



# SODANKYLÄN KUNTA

TEKNINEN OSASTO /  
KAAVOITUS JA MITTAUS

Kh 13.03.2012, § 72

## SODANKYLÄN KUNTA

### KAAVOITUSKATSAUS 2012



Lapin  
Tähtikunta

---

Kunnanvirasto  
PL 60  
99601 SODANKYLÄ

## SISÄLLYS

Johdanto	3
Maankäytön yleissuunnitelmat	5
<i>Maakuntakaava</i>	5
<i>Yleiskaavat(kaavoitusohjelma)</i>	6-8
Tarkemmat maankäytön suunnitelmat	9
<i>Asemakaavoitus(kaavoitusohjelmat)</i>	9-11
Vahvistuneet maankäytön suunnitelmat	12
<i>Vuonna 2011 vahvistuneet yleiskaavat</i>	12
<i>Vuonna 2011 vahvistuneet asemakaavan...</i>	12
Kunnan asuntotonttitarjonta	12

### Liitteet

- Kaavoitusohjelman mukaisten yleiskaavojen sijaintikartat
- Kaavoitusohjelman mukaisten asemakaavojen sijaintikartat
- Kaavoitusohjelman mukaisten ranta-asemakaavojen sijaintikartat
- Kirkonkylän vanhan ravirata-alueen asemakaavamuutos
- Saariselän yleiskaavamuutos Kakslauttasen alueella
- Kirkonkylän asemakaavamuutos, Pontikkapalon teollisuusalue
- Soulusvisan ja teollisuuspuiston asemakaavan muutos- ja laajennusalueet
- Sodankylän asema- ja ranta-asemakaava-alueet
- Sodankylän yleiskaava-alueet ja hyväksymispäivämäärät
- Kunnanhallituksen pöytäkirjaote kaavoituskatsauksen käsittelystä

## JOHDANTO

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

Kaavoituskatsauksessa esitettyjen kohteiden lisäksi voi käynnistyä myös muita kaavoitushankkeita.

Kaavoituskatsauksen tarkoituksena on laajentaa kuntalaisten tiedonsaantia ja osallistumismahdollisuuksia kaavoitukseen.

## Kaavoituksen kulku

### *Aloitus*

Kaavahankkeen alkuvaiheessa tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Siinä kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksen eteneminen, osallistumismahdollisuudet ja tiedottamisen menettelytavat sekä miten kaavan vaikutuksia arvioidaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnan internetsivuilla, teknisellä osastolla sekä viraston ollessa suljettuna, esimerkiksi kirjastossa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmas- ta voi kertoa mielipiteensä annetun määräajan kuluessa ja mikäli määräaikaa ei ole annettu, voi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antaa mielipiteensä koko kaavoitusprosessin ajan. Kaavoituksen käynnistymisestä ilmoitetaan kuulutuksella Sompio-nimisessä sanomalehdessä, kunnan internetsivuilla, kirjeitse alueen maanomistajille, taloyhtiöille, yrityksille sekä asukas- ja pientalo- yhdistyksille.

### *Kaavaluonnos*

Kaavaluonnoksessa kuvataan alustavasti suunnittelualueen eri osien käyttötarkoitukset ja mm. rakentamisen määrä ja sijoittaminen. Luonnos asetetaan nähtäville mielipiteitä varten tekniselle osastolle ja internetiin. Kiinnostuneilla (osallisilla) on mahdollisuus esittää luonnoksesta mielipiteensä ja tehdä parannusehdotuksia. Merkittävimmistä kaavamutoksista järjestetään monesti myös yleisötilaisuus. Kaavaluonnoksesta tiedotetaan kuten osallistumis- ja arviointisuunnitelmastakin.

### *Kaavaehdotus*

Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon luonnoksesta saadut mielipiteet. Ehdotus on teknisen osaston viimeistelty näkemys alueesta päätöksentekoa varten. Ehdotus sisältää kaavakartan merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostuksen.

Kunnanhallitukselle esitetään ehdotuksen lisäksi valmistelun aikana tehdyt selvitykset ja esitetyt mielipiteet. Kunnanhallitus joko puoltaa ehdotuksen hyväksymistä tai palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi. Kunnanhallituksen puoltaessa ehdotusta asetetaan kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville ja nähtävilläoloaikana siitä voi jättää muistutuksen.

### *Hyväksyminen*

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

<b>Vaihe</b>	<b>Toimenpide</b>
Kaavoituksen vireilletulo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaavoituspäätös</li> <li>• Ilmoitus vireilletulosta</li> <li>• Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</li> <li>• Viranomaisneuvottelu</li> </ul>
Luonnosvaihe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vaikutusten arviointi, selvitykset</li> <li>• Mielipiteiden esittäminen kaavaa valmisteltaessa</li> <li>• Luonnosvaihtoehdot</li> </ul>
Ehdotusvaihe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaavaehdotus nähtäville, 30 vrk vähäiset muutokset 14 vrk</li> <li>• Muistutus, lausunnot</li> <li>• Muistutusten ja lausuntojen käsittely, mahdollisesti uudelleen nähtäville</li> <li>• Viranomaisneuvottelu tarvittaessa</li> </ul>
Hyväksyminen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Esitys valtuustolle</li> <li>• Kaavan hyväksyminen</li> </ul>
Valitus	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lapin ympäristökeskus voi tehdä oikaisukehotuksen</li> <li>• Valitus Rovaniemen hallinto-oikeuteen</li> <li>• Valitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen.</li> </ul>

# MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITELMAT

## Maakuntakaava

### Maankäyttö- ja rakennuslaki 25 § :

*Maakunnan suunnittelun tehtävät*

*Maakunnan suunnitteluun kuuluvat maakuntasuunnitelma, muuta alueiden käytön suunnittelua ohjaava maakuntakaava ja alueellinen kehittämissuunnitelma. Alueellisesta kehittämissuunnitelmasta säädetään erikseen.*

*Maakunnan suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset tavoitteet sovitattaen ne yhteen alueiden käyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa.*

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

Pohjois-Lapin maakuntakaava, johon kuuluvat Sodankylän, Inarin ja Utsjoen kuntien alueet on vahvistettu valtioneuvostossa 27.12.2007

## Yleiskaavat

### Maankäyttö- ja rakennuslaki 35 § :

#### *Yleiskaavan tarkoitus*

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

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

*Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain.*

### Maankäyttö- ja rakennuslaki 39 § :

#### *Yleiskaavan sisältövaatimukset*

*Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.*

#### *Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:*

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;*
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;*
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;*
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;*
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;*
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;*
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;*
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä*
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.*

*Edellä 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.*

*Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.*

## **Kaavoitusohjelma 2012 (Yleiskaavat)**

Yleiskaavoitus on edennyt Kemijärven, Pelkosenniemen ja Sodankylän kuntien yhteisen Pyhä - Luosto osayleiskaavan tiimoilla, alkaen Sodankylän kunnanhallituksen päätöksellä vuonna 1999. Yleiskaavan Sodankylän kunnan puoleisista seitsemästä osa-alueesta on kunnanvaltuusto käsitellyt kaksi, Luoston matkailukeskusta koskevan osa-alueen ja Kitisen varren osa-alueen 9.

Jäljellä olevat osa-alueet 2,7,8,11 sekä ns. haja-alue, toteutetaan yhtenä kokonaisuutena tavoitteena saada koko yleiskaava valmiiksi vuoden 2013 aikana.

(LIITE 1)

Kirkonkylän osayleiskaavan suunnittelutyö on käynnistynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla ja sen on kunnanhallitus hyväksynyt 22.2.2011. Yleiskaavasta on laadittu kolme rakennemallia, jotka tulevat nähtäville kevään 2012 aikana. Yleiskaavan arvioitu valmistumisajankohta on kesällä 2013. (LIITE 2)

Kuolavaara - Keulakkopään tuulipuistoyleiskaavan laadinta siten, että hankkeeseen ryhtyvä vastaa kaavoituksen kustannuksista. Tavoitteena on kaavoittaa suoraan rakentamiseen oikeuttava tuulipuistoyleiskaava. Työ on käynnistynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnalla ja ympäristön vaikutustenarvioinnilla. 2011 Joulukuussa luonnosvaihtoehdot ja kaavaselostus on ollut nähtävillä ja työn tavoitteellinen valmistumisaikataulu on vuoden 2012 aikana. (LIITE 3)

Joukhaisselän tuulipuistoyleiskaavan laadinta siten, että hankkeeseen ryhtyvä vastaa kaavoituksen kustannuksista. Tavoitteena kaavoittaa suoraan rakentamiseen oikeuttava tuulipuistoyleiskaava. Työ on käynnistynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla ja ympäristön vaikutustenarvioinnilla. Työn tavoitteellinen valmistumisaikataulu on vuoden 2012 loppupuolella. (LIITE 4)

Kelujärvellä Palkisvaara-Kannusvaaran tuulipuistoyleiskaava laadinta siten, että hankkeeseen ryhtyvä vastaa kaavoituksen kustannuksista. Tavoitteena kaavoittaa suoraan rakentamiseen oikeuttava tuulipuistoyleiskaava. Työ käynnistyy vuoden 2012 aikana. (LIITE 5)

Tarkistetaan kunnan alueella olemassa olevien oikeusvaikutteisten yleiskaavojen ajantasaisuuksia. Liitteenä Sodankylän kunnan yleiskaava-alueet ja hyväksymispäivämäärät. (LIITE 19 ja 20)

## **TAVOITE 2013 - 2015 (Yleiskaavat)**

Pyhä - Luosto osayleiskaavan Sodankylän kunnan osalta loppuun vieminen nopeutetussa aikataulussa siten, että se on kaikilta osa-alueiltaan kunnanvaltuuston käsittelyssä mahdollisimman nopeasti.

Kirkonkylän yleiskaavan laadinta jatkuu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisen alustavan aikataulun mukaan aina 2013 vuoden loppuun asti.

Kuolavaara - Keulakkopään tuulipuistoyleiskaavatyö päättyy 2012 aikana.

Juokhaisselän tuulipuistoyleiskaavatyö päättyy mahdollisesti 2012 - 2013. Maankäytön paineiltaan seuraavaksi suurimmalla järvikylien alueelle pyritään yleiskaavoittamaan suoraan rakentamiseen oikeuttavia rantaosayleiskaavoja kirkonkylän yleiskaavan valmistuttua.

Viiankiaavan ja sen lähiympäristöön käynnistyneen yleiskaavan laadinta kaivos-teollisuuden tarpeisiin 2013-2015 aikana ja mikäli asia ehditään ratkaista vaihemaakuntakaavalla.

Tarkistetaan kunnan alueella olemassa olevien oikeusvaikutteisten yleiskaavojen ajantasaisuuksia.

## **TAVOITE 2016 -**

Tavoitteena on yleiskaavoittaa MRL:n mukaisesti oikeusvaikutteiseksi kunnan alueen ne alueet, joilla on selkeitä maankäytön paineita. Tarkistamalla alueilla jo olemassa olevia yleiskaavoja ja tekemällä ennestään suunnittelelemattomille alueille uusia osayleiskaavoja.

Mikäli esim. kaivos, tuulivoima tai muulle yhdyskuntarakenteesta erillään olevalle alueelle, jolla ei ole muuta yhteiskunnallista intressiä, kuin ko. hankkeen toiminnan mahdollistaminen on yleiskaavan tilaajana ja maksajana pääasias-  
sa hankkeeseen ryhtyvä ja nämä kaavat tulevat kuntaan vain päätöksente-  
koa varten.



# TARKEMMAT MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT

## Asemakaavoitus

### Maankäyttö- ja rakennuslaki 50 § :

#### *Asemakaavan tarkoitus*

*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.*

### Maankäyttö- ja rakennuslaki 54 § :

#### *Asemakaavan sisältövaatimukset*

*Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.*

*Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saataavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luononympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.*

*Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.*

*Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.*

## Kaavoitusohjelma 2012 (Asemakaavat)

Yleiskaavoitukseen perustuen laaditaan asemakaavojen muutoksia ja laajennuksia Kirkonkylän, Kakslauttasen ja Luoston alueille.

**Asemakaavatyöt on lueteltu kiireellisyysjärjestyksessä, kiireellisimmästä alkaen.**

- 1. Kirkonkylän** Kitisenrannan entisen koulun alueen asemakaavan muuttaminen. Tavoitteena suojella kulttuurihistoriallisesti merkittävä entinen koulurakennus ja pyrkiä sijoittamaan alueen tuntumaan lisää asuntotuotannon rakennuspaikkoja. Kaava laitettu vireille syksyllä 2011 ja valmistunee 2012 vuoden aikana. (LIITE 6)
- 2. Kirkonkylän** Savikankaan alueella aloitetaan asemakaavan muutos- ja laajennustyö. Asemakaavalla on tarkoitus saattaa loppuun Savikankaan asemakaavan laatiminen. Asemakaavoitus mahdollistaa alueelle arviolta 10 uuden asuintontin asemakaavoittamisen ja samalla paikalla olevan teollisuustoiminnan jatkotoiminnan mahdollistaminen alueella. Kaava on laitettu vireille syksyllä 2011 ja pyritään saamaan valmiiksi loppuvuodesta 2012. (LIITE 7)
- 3. Kirkonkylän** urheilupuiston alueen asemakaavan laatiminen on aloitettu keväällä 2011. Tavoitteena mahdollistaa urheiluhallin toteuttaminen alueelle ja samalla ratkaista alueen tulevaisuus kokonaisuutena. Työ pyritään saamaan valmiiksi vuoden 2012 aikana. (LIITE 8)
- 4. Kakslauttasen** Kultaojan alueelle on aloitettu alueen vaiheittainen asemakaavoitus loppuvuodesta 2011. Kaava pyritään saamaan valmiiksi vuoden 2012 aikana. (LIITE 9)
- 5. Luoston** asemakaava-alueella on aloitettu 2011 loppuvuodesta asemakaavamuutos ja laajennustyö keskustan ja ns. kala-allas alueen teollisuustonttien ja lämpölaitoksen alueella, sekä korttelissa 257. Kaava pyritään saamaan valmiiksi vuoden 2012 aikana. (LIITE 10)
- 6.** Aloitetaan **Kirkonkylän** asemakaavojen ajantasaisuuden arviointi maankäyttö- ja rakennuslain 60§:n mukaisesti.
- 7.** Mikäli esim. kaivos, tuulivoima tai muulle yhdyskuntarakenteesta erillään olevalle alueelle, jolla ei ole muuta yhteiskunnallista intressiä, kuin ko. hankkeen toiminnan mahdollistaminen on asemakaavan tilaajana ja maksajana pääasiassa hankkeeseen ryhtyvä ja nämä kaavat tulevat kuntaan vain päätöksentekoa varten.

## **Kaavoitusohjelma 2012 (Ranta-asemakaavat)**

1. **Korteojan** ranta-asemakaavan muutos on käynnistynyt alkuvuodesta 2012 ja valmistunee vuoden 2012 loppuun mennessä. (LIITE 11)
2. **Kakslauttasen** ranta-asemakaava-alueella aloitetaan muutostyö kevään 2012 aikana koskien asentopolun ja tievatuvantien aluetta.(LIITE 12)
3. **Rutojärven** ranta-asemakaavan laatiminen käynnistyy kesän 2012 aikana. Vireilletulosta ilmoitetaan erikseen. (LIITE 13)

Lisäksi muita pieniä asemakaavan muutoksia ja laajennuksia voidaan tehdä, mikäli ne havaitaan hyvin tarpeelliseksi ja niihin on varattavissa resursseja.

## **SUUNNITELMA 2013 -**

Ne työt, jotka eivät toteudu vuoden 2012 aikana, ovat ensisijaisesti toteutettavien listalla vuoden 2013 ja sen jälkeisen ajan kaavoitusohjelmissa.

Kirkonkylän Kamauksen alueen asemakaavoittaminen, kirkonkylän yleiskaavassa ratkaistavaan tarkoitukseen. Kirkonkylän yleiskaavan tavoitteellinen valmistumisaika on vuonna 2013 kesällä. Kamauksen alue sijaitsee 4-tien ja Kittiläntien risteysalueella. Kaava tulee vireille myöhemmässä vaiheessa ja siitä tiedotetaan erikseen.

Kirkonkylän Kaanaanmaan pohjoisenpuoleisella alueella asemakaavan muutos- ja laajennustyö, jolla on tarkoitus varmistaa kunnan asuintonttien tarjonta kirkonkylän alueella. Alueelle voidaan sijoittaa arviolta 200-300 uutta pientalontonttia, joista osa sijoittuu aivan Kitisen rannalle.

Kirkonkylän Kemijärventie alueelle tullaan asemakaavoittamaan rakennusalueita, mahdollisesti kasvavan tonttikysynnän tarpeiden tyydyttämiseksi. Kaava tulee vireille myöhemmässä vaiheessa ja siitä tiedotetaan erikseen.

Asemakaavoja muutetaan tarpeen niin vaatiessa, mutta suurempia asemakaavan kokonaisuuden muutoksia ei ole tiedossa.

Tulevaisuudessa on varauduttava Kirkonkylän yleiskaavan toteuttamiseen asemakaavoituksella ja uusien asemakaava-alueiden kaavoittamiseen. Varauduttava myös asemakaavojen ajantasaisuuden arviointiin maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukaisesti.

## VAHVISTUNEET MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT

### **Vuonna 2011 hyväksytyt yleiskaavat**

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Saariselän yleiskaavamuutoksen Kakslauttasen alueella. (Liite 14)

### **Vuonna 2011 hyväksytyt asemakaavojen muutokset/ laajennukset**

Kirkonkylän pohjoisen teollisuusalueen asemakaavalaajennuksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt ja on saanut lainvoiman. (Liite 15)

Soulusvisan ja teollisuuspuiston asemakaavan muutoksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt ja on saanut lainvoiman. (Liite 16)

Kirkonkylän vanhan raviradan asemakaavan muutoksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt ja on saanut lainvoiman. (Liite 17)

## KUNNAN ASUNTOTONTTITARJONTA

Sodankylän kunnalla on kirkonkylän alueelle vapaita omakotitontteja tarjolla Kaanaanmaan, Kultatievan, Pohjantien ja Tähtiherrantien alueilla yhteensä noin **55** kpl.

Vanhan raviradan alueen asemakaavan muutoksella kaavoitetaan alueita, jotka tulevat tarjottavaksi myyntiin/vuokralle 2012 vuoden aikana. Alueille tulee markkinoille noin **20** kpl uutta pientalotonttia. Entisen raviradan alueelle muodostuu asemakaavan muutoksella myös uusia kerros- ja rivitalotontteja.

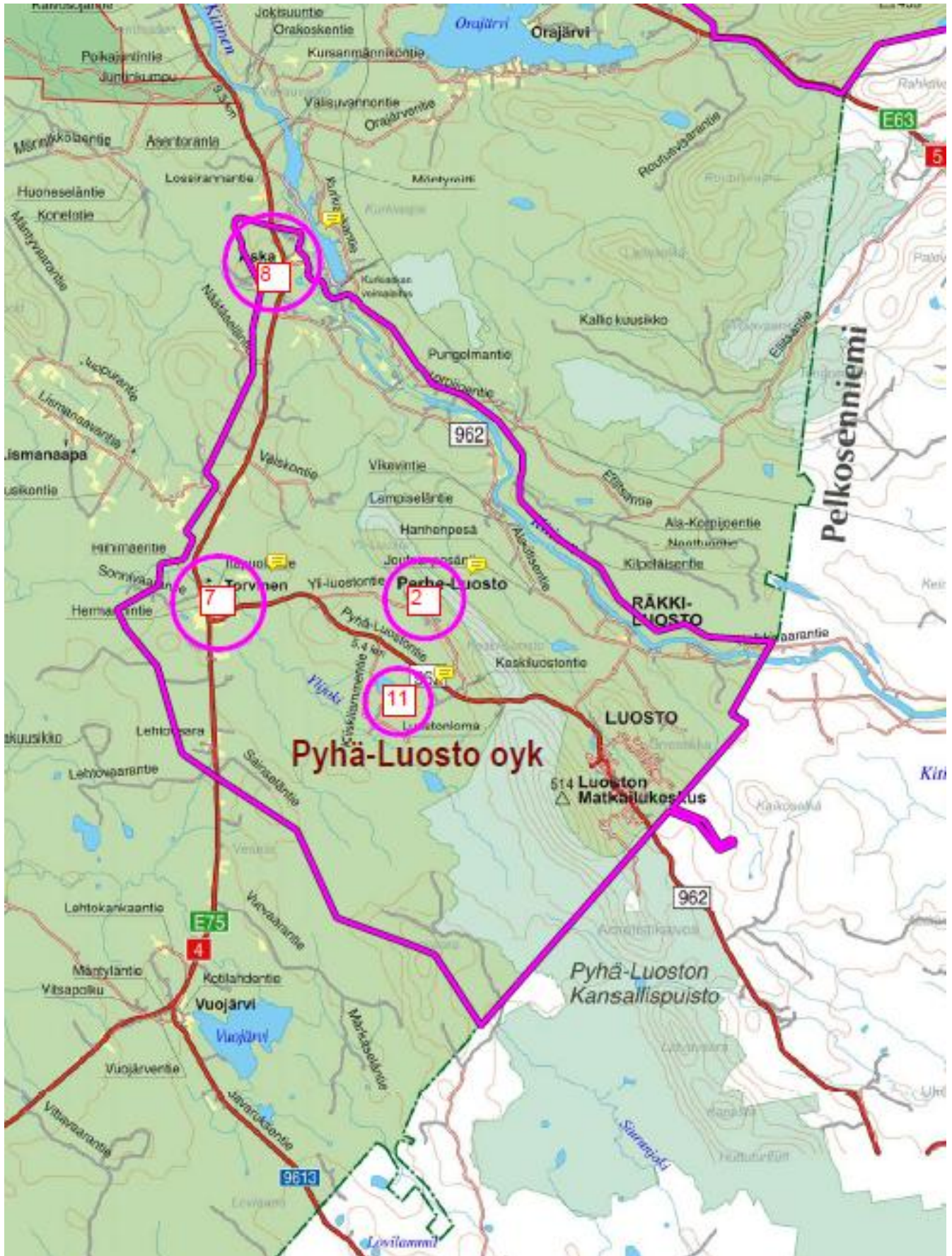
Yhteensä 2012 aikana markkinoilla olevia ja tulevia tontteja on yksistään kunnalla tarjottavana noin **75** kpl. Kirkonkylässä kunnan vapaiden omakotitalotonttien määrä vastaa hyvin tonttien tämän hetkisen kysynnän määrää.

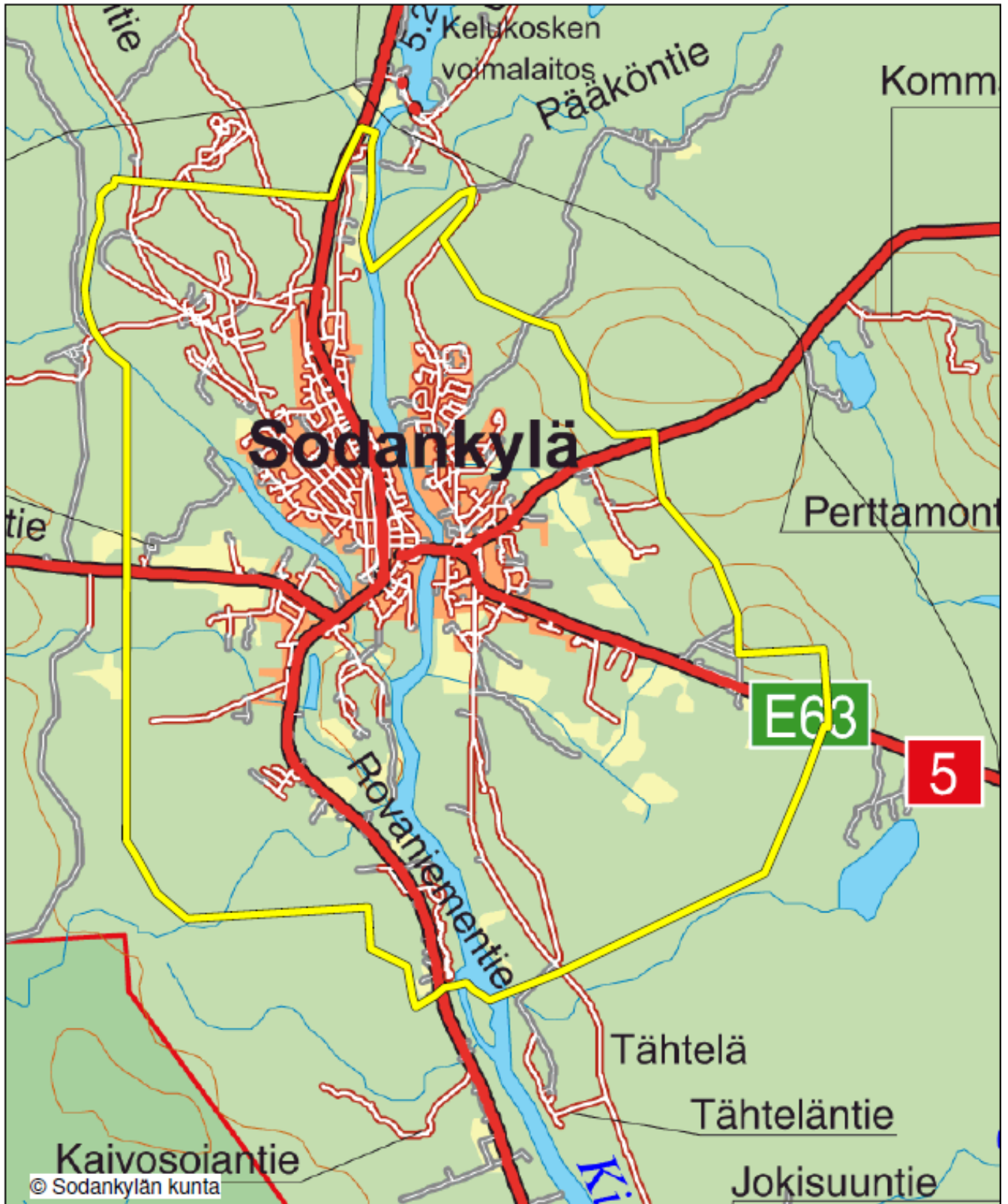
Kirkonkylässä on lisäksi noin **150** kpl yksityisten omistamia rakentamattomia omakotitalotontteja.

Kunnan ja yksityisten omistamia tontteja on runsaasti tarjolla myös maaseutukylissä.

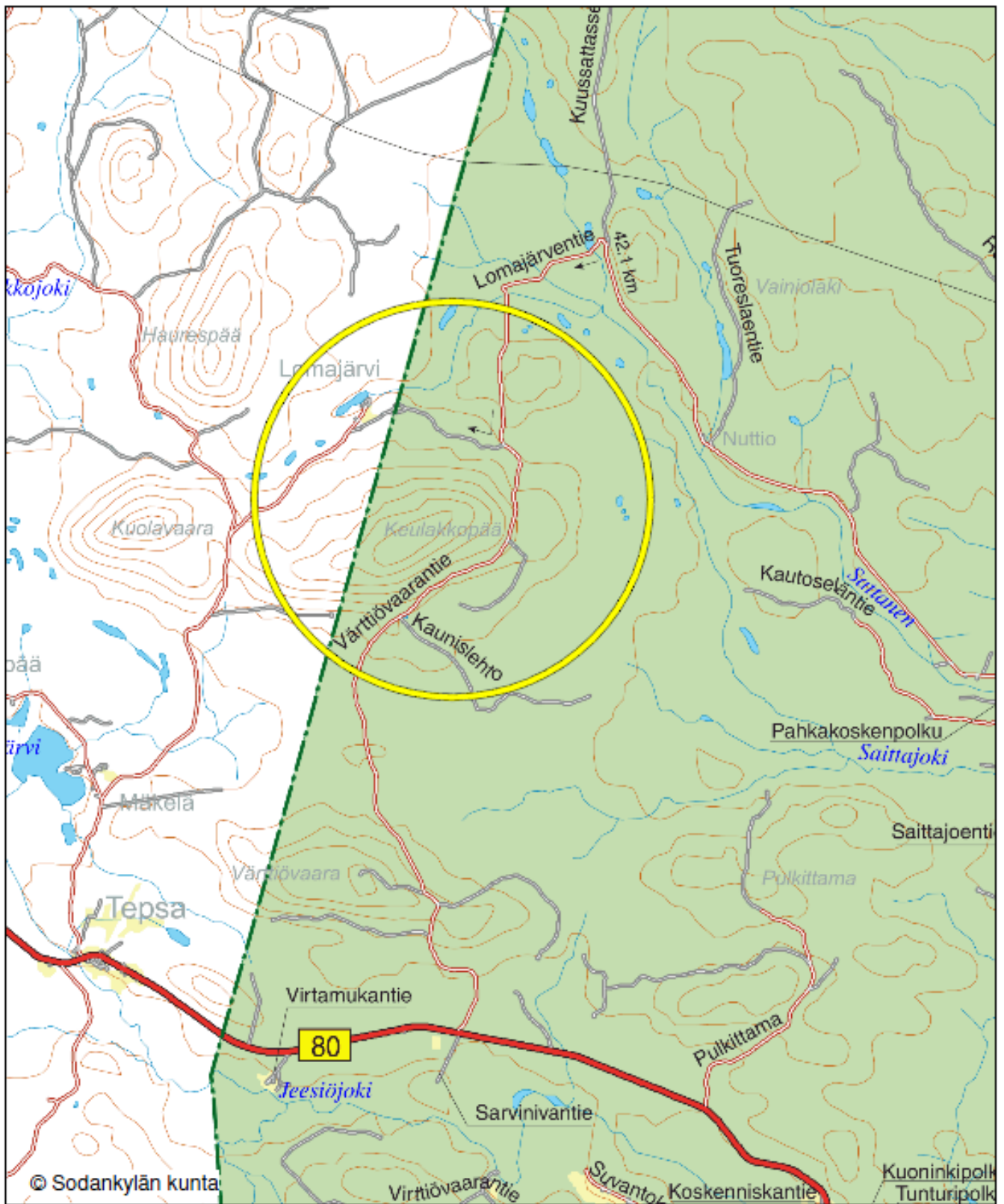
---

Ville Mäkitalo,  
Vs. kaavoittaja

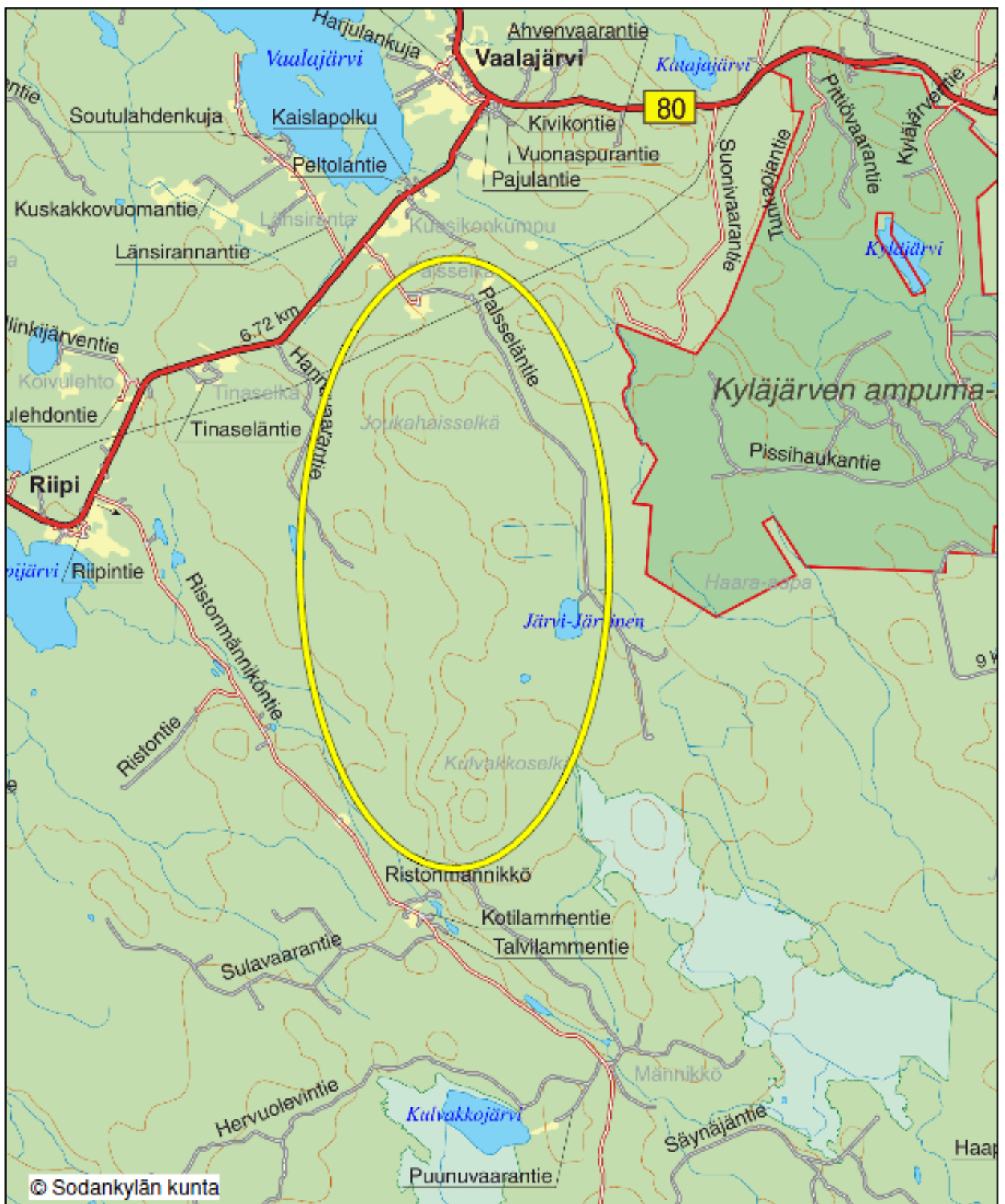




## Alueen sijainti

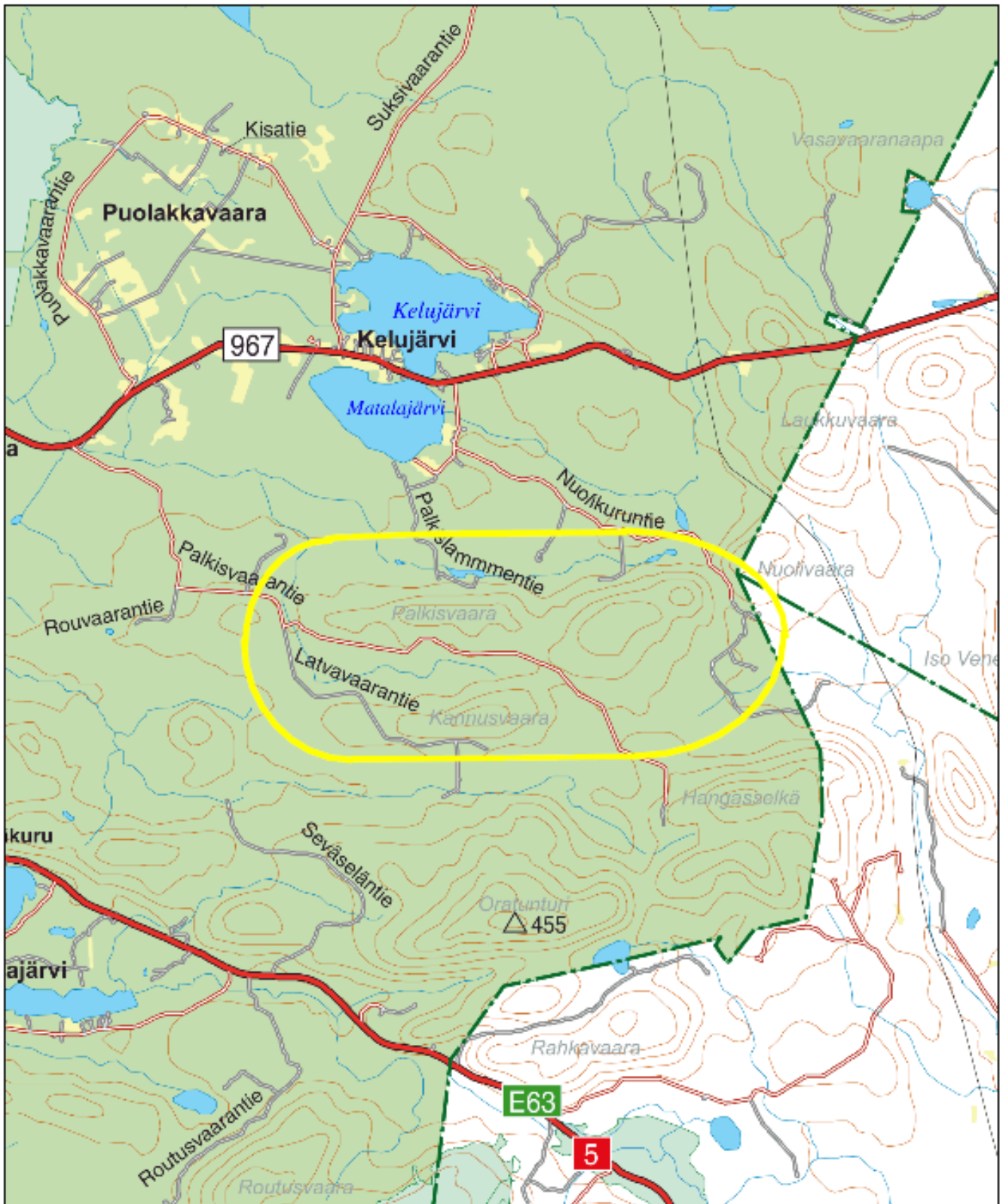


## Kohteen sijainti

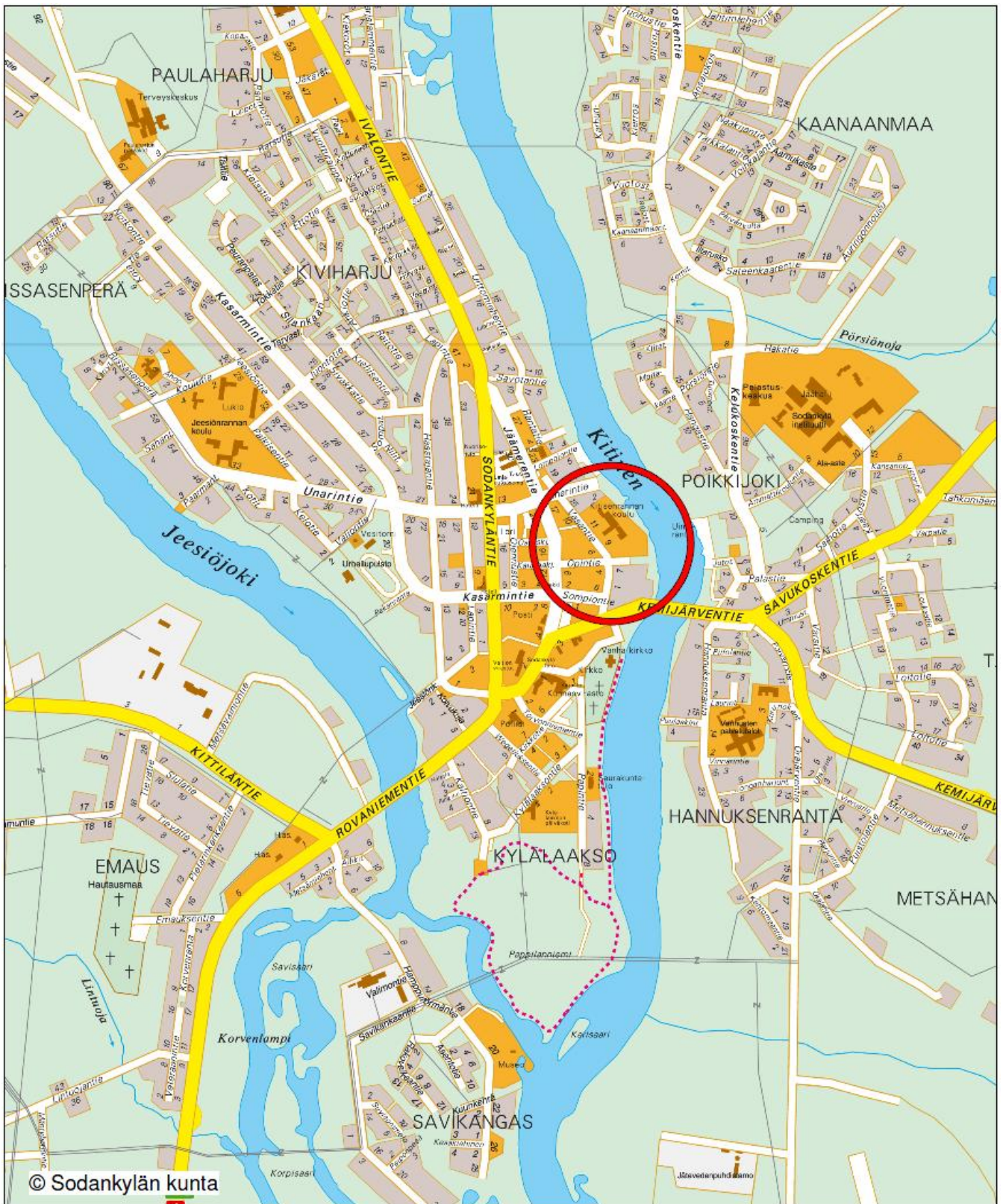




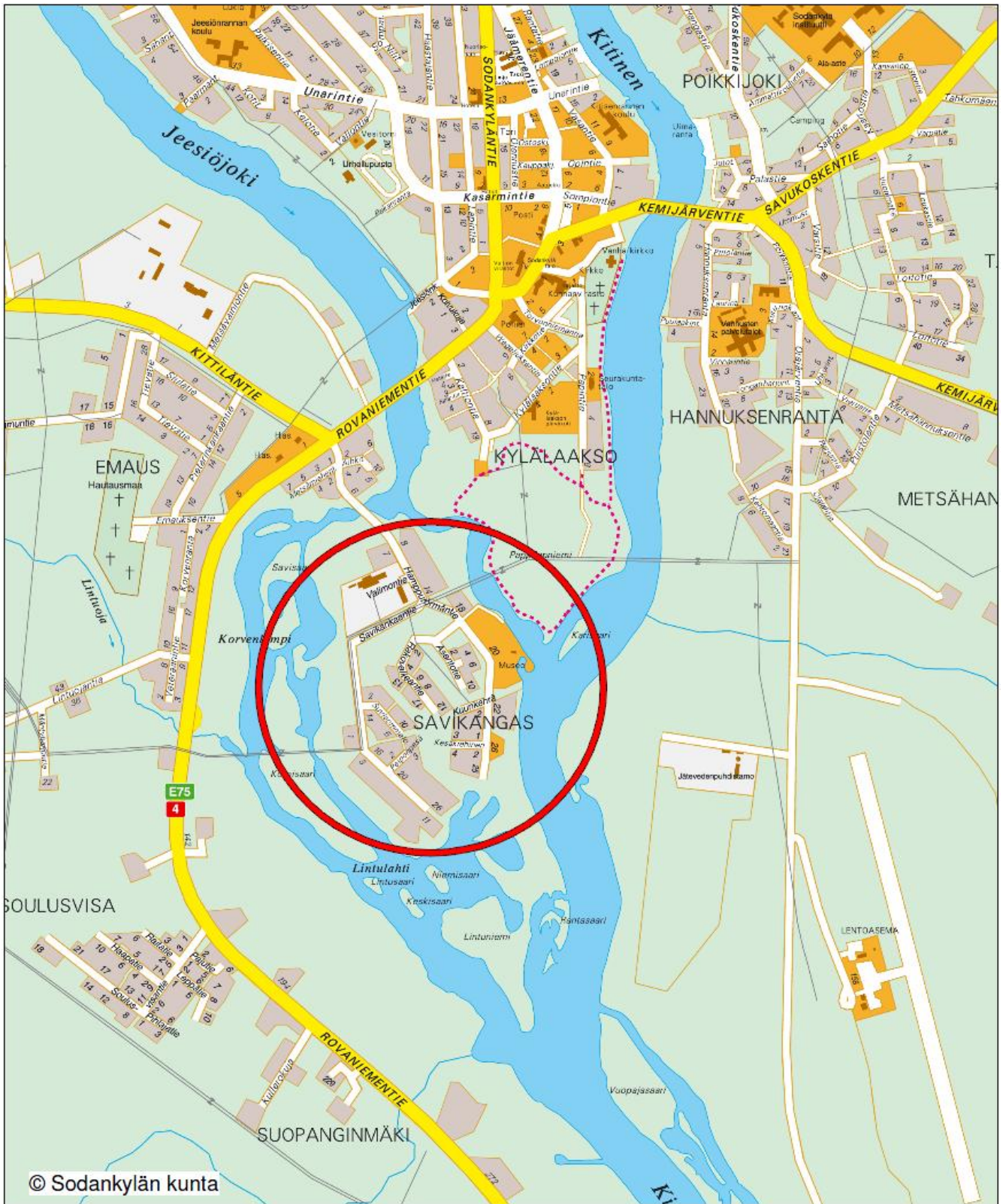
Kohteen sijainti



Asemakaavamuutoksen sijainti



Alueen sijainti

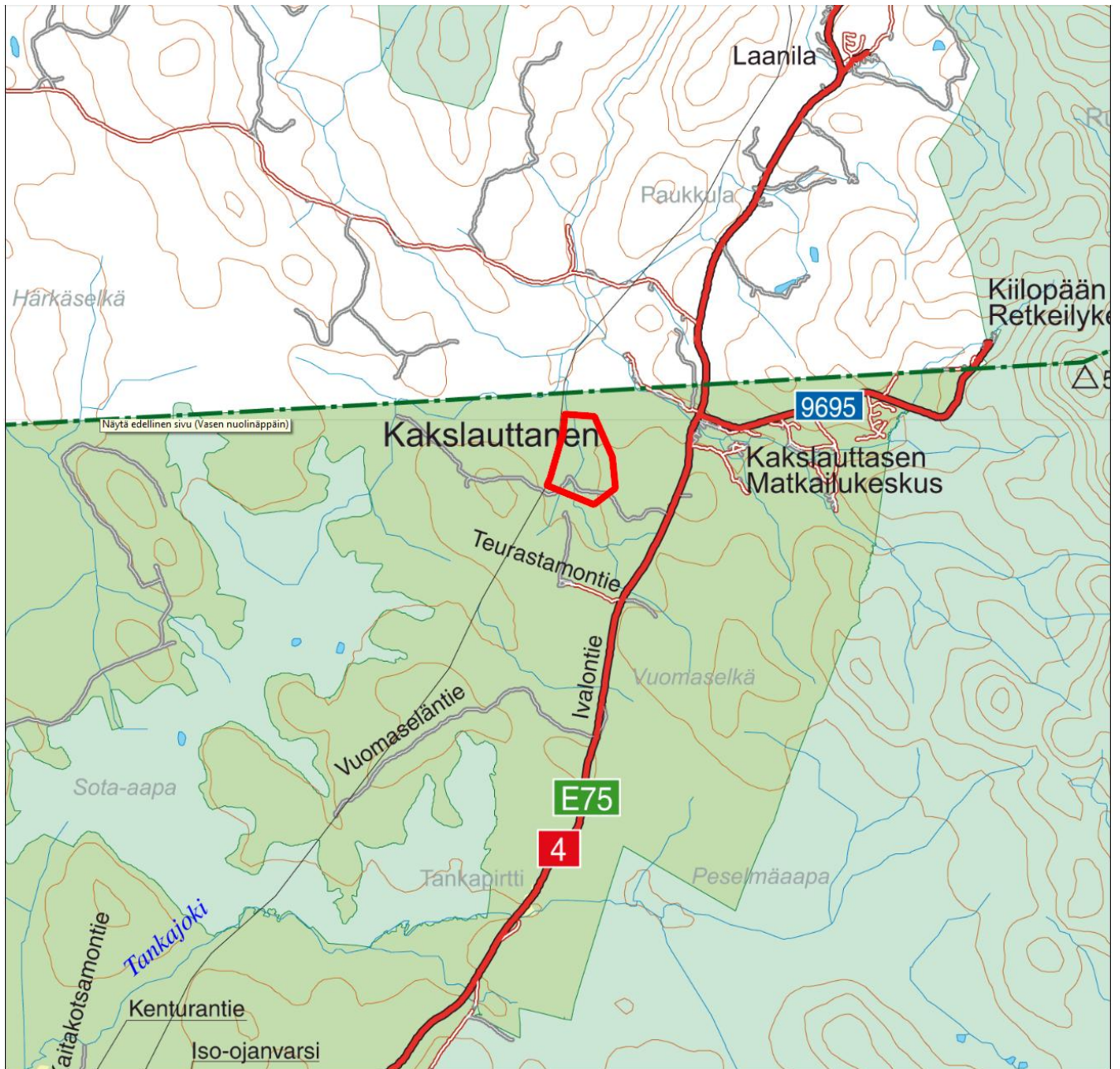


Asemakaavan laajennusalueen sijainti

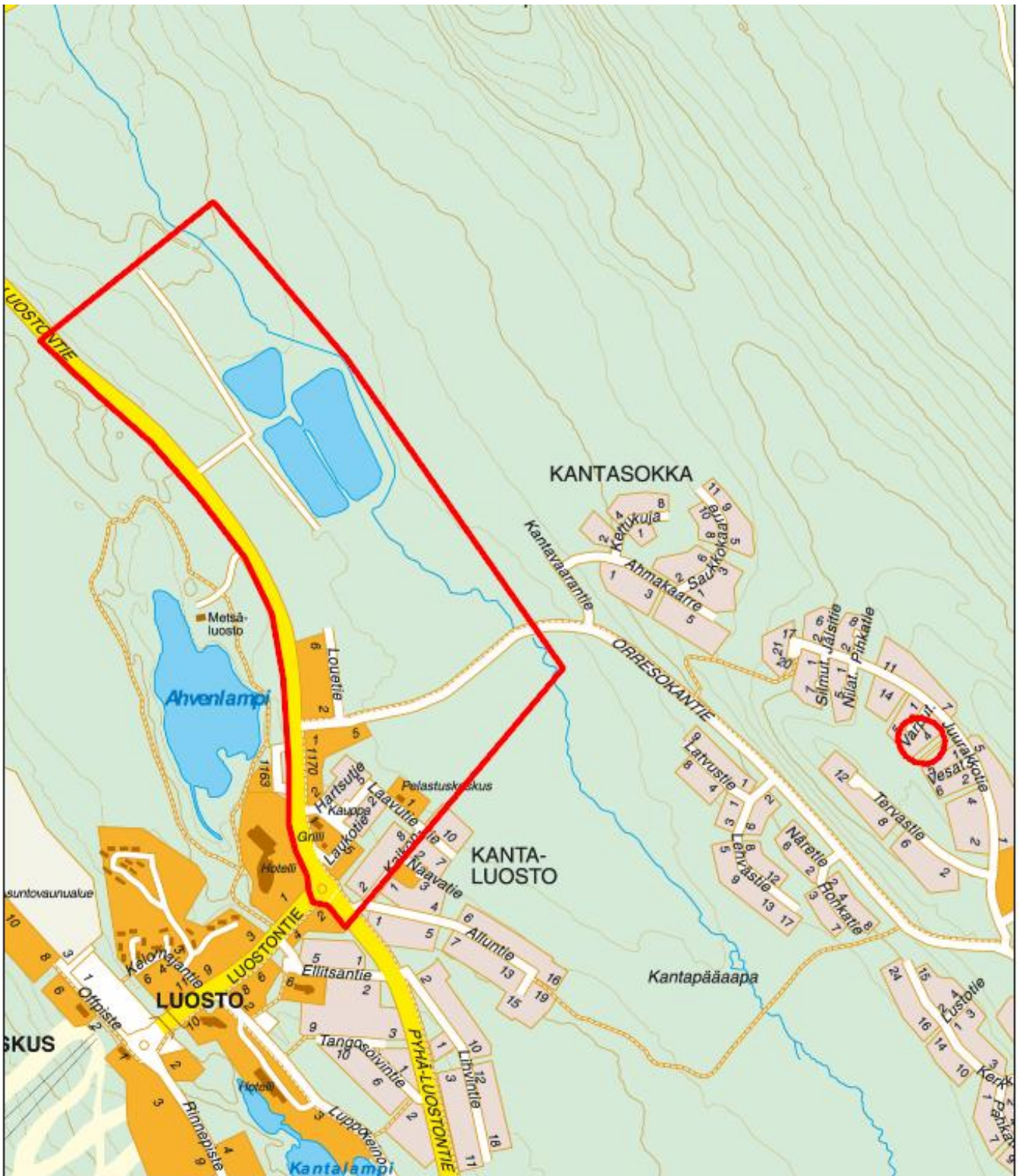


**Kakslauttasan Kultaojan asemakaava****LIITE 9**

Alueen sijainti rajattu punaisella



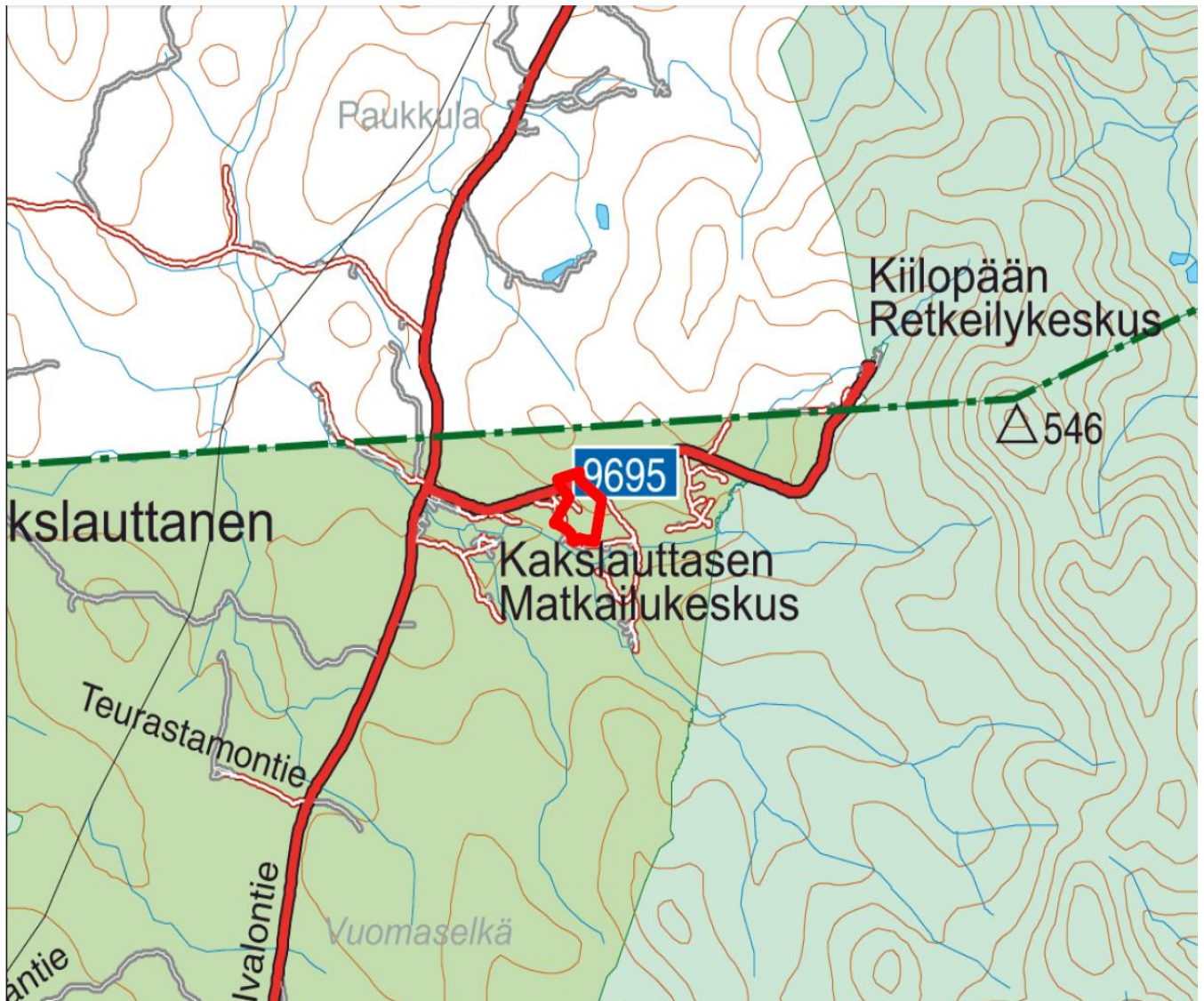
Alueiden sijainti



## Alueen sijainti

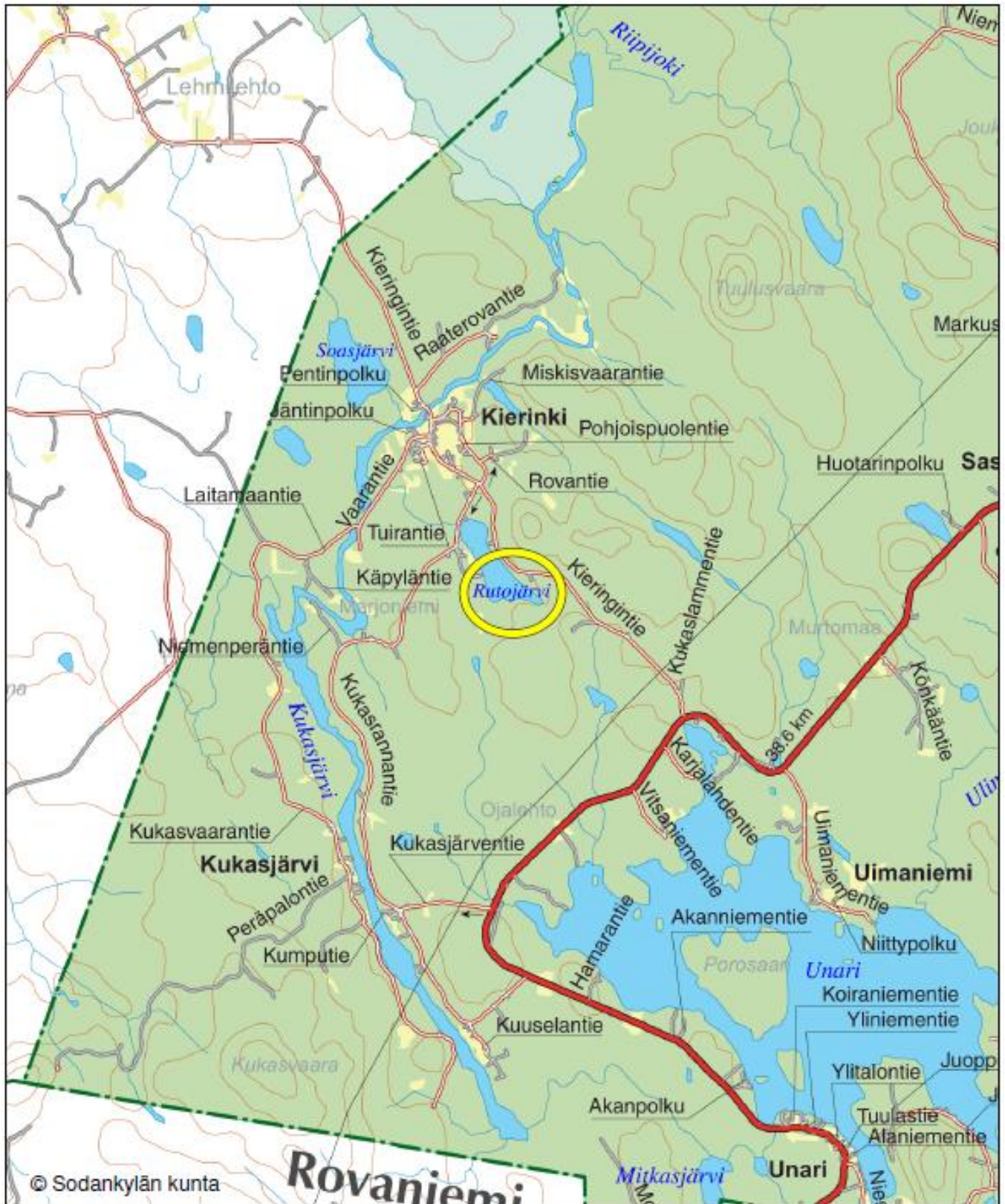


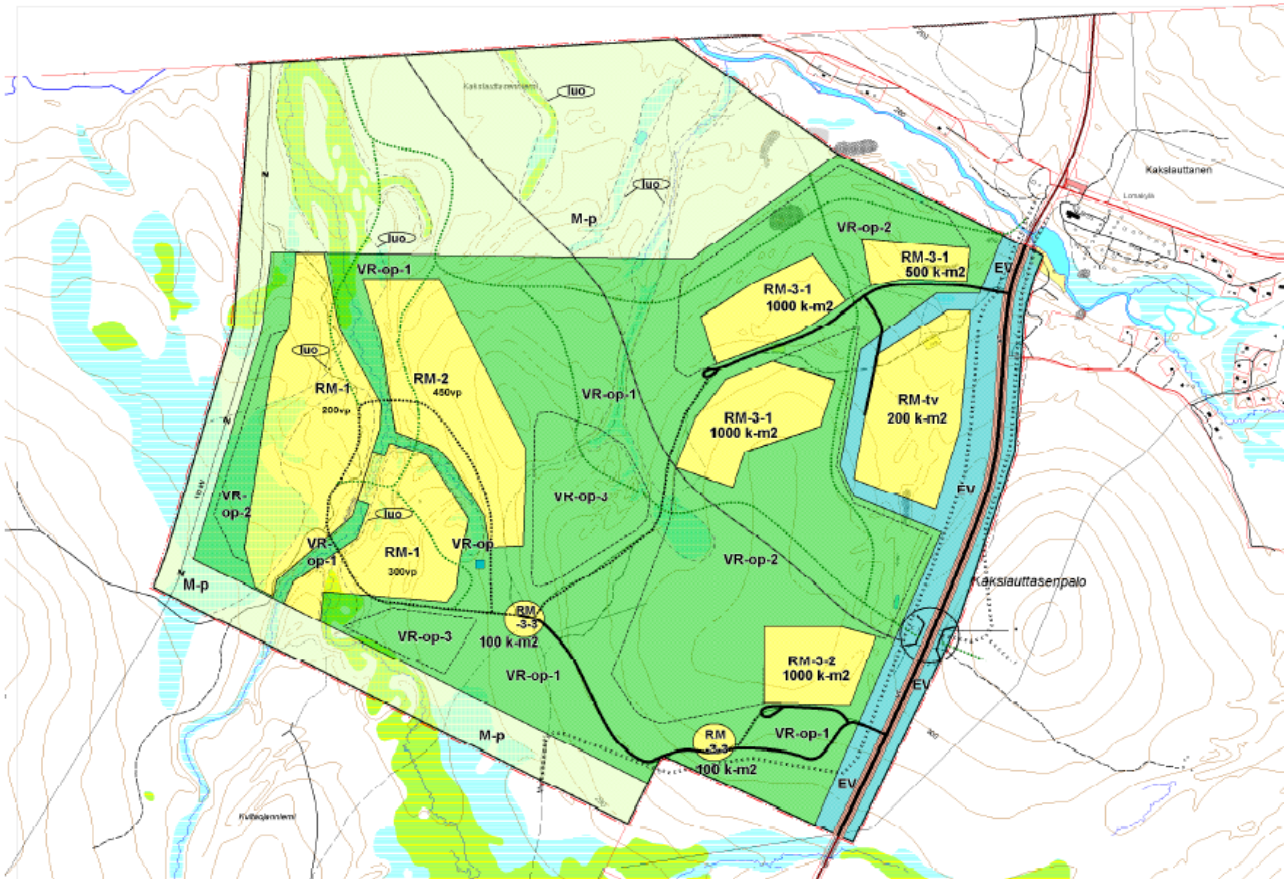
## Alueen sijainti





## Alueen sijainti





RM-1

**MATKAILUPALVELUJEN ALUE**

Alueiden ohjeellinen kaupallinen majoituksen vuodepaikkamäärä on yhteensä 600 vp. Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia, matkailun majoitustiloja sekä yritysjohdoiden asuntoja. Matkailupalvelurakentamisessa muun kuin majoitustilojen osuus toteutettavasta kerrosalasta tulee olla vähintään 20 %.

RM-2

**MATKAILUPALVELUJEN ALUE**

Alueen ohjeellinen majoituksen ja asumisen vuodepaikkamäärä on yhteensä 460 vp. Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia, matkailun majoitustiloja ja yritysjohdoiden asuntoja.

RM-3-1

**MATKAILUN OHJELMAPALVELUALUE**

Alueen käyttöä ei ole yksilöity yleiskaavassa. Alueiden käytön suunnittelussa ja toteutuksessa ja käytössä on huolehdittava, ettei toiminnasta aiheudu haittaa poronhoidolle. Alueelle ei saa rakentaa loma-asuntoja.

RM-3-2

**MATKAILUN OHJELMAPALVELUALUE**

Alue on tarkoitettu vetokoirasafarin toiminta-alueeksi. Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia sekä henkilökunnan majoitustiloja mutta ei loma-asuntoja.

RM-3-3

**MATKAILUN OHJELMAPALVELUALUE**

Alueet on tarkoitettu Kuittoajan ohjelmavaluvelualueiden vastaanottoalueiksi. Alueille sallitaan toimintaan liittyvä pienimuotoinen rakentaminen.

RM-tv

**MATKAILUTOIMINTOJEN VARIKKO- JA VARASTOALUE.**

M-p

**METSÄ- JA POROTALOUSVALTAINEN ALUE**

Maisemaa muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää paikalliskunnan lausunto.

VR op.1

**OHJELMAPALVELUTOIMINTAA PALVELEVA RETKEILY- JA ULKOILUALUE**

Alueelle saa rakentaa ulkoilu- ja virkistyskäyttöä sekä ohjelmavaluvelutoimintaa palvelevia tulkopölkkyjä ja muita vastaavia pienempokoisia rakennelmia sekä reittejä. Rakenteet tulee toteuttaa luonnonympäristöön sopeuttaen.

VR-op-2

**OHJELMAPALVELUTOIMINTAA PALVELEVA RETKEILY- JA ULKOILUALUE**

Ohjeellinen raja. Retkeily- ja ulkoilualan osa, jolle ohjelmavaluvelutoimintaa palvelevia reittejä ja ulkoilureittejä rakennetaan. Alueelle saa rakentaa toimintaa palvelevia rakennelmia poronhoidolle.

VR-op-3

**OHJELMAPALVELUTOIMINTAA PALVELEVA RETKEILY- JA ULKOILUALUE**

Ohjeellinen raja. Alueelle saa harjoittaa eläinten tarhausta. Alueella ei sallita vetokoirien säilytystä. Alueelle saa rakentaa toimintaa palvelevia rakennelmia viranomaisjärjestysten mukaisesti.

EV

**SUOJAVIHERALUE**

**Sodankylä  
Saariselän yleiskaavan muutos  
Kaksilautturien alue**

- VT VALTATIE
- YHDYSTIE
- MATKAILUPALVELUJA PALVELEVA AJOYHTEYS TAI HUOLTOTIE
- OHJEELLINEN OHJELMAPALVELUJEN VETOKOIRAREITTI
- OHJEELLINEN OHJELMAPALVELUREITTI / ULKOILUREITTI
- MOOTTORIKELKKAILUREITTI
- REITISTÖALIKULKU
- ALUE, JOLLE SAATTAA SIOJITTUA METSÄLAIN TARKOITTAMIA ARVOKKAITA ELINYMPÄRISTÖJÄ.
- Alueille on tehtävä yksityiskohtaisempi luontoarvojen selvitys ennen niille kohdistuvien luonnonympäristöä muuttavien toimenpiteiden toteutusta. Luonnonympäristöä muuttavien toimenpiteiden yhteydessä tulee huolehtia alueiden luontoarvojen säilyttämisestä.
- 1000 k-m<sup>2</sup> OHJEELLINEN RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
- JÄÄMEREN KÄYTÄVÄ
- Valtakunnallisesti tärkeä kansainvälinen liikennekäytävä.
- Uusien toimintojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon valtatie ja EV-alueiden ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset ja niiden rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
- ALUEEN RAJA
- VOIMALINJA
- KULTAHISTORIAAN LIITTYVÄ KULTTUURIHISTORIAALINEN KOHDE

1:10000

**Yleiskaavamääräykset:**

RM-1- ja RM-2-alueille tulee laatia asemakaava. RM-3-alueiden toteutuksen tulee perustua asemakaavaan tai muuhun siihen verrattavaan yksityiskohtaiseen alue-suunnitelmaan.

RM-1-, RM-2- ja RM-3-alueille tulee laatia arkeologinen inventointi asemakaavoituksen tai muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Kaikkien RM-alueille rakennettaessa alueet tulee liittää yleiseen viemäriverkostoon tai jätevedet tulee käsitellä voimassa olevien määräysten ja viranomaisten ohjeiden mukaan.

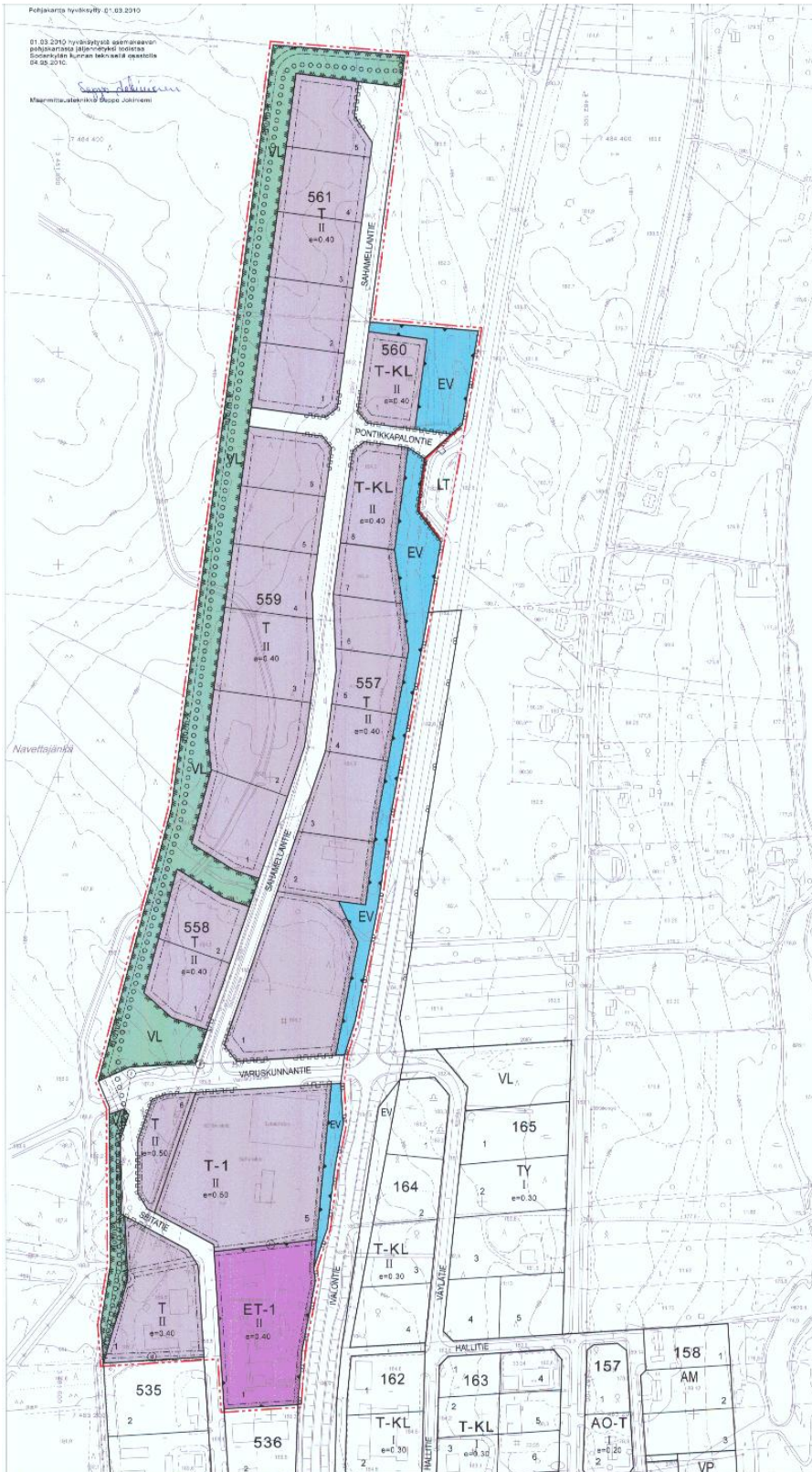
Maisemaa muuttava maarakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide edellyttää kaikilla RM- ja VR- ja EV-alueilla MRL 129§ mukaista maisematuotantoa.

Teiden, kevyenliikenteen ja ohjelmavaluvelureittien purojen ylitysten rakentaminen tulee toteuttaa siten, että se muuttaa mahdollisimman vähän poronvarmaisemaa ja rakentamiskäsitteet sopeutuvat hyvin ympäristöönsä. RM-1-, RM-2- ja RM-3-alueilla ei sallita vetokoirien tarhausta.

Tiestön, rakennusten ja reittien rakentamisessa sekä metsän- ja maisemanhoidollisissa toimenpiteissä tulee huomioida poronhoidon harjoittamisen edellytykset.

Sodankylän kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavanmuutoksen 29.8.2011 (§67)

Oulussa 20.6.2011 Harri Lindroos  
ARKTON Suunnittelu Oy



**SODANKYLÄ**

**Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus. Pontikkapalon teollisuusalue. Osa-alue 6**

Muutos koskee kortteleita 535, 536 ja 557  
Muutoksessa muodostuu kortteleit 558-561.

**Kaavamerkintöjen selitys:**

- T** Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.
- T-KL** Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue, jolle sallitaan myymälärakennusten rakentaminen.
- T-1** Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa rakennuksella suojatun sahatalon.
- VL** Länvinistysalue.
- EV** Yleisen tien alue.
- ET-1** Yhdyskuntateknistä huoltos palveluevien rakennusten ja laitosten alue. Alue varataan lämpökäytölle varten.
- LT** Suojaverhoalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

- Korttelin kortteliosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.

- 557** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- SEITAI** Kadun, tien, katakujan, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Romaanin numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.50** Tehokkuusaste eli kerroslaan suhde tontin pinta-alaan.
- Istutettava alueen osa.
- Rakennusala.
- Katu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti.

**ASEMAKAAVAARAJAKSET**

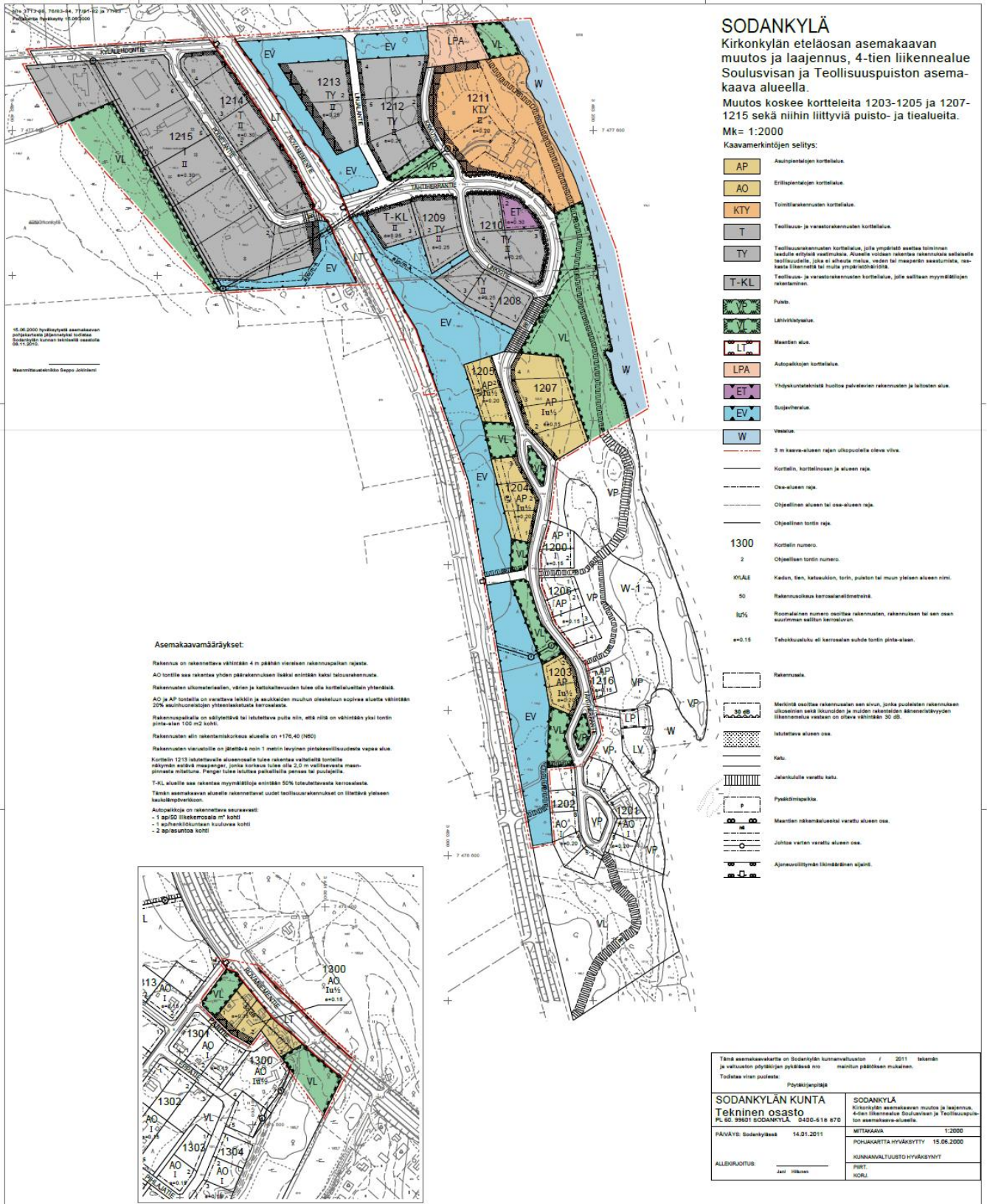
Rakennus on rakennettava vähintään 4 m:n päähän viereisen rakennuspaikan rajasta  
T-KL alueille saa rakentaa myymälätiloja enintään 50% toteutettavasta kerrosalasta  
Tämä asemakaavan alueelle rakennettavat uudet rakennukset on liitettävä yleiseen kaikkotopografiaan.  
Rakennuspaikoilla on sallittavaa tai istutettava puita niin, että niitä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alaan 100 m<sup>2</sup> kohti.  
Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:  
- 1 ap/50 liikekerrosta m<sup>2</sup> kohti  
- 1 ap/tehokkuuttaan kuuluvaa kohti

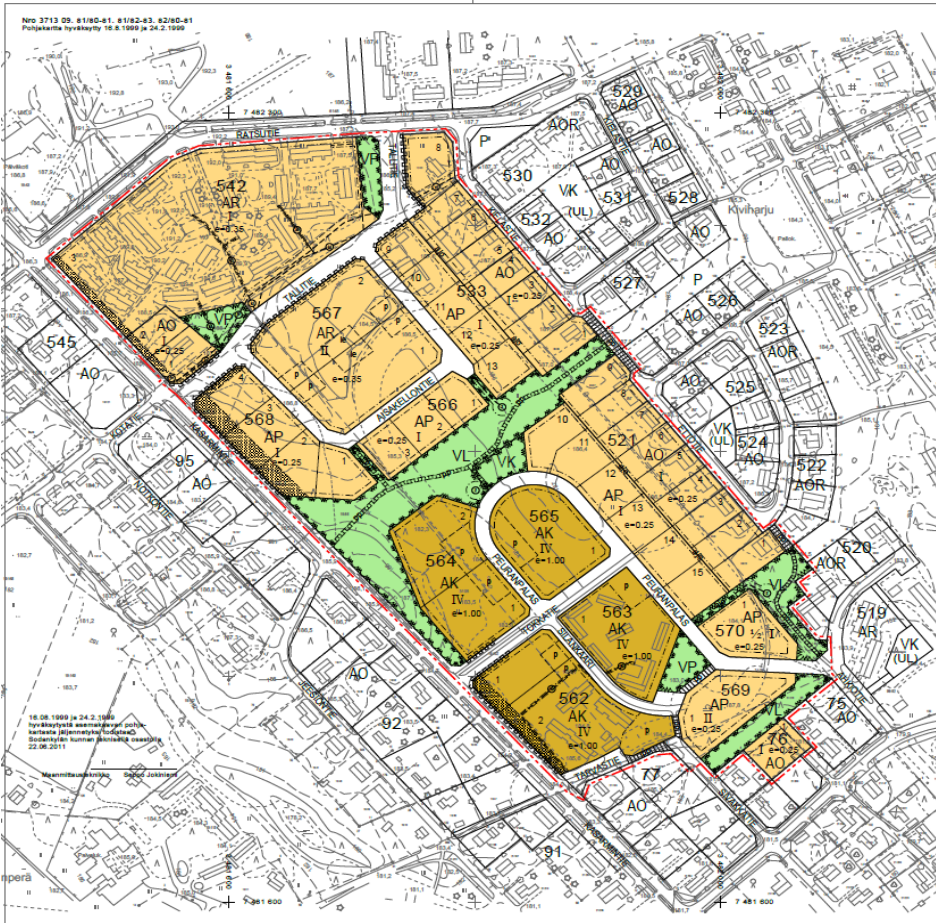
Korttelien 535 ja 557 istutettavalle alueosalle tulee rakentaa valittuista tontteista näkyvän esitelmämpenger, jonka korkeus tulee olla 1,75 m valittavasta maanpinnasta mitattuna. Pengeri tulee istuttaa paikallisilla puulajeilla ja puulajeilla.  
Rakennusten kattojen ja seinien pääväyryksen tulee olla korttelittain yhtenäisen.

Tämä asemakaavakartta on Sodankylän kunnanvaltuuston 26.03.2011 tekemän ja valtuuston päätöksen pykälässä nro 22 mainitun päätöksen mukainen.  
Todistaa viran puolesta: *Esko Aho*  
Pöytäkirjanpöytä *Esko Aho*

<b>SODANKYLÄN KUNTA</b> Tekninen osasto PL 83, 98601 SODANKYLÄ, 0400-618 870	<b>SODANKYLÄ</b> Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus, Pontikkapalon teollisuusalue Osa-alue 6, kortteleit 558-561 MITTAKAAVA 1:2000 PAINAYTUS: Sodankylässä 26.04.2010 POMAKARTTA HYVÄKSYTTY 24.02.1999 ja 01.03.2010 KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT PIIKKI KORLI 07.06.2010
--	--

ALLEKIRJOITUS: *Jari Hiltunen*





## SODANKYLÄ

### Kirkonkylän vanhan ravierata-alueen asemakaavan muutos, Osa-alue 5 1:2000

Muutos koskee kortteleita 76, 521, 533, 542 ja 561-570.

Kaavamerkintöjen selitys:

- AK** Asuinkeuhkokuilujen korttelialue.
- AP** Asuinpienalojen korttelialue.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO** Erillispienalojen korttelialue.
- Puisto** Puisto.
- Lähiverkistysalue** Lähiverkistysalue.
- Leikkipuisto** Leikkipuisto.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- Osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen tontin raja.**
- 561** Korttelin numero.
- I** Ohjeellisen tontin numero.
- SIVAKK** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1s I** Muurtoilu roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa keilarakennuksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- e=0,35** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

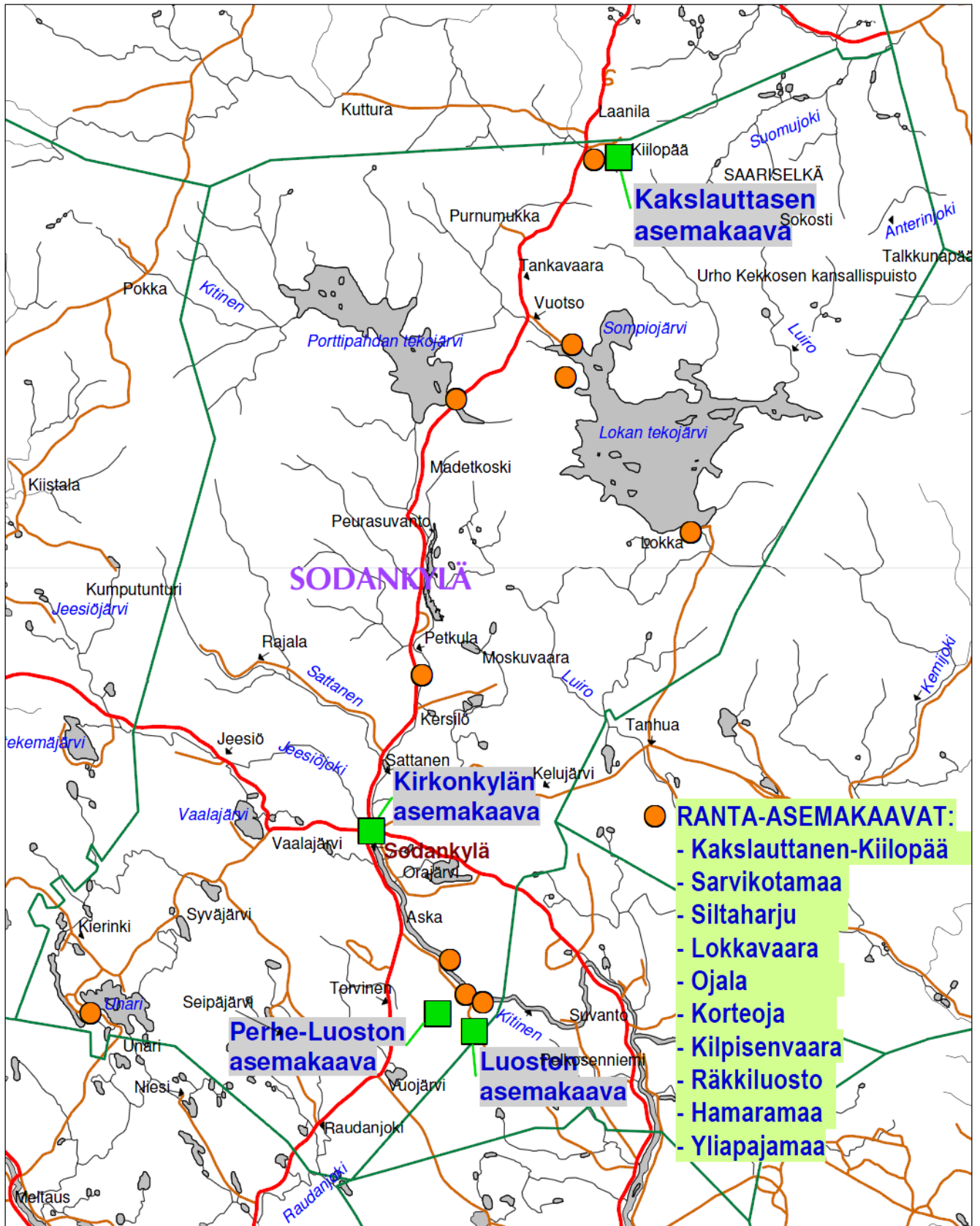
- Rakennusala.**
- le** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.**

- Katu.**
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.**
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- Ajoyhteys.**
- Pysäköintipaikka.**
- Johtoa varten varattu alueen osa. (j=jalovesi, v=vesijohto, z=sähköjohto, k=kaukolämpölinjat)**

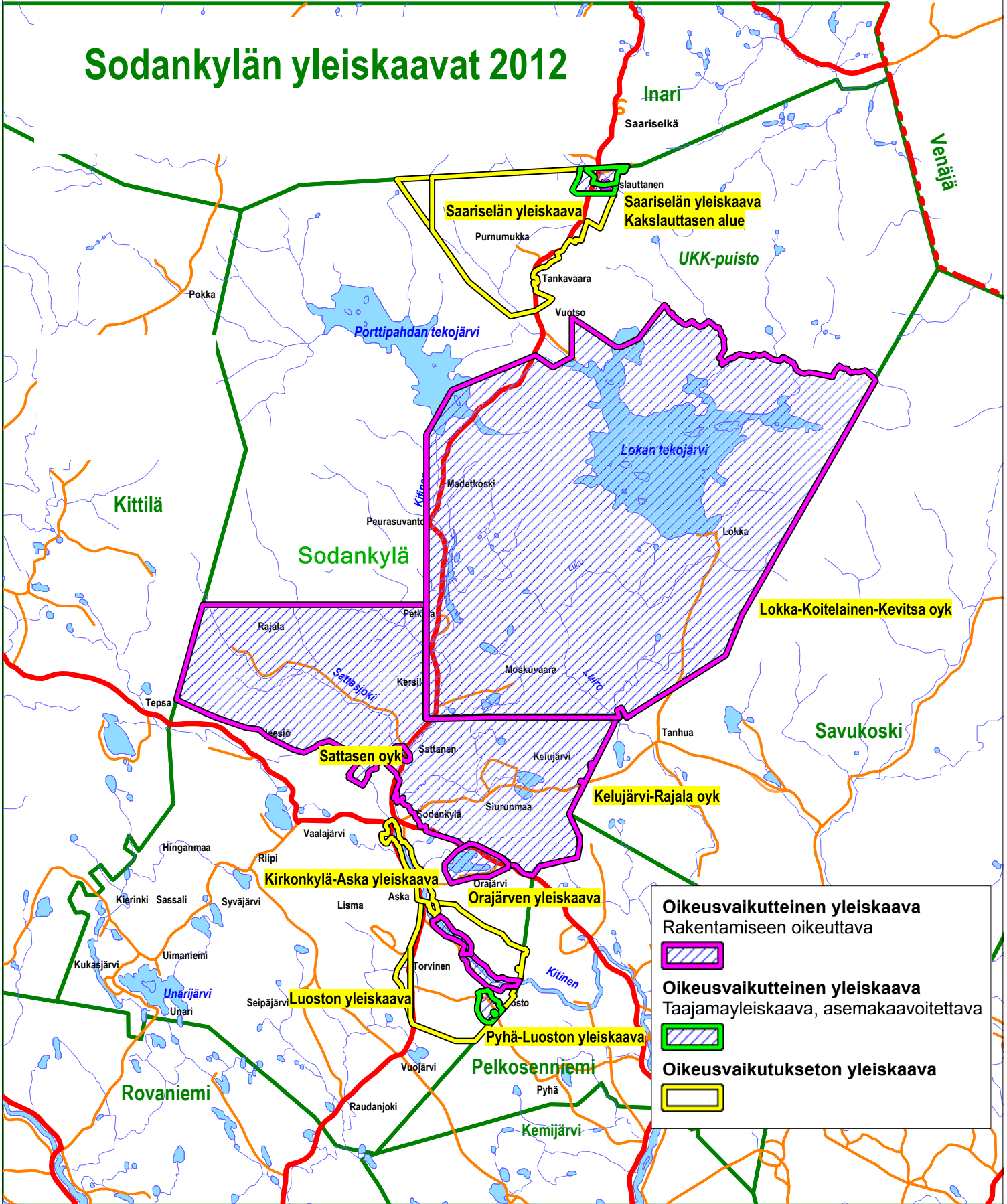
#### Asemakaavamääräykset:

Uudisrakennus on rakennettava vähintään 4 m pään viereisen rakennuspaikan rajasta. AO tontille saa rakentaa enintään yhden yksi- tai kaksitasuonaisen pienalon. Rakennuksen ulkomateriaalin, värin ja kattokaltevuuden tulee olla korttelialueittain yhtenäisiä. AO, AP, AR ja AK tontille on varattava leikkäin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 20% asuinhuoneistojen yhteislaaketusta kerrosalasta. Rakennuspaikalla on säilytettävä tai istutettava puuta niin, että niillä on vähintään yksi tontin pinta-alaan 100 m<sup>2</sup> kohti. Tämän asemakaavan AR ja AK tontille rakennettavat asuinrakennukset on liitettävä yleiseen kaukolämpöverkkoon. Autopaikkoja on rakennettava 2/asunto.

Tämä asemakaavakartta on Sodankylän kunnanvaltuuston 19.12.2011 tekemän ja valtuuston pöytäkirjan pykälässä nro 103 mainitun päätöksen mukainen. Todistaa viran puolesta:	
Pöytäkirjanpäättäjä	
<b>SODANKYLÄN KUNTA</b> Tekninen osasto PL 60 99601 SODANKYLÄ 0400-518870	<b>SODANKYLÄ</b> Kirkonkylän vanhan ravierata-alueen asemakaavan muutos. Osa-alue 5
PÄIVÄYS: Sodankylä 24.10.2011	MITTAKAAVA 1:2000
ALLEKIRJOITUS: Ville Mäkitie	POHJAKARTTA HYVÄKSYTTY 16.8.1999 KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT PIIRT. KOKUJ. 12.9.2011, 24.10.2011



# Sodankylän yleiskaavat 2012



	<b>Oikeusvaikutteinen yleiskaava</b> Rakentamiseen oikeuttava
	<b>Oikeusvaikutteinen yleiskaava</b> Taajamayleiskaava, asemakaavoitettava
	<b>Oikeusvaikutuksen yleiskaava</b>

**SODANKYLÄN YLEISKAARVOJEN HYVÄKSYMISPÄIVÄMÄÄRÄT 2011: LIITE 20**

Luoston oyk 1:5000, (kv.hyv. 1:10 000) vahv. 06.11.1992 (RakL)

Saariselän oyk 1:20 000, (kv.hyv. 1.50 000) Kakslauttasen osa vahv.12.05.1993 (RakL)

Sattasen oyk 1:5000/1:10 000, vahv. 06.05.1994 (RakL)

Kirkonkylä-Aska oyk 1:10 000, vahv. 09.06.1995 (RakL)

Orajärven oyk 1:10 000 vahv. 27.02.1996 (RakL)

Lokka-Koitelainen-Kevitsa oyk 1:10 000/1:50 000, vahv. 7.9.2001 (RakL)

Saariselän oyk /Kakslauttanen-Kiilopää kv.hyv. 31.03.2004, vahv.KHO 01.11.2005 (MRL)

Pyhä-Luosoto oyk/Luosto 1:10 000, kv.hyv. 30.03.2006, vahv.HO 11.12.2007 (MRL)

Kelujärvi-Rajala oyk 1:20 000/1:50 000, kv.hyv. 18.12.2009 **valitettu**, (MRL)

Pyhä-Luosoto oyk/Kitisen jokivarsi 1:10 000, kv.hyv. 16.12.2010 **valitettu**, (MRL)

Sattasen oyk/kyläkeskuksen alue 1:10 000, kv.hyv. 01.06.2010 **valitettu**, (MRL)

Saariselän oyk:n muutos/Kultaoja 1:10 000, kv.hyv. 29.06.2011, (MRL)

Vuotson oyk 1:20 000, tarkenne 1:5000, kv.hyv.29.06.1995, Ymp.keskus ei vahvistanut