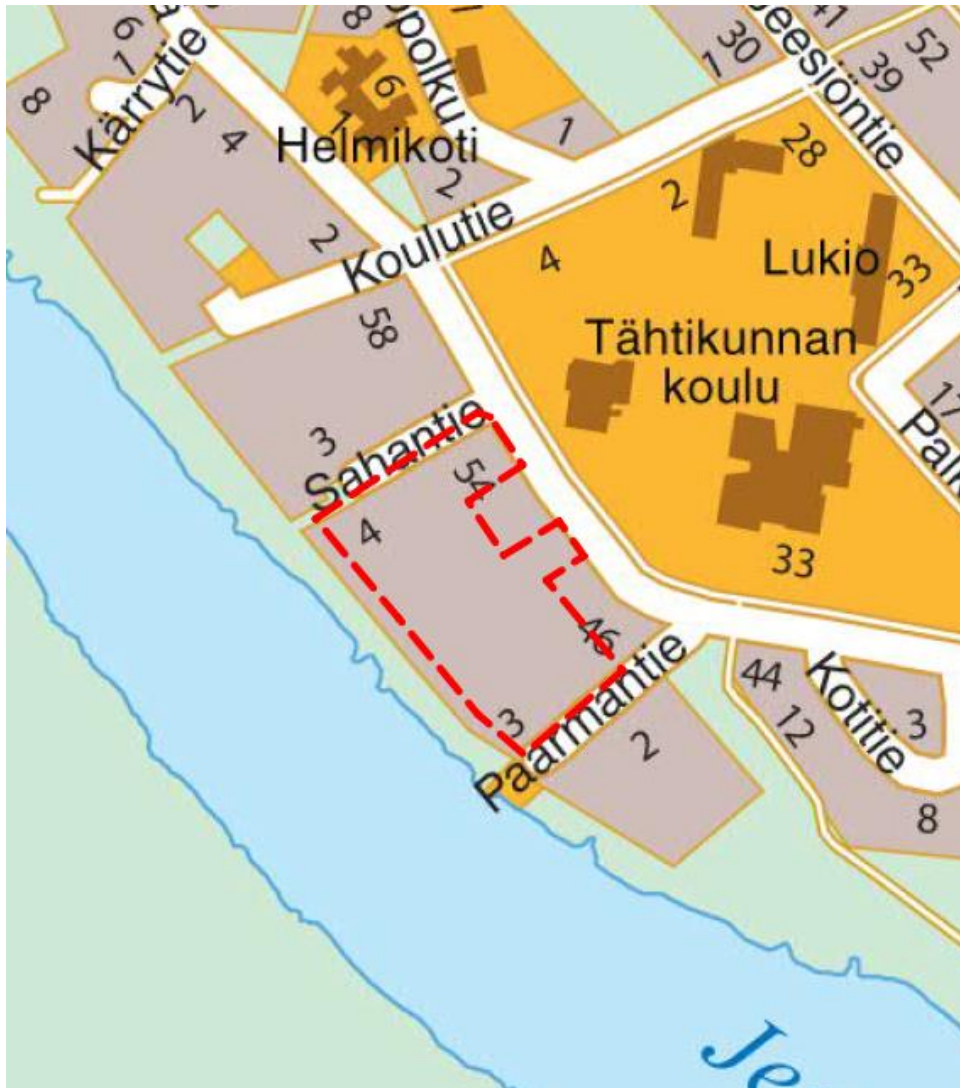


# Asemakaavaselostus

Sodankylän kirkonkylä  
Kirkonkylän asemakaavan muutos, kortteli 88



Sodankylän kunta

Elinvoimapaalvelut  
PL 60, 99601 Sodankylä  
Puh. 0400 618 870

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

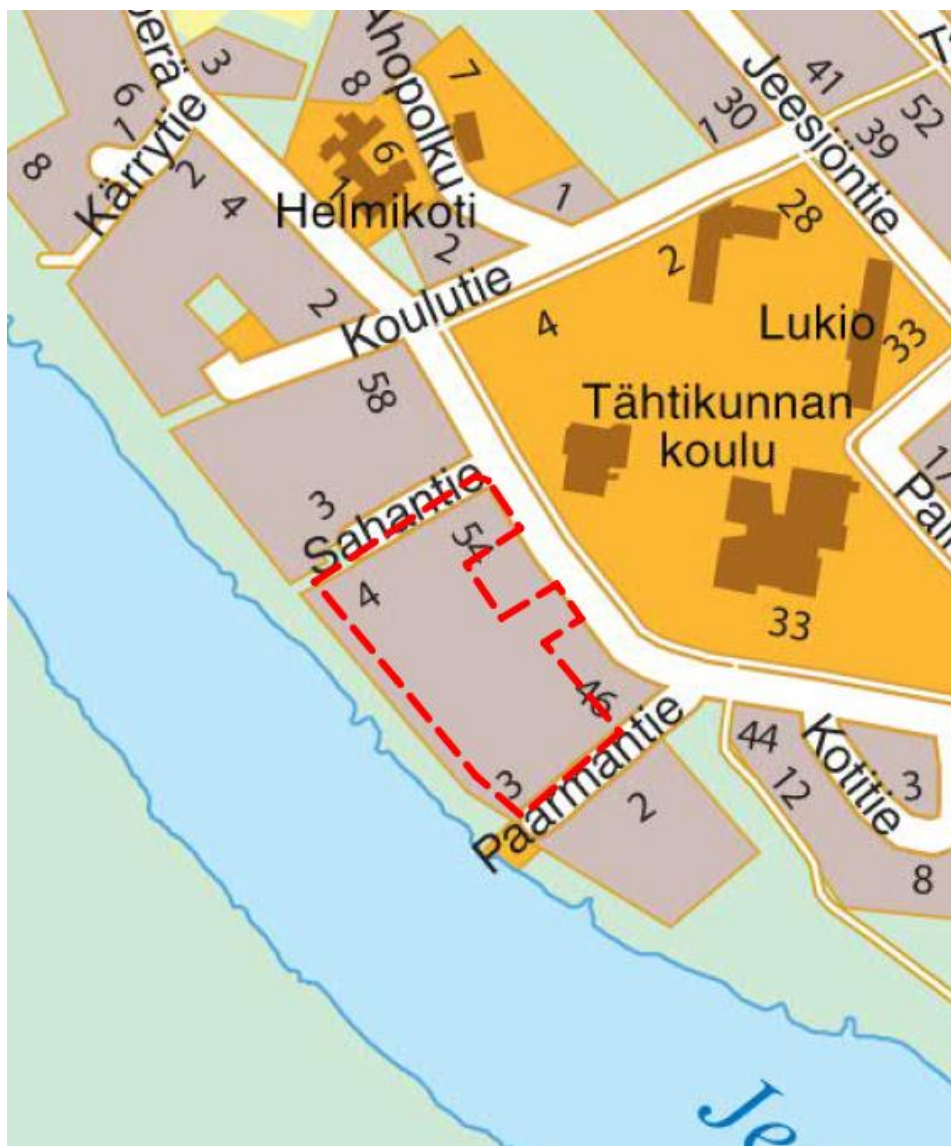
### 1.1 Tunnistetiedot

Kaava-alueen nimi	KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVA
Kaavatunnus	758AS405SO028
Kunta	Sodankylä
Kunnanosa	Kirkonkylä
Muodostuvat korttelit	88
Kaavan nimi	KIRKONKYLÄN ASEMAAVAN MUUTOS KORTTELI 88
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	2.11. – 1.12.2023
Ehdotus nähtävillä	
Kunnanhallitus hyväksynyt	

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

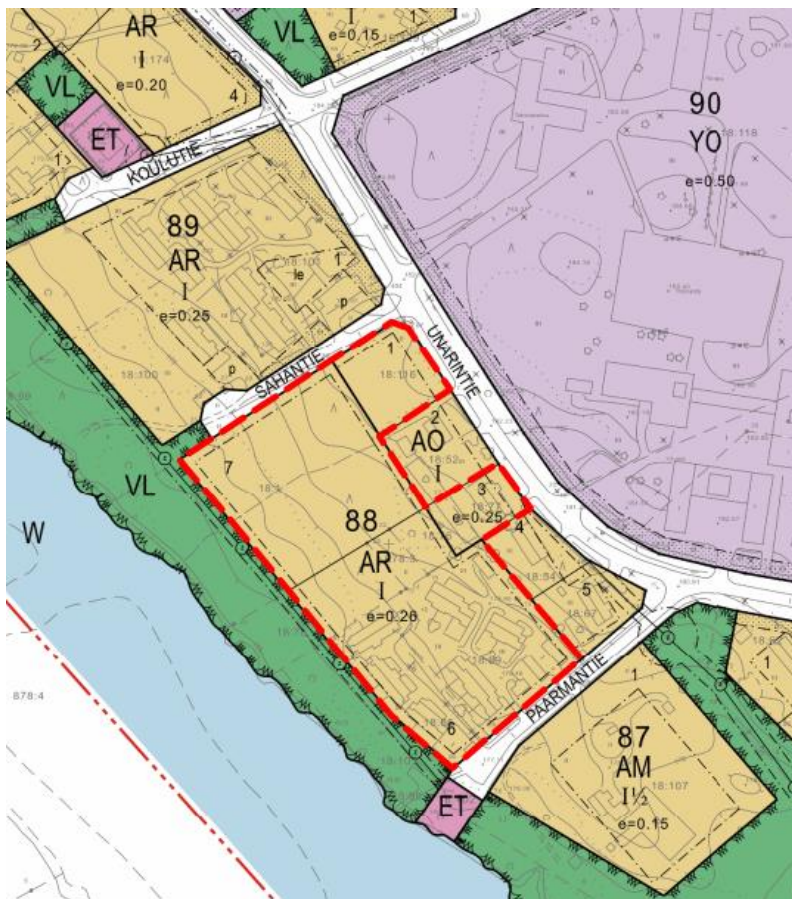
Kaavan-alue (n.1,78 ha) sijoittuu Sodankylän kirkonkylässä Tähtikunnan koulun läheisyyteen, Jeesiöjoen ranta-alueelle.



Kuva 1. Kaavan muutosalue (Kirkonkylän opaskartta)

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **Kirkonkylän asemakaavan muutos, kortteli 88**. Asemakaava muutoksessa tutkitaan ja ratkaista korttelin 88 käyttötarkoitus, tonttijako, rakentamisen määrä sekä korttelin sisäiset liikenneyhteydet.



Kuva 2. Ote ajantasa-asemakaavasta

#### 1.4 Sisällysluettelo

Asemakaavaselostus .....	0
<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>1</b>
1.1 Tunnistetiedot .....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti .....	1
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus .....	2
1.4 Sisällysluettelo .....	3
1.5 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat .....	4
1.6 Luettelo kaavaa koskevista taustaselvityksistä .....	5
<b>2. TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>5</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.2 Asemakaava .....	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen .....	5
<b>3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>5</b>
3.1 Suunnittelualue .....	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	5

3.1.2	Maanomistus .....	6
	Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.....	6
3.1.3	Luonnonympäristö .....	7
3.1.4	Rakennettu ympäristö .....	10
<b>3.2</b>	<b>Suunnittelutilanne</b> .....	<b>13</b>
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	13
<b>4.</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b> .....	<b>14</b>
<b>4.1</b>	<b>Asemakaavan muutos- ja laajennustarve sekä tavoitteet</b> .....	<b>14</b>
<b>4.2</b>	<b>Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset</b> .....	<b>14</b>
<b>4.3</b>	<b>Osallistuminen ja yhteistyö</b> .....	<b>14</b>
4.3.1	Osalliset.....	14
4.3.2	Vireilletulo .....	15
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	15
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	15
<b>4.4</b>	<b>Asemakaavan tavoitteet</b> .....	<b>15</b>
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	15
<b>4.5</b>	<b>Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset</b> .....	<b>19</b>
4.5.1	Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu .....	19
<b>4.6</b>	<b>Ympäristön häiriötekijät</b> .....	<b>21</b>
4.7.1	Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen .....	23
<b>5.</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS</b> .....	<b>23</b>
<b>5.1</b>	<b>Kaavan rakenne</b> .....	<b>23</b>
5.1.1	Mitoitus .....	23
5.1.2	Palvelut.....	24
<b>5.2</b>	<b>Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen</b> .....	<b>24</b>
<b>5.3</b>	<b>Kaavan vaikutukset</b> .....	<b>24</b>
5.3.1	Vaikutukset .....	24
5.3.2	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	24
5.3.3	Kaavan suhde maakuntakaavaan .....	25
5.3.4	Kaavan suhde yleiskaavaan .....	25
<b>5.4</b>	<b>Kaavamerkinnot ja määräykset</b> .....	<b>25</b>
<b>5.5</b>	<b>Nimistö</b> .....	<b>26</b>
<b>6.</b>	<b>ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA</b> .....	<b>26</b>
<b>6.1</b>	<b>Toteutusta havainnollistava suunnitelma</b> .....	<b>26</b>
<b>6.2</b>	<b>Toteuttaminen ja aloitus</b> .....	<b>27</b>
<b>6.3</b>	<b>Toteutuksen seuranta</b> .....	<b>27</b>
	SEURANTALOMAKE.....	28
	Mielipide sekä niiden vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.....	30

## 1.5 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat

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

#### 4. Yhteenveto lausunnoista sekä muistutuksista vastineineen

### 1.6 Luettelo kaavaa koskevista taustaselvityksistä

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus päätti kaavoituksen aloittamisesta 20.2.2023 § 60. Vireille tulosta kuulutettiin 1.6.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 1.6.2023 alkaen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan annettiin yksi mielipide. Vastine liitteenä vastineraportissa. Valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 2.11. – 1.12.2023. Aineistosta annettiin 3 lausuntoa ja 2 muistutusta.

### 2.2 Asemakaava

Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,78 ha, josta rakentamiseen osoitetaan yhteensä 4.608 kem<sup>2</sup>. Rakennuspaikkoja alueella on yhteensä 4kpl. Rakennuspaikat muodostuvat asuinpientalojen, erillispientalojen ja rivitalojen kortteli alueesta.

### 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 läheisyydessä, Tähtikunnan koulun eteläpuolelle.

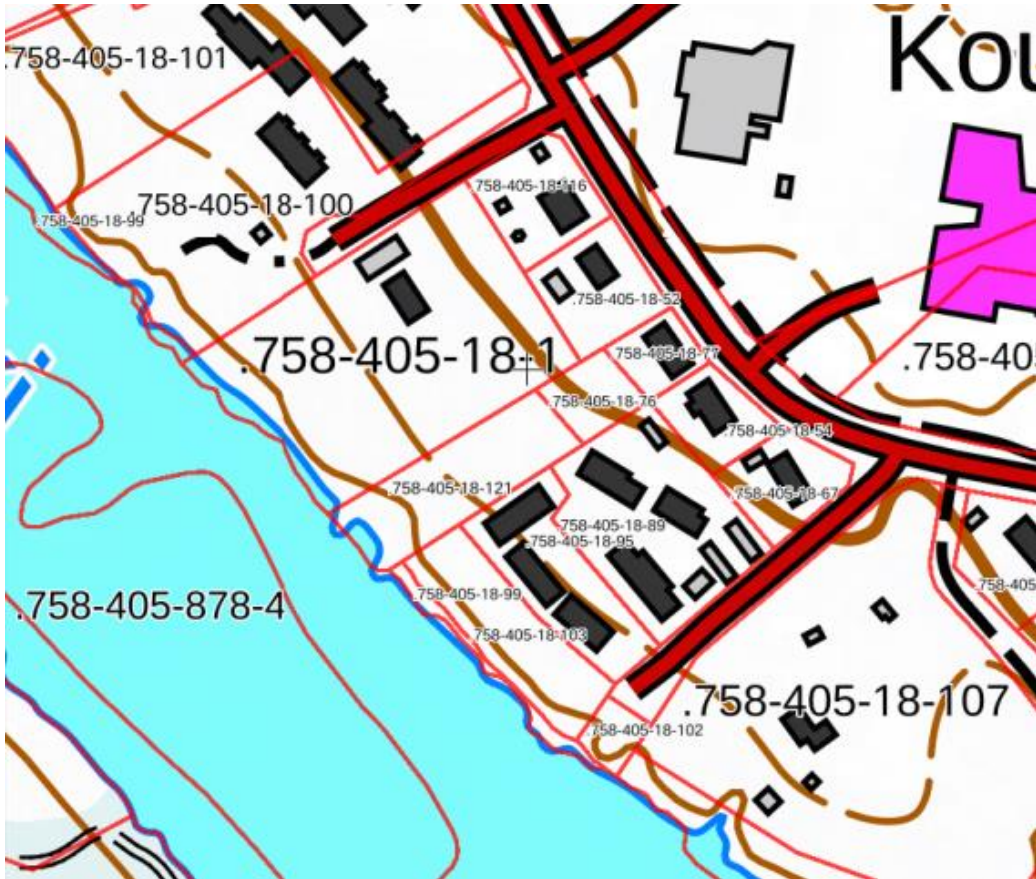




Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueelta © Maanmittauslaitos 6/2023

### 3.1.2 Maanomistus

Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa

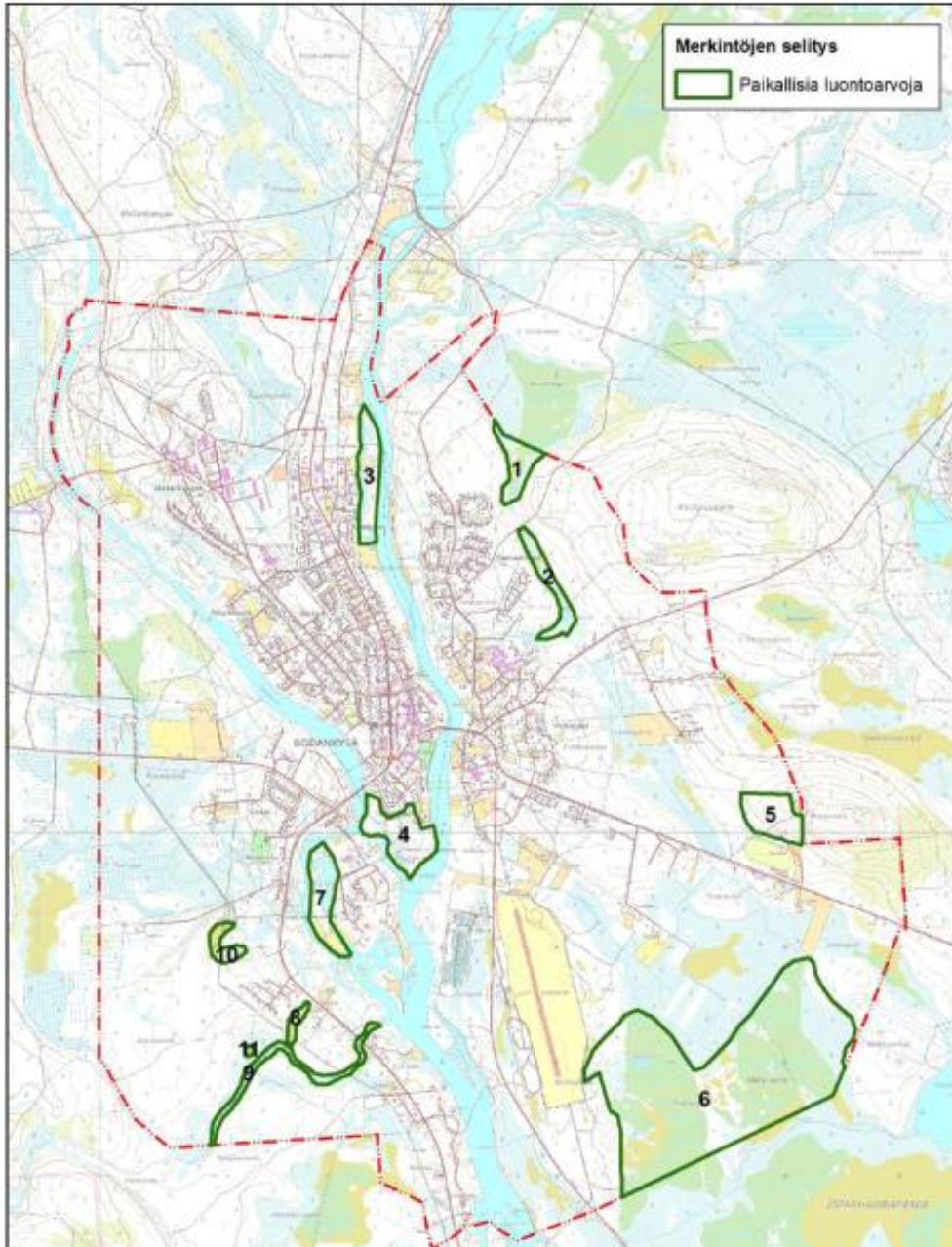


Kuva 4. Alueen kiinteistöjaotus (16.6.2023). © Maanmittauslaitos 6/2023.

### 3.1.3 Luonnonympäristö

Alueelle on tehty yleiskaavoituksen yhteydessä luonto- ja eläinselvitys. Maastotyöt on tehty elokuussa 2011. Yleiskaavoituksessa tehdyssä luontoselvityksessä alueelta ei ole löydetty luontoarvoja. Rakentaminen alueella tullaan osoittamaan rakennettuun ympäristöön olemassa olevalle korttelille muuttaen korttelin käyttötarkoitusta ja tonttijakoa, jolloin erillisen luonto- ja eläinselvityksen tekeminen on katsottu tarpeettomaksi.





Kuvalla esitetty paikallisesti arvokkaat luontokohteet.

Nro	Kohteen nimi	Kohteen kuvaus
1	Juontoaapa, eteläosa	Osayleiskaava-alueella sijaitsevan alueen reunoilla on harvapuustoista sararämettä, joka vaihuttu keskeimmällä vetiseksi rimpinevarämeksi. Suo laajenee pohjoiseen laajaksi rimpinevaksi.
2	Pörsiönoja, Pörsiönlampi	Havumetsävyöhykkeen turvemaiden latvapuro saa vetensä pohjoispuolen suurelta suolta. Puron varrella on neva-reunuksinen suolampi, Pörsiönlampi. Metsänhoitotoimenpiteet ulottuvat paikoin lähelle puron reunoja.
3	Karjalampi, tulvaniityt	Kitisen länsipuolella oleva ranta-alue on syntynyt joen mukanaan tuomasta hiekasta ja maa-aineksesta. Rannan puolella on kapea vesialue ja alue on kiinni parin niemekkeen kohdalta rantaan. Sitä on käytetty aikaisemmin laidunalueena ja osaa on myös viljelty. Rantaniityn kasvillisuus on monipuolista. Puita ja pensaskasvillisuutta on alueen pohjoisosassa, muutoin alueella on yksittäisiä koivuja ja pajuja. Kasvilajistossa esiintyy kullero, kurjenpolvi, mesiangervo, ojakärsämö, keltaängelmä kissankello, korpiorvokki, tähkätäyke, vilukko, mesimarja, huopaohdake, maistohorsma, rentukka, luhtasara, kanerva.
4	Pappilanniemi, tulvametsä	Kitisen ja Jeesiöjoen yhtymäkohdassa olevalla alueella on runsaasti luonto- ja kulttuuriarvoja. Alueella on runsaasti pystylahopuuta sekä maapuita. Alueen keskiosat ovat vanhaa luonnontilaista sekametsää, ranta-alueilla on koivu- ja pajupensaikkoa. Paikoin männyt ja koivut ovat järeitä. Alueella kiertää rakennettu sorapintainen ulkoilu- ja luontopolku sekä siltoja ja eteläiseen niemeen kärkeen keinu. Kitisen rannalla alueen pohjoispuolella sijaitsee vanha asuinkenttäpaikka Sodankylän siljo sekä lappalaisten markkinapaikka, johon pysähdyttiin veneiden kanssa.
5	Mantovaaran metsä	Vaaran rinteellä kasvava vartunut mäntymetsä.
6	Mela-aapa–Tuohiaapa–Jänkävuopajanaapa	Laaja suoyhdistymä, jonka reunoilla ja keskiosissa on rimpinevaa. Alue jatkuu laajana kaakkoon.
7	Korvenlampi, tulvametsä	Lehtipuuvaltainen alue Jeesiöjoen läntisen uoman varrella. Eteläosa on niittyä.
8	Harjulan saraneva	Pohjoisreunalla on rämettä, josta kasvillisuus vaihtuu lyhytkorsinevan kautta rimpinevaksi. Luoteisreunalla on pieniä palsakumpuja.
9	Kyläjoki	Luonnontilainen lehtipuuvaltainen jokivarsi.
10	Soulusvisan neva	Vanhan jokiuoman meanderiin kehittynyt saraneva.
11	Soulusvisan lähteikkö	Lähteiköllä esiintyy runsaasti näiden kasvupaikkojen ekologisiin olosuhteisiin sopeutunutta vaateliasta eliölajistoa.

Kuvalla esitetty aiempaan karttaan merkityt kohde kuvaukset.

## Maa- ja Kallioperä

Maaperäkartan mukaan suunnittelualueen maaperä on hiekkamoreenia



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

## Kasvillisuus

Suunnittelualue on pääosin rakennettua ympäristöä. Maapohjana on nurmikko tai kunta. Alueella korttelin rakentamattomalla osalla puusto lähinnä mänty valtaista.

## 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-Lappiin 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 Jeesiöjoen rannan läheisyyteen. Alue on vesistöstä loivasti nousevaa.

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

Alueen rakennetuilla kaduilla ei sijaitse hulevesilinjastoja. Katujen pinta-otien vedet on johdettu lähinnä avo-ojien kautta imeytys alueille. Alueelle hulevesiverkostot rakennetaan katujen saneerauksien yhteydessä, samoin toteutetaan niiden suunnittelu.

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 176.71m N2000 eli 176.40m N60, lähde: Sodankylän kirkonkylän osayleiskaava 2014), sillä maanpinnan korko suunnittelualueella vaihtelee rakennusalueen rajan sisäpuolella välillä 176,70-182,0 m (N2000). Voidaan tällöin todeta, että korkeusero on riittävä tulvakorkeus+0,5 m varoetäisyys kastuville rakenteille rakennuspaikoilla.

### **Eläimet**

Aikaisemmissa kaavoituksissa alueella ei ole havaittu rauhoitettuja tai uhanalaisia eläimiä tai havaittu merkkejä niiden elinympäristöistä. Suunnittelualue on rakennettua ja olemassa olevaa rakennus korttelia.

## **3.1.4 Rakennettu ympäristö**

### **Väestö**

Suunnittelualueen väestö koostuu monen ikäisestä väestöstä. Alueella on sekä rivitaloja että omakotitaloja, jotka on rakennettu 80 luvun alusta vuoteen 2018 välisenä aikana.

### **Palvelut**

Suunnittelualueella ei sijaitse palveluja. Kirkon kylän koulu sijaitsee suunnittelualueeseen rajautuvan Unarintien toisella puolella. Muilta osin alue tukeutuu kirkonkylän palveluihin joihin matkaa noin kilometri.

### **Rakennuskanta**

Alueella sijaitsee 80-luvulta vuoteen 2018 rakentuneita omakotitaloja sekä 80-90 luvuilla rakentuneita rivitaloja.

### **Työpaikat ja elinkeinotoiminta**

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee koulukeskus. Muilta osin alueella ei sijaitse työpaikka toimintoja. Suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä palvelu- tai työpaikka-toimintoja. Alue sijaitsee n. 0,8 kilometrin päässä keskustan palveluista ja työpaikoista.

### **Virkistyskäyttö**

Asemakaavoitettavan alueen läheisyydessä sijaitsee urheilukenttä, liikunta- ja jääkiekkohalli, sekä Jeesiöjoen rantareitin lähtö sijaitsee lähimmillään noin 100 metrin päässä alueesta.

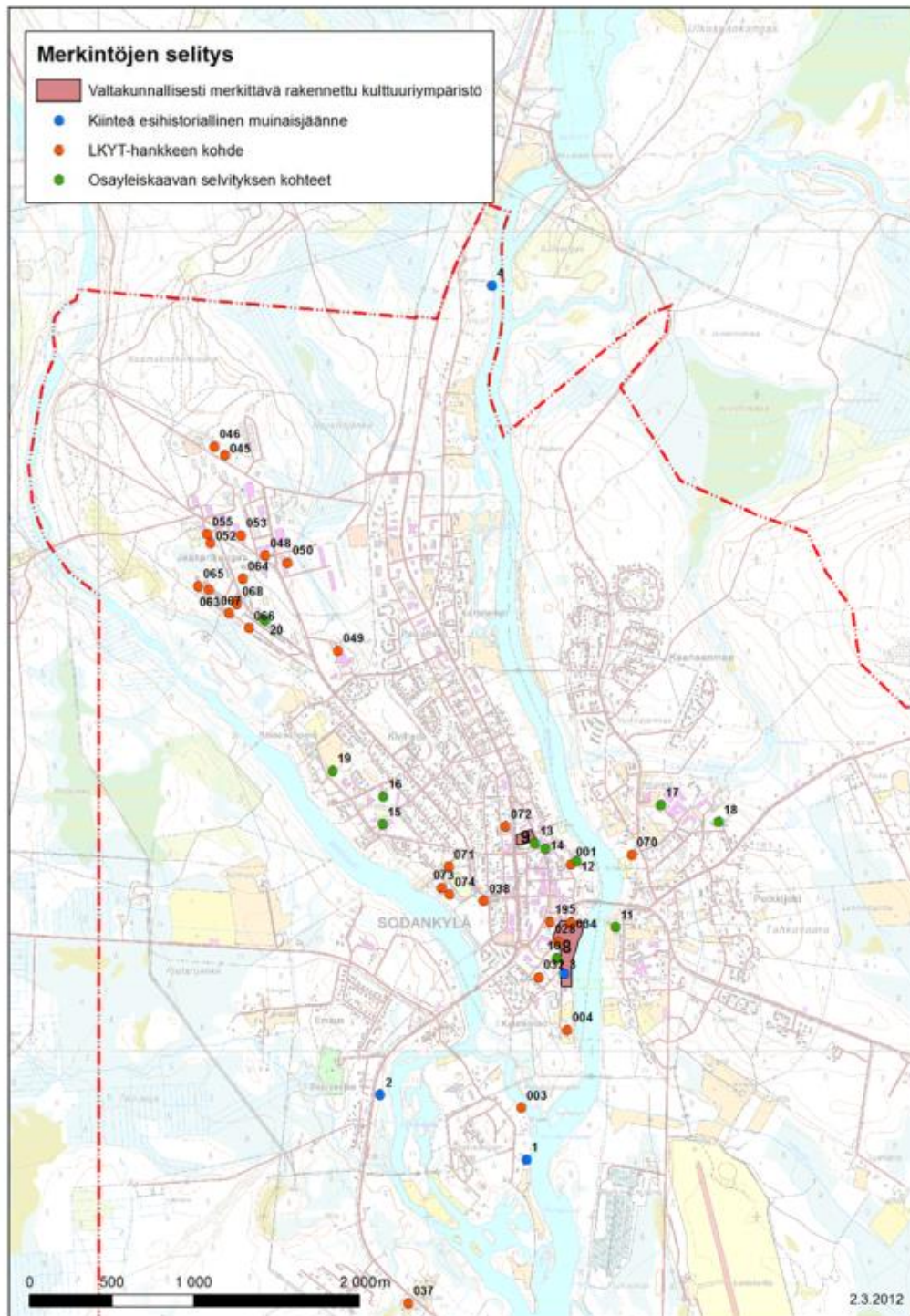
### **Kulttuurihistorialliset arvokkaat kohteet**

Suunnittelu alueella ei ole kulttuurihistoriallisia arvokkaita kohteita.

### **Kiinteät muinaisjännökset**



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



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

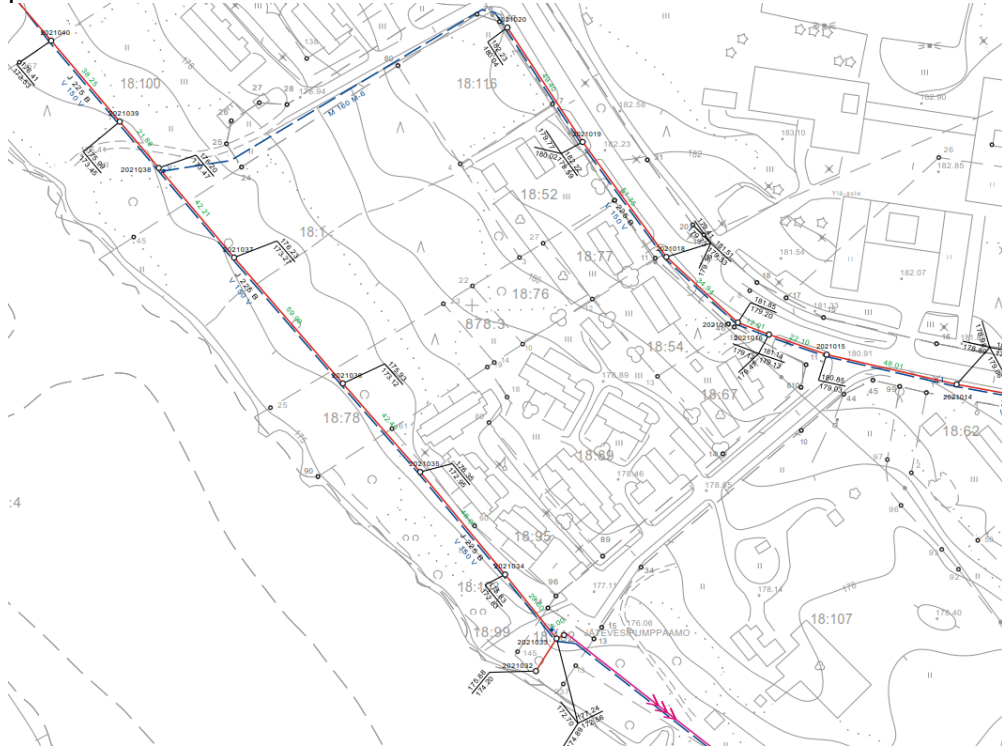
## Liikenne

Suunnittelualueen liikenneyhteyksinä toimivat tonttikatuina Sahantie ja Paarmantie, jotka yhdistyvät kokoojaketuna rakennettuun Unarintiehen.

### Tekninen huolto

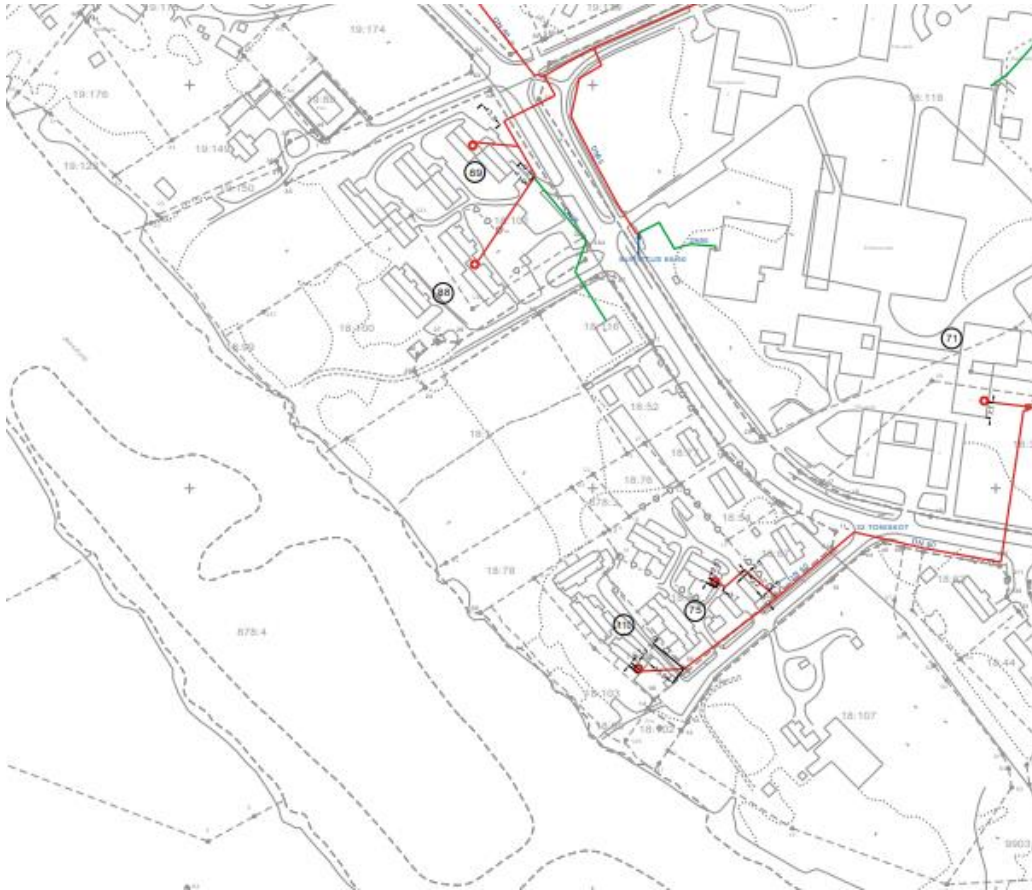
Asemakaavoitettavan alueelle kadun läheisyyteen on sijoitettu sähkö maakaapelit.

Asemakaavoitettavalla alueella sijaitsee kattavan vesi- ja viemäriverkosto sekä kaukolämpöverkosto.



Kuva 6. Vesi- ja viemäriverkosto





Kuva 7. Kaukolämpöverkosto

### **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), sekä matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen. 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).

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville loppuvuodesta 2023. Tavoitteena on, että Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 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. Yleiskaavassa alueet ovat osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Lisäksi alueelle kohdistuu merkintä kokoojakatu.

**Asemakaava**

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

**Rakennusjärjestys**

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

**Rakennuskielto**

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

**Pohjakartta**

Suunnittelualueen numeerinen pohjakartta on hyväksytty 13.3.2014.

**4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET****4.1 Asemakaavan muutos- ja laajennustarve sekä tavoitteet**

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

**4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Kunnanhallitus on päättänyt 20.2.2023 § 60 käynnistää asemakaavan muutoksen.

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

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

1. Suunnittelualueen ja lähikortteleiden maanomistajat
2. Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten
  - Lähikorttelien asukkaat
  - Lähikorttelien maanvuokralaiset
3. Viranomaiset
  - Kunnanhallitus
  - Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - Lapin liitto
  - Lapin pelastuslaitos
  - Lapin maakuntamuseo

4. Yhteisöt ja yritykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Asukkaita edustavat yhteisöt
  - Rovakaira Oy
  - Sodankylän Lämpö ja Vesi Oy
  - Tähtikuitu Oy
  - Kemijoki Oy

#### 4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 1.6.2023.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.6.2023 lähtien. Valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 2.11. – 1.12.2023 välisen ajan.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

##### **Kunnan asettamat tavoitteet**

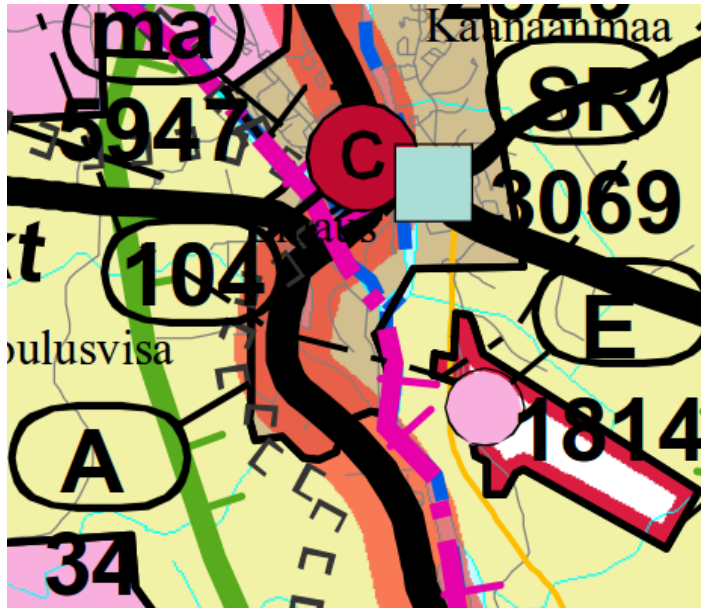
Tavoitteena on tutkia ja ratkaista korttelin 88 käyttötarkoitus, tonttijako, rakentamisen määrä sekä korttelin sisäiset liikenneyhteydet, jotta keskustan alueen rakentamattomat rakennuspaikat saadaan tehokkaasti käyttötarkoituksen mukaiselle käytölle.

##### **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 8. 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:

<p><b>A</b></p> <p><b>mv</b></p> <p><b>EM</b></p>	<p><b>Taajamatoimintojen alue</b></p> <p><b>Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealue</b></p>	<p><i>Merkinällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.</i></p> <p><i>Merkinällä osoitetaan matkailun ja virkistyskehittämisen alueidenkäyttöisiä periaatteita. Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.</i></p>
<hr/>		
<p><b>Merkintä:</b></p> <p><b>Päiväys:</b></p> <p><b>Alueen nimi:</b></p> <p><b>Sijainti ja kuvaus:</b></p> <p><b>Varausperuste:</b></p> <p><b>Kehittämissperiaate:</b></p>	<p>mv 8401</p> <p>21.6.2004</p> <p>MATKAILUALUE: ITÄ-LAPPI-SODANKYLÄ</p> <p>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.).</p> <p>Valtakunnallisesti merkittävä matkailualue.</p> <p>Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaisuutta. Erityisesti kehitetään matkailukeskusten ja reitin varrella toimivien matkailupalveluyritysten yhteistyötä.</p>	<p><b>Kunta:</b> SODANKYLÄ</p>
<hr/>		
<p><b>Merkintä:</b></p> <p><b>Päiväys:</b></p> <p><b>Alueen nimi:</b></p> <p><b>Sijainti ja kuvaus:</b></p> <p><b>Varausperuste:</b></p> <p><b>Kehittämissperiaate:</b></p>	<p>A 34</p> <p>6.5.2005</p> <p>SODANKYLÄN PÄÄTAAJAMA</p> <p>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.</p> <p>Kunnan keskustaajama</p> <p>Lisärakentaminen sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan nykyiselle asemakaava-alueelle tai aivan sen välittömään yhteyteen. Mahdollisia laajennuksia ei suunnata valtateiden varsille.</p>	<p><b>Kunta:</b> SODANKYLÄ</p>



## KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

### SUUNNITELUMÄÄRÄYKSET:

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

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

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

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

Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.

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

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 pyydyttävä lausunto alueen kunnilta, Lapin liitolta, Lapin ympäristökeskuksesta, Lapin työvoima- ja elinkeinokeskuksesta, Saamelaiskäräjiltä saamelaisten kotiseutualueella ja koittien kyläkokoukselta koitta-alueella, Paliskuntain yhdistykseltä, alueen paliskunnilta sekä muilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaan suunnitelma liittyy.

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

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

### RAKENTAMISRAJOITUS:

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

### SUOJELUMÄÄRÄYKSET:

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

Suunniteltaessa suojelualueen tai suojeluohjelmaan kuuluvan alueen käyttöä on neuvoteltava luonnonsuojelusta ja alueen hallinnasta vastaavien viranomaisten kanssa. Natura 2000 alueisiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnin tarveharkinta ja tarvittaessa vaikutusten arviointi on tehtävä luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n mukaisesti.

Vireillä olevassa Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotuksessa 2040 suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle Sodankylän päätaajama (A 34). Merkinnällä 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 virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen matkailualue: Luosto–Sodankylä (mv 8401). Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen 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.

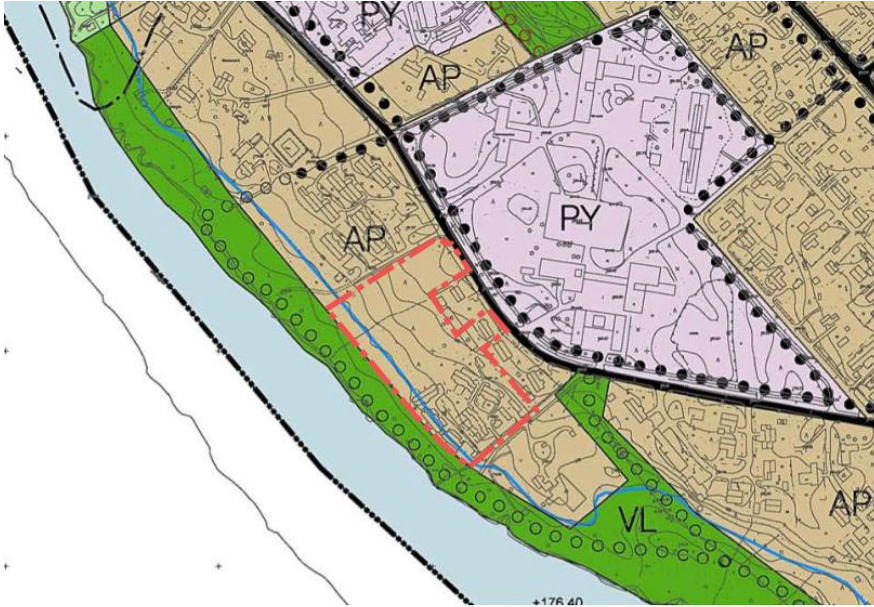


Kuva 9. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta 2040.

Maakuntakaavan merkinnät, jotka kohdistuvat suunnittelualueelle:

A	<p><b>TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE</b> Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskusta- toiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.</p>
mv	<p><b>MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMI- SEN KOHDEALUE</b> Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. <i>Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkai- lun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötä- koitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Matkailun toimintoja tulee kehittää ensisijai- sesti olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoar- voja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.</i></p> <p><i>Saamelaisten kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.</i></p>

**Yleiskaavan antamat lähtökohdat**



Kuva 10. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta

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

Yleiskaavassa alueet ovat osoitettu pientalovaltaiseksi asualueeksi (AP). 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 omakotitalo ja rivitalovaltaista rakentamista, jolloin rakentaminen täydentää olemassa olevaa rakennustapaa.

#### **Luonto**

Suunnittelualueen asemakaavoituksella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. Suunnittelualue on lähes täysin rakennettua ympäristöä tai osoitettu olemassa olevassa asemakaavassa rakentamiselle.

#### **Maisema**

Suunnittelualueen taajamakuva muuttuu hyvin vähäisissä määrin. Rakentamisen määrä pysyy samana asemakaava luonnoksessa verrattuna olemassa olevaan asemakaavaan. Osa rivitalojen korttelista muuttuu asemakaavassa omakotitalotonteiksi, joten todennäköisesti avonaisia alueita tulee olemaan vähemmän kuin nykyisen asemakaava rakentami-

nen sallisi. Suurin osa korttelin rakentamisesta on jo toteutunut, joten kaavan mahdollistama rakentamisen määrä on hyvin vähäistä. Ajoyhteyden rakentaminen muokkaa jossakin määrin tonttien rajan läheisyyden puustoista aluetta. Maisemakuvavaikutukset voidaan jakaa kahteen osaan: Lähimaisema välittömässä lähiympäristössä muuttuu jossain määrin, kun uutta rakennetaan, muutos ei kuitenkaan ole merkittävä. Vaikutuksen lähimaisemaan sijoittuvat lähinnä korttelin 88 tonteille.

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 on olemassa puistomaiset vyöhykkeet, joka peittää osittain tulevan rakentamisen, jolloin 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 11. Viistokuva alueesta kesältä 2021.

### **Melu**

Kaava-alueen toteuttaminen ei lisää merkittävästi liikennemelua toteutuessaan, sillä alueella on tällä hetkellä vastaavat toiminnot jo pääosin olemassa. Valtatieneljän liikenteestä aiheutuva melu ei aiheuta enää meluhaittaa suunnittelualueelle. Samoin puolustusvoimien toiminta sijoittuu etäälle huomioiden meluhaitat.

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

Liikenne alueelta kulkee Sahantien ja Paarmantien kautta Unarintielle ja sitä kautta keskustan palveluihin. Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee hyvät kevyenliikenteen yhteydet keskustaan. Suunnittelu alue tukeutuu keskustan joukkoliikenne yhteyksiin. Alueella on vesi-, kaukolämpö-, hulevesi- ja viemäriinjat, joihin tehdään tarvittavat muutokset kaavan tonttijaon mukaiseksi.

### **Hulevedet**

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

Suunnittelualueen maankäyttö ei tule muuttamaan alueen hydrologisia olosuhteita merkittävästi. Rakentamisen määrä on maltillista, rakennusoikeuden määrä ei alueella kasva. Tontille osoitetun ajoyhteyden rakentamisen yhteydessä tulee huomioida hulevesien johtaminen niin, ettei hulevesistä aiheudu ongelmaa viereisille asuin kiinteistöille.

Asemakaavan muutoksen myötä hulevesien imeytyminen ja viivyttäminen alueella ohjataan osittain rakennuspaikoille rakentamattomille alueille ja osittain ne johdetaan katujen oja myöden kovilta pinnoilta imeytykseen. Hulevesien hallinta alueella 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 saavutettavissa.

#### **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.

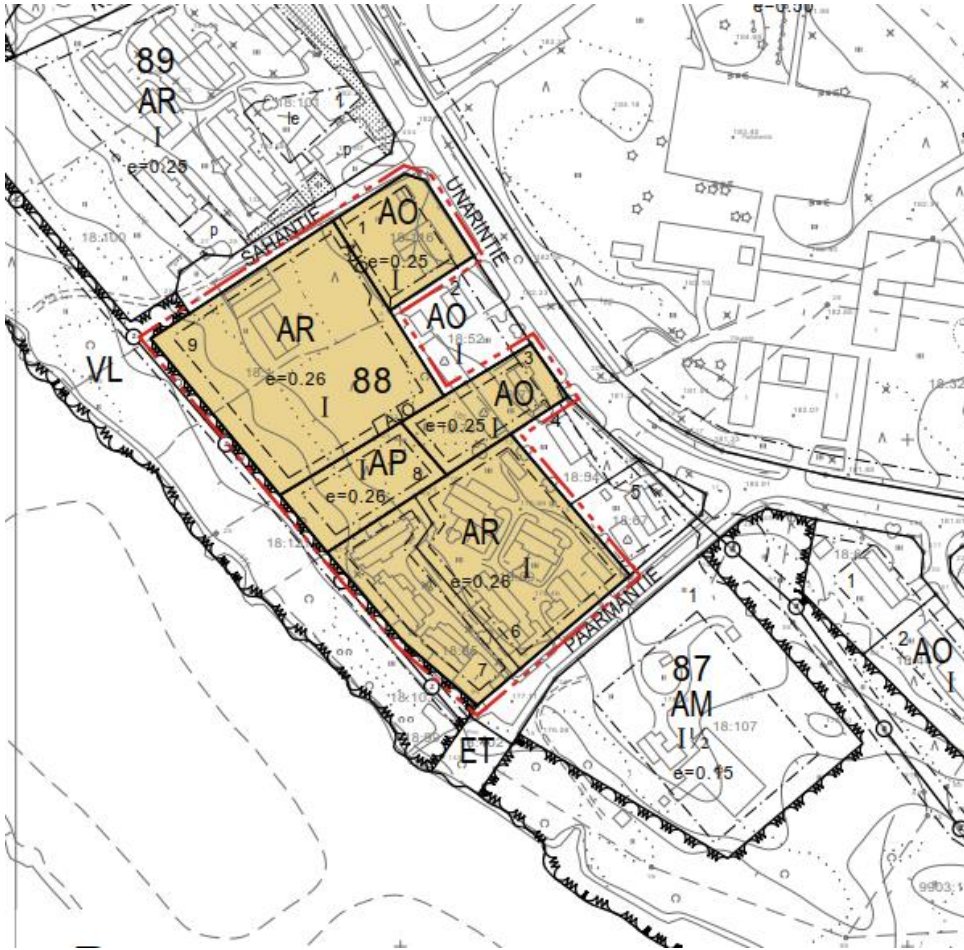
### **4.6 Ympäristön häiriötekijät**

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.





Kuva 12. Kaavaluonnos 9.8.2023.





Kuva 13 Kaava ehdotus

Asemakaavaehdotus poikkeaa luonnoksesta tontin käyttötarkoituksen osalta. Luonnoksessa esitetty rivitalorakentamisen käyttötarkoitus on muutettu maanomistaja pyynnöstä ehdotukseen asuinpienalojen rakennuspaikaksi. Muilta osin asemakaavaehdotus vastaa luonnoksessa esitettyä kaavaratkaisua.

#### 4.7.1 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan jätettiin yksi muistutus. Mielenpide sekä vastine on esitetty erillisessä raportissa. Täydentyy kaavan edetessä.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

#### 5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,78 ha, josta rakentamiseen osoitetaan yhteensä 4.608 kem<sup>2</sup>. Rakennuspaikkoja alueella on yhteensä 6 ja kaava-alueen rakentamisen tehokkuus on yhteensä 0.26. Rakennuspaikat muodostuvat seuraavista alueista:

- Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR) on pinta-alaltaan 6.587 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta on jakaantunut kolmelle tontille yhteensä 1.713 kem<sup>2</sup>. Korttelin rakentamistehokkuutena on käytetty 0.26.
- Asuinpienalojen korttelialue (AP) on pinta-alaltaan 8.075 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta on jakaantunut kahdelle tontille yhteensä 2.100 kem<sup>2</sup>. Korttelin rakentamistehokkuutena on käytetty 0.26.
- Erillispientalojen korttelialue (AO) on pinta-alaltaan 3.185 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta on jakaantunut kahdelle tontille yhteensä 796 kem<sup>2</sup>. Korttelin rakentamistehokkuutena on käytetty 0.25.

### 5.1.2 Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu kirkonkylän taajaman monipuolisiin palveluihin.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueen kaavoituksessa huomioidaan asumisviihtyisyys.

### 5.3 Kaavan vaikutukset

#### 5.3.1 Vaikutukset

Merkittävimpana vaikutuksena voidaan pitää alueen rakentumisen myötä 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><b>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</b></p> <p>Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.</p> <p><b>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikuminen</b></p> <p>Luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.</p> <p>Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.</p>	<p>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 asumiseen varattavien rakennuspaikkojen määrää ja monipuolisuutta.</p> <p>Asuinalue täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, koska kunnallistekniset valmiudet ovat olemassa ja hyvät liikenneyhteydet ulottuvat suunnittelualueelle.</p>

### 5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan

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

### 5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan

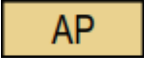
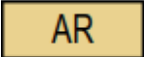
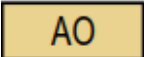






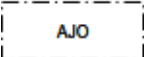
Yleiskaavassa alueet ovat osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

Asemakaavassa alueelle osoitetaan rivitalo- ja pientalorakentamista.

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

## 5.4 Kaavamerkinnät ja määräykset

### Kaavamerkintöjen selitys:

	Asuinpienalojen korttelialue.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispienalojen korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
88	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin numero.
UNARIN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.26	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Katu.
	Ajoyhteys tontille

### Asemakaavamääräykset:

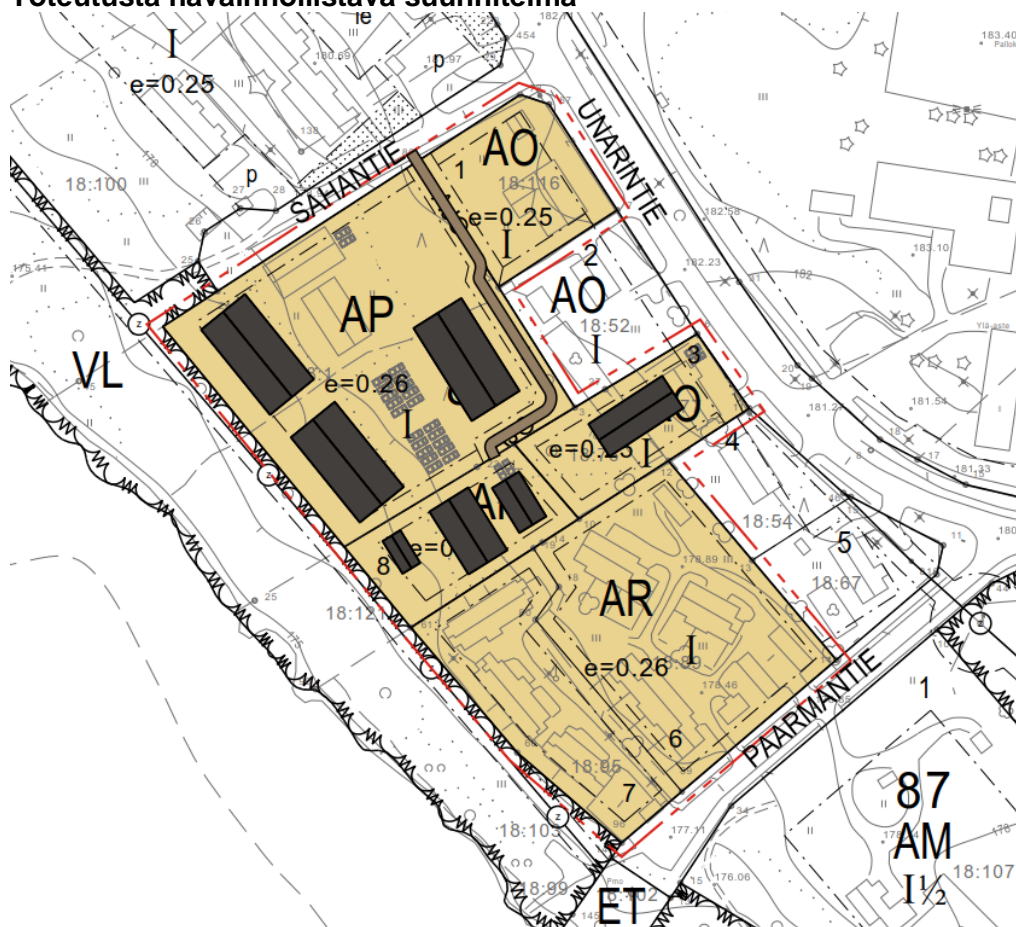
Rakennus on rakennettava vähintään 4 m päähän viereisen rakennuspaikan rajasta.  
 AO ja AP tonteille saa rakentaa yhden päärakennuksen lisäksi enintään kolme talousrakennusta.  
 Rakennusten ulkomateriaalien ja värien tulee olla pääpiirteiltään korttelialueittain yhtenäisiä.  
 Kattokaltevuuuden tulee olla 1:1,5 - 1:8. Kattomuotoina sallitaan harja- tai vastapulpettikatto.  
 Tonteilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 20% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.  
 AO ja AP tonteilla on säilytettävä tai jos ei se ei ole mahdollista, istutettava puita tai pensaita niin, että niitä on vähintään yksi tontin pinta-alan 100 m<sup>2</sup> kohti.  
 Autopaikkoja on rakennettava AO ja AP-alueella vähintään 2ap/asunto.  
 Autopaikkoja on rakennettava AR-alueella vähintään 1ap/asunto.  
 Rakennukset on liitettävä yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.  
 Rakennuspaikkojen hulevedet tulee imeyttää rakennuspaikoilla tai hulevedet voidaan ohjata avo-ojien kautta lähivirkistysalueella oleviin hulevesien käsittely-/imeytysalueille. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkaa koskeva hulevesisuunnitelma.  
 Alin sallittu rakennuspaikan maanpinnan korkeusasema on +176,71 N2000. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW 1/100), eli vähintään tasolle +177,21m N2000, elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita, taikka rakennusluvan myöntävä viranomainen olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle.

## 5.5 Nimistö

Asemakaavassa ei osoiteta uusia katuja ja kadunnimiä.

## 6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA

### 6.1 Toteutusta havainnollistava suunnitelma



Kuva 14. Havainnekuva asemakaavan mahdollistamasta rakentamisesta

## **6.2 Toteuttaminen ja aloitus**

Kaavamuutoksen toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

## **6.3 Toteutuksen seuranta**

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

Sodankylässä 31.1.2024

Ville Mäkitalo  
Kaavoittaja



## SEURANTALOMAKE

## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	758 Sodankylä	Täyttämispvm	30.01.2024
Kaavan nimi	Kirkonkylän asemakaavan muutos, Kortteli 88		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	26.05.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	758AS405SO028
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,7848	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,7848

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	1,7847	100,0	4609	0,26	0,0000	-4
A yhteensä	1,7847	100,0	4609	0,26	0,0000	-4
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

## Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,7847</b>	<b>100,0</b>	<b>4609</b>	<b>0,26</b>	<b>0,0000</b>	<b>-4</b>
<b>A yhteensä</b>	1,7847	100,0	4609	0,26	0,0000	-4
AP	0,8075	45,2	2100	0,26	0,8075	2100
AR	0,6587	36,9	1713	0,26	-0,8558	-2225
AO	0,3185	17,8	796	0,25	0,0483	121
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

## Mielipide sekä niiden vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

### mielipide 1

#### Mielipide:

Vastustan tien tekemistä kiinteistömme maiden kautta seuraaviin syihin nojaten:

1. Viitaten Lapin käräjäoikeuden päätökseen. Tieoikeuden perustaminen palvelemaan yksinomaan kyseisen laatuista palstaa aiheuttaisi huomattavaa haittaa Männikkö 18-1 tilalle. Maa-oikeus katsoi, että edellytykset tieoikeuden perustamiselle eivät täyty. Noin 120m pitkä tie 5-10m leveänä tulisi viemään ojineen tonttimme pinta-alasta yli 600-1200 neliometriä, joka on 9-18% rakentamiseen käytettävissä olevasta pinta-alasta. Talvella lumipalteet kasvattavat tätä hyödyntämätöntä pinta-alaa entisestään.

2. Näin pitkältä tieltä kertyy valtavat lumivuoret Sodankylän korkeudella. Mihin yhä runsaslumisempien talvien lumet tieltä kipataan? Liitteessä 1 näkyy talomme ”lumenkaatopaikka”, jossa vain osa pihan lumista viimevuodelta.

3. Tien alta pitää kaataa pitkälti toista sataa puuta, jotka toimivat tällä hetkellä vesiviemäreinä sekä lumituiskujen tuulisuojana ja naapureiden näkösuojana. Kaadetut puut eivät tuo mitään lisäarvoa kiinteistöllemme. Sitä vastoin kasvavat puut tuovat merkittävää lisäarvoa vesiviemäreinä. Pelkään että maakellarin lattia ja piha lainehtii keväällä vettä, kun sulamisvedet ylärinteestä valuvat alaspäin ilman riittävää puustoa. Maatöitä tehdessä huomattiin, että tontilla on pohjavesi pinnassa.

4. Olen suunnitellut (liite3) kiinteistömme alueelle virkistyskäyttöä koulun ja alueen lapsille ja nuorille sekä muille liikunnasta kiinnostuneille. Tie ja mahdollinen talo torpedoivat näitä lähiliikuntapaikkasuunnitelmia:

-hiihtolatu

-seikkailutasapainorata

-maastopyöräily/trial-rata

-yhdistetty jääkiipeily ja bigair-hyppyritorni.

5. Tällä hetkellä Lapin Kiipeilijöillä ei ole jääkiipeilyharjoittelupaikkaa, koska jouduin purkamaan jääseinän jäädytyslaitteiston Hirviäkurulta pitkän huoltomatkan vuoksi. Kiipeilytorni vaatii riittävät suojaetäisyydet taloihin. Jos tontille rakennettaisiin talo, tämä torpedoisi myös suunnittelemani tornin rakentamisen. Kuulun Lapin pelastuslaitoksen köysipelastusryhmään, jonka kanssa harjoittelemme säännöllisesti. Samalla kertaa saisin rakennettua hyvän harjoituspaikan myös köysipelastusharjoituksia ajatellen. Voisin hyödyntää aluetta liikunnan opetuksessa ja varsinkin lukion kiipeily- ja selviytymiskursseja pitäessäni.

6. Ajattelen tätä asiaa enemmänkin liikunnanopettajan näkökulmasta ja alueen hyödyntämistä ihmisten ja erityisesti lasten ja nuorten liikuttajana, jolloin taloushyödyt yhteiskunnalle ilmenevät vasta myöhemmin. Kaikkea ei voi mitata rahassa ja rakennuksissa. Taloja ja talojen rakentajia maailmassa riittää, mutta liikuntapaikkojen rakentamisaikaa ja rakentajat ovat kiven alla. Pieni kiusaus olisi gryndata paikalle rivitalo tai joku mörskä ja maksaa valtava asuntovelka pois, mutta mitä sillä tekisin vaikka saisin kaikki maailman rikkaudet? Mieluummin rakentaisin vielä kunnasta puuttuvan yhden liikuntasalin

autotalliini tulevan 80 neliön kiipeilytilan lisäksi. Minä elän lasten hymyistä ja heitä varten ja heissä on meidänkin tulevaisuus.

Vastine / toimenpiteet:

Merkitään mielipide tiedoksi. Mielipiteen haittoja pyritään minimoimaan/huomioimaan asemakaava luonnosta laadittaessa.

## **Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet valmisteluvaiheen kuulemiseen**

Lapin liitto

Lausunto:

*Suhde maakuntakaavaan*

Suunnittelualue sijaitsee valtioneuvoston 27.12.2007 vahvistaman Pohjois-Lapin maakuntakaavan taajamatoimintojen alueella Sodankylän päätaajama (A 34) ja kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealueeseen matkailualue Itä-Lappi–Sodankylä (mv 8401). Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti tärkeälle kansainväliselle liikennekäytävälle Jäämeren käytävä.

Lapin liiton hallitus päätti 24.4.2017 kuuluttaa Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 vireille sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Uusi maakuntakaava kumoaa voimaan tullessaan aiemman Pohjois-Lapin maakuntakaavan. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 28.1. - 28.2.2019. Maakuntakaavan ehdotusluonnos oli viranomaislausunnoilla 28.1.–28.2.2020. Lapin liiton hallitus hyväksyi vastineet saatuihin lausuntoihin 8.6.2020. Maakuntakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.10–15.11.2020. Lapin liiton valtuusto päätti kokouksessaan 17.5.2021 palauttaa Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 uudelleen valmisteluun. Lapin liiton hallitus päätti kokouksessaan 24.4.2023 hyväksyä Pohjois-Lapin tarkistetun maakuntakaavaehdotuksen 2040 lähetettäväksi viranomaislausunnoille. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville loppuvuodesta 2023. Tavoitteena on, että Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 hyväksytään Lapin liiton valtuustossa keväällä 2024.

Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotuksessa 2040 suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle Sodankylän päätaajama (A 34). Merkinnällä 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 virkistyskehittämisen kohdealueeseen matkailualue: Luosto–Sodankylä (mv 8401). Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyskehittämisen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, kylä- ja maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisen 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.



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

#### *Lapin liiton näkemys*

Kaavaselostuksessa on tuotu esille Pohjois-Lapin maakuntakaavan suunnittelualueita koskevat merkinnät ja määräykset, mutta Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 osalta merkinnät ja määräykset ovat puutteelliset. Kaavaselostusta olisi hyvä täydentää tältä osin. Lisäksi olisi hyvä tuoda esille Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 aikataulu. Muutoin Lapin liiton virasto toteaa kirkonkylän asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston koskien korttelia 88, sopeutuvan Pohjois-Lapin maakuntakaavojen tavoitteisiin ja toimivan hyvänä pohjana kaavaehdotuksen laatimiselle.

#### Vastine / toimenpiteet:

Täydennetään selostukseen Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 osalta merkinnät ja määräykset sekä lisätään maakuntakaavan aikataulu.

#### Rovakaira

##### Lausunto:

Rakennettaessa sähköjohtojen välittömään läheisyyteen on aina oltava yhteydessä verkon omistajaan, jolta saa tarkemmat ohjeet. Välittömällä läheisyydellä tarkoitetaan vaakasuuntaista etäisyyttä mitattuna kaikista rakenteista, joka on kaikilla kaapeleilla alle 3 metriä. Mahdolliset verkostoon tehtävät muutostyöt maksaa töiden tilaaja.

#### Vastine / toimenpiteet:

Ei aiheuta toimenpiteitä

#### Lapin ELY-keskus

##### Lausunto:

##### *Selvitykset ja vaikutusten arviointi*

Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:ssä ja vaikutusten arvioinnista MRL 9 §:ssä. MRL 57.1 §:n mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-alueita rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset).

### *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 yleensä laajemmin maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa. ELY-keskus huomauttaa, että tavoitteet koskevat yhtä lailla kaikkia kaavatasoja. Kaavaselostusluonnoksen mukaan tätä kaavoitusta koskevat päätavoitteet toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen sekä terveellinen ja turvallinen elinympäristö.

Kaavaselostusluonnoksessa asemakaavamuutoksen suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on esitetty tavoitekohtaisesti kappaleessa 5.3.2. ELY-keskus toteaa, että tulvariskien hallinta ja hulevesien käsittely liittyvät sään ääri-ilmiöihin ja ilmastonmuutoksen vaikutuksiin varautumista koskevaan tavoitteeseen.

### *Luontoympäristö*

MRL 54.2 §:n mukaan luonnonympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavaselostusluonnoksessa viitataan yleiskaavoituksen yhteydessä tehtyyn luontoselvitykseen. Kyseinen selvitys ei kuitenkaan sisällynyt lausuttavana oleviin kaava-asiakirjoihin. Alueella voimassa olevan osayleiskaavan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 28.8.2014, joten luontoselvitys ei välttämättä ole ajantasainen. Nyt lausunnolla oleva asemakaava-alue on kuitenkin pinta-alaltaan pieni ja sijoittuu rakennettuun ympäristöön, eikä alueelta ole myöskään uudempia havaintoja rauhoitetuista, uhanalaisista tai luontodirektiivin liitteen IV mukaisista lajeista. ELY-keskus kuitenkin katsoo, että kyseessä olevaa kaava-aluetta koskeva luontoselvitys tulee todentaa kaavaselostuksessa.

### *Alueen tulvariski*

ELY-keskus toteaa, että kaavaluonnoksessa alueen tulvariski on huomioitu ja kaavamääräys on asianmukainen.

### *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 valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita selostukseen

#### *Luontoympäristö*

Lisätään yleiskaavassa tehdyn luontoselvityksen tiedot selostukseen.

#### *Alueen tulvariski*

Ei aiheuta toimenpiteitä.

Lapin maakuntamuseo

Lausunto:*Arkeologia*

Suunnittelualue on käytännössä rakennettua ja muokattua aluetta. Alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Historiallisia ilmakuvista tai Maanmittauslaitoksen 5p - LiDAR aineistoista ei tule ilmi arkeologisesti mielenkiintoisia seikkoja.

Lapin maakuntamuseolla ei ole kaavaluonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.

*Rakennettu kulttuuriympäristö*

Asemakaavan muutoksen alueella ei ole tiedossa olevia rakennetun kulttuuriympäristön kannalta merkittäviä kohteita tai alueita, eikä alueella ole havaittavissa viitteitä rakennetun ympäristön erityisistä arvoista.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta Lapin maakuntamuseolla ei ole kaava-luonnoksesta huomautettavaa.

Vastine / toimenpiteet:

Ei aiheuta toimenpiteitä.

## Mielpide 1.

Mielpide:

Asemakaavaluonnos ok, ei muutos tarvetta.

Vastine / toimenpiteet:

Ei aiheuta toimenpiteitä.

## Mielpide 2.

Mielpide:

Mahdollinen tie aiheuttaa meille suuria menetyksiä. Tie laskisi merkittävästi kiinteistömme arvoa rahallisesti ja ennen kaikkea ajattelen kiinteistön hyödyntämisarvo suunnittelemani tavalla romahkaa. Tätä rahassa ei voi edes mitata. Tuntuu turhalta maksaa asuntolainaa näillä koroilla, jos kiinteistön arvo laskee eikä sitä pysty hyödyntämään haluamallaan tavalla!

Vastustamme siis edelleen tien tekemistä kiinteistömme maiden kautta seuraaviin syihin nojaten:

1. Viitaten Lapin käräjäoikeuden päätökseen. Tieoikeuden perustaminen palvelemaan yksinomaan kyseisen laatuista palstaa aiheuttaisi huomattavaa haittaa Männikkö 18-1 tilalle. Maa-oikeus katsoi, että edellytykset tieoikeuden perustamiselle eivät täyty. Noin 120m pitkä tie 5-10m leveänä tulisi viemään ojineen tonttimme pinta-alasta yli 600-1200 neliometriä, joka on 9-

18% rakentamiseen käytettävissä olevasta pinta-alasta. Talvella lumipalteet kasvattavat tätä hyödyntämätöntä pinta-alaa entisestään.

2. Näin pitkältä tieltä kertyy valtavat lumivuoret Sodankylän korkeudella. Mihin yhä runsas lumisempien talvien lumet tieltä kipataan? Liitteessä 1 näkyy talomme "lumenkaatopaikka", jossa vain osa pihan lumista viimevuodelta.
3. Tien alta pitää kaataa pitkälti toista sataa puuta, jotka toimivat tällä hetkellä vesiviemäreinä sekä lumituiskujen tuulisuojana ja naapureiden näkösuojana. Kaadetut puut eivät tuo mitään lisäarvoa kiinteistöllemme. Sitä vastoin kasvavat puut tuovat merkittävää lisäarvoa vesiviemäreinä. Pelkään että maakellarin lattia ja piha lainehtii keväällä vettä, kun sulamisvedet ylärinteestä valuvat alaspäin ilman riittävää puustoa. Maatöitä tehdessä huomattiin, että tontilla on pohjavesi pinnassa.
4. Olen suunnitellut (liite3) kiinteistömme alueelle virkistyskäyttöä koulun ja alueen lapsille ja nuorille sekä muille liikunnasta kiinnostuneille. Tie ja mahdollinen talo torpedoivat näitä lähiliikuntapaikkasuunnitelmia:
  - hiihtolatu
  - seikkailutasapainorata
  - maastopyöräily/trial-rata
  - yhdistetty jääkiipeily ja bigair-hyppyritorni.
5. Tällä hetkellä Lapin Kiipeilijöillä ei ole jääkiipeilyharjoittelupaikkaa, koska jouduin purkamaan jääseinän jäädytyslaitteiston Hirviäkurulta pitkän huoltomatkan vuoksi. Kiipeilytorni vaatii riittävät suojaetäisyydet taloihin. Jos tontille rakennettaisiin talo, tämä torpedoisi myös suunnittelemani tornin rakentamisen. Kuulun Lapin pelastuslaitoksen köysipelastusryhmään, jonka kanssa harjoitteleme säännöllisesti. Samalla kertaa saisin rakennettua hyvän harjoituspaikan myös köysipelastusharjoituksia ajatellen. Voisin hyödyntää aluetta liikunnan opetuksessa ja varsinkin lukion kiipeily- ja selviytymiskursseja pitäessäni.
6. Ajattelen tätä asiaa enemmänkin liikunnanopettajan näkökulmasta ja alueen hyödyntämistä ihmisten ja erityisesti lasten ja nuorten liikuttajana, jolloin taloushyödyt yhteiskunnalle ilmenevät vasta myöhemmin. Kaikkea ei voi mitata rahassa ja rakennuksissa. Taloja ja talojen rakentajia maailmassa riittää, mutta liikuntapaikkojen rakentamispaikat ja rakentajat ovat kiven alla. Rivitalojen tilalta tarvitsimme koulun liian pienen liikuntasalin lisäksi vielä yhden liikuntatilan, jonka korkeintaan voisin rakentaa autotalliini tulevan 80 neliön kiipeilytilan lisäksi. Lapsissa on meidän tulevaisuus ja heihin meidän pitää panostaa.
7. Tavoitteena on, että tontille voisi rakentaa myös pientaloja.

Vastine / toimenpiteet:

Asemakaava ratkaisussa esitetty tielinjaus on pyritty osoittamaan alueelle niin, että siitä aiheutuisi mahdollisimman vähän haittaa rasitettavalle kiinteistölle.

1. Tiesyhteys vie asemakaava ratkaisun mukaan 530 m<sup>2</sup> tontin pinta-alasta, joka on noin 8,1% suhteessa koko rakennustontin pinta-alaan. Rakennettava alue tontilla pienenee kuitenkin vain



noin 128 m<sup>2</sup> verran, joka ei heikennä tontin kaavallista rakentamis mahdollisuutta maksimi rakennusoikeuden mukaan (selostuksessa mallinnos). Rasittava tiealue käsittää tien, ojat ja tarvittavan lumitilan. Käräjäoikeuden päätöksen mukaan tieoikeus on ratkaistava asemakaavalla.

2. Lumitila huomioitu rasitteen leveydessä.
3. Tieyhteyden leveys sisältää ojat, joihin sulamisvedet voidaan johtaa. Tie ei sinänsä lisää lumen määrää alueella tai lisää sulamisveden määrää alueella. Kiinteistölle tieyhteyden rakentaminen ei vaikuta pinnassa olevaan pohjaveteen.
4. Kiinteistön pinta-ala ei merkittävästi pienenee, jonka vuoksi kiinteistöä voidaan käyttää vapaa-ajan toimintoihin. Asuinrakentamiseen osoitettu tontti ei vastaa kaavalliselta käyttötarkoituksestaan yleistä lähiliikuntapaikalle tarkoitettua kaavallista aluetta.
5. Suunniteltu kiipeilytorni ei voi rajoittaa naapuri kiinteistöjen käyttöä suojaetäisyyksillä. Kiipeilytornin rakentaminen vaatii kunnan rakennusvalvonnan luvituksen. Kiipeilytorni ei vastaa asemakaavan asumisen merkittävää käyttötarkoitusta.
6. Kirjataan tiedoksi.
7. Muutetaan kiinteistön käyttötarkoitus AP:ksi, joka sallii myös pientalo rakentamisen.

