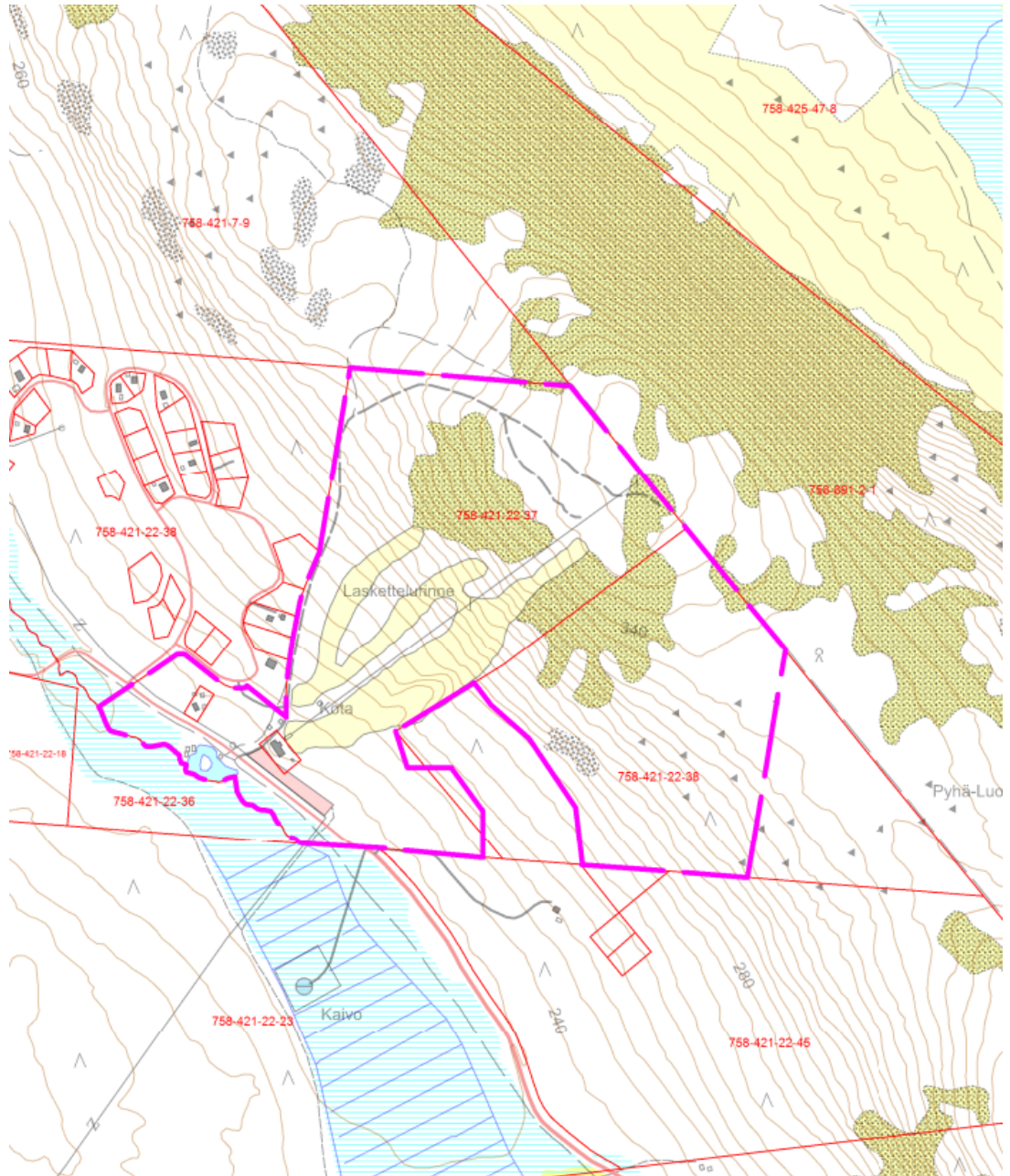




SODANKYLÄN KUNTA

PERHE-LUOSTON ASEMAKAAVAN MUUTOS



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)
15.3.2024

1. Johdanto

MRL 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 62 § mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tulee tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

MRL:n 9 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kuvataan kaavoitustehtävää sekä määritellään kaavatyössä käytettävät osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet, laajuus ja tavat. OAS:ssa selvitetään, miten osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavoituksen eri vaiheissa ja miten tästä tiedotetaan. Arviointiosassa selvitetään kaavan toteutukseen liittyvät ympäristövaikutukset ja niiden arviointimenetelmät.

2. Suunnitelman nimi

Perhe-Luoston asemakaavan muutos

3. Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Perhe-Luoston asemakaava alueella matkailupalveluiden korttelia 301, telttailu- ja leirintäaluetta, yleistä pysäköinti aluetta, katualueita, urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita sekä retkeily ja ulkoilualueita. Suunnittelu alue on rajattu likimäärin tämän OAS:n liitekarttaan (**Liitekartta 3**) sekä kansilehden karttaan.

4. Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Kiinteistön maanomistajien tavoitteena on muuttaa, matkailupalveluiden korttelia alueen kehittämisen tarpeiden mukaiseksi. Lisäksi tarkoituksena on poistaa tarpeettomia telttailu ja leirintäalueita sekä urheilu ja virkistysalueita. Muutos alueen pinta-ala on noin 49 ha. Muutos kohdistuu hakijoiden omistamiin kiinteistöihin.

Asemakaavan laadinnassa tulee tehdä tarpeelliset selvitykset ja arvioida vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Sodankylän kunnanhallitus päätti kokouksessaan 30.1.2024 § 15, että kunta käynnistää asemakaavan muutoksen.

5. Suunnittelutehtävä

Tehtävänä on laatia suunnittelualueelle MRL:n mukainen asemakaavan laajennus ja muutos. Kaava laaditaan mittakaavaan 1:2000.

MRL 50 §:n mukaan "Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla".

6. Suunnittelualueen kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Pohjois-Lapin maakuntakaavassa (saanut lainvoiman 28.1.2008) alue kuuluu Perhe-Luoston matkailupalveluiden alueeseen RM 1424, jonka kehittämisen pääperiaatteena on kehittää aluetta perhelomailuun, kuitenkin osana Pyhä-Luoston kokonaisuutta. Lisäksi alue rajautuu itä-Lappi- Sodankylä matkailunvetovoima-alueeseen (mv8402). Kehittämisperiaatteena on kehittää kokonaisuudessaan matkailun vetovoimaa. Erityisesti kehitetään matkailukeskusten ja reitin varrella toimivien matkailupalveluyritysten yhteistyötä. Lisäksi aluetta sivua moottorikelkkailureitti merkintä. **(Liitekarta 1)**

Alueella on valmisteilla Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040, jonka olisi tarkoitus tulla hyväksytyksi keväällä 2024. Pohjois-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty Perhe-Luoston matkailupalvelualueeksi RM1424. Alue sisältyy lisäksi Sodankylä-Luosto matkailunvetovoima-alueeseen mv8401. Aluetta sivuaa merkintä moottorikelkkailureitti ja tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue **(Kaavakartta, kehittämisperiaatteet ja määräykset liitekartalla 2)**.

Yleiskaava

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Perhe-Luoston rakennuskaava. Rakennuskaavassa muutos alueelle on osoitettu matkailupalvelu rakennusten korttelialue (RM), telttailu- ja leirintäalue (RT), yleistä pysäköinti alue (LP), katualue, urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU) sekä retkeily ja ulkoilualue (VR). **(Ote ajantasa-asemakaavasta, liitekarta 4)**

Valtakunnallisen alueidenkäytön tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Lain mukaan alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista päättää valtioneuvosto. Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uudistumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulevat käsiteltäväksi yleensä laajemmin maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa. Asemakaavassa tavoitteet käsitellään tarpeellisilta osin.

7. Vaikutukset alueittain

Alustavan tarkastelun perusteella asemakaavan muutoksella olisi seuraavia vaikutuksia:

Alueen asemakaavoittaminen eheyttää yhdyskuntarakennetta. Vaikutukset kohdistuvat lähinnä viereisiin alueisiin.

8. Osalliset

Osallisten toivotaan ottavan osaa kaavoitukseen liittyvään suunnitteluun tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen periaatteiden ja tavoitteiden saavuttamiseksi. Oheinen luettelo pyrkii kattamaan pääosan osallisista, mutta ei ole ketään poissulkeva. Luetteloa voidaan täydentää, jos itsensä osallisiksi kokevia tahoja ilmenee lisää.

1. Suunnittelualueen ja lähikortteleiden maanomistajat

- Metsähallitus
- Lähikorttelien yksityiset 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 ja elinkeinoelämää edustavat yhteisöt
- Rovakaira Oy
- Tähtikuitu Oy
- Yli-Luoston vesi Oy
- Tunturi-Lapin ympäristöterveydenhuolto

9. Osallistumismenettelyt ja tiedottaminen

Osallistumismenettelyn tavoitteena on luoda hyvä tiedon kulku sekä toimiva vuoropuhelu osallisten ja kaavan laatimisesta vastaavien tahojen välille koko suunnitteluprosessin ajaksi. Osallistumisen tulisi palvella suunnittelun eri vaiheiden tiedonsaantia ja kussakin vaiheessa tehtäviä valintoja ja päätöksiä. Osallisille jaetaan tietoa suunnittelun vaiheista ja vaikuttamismahdollisuuksista. Osallisilta saatavat tiedot ja mielipiteet työstetään suunnitteluprosessia palvelemaan muotoon.

Suunnitteluprosessi jaetaan selkeisiin vaiheisiin osallistumisen hallinnan helpottamiseksi. Kussakin vaiheessa tehdään selkeät välipäätökset ja annetaan palaute sitä pyytäneille osallisille.

Kaavoitusvaiheet ovat:

- **Kaavan vireille tulo**
 - kunnanhallituksen päätös kaavan laatimisesta
 - osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja sen tiedottaminen
- **Selvitys- ja valmisteluvaihe**
 - perusselvitykset ja tiedon keruu, analyysi
 - vaihtoehtojen selvitys ja luonnostelu
 - valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos nähtävillä)
- **Ehdotus- ja lausuntovaihe**
 - kaavaehdotuksen laatiminen
 - kaavaehdotus julkisesti nähtävillä
 - kaavaehdotuksen nähtävilläpito ja lausunnot
- **Hyväksymisvaihe**
 - kunnanhallituksen hyväksymispäätös
 - päätöksestä tiedottaminen
 - voimaantulo

1-vaiheessa kaavan vireille tulosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella suunnittelualueella yleisesti leviävässä sanomalehdessä (Sompio) sekä kirjeitse keskeisille osallisille. Tiedotuksen yhteydessä kuvataan OAS:n keskeiset periaatteet ja kerrotaan kaavoitustyön suunniteltu aikataulu.

2-vaiheessa kaavan laatija selvittää olemassa olevan perusselvitysaineiston. Osallisilta saatavat tiedot, ehdotukset ja kannanotot kirjataan ja niiden pohjalta eri alueilta voidaan laatia vaihtoehtoisia kaavaluonnoksia. Kaavaluonnoksen/luonnosten valmistuttua järjestetään valmisteluvaiheen kuuleminen. Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipide kaavaluonnoksesta.

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

4-vaiheessa kunnanhallitus hyväksyy kaavan ja hyväksymispäätöksestä kuulutetaan niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Kaava-aineisto lähetetään tiedoksi Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja lisäksi hyväksymisestä lähetetään tieto niille viranomaisille, kuntalaisille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet kaavan nähtävillä ollessa. Kaava tulee voimaan, kun lainvoiman saaneesta kaavasta kuulutetaan lehtikuulutuksella ja kunnan ilmoitustaululla.

Jokaisessa vaiheessa kuulutukset julkaistaan kunnan ilmoitustaulun ja lehtikuulutuksen lisäksi kunnan internetsivuilla: www.sodankyla.fi/kaavat

Kaava-aineisto asetetaan nähtäville Sodankylän kunnanviraston tekniselle osastolla (Jäämerentie 1) ja internetissä, osoitteessa: www.sodankyla.fi/kaavat. Mielenkiinnit/muistutukset ja lausunnot toimitetaan kaavan nähtävänäoloaikana osoitteeseen:

Sodankylän kunta
Elinvoimapalvelut
PL 60
99601 Sodankylä

10. Viranomaisyhteistyö

Kaavasta pyydetään valmisteluvaiheessa ja ehdotusvaiheessa lausunnot keskeisiltä viranomaisilta. Viranomaisneuvottelua ei katsota tarpeelliseksi järjestää.

11. Selvitettävät vaikutukset

MRL:n 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

MRA:n 1 §:ssä edellytetään, että selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maaperään, vesiin ja luonnonarvoihin
- maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

- uudisrakentamisen edellytyksiin ja palveluihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenteeseen

Kaavassa merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat alleviivattuihin aiheisiin.

12. Vaikutusten arviointimenetelmät

Tehdyt ja tehtävät selvitykset/arviot toimivat perustana vaikutusten selvittämisessä ja arvioinnissa. Uudet selvitykset ja vaikutusten arviointi perustuvat olemassa oleviin tietoihin ja ne kohdennetaan suunnittelun kannalta olennaisiin alueisiin ja aiheisiin.

Arviointityö on koko kaavoitusprosessin ajan jatkuvaa ja ympäristövaikutuksia tarkastellaan kaikissa suunnitteluvaiheissa. Arviointi ei tuota yksiselitteistä tulosta vaan tietoa, jonka perusteella voidaan päätellä, miten eri vaihtoehdot soveltuvat erilaisiin tavoitteisiin ja ympäristöarvoihin.

Vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön arvioidaan osallisten ja eri sidosryhmien kanssa käytävin keskusteluin. Vaihtoehtojen vertailuksi selvitetään, mitä ympäristövaikutuksia aiheutuu, jos suunnitelmaa ei tehdä ollenkaan (0-vaihtoehto). Tämä on osa nykytilan selvittämistä. Vaikutuksia kuvaillaan sanallisesti ja tarvittaessa havainnollistetaan teemakartoin. Vaikutusten arviointiin kuuluu myös havaittujen haittavaikutusten lieventämisen ennakointi.

Kaavaan voidaan ottaa mukaan kaavamääräyksiä, joilla haittojen estämiseen tai rajoittamiseen pyritään (MRL 57 §).

13. Kaavoituksen arvioitu aikataulu ja päätöksentekovaiheet

	kk / vuosi
Kaava käynnistetty	1/2024
Kaavan vireille tulo kuulutus ja OAS nähtäville	5/2024
Valmisteluaineisto nähtäville	6-8/2024
Kaavaehdotus nähtäville	9-10/2024
Kaavan hyväksyminen	11-12/2024

14. Palautteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallisia kehoitetaan tutustumaan tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antamaan siitä palautteensa mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Pa-

laute pyydetään antamaan kirjeellä tai sähköpostilla kaavan valmistelusta vastaaville henkilölle: Sodankylän kunta / tekninen osasto / Ville Mäkitalo tai Ari Pesonen.

Mikäli ilmenee tarvetta OAS:n tarkistamiseen kaavaprosessin kuluessa, voidaan sitä muuttaa tai täydentää. Mahdollisista OAS:n muutoksista tiedotetaan alkuperäisen suunnitelman tiedotustapaan, muutoksen merkitys ja laajuus huomioiden.

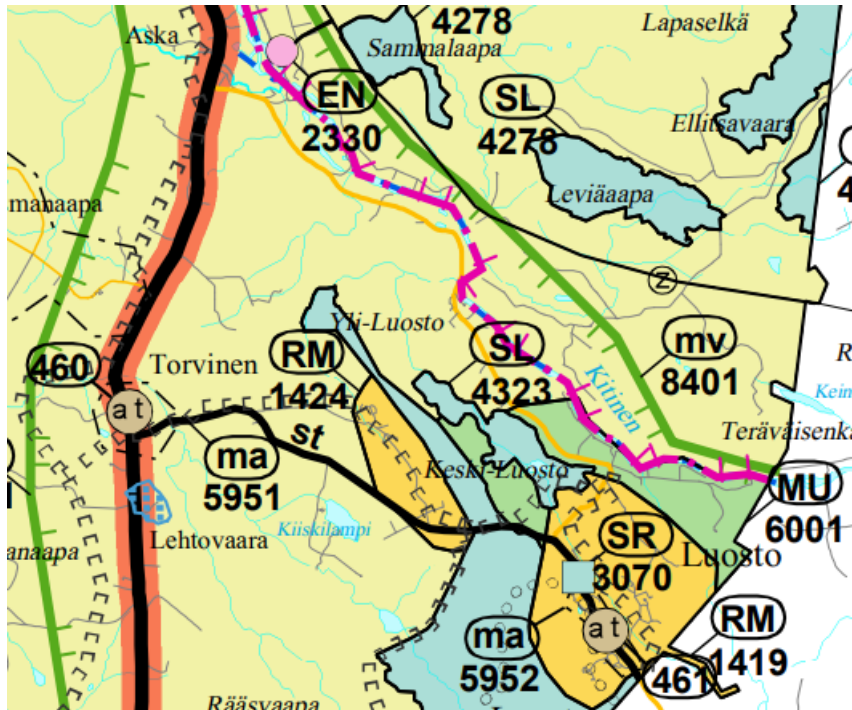
15. Yhteystiedot

Kaavoituksen yhteystahot ja henkilöt:

yhteystaho:	Sodankylän kunta
henkilö:	Ville Mäkitalo, kaavoittaja
osoite:	PL 60, 99601 Sodankylä
puhelin:	0400 586621
sähköposti:	ville.makitalo@sodankyla.fi

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

Liite 1. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta



RM Matkailupalveluiden alue

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

Moottorikelkkailureitti

Merkintä:	RM 1424	Kunta: SODANKYLÄ
Päiväys:	6.5.2005	
Alueen nimi:	PERHE-LUOSTO	
Sijainti ja kuvaus:	Perhe-Luosto on koko perheen pieni laskettelukeskus vain 10 kilometrin päässä Luoston keskustasta. Alueella on neljä rinnettä (pituus 1100m ja korkeusero 125 m) ja street. Hiihtolatu yhtyy Pyhä-Luoston verkostoon.	
Varausperuste:	Seudullinen matkailualue.	
Kehittämisperiaate:	Kehitetään perhelomailun alueena mutta osana Pyhä-Luoston kokonaisuutta.	

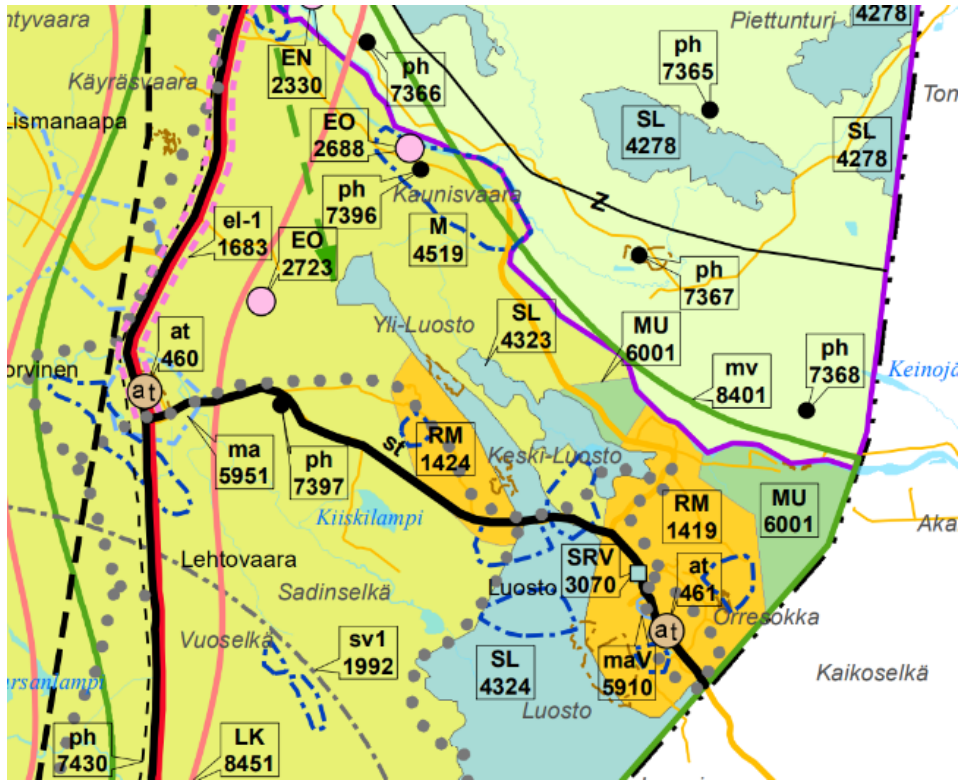
mv Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue


Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen kehittämisen alueidenkäytöllisiä periaatteita.



Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.

Merkintä:	mv 8401	Kunta: SODANKYLÄ
Päiväys:	21.6.2004	
Alueen nimi:	MATKAILUALUE: ITÄ-LAPPI-SODANKYLÄ	
Sijainti ja kuvaus:	Alue sisältää Pohjois-Lapissa Luoston matkailukeskuksen, Sodankylän taajaman, Kommattivaaran ja Torvisen kylän sekä Itä-Lapin puolella laajan rengasmaisen alueen (Pyhätunturi, Savukoski, Salla, Sallatunturi, Ruka, Posio, Kemijärvi, Suomi, Pyhätunturi.).	
Varausperuste:	Valtakunnallisesti merkittävä matkailualue.	
Kehittämisperiaate:	Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaisuutta. Erityisesti kehitetään matkailukeskusten ja reitin varrella toimivien matkailupalveluyritysten yhteistyötä.	


Liite 2. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta 2040



<p>mv</p> 	<p>MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.</p> <p><i>Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Matkailun toimintoja tulee kehittää ensisijaisesti olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.</i></p> <p><i>Saamelaisien kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.</i></p>
---	--

<p>RM</p>  <p>RM</p> 	<p>MATKAILUPALVELUJEN ALUE/KOHDE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalvelujen alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakylä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua ja majoitusta palvelevia toimintoja.</p> <p><i>Alueen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin niitä hyödyntäen. Saamelaisien kotiseutualueella otetaan huomioon saamelaisien kulttuuriperintö- ja ympäristöarvojen erityispiirteet.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa matkailu-, virkistys- ja urheilupalvelujen lisäksi vapaa-ajan ja pysyvää asutusta.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pääosin tukeuduttava rakennettuun ympäristöön siten, että alueen luonnonympäristö- ja maisema-arvoja vaalitaan sekä virkistykseen ja ulkoiluun tarpeet turvataan.</i></p>
---	--

<p>.....</p>	<p>MOOTTORIKELKKAILUREITTI</p>
--------------	---------------------------------------

	<p>TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka voivat olla tai ovat yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä. <i>Alueiden käyttö ja aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu, määrä tai käyttökelpoisuus vedenhankintaan eivät niiden vaikutuksesta heikene.</i></p>
---	--

SUUNNITTELMÄÄRÄYKSET:

Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadun parantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen erityisolosuhteisiin.

Saamelaisen kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon maapuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvattava niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Kaava-alueella seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4 000 k-m².

Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A), keskuskylien (at ja ats), ja keskustatoimintojen kohteiden (c) sekä palvelujen alueiden ja rajakauppakyläen (p) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta. Pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.

Alueidenkäytön suunnittelussa on alueen erityispiirteisiin tukeutuen otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet, rakennetut kulttuuriympäristöt, saamelaisen kulttuuriympäristön erityispiirteet ja arkeologinen kulttuuriperintö sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun. Suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta sekä edistettävä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten jokien ja järvien rannoilla ja arvokkaimmilla vaara- ja tunturi-alueilla sekä pääteiden, matkailupalvelualueiden, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä metsänkäsitteilytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

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

Alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhteisten pelto- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Tuulivoimalat tulee sijoittaa keskitetysti usean tuulivoimalan yksiköihin. Kunnan kaavoituksessa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon tuulivoiman rakentamisen vaikutukset maisemaan, asutukseen, loma-asutukseen, linnustoon ja muuhun eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja kulttuuriperintöön sekä yhteisvaikutukset muiden maankäyttöhankkeiden kanssa ja lievennettävä haitallisia vaikutuksia. Tuulivoimaloiden suunnittelussa on turvattava puolustusvoimien toimintaedellytykset sekä selvítettävä ja otettava huomioon tuulivoimaloiden vaikutukset tutkajarjestelmiin, puolustusvoimien radioyhteyksiin ja muihin viestintäjärjestelmiin.

Tuulivoimaloita ja muita korkeita rakenteita suunniteltaessa on otettava huomioon lentoesteiden korkeusrajoitukset.

Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa tulee hyödyntää ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Poronhoitoalueella on turvattava poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet. Valtion maiden suunnittelun osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa ja saamelaiden kotiseutualueella Saamelaiskäräjien kanssa sekä koltta-alueella myös Kolttien kyläkokouksen kanssa.

Alueidenkäytön suunnittelussa on varauduttava sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. 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 vaaraa. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat.

Suunnittelussa on pyrittävä ehkäisemään melusta, värinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

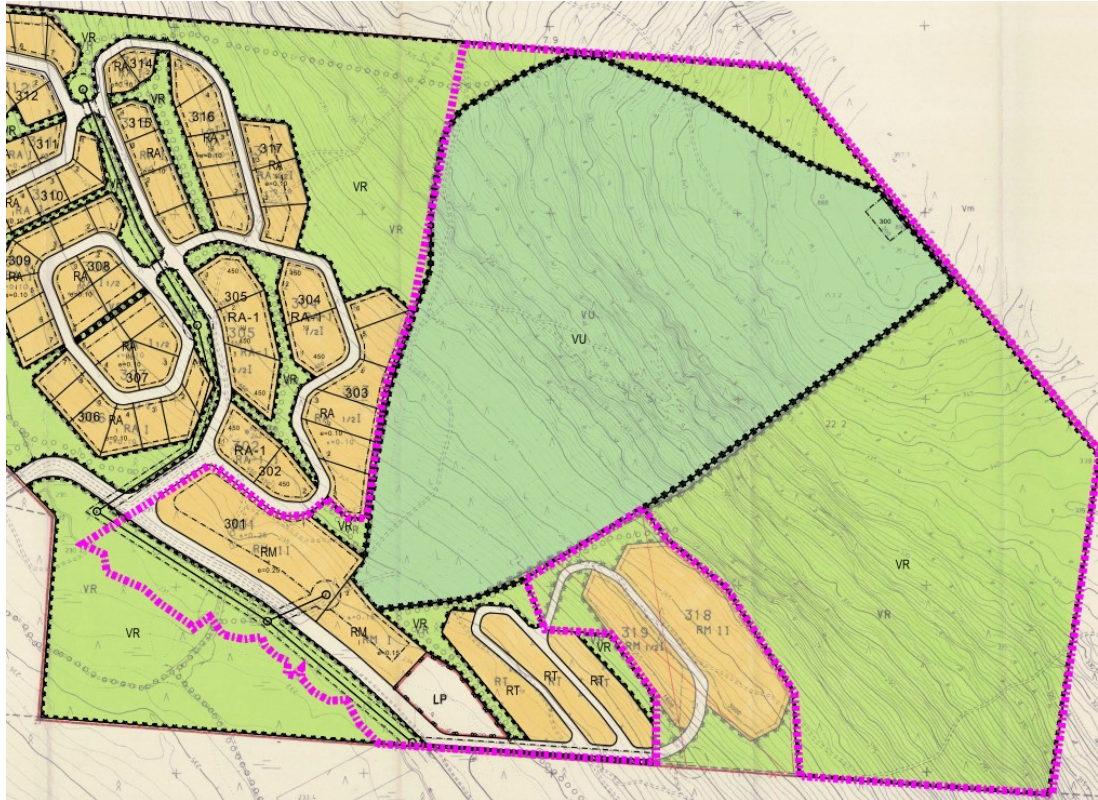
Alueiden käyttöä suunniteltaessa tulee varmistaa kulttuuriperintötiedon ajantasaisuus (kulttuuriympäristön ja/tai maiseman kannalta tärkeät alueet tai kohteet, kiinteät muinaisjäänneksien tai muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet), ja oltava yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon sekä varauduttava tarpeellisiin selvityksiin. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänneksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Määräys koskee myös vedenalaisia muinaisjäänneksiä.

Suunniteltaessa suojelualueen, suojeluohjelmaan kuuluvan alueen tai sen läheisyydessä olevan alueen käyttöä on neuvoteltava luonnonsuojelusta ja alueen hallinnasta vastaavien viranomaisten kanssa. Natura 2000 -verkostoon sisällytettyihin alueisiin kohdistuvien toimintojen vaikutukset on tarvittaessa arvioitava LSL 35 §:n mukaisesti.

RAKENTAMISRAJOITUS:

Maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi osoitetulla alueella, Puolustusvoimien tai Rajavartiolaitoksen tarkoituksiin osoitetulla alueella ja liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla (V, L, LL, EA, EN, EJ, EP, EP-2, EAH, er1, SL, Se, SM, SRV, Sa-SRV, SR, Sa-SR, SR1, Sa-SR1, vt, kt, st, yt, voimajohto). Rajoitus laajennetaan koskemaan kaivosalueita (EK), suojavyöhykkeitä (sv), melualueita (me, me1, me4 ja me5), vesialuetta (W-1) sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjaviesialueita. Rajoitus ei koske tuulivoimaloiden alueita (tv).

Liite 3. Ote Perhe-Luoston ajantasa-asemakaavasta.



RAKENNUSKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:



Urbesien- ja virkistyspuolestajan alue.



Maakerien ja aikavilvelus.




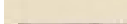
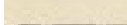
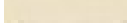
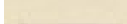

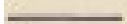
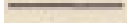

Maakerien palvelujen rakennusten korttelialue.



Taluttainen ja laitostilaus.



Tiainen puukotialue.

	3 m sen kaare-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
	Kaartilin, koritalinassa ja alueen raja.
	Eri kaare-alueiden alueiden alueen osien välinen raja.
	Ohjeellinen eri kaare-alueiden alueiden alueen osien välinen raja.
	Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
123	Kaartelin numero.
2	Rakennuspaikan numero.
KATU	Rakennuskaavaliin, tontin tai puiston nimi.
80	Rakennuspaikka kerrassalassa/kaavaliin.
I	Ruostelinen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osien suurimman sallitun kerrassaluvun.
1/2 I	Muutelu ruosteliseen numeroon edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerrassalasta saa kaavassa luku-alueeseen mainittujen kerrassalasta alapuolella olevasta tilasta kerrassaluvun estämättä käyttää kerrassalassa laskettavaksi tilaksi.
I 1/2	Muutelu ruosteliseen numeroon jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerrassalasta saa kaavassa luku-alueeseen mainittujen kerrassalasta alapuolella olevasta tilasta kerrassaluvun estämättä käyttää kerrassalassa laskettavaksi tilaksi.
±0.20	Tehokkuusluku eli kerrassalassa suhteellinen rakennuspaikan pinta-ala.
	Rakennuspaikka.
	Rakennuskaavaliin.
	Rakennuskaavaliin.
	Jakso vaihtaa väriä alueen osan.
0 0 0 0	Ulkopuolella.

KAAVAMÄÄRÄYKSET:

RA alueella yhdellä rakennuspaikalla saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta.

2

RA ja RA-1 alueella yksi rakennus saa olla enintään 250 k²m.

Rakennus on muodostettava korttelittain tai kaavatesterivuiltaan yhtenäisiä ryhmiä, joissa on sama ulkoseinän pöytämuotoisuus ja väritys.

Rakennuksen ulkoseinän on oltava puuta tai puuta ja luonnonkiveä ja kaikkien ikkunakappas, värilliset pellit kiviseinällä levyä, puuta tai turvetta.

Kattokaltevuudet on oltava vähintään 2,5-10%.

Rakennuksen kattokaltevuuskaisten sekä kaavan muodon on oltava korttelittain yhtenäisiä.

Rakennus on perustettava maahan mukaisesti. Pöytämuotoisuus tai leikkaukset ei sallita.

Rakennuspaikalla saa rakentaa asuinrakennuksen tai varastorakennuksen, johon ei tule liimitettuja tiloja. Varastorakennukseen tai kotitekoiseen tilaan saa olla enintään 30 % rakennuspaikalla toteutettavasta kerrassalasta. Tässä kaavassa edellä annettu määräykset rakennuksen muotoisista, värillisistä, materiaalisista ja perustamistavoista koskevat myös varastorakennuksia ja kotitekoisia.

Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tontit, viikkolunastit ja tekninen huolto verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikkoen maapintaa, muuttamalla sen luonnetta tai kaadettua puustoa.

Rakennuspaikan rakentamistilasta saa olla vähintään 10% luonnontilaisina.

Rakennus on sijoitettava vähintään neljän metrin päässä rakennuspaikan rajasta.

Autopaikkoja on sijoitettava rakennuspaikalla vähintään

- 1 kpl/50 kerrassalasta RA ja RA-1 alueella
- 1,5 kpl/50 asuinm² k²m
- 1 kpl/majoitustilalle varastuona
- 1 kpl/5 ravintolapaikkaa

Rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen rakentamaan liittymäpaikan yleiseen vesijohdot ja viemäriin, jos yleinen vesijohdot ja viemäri on enintään 15 metriä etäisyydellä rakennuspaikasta ja on rakennuspaikalla rakennettu uudisrakennus rakennuspaikan rajoittamiseksi jatketaan taikka rakennuspaikka sille ennen on rakennettu pöytämuotoisuutta rakennuspaikan mukaisesti. Mikäli uudisrakennusta ei tarvita tai sille ei voida liittää viemäriin on jätettävä korttelin tiiviseen viemäriin.