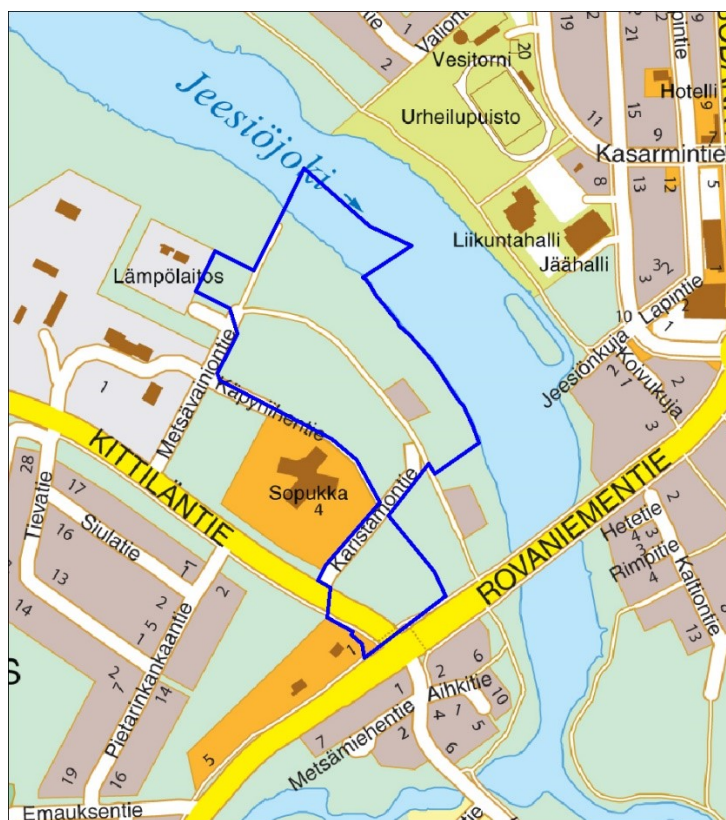


Asemakaavaselostus

Sodankylän kirkonkylä

Kirkonkylän asemakaavan laajennus ja muutos,
Metsävainio 2



Sodankylän kunta

Tekninen osasto

PL 60, 99601 Sodankylä

Puh. 0400 618 870

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

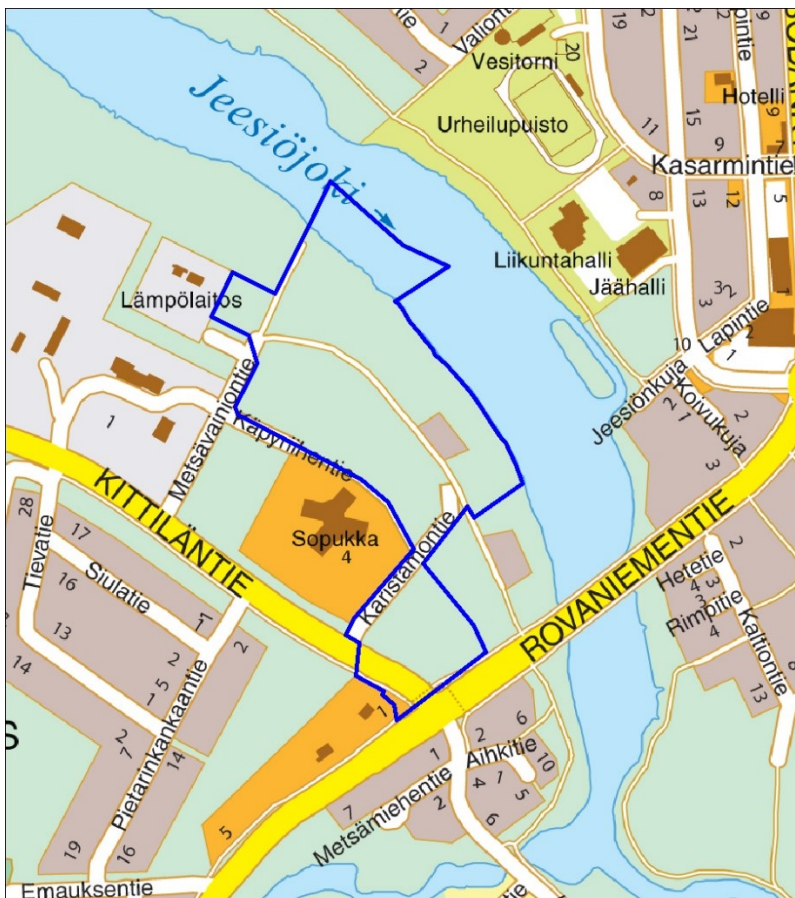
Kaava-alueen nimi	KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVA
Kaavatunnus	758AS405SO026
Kunta	Sodankylä
Kunnanosa	Kirkonkylä, Metsävainio
Muodostuvat korttelit	771-774
Kaavan nimi	KIRKONKYLÄN ASEMAAVAN LAAJENNUS JA MUUTOS METSÄVAINIO 2
Kaava	Asemakaava
Laatija	Sodankylän kunta, Tekninen osasto
Yhteystiedot	Sodankylän kunta Jäämerentie 1 PL 60 99601 Sodankylä Puh. 0400 618 870
Kunnanhallitus	27.9.2021 § 413
Vireille tulosta ilm. päivämäärä	7.2.2022
Valmisteluaineisto nähtävillä	29.4. – 30.5.2022
Ehdotus nähtävillä	
Kunnanhallitus	
Kunnanvaltuusto	

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavan-alue (n.10,89 ha) sijoittuu Sodankylän kirkonkylässä Jeesiöjoen ja Kittiläntien väliselle alueelle. Rajoittuen Rovaniementie-Kittiläntie risteysalueeseen.



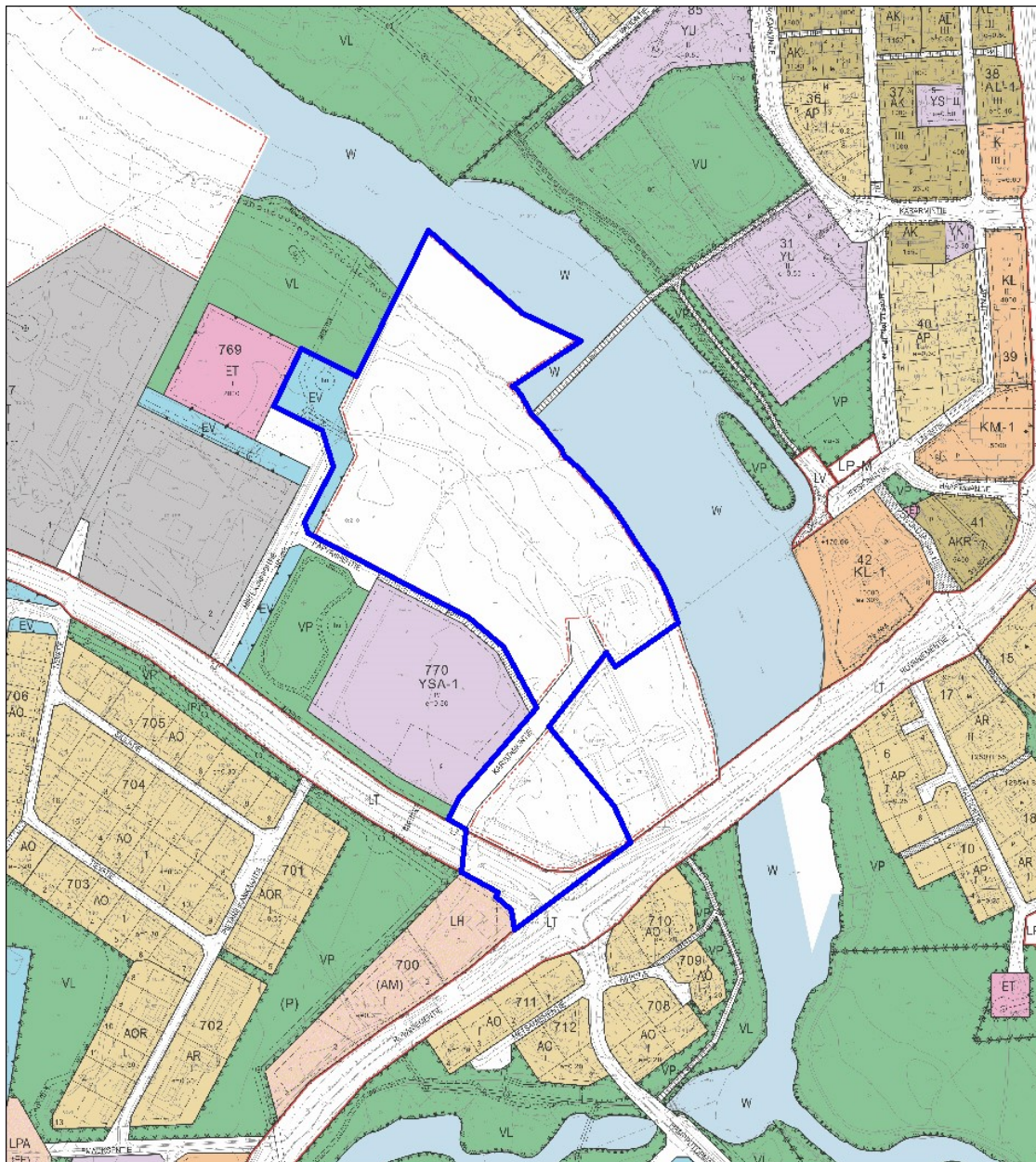
Kuva 1. Sijaintikartta.



Kuva 2. Kaavan muutosalue (Kirkonkylän opaskartta)

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus, Metsävainio 2**. Asemakaavan laadinnassa tutkitaan ja ratkaistaan Jeesiöjoen ranta-alueen sekä Rovaniementie-Kittiläntie risteysalueen maankäyttö.



Kuva 3. Ote ajantasa-asetuksesta

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	3
1.4 Sisällysluettelo	4
1.5 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat	5
1.6 Luettelo kaavaa koskevista taustaselvityksistä	5
2. TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2 Asemakaava	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	6
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Suunnittelualaue.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Maanomistus.....	7
3.1.3 Luonnonympäristö	7
3.1.4 Rakennettu ympäristö	12
3.2 Suunnittelutilanne	16
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset	16
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
4.1 Asemakaavan muutos- ja laajennustarve sekä tavoitteet	17
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	17
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.3.1 Osalliset.....	17
4.3.2 Vireilletulo	18
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	18
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	18
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	18
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	18
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	22
4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	22
4.6 Ympäristön häiriötekijät.....	29
4.7.1 Mielenpitoet ja niiden huomioonottaminen	29

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	29
5.1 Kaavan rakenne	29
5.1.1 Mitoitus	30
5.1.2 Palvelut.....	30
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	30
5.3 Kaavan vaikutukset	30
5.3.1 Vaikutukset	30
5.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	30
5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan	31
5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan	31
5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset.....	31
5.5 Nimistö	33
6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA	33
6.1 Toteutusta havainnollistava suunnitelma	33
6.2 Toteuttaminen ja aloitus	34
6.3 Toteutuksen seuranta.....	34
SEURANTALOMAKE	35
Lausunnot/Mielipiteet sekä niiden vastineet osallistumis- ja arviontisuunnitelmaan	36

1.5 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat

1. Asemakaavakartta
2. Seurantalomake
3. Osallistumis- ja arviontisuunnitelma (OAS)
4. Yhteenvedo lausunnoista sekä mielipiteistä vastineineen

1.6 Luettelo kaavaa koskevista taustaselvityksistä

- Sodankylän Metsävainion asemakaava-alueen luonto- ja eläinselvitys, Hanna Suominen, Sito Oy 26.9.2016
- Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma, Metsävainion alueen asemakaava, Laura Viitanen, Sito Oy 26.9.2016
- Meluselvitys, Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus – Metsävainio I, Sodankylä, Tiina Kumpula, Sito Oy 3.10.2016
- Lausunto Sodankylän kirkonkylän asemakaavan laajennus ja muutos. Metsävainio alueen kiinteistä muinaisjäänneksistä ja irtaimista muinaisesineistä, Hannu Kotivuori Lapin maakuntamuseo, Rovaniemi 8.9.2016

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus päätti kaavoituksen aloittamisesta 27.9.2021 § 413. Vireille tulosta kuulutettiin 7.2.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 7.2.2022 alkaen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan annettiin 2 muistutusta. 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

Kaava-alueen pinta-ala on noin 10,89 ha, josta rakentamiseen osoitetaan yhteensä 14.697 kem². Rakennuspaikkoja alueella on yhteensä 11kpl. Rakennuspaikat muodostuvat pientalo- ja rivitalorakentamisesta sekä liikerakentamisesta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelualue

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

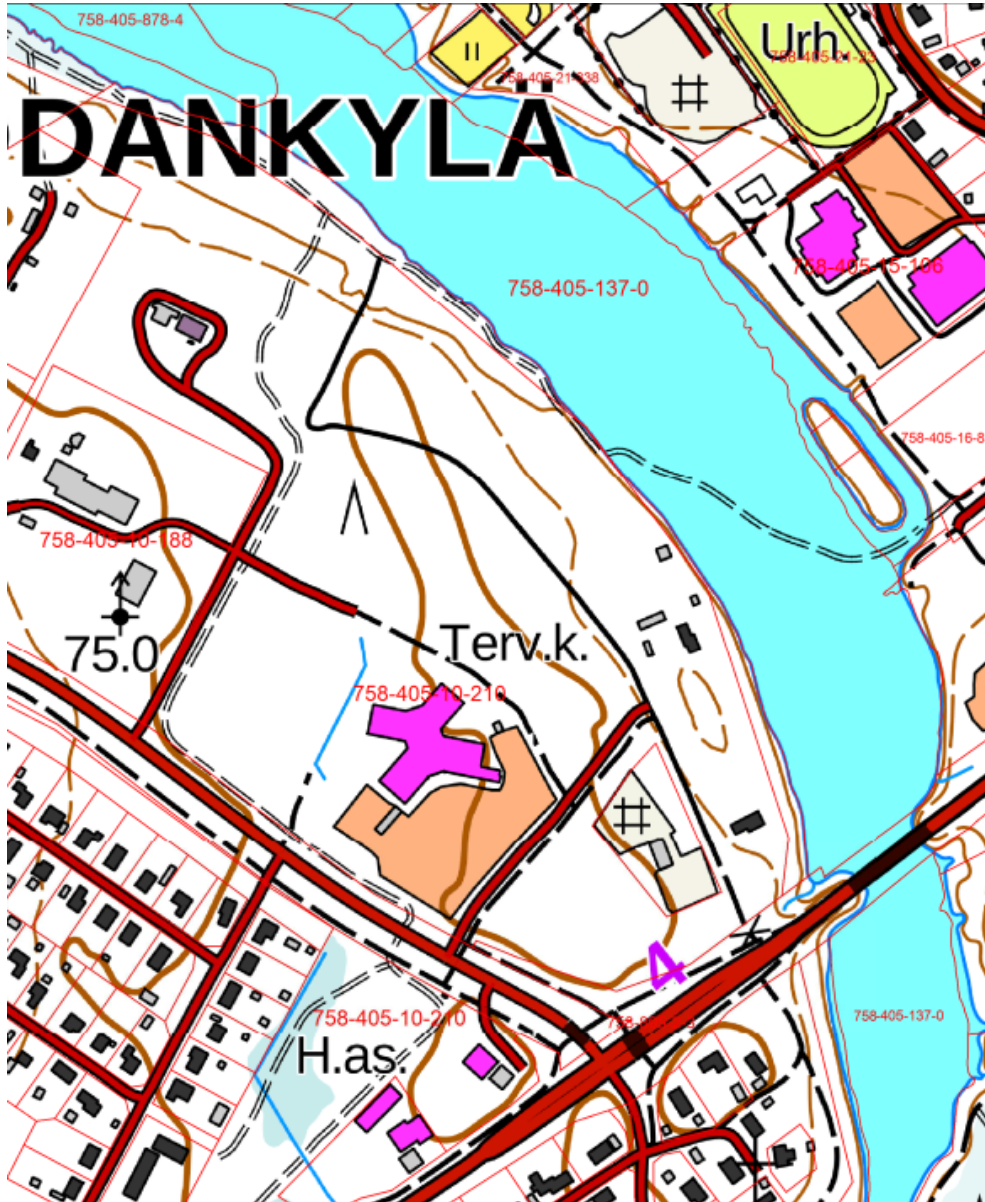
Suunnittelualue sijaitsee Sodankylän kirkonkylän asemakaava-alueen Jeesiöjoen eteläpuolella, rajoittuen Kittilän- ja Rovaniementiehen.



Kuva 4. Ilmakuva suunnittelualueelta © Maanmittauslaitos 2/2022

3.1.2 Maanomistus

Kaavoitettava alue on Sodankylän kunnan ja ranta-alue Kemijoki Oy:n omistuksessa.



Kuva 5. Alueen kiinteistöjaotus (7.2.2022). © Maanmittauslaitos 2/2022.

3.1.3 Luonnonympäristö

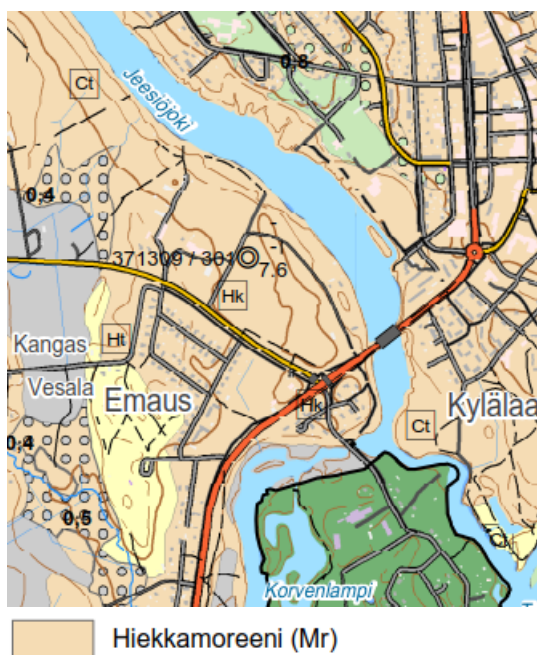
Alueelle on tehty edellistä asemakaavoitusta varten luonto- ja eläinselvitys kesällä 2016 (Sodankylän Metsävainion asemakaava-alueen luonto- ja eläinselvitys, MMM Hanna Suominen, Sito Oy 9.8.2016), josta keskeiset asiat on referoitu tähän selostukseen.



Kuva 6. Luontoselvitysalue

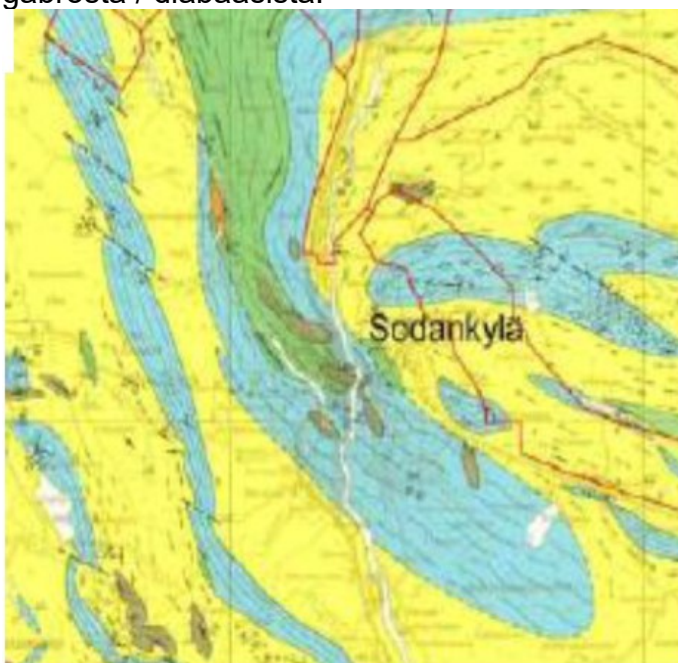
Maa- ja Kallioperä



Maaperäkartan mukaan suunnittelualueen maaperä on hiekkamoreenia. Alueelle on tehty syksyllä 2016 pohjatutkimus, jonka perusteella alue soveltuu pääosin rakentamiseen (yleinen pohjasuhteraportti, Metsävainio Sodankylä, Tomi Karjalainen, PBM Oy, Rovaniemi, 2016).



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

Kallioperäkartan mukaan suunnittelualueen kallioperä koostuu kiilleliuskeesta sekä gabrosta / diabaasista.



	emäksistä vulkaniittia / vulkaanista breksiaa		serisittilusketta
	tuffiittia		fyliittia
	amfiboliittia		kiilleliusketta
	gabroa / diabaasia		kiillegneissia
	graniittia		ultraemäksistä vulkaniittia

Kuva 8. Ote kallioperäkartasta (GTK).

Kasvillisuus

Suunnittelualue on kauttaaltaan metsäinen paria rakennettua katua ja vanhaa asuinrakennusta lukuun ottamatta. Alueelle on lisäksi muutamia polkuja.

Pääosa alueesta on variksenmarja-mustikkatyyppin (EMT) kuivahkon kankaan männikköä. Puusto on mäntyvaltaista ja sekapuuna esiintyy kuusta ja hieskoivua. Kenttäkerroksen tyyppilajistoa ovat variksenmarja (*Empetrum nigrum*), mustikka (*Vaccinium myrtillus*), puolukka (*Vaccinium vitisidaea*) ja juolukka (*Vaccinium uliginosum*).



Kuva 9. Selvitysalueen kasvillisuustyytit, joista Jeesiöjoen rannalla sijaitseva penssaikkoluhta on paikallisesti arvokas metsälakikohde.

Alue on kasvilajistollisesti tavanomainen ja lajimäärä on suhteellisen pieni johtuen alueen melko karusta kasvillisuudesta. Kasvillisuutta dominoivat varpukasvit (mustikka, puolukka, kanerva, suopursu, variksenmarja). Suopursu on monin paikoin seudulle tyypillisesti dominoiva laji tuoreen kankaan kenttäkerroksessa. Heiniä esiintyy niukasti, lähinnä metsälauhaa. Kenttäkerroksen kosteissa painanteissa lajistoon kuuluu lisäksi esiintyvää hieman vaateliaampaa lajistoa, kuten lillukka, ruohokanukka, metsäkurjenpolvi, metsäimarre ja ahomansikka. Länsiosan soistuneessa ympäristössä esiintyy myös juolukkaa ja vaivaiskoivua suopursun seassa. Kulttuurikasvillisuutta esiintyy Metsävainiontien varrella kaava-alueen keskiosassa. Alueelle ominaisia lajeja ovat mm. maitohorsma ja puna-ailakki.

Pohjakerros koostuu metsäkerrossammalesta ja seinäsammalesta, kosteissa painanteissa esiintyy myös jokasuonrahkasammalta ja kirjorahkasammalta. Varsinaisia kuivan tai karukkokankaan laajempia jäkälikköjä alueella ei ole, vaan selvitysalueen eteläosassa on muutamia karumpia kohtia, joissa esiintyy laikuttaisesti kanervaa, variksenmarjaa ja poronjäkälää. Tuoreella kankaalla kasvaa paikoin nahkajäkälää.

Puustoltaan koko alue on mäntyvoittoista. Kuusta esiintyy yksittäin tai pieninä ryhminä sekä tuoreen kankaan kasvillisuuskuviolla. Kosteammissa paikoissa esiintyy yleisesti myös koivua ja yksittäin harmaaleppää.



Kuva 10 Paikallisesti arvokkaasta pensaikkoluhdasta, joka esiintyy suunnittelualueella Jeesiöjoen rannalla.

Uhanalaiset kasvilajit

Alueelta ei ole löytynyt sellaista uhanalaisten kasvilajien esiintymiä tai lajistoa, joka tulisi huomioida kaavoituksessa.

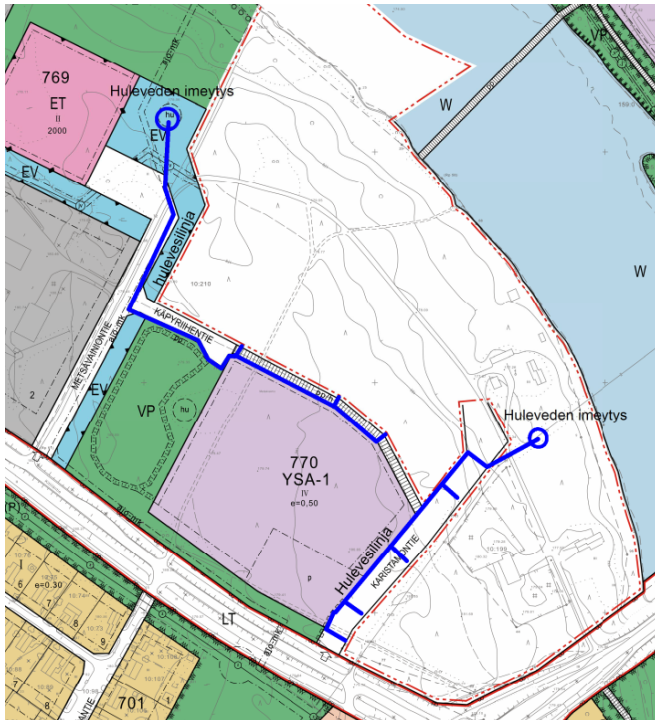
Maisema

Suunnittelualue kuuluu maisemamaakuntajaossa Peräpohjola - Lappiin ja siellä Aapa-Lapin seutuun. Seutu on nimensä mukaisesti soiden maata – maasto on hyvin tasaista ja avoimien aapasoiden keskellä vaarat ovat harvassa (Lähde: Sodankylän kirkonkylän osayleiskaava, Sodankylän kunta 2016).

Asemakaavoitettava alue (ja asemakaavamuutosalue) sijoittuu Kitisen ja Jeesiöjoen muodostaman maisemallisen solmukohdan länsipuolelle maisemallisesti tasaiselle, hyvin loivasti koilliseen (Jeesiöjokeen) viettävälle kuivahkolle kangasmet-säalueelle.

Hulevedet- ja pohjavedet sekä tulva

Alueen rakennetuille kaduille on rakennettu hulevesilinjat, joihin on yhdistetty osa suunnittelualueen eteläreunalla sijaitsevan hyvinvointikeskuksen pintavesistä. Osa pintavesistä on imeytetty hyvinvointikeskuksen läheisyydessä olevalle virkistysalueelle. Katujen pintojen vedet on johdettu hulevesilinjojen kautta imeytyskentälle.



Kuva 11.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita. Korkeustasoltaan suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan kerran sadassa vuodessa esiintyvän tulvan (HW1/100) ja siihen lisätyn 0,5 m varoetäisyyden yläpuolella (tulvakorkeus 176.66m N2000 eli 176.35m N60, lähde: Sodankylän kirkonkylän osayleiskaava 2014), sillä maanpinnan korko suunnittelualueella vaihtelee välillä 175-181 m (N2000). Kun keskivesikorko Jeesiöjoessa on suunnittelualueen kohdalla 174.50 (N2000) voidaan tällöin todeta, että korkeusero on riittävä tulvakorkeus+0,5 m varoetäisyys kastuville rakenteille.

Eläimet

MMM Hanna Suomisen 20.6.2016 suorittamalla maastokäynnillä ei havaittu merkkejä liito-oravan esiintymisestä selvitysalueella. Selvitysalueella ei ole myöskään lajille sopivia elinympäristöjä. Maastokäynnillä ei myöskään havaittu merkkejä saukon esiintymisestä selvitysalueella.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Väestö

Asemakaavoitettavalla alueella ja asemakaavamuutosalueella ei ole vakituista asutusta.

Palvelut

Asemakaavoitettavalla alueella ja asemakaavamuutosalueella ei ole muita palveluita kuin hyvinvointikeskuksen tarjoamat palvelut. Suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsee Rovaniemen- ja Kittiläntien risteysalueella huoltoasema. Kirkonkylän palveluihin on matkaa noin 500...700 m.

Rakennuskanta

Suunnittelualueella Jeesiöjoen rannassa sijaitsee yksi asumaton purkukuntoinen pihapiiri, joka koostuu asuinrakennuksesta ja kahdesta talousrakennuksesta.



Kuva 12.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä palvelu- tai työpaikkatoimintoja. Suunnittelualue rajautuu etelästä hyvinvointikeskukseen ja huoltoasema palveluihin. Lisäksi alue sijaitsee n. 0,5 kilometrin päässä keskustan palveluista ja työpaikoista.

Virkistys käyttö

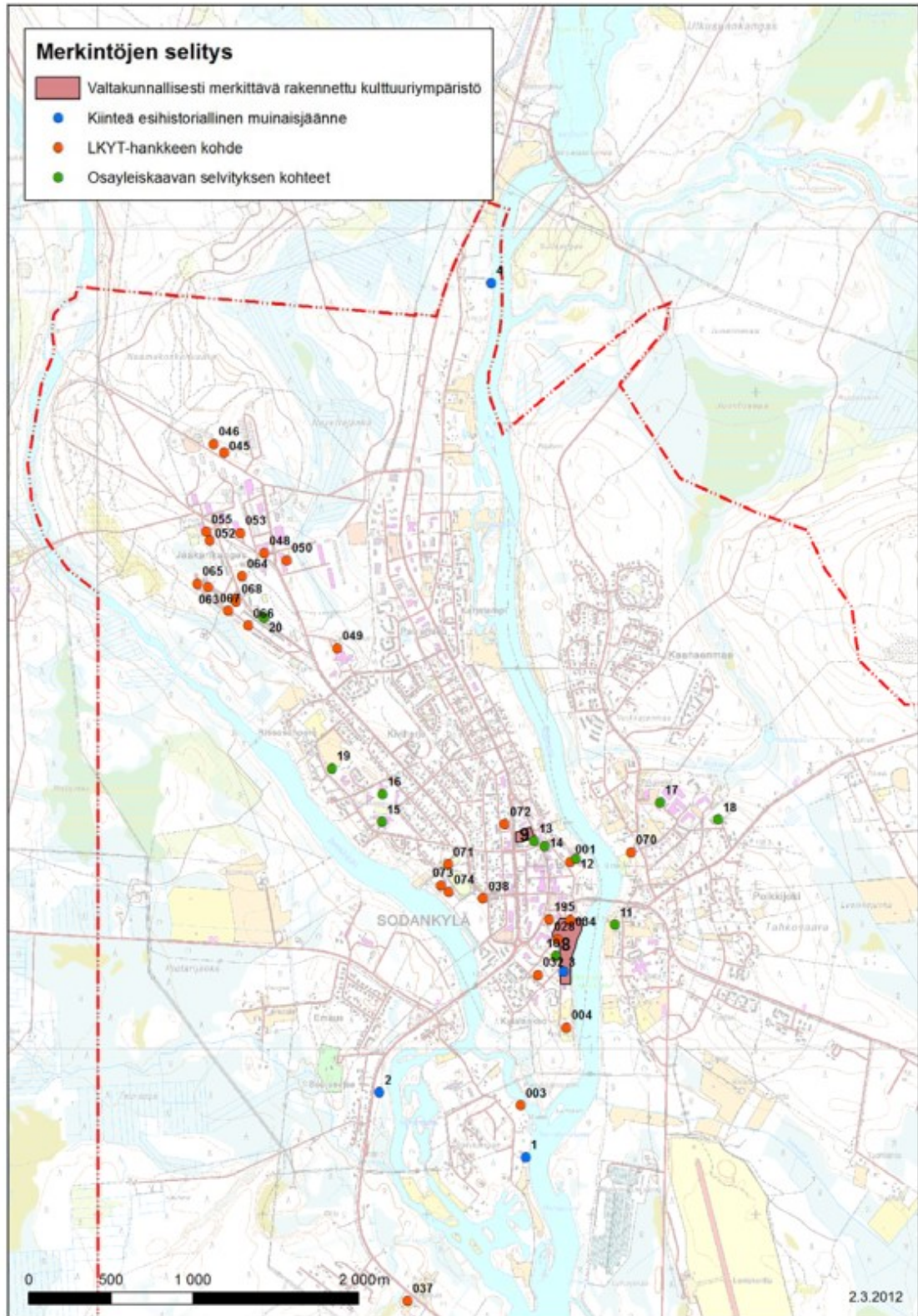
Asemakaavoitettavan alueen läheisyydessä kulkee virallinen moottorikelkkareitti, joka on Sodankylän läpi menevä pääreitti. Arvion mukaan liikenne on vähäistä keskitalvella ja maaliskuussa kelkkaliikennettä on arviolta maksimissaan 50-100 kpl/vrk.

Kulttuurihistorialliset arvokkaat kohteet

Alueella ei ole kulttuurihistoriallisia arvokkaita kohteita. Lapin kulttuuriympäristö tutuksi –hankkeessa on inventoitu vuosina 2004-2005 Sodankylän taajaman kulttuuriympäristön kohteet. Kirkonkylän yleiskaavoituksen yhteydessä taajaman alueelle on tehty syksyllä 2011 rakennusinventointi, jonka on tehnyt Sito Oy. Suunnittelualueella ei ole tunnistettu kohteita.

Kiinteät muinaisjännökset

Asemakaavoitettavalla alueella ei tunneta muinaismuistolain (295/63)perusteella suojeltavia kiinteitä muinaisjännöksiä tai muinaisesineiden löytöpaikkoja.



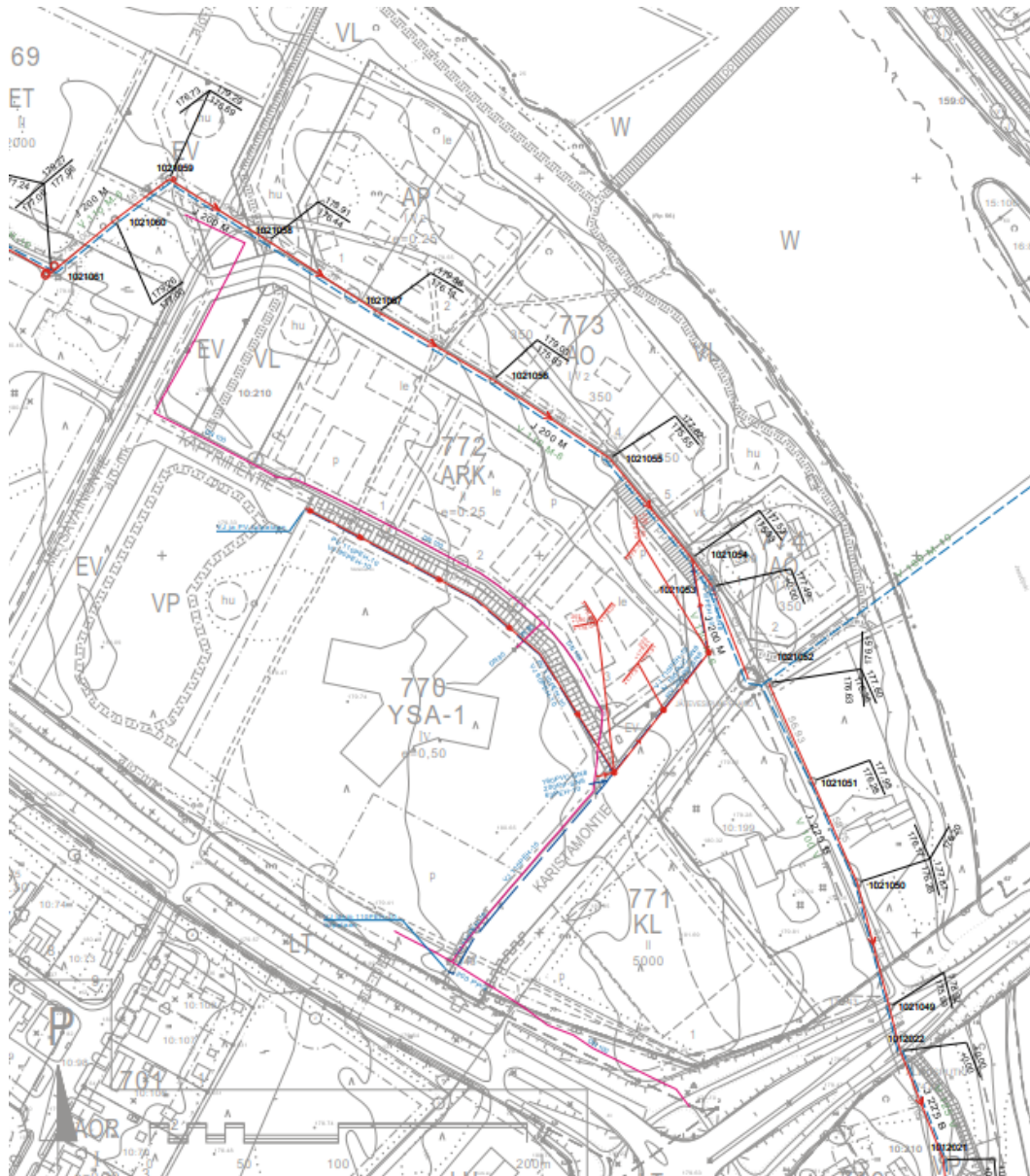
Kuva 2.1. Muinaisjäänökset ja rakennettu kulttuuriympäristö. Karttaan on koottu Museoviraston rekistereiden mukaiset (syksy 2011) kiinteät esihistorialliset muinaisjäänökset, Museoviraston inventoimat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (2009), Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi -hankkeen (LKYT-hanke) kohteet sekä kirkonkylän osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvityksessä tunnistetut kohteet. LKYT-hankkeen kohteet on numeroitu hankkeen mukaisilla tunnuksilla. Muut kohteet on numeroitu juoksevilla numeroilla 1–20.

Liikenne

Suunnittelualueen liikenneyhteyksinä toimivat kokoojakatuina rakennetut Metsävainontie, Käpyriihentie ja Karistamontie kevyenliikenteen väylineen. Kyseiset kadut yhtyvät Kittiläntiehen.

Tekninen huolto

Tällä hetkellä asemakaavoitettavan alueen läpi kulkee 20 kV:n maajohto. Asemakaavoitettavalla alueella sijaitsee kattavan vesi- ja viemäriverkosto ja alueen länsireunalla sijaitsee kirkonkylän toinen kaukolämpölaite, josta on rakennettu alueelle.



Kuva 13. Vesi- ja viemäriverkosto, sekä kaukolämpöverkosto.



Kuva 14. Nykyinen 20kV jakeluverkko.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja.

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 taajamatoimintojen alueeseen (A). Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 on vireillä. Viireillä olevassa Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotuksessa alue on osoitettu myös taajamatoimintojen alueeseen (A).

Yleiskaava

Suunnittelualue sijoittuu kunnanvaltuuston 28.8.2014 hyväksymän Kirkonkylän osayleiskaavan alueelle, joka on tullut kokonaisuudessaan voimaan 8.6.2016. Yleiskaavassa alueet ovat osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), lähivirkistysalueeksi (VL) sekä keskustoimintojen alueeksi (C). Lisäksi alueelle kohdistuu merkinnät: uusi kokoojakatu sekä uusi ulkoilureitti ja moottorikelkkareitti.

Asemakaava

Suunnittelualueella on osittain voimassa vuosina 1977, 1979, 1991 ja 2017 voimaantulleet asemakaavat. Asemakaavassa muutos alueet on osoitettu yleiseksi tialueeksi (LT) ja katualueeksi.

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 13.3.2014.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan muutos- ja laajennustarve sekä tavoitteet

Sodankylän kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.3.2021 §24 maankäyttöpoliittisen ohjelman 2021 - 2025, jossa yhdeksi kehittämiskohteeksi on määritelty Metsävainion alueen maankäytön kehittäminen, jotta alueelle saadaan sijainniltaan tehokasta ja tarkoituksenmukaista rakentamista.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 30.8.2021 § 371 hyväksynyt kaavoituskatsauksen 2021, jonka mukaan Metsävainion alueen asemakaavan laajennuksen käynnistämistä arvioidaan loppuvuoden 2021 aikana.

Sodankylän kunnanhallitus päätti kokouksessaan 27.9.2021 § 413, että kunta käynnistää alueelle asemakaavan laadinnan. Asemakaavan laadinnassa tutkitaan ja ratkaistaan Jeesiöjoen ranta-alueen sekä Rovaniementien-Kittiläntien risteysalueen maankäyttö.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on päättänyt 27.9.2021 § 413 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
- Asukkaita edustavat yhteisöt
 - Rovakaira Oy
 - Sodankylän Lämpö ja Vesi Oy
 - Tähtikuitu Oy
 - Kemijoki Oy

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 7.2.2022.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 7.2.2022 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

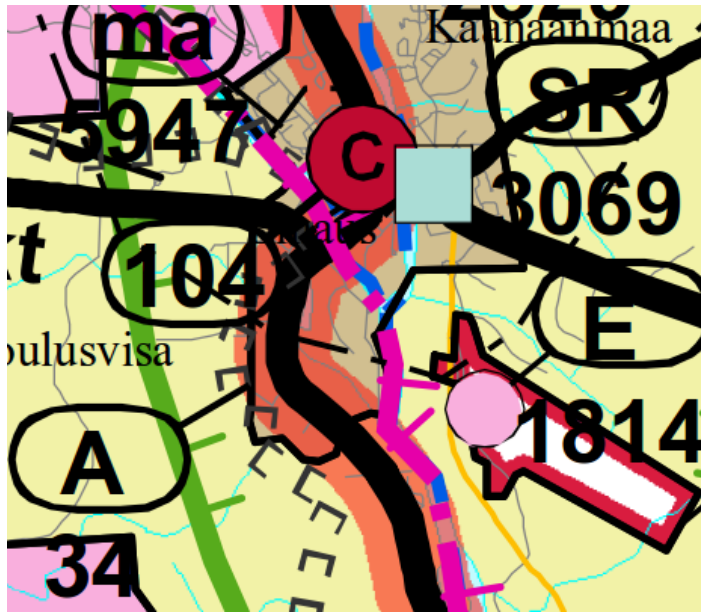
Kunnan tavoitteena on asuinrakennus tonttien lisääminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisälle ja liikerakentamisen mahdollistaminen keskustan tuntumaan hyvien liikenneyhteyksien läheisyyteen.

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 15. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta.

Pohjois-Lapin maakuntakaavassa alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A 34) sekä matkailun vetovoima-alueeseen (mv). Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

Maakuntakaavan merkinnät, jotka kohdistuvat suunnittelualueelle:

- A
Taajamatoimintojen alue
 Merkinällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyliäalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.
- mv
EM
Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue
 Merkinällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen kehittämisen alueidenkäytöllisiä periaatteita. Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.

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, Suomu, Pyhätunturi.).	
Varausperuste:	Valtakunnallisesti merkittävä matkailualue.	
Kehittämissperlaate:	Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaisuutta. Erityisesti kehitetään matkailukeskusten ja reitin varrella toimivien matkailupalveluyritysten yhteistyötä.	

Merkintä:	A 34	Kunta: SODANKYLÄ
Päiväys:	6.5.2005	
Alueen nimi:	SODANKYLÄN PÄÄTAAJAMA	
Sijainti ja kuvaus:	Alue kunnan päätaajama. Alueella oli vuonna 2002 asukkaita reilu 4 800 eli 52 % kunnan väestöstä. Vuosien 1990-2002 välillä asukasluku on vähentynyt reilu 100, samalla ajanjaksolla kunnan väkiluku on vähentynyt 1087.	
Varausperuste:	Kunnan keskustaajama	
Kehittämissperlaate:	Lisärakentaminen sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan nykyiselle asemakaava-alueelle tai aivan sen välittömään yhteyteen. Mahdollisia laajennuksia ei suunnata valtateiden varsille.	

KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET:

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnitelmassa sekä rakentamisen lupamenettelyissä 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, retkeilyreitien 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. Rakennuspakkoja 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 kehittämissperlytykset 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 ympäristökeskukset, Lapin työvoima- ja elinkeinokeskukset, Saamelaiskäräjiltä saamelaisten kotiseutualueella ja kolttien kyläkokoukselta koltta-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:

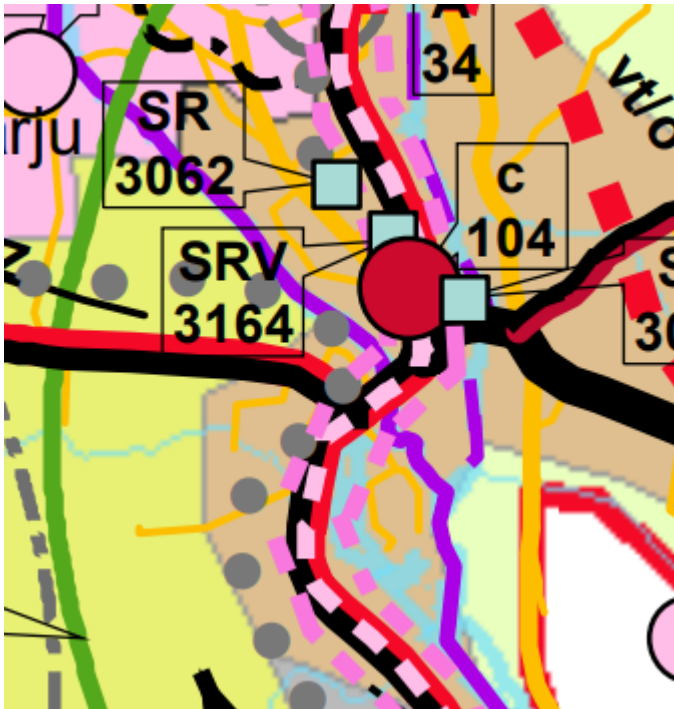
Maankäyttö- ja rakennus lain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla (V, LL, EN, EJ, S, SL, SM, SR, Se, sr, vt, kt, st, yt, tv sähkölinja). Rajoitus laajennetaan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

SUOJELUMÄÄRÄYKSET:

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. Lupaa haetaan ympäristökeskukset, 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.

Vireillä olevassa Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotuksessa 2040 alue on osoitettu myös taajamatoimintojen alueeseen (A).

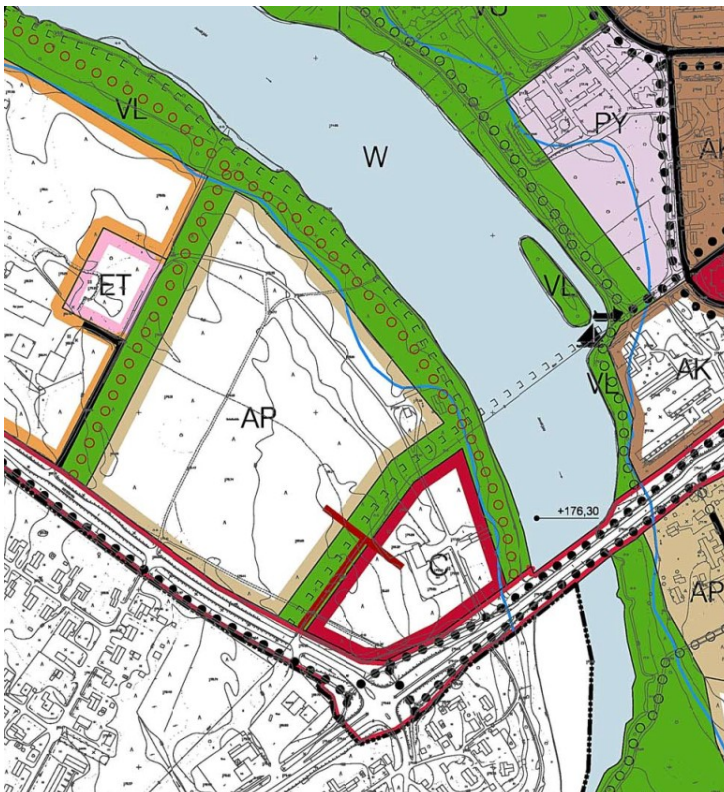


Kuva 16. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta 2040.

Maakuntakaavan merkinnät, jotka kohdistuvat suunnittelualueelle:

A	<p>TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskusta- toiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.</p>
----------	--

Yleiskaavan antamat lähtökohdat



Kuva 17. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta

Kirkonkylän osayleiskaava on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Osayleiskaava ja sen selvitykset ovat ohjeena laadittaessa yksityiskohtaisempaa asemakaavaa.

Yleiskaavassa alueet ovat osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP), lähivirkistysalueeksi (VL) ja keskustatoimintojen alueeksi (C). Lisäksi suunnittelualueen läpi on osoitettu moottorikelkkailureitti sekä rantaan ulkoilureitti. Tulvakorkeus alueella on esitetty osayleiskaavassa N60 korkeusjärjestelmässä. Yleiskaavatyön yhteydessä tehdyt selvitykset tukevat asemakaavoitusta.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue tiivistää olemassa olevaa kirkonkylän alue- ja yhdyskuntarakennetta Jeesiöjoen eteläpuolella sekä tukeutuu alueelle jo rakennettuun yhdyskuntatekniseen verkostoon (vesi-, viemäri ja kaukolämpö).

Rakennettu ympäristö

Kaavalla tavoitellaan omakotitalo- ja rivivaltaista asuinrakentamista, jolloin rakentaminen täydentää olemassa olevaa rakennustapaa. Keskustan läheisyyteen osoitettu kaupallinen rakentaminen parantaa keskustan vetovoimaisuutta.

Luonto

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

Maisema

Suunnittelualueen taajamakuva muuttuu voimakkaasti. Kangasmetsään rakennetaan rivitaloja ja omakotitaloja sekä kaupallista rakentamista, mikä tarkoittaa 14 697 k-m² rakennusoikeutta alueelle. Rakennuksiin liittyvät liikenne- ja huoltoalueet; toisin sanoen infra osaltaan myös muokkaa voimakkaasti suunnittelualuetta muodostaen sinne kokonaan uutta rakennettua ympäristöä. Maisemakuvavaikutukset voidaan jakaa kahteen osaan: Lähimaisema Rovaniementien välittömässä lähiympäristössä muuttuu voimakkaasti, kun lähes luonnontilainen metsäalue muuttuu kaupallisen toimintojen alueeksi.

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

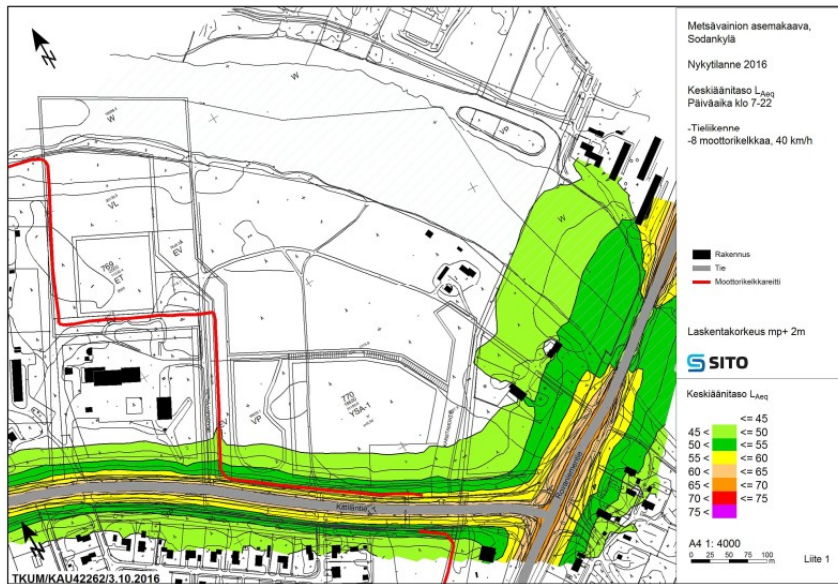


Kuva 18. Viistokuva alueesta kesältä 2021.

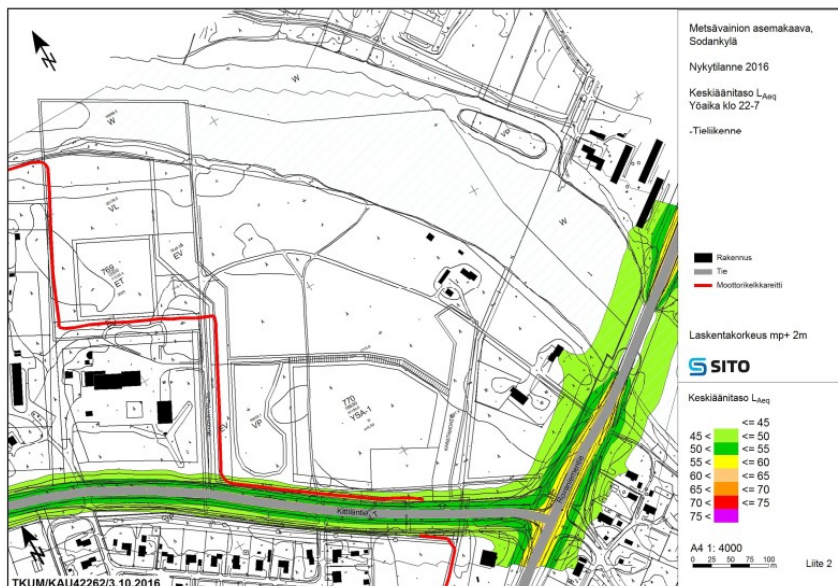
Melu

Kaava-alueen toteuttaminen lisää liikenteen melua jossain määrin asuinalueen ja kaupallisen alueen liikenteen osalta. Alueelta 2016 laaditun meluselvityksen perusteella (Meluselvitys, Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus – Metsävainio I, Sodankylä, Tiina Kumpula, Sito Oy 25.8.2016) suunnittelualue tulkitaan ns. uudeksi alueeksi, jolloin sovellettavat ohjearvorajat LAeq ovat 55 dB päivällä ja 45 dB yöllä. Tie- ja moottorikelkkaliikenteen osalta päiväajan keskiäänitasot ovat liikenteen jakaumasta johtuen suunnittelua ohjaavat. Kaukolämpölaitoksen osalta yöajan ohjearvo on määräävä.

”Laskentojen mukaan vuoden 2030+ ennustetussa tilanteessa kaava-alueen keskiäänitasot ovat pääosin alle päiväajan 55 dB ja yöajan 45 dB ohjearvotasojen. Melun kannalta herkäät toiminnot on sijoitettu alueille, joilla keskiäänitasot alittavat ohjearvot. Laskentojen mukaan kaava-alueelle ei ole tarpeen asettaa erillisiä julkisivun äänitasoeromääräyksiä (ns. dB-arvo).” (Meluselvitys, Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus – Metsävainio I, Sodankylä, Tiina Kumpula, Sito Oy 3.10.2016, ss.7-8).



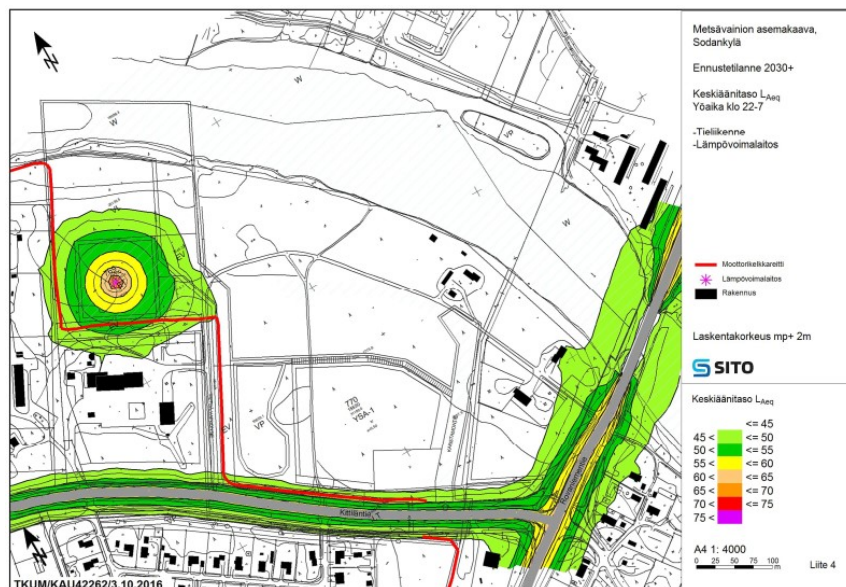
Kuva 19 melumallinnos 2016 keskiäänitaso päivällä



Kuva 20 melumallinnos 2016 keskiäänitaso Yöllä



Kuva 21 melumallinnos ennuste +2030 keskiäänitaso päivällä



Kuva 22 melumallinnos ennuste +2030 keskiäänitaso yöllä

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

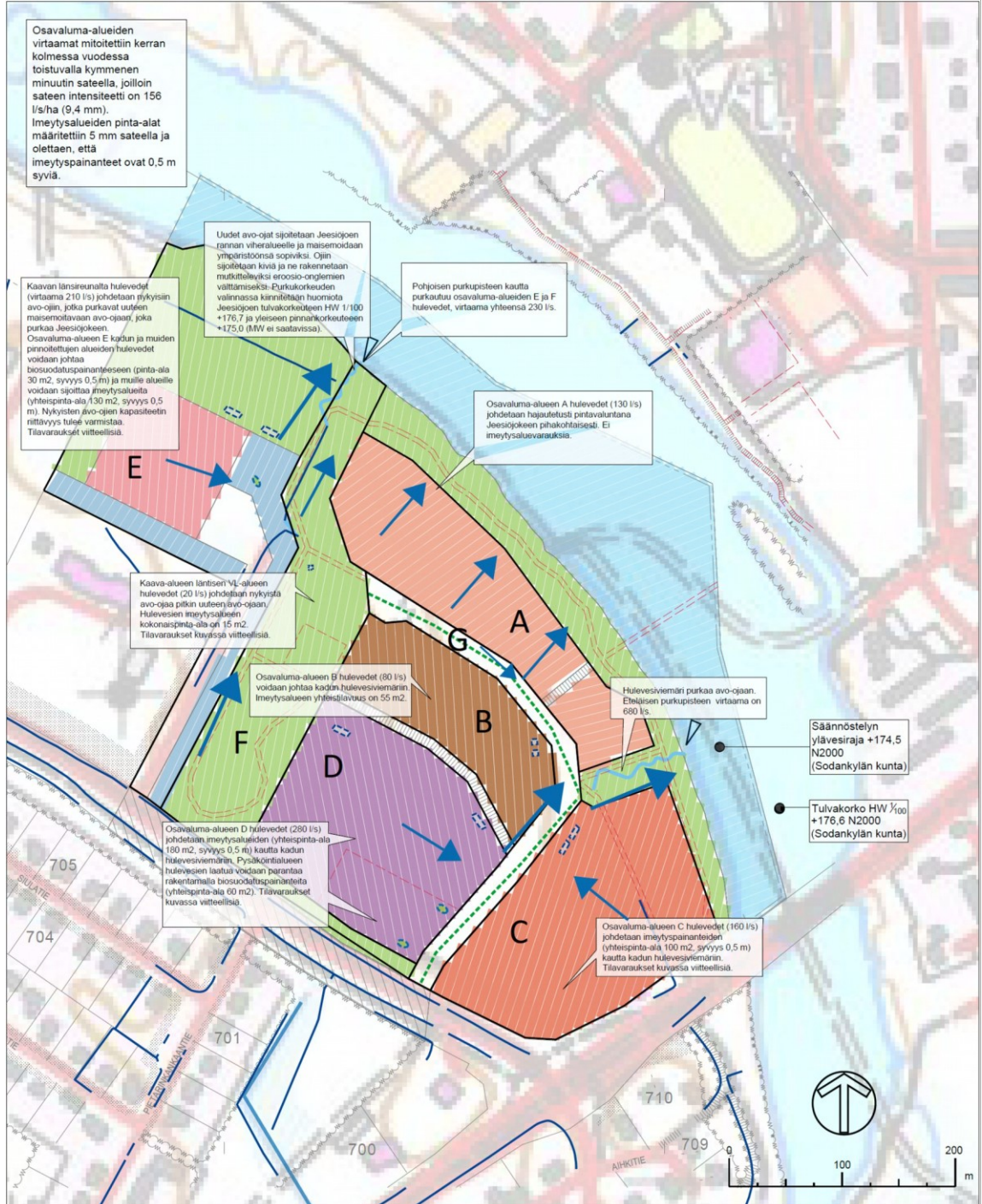
Liikenteellisesti suunnittelualue tukeutuu Kittiläntiehen, joka yhtyy kirkonkylän keskusta vievään Rovaniementiehen suunnittelualueen itäosassa. Kumpikin tieosuus on kattavine joukkoliikenne- ja kevytliikenneyhteyksineen kapasiteetiltaan riittävä alueen asuin- ja kaupallisen rakentamisen aiheuttama lisäliikennettä huomioiden. Suunnittelualueen liikenne jaetaan Karistamontielle ja Metsävainiontielle, jotta liittyminen Kittiläntiehen sujuvoituisi. Alueella on vesi-, kaukolämpö- ja viemäriinjat, joihin tehdään tarvittavat muutokset kaavan tonttijaon mukaiseksi.

Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Hulevesien osalta alueelle on laa-

dittu hulevesien yleissuunnitelma (Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma, Metsävainion alueen asemakaava, Laura Viitanen, Sito Oy 26.9.2016), jonka suositukset jatkosuunnitteluun ovat seuraavat:

Suunnittelualueen maankäyttö tulee muuttamaan alueen hydrologisia olosuhteita paikallisesti. Hulevesien hallinnalla pyritään minimoimaan näiden maankäytöllisten muutosten negatiivisia vesitaloudellisia vaikutuksia.



Kuva 23.

Suunnittelualueelle on rakennettu hulevesiputkisto, Käpyriihentien ja Metsävainion tien varteen sekä Karistamontien varteen, joihin on johdettu jo osa hyvinvointi keskuksen hulevesistä. Hulevesien imeytys/viivytyks on järjestetty lähelle Jeesiöjokea puistoalueille.

Asemakaavan muutoksen myötä hulevesien imeytyminen ja viivyttäminen alueella ohjataan osittain rakennuspaikoille rakentamattomille alueille ja osittain ne johdetaan kivilta pinnoilta kunnalliseen hulevesiverkostoon. Hulevesien hallinta alueella ratkaistaan lopullisesti rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Talous

Alueen rakentuminen lisää kunnan verotuloja.

Eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet lähiympäristössä

Alueella on hyvät olosuhteet ulkoilulle ja keskustan liikuntapalvelut ovat hyvin saatavissa.

Sosiaaliset olot ja kulttuuri

Kaavalla ei vaikuteta merkittävästi alueen sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.

Tulva

Alueen rakennuspaikkojen rakennusalueen rajat on sijoitettu kerran 100 vuodessa esiintyvistä tulvavaaran alueen yläpuolelle.

Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.



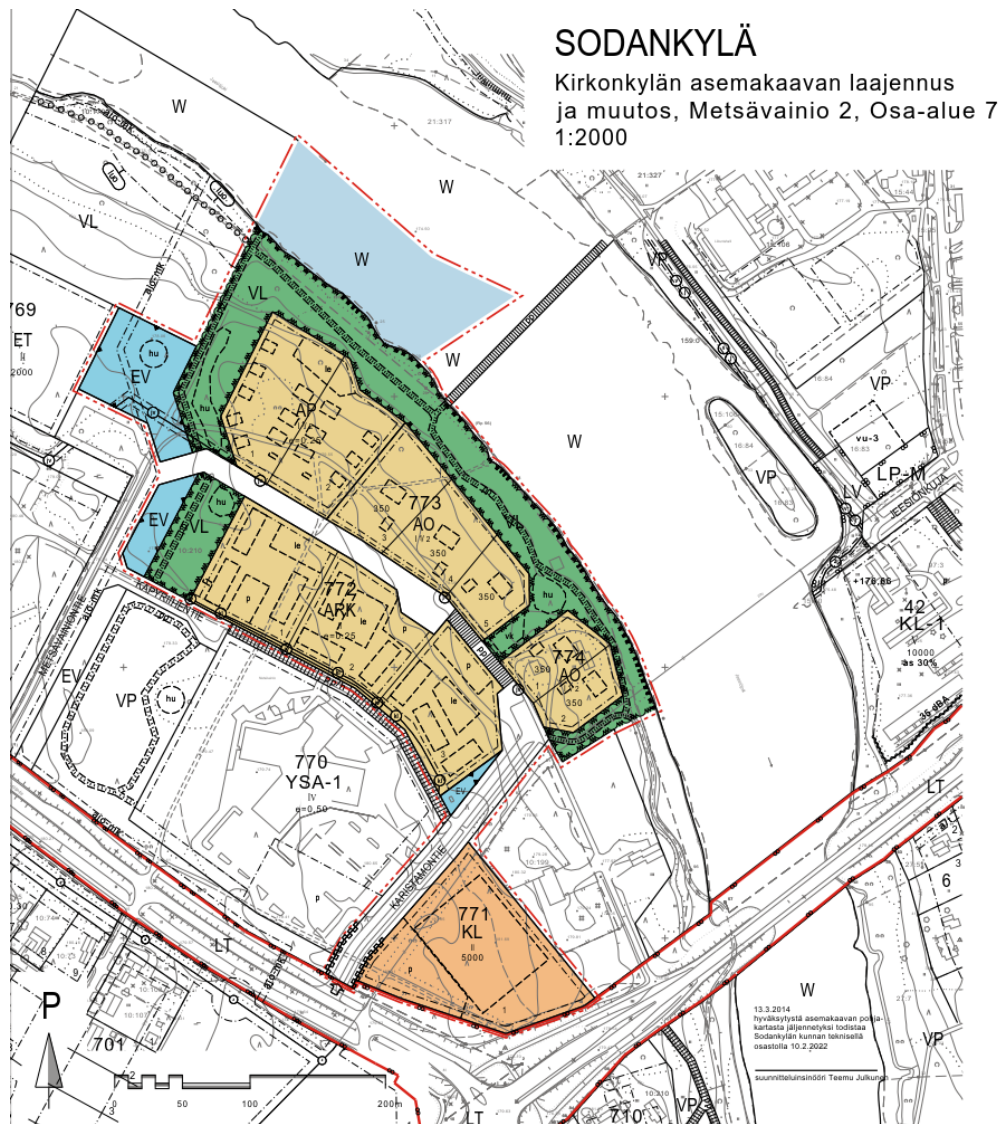
Kuva 24. Kaavamerkinntä ilmakuvalla.

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 25. Kaavaluonnos 7.3.2022.

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 10,89 ha, josta rakentamiseen osoitetaan yhteensä 14.697 kem². Rakennuspaikkoja alueella on yhteensä 11 ja kaava-alueen rakentamisen tehokkuus on yhteensä 0.13. Rakennuspaikat muodostuvat seuraavista alueista:

- Asuinpientalojenkorttelialue (AP) on pinta-alaltaan 11.709 m² ja rakennusoikeutta on jakautunut kahdelle tontille yhteensä 2.927 kem². Korttelin rakentamistehokkuutena on käytetty 0.25.
- Erillispientalojen korttelialue (AO) on pinta-alaltaan 15.529m² ja rakennusoikeutta on jakaantunut viidelle tontille yhteensä 1.750 kem². AO tonttien rakentamistehokkuutena on käytetty 0.11.
- Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue (ARK) on pinta-alaltaan 20.079 m² ja rakennusoikeutta on jakaantunut kolmelle tontille yhteensä 5020 kem². Korttelin rakentamistehokkuutena on käytetty 0.25.
- Liikerakennusten korttelialue (KL) on pinta-alaltaan 12.677 m² ja rakennusoikeutta on korttelissa 5000 kem². Korttelin rakentamistehokkuutena on käytetty 0.39 kem².
- Lähivirkistysalueita (VL) on pinta-alaltaan 25.265 m², joka on noin 29,8% kaavoitettavan alueen pinta-alasta.
- Suojaviheralueita (EV) on pinta-alaltaan 7.253 m², joka on noin 6,3% kaavoitettavan alueen pinta-alasta.
- Vesialuetta (W) on pinta-alaltaan 12.025 m², joka on noin 10.4% kaavoitettavasta alueen pinta-alasta.
- Katualueita on pinta-alaltaan 11.169 m², joka on noin 9.7% kaavoitettavasta alueen pinta-alasta.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu kirkonkylän taajaman monipuolisiin palveluihin.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueen kaavoituksessa huomioidaan asumisviihtyisyys.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset

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

5.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	alueidenkäyttötavoitteet	Asemakaavamuutos
--	---------------------------------	-------------------------

<p>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</p> <p>Uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-vaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.</p> <p>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</p> <p>Luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.</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>Lisätään taajamassa pientalo- ja rivitalo-asumiseen varattavien rakennuspaikkojen määrää ja monipuolisuutta uudella asuinalueella.</p> <p>Asuinalue täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, jolloin kunnallistekniset valmiudet on olemassa ja hyvät liikenne yhteydet.</p>
---	--

5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella. Asemakaava edistää maakuntakaavan toteuttamista.

5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan

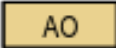
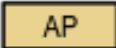




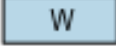






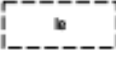
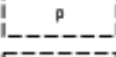
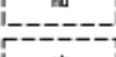


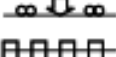


Kirkonkylän osayleiskaavassa alueet ovat osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP), lähivirkistysalueeksi (VL) ja keskustatoimintojen alueeksi (C). Lisäksi suunnittelualueen läpi on osoitettu uusi kevyenliikenteen reitti ja moottorikelkkailureitti.

Asemakaavassa alueelle osoitetaan pientalovaltaisia asuinkortteleita, rivitalokortteleita ja näiden ympärillä ja ranta-alueelle osoitetaan lähivirkistysalueita (VL). Yleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alue (C) varattu alue osoitetaan kaupallisen toimintojen alueeksi (K). Moottorikelkkailureitti on linjattu pois suunnittelualueelta Metsävainio 1 kaavoituksen yhteydessä. Rantaan osoitetaan yleiskaavan mukainen ulkoilureitti.

Laadittava asemakaavan muutos on Kirkonkylän osayleiskaavan tavoitteiden mukainen ja kaavaratkaisu noudattaa osayleiskaavan ohjausvaikutusta.

5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkintöjen selitys:

	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue.
	Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.
	Liikerakennusten korttelialue.
	Lähevirkistysalue.
	Suojaviheralue.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
775	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
5000	Rakennusoikeus kerrosalanellömetreinä.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
11/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
	Ohjeellinen leikkikentän rakennusala.
	Johtoa varten varattu alueen osa. jv= jätevesi, ki=kaukolämpö
	Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Katu ja sen nimi.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.



Moottorikalkkareitti.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Asemakaavamääräykset:

Autopaikkoja on rakennettava KL-alueella vähintään 1 ap 50 kom² kohti ja AP- sekä ARK-alueilla 1,5 ap yhtä asuntoa kohden.

Asuintontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin rakennuspalkan rakentamattoman osan 100 m² kohdii.

Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumen käsittelyyn ja varastointiin sekä hulevesien viivytykselle ja imeytykselle.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä rakennuspalkkaa koskeva pihajärjestely-, istutus- sekä paikoitus- ja hulevesisuunnitelma.

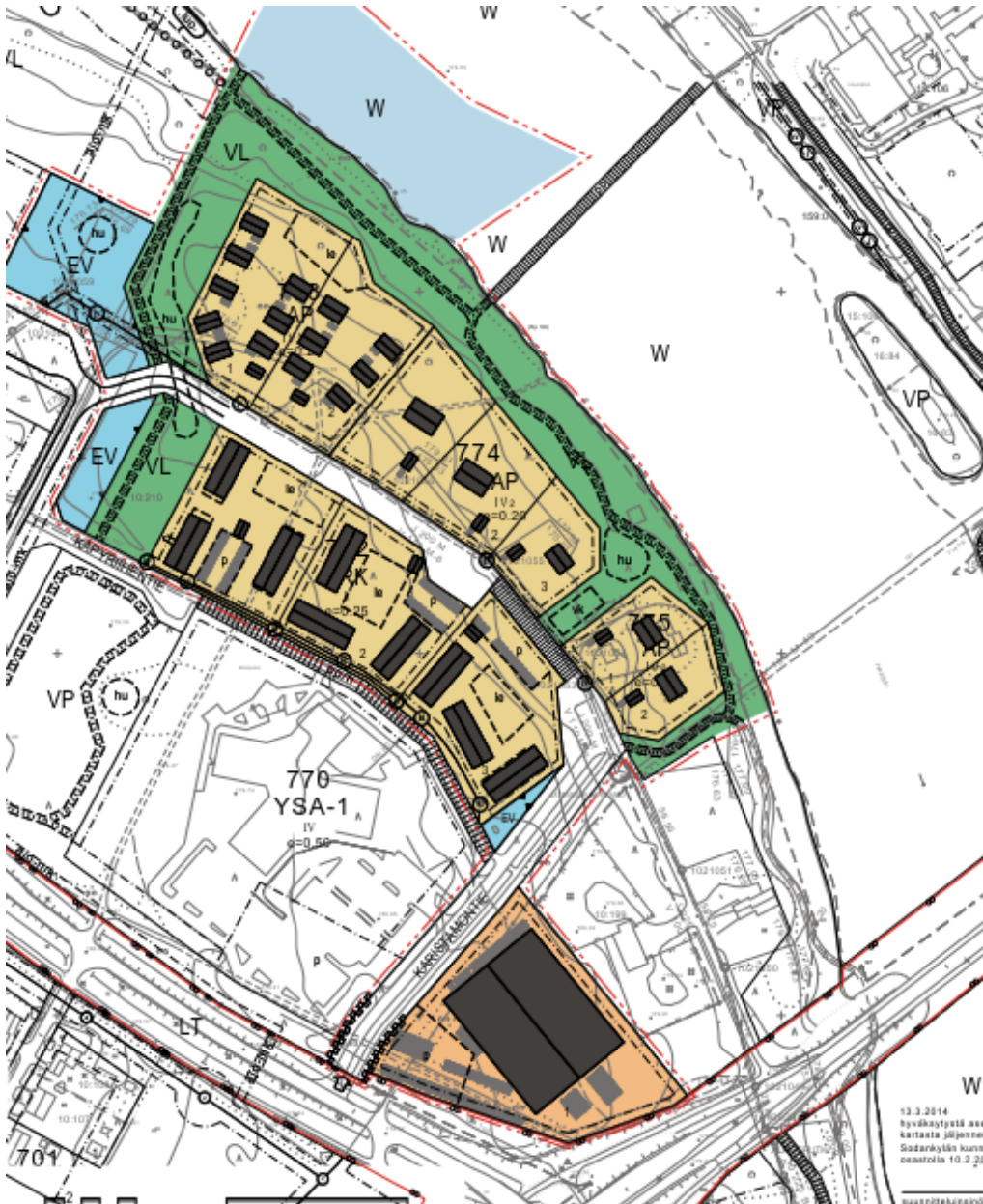
EV alueella puusto on säilytettävä

5.5 Nimistö

Asemakaavassa ei osoiteta uusia katujen nimiä.

6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA

6.1 Toteutusta havainnollistava suunnitelma



Kuva 26. Havainnekuva kaavan mahdollistamasta rakentamisesta

6.2 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavamuutoksen toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

6.3 Toteutuksen seuranta

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

Sodankylässä 7.2.2022

Ville Mäkitalo
Kaavoittaja

SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	758 Sodankylä	Täyttämispvm	07.04.2022
Kaavan nimi	Kirkonkylän asemakaavan laajennus ja muutos, Metsävainio 2		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	07.02.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	758A5405S002
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	11,5706	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	11,5706	100,0	14697	0,13		
A yhteensä	4,7317	40,9	9697	0,20		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,2677	11,0	5000	0,39		
T yhteensä						
V yhteensä	2,5265	21,8				
R yhteensä						
L yhteensä	1,1169	9,7				
E yhteensä	0,7253	6,3				
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,2025	10,4				

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	11,5706	100,0	14697	0,13		
A yhteensä	4,7317	40,9	9697	0,20		
ARK	2,0079	42,4	5020	0,25		
AP	1,1709	24,7	2927	0,25		
AO	1,5529	32,8	1750	0,11		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,2677	11,0	5000	0,39		
KL	1,2677	100,0	5000	0,39		
T yhteensä						
V yhteensä	2,5265	21,8				
VL	2,5265	100,0				
R yhteensä						
L yhteensä	1,1169	9,7				
Kadut	1,1169	100,0				
E yhteensä	0,7253	6,3				
EV	0,7253	100,0				
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,2025	10,4				
W	1,2025	100,0				

Lausunnot/Mielipiteet sekä niiden vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Rovakaira verkonrakennus Oy

Lausunto:

Olemassa oleva sähköverkko tulee ottaa huomioon kaavaa laadittaessa. Rovakaira pyytää merkitsemään olemassa olevan keskijänniteverkon johtorasitteeksi kaavakartalle. Liitteenä olevassa verkostokartassa näkyy nykyinen 20kV jakeluverkostomme karkealla tarkkuudella. Mahdolliset verkostoon tehtävät muutostyöt maksaa töiden tilaaja.

Vastine / toimenpiteet:

Asemakaavassa tullaan huomioimaan olemassa oleva sähkönjakeluverkko.

Kemijoki Oy

Lausunto:

Kemijoki Oy:llä on Pohjois-Suomen vesioikeuden 29.12.1989 myöntämä rakennuslupa Kurkiaskan voimalaitoksen rakentamiseen.

Kaavoitettavana olevan alueen edustalla virtaa Jeesiöjoki, joka laskee Kurkiaskan padotusaltaaseen. Kaavoitettavana oleva alue rajautuu Kemijoki Oy:n omistamaan alueeseen ja rantaviiva määräytyy Kurkiaskan padotuksen mukaan lukuun ottamatta tulvien aiheuttamia vedenkorkeuksia. Kurkiaskan voimalaitoksen suurin sallittu padotuskorkeus on lupaehtojen mukaan voimalaitoksen kohdalla N43 +174,00. Kaavoitettavana olevan alueen kohdalla padotuskorkeus on noin N43 + 174,19.

Edellä mainitut Kurkiaskan voimalaitosta ja sen lupaa koskevat tiedot olisi hyvä sisällyttää suunnitelman lukuun 4.Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet.

Kemijoki Oy:llä ei ole muutoin Kurkiaskan voimalaitoksen vesioikeudellisen luvan haltijana eikä maa- ja vesialueiden omistajana huomautettavaa yleisesti nähtävillä olevaan Kirkonkylän asemakaavan laajennusta ja muutosta koskevaan osallistamis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vastine / toimenpiteet:

Rakentaminen osoitetaan 1/100 vuodessa toistuva tulvakorkeuden yläpuolelle.