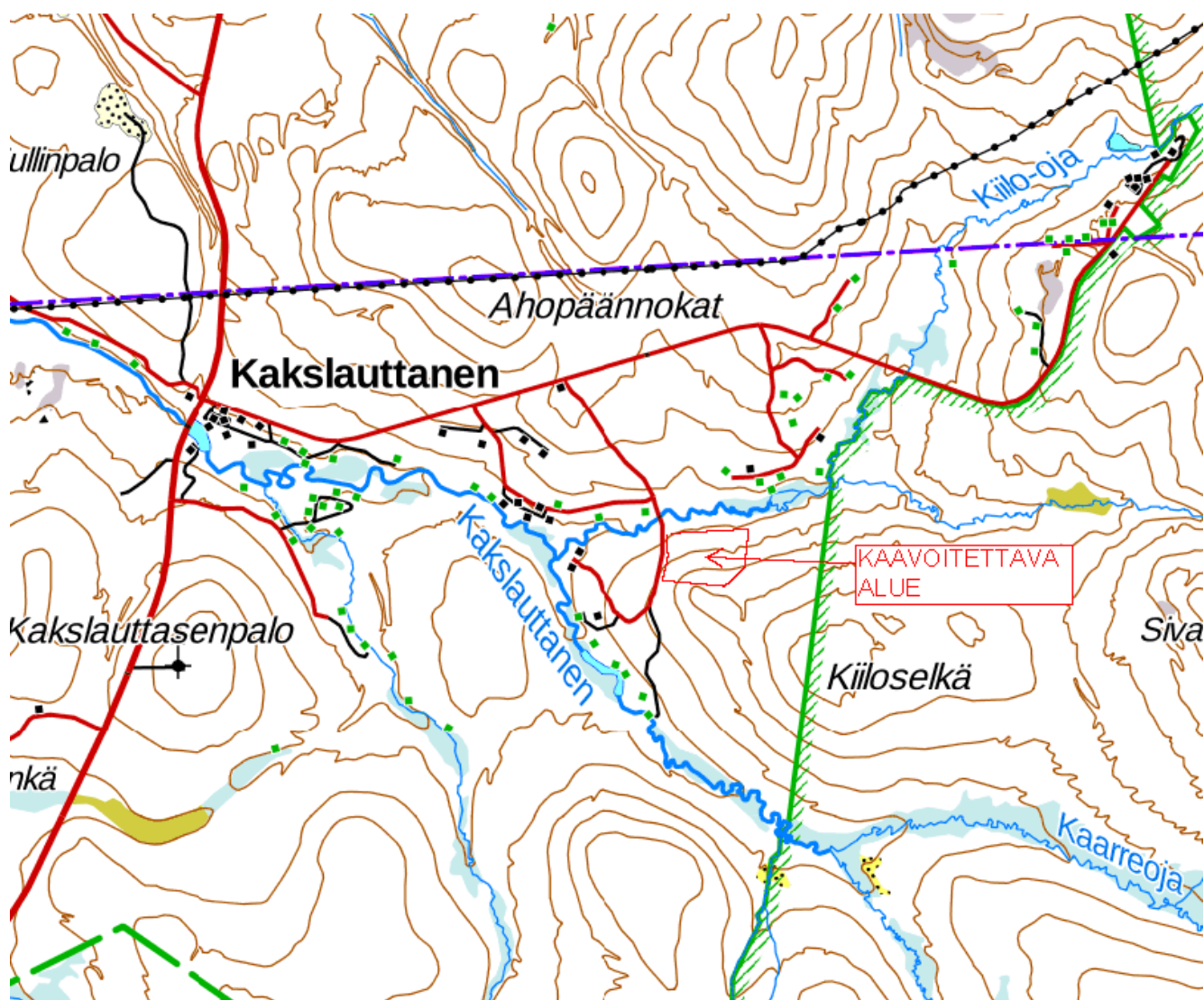




Sodankylä

Kiiloselän asemakaava
Sodankylän Kakslauttasan alue

ASEMAKAAVALUONNOKSEN SELOSTUS (MRA 30§)
3.8.2018



Sodankylän kunta
Seitap Oy
2018

Sisällysluettelo

1.	PERUS JA TUNNISTETIEDOT	3
2.	LÄHTÖKOHTATILANNE	
	2.1 Suunnittelutilanne	
	2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
	2.1.2 Maakuntakaava	5
	2.1.3 Yleiskaava	7
	2.1.4 Asemakaava	8
	2.2 Luonnonympäristö, maisema, muinaisjäännökset ja rakennettu ympäristö	8
3.	ASEMAKAAVAN LAATIMISEN TAVOITE	9
4.	ASEMAKAAVALUONNOKSEN KUVAUS	
	4.1 Yleiskuvaus	9
	4.2 Asemakaavaluonnos	9
5.	ASEMAKAAVALUONNOKSEN ARVIOINTI	
	5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden saavuttaminen	10
	5.2 Yleiskaavan ohjausvaikutus	10
	5.3 Vaikutukset elinkeinoihin	10
	5.4 Vaikutukset luonnontilaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön	11
6.	ASEMAKAAVAN KÄSITTELYVAIHE	11
	Asemakaavan seurantalomakkeet	12-13

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaava:

Sodankylän kunnan Kakslauttasen Kiiloselän asemakaava kortteli 60.
Kaavatunnus

Yhteystiedot:

Sodankylän kunta:

Maankäyttöpäällikkö Ari Pesonen, puh. 040-769 5950, ari.pesonen@sodankyla.fi

Osoite: Sodankylän kunta, Tekninen toimi, Jäämerentie 1, 99600 Sodankylä

Kaavan laatija:

Seitap Oy, Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi, www.seitap.fi

Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282, puh. 0400-391 46

tapani.honkanen@seitap.inet.fi

Kaavan vireilletulo:

Kaavan vireilletulo on kuulutettu 26.03.2018.

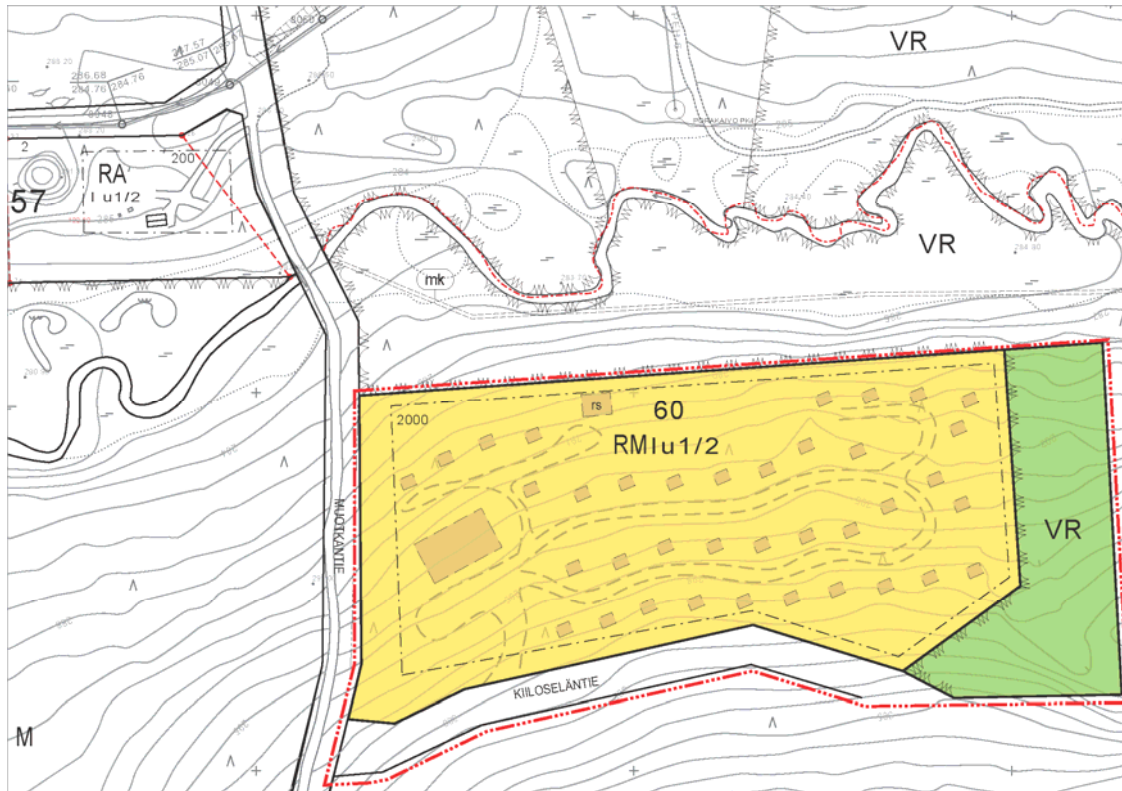
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä 26.03.2018 alkaen Sodankylän kunnan teknisellä osastolla.

Kaavoituksen vaiheet:

Valmisteluvaiheen kuuleminen xx.xx. – xx.xx.2018.

Kaavoitettava alue

Tällä asemakaavoituksella laaditaan Kakslauttasen Kiiloselkään asemakaava, jolla muodostuu kortteli 60.



Ote kaavaluonnoskartasta

2. LÄHTÖKOHTATILANNE

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14 päivänä joulukuuta 2017. Seuraavassa pienemmällä fontilla kirjoitettu on lainausta päätöksestä:

”Tällä päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston 30. päivänä marraskuuta 2000 tekemän ja 13. päivänä marraskuuta 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuvat voimaan 1.4.2018. Tätä ranta-asemakaavoitusta laadittaessa otetaan huomioon 1.4.2018 voimaan tulevat uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.”

Päätöksessä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista todetaan: ”Maakuntauudistuksessa perustetaan 18 maakuntaa sekä valtion lupa- ja valvontavirasto. Uudistuksen yhteydessä lakkautetaan maakuntien liitot, elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukset (ELY-keskus) sekä aluehallintovirastot. Uudistus vaikuttaa toteutuessaan merkittäväällä tavalla alueidenkäytön suunnittelusta ja sen ohjauksesta vastaaviin organisaatioihin. Maakuntakaavoitus siirtyy maakuntien liitoista maakuntien tehtäväksi. Kuntien alueidenkäytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämisen edistäminen siirtyy ELY-keskuksista maakuntien tehtäväksi. Nykymuotoinen ELY-keskusten tehtäviin kuuluva kaavoituksen valvonta lakkaa maakuntauudistuksen yhteydessä.”

”Maakuntauudistuksen yhteydessä ei muuteta maankäyttö- ja rakennuslain mukaista kaavajärjestelmää, johon kuuluvat edelleen maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Maakuntauudistuksen yhteydessä ei myöskään muuteta näiden kaavojen välisiä keskinäisiä ohjaussuhteita. Kaavoitusta koskevan valtion jälkivalvonnan poistuminen korostaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden merkitystä ennakkollisen viranomaisyhteistyön välineenä.”

”Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla:

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

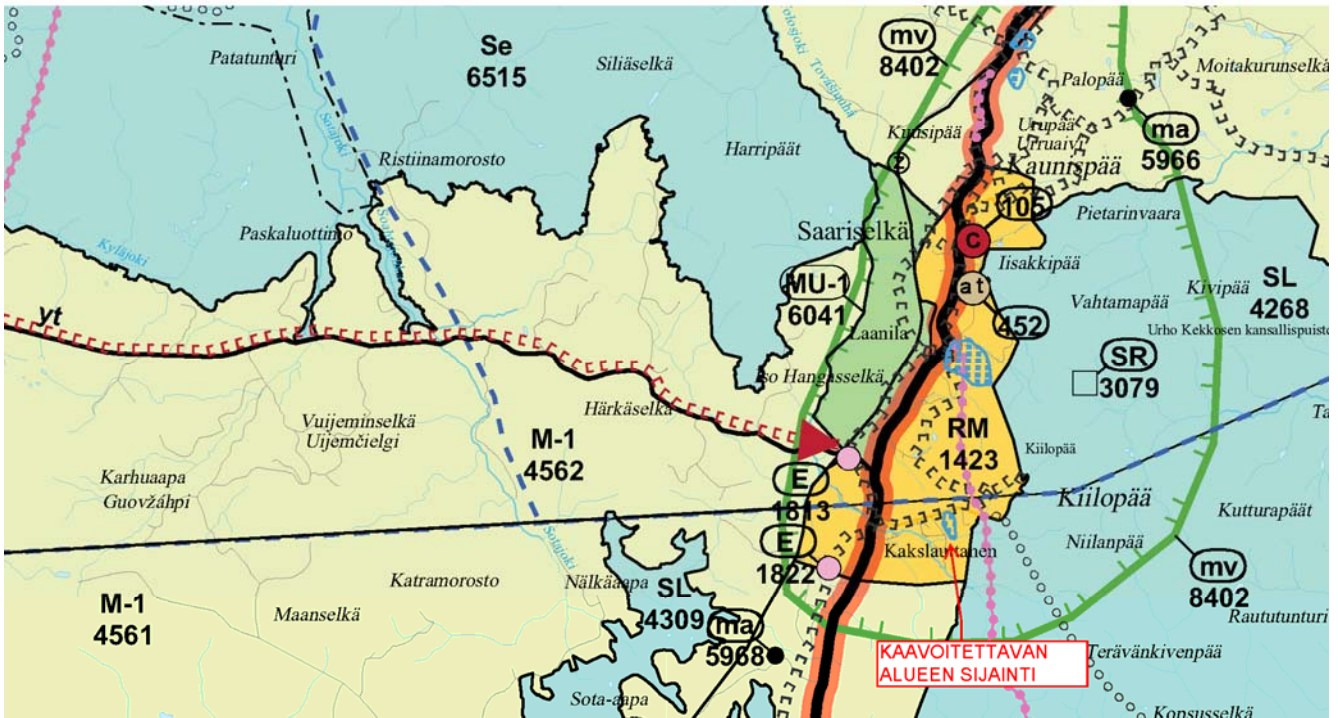
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Maakuntakaavoituksella on tässä keskeinen rooli. Maakunnan suunnittelussa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet täsmennetään maakunnallisiksi alueidenkäytön ratkaisuksi ja sovitetaan yhteen maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa.

Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla ei ole välittömiä oikeudellisia vaikutuksia yksittäisen rakennusluvan, poikkeamisluvan tai suunnittelutarveratkaisun myöntämisedellytyksiin maaseudulla tai muualla. Vaikutukset yksittäiseen rakennushankkeeseen ja maankäyttöön muutoin välittyvät kaavoituksen kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.”

2.1.2 Maakuntakaava

Asemakaavoitettava alue sijoittuu Pohjois-Lapin maakuntakaavan Matkailun vetovoima-alue rajauksen mv 8402 sisälle Matkailupalveluiden alueelle RM 1423.



Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta.

Maakuntakaavan merkintöjen selitykset.

RM Matkailupalveluiden alue

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

mv Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistysen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistysen kehittämisen alueidenkäytöllisiä periaatteita.

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.

KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

SUUNNITTELMÄÄRÄYKSET:

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyssä 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 rantavilvasta.

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, matkallutoimintoja 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.

Suojelu- (S), luonnonsuojelu- (SL) ja erämaa-alueiden (Se) hoito- ja käyttösuunnitelmista on pyydettävä lausunto alueen kunnilta, Lapin liitolta, Lapin ympäristökeskukselta, Lapin työvoima- ja elinkeinokeskukselta, Saamelaiskäräjiltä saamelaisten kotiseutualueella ja koittien kyläkokoukselta kolta-alueella, Paliskuntain yhdistykseltä, alueen paliskunnilta sekä muilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaan suunnitelma liittyy.

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 sähkö-linja). Rajoitus laajennetaan koskemaan puolustusvoimien alueita (EP), suojavyöhykkeitä (sv) sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET:

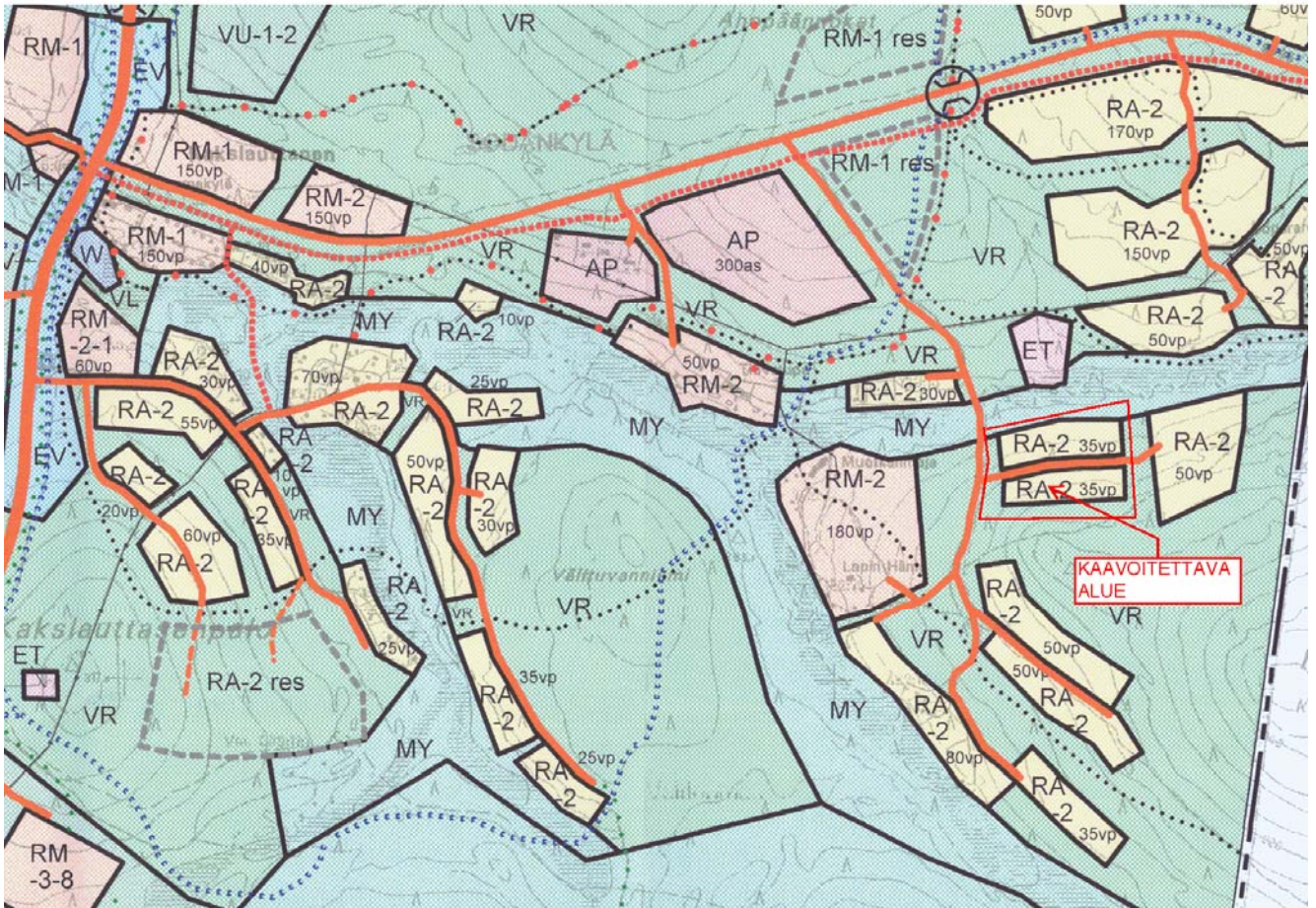
Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäänös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan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

2.1.3 Yleiskaava

Asemakaavoitettava alue sijoittuu Saariselän yleiskaavan RA-2 alueille. Sodankylän kunnanvaltuusto hyväksyi Saariselän yleiskaavan Sodankylän kunnan osalta 31.3.2004 §35.



Ote yleiskaavakartasta.

Yleiskaavan merkintöjen selitykset.



LOMA-ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu perinteiselle harvalle loma-asutukselle. Alueelle saa rakentaa enintään kahden huoneiston loma-asuntorakennuksia.

todennäköisesti liuskellut karhu pari viikkoa aiemmin. Kantoja oli kaadettu sekä maalahopuista oli kaiveltu hevostuorahaisia ja muuta syötäväksi kelpaavia hyönteisiä. Maastossa oli havaittavissa heikosti sulamisvesiuoma, mutta se ei juurikaan poikennut muusta kasvillisuudesta.

Luontokartoittajan loppuraportti lisätään asiakirjoihin kaavaehdotusvaiheessa.

Kiiloselän asemakaavoitettava alue sijoittuu Koparovan asemakaavan kohdalle Kakslauttasenojan vastarannalle. Alue on Saariselän yleiskaavassa osoitettu rakentamisen alueeksi. Alueen lähimaiseman ilme ilmenee tiivistetysti edellä esitetystä luontokartoittajan arviosta. Kakslauttanen-Kiilopää kaukomaisemassa Kiiloselkä ei ole maisemassa merkittävä, enemmänkin tavanomainen rinne Kakslauttasenojan etelärannalla.

Alueella ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Saamelaismuseo Siida on pyydetty arvioimaan tarvitaanko alueella maastotarkastus kiinteiden muinaisjäänösten osalta. Kaavaluonnoksesta pyydetään Saamelaismuseo Siidan lausunto.

Kaavoitettavalla alueella ei ole rakennuksia. Alueen lähimaastossa on vain tuoreen asemakaavan perusteella rakennettuja rakennuksia. Alueella tai sen läheisyydessä ei ole rakennushistorian kannalta arvokkaita rakennuksia.

3. ASEMKAAVAN LAATIMISEN TAVOITE

Asemakaavoituksen tavoitteena on kaavoittaa alue matkailupalvelujen korttelialueeksi. Alueelle on tavoitteena sijoittaa suunnilleen yleiskaavan tavoitteen mukainen määrä vuodepaikkoja pieniin loma-asuntotyyppisiin majoitusrakennuksiin. Lisäksi alueelle tarvitaan vastaanotto/huoltorakennus.

4. ASEMKAAVALUONNOKSEN KUVAUS

4.1 Yleiskuvaus

Kakslauttasen Kiiloselkään uusi toimija alueella valmistelee matkailuyrityksen rakentamista. Yrittäjä on yhdessä Metsähallitus Laatumaan kanssa esittänyt sodankylän kunnalle asemakaavan laatimista niin, että alue asemakaavoitetaan yleiskaavassa esitetyn tavanomaisen loma-asuinrakentamisen sijaan matkailupalvelujen alueeksi.

Tällä kaavaluonnoksella esitetään alueelle muodostettavaksi yksi matkailua palvelevien rakennusten kortteli. Yrittäjän tavoitteen mukaisesti kortteliin osoitetaan sijoittuvan matkailuyritys, majoitusyritys. Kortteliin on tavoitteena rakentaa vastaanotto/ravintola/huoltorakennus ja n. 35 majoitusrakennusta.

4.2 Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnoksessa osoitettavaan kortteliin 60 esitetään rakennusoikeudeksi 2000 k-m². Korttelin pinta-ala on 5,26 ha, joten rakentamistehokkuus jää alhaiseksi ollen $e = 0,04$. Rakentaminen tapahtuisi pieninä massoina, enintään puolitoistakerroksisina rakennuksina. Rakentamistapa sopii hyvin kaavoitettavan alueen maisemaan.

Korttelin 60 itäpuolella on lievä sulamisvesien valumauoma, joka osoitetaan kaavassa 1,15 ha pinta-alaltaan retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). VR-alue toimii luonnollisena jakajan korttelin 60 itäpuolelle tulevaisuudessa sijoittuvan rakentamisen ja kortteli 60 välissä.

Kaavaluonnokseen osoitetaan Kiiloseläntie niminen katu, jonka linjaus on suunniteltu niin, että katu voidaan luontevasti jatkaa itään päin.

5. ASEMAKAAVALUONNOKSEN ARVIOINTI

5.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden saavuttaminen

Toimiva aluerakenne:

Kakslauttasen Kiiloselän asemakaavoitus tukee Kakslauttasen asemakaava-alueen kokonaisuutta. Kaavoitettava alue sijoittuu aikaisemmin rakennetun tehokkaan matkailualueen (Kopararova, Kakslauttanen) välittömään läheisyyteen.

Tiestö ja yhdyskuntatekniikan rakenteet (sähkö- vesi- ja viemärijohtot) sijoittuvat niin, että alue on helposti liitettävissä niihin.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat:

Kaavoitettavalla alueella ei ole tiedossa olevia erityisiä luontoarvoja eikä tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäänöksiä.

Alue on poronhoitoaluetta, mikä on otettu huomioon asemakaavamääräyksissä.

5.2 Yleiskaavan ohjausvaikutus

Kiiloselän asemakaava-alue sijoittuu Saariselän yleiskaavassa rakentamiseen osoitetulle alueelle. Yleiskaavassa alue on osoitettu tavanomaisen loma-asumisen alueeksi. Kiiloselän pohjoispuolella olevan Kopararovän asemakaavan hidas toteutuminen on osoittanut, että suuntaus matkailualueilla on matkailupalvelujen kehittämisessä. Tavanomainen omistuseloma-asuminen on taantumassa.

Kiiloselän länsipuolella aivan välittömässä läheisyydessä on Muotkanmaja matkailupalvelukeskus. Sijoittuminen matkailupalvelujen alueen välittömään yhteyteen on ollut taustana tämän kaavoitus ja yrityshankkeen sijoittumiselle Kiiloselkään.

Saariselän yleiskaavan mukaista toteuttamista ei ole Kiiloselässä käynnistetty. Kiiloselän alueen osoittaminen asemakaavalla täten yleiskaavasta poiketen matkailupalvelujen alueeksi on perusteltua.

5.3 Vaikutukset elinkeinoihin

5.3.1 Vaikutukset matkailuun

Kakslauttasen alue on kehittynyt ripeästi merkittäväksi matkailualueeksi jolla olennaista on ohjelmallinen matkailupalvelu. Ohjelma- ja majoituspalveluiden kehittyminen on ollut huomattavasti voimakkaampaa kuin Saariselän yleiskaavaa laadittaessa on voitu olettaa. Siitä syystä Kakslauttasen alueen hyvän kehityssuunnan turvaamiseksi joudutaan tämän asemakaavoituksen kohdalla poikkeamaan yleiskaavasta. Majoituspalveluiden kehittäminen ja uusien yritysten syntyminen ovat omiaan turvaamaan matkailuelinkeinon kehittymistä.

5.3.2 Vaikutukset poronhoitoon

Uuden alueen asemakaavoittamisella on aina vaikutuksensa alueen poronhoitoon. Kiiloselän alue on aluetta, joka on jo Saariselän yleiskaavoituksen aikana todettu rakentamiseen soveltuvaksi.

Kiiloselkä ei sijoitu porojen kuljetusreitille eikä ole erityistä talvilaidun eikä kesälaidunalueita, toki silti poronhoitoaluetta. Myöskään syys- tai kevätkierron kannalta Kiiloselän asemakaavoitus ei sijoitu erityisen herkälle alueelle. Majoituspalveluiden sijoittumisella Kiiloselkään aiheutetaan poronhoidolle vain vähän haittaa.

5.4 Vaikutukset luonnontilaan ja maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

5.4.1 Vaikutukset luonnontilaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön



Kiiloselän asemakaavoitus sijoittuu alueelle joka ei ole Kakslauttanen-Kiilopää alueen kaukomaisemassa merkittävä. Kaavoitettavan alueen pohjoispuoli on loma-asuntoaluetta (Kopararova) ja länsipuolelle sijoittuu matkailupalveluita (Muotkanmaja, Tievatupa). Alue on tällä hetkellä tavanomaista metsämaata, jolla ei ole suojeltavia eikä muutenkaan merkittäviä luontoarvoja.

6. ASEMAKAAVAN KÄSITTELYVAIHE

Vireilletulo on kuulutettu 26.03.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä Sodankylän kunnassa 26.03.2018.alkaen

Kaavaluonnos asetetaan MRA 30 §:n mukaisesti ns. valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtäville xx.xx. – xx.xx.2018.

Rovaniemi 03.08.2018

Tapani Honkanen
maanmittausteknikko, YKS 282

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	758 Sodankylä	Täyttämispvm	02.08.2018
Kaavan nimi	Kiilloselän asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	26.03.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,0000	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	7,0000
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,0000	100,0	2000	0,03	7,0000	2000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,1500	16,4			1,1500	
R yhteensä	5,2600	75,1	2000	0,04	5,2600	2000
L yhteensä	0,5900	8,4			0,5900	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,0000	100,0	2000	0,03	7,0000	2000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,1500	16,4			1,1500	
VR	1,1500	100,0			1,1500	
R yhteensä	5,2600	75,1	2000	0,04	5,2600	2000
RM	5,2600	100,0	2000	0,04	5,2600	2000
L yhteensä	0,5900	8,4			0,5900	
Kadut	0,5900	100,0			0,5900	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						