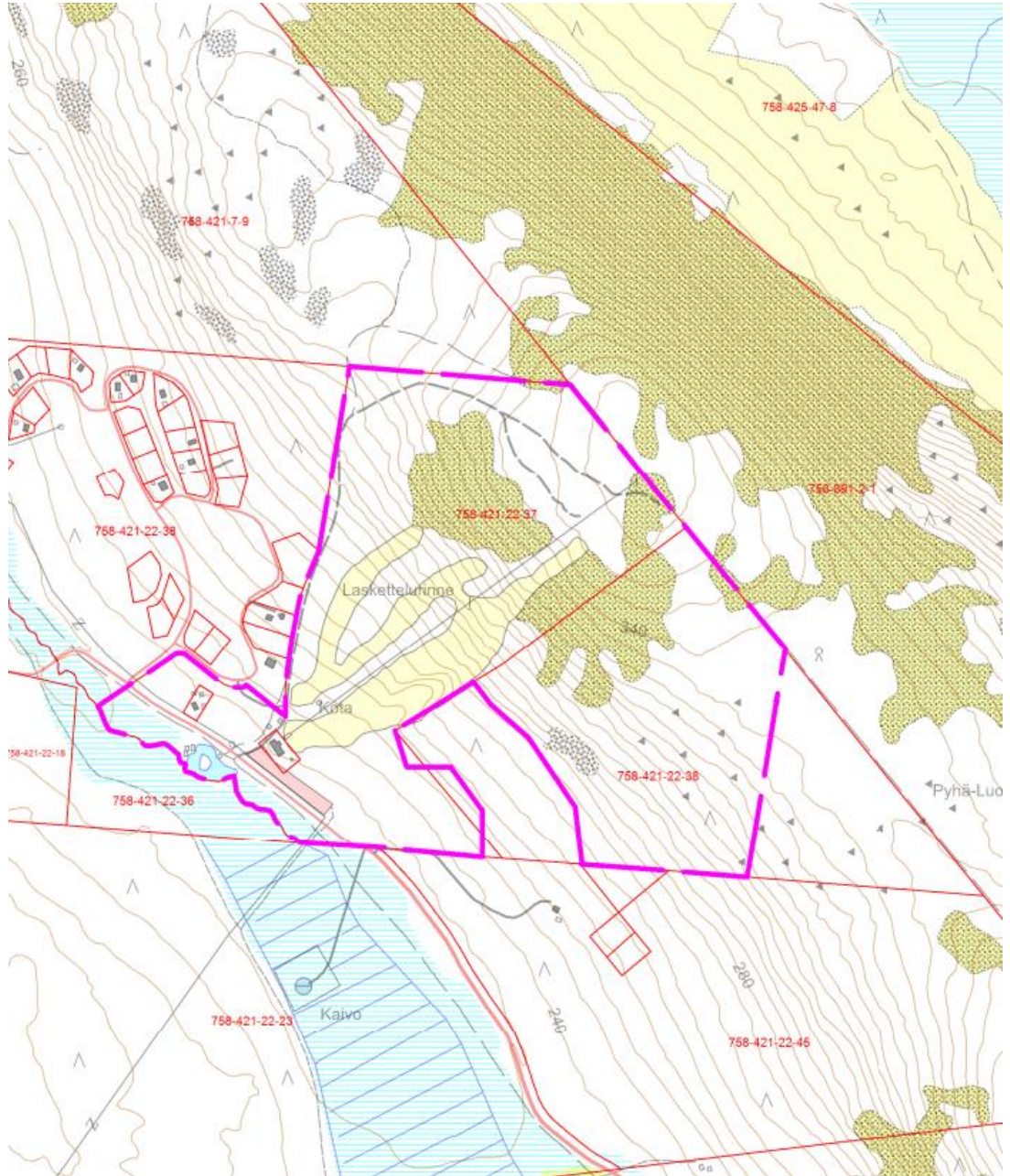




SODANKYLÄN KUNTA

PERHE-LUOSTON ASEMAKAAVAN MUUTOS



**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)
PÄIVITETTY 9.10.2025, 19.3.2026**

1. Johdanto

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

Alueidenkäyttölain (AKL) 62 §:n mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista 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.

AKL: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 pysäköintialuetta, ka-tualueita, urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita sekä retkeily- ja ulkoilualueita. Suunnittelualue on rajattu likimäärin tämän OAS:n liitekarttaan (**Liitekartta 2**) 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. Muutosalueen pinta-ala on noin 49 ha. Muutos kohdistuu hakijoiden omistamiin kiinteistöihin.

Asemakaavan laadinnassa tulee tehdä tarpeelliset selvitykset ja arvioida vaikutukset alueidenkäyttölain mukaisesti.

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

5. Suunnittelutehtävä

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

AKL:n 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

Lapin liiton hallitus on määrännyt 26.8.2024, § 102 Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 tulemaan voimaan MRL § 201 mukaisesti. 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 1).

Yleiskaava

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Perhe-Luoston rakennuskaava. Rakennuskaavassa muutos alueelle on osoitettu matkailupalvelurakennusten korttelialue (RM), telttailu- ja leirintäalue (RT), yleinen pysäköintialue (LP), katualue, urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU) sekä retkeily- ja ulkoilualue (VR). (Ote ajantasa-asetuksesta, liitekartta 2)

Valtakunnallisen alueidenkäytön tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain 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 käsittelevät seuraavia teemoja:

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

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.

Suunnittelualueen ja lähikortteleiden maanomistajat

- Metsähallitus
- Lähikorttelien yksityiset maanomistajat

Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten

- Lähikorttelien asukkaat
- Lähikorttelien maanvuokralaiset

Viranomaiset

- Lupa- ja valvontavirasto
- Lapin liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Lapin maakuntamuseo
- Tunturi-Lapin ympäristöterveydenhuolto

Yhteisöt ja yritykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Asukkaita ja elinkeinoelämää edustavat yhteisöt
- Rovakaira Oy
- Tähtikuitu Oy
- Yli-Luoston Vesi Oy
- Sodankylän Lämpö ja Vesi Oy
- Kemijoki Oy
- Pyhä-Kallion paliskunta

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 palvelevaan muotoon.

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

Kaavoitusvaiheet ovat:

- **Kaavan vireilletulo**
 - kunnanhallituksen päätös kaavan laatimisesta
 - osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja sen tiedottaminen

- **Selvitys- ja valmisteluvaihe**
 - perusselvitykset ja tiedon kokoaminen, analyysi
 - vaihtoehtojen selvitys ja luonnostelu
 - valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos nähtävillä)

- **Ehdotus- ja lausuntovaihe**
 - kaavaehdotuksen laatiminen
 - kaavaehdotus julkisesti nähtävillä ja lausunnot

- **Hyväksymisvaihe**
 - kunnanhallituksen hyväksymispäätös
 - päätöksestä tiedottaminen
 - voimaantulo

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

2-vaiheessa kaavanlaatija 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, jonka aikana kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus tehdä siitä muistutus. Nähtävilläolosta ja oikeudesta tehdä muistutus ilmoitetaan, kuten kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (kunnan ilmoitustaulu ja Sompio-lehdessä) sekä kirjeitse alueidenkäyttölain 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 Lupa- ja valvontavirastolle 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 lehtikuu-
lutuksen lisäksi kunnan internetsivuilla: www.sodankyla.fi/kaavat

Kaava-aineisto asetetaan nähtäville Sodankylän kunnanviraston tekniselle
osastolle (Jäämerentie 1) ja verkkosivuille osoitteeseen: [www.sodankyla.fi/kaa-
vat](http://www.sodankyla.fi/kaa-
vat). Mielipiteet/muistutukset ja lausunnot toimitetaan kaavan nähtävilläoloai-
kana sähköpostitse osoitteeseen [kirjaamo\(at\)sodankyla.fi](mailto:kirjaamo(at)sodankyla.fi) tai kirjeitse Sodanky-
län kunta, elinvoimapalvelut PL 60, 99601 Sodankylä. Sähköpostin tai kirjeen
otsakkeesta tulee käydä ilmi, mitä kaavahanketta asia koskee.

10. Viranomaisyhteistyö

Kaavasta pyydetään valmisteluvaiheessa ja ehdotusvaiheessa lausunnot kes-
keisiltä viranomaisilta. Viranomaisneuvottelua ei katsota tarpeelliseksi järjestää.

11. Selvitettävät vaikutukset

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vai-
kutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityk-
siin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tar-
koitus.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ssä edellytetään, että selvitysten on an-
nettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen mer-
kittävät 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.

12. Vaikutusten arviointimenetelmät

Tehdyt ja tehtävät selvitykset/arviot toimivat perustana vaikutusten selvittämi-
sessä 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 tu-
lostakaan vaan tietoa, jonka perusteella voidaan päätellä, miten eri vaihtoehdot so-
pivat erilaisiin tavoitteisiin ja ympäristöarvoihin.

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

Kaavaan voidaan ottaa mukaan kaavamääräyksiä, joilla haittojen estämiseen tai rajoittamiseen pyritään (AKL 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	4/2026
Kaavan hyväksyminen	6/2026

14. Palautteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallisia kehoitetaan tutustumaan tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antamaan siitä palautteensa mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Palaute pyydetään toimittamaan sähköpostilla.

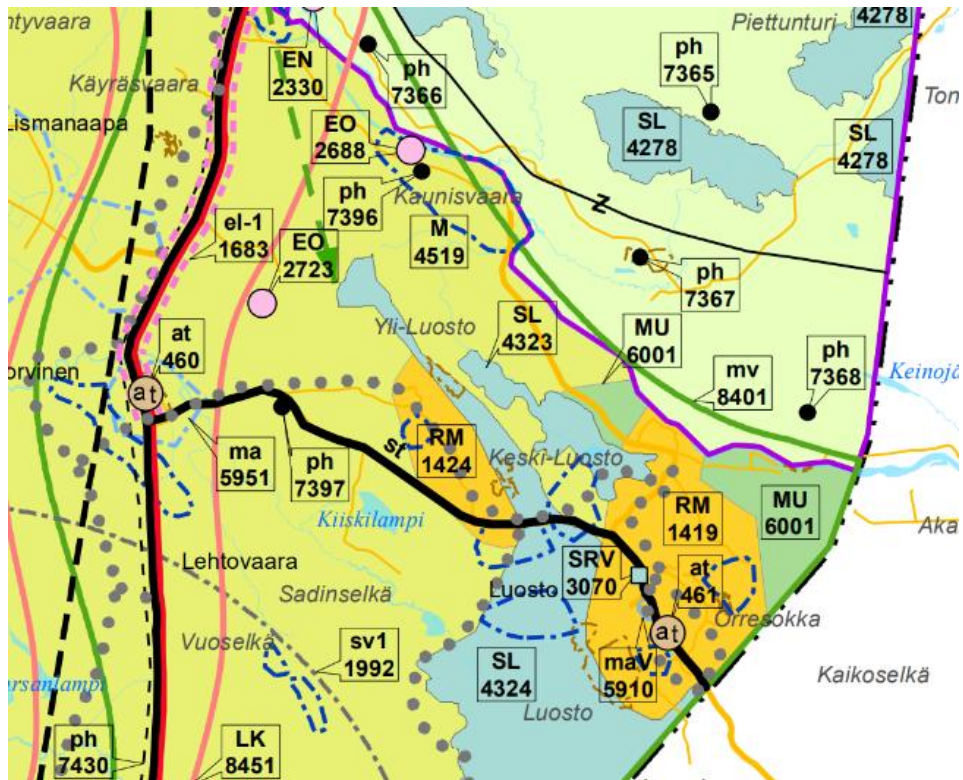
Mikäli ilmenee tarvetta OAS:n tarkistamiseen kaavaprosessin kuluessa, voidaan sitä muuttaa tai täydentää. Mahdollisista OAS:n muutoksista tiedotetaan alkuperäisen suunnitelman tiedotustapaan, muutoksen merkitys ja laajuus huomioiden.


15. Yhteystiedot


Kaavoituksen yhteystahot ja henkilöt:

yhteystaho:	Sodankylän kunta
henkilö:	Tiia Piippo, kaavoittaja
osoite:	PL 60, 99601 Sodankylä
puhelin:	0400 586 621
sähköposti:	tiia.piippo(at)sodankyla.fi


Liite 1. 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>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.</p> <p>Saamelaisien kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.</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>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.</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa matkailu-, virkistys- ja urheilupalvelujen lisäksi vapaa-ajan ja pysyvää asutusta.</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pääosin tukeuduttava rakennettuun ympäristöön siten, että alueen luonnonympäristö- ja maisema-arvoja vaalitaan sekä virkistykseen ja ulkoiluun tarpeet turvataan.</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 rajakauppakylien (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 niemen 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 tutkajärjestelmiin, 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 saamelaisten 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, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

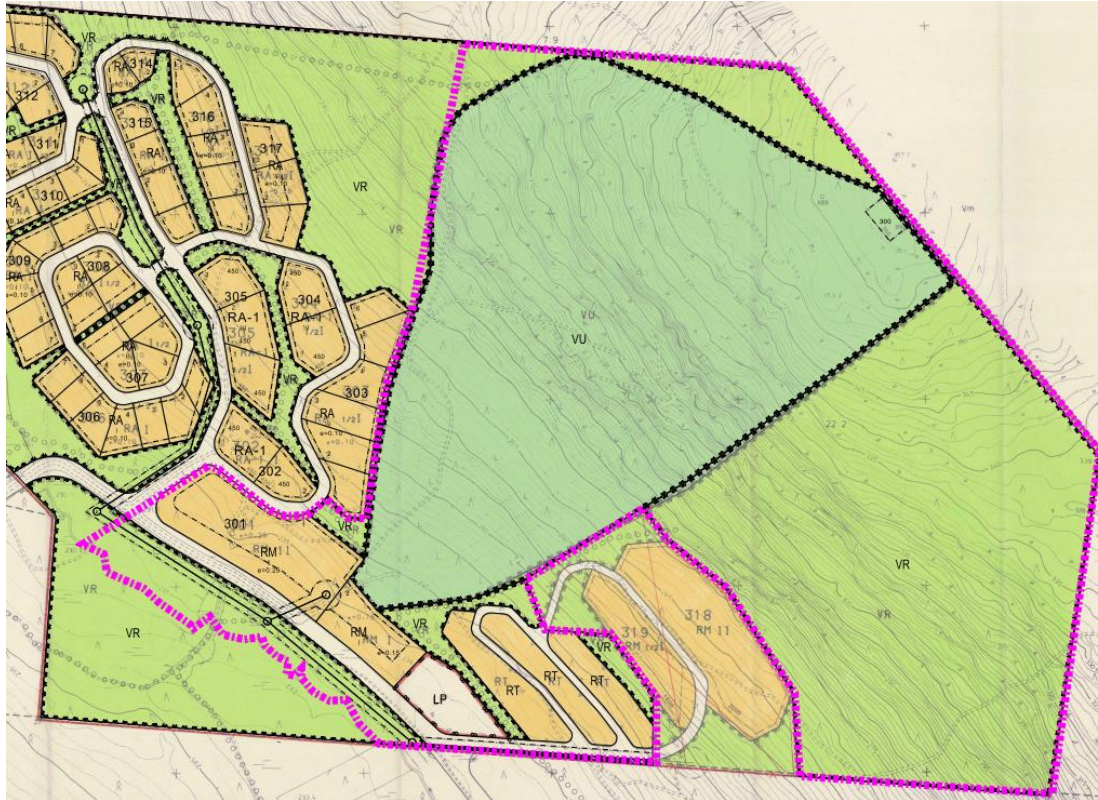
Alueiden käyttöä suunniteltaessa tulee varmistaa kulttuuriperintötiedon ajantasaisuus (kulttuuriympäristön ja/tai maiseman kannalta tärkeät alueet tai kohteet, kiinteät muinaisjäännökset tai muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet), ja oltava yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon sekä varauduttava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

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 2. Ote Perhe-Luoston ajantasa-asemakaavasta.



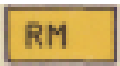
RAKENNUSKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:



Ulkotien ja virkistysalueiden alue.



Rekka- ja ulkotieliikenne.




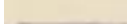

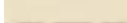
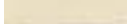
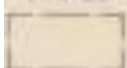
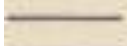
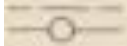
Maankäyttöalueiden rakennusten kerta-asutus.



Talotilat ja laituri-alue.



Tien ja pyörätien alue.

	3 m sen kaavan aluksen ulkopuolella oleva viiva, josta vahvistaminen koostuu.
	Karttelin, korttelinosa ja alueen raja.
	Eri kaavan mukaisen alueen alueen osien välinen raja.
	Ohjeellinen eri kaavan mukaisen alueen osien välinen raja.
	Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
123	Karttelin numero.
2	Rakennuspaikan numero.
KATU	Rakennuskaavan tien- tai puistotien nimi.
80	Rakennuspaikan kerrosluvun suhteellinen suuruus.
I	Rakennuksen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2 I	Murtoluku ruokailun numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää luvun mukaisesti mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttäen kerroksiaan laskettavaksi tilaksi.
I 1/2	Murtoluku ruokailun numeron jälkeen osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää luvun mukaisesti mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttäen kerroksiaan laskettavaksi tilaksi.
e=0,20	Takakuuluku eli kerrosten suhde rakennuspaikan pintarajaan.
	Rakennusala.
	Rakennuskaavan tie.
	Jalkos. värien varalla alueen osa.
o o o o	Ulkotilarekitti.

KAAVAMAÄRÄYKSET:

RA alueella yhdellä rakennuspaikalla saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta.

2

RA ja RA-1 alueella yksi rakennus saa olla enintään 250 k² m².

Rakennustyyli on muodostettava kerrittavaksi tai kaarevierruuttain yhtenäisiin ryhmiin, joissa on sama väkäsäinen pöytämateriali ja väritys.

Rakennusten väkäsäinen on oltava puuta tai puuta ja luonnonkiveä ja kattana bitumihuopaa, väkäsäiset pellit kiviainesta levyä, puuta tai turvetta.

Kattokaltevuudet on oltava vähintään 2,5-1:1.

Rakennusten kattokaltevuuksien sekä katon muodon on oltava kerrittaviksi yhtenäisenä.

Rakennus on perustettava maahan mukaisesti. Pengerryksiä tai laukauksia ei sallita.

Rakennuspaikalla saa rakentaa erillisen katoksen tai varastorakennuksen, johon ei tule ihmistyöskentelyä. Varastorakennukseen tai katokseen ei saa olla enintään 30 % rakennuspaikalla toteutettavasta kerranrakennusmäärästä. Tässä kaavassa edellä mainitut määräykset rakennusten muodoista, väkäsästä, materiaaleista ja perustamisesta koskevat myös varastorakennuksia ja katoksia.

Rakennukset, pihatie, autopaikat, tie, viikkilämpö ja tekninen huoltoverkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikkoalee maastoa. Huoltoon saa tulla tai kaadalee puustoa.

Rakennuspaikan rakentamistavat ovat on vähintään 100 m² luonnonmateriaalilla.

Rakennus on sijoitettava vähintään kolmen metrin päässä rakennuspaikan rajasta.

Autopaikkoja on sijoitettava rakennuspaikalla vähintään

- 1 kpl/50 kerranrakennus RA ja RA-1 -alueella
- 1,5 kpl/50 myymälä k² m²
- 1 kpl/eräsuhteelliseen vierashuone
- 1 kpl/5 ravintolapaikka

Rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen rakentamaan liittymäjohtoa yleiseen vesijohtoon ja viemäriin, jos yleinen vesijohto ja viemäri on enintään 15 metriä etäisyydellä rakennuspaikasta ja on rakennuspaikalla rakennettu uudisrakennus rakennuskaavan vahvistamiseen jälkeen tai kalle rakennuspaikka ei ole ennen on rakennettu pöytämaterialilla rakennuskaavan mukaisesti. Mikäli uudisrakennusta ei tarvita tai ei voida liittää viemäriin on johtovelat kerrittaviksi tiivistettäväksi.