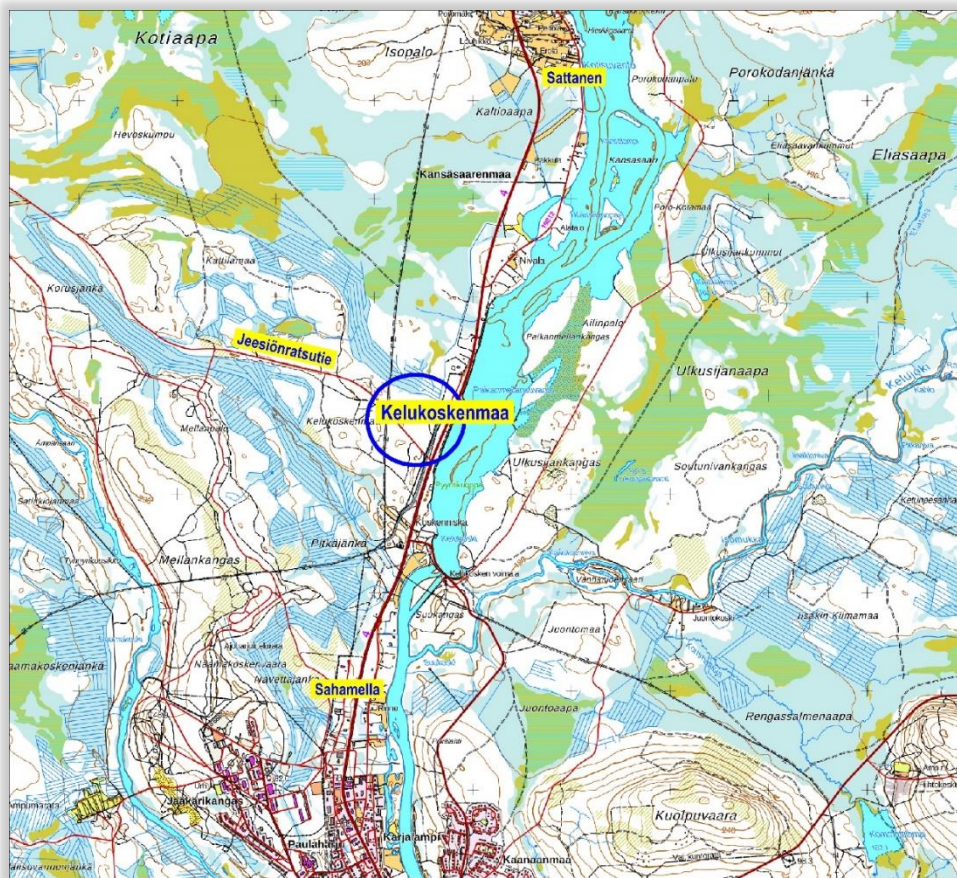


# Asemakaavaselostus

## Sodankylän kirkonkylä KELUKOSKENMAAN ASEMAKAAVA



**2024**

**Sodankylän kunta**

Elinvoimapalvelut

PL 60, 99601 Sodankylä

Puh. 0400 618 870

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kaava-alueen nimi	KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVA
Kaavatunnus	758AS405KE001
Kunta	Sodankylä
Kunnanosa	Kirkonkylä, Kelukoskenmaa
Muodostuvat korttelit	3001-3004
Kaavan nimi	Kelukoskenmaan asemakaava
Kaava	Asemakaava
Laatija	Sodankylän kunta, elinvoimapalvelut
Yhteystiedot	Sodankylän kunta Jäämerentie 1 PL 60 99601 Sodankylä Puh. 0400 618 870
Kunnanhallitus	15.2.2021 § 56
Vireille tulosta ilm. päivämäärä	19.4.2021
Valmisteluaineisto nähtävillä	21.9. – 23.10.2023
Ehdotus nähtävillä	
Kunnanhallitus	

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee kirkonkylän taajamasta noin 3,5 km pohjoisen suuntaan, Jeesiönratsutien pohjoispuoleisella alueella. Suunnittelualue on rajattu likimäärin tämän liitekarttaan (Liitekartta 1) sekä kansilehden karttaan.



Kuva 1. Sijaintikartta. © Maanmittauslaitos 1/2022

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **Kelukoskenmaan asemakaava**. Alueelle on tarkoitus laatia asemakaava, jossa varaudutaan kaivostoimialan tarvitsemiin teollisuustontti tarpeisiin. Samalla ratkaistaan alueen liikenneyhteydet ja yhdyskuntatekniikan aluevaraukset.

## 1.4 Sisällysluettelo

Asemakaavaselostus .....	0
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	1
1.1 Tunnistetiedot .....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti .....	2

<b>1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus</b> .....	2
<b>1.4 Sisällysluettelo</b> .....	2
<b>1.5 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat</b> .....	4
<b>1.6 Luettelo kaavaa koskevista taustaselvityksistä</b> .....	4
<b>2. TIIVISTELMÄ</b> .....	4
<b>2.1 Kaavaprosessin vaiheet</b> .....	4
<b>2.2 Asemakaava</b> .....	4
<b>2.3 Asemakaavan toteuttaminen</b> .....	4
<b>3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT</b> .....	4
<b>3.1 Suunnittelualue</b> .....	4
3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	4
3.1.2 Maanomistus.....	5
3.1.3 Luonnonympäristö.....	6
3.1.4 Rakennettu ympäristö .....	10
<b>3.2 Suunnittelutilanne</b> .....	12
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset .....	12
<b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b> .....	13
<b>4.1 Asemakaavan laajennustarve sekä tavoitteet</b> .....	13
<b>4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset</b> .....	13
<b>4.3 Osallistuminen ja yhteistyö</b> .....	13
4.3.1 Osalliset .....	13
4.3.2 Vireilletulo.....	14
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	14
4.3.4 Viranomaisyhteistyö .....	14
<b>4.4 Asemakaavan tavoitteet</b> .....	14
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	14
<b>4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset</b> .....	18
4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu .....	18
<b>4.6 Ympäristön häiriötekijät</b> .....	20
4.7.1 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen .....	22
<b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS</b> .....	23
<b>5.1 Kaavan rakenne</b> .....	23
5.1.1 Mitoitus.....	23
5.1.2 Palvelut .....	24
<b>5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen</b> .....	24
<b>5.3 Kaavan vaikutukset</b> .....	24
5.3.1 Vaikutukset.....	25
5.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	25
5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan .....	26
5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan.....	26

<b>5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset .....</b>	<b>28</b>
<b>5.5 Nimistö.....</b>	<b>29</b>
<b>6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA.....</b>	<b>29</b>
<b>6.1 Toteuttaminen ja aloitus.....</b>	<b>29</b>
<b>6.2 Toteutuksen seuranta.....</b>	<b>29</b>
<b>SEURANTALOMAKE .....</b>	<b>30</b>

## **1.5 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat**

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

## **1.6 Luettelo kaavaa koskevista taustaselvityksistä**

- Kelukoskenmaan luontoselvitys teollisuusalueen asemakaavaa varten 30.9.2021  
Luontoselvitys Kangas.
- Kelukoskenmaan arkeologinen selvitys, Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelut.

## **2. TIIVISTELMÄ**

### **2.1 Kaavaprosessin vaiheet**

Kunnanhallitus päätti kaavoituksen aloittamisesta 15.2.2021 § 56. Vireille tulosta kuulutettiin 19.4.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 19.4.2021 alkaen. Valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 21.9. – 23.10.2023 välisen ajan. Aineistoon annettiin 4 lausuntoa ja 3 mielipidettä.

### **2.2 Asemakaava**

Alueella ei ole asemakaavaa.

### **2.3 Asemakaavan toteuttaminen**

Asemakaava toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

## **3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT**

### **3.1 Suunnittelualue**

#### **3.1.1 Alueen yleiskuvaus**



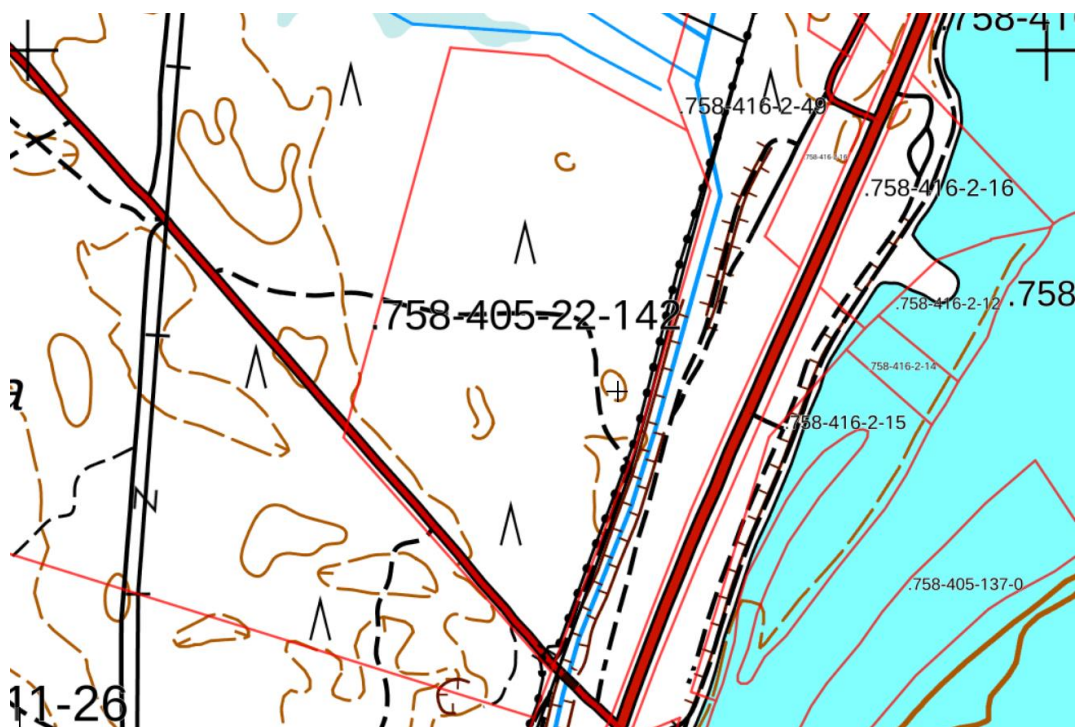
Asemakaavan laadinta koskee Sodankylän kirkonkylän pohjoispuolelle sijoittuvaa aluetta. Alue sijaitsee noin 3,5 km kirkonkylältä pohjoisen suuntaan, valtatie 4:n länsipuolelle, Jeesiönratsutien varteen. Alue on rakentamatonta.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueelta © Maanmittauslaitos 1/2023

### 3.1.2 Maanomistus

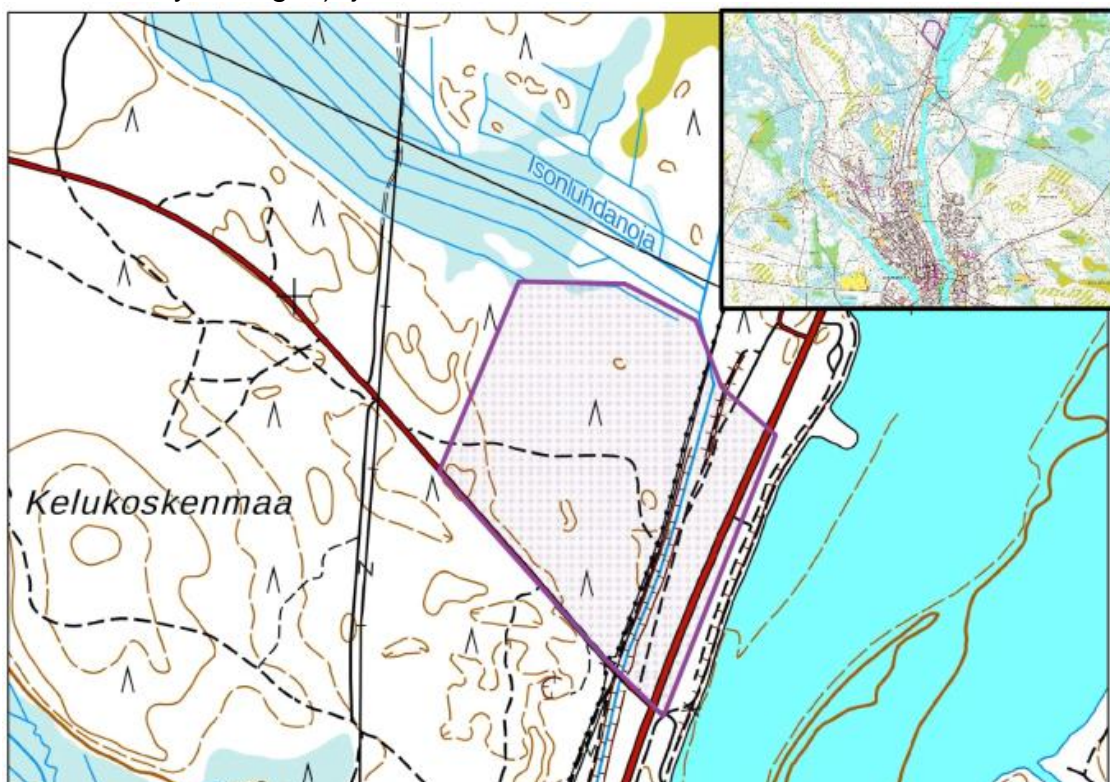
Kaavoitettava alue on Sodankylän kunnan omistuksessa.



Kuva 3. Alueen kiinteistöjaotus (23.12.2022). © Maanmittauslaitos 12/2022.

### 3.1.3 Luonnonympäristö

Alueelle on tehty asemakaavoitusta varten luonto- ja eläinselvitys kesällä 2021 (Kelukoskenmaan luontoselvitys teollisuusalueen asemakaavaa varten 30.9.2021 Luontoselvitys Kangas), josta keskeiset asiat on referoitu tähän selostukseen.

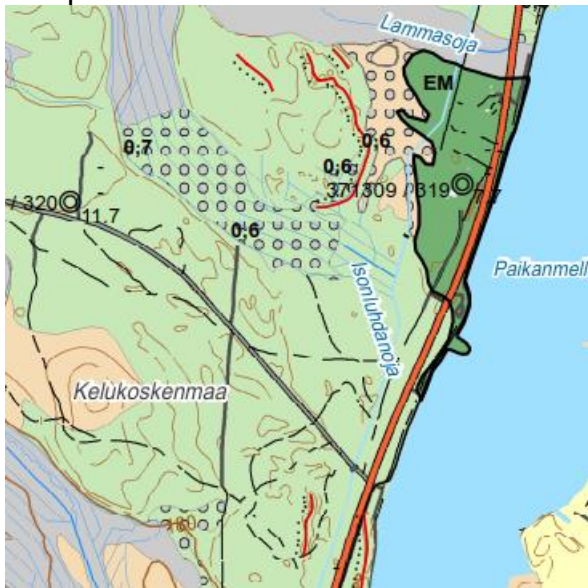



Kuva 4. Luontoselvitysalue




## Maaperä

Maaperäkartan mukaan suunnittelualueen maaperä on hiekkaa.



 Hiekka (Hk). Raekoko 2-0,2 mm


 Tulva-alue


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

Rakennettavuus alueella on pääosin hyvä GTK:n rakennettavuuskartan mukaan.



## Maalajien rakennettavuus

 Rakennettavuus on hyvä. Maaperä on routimatonta ja hyvin kantavaa soraa tai hiekkaa

 Rakennettavuus on keskinkertainen. Maaperä on kohtalaisesti routivaa ja yleensä kantavaa hiekkamoreenia tai hietaa. Myös kaksoismaalajit kuuluvat pääosin tähän luokkaan.

Kuva 6. Ote rakennettavuus kartasta (GTK).



## Luontoselvitys

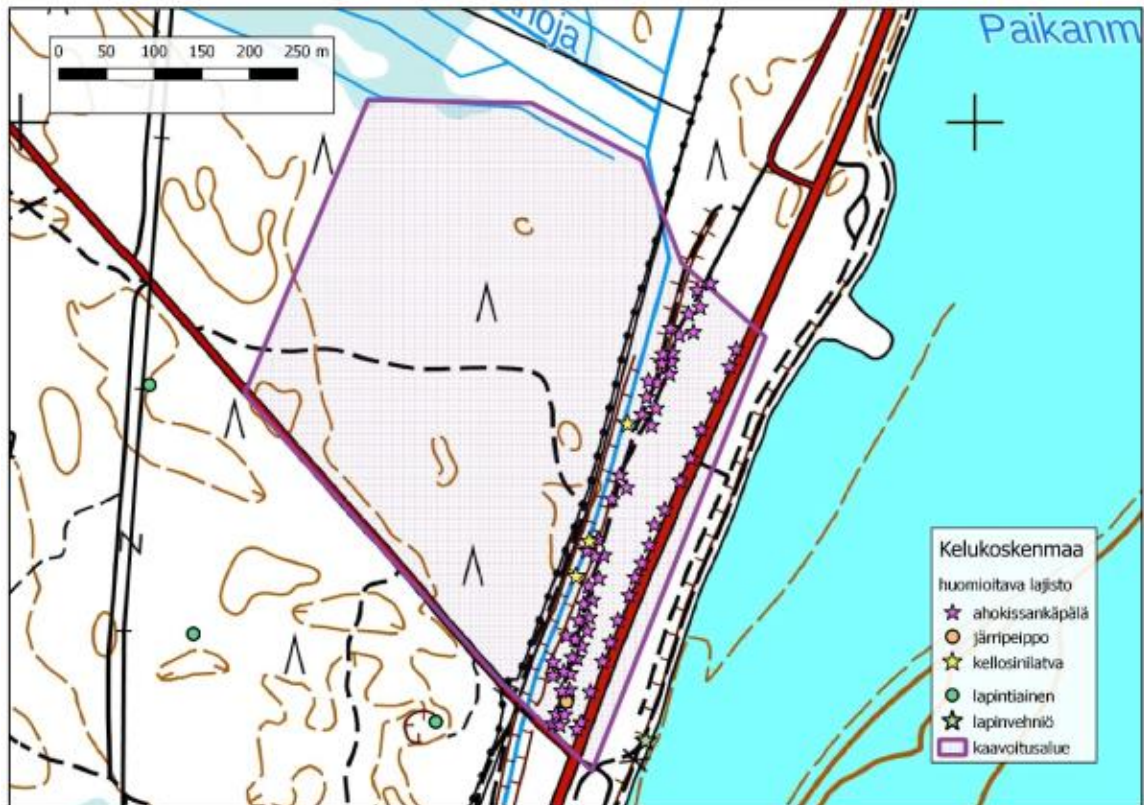
Ennen maastokäyntiä huomionarvoisten lajien sijainti on tarkastettu Luonnontieteellisen keskusmuseon ylläpitämästä paikkatietojärjestelmästä. Kelukoskenmaan läheisyyteen ei sijoitu pohjavesialueita. Tiedossa ei ole metsälain erityisen arvokkaita elinympäristöjä. Kaavoitusalueelta 100 metrin päässä eteläpuolella sijaitsee pyyntikuoppia ja kivikautinen asuinpaikka. Alueelle tehtiin maastoinventointi 18.6.2021. Aikaisen kesän tulon takia ajankohta oli sopiva luontotyyppien ja kasvien inventoinnille. Maastokartoituksen aikaan tehtiin havaintoja myös linnustosta.

Kelukoskenmaan kallioperä on kvartsiittia. Maaperä on hiekkaa. Metsäkasvillisuusvyöhykkeeltä alue kuuluu Pohjoisboreaaliseen Perä-Pohjolan vyöhykkeeseen (4b). Eliömaakunnaltaan kaavoitusalue kuuluu Sompion Lappiin (SoL). Varsinaiselta selvitysalueelta ei ollut tiedossa aiempaa huomioitavaa lajistoa. Alueen ulkopuolella on havaintoja silmälläpidettävästä (NT) lapintiaisesta sekä joen rannassa on vanha havainto alueellisesti uhanalaisesta (RT) lapinvehniöstä.

Alue muodostuu hiekkapohjaisesta kivennäismaasta. Itäpuolella on valtatie 4 sekä soratie, jonka reunalla on kaivettu kanava laskuvesien hallintaa varten. Alueen puusto on varttunutta mäntyvaltaista kasvatusmetsää. Kasvillisuustyyppiltään alue on pääasiassa kuivaa mustikka-kanerva-jäkälätyyppiä (MCCIT) sekä kuivahkoa variksenmarja-mustikkatyyppiä (EMT). Metsäosissa kasvillisuus on hyvin tyyppillistä. Nimikkolajien lisäksi alueella esiintyy puolukkaa, metsälauhaa, sianpuolukkaa sekä eri jäkälälajeja. Kaivetun kanavan varrella kasvillisuus on hieman rehevämpää märkyydestä johtuen. Lajistossa on mm. puna-ailakki, maitohorsma, järvikorte, pietaryrtti, rentukka ja mataralaji. Kanavan reunoilla on paikoin tihkupintaisuutta, joita ilmentävät hetehiirensammal sekä lehväsammallajia. Tunturikurjenhernettä ja puna-ailakkia kasvaa soratien reunaosissa.

Kaivetun kanavan länsireuna on aidattu. Aidattu alue on entistä puolustusvoimille kuulunutta aluetta. Metsä on tasaikäistä männikköä. Hiekkamaassa on useita merkkejä vanhoista harjoitusmielessä kaivetuista poteroista, juoksuhaudoista ja korsuista. Osa kaivannoista näyttää vanhoilta ja ovat osittain umpeutuneet. Länsiosassa on uudempia poteroita, joissa on myös hiekkasäkkejä.

Alueella on muutamia huomionarvoisia kasvi- sekä lintulajeja. Kaavoituskohteen sisäpuolella on silmälläpidettäviä (NT) lajeja ahokissankäpäjä ja järripeippo sekä vastuulajeja (VI) kellosinilatva ja leppälintu. Alueen ulkopuolelta on havaintoja silmälläpidettävästä (NT) lapintiaisesta sekä alueellisesti uhanalaisesta (RT) lapinvehniöstä. Näiden lajien sijainti ja havaintopaikat ovat esitetty kuvassa 7.



Kuva 7. Huomionarvoista kasvilajistoa on pääasiassa tien läheisyydessä.

Itäosassa sijaitsevalla soratiellä sekä maantien reunassa kasvaa todella runsaana silmälläpidettävää (NT) ahokissankäpälää. Paahteisen soratien varressa kasvaa noin 10 000 versoa ahokissankäpälää. Valtatien länsireunalla kasvaa noin 24 000 versoa ahokissankäpälää. Laji ei ole mitenkään harvinainen pohjoisessa, vaan se esiintyy sopivilla soraisilla ja paahteisilla tienreunoilla runsaana. Lajin alkuperäinen kasvuympäristönä ovat olleet paahteiset ja kuivat kedot, niityt, kivikot ja karut kivennäismaat.

Kanavan reunoilla kasvaa vastuulaji (vl) kellosinilatvaa. Kellosinilatvan tyypillisempiä kasvupaikkoja ovat niityt ja jokien varret. Joen rannassa on vanha lapinvehniö havainto. Lapinvehniö on alueellisesti uhanalainen laji (RT). On hyvin todennäköistä, että laji on voinut hävitä Kelukosken voimalaitoksen rakentamisen myötä. Laji ei kasva kaavoitusalueella.

Kaavoitusalueen lähetyviltä on aikaisempia havaintoja silmälläpidettävästä (NT) lapintiaisestä. Nyt tehdyn maastoinventoinnin aikana havaittiin kaavoitusalueelta mm. talitiainen, järripeippo (NT), laulurastas, leppälintu (vl), rantasipi ja pajulintu. Näistä järripeippo on silmälläpidettävä (NT) ja leppälintu kuuluu Suomen vastuulajeihin (vl).

Lapintiaisen suosii jäkälää kasvavia ikimänniköitä sekä tunturikoivikoita. Järripeippo pesii yleisenä Pohjois-Euroopan havumetsissä ja leppälintu pesii kaikenlaisissa metsissä.

Kaavoitusalueen sisäpuolella tehdyt huomionarvoiset lajihavainnot (ahokissankäpälä, kellosinilatva, järripeippo ja leppälintu) eivät ole alueellisesti mitenkään harvinaisia lajeja. Elinympäristöltään nämä lajit eivät ole mitenkään erityisen vaativia.

Varsinaista lain tuomaa suojelua mikään näistä lajeista ei edellytä. Suosituksena on, että lajit pyritään huomioimaan mahdollisimman hyvin kaavoituksessa ja turvaamaan niiden elinympäristöjä. Toisaalta esimerkiksi ahokissankäpälä menestyy ns. uuselinympäristöissä kuten teiden reunoilla. Kaavoitusalueen ulkopuolisista lajeista lapintiaishavainnot ovat 150-600 metrin päässä valtatie 4, joten laji on ilmeisesti sopeutunut ympäristöönsä, jossa on jonkin verran mm. tiemelua. Arkeologinen kohde sijaitsee asemakaavoitusalueen lähetyillä. Tämä on syytä huomioida myös tulevilla suunnitelmissa.

### **Uhanalaiset kasvilajit**

Alueelta on vanha havainto laaksoarhosta, joka on rauhoitettu, direktiivin II ja IV liitteiden laji ja silmälläpidettävä (NT). Esiintymän tarkkuus on neliökilometriruutu ja se on tehty vuonna 1963. Esiintymän paikkakuvauksena on Juntinmaa. On hyvin todennäköistä, että lajia on esiintynyt aikoinaan rantakoivikossa tai kuusien alla tulvavaikutteisella alueella. Nykyisin kaavoitusalueella laaksoarholle sopivaa habitaattia sijaitsee aivan rannan tuntumassa läjitysalueella nuorten koivujen läheisyydessä. Lajia ei kuitenkaan havaittu maastokäynnin yhteydessä. Voi olla, että kasvilisuus on sen verran peitteinen, jotta laaksoarholle sopivaa elinympäristöä ei ole muodostunut.

### **Maisema**

Asemakaavoitettava alue sijoittuu nelostien länsipuolelle kuivalle kangasmetsäalueelle. Maisemallisesti maa on hyvin tasaista.

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

Alueelle ei ole rakennettu hulevesiverkkoa. Hulevedet alueen läpi menevän tien osalta on johdettu ojien kautta metsätalousvaltaisille alueille sekä lähivirkistysalueille maahan imeyttäen. Alueen maaperä on hyvin hiekkapitoista, joten pintavedet imeytyvät todella hyvin maaperään.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita. Kelujärvi- Rajala yleiskaavassa on esitetty Kitisenjoen kerran sadassa vuodessa esiintyvän tulvan korkeus (HW1/100) 181.54m (N2000) ja siihen lisätyn varoetäisyyden kastuviin rakenteisiin, tulee korkeus olla 182.94 N2000 yläpuolella. Maanpinnan korko suunnittelualueella vaihtelee välillä 181-183 m (N2000). Suunnittelualueen kohdalla Kitisen vesistön rajaa kuitenkin pato, jolloin kyseistä tulvakorkeutta ei ole tarpeen huomioida padon alaisella alueella.

### **Eläimet**

Pia Kangas 30.9.2021 suorittamalla maastokäynnillä ei havaittu merkkejä uhanalaisista linnuista tai eläinlajeista.

## **3.1.4 Rakennettu ympäristö**

### **Väestö**

Asemakaavoitettavalla alueella ei sijaitse asuinrakennuksia.

### **Palvelut**

Asemakaavoitettavalla alueella ei sijaitse palveluja. Kirkonkylän palveluihin on matkaa noin 3,5 kilometriä.

**Rakennuskanta**

Alue on rakentamatonta.

**Työpaikat ja elinkeinotoiminta**

Suunnittelualueella ei tällä hetkellä sijaitse työpaikkoja tai elinkeinotoimintaa. Alue on rakentamatonta.

**Virkistyskäyttö**

Asemakaavoitettavan alueella ei sijaitse virkistyskäyttöön liittyvää toimintaa.

**Kulttuurihistorialliset arvokkaat kohteet**

Alueella ei ole kulttuurihistoriallisia arvokkaita kohteita.

**Kiinteät muinaisjäännökset**

Jaana Itäpalo on tehnyt alueelle 7.12.2021 arkeologisen inventoinnin. Alueella on runsaasti kaivettuja juoksuhautoja sekä kuoppia, jotka ovat peräisin puolustusvoimien harjoittelusta alueella. Inventoinnissa ei havaittu arkeologisia kohteita.

Lopputulokset raportista:

*Inventoinnissa ei havaittu arkeologisia kohteita. Alueen maaperää on melko voimakkaasti muokattua metsätöissä ja rakentamisessa ja voi olla, että mahdollisia kohteita olisi tässä hävinnytkin, kuin myös voimalaitosrakentamisen ja Kitisen veden pinnan noston seurauksena.*

**Liikenne**

Suunnittelualueen liikenneyhteytenä toimii kokoojaketuna rakennettu Jeesiönratsutie. Kyseinen tie yhtyy Ivalontiehen.



Kuva 8. olemassa oleva sorapintainen Jeesiönratsutie





Kuva 9. Jeesiönratsutie yhtyy Ivalontiehen (VT4)

### **Tekninen huolto**

Asemakaavoitettavan alueen läheisyydessä sijaitsee sähkölinja.

Lisäksi alueen läheisyydessä VT4 rinnalla kulkee vesi- ja viemäriverkoston linja.

### **Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt**

Alueen ympäristö häiriöt ovat vähäisiä. Kaivostoimintaa tukevat toiminnot alueella eivät tuota merkittävästi ympäristöhäiriöitä alueella. Alueen läheisyydessä ei sijaitse asuinkiinteistöjä tai virkistysalueita, joihin teollinen toiminta alueella voisi heikentävästi vaikuttaa.

## **3.2 Suunnittelutilanne**

### **3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset**

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

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tätä kaavaa koskevat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

#### **Maakuntakaava**

Pohjois-Lapin maakuntakaavassa (saanut lainvoiman 28.1.2008) alue kuuluu Puolustusvoimien ja rajavartioston alueeseen, Sodankylän varuskunta (EP 2899) ja suunnittelualueen kautta on osoitettu valtatie (vt) ja jäätien käytävä.

Vireillä olevassa Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotuksessa alue on osoitettu työpaikka-alueena (TP) ja suunnittelualueen

kautta on osoitettu merkittävästi parannettava valtatie ja jäämeren käytävä sekä paliskunnan raja/esteita. Tavoitteena on, että Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 hyväksytään Lapin liiton valtuustossa keväällä 2024.

### **Yleiskaava**

Alueella on osittain voimassa Kelujärvi-Rajala osayleiskaava, jossa on valtatie / Jäämeren käytävä ja sen läheisyydessä suojaviheralue (EV) sekä melualue ja kevyenliikenteen pääreitti.

### **Asemakaava**

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

### **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 15.12.2020.

## **4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Asemakaavan laajennustarve sekä tavoitteet**

Sodankylän kunta omistaa asemakaavoitettavan alueen Kelukoskenmaassa. Alueelle on tarkoitus laatia asemakaava, jossa varaudutaan kaivostoimialan tarvitsemiin teollisuustontti tarpeisiin. Asemakaavan laadinnan aikana on tarkoitus käydä yrittäjien kanssa vuoropuhelua, jotta kaavalla voidaan varautua tarkoituksenmukaisesti tonttiratkaisuihin. Jatkosuunnittelussa tulee varautua myös kunnallistekniikan rakentamiseen alueelle.

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

Kunnanhallitus on päättänyt 15.2.2021 § 56 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
- Tunturi-Lapin ympäristöterveydenhuolto

### 4. Yhteisöt ja yritykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Asukkaita edustavat yhteisöt
- Rovakaira Oy
- Sodankylän Lämpö ja Vesi Oy
- Tähtikuitu Oy
- Kemijoki Oy
- Sattasniemen paliskunta

#### 4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 19.4.2021.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 19.4.2021 lähtien. Valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 21.9. – 23.10.2023 välisen ajan.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

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

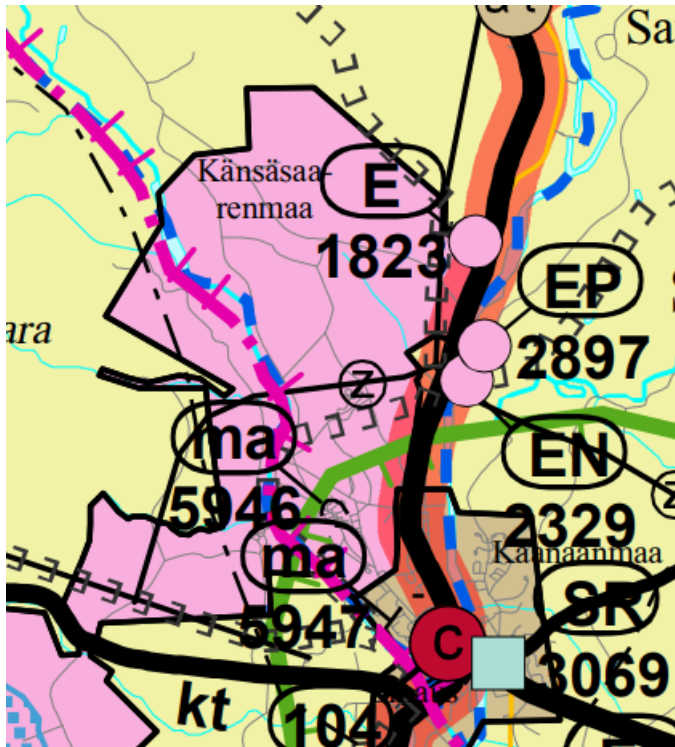
Kunnan tavoitteena on teollisuustonttien lisääminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen läheisyyteen ja olemassa olevien toimintojen osoittaminen asemakaavakartalle.

##### **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 10. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta.

**E** Erityisalue

Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla on tietty erityiskäyttötarkoitus ja joilla liikkuminen on yleensä rajoitettua.

**vt** Valtatie

Pohjois-Lapin maankuntakaavassa (saanut lainvoiman 28.1.2008) alue kuuluu Puolustusvoimien ja rajavartiostonalueeseen, Sodankylän varuskunta (EP 2899) ja suunnittelualueen kautta on osoitettu valtatie (vt) ja jäämeren käytävä.

Vireillä olevassa Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotuksessa 2040 suunnittelualue sijoittuu työpaikka-alueelle (TP 612). Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työpaikka- ja tuotantotoimintaa, varastointia, toimistoja, logistiikan alueita sekä alueelle soveltuvia kaupallisia ja muita palveluja. Alueelle ei saa suunnitella sellaisia työpaikkatoimintoja, joiden haitalliset ympäristövaikutukset läheisille alueille voivat olla merkittäviä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon sujuvat sekä toiminnalliset liikenneyhteydet pääväyliin, taajamiin ja asutukseen.

Suunnittelualue kuuluu 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. Liikenneyhteyksien sekä energia-, kaapeliyhteyksien 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 teiosuuksia.

Pohjois-Lapin maakuntakaavassa ja Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotuksessa 2040 on annettu myös koko maakuntakaava-alueita koskevia määräyksiä mm. poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytöllisten toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamisesta sekä meluhaittojen ehkäisemisestä.

Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisten Maakuntakaavan merkinnät, jotka kohdistuvat suunnittelualueelle:

#### **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 ohjeistoista.

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

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

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

Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.

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

Malmietsintä ja siihen liittyvät toimenpiteet alueella on turvattava.

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

Suojelu- (S), luonnonsuojelu- (SL) ja erämaa-alueiden (Se) hoito- ja käyttösuunnitelmista on pyydyttävä lausunto alueen kunnilta, Lapin liitolta, Lapin ympäristökeskuksesta, Lapin työvoima- ja elinkeinokeskuksesta, Saamelaiskäräjiltä saamelaisten kotiseutualueella ja koittien kyläkokoukselta koitta-alueella, Paliskuntain yhdistykseltä, alueen paliskunnilta sekä muilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaan suunnitelma liittyy.

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

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

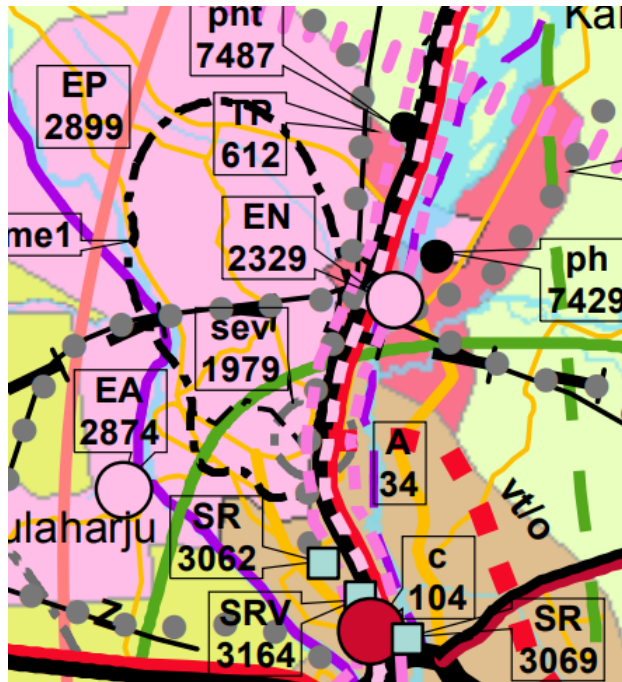
##### **RAKENTAMISRAJOITUS:**

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

##### **SUOJELUMÄÄRÄYKSET:**

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

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

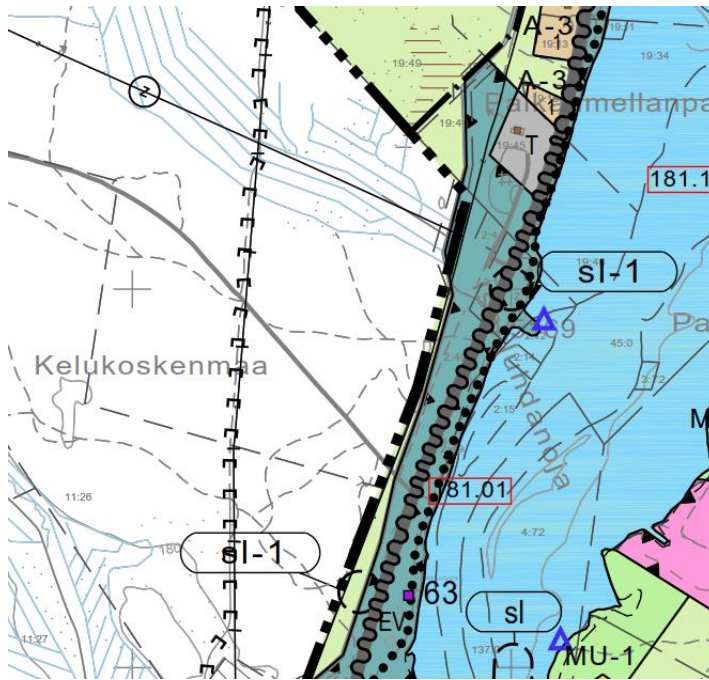


Ote Pohjois-lapin maakuntakaava 2040:stä

Maakuntakaavan merkinnät, jotka kohdistuvat suunnittelualueelle:

<p><b>TP</b></p>	<p><b>TYÖPAIKKA-ALUE</b> Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia. <i>Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työpaikka- ja tuotantotoimintaa, varastointia, toimistoja, logistiikan alueita sekä alueelle soveltuvia kaupallisia ja muita palveluja.</i>  <i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon sujuvat sekä toiminnalliset liikenneyhteydet pääväyliin, taajamiin ja asutukseen.</i></p>
<p><b>el-1</b></p>	<p><b>AJONEUVOTESTAUKSEN KEHITTÄMISKÄYTÄVÄ</b> Merkinnällä osoitetaan arktiseen ajoneuvotestauksen kehittämiseen ja tutkimukseen liittyviä tieosuuksia.</p>
<p><b>LK</b></p>	<p><b>JÄÄMEREN KÄYTÄVÄ</b> Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tärkeä kansainvälinen kehittämisskäytävä. <i>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- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset sekä rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.</i>  <i>Saamelaisien kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.</i></p>
<p><b>—</b></p>	<p><b>MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA TIE</b></p>
<p><b>vt</b></p>	<p><b>VALTATIE</b></p>

Yleiskaavan antamat lähtökohdat



Kuva 11. Ote Kelujärvi-Rajala osayleiskaavasta

Alueella on osittain voimassa Kelujärvi-Rajala osayleiskaava, jossa on valtatie / Jäämeren käytävä ja sen läheisyydessä suojaviheralue (EV) sekä melualue ja kevyenliikenteen pääreitti.

## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

### 4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

#### Yhdyskuntarakenne

Teollisuusrakentamisen keskittäminen kauemmas keskustasta vapauttaa muiden alueiden käyttöä viihtyisälle asuinrakentamiselle lähempänä keskustaa. Katu- ja yhdyskuntatekniikan rakentaminen alueelle aiheuttaa investointitarpeen.

#### Rakennettu ympäristö

Alueella ei ole ennestään rakennettua ympäristöä. Pois sulkien suunnittelua alueen etelä päästä kulkevaa Jeesiön ratsutietä ja alueen itälaitaan rajoittuvaa allasrakentamista.

#### Luonto

Suunnittelualueen asemakaavoituksella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. Rakentamiselle varatulla alueella ei ole havaittu uhanalaisia kasvi tai eläinlajeja tai niiden esiintymisympäristöjä.





Kuva 12. suunnittelualueen maastosta

### **Maisema**

Alueen maisemakuva muuttuu rakentumisen myötä huomattavasti. Kangasmetseen rakennetaan teollisuusrakentamista, mikä tarkoittaa noin 39.232 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta alueelle. Rakennuksiin liittyvät liikenne- ja pysäköintialueet osaltaan myös muokkaa voimakkaasti suunnittelualuetta muodostaen sinne kokonaan uutta rakennettua ympäristöä. Maisemakuvavaikutukset kohdistuvat lähinnä lähimaiseen, koska puustoiseen maisemaan sijoittuva teollisuusrakentaminen ei tule erottumaan kaukomaisemassa koska alueen läheisyydessä ei ole merkittävästi korkeampia maanmuodostumia. Lähimaisema Jeesiön ratsutien ja Ivalontien välittömässä lähiympäristössä muuttuu voimakkaasti, kun lähes luonnontilainen metsäalue muuttuu teollisen toimintojen alueeksi. Vaikutuksia valtatie tiemaisemaan pyritään vähentämään tien reunaan tulevilla suojaviheralueilla.

Kaukomaisema ei vähäistä suuremmassa määrin tule muuttumaan, koska alue on maastoltaan hyvin loivapiirteistä, joten näkyväisyys kaukomaisemaan on vähäistä alueelle suunnitella olevan rakentamisen johdosta. Alueella ei ole arvokkaita maisema-alueita, joiden turvaamiseksi tulisi kaavassa asettaa erityisiä määräyksiä.

### **Melu**

Kaava-alueen toteuttaminen lisää liikenteen melua jossain määrin varasto- ja teollistoiminnan johdosta. Teollinen toiminta alueella tulee olemaan kaivosalaan kytkeytyviä toimintoja, jotka tuottavat vähäisissä määrin toimintana alueelle melua. Alueen läheisyydessä ei sijaitse meluherkkiä toimintoja/käyttötarkoituksia (esim. asuminen ja virkistysalueet), jolloin kaavoituksessa ei ole tarvetta esittää erityisiä melumääräyksiä.

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

Liikenteellisesti suunnittelualue tukeutuu Jeesiön ratsutien kautta Ivalontiehen. Ivalontie on kapasiteetiltaan riittävä alueen varasto- ja teollisuusliikenteen tuoma



lisäliikenne virta huomioiden. Alueella ei ole vesi- ja viemäriverkostoa. Lähinverkosto sijaitsee Ivalontien varressa. Alueen liittäminen vesi- ja viemäriverkoston piiriin tulee tulevaisuudessa tarkasteltavaksi.

### **Hulevedet**

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Suunnittelualueella ei ole kunnallisia sadevesiviemäreitä. Hulevesien hallinta hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Alueella ei ole havaittu ongelmia hulevesien hallinnassa.

Asemakaavan muutoksen myötä hulevesien imeytyminen ja viivyttäminen alueella ohjataan ensisijaisesti rakennuspaikoille ja toissijaisesti hulevedet ohjataan kunnan avo-ojien kautta kadunrakentamisen yhteydessä rakennettavaan hulevesiverkostoon, josta vedet imeytetään lähivirkistysalueiden hulevesien viivyttämisalueelle, jotka ovat asemakaavaan osoitettu ohjeellisina alueina. Hulevesien hallinta alueella ratkaistaan lopullisesti kiinteistökohtaisilla ratkaisuilla rakennuslupamenettelyn yhteydessä ja katujen osalta tiesuunnitelmassa.

### **Talous**

Alueen rakentuminen lisää kunnan verotuloja ja tuo työpaikkoja kirkonkylän taajaman läheisyyteen.

### **Eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet lähiympäristössä**

Suunnittelualueelle keskitetään teollisuusrakentamista, jolloin kirkonkylän taajaman asutuksen läheisyyteen keskittyy eri väestöryhmille suunnattuja virkistysmahdollisuuksia. Suunnittelualueelle ei sinänsä osoiteta lähivirkistymisen reittejä tai kohteita.

### **Sosiaaliset olot ja kulttuuri**

Kaavalla ei vaikuteta merkittävästi alueen sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.

### **Tulva**

Alueen rakennuspaikat sijaitsevat Kelukosken voimalaitoksen padon vaikutusalueella, jolloin ne on arvioitu olevan riittävän etäällä kerran 100 vuodessa esiintävästä tulvavaaran alueesta.

### **Muut vaikutukset**

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

## **4.6 Ympäristön häiriötekijät**

Alueelle ei ole erityisiä ympäristön häiriötekijöitä.

## **4.7 Vaihtoehdot, valinta ja perusteet**

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



Kuva 13. Kaavaluonnos 16.8.2023.



Kuva 14. Kaavaehdotus 27.5.2024.

Kaavaehdotuksessa korttelin 3001 tonttia 1 on pienennetty alueella olevan pohjaveden tarkastuskaivon vuoksi. Lisäksi korttelien 3003 ja 3001 välistä EV aluetta on levennetty, jotta puistomuuntamo ja mahdollinen hulevesiputkisto voidaan rakentaa alueelle.

#### 4.7.1 Mielenpiteet ja niiden huomioonottaminen

Valmisteluvaiheen aineistoon annettiin 4 lausuntoa ja 3 mielipidettä. Lausunnot ja mielenpiteet ja niiden vastineet löytyvät liitteenä olevasta vastineraportista.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

#### 5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 20,03 ha, josta rakentamiseen osoitetaan yhteensä 38.374 kem<sup>2</sup>. Rakennuspaikkoja alueella on yhteensä 11. Kaava-alueen rakentamisen tehokkuus on yhteensä 0.19. Rakennuspaikat muodostuvat seuraavista alueista:

- Varastorakentamisen korttelialue (T-1) on pinta-alaltaan 95.936m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta on jakautunut yhdelletoista tontille yhteensä 38.374 kem<sup>2</sup>. Korttelin rakentamistehokkuutena on käytetty 0.4.
- Suojaviheralueita (EV) on pinta-alaltaan 19.003 m<sup>2</sup>, joka on noin 9,5% kaavoitettavan alueen pinta-alasta.
- Energiahuollonalue (EN) on pinta-alaltaan 38.374 m<sup>2</sup>, joka on noin 19% kaavoitettavasta alueen pinta-alasta.
- Katualueita on pinta-alaltaan 20.968 m<sup>2</sup>, joka on noin 10,47% kaavoitettavasta alueen pinta-alasta.
- Maa- ja metsätalousalueita (M) on pinta-alaltaan 12.947 m<sup>2</sup>, joka on 6,46% kaavoitettavan alueen pinta-alasta.





Kuva 15. Havainnekuva kaavan mahdollistamasta rakentamisesta, jossa rakentaminen osoitettu rakennusoikeuden sallimalla määrällä 2 kerroksisena.

### 5.1.2 Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu kirkonkylän taajaman monipuolisiin palveluihin.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Teollisuusrakentamisen keskittäminen erilleen kauemmas keskustaajamasta vapauttaa muiden alueiden käyttöä viihtyisälle asuinrakentamiselle.

### 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	Asemakaava
<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>Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.</p> <p><b>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</b></p> <p>Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.</p> <p>Merkittävät uudet työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen kannalta hyvin saavutettavissa.</p> <p><b>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</b></p>	<p>Kaavassa määrätään hulevesien imeyttämisestä ja viivytämisestä sekä osoitetaan niille tarvittavat alueet, joka ehkäisee tulvien muodostumista.</p> <p>Rakennuspaikat on osoitettu siten, että tulvan vaaraa ei ole.</p> <p>Jätevesien käsittelylle annetaan asemakaava määräykset. Teollisuustoiminta on osoitettu kauas asutuksesta ja muista herkeistä toiminnoista.</p> <p>Teollisuusalueen sijoittaminen omaksi kokonaisuudeksi erilleen mahdollistaa keskustan läheisyydessä olevien maa-alueiden käytön asuin ja virkistys rakentamiselle ja käytölle. Suunnittelualueen sijainti keskustan pohjoispuolelle lähemmäs kaivosalueita / mahdollisia uusia kaivoksia lyhentää kaivosten ja tukitoimintojen välistä ajomatkaa.</p> <p>Uusi työpaikka-alue on sijoitettu valtatieyhteyteen joukkoliikenteen kannalta hyvin saavutettavaksi.</p>

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden säilymistä.	Kaavassa osoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet säilytettäviksi.
---	---

### 5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaavaa laadittaessa, maakuntakaava on ollut ohjeena oikeusvaikutukseton yleiskaavan alueella. Alueet, joissa maakuntakaavan ohjausvaikutus on erityisesti huomioitu, on alueen sivuitse kulkeva valtatie 4 (Jäämerenkäytävä). Kaavamääräyksissä on otettu huomioon maakuntakaavassa esitetyt tiemaisemaan vaikuttavat tekijät erityisillä määräyksillä (Suojaviheralue, Rakennusten yhtenäiset päävärikytset), joilla pyritään vähentämään häiritseviä näkymiä tieltä teollisuusalueelle. Asemakaava sijaitsee maakuntakaavan E –alueella ja meneillään olevassa lapin maakuntakaavassa (TP) työpaikka-alueena. Asemakaavan sisältö on valmisteilla olevan maakuntakaavan mukainen. Asemakaava poikkeaa voimassa olevasta maakuntakaavasta käyttötarkoituksen osalta. Teollisuusalueen osoittaminen E -alueelle mahdollistaa yhtenäisen teollisuusaluerakenteen muodostumisen kirkonkylän pohjoispäähän taajaman läheisyyteen ja vähentää tarvetta levittää teollista toimintaa lähelle asuttuja alueita. Teollisuusalueen muodostuminen suunnittelualueelle ei E-alueen riittävyttä.

Näin ollen asemakaavan voidaan katsoa olevan maakuntakaavan periaatteen mukainen, jossa korostetaan toimivien aluekokonaisuuksien muodostamista, erillisesti mm. teollisuudelle.

### 5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan

Yleiskaavan sisältövaatimukset	Asemakaava
yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;	Asemakaavan ei vaikeuta yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta tai ekologista kestävyttä
olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;	Teollisuusalue olemassa olevan yhdyskuntarakenteen läheisyyteen hyvien tieyhteyksien päähän.
asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;	

<p>mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;</p> <p>mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön; kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;</p> <p>ympäristöhaittojen vähentäminen;</p> <p>rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä</p> <p>virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.</p>	<p>Teollisuusalueen keskittyminen vapauttaa alueita taajamasta asuinrakentamiselle. Alue tukeutuu taajaman palveluihin.</p> <p>Teollisuusalue muodostaa yhtenäisen ja toimivan työssäkäyntialueen ja vähentää yritysten välillä tapahtuvaa raskasta liikennettä. Varastoalueen keskittäminen mahdollistaa tehokkaan vesi- ja jätehuollon järjestämisen.</p> <p>Asemakaavan toteutus on laadittu elinkeinoelämän tarpeiden mukaan.</p> <p>Kaavassa on osoitettu viher- ja suojaviheralueita, joilla pyritään vähentämään Teollisuustoiminnan aiheuttamia mahdollisia näkö-, ääni- tai muita haittoja alueen lähiympäristöön. Hulevesille on osoitettu imeytysalueita. Jätevedet ohjataan kunnalliseen viemäriverkostoon.</p> <p>Alueella ei ole todettu merkittäviä maisema-arvoja. Alueella osoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.</p> <p>Teollisuusalue ei sovellu virkistysalueeksi, mutta keskittämällä toimintoja virkistysalueita voidaan osoittaa taajaman asutuksen läheisyyteen.</p>
---	---



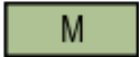





Kelujärvi-Rajala osayleiskaava rajautuu osittain alueelle. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu Suojaviheralueeksi (EV), jonka mukaan asemakaavaan on osoitettu suojaviiher- ja energiatuotannon alueeksi.

Laadittava asemakaavan on Kelujärvi-Rajala osayleiskaavan tavoitteiden mukainen.



## 5.4 Kaavamerkinnät ja määräykset

### Kaavamerkintöjen selitys:

	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Energiahuollon alue.
	Suojaviheralue.
	Maa- ja metsätalousalue.
	Maantien alue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
3003	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Katualue ja kadun tai tien nimi
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	
	Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
	Johtoa varten varattu alueen osa. Z= sähköjohto

**ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:**

Rakennus on rakennettava vähintään 6 m päähän viereisen rakennuspaikan rajasta.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

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

EV alueet on säilytettävä runsaspuustoisina, niin että ne toimivat mahdollisimman hyvin näkemä- ja melu- sekä pölysuojana.

Rakennuspaikkojen hulevedet tulee pyrkiä imeyttämään rakennuspaikan rakentamattomille alueille. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää rakennuspaikka koskeva hulevesisuunnitelma.

Mikäli rakennuspaikka aidataan niin katualueen puoleisella sivulla aita on rakennettava vähintään 2m etäisyydelle katualueen rajasta.

Uudisrakennukset on liitettävä yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.

## 5.5 Nimistö

Asemakaavassa osoitetaan uusi katu, joka on nimeltään Isoluhdantie.

## 6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA

### 6.1 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavamuutoksen toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

### 6.2 Toteutuksen seuranta

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

Sodankylässä 29.5.2024

Ville Mäkitalo  
Kaavoittaja

## SEURANTALOMAKE

## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	758 Sodankylä	Täyttämispvm	12.04.2024
Kaavan nimi	Kelukoskenmaan asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.04.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	758AS405KE001
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	20,0330	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	20,0330
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>20,0331</b>	<b>100,0</b>	<b>38374</b>	<b>0,19</b>	<b>20,0331</b>	<b>38374</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	9,5936	47,9	38374	0,40	9,5936	38374
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	3,4071	17,0			3,4071	
E yhteensä	5,7377	28,6			5,7377	
S yhteensä						
M yhteensä	1,2947	6,5			1,2947	
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				

## Alamerkinntät

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>20,0331</b>	<b>100,0</b>	<b>38374</b>	<b>0,19</b>	<b>20,0331</b>	<b>38374</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>	9,5936	47,9	38374	0,40	9,5936	38374
T	9,5936	100,0	38374	0,40	9,5936	38374
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	3,4071	17,0			3,4071	
Kadut	2,0968	61,5			2,0968	
LT	1,3103	38,5			1,3103	
<b>E yhteensä</b>	5,7377	28,6			5,7377	
EN	3,8374	66,9			3,8374	
EV	1,9003	33,1			1,9003	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	1,2947	6,5			1,2947	
M	1,2947	100,0			1,2947	
<b>W yhteensä</b>						



## **Lausunnot/Mielipiteet sekä niiden vastineet valmisteluvaiheen kuulemisessa**

### ***Lapin Liitto***

#### Lausunto:

Suhde maakuntakaavaan

Suunnittelualue sijaitsee valtioneuvoston 27.12.2007 vahvistaman Pohjois-Lapin maakuntakaavan puolustusvoimien tai rajavartiolaitoksen alueella Sodankylän varuskunta (EP 2899) ja rajautuu E4 valtatiehen. Suunnittelualueen pohjoispuolelle on maakuntakaavassa osoitettu erityisalue Sodankylän poroteurastamo (E 1823). 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 työpaikka-alueelle (TP 612). Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työpaikka- ja tuotantotoimintaa, varastointia, toimistoja, logistiikan alueita sekä alueelle soveltuvia kaupallisia ja muita palveluja. Alueelle ei saa suunnitella sellaisia työpaikatoimintoja, joiden haitalliset ympäristövaikutukset läheisille alueille voivat olla merkittäviä. Yksityiskohteisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon sujuvat sekä toiminnalliset liikenneyhteydet pääväyliin, taajamiin ja asutukseen.

Suunnittelualue kuuluu 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. poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäyttöllisten toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamisesta sekä meluhaittojen ehkäisemisestä. Alueella on osittain voimassa Kelujärvi-Rajala osayleiskaava. 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 todetaan useassa kohtaa virheellisesti suunnittelualan sijoittuvan Pohjois-Lapin maakuntakaavan erityisalueelle (E 1823), joka todellisuudessa sijaitsee suunnittelualan pohjoispuolella ja osoittaa Sodankylän poroteurastamo. Kaavaselostusta on syytä korjata tältä osin. Kaavaselostusta olisi hyvä täydentää Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotuksen 2040 merkintöjen ja määräysten osalta. Lisäksi olisi hyvä tuoda esille Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 aikataulu. Kaavaselostuksen kohdassa 5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan mainitaan terminä Lapin maakuntakaava. Kohtaan on syytä korjata, että kyseessä on Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotus 2040. Muutoin Lapin liiton virasto toteaa Kelukoskenmaan asemakaavan valmisteluaineiston toteuttavan Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotuksen 2040 tavoitteita ja sopeutuvan voimassa olevan Pohjois-Lapin maakuntakaavan tavoitteisiin.

#### Vastine / toimenpiteet:

Täydennetään selostukseen Pohjois-Lapin maakuntakaavan ja Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotuksen 2040 merkintöjä ja määräyksiä sekä aikataulu.

### **Lapin ELY-keskus**

#### Lausunto:

#### **Selvitykset ja vaikutusten arviointi**

Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:ssä ja vaikutusten arvioinnista MRL 9 §:ssä. MRL 57.1 §:n mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta 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. Kun otetaan huomioon, mitä jäljempänä tässä lausunnossa todetaan jätevesien käsittelystä, niin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan myös tavoite haitallisten terveysvaikutusten ehkäisemisestä liittyy tähän kaavoitukseen.

## **Yleiskaavan ja maakuntakaavan ohjausvaikutus**

MRL 32.1 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa. Maakuntakaava ei kuitenkaan ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella (MRL 32.2 §). MRL 42.1 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa. MRL 54.1 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon. Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (54.4 §). Osalla asemakaavoitettavaa aluetta on voimassa Kelujärvi-Rajala osayleiskaava, jossa ko. alueelle on osoitettu valtatie / Jäämeren käytävä ja sen läheisyydessä suojaviheralue (EV), sekä melualue ja kevyenliikenteen pääreitti. Loppuosa asemakaavoitettavasta alueesta sijaitsee Pohjois-Lapin maakuntakaavan mukaisella erityisalueella (E) ja suunnittelualueen kautta on osoitettu valtatie (vt) ja Jäämeren käytävä. Kaavaselostusluonnoksessa myös kaavaluonnoksen suhde vireillä olevaan Pohjois-Lapin maakuntakaavan päivitykseen on esitetty. ELY-keskus katsoo, että kaavaluonnoksessa ja sitä koskevassa selostusluonnoksessa on otettu huomioon maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava riittäväällä tavalla sekä yleiskaavan sisältövaatimukset soveltuvin osin, kuten MRL 54 §:ssä edellytetään.

## **Jätevesien käsittely**

MRL 54.2 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset mm. terveelliselle ja turvalliselle elinympäristölle. Asemakaavan tarkoituksena on osoittaa teollisuustontteja kaivostomiamalan tarpeisiin. Asemakaavaselostuksessa on todettu, että jätevedet ohjataan kunnalliseen viemäriinverkkoon. Jätevesien johtamisesta ei ole kaavaluonnoksessa määräyksiä. Kaavoitettava alue ei sijaitse vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin toiminta-alueella. Teollisuusalueilla muodostuvat jätevedet voivat olla laadultaan asumisjätevedestä poikkeavia. Vesihuoltolain mukaan vesihuoltolaitos saa kieltäytyä liittämästä laitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin kiinteistöä, jonka vedenkulutus tai jolta jätevesiviemäriin johdettavan jäteveden laatu tai määrä vaikeuttaisi laitoksen toimintaa tai laitoksen edellytyksiä huolehtia tyydyttävästi muiden kiinteistöjen vesihuollosta. Alueen liittamisestä vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston toiminta-alueeseen tulee neuvotella vesihuoltolaitoksen kanssa. Lapin ELY-keskus katsoo, että kaavaselostusta ja kaavamääräyksiä tulee täydentää jäteveden käsittelyä ja johtamista koskevilta osin.

## **Alueen tulvariski**

Kaavaselostusluonnoksessa on käsitelty tulvariskiä toteamalla Kitisen kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan laskennallinen korkeus kaava-alueen kohdalla. Lapin ELY-keskus toteaa, että kaava-alueen kohdalla Kitisen laskennallinen kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus on N2000+181,55 m toisin kuin kaavaselostusluonnoksessa on todettu. Kaavaselostusluonnoksessa on myös todettu, ettei tulvakorkeutta tarvitse ottaa huomioon, koska alue sijoittuu säännöstelypadon taakse. Lapin ELY-keskus muistuttaa, että vettymisvaaran vuoksi voimalaitosten yläpuolisilla alueilla alimpana rakentamiskorkeutena käytetään laskennallisen kerran 100 vuodessa toistuvan tulvakorkeuden sijasta voimalaitoksen rakennusvirtaamaan perustuvaa korkeutta. Kaava-alueella alin rakentamiskorkeus on N2000+182,94 m (rakennuspaikan maanpinta). Korkeus on määritetty Kelukosken voimalaitoksen rakennusvirtaaman vedenkorkeudesta, johon on lisätty 1,5 m. Lapin ELY-keskus suosittelee alimman rakentamiskorkeuden huomioon ottamista siitäkin huolimatta, että kaava-alue sijaitsee padon takana.

## **Luonto**

ELY-keskus katsoo, että kaava-asiakirjojen liitteenä oleva luontoselvitys on hyvä ja sen tulokset on huomioitu riittäväällä tavalla kaavaluonnosta laadittaessa. Suunnittelualueelta ei ole havaintoja luonnonsuojelulain (9/2023) mukaisista rauhoitetuista, uhanalaisista tai luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteiden II tai IV lajeista. Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella tai arvokkaalla geologisella kohteella. Luontoselvityksen perusteella alueella ei myöskään ole vesilain nojalla suojeltuja luonnontilaisia lähteitä (VL 2 luku 11 §).

## **Liikenne**

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) ja maantien väliin (LT) on kaavaluonnoksessa osoitettu energiahuollon alue (ET). Alueelle ei ole kaavaluonnoksessa osoitettu asutusta tai majoitus-toimintaa. Kulku teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle tulee tapahtumaan nykyistä tietä ja liittymää käyttäen. ELY-keskus katsoo, ettei meluselvitystä tarvitse tehdä, eikä ELY-keskuksella ole kaavaluonnokseen liikenteen osalta muutoinkaan huomautettavaa.

## **Yhteenveto**

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

Vastine / toimenpiteet:

## **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Täydennetään selostukseen valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

## **Yleiskaavan ja maakuntakaavan ohjausvaikutus**

Ei aiheuta toimenpiteitä.

## **Jätevesien käsittely**

Lisätään määräyksiin jätevesien käsittelyä koskeva määräys.

## **Alueen tulvariski**

Täydennetään selostukseen oikea tulvakorkeus.

Padontakaisessa rakentamisessa ei ole aiemmin tarvinnut huomioida vettymää, eikä tulvakorkeutta Sodankylän kunnan alueella. Läheinen poroteurastamo esimerkiksi sijaitsee samalla korkeusasemalla kuin kaavoitettava alue, eikä teurastamo kiinteistöllä ole havaittu vettymän aiheuttamaa haittaa. Lisäksi padon takana on samalla korkeusasemalla useita asuinrakennuksia, joilla ei ole havaittu vettymän aiheuttamaa haittaa. Padontakaisessa rakentamisessa ei ole tarpeen huomioida tulvan tai vettymän aiheuttamaa rakentamiskorkeutta.

## **Luonto**

Ei aiheuta toimenpiteitä.

## **Liikenne**

Ei aiheuta toimenpiteitä.



## **Lapin maakuntamuseo**

### Lausunto:

Arkeologia

Alueelle on tehty arkeologinen inventointi 21.6.2021 (Itäpalo 2021). Inventoinnissa ei todettu sellaisia arkeologisia kohteita, joilla olisi vaikutusta kaavoitukseen. Suunnittelualueen arkeologiset selvitykset ovat ajantasaisia. Alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kaavoitukseen vaikuttavia arkeologisia kohteita. Lapin maakuntamuseolla ei ole asiasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.

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:

Ei aiheuta toimenpiteitä

## **Rovakaira verkonrakennus Oy**

### Lausunto:

Asemakaava-alueelle tarve yhdelle uudelle puistomuuntamo varaukselle.

### Vastine / toimenpiteet:

Osoitetaan asemakaavakartalle uusi puistomuuntamo varaus.

## **Kemijoki Oy**

### Mielipide:

Ei muistutettavaa.

### Vastine / toimenpiteet:

Ei aiheuta toimenpiteitä.

## **Metsähallitus**

### Mielipide:

Kaavoitettava alue on luovutettu valtion maista. Metsähallitus ja Puolustusvoimat ovat tehneet käyttö-oikeussopimukset kaavoitettavaan alueeseen rajoittuvasta valtion maasta.

Lausuntopyyynnössä ei ole mukana paliskuntaa, joten Metsähallitus huomauttaa, että aluetta tulee suunnitella yhdessä paliskunnan kanssa ja etsiä ratkaisuja poronhoidon toimintaedellytysten turvaamiseksi. Kelukoskenmaan asemakaava-alue sijaitsee Sattasniemen paliskunnan talvilaidunalueella. Alueella sijaitsee esteaita, joka estää porojen kulun lvalontielle. Mikäli liikennemäärät nousevat alueella, voi olla tarpeen muuttaa tai kehittää aitaratkaisuja. Kunnan tulee vastata kustannuksista. Mahdollisesti tarvitaan sähköportti estämään porojen kulkua valtatielle.

Vastine / toimenpiteet:

Sattasniemen paliskunnalta on pyydetty lausunto. Muilta osin ei aiheuta toimenpiteitä.

## **Sattasniemen paliskunta**

Mielipide:

Sattasniemen paliskunta sijoittuu poronhoitolain (PHL 848/1990) määrittelemälle erityisesti poronhoitoa varten tarkoitetulle alueelle. Alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää niin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle (PHL 2 §).

Kelukoskenmaan asemakaava-alue sijaitsee Sattasniemen paliskunnan talvilaidunalueella. Alueella sijaitsee esteaita, joka estää porojen kulkeutumisen lvalontielle. Mikäli liikennemäärät nousevat alueella, niin voi olla tarpeen muuttaa tai kehittää aitaratkaisuja ja kaavoittajan tulee silloin vastata mahdollisista kustannuksista. Voidaan tarvita sähköportti estämään porojen kulkua valtatielle.

Kaavoitettavalla alueella on kohtalaisen suuri porojen laidunnustiheys talvella. Valtio on luovuttanut kyseisen kaava-alueen kiinteistön kunnalle kaavoitusta varten. Kelukoskenmaassa sijaitsee paliskunnan erotusaita. Aluetta kaavoitettaessa tulee suunnitella yhdessä paliskunnan kanssa ratkaisuja poronhoidon toimintaedellytysten turvaamiseksi.

Kiinteistöjä asemakaava-alueelta luovutettaessa paliskunta edellyttää, että kunta kirjaa luovutus sopimuksiin, että aluetta rasittaa poronhoito-oikeus, eikä Sattasniemen paliskunta vastaa mahdollisista porojen aiheuttamista vahingoista. Kaavoitusta suunniteltaessa on huomioitava, ettei poronhoidolle aiheudu huomattavaa haittaa, sekä pyrkiä suunnittelussa lieventämään mahdollisia haittoja.

Vastine / toimenpiteet:

Suunnittelussa pyritään lieventämään mahdollisia poronhoidolle koituvia haittoja. Tarvittaessa paliskunnan kanssa suunnitellaan esteaita toimivaksi, joko esteaidan porttia muuttamalla tai siirtämällä esteaitaa.

Kaavoitettavalla alueella, eikä sen välittömässä läheisyydessä sijaitse erotusaitaa tai siihen kuuluvia aitarakennelmia. Paliskuntien tärkeiksi osoitetut erotusaidat on merkitty Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040. Kyseisessä aineistossa ei ole tunnistettu alueella erotusaitaa, ainoastaan alueesta pohjoiseen on osoitettu poroteurastamo.

Maanhankinta Metsähallitukselta on toteutettu maanvaihtona, joten valtiolle on siirtynyt laidunmaata asemakaavoitettavan maan tilalle. Alue ei kaavoituksen käynnistyessä ole kuulunut enää Valtiolle.

Kaavoitettava teollisuusalue tulee rakentuessaan olemaan niin sanottua rakennettua ympäristöä, jolloin alueella ei tule olemaan poroille ravintoa, eikä näin ollen voida pitää laidunalueena.