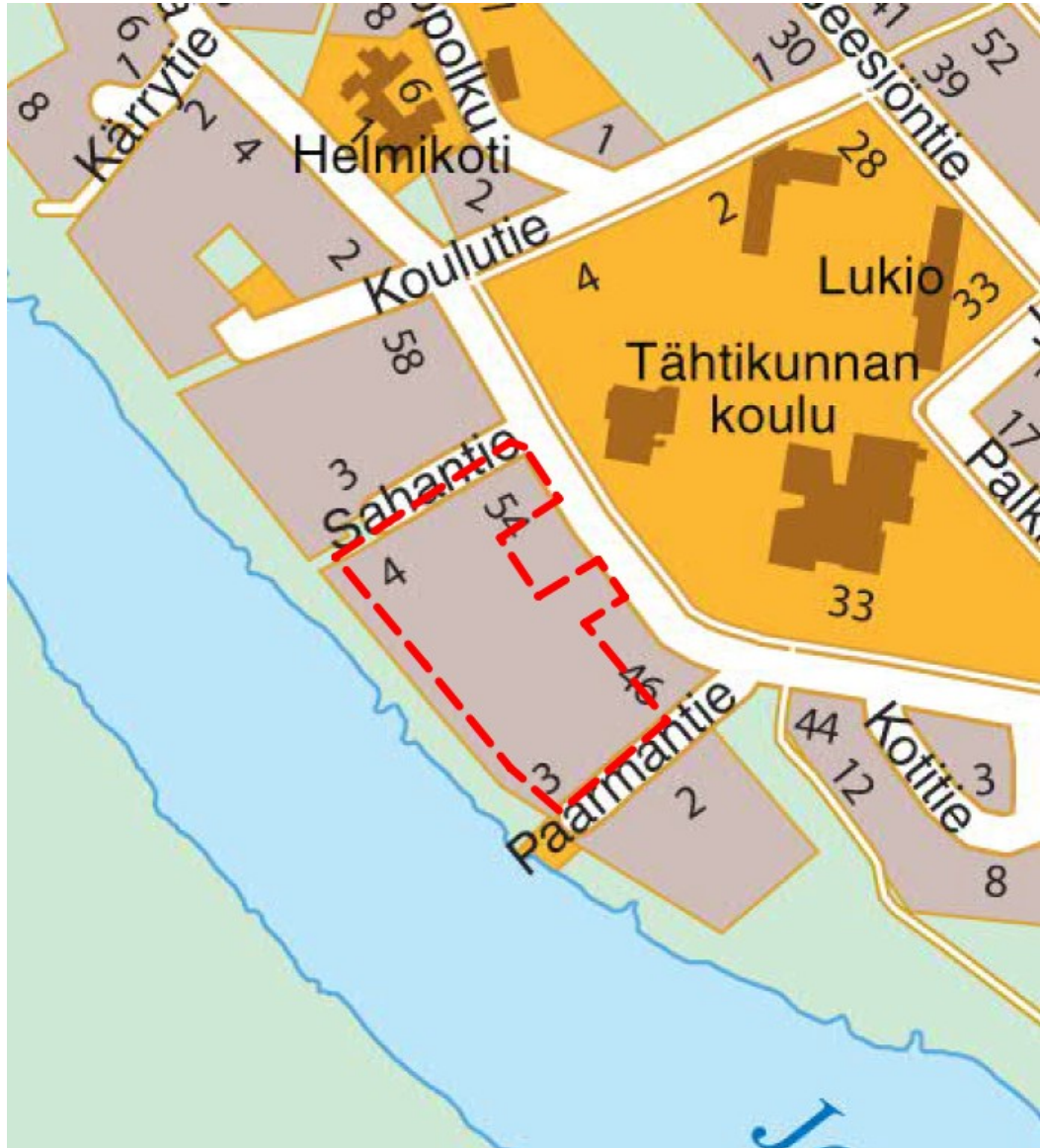




SODANKYLÄN KUNTA

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELI 88



**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)  
24.8.2023**

## 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 vaihtoehdoista 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

**Kirkonkylän asemakaavan muutos, kortteli 88**

## 3. Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Sodankylän kirkonkylän korttelia 88, joka sijaitsee kirkonkylän Tähtikunnan koulun läheisyydessä. Suunnittelualue on rajattu likimäärin tämän OAS:n liitekarttaan (**Liitekartta 1**) sekä kansilehden karttaan.

## 4. Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Sodankylän kunnanhallitus päätti kokouksessaan 20.2.2023 § 60, että kunta käynnistää alueelle asemakaavan muutoksen. Asemakaava muutoksessa oleva korttelin 88 osa on osoitettu pääosin rivitalorakentamiselle. Kortteliin on rakennettu poikkeamisluvalla omakotitalo ja kortteli on jakautunut useisiin kiinteistöihin, jolloin rivitalorakentaminen ja kiinteistöille kulkemisen järjestäminen on estynyt. Asemakaava muutoksessa tutkitaan ja ratkaista korttelin 88 käyttötarkoitus, tonttijako, rakentamisen määrä sekä korttelin sisäiset liikenneyhteydet.

## 5. Suunnittelutehtävä

Tehtävänä on laatia suunnittelualueelle MRL:n mukainen asemakaavan muutos. 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. Suunnittelualueen kaavoitustilanne

### Maakuntakaava

Pohjois-Lapin maakuntakaavassa (saanut lainvoiman 28.1.2008) alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A), sekä matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeseen. **(Liitekartta 2)**. Vireillä olevassa Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotuksessa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeseen (A).

### Yleiskaava

Suunnittelualue sijoittuu kunnanvaltuuston 28.8.2014 hyväksymän Kirkonkylän osayleiskaavan alueelle, joka on tullut kokonaisuudessaan voimaan 8.6.2016. Yleiskaavassa alueet ovat osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Lisäksi alueelle kohdistuu merkintä kokoojakatu. **(Liitekartta 3)**

### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1992 voimaantullut asemakaava. **(Liitekartta 4)**. Asemakaavassa alue on osoitettu rivitalojen korttelialueeksi (AR) ja erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

### Valtakunnallisen alueidenkäytön tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Lain mukaan alueiden käyttötavoitteet 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 rakennetun alueen tiivistävän rakentamisen asemakaavoittaminen eheyttää yhdyskuntarakennetta. Asemakaava täydentää taajama-aluetta ja taajamakuva muuttuu tiiviimmäksi.

## 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 suunnittelualueeseen rajoittuvat 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
- Sodankylän seurakunta

## 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. Osalli-

sille jaetaan tietoa suunnittelun vaiheista ja vaikuttamismahdollisuuksista. Osallisilta saatavat tiedot ja mielipiteet työstetään suunnitteluprosessia palvelevaan muotoon.

Suunnitteluprosessi jaetaan selkeisiin vaiheisiin osallistumisen hallinnan helpottamiseksi.

Kaavoitusvaiheet ovat:

- **Aloitusvaihe, kaavan vireille tulo**
  - kunnanhallituksen päätös kaavan laatimisesta
  - osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja sen tiedottaminen (OAS nähtävillä)
- **Valmisteluvaihe**
  - perusselvitykset ja tiedon keruu, analyysi
  - vaihtoehtojen selvitys ja luonnostelu
  - valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavan valmisteluaineisto nähtävillä)
- **Ehdotusvaihe**
  - kaavaehdotuksen laatiminen
  - kaavaehdotus julkisesti nähtävillä
- **Hyväksymisvaihe**
  - kunnanhallituksen hyväksymispäätös
  - päätöksestä tiedottaminen
  - voimaantulo

**1-vaiheessa** kaavan vireille tulosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella suunnittelualueella yleisesti leviävässä sanomalehdessä (Sompio) sekä kirjeitse keskeisille osallisille. Ilmoituksen yhteydessä tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta.

**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 ja selostuksen valmistuttua järjestetään valmisteluvaiheen kuuleminen. Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipide kaavan valmisteluaineistosta. Viranomaisilta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

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

**4-vaiheessa** kunnanhallitus hyväksyy kaavan ja hyväksymispäätöksestä kuu-  
lutetaan 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 kunnan sähköisellä ilmoitustaululla. Lisäksi voimaantulo kuulutus julkaistaan paikallislehdessä (Sompio).

Jokaisessa vaiheessa kuulutukset julkaistaan kunnan sähköisen ilmoitustaulun ([www.sodankyla.fi](http://www.sodankyla.fi)) ja lehtikuulutuksen lisäksi kunnan internetsivuilla: [www.sodankyla.fi/kaavat](http://www.sodankyla.fi/kaavat)

Kaava-aineisto asetetaan nähtäville Sodankylän kunnanvirastolle (Jäämerentie 1) ja internetissä, osoitteessa: [www.sodankyla.fi//kaavat](http://www.sodankyla.fi//kaavat). Mielenpitoet/muistutukset ja lausunnot toimitetaan kaavan nähtävänäoloaikana osoitteeseen:

Sodankylän kunta  
Elinvoimapalvelut  
PL 60  
99601 Sodankylä

Tai sähköpostitse: [kirjaamo@sodankyla.fi](mailto:kirjaamo@sodankyla.fi)

## 10. Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksesta järjestetään tarvittaessa erillinen viranomaisneuvottelu Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja muiden viranomaistahojen kanssa kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten ja maakunnallisten sekä valtion toteuttamisen vuoksi tarpeellisten asioiden selvittämiseksi. Viranomaisneuvottelua ei lähtökohtaisesti 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 selvittäessä 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 mahdolliset selvitykset ja vaikutusten arvioiminen 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
Kaavan vireille tulo kuulutus ja OAS nähtäville	6/2023
Valmisteluaineisto nähtäville	9/2023
Kaavaehdotus nähtäville	11/2023
Kaavan hyväksyminen	2/2024

## 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 / Ari Pesonen tai Ville Mäkitalo. Mikäli ilmenee tarvetta OAS:n tarkistamiseen kaavaprosessin kuluessa, voidaan sitä muuttaa tai täydentää. Mahdollisista OAS:n muutoksista tiedotetaan alkupe- räisen suunnitelman tiedotustapaan, muutoksen merkitys ja laajuus huomioiden.

## 15. Yhteystiedot

Kaavoituksen yhteystahot ja henkilöt:

yhteystaho: **Sodankylän kunta**

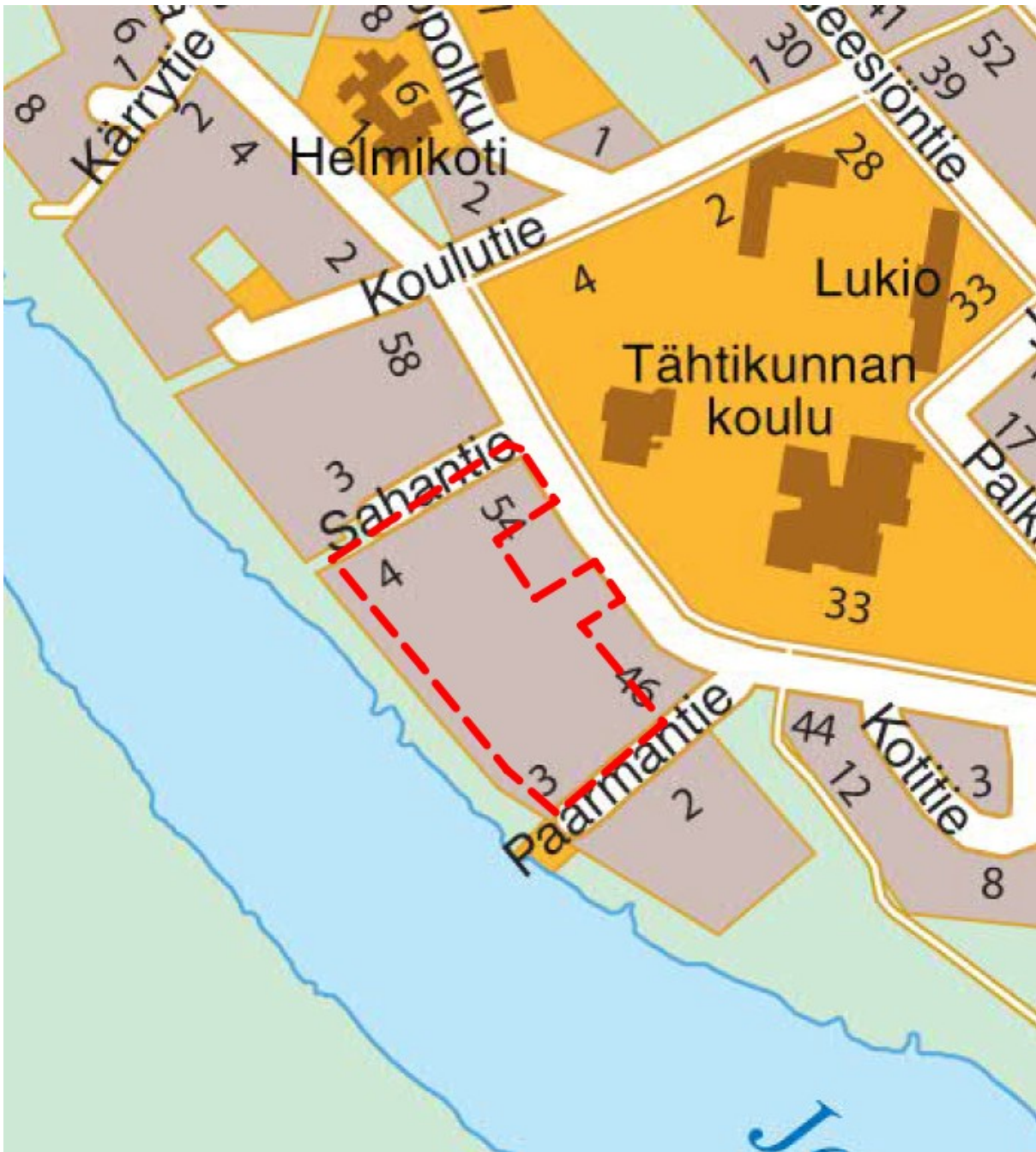
henkilö: Ari Pesonen, kehitysjohtaja

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

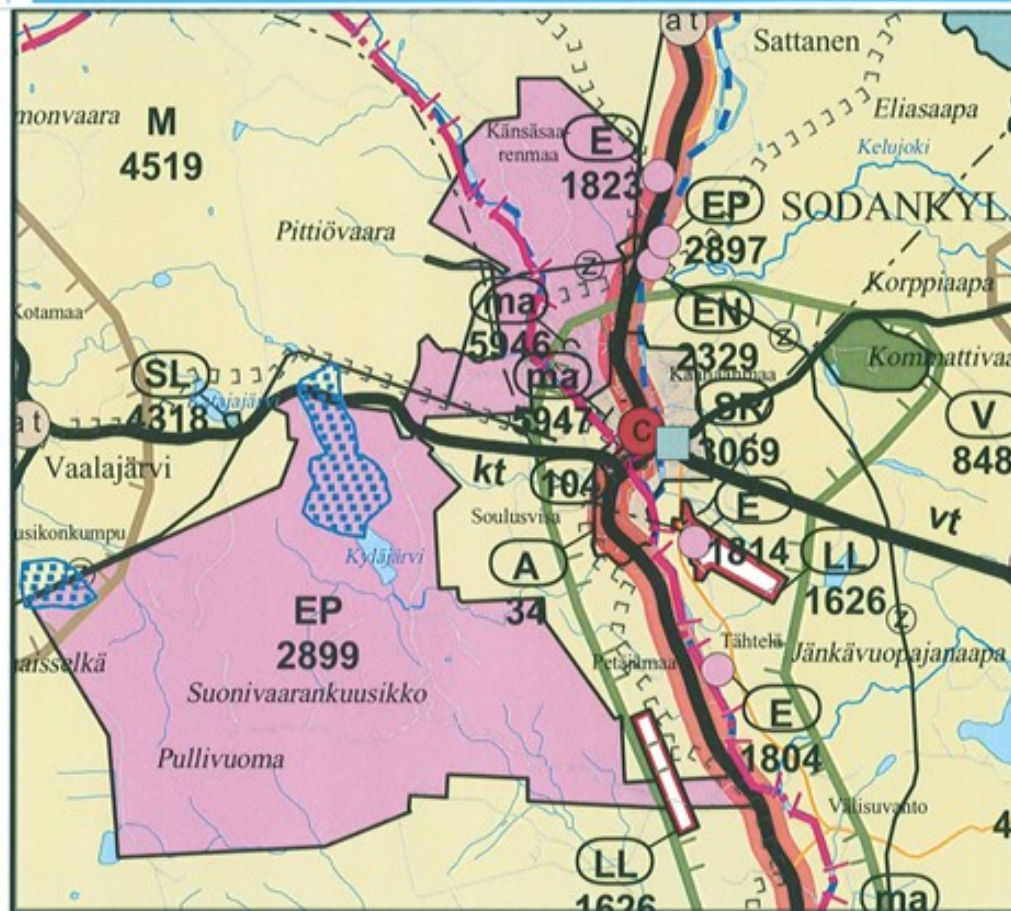
henkilö: Ville Mäkitalo, kaavoittaja  
osoite: PL 60, 99601 Sodankylä  
puhelin: 0400 586 621  
sähköposti: [ville.makitalo@sodankyla.fi](mailto:ville.makitalo@sodankyla.fi)



Liitekartta 1. Ote opaskartasta. Kaava-alueen rajaus sinisellä.



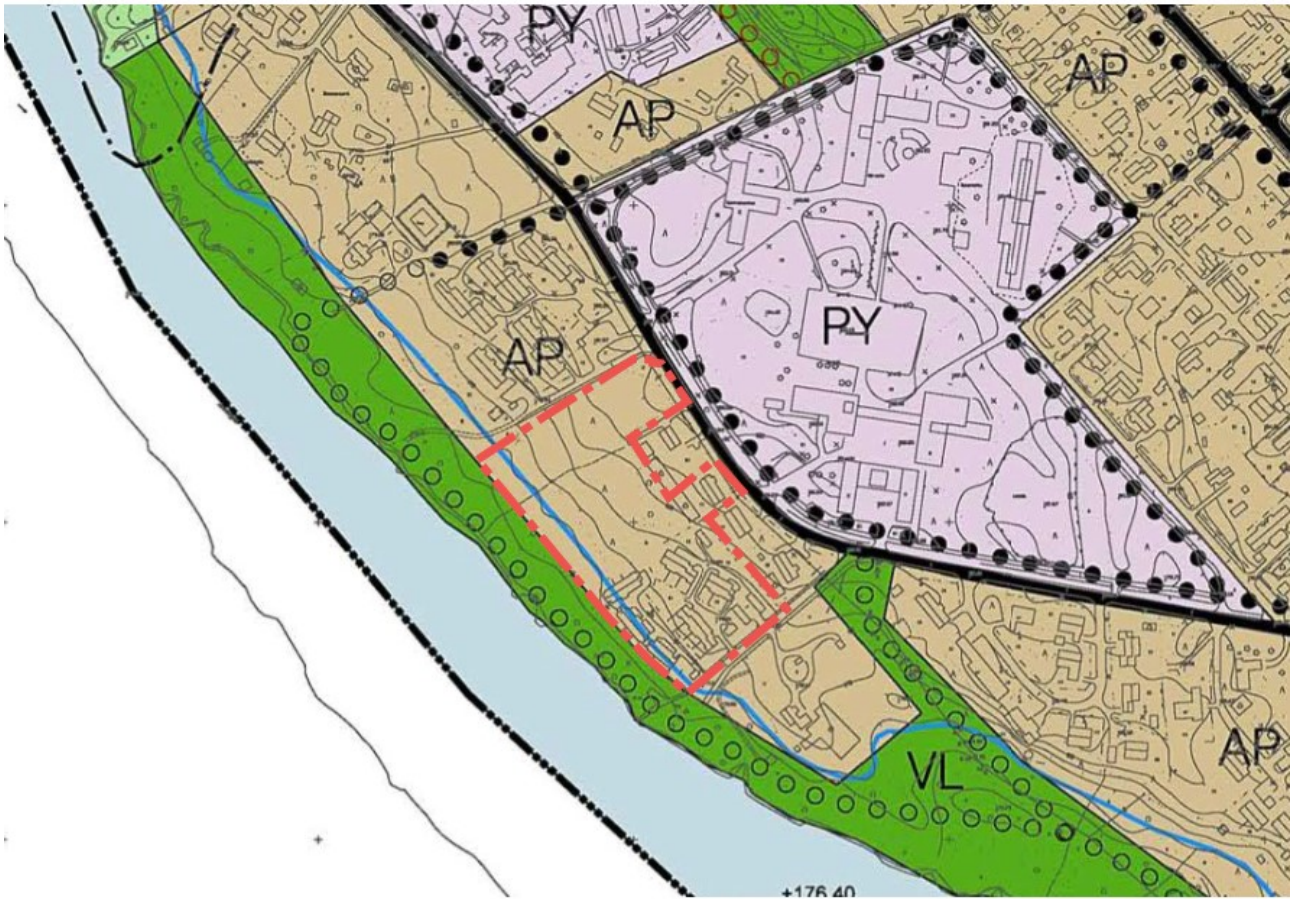
Liitekartta 2. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta



**A** Taajamatoimintojen alue

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

**Liitekartta 3.** Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta. Kaava-alueen rajaus punaisella.



Liitekarta 4. Ote Kk:n ajantasa-asetuksesta. Kaava-alueen rajausta punaisella.

