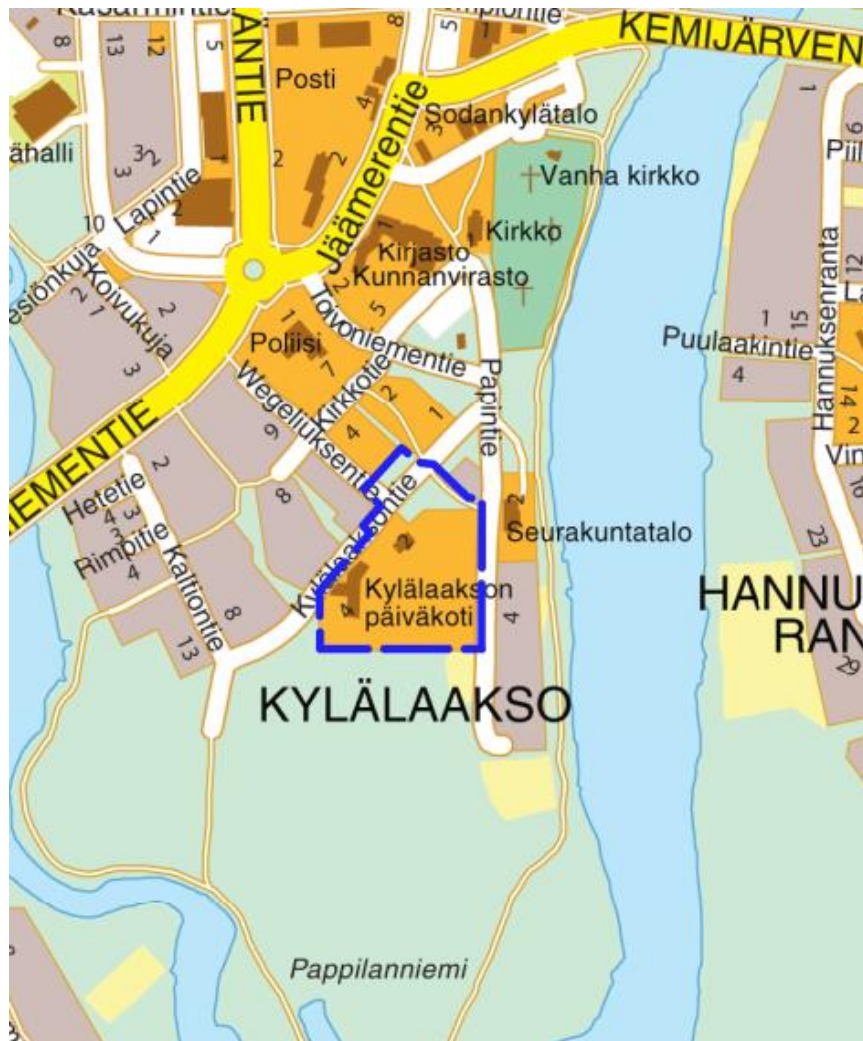


Asemakaavaselostus

Sodankylän kirkonkylä

Kirkonkylän asemakaavan muutos, Kylälaakso 1



Sodankylän kunta

Elinvoimapaalvelut

PL 60, 99601 Sodankylä

Puh. 0400 618 870

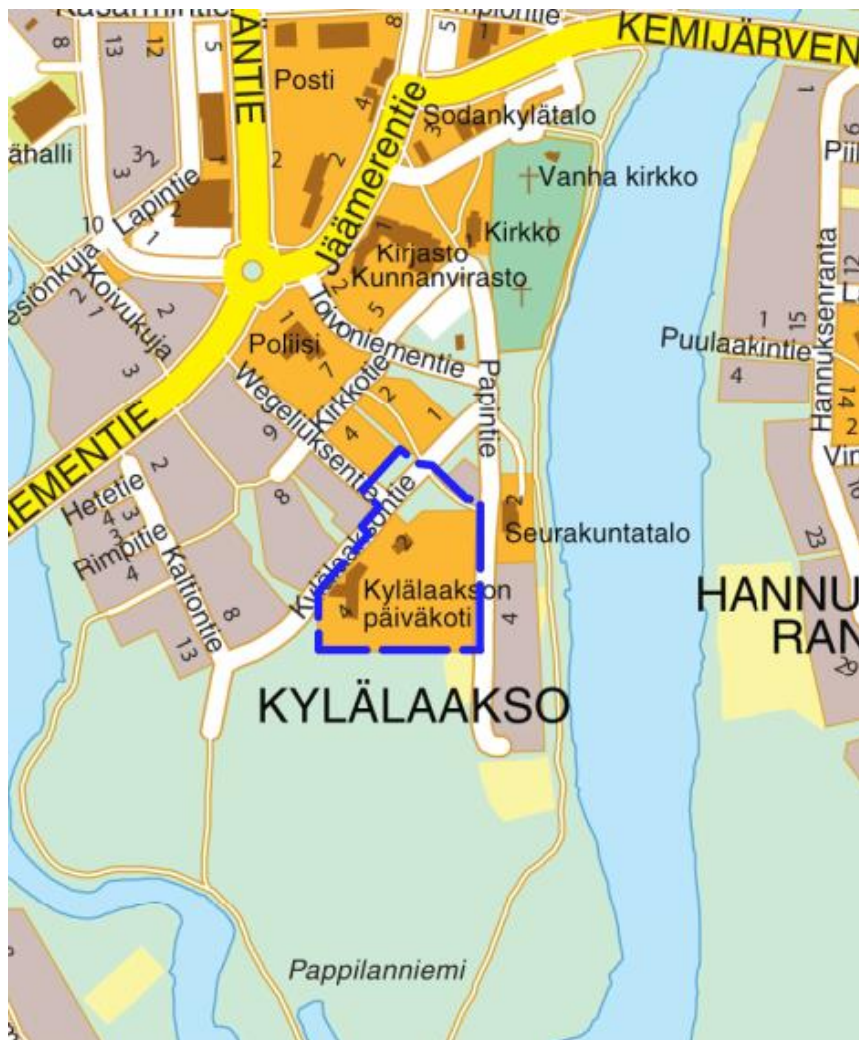
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaava-alueen nimi	KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVA
Kaavatunnus	758AS405SO030
Kunta	Sodankylä
Kunnanosa	Kirkonkylä, Kylälaakso 1
Muodostuvat korttelit	14
Kaavan nimi	KIRKONKYLÄN ASEMAAVAN MUUTOS KYLÄLAAKSO
Kaava	Asemakaava
Laatija	Sodankylän kunta, Elinvoimapalvelut
Yhteystiedot	Sodankylän kunta Jäämerentie 1 PL 60 99601 Sodankylä Puh. 0400 618 870
Kunnanhallitus	20.2.2023 § 59
Vireille tulosta ilm. päivämäärä	1.6.2023
Valmisteluaineisto nähtävillä	7.9.-9.10.2023
Ehdotus nähtävillä	
Kunnanhallitus hyväksynyt	

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavan-alue (n.2,9 ha) sijoittuu Sodankylän kirkonkylässä Kylälaakson alueelle, Kitisenjoen läheisyydessä.



Kuva 2. Kaavan muutosalue (Kirkonkylän opaskartta)

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **Kirkonkylän asemakaavan muutos, Kylälaakso 1**. Asemakaava muutoksessa tutkitaan ja ratkaista korttelin 14 maankäyttö sekä siihen liittyvät viher-, paikoitus- ja katualueet.



Kuva 3. Ote ajantasa-asemakaavasta

1.4 Sisällysluettelo

Asemakaavaselustus	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	9
3.2 Suunnittelutilanne	16
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset	16
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
4.1 Asemakaavan muutos- ja laajennustarve sekä tavoitteet	17
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	18
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	18
4.3.1 Osalliset.....	18
4.3.2 Vireilletulo	18
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	18
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	18
4.4 Asemakaavan tavoitteet	18
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	18
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	22
4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	22
4.6 Ympäristön häiriötekijät	25
4.7.1 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen	27
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	27
5.1 Kaavan rakenne	28
5.1.1 Mitoitus	28
5.1.2 Palvelut.....	28
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	28
5.3 Kaavan vaikutukset	28
5.3.1 Vaikutukset	28
5.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	29
5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan	29
5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan	29
5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset	30
5.5 Nimistö	31
6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA	31

6.1 Toteutusta havainnollistava suunnitelma	32
6.2 Toteuttaminen ja aloitus	32
6.3 Toteutuksen seuranta	32
SEURANTALOMAKE	33
Lausunnot sekä niiden vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.....	35
Lausunnot ja muistutus sekä niiden vastineet valmisteluvaiheen kuulemiseen	35

1.5 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat

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

1.6 Luettelo kaavaa koskevista taustaselvityksistä

- Alueen maankäytön yleissuunnitelma 2022

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus päätti kaavoituksen aloittamisesta 20.2.2023 § 59. Vireille tulosta kuulutettiin 1.6.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 1.6.2023 alkaen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan annettiin yksi lausunto. Kaavaluonnos oli nähtävillä 7.9.-9.10.2023 välisen ajan. Kaavasta saatiin 4 kpl lausuntoa ja 1 kpl muistutus.

2.2 Asemakaava

Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,9 ha, josta rakentamiseen on tarkoitus osoittaa yhteensä 5.500 kem². Rakennuspaikkoja alueella on yhteensä 2kpl. Rakennuspaikat muodostuvat rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueesta ja lähipalvelurakennusten korttelialueesta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

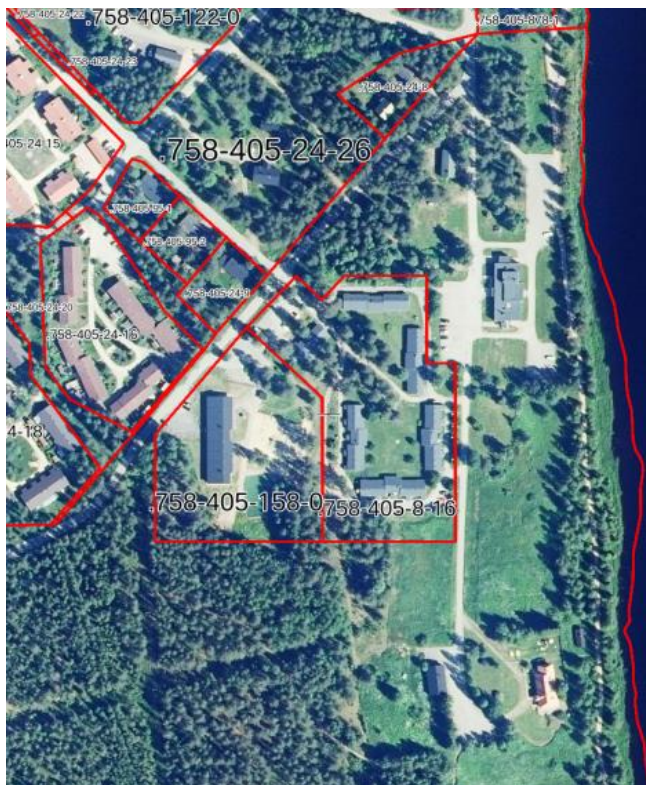
Asemakaava toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelualue

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Sodankylän kirkonkylän asemakaava-alueen Kitisenjoen läheisyydessä, Sodankylän seurakuntatalon länsipuolella.



Kuva 4. Ilmakuva suunnittelualueelta © Maanmittauslaitos 5/2023

3.1.2 Maanomistus

Kaavoitettava alue on Sodankylän kunnan ja Sodankylän seurankunnan omistuksessa.



Kuva 5. Alueen kiinteistöjaotus (10.5.2023). © Maanmittauslaitos 5/2023.

3.1.3 Luonnonympäristö

Alueelle on tehty yleiskaavoituksen yhteydessä luonto- ja eläinselvitys. Rakentaminen alueella tullaan osoittamaan rakennettuun ympäristöön, jolloin erillisen luonto- ja eläin selvityksen tekeminen on katsottu tarpeettomaksi. Yleiskaavoituksessa tehdyssä luontoselvityksessä alueelta ei ole löydetty luontoarvoja.

Maa- ja Kallioperä

Maaperäkartan mukaan suunnittelualueen maaperä on hiekkamoreenia



Kuva 6. Geologian tutkimuskeskus, Pohjois-Suomen yksikkö, Rovaniemi 2014

Kasvillisuus

Suunnittelualue on lähes kauttaaltaan rakennettua ympäristöä. maapohjana nurmikko tai kunta. Alueelle jätetty jonkin verran puustoa, lähinnä mäntyjä, kuusia ja koivuja.



Kuva 7.

Uhanalaiset kasvilajit

Alueelta ei ole löytynyt sellaista uhanalaisten kasvilajien esiintymiä tai lajistoa, joka tulisi huomioida kaavoituksessa.

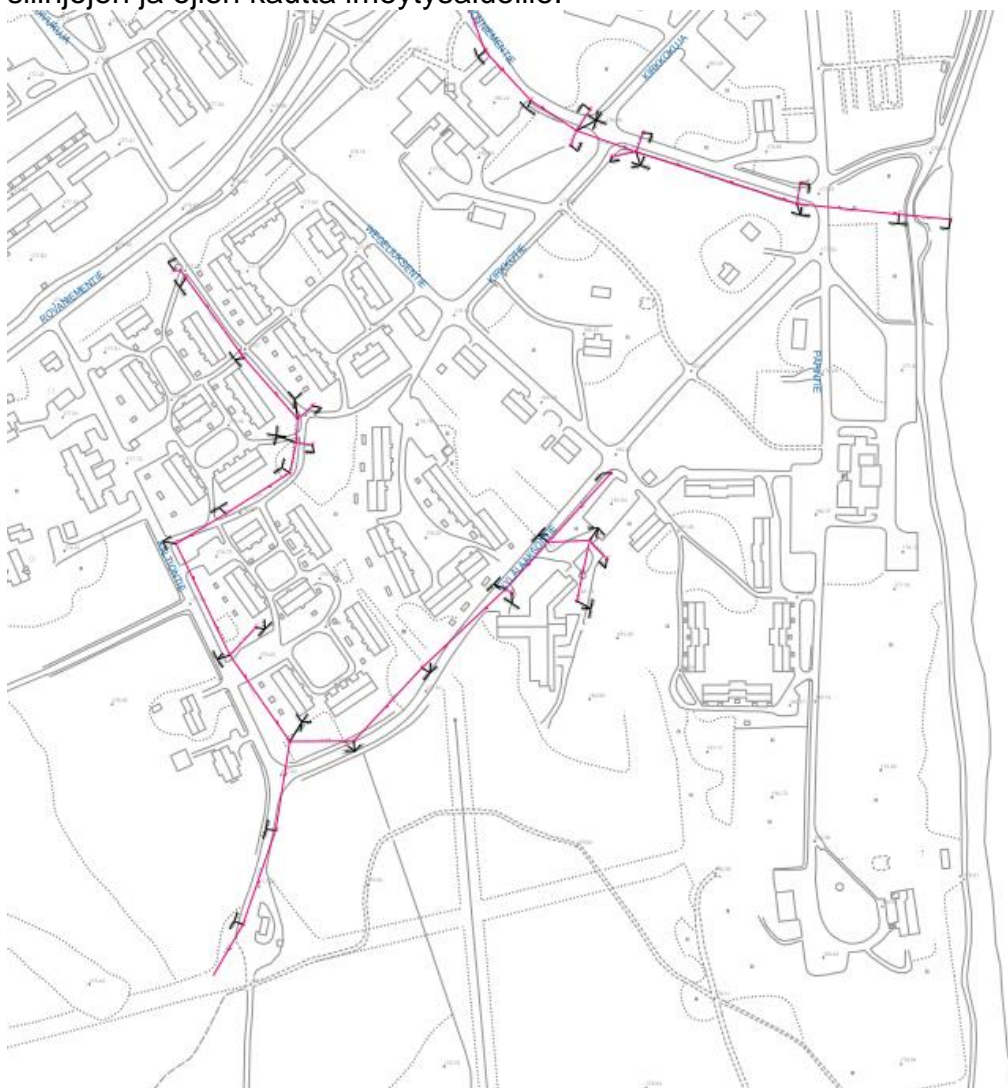
Maisema

Suunnittelualue kuuluu maisemamaakuntajaossa Peräpohjola - Lappiin ja siellä Aapa-Lapin seutuun. Seutu on nimensä mukaisesti soiden maata – maasto on hyvin tasaista ja avoimien aapasoiden keskellä vaarat ovat harvassa (Lähde: Sodankylän kirkonkylän osayleiskaava, Sodankylän kunta 2016).

Asemakaavoitettava alue (ja asemakaavamuutosalue) sijoittuu Kitisenjoenrannan läheisyyteen. Alueen on maisemallisesti hyvin tasaista. Suunnittelualueen eteläosa rajautuu pappilanniemen virkistyskäytössä olevaan metsäiseen alueeseen.

Hulevedet- ja pohjavedet sekä tulva

Lähialueen kaduille on osittain rakennettu hulevesilinjastot, joihin on yhdistetty osa lähialueen kiinteistöiden hulevesistä. Katujen pintaojien vedet on johdettu hulevesilinjojen ja ojien kautta imeytysalueille.



Kuva 8.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita. Korkeustasoltaan suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan kerran sadassa vuodessa esiintyvän tulvan (HW1/100) ja siihen lisätyn +0,5 m varoetäisyyteen kastuviin rakenteisiin (tulvakorkeus 176.70m N2000, lähde: Sodankylän kirkonkylän osayleiskaava 2014),

sillä maanpinnan korko suunnittelualueella vaihtelee välillä 180-181,5 m (N2000). Voidaan tällöin todeta, että korkeusero on riittävä tulvakorkeus+0,5 m varoetäisyys kastuville rakenteille.

Eläimet

Aikaisemmissa kaavoituksissa alueella ei ole havaittu rauhoitettuja tai uhanalaisia eläimiä tai havaittu merkkejä niiden elinympäristöistä. Suunnittelualue on täysin rakennettua.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Väestö

Suunnittelualueen väestö koostuu lähinnä ikäihmisistä, koska alueelle on olemassa 70-80-luvulla rakennettuja vanhuksille suunnattuja rivitaloja. Lähialueella sijaitsee omakotitaloja, joissa asuva väestö monen ikäistä.

Palvelut

Asemakaavoitettavalla alueella sijaitsee 2012 valmistunut päiväkotit ja suunnittelualueen itälaidalla sijaitsee seurakuntatalo. Kirkonkylän palveluihin on matkaa lähimmillään noin 500 metriä.

Rakennuskanta

Suunnittelualueella sijaitsee 1970-1980 luvulla ikäihmisille rakennettuja rivitaloja, sekä vuonna 2012 rakennettu päiväkotit. Rivitalo rakennukset ovat purkukuntoisia ja niiden tilalle on tarkoitus rakentaa useammassa osassa uudet rivitalo rakennukset vastaavaan käyttöön.



Kuva 9 vuonna 1970-1980 rakennettuja rivitaloja



Kuva 10. vuonna 2012 valmistunut päiväkotii.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella sijaitsee yksityinen päiväkotii. Muilta osin alueella ei sijaitse työpaikkatoimintoja. Suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä palvelu- tai työpaikkatoimintoja. Alue sijaitsee n. 0,5 kilometrin päässä keskustan palveluista ja työpaikoista.

Virkistyskäyttö

Asemakaavoitettavan alueen läheisyydessä sijaitsee Pappilanniemen lähivirkistysalue. Alueella kulkee suosittu rantareitti ja sen varrella kunnan ylläpitämä laavu.

Kulttuurihistorialliset arvokkaat kohteet

Suunnittelualueella ei ole kulttuurihistoriallisia arvokkaita kohteita. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Sodankylän kirkonkylän yksi vanhimmista rakennuksista, Alatalo. Alatalo on rakennettu 1800-luvulla nimismiehen virkataloksi. Rakennus on tunnistettu kirkonkylän yleiskaavoituksessa, osoittamalla merkinnällä PY-1. Julkisten palveluiden ja hallinnonalue. Alueella sijaitsee rakennus, jonka runkorakenteet ovat 1800-luvulta. Tarkemmassa suunnittelussa on tutkittava rakennuksen ennallistamista niin, että sen rakennushistoriallisia arvoja tuodaan esiin.

Suunnittelualueen läheisyyteen rajautuu valtakunnallisesti merkittävä aluekokonaisuus, kirkkojen alue. Sodankylän vanhin rakennus on vanha kirkko, joka on vanhimpia lappiin tehtyjä kiinteitä rakennuksia (1600-luvulta alkuperäistä alttari ja saarnastuoli, 1700-luvulta lauta-holvisisäkatto, 1772 alttarikaide, kuoriaita ja penkit.). Seurakunnan kivikirkko on valmistunut 1859. Kirkkotarhan vanhinta osaa ympäröi pohjois- ja osin länsireunalla lautakattoinen hirsiaita, joka on rekonstruoitu vuosina 1979–80. Muualla hautausmaata rajaa leikattu kuusiaita. Vanhaan kirkkotarhaan liittyy sen eteläpuolella 1800-luvulla raivattu uusi hautausmaa. Seurakunnan 1859 valmistunut kivikirkko on hautausmaan länsipuolella. Kirkkojen eteläpuolella on vanha markkinapaikka. Alueella on vanhaa tiestöä sekä isoja vanhoja mäntyjä.

Suunnittelualueen itäpuolella myöhemmin rakennettu seurakuntatalo (vuodelta 1973). Suunnittelualueelta etelämmäksi sijaitsee 40-50 luvulla valmistunut pappila, joka on yleiskaavassa tunnustettu (arkkitehti Yrjö Lindegren, ei enää tunnustettavissa alkuperäisen arkkitehtuurin mukaiseksi). Muutosalueelta pohjoiseen/luoteeseen sijaitsee arkkitehtonisesti kokonaisuuteen kuuluvat 1950-luvulla rakennettu vanha kunnantalo sekä sen eteläpuolelle 1980-luvun alussa rakennettu uusi kunnantalo. Kummatkin rakennukset sijaitsevat Jäämerentien itäpuolella Sodankylän kirkkojen tuntumassa. Koulu, kirkkorakennukset ja kunnantalot muodostavat Sodankylän edustavan julkisen keskuksen Kitisen ja Jäämerentien välille, joka on maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Rakennukset säilytetään. Mahdolliset kunnostustyöt sekä lisä- tai uudisrakentaminen sovitetaan alkuperäiseen arkkitehtuuriin ja julkisten rakennusten muodostamaan kokonaiskuvaan.



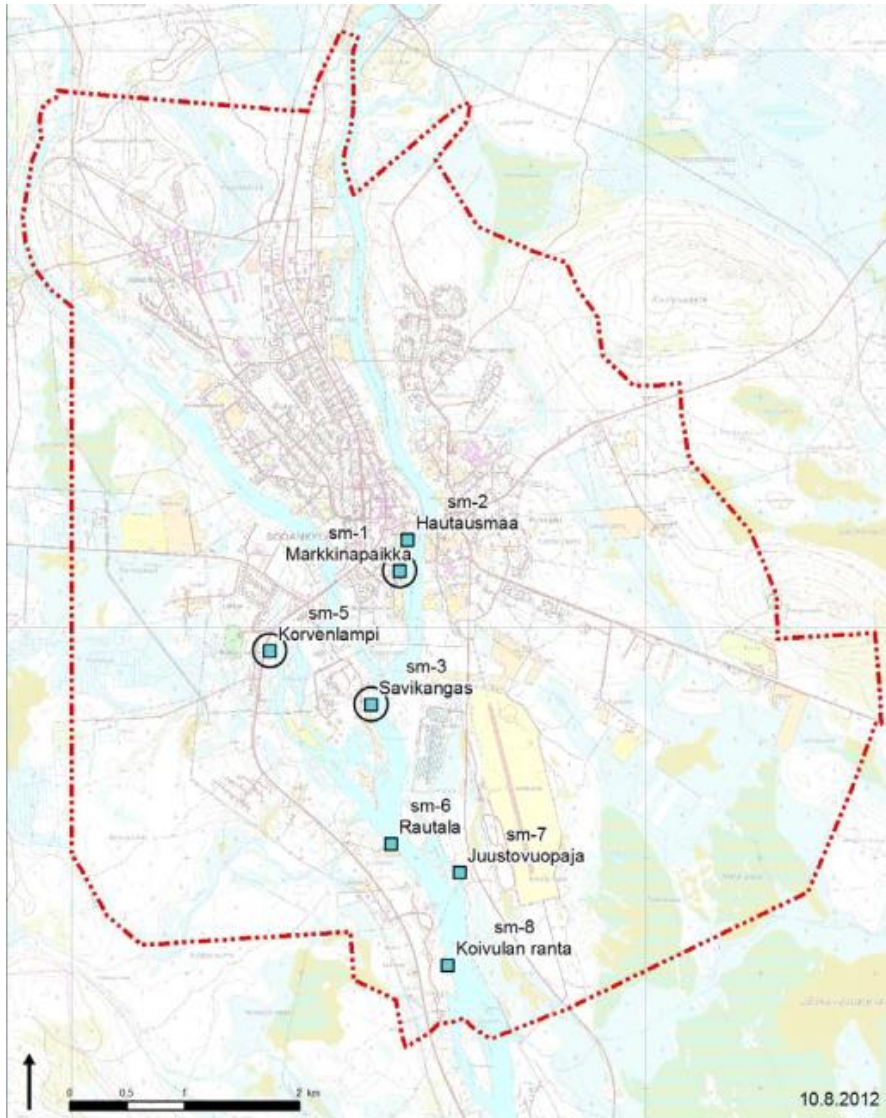
Kuva 11 Alantalo Kirkkotieltä kuvattuna

Kiinteät muinaisjäännökset

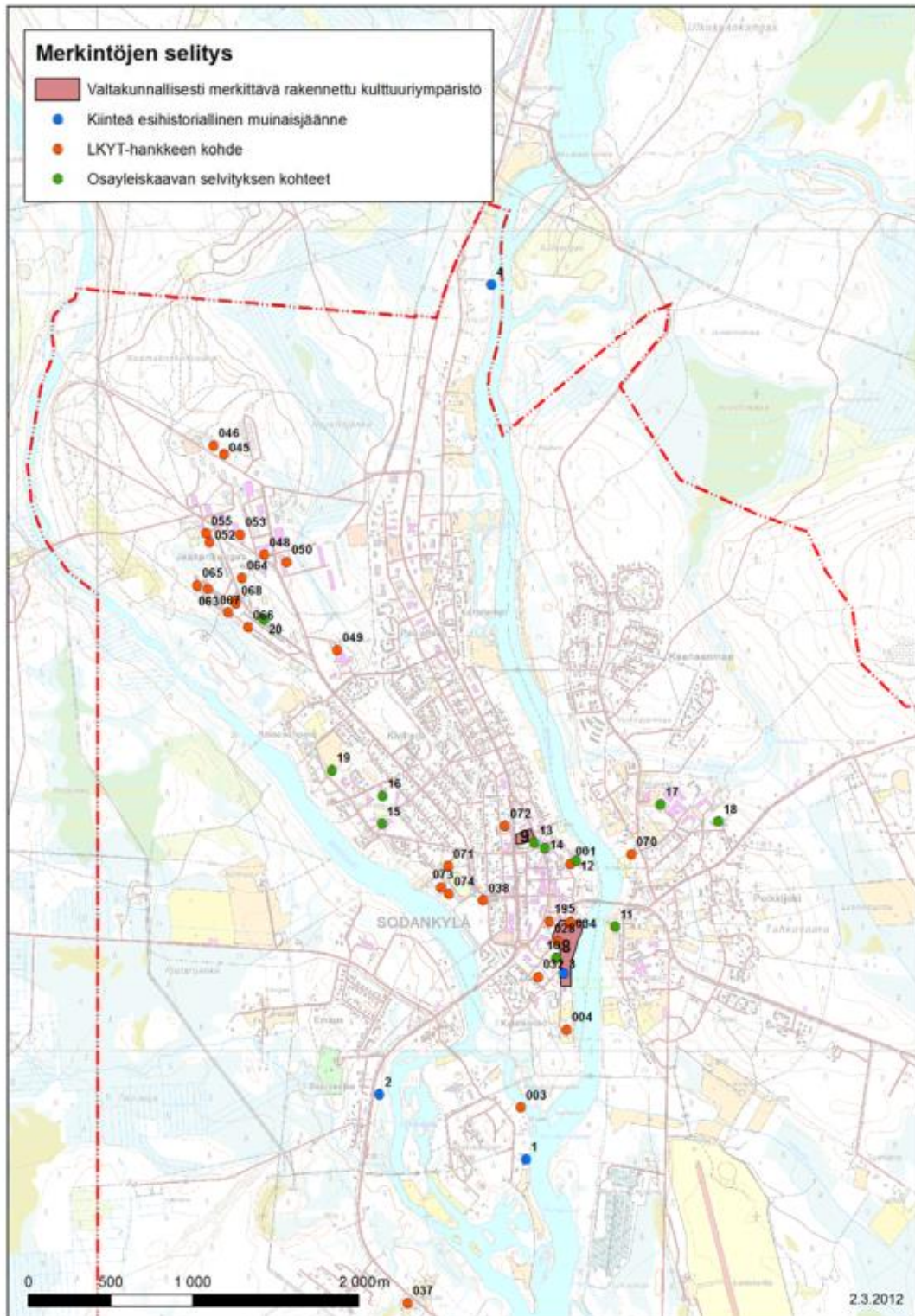
Asemakaavan muutos alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/63) perusteella suojeltavia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muinaisesineiden löytöpaikkoja.

Muutos alueen läheisyydessä sijaitsee Sodankylän vanha markkinapaikka, jonka päätellään tarkastuksessa olevan rakentamisen ja muun maankäytön seurauksena pääosin tuhoutunut. Tarkastuksen mukaan alueella lienee kuitenkin yhä alueen käyttöön liittyviä muinaislöydöksiä.

Lisäksi markkinapaikalta pohjoiseen sijaitsee hautausmaa tai kivikautinen asuinpaikka. Alueella on todettu jälkiä mahdollisesta kivikautisesta asuinpaikasta. Vuoden 1987 inventoinnissa löydökset olivat lähes olemattomat, ja uudessa tarkastuksessa löytöjä ei tehty. Rakentamiselle ei näyttäisi olevan muinaismuistolaista (295/63) johtuvaa estettä.



Kuva kirkonkylän yleiskaavaa varten tehdystä muinaisjäännösten inventoinnista.



Kuva 2.1. Muinaisjännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö. Karttaan on koottu Museoviraston rekistereiden mukaiset (syksy 2011) kiinteät esihistorialliset muinaisjännökset, Museoviraston inventoimat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (2009), Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi -hankkeen (LKYT-hanke) kohteet sekä kirkonkylän osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvityksessä tunnistetut kohteet. LKYT-hankkeen kohteet on numeroitu hankkeen mukaisilla tunnuksilla. Muut kohteet on numeroitu juoksevilla numeroilla 1–20.

Liikenne

Suunnittelualueen liikenneyhteyksinä toimivat kokoojakuina Kylälaaksontie, Pappilantie ja rakennettava Pappilantie, jotka joko suoraan Toivoniementiehen tai Wege-liuksentien ja Kirkkotien kautta Toivoniementiehen. Rakennettavalta Pappilantieltä lähtee kevyenliikenteen väylä kohti keskustaa.

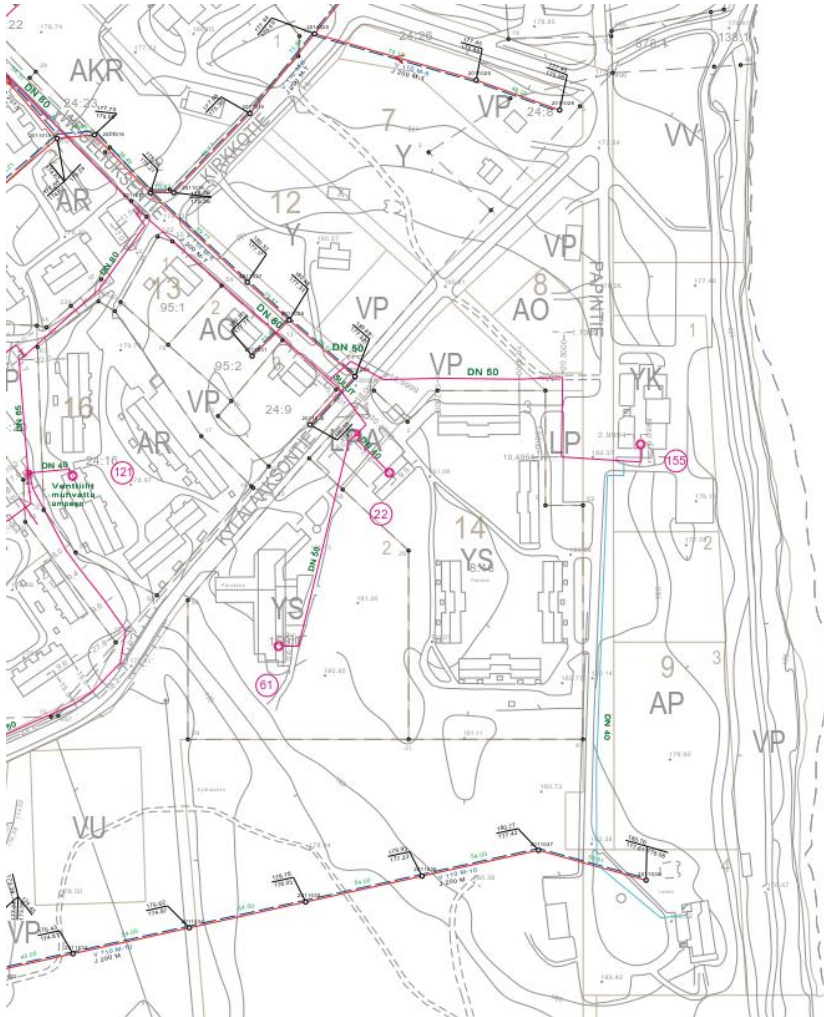


Kuva 12 Kylälaaksontieltä

Tekninen huolto

Tällä hetkellä asemakaavoitettavan alueen läheisyydessä kulkee 20 kV maakaapeli, sekä kaavoitettavalla alueella sijaitsee puistomuuntaja.

Asemakaavoitettavalla alueella sijaitsee kattavan vesi- ja viemäriverkosto. Lisäksi suunnittelualueelle tulee kaukolämpöverkosto, johon olemassa olevat rakennukset on liitetty.



Kuva 13. Vesi- ja viemäriverkosto, sekä kaukolämpöverkosto.



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 maakuntakaavassa (saanut lainvoiman 28.1.2008) alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A). Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 on vireillä. Viireillä olevassa Pohjois-Lapin maakuntakaava ehdotuksessa 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. Yleiskaavassa alueet ovat osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY) ja julkisten palveluiden ja hallinnon alue, Alueen läheisyydessä sijaitsee rakennus, jonka runkorakenteet ovat 1800-luvulta. Tarkemmassa suunnitelmassa on tutkittava rakennuksen ennallistamista niin, että sen rakennushistoriallisia arvoja tuodaan esiin (PY-1). Lisäksi alueelle kohdistuu merkintä kokoojakatu.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1992 voimaantullut asemakaava. Asemakaavassa alue on osoitettu YS sosiaalitointa ja terveyshuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Lisäksi alueelle on osoitettu autojen korttelialue, puisto, yleinen paikoitusalue, katualue sekä jalankululle ja pyöräilylle varattu tie.

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

Kylälaaksonalueelle on tehty vuonna 2022 ikääntyneiden tarpeet huomioiva maankäytön yleissuunnitelma. Kunnanhallitus on kokouksessaan 12.9.2022 § 361 päättänyt, että Kylälaaksonalueen maankäytön suunnittelua jatketaan asemakaavan muutoksella vaiheittain. Kunnanhallitus on myös kokouksessaan 23.1.2023 § 12 päättänyt, että kunta aloittaa Kylälaakson rivitalojen hankesuunnittelun kortteliin 14, kunnan omistamalle rakennuspaikalle. Kortteli on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Asemakaavan muutoksessa on tarpeen osoittaa alueelle rivitalorakentamiseen soveltuvaa asuntorakentamista, jotta asemakaava vastaa suunniteltua käyttötarkoitusta.

Sodankylän kunnanhallitus päätti kokouksessaan 20.2.2023 § 59, että kunta käynnistää ensimmäisessä vaiheessa alueelle asemakaavan muutoksen. Asemakaava muutoksessa tutkitaan ja ratkaista korttelin 14 maankäyttö sekä siihen liittyvät viher-, paikoitus- ja katualueet.



Kuva 15 Kylälaakson alueen yleissuunnitelmasta

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on päättänyt 20.2.2023 § 59 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

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 7.9. – 9.10.2023.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

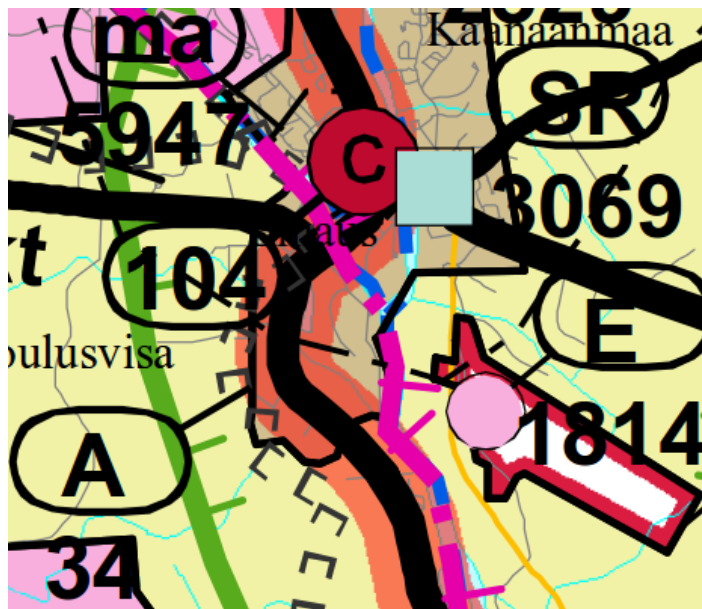
Kylälaakson alueelle on tehty vuonna 2022 ikääntyneiden tarpeet huomioiva maankäytön yleissuunnitelma. Kunnan tavoitteena on tarve osoittaa alueelle ikääntyneille suunnattuja rivitaloja, jotta asemakaava vastaa suunniteltua käyttötarkoitusta keskustan läheisyyteen, hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden 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 16. 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.
- (mv)** Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistymisen kehittämisen kohdealue
Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistymisen kehittämisen alueidenkäytöllisiä periaatteita. Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.

Merkintä:	mv 8401	Kunta: SODANKYLÄ
Päiväys:	21.6.2004	
Alueen nimi:	MATKAILUALUE: ITÄ-LAPPI-SODANKYLÄ	
Sijainti ja kuvaus:	Alue sisältää Pohjois-Lapissa Luoston matkailukeskuksen, Sodankylän taajaman, Kommattivaaran ja Torvisen kylän sekä Itä-Lapin puolella laajan rengasmaisen alueen (Pyhätunturi, Savukoski, Salla, Sallatunturi, Ruka, Posio, Kemijärvi, Suomu, Pyhätunturi.).	
Varausperuste:	Valtakunnallisesti merkittävä matkailualue.	
Kehittämissperlaate:	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	
Kehittämissperlaate:	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 suunnitelmassa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

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

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten tunturialueilla, jokien ja järvien rannoilla sekä pääteiden, matkailukeskusten, retkeilyreitien 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. Rakennuspalkkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Malminetsintä ja siihen liittyvät toimenpiteet alueella on turvattava.

Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämissperlytykset 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 pyydettävä lausunto alueen kunnilta, Lapin liitolta, Lapin ympäristökeskukset, Lapin työvoima- ja elinkeinokeskukset, 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 kapaisiin 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 sähkölinja). Rajoitus laajennetaan koskemaan puolustusvoimien alueita (EP), suojavaohtyhykeitä (sv) sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET:

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

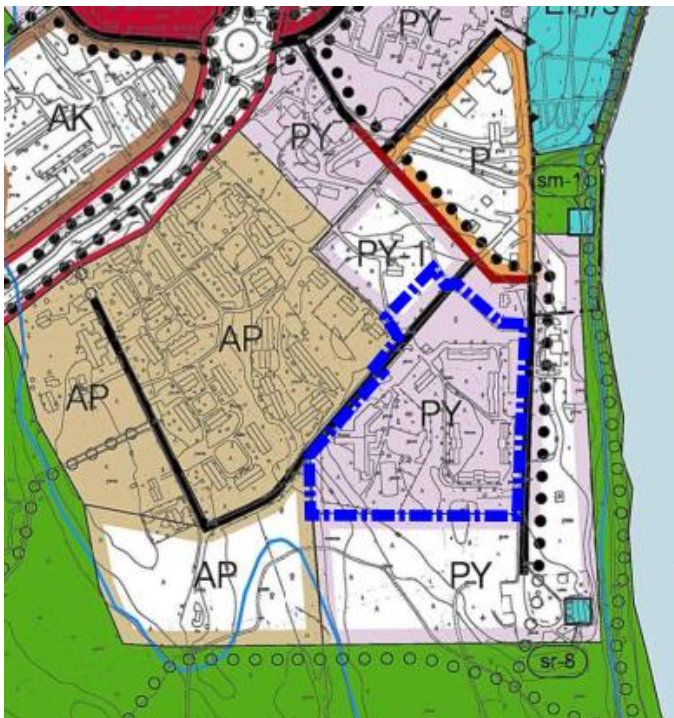


Kuva 17. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta 2040.

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 18. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta

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

Yleiskaavassa alueet ovat osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY) ja julkisten palveluiden ja hallinnon alue, Alueen läheisyydessä sijaitsee rakennus, jonka runkorakenteet ovat 1800-luvulta. Tarkemmassa suunnitelmassa on tutkittava rakennuksen ennallistamista niin, että sen rakennushistoriallisia arvoja tuodaan esiin (PY-1). Lisäksi alueelle kohdistuu merkintä kokoojakatu. 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 sekä tukeutuu alueelle jo rakennettuun yhdyskuntatekniseen verkostoon (vesi-, viemäri-, hulevesi- ja kaukolämpöverkosto).

Rakennettu ympäristö

Kaavalla tavoitellaan lähipalvelu- ja ikäihmisille suunnattua rivitalovaltaista rakentamista, jolloin rakentaminen täydentää olemassa olevaa rakennustapaa.

Kulttuurihistorialliset arvokkaat kohteet

Muutosalueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tai kokonaisuuksia. Lähimmät maakunnallisesti, paikallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kohteet sijaitsevat suunnittelualueesta kauempana, jolloin puustoisessa ympäristössä näköyhteys kohteiden välillä on heikkoa. Tällöin uudisrakentamisen ei katsota vaarantavan tunnistettujen rakennusten arvoa, eikä täten uudisrakentamisen tarvitse vastata julkisivuiltaan tunnistettuja rakennuksia. Lisäksi suunnittelualue on rakennettua aluetta, josta puretaan olemassa olevia rakennuksia ja tilalle rakennetaan uusia, tällöin voidaan katsoa, ettei uudisrakentaminen voi aiheuttaa merkittävää haitta rakennetulle ympäristölle. Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kirkkojen alue rajauksenaan on esitetty rajautuvan Papintien toiselle puolen katsottuna suunnittelualueelta. Rakennetut historialliset kohteet eivät kuitenkaan sijaitse suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, jolloin kadun ja olemassa olevan paikoitusalueen katsotaan selvästi rajaavan kyseisen alueen niin, ettei asemakaavan muutosalueella tarvitse ottaa huomioon valtakunnallisesti merkittävää alue kokonaisuutta. Lisäksi pappila rakennus on Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi hankkeessa tunnistettu ainoastaan kulttuurihistoriallisia arvoja (H+) ja koska kyseinen Lindegrenin suunnittelema rakennus, joka samaisessa hankkeessa on todettu uudistamisen myötä tunnistamattomaksi, ei tällöin katsota kuuluvan merkittävilta osin kuuluvaksi valtakunnallisesti merkittävään kirkkojen alueeseen.

Kiinteät muinaisjäännökset

Asemakaavan muutosalueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/63) perusteella suojeltavia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muinaisesineiden löytöpaikkoja, jolloin

suunnittelualueen rakentamiselle ei ole estettä. Lähialueella sijaitsevat osittain tuhoutuneet kohteet eivät vaaranna suunnittelualueen rakentamisen johdosta.

Luonto

Suunnittelualueen asemakaavoituksella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. Suunnittelualue on lähes täysin rakennettua ympäristöä.

Maisema

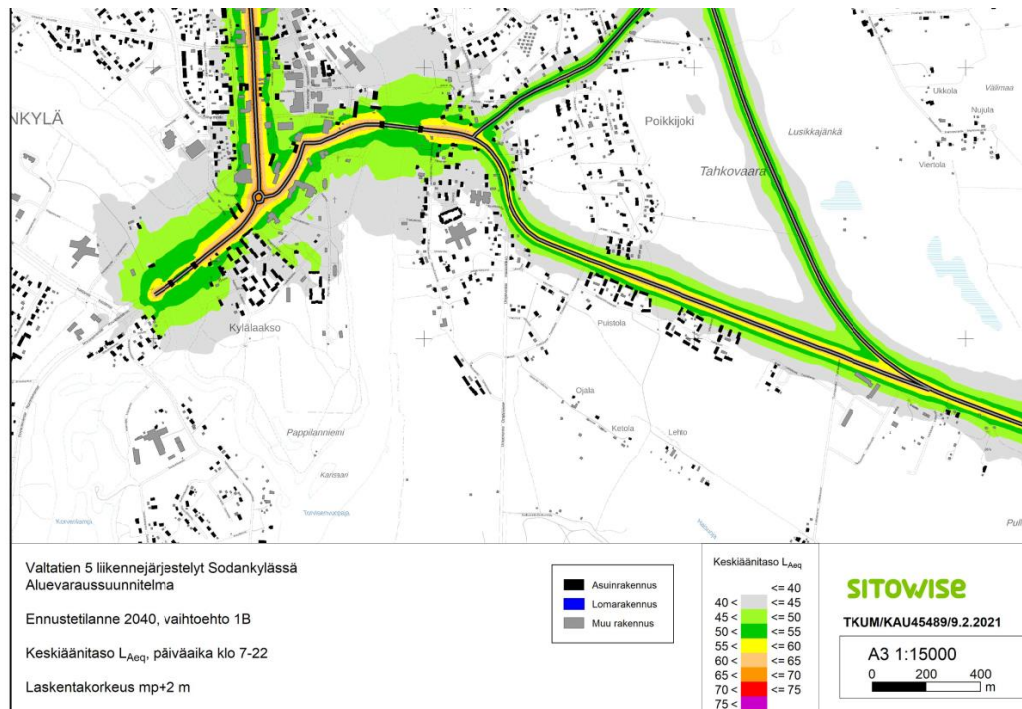
Suunnittelualueen taajamakuva muuttuu hyvin vähäisissä määrin. Lähipalvelurakentamisen tontilla vain käyttötarkoitus muuttuu, rakennusoikeus pysyy samana, tontin koko hieman pienenee. Tontilla sijaitsee tällä hetkellä 600 k-m² päiväkotirakennus. Rivitalorakentamisen tontilla tontin koko kasvaa ja rakennusoikeus nousee noin 500 k-m². Alueen liikenne yhteyksiin tehdään muutoksia, liikenteen sujuvoittamisen vuoksi, joten infran rakentaminen muokkaa jossain määrin muodostaen uutta rakennettua ympäristöä. Maisemakuvavaikutukset voidaan jakaa kahteen osaan: Lähimaisema välittömässä lähiympäristössä muuttuu jossain määrin, kun uutta rakennetaan ja vanhaa puretaan, muutos ei kuitenkaan ole merkittävä. 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 on olemassa puistomaiset vyöhykkeet ja rannassa oleva nykyinen rakentaminen peittää osittain tulevan rakentamisen, jolloin kaukomaisemassa ei ole havaittavissa vähäistä suurempia muutoksia. Lisäksi kaavassa osoitetuilla rakennuksen kerrosluvuilla ohjataan rakentamista maisemaan ja ympäristöön sopeutuvaksi. Alueella ei ole arvokkaita maisema-alueita, joiden turvaamiseksi tulisi kaavassa asettaa erityisiä määräyksiä.



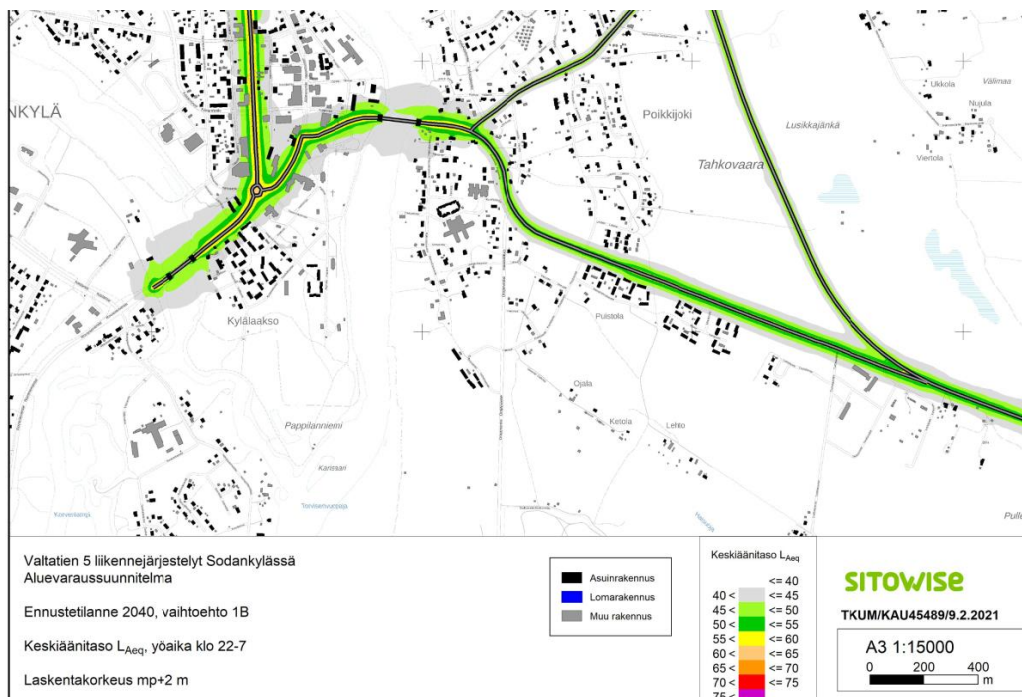
Kuva 19. Viistokuva alueesta kesältä 2021.

Melu

Kaava-alueen toteuttaminen ei lisää merkittävästi liikennemelua toteutuessaan, sillä alueella on tällä hetkellä vastaavat toiminnot jo olemassa. 500 k-m² rakennusoikeuden lisäys ei tuo merkittävästi liikennettä alueelle. Valtatie neljän ja valtatie viiden liikenteestä aiheutuva melu ei aiheuta meluhaittaa suunnittelualueelle. ELY-keskus on tehnyt meluselvityksen Sakatin kaivosalueen liikennejärjestelyjen suunnitteluun, jossa on ennustettu +2040 keskiäänitasoja päivä ja yöaikana. Olemassa olevalle asuinalueelle sovelletaan ohjearvorajat L_{Aeq} ovat 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä. Sisätilojen ohjearvoina pidetään päivällä 35 dB ja yöllä 30dB.



Kuva 20 melumallinnos ennuste +2040 keskiäänitaso päivällä



Kuva 21 melumallinnos ennuste +2040 keskiäänitaso yöllä

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Liikenne alueelta kulkee lähinnä Wegeliuksentie, Kirkkotie ja Toivoniementien kautta VT 5:lle. Alueelta on suunnitteilla paremmat kevyenliikenteen yhteydet keskustan alueen kevyenliikenteen väylille. Suunnittelualue tukeutuu keskustan joukkoliikenne yhteyksiin.

Alueella on vesi-, kaukolämpö-, hulevesi- ja viemäriinjat, joihin tehdään tarvittaessa muutokset kaavan tonttijaon mukaiseksi.

Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maanpinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä.

Suunnittelualueen maankäyttö ei tule muuttamaan alueen hydrologisia olosuhteita merkittävästi. Rakentamisen määrä on maltillista, johtuen vanhojen rakennusten purkamisesta uusien tilalle, jolloin ns. kovaa pinta-ala ei merkittävästi lisäännä.

Suunnittelualueelle on rakennettu osittain hulevesiputkisto, Kylälaaksontien yhteyteen. Kylälaaksontien päässä hulevedet imeytetään lähivirkistysalueelle. Hulevesi putkistoa laajennetaan alueelle tehtävien katujen muutostöiden ja saneerauksien yhteydessä.

Asemakaavan muutoksen myötä hulevesien imeytyminen ja viivyttäminen alueella ohjataan osittain rakennuspaikoille rakentamattomille alueille ja osittain ne johdetaan koviilta pinnoilta kunnalliseen hulevesiverkostoon. Hulevesiverkostoa laajennetaan alueelle katusaneerauksien yhteydessä. Hulevesiverkostojen suunnittelu toteutetaan katusuunnitelmien yhteydessä. Hulevesien hallinta korttelin sisällä ratkaistaan lopullisesti rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Talous

Alueen rakentuminen lisää kunnan verotuloja jossain määrin.

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 tulvavaara-alueen yläpuolelle.

Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

4.6 Ympäristön häiriötekijät

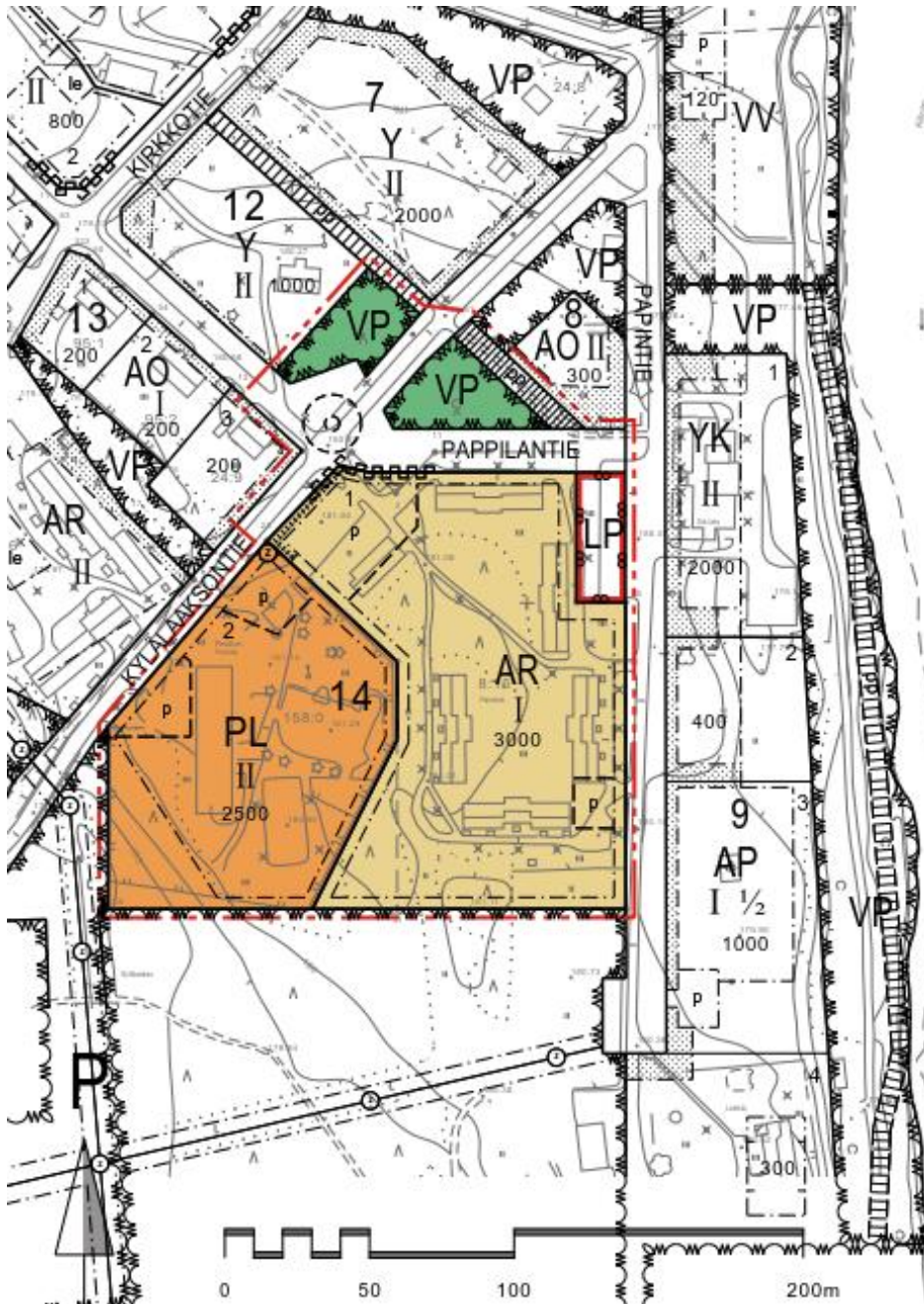
Alueelle ei ole erityisiä ympäristön häiriötekijöitä.

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 22. Kaavaluonnos 13.6.2023.



Kuva 23 kaavaehdotus 6.11.2023

Asemakaavaehdotus vastaa valmisteluaineiston nähtävillä ollutta kaavaratkaisua.

4.7.1 Mielenpiteet ja niiden huomioonottaminen

Valmisteluaineistosta annettiin 4 lausuntoa ja yksi mielipide. Lausunnot ja mielipide sekä niiden vastineet on esitetty erillisessä liitteessä olevassa raportissa.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,93 ha, josta rakentamiseen osoitetaan yhteensä 5.500 kem². Rakennuspaikkoja alueella on yhteensä 2 ja kaava-alueen rakentamisen tehokkuus on yhteensä 0.19. Rakennuspaikat muodostuvat seuraavista alueista:

- Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR) on pinta-alaltaan 13.775 m² ja rakennusoikeutta on jakaantunut kolmelle tontille yhteensä 3000 kem². Korttelin rakentamistehokkuutena on käytetty 0.22.
- Lähipalveluiden korttelialue (PL) on pinta-alaltaan 9.171 m² ja rakennusoikeutta on korttelissa 2.500 kem². Korttelin rakentamistehokkuutena on käytetty 0.27.
- Puistoalueita (VP) on pinta-alaltaan 1.934 m², joka on noin 6,59% kaavoitettavan alueen pinta-alasta.
- Katualueita on pinta-alaltaan 3.689 m², joka on noin 12,57% kaavoitettavasta alueen pinta-alasta.
- Yleinen pysäköintialue on pinta-alaltaan 765 m², joka on noin 2,61% kaavoitettavasta alueen pinta-alasta.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu lähinnä kirkonkylän taajaman monipuolisiin palveluihin. Suunnittelualueelle osoitetaan olemassa oleva päiväkotitoiminnoille oleva rakennuspaikka, joka tarjoaa kirkonkylän alueelle tärkeän varhaiskasvatuksen palvelun.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueen kaavoituksessa huomioidaan asumisviihtyisyys.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset

Merkittävimpanä vaikutuksena voidaan pitää alueen rakentumisen myötä muutokset taajamakovassa ja liikenteen lisääntyminen alueella. Vaikutukset on kuvattu tarkemmin kohdassa 4.5.1.

5.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Asemakaavamuutos
<p>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</p> <p>Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.</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 rakentamiseen.</p> <p>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</p> <p>Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen turvaamisesta.</p>	<p>Tulvakorkeusrajat ohjaavat kaavaratkaisua. Rakennuspaikat on osoitettu siten, että tulvan vaaraa ei ole. Hulevesien kulkeutumista vesistöön hidastetaan kaava määräyksin, jolloin hillitään alempien vesistöjen tulvia.</p> <p>Lisätään taajamassa ikäihmisille suunnattua rivitaloasumiseen varattavien rakennuspaikkojen määrää ja monipuolisuutta tiivistämällä sekä uudistamalla rakennuskantaa.</p> <p>Asuinalue täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, jolloin kunnallistekniset valmiudet ovat olemassa sekä hyvät liikenneyhteydet alueelle. Katualueille varataan tila kevyenliikenteen väylien rakentamiselle, joka parantaa mahdollisuuksia liikkua kävellen ja pyöräillen keskusta palveluihin.</p> <p>Uudisrakentamista ei osoiteta valtakunnallisesti arvokkaiden rakennetun kulttuuriympäristö kohteiden välittömään läheisyyteen.</p>

5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan

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

5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan

















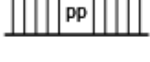
Yleiskaavassa alueet ovat osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY) ja julkisten palveluiden ja hallinnon alue, Alueen läheisyydessä sijaitsee rakennus, jonka runkorakenteet ovat 1800-luvulta. Tarkemmassa suunnitelmassa on tutkittava

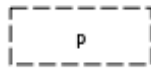
rakennuksen ennallistamista niin, että sen rakennushistoriallisia arvoja tuodaan esiin (PY-1). Lisäksi alueelle kohdistuu merkintä kokoojakatu.

Asemakaavassa alueelle osoitetaan rivitalo- ja lähipalveluiden rakentamista. Laadittava asemakaavan muutos on Kirkonkylän osayleiskaavan tavoitteiden mukainen ja kaavaratkaisu noudattaa pääosin osayleiskaavan ohjausvaikutusta.

5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkintöjen selitys:

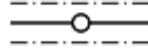
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Yleinen pysäköintialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero.
	Katu ja kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Jalankululle varattu alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Johtoa varten varattu alueen osa. (z=sähkö)

Asemakaavamääräykset:

Uudisrakennuksen saa rakentaa vähintään 4 m päähän viereisen rakennuspaikan rajasta.

Rakennusten kattomuodon tulee olla räystäällinen harjakatto tai harjan osalta murrettu harjakatto.

Tämän asemakaavan lämmitettävät uudisrakennukset on liitettävä yleiseen kaukolämpö-, vesi- ja viemäriverkostoon.

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

Autopaikkoja on rakennettava PL alueella 1ap/100 kem² ja AR alueella 1ap/asunto

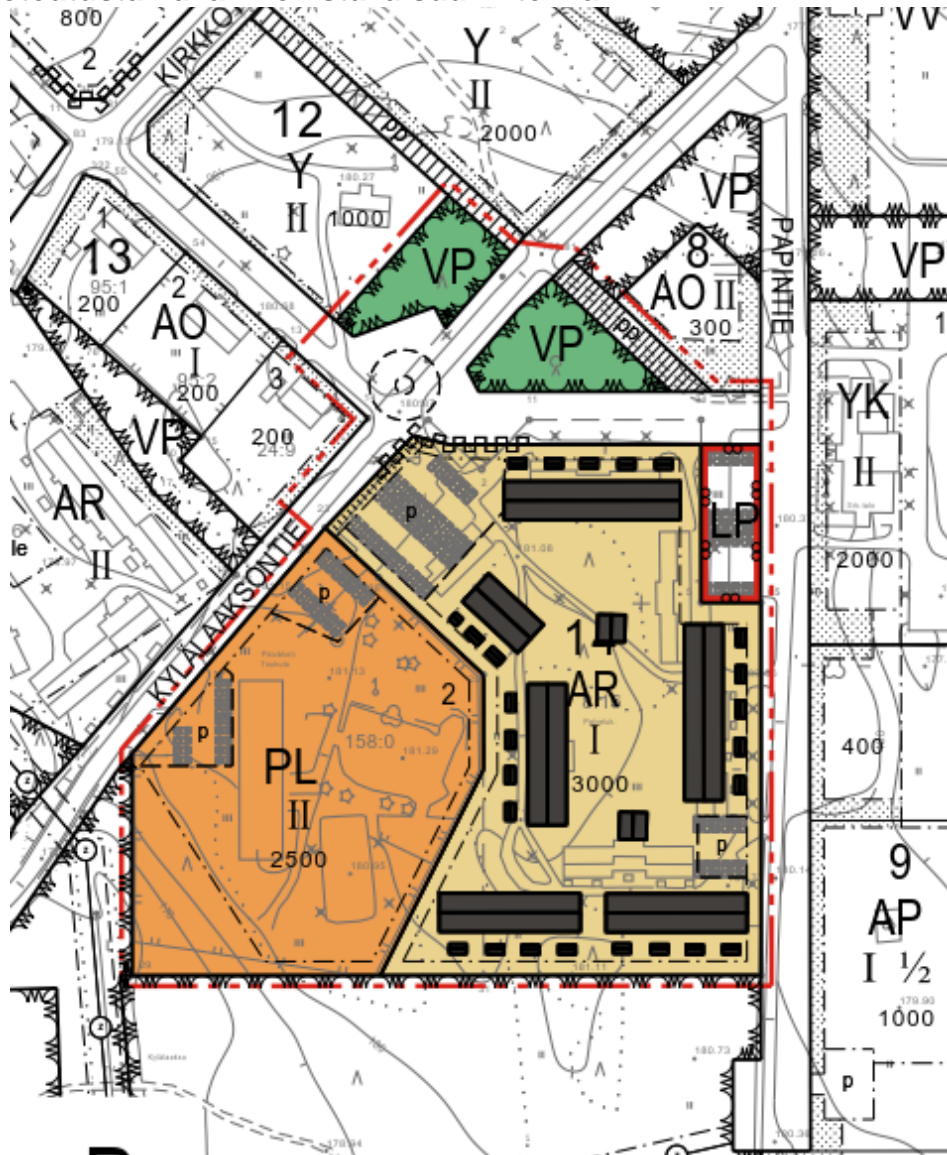
Rakennuspaikkojen hulevedet tulee imeyttää rakennuspaikoilla tai hulevedet voidaan ohjata avo-ojien kautta lähivirkistysalueella oleviin hulevesien käsittely-/imeytysalueille. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkaa koskeva hulevesisuunnitelma.

5.5 Nimistö

Asemakaavassa osoitetaan uusi kadun nimi Pappilantie.

6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA

6.1 Toteutusta havainnollistava suunnitelma



Kuva 23. Havainnekuva asemakaavan mahdollistamasta rakentamisesta

6.2 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavamutoksen toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

6.3 Toteutuksen seuranta

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

Sodankylässä 9.11.2023

Ville Mäkitalo
Kaavoittaja

SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	758 Sodankylä	Täyttämispvm	10.08.2023
Kaavan nimi	Kirkonkylän asemakaavan muutos, Kylälaakso		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	26.05.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	758AS405SO030
Generoitu kaavatunnus		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,9334	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,9334
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]			

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,9334	100,0	5500	0,19	0,0000	5500
A yhteensä	1,3775	47,0	3000	0,22	1,3775	3000
P yhteensä	0,9171	31,3	2500	0,27	0,9171	2500
Y yhteensä					-2,2499	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1934	6,6			-0,1000	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4454	15,2			0,0553	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,9334	100,0	5500	0,19	0,0000	5500
A yhteensä	1,3775	47,0	3000	0,22	1,3775	3000
AR	1,3775	100,0	3000	0,22	1,3775	3000
P yhteensä	0,9171	31,3	2500	0,27	0,9171	2500
PL	0,9171	100,0	2500	0,27	0,9171	2500
Y yhteensä					-2,2499	
YS					-2,2499	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1934	6,6			-0,1000	
VP	0,1934	100,0			-0,1000	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4454	15,2			0,0553	
Kadut	0,3282	73,7			0,1710	
Kev.liik.kadut	0,0407	9,1			-0,0170	
LP	0,0765	17,2			-0,0119	
LPA					-0,0868	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Lausunnot sekä niiden vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Rovakaira

Lausunto:

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

Vastine / toimenpiteet:

Merkitään tiedoksi.

Lausunnot ja muistutus sekä niiden vastineet valmisteluvaiheen kuulemiseen

Lapin liitto

Lausunto:

Ei lausuttavaa

Vastine / toimenpiteet:

Ei aiheuta toimenpiteitä

Rovakaira

Lausunto:

Ei lausuttavaa

Vastine / toimenpiteet:

Ei aiheuta toimenpiteitä

Lapin ELY-keskus

Lausunto:

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet MRL 24 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Kaavaselostusluonnoksen mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulevat käsiteltäväksi pääasiassa maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa. ELY-keskus kuitenkin huomauttaa, että tavoitteet koskevat yhtä lailla kaikkia kaavatasoja. Kaavaselostusluonnoksessa asemakaavamuutoksen suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on esitetty kappaleessa 5.3.2. Hulevesien hallinnasta on annettu kaavamääräys ja hulevesien hallinta liittyy tulvariskien hallinnan ohella sään ääri-ilmoihin varautumiseen, joka on yksi valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Kun

otetaan vielä huomioon, mitä kaavaselostusluonnoksessa ja jäljempänä tässä lausunnossa todetaan rakennetusta kulttuuriympäristöstä, niin ELY- keskuksen näkemyksen mukaan myös tavoite valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen turvaamisesta liittyy tähän kaavatyöhön.

Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. ELY-keskus toteaa, että asemakaavamuutoksen läheisyydessä sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Sodankylän kirkot RKY 2009). Sodankylän vanha kirkko on vanhimpia säilyneitä Suomen Lappiin tehtyjä kiinteitä rakennuksia. Sen rakentaminen liittyy 1600-luvun alussa virinneisiin Lapin asuttamista ja väestön kartuttamista koskeviin pyrkimyksiin. ELY-keskus toteaa, että suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseva Alatalon pihapiirin päärakennus, joka on rakennettu 1800-luvulla nimismiehen virkataloksi, on myös tunnistettu kaavaselostusluonnoksessa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat kulttuuriympäristökohteet tulee ottaa huomioon kaavasunnittelussa ja uusien rakennusvarausten osoittamisessa.

Alueen tulvariski

ELY-keskus toteaa, että kaava-alueen tulvariski on huomioitu kaava-asiakirjoissa asianmukaisesti.

Yhteenveto

Lapin ELY-keskus katsoo, että kaavaluonnos on hyvä pohja kaavaehdotuksen laatimiseksi, mutta pyytää kuntaa vielä huomioimaan, mitä edellä on lausuttu.

Vastine / toimenpiteet:

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Täydennetään selostukseen Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kulttuuriympäristö

Alatalon kortteliin ei kohdistu rakentamista ja kyseinen kortteli ei sijaitse suunnittelualueella. Muutosalueena olevan korttelin 11 ja Alatalon korttelin väliin jää katualue ja peitteinen puistoalue, jotka rajaavat Alatalon erilliseksi kokonaisuudeksi, jolloin korttelin 11 rakentaminen ei vaaranna Alatalon pihapiirin arvoja.

Täydennetään kaava-asiakirjoihin lähialueen muut rakennetut kulttuuriympäristö kohteet ja arvioidaan asemakaavan vaikutukset niihin.

Alueen tulvariski

Ei aiheuta toimenpiteitä.

Lapin maakuntamuseo

Lausunto:

Arkeologia

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Alue on kauttaaltaan rakennettua. Lapin maakuntamuseon tiedossa ei ole sellaisia seikkoja, jotka vaikuttaisivat kaavoitukseen. Lapin maakuntamuseolla ei ole asiasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaavan muutoksen alue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) - Sodankylän kirkot. ”Sodankylän vanha kirkko on vanhimpia säilyneitä Suomen Lappiin tehtyjä kiinteitä rakennuksia. Sen rakentaminen liittyy 1600-luvun alussa virinneisiin Lapin asuttamista ja väestön kartuttamista koskeviin pyrkimyksiin. Kirkon eteläpuolella vanhaan kirkkotarhaan liittyy 1800-luvulla raivattu uusi hautausmaa. Kirkkotarhan vanhinta osaa reunustaa pohjois- ja länsipuolella 1979-80 rekonstruoitu lautakattoinen hirsiaita. Seurakunnan 1859 valmistunut kivikirkko on hautausmaan koillispuolella. Harmaakivestä muuratun kirkon länsipäädyssä on korkea torni. Kirkkojen eteläpuolella on vanha markkinapaikka.” Lisäksi asemakaavan muutosalueen eteläpuolelle sijoittuu maakuntakaavassa tunnistettu arkkitehti Lindegrenin suunnittelema pappila. Pohjois-Lapin maakuntakaavassa todetaan muun ohella, että ”kokonaisuutena koulun kaksikerroksinen osa muodostaa arkkitehtuuriltaan ympäristöönsä hyvin sopivan rakennuksen, joka materiaalivalinnoillaan, katto- ja massoitte-luratkaisuillaan huomioi ansiokkaasti pohjoisia olosuhteita. Arkkitehtonisesti kokonaisuuteen kuuluvat 1950-luvulla rakennettu vanha kunnantalo sekä sen eteläpuolelle 1980-luvun alussa rakennettu uusi kunnantalo. Kummatkin rakennukset sijaitsevat Jäämerentien itäpuolella Sodankylän kirkkojen tuntumassa. Noin 300 metriä etelään sijaitsee arkkitehti Lindegrenin suunnittelema pappila. Rakennus poikkeaa tavanomaisesta jyrkkälappeisella ja julkisivua hallitsevalla kattomassallaan, joka muodolla yhdistää rakennusta Sodankylän vanhaan kirkkoon. Koulu, kirkkorakennukset ja kunnantalot muodostavat Sodankylän edustavan julkisen keskuksen Kitisen ja Jäämerentien välille. Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Rakennukset säilytetään. Mahdolliset kunnostustyöt sekä lisä- tai uudisrakentaminen sovitetaan alkuperäiseen arkkitehtuuriin ja julkisten rakennusten muodostamaan kokonaisuuteen.”

Asemakaavaselostuksessa ei ole tuotu esille suunnittelualan sijoittumista valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen välittömään läheisyyteen, eikä asemakaavan vaikutuksia näille alueille ole arvioitu. Lapin maakuntamuseo katsoo, että kaava-asiakirjoja tulee täydentää.

Toisen maailmansodan tuhoilta säästynyt nk. Alan talo sijaitsee asemakaava alueen Luoteispuolella ja sen läheisyyteen on osoitettu puistoalue (VP). Lapin maakuntamuseon näkemyksen mukaan puistoalue turvaa ja varmistaa Alan talon ympäristön säilymistä avoimena ja rakentamattomana, kuten 1800-luvun rakennusten pihapiirit ovat ajalle tyypillisesti olleet.

Vastine / toimenpiteet:

Arkeologia

Ei aiheuta toimenpiteitä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Täydennetään kaava-asiakirjoihin lähialueen rakennetut kulttuuriympäristö kohteet ja arvioidaan asemakaavan vaikutukset niihin.

Muistutus 1.

Muistutus:

Kiinteistö 758-405-24-8 on esitetty nykyisessä asemakaavassa (Y) yleisten alueiden korttelialueeksi ja (VP) puistoalueeksi. Kiinteistöllä sijaitsee vanha asuinrakennus, jonka haluamme säilyttää. Haluamme että kiinteistömme muutetaan asemakaavassa omakotitalotontiksi.

Vastine / toimenpiteet:

Kiinteistö 758-405-24-8 ei sijaitsee asemakaavan muutosalueella. Tämän vuoksi muutosta ei ratkaista tässä asemakaava muutoksessa. Muutos voidaan ottaa tutkittavaksi mahdollisesti Kylälaaksoa koskevassa seuraavassa asemakaava muutos työssä, jos muutostyö koskee kiinteistön 758-405-24-8 lähikiinteistöjä.