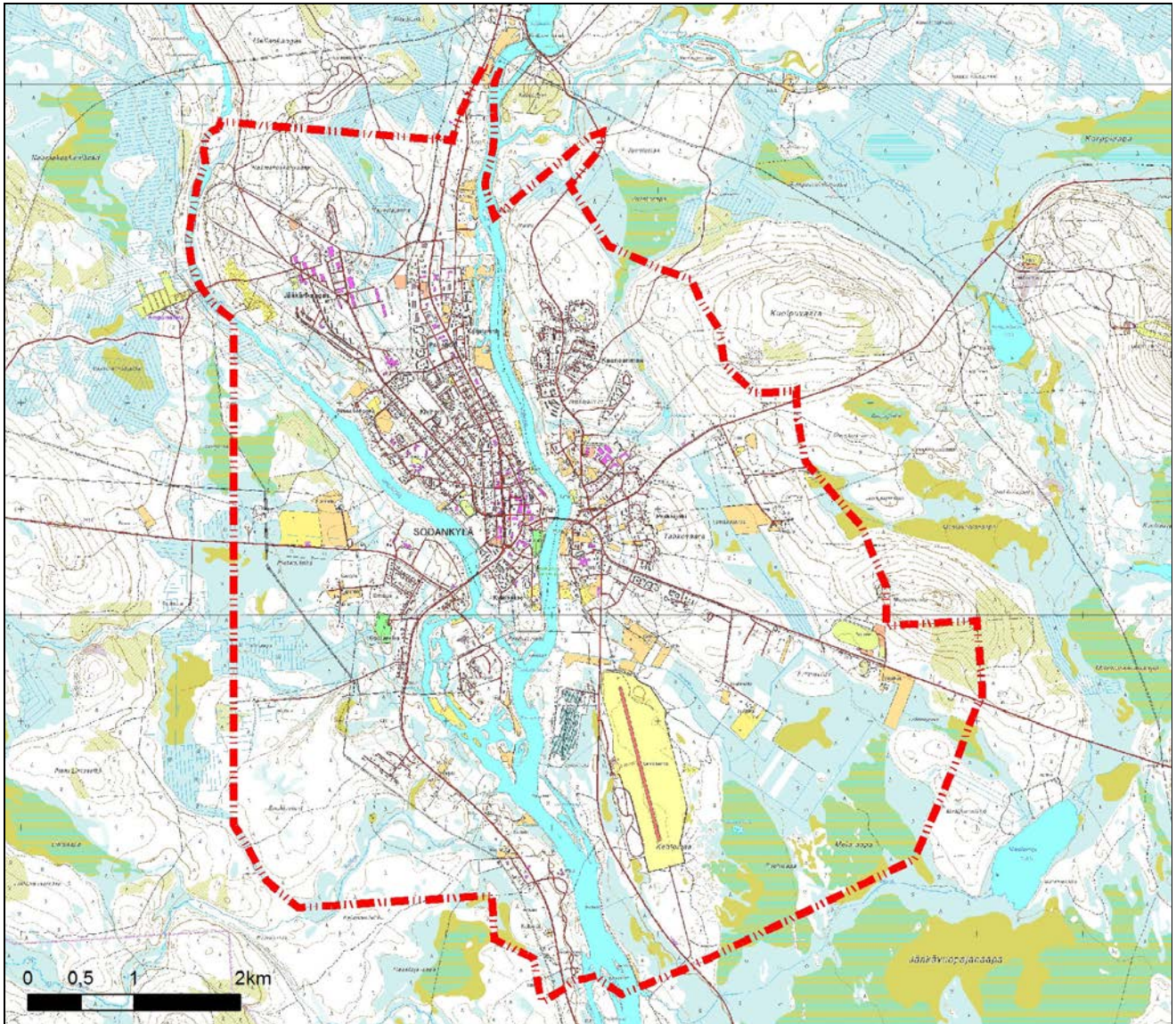


Sodankylän kirkonkylän osayleiskaava

Kaavaselostus



19.11.2013

Kaavan laatija:

Dipl.ins. (YKS 245) Timo Huhtinen, Sito Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä:

11.4.2011 alkaen

Rakennemallien vaihtoehdot nähtävillä:

13.–27.3.2012

Luonnos nähtävillä:

15.11. – 17.12.2013

Kaavaehdotus nähtävillä:

22.5. – 24.6.2013
9.12.2013 – 10.1.2014

Hyväksyminen kunnanvaltuustossa:

SISÄLTÖ

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1	Tunnistetiedot ja kaava-alueen sijainti	4
1.2	Liitteet	4
2	TIIVISTELMÄ	4
3	OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	5
3.1	Osayleiskaavan suunnittelun tarve	5
3.2	Kaavaprosessin vaiheet ja päätöksenteko	5
3.3	Osallistuminen ja yhteistyö	6
3.3.1	Osalliset	6
3.3.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	6
3.3.3	Viranomaisyhteistyö	7
3.3.4	Pohjakartta	7
4	LÄHTÖKOHDAT	7
4.1	Mitoitus	7
4.1.1	Väestön kehitys ja ennusteet	7
4.1.2	Maankäytön mitoitus	9
4.2	Selvitys suunnittelualueen oloista	10
4.2.1	Kirkonkylän historiaa	10
4.2.2	Elinkeinot ja työpaikat	11
4.2.3	Kaupalliset palvelut	12
4.2.4	Julkiset palvelut	19
4.2.5	Virkistys	21
4.2.6	Moottorikelkka- ja ulkoilureitit	21
4.2.7	Liikenneverkko	23
4.2.8	Joukkoliikenne	24
4.2.9	Liikennemäärät	25
4.2.10	Ajo-olosuhteet	27
4.2.11	Liikenneturvallisuus	27
4.2.12	Liikenteen toimivuus	29
4.2.13	Melu	29
4.2.14	Maanomistus	34
4.2.15	Teknisen huollon verkostot	35
4.2.16	Rakennettu ympäristö	37
4.2.17	Maaperä	37
4.2.18	Pilaantuneen maan riskikohteet	38
4.2.19	Tulvariskialueet	41
4.2.20	Luonnonympäristö	42
4.2.21	Pinta- ja pohjavedet	46
4.2.22	Maisema	48
4.2.23	Kiinteät muinaisjäännökset	53
4.2.24	Kulttuuriympäristöt	55
4.3	Suunnittelutilanne	66
4.3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	66
4.3.2	Maakuntakaava	69
4.3.3	Yleiskaavat	72
4.3.4	Asemakaavat	78
5	TAVOITTEET	79
5.1	Yleistavoitteet	79
5.2	Asuminen	79
5.3	Elinkeinot ja työpaikat	79
5.4	Kaupalliset palvelut	79
5.5	Julkiset palvelut	79
5.6	Liikenne	79
5.7	Tekninen huolto	79

5.8	Virkistys	79
5.9	Ihmiset.....	79
5.10	Luonto	80
5.11	Kulttuuriympäristö	80
5.12	Maisema- ja taajamakuva	80
5.13	Maakuntakaavan määräyksistä ja merkinnöistä johdettavat tavoitteet.....	80
6	RAKENNEMALLIT JA NIIDEN VERTAILU	80
6.1	Rakennemalli 1, Kaupunkimainen keskusta	81
6.2	Rakennemalli 2, Tiivis taajama ja rata	84
6.3	Rakennemalli 3, Omakotitaloja kaikille	87
6.4	Rakennemallien arviointi ja vertailu	89
6.5	Keskustan 3D-mallit	91
6.5.1	Rakennemallin 1 mukainen keskusta	92
6.5.2	Rakennemallin 2 mukainen keskusta	93
6.5.3	Rakennemallin 3 mukainen keskusta	94
6.6	Rakennemalleista saatu palaute	94
7	YLEISKAAVAN KUVAUS	96
7.1	Yleiskaavaluonnoksesta saatu palaute.....	98
7.2	Yleiskaavaehdotuksesta 24.4.2013 saatu palaute	103
7.3	Kokonaismitoitus	108
7.4	Tavoitteiden toteutuminen.....	108
7.4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	108
7.4.2	Suhde maakuntakaavaan	110
7.5	Aluevaraukset.....	110
7.5.1	Kokonaisrakenne	110
7.5.2	Asuinalueet	110
7.5.3	Keskustatoimintojen alueet (C).....	111
7.5.4	Palvelujen ja hallinnon alueet (P)	111
7.5.5	Julkisten palvelujen ja hallinnon alueet (PY)	111
7.5.6	Teollisuus ja varastoalueet (T).....	112
7.5.7	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).....	112
7.5.8	Virkistysalueet (V).....	112
7.5.9	Leirintäalue (RL)	112
7.5.10	Liikennealueet (L)	112
7.5.11	Eriyisalueet (E)	112
7.5.12	Maa- ja metsätalousalueet (M)	113
7.5.13	Vesialueet (W)	113
7.6	Osa-aluemerkinnät.....	113
7.6.1	Kyläkuvallisesti arvokas alue (sk).....	113
7.6.2	Kulttuurihistorian ja rakennustaiteen kannalta arvokas alue (srv).....	113
7.6.3	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (rky).....	113
7.6.4	Suojellun tai uhanalaisen kasvin esiintymäalue (sl)	113
7.6.5	Kivijalkakauppojen alue (kk)	113
7.6.6	Reservialue (/res)	114
7.7	Viivamerkinntät.....	114
7.7.1	Tiet, kadut ja liittymät	114
7.7.2	Ulkoilureitit	114
7.7.3	Kevyen liikenteen reitit.....	114
7.7.4	Moottorikelkkailureitit	114
7.7.5	Tulva-alueen raja	114
7.8	Kohdemerkinnät	114
7.8.1	Uimaranta	114
7.8.2	Venevalkama	114
7.8.3	Moottorikelkkojen pysäköinti.....	115
7.8.4	Suojeltu rakennus (sr).....	115
7.8.5	Kirkkolain nojalla suojeltu rakennus (srK).....	115
7.8.6	Muinisjäännös (sm).....	115
7.8.7	Tulvakorkeus	115
7.9	Yleiskaavamerkinntät ja määräykset	115

8	KAAVAN VAIKUTUKSET	120
8.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	120
8.2	Vaikutukset kaupallisiin palveluihin	120
8.3	Vaikutukset matkailuun	121
8.4	Vaikutukset poroelinkeinoon	121
8.5	Vaikutukset maa- ja kallioperään	121
8.6	Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin	121
8.7	Vaikutukset ilmastoon	121
8.8	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja ekologiseen kestävyyteen	122
8.9	Vaikutukset luonnonvaroihin	122
8.10	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	122
8.11	Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen	122
8.12	Vaikutukset liikenteeseen	122
8.13	Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	123
8.14	Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	124
9	YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	124
9.1	Toteuttaminen ja ajoitus	124
9.2	Yleiskaavan oikeusvaikutukset	125
9.3	Yleiskaavan toteutus ja seuranta	128

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot ja kaava-alueen sijainti

Tämä kaavaselostus koskee 19.11.2013 päivättyjä kaavakarttoja.

Kaavan nimi on Sodankylän kirkonkylän osayleiskaava. Kaava-alueen koko on noin 4 300 hehtaaria. Kaava-alueen rajaus näkyy kansikuvassa.

1.2 Liitteet

- 1 Sodankylän kirkonkylän osayleiskaava, kaupan selvitys, Tuomas Santasalo ky 2011
- 2 Sodankylän lentokentän kiitotien pidennys, ympäristömeluselvityksen päivitys, Insinööritoimisto Kari Pesonen Oy 2004.
- 3 Sodankylän kirkonkylän osayleiskaava-alueen rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Marjut Kauppinen ja Sito Oy 2012
- 4 Sodankylän kirkonkylän osayleiskaavan muinaisjäännöskohteiden tarkastus 13.–15.6.2012, Lapin maakuntamuseo, Hannu Kotivuori 2012

2 Tiivistelmä

Osayleiskaavalla tiivistetään kirkonkylän keskustaa. Tavoitteena on, että suuri osa keskustatoimintojen alueen matalalla tehokkuudella toteutuneista alueista uudistetaan tehokkaammalla ja korkeammalla rakentamisella. Rakennukset saavat olla enintään 5-kerroksisia. Tori on osoitettu uuteen paikkaan Kemijärventien ja Jäämerentien risteyksen tuntumaan.

Tiiveimmän asumisen alueet sijaitsevat keskustassa keskustatoimintojen ja asuinkerrostalojen alueilla. Uusia kerrostaloalueita on osoitettu keskustan läheisyyteen nykyisten pientaloalueiden kohdalle. Muilta osin nykyiset pientalovaltaiset alueet säilyvät.

Uusia pientalovaltaisia asuinalueita on osoitettu Rissasenperään, Jeesiöjoen lounaispuolelle, Karjalampien pohjoispuolelle, Kaanaanmalle, Tahkovaaraan, Metsähannukseen, Emauksen eteläosaan, Solusvisaan, Suopanginmäkeen sekä Rovaniementien ja Kitisen väliin alueen eteläosassa.

Nykyiset teollisuusalueet on osoitettu pohjois- ja eteläosaan valtatie 4 varrelle, Savikankaan betonitehtaan kohdalle ja Tuohiaapaan Kemijärventien varteen. Uusia teollisuusalueita on pohjoisosassa Valtatie 4 varrella, etelässä Poikelan teollisuusalueen länsipuolella sekä Kemijärventien varressa.

Paljon tilaa vaativalle kaupalle ja muille palveluille on uusia aluevarauksia pohjoisosassa valtatie 4 varressa, Jeesiöjoen lounaisrannalla sekä Kittiläntien ja Rovaniementien risteyksen lounaispuolella.

Vähittäiskaupan suuryksiköt sallivia keskustatoimintojen alueita on osoitettu nykyiseen keskustaan sekä Jeesiöjoen lounaispuolelle Kittiläntien ja Rovaniementien risteykseen.

Julkisia palveluita on osoitettu Jeesiönrannan koulun kohdalle, urheilupuiston luoteis- ja kaakkoispuolelle, Kitisenrannan koulun kohdalle, Kylälaakson alueelle, Poikkijoen koillisosaan ja Hannuksenrantaan.

Varuskunta-alue on osoitettu kaavan luoteisosaan. Varuskunnan entiset asuinrakennukset on osoitettu varuskunnan ulkopuolella sijaitsevaksi asuinalueeksi.

Valtatielle 5 on osoitettu uusi linjaus ja silta keskustan pohjoisosaan.

Lentokentän kohdalle on osoitettu lentokentän ja kylmätekniikan alue, joka mahdollistaa nykyisen pienimuotoisen lentokenttätoiminnan sekä autojen kylmätastaukseen liittyvän toiminnan.

Uusia kevyen liikenteen väyliä on osoitettu valtatie 4 varteen Solusvisasta etelään sekä Pohjantien varteen.

Uusia ulkoilureittejä on osoitettu varsinkin rannoille.

Moottorikelkkareittejä on keskustan ulkopuolella ja jokien rannoilla.

Kaavassa on osoitettu suojeltavat rakennukset sekä arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet.

3 Osayleiskaavan suunnittelun vaiheet

3.1 Osayleiskaavan suunnittelun tarve

Keskustaajaman voimassa oleva oikeusvaikutukseton Kirkonkylä–Aska osayleiskaava on hyväksytty 1995. Se on osin vanhentunut. Muun muassa valtatie uusista linjauksista on luovuttu. Kirkonkylän vuodelta 1988 oleva oikeusvaikutukseton osayleiskaava on monin osin vanhentunut ja rakennusalueiden laajenemisvaraukset on otettu pääosin jo käyttöön.

Myös osa Sattasen osayleiskaavaan (1992) kuuluvasta Pohjantien alueesta on syytä tarkastella uudestaan tässä osayleiskaavassa. Suunnittelun alueen osayleiskaavat on syytä uusita. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

Sodankylässä on vireillä uusia kaivoksia, joihin arvioidaan syntyvän runsaasti uusia kaivosalan työpaikkoja. Työntekijät tarvitsevat asuntoja ja palveluita, joiden toteuttaminen edellyttää kirkonkylän uuden osayleiskaavan laadintaa.

3.2 Kaavaprosessin vaiheet ja päätöksenteko

- Päätös kaavan laadinnasta 4.12.2007, kunnanhallitus 398 §
- Konsultin valintapäätös 29.6.2011, kunnanhallitus 218 §
- Kaavan vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettu alkaen 11.4.2011–.
- 30.8.2011 pidettiin kunnanviraston valtuustosalissa yleisötilaisuus, jossa esiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, alueen nykytilannetta sekä yleiskaavan lähtökohdat ja tavoitteet.
- Viranomaisneuvottelu Rovaniemellä 20.9.2011.
- Rakennemallien käsittely kunnanhallituksessa (§ 3) 10.1.2012
- Kunnanhallituksen päätös (§ 57) rakennemallien laittamisesta nähtävillä 20.2.2012
- 12.3.2012 pidettiin kunnanviraston valtuustosalissa yleisötilaisuus, jossa esiteltiin rakennemallit ja tehdyt perusselvitykset
- Rakennemallit olivat nähtävillä 13.–27.3.2012.
- Kunnanhallituksen päätös 5.6.2012 178 § kaavaluonnoksen pohjaksi otettavasta rakennemallista.
- Kaavaluonnos nähtävillä 15.11.–17.12.2012.
- Kaavaluonnokseen tehtyjen muutosten esittely kunnanhallituksen iltakoulussa 14.3.2013.
- Kaavaehdotuksen hyväksyntä kunnanhallituksessa 23.4.2013
- Kaavaehdotus nähtävillä 22.5.–24.6.2013

- Viranomaisneuvottelu Rovaniemellä 5.9.2013.
- Kaavaehdotukseen tehtävien muutosten hyväksyntä kunnanhallituksessa 22.10.2013
- Työneuvottelu ELY-keskuksessa Rovaniemellä 15.11.2013
- Kaavaehdotus nähtävillä 9.12.2013 – 10.1.2014

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

3.3.1 Osalliset

Maanomistajien lisäksi kaikilla niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielihiteensä asiasta (MRL 62 §).

Tässä kaavassa osallisia ovat muun muassa:

- Suunnittelualueen ja lähialueiden maanomistajat
- He, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten
- Kunnan asukkaat
- Lähialueiden elinkeinonharjoittajat
- Alueen yritykset, yrittäjät ja työntekijät
- Viranomaiset
- Kunnanhallitus
- Kunnan hallintokunnat
- Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Lapin liitto
- Museovirasto
- Lapin maakuntamuseo
- Puolustushallinto
- Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi
- Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Aukkaita edustavat yhteisöt
- Rovakaira Oy
- Sodankylän Vesi Oy
- Kemijoki Oy
- Paliskuntain yhdistys
- Yrittäjäjärjestö
- Metsänhoitoyhdistys
- Liikennevirasto

3.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Internet

Osayleiskaavalle avattiin elokuussa 2011 omat internet-sivut osoitteessa <http://www.sodankylanoyk.info/>. Sinne sijoitettiin kaikki kaavaprosessin aikana esille laitetut aineistot. Sivusto suljettiin elokuussa 2013.

Kunnan ilmoitustaulu

Kaava-aineistot ovat olleet nähtävillä kunnan ilmoitustaululla nähtävilläoloaikoina:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ollut nähtävillä 11.4.2011 alkaen

Yleisötilaisuudet

- Kaavan lähtökohtia ja tavoitteita käsitellyt yleisötilaisuus pidettiin 30.8.2011 kunnanvirastossa.
- Rakennemalleja sekä perusselvityksiä käsitellyt yleisötilaisuus pidettiin 12.3.2012 kunnanvirastossa.
- Kaavaluonnosta käsitellyt yleisötilaisuus pidettiin 15.11.2012 kunnanvirastossa.
- Kaavoittajan vastaanotto oli 16.11.2012 kunnanvirastossa.

Lehti-ilmoitukset

- Kaavan vireilletuloilmoitus oli Sompio -lehdessä 11.4.2011.
- Ensimmäisestä yleisötilaisuudesta (lähtökohdat ja tavoitteet) oli ilmoitus Lapin kansa -lehdessä 22.8.2011.
- Rakennemallien nähtävilläolosta ja yleisötilaisuudesta oli ilmoitus Sompio-lehdessä 8.3.2012.
- Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta ja yleisötilaisuudesta oli ilmoitus Sompio-lehdessä 12.11.2012.
- Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ja yleisötilaisuudesta oli ilmoitus Sompio-lehdessä 16.5.2013.
- Kaavaehdotuksen toisesta nähtävilläolosta oli ilmoitus Sompio-lehdessä 4.12.2013

3.3.3 Viranomaisyhteistyö

- Kaavan ensimmäinen viranomaisneuvottelu pidettiin 20.9.2011 Rovaniemellä.
- Viranomaisten työneuvottelu pidettiin 13.4.2012 Rovaniemellä.
- Kaavaehdotuksesta saatua palautettu käsitellyt viranomaisneuvottelu pidettiin 5.9.2013 Rovaniemellä.
- Kaavaehdotukseen tehtyjä korjauksia käsiteltiin ELY-keskuksen kanssa pidetyssä työneuvottelussa 15.11.2013 Rovaniemellä.

3.3.4 Pohjakartta

Osayleiskaavan pohjakarttana käytetään keskusta-alueella numeerista vektorimuotoista kantakarttaa ja reuna-alueilla rasterimuotoista numeerista maanmittauslaitoksen peruskarttaa.

4 Lähtökohdat

4.1 Mitoitus

4.1.1 Väestön kehitys ja ennusteet

Seuraavassa taulukossa on esitetty Sodankylän kunnan väestön kehitys 20 vuoden aikana.

Taulukko 4.1. Sodankylän kunnan väestö kylittäin vuonna 1991 ja vuosina 2001–2009. Lähde: Tilastokeskus.

Vuosi	1991	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Yhteensä asukkaita	10667	9922	9674	9489	9373	9336	9216	9081	8982	8872	8801
Pohjoisosa	1182	1128	1110	1086	1093	1084	1062	1056	1048	1010	1001
Vuotso (Pumumukka)	378	335	340	342	332	336	328	320	310	306	308
Lokka	135	116	110	101	99	98	98	99	97	91	95
Petkula (Madetkoski)	105	121	116	109	112	111	104	105	105	99	96
Moskuvaara	55	60	54	49	55	52	49	48	47	45	47
Kersilö	92	82	76	66	62	67	65	65	69	67	65
Rajala	115	102	101	101	105	98	94	99	95	95	89
Sattanen	302	312	313	318	328	322	324	320	325	307	301
Itäosa	637	583	570	553	547	544	532	579	574	587	560
Kelujärvi (Puolakkav.)	361	304	295	298	290	286	276	255	254	259	250
Siurunmaa	63	63	62	57	56	59	55	54	54	51	47
Orajärvi	213	216	213	198	201	199	201	270	266	277	263
Kirkonkylä (+ymp.)	6309	6087	5944	5833	5743	5763	5723	5634	5599	5568	5540
Järvikylät	1760	1456	1400	1366	1347	1309	1272	1270	1235	1175	1161
Jeesio	225	188	177	178	176	175	182	180	178	170	167
Vaalajärvi	418	359	342	325	313	318	315	315	307	288	286
Riipi	226	182	174	172	174	170	153	156	146	141	134
Hinganmaa (Kaarto)	107	88	83	75	76	75	75	70	69	62	63
Syväjärvi (Heinäpera)	264	219	219	218	212	202	194	199	203	186	177
Sassali	95	80	74	69	73	71	65	65	59	56	60
Uimaniemi (Murtomaa)	88	63	58	54	53	51	47	49	46	48	43
Kierinki	180	149	145	138	140	126	124	121	110	110	114
Kukasjärvi	57	53	51	56	56	54	54	52	53	57	57
Unari	98	75	77	81	74	67	63	63	64	57	60
Eteläosa	779	668	650	651	643	636	627	542	526	532	539
Aska	232	209	209	214	220	221	230	91	88	90	96
Lismanaapa	64	45	46	44	43	47	40	38	39	32	29
Torvinen	167	150	141	140	130	129	126	116	118	120	124
Vuojärvi	100	92	92	96	93	89	86	84	81	84	85
Seipäjärvi	95	74	70	68	63	58	58	57	54	55	53
Raudanjoki	121	98	92	89	94	92	87	84	81	79	83
Luosto	*	*	*	*	*	*	*	72	65	72	69

Muiden itä- ja Pohjois-Suomen kuntien tapaan Sodankylän kunta on ollut viime vuodet muuttotappiokunta. Viime aikoina Sodankylään on syntynyt runsaasti uusia työpaikkoja ja taloudellista aktiivisuutta pääosin malmintutkimuksen, kaivosrakentamisen, kaivostoiminnan, matkailun ja yksityisten palveluiden ansiosta. Näistä syistä kunnan väkiluku on kasvanut ja väestöennuste osoittaa asukasluvun kasvua.

Taulukko 4.2. Väestönmuutos Sodankylässä vuosina 2003 - 2013, Lähde Tilastokeskus ja kunnan ennuste.

VUOSI	SYNTYNEET	SYNTYNEIDEN ENEMMYYS	MUUTTO-TASE	VÄESTÖNLISÄYS	VÄKILUKU 31.12.
2003	63	-30	-93	-116	9 373
2004	75	-4	-34	-37	9 336
2005	66	-19	-101	-120	9 216
2006	61	-37	-100	-135	9 081
2007	80	-12	-88	-99	8 982
2008	76	-21	-91	-110	8 872
2009	65	-8	2	-71	8 801
Kunnan ennuste					
arv. 2010					8 808
arv. 2011					8 822
arv. 2012					8 880
arv. 2013					8 930

Kunnan sisäinen ja ulkoinen muuttoliike kohdistuu pääosin kirkonkylään, jonne muutetaan syrjäkyliä ja uusien työpaikkojen perässä kunnan ulkopuolelta.

Sodankylän kirkonkylän osayleiskaava-alueella on tehty ennuste, että alueen nykyinen (2010) asukasmäärä 4 800 kasvaa vuoteen 2030 mennessä 7 500 asukkaaseen. Eli kaava-alueen asukasmäärä kasvaisi nykyisestä noin 2 700 asukkaalla. Tämä arvio on osayleiskaavan laadinnan pohjana.

Sodankylässä on kuitenkin vireillä uusia suuria kaivoshankkeita, jotka voivat tuoda kuntaan runsaasti uusia asukkaita. Asukasmäärä kirkonkylä alueella saattaa jopa kolminkertaistua 15000 asukkaaseen, jos uusia suuria kaivoshankkeita lähdetään toteuttamaan.

4.1.2 Maankäytön mitoitus

Omakotialueilla yhdelle raakamaahehtaarelle kaavoitetaan noin 3,5 omakotitonttia. Yhdellä tontilla asuu keskimääräin noin 2 asukasta. Jos kaikki 2 700 asukasta sijoitetaan omakotitonteille eikä yhdyskuntarakennetta tiivistetä, tarvitaan raakamaata omakotialueilla 386 hehtaaria.

Jos kaikki 2 700 uutta asukasta sijoitettaisiin rivitaloihin, keskimääräinen asumisväljyys olisi 35 kerrosalaneliometriä asukasta kohti, ja rivitaloalueen aluetehokkuus olisi $e_a=0,15$, tarvitaan raakamaata uusia asukkaita varten 63 hehtaaria.

Jos kaikki 2 700 uutta asukasta sijoitettaisiin kerrostaloihin, keskimääräinen asumisväljyys olisi 40 kerrosalaneliometriä (asuntoneliometreinä noin 35) asukasta kohti, ja kerrostaloalueiden aluetehokkuus olisi $e_a=0,25$, tarvitaan raakamaata uusia asukkaita varten 43 hehtaaria.

Seuraavassa taulukossa on esitetty se, kuinka paljon raakamaata tarvitaan kussakin maankäyttöluokassa jos 2 700 asukasta sijoitetaan seuraaviin maankäyttöluokkiin.

Taulukko 4.3. Raakamaan tarve ilman tarvittavaa ylimitoitusta eri maankäyttöluokissa.

Maankäyttömuoto	Osuus asukkaista	Asukasmäärä	Raakamaan tarve
AK (kerrostalot)	20 %	540 as.	8,6 ha
AR (rivitalot)	40 %	1080 as.	25 ha
AO (omakotitalot)	40 %	1080 as.	154 ha

Yhdessä rakennemallissa (vaihtoehto 3) osoitettiin lisäksi AT-merkinnällä kylämäistä asutusta ja hevostiloja. Tällä alueella mitoituksessa on yksi omakotitalo kahta raakamaahehtaaria kohti.

Jotta maankäytön toteuttamiseen saadaan sopivasti joustoa, yleiskaavassa on hyvä osoittaa alueita noin kaksinkertainen määrä kuin mitä mitoituslaskelma osoittaa, koska alueiden toteutuminen varsinkin muilla kuin kunnan omistamilla mailla on epävarmaa.

Kohdassa 7.3 on kuvattu yleiskaavaratkaisun kokonaismitoitus vaihtoehtoisilla aluetehokkuuksilla.

4.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

4.2.1 Kirkonkylän historiaa

Sodankylän kirkonkylän on syntynyt vanhalle lappilaisten kauppapaikalle. Vanha kirkko on rakennettu 1600-luvun lopulla. Uusi kirkko on vuodelta 1859.

Sodankylän kirkonkylä on toiminut merkittävänä liikekeskuksena, joka on palvellut laajaa aluetta Lapissa. Joet toimivat kulkuyhteyksinä 1800-luvun loppuun saakka. Maantie Rovaniemeltä Sodankylään valmistui 1902 ja 1913 Sodankylästä Ivaloon. 1930-luvun lopulla valmistui maantie Sodankylästä Unariin.

Ensimmäinen kansakoulu perustettiin Sodankylään 1889. Lapin opisto perustettiin Sodankylään 1923. Geofysiikan observatorio Tähtelä perustettiin kirkonkylän eteläpuolelle 1912.

Lapin sodassa 1944 suurin osa kirkonkylän rakennuksista poltettiin. Kirkot kuitenkin säilyivät. Seuraavien kuvien lähteenä on käytetty vuonna 1959 valmistunutta dokumenttisarjaa Sodankylä – suurten kairojen pitäjä (© Seita-säätiö).



Kuva 4.1. Kirkonkylää 1950-luvulla. Etelästä pohjoiseen. Vanha kunnan talo kuvassa keskellä.



Kuva 4.2. Kirkonkylää 1950-luvulla. Oikealla Kitisenrannan koulu.



Kuva 4.3. Kirkonkylää 1950-luvulla. Kuva lännestä itään. Oikealla uusi kirkko.



Kuva 4.4. Kirkonkylää 1950-luvulla. Kuva vanhan paloaseman tornista pohjoiseen.

Sodan jälkeen alkoi kirkonkylän jälleenrakennus. Merkittävimpiä nykypäivään säilyneitä rakennuksia ovat arkkitehti Yrjö Lindegrenin suunnittelemat Kitisenrannan koulu (1948-1950), vanha kunnantalo (1949) ja vanha paloasema (1949), jonka alkuperäinen torni on säilynyt.

Muita kirkonkylän keskustan merkkirakennuksia on 1962 valmistunut linja-autoasema. Liikenteen historialliseen kehitykseen liittyy valtatie 4 ohikulkutien toteuttaminen 1990-luvun lopussa, jolloin läpikulkuliikenne siirrettiin pois Jäämerentietä.

Sodankylän varuskunta perustettiin 1960-luvulla. Varuskunta-alueen useimpien rakennusten arkkitehtina toimi Osmo Lappo. Rakennukset muodostavat arvokkaan rakennushistoriallisen kokonaisuuden. Varuskunta-alueen rakentamista täydennettiin 1980-luvulla.

Alueen kulttuuriympäristöjä on kuvattu tarkemmin kohdassa 4.2.24.

4.2.2 Elinkeinot ja työpaikat

Vuonna 2010 Sodankylässä oli 3505 työpaikkaa, joista alkutuotannossa 11,9 %, teollisuudessa 14,7 % ja palveluissa 70,7 % ja tuntemattomilla toimialoilla 2,7 %. Työttömiä oli 468, mikä oli 11,6 % työvoimasta.

Sodankylän suurimmat työnantajat vuonna 2010 olivat seuraavat:

Työnantaja	Työpaikkamäärä
Sodankylän kunta	580
Sodankylän varuskunta	388
Metsähallitus	130
Pahtavaaran kultakaivos	100
Tähtelän observatorio ja ilmatieteen tutkimuslaitos	75
Astropolistieto Oy	60
Betrock Oy	30
Hasetec Oy	30

Sodankylän kunta ja varuskunta ovat kunnan merkittävimpiä työnantajia.

Vuonna 2011 kaivosalasta tuli erittäin merkittävä työnantaja Sodankylässä. Noin 43 kilometrin päässä Sodankylän kirkonkylästä sijaitsee Kevitsan monimetallikaivos, jota ruvettiin rakentamaan vuonna 2010. Rakentamisvaihe, joka päättyy vuonna 2012, työllistää suoraan noin 500 henkeä. Sen jälkeinen tuotantovaihe työllistää suoraan noin 200 henkeä. Kaivoksessa riittää malmia arviolta 30 vuodeksi.

Kevitsaakin isompi malmiesiintymä on Kevitsan eteläpuolella Kersilössä, jossa tutkitaan kaivostoiminnan edellytyksiä. Toteutuessaan tämä hanke työllistää enemmän kuin Kevitsan kaivos.

Pienteollisuustyöpaikoista suurimpia ovat Betrock Oy, joka tekee betonielementtejä ja valmisbetonia sekä Hasetec Oy, joka valmistaa lamellihirsiä ja lamellihirsiaihioita.

Sodankylän keskustan osayleiskaavan alueella on yli sata liiketilaa, jotka ovat vähittäiskaupan ja palveluiden käytössä. Nämä ovat merkittävä työllistäjä.

4.2.3 Kaupalliset palvelut

Tuomas Santasalo Ky teki syksyllä 2011 Sodankylästä kaupan selvityksen (liite 1), jonka pääkohdat on poimittu tähän kaavaselostukseen.

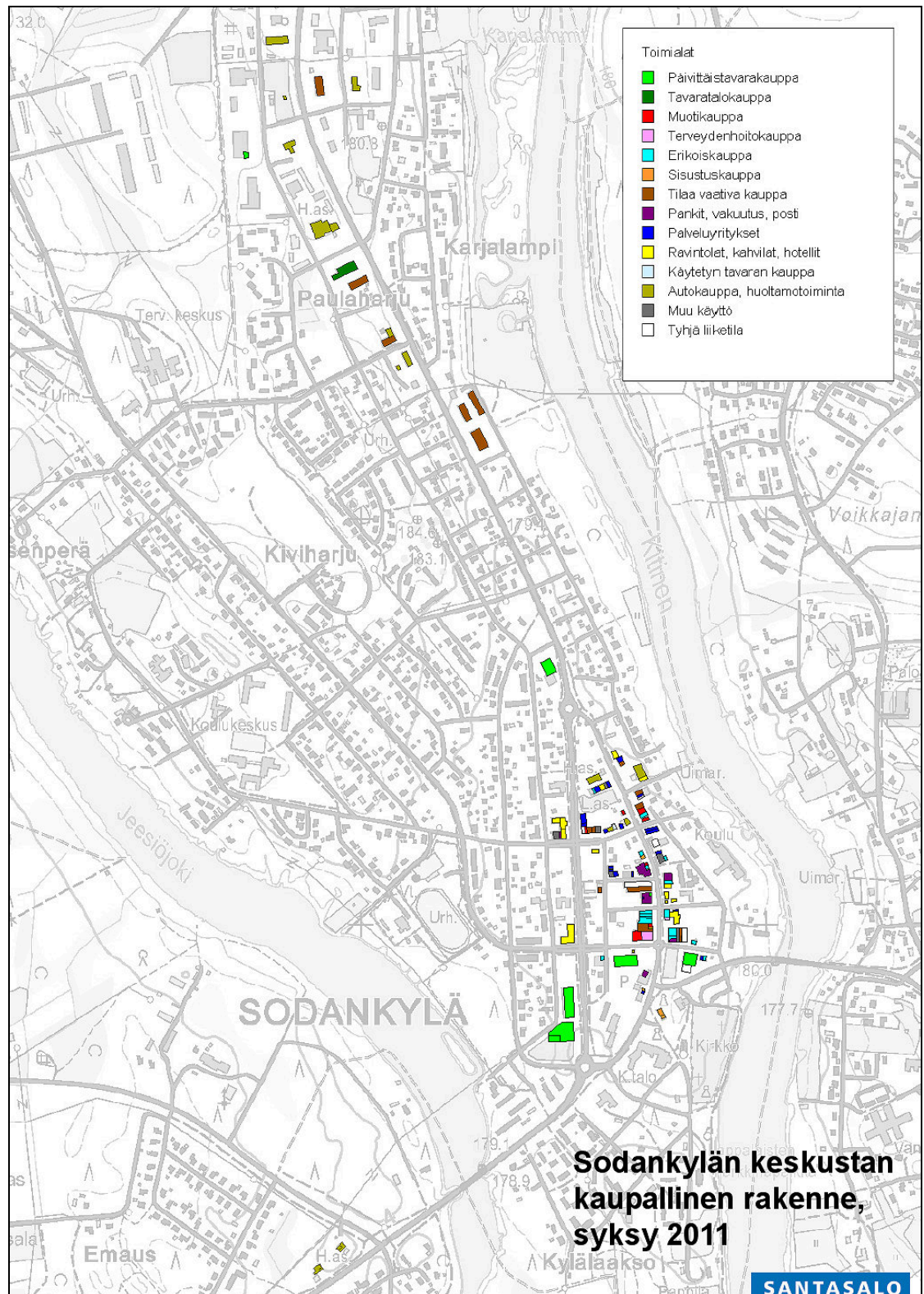
Vähittäiskaupan myynti vuonna 2009 Sodankylän kunnan alueella oli 55 milj. euroa ja kuntalaisten ostovoima 52 milj. euroa. Päivittäistavarakaupan ja Alkon myynti Sodankylässä ylitti oman kunnan asukkaiden ostovoiman eli asiakkaita tuli runsaasti myös Sodankylän ulkopuolelta. Erikoistavarakaupan osalta Sodankylän myynti oli vähäisempää kuin kuntalaisten ostovoima. Noin viidesosa sodankyläläisten muun erikoiskaupan ostoista tapahtui oman kunnan ulkopuolella.

Taulukko 4.4. Vähittäiskaupan myynti ja ostovoima Sodankylässä 2009.

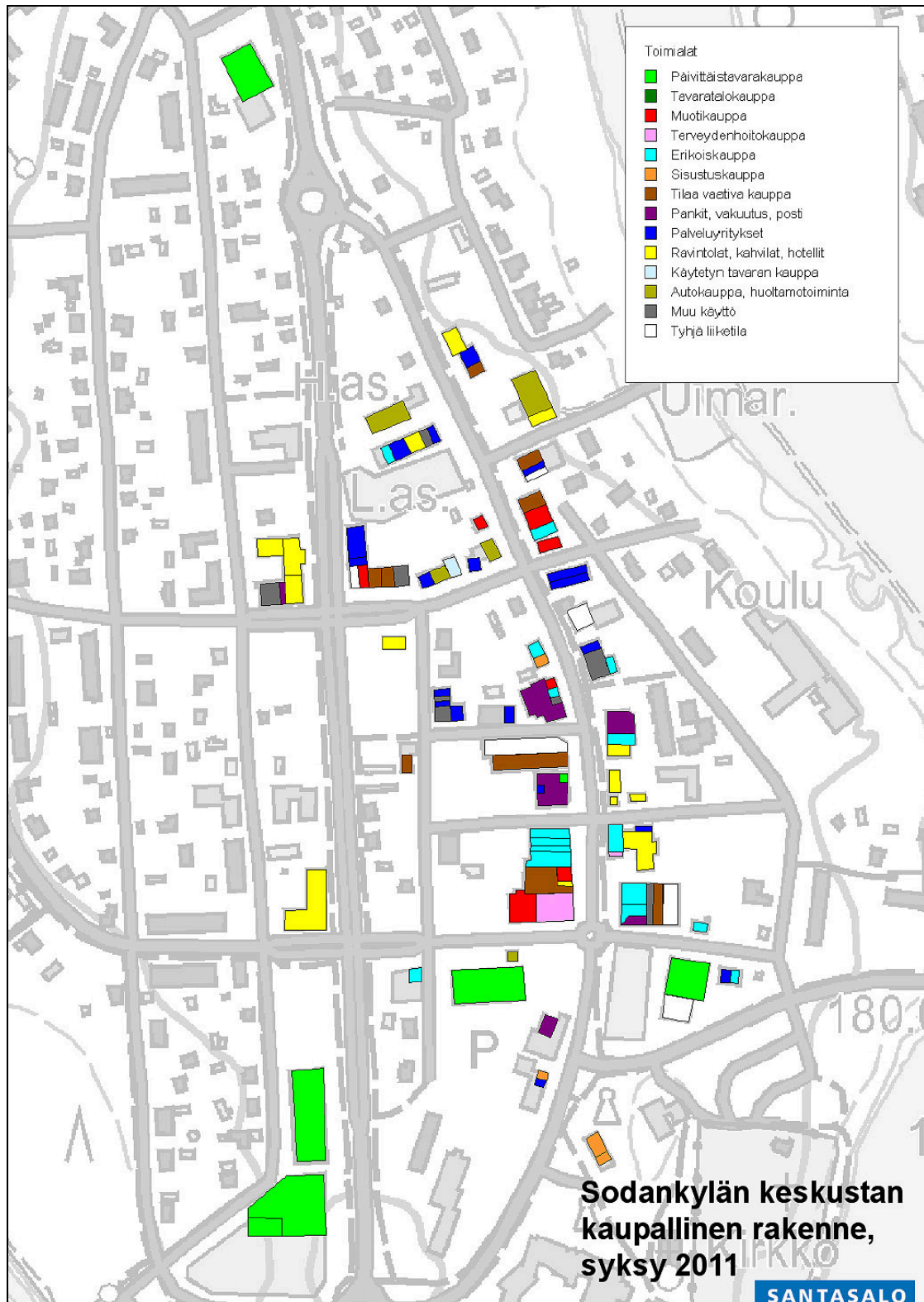
	Myynti milj.€	Ostovoima milj. €	OV-siirtymä milj.€	% ov:sta
Päivittäistavarakauppa ja Alko	35	25	10	42 %
Tilaa vaativa kauppa	10	9	1	8 %
Muu erikoiskauppa	12	18	-6	-35 %
Erikoiskauppa yhteensä	22	27	-6	-21 %
Vähittäiskauppa yhteensä	57	52	5	9 %

Lähde: Tilastokeskus, Santasalo Ky

Kirkonkylässä on monipuoliset kaupalliset palvelut. Palveluiden sijainti syksyn 2011 tilanteessa on esitetty seuraavissa kuvissa.



Kuva 4.5. Sodankylän keskustan kaupallinen rakenne syksyllä 2011.



Kuva 4.6. Sodankylän keskustan kaupallinen rakenne syksyllä 2011 (edellisen kuvan suurennos).

Päivittäistavarakauppoja on viisi, joista neljä sijaitsee ydinkeskustan eteläosassa ja yksi pohjoisosassa. Keskustassa jäämerentien varressa on erikoiskauppoja. Pohjoisosassa on tilaa vaativaa kauppaa. Huoltoasemia on pohjois- ja eteläosissa sekä keskustassa.

Kirkonkylässä on kaksi hotellia, yksi matkustajakoti sekä leirintäalue Kitisen itäpuolella.

Kaava-alueen liiketilojen lukumäärä ja likimääräiset kerrosalaneliömetrit on esitetty seuraavissa taulukoissa.

Taulukko 4.5. Liiketilojen lukumäärä Sodankylän keskustassa syksyllä 2011.

Lkm	Ydin- keskusta	Pohjois- osa	Eteläosa	Sodankylä
Pt-kauppa, Alko ja kioskit	7	1	0	8
Tavaratalokauppa	0	1	0	1
Apteekit ja terveyskauppa	2	0	0	2
Muotikauppa	7	0	0	7
Tilaa vaativa kauppa	9	4	0	13
Muu erikoiskauppa	20	0	0	20
Erikoiskauppa yhteensä	38	4	0	42
Käytetyn tavarankauppa	1	0	0	1
Vähittäiskauppa yhteensä	46	6	0	52
Autokauppa, korjaamot, huoltamot	5	9	3	17
Ravintolat, kahvilat, hotellit	13	0	1	14
Pankki, posti, vakuutus	6	0	0	6
Muu kaupallinen palvelu	19	0	0	19
Kaupalliset palvelut yhteensä	43	9	4	56
Vähittäiskauppa ja palvelut yht.	89	15	4	108
Liiketila muussa käytössä	8	0	0	8
Tyhjät liiketilat	6	0	0	6
Liiketilat yhteensä	103	15	4	122

Lähde: Santasalo Ky

Taulukko 4.6. Liiketilojen likimääräiset kerrosalaneliömetrit Sodankylän keskustassa syksyllä 2011.

K-m ²	Ydin- keskusta	Pohjois- osa	Eteläosa	Sodankylä
Pt-kauppa, Alko ja kioskit	7 700	200	0	7 900
Tavaratalokauppa	0	1 200	0	1 200
Apteekit ja terveyskauppa	700	0	0	700
Muotikauppa	1 300	0	0	1 300
Tilaa vaativa kauppa	2 500	4 800	0	7 300
Muu erikoiskauppa	3 100	0	0	3 100
Erikoiskauppa yhteensä	7 600	4 800	0	12 400
Käytetyn tavarankauppa	100	0	0	100
Vähittäiskauppa yhteensä	15 400	6 200	0	21 600
Autokauppa, korjaamot, huoltamot	1 500	4 700	500	6 700
Ravintolat, kahvilat, hotellit	4 800	0	0	4 800
Pankki, posti, vakuutus	1 900	0	0	1 900
Muu kaupallinen palvelu	2 200	0	0	2 200
Kaupalliset palvelut yhteensä	10 400	4 700	500	15 600
Vähittäiskauppa ja palvelut yht.	25 800	10 900	500	37 200
Liiketila muussa käytössä	1 200	0	0	1 200
Tyhjät liiketilat	2 000	0	0	2 000
Tyhjien tilojen osuus	7 %	0 %	0 %	7 %
Liiketilat yhteensä	29 000	10 900	500	40 400

Lähde: Santasalo Ky

Ostovoiman kehitys

Ennuste ostovoiman kehityksestä perustuu arvioon kunnan ja kaava-alueen väestön kehitykseen 2000-2030 sekä yleiseen ostovoiman kehitykseen.

Taulukko 4.7. Sodankylän kunnan ja osayleiskaava-alueen väestön kehitys 2000-2030. Taulukon ensimmäinen rivi kuvaa kaava-alueen väestöennustetta ja muut luvut koko kunnan väestömääriä eri ennusteissa. Kaava-alueen väestökehitys vastaa Sodankylän kunnan skenaarion 1 mukaista väkiluvun kehitystä.

	2000	2010	2020	2030	Muutos 2010-30	Vuosi- muutos 10- 30
Kaava-alue		4 800		7 500	2 700	2,3 %
Sodankylä	9 922	8 779				
Pelkosenniemi	1 243	1 008				
Savukoski	1 472	1 179				
Markkina-alue	12 637	10 966				
Lähde: tilastokeskus						
Väestöennusteet:						
Tilastokeskus:						
Sodankylä			7 901	7 512	-878	-0,8 %
Pelkosenniemi			872	826	-136	-1,0 %
Savukoski			1 053	992	-126	-0,9 %
Sodankylän oma:						
Skenaario 1 (10 vuoden kehtys)			11 800			
Skenaario 2 (10 vuoden kehitys)			15 000			

Taulukko 4.8. Vähittäiskauppaan kohdistuva ostovoima (milj. €/ vuosi) Sodankylässä vuosina 2010-2030.

Milj. e	Sodankylän kunta			Markkina-alue		
	2010	2020	2030	2010	2020	2030
Päivittäistavarakauppa ja Alko	25	31	40	31	37	46
Tilaa vaativa kauppa	9	13	18	11	15	21
Muu erikoiskauppa	18	26	37	23	31	43
<i>Erikoiskauppa yhteensä</i>	<i>27</i>	<i>39</i>	<i>55</i>	<i>34</i>	<i>46</i>	<i>64</i>
Vähittäiskauppa yhteensä	52	70	95	65	83	109
Autokauppa ja huoltamot	22	29	40	27	34	46
Ravintolat	4	5	7	5	6	8
Kauppa ja palvelut yhteensä	78	104	142	97	124	164

Sodankylän ostovoima kasvaa vuoteen 2030 mennessä 78 miljoonasta eurosta vuodessa 142 miljoonaan euroon vuodessa eli vuotuinen ostovoima kasvaa noin 82 %.

Seuraavassa taulukossa on esitetty ostovoimaan perustuen vähittäiskaupan lisätilan-tarve Sodankylässä 2010-2030.

Taulukko 4.9. Vähittäiskaupan lisätilantarve Sodankylässä 2010-2030.

	Enimmäis- tarve k-m ²	Vähimmäis- tarve k-m ²
Päivittäistavarakauppa*	2 800	1 900
Tilaa vaativa kauppa	5 900	3 000
Muu erikoiskauppa	8 000	4 000
<i>Erikoiskauppa yhteensä</i>	<i>13 900</i>	<i>7 000</i>
Vähittäiskauppa yhteensä	16 700	8 900
Autokauppa ja huoltamot	4 200	2 100
Ravintolat	1 100	600
Muut kaupalliset palvelut	3 300	1 700
Kauppa ja palvelut yhteensä	25 300	13 300
* sis. alkoholijuomakaupan		
Lähde: Santasalo Ky		

Seuraavassa taulukossa on esitetty liiketilatarpeen suuntautuminen toimialoittain eri tyyppisille kaupan alueille.

Taulukko 4.10. Liiketilatarpeen suuntautuminen toimialoittain eri tyyppisille kaupan alueille.

	Keskusta- alueet	Muut alueet
Päivittäistavarakauppa	70 %	30 %
Tilaa vaativa kauppa	20 %	80 %
Muu erikoiskauppa	80 %	20 %
Autokauppa ja huoltamot	0 %	100 %
Ravintolat	80 %	20 %
Muut kaupalliset palvelut	80 %	20 %

Seuraavissa taulukoissa on kuvattu vähittäiskaupan lisätilan enimmäis- ja vähimmäistarve 2010 - 2030. Käytännössä kasvu sijoittaa kokonaisuudessaan tämän osayleiskaavan alueelle.

Taulukko 4.11. Vähittäiskaupan lisätilan enimmäistarve Sodankylässä 2010 - 2030.

Enimmäistarve k-m ²	Yhteensä		Muut alueet
	Yhteensä	Ydin- keskusta	
Päivittäistavarakauppa*	2 800	2 000	800
Tilaa vaativa kauppa	5 900	1 200	4 700
Muu erikoiskauppa	8 000	6 400	1 600
<i>Erikoiskauppa yhteensä</i>	<i>13 900</i>	<i>7 600</i>	<i>6 300</i>
Vähittäiskauppa yhteensä	16 700	9 600	7 100
Autokauppa ja huoltamot	4 200	0	4 200
Ravintolat	1 100	900	200
Muut kaupalliset palvelut	3 300	2 600	700
Kauppa ja palvelut yhteensä	25 300	13 100	12 200
* sis. alkoholijuomakaupan			
Lähde: Santasalo Ky			

Taulukko 4.12. Vähittäiskaupan lisätilan vähimmäistarve Sodankylässä 2010 - 2030.

Vähimmäistarve k-m ²	Yhteensä	Ydin- keskusta	Muut alueet
Päivittäistavarakauppa*	1 900	1 300	600
Tilaa vaativa kauppa	3 000	600	2 400
Muu erikoiskauppa	4 000	3 200	800
Erikoiskauppa yhteensä	7 000	3 800	3 200
Vähittäiskauppa yhteensä	8 900	5 100	3 800
Autokauppa ja huoltamot	2 100	0	2 100
Ravintolat	600	500	100
Muut kaupalliset palvelut	1 700	1 400	300
Kauppa ja palvelut yhteensä	13 300	7 000	6 300
* sis. alkoholijuomakaupan			
Lähde: Santasalo Ky			

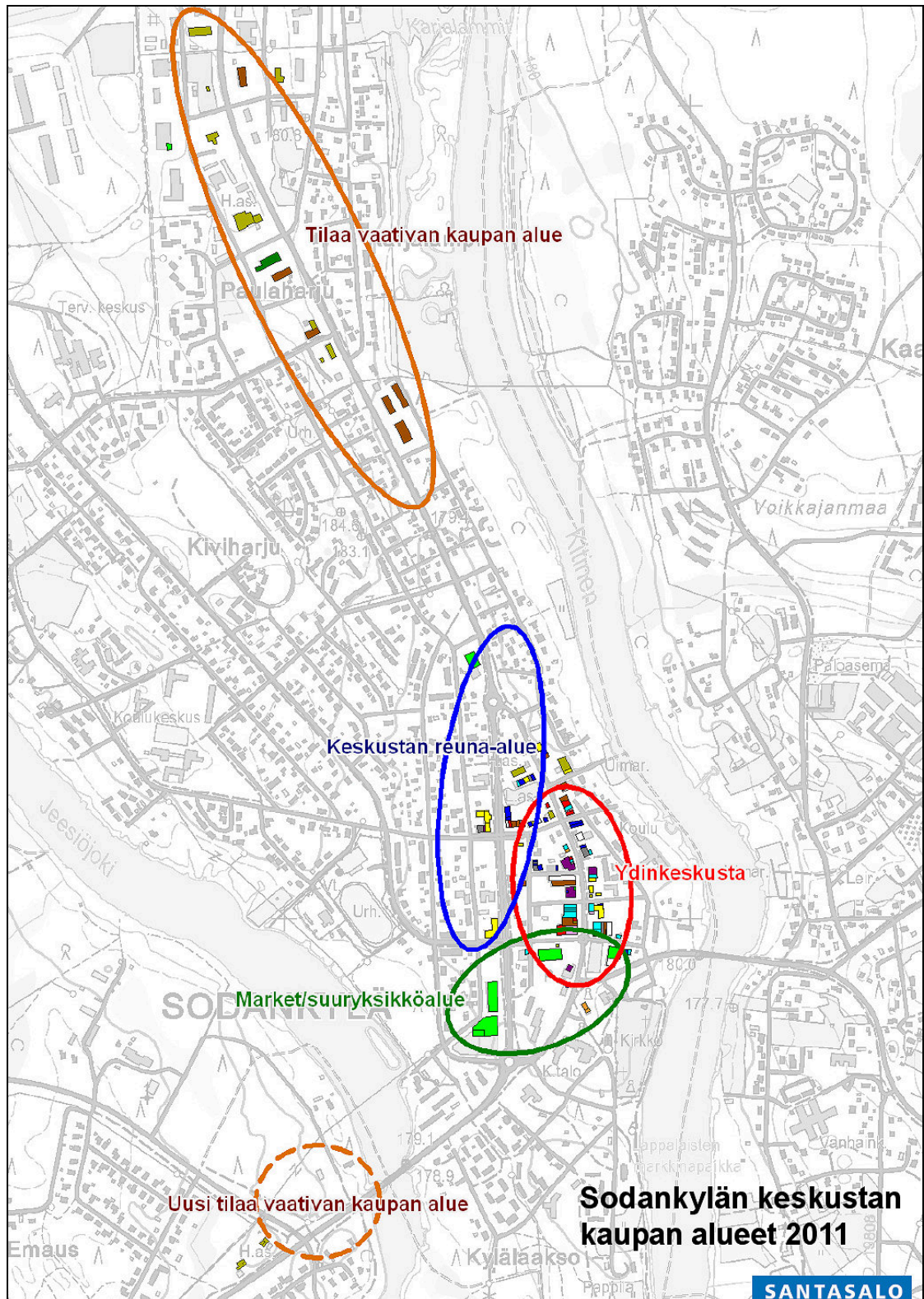
Kaupan alueet

Seuraavassa kuvassa on kaupan selvityksen (Tuomas Santasalo Ky, 2011) suositus Sodankylän keskustan kaupan alueista. Suurinta osaa kaupan lisätilasta esitetään sijoitettavaksi nykyisten vastaavien kaupan alueiden yhteyteen. Jeesiöjoen lounaispuolella on ainoa uusi alue, joka olisi sopiva tilaa vaativan kaupan alueeksi tai liikennepalveluasemaksi. Sinne ei kuitenkaan saa syntyä myymäläalaltaan yli 400 m² kokoista päivittäistavaran kauppaa.

Vaikutusten arviointi

Kaupan kehittämisellä kirkonkylällä ei ole merkittäviä kielteisiä vaikutuksia muuhun palveluverkkoon. Päivittäistavarakaupan säilymiseen kylissä vaikuttaa enemmän oman kylän asukasmäärän kehitys, kuin kirkonkylän kehittyminen. Jo nykyäänkin pääosa ostoksista tehdään kirkonkylällä. Asiointitottumukset eivät suuresti muutu, vaikka kirkonkylän kauppaa kehitetäänkin. Kirkonkylän kehittäminen vähentää enemmin asiointia monipuolisempiin keskuksiin eli lähinnä maakuntakeskukseen kuin omaan kyläkauppaan.

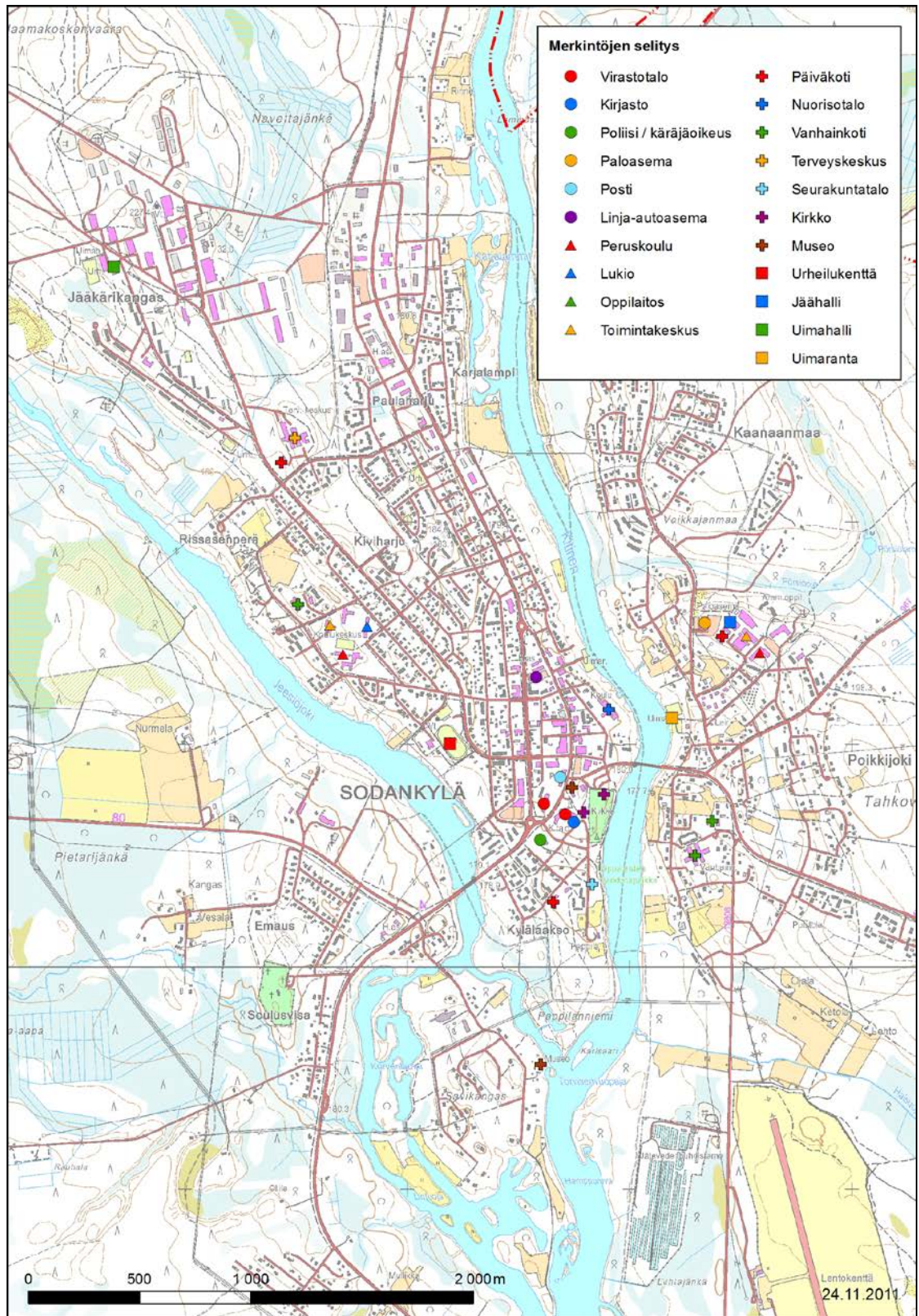
Suuryksikköjen sijoittaminen market-alueelle ei vaikuta haitallisesti palvelujen alueelliseen saavutettavuuteen. Alue on edelleen keskusta-alueita ja aivan ydinalueen tuntumassa, ja näin ollen päivittäistavarakaupan palveluita saa edelleen keskustasta. Erikoiskaupan tarjonnan lisääminen alueella pienimuotoisesti joko omissa myymälöissä tai laajantavaravalikoiman myymälässä lisää keskustatarjontaa. Luonteva yhteys ydinkeskustaan on kuitenkin erittäin tärkeä, jotta alue koetaan yhtenäisenä kaupan alueena. Suuryksikköalueen eteläosiin ei ole syytä sijoittaa laajamittaisesti erikoiskauppaa, tällöin on vaarana että erikoiskaupan tarjonta ydinkeskustasta siirtyisi suuryksikköalueelle ja varsinaisessa ydinkeskustassa kaupankäynti hiljenisi. Nykyisten ydinkeskustan markettien yhteyteen tai tilalle sopii erikoiskauppa vastaavasti erittäin hyvin.



Kuva 4.7. Kaupan selvityksen suositus erityyppisen kaupan sijoittamisesta.

4.2.4 Julkiset palvelut

Julkiset palvelut on esitetty seuraavassa kuvassa.



Kuva 4.8. Julkiset palvelut syksyllä 2009.

Koulukeskuksessa Kiviharjussa on ala-aste, yläaste ja lukio. Ala-asteen koulu on lisäksi Poikkijoenla.

Päiväkoteja on keskustassa kirkkojen läheisyydessä, Kylälaaksossa, Savikankaalla, varuskunnan kaakkoispuolella ja Poikkijoenla.

Nuorisotalo sijaitsee entisessä Kitisenrannan koulussa. Toimintakeskukset sijaitsevat Kiviharjun koulukeskuksessa ja Poikkijoella. Kirjasto on kunnantalon yhteydessä keskustassa.

Terveyskeskus on Kiviharjussa varuskunnan kaakkoispuolella. Vanhainkoteja on Kiviharjussa koulukeskuksen luoteispuolella ja Hannuksenrannassa.

Urheilukenttä on Kiviharjussa ja jäähalli Poikkijoella. Uimahallit ovat Poikkijoella ja Jääkärikankaalla. Uimaranta on Kitisen itärannalla leirintäalueen kohdalla.

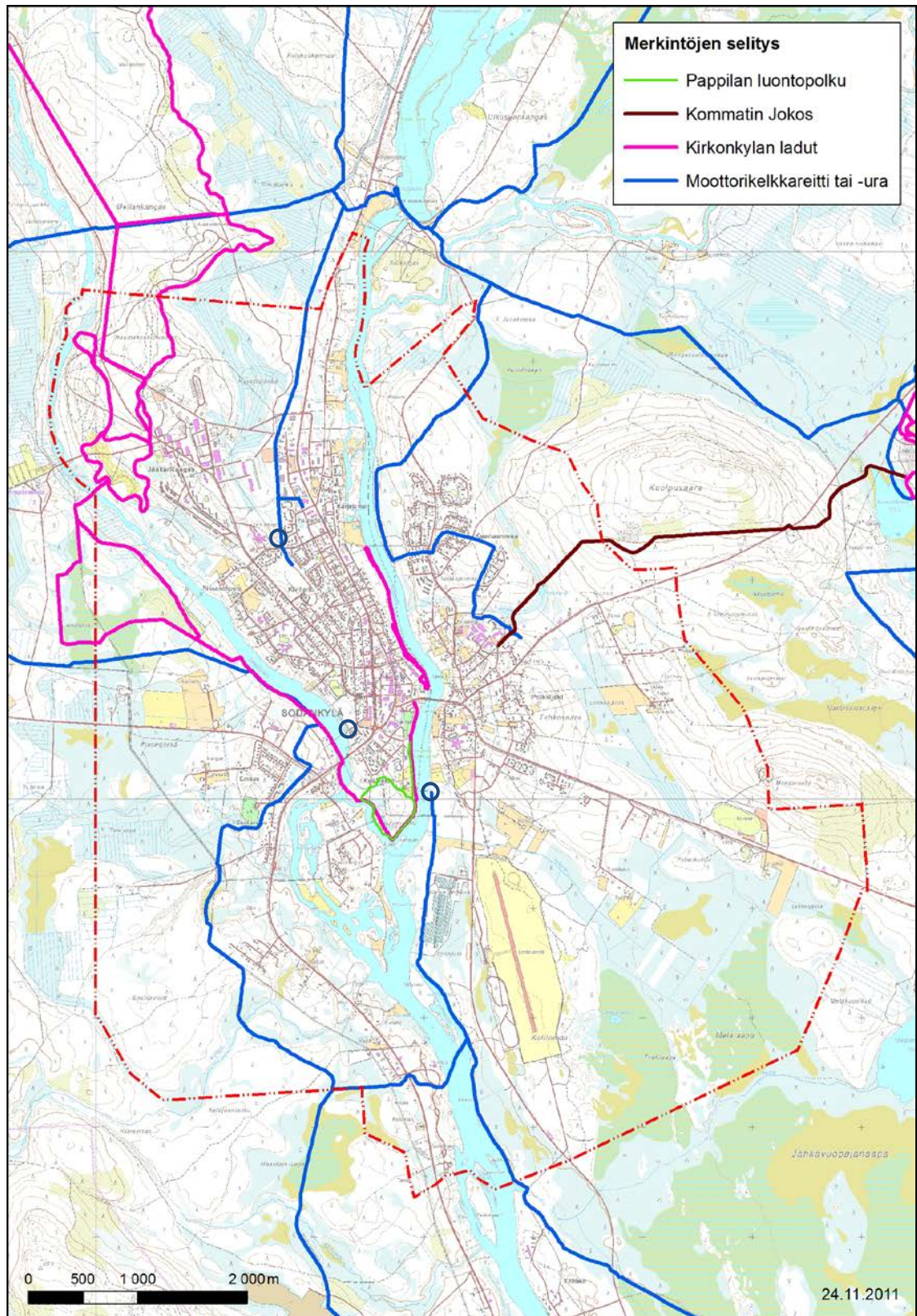
4.2.5 Virkistys

Pappilan alue on keskustan merkittävin virkistysalue. Siellä on luontopolku ja talvisin latu. Jeesiöjoen vesiretkelyreitti kulkee Sodankylän kirkonkylän kautta.

4.2.6 Moottorikelkka- ja ulkoilureitit

Moottorikelkkareitit ja urat, ladut ja ulkoilureitit on esitetty seuraavassa kuvassa (Kuva 4.9). Moottorikelkkojen valtakunnallinen pääreitti kulkee pohjois-eteläsuunnassa keskustan länsipuolelta.

Sodankylän keskustaajaman lähiympäristössä on hoidettuja latureittejä yhteensä n. 55 km. Reitit sisältävät Kommatin Jokoksen, varuskunnan, Jeesiönrannan ja Kitisenrannan koulujen ladut sekä niitä yhdistävät yhdysladut. Yhdysladut ja pääosa koulujen laduista ovat perinteisen tyylin latuja. Muilla osuuksilla on myös luistelumahdollisuus. Kaava-alueen itäpuolella Kommatissa on hiihtokeskus, jossa on pysäköinti- paikkoja autolla hiihtämään saapuville.



Kuva 4.9. Sodankylän kirkonkylän moottorikelkkareitit ja -urat, hiihtoladut ja luontopolut. Kuvaan on sinisillä ympyröillä merkitty moottorikelkkojen pysäköintipaikat.

4.2.7 Liikenneverkko

Tiestö

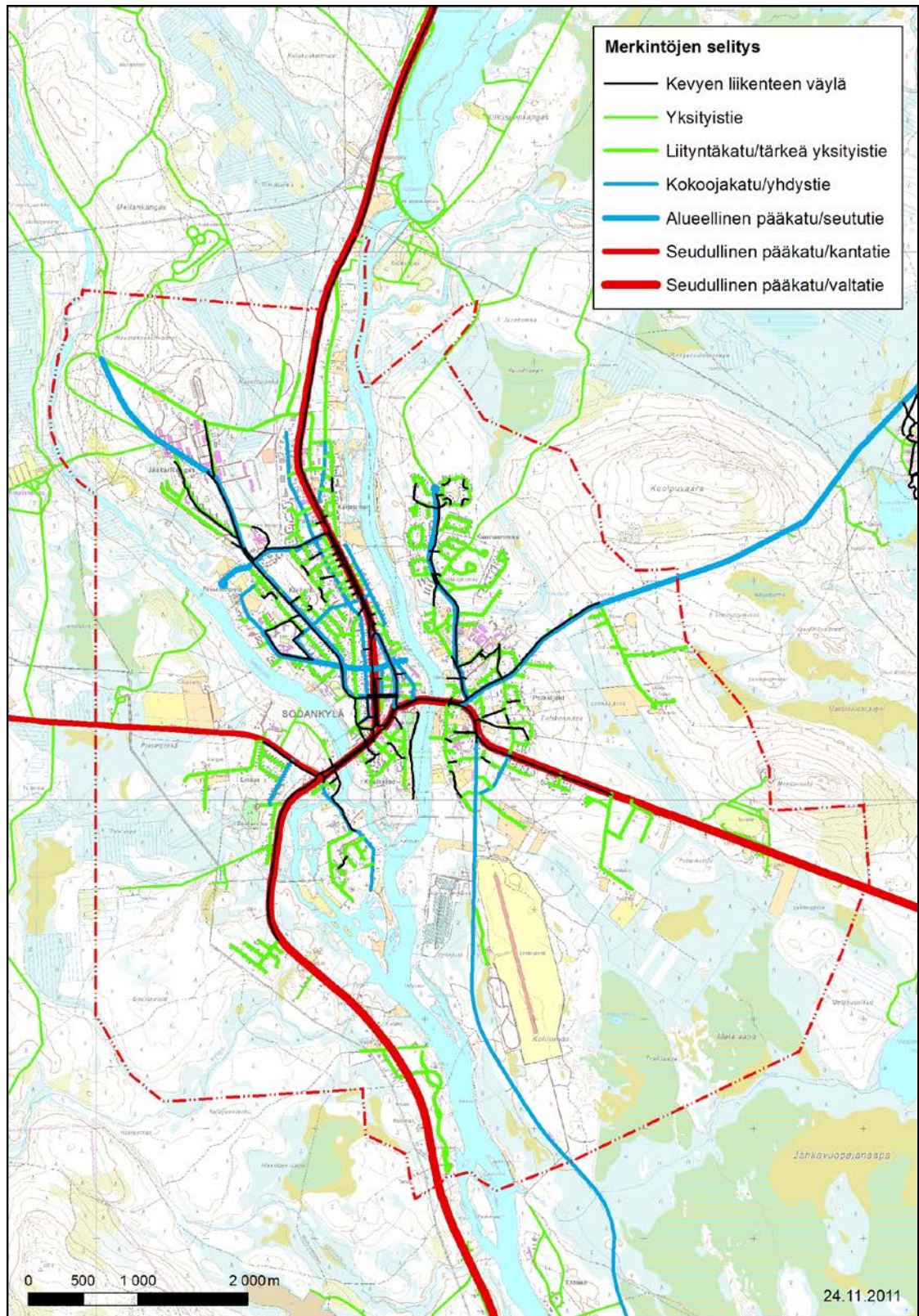
Suunnittelualan maantieverkko koostuu valtatiestä 4 [E75] (Helsinki-Utsjoki), valtatiestä 5 [E63] (Helsinki-Sodankylä), kantatiestä 80 (Kittiläntie), maantiestä 967 (Savukoskentie) ja maantiestä 19808 (Orajärventie). Muut alueen tiet ovat luokitukseltaan katuja tai yksityisteitä (Kuva 4.10).

Valtatie 4 ja 5 kuuluvat Eurooppa-tieverkkoon. Lisäksi valtatie 4 kuuluu TEN-tieverkkoon. Valtateilla on merkittävä asema osana valtakunnallista tieverkkoa kuljetus- ja matkailuväylinä ja samalla keskeinen rooli paikallisessa tie- ja katuverkossa. Keskustassa merkittäviä katuyhteyksiä ovat joen länsipuolella Jäämerentie, Kasarmentie ja Unarintie sekä joen itäpuolella Kelukoskentie.

Kevyt liikenne

Maanteiden varsilla kevyen liikenteen väylät sijaitsevat valtatie 4 rinnalla Soulusvisasta keskustan ohi aina Sattasentien eteläiseen liittymään saakka, Kemijärventielle (vt 5) Tuohelantielle asti, Kittiläntiellä (kt 80) Tievatiehen asti ja Savukoskentiellä (mt 967) Mantovaaraan asti.

Katuverkon yhteydessä oleva kevyen liikenteen väylästä täydentää maanteiden varsien pääväylästä. Kevytliikenneverkko kattaa melko hyvin kirkonkylän keskustan ja pääasuinalueiden sekä työpaikka-alueiden välisen alueen. Väylät ovat keskusta-alueella pääosin reunatuella ajoradasta erotettuja ns. korotettuja väyliä ja muualla viherväliskaistalla erotettuja. Alueella on vain kaksi alikulkukäytävää, molemmat Kittiläntien risteyksessä. Muut risteämiset valtatie 4 kanssa tapahtuvat suojatieylitysten kautta.



Kuva 4.10. Alueen tie- ja katuverkko sekä kevyen liikenteen väylät.

4.2.8 Joukkoliikenne

Taulukossa 1 on esitetty Sodankylän kunnan alueella säännöllisesti ajettavat paikallisliikenteen ja palveluliikenteen vuorot ja reitit syksyllä 2011.

Taulukko 4.13. Sodankylän kunnan alueella säännöllisesti ajettavat paikallisliikenteen ja palveluliikenteen vuorot ja reitit syksyllä 2011.

Linja	Reitti	Vuorotiheys	Muuta
Paikallisliikenne	Keskusta ja lähialueet	7 vuoroa ma-pe	kouluaikana
Palveluliikenne	Keskusta ja lähialueet	vakiovuoroja ja kutsuttaessa	
Rajalan liikenne	Rajala-Sodankylä Sodankylä-Rajala	1 vuoro ap ma-pe 1 vuoro ip ma-pe	kouluaikana, kesällä vain ma ja to iltapäivisin
Petkulan liikenne	Sodankylä-Petkula-Sodankylä	2 vuoroa ma-pe	kouluaikana
Sodankylä-Unarin Luusua	Sodankylä-Unarin Luusua	1 vuoro ip ma-pe	kouluaikana
Orajarven liikenne	Hirviäkuru-Sodankylä Sodankylä-Hirviäkuru	1 vuoro ap ma-pe 1 vuoro ip ma-pe	opiskelija ja työmatkaliikenne, koulupäivisin
Kittilän linja	Sodankylä-Kittilä-Sodankylä	1 vuoro ma-pe	kouluaikana
Raudanjoen liikenne	Raudanjoki-Sodankylä	1 vuoro ap ma-pe	kouluaikana
Sodankylä-Savukoski linja	Sodankylä-Savukoski	2 vuoroa ma-pe	kouluaikana
Sodankylä-Peurasuvanto	Sodankylä-Perusuvanto	1 vuoro ip ma-pe	koululaiskuljetus
Sodankylä-Petkula-Sodankylä	Sodankylä-Petkula-Sodankylä	1 vuoro ma-pe	kouluaikana
Syväjärvi-Sodankylä	Syväjärvi-Sodankylä	1 vuoro ap ma-pe	kouluaikana
Sodankylä-Kemijäri-Rovaniemi	Sodankylä-Kemijäri-Rovaniemi- Kemijärvi-Sodankylä	1 vuoro ma-la	kouluaikana
Sodankylä-Unarin suunta	Sodankylä-Syväjärvi	tarvittaessa ip	

Lähimmät henkilöliikenteen rautatieasemat sijaitsevat Rovaniemellä ja Kemijärvellä. Lähimmät reittiliikenteen lentoasemat ovat Rovaniemelle, Kittilässä ja Ivalossa.

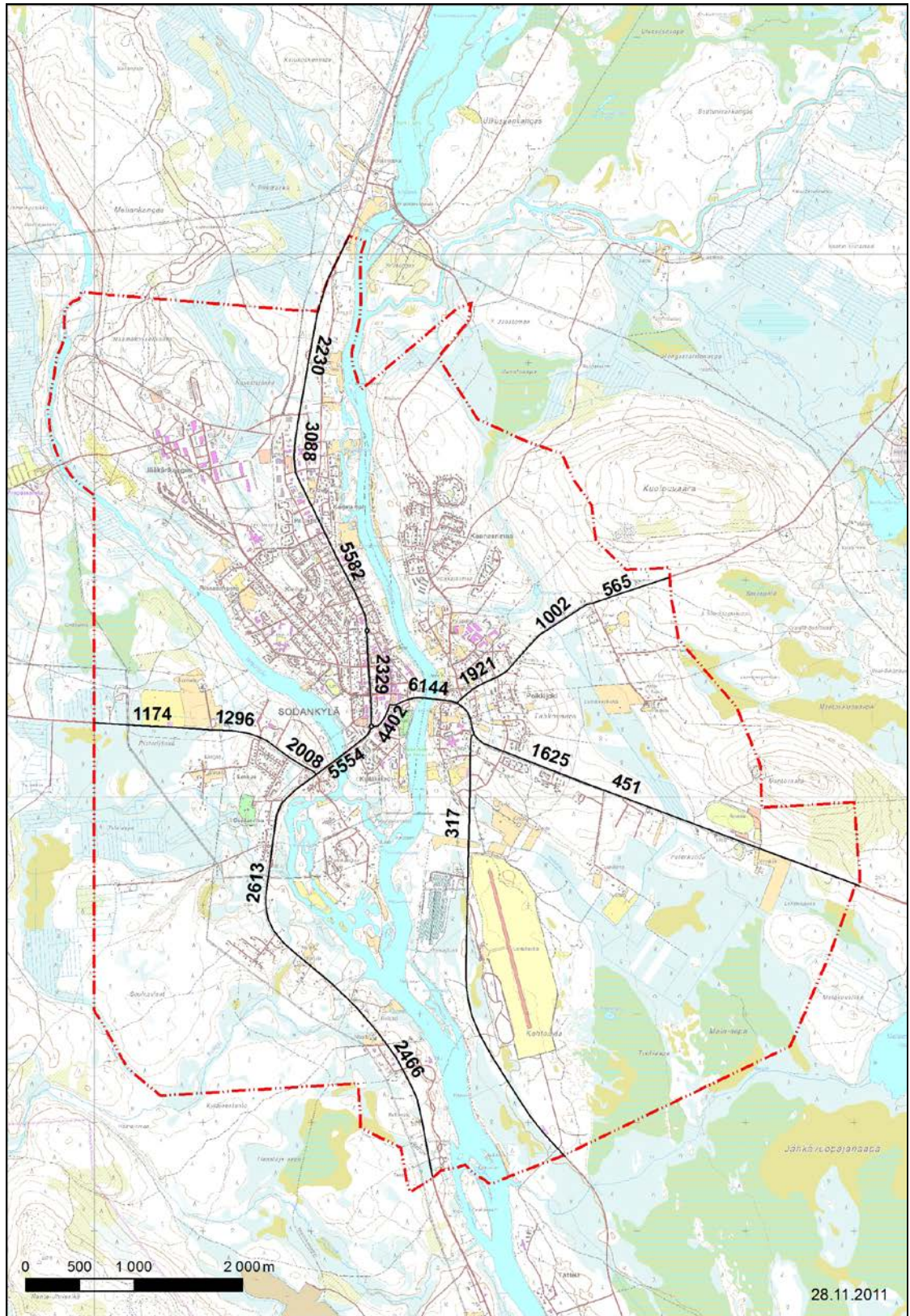
Sodankylän kunnan lentokenttä sijaitsee noin 3 kilometriä keskustan kaakkoispuolella. Kentällä ei nykyisin ole säännöllistä reittiliikennettä.

4.2.9 Liikennemäärät

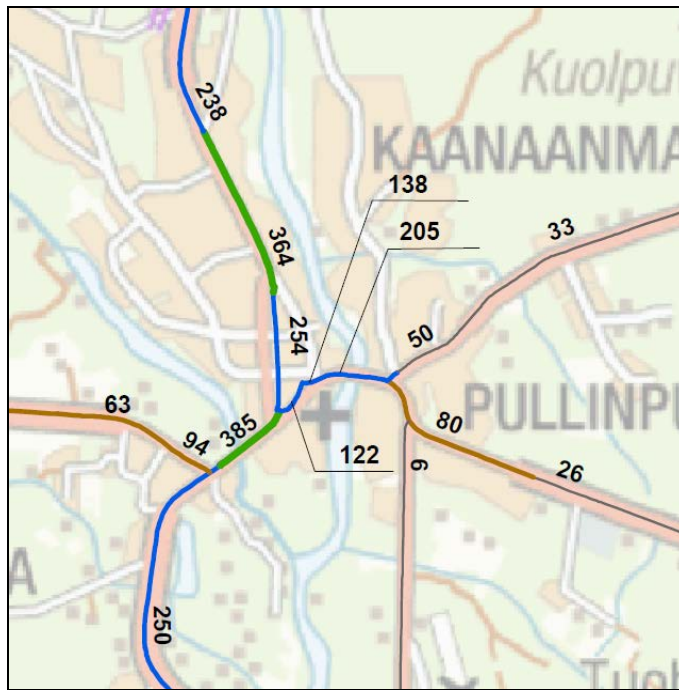
Suurimat liikennemäärät ovat valtatiellä 5 Kitisen sillan kohdalla 6 144 ajoneuvoa vuorokaudessa sekä valtatiellä 4 Kiviharjun ja Jeesiöjoen ylittävän sillan kohdilla, joissa keskimääräinen liikennemäärä on 5 554–5 582 ajoneuvoa vuorokaudessa. Valtatiellä 4 on myös vilkasta molemmiin puolin keskustaa, joissa liikennemäärät ovat noin 2 500–3 100 ajoneuvoa/vrk välillä. Eniten raskasta liikennettä liikennöi valtatiellä 4 Jeesiöjoen sillan ja Kiviharjun kohdilla (364–385 ajon/vrk.). Katuverkon liikennemääristä ei ole tarkkaa tietoa, koska viime vuosina ei ole tehty liikennelaskentoja. Keivitsan kaivoksen aiheuttamat liikennemäärät eivät näy vielä vuoden 2010 rekisteritiedoissa.

Pitkämatkan, ns. läpikulkuliikennettä on eniten valtatiellä 4. Läpikulkuliikenteen arvioidaan olevan keskimäärin noin 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Lisäksi matkailulla on merkittävä vaikutus pääteiden liikennemääriin. Etenkin Lapin lomasesonkien aikaan ovat pitkämatkan liikenteen määrät ns. majoituksen vaihtopäivänä eli lauantaisin selvästi keskimääräistä suurempia.

Raskaan liikenteen läpikulkuliikenne koostuu suurelta osin vähittäistavarakuuljetuksista ja puutavarakuuljetuksista sekä pitkänmatkan kuljetuksista Suomen ja Norjan välillä. Keivitsan kaivoksen kuljetukset ovat huomattavasti lisänneet läpikulkuliikennettä. Myös sotilassaattueet saattavat ajoittain ruuhkauttaa liikennettä keskustan alueella.



Kuva 4.11. Maanteiden keskimääräinen ajoneuvoliikenne (ajon./vrk) vuonna 2010.



Kuva 4.12. Maanteiden keskimääräinen raskas ajoneuvoliikenne (ajon./vrk) vuonna 2010.

Erikoiskuljetukset ovat lisääntyneet huomattavasti valtatiellä 4 Keivitsan kaivoksen rakentamisen yhteydessä. Kuljetukset ovat kulkeneet Sodankylän keskustan läpi, mistä on aiheutunut ongelmia keskustan alueella. Kaivoksen rakentamistyön aikana kuljetuksia on ollut kymmeniä kuukaudessa. Kaivoksen valmistuttua erikoiskuljetusten määrän oletetaan vakiintuvan noin 5 kuljetukseen kuukaudessa. Samanaikaisesti Lapissa on useita kaivoshankkeita vireillä. Jos näistä kaivoshankkeista osakin tulee aktivoitumaan, niin se tulee lisäämään merkittävästi erikoiskuljetusten määriä. Nykyinen valtakunnallinen suurten erikoiskuljetusten tavoiteverkko ulottuu Rovaniemelle saakka.

Suurimmat kevyen liikenteen määrät kirkonkylän alueella ovat keskustan katuverkolle. Keskustan ulkopuolella valtateiden suuntainen kevytliikennemäärä on Jeesiöjoen ja Kitisen silloilla sekä 4-tien pohjoisjaksolla Juontotien kohdalla arviolta 400–600 kulkijaa päivässä (klo 6–18). Maaseutujaksolla, josta kevytliikenneväylät puuttuvat, kevytliikennemäärät ovat 20–100 kulkijaa päivässä.

4.2.10 Ajo-olosuhteet

Sodankylän keskustaa lähestyttäessä nopeusrajoitus päätieverkolla on 100 km/h valtateilla 4 ja 5 sekä kantatiellä 80. Kirkonkylän keskustaan tullessa nopeusrajoitus laskee portaittain kohti taajamanopeutta 50 km/h. Valtatien 5 keskustajaksolla on käytössä 40 km/h nopeusrajoitus.

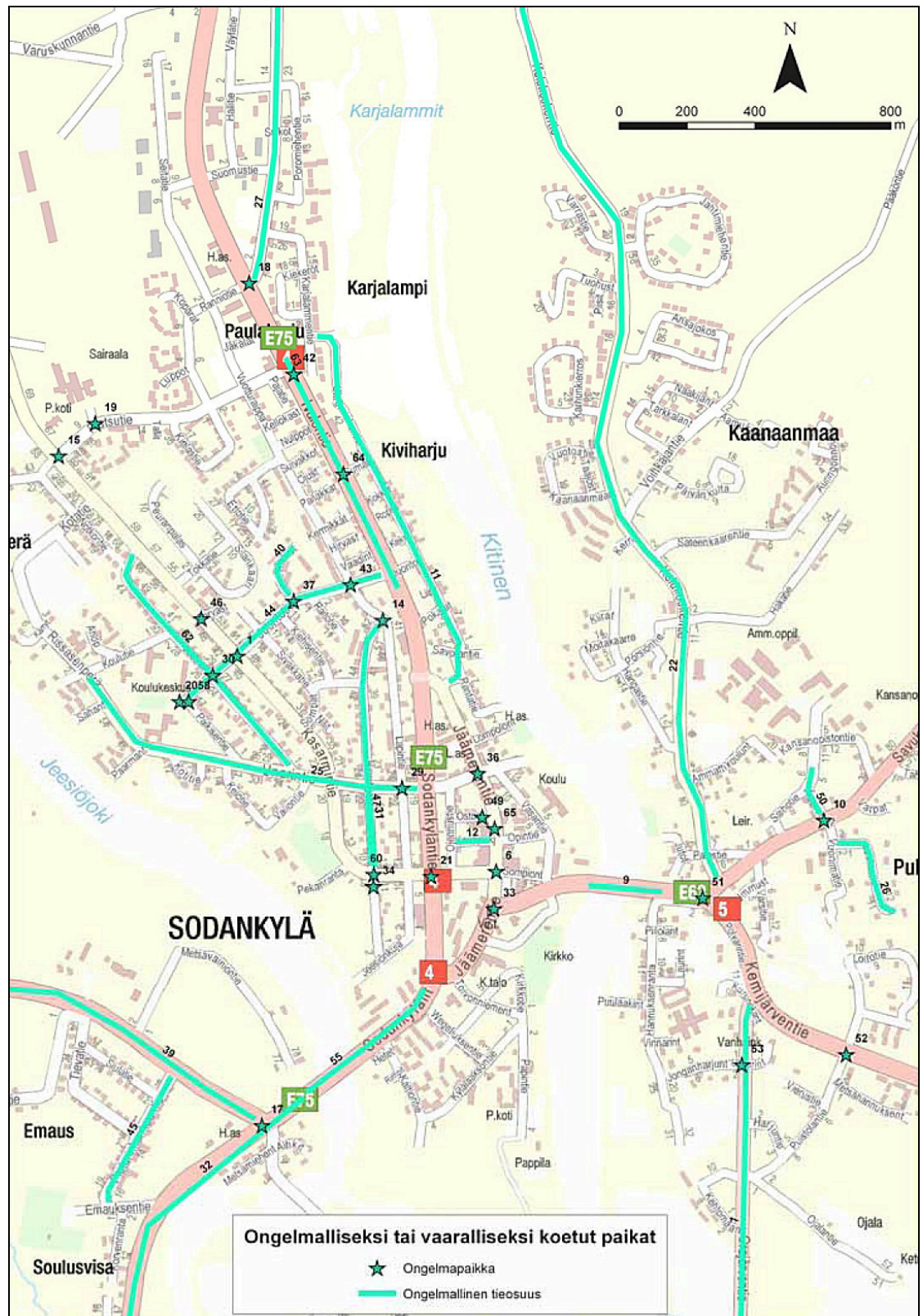
Tievalaistus on rakennettu keskustaajamassa vilkkaimmille maanteille ja kaduille.

4.2.11 Liikenneturvallisuus

Sodankylän keskustanalueella liikenneonnettomuudet ovat olleet enimmäkseen omaisuusvahinkoihin johtaneita onnettomuuksia. Vakavimmat loukkaantumiseen johtaneet onnettomuudet ovat sattuneet jalankulkijoille.

Sodankylän liikenneturvallisuussuunnitelma on valmistunut 2011. Suunnitelman yhteydessä tehdyn kyselyn perusteella vaarallisiksi paikoiksi koettiin kirkonkylän kes-

kustan alueella liittymät kuten Kasarmintie/Juontotie ja monet vilkkaat kevyen liikenteen ylityskohdat.



Kuva 4.13. Liikenneturvallisuuskyselyssä esille tulleet vaarallisiksi koetut paikat ja tieosuudet.

4.2.12 Liikenteen toimivuus

Tieverkollisia yhteyspuutteita koetaan Kaanaanmaan ja keskustan välillä, etenkin kevyen liikenteen näkökulmasta matkaa kasvattaa Kitisen sillan kautta kulkeminen. Tielannetta parantaisi uusi liikenneyhteys Kitisen joen yli Kaanaanmaan ja Kiviharjun välille.

Yleissuunnitelmassa valtatie 4 ja 5 Sodankylän kirkonkylän kohdalla on arvioitu liikenteen toimivuutta päätieverkolla. Kemijärventien ja Jäämerentien kiertoliittymien toimivuus on hyvä. Myös keskustan valo-ohjattu liittymä 4-tiellä toimii hyvin. Taajaman pohjoispään osuudella Juontotiellä ja teollisuuskylän tasoliittymissä joudutaan ajoittain odottamaan 4-tielle pääsyä.

Valtatiellä 5 vilkkain liittymä on Jäämerentien liittymä, joka toimii vielä nykytilanteessa kohtuullisen hyvin. Liittymän toimivuutta helpottaa osaltaan liikenteen voimakas suuntautuminen liittymässä (päävirtoina oikealle kääntyvät liikennevirrat Jäämerentieltä 4-tielle päin tai Kitisen sillan suunnasta Jäämerentielle) sekä vaihtoehtoiset reitit (Kasarmintien liittymät), joita käytetään paljon keskustassa asioitaessa.

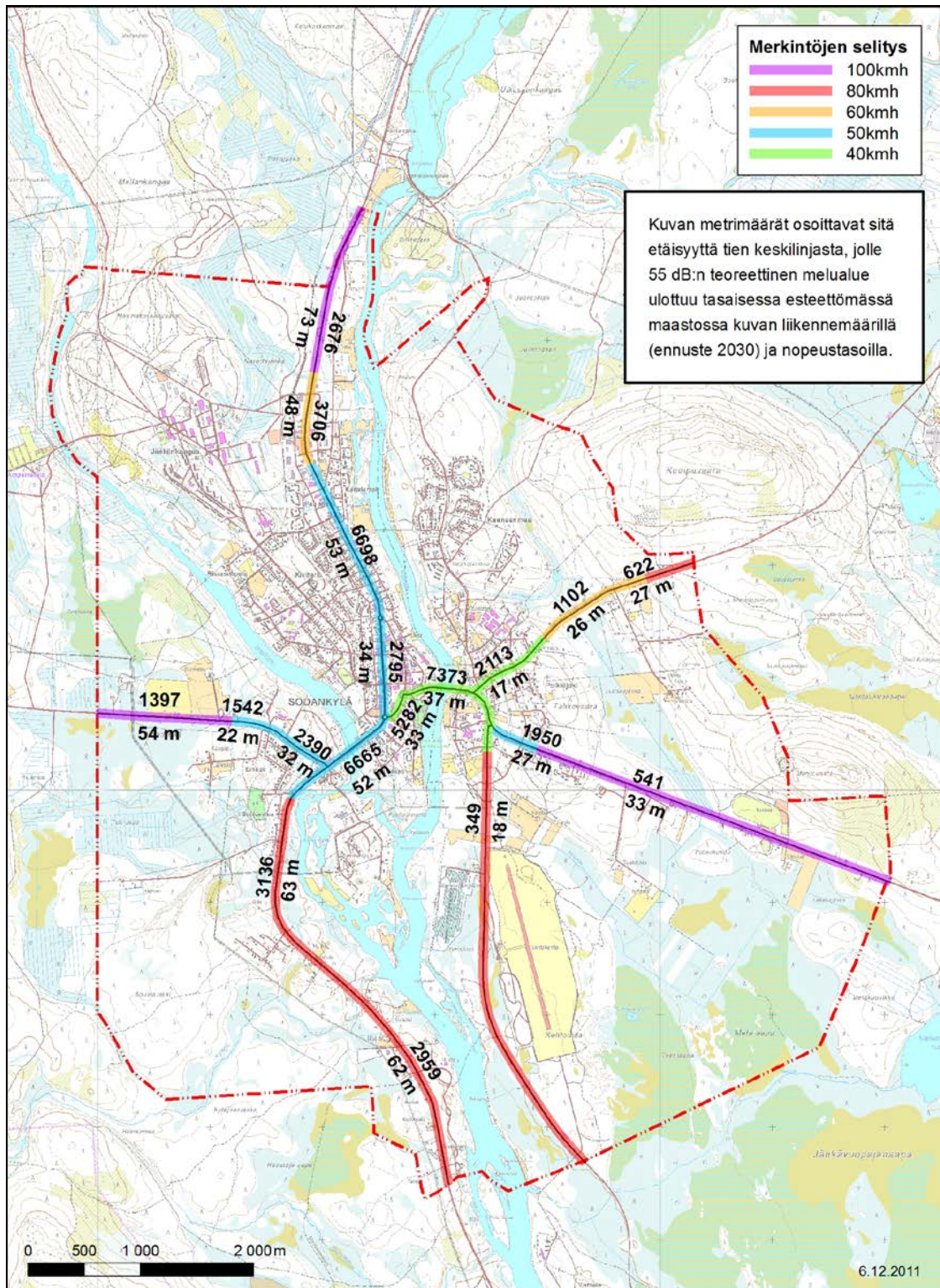
Savukoskentien liittymässä on vilkkaimpaan aikaan hetkellistä jonoutumista, kun 5-tiellä on paljon liikkujia. Kaanaanmaan liittymän (Kelukoskentien) sijainti Savukoskentiellä lähellä 5-tien liittymää aiheuttaa ajoittain hetkellisiä ongelmia, jotka lisääntynevät, kun maankäyttö alueella laajenee.

4.2.13 Melu

Alueen merkittävimmät melulähteet ovat ajoneuvoliikenne sekä puolustusvoimien ampuma-alueen melu. Savikankaan pohjoisosassa lähellä asutusta on betonitehdas, jonka eteläosaan uutta asutusta vasten on rakennettu meluvalli.

Tie- ja katuliikenteen melu

Liikennemelun leviäminen on laskettu vuoden 2030 ennustettujen liikennemäärien perusteella. Seuraavassa kuvassa (Kuva 4.14) on esitetty laskennan perustana oleva liikennemäärä ja nopeus, joiden perusteella on laskettu, kuinka kauas tien keskilinjasta päivämelun ohjearvon mukainen 55 dB:n vyöhyke ulottuisi, jos maasto tien ympärillä olisi tasainen, pehmeä ja esteetön.

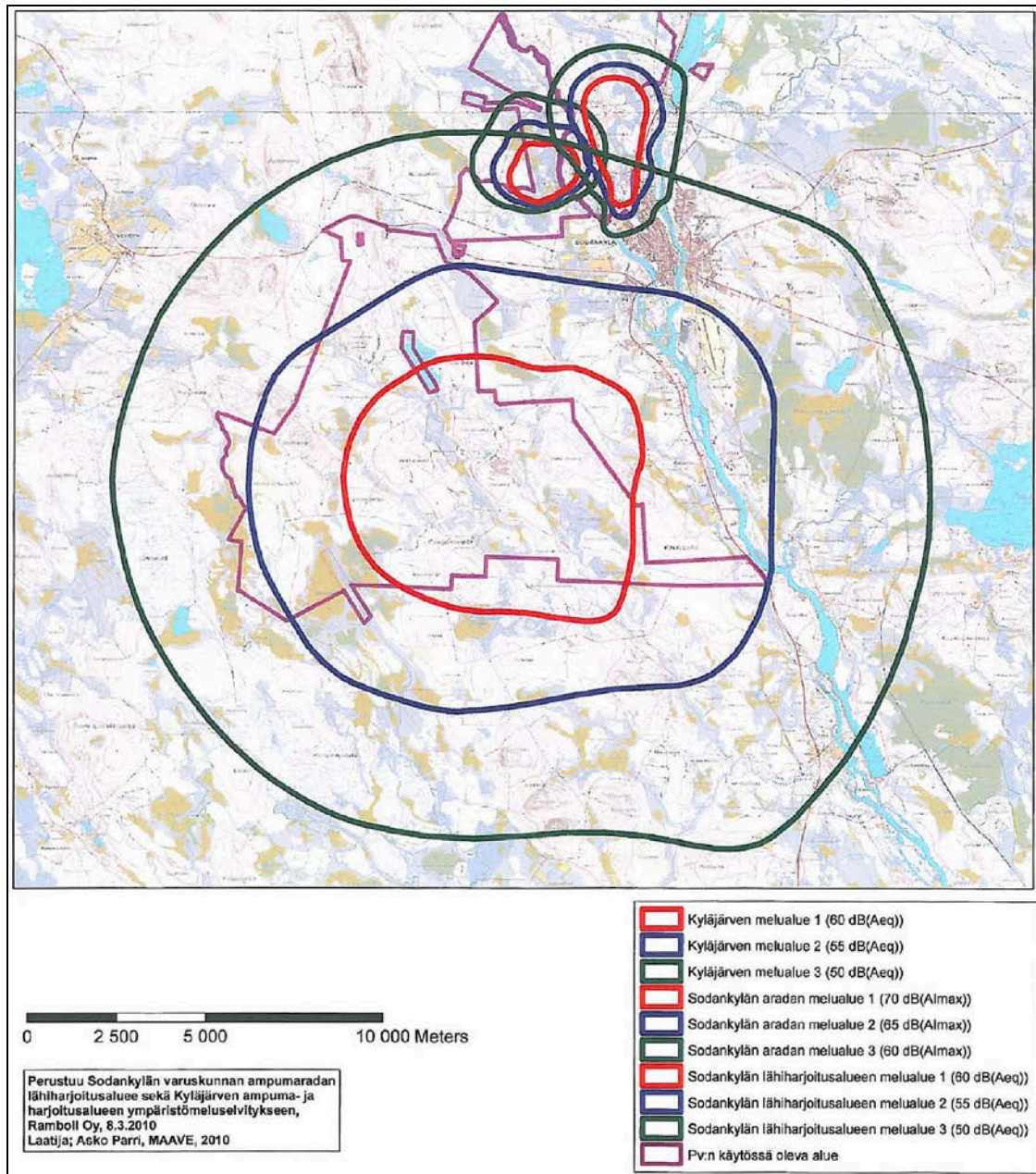


Kuva 4.14. Liikennemelun leviäminen. Kuvan metrimäärät osoittavat sitä etäisyyttä tien keskilinjasta, jolle 55 desibelin teoreettinen melualue ulottuu tasaisessa pehmeässä esteettömässä maastossa.

Puolustusvoimien ammuntojen aiheuttama melu

Puolustusvoimien ammuntojen aiheuttamaa melua on selvitetty melumallinnuksella 2010. Melulähteet sijaitseva Jeesiöjoen lounaispuolella. Ammuntojen aikana nykyisten ampumapaikkojen melu ulottuu 55 dB:n suuruisena suunnilleen Jeesiöjoen ran-

nalle asti. Tästä syystä uusia asuinalueita ei ole mahdollista sijoittaa Jeesiöjoen lounaispuolelle, jos melutasoa ei siellä alenneta.



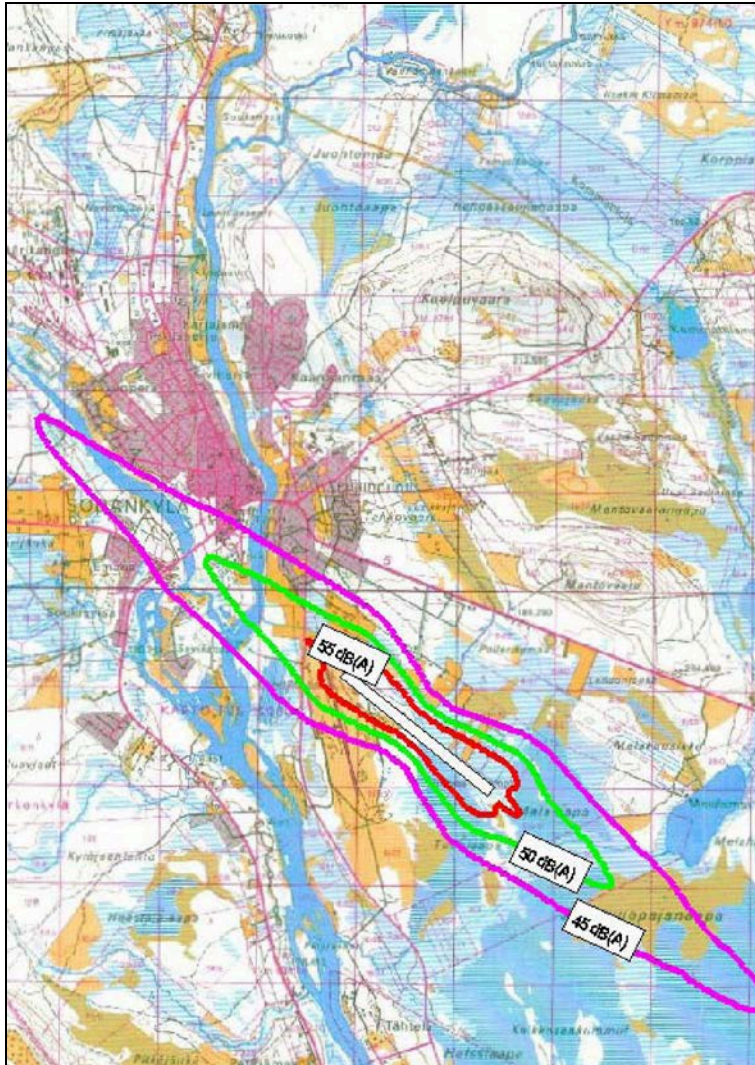
Kuva 4.15. Varuskunnan ampumatoiminnan melualueet vuonna 2010.

Puolustusvoimilla on suunnitelmassa, että ampumapaikat siirretään noin 1,5 kilometriä kauemmas Sodankylän keskustasta, jolloin myös melualue siirtyy noin 1,5 km Jeesiöjoen lounaispuolelle. Tällöin on mahdollista laajentaa asuinalueita Jeesiöjoen lounaispuolelle.

Lentoliikenteen melu

Tällä hetkellä alueen lentokentällä, joka on viralliselta luokitukseltaan lentopaikka, ei ole säännöllistä lentotoimintaa, joka aiheuttaisi melua asuinalueille. 2000-luvun alussa selvitettiin uuden lentokentän toteuttamista alueelle. Tämä suunnitelma ei ole enää ajankohtainen.

Mahdolliselta uudelta kiitotieltä ja sen lentoliikenteestä Insinööritoimisto Kari Pesonen Oy teki meluselvityksen vuonna 2004 (liite 2). Selvityksen meluisin tilanne oli sellainen, jossa kentälle on suihkukoneiden (MD 82) reittiliikennettä päiväaikaan yksi aamu- ja iltalento sekä kaksi yleisilmailun pienkoneen nousua ja laskeutumista päivässä. Tämä liikenteen aiheuttamat meluvyöhykkeet on esitetty seuraavassa kuvassa. Ohjearvon mukainen melualueen raja on 55 dB eli kaikkein suppein punainen käyrä kuvassa.



Kuva 4.16. Sodankylän kentän melualueet LA_{eq} , 07-22h = 45 dB(A), 50 dB(A) ja 55 dB(A). Tapaus 1: yksi MD 82 aamu- ja iltalento sekä kaksi pienkoneen nousua ja laskeutumista klo 07 - 19 välillä. (lähde: Insinööritoimisto Kari Pesonen Oy, 2004). Ohjearvon mukainen raja on 55 dB (punainen käyrä), jota meluisammalle alueelle ei saa sijoittaa uutta asutusta.

Reittikoneeksi valittu MD 82 on suihkukone. Sen melu on voimakkaampaa kuin Airbus 320:n ja paljon voimakkaampi kuin potkuriturbiinikoneiden, kuten ATR-72. Näillä hiljaisemmilla koneilla melualue olisi pienempi.

Meluselvityksen perusteella melutason ohjearvon mukainen 55 desibelin melualue ei ulottuisi kuin aivan lentokentän lähialueille, eikä melu siten aiheuttaisi merkittävää haittaa esimerkiksi Kitisen länsipuolelle. Selvityksen perusteella olisi siis lentomelun puolesta mahdollista kehittää lentokenttää edellisessä kuvassa esitetyllä tavalla ja samalla sijoittaa asutusta Jeesiöjoen lounaisrannalle.

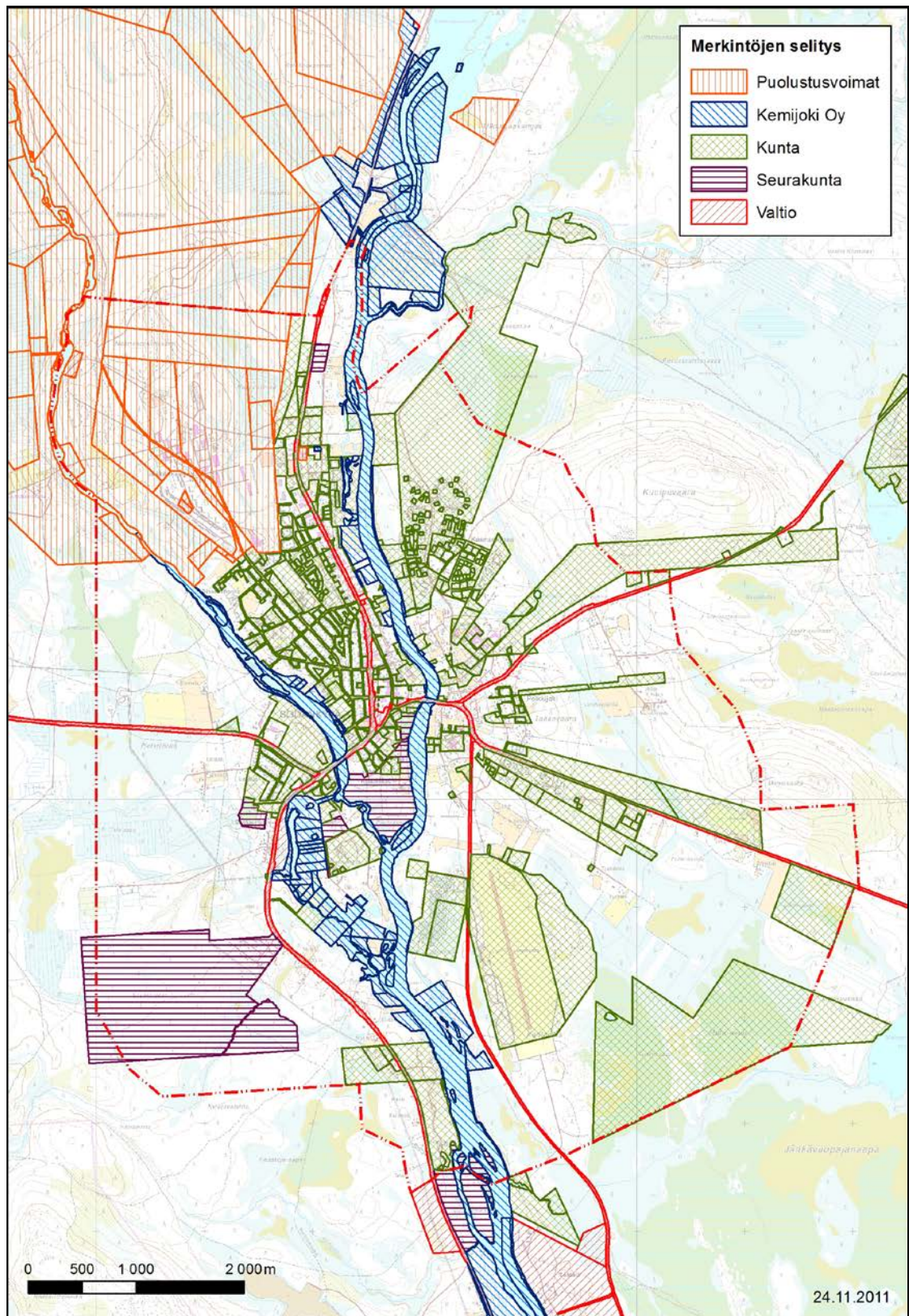
Raideliikenteen melu

Mahdollinen raideliikenne liittyy Jäämeren rataan, jonka toteuttamisedellytyksiä ja linjausvaihtoehtoja pohditaan mm. Lapin liitossa. Raideliikenteen melualueen leveyteen vaikuttavat junaliikenteen määrä, nopeus, kaluston tyyppi ja liikennöinti-aika (yö- vai päiväajan melua). Kaikkein meluisimpia junia ovat tavarajunat, koska ne ovat henkilöjunia raskaampia.

Tyypillisesti melko vilkkaan radan yömelu ulottuu tasaisessa maastossa 50 dB suuruisena 150 - 400 metrin päähän radasta. Jos käytetään uusien asuinalueiden yöajan ohjearvoa 45 dB, melualueen ulottuvuus on vielä suurempi. Ratamelussa yöajan melu on yleensä mitoittava, koska raskaat tavarajunat mahtuvat parhaiten kulkemaan rataverkolla yöaikaan, kun nopeat henkilöliikennejunat käyttävät raiteita päiväaikaan.

4.2.14 Maanomistus

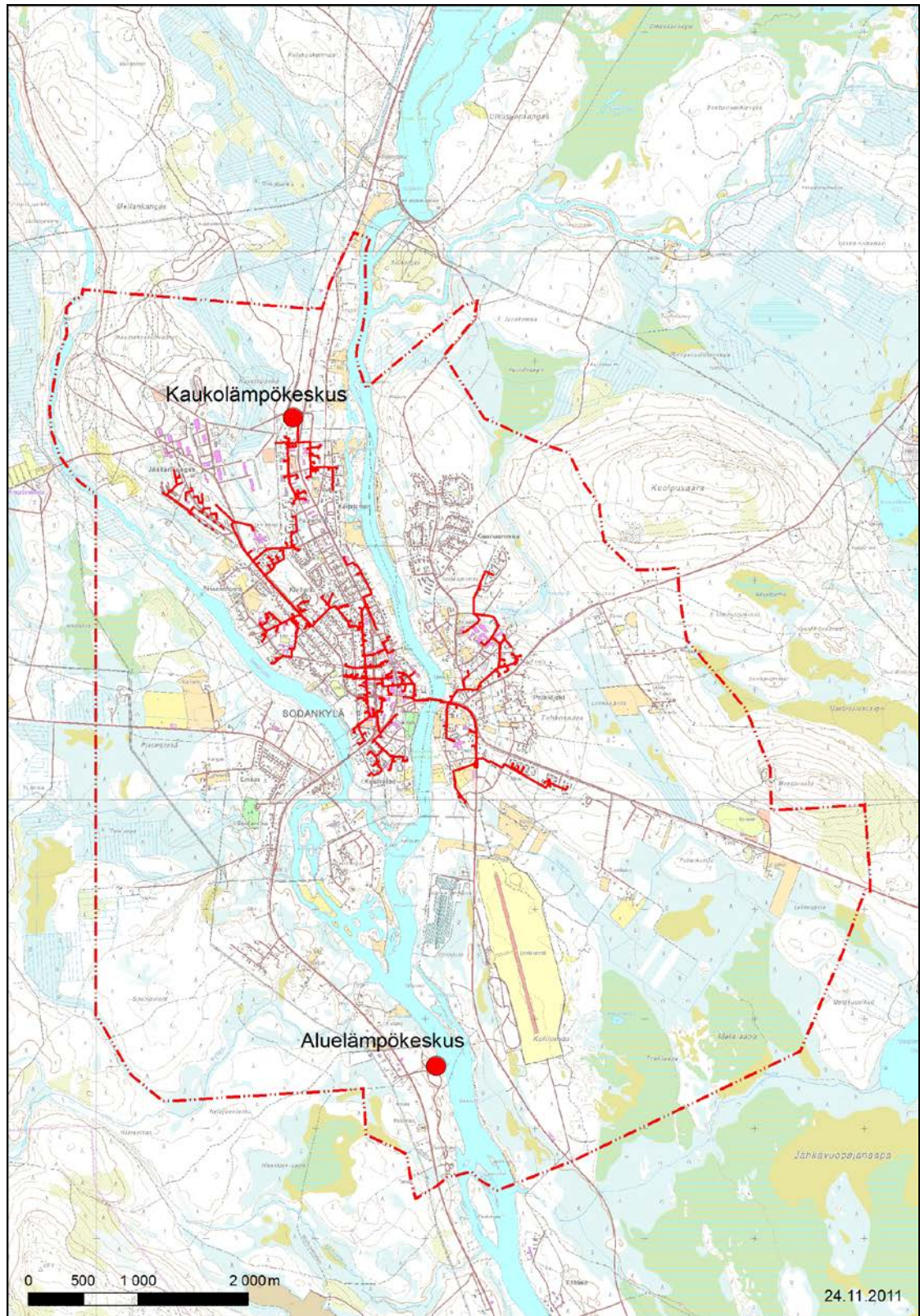
Sodankylän kirkonkylän maanomistus ja alueet osayleiskaava-alueella on esitetty seuraavassa kuvassa.



Kuva 4.17 Maanomistus.

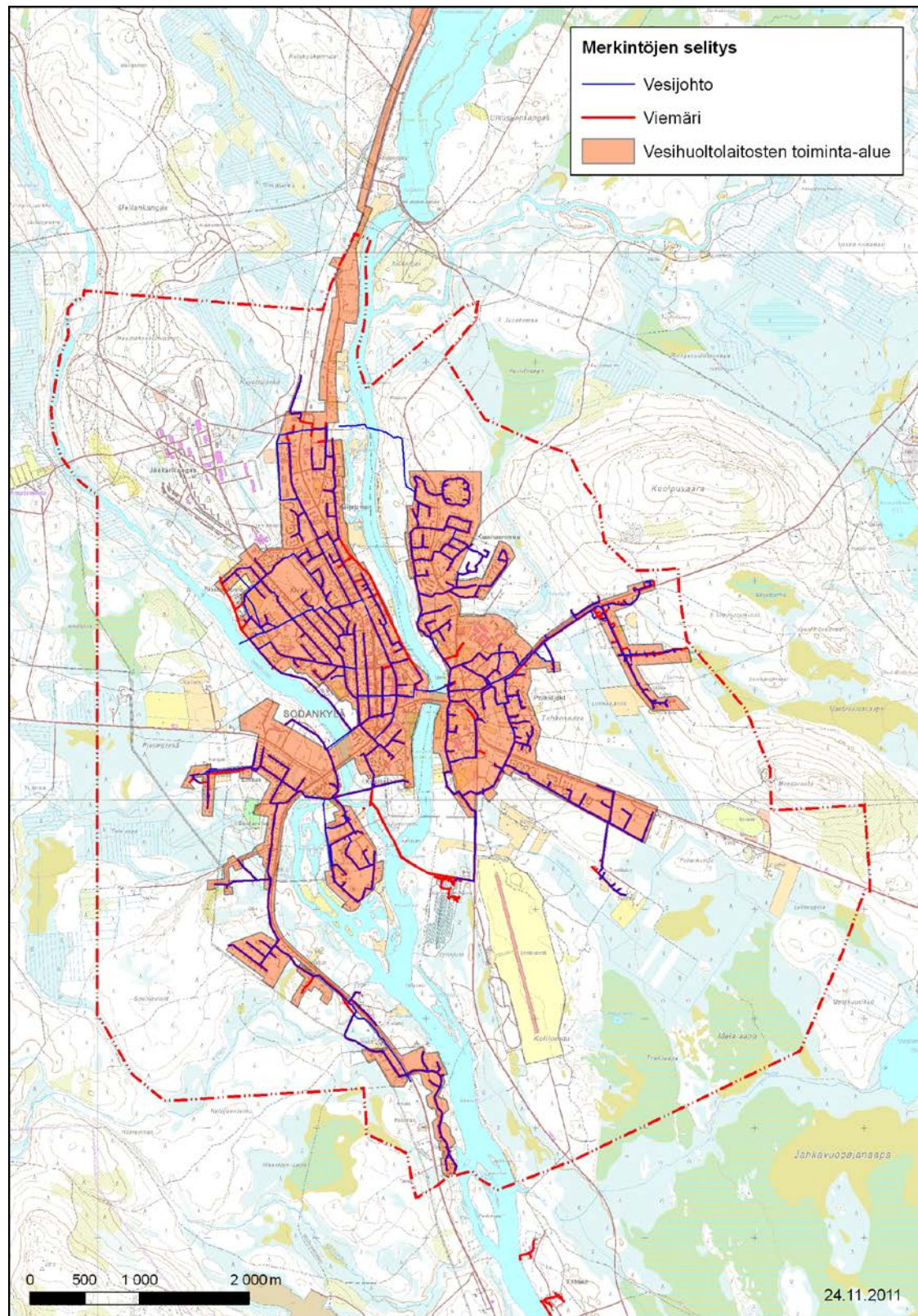
4.2.15 Teknisen huollon verkostot

Kaukolämpö tuotetaan sähköä ja lämpöä tuottavassa hakevoimalaitoksessa, joka sijaitsee keskustan pohjoispuolella. Seuraavassa kuvassa on esitetty alueen kaukolämpöverkosto.



Kuva 4.18 Kaukolämpöverkko.

Suunnittelualueella on kattava vesi- ja viemäriverkosto. Jätevedenpuhdistamo on lentokentän länsipuolella. Seuraavassa kuvassa on esitetty vesi- ja viemäriverkosto ilman varuskunnan alueen verkostoa.



Kuva 4.19 Vesi- ja viemäriverkosto ilman varuskunnan alueen verkostoa.

4.2.16 Rakennettu ympäristö

Sodankylän ydinkeskusta on kunnan kaupallinen ja hallinnollinen keskus. Sen läpi kulkee valtatie 4 ja keskustasta itään lähtee valtatie 5. Ydinkeskustassa on kauppojen asuinkerrostalojen ja pientaloasutuksen lisäksi muun muassa linja-autoasema, elokuvateatteri, kaksi hotellia ja kaksi huoltoasemaa. Ydinkeskustan pohjois- ja eteläpäässä on kiertoliittymät, joiden tuntumassa on kaupan suuryksiköitä. Eteläosassa on 4 kaupan suuryksikköä ja pohjoisessa 1.

Ydinkeskustan eteläpuolella Kylälaaksossa on vanha ja uusi kirkko, kirkkoherranvirasto, pappila, hallintorakennuksia ja pientalovaltainen asuntoalue.

Savikankaalla on betonitehdas, museo sekä rakenteilla oleva omakotialue.

Emmauksessa on kaksi huoltoasemaa, omakotiasutusta ja hautausmaa.

Suopanginmäellä ja valtatie 4 varressa alueen eteläosassa on pienteollisuutta, joka keskittyy varsinkin puurakentamiseen, tanssilava ja jonkin verran omakotitaloja.

Keskustan kaakkoispuolella on lentokenttä ja jätevedenpuhdistamo.

Manouksenrannassa on pientaloasutusta ja vanhusten palvelutalo. Tahkovaarassa on omakotiasutusta. Alueen itäosassa valtatie 5 eteläpuolella on pienteollisuutta ja pohjoispuolella ravirata.

Poikkijoella on pientaloasutusta, paloasema, jäähalli, uimahalli, toimintakeskus ja ala-asteen koulu.

Mantovaarassa on harvaa omakotiasutusta ja hevosiloja.

Kaanaanmaalla on uutta omakotiasutusta.

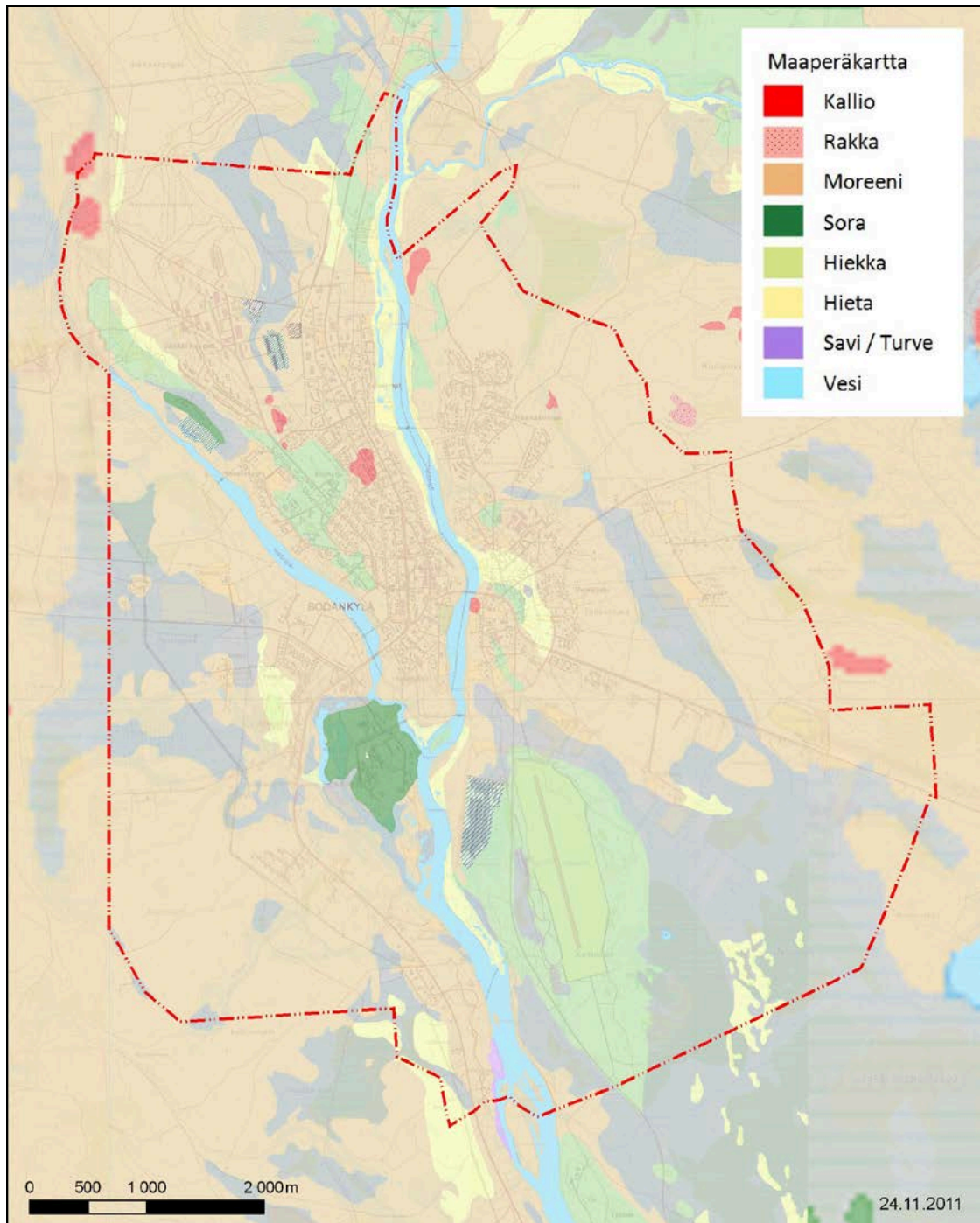
Paulaharjussa on Kitisen rannan tuntumassa omakotiasutusta ja valtatie 4 tuntumassa pienteollisuutta, tilaa vievän kaupan alueita ja hakevoimalaitos.

Kiviharjussa on pientaloasutusta ja koulukeskus.

Jääkärinkankaalla on varuskunnan alue, jonka eteläosassa on kerros- ja rivitaloista muodostunut asuinalue.

4.2.17 Maaperä

Suunnittelualan maaperä on pääosin moreenia. Maaperässä on myös hiekkaa ja soraa sekä huonosti rakentamiseen sopivia savi- tai turvemaita. Seuraavassa kuvassa on alueen maaperäkarta.



Kuva 4.20 Maaperä.

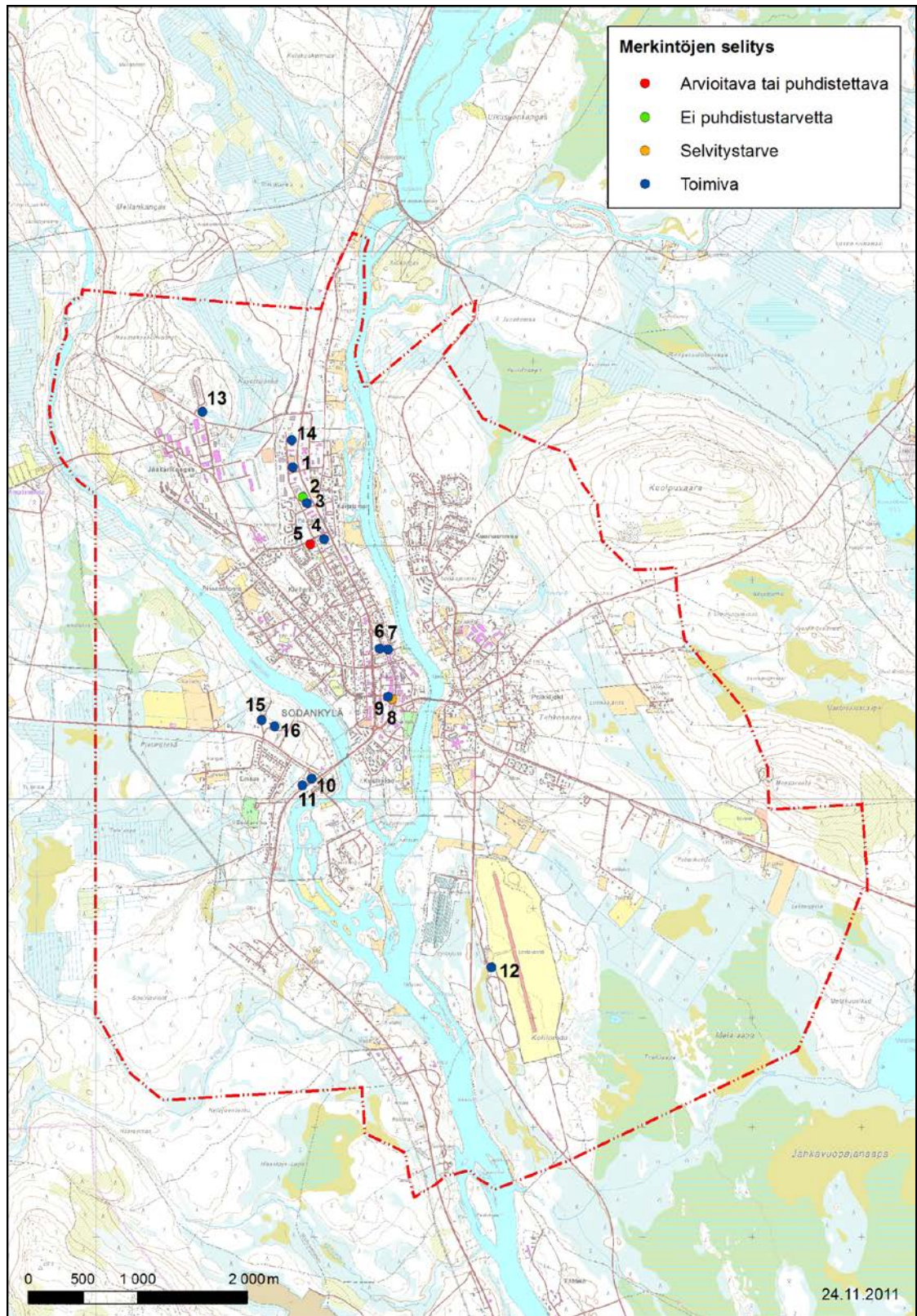
4.2.18 Pilaantuneen maan riskikohteet

Kirkonkylän osayleiskaava-alueelta on selvitetty kohteet, jotka on merkitty ympäristöhallinnon maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI). Järjestelmään on viety kohteet, joiden maaperän tiedetään pilaantuneen tai jotka saattavat olla pilaantuneita. Näiden lisäksi järjestelmään on viety tiedot tutkituista ja kunnostetuista alueista.

Lapin ELY-keskukselta saadun tiedon mukaan tietojärjestelmän päivitys keskuksen alueella on vielä kesken. Näin ollen tietoja pyrittiin täydentämään pyytämällä tietoja myös Sodankylän kunnalta. ELY-keskukselta saadut tiedot myös tarkastettiin Sodankylän kunnalta. Selvitykseen otettiin Sodankylän kunnalta tietoon tulleiden kohteiden lisäksi myös puolustusvoimilta tietoon tullut kohde.

Alueelta tuli tietoon yhteensä 16 kohdetta. Kohteen on esitetty seuraavassa kuvassa (Kuva 4.21) ja taulukossa (Taulukko 4.14). Kaikki kohteet on luokiteltu (4 lajia) ympäristöhallinnon ryhmittelyn mukaisesti. Ryhmittely määräytyy kohteiden tutkimus-, kunnostus- ja/tai toimintahistoriatietojen perusteella seuraavasti:

- Toimiva kohde: Maaperää mahdollisesti pilaava toiminta jatkuu, Kohteiden maaperän pilaantumattomuus varmistetaan tarvittaessa toiminnan muutoksissa (toiminnan loppuessa, omistajan vaihtuessa, uusi ympäristölupa tms.).
- Selvitystarve: Maaperää mahdollisesti pilaava toiminta on loppunut, Kohteiden maaperän mahdollinen pilaantuneisuus selvitetään tarvittaessa tai aluekeskuk- sen tutkimusaikataulujen mukaan.
- Arvioitava tai puhdistettava: Tutkimuksin on todettu haitta-ainepitoisuuksien ole- van koholla tai haitta-aineiden esiintyminen maaperässä on käytännössä varmaa (lopetetut kaatopaikat, haulikkoradat yms.), vaikka mitään tarkempia tutkimuksia maaperän tilasta ei ole tehty. Pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioita tai alueen puhdistustarve on tiedossa.
- Ei puhdistustarvetta: Maaperää mahdollisesti pilaava toiminta on lopetettu. Alue on puhdistettu hyväksytyyn tasoon tai alueella ei ole kunnostustarvetta nykyisellä maankäytöllä, voi olla käyttörajoitteita. Jos maankäyttö alueella muuttuu, tulee puhdistustarve arvioida uudestaan.



Kuva 4.21. Pilaantuneen maan riskikohteet.

Taulukko 4.14. Edellisessä kuvassa esitettyjen pilaantuneen maan riskikohteiden kuvaus.

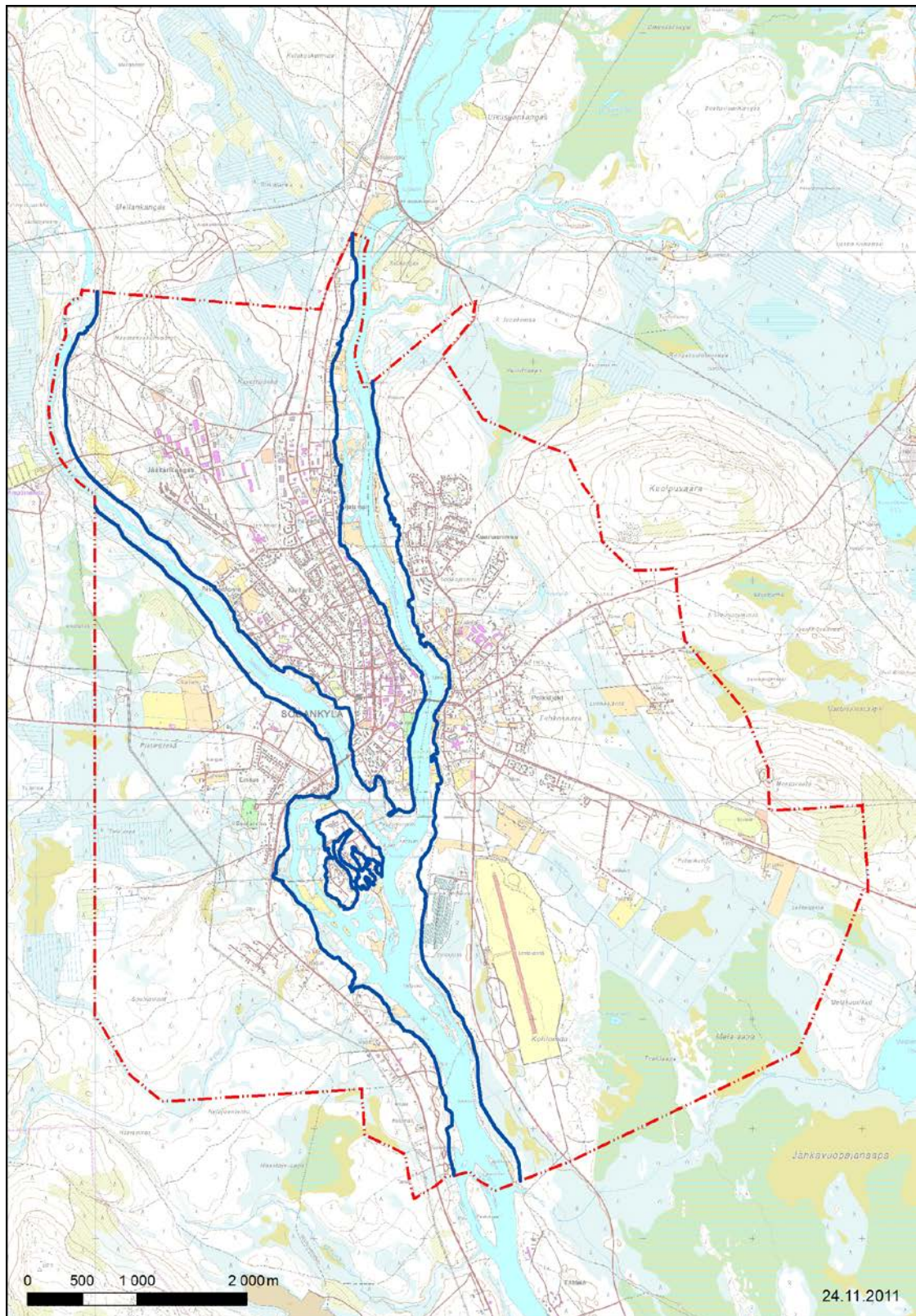
Nro	Toimiala	Laji	Tila
1	Poltonesteiden jakelu- asema	Toimiva	Toimiva
2	Poltonesteiden jakelu- asema	Ei puhdistustarvetta	Lopetettu
3	Huoltoasema	Toimiva	Toimiva
4	Huoltoasema	Toimiva	Toimiva
5	Korjaamo	Arvioitava tai puhdistet- tava	Lopetettu
6	Huoltoasema	Toimiva	Toimiva
7	Poltonesteiden jakelu- asema	Toimiva	Toimiva
8	Huoltoasema	Selvitystarve	Lopetettu
9	Poltonesteiden jakelu- asema	Toimiva	Toimiva
10	Huoltoasema	Toimiva	Toimiva
11	Huoltoasema	Toimiva	Toimiva
12	Poltonesteiden jakelu- asema	Toimiva	Toimiva
13	Poltonesteen jakelu- asema	Toimiva	Toimiva
14	Poltonesteen varas- tointi (lämpölaitos)	Toimiva	Toimiva
15	Korjaamo	Toimiva	Toimiva
16	Korjaamo	Toimiva	Toimiva

Tietoon tulleista suurin osa on huolto- tai jakeluasemia. Korjaamoja on muutama ja poltonesteen varastointiin liittyviä yksi. Suurin osa kohteista on toiminnassa olevia ja näin ollen ne on luokiteltu ”toimiva kohde”-luokkaan. Kolmessa kohteessa toiminta on päättynyt. Päättyneistä kohteista yksi sijoittuu luokkaan ”arvioitava tai puhdistettava” ja yksi ”selvitystarve”. Yksi kohteista sijoittuu luokkaan ”ei puhdistustarvetta”. Tässä kohteessa on tehty maaperän kunnostustoimenpiteitä.

Luokittelu ei suoraan kerro, vaatiiko kohde selvityksiä, arviointia tai kunnostusta tämän osayleiskaavan johdosta, vaan kyseessä on ympäristöhallinnon kohteelle antama luokitus. Myös toimivassa kohteessa voi olla puhdistustarve, mutta puhdistustyöt tulevat usein kyseeseen vasta maankäytön muuttuessa. Lisäksi kohde, jonka tilan on ”ei puhdistustarvetta”, voi olla vain osittain kunnostettu.

4.2.19 Tulvariskialueet

Kitisen osalta Lapin ympäristökeskus teki vuonna 2008 tulvariskikartoituksen, jota Lapin ELY-keskus täydensi Jeesiöjoen osalta syksyllä 2011. Niissä on määritelty tulvariskikorkeudet jokien eri kohdilla. Tämän selvityksen perusteella kartalle on tulkittu rajaus, jonka alapuolelle ei ole syytä rakentaa kastumiselle herkkiä rakenteita ellei maanpinnan tasausta nosteta.

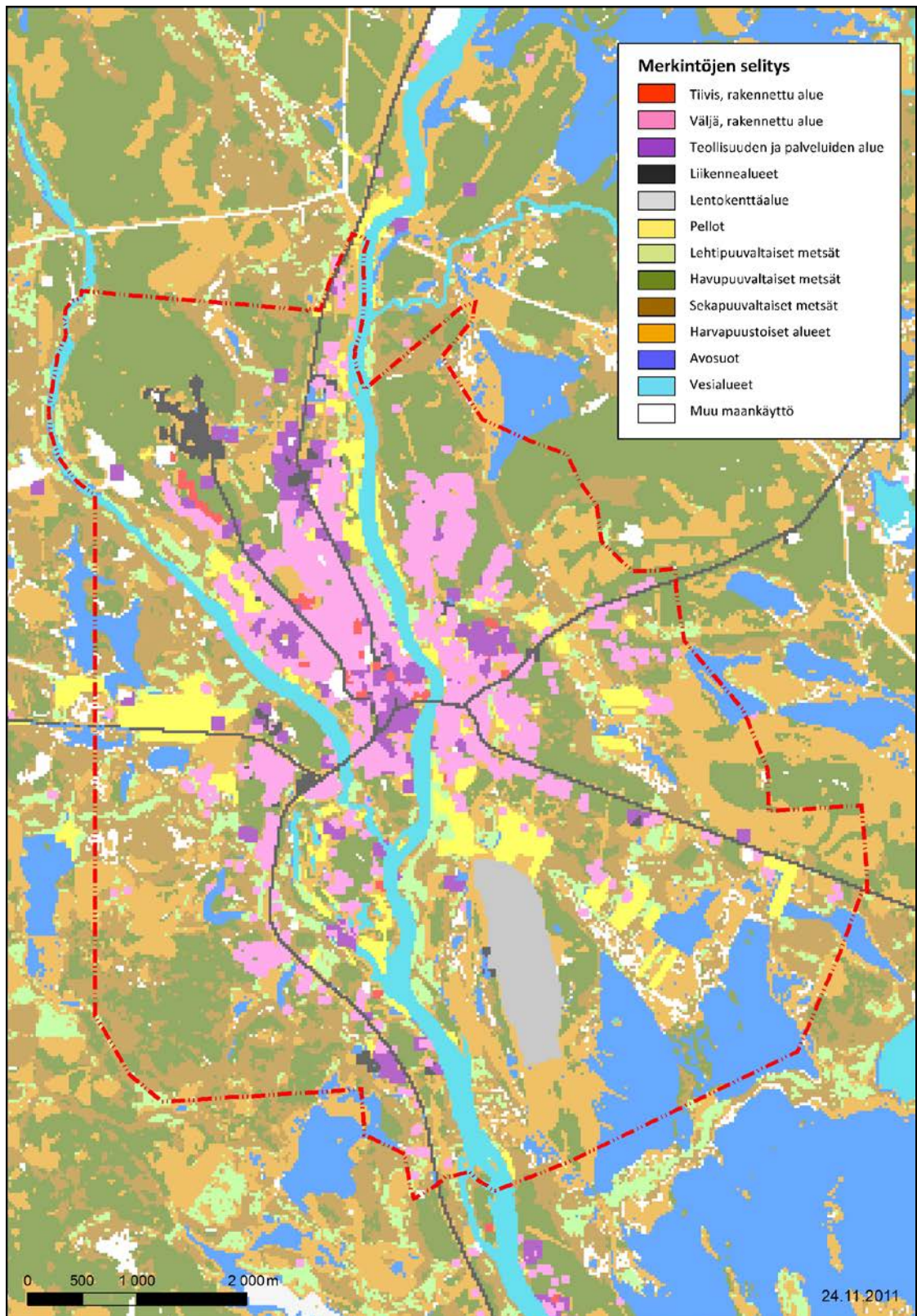


Kuva 4.22 Tulvariskialueen rajaus.

4.2.20 Luonnonympäristö

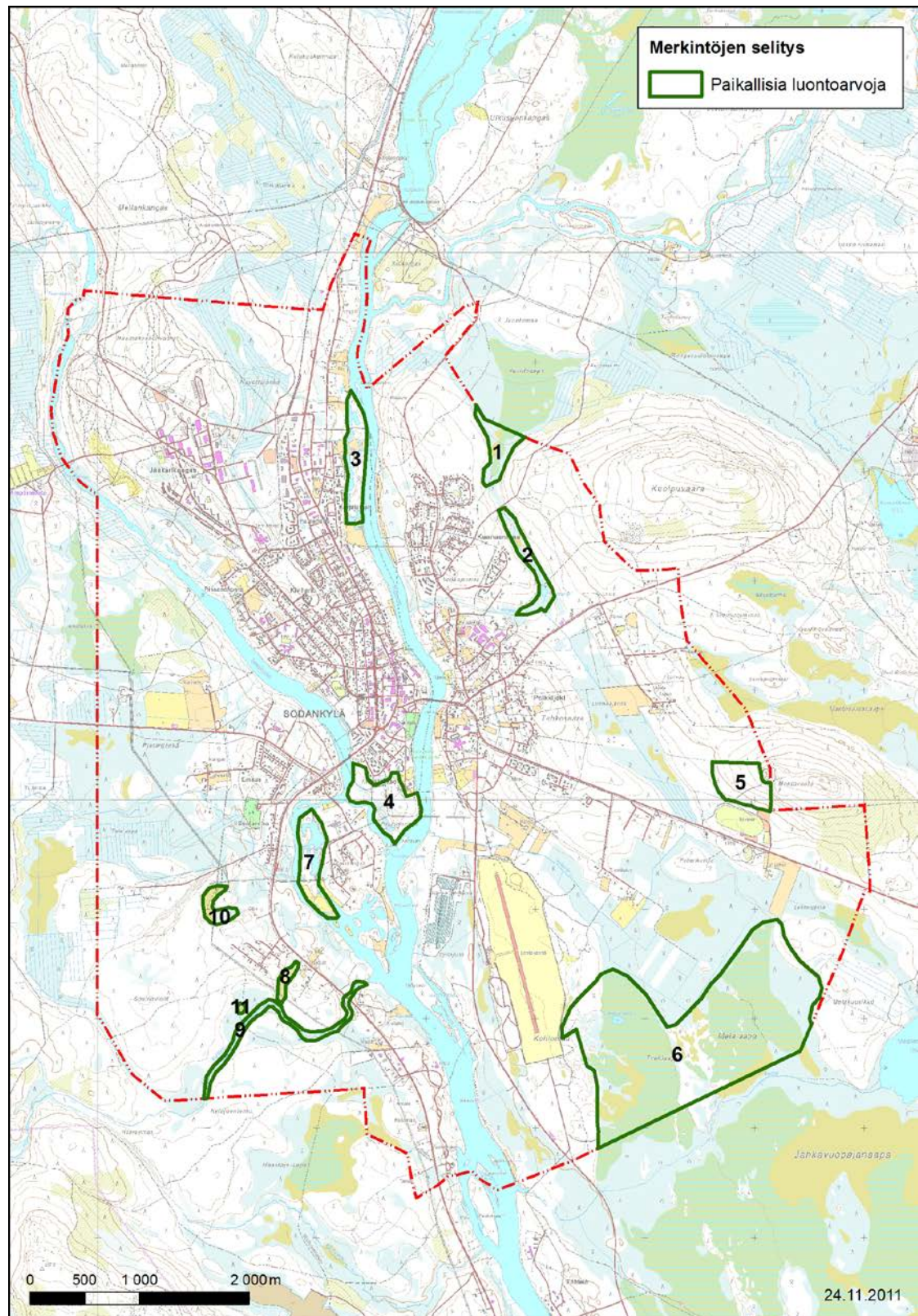
Sodankylän alueen kasvillisuus on pohjoisboreaalisen metsän havumetsävaltaista ja karua aluetta. Mäntyvaltaiset kankaat ovat yleisiä ja kuusi ja koivuvaltaisia metsiä on alle puolet metsistä. Jeesiöjoen ja Kitisen jokikäytävässä on runsaasti hienojakoisia sora- ja hiekka-alueita ja siten rehevämpiä lehtimetsiä ja tulvaniittyjä. Osayleiskaava

rajoittuu Pohjanmaan–Kainuun laajaan aapasuoalueeseen. Koillisessa Juontoaapa ja kaakossa Mela-aapa jatkuvat laajoina alueen ulkopuolelle.



Kuva 4.23. Alueen maankäyttö tai maanpeite tulkittuna Corine Land Cover -aineistosta.

Suunnittelualan luontoselvitykseen liittyvät maastotutkimukset tehtiin elokuussa 2011. Alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita luontokohteita. Alueelta tunnistettiin seuraavassa kuvassa esitetyt paikallisesti arvokkaat luontokohteet (Kuva 4.24).



Kuva 4.24. Paikallisesti arvokkaat luontokohteet. Kohteiden kuvaus on esitetty seuraavassa taulukossa.

Taulukko 4.15. Luontoselvityksessä tunnistettujen paikallisesti arvokkaiden luontokohteiden kuvaus.

Nro	Kohteen nimi	Kohteen kuvaus
1	Juontoaapa, eteläosa	Osayleiskaava-alueella sijaitsevan alueen reunoilla on harvapuustoista sararämettä, joka vaihettuu keskemällä vetiseksi rimpinevarämeksi. Suo laajenee pohjoiseen laajaksi rimpinevaksi.
2	Pörsiönoja, Pörsiönlampi	Havumetsävyöhykkeen turvemaiden latvapuro saa vetensä pohjoispuolen suurelta suolta. Puron varrella on neva-reunuksinen suolampi, Pörsiönlampi. Metsänhoitotoimenpiteet ulottuvat paikoin lähelle puron reunoja.
3	Karjalampi, tulvaniityt	Kitisen länsipuolella oleva ranta-alue on syntynyt joen mukanaan tuomasta hiekasta ja maa-aineksesta. Rannan puolella on kapea vesialue ja alue on kiinni parin niemekkeen kohdalta rantaan. Sitä on käytetty aikaisemmin laidunalueena ja osaa on myös viljelty. Rantaniityn kasvillisuus on monipuolista. Puita ja pensaskasvillisuutta on alueen pohjoisosassa, muutoin alueella on yksittäisiä koivuja ja pajuja. Kasvilajistossa esiintyy kullero, kurjenpolvi, mesiangervo, ojakärsämä, keltaängelmä kissankello, korporivokki, tähkätädyke, vilukko, mesimarja, huopaohdake, maistohorsma, rentukka, luhtasara, kanerva.
4	Pappilanniemi, tulvametsä	Kitisen ja Jeesiöjoen yhtymäkohdassa olevalla alueella on runsaasti luonto- ja kulttuuriarvoja. Alueella on runsaasti pystylahopuuta sekä maapuita. Alueen keskiosat ovat vanhaa luonnontilasta sekametsää, ranta-alueilla on koivu- ja pajupensaikkoo. Paikoin männyt ja koivut ovat järeitä. Alueella kiertää rakennettu sorapintainen ulkoilu- ja luontopolku sekä siltoja ja eteläiseen niemeen kärkeen keinu. Kitisen rannalla alueen pohjoispuolella sijaitsee vanha asuinkenttäpaikka Sodankylän siljo sekä lappalaisten markkinapaikka, johon pysähdyttiin veneiden kanssa.
5	Mantovaaran metsä	Vaaran rinteellä kasvava varttunut mäntymetsä.
6	Mela-aapa-Tuohiaapa-Jänkävuopajanaapa	Laaja suoyhdistymä, jonka reunoilla ja keskiosissa on rimpinevaa. Alue jatkuu laajana kaakkoon.
7	Korvenlampi, tulvametsä	Lehtipuuvaltainen alue Jeesiöjoen läntisen uoman varrella. Eteläosa on niittynä.
8	Harjulan saraneva	Pohjoisreunalla on rämettä, josta kasvillisuus vaihettuu lyhytkorsinevan kautta rimpinevaksi. Luoteisreunalla on pieniä palsakumpuja.
9	Kyläjoki	Luonnontilainen lehtipuuvaltainen jokivarsi.
10	Soulusvisan neva	Vanhan jokiuoman meanderiin kehittynyt saraneva.
11	Soulusvisan lähteikkö	Lähteiköllä esiintyy runsaasti näiden kasvupaikkojen ekologiin olosuhteisiin sopeutunutta vaateliasta eliölajistoa.

Sodankylässä toimii aktiivisia lintuharrastajia, joilla on parhaat tiedot alueen linnustosta. Internetissä osoitteessa <http://linnut.sodankyla.fi/> on kartta lintujen tähytyspaikoista Sodankylässä. Näistä paikoista Lintuniemi sijoittuu kirkonkylän osayleiskaavan alueelle Savikankaan eteläosan niemen kärkeen. Sivustolla on seuraava linnuston kuvaus:

”Paras aika tarkkailla lintuja on kevätmuuttoaika 15.5. - 20.6. Aikaisin sulava joki toimii muuttoreittinä vesilinnuille, kuten kaakkuri, kuikka, mustalintu, pilkkasiipi, alli, tukkasotka, lapasotka ja punasotka, sekä kahlaajille, kuten tylli, mustaviklo, valkoviklo, lapinsirri, suosirri ja jänkäsirriäinen. Jäiden lähdön aikaan toukokuussa paikalla oleskelee usein kalatiiroja, lapintiiroja ja pikkulokkeja. Alueen pelot keräävät suuria rastasparvia. Pelloilla voi nähdä myös saalistelevan piekanan, sinisuohaukan ja suopönlön. Myös syksyisin pelloilla voi nähdä suuria rastas- ja keltävästäräkkiparvia.”

Lapin ELY-keskus toi esiin kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa, että Savikankaalla on kaksi laaksoarhon esiintymää ja Rauhalan alueella kaava-alueen lounaisosassa lapinleinikin esiintymiä. Nämä lajit sisältyvät luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajiluetteloihin, joissa on lueteltu suojeltuja tai uhanalaisia kasvilajeja.

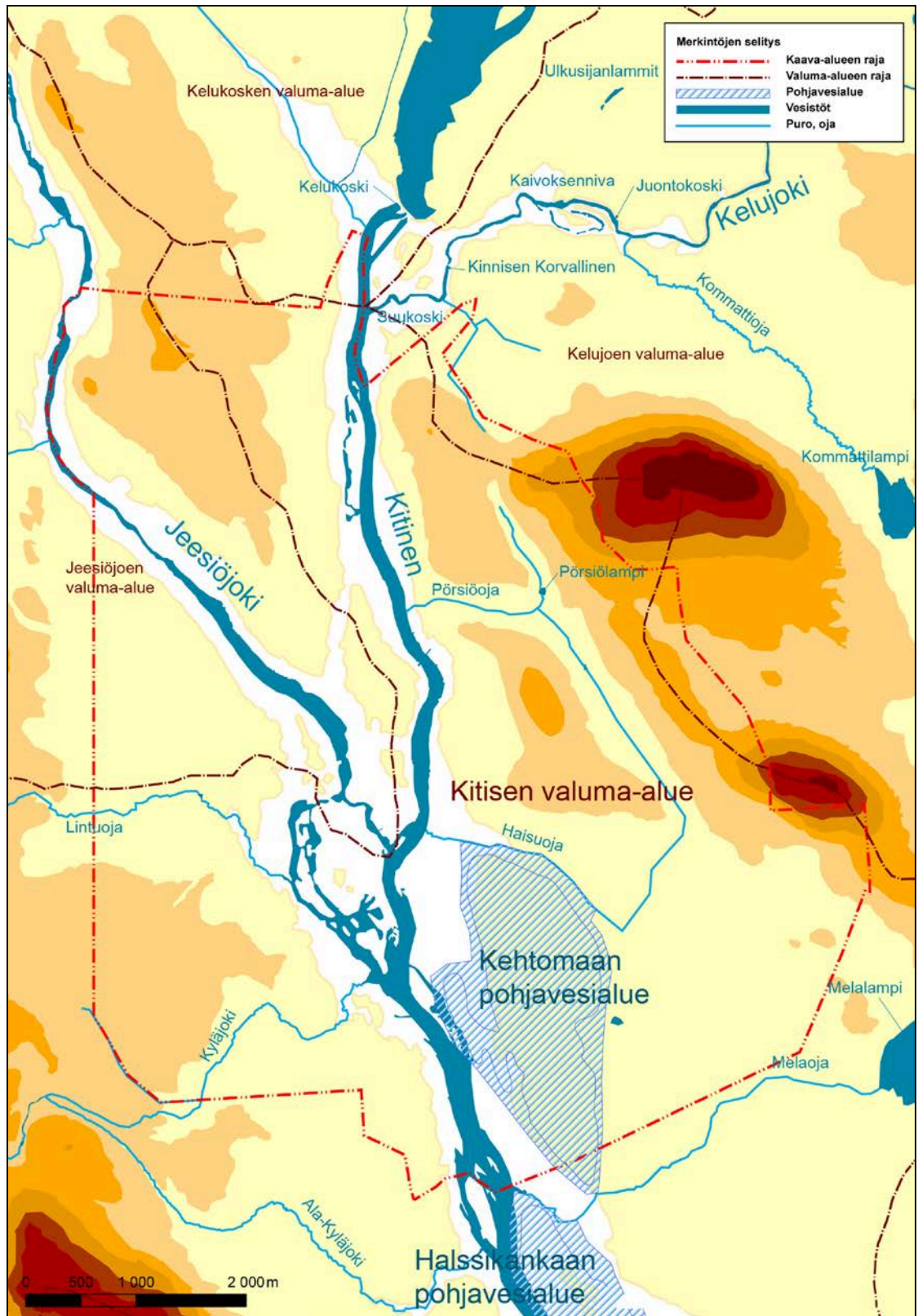
4.2.21 Pinta- ja pohjavedet

Kitinen kuuluu Maanselän, Suomen toisen suuren vedenjakajan, eteläpuolisiin jokiin, jotka laskevat Pohjanlahteen. Kitinen kuuluu Kemijoen päävesistöalueeseen. Sodankylän kirkonkylän kohdalla Kitiseen liittyy pienempi Jeesiöjoki ja Pelkosenniemen kohdalla Kitinen yhtyy Luiron juuri ennen laskua Kemijokeen.

Osayleiskaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Kelukosken pato. Padon eteläpuolella Kitiseen laskee Kelujoki, jossa on paljon pieniä koskia. Jokien lisäksi on useita puroja.

Kitiseen laskee idästä Pörsiöoja ja Haisuoja, jotka tuovat vesiä vaaroilta ja laajoilta soilta. Läntiseltä selännealueelta laskee kaksi puroa, Lintuoja ja Kyläjoki, joista jälkimmäinen haarautuu vielä toiseksi puroksi, Ala-Kyläjoeksi.

Osayleiskaavan alueella ei ole järviä eikä lampia. Lähimmät lammet ovat Kommattilampi Kuolpuvaaran itäpuolella ja Melalampi Mantovaaran eteläpuolella.



Kuva 4.25. Pintavedet ja pohjavesialueet. Lentokentän kohdalla sijaitsee Kehtomaan pohjavesialue, joka ei ole vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.

Suunnittelualueella on yksi pohjavesialue, Kehtomaan pohjavesialue lentokentän kohdalla. Se kuuluu luokkaan muu pohjavesialue, eikä se ole vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.

4.2.22 Maisema

Maisemarakenne ja -kuva

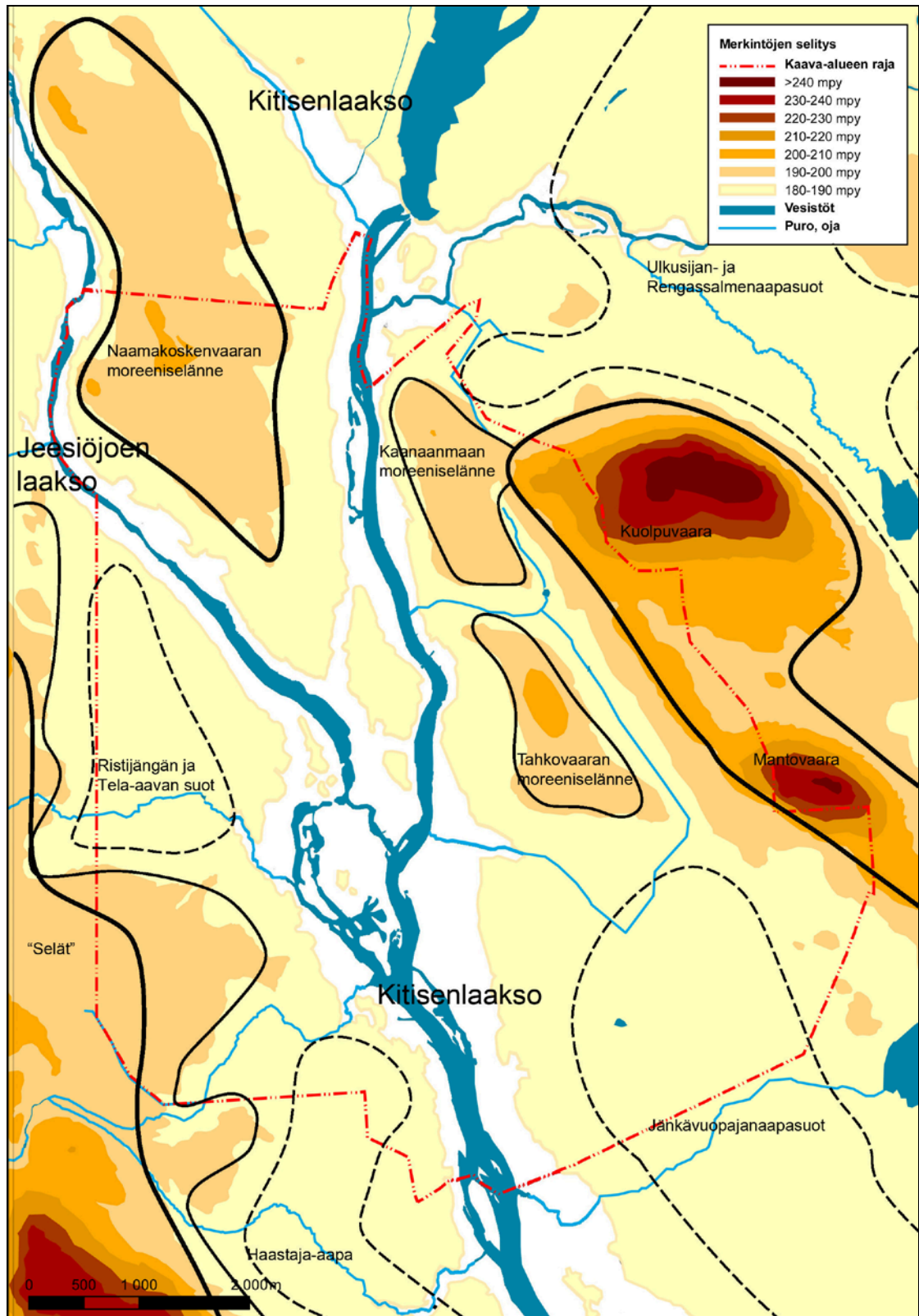
Sodankylä kuuluu Peräpohjola-Lapin maisemamaakuntaan ja siinä Aapa-Lapin seutuun. Seutu on nimensä mukaisesti soiden maata. Maasto on hyvin tasaista ja avoimien aapasoiden keskellä vaarat ovat harvassa. Kitisen laakso on loivapiirteinen ja leveä.

Sodankylän kunnan alue on korkeussuhteiltaan pääasiassa muuta Pohjois-Lappia tasaisempaa. Erityisesti Kitisen laakso on maastonmuodoiltaan hyvin tasaista ja alavaa. Laajasta tasaisesta suoalueesta kohoaa vain muutama vaara. Sodankylän kunnan alueella peruskorkotaso noin 200–300 metriä merenpinnan yläpuolella (mpy), mutta kirkonkylän alueella vain noin 180–200 metriä mpy. Osayleiskaava-alueen korkeimmat kohdat kohoavat hieman yli 200 metriin itäpuolisten vaarojen rinteillä. Osayleiskaava-alueen itäpuolella kohoavan Kuolpuvaaran laki on 250 metrissä ja Mantovaaran 240 metrissä mpy. Metsäiset vaarat antavat tumman taustan muutoin alavalle kirkonkylälle.

Kirkonkylä on rakentunut maisemalliseen solmukohtaan, missä Kitinen ja Jeesiöjoki yhtyvät. Sijoittuminen veden ääreen on ollut tärkeää sekä liikenneyhteyksien, että elannon hankinnan kannalta. Pappilanniemellä on maisemallisten arvojen lisäksi luontoarvoja. Kasvillisuus on rehevämpää ja poikkeaa näin ympäröivistä alueista. Kellukosken voimalaitoksen rakentaminen on muuttanut maisemaa Kitisen valjastamisen myötä.

Valtatie 4 seurailee Kitisen länsireunaa. Toinen päätie (Kittilä–Kemijärvi) kulkee kirkonkylän poikki itä-länsisuunnassa ylittäen sekä Jeesiöjoen että Kitisen silloilla. Savikankaalle on silta Jeesiöjoen läntisen haaran yli.

Maisemassa risteilee voimalinjoja, mutta ne eivät puuston takia näy kauaksi eivätkä näin aiheuta merkittäviä maisemavaurioita.

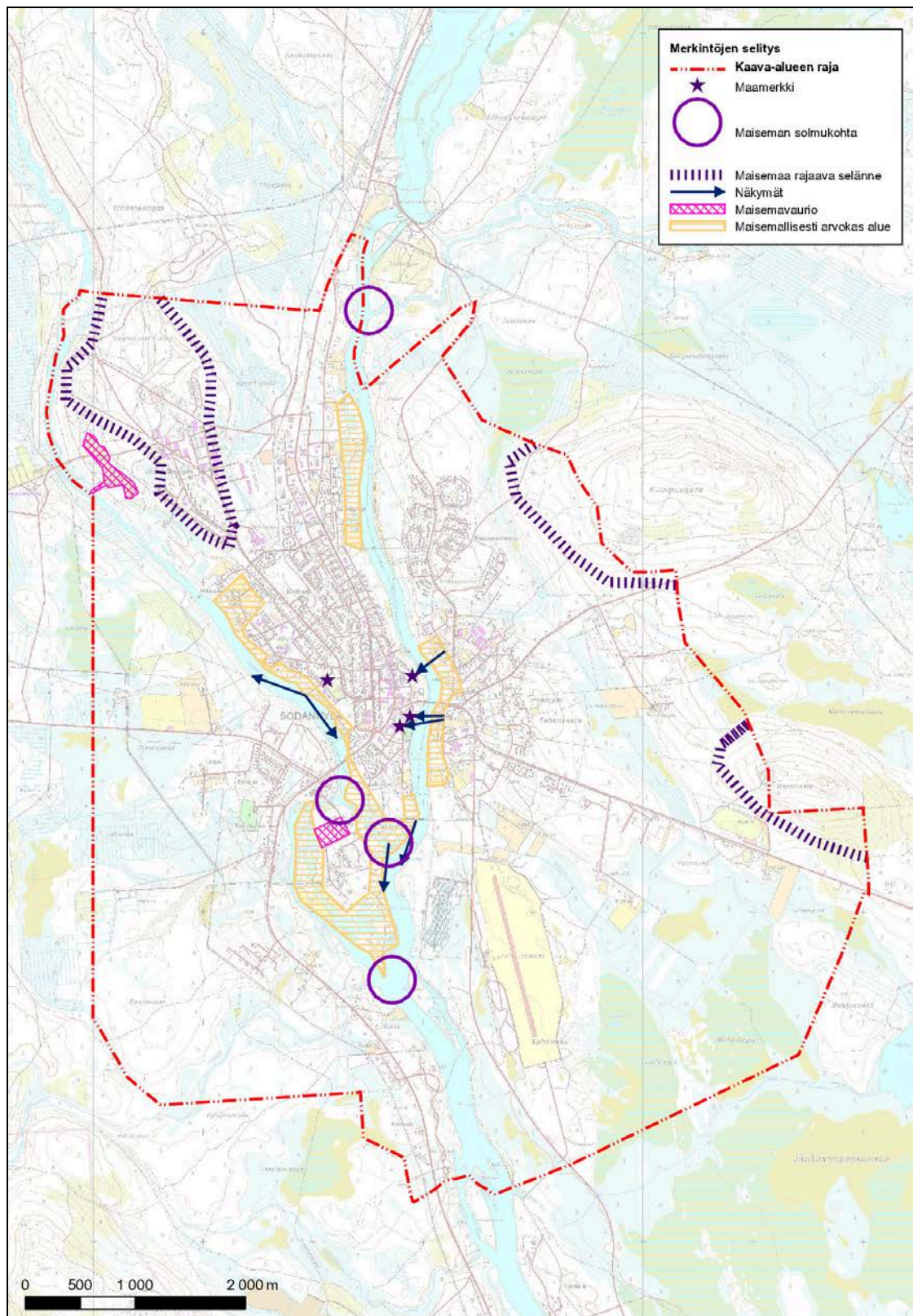


Kuva 4.26. Maisemarakenne.

Maisema-analyysi

Seuraavassa kuvassa (Kuva 4.27) on alueen maisema-analyysi. Maamerkkeinä toimivat kirkot, Kitisenrannan koulu ja vesitorni.

Maiseman solmukohtia ovat Pappilanniemen eteläkärki ja Savikankaan eteläkärki, jotka molemmat ovat Kitisen ja Jeesiöjen risteyskohtia. Muita solmukohtia ovat Jeesiöjen haarautumiskohta Savikankaan pohjoispuolella sekä Kitisen ja Kelujoen risteyskohta alueen pohjoisosassa.



Kuva 4.27. Maisema-analyysi.

Maisemaan rajaavia seläniteitä ovat Mantovaara, Kuopulvaara ja Naamakoskenvaara.

Merkittävimpiä näkymiä ovat näkymät jokien yli Kitisen itäpuolelta Kitisenrannan kouluun ja kirkkoihin, Pappilanniemestä etelään sekä näkymä Jeesiöjoelle rannasta urheilukentän länsipuolelta.

Maisemavaurioiksi on määritelty varuskunnan alueella soranotto- ja harjoitusalue. Varuskunnan maisemasuunnitelmassa on esitetty aluetta koskevat alueen hoitosuosittukset.

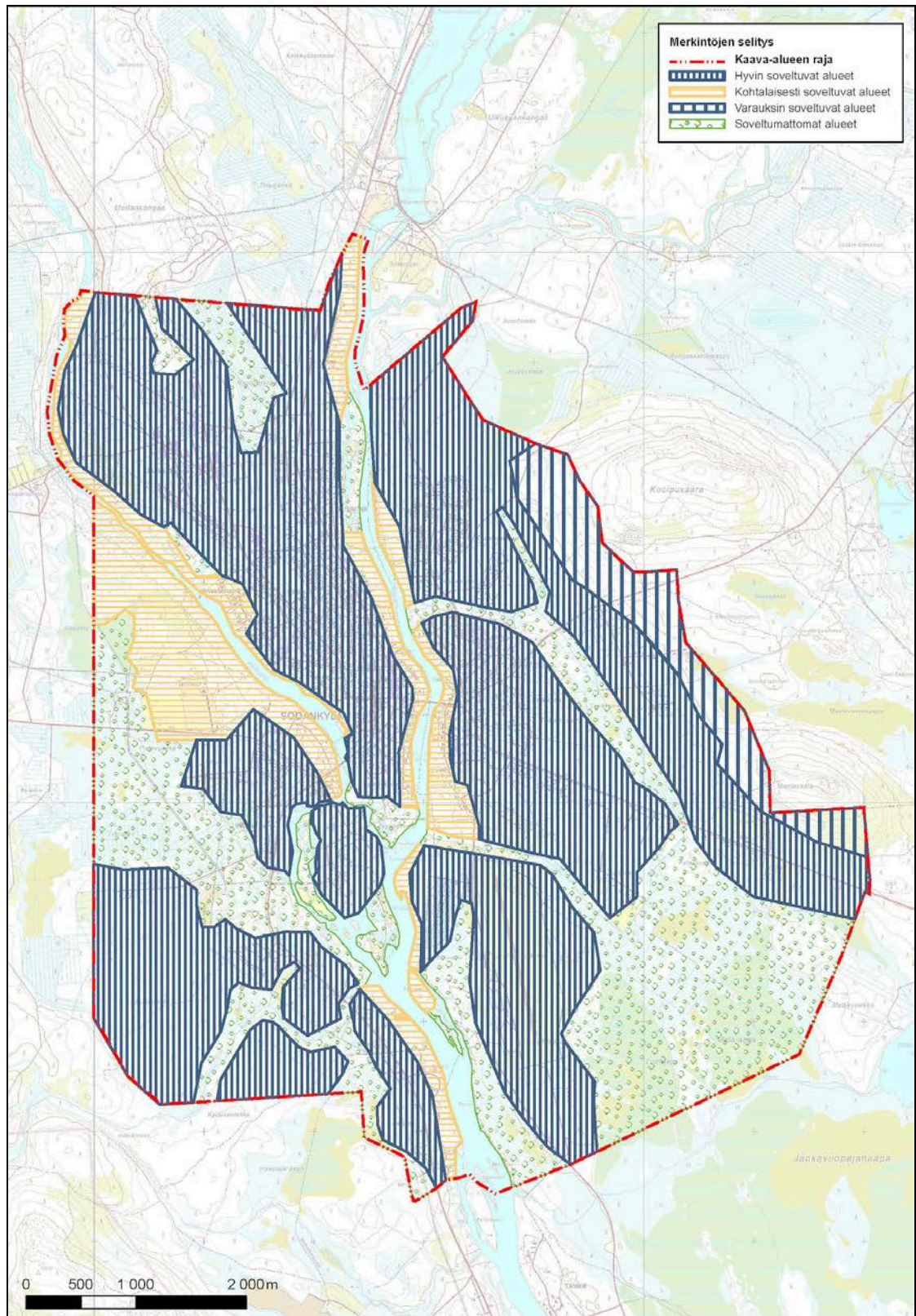
Toinen maisemavaurioiksi määritelty alue on betonitehdas Savikankaalla. Vaurio liittyy alueelta tehtävään soranottoon ja betonitehtaan normaaliin toimintaan. Maisemointi on tarpeen tehdä siinä vaiheessa, kun betonitehtaan toiminta lakkaa.

Maisemallisesti arvokkaita alueita ovat Jeesiöjoen koillisranta ja Pappilanniemi, Savikankaan rannat, Kitisen itäranta keskustan kohdalla sekä Karjalammen alue Kitisen länsirannalla.

Rakennettavuus

Seuraavassa kuvassa on esitetty kaava-alueen rakennettavuus (Kuva 4.28). Suuri osa kaava-alueesta on hyvin rakentamiseen soveltuvaa aluetta. Suuri osa jokien varista on kohtalaisesti rakentamiseen soveltuvaa aluetta.

Varauksin rakentamiseen soveltuvaa aluetta ovat Mantovaaran ja Kuopulvaaran seläniteiden rinteet. Rakentamiseen soveltumattomia alueita ovat alavat suoalueet ja purojen varret.



Kuva 4.28. Rakennettavuus.

Maiseman historia

Pohjois-Lapin kasvillisuus alkoi kehittyä viimeisen jääkauden Veikselin jäätikön vetäytyttyä noin 10 000 vuotta sitten. Alkuun tuli karuun ilmastoon sopeutunut lajisto ja viimeisenä päälajina kuusi Pohjois-Lapin eteläosiin. Ihmisen vaikutus Pohjois-Lapin maisemaan on ollut vähäinen 1900-luvulle saakka.

Lapin karjatalouteen perustuva, varhaisin kiinteä asutus hakeutui Perämeren rannikoille ja hedelmällisiin jokilaaksoihin. Metsästys ja kalastus olivat tärkeä elannon lisä, ja eräjärville hakeuduttiin myöhemmin asumaan. Jäämerelle suuntautunut vanha kauppareitti on nykyisin turistien käytössä. 1600-luvulla rakennettu Sodankylän kirkko kuuluu varhaisimpaan säilyneeseen rakennuskantaan.

Metsästys ja kalastus olivat pääelinkeinot 1600-luvulle asti. 1700-luvulla karjatalous kasvoi ja sen myötä niityt tulivat osaksi maisemaa. 1900-luvun alussa rakennettiin ensimmäiset maantiet.

Jeesiöjoki, kuten muutkin Lapin joet, on ollut tärkeä kulkureitti sekä kesällä että talvella jäiden aikaan. Sitä kautta on päästy asioimaan kirkonkylällä. Ylempää Jeesiöjoen varresta jaettiin niitty ja metsäpalstoja useille kirkonkylän taloille Isonjaon yhteydessä 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa.

Toisen maailmansodan aikana käydyn Lapin sodan jäljiltä Sodankylästä oli tuhoutunut noin 75 %. Kun saksalaiset vetäytyivät vuonna 1944, suurin osa pohjoissuomalaisista oli evakuoituina Ruotsissa tai etelämpänä Suomessa. Suurin osa rakennuksista ja infrastruktuurista poltettiin. Sodan jälkeen alkoi tehokas jälleenrakentaminen. Jälleenrakennusta johti Lapin rakennuspiiri. Sodankylän kunnan alueella perustettiin jälleenrakennuskaudella 84 viljelytilaa, 27 asunto-viljelytilaa ja 31 asuntotilaa tai tonttia. Asutusvaliokunnan tyyppipiirustuskokoelma käsitti noin 20 asuin- ja 30 navettarakennusmallia perheen ja tilan koon ja tarpeiden mukaan. Mittava jälleenrakentaminen näkyy sekä kirkonkylän keskustan taajamakuvasa että uusina keskustan ympärille syntyneinä asuinalueina. Kirkonkylästä kehittyi vilkas liikekeskus.

Metsätaloudessa tapahtui myös merkittäviä muutoksia 1950-luvulla. Puunkorjuu ja -kuljetus tehostuivat. Hakkuualat olivat laajoja. Sodankylän varuskunta aloitti toimintansa 1960-luvulla. Matkailu oli jo 1960-luvulla merkittävä elinkeino ja jatkaa edelleen kasvuaan. Matkailu näkyy taajamakuvasa muun muassa vilkkaana liikenteenä.

Vesivoimaan liittyvää rakentamista on Sodankylän kunnan alueella runsaasti. Lokan tekoaltaan suunnittelu aloitettiin 1950-luvun puolivälissä. Pato rakennettiin 1967 ja säännöstely alkoi saman vuoden heinäkuussa.

4.2.23 Kiinteät muinaisjäännökset

Selvitysalueen tiedossa olevat kiinteät esihistorialliset muinaisjäännökset ovat kivikautisia asuinpaikkoja tai merkkejä kivikautisesta oleskelusta. Ne sijaitsevat 180 metrin korkeuskäyrän tuntumassa vesiyhteyksien äärellä. Markkinapaikka on ainoa tarkastelualueelta löytyvä historiallisen ajan muinaisjäännos.

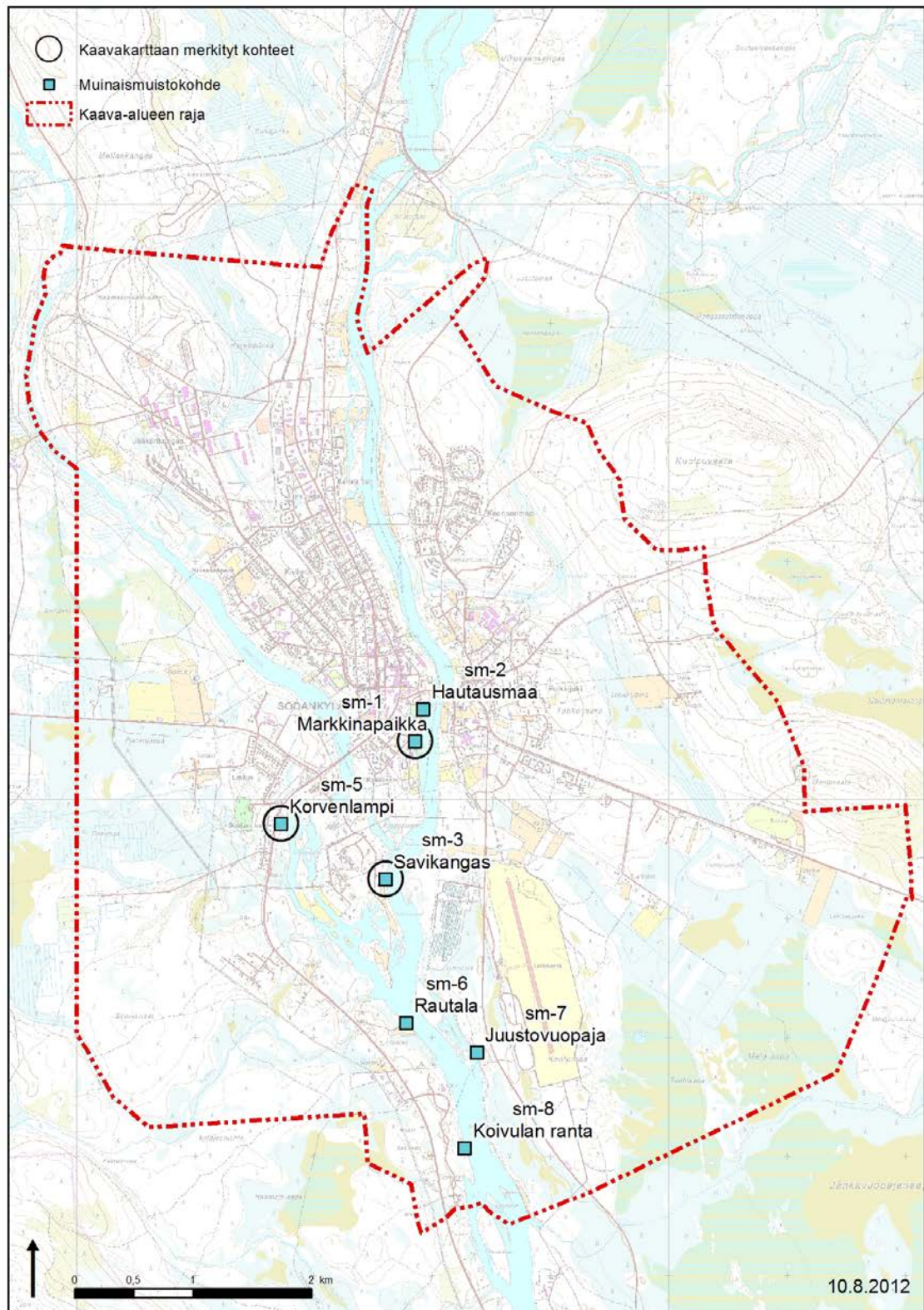
Muinaisjäännökset on luokiteltu museoviraston muinaisjäännosrekistereissä (<http://kulttuuriymparisto.nba.fi/>) kolmeen rauhoitusluokkaan, jotka ovat:

- 1 Säilytettävä kohde. Kohdetta ei saa missään olosuhteissa hävittää.
- 2 Tutkittava kohde. Museoviraston pitää tutkia kohde, jonka jälkeen määritellään, kuuluko se luokkaan 1 vai 3.
- 3 Tuhoutunut tai loppuun tutkittu kohde.

Pääosa suunnittelualueen muinaisjäännöksistä kuuluu rauhoitusluokkaan 2, joita suojaa muinaismuistolaki. Arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun osalta Lapin maakuntamuseo on alueella toimivaltainen viranomaisena ja lausunnonantaja. Luokan 3 kohteita ei riittävästi tutkittuina tai kokonaan hävinneinä ole enää tarpeen pitää rauhoitettuna.

Lapin maakuntamuseo teki Kaava-alueen muinaisjäännöksistä maastoinventoinnin 13.–15.6.2012, jossa tarkastettiin Sodankylän osayleiskaavan alueella olevat entuu-

destaan tunnetut kiinteät muinaisjäännökset ja irtainten muinaisesineiden löytöpaikat muinaismuistolain (295/63) ja maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.



Kuva 4.29. Kaava-alueen muinaisjäännöksistä tehty maastoinventointi.

Taulukko 4.16. Suunnittelualueen kiinteät muinaisjännökset 2012 tarkastuksen perusteella. Numerot viittaavat edellisen kuvan (Kuva 4.29) numeroihin.

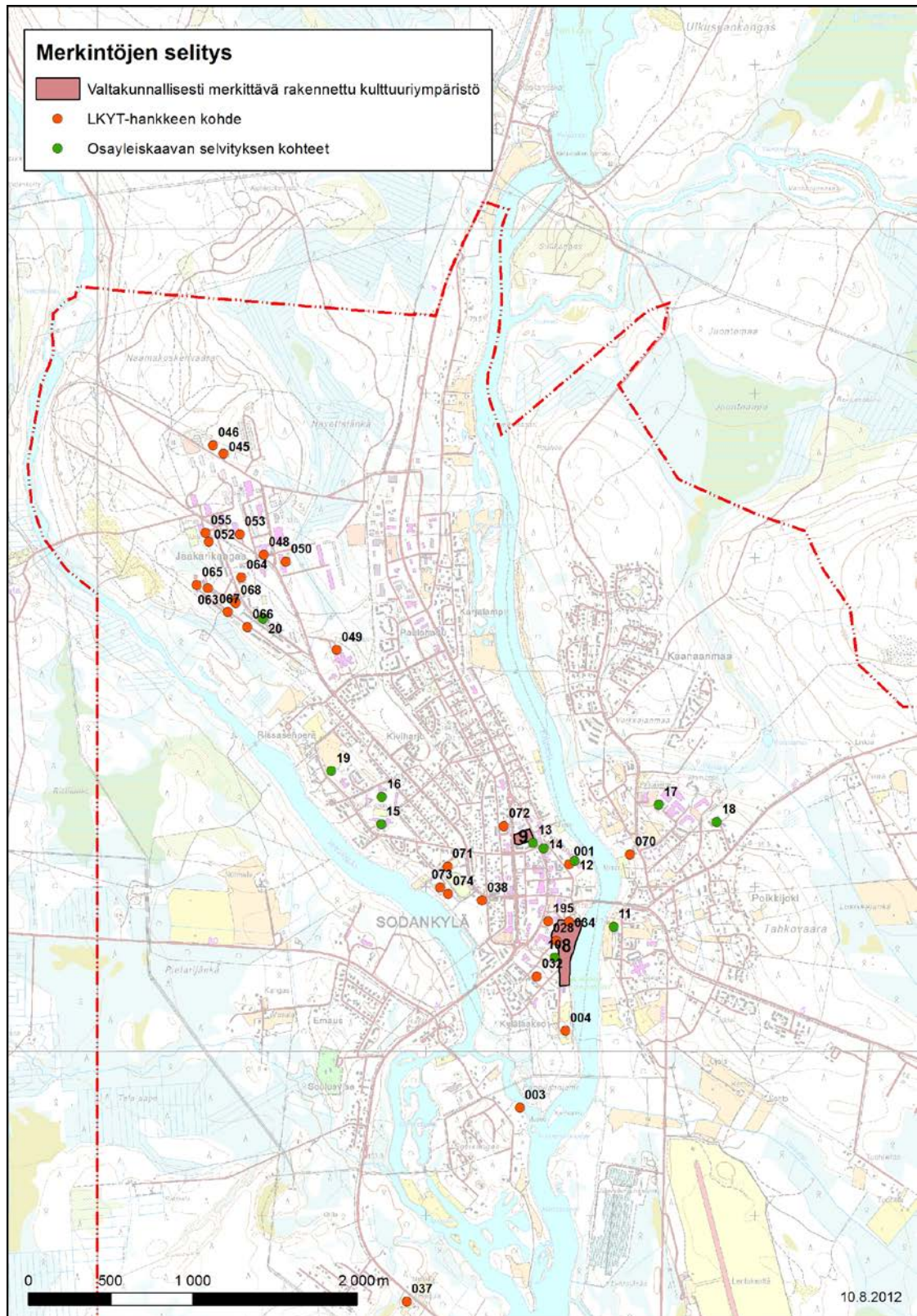
Nro	Nimi	Kuvaus	Luokka
1	Vanha markkinapaikka, kylänsiljo.	Sodankylän vanha markkinapaikka, jonka päätellään tarkastuksessa olevan rakentamisen ja muun maankäytön seurauksena pääosin tuhoutunut. Tarkastuksen mukaan alueella lienee kuitenkin yhä alueen käyttöön liittyviä muinaislöydöksiä.	2
2	Hautausmaa, kivikautinen löytö (tai asuin?) paikka.	Alueella on todettu jälkiä mahdollisesta kivikautisesta asuinpaikasta. Vuoden 1987 inventoinnissa löydökset olivat lähes olemattomat, ja uudessa tarkastuksessa löytöjä ei tehty. Rakentamiselle ei näyttäisi olevan muinaismuistolaisista (295/63) johtuvaa estettä.	2/3
3	Savikangas, kivikautinen asuinpaikka.	Noin 40 metrin pituiseksi aiemmin määritelty muinainen asuinpaikka. Löydöksiä ei tarkastuksessa ollut runsaan karikkeen alta nähtävissä, mutta kohde lienee entisellään.	2
5	Korvenlampi, kivikautinen asuinpaikka sekä pyyntikuoppa.	Paikalta on löydetty 1989 arkeologisissa kaivauksissa kvartsi-iskoksia ja palanutta luuta mahdollisena merkinä kivikautisesta oleskelusta. Tutkijat eivät kuitenkaan pystyneet todentamaan muinaisasuinpaikkaa. Pyöreää notkelmaa on epäilty pyyntikuopan jäänteeksi. Tarkastuksessa todetaan kohteen säilyneen entisellään.	2
6	Rautala, kivikautinen asuinpaikka?	Alueella on 1987 inventoinnissa todettu muinaisasutukseen viittaavia kvartsi-iskoksia. Löydöksiä ei tässä tarkastuksessa voitu todentaa.	2
7	Juustovuopaja, kivikautinen asuinpaikka?	Löytöalue on kauttaaltaan soranotossa tuhoutunut. Inventoinnissa 1987 alueelta vielä löytyi kivikautiseen oleskeluun liittyviä kvartsi-iskoksia. Löytöjä tai jälkiä ei tarkastuksessa todettu.	3
8	Koivulan ranta, kivikautinen löytöpaikka?	Vuoden 1987 inventoinnissa löytyi yksittäinen viite muinaisesta oleskelusta. Paikkaa voidaan pitää tuhoutuneena ja tutkimukselliselta merkitykseltään vähäisenä.	3

4.2.24 Kulttuuriympäristöt

Suunnittelualueella on kaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä: Sodankylän kirkot ja linja-autoasema. Näiden kuvaus on esitetty seuraavassa taulukossa.

Taulukko 4.17. Suunnittelualueen valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Numerot viittaavat seuraavan kuvan (Kuva 4.30) numeroihin.

Nro	Nimi	Kuvaus
8	Sodankylän kirkot (ympäristö)	Kirkkotarhan vanhinta osaa ympäröi pohjois- ja osin länsireunalla lautakattoinen hirsiaita, joka on rekonstruoitu vuosina 1979-80. Muualla hautausmaata rajaa leikattu kuusialta. Vanhaan kirkkotarhaan liittyy sen eteläpuolella 1800-luvulla raivattu uusi hautausmaa. Vanhan kirkon ja lauta-aidan tervaus antaa paikalle ominaisen tuoksun. Seurakunnan 1859 valmistunut kivikirkko on hautausmaan länsipuolella. Kirkkojen eteläpuolella on vanha markkinapaikka. Alueella on vanhaa tiestöä sekä isoja vanhoja mäntyjä.
9	Linja-autoasema (ympäristö)	Linja-autoaseman ympäristön käsittely on hyvin askeettista. Itse bussiterminaali on laaja asfalttikenttä ilman reunakiviä tai jäsentäviä pinnoitteita. Linja-autoasemarakennuksen lipan alla on betonilaatoitus. Asfalttikentän erottavat katualueista tasaiset nurmialueet. Sodankyläntien puoleisella viherkaistalla on muutama koivu ja Jäämerentienpuoleisella yksi jykävärunkoinen mänty.



Kuva 4.30. Rakennettu kulttuuriympäristö. Karttaan on koottu Museoviraston inventoimat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (2009), Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi -hankkeen (LKYT-hanke) kohteet sekä kirkonkylän osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvityksessä tunnistetut kohteet. LKYT-hankkeen kohteet on numeroitu hankkeen mukaisilla tunnuksilla. Muut kohteet on numeroitu juoksevilla numeroilla 1–20.

LKTY-hankkeessa inventoitiin vuosina 2004–2005 kulttuuriympäristöjä. Tämän inventoinnin kohteet on esitetty seuraavassa taulukossa.

Taulukko 4.18. Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi -hankkeen (LKYT-hanke) kohteet. Numerot viittaavat edellisen kuvan (Kuva 4.30) numeroihin.

Nr o	Kohteen nimi	Alkuperäinen käyttö	Nykyinen käyttö	Vuosikymmen	Vuosi
001	Kitisenrannan koulu	koulu	koulu		1948
003	Kotiseutumuseo	asuinrakennus	museo	1800-luku	
004	Sodankylä seurakunnan Pappila	pappila	kerhorakennus	40-50-luku	
028	Sodankylän uusi kirkko	kirkko	kirkko		1859
032	Kirkkolaakso 24 (Alantalo)	asuinrakennus	kerhorakennus	1800-luku	
034	Sodankylän vanha kirkko	kirkko	matkailukohde		1689
037	Harjula	asuinrakennus	asuinrakennus		1951
038	Valkoinen talo	asuinrakennus	liikerakennus	1950-luku	
045	Jääkäriprikaati/Hevos- ja sairaustalli	sotilasrakennus	sotilasrakennus		1965
046	Jääkäriprikaati/Koiratalli	sotilasrakennus	sotilasrakennus, nykyisin kylmillään		1965
048	Jääkäriprikaati/Muonituskeskus	sotilasrakennus	sotilasrakennus		1965
049	Jääkäriprikaati/Varuskuntasairaala	sairaala	sairaala		1968
050	Jääkäriprikaati/Kasarmi 5	kasarmi	kasarmi		1970
051	Jääkäriprikaati/Kerhorakennus	sotilasrakennus	sotilasrakennus		1970
052	Jääkäriprikaati/Sotilaskoti 1	sotilasrakennus	sotilasrakennus		1964
053	Jääkäriprikaati/Kasarmi 1	kasarmi	kasarmi		1964
055	Jääkäriprikaati/Siilashalli	urheiluhalli	urheiluhalli		1965
063	Varuskunta/kerrostalot	sotilasrakennus	sotilasrakennus		1982
064	Varuskunta/kerrostalot 1-6	sotilasrakennus	asuinrakennus	1960-luku	
065	Varuskunta/vanhat rivitalot	sotilasrakennus	asuinrakennus	1960-luku	
066	Varuskunta/Uudet rivitalot	sotilasrakennus	asuinrakennus	1980-luku	
067	Varuskunta/ Porrastettu rivitalo	sotilasrakennus	sotilasrakennus		1967
068	Varuskunta/Sauna- ja pesutupa-rakennus	sotilasrakennus	sotilasrakennus		1964
070	Kaanaanmaan perintötila (vanha kansakoulu)	koulu	paikannimen syntyy liittyvä tapahtumamuistelus		1889
071	Vesitorni (Haastaja tila)	vesitorni	vesitorni	1960-luku	
072	Pommila (Nuoriso- ja urheilutalo Veikkola)	seurantalo	seurantalo		1960
073	Haastaja (Valio)	meijeri	liikerakennus	1950-luku	
074	Valion rivitalo	asuinrakennus	asuinrakennus		1961
078	Sininen talo	virkatulo	seurantalo		1946
195	Alariesto-galleria	kunnantalo	kulttuurirakennus		1948

Muut mahdollisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Osayleiskaavatyön yhteydessä tehtiin rakennetun kulttuuriympäristön arviointi. Seuraavassa taulukossa on esitetty ne rakennetun kulttuuriympäristön kohteet, jotka eivät sisällä aikaisemmin tehtyjen inventointien ja selvitysten kohteisiin.

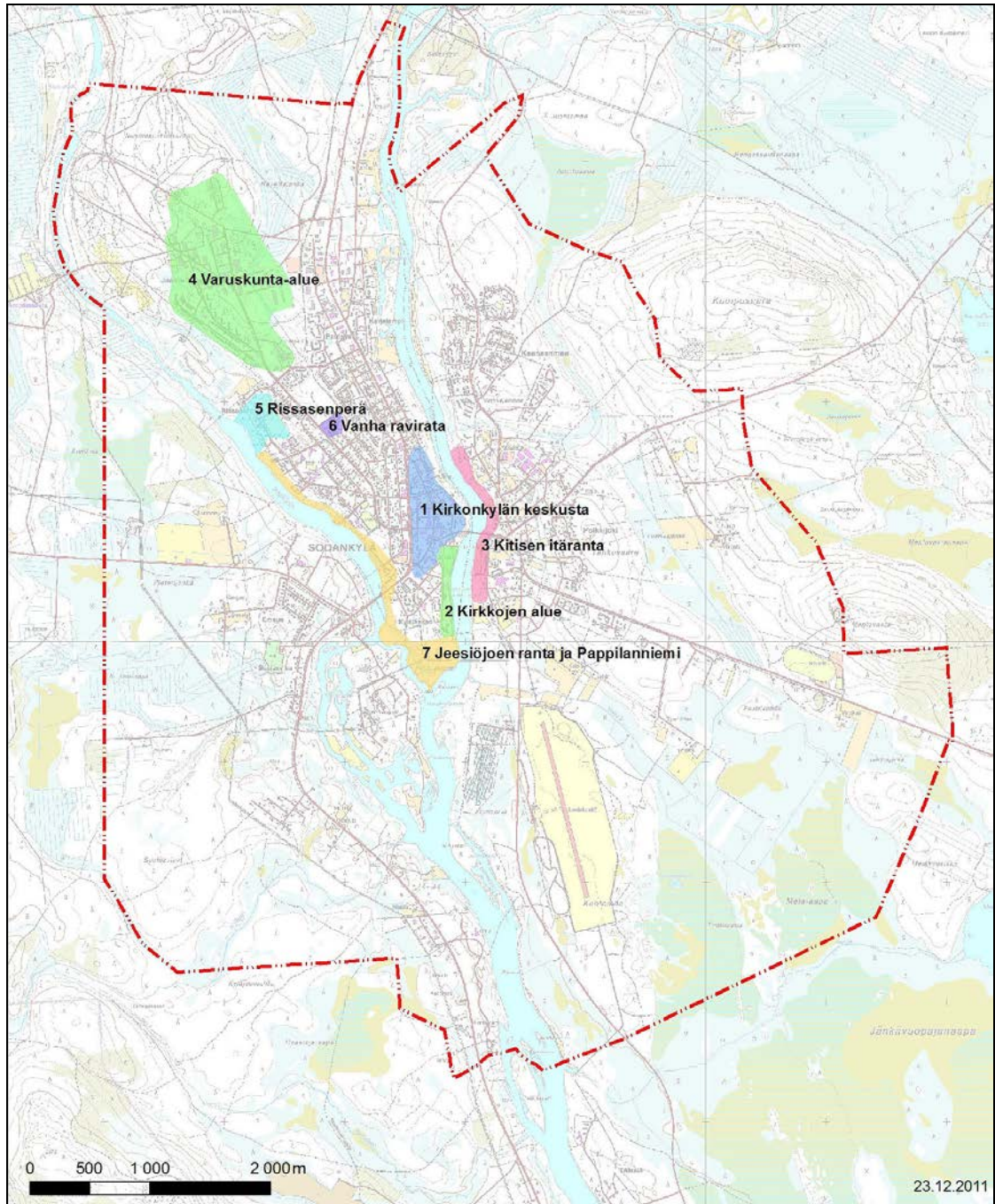
Taulukko 4.19. Muut mahdollisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Numerointi viittaa edellisen kuvan (Kuva 4.30) numeroihin.

Nro	Kuvaus
10	Metsänhoitoyhdistyksen rakennus.
11	Vanha tila Kitisen itärannalla
13	Kaupunkipientalot, joiden katutasossa on liiketilaa.
14	Elokuvateatteri
15	Jeesiönrannan koulu
16	Lukio
17	Koulu ja päiväkoti
18	Vanha kansanopisto
19	Rissasenperä (kulttuurimaisema)
20	Varuskunnan asuinalue Yhtenäinen rakennuskanta, rakennusten suuntaus ja massojen horisontaalisuus antaa alueelle rauhallisen ja selkeän hahmon.

Rakennetun kulttuuriympäristön aluekokonaisuudet

Rakennuksen tai rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallinen merkittävyys muodostuu sen sisältämistä erilaisista arvoista, ja kohteen luonne määräytyy näiden arvojen suhteista ja muista ympäristötekijöistä. Kohteet ovat arvokkaita kulttuurihistoriallisen kehityksen todistuskappaleita. Ne kertovat toimintojensa ja aikakausiensa historiallisista, arkkitehtonisista ja yhteiskunnallisista pyrkimyksistä. Kohteiden ja kokonaisuuksien arvo perustuu niiden elinympäristöä rikastuttavaan vaikutukseen. Ne tekevät ympäristöstä historiallisesti todistusvoimaisen, rakennuskulttuuriltaan mielenkiintoisen ja alueellisesti omaleimaisen. (lähteenä Lapin rakennusperintö, Lapin läänin rakennusperinne ry. 1984).

Osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen perusteella suunnittelualueelta tunnistettiin seitsemän kulttuuriympäristön kannalta merkittävää aluekokonaisuutta, jotka on esitetty seuraavassa kuvassa (Kuva 4.31).



Kuva 4.31. Rakennetun kulttuuriympäristön aluekokonaisuudet.

1. Kirkonkylän keskusta

(Kunnantalo, vanha kunnantalo / arkkite. Yrjö Lindegren 1949, vanha paloasema, Jäämerentien liiketalojen asema keskustarakenteessa ja vanhat liikerakennukset, linja-autoasema /arkkitehdit Leppänen, Pulkka & Rajala, 1962, Kitisenrannan koulu arkkite. Yrjö Lindegren 1948–50)

Alueella ennen vuotta 1944 ollut rakennuskanta ja kylämäinen taajamarakenne on tuhoutunut. Keskustan liikerakennukset ja pienkerrostalot asettuvat merkittävän väylän, Jäämerentien, molemmiin puolin nauhamaisesti. Kokonaisuudessa on säilynyt muutama vanha liiketalo, suuri osa liikerakennuksista on joko vanhojen rakennusten laajennuksia tai uudistuotantoa (noin 1960–1990). Uudemman rakennuskannan merkitys on taajamakeskustan tiivistämiselle olennainen. Tonttien täydentävä rakentaminen on mahdollista silloinkin, kun tontilla on säilytettävä rakennus.

Kunnantalon toiminnalliseen ympäristöön liittyvät vanha kunnantalo ja vanha palo-asema muodostavat kerroksellisen ja tunnistettavan kokonaisuuden.

Kitisenrannan koulu on jälleenrakennusajan kohde ja alueen identiteettirakennus. Rakennus on Arkkitehti Yrjö Lindegrenin suunnittelema, 1948–50. Sodankylän filmifestivaalit on käyttänyt rakennusta, jossa on (ilmeisesti) kosteusvaurioita ja on nyttemmin vain rajoitetussa käytössä. Rakennuksessa tulisi suorittaa asiantuntevat korjaustoimenpiteet. Kitisen koulu sijaitsee Kitisen (joen) läntisellä rantatörmällä. Koululta on avarat näkymät joelle ja sen toiselle puolella. Koulua ympäröi tasainen asfalttikenttä ja nurmialueet. Kadun reunassa on muutama koivu ja kookas pensas. Joen puolella on harva koivurivi.

Keskustan arkkitehtoninen kohokohta on 1960-luvun alussa valmistuneen linja-autoaseman päärakennus. Se edustaa uudistunutta tila- ja arkkitehtuuriajattelua ja on säilynyt alkuperäisessä käytössään. Linja-autojen terminaali on laaja asfalttikenttä ilman reunakiviä tai jäsentäviä pinnoitteita. Linja-autoasemarakennuksen katoslipan alla on betonilaatoitus. Asfalttikentän erottavat katualueista tasaiset nurmialueet. Sodankyläntien puoleisella viherkaistalla on muutama koivu ja Jäämerentienpuoleisella yksi jykevärunkoinen mänty.

2. Kirkkojen alue

Sodankylän vanhin rakennus on vanha kirkko, joka on vanhimpia Lappiin tehtyjä kiinteitä rakennuksia (1600-luvulta alkuperäistä alttari ja saarnastuoli, 1700-luvulta lautoholvisisäkatto, 1772 alttarikaide, kuoriaita ja penkit.). Seurakunnan kivikirkko on valmistunut 1859. Kirkkotarhan vanhinta osaa ympäröi pohjois- ja osin länsireunalla lautakattonen hirsiaita, joka on rekonstruoitu vuosina 1979–80. Muualla hautausmaata rajaa leikattu kuusiaita. Vanhaan kirkkotarhaan liittyy sen eteläpuolella 1800-luvulla raivattu uusi hautausmaa. Vanhan kirkon ja lauta-aidan tervaus antaa paikalle ominaisen tuoksun.

Seurakunnan 1859 valmistunut kivikirkko on hautausmaan länsipuolella. Kirkkojen eteläpuolella on vanha markkinapaikka. Alueella on vanhaa tiestöä sekä isoja vanhoja mäntyjä.

Kirkkomaan laidalla on Metsänhoitoyhdistyksen 1957 valmistunut rakennus. Metsätalous ja sen kehittyminen on vaikuttanut voimakkaasti Sodankylän maisemaan. Metsänhoitoyhdistys laati suunnitelmia ja ohjeisti metsätalallisia tehokkaampaan puuntuotantoon. Metsänhoitoyhdistyksen tonttia ympäröi Papintienpuolella jyrkkä liuske kivin pinnoitettu luiska sekä hautausmaan kanssa yhtenäinen leikattu kuusiaita. Pääsisäänkäynnille johtaa viisi betoniporrasaskelmaa ja liuske kivipintainen käytävä. Tontilla on runsaasti eri-ikäisiä mäntyjä.

Metsänhoitoyhdistyksen tonttia ympäröi Papintienpuolella jyrkkä liuske kivin pinnoitettu luiska sekä hautausmaan kanssa yhtenäinen leikattu kuusiaita. Pääsisäänkäynnille johtaa viisi betoniporrasaskelmaa ja liuske kivipintainen käytävä. Tontilla on runsaasti eri-ikäisiä mäntyjä.

Metsähallituksen talo, pappila (arkkitehti Yrjö Lindegren, ei enää tunnistettavissa alkuperäisen arkkitehtuurin mukaiseksi) ja seurakuntatalo (vuodelta 1973) muodostavat rauhallisen kokonaisuuden luontoympäristössä.

3. Kitisen itäranta (Poikkijoki, Hannuksenranta)

Vanhaa maatalousaluetta. Kitisen itärannalla sillan eteläpuolella on vanha rakennusryhmä ja pihapiiri. Päärakennuksen takaa on purettu pitkänomainen talousrakennus mutta pohjan hahmo erottuu edelleen ilmakuvasta. Pihasta avautuu näkymä kirkolle.

Vuoden 1938 tilannetta kuvaavassa pienoismallissa näkyy tämä pihapiiri rakennuksiin.

Ranta-alueella jäljellä olevia perinteistä rakentamistapaa edustavia kokonaisuuksia tulee vaalia. Uudisrakennukset parhaimmillaan jakautuvat pienehköihin yksiköihin (päärakennus, piharakennukset) suurikokoisten rannan suuntaisten yksittäisten rakennusmassojen sijasta.

4. Varuskunta-alue

Sodankylän varuskunta kuuluu 1950-luvulta lähtien perustettuihin uusiin varuskunta-alueisiin joille ominaista on huolellinen asemakaavasunnittelu ja keskeisten rakennusten korkeatasoinen arkkitehtuuri. Arkkitehti Osmo Lappo osallistui Sodankylän varuskunnan rakennusten suunnitteluun merkittävästi.

Yhteisrakennukset kuten sotilaskoti ovat maltillisella ja johdonmukaisella tavalla arkkitehtonisesti erittäin vaikuttavia.

Asuinalueen rakennusten arkkitehtuuria yhdistää voimakas horisontaalisuus ja pihapiirien rajaamattomuus ympäröivän mäntyvaltaisen kuivan kangasmetsän suuntaan. Rakennuksille yhtenäisen ilmeen antaa puun käyttö sekä rakenteina että betonijulkisivujen jäsentäjänä. Puuosat on käsitelty tummiksi, betoniosat ovat vaaleita.

Asuntoaluetta hallinnoivat Kruunuasunnot Oy ja yksityiset taloyhtiöt. Käynnissä olevien ja tulevien korjaustoimenpiteiden tulisi perustua inventointiin ja alueen arvojen säilyttämiseen.

Varuskuntasairaalan kokonaisuus kuuluu varuskunta-alueen arvokkaaseen kokonaisuuteen.

5. Rissasenperä

Vanhat hirsiaitat rantatiloihin liittyen. Ranta-alueen rakentuminen muistuttaa lappilaisista nauhakylästä, jossa on yksi päätie ja talot asettuvat jokivarteen. Joen suunnasta on tultu rantaviljelyksille ennen tieyhteyksien rakentamista. Rakentamistapa noudattelee vanhaa muotoa (päärakennus, pihapiirin pienet aitat ja ulkorakennukset, ei rajauksia aidoin tai istutuksin). Rissasenperällä on kauniisti kumpuileva pienialainen pelto ja latoja. Jeesiöjoen rantaniityt ovat olleet pitkään niitossa. Alue on vanhaa maatalousaluetta. Rissasenperän (katu) varressa on komeita kookkaita mäntyjä.

6. Vanha ravirata

Raviratatoiminta on päätynyt 1990-luvun puolivälissä. Alueelle on ensimmäisessä vaiheessa vuonna 1997 valmistunut kuusi uutta kaksikerroksista puista pienkerrostaloa (Arkkitehtitoimisto Jouni Koiso-Kanttila). Vanha raviradan muoto hahmottuu vielä katujen linjauksissa ja vanhemman asutokorttelin rajautumisessa ravirata-alueen reunaan. Alueen rakentaminen on käynnissä.

7. Jeesiöjoen alue ja Pappilanniemi

Ranta-alue yhdistää Pappilanniemen ja Unarintien eteläpuolisen viheralueen. Vanhastaan Jeesiöjoen rannasta on noustu maihin rantaniityille. Pappilanniemessä on rakennettu luontopolku. Rovaniementie katkaisee rannan aluekokonaisuuden.

Arvokkaiden alueiden ja kohteiden toimenpidesuositukset

Kaavakartalla ja kaavamääräyksissä on otettu huomioon seuraavassa kuvassa (Kuva 4.32) esitetyt rakennetun kulttuuriympäristön kohteet.



Kuva 4.33. Sodankylän vanha (vas.) ja uusi kirkko (oik.).



Kuva 4.34. Sodankylän linja-autoasema.

2) Muista rakennuksista esitetään suojeltavaksi seuraavat rakennukset, joiden ominaispiirteet on säilytettävä ja joiden yhteyteen mahdollisesti rakennettavat uudet rakennukset on sovitettava yhteen suojeltavien rakennusten kanssa.

- Kitisenrannan koulu (sr-4)
- Vanha kunnantalo (sr-3)
- Elokvateatteri (sr-5)
- Vanhan paloaseman torni (sr-7)
- Vanha pappila (sr-8)



Kuva 4.35. Kitisenrannan koulu.



Kuva 4.36. Vanha kunnantalo.



Kuva 4.37. Elokvateatteri.

3) Laajempiin alueisiin kohdistuvaa rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämismerkintää esitetään seuraaviin kohteisiin.

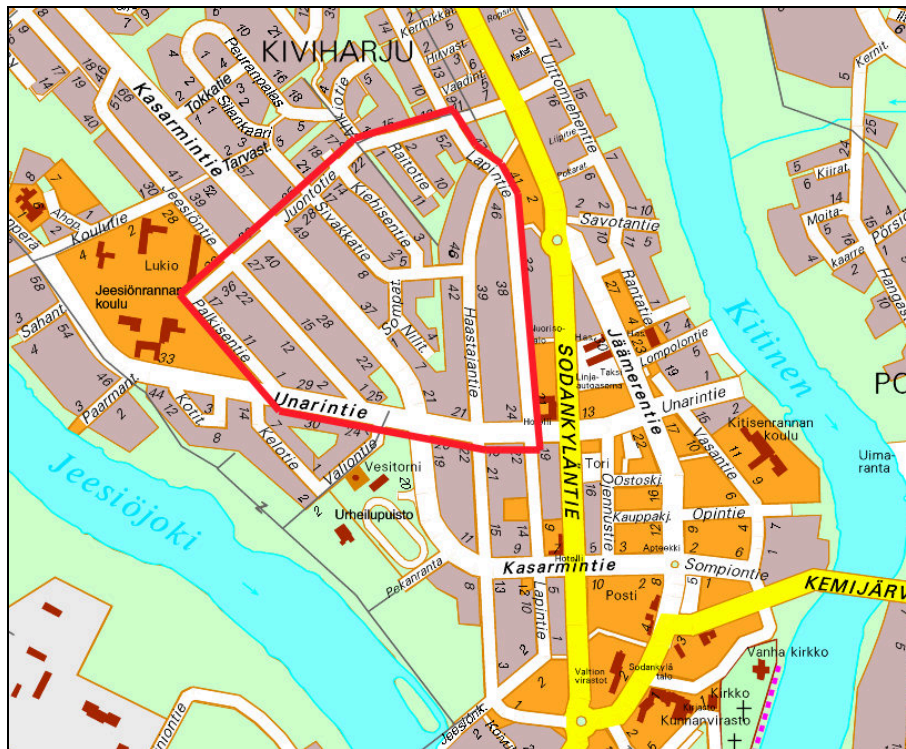
- Kitisen itäranta (sk-2)
- Rissasenperä ranta-aittoineen (sk-3)

4) Laajempiin alueisiin kohdistuvaa kulttuurihistorian ja rakennustaiteen ominaispiirteiden säilyttämismerkintää esitetään seuraaviin kohteisiin.

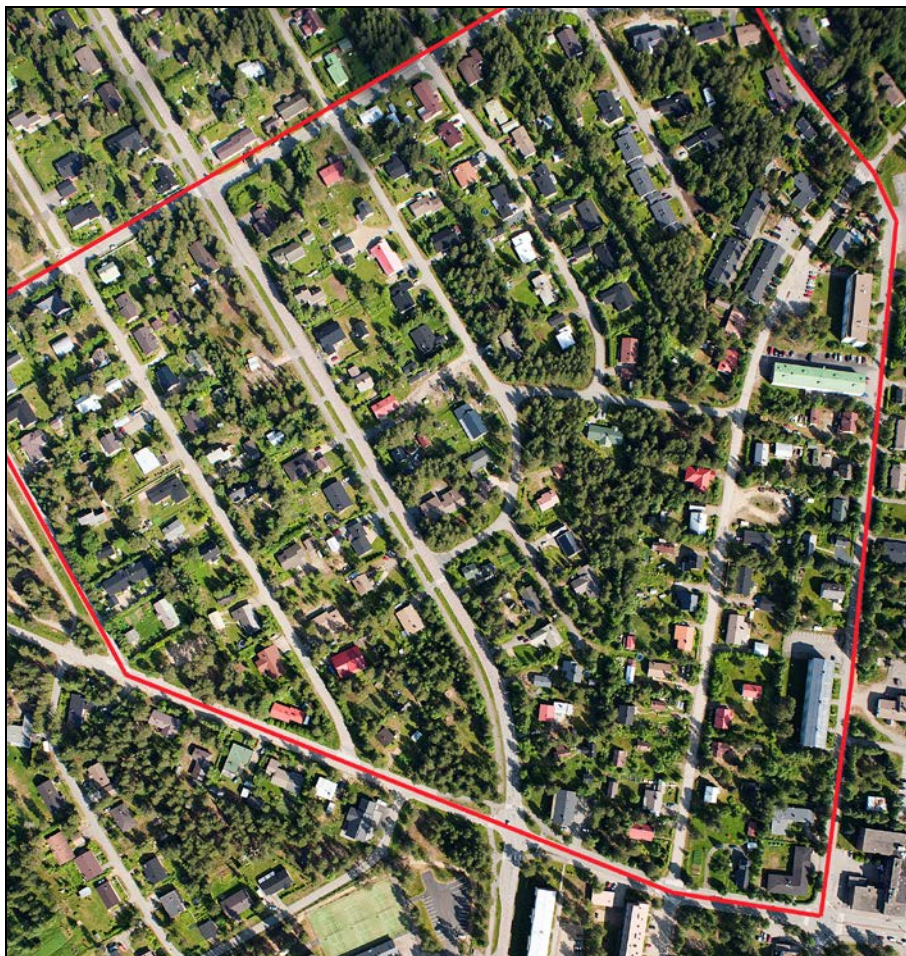
- Varuskunnan alue (srv-1)

1960-luvun omakotialue keskustan länsipuolella

Ydinkeskustan länsipuolella on Sodankylälle tyypillistä 1960-luvulla rakennettua omakotialuetta. Yleiskaavan laatimisen yhteydessä tarkasteltiin myös tällaisten alueiden rakennushistoriallisia arvoja. Suojeluarvoja ei tunnistettu, mutta tyypillisenä esimerkinä tällaisesta alueesta on seuraavissa kuvissa esitetty alue (Kuva 4.38, Kuva 4.39 ja Kuva 4.40). Kun alueen rakennuskantaa kunnostetaan ja uusitaan, on syytä miettiä myös sitä, onko vanhalla rakennuskannalla sellaisia rakennushistoriallisia arvoja, joita on syytä vaalia.



Kuva 4.38. Esimerkialue Sodankylälle tyypillisestä 1960-luvulla toteutetusta omakotialueesta.



Kuva 4.39. Esimerkkialue Sodankylälle tyypillisestä 1960-luvulla toteutetusta omakotialueesta ilmakuvalla.



Kuva 4.40. Esimerkkialue Sodankylälle tyypillisestä 1960-luvulla toteutetusta omakotialueesta viistoilmakuvalla.

4.3 Suunnittelutilanne

4.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon valtioneuvoston päättämät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet tulivat voimaan vuonna 2000 ja tavoitteiden tarkistus tuli voimaan 1.3.2009. Seuraavassa on koottu suunnittelualuetta koskevia osia valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Toimiva aluerakenne

Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen. Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon maapuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvattu riittävät alueelliset edellytykset varuskunnille, ampumaja harjoitusalueille, varikkotoiminnalle sekä muille maanpuolustuksen ja rajavalvonnan toimintamahdollisuuksille. Samalla on huomioitava muun yhdyskuntarakenteen, elinympäristön laadun ja ympäristöarvojen asettamat vaatimukset.

Eheytävä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Yleistavoitteet

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua. Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.

Kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueiden-käytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksen-mukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle. Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskustaa-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina. Alueidenkäytössä kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen. Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään. Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastonmuutokseen sopeutumiseksi.

Erityistavoitteet

Maakuntakaavan ja yleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Maakunnan suunnittelussa ja yleiskaavoituksessa on tarkasteltava pitkällä aikavälillä sekä taajama- että maa-seutualueiden väestömäärän kehityksen erilaisia vaihtoehtoja. Maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. Erityisesti kaupunkiseuduilla on varmistettava henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä. Kaupunkiseuduilla on myös varmistettava palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä selvitettävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.

Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata. Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työ-paikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Näistä tavoitteista voidaan poiketa, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen pystytään osoittamaan, että alueen käyttöönotto on kestävä kehityksen mukaista.

Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia. Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua. Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Alueidenkäytön suunnittelussa on tarvittaessa osoitettava korvaavat alueidenkäyttöratkaisut yhdyskuntien toimivuuden kannalta erityisen tärkeille toiminnolle, joihin liittyy huomattavia ympäristö- tai henkilövahinkoriskejä. Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön. Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin. Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentä-

mään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Yleistavoitteet

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä. Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään. Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävää hyödyntämistä edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta. Alueidenkäytössä edistetään kyseiseen tarkoitukseen osoitettujen hiljaisien alueiden säilymistä. Alueidenkäytöllä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä siten, että turvataan luonnonvarojen saatavuus myös tuleville sukupolville. Alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa otetaan huomioon luonnonvarojen sijainti ja hyödyntämismahdollisuudet. Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.

Erityistavoitteet

Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat kulttuuriympäristöä ja luonnonperintöä koskevat valtakunnalliset inventoinnit kuten RKY 2009, otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Maakunta-kaavoituksessa on osoitettava valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemat. Näillä alueilla alueidenkäytön on sovellettava niiden historialliseen kehitykseen. Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnon-alueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.

Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä lom asumisen viihtyisyys.

Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Yleistavoitteet

Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen. Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja. Alueidenkäytössä turvataan energiahuollon valtakunnalliset tarpeet ja edistetään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksia.

Luonto- ja kulttuuriympäristönä erityiset aluekokonaisuudet

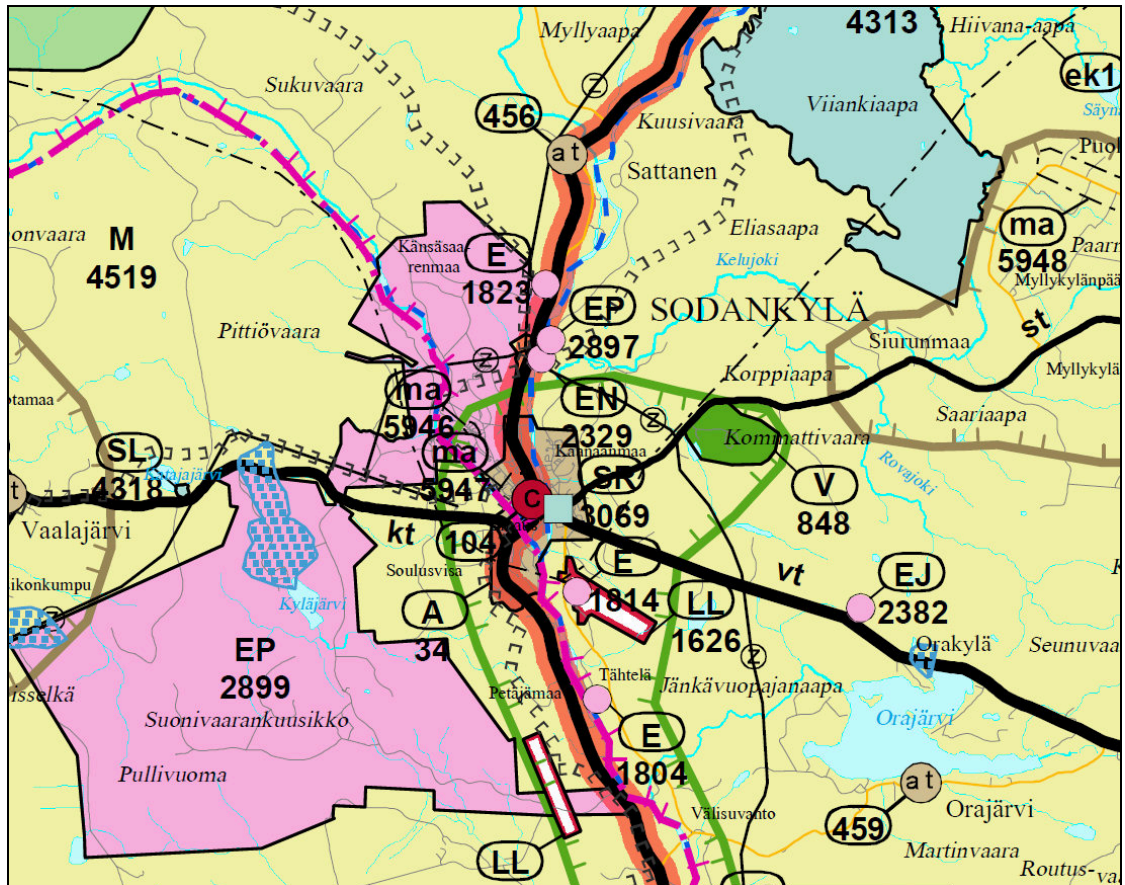
Yleistavoitteet

Alueidenkäytöllä edistetään Lapin tunturialueiden säilymistä luonto- ja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävinä aluekokonaisuuksina. Samalla varmistetaan, että asumisen ja elinkeinotoiminnan harjoittamisen edellytykset säilyvät. Alueiden erityispiirteet tunnistetaan ja alueidenkäyttö sovitetaan mahdollisimman tasapainoisesti yhteen poikkeuksellisten luonnonolojen, luonnon kestokyvyn ja kulttuuriarvojen turvaamiseksi.

Poronhoitoalueella turvataan poronhoidon alueidenkäytölliset edellytykset.

4.3.2 Maakuntakaava

Osayleiskaava-alue kuuluu Pohjois-Lapin maakuntakaavan alueeseen. Lapin liitto on hyväksynyt maakuntakaavan 19.5.2006 ja se on saanut lainvoiman 28.1.2008. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavaa.



Kuva 4.41. Ote Valtionneuvoston 27.12.2007 vahvistamasta Pohjois-Lapin maakuntakaavasta.

Maakuntakaavan osalta suunnittelualuetta koskevat seuraavat maakuntakaavan määräykset ja merkinnät:

Koko maakuntakaavaa koskevat merkinnät*Suunnittelumääräykset:*

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten tunturialueilla, jokien ja järvien rannoilla sekä pääteiden, matkailukeskusten, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä eri käsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta.

Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys. 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.

Malminetsintä ja siihen liittyvät toimenpiteet alueella on turvattava.

Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava. Metsätaloutta, turvetuotantoa, matkailutoimintoja ja loma-asutusta suunniteltaessa on otettava huomioon porotaloudelle tärkeät alueet. Suunniteltaessa valtion maita koskevia, poronhoidon harjoittamiseen olennaisesti vaikuttavia toimenpiteitä on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.

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

Hyville, yhtenäisille tai maisemallisesti tärkeille pelloille ei tule suunnitella sijoitettavaksi muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista, ellei niitä ole yksityiskohtaisemmassa kaavassa rakentamiseen sopivaksi osoitettu.

Rakentamisrajoitus

Maankäyttö- ja rakennus lain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla (V, LL, EN, EJ, S, SL, SM, SR, Se, sr, vt, kt, st, yt, tv sähkölinja). Rajoitus laajennetaan koskemaan puolustusvoimien alueita (EP), suojavyöhykkeitä (sv) sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.

Suojelumääräykset

Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäänös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan ympäristökeskukselta, jonka on kuultava asiassa Museovirastoa.

Suunniteltaessa suojelualueen tai suojeluohjelmaan kuuluvan alueen käyttöä on neuvoteltava luonnonsuojelusta ja alueen hallinnasta vastaavien viranomaisten kanssa. Natura 2000 alueisiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnin tarveharkinta ja tarvittaessa vaikutusten arviointi on tehtävä luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n mukaisesti.

Jäämeren käytävä

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tärkeä kansainvälinen liikennekäytävä.

Jäämeren käytävää kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liikenteen ja matkailun palveluihin, liikenneympäristön laatuun sekä luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristöarvoihin. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisen maantien sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.

Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen kehittämisen alueidenkäytöllisiä periaatteita. Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue.

Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Keskustatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikenne-alueineen.

Virkistysalue

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä, alueellisesti laajoja tai taajamarakenteen ja taajaman viherväyliä kannalta tärkeitä alueita.

Lentoliikenteen alue

Merkinnällä osoitetaan alueita lentotoimintaa varten.

Eritysalue

Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla on tietty erityiskäyttötarkoitus ja joilla liikkuminen on yleensä rajoitettua.

Energiahuollon alue

Merkinnällä osoitetaan energiahuoltoa palvelevia laitoksia tai rakenteita varten varattuja alueita, kuten voimaloita ja suurmuuntamoalueita.

EP Puolustusvoimien tai rajavartiolaitoksen alue

Merkinnällä osoitetaan sellaisia puolustusvoimien tai rajavartiolaitoksen pysyvässä käytössä olevat tai sellaiseksi suunnitellut varuskunta-, harjoitus- ja vastaavat alueet, joilla liikkuminen on rajoitettua.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa metsätalouteen ja porohoitoon tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.

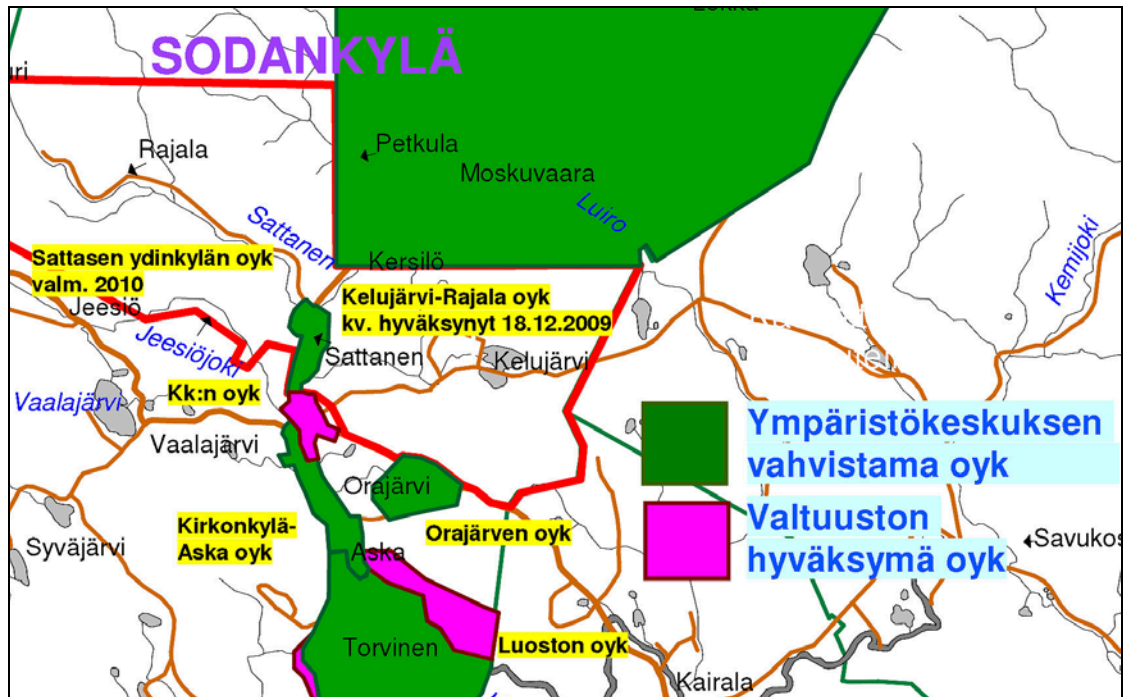
Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettun alueen raja

Rajan pohjoispuoleisella alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle. Valtion maan luovuttaminen tai vuokraaminen saa tapahtua vain sillä ehdolla, että maanomistajalla tai vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta porojen aiheuttamasta vahingosta. (Poronhoitolain 2.2 §:n mukaan)

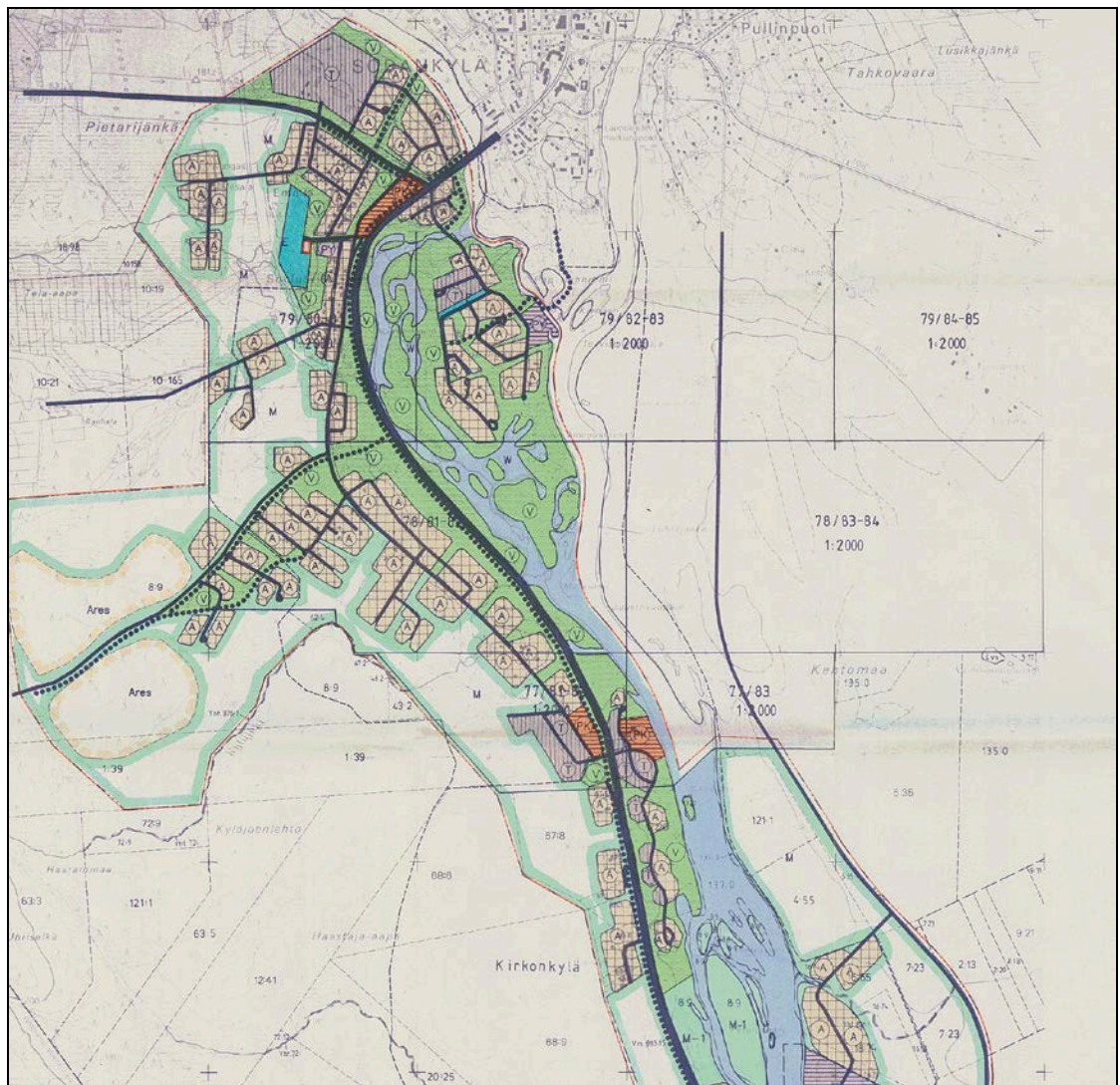
Lisäksi maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu todennäköiseen mineeralivarantojen alueeseen (ek1). Alueella on myös maakunnallisesti merkittäviä voimalinjoja, kaksi valtatieä (vt4 ja vt 5), maakunnallisesti merkittävä moottorikelkkareitti, poroteurastamo, kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus ympäristöineen (Sodankylä kirkko ja vanha kirkko) ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (Sodankylän varuskunta, Sodankylän peruskoulu).

4.3.3 Yleiskaavat

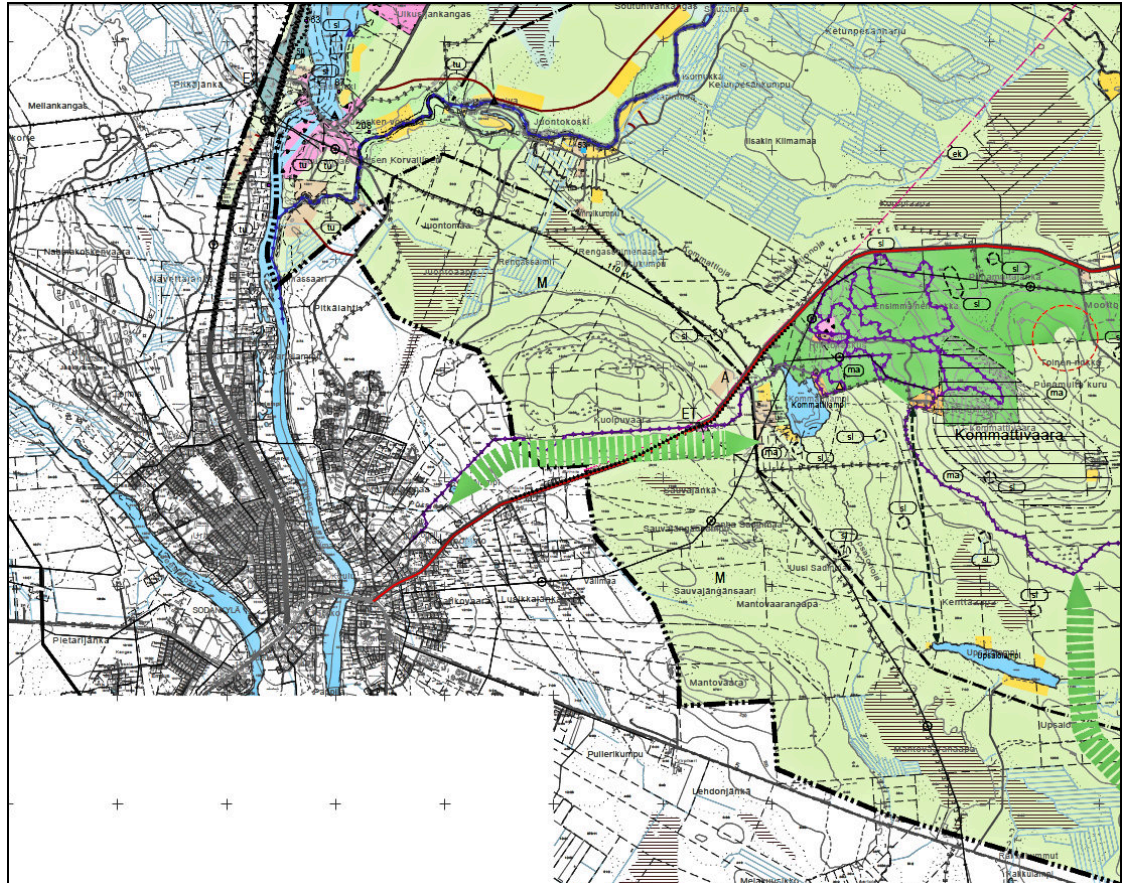
Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton (Rakennuslaki) kirkonkylän osayleiskaava (hyväksytty 1988). Lääninhallituksen vahvistamat Sattasen osayleiskaava (1994) ja Kirkonkylä-Aska osayleiskaava, joka on vahvistunut vuonna 1995. Osayleiskaavat ovat jo pääosin vanhentuneita ja vanhin niistä on laadittu oikeusvaikutuksettomana. Kelujärvi-Rajalan osayleiskaava on hyväksytty 2009, mutta päätöksestä on valitettu ja prosessi on vielä kesken.



Kuva 4.42. Suunnittelualueen läheisyydessä olevat yleiskaavat.

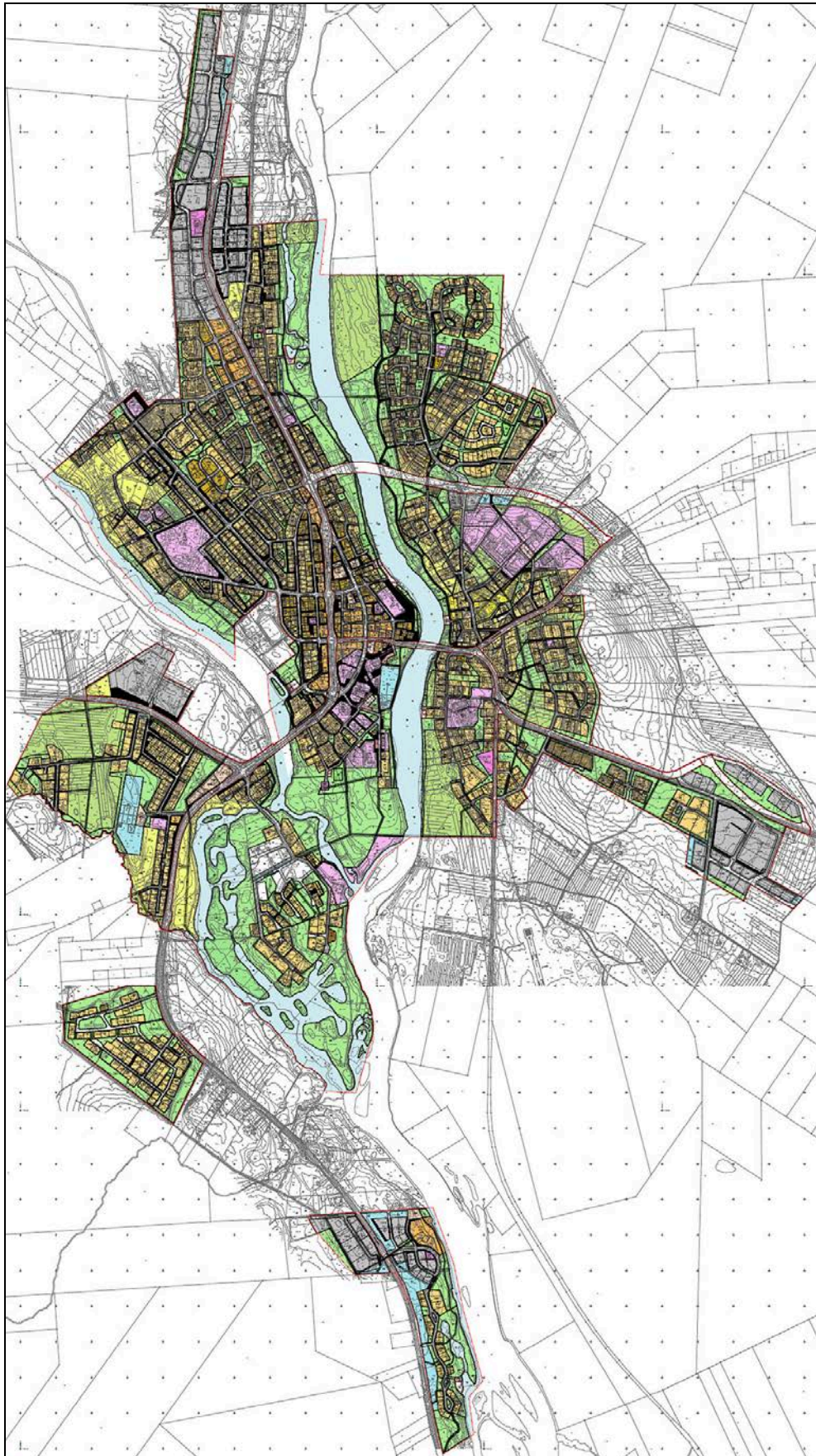


Kuva 4.44. Ote Kirkonkylä-Aska-yleiskaavasta, vahvistunut 1995.



Kuva 4.45. Ote Kelujärvi–Rajala osayleiskaavasta, joka on hyväksytty 2009 mutta ei ole lainvoimainen.

4.3.4 Asemakaavat



Kuva 4.47. Sodankylän kirkonkylän ajantasa-asemakaava (helmikuu 2012).

5 Tavoitteet

5.1 Yleistavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on ratkaista tulevan rakentamisen pääasialliset laajentumissuunnat. Työn tarkoituksena on myös määrittellä ydinkeskustan kerrostalovaltaiset alueet ja ottaa kantaa kerroskorkeuteen.

Keskustaajamassa on vaarana rakenteen hajoaminen kaupallisten toimintojen osalta. Kaavassa otetaan kantaa liikekeskustan laajuuteen ja laajenemismahdollisuuksiin.

Muita erityisempään tarkasteluun tulevia alueita ovat mm.

- Lentokentän alue
- Valtatiet ja niiden mahdollisen uudet linjaukset
- Varuskunta-alueen erityistarpeet ja erityisesti entisen työntekijöiden asuntoalueen tulevaisuus.
- Taajaman keskusta-alueen liikerakentamisen ja asumisalueiden sijoittuminen

5.2 Asuminen

Tavoitteena on osoittaa asumista niin, että kaivoshankkeiden ja muun elinkeinoelämän kautta seudulle tuleville asukkaille pystytään osoittamaan riittävästi asuntoja.

5.3 Elinkeinot ja työpaikat

Tukea maankäyttöratkaisulla elinkeinoja ja työpaikkoja. Osoitetaan kaavassa sopivat varaukset elinkeinoille ja työpaikoille.

5.4 Kaupalliset palvelut

Selvitetään kaupallisten palveluiden tarve ja osoitetaan kaupallisten palveluiden tarvitsemat tilavarauksen yleiskaavaan.

5.5 Julkiset palvelut

Osoitetaan riittävät aluevaraukset mm. kouluja ja sosiaalipalveluita varten

5.6 Liikenne

Osoittaa tavoitteellinen liikenneverkko, jossa otetaan huomioon valtatie 5 varaus. Kehitetään kevyen liikenteen yhteyksiä entistäkin kattavammiksi.

5.7 Tekninen huolto

Osoitetaan tarvittavat aluevaraukset teknisen huollon verkostoille.

5.8 Virkistys

Osoitetaan virkistysmahdollisuus jokien rannoille.

5.9 Ihmiset

Edistää ihmisten hyvinvointia muun muassa parantamalla alueen viihtyisyyttä, palveluita ja asumismahdollisuuksia.

5.10 Luonto

Tavoitteena on säilyttää alueen luontoarvot kuitenkin niin, että ne eivät kohtuuttomasti haittaa maakäytön muuta kehittämistä.

5.11 Kulttuuriympäristö

Tavoitteena on tunnistaa alueen kulttuuriarvot ja ottaa ne huomioon suunnittelussa.

5.12 Maisema- ja taajamakuva

Tavoitteena on suunnitteluratkaisu, joka parantaa maisemaa ja taajamakuva.

5.13 Maakuntakaavan määräyksistä ja merkinnöistä johdettavat tavoitteet

Kohdassa 4.3.2. Maakuntakaava on kuvattu Pohjois-Lapin maakuntakaavan merkinnät ja määräykset. Yleiskaavan tavoitteena on näiden merkintöjen ja määräysten mukainen suunnitelma.

6 Rakennemallit ja niiden vertailu

Kaavatyössä laadittiin kolme rakennemallia, joissa on käytetty samaa asukasmäärän mitoitusta. Niissä alueen nykyinen (2010) asukasmäärä 4 800 kasvaa vuoteen 2030 mennessä 7 500 asukkaaseen. Rakennemalli 1 on tiivein ja rakennemalli 3 väljin.

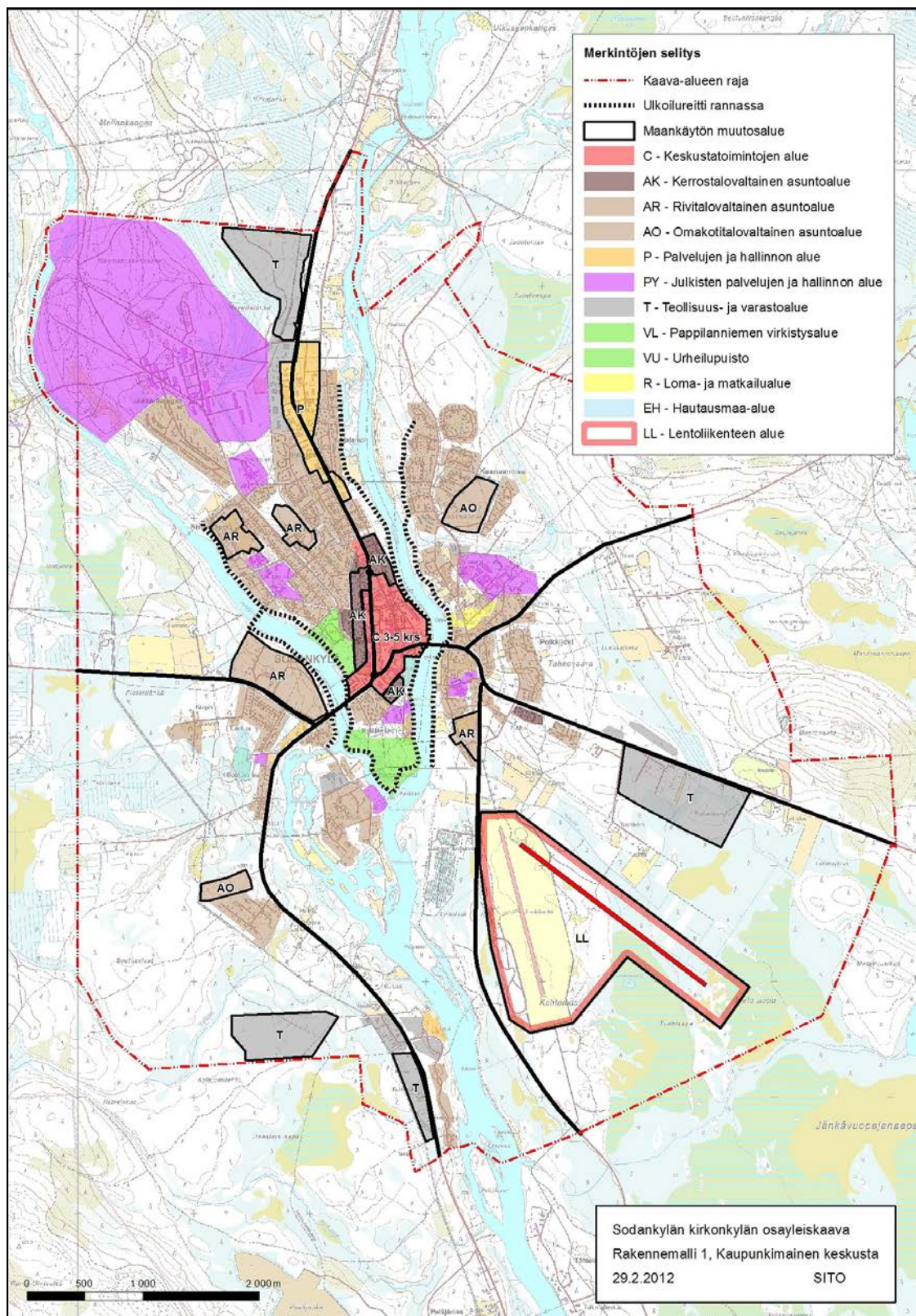
Rakennemallien suunnitteluratkaisuissa esitettiin tietoisesti eroja mallien välille, jotta eri ratkaisujen vaikutukset saatiin esiin.

Rakennemalleissa maankäytön muutosalueet esitettiin mustalla rajattuina alueina ja nykyisen kaltaisena säilyvät alueet värillisinä alueina ilman reunaviivaa.

Kunkin rakennemallin osalta on esitetty taulukossa maankäytön muutosalueiden pinta-alat maankäyttöluokittain. Asuinalueiden osalta on laskettu muutosalueiden asukasmäärä kertomalla pinta-ala maankäyttöluokan tehokkuudella. Saatu asukasmäärä ei suoraan kuvaa uusien asukkaiden lukumäärää, joiden laskemiseksi luvuista pitää vähentää muutosalueiden nykyisten asukkaiden määrä.

Keskustatoimintojen alueella (vaihtoehtoissa 1 ja 2) asukkaiden määrä on likimääräinen arvio, koska asuminen on tällä alueella vain yksi maankäyttömuoto.

6.1 Rakennemalli 1, Kaupunkimainen keskusta



Kuva 6.1. Rakennemalli 1, Kaupunkimainen keskusta.

Yleiskuvaus

Keskusta-aluetta kehitetään ja tiivistetään voimakkaasti. Keskustasta rakennetaan 3-5 kerroksen korkuinen. Keskustan lisäksi uuden rakentamisen painopiste on

Jeesiöjoen lounaispuoli. Kitisen itäpuolelle ei ole osoitettu muita kuin nykyisissä asemakaavoissa esitetyjä asuinalueita, koska mallissa ei ole osoitettu uutta Kitisen ylittävää siltaa.

Maankäytön muutosalueiden mitoitus

Seuraavassa taulukossa on esitetty maankäytön muutosalueiden pinta-alat. Asumiseen käytettävien alueiden osalta on esitetty myös mitoitus hehtaaria kohti ja sen perusteella laskettu muutosalueiden teoreettinen asukasmäärä.

Vaihtoehto 1, Kaupunkimainen keskusta

Maankäyttö	Pinta-ala (ha)	Mitoitus (as/ha)	Asukkaita
AK - kerrostalovaltainen asuntoalue	17,4	63	1096
AR - Rivitalovaltainen asuntoalue	53,5	43	2301
AO - Omakotitalovaltainen asuntoalue	20,3	7	142
C - keskustatoimintojen alue	41,3	40	1652
P - Palvelujen ja hallinnonalue	29,8		
T - Teollisuus- ja varastoalue	128,9		
LL - Lentoliikenteen alue	220,3		
Yhteensä	511,5		5191

Keskustatoimintojen alueella (C) asukasmäärälaskelma on hyvin likimääräinen, ja se riippuu paljon keskustan toteuttamistavasta, erityisesti pysäköinnin järjestämisestä. Perinteisenä maantasopysäköintinä mitoituksen mukaista asukasmäärää on hankala toteuttaa.

Asuminen

Uusista asunnoista suuri osa on kerrostaloissa keskustassa sekä tiivillä pientaloalueilla Jääsiöjoen lounaispuolella sekä Rissasenperällä. Uuden kirkon lounaispuolelle on osoitettu kerrostaloalue. Näiden lisäksi merkittäviä uusia asuinalueita ovat nykyisissä asemakaavoissa esitetyt vanhan raviradan alue sekä Kaanaanmaan ja Soulusvisan omakotialueet.

Työpaikat

Teollisuustyöpaikoille on varattu uusia alueita valtatie 4 varrelta kaavan pohjois- ja eteläosista sekä valtatie 5 varrelta kaavan itäosasta. Uudet palvelutyöpaikat sijaitsevat keskustassa ja tilaa vievän kaupan osalta pohjoisosassa Paulaharjussa valtatie 4 varressa.

Palvelut

Päivittäistavarakauppa sijaitsee keskustan alueella, jossa on myös tilaa laajentua. Keskustan ja Jeesiöjoen välinen nykyinen asuinalue valtatie 4 luoteispuolella on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Tilaa vievän kaupan aluetta on varattu keskustan pohjoispuolelta Paulaharjussa.

Julkiset palvelut sijaitsevat nykyisissä paikoissa, jossa on mahdollisuus lisärakentamisen avulla vastata lisääntyviin palvelutarpeisiin.

Liikenne

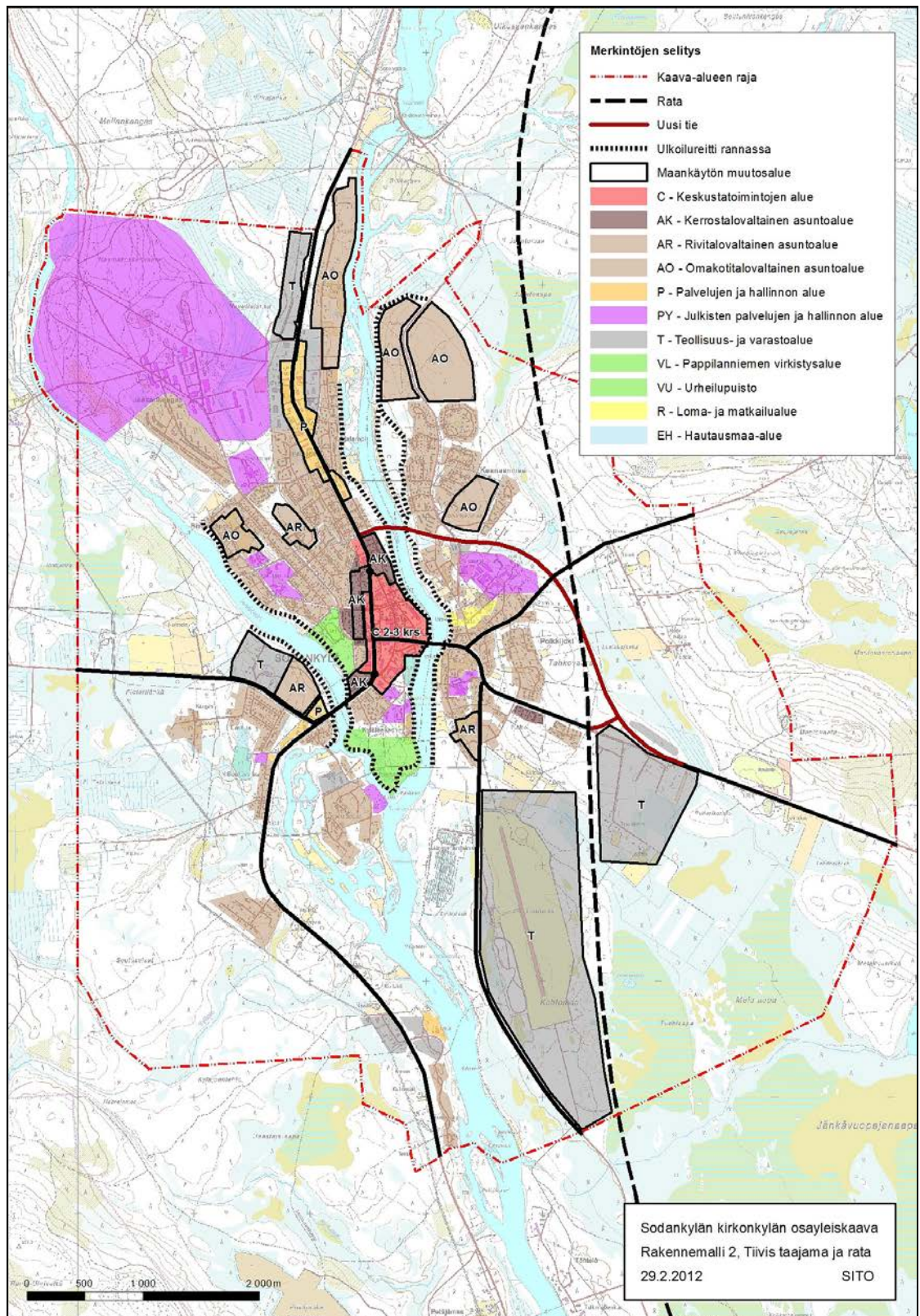
Mallin tiivis rakenne vähentää autolla liikkumisen tarvetta, joten mallissa on pitäydytty nykyisessä päätieverkossa ilman uusia merkittäviä väyliä. Jeesiöjoen yli on osoitettu kevyen liikenteen silta koulukeskuksen kohdalle.

Uusi nykyistä pidempi kiitotie on osoitettu nykyisen kentän yhteyteen sen itäpuolelle.

Ulkoilureitit

Kitisen ja Jeesiöjoen rannat on osoitettu suurimmaksi osaksi yleiseen käyttöön niin, että rannoille muodostuu yhtenäiset virkistysreitit. Jeesiöjoen ylittävä kevyen liikenteen silta parantaa rantojen virkistyskäyttömahdollisuuksia varsinkin Jeesiöjoella.

6.2 Rakennemalli 2, Tiivis taajama ja rata



Kuva 6.2. Rakennemalli 2, Tiivis taajama.

Yleiskuvaus

Keskusta-aluetta kehitetään voimakkaasti. Keskustasta rakennetaan pääosin 2-3-kerroksinen. Keskustan tuntumaan on osoitettu kerrostaloalueita. Omakotialueita on Kaanaanmaalla ja Karjalampien pohjoispuolella.

Alueen itäosaan on osoitettu junarata ja se yhteyteen nykyisen lentokentän kohdalle ratapiha ja laaja teollisuusalue. Lentokenttä on siirretty muualle.

Maankäytön muutosalueiden mitoitus

Seuraavassa taulukossa on esitetty maankäytön muutosalueiden pinta-alat. Asumiseen käytettävien alueiden osalta on esitetty myös mitoitus hehtaaria kohti ja sen perusteella laskettu muutosalueiden teoreettinen asukasmäärä.

Vaihtoehto 2, Tiivis taajama

Maankäyttö	Pinta-ala (ha)	Mitoitus (as/ha)	Asukkaita
AK - kerrostalovaltainen asuntoalue	15,4	63	970
AR - Rivitalovaltainen asuntoalue	24,6	43	1058
AO - Omakotitalovaltainen asuntoalue	111,9	7	783
C - keskustatoimintojen alue	37,7	25	943
P - Palvelujen ja hallinnonalue	24,4		
T - Teollisuus- ja varastoalue	321,8		
Yhteensä	535,8		3754

Asuminen

Uusia asuntoja on osoitettu kerrostaloihin keskustaan, tiiville pientaloalueille Jeesiöjoen lounaispuolelle sekä omakotialueille Kaanaanmaalle, Rissasenperään ja Karjalampien pohjoispuolelle. Keskustan ja Jeesiöjoen välinen alue valtatie 4 luoteispuolella on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi. Lisäksi merkittävä uusi asuinalue on nykyisissä asemakaavoissa esitetty vanhan raviradan alue.

Työpaikat

Teollisuustyöpaikoille on varattu uusia alueita valtatie 4 varrelta kaavan pohjois- ja eteläosista, valtatie 5 varrelta kaavan itäosasta ja lentokentän etelä- ja itäpuolelta. Uudet palvelutyöpaikat sijaitsevat keskustassa ja tilaa vievän kaupan osalta pohjoisosassa Paulaharjussa valtatie 4 varressa.

Palvelut

Päivittäistavarakauppa sijaitsee keskustan alueella, jossa on myös tilaa laajentua. Tilaa vievän kaupan aluetta on varattu Jeesiöjoen ylittävän sillan kupeeseen Rovaniementien ja Kittiläntien risteykseen sekä keskustan pohjoispuolelle Paulaharjuun.

Julkiset palvelut sijaitsevat nykyisissä paikoissa, jossa on mahdollisuus lisärakentamisen avulla vastata lisääntyviin palvelutarpeisiin.

Liikenne

Valtatie 5 on osoitettu nykyisten asemakaavojen mukaisesti keskustan pohjoispuolelle, jossa on uusi Kitisen ylittävä silta.

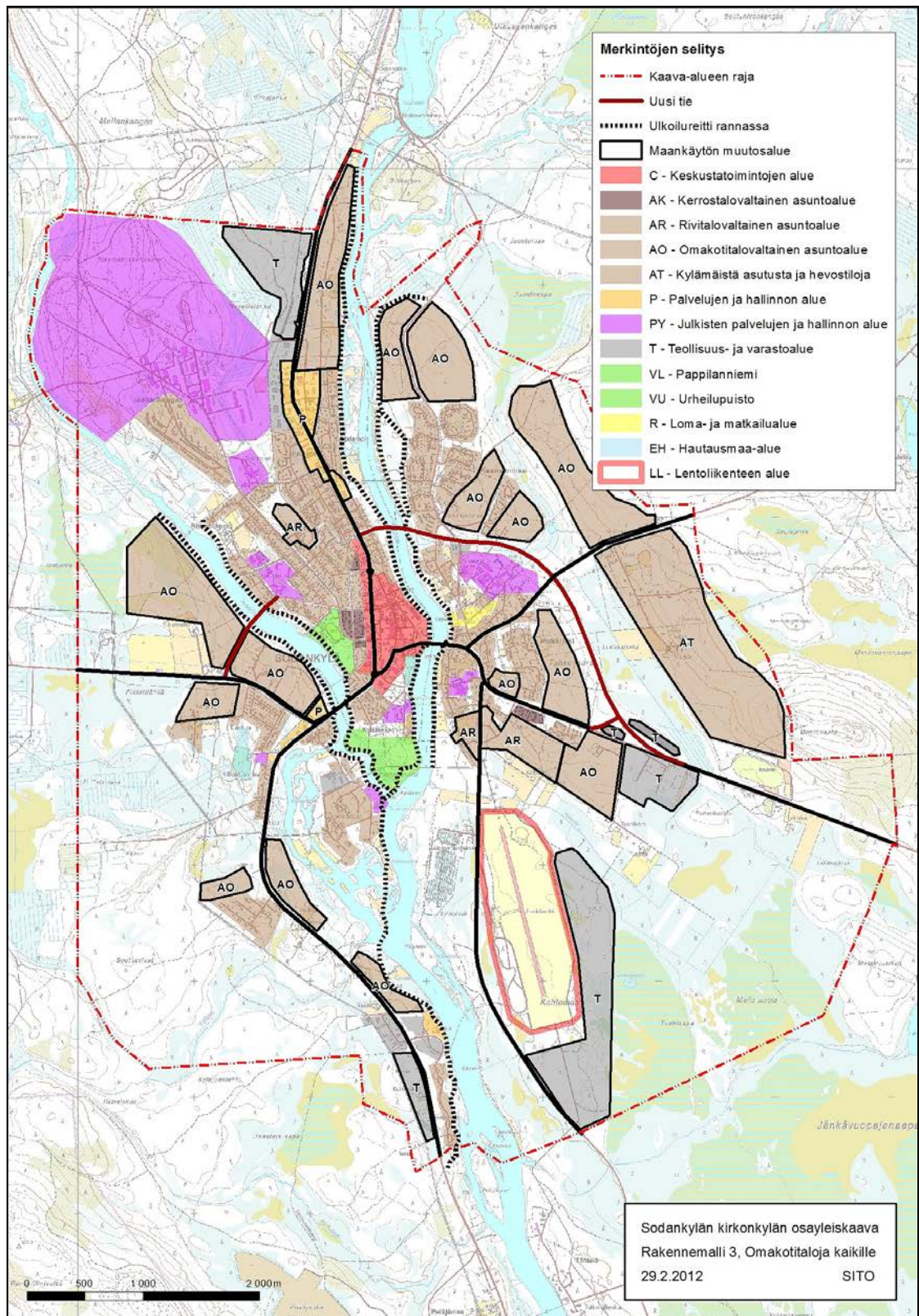
Kitisen ylittävän nykyisen sillan länsipuolen jatke on osoitettu voimassa olevien asemakaavojen mukaiseen uuteen paikkaan.

Uusi rautatieyhteys, Jäämerenrata, on osoitettu Kitisen itäpuolelle, jossa ratapiha sijaitsee nykyisen lentokentän itäpuolella. Lentokenttä on siirretty pois kaava-alueelta.

Ulkoilureitit

Kitisen ja Jeesiöjoen rannat on osoitettu suurimmaksi osaksi yleiseen käyttöön niin, että rannoille muodostuu yhtenäiset virkistysreitit.

6.3 Rakennemalli 3, Omakotitaloja kaikille



Kuva 6.3. Rakennemalli 3, Omakotitaloja kaikille.

Yleiskuvaus

Keskustaa kehitetään nykyisten asemakaavojen pohjalta. Rakentamisen painopisteenä ovat taajaman ympärillä olevat omakotialueet. Uuden raviradan pohjoispuolelle on osoitettu kylämäistä asutusta ja hevostiloja.

Maankäytön muutosalueiden mitoitus

Seuraavassa taulukossa on esitetty maankäytön muutosalueiden pinta-alat. Asumiseen käytettävien alueiden osalta on esitetty myös mitoitus hehtaaria kohti ja sen perusteella laskettu muutosalueiden teoreettinen asukasmäärä.

Vaihtoehto 3, Omakotitaloja kaikille

Maankäyttö	Pinta-ala (ha)	Mitoitus (as/ha)	Asukkaita
AR - Rivitalovaltainen asuntoalue	36,8	43	1582
AO - Omakotitalovaltainen asuntoalue	375,8	7	2631
AT - Kylämäistä asutusta ja hevostiloja	132,8	1	133
P - Palvelujen ja hallinnonalue	26,6		
T - Teollisuus- ja varastoalue	164,5		
Yhteensä	736,5		4346

Asuminen

Laajoja uusia omakotialueita on osoitettu Kaanaanmaalle, Kitisen rantaan Karjalampien pohjoispuolelle, Tahkovaaraan, lentokentän pohjoispuolelle, Jeesiöjoen lounaispuolelle, Emmaukseen ja Kitisen rantaan alueen eteläosaan. Lisäksi merkittävä uusi asuinalue on nykyisissä asemakaavoissa esitetty vanhan raviradan alue.

Työpaikat

Teollisuustyöpaikoille ja logistiikalle on varattu laajat alueet nykyisen lentokentän alueelta ja valtatie 5 varrelta, koska sinne on osoitettu junarata ja ratapiha.

Uudet palvelutyöpaikat sijaitsevat keskustassa. Tilaa vievän kaupan osalta työpaikat sijaitsevat pohjoisosassa Paulaharjussa valtatie 4 varressa sekä Jeesiöjoen ylittävän sillan kupeessa Rovaniementien ja Kittiläntien risteyksessä.

Palvelut

Päivittäistavarakauppa sijaitsee keskustan alueella, jossa on myös tilaa laajentua. Tilaa vievän kaupan aluetta on varattu Jeesiöjoen ylittävän sillan kupeeseen Rovaniementien ja Kittiläntien risteykseen sekä keskustan pohjoispuolelle Paulaharjuun.

Julkiset palvelut sijaitsevat nykyisissä paikoissa, jossa on mahdollisuus lisärakentamisen avulla vastata lisääntyviin palvelutarpeisiin.

Liikenne

Laaja omakotiasutus lisää merkittävästi autoliikennettä. Valtatie 5 on osoitettu nykyisten asemakaavojen mukaisesti keskustan pohjoispuolelle, jossa on uusi Kitisen ylittävä silta. Jeesiöjoen yli on osoitettu silta ja katuysteys koulukeskuksen kohdalle.

Lentokenttä on säilytetty nykyisellään.

Ulkoilureitit

Kitisen ja Jeesiöjoen rannat on osoitettu suurimmaksi osaksi yleiseen käyttöön niin, että rannoille muodostuu yhtenäiset virkistysreitit. Kitisen rannassa ulkoilureitti on jatkettu siltayhteyksillä Pappilanniemestä etelään Savikankaalle ja sieltä edelleen Kivilahteen.

6.4 Rakennemallien arviointi ja vertailu

Seuraavassa taulukossa on arvioitu rakennemallit ja vertailtu niitä keskenään.

	Vaihtoehto 1	Vaihtoehto 2	Vaihtoehto 3
Yhdyskuntarakenne	Yhdyskuntarakenne on tiivis. Keskustaa tiivistetään voimakkaasti ja uusi tiiviiden pientalojen laajenemisaalue Jeesiöjoen varrella sijaitsee noin kilometrin päässä keskustan palveluista.	Yhdyskuntarakenne on melko tiivis. Keskustaa kehitetään voimakkaasti. Tiiviitä pientaloja toteutetaan lähelle keskustaa ja omakotialueita keskustan tuntumaan ja Kaanaanmaalle noin kahden kilometrin päähän Keskustan palveluista.	Keskustaa kehitetään nykyisten asemakaavojen pohjalta. Omakotialueita on keskustan ympärillä enimmillään noin 4 kilometrin päässä keskustasta.
vertailu	Paras	Hyvä	Muita huonompi.
Asuminen	Uusista asunnoista suuri osa sijoittuu kerrostaloihin ydinkeskustaan. Lisäksi keskustan läheisyydessä on runsaasti tiiviitä yhtiömuotoisia pientaloja. Omakotitonttia haluaville kaavassa on niukasti tarjontaa.	Uusista asunnoista suuri osa on kerrostaloissa ja pienkerrostaloissa ydinkeskustassa. Keskustan läheisyydessä on jonkin verran myös tiiviitä yhtiömuotoisia pientaloja. Omakotitontteja on melko runsaasti Kaanaanmaalla ja Karjalampien pohjoispuolella. Vaihtoehto mahdollistaa sekä keskusta-asumisen hyvien palveluiden keskellä että omakotiasumisen kohtuullisen matkan päässä keskustasta.	Uusista asunnoista suurin osa on omakotitaloissa joka puolella keskustaa. Etäisyys omakotitaloista keskustaan on pääosin alle 3 km, jolloin koululaisten on mahdollista kulkea koulumatkat pääosin omin voimin. Asuntotarjonta keskustan palveluiden läheisyydessä on niukkaa, mikä vaikeuttaa autottomien ihmisten elämistä.
vertailu	Kerros- ja rivitaloasuntoja on tarjolla hyvin, mutta omakotitalontonttia haluaville on tarjolla niukasti rakentamattomia tontteja.	Tarjoaa kerrostaloja keskustasta ja omakotitaloja hiukan kauempana, joten tarjoaa monipuolisesti asumisvaihtoehtoja.	Täyttää omakotiasujien toiveet, mutta keskustassa on tarjolla vain vähän uusia asuntoja hyvien palveluiden keskellä.
Elinkeinot ja työpaikat	Kaikissa malleissa on riittävästi varauksia elinkeinoille. Tiivis keskusta tukee parhaiten elinkeinoja ja työpaikkoja, koska keskusta on elävin.	Kaikissa malleissa on riittävästi varauksia elinkeinoille. Rata ja ratapiha lentokentän kohdalla voivat avata uusia mahdollisuuksia elinkeinoelämälle.	Kaikissa malleissa on riittävästi varauksia elinkeinoille. Tukee muita vaihtoehtoja huonommin keskustan palveluita, koska keskustassa on vähiten asukkaita.
vertailu	Paras.	Parempi kuin 3 mutta huonompi kuin 1.	Huonoin.
Kaupalliset palvelut	Kaikissa malleissa palveluiden rakenne on sama. Päivittäistavarakaupat sijaitsevat keskustassa ja tilaa vievä kauppa alueen pohjoisosassa. Kauppojen saavutettavuus on tässä vaihtoehdossa hyvä.	Kaikissa malleissa palveluiden rakenne on sama. Päivittäistavarakaupat sijaitsevat keskustassa ja tilaa vievä kauppa alueen pohjoisosassa sekä myös keskustan eteläpuolella Jeesiöjoen sillan kupeessa. Kauppojen saavutettavuus on tässä vaihtoehdossa hyvä.	Kaikissa malleissa palveluiden rakenne on sama. Päivittäistavarakaupat sijaitsevat keskustassa ja tilaa vievä kauppa alueen pohjoisosassa sekä myös keskustan eteläpuolella Jeesiöjoen sillan kupeessa. Kauppojen saavutettavuus on muita heikompi hajanaisen rakenteen takia.
vertailu	Hyvä vaihtoehto.	Hyvä vaihtoehto.	Hiukan muita huonompi.

	Vaihtoehto 1	Vaihtoehto 2	Vaihtoehto 3
Julkiset palvelut	Julkisten palveluiden sijainti on suunnilleen samanlainen kaikissa malleissa. Tässä vaihtoehdossa niiden saavutettavuus on paras.	Julkisten palveluiden sijainti on suunnilleen samanlainen kaikissa malleissa. Tässä vaihtoehdossa niiden saavutettavuus on hyvä.	Julkisten palveluiden sijainti on suunnilleen samanlainen kaikissa malleissa. Tässä vaihtoehdossa niiden saavutettavuus on hajanaisemman rakenteen takia hiukan muita heikompi.
vertailu	Hyvä vaihtoehto	Hyvä vaihtoehto	Hiukan muita huonompi
Liikenne	Liikkumistarve on vähäisin ja malli on liikenteen kannalta hyvä. Keskustassa tarvitaan rakenteellista pysäköintiä, jonka rakentaminen maksaa. Kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvä vaihtoehto. Uutta liikenneverkkoa tarvitaan vähiten.	Liikkumistarve on melko vähäinen, Kitisen uusi silta keventää keskustan liikennettä, mutta se parantaa varsinkin kävely- ja pyöräily-yhteyksiä Kaanaanmaalta keskustaan ja koulukeskukseen. Kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvä vaihtoehto.	Liikkumistarve on selvästi suurin. Sillat Kitisen ja Jeesiöjoen yli helpottavat autoliikennettä, mutta ne parantavat varsinkin kävely- ja pyöräily-yhteyksiä keskustaan ja koulukeskukseen. Silta- ja tieinvestoinnit ovat suurimmat.
vertailu	Hyvä vaihtoehto.	Hyvä vaihtoehto.	Muita huonompi.
Tekninen huolto	Tiivein rakenne on teknisen huollon kannalta edullisin.	Melko tiivis rakenne on teknisen huollon kannalta hyvä.	Väljä rakenne aiheuttaa runsaasti investointitarpeita tekniseen huoltoon.
vertailu	Edullisin.	Edullinen.	Kallein.
Virkistys	Rantojen ulkoilureitit ovat hyvät. Kävelysilta Jeesiöjoen yli parantaa merkittävästi Jeesiöjoen varren virkistyskäyttömahdollisuuksia. Tiiviissä rakenteessa liikuntapalvelut ovat lähellä.	Rantojen ulkoilureitit ovat hyvät. Silta Kitisen yli parantaa Kitisen rantojen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Tiiviissä rakenteessa liikuntapalvelut ovat lähellä.	Rantojen virkistyskäyttömahdollisuudet parhaat, koska mallissa on neljä uutta siltaa. Siltayhteys Pappilanniemestä Savikankaan kautta Kivilahteen luo kokonaan uuden merkittävän virkistysyhteyden. Väljässä rakenteessa liikuntapalvelut ovat kauempana kuin muissa vaihtoehdoissa.
vertailu	Hyvä.	Hyvä.	Hyvä.
Luonto ja ympäristön suojelu	Maankäytön muutosalueilla ei ole erityisiä luontoarvoja, joten vaihto ei heikennä luontoarvoja.	Paikalliset luontoarvot voivat hiukan heikentyä Tuohiaavan kohdalla radan ja teollisuusalueen takia ja Pösiönojan kohdalla uuden valtatie 5:n linjauksen takia. Maankäytön muutosalueilla ei muualla ole erityisiä luontoarvoja.	Paikalliset luontoarvot voivat hiukan heikentyä Pösiönojan kohdalla uuden valtatie 5:n linjauksen takia. Kylämäinen asutus ja hevostilat on sovitettavissa Mantovaaraan niin, että vanhan mäntymetsän luontoarvot säilyvät.
vertailu	Ei haittoja	Ei merkittäviä haittoja.	Ei merkittäviä haittoja.
Maisema- ja kulttuuriympäristö	Rissasenperään on osoitettu tiivistä pientaloasutusta, mikä voi heikentää Rissasenperän kulttuurimaisemaa. Uuden kirkon eteläpuolelle on osoitettu kerrostaloalue, joka voi heikentää kirkonseudun valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.	Rissasenperään on osoitettu omakotiasutusta, joka voi heikentää Rissasenperän kulttuurimaisemaa.	Maankäytön muutosalueet ovat muita malleja laajemmat. Kylämäinen asutus ja hevostilat sijaitsevat osittain vaarojen rinteillä, joissa rakentaminen on vain varauksin soveltuva.
vertailu	Ongelmallinen kirkkojen ympäristön ja Rissasenperän alueella	Voi heikentää Rissasenperän kulttuurimaisemaa	Ei merkittäviä haittoja.
Pohjavedet	Alueella ei ole vedenhankinnan kannalta tärkeitä pohjavesialueita. Vaihtoehtojen välillä ei ole olennaisia eroja.	Alueella ei ole vedenhankinnan kannalta tärkeitä pohjavesialueita. Vaihtoehtojen välillä ei ole olennaisia eroja.	Alueella ei ole vedenhankinnan kannalta tärkeitä pohjavesialueita. Vaihtoehtojen välillä ei ole olennaisia eroja.
vertailu	Ei eroja.	Ei eroja.	Ei eroja.

	Vaihtoehto 1	Vaihtoehto 2	Vaihtoehto 3
Matkailu	Kehittää keskustaa, jonka houkuttelevuus matkailun kannalta paranee.	Kehittää keskustaa, jonka houkuttelevuus matkailun kannalta paranee.	Laajimmat virkistysreitit rannoilla ja Pappilanniemestä etelään voivat houkutella myös turisteja.
vertailu	Ei olennaisia eroja.	Ei olennaisia eroja.	Ei olennaisia eroja.
Poronhoito sekä maa- ja metsätalous	Vaihtoehdot 1 ja 2 eivät haittaa poronhoitoa tai maa- ja metsätaloutta.	Vaihtoehdot 1 ja 2 eivät haittaa poronhoitoa tai maa- ja metsätaloutta.	Vaihtoehto 3 haittaa hieman poronhoitoa, koska alueen itäosasta on otettu asumiskäyttöön alueita, joilla on merkitystä poronhoidolle.
vertailu	1 ja 2 parhaita.	1 ja 2 parhaita.	Huonompi kuin 1 ja 2.
Ihmisten elinolot ja viihtyvyys	Tukee hyvin elämäntapaa, jossa palvelut ovat lähellä ja kävellen saavutettavissa. Parhaat elinolot autottomalle väestölle (lapset, nuoret, vanhukset). Vaihtoehto ei tue omakotiasumiseen liittyvää elämäntapaa, jossa on tilaa puuhailuun ja rakennella omalla tontilla.	Tukee melko hyvin elämäntapaa, jossa palvelut ovat lähellä ja kävellen saavutettavissa. Hyvät elinolot autottomalle väestölle (lapset, nuoret, vanhukset) keskustan alueella. Mahdollistaa myös omakotiasumiseen liittyvän elämäntavan, jossa asukkailla on tilaa puuhailuun ja rakennella omalla tontilla.	Muita huonommat elinolot autottomalla väestöllä (lapset, nuoret, vanhukset), koska palvelut ovat kauempana. Vaihtoehto tukee omakotiasumiseen perustuvaa elämäntapaa, jossa asukkailla on tilaa puuhailuun ja rakennella omalla tontilla. Elämäntapa perustuu muuta vaihtoehtoja enemmän oman auton käyttöön.
vertailu	Autottomalle väestönosalle paras vaihtoehto.	Mahdollistaa hyvin erilaisia elämäntapoja.	Autottomalle väestönosalle huonoin vaihtoehto.
Taloudelliset vaikutukset	Tiivis rakenne on taloudellisesti paras. Kunnallistekniikan investointi- ja käyttökustannukset ovat halvimmat. Keskustassa rakenteellinen pysäköinti edellyttää kalliita investointeja. Uutta siltaa ja valtatie linjausta ei tarvita, kun asutus keskittyy Kitisen länsirannalle. Vaihtoehdossa 1 palvelut ovat edullisimmat järjestää, kun matkat kävellen eri palveluihin ovat lyhyitä. Vanhukset pystyvät elämään omassa kodissaan itsenäisesti mahdollisimman pitkään. Tämä vähentää sosiaalikulua.	Keskustan rakenne on tiivis, mikä on taloudellisesti edullinen ratkaisu. Omakotialueet kasvata hallitusti Kaanaanmaalle ja Karjalampien pohjoispuolelle, jolloin kunnallistekniikka tulee melko tehokkaasti käyttöön. Kitisen ylittävä uusi silta on iso investointi, joka on kuitenkin tarpeen varsinkin Kaanaanmaan asukkailla. Palvelut pystytään järjestämään suurimmalle osalle asukkaista kävelymatkan päähän, mikä mahdollistaa vanhusten itsenäisen elämän omassa kodissaan mahdollisimman pitkään. Tämä vähentää sosiaalikulua.	Väljä rakenne on taloudellisesti huonoin. Teknisen huollon verkostoja, teitä ja siltoja pitää rakentaa eniten, mikä tulee kalliiksi. Liikkumiskustannukset ovat selvästi suurimmat. Palveluita joudutaan viemään autottomalle väelle kotiin tai vaikeasti liikkuvia ihmisiä pitää kuljettaa palveluihin. Molemmissa tapauksissa yhteiskunnalle aiheutuu suuria kustannuksia.
vertailu	Keskustan pysäköinti edellyttää kalliita investointeja, Kunnallistekniikan investointien ja käyttökulujen kannalta paras vaihtoehto.	Hyvä vaihtoehto.	Selvästi kallein vaihtoehto.

6.5 Keskustan 3D-mallit

Keskustan alueelta laadittiin samaan aikaan rakennemallien suunnittelun kanssa karkeita kolmiulotteisia maastomalleja. Malleista työstettiin aluksi nykytilanne sekä kolme erilaista maankäyttöä.

Rakennemallien jatkotyöstämisen yhteydessä kolme 3D-mallia työstettiin eteenpäin niin, että yksi niistä vastaa rakennemallin 1 Kaupunkimainen keskusta mukaista tilannetta (kerrostaloissa pääosin 5 kerrosta), toinen rakennemallin 2 Tiivis taajama mukaista tilannetta (kerrostaloissa pääosin 3 kerrosta) ja kolmas pääosin nykyisten kaavojen mahdollistamaa rakentamista keskustan alueella, mikä on vaihtoehdon 3 Omakotitaloja kaikille mukainen keskusta.

Keskustan 3D-mallit ovat karkeita mitoitustarkasteluja, eivät siis sellaiseen toteutettavia rakennusmassoja. Niiden avulla pyritään kuitenkin tuomaan esiin ja konkretisoimaan tehokkuudeltaan erilaista keskustaa, jotta päätöksentekijät ja osalliset voivat ottaa niiden avulla kantaa suunniteltavan keskustan tiiviyyteen.

6.5.1 Rakennemallin 1 mukainen keskusta



Kuva 6.4. Rakennemallin 1 Kaupunkimainen keskusta mukainen rakennusten massoittelu. Näkymä on etelästä pohjoiseen. Massoittelu antaa mielikuvan rakentamisen tiiviystä, mutta sitä ei pidä tulkita suunnitelmaksi, joka sellaisenaan on tarkoitus toteuttaa.

Havainnekuvasssa säilytettävät rakennukset näkyvät harmaalla. Suunnitelmassa keskustan rakenne on pääosin viisikerroksinen. Kerrostalojen alakerroksissa on liiketilaan keskustan keski- ja eteläosissa. Sompiontie on muutettu kävelykaduksi. Tori sijaitsee Sompiontien ja Jäämerentien risteyksessä. Valtion virastotalojen kortteli Sodankyläntien ja Jäämerentien risteyksen pohjoispuolella on muutettu kokonaan vähittäiskaupan suuryksiköiden (eli markettien tai kauppakeskusten) alueeksi.

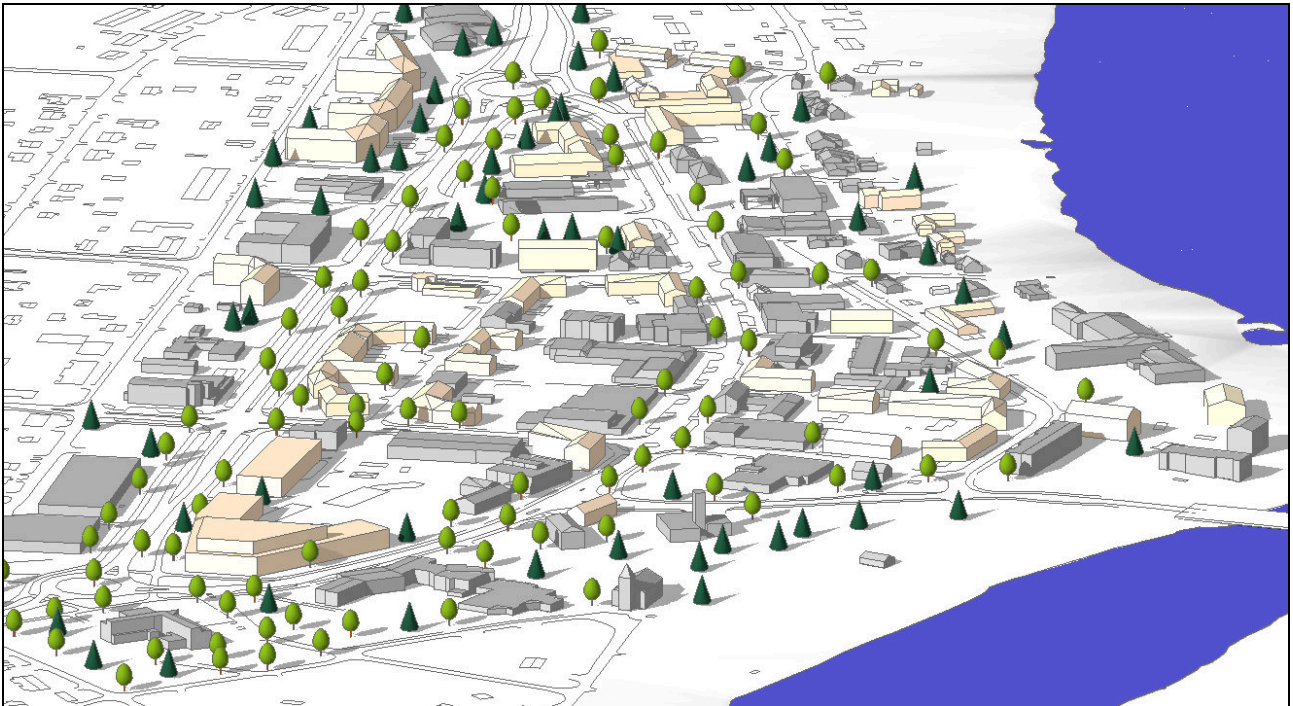
6.5.2 Rakennemallin 2 mukainen keskusta



*Kuva 6.5. Rakennemallin 2 Tiivis taajama mukainen rakennusten massoittelu. Näky-
mä on etelästä pohjoiseen. Massoittelu antaa mielikuvan rakentamisen tiivyydestä,
mutta sitä ei pidä tulkita suunnitelmaksi, joka sellaisenaan on tarkoitus toteuttaa.*

Suunnitelmassa keskustan rakenne on pääosin kolmekerroksinen. Kerrostalojen alakerroksissa on liiketilaa keskustan keski- ja eteläosassa. Sompiontie on muutettu kävelykaduksi. Tori sijaitsee Sompiontien ja Jäämerentien risteyksessä. Valtion virastotalojen kortteli Sodankyläntien ja Jäämerentien risteyksen pohjoispuolella on muutettu kokonaan vähittäiskaupan suuryksiköiden (eli markettien tai kauppakeskusten) alueeksi.

6.5.3 Rakennemallin 3 mukainen keskusta



Kuva 6.6. Rakennemallin 3 Omakotitaloja kaikille mukainen rakennusten massoittelu. Näkymä on etelästä pohjoiseen. Massoittelun pohjana on nykyisten asemakaavojen mahdollistama rakentaminen.

Suunnitelmassa keskustan rakenne on nykyisten asemakaavojen mahdollistaman rakentamisen mukainen eli 2-3-kerroksinen. Valtion virastalojen kortteli Sodakyläntien ja Jäämerentien risteyksen pohjoispuolella on kuitenkin muutettu kokonaan vähittäiskaupan suuryksiköiden (eli markettien tai kauppakeskusten) alueeksi.

6.6 Rakennemalleista saatu palaute

Rakennemalleista saatiin 65 kirjallista mielipidettä. Palauteiden antajat olivat asukkaita, useamman asukkaan muodostamia ryhmiä sekä yhteisöjä. Palautteiden perusteella eniten kannatusta sai rakennemalli 2, mutta siinä esitetyn junaradan haitat asutukselle tuotiin esiin. Myös mallit 1 ja 3 saivat kannatusta. Palautteissa esiin nousi muun muassa seuraavia asioita.

Keskusta-alue

Sodankylään ei haluta kaupunkiolosuhteita. Toisaalta kannatettiin kerrostalojen rakentamista keskustaan ja keskustan kehittämistä, jotta autojen tarve vähenisi ja palvelut olisivat lähempänä. Keskusta-alueelle haluttiin parempia pysäköintitiloja.

Asuminen

Sodankylään tarvitaan lisää alueita asumiseen. Etenkin tonttitarjontaa kunnan puolesta toivottiin lisättävän. Osan mielestä kerrostaloja ei pitäisi rakentaa Sodankylään, kun taas osa kannatti niiden rakentamisesta. Omakotirakentamiselle haluttiin kuitenkin vaihtoehtoja, joissa huomioidaan kaikki ikäryhmät. Sen lisäksi sekä rivi-, että kerrostaloratkaisut saivat kannatusta.

Liikenne

Junanrata herätti paljon mielipiteitä, joista suurin osa oli junanradan rakentamista vastaan. Monet ilmaisivat huolensa radan aiheuttamista meluhäiriöistä, etenkin radan läheisyydessä olevalle asutukselle. Myös aseman paikka ja linjaus kyseenalaistettiin.

Lentokentän kohtalo puhutti ja mielipiteet sen käytöstä jakaantuivat. Kaikki eivät nähneet lentokentän toimintaa tärkeänä, sillä reilun 100 kilometrin säteellä on kaksi toimivaa kenttää. Osa kannatti kentän siirtämistä kaava-alueen ulkopuolelle tai kokonaan sen poistamista käytöstä, kun taas toiset halusivat säilyttää kentän ja jotkut kannattivat sen laajentamista nykyisellä paikalla.

Rakennemallin 2 mukainen valtatie 5 uusi linjaus ja uusi silta Kitisen yli koettiin tarpeelliseksi.

Ulkoilureitit

Etenkin jokirantojen varteen suunnitellut ulkoilureitit koettiin pääsääntöisesti hyvänä tapana virkistyä ja liikkua. Rantareittien suunnittelussa toivottiin, että tulvimisvaara otetaan huomioon.

Monet reittien kohdalla rantaan rajoittuvien kiinteistöjen toivoivat, ettei reittejä rakennettaisi rantaan heidän kiinteistöjensä kohdalla, koska ne aiheuttavat häiriötä.

Uudet sillat Kitisen ja Jeesiöjoen yli koettiin pääosin tarpeellisina ratkaisuin, Erityisesti kannatettiin Kitisen ylittävää uutta siltaa. Osa palautteita jättäneistä koki Jeesiöjoen ylittävän sillan turhaksi.

Muita kannanottoja

Kannatettiin jätevedenpuhdistamon siirtämistä kaava-alueen ulkopuolelle, ja sen tilalle asuntoja joen varteen.

Kaikki ikäryhmät tulisi ottaa huomioon, monet toivoivat etenkin nuorille toimintaa.

Kaavoituksessa pitää ottaa huomioon sääolosuhteet (tulvat, talvet ja lumi).

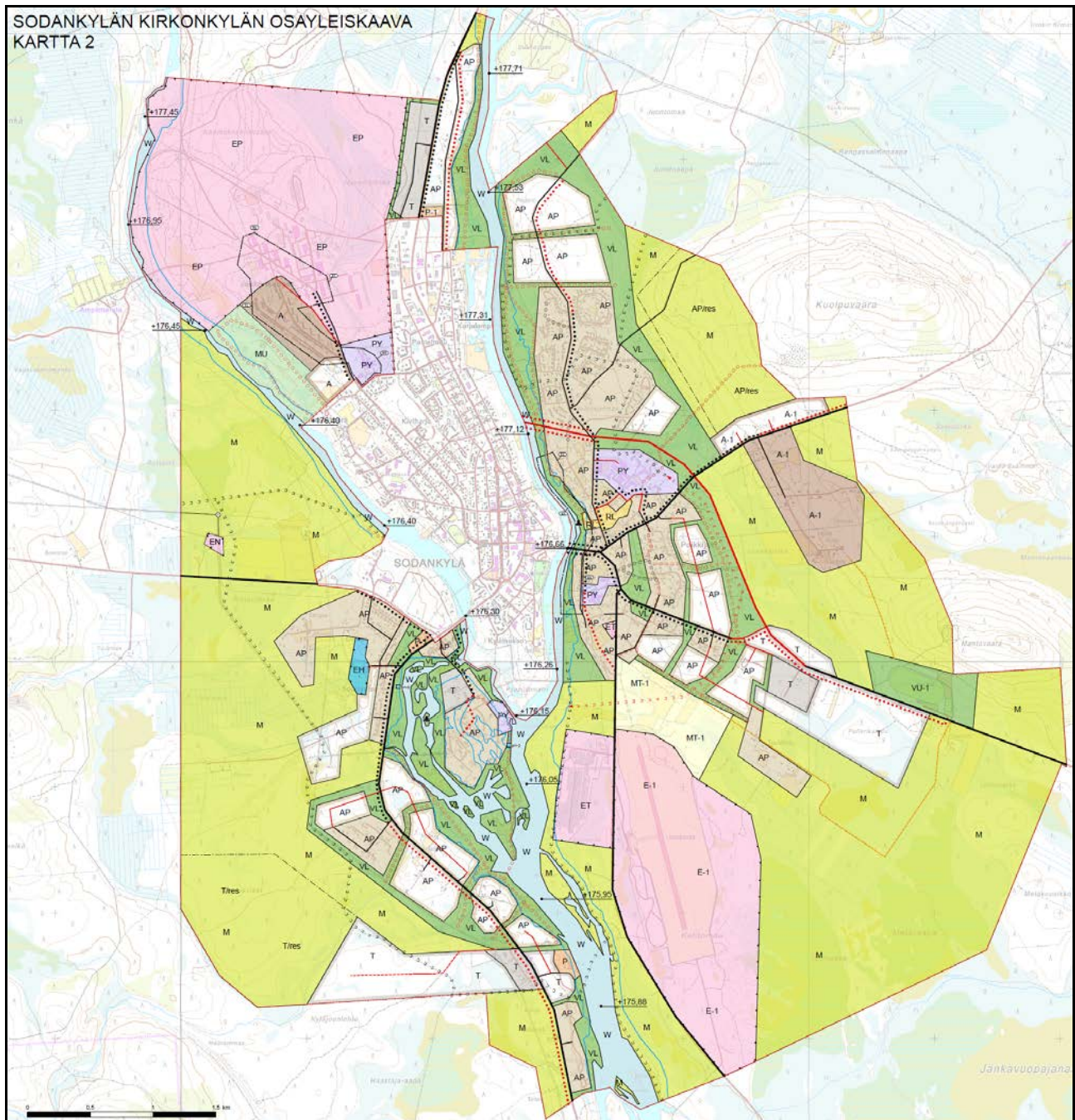
Palaute viranomaisilta

Rakennemalleista ei pyydetty viranomaisilta lausuntoja. Sen sijaan Rovaniemellä pidettiin viranomaisille työneuvottelu, jossa käytiin läpi rakennemallivaihtoehtoja. Paikalla olivat edustajat Sodankylän kunnasta, Lapin ELY-keskuksesta, Lapin liitosta ja Puolustusvoimista. Työneuvottelussa pidettiin hyvänä, että on vaihtoehtoja. Vaihtoehtoa 2 pidettiin hyvänä lähtökohtana kaavaluonnoksen laatimista varten.

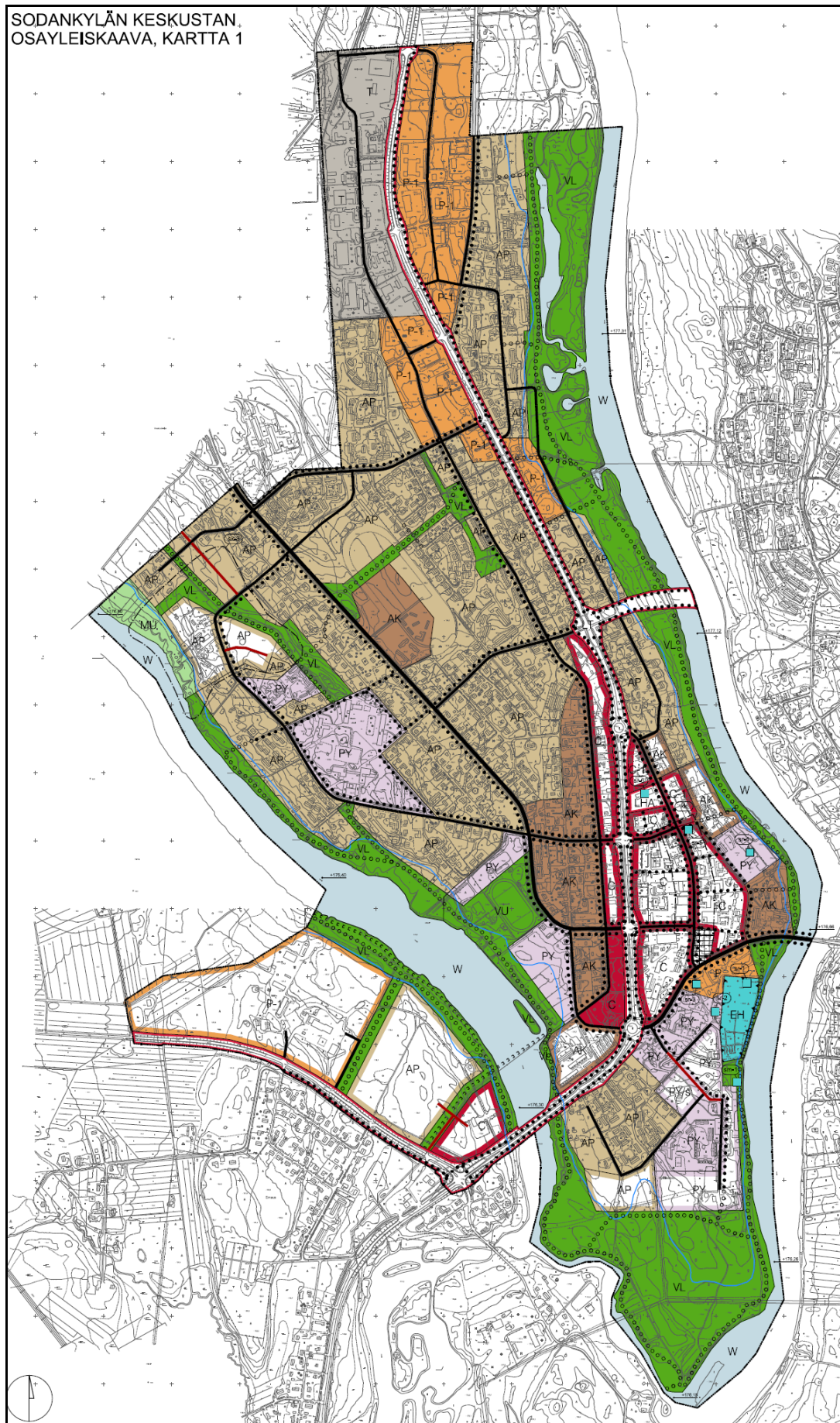
Kunnanhallituksen päätös

Kunnanhallitus päätti 5.6.2012, että kaavaluonnosta ruvetaan laatimaan rakennemallivaihtoehdon 2 pohjalta kuitenkin niin, että muun muassa ratavarauksen poistetaan.

7 Yleiskaavan kuvaus



Kuva 7.1. Osayleiskaavan luonnos 1.10.2012 keskustan reuna-alueilta.



Kuva 7.2 Osayleiskaavan luonnos 28.9.2012 keskustan alueelta.

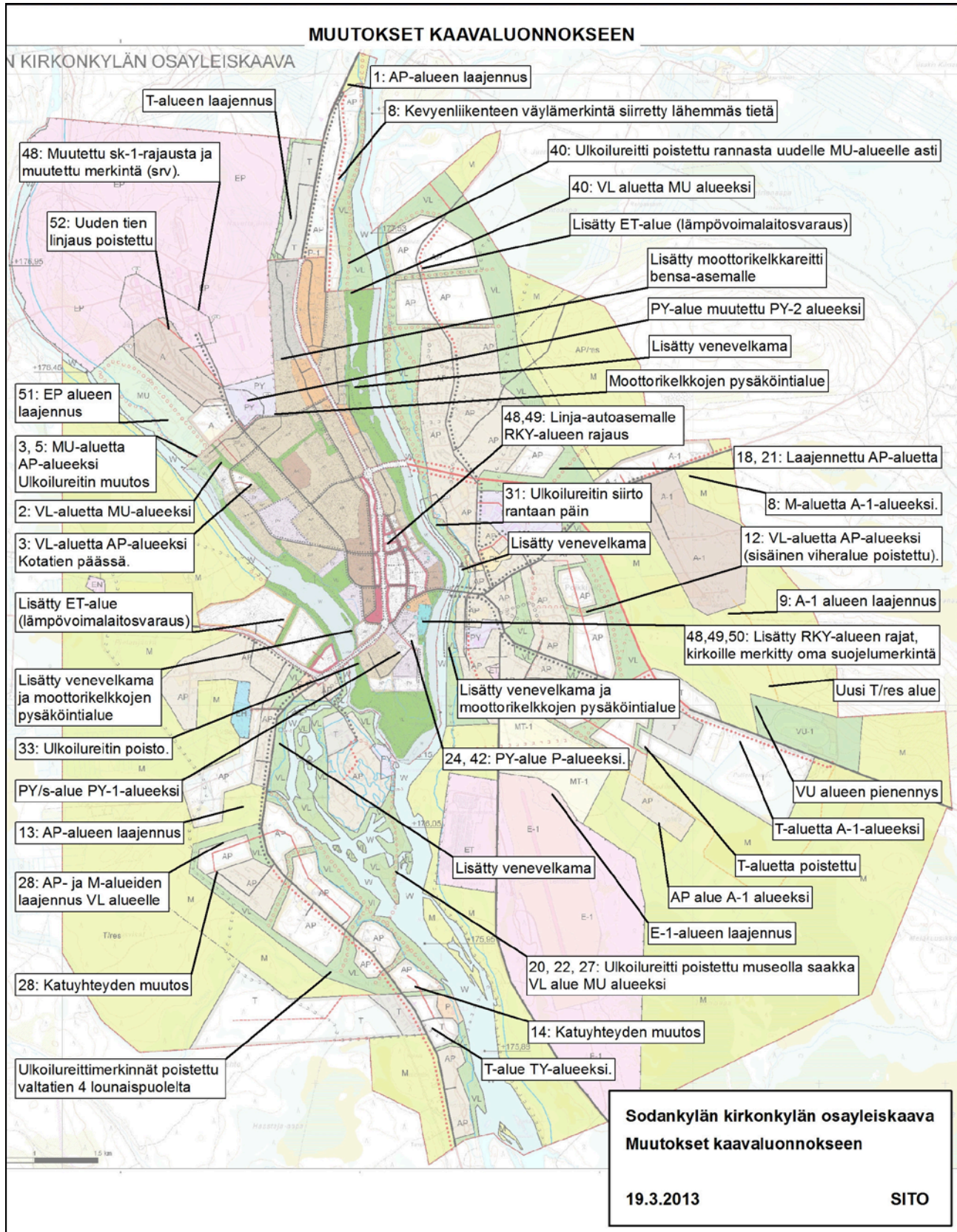
Palautteessa tuotiin esiin mm. seuraavia asioita:

- Rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä merkintöjä on täsmennettävä.
- Rannoille osoitettuja ulkoilureittejä vastustettiin.
- Pullerikummun teollisuusalueen laajennusta valtatie 5 varrella vastustettiin.
- Ei uutta katua varuskunnan asuntoalueen ja kasarmialueen väliin.

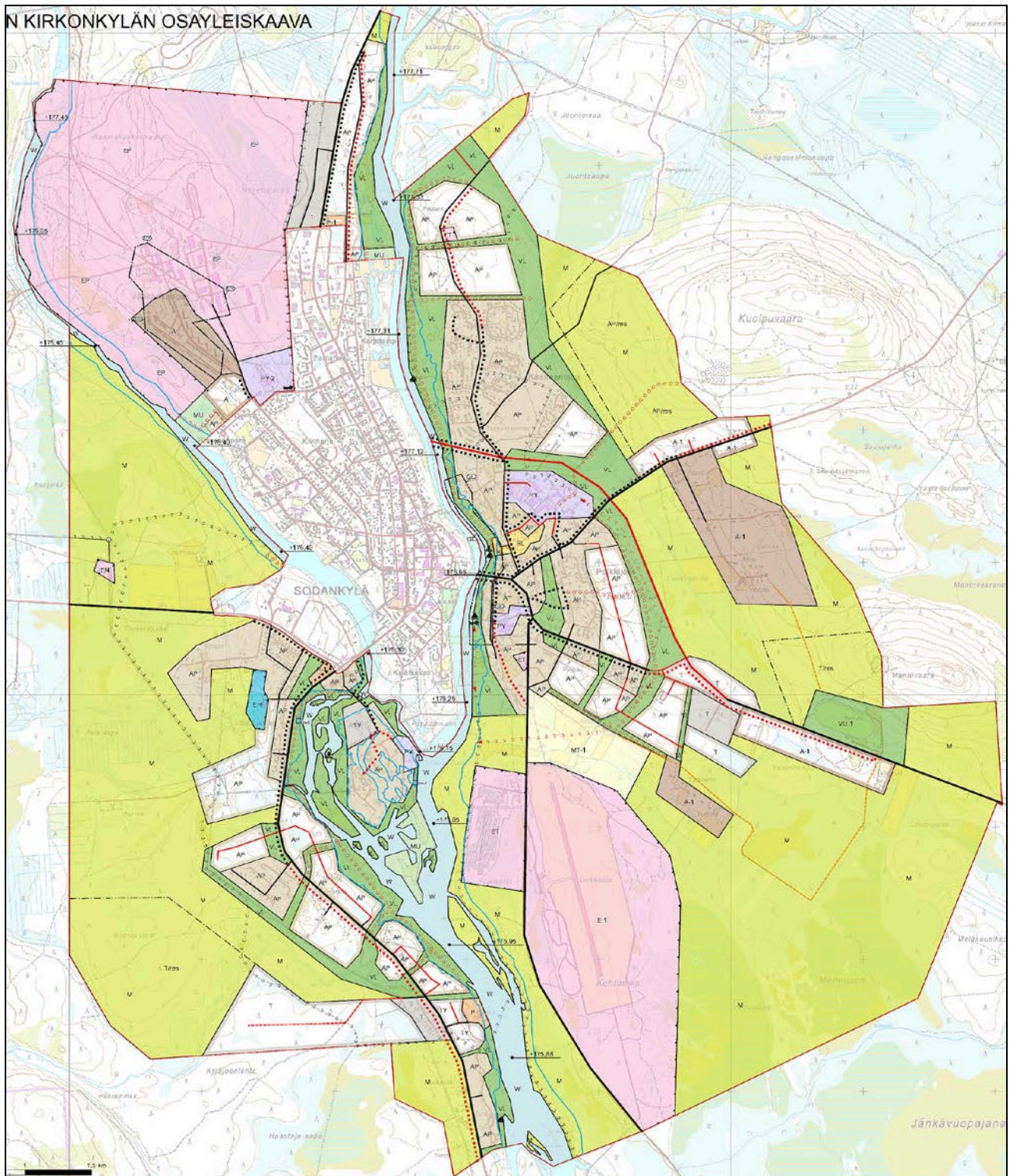
Saatujen palautteiden ja mielipiteiden jälkeen kaava-aineistoon tehtiin muun muassa seuraavia muutoksia.

- Ulkoilureittejä poistettiin joiltakin rannoilta.
- Tarkennettiin rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä merkintöjä.
- Supistettiin Pullerikummun teollisuusalueen rajausta
- Lisättiin kaavaan moottorikelkkojen pysäköintipaikat ja venevalkamat
- Poistettiin uusi katu varuskunnan asuntoalueen ja Kasarmialueen välistä.
- Tarkennettiin useita aluevarauksia.
- Lisättiin kaavan yleisiin määräyksiin enimmäiskerrosmääräksi viisi kerrosta.
- Täydennettiin kaavaselostukseen vaikutusten arviointia.

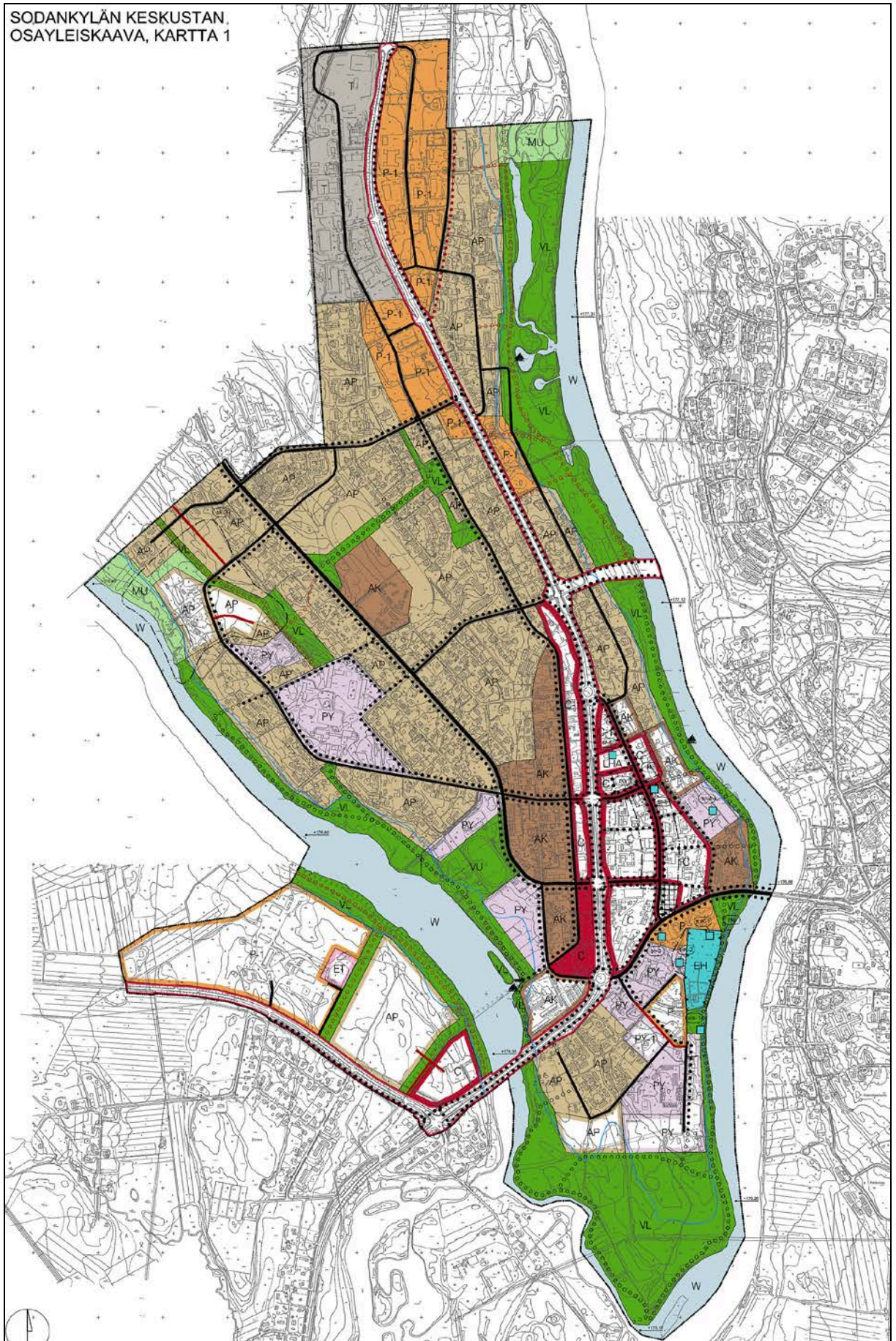
Seuraavassa kuvassa on esitetty kaavakartalle tehdyt muutokset.



Kuva 7.4. Kaavaluonnokseen tehtyjä muutoksia.

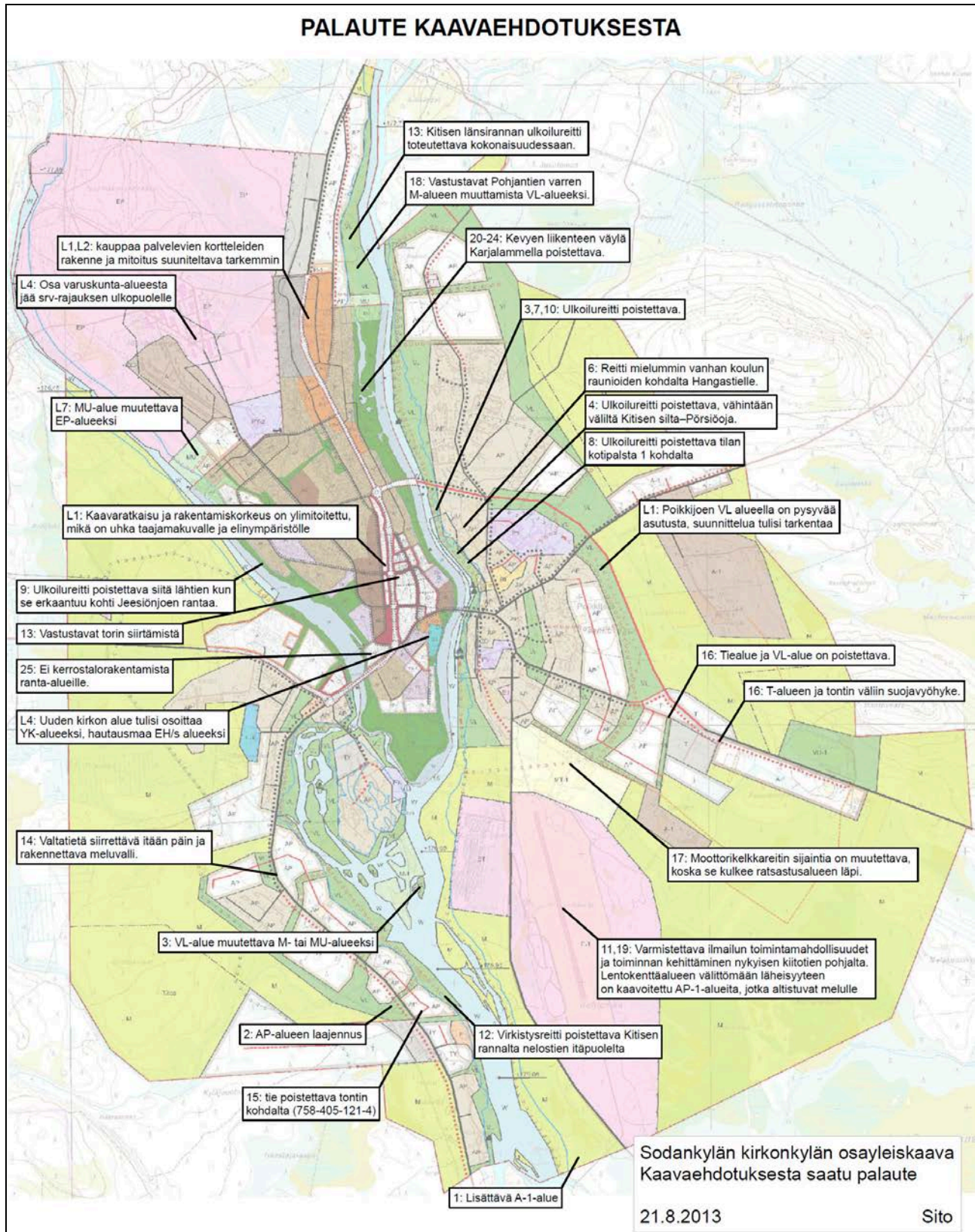


Kuva 7.5. Kaavaehdotuksen kartta 24.4.2013 keskustan reuna-alueilta.



Kuva 7.6. Kaavaehdotuksen kartta 24.4.2013 keskustan alueelta.

7.2 Yleiskaavaehdotuksesta 24.4.2013 saatu palaute



Kuva 7.7. Yleiskaavaehdotuksesta 24.4.2013 saatu palaute kaavakartalla.

Yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 22.5.-24.6.2013. Kaavaehdotuksesta saatiin 8 lausuntoa ja 25 muistutusta.

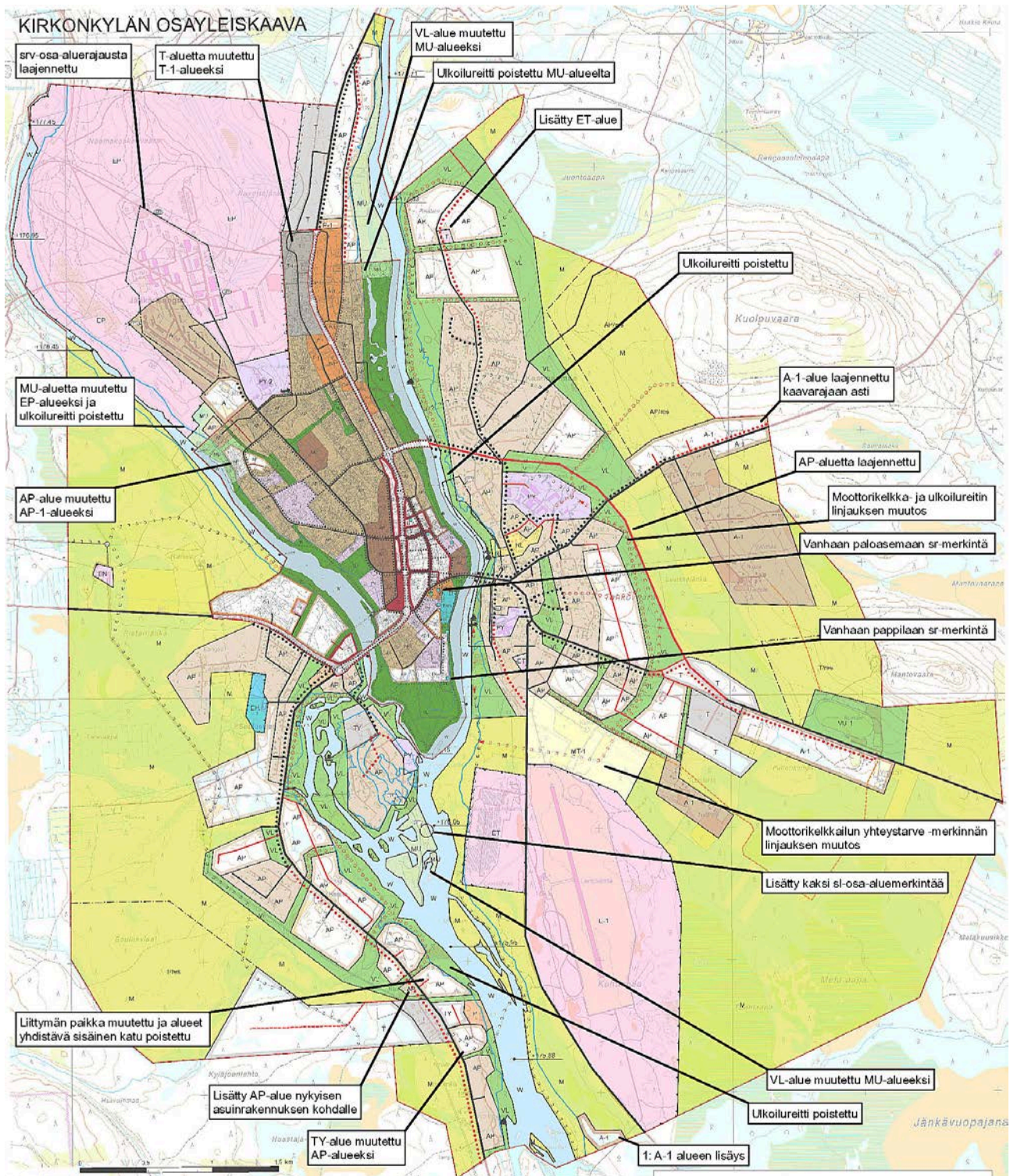
Muistutuksissa tuotiin esiin mm. seuraavia asioita:

- Vastustettiin ulkoilureittejä rannoilla, myös kannatettiin rantojen ulkoilureittejä.
- Esitettiin rantojen lähivirkistysalueiden muuttamista maa- ja metsätalousalueiksi
- Ilmailun harrastajat halusivat varmistaa lentokentän kehittämismahdollisuuden nykyisellä paikallaan

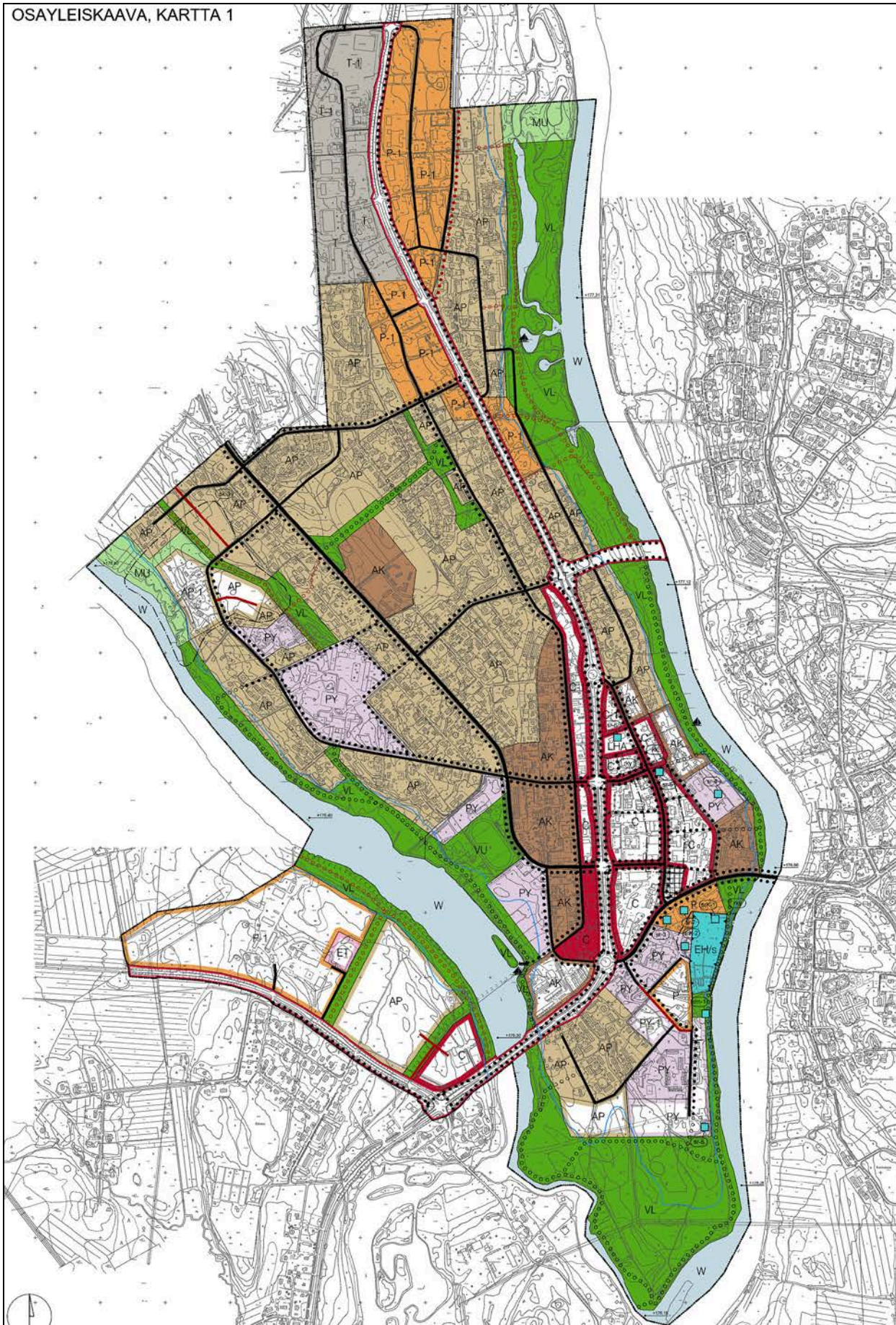
Lausunnoissa tuotiin esiin mm. seuraavia asioita:

- Vaikutusten arviointia on tarkennettava
- Kauppaa palvelevien kortteleiden rakenne ja mitoitus on suunniteltava tarkemmin
- Kaavan enimmäiskorkeus 5 kerrosta koko kaava-alueella vaarantaa rakennetun ympäristön vaalimistavoitteen
- Väestön kasvuennuste on epävarma ja kaavavaraukset ylimitoitettuja
- Suunnittelutarvealueet on perusteltava kaava-aineistossa
- Suojelumääräyksiin lausunnon antajaksi merkittävä yleisemmin museoviranomainen
- Kaikkia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ei ole merkitty kaavaan.
- Kahden suojeltavan kasvin esiintymisalue on merkittävä kaavaan.
- Kehtomaan pohjavesialueen muuttamista luokasta III luokkaan II on tutkittava.
- Maakuntakaavan Jäämerenkäytävän ja matkailun vetovoima-alueen kehittämissperiaattemerkintöjen toteutuminen kaavassa on tuotava esiin.

Seuraavassa kuvassa on esitetty kaavaehdotukseen 24.4.2013 tehdyt muutokset.



Kuva 7.8. Kaavaehdotuksen 24.4.2013 kartalle tehdyt muutokset.



Kuva 7.10. Kaavaehdotuksen 24.10.2013 kartta keskustan alueelta.

7.3 Kokonaismitoitus

Asukasmäärän mitoitukselaskennan periaatteet on esitetty kohdassa 4.1.2 Maankäytön mitoitus.

Kokonaismitoituksesta on tehty kaksi eri laskelmaa, jotka poikkeavat toisistaan AP-alueiden mitoituksen osalta. Omakotivaltaisessa laskelmassa AP-alueiden mitoitus on 8 asukasta/hehtaari ja kaava-alueen asukasmäärä 10 200 asukasta. Enemmän rivitaloja sisältävässä laskelmassa AP-alueiden mitoitus on 14 asukasta/hehtaari ja kaava-alueen asukasmäärä 14 250 asukasta. Laskelmat on esitetty seuraavissa taulukoissa (Taulukko 7.1 ja Taulukko 7.2).

Taulukko 7.1. Kokonaismitoitus, jos AP-alueella on 8 asukasta/ha.

Kaavamerkintä	ha	Asukkaita	As/ha	Osuus asukkaista	% osoitetusta maa-alasta
A	37,0	1591	43	15,5	4,0
AP	704,5	5636	8	55,0	76,7
AK	25,34	1596	63	15,6	2,8
C	25,17	906	36	8,9	2,7
PY	9,0180	388	43	3,8	1,0
A-1	76,92	77	1	0,8	8,4
MT-1	45,68	46	1	0,4	5,0
Yhteensä	918,60	10240	11	100,0	100,5
Uudet alueet	315,57	3 838	12	38,2	34,7

Taulukko 7.2. Kokonaismitoitus, jos AP-alueilla on 14 asukasta/ha.

Kaavamerkintä	ha	Asukkaita	As/ha	Osuus asukkaista	% osoitetusta maa-alasta
A	37,0	1591	43	11,1	4,0
AP	704,5	9751	14	68,3	76,7
AK	25,34	1596	63	11,2	2,8
C	25,17	836	36	5,9	2,7
PY	9,0180	388	43	2,7	1,0
A-1	76,92	77	1	0,5	8,4
MT-1	45,68	46	1	0,3	5,0
Yhteensä	918,60	14286	16	100,0	100,5
Uudet alueet	315,57	4 780	15	33,5	34,4

Mitoituslaskelmia tulkittaessa on syytä ottaa huomioon, että varsinkaan yksityisten omistamilla alueilla maankäyttö ei todennäköisesti toteudu kokonaan. Siksi kaavassa on tarpeen olla jonkin verran laskennallista ylimitoitusta.

7.4 Tavoitteiden toteutuminen

7.4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita muun muassa seuraavasti.

Toimiva aluerakenne

- Kaavalla edistetään sodankylän kirkonkylän ja maaseudun vuorovaikutusta, kun kirkonkylän keskusta osoitetaan palveluita, jotka palvelevat laajalti myös ympäröivää maaseutua.
- Suunnittelussa on otettu huomioon maanpuolustuksen tarpeet osoittamalla kaavassa varuskunnan alueelle riittävät alueet.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

- Kaavassa yhdyskuntarakennetta on kehitetty niin, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.
- Liikenneturvallisuutta sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantamaan on osoitettu uusia kevyen liikenteen yhteyksiä ja ulkoilureittejä.
- Elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä edistetään osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia: vähittäiskaupan suuryksiköitä ja muita kaupallisia palveluita voidaan toteuttaa keskustatoimintojen alueille, tilaa vievää kauppaa ja palveluita keskustan ulkopuolelle mutta kuitenkin kohtuuetäisyydelle asutuksesta, teollisuutta on osoitettu taajama-alueen laiduille hyvien liikenneyhteyksien varrelle.
- Sodankylän keskusta kehitetään monipuolisena palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueena.
- Osayleiskaavan lähtökohtana on perusteltu väestönkehitysarvio.
- Kaavalla edistetään yhdyskuntarakenteen eheyttämistä.
- Kaavaa varten on tehty kaupallinen selvitys, jossa selvitettiin vähittäiskaupan suuryksiköiden tarve ja sijoittuminen, ja kaavassa on tehty selvityksen mukaiset maankäyttöratkaisut, jotka tukevat tiivistä yhdyskuntarakennetta.
- Kaavassa on varattu riittävästi tonttimaata asunto- ja työpaikkarakentamiseen.
- Kaava luo edellytykset hyvälle taajamakuvalle.
- Viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.
- Kaavassa on osoitettu riittävät jalankulun ja pyöräilyn verkostot, jotka ovat jatkuvia ja turvallisia.
- Kaavassa on osoitettu tulvavaara-alueet ja esitetty ohjeet tulvariskien ehkäisemiseksi.
- Pilaantuneen maan riskikohteet on tuotu esiin kaavaselostuksessa.
- Suunnitteluratkaisu edistää uusiutuvien energianlähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

- Kaavalla edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön säilymistä osoittamalla kaavassa näitä koskevat kohteet ja niihin liittyvät määräykset. Näillä varmistetaan, että alueen valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät.
- Suunnitelmalla edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä osoittamalla ranta-alueille ulkoilureittejä ja osoittamalla reitti myös Jeesiöjoen suistoalueen läpi.

Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

- Suunnitteluratkaisussa liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö on sovitettu yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä.
- Liikenneturvallisuutta parannetaan uusilla kevyen liikenteen yhteyksillä ja ulkoilureiteillä sekä uudella valtatie 5 linjauksella ja siihen liittyvillä liikennejärjestelyillä.

Luonto- ja kulttuuriympäristön erityiset aluekokonaisuudet

- Suunnitteluratkaisulla ei ole vaikutusta poronhoitoon.

7.4.2 Suhde maakuntakaavaan

Yleiskaavassa on otettu huomioon koko maakuntakaavaa koskevat suunnittelumääräykset, jotka koskevat seuraavia asioita.

- Meluhaittojen ehkäisy ja melutasojen ohjearvot on otettu huomioon asuinalueiden sijoittelussa (melulähteinä ajoneuvoliikenne ja varuskunnan ammunnat).
- Arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt on selvitetty ja osoitettu kaavassa.
- Ranta-alueilla on turvattu rannan suuntainen kulkuyhteys osoittamalla rannoille ulkoilureittejä.
- Suunnitteluratkaisut eivät ole ristiriidassa poronhoidon kanssa. Poronhoitajien asuntoalue on osoitettu kaavassa tätä toimintaa tukevana alueen luonteen säilyttävänä maaseutumaisen asutuksen alueena.
- Muinaisjäänökset on osoitettu kaavassa.
- Taajamatoimintojen alueelle ja keskustatoimintojen alueelle on osoitettu asumista ja keskustatoimintoja.
- Lentoliikenteen alue on osoitettu nykyisen kaltaisen lentoliikenteen mahdollistavana alueena.
- E-alueena osoitettu jätevedenpuhdistamon alue on osoitettu yleiskaavassa teknisen huollon alueena (ET).
- Lämpövoimalaitoksen alue on osoitettu tämän käyttötarkoituksen mahdollistavana teollisuus- ja varastoalueena.
- Varuskunnan alue on osoitettu erityisalueena.
- Maakuntakaavan erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettu alueelle ei ole osoitettu sellaista maankäyttöä, joka aiheuttaa huomattavaa haittaa poronhoidolle.
- Maakuntakaavan moottorikelkkareitit on otettu huomioon kaavassa
- Valtatiet 4 ja 5 on merkitty yleiskaavaan.
- Maakuntakaavaan merkityt valtakunnallisesti arvokkaat rakennukset on osoitettu myös yleiskaavassa.
- Kirkonkylän kehittäminen tukee maakuntakaavassa osoitetun jäämeren käytävän kehittämistä.

7.5 Aluevaraukset

7.5.1 Kokonaisrakenne

Päivittäistavarakaupan suuryksiköt ja kerrostalorakentaminen on osoitettu ydinkeskustaan. Tilaa vievän kaupan alueet ja teollisuusalueet sijaitsevat keskustan reuna-alueilla. Uutta pientaloasutusta on osoitettu kirkonkylän reunoille kuitenkin kohtuullisuudelle keskustan palveluista. Varuskunnat, koulut ja julkiset palvelut säilyvät nykyisillä paikoillaan.

7.5.2 Asuinalueet

Asuinkerrostalojen alueita (AK) on osoitettu Kitisenrannan koulun eteläpuolelle, Lapintien länsipuolelle ja vanhan raviradan alueelle. Uusia kerrostaloalueita on osoitettu Jäämerentien ja Kitisen väliin sekä Jeesiöjoen varteen Rovaniementien luoteispuolelle.

Pientalovaltaisia asuntoalueita (AP) on osoitettu nykyisille asuntoalueille. Uusia pientalovaltaisia asuntoalueita on osoitettu Rissasenperään, Kylälaaksoon, Kittiläntien ja

Jeesiöjoen väliin, Rovaniementien tuntumaan kaava-alueen eteläosaan ja pohjoisosaan, Kaanaamaalle, Tahkovaaraan ja Metsähannukseen.

Asuntoalue (A), joka sisältää sekä kerros- että pientaloja, on osoitettu Jääkärintaan asuntoalueelle.

Maaseutumaisen asumisen alue (A-1) on osoitettu Mantovaaraan ja uusi maaseutumaisen asumisen alue Mantovaaraan Savukoskentien pohjoispuolelle, Pullerikumpuun valtatie 5 varteen sekä lentokentän eteläpuolelle. Nämä alueet on kaavassa osoitettu MRL 16 §:n mukaisiksi suunnittelutarvealueiksi, joka on voimassa kymmenen vuotta kaavan vahvistamisesta.

MRL 137 §:ssä on kuvattu rakennusluvan edellytykset suunnittelutarvealueella. Rakennuslupa voidaan myöntää ilman asemakaavaa, jos rakennusluvan myöntämisen edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella täyttyvät (MRL 136 §) ja sen lisäksi täyttyvät MRL 137 §:n edellytykset eli rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Rakentaminen ei myöskään saa aiheuttaa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

7.5.3 Keskustatoimintojen alueet (C)

Keskustatoimintojen alueita (C) on osoitettu ydinkeskustaan sekä Kittiläntien ja Rovaniementien risteykseen. Suurin osa näistä aluevarauksista on uusia tai olennaisesti muuttuvia. Alueiden pääasiallisia toimintoja ovat kaupat, keskustaan soveltuva asuminen, palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuvat työpaikat.

C-1-merkinnällä on osoitettu keskustatoimintojen alueet, joille ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suurmyymälää. Näitä alueita on linja-autoaseman itä-, pohjois- ja länsipuolella.

7.5.4 Palvelujen ja hallinnon alueet (P)

Merkinnällä P on osoitettu palveluiden ja hallinnon alueita vanhan paloaseman ja kunnanviraston kohdalle sekä alueen eteläosaan Kitisen rannalle. Muuttuvana P-alueena on osoitettu uuden kirkon eteläpuolinen alue. Näillä alueilla ei sallita kaupan suuryksikön rakentamista.

Merkinnällä P-1 on osoitettu Ivalontien varren alueita alueen pohjoisosassa sekä nykyisten huoltoasemien alueet Kittiläntien ja Rovaniementien risteyksessä. Näillä alueilla sallitaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppojen rakentaminen.

7.5.5 Julkisten palvelujen ja hallinnon alueet (PY)

Julkisten palveluiden ja hallinnon alueita (PY) on osoitettu Kitisenrannan koulun kohdalle, kunnanviraston ympärille, Kylälaakson palveluasuntojen kohdalle, Pekanrantaan urheilupuiston kaakkois- ja luoteispuolelle, Jeesiönrannan koulun kohdalle, Risasenperän palveluasuntojen kohdalle, Poikkijoelle oppilaitosten, ala-asteen, jäähallin ja pelastuskeskuksen alueelle, Hannuksenrannan palvelutalojen yhteyteen ja Savikankaalle museon alueelle.

Uusia tai olennaisesti muuttuvia julkisten palveluiden ja hallinnon alueita on osoitettu Kylälaaksoon.

PY-1-merkinnällä on osoitettu uusi tai olennaisesti muuttuva julkisten palveluiden ja hallinnon alue kunnanviraston eteläpuolelle. Merkintään liittyy seuraava määräys:

Alueella sijaitsee rakennus, jonka runkorakenteet ovat 1800-luvulta. Tarkemmassa suunnittelussa on tutkittava rakennuksen ennallistamista niin, että sen rakennushistoriallisia arvoja tuodaan esiin. Nykyisessä asussaan rakennuksella ei ole rakennushistoriallisia arvoja.

PY-2-merkinnällä on osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alue Paulaharjun terveyskeskuksen ja päiväkodin kohdalle. Merkintään liittyy seuraava määräys: Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa on otettava huomioon varuskunnan vanhan sairaalan rakennushistorialliset arvot.

7.5.6 Teollisuus ja varastoalueet (T)

Teollisuus- ja varastoalueita (T) on osoitettu Pontikkapaloon Ivalontien länsipuolelle, Savikankaalle betonitehtaan kohdalle, Poikelan teollisuusalueelle Rovaniementien länsipuolelle ja Tuohiaapaan Kemijärventien eteläpuolelle.

Uusia teollisuus- ja varastoalueita on osoitettu Tuohiaapaan sekä Poikelan teollisuusalueen itä- ja länsipuolelle.

7.5.7 Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY)

TY-alue on osoitettu alueen eteläosaan Tähtiherrantien varrella olevalle teollisuusalueelle.

7.5.8 Virkistysalueet (V)

Lähivirkistysalueita (VL) on osoitettu Kitisen ja Jeesiöjoen rannoille, Kylälaaksoon ja useiden asuinalueiden ympärille.

Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU) on osoitettu urheilupuistoon.

Ravirataa varten on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU-1) nykyisen raviradan yhteyteen.

7.5.9 Leirintäalue (RL)

Leirintäalueelle (RL) on aluevaraus Poikkijoella nykyisen leirintäalueen kohdalla.

7.5.10 Liikennealueet (L)

Maantien alueeksi (LT) on osoitettu kaavakartalla 1 Kittiläntien, Rovaniementie, Sodankyläntie ja Ivalontie sekä uusi valtatie 5 linjaus Ivalontien ja Kitisen välissä.

Linja-autoasema on osoitettu henkilöliikenteen terminaali-alueeksi (LHA).

Tori on osoitettu Jäämerentien ja Kemijärventien risteykseen.

7.5.11 Erityisalueet (E)

Jääkärinkankaan varuskunnan alue on osoitettu puolustusvoimien alueeksi (EP).

Jätevedenpuhdistamon ja lentokentän radiomajakan alueet on merkitty teknisen huollon alueiksi (ET). Lisäksi merkinnällä on osoitettu mahdolliset lämpövoimalaitosten paikat Kaanaanmaan pohjoisosaan sekä Jeesiöjoen lounaispuolelle.

Nykyinen lentokenttä ja sen ympäristö on merkitty lentokentän ja kylmätekniikan alueeksi (E-1). Kylmätekniikan alue palvelee muun muassa autonvalmistajia ja tukee Sodankylän elinkeinotoimintaa.

Hautausmaa-alueeksi, jolla on kulttuurihistoriallista merkitystä (EH/s), on merkitty kirkkojen yhteydessä oleva vanha hautausmaa.

Hautausmaa-alueeksi (EH) on merkitty Emmauksen hautausmaa.

7.5.12 Maa- ja metsätalousalueet (M)

Maa- ja metsätalousvaltaiseksi (M) alueeksi on merkitty Kitisen itäranta alueen eteläosassa, Jeesiöjoen lounaisranta, alueen luoteisosassa sekä kaavan reuna-alueita.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta (MU) on merkitty Jeesiöjoen varteen Rissasenperään ja sen luoteispuolelle, Pohjantien ja Kitisen väliin sekä Savikankaan eteläosaan.

Hevostallien alueeksi (MT-1) on merkitty alue lentokentän pohjoispuolella. Se on osoitettu kaavassa MRL 16 §:n mukaisiksi suunnittelutarvealueiksi, joka on voimassa kymmenen vuotta kaavan vahvistamisesta.

MRL 137 §:ssä on kuvattu rakennusluvan edellytykset suunnittelutarvealueella. Rakennuslupa voidaan myöntää ilman asemakaavaa, jos rakennusluvan myöntämisen edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella täyttyvät (MRL 136 §) ja sen lisäksi täyttyvät MRL 137 §:n edellytykset eli rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Rakentaminen ei myöskään saa aiheuttaa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

7.5.13 Vesialueet (W)

Vesialueiksi (W) on merkitty Kitinen ja Jeesiöjoki.

7.6 Osa-aluemerkinnät

7.6.1 Kyläkuvallisesti arvokas alue (sk)

Kyläkuvallisesti arvokkaita alueita (sk) on osoitettu Rissasenperään ja Kitisen itärannalle.

7.6.2 Kulttuurihistorian ja rakennustaiteen kannalta arvokas alue (srv)

Merkinnällä on osoitettu varuskunnan rakennushistorian kannalta arvokasta rakennuskantaa sisältävä alue.

7.6.3 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (rky)

Merkinnällä on osoitettu Sodankylän kirkkojen ja linja-autoaseman alueet.

7.6.4 Suojellun tai uhanalaisen kasvin esiintymäalue (sl)

Merkinnällä osoitettu kaksi laaksoarhon esiintymisaluetta Savikankaalta.

7.6.5 Kivijalkakauppojen alue (kk)

Kivijalkakauppojen alueeksi on osoitettu Jäämerentien varsi Sompiontien ja Unarintien välillä.

7.6.6 Reservialue (/res)

Teollisuustoimintojen reservialuetta (T/res) on osoitettu Poikelan teollisuusalueen länsipuolelle ja uuden raviradan luoteispuolelle.

Asuinpientalojen reservialuetta (AP/res) on osoitettu Kaanaanmaan itäpuolelle.

7.7 Viivamerkinnyt

7.7.1 Tiet, kadut ja liittymät

Valta-, kanta- ja yhdystiet sekä pää- ja kokoojakadut on merkitty kaavaan viivamerkinnyt. Maanteiden liittymien paikat on merkitty kaavaan liittymä-merkinnällä. Nykyiset tiet ja kadut on merkitty mustalla ja uudet punaisella.

Ohjeellinen uusi kokoojakatu on merkitty Poikelan teollisuusalueen länsipuolelle.

Ohjeellinen hevosurheilua ja -harrastusta palveleva kulkuyhteys on merkitty raviradan eteläpuolelle.

7.7.2 Ulkoilureitit

Uusia ja olemassa olevia ulkoilureittejä on osoitettu Kitisen ja Jeesiöjoen varsille, Kylälaaksoon, Rissasenperään, Rissasenperän ja Kiviharjun välille, Poikkijoelta Kommatin hiihtokeskuksen suuntaan.

7.7.3 Kevyen liikenteen reitit

Kevyen liikenteen reittejä on osoitettu pää- ja kokoojakatujen varsille, valtateiden 4 ja 5 varsille sekä Kittiläntien ja Savukoskentien varrelle.

Uusia kevyen liikenteen reittejä on osoitettu Pohjantien, Kemijärventien, Savukoskentien ja Rovaniementien varteen, uuden valtatie 5 linjauksen yhteyteen sekä Savikankaalle ja Hannuksenrantaan.

7.7.4 Moottorikelkkailureitit

Moottorikelkkailureittejä on osoitettu lännestä Jeesiöjoen varteen Kittiläntien ja Rovaniementien risteuksen tuntumaan, pohjoisesta varuskunnan alueen itäreunaa Kiviharjuun, etelästä Kitisen itäreunaa Hannuksenrantaan ja koillisesta Kaanaanmaalle.

Solusvisan länsipuolelle on osoitettu lännestä ja etelästä tulevat reitit yhdistävä reitti. Uusi moottorikelkkareitin yhteys tarve on osoitettu Kaanaanmaalta Tahkovaaran kautta Hannuksenrannan eteläosaan.

7.7.5 Tulva-alueen raja

Tulva-alueen raja on merkitty Kitisen ja Jeesiöjoen rannalle sinisellä viivalla.

7.8 Kohdemerkinnät

7.8.1 Uimaranta

Uimarantoja on merkitty leirintäalueen rannalle ja Savikankaalle.

7.8.2 Venevalkama

Venevalkamat on merkitty neljään kohtaan Kitisen rannoilla sekä yhteen kohtaan Jeesiöjoen varrella.

7.8.3 Moottorikelkkojen pysäköinti

Moottorikelkkojen pysäköinti on merkitty Kitisen itäpuolelle, Jeesiöjoen varteen keskustan länsipuolelle sekä vanhan raviradan pohjoispuolelle.

7.8.4 Suojeltu rakennus (sr)

Suojelluiksi rakennuksiksi on merkitty entinen kunnanvirasto, elokuvateatteri ja linja-autoasema.

7.8.5 Kirkkolain nojalla suojeltu rakennus (srK)

Kirkkolain nojalla suojelluiksi rakennuksiksi on osoitettu vanha ja uusi kirkko.

7.8.6 Muinaisjäännös (sm)

Muinaisjäännösmerkintä on osoitettu vanhan hautausmaan eteläpuolelle (markkina- paikka), Savikankaalle (kivikautinen asuinpaikka) ja Korvenlampeen (kivikautinen asuinpaikka).

7.8.7 Tulvakorkeus

Tulvakorkeusluku on merkitty Kitiselle ja Jeesiöjoelle kilometrin välein.

7.9 Yleiskaavamerkinnät ja määräykset

AK**Kerrostalojen alue.**

Asemakaavassa rakennusten pohjakerroksiin saa osoittaa työ- ja palvelutiloja.

A**Asuntoalue.**

Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon alueen rakennetun kulttuuriympäristön arkkitehtoniset arvot.

A-1**Maaseutumaisen asutuksen alue.**

Alueelle saa sijoittaa asuinrakennuksia, kotieläinrakennuksia, kaupallisia puutarha- ja viljelyalueita sekä matkailu- ja virkistyspalveluita. Alueelle ei saa rakentaa lomakyliä. Rakentaminen on mahdollista ilman asemakaavaa suunnittelutarveratkaisulla, jos rakennusluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät.

AP**Pientalovaltainen asuntoalue.****AP-1****Pientalovaltainen asuntoalue.**

Alueella sallitaan ammattimainen puutarha- ja kasvihuoneviljely.

C**Keskustatoimintojen alue.****C-1****Keskustatoimintojen alue.**

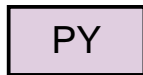
Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suurmyymälää.

P**Palvelujen ja hallinnon alue.**

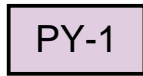
Alue on tarkoitettu pääasiassa majoitus- ja vapaa-aikapalvelujen tarpeisiin. Alueelle ei sallita kaupan suuryksikön rakentamista.

P-1**Palvelujen ja hallinnon alue.**

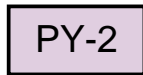
Alue on tarkoitettu pääasiassa julkisten ja kaupallisten palveluiden tarpeisiin. Alueella sallitaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa.

**Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.**

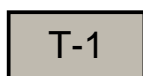
Alueella sijaitsee rakennus, jonka runkorakenteet ovat 1800-luvulta. Tarkemmassa suunnittelussa on tutkittava rakennuksen ennallistamista niin, että sen rakennushistoriallisia arvoja tuodaan esiin.

**Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.**

Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa on otettava huomioon varuskunnan vanhan sairaalan rakennushistorialliset arvot.

**Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.**

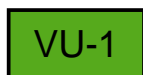
Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa on otettava huomioon varuskunnan vanhan sairaalan rakennushistorialliset arvot.

**Teollisuus- ja varastoalue.****Teollisuus- ja varastoalue sekä energiahuollon alue.****Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.**

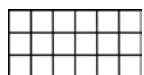
Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, käytä tai valmista pohjavesiä liikaavia aineita, ei aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella yli 55 dBA:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle.

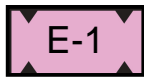
**Lähivirkistysalue.****Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.**

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajantoimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

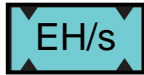
**Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.**

Alue osoitetaan hevosten pitämistä sekä niihin liittyvää harjoitus- ja harrastustoimintaa varten ja sille saa rakentaa tätä käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

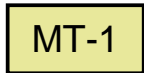
**Leirintäalue.****Maantien alue.****Henkilöliikenteen terminaalialue.****Tori.****Puolustusvoimien alue.****Yhdyskuntateknisen huollon alue.**

**Lentoliikenteen ja kylmäteknologian alue.**

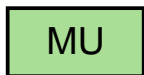
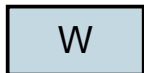
Alue on tarkoitettu lentoliikenteeseen sekä kylmäteknologiatoimintaan.

**Hautausmaa-alue.****Hautausmaa-alue, jolla on kulttuurihistoriallista merkitystä.****Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**

Merkinnällä on osoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettut alueet.

**Hevostallien alue.**

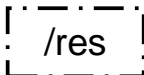
Alue on tarkoitettu hevostaloutta, -urheilua ja -harrastusta palvelevia toimintoja sekä niihin liittyvää asumista varten. Rakentaminen on mahdollista ilman asemakaavaa suunnittelutarveratkaisulla, jos rakennusluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät.

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.****Vesialue.****Nykyisellään säilyvät alueet.**

Täyttöväri ja alueisiin liittyvät kirjainmerkinnät osoittavat yleiskaavamerkintöjen mukaisen maankäyttömuodon.

**Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.**

Värireunus ja alueisiin liittyvät kirjainmerkinnät osoittavat yleiskaavamerkintöjen mukaisen maankäyttömuodon.

**Reservialue.**

Merkinnällä on kuvattu tulevaisuuden aluevaraukset, jotka on tarkoitus ottaa käyttöön vasta sen jälkeen, jos muut vastaavan maankäytön alueet on otettu käyttöön.

**Uimaranta.****Moottorikelkkojen lähtöalue.****Suojeltava rakennus.**

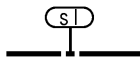
Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja käyttötarkoitusten muutosten on oltava sellaisia, että rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että arvokasta rakennusta ei saa purkaa. Merkinnässä oleva numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumeroon. Kohteisiin liittyvistä toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

**Kirkkolain nojalla suojeltu rakennus.**

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja käyttötarkoitusten muutosten on oltava sellaisia, että rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että arvokasta rakennusta ei saa purkaa. Merkinnässä oleva numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumeroon. Kohteisiin liittyvistä toimenpiteistä on pyydettävä lausunnot kirkkohallitukselta ja museoviranomaiselta.

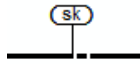
**Muinaisjännös.**

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kaikista aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Merkinnässä oleva numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumeron.



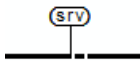
Suojellun tai uhanalaisen kasvilajin esiintymäalue.

MRL 41,2 §:n nojalla esiintymäalueen ympäristö on säilytettävä tai ylläpidettävä lajille suotuisana. Kohdetta koskevissa asioissa on otettava yhteyttä alueelliseen ELY-keskukseen.



Kyläkuvallisesti arvokas alue.

Merkinnällä on osoitettu arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet. Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon kulttuuriympäristön arvot. Merkinnässä oleva numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumeron.



Rakennushistorian kannalta arvokas alue.

Merkinnällä on osoitettu Sodankylän varuskunta-alue. Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa on otettava huomioon varuskunta-alueen kulttuurihistorialliset arvot ja rakennustaiteelliset ominaispiirteet. Kohteisiin liittyvistä toimenpiteistä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö



Kivijalkakauppojen alue.

Katutasoon on toteutettava liiketiloja.



Uimaranta.



Venevalkama.



Moottorikelkkojen pysäköinti.



Valtatie/kantatie.



Uusi valtatie/kantatie.



Seututie/pääkatu.



Yhdystie/kokoojkatu.



Uusi yhdystie/kokoojkatu.



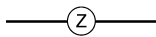
Ohjeellinen uusi kokoojkatu.



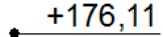
Ohjeellinen hevosurheilua ja -harrastusta palveleva kulkuyhteys.



Liittymä.

**Ulkoilureitti.****Uusi ulkoilureitti****Kevyen liikenteen reitti.****Uusi kevyen liikenteen reitti.****Moottorikelkkailureitti.****Moottorikelkkailun yhteystarve.****Sähkölinja.****Tulva-alueen raja.**

HQ 1/100 tulvamallilaskennan mukaisen tulva-alueen raja keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvalla tulvalla (HW 1/100).

**Tulvakorkeus.**

HQ 1/100 tulvamallilaskelman mukainen tulvakorkeus (keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus HW 1/100 N60- korkeusjärjestelmässä)

Alaville alueille rakennettaessa tulee ottaa huomioon tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu tulvakorkeus (HW 1/100), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita. Rakennusluvan myöntävä viranomais voi erityisestä syystä vaatia rakennusta sijoitettavaksi korkeammallekin.

Jos em. tulvakorkeus on joskus ylitetty (esim. jääpatotulva), on tämä korkeampi korkeus otettava määrääväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä.

**Yleiskaava-alueen raja.****Alueen raja.**

Yleisiä määräyksiä

Yleiskaavan rakentaminen on tarkoitus toteuttaa asemakaavoittamalla.

Kitisen ja Jeesiöjoen rannoille on toteutettava mahdollisuuksien mukaan yhtenäinen rantojen suuntainen kulkuyhteys.

AK-, C- ja C-1-alueilla rakennusten enimmäiskorkeus saa olla enintään viisi kerrosta.

A-1 ja MT-1 alueet määritellään tällä kaavalla suunnittelutarvealueiksi (MRL 16 §), joka on voimassa 10 vuotta kaavan vahvistamisesta. MRL 137 §:ssä on kuvattu rakennusluvan edellytykset suunnittelutarvealueilla.

Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän tai varuskunnan harjoitusalueiden tuntumaan melutaso on selvitettävä ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä melulähteeseen.

Jos joudutaan rakentamaan melualueelle, asemakaavassa on edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että melutason ohjearvot (Valtioneuvoston päätös 993/1992) eivät ylity. Rakennettaessa asemakaava-alueen ulkopuolelle meluntorjunta on vastaavasti otettava huomioon lupien käsittelyn yhteydessä.

8 Kaavan vaikutukset

8.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavan mukainen maankäyttö lisää asuntojen tarjontaa, parantaa nykyisiä kaupallisia palveluita, mahdollistaa uusien työpaikkojen syntymisen, parantaa ajoneuvoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteyksiä. Näillä kaikilla on myönteisiä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

Ulkoilureitit paranevat erityisesti jokien varsilla, minkä lisäksi asukkaiden viihtyvyyttä ja edistää ulkoilua ja liikuntaa.

Kaavalla hillitään autoliikenteen kasvua, kun uutta tiivistä rakentamista osoitetaan keskustaan ja pientaloalueita pyöräilyetäisyyden päähän palveluista. Näin hillitään liikennemelun kasvua.

Uusi maankäyttö muuttaa keskustaa voimakkaasti. Moni alueen nykyinen asukas voi kokea muutoksen kielteisenä. Keskustan tiiviimpi maankäyttö parantaa kuitenkin palveluita ja luo uusia asumismahdollisuuksia lähellä palveluita. Tiivis asuminen ja lähellä olevat palvelut edistävät vanhusten mahdollisuutta asua omassa kodissaan mahdollisimman pitkään.

Kaavassa on osoitettu maa- ja metsätalousalueille kaksi teollisuusalueen reservialuetta sekä yksi pientalovaltaisen asuntoalueen reservialue. Näiden osoittaminen kaavassa ei muuta alueiden nykyistä metsätalousoiketta, eikä merkinnöillä ole haitallisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

Kaava-alueen lounaispuolella sijaitseva puolustusvoimien Kyljärven ampuma-alue siirretään noin 1,5 kilometriä kauemmas kirkonkylästä. Tällöin ampumamelu vähenee kirkonkylässä ja asuinalueita pystytään kehittämään Kitisen länsipuolella Solusvisan suunnalla. Tällä on myönteisiä vaikutuksia ihmisten elinoloihin.

8.2 Vaikutukset kaupallisiin palveluihin

Kaupallisten palveluiden mitoitus, kehitystä ja vaikutuksia on kuvattu kohdassa 4.2.2. Yleiskaavalla on myönteisiä vaikutuksia kaupallisiin palveluihin, koska päivittäistavarakaupat on osoitettu keskustaan lähelle asukkaita. Tilaa vievä kauppa on osoitettu keskustan reuna-alueille kuitenkin kiinni taajamarakenteeseen, joten niidenkin tavoitettavuus on hyvä myös pyöräillen ja kävellen.

Kaupan kehittämisellä kirkonkylällä ei ole merkittäviä kielteisiä vaikutuksia muuhun palveluverkkoon. Päivittäistavarakaupan säilymiseen kylissä vaikuttaa enemmän oman kylän asukasmäärän kehitys kuin kirkonkylän kehittyminen. Kirkonkylän kaupallisten palveluiden kehittäminen vähentää asiointia maakuntakeskuksessa Rovaniemellä.

8.3 Vaikutukset matkailuun

Yleiskaavassa suuri osa kirkonkylän keskustaa on olennaisesti muuttuvaa aluetta. Tällä alueella yleiskaava luo edellytykset myös matkailua tukeviin muutoksiin. Matkailua tukevaa maankäyttöä ovat muun muassa keskustatoimintojen alueen kaupalliset palvelut, tori ja kivijalkakauppojen vyöhyke. Lisäksi keskustan tuntumassa on matkailua tukevia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ja toimintoja (kirkot, elokuvateatteri, linja-autoasema, vanhan kunnantalon ja paloaseman toiminta). Pappilanniemen kärjessä on matkailun vetovoimakohteisiin kytkeytyvä viheralue, joka tukee matkailun kehittämistä. Yleiskaava luo hyvät edellytykset matkailupalveluiden kehittämiseksi.

Maakuntakaavassa on osoitettu jäämerenkäytävä valtatie 4 kohdalle. Sillä tulee kiinnittää erityistä huomiota mm. matkailun palveluihin. Kirkonkylän osayleiskaavassa osoitettu keskustan palveluiden kehittäminen tukee myös matkailun kehittämisen tavoitetta ja siten maakuntakaavan jäämerenkäytävän matkailuun liittyvää kehittämistavoitetta.

8.4 Vaikutukset poroelinkeinoon

Kaavassa on osoitettu runsaasti uusia pientaloalueita. Etenkin uusien tonttien perustamisen alkuvaiheessa on mahdollista, että uusi kasvillisuus houkuttelee poroja laiduntamaan talojen pihoissa. Näin voi tapahtua vuoden laidunolosuhteista (mm. jäänyt pohja) riippuen myös vanhemmilla asuinalueilla. Ristiriitojen estämiseksi jo ennalta uusille asukkailla on kerrottava tästä asiasta jo ennen rakentamisen aloitusta ja ohjeistettava heidät toimimaan oikein ristiriitojen ennalta ehkäisemiseksi.

8.5 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään.

8.6 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Kaava-alueella ei ole tärkeitä tai soveltuvia pohjavesialueita. Kehtomaan pohjavesialue, joka sijaitsee lentokentän kohdalla, on ympäristöhallinnon pohjavesialueiden luokituksessa III-luokan pohjavesialue (muu pohjavesialue), eikä se ole vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue. Kirkonkylän ja sen lähikylien veden saanti on turvattu neljän eri pohjavesialueen ja vedenottamon avulla eikä Sodankylän Vesi Oy:n mukaan Kehtomaan pohjavesialueella ole merkitystä vedensaannin turvaamisen kannalta. Siten kaavan osoittamalla nykyisen kaltaisen toiminnan jatkamisella lentokenttäalueella ei ole merkittävää vaikutusta Kehtomaan III-luokan pohjavesialueeseen.

Keskustan molemmilla puolilla on joki, johon sade- ja sulamisvedet pystytään ohjaamaan hallitusti. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia pintavesiin.

8.7 Vaikutukset ilmastoon

Kaavalla varmistetaan, että yhdyskuntarakenne säilyy tiiviinä ja etäisyydet asumisen ja palveluiden välillä kohtuullisina, jolloin liikkumistarve autolla ja autojen päästöt pysyvät kohtuullisen pieninä. Uusien alueiden toteuttamisjärjestyksen avulla varmistetaan, että yhdyskuntarakenne kasvaa hallitusti keskustasta reunoille päin. Kaavalle ei ole merkittäviä vaikutuksia ilmastoon.

8.8 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja ekologiseen kestävyYTEEN

Kaavaan on osoitettu kaksi Savikankaalle kaksi suojellun tai uhanalaisen kasvin esiintymäaluetta. Näille alueille yleiskaava ei osoita uutta maankäyttöä. Merkintä yleiskaavassa edistää näiden luontoarvojen säilymistä.

Alueella ei ole muita valtakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaita luontokohteita. Paikallisesti arvokkaita luontokohteita on mahdollisuuksien mukaan jätetty rakennettavien alueiden ulkopuolelle. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen.

Kaava-alueella ekologisen verkoston muodostavat joet ja niiden varret. Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta jokien ja jokivarsien muodostamaan ekologiseen verkostoon.

8.9 Vaikutukset luonnonvaroihin

Rakentaminen ja infrastruktuurin ylläpitäminen edellyttää luonnonvaroja. Kaavan suhteellisen tiiviin rakenteen ansiosta kunnallisteknisillä verkostoilla ja kaduilla on melko runsaasti käyttäjiä, jolloin luonnonvarojen käyttö yhtä asukasta kohti on pienempää kuin väljässä rakenteessa. Kaavaratkaisu on siten luonnonvarojen käytön kannalta hyvä.

8.10 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Suunnitteluratkaisu tiivistää keskustaa ja kasvattaa kirkonkylän reuna-alueita hallitusti. Kirkonkylän keskustan tiivistämisellä on merkittäviä myönteisiä yhdyskuntarakenteellisia vaikutuksia, kun tiivis asutus ja palvelut ovat lähellä toisiaan.

Keskustan ulkopuolella uusia asuinalueita on osoitettu mahdollisimman lähelle keskustaa. Uusien alueiden toteutusjärjestys on esitetty kartalla kohdassa 9.1. Toteutusjärjestyksellä varmistetaan se, että yhdyskuntarakenne säilyy tiiviinä, vaikka yleiskaava mahdollistaa merkittävän kasvun. Kasvuun on syytä varautua, jos kaivoshankkeiden myötä alueelle tarvitaan runsaasti uusia asuntoja.

Myös kaava-alueen reunoilla kauimpana kirkonkylän keskustasta sijaitsevat asuinalueet ovat kohtuullisella pyöräilyetäisyydellä palveluista. Koululaiset pystyvät reuna-alueiltakin kulkemaan kouluun omin voimin pyöräillein, jolloin ei tarvita koulukuljetuksia.

Kaava tukee keskustan tiivistämistä mutta mahdollistaa myös hallitun kasvun uusille alueille keskustan läheisyydessä. Kaavalla on siten myönteisiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja sen toimivuuteen.

8.11 Vaikutukset yhdyskunTA- ja energiatalouteen

Kaavaratkaisu ohjaa kohtuullisen tiiviiseen ja yhtenäiseen yhdyskuntarakenteeseen. Tällaisessa rakenteessa yhdyskunnan teknisen verkoston ja palveluiden tuottaminen on taloudellista. Rakenne mahdollistaa myös kaukolämpöverkon laajentamisen, mikä on energiatalouden kannalta hyvä ratkaisu. Kaavalla on siten myönteisiä vaikutuksia yhdyskunTA- ja energiatalouteen.

8.12 Vaikutukset liikenteeseen

Suunnitelmassa liikenteen määrä pidetään melko vähäisenä tiiviillä yhdyskuntarakenteella, jossa liikkumistarpeet pystyy suurimmaksi osaksi hoitamaan kävellen tai pyöräillen.

Liikenneverkon merkittävin parannus on valtatie 5 uusi linjaus ja siihen liittyvä silta Kitisen yli. Ratkaisu parantaa autoliikenteen ja myös kevyen liikenteen toimivuutta varsinkin Kaanaanmaalta keskustaan ja kouluun.

Kaavassa on osoitettu uusia kevyen liikenteen reittejä sekä ulkoilureittejä varsinkin rannoille. Nämä edistävät kevyen liikenteen käyttöä.

Lentokentän alueella voi jatkua nykyinen pienimuotoinen lentoliikenne, mutta jos sitä kehitetään voimakkaasti, toiminta on tarkoitus siirtää pois kaava-alueelta.

8.13 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Yleiskaavalla suojellaan alueen arvokkaimmat rakennukset ja osoitetaan arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, jotka on otettava huomioon alueiden täydennysrakentamisessa.

Linja-autoasema ja sen lähistöllä sijaitseva elokuvateatteri on kaavassa suojeltu ja aseman alue merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Linja-autoaseman ympäristö on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, jolloin linja-autoaseman alueen ympärille nousee nykyistä korkeampia rakennuksia. Linja-autoaseman toimivuuden kannalta on hyvä, että sen lähellä on tiivistä maankäyttöä, jolloin linja-autoasemalla on mahdollisimman paljon käyttöä. Yleiskaava ei ota kantaa linja-autoasemaa ympäröivien rakennusten muotoon ja kokoon paitsi enimmäiskorkeuden (5 kerrosta) osalta. Linja-autoaseman ja elokuvateatterin suojelumääräykset ohjaavat asemakaavoitusta niin, että ympäröivien alueiden asemakaavoituksessa otetaan huomioon linja-autoaseman ja elokuvateatterin kulttuurihistorialliset arvot.

Kitisenrannan koulu on merkitty kaavaan suojeltavaksi rakennukseksi. Tämä turvaa rakennuksen säilymisen, vaikka rakennus ei enää toimikaan kouluna.

Kaavaan on merkitty suojelluiksi kohteiksi vanha ja uusi kirkko, pappila sekä vanha kunnantalo ja vanhan paloaseman torni. Siten kaava ohjaa asemakaavoitusta niin, että näiden kohteiden suojeluarvot otetaan huomioon.

Suuri osa varuskunnan alueen ja varuskunnan asuinalueen rakennuksista on osoitettu rakennushistorian kannalta arvokkaalle alueelle. Lisäksi varuskunnan vanha sairaala eli nykyinen terveyskeskus on merkinnällä, joka ottaa huomioon sen rakennushistorialliset arvot. Näillä merkinnöillä turvataan se, että alueen rakennushistorialliset arvot säilyvät.

Kaavassa on osoitettu kaksi kyläkuvallisesti arvokasta aluetta (Rissasenperä ja Kitisen itäranta), joiden suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön arvot. Rissasenperässä uusi maankäyttö muuttaa kulttuuriympäristöä, joka on nykyisin avointa peltoa ja niittyä.

Rakennettu ympäristö muuttuu erityisesti kirkonkylän keskustassa, jossa suuri osa nykyisistä rakennuksista puretaan ja tilalle rakennetaan tehokkaampaa maankäyttöä. Muutos parantaa nykyistä hajanaista taajamakuva, jonka yksityiskohdat suunnitellaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Kaavalla varaudutaan myös uusien asuinalueiden toteuttamiseen keskustan reuna-alueille. Niillä nykyisin rakentamattomat pääosin metsäiset alueet muuttuvat rakennetuksi ympäristöksi. Näiden uusien alueiden rakentamisen tiheys ja muoto ratkaistaan myöhemmin asemakaavoilla.

Keskustan ulkopuolella sijaitsevat rakennetut alueet säilyvät nykyisen kaltaisina, joten niiden rakennettuun ympäristöön kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta.

Yleiskaava mahdollistaa lentokentän alueen kehittämisen nykyisen kiitotien sijainnin puitteissa. Kaava mahdollistaa myös lentokentän ja sen ympäristön kehittämisen kylmätekniikan tutkimusalueena, jota alue on nykyisinkin. Toiminnan mahdollisesti edellyttämät uudet rakennukset sekä niiden edellyttämä muoto ja koko ratkaistaan myöhemmin asemakaavoilla.

8.14 Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Vaikutukset on kuvattu kohdassa 7.4. tavoitteiden toteutuminen.

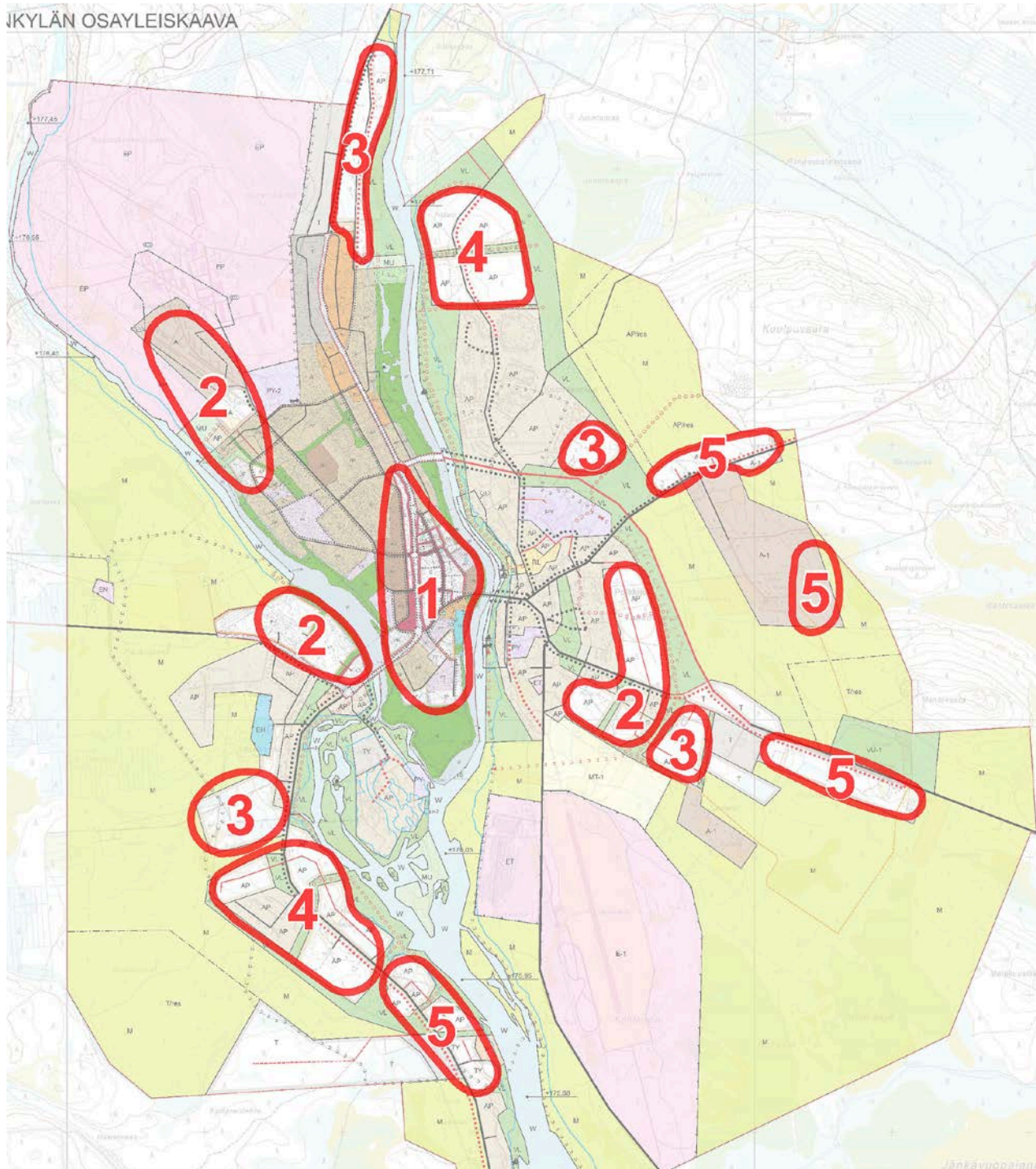
9 Yleiskaavan toteuttaminen

9.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Taloudellisin ja toiminnallisesti paras tapa yleiskaavan uuden asumisen toteuttamisessa on se, että toteutetaan asuintoja mahdollisimman lähellä keskustaa. Keskustäisyyden lisäksi alueiden toteuttamiseen vaikuttaa kunnallisteknisten verkostojen tilanne ja maanomistusolot.

Rakentaminen kannattaa aloittaa keskustan C- ja AK-alueiden toteuttamisella. Näillä alueilla on valmis kunnallistekninen verkosto ja palvelut lähellä. C-alueella kannattaa myös toteuttaa uudet päivittäistavarakaupan suuryksiköt.

Seuraavassa kuvassa on esitetty asuinrakentamisen suositeltava toteuttamisjärjestys.



Kuva 9.1. Kaavan asuinrakentamisen suositeltava toteuttamisjärjestys.

9.2 Yleiskaavan oikeusvaikutukset

Seuraavassa on kuvattu yleisellä tasolla niitä oikeusvaikutuksia, joita maankäyttö- ja rakennuslaki mahdollistaa yleiskaavalle. Lisäksi on tuotu esiin yleiskaavan ja eräiden muiden lakien välisiä oikeusvaikutuksia.

Suunnittelun ohjausvaikutus

Hyväksytty yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

Maakuntakaavan ohjausvaikutus

Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella voimassa muutoin kuin yleiskaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 32.3 §).

Vaikutus viranomaisiin

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42.2 §). Säännös koskee niin kunnan, maakuntaliittojen kuin valtion viranomaisia.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4 §).

Ehdollinen rakentamisrajoitus

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta joutuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten. (MRL 43.1 §)

Ehdoton rakentamisrajoitus

Yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamisrajoitus). Tällöin ei sovelleta, mitä 1 momentissa säädetään. Yleiskaavassa voidaan myös määrätä, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2 §). Tässä yleiskaavassa sellaista määräystä ei kuitenkaan ole.

Ehdoton toimenpiderajoitus

Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset). Tässä yleiskaavassa suojelumääräyksiä liittyy merkintöihin sk, srv, srK ja sm.

Yleiskaavan ja muun lainsäädännön mukaisen päätöksenteon suhde

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset suunnitelmat on otettava huomioon suunniteltaessa ja päätettäessä muun lainsäädännön nojalla ympäristön käytön järjestämisestä siten kuin erityislaeissa säädetään. Muussa lainsäädännössä on vastaavasti säännöksiä, jotka tätä yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon. Tässä suhteessa keskeisimpiä lakeja ovat ympäristönsuojelulaki, laki rakennusperinnön suojelemisesta, maantielaki, vesilaki, metsälaki ja jätelaki. Luonnonsuojelulain ja muinaismuistolain huomioon ottamisesta säädetään vielä tarkemmin MRL 197 §:ssä.

Luonnonsuojelu

Luonnon- ja maisemansuojelua ja -hoitoa koskeva erityislaki on luonnonsuojelulaki (1096/1996). Tämän kaavan alueella ei ole Natura 2000 -verkoston kohteita, luonnonsuojelulain mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä, tai luontodirektiivissä lueteltuja suojeltuja lajeja.

Kulttuuriympäristö

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla voidaan suojella rakennuksia, rakennelmia, rakennusryhmiä tai rakennettuja alueita, joilla on merkitystä joko rakennushistorian, rakennustaiteen tai rakennustekniikan kannalta

Asemakaava-alueella rakennussuojelu toteutuu pääsääntöisesti kaavasuojeluna asemakaavoituksen yhteydessä.

Rakennettuun ympäristöön tai kulttuurihistoriaan liittyvien arvojen suojelemiseksi yleiskaavassa voidaan tietty alue tai rakennus osoittaa suojeltavaksi.

Kiinteät muinaisjäänneksien on määritelty muinaismuistolain (295/1963) 2 §:ssä.

MRL 197.3 §:n viittaussäännöksen mukaan kaavaa laadittaessa, hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on noudatettava, mitä muinaismuistolain 13 §:ssä säädetään.

Muu ympäristönsuojelu

Ympäristönsuojelulain (86/2000) yleisenä periaatteena ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavassa toiminnassa on haitallisen toiminnan ehkäisy. Kaavoituksen yhteydessä tapahtuva sijainnihjaus on keskeinen keino ehkäistä ennakoitua ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Ympäristönsuojelulain 6.1 §:n mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttava toiminta on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, ettei toiminnasta aiheudu pilaantumista tai sen vaaraa ja että pilaantumista voidaan ehkäistä. Toiminnan sijoituspaikan soveltuvuutta arvioitaessa on ympäristönsuojelulain mukaan otettava huomioon muun muassa alueen ja sen ympäristön nykyinen ja tuleva, oikeusvaikutteisessa kaavassa osoitettu käyttötarkoitus ja aluetta koskevat kaavamääräykset. Koska toimintojen sijoittamisen vaihtoehtojen valinta ja muut perusratkaisut tehdään kaavoituksen yhteydessä, on vastaavasti myös kaavaa laadittaessa otettava huomioon ympäristön pilaantumisen vaara.

Yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen huomioon ottaminen merkitsee, ettei toiminta tai toiminnan sijoittaminen saa olla sillä tavoin yleiskaavan vastainen, että ratkaisu vaikeuttaisi yleiskaavan toteutumista.

Maantiet

Maantielain (503/2005) 13 §:n mukaan maantietä ei saa rakentaa vastoin oikeusvaikutteista kaavaa.

Maantielain 17 §:n mukaan tien yleissuunnitelman ja tiesuunnitelman tulee perustua maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen oikeusvaikutteiseen kaavaan, jossa maantien sijainti ja suhde muuhun alueiden käyttöön on selvitetty.

Muu lainsäädäntö

Metsälaki (1093/1996) sääntelee talousmetsän käyttöä. Yleiskaava-alueella metsälakia sovelletaan metsän hoitamiseen ja käyttämiseen vain maa- ja metsätalouteen ja virkistykseen osoitetulla alueella. Metsälain 25 §:n mukaan kaavoitettavien ja kaavoitettujen alueiden osalta metsäkeskuksen tulee olla riittävässä yhteistyössä kunnan kanssa metsälain sekä maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden yhteen sovittamiseksi.

Kiinteistömuodostamislain (554/1995) 34 §:ään otettiin MRL:n säätämisen yhteydessä erityinen lohkomista koskeva rajoitus. Sen mukaan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa virkistys- tai suojelualueeksi osoitetulla alueella rakennuspaikaksi tarkoit-

tua kiinteistöä ei saa muodostaa lohkomalla, jos se huomattavasti vaikeuttaa alueen käyttämistä kaavassa osoitettuun tarkoitukseen. On huomattava, että säännös koskee ainoastaan virkistys- tai suojelualueeksi yleiskaavassa osoitettuja alueita. Lisäksi rajoitus ei koske lohkomista muihin tarkoituksiin kuin rakennuspaikaksi.

9.3 Yleiskaavan toteutus ja seuranta

Yleiskaavan osoittamaa rakentamista toteutetaan asemakaavoituksen kautta. Maa-seutumaisen asutuksen alueella (A-1) ja Hevostallien alueella (MT-1) rakentaminen on mahdollista myös ilman asemakaavaa, jos rakennusluvan myöntämisen muut edellytykset toteutuvat.

Maanteitä koskevat liikennehankkeet toteutetaan yhteistyössä Lapin ELY-keskuksen kanssa.

Yksityiset yritykset toteuttavat kaava-alueen kaupalliset palvelut. Yleiskaava ohjaa kauppapalvelut yhdyskuntarakenteen kannalta järkeviin paikkoihin.

Torin siirto uuteen paikkaa edellyttää asemakaavan muutosta ja kunnan aloitteellisuutta asiassa.

Yleiskaavan hyväksymisen jälkeen sen ajantasaisuutta seurataan kuntaa koskevan strategisen suunnittelun yhteydessä.

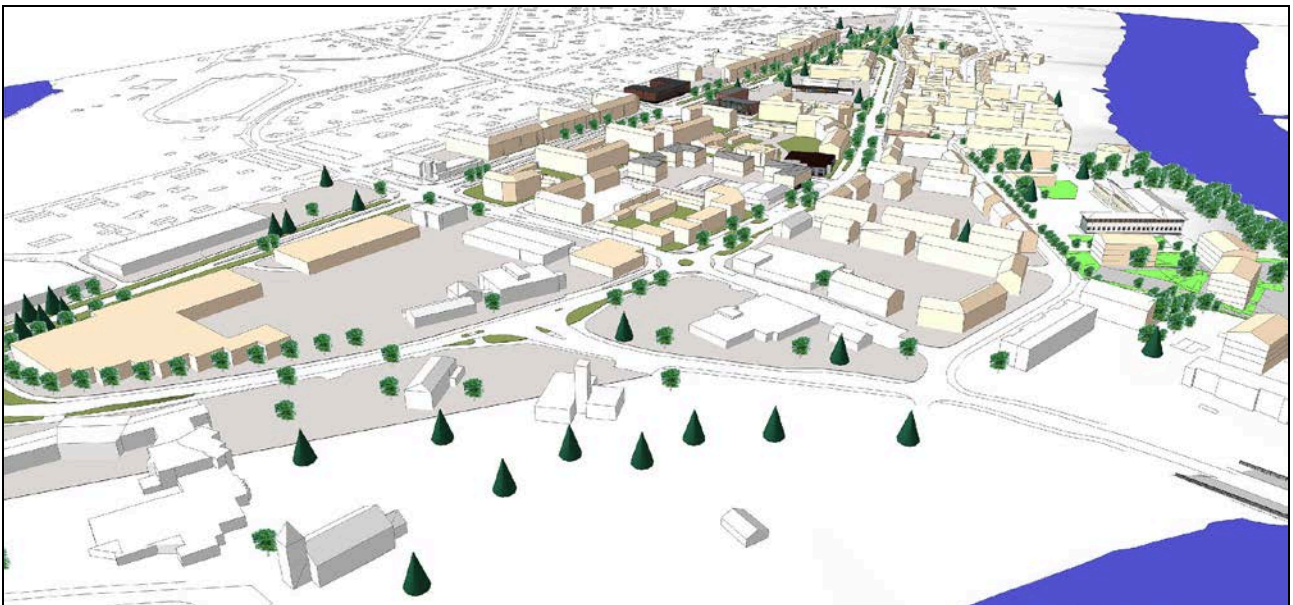
Yleiskaavan rakennettavat alueet toteutetaan asemakaavoituksen avulla. Seuraavissa kohdissa on kuvia keskusta-alueen maankäytön viitesuunnitelmasta. Viitesuunnitelma kuvaa sellaista maankäyttöä, jota yleiskaavan kaavan laatija on ajatellut keskustan alueella toteutettavan. Suunnitelman lähtökohtana on ollut se, että pysäköinti toteutetaan pääosin maantasopysäköintinä. Keskustan rakennusmassat on viitesuunnitelmassa osoitettu katujen varsille. Tämän tarkoituksena on muodostaa mielenkiintoista, miellyttävää ja elävää katutilaa.



Kuva 9.2. Havainnekuva keskustan viitesuunnitelmasta.



Kuva 9.3. Havainnekuva keskustan viitesuunnitelmasta.



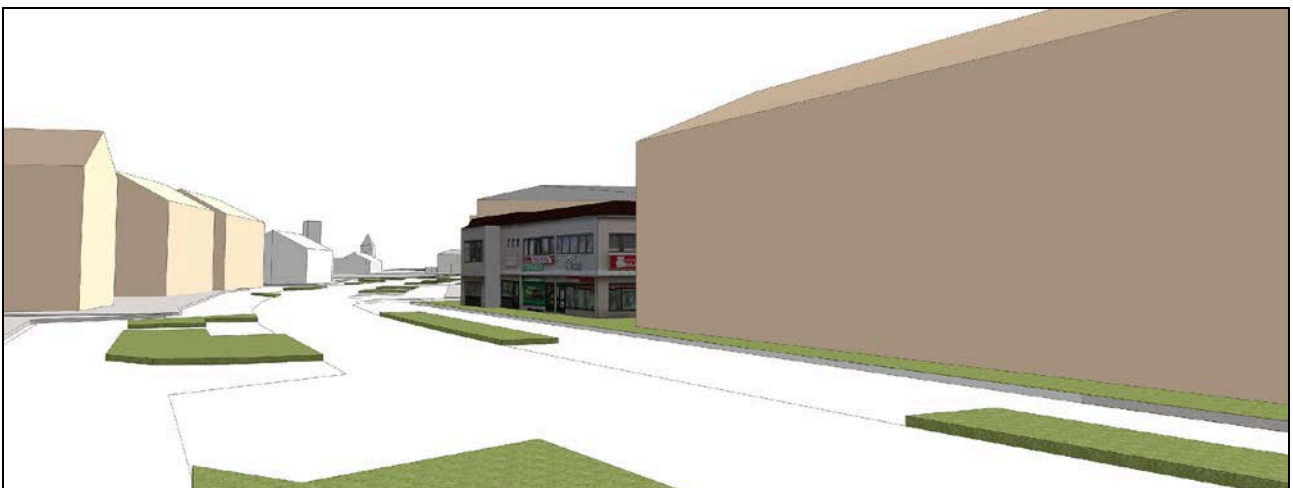
Kuva 9.4. Havainnekuva keskustan viitesuunnitelmasta.



Kuva 9.5. Havainnekuva keskustan viitesuunnitelmasta.



Kuva 9.6. Havainnekuva keskustan viitesuunnitelmasta.



Kuva 9.7. Havainnekuva keskustan viitesuunnitelmasta.



Kuva 9.8. Havainnekuva keskustan viitesuunnitelmasta.



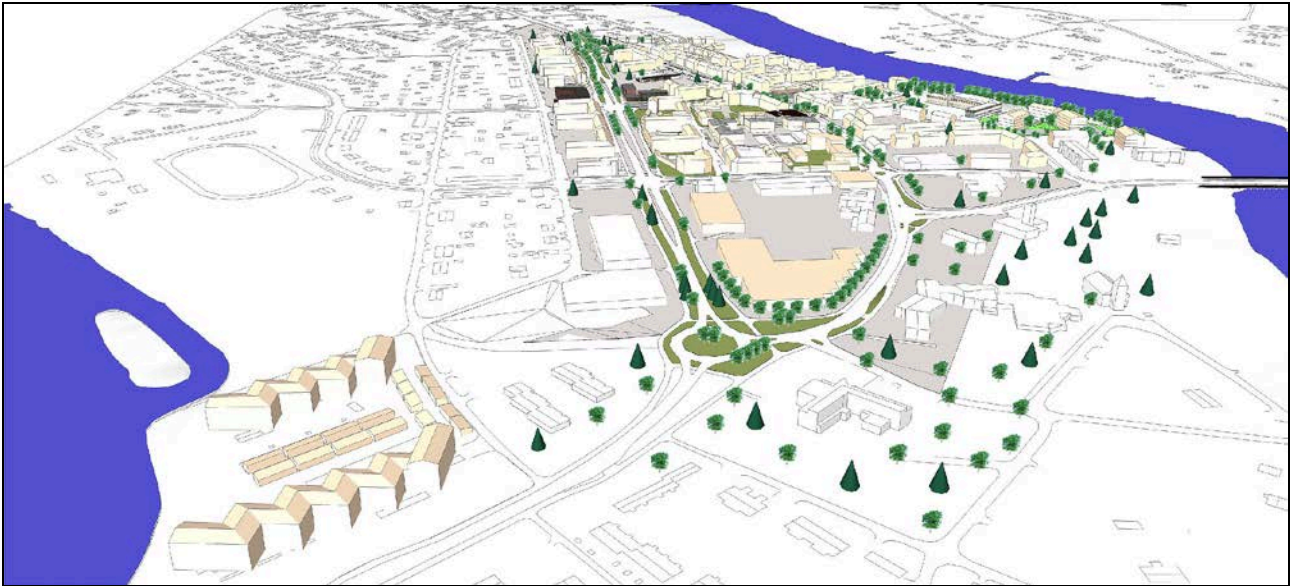
Kuva 9.9. Havainnekuva keskustan viitesuunnitelmasta.



Kuva 9.10. Havainnekuva keskustan viitesuunnitelmasta.



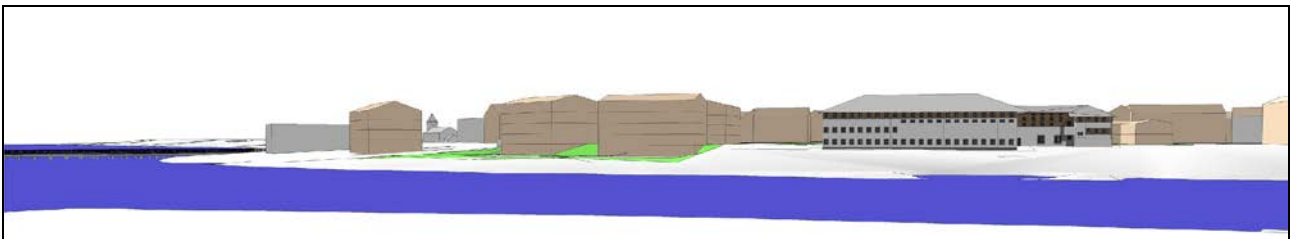
Kuva 9.11. Havainnekuva keskustan viitesuunnitelmasta.



Kuva 9.12. Havainnekuva keskustan viitesuunnitelmasta.



Kuva 9.13. Havainnekuva keskustan viitesuunnitelmasta.



Kuva 9.14. Havainnekuva keskustan viitesuunnitelmasta.



Kuva 9.15. Havainnekuva keskustan viitesuunnitelmasta.



Kuva 9.16. Havainnekuva keskustan viitesuunnitelmasta.



Kuva 9.17. Havainnekuva keskustan viitesuunnitelmasta.



Kuva 9.18. Havainnekuva keskustan viitesuunnitelmasta.



Kuva 9.19. Havainnekuva keskustan viitesuunnitelmasta.



Kuva 9.20. Havainnekuva keskustan viitesuunnitelmasta.