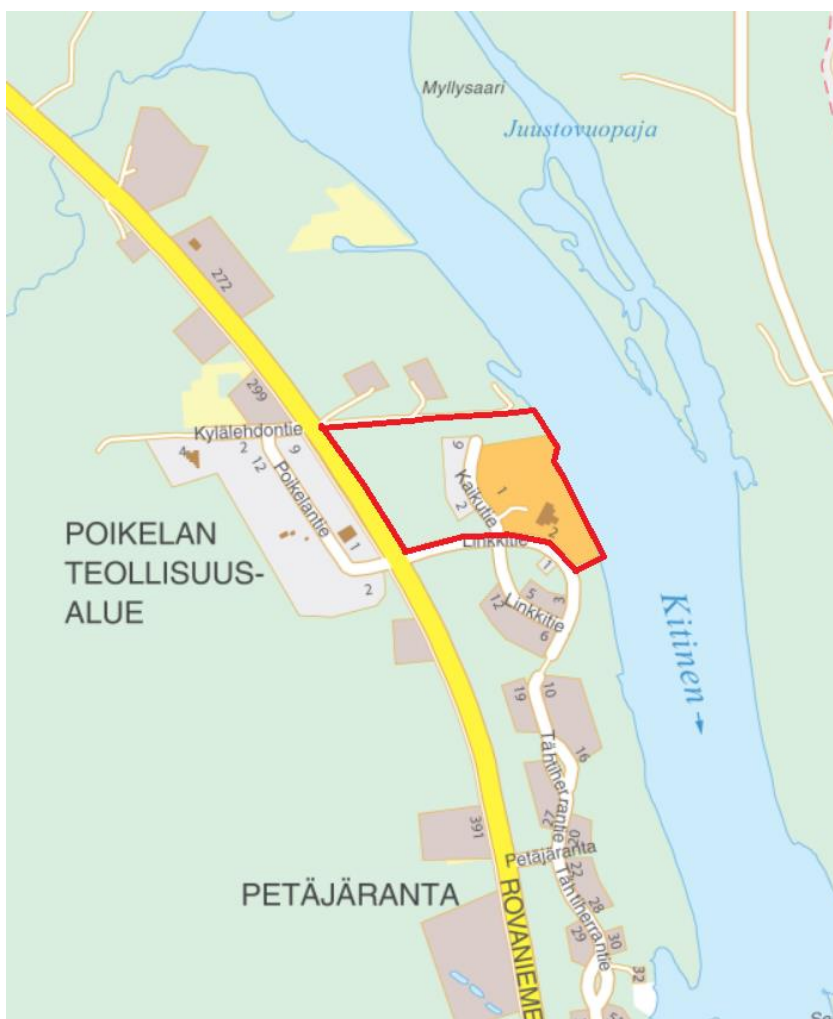


Asemakaavaselostus

Sodankylän kirkonkylä Kirkonkylän asemakaavan muutos, Kaikutie



2023

Sodankylän kunta

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

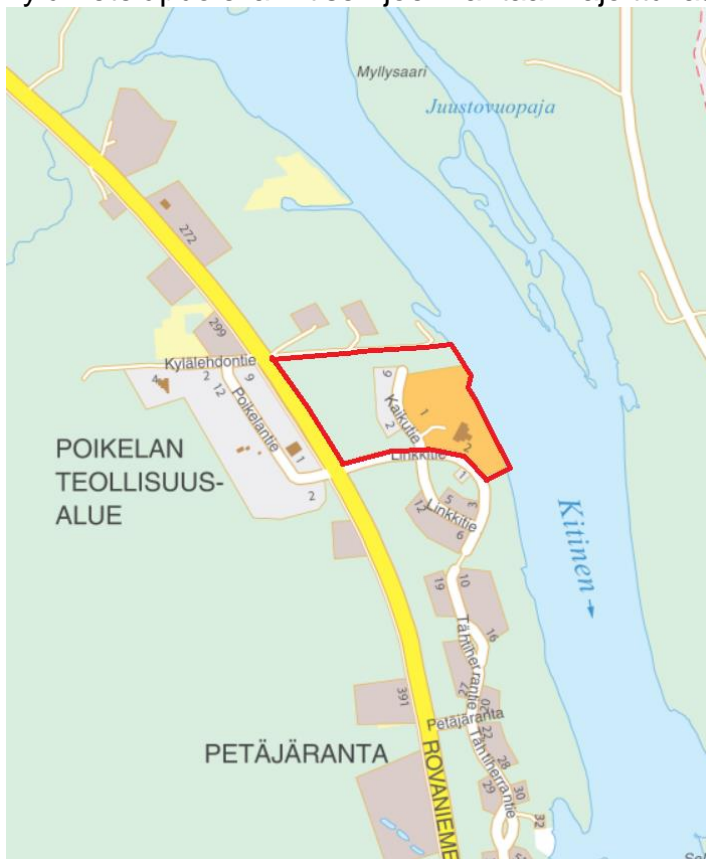
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaava-alueen nimi	KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVA
Kaavatunnus	758AS405SO029
Kunta	Sodankylä
Kunnanosa	Kirkonkylä, Petäjärinta
Muodostuvat korttelit	1211-1213
Kaavan nimi	KIRKONKYLÄN ASEMAAVAN MUUTOS Kaikutie
Kaava	Asemakaava
Laatija	Sodankylän kunta, Elinvoimapalvelut
Yhteystiedot	Sodankylän kunta Jäämerentie 1 PL 60 99601 Sodankylä Puh. 0400 618 870
Kunnanhallitus Vireille tulosta ilm. päivämäärä Valmisteluaineisto nähtävillä Ehdotus nähtävillä Kunnanhallitus Kunnanvaltuusto	27.9.2021 § 412 1.6.2023

1.2 Kaava-alueen sijainti

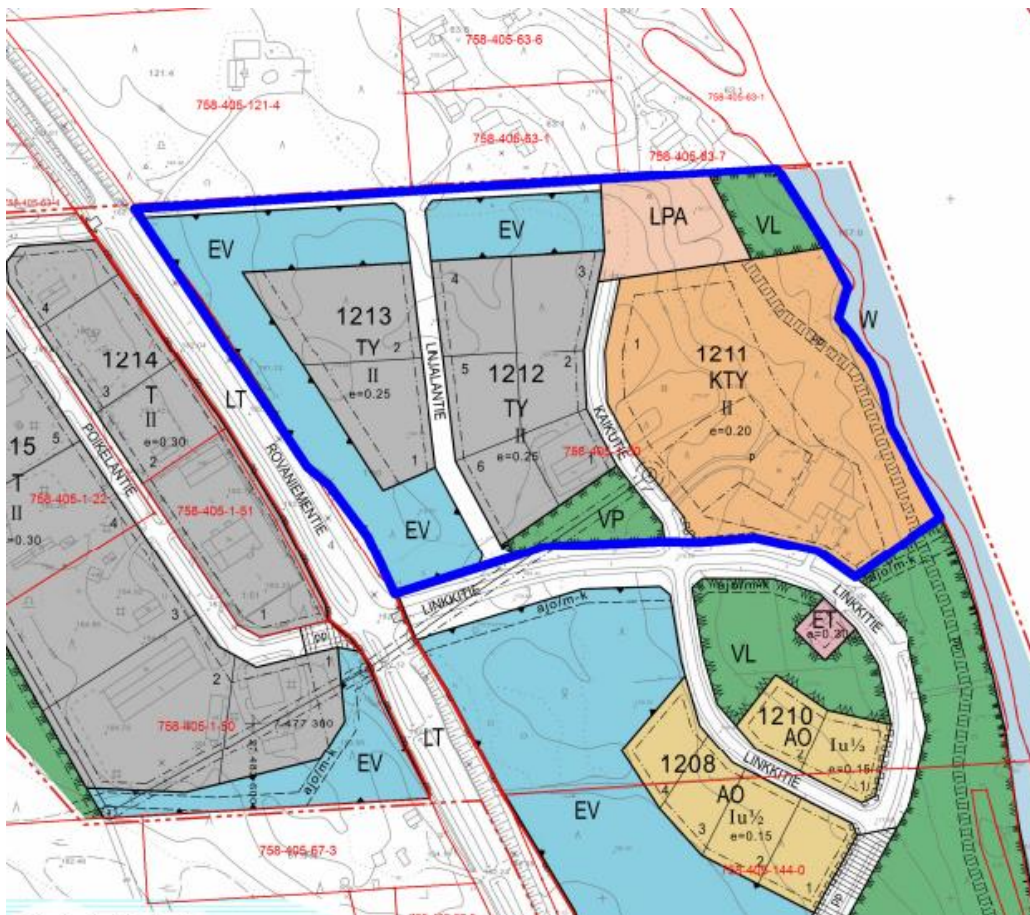
Kaavan-alue (n.7.4 ha) sijoittuu. Asemakaavan muutos koskee Sodankylän kirkonkylän eteläpuolella Kitisen joen rantaan rajoittuvaa aluetta.



Kuva 1. Sijaintikartta.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **Kirkonkylän asemakaavan muutos, Kaikutie**. Asemakaavan laadinnassa tutkitaan ja ratkaistaan rakentamattomien teollisuus- ja varastotonttien muuttamista asuinrakentamiselle.



Kuva 2. Ote ajantasa-asemakaavasta

1.4 Sisällysluettelo

Asemakaavaselostus	0
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4 Sisällysluettelo	3
1.5 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat	5
1.6 Luettelo kaavaa koskevista taustaselvityksistä	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	8
3.2 Suunnittelutilanne	12
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset	12
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1 Asemakaavan muutos- ja laajennustarve sekä tavoitteet	13
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.3.1 Osalliset	14
4.3.2 Vireilletulo.....	14
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	14
4.4 Asemakaavan tavoitteet	14
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	15
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	18
4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	18
4.6 Ympäristön häiriötekijät	23
4.7.1 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen	24
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	24
5.1 Kaavan rakenne	24
5.1.1 Mitoitus.....	24
5.1.2 Palvelut	24
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	24
5.3 Kaavan vaikutukset	24
5.3.1 Vaikutukset.....	24
5.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	24
5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan	25
5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan.....	25
5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset	26
5.5 Nimistö	28
6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA	28
6.1 Toteutusta havainnollistava suunnitelma	28
6.2 Toteuttaminen ja aloitus	28
6.3 Toteutuksen seuranta	29
SEURANTALOMAKE	30
Lausunnot/Mielipiteet sekä niiden vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan	32

1.5 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat

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

1.6 Luettelo kaavaa koskevista taustaselvityksistä

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus päätti kaavoituksen aloittamisesta 27.9.2021 § 412. Vireille tulosta kuulutettiin 1.6.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 1.6.2023 alkaen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan annettiin 1 lausunto. Lausunto esitetty vastineraportissa. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä xx-xx välisen ajan. Kaavan valmisteluaineistosta annettiin lausuntoja x kpl. Kaavaehdotus oli nähtävillä xx-xx välisen ajan. Kaavasta saatiin x kpl lausuntoa ja x kpl muistutuksia.

2.2 Asemakaava

Kaava-alueen pinta-ala on noin 7,4161 ha, josta rakentamiseen osoitetaan yhteensä 4.425 kem², joka on 5.458kem² vähemmän kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Rakennuspaikkoja alueella on yhteensä 8kpl. Rakennuspaikat muodostuvat pientalotalorakentamisesta sekä liikerakentamisesta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelualue

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

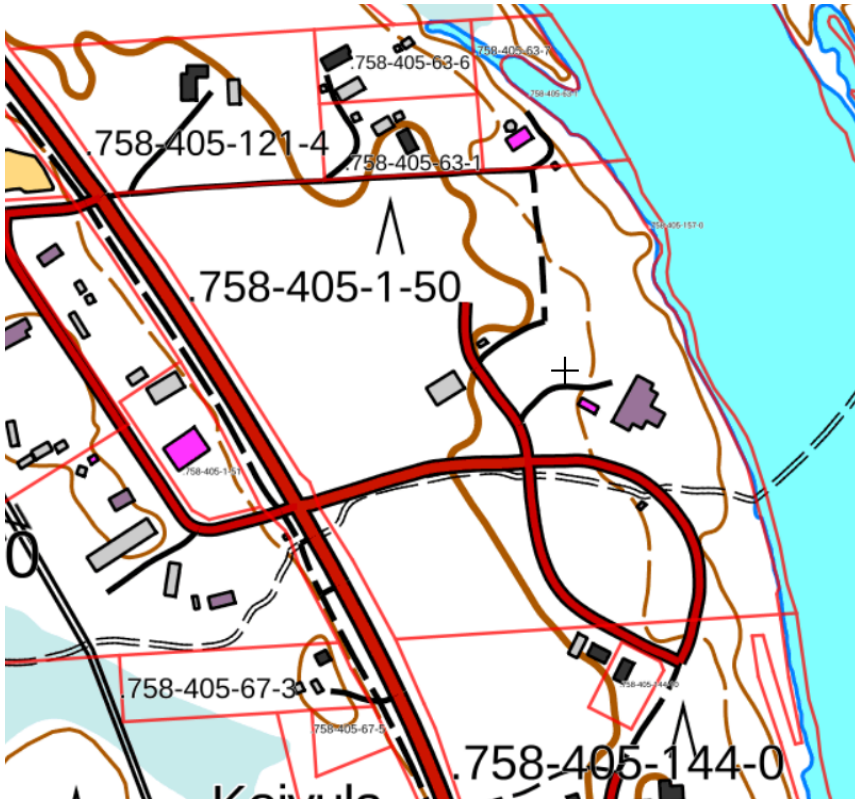
Suunnittelualue sijaitsee Sodankylän kirkonkylän asemakaava-alueen eteläpäässä, rajoittuen Kitisen ja Rovaniementien väliselle alueelle Petäjärannanalueella.



Kuva 4. Ilmakuva suunnittelualueelta © Maanmittauslaitos 8/2023

3.1.2 Maanomistus

Kaavoitettava alue on Sodankylän kunnan omistuksessa.



Kuva 5. Alueen kiinteistöjaotus (3.11.2022). © Maanmittauslaitos 11/2022.

3.1.3 Luonnonympäristö

Alueelle on tehty edellistä asemakaavoitusta varten luonto- ja eläinselvitys. Alueelta ei ole löytynyt sellaista uhanalaisten kasvilajien esiintymiä tai lajistoa, joka tulisi huomioida kaavoituksessa.

Maa- ja Kallioperä

Maaperäkartan mukaan suunnittelualueen maaperä on hiekkamoreenia



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

Kasvillisuus

Suunnittelualue on kauttaaltaan metsäinen kahta rakennettua katua ja toimistorakennusta sekä pressuhallia lukuun ottamatta.

Pääosa alueesta on variksenmarja-mustikkatyyppin (EMT) kuivahkon kankaan männikköä. Kenttäkerroksen tyyppilajistoa ovat variksenmarja, mustikka, puolukka ja juolukka. Pohjakerros koostuu metsäkerrossammalesta ja seinäsammalesta. Puustoltaan koko alue on mäntyvoittoista. Koivua esiintyy yksittäin tai pieninä ryhminä. Kosteammissa paikoissa esiintyy yleisesti myös koivua ja yksittäin harmaaleppää.

Uhanalaiset kasvilajit

Aikaisemman asemakaavoituksen yhteydessä tehdyissä luontoselvityksissä ei ole todettu arvokkaita luonnonympäristöjä tai uhanalaisten kasvien esiintymiä.

Maisema

Asemakaavamuutosalue sijoittuu maisemallisesti loivasti nousevalle Kitisen ranta-alueelle. Maa laskee loivasti koko matkan nelostieltä Kitiseen asti. Nelostieltä ei ole näkyvyyttä Kitisen vesistöön tienlaidassa kasvavan tiheän puuston vuoksi.

Hulevedet- ja pohjavedet sekä tulva

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Suunnittelualueella ei ole kunnallisia sadevesi viemäreitä. Suunnittelualueen valuma-alue rajoittuu 4-tien itäpuoliselle alueelle, koska 4-tien länsipuolen pintavedet valuvat suunnittelualueen eteläpuolelta tulevaa ojaa myöden Kitiseen. Suunnittelualueelta osa vesistä on johdettu olemassa olevien tehtyjen tai luonnonojien kautta Kitiseen. Olemassa olevien talojen hulevedet on johdettu kiinteistökohtaisin putkistoin imeyttäen rakentamattomille alueille tai pintavaluntana ympäristössä oleviin ojiin. Alueella ei ole havaittu ongelmia hulevesistä.

Korttelien pintavedet johdetaan kiinteistökohtaisella sadevesiviemäreillä imeyttäen tonteille tai osittain pintavaluntana imeyttäen ympäristöön ja vähissä määrin pintavaluntana olemassa oleviin ojiin.

Tonteille imeyttäminen on mahdollista reilun kokoisten tonttien ja hyvin vettä läpäisevän maaperän vuoksi. Alueelle ei rakenneta uusia tieyhteyksiä. Nykyisten teiden hulevedet on johdettu olemassa olevien ojien kautta ja pintavaluntana viivytään sekä suodattaen puistoalueille.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita. Korkeustasoltaan rakentamiselle osoitettu alue sijaitsee kokonaisuudessaan kerran sadassa vuodessa esiintyvän tulvan (HW1/100) ja siihen lisätyn 0,5 m varoetäisyyden yläpuolella (tulvakorkeus 176.70m N2000: Sodankylän kirkonkylän osayleiskaava 2014). Maanpinnan korko suunnittelualueella vaihtelee välillä 175-180 m (N2000). Rakentamiselle varatut alueet on rajattu tulvakorkeuden yläpuolelle.

Eläimet

Edellisen kaavoituksen yhteydessä maastokäynnillä ei havaittu merkkejä uhanalaisista eläimistä tai linnuista tai niiden elinpiiristä.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Väestö

Asemakaavamuutosalueella ei ole vakituista asutusta. Suunnittelualueen pohjois- ja eteläpuolella rajautuu asuinkiinteistöihin.

Palvelut

Asemakaavamuutosalueella ei ole muita palveluita kuin Astropolistalolla sijaitsevia toimistopalveluja. Alueen palvelut sijoittuvat kirkonkylän palveluihin, joihin on matkaa noin 4 kilometriä.

Rakennuskanta

Suunnittelualueella Kitisen rannalla sijaitsee Astropolistalo, jossa sijaitsee toimisto palveluja sekä siihen liittyen varasto tilana toimiva pressuhalli.



Kuva 12. Astropolistalo



Kuva 13. varastohalli

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella sijaitsee toimistopalveluja, jotka tarjoavat työpaikkoja. Muilta osin lähimmät työpaikka-alueet sijaitsevat keskustan alueella noin 4 kilometrin päässä.

Virkistys käyttö

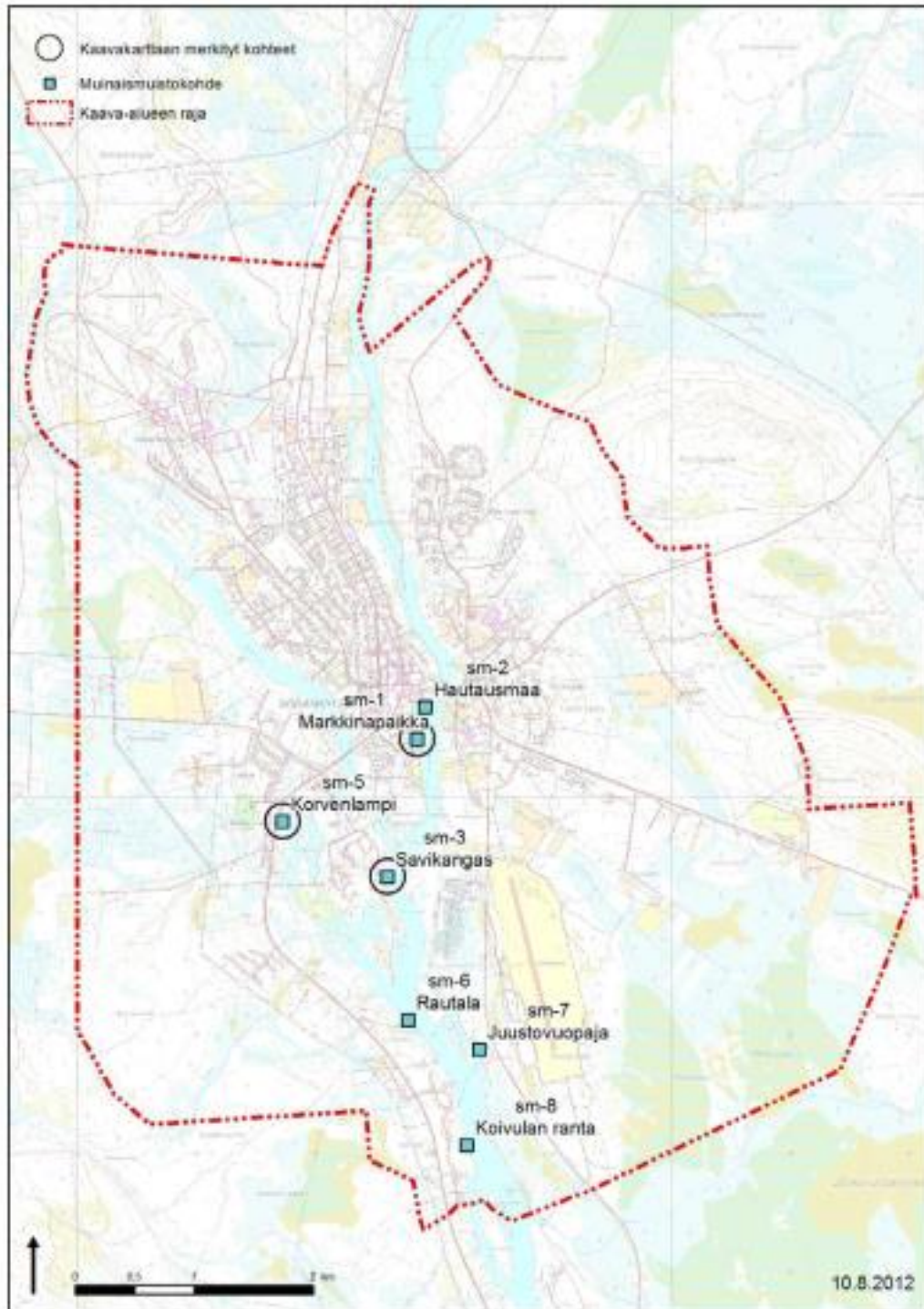
Muutos alueen läheisyydessä kulkee moottorikelkkaura, joka toimii kokoavana urana viralliselle nelostien länsipuolella kulkevalle moottorikelkkareitille. Arvion mukaan liikenne on vähäistä arviolta 0-10 kpl/vrk. Lisäksi virkistysalueena voidaan pitää Kitisen vesistöä. Kitisen ranta-alueelle on osoitettu olemassa olevassa kaavassa kevyenliikenteen rantareitti, jota ei ole rakennettu.

Kulttuurihistorialliset arvokkaat kohteet

Alueella ei ole kulttuurihistoriallisia arvokkaita kohteita. Lapin kulttuuriympäristö tutuksi –hankkeessa on inventoitu vuosina 2004-2005 Sodankylän taajaman kulttuuriympäristön kohteet. Suunnittelu alueella ei ole tunnistettu kohteita.

Kiinteät muinaisjäännökset

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



Kuva kaava-alueen muinaisjäännöksistä tehty inventointi.

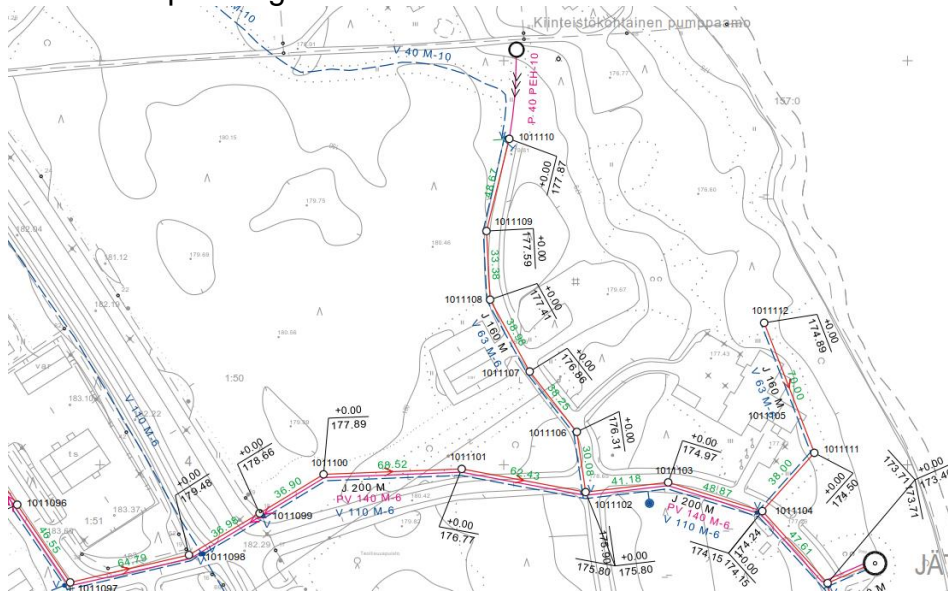
Liikenne

Suunnittelualan liikenneyhteyksinä toimivat kokoojakatuina rakennetut Linkkitie ja Kaikutie. Kyseiset kadut yhtyvät Rovaniementielle (nelostie).

Tekninen huolto

Tällä hetkellä asemakaavoitettavalle alueelle tulee 20 kV:n maajohto, joka on sijoitettu katu- ja puistoalueelle. Linkkitien ja Kaikutien risteysalueen läheisyydessä sijaitsee puistomuuntaja.

Asemakaavoitettavalla alueella sijaitsee kattavan vesi- ja viemäriverkosto ja alueen eteläreunalla sijaitsee pieni kaukolämpö yksikkö, joka tuottaa lähinnä Astropolistalon lämpöenergian.



Kuva 13. Vesi- ja viemäriverkosto.



Kuva 14. Nykyinen 20kV jakeluverkko.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)

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

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Maakuntakaava

Pohjois-Lapin maankuntakaavassa (saanut lainvoiman 28.1.2008) alue kuuluu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M), sijoittuen kuitenkin taajamatoimintojen alueen (A) rajalle. Lisäksi alue sisältyy matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistymisen kehittämisen kohdealueeseen. Aluetta sivuaa valtatie 4, joka on merkitty Jäämeren käytäväksi.

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

Yleiskaava

Suunnittelualue sijoittuu kunnanvaltuuston 28.8.2014 hyväksymän Kirkonkylän osayleiskaavan alueelle, joka on tullut kokonaisuudessaan voimaan 8.6.2016. Kirkonkylän osayleiskaavassa alueelle on osoitettu palveluja ja hallinnon aluetta (P) sekä teollisuusaluetta (TY), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuosina 2011 ja 2015 voimaantulleet asemakaavat. Voimassa olevassa asemakaavassa muutosalue on osoitettu teollisuus ja varastotointeiksi (TY), toimitilarakennusten korttelialueiksi (KT) puistoalueeksi (VP), lähivirkistysalueeksi (VL), suojaviheralueeksi (EV) sekä yleiseksi paikoitusalueeksi (LPA).

Rakennusjärjestys

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

Rakennuskielto

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Pohjakartta

Suunnittelualueen numeerinen pohjakartta on hyväksytty 13.3.2014.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan muutos- ja laajennustarve sekä tavoitteet

Sodankylän kunnanhallitus päätti kokouksessaan 27.9.2021 § 412, että kunta käynnistää alueelle asemakaavan muutoksen. Asemakaavan muutoksessa tutkitaan ja ratkaistaan rakentamattoman teollisuus ja varastoalueen muuttamista asuinrakentamiselle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on päättänyt 27.9.2021 § 412 käynnistää asemakaavan muutoksen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

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

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 1.6.2023.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.6.2023 lähtien. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä xx.xx – xx.xx.2022. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä xx - xx

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot ja tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

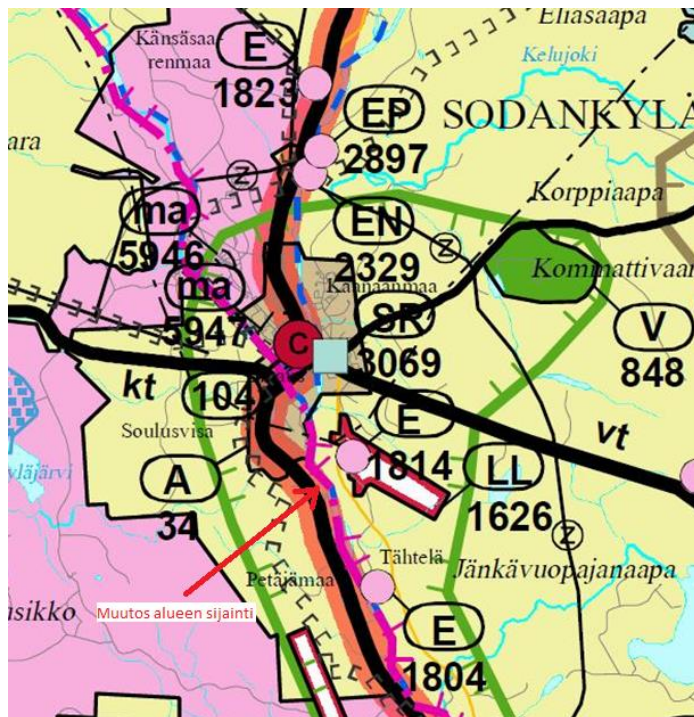
Kunnan tavoitteena on asuinrakennus tonttien lisääminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisälle hyvien liikenneyhteyksien läheisyyteen.

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)

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

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Maakuntakaavan antamat lähtökohdat




Kuva 15. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta.

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

Maakuntakaavan merkinnät, jotka kohdistuvat suunnittelualueelle:

A Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

 **Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue**

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen kehittämisen alueidenkäytöllisiä periaatteita.

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

M **Maa- ja metsätalousvaltainen alue**

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

Merkintä:	mv 8401	Kunta: SODANKYLÄ
Päiväys:	21.6.2004	
Alueen nimi:	MATKAILUALUE: ITÄ-LAPPI-SODANKYLÄ	
Sijainti ja kuvaus:	Alue sisältää Pohjois-Lapissa Luoston matkailukeskuksen, Sodankylän taajaman, Kommattivaaran ja Torvisen kylän sekä Itä-Lapin puolella laajan rengasmaisen alueen (Pyhätunturi, Savukoski, Salla, Sallatunturi, Ruka, Posio, Kemijärvi, Suomi, Pyhätunturi.).	
Varausperuste:	Valtakunnallisesti merkittävä matkailualue.	
Kehittämissperiaate:	Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaisuutta. Erityisesti kehitetään matkailukeskusten ja reitin varrella toimivien matkailupalveluyritysten yhteistyötä.	

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

KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

SUUNNITELUMÄÄRÄYKSET:

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

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten tunturialueilla, jokien ja järvien rannoilla sekä pääteiden, matkailukeskusten, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä eri käsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta.

Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.

Tulva-, sortuma- ja vyörymävaara-alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaara.

Malmietsintä 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 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:

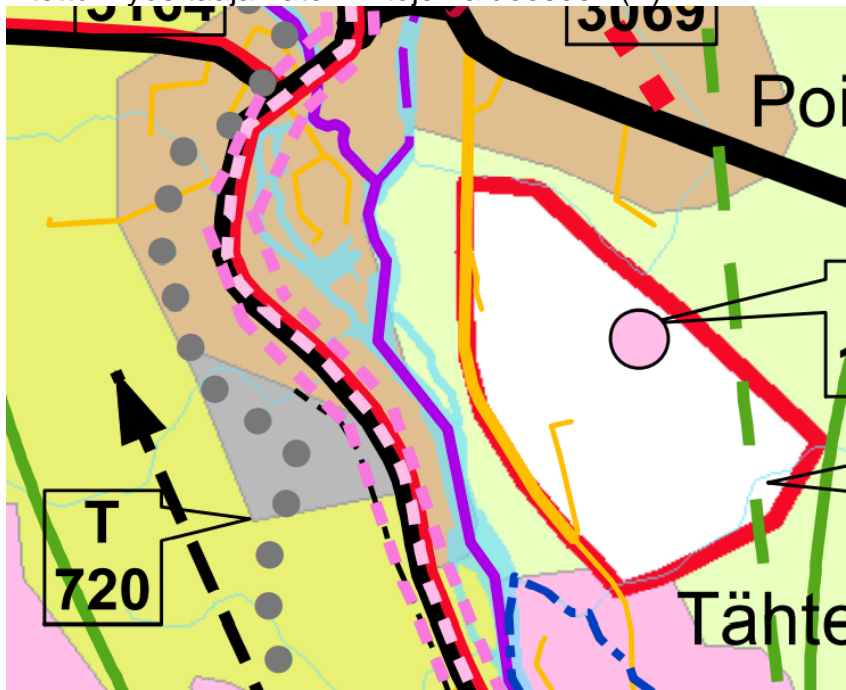
Maankäyttö- ja rakennus lain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla (V, LL, EN, EJ, S, SL, SM, SR, Se, sr, vt, kt, st, yt, tv sähkö-linja). Rajoitus laajennetaan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

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

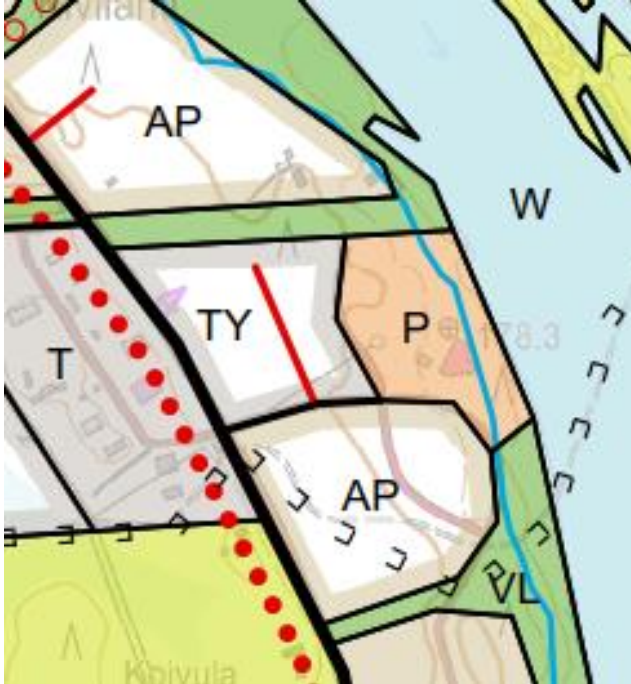


Kuva 16. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta 2040.

Maakuntakaavan merkinnät, jotka kohdistuvat suunnittelualueelle:

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

Yleiskaavan antamat lähtökohdat



Kuva 17. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta

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

Kirkonkylän osayleiskaavassa alueelle on osoitettu palveluja ja hallinnon aluetta (P) sekä teollisuusaluetta (TY), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tulvakorkeus alueella on esitetty osayleiskaavassa N60 korkeusjärjestelmässä. Yleiskaavatyön yhteydessä tehdyt selvitykset tukevat asemakaavoitusta.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue tiivistää olemassa olevaa kirkonkylän alue- ja yhdyskuntarakennetta pitkään rakentamattomana olevan alueen käyttötarkoitusta muuttamalla ja samalla tukeutuu alueelle jo rakennettuun yhdyskuntatekniseen verkostoon.

Rakennettu ympäristö

Kaava muutoksella tavoitellaan asuinrakentamista, jolloin rakentaminen täydentää olemassa olevaa rakennustapaa. Asuinrakentaminen sulautuu suunnittelualueen ympäristön asuinrakentamiseen.

Luonto

Suunnittelualueen asemakaavoituksella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. Kaavamuu-
toksella vapautuu rakentamiselle osoitettuja alueita virkistysalueiksi.

Maisema

Suunnittelualueen taajamakuva muuttuu. Kangasmetsään rakennetaan omakotitaloja, mikä tarkoittaa 4.425 k-m² rakennusoikeutta alueelle. Alueen muuttuminen on kuitenkin huomattavasti vähäisempää verrattuna voimassa olevan kaavan varasto ja teollisuus rakentamiselle. Rakennuksiin liittyvät liikenne- ja huoltoalueet; toisin sanoen infra osaltaan myös muokkaa jonkin verran suunnittelualueetta muodostaen sinne kokonaan uutta rakennettua ympäristöä. Maisemakuvavaikutukset voidaan jakaa kahteen osaan: Lähimaisema Rovaniementien välittömässä lähiympäristössä ei tapahdu suuria muutoksia koska tien ja korttelien väliin jätetään melusuoja varten metsäinen vyöhyke, joka estää myös asuin rakennusten näkyvyyttä Rovaniemen tielle.

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



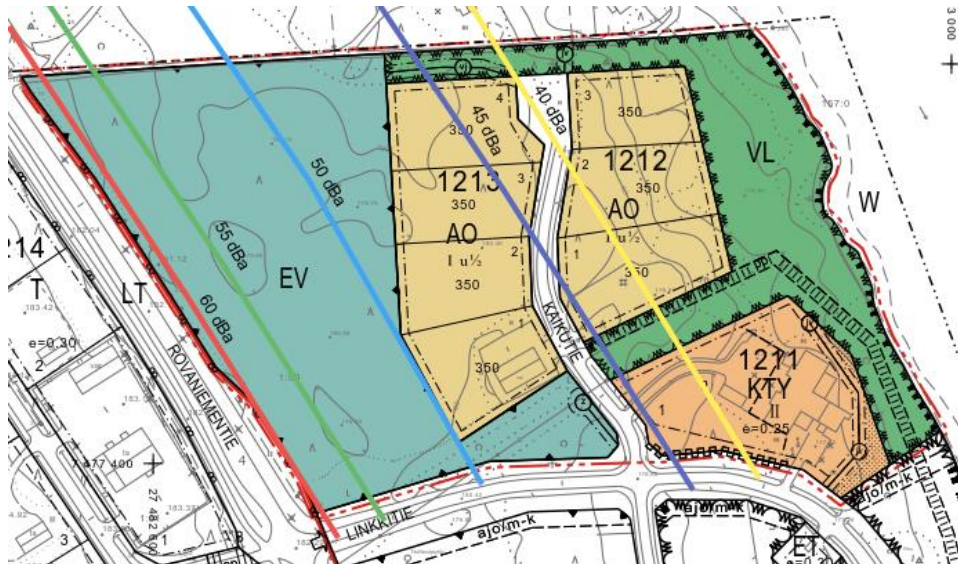
Kuva 18. Viistokuva alueesta kesältä 2009.

Melu

Kaava-alueen toteuttaminen lisää liikenteen melua jossain määrin asuinalueen liikenteen osalta. Alueelle kohdistuvan melun määrän mallintamiseen on käytetty Sakatin yleiskaavaa varten tehtyä mallinnosta vastaavalla nopeuksilla ja ajoneuvomäärällä olevasta kohdasta, joka sijaitsee muutaman sadan metrin päässä suunnittelua alueelta pohjoiseen. Alue on saman tyyppisestä maastonkohdasta. Suunnittelualue tulkitaan ns. uudeksi alueeksi, jolloin sovellettavat ohjearvorajat asuinrakentamisen ulkona oleskelualueiden osalta LAeq ovat 55 dB päivällä ja 45 dB yöllä. Sisätilojen ohjearvoina pidetään päivällä 35 dB ja yöllä 30dB. Tieliikenteen osalta päiväajan keskiäänitasot ovat liikenteen jakaumasta johtuen suunnittelua ohjaavat. Laskentojen mukaan nykytilanteessa asuinkortteli alueiden keskiäänitasot ovat pääosin päiväajan 55-50 dB ja yöajan 50-40 dB tasolla. Melun kannalta kaavalla ohjataan rakentaminen asuinrakennusten korttelissa niin että rakennukset tulee sijoittaa niin että oleskelualueet pihalla jäävät melulta suojaan. Laskentojen mukaan julkisivun äänieristävyys tulisi korttelin 1213 osalta 20dB (ns. dB-arvo) ja korttelin 1212 osalta 15 dB. Ympäristöministeriön asettaman asetuksen 5. kohdan mukaan uuden asuinrakennuksen ulkovaipan äänieristävyys tulee olla vähintään 30 dB. Näin ollen korttelien 1212 ja 1213 asuinrakennusten tavanomainen äänieristävyys riittää nelostien meluntorjuntaan asuinrakennusten sisäpuolella ja asemakaavaan ei kyseistä määräystä sisätilan meluista tarvita osoittaa. Korttelin 1211 osalta sisätilojen päiväohjearvoina pidetään 45 dB, joka on asetettu toimistojen melun päiväohjearvoksi. Tällöin korttelin 1211 osalta julkisivun äänitasoero ylittyy 5dB. Tavanomainen rakennuksen julkisivun äänieristävyys riittää eristämään 5 dB äänitason ylityksen, joten asemakaavaan ei ole tarvetta osoittaa korttelille 1211 julkisivun äänieristävyys määräystä. Läheisen moottorikelkkailu uran liikennemäärät ovat hyvin vähäisiä, että siitä koitua melu katsotaan alittavat reilusti melun ohjearvot. Moottorikelkkailu uralla keskimääräinen liikenne lumipeitteisenä aikana jää alle 10 ajoneuvoa vuorokaudessa. Lähimmästä asuin korttelista matkaa noin 50 metriä moottorikelkkailu uralle.

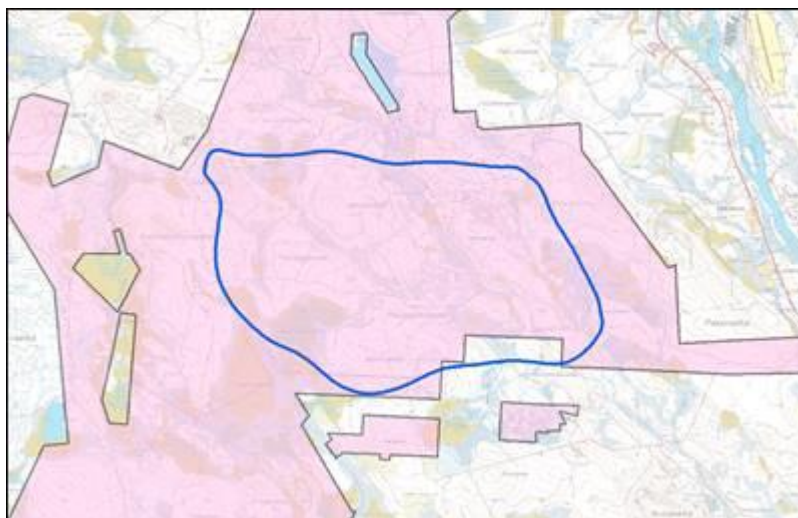


Kuva alueelle kohdistuvasta päivämelistä (klo 7-22)



Kuva alueelle kohdistuva yömelu (klo 22-7)

Kyläjärven ampuma-alueen melumallinnos on pohjoislapin maakuntakaava 2040 työstä. Sen mukaan Puolustusvoimien harjoitusalueen käytetyn Kyläjärven ampuma-alueen 55 dB päivä meluarvot eivät yllä suunnittelualueelle.



Kuvassa sinisellä Kyläjärven ampuma-alueen 55 dB päivä meluarvo.

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Liikenteellisesti suunnittelualue tukeutuu Rovaniementiehen, joka on kattavine joukkoliikenne- ja kevytliikennedyteyksineen kapasiteetiltaan riittävä alueen asuinrakentamisen aiheuttama lisäliikennettä huomioiden. Suunnittelualueen liikenne ohjataan Linkkitien kautta Rovaniementien tiehen, olemassa olevaa tiestöä hyödyntäen. Alueella on vesi- ja viemäriinjat, joihin tehdään tarvittavat muutokset kaavan tonttijaon mukaiseksi. Kaukolämpölinja on rakennettu Astropolistalolle, jota lämmittää erillinen pienyksikkö, joka sijaitsee Linkkitiellä.

Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maanpinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Suunnittelualueen maankäyttö tulee muuttamaan alueen hydrologisia olosuhteita paikallisesti. Hulevesien hallinnalla pyritään minimoimaan näiden maankäytöllisten muutosten negatiivisia vesitaloudellisia vaikutuksia.

Asemakaavan muutoksen myötä hulevesien imeytyminen ja viivyttäminen alueella ohjataan osittain rakennuspaikoille rakentamattomille alueille ja osittain ne johdetaan kovilta pinnoilta katuojiin ja veto-ojia myöden imeyttäen ranta-alueen viheralueille. Asuinrakennusten hulevesien hallinta alueella ratkaistaan lopullisesti rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Asemakaava muutos sinällään tulee vähentämään suunnittelualueen kovia pintoja koska käyttötarkoituksen muuttuminen tuo alueelle lisää pehmeitä ns. imevää maapinta-alaa. Muutoksen myötä rakennusoikeus muutosalueella pienenee 5.458 k-m², jolloin kattopinta-alaa alueella pienenee ja hulevesille vapautuu enemmän imeytymisalueita. Lisäksi rakentamiselle varattua maapinta-alaa vapautuu virkistys- ja suojaviheralueiksi noin 2,28 hehtaaria, joka niin ikään parantaa hulevesien imeytymistä.

Talous

Alueen rakentuminen lisää kunnan verotuloja.

Eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet lähiympäristössä

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

Sosiaaliset olot ja kulttuuri

Kaavalla ei vaikuteta merkittävästi alueen sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.

Tulva

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

Pilaantunut maaperä

Alueella ei ole tiedossa pilaantuneita kohteita. Teollisuus- ja varastotontit ovat olleet rakentamattomia, jolloin pilaantumista ei ole tapahtunut. Ainoastaan voimassa olevan asemakaavan teollisuus – ja varastorakennusten korttelissa 1213 tontilla 1 sijaitsee lyhyellä vuokrasopimuksella PVC varastohalli. Tontti on tarkoitus muuttaa asuinrakentamiselle kaavaratkaisussa. PVC hallissa ei tietojen mukaan säilytetä materiaalia, joka voisi aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.



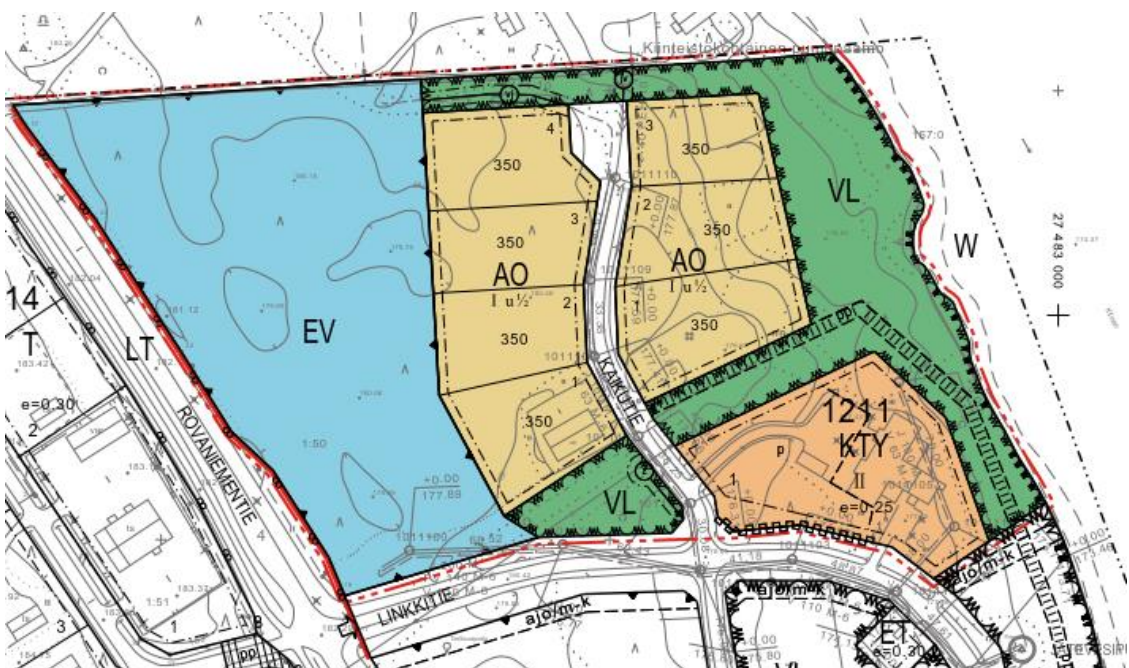
Kuva 24. Ilmakuva alueesta.

4.6 Ympäristön häiriötekijät

Alueelle ei ole erityisiä ympäristön häiriötekijöitä.

4.7 Vaihtoehdot, valinta ja perusteet

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



Kuva 25. Kaavaluonnos 14.8.2023.

4.7.1 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

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

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 7,4161 ha, josta rakentamiseen osoitetaan yhteensä 4.425 kem². Rakennuspaikkoja alueella on yhteensä 8 ja kaava-alueen rakentamisen tehokkuus on yhteensä 0.06. Rakennuspaikat muodostuvat seuraavista alueista:

- Erillispientalojen korttelialue (AO) on pinta-alaltaan 20.398m² ja rakennusoi-keutta on jakaantunut seitsemälle tontille yhteensä 2.450 kem². AO tonttien rakentamistehokkuutena on käytetty 0.12.
- Toimitilarakennusten korttelialue (KT) on pinta-alaltaan 7.901m² ja rakennusoi-keutta on korttelissa 1.975 kem². Korttelin rakentamistehokkuutena on käytetty 0.25.
- Lähivirkistysalueita (VL) on pinta-alaltaan 13.800 m², joka on noin 18,6% kaa-voitettavan alueen pinta-alasta.
- Suojaviheralueita (EV) on pinta-alaltaan 28.785 m², joka on noin 38,8% kaa-voitettavan alueen pinta-alasta.
- Katualueita on pinta-alaltaan 3.274 m², joka on noin 4.4% kaavoitettavasta alu-een pinta-alasta.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu kirkonkylän taajaman monipuolisiin palveluihin.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueen kaavoituksessa huomioidaan asumisviihtyisyys.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset

Merkittävimpana vaikutuksena voidaan pitää alueen rakentumisen myötä muutok-
set taajamakuvassa ja liikenteen lisääntyminen alueella. Vaikutukset on kuvattu
tarkemmin kohdassa 4.5.1.

5.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttöta- voitteet	Asemakaavamuutos
<p>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</p> <p>Varaudutaan ilmaston muutoksen tuomiin ääri-ilmiöihin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.</p> <p>Asuin- ja oleskelualueiden melunehkäiseminen.</p> <p>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</p> <p>Luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.</p> <p>Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.</p> <p>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</p> <p>Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä</p>	<p>Kaavassa määrätään hulevesien imeyttämisestä ja viivyttämistä sekä osoitetaan niille tarvittavat alueet, joka ehkäisee tulvien muodostumista.</p> <p>Tulvakorkeusrajat ohjaavat kaavaratkaisua. Rakennuspaikat on osoitettu siten, että tulvan vaaraa ei ole.</p> <p>Asuin kortteliin osoitettu melumääräys ja valtatie läheisyyteen rajattu suoja viheralue melun ja liikennemelun torjumiseksi. Lisäksi asuinrakentamisen ympärille on jätetty alue, joka ehkäisee kadulta tai tieltä tulevaa melua ja pölyä.</p> <p>Lisätään taajaman läheisyyden pientaloasumiseen varattavien rakennuspaikkojen määrää ja monipuolisuutta laajennetulla asuinalueella.</p> <p>Asuinalue täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, jolloin kunnallistekniset valmiudet on olemassa ja hyvät liikenneyhteydet sekä kevyenliikenteen väylä keskustaan.</p> <p>Kaavassa osoitetaan rantaan rantareitti/kevyenliikenteen väylä ja lähivirkistysalueita.</p>

5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan

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

5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan

Kirkonkylän osayleiskaavassa alueelle on osoitettu palveluja ja hallinnon aluetta (P) sekä teollisuusaluetta (TY), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Asemakaavassa alueelle osoitetaan pientalovaltaisia asuinkortteleita, toimitilarakennustenkortteli ja näiden ympärillä ja ranta-alueelle osoitetaan lähivirkistysalueita (VL). Yleiskaavassa osoitettu teollisuusalue (TY) osoitetaan erillispientalojen kortteliksi (AO), joka poikkeaa yleiskaavan ohjausvaikutuksesta. Nykyiset teollisuus tontit ovat olleet pitkään rakentamattomina ja alueen vesistön läheisyys on parempi vaihtoehto asuinrakentamisen maankäyttötarkoitukselle kuin teollisuusrakentamiselle. Lisäksi kunta on pyrkinyt kaavoittamaan teollisuusalueita kauemmas keskustasta, jotta keskustan palveluiden läheisyyteen voidaan osoittaa laadukkaita asuinalueita. tämän vuoksi yleiskaavasta poikkeaminen kyseisen käyttötarkoituksen osalta on perusteltua. Muilta osin asemakaavan muutos on Kirkonkylän osayleiskaavan tavoitteiden mukainen ja kaavaratkaisu noudattaa osayleiskaavan ohjausvaikutusta.

5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkintöjen selitys:

	Erillispientalojen korttelialue.
	Toimitilarakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Suojaviheralue.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
1210	Korttelin numero.
4	Ohjeellisen tontin numero.
KAIKUT	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Ohjeellinen moottorikelkkareitti.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Katu ja kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

Asemakaavamääräykset:

Rakennus on rakennettava vähintään 4 m päähän viereisen rakennuspaikan rajasta.

AO tontille saa rakentaa yhden päärakennuksen lisäksi enintään kaksi talousrakennusta.

Rakennusten ulkomateriaalien, värien, ja kattokaltevuuuden tulee olla pääpiirteiltään korttelialueittain yhtenäisiä.

AO tonteilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 20% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

AO tonteilla on säilytettävä tai istutettava puita niin, että niitä on vähintään yksi tontin pinta-alan 100 m² kohti.

EV alueet tulee säilyttää mahdollisimman tiheäpuustoisena.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 2ap/asunto
- 1ap/50 liikekerrosala m² kohti
- 1ap/henkilökuntaan kuuluvaa kohti

Rakennuspaikkojen hulevedet tulee imeyttää rakennuspaikoilla tai hulevedet voidaan ohjata avo-ojien kautta lähivirkistysalueella oleviin hulevesien käsittely-/imeytysalueille. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkaa koskeva hulevesisuunnitelma.

Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW 1/100), eli vähintään tasolle +176,70 m (N2000).

Korttelissa 1213 tonteille 1 ja 2 rakennettavat uudisrakennukset ja -rakennelmat sekä aidat ja istutukset tulee sijoittaa niin, että ne muodostavat vähintään 2,5 metrin korkuisen korttelin pihaa suojaavan meluesteen VT4 puoleiselle sivulle.

5.5 Nimistö

Asemakaavassa ei osoiteta uusien katujen nimiä.

6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA

6.1 Toteutusta havainnollistava suunnitelma



Kuva 26. Havainnekuva kaavan mahdollistamasta rakentamisesta

6.2 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavamuutoksen toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

6.3 Toteutuksen seuranta

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

Sodankylässä 18.8.2023

Ville Mäkitalo
Kaavoittaja

SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	758 Sodankylä	Täyttämispvm	14.08.2023
Kaavan nimi	Kirkonkylän asemakaavan muutos, Petäjärinta, Kaikutie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	26.05.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	758AS405SO029
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,4161	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	7,4161

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	7,4158	100,0	4425	0,06	0,0030	-5458
A yhteensä	2,0398	27,5	2450	0,12	2,0398	2450
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,7901	10,7	1975	0,25	-1,5850	-2775
T yhteensä					-2,0530	-5133
V yhteensä	1,3800	18,6			0,9392	
R yhteensä						
L yhteensä	0,3274	4,4			-0,6744	
E yhteensä	2,8785	38,8			1,3364	
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	7,4158	100,0	4425	0,06	0,0030	-5458
A yhteensä	2,0398	27,5	2450	0,12	2,0398	2450
AO	2,0398	100,0	2450	0,12	2,0398	2450
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,7901	10,7	1975	0,25	-1,5850	-2775
KTY	0,7901	100,0	1975	0,25	-1,5850	-2775
T yhteensä					-2,0530	-5133
TY					-2,0530	-5133
V yhteensä	1,3800	18,6			0,9392	
VP					-0,2299	
VL	1,3800	100,0			1,1691	
R yhteensä						
L yhteensä	0,3274	4,4			-0,6744	
Kadut	0,3274	100,0			-0,2783	
LPA					-0,3961	
E yhteensä	2,8785	38,8			1,3364	
EV	2,8785	100,0			1,3364	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Lausunnot/Mielipiteet sekä niiden vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Rovakaira

Lausunto:

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

Vastine / toimenpiteet:

Poistetaan olemassa olevassa kaavassa esitetty johtovaraus. Lisätään johtovaraus kaavaan niille osille missä maakaapeli on sijoitettu kaavallisen katualueen ulkopuolelle. Lisätään varaus puistomuuntajalle.

