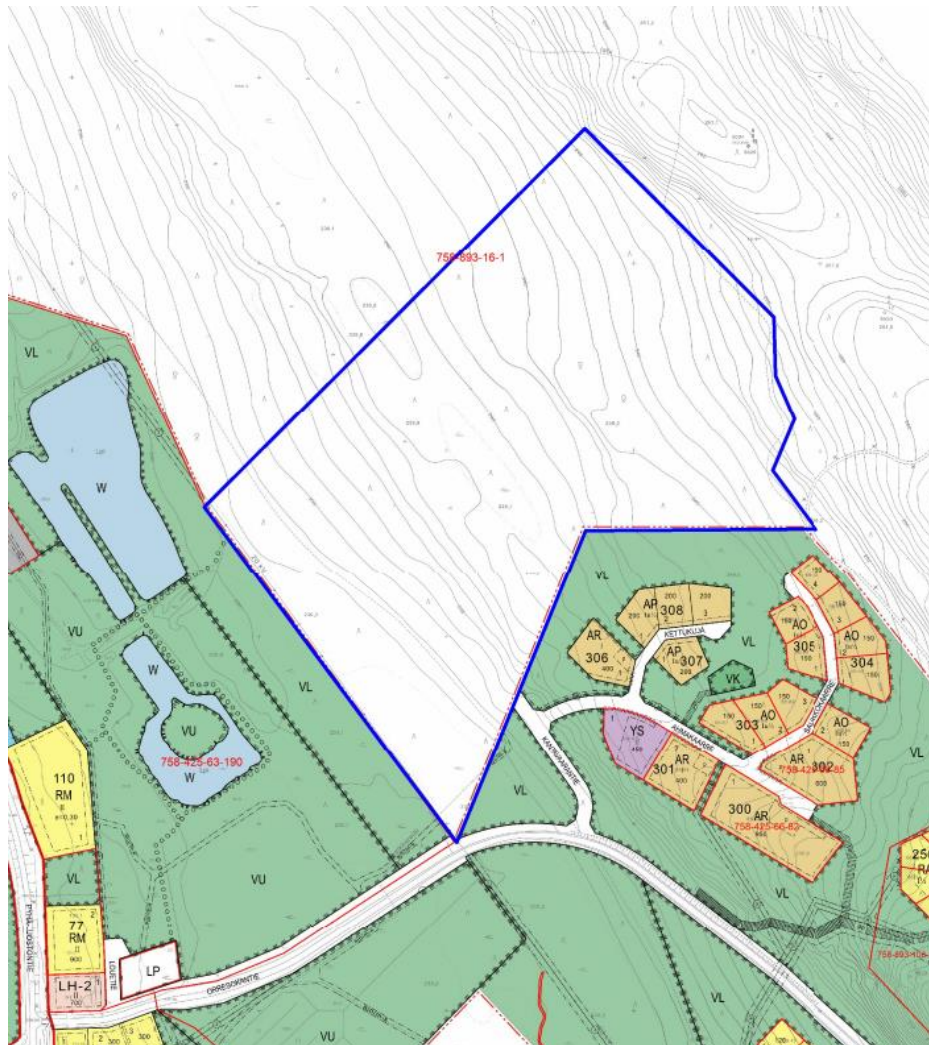




SODANKYLÄN KUNTA

LUOSTON ASEMAKAAVAN LAAJENNUS, KANTAPÄÄVAARA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



Päivitetty 10.1.2023

1. Johdanto

MRL 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 62 § mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tulee tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

MRL:n 9 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kuvataan kaavoitustehtävää sekä määritellään kaavatyössä käytettävät osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet, laajuus ja tavat. OAS:ssa selvitetään, miten osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavoituksen eri vaiheissa ja miten tästä tiedotetaan. Arviointiosassa selvitetään kaavan toteutukseen liittyvät ympäristövaikutukset ja niiden arviointimenetelmät.

2. Suunnitelman nimi

Luoston asemakaavan laajennus, Kantapäävaara

3. Suunnittelualue

Asemakaavan laajennus koskee Sodankylän Luostolla sijaitsevaa Kantapäävaaran aluetta. Suunnittelualue on rajattu likimäärin tämän OAS:n liitekarttaan (**Liitekartta 3**) sekä kansilehden karttaan.

4. Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Sodankylän kunta on ostanut kaavoitettavan alueen Metsähallitukselta loppuvuodesta 2021. Sodankylän kunnanhallitus päätti kokouksessaan 11.1.2022 § 22, että kunta käynnistää asemakaavan laajennuksen alueella. Asemakaavassa on tarkoitus tutkia mahdollisuutta osoittaa alueelle lähinnä vakituisen asumisen rakennuspaikkoja.

Yleiskaava ohjaa asemakaavan laadintaa. Asemakaavan laadinnassa tulee tehdä tarpeelliset selvitykset ja arvioida vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

5. Suunnittelutehtävä

Tehtävänä on laatia suunnittelualueelle MRL:n mukainen asemakaava. Kaava laaditaan mittakaavaan 1:2 000.

MRL 50 §:n mukaan "Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla".

6. Suunnittelualan kaavoitus tilanne

Maakuntakaava

Pohjois-Lapin maakuntakaavassa (saanut lainvoiman 28.1.2008) alue kuuluu Matkailupalvelujen alueeseen (RM 1419) sekä matkailun vetovoima-alueeseen (mv 8401). **(Liitekartta 1)**

Pohjois-Lapin maakunta- ja aluekaavoitus on vireillä. Vireillä olevassa Pohjois-Lapin maakuntakaava ehdotuksessa alue on myös osoitettu matkailupalveluiden alueeksi (RM 1419).

Yleiskaava

Suunnitteluala 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 Kantapääjojan, 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. Suunnitteluala rajautuu luoteessa lomarakentamisen reservialueeseen. **(Liitekartta 2)**

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Suunnitteluala rajoittuu osittain voimassa olevaan asemakaavaan.

Valtakunnallisen alueidenkäytön tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Lain mukaan alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista päättää valtioneuvosto. Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulevat käsiteltäväksi yleensä laajemmin maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa. Asemakaavassa tavoitteet käsitellään tarpeellisilta osin.

7. Vaikutukset alueittain

Alustavan tarkastelun perusteella asemakaavan muutoksella olisi seuraavia vaikutuksia:

Rakentamattoman alueen ja asemakaavan lievealueen asemakaavoittaminen eheyttää yhdyskuntarakennetta. Asemakaavan laajennus mahdollistaa matkailuelinkeinon kehittämisen Luoston matkailukeskuksessa lisäämällä tonttitarjontaa ympärivuotiseen asumiseen, jolloin myös työntekijöiden asumisen mahdollisuus keskuksessa paranee. Rakentamisesta johtuvat vaikutukset kohdistuvat lähinnä viereisiin alueisiin. Ajoneuvoliikennemäärät kasvavat Orresokan tiellä asemakaavan toteutuessa.

8. Osalliset

Osallisten toivotaan ottavan osaa kaavoitukseen liittyvään suunnitteluun tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen periaatteiden ja tavoitteiden saavuttamiseksi. Oheinen luettelo pyrkii kattamaan pääosan osallisista, mutta ei ole ketään poissulkeva. Luetteloa voidaan täydentää, jos itsensä osallisiksi kokevia tahoja ilmenee lisää.

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 ja elinkeinoelämää edustavat yhteisöt
- Rovakaira Oy
- Tähtikuitu Oy
- Pyhä-Luoston vesi Oy

9. Osallistumismenettelyt ja tiedottaminen

Osallistumismenettelyn tavoitteena on luoda hyvä tiedon kulku sekä toimiva vuoropuhelu osallisten ja kaavan laatimisesta vastaavien tahojen välille koko suunnitteluprosessin ajaksi. Osallistumisen tulisi palvella suunnittelun eri vaiheiden tiedonsaantia ja kussakin vaiheessa tehtäviä valintoja ja päätöksiä. Osallisille jaetaan tietoa suunnittelun vaiheista ja vaikuttamismahdollisuuksista. Osallisilta saatavat tiedot ja mielipiteet työstetään suunnitteluprosessia palvelevaan muotoon.

Suunnitteluprosessi jaetaan selkeisiin vaiheisiin osallistumisen hallinnan helpottamiseksi. Kussakin vaiheessa tehdään selkeät välipäätökset ja annetaan palaute sitä pyytäneille osallisille.

Kaavoitusvaiheet ovat:

- **Kaavan vireille tulo**
 - kunnanhallituksen päätös kaavan laatimisesta
 - osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja sen tiedottaminen
- **Selvitys- ja valmisteluvaihe**
 - perusselvitykset ja tiedon keruu, analyysi
 - vaihtoehtojen selvitys ja luonnostelu
 - valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos nähtävillä)
- **Ehdotus- ja lausuntovaihe**
 - kaavaehdotuksen laatiminen
 - kaavaehdotus julkisesti nähtävillä
 - kaavaehdotuksen nähtävilläpito ja lausunnot
- **Hyväksymisvaihe**
 - kunnanhallituksen hyväksymispäätös
 - päätöksestä tiedottaminen
 - voimaantulo

1-vaiheessa kaavan vireille tulosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella suunnittelualueella yleisesti leviävässä sanomalehdessä (Sompio) sekä kirjeitse keskeisille osallisille. Tiedotuksen yhteydessä kuvataan OAS:n keskeiset periaatteet ja kerrotaan kaavoitustyön suunniteltu aikataulu.

2-vaiheessa kaavan laatija selvittää olemassa olevan perusselvitysaineiston. Osallisilta saatavat tiedot, ehdotukset ja kannanotot kirjataan ja niiden pohjalta

eri alueilta voidaan laatia vaihtoehtoisia kaavaluonnoksia. Kaavaluonnoksen/luonnosten valmistuttua järjestetään valmisteluvaiheen kuuleminen. Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipide kaavaluonnoksesta.

3-vaiheessa valmistelussa syntynyt kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Asemakaavaehdotus pidetään nähtävillä 30 päivän ajan, jona aikana kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus tehdä siitä muistutus. Nähtävillä olosta ja oikeudesta tehdä muistutus ilmoitetaan, kuten kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (kunnan ilmoitustaulu ja Sompio –lehdessä) sekä kirjeitse maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 27 §:n mukaisesti. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausunto keskeisiltä viranomaisilta ja yrityksiltä/yhteisöiltä.

4-vaiheessa kunnanhallitus hyväksyy kaavan ja hyväksymispäätöksestä kuulutetaan niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Kaava-aineisto lähetetään tiedoksi Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja lisäksi hyväksymisestä lähetetään tieto niille viranomaisille, kuntalaisille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet kaavan nähtävillä ollessa. Kaava tulee voimaan, kun lainvoiman saaneesta kaavasta kuulutetaan lehtikuulutuksella ja kunnan ilmoitustaululla.

Jokaisessa vaiheessa kuulutukset julkaistaan kunnan ilmoitustaulun ja lehtikuulutuksen lisäksi kunnan internetsivuilla: www.sodankyla.fi/kaavat

Kaava-aineisto asetetaan nähtäville Sodankylän kunnanviraston tekniselle osastolla (Jäämerentie 1) ja internetissä, osoitteessa: www.sodankyla.fi/kaavat. Mielipiteet/muistutukset ja lausunnot toimitetaan kaavan nähtävänäoloaikana osoitteeseen:

Sodankylän kunta
Elinvoimapalvelut
PL 60
99601 Sodankylä

10. Viranomaisyhteistyö

Kaavasta pyydetään valmisteluvaiheessa ja ehdotusvaiheessa lausunnot keskeisiltä viranomaisilta. Viranomaisneuvottelua ei katsota tarpeelliseksi järjestää.

11. Selvitettävät vaikutukset

MRL:n 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

MRA:n 1 §:ssä edellytetään, että selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

- maaperään, vesiin ja luonnonarvoihin
- maisemaan ja rakennettuun ympäristöön
- uudisrakentamisen edellytyksiin ja palveluihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenteeseen

Kaavassa merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat alleviivattuihin aiheisiin.

12. Vaikutusten arviointimenetelmät

Tehdyt ja tehtävät selvitykset/arviot toimivat perustana vaikutusten selvittämisessä ja arvioinnissa. Uudet selvitykset ja vaikutusten arviointi perustuvat olemassa oleviin tietoihin ja ne kohdennetaan suunnittelun kannalta olennaisiin alueisiin ja aiheisiin.

Arviointityö on koko kaavoitusprosessin ajan jatkuvaa ja ympäristövaikutuksia tarkastellaan kaikissa suunnitteluvaiheissa. Arviointi ei tuota yksiselitteistä tulosta vaan tietoa, jonka perusteella voidaan päätellä, miten eri vaihtoehdot sopivat erilaisiin tavoitteisiin ja ympäristöarvoihin.

Vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön arvioidaan osallisten ja eri sidosryhmien kanssa käytävin keskusteluihin. Vaihtoehtojen vertailuksi selvitetään, mitä ympäristövaikutuksia aiheutuu, jos suunnitelmaa ei tehdä ollenkaan (0-vaihtoehto). Tämä on osa nykytilan selvittämistä. Vaikutuksia kuvaillaan sanallisesti ja tarvittaessa havainnollistetaan teemakartoin. Vaikutusten arviointiin kuuluu myös havaittujen haittavaikutusten lieventämisen ennakointi.

Kaavaan voidaan ottaa mukaan kaavamääräyksiä, joilla haittojen estämiseen tai rajoittamiseen pyritään (MRL 57 §).

13. Kaavoituksen arvioitu aikataulu ja päätöksentekovaiheet

	kk / vuosi
Kaava käynnistetty	1/2022
Kaavan vireille tulo kuulutus ja OAS nähtäville	2/2022
Valmisteluaineisto nähtäville	12/2022
Kaavaehdotus nähtäville	2-3/2023
Kaavan hyväksyminen	4-5/2023

14. Palautteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallisia kehoitetaan tutustumaan tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antamaan siitä palautteensa mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Palaute pyydetään antamaan kirjeellä tai sähköpostilla kaavan valmistelusta vastaaville henkilölle: Sodankylän kunta / elinvoimapalvelut / Ville Mäkitalo tai Ari Pesonen.

Mikäli ilmenee tarvetta OAS:n tarkistamiseen kaavaprosessin kuluessa, voidaan sitä muuttaa tai täydentää. Mahdollisista OAS:n muutoksista tiedotetaan alkuperäisen suunnitelman tiedotustapaan, muutoksen merkitys ja laajuus huomioiden.

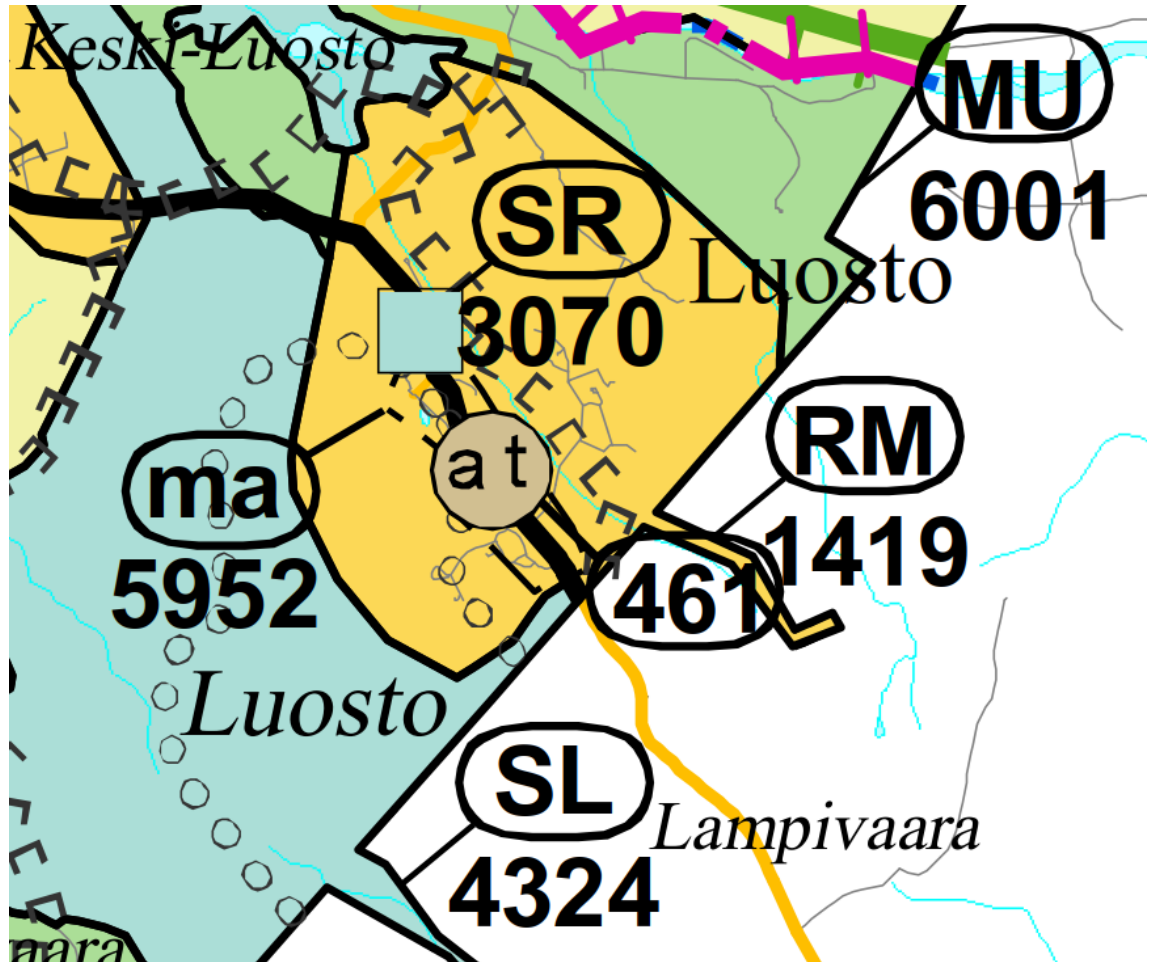
15. Yhteystiedot

Kaavoituksen yhteystahot ja henkilöt:

yhteystaho:	Sodankylän kunta
henkilö:	Ville Mäkitalo, Kaavoittaja
osoite:	PL 60, 99601 Sodankylä
puhelin:	0400 586621
sähköposti:	ville.makitalo@sodankyla.fi

henkilö:	Ari Pesonen, Kehitysjohtaja
osoite:	PL 60, 99601 Sodankylä
puhelin:	040 769 5950
sähköposti:	ari.pesonen@sodankyla.fi

Liite 1. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta



RM Matkailupalveluiden alue

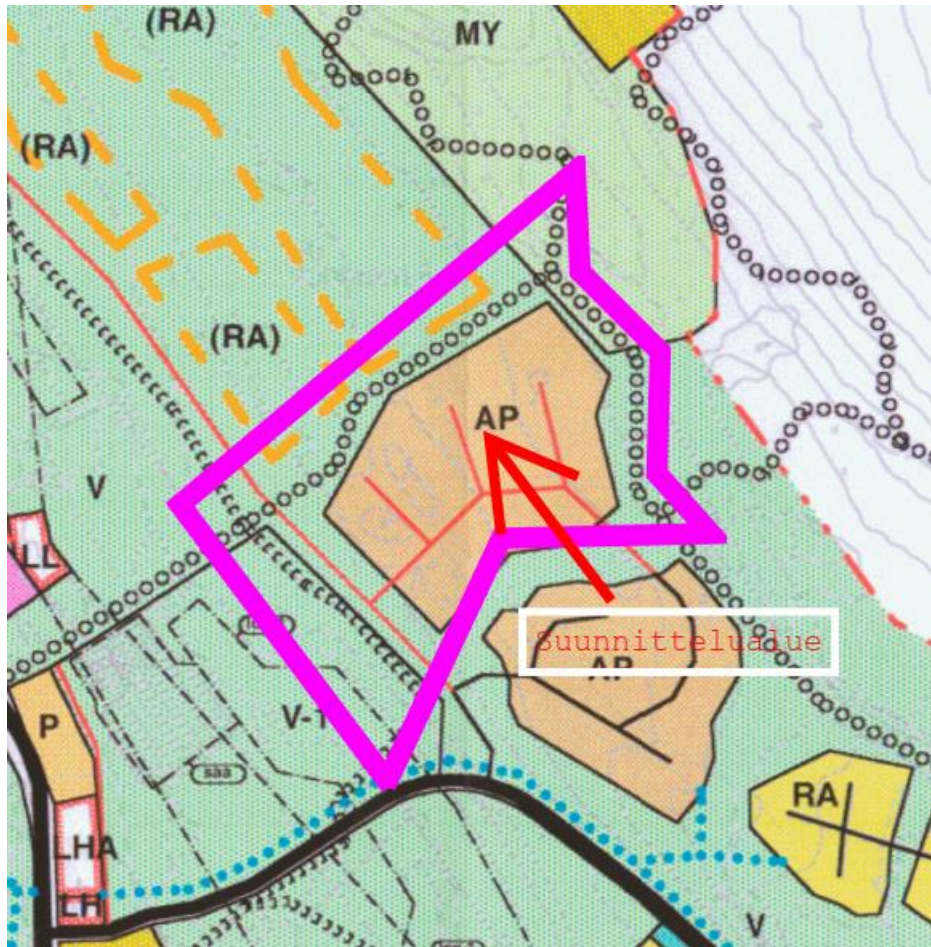
Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

(mv) Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen kehittämisen alueidenkäyttöisiä periaatteita.

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

Liite 2. Ote Pyhä-Luoston osayleiskaavasta



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-m² suuristen rakennusten rakentaminen ulkoilu- ja moottorikelkkareittien yhteyteen. Metsänhakkua on suoritettava siten, että alueen maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät ja viereisten alueiden rakennuspaikkojen ympärillä säilyy suojapuusto. 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-m² 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.

○○○○○○○○○ 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 maakaapeilla.
4. Pääperiaatteena on, että C-, RM-, ja RA-alueiden rakennustehokkuus kasvaa vyöhykkeittäin keskusalueita kohti. Tavoitteelliset kerrosala-/vuodepaikkamäärät osa-alueittain on esitetty kaavaselostuksessa.

