



KAAVOITUSKATSAUS 2025



SODANKYLÄN KUNTA

Kh 25.11.2025 § 368

SISÄLLYSLUETTELO

1	JOHDANTO.....	2
1.1	Kaavoituksen kulku.....	2
2	MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITELMAT	3
2.1	Maakuntakaavoitus.....	3
2.2	Yleiskaavoitus	4
2.3	Kaavoitusohjelma 2025 (yleiskaavat).....	4
3	TARKEMMAT MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT	6
3.1	Asemakaavoitus	6
		6
3.2	Kaavoitusohjelma 2025 (asemakaavat)	6
3.3	Kaavoitustarpeet 2026 – 2027	9
4	VAHVISTUNEET MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT	9
4.1	Vuonna 2025 hyväksytyt yleis- ja asemakaavat.....	9
4.2	Voimassa olevat asemakaavat	9
5	KUNNAN ASUNTOTONTTITARJONTA	9

1 JOHDANTO

”Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (*kaavoituskatsaus*). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.” (AKL 7 §)

Kaavoituskatsauksessa esitettyjen kohteiden lisäksi voi käynnistyä myös muita kaavoitushankkeita.

1.1 Kaavoituksen kulku

Aloit

Kaavahankkeen alkuvaiheessa tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Siinä kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, osallistumismahdollisuudet ja tiedottamisen menettelytavat sekä miten kaavan vaikutuksia arvioidaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnan internetsivuilla ja teknisellä osastolla sekä viraston ollessa suljettuna, esimerkiksi kirjastossa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi kertoa mielipiteensä annetun määräajan kuluessa ja mikäli määräaikaa ei ole annettu, voi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antaa mielipiteensä koko kaavoitusprosessin ajan. Kaavoituksen käynnistymisestä ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehti Sompiossa, kunnan Internet-sivuilla, kirjeitse alueen maanomistajille ja tiedossa oleville maanhaltijoille.

Kaavaluonnos valmisteluaineistoinen

Kaavaluonnoksessa kuvataan alustavasti suunnittelualueen eri osien käyttötarkoitukset ja mm. rakentamisen määrä ja sijoittaminen. Luonnos ja muu kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville mielipiteitä varten tekniselle osastolle sekä kunnan internetsivuille. Kiinnostuneilla (osallisilla ja kunnan jäsenillä) on mahdollisuus esittää valmisteluaineistosta mielipiteensä ja tehdä parannusehdotuksia. Merkittävimmistä kaavoista voidaan järjestää myös yleisötilaisuuksia. Kaavan valmisteluaineistosta tiedotetaan kuten osallistumis- ja arviointisuunnitelmastakin.

Kaavaehdotus

Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa otetaan huomioon luonnoksesta saadut mielipiteet. Ehdotus on viimeistelty näkemys alueesta päätöksentekoa varten. Ehdotus sisältää kaavakartan merkintöineen ja määräyksineen sekä kaava-selostuksen. Kunnanhallitukselle esitetään ehdotuksen lisäksi valmistelun aikana tehdyt selvitykset ja esitetyt mielipiteet. Kunnanhallitus joko puoltaa ehdotuksen hyväksymistä tai palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi. Kunnanhallituksen puoltaessa ehdotusta, asetetaan kaavaehdotus julkisesti nähtäville ja nähtävillä olon aikana siitä voi jättää muistutuksen.

Hyväksyminen

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen se menee kunnanhallituksen kautta valtuuston hyväksyttäväksi. Jos muistutuksia on jätetty, käsitellään ne ja niiden vastineet kunnanhallituksessa, ennen kaavan esittämistä valtuuston hyväksyttäväksi. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan kotisivujen kuulutuksissa sekä ilmoituslehdessä (Sompio).

Vaihe	Toimenpide
Kaavoituksen vireilletulo	Kaavoituspäätös (kunnanhallitus) Ilmoitus vireilletulosta Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)
Valmisteluvaihe	Vaikutusten arviointi, selvitykset Luonnosvaihtoehdot Mielipiteiden esittäminen kaavaa valmisteltaessa
Ehdotusvaihe	Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk, vähäiset muutokset 14 vrk Muistutus, lausunnot Muistutusten ja lausuntojen käsittely, mahdollisesti uudelleen nähtäville Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)
Hyväksyminen	Esitys kunnanvaltuustolle (kunnanhallitus hyväksyy merkitykseltään vähäiset asema-kaavat) Kaavan hyväksyminen
Valitus	Lapin ELY-keskus voi tehdä oikaisuvaatimuksen Valitus Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen Valitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen

2 MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITELMAT

2.1 Maakuntakaavoitus

Alueidenkäyttölain 25 § :

Maakunnan suunnitteluun kuuluvat maakuntasuunnitelma, muuta alueiden käytön suunnittelua ohjaava maakuntakaava ja alueellinen kehittämisohjelma. Alueellisesta kehittämisohjelmasta säädetään erikseen.

Maakunnan suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset tavoitteet sovittaen ne yhteen alueiden käyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maakuntasuunnitelmassa osoitetaan maakunnan tavoiteltu kehitys.

Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen soittamiseksi on tarpeen.

Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040, johon kuuluvat Sodankylän, Inarin ja Utsjoen kuntien alueet, on Lapin liiton hallitus määrännyt 26.8.2024 (§ 102) Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti.

Sodankylän kunnan alueella on vireillä Sakatin vaihemaakuntakaava, jossa tutkitaan Sakatin kaivoksen aluevarausten edellytyksiä maakuntakaavatasolla. Sakatin vaihemaakuntakaava on tullut vireille 1.10.2020, jolloin asetettiin nähtäville kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Valmisteluvaiheen aineisto on ollut julkisesti nähtävillä 1.9.-1.10.2025 välisen ajan.

Sodankylän kunnan alueella on myös vireillä Ikkarin vaihemaakuntakaava, joka on tullut vireille 3.5.2023, jolloin asetettiin nähtäville kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

2.2 Yleiskaavoitus

Alueidenkäyttölaki 35 § :

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain.

2.3 Kaavoitusohjelma 2025 (yleiskaavat)

Kaavahankekohtaisesti on esitetty kaavan laatija sekä toteutunut ja arvioitu suunnittelu-aikataulu.

1. **Sakatin osayleiskaava.** Kaivoshankkeeseen kuuluu maanalainen kaivos, sinne johdettava tunneli, maanpäällinen kaivosalue, sivukivi- ja rikastushiekka-alueet sekä yhdystiet. Lakisääteinen ympäristövaikutusten arviointi (YVA) on päättynyt vuoden 2023 aikana. (Liite 1)

Kaavan käynnistäminen: Kunnanhallitus 29.1.2019 § 35

Kaavan laatija: Ramboll Finland Oy

OAS nähtäville: 29.5.2019

Valmisteluaineisto nähtävillä: 8.3. – 30.4.2021

Ehdotus nähtävillä:

Hyväksyminen:

2. **Kirkonkylän osayleiskaavan muutos.** Kaavan muutoksessa tutkitaan ja ratkaistaan mahdollisten Sakatin kaivoksen yhdystien ja valtatie 5 tieyhteyksien osoittaminen taajama-alueella sekä sovitetaan liikenneyhteyksiin asumisen, virkistysalueiden sekä teollisuus- ja varastoalueiden aluevaraukset. (Liite 2)

Kaavan käynnistäminen: Kunnanhallitus 29.1.2019 § 36
Kaavan laatija: Sweco Infra & Rail Oy
OAS nähtäville: 24.8.2020
Valmisteluaineisto nähtävillä: 8.3. – 30.4.2021
Ehdotus nähtävillä:
Hyväksyminen:

3. **Tankavaara-Iso-oja osayleiskaavan laadinta.** Tankavaaran alueella on kehitetty majoitustoimintaa ja UKK-puiston rajausta on muutettu, jotta entisen luontokeskuksen aluetta voidaan kehittää matkailutoimintaan. Tankavaaran pohjoispuolella on myös alueita, joita voidaan kehittää matkailuun. Alueen kokonaisvaltainen kehittäminen tulisi suunnitella yleiskaavoituksella, jotta voidaan varmistaa alueen kehittäminen ja yhteensovittaminen matkailun, poronhoidon ja metsätalouden sekä UKK-puiston maankäytön suhteen. (Liite 3)

Kaavan käynnistäminen: Kunnanhallitus 7.5.2019 § 201
Kaavan laatija: FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy
OAS nähtäville: 30.4.2020
Valmisteluaineisto nähtävillä: 4.12.2023 – 26.1.2024
Ehdotus nähtävillä: 12/2025-1/2026
Hyväksyminen: 2-3/2026

4. **Ikkarin osayleiskaavan laadinta.** Kaivoshankkeeseen kuuluu avolouhos, maanalainen kaivos ja sinne johtava tunneli, maanpäällinen kaivosalue, infraa, kaivannaisjätteiden läjitysalueet sekä yhdystiet. Lakisääteinen ympäristövaikutusten arviointi (YVA) on käynnistynyt vuoden 2023 aikana. (Liite 4)

Kaavan käynnistäminen: Kunnanhallitus 7.12.2022 § 471
Kaavan laatija: Sweco Finland Oy
OAS nähtäville: 12/2023
Valmisteluaineisto nähtävillä:
Ehdotus nähtävillä:
Hyväksyminen:

5. **Rajalanvaaran tuulivoimaosayleiskaavan laadinta.** Tuulialfa Oy suunnittelee enintään 6 tuulivoimalan hanketta Rajalaan, Rajalanvaaran laelle Sodankylän kunnan länsiosaan reilun 30 km päähän kunnan keskustaaajamasta. Hanke sijoittuu yksityisten maa-alueille. Tuulivoimaloiden kokonaiskorkeus olisi noin 265 metriä puolustusvoimien hyväksynnän mukaisesti ja voimalakohtainen teho 6–8 MW. Ympäristövaikutusten arviointi (YVA) on käynnistynyt 2025 aikana. (Liite 5)

Kaavan käynnistäminen: Kunnanhallitus 4.6.2024 § 150
Kaavan laatija: AFRY
OAS nähtäville: 3.9.2025
Valmisteluaineisto nähtävillä:
Ehdotus nähtävillä:
Hyväksyminen:

3 TARKEMMAT MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT

3.1 Asemakaavoitus

Alueidenkäyttölain 50 § :

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.

Asemakaavan muutos voidaan laatia myös vaiheittain.

3.2 Kaavoitusohjelma 2025 (asemakaavat)

Kaavahankekohtaisesti on esitetty kaavan laatija sekä toteutunut ja arvioitu suunnittelu-aikataulu.

- 1. Kultapalon asemakaavan laajennus Kaksilauttasen alueella.** Asemakaavoituksen tavoitteena on kaavoittaa alueelle yleiskaavan mukaisesti ohjelmapalvelujen korttelialue, jolle saa sijoittua mm. vetokoirasafaritoimintaa ja siihen tarvittavia rakennuksia. Lisäksi asemakaavassa tulee osoitettavaksi yleiskaavassa osoitetut ohjelmapalvelureitit, moottorikelkkailureitti ja alueen liittymät valtatiehen. (Liite 6)

Kaavan käynnistäminen: Kunnanhallitus 17.12.2019 § 480
Kaavan laatija: Seitap Oy
OAS nähtäville: 27.1.2020
Valmisteluaineisto nähtävillä: 28.1. – 1.3.2021
Ehdotus nähtävillä: 7.11. – 9.12.2022
Hyväksyminen: 12/2025

- 2. Ahopäännokkien asemakaavan muutos Muotkan majan alueella Kakslauttassa.** Kaavan muutoksen tavoitteena olisi laajentaa matkailupalvelualueiden (RM) korttelialuetta ja osoittaa alueelle tarpeellinen määrä rakennusoikeutta. (Liite 7)

Kaavan käynnistäminen: Kunnanhallitus 17.12.2019 § 479

Kaavan laatija: Kunta

OAS nähtäville:

Valmisteluaineisto nähtävillä:

Ehdotus nähtävillä:

Hyväksyminen:

- 3. Kylälehdon teollisuusalueen asemakaavoitus kirkonkylän alueella.** Alueelle tavoitellaan uutta teollisuusaluetta, johon voitaisiin osoittaa arviolta noin 20 uutta teollisuustonttia. Kaavoitukselle ei ole vielä asetettu aikataulutavoitteita, koska kaavoituksella varaudutaan pitkällä ajalla kirkonkylän teollisuustonttien tarpeeseen. (Liite 8)

Kaavan käynnistäminen: Kunnanhallitus 4.12.2018 § 399

Kaavan laatija: Kunta

OAS nähtäville:

Valmisteluaineisto nähtävillä:

Ehdotus nähtävillä:

Hyväksyminen:

- 4. Kirkonkylän asemakaavan muutos Poikkijoen ranta, Nilimellan ja Kitisen itäpuolen ranta-alueella.** Asumisalueiden ja Nilimellan alueen kasvaneen käytön myötä asemakaavallinen päivittäminen ja kehittäminen on tullut ajankohtaiseksi. Keskeisiä maankäytön suunnittelun tehtäviä olisi tutkia ja ratkaista Nilimellan palvelurakentaminen ja uimaranta-alue, alueen liikenneyhteydet sekä rantareitin ja asumisen sijoittuminen. **Asemakaavan hyväksymispäätöksestä on valitettu Hallinto-oikeuteen. (Liite 9)**

Kaavan käynnistäminen: Kunnanhallitus 27.9.2021 § 406

Kaavan laatija: Kunta

OAS nähtäville: 17.6.2022

Valmisteluaineisto nähtävillä: 30.3. - 2.5.2023

Ehdotus nähtävillä: 27.3. – 26.4.2024

Hyväksyminen: 10.9.2024 § 207

- 5. Perhe-Luoston asemakaavan muutos.** Kiinteistön maanomistajien tavoitteena on muuttaa, matkailupalveluiden korttelia alueen kehittämisen tarpeiden mukaiseksi. Lisäksi tarkoituksena on poistaa tarpeettomia telttailu ja leirintäalueita sekä urheilu ja virkistysalueita. Muutosalueen pinta-ala on noin 49 ha. Muutos kohdistuu hakijoiden omistamiin kiinteistöihin. (Liite 10)

Kaavan käynnistäminen: Kunnanhallitus 30.1.2024 § 15
Kaavan laatija: Kunta
OAS nähtäville: 29.5.2024
Valmisteluaineisto nähtävillä: 15.8. – 13.9.2024
Ehdotus nähtävillä: 11-12/2025
Hyväksyminen: 1-2/2026

6. Kirkonkylän asemakaavan muutos, Uuden torin ja Kirkkopuistonalue.

Uuden torialueen ja Kirkkopuistonalueen asemakaavan muutos. Asemakaavassa osoitetaan uusi torialue sekä suunnitellaan Kirkkopuistonalue hyödyntäen alueelle laadittuja yleissuunnitelmia. Lisäksi kaavoituksessa tarkastellaan tiealueisiin liittyviä muutostarpeita. (Liite 11)

Kaavan käynnistäminen: Kunnanhallitus 19.11.2024 §281
Kaavan laatija: Kunta
OAS nähtäville:
Valmisteluaineisto nähtävillä:
Ehdotus nähtävillä:
Hyväksyminen:

7. Korteojan asemakaavan laadinta

Korteojan ranta-asemakaava muuttaminen kiinteistön 758-411-9-34 osalta asemakaavaksi. Asemakaavalla on tarkoitus tutkia mahdollisuus muuttaa kiinteistöllä olevat lomarakennustontit matkailupalvelu rakentamiselle. Samalla tarkastellaan alueen rakennusoikeutta toimintojen mahdollistamiseksi alueella. (Liite 12)

Kaavan käynnistäminen:
Kaavan laatija:
OAS nähtäville:
Valmisteluaineisto nähtävillä:
Ehdotus nähtävillä:
Hyväksyminen:

3.3 Kaavoitustarpeet 2026 – 2027

Kaavoituskohteet ovat sellaisia, joissa on tunnistettu maankäytön suunnittelun tarpeita. Kohteet edellyttävät vielä kaavoitustarpeen arviointia. Kaavoituksien käynnistämisestä tehdään erilliset käynnistämispäätökset ja kaavoituskohteina voi tulla esille myös muita kuin tässä kaavoituskatsauksessa mainitut.

- Kaanaanmaan asuntoalueen jatkaminen. Kaavoitus käynnistetään vuoden 2026 aikana.
- Suunnitellun Sakatin kaivoksen yhdystien ja valtatie 5:n uudelleen linjauksen mukainen asemakaavoitus kirkonkylän alueella, johon liittyy Pohjantien alue. Asemakaavoituksen käynnistämistä arvioidaan vuoden 2026 aikana.
- Sakatin kaivosteollisuusalueen asemakaavoituksen käynnistämistä arvioidaan vuoden 2026 aikana.
- Ikkarin kaivosteollisuusalueen asemakaavoituksen käynnistämistä arvioidaan vuoden 2026 aikana.
- Kirkonkylän korttelin 26 asemakaavan muuttamisesta on tehty kaavoitusaloite ja kaavan käynnistämistä arvioidaan vuoden 2026 aikana.
- Rissasenperän alueen asemakaavoituksen käynnistämistä arvioidaan vuoden 2026 - 2027 aikana. Alueella on tarpeellista tarkastella uusien asuinrakennuspaikkojen sijoittumista ja ulkoilureitin sijoittumista, joka palvelisi alueen asukkaita sekä koulukeskuksen oppilaiden käyttöä.
- Tähtelän alueen asemakaavoitusta arvioidaan vuoden 2026-2027 aikana. Alueelle on tavoitteena tarkastella Tähtelän alueen toimintojen turvaaminen ja kehittämisedellytykset.

Asemakaavojen ajantasaisuutta arvioidaan alueidenkäyttölain 60 §:n mukaisesti.

4 VAHVISTUNEET MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT

4.1 Vuonna 2025 hyväksytyt yleis- ja asemakaavat

1. Kelukoskenmaan teollisuusalueen asemakaava, kh 25.2.2025 § 64
2. Kirkonkylän asemakaavan muutos, Kortteli 88, kh 22.4.2025 § 113
3. Kirkonkylän asemakaavan laajennus ja muutos, Metsävainio 3, 8.10.2024 §236

4.2 Voimassa olevat asemakaavat

Kunnan ajantasaiset asemakaavayhdistelmät ovat nähtävissä kunnan kotisivujen karttapalvelussa sekä kunnanviraston teknisellä osastolla (MRA 29 §).

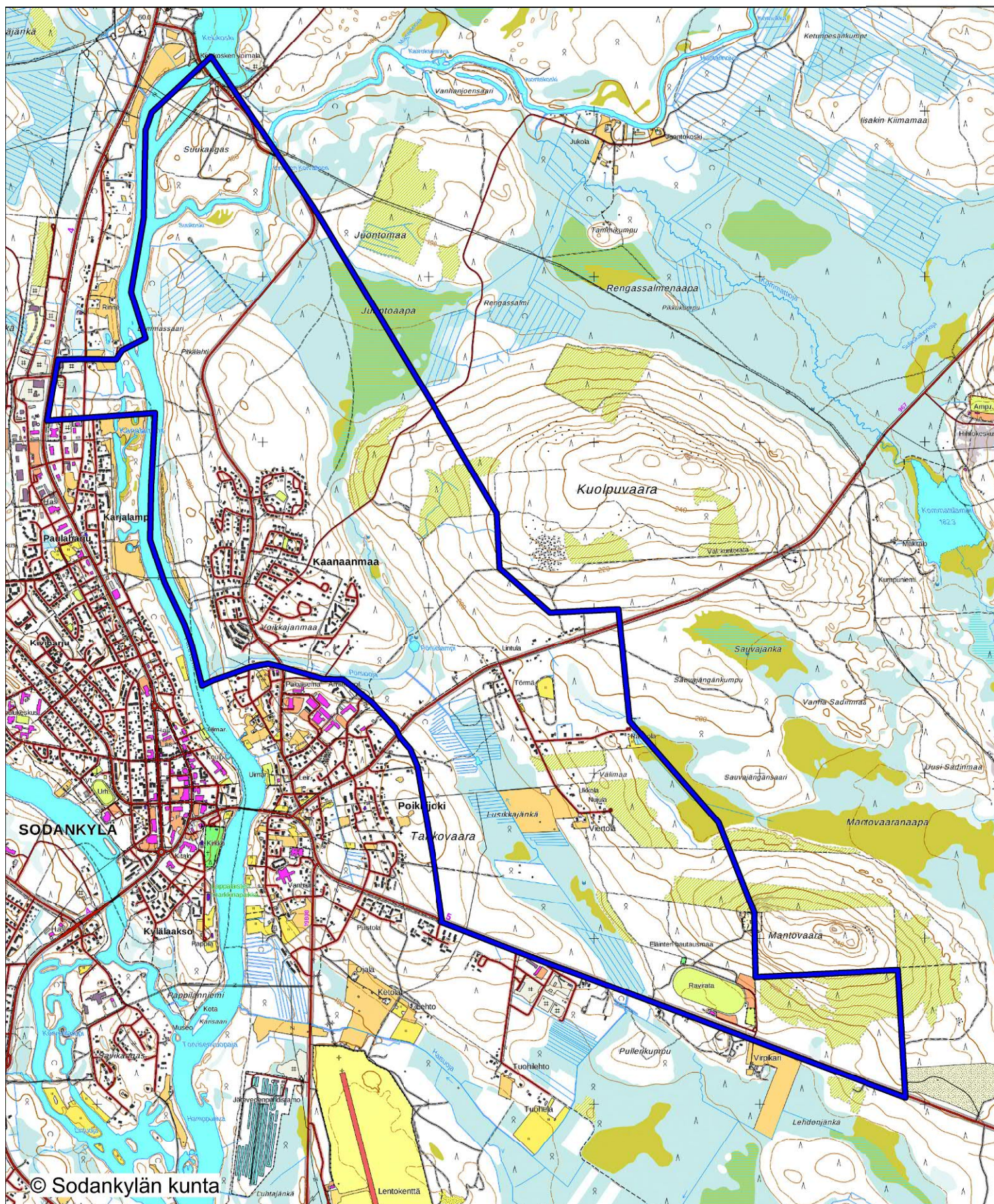
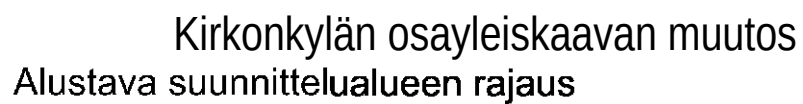
5 KUNNAN ASUNTOTONTTITARJONTA

Sodankylän kunnalla on kirkonkylän alueella vapaita asemakaavan mukaisia omakoti- ja rivitalotontteja tarjolla Metsävainion, Kehtomaan, Kaanaanmaan, Petäjäjärven, Savikankaan ja vanhan raviradan alueilla sekä Luoston Kantapäävaaran alueella.

Kirkonkylässä on lisäksi yksityisten omistamia rakentamattomia pientalotontteja asemakaava-alueella. Kunnan ja yksityisten omistamia rakennuspaikkoja on tarjolla myös maaseutukylissä.

1:50 000

[illegible]

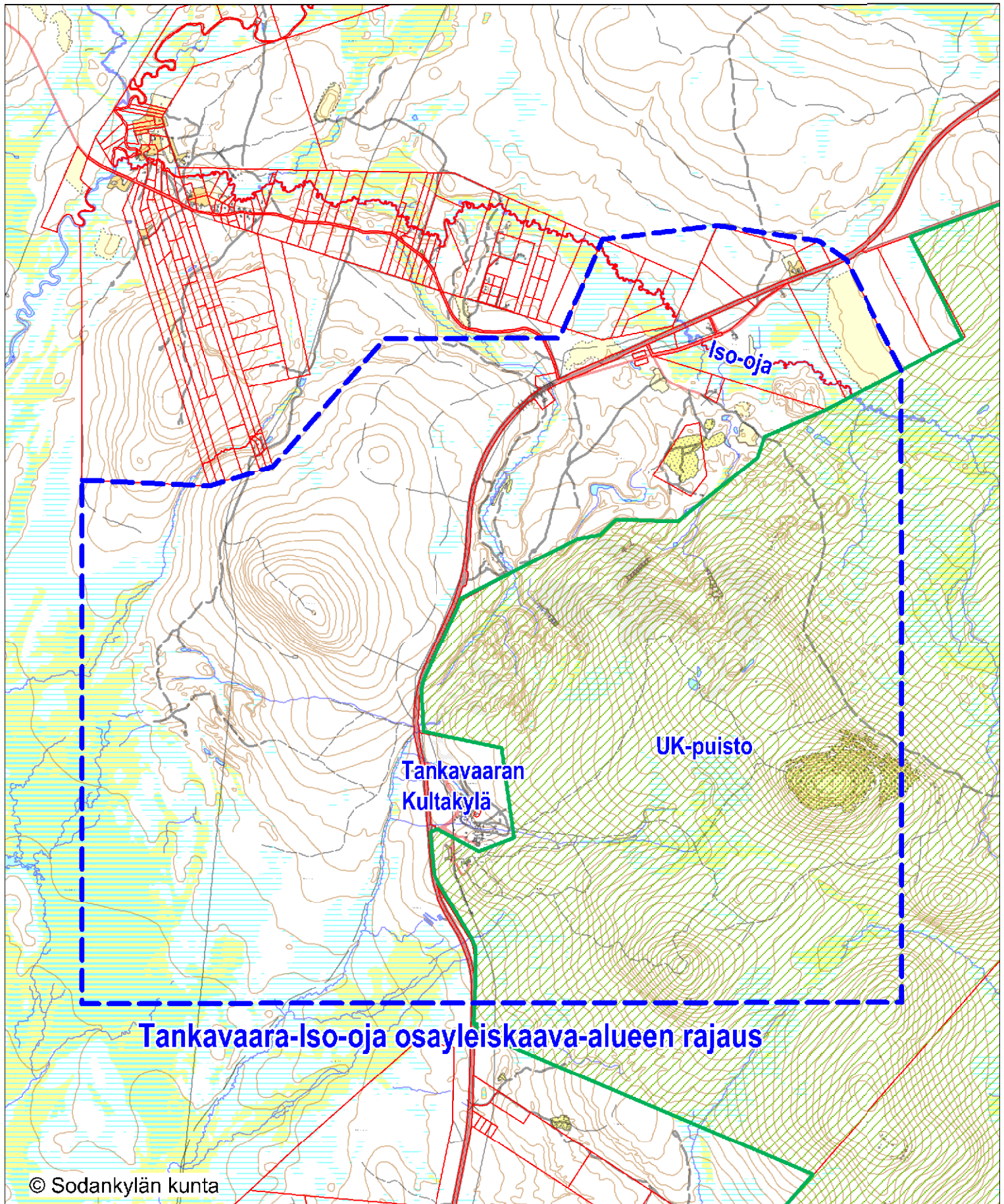




Tankavaara-Iso-oja osayleiskaava

Suunnittelualueen raja

Mittakaava 1:38000



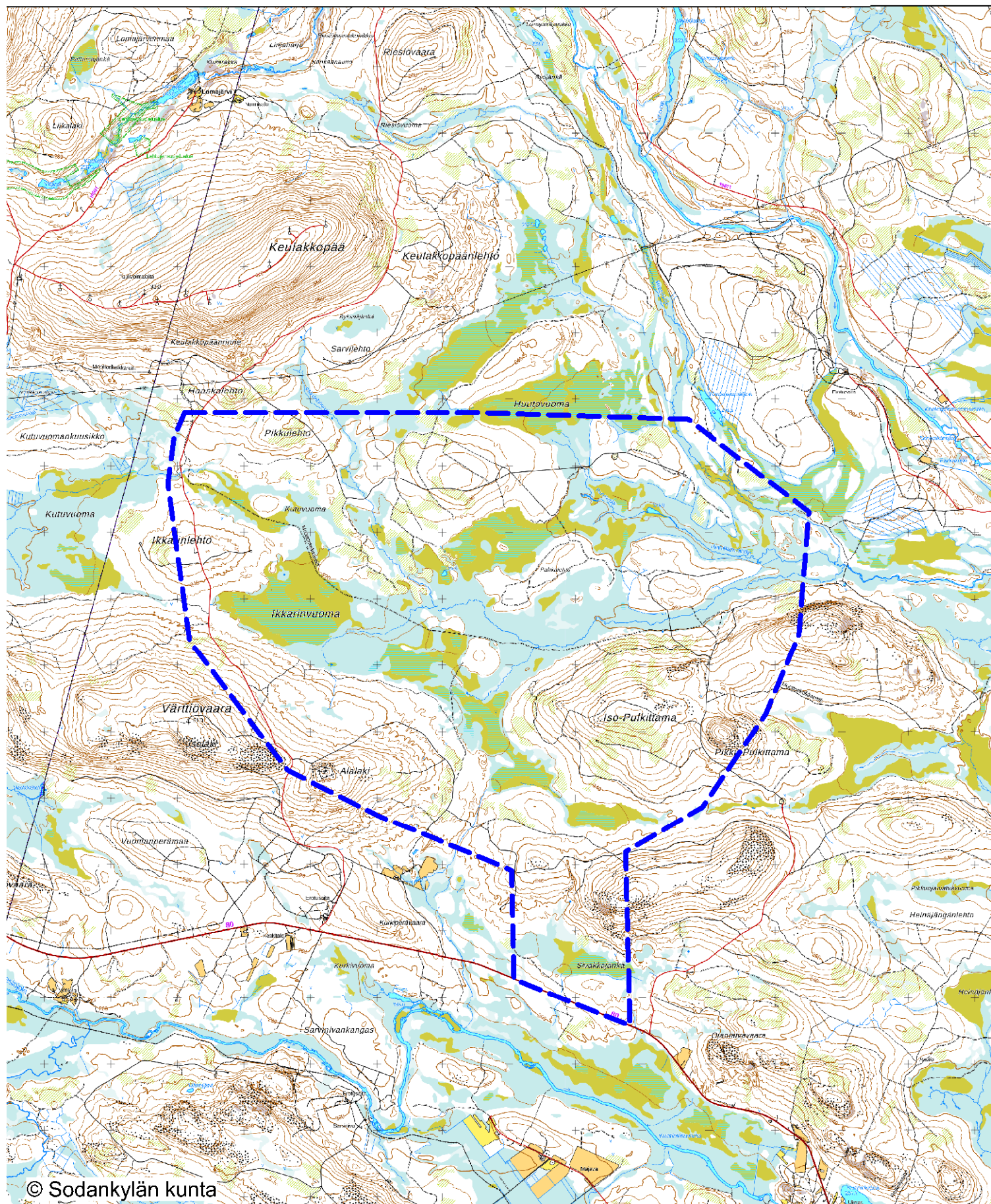


Ikkarin kaivosalueen osayleiskaava

Suunnittelualueen raja

Mittakaava 1:75000

Liite 4



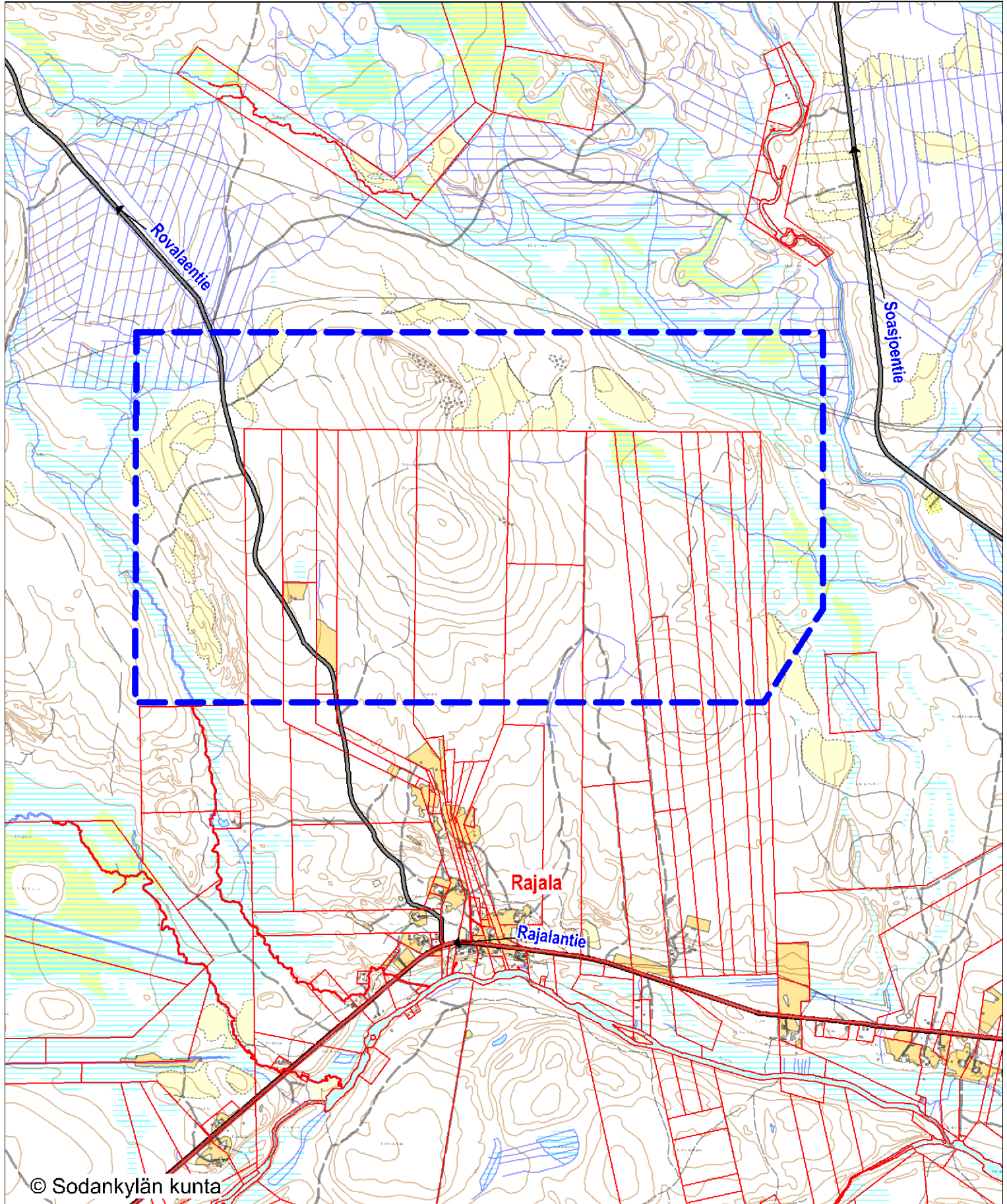


Rajalanvaaran tuulivoimaosayleiskaava

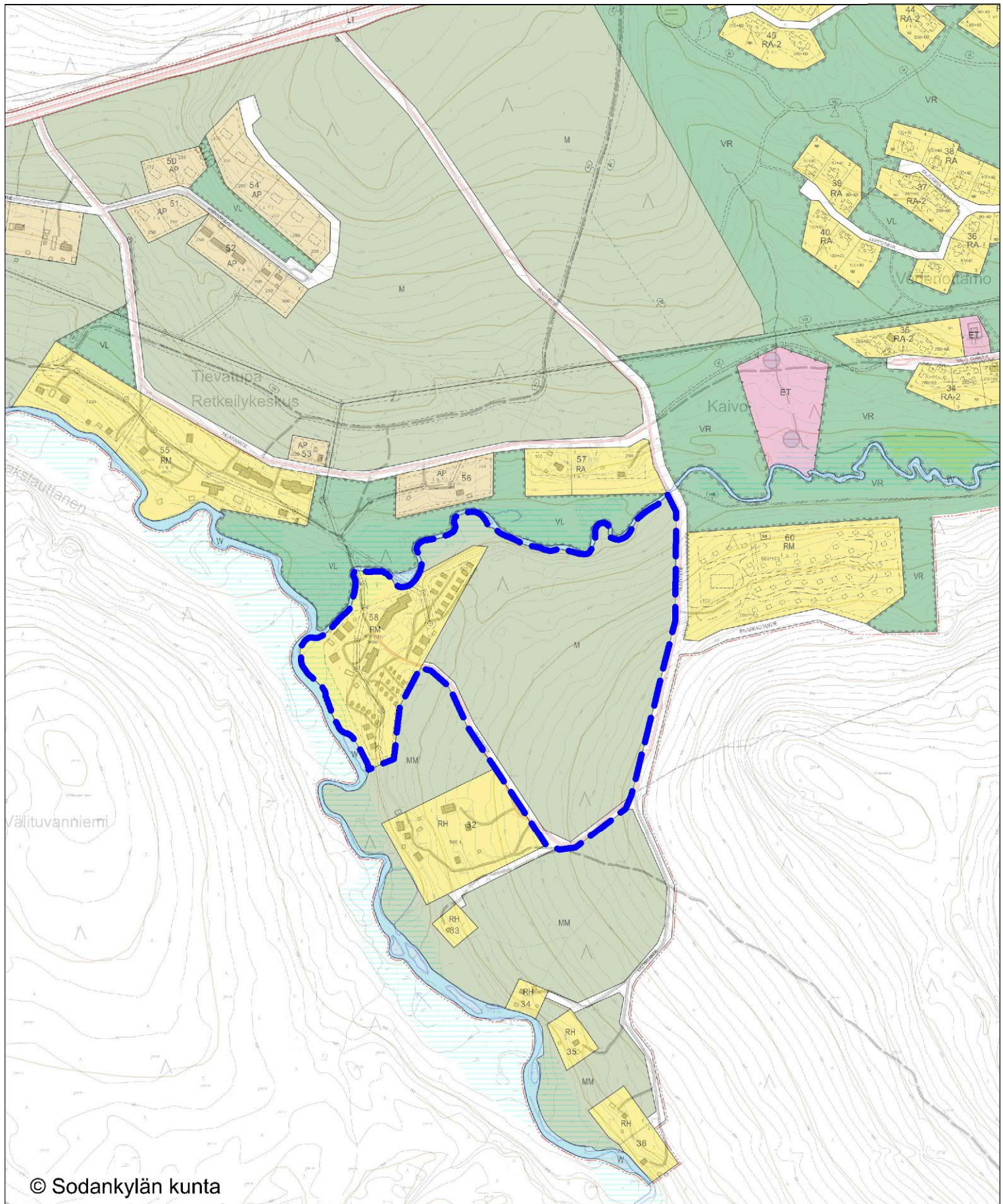
Liite 5

Suunnittelualueen rajausta esitetty sinisellä katkoviivalla

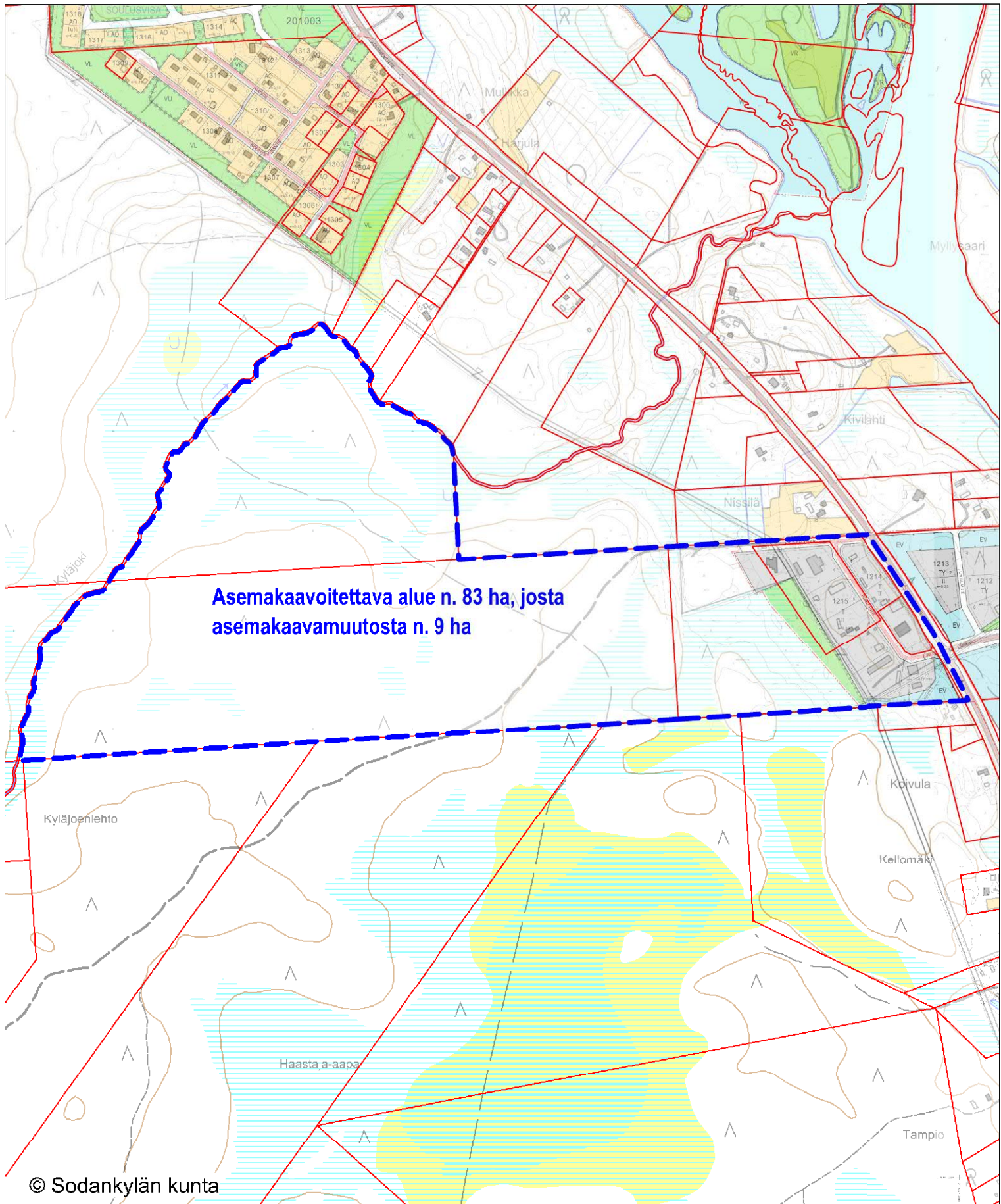
Mittakaava 1:30000



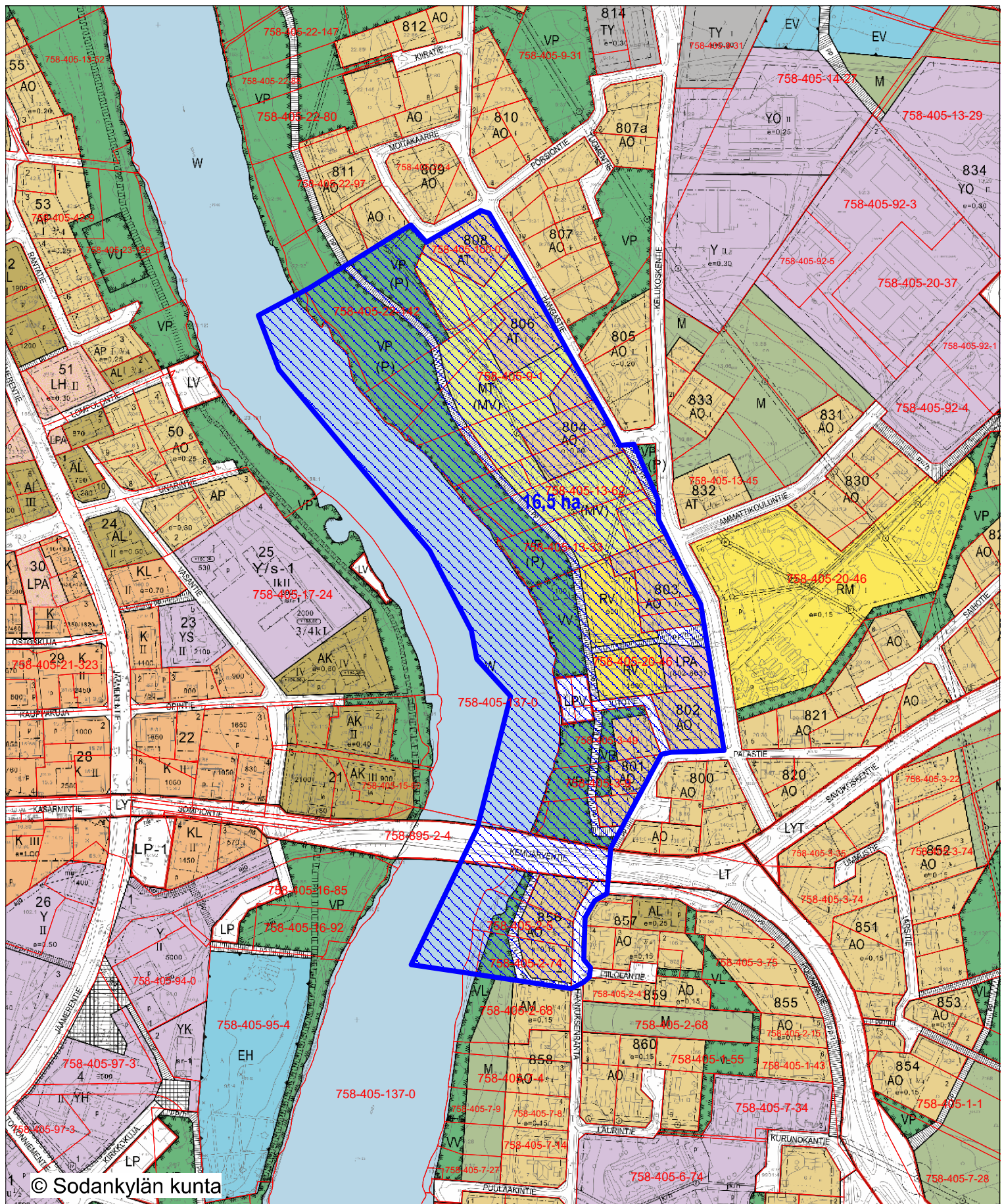




Mittakaava 1:10000



Mittakaava 1:5000

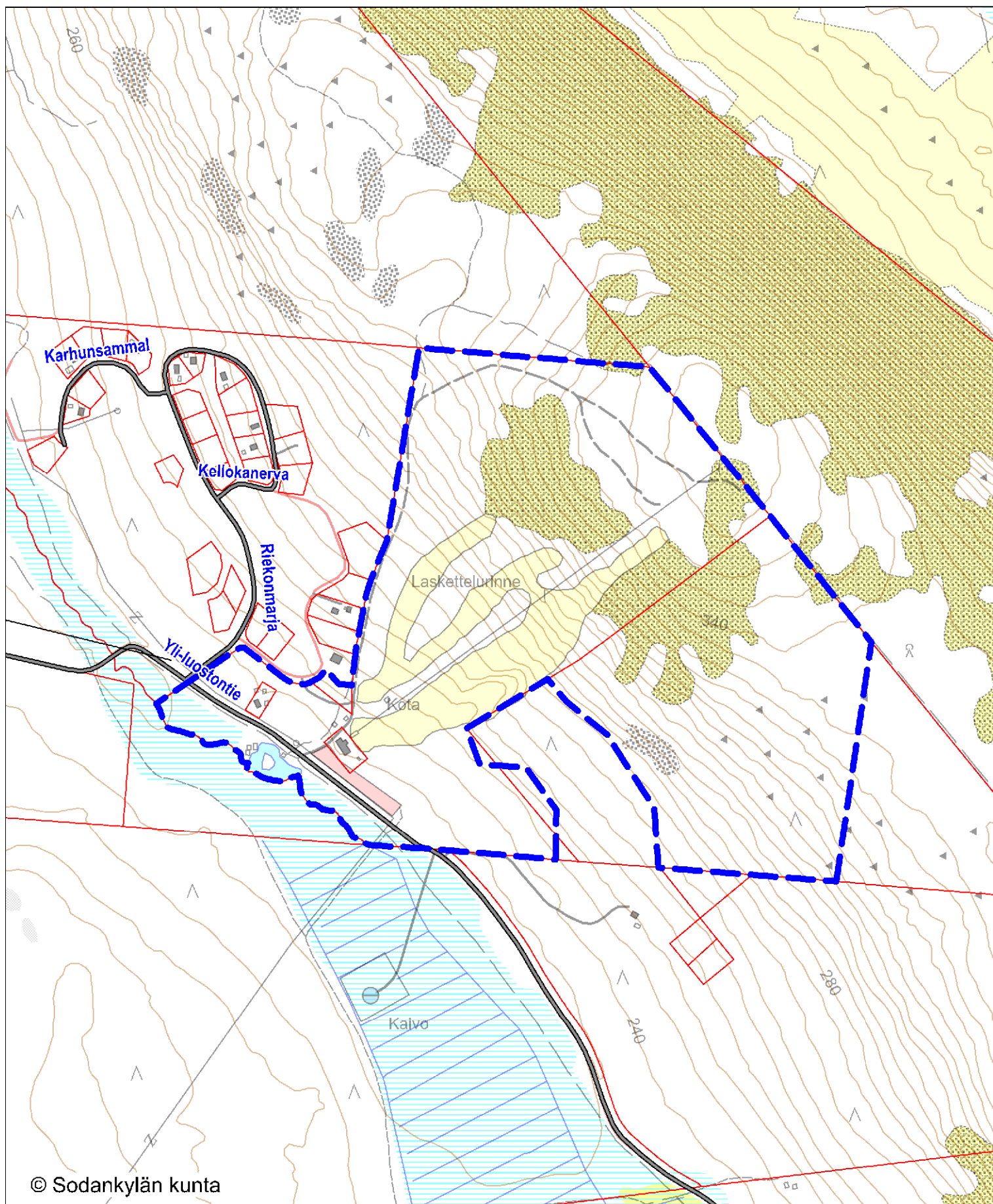




Perhe-Luoston asemakaavan muutos

Suunnittelualueen rajausta esitetty sinisellä katkoviivalla

Mittakaava 1:7500

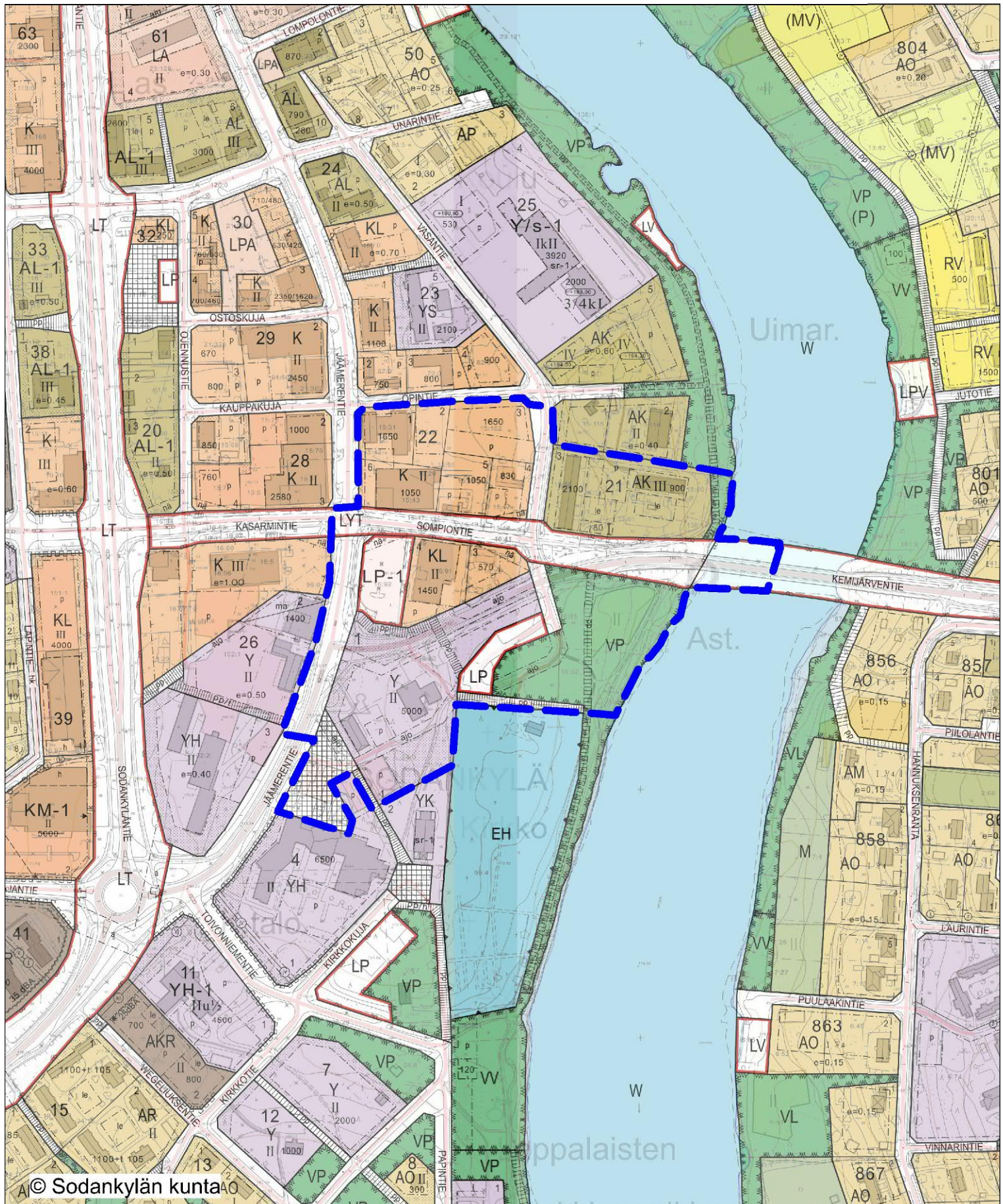




Kirkkonkylän asemakaavan muutos, Uuden torin-Kirkkopuiston alue

Suunnittelualueen rajausta esitetty sinisellä katkoviivalla

Mittakaava 1:4000





Korteojan asemakaava
Suunnittelualueen raja
Mittakaava 1:7500

