

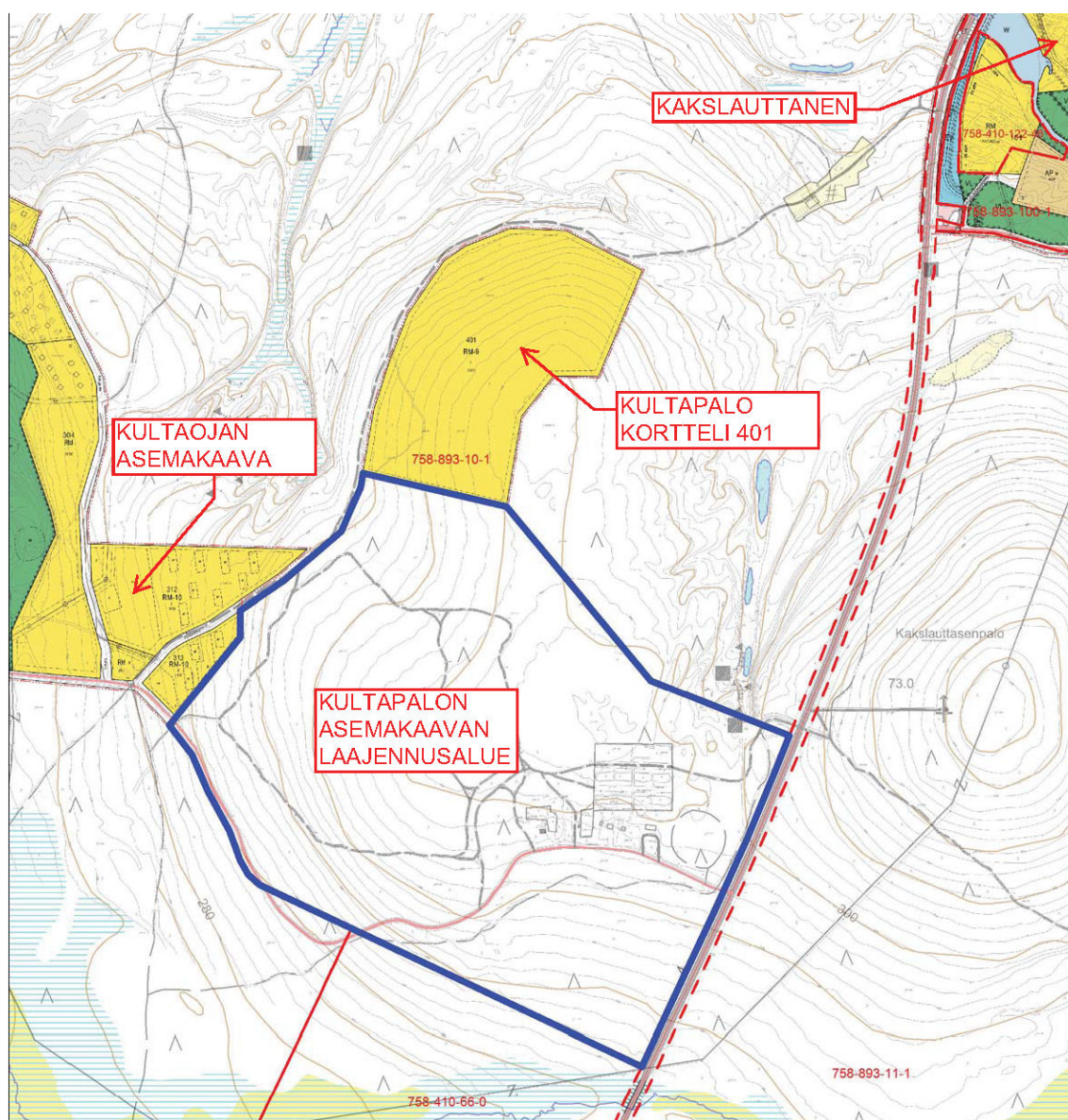


Sodankylä

Kultapalon asemakaavan laajennus kortteli 402, katualuetta (Kultaojantie), suojaviheraluetta ja virkistysaluetta (VR-1)

Sodankylän Kakslauttasan alue

**ASEMAKAAVALUONNOKSEN SELOSTUS (Valmisteluvaihe MRA 30§)
23.10.2020**



Sodankylän kunta
Seitap Oy
2020

Sisällysluettelo

1.	PERUS JA TUNNISTETIEDOT	3
2.	LÄHTÖKOHTATILANNE	
	2.1 Kaavoitettava alue	4
	2.2 Suunnittelutilanne	
	2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
	2.2.2 Maakuntakaava	6
	2.2.3 Yleiskaava	8
	2.2.4 Asemakaava	9
3.	ASEMAKAAVAN LAATIMISEN TAVOITE	10
4.	ASEMAKAAVALUONNOS	
	4.1 Yleiskuvaus	10
	4.2 Aluevaraukset	10
	Kaavaluonnoskartta	11
	Asemakaavamerkintöjen selitys	12
	Asemakaavamääräykset	13
5.	ASEMAKAAVALUONNOKSEN ARVIOINTI	
	5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden edistäminen	13
	5.2 Yleiskaavan ohjausvaikutus	14
	5.3 Vaikutukset elinkeinoihin	15
	5.4 Vaikutukset luonnontilaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön	16
6.	ASEMAKAAVAN KÄSITTELYVAIHE	17
	Asemakaavan seurantalomakkeet	18-19

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaava:

Sodankylän kunnan Kakslauttasen Kultapalon asemakaava kortteli 402.

Kaavatunnus xxxxxxxxx

Yhteystiedot:

Sodankylän kunta:

Maankäyttöpäällikkö Ari Pesonen, puh. 040-769 5950, ari.pesonen@sodankyla.fi

Osoite: Sodankylän kunta, Tekninen toimi, Jäämerentie 1, 99600 Sodankylä

Kaavan laatija:

Seitap Oy, Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi, www.seitap.fi

Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282, puh. 0400-391 46

tapani.honkanen@seitap.inet.fi

Kaavan vireilletulo:

Kaavan vireilletulo on kuulutettu 17.01.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä 27.01.2020 alkaen Sodankylän kunnan teknisellä osastolla.

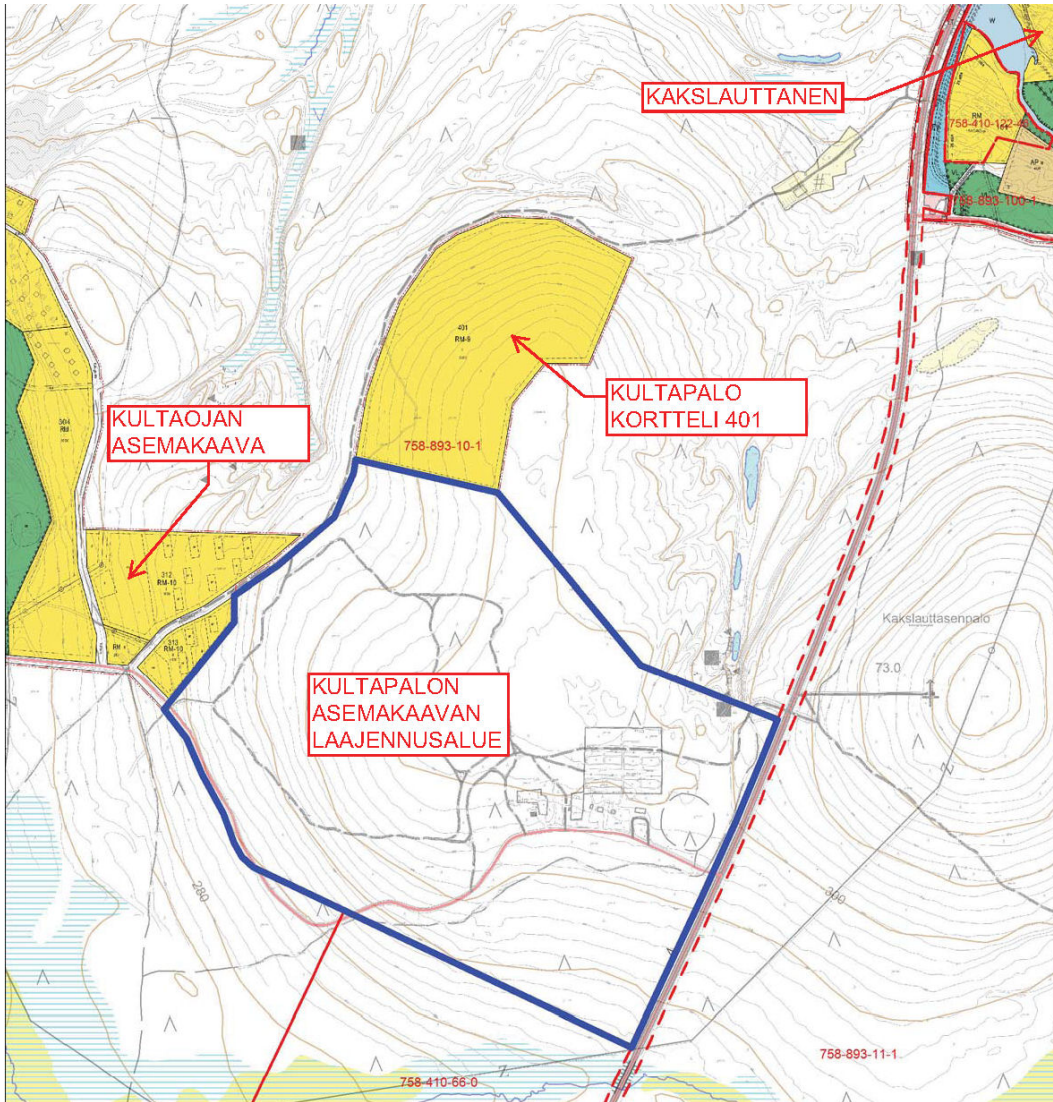
Kaavoituksen vaiheet:

Kultapalon asemakaavan laajennuksesta on valmisteltu asemakaavaluonnos. Kaavaluonnos tulee nyt MRL 62 ja MRA 30 §: mukaisesti osallisten mielipiteiden kuulemista varten nähtäville xx.xx. – xx.xx. 2020.

2. LÄHTÖKOHTATILANNE

2.1 Kaavoitettava alue

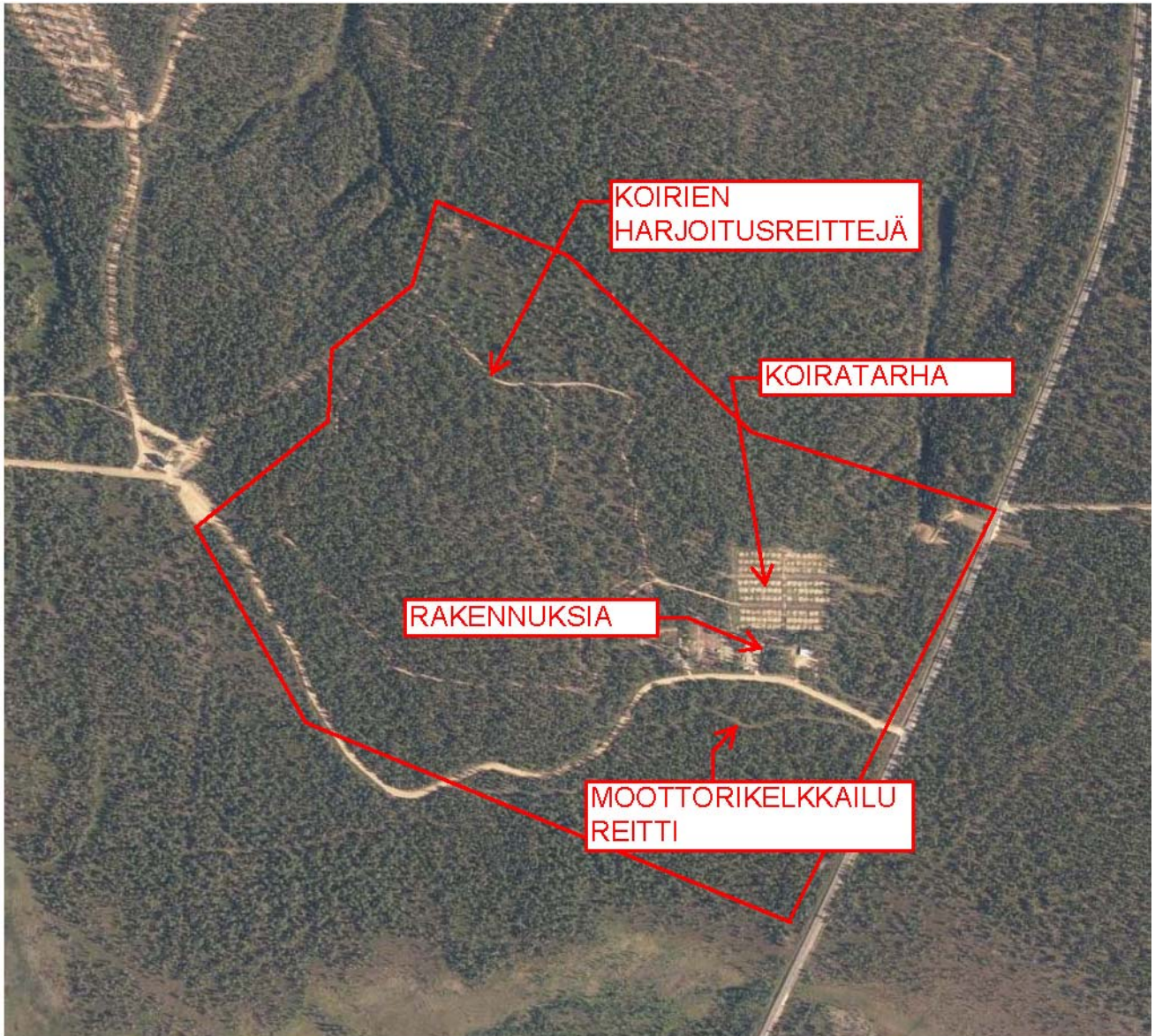
Tällä asemakaavoituksella laaditaan Kakslauttasan Kultapalonpalon alueen asemakaavoituksen toinen vaihe. Aikaisemmin Kultapalon alueelle on laadittu korttelin 401 käsittävä asemakaava.



Asemakaavoitettava alue on mäntyvaltaista kangasta. Alueella on tällä hetkellä toimiva koiratarha, siihen liittyviä rakennuksia ja koiravaljakkojen harjoitusreittejä.

Kaavoitettavan alueen läpi kulkee nykyinen Kultaojan matkailupalvelualueelle johtava yhdystie. Yhdystielle on yleiskaavassa osoitettu uusi linjaus tällä asemakaavalla kaavoitettavan alueen etelälaitaan. Kaavoitettavan alueen läpi kulkee myös Vuotso-Saariselkä moottorikelkkailureitti.

Lähtökohtatilanne ilmenee havainnollisesti seuraavalla sivulla olevasta ilmakuvasta.



2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön ohjausjärjestelmää. Niistä päättää valtioneuvosto.

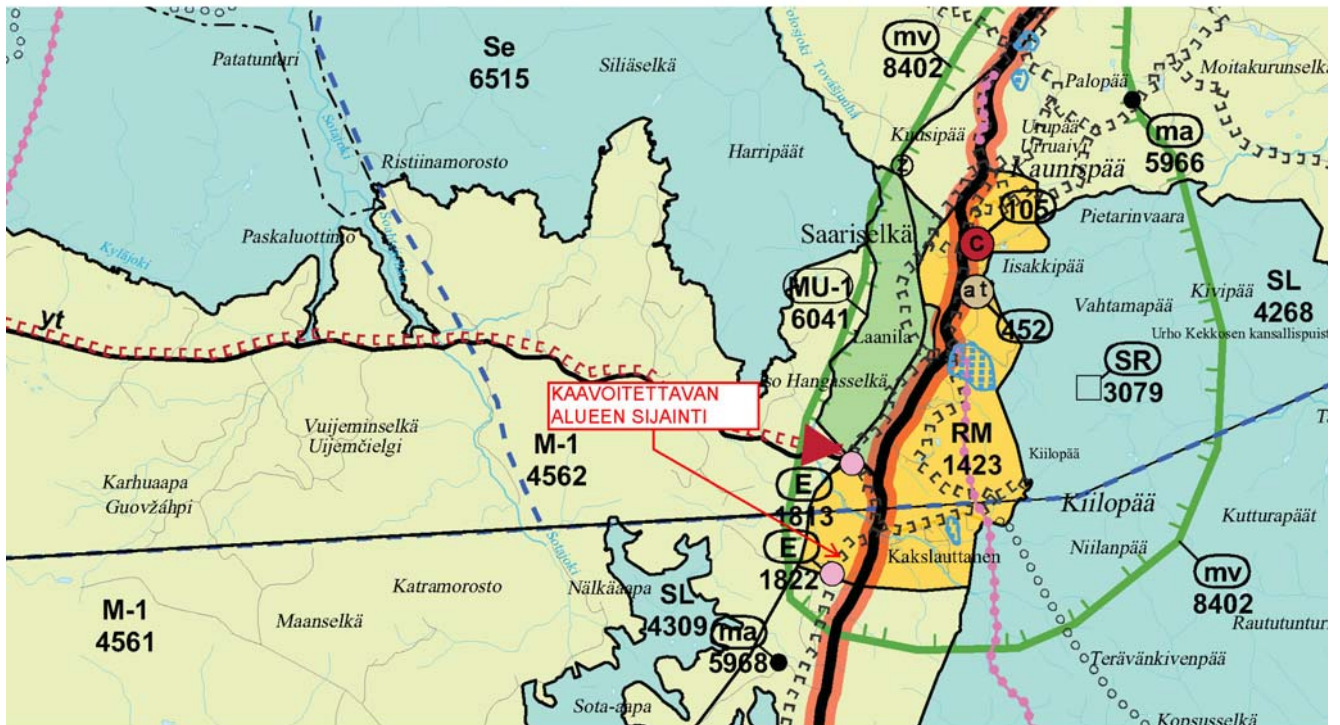
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

- varmistavat, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- edistävät ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästä kehityksestä sekä luovat edellytyksiä hyvälle elinympäristölle
- toimivat kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä kysymyksissä sekä edistävät ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä eri puolilla Suomea
- edistävät kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa
- luovat alueidenkäyttölliset edellytykset valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle

Kultapalon asemakaavan laajennus laaditaan toteuttamaan vasta laadittua oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Yleiskaavoituksessa on otettu huomioon, että yleiskaavan mukaisella maankäytöllä edistetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

2.2.2 Maakuntakaava

Asemakaavoitettava alue sijoittuu Pohjois-Lapin maakuntakaavan Matkailun vetovoima-alue rajauksen mv 8402 sisälle Matkailupalveluiden alueelle RM 1423.



Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta.

Maakuntakaavan merkintöjen selitykset.

RM Matkailupalveluiden alue

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakylä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

mv Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistysen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistysen kehittämisen alueidenkäyttöisiä periaatteita.

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.

KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

SUUNNITTELMÄÄRÄYKSET:

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

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

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten tunturialueilla, jokien ja järvien rannoilla sekä pääteiden, matkailukeskusten, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä eri käsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantavilvasta.

Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.

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.

Malminetsintä ja siihen liittyvät toimenpiteet alueella on turvattava.

Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava. Metsätaloutta, turvetuotantoa, matkallutoimintoja ja loma-asutusta suunniteltaessa on otettava huomioon porotaloudelle tärkeät alueet. Suunniteltaessa valtion maita koskevia, poronhoidon harjoittamiseen olennaisesti vaikuttavia toimenpiteitä on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.

Suojelu- (S), luonnonsuojelu- (SL) ja erämaa-alueiden (Se) hoito- ja käyttösuunnitelmista on pyydettävä lausunto alueen kunnilta, Lapin liitolta, Lapin ympäristökeskukselta, Lapin työvoima- ja elinkeinokeskukselta, Saamelaiskäräjiltä saamelaisten kotiseutualueella ja koittien kyläkokoukselta koitta-alueella, Paliskuntain yhdistykseltä, alueen paliskunnilta sekä muilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaan suunnitelma liittyy.

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

Hyville, yhtenäisille tai maisemallisesti tärkeille pelloille ei tule suunnitella sijoitettavaksi muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista, ellei niitä ole yksityiskohtaisemmassa kaavassa rakentamiseen sopivaksi osoitettu.

RAKENTAMISRAJOITUS:

Maankäyttö- ja rakennus lain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla (V, LL, EN, EJ, S, SL, SM, SR, Se, sr, vt, kt, st, yt, tv sähkö-linja). Rajoitus laajennetaan koskemaan puolustusvoimien alueita (EP), suojavyöhykkeitä (sv) sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET:

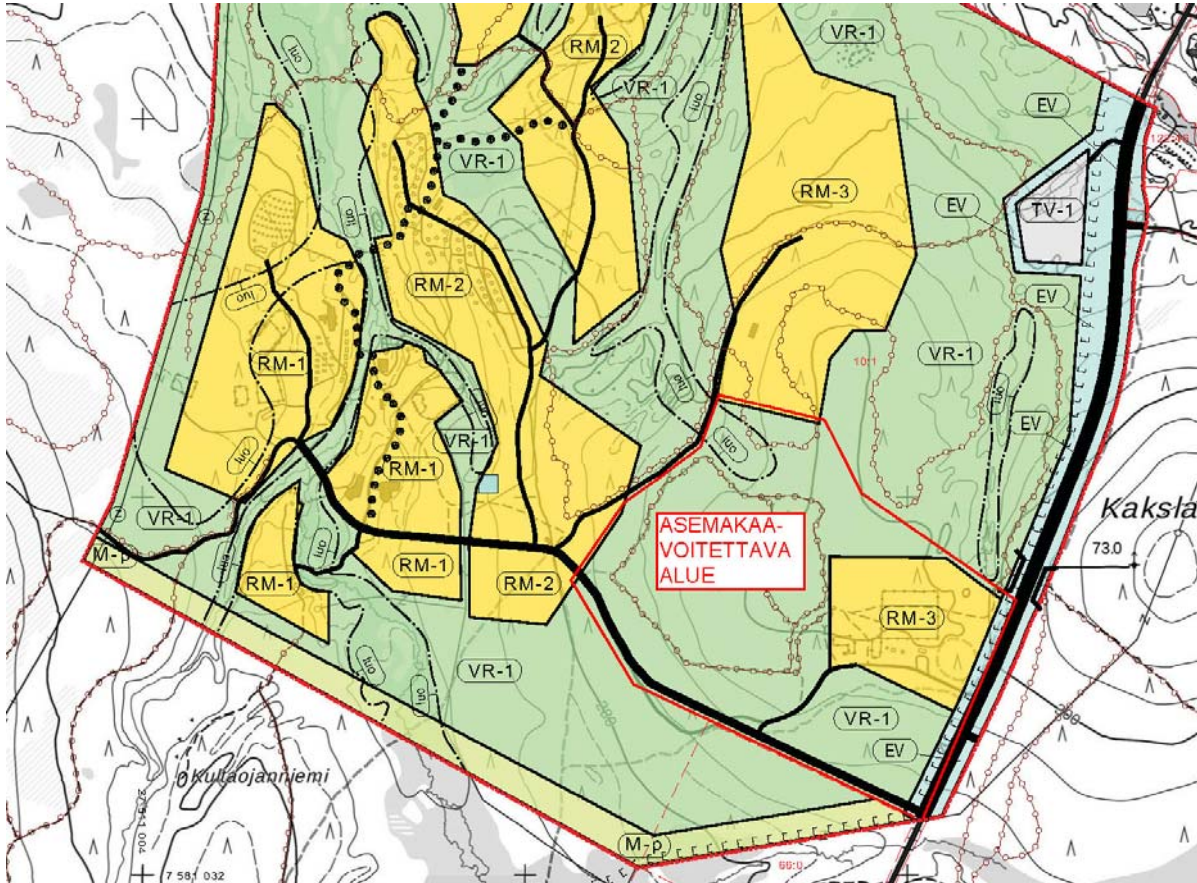
Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäänös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan ympäristökeskukselta, jonka on kuultava asiassa Museovirastoa.

Suunniteltaessa suojelualueen tai suojeluohjelmaan kuuluvan alueen käyttöä on neuvoteltava luonnonsuojelusta ja alueen hallinnasta vastaavien viranomaisten kanssa.

Natura 2000 alueisiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnin tarveharkinta ja tarvittaessa vaikutusten arviointi on tehtävä luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n mukaisesti.







2.2.3 Yleiskaava

Asemakaavoitettava alue sijoittuu Kakslauttasan 24.10.2019 lainvoiman saaneen osayleiskaavan alueelle. Asemakaavoitettavaan alueeseen yleiskaavassa on osoitettu Matkailupalvelujen aluetta RM-3, retkeily- ja ulkoilualuetta VR-1 sekä valtatie suojaviheraluetta, johon sijoittuu moottorikelkkailureitti.



Ote yleiskaavakartasta.

Yleiskaavan merkintöjen selitykset.

	<p>Matkailupalvelujen alue.</p> <p>Alue on tarkoitettu ensisijaisesti ohjelmalvelujen lähtöalueeksi kuten esimerkiksi, hevos-, poro- ja koira-ajelu sekä moottorikelkkailu. Alueelle saa rakentaa edellä mainittuihin toimintoihin liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja tarhoja.</p>
	<p>Retkeily- ja ulkoilualue. Alueelle saa rakentaa ulkoilu- ja virkistyskäyttöä sekä ohjelmalvelutoimintaa palvelevia taukopaikkoja ja muita vastaavia pienehköjä rakennelmia sekä reittejä. Yksittäisten rakennusten koko saa olla enintään 50 kem²</p>
	<p>Suojaviheralue.</p>
	<p>Ohjelmalvelureitti.</p>
	<p>Moottorikelkkailureitti.</p>
	<p>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueelle saattaa sijoittua metsälain tarkoittamia arvokkaita elinympäristöjä. Luonnonympäristöä muuttavien toimenpiteiden yhteydessä tulee huolehtia alueiden luontoarvojen säilyttämisestä.</p>

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

RM alueiden toteuttaminen edellyttää asemakaavaa.

Kaikille RM-alueille rakennettaessa alueet tulee liittää yleiseen viemäriverkostoon tai jätevedet tulee käsitellä voimassa olevien määräysten ja viranomaisten ohjeiden mukaan.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide edellyttää kaikilla RM-, TV- ja VR- ja EV-alueilla MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

Teiden, kevyenliikenteen ja ohjelmalvelureittien purojen ylitysten rakentaminen tulee toteuttaa siten että se muuttaa mahdollisimman vähän puronvarsimaisemaa ja rakentamisratkaisut sopeutuvat hyvin ympäristöönsä.

Tiestön, rakennusten ja reittien rakentamisessa sekä metsän- ja maisemanhoidollisissa toimenpiteissä tulee huomioida poronhoidon harjoittamisen edellytykset.

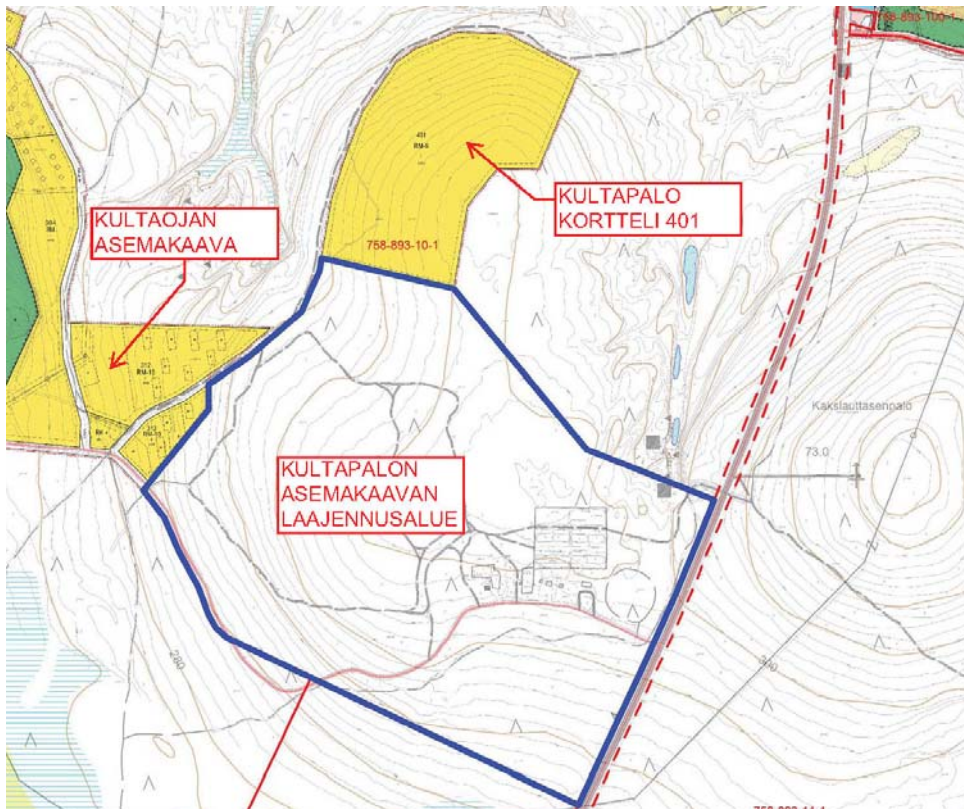
Rakennettaessa poronhoitoalueella on huomioitava poronhoitolain takaama porojen vapaa laidunnusoikeus. Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettulla alueella olevaa maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle (PHL 2§ ja 3§).

2.2.4 Asemakaava

Asemakaavoitettava alue rajoittuu lännessä 6.7.2018 lainvoimaiseksi tulleen Kultaojan asemakaavan alueeseen, sen kortteleihin 312 ja 313, jotka ovat matkailua palvelevien rakennusten kortteleita (RM-10), johon saa rakentaa henkilökunnan asuinrakennuksia, majoitusrakennuksia sekä huolto- ja varastorakennuksia.

Pohjoislaidasta kaavoitettava alue rajoittuu 14.4.2016 lainvoimaisen Kultapalon asemakaavan kortteliin 401, joka on matkailua palvelevien rakennusten kortteli (RM-9), johon saa rakentaa ohjelmalvelujen kuten moottorikelkkailun, koiravaljakko- ja ratsastuspalvelujen vuoksi tarpeellisia rakennuksia.

Itälaidassa kaava-alue rajoittuu valtatie 4:n liikennealueeseen.



3. ASEMAKAAVAN LAATIMISEN TAVOITE

Asemakaavoituksen tavoitteena on kaavoittaa alueelle yleiskaavan mukaisesti ohjelmapalvelujen korttelialue jolle saa sijoittua mm. vetokoirasafaritoimintaa ja siihen tarvittavia rakennuksia. Lisäksi asemakaavassa tulee osoitettavaksi yleiskaavassa osoitetut ohjelmapalvelureiitit, moottorikelkkailureitti, yhdystie Kultaojalle katuna sekä alueen liittymät valtatiehen.

4. ASEMAKAAVALUONNOS

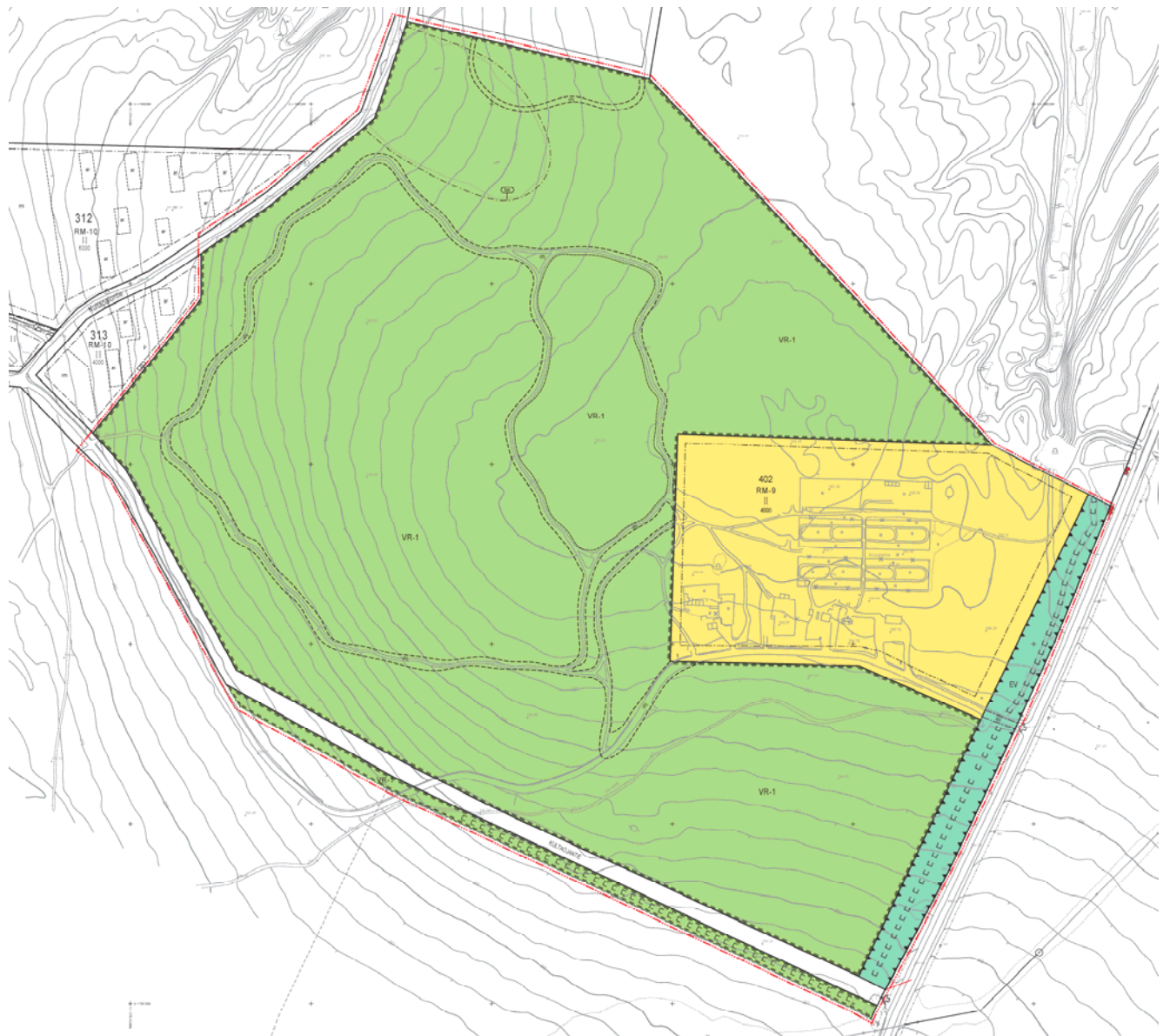
4.1 Yleiskuvaus

Tällä asemakaavalla muodostuu Kakslauttasan Kultapalon asemakaavan kortteli 402. Kortteli osoitetaan yleiskaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen aluevarausmerkinnällä RM-9. Merkinnällä alue osoitetaan matkailua palvelevien kortteleiden alueeksi. Korttelialueelle saa rakentaa ohjelmapalvelujen kuten moottorikelkkailun, koiravaljakko- ja ratsastuspalvelujen vuoksi tarpeellisia rakennuksia. Rakennuksiin saa sijoittaa myös henkilökunnan asuinhuoneistoja. Asemakaavamääräyksellä asuinhuoneistojen osuus rajataan enintään 50%.ksi kaavalla osoitettavasta rakennusoikeudesta.

4.2 Aluevaraukset

Asemakaavalla osoitetaan 10,74 ha matkailupalvelujen korttelialuetta (RM-9). Korttelialueelle osoitetaan 4000 k-m² rakennusoikeutta, jolloin korttelitehokkuudeksi muodostuu $e = 0,04$ ja kaava-alueen aluetehokkuudeksi 0,01. Alhainen tehokkuus johtuu korttelien käyttötarkoituksesta ohjelmapalveluille, jotka vaativat runsaasti korttelialuetta mutta suhteellisen vähän rakennusoikeutta.

Retkeily- ja virkistysaluetta VR-1, kaavassa on 57,0485 ha, mikä on 79 % kaava-alueen pinta-alasta. Valtatie 4:n suojaviheraluetta kaavassa on 2,1685 ha ja katualuetta 2,0860 ha. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 72,0430 ha.










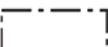




Kaavaluonnos



SODANKYLÄ

KAKSLAUTTANEN, KULTAPALON ASEMAKAAVA Kortteli 402

ASEMAKAAVAMERKINTÖJEN SELITYS:

-  Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa ohjelmapalvelujen kuten moottorikelkkailun, koiravaljakko- ja ratsastuspalvelujen vuoksi tarpeellisia rakennuksia. Rakennuksiin saa sijoittaa myös henkilökunnan asuinhuoneistoja. Asuinhuoneistojen osuus saa olla enintään 50 % kaavassa sallitusta rakennusoikeudesta.
-  Retkeily- ja ulkoilualue. Alueelle saa rakentaa retkeilyä ja ulkoilua palvelevia rakennelmia ja rakennuksia kuten nuotiopaikkoja, laavuja, kotia, turvekammeja, puuvajvoja sekä niliaittoja. Rakennusten kerrosala saa olla enintään 150 k-m², yhden rakennuksen enintään 50 k-m².
-  Suojaviheralue.
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
- 402** Korttelin numero.
- 1** Rakennuspaikan numero.
- 4000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- KULTAOJANTIE Katu ja kadun nimi.
-  Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
-  Rakennusala.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
-  Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
-  Moottorikelkkailureitti.
-  Ajouhteys.
-  Ohjeellinen ohjelmapalvelureitti.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa ja kadetaan puustoa. Vaurioituneet alueet on maisemoitava ympäristöön sopivaksi.



Rakennuspaikkojen rakentamattomat osat on säilytettävä luonnonmukaisina.

Rakennukset tulee liittää yleiseen viemäriverkostoon.

Sähkölinjat on rakennettava maakaapelein ja kaivannot on maisemoitava ympäristöön sopiviksi.

Rakennettaessa poronhoitoalueella on huomioitava poronhoitolain takaama porojen vapaa laidunnusoikeus. Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettulla alueella olevaa maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle (PHL 2§ ja 3§).

Maankäyttö- ja rakennuslain 91 §:n nojalla määrätään katujen ja muiden yleisten alueidenn toteuttamisvastuu maanomistajille ja -haltijoille.

 SEITAP OY www.seitap.fi	Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi Puh 0400-391468 tapani.honkanen@seitap.inet.fi	 SODANKYLÄ KAKSLAUTTANEN KAKSALUTTASENPALON ASEMAKAAVA KORTTELI 402 KAAVATUNNUS 758AS410KA011
PÄIVÄYS:		MITTAKAAVA: 1:2000
ROVANIEMI	23.10.2020	POHJAKARTTA HYVÄKSYTTY 23.1.2012
ALLEKIRJOITUS:		KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT xx.xx.2020 §xx
	TAPANI HONKANEN MAANMITT.TEKN. YKS282	ARKISTOM. KORJ. PIIRT.

5. ASEMAKAAVALUONNOKSEN ARVIOINTI

5.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edistäminen

Toimiva aluerakenne:

Kultapalon asemakaavoitus tukee Kakslauttasen alueen kokonaisuutta. Kaavoitettava alue sijoittuu Kultaojan tehokkaan matkailualueen välittömään läheisyyteen mutta sen verran erilleen alueen ydinkeskustasta, että alueelle voidaan sijoittaa sellaisia matkailupalveluita joiden toimintaa ympärivuorokautinen runsas matkailijoiden virta saattaa häiritä. Asemakaavalla Kultaojalle osoitetaan uusi tieyhteys, jolla Kultaojalle johtavat runsaat liikennemäärät ohjataan erilleen koiratarhan ja siihen liittyvän rakentamisen alueesta.

Tiestö ja yhdyskuntatekniikan rakenteet (sähkö- vesi- ja viemärijohtot) sijoittuvat niin, että alue on liitettävissä niihin.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat:

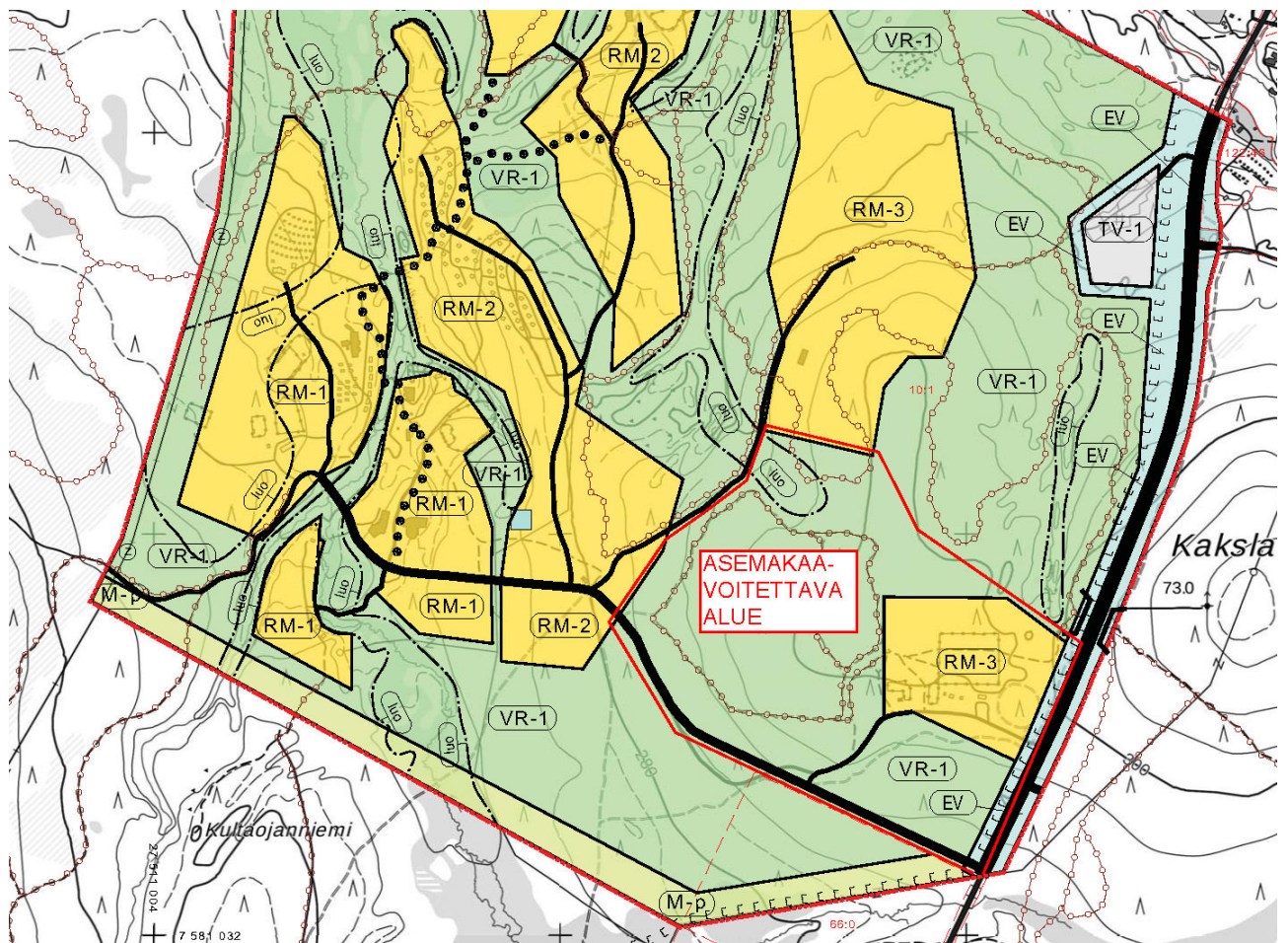
Kaavoitettavalla alueella ei ole tiedossa olevia erityisiä luontoarvoja eikä kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaavoitettava alue kuuluu arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Saamelaismuseo Siida toiminta-alueeseen. Saamelaismuseo Siida on osallistunut toimialansa osalta yleiskaavoitukseen lausunnoin yleiskaavoituksen eri vaiheissa.

5.2 Yleiskaavan ohjausvaikutus

Asemakaavoitettava alue sijoittuu Kakslauttasan 24.10.2019 lainvoiman saaneen osayleiskaavan alueelle. Asemakaavoitettavaan alueeseen yleiskaavassa on osoitettu Matkailupalvelujen aluetta RM-3, retkeily- ja ulkoilualueutta VR-1 sekä valtatie suoja-alueutta, johon sijoittuu moottorikelkkailureitti.

Asemakaavaluonnos toteuttaa yleiskaavaa.

(Ote yleiskaavasta alla)



5.3 Vaikutukset elinkeinoihin

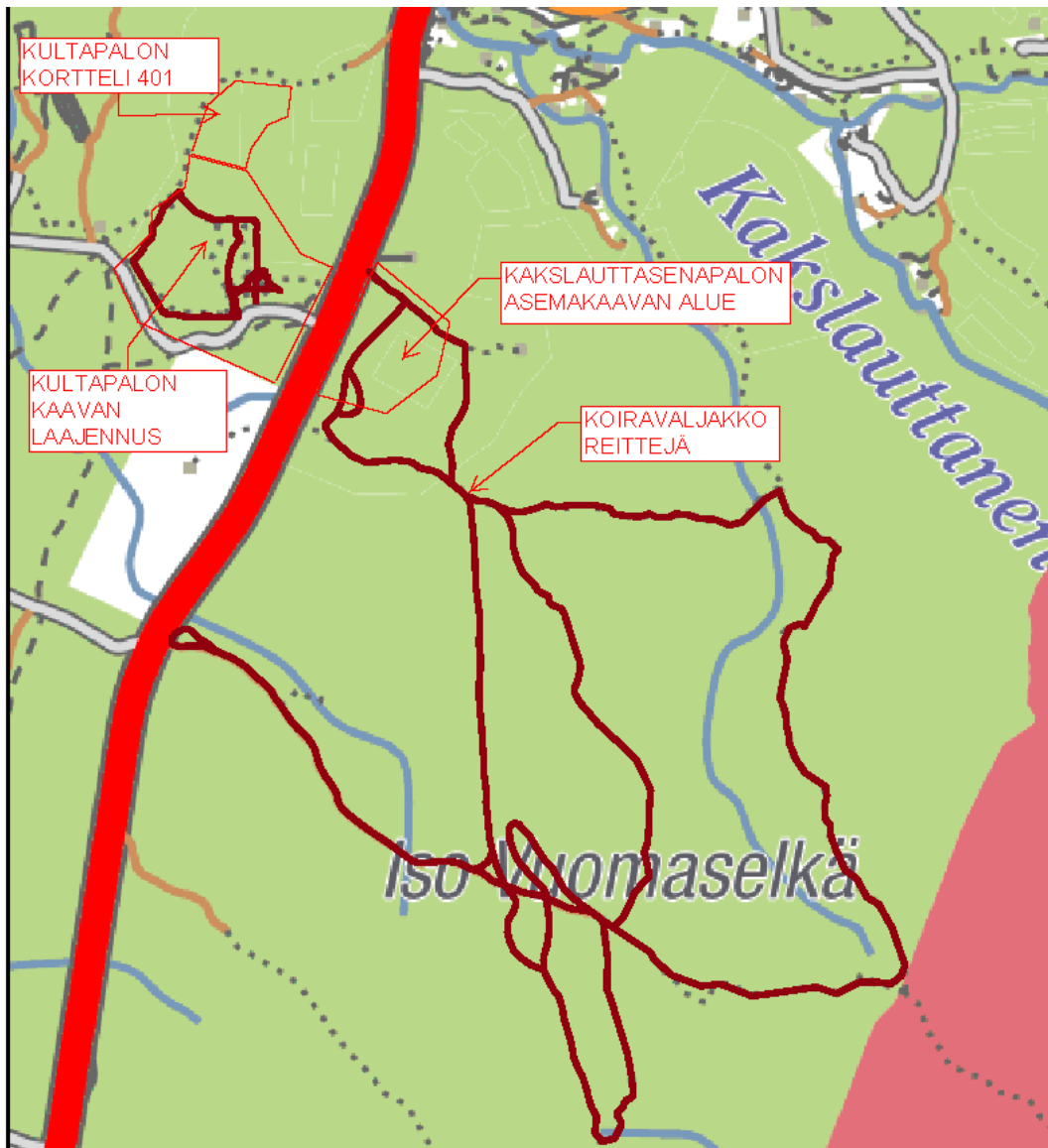
5.3.1 Vaikutukset matkailuun

Kakslauttasan alue on kehittynyt ripeästi merkittäväksi matkailualueeksi jolla olennaista on ohjelmallinen matkailupalvelu. Kakslauttasan 24.10.2019 lainvoiman saaneen osayleiskaavassa tällä asemakaavalla kaavoitettava Kultapalon alue on osoitettu ohjelmapalvelujen alueeksi. Muodostamalla asemakaavaan aluetta ohjelmapalvelujen kehittämiseksi luodaan edellytyksiä koko Kakslauttasan alueen matkailuelinkeinon kehittämiseksi.

5.3.2 Vaikutukset poronhoitoon

Uuden alueen asemakaavoittamisella on aina vaikutuksensa alueen poronhoitoon. Kultapalon alue on aluetta, joka on jo nykyisellään poropaikkatiedostossa todettu poronhoidon kannalta häiriityksi alueeksi. Kakslauttasan yleiskaavoituksessa Kultapalon alue on osoitettu ohjelmapalvelujen alueeksi.

Kultapalon alueella on olemassa olevia koiravaljakkojen harjoitusreittejä. Koiravaljakko-ohjelmapalvelujen reitit sijoittuvat valtatie itäpuolelle, jonne johtaa valtatie alitus tällä asemakaavalla muodostuvan korttelin 402 koillispuolella.

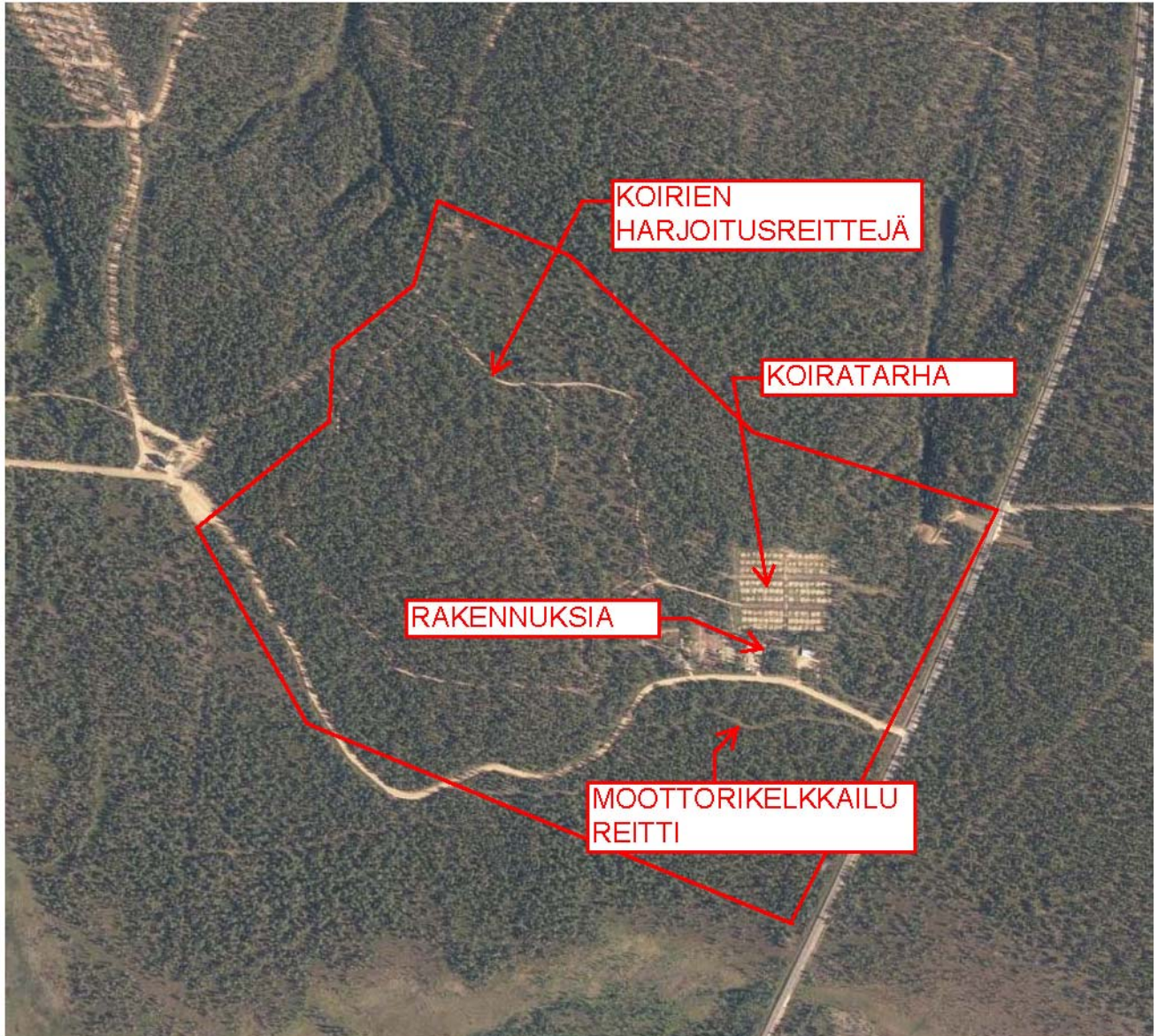


5.4 Vaikutukset luonnontilaan ja maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

5.4.1 Vaikutukset luonnontilaan ja maisemaan

Asemakaavoitettava alue on jo ennen v. 2019 valmistunutta Kaksaluttasen uutta yleiskaava valittu ohjelmapalvelujen alueeksi. Alueella on toiminut vuosia koiravaljakko yritys.

Koiravaljakkotoiminta käyttää tehokkaasti korttelialuetta, vastaavasti toimintaan tarvittava harjoittelureitistö säilyttää alueen lähellä luonnostilaa. Maisemassa Kultapalon alue on huomiota herättämättömästi tasaista mäntymetsää, jossa koiravaljakkotoiminta ei aiheuta merkittäviä muutoksia kaukomaisemaan.



5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavoitettavalla alueella on pitkään harjoitettu koiravaljakko toimintaa. Toimintaan tarvittavat rakenteet ovat ikääntyneet ja uusi lainsäädäntökin edellyttää alueen rakenteiden kehittämistä. Siksi alue onkin asemakaavoitettava.

6. ASEMAKAAVAN KÄSITTELYVAIHEET

Kultapalon asemakaavan laajennuksesta on valmisteltu asemakaavaluonnos. Kaavaluonnos asetetaan nyt MRA 30 §:n mukaisesti ns. valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtäville xx.xx. – xx.xx.2020. Kaavaluonnos on nähtävänä Sodankylän kunnan sivuilla www.sodankyla.fi

Osallisilla on mahdollisuus kertoa mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja sen valmistelusta.

Rovaniemi 23.10.2020

Tapani Honkanen
maanmittausteknikko, YKS 282

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	758 Sodankylä	Täyttämispvm	27.10.2020
Kaavan nimi	Kultapalon asemakaava K402		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	27.01.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	72,0430		4000	0,01	72,0430	4000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	57,0485	79,2			57,0485	
R yhteensä	10,7400	14,9	4000	0,04	10,7400	4000
L yhteensä	2,0860	2,9			2,0860	
E yhteensä	2,1685	3,0			2,1685	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ²]	Suojeltujen rakennusten muutos [lkm +/-]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	72,0430		4000	0,01	72,0430	4000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	57,0485	79,2			57,0485	
VR-1	57,0485	100,0			57,0485	
R yhteensä	10,7400	14,9	4000	0,04	10,7400	4000
RM-9	10,7400	100,0	4000	0,04	10,7400	4000
L yhteensä	2,0860	2,9			2,0860	
Kadut	2,0860	100,0			2,0860	
E yhteensä	2,1685	3,0			2,1685	
EV	2,1685	100,0			2,1685	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						