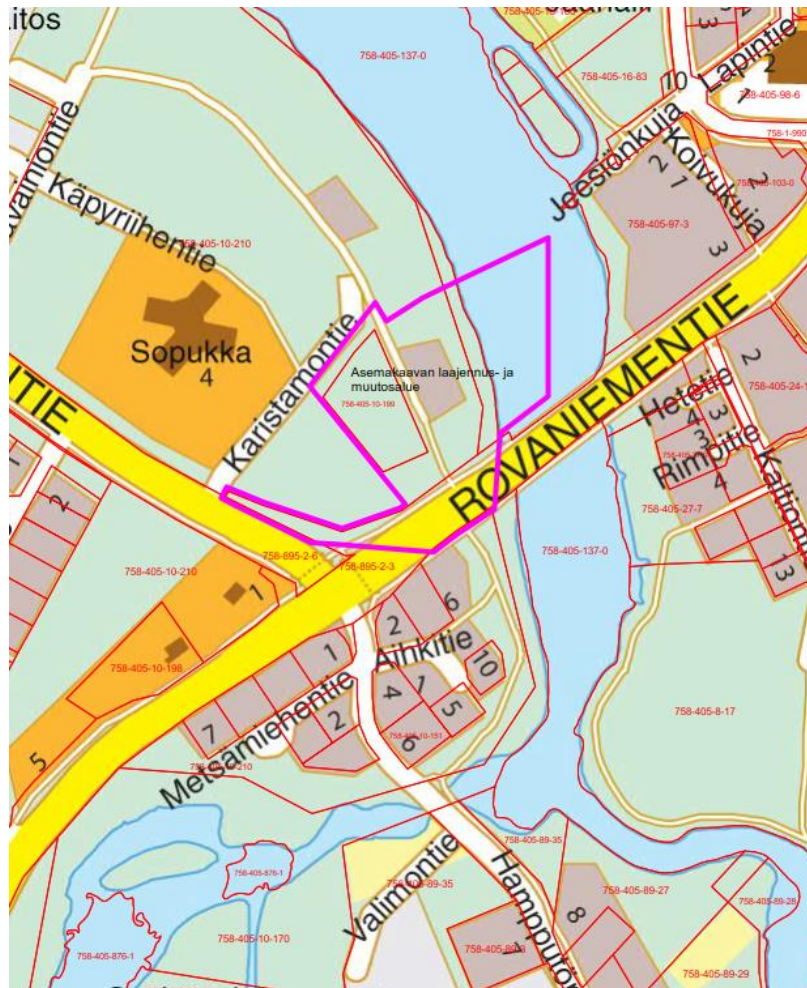


Asemakaavaselostus

Sodankylän kirkonkylä
Kirkonkylän asemakaavan laajennus ja muutos,
Metsävainio 3



2024

Sodankylän kunta
Elinvoimapalvelut
PL 60, 99601 Sodankylä
Puh. 0400 618 870

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

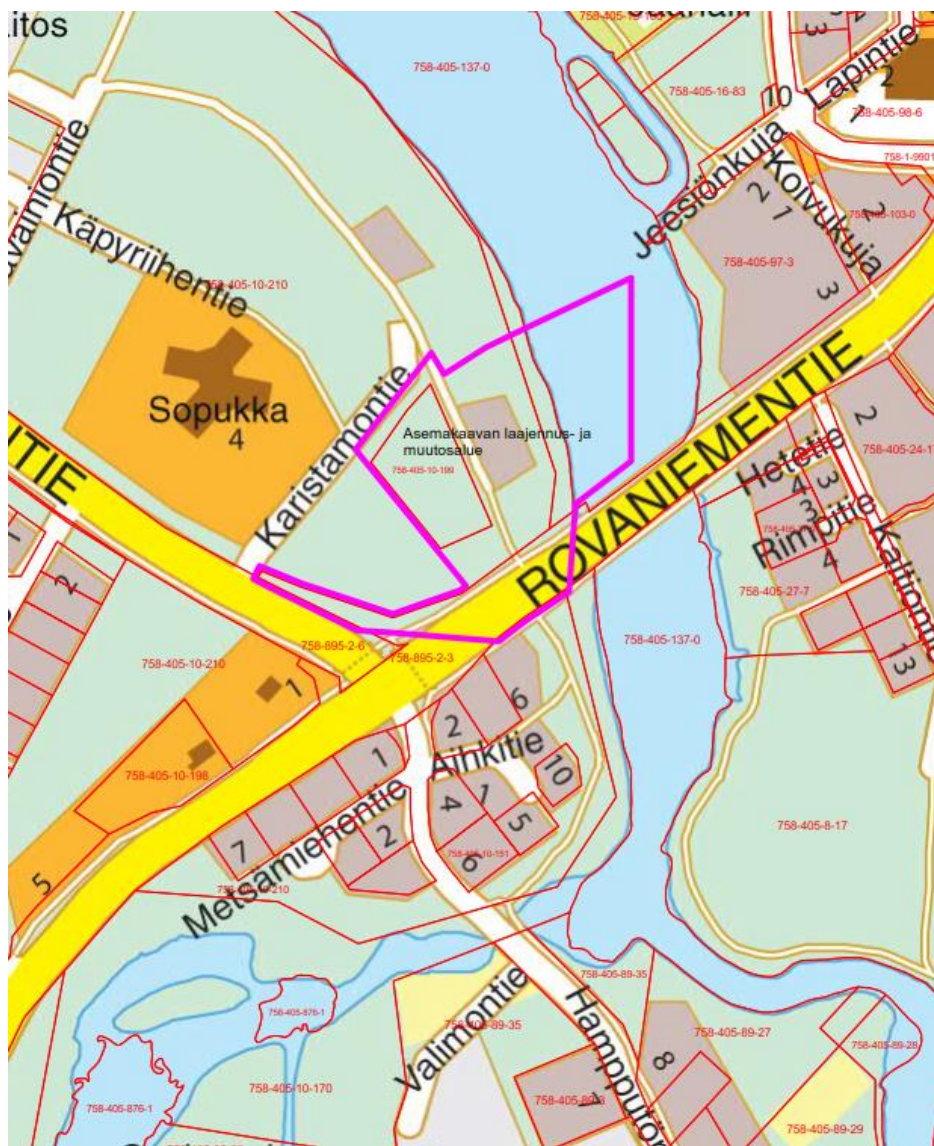
Kaava-alueen nimi	KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVA
Kaavatunnus	758AS405SO031
Kunta	Sodankylä
Kunnanosa	Kirkonkylä, Metsävainio 3
Muodostuvat korttelit	771
Kaavan nimi	KIRKONKYLÄN ASEMAAVAN LAAJENNUS JA MUUTOS METSÄVAINIO 3
Kaava	Asemakaava
Laatija	Sodankylän kunta, Elinvoimapaalvelut
Yhteystiedot	Sodankylän kunta Jäämerentie 1 PL 60 99601 Sodankylä Puh. 0400 618 870

Kunnanhallitus
Vireille tulosta ilm. päivämäärä
Valmisteluaineisto nähtävillä
Ehdotus nähtävillä
Kunnanhallitus hyväksynyt

11.12.2023 § 357
25.1.2024

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavan-alue (n.4 ha) sijoittuu Sodankylän kirkonkylässä Jeesiöjoen ja Kittiläntien väliselle alueelle. Rajoittuen Rovaniementie-Kittiläntie risteysalueeseen.



Kuva 1. Kaavan muutosalue (Kirkonkylän opaskartta)

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **Kirkonkylän asemakaavan laajennus ja muutos, Metsävainio 3**. Asemakaavan laidinnassa tutkitaan ja ratkaistaan Jeesiöjoen ranta-alueen maankäyttö sekä tarkennetaan Rovaniementien asemakaavallista teialuetta vastaamaan olemassa olevaa tielinjausta, jonka muutos on toteutettu uuden sillan rakentamisen yhteydessä.

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	12
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	17
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.3.1 Osalliset.....	17
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	23
4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	23
4.6 Ympäristön häiriötekijät	28
4.7.1 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen	29
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	29
5.1 Kaavan rakenne	29
5.1.1 Mitoitus	30
5.1.2 Palvelut.....	30
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	30
5.3 Kaavan vaikutukset	30
5.3.1 Vaikutukset	30
5.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	30
5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan	31
5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan	31
5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset	32
5.5 Nimistö	33
6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA	33

6.1 Toteutusta havainnollistava suunnitelma	34
6.2 Toteuttaminen ja aloitus	34
6.3 Toteutuksen seuranta	34
SEURANTALOMAKE	35

1.5 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat

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

1.6 Luettelo kaavaa koskevista taustaselvityksistä

- Sodankylän Metsävainion asemakaava-alueen luonto- ja eläinselvitys, Hanna Suominen, Sito Oy 26.9.2016
- Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma, Metsävainion alueen asemakaava, Laura Viitanen, Sito Oy 26.9.2016
- Meluselvitys, Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus – Metsävainio I, Sodankylä, Tiina Kumpula, Sito Oy 3.10.2016
- Lausunto Sodankylän kirkonkylän asemakaavan laajennus ja muutos. Metsävainio alueen kiinteistä muinaisjäännöksistä ja irtaimista muinaisesineistä, Hannu Kotivuori Lapin maakuntamuseo, Rovaniemi 8.9.2016

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus päätti kaavoituksen aloittamisesta 11.12.2023 § 357. Vireille tulosta kuulutettiin 25.1.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 25.1.2024 alkaen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ei ole annettu palautetta.

2.2 Asemakaava

Kaava-alueen pinta-ala on noin 4 ha, josta rakentamiseen osoitetaan yhteensä 3.300 kem². Rakennuspaikkoja alueella on yhteensä 1kpl. Rakennuspaikka muodostuu liikerakennusten korttelialueesta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

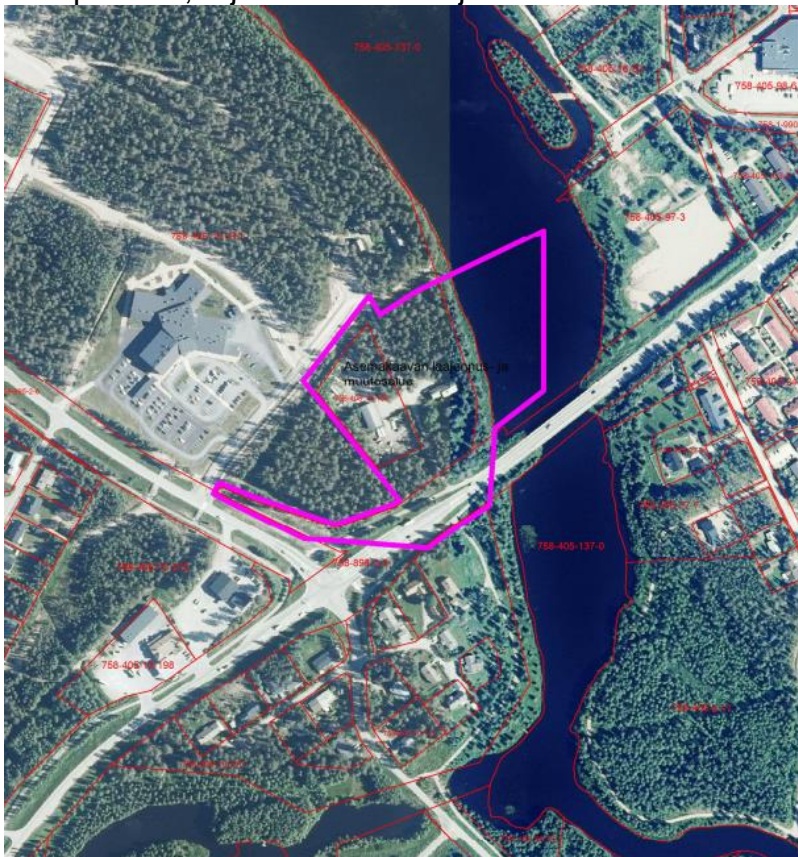
Asemakaava toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelualue

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

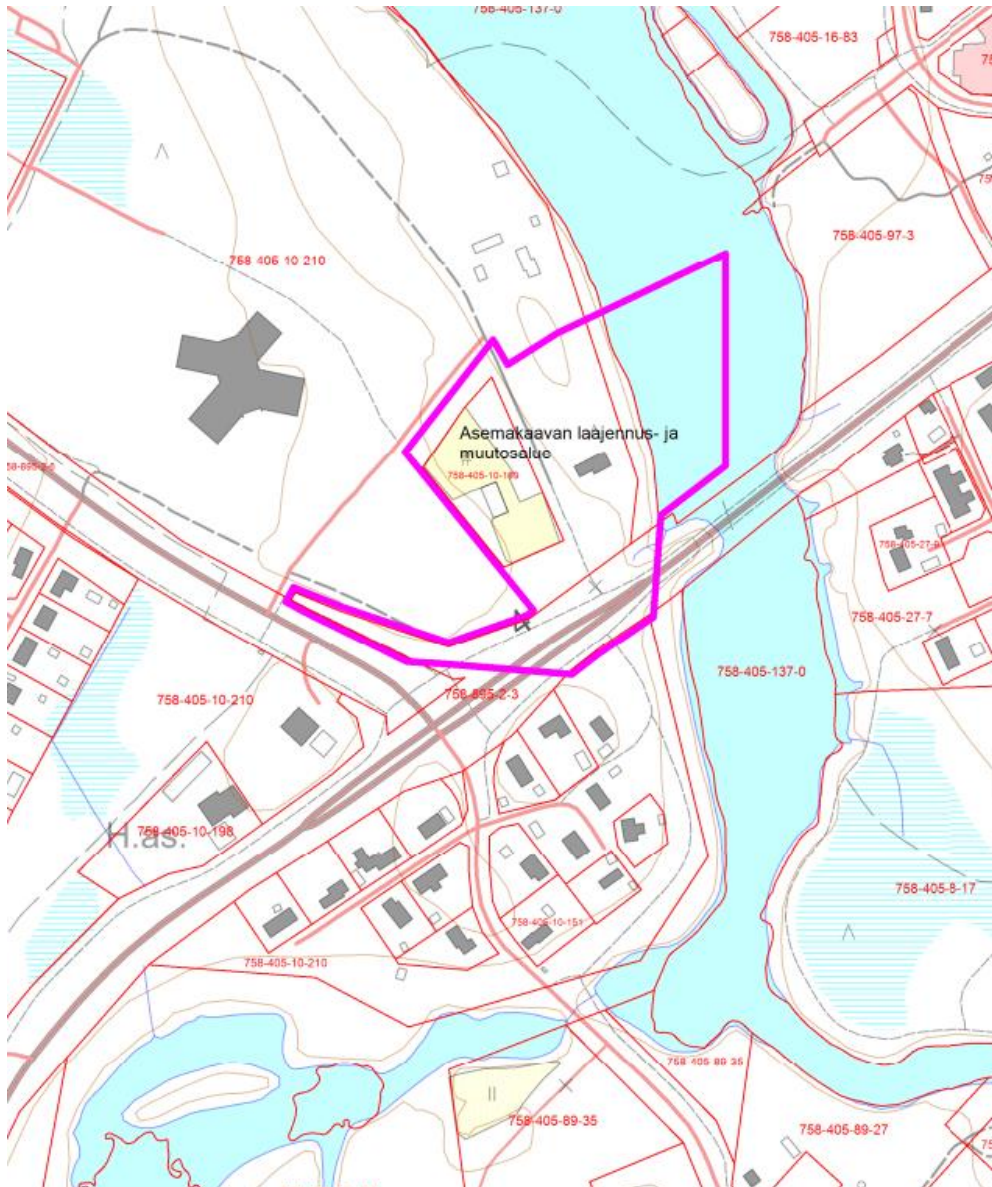
Suunnittelualue sijaitsee Sodankylän kirkonkylän asemakaava-alueen Jeesiöjoen eteläpuolella, rajoittuen Kittilän- ja Rovaniementiehen.



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueelta © Maanmittauslaitos 12/2023

3.1.2 Maanomistus

Kaavoitettava alue on Sodankylän kunnan ja ranta-alue Kemijoki Oy:n omistuksessa. Lisäksi VT4 ja Kittiläntien risteysalue on valtion omistuksessa.



Kuva 4. Alueen kiinteistöjaotus (5.12.2023). © Maanmittauslaitos 12/2023.

3.1.3 Luonnonympäristö

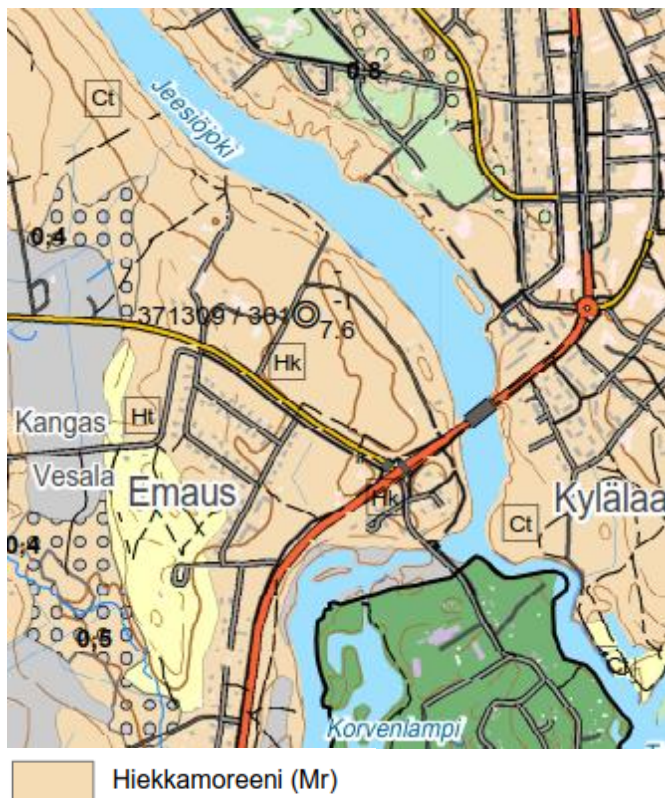
Alueelle on tehty aiempaa asemakaavoitusta varten luonto- ja eläinselvitys kesällä 2016 (Sodankylän Metsävainion asemakaava-alueen luonto- ja eläinselvitys, MMM Hanna Suominen, Sito Oy 9.8.2016), josta keskeiset asiat on referoitu tähän selostukseen.



Kuva 5. Luontoselvitysalue

Maa- ja Kallioperä

Maaperäkartan mukaan suunnittelualueen maaperä on hiekkamoreenia. Alueelle on tehty syksyllä 2016 pohjatutkimus, jonka perusteella alue soveltuu pääosin rakentamiseen (yleinen pohjasuhteraportti, Metsävainio Sodankylä, Tomi Karjalainen, PBM Oy, Rovaniemi, 2016).



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

Kallioperäkartan mukaan suunnittelualueen kallioperä koostuu kiilleliuskeesta sekä gabrosta / diabaasista.



	emäksistä vulkaniittia / vulkaanista breksiaa		serisittiliusketta
	tuffiittia		fyliittia
	amfiboliittia		kiilleliusketta
	gabroa / diabaasia		kiillegneissia
	graniittia		ultraemäksistä vulkaniittia

Kuva 8. Ote kallioperäkartasta (GTK).

Kasvillisuus

Suunnittelualue on pääasiassa rakennettua aluetta. Luonnontilaista aluetta on hyvin vähän, VT4 ja Metsähallituksen entiselle hallille menevän tien läheisyydessä on lähinnä koskematonta maastoa.

Rakentamaton osa alueesta on variksenmarja-mustikkatyypin (EMT) kuivahkon kankaan männikköä. Puusto on mäntyvaltaista ja sekapuuna esiintyy kuusta ja hieskoivua. Kenttäkerroksen tyyppilajistoa ovat variksenmarja (*Empetrum nigrum*), mustikka (*Vaccinium myrtillus*), puolukka (*Vaccinium vitisidaea*) ja juolukka (*Vaccinium uliginosum*).



Kuva 9. Selvitysalueen kasvillisuustyypit, joista Jeesiöjoen rannalla sijaitseva penssaikkoluhta on paikallisesti arvokas metsälakikohde.

Alue on kasvilajistollisesti tavanomainen ja lajimäärä on suhteellisen pieni johtuen alueen melko karusta kasvillisuudesta. Kasvillisuutta dominoivat varpukasvit (mustikka, puolukka, kanerva, suopursu, variksenmarja). Suopursu on monin paikoin seudulle tyypillisesti dominoiva laji tuoreen kankaan kenttäkerroksessa. Heiniä esiintyy niukasti, lähinnä metsälauhaa. Alueelle ominaisia lajeja ovat mm. maitohorsma ja puna-ailakki.

Pohjakerros koostuu metsäkerrossammalesta ja seinäsammalesta, kosteissa painanteissa esiintyy myös jokasuonrahkasammalta ja kirjorahkasammalta. Varsinaisia kuivan tai karukkokankaan laajempia jäkälikköjä alueella ei ole, vaan selvitysalueen eteläosassa on muutamia karumpia kohtia, joissa esiintyy laikuttaisesti kanervaa, variksenmarjaa ja poronjäkälää.

Puustoltaan koko alue on mäntyvoittoista. Kuusta esiintyy yksittäin tai pieninä ryhminä sekä tuoreen kankaan kasvillisuuskuviolla.



Kuva 8 Alueen luonnontilaista ympäristöä.

Uhanalaiset kasvilajit

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

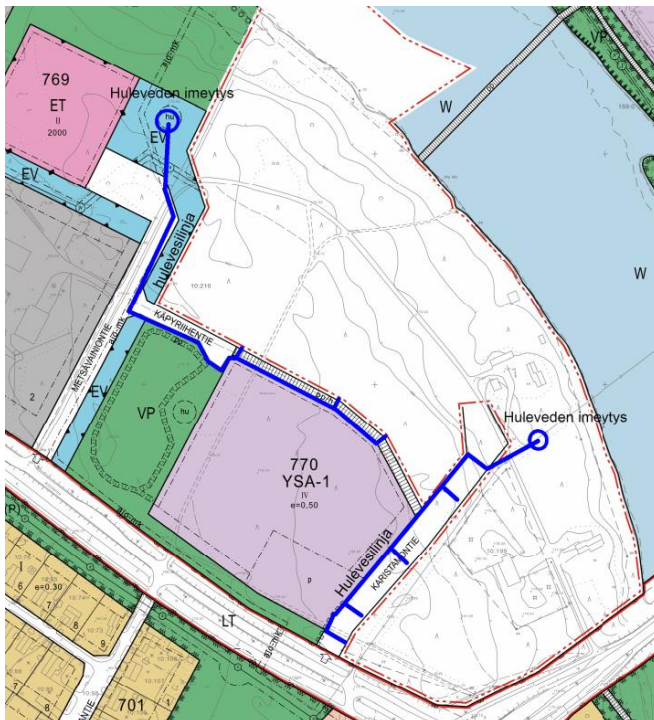
Maisema

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 asemakaava laajennus alue) sijoittuu Kitisen ja Jeesiöjoen muodostaman maisemallisen solmukohdan länsipuolelle maisemallisesti tasaiselle, hyvin loivasti koilliseen (Jeesiöjokeen) viettävälle kuivahkolle kangas- metsäalueelle.

Hulevedet- ja pohjavedet sekä tulva

Alueen rakennetuille kaduille on rakennettu hulevesilinjat, joihin on yhdistetty osa suunnittelualueen eteläreunalla sijaitsevan hyvinvointikeskuksen pintavesistä. Osa pintavesistä on imeytetty hyvinvointikeskuksen läheisyydessä olevalle virkistysalueelle. Katujen pintaotien vedet on johdettu hulevesilinjojen kautta imeytys kentälle.



Kuva 11.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita. Korkeustasoltaan suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan kerran sadassa vuodessa esiintyvän tulvan (HW1/100) ja siihen lisätyn 0,5 m varoetäisyyden yläpuolella (tulvakorkeus 176.60m N2000 eli 176.30m N60, lähde: Sodankylän kirkonkylän osayleiskaava 2014), sillä maanpinnan korko suunnittelualueella vaihtelee välillä 175,5 - 181 m (N2000). Kun keskivesikorko Jeesiöjoessa on suunnittelualueen kohdalla 174.50 (N2000) voidaan tällöin todeta, että korkeusero on riittävä tulvakorkeus+0,5 m varoetäisyys kastuville rakenteille.

Eläimet

MMM Hanna Suomisen 20.6.2016 suorittamalla maastokäynnillä ei havaittu merkkejä liito-oravan esiintymisestä selvitysalueella. Selvitysalueella ei ole myöskään lajille sopivia elinympäristöjä. Maastokäynnillä ei myöskään havaittu merkkejä saukon esiintymisestä selvitysalueella.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Väestö

Asemakaavoitettavalla alueella ja asemakaavamuutosalueella ei ole vakituista asutusta.

Palvelut

Asemakaavoitettavalla alueella ja asemakaavamuutosalueella ei ole muita palveluita kuin hyvinvointikeskuksen tarjoamat palvelut. Suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsee Rovaniemen- ja Kittiläntien risteysalueella huoltoasema. Lisäksi läheiselle tontille on asemakaavoitettu liikerakennusten kortteli, joka ei ole vielä rakentunut. Kirkonkylän palveluihin on matkaa noin 500...700 m.

Rakennuskanta

Suunnittelualueella Jeesiöjoen rannassa on sijainnut Luirolan rivitalorakennus, joka on purettu kokonaisuudessaan kesällä 2022. Lisäksi alueella sijaitsee Metsähallituksen entinen varastorakennus, joka on tarkoitus purkaa kevään 2024 aikana. Varastorakennus on vuonna 1987 kappaletavarasta rakennettu puurunkoinen 267 k-m2 kokoinen hallirakennus.



Kuva 12.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä palvelu- tai työpaikkatoimintoja. Suunnittelualue rajautuu etelästä hyvinvointikeskukseen ja huoltoasema palveluihin. Lisäksi alue sijaitsee n. 0,5 kilometrin päässä keskustan palveluista ja työpaikoista.

Virkistyskäyttö

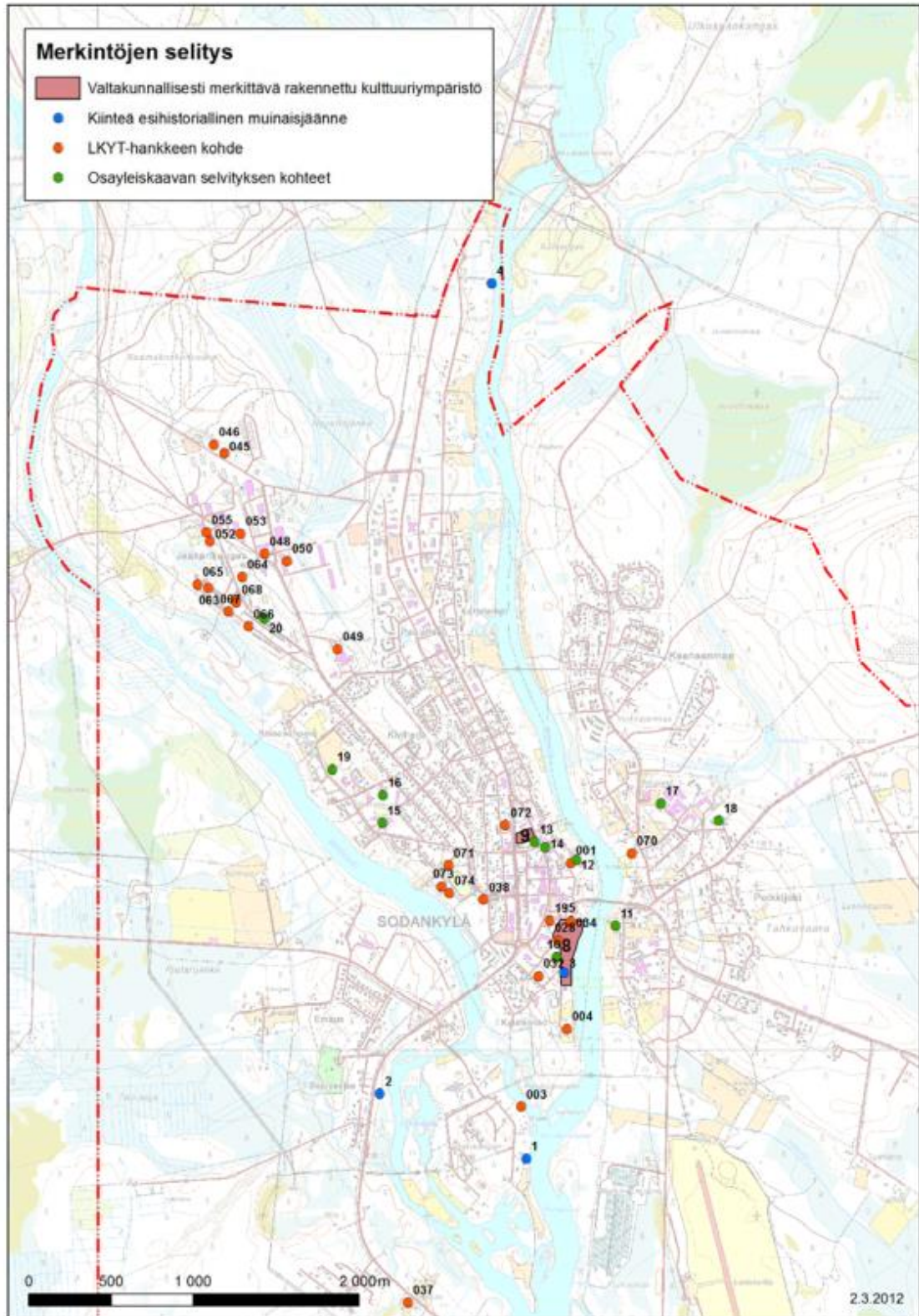
Asemakaavoitettavalla alueella rannassa kulkee kevytliikennettä ja virkistyskäyttöä palveleva kesällä 2023 valmistunut rantareitti, joka on rakennettu uuden Jeesiöjoen sillan rakentamisen yhteydessä.

Kulttuurihistorialliset arvokkaat kohteet

Alueella ei ole kulttuurihistoriallisia arvokkaita kohteita. Lapin kulttuuriympäristö -tuksi -hankkeessa on inventoitu vuosina 2004-2005 Sodankylän taajaman kulttuuriympäristön kohteet. Kirkonkylän yleiskaavoituksen yhteydessä taajaman alueelle on tehty syksyllä 2011 rakennusinventointi, jonka on tehnyt Sito Oy. Suunnittelu alueella ei ole tunnistettu kohteita.

Kiinteät muinaisjäännökset

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



Kuva 2.1. Muinaisjäänökset ja rakennettu kulttuuriympäristö. Karttaan on koottu Museoviraston rekistereiden mukaiset (syksy 2011) kiinteät esihistorialliset muinaisjäänökset, 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.

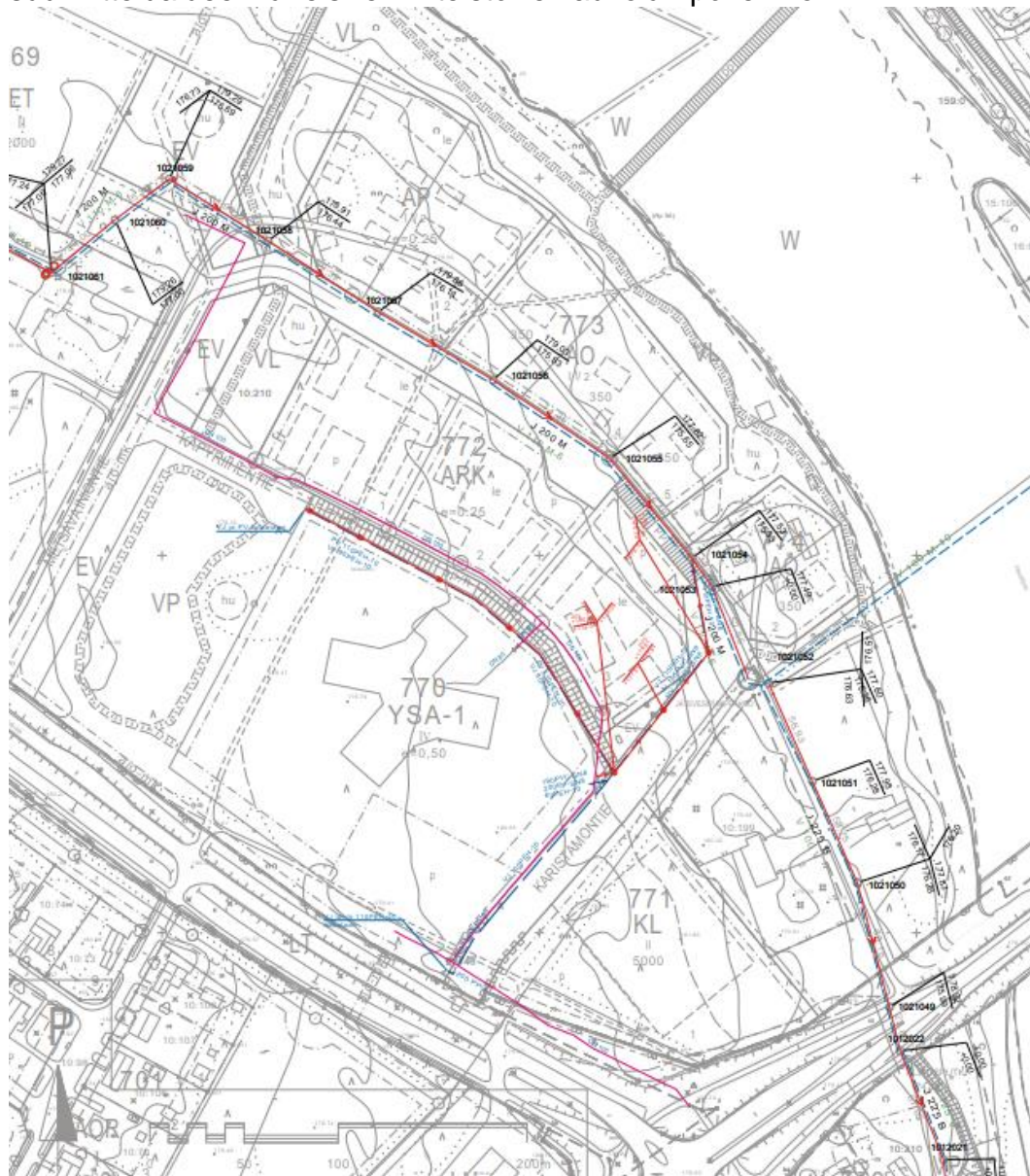
Liikenne

Suunnittelualueen liikenneyhteytenä toimiva kokoojakaduksi rakennettu Karistamontie kevyenliikenteen väylineen. Kyseinen katu yhtyy Kittiläntiehen.

Tekninen huolto

Tällä hetkellä asemakaavoitettavan alueen Karistamontien laidalla kulkee 20 kV:n maajohto.

Asemakaavoitettavalla alueella sijaitsee kattava vesi- ja viemäriverkosto ja alueen länsireunalla sijaitsee kirkonkylän toinen kaukolämpölaite, josta on rakennettu suunnittelualueen läheisille kiinteistöille kaukolämpöverkko.



Kuva 15. Vesi- ja viemäriverkosto, sekä kaukolämpöverkosto.



Kuva 16. 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), valtatieksi (vt) sekä jäämerenkäytäväksi. Vireillä olevassa Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotuksessa 2040 suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle Sodankylän päätaajama (A 34). Suunnittelualue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen matkailualue: Luosto–Sodankylä (mv 8401). Lisäksi alueelle on osoitettu valtatie 4 ja jäämerenkäytävä.

Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 on tarkoitus tulla hyväksytään Lapin liiton valtuustossa keväällä 2024.

Yleiskaava

Suunnittelualue sijoittuu kunnanvaltuuston 28.8.2014 hyväksymän Kirkonkylän osayleiskaavan alueelle, joka on tullut kokonaisuudessaan voimaan 8.6.2016. Yleis-

kaavassa alueet ovat osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), maantiealueeksi (LT), kevyenliikenteen reitiksi sekä keskustoimintojen alueeksi (C). Lisäksi alueelle kohdistuu merkinnät: uusi ulkoilureitti.

Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoitettua. Kaavoitettuna alueena on asemakaavassa merkittynä (LT) yleisenä tiealueena.

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 kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.3.2021 §24 maankäyttöpoliittisen ohjelman 2021 - 2025, jossa yhdeksi kehittämiskohteeksi on määritelty Metsävainion alueen maankäytön kehittäminen, jotta alueelle saadaan sijainniltaan tehokasta ja tarkoituksenmukaista rakentamista.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 20.11.2023 § 336 hyväksynyt kaavoituskatsauksen 2023, jonka mukaan Metsävainion alueen asemakaavan laajennuksen käynnistämistä arvioidaan loppuvuoden 2023 aikana.

Sodankylän kunnanhallitus päätti kokouksessaan 11.12.2023 § 357, että kunta käynnistää alueelle asemakaavan laadinnan. Asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa alueelle liikerakentamiseen soveltuvaa aluetta sekä ranta-alueelle sen toteutuneen mukaisesti rantareitti ja tutkia mahdollinen muu rannan hyödyntäminen. Asemakaavoituksen yhteydessä päivitetään vähäisiltä osin myös olemassa olevaa asemakaava aluetta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on päättänyt 11.12.2023 § 357 käynnistää asemakaavan laajennuksen ja muutoksen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

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

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 25.1.2024.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 25.1.2024 lähtien. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä xx.x. – xx.x.2024. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä x.x. – x.x.2024

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

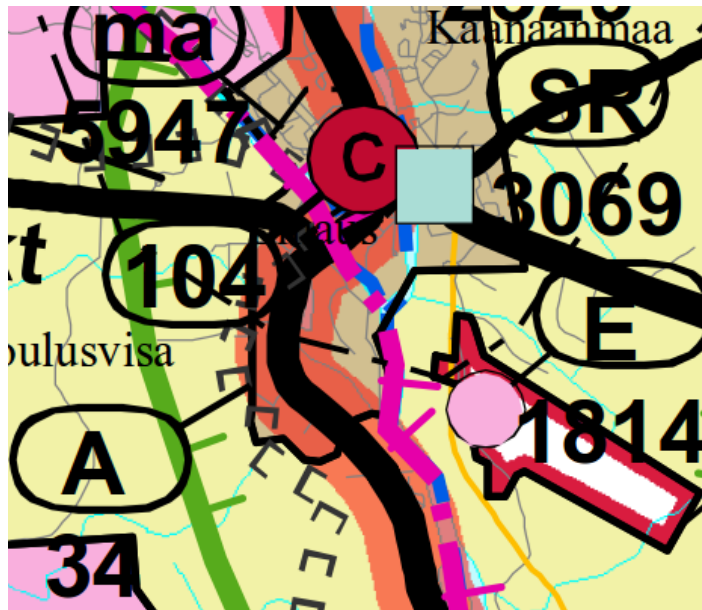
Kunnan tavoitteena on liikerakentamisen mahdollistaminen keskustan tuntumaan hyvien liikenneyhteyksien läheisyyteen.

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 17. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta.

Pohjois-Lapin maakuntakaavassa alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A 34) sekä matkailun vetovoima-alueeseen (mv). Lisäksi alueelle on osoitettu Valtatie ja Jäämeren käytävä merkinnät. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

Maakuntakaavan merkinnät, jotka kohdistuvat suunnittelualueelle:

- A** Taajamatoimintojen alue
 Merkinällä 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 virkistyskehittämisen kohdealue
 Merkinällä osoitetaan matkailun ja virkistyskehittämisen alueidenkäyttöisiä periaatteita. Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.
- Jäämeren käytävä**
 Merkinällä osoitetaan valtakunnallisesti tärkeä kansainvälinen liikennekäytävä.
Jäämeren käytävää kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liikenteen ja matkailun palveluihin, liikennenympäristön laatuun sekä luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristöarvoihin. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisen maantien sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.
- vt** Valtatie

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 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 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 kapetsiin 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), 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 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 suunniteltu alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle Sodankylän päätaajama (A 34). Merkin-



nällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Suunnittelualue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeseen matkailualue: Luosto–Sodankylä (mv 8401). Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, kylä- ja maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä. Suunnittelualue kuuluu myös Jäämeren kehittämiskäytävään. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tärkeä kansainvälinen kehittämiskäytävä. Käytävää kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liikenteen ja matkailun palveluihin, liikenneympäristön laatuun sekä luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristöarvoihin. Maankäytönsuunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisten liikenneyhteyksien sekä energia-, kaapeliyhteys- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset sekä rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.

Pohjois-Lapin maakuntakaavassa ja Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotuksessa 2040 on annettu myös koko maakuntakaava-alueita koskevia määräyksiä mm. yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen, elinympäristön laadun parantamiseen, kevyen liikenteen edellytysten kehittämiseen sekä meluhaittojen ehkäisemiseen liittyen. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa, mutta on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

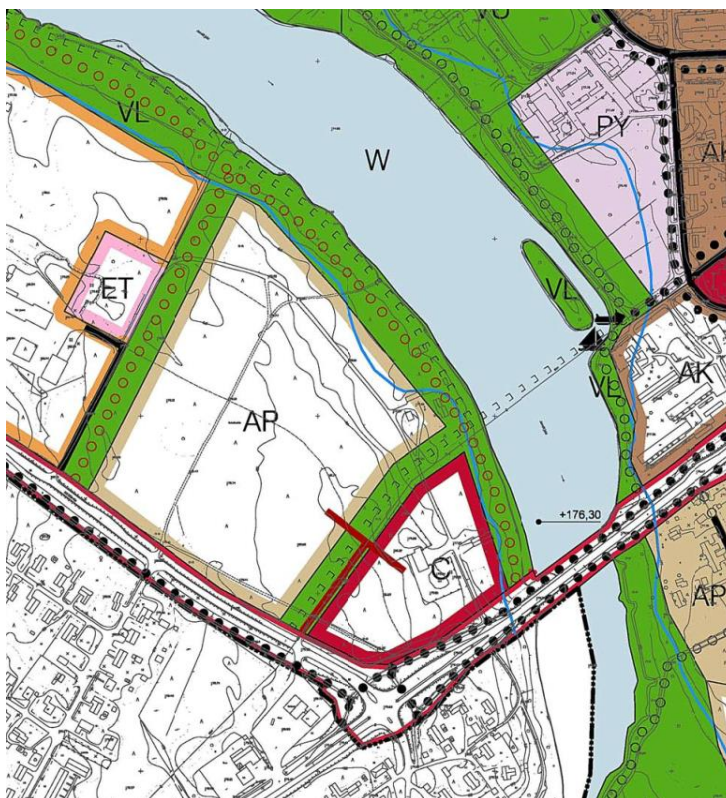


Kuva 18. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta 2040.

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.
LK 	JÄÄMEREN KÄYTÄVÄ Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tärkeä kansainvälinen kehittämiskäy- tävä. <i>Käytävää kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnitte- lussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liiken- teen ja matkailun palveluihin, liikenneympäristön laatuun sekä luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristöarvoihin. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkea- luokkaisten liikenneyhteyksien sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset sekä rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.</i> <i>Saamelaiden kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.</i>
vt 	VALTATIE

Yleiskaavan antamat lähtökohdat



Kuva 19. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta

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

Suunnittelualue sijoittuu kunnanvaltuuston 28.8.2014 hyväksymän Kirkonkylän osayleiskaavan alueelle, joka on tullut kokonaisuudessaan voimaan 8.6.2016. Yleis-
kaavassa alueet ovat osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), maantiealueeksi (LT), ke-

vyenliikenteen reitiksi sekä keskustoimintojen alueeksi (C). Lisäksi alueelle kohdistuu merkintä uusi ulkoilureitti. Tulvakorkeus on alueella 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 Jeesiöjoen eteläpuolella sekä tukeutuu alueelle jo rakennettuun yhdyskuntatekniseen verkostoon (vesi-, viemäri ja kaukolämpö).

Rakennettu ympäristö

Kaavalla tavoitellaan keskustan läheisyyteen kaupallista rakentamista, joka parantaa keskustan vetovoimaisuutta.

Luonto

Suunnittelualueen asemakaavoituksella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Maisema

Suunnittelualueen taajamakuva muuttuu selkeästi, vaikka alue on osittain rakennettua, purettujen ja purettavien kohteiden osalta. Suunnittelualueelle, joka osittain kangasmetsää rakennetaan kaupallista rakentamista, mikä tarkoittaa 3.300 k-m² rakennusoikeutta alueelle. Rakennuksiin liittyvät liikenne- ja huoltoalueet; toisin sanoen infra osaltaan myös muokkaa voimakkaasti suunnittelualueetta muodostaen sinne kokonaan uutta rakennettua ympäristöä. Maisemakuvavaikutukset voidaan jakaa kahteen osaan: Lähimaisema Rovaniementien välittömässä lähiympäristössä muuttuu voimakkaasti, kun lähes luonnontilainen metsäalue muuttuu kaupallisten toimintojen alueeksi.

Kaukomaisema ei vähäistä suuremmassa määrin tule muuttumaan, koska alue on maastoltaan hyvin loivapiirteistä, joten näkyväisyys kaukomaisemaan on vähäistä alueelle suunnitteilla olevan matalan rakentamisen johdosta. Jeesiöjoen 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 20. Viistokuva alueesta kesältä 2021, kuvalla näkyy vielä puretut rakennukset Männistö ja Luirola, sekä keväällä 2024 purettava varastorakennus.

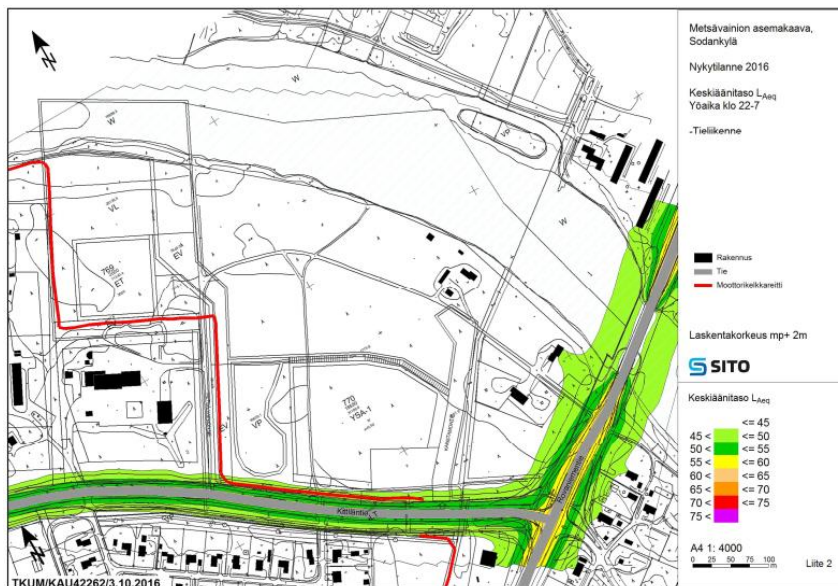
Melu

Kaava-alueen toteuttaminen lisää liikenteen melua jossain määrin kaupallisen korttelin liikenteen osalta. Alueelta 2016 laaditun meluselvityksen perusteella suunnittelualue tulkitaan ns. uudeksi alueeksi, jolloin sovellettavat ohjearvorajat virkistysalueelle ovat LAeq ovat 55 dB päivällä ja 45 dB yöllä. Liike- ja toimistorakennusten korttelissa huomioidaan ainoastaan päivän ohjearvot, jotka huomioidaan ainoastaan sisätilojen osalta. Melun ohjearvorajana on tällöin LAeq ovat 45 dB päivällä.

Tehdyt melu mallinnokset on tehty vanhansillan sijainnin mukaan, joten todellinen melun ulottuminen sijaitsee tiensijainnin verran suunnittelualueelle päin. Korttelin 771 osalta sisätilojen päiväohjearvoina pidetään 45 dB, joka on asetettu liike- ja toimistojen melun päiväohjearvoksi. Tällöin korttelin 771 osalta julkisivun äänitasoero ylittyy 5-10 dB. Tavanomainen rakennuksen julkisivun äänieristävyys riittää eristämään 5-10 dB äänitason ylityksen, joten asemakaavaan ei ole tarvetta osoittaa korttelille 771 julkisivun äänieristävyys määräystä. Rantaan lähivirkistysalue osoitetaan alueelle, jossa melun ohjearvot alittuvat. Sillan läheinen ranta-alue osoitetaan suojaviheralueeksi.



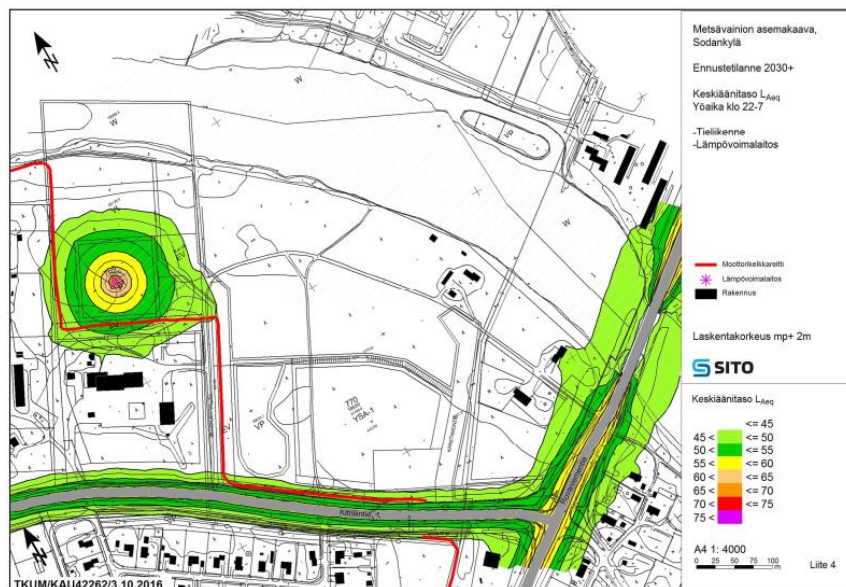
Kuva 21 melumallinnos 2016 keskiäänitaso päivällä



Kuva 22 melumallinnos 2016 keskiäänitaso Yöllä



Kuva 23 melumallinnos ennuste +2030 keskiäänitaso päivällä



Kuva 24 melumallinnos ennuste +2030 keskiäänitaso yöllä

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

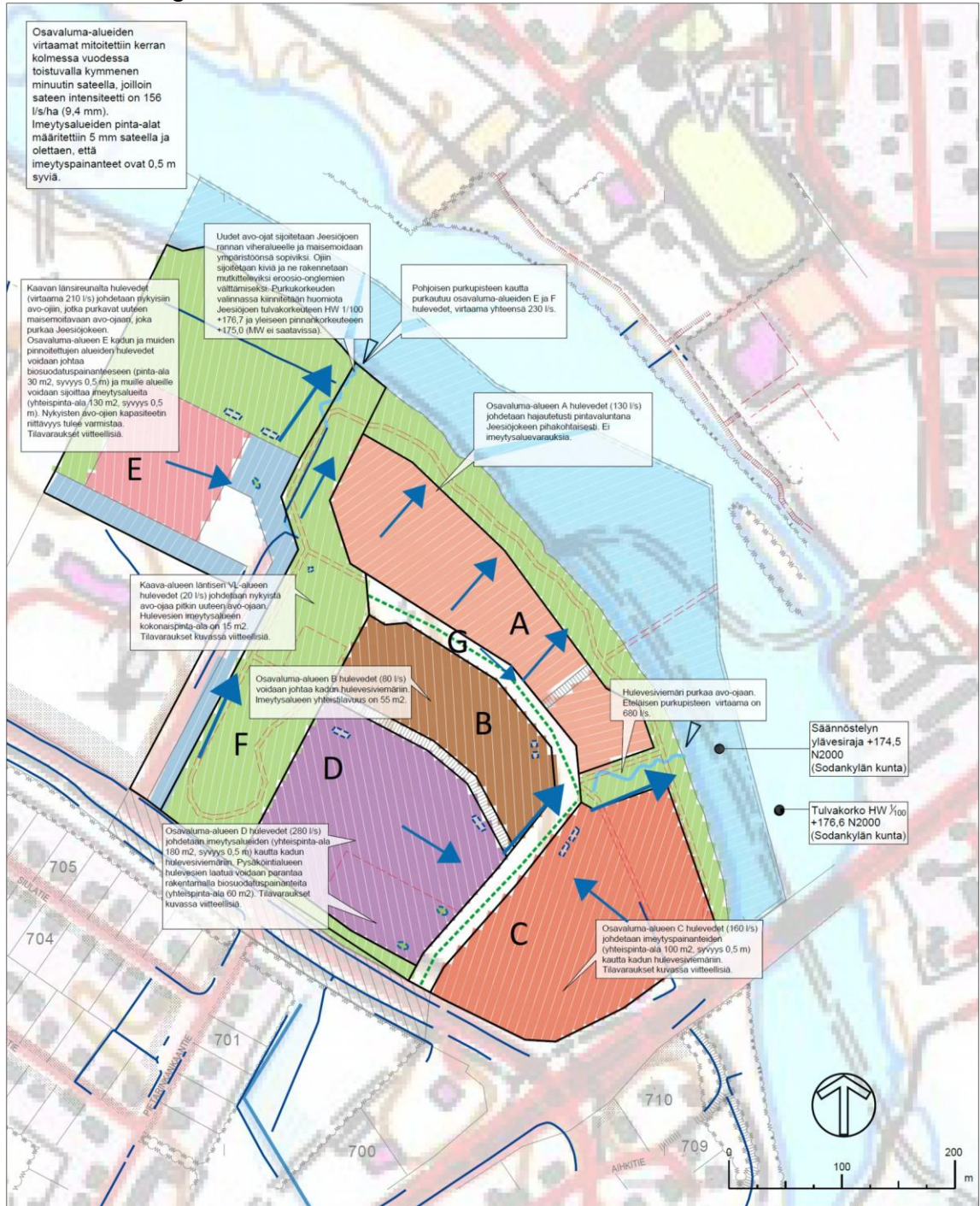
Liikenteellisesti suunnittelualue tukeutuu Kittiläntiehen, joka yhtyy kirkonkylän keskusta vievään Rovaniementiehen suunnittelualueen itäosassa. Kumpikin tieosuus on kattavine joukkoliikenne- ja kevytliikenneyhteyksineen kapasiteetiltaan riittävä alueen kaupallisen rakentamisen aiheuttama lisäliikennevirta huomioiden. Alueella on vesi-, kaukolämpö- ja viemäriinjat, joihin tehdään tarvittavat muutokset kaavan tonttijaon mukaiseksi.

Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maanpinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Hulevesien osalta alueelle on laa-

dittu hulevesien yleissuunnitelma (Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma, Metsävai-
nion alueen asemakaava, Laura Viitanen, Sito Oy 26.9.2016), jonka suositukset jat-
kosuunnitteluun ovat seuraavat:

Suunnittelualueen maankäyttö tulee muuttamaan alueen hydrologisia olosuhteita
paikallisesti. Hulevesien hallinnalla pyritään minimoimaan näiden maankäytöllisten
muutosten negatiivisia vesitaloudellisia vaikutuksia.



Kuva 25.

Suunnittelualueelle on rakennettu hulevesiputkisto Karistamontien varteen, joihin on johdettu jo osa hyvinvointikeskuksen hulevesistä. Hulevesien imeytys/viivytyks on järjestetty lähelle Jeesiöjokea puistoalueille.

Asemakaavan muutoksen myötä hulevesien imeytyminen ja viivyttäminen alueella ohjataan osittain rakennuspaikoille rakentamattomille alueille ja osittain ne johdetaan kivilta pinnoilta kunnalliseen hulevesiverkostoon. Hulevesien hallinta-alueella ratkaistaan lopullisesti rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

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.

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.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 4 ha, josta rakentamiseen osoitetaan yhteensä 3.300 kem². Rakennuspaikkoja alueella on yhteensä 1 ja kaava-alueen rakentamisen tehokkuus on yhteensä 0.08. Rakennuspaikat muodostuvat seuraavista alueista:

- Liikerakennusten korttelialue (KL) on pinta-alaltaan 13.589 m² ja rakennusoikeutta on korttelissa 3.300 kem². Korttelin rakentamistehokkuutena on käytetty 0.24.
- Lähivirkistysalueita (VL) on pinta-alaltaan 5.104 m², joka on noin 12,7% kaavoitettavan alueen pinta-alasta.
- Suojaviheralueita (EV) on pinta-alaltaan 2.358 m², joka on noin 5,9% kaavoitettavan alueen pinta-alasta.
- Vesialuetta (W) on pinta-alaltaan 9.904m², joka on noin 24,7% kaavoitettavasta alueen pinta-alasta.
- Yleinen tie alue alueita on pinta-alaltaan 8.284m².
- Venevalkama ja moottorikelkka-alue on pinta-alaltaan 841 m².

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualueelle osoitetaan kaupalliselle palvelurakentamiselle rakennuspaikka. Muilta osin alue 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 muutokset taajamakuvassa 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>Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.</p> <p>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</p> <p>Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.</p> <p>Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.</p> <p>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</p> <p>Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.</p>	<p>Tulvakorkeusrajat ohjaavat kaavaratkaisua. Rakennuspaikat on osoitettu siten, että tulvan vaaraa ei ole. Hulevesien kulkeutumisesta vesistöön hidastetaan kaava määräyksin, jolloin hillitään alempien vesistöjen tulvia.</p> <p>Virkistysalueet on sijoitettu melulta etäämmäksi. Melualueille on sijoitettu suojaviheralue.</p> <p>Kaupallista toimintaa täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Suunnitellualueella sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varressa sekä alueella on olemassa olevat kunnallistekniset valmiudet. Toiminta sijoittuu keskustan toimintojen läheisyyteen.</p> <p>Kaavassa osoitetaan kaupallista rakentamisen alue, joka lisää keskustan alueelle palveluja sekä mahdollisesti työpaikkoja. Lisäksi kaavassa osoitetaan kevyelle liikenteelle rakennettavia uusia kulkuyhteyksiä.</p> <p>Jokivarteen on osoitettu ulkoilureitti lisäämään kirkonkylän alueen virkistysmahdollisuuksia.</p>
---	--

5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan

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

5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan



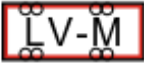
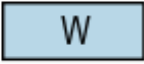






Kirkonkylän yleiskaavassa alueet ovat osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), maantie-alueeksi (LT), kevyenliikenteen reitiksi sekä keskustoimintojen alueeksi (C). Lisäksi alueelle kohdistuu merkintä uusi ulkoilureitti.


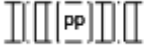
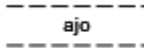
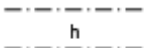
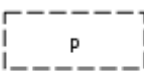
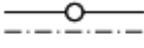
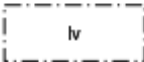
Asemakaavassa alueelle osoitetaan kaupallisten rakennusten korttelialue keskustaajamatoimintojen alueelle ja rantaan yleiskaavan mukainen ulkoilureitti sekä lähivirkistysaluetta.

Laadittava asemakaavan muutos on Kirkonkylän osayleiskaavan tavoitteiden mukainen ja kaavaratkaisu noudattaa osayleiskaavan ohjausvaikutusta.

5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kirkonkylän asemakaavan laajennus ja muutos, Metsävainio 3 1:2000

	Lähivirkistysalue.
	Yleisen tien alue.
	Venevalkama ja moottorikelkka-alue.
	Vesialue.
	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälän.
	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
774	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
<u>KARISTAMONTIE</u>	Katu ja kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
2300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

	Rakennusala.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita

Asemakaavamääräykset:

Autopaikkoja on rakennettava KL-2 alueella vähintään 1 ap 100 kem² kohti.

Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumen käsittelyyn ja varastointiin sekä hulevesien viivytykselle ja imeytykselle.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkaa koskeva pihajärjestely-, istutus- sekä paikoitus- ja hulevesisuunnitelma.

5.5 Nimistö

Asemakaavassa ei osoiteta uusia katujen nimiä.

6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA

6.1 Toteutusta havainnollistava suunnitelma



Kuva 28. Havainnekuva asemakaavan mahdollistamasta rakentamisesta, rakentaminen on mallinnettu yksikerroksisena toteutuksena.

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 1.2.2024

Ville Mäkitalo
Kaavoittaja

SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	758 Sodankylä	Täyttämispvm	31.01.2024
Kaavan nimi	Kirkonkylän asemakaavan laajennus ja muutos, Metsävainio 3		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	758AS405SO031
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,0080	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,4144
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,5937

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	4,0080	100,0	3300	0,08	2,4144	3300
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,3589	33,9	3300	0,24	1,3589	3300
T yhteensä						
V yhteensä	0,5104	12,7			0,5104	
R yhteensä						
L yhteensä	0,9125	22,8			0,3093	
E yhteensä	0,2358	5,9			0,2358	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,9904	24,7			0,0000	

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				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,0080	100,0	3300	0,08	2,4144	3300
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,3589	33,9	3300	0,24	1,3589	3300
KL-2	1,3589	100,0	3300	0,24	1,3589	3300
T yhteensä						
V yhteensä	0,5104	12,7			0,5104	
VL	0,5104	100,0			0,5104	
R yhteensä						
L yhteensä	0,9125	22,8			0,3093	
LV-M	0,0841	9,2			0,0841	
LT	0,8284	90,8			0,2252	
E yhteensä	0,2358	5,9			0,2358	
EV	0,2358	100,0			0,2358	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,9904	24,7			0,0000	
W	0,9904	100,0			0,0000	