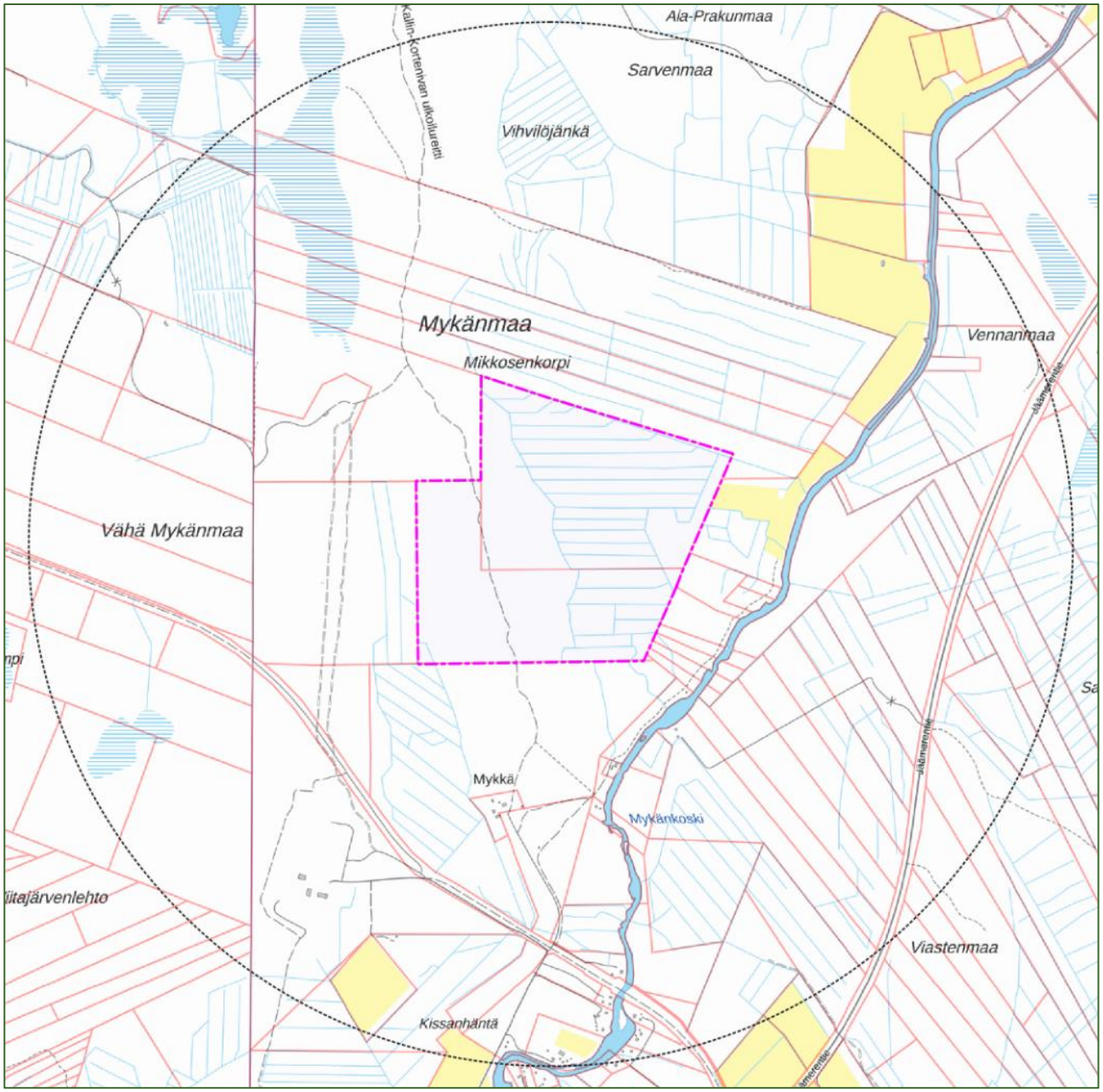
3.2.5 Rakennusjärjestys

Keminmaan kunnassa on voimassa kunnanvaltuuston 6.2.2014 § 11 hyväksymä ja 14.3.2014 voimaan tullut rakennusjärjestys. Keminmaan kunta ja Tornion kaupunki ovat käynnistäneet rakennusjärjestyksen uudistamistyön. Yhteisellä uudella rakennusjärjestyksellä on tarkoitus kumota Keminmaan rakennusjärjestys sekä Tornion kaupungin rakennusjärjestys.

3.2.6 Pohjakartta ja kiinteistöt

Yleiskaavallisessa tarkastelussa käytetään Maanmittauslaitoksen pohjakartta-aineistoa. Asemakaavoitusta varten on laadittu pohjakartta.

Suunnittelualue sijaitsee kahden kiinteistön alueella. Tarkastelualueen kiinteistöjaotus on esitetty seuraavalla kartalla (Kuva 4).



Kuva 4. Kiinteistöjaotus (punaisella) tarkastelualueella. Asemakaavan suunnittelualue pinkillä.

3.2.7 Maanomistus

Asemakaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

4 Lähtötiedot

Tämä yleiskaavallinen tarkastelu perustuu olemassa oleviin aineistoihin sekä alueelle asemakaavatyön yhteydessä laadittuihin tarkempiin selvityksiin.

4.1 Yleistä

Maakuntakaavoissa tai yleiskaavoissa suunnittelualuetta ei ole osoitettu teollisuudelle. Alue on kuitenkin lähtökohtaisesti todettu soveltuvaksi teollisuudelle muun muassa seuraavin perustein:

- Alue sijaitsee keskeisten sähköasemien läheisyydessä, minkä vuoksi sähkönsaantimahdollisuudet ovat erinomaiset. Läheisten tuulivoima-alueiden ja akkuvarastohankkeiden kanssa voi olla synergiaetua.
- Alue sijaitsee olemassa olevan liikenneväylän (valtatie 4) läheisyydessä. Lähialueella on myös muuta olemassa olevaa tiestöä.
- Alue ei sijaitse asutuskeskittymien tai muiden herkkien kohteiden välittömässä läheisyydessä.
- Sijainti sähköaseman, ilmajohtokäytävän ja valtatien läheisyydessä tekee alueesta luonnon ja myös maiseman näkökulmasta vähemmän herkän.

4.2 Luonnonympäristö

Tarkastelualue on pääosin rakentamatonta talousmetsää. Alueen suot on pääosin ojitettu lounaisosan suoaluetta lukuun ottamatta. Itäosassa kulkee Kaakamajoki, jonka rannalla on muutamia peltoja. Lähialueilla on peltoa, ojitettuja ja ojittamattomia suoalueita sekä metsää.

4.2.1 Luonnonsuojelualueet ja ekologiset yhteydet

Tarkastelualueella, noin 400 metrin päässä sijaitsee Lammaskosken yksityinen suojelualue sekä lounaispuolella hieman alle kilometrin päässä osa Korpi-Luukaksen yksityisestä luonnonsuojelualueesta. Tarkastelualueella ei sijaitse Natura 2000 -verkoston alueita tai muita luonnonsuojelualueita. Lähin Natura-alue, Kusiaiskorpi-Palojänkkä-Alkumaa-Isokumpun jänkä (FI1301903, SAC) on suojeltu luontodirektiivin perusteella ja se kuuluu myös soidensuojeluohjelmaan. Alue sijaitsee noin 2,3 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta lounaaseen. Lähin soidensuojelun täydennysohjelman kohde (Hannunmatinmaa) sijaitsee noin 970 metriä länteen. Lähimmät lintudirektiivin perusteella suojellut Natura-alueet (SPA) sijaitsevat yli 10 kilometrin etäisyydellä.

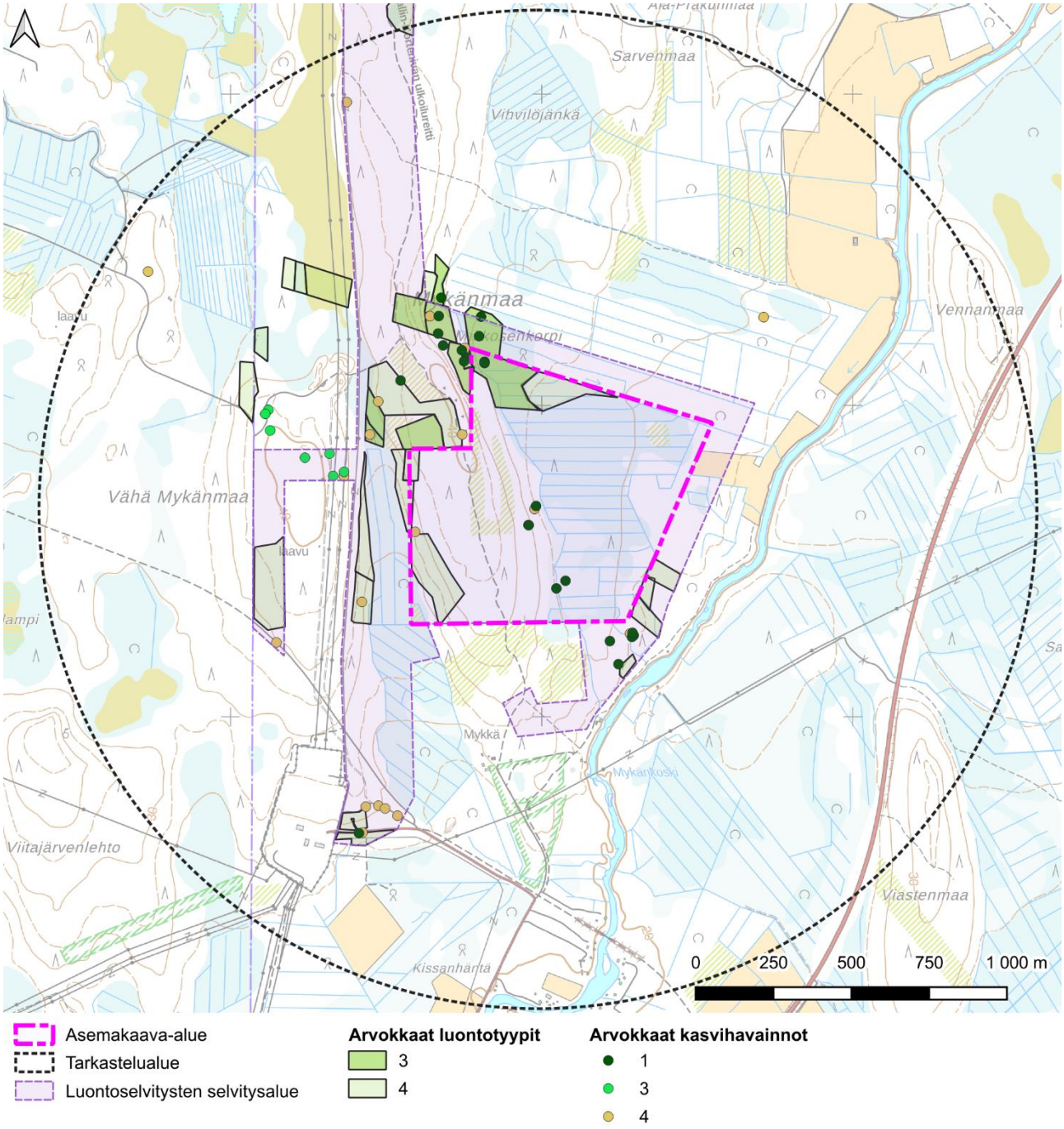
Alue sijoittuu seudullisesti merkittävien ekologisten yhteyksien ulkopuolelle. Alueella on luhtakultasiiven paikallispopulaatio ja sen ekologiset yhteydet lähialueen muihin populaatioihin. Tarkastelualueella, asemakaava-alueen itäpuolella virtaava Kaakamojoki sekä alueen tiet ja voimajohdot rajoittavat metsäisiä ekologisia yhteyksiä. Lähimmät maakuntakaavassa tunnistetut ekologiset yhteystarpeet sijoittuvat yli 50 kilometrin etäisyydelle kaava-alueen koillispuolelle. Lähin viheryhteystarve sijoittuu noin kuuden kilometrin etäisyydelle alueen kaakkois- ja eteläpuolelle (Kemijoen suuntainen yhteys). Tarkastelualueen ympäristö on suurelta osin jo nyt ihmisen muokkaamaa ja metsäalueet pääosin käsiteltyjä talousmetsiä.

4.2.2 Kasvillisuus

Osana datakeskushankkeen YVA-menettelyä hankealueelle (ml. hankkeen suunnitellut sähkönsiirto- ja tielinjaukset) on laadittu kattavat luontoselvitykset, joilla on saatu käsitys kaava-alueen ja sen lähiympäristön kasvillisuudesta ja luontotyypeistä, linnustosta ja eläimistöstä.

Alueen maasto on pääosin ihmisen muokkaamaa: turvemaita on ojitettu tiuhaan, metsä on enimmäkseen nuorehkoa tai varttunutta talousmetsää, ja avohakkuita sekä taimikoita esiintyy eri puolilla kaava-aluetta. Selvityksessä kuvioitiin kaava-alueelta yhteensä 10 luontotyyppikuviota, jotka kaikki kuuluvat arvoluokkiin 3 ja 4. Rajatuista luontotyypeistä osa sijoittuu vain osin suunnittelualueelle. Arvokkaat luontotyypit ovat pääosin lehtoja, lehtomaisia kankaita ja lettorämeitä, ja suurimmassa osassa kuvioista luonnontilaisuus on heikentynyt. Kasvillisuusselvityksessä kaava-alueella havaittiin huomionarvoisista kasvilajeista kaitakämmekkä,

soikkokaksikko ja kielikämmekkä. Näistä kaitakämmekkä ja soikkokaksikko kuuluvat arvoluokkaan 1 ja kielikämmekkä arvoluokkaan 4.

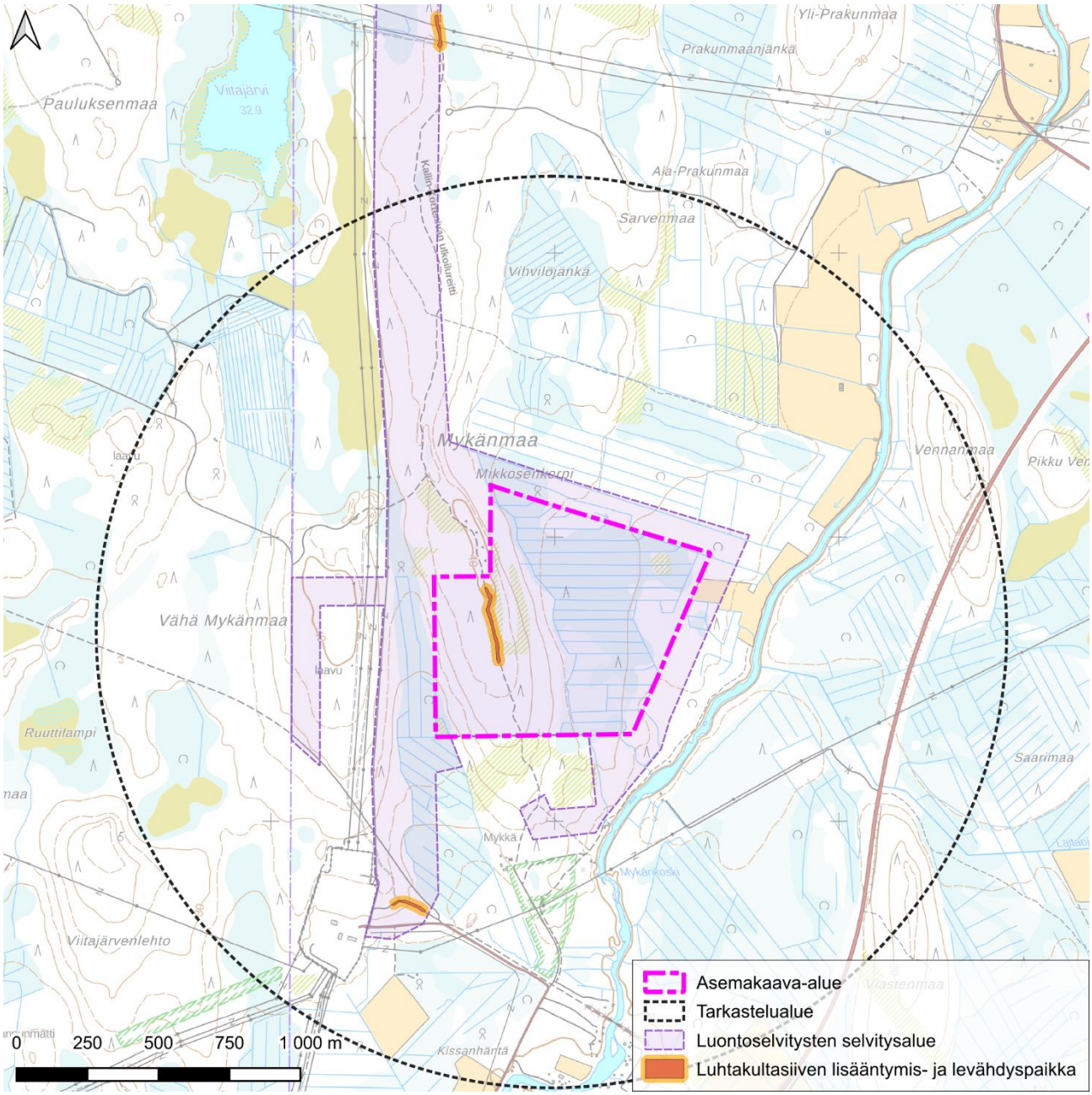


Kuva 5. Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksessä tunnistetut arvoluokkaan 3 ja 4 sijoittuvat luontotyypit sekä arvoluokkaan 1 ja 4 sijoittuvat kasvihavainnot. Läpinäkyvällä violetilla on kuvattu selvityksen selvitysalue.

Pesimälinnustoselvityksessä havaittujen lajien määrä oli tavanomainen ja lajikoostumus seudun kasvatusmetsille ja muille tyypillisille elinympäristöille tavanomainen. Kaava-alueen läheisyydessä, sen ulkopuolella tehtiin havaintoja kolmesta pöllölajista. Päiväpetolintutarkkailun aikana havaittiin yhteensä kahdeksan päiväpetolintulajia. Selvitysalueen metsokannan arvioidaan olevan vahva. Selvitysalueella havaittiin metsojen soidinpaikka, joka vaikuttaa olevan paikalliselle metsokannalle merkittävä.

Kaava-alueelta ei tehty viitasammakkohavaintoja. Selvitysalueelta ei pystytty rajaamaan lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai muitakaan lepakoille tärkeitä alueita (I–III-luokan alueet). Kaakamojoki rajattiin selvityksen perusteella saukon ja euroopanmajavan lisääntymis- ja levähdysalueeksi. Lumijälkilaskentojen, riistakameraselvityksen ja riistaselvitykset perusteella alueen lajisto on pääasiassa tavanomaista talousmetsävaltaisen ympäristön lajistoa. Alue on osa monipuolista metsä- ja avoimien alueiden muodostamaa elinympäristöä, jota eri eläinlajit käyttävät liikkumiseen ja ravinnonhankintaan. Selvitysalue vaikuttaa olevan ilveksen talvireviirillä, ja alueen hirvikanta on vahva.

Kaava-alueella ja tarkastelualueella on luhtakultasiiven lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Luhtakultasiipi on luontodirektiivin liitteen IV (a) laji, ja sen lisääntymis- ja levähdyspaikat on suojeltu luonnonsuojelulain 78 §:n 2 momentin nojalla.



Kuva 6. Selvityksen perusteella rajatut luhtakultasiiven lisääntymis- ja levähdyspaikat. Läpinäkyvällä violetilla on kuvattu selvityksen selvitysalue.

4.2.3 Vesistöt ja pohjavedet

Tarkastelualueen itäosan poikki kulkee Kaakamajoki, ja Kemijoki sijaitsee noin 1,5 kilometrin päässä tarkastelualueen kaakkoispuolella. Alueen suot ovat voimakkaasti ojitettuja lukuun ottamatta luoteessa sijaitsevaa Viitajärven eteläpuolen suoaluetta. Alue ei sijoitu tulvariskialueelle.

Tarkastelualueen länsiosassa sijaitsee osa Hannumatinmaan pohjavesialueesta, joka kuuluu luokkaan 1 (vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue). Tarkastelualueen pohjoispuolella noin 1,1 päässä sijaitsee Pahkamaan pohjavesialue (luokka 1, vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue), idässä noin 1,5 kilometrin päässä Törmän pohjavesialue (luokka 2, muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue) ja kaakossa noin 1,1 kilometrin päässä Kotikummun pohjavesialue (luokka 1, vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue).

4.2.4 Maa- ja kallioperä

Tarkastelualueen maaperä on vaihdellen hiekkamoreenia, hiekkaa, soraa, saraturvetta ja hieman kalliota. Kaakamajoen rannassa on lisäksi hiesua. Alueen kallioperä on fyllittiä, dolomiittia, mafista tuffia, emäksistä tuffiittia ja kvartsiittia. (Lähde: Maankamara, GTK 2026.)

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on GTK:n aineiston mukaan suurimmassa osassa tarkastelualueesta suuri tai hyvin pieni. Tarkastelualueella ei GTK:n tietokannan mukaan ole tiedossa olevia mustaliuskeita.

4.3 Liikenne

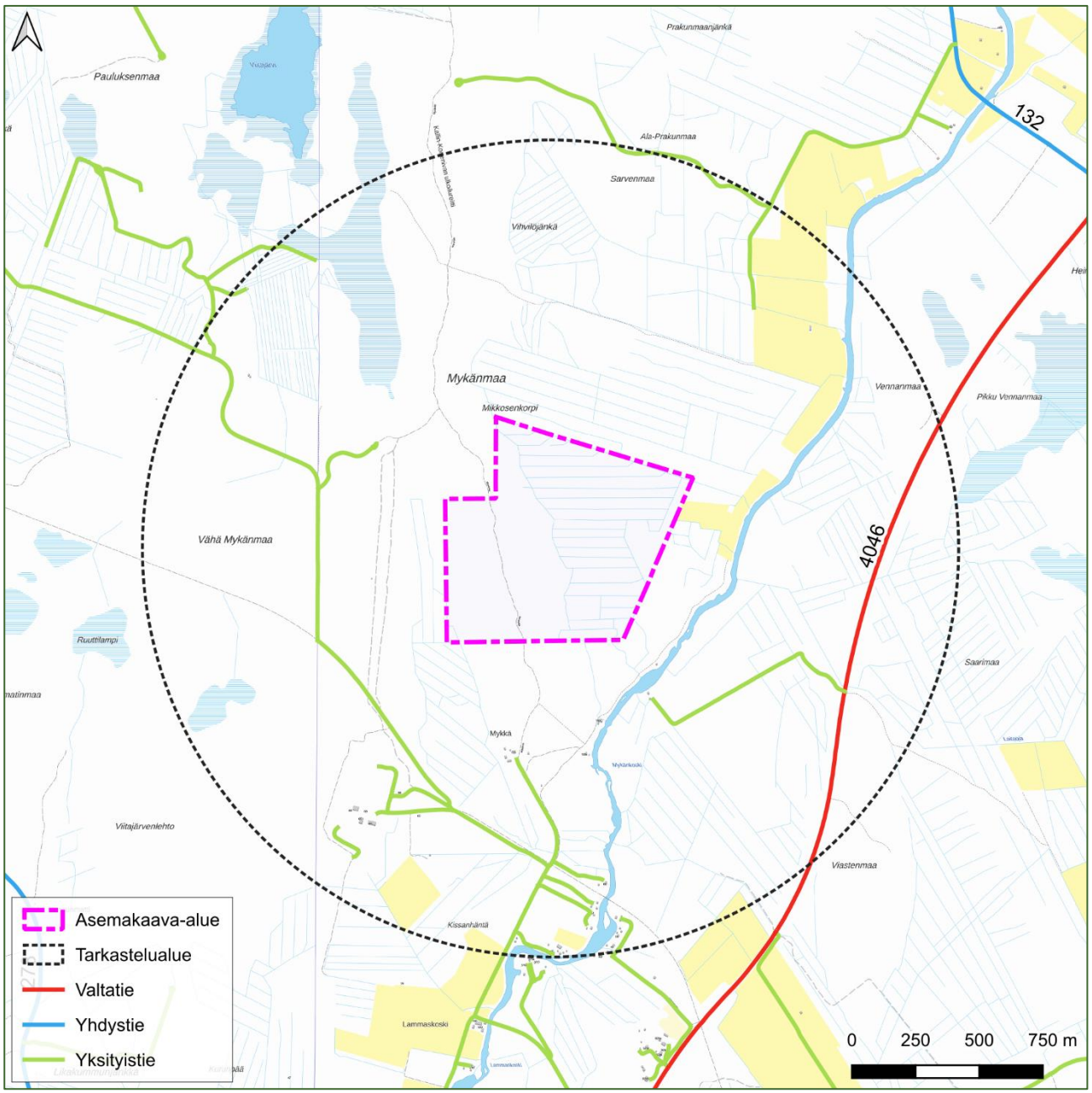
Tarkastelualueen itäosassa kulkee valtatie 4 (Jäämerentie). Valtatie 4 on tärkeä tieyhteys, joka johtaa Oulusta Rovaniemen kautta Utsjoelle. Se on osa SEKV-erikoiskuljetusverkkoa. Väyläviraston vuoden 2024 liikennemäärätietojen mukaan osuudella, joka sijaitsee tarkastelualueelle, kulki vuorokaudessa keskimäärin 4 046 ajoneuvoa, joista raskaiden ajoneuvojen osuus oli noin 15 % (Kuva 7).

Kaava-alueen lähelle suorinta reittiä johtavat tiet valtatieltä 4 ovat yksityistiet Lammaskoskentie ja Mykäntie. Lammaskoskentiellä on Kaakamajoen ylittävä Lammaskosken silta, jonka nykyinen omistaja on Fingrid Oyj. Lähialueen tiet ovat pääosin yksityisteitä, joilta ei ole saatavilla liikennemäärätietoja.

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei kulje erillisiä jalankulun tai pyöräliikenteen väyliä. Jalankulku ja pyöräliikenne kulkee samoilla ajoradoilla autoliikenteen kanssa kaava-alueelle johtavilla reiteillä. Kaava-alueen läheisyydessä Jäämerentiellä (vt4) Lammaskoskentien kohdalla sijaitsevat Kemi–Rovaniemi-seutu- ja vakiovuororeittien joukkoliikenteen pysäkit.

Kemi–Rovaniemi-välinen ratayhteys kulkee Jäämerentien itäpuolella. Ratayhteydellä on henkilö- ja tavaraliikennettä. Lähin rautatieliikennepaikka on Keminmaan Törmässä, ja Kemin juna-asemalle ja pääradalle on kaava-alueelta noin 20 kilometriä. Tarkastelualueella on entinen ratapohja, joka on nykyään ajopolku. Ajopolku on maastoajoneuvolla ajettavissa. Ajopolku alkaa valtatieltä 4 Kissanpolun jälkeen ja yhdistyy Mykäntiehen.

Kaava-alueella tai tarkastelualueella ei kulje moottorikelkkareittejä.



Kuva 7. Tarkastelualueella kulkevan maantien (Jäämerentie) liikennemäärä sekä alueen yksityistiet.

4.4 Maisema

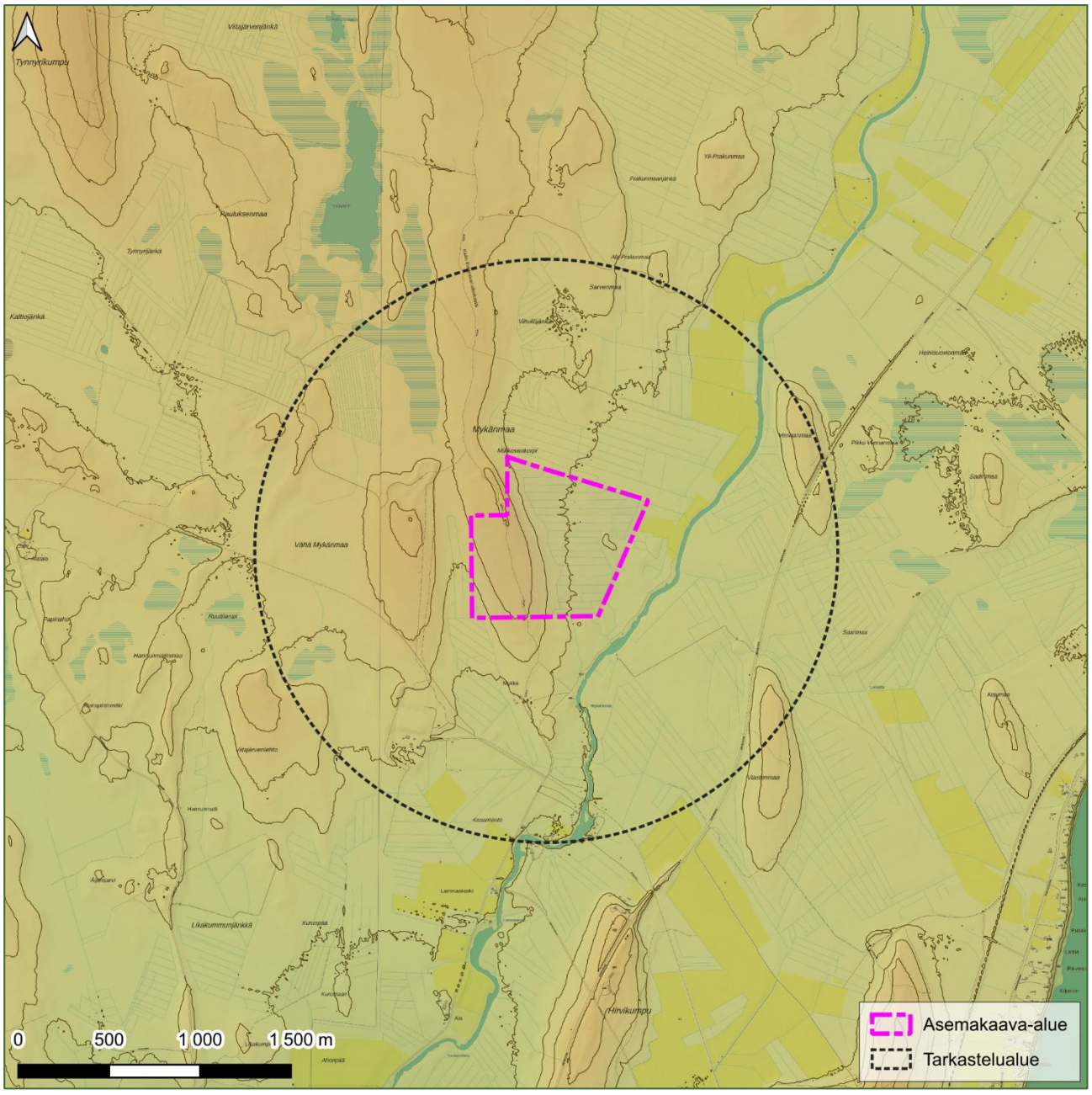
Tarkastelualue kuuluu Peräpohjolan-Lapin maisemamaakuntaan ja Keminmaan maisemaseutuun. Keminmaan seutu poikkeaa muusta Peräpohjolan-Lapin maisemamaakunnasta: maasto on loivempaa ja vaihtelevan kumpuilevaa. Maasto laskee etelään ja seutu rajautuu etelässä Perämeren rannalle, johon alueen joet laskevat. Sekä maisemaseudulle että hankealueen ympäristölle ovat tyypillisiä etelään virtaavat joet ja kumpuilevat drumliinikentät.

Keminmaan seudulla kulttuurimaisemat ja vanha asutus muodostuivat leveinä virtaavien Kemi- ja Tornionjoen varteen. Jokilaaksoihin kerääntyivät mittavat hiekkaiset kerrostumat, joiden joukossa on viljavia

savikerrostumia. Jokilaaksojen ulkopuolella on vaihtelevan soista ja metsäistä maata ja viljelyalueita. Niin sanotulla Lapin kolmion alueella on reheviä mustikkatyypin kuusikkoja ja lehtomaisiakin kankaita.

Tarkastelualueen länsipuolella olevaan Kemijokilaaksoon ja etelässä Ruottalaan sijoittuu runsaasti pienipiirteistä asutusta ja viljelystä, joka edustaa Kemimaan maisemaseudulle tyypillistä kulttuurimaisemaa. Kemijoen varressa olevilta kyläalueilta avautuu paikoin pitkiä näkymiä joen yli kohti kaava-aluetta, joka nousee osin maisemassa jokilaaksoja korkeammalle.

Tarkastelualueen kaakkoispuolella sijaitsee yksi maakunnallisesti arvokas maisema-alue: Kemijokivarren vanha asutus (ma 8128). Alueelle ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Paikalliset maisema-arvot liittyvät pääasiassa kulttuurimaisemaan ja rakennettuun ympäristöön sekä jokilaaksomaisemaan. Metsäalueilla korostuvat virkistykseen ja luonnon kokemiseen tärkeät kohteet

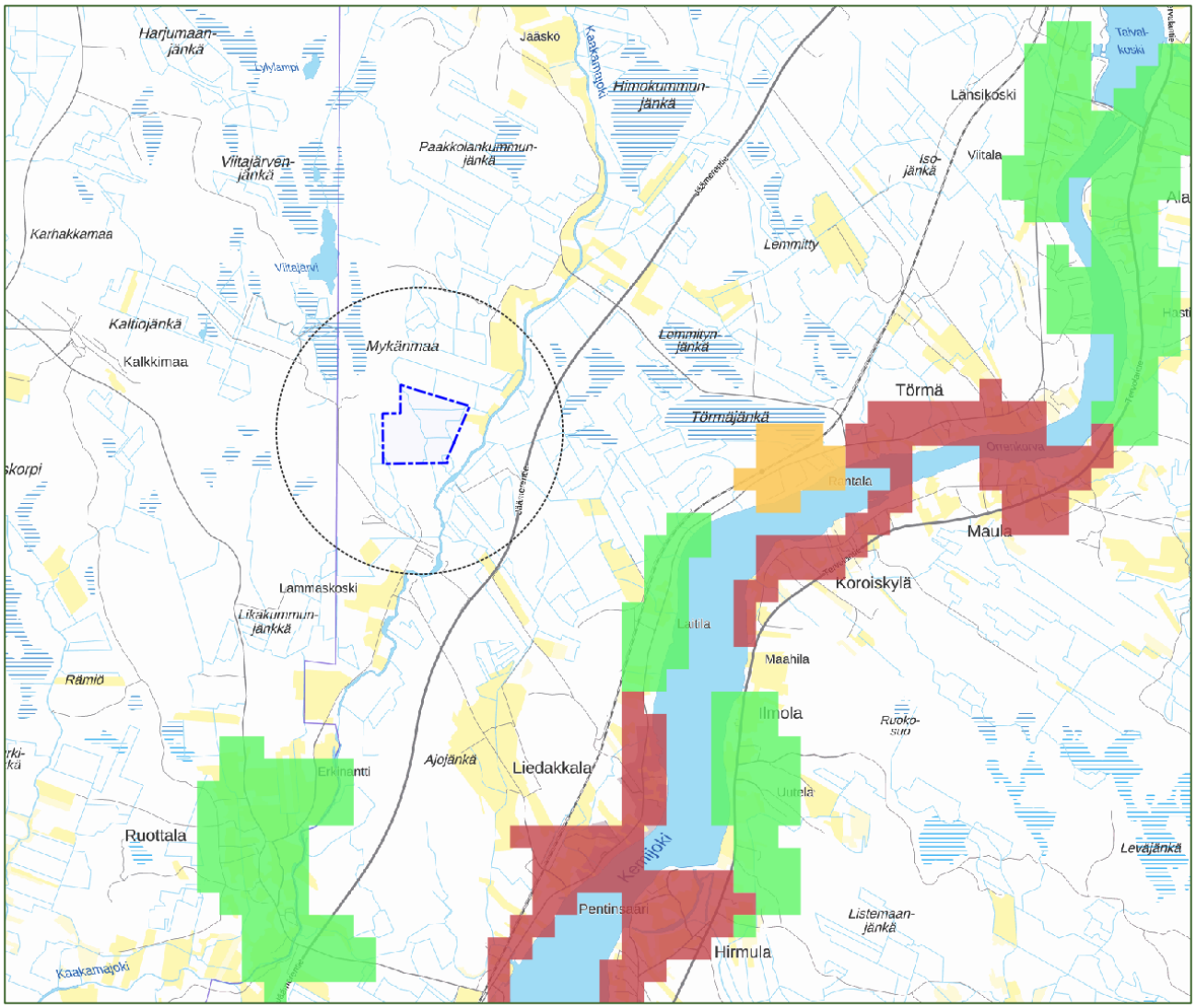


Kuva 8. Tarkastelualue maisemassa.

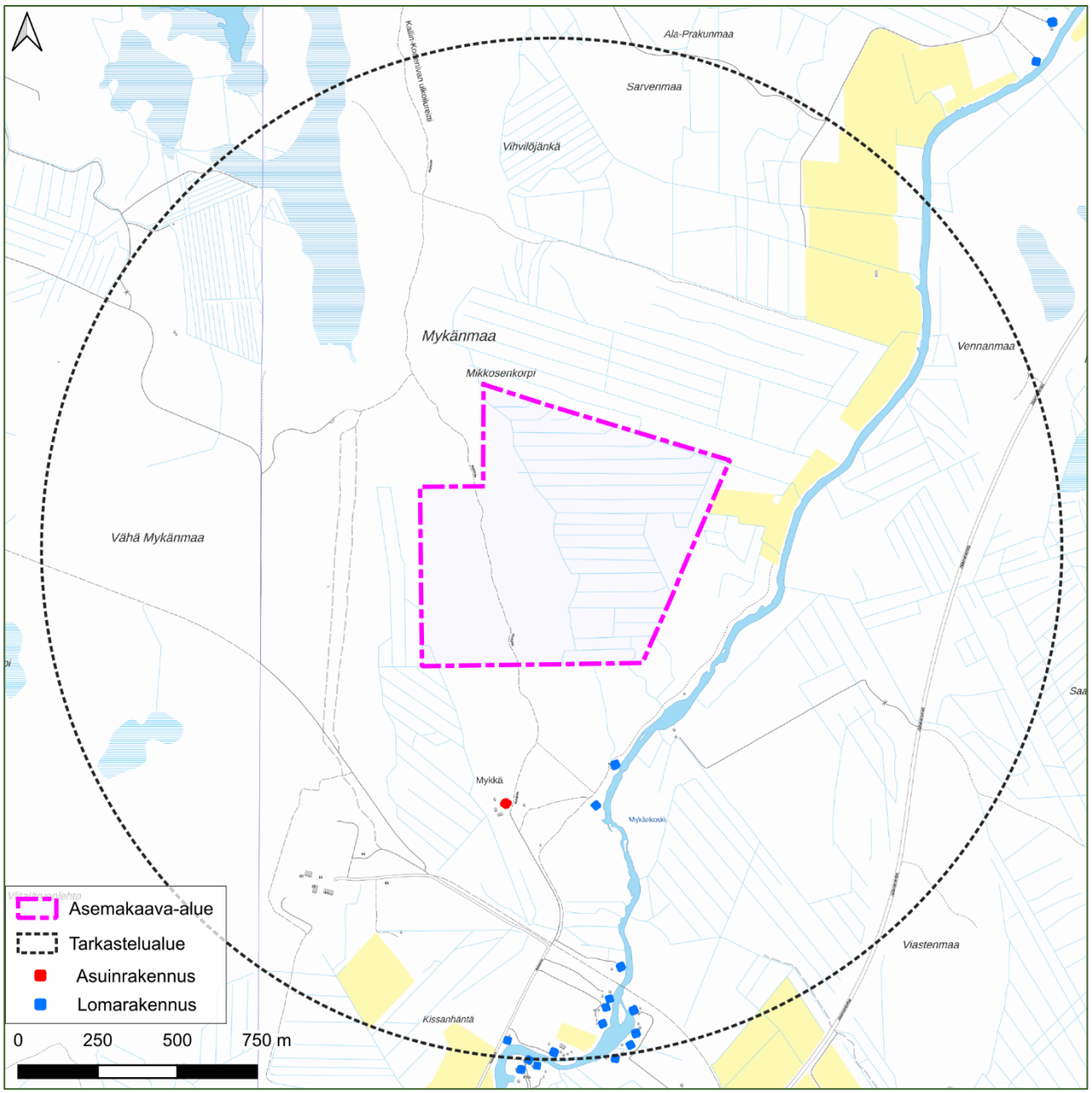
4.5 Rakennettu ympäristö

Yleiskaavallisen tarkastelun alueen eteläosassa, pääosin Kaakamojoen rannoilla sijaitsee jonkin verran vapaa-ajan asutusta. Tarkastelualueen ulkopuolella lähin haja-asutus sijoittuu pääasiassa Kaakamojoen, Jäämerentien ja Tornion puolella Ruottalantien varrella. Lähimmät asutuskeskittymät ovat Kemijoen varressa etenkin Liedakkalan ja Törmän kylät, Viitakosken kylä pohjoisessa sekä Ruottalan kylä lounaisetelässä.

Tarkastelualueella ei ole tiedossa rakentamispainetta tai asumisalueiden laajentamistarvetta. Alueella ei sijaitse valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita kohteita. Alueella sijaitsee Keminmaan sähköasema sekä Fingridin voimalinjoja.



Kuva 9. Tarkastelualueen lähimmät taajama-alueet (punainen), kyläalueet (vihreä) ja pienkyläalueet (oranssi). Sinisellä on rajattu suunnittelualue ja ympyrällä yleiskaavallisen tarkastelun alue. (Aineisto: Syke, YKR 2024.)

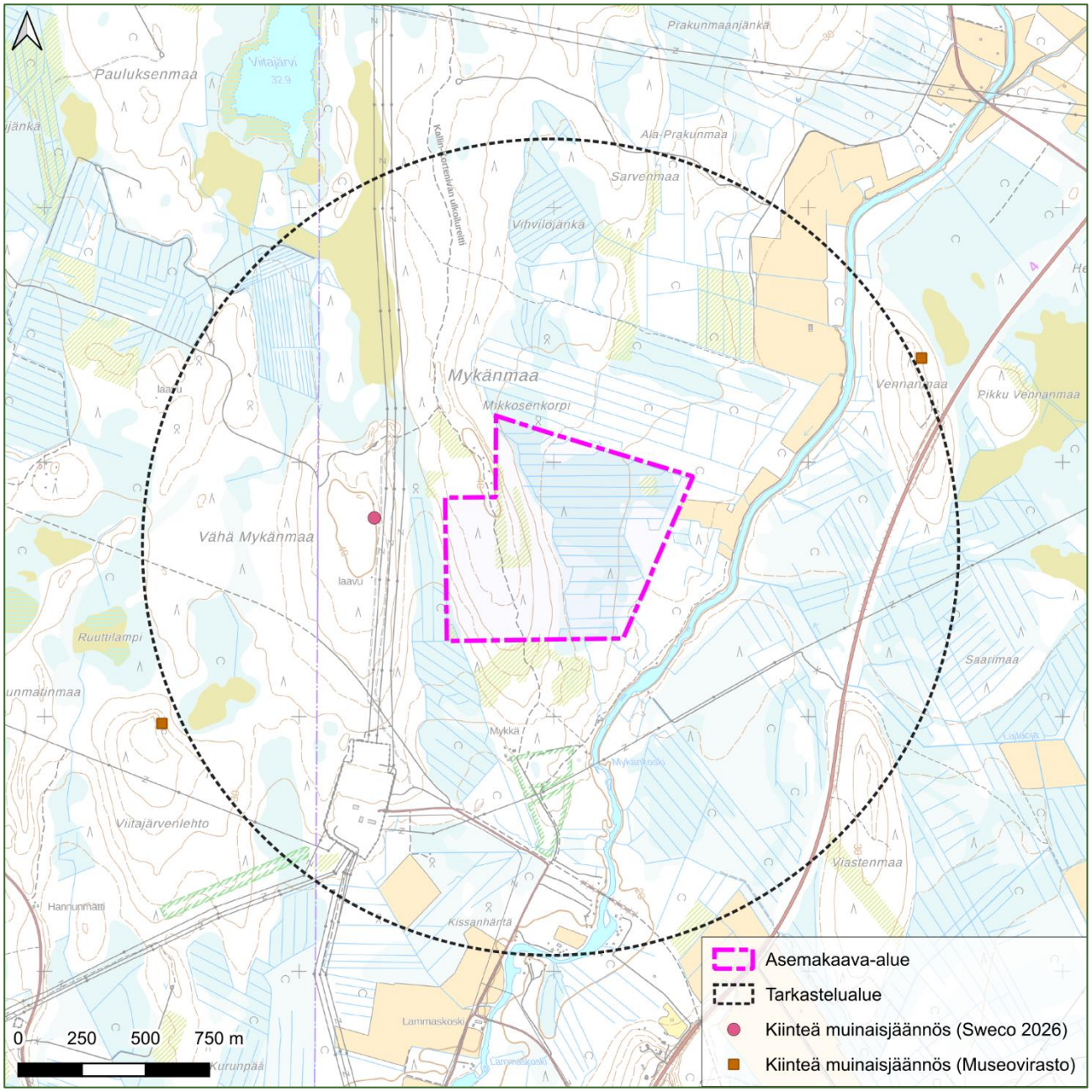


Kuva 10. Tarkastelualueen asutus.

4.6 Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alueella ei ole tunnettuja arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Tarkastelualueella on yksi tunnettu kohde, joka on vuonna 2026 Mykänmaan datakeskushankkeessa laaditussa arkeologisessa inventoinnissa (Sweco 2026) tunnistettu rakkakuoppakohde tarkastelualueen länsiosassa voimajohtokäytävän reunalla. Tarkastelualueen reunalla sijaitsee kaksi kiinteää muinaisjäännöstä, toinen koillisessa ja toinen lounaassa.

Lähin valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde (VARK) Sunnarborg (101321) sijaitsee idässä Kemijoen rannassa noin 3,1 kilometrin etäisyydellä asemakaava-alueesta.



Kuva 11. Tarkastelualueella ja lähialueella sijaitsevat arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet.

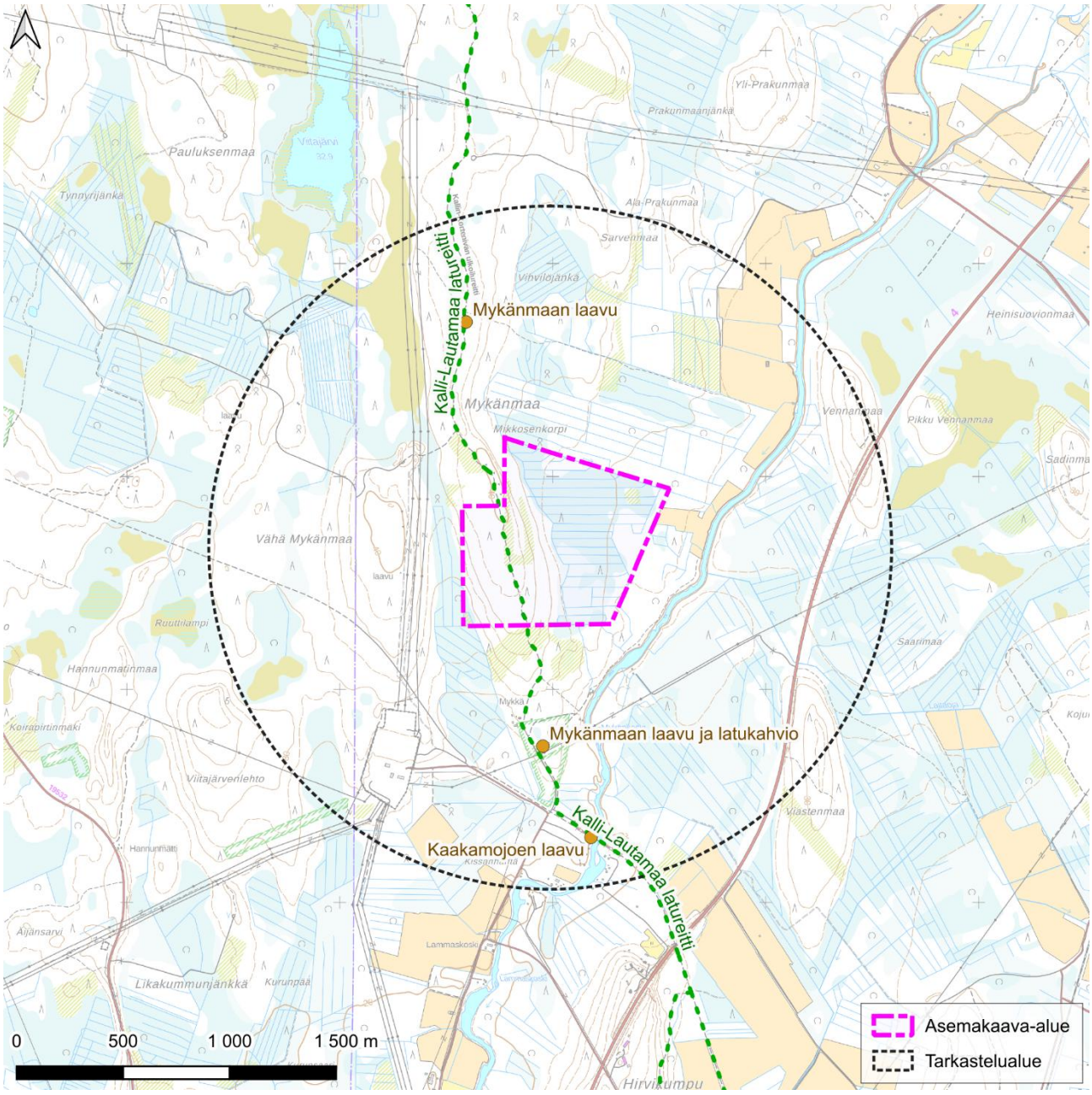
4.7 Melu ja tärinä

Alueelle voi aiheutua melua ja tärinää läheisen valtatien takia. Tärinän kantavuus riippuu alueen maaperästä.

4.8 Virkistys

Tarkastelualueen poikki kulkee Kalli–Kortenivan ulkoilureitti. Talvisin reitti Kalli–Lautamaan-hiihtolatuna, joka on noin 25,6 kilometrin pituinen ja sijoittuu Keminmaan ja Tornion alueille. Reitin varrella on useita laavuja ja kotia, joista lähimpänä Mykänmaan laavu ja latukahvio.

Tarkastelualueella ei ole muita virkistyskohteita. Tarkastelualueen ulkopuolella Liedakkalassa sijaitsee useita liikuntapaikkoja ja -kenttiä sekä kuntorata ja latuja.



Kuva 12. Tarkastelualueen ja lähialueen virkistysreitti ja virkistyskohteet (lähde: Lipas).

5 Yleiskaavallinen tarkastelu

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niiden toteutuminen

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Mykänmaan datakeskuksen asemakaavoitettava alue sijoittuu hyvien liikenneyhteyksien varrelle lähelle Jäämerentietä (valtatie 4). Uusi asemakaava-alue sijaitsee suunniteltuihin toimintoihin nähden sopivan etäällä asutuksesta, mutta pystyy kuitenkin tukeutumaan olemassa olevaan sähkö- ja tieinfraan.

Alue sijaitsee erillään etäällä kunnan keskustaajamasta ja muista yhdyskuntarakenteen keskeisimmistä alueista. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, ettei alueelle mahdollisteta toimintoja, jotka aiheuttavat merkittävästi raskasta liikennettä (rakentamisvaiheen jälkeen).

Asemakaavalla tuetaan alueen elinkeino- ja yritystoiminnan edellytyksiä.

Tehokas liikennejärjestelmä

Alueen rakentamisessa pystytään hyödyntämään pääosin olemassa olevaa liikenneverkkoa ja tiestöä. Alueelle kulku pystytään toteuttamaan olemassa olevan valtatieliittymän/-liittymien kautta hyödyntäen yksityisteitä.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Asemakaavoitettava alue ei sijoitu merkittävälle tulvariskialueelle. Ilmastonmuutoksen vaikutukset ja niihin varautuminen tulee huomioida tarvittavilta osin kaavamääräyksissä. Asemakaavoitettavan alueen sekä asutun ympäristön väliin jää rakentamatonta aluetta, mikä ehkäisee asuinalueelle kohdistuvia mahdollisia ympäristöhaittoja. Alueelle suunnitelluista toiminnoista ei todennäköisesti aiheudu haittaa ympäröiville alueille, mutta etäisyyttä on hyvä jättää varovaisuusperiaatetta noudattaen ja viihtyisän asuinympäristön säilyttämiseksi. Alueen on mahdollista laajentua tarvittaessa asutuksesta poispäin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Asemakaavoitettavalta alueelta on kartoitettu mahdollisia luontoarvoja asemakaavaprosessin yhteydessä ja ne on huomioitu osana suunnittelua. Alueen ympäristöön jää runsaasti luonnontilaista aluetta ja merkittävät ekologiset yhteydet säilyvät. Tarkastelualueella ei ole huomionarvoisia maisema- tai kulttuuriympäristökohteita.

Lähialueen virkistyskäyttömahdollisuudet huomioidaan osana hanketta: asemakaava-alueen halki kulkeva ulkoilureitti/hiihtolatu on tavoitteena linjata uudelleen, jolloin sen käyttö voi jatkua.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaava-alueen länsipuolella kulkee Fingridin voimajohtokäytävä, johon kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta. Kaavaratkaisu tukeutuu Fingridin Keminmaan tai Viitajärven sähköasemaan. Myös lähialueelle suunnitellut akkuvarastohankkeet tukevat kaava-alueelle suunniteltuja toimintoja.

5.2 Asemakaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaavoitettava alue on voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena. Kyseisellä merkinnällä on osoitettu alueet, joita ”voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin”. Asemakaavoitettavan alueen lounaispuolella on maakuntakaavassa energiahuollon alue (Keminmaan sähköasema), jonka läheisyyteen on perusteltua suunnitella sähköasemaan tukeutuvia toimintoja. Hankkeiden toteuttaminen tiiviisti olemassa olevan sähköinfran yhteyteen ei merkittävästi haittaa maakuntakaavan mukaisten maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden pääkäyttötarkoituksen mukaista käyttöä.

Tarkastelualueella sijaitsee maakuntakaavassa tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue, jonka lähialueen suunnittelua ohjaa paitsi maakuntakaavan suunnittelumääräys myös lainsäädäntö, joka kieltää pohjaveden pilaamisen (ympäristönsuojelulaki 17 §, pohjaveden pilaamiskielto).

Asemakaavan mukainen maankäyttö ei haittaa myöskään tarkastelualueelle maakuntakaavassa osoitettujen liikenneväylien ja yhteystarpeiden toteutumista. Tarkastelualueella kulkeva ulkoilureitti pystytään yhteensovittamaan ja uudelleenlinjaamaan osana hankesuunnittelua siten, että se pysyy maakuntakaavan mukaisena.

Alueen asemakaavoittaminen teollisuusalueeksi mahdollistaen erityisesti datakeskuksen rakentamisen alueelle tukee Lapin maakuntakaavoituksen tavoitteita lisäämällä maaseutumaisen alueen elinvoimaa. Alueelle mahdollistettava rakentaminen luo työpaikkoja, lisää verotuloja sekä mahdollistaa energiantuotannon hyödyntämisen paikallisesti.

Seuraavassa tarkastellaan koko maakuntakaava-aluetta koskevien suunnittelumääräysten toteutumista:

Suunnittelumääräys	**Kaavaratkaisun suhde merkintään**
Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadun parantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä.	Asemakaavalla ei edistetä yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, mutta alueelle suunnitellut toiminnot huomioiden asemakaavoitettavan alueen sijainti on perusteltu. Alueen toteuttamisella ei ole merkittävää vaikutusta joukkoliikennettä tai jalankulkua ja pyöräilyä koskevien tavoitteiden kannalta.
Pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen.	Asemakaavalla ei osoiteta asumista, eikä kaavaratkaisulla ole oleellista merkitystä tavoitteen toteutumisen kannalta.
Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.	Alueelle on laadittu kattavat luontoselvitykset, joiden tulokset otetaan huomioon asemakaavoituksessa. Alue ei sijoitu arvokkaalle maisema-alueelle, eikä alueelle sijoitu arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä.
Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten - - jokien ja järvien rannoilla ja arvokkaimmilla vaara-alueilla sekä pääteiden, matkailupalvelualueiden, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä metsänkäsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.	Asemakaavoitettava alue ei sijoitu määräyksessä mainituille maisemallisesti herkille alueille.
Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemen kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.	Asemakaavassa ei suunnitella rakentamista määräyksessä mainituille maisemallisesti aroille paikoille.
Tuulivoimaloita ja muita korkeita rakenteita suunniteltaessa on otettava huomioon lentoesteiden korkeusrajoitukset.	Asemakaavan yleisissä määräyksissä edellytetään, että toiminnalle ja kohteille, jotka ulottuvat yli 30 metrin korkeuteen maanpinnasta tai ylittävät esterajoituskorkeuden, on haettava ilmailulain 864/2014 mukainen lentoestelupa.
Tulva-, sortuma- ja vyörymävaara-alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Maankäytön suunnittelussa	Suunnittelualueella ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisääntyviin sateisiin ja mahdollisiin hulevesitulviin varaudutaan hulevesiä ja vettä läpäisemättömien pintojen välttämistä koskevalla kaavamääräyksellä.

tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat.	
Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.	Asemakaavan yleisissä määräyksissä edellytetään noudattamaan valtioneuvoston päätöstä (VNp 993/1992) melutasojen ohjearvoista.
Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäännös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.	Suunnittelualueella on laadittu arkeologinen inventointi, jossa alueelta ei löydetty kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita.

5.3 Yleiskaavan sisältövaatimukset

5.3.1 Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö sekä asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee rakentamattomalla alueella. Alueen läheisyydessä sijaitsee muutama haja-asutuksen rakennus. Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei ole suunniteltu eikä kestävän yhdysrakenteen vuoksi ole tarkoituksenmukaista sijoittaa asutuksen laajenemisalueita. Kaava-alue on olemassa olevan sähköinfran läheisyydessä. Alueen hyödyntäminen muuhun käyttötarkoitukseen kuin metsätalouteen ja asemakaavan mukaiseen käyttöön on epätodennäköistä.

Tarkastelualueella on suunnittelu- ja toteutusvaiheessa useita energiahuollon hankkeita, ja yhdessä niiden kanssa suunnittelualue tulee toteuttamaan Keminmaan sähköaseman yhteyteen energiakeskittymän etäälle tiiviimmästä asutuksesta, jolloin myös ympäristöhäiriötä aiheuttavan teollisuuden rakentaminen on mahdollista. Tällaisen teollisuusalueen rakentaminen hieman etäämmälle muusta taajamarakenteesta on perusteltua. Asemakaava mahdollistaa datakeskukset sekä liikennevaikutuksiltaan korkeintaan niiden kaltaisen teollisuuden ja varastoinnin, mikä on myös perusteltua, ettei etäälle yhdyskuntarakenteesta synny sellaista teollisuutta, joka tuottaa paljon raskasta liikennettä toimintansa aikana (esim. materiaalivirrat).

Alueen toteuttamisessa pystytään hyödyntämään olemassa olevaa tieverkkoa, joskin tieverkon vahvistaminen ja laajentaminen alueella vaatii jonkin verran investointeja.

Asemakaava-alue on suhteellisen pienialainen, joten kaavan toteutuminen ei tule merkittävästi vähentämään alueen luontoarvoja. Tarkastelualueella ei ole tunnistettu ekologisia ydinalueita tai -yhteyksiä. Länsi-Lapin maakuntakaavan Maisema ja luonnonympäristö -taustaselvityksessä (Lapin liitto 2011) tarkastelualueen pohjoispuolelle on merkitty säilytettävän yhteyden viitteellistä tarvetta osoittava nuoli Simon Martimoaavalta länteen. Selvityksen mukaan ”lähtökohtana oli tunnistaa ekologisten yhteyksien tarve, ei niinkään osoittaa yhteysreittejä, koska pääosa alueesta on rakentamatonta ja maankäyttöpaine (pois lukien metsätalous) on suhteellisen vähäistä”. Keminmaan ja Viitajärven sähköasemien ympäristöön on Mykänmaan asemakaavan lisäksi suunnitteilla akkuvarasto- ynnä muita hankkeita. Kun hankkeet sijoitetaan mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti sähköasemien ja voimalinjojen läheisyyteen, voidaan varmistaa, että lähialueilla säilyy rakentamatonta aluetta, jotta ekologiset yhteydet säilyvät.

Suunniteltu asemakaava mahdollistaa kokonaan uuden teollisuusalueen rakentumisen alueelle. Rakentumisella on positiivinen vaikutus potentiaalisesti työpaikkamäärien kasvuun Keminmaalla, ja tätä kautta vaikutusta mahdollisesti myös väestömäärän kehitykseen sekä väestörakenteeseen. Asemakaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia väestön sijoittumiseen Keminmaan sisällä, eikä kaavalla ole vaikutusta asumiseen soveltuvien alueiden määrään.

5.3.2 Mahdollisuudet liikenteen ja energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla

Asemakaavan mukainen teollisuusalueen toteutuminen on ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta perusteltu ratkaisu. Uusi teollisuusalue tukeutuu lähialueen tieverkkoon. Suunnittelualue sijaitsee vajaa kilometrin päässä valtatiestä 4. Valtatieltä erkanee Lammaskoskentie, joka johtaa Mykäntien kautta suunnittelualueen välittömään läheisyyteen alueen eteläpuolelle. Liikennöinti alueelle suunnitellaan järjestettävän ensisijaisesti tämän tieyhteyden kautta. Vaihtoehtoinen/toinen reitti kulkee etelämpää Ylipääntien ja Ruottalantien kautta. Yksityisteitä on tarpeen parantaa, ja niiden käytöstä tulee sopia ja tarvittaessa perustaa rasiteoikeudet.

Asemakaavan liikennetuotos on alueellisesti merkittävä. Alueen rakentuminen lisää liikennettä valtatiellä 4 sekä Lammaskoskentiellä ja Mykäntiellä etenkin alueen rakentamisen aikana. Uusia liittymiä valtatielle 4 ei ole tarpeellista rakentaa, mutta ainakin Lammaskoskentien liittymää valtatielle on tarpeen parantaa ja rakentaa liittymään kääntymiskaista. Lisääntyvä liikennemäärä voi aiheuttaa ruuhkautumista valtatiellä, mikäli siihen ei kohdisteta kehitystoimenpiteitä.

Alueelle ei ole jalankulun tai pyöräilyn väyliä. Tornion voimassa olevassa yleiskaavassa on osoitettu kaksi moottorikelkkareitin yhteystarvetta, toinen lounaasta ja toinen luoteesta, jotka päättyvät Keminmaan kunnan rajalle. Moottorikelkkaurien ja -reittien jatkuvuustarpeet Torniosta muun muassa Keminmaalle ovat selvityksessä osana Tornion yleiskaavan 2040 laatimista. Tarkoituksena on yleiskaavan kaavaehdotukseen pohtia, ovatko kaikki voimassa olevan yleiskaavan moottorikelkkailun yhteystarpeet edelleen tarpeellisia varauksia. Asemakaava ei estä mahdollisten moottorikelkkareittien toteuttamista.

Asemakaavan toiminnot ovat liitettävissä Keminmaan tai Viitajärven sähköasemaan ilmajohdoilla tai maakaapeleilla, ja etenkin Keminmaan sähköaseman läheisyys mahdollistaa kestävä kehityksen periaatteiden mukaisesti lyhyen sähkönsiirron liityntämatkan. Asemakaava ei toteutuessaan haittaa sähköaseman tai läheisten sähkölinjojen käyttöä tai kehittämistä, ja sähköliityntä sovitetaan yhteen Fingridin toimintojen kanssa.

Suunnittelualueen sijainti sähköaseman ja suunniteltujen akkuvarastohankkeiden läheisyydessä voi tuoda suunnitellun teollisuusalueen kanssa synergiaetua.

Kaava-alue ei sijaitse kunnallisten vesihuoltoverkostojen välittömässä läheisyydessä. Alueelle tulee rakentaa yhteydet kunnan vesijohtoverkostoon ja jätevesiviemäriverkostoon. Mahdolliset uudet vesihuollon verkostot nykyisten kunnan vesihuollon putkien ja kaava-alueen välille mahdollistavat toteutuessaan kunnan jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen laajentamisen alueella, jossa kunnallista jätevesiviemäriä ei aikaisemmin ole ollut.

5.3.3 Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Alueen kaavoittaminen datakeskuksen rakentamisen mahdollistavaksi teollisuusalueeksi ei aiheuta vaikutuksia lähialueen ihmisten turvalliseen ja terveelliseen elinympäristöön. Suunnittelualueen sijoittuminen suhteellisen etäälle asutuksesta jättää rakentamattoman alueen suunnittelualueen ja asutun alueen välille. Alueella voidaan varastoida datakeskuksen varavoimageneraattoreiden vaatimaa polttoainetta, mikä voi vaatia Turvallisuus- ja kemikaaliviraston myöntämän luvan. Lupaa varten tulee laatia riittävät suunnitelmat ja mallinnukset, jotka takaavat ympäristön turvallisuuden.

Asemakaavamääräyksillä muun muassa melusta, pölystä, tärinästä, valaistuksesta ja mahdollisista onnettomuusvaikutuksista pyritään turvaamaan lähialueen elinympäristön turvallisuus ja terveellisyys. Tarkemmassa suunnittelussa (mm. YVA-menettely sekä mahdollinen Tukes-luvitus) on huomioitava mahdolliset yhteisvaikutukset lähialueen muiden hankkeiden kanssa.

Yhtenä asemakaavan tavoitteena on löytää uusi linjaus asemakaava-alueen läpi kulkevalle osalle Kallin–Kortenivan-ulkoilureittiä. Reitin uudelleen linjaamiseksi laaditaan reittisuunnitelma ja tehdään reittitoimitus. Suunnitelmalla varmistetaan se, ettei asemakaava heikennä alueellisesti merkityksellistä virkistysreittiä.

5.3.4 Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Toteutuessaan datakeskusalueen asemakaava luo edellytyksiä Keminmaan kunnan elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle. Toteutus voisi tuoda myös merkittäviä kerrannaisvaikutuksia muille toimialoille. Teollisuusrakennusten rakennusaikana alueelle tulisi todennäköisesti kysyntää muun muassa majoitus- ja ravintolapalveluille. Toiminnan aikana työvoiman oletetaan sijoittuvan pääasiassa Keminmaan kunnan alueelle tai lähikuntiin, jolloin kysyntää voi tulla myös asumiselle sekä arjen palveluille.

5.3.5 Ympäristöhaittojen vähentäminen

Asemakaava laaditaan lähtökohtaisesti Keminmaan kunnassa alueelle, jossa sen toiminnot paitsi kytkeytyvät nykyiseen infraan myös aiheuttavat mahdollisimman vähän häiriötä herkille kohteille, kuten asutukselle. Asemakaava-alueelle suunnitellaan datakeskuksen sijoittamista, josta ei yleensä aiheudu suurta häiriötä ympäristöön. Mahdollinen ympäristöhäiriö voi aiheutua meluna datakeskuksen häiriötilanteessa käynnistyvistä varavoimageneraattoreista sekä alueen valaistuksesta. Rakentamisesta voi aiheutua häiriötä melun, tärinän ja/tai pölyn muodossa, mutta asemakaavamääräyksillä ohjataan näiden haittojen minimoimista.

Alueelle rakentuvan datakeskustoiminnan myötä alueen onnettomuusriski kasvaa varavoimageneraattoreita varten alueella säilytettävän polttoaineen vuoksi. Kyse on onnettomuustilanteisiin liittyvistä, epätodennäköisistä turvallisuusuhista, jotka kuitenkin tulee ottaa huomioon laitosalueita suunniteltaessa laitosten luvituksen sekä mahdollisen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn yhteydessä. Datakeskusalue sijoittuu sähköaseman ja voimalinjan läheisyyteen, mikä on huomioitava suunnittelussa. Mahdollisia riskejä voidaan vähentää sijoittamalla mahdolliset suuronnettomuusvaaralliset toiminnot riittävän etäälle häiriintyvistä kohteista.

5.3.6 Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Asemakaavan vaikutukset rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvokohteisiin on arvioitu huomioiden kohteet laajalla alueella asemakaavan ympäristössä kattaen yleiskaavallisen tarkastelun tarkastelualueen. Tarkasteltavalla alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole rakennetun kulttuuriperinnön arvokohteita. Myöskään maisemallisesti arvokkaita kokonaisuuksia ei sijaitse alueella. Tarkastelualue on entuudestaan suurimmilta osin rakentumatonta pois lukien alueella kulkevat voimajohdot, sähköasema sekä muutamat hajaasutusrakennukset. Kemijoen varrella sijaitsevat kaava-alueen ympäristön herkimmät maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ovat niin etäällä kaava-alueesta, että visuaalisten vaikutusten syntyminen on arvioitu olevan epätodennäköistä.

Asemakaavan mahdollistama korkeampi rakentaminen saattaa muuttaa kaukonäkymiä, ja rakennukset tai rakennelmat voivat näkyä esimerkiksi Jäämerentien varrella. Maisemaan voi kohdistua vaikutuksia myös esimerkiksi eri hankkeiden tarvitsemien sähkönsiirtoreittien ja metsähakkuiden seurauksena. Kaava-alueen ja muiden tiedossa olevien suunniteltujen datakeskushankkeiden ei katsota todennäköisesti aiheuttavan maiseman yhteisvaikutuksia suurten etäisyyksien takia.

Datakeskushankkeen arkeologinen inventointi on laadittu datakeskuksen YVA-hankekokonaisuutta varten asemakaavaa laajemmalle alueelle. Arkeologisen kulttuuriperinnön arvokohteet pystytään siten huomioimaan osana hanketta, muun muassa sähkönsiirtoreittejä ja tiestöä suunniteltaessa, samoin sähköasemien lähialueen muissa mahdollisissa hankkeissa. Asemakaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.

Muuttuvalla maankäytöllä on aina vaikutuksia luonnonoloihin. Suunnittelualueelle on tehty kattavat luontoselvitykset, joilla on saatu tietoa alueen kasvillisuus- ja luontotyypeistä, linnustosta ja eläimistöstä. Selvitykset ovat kattaneet asemakaavoitettavan alueen lisäksi datakeskuksen YVA-hankkeen suunnitellut sähkönsiirto- ja tieyhteydet sekä muun muassa metsäkanalintujen osalta myös laajempia alueita. Luonnonarvoja on siis selvitetty laajalti kaava-alueelta ja sen lähiympäristöstä. Selvitysten perusteella luontoarvot huomioidaan asemakaavoituksessa ja hankkeen YVA-menettelyssä tarvittavalla laajuudella.

Osana asemakaavan vaikutusten arviointia huomioidaan kaavan toteutumisen vaikutukset alueellisiin ekologisiin yhteyksiin. Tunnistetut ekologiset yhteydet sijaitsevat tarkastelualueen ulkopuolella lukuun ottamatta luhtakultasiipeä, jonka esiintymät kaava-alueella ja sen ympäristössä tarkastelualueella ovat merkittävä osa

paikallista lähialueiden muodostamaa lajin populaatioverkostoa. Asemakaavamääräysten mukaisesti luhtakultasiiven lisääntymis- ja levähdysalue on huomioitava toteutusvaiheessa. Teollisuusalueen rakentuminen voi vaikuttaa myös muihin paikallisiin ekologisiin yhteyksiin.

Kaavan mahdollistaman rakentamisen luonnonympäristöön (mm. maaperä, pohjavedet, pintavedet) kohdistuvat vaikutukset on pyritty minimoimaan kaavamääräyksin. Kun muun muassa mahdolliset happamat sulfaattimaat huomioidaan ja hulevedet hallitaan asianmukaisesti, vaikutukset esimerkiksi Kaakamojokeen jäävät vähäisiksi.

5.3.7 Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Tarkastelualueen halki kulkee ulkoilureitti- ja hiihtolatulinjaus, joka on perustettu reittitoimituksella. Osana hankekehitystä reitin linjaus on tarvittavalta osuudelta tarkoitus palauttaa voimajohtoaukealle tai siirtää muutoin pois muuttuvan maankäytön alueelta. Tämä vaatii reittisuunnitelman laatimisen ja uuden reittitoimituksen. Näin kaavoituksen ja virkistyksen tavoitteet saadaan yhteensovitettua, ja ulkoilureitti ja hiihtolatu säilyy virkistyskäytössä. Maisemallinen arvo tarkastelualueen virkistyskäytölle saattaa vähentyä, joskin siihen vaikuttaa jo alueen länsipuolella kulkeva johtoaukea sekä sähköasema.

Alueen talousmetsiä käytetään nykytilanteessa metsästykseen, ja alue on tärkeä etenkin hirvestykselle. Yhdessä lähialueen muiden hankkeiden kanssa hirvestykseen käytettävissä oleva alue pienenee.

Kaava-aluetta käytetään mahdollisesti myös muuhun virkistäytymiseen, kuten marjastukseen. Alueen kehittäminen teollisuusalueeksi pienentää hieman näitä mahdollisuuksia, muttei Keminmaan kunnan mittakaavassa merkittävästi. Alueen lähiympäristössä on vain vähän asutusta, jonka välittömään lähiulkoilumaastoon kaava-alue kuuluisi, ja tarkastelualueella sekä kunnan alueella säilyy jatkossakin runsaasti hyviä marjastus-, sienestys- ja ulkoilumaastoja.

Asemakaavan vaikutukset virkistyskäyttöön tarkastellaan tarkemmin asemakaavan laadinnassa.

6 Johtopäätökset

Tässä raportissa on tarkasteltu alueidenkäyttölain mukaisesti yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymistä Mykänmaan asemakaavan suunnittelualueella ja sitä ympäröivillä alueilla. Tarkastelussa on huomioitu AKL 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset, joissa on tarkennettu alueidenkäytön suunnittelulle AKL 5 §:ssä määriteltyjä tavoitteita yleiskaavoituksen näkökulmasta. Tarkastelun perusteella asemakaava täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset kaikilta osin AKL 39 §:n edellyttämällä tavalla, ja 39 § 2 momentissa huomioitavaksi esitetyt seikat on selvitetty riittävästi. Lisäksi maakuntakaava on otettu huomioon AKL 39 § 1 momentin mukaisesti.