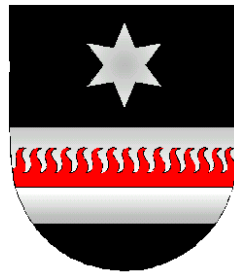




SODANKYLÄN KUNTA

# SODANKYLÄN KUNTA



# KAAVOITUSKATSAUS 2013

KH 21.5 2013, § 231

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>JOHDANTO.....</b>	<b>3</b>
1.1	Kaavoituksen kulku.....	3
<b>2</b>	<b>MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITELMAT .....</b>	<b>5</b>
2.1	Maakuntakaava .....	5
2.2	Yleiskaavat .....	5
2.3	Kaavoitusohjelma 2013 (Yleiskaavat) .....	6
2.4	Tavoite 2014 – 2015 (Yleiskaavat).....	7
2.5	Tavoite 2016 –.....	7
<b>3</b>	<b>TARKEMMAT MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT .....</b>	<b>8</b>
3.1	Asemakaavoitus .....	8
	Kaavoitusohjelma 2013 (Asemakaavat) .....	8
3.2	Kaavoitusohjelma 2013 (ranta-asemakaavat).....	10
3.3	Suunnitelma 2014 –.....	10
<b>4</b>	<b>VAHVISTUNEET MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT .....</b>	<b>11</b>
	Vuonna 2012 vahvistuneet yleis- ja asemakaavat .....	11
<b>5</b>	<b>KUNNAN ASUNTOTONTTITARJONTA .....</b>	<b>11</b>

# 1 JOHDANTO

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

Kaavoituskatsauksessa esitettyjen kohteiden lisäksi voi käynnistyä myös muita kaavoitushankkeita.

## 1.1 Kaavoituksen kulku

### **Aloitus**

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

### **Kaavaluonnos**

Kaavaluonnoksessa kuvataan alustavasti suunnittelualueen eri osien käyttötarkoitukset ja mm. rakentamisen määrä ja sijoittaminen. Luonnos asetetaan nähtäville mielipiteitä varten tekniselle osastolle sekä kunnan Internet-sivuille. Kiinnostuneilla (osallisilla) on mahdollisuus esittää luonnoksesta mielipiteensä ja tehdä parannusehdotuksia. Merkittävimmistä kaavamuutoksista 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	Kaavoituspäätös Ilmoitus vireilletulosta Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)
Luonnosvaihe	Vaikutusten arviointi, selvitykset Luonnosvaihtoehdot Mielipiteiden esittäminen kaavaa valmisteltaessa
Ehdotusvaihe	Kaavaehdotus nähtävillä, 30 vrk vähäiset muutokset 14 vrk Muistutus, lausunnot Muistutusten ja lausuntojen käsittely, mahdollisesti uudelleen nähtäville Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)
Hyväksyminen	Esitys kunnanvaltuustolle Kaavan hyväksyminen
Valitus	Lapin ELY-keskus voi tehdä oikaisuvaatimuksen Valitus Rovaniemen hallinto-oikeuteen Valitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen

## 2 MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITELMAT

### 2.1 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 sovittoaan 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 sovitamiseksi on tarpeen.*

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

### 2.2 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 määrättyllä 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.*

## 2.3 Kaavoitusohjelma 2013 (Yleiskaavat)

Kirkonkylän osayleiskaavan suunnittelutyö on käynnistynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla ja sen on kunnanhallitus hyväksynyt 22.2.2011. Yleiskaavasta on laadittu kolme rakennemallivaihtoehtoa, jotka olivat nähtävillä 13.3. - 27.3.2012 välisen ajan. Rakennemallivaihtoehtoista saadun palautteen pohjalta laadittiin kaavaluonnos, joka oli 15.11.2012 – 17.12.2012 välisen ajan nähtävillä. Kesän 2013 aikana kaavaehdotus asetetaan nähtäville. Yleiskaavan arvioitu valmistusaika on loppuvuodesta 2013.(Liite 1)

Joukhaisselän osayleiskaavan kunnanvaltuusto hyväksyi 28.2.2013.

Kelujärvellä Palkisvaara – Kannusvaaran tuulipuistoyleiskaavan laaditaan siten, että hankkeeseen ryhtyvä vastaa kaavoituksen kustannuksista. Tavoitteena kaavoittaa suoraan rakentamiseen oikeuttava tuulipuistoyleiskaava. Työ käynnistyy vuoden 2013 aikana.(Liite 2)

## 2.4 Tavoite 2014 – 2015 (Yleiskaavat)

Tarkistetaan kunnan alueella olemassa olevien oikeusvaikutteisten yleiskaavojen ajantasaisuuksia.

Kunta ja Metsähallitus suunnittelevat yhteistyössä alueen yrittäjien kanssa Kakslaut-tasen eteläpuolelle Pikkuvuomaselän alueelle uutta matkailumajoitukseen keskittyvää aluetta.

## 2.5 Tavoite 2016 –

Tavoitteena on yleiskaavoittaa MRL:n mukaisesti oikeusvaikutteiseksi kunnan alueen ne alueet, joilla on selkeitä maankäytön paineita. Tarkistamalla kunnan alueella jo olemassa olevia yleiskaavoja ja tekemällä ennestään suunnittelemissa 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 pääasiassa hankkeeseen ryhtyvä ja nämä kaavat tulevat kuntaan vain päätöksentekoa varten.

### 3 TARKEMMAT MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT

#### 3.1 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 saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä 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.*

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

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

- 1. Kirkonkylän** keskustassa korttelissa 26 aloitetaan asemakaavan muutostyö. Maaomistajien tavoitteina on korttelin liikennejärjestelyiden uudelleen järjestämi-



nen, rakennusoikeuksien lisääminen sekä korttelin kokonaisvaltainen kehittäminen. Kaava tulee vireille kesällä ja se pyritään saamaan valmiiksi vuoden 2014 loppuun mennessä.(Liite 3)

2. **Kirkonkylän** Savikankaan alueella on meneillään asemakaavan muutos- ja laajennustyö. Asemakaavalla on tarkoitus saattaa loppuun Savikankaan asemakaavan laatiminen. Asemakaavoitus mahdollistaa alueelle n. 12 uuden asuintontin muodostumisen sekä teollisuustoiminnan jatkumisen. Kaava on laitettu vireille syksyllä 2011 ja se pyritään saamaan valmiiksi kesällä 2013.(Liite 4)
3. **Kirkonkylän** keskustan alueella viiden kiinteistönomistajan ryhmittymä ”City-5” hakee asemakaavamuutoksen käynnistämistä. Työ käynnistyy kesän 2013 aikana.(Liite 5)
4. **Kirkonkylän** keskustassa urheilupuiston alueen asemakaavan laatiminen on aloitettu keväällä 2011. Tavoitteena on mahdollistaa urheiluhallin toteuttaminen alueelle ja samalla ratkaista alueen tulevaisuus kokonaisuutena. Työ valmistuu kesän 2013 aikana.(Liite 6)
5. **Kakslauttasen** Kultaojan alueelle on aloitettu vaiheittainen asemakaavoitus loppuvuodesta 2011. Pääosa kaava-alueesta valmistuu vuoden 2013 aikana.(Liite 7)
6. **Luoston** asemakaava-alueella on aloitettu loppuvuodesta 2011 asemakaavamuutos- ja laajennustyö keskustan ja ns. kala-allas alueella sekä Orresokassa korttelissa 257. Kaava pyritään samaan valmiiksi vuoden 2013 aikana.(Liite 8)
7. **Kirkonkylän** Metsähannuksen alueelle Puistolantien itäpuolelle käynnistetään kaavoitustyö vuoden 2013 aikana. Tavoitteena on turvata kunnan tonttivarantoa lähitulevaisuutta varten. Alueella on kunnan omistamaa maa-aluetta n. 15 ha.(Liite 9)
8. **Kirkonkylän** keskustassa Kitisenrannan entisen koulun alueen asemakaavan muuttaminen. Tavoitteena on suojella kulttuurihistoriallisesti merkittävä entinen koulurakennus ja tutkia, voidaanko alueelle sijoittaa asuntotuotannon rakennuspaikkoja. Koulurakennuksen entisöinnistä ja uudelleen käytöstä on tehty kaksi diplomityötä Oulun arkkitehtipiskelijöiden toimesta. Kaava on laitettu vireille syksyllä 2011.(Liite 10)

**9. Kakslauttasan** Ahopäännokkien alueella käynnistyy asemakaavoitus vuoden 2013 aikana metsähallituksen toimesta.(Liite 11)

**10.**Aloitetaan Kirkonkylän asemakaavojen ajantasaisuuden arviointi maankäyttö- ja rakennuslain 60§:n mukaisesti.

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.

### 3.2 Kaavoitusohjelma 2013 (ranta-asemakaavat)

Korteojan ranta-asemakaavan muutos on käynnistynyt alkuvuodesta 2012 ja valmistuu vuoden 2013 loppuun mennessä.(liite 12)

Kieringin Rutojärven alueella käynnistyy ranta-asemakaavan laadinta maanomistajien toimesta vuoden 2013 aikana.(Liite 13)

### 3.3 Suunnitelma 2014 –

Ne työt, jotka eivät toteudu vuoden 2013 aikana, ovat ensisijaisesti toteutettavien listalla vuoden 2014 ja sen jälkeisen ajan kaavoitusohjelmissa.

Kirkonkylän Kamauksen alueen asemakaavoittaminen tulee ajankohtaiseksi kirkonkylän yleiskaavan valmistumisen jälkeen. Kamauksen alue sijaitsee 4-tien ja Kittiläntien risteysalueen läheisyydessä.

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

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

#### 4 VAHVISTUNEET MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT

Vuonna 2012 vahvistuneet yleis- ja asemakaavat

Vuonna 2012 Kunnanvaltuuston hyväksymät yleiskaavat: Kelujärvi-Rajala osayleiskaava, Kuolavaara-Keulakkopää osayleiskaava sekä Sattasen kyläalueen osayleiskaava. Asemakaavoja ei valmistunut vuoden 2012 aikana yhtään.

#### 5 KUNNAN ASUNTOTONTTITARJONTA

Sodankylän kunnalla on kirkonkylän alueelle vapaita omakoti- ja pientalotontteja tarjolla Kaanaanmaan, Kultatievan, Tähtiherrantien ja vanhan raviradan alueilla yhteensä noin **66** kpl.

Kirkonkylässä kunnan vapaiden omakoti- ja pientalotonttien lisäksi löytyy 3 kpl kerrostalotontteja.

Kirkonkylässä on lisäksi yli **100** kpl yksityisten omistamia rakentamattomia omakotitalotontteja.

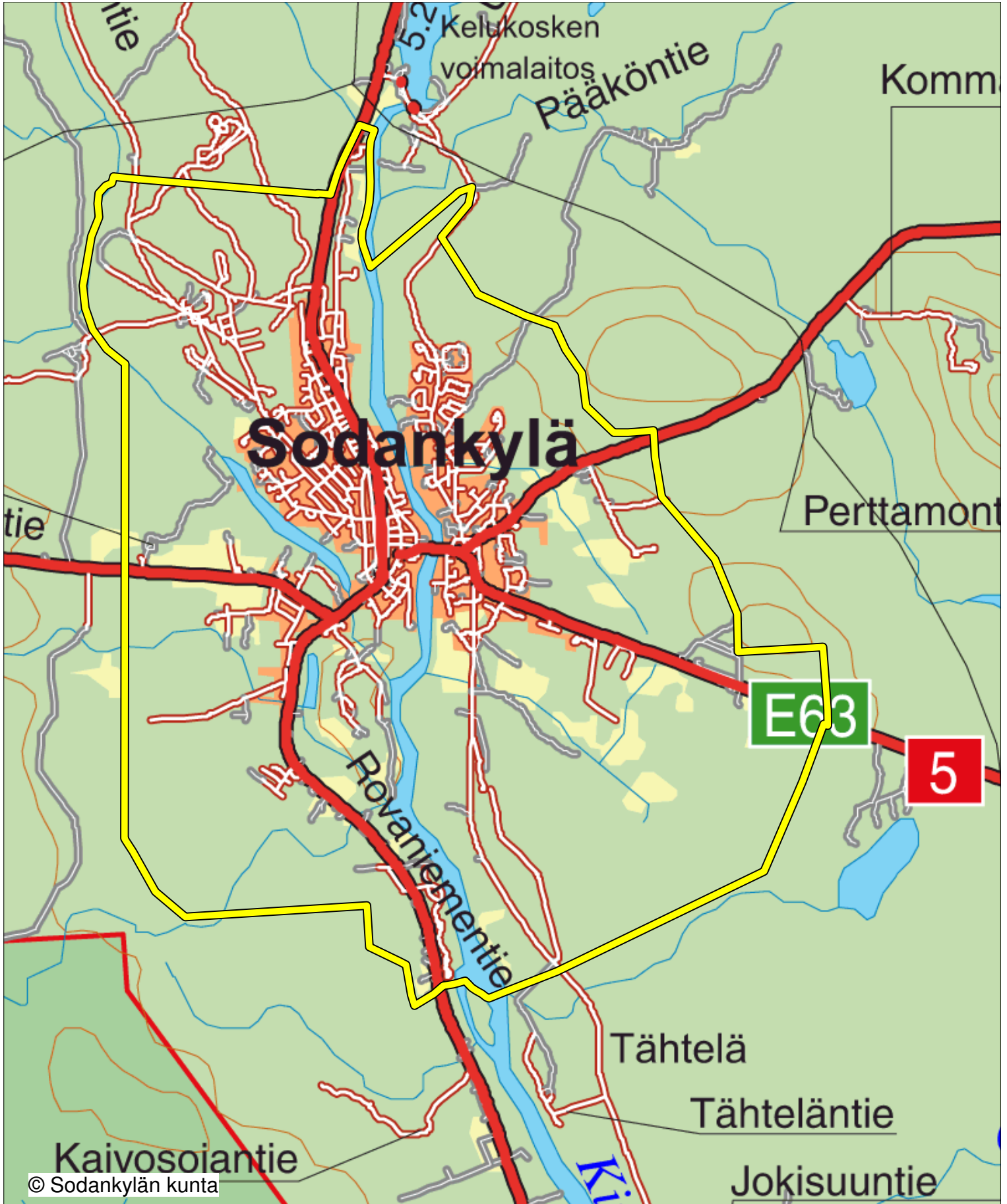
Kunnan ja yksityisten omistamia tontteja on runsaasti tarjolla myös maaseutukylissä.

Sodankylässä 26.4.2013

Juha Auno  
Suunnitteluinsinööri

Kirkonkylän osayleiskaavan rajaus

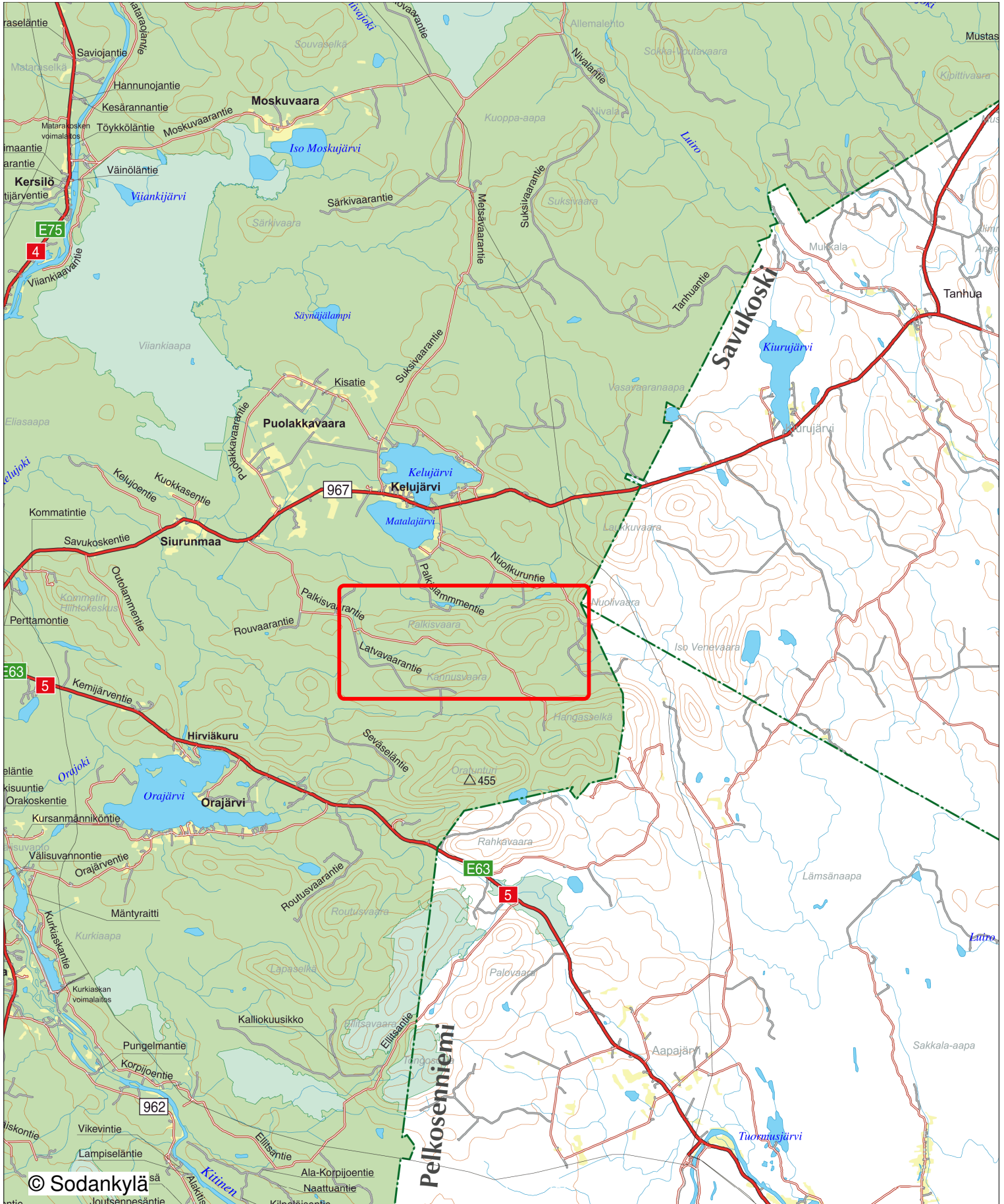
Mittakaava 1:50000



Palkisvaara-Kannusvaara tuulivoimapuiston osayleiskaava

Kohteen sijainti

Mittakaava 1:200000





Kortteli 26 asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksen sijainti

Mittakaava 1:5000



Savikankaan asemakaavan muutos

Alueen sijainti

Mittakaava 1:15000

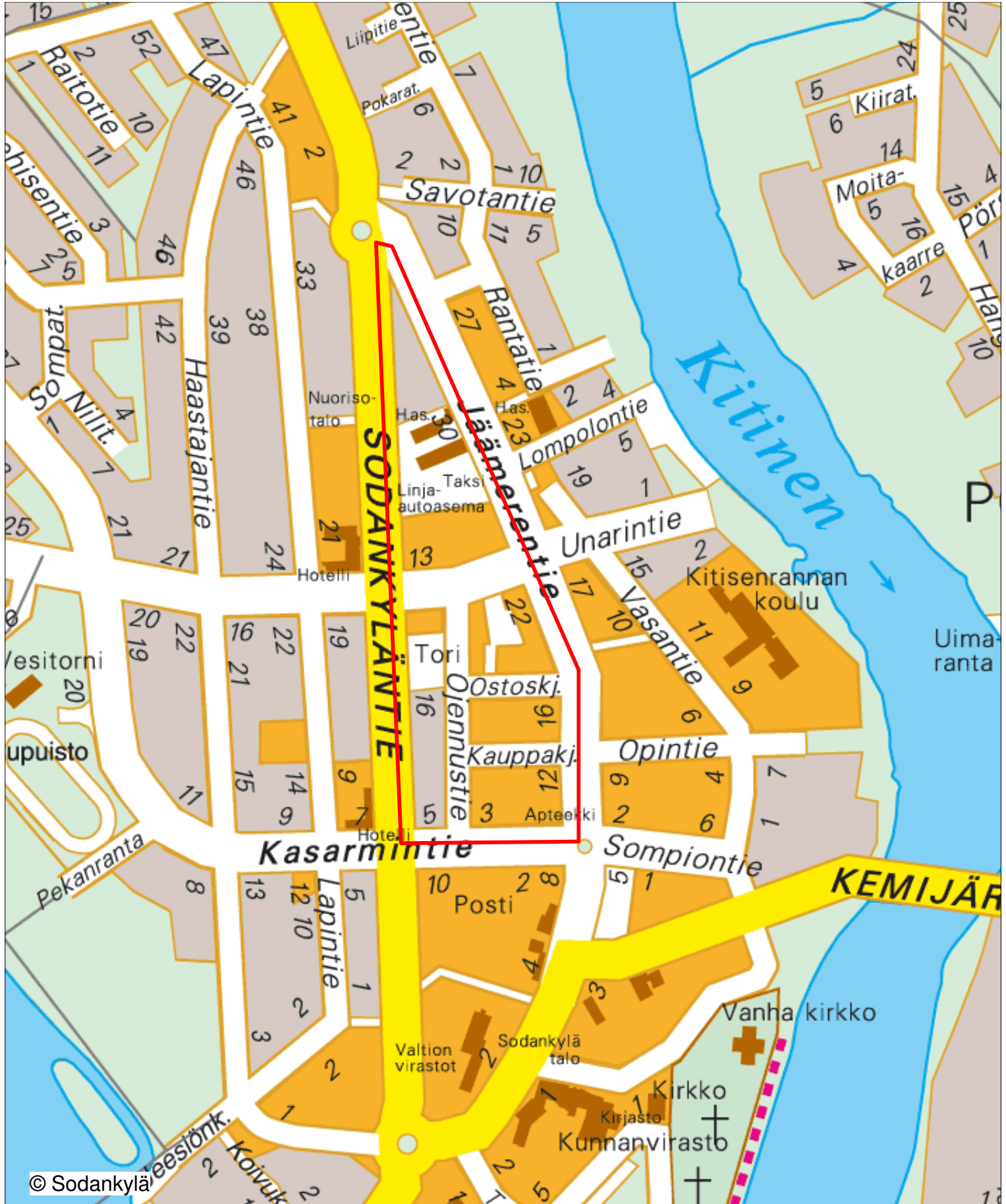




City-5 asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksen sijainti

Mittakaava 1:5000





Kirkonkylän urheilupuistoalueen asemakaava

Asemakaavan laajennusalueen sijainti

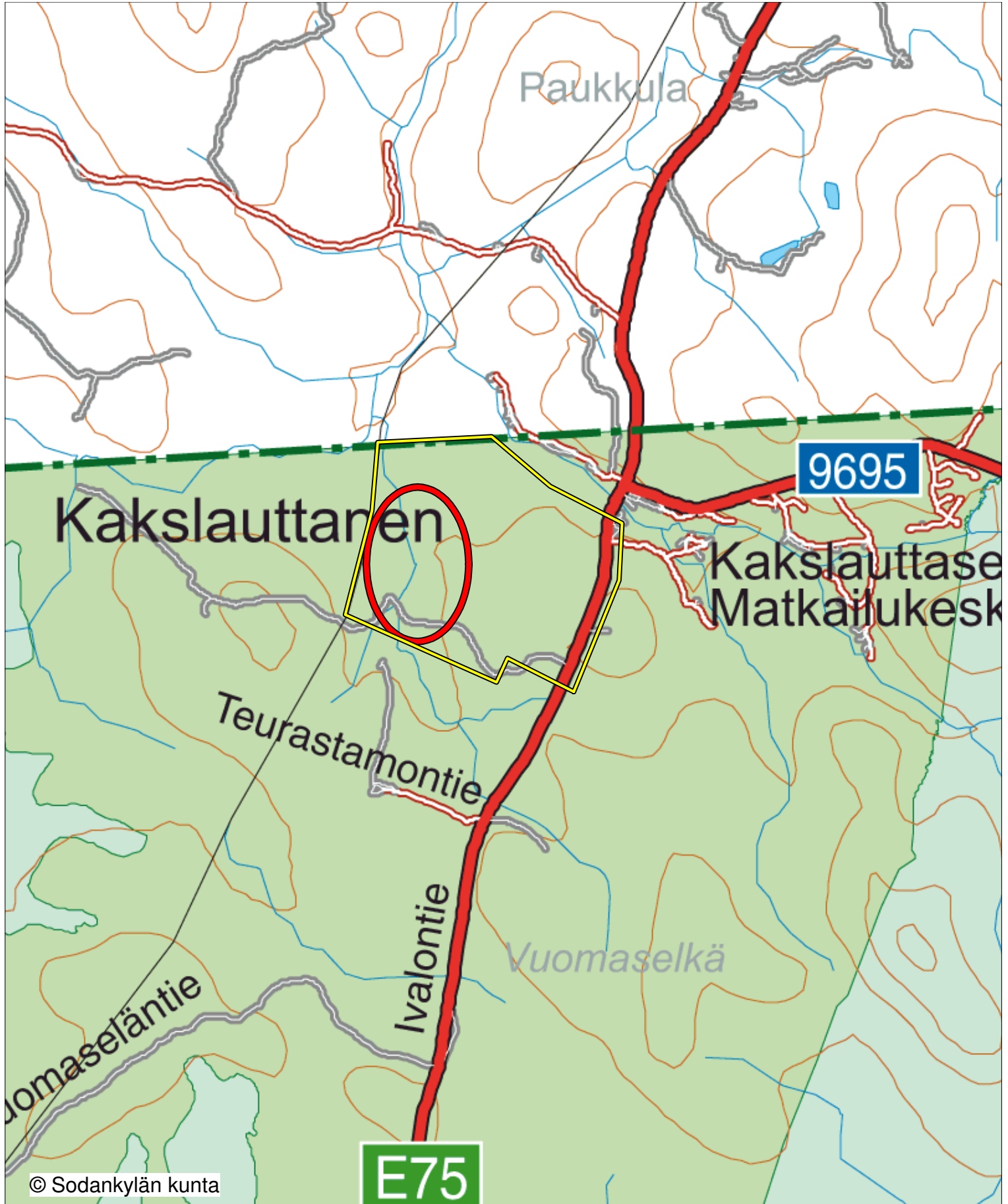
Mittakaava 1:15000



Kakslauttasan Kultaojan asemakaava

Alueen sijainti rajattu punaisella

Mittakaava 1:50000







Metsähannuksen laajennus

Alueen sijainti

Mittakaava 1:15000





Kitisenrannan asemakaavan muutos

Asemakaavamutoksen sijainti

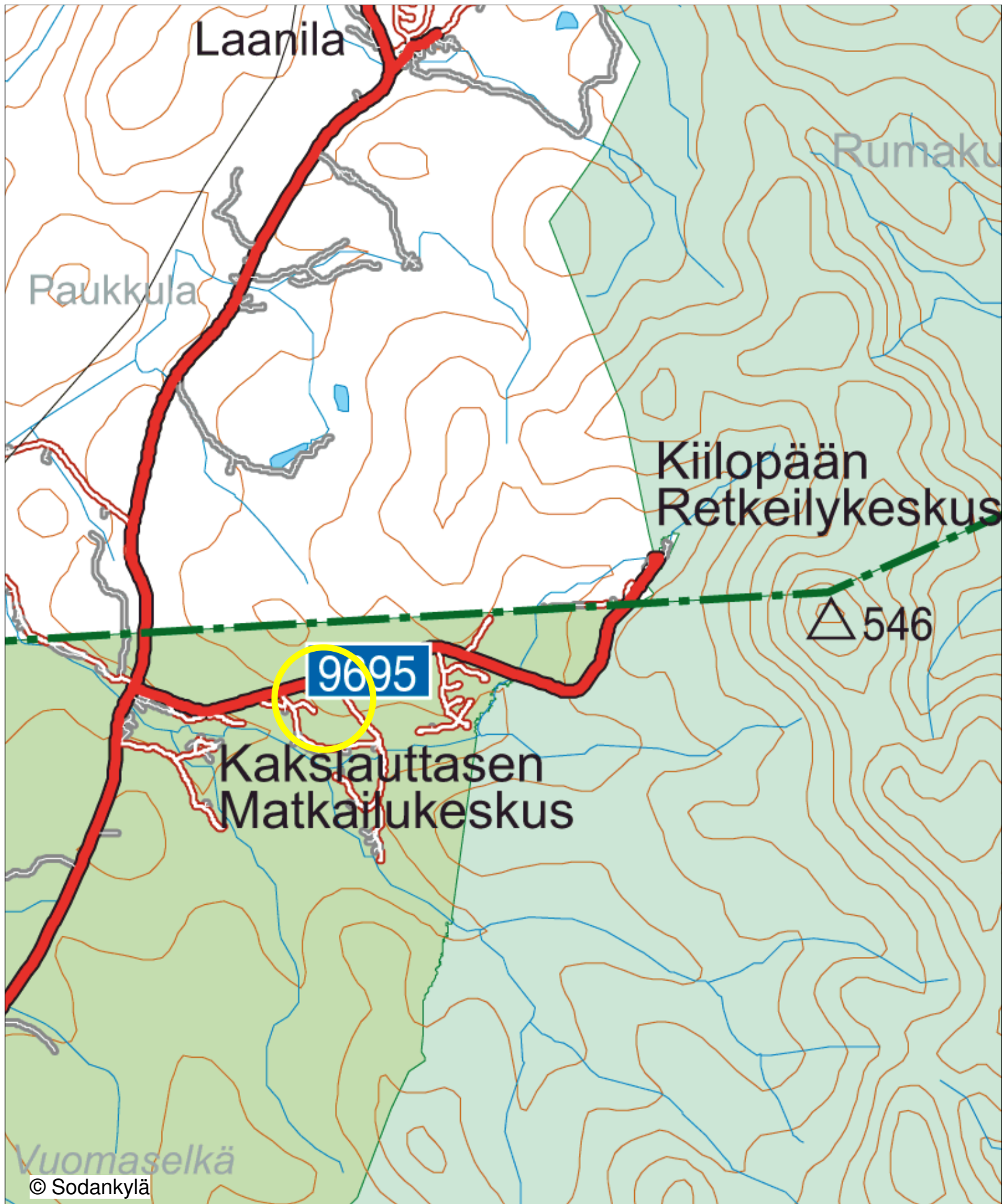
Mittakaava 1:15000



Kakslauttasan ahopäännokkien asemakaava

Alueen sijainti rajattu keltaisella

Mittakaava 1:50000

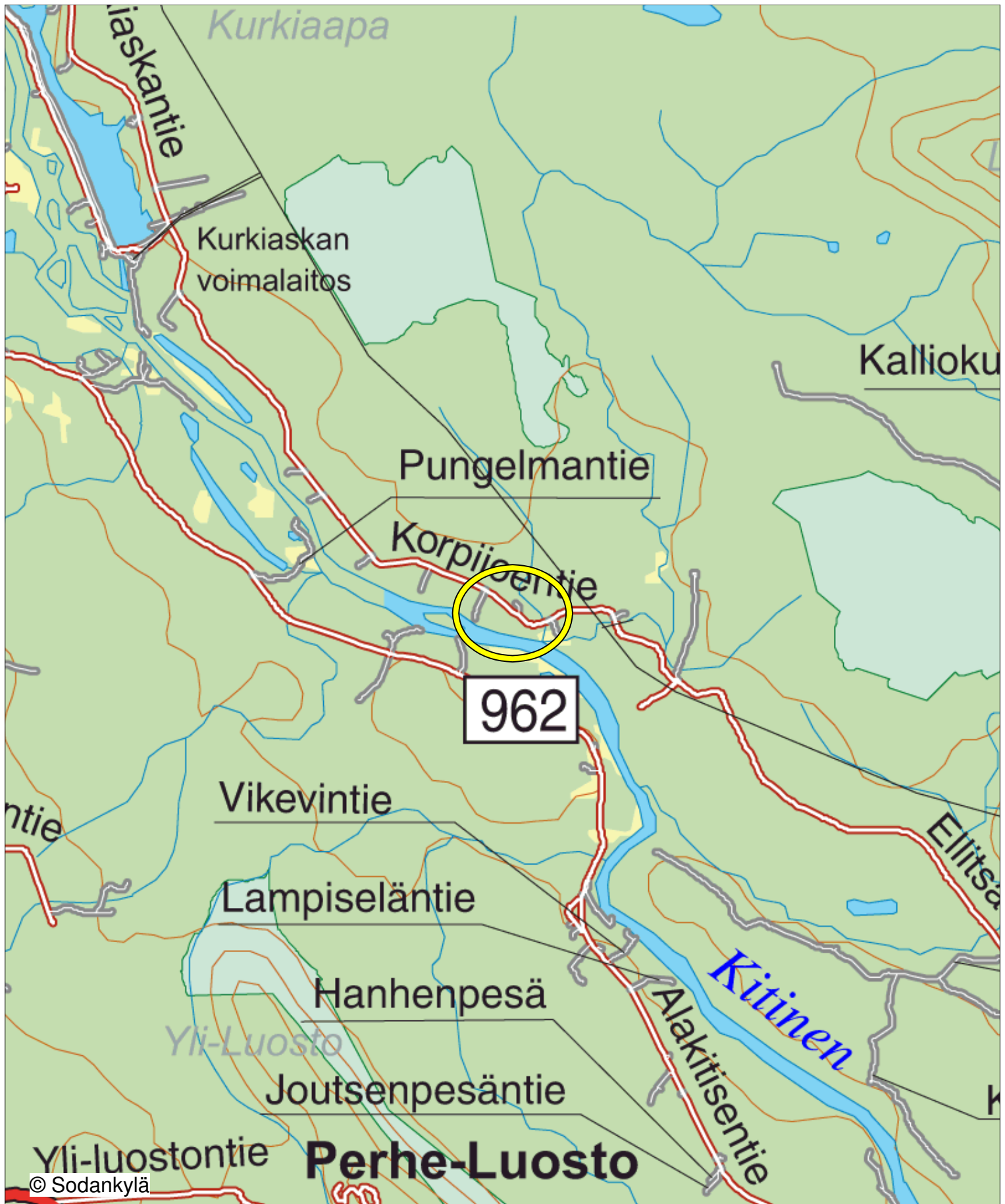




Korteojan ranta-asemakaava

Alueen sijainti rajattu keltaisella

Mittakaava 1:50000



## Rutojärven ranta-asemakaava

Alueen sijainti

Mittakaava 1:100000

