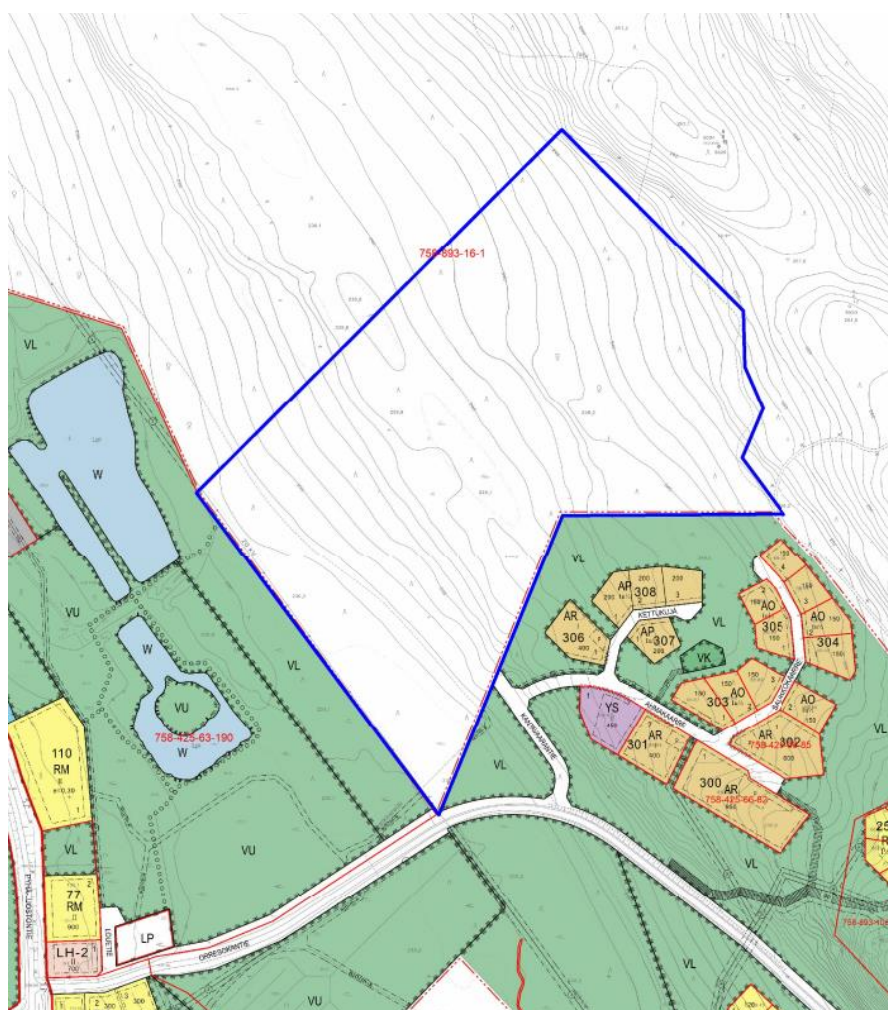


Asemakaavaselostus

Luoston asemakaavan laajennus, Kantapää- vaara

Kaavatunnus: 758AS425OR004



Sodankylän kunta

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

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaava-alueen nimi	LUOSTON ASEMAKAAVA
Kaavatunnus	758AS425OR004
Kunta	Sodankylä
Kunnanosa	Luosto
Muodostuvat korttelit	310-320
Kaavan nimi	LUOSTON ASEMAKAAVAN LAAJENNUS, KANTAPÄÄVAARA
Kaava	Asemakaava
Laatija	Sodankylän kunta
Yhteystiedot	Sodankylän kunta Jäämerentie 1 PL 60 99601 Sodankylä Puh. 0400 618 870
Kunnanhallitus Vireille tulosta ilm. päivämäärä Luonnos nähtävillä Ehdotus nähtävillä Kunnanhallitus Kunnanvaltuusto	11.1.2022 § 22 4.3.2022

1.2 Kaava-alueen sijainti

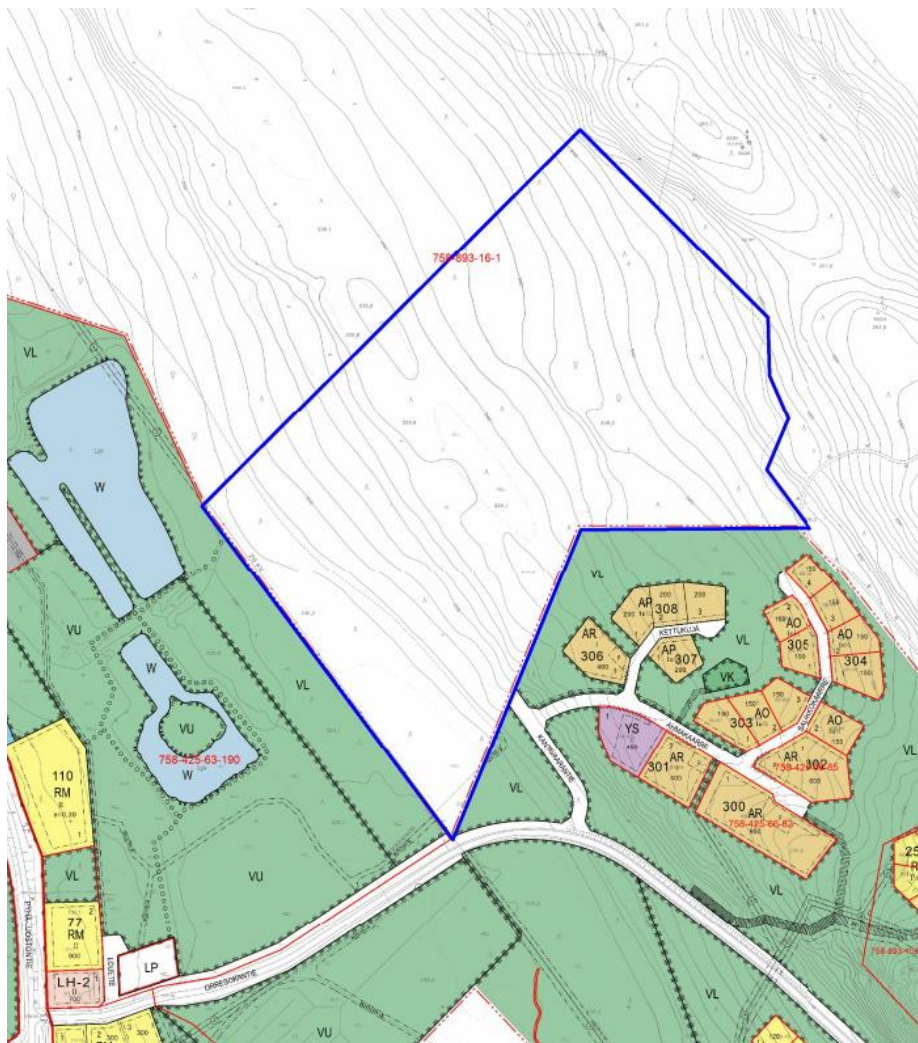
Asemakaavan laajennus alue sijoittuu rajoittuen Luoston asemakaava-alueen pohjoisosaan, Kantapäävaaran alueelle.



Kuva 1. Sijaintikartta. © Maanmittauslaitos 1/2022

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **Luoston asemakaavan laajennus, Kantapäävaara**. Asemakaavalla on tarkoitus tutkia mahdollisuutta osoittaa laajennusalueelle lähinnä asuinrakentamiselle tarkoitettuja rakennuspaikkoja, sekä tarvittavat katuyhteydet sekä muu yhdyskuntatekniikan tarve.



Kuva 3. Ote ajantasa-asemakaavasta

1.4 Sisällysluettelo

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	3
1.5 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat	5
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5

2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Suunnittelualue	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Maanomistus.....	6
3.1.3 Luonnonympäristö	7
3.1.4 Rakennettu ympäristö	11
3.2 Suunnittelutilanne	13
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset	13
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1 Asemakaavan laajennustarve sekä tavoitteet	14
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.3.1 Osalliset.....	14
4.3.2 Vireilletulo	15
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	15
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	19
4.5.1 Luonnosvaiheen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	19
4.6 Ympäristön häiriötekijät	20
4.7.1 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen	21
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	21
5.1 Kaavan rakenne	22
5.1.1 Mitoitus	22
5.1.2 Palvelut.....	23
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	23
5.3 Kaavan vaikutukset	23
5.3.1 Vaikutukset	24
5.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	26
5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan	27
5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan	27
5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset	27
5.5 Nimistö	29
6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA	29
6.1 Toteuttaminen ja aloitus	29
6.2 Toteutuksen seuranta	30

Asemakaavan seurantalomake	31
---	-----------

1.5 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
3. Asemakaavakartta

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laajennustarve on tullut vireille Luoston alueen asuinrakentamiselle kaavoitettujen tonttien kysynnän vuoksi. Sodankylän kunta on hankkinut maa-alueen Kantapäävaaran alueelta tämän vuoksi ja kunnanhallitus on tehnyt 11.1.2022 § 22 päätöksen kaavoituksen aloittamisesta alueelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 4.3.2022 alkaen.

2.2 Asemakaava

Asemakaava alueen pinta-ala on noin 22,38 ha, jossa rakentamiseen osoitetaan yhteensä 18.718 k-m². Uusi rakennuspaikkoja alueelle muodostuu yhteensä 28 kappaletta asuin- ja 2 paikkaa matkailupalvelurakentamiselle.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelualue

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

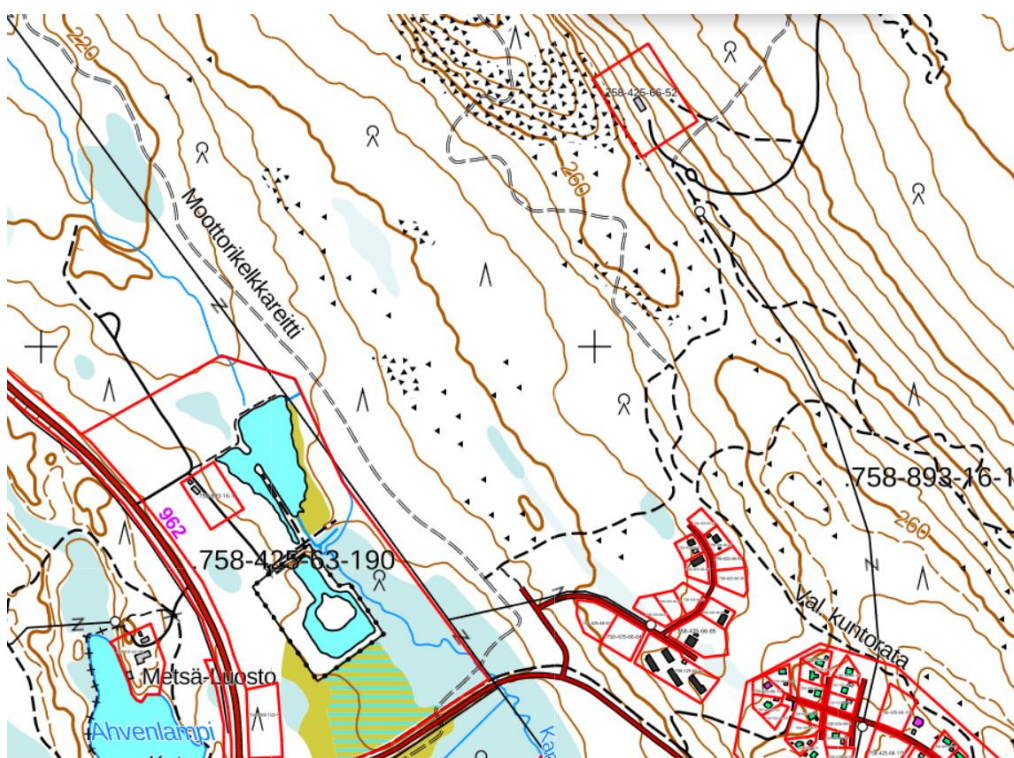
Suunnittelualue sijaitsee rajoittuen Luoston asemakaava-alueen pohjoisosaan, Kantapäävaaran alueella.



Kuva 4. Ilmakuva suunnittelualueelta

3.1.2 Maanomistus

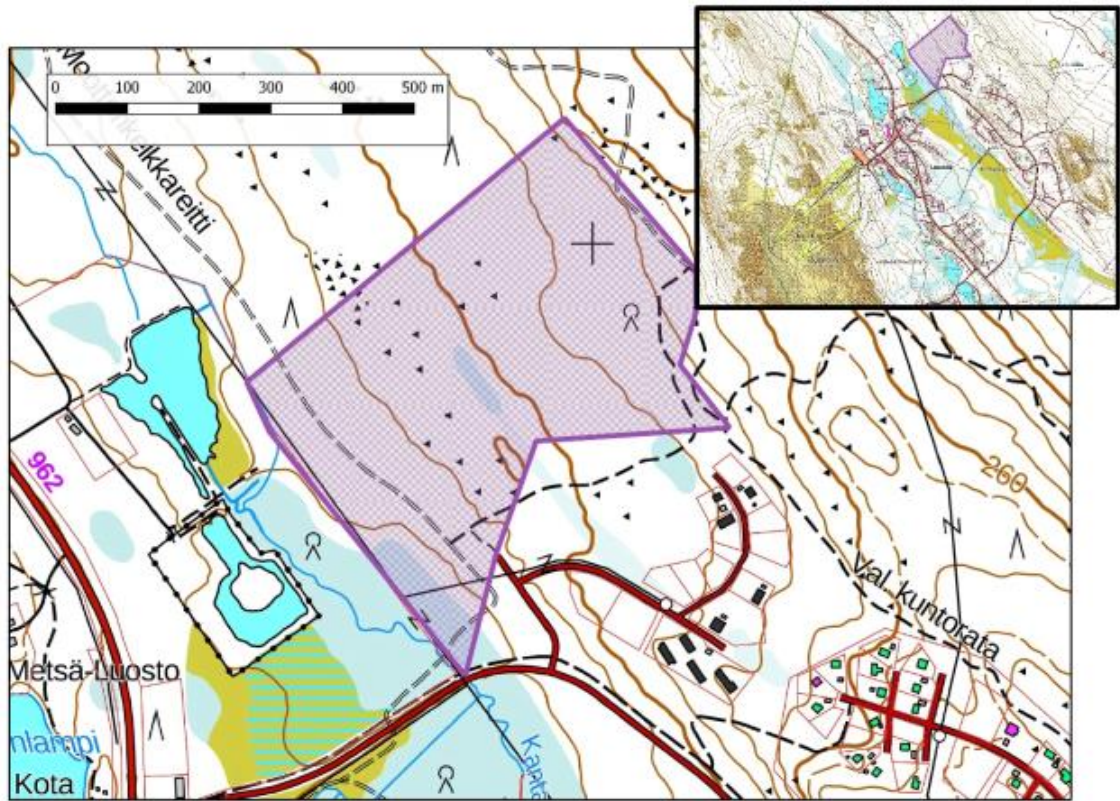
Kaavoitettava alue on Sodankylän kunnan omistuksessa. Kunta on ostanut alueen 2021. Lohkominen suoritetaan vuoden 2022 aikana.



Kuva 5. Alueen kiinteistöjaotus (1.2.2022). © Maanmittauslaitos 2/2022.

3.1.3 Luonnonympäristö

Alueelle on tehty asemakaavoitusta varten luonto- ja eläinselvitys kesällä 2022 (Kantapäävaaran luontoselvitys asemakaavaa varten 31.7.2022 Luontoselvitys Kangas), josta keskeiset asiat on referoitu tähän selostukseen.



Kuva 6. Luontoselvitysalue

Maa- ja kallioperä

Asemakaava-alueen kallioperä on arkoosikvartsiittia. Maaperältä alue on sekalajitteista maalajia. Metsäkasvillisuusaluejaossa kaavoitusalue kuuluu pohjoisboreaaliseen Perä-Pohjolan vyöhykkeeseen (4b). Suokasvillisuusvyöhykejaossa kartoituskohte sijaitsee Perä-Pohjolan aapasuot - alueella. Eliömaantieteellisesti alue kuuluu Sompion Lappiin (SoL).

Kasvillisuus

Luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa kohde sijoittuu Pohjois-Suomen arviointialueeseen. Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita kivikkoja tai metsälain 10 §:n mukaisia kohteita.

Alue on pääasiassa tuoreen kankaan kerrossammal-mustikkatyyppiä (HMT). Lajisto on hyvin tyypillistä varpuvaltaiselle kangasmetsälle. Paikoin on soistuneisuutta ja lajistossa kasvaa suopursua ja juolukkaa. Puusto on pääasiassa kasvatusmetsän mäntyä ja koivua. Koivua kasvaa runsaammin mustikkatyyppin tuoreella kankaalla,

jossa on myös pihlajaa, riidenliekoa ja metsälauhaa kenttäkerroksen kasvillisuudessa. Mäntyä kasvaa karummalla varpukankaalla. Jonkin verran kasvaa katajaa. Maaperä on paikoin kivikoinen. Laajemmat ja yhteneväiset kivikot sijaitseva kaavoitusalueen länsipuolella sekä itä-koillisosassa rinteessä kaavoitusalueen ulkopuolella. Lahopuuta on hyvin niukasti. Ainoastaan kivikkojen läheisyydessä on muutamia maakelopuita. Aivan eteläreunassa moottorikelkkareitin läheisyydessä on suota. Kantapääojan ja sen viereinen luhtalettokorpi on esitelty huomionarvoisissa kohteissa. Luhtalettokorven ja kivennäismaan reunassa on oligotrofista lyhytkorsirämettä. Rämmeeltä on hakattu puut kivennäismaiden hakkuiden yhteydessä. Muutama yksittäinen puu on myös poistettu luhtalettokorven reunalta.

Maastokäynnin aikaan suurin osa kaavoitusaluetta oli hakattu osittain melko harva-
puustoiseksi. Hakkuiden johdosta alueella on selkeämmin havaittavissa Luoston
tunturiketju.

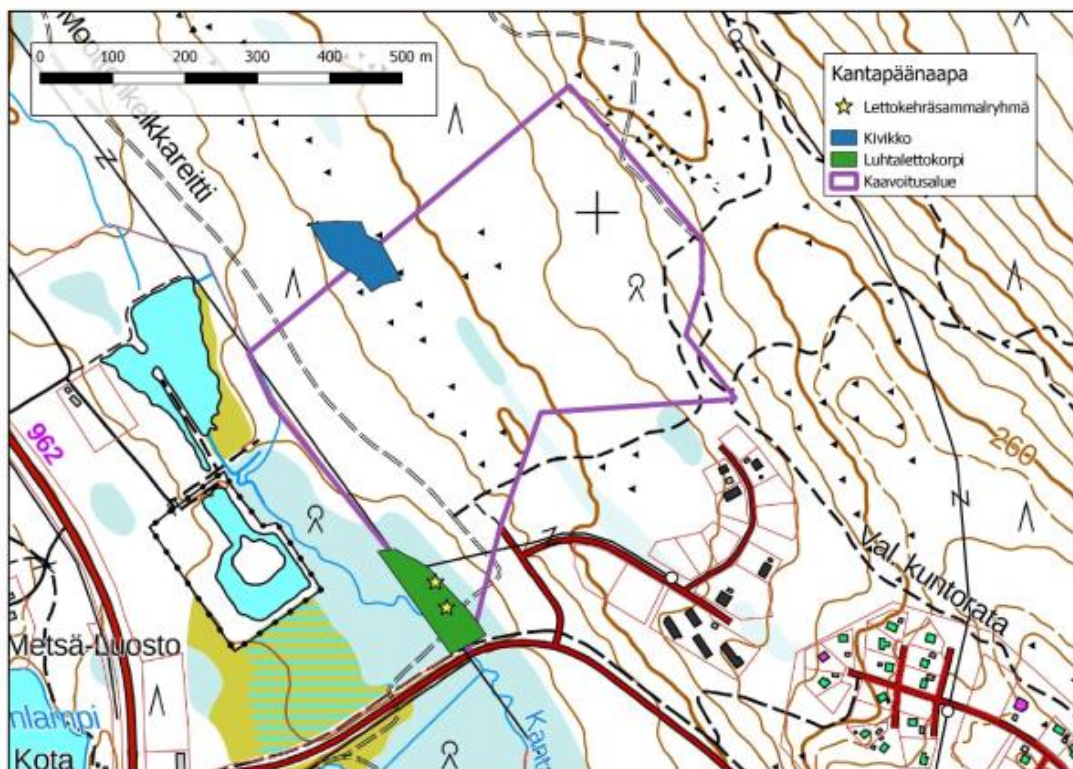
Eläimet

Alueella havaittiin runsaasti lintuja maastokäynnin aikaan. Alueelta havaittiin kirjosiippo, korppi, pajulintu, järripeippo, kulorastas, tilhi, rautiainen, laulurastas, metsäkivinen, urpiainen, talitiainen, käpytikka, keltävästäräkki, pajusirkku ja liro. Näistä kolme viimeksi mainittua havaittiin Kantapäänojan varrella. Todennäköisesti useampi metsälintu pesii Kantapäävaaran alueella. Eläimistöä havaittiin metsäjänis.

Alueella huomioitavat kohteet ja uhanalaiset kasvilajit

Alue on pääasiassa tasaikäistä ja tavanomaista metsäympäristöä. Kohde on melko matalaa loivaa rinnettä, joten se ei ole maisemallisesti erityisen herkkää aluetta. Puustoa tulisi säilyttää mahdollisuuksien mukaan rakennusten ympärillä. Kohteelta avautuu komeasti maisemat läheiselle Luoston tunturijonolle.

Huomioitavia kohteita alueella on eteläosan Kantapääojan varren luhtalettokorpi sekä rakkakivikko länsiosassa.



Kuva Kantapääaavan huomionarvoiset kohteet

Kaavoitusalueella kaikkein huomionarvoisin kohde on kantapääojan puron varren luhtalettokorpi sekä siellä kasvava lettokehräsammal. Korpiset mättäät ja vetiset rimmet vallitsevat. Jonkin verran on tiukupintaisuutta ilmentävää lajistoa. Luhtalettokorvessa kasvaa kitukasvuista kuusta. Pensaskerros on runsas ja lajistossa on mm. pohjanpaju sekä kiiltopaju. Kenttäkerroksessa havaittiin mm. tupasvillaa, pullosaraa, metsätähteä, kurjenjalkaa, suo-orvokkia, mesiangervoa ja mähkää. Pohjakerroksessa on vaateliaampaa sammallajistoa mm. lettohiirensammal, suokinnasammal, lehväsammaleet, keräpääraikasammal ja lettonauhasammal. Kahdesta kohtaa havaittiin lettokehräsammalryhmän lajia (*Moerckia hibernica sensu lato*). Lettokehräsammalryhmän lajien määrittäminen on haastavaa, joten tämän takia on käytössä lajiryhmällinen määrittäminen. Lettokehräsammal on silmälläpidettävä (NT) laji. Viimeisimmän uhanalaisuusarvioinnin mukaan luhtalettokorvet kuuluvat lettokorpiin ja ne on luokiteltu valtakunnallisesti äärimmäisen uhanalaiseksi (CR) luontotyyppiä. Pohjois-Suomessakin ko. luontotyyppi on luokiteltu vaarantuneeksi (VU). Luonnontilaisuutta hieman heikentävät muutaman kuusen poisto korven reunalta. Voi olla, että myös tienojat sekä rumpu vaikuttavat heikentävästi luonnontilaisuuteen. Suolla havaittu pajusirkku on luokiteltu vaarantuneeksi (VU) ja liro on silmälläpidettävä (NT) laji.

Koska kohteessa on useita merkittäviä tekijöitä, kuten huomionarvoisia lajeja sekä harvinainen luontotyyppi arvo luokitetaan se 2 kuuluvaksi eli erityisen tärkeisiin kohteisiin.



Kuva Kantapääojan varren luhtalehtokorpi

Alueen länsireunassa on yhtenäisempi rakkakivikko. Kivikko jatkuu kaavoitusalueen ulkopuolelle.



Kuva alueen länsireunan rakkakivikkoa

Rakkakivikko ei ole alueella mitenkään harvinainen, mutta se arvioidaan monimuotoisuutta tukeviin kohteisiin luokkaan 4.

Suosituksat koskien kaavoitusta

Alueella eteläreunassa oleva Kantapäänoja sekä sen ympäristössä oleva luhtaletokorpi tulee säilyttää luonnontilaisena. Näin olleen luhtalehtokorven tai sitä reunustuvan rämeen lähistölle ei suositella ojituksia, jotka voivat vaikuttaa puron ja sitä ympäröivän leton luonnontilaisuuteen heikentävästi tai kuivattavasti. Matkailukustan alueella on suositeltavaa, että siellä olevat arvokkaat ja laajat suoalueet säilytetään. Ne tuovat monimuotoisuutta ja vaihtelevuutta maisemaan. Vaikka Kantapäänoja ei ole kokonaisuudessaan täysin luonnontilainen, niin sen ympäristössä on mm. vaateliaita sammal- ja lintulajeja.

Rajattu kivikkoalue tuo alueelle monimuotoisuutta ja sen ympäristössä on pienikasvuista iäkstä männikköä. Se suositellaan jätettäväksi mahdollisuuksien mukaan maankäytön ulkopuolelle.

Alueelle suunniteltavat rakennukset ei tulisi olla keskimääräistä puustoa korkeampaa. Alue on harvennettu paikoin melko harvaksi. Olemassa olevaa puustoa suositellaan säästettäväksi.



Kuva Suunnittelualan ympäristöä

Hulevedet- ja pohjavedet

Alueelle ei ole rakennettu hulevesiverkostoja. Lähialueen hulevedet on imeytetty tonteille ja läheisille puisto ja lähivirkistysalueille. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Kaupunkikuva

Suunnittelualue rajoittuu etelästä ja lännestä rakennettuun ympäristöön. Rakennuskanta koostuu asuinrakentamisesta. Itse suunnittelualue on rakentamatonta.

Väestö

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole vakituista asutusta. Suunnittelualueen itäpuolelle rajoittuu asuinrakentamista.

Rakennuskanta

Alueella ei sijaitse rakennuksia.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Alue sijaitsee n. 1 kilometrin päässä Luoston keskustan palveluista. Elinkeinot ja työpaikat alueella tukeutuvat lähinnä matkailuun.

Virkistys käyttö

Suunnittelualueen länsireunalla kulkee virallinen moottorikelkkailureitti, joka kuuluu Luoston alueen pääreitistöön. Alueella ei sijaitse muita virkistysreittejä.

Kulttuurihistorialliset arvokkaat kohteet

Alueella ei ole kulttuurihistoriallisia arvokkaita kohteita. Yleiskaavoituksen yhteydessä ei ole löydetty kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

Kiinteät muinaisjäännökset

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

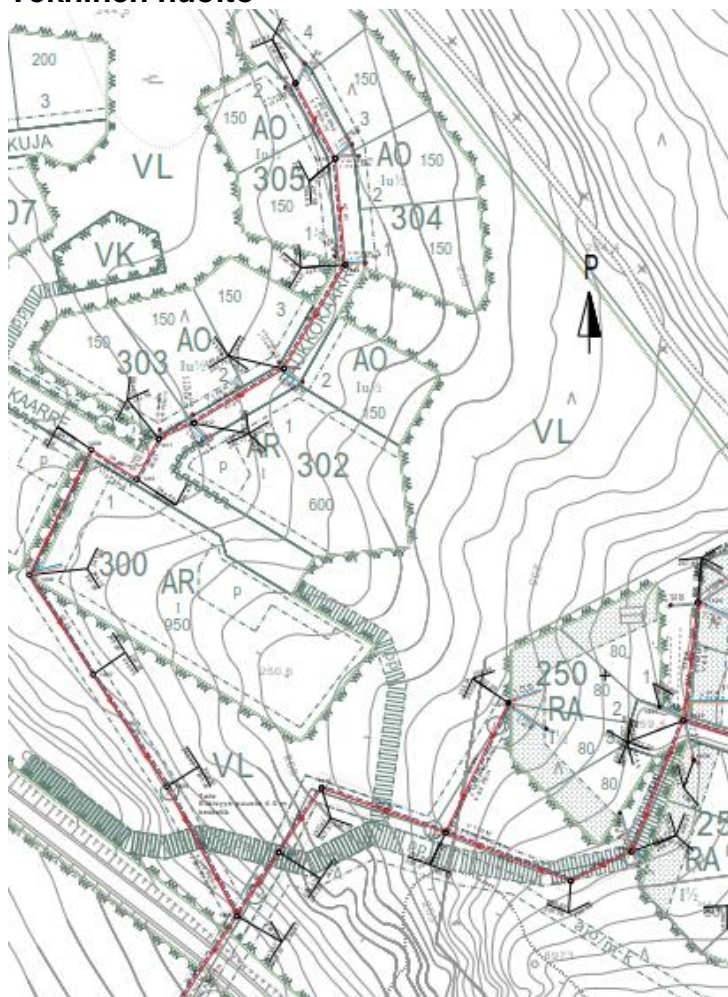
Liikenne

Suunnittelualueen kokoojakatuna toimii rakennettu Kantavaarantie. Sen kautta liikenne ohjautuu Orresokantielle, jonka vierelle on rakennettu kevyenliikenteen väylä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole rakennushistoriallisesti merkittäviä kohteita. Yleiskaavoituksen yhteydessä tehdyissä inventoineissa ei ole löydetty muinaismuistojäännöksiä

Tekninen huolto



Kuva 8. Vesi- ja viemäriverkosto.

Alueen läheisyydessä on vesi- ja viemäriverkosto. Rakentamattomalle alueelle tulee rakennettavaksi vesi- ja viemäriverkosto ja liittymät.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

Valtakunnallisen alueidenkäytön tavoitteet

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uudistumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnallisista alueiden käyttötavoitteista asemakaavan muutosta koskee:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, sekä terveellinen ja turvallinen elinympäristö.

Asemakaavan muutosta suhteessa valtakunnallisiin alueiden käyttö tavoitteisiin on käsitelty kohdassa 5.3.2.

Maakuntakaava

Pohjois-Lapin maakuntakaavassa (saanut lainvoiman 28.1.2008) alue kuuluu Matkailupalvelujen alueeseen (RM 1419) sekä matkailun vetovoima-alueeseen (mv 8401).

Pohjoislapin maakuntakaavoitus on vireillä. Vireillä olevassa Pohjoislapin maakuntakaava ehdotuksessa alue on myös osoitettu matkailupalveluiden alueeksi (RM 1419).

Yleiskaava

Suunnittelualue sijoittuu kunnanvaltuuston 30.3.2006 hyväksymän Luoston osayleiskaavan alueelle. Yleiskaavassa on osoitettu aluevarauksina pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (A), virkistysalueiksi (V ja V-1), sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla erityisiä maisema-arvoja (MY). Suunnittelualue rajautuu Kantapääojaan, jolle yleiskaavassa on osoitettu luo-1 merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Lisäksi suunnittelualueelle on esitetty kulkuyhteyksinä ohjeellinen ulkoilureitti ja ohjeellinen moottorikelkkailureitti tai -ura sekä uusi tieyhteys uudelle asuntoalueelle. Suunnittelualueen luoteisessa päässä on kapea kaista lomarakentamisen reservialuetta.

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 7.10.2002.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**4.1 Asemakaavan laajennustarve sekä tavoitteet**

Sodankylän kunnanhallitus päätti kokouksessaan 11.1.2022 § 22, että kunta käynnistää asemakaavan laadinnan. Luoston alueella on ollut kysyntää asuinrakentamisen tonteille. Alueella tontteja on tällä hetkellä niukasti ja työntekijöiden asuntojen tarve on kasvanut. Sodankylän kunta on ostanut määräälan Kantapäävaarasta Metsähallitukselta. Kyseiselle alueelle on tarkoitus asemakaavalla ratkaista asuinrakentamiselle tontteja sekä yhteen kortteliin matkailupalvelurakentamista. Lisäksi alueelle ratkaistaan katuyhteydet sekä alueen virkistyskäyttö sekä reitistöt.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Sodankylän kunnanhallitus päätti kokouksessaan 11.1.2022 § 22, että kunta käynnistää asemakaavan laadinnan.

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
- Museovirasto / Lapin maakuntamuseo

4. Yhteisöt ja yritykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Asukkaita edustavat yhteisöt
- Rovakaira Oy
- Tähtikuitu Oy
- Pyhä-Luosto vesi Oy
- Visit Pyhä-Luosto

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletulo ilmoitus on julkaistu 4.3.2022.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 4.3.2022 lähtien. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä xx.xx – xx.xx.2022. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä xx - xx

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot, sekä järjestetään tarvittaessa kaava koskevia viranomaisneuvotteluja.

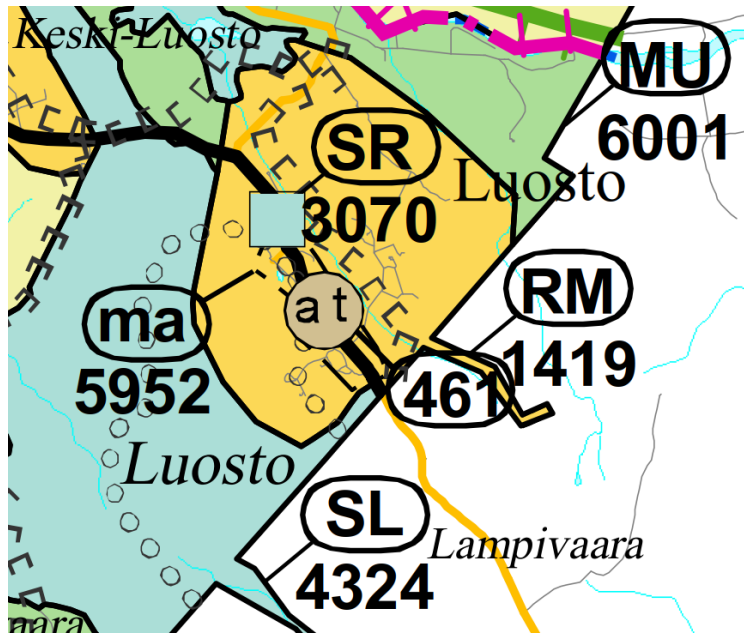
4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on parantaa Luoston alueen asuinrakentamisen mahdollisuuksia ja samalla kehittää matkailupalveluiden mahdollisuutta kehittyä alueella mahdollistamalla työntekijöiden asumisrakentaminen keskuksen tuntumaan.

Maakuntakaavan antamat lähtökohdat



Kuva 9. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta.

Pohjois-Lapin maankuntakaavassa alue kuuluu matkailupalveluiden alueeseen (RM 1419) sekä matkailun vetovoima-alueeseen (mv 8401). Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

Maakuntakaavan merkinnät, jotka kohdistuvat suunnittelualueelle:

RM Matkailupalveluiden alue

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

mv Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyskehittämisen 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.	
Kehittämisperiaate:	Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaisuutta. Erityisesti kehitetään matkailukeskusten ja reitin varrella toimivien matkailupalveluyritysten yhteistyötä.	
Merkintä:	RM 1419	Kunta: SODANKYLÄ
Päiväys:	6.5.2005	
Alueen nimi:	PYHÄ-LUOSTO	
Sijainti ja kuvaus:	Alue sijaitsee Sodankylän kunnan puolella jatkuen Pelkosenniemen ja Kemijärven puolelle. Alueella on kaksi toisiaan täydentävää matkailukeskusta. Alueella on rinteitä 17, joista Luostolla 7. Alueella on myös halfpipe/street sekä lasten rinteet. Hiihtolatuja alueella on yhteensä noin 170 km, joista Luoston alueella 95 km. Vuodepaikkoja alueella on noin 7 000 (Pyhä 3 500 ja Luosto 3 500).	
Varausperuste:	Kansainvälinen matkailualue.	
Kehittämisperiaate:	Kehitetään alueelle tiiviit kävelykylät keskusten ytimeen, joiden kesäilmeestä myös huolehditaan. Varaudutaan henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittamiseen.	

KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

SUUNNITTELMÄÄRÄYKSET:

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa 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, 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.

Malminetsintä ja siihen liittyvät toimenpiteet alueella on turvattava.

Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset 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 pyydetty lausunto alueen kunnilta, Lapin liitolta, Lapin ympäristökeskuksesta, Lapin työvoima- ja elinkeinokeskuksesta, Saamelaiskäräjiltä saamelaisten kotiseutualueella ja koittien kyläkokouksesta kolta-alueella, Paliskuntain yhdistykseltä, alueen paliskunnilta sekä muilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaan suunnitelma liittyy.

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

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

RAKENTAMISRAJOITUS:

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

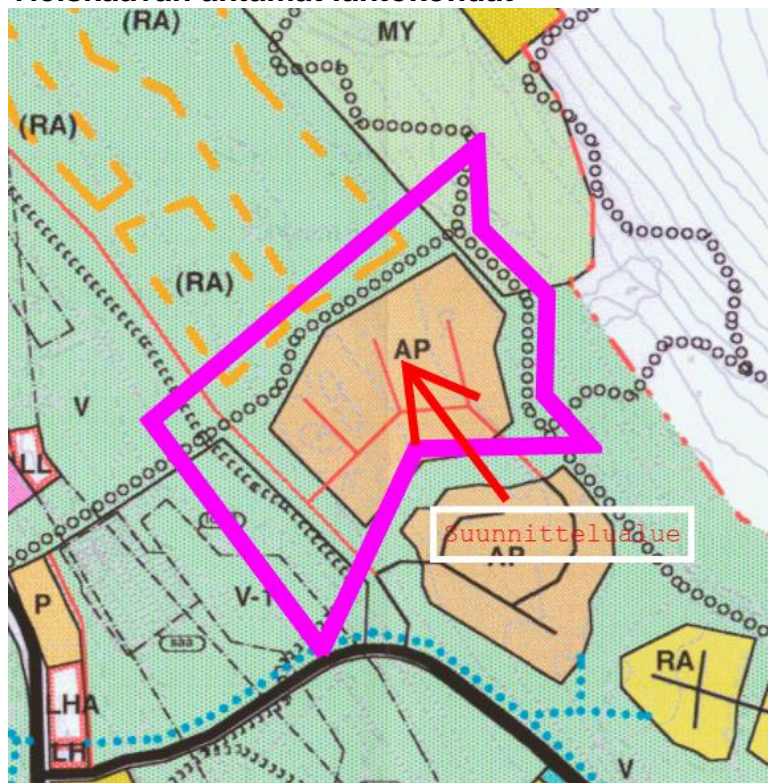
SUOJELUMÄÄRÄYKSET:

Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä 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 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.

Yleiskaavan antamat lähtökohdat



Kuva 10. Ote Pyhä-Luosto yleiskaavasta, osa-alue 1

Pyhä-Luosto yleiskaava on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Osayleiskaava ja sen selvitykset ovat ohjeena laadittaessa yksityiskohtaisempaa asemakaavaa. Yleiskaavassa on osoitettu aluevarauksina pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (A), virkistysalueeksi (V ja V-1), sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla erityisiä maisema-arvoja (MY). Suunnittelualue rajautuu Kantapääojaan, jolle yleiskaavassa on osoitettu luo-1 merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Lisäksi suunnittelualueelle on esitetty kulkuyhteyksinä ohjeellinen ulkoilureitti ja ohjeellinen moottorikelkkailureitti tai -ura sekä uusi tieyhteys uudelle asuntoalueelle. Suunnittelualueen luoteisessa päässä on lomarakentamisen reservialuetta.

AP	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan pääasiassa pientaloasumisen, virkistys- ja ympäristöön soveltuvan työpaikkatoiminnan käyttöön. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita.
V	VIRKISTYSALUE. Alue varataan pääasiassa yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueelle saa rakentaa ulkoilureittejä sekä viereisiä alueita palvelevia liikenneväyliä ja -alueita. Alueella sallitaan alueen pääkäyttötarkoitusta palvelevien yksikerroksisten enintään 100 k-m ² suuruisen rakennuksen rakentaminen ulkoilu- ja moottorikelkkareittien yhteyteen. Metsänhaku on suoritettava siten, että alueen maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät ja viereisten alueiden rakennuspaikkojen ympärillä säilyy suoja-alue. Loma-asuntojen rakentamista ei sallita.
V-1	VIRKISTYSALUE. Alueella sallitaan maisemaan sopeutuva rakentaminen, joka pääasiassa palvelee matkailutoimintaa, ulkoilua ja virkistystä. Rakennukset saavat olla enintään yksikerroksisia ja 200 k-m ² suuruisia ja ne on sijoitettava siten, että alueen yleisilme säilyy luonnonmukaisena.
MY	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ MAISEMA-ARVOJA. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.
luo-1	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Alueet ovat purojen suojavyöhykkeitä. Kosteikkojen, tulvarantojen ja vesien luontaisten kulku-uomien vesitalous ja luontoarvot on pyrittävä säilyttämään.
○○○○○○○	OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.
cccccccc	OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAREITTI TAI -URA.
	UUDET TIET JA LINJAT.
	YHDYSKUNTARAKENTEEN MAHDOLLINEN LAAJENEMISALUE.
(RA)	LAAJENEMISALUEEN KÄYTTÖTARKOITUS.

YLEISMÄÄRÄYKSET

1. Kiinteistöillä syntyvät jätevedet on ensisijaisesti johdettava yleiseen viemäriin.
2. Rakentaminen yleiskaava-alueella edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa.
3. Sähkö- ja puhelinlinjat on pääsääntöisesti rakennettava maakaapeleilla.
4. Pääperiaatteena on, että C-, RM-, ja RA-alueiden rakennustehokkuus kasvaa vyöhykkeittäin keskusalueita kohti. Tavoitteelliset kerrosala-/vuodepaikkamäärät osa-alueittain on esitetty kaavaselostuksessa.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Luonnosvaiheen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan liikenne- ja kunnallistekniseen verkostoon. Se toteuttaa Luoston matkailukeskuksen ylempitasoisten kaavojen tavoitteita tiivistävästä ja eheyttävästä yhdyskuntarakenteesta.

Rakennettu ympäristö

Kaavalla tavoitellaan omakotitalo valtaista asuinrakentamista, jolloin rakentaminen täydentää olemassa olevaa rakennustapaa. Alueelta ei ole tunnistettu rakennetun kulttuuriympäristön arvoja, joten kaavalla ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Luonto

Kantapääojan varressa tunnistetut luontoarvot ja Orresokan päällä olevat rakkakivi kohteet on tunnistettu ja ne on asemakaavassa jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Muilta osin alueella ei ole erityisiä luontoarvoja, jolloin kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen luontoon. Tonteilla kaava määräyksin pyritään säilyttämään piha-alueet mahdollisimman luonnontilaisina. Alueelle osoitetaan riittävä määrä lähivirkistysalueita.

Maisema

Alueen maisemakuva muuttuu rakentamisen myötä. Kaavassa osoitetuilla rakennuksen kerrosluvuilla ohjataan rakentamista maisemaan sopeutuvaksi. Puustoinen vaaranrinne vähentää rakennusten näkyvyyttä kaukomaisemassa esimerkiksi Luostotunturin päältä katsottuna. Rakennettavalla alueella ei ole arvokkaita maisema-alueita, joiden turvaamiseksi tulisi kaavassa asettaa erityisiä määräyksiä. Asemakaava määräyksissä huomioidaan kuitenkin rakennusten sopeutuminen maastoon julkisivu ja katon materiaalien sekä värisävyjen osalta.

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Omakotitalo- ja matkailupalvelurakentamisen myötä, alueen liikennöinti kasvaa jonkin verran. Kaavassa liikenneohjataan Orresokantielle, jossa liikennemäärät ovat vähäisiä. Alueelle on rakennettava vesi-, viemäri- ja sähköverkosto. Kunnallistekniikan varaukset merkitään katualueiden ulkopuolisilla alueilla asemakaavalle ja vesi- ja viemäriverkostoon liittyminen määrätään asemakaavamääräyksillä.

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 viivyttämisalueelle, jotka ovat asemakaavaan osoitettu ohjeellisina alueina. Hulevesien hallinta alueella ratkaistaan

lopullisesti kiinteistökohtaisilla ratkaisuilla rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Tiestön yhteyteen rakennetaan hulevesiverkko.

Talous

Matkailupalveluiden kehittäminen ja rakentaminen lisää kunnanverotuloja, sekä tuo lisää toimeentuloa ja kehitys mahdollisuuksia myös alueen yritysille.

Terveys ja turvallisuus

Kaava tukee alueen terveellistä ja turvallista toimintaympäristöä. Uudelle alueelle osoitetaan kaavassa kevyenliikenteen väylä, joka edesauttaa jalan tapahtuvaa liikumista matkailukeskuksen palveluihin, siirtymistä työpaikalle ja virkistymiskohteisiin.

Eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet lähiympäristössä

Kaava mahdollistaa asumisrakentamisen eri väestöryhmille Luoston matkailukeskuksessa.

Sosiaaliset olot ja kulttuuri

Kaavalla ei vaikuteta merkittävästi alueen sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.

Muut vaikutukset

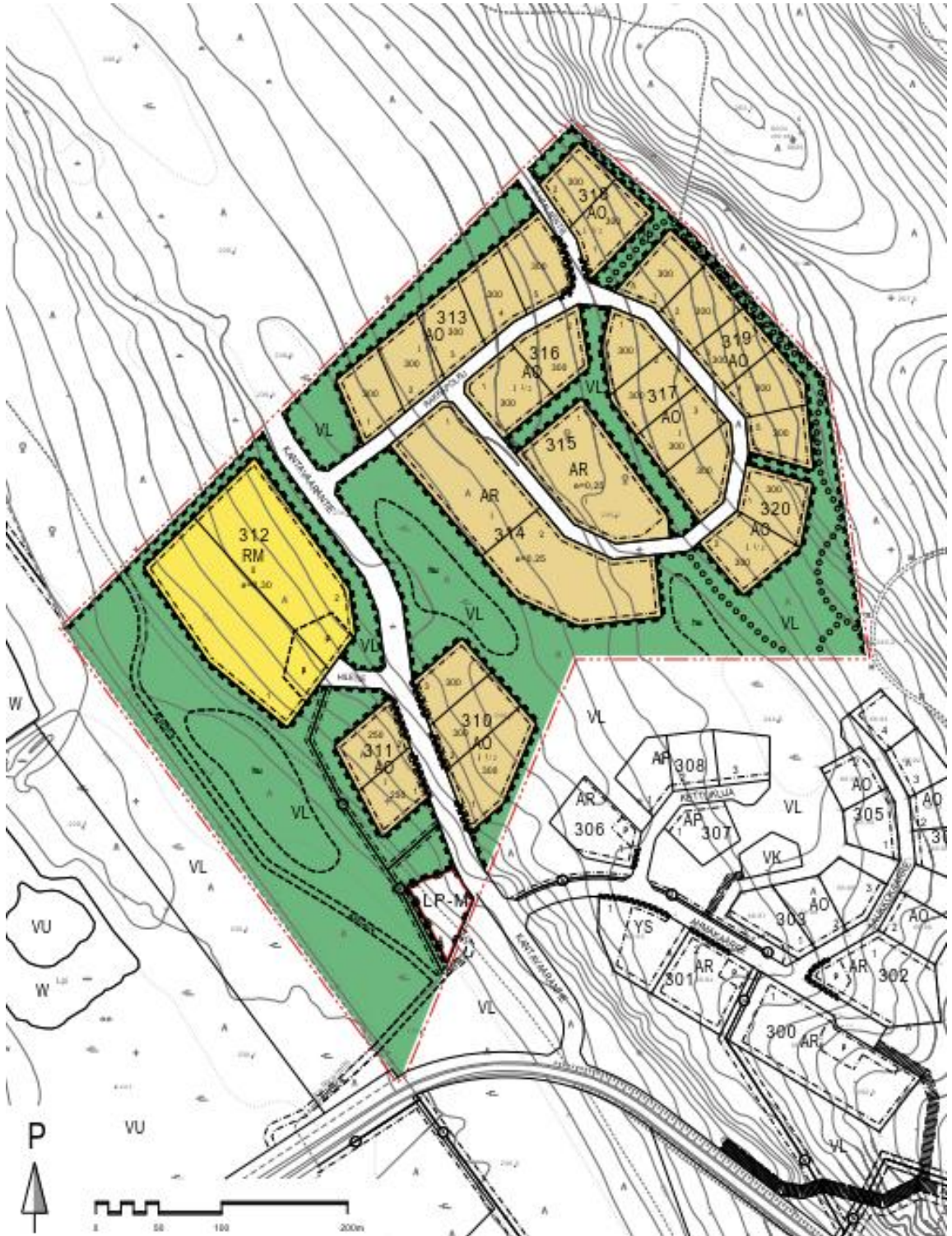
Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

4.6 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole huomattavia ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja. Olemassa oleva moottorikelkkailureitti aiheuttaa lähinnä meluhaittaa lähiympäristöön. Reitti siirretään hieman edemmäksi asuinrakentamiseen tarkoitettujen kortteleiden kohdalta. Vähintään niin että etäisyys kyseisiin rakennus paikkoihin on yli 50 metriä. Reitin nopeusrajoituksilla pyritään vähentämään meluhaittoja. Reittimuutoksesta tehdään erikseen reittisuunnitelma, jonka hyväksyy ympäristöviranomainen.

4.7 Vaihtoehdot, valinta ja perusteet

Asemakaavatyöhön ei ole liittynyt varsinaista vaihtoehtotarkastelua. Näin ollen ainoa toinen vaihtoehto on 0-vaihtoehto eli alue jäisi asemakaavoittamattomaksi. Niinpä kaavamutoksesta laadittiin vain yksi luonnosvaihtoehto.



Kuva 11. Kaavaluonnos 15.9.2022.

4.7.1 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Täydentyy kaavoituksen edetessä.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 22,38 ha, josta rakentamiseen osoitetaan yhteensä 18.718 kem². Rakennuspaikkoja alueella on yhteensä 30 ja kaava-alueen rakentamisen tehokkuus on yhteensä 0.08. Rakennuspaikat muodostuvat seuraavista alueista:

- Erillispientalojen korttelialue (AO) on pinta-alaltaan 60.125m² ja rakennusoikeutta on jakaantunut 25 tontille yhteensä 7.400 kem². AO tonttien rakentamistehokkuutena on käytetty 0.12.
- Asuinrivitalojenkorttelialue (AR) on pinta-alaltaan 21.836 m² ja rakennusoikeutta on jakautunut kolmelle tontille yhteensä 5.459 kem². Korttelin rakentamistehokkuutena on käytetty 0.25.
- Matkailupalveluiden rakentamiselle (RM) on pinta-alaltaan 19.529 m² ja rakennusoikeus jakautuu kahdelle tontille yhteensä 5.859 kem². RM korttelin rakentamistehokkuus on 0.30.
- Lähivirkistysalueita (VL) on pinta-alaltaan 100.586 m², joka on noin 44.9% kaavoitettavan alueen pinta-alasta.
- Moottorikelkkojen lähtö/paikoitusalue (LP-M) on pinta-alaltaan 2.047 m², joka on noin 0,91% kaavoitettavan alueen pinta-alasta.
- Katualueita on pinta-alaltaan 19.711 m², joka on noin 8.81% kaavoitettavasta alueen pinta-alasta.



Alustava havainne kuva päältä katsottuna maksimi rakennusoikeutta käyttäen sekä määrysten mukainen autopaikoituksen määrä sijoitettuna.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu Luoston alueen palveluihin keskustan läheisen sijainnin vuoksi. Matkailupalveluiden kortteli toteutuessaan voi tarjota palveluja matkailukeskuksen alueelle.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa osoitettu rakentaminen turvaa matkailukeskuksen työntekijöille tarvittavan asuinrakentamisen määrän. Kaavassa ei osoiteta ympäristön laatua heikentävää rakentamista tai toimintoja.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset

Luonnonympäristöön

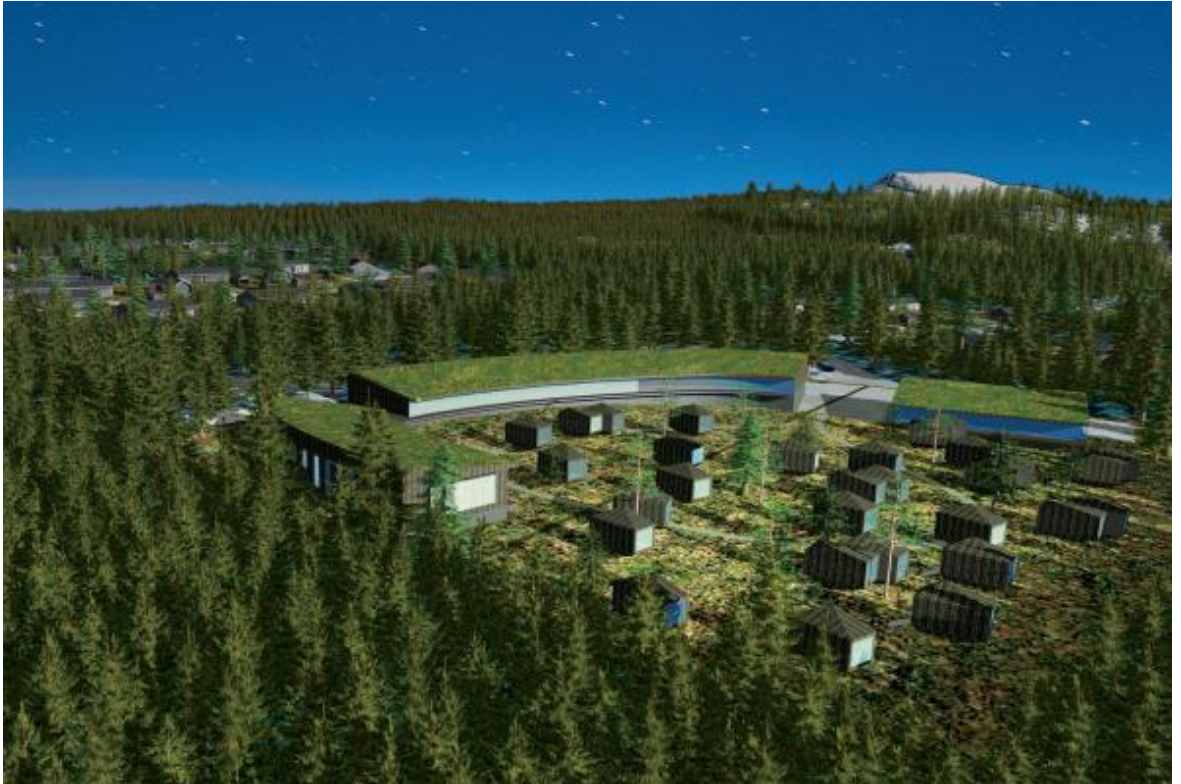
Luontoselvityksen mukaan huomioitavat kohteet osoitetaan kaavassa lähivirkistys alueille, ulkopuolelle rakentamisen. Kaavamääräyksillä pyritään vähentämään rakentamisen vaikutuksia luonnonympäristöön.

Maisema

Rakennusten sijoittelu, rajoitetulla korkeudella ja piha-alueiden puuston säilyttämisellä pyritään vähentämään rakennusten näkyvyyttä kaukomaisemaan. Lisäksi kaavamääräyksillä on rajoitettu julkisivun väritystä siten että rakennus ei erotu ympäröivästä maisemasta.



Alustava havainnekuva matkailupalvelurakentamisesta Luostolle päin



Alustava havainnekuva matkailupalvelurakentamisesta Orresokkaan päin.



Alustava havainnekuva asuinrakentamisesta Luostolle päin



Alustava havainnekuva koko uuden alueen rakentamisesta

5.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttö tavoitteet	Asemakaavan laajennus
<p><i>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</i> Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.</p> <p>Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.</p> <p>Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.</p>	<p>Asemakaava laajennus lisää alueen työntekijöille asuinrakentamisen mahdollisuuksia jolloin alueen matkailu elinkeino voi kehittyä. Matkailupalvelutontti mahdollistaa yritystoiminnan lisäämisen ja kehittämisen alueella.</p> <p>Asemakaavan laajennus kytkeytyy olemassa olevan infran ja rakentamisen läheisyyteen tällöin eheyttäen yhdyskuntarakennetta.</p> <p>Asemakaava laajennuksen keskustan läheisyys edistää kävellen ja pyöräillen liikunnasta asunnon, työpaikan, harrastusten ja palveluiden välillä.</p>

5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan

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

5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan

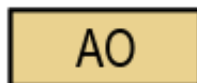
Yleiskaavassa on osoitettu aluevarauksina pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (A), virkistysalueiksi (V ja V-1), sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla erityisiä maisema-arvoja (MY). Suunnittelualueen luoteisella laidalla on lomarakentamisen reservialuetta.

Asemakaavassa alueelle osoitetaan erillispientalojen sekä rivitalojen kortteleita ja yksi matkailupalveluiden korttelialue sekä näiden ympärille osoitetaan lähivirkistysalueita (VL). Moottorikelkkareitti siirretään lyhyeltä matkalta asuintonteilta kauemmas. Moottorikelkkareitti muutoksesta tehdään erikseen reittisuunnitelma ja se perustetaan reittitoimituksella. Lisäksi alueelle osoitetaan moottorikelkoille lähtöpaikka, johon moottorikelkat voi tuoda peräkärnyllä.

Laadittava asemakaavan muutos on pääosin Luoston osayleiskaavan tavoitteiden mukainen. Yksi matkailupalveluiden kortteli on vähäisenä poikkeamisena yleiskaavassa esitetystä aluevarauksesta, jolloin voi todeta, että kaavaratkaisu noudattaa pääosin osayleiskaavan ohjausvaikutusta. Kyseinen kortteli sijaitsee yleiskaavallisella virkistysalueella. Matkailupalveluiden kortteli on rajattu erilleen asemakaava luonnoksessa asuinrakentamisesta Hiletien päähän. Matkailupalveluiden kortteli tukeutuu yleiskaavassa esitettyyn läheiseen lomarakentamisen reservialueeseen.

5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

KAAVAMERKINNÄT :



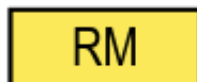
Erillispientalojen korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.
















Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.



Yleinen pysäköintialue ja moottorikelkka-alue.



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.
311	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
350	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0,40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Katu, tie, katuaukio ja sen nimi.
	Ulkoilureitti.
	Johtoa varten varattu alueen osa. jv= jätevesi
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ohjeellinen ajoyhteys, joka on tarkoitettu moottorikelkoille.
	Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

KAAVAMÄÄRÄYKSET :

1. AO-alueella yhdelle tontille saa rakentaa enintään yhden, yksi- tai kaksiasuntoisen pientalon asumistarkoituksiin, sekä kaksi erillistä talousrakennusta.
AR-alueelle saa rakentaa rivitaloja asumistarkoituksiin, sekä kaksi talousrakennusta jokaista asuinyhteisöä kohden.
Lisäksi AO ja AR alueille saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi kytketyn tai erillisen lämmittämättömän lasikuistin, katoksen, tai varaston, jonka ala saa olla enintään 10% tontilla toteutettavasta rakennusoikeudesta.
2. Rakennusten on muodostettava kortteleittain yhtenäisiä ryhmiä, joissa on samat julkisivun päämateriaalit, värisävy ja kattokaltevuus.
3. Rakennusten ulkoseinän on oltava puuta tai puuta ja luonnonkiveä ja katteena oitumihuopaa, kolmiorimakatteena tai huopalaattakatteena.
4. AO ja AR alueilla rakennusten tulee olla harjakattoisia ja kattokaltevuudeltaan 1:2-1:3.
5. Rakennus on perustettava maaston mukaisesti, pengerrystä tontin tasaamiseksi ei sallita.
6. Rakennus on rakennettava vähintään 4 metrin päähän viereisen tontin rajasta.
7. Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Vaurioituneet alueet on korjattava ympäristöön sopivaksi.
8. Tontin rakentamattomat osat on säilytettävä ja hoidettava luonnonmukaisina.
9. Tontille on rakennettava autopaikkoja vähintään seuraavasti:
AO ja AR alueilla 1ap/60 asunnon kerrosalaneliömetriä, kuitenkin vähintään 2 ap/tontti ja RM alueella vähintään 1ap/75 m² tai 1ap/lomahuoneisto.
10. Alueen piha-, katu- ja ulkovalaistus on suunnattava alaspäin maata kohden siten, että taivaalle suuntautuvaa hajavaloa muodostuu mahdollisimman vähän. Valojen väriämpötilan on oltava 3500-4500K.
11. Raja-aitoja tonttien ympärille ei sallita, mutta kiinteän aidan saa rakentaa välittömästi pihapiiriin liittyvän pienialaisen kasvimaan, viljelyksen tai rakennuksen ulko-oleskelualueen esim. terassin ympärille.
12. Uudisrakennukset on liitettävä yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.
13. Rakennuspaikkojen hulevedet tulee pyrkiä imeyttämään rakennuspaikan rakentamattomille alueille. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää rakennuspaikka koskeva hulevesisuunnitelma.

5.5 Nimistö

Asemakaavassa osoitetaan uusia katuja, joita on Hiletie, Kantalaentie ja Rakka-
polku.

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 13.10.2022

Ville Mäkitalo
Kaavoittaja

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	758 Sodankylä	Täyttämispvm	11.10.2022
Kaavan nimi	Luoston asemakaavan laajennus, Kantapäävaara		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	04.03.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	758AS425OR004
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	22,3835	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	22,3835
Maanalaisien 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	22,3834	100,0	18718	0,08	22,3834	18718
A yhteensä	8,1961	36,6	12859	0,16	8,1961	12859
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	10,0586	44,9			10,0586	
R yhteensä	1,9529	8,7	5859	0,30	1,9529	5859
L yhteensä	2,1758	9,7			2,1758	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	22,3834	100,0	18718	0,08	22,3834	18718
A yhteensä	8,1961	36,6	12859	0,16	8,1961	12859
AR	2,1836	26,6	5459	0,25	2,1836	5459
AO	6,0125	73,4	7400	0,12	6,0125	7400
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	10,0586	44,9			10,0586	
VL	10,0586	100,0			10,0586	
R yhteensä	1,9529	8,7	5859	0,30	1,9529	5859
RM	1,9529	100,0	5859	0,30	1,9529	5859
L yhteensä	2,1758	9,7			2,1758	
LP-M	0,2047	9,4			0,2047	
Kadut	1,9711	90,6			1,9711	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

