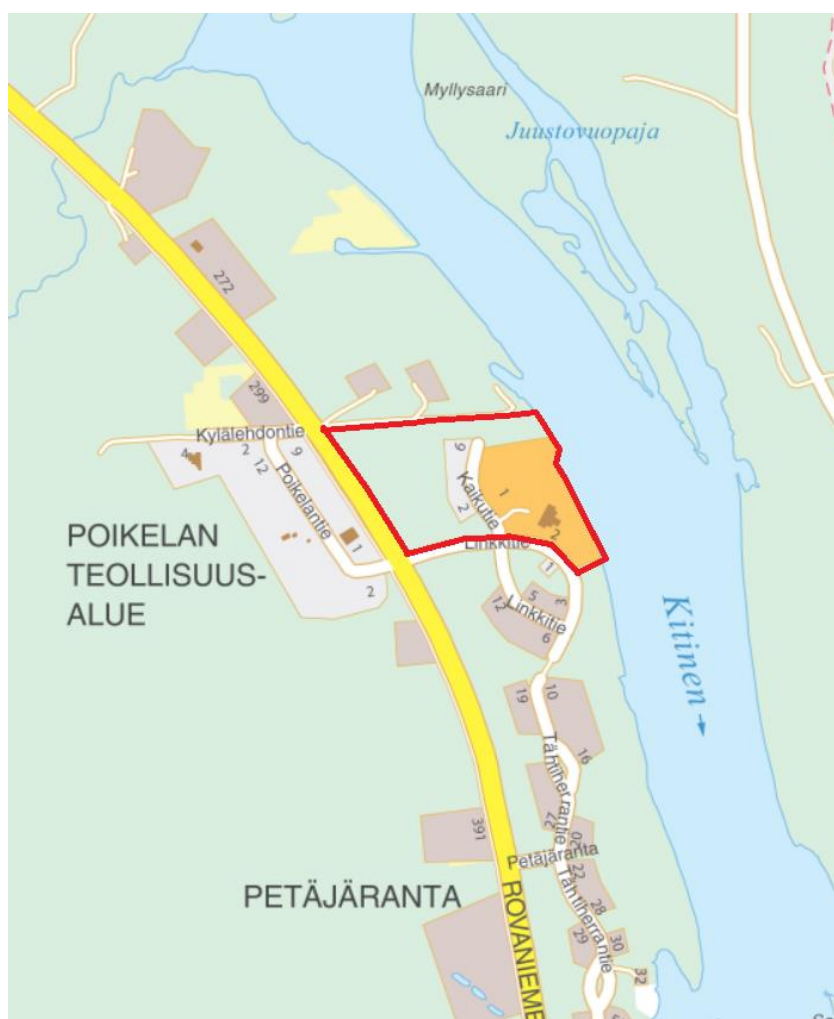


# Asemakaavaselostus

Sodankylän kirkonkylä  
Kirkonkylän asemakaavan muutos, Kaikutie



**2024**

**Sodankylän kunta**

Elinvoimapaalvelut  
PL 60, 99601 Sodankylä  
Puh. 0400 618 870

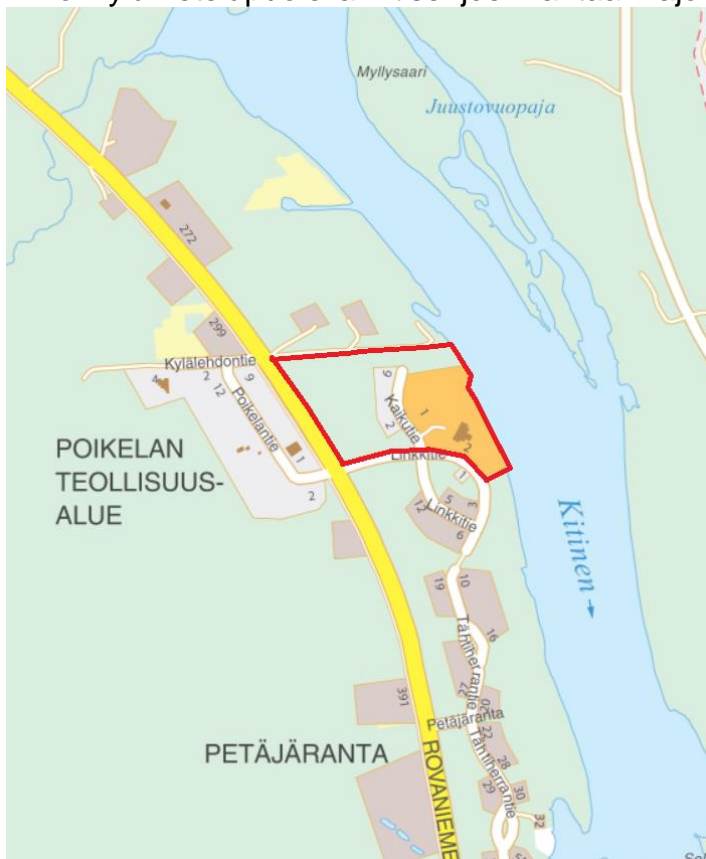
# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Kaava-alueen nimi	KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVA
Kaavatunnus	758AS405SO029
Kunta	Sodankylä
Kunnanosa	Kirkonkylä
Muodostuvat korttelit	1211-1213
Kaavan nimi	KIRKONKYLÄN ASEMAAVAN MUUTOS Kaikutie
Kaava	Asemakaava
Laatija	Sodankylän kunta, Elinvoimapaalvelut
Yhteystiedot	Sodankylän kunta Jäämerentie 1 PL 60 99601 Sodankylä Puh. 0400 618 870
Kunnanhallitus	27.9.2021 § 412
Vireille tulosta ilm. päivämäärä	1.6.2023
Valmisteluaineisto nähtävillä	21.9. - 23.10.2023
Ehdotus nähtävillä	
Kunnanhallitus	
Kunnanvaltuusto	

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

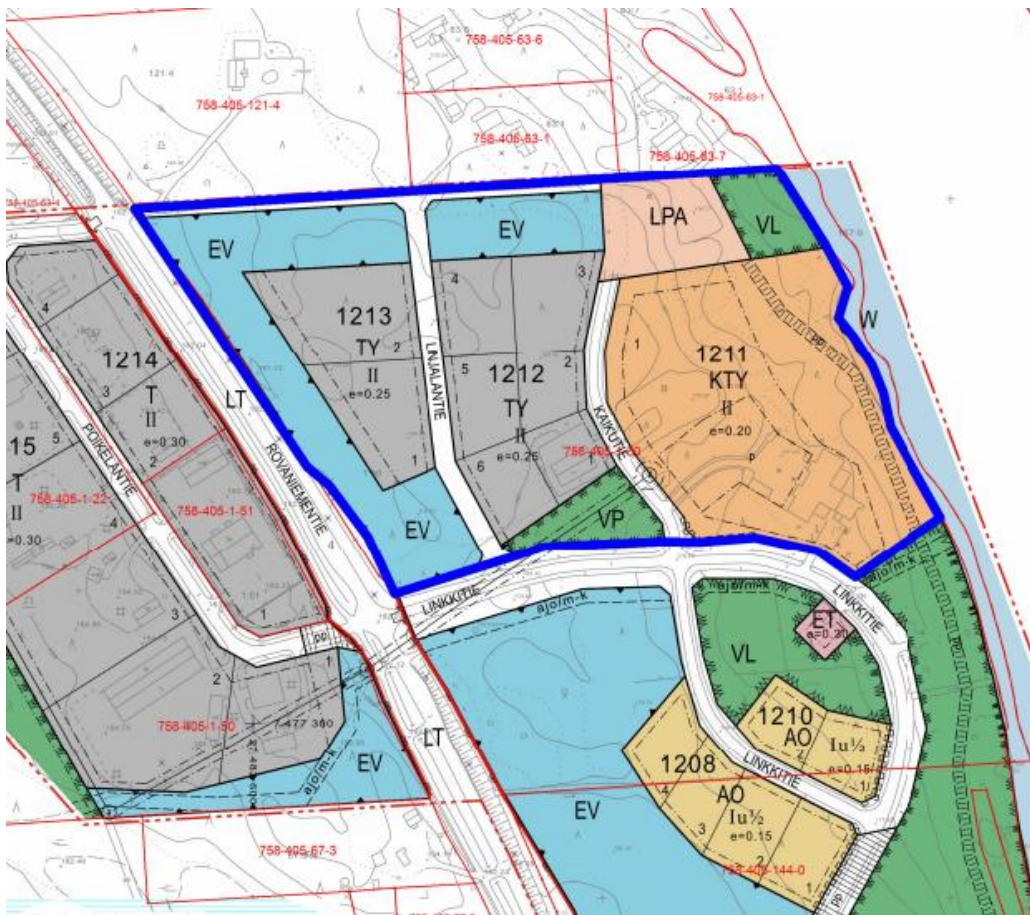
Kaava-alue on pinta-alaltaan n.7.4 ha. Asemakaavan muutos koskee Sodankylän kirkonkylän eteläpuolella Kitisenjoen rantaan rajoittuvaa aluetta.



Kuva 1. Sijaintikartta.

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

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



Kuva 2. Ote ajantasa-asemakaavasta

## 1.4 Sisällysluettelo

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

<b>3.1 Suunnittelualue</b> .....	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	5
3.1.2 Maanomistus.....	6
3.1.3 Luonnonympäristö.....	7
3.1.4 Rakennettu ympäristö .....	10
<b>3.2 Suunnittelutilanne</b> .....	15
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset .....	15
<b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b> .....	17
<b>4.1 Asemakaavan muutos- ja laajennustarve sekä tavoitteet</b> .....	17
<b>4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset</b> .....	17
<b>4.3 Osallistuminen ja yhteistyö</b> .....	17
4.3.1 Osalliset .....	17
4.3.2 Vireilletulo.....	18
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	18
4.3.4 Viranomaisyhteistyö .....	18
<b>4.4 Asemakaavan tavoitteet</b> .....	18
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	18
<b>4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset</b> .....	23
4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu .....	23
<b>4.6 Ympäristön häiriötekijät</b> .....	28
4.7.1 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen .....	29
<b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS</b> .....	29
<b>5.1 Kaavan rakenne</b> .....	29
5.1.1 Mitoitus.....	29
5.1.2 Palvelut .....	30
<b>5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen</b> .....	30
<b>5.3 Kaavan vaikutukset</b> .....	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
<b>5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset</b> .....	31
<b>5.5 Nimistö</b> .....	33
<b>6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA</b> .....	33
<b>6.1 Toteutusta havainnollistava suunnitelma</b> .....	33
<b>6.2 Toteuttaminen ja aloitus</b> .....	33
<b>6.3 Toteutuksen seuranta</b> .....	34
SEURANTALOMAKE .....	35
Lausunnot/Mielipiteet sekä niiden vastineet osallistumis- ja arviontisuunnitelmaan .....	37

## **1.5 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat**

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

## **1.6 Luettelo kaavaa koskevista taustaselvityksistä**

## **2. TIIVISTELMÄ**

### **2.1 Kaavaprosessin vaiheet**

Kunnanhallitus päätti kaavoituksen aloittamisesta 27.9.2021 § 412. Vireille tulosta kuulutettiin 1.6.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 1.6.2023 alkaen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan annettiin 1 lausunto. Lausunto esitetty vastineraportissa. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 21.9. – 23.10.2023 välisen ajan. Kaavan valmisteluaineistosta annettiin lausuntoja 4 kpl ja 1 muistutus. Kaavaehdotus oli nähtävillä xx-xx välisen ajan. Kaavasta saatiin x kpl lausuntoa ja x kpl muistutuksia.

### **2.2 Asemakaava**

Kaava-alueen pinta-ala on noin 7,4161 ha, josta rakentamiseen osoitetaan yhteensä 4.425 kem<sup>2</sup>, joka on 5.458kem<sup>2</sup> vähemmän kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Rakennuspaikkoja alueella on yhteensä 8kpl. Rakennuspaikat muodostuvat pientalorakentamisesta sekä liikerakentamisesta.

### **2.3 Asemakaavan toteuttaminen**

Asemakaava toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

## **3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT**

### **3.1 Suunnittelualue**

#### **3.1.1 Alueen yleiskuvaus**

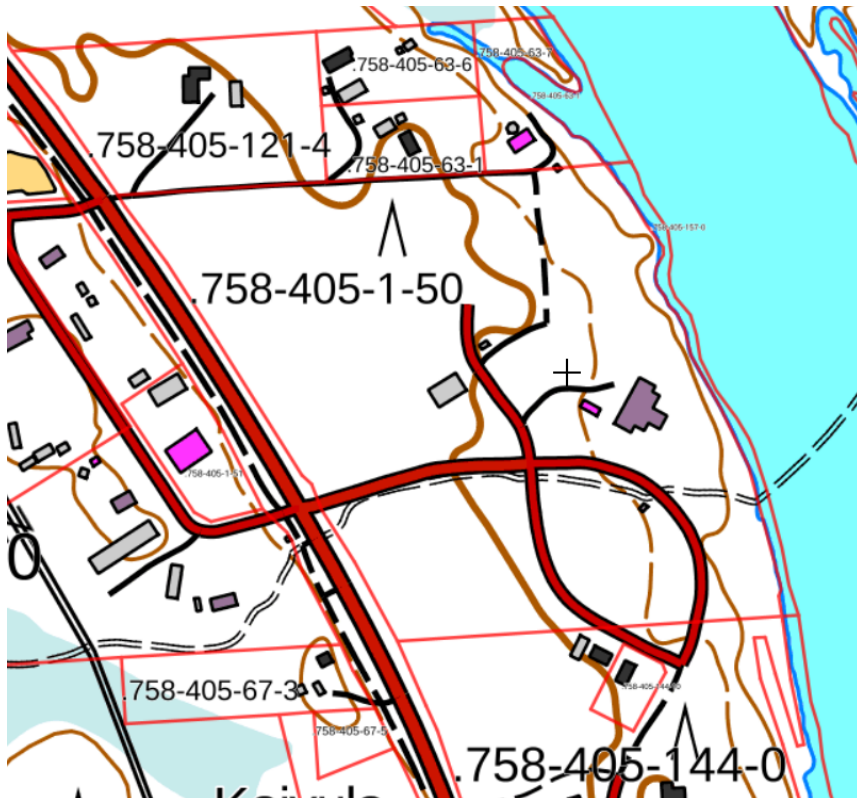
Suunnittelualue sijaitsee Sodankylän kirkonkylän asemakaava-alueen eteläpäässä, rajoittuen Kitisen ja Rovaniementien väliselle alueelle Petäjärannanalueella.



Kuva 4. Ilmakuva suunnittelualueelta © Maanmittauslaitos 8/2023

### 3.1.2 Maanomistus

Kaavoitettava alue on Sodankylän kunnan omistuksessa.

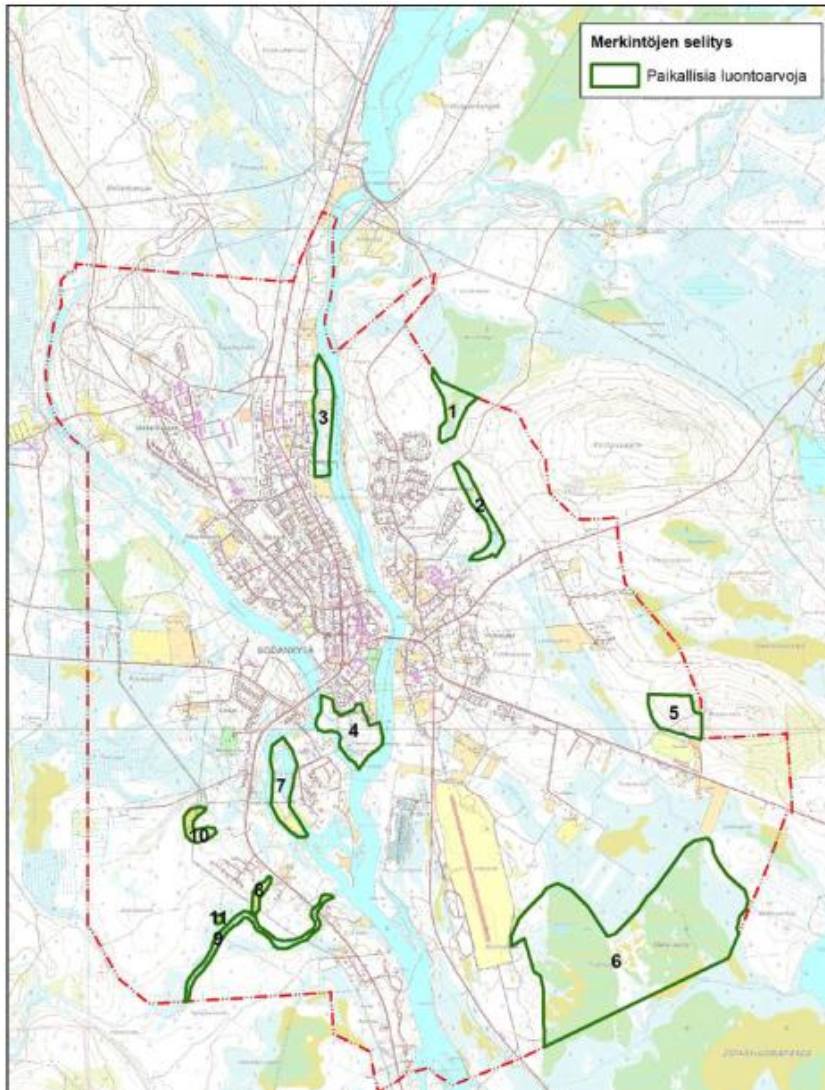


Kuva 5. Alueen kiinteistöjaotus (3.11.2022). © Maanmittauslaitos 11/2022.

### 3.1.3 Luonnonympäristö

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





Kuvalla esitetty paikallisesti arvokkaat luontokohteet.

Nro	Kohteen nimi	Kohteen kuvaus
1	Juontoaapa, eteläosa	Osayleiskaava-alueella sijaitsevan alueen reunoilla on harvapuustoista sararämettä, joka vaihtuu keskemällä 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 pajupensaikkoo. 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 suoymdistymä, jonka reunoilla ja keskiosissa on rimpinevaa. Alue jatkuu laajana kaakkoon.
7	Korvenlampi, tulvametsä	Lehtipuuvaltainen alue Jeesiöjoen läntisen uoman varrella. Eteläosa on niittynä.
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



Hiekkamoreeni (Mr)

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

## Kasvillisuus

Suunnittelualue on kauttaaltaan metsäinen kahta rakennettua katua ja toimistorakennusta sekä pressuhallia ja sen ympäristöä lukuun ottamatta. Puretun vanhainkodin alue on metsittynyt pääosin. Osittain vanhan rakennuksen kohta näkyy avoimena sorapenkereenä.

Rakentamaton metsäinen alue on variksenmarja-mustikkatyyppin (EMT) kuivahkon kankaan männikköä. Kenttäkerroksen tyyppilajistoa ovat variksenmarja, mustikka,

puolukka ja juolukka. Pohjakerros koostuu metsäkerrossammalesta ja seinäsammalesta.

Puustoltaan koko alue on mänty voittoista. Koivua esiintyy yksittäin tai pieninä ryhminä. Kosteammissa paikoissa esiintyy yleisesti myös koivua ja yksittäin harmaaleppää.

### **Uhanalaiset kasvilajit**

Aikaisemman vuonna 1992 asemakaavoituksen ja kirkonkylän yleiskaavoituksen yhteydessä tehdyissä luontoselvityksissä ei ole todettu arvokkaita luonnonympäristöjä tai uhanalaisten kasvien esiintymiä.

### **Maisema**

Asemakaavan muutosalue sijoittuu maisemallisesti loivasti nousevalle Kitisenjoen ranta-alueelle. Maa laskee loivasti koko matkan nelostieltä Kitiseen asti. Nelostieltä ei ole näkyvyyttä Kitisen vesistöön tien laidassa kasvavan tiheän puuston vuoksi.

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

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

Muutoksen kohteena olevien korttelien pintavedet johdetaan kiinteistökohtaisella sadevesiviemäreillä imeyttäen tonteille tai osittain pintavaluntana imeyttäen ympäristöön ja vähissä määrin pintavaluntana olemassa oleviin ojiin. Tonteille imeyttäminen on mahdollista reilun kokoisten tonttien ja hyvin vettä läpäisevän maaperän vuoksi. Alueelle ei rakenneta uusia tieyhteyksiä. Nykyisten teiden hulevedet on johdettu olemassa olevien ojien kautta ja pintavaluntana viivyttyä sekä suodattaen puistoalueille.

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

### **Eläimet**

Edellisen kaavoituksen yhteydessä vuonna 1992 maastokäynnillä ei havaittu merkkejä uhanalaisista eläimistä tai linnuista tai niiden elinpiiristä.

## **3.1.4 Rakennettu ympäristö**

### **Väestö**

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

### **Palvelut**

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

### **Rakennuskanta**

Suunnittelualueella Kitisen rannalla sijaitsee Astropolistalo, jossa sijaitsee toimistopalveluja sekä siihen liittyen varasto tilana toimiva pressuhalli. Suunnittelualueella on sijainnut aikoinaan vanhainkoti, joka on purettu pois alueelta.



Kuva 12. Astropolistalo



Kuva 13. varastohalli

### **Työpaikat ja elinkeinotoiminta**

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

### **Virkistyskäyttö**

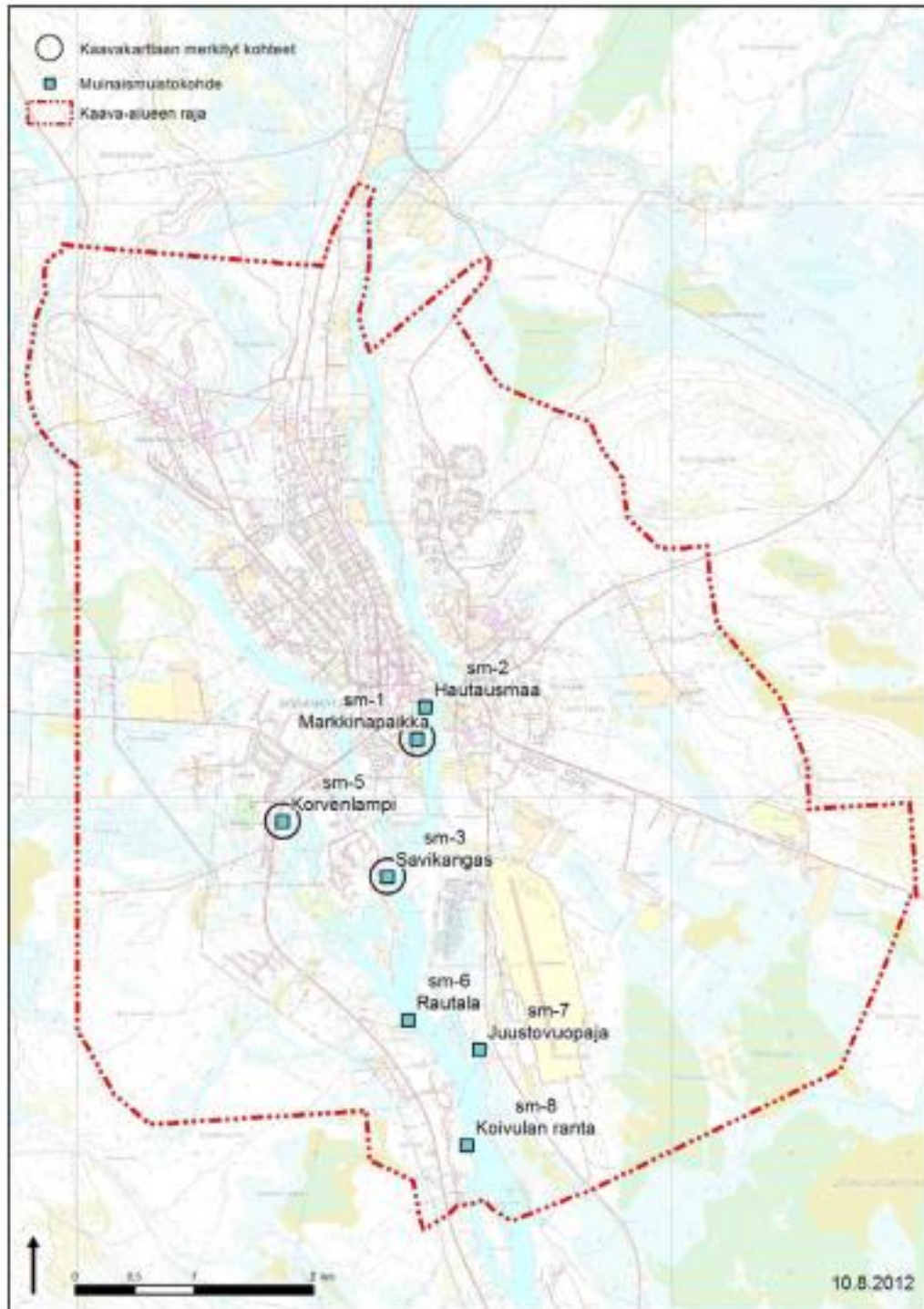
Muutosalueen läheisyydessä kulkee moottorikelkkaura, joka toimii kokoavana urana viralliselle nelostien länsipuolella kulkevalle moottorikelkkareitille. Arvion mukaan liikenne on vähäistä arviolta 0-10 kpl/vrk. Lisäksi virkistysalueena voidaan pitää Kitisen vesistöä. Kitisen ranta-alueelle on osoitettu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

### **Kulttuurihistorialliset arvokkaat kohteet**

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

### **Kiinteät muinaisjäännökset**

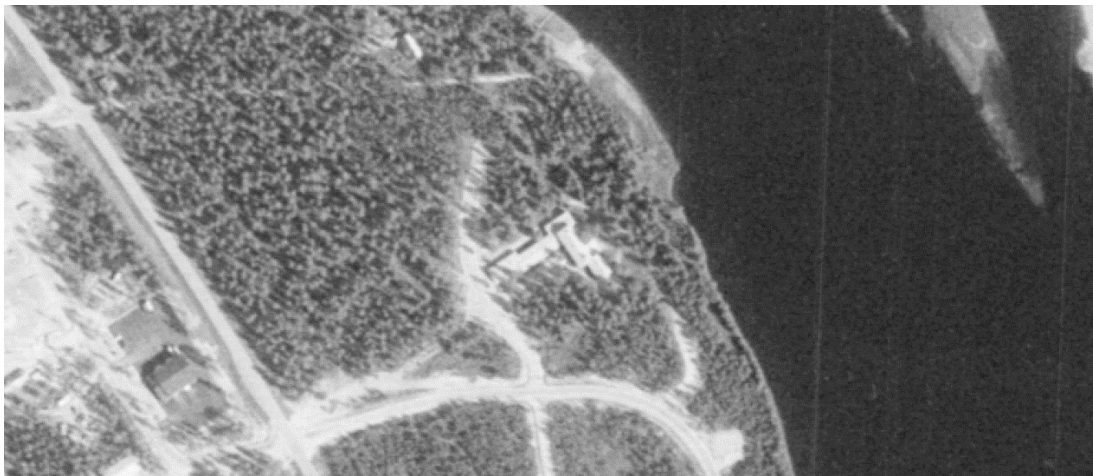
Asemakaavoitettavalla alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/63) perusteella suojeltavia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muinaisesineiden löytöpaikkoja. Tutkimukset alueelle on tehty kirkonkylän yleiskaavoituksen yhteydessä ja alueen asemakaavoituksen yhteydessä vuonna 1992. Suunnittelualueella on sijainnut aikoinaan vanhainkoti (ilmakuvat jäljempänä selostuksessa), jonka rakentamisen ja purkutöiden vuoksi mahdolliset muinaisjäännökset olisivat alueelta tuhoutuneet, jos sellaisia olisi ollut.



Kuva kaava-alueen muinaisjäänöksistä tehty inventointi.



Ilmakuva vuodelta 1956, jossa näkyy vanhainkoti suunnittelualueella.



Ilmakuva vuodelta 1993, jossa näkyy myös laajennettu vanhainkoti.

### **Liikenne**

Suunnittelualan liikenneyhteyksinä toimivat kokoojakatuina rakennetut Linkkitie ja Kaikutie. Kaikutieltä liikenne ohjautuu Linkkitien kautta Rovaniementiehen (nelostie).

### **Tekninen huolto**

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

Asemakaavoitettavalla alueella sijaitsee kattavan vesi- ja viemäriverkosto ja alueen eteläreunalla sijaitsee pieni kaukolämpö yksikkö, joka tuottaa lähinnä Astropoliston lämpöenergiaa. Muutosalue sijaitsee vesilaitoksen toiminta-alueella.





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 maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M), sijoittuen kuitenkin taajamatoimintojen alueen (A) rajalle. Lisäksi alue sisältyy matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueeseen. Aluetta sivuaa valtatie 4, joka on merkitty Jäämeren käytäväksi.

Alueella on vireillä Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040, joka tulee lainvoiman saatuaan korvaamaan Pohjois-Lapin maakuntakaavan. Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotuksessa 2040 suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle Sodankylän päätaajama (A 34). Lisäksi suunnittelualue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueeseen matkailualue: Luosto–Sodankylä (mv 8401). Suunnittelualue kuuluu myös Jäämeren kehittämiskäytävään. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tärkeä kansainvälinen kehittämisskäytävä.

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. Valtatie 4 on Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotuksessa 2040 osoitettu merkittävästi parannettavana tienä ja sen varteen on osoitettu ajoneuvotestauksen kehittämiskäytävä (el-1). Merkinnällä osoitetaan arktiseen ajoneuvotestauksen kehittämiseen ja tutkimukseen liittyviä tieosuuksia. Kaavaehdotus on tarkoitus asettaa 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. Kirkonkylän osayleiskaavassa alueelle on osoitettu palveluja ja hallinnon aluetta (P) sekä teollisuusaluetta (TY), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

### **Asemakaava**

Alun perin alue on kaavoitettu vuonna 1992, tämän jälkeen alueelle on tehty asemakaava useita asemakaava muutoksia. Suunnittelualueella on voimassa vuosina 2011 ja 2015 voimaantulleet asemakaavat. Voimassa olevassa asemakaavassa muutosalue on osoitettu teollisuus ja varastorakennusten korttelialueeksi (TY), toimilarakennusten korttelialueiksi (KT) puistoalueeksi (VP), lähivirkistysalueeksi (VL), suojaviheralueeksi (EV) sekä yleiseksi paikoitusalueeksi (LPA).

### **Rakennusjärjestys**

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

### **Rakennuskielto**

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

### **Pohjakartta**

Suunnittelualueen numeerinen pohjakartta on hyväksytty 13.3.2014.

## **4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Asemakaavan muutos- ja laajennustarve sekä tavoitteet**

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

### **4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Kunnanhallitus on päättänyt 27.9.2021 § 412 käynnistää asemakaavan muutoksen.

### **4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **4.3.1 Osalliset**

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

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

### 4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 1.6.2023.

### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.6.2023 lähtien. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 21.9. – 23.10.2023. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä xx - xx

### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot ja tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

#### **Kunnan asettamat tavoitteet**

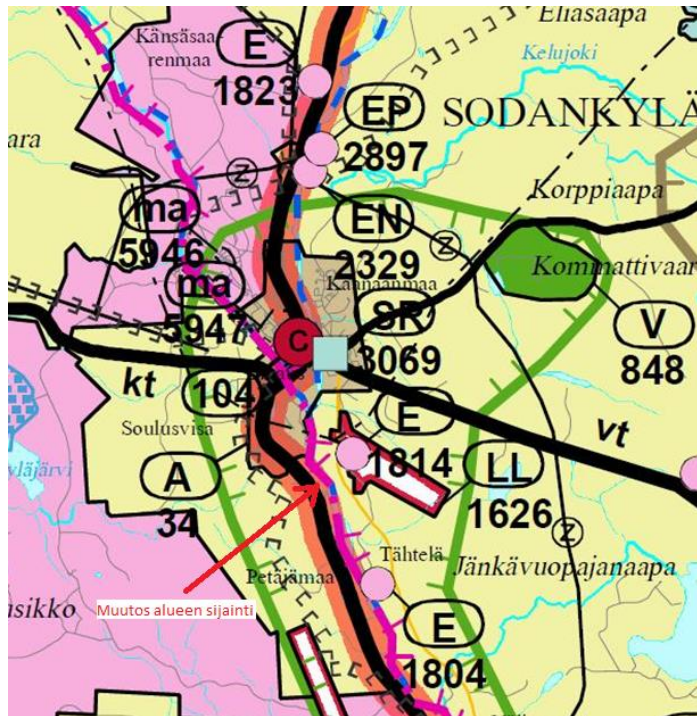
Kunnan tavoitteena on asuinrakennus tonttien lisääminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisälle hyvien liikenneyhteyksien läheisyyteen.

#### **Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)**

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

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

#### **Maakuntakaavan antamat lähtökohdat**



Kuva 15. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta.

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

Maakuntakaavan merkinnät, jotka kohdistuvat suunnittelualueelle:

#### **A** Taajamatoimintojen alue

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

#### **(mv)** Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen kehittämisen alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.

#### **M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue

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

<b>Merkintä:</b>	mv 8401	<b>Kunta:</b> SODANKYLÄ
<b>Päiväys:</b>	21.6.2004	
<b>Alueen nimi:</b>	MATKAILUALUE: ITÄ-LAPPI-SODANKYLÄ	
<b>Sijainti ja kuvaus:</b>	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.).	
<b>Varausperuste:</b>	Valtakunnallisesti merkittävä matkailualue.	
<b>Kehittämissperlaate:</b>	Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaisuutta. Erityisesti kehitetään matkailukeskusten ja reitin varrella toimivien matkailupalveluyritysten yhteistyötä.	

<b>Merkintä:</b>	A 34	<b>Kunta:</b> SODANKYLÄ
<b>Päiväys:</b>	6.5.2005	
<b>Alueen nimi:</b>	SODANKYLÄN PÄÄTAAJAMA	
<b>Sijainti ja kuvaus:</b>	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.	
<b>Varausperuste:</b>	Kunnan keskustaajama	
<b>Kehittämissperlaate:</b>	Lisärakentaminen sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan nykyiselle asemakaava-alueelle tai aivan sen välittömään yhteyteen. Mahdollisia laajennuksia ei suunnata valtateiden varsille.	

#### KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

##### SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET:

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

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

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

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

Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.

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

Malminetsintä ja siihen liittyvät toimenpiteet alueella on turvattava.

Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämissperlytykset on turvattava. Metsätaloutta, turvetuotantoa, matkailutoimintoja ja loma-asutusta suunniteltaessa on otettava huomioon porotaloudelle tärkeät alueet. Suunniteltaessa valtion maita koskevia, poronhoidon harjoittamiseen olennaisesti vaikuttavia toimenpiteitä on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.

Suojelu- (S), luonnonsuojelu- (SL) ja erämaa-alueiden (Se) hoito- ja käyttösuunnitelmista on pyydettävä lausunto alueen kunnilta, Lapin liitolta, Lapin ympäristökeskukset, Lapin työvoima- ja elinkeinokeskukset, Saamelaiskäräjiltä saamelaisten kotiseutualueella ja kolttien kyläkoukuksesta kolta-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 osoitettuihin alueisiin (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 muinaisjäännös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan ympäristökeskukset, jonka on kuultava asiassa Museovirastoa.

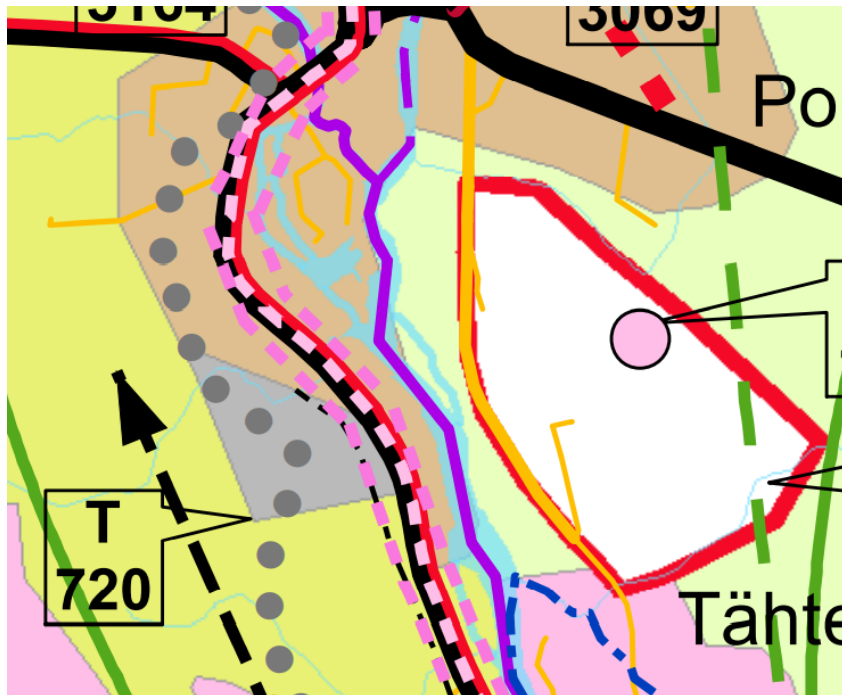
Suunniteltaessa suojelualueen tai suojeluohjelmaan kuuluvan alueen käyttöä on neuvoteltava luonnonsuojelusta ja alueen hallinnasta vastaavien viranomaisten kanssa. Natura 2000 alueisiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnin tarveharkinta ja tarvittaessa vaikutusten arviointi on tehtävä luonnonsuojelulain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

Vireillä olevassa Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotuksessa 2040 suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle Sodankylän päätaajama (A 34). Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille,

palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväylä-alueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Suunnittelualue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueeseen matkailualue: Luosto–Sodankylä (mv 8401). Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistystyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä 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 vetovomatekijöinä. 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.







Valtatie 4 on Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotuksessa 2040 osoitettu merkittävästi parannettavana tienä ja sen varteen on osoitettu ajoneuvotestauksen kehittämiskäytävä (el-1). Merkinnällä osoitetaan arktiseen ajoneuvotestauksen kehittämiseen ja tutkimukseen liittyviä tieosuuksia.

Maakuntakaava ei ole oikeusvaikuttaisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa, mutta on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

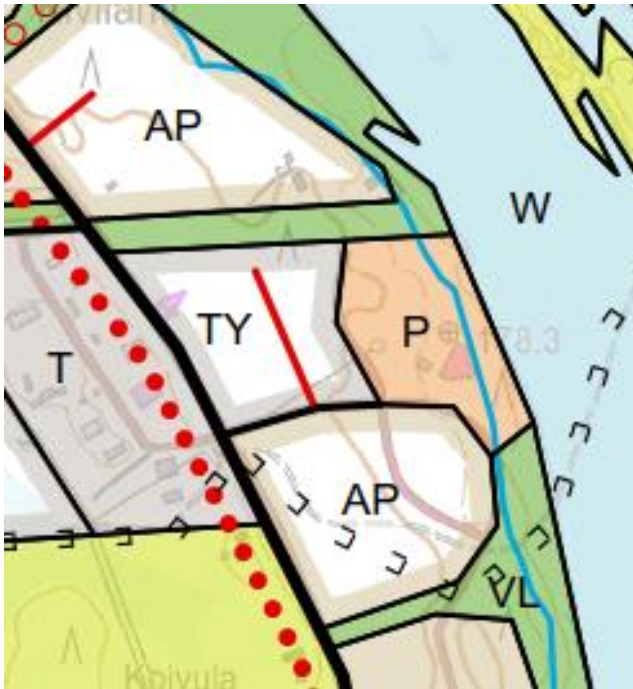


Kuva 16. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta 2040.

Maakuntakaavan merkinnät, jotka kohdistuvat suunnittelualueelle:

	<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>
<p>mv</p> 	<p><b>MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMI- SEN KOHDEALUE</b> Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. <i>Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkai- lun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötär- 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>
<p>LK</p> 	<p><b>JÄÄMEREN KÄYTÄVÄ</b> 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, liikennenympäristön laatuun sekä luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristöarvoihin. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkea- luokkaisten liikenneyhteyksien sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset sekä rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.</i></p> <p><i>Saamelaisten kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.</i></p>
<p>el-1</p> 	<p><b>AJONEUVOTESTAUKSEN KEHITTÄMISKÄYTÄVÄ</b> Merkinnällä osoitetaan arktiseen ajoneuvotestauksen kehittämiseen ja tutkimuk- seen liittyviä tieosuuksia.</p>
	<p><b>MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA TIE</b></p>
<p>vt</p> 	<p><b>VALTATIE</b></p>

Yleiskaavan antamat lähtökohdat



Kuva 17. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta

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

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

## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

### 4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

#### **Yhdyskuntarakenne**

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

#### **Rakennettu ympäristö**

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

#### **Luonto**

Suunnittelualueen asemakaavoituksella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. Kaavamuu- toksella vapautuu rakentamiselle osoitettuja alueita virkistysalueiksi. Rakentami- selle osoitetut tontit ovat nykyisessä asemakaavassa osoitettu rakennuskäyttöön, jolloin käytännössä rakentamisen osalta tulee ainoastaan käyttötarkoitus muuttu- maan.



## Maisema

Suunnittelualueen taajamakuva muuttuu. Kangasmetsään rakennetaan omakotitaloja, mikä tarkoittaa 4.425 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta alueelle. Alueen muuttuminen on kuitenkin huomattavasti vähäisempää verrattuna voimassa olevan kaavan varasto- ja teollisuusrakentamiselle. Rakennuksiin liittyvät liikenne- ja huoltoalueet; toisin sanoen infra osaltaan myös muokkaa jonkin verran suunnittelualueetta muodostaen sinne kokonaan uutta rakennettua ympäristöä. Maisemakuvavaikutukset voidaan jakaa kahteen osaan: Lähimaisema Rovaniementien välittömässä lähiympäristössä ei tapahdu suuria muutoksia koska tien ja korttelien väliin jätetään melusuoja varten metsäinen vyöhyke, joka estää myös asuinrakennusten näkyvyyttä Rovaniemen tielle.

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

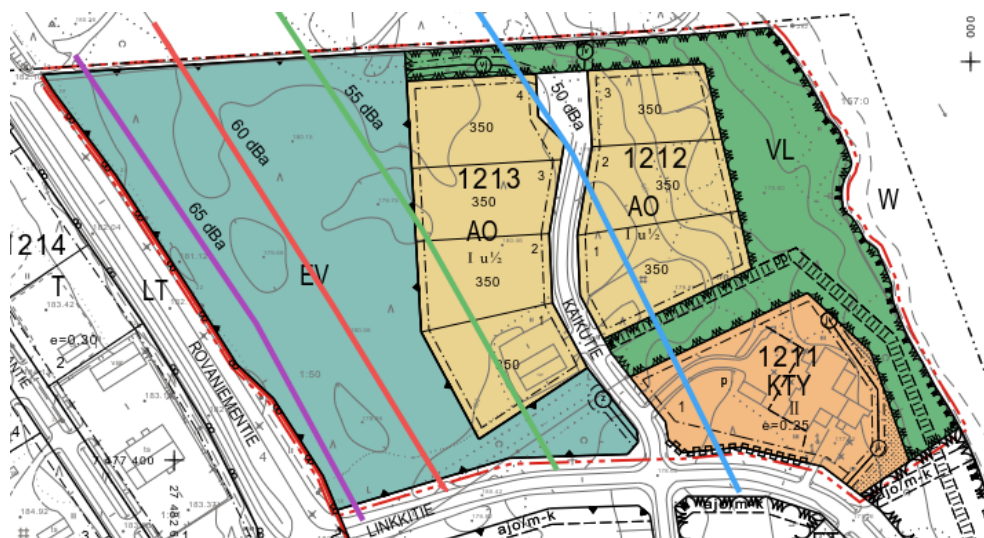


Kuva 18. Viistokuva alueesta kesältä 2009.

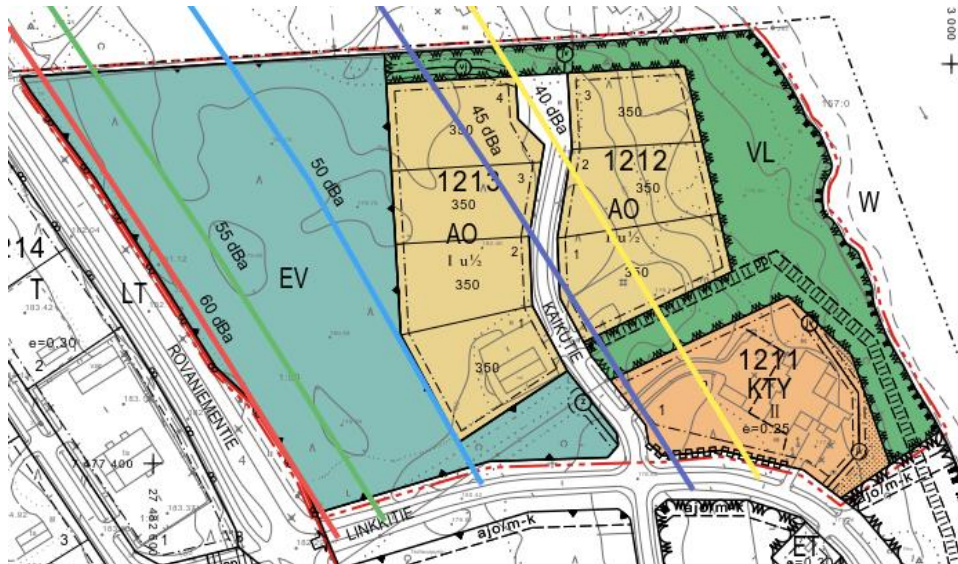
## Melu

Kaava-alueen toteuttaminen lisää liikenteen melua jossain määrin asuinalueen liikenteen osalta. Alueelle kohdistuvan melun määrän mallintamiseen on käytetty Sakatin yleiskaavaa varten tehtyä mallinnusta vastaavalla nopeuksilla ja ajoneuvomäärällä olevasta kohdasta, joka sijaitsee muutaman sadan metrin päässä suunnittelua alueelta pohjoiseen. Alue on saman tyyppisestä maastonkohdasta. Suunnittelualue tulkitaan ns. uudeksi alueeksi, jolloin sovellettavat ohjearvorajat asuinrakentamisen ulkona oleskelualueiden osalta LAeq ovat 55 dB päivällä ja 45 dB yöllä. Sisätilojen ohjearvoina pidetään päivällä 35 dB ja yöllä 30dB. Tieliikenteen osalta päiväajan keskiäänitasot ovat liikenteen jakaumasta johtuen suunnittelu

ohjaavat. Laskentojen mukaan nykytilanteessa asuinkortteli alueiden keskiäänitasot ovat pääosin päiväajan 55-50 dB ja yöajan 50-40 dB tasolla. Melun kannalta kaavalla ohjataan rakentaminen asuinrakennusten korttelissa niin, että rakennukset tulee sijoittaa niin että oleskelualueet pihalla jäävät melulta suojaan. Laskentojen mukaan julkisivun äänieristävyys tulisi korttelin 1213 osalta 20dB (ns. dB-arvo) ja korttelin 1212 osalta 15 dB. Ympäristöministeriön asettaman asetuksen 5. kohdan mukaan uuden asuinrakennuksen ulkovaipan äänieristävyys tulee olla vähintään 30 dB. Näin ollen korttelien 1212 ja 1213 asuinrakennusten tavanomainen äänieristävyys riittää nelostien meluntorjuntaan asuinrakennusten sisäpuolella ja asemakaavaan ei kyseistä määräystä sisätilan meluista tarvita osoittaa. Korttelin 1211 osalta sisätilojen päiväohjearvoina pidetään 45 dB, joka on asetettu toimistojen melun päiväohjearvoksi. Tällöin korttelin 1211 osalta julkisivun äänitasoero ylittyy 5dB. Tavanomainen rakennuksen julkisivun äänieristävyys riittää eristämään 5 dB äänitason ylityksen, joten asemakaavaan ei ole tarvetta osoittaa korttelille 1211 julkisivun äänieristävyys määräystä. Läheisen moottorikelkkailu uran liikennemäärät ovat hyvin vähäisiä niin, että siitä koituva melu katsotaan alittavat reilusti melun ohjearvot. Moottorikelkkailu uralla keskimääräinen liikenne lumipeitteisenä aikana jää alle 10 ajoneuvoa vuorokaudessa. Lähimmästä asuin korttelista matkaa noin 50 metriä moottorikelkkailu uralle.

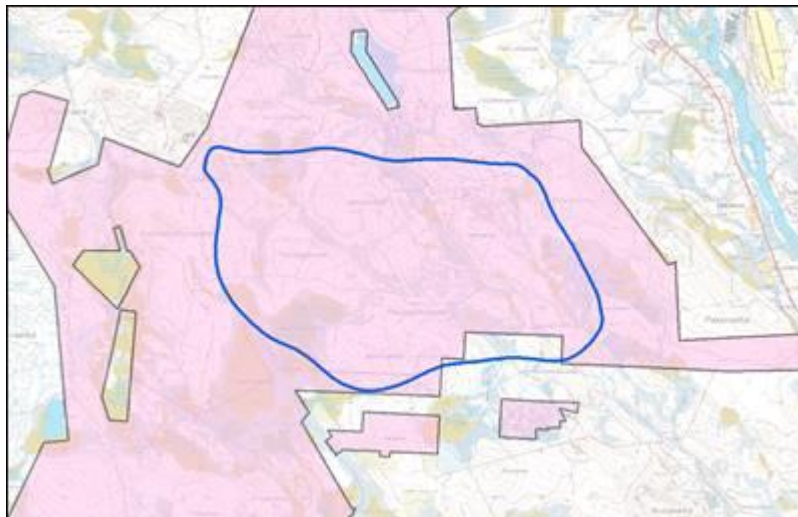


Kuva alueelle kohdistuvasta päivämelusta (klo 7-22)



Kuva alueelle kohdistuva yömelu (klo 22-7)

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



Kuvassa sinisellä Kyläjärven ampuma-alueen 55 dB päivä meluarvo.

### Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Liikenteellisesti suunnittelualue tukeutuu Rovaniementiehen, joka on kattavine joukkoliikenne- ja kevytliikennetyhteyksineen kapasiteetiltaan riittävä alueen asuinrakentamisen aiheuttama lisäliikenne virta huomioiden. Suunnittelualueen liikenne ohjataan Linkkitien kautta Rovaniemen tiehen, olemassa olevaa tiestöä hyödyntäen. Alueella on vesi- ja viemäriinjat, joihin tehdään tarvittavat muutokset kaavan tonttijaon mukaiseksi. Suunnittelualue sijoittuu vesilaitoksen toiminta-alueeseen, jolloin liittyminen kunnalliseen vesihuoltoon on pakollista. Kaukolämpölinja on rakennettu Astropolistalolle, jota lämmittää erillinen pienyksikkö, joka sijaitsee Linkkitiellä.

### Hulevedet

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

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

### **Talous**

Alueen rakentuminen lisää kunnan verotuloja.

### **Eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet lähiympäristössä**

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

### **Sosiaaliset olot ja kulttuuri**

Kaavalla ei vaikuteta merkittävästi alueen sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.

### **Tulva**

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

### **Pilaantunut maaperä**

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

### **Muut vaikutukset**

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.



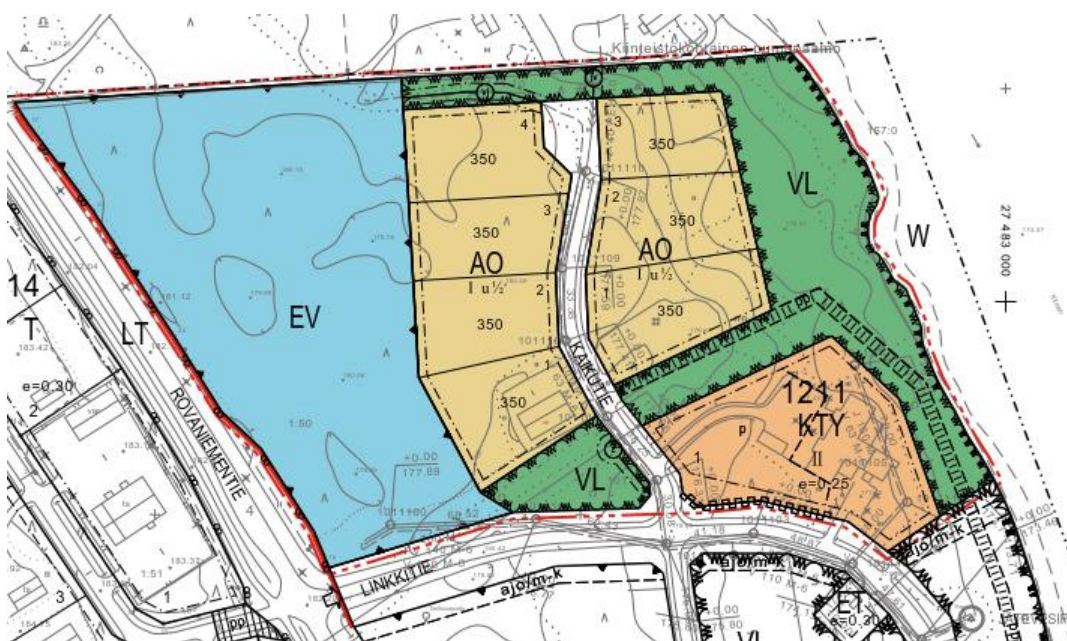
Kuva 24. Ilmakuva alueesta.

#### 4.6 Ympäristön häiriötekijät

Alueelle ei ole erityisiä ympäristön häiriötekijöitä.

#### 4.7 Vaihtoehdot, valinta ja perusteet

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



Kuva 25. Kaavaluonnos 14.8.2023.



Kuva asemakaava ehdotus 8.1.2024.

Asemakaava ehdotus vastaa valmisteluaineiston kaavaratkaisua.

#### 4.7.1 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Valmisteluaineisto annettiin lausuntoja 4 ja mielipiteitä 1 kpl. Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet on esitetty erillisessä raportissa.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

#### 5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 7,4160 ha, josta rakentamiseen osoitetaan yhteensä 4.425 kem<sup>2</sup>. Rakennuspaikkoja alueella on yhteensä 8 ja kaava-alueen rakentamisen tehokkuus on yhteensä 0.06. Rakennuspaikat muodostuvat seuraavista alueista:

- Erillispientalojen korttelialue (AO) on pinta-alaltaan 20.397m<sup>2</sup> ja rakennusoi-keutta on jakaantunut seitsemälle tontille yhteensä 2.450 kem<sup>2</sup>. AO tonttien rakentamistehokkuutena on käytetty 0.12.
- Toimitilarakennusten korttelialue (KT) on pinta-alaltaan 7.901m<sup>2</sup> ja rakennusoi-keutta on korttelissa 1.975 kem<sup>2</sup>. Korttelin rakentamistehokkuutena on käytetty 0.25.
- Lähivirkistysalueita (VL) on pinta-alaltaan 13.800 m<sup>2</sup>, joka on noin 18,6% kaa-voitettavan alueen pinta-alasta.

- Suojaviheralueita (EV) on pinta-alaltaan 28.788 m<sup>2</sup>, joka on noin 38,8% kaavoitettavan alueen pinta-alasta.
- Katualueita on pinta-alaltaan 3.274 m<sup>2</sup>, joka on noin 4.4% kaavoitettavasta alueen pinta-alasta.

### 5.1.2 Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu kirkonkylän taajaman monipuolisiin palveluihin.

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueen kaavoituksessa huomioidaan asumisviihtyisyys.

## 5.3 Kaavan vaikutukset

### 5.3.1 Vaikutukset

Merkittävimpänä vaikutuksena voidaan pitää alueen rakentumisen myötä muutokset taajamakuvaan 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 ilmaston muutoksen tuomiin ääri-ilmiöihin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.</p> <p>Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveystahaittoja.</p>	<p>Kaavassa määrätään hulevesien imeyttämisestä ja viivyttämisestä sekä osoitetaan niille tarvittavat alueet, joka ehkäisee tulvien muodostumista.</p> <p>Tulvakorkeusrajat ohjaavat kaavaratkaisua. Rakennuspaikat on osoitettu siten, että tulvan vaaraa ei ole.</p> <p>Asuinkortteliin osoitettu melumääräys ja valtatie läheisyyteen rajattu suoja viheralue liikennemelun torjumiseksi. Lisäksi asuinrakentamisen ympärille on jätetty alue, joka ehkäisee kadulta tai tieltä tulevaa melua ja pölyä.</p>

<p><b>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</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><b>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</b></p> <p>Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä</p> <p>Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä</p>	<p>Lisätään taajaman läheisyyden pientaloasumiseen varattavien rakennuspaikkojen määrää ja monipuolisuutta laajennetulla asuinalueella.</p> <p>Asuinalue täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, jolloin kunnallistekniset valmiudet ovat olemassa ja hyvät liikenne yhteydet sekä kevyenliikenteen väylä keskustaan.</p> <p>Kaavassa osoitetaan rantaan rantareitti/kevyenliikenteen väylä ja lähivirkistysalueita.</p> <p>Asemakaavassa on jätetty luonnon monimuotoisuuden ja ekologisen yhteyksien kannalta tärkeitä puistoalueita erityisesti rannan läheisyyteen.</p>
---	---

### 5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan

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

### 5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan

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

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

## 5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset



## Kaavamerkintöjen selitys:

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

### Asemakaavamääräykset:

Rakennus on rakennettava vähintään 4 m päähän viereisen rakennuspaikan rajasta.

AO tontille saa rakentaa yhden päärakennuksen lisäksi enintään kaksi talousrakennusta.

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

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

AO tonteilla on säilytettävä tai istutettava puita niin, että niitä on vähintään yksi tontin pinta-alan 100 m<sup>2</sup> kohti.

EV alueet tulee säilyttää mahdollisimman tiheäpuustoisena.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 2ap/asunto
- 1ap/50 liikekerrosala m<sup>2</sup> kohti
- 1ap/henkilökuntaan kuuluvaa kohti

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

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

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

## 5.5 Nimistö

Asemakaavassa ei osoiteta uusia katujen nimiä.

## 6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA

### 6.1 Toteutusta havainnollistava suunnitelma



Kuva 26. Havainnekuva kaavan mahdollistamasta rakentamisesta

### 6.2 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavamuutoksen toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

### **6.3 Toteutuksen seuranta**

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

Sodankylässä 26.1.2024

Ville Mäkitalo  
Kaavoittaja

# SEURANTALOMAKE

## Asemakaavan seurantalomake Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	758 Sodankylä	Täyttämispvm	12.04.2024
Kaavan nimi	Kirkonkylän asemakaavan muutos, Petäjäranta, Kaikutie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	26.05.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	758AS405SO029
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,4161	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	7,4161

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	7,4160	100,0	4425	0,06	0,0030	-5458
A yhteensä	2,0397	27,5	2450	0,12	2,0398	2450
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,7901	10,7	1975	0,25	-1,5850	-2775
T yhteensä					-2,0530	-5133
V yhteensä	1,3800	18,6			0,9392	
R yhteensä						
L yhteensä	0,3274	4,4			-0,6744	
E yhteensä	2,8788	38,8			1,3364	
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				

## Alamerkinnt

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>7,4160</b>	<b>100,0</b>	<b>4425</b>	<b>0,06</b>	<b>0,0030</b>	<b>-5458</b>
<b>A yhteensä</b>	2,0397	27,5	2450	0,12	2,0398	2450
AO	2,0397	100,0	2450	0,12	2,0398	2450
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	0,7901	10,7	1975	0,25	-1,5850	-2775
KTY	0,7901	100,0	1975	0,25	-1,5850	-2775
<b>T yhteensä</b>					-2,0530	-5133
TY					-2,0530	-5133
<b>V yhteensä</b>	1,3800	18,6			0,9392	
VP					-0,2299	
VL	1,3800	100,0			1,1691	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,3274	4,4			-0,6744	
Kadut	0,3274	100,0			-0,2783	
LPA					-0,3961	
<b>E yhteensä</b>	2,8788	38,8			1,3364	
EV	2,8788	100,0			1,3364	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

## **Lausunnot/Mielipiteet sekä niiden vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.**

### ***Rovakaira***

#### Lausunto:

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

#### Vastine / toimenpiteet:

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

## **Lausunnot/Mielipiteet sekä niiden vastineet valmisteluvaiheen kuulemisesta.**

### ***Lapin maakuntamuseo***

#### Lausunto:

#### Arkeologia

Kaavamuutoksen alueeseen sisältyy lähellä Kitisen rantaa sijaitsevia rakentamattomia alueita, jotka ovat arkeologisesti potentiaalisia ja säilyneet ilman suurempaa maanmuokkausta historiallisten ilmakuvien perusteella ainakin 1950-luvulta asti. Kaava-aineistoissa ei mainita, että voimassa olevan asemakaavan kaavoituksen yhteydessä olisi teetetty arkeologista inventointia, eikä alueeseen kohdistuneesta inventoinnista viimeisen vuosikymmenen ajalta ole löytynyt asiakirjoja Museoviraston järjestelmistä.

Suunnittelualueella sijaitsee rakentamattomia arkeologisesti potentiaalisia alueita eikä alueen arkeologisen kulttuuriperinnön selvitystilanne ole ajantasainen. Tällöin kaavan vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön ei voida arvioida. Alueella tulee teettää arkeologinen inventointi. Inventoinnin tulee kaikilta osiltaan noudattaa Museoviraston laatimien Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeiden päivitettyä (lausunnon kirjoitushetkellä vuoden 2020) versiota. Inventointia ei ole suoritettu hyväksyttävästi, ennen kuin Lapin maakuntamuseon arkeologi on tarkastanut ja hyväksynyt inventoinnin raportin. Raportti tulee näin ollen toimittaa Lapin maakuntamuseolle tarkastettavaksi välittömästi sen valmistuttua. Arkeologisia konsulttipalveluja tarjoavat tahot on listattu lausunnon liitteessä.

#### Rakennettu kulttuuriympäristö

Hankealueella ei ole tiedossa olevia rakennetun kulttuuriympäristön kannalta merkittäviä kohteita tai alueita, eikä alueella ole havaittavissa viitteitä rakennetun ympäristön erityisistä arvoista. Lapin maakuntamuseon tiedossa ei ole sellaisia seikkoja, jotka vaikuttaisivat asemakaavoitukseen. Lapin maakuntamuseolla ei ole asiasta rakennetun kulttuuriympäristön osalta huomautettavaa.

Vastine / toimenpiteet:

## Arkeologia

Vuonna 1992 alueelle asemakaavan laadinnan yhteydessä on tehty inventointi, jossa ei ole havaittu mitään suojeltavia kohteita, raporttia ei löytynyt alkuperäisen selostuksen liitteistä. Lisäksi alue on tarkasteltu kirkonkylän yleiskaavoituksen johdosta 2011, jolloin alueelta ei ole havaittu löytöjä. Kaikutien rannan puoleisella alueella on ollut aikanaan vanhainkoti, joka on purettu paikalta pois. Näin ollen potentiaalisella alueella olevat löydökset olisivat rakentamisen johdosta aikanaan tuhoutuneet, jos siellä sellaisia olisi ollut. Lisäksi asemakaava ratkaisussa rakentamiselle osoitetut paikat sijoittuvat ole-massa olevan asemakaavan mukaisille rakennuspaikoille. Käytännössä rakennuspaikoilla muuttuu käyttötarkoitus rakentamisen osalta. Osa nykyisistä tonteista osoitetaan virkistykselle. Tällöin inventoinnin tekeminen ei ole tarkoituksen mukaista tai tuo lisäarvoa asemakaava ratkaisun laatimiselle.

## Rakennettu kulttuuriympäristö

Ei aiheuta toimenpiteitä.

**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 asema-kaava-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 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 katsoo, että valtatie liikennemelun huomioiminen ja jätevesien käsittely liittyvät tavoitteeseen haitallisten terveysvaikutusten ehkäisemisestä.

## Yleiskaavan ohjausvaikutus

MRL 42.1 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa ja MRL 54.1 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon. Alueella voimassa olevassa Kirkonkylän osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P) sekä teollisuusalueeksi (TY), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Kaavaluonnoksessa on osoitettu erillispientalojen korttelialueita (AO) ja toimitilarakennusten korttelialue (KTY), joten kaavaluonnoksen mukainen ratkaisu poikkeaa alueella voimassa olevasta osayleiskaava-

vasta. Ottaen kuitenkin huomioon kaavaselostusluonnoksessa todetut perustelut ja että suunnittelualue sijaitsee yleiskaavan mukaisten pientalovaltaisten asuntoalueiden välissä, ELY-keskus pitää poikkeamista perusteltuna ja katsoo, että oikeusvaikutteinen yleiskaava otettu huomioon kuten MRL 54 §:ssä edellytetään.

#### Jätevesien käsittely

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavoitettavalla alueella sijaitsee kattava vesi- ja viemäriverkosto. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi sisältyykö kaavoitettava alue vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen, jossa kiinteistöillä on liittymisvelvollisuus jätevesiviemäriin. Jätevesien käsittelystä ja johtamisesta tai kiinteistöjen liittämistä viemäriverkostoon ei ole annettu kaavamääräyksiä.

MRL 54.2 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvaliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, joihin jätevesien käsittelyllä ja johtamisella voi olla merkittävä vaikutus. Lapin ELY-keskus katsoo, että kaavaselostusta ja kaavamääräyksiä tulee täydentää jäteveden käsittelyä ja johtamista koskevilta osin, jotta asemakaavan sisältövaatimukset terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön osalta toteutuvat.

#### Luontoympäristö

MRL 54.2 §:n mukaan luonnonympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavaselostusluonnoksessa viitataan edellistä asemakaavoitusta varten tehtyyn luonto- ja eläinseivätykseen. Selvitys ei kuitenkaan sisälly lausuttavana olevaan materiaaliin, eikä selostusluonnoksesta käy ilmi, minä vuonna selvitys on laadittu. Kaavaselostukseen tulisi täydentää tarkemmat tiedot selvityksestä, jotta sen voisi löytää tarvittaessa. Mikäli selvitys on edelleen ajantasainen, ei ELY-keskuksella ole luontoympäristön osalta huomautettavaa kaavaluonnokseen.

#### Alueen tulvariski

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

#### Pilaantuneet maa-alueet

Asemakaavamuutoksen alueelle ei sijoitu Maaperän tilan tietojärjestelmään merkittyjä kohteita (MATTI-järjestelmä). Pilaantuneita maita koskevat seikat on otettu kaavamuutoksen valmisteluaineistossa huomioon riittäväällä tavalla.

#### Liikenne

ELY-keskus toteaa, että liikenne on huomioitu kaavamuutoksen valmisteluaineistossa asianmukaisesti.

#### Kaavaselostus

Kaavaluonnoksessa kaavan nimi on Kirkonkylän asemakaavan muutos, Petäjärinta, Kaikutie ja kaavaselostusluonnoksessa Kirkonkylän asemakaavan muutos, Kaikutie. Kaava-asiakirjoissa käytettyjen nimien tulisi olla kaikilta osin yhdenmukaisia sekaannusten välttämiseksi.

Kaavaselostusluonnos sisältää kirjoitusvirheitä.

Vastine / toimenpiteet:



## Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Lisätään selostukseen valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita.

## Yleiskaavan ohjausvaikutus

Ei aiheuta toimenpiteitä.

## Jätevesien käsittely

Alue sijoittuu vesilaitoksen toiminta-alueeseen, jolloin liittyminen vesi- ja viemäriverkostoon on pakollista. Lisätään tieto selostukseen, sekä kaavakartalle määräykset.

## Luontoympäristö

Vuonna 1992 alueelle asemakaavan laadinnan yhteydessä on tehty luontokartoitus, jossa ei ole havaittu rakentamista rajoittavia kohteita, vanhan asemakaavaselostuksen liitettä ei löytynyt alkuperäisen selostuksen liitteistä. Lisäksi kirkonkylän yleiskaavoituksessa vuonna 2011 on tehty luontokartoitus alueelle jolloin rakentamista rajoittavia kohteita ei ole löytynyt. Asemakaava ratkaisussa rakentamiselle osoitetut paikat sijoittuvat olemassa olevan asemakaavan mukaisille rakennuspaikoille. Käytännössä rakennuspaikoilla muuttuu käyttötarkoitus rakentamisen osalta. Osin nykyisistä tonteista osoitetaan virkistykseksi. Muutos alueella on aikaisemmin sijainnut vanha vanhainkoti, joka on alueelta purettu, joten muutosalue on käytännössä vanhastaan rakennettua ympäristöä, joka on osin metsittyä. Tällöin luontokartoituksen tekeminen ei ole tarkoituksen mukaista tai tuo lisäarvoa asemakaava ratkaisun laatimiselle.

## Alueen tulvariski

Ei aiheuta toimenpiteitä

## Pilaantuneet maa-alueet

Ei aiheuta toimenpiteitä.

## Liikenne

Ei aiheuta toimenpiteitä.

## Kaavaselostus

Korjataan kaava-aineiston nimet yhtäläisiksi ja tarkistetaan selostuksen kirjoitusvirheet.

## **Rovakaira**

### Lausunto:

Ei lausuttavaa

### Vastine / toimenpiteet:

Ei aiheuta toimenpiteitä.

## **Lapin liitto**

### Lausunto:

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 on tarkoitus asettaa 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 alueidenkäyttöllisiä 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. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisten liikenneyhteyksien sekä energia-, kaapeliyhteys- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset sekä rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.

Valtatie 4 on Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotuksessa 2040 osoitettu merkittävästi parannettavana tienä ja sen varteen on osoitettu ajoneuvotestauksen kehittämiskäytävä (el-1). Merkinnällä osoitetaan arktiseen ajoneuvotestauksen kehittämiseen ja tutkimukseen liittyviä tieosuuksia.

Pohjois-Lapin maakuntakaavassa ja Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotuksessa 2040 on annettu myös koko maakuntakaava-alueita koskevia määräyksiä mm. yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen, kevyen liikenteen edellytysten kehittämiseen, meluhaittojen ehkäisemiseen, rannan suuntaisen kulkuyhteyden turvaamiseen sekä tulvariskialueisiin ja tulvien hallintasuunnitelmiin 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 suunnittelualuetta 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.

Lapin liiton virasto toteaa Sodankylän kirkonkylän Kaikutien asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston sopeutuvan Pohjois-Lapin maakuntakaavan ja Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotuksen 2040 tavoitteisiin.

Vastine / toimenpiteet:

Täydennetään selostukseen Pohjois-Lapin maakuntakaavan merkintöjä ja määräyksiä, sekä lisätään kaavan aikataulu.

## ***Kemijoki Oy***

Muistutus:

Ei muistutettavaa.

Vastine / toimenpiteet:

Ei aiheuta toimenpiteitä.