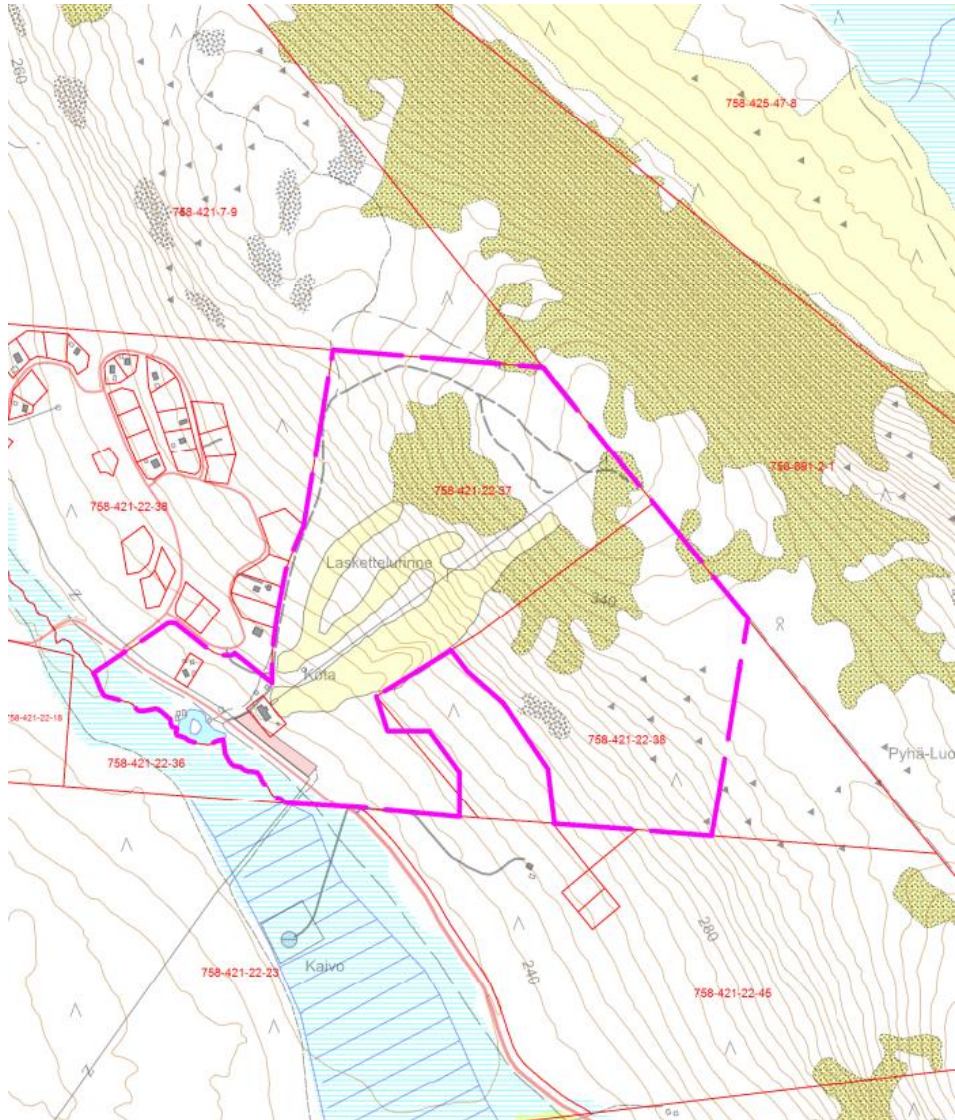


Asemakaavaselostus

Sodankylä

Perhe-Luoston asemakaavan muutos



2025

Sodankylän kunta

Elinvoimapalvelut
PL 60, 99601 Sodankylä
Puh. 0400 618 870

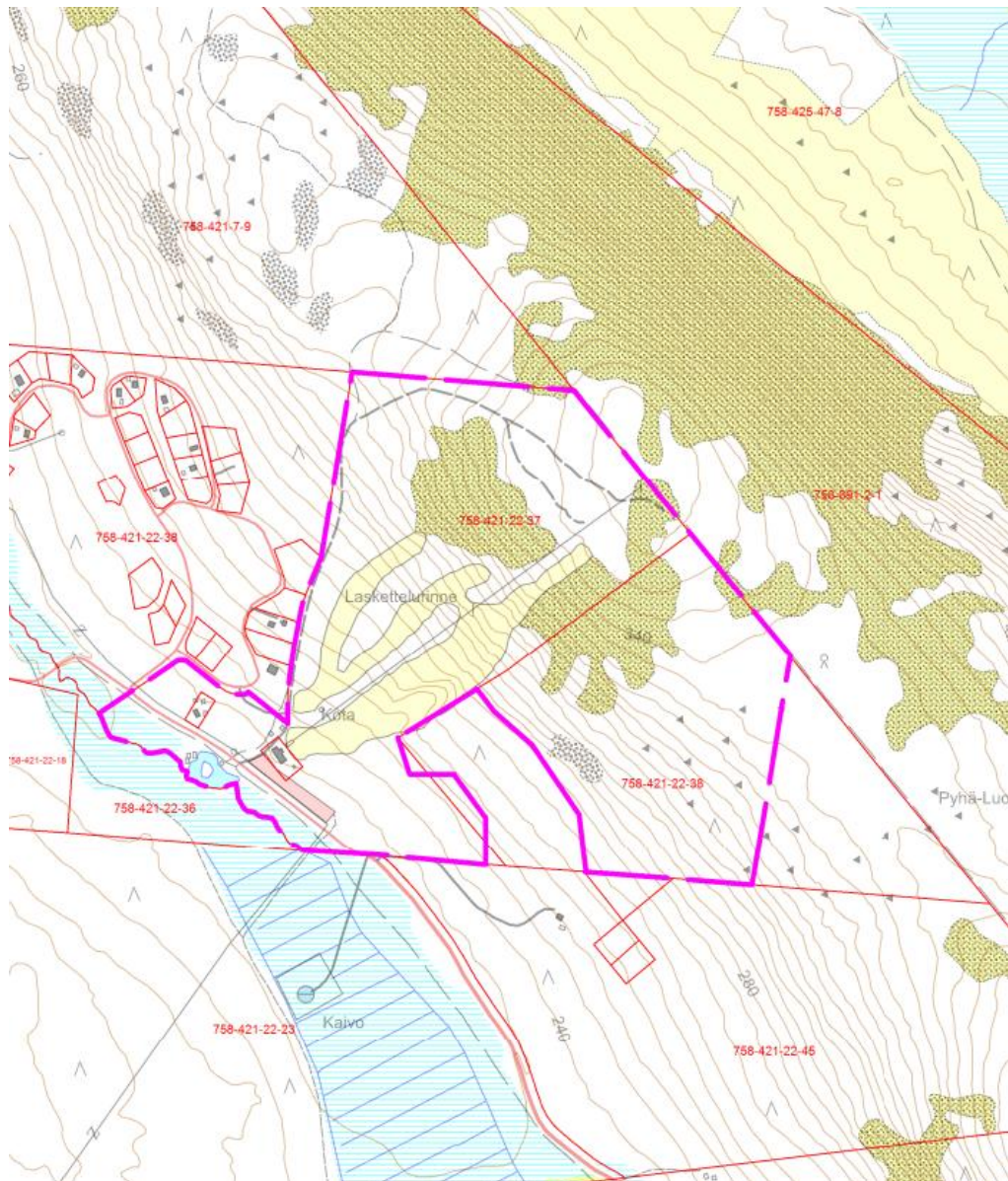
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaava-alueen nimi	PERHE-LUOSTON ASEMAKAAVA
Kaavatunnus	758AS421PL002
Kunta	Sodankylä
Kunnanosa	Luosto
Muodostuvat korttelit	301, 320 ja 321
Kaavan nimi	PERHE-LUOSTON ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kaava	Asemakaava
Laatija	Sodankylän kunta, Elinvoimapalvelut
Yhteystiedot	Sodankylän kunta Jäämerentie 1 PL 60 99601 Sodankylä Puh. 0400 586 621
Kunnanhallitus	30.1.2024 § 15
Vireille tulosta ilm. päivämäärä	29.5.2024
Valmisteluaineisto nähtävillä	15.8. – 13.9.2024
Ehdotus nähtävillä	xx.xx.-xx.xx.xxxx
Kunnanhallitus hyväksynyt	xx.xx.-xx.xx.xxxx

1.2 Kaava-alueen sijainti

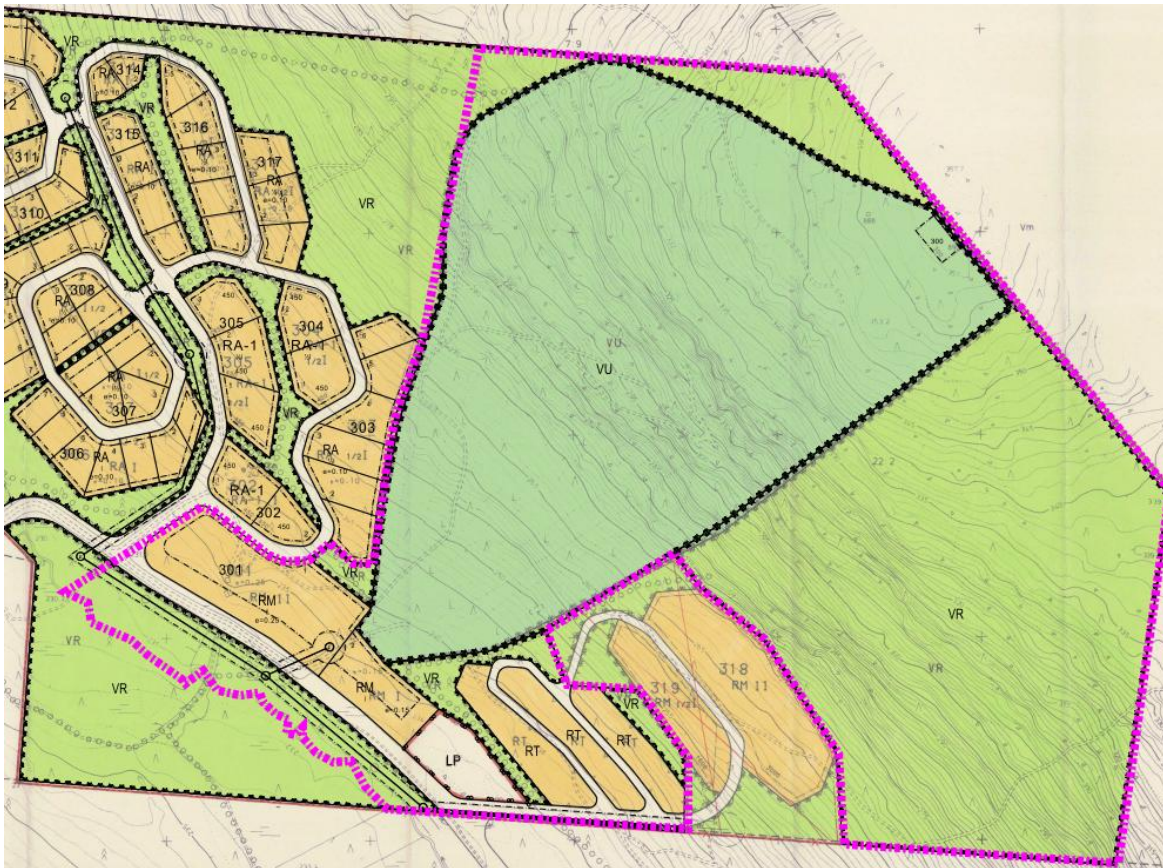
Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 49 hehtaaria ja se sijoittuu Perhe-Luoston alueelle, nykyiselle rinnealueelle ja sen alapuoliselle matkailupalveluiden alueelle, sekä rakentamattomille leirintäalueille.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus esitetty kartalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **Perhe-Luoston asemakaavan muutos**. Asemakaavan muutoksella tutkitaan virkistysalueiden muuttamista metsätalousalueiksi, rakentamiskelvottomien leirintäalueeksi osoitettujen korttelien poistamista sekä matkailupalveluiden korttelin 301 ja pysäköintialueen muuttamista paremmin hyödynnettäväksi.



Kuva 2. Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavasta.

Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot.....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	2
Sisällysluettelo.....	0
1.4 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat	2
2. TIIVISTELMÄ	2
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	2
2.2 Asemakaava	2
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	2
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	2
3.1 Suunnittelualue.....	2
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	2
3.1.2 Maanomistus.....	3
3.1.3 Luonnonympäristö	4
3.1.4 Rakennettu ympäristö	7
3.2 Suunnittelutilanne	12
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset	12
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1 Asemakaavan muutos- ja laajennustarve sekä tavoitteet	13
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	13
4.3.1 Osalliset.....	13
4.3.2 Vireilletulo	13
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	14
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	14
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	14
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	17
4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	17
4.6 Ympäristön häiriötekijät.....	19
4.7.1 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen	21
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	21

5.1 Kaavan rakenne	21
5.1.1 Mitoitus	21
5.1.2 Palvelut.....	21
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	21
5.3 Kaavan vaikutukset	22
5.3.1 Vaikutukset	22
5.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	22
5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan	23
5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan	23
5.3.5 Natura-arvioinnin tarveharkinta	24
5.4 Kaavamerkinntät ja määräykset	25
5.5 Nimistö	26
6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA	26
6.1 Toteutusta havainnollistava suunnitelma	26
6.2 Toteuttaminen ja aloitus	27
6.3 Toteutuksen seuranta	27
Asemakaavan seurantalomake	28
Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	30
Lausunnot ja muistutukset sekä niiden vastineet valmisteluvaiheen kuulemisessa	

1.4 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat

1. Kaavakarttaehdotus
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Raportti lausunnoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet
4. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus on päättänyt kaavoituksen käynnistämisestä kokouksessaan 30.1.2024 § 15. Vireilletulosta on kuulutettu 29.5.2024 kunnan verkkosivuilla ja Sompio-lehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville 29.5.2024 alkaen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) annettiin kaksi lausuntoa ja yksi mielipide. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty kaavaprosessin aikana. Viimeisimmät päivitykset on tehty 19.3.2026.

Valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 15.8.-13.9.2024 välisen ajan. Aineistosta jätettiin viisi lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa vastineraportissa.

2.2 Asemakaava

Kaava-alueen pinta-ala on noin 49 hehtaaria, josta rakentamiseen osoitetaan yhteensä 1 494 k-m². Rakennuspaikkoja alueella on osoitettu yhteensä kolme. Rakennuspaikat muodostuvat matkailupalvelua palvelevien rakennusten (RM) ja lomiasuntojen korttelialueista (RA).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun kaava on saanut lainvoiman.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelualue

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

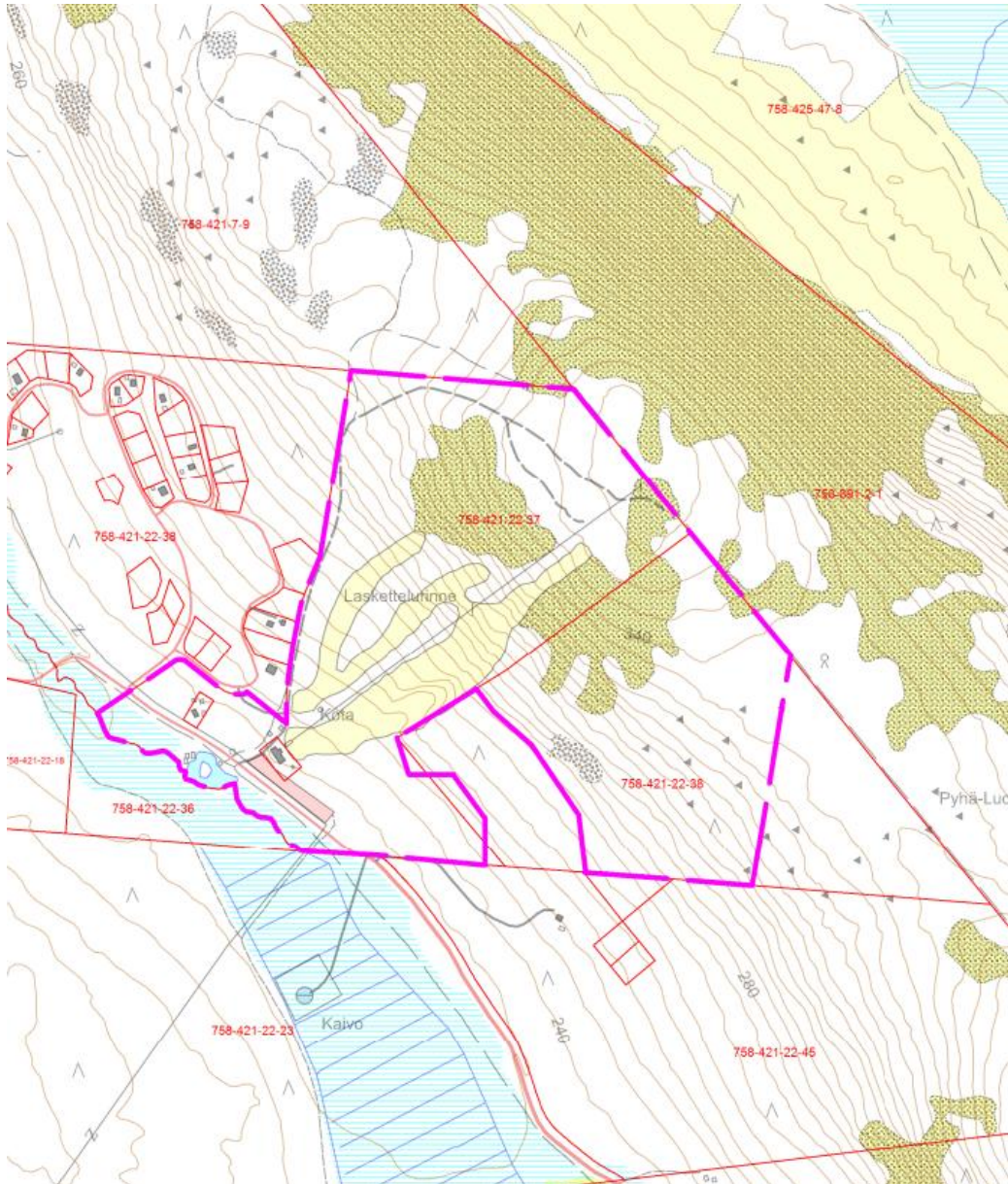
Suunnittelualue sijaitsee Perhe-Luoston alueella ja se käsittää vanhan rinnealueen ja sen alapuolisen matkailupalveluiden alueen sekä paikoitus- ja leirintäalueita.



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueelta © Maanmittauslaitos 5/2024.

3.1.2 Maanomistus

Suunnittelualan omistaa yksityinen maanomistaja.



Kuva 4. Alueen kiinteistöjaotus (2.2.2024). © Maanmittauslaitos 2/2024.

3.1.3 Luonnonympäristö

Alueelle on laadittu edellisen asemakaavatyön yhteydessä luonto- ja eläimistöselvitys. Kaava on hyväksytty Lapin lääninhallituksessa 20.9.1990. Kaavan aineistosta ei käy ilmi tarkkaa selvitysten ajankohtaa, mutta todennäköisesti selvitykset on tehty vuonna 1989. Asemakaavan muutosalueen ulkopuolelta on löydetty lettorikon (*Saxifraga hirculus*) esiintymä muussa maankäyttöön liittyvässä suunnittelussa. Lettorikko on uhanalainen (VU) ja koko maassa rauhoitettu kasvilaji, joka sisältyy myös EU:n luotodirektiivin (92/43/ETY) liitteen IV tiukkaa suojelua edellyttäviin eliölajeihin.



Kuva 5. Kuva lajit.fi tietokannasta Lettorikon esiintymispaikat (2024).

Luontoselvityksen tekemistä ei ole katsottu tarpeelliseksi kaavatyön yhteydessä, koska kaavassa esitetty rakentaminen on osoitettu jo täysin koneellisesti käsitellylle rinteiden alapuoliselle alueelle, nykyisen rakentamisen yhteyteen. Kaikki luonnontilainen maasto jää rakentamisen ulkopuolelle. Alueen moottorikelkkailu- ja ulkoilureitti on katsottu tarpeelliseksi siirtää. Reittien siirrosta laaditaan reittisuunnitelmat ja niiden yhteydessä tarvittavat luontoselvitykset. Alustavat reittilinjaukset on merkitty asemakaavakarttaan ohjeellisena, jotta niiden tarkempaa sijainti voidaan määrittää reittisuunnitelman edetessä.

Kasvillisuus

Suunnittelualue on pääasiassa rakennettua aluetta. Luonnontilasta aluetta on lähinnä voimassa olevan kaavan mukaisilla virkistysalueilla.

Rakentamaton osa alueesta Yli-luostontieltä rinteeseen päin on tuoretta kuusivaltaista kangasta. Aluskasvillisuudessa esiintyy mustikkaa, pohjalajina seinäsammal. Rinnealueet ovat koneellisesti tasattuja ja puuttomia, pääosin moreenipinnalle jäänyttä maastoa, jossa kasvaa sammalkasvustoa ja heinää. Rinnealueella esiintyy kauttaaltaan matalaa mäntytaimikkoa. Ylempänä rinnealueella esiintyy tasattua rakkakiveä. Rinnealueiden ulkopuolella maasto on louhikkoista, mäntyvaltaista tunturimaastoa. Maasto on Luostonojan läheisyydessä rehevää rämettä, puustoltaan koivu- ja kuusivaltaista.



Kuva 6. Kuva rinnealueelta alaspäin.



Kuva 7. Luonnontilaista maastoa lähellä Yli-luoston lakialuetta.

Uhanalaiset kasvilajit

Rakennettavaksi osoitetut alueet ovat koneellisesti käsiteltyjä, joten niillä ei arvioida esiintyvän uhanalaisia kasvilajeja. Kaava-alueesta etelään on aiempien selvitysten perusteella tunnistettu Lettorikon esiintymä. Lettorikko on uhanalainen (VU) ja koko maassa rauhoitettu kasvilaji, joka sisältyy EU:n luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen IV tiukkaa suojelua edellyttäviin eliölajeihin. Esiintymä sijoittuu olemassa olevan moottorikelkkailureitin ja maantien väliselle alueelle.

Maisema

Suunnittelualue kuuluu maisemamaakuntajaossa Peräpohjola-Lappiin ja siellä Aapa-Lapin seutuun. Suunnittelualue sijoittuu Perhe-Luoston vanhoille rinnealueille ja rinteiden alapuolisille matkailupalveluille rakennetulle alueelle. Rinnealueiden yläosasta on näkymä Luostotunturin suuntaan, joka pääosin jää puuston peittoon.

Hulevedet- ja pohjavedet sekä tulva

Alueella ei sijaitse hulevesiverkostoja. Hulevedet on johdettu rakennuksilta ja koviilta pinnoilta imeyttäen lähivirkistysalueille oja ja painanteita hyväksi käyttäen.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee pohjavesialue, josta Yli-Luoston vesi- huoltoyhtiö tuottaa käyttöveden Perhe-Luoston alueelle.

Suunnittelualueen eteläreunalla virtaa Luostonoja, joka ei aiheuta suunnittelualueelle tulvavaaraa. Lisäksi alueen eteläosassa sijaitsee pieni, nimetön lampi, jonka rannalla sijaitsevat saunarakennus ja talousrakennukset.

Eläimet

Maastokäynneillä ei ole havaittu merkkejä uhanalaisista eläinlajeista. Rakentaminen osoitetaan olemassa oleva rakennetun ympäristön yhteyteen, joten luonnontilaiseen ympäristöön ei kohdistu painetta.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Väestö

Suunnittelualueella ei ole vakituista asutusta. Alueen läheisyydessä on muutama vakituinen asuinrakennus.

Palvelut

Suunnittelualueella sijaitsee matkailu-, ohjelma- ja majoituspalveluita tuottava yritys. Muilta osin alue tukeutuu Luoston ja Sodankylän keskustaajaman palveluihin.

Rakennuskanta

Suunnittelualueella sijaitsee ravintola- ja saunarakennukset sekä käytöstä poistetun hiihtohissin rakenteita. Ravintolarakennus on Naarmankairasta vuonna 1992 siirretty pelkkahirrestä tehty päärakennus, joka on pystytetty nykyisille sijoilleen 1990-luvun lopulla. Aiemmin rakennus on ollut Naarmankairassa savottakämpänä ja se on rakennettu alun perin vuonna 1952. Siirretyn rakennuksen hirsikehikko on rakennuksen alkuperäistä rakenneosaa. Sauna ja sen oheisrakennukset on tehty pääosin kelohirrestä. Lisäksi alueella sijaitsee vapaa-ajan rakennus talousrakennuksineen, jonka päärakennus on tehty kelohirrestä ja talousrakennukset pyöröhirrestä.



Kuva 8. Kuva ravintolarakennuksesta ja sen pihapiiristä.



Kuva 9. Kuva saunarakennuksesta lammen rannalla.



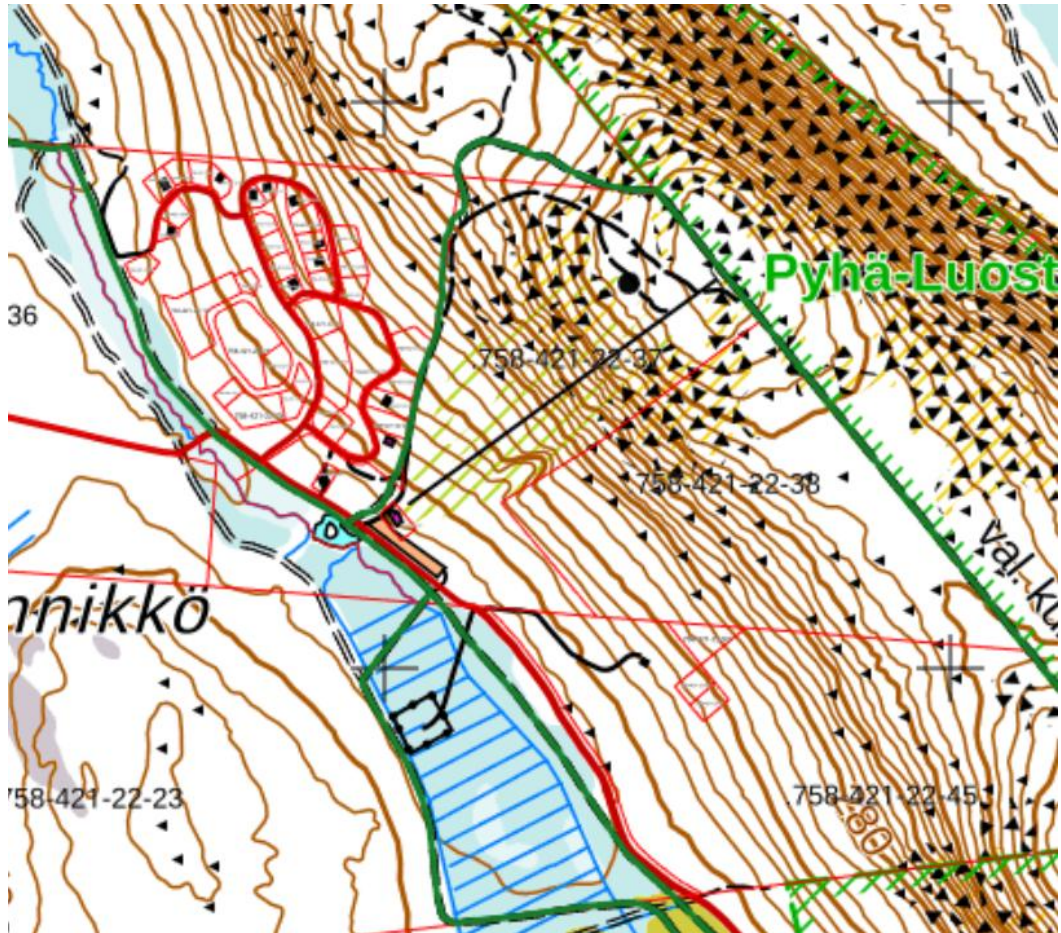
Kuva 10. Kuva vapaa-ajan asuinrakennuksesta talousrakennuksineen.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

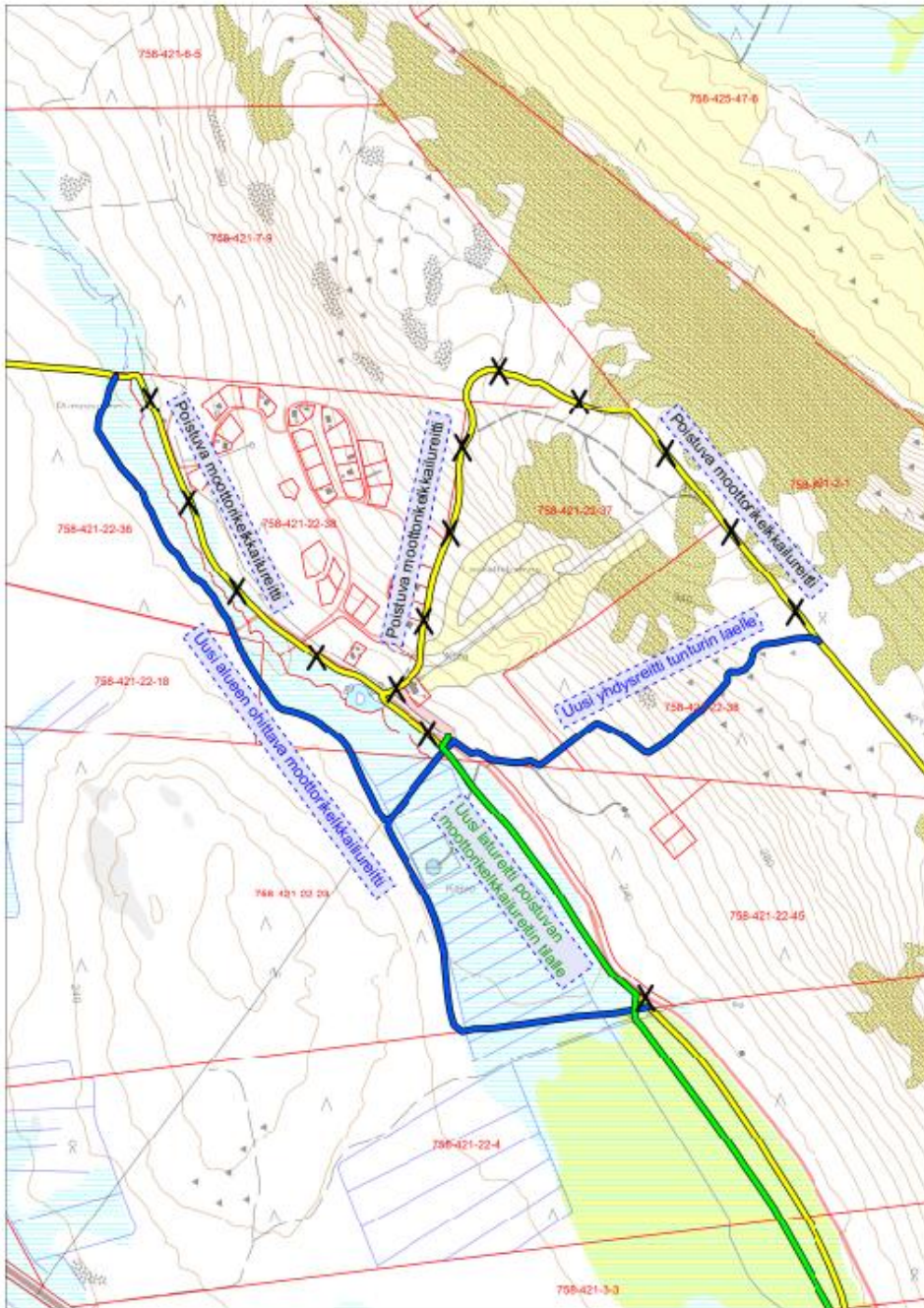
Suunnittelualueella sijaitsee ravintola- ja matkailupalvelutoimintaa. Alueen työpaikat keskittyvät voimakkaasti Luoston ja Sodankylän keskustaajaman alueille. Lisäksi alueella harjoitetaan luontaiselinkeinoja, kuten porotaloutta.

Virkistyskäyttö

Suunnittelualueen läheisyydestä sijaitsee latuverkosto sekä Luosto-Torvinen moottorikelkkareitti. Lisäksi suunnittelualueella sijaitsee Yli-Luoston päältä laskeutuva moottorikelkkareitti. Moottorikelkka- ja latureiteille kartoitetaan uudet linjaukset alueelta pois siirtämiseksi. Alueella sijaitsee myös käytöstä poistetut lasketteluhissi ja -rinteet. Moottorikelkkareitin ja latureitin siirrot on tarkoitus ratkaista erillisellä reittisuunnitelmalla, jotka laaditaan erillisenä työnä. Reittien siirroista on tehty alustavia suunnitelmia, jotka on esitetty liitekartalla. Reittien linjaukset voivat vielä tarkentua suunnittelun edetessä.



Kuva 11. Kuva alueelle perustetuista ulkoilu- ja moottorikelkkareiteistä.



Kuva 12. Kuva alustavasta suunnitelmasta reittien siirtämiseksi.

Kulttuurihistorialliset arvokkaat kohteet

Alueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

Kiinteät muinaisjäännökset

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/63) perusteella suojeltavia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muinaisesineiden löytöpaikkoja. Kaavatyön yhteydessä ei ole katsottu tarpeelliseksi laatia alueelle arkeologista inventointia, koska kaavassa esitetty rakentaminen osoitetaan koneellisesti käsitellylle maaperälle, jolloin alueelta mahdollisesti löytämättömien muinaisjäännösten säilymisen voidaan olettaa olevan epätodennäköistä.

Liikenne

Suunnittelualueen liikenne tukeutuu Yli-Luostontiehen, joka yhtyy sekä lännestä että etelästä tiehen 962 Pyhä-Luostontie. Pyhä-Luostontie yhtyy idästä valtatie 5:een ja lännestä valtatie 4:än.

Tekninen huolto

Yli-Luostontien koillisreunassa sijaitsee 20 kV:n ilmajohto. Muutosalueella sijaitsee Yli-Luoston Veden omistama ja ylläpitämä vesi- ja viemäriverkosto.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei sijaitse ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (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,
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.

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). Suunnittelualueita sivuavat merkinnät moottorikelkkailureitistä sekä tärkeästä tai veden hankintaan soveltuvasta pohjavesialueesta.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Asemakaava

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

Rakennusjärjestys

Sodankylän kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 31.10.2013 ja se on tullut voimaan 19.12.2013. Rakentamislakiuudistuksen edellyttämä kunnan rakennusjärjestyksen päivitystyö on käynnissä.

Rakennuskielto

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Pohjakartta

Suunnittelualueen pohjakartta on hyväksytty 15.8.2025.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan muutos- ja laajennustarve sekä tavoitteet

Sodankylän kunnanhallitus päätti kokouksessaan 30.1.2024 § 15, että kunta käynnistää alueelle asemakaavan muutoksen. Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää asemakaavaa matkailupalveluiden kehittämisen tarpeiden mukaisesti ja poistaa tarpeettomat rakennus- sekä urheilu- ja virkistysalueet asemakaavasta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on päättänyt 30.1.2024 § 15 käynnistää asemakaavan muutoksen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

Suunnittelualueen ja lähikortteleiden maanomistajat

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

- Lähialueen asukkaat
- Lähialueen maanvuokralaiset

Viranomaiset

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

Yhteisöt ja yritykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

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

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 29.5.2024 kunnan verkkosivuilla ja Sompiolehdessä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 29.5.2024 lähtien. Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 15.8.-13.9.2024 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) on päivitetty kaavaprosessin edetessä. Viimeisin päivitys on tehty 19.3.2026.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään kaavaprosessin aikana tarvittavat lausunnot, sekä tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelut.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on päivittää osa Perhe-Luoston alueen asemakaavasta, paikallisen yrityksen kehittämismahdollisuuksia parantamalla. Samalla päivitetään asemakaavaa poistamalla rakentamiseen soveltumattomia rakennuspaikkoja alueelta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

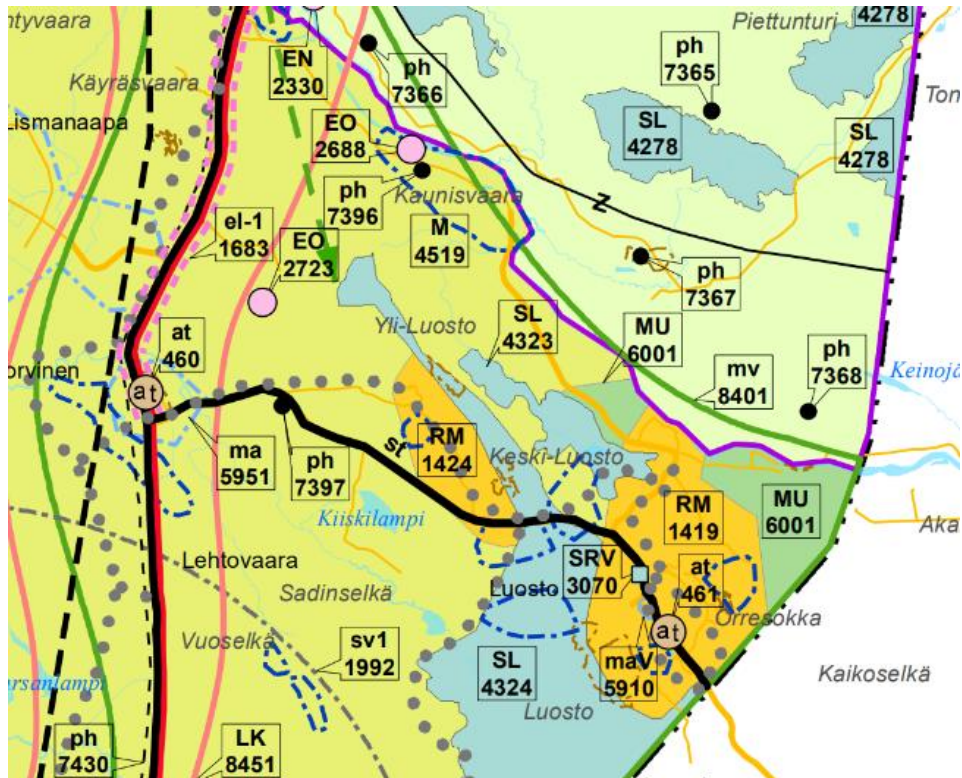
Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulevat käsiteltäväksi pääasiassa maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa.

Asemakaavassa tarkastellaan seuraavia tavoitteita:

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




Maakuntakaavan antamat lähtökohdat


Alueella on ollut valmisteilla Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040, jonka Lapin liiton valtuusto on hyväksynyt 20.5.2024. Lapin liiton hallitus määräsi 26.8.2024 kokouksessaan Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 tulemaan voimaan. Pohjois-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty Perhe-Luoston matkailupalvelualueeksi (RM1424). Alue sisältyy lisäksi Sodankylä-Luosto matkailunvetovoima-alueeseen (mv8401). Aluetta sivuaa merkintä moottorikelkkailureitistä ja tärkeästä tai veden hankintaan soveltuvasta pohjavesialueesta.



Kuva 13. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta 2040.

Maakuntakaavan merkinnät, jotka kohdistuvat suunnittelualueelle:

<p>mv</p> 	<p>MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. <i>Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Matkailun toimintoja tulee kehittää ensisijaisesti olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.</i></p> <p><i>Saamelaisien kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.</i></p>
<p>RM</p>  <p>RM</p> 	<p>MATKAILUPALVELUJEN ALUE/KOHDE Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalvelujen alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua ja majoitusta palvelevia toimintoja. <i>Alueen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin niitä hyödyntäen. Saamelaisien kotiseutualueella otetaan huomioon saamelaisien kulttuuriperintö- ja ympäristöarvojen erityispiirteet.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa matkailu-, virkistys- ja urheilupalvelujen lisäksi vapaa-ajan ja pysyvää asutusta.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pääosin tukeuduttava rakennettuun ympäristöön siten, että alueen luonnonympäristö- ja maisema-arvoja vaalitaan sekä virkistykseen ja ulkoilun tarpeet turvataan.</i></p>
<p>.....</p>	<p>MOOTTORIKELKKAILUREITTI</p>

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

SUUNNITELUMÄÄRÄYKSET:

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), keskuskylä (at ja ats), ja keskustatoimintojen kohteiden (c) sekä palvelujen alueiden ja rajakauppakylä (p) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta. Pysyvän asutuksen sijoittamista 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 metsänkäyttelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

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

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

Tuulivoimat 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 selvittettävä 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 muinaisjäännökseen 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), suojavaohyöhykkeitä (sv), melualueita (me, me1, me4 ja me5), vesialuetta (W-1) sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita. Rajoitus ei koske tuulivoimaloiden alueita (tv).

Yleiskaavan antamat lähtökohdat

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutos tiivistää olemassa olevaa alue- ja yhdyskuntarakennetta olemassa olevan rakentamisen yhteyteen ja vapauttaa rakentamattomia rakennuspaikkoja luonnontilaisiksi alueiksi alueen virkistyskäytölle. Alue tukeutuu olemassa oleviin yhdyskuntateknisiin verkostoihin.

Rakennettu ympäristö

Kaavalla tavoitellaan majoitus- ja matkailupalvelurakennusten lisäämistä olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen sekä rakentamattomien rakennuspaikkojen poistamista epäsuotuisilta paikoilta. Kaavamuutoksella alueen rakennusoikeus vähenee 3 779 k-m².

Luonto

Kaavamuutoksella ei katsota olevan vähäistä suurempia vaikutuksia alueen kasvilisuuteen ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. Muutoksen myötä rakentamattomia rakennuspaikkoja vapautuu luonnontilaisiksi alueiksi. Erityisesti rinnealueen ylemmät osat tulevat muuttumaan ajan myötä luonnontilaiseksi.

Maisema

Suunnittelualueen taajamakuva muuttuu vähäisiltä osin. Vanhan avoimen rinnealueen ala-aseman yhteyteen sallitaan noin 800 k-m² lisärakentaminen, minkä ei katsota muuttavan merkittävästi alueen lähi- ja kaukomaisemaa. Lähimaisemassa Yli-Luostontien välittömässä lähiympäristössä, täydennysrakentaminen ei erotu merkittävästi, etenkin verrattuna olemassa olevan asemakaavan mahdollistamaan rakentamisen määrään. Kaukomaisemassa Pyhä-Luostontieltä tai Luostotunturin päältä muutoksen mahdollistama rakentaminen ei tule näkymään matalan rakentamisen ja ympäristön puustoisuuden vuoksi.

Alueella ei ole arvokkaita maisema-alueita, joiden turvaamiseksi tulisi kaavassa asettaa erityisiä määräyksiä.



Kuva 14. Kuva rinnealueen puustosta Luostotunturin suuntaan.

Melu

Kaava-alueella sovelletaan loma-asumiselle annettuja melun ohjearvoja, jotka ovat LAeq 45 dB päivällä ja 40 dB yöllä.

Kaava-alueen liikenne muodostuu pääasiassa asemakaava-alueen vähäisestä sisäisestä liikenteestä, joka ei tule ylittämään melun ohjearvoja. Kaava-alueen läpi etenevä moottorikelkkareitti siirretään kauemmas rakennettavaksi esitellyltä alu-

eelta, jolloin sen melua ei tarvitse huomioida kaavaratkaisussa. Etäisyys alustavalle moottorikelkkareitille tulisi olemaan noin 120 metriä. Kaavamuutos ei itsessään lisää merkittävästi alueelle liikenteestä aiheutuvaa melua.

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Liikenteellisesti kaava-alue tukeutuu Yli-Luostontiehen, joka tukeutuu Pyhä-Luostontiehen. Kumpikin tieosuus on kapasiteetiltaan riittävä, kaavaratkaisun aiheuttama liikennevirta huomioiden. Alueella ei ole kevyenliikenteen väyliä.

Alueella on vesi- ja viemärijohdot, joihin tehdään tarvittavat muutokset kaavan tonttijaon mukaiseksi.

Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maanpinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Hulevesien hallinnalla pyritään minimoimaan näiden maankäytöllisten muutosten kielteisiä vesitaloudellisia vaikutuksia.

Suunnittelualueelle ei ole rakennettu kunnallista hulevesiverkostoa. Alueen rakentaminen ja alueen olemassa olevat vettä läpäisemättömät pinnat ovat vähäisiä ja luonnontilaista, vettä läpäisevää pintaa on alueella paljon, jolloin hulevesistä ei aiheudu haittoja.

Asemakaavan muutoksen myötä hulevesien käsittely ohjataan alueella osittain rakennuspaikkojen rakentamattomille osille. Alueen hulevesien hallinta ratkaistaan lopullisesti rakentamislupamenettelyn yhteydessä.

Talous

Kaavanmukaisten rakennuspaikkojen toteutuminen lisää kunnan verotuloja.

Eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet lähiympäristössä

Alueella on hyvät olosuhteet ulkoilulle. Alueelta on olemassa hyvät yhteydet Luoston alueen ulkoilureiteille.

Sosiaaliset olot ja kulttuuri

Kaavalla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia alueen sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.

Tulva

Alue ei sijaitse ranta-alueella. Suunnittelualueella sijaitsee Luostonoja, joka ei ole merkittävästi tulvinut. Luostonojaa ei lasketa SYKE:n tietokannan mukaiseksi vesistöksi.

Muut vaikutukset

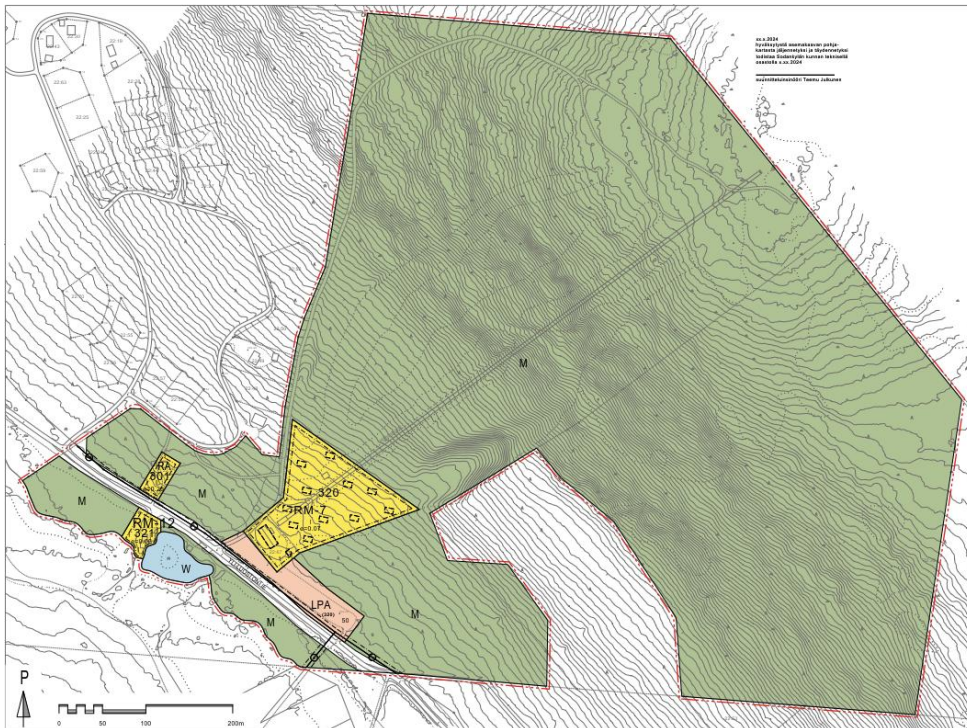
Kaavalla ei katsota olevan muita merkittäviä vaikutuksia.

4.6 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole erityisiä ympäristön häiriötekijöitä.

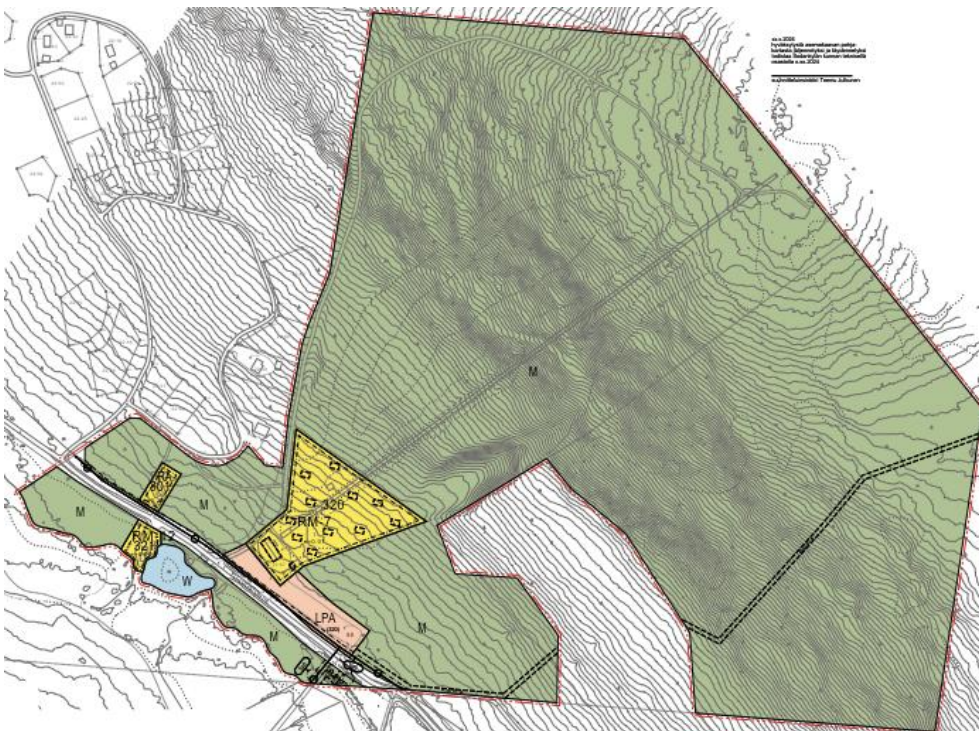
4.7 Vaihtoehdot, valinta ja perusteet

Asemakaavatyöhön ei ole liittynyt varsinaista vaihtoehtotarkastelua. Näin ollen ainoa toinen vaihtoehto on vaihtoehto 0, eli alueelle jäisi voimaan olemassa olevan asemakaavan mahdollistamat rakentamismahdollisuudet.



Kuva 15. Kaavakarttaluonnos 10.6.2024.

Kaavaehdotus mukailee pääosin nähtävillä ollutta kaavaluonnosta.



Kuva 16. Kaavakarttaehdotus 11.11.2025.

4.7.1 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Mielipiteet ja vastineet niihin on käsitelty kaavaselostuksen liitteenä olevassa vastineraportissa.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 49 hehtaaria, josta rakentamiseen osoitetaan yhteensä 1 494 k-m². Alueella on rakennuspaikkoja yhteensä kolme ja kaava-alueen rakentamisen tehokkuus $e = 0.003$. Rakennusoikeus vähenee olemassa olevaan asemakaavaan verrattuna 3 779 k-m². Rakennuspaikat muodostuvat seuraavista alueista:

- Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa saunarakennuksia ja niitä palvelevia talousrakennuksia (RM-12) on pinta-alaltaan 1 504 m² ja korttelissa on rakennusoikeutta 90 k-m². Korttelin rakentamistehokkuus $e = 0.06$.
- Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa majoitustiloja ja ravintolan (RM-7) on pinta-alaltaan 14 870 m². Korttelin rakennusoikeus on 1 000 k-m². Korttelin rakentamistehokkuus $e = 0.07$.
- Lomarakennusten korttelialue (RA) on pinta-alaltaan 1 250 m². Korttelin rakennusoikeus on 313 k-m². Korttelin rakentamistehokkuus $e = 0.25$.
- Vesialuetta (W) on 2 820 m², joka on noin 0.57 % kaava-alueen pinta-alasta.
- Katualueita on 8 130 m², joka on noin 1.65 % kaava-alueen pinta-alasta.
- Maa- ja metsätalousalue on noin 45,82 ha, joka on noin 93.09 % kaava-alueen pinta-alasta.
- Autopaikkojen korttelialue (LPA) on 5 482 m². Korttelin rakennusoikeus on 50 k-m².

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualueelle osoitetaan rakennuspaikka matkailupalvelurakentamiselle. Muilta osin alue tukeutuu Sodankylän keskustaajaman ja Luoston palveluverkostoon.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueen kaavoittamisessa on pyritty huomioimaan matkailualueen viihtyvyys muun muassa moottorikelkkareitin siirtämisellä kauemmas rakennettaviksi osoitetuilta alueilta sekä pitämällä rakentamisen määrä hyvin maltillisena ja rakennettavat alueet väljänä.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset

Merkittävimpänä vaikutuksena voidaan pitää alueen rakentumisen myötä muutokset lähimaisemaan ja liikenteen vähäinen lisääntyminen alueella. Vaikutukset on kuvattu tarkemmin luvussa 4.5.1.

5.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Asemakaavamuutos
<p>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</p> <p>Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.</p> <p>Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.</p> <p>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</p> <p>Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.</p> <p>Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.</p>	<p>Hulevesien kulkeutumista vesistöön hidastetaan kaava määräyksin, jolloin hillitään alempien vesistöjen tulvia.</p> <p>Alueella ei sijaitse melua tai tärinää aiheuttavia toimintoja. Moottorikelkkareitti siirretään kauemmas rakennettavaksi osoitulta alueelta.</p> <p>Matkailupalvelutoiminta täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, jolloin kunnallistekniset valmiudet ovat olemassa sekä hyvät liikenneyhteydet. Toiminta sijoittuu olemassa olevien toimintojen läheisyyteen.</p> <p>Muutoksella mahdollistetaan olemassa olevan yrityksen toiminta ja sen kehittäminen.</p>

<p>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</p> <p>Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.</p>	<p>Muutoksella vapautetaan alueita rakentamiselta maa- ja metsätalousalueeksi, joka mahdollistaa laajemman alueen kehittämisen virkistyskäyttöön.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Pohjois-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualaue on merkitty Perhe-Luoston matkailupalvelualueeksi (RM1424). Lisäksi alue sisältyy Sodankylä-Luosto matkailunvetovoima-alueeseen (mv8401). Näin ollen asemakaavan voidaan katsoa olevan maakuntakaavan tavoitteiden mukainen, mahdollistaen alueen matkailutoimintojen kehittämisen.

5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan

Yleiskaavan sisältövaatimukset	Asemakaava
<p>yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;</p> <p>olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;</p> <p>asumisen tarpeet ja palveluiden saavuus;</p> <p>mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;</p>	<p>Kaavamuutoksella ei vaikeuteta yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta tai ekologista kestävyttä.</p> <p>Alue kaavoitetaan entisten matkailurakennusten yhteyteen, jolloin vanhaa yhdyskuntarakennetta voidaan hyödyntää kaavan toteuttamisessa.</p> <p>Kaavassa ei osoiteta vakituista asumista. Alueen tiivistyminen vapauttaa alueita muualta asuinrakentamiselle. Alue tukeutuu Luoston ja Sodankylän keskustaajaman palveluihin.</p> <p>Alue muodostaa yhtenäisen ja toimivan matkailukeskittymän. Matkailu alueen keskittäminen olemassa olevan rakennuskannan läheisyyteen mahdollistaa tehokkaan vesi- ja jätehuollon järjestämisen.</p>

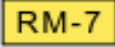
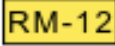














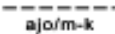


<p>mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;</p> <p>kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;</p> <p>ympäristöhaittojen vähentäminen;</p> <p>rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä</p> <p>virikistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.</p>	<p>Viemäriverkostoon liittymisestä ja hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelman esittämisestä rakentamisluvan yhteydessä on kirjattu kaavamääräys.</p> <p>Asemakaavan muutos on laadittu elinkeinoelämän tarpeiden mukaan.</p> <p>Kaavassa ei osoiteta erityistä ympäristöhaitallista toimintaa. Hulevesille on osoitettu imeytysalueita. Viemäriin liittymisestä on kirjattu kaavamääräys.</p> <p>Rakentaminen on osoitettu alueille, joista aiheutuu mahdollisimman vähän vaikutuksia kaukomaisemaan.</p> <p>Rakennettavaksi osoitettuja alueita muutetaan kaavamutoksella metsätaloudeksi, jolloin ne ovat käytettävissä virkistystarkoituksiin.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.3.5 Natura-arvioinnin tarveharkinta

Kaava-alue rajautuu Natura-alueen rajaan (Kohde: Pyhä-Luosto, Koodi FI 130 0908 ja Luoston Natura-alueeseen (FI1301713). Kaava-alueen vedet virtaavat Natura-alueesta pois päin, joten kaava-alueen rakentamisesta ei katsota aiheutuvan Natura-alueen perusteena olevien luontotyyppien tai lajien tuhoutumisen tai pilaantumisen vaaraa.

Kaavan mukainen rakentaminen osoitetaan noin 600 metrin etäisyydelle Natura-alueen rajasta, olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen, jolloin rakentamisesta ei katsota aiheutuvan haittaa Natura-alueelle. Pyhä-Luoston alue on aktiivisessa retkeilykäytössä. Alueen reitit ovat hyvin rakennettuja, opastettuja ja taukopaikoin varustettuja. Kaava-alueen mahdollistama vähäisesti lisääntyvän matkailijoiden määrän ei katsota aiheuttavan Natura-alueen perusteena olevien luontotyyppien tai tuhoutumisen vaaraa. Reittimuutokset, jotka on tarkoitus toteuttaa kaavatyön jälkeen, eivät tule sijoittumaan Natura-alueelle. Osa reitistä poistuisi Natura-alueen rajan tuntumasta. Kaavamutoksella ei katsota olevan Natura-alueisiin FI 130 0908 ja FI1301713 Natura-alueen perusteena olevia luontotyyppisiä heikentäviä vaikutuksia tai uhkaa Natura-alueen perusteena oleville direktiivin liitteiden mukaisille lajeille. Näin ollen Natura-arvioinnin ei katsota olevan tarpeen.

5.4 Kaavamerkinnät ja määräykset

	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa majoitusrakennuksia ja ravintolan. Majoitustilojen osuus rakennusoikeudesta saa olla enintään 80%.
	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa saunarakennuksia, sekä niitä palvelevan varasto tai huoltotilan.
	Loma-asuntojen korttelialue.
	Autopaikkojen korttelialue. Alueen sisällä suluissa oleva luku osoittaa korttelin, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Alueelle saa rakentaa enintään 50 k-m ² suuruisen aluetta palvelevan varastorakennuksen tai katoksen.
	Maa- ja metsätalousalue.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
301	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
YLLUOSTONTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
50	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.05	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Katu.
	
(320)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
	Johtoa varten varattu alueen osa. (jv=jätevesi, z=sähköjohto)
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Kohteen luontoarvoja ei saa vaarantaa tai heikentää.
	Ohjeellinen ajoyhteys, joka on tarkoitettu moottorikelkoille.
	
	Ohjeellinen ulkoilureitti.

Asemakaavamääräykset:

Rakennus on rakennettava vähintään 4 metrin päähän viereisen tontin rajasta, ellei sitä ole rakennusalan rajauksella erikseen sallittu rakennettavaksi lähemmäs.

Sähkölinjat on rakennettava maakaapeleina ja kaivannot maisemoitava ympäristöön sopiviksi.

Rakennusten katon väri on oltava musta tai tummanruskeita. Kattokaltevuuden tulee olla 18-33 astetta.

RM-7, RM-12 ja RA alueilla julkisivun pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta. Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Vaurioituneet alueet on maisemoitava ympäristöön sopivaksi. Tontin rakentamattomat osat on säilytettävä ja hoidettava luonnonmukaisina.

Uudisrakennukset tulee liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.

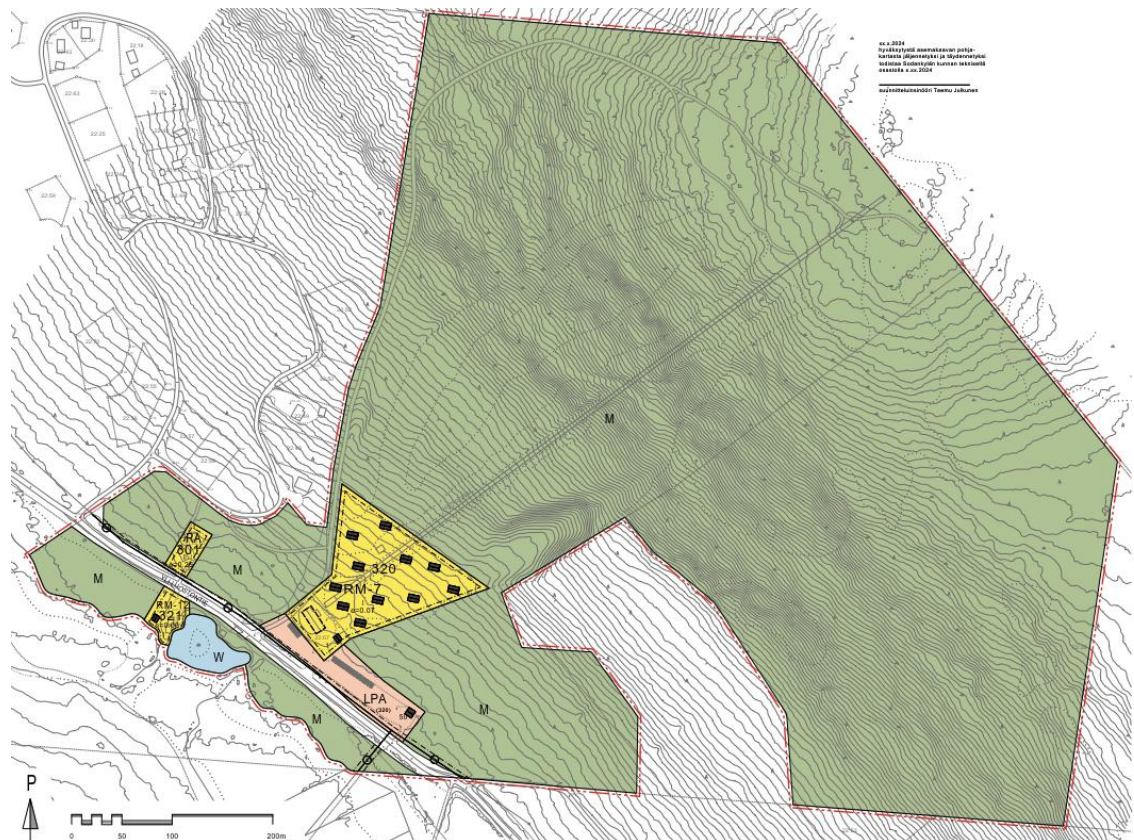
Rakennuspaikkojen hulevedet tulee pyrkiä imeyttämään rakennuspaikan rakentamattomille alueille. Rakennusluvassa tulee esittää rakennuspaikka koskeva hulevesisuunnitelma.

5.5 Nimistö

Asemakaavan muutoksella ei muodostu uusia nimettäviä teitä, katuja tai lähivirkitysalueita eikä muuteta olemassa olevien nimiä.

6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA

6.1 Toteutusta havainnollistava suunnitelma



Kuva 17. Havainnekuva asemakaavan mahdollistamasta toteutuksesta.

6.2 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavamuutoksen toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen rakentamislupamenettelyn yhteydessä.

Sodankylässä 14.11.2025

Ville Mäkitalo
Kaavoittaja

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Sodankylä	Täyttämispvm	18.6.2024
Kaavan nimi	Perhe-Luoston asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	29.5.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	758AS421P
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	49,2260	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	49,2260

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	49,2259	100,00	1494	0,00	-0,0001	-3779
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-43,4718	-300
R yhteensä	1,7624	3,6	1444	0,08	-2,0326	-3529
L yhteensä	1,3612	2,8	50	0,00	-0,5980	50
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	45,8203	93,1			45,8203	
W yhteensä	0,2820	0,6			0,2820	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	49,2259	100,00	1494	0,00	-0,0001	-3779
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-43,4718	-300
VU					-21,9600	-300
VR					-21,5118	
R yhteensä	1,7624	3,6	1444	0,08	-2,0326	-3529
RA	0,1250	7,1	313	0,25	0,1250	313
RM-7	1,4870	84,4	1041	0,07	1,4870	1041
RM-12	0,1504	8,5	90	0,06	0,1504	90
RM					-2,2215	-4973
RT					-1,5735	
L yhteensä	1,3612	2,8	50	0,00	-0,5980	50
LPA	0,5482	40,3	50	0,01	0,5482	50
Kadut	0,8130	59,7			-0,5840	
LP					-0,5622	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	45,8203	93,1			45,8203	
M	45,8203	100,0			45,8203	
W yhteensä	0,2820	0,6			0,2820	
W	0,2820	100,0			0,2820	

Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tunturi-Lapin ympäristöterveydenhuolto

Lausunto:

Ei lausuttavaa.

Vastine / toimenpiteet:

Ei aiheuta toimenpiteitä.

Rovakaira Oy

Lausunto:

Olemassa oleva sähköverkko tulee ottaa huomioon kaavaa laadittaessa. Rovakaira pyytää merkitsemään olemassa olevan keskijänniteverkon johtorasitteeksi kaavakartalle. Pylväsmuuntamon läheisyydessä tulee ottaa huomioon paloturvallisuusasiat mahdollisten rakennuspaikkojen sijoittamisessa. Liitteenä olevassa verkostokartassa näkyy nykyinen jakeluverkostomme karkealla tarkkuudella. Mahdolliset verkostoon tehtävät muutostyöt maksaa töiden tilaaja.

Vastine / toimenpiteet:

Merkitään kaavakartalle 20kV kaapelireitit ja muuntajan paikat.

Mielipide 1

Mielipide:

Nykyisen kaavan sisältämät, sekä kaavan mukaiset katu- ja tiealueet tulee säilyttää jatkossakin asemakaavassa. Tarkoitamme tällä myös Yli-Luostontien osuutta, joka on asemakaavan sisällä.

Vastine / toimenpiteet:

Asemakaavassa säilytetään kaikki olemassa olevat katuyhteydet. Poistuvia katuyhteyksiä esitetään vain katuyhteyksiä, jotka menisivät asemakaava muutoksessa poistettaville rakennuspaikoille tai kortteleille.

Lausunnot ja muistutukset sekä niiden vastineet valmisteluvaiheen kuulemisessa

Lapin Liitto

Lausunto:

Suhde maakuntakaavaan

Suunnittelualue sijaitsee 28.1.2008 lainvoiman saaneessa Pohjois-Lapin maakuntakaavassa matkailupalvelujen alueella Perhe-Luosto (RM 1424). Alue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen matkailualue: Itä-Lappi-Sodankylä (mv 8401).

Aluetta koskee myös Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040, jonka Lapin liiton valtuusto hyväksyi 20.5.2024. Lapin liiton hallitus määräsi 26.8.2024 kokouksessa Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 tulemaan voimaan.

Pohjois-Lapin maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue sijoittuu matkailupalvelujen alueelle Perhe-Luosto (RM 1424). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalvelujen alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua ja majoitusta palvelevia toimintoja. Alueen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin niitä hyödyntäen. Saamelaisten kotiseutualueella otetaan huomioon saamelaisten kulttuuriperintö- ja ympäristöarvojen erityispiirteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa matkailu-, virkistys- ja urheilupalvelujen lisäksi vapaa-ajan ja pysyvää asutusta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pääosin tukeuduttava rakennettuun ympäristöön siten, että alueen luonnonympäristö- ja maisema-arvoja vaalitaan sekä virkistyksen ja ulkoilun tarpeet turvataan.

Suunnittelualue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen matkailualue: Luosto–Sodankylä (mv 8401). Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivallatavalla. Matkailun toimintoja tulee kehittää ensisijaisesti olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä. Saamelaisten kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.

Suunnittelualuetta sivuaa maakuntakaavassa osoitettu moottorikelkkailureitti ja tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Maakuntakaavoissa on annettu koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä muun muassa poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytöllisten toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamiseen sekä yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen liittyen.

Lapin liiton näkemys

Kaavaselostuksessa on tuotu esille Pohjois-Lapin maakuntakaavan ja Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 suunnittelualuetta koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset sekä asemakaavamuutoksen suhde aluetta koskeviin maakuntakaavoihin. Kaavaselostukseen on hyvä päivittää Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 tilanne.

Lapin liiton virasto toteaa Perhe-Luoston asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston toteuttavan aluetta koskevien maakuntakaavojen tavoitteita.

Vastine / toimenpiteet:

Päivitetään selostukseen Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 tilanne.

Lapin maakuntamuseo

Lausunto:

Arkeologia

Suunnittelualue käsittää pääosin joko rakennettua matkailualueetta tai jyrkkää tunturirinnettä. Alueelta ei tunneta arkeologisia kohteita. Alueen ainoa merkittävämpi vesistö on keinotekoinen lampi. 5p LiDAR-aineistosta tai historiallisista ilmakuvista ei todeta suunnittelualueelta arkeologisesti kiinnostavia ilmiöitä. Lapin maakuntamuseon arvion mukaan alueen arkeologisen potentiaali on marginaalista.

Lapin maakuntamuseolla ei ole kaavan valmisteluaineistosta ja luonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaavan muutoksen alueella sijaitsee ilmeisesti Naarmankairasta siirretty savotta-kämpä. Asemakaavaselostuksessa tai muissa asiakirjoissa tätä ei tuoda esille. Lapin maakuntamuseon näkemyksen mukaan asemakaava-aineistoa tulee täydentää asemakaava-alueella sijaitsevan rakennuksen rakennushistorialliset, kulttuurihistorialliset tai maisemankuvalliset arvot tunnistavilla tutkimuksilla ja selvityksillä.

Vastine / toimenpiteet:

Arkeologia

Ei aiheuta toimenpiteitä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Täydennetään asemakaava-aineistoa korttelissa 320 olevan Naarmankairasta siirretyn rakennuksen osalta.

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).

Luontoympäristö

Kaavaluonnoksen eteläosan maa- ja metsätalousalueen (M) kulmasta tunnetaan lettorikon (*Saxifraga hirculus*) esiintymä. Lettorikko on uhanalainen (VU) ja koko maassa rauhoitettu kasvilaji, joka sisältyy myös EU:n luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen IV tiukkaa suojelua edellyttäviin eliölajeihin. Esiintymä on syytä osoittaa asemakaavamuutoksessa asianmukaisella kaavamerkinnällä ja -määräyksellä.

ELY-keskuksen tiedossa ei ole havaintoja muiden huomionarvoisten lajien esiintymistä ko. kaava-alueella. Kaavan valmisteluaineisto ei sisällä luontoselvitystä, mitä on perusteltu sillä, että kaikki kaavassa esitetty rakentaminen on osoitettu käsitellyille alueille ja nykyisen rakentamisen yhteyteen. Lisäksi on todettu, että aikoinaan Perhe-Luoston rakennuskaavan laatimisen yhteydessä alueelle on tehty luonto- ja eläinselvitys. ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksesta tulisi ilmetä voimassa olevan asemakaavan voimaantuloajankohta ja aiemman selvityksen perustiedot (tekovuosi ym.), jotta selvitysajankohdan voisi todentaa ja selvityksen ajantasaisuuden arvioida.

Selostuksessa on esitetty Natura-arvioinnin tarveharkinta. ELY-keskus huomauttaa, että Pyhä-Luoston Natura-alueen (FI1300908) lisäksi kaavamuutosalue rajautuu myös Luoston Natura-alueeseen (FI1301713). Ensimmäinen on perustettu lintudirektiivin ja jälkimmäinen luontodirektiivin nojalla. Alueiden rajaukset eivät ole täysin identtiset, vaikka kaavamuutosalueen osalta niiden raja kulkeekin samassa kohtaa. Tarveharkinnassa on käsitelty kaavaluonnoksessa esitetyn rakentamisen sekä mahdollisen lisääntyvän matkailun vaikutuksia. ELY-keskus katsoo, että myös jäljempänä kuvatut maastoliikenteen ohjaukseen liittyvät epäselvyydet tulisi käsitellä ennen kuin vaikutukset Natura-alueeseen voidaan sulkea pois.

Moottorikelkkareitti ja -ura

Kaava-alueelle sijoittuu tällä hetkellä moottorikelkkareitti ja -ura. Reittiä ja uraa ei ole osoitettu kaavaluonnoksessa, vaan ne on tarkoitus siirtää pois muutosalueelta, joten selostusluonnoksen mukaan myöskään moottorikelkkailun meluvaikutuksia ei tarvitse huomioida kaavaratkaisussa. Kaavaselostusluonnoksesta ei käy ilmi, minne linjaukset on tarkoitus siirtää.

ELY-keskus toteaa, että kaavaselostuksessa on syytä tarkastella linjausten poiston vaikutuksia ja uusien reittivaihtoehtojen mahdollisuuksia huomioiden maastoliikennelain (1710/1995) säännökset. Ei liene tarkoituksenmukaista, että linjauksiin tulisi katkoja tai asemakaavamuutoksen mahdollistaman matkailurakentamisen toteutus etenisi tilanteessa, jossa meluselvitykset eivät vastaa ympäristön nykytilaa. Epämääräisesti kulkeva tai loppuva moottorikelkkaura voi myös kasvattaa luvattoman, reittien ja urien ulkopuolisen maastoliikenteen riskiä. Erityisen ongelmallista tämä voi olla kansallispuiston ja Natura-alueen välittömässä läheisyydessä.

Pohjavesialue ja valtakunnallisesti arvokas rakkakivikko

ELY-keskus toteaa, että kaavaselostuksessa on tunnistettu suunnittelualueen välittömään läheisyyteen sijoittuva Yli-Luoston (12758284) vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (1-luokka).

Pohjavesialuetta lähin kaavaluonnoksessa osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-12) sijaitsee noin 80 metriä pohjavesialueen ulkorajasta pohjoisluoteeseen. Kaavaluonnoksen mukaiselle RM-12-alueelle saa kaavamääräyksen mukaan rakentaa saunarakennuksia sekä niitä palvelevan varasto- tai huoltotilan. Yleisten asemakaavamääräysten mukaan uudisrakennukset tulee liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Suunnitellun RM-12-alueen etäisyys pohjavesialueella sijaitsevaan vedenottamoon on runsaat 400 metriä, joten kortteli ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan sijoitu vedenottamon välittömään läheisyyteen. ELY-keskus katsoo, että pohjavesialue on huomioitu valmisteluaineistossa riittävällä tavalla, sillä pohjavesialueen rajausten sisäpuolelle ei ole osoitettu rakentamista ja toisaalta jätevesien johtamista koskeva kaavamääräys turvaa pohjaveden laatua.

ELY-keskus toteaa, että suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu lisäksi Keski-Luoston pohjoispuolen valtakunnallisesti arvokas rakkakivikko (KIVI-19-063). Kivikko sijaitsee Pyhä-Luoston kansallispuiston alueella, johon suunnittelualue rajautuu. ELY-keskus katsoo, että kaavamuutoksen valmisteluaineistossa osoitetuilla toiminnoilla ei ole vaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaaseen kivikkoon.

Yhteenveto

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

Vastine / toimenpiteet:

Luontoympäristö

Lisätään selostukseen aiemman asemakaavan ja siellä tehtyjen selvitysten ajankohdat. Turvataan tiedossa olevat kasvien esiintymisalueet luo-merkinnällä kaavakartalle, sekä tarvittavat määräykset niitä koskevaan osioon.

Moottorikelkkareitti ja -ura

Lisätään selostukseen luonnos suunnitellusta moottorikelkkailureitin ja ulkoilureitin siirron sijainnista.

Pohjavesialue ja valtakunnallisesti arvokas rakkakivikko

Ei aiheuta toimenpiteitä.

Rovakaira Oy

Lausunto:

Ei lausuttavaa.

Vastine / toimenpiteet:

Ei aiheuta toimenpiteitä.

Tunturi-Lapin ympäristöterveydenhuoltoLausunto:

Tunturi-Lapin ympäristöterveydenhuolto toteaa lausuntona seuraavaa:

Terveydensuojelulain (1994/763) 2 §:n mukaan elinympäristöön vaikuttava toiminta on suunniteltava järjestettävä siten, että väestön ja yksilön terveyttä ylläpidetään ja edistetään. Elinympäristöön vaikuttavan toiminnanharjoittajan on tunnistettava toimintansa terveyshaittaa aiheuttavat riskit ja seurattava niihin vaikuttavia tekijöitä.

Terveydensuojeluasetuksen (1994/1280) 11 §:n mukaan viemäri on sijoitettava, rakennettava ja hoidettava niin, ettei siitä aiheudu talousveden tai yleiseen käyttöön tarkoitetun uimaran veden tai maaperän terveydellisen laadun huonontumista. Nestemäisten jätteiden kokoaminen tiiviiseen säiliöön tai imeyttäminen maahan on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu maaperän tai talousveden pilaantumisen vuoksi terveyshaittaa.

Suunnittelussa tulee varmistaa, että kiinteistössä on käytettävissä riittävästi ja hyvänlaatuista talousvettä.

Vastine / toimenpiteet:

Asemakaava määräyksissä on huomioitu jäteveden käsittely liittymisvelvollisuutena jäteviemäriin. Kaavoitettava alue ei sijoitu pohjavesialueelle. Asemakaavamääräyksiin on asemakaavalla pyritty vähentämään pohjaveden laatua haittaavia tekijöitä. Asemakaavamääräyksiin veloitetaan uudisrakennusten liittyminen myöskin puhtaaseen talousveteen.

Ei aiheuta toimenpiteitä.

Mielipide 1Mielipide:

1. Omistamani tilan 758-421-22-61, Yli-Luostontie 350, osalta vaadin että kaavaluonnokseen merkityt rakennusalan rajat siirretään metsään rajoittuvilta osin joko kiinteistön rajoille tai mahdollisimman lähelle niitä. Tontille ei sen pienuudesta johtuen mahdu rakentamaan mitään uutta, vaikka siinä olisikin rakennusoikeutta nykyisiä rakennuksia purkamatta. Jos tontin rajojen läheisyyteen ei tule naapurille rakennusoikeutta, ei tämäkään ole esteenä esim uuden varaston sijoittamiseen rajan läheisyyteen.

2. Kiinteistöni alueella on nyt hiihtolatu Yli-Luostontien varressa, jolle ei ole olemassa mitään rasiitetta. Eikä sitä latua taikka moottorikelkkareittiä ole huomioitu kaavaluonnoksessa mitenkään. Tälle ladulle tulee varata kaavassa paikka jostain muualta kuin tontiltani.

3. Entiset laskettelurinteet (nykyisessä kaavassa VU-alueetta) ovat talvella alueen mökkiläisten naktiivisessa käytössä pulkkamäkenä ja omatoimisena laskettelurinteenä, varmaan lähes

kaikki muut mökkiläiset ja tonttien omistajat on hankkinutkin tontin alueelta näiden rinteiden vuoksi. Alhaaltapäin katsottuna hiihtohissien vasemmalla puolella olevat rinteet tulisi jatkossakin säilyä yleisessä käytössä. Mikäli kaavaluonnoksen korttelin 320 rakennukset toteutuvat, ei mäkeä enään voi käyttää. Esitänkin, että korttelia 320 ja uusia rakennuspaikkoja siirretään kokonaan alhaalta katsottuna hiihtohissin oikealle puolelle, ne rinteet eivät ole käytössä. Nämä hiihtohissin vasemmanpuoleiset rinteet tulisi merkitä jatkossakin kaavaan yleiseksi alueeksi, sekä kulkeminen olemassa olevia reittejä pitkin tunturin päälle pitää säilyä mahdollisena.

Tästä rinteiden muuttamisesta tonttimaaksi tulee tiedottaa kaikkia alueelta mökin/tontinhankkineita, asia on mökkien arvon ja käytön kannalta sen verran suuri, ilmeisesti nyt on vain tiedotettu lähimpiä naapureita.

Vastine / toimenpiteet:

1. Asemakaava luonnoksessa rakennusalueen raja on osoitettu 4 metrin päähän kiinteistön rajasta. Kunnan asemakaava-alueilla on rakennusalueen raja merkitty paloturvallisuuden ja naapurin kiinteistön käytön vuoksi pääsääntöisesti 4 metrin päähän rajasta, kuten tälläkin tontilla. Mielipide ei aiheuta toimenpiteitä.
2. Hiihtolatu ja moottorikelkkailureitti on tarkoitus tulevaisuudessa muuttaa niin ettei se tule kulkemaan korttelin 301 läheisyydestä, jolloin sen osoittaminen rasitteena ei ole tarpeellista. Ei aiheuta toimenpiteitä.
3. Entisten laskettelurinteiden kiinteistön omistaja on katsonut rinteiden olemassaolon tarpeettomaksi, jonka vuoksi alueen käyttötarkoituksen muuttaminen on perusteltua. Rinnetoiminta on ollut lopetettuna jo useiden vuosien ajan. Käyttötarkoituksen (VU) urheilu- ja virkistyspalveluiden alue on kiinteistön omistajan liiketoiminnalle tarkoitettua aluetta. Tässä tapauksessa rinnetoiminnalle kaavoitettua aluetta, joka ei ole rinnastettavissa yleiseksi lähivirkistysalueeksi. Urheilu- ja virkistyspalveluiden alueen muuttaminen lähivirkistysalueeksi vastoin kiinteistön omistajan tahtoa toisi kunnalle korvausvelvollisuuden maanarvon heikentämisestä.

Asemakaavamuutoksesta on tiedotettu maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetusten mukaisesti. Rinteet ovat olleet usean vuoden ajan suljettuna ilman ylläpitoa, jolloin asemakaavamuutos ei aiheuta mökkien ja tonttien arvon laskemista.

Ei aiheuta toimenpiteitä.

Mielipide 2

Mielipide:

Alueen mökinomistajana olen huolissani, että entiset laskettelurinteet (nykyisessä kaavassa VU aluetta) ovat poistumassa kaavamuutoksen vuoksi mäenlaskukäytöstä. Monet ovat hankkineet tonttinsa juuri mäen vuoksi ja pelkona on myös tonttien arvon laskeminen. Ainakin alhaalta katsottuna oleva vasemmanpuoleinen rinne tulisi säilyä virkistyskäytössä ja merkitä kaavassa yleiseksi alueeksi. Mikäli kaavaluonnoksen kortteli 320 toteutuu ei mäkeä enää voi

käyttää. Esitänkin, että korttelia 320 ja uusia rakennuksia siirretään alhaalta katsottuna hiihtohissin oikealle puolelle. Oikean puolen rinteet eivät ole juuri olleet käytössä. Hiihtohissin vasemman puoleiset rinteet pitäisi merkitä kaavaan yleiseksi alueeksi. Asiasta pitäisi tiedottaa kaikkia alueen kiinteistönomistajia. Asia on heille merkittävä. Olen itse jutellut alueen kiinteistönomistajien kanssa ja he ovat kanssani samaa mieltä.

Ihmettelen kyllä, että kunta verottaa kiinteistön omistajaa kiinteistöveroina niin valtavasti, että pitää tällaiseen prosessiin alkaa. Minulla ei ole mitään liiketoimintaa vastaan, mutta toivoisin että kaavassa säilyisi em. rinteiden kohdalla yleisen alueen status ja kiinteistön omistajalle ei tulisi veroseuraamuksia, koska hän ei niistä hyödy mitenkään.

Vastine / toimenpiteet:

Entisten laskettelurinteiden kiinteistön omistaja on katsonut rinteiden olemassaolon tarpeettomaksi, jonka vuoksi alueen käyttötarkoituksen muuttaminen on perusteltua. Rinnetoiminta on ollut lopetettuna jo useiden vuosien ajan. Käyttötarkoituksen (VU) urheilu- ja virkistyspalveluiden alue on kiinteistön omistajan liiketoiminnalle tarkoitettua aluetta. Tässä tapauksessa rinnetoiminnalle kaavoitettua aluetta, joka ei ole rinnastettavissa yleiseksi lähivirkistysalueeksi. Urheilu- ja virkistyspalveluiden alueen muuttaminen lähivirkistysalueeksi vastoin kiinteistön omistajan tahtoa toisi kunnalle korvausvelvollisuuden maanarvon heikentämisestä.

Asemakaava muutoksesta on tiedotettu maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetusten mukaisesti. Rinteet ovat olleet usean vuoden ajan suljettuna ilman ylläpitoa, jolloin asemakaavamuutos ei aiheuta mökkien ja tonttien arvon laskemista.

Kunta ei voi päättää yksittäisen kiinteistön omistajan kiinteistön veron suuruuksista tai sen perinnästä. Verohallinto tekee kiinteistöverotusta koskevat verotuspäätökset ja tulkinnat kuten tämänkin asemakaava-alueen kiinteistöillä.

Ei aiheuta toimenpiteitä.