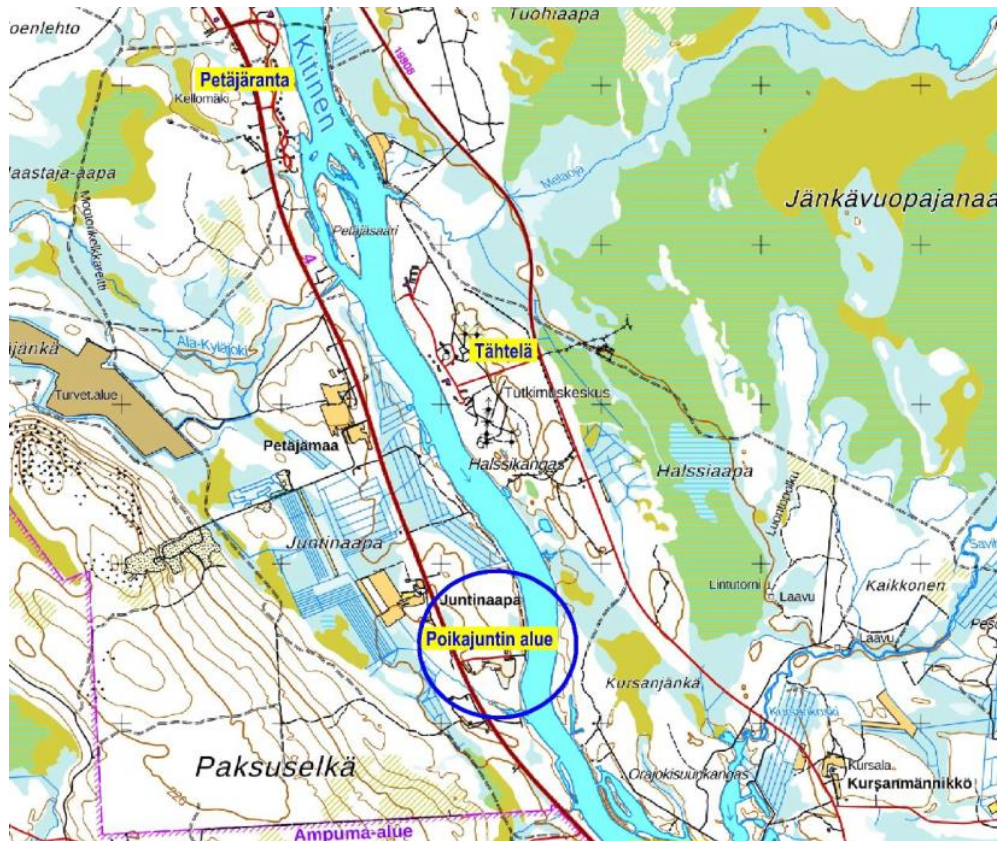


Asemakaavaselostus

Sodankylän kirkonkylä POIKAJUNTIN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA



Sodankylän kunta

Tekninen osasto
PL 60, 99601 Sodankylä
Puh. 0400 618 870

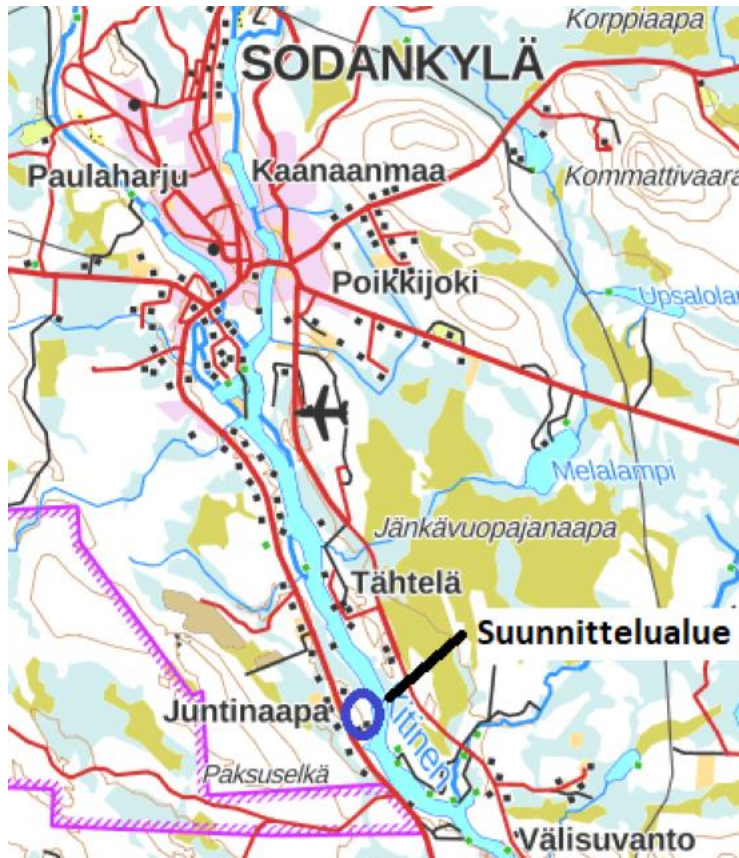
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaava-alueen nimi	KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVA
Kaavatunnus	758AS405PJ001
Kunta	Sodankylä
Kunnanosa	Kirkonkylä, Poikajuntti
Muodostuvat korttelit	2001-2007
Kaavan nimi	Poikajuntin teollisuusalueen asemakaava
Kaava	Asemakaava
Laatija	Sodankylän kunta, Tekninen osasto
Yhteystiedot	Sodankylän kunta Jäämerentie 1 PL 60 99601 Sodankylä Puh. 0400 618 870
Kunnanhallitus	18.1.2021 § 13
Vireille tulosta ilm. päivämäärä	19.4.2021
Valmisteluaineisto nähtävillä	6.5. – 6.6.2022
Ehdotus nähtävillä	
Kunnanhallitus	
Kunnanvaltuusto	

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan laadinta koskee Sodankylän kirkonkylän eteläpuolelle sijoittuvaa aluetta. Alue sijaitsee noin 8 km kirkonkylältä etelän suuntaan, valtatie 4:n ja Kitiseen rajoittuen. Suunnittelualue on rajattu likimäärin tämän liitekarttaan (Liitekartta 1) sekä kansilehden karttaan.



Kuva 1. Sijaintikartta. © Maanmittauslaitos 1/2022

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **Poikajuntin teollisuusalueen asemakaava**. Asemakaavalla on tarkoitus tutkia mahdollisuutta sijoittaa varistorakentamisen alueita Poikajuntinalueelle. Samalla ratkaistaan alueen liikenneyhteydet ja yhdyskuntatekniikan aluevaraukset.

1.4 Sisällysluettelo

Asemakaavaselostus	0
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1

1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Sisällysluettelo	2
1.5	Kaavaselostuksen liiteasiakirjat	4
1.6	Luettelo kaavaa koskevista taustaselvityksistä	4
2.	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	4
3.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Suunnittelualue	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Maanomistus.....	5
3.1.3	Luonnonympäristö	6
3.1.4	Rakennettu ympäristö	10
3.2	Suunnittelutilanne	12
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset	12
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1	Asemakaavan laajennustarve sekä tavoitteet	13
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.3.1	Osalliset.....	14
4.3.2	Vireilletulo	14
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	15
4.4	Asemakaavan tavoitteet	15
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	15
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	20
4.5.1	Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	20
4.6	Ympäristön häiriötekijät	23
4.7.1	Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen	24
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	24
5.1	Kaavan rakenne	24
5.1.1	Mitoitus	24
5.1.2	Palvelut.....	26
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
5.3	Kaavan vaikutukset	26

5.3.1	Vaikutukset	26
5.3.2	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	26
5.3.3	Kaavan suhde maakuntakaavaan	26
5.3.4	Kaavan suhde yleiskaavaan	27
5.4	Kaavamerkinnot ja määräykset	28
5.5	Nimistö	30
6.	ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA	30
6.1	Toteuttaminen ja aloitus	30
6.2	Toteutuksen seuranta	30
	SEURANTALOMAKE	31

1.5 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat

1. Asemakaavakartta
2. Seurantalomake
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
4. Yhteenveto valmisteluaineiston ja ehdotuksen lausunnoista sekä mielipiteistä vastineineen

1.6 Luettelo kaavaa koskevista taustaselvityksistä

Poikajuntinalueen luontoselvitys teollisuusalueen asemakaavaa varten 1.10.2021
Luontoselvitys Kangas

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus päätti kaavoituksen aloittamisesta 18.1.2021 § 13. Vireille tulosta kuulutettiin 19.4.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 19.4.2021 alkaen. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä xx-xx välisen ajan. Kaavan valmisteluaineistosta annettiin lausuntoja x kpl. Kaavaehdotus oli nähtävillä xx-xx välisen ajan. Kaavasta saatiin x kpl lausuntoa ja x kpl muistutuksia.

2.2 Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelualue

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan laadinta koskee Sodankylän kirkonkylän eteläpuolelle sijoittuvaa aluetta. Alue sijaitsee noin 8 km kirkonkylältä etelän suuntaan, valtatie 4:ään ja Kitiseen rajoittuen. Alueelle on muotoutunut kaksi varastohallia ja puutavaran sahaus toimintaa, sekä yksi asuinrakennus.



Kuva 4. Ilmakuva suunnittelualueelta © Maanmittauslaitos 2/2022

3.1.2 Maanomistus

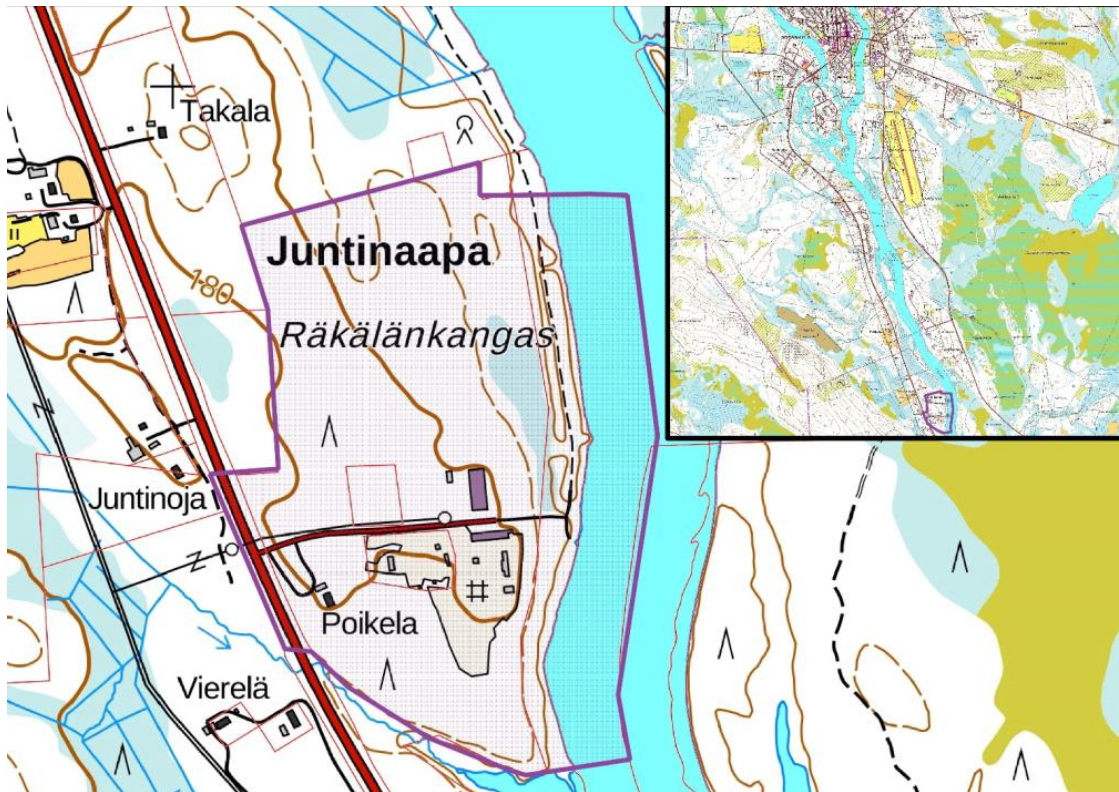
Kaavoitettava alue on pääosin Sodankylän kunnan omistuksessa, lisäksi alueella yksityisen omistuksessa yksi kiinteistö, jossa toimii puutavaran sahaustoimintaa ja lisäksi Kitisen ranta-alue on Kemijoki Oy:n omistuksessa.



Kuva 5. Alueen kiinteistöjaotus (17.2.2022). © Maanmittauslaitos 2/2022.

3.1.3 Luonnonympäristö

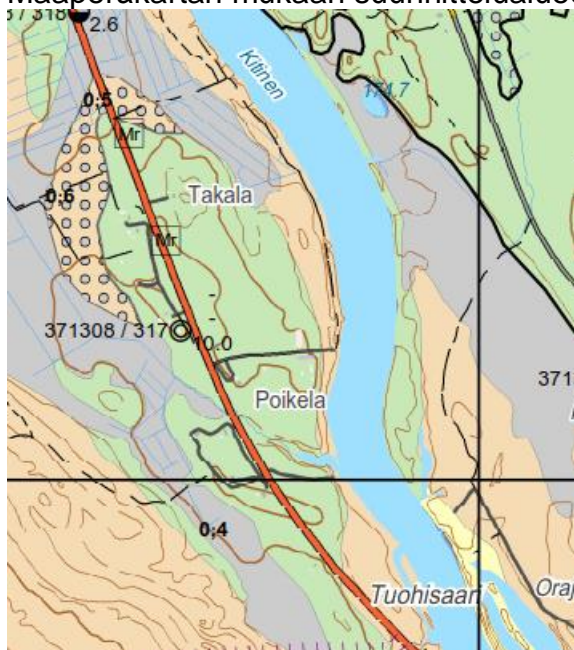
Alueelle on tehty edellistä asemakaavoitusta varten luonto- ja eläinselvitys kesällä 2021 (Poikajuntinalueen luontoselvitys teollisuusalueen asemakaavaa varten 1.10.2021 Luontoselvitys Kangas), josta keskeiset asiat on referoitu tähän selostukseen.



Kuva 6. Luontoselvitysalue

Maaperä

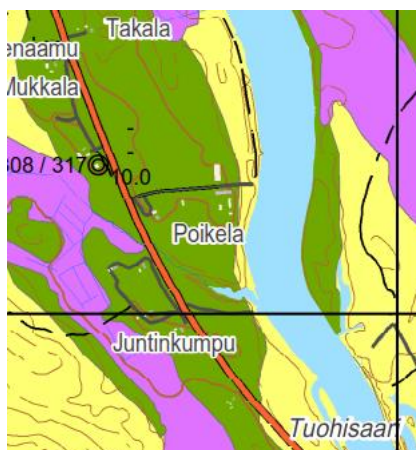
Maaperäkartan mukaan suunnittelualueen maaperä on hiekkaa.



Hiekka (Hk). Raekoko 2-0,2 mm

Kuva 7. Geologian tutkimuskeskus, Pohjois-Suomen yksikkö, Rovaniemi 2014

Rakennettavuus alueella on pääosin hyvä GTK:n rakennettavuuskartan mukaan.



Maalajien rakennettavuus

- Rakennettavuus on hyvä. Maaperä on routimatonta ja hyvin kantavaa soraa tai hiekkaa
- Rakennettavuus on keskinkertainen. Maaperä on kohtalaisesti routivaa ja yleensä kantavaa hiekkamoreenia tai hietaa. Myös kaksoismaalajit kuuluvat pääosin tähän luokkaan.

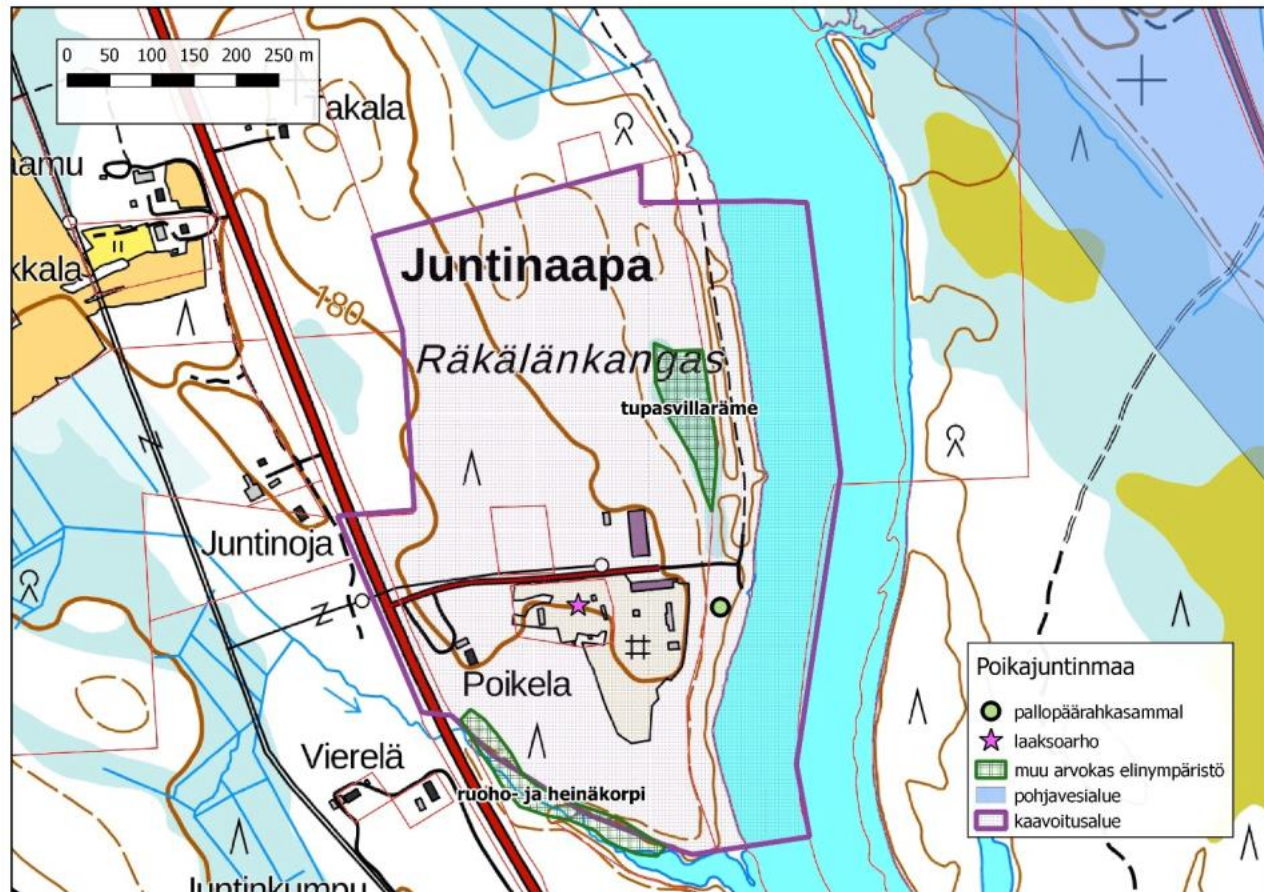
Kuva 8. Ote rakennettavuus kartasta (GTK).

Kasvillisuus

Kaavoitusalue on ollut aktiivisessa maankäytössä. Siellä on jo ennestään teollisuusrakennelmia. Metsiä on käsitelty. Kaavoitusalue on pääasiassa kivennäismaata, jossa on avohakkuukuviota, nuorta taimikkoa sekä muutamia uudistuskypsiä metsäsaarekkeita. Kasvillisuustyypiltä kivennäismaa vaihtelee kuivasta kankaasta tuoreeseen kankaaseen. Rannan läheisyydessä on enemmän tuoretta kangasta sekä tulvavaikutuksen myötä myös ruohokasvillisuus lisääntyy. Vanhempaa puustoa on säästynyt alueen eteläosaan sekä koillisreunalle. Nämä alueet on harvennettu kesällä 2021. Lahopuustoa ei ole.

Kitisen rantaosaan on jossain vaiheessa kuljetettu läjitysmaata, mahdollisesti Kurkiaskan voimalaitoksen rakennustyömaan aikoihin. Tämä on havaittavissa vanhojen ilmakeinien sekä maastokäynnin perusteella. Läjitysmaa-alue on pääasiassa metsittynyt männylle sekä koivulle. Osassa läjitysmaan ja kivennäismaan reunaa on suota. Turvemaan lajeja ovat mm. hilla, metsäkorte, kurjenjalka, suokorte, pajut ja rahkasammaleet. Paikoin kaakkoisosan läjitysalueella on myös tulvavaikutuksesta sekä pohjakerroksen aukkoisuudesta johtuvaa ruohoisuutta, kuten mesimarja, metsätähti, kaarlenvaltikka, maariankämmeikä, tähtitalvikki, metsämaitikka, sykeröpiippo, siniyökönlehti ja tähtimölaji.

Kaavoitusalueen eteläreunassa on ruoho- ja heinäkorpea sekä kaavoitusalueen itäreunassa läjitysmaan läheisyydessä on tupasvilla-isovarpurämettä.



Kuva 9. Selvitysalueen reunaosissa on kaksi arvokasta elinympäristöä. Alueella on pallopäärähkasammalta, joka on Suomen vastuulaji.

Maastokäynnin yhteydessä kaavoitusalueelta ei havaittu mitään kohdetta, joka olisi luonnontilaisuutensa puolesta ollut erityisen merkittävä. Alueen eteläreunassa sijaitsee puronvarren ruoho- ja heinäkorpi sekä itäpuolella aluetta sijaitsee tupasvilläräme/isovarpuräme. Läjitysmaan ja kivennäismaan välissä olevassa suokaistaleessa havaittiin pallopäärähkasammalta, joka on Suomen vastuulaji. Havaitut kohteet ovat esitetty kuvassa 9. Kohteet olisi hyvä huomioida kaavoituksen yhteydessä mahdollisuuksien mukaan.

Aivan kaavoitusalueen eteläreunassa oleva puronvarsi on kaikkein merkittävin kohde. Puronvarsi on ruoho- ja heinäkorpea, jossa on myös pienialaisena metsäkortekorpea sekä lehtomaista korpea. Lajisto on monipuolista. Puron läheisyydessä kasvaa mm. punaherukkaa, metsäalvejuurta, oravanmarjaa, sudenmarjaa, rantatädykettä, mesiangervoa ja keltaängelmää. Puusto on kookasta kuusta. Muuta lajistoa ovat mm. koivu, tuomi, pihlaja ja harmaaleppä. Tien läheisyydessä on ryteikköisyyttä ja lahopuuta on normaalia talousmetsää enemmän (n. 10 m³/ha). Myös tämä alue on harvennettu alkukesästä 2021. Puron varrelta on harvennettu kuusia sekä puron yli kulkee syvät metsäkoneen ajourat. Kohteen luonnontilaisuus on heikentynyt, mutta edelleen siinä on havaittavissa puronvarren ruoho- ja heinäkorven tyypillisiä piirteitä. Ruoho- ja heinäkorvet on luokiteltu Pohjois-Suomessa silmälläpidettäväksi (NT) luontotyyppiä.

Toinen luonnontilainen kohde kaavoitusalueella on itäosassa sijaitseva tupasvilläräme- ja isovarpurämekokonaisuus. Puustoltaan alue on melko luonnontilainen kasvaen kitukasvuista mäntyä. Ympäröivät metsätaloustoimet ovat osittain hieman

kuivattaneet ja heikentäneet kohdetta. Kasvillisuus on tyypillistä oligotrofisen rämeen lajistoa. Luontotyyppien uhanalaisuusluokituksessa isovarpurämeet ja tupasvillarämeet on arvioitu elinvoimaiseksi luontotyyppiä (LC). Kivennäismaan ja läjitysmaan välissä olevassa suopainanteessa kasvoi pallopäärahkasammalta, joka on Suomen vastuulaji. Pallopäärahkasammal kasvaa tyypillisimmillään metsäkortekorvilla tai niiden reunamilla. Laji on hyvä huomioida kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan.

Linnustossa alueelta havaittiin silmälläpidettävää (NT) järripeippoa. Järripeippo ei ole mitenkään erityisen vaativa elinympäristönsä suhteen ja se on hyvin runsasluukuinen alueella, joten uusi teollisuusalue tuskin aiheuttaa lajille mainittavaa vahinkoa.

Uhanalaiset kasvilajit

Alueelta on vanha havainto laaksoarhosta, joka on rauhoitettu, direktiivin II ja IV liitteiden laji ja silmälläpidettävä (NT). Esiintymän tarkkuus on neliökilometriruutu ja se on tehty vuonna 1963. Esiintymän paikkakuvauksena on Juntinmaa. On hyvin todennäköistä, että lajia on esiintynyt aikoinaan rantakoivikossa tai kuusien alla tulevaukutteisella alueella. Nykyisin kaavoitusalueella laaksoarholle sopivaa habitattia sijaitsee aivan rannan tuntumassa läjitysalueella nuorten koivujen läheisyydessä. Lajia ei kuitenkaan havaittu maastokäynnin yhteydessä. Voi olla, että kasvillisuus on sen verran peitteinen, jotta laaksoarholle sopivaa elinympäristöä ei ole muodostunut.

Maisema

Asemakaavoitettava alue sijoittuu Kitisen ja nelostien väliselle kuivalle kangasmet-säalueelle. Maisemallisesti maa on tasaista lähelle Kitisen ranta-alueita, jonka jälkeen maa laskee hieman jyrkemmin Kitiseen.

Hulevedet- ja pohjavedet sekä tulva

Alueelle ei ole rakennettu hulevesiverkkoa. Hulevedet alueella on johdettu katujen ojien kautta metsätalous valtaisille alueille sekä lähivirkistysalueille maahan imeyt-tään. Alueen maaperä on hyvin hiekkapitoista, joten pintavedet imeytyvät todella hyvin maaperään. Varastotonttien hulevedet imeytetään kiinteistökohtaisilla imey-tyskentillä maaperään.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita. Korkeustasoltaan suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan kerran sadassa vuodessa esiintyvän tulvan (HW1/100) 175.95m (N2000) ja siihen lisätyn 0,5 m varoetäisyyden yläpuo- lella 176.45 N2000, sillä maanpinnan korko suunnittelualueella vaihtelee välillä 175-181 m (N2000), voidaan tällöin todeta, että korkeusero on riittävä tulvakor- keus+0,5 m varoetäisyys huomioiden.

Eläimet

Pia Kangas 1.10.2021 suorittamalla maastokäynnillä ei havaittu merkkejä uhanalai- sista linnuista tai eläinlajeista.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Väestö

Asemakaavoitettavalla alueella ja asemakaavamuutosalueella on yksi vakituinen asuinrakennus.

Palvelut

Asemakaavoitettavalla alueella toimii kahdessa hallissa kaivosteollisuuteen liittyvää tutkimus toimintaa, sekä yhdellä kiinteistöllä puutavaran sahaus toimintaa. Kirkonkylän palveluihin on matkaa noin 8 kilometriä.

Rakennuskanta

Suunnittelualueella sijaitsee yksi asuinrakennus pihapiireineen. Lisäksi alueelle on kaksi hallitilaa toimistoineen.



Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella sijaitsee kaivosteollisuuteen liittyvää elinkeinotoimintaa ja niihin sidoksissa olevia työpaikkoja, sekä puutavaran sahaukseen liittyvää elinkeinotoimintaa. Lisäksi alue sijaitsee n. 8 kilometrin päässä keskustan palveluista ja työpaikoista.

Virkistyskäyttö

Asemakaavoitettavan alueella ei sijaitse virkistyskäyttöön liittyvää toimintaa.

Kulttuurihistorialliset arvokkaat kohteet

Alueella ei ole kulttuurihistoriallisia arvokkaita kohteita.

Kiinteät muinaisjäännökset

Jaana Itäpalo on tehnyt alueelle 7.12.2021 arkeologisen inventoinnin. Inventoinnissa ei havaittu arkeologisia kohteita.

Lopputulokset raportista:

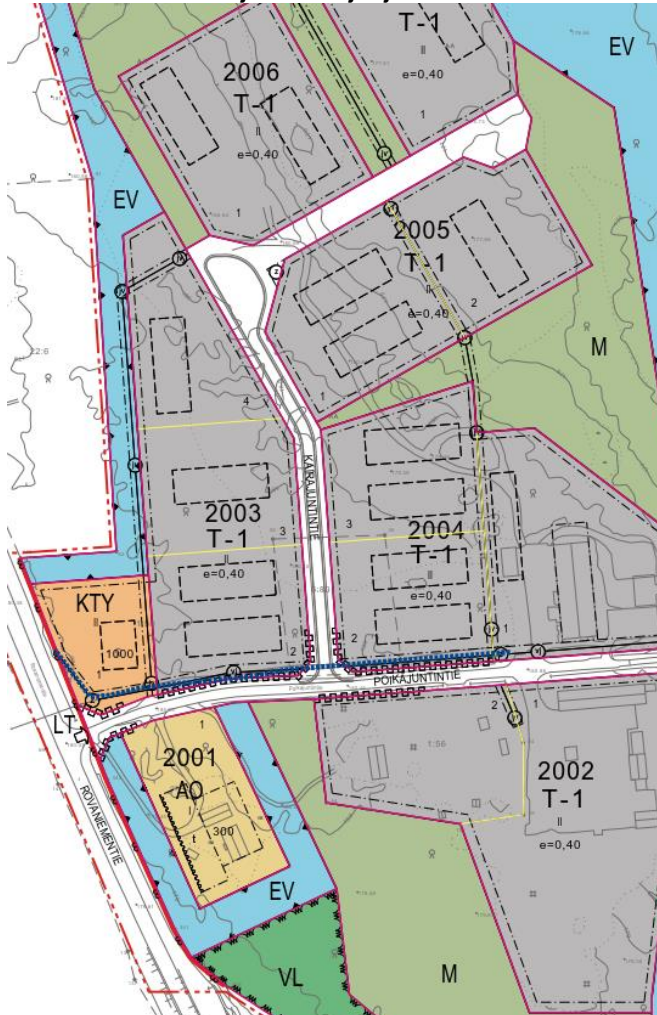
Inventoinnissa ei havaittu arkeologisia kohteita. Alueen maaperää on melko voimakkaasti muokattua metsätöissä ja rakentamisessa ja voi olla, että mahdollisia kohteita olisi tässä hävinnytkin, kuin myös voimalaitosrakentamisen ja Kitisen veden pinnan noston seurauksena.

Liikenne

Suunnittelualan liikenneyhteytenä toimii kokoojakatuna rakennettu Poikajuntintie. Kyseinen katu yhtyy Rovaniementiehen.

Tekninen huolto

Tällä hetkellä asemakaavoitettavan alueen läpi kulkee 20 kV:n maajohto. Asemakaavoitettavalla alueella sijaitsee vesiverkosto. Jätevedet on toteutettu kiinteistökohtaisilla jätevesijärjestelmillä.



Kuva 10. Vesijohdon sijainti.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueen ympäristö häiriöt ovat vähäisiä. Kaivostoimintaa tukevat toiminnot alueella eivät tuota ympäristöhäiriöitä alueella. Puutavaran sahaustoiminta aiheuttaa vähäisissä määrin lähinnä arkipäivisin sahausesta johtuvaa melua.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tätä kaavaa koskevat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Maakuntakaava

Pohjois-Lapin maakuntakaavassa (saanut lainvoiman 28.1.2008) alue kuuluu maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen (M) ja suunnittelualue rajoittuu valtatiehen (vt) ja jäämeren käytävään. Alue on rajattu myös matkailun vetovoima-alueena mv. Vireillä olevassa Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotuksessa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) ja suunnittelualue rajoittuu merkittävästi parrannettavaan valtatiehen.

Yleiskaava

Suunnittelualue sijoittuu kunnanvaltuuston 31.5.1994 hyväksymän Kirkonkylä-Aska osayleiskaava-alueelle, jonka ympäristökeskus on vahvistanut 9.6.1995. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus ja varasto aluetta (T), asuntoaluetta (A) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla loma-asunnon rakentaminen on kielletty (M-1).

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Sodankylän kunnan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 31.10.2013 ja se on tullut voimaan 19.12.2013.

Rakennuskielto

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Pohjakartta

Suunnittelualueen numeerinen pohjakartta on hyväksytty 15.12.2020.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan laajennustarve sekä tavoitteet

Sodankylän kunta omistaa maa-alueita kirkonkylän Poikajuntin alueella, tilat RN:o 6:80 ja RN:o 1:50. Lisäksi alueella on yksityisen omistama kiinteistö 1:56 ja Kitisen ranta-alueilla Kemijoki Oy:n omistama kiinteistö.

Kunnan kehittämisspalvelut on hankkeen kautta tehnyt kyselyn kaivos- ja malminetsintäalan yrityksille heidän tilatarpeistaan ja suunnitelmistaan lähivuosisille. Näiden arvioiden perusteella kuntaan on mahdollista kehittää kaivospalvelualueita, joihin muodostuisi kaivos- ja malminetsintä-alaa palvelevia yrityskeskittymiä. Yri-

tyskeskittymät voisivat palvella Sodankylän kunnan keskeinen sijainti huomioiden Sodankylän kunnan alueen lisäksi koko Lapin ja jopa pohjoismaiden palvelutarpeita.

Maankäytön suunnittelussa tulisi erityisesti huomioida mm. liikenneyhteydet, alueen toimijoiden mahdollistamat synergiaedut sekä riittävän kokoiset tonttiratkaisut huomioiden laajentamismahdollisuudet. Poikajuntinalueen asemakaavoittamisella voitaisiin varautua alueella jo toimivien yritysten lisäksi malminetsintäalan lisäpalvelutarpeiden kehittämiseen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on päättänyt 18.1.2021 § 13 käynnistää asemakaavan muutoksen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Oheinen luettelo pyrkii kattamaan pääosan osallisista, mutta ei ole ketään poissulkeva.

1. Suunnittelualueen ja lähikortteleiden maanomistajat
2. Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten
 - Lähikorttelien asukkaat
 - Lähikorttelien maanvuokralaiset
3. Viranomaiset
 - Kunnanhallitus
 - Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Lapin liitto
 - Lapin pelastuslaitos
 - Lapin maakuntamuseo
4. Yhteisöt ja yritykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
 - Aukkaita edustavat yhteisöt
 - Rovakaira Oy
 - Sodankylän Lämpö ja Vesi Oy
 - Tähtikuitu Oy
 - Kemijoki Oy

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 19.4.2021.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 19.4.2021 lähtien. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä xx.xx – xx.xx.2022. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä xx - xx

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on varasto- ja teollisuus tonttien lisääminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisälle ja olemassa olevien toimintojen osoittaminen asemakaavakartalle.

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulevat käsiteltäväksi pääasiassa maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa. Asemakaavassa tarkastellaan seuraavia tavoitteita:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Maakuntakaavan antamat lähtökohdat



Kuva 14. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta.

Pohjois-Lapin maankuntakaavassa alue kuuluu maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen (M) ja suunnittelualue rajoittuu valtatiehen (vt) ja jäämeren käytävään. Alue on rajattu myös matkailun vetovoima-alueena mv.

Maakuntakaavan merkinnät, jotka kohdistuvat suunnittelualueelle:

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue

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

mv Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue



Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen kehittämisen alueidenkäyttöllisiä periaatteita.

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

vt Valtatie

Merkintä:	mv 8401	Kunta: SODANKYLÄ
Päiväys:	21.6.2004	
Alueen nimi:	MATKAILUALUE: ITÄ-LAPPI-SODANKYLÄ	
Sijainti ja kuvaus:	Alue sisältää Pohjois-Lapissa Luoston matkailukeskuksen, Sodankylän taajaman, Kommattivaaran ja Torvisen kylän sekä Itä-Lapin puolella laajan rengasmaisen alueen (Pyhätunturi, Savukoski, Salla, Sallatunturi, Ruka, Posio, Kemijärvi, Suomi, Pyhätunturi.).	
Varausperuste:	Valtakunnallisesti merkittävä matkailualue.	
Kehittämissperiaate:	Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaisuutta. Erityisesti kehitetään matkailukeskusten ja reitin varrella toimivien matkailupalveluyritysten yhteistyötä.	
Merkintä:	M 4519	Kunta: SODANKYLÄ
Päiväys:	9.5.2005	
Alueen nimi:	SODANKYLÄN MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE	
Sijainti ja kuvaus:	Sodankylän alueista ne, joita ei ole varattu muihin maankäyttöluokkiin.	
Varausperuste:	Nykyinen käyttö.	
Kehittämissperiaate:	Käytetään pääasiassa maa- ja metsätalouteen. Muun käytön periaatteista kerrotaan selostuksen kohdassa 5.4.28.	

KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

SUUNNITELUMÄÄRÄYKSET:

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

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 rantaviivasta.

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.

Malmi- ja malmi- ja siihen liittyvät toimenpiteet alueella on turvattava.

Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisvelvoitteet on turvattava. Metsätaloutta, turvetuotantoa, matkailutoimintoja 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 ympäristökeskuksesta, Lapin työvoima- ja elinkeinokeskuksesta, Saamelaiskäräjiltä saamelaisten kotiseutualueelta 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 rakennuslain 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 ympäristökeskuksesta, 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.

5.4.28. M-, M-1- ja Ms-alueiden pääkäyttötarkoituksen ja muun käytön suhde

Merkinnällä **M** osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustaloustalouteen tarkoitettuja alueita. Merkinnällä **M-1** osoitetaan pääasiassa metsätalouteen ja porohoittoon tarkoitettuja alueita, joilla metsätalous ja porotalous ovat rinnakkaisia pääkäyttötarkoituksia. Merkinnällä **Ms** osoitetaan pääasiassa luontaiselinkeinoille tarkoitettuja alueita. Kaikkia em. alueita voidaan käyttää alueen pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin. Mitä se tarkoittaa? Mikä ovat muun käytön ja sen haittaavuuden rajat?

Sanottavaa haittaa em. alueiden pääkäyttötarkoitukseen tai alueen luonteen muuttumista eivät yleensä aiheuta esimerkiksi

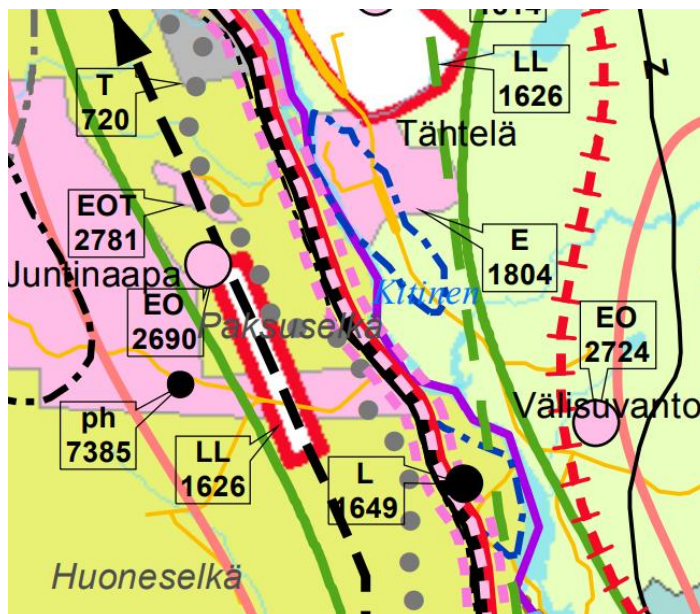
- haja-asutusluonteinen pysyvä asutus
- tavanomainen loma-asutus
- ohjelmopalvelutukikohdat
- virkistyskäyttö jokamiehenoikeudella
- reitit
- pienteollisuus ja muu pienialainen yritystoiminta
- turpeen otto, kun ojiin tehdään kulkuluiskat ja sovitaan asioista paikallisen paliskunnan kanssa
- muu maa-ainesten otto
- luontaistaloustalouteen alueilla kotitarvepuun otto ja yksityismetsätalouden harjoittaminen.

Erilaisten M-alueiden suureen kokoon nähden pienet muuhun käyttötarkoitukseen otettavat alueet eivät sanottavasti haittaa pääkäyttötarkoitusta, kun ne sijoitetaan ottaen huomioon muun käytön eikä si-

joiteta erityisen kriittiseen paikkaan. Esimerkiksi moottorikelkkailureitin sijoittaminen vasomaa-alueelle tai loma-asunnon sijoittaminen joenylityspaikan kohdalle on tällainen pieni aluevaraus, mikä voi vaikeuttaa pääkäyttötarkoitusta.

Haitataksaan sanottavasti pääkäyttötarkoitusta ja muuttaakseen alueen luonnetta täytyy muun käytön aiheuttaa niin suuria muutoksia, että se vähentäisi merkittävästi M- ja M-1-alueilla metsätalouden tuloa ja työpaikkoja, M-1-alueella vähentäisi merkittävästi paliskunnan tasolla porotalouden puhdasta tuottoa tai hankaloittaisi suuresti poronhoitotyötä tai Ms-alueella heikentäisi luontaistalouden harjoittamisen mahdollisuuksia. Esimerkkejä voisivat olla

- M- ja M-1-alueella laajan alueen muuttaminen rakennettavaksi alueeksi, luonnonsuojelualueeksi tai muuten pois metsätaloustaloustaloustalouteen
- M-1-alueella laaja avohakkuu yhdistettynä voimakkaaseen maanpinnan käsittelyyn
- M-1- ja Ms-alueilla uuden isohkon (massa) matkailukohteen perustaminen majoitustiloihin, teineen ja lähivirkistysalueineen tai muun vastaavan rakennettavan alueen osoittaminen poronhoitoon tai luontaiselinkeinojen kannalta tärkeälle alueelle



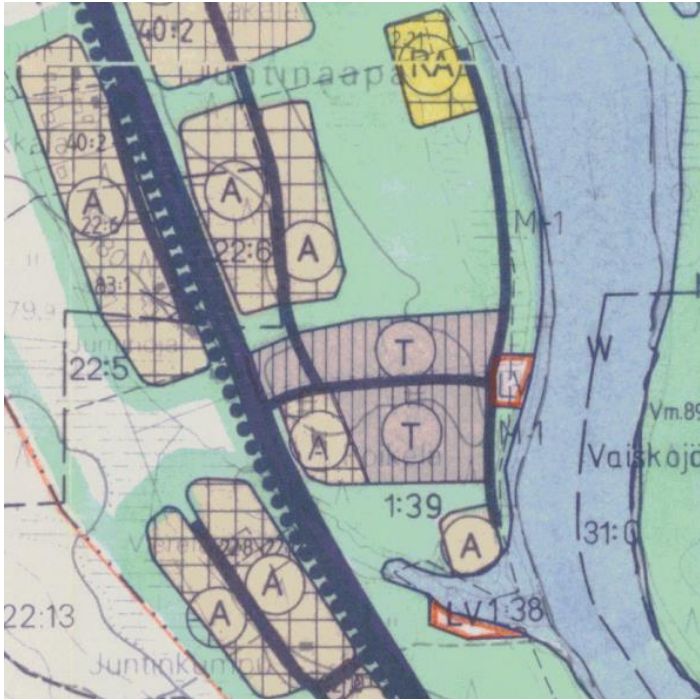
Ote Pohjois-lapin maakuntakaava 2040:stä

Maakuntakaavan merkinnät, jotka kohdistuvat suunnittelualueelle:

M	<p>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta myös muihin tarkoituksiin.</p>
----------	---

el-1 	AJONEUVOTESTAUKSEN KEHITTÄMISKÄYTÄVÄ Merkinällä osoitetaan arktiseen ajoneuvotestauksen kehittämiseen ja tutkimukseen liittyviä tieosuuksia.
--	---

Yleiskaavan antamat lähtökohdat



Kuva 15. Ote Kirkonkylän Aska yleiskaavasta

Kirkonkylä Aska yleiskaava on yleispiirteinen oikeusvaikutukseton aluevarausyleiskaava. Kaavan laadinnassa huomioidaan soveltuvilta osin yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39§). Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus ja varasto aluetta (T), asuntoaluetta (A) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla loma-asunnon rakentaminen on kielletty (M-1).

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.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue tiivistää olemassa olevaa teollisuus- ja varastorakentamisen aluetta sekä tukeutuu alueelle jo osittain toteutuneeseen yhdyskuntatekniikan verkostoon. Varastorakentamisen keskittäminen olemassa olevan vastaavan rakentamisen läheisyyteen vapauttaa muiden alueiden käyttöä viihtyisälle asuinrakentamiselle.

Rakennettu ympäristö

Kaavalla tavoitellaan varastorakentamista olemassa olevan vastaavan rakentamisen yhteyteen, jolloin rakentaminen täydentää olemassa olevaa rakennuskantaa.

Luonto

Suunnittelualueen asemakaavoituksella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Maisema

Alueen maisemakuva muuttuu rakentamisen myötä huomattavasti. Kangasmetseen rakennetaan varastorakentamista ja lisäksi muuta rakentamista, mikä tarkoittaa 45.757 k-m² rakennusoikeutta alueelle. Osa rakentamisesta on jo toteutunut. Rakennuksiin liittyvät liikenne- ja pysäköintialueet osaltaan myös muokkaa voimakkaasti suunnittelualueetta muodostaen sinne kokonaan uutta rakennettua ympäristöä. Maisemakuvavaikutukset voidaan jakaa kahteen osaan: Lähimaisema Rovaniementien välittömässä lähiympäristössä muuttuu voimakkaasti, kun lähes luonnontilainen metsäalue muuttuu teollisen toimintojen alueeksi. Vaikutuksia valtatien tiemaisemaan pyritään vähentämään tien reunaan tulevilla suojaviheralueilla.

Kaukomaisema ei vähäistä suuremmassa määrin tule muuttumaan, koska alue on maastoltaan hyvin loivapiirteistä, joten näkyväisyys kaukomaisemaan on vähäistä alueelle suunnitteilla olevan rakentamisen johdosta. Kitisen varrelle rantaan jää puistomaiset suojapuustovyöhykkeet, joiden ansiosta kaukomaisemassa ei ole havaittavissa vähäistä suurempia muutoksia joelta tai vastarannalta päin katsottuna. Lisäksi kaavassa osoitetuilla rakennuksen kerrosluvuilla ohjataan rakentamista maisemaan sopeutuvaksi. Alueella ei ole arvokkaita maisema-alueita, joiden turvaamiseksi tulisi kaavassa asettaa erityisiä määräyksiä.



Viistokuva alueesta kesältä 2009

Melu

Kaava-alueen toteuttaminen lisää liikenteen melua jossain määrin varasto- ja teollisenteollisuuden johdosta. Teollinen toiminta alueella tulee olemaan kaivosten ja malminetsintä alaan kytkeytyviä toimintoja, jotka tuottavat vähäisissä määrin toimintana alueelle melua. Toiminta voidaan luokitella lähinnä varastoinniksi. Olemassa olevalle asuinrakennukselle suurin melun lähde on Rovaniementien aiheuttama melu. Muu toiminnasta aiheutuvan melun määrän ei arvioida vaikuttavan olemassa olevaan asuinrakennukseen.

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Liikenteellisesti suunnittelualue tukeutuu Rovaniementiehen poikajuntintien kautta. Rovaniementie on kapasiteetiltaan riittävä alueen varasto- ja teollisuusliikenteen tuoma lisäliikenne virta huomioiden. Alueella on vesijohto, jolle tehdään tarvittavat tonttiliitokset. Tällä hetkellä jätevedet on käsitelty kiinteistökohtaisilla jätevesijärjestelmillä. Aluksi alueen rakentaminen hoidetaan kiinteistökohtaisilla jätevesijärjestelmillä/umpikaivoilla. Tulevaisuudessa kun alueen rakentaminen lähtee riittävällä laajuudella toteutumaan, tulee alueen mahdollinen viemäröinti tarkasteltavaksi. Lisäksi tarkasteltavaksi tulee siirtoviemärin rakentaminen alueelta kirkonkylän jätevesiverkostoon yhdistettäväksi.

Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Suunnittelualueella ei ole kunnallisia sadevesiviemäreitä. Hulevesien hallinta hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Alueella ei ole havaittu ongelmia hulevesien hallinnassa.

Asemakaavan muutoksen myötä hulevesien imeytyminen ja viivyttäminen alueella ohjataan ensisijaisesti rakennuspaikoille ja toissijaisesti hulevedet ohjataan kunnan avo-ojien kautta lähivirkistysalueiden hulevesien viivyttämisaueelle, jotka ovat asemakaavaan osoitettu ohjeellisina alueina. Hulevesien hallinta alueella ratkaistaan lopullisesti kiinteistökohtaisilla ratkaisuilla rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Talous

Alueen rakentuminen lisää kunnan verotuloja ja tuo työpaikkoja kirkonkylän taajaman läheisyyteen.

Eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet lähiympäristössä

Suunnittelualueelle keskitetään teollisuusrakentamista, jolloin kirkonkylän taajaman asutuksen läheisyyteen keskittyy eri väestöryhmille suunnattuja virkistysmahdollisuuksia. Suunnittelualueelle ei sinänsä osoiteta lähivirkistymisen reittejä tai kohteita.

Sosiaaliset olot ja kulttuuri

Kaavalla ei vaikuteta merkittävästi alueen sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.

Tulva

Alueen rakennuspaikkojen on arvioitu olevan riittävän etäällä kerran 100 vuodessa esiintyvistä tulvavaaran alueesta.

Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.



Kuva 16. Kaavamerkinntä ilmakuvalla.

4.6 Ympäristön häiriötekijät

Alueelle ei ole erityisiä ympäristön häiriötekijöitä.

4.7 Vaihtoehdot, valinta ja perusteet

Asemakaavatyöhön ei ole liittynyt varsinaista vaihtoehtotarkastelua. Näin ollen ainoa toinen vaihtoehto on 0-vaihtoehto eli alueelle jäisi olemassa olevan asemakaavan tilanne. Niinpä kaavamuutoksesta laadittiin vain yksi luonnosvaihtoehto.



Kuva 17. Kaavaluonnos 9.3.2022.

4.7.1 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Valmisteluaineisto annettiin lausuntoja ja mielipiteitä xx kpl. Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet on esitetty erillisessä raportissa.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

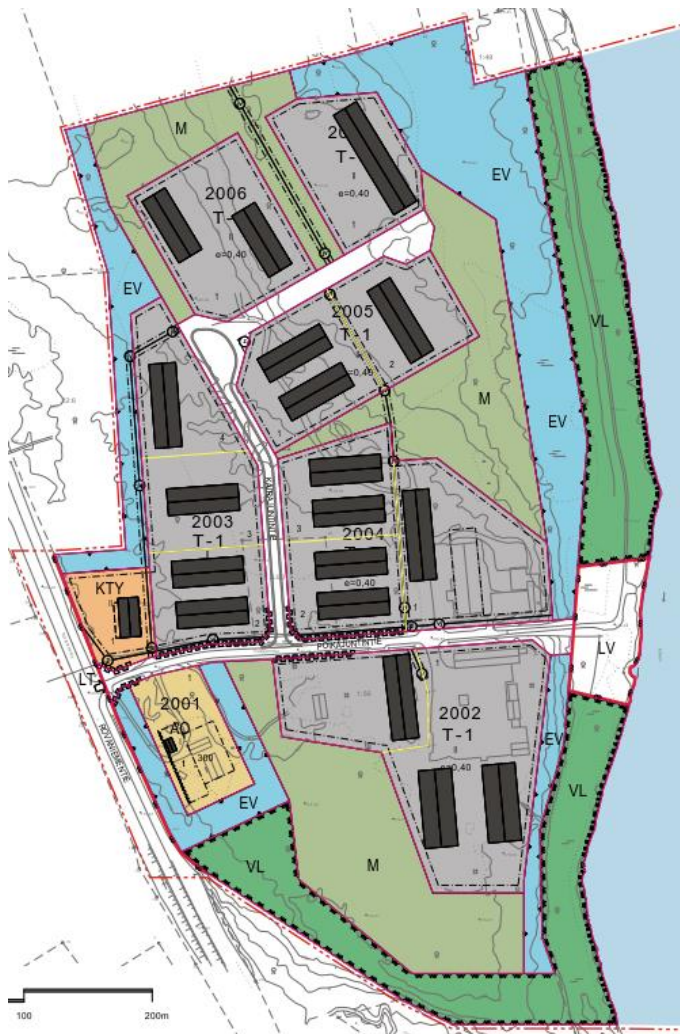
5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 34,56 ha, josta rakentamiseen osoitetaan yhteensä 45.557 kem². Rakennuspaikkoja alueella on yhteensä 14, joista rakennettu on 4. Kaava-alueen rakentamisen tehokkuus on yhteensä 0.13. Rakennuspaikat muodostuvat seuraavista alueista:

- Varistorakentamisen korttelialue (T-1) on pinta-alaltaan 110.463 m² ja rakennusoikeutta on jakautunut kahdelletoista tontille yhteensä 44.257 kem². Korttelin rakentamistehokkuutena on käytetty 0.4.

- Erillispientalojen korttelialue (AO) on pinta-alaltaan 6.147 m² ja rakennusoikeutta on jakaantunut yhdelle rakennetulle tontille yhteensä 300 kem². AO tonttien rakentamistehokkuutena on käytetty 0.05.
- Toimitilarakentamisen tontti (KTY) on pinta-alaltaan 4.250 m² ja rakennusoikeutta on jakaantunut yhdelle tontille yhteensä 1.000 kem². Korttelin rakentamistehokkuutena on käytetty 0.24.
- Lähivirkistysalueita (VL) on pinta-alaltaan 42.153 m², joka on noin 12,2% kaavoitettavan alueen pinta-alasta.
- Suojaviheralueita (EV) on pinta-alaltaan 43.496 m², joka on noin 12,6% kaavoitettavan alueen pinta-alasta.
- Vesialuetta (W) on pinta-alaltaan 62.427 m², joka on noin 18,06% kaavoitettavasta alueen pinta-alasta.
- Katualueita on pinta-alaltaan 14.179 m², joka on noin 4,1% kaavoitettavasta alueen pinta-alasta.
- Maantiealueita (LT) on pinta-alaltaan 6.739 m².
- Venevalkama alueita (LV) on pinta-alaltaan 5.663 m²
- Maa- ja metsätalousalueita (M) on pinta-alaltaan 49.912 m², joka on 14,44% kaavoitettavan alueen pinta-alasta.



Kuva 18. Havainnekuva kaavan mahdollistamasta rakentamisesta, jossa rakentaminen osoitettu rakennusoikeuden sallimalla määrällä 1-2 kerroksisena.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu kirkonkylän taajaman monipuolisiin palveluihin.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Varastorakentamisen keskittäminen olemassa olevan vastaavan rakentamisen läheisyyteen vapauttaa muiden alueiden käyttöä viihtyisälle asuinrakentamiselle.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset

Merkittävimpana vaikutuksena voidaan pitää alueen rakentumisen myötä muutokset taajamakuvaan ja liikenteen lisääntyminen alueella. Vaikutukset on kuvattu tarkemmin kohdassa 4.5.1.

5.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Asemakaava
<p>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</p> <p>Uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-vaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvarisikien hallinta varmistetaan muutoin.</p> <p>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</p> <p>Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.</p>	<p>Tulvakorkeusrajat ohjaavat kaavaratkaisua. Rakennuspaikat on osoitettu siten, että tulvan vaaraa ei ole.</p> <p>Varastoalue täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, jolloin kunnallistekniset valmiudet on olemassa ja hyvät liikennevolyymit.</p>

5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaavaa laadittaessa, maakuntakaava on ollut ohjeena oikeusvaikutukseton yleiskaavan alueella. Alueet, joissa maakuntakaavan ohjausvaikutus on erityisesti huomioitu, on alueen sivuitse kulkeva valtatie 4 (Jäämerenkäytävä). Kaavamääräyksissä on otettu huomioon maakuntakaavassa esitetyt tiemaisemaan vaikuttavat tekijät erityisillä määräyksillä (Suojaviheralue, Rakennusten yhtenäiset pääväriyrykset), joilla pyritään vähentämään häiritseviä näkymiä tieltä teollisuusalueelle. Asemakaavan sijaitsee maakuntakaavan M -alueella. Asemakaavan sisältö poikkeaa tältä osin maakuntakaavasta, mutta teollisuusalueen laajentaminen M -alueelle mahdollistaa yhtenäisen teollisuusalueen rakenteen muodostumisen kirkonkylän

eteläpäähän taajaman läheisyyteen ja vähentää tarvetta levittää teollista toimintaa lähelle asuttuja alueita. Varasto alueen muodostuminen Poikajuntinalueelle olemassa olevan teollisuustoiminnan läheisyyteen ei heikennä maa- ja metsätaloukseen varattujen alueiden riittävyyttä, eikä heikennä merkittävästi porotaloutta, sillä suunnittelualue sijaitsee nelostien länsipuolella sijaitsevan laidunkierroaidan ja Kitisen välissä, jolloin aluetta ei käytetä porotalouden laidunalueena.

Näin ollen asemakaavan voidaan katsoa olevan maakuntakaavan periaatteen mukainen, jossa korostetaan toimivien aluekokonaisuuksien muodostamista, erillisesti mm. teollisuudelle ja asumiselle.

5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan

Yleiskaavan sisältövaatimukset	Asemakaava
<p>yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;</p>	<p>Asemakaavan ei vaikeuta yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta tai ekologista kestävyyttä</p>
<p>olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;</p>	<p>Varasto alue kaavoitetaan entisen teollisuuden yhteyteen, jolloin vanhaa yhdyskuntarakennetta voidaan käyttää hyväksi</p>
<p>asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;</p>	<p>Kaavassa osoitetaan olemassa oleva asuinkiinteistö. Varasto alueen keskittyminen vapauttaa alueita taajamasta asuinrakentamiselle. Alue tukeutuu taajaman palveluihin.</p>
<p>mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;</p>	<p>Varasto alue muodostaa yhtenäisen ja toimivan työssäkäyntialueen ja vähentää yritysten välillä tapahtuvaa raskasta liikennettä. Varasto alueen keskittäminen mahdollistaa tehokkaan vesi- ja jätehuollon järjestämisen.</p>
<p>mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön; kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;</p>	<p>Asemakaavan toteutus on laadittu elinkeinoelämän tarpeiden mukaan.</p>
<p>ympäristöhaittojen vähentäminen;</p>	<p>Kaavassa on ositettu viher- ja suoja- viheralueita, joilla pyritään vähentämään Varastotoiminnan aiheuttamia mahdollisia näkö- ja ääni- tai</p>

<p>rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.</p>	<p> muita haittoja alueen lähiympäristöön.</p> <p> Alueella ei ole todettu merkittäviä luonto- tai maisema-arvoja.</p> <p> Joen läheisyyteen osoitetaan lähivirkistysalue ja veneenlaskupaikka lähi-kiinteistöjen asukkaille. Varasto alue ei muilta osin sovellu virkistysalueeksi, mutta keskittämällä toimintoja virkistysalueita voidaan osoittaa taajaman asutuksen läheisyyteen.</p>
--	--

Kirkonkylä Aska yleiskaava on yleispiirteinen oikeusvaikutukseton aluevarausyleiskaava. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus ja varasto aluetta (T), asuntoaluetta (A) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla loma-asunnon rakentaminen on kielletty (M-1).

Laadittava asemakaavan on Kirkonkylä Aska yleiskaavan tavoitteiden mukainen.





















5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

SODANKYLÄ

Poikajuntin asemakaava

Kirkonkylä, Juntinaapa, Osa-alue 20

Kaavamerkintöjen selitys:

	Erillispientalojen korttelialue.
	Toimitilarakennusten korttelialue.
	Varastorakennusten korttelialue, jossa toimitilojen osuus saa olla enintään 25% rakennettavasta kerrosalasta.
	Lälvirkistysalue.
	Maantien alue.
	Venevalkama.
	Suojaviheralue.
	Maa- ja metsätalousalue.
	Vesialue.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
2005	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
300	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.
e=0,40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala jolle tulee sijoittaa talousrakennukset.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Katualue ja kadun tai tien nimi
	Johtoa varten varattu alueen osa. Z= sähköjohto, jv=jätevesi, vj= vesijohto
	Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 25 dBA.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakennus on rakennettava vähintään 6 m päähän viereisen rakennuspaikan rajasta.

KTY alueille saa rakentaa myymälätiloja enintään 50% toteutettavasta kerrosalasta.

AO rakennuspaikalla on säilytettävä tai istutettava puuta niin, että niitä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alaan 100m² kohti.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

- 1 ap/50 liikekerrosala m² kohti
- 1 ap/henkilökuntaan kuuluvaa kohti

EV alueet on säilytettävä runsaspuustoisina, niin että ne toimivat mahdollisimman hyvän näkemä- ja melu- sekä pölysuojana.

5.5 Nimistö

Asemakaavassa osoitetaan uusi katu, joka on nimeltään Kairajuntintie.

6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA

6.1 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavamuutoksen toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

6.2 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo kunnan rakennusvalvonta rakennus- ja toimenpidelupien myöntämisen yhteydessä.

Sodankylässä 25.3.2022

Ville Mäkitalo
Kaavoittaja

SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	758 Sodankylä	Täyttämispvm	07.04.2022
Kaavan nimi	Poikajuntin asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.04.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	758AS405PJ001
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	34,5608	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	34,5608
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asetus	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	34,5609	100,0	45557	0,13		
A yhteensä	0,6147	1,8	300	0,05		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,4250	1,2	1000	0,24		
T yhteensä	11,0643	32,0	44257	0,40		
V yhteensä	4,2153	12,2				
R yhteensä						
L yhteensä	2,6581	7,7				
E yhteensä	4,3496	12,6				
S yhteensä						
M yhteensä	4,9912	14,4				
W yhteensä	6,2427	18,1				

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]
Yhteensä		

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	34,5609	100,0	45557	0,13		
A yhteensä	0,6147	1,8	300	0,05		
AO	0,6147	100,0	300	0,05		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,4250	1,2	1000	0,24		
KTY	0,4250	100,0	1000	0,24		
T yhteensä	11,0643	32,0	44257	0,40		
T-1	11,0643	100,0	44257	0,40		
V yhteensä	4,2153	12,2				
VL	4,2153	100,0				
R yhteensä						
L yhteensä	2,6581	7,7				
Kadut	1,4179	53,3				
LT	0,6739	25,4				
LV	0,5663	21,3				
E yhteensä	4,3496	12,6				
EV	4,3496	100,0				
S yhteensä						
M yhteensä	4,9912	14,4				
M	4,9912	100,0				
W yhteensä	6,2427	18,1				
W-1	6,2427	100,0				