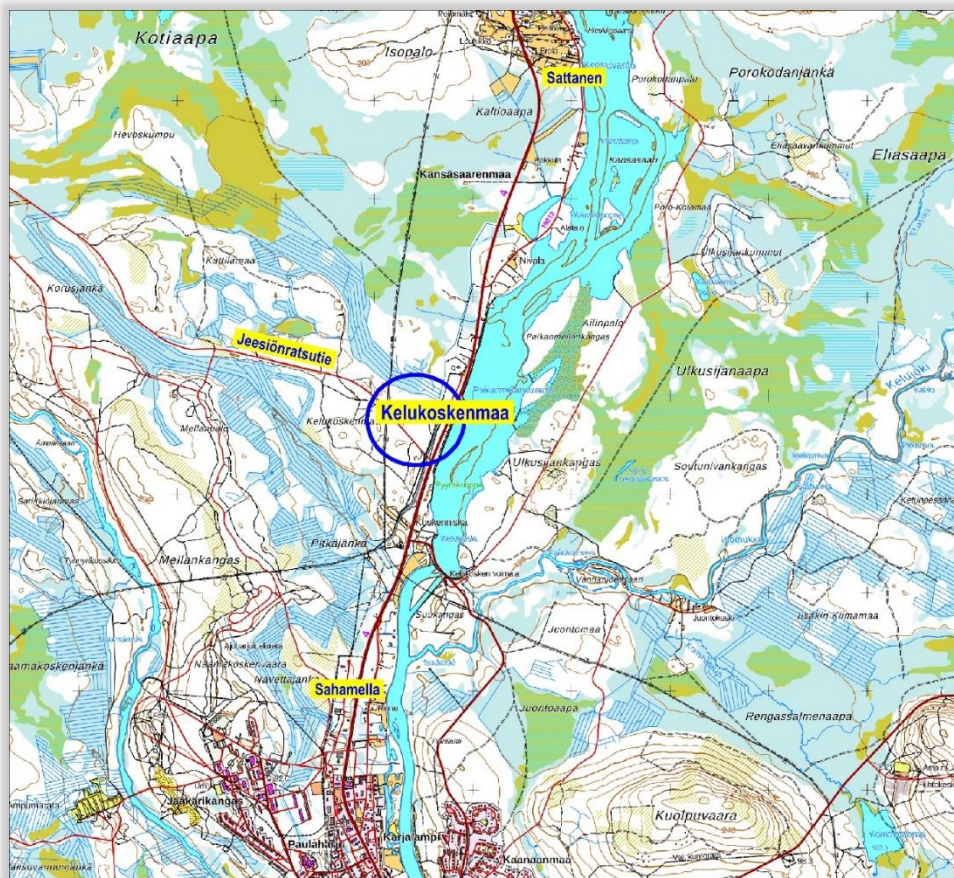


# Asemakaavaselostus

## Sodankylän kirkonkylä KELUKOSKENMAAN ASEMAKAAVA



Sodankylän kunta

Elinvoimapalvelut

PL 60, 99601 Sodankylä

Puh. 0400 618 870



## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kaava-alueen nimi	KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVA
Kaavatunnus	758AS405KE001
Kunta	Sodankylä
Kunnanosa	Kirkonkylä, Kelukoskenmaa
Muodostuvat korttelit	3001-3004
Kaavan nimi	Kelukoskenmaan asemakaava
Kaava	Asemakaava
Laatija	Sodankylän kunta, elinvoimapalvelut
Yhteystiedot	Sodankylän kunta Jäämerentie 1 PL 60 99601 Sodankylä Puh. 0400 618 870
Kunnanhallitus	15.2.2021 § 56
Vireille tulosta ilm. päivämäärä	19.4.2021
Valmisteluaineisto nähtävillä	X.X – X.X.2023
Ehdotus nähtävillä	
Kunnanhallitus	

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee kirkonkylän taajamasta noin 3,5 km pohjoisen suuntaan, Jeesiönratsutien pohjoispuoleisella alueella. Suunnittelualue on rajattu likimäärin tämän liitekarttaan (Liitekartta 1) sekä kansilehden karttaan.



Kuva 1. Sijaintikartta. © Maanmittauslaitos 1/2022

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **Kelukoskenmaan asemakaava**. Alueelle on tarkoitus laatia asemakaava, jossa varaudutaan kaivostoimialan tarvitsemiin teollisuustontti tarpeisiin. Samalla ratkaistaan alueen liikenneyhteydet ja yhdyskuntatekniikan aluevaraukset.

## 1.4 Sisällysluettelo

Asemakaavaselostus .....	0
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	1
1.1 Tunnistetiedot .....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti .....	2

<b>1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus</b> .....	2
<b>1.4 Sisällysluettelo</b> .....	2
<b>1.5 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat</b> .....	4
<b>1.6 Luettelo kaavaa koskevista taustaselvityksistä</b> .....	4
<b>2. TIIVISTELMÄ</b> .....	4
<b>2.1 Kaavaprosessin vaiheet</b> .....	4
<b>2.2 Asemakaava</b> .....	4
<b>2.3 Asemakaavan toteuttaminen</b> .....	4
<b>3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT</b> .....	4
<b>3.1 Suunnittelualue</b> .....	4
3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	4
3.1.2 Maanomistus.....	5
3.1.3 Luonnonympäristö.....	6
3.1.4 Rakennettu ympäristö .....	10
<b>3.2 Suunnittelutilanne</b> .....	12
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset .....	12
<b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b> .....	13
<b>4.1 Asemakaavan laajennustarve sekä tavoitteet</b> .....	13
<b>4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset</b> .....	13
<b>4.3 Osallistuminen ja yhteistyö</b> .....	13
4.3.1 Osalliset .....	13
4.3.2 Vireilletulo.....	14
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	14
4.3.4 Viranomaisyhteistyö .....	14
<b>4.4 Asemakaavan tavoitteet</b> .....	14
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	14
<b>4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset</b> .....	17
4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu .....	17
<b>4.6 Ympäristön häiriötekijät</b> .....	20
4.7.1 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen .....	21
<b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS</b> .....	21
<b>5.1 Kaavan rakenne</b> .....	22
5.1.1 Mitoitus.....	22
5.1.2 Palvelut .....	23
<b>5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen</b> .....	23
<b>5.3 Kaavan vaikutukset</b> .....	23
5.3.1 Vaikutukset.....	23
5.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	24
5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan .....	24
5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan.....	25

<b>5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset .....</b>	<b>27</b>
<b>5.5 Nimistö.....</b>	<b>28</b>
<b>6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA.....</b>	<b>28</b>
<b>6.1 Toteuttaminen ja aloitus.....</b>	<b>28</b>
<b>6.2 Toteutuksen seuranta.....</b>	<b>28</b>
<b>SEURANTALOMAKE .....</b>	<b>29</b>

## **1.5 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat**

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

## **1.6 Luettelo kaavaa koskevista taustaselvityksistä**

- Kelukoskenmaan luontoselvitys teollisuusalueen asemakaavaa varten 30.9.2021  
Luontoselvitys Kangas.
- Kelukoskenmaan arkeologinen selvitys, Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelut.

## **2. TIIVISTELMÄ**

### **2.1 Kaavaprosessin vaiheet**

Kunnanhallitus päätti kaavoituksen aloittamisesta 15.2.2021 § 56. Vireille tulosta kuulutettiin 19.4.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 19.4.2021 alkaen. Täydentyy myöhemmin.

### **2.2 Asemakaava**

Alueella ei ole asemakaavaa.

### **2.3 Asemakaavan toteuttaminen**

Asemakaava toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

## **3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT**

### **3.1 Suunnittelualue**

#### **3.1.1 Alueen yleiskuvaus**

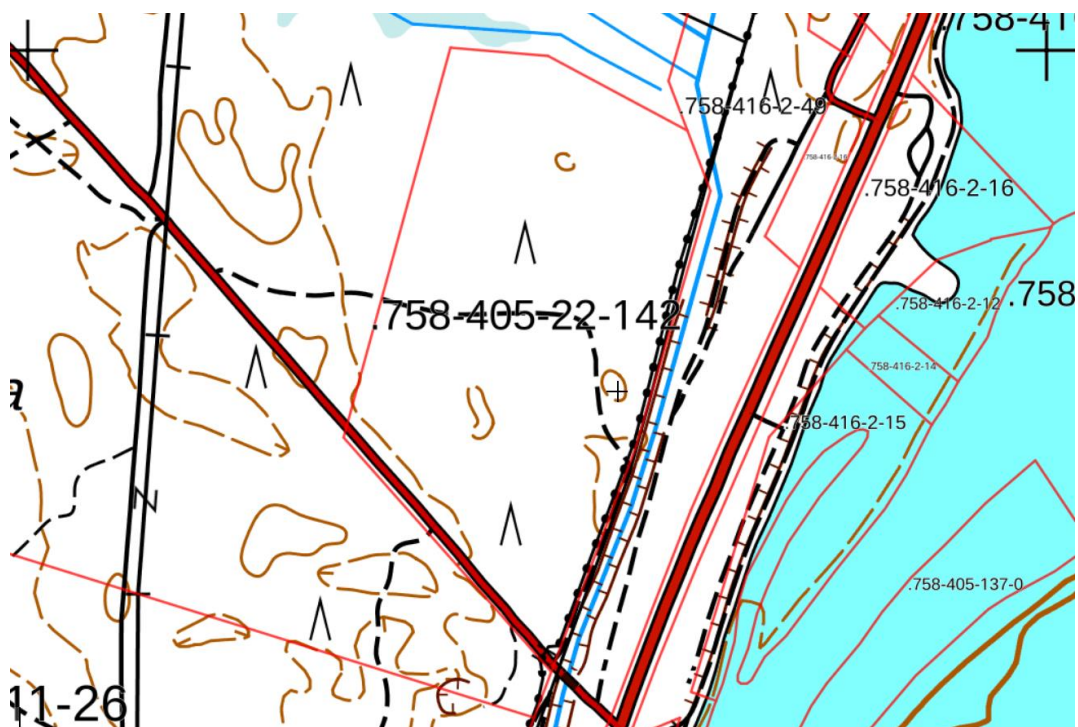
Asemakaavan laadinta koskee Sodankylän kirkonkylän pohjoispuolelle sijoittuvaa aluetta. Alue sijaitsee noin 3,5 km kirkonkylältä pohjoisen suuntaan, valtatie 4:n länsipuolelle, Jeesiönratsutien varteen. Alue on rakentamatonta.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueelta © Maanmittauslaitos 1/2023

### 3.1.2 Maanomistus

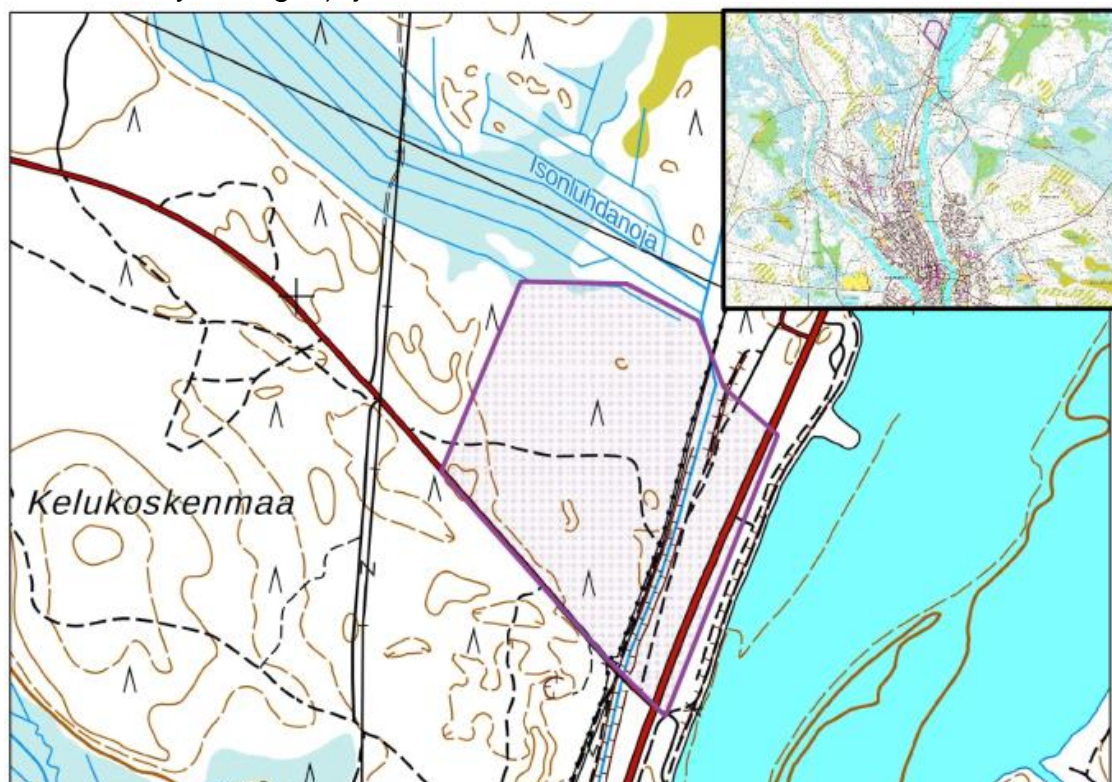
Kaavoitettava alue on Sodankylän kunnan omistuksessa.



Kuva 3. Alueen kiinteistöjaotus (23.12.2022). © Maanmittauslaitos 12/2022.

### 3.1.3 Luonnonympäristö

Alueelle on tehty asemakaavoitusta varten luonto- ja eläinselvitys kesällä 2021 (Kelukoskenmaan luontoselvitys teollisuusalueen asemakaavaa varten 30.9.2021 Luontoselvitys Kangas), josta keskeiset asiat on referoitu tähän selostukseen.

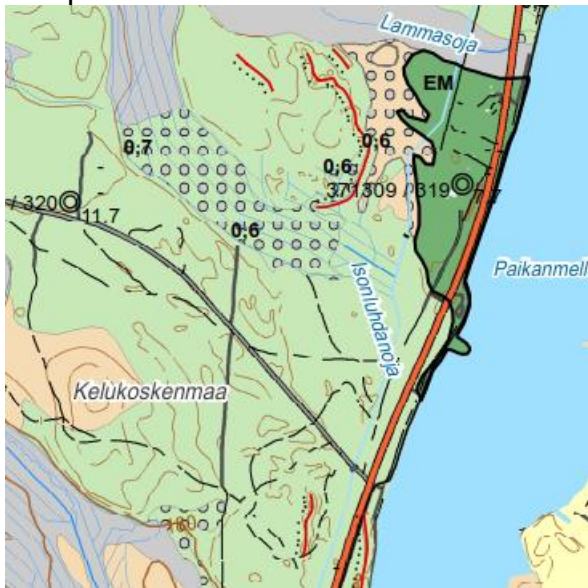


Kuva 4. Luontoselvitysalue



## Maaperä

Maaperäkartan mukaan suunnittelualueen maaperä on hiekkaa.



■ Hiekka (Hk). Raekoko 2-0,2 mm

■ ■ ■ ■ Tulva-alue

Kuva 5. Geologian tutkimuskeskus, Pohjois-Suomen yksikkö, Rovaniemi 2014

Rakennettavuus alueella on pääosin hyvä GTK:n rakennettavuuskartan mukaan.



## Maalajien rakennettavuus

■ Rakennettavuus on hyvä. Maaperä on routimatonta ja hyvin kantavaa soraa tai hiekkaa

■ Rakennettavuus on keskinkertainen. Maaperä on kohtalaisesti routivaa ja yleensä kantavaa hiekkamoreenia tai hietaa. Myös kaksoismaalajit kuuluvat pääosin tähän luokkaan.

Kuva 6. Ote rakennettavuus kartasta (GTK).

## Luontoselvitys

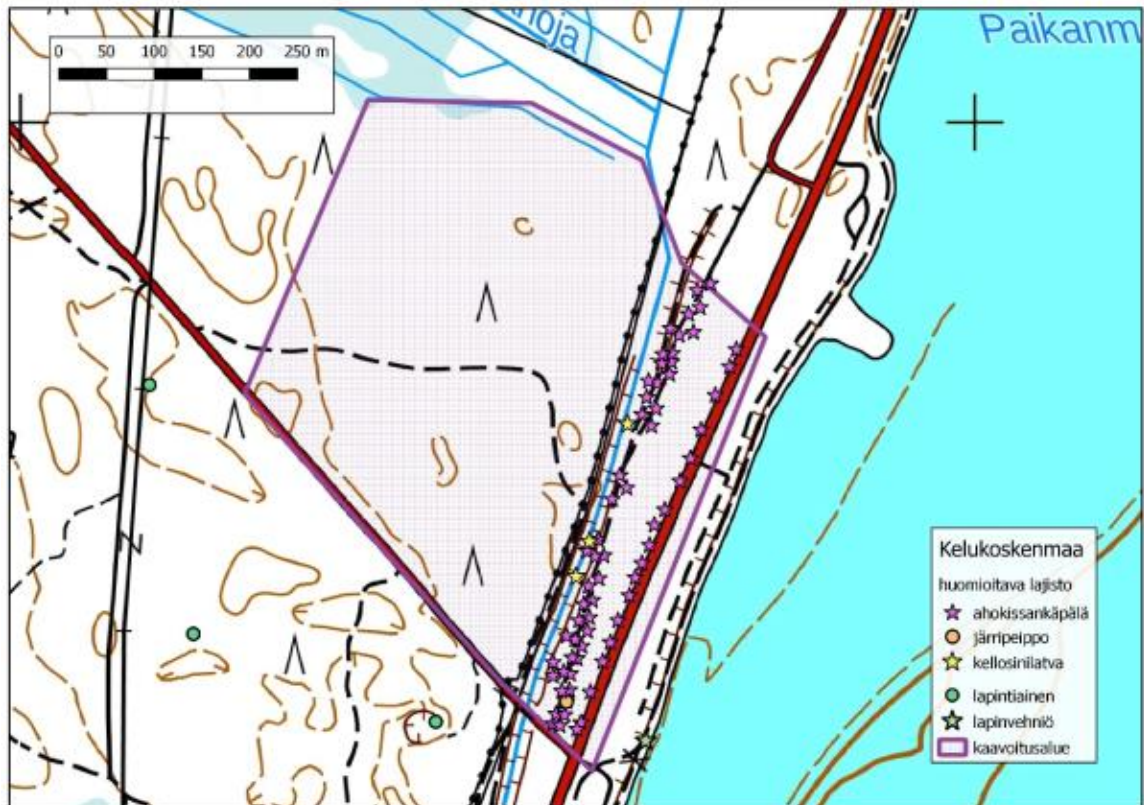
Ennen maastokäyntiä huomionarvoisten lajien sijainti on tarkastettu Luonnontieteellisen keskusmuseon ylläpitämästä paikkatietojärjestelmästä. Kelukoskenmaan läheisyyteen ei sijoitu pohjavesialueita. Tiedossa ei ole metsälain erityisen arvokkaita elinympäristöjä. Kaavoitusalueelta 100 metrin päässä etelänpuolella sijaitsee pyyntikuoppia ja kivikautinen asuinpaikka. Alueelle tehtiin maastoinventointi 18.6.2021. Aikaisen kesän tulon takia ajankohta oli sopiva luontotyyppien ja kasvien inventoinnille. Maastokartoituksen aikaan tehtiin havaintoja myös linnustosta.

Kelukoskenmaan kallioperä on kvartsiittia. Maaperä on hiekkaa. Metsäkasvillisuusvyöhykkeeltä alue kuuluu Pohjoisboreaaliseen Perä-Pohjolan vyöhykkeeseen (4b). Eliömaakunnaltaan kaavoitusalue kuuluu Sompion Lappiin (SoL). Varsinaiselta selvitysalueelta ei ollut tiedossa aiempaa huomioitavaa lajistoa. Alueen ulkopuolella on havaintoja silmälläpidettävästä (NT) lapintiaisesta sekä joen rannassa on vanha havainto alueellisesti uhanalaisesta (RT) lapinvehniöstä.

Alue muodostuu hiekkapohjaisesta kivennäismaasta. Itäpuolella on valtatie 4 sekä soratie, jonka reunalla on kaivettu kanava laskuvesien hallintaa varten. Alueen puusto on varttunutta mäntyvaltaista kasvatusmetsää. Kasvillisuustyyppiltään alue on pääasiassa kuivaa mustikka-kanerva-jäkälätyyppiä (MCCIT) sekä kuivahkoa variksenmarja-mustikkatyyppiä (EMT). Metsäosissa kasvillisuus on hyvin tyyppillistä. Nimikkolajien lisäksi alueella esiintyy puolukkaa, metsälauhaa, sianpuolukkaa sekä eri jäkälälajeja. Kaivetun kanavan varrella kasvillisuus on hieman rehevämpää märkyydestä johtuen. Lajistossa on mm. puna-ailakki, maitohorsma, järvikorte, pietaryrtti, rentukka ja mataralaji. Kanavan reunoilla on paikoin tihkupintaisuutta, joita ilmentävät hetehiirensammal sekä lehväsammallajia. Tunturikurjenhernettä ja puna-ailakkia kasvaa soratien reunaosissa.

Kaivetun kanavan länsireuna on aidattu. Aidattu alue on entistä puolustusvoimille kuulunutta aluetta. Metsä on tasaikäistä männikköä. Hiekkamaassa on useita merkkejä vanhoista harjoitusmielessä kaivetuista poteroista, juoksuhaudoista ja korsuista. Osa kaivannoista näyttää vanhoilta ja ovat osittain umpeutuneet. Länsiosassa on uudempia poteroita, joissa on myös hiekkasäkkejä.

Alueella on muutamia huomionarvoisia kasvi- sekä lintulajeja. Kaavoituskohteen sisäpuolella on silmälläpidettäviä (NT) lajeja ahokissankäpäälä ja järripeippo sekä vastuulajeja (VI) kellosinilatva ja leppälintu. Alueen ulkopuolelta on havaintoja silmälläpidettävästä (NT) lapintiaisesta sekä alueellisesti uhanalaisesta (RT) lapinvehniöstä. Näiden lajien sijainti ja havaintopaikat ovat esitetty kuvassa 7.



Kuva 7. Huomionarvoista kasvilajistoa on pääasiassa tien läheisyydessä.

Itäosassa sijaitsevalla soratiellä sekä maantien reunassa kasvaa todella runsaana silmälläpidettävää (NT) ahokissankäpälää. Paahteisen soratien varressa kasvaa noin 10 000 versoa ahokissankäpälää. Valtatien länsireunalla kasvaa noin 24 000 versoa ahokissankäpälää. Laji ei ole mitenkään harvinainen pohjoisessa, vaan se esiintyy sopivilla soraisilla ja paahteisilla tienreunoilla runsaana. Lajin alkuperäinen kasvuympäristönä ovat olleet paahteiset ja kuivat kedot, niityt, kivikot ja karut kivennäismaat.

Kanavan reunoilla kasvaa vastuulaji (vl) kellosinilatvaa. Kellosinilatvan tyypillisempiä kasvupaikkoja ovat niityt ja jokien varret. Joen rannassa on vanha lapinvehniö havainto. Lapinvehniö on alueellisesti uhanalainen laji (RT). On hyvin todennäköistä, että laji on voinut hävitä Kelukosken voimalaitoksen rakentamisen myötä. Laji ei kasva kaavoitusalueella.

Kaavoitusalueen lähetyviltä on aikaisempia havaintoja silmälläpidettävästä (NT) lapintiaisesta. Nyt tehdyn maastoinventoinnin aikana havaittiin kaavoitusalueelta mm. talitiainen, järripeippo (NT), laulurastas, leppälintu (vl), rantasipi ja pajulintu. Näistä järripeippo on silmälläpidettävä (NT) ja leppälintu kuuluu Suomen vastuulajeihin (vl).

Lapintiaisen suosii jäkälää kasvavia ikimänniköitä sekä tunturikoivikoita. Järripeippo pesii yleisenä Pohjois-Euroopan havumetsissä ja leppälintu pesii kaikenlaisissa metsissä.

Kaavoitusalueen sisäpuolella tehdyt huomionarvoiset lajihavainnot (ahokissankäpälä, kellosinilatva, järripeippo ja leppälintu) eivät ole alueellisesti mitenkään harvinaisia lajeja. Elinympäristöltään nämä lajit eivät ole mitenkään erityisen vaativia.

Varsinaista lain tuomaa suojelua mikään näistä lajeista ei edellytä. Suosituksena on, että lajit pyritään huomioimaan mahdollisimman hyvin kaavoituksessa ja turvaamaan niiden elinympäristöjä. Toisaalta esimerkiksi ahokissankäpälä menestyy ns. uuselinympäristöissä kuten teiden reunoilla. Kaavoitusalueen ulkopuolisista lajeista lapintiaishavainnot ovat 150-600 metrin päässä valtatie 4, joten laji on ilmeisesti sopeutunut ympäristöönsä, jossa on jonkin verran mm. tiemelua. Arkeologinen kohde sijaitsee asemakaavoitusalueen lähetyillä. Tämä on syytä huomioida myös tulevissa suunnitelmissa.

### **Uhanalaiset kasvilajit**

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

### **Maisema**

Asemakaavoitettava alue sijoittuu nelostien länsipuolelle kuivalle kangasmetsäalueelle. Maisemallisesti maa on hyvin tasaista.

### **Hulevedet- ja pohjavedet sekä tulva**

Alueelle ei ole rakennettu hulevesiverkkoa. Hulevedet alueen läpi menevän tien osalta on johdettu ojien kautta metsätalousvaltaisille alueille sekä lähivirkistysalueille maahan imeyttäen. Alueen maaperä on hyvin hiekkapitoista, joten pintavedet imeytyvät todella hyvin maaperään.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita. Kelujärvi- Rajala yleiskaavassa on esitetty Kitisenjoen kerran sadassa vuodessa esiintyvän tulvan korkeus (HW1/100) 181.32m (N2000) ja siihen lisätyn +0,5 m varoetäisyyden kasvuviin rakenteisiin, tulee korkeus olla 181.82 N2000 yläpuolella. Maanpinnan korko suunnittelualueella vaihtelee välillä 181-183 m (N2000). Suunnittelualueen kohdalla Kitisen vesistön rajaa kuitenkin pato, jolloin kyseistä tulvakorkeutta ei ole tarpeen huomioida padon alaisella alueella.

### **Eläimet**

Pia Kangas 30.9.2021 suorittamalla maastokäynnillä ei havaittu merkkejä uhanalaisista linnuista tai eläinlajeista.

## **3.1.4 Rakennettu ympäristö**

### **Väestö**

Asemakaavoitettavalla alueella ei sijaitse asuinrakennuksia.

### **Palvelut**

Asemakaavoitettavalla alueella ei sijaitse palveluja. Kirkonkylän palveluihin on matkaa noin 3,5 kilometriä.

### **Rakennuskanta**

Alue on rakentamatonta.

### **Työpaikat ja elinkeinotoiminta**

Suunnittelualueella ei tällä hetkellä sijaitse työpaikkoja tai elinkeinotoimintaa. Alue on rakentamatonta.

### **Virkistyskäyttö**

Asemakaavoitettavan alueella ei sijaitse virkistyskäyttöön liittyvää toimintaa.

### **Kulttuurihistorialliset arvokkaat kohteet**

Alueella ei ole kulttuurihistoriallisia arvokkaita kohteita.

### **Kiinteät muinaisjäännökset**

Jaana Itäpalo on tehnyt alueelle 7.12.2021 arkeologisen inventoinnin. Alueella on runsaasti kaivettuja juoksuhautoja sekä kuoppia, jotka ovat peräisin puolustusvoimien harjoittelusta alueella. Inventoinnissa ei havaittu arkeologisia kohteita.

Lopputulostulos raportista:

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

### **Liikenne**

Suunnittelualueen liikenneyhteytenä toimii kokoojakatuna rakennettu Jeesiönratsutie. Kyseinen tie yhtyy Ivalontiehen.



Kuva 8. olemassa oleva sorapintainen Jeesiönratsutie



Kuva 9. Jeesiönratsutie yhtyy Ivalontiehen (VT4)

### **Tekninen huolto**

Asemakaavoitettavan alueen läheisyydessä sijaitsee sähkölinja.

Lisäksi alueen läheisyydessä VT4 rinnalla kulkee vesi- ja viemäriverkoston linja.

### **Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt**

Alueen ympäristö häiriöt ovat vähäisiä. Kaivostoimintaa tukevat toiminnot alueella eivät tuota merkittävästi ympäristöhäiriöitä alueella. Alueen läheisyydessä ei sijaitse asuinkiinteistöjä tai virkistysalueita, joihin teollinen toiminta alueella voisi heikentävästi vaikuttaa.

## **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 erityisalueeseen (E) ja suunnittelualueen kautta on osoitettu valtatie (vt) ja jäämeren käytävä. Vireillä olevassa Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotuksessa alue on osoitettu työpaikka-alueena (TP) ja suunnittelualueen kautta on osoitettu merkittävästi parannettava valtatie ja jäämeren käytävä sekä paliskunnan raja/esteita.

**Yleiskaava**

Alueella on osittain voimassa Kelujärvi-Rajala osayleiskaava, jossa on valtatie / Jäämeren käytävä ja sen läheisyydessä suojaviheralue (EV) sekä melualue ja kevyenliikenteen pääreitti.

**Asemakaava**

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

**Rakennusjärjestys**

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

**Rakennuskielto**

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

**Pohjakartta**

Suunnittelualueen numeerinen pohjakartta on hyväksytty 15.12.2020.

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

Sodankylän kunta omistaa asemakaavoitettavan alueen Kelukoskenmaassa. Alueelle on tarkoitus laatia asemakaava, jossa varaudutaan kaivostoimialan tarvitsemiin teollisuustontti tarpeisiin. Asemakaavan laadinnan aikana on tarkoitus käydä yrittäjien kanssa vuoropuhelua, jotta kaavalla voidaan varautua tarkoitukseenmukaisiin tonttiratkaisuihin. Jatkosuunnittelussa tulee varautua myös kunnallistekniikan rakentamiseen alueelle.

**4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Kunnanhallitus on päättänyt 15.2.2021 § 56 käynnistää asemakaavan muutoksen.

**4.3 Osallistuminen ja yhteistyö****4.3.1 Osalliset**

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

1. Suunnittelualueen ja lähikortteleiden maanomistajat
2. Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten
  - Lähikorttelien asukkaat
  - Lähikorttelien maanvuokralaiset
3. Viranomaiset
  - Kunnanhallitus

- Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Lapin liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Lapin maakuntamuseo

#### 4. Yhteisöt ja yritykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Aukkaita edustavat yhteisöt
- Rovakaira Oy
- Sodankylän Lämpö ja Vesi Oy
- Tähtikuitu Oy
- Kemijoki Oy

### 4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 19.4.2021.

### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 19.4.2021 lähtien. Täydentyy myöhemmin.

### 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 teollisuustonttien lisääminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen läheisyyteen ja olemassa olevien toimintojen osoittaminen asemakaavakartalle.

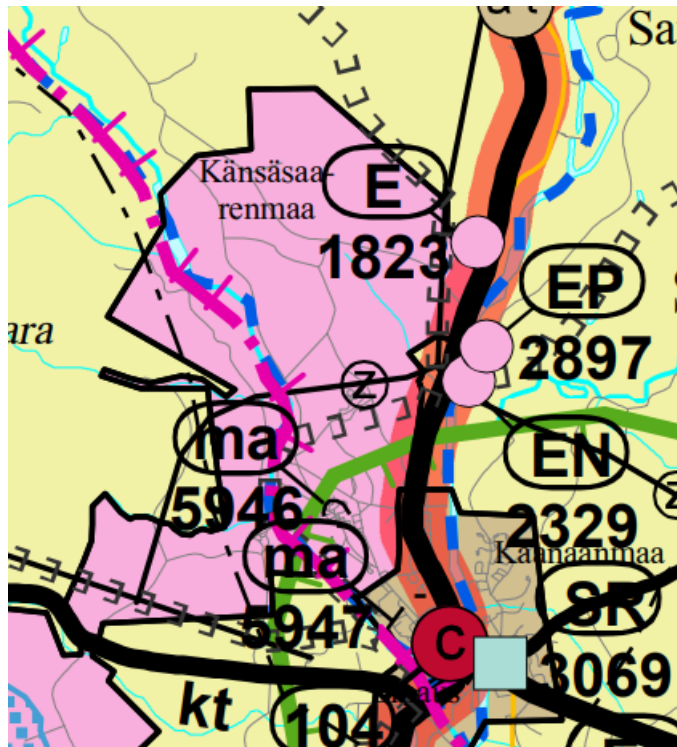
#### **Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)**

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

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

### **Maakuntakaavan antamat lähtökohdat**





Kuva 10. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta.

- E** Erityisalue  
Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla on tietty erityiskäyttötarkoitus ja joilla liikkuminen on yleensä rajoitettua.
- vt** Valtatie

Pohjois-Lapin maankuntakaavassa (saanut lainvoiman 28.1.2008) alue kuuluu erityisalueeseen (E) ja suunnittelualueen kautta on osoitettu valtatie (vt) ja jäämeren käytävä. Vireillä olevassa Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotuksessa alue on osoitettu työpaikka-alueena (TP) ja suunnittelualueen kautta on osoitettu merkittävästi parannettava valtatie ja jäämeren käytävä sekä paliskunnan raja/esteita. Maakuntakaavan merkinnät, jotka kohdistuvat suunnittelualueelle:

## KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

### SUUNNITELUMÄÄRÄYKSET:

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

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 vaara.

Malmiinsintä 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 kyläkokoukselta koitta-alueella, Paliskuntain yhdistykseltä, alueen paliskunnilta sekä muilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaan suunnitelma liittyy.

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

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

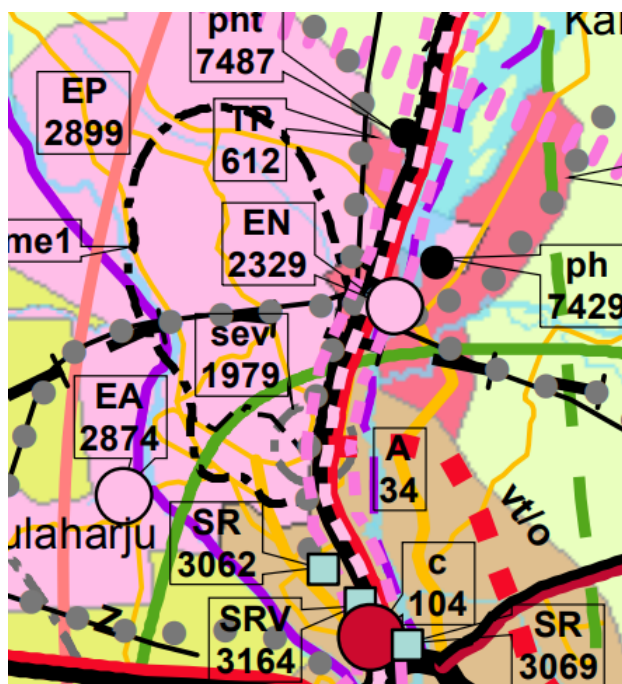
### RAKENTAMISRAJOITUS:

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

### SUOJELUMÄÄRÄYKSET:

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

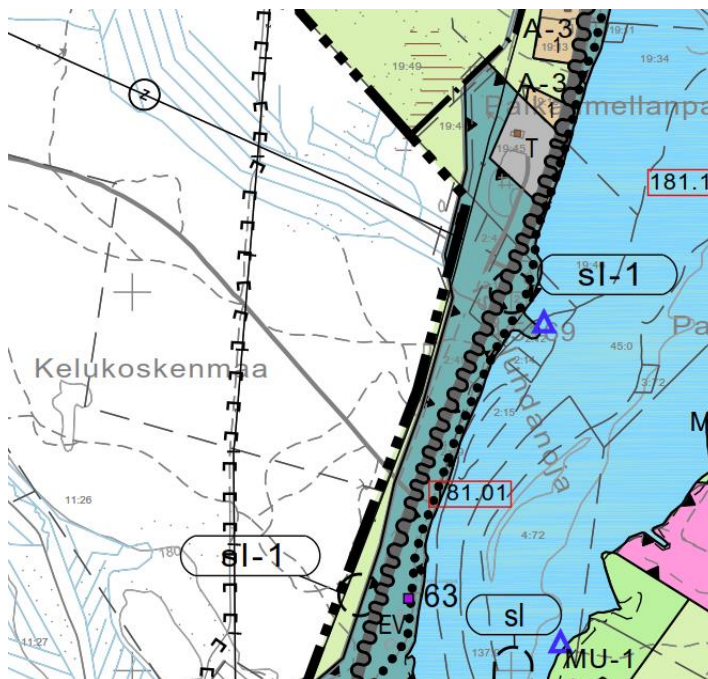


Ote Pohjois-lapin maakuntakaava 2040:stä

Maakuntakaavan merkinnät, jotka kohdistuvat suunnittelualueelle:

<p><b>TP</b></p>	<p><b>TYÖPAIKKA-ALUE</b>  <b>Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia.</b>  <i>Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työpaikka- ja tuotantotoimintaa, varastointia, toimistoja, logistiikan alueita sekä alueelle soveltuvia kaupallisia ja muita palveluja.</i>   <i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon sujuvat sekä toiminnalliset liikenneyhteydet pääväyliin, taajamiin ja asutukseen.</i></p>
<p><b>el-1</b></p>	<p><b>AJONEUVOTESTAUKSEN KEHITTÄMISKÄYTÄVÄ</b>  <b>Merkinnällä osoitetaan arktiseen ajoneuvotestauksen kehittämiseen ja tutkimukseen liittyviä tieosuuksia.</b></p>

### Yleiskaavan antamat lähtökohdat



Kuva 11. Ote Kelujärvi-Rajala osayleiskaavasta

Alueella on osittain voimassa Kelujärvi-Rajala osayleiskaava, jossa on valtatie / Jäämeren käytävä ja sen läheisyydessä suojaviheralue (EV) sekä melualue ja kevyenliikenteen pääreitti.

## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

### 4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

#### Yhdyskuntarakenne

Teollisuusrakentamisen keskittäminen kauemmas keskustasta vapauttaa muiden alueiden käyttöä viihtyisälle asuinrakentamiselle lähempänä keskustaa. Katu- ja yhdyskuntatekniikan rakentaminen alueelle aiheuttaa investointitarpeen.

### **Rakennettu ympäristö**

Alueella ei ole ennestään rakennettua ympäristöä. Pois sulkien suunnittelua alueen etelä päästä kulkevaa Jeesiönratsutietä ja alueen itälaitaan rajoittuvaa allasrakentamista.

### **Luonto**

Suunnittelualueen asemakaavoituksella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. Rakentamiselle varatulla alueella ei ole havaittu uhanalaisia kasvi tai eläinlajeja tai niiden esiintymisympäristöjä.



Kuva 12. suunnittelualueen maastosta

### **Maisema**

Alueen maisemakuva muuttuu rakentamisen myötä huomattavasti. Kangasmetseen rakennetaan teollisuusrakentamista, mikä tarkoittaa noin 39.232 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta alueelle. Rakennuksiin liittyvät liikenne- ja pysäköintialueet osaltaan myös muokkaa voimakkaasti suunnittelualueetta muodostaen sinne kokonaan uutta rakennettua ympäristöä. Maisemakuvavaikutukset kohdistuvat lähinnä lähimaisemaan, koska puustoiseen maisemaan sijoittuva teollisuusrakentaminen ei tule erottumaan kaukomaisemassa koska alueen läheisyydessä ei ole merkittävästi korkeampia maanmuodostumia. Lähimaisema Jeesiön ratsutien ja Ivalontien välittömässä lähiympäristössä muuttuu voimakkaasti, kun lähes luonnontilainen metsäalue muuttuu teollisen toimintojen alueeksi. Vaikutuksia valtatie tiemaisemaan pyritään vähentämään tien reunaan tulevilla suojaviheralueilla.

Kaukomaisema ei vähäistä suuremmassa määrin tule muuttumaan, koska alue on maastoltaan hyvin loivapiirteistä, joten näkyväisyys kaukomaisemaan on vähäistä

alueelle suunnitteilla olevan rakentamisen johdosta. Alueella ei ole arvokkaita maisema-alueita, joiden turvaamiseksi tulisi kaavassa asettaa erityisiä määräyksiä.

### **Melu**

Kaava-alueen toteuttaminen lisää liikenteen melua jossain määrin varasto- ja teollisentoiminnan johdosta. Teollinen toiminta alueella tulee olemaan kaivosalaan kytkeytyviä toimintoja, jotka tuottavat vähäisissä määrin toimintana alueelle melua. Alueen läheisyydessä ei sijaitse meluherkkiä toimintoja/käyttötarkoituksia (esim. asuminen ja virkistysalueet), jolloin kaavoituksessa ei ole tarvetta esittää erityisiä melumääräyksiä.

### **Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen**

Liikenteellisesti suunnittelualue tukeutuu Jeesiön ratsutien kautta Ivalontiehen. Ivalontie on kapasiteetiltaan riittävä alueen varasto- ja teollisuusliikenteen tuoma lisäliikenne virta huomioiden. Alueella ei ole vesi- ja viemäriverkostoa. Lähinverkosto sijaitsee Ivalontien varressa. Alueen liittäminen vesi- ja viemäriverkoston piiriin tulee tulevaisuudessa tarkasteltavaksi.

### **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 kadunrakentamisen yhteydessä rakennettavaan hulevesiverkostoon, josta vedet imeytetään lähivirkistysalueiden hulevesien viivyttämisaalueelle, jotka ovat asemakaavaan osoitettu ohjeellisina alueina. Hulevesien hallinta alueella ratkaistaan lopullisesti kiinteistökohtaisilla ratkaisuilla rakennuslupamenettelyn yhteydessä ja katujen osalta tiesuunnitelmassa.

### **Talous**

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

### **Eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet lähiympäristössä**

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

### **Sosiaaliset olot ja kulttuuri**

Kaavalla ei vaikuteta merkittävästi alueen sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.

### **Tulva**

Alueen rakennuspaikat sijaitsevat Kelukosken voimalaitoksen padon vaikutusalueella, jolloin ne on arvioitu olevan riittävän etäällä kerran 100 vuodessa esiintyvistä tulvavaaran alueesta.

#### **Muut vaikutukset**

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

#### **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 13. Kaavaluonnos 16.8.2023.

#### 4.7.1 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Täydentyä myöhemmin.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

## 5.1 Kaavan rakenne

### 5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 20,03 ha, josta rakentamiseen osoitetaan yhteensä 39.232 kem<sup>2</sup>. Rakennuspaikkoja alueella on yhteensä 11. Kaava-alueen rakentamisen tehokkuus on yhteensä 0.2. Rakennuspaikat muodostuvat seuraavista alueista:

- Varastorakentamisen korttelialue (T-1) on pinta-alaltaan 98.080m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta on jakautunut yhdelletoista tontille yhteensä 39.232 kem<sup>2</sup>. Korttelin rakentamistehokkuutena on käytetty 0.4.
- Suojaviheralueita (EV) on pinta-alaltaan 16.859 m<sup>2</sup>, joka on noin 8% kaavoitettavan alueen pinta-alasta.
- Energiahuollonalue (EN) on pinta-alaltaan 38.374 m<sup>2</sup>, joka on noin 19% kaavoitettavasta alueen pinta-alasta.
- Katualueita on pinta-alaltaan 20.968 m<sup>2</sup>, joka on noin 10,47% kaavoitettavasta alueen pinta-alasta.
- Maa- ja metsätalousalueita (M) on pinta-alaltaan 12.947 m<sup>2</sup>, joka on 6,46% kaavoitettavan alueen pinta-alasta.





Kuva 14. Havainnekuva kaavan mahdollistamasta rakentamisesta, jossa rakentaminen osoitettu rakennusoikeuden sallimalla määrällä 2 kerroksisena.

### 5.1.2 Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu kirkonkylän taajaman monipuolisiin palveluihin.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Teollisuusrakentamisen keskittäminen erilleen kauemmas keskustaajamasta vapauttaa muiden alueiden käyttöä viihtyisälle asuinrakentamiselle.

### 5.3 Kaavan vaikutukset

#### 5.3.1 Vaikutukset

Merkittävimpana 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	Asemakaava
<p><b>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</b></p> <p>Varaudutaan ilmaston muutoksen tuomiin ääri-ilmiöihin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.</p> <p><b>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</b></p> <p>Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.</p> <p>Merkittävät uudet työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen kannalta hyvin saavutettavissa.</p> <p><b>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</b></p> <p>Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden säilymistä.</p>	<p>Kaavassa määrätään hulevesien imeyttämisestä ja viivytämisestä sekä osoitetaan niille tarvittavat alueet, joka ehkäisee tulvien muodostumista.</p> <p>Rakennuspaikat on osoitettu siten, että tulvan vaaraa ei ole.</p> <p>Teollisuusalueen sijoittaminen omaksi kokonaisuudeksi erilleen mahdollistaa keskustan läheisyydessä olevien maa-alueiden käytön asuin ja virkistys rakentamiselle ja käytölle. Suunnittelualueen sijainti keskustan pohjoispuolelle lähemmäs kaivosalueita / mahdollisia uusia kaivoksia lyhentää kaivosten ja tukitoimintojen välistä ajomatkaa.</p> <p>Uusi työpaikka-alue on sijoitettu valtatieyhteyteen joukkoliikenteen kannalta hyvin saavutettavaksi.</p> <p>Kaavassa osoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet säilytettäviksi.</p>

### 5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaavaa laadittaessa, maakuntakaava on ollut ohjeena oikeusvaikutukseton yleiskaavan alueella. Alueet, joissa maakuntakaavan ohjausvaikutus on erityisesti huomioitu, on alueen sivuitse kulkeva valtatie 4 (Jäämerenkäytävä). Kaavamääräyksissä on otettu huomioon maakuntakaavassa esitetyt tiemaisemaan vaikuttavat tekijät erityisillä määräyksillä (Suojaviheralue, Rakennusten yhtenäiset pääväriyrykset), joilla pyritään vähentämään häiritseviä näkymiä tieltä teollisuusalueelle.

Asemakaava sijaitsee maakuntakaavan E –alueella ja meneillään olevassa lapin maakuntakaavassa (TP) työpaikka-alueena. Asemakaavan sisältö on valmisteilla olevan maakuntakaavan mukainen. Asemakaava poikkeaa voimassa olevasta maakuntakaavasta käyttötarkoituksen osalta. Teollisuusalueen osoittaminen E -alueelle mahdollistaa yhtenäisen teollisuusaluerakenteen muodostumisen kirkonkylän pohjoispäähän taajaman läheisyyteen ja vähentää tarvetta levittää teollista toimintaa lähelle asuttuja alueita. Teollisuusalueen muodostuminen suunnittelualueelle ei E-alueen riittävyttä.

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

### 5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan

Yleiskaavan sisältövaatimukset	Asemakaava
yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;	Asemakaavan ei vaikeuta yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta tai ekologista kestävyyttä
olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;	Teollisuusalue olemassa olevan yhdyskuntarakenteen läheisyyteen hyvien tieyhteyksien päähän.
asumisen tarpeet ja palveluiden saavuus;	Teollisuusalueen keskittyminen vapauttaa alueita taajamasta asuinrakentamiselle. Alue tukeutuu taajaman palveluihin.
mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;	Teollisuusalue muodostaa yhtenäisen ja toimivan työssäkäyntialueen ja vähentää yritysten välillä tapahtuvaa raskasta liikennettä. Varastoalueen keskittäminen mahdollistaa tehokkaan vesi- ja jätehuollon järjestämisen.
mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön; kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;	Asemakaavan toteutus on laadittu elinkeinoelämän tarpeiden mukaan.
ympäristöhaittojen vähentäminen;	Kaavassa on ositettu viher- ja suoja- viheralueita, joilla pyritään vähentämään Teollisuustoiminnan aiheuttamia mahdollisia näkö-, ääni- tai




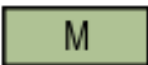








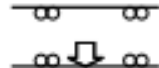
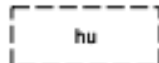
<p>rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä</p> <p>virikistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.</p>	<p> muita haittoja alueen lähiympäristöön. Hulevesille on osoitettu imeytysalueita. Jätevedet ohjataan kunnalliseen viemäriverkostoon.</p> <p> Alueella ei ole todettu merkittäviä maisema-arvoja. Alueella osoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.</p> <p> Teollisuusalue ei sovellu virkistysalueeksi, mutta keskittämällä toimintoja virkistysalueita voidaan osoittaa taajaman asutuksen läheisyyteen.</p>
--	--

Kelujärvi-Rajala osayleiskaava rajautuu osittain alueelle. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu Suojaviheralueeksi (EV), jonka mukaan asemakaavaan on osoitettu suojaviher- ja energiatuotannon alueeksi.

Laadittava asemakaavan on Kelujärvi-Rajala osayleiskaavan tavoitteiden mukainen.

## 5.4 Kaavamerkinnät ja määräykset

### Kaavamerkintöjen selitys:

	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Energiahuollon alue.
	Suojaviheralue.
	Maa- ja metsätalousalue.
	Maantien alue.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
3003	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Katualue ja kadun tai tien nimi
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

**ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:**

Rakennus on rakennettava vähintään 6 m päähän viereisen rakennuspaikan rajasta.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

- 1 ap/50 kerrosala m<sup>2</sup> kohti
- 1 ap/henkilökuntaan kuuluvaa kohti

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

Rakennuspaikkojen hulevedet tulee pyrkiä imeyttämään rakennuspaikan rakentamattomille alueille. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää rakennuspaikka koskeva hulevesisuunnitelma.

Mikäli rakennuspaikka aidataan niin katualueen puoleisella sivulla aita on rakennettava vähintään 2m etäisyydelle katualueen rajasta.

## **5.5 Nimistö**

Asemakaavassa osoitetaan uusi katu, joka on nimeltään Isoluhdantie.

## **6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA**

### **6.1 Toteuttaminen ja aloitus**

Kaavamuutoksen toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

### **6.2 Toteutuksen seuranta**

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

Sodankylässä 25.8.2023

Ville Mäkitalo  
Kaavoittaja

## SEURANTALOMAKE

## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	758 Sodankylä	Täyttämispvm	16.08.2023
Kaavan nimi	Kelukoskenmaan asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.04.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	758AS405KE001
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	20,0330	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	20,0330
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 <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>20,0330</b>	<b>100,0</b>	<b>39232</b>	<b>0,20</b>	<b>20,0330</b>	<b>39232</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	9,8080	49,0	39232	0,40	9,8080	39232
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	3,4070	17,0			3,4070	
E yhteensä	5,5233	27,6			5,5233	
S yhteensä						
M yhteensä	1,2947	6,5			1,2947	
W yhteensä						

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

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

## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>20,0330</b>	<b>100,0</b>	<b>39232</b>	<b>0,20</b>	<b>20,0330</b>	<b>39232</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	9,8080	49,0	39232	0,40	9,8080	39232
T	9,8080	100,0	39232	0,40	9,8080	39232
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	3,4070	17,0			3,4070	
Kadut	2,0968	61,5			2,0968	
LT	1,3102	38,5			1,3102	
E yhteensä	5,5233	27,6			5,5233	
EN	3,8374	69,5			3,8374	
EV	1,6859	30,5			1,6859	
S yhteensä						
M yhteensä	1,2947	6,5			1,2947	
M	1,2947	100,0			1,2947	
W yhteensä						



