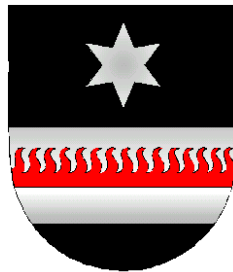




SODANKYLÄN KUNTA

SODANKYLÄN KUNTA



KAAVOITUSKATSAUS 2014

KH 20.5.2014 § 159

SISÄLLYSLUETTELO

1	JOHDANTO	3
1.1	Kaavoituksen kulku.....	3
2	MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITELMAT	5
2.1	Maakuntakaava	5
2.2	Yleiskaavat	5
2.3	Kaavoitusohjelma 2014 (Yleiskaavat)	6
2.4	Tavoite 2015 – 2017 (Yleiskaavat)	7
3	TARKEMMAT MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT	7
3.1	Asemakaavoitus	7
3.2	Kaavoitusohjelma 2014 (asemakaavat)	8
3.3	Kaavoitusohjelma 2014 (ranta-asemakaavat)	9
3.4	Suunnitelma 2015 –.....	9
4	VAHVISTUNEET MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT	9
4.1	Vuonna 2013 lainvoimaiseksi tulleet yleis- ja asemakaavat:	9
5	KUNNAN ASUNTOTONTTITARJONTA	10

LIITTEET

1 JOHDANTO

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

Kaavoituskatsauksessa esitettyjen kohteiden lisäksi voi käynnistyä myös muita kaavoitushankkeita.

1.1 Kaavoituksen kulku

Aloitus

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

Kaavaluonnos

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

Kaavaehdotus

Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon luonnoksesta saadut mielipiteet. Ehdotus on teknisen osaston viimeistelty näkemys alueesta päätöksentekoa varten. Ehdotus sisältää kaavakartan merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostuksen. Kunnanhallitukselle esitetään ehdotuksen lisäksi valmistelun aikana tehdyt selvitykset ja esitetyt mielipiteet. Kunnanhallitus joko puoltaa ehdotuksen hyväksymistä tai palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi. Kunnanhallituksen puoltaessa ehdotusta asetetaan kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville ja nähtävilläoloaikana siitä voi jättää muistutuksen.

Hyväksyminen

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

Vaihe	Toimenpide
Kaavoituksen vireilletulo	Kaavoituspäätös Ilmoitus vireilletulosta Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)
Luonnosvaihe	Vaikutusten arviointi, selvitykset Luonnosvaihtoehdot Mielipiteiden esittäminen kaavaa valmisteltaessa
Ehdotusvaihe	Kaavaehdotus nähtävillä, 30 vrk vähäiset muutokset 14 vrk Muistutus, lausunnot Muistutusten ja lausuntojen käsittely, mahdollisesti uudelleen nähtäville Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)
Hyväksyminen	Esitys kunnanvaltuustolle Kaavan hyväksyminen
Valitus	Lapin ELY-keskus voi tehdä oikaisuvaatimuksen Valitus Rovaniemen hallinto-oikeuteen Valitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen

2 MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITELMAT

2.1 Maakuntakaava

Maankäyttö- ja rakennuslaki 25 § :

Maakunnan suunnittelun tehtävät

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

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

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

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

2.2 Yleiskaavat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 35 § :

Yleiskaavan tarkoitus

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

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

Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 39 § :

Yleiskaavan sisältövaatimukset

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

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

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

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

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

2.3 Kaavoitusohjelma 2014 (Yleiskaavat)

Kirkonkylän osayleiskaava suunnittelutyö on käynnistynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla ja sen on kunnanhallitus hyväksynyt 22.2.2011. Yleiskaavasta on laadittu kolme rakennemallivaihtoehtoa, jotka olivat nähtävillä 13.3. - 27.3.2012 välisen ajan. Rakennemallivaihtoehtoista saadun palautteen pohjalta laadittiin kaavaluonnos, joka oli nähtävillä 15.11.2012 – 17.12.2012. Ehdotus asetettiin nähtäville 22.5. - 24.6.2013. Korjattu ehdotus asetettiin uudelleen nähtäville 9.12.2013 – 10.1.2014 väliseksi ajaksi. Yleiskaavan arvioitu valmistumisaika on syksyllä 2014. (Liite 1)

Kelujärvellä Palkisvaara – Kannusvaaran tuulipuistoyleiskaavasta on valmistunut osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä luonnos valmisteluaineistoinen on ollut nähtävillä 22.8. – 23.9.2013. Kaava on asetettu ehdotuksena nähtäville 30.5.2014 – 1.6.2014 väliseksi ajaksi. Kaava tulee hyväksymiskäsittelyyn arviolta syksyn 2014 aikana. (Liite 2)

2.4 Tavoite 2015 – 2017 (Yleiskaavat)

Kunta ja Metsähallitus suunnittelevat yhteistyössä alueen yrittäjien kanssa Kakslauttusen eteläpuolelle Pikkuvuomaselän ja Kiiloselän alueelle uutta matkailumajoitukseen ja ohjelmapalveluun keskittyvää aluetta.

Tarkistetaan kunnan alueella jo olemassa olevia yleiskaavoja mikäli maankäytön paineita tai maankäyttöllisiä tarpeita ilmenee kunnan eri osa-alueilla (esim. kyläkaavoitus).

3 TARKEMMAT MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT

3.1 Asemakaavoitus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 50 § :

Asemakaavan tarkoitus

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 54 § :

Asemakaavan sisältövaatimukset

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

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

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

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

3.2 Kaavoitusohjelma 2014 (asemakaavat)

Asemakaavatyöt on lueteltu kiireellisyysjärjestyksessä, kiireellisimmästä alkaen.

Kirkonkylän keskustassa korttelissa 26 on aloitettu asemakaavan muutostyö. Maanomistajien tavoitteina on korttelin liikennejärjestelyiden uudelleen järjestäminen, rakennusoikeuksien lisääminen sekä korttelin kokonaisvaltainen kehittäminen. Kaavasta on valmistunut osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on asetettu nähtäville 17.6.2013 alkaen. Kaavaluonnos valmistuu arviolta kesällä 2014 sekä ehdotus syksyllä 2014 ja kaavan hyväksyminen ajoittuu arviolta alkuvuoteen 2015. (Liite 3)

Kirkonkylän Savikankaan alueella on meneillään asemakaavan muutos- ja laajennustyö. Asemakaavalla on tarkoitus saattaa loppuun Savikankaan asemakaavan laajentaminen. Asemakaavoitus mahdollistaa alueelle n. 12 uuden asuintontin muodostumisen sekä teollisuustoiminnan jatkumisen. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 2.5 – 31.5.2012 ja ehdotus on ollut nähtävillä 18.2 – 20.3.2013. Kaava on tarkoitus hyväksyä kesällä 2014. (Liite 4)

Kirkonkylän keskustan alueella viiden kiinteistönomistajan ryhmittymä ”City-5” haakee asemakaavamuutoksen käynnistämistä. City-5 ryhmän tavoitteena on muodostaa toiminnallisesti elävä kuntakeskus, joka ottaa huomioon taajamarakenteen eheyttämisen mukaan lukien jo olemassa olevan Jäämerentien varteen sijoittuvan kaupan vyöhykkeen. Kunnanhallitus on kokouksessa 21.5.2013 § 230 päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen kortteleissa 20, 28-30, 32 ja 61. Kaavan laatijan kilpailutus toteutetaan syksyn 2014 aikana ja suunnittelu aloitetaan arviolta alkuvuodesta 2015. (Liite 5)

Kakslauttasen Kultaoja 2, asemakaavoituksen tarkoituksena on mahdollistaa majoitusrakennusten ja sitä palvelevien rakennusten rakentaminen. Tuleva rakentaminen tukee ja tulee olemaan osa Kultaojan matkailukeskusta. Luonnos valmisteluaineistoinen on asetettu nähtäville 20.3 – 18.4.2014. Ehdotus asetetaan nähtäville arviolta kesällä 2014 ja kaavan hyväksyminen on arviolta syksyllä 2014. (Liite 6)

Luoston asemakaava-alueella on aloitettu loppuvuodesta 2011 asemakaavamuutos- ja laajennustyö keskustan ja ns. kala-allas alueella sekä Orresokassa korttelissa 257. Kaavaluonnos valmisteluaineistoinen on ollut nähtävillä 14.3. -2.4.2013. Ehdotus asetetaan nähtäville arviolta alkuvuodesta 2015 ja hyväksyminen on arviolta keväällä 2015. (Liite 7)

Kirkonkylän Kamauksen alueen asemakaavoittaminen tulee ajankohtaiseksi kirkonkylän yleiskaavan valmistumisen jälkeen. Suunnittelu aloitetaan vuoden 2015 aikana. Kamauksen alue sijaitsee 4-tien ja Kittiläntien risteysalueen läheisyydessä. (Liite 8)

Kirkonkylän Metsähannuksen alueelle Puistolantien itäpuolelle käynnistetään kaa-voitustyö vuoden 2016 aikana. Tavoitteena on turvata kunnan tonttivarantoa lähitule-vaaisuutta varten. Alueella on kunnan omistamaa maa-aluetta n. 15 ha. (Liite 9)

Kirkonkylän keskustassa Kitisenrannan entisen koulun alueen asemakaavan muut-taminen. Tavoitteena on suojella kulttuurihistoriallisesti merkittävä entinen koulura-kennus ja tutkia, voidaanko alueelle sijoittaa asuntotuotannon rakennuspaikkoja. Koulurakennuksen entisöinnistä ja uudelleen käytöstä on tehty kaksi diplomityötä Ou-lun arkkitehtiopiskelijoiden toimesta. Kaavaluonnos valmisteluaineistoinen on ollut nähtävillä 1.6 – 2.7.2012. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville arviolta keväällä 2015. Kaavan hyväksyminen on arviolta syksyllä 2015. (Liite 10)

Kakslauttasen Ahopäänokkien alueella on käynnistynyt asemakaavoitus vuoden 2013 aikana metsähallituksen toimesta. Kaavahanketta koskeva osallistumis- ja arvi-ointisuunnitelma on asetettu nähtäville 11.11.2013 alkaen. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville arviolta vuoden 2014 aikana. (Liite 11)

3.3 Kaavoitusohjelma 2014 (ranta-asemakaavat)

Korteojan ranta-asemakaavan kaavaluonnos on ollut nähtävillä 22.4 -6.5.2013 ja kaavaehdotus 14.10 – 15.11.2013. Kaavan hyväksyminen on arviolta keväällä 2014. (Liite 12)

Kieringin Rutojärven alueella käynnistyy ranta-asemakaavan laadinta maanomistaji-en toimesta vuoden 2014 aikana. (Liite 13)

3.4 Suunnitelma 2015 –

Ne työt, jotka eivät toteudu vuoden 2014 aikana, ovat ensisijaisesti toteutettavien lis-talla vuoden 2015 ja sen jälkeisen ajan kaavoitusohjelmissa.

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

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

4 VAHVISTUNEET MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT

4.1 Vuonna 2013 lainvoimaiseksi tulleet yleis- ja asemakaavat

Kuolavaara-Keulakkopää osayleiskaavan kunnanvaltuusto hyväksyi 15.11.2012 ja kaava on saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 28.11.2013.

Kakslauttasen Kulaojan asemakaavan kunnanvaltuusto hyväksyi 25.4.2013 ja kaava tuli lainvoimaiseksi 4.6.2013.

Kirkonkylän asemakaavan laajennus ja muutos, Keskusurheilupuiston alueen asemakaavan kunnanvaltuusto hyväksyi 23.5.2013. Kaava tuli voimaan 8.8.2013.

4.2 Voimassaolevat yleis- ja asemakaavat

Voimassaolevien yleiskaavojen ja asemakaavojen yleispiirteinen sijainti on esitetty kaavoituskatsauksen liitekartoilla. (Liitteet 14 ja 15)

Kunnan ajantasainen asemakaavayhdistelmä on kunnan kotisivujen karttapalvelussa sekä teknisellä osastolla (MRA 29 §).

5 KUNNAN ASUNTOTONTTITARJONTA

Sodankylän kunnalla on kirkonkylän alueelle vapaita asemakaavan mukaisia omakoti- ja pientalotontteja tarjolla Kaanaanmaan, Kultatievan, Tähtiherrantien ja vanhan raviradan alueilla yhteensä noin **62**.

Kirkonkylässä kunnan vapaiden omakoti- ja pientalotonttien lisäksi on **3** kerrostalotonttia. Kirkonkylässä on lisäksi noin 160 yksityisten omistamia rakentamattomia pientalotontteja asemakaava-alueella. Kunnan ja yksityisten omistamia rakennuspaikkoja on tarjolla myös maaseutukylissä.

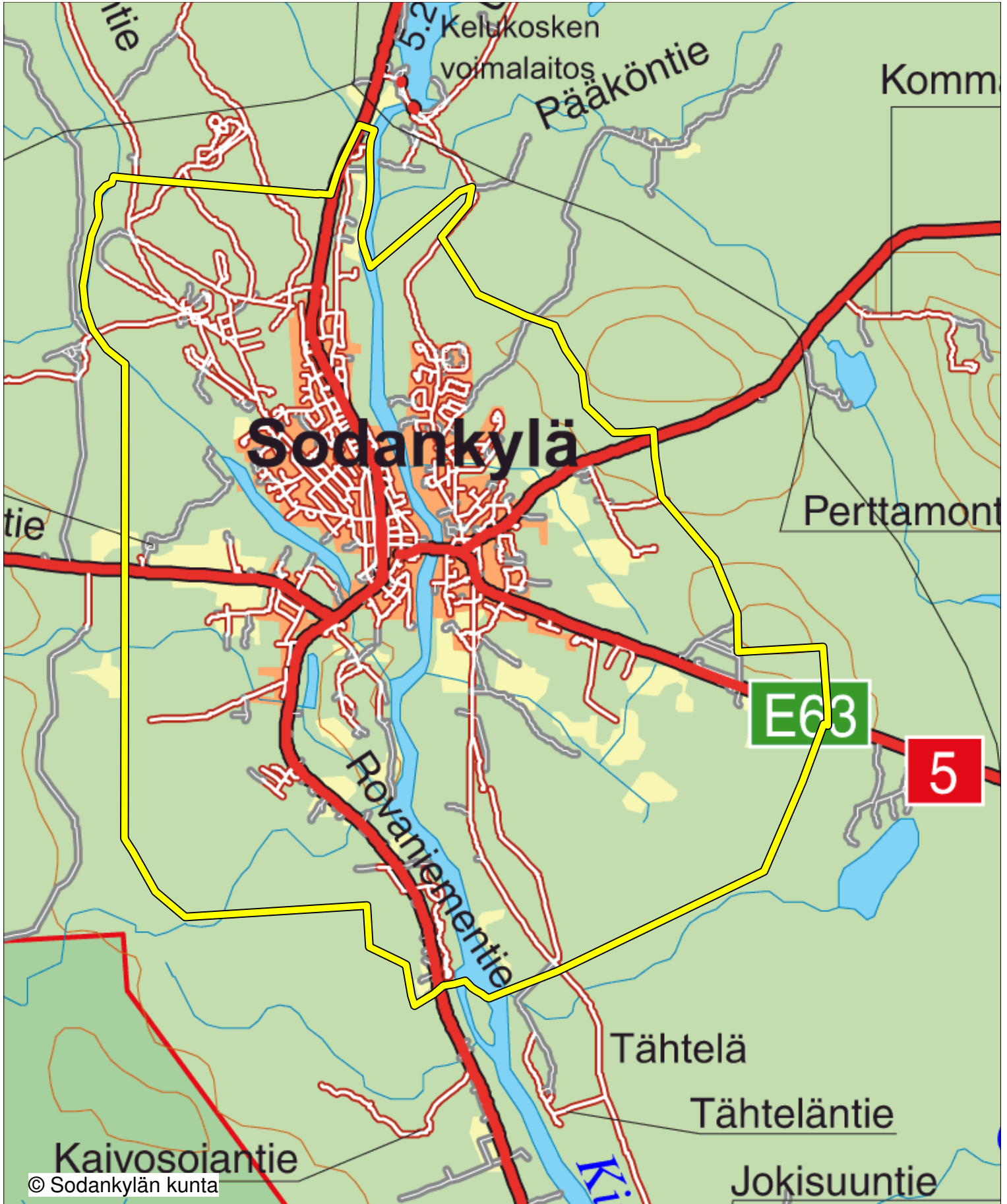
Kuluvana vuonna tarkastellaan rakentamiskehotuksen asettamisen edellytyksiä Kirkonkylän asemakaava-alueella.

Sodankylässä 9.5.2014

Ari Pesonen
Maankäyttöpäällikkö

Kirkonkylän osayleiskaavan rajaus

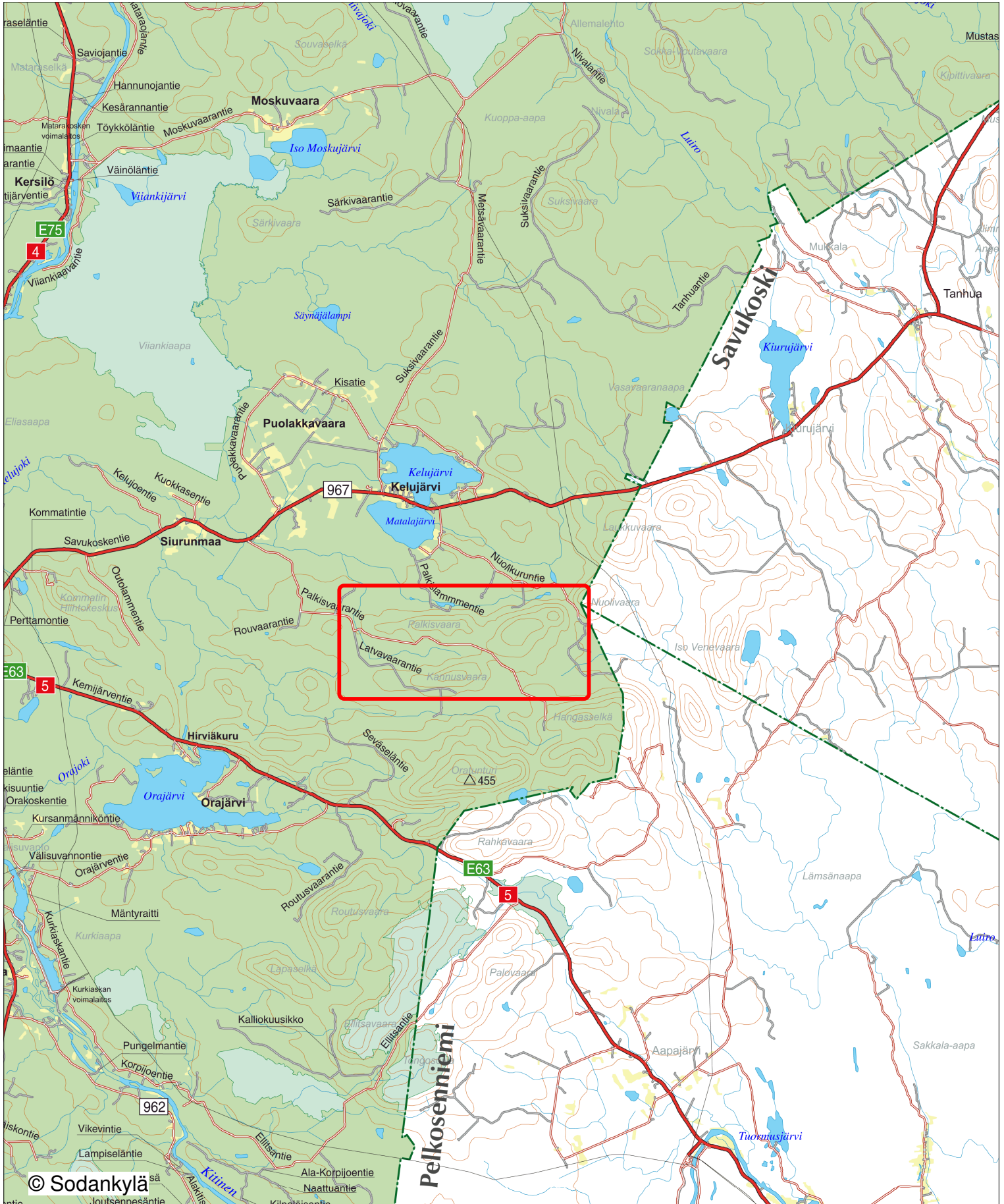
Mittakaava 1:50000



Palkisvaara-Kannusvaara tuulivoimapuiston osayleiskaava

Kohteen sijainti

Mittakaava 1:200000



Kortteli 26 asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksen sijainti

Mittakaava 1:5000



Savikankaan asemakaavan muutos

Alueen sijainti

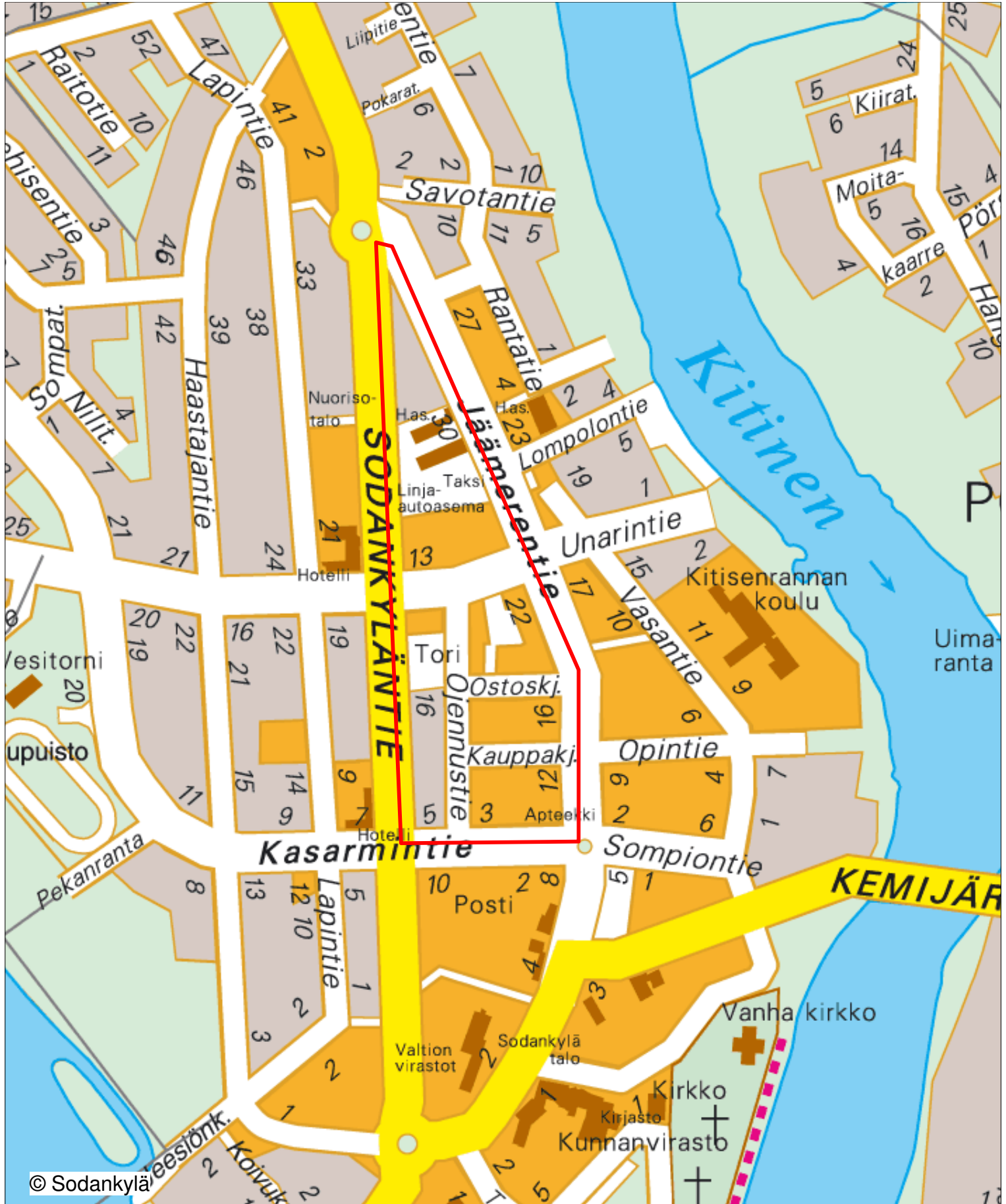
Mittakaava 1:15000



City-5 asemakaavan muutos

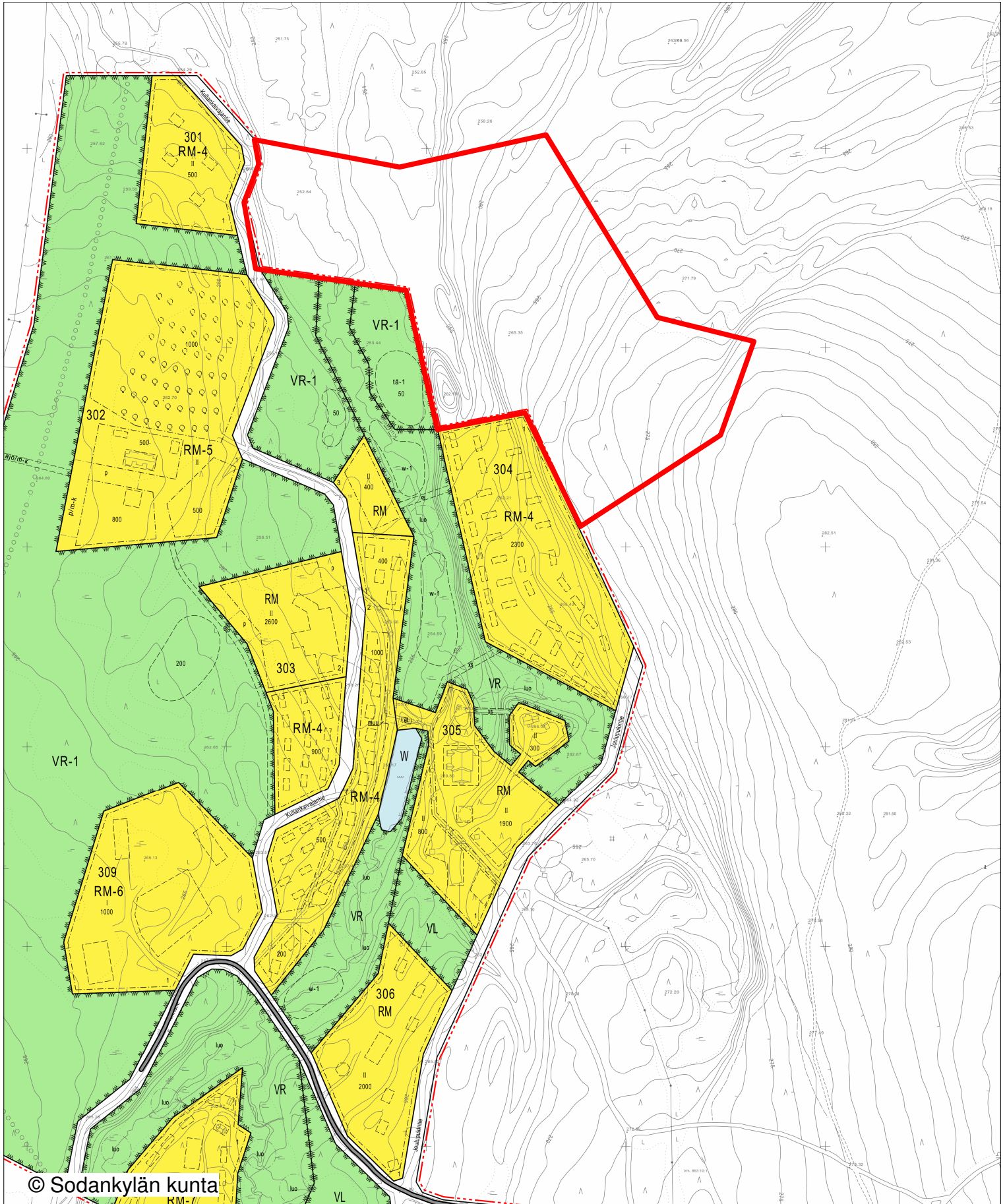
Asemakaavamuutoksen sijainti

Mittakaava 1:5000



Kultaoja 2 asemakaavan laajennusalue

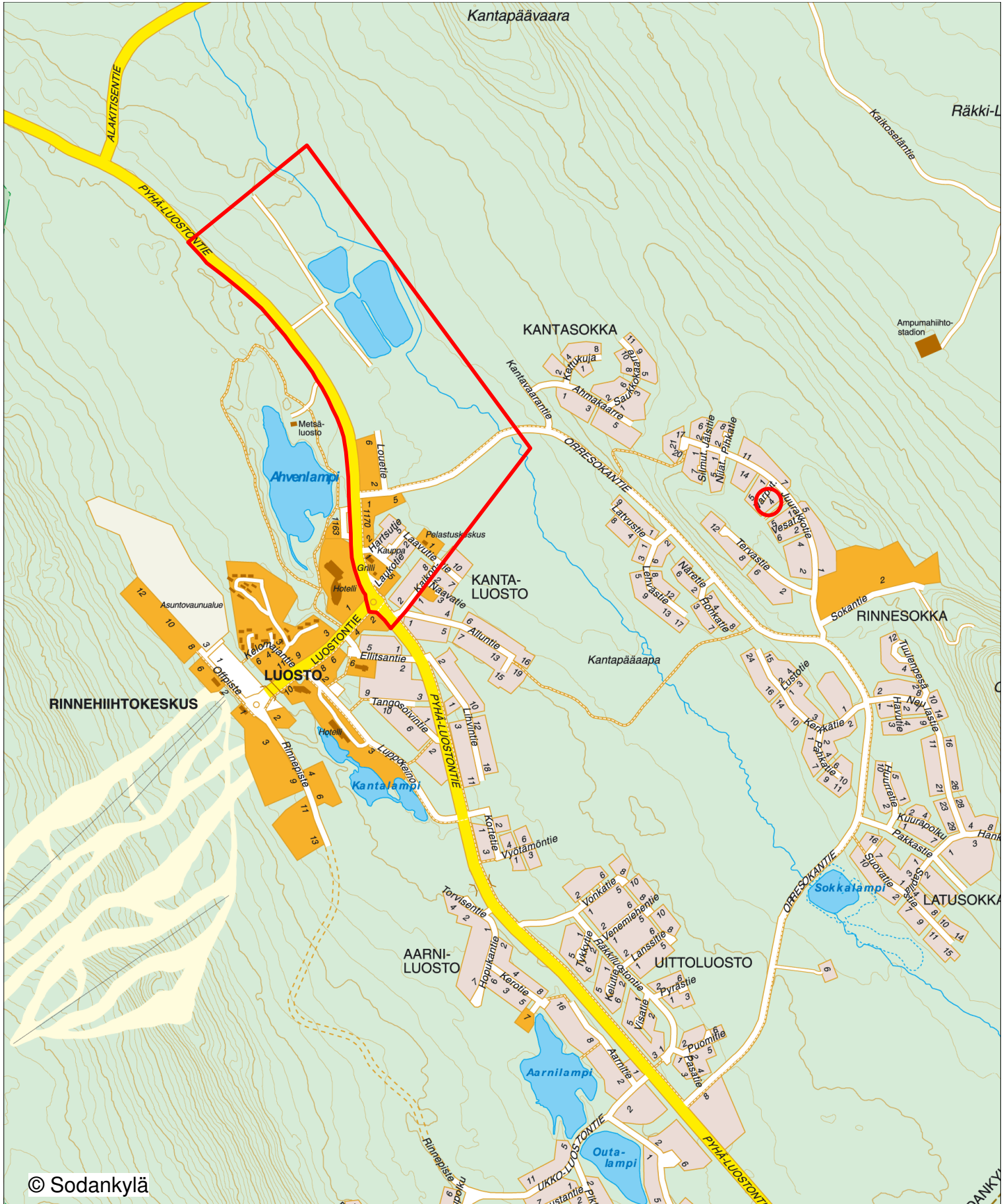
Mittakaava 1:5000



Luoston asemakaavamuutokset ja laajennukset

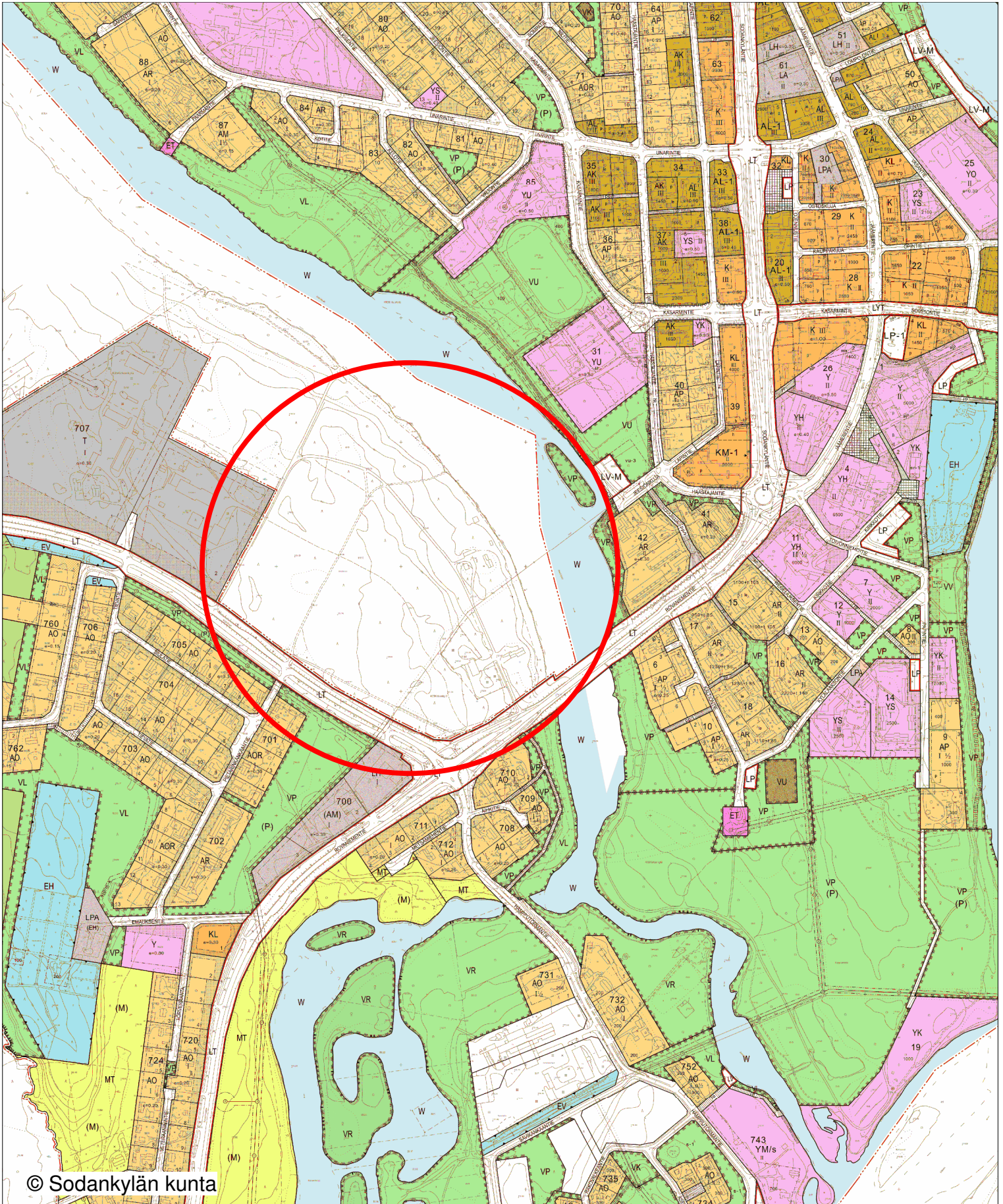
Alueiden sijainti

Mittakaava 1:15000



Kamauksen alueen asemakaavan laajennus

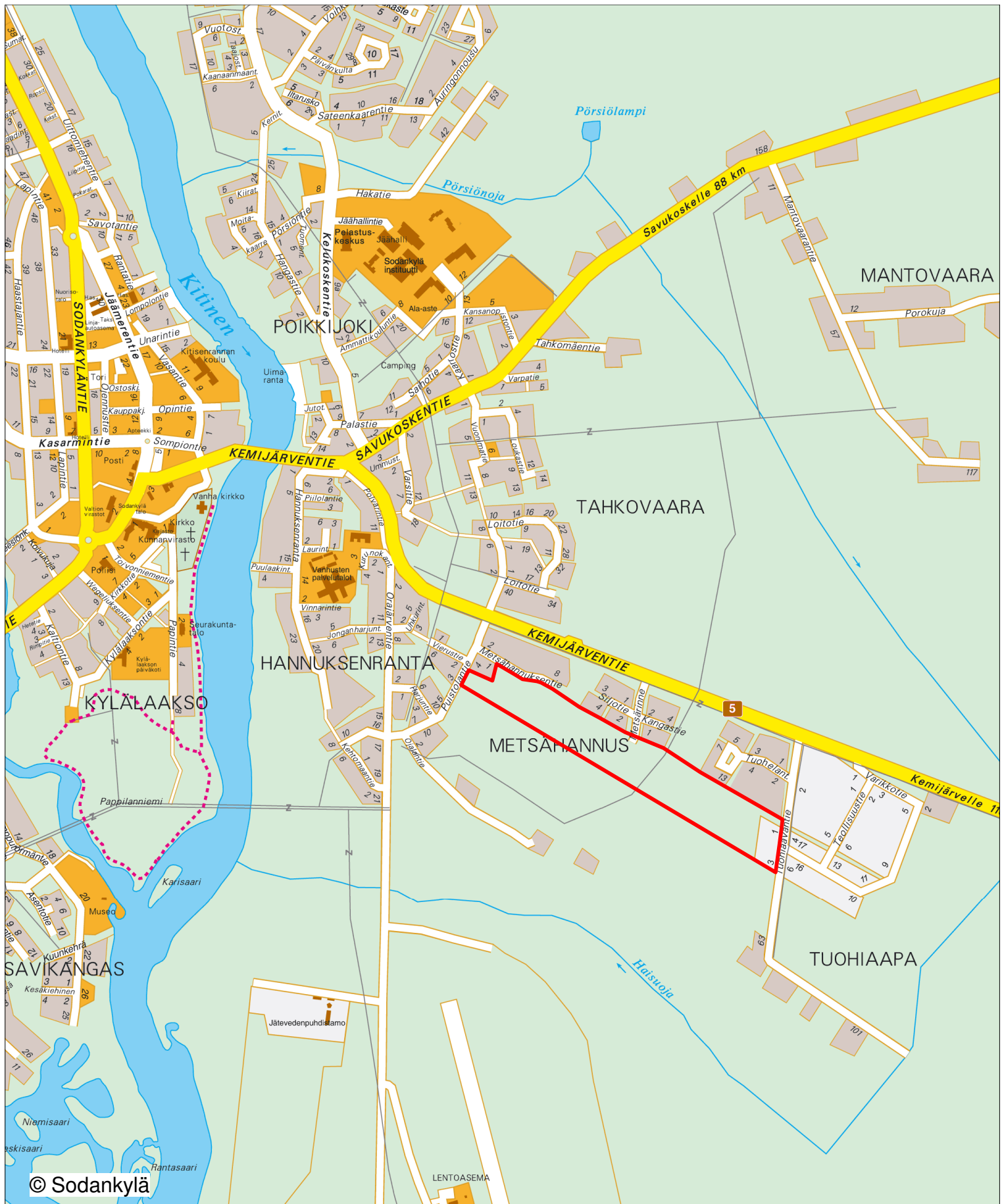
Mittakaava 1:8000



Metsähannuksen laajennus

Alueen sijainti

Mittakaava 1:15000



Kitisenrannan asemakaavan muutos

Asemakaavamutoksen sijainti

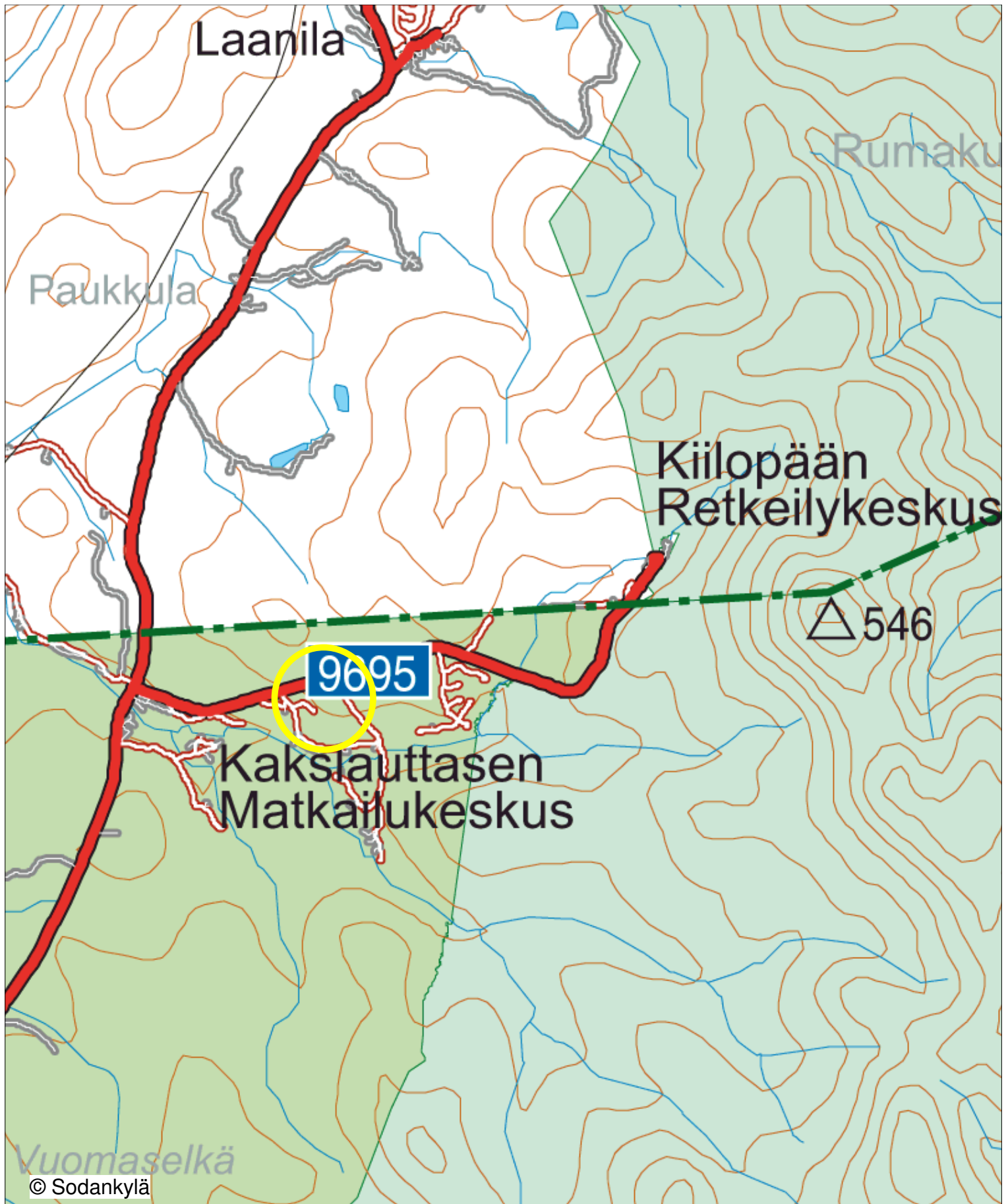
Mittakaava 1:15000



Kakslauttasan ahopäännokkien asemakaava

Alueen sijainti rajattu keltaisella

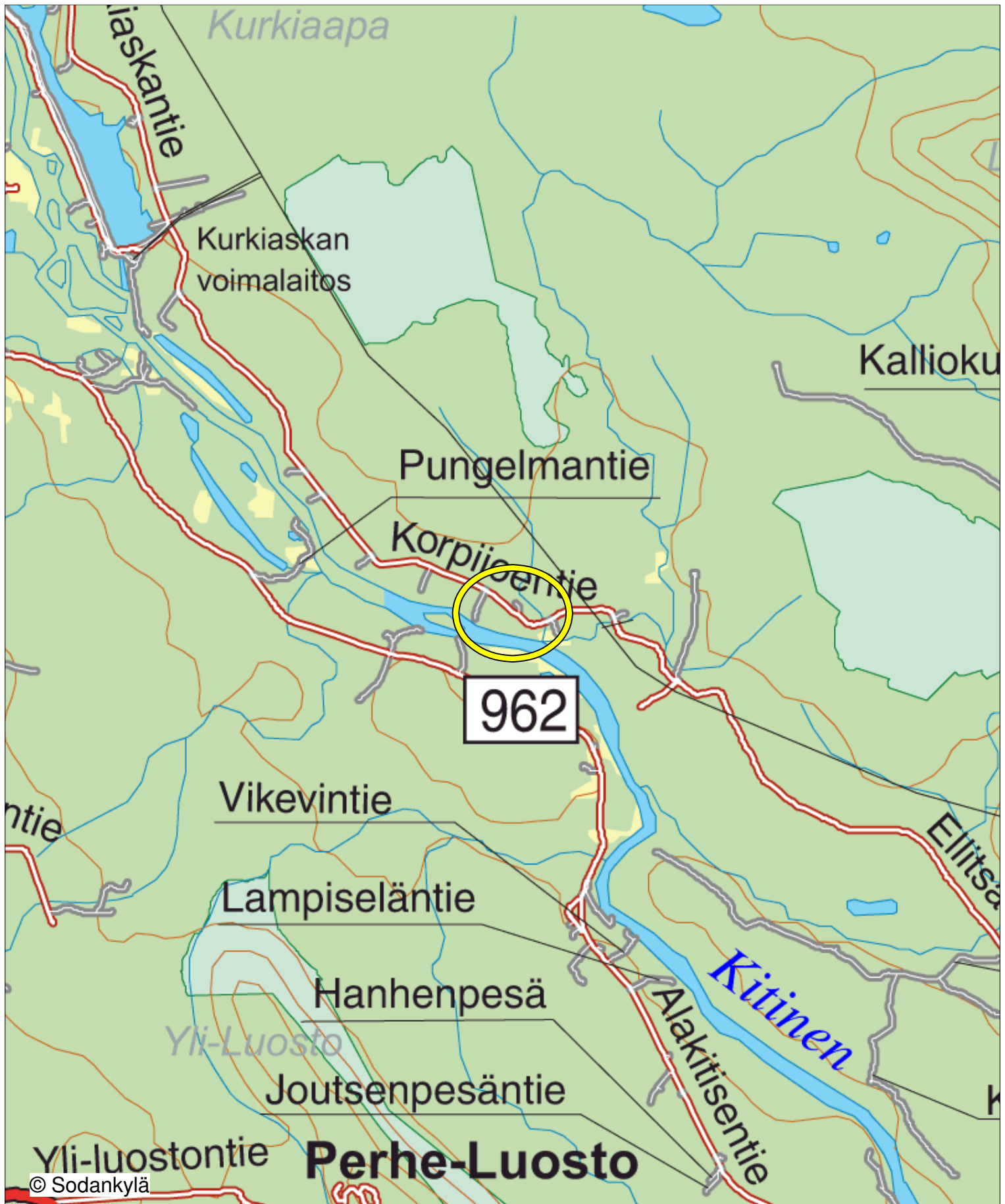
Mittakaava 1:50000



Korteojan ranta-asemakaava

Alueen sijainti rajattu keltaisella

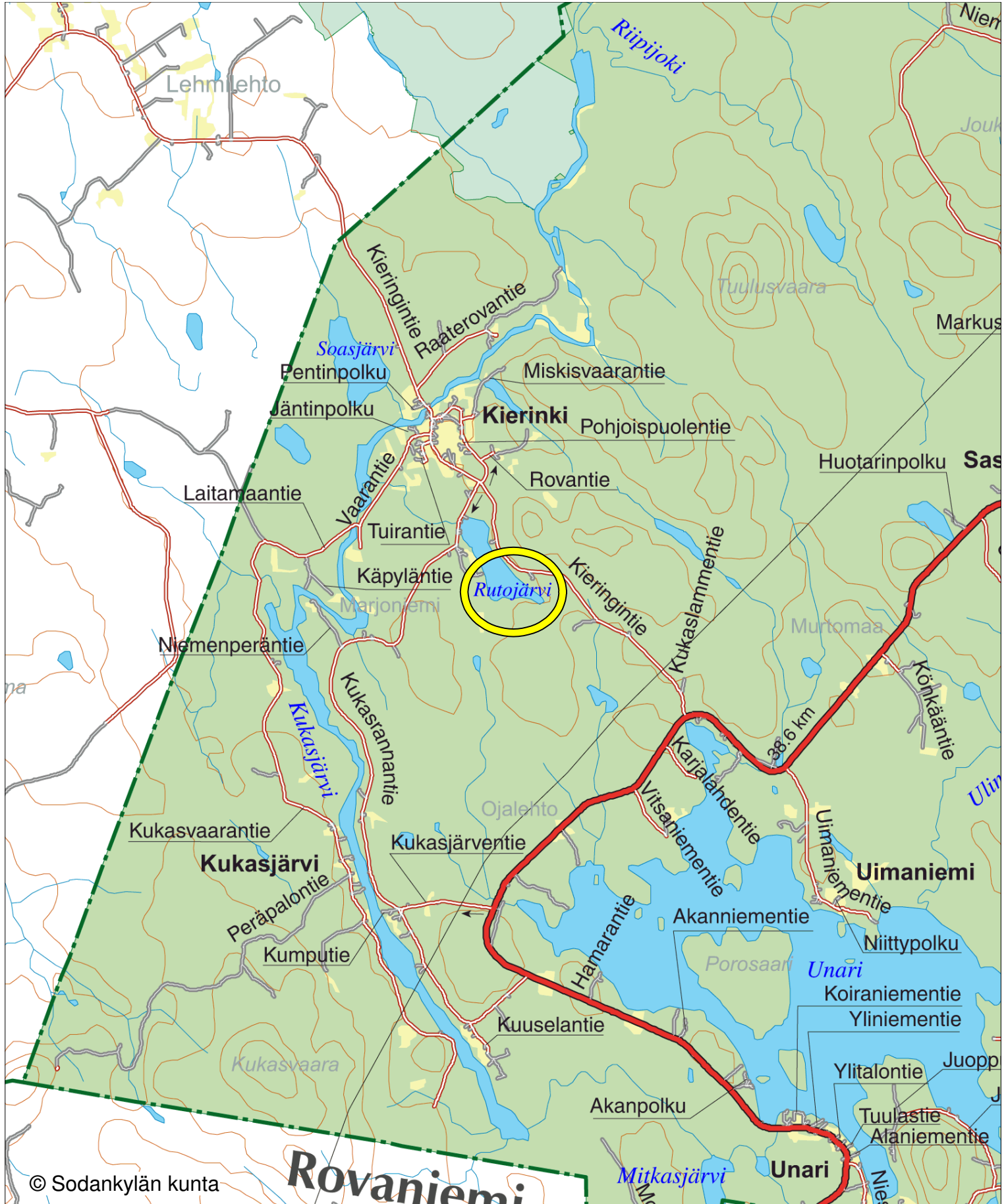
Mittakaava 1:50000



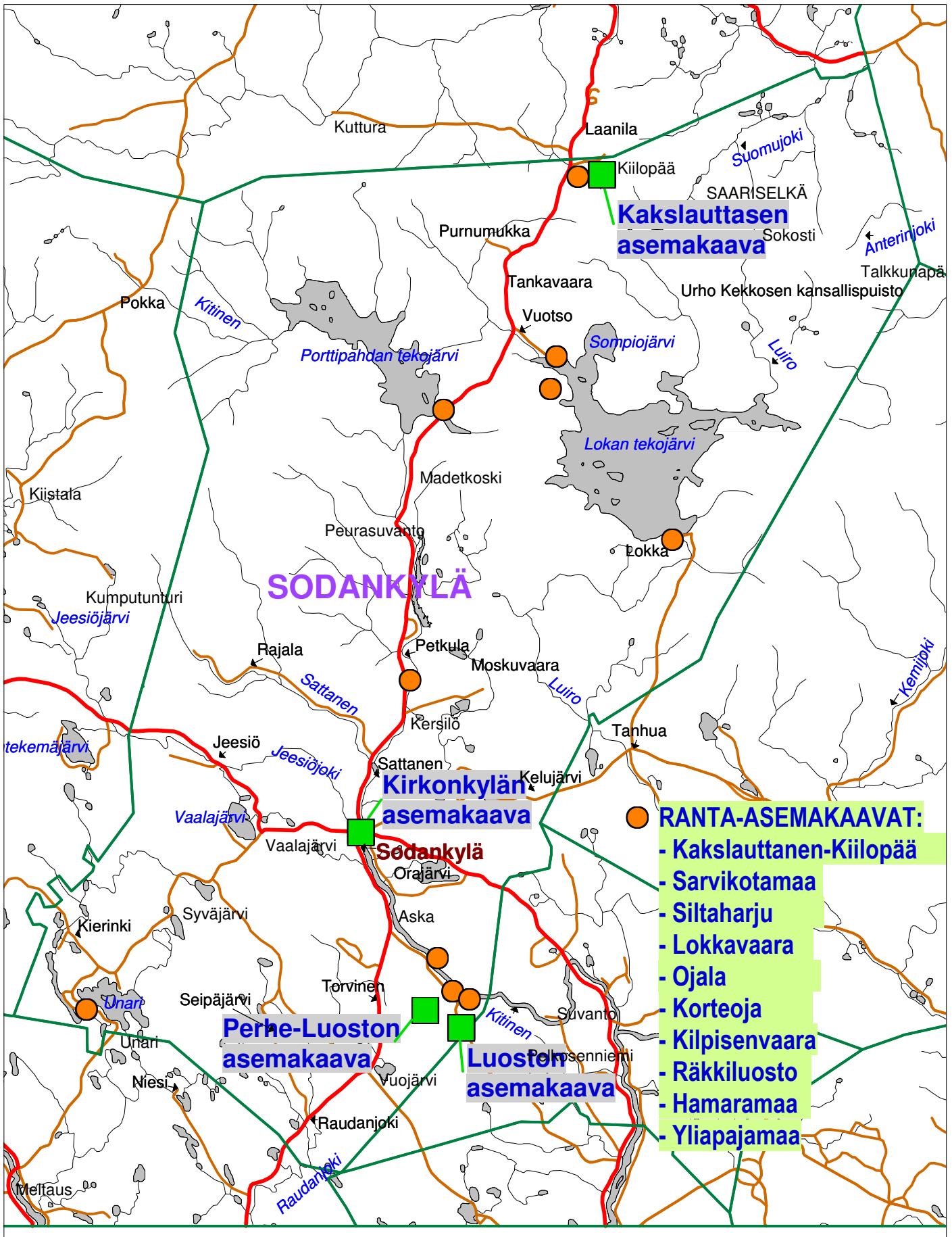
Rutojärven ranta-asemakaava

Alueen sijainti

Mittakaava 1:100000



Sodankylän asema- ja ranta-asemakaavat 2012



Sodankylän osayleiskaavat 2013

