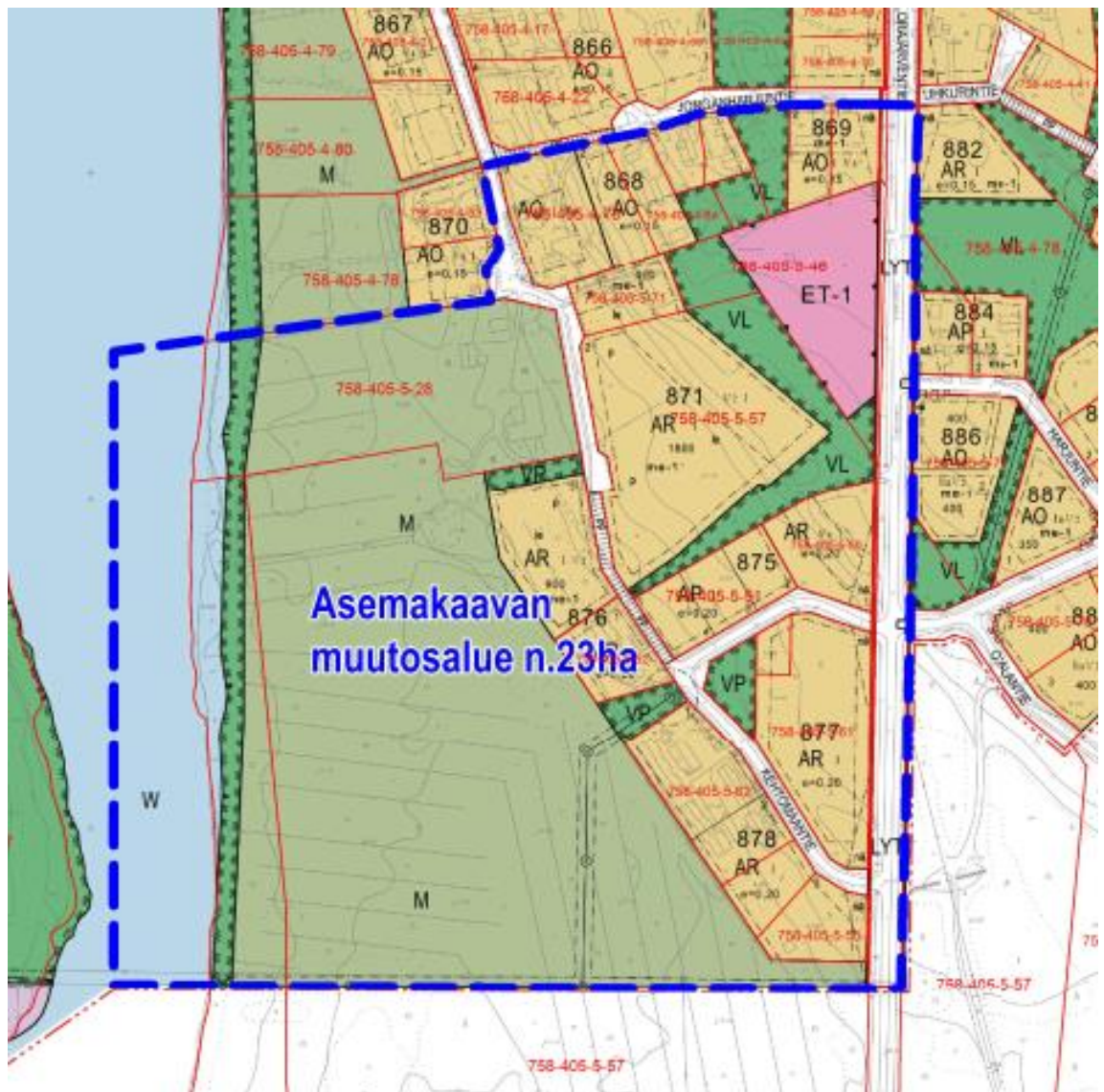




SODANKYLÄN KUNTA

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KEHTOMAA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)
17.4.2020



1. Johdanto

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. MRL:n 62 § mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tulee tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja 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 mielipiteensä asiasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kuvataan kaavoitustehtävää sekä määritellään kaavatyössä käytettävät osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet, laajuus ja tavat. OAS:ssa selvitetään, miten osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavoituksen eri vaiheissa ja miten tästä tiedotetaan. Arviointiosassa selvitetään kaavan toteutukseen liittyvät ympäristövaikutukset ja niiden arviointimenetelmät.

2. Suunnitelman nimi

Kirkonkylän asemakaavan muutos, Kehtomaa

3. Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Sodankylän kirkonkylän Kehtomaan aluetta. Suunnittelualue on rajattu likimäärin tämän OAS:n liitekarttaan (**Liitekartta 1**) sekä kansilehden karttaan.



Kuva 1. Suunnittelualue.

4. Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Sodankylän kunta omistaa maa-aluetta kirkonkylän Kehtomaan alueella, tilat RN:o 5:46 ja RN:o 5:57. Voimassa olevassa asemakaavassa on alueelle osoitettu rivitalon ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) korttelialuetta sekä yhdyskuntateknistä huolto palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, joka on varattu lentomajakkaa varten (ET-1). Rivitalotonteille ei ole ollut kysyntää tällä alueella. Lentomajakan käytölle ei ole enää tarvetta.

Asemakaavan muutoksella tavoitellaan kirkonkylän tonttitarjonnan monipuolistamista ja uudet omakotitalotontit olisivat tarjottavana mahdollisesti jo vuoden 2021 kesälle. Alue on varattu kirkonkylän osayleiskaavassa pientaloasumiselle (AP). Arviolta kunnan omistamalle maa-alueelle voidaan osoittaa noin 8-10 omakotitalotonttia. Alueella olevien yksityisten maiden osalta päivitetään asemakaava tarkoituksenmukaiseksi. Kaavoituksessa tulisi tarkastella alueen sisäiset tieyhteydet ja liittymät Orajärventielle.

Yleiskaava ohjaa asemakaavan laadintaa. Asemakaavan laadinnassa tulee tehdä tarpeelliset selvitykset ja arvioida vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Sodankylän kunnanhallitus päätti kokouksessaan 17.2.2020 § 55, että kunta käynnistää asemakaavan laadinnan.

5. Suunnittelutehtävä

Tehtävänä on laatia suunnittelualueelle MRL:n mukainen asemakaavan muutos. Kaava laaditaan mittakaavaan 1:2 000.

MRL 50 §:n mukaan: "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".

6. Suunnittelualueen kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Pohjois-Lapin maakuntakaavassa (saanut lainvoiman 28.1.2008) alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A). **(Liitekartta 2)**. Vireillä olevassa Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotuksessa alue on osoitettu myös taajamatoimintojen alueeseen (A).

Yleiskaava

Suunnittelualue sijoittuu kunnanvaltuuston 28.8.2014 hyväksymän Kirkonkylän osayleiskaavan alueelle, joka on tullut kokonaisuudessaan voimaan 8.6.2016. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista aluetta (AP),

lähivirkistysaluetta (VL) ja yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET). **(Liitekarta 3).**

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kirkonkylän asemakaava. Asemakaavassa alueelle on varattu erillispientalojen korttelialuetta (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) sekä asuinpientalojen korttelialuetta (AP). Lisäksi alueelle on katu- ja viheralueita sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva korttelialue. **(Liitekarta 1).**

Valtakunnallisen alueidenkäytön tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Lain mukaan alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista päättää valtioneuvosto. Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päättös on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat :

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uudistumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulevat käsiteltäväksi pääasiassa maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa.

7. Vaikutukset alueittain

Alustavan tarkastelun perusteella asemakaavan muutoksella olisi seuraavia vaikutuksia:

Alueen asemakaavoittaminen eheyttää yhdyskuntarakennetta. Taajama-alueella muutetaan olemassa olevien rakennuspaikkojen käyttötarkoituksia, jolloin vajaakäytöllä olevan alueen arvioidaan toteutuvan paremmin. Rivitalojen rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muuttuessa omakotitalovaltaiseksi alueeksi, muuttuu alue tiiviimmästä väljempään rakennuskantaan.

8. Osalliset

Osallisten toivotaan ottavan osaa kaavoitukseen liittyvään suunnitteluun tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen periaatteiden ja tavoitteiden saavuttamiseksi. Oheinen luettelo pyrkii kattamaan pääosan osallisista, mutta ei ole ketään poissulkeva. Luetteloa voidaan täydentää, jos itsensä osallisiksi kokevia tahoja ilmenee lisää.

1. Suunnittelualueen ja lähikortteleiden maanomistajat

2. Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten

- Lähikorttelien asukkaat
- Lähikorttelien maanvuokralaiset

3. Viranomaiset

- Kunnanhallitus
- Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Lapin liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Lapin maakuntamuseo

4. Yhteisöt ja yritykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Asukkaita edustavat yhteisöt
- Rovakaira Oy
- Sodankylän Lämpö ja Vesi Oy
- Kemijoki Oy

9. Osallistumismenettelyt ja tiedottaminen

Osallistumismenettelyn tavoitteena on luoda hyvä tiedon kulku sekä toimiva vuoropuhelu osallisten ja kaavan laatimisesta vastaavien tahojen välille koko suunnitteluprosessin ajaksi. Osallistumisen tulisi palvella suunnittelun eri vaiheiden tiedonsaantia ja kussakin vaiheessa tehtäviä valintoja ja päätöksiä. Osallisille jaetaan tietoa suunnittelun vaiheista ja vaikuttamismahdollisuuksista. Osallisilta saatavat tiedot ja mielipiteet työstetään suunnitteluprosessia palvelemaan muotoon.

Suunnitteluprosessi jaetaan selkeisiin vaiheisiin osallistumisen hallinnan helpottamiseksi. Kussakin vaiheessa tehdään selkeät välipäätökset ja annetaan palaute sitä pyytäneille osallisille.

Kaavoitusvaiheet ovat:

- **Kaavan vireille tulo**
 - kunnanhallituksen päätös kaavan laatimisesta
 - osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja sen tiedottaminen
- **Selvitys- ja valmisteluvaihe**
 - perusselvitykset ja tiedon keruu, analyysi
 - vaihtoehtojen selvitys ja luonnostelu
 - valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos nähtävillä)
- **Ehdotus- ja lausuntovaihe**
 - kaavaehdotuksen laatiminen
 - kaavaehdotus julkisesti nähtävillä
 - kaavaehdotuksen nähtävilläpito ja lausunnot

- **Hyväksymisvaihe**

- kunnanvaltuuston hyväksymispäätös
- päätöksestä tiedottaminen
- voimaantulo

1-vaiheessa kaavan vireille tulosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella, suunnittelu-alueella yleisesti leviävässä sanomalehdessä (Sompio), kunnan sähköisellä ilmoitustaululla: www.sodankyla.fi sekä kirjeitse keskeisille osallisille. Tiedotuksen yhteydessä julkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

2-vaiheessa kaavan laatija selvittää olemassa olevan perusselvitysaineiston. Osallisilta saatavat tiedot, ehdotukset ja kannanotot kirjataan ja niiden pohjalta eri alueilta voidaan laatia vaihtoehtoisia kaavaluonnoksia. Kaavaluonnoksen/luonnosten valmistuttua järjestetään valmisteluvaiheen kuuleminen. Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipide kaavaluonnoksesta. Kuulemisesta tiedotetaan kuten 1-vaiheessa.

3-vaiheessa valmistelussa syntynyt kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Asemakaavaehdotus pidetään nähtävillä 30 päivän ajan, jona aikana kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus tehdä siitä muistutus. Nähtävillä olostta ja oikeudesta tehdä muistutus ilmoitetaan, kuten kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (kunnan sähköinen ilmoitustaulu) Sompio – paikallislehdessä sekä kirjeitse maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 27 §:n mukaisesti. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausunto keskeisiltä viranomaisilta ja yrityksiltä/yhteisöiltä.

4-vaiheessa kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan ja hyväksymispäätöksestä kuulutetaan niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Kaava-aineisto lähetetään tiedoksi Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja lisäksi hyväksymisestä lähetetään tieto niille viranomaisille, kuntalaisille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet kaavan nähtävillä ollessa. Kaava tulee voimaan, kun lainvoiman saaneesta kaavasta kuulutetaan lehti-kuulutuksella ja kunnan sähköisellä ilmoitustaululla: www.sodankyla.fi

Jokaisessa vaiheessa kuulutukset julkaistaan kunnan sähköisen ilmoitustaulun ja lehtikuulutuksen lisäksi kunnan internetsivuilla: www.sodankyla.fi/kaavat

Kaava-aineisto asetetaan nähtäville Sodankylän kunnanviraston tekniselle osastolla (Jäämerentie 1) ja internetissä, osoitteessa: www.sodankyla.fi/kaavat. Mielipiteet/muistutukset ja lausunnot toimitetaan kaavan nähtävänä-oloaikana osoitteeseen:

Sodankylän kunta
Tekninen osasto
PL 60
99601 Sodankylä

Tai kirjaamo@sodankyla.fi

10. Viranomaisyhteistyö

Kaavasta pyydetään valmisteluvaiheessa ja ehdotusvaiheessa lausunnot keskeisiltä viranomaisilta. Viranomaisneuvottelua ei katsota tarpeelliseksi järjestää.

11. Selvitettävät vaikutukset

MRL:n 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

MRA:n 1 §:ssä edellytetään, että selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maaperään, vesiin ja luonnonarvoihin
- maisemaan ja rakennettuun ympäristöön
- uudisrakentamisen edellytyksiin ja palveluihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenteeseen

Kaavassa merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat alleviivattuihin aiheisiin.

12. Vaikutusten arviointimenetelmät

Tehdyt ja tehtävät selvitykset/arviot toimivat perustana vaikutusten selvittämisessä ja arvioinnissa. Uudet selvitykset ja vaikutusten arviointi perustuvat olemassa oleviin tietoihin ja ne kohdennetaan suunnittelun kannalta olennaisiin alueisiin ja aiheisiin.

Arviointityö on koko kaavoitusprosessin ajan jatkuvaa ja ympäristövaikutuksia tarkastellaan kaikissa suunnitteluvaiheissa. Arviointi ei tuota yksiselitteistä tulosta vaan tietoa, jonka perusteella voidaan päätellä, miten eri vaihtoehdot sopivat erilaisiin tavoitteisiin ja ympäristöarvoihin.

Vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön arvioidaan osallisten ja eri sidosryhmien kanssa käytävin keskusteluihin. Vaihtoehtojen vertailuksi selvitetään, mitä ympäristövaikutuksia aiheutuu, jos suunnitelmaa ei tehdä ollenkaan (0-vaihtoehto). Tämä on osa nykytilan selvittämistä. Vaikutuksia kuvaillaan sanallisesti ja tarvittaessa havainnollistetaan teemakartoin. Vaikutusten arviointiin kuuluu myös havaittujen haittavaikutusten lieventämisen ennakointi.

Kaavaan voidaan ottaa mukaan kaavamääräyksiä, joilla haittojen estämiseen tai rajoittamiseen pyritään (MRL 57 §).

13. Kaavoituksen arvioitu aikataulu ja päätöksentekovaiheet

	kk / vuosi
Kaava käynnistetty	2/2020
Kaavan vireille tulo kuulutus ja OAS nähtäville	5/2020
Valmisteluaineisto nähtäville	9/2020
Kaavaehdotus nähtäville	11/2020
Kaavan hyväksyminen	2/2020

14. Palautteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallisia kehoitetaan tutustumaan tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antamaan siitä palautteensa mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Palaute pyydetään antamaan kirjeellä tai sähköpostilla kaavan valmistelusta vastaaville henkilölle: Sodankylän kunta / tekninen osasto / Ari Pesonen.

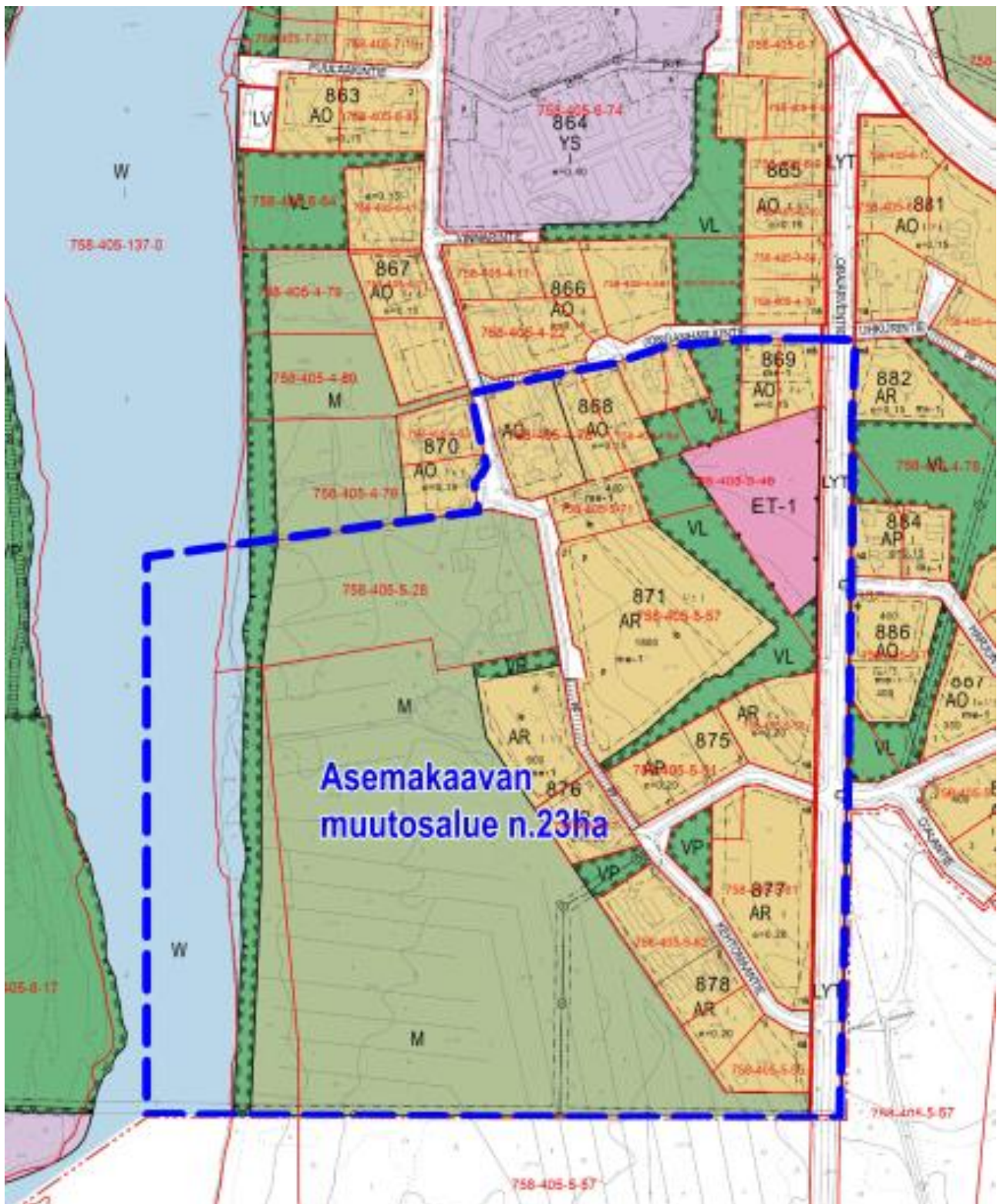
Mikäli ilmenee tarvetta OAS:n tarkistamiseen kaavaprosessin kuluessa, voidaan sitä muuttaa tai täydentää. Mahdollisista OAS:n muutoksista tiedotetaan alkuperäisen suunnitelman tiedotustapaan, muutoksen merkitys ja laajuus huomioiden.

15. Yhteystiedot

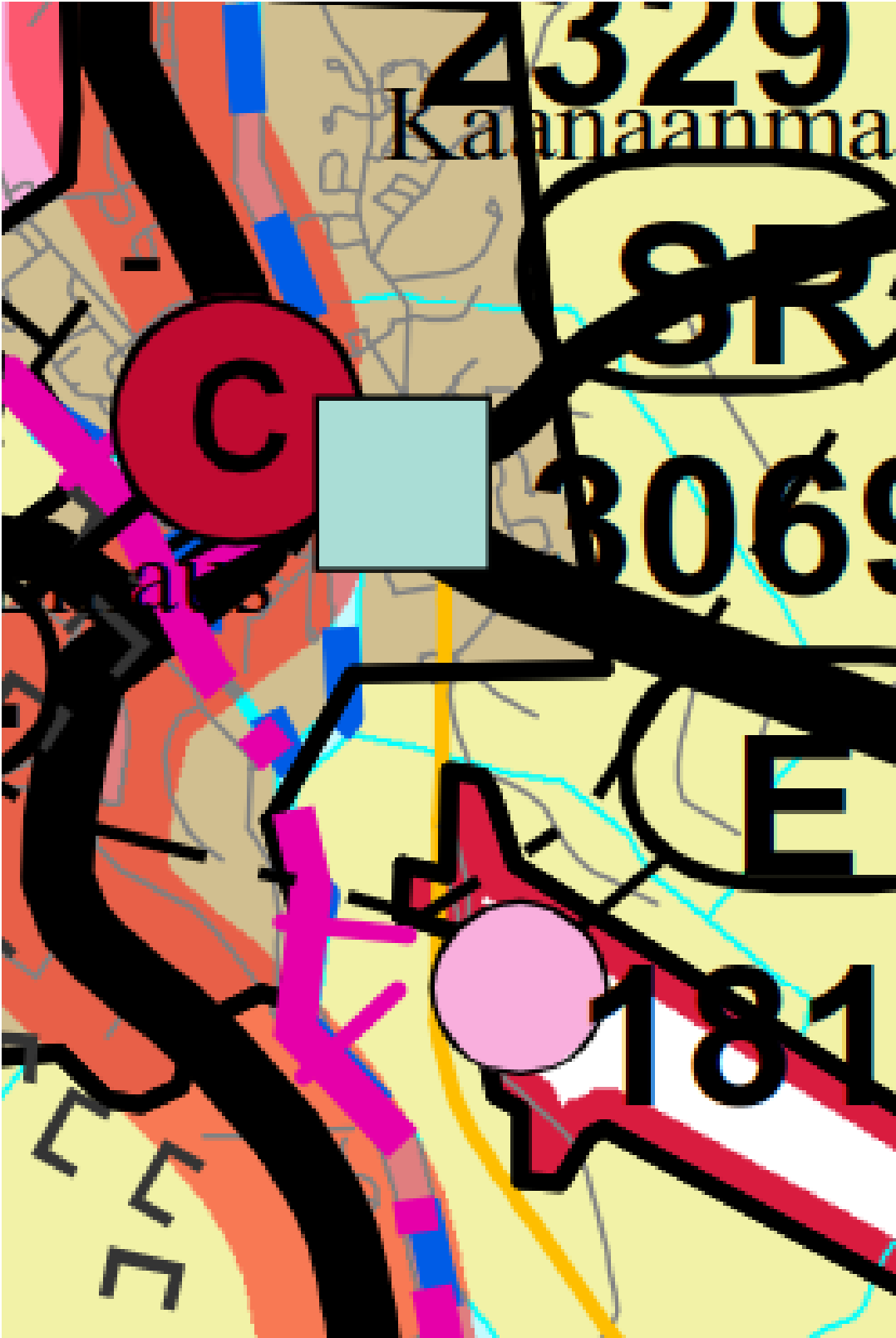
Kaavoituksen yhteystahot ja henkilöt:

yhteystaho:	Sodankylän kunta
henkilö:	Ari Pesonen, maankäyttöpäällikkö
osoite:	PL 60, 99601 Sodankylä
puhelin:	040 769 5950
sähköposti:	ari.pesonen@sodankyla.fi

Suunnittelualue ajantasa-asemakaavalla



Pohjois-Lapin maakuntakaava



Kirkonkylän osayleiskaava

