



SODANKYLÄN KUNTA

Unarin rantaosayleiskaava

KAAVASELOSTUS, Ehdotus

17.3.2020

Ouni Maria /Leskinen Timo

17.3.2020

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaavan tarkoitus	2
2	TIIVISTELMÄ	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.1.1	Kaavatyön aloitusvaihe	3
2.1.2	Selvitykset	3
2.1.3	Kaavaluonnosvaihe	3
2.1.4	Kaavaehdotus.....	3
2.1.5	Kaavan hyväksyminen	3
2.2	Kaavan keskeinen sisältö ja tavoitteet	4
2.3	Toteuttaminen.....	4
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.2	Luonnonympäristö	5
3.2.1	Kasvillisuus	5
3.2.2	Eläimet	8
3.2.3	Luonto- ja lintudirektiivilajit sekä uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit.....	9
3.2.4	Arvokkaat luontokohteet	10
3.2.5	Vesistöt	16
3.2.6	Pohjavedet	16
3.2.7	Pintavedet.....	16
3.2.8	Tulva.....	17
3.3	Maisema.....	17
3.3.1	Maisemakuva	17
3.3.2	Maisemallisesti arvokkaat alueet	18
3.4	Arkeologia	19
3.4.1	Rakennettu kulttuuriympäristö.....	21
3.5	Väestö, yhdyskuntarakenne, työpaikat ja palvelut	27
3.5.1	Väestömäärä ja kehitys	27
3.5.2	Yhdyskuntarakenne	27
3.5.3	Elinkeinot ja yritystoiminta	28
3.5.4	Palvelut	28
3.6	Yhdyskuntatekniikka	28
3.6.1	Vesihuolto	28
3.6.2	Jätehuolto	29
3.7	Liikenne	29

Ouni Maria /Leskinen Timo

17.3.2020

3.7.1	Ajoneuvoliikenne ja liikennemäärät	30
3.7.2	Joukkoliikenne	30
3.8	Maanomistus	30
3.9	Suunnittelutilanne	31
3.9.1	Maakuntakaava	31
3.9.2	Yleiskaava	34
3.9.3	Asemakaava	35
3.9.4	Vireillä olevat muut suunnitelmat ja hankkeet	35
3.9.5	Rakennusjärjestys	35
4	Suunnittelun tavoitteet	36
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	36
4.2	Sodankylän kunnan asettamat tavoitteet	37
4.3	Viranomaisten asettamat tavoitteet	37
4.4	Asukkaat ja sidosryhmät	38
4.5	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	38
4.5.1	Luonnos	38
4.5.2	Ehdotus	38
5	Yleiskaavaprosessi	39
5.1	Alueen määrittely	39
5.2	Yleiskaavaluonnos	39
5.3	Yleiskaavaehdotus	41
5.4	Yleiskaava	41
6	OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT	42
6.1	Yleistä	42
6.2	Mitoitus	42
6.2.1	Ranta-alueen mitoitus	42
6.2.2	Ranta-alueen mitoituksen tulokset	46
6.2.3	Kyläalueiden mitoitus	47
6.2.4	Kuivan maan mitoituksen tulokset	48
6.3	Aluevaraukset	49
6.3.1	Pysyvä asuminen	49
6.3.2	Loma-asutus	50
6.3.3	Matkailupalvelujen sekä palvelujen ja hallinnon alueet, venevalkama ja yhdyskuntateknisen huollon alueet	50
6.3.4	Metsätalousalueet	51
6.3.5	Vesialueet	51
6.3.6	Luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristön suojelu	52

Ouni Maria /Leskinen Timo

17.3.2020

6.3.7	Liikenne	54
6.3.8	Muut merkinnät	55
6.4	Kaavan suhde tavoitteisiin ja suunnitelmiin	57
6.4.1	Suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin	57
6.4.2	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin VAT	58
6.4.3	Suhde maakuntakaavaan	59
7	YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	63
7.1	Yleistä	63
7.2	Taloudelliset vaikutukset	63
7.3	Sosiaaliset vaikutukset	64
7.4	Vaikutukset luontoon ja ympäristöön	64
7.4.1	Vaikutukset maa- ja kallioperään	64
7.4.2	Vaikutukset pinta- ja pohjaveteen	64
7.4.3	Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon	64
7.4.4	Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön	64
7.5	Vaikutukset maisemaan	65
7.6	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	65
7.7	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	66
7.8	Vaikutukset liikenteeseen	66
7.9	Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön	66
7.10	Vaikutukset energiankulutukseen ja hiilidioksidipäästöihin.	66
8	Toteuttaminen	68
8.1	Osayleiskaavan oikeusvaikutukset	68
8.1.1	Suunnittelun ohjausvaikutus	68
8.1.2	Maakuntakaavan ohjausvaikutus	68
8.1.3	Vaikutus viranomaisiin	68
8.1.4	Rakennusjärjestys	68
8.1.5	Yleiskaavan ja muun lainsäädännön mukaisen päätöksenteon suhde	68
8.2	Rakentaminen osayleiskaava-alueella	69
8.3	Jätevesien käsittely	70
8.4	Alueen maisemaan ja metsänhoitoon liittyviä yleisiä suosituksia	70
9	SUUNNITTELUVAIHEET	71

Ouni Maria /Leskinen Timo

17.3.2020

LIITTEET:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.9.2017
2. Luontoselvitys 29.1.2018
 - a. Luontoselvitysraportti
 - b. Kaava-alueen luontokohteet
3. Maisemaselvitys 14.9.2017
 - a. Maisemarakennekartta
 - b. Maisema-analyysikartta
 - c. Rakentamissuosituksset
4. Arkeologinen inventointi 10.1.2017 Vesa Laulumaa, Museovirasto
5. Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 7.2.2018
6. Mitoitusaineisto
 - a. Ranta-alueen mitoitustaulukko
 - b. Ranta-alueen mitoitustaulukkoselite
 - c. Mitoitusvyöhykkeet ja rantaviivan muunto
 - d. Unarin Luusuan kyläalueen mitoitustaulukko
 - e. Uimaniemen kyläalueen mitoitustaulukko
7. Viranomaisneuvottelun 4.12.2019 muistio
8. Kaavanlaatijan vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin
9. Kaavanlaatijan vastineet luonnosvaiheen mielipiteisiin

Unarin rantaosayleiskaava

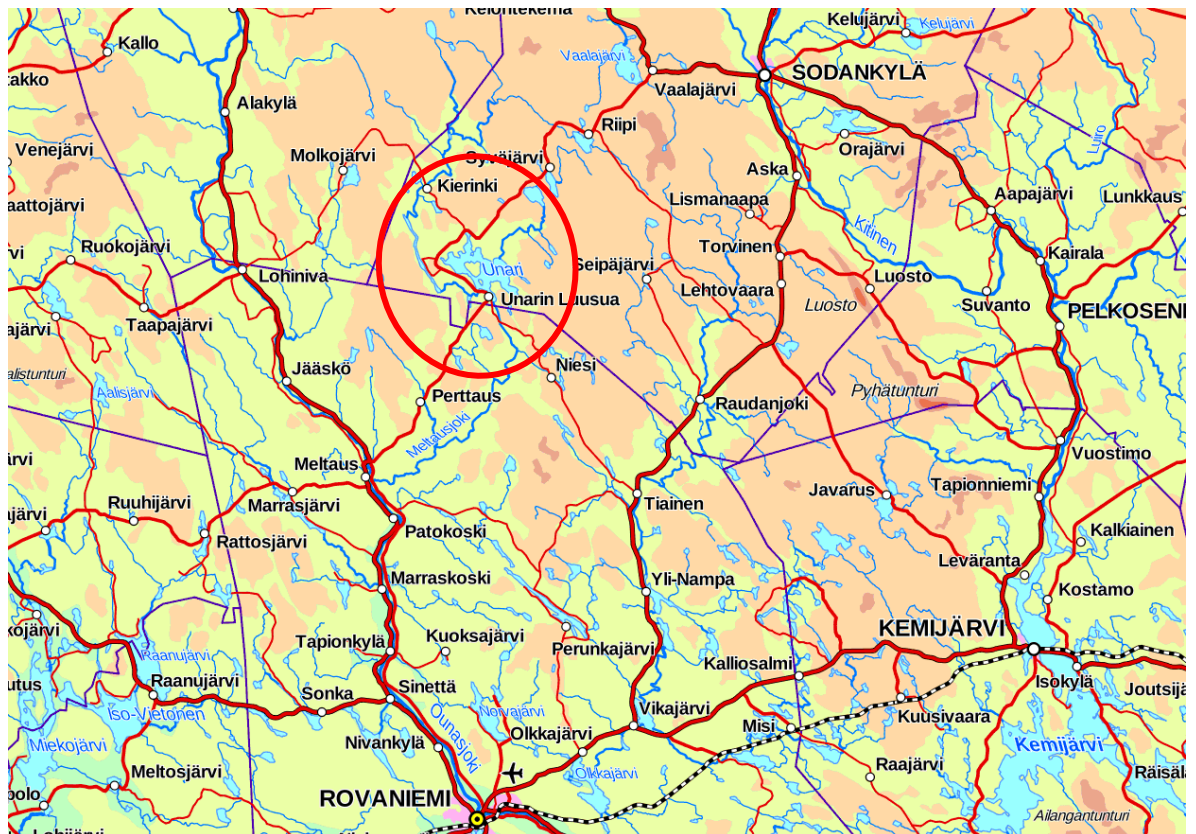
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Selostus liittyy 17.3.2020 päivättyyn Unarin rantaosayleiskaavaan.

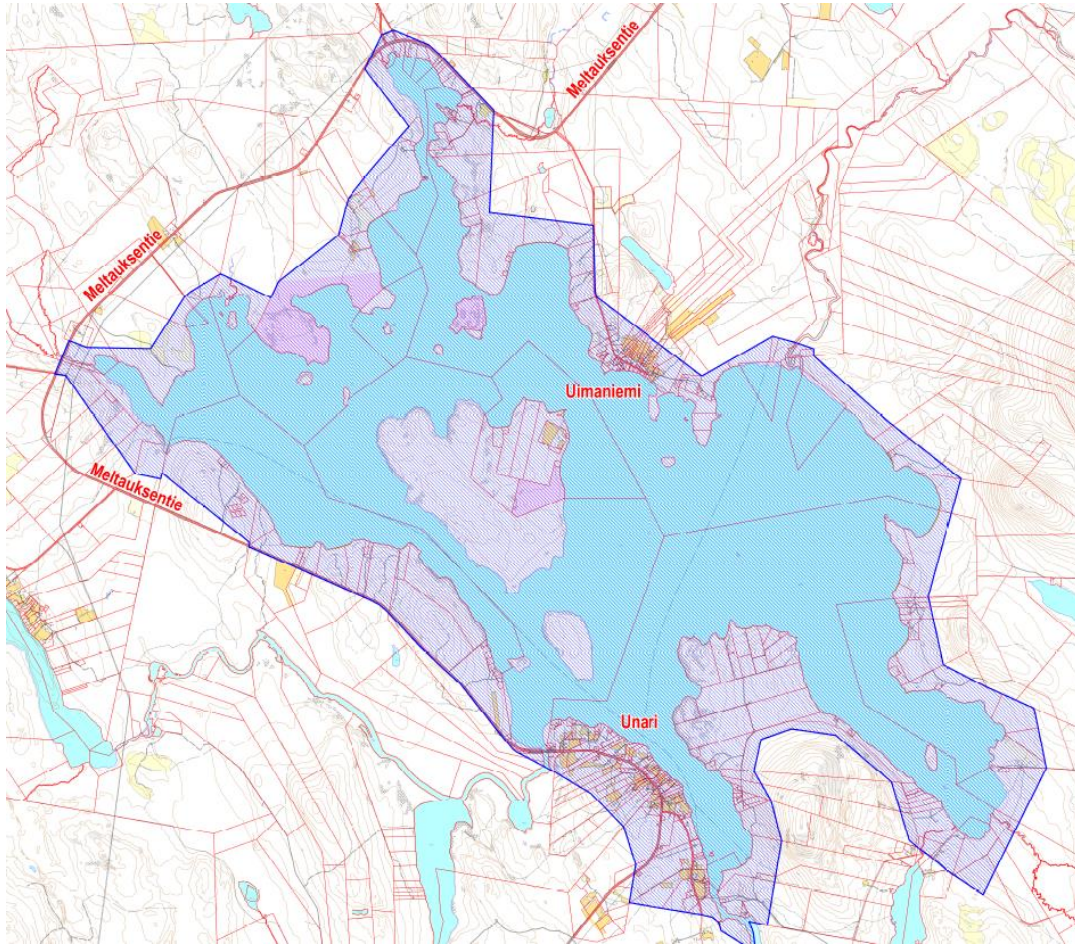
Suunnittelualueen ranta-alueille laaditaan oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osa käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72§). Suoraan rakentamista ohjaavassa (MRL 72 §) yleiskaavassa määritellään pääsääntöisesti rakentamisen ja muun maankäytön periaatteet niin tarkasti, ettei asemakaavan laatiminen ole tarpeen.

Työtä Sodankylän kunnalla ohjaa maankäyttöpäällikkö Ari Pesonen. Kaavan laadinnasta toimeksiantona vastaa FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:stä DI YKS-600 Maria Ouni. Luontoselvityksen on laatinut biologi FM Minna Takalo FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:stä ja rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen arkkitehti Minttu Kervinen FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:stä.

Rantaosayleiskaava laaditaan kaikille Unarin ranta-alueille sekä Uimaniemen ja Unarin kyläalueille. Jo ranta-asemakaavoitetut alueet kuuluvat kaava-alueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 50,4 neliökilometriä, josta vesialuetta on noin 28,9 neliökilometriä ja rantaviivan pituus on noin 75 km.



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti (pohjakartta © Maanmittauslaitos 2018)



Kuva 2. Suunnittelualan raja.

1.1 Kaavan tarkoitus

Osayleiskaavan tavoitteena on suunnitella kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti rantojen tulevaa käyttöä. Tavoitteena on ohjata ja tukea rakentamista, elinkeinojen kehittämistä sekä ympäristön- ja maisemanhoitoa. Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain määräysten ja periaatteiden mukaisesti. Tällöin valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja maakunnan rakennetta ohjaavassa maakuntakaavassa annetut maankäyttötavoitteet antavat suuntaviivat kaavan laadinnalle.

Kaava on laadittava osallistavan suunnittelun periaatteiden mukaisesti tiiviissä yhteistyössä alueen maanomistajien, kylätoimikuntien, osakaskuntien ja muiden vastaavien yhdistysten sekä viranomaisten kanssa. Maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakentamisalueiden mitoituksessa turvataan sekä maiseman ja luonnon puolesta arvokkaat rannat pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnontilaisina. Tähän pyritään sijoittamalla rakennuspaikat siten, että kulttuuri- ja luonnonympäristölle aiheutunut haitta on mahdollisimman vähäinen.

Yleiskaavan tulee selkeyttää ja yksinkertaistaa alueen rakennuslupaprosessia. Alueelle laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osayleiskaava, jonka tarkoituksena on ohjata koko suunnittelualan rantarakentamista MRL 72 §:n mukaan.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Unarin ranta-osayleiskaavan laadinnan käynnistäminen on mainittu Sodankylän kunnan vuoden 2016 kaavoituskatsauksessa. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 13.2.2017 § 48 käynnistää Unarin rantaosayleiskaavan laadinnan.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 22.3.2018.

2.1.1 Kaavatyön aloitusvaihe

Yleiskaavoituksen vireilletulokuulutus on tehty 20.9.2017.

Vireilletulosta tiedotettiin Sodankylän kunnantalon ilmoitustaululla, internetsivuilla (www.sodankyla.fi) sekä Sompio-paikallislehdessä.

Aloitusvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 2.10.2017 Unarin Nuorisoseurantalolla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 13.9.2017 alkaen.

2.1.2 Selvitykset

Kaavan laadinnassa käytetään alueelta tehtyjä selvityksiä, olemassa olevaa perustietoa, osallisilta ja viranomaisilta saatavia lähtötietoja ja palautetta, sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointia.

Kaavatyön aikana laaditut selvitykset:

- Luontoselvitys 29.1.2018
- Maisemaselvitys 14.9.2017
- Arkeologinen inventointi 10.1.2017 Vesa Laulumaa, Museovirasto
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 7.2.2018
- Mitoitustarkastelu

2.1.3 Kaavaluonnosvaihe

Kaavaluonnos oli nähtävillä 25.3.–26.4.2019. Luonnosvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 8.4.2019.

Kaavaluonnoksesta lausunnon antoivat Lapin liitto, Lapin ELY-keskus, Museovirasto, Metsähallitus ja Lapin maakuntamuseo. Kaavaluonnoksesta saatiin 41 kpl mielipiteitä.

2.1.4 Kaavaehdotus

Ehdotusvaiheen työneuvottelu ELY-keskuksen kanssa pidettiin 4.12.2019.

Täydentyy kaavoituksen edetessä.

2.1.5 Kaavan hyväksyminen

Täydentyy kaavoituksen edetessä.

2.2 Kaavan keskeinen sisältö ja tavoitteet

Suunnittelualueen ranta-alueille laaditaan oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osa käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72§).

Rantaosayleiskaava laaditaan kaikille Unarin järven ranta-alueille. Myös jo ranta-asema-kaavoitetut alueet kuuluvat kaava-alueeseen.

Kaava-alueeksi tulee maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-alueeksi määritelty alue eli noin 100–1300 m levyinen vyöhyke rantaviivasta alkaen. Kaavan perusselvitykset tehdään vastaavalta alueelta.

Rantaosayleiskaavalla osoitetaan ranta-alueen pysyvän ja loma-asutuksen määrä, rakennusoikeus ja rakennuspaikkojen sijainti. Tilojen rantarakennusoikeudet tutkitaan emätilaselvitykseen perustuvalla mitoitustarkastelulla. Kaavassa varataan vesistöjen rannoille myös riittävä määrä yleiseen käyttöön tarkoitettuja venevalkama- ja uimaranta-alueita sekä vapaata rantaa. Ranta-alueiden maisema-, luonto-, ja kulttuuriympäristöarvot huomioidaan kaavoitustyössä.

Myös Unarin Luusuan ja Uimaniemen kyläalueille osoitetaan pysyvän ja loma-asutuksen määrä, rakennusoikeus ja rakennuspaikkojen sijainti. Kyläalueiden rakennusoikeudet tutkitaan maanomistajakohtaisesti maanomistajan kiinteistöjen yhteenlaskettuun pinta-alaan perustuen. Kyläalueen rakentaminen ratkaistaan sillä tarkkuudella, että tarvetta suunnittelutarveratkaisuille ei ole.

Kaavoituksen yhteydessä tarkastellaan sekä yksityistä että yleistä etua ja emätilatarkastelulla turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Kaavoituksen tavoitteita ovat mm:

Luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen huomioon ottaminen

- huomioidaan rantojen ja vesistön sietokyky (luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot, vesistön kuormitus)

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

- turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu tutkimalla rakennusoikeus rannoilla maanomistajayksiköittäin käyttäen emätilaperiaatetta.

Ranta-alueen monipuolinen käyttö

- turvataan pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen, maa- ja metsätalouden sekä muun elinkeinotoiminnan kehittämistarpeet sekä yleisen virkistykseen ja suojelun tarpeet.

Rakennusvalvonnan työn helpottaminen

- oikeusvaikutteista rantaosayleiskaava voidaan käyttää ranta-alueilla suoraan rakennuslupien myöntämisen perusteena (MRL 72§)

2.3 Toteuttaminen

Kaavaprosessin käsittelystä ja hyväksymismenettelyistä vastaa Sodankylän kunta. Kaavan toteuttamisesta vastaavat alueen maanomistajat ja toimijat.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Rovaniemen ja Sodankylän kuntien rajan lähistöllä Unarin järven ympäristössä. Alue on Sodankylän kunnan lounaisosissa ja etäisyyttä Sodankylän keskusta on noin 47 kilometriä. Rovaniemi sijoittuu alueelta noin 75 kilometriä etelään. Kaava-alue rajautuu lännessä ja etelässä Meltauksentiehen, pohjoisessa alue rajautuu Uimaniemen kyläalueen taakse. Muualla kaava-alueen raja kulkee noin 200-500 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

Kaava-alueelle sijoittuu Unarin järvi kokonaisuudessaan sekä sen rannoilla Unarin Luusuan ja Uimaniemen kyläalueet. Järvessä on iso Porosaari sekä useita pienempiä saaria. Porosaarella on yksi asuinkiinteistö. Muut saaret ovat pieniä, eikä niissä ole rakennuksia. Unarin Luusuan alueella Unariin laskee Sotkajoki-Moulusjoki ja sitä lähtee Ounasjokeen päätyvä Meltausjoki.

3.2 Luonnonympäristö

Luontoselvityksestä on vastannut FM biologi Minna Takalo FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:stä.

Kaava-alueelta ei ole aiemmin laadittu kattavia luonto- tai linnustoselvityksiä. Maastotöiden lisäksi luontoselvityksen aineistona on hyödynnetty kaava-alueelta ja sen lähistöltä tiedossa oleva uhanalaisten lajien paikkatietoaineisto ympäristöhallinnon uhanalaisrekisteristä (tiedonanto, Hertta Eliölajit -tietokanta, Lapin ELY-keskus 12/2017). Lähialueen petolintujen ja suojelullisesti arvokkaiden lajien pesäpaikkatietoja selvitettiin Helsingin yliopiston Luonnontieteellisen keskusmuseon yhteydessä toimivan Rengastustoimiston tietokannoista ja sääksirekisteristä (Heidi Björklund, kirjall. ilm.).

3.2.1 Kasvillisuus

Suurin osa alueen metsistä on puustoltaan keski-ikäistä mäntyvaltaista kasvatusmetsää. Ranta-alueille sijoittuu runsaasti muinaisrantojen louhikkoisia rantavalleja joiden alueella tai välittömässä rantaviivassa on iäkästä puustoa. Alueella on suojelualueeksi perustettuja saaria sekä kivikkoisia niemiä, joilla puusto on lähes kirveenkoskematonta ja kohteet edustavat boreaalista luonnonmetsää.

Kaava-alueelle sijoittuu myös ranta-alueita, joilla metsät ovat välitöntä rantavyöhykettä lukuun ottamatta varttunutta taimikkoa. Kasvupaikkatyypiltään kaava-alueen kivennäismaan metsät ovat pääosin *mustikka-kanerva-jäkälätyypin* (MCCIT) kuivia kankaita, joihin verran esiintyy myös *variksenmarja-mustikkatyypin* (EMT) kuivahkoja kankaita. Lisäksi esiintyy mäntyvaltaisia turvekankaita ja -muuttumia, joilla rämevarvut vallitsevat. Tuoreiden kankaiden osuus on vähäinen ja niitä sijoittuu pieninä laikkuina järven länsirannalle, missä aikoinaan soille rajautuvat pellot sijoittuvat hiekkarantojen taakse ja kivennäismaat ovat kuusivaltaisia tuoreita kankaita.

Kaava-alueen suot ovat luonnontilaisia soita tai sen kaltaisia, luontokohteina huomioitavia soita. Järven lahtien pohjukat jatkuvat laajempina suoaltaina Enilahdenvuoman, keskilahdenvuoman, Uimavuoman, Seunusvuoman, Joensuunvuoman ja Joukhaisojan alueilla. Näillä kohteilla on pikkujokien ja ojien lasku-uomia ympäröivine luhtineen ja nevoineen.

Nevat ovat tyypiltään karuja ja korkeintaan keskiravinteisia. Itäosissa on rинnesuota, joka on tyypiltään saranevaa, mataline siniheinäjärnteineen. Rehevyyttä soilla esiintyy paikoin

järven itäosassa, missä on mesotrofisia rimpinevoja heti kaava-alueen ulkopuolella. Eni-lahdenvuoman ja Keskilahdenvuoman alueilla esiintyy lähteisyyttä, mutta nämä osat ovat kaava-alueen ulkopuolella. Ojitettuja turvemaita sijoittuu Uimavuoman ja Keskilahdenvuoman alueille. Tuoreita kunnostusojituksia kaava-alueella ei ole. Ojitetut isommat suot ovat silti tyypiltään luonnontilaisen kaltaisia. Ojitettuja alueita ei rajattu suoluontokohteisiin. Kaikilla kaava-alueen soilla on merkityksensä mm. pesimälinnuston elinympäristöinä. Turvepohjaisilla alueilla ei ole rakentamispainetta. Puustoisia korpia alueelle sijoittuu hyvin niukasti. Järven eteläosassa, Akanlahden alueella on korpisuutta kapealti rämelaiteissa. Pelkästään korpiluontotyyppejä ei luontokohteisiin rajattu.

Pienvesistä alueelle sijoittuvat pienet joet ja uomaltaan luonnontilaiset ojat sisältyvät luhtien luontokohteisiin.

Uimaniemen kylän ja Unarin Luusuan alueille sijoittuu asutusta ja pieniä peltoalueita. Vanhaa pensoittunutta peltopohjaa sijoittuu Akanlahden pohjukkaan ja pieniä peltoaloja myös Akanvaaran eteläosaan. Konsanperän Lahnalahdella, järven itäosassa on asuttu pihapiiri ja pensoittuneita peltoja. Hirvasvaaran länsirinteellä Hirvasniemessä on pieni niittyala kesämökin pihassa. Porosaarella on yksi asuttu pihapiiri vanhoine rakennuksineen. Järven pohjoisosassa Poikelaan sijoittuu asuttu tila.

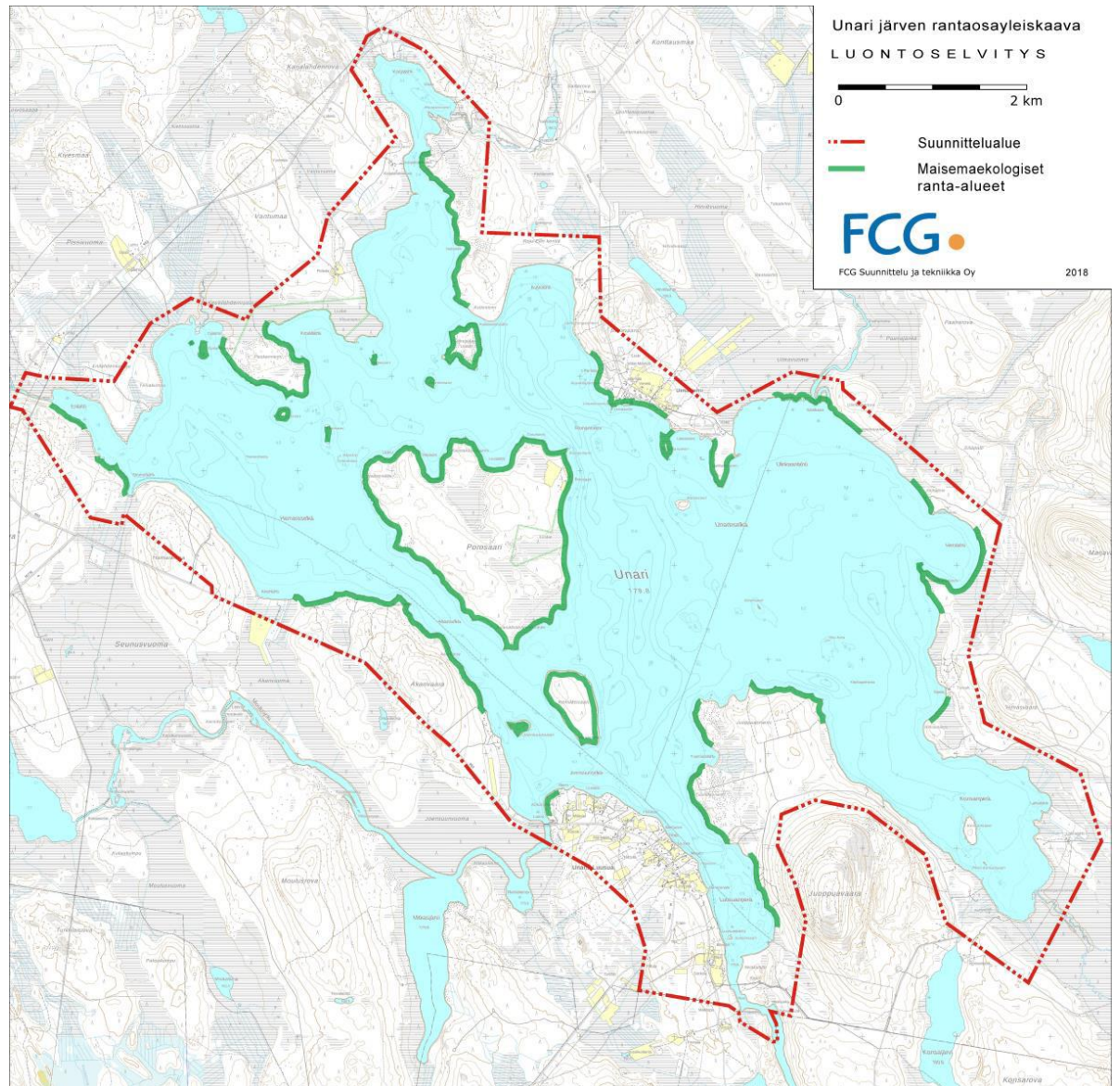


Kuva 3. Kasvilajiston kannalta edustavia niittyjä Uimaniemellä.

Unarin Luusuan ja Uimaniemen kylien alueella on ketomaisia joutomaita ja pieniä luonnonniittytyyppejä peltoja. Näillä esiintyy monimuotoinen ketolajisto ja joukossa Uimaniemeltä mm. noidanlukkoja ja pulskaneilikkaa. Lajit eivät ole Lapissa uhanalaisia tai alueellisesti uhanalaisia. Uimaniemen kedot ovat perinnebiotooppien piirteet täyttäviä kohteita ja niiden avoimena säilyminen olisi toivottavaa. Pulskaneilikan esiintymät sijoittuvat niittämättömille vanhoille pihaille ja pientareille. Aho- ja ketonoidanlukkoa esiintyy matalakasvuisella kuivalla rinneniityllä. Pulskaneilikkaa esiintyy myös Unarin Luusuan kyläalueella, joutomailla ja mm. museon pihapiirissä. Uimaniemen ketokasveja uhkaa puutarhakarkulaisina kylän pelloille ja pientereille leviävät kasvit. Lupiini, japanintatar, ruttojuuri ja liljakasvit ovat vallanneet rantoja ja pellonpientareita Uimaniemellä.

Kaava-alueen metsät ovat vaihtelevan ikäisiä mäntyvaltaisia talousmetsiä. Alueelle sijoittuu kohtalaisen runsaasti puustoltaan erirakenteista, järeitä ylispuista sisältäviä ja maisemallisesti edustavia rantametsiä. Näistä on laadittu maisemaekologinen teemakartta, jossa on osoitettu ne ranta-alueet, jotka ovat puustoltaan sellaisia, että puuston edustavuus ja maisemakuvan säilyminen on hyvä huomioida kaavan suunnittelutyössä.

Maisema-ekologisissa ranta-alueissa on osoitettu myös maisemallisesti edustavia hiekka-, rakka- ja luhtarantoja, joilla esiintyy myös luontoarvoja. Maisemaekologisiin ranta-alueisiin sisältyvät myös Unarin luonnonsuojelualue (ESA302832) sekä rantojen- suojeluohjelman (RSO120118) alueeseen lukeutuvat rannat ja saaret.



Kuva 4. Kartassa on esitetty luontoarvoiltaan ja puustoltaan edustavimmat ranta-alueet suosituksenomaisena vyöhykkeenä kaavasunnittelun tarpeisiin.

3.2.1.1 Uhanalainen ja direktiivilajisto

Kaava-alueen mahdolliset uhanalaislajiston havaintojen paikkatiedot on tiedusteltu Lapin Ely-keskuksen uhanalaisrekisteristä. Maastoinventoinneissa ei havaittu uhanalaisen (*CR*, *EN*, *VU*) kasvilajiston esiintymiä.

EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV mukaisena, rauhoitettuna ja Suomen vastuulajina kaava-alueelta on kolme havaintopaikkaa lapinleinikistä. Lajin esiintymiä on paikannettu

17.3.2020

Porosaaresta kahdesta eri paikasta sekä Järvisaaren luonnonsuojelualueelta. Kaava-alueelta on mainittu uhanalaisrekisterissä myös vaarantunutta lettosaraa, epätarkoin koordinaatein ja havainnot ovat 1920- ja 1950-luvuilta. Lettosaran potentiaalisia esiintymiä sijoittuu Enilاهدenvuoman luontokohteiden alueelle sekä järven kaakkoisosan laajoille soille, jotka on rajattu kaavassa luontokohteiksi. Lettosaran vanhoja esiintymätietoja ei esitetä kartalla niiden epätarkkuuden vuoksi.



Kuva 5. Lapinleinikki.

3.2.1.2 Huomionarvoinen kasvilajisto

Kaava-alueelta paikannettiin ketojen, niittyjen ja perinnebiotooppien lajistona noidanlukkoja ja pulskaneilikkaa. Lajit eivät ole uhanalaisia, mutta muutoin harvalukuisia ja suosivat tiettyjä avoimena pysyviä, paahteisia ketympäristöjä. Noidanlukot ovat taantuneet voimakkaasti ja osa niistä onkin uhanalaisia. Aho- ja ketonoidanlukko ovat yleisimpiä noidanlukkoja, mutta niille soveliaat elinympäristöt uhkaavat vähentyä ja kasvaa umpeen. Lajien säilyminen kaava-alueella on riippuvaista niiden kasvupaikkojen laidunnuksesta (porot) ja säilymisestä nykyisenkaltaisena. Niitä ei ole tarpeen merkitä kaavaan, mutta ne on tuotu tässä raportissa esille perinnebiotooppien arvojen vuoksi. Kasvupaikkojen kohteilla ei ole hoidettuja perinnebiotooppeja, mutta kohteet pysyvät avoimina porolaidunnuksen vuoksi.

3.2.2 Eläimet

3.2.2.1 Nisäkkäät

Kaava-alue kuuluu Suomen eliömaantieteellisessä aluejaossa Peräpohjanmaan ja Sompion Lapin rajoille, missä esiintyy lapin karuille kangasmaille tyypillistä havumetsien ja soiden eläinlajistoa. Alueen eläimistö koostuu pääosin metsätalousvaltaisille alueille tavanomaisesta ja alueellisesti yleisestä nisäkäslajistosta, joiden elinalueita monipuolistavat lukuisat pienet luonnontilaiset suot, rantaluhdat ja karut rakkakivikot, joilla esiintyy keloja ja lahoppuustoa.

Levinneisyyden puolesta runsaimpia alueella esiintyvät nisäkkäistä mm. orava, metsäjänis, kettu ja näätä sekä joukko erilaisia pikkunisäkkäitä. Soiden ja kangasmaiden sekä talousmetsän hakkuiden ja eri-ikäisten taimikoiden mosaiikkimainen vuorottelu muodostaa muun muassa hirville soveliaita elinympäristöjä. Muita luonnonvaraisia hirvieläimiä alueella ei esiinny.

Kaava-alue kuuluu poronhoitoelinkeinon vahvoille seuduille, joten porolaidunnukset jäljet näkyvät myös luonnossa. Kaava-alueella voi levinneisyytensä puolesta esiintyä kaikkia suurpetojamme, joista ilves ja karhu ovat todennäköisimmät.

3.2.2.2 Linnusto

Kaava-alueen linnustoa tarkkailtiin maastoselvitysten yhteydessä elokuun alussa, jolloin kaikki poikueet olivat jo maastossa, eikä pesimälinnuston tulkinta ole enää luotettavaa ja linnut olivat pääosin äänettömiä. Järven ympäristössä havaittiin yleisimpinä lajeina karujen metsien ja kivikkorantojen peruslinnustoa, kuten metsätiaiset, peippo, vihervarpunen, punakylkirastas, leppälintu, pajulintu, järripeippo, pohjansirkku, metsäkirvinen, käpytikka ja västäräkki. Kahlaajista havaittiin rantasipi, taivaanvuohi, punajalkaviklo ja liro. Vesilinnuista tavi, telkkä, kuikka ja tukkasotka. Kanalinnuista havaittiin yksi teeri-poikue ja metsokukko. Lokkilinnuista järvellä ja Luusuanperän peltoalueilla havaittiin kala- ja naurulokki.

Lintudirektiivin liitteessä I mainituista kanalinnuista alueella pesii varmasti ainakin teeri, jonka maastopoikue havaittiin Porosaassa, ja myös metsohavainto on Porosaaren rakka-alueelta. Uusimman uhanalaisluokituksen mukaisesti vaarantuneista lajeista alueella havaittiin useita lajeja, jotka erittäin todennäköisesti myös pesivät alueella. Näitä ovat mm. tukkasotka ja pohjansirkku.

3.2.3 Luonto- ja lintudirektiivilajit sekä uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit

3.2.3.1 Luontodirektiivilajit

Kaava-alueella direktiivilajeista voivat potentiaalisesti esiintyä pohjanlepakko, saukko sekä suurpedot, joista susi ei poronhoitoalueella kuulu liitteen IV a lajistoon.

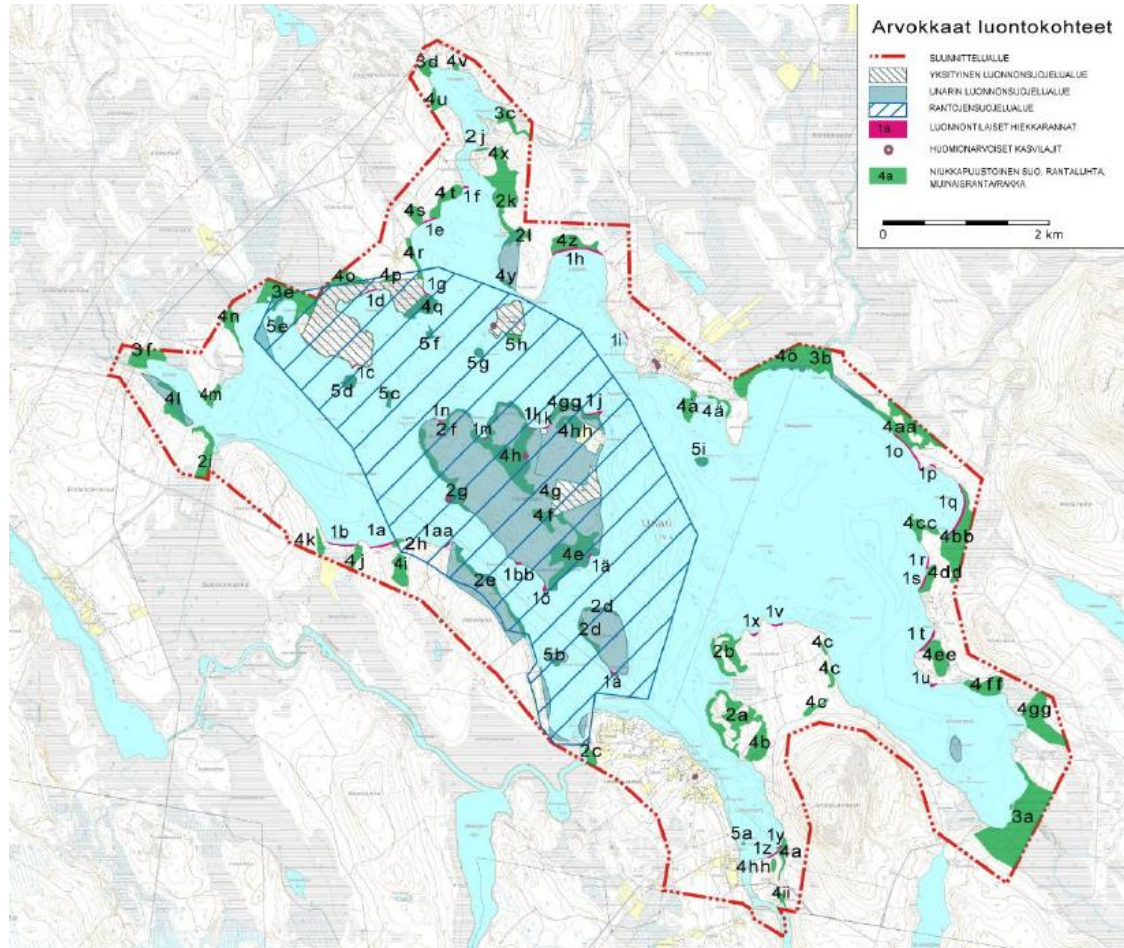
EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeista saukon elinympäristöiksi soveltuvat monenlaiset vesialueet, mutta erityisesti se suosii puhdasvetisiä pieniä järviä ja jokireittejä. Kaava-alueen pienet joet ja rantaluhdat soveltuvat saukon elinpiiriksi. Saukon elinalueet ovat laajoja ja kaava-alueelle saattaa sijoittua reviiirin osia. Viitasammakon levinneisyys ulottuu jopa Sodankylän alueelle. Viitasammakolle soveliaat rantaluhdat on kaava-alueen inventoinneissa osoitettu luontokohteiksi.

3.2.3.2 Lintudirektiivilajit

Lintudirektiivin liitteessä I mainituista kanalinnuista alueella pesii varmasti ainakin teeri, jonka maastopoikue havaittiin Porosaassa, ja myös metsohavainto on Porosaaren rakka-alueelta. Uusimman uhanalaisluokituksen mukaisesti vaarantuneista lajeista alueella havaittiin useita lajeja, jotka erittäin todennäköisesti myös pesivät alueella. Näitä ovat mm. tukkasotka ja pohjansirkku.

3.2.4 Arvokkaat luontokohteet

Kaava-alueen inventoinneissa todettiin alueella olevan luonnonsuojelulain 29 §:n määritelmän mukaisia luontotyyppisiä ja metsälain 10 §:n tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Vesilain 11 §:n tarkoittamia arvokkaita pienvesiä alueelta ei paikannettu.



Kuva 6. Kaava-alueen luontokohdekartta.

Arvokkaat luontokohteet		
Luonnontilaiset hiekkarannat		
nro 1a-1ö	Luonnonsuojelulaki 29§ (kohteet 1a, 1b, 1j, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s ja 1t)	maisemallista- ja virkistyskäyttöarvoa
Muinaisrantakivikot ja rakka-alueet		
nro 2a-2k	Metsälaki 10 §. Kitu- ja joutomaan elinympäristöt; kivikot ja louhikot	rantaan sijoittuvilla rakkakivikoilla maisemallista arvoa
Virtavedet ja rantaluhdat		
nro 3a-3f	Metsälaki 10 §. Kitu- ja joutomaan elinympäristöt; rantaluhdat, pienvesien välittömät lähiympäristöt	Linnustollisia arvoja
Vähäpuustoiset suot		
nro 4a-4ö	Metsälaki 10 §. Kitu- ja joutomaan elinympäristöt; vähäpuustoiset suot	Linnustollisia arvoja
Pienet saaret		
nro 5a-5j	Osin Metsälaki 10 §. Kitu- ja joutomaan elinympäristöt; kivikot	Linnustollisia arvoja, direktiivilajin esiintymät (lapinleikki)

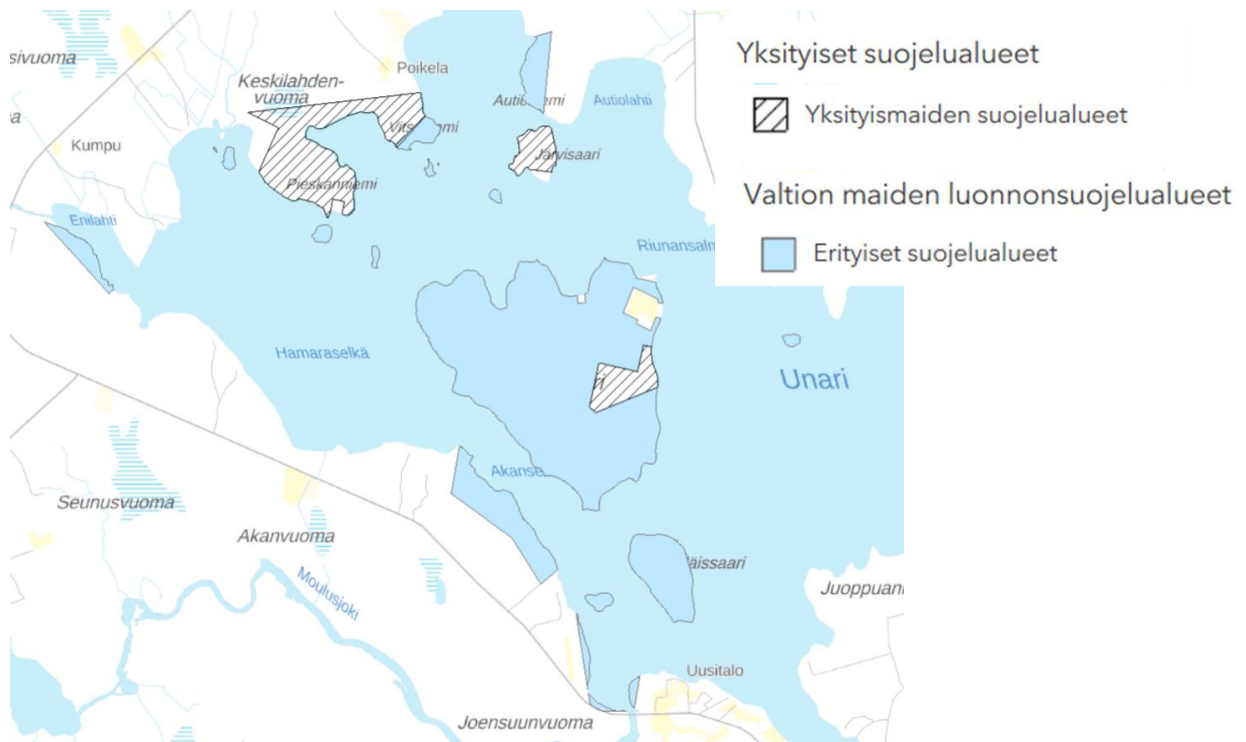
Selvitysalueella on myöhemmin Metsäkeskuksen rekisteritietoihin pohjautuen osoitettu kolme vesilain määritelmän mukaista lähettä tai tihkupintaa, jotka on metsäsuunnittelussa huomioitu Metsälain 10 §:n arvokkaina elinympäristöinä "pienvesien välittömät lähiympäristöt". Luontoselvityksen aikaan paikannetut ja inventoidut lähteet sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle. Metsäsuunnittelun aikana paikannettuja lähteitä ja niiden luonnontilaa ei ole kaavan luontoselvityksissä inventoitu.

3.2.4.1 Luonnonsuojelualueet

Kaava-alueelle sijoittuu kolme yksityismaan luonnonsuojelualuetta. Porosaassa on *Penttilän luonnonsuojelualue (YSA206836)*, joka on perustettu 2010. Suojelualue on laajuudeltaan noin 18 hehtaaria ja sisältää kivikkoista kangasmaata sekä niukkapuustoista suota. Autiolahden edustalle sijoittuva saari on *Uimaniemen jakokunnan luonnonsuojelualuetta (YSA205145)*, joka on perustettu vuonna 2008. Saari on mäntyvaltainen ja rakkakivikkoinen karu saari, jolla on linnustollisia arvoja. Saaren suojelualue on laajuudeltaan noin 12 hehtaaria. Järven pohjoisosaan sijoittuu *Poikelan luonnonsuojelualue (YSA1234329)*, joka on perustettu vuonna 1994. Poikelan suojelualueeseen sisältyy puustoltaan erityisen edustava Pieskanniemi sekä lahdenpohjukkaa, jonka rannat ovat osa Keskilahdenvuoman laajempaa puustoista nevaa sekä Vitsanniemen nevarämettä. Poikelan suojelualue on laajuudeltaan noin 75 hehtaaria. Keskilahden matalarantainen alue suojelualueen tuntumassa on linnustollisesti arvokasta aluetta.

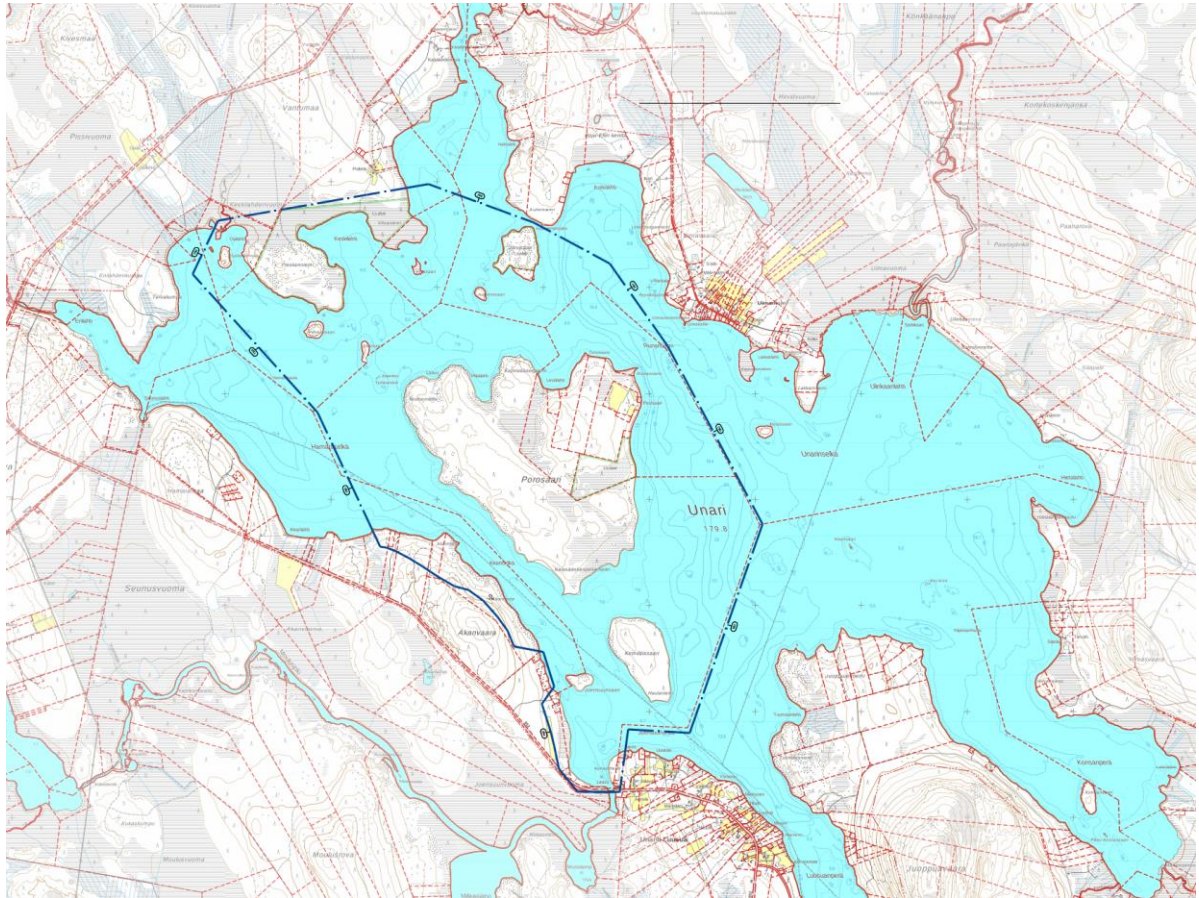
Valtion omistama Unarin luonnonsuojelualue (ESA302832) sisältää Porosaaren, Kemiläis-saaren ja Joensuunsaaren sekä Akanvaaran kivikkoisia rantoja. Valtioneuvoston periaatepäätös rantojen suojeluohjelmasta vuodelta 1990 on valtion maiden osalta toteutettu perustamalla alue Unarin luonnonsuojelualueeksi valtioneuvoston asetuksella 646/2017. Alueella noudatetaan luonnonsuojelulain 13-15 §:ien rauhoitusmääräyksiä.

Kaikki edellä mainitut suojelualueet sisältyvät rantojen suojeluohjelmaraajaukseen.



Kuva 7. Luonnonsuojelualueet.

17.3.2020



Kuva 8. Rantojensuojeluohjelman aluerajaus.

3.2.4.2 Luonnontilaiset hiekkarannat

Järven alueelle sijoittuu yhteensä 24 erikokoista hiekkarantaa, joista edustavimmat laajat rannat sijoittuvat Unarinselän itäpuolella Hietalahden ja Hirvasniemen väliselle alueelle sekä Akanlahdelle. Hiekkarannat on numeroitu luontokohdekartassa. Näistä muutamamat kohteet (1a, 1b, 1j, 1o, 1p ja 1g) täyttävät luonnonsuojelulain 29§:ssä mainitun luontotyypin kriteerit. Luonnonsuojelulain 29§:n luontotyypit ovat lailla turvattuja, mikäli Lapin Ely-keskus tekee niistä luontotyyppirajauspäätöksen. Kaava-alueella hiekkarannat ovat lukuisia ja tuleva maankäyttö niistä edustavimpia tuskin uhkaa.



Kuva 9. Akanlahden hiekkarantaa (luontokohde 1 a).

3.2.4.3 Muinaisrantakivikot ja rakka-alueet

Järven rannoille sijoittuu runsaasti erikokoisia rakkoja, joista osa on soiden laiteilla ja yhdistettyinä laajempaan suo- ja louhikkoluontokohteeseen. Järven rantaan saakka ulottuvat muinaisrantakivikot ovat maisemallisesti edustavia elementtejä. Rakka-alueet ovat rakentamisen tai puuntuoton kannalta vähäarvoisia, mutta luontoarvojen ja myös lähi-maiseman sekä virkistyskäytön kannalta oleellisia kohteita.

Muinaisrannat voidaan lukea MetsäL. 10§ määrittelemiin kitu- ja joutomaan elinympäristöihin; kalliot, kivikot ja louhikot. Luontotyyppinä *kivikkorannat* ja *muinaisrantakivikot* ovat Pohjois-Suomessa säilyviä (LC).

Suomen arvokkaiden kivikoiden selvitys on valmistunut 26.3.2019. Inventoinnissa käytiin läpi noin tuhat kivikkomuodostumaa, joiden geologiset, biologiset ja maisemalliset tekijät pisteytettiin. Arvotuksen perusteella 472 kivikkomuodostumaa luokiteltiin valtakunnallisesti arvokkaiksi.

Tuomaanniemessä sijaitseva rantakivikko, ns. uhkurakka on arvoitettu valtakunnallisesti hyvin arvokkaaksi (arvoluokka 2). Uhkurakka tarkoittaa roudan toiminnan synnyttämää kivi- tai lohkarealuetta.



Kuva 10. Tuomaanniemen kivikkokohteen rajaus, KIVI-19-098 (lähde Latauspalvelu Lapio)



Kuva 11. Tuomaanniemen kivikkoalue viistoilmakuvassa.

Tuomaanniemessä sijaitseva kohde (KIVI-19-098) on geologisesti ja maisemallisesti hyvin edustava. Maisemaltaan kohde on varsin erikoinen. Kivikkoja jakaa osiin kapeat, rämeiset kangasmaajuotit. Laajin kivikon osa kiertää kapeana kaistaleena Unarijärven rantaan, laajeten sisämaahan päin. Kivikon ympärillä on muitakin uhkurakkoja, joista laajimmat ovat mukana kohderajauksessa. Kivikko ulottuu rantaosissa aivan vesirajaan asti. Sisämaassa olevat kivikot ovat erikoista ja näyttävää uhkurakan ja puustoisten soistuma-kangasmaajänteiden mosaiikkia. Kohteen rajat ovat kauttaaltaan hyvin terävät.

Kivikko näkyy hyvin Unarijärveltä. Muista suunnista kivikko näkyy vain läheltä. Rannan kivikosta avautuu maalaismaisema järven taakse. Taustalla näkyy myös matalahkoja vaaroja. Ranta-alueen kivikko on hyvin edustava. Kivikoiden kuviomaisuus sisämaan alueella on myös näyttävä.



Kuva 12. Kivikkoalue vastarannalta katsottuna.

3.2.4.4 Virtavesien rannat ja rantaluhdat

Uimaniemen itäpuolella Ulingasjoki laskee Ulinkaanlahteen, ja sen lasku-uoman varrelle sijoittuu kaava-alueen laajin ja edustavin rantaluhta (3b), jonka vieressä on Uimavuoman laaja suoalue. Särkikaaren alueelle sijoittuu pohjanpajuviitaa sekä suursaravaltaista rantaluhtaa ja pieni tulvaniittysaareke. Tulvaniityn lajistossa esiintyvät kastikat, mesiangervo, kullero ja suursarat. Tulva pitää aluetta avoimena ja estää liian pensoittumisen.

Tulvanalaisia avoimia rantaluhtia sijoittuu myös Keskilahdenuoman alueelle, missä Kylmäslamminoja laskee järveen (3e). Keskilahden rantaluhdat ovat monimuotoisia paju- ja saraluhtia, jotka liittyvät mesotrofisen rimpinevan alueeseen. Karjalahdella Saiholamminojan lasku-uoman suulla on pienialaisempi pohjanpajuluhta (3c). Karjalahden perukkaan laskee nimetön oja, jonka suulle muodostuu tulvanalainen pensaikkoluhta (3d). Järven kaakkoisosissa Joukhaisoja laskee Konsanperällä järveen ja muodostaa lasku-uoman ympärille kapean saraluhdan ja laajemman pensaikkoluhdan (3a). Järven länsiosissa Taljaoja laskee matalaan Enilahteen, jolla esiintyy runsaammin vesikasvillisuutta

ja matalaa pensaikkoluhtaa. Muita pienialaisempia uomia sijoittuu kaava-alueelle muutamia, etenkin kylätaajamien tuntumassa, mutta niiden edustavuus ei yllä luontokohde-rajauksen tasolle.

3.2.4.5 Vähäpuustoiset suot

Kaava-alueelle sijoittuu melko runsaasti ojittamattomia pieniä suoluontokohteita, joista osa on rajattu yhdessä niiden laiteille sijoittuvien muinaisrantakivikoiden kanssa samaksi kohteeksi.

Porosaassa on tupasvillarämeitä (4f), sararämeitä, isovarparämeitä ja näiden välimuotoja. Pienialaisia isovarpuisia nevarämeitä sijoittuu kaava-alueen eri osiin, muinaisrantojen alapuolelle, kangasmaiden soistuneisiin painanteisiin. Uimavuoman, Keskilahdenvuoman ja Joukhaisojan alueille sijoittuu lyhytkortisia, osin rimpisiä tai paikoin rahkoituneita nevoja, jolla puusto on niukkaa ja sijoittuu siniheinäisille jänteille.

3.2.4.6 Pienet saaret

Kaava-alueelle sijoittuu useita pieniä saaria, joilla kaikilla ei kasva puustoa. Karut, pajuvaltaiset, kivikkoiset ja järvikorterantaiset pikkusaaret ovat järven pesimälinnuston kannalta arvokkaita alueita. Saaret, joilla ei voi rakentaa tai jotka ovat pieniä ja hyvin kivikkoisia, rajattiin luontokohteiksi.

3.2.5 Vesistöt

3.2.6 Pohjavedet

Vedenhankintaa varten tärkeät pohjavesialueet kuuluvat luokkaan 1, vedenhankintaan soveliaat pohjavesialueet luokkaan 2 ja muut pohjavesialueet luokkaan 3. Kartalla kuvattuun pohjavesialueeseen sisältyvät pohjaveden varsinainen muodostumisalue sekä sitä ympäröivä pohjavesialueen raja.

Suunnittelualueella sijaitsevat Juoppuavaaran (12758113), Kukasjärven (12758117) ja Saiholammen (12758228) vedenhankintaa varten tärkeät (1-luokka) pohjavesialueet. Juoppuavaaran pohjavesialue sijaitsee suunnittelualueella kokonaan, Saiholammen ja Kukasjärven alueet vain pieniltä osin. Lisäksi Juoppuavaaran eteläpuolella sijaitseva Takavaaran (12699199) 2-luokan pohjavesialue ulottuu pieneltä osalta kaava-alueelle.

3.2.7 Pintavedet

Unari on Ounasjoen sivujoen Meltausjoen vesistön suurin järvi Sodankylässä, Lapin maakunnassa. Sen pinta-ala on 28,8 km². Suurin saari on Porosaari, 321 ha.

Valuma-alueen ala on järvi mukaan lukien 1198 km² ja järvisyys 5,0 %. Suurimmat järven laskevat joet ovat Moulusjoki (726 km²) ja Ulingasjoki (285 km²).

Unarin järvi kuuluu Kemijoen vesienhoitoalueeseen.

Sekä vuonna 2013 tehdyn vesienhoidon suunnittelun mukaisen luokittelun, että keväällä 2019 käynnissä olevan luokittelun mukaan Unarijärven ekologinen tila on luokiteltu hyväksi. Myös veden fysikaaliskemiallisen laadun perusteella Unarijärven tila on arvioitu hyväksi, mutta kokonaisfosforin pitoisuus ja kasviplanktonin määrää kuvastava klorofyllipitoisuus ovat melko lähellä tyydyttävän tilan raja-arvoja.

3.2.8 Tulva

Ympäristöhallinnon hydrologisesta tietojärjestelmästä (HYD-valikko) laskettu HW 1/100a tulvakorkeus Unarijärvellä on N60+181,90 metriä, mikä on N2000-korkeusjärjestelmässä 182,23 metriä. Tästä HW 1/100a määrittelyn analyysistä on poistettu puutteelliset havainnot, eli vuodet 1956, 1974 ja 1975. Unarijärven alueella alimmat kastuvat rakenteet tulisi sijoittaa vähintään tason N60+182,4 metriä yläpuolelle.

Ylivedenkorkeudella (HW) tarkoitetaan suurinta havaittua tulvakorkeutta, mikä on Unarijärvellä N60+181,63 metriä (kevättulva vuonna 1973). Korkeus on N2000 -korkeusjärjestelmässä 181,95 metriä.

3.3 Maisema

3.3.1 Maisemakuva

Sodankylä kuuluu Peräpohjola-Lapin maisemamaakuntaan. Suunnittelualue sijoittuu Peräpohjolan vaara- ja jokiseudun ja Aapa-Lapin seutujen rajamaille, Aapa-Lapin seudun puolelle. Maisemamaakuntien jakoa on tarkennettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventoinnissa 2011-2013 (Muho-nen, Savolainen, 2013). Peräpohjolan vaara- ja jokiseutu jaoteltiin osa-alueisiin, joista suunnittelualue rajautuu Ounasjoen ja Raudanjoen vaara- ja jokialueeseen. Aapa-Lapin seutu jaoteltiin myös osa-alueisiin, joista suunnittelualue sijoittuu Kittilän ja Sodankylän järviolueelle.

Suunnittelualue sijoittuu Unarin järven ranta-alueelle. Kylien alueita sekä rannoilla olevia mökkialueita lukuun ottamatta alue on pääosin luonnonaluetta. Kylämiljööt rakennuksi-neen ja avarine näkymineen ovat maiseman kohokohtia. Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi kyläaluetta, Unarin Luusua ja Uimaniemi.

Suunnittelualue on topografialtaan vaihtelevaa. Korkeimmat kohdat suunnittelualueen lähistöllä nousevat tasolle 280 – 320 m mpy. Vaarojen välissä sijaitsevien suoalueiden korkeustasot ovat noin 180 m mpy. Korkeimpia yksittäisiä kohtia löytyy suunnittelualueen koillis- ja kaakkoisosista. Marjavaara ja Juoppuavaara ovat korkeimpia vaara-alueita, jotka molemmat kohoavat noin 285 metriä mpy. Hieman kauempana sijaitseva Lento-vaara kohoaa yli 320 m mpy.

Unarin Luusua on pieni kylä, jossa valtaosa rakennuksista on kesäkäytössä. Muutamasta paikasta kylän läpi kulkevalta Meltauksentieltä erottuu järvimaisema avoimien peltojen yli. Maisemassa näkyy myös viereinen Juoppuavaara. Kylän alkupää (eteläosa) on perinteisen tienvarsikylän mallinen peltoaukeineen, mutta melko pian näkymä muuttuu kangasmetsävoittoiseksi ja näkymä järvelle sulkeutuu ja kyläalue muuttuu haja-asutus-maiseksi metsäympäristöksi.

Uimaniemen kyläalue on avoin pieni kyläkeskittymä Unari järven pohjoispuolella. Uimaniemen kyläalueelta avautuvat laajat, hienot vaara- ja järvinäkymät. Näkymistä muodostuu suunnittelualueen maisemallisia kohokohtia. Kylän ranta-alueella on pidetty hoi-tamalla avoimena, mikä nostaa maisemallista arvoa. Vastarannalta ei erotu asutusta, mutta Uimaniemen alue erottuu mm. Unarin Luusuan puoleiselta rannalta katsottuna avoimena alueena.

Unarin järvi on pinta-alaltaan suuri järvi. Sitä ei hahmota kokonaisuudessaan ranta-alueilta katseltaessa. Myös järvessä sijaitsevat saaret ovat melko suurikokoisia, erityisesti Porosaari. Saaret ovat lisäksi lähes asumattomia, kauttaaltaan puustoisia, joten ne

sulautuvat maisemassa vastarannan kanssa samaksi. Ainoastaan Porosaarella on asutusta. Unarin järven ranta-alue on paikoitellen melko tiheästi rakennettu mökkitonteiksi. Tiheimmät rakennuskeskittymät ovat kylien lisäksi pohjoisosassa Karjalahden sekä eteläpuolella Hamaramaan sekä Akanvaaran ranta-alueilla.



Kuva 13. Uimaniemen kylä.

3.3.2 Maisemallisesti arvokkaat alueet

Kylien alueita lukuun ottamatta alue on pääosin luonnonaluetta. Kylämiljööt rakennuksiin ja avarine näkymineen ovat maiseman kohokohtia, ja suunnittelualueen kylistä Uimaniemen kylä on katsottu maakunnallisesti maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Uimaniemen kylä on muodoltaan nauhamainen, alkuperäisen rakenteensa hyvin säilyttänyt pieni asutuskeskittymä. Kylästä avautuvat laajat näkymät Porosaarelle ja Unarijärvelle. Uimaniemen rakennuskanta on vuosien kuluessa uudistunut, vanhoja pihapiiriä ei ole säilynyt kylän muutamaa hirsirakennusta lukuun ottamatta. Kylän kulttuuriympäristöarvot liittyvätkin luonnonmaisemiltaan kauniissa ympäristössä alkuperäisen rakenteensa ja mittakaavansa säilyttäneeseen kylämiljööseen.



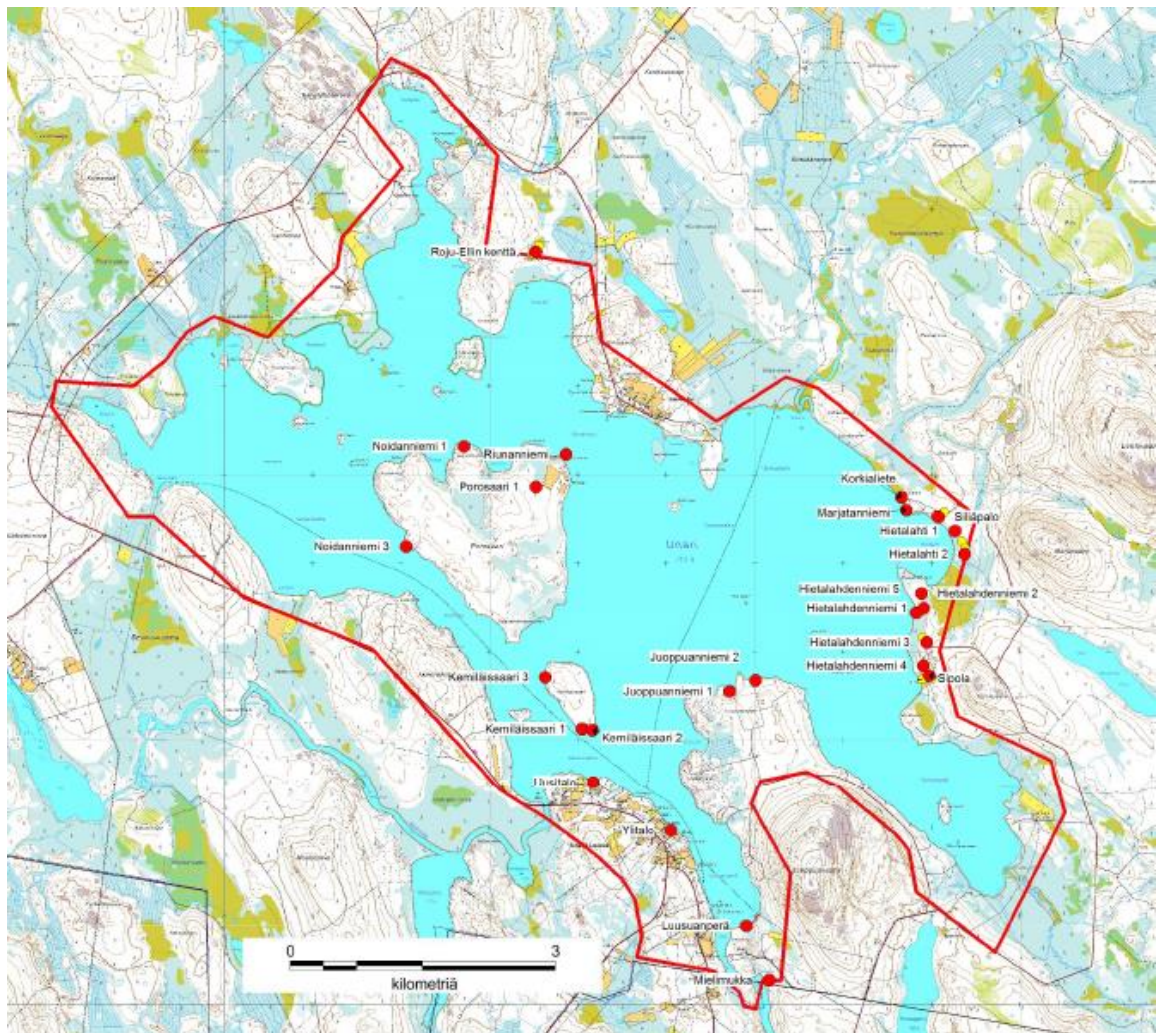
Kuva 14. Rakkakivinen ranta-alue.

3.4 Arkeologia

Tutkija Vesa Laulumaa Museoviraston Arkeologisista kenttäpalveluista teki arkeologisen inventoinnin Unarin rantaosayleiskaava-alueella Sodankylässä 4.-8.9.2017.

Inventointialueelta tunnettiin ennestään 18 muinaisjäännöskohdetta, jotka Lapin Maa-kuntamuseon intendentti Hannu Kotivuori oli inventoinut vuosina 2007–2009. Kotivuoren inventoimista kohteista vuosilta 2007–2009 tarkastettiin paikkatiedot, laajuus ja säily-neisyys sekä kohteisiin lisättiin aluerajaus. Tarkastetuista kohteista 7 oli pyyntikuoppa-kohteita, 5 asuinpaikkaa, 2 rajamerkkiä, 1 muinaisjäännösryhmä (pyyntikuoppia ja asuinpaikka), 1 tulisija, 1 hautapaikka ja 1 irtolöytöpaikka.

Vuoden 2017 inventoinnissa löytyi 7 kpl uusia kohteita, joista esihistoriallisia asuinpaik-koja on 5 kpl, niiden lisäksi löytyi rajakivi ja tervahauta. Suurin osa Unarin arkeologisista kohteista sijaitsee järven itä-kaakkoisosassa, jossa on hyviä hiekkakankaita kuoppapyyn-tiä ajatellen. Järven rannoilta löytyy myös merkkejä esihistoriallisista asuinpaikoista, joita ei tähän mennessä ole tarkemmin tutkittu. Unariin liittyy myös Lapin ja Lannan raja, joka on kulkenut Unarin Porosaaren kautta. Porosaaresta tunnetaan rajamerkkejä, mutta on epäselvää mihin rajaan ne liittyvät.



Kuva 15. Inventoidut kohteet.

17.3.2020

Taulukko 1: Inventoidut kohteet rantaosayleiskaava-alueella. *merkityt ovat vuonna 2017 löytyneitä kohteita. Kohteet on osoitettu kaavakartalla ja indeksoitu Mj-tunnuksen kolmen viimeisen numeron mukaisesti.

Nimi	Mj-tunnus	Mj-tyyppi	Tyyppin tarkenne	Ajoitus
Hietalahdenniemi 1	1000031828	työ- ja valmistuspaikat	tulisijat	esihistoriallinen
Hietalahdenniemi 2	1000031829	työ- ja valmistuspaikat	pyyntikuopat	esihistoriallinen
Hietalahdenniemi 3	1000031830	työ- ja valmistuspaikat	pyyntikuopat	esihistoriallinen
Hietalahdenniemi 4	1000031831	työ- ja valmistuspaikat	pyyntikuopat	esihistoriallinen
Hietalahdenniemi 5*	1000031832	asuinpaikat	ei määritely	esihistoriallinen
Hietalahti 1	1000031833	työ- ja valmistuspaikat	pyyntikuopat	esihistoriallinen
Hietalahti 2	1000031835	työ- ja valmistuspaikat	pyyntikuopat	esihistoriallinen
Juoppuanniemi 1*	1000031836	asuinpaikat	ei määritely	esihistoriallinen
Juoppuanniemi 2*	1000031837	asuinpaikat	ei määritely	esihistoriallinen
Kemiläissaari 1	1000031838	muinaisjäännösryhmät	ei määritely	esihistoriallinen
Kemiläissaari 2	1000031839	hautapaikat	kesähaudat	historiallinen
Kemiläissaari 3*	1000031840	kivirakenteet	rajamerkit	historiallinen
Korkialiete	1000031841	asuinpaikat	talonpohjat	historiallinen
Luusuanperä*	1000031842	asuinpaikat	ei määritely	esihistoriallinen
Marjatanniemi*	1000031843	asuinpaikat	ei määritely	esihistoriallinen
Mielimukka*	1000031844	työ- ja valmistuspaikat	tervahaudat	historiallinen
Noidanniemi 1	1000031845	kivirakenteet	rajamerkit	historiallinen
Noidanniemi 3	1000031846	kivirakenteet	rajamerkit	historiallinen
Porosaari 1	1000031847	työ- ja valmistuspaikat	pyyntikuopat	ajoittamaton
Riunanniemi	1000031848	asuinpaikat	ei määritely	esihistoriallinen
Roju-Ellin kenttä	1000031849	asuinpaikat	kentät (gieddi)	historiallinen
Siliäpalo	1000031850	työ- ja valmistuspaikat	pyyntikuopat	esihistoriallinen
Sipola	1000031851	asuinpaikat, työ- ja valmistuspaikat	talonpohjat, tervahaudat	historiallinen
Uusitalo	1000031852	asuinpaikat	ei määritely	esihistoriallinen
Ylitalo	1000031853	löytöpaikat	ei määritely	kivikautinen

3.4.1 Rakennettu kulttuuriympäristö

3.4.1.1 Asutuksen historiaa

Suunnittelualue kuului valtaosin Lapinmaan puolelle vielä 1700-luvun lopulla. Porosaari sijaitsi Lapin ja Kemiläissaari lannan puolella. Lapin ja Lannan rajasta sekä mm. Unarin kalastusoikeuksista käytiin useita kiistoja 1700-luvulle saakka. Unaria halusivat hyödyntää niin kemiläiset kuin metsäsaamelaisetkin. Lopullisesti raja määriteltiin vasta vuonna 1795. Tuolloin tehtiin päätös, että Unari kuuluu kokonaan Lapinmaahan. Rajaksi varmistui Rovaniemen ja Sodankylän välinen pitäjänraja.

Tarkastelualueelta on niukasti vanhoja karttoja, kuten Lapista yleensäkin. Alueelta ei ole tehty pitäjänkarttoja 1800-1900 -luvuilla ja topografinen kartta on vuodelta 1970. Alueelta on tilojen muodostamista ja lohkomista koskevia isojako- ja lohkomiskarttoja 1870-luvulta 1900-luvun alkupuoliskolle lähinnä Uimaniemestä. Vuodelta 1772 olevassa Pohjois-Suomen yleiskartassa Unaria ei esitetä. Vuodelta 1796 olevaan Länsipohjan karttaan Unarinjärvi on merkitty ja Lapinmaan raja on merkitty järven etelärannalle.



Kuva 16. Länsipohjan kartta vuodelta 1796. (Lähde: www.vanhakartta.fi)

Karttojen perusteella ei pysty muodostamaan tarkkaa käsitystä tarkastelualueen rakennetusta ympäristöstä tai kulttuurimaisemasta 1700-luvulla. Unarilla kalastaneiden kemiläisten talonpoikien kalakentät sijaitsivat kemiläissaaren lounaisreunalla ja heillä oli saarissa enemmän tai vähemmän tilapäisiä kalastusmajoja, joissa he asuivat kesäisin kalastuskaudella. Kalastusoikeus päättyi 1790-luvulla Lapin ja Lannan rajan siirryttyä hiekan etelämmäksi. Maakirjoissa ensimmäiset maininnat Unarin ympäristön uudisasukkaista ovat vuodelta 1767, jolloin sekä Uimaniemeen että Luusuuan on merkitty yksi uudisasukas. Lappalaisperäiset asuinkentät sijoittuivat eri puolille Unaria, mm. nykyiseen Porosaareen. Sekä Uimaniemessä että Luusuassa on ollut myös lappalaisten asuinkentät. Perinteinen metsäsaamelainen asutus on hävinnyt Sodankylästä 1830-luvulle mennessä. Unarin viimeisenä elämänmuotonsa ja perimänsä puolesta saamelaisena mainitaan Elsa Heikin Tytär Riimi eli Kyrö (1768-1837). Roju-Elliksi kutsuttu pororikas Elsa asui perheineen Unarin pohjois-rannalla Autiolammen rannalla. Paikka tunnetaan nykyisin Roju-Ellin kenttänä.

3.4.1.2 Kylien arvot

Uimaniemen kylä muodostaa eheän kokonaisuuden, jonka osin maatalouteen, kalastukseen, poronhoitoon ja eränkäyntiin perustunut alkuperäinen rakenne 1800-luvulta on edelleen helposti hahmotettavissa. Uimaniemessä on säilynyt jonkin verran perinteistä rakennuskantaa 1800-luvulta ja 1900-luvun alusta. Vanhimmilla rakennuksilla on rakennushistoriallista arvoa niiden kertoessa perinteisistä rakennustavoista.

Rakennuskanta on osin uudistunut kantatiloilla kertoen ylläpidon ja elinkeinon jatkumisesta. Rakennuskannan uusiutumisesta huolimatta pihapiirien rakenne on pääasiassa säilynyt alkuperäisen kaltaisena. Vielä jälleenrakennuskauden asutustilat sijoittuvat kylän alkuperäistä rakennetta mukailien kantatilojen väleihin, mutta 1900-luvun loppupuolen ja 2000-luvun lomarakennukset sijoittuvat perinteisesti avoimelle rantavyöhykkeelle tai peltojen keskelle rikkoen kylän rakennetta.

Uimaniemen kylän rakennuskannasta on helposti hahmotettavissa kolme kerrosta: perinteiset 1800-luvun ja 1900-luvun alun päärakennukset ja talousrakennukset, jälleenrakennuskauden tyyppitalot ja –talousrakennukset sekä 1900-luvun lopun ja 2000-luvun alun kesämökkit ja vapaa-ajanasunnot. Pääasiassa rakennukset ilmentävät hyvin omaa aikaansa. Vielä jälleenrakennuskauden tilat ilmentävät hyvin alueen perinteisiä ainakin osin maatalouteen perustuneita elinkeinoja ja alueen käytön jatkuvuutta. Loma-asunnot ilmentävät teollistumisen, kaupungistumisen ja autoistumisen tuomaa murrosta.

Uimaniemi muodostaa paikallisesti kyläkuvallisesti edustavan kokonaisuuden, joka hahmotuu järven vastarantaa myöten. Paikallista historiallista arvoa Uimaniemellä on sen kertoessa talonpoikaisen elämäntavan leviämisestä entisille saamelaisalueille 1700-luvulla ja elinkeinojen sekoittumisesta. Kylän rakennuskanta ja siinä tapahtuneet muutokset kertovat myös 1900-luvun väestökehityksestä ja muutoksista elinkeinorakenteessa.



Kuva 17. Viistoilmakuva Uimaniemestä.

Uimaniemen kylän suositukset:

Alueen paikallisesti kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö säilytetään. Ympäristön erityisesti vaalittavia piirteitä ovat kylän jo 1800-luvulla muotoutunut rakenne peltoaukeineen, avoimine rantaniittyineen ja kylätien varteen sijoittuvine pihapiireineen, perinteinen rakennuskanta ajalta ennen toista maailmansotaa sekä jälleenrakennuskauden rakennuskanta. Pihapiireissä vaalitaan niiden useammalta sivulta suljettua rakennetta vanhan rakennuskannan lisäksi. Myös pihapiirien ulkopuolelle sijoittuvaa arvokasta vanhaa rakennuskantaa ja kylän perinteisestä sekataloudesta kertovaa rakennuskantaa vaalitaan.

Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä edistetään kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymistä. Uudis- ja korjausrakentaminen on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, kyläkuvallesiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mitataavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin.

Unarin Luusua muodostaa edelleen melko eheän kokonaisuuden, jonka osin maatalouteen, kalastukseen, poronhoitoon ja eränkäyntiin perustunut alkuperäinen rakenne 1800-luvulta on edelleen hahmotettavissa. Unarin Luusuassa ei ole juurikaan säilynyt rakennuskantaa ajalta ennen toista maailmansotaa. Jälleenrakennuskauden rakennuskanta liittyy edelleen vahvasti kylän perinteisiin elinkeinoin ja asutustilat jatkavat kylän alkuperäistä rakennetta, joka koulun ympäristössä on tiiviin nauhamaista ja lännempänä koostuu omien peltojensa ympäröimistä yksittäistiloista. Poronhoito näkyy kylällä edelleen vahvasti.

Etenkin muutamien Lapin sodan tuhoilta säästyneiden tilojen rakennuskannalla on rakennushistoriallista ja -taiteellista arvoa niiden kertoessa perinteistä rakennustavoista ja elämäntavasta. Jälleenrakennuskauden jälkeenkin rakennuskanta on jonkin verran uusiutunut kylän tiloilla kertoen ylläpidon ja elinkeinon jatkumisesta. Rakennuskannan uusiutumisesta huolimatta pihapiirien rakenne on pääasiassa säilynyt alkuperäisen kaltaisena. Vielä jälleenrakennuskauden asutustilat sijoittuvat kylän alkuperäistä rakennetta mukailien kantatilojen väleihin. 1900-luvun loppupuolen ja 2000-luvun lomarakennukset sijoittuvat Unarin Luusuassa pääasiassa metsäisille rantavyöhykkeille eivätkä näin ollen riko näkyvästi kylän perinteistä rakennetta. Rantaan asti ulottuvien peltojen kohdalla loma-asutusta on vielä varsin maltillisesti.

Unarin Luusuan rakennuskannasta on hahmotettavissa kolme kerrosta: perinteiset hirsi-rakenteiset 1900-luvun alun päärakennukset ja talousrakennukset tai niiden tapaan rakennetut jälleenrakennuskauden talot, jälleenrakennuskauden tyyppitalot ja -talousrakennukset sekä 1900-luvun lopun ja 2000-luvun alun kesämökit ja vapaa-ajanasunnot. Pääasiassa rakennukset ilmentävät hyvin omaa aikaansa tai perinteistä rakennustapaa. Vielä jälleenrakennuskauden tilat ilmentävät hyvin alueen perinteisiä ainakin osin maatalouteen perustuneita elinkeinoja ja alueen käytön jatkuvuutta. Loma-asunnot ilmentävät teollistumisen, kaupungistumisen ja autoistumisen tuomaa murrosta ja sen synnyttämää tarvetta erilliselle vapaa-ajan asumiselle.

Unarin Luusuasta on hahmotettavissa muutamia paikallisesti kyläkuvallesesti eheitä kokonaisuuksia. Kylän keskusta entisen koulun ympärillä muodostaa yhden kokonaisuuden. Rakennukset sijoittuvat tien varteen tai kylän vielä melko yhtenäisen peltoaukean reunolle joko metsän rajaan tai rannalle. Usea pihapiiri muodostaa vielä eheän kahdelta tai kolmelta sivulta suljetun kokonaisuuden ja hahmottuu osana peltoaukeaa tai tienvarren asutusta. Kylän länsilaidalla on useita yksittäistiloja, jotka sijoittuvat oman pienemmän

17.3.2020

peltoaukeansa laidalle. Muutaman talon muodostama kokonaisuus peltoineen ja perinteisine pihapiireineen löytyy myös kylän etelälaidalta Luusuan rannasta.

Paikallista historiallista arvoa Unarin Luusualla on sen kertoessa talonpoikaisen elämäntavan leviämisestä entisille saamelaisalueille 1700-luvulla ja elinkeinojen sekoittumisesta. Kertovuutta tässä mielessä heikentää kuitenkin jonkin verran kylän rakennuskannan voimakas uusiutuminen Lapin sodan jälkeen. Kylän rakennuskanta kertoo edelleen paikallisesti edustavasti mittavasta jälleenrakennuksesta Lapin sodan jälkeen.

Unarin Luusuan kylän suositukset:

Alueen paikallisesti kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö säilytetään. Ympäristön erityisesti vaalittavia piirteitä ovat kylän osittain 1800-luvulla muotoutunut rakenne peltoaukeineen, avoimine rantaniittyineen ja kylätien varteen sijoittuvine pihapiireineen. Rakennuskannasta vaalitaan erityisesti harvinaiseksi käynnyttä perinteistä rakennuskantaa ajalta ennen toista maailmansotaa myös osana uudempia pihapiirejä ja kulttuurimaisemaa. Kylän rakennettu ympäristö koostuu pääasiassa jälleenrakennuskauden pihapiireistä. Jälleenrakennuskauden rakennuskantaa vaalitaan, jotta kylän yhtenäinen ilme säilyy. Pihapiireissä vaalitaan niiden useammalta sivulta suljettua rakennetta. Pihapiirien ulkopuolelle sijoittuvaa arvokasta vanhaa rakennuskantaa ja kylän perinteisestä sekataloudesta kertovaa rakennuskantaa vaalitaan.

Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä edistetään kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymistä. Uudis- ja korjausrakentaminen on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin.

3.4.1.3 Rakennetun kulttuuriympäristön kohteet

Uimaniemen kylä muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden, jonka kyläkuvallisia arvoja tulee vaalia. Unarin Luusuan rakenne on hajanaisempi ja kyläalueelta erottuu useampia kokonaisuuksia, joiden kyläkuvallisia arvoja tulee vaalia. Alueet suositellaan osoitettavan kaavakartalla kyläkuvallisesti arvokkaina alueina (sk). Uimaniemen ja Unarin Luusuan lisäksi kaava-alueelta suositellaan osoitettavan kyläkuvallisesti arvokkaina alueina (sk) Karjalahdenrova, Poikela ja Porosaari.

Tarkastelualueen rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat pihapiirit ja rakennuskanta sijoittuvat pääasiassa osaksi Uimaniemen tai Unarin Luusuan kyliä. Kylien lisäksi järven rannalla on muutamia yksittäistiloja, joilla on säilynyt arvokkaita pihapiirejä ja rakennuskantaa. Kohteet suositellaan osoitettavan kaavakartalla rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaina kohteina (sr).

nro	nimi	arvo	suositus
1	Rantala	asutushistoriallinen	(sk aluetta)
2	Uimaniemen entinen koulu	kouluhistoriallinen, rakennushistoriallinen (alkuperäisyys, tyypillisuus), identiteetti	sr
3	Mäntylä	asutushistoriallinen, rakennushistoriallinen (tyypillisuus, ylläpidon jatkuvuus), kyläkuvallinen	sr
4	Uimaniemennokka	elinkeinohistoriallinen (kalastus), rakennushistoriallinen (tyypillisuus, alkuperäisyys, eheys), identiteetti, maisemallinen	sr
4	Kivikko	asutushistoriallinen, rakennushistoriallinen	(sk aluetta)
4	Mäki-Mäntylä	asutushistoriallinen	(sk aluetta)
5	Vierelä	asutushistoriallinen, kyläkuvallinen	(sk aluetta)
5	Erkkilä	asutushistoriallinen, kyläkuvallinen	(sk aluetta)
5	Hakala	asutushistoriallinen, kyläkuvallinen	(sk aluetta)
6	<u>Kallatsa</u>	asutushistoriallinen, elinkeinohistoriallinen (sekatalous) rakennushistoriallinen (edustavuus, tyypillisuus, alkuperäisyys), , kyläkuvallinen, identiteetti	sr
6	<u>Kotimattila</u>	asutushistoriallinen, rakennushistoriallinen (edustavuus, alkuperäisyys), kyläkuvallinen	sr
7	Uimaniemi	asutushistoriallinen	(sk aluetta)

nro	nimi	arvo	suositus
7	Peltola (aitta)	asutushistoriallinen, rakennushistoriallinen (alkuperäisyys), kyläkuvallinen	sr
7	Liete	asutushistoriallinen, kyläkuvallinen	(sk aluetta)
8	Kuusela	asutushistoriallinen, kyläkuvallinen	(sk aluetta)
8	Koivikko	asutushistoriallinen	-
10	Joonala	kyläkuvallinen	(sk aluetta)
10	Yli-Joonala	kyläkuvallinen	(sk aluetta)
10	Ala-Joonala	kyläkuvallinen	(sk aluetta)
11	Vuorela (aitta)	kyläkuvallinen, rakennushistoriallinen (tyypillisuus, alkuperäisyys)	sr
12	Luusuan entinen koulu	kouluhistoriallinen	(sk aluetta)
13	Luusuan entinen kauppa	elinkeinohistoriallinen (kauppa)	(sk aluetta)
14	Luusua	asutushistoria, kyläkuvallinen	(sk aluetta)
14	Kallula	rakennushistoriallinen (edustavuus, alkuperäisyys, tyypillisuus), kyläkuvallinen	sr
15	Kangas	rakennushistoriallinen (edustavuus, alkuperäisyys), kyläkuvallinen, maisemallinen	sr
15	Harjula	kyläkuvallinen	(sk aluetta)
16	Ylitalo	kyläkuvallinen	(sk aluetta)
16	Miettunen	kyläkuvallinen	(sk aluetta)
17	Männikkö	asutushistoriallinen, elinkeinohistoriallinen (maatalous), rakennushistoriallinen (edustavuus, alkuperäisyys, tyypillisuus), maisemallinen, identiteetti	sr
18	Annala	rakennushistoriallinen, kyläkuvallinen	(sk aluetta)
18	Mikkola	kyläkuvallinen	(sk aluetta)
19	Päivälä	kyläkuvallinen	(sk aluetta)
19	Uusitalo	kyläkuvallinen	(sk aluetta)
20	Mäntylä	asutushistoriallinen, rakennushistoriallinen (edustavuus, alkuperäisyys), maisemallinen, kyläkuvallinen, identiteetti	sr
20	Pihlaja	kyläkuvallinen	(sk aluetta)
21	Uiton pirtti	elinkeinohistoriallinen (metsätalous), rakennushistoriallinen (tyypillisuus), identiteetti	sr
22	Seurantalo	yhdistyshistoriallinen, identiteetti, rakennushistoriallinen (tyypillisuus), maamerkki	sr
23	Oinas	ei säilyneitä arvoja	-
24	Karjalahdenrova	asutushistoriallinen, elinkeinohistoriallinen (sekatalous)	(sk aluetta)
25	Poikela	asutushistoriallinen, elinkeinohistoriallinen (seka- ja porotalous), maisemallinen	(sk aluetta)
26	Lahnalahti	asutushistoriallinen	-
27	Sipola	asutushistoriallinen, elinkeinohistoriallinen (sekatalous), rakennushistoriallinen (edustavuus, tyypillisuus, alkuperäisyys), maisemallinen	sr
28	Porosaari	asutushistoriallinen, elinkeinohistoriallinen (sekatalous), rakennushistoriallinen (edustavuus, tyypillisuus, alkuperäisyys, ylläpidon jatkuvuus), maisemallinen	sr

3.5 Väestö, yhdyskuntarakenne, työpaikat ja palvelut

3.5.1 Väestömäärä ja kehitys

Sodankylän kunnan väkiluku oli vuoden 2016 lopussa 8 782. Väestökehitys on ollut viime vuosikymmeninä Sodankylässä ja koko Lapin maakunnassa laskevaa.

Taulukko 2: Väestömäärä ja väestökehitys 2000-2016 (Tilastokeskus).

	Asukasluku 31.12.				Muutos 2000-2016	
	2000	2005	2010	2016		
Sodankylä	9 922	9 216	8 779	8 782	-1 140	-5,7 %
Lapin maakunta	191 768	185 800	183 488	180 197	-11 571	-3 %

Sodankylän väestöstä oli vuonna 2013 alle 14-vuotiaita 13,8 %, 15-64-vuotiaita 63,7 % ja yli 65-vuotiaita 22,6 %.

Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan Sodankylän väestömäärä vähenee noin 100 asukkaalla vuosina 2016–2040. Sodankylän ennustettu väestömäärä on noin 8 697 asukasta vuonna 2040.

Vuonna 2013 Uimaniemen (+Murtomaa) asukasmäärä on ollut 41 ja Unarin 54 asukasta (Sodankylä).

3.5.2 Yhdyskuntarakenne

Sodankylän kunnalla on taajama-alueen lisäksi noin 25 kyläaluetta. Unarin järvelle sijoittuu Unarin ja Uimaniemen kyläalueet. Unarin Luusuassa toimii kylätoimikunta.

3.5.2.1 Asuminen

Sodankylässä oli 4 093 asutokuntaa vuonna 2016. Asuminen on pääosin tyyppiltään pientaloasumista (64 %). Rivitaloissa asuvia asutokuntia oli noin 23 %. Asutokunnista 3 055 kpl (74 %) oli pieniä yhden ja kahden hengen asutokuntia.

Taulukko 3: Sodankylän asutokunnat 2016 (Tilastokeskus).

Asutokunnat 2016	Kaikki talotyytit	Erillinen pientalo	Rivi- tai ketjutalo	Asuin-kerrostalo	Muu tai tuntematon
1 henk.	1 668	714	557	334	63
2 henk.	1 387	1 042	234	88	23
3 henk.	494	383	74	30	7
4 henk.	356	303	44	7	2
5 + henk.	188	162	17	8	1
Yhteensä	4093	2604	926	467	96

3.5.2.2 Loma-asutus

Sodankylässä loma-asuntoja oli 1839 kpl vuonna 2016. Kesämökkien määrä on kasvanut runsaasti viimeisten vuosikymmenten aikana.

Taulukko 4: Kesämökkien lukumäärä 1970–2016 (Tilastokeskus).

Kesämökki	1970	1980	1990	2000	2010	2016
Sodankylä	120	336	946	1 295	1 719	1 839

3.5.3 Elinkeinot ja yritystoiminta

Sodankylän työllisyysaste vuonna 2013 oli 56,5 % työllisestä työvoimasta (18–74 –vuotiaat). Työpaikkoja oli yhteensä 3 578. Työntekijöiden ammattiaseman mukaan suurin osa väestöstä (3 569 henkilöä) oli palkansaajia.

Taulukko 5: Työpaikat työnantajasektoreittain 2013 (Tilastokeskus).

Työpaikat työnantajasektoreittain	2012
Palkansaajat	3569
Valtio	485
Kunta	876
Valtioenemmistöinen Oy	75
Yksityinen sektori	1 627
Tuntematon	0
Yrittäjät	518
Työpaikat/alueella työssäkäyvät yhteensä	3 578

3.5.4 Palvelut

Julkiset palvelut keskittyvät Sodankylän kuntakeskukseen ja sen välittömään läheisyyteen. Kieringin kylässä, noin 10 km päässä Unarin järveltä luoteeseen sijaitsee kauppa, ravintola ja kahvila sekä matkailupalveluyritys. Syväjärven kylässä, noin 15 km päässä Unarin järveltä pohjoiseen sijaitsee koulu.

Unarin järven alueella toimii Osuuskunta Kota-Poron liha- ja teurastamotuotteet sekä muutamia yksityisyrittäjiä mm. matkailuyrittäjä ja kalastaja.

3.6 Yhdyskuntatekniikka

3.6.1 Vesihuolto

Vesihuoltoa kunnan alueella hoitavat useat eri vesiyhtiöt.

Unarin-Luusuan Vesihuolto Oy ja Uimaniemi-Murtomaa Vesi Oy toimivat kaava-alueella.

Uimaniemi-Murtomaa alueella toimivan **Uimaniemi-Murtomaan Vesi Oy:n** vesijohtoverkko kattaa asutuksen Unarinjärven pohjoisrannalla Karjalahdessa ja Uimaniemen kylässä sekä ulottuu Meltaus-Vaalajärvi tien vartta Murtomaahan saakka. Vesijohtoverkon pituus on n. 20 km ja liittyjiä on n. 45 kpl, joista 1 kpl on karjatiloja ja n. 20 kpl loma-asuntoja. Vedenottamo on siiviläputkikaivo tien varressa vanhassa sora- ja betonimontussa. Vedenottamon vesi on laadultaan hyvää ja sitä on riittävästi. Vesijohtoverkko on yhden ottamon varassa ja sen sijaitessa varsin lähellä Kukasjärven Vesi Oy:n verkostoa (n. 2,5

km) voitaisiin verkot yhdistää vedenjakelun turvaamiseksi. Näin yhdysvesijohto varmistaisi vesilaitosten vedenjakelua puolin ja toisin.

Uimaniemen-Murtomaan alueella ei ole viemärointiä eikä näin ollen jätevedenpuhdistamo. Jätevesien käsittelynä on sakokaivot ja uusimmissa rakennuksissa myös imeytyskentät. Asutuksen ollessa väljäköä ei keskitetylle jätevesihuollolle liene perusteita. Jätevesien käsittelyä tehostetaan kuitenkin kiinteistökohtaisesti tai useamman kiinteistön yhteisesti.

Unarissa toimivan **Unarin-Luusuan Vesihuolto Oy:n** vesijohtoverkko kattaa kylän paikoin tiheänkin asutuksen Unarinjärven etelärannalla. Vesijohtoverkon pituus on n. 5,1 km ja liittymiä on n. 53 kpl, joista n. 20 kpl on loma-asuntoja. Vedenottamo on porakaivo Luusuanperän eteläpäässä Meltausjoen itäpuolella. Kaivossa on yksi pumppu ja toinen on varalla ottamon laitetilassa. Pumppujen ohjaus on taajuusmuuttajasäätöinen. Vedenottamon vesi on laadullisesti ja määrällisesti hyvää talousvettä. Vesijohtoverkko on yhden ottamon varassa ja sen palvelussa varsin suurta käyttäjämäärää sekä sijaitessa lähes kiinni Rovaniemen maalaiskunnan puolella sijaitsevaa Napapiirin Veden Osman vesilaitoksen vesijohtoa, voitaisiin verkot yhdistää vedenjakelun turvaamiseksi. Näin liitosvesijohto varmistaisi vesilaitosten vedenjakelua puolin ja toisin.

Unarissa ei ole viemärointiä eikä näin ollen jätevedenpuhdistamo. Jätevesien käsittelynä on sakokaivot. Asutuksen ollessa kyläkeskuksessa suhteellisen tiheää ja sen sijaitessa Unarinjärven rannalla olisi siellä syytä selvittää viemäroinnin tarpeellisuutta (viemäroinnin yleissuunnitelma). Muualla jätevesien käsittelyä tehostetaan kiinteistökohtaisesti tai useamman kiinteistön yhteisesti.

3.6.2 Jätehuolto

Jätehuollon palvelut Sodankylässä järjestää Lapecon Jätehuollon kuntayhtymä.

Kuntayhtymän alueella suljettiin kahdeksan kaatopaikkaa 31.10.2007. Tämän jälkeen kuntayhtymän alueella toimii Inarissa, Kemijärvellä, Kittilässä ja Sodankylässä siirto-kuormaus- ja hyötyjäteasemat. Siirto-kuormausasemien kautta polttokelpoinen jäte kuljetetaan loppusijoituspaikkaan Oulun Energian Laanilan ekovoimalaitokseen. Hyötyjäteasemilla otetaan vastaan hyödynnettävä jäte ja toimitetaan edelleen hyödynnettäväksi. Hyötyjäteasemat kuntayhtymällä on myös Enontekiön, Muonion, Pelkosenniemen, Sallan ja Savukosken kunnissa.

Ekopisteverkosto saatiin koko kuntayhtymän alueen kattavaksi vuoden 2008 lopussa. Ekopisteissä kerätään erikseen pienmetalli ja lasi. Aluekeräysastian käyttäjille on perustettu myös polttokelpoisen jätteen keräyspisteitä ko. ekopisteisiin.

Kuntayhtymä pyrkii hoitamaan kuntien velvoitteiksi annetut tehtävät kuntalaisten edun mukaisesti. Kuntayhtymän perustamisella on pyritty minimoimaan myös kustannusten nousu. Vaikka jätehuollon kustannukset nousevat, niin tavoitteena on, että Pohjois-Lapin erityisolosuhteista huolimatta kuntayhtymän alueella perittävät jätemaksut pysyvät kohtuullisella tasolla.

3.7 Liikenne

Suunnittelualue on saavutettavissa pohjoisesta Sodankylän kuntakeskuksen suunnasta seututietä 952 (Meltaus-Vaalajärvi) pitkin, joka jatkuu osittain kaava-alueen läpi ja liittyy Meltauksessa Kantatiehen 79 (Rovaniemi-Muonio). Lisäksi kaakosta Rovaniemen kaupungin puolelta alueelle pääsee yhdystietä 19748 (Niesi PT) pitkin, joka lähtee Tiaisesta

Valtatieltä 4 (Helsinki-Utsjoki). Alueelta johtaa luoteeseen, Kierinkiin yhdystie 19714 (Lohiniva-Kierinki PT).

Uimaniemelle johtaa yhdystie 19750 (Uimaniemi PT). Lisäksi kaava-alueen lounaisosasta pääsee Kukasjärvelle yhdystietä 19716 (Kukasjärvi PT) pitkin.

3.7.1 Ajoneuvoliikenne ja liikennemäärät

Kaava-alueen vieressä ja osin kaava-alueen läpi kulkevalla seututiellä 952 Meltaus-Vaalajärvi on noin 110 ajoneuvon vuorokausiliikenne (vuoden 2017 tilanne). Uimaniementielle keskimääräinen ajoneuvoliikenne on noin 40 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskasta liikennettä alueella ajaa noin 12 ajoneuvoa vuorokaudessa.



Kuva 18. Ote liikennemääräkartasta kaava-alueelta. Vuoden 2017 keskimääräinen ajoneuvoliikenne on esitetty kartalla yksikössä ajoneuvoa / vuorokausi. (Liikennevirasto).

3.7.2 Joukkoliikenne

Sodankylässä on linja-autoasema. Lähimmät lentoasemat ovat Rovaniemellä ja Kittilässä. Rovaniemen juna-asemalta kulkee junat Kemijärvelle noin kerran vuorokaudessa sekä Kemin suuntaan noin kuusi kertaa vuorokaudessa.

3.8 Maanomistus

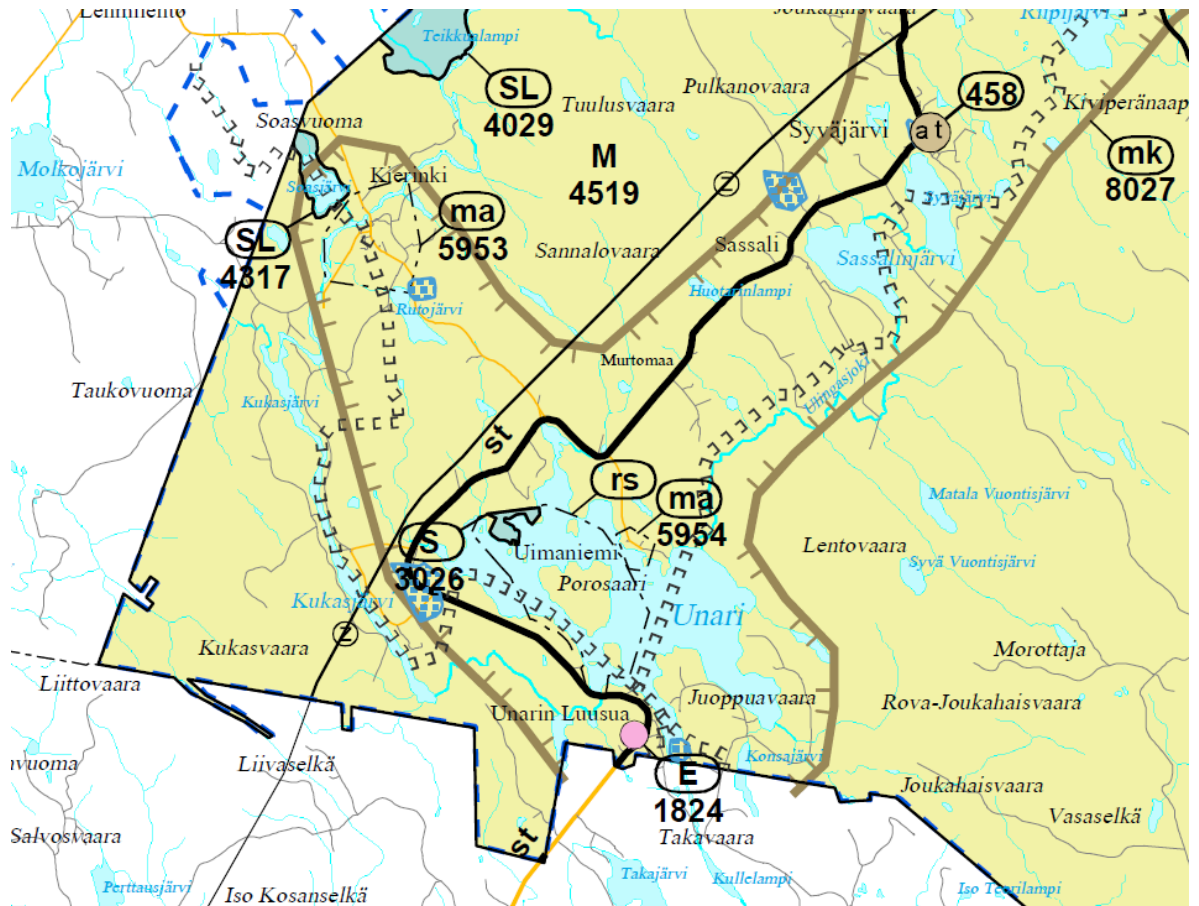
Suunnittelualueella on sekä Sodankylän kunnan ja Suomen valtion omistuksessa olevia alueita, että yksityisomistuksessa olevia alueita.

3.9 Suunnittelutilanne

3.9.1 Maakuntakaava

3.9.1.1 Pohjois-Lapin maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Lapin maakuntakaava. Lapin liitto on hyväksynyt maakuntakaavan 19.5.2006 ja se on saanut lainvoiman 28.1.2008.



Kuva 19. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta.

Maakuntakaavan osalta suunnittelualueella koskee 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 ohjeistoista.

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.

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 saamelaiden kotiseutualueella ja kolttien kyläkokoukselta koltta-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 sähkölinja). Rajoitus laajennetaan koskemaan puolustusvoimien alueita (EP), suojavaikuttajia (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.

Maaseudun kehittämisen kohdealue (mk 8027, Unari-Syväjärvi-Vaalajärvi)

Merkinnällä osoitetaan maaseutua koskevan kehittämisselityksen alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M 4519)

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

Suojelualue (S 3026, Poikelan luonnonsuojelualue)

Suojelualueen yleismerkintää käytetään silloin, kun ei ole kyse selvästi tietyn erityislainsäädännön mukaisesta suojelutarpeesta (kuten luonnonsuojelulain, muinaismuistolain ja rakennussuojelulain) tai jos on kyse kokonaisuudesta, joka voidaan toteuttaa useamman lainsäädännön perusteella tai voidaan toteuttaa MRL:lla ja sen mukaisilla määräyksillä.

Erityisalue (E 1824, Osuuskunta Kotaporon poroteurastamo)

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

Alueelle on osoitettu myös **rantojen suojeluohjelman mukainen alue (rs), tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (ma 5954 Uimaniemen kylä)** sekä moottorikelkkailureittejä ja seututie (st).

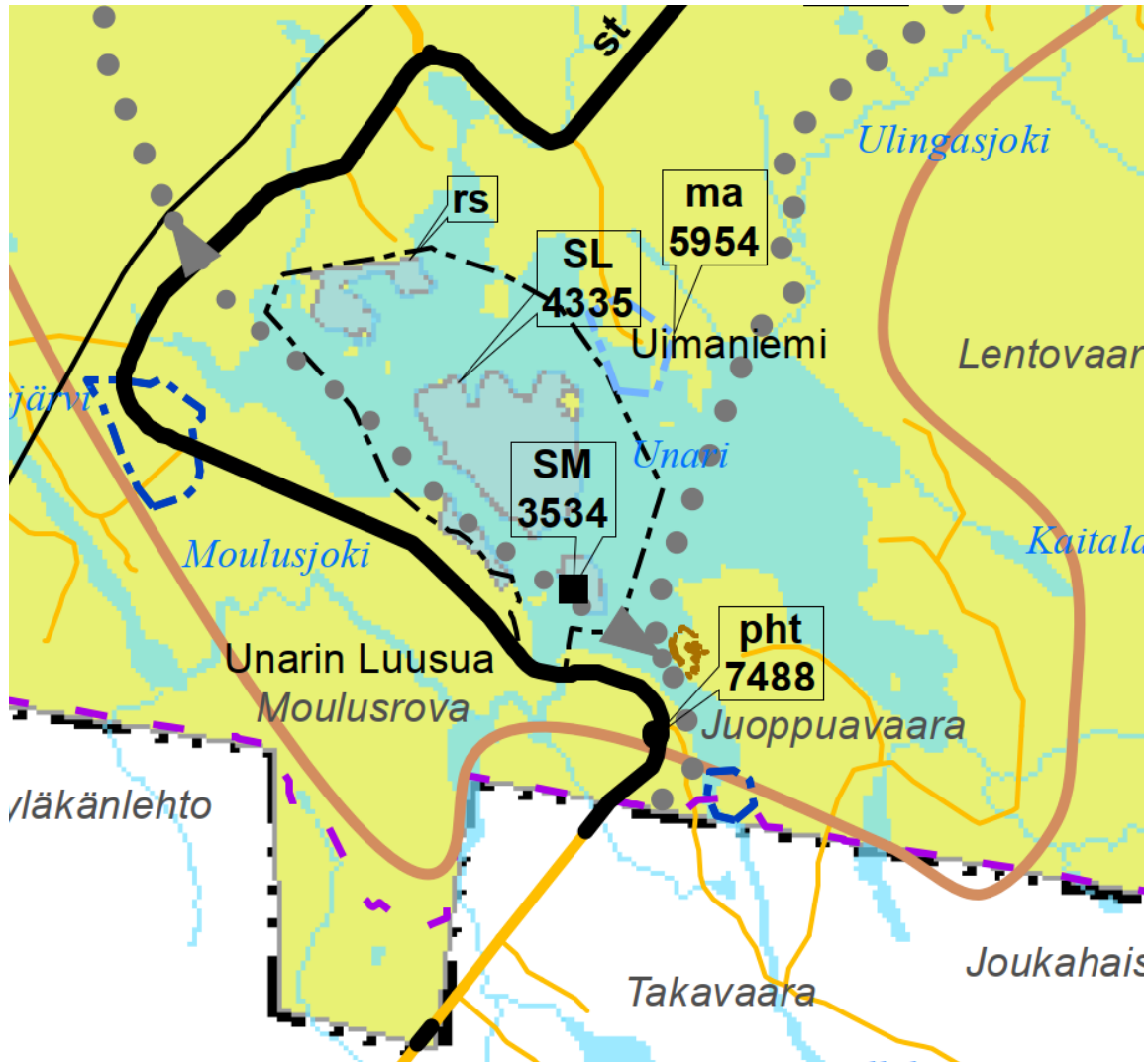
3.9.1.2 Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040

Lapin liiton maakuntakaavatyön alla on nyt Pohjois-Lapin maakuntakaava. Vuonna 2017 aloitettu Pohjois-Lapin maakuntakaava piirtää suuntaviivoja pohjoisimmalle Lapille pitkälle tulevaisuuteen, vuoteen 2040. Kaavan on tarkoitus olla valmis vuoden 2020 lopussa.

Lapin liiton hallitus päätti 24. huhtikuuta 2017 kuuluttaa Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 vireille ja valmisteluaineisto oli nähtävillä 28.1. – 28.2.2019. Lapin liiton hallitus on käsitellyt Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 -ehdotusaineiston 4.11.2019.

Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 tavoitteena on saada alueelle kaikkia maankäyttömuotoja koskeva maakuntakaava, jolla kumotaan alueelle aikaisemmin vahvistettu Pohjois-Lapin maakuntakaava.

Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 yleisenä tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitys. Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen.



Kuva 20. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 -kaavaehdotuksesta. (lähde Lapin liitto)

Maakuntakaavan osalta suunnittelualueutta koskee seuraavat maakuntakaavan 2040 kaavaehdotuksen mukaiset määräykset ja merkinnät:

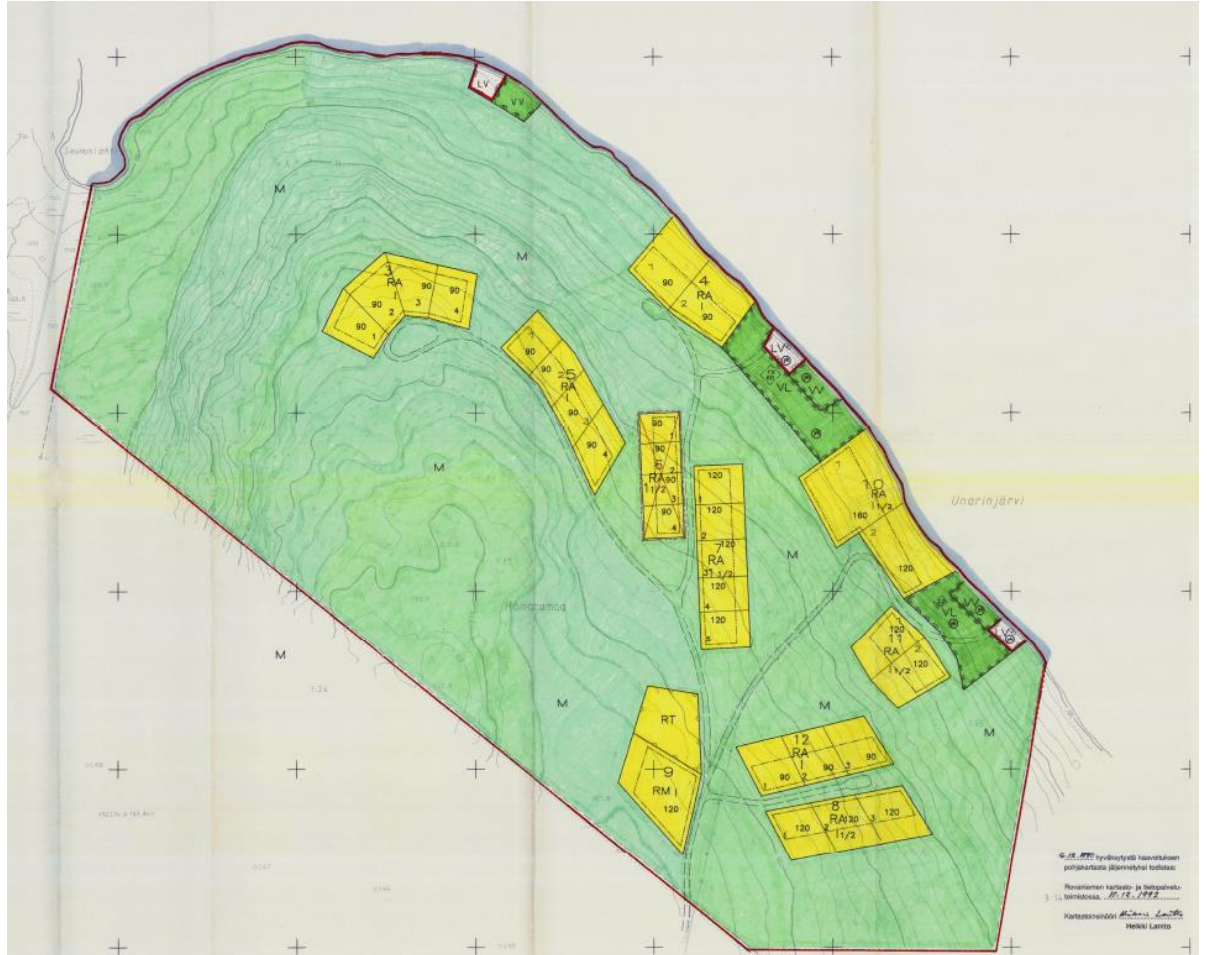
Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M 4519), maaseudun kehittämisen kohdealue (mk 8027), kulttuuriympäristön ja/tai maisemana vaalimisen kannalta tärkeä alue tai kohde (ma 5954), luonnonsuojelualue (SL 4335), muinaismuistokohde (SM 3534), rantojen suojelusuojelman mukainen alue (rs), poroteurastamo (pht 7488), tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue ja Moottorikelkkailureitin yhteystarve.

3.9.2 Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa yleiskaavoja.

3.9.3 Asemakaava

Hamaramaan alueella on voimassa oleva Unarinjärven rantakaava (nyk. ranta-ase-
 maakaava), joka on vahvistettu 12.5.1993. Ranta-asema-
 kaava käsittää pääasiassa loma-
 asuntojen korttelialueet 3-12 sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).



Kuva 21. Unarinjärven rantakaava.

3.9.4 Vireillä olevat muut suunnitelmat ja hankkeet

Ei muita tiedossa olevia suunnitelmia tai hankkeita.

3.9.5 Rakennusjärjestys

Sodankylän kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 31.10.2013 Sodankylän kunnan-
 valtuustossa § 114 ja tullut voimaan 19.12.2013.

4 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Tavoitteet ovat luonteeltaan yleisiä ja ne on ryhmitelty viiteen asiakokonaisuuteen (Valtioneuvosto 14.12.2017):

- 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2) Tehokas liikennejärjestelmä
- 3) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 5) Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Unarin järven rantaosayleiskaavaa koskevat erityisesti tavoitteiden seuraavat asiakokonaisuudet:

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

4.2 Sodankylän kunnan asettamat tavoitteet

Luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen huomioon ottaminen

- huomioidaan rantojen ja vesistön sietokyky (luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot, vesistön kuormitus).

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

- turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu tutkimalla rakennusoikeus rannoilla maanomistajayksiköittäin käyttäen emättilaperiaatetta.

Ranta-alueen monipuolinen käyttö

- Ratkaistaan Unarin järven ranta-alueille sijoittuvan loma-asumisen määrä ja sijoittuminen sekä Uimaniemelle ja Unarin kylälle sijoittuva vakituinen asuminen.

Rakennusvalvonnan työn helpottaminen

- oikeusvaikutteista rantaosayleiskaava voidaan käyttää ranta-alueilla suoraan rakennuslupien myöntämisen perusteena (MRL 72§).

4.3 Viranomaisten asettamat tavoitteet

Kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 22.3.2018.

Lapin ELY-keskus

- Viitasammakkoselvitys on laadittava (myöhemmin todettu tarpeettomaksi)
- saukon esiintyminen selvitettävä jokivarsien osalta talven aikana
- Meluselvitys tehtäisiin uusien rakennuspaikkojen alueelta siltä osin, kun maanteiden melu voi vaikuttaa niihin.
- Moottorikelkkailureitistö on hyvä huomioida esim. ohjeellisina moottorikelkkareitteinä. Lisäksi on tärkeää huomioida tarpeelliset venevalkamat.
- Vaikutukset vesistöön on tarkasteltava. Vesienhoitotavoitteet otettava huomioon.

Museovirasto

- Uimaniemen kyläalueen ranta- ja muun rakentamisen mitoituksen ja rakentamista tarkemmin ohjaavien määräysten tarpeen arviointi edellyttää tarkempaa tarkastelua Uimaniemen kyläalueen eri mitoitusvaihtoehdoista ja niihin liittyvistä rakentamisen erilaisista vaihtoehdoista.
- Myös tärkeiden näkymien turvaamisen eri mahdollisuudet edellyttävät tutkimuksia paitsi Uimaniemen ja Luusuan kylien alueella myös muualla kaava-alueella.

Lapin maakuntamuseo

- Kemiläissaari voisi olla yksi kokonaisuus kahden muinaisjäänösmerkinnän sijaan.

Lapin liitto

- Lapin maakuntakaava 2040 ei ehdi todennäköisesti nähtäville ennen tämän kaavan valmistumista.

Metsähallitus

- Perustetun luonnonsuojelualueen rauhoitussäädökset on esitettävä asianmukaisesti kaava-asiakirjoissa.
- Alue ei kuulu Metsähallituksen virkistysalueisiin ja siksi valtion hallinnassa oleville alueille ei tule osoittaa virkistysreittiä.

4.4 Asukkaat ja sidosryhmät

Aloitusvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 2.10.2017 Unarin Nuorisoseurantalolla. Tilaisuudessa oli paikalla arviolta 70 henkeä.

Tilaisuudessa tiedusteltiin mm. miksi Unarin järven kaava-alueesta on jätetty pois lähitön pienet vesistöt, tuleeko selvitykset nähtäville ja milloin voi kertoa rakennuspaikka-toivomuksia. Lisäksi tiedusteltiin kaava-alueen rantaviivan rakennuskelvottomasta määrästä, mitoitusluvusta sekä käytetystä tulvakorkeudesta.

4.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

4.5.1 Luonnos

Luonnosvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 8.4.2019. Yleisötilaisuudesta ei kirjattu erityisiä maanomistajien esiin nostamia tavoitteita.

4.5.2 Ehdotus

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin __.__.20__. Neuvottelussa viranomaiset nostivat esille seuraavaa..

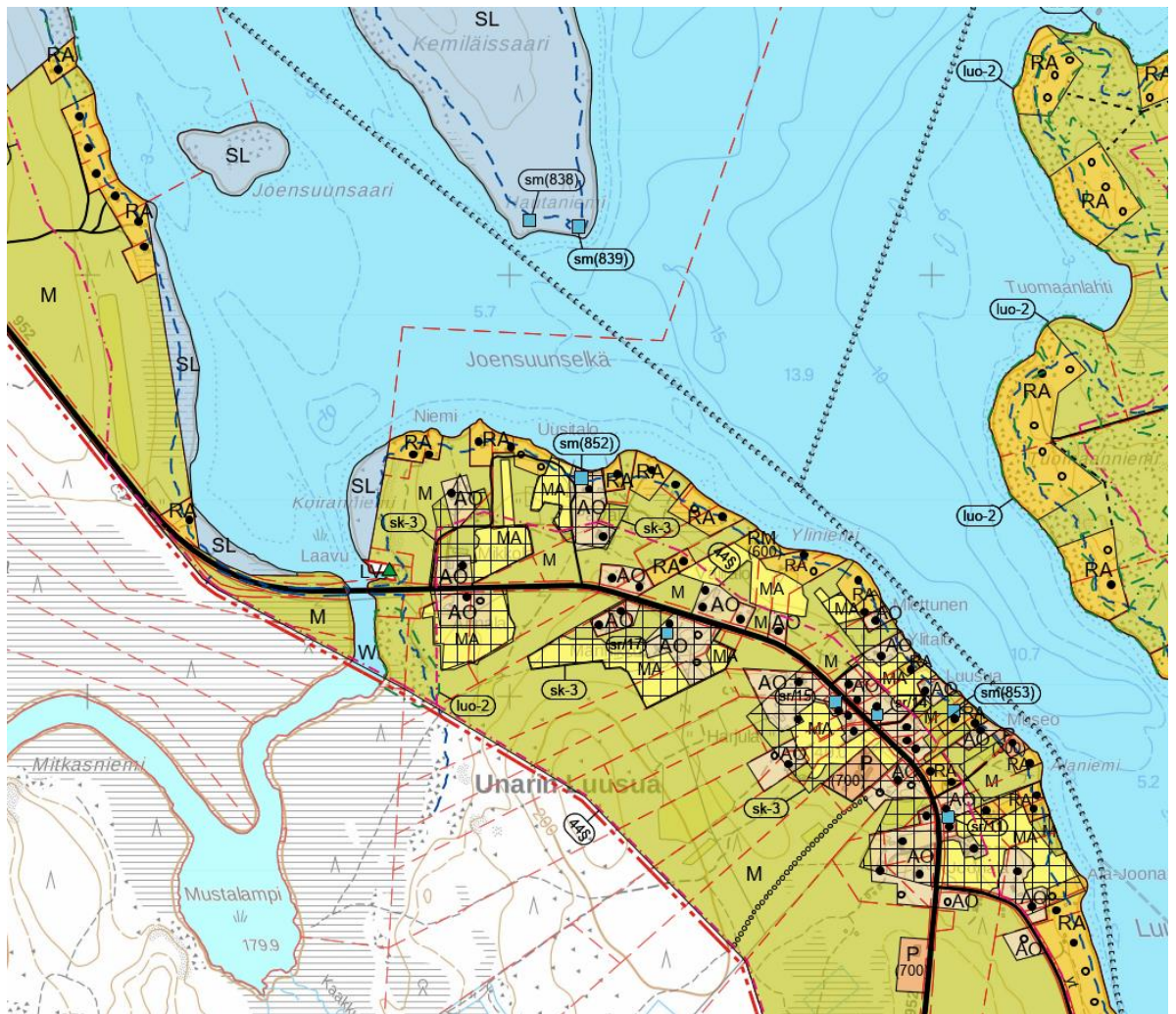
Täydennetään kaavan edetessä.

5 YLEISKAAVAPROSESSI

5.1 Alueen määrittely

Unarin järven rantaosayleiskaava-alue käsittää Unarin järven rannat n. 180-250 m syvyyteen rantaviivasta sisämaahan päin. Rantaosayleiskaava laaditaan kaikille Unarin järven ranta-alueille sekä Uimaniemen ja Unarin kyläalueille. Myös jo ranta-asemakaavoitetut alueet kuuluvat kaava-alueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 50,4 neliökilometriä, josta vesialuetta on noin 28,9 neliökilometriä ja rantaviivan pituus on noin 75 km.

5.2 Yleiskaavaluonnos



Kuva 22: Ote Unarin rantaosayleiskaavaluonnoksesta

Kaavaluonnos oli nähtävillä 25.3.–26.4.2019. Kaavaluonnoksesta lausunnon antoivat Lapin liitto, Lapin ELY-keskus, Museovirasto, Metsähallitus ja Lapin maakuntamuseo. Lausuntojen tiivistelmät ja niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteinä.

Kaavaluonnoksesta saatiin 41 kpl mielipiteitä. Mielipiteistä esitetyistä toiveista osin tai kokonaan voitiin toteuttaa 29 kpl:ta. Mielipiteiden tiivistelmät ja niihin laaditut vastineet

ovat kaavaselostuksen liitteenä. Mielipiteiden perusteella rakennuspaikkoja on mm. siirretty, poistettu ja laajennettu. Lisäksi on osoitettu käyttötarkoitusten muutoksia ja uusia rakennuspaikkoja tarkistettujen mitoitustietojen perusteella sekä päivitetty mitoitustaulukkoa toteutuneen tilanteen osalta.

Ehdotusvaiheessa saatujen palautteiden, työn aikana havaittujen korjaus- sekä täydennystarpeiden ja neuvottelujen pohjalta saatujen ratkaisujen perusteella laadittiin kaavaehdotus.

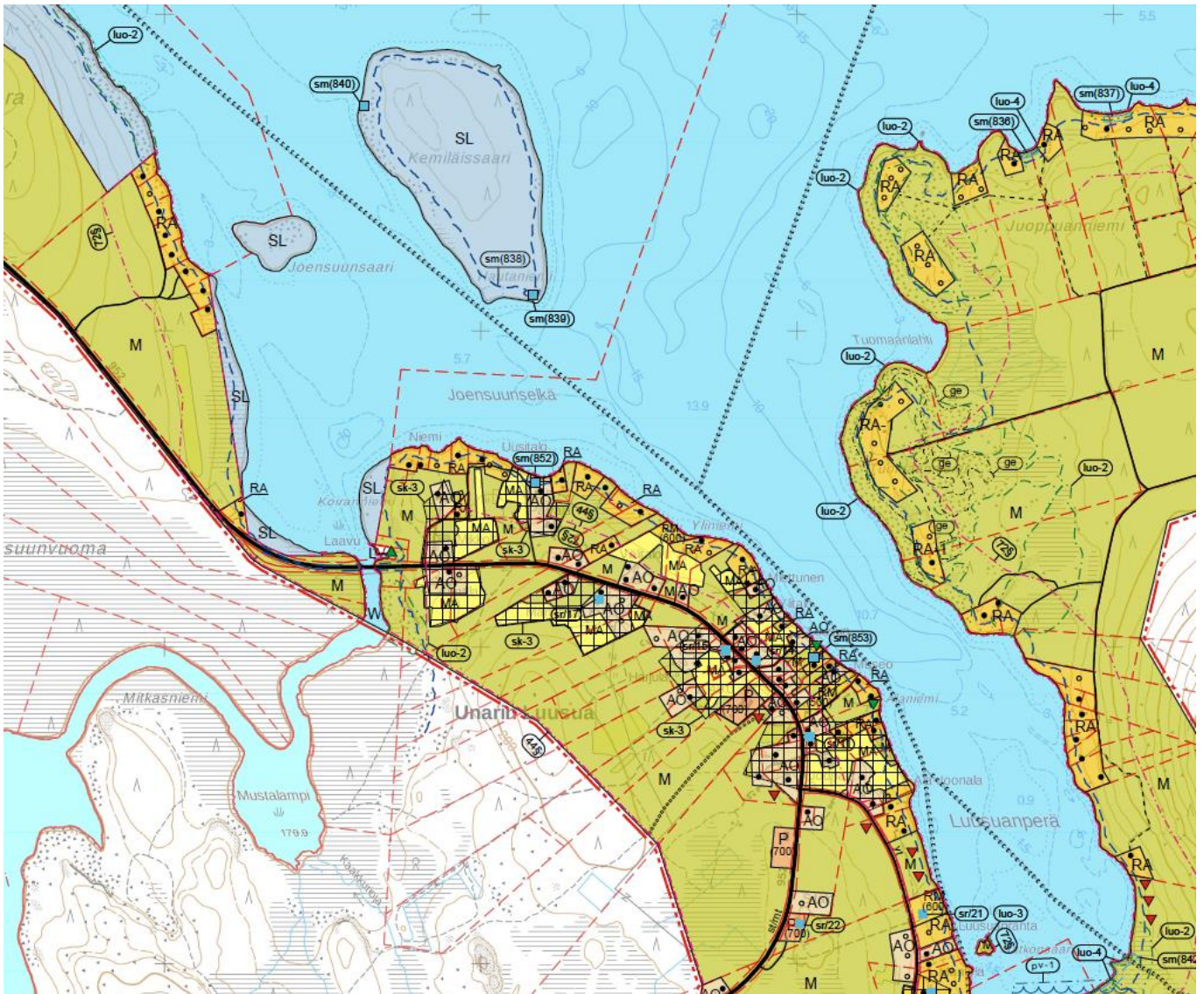
Keskeisimmät muutokset luonnosvaiheeseen verrattuna ovat:

- muutettu MRL 72 §:n mukaisesti käsiteltävän alueen ja MRL 44 §:n mukaisesti käsiteltävän alueen määräyksiä sekä yleismääräyksiä.
- saariin on lisätty MRL 72 §:n mukaisesti käsiteltävän alueen raja.
- MRL 72 §:n mukaisesti käsiteltävä alueen raja on siirretty SL alueiden ulkopuolelle
- tarkistettu pohjavesialueet ja niiden luokitukset kartalle, määräyksiin ja selostukseen
- muutettu SL-merkinnän määräystä
- Kaavakartalla on osoitettu /s -merkinnällä vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset lähteet.
- luo-1 merkinnän määräystä on muutettu ja merkinnällä on osoitettu vain ne luonnontilaiset hiekkarannat jotka ovat luonnonsuojelulain 29 §:n ja -asetuksen 10 §:n mukaisia.
- lisätty kaavakartalle ja määräyksiin erillinen sauna ja osoittamatta jätetty rakennusoikeus
- täsmennetty alimman rakentamiskorkeuden yleismääräystä
- täsmennetty yleismääräystä koskien rakennusten ulkomuotoa
- lisätty valtakunnallisesti arvokas kivikko Tuomaanniemeen ja täydennetty vaikutusten arviointia maisemavaikutusten osalta
- lisätty maakunnallisesti merkittävä maisema-alue Uimaniemeen
- päivitetty ja korjattu kaavaselostusta mm. pintavesien ja kulttuuriympäristön tietojen ja vaikutusten arvioinnin osalta.
- valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita on tarkennettu
- tarkistettu maastossa muutamia alueita, jotka mitoituksessa oli merkitty rakentamiseen soveltumattomaksi alueeksi ja päivitetty mitoitusta näiden perusteella

Keskeisimpien muutoksien lisäksi toisen kaavaehdotuksen karttaan on luonnokseen verrattuna tehty lukuisia pieniä tarkistuksia mm. rakennuskorttelien rajausten osalta, rakennusten käyttötarkoituksen, rakennusten sijaintien osalta sekä tarkentuneen mitoitustarkastelun perusteella rakennusoikeuksien osalta.

Kaavaselostusta ja kaavan vaikutusten arviointia on tarkistettu edellä mainittujen sekä muiden esille tulleiden muutostarpeiden perusteella.

5.3 Yleiskaavaehdotus



Kuva 23. Ote Unarin rantaosayleiskaavaehdotuksesta.

Täydennetään kaavan edetessä.

5.4 Yleiskaava

Täydennetään kaavan edetessä.

6 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

6.1 Yleistä

Pääpaino rantaosayleiskaavassa on ollut ranta-alueella loma-asumisen rakennusmahdollisuuksien osoittamisessa maanomistajille. Samalla rantaosayleiskaava-alueella on kiinnitetty erityisesti huomiota alueen virkistys- ja loma-asumisen kannalta merkittävien maisema- ja luontoarvojen säilymiseen sekä varsinkin Unarin järven alueen luontokokonaisuuteen. Rakennusalueet on pyritty osoittamaan luontoarvojen kannalta ja maisemallisesti hyvin soveltuville paikoille.

Ensisijaisia rakentamisen alueita ovat ne, joilla maaperä soveltuu hyvin rakentamiseen ja on yhdyskuntarakenteensa puolesta edullinen. Rakentamista on pyritty ohjaamaan pois sellaisilta alueilta, jotka ovat erityisen herkkiä kulutukselle ja joilla on huomattavaa maisemallista arvoa tai niillä on erityistä merkitystä ulkoilu- ja virkistyskäytön kannalta. Toiminnallisesti edullisinta on keskittää rakentaminen jo rakennettujen alueiden ja tiestön läheisyyteen.

Ranta-alueilla on maanomistajien rakennusoikeus tutkittu kiinteistökohtaisesti. Ranta-alueella rakentaminen rakennuspaikkojen ulkopuolella ei ole mahdollista vapaarantaosuuden säilyttämiseksi. Emätilaperusteisen mitoituksen mukainen rakennusoikeus näiltä alueilta on siirretty maanomistajien muille rakentamiseen osoitetuille alueille.

Mikäli tämän yleiskaavan mukaisilla rakennuspaikoilla on aiemmassa rakennusluvassa, poikkeusluvassa tai ranta-asemakaavassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon, sijoittelun tai ulkoasun suhteen, on nämä ehdot huomioitava uusia rakennuslupia myönnettäessä.

6.2 Mitoitus

6.2.1 Ranta-alueen mitoitus

Mitoituksen lähtökohdat:

Unarin järven rantaosayleiskaavan ranta-alueen mitoitustarkastelu koskee koko kaava-alueen ranta-alueita. Emätilaselvitykseen perustuvalla mitoituksella on ratkaistu MRL 72 §:ssä säädetty suunnittelutarve ranta-alueella. Rantavyöhykkeen vähimmäisleveys on keskimäärin 50 metriä. Yleensä sen voidaan katsoa ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle, mutta ei kuitenkaan missään pidemmälle kuin 200 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä. Ranta-alueen leveys on hallintokäytännössä usein arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla leveämpikin. Unarin järven rantaosayleiskaavassa ranta-alueen leveys on keskimäärin noin 200 m.

Osoitetut rakentamisalueet ja paikat on merkitty kaavaan siten, että MRL 10 luvussa säädetty ranta-alueita koskevat erityiset säännökset toteutuvat tarvittavassa laajuudessa. Lähtökohtaisesti rakentaminen on pyritty ohjaamaan olemassa olevan rakennuskannan ja tiestön tuntumaan niin, että yhdyskuntarakenne ei hajautuisi merkittävästi. Varsin keskeinen rooli on myös vesistön, tulva-alueiden, maaston, maiseman ja luonnon ominaispiirteiden huomioimisessa sekä vapaassa yhtenäisessä rantaviivassa. Tulva-alueille tai muuten rakentamiseen soveltumattomille ranta-alueille ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.

Yleiskaavan keskeisenä tavoitteena ranta-alueiden osalta on maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakennusoikeuksia määritettäessä. Tasapuolinen kohtelu on toteutettu käyttämällä yhdenmukaisia mitoitusmenetelmiä kaava-alueen ranta-alueella. Ranta-alueet on tutkittu niiltä osin, missä on katsottu olevan tarpeen ratkaista ranta-alueiden suunnittelutarve.

Lisäksi rantarakentamista mitoitettaessa on jätettävä riittävän suuret yhtenäiset ranta-alueet vapaaksi jokamiehenoikeudella tapahtuvaan rantojen käyttöön. Vapaata rantaa tulee olla rantayleiskaava-alueella Pohjois-Lapin maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti vähintään 50 % muunnetusta rantaviivasta.

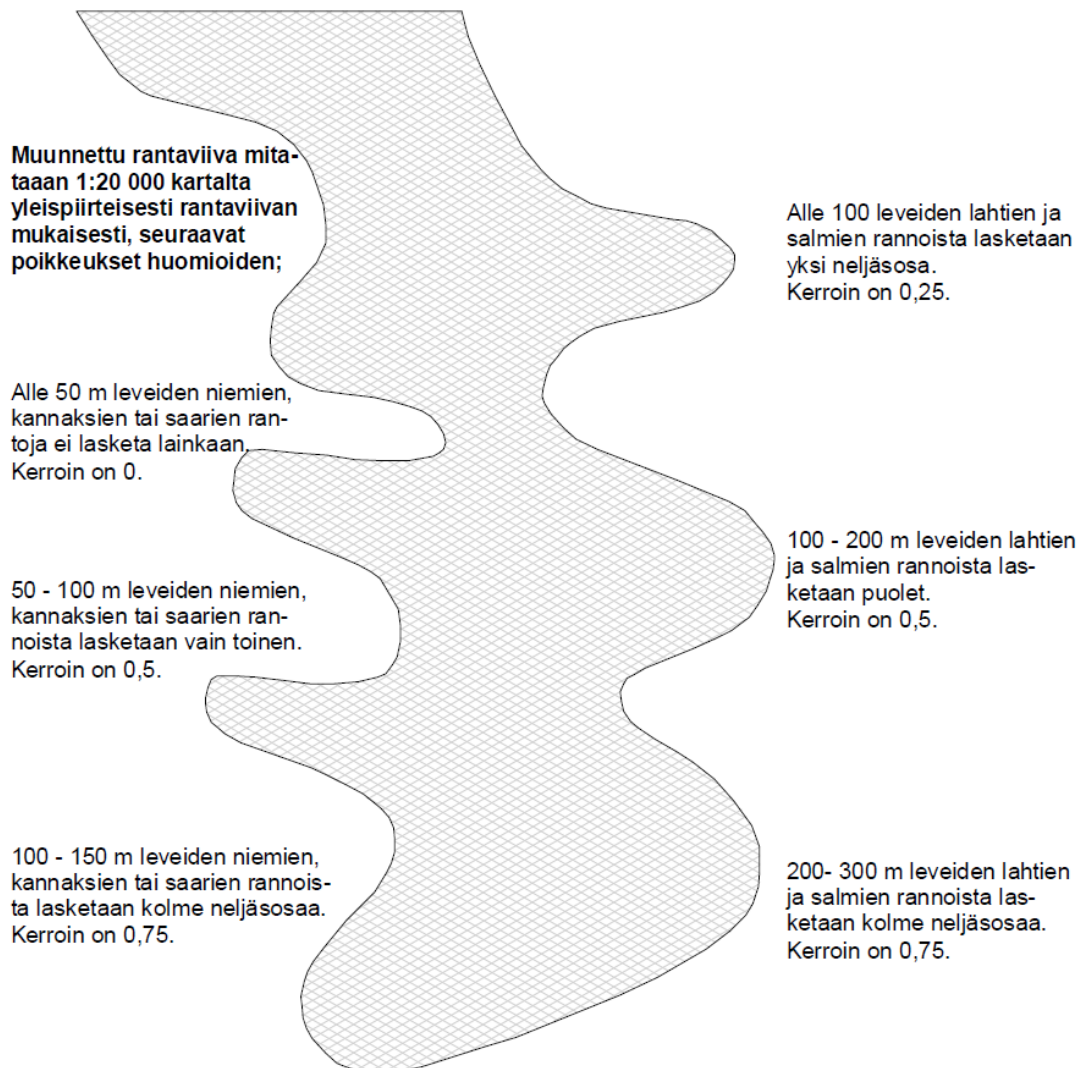
Emätilatarkastelu:

Rantaosayleiskaavan mitoitustarkastelun lähtökohdaksi on osana kaavatyötä laadittu emätilaselvitys (kantatilaselvitys), jossa on esitetty Unarin järven ranta-alueelle sijoittuvat tilat sekä niiden emätilat. Emätilaperiaatteen (kantatilaperiaatteen) mukaan rakennusoikeus määritetään jonkin tietyn poikkileikkausajankohdan mukaisille tiloille eli emätiloille. Lähtökohdaksi valitaan yleensä sellainen ajankohta, jolloin lomarakentaminen on alkanut lisääntyä suunnittelualueella. Sodankylän kunnan ja Unarin järven rantaosayleiskaavan osalta mitoitustarkastelun poikkileikkausajankohtina käytetään ajankohtia 1.1.1970 – loppuvuosi 2017. Ennen 1.1.1970 rekisteröity kiinteistö tulkitaan siten ns. emätilaksi. Näistä myöhäisempään poikkileikkausajankohtaan mennessä erotetut, rakennetut kiinteistöt lasketaan mitoituksessa emätilan käytetyiksi rakennusoikeuksiksi.

Rantaviivan muunto ja rakennettavuus:

Rantarakentamisen yleisenä pääperiaatteena on, että kapean vesistön rannalle voidaan sijoittaa vähemmän rakentamista kuin leveän vesistön rannalle, koska lähekkäin sijoittuvat loma-asunnot häiritsevät toisiaan. Pohjois-Lapin maakuntakaavan ohjeistuksen mukaisesti muunnettu rantaviiva mitataan 1:20 000 kartalta yleispiirteisesti rantaviivan mukaisesti, kuvassa xx esitetyt poikkeukset huomioiden. Kuvassa esitetyt mitoituslaskennassa käytettävät muunnetun rantaviivan muunteriaatteen koskevat myös Unarin järven rantaosayleiskaavaa.

Muunto vaikuttaa kuvan mukaisesti todellisen rantaviivan pituuteen. Muuntokertoimet ovat riippuvaisia rantaviivan muodosta, vastarannan sekä esim. saarten läheisyydestä sekä niemien ja lahtien koosta.



Kuva 24. Rantaviivan muunto (Pohjois-Lapin maakuntakaava, Lapin liitto 2008)

Osa ranta-alueesta on rakentamiseen soveltumatonta. Rakentaminen ei ole mahdollista esimerkiksi suolle eikä tulvauhan alaiselle alueelle. Jos ranta-alue on todettu rakentamiseen soveltumattomaksi, ei rantaviivalle muodostu tältä osin rakennusoikeutta.

Mitoitustarkastelu:

Kaavassa esitetyn ratkaisun perusteena ovat olleet seuraavat tekijät:

- Ranta-alueen pääsääntöisenä mitoituslukuna käytetään 8 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri (8 rp / mrv-km), jota on käytetty kuntaan aiemmin laadituissa rantayleiskaavoissa. Mitoituslukua ei ole haluttu muuttaa, jotta kuntalaisten ja maanomistajien kohtelu olisi tasapuolista. Mitoitustavoitteesta on poikettu pienten jokivarsien sekä tiiviisti rakennettujen kyläalueiden osalta.

- Unarin järveen laskevilla pienillä jokivarsilla mitoituskunana käytetään 2 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri (2 rp / mrv-km), jota on käytetty kuntaan aiemmin laadituissa rantayleiskaavoissa vastaavilla vesistöillä.
- Unarin-Luusuan ja Uimaniemen kyläalueilla mitoituskunana käytetään 12 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri (12 rp / mrv-km). Jo tiiviisti rakennettujen kyläalueiden osalta tavoitteena on tiivistää rakentamista myös ranta-alueen osalta.
- Jos ranta-alue on rakennettavuudeltaan rakennuskelvotonta (laajat lähes maatuneet tai erittäin laajasti ruovikoituneet matalat vesialueet, rakennuskelvottomat laajat suot, selvät tulvariskialueet, laajat ja syvät voimakkaasti ruovikoituneet matalat vesialueet, muutoin vastaavantyyppiset rannat, muu erityinen syy), ei rantaviivalle muodostu tältä osin rakennusoikeutta
- Alle 1 ha kokoiset saaret on jätetty mitoituksen ulkopuolelle. Kuitenkin alle 1 ha kokosiin saariin jo rakennetut loma-asunnot, joilla on rakennuslupa, huomioidaan rakennuspaikkoina.
- Jokaisella rakentamattomalla emätilalla, joka täyttää rakennuspaikalle asetetut vaatimukset, on rakennusoikeus vähintään yhteen rakennuspaikkaan.
- Mikäli ranta-alueelle on tehty suojeluun perustuva korvauspäätös, ei ranta-alueelle tältä osin muodostu laskennallista rakennusoikeutta. Korvauspäätöksen mukaisten luonnonsuojelun alueiden rakennettavuudeksi on määritetty 0.
- Jos rakennusoikeuslaskelmassa emätilalle tuleva rakennusoikeus on olemassa olevat rakennusoikeudet huomioiden 0,6 - 1,5, oikeuttaa se emätilalle yhteen rakennuspaikkaan, rakennusoikeus 1,6 - 2,5 oikeuttaa kahteen rakennuspaikkaan jne.
- Mitoituslaskelmaa tulee pyrkiä noudattamaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi mahdollisimman tarkasti. Mikäli kuitenkin ranta soveltuu erityisen hyvin tai huonosti (suorannat, kalliojyrkänteet) rakentamiseen tai on olemassa muu erityinen syy, voidaan kohtuullisuustekijät huomioon ottaen rakennusoikeuden määrää lisätä tai vähentää.
- Kaavassa rakentamiselle esitetyt määräykset eivät mahdollista asuinrakennusten tai loma-asuntojen rakentamista sellaisien tiloille, joiden leveys on alle 30 m suhteessa rantaviivaan. Tällaisten tilojen tai tilan osien osalta rantaviivan muodostama rakennusoikeus katsotaan taustakiinteistöjen hyväksi. Kaavaan osoitettavat rakennuspaikat voidaan tällaisissa tapauksissa kuitenkin ulottaa rantaan asti ja rakennuspaikkojen toteuttaminen vaatii kiinteistöjaon muutosta.
- Edellä mainittuja mitoitusperusteita noudatetaan, jos omistusyksikön koko rakennusoikeus osoitetaan omarantaisina rakennuspaikkoina. Jos rakennusoikeutta sijoitetaan yhteisranta-alueena, lomakylämäisenä rakentamisena, voidaan em. mitoitusperusteista poiketa.

Emätilaselvityksen, rantaviivan muunnon, rakennettavuustarkastelun ja mitoituskunojen lopputuloksena saadaan tehtyä mitoituskunat. Mitoituslaskelmat tuottavat ns. laskennallisen rakennusoikeuden, eli määrittävät kaavassa osoitettavien uusien rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärän, joka sijoitetaan kaavaan, ellei muita esteitä ole.

17.3.2020

Uusien laskennallisten rakennuspaikkojen kokonaismäärän sijoittamiseen vaikuttaa emätilalle muodostuva kokonaisrakennusoikeus. Mikäli emätilan kokonaisrakennusoikeus on ylitetty, ei kiinteistöille pääsääntöisesti ole osoitettu uusia rakennusoikeuksia, vaikka sitä laskennallisesti jollekin lohkokiinteistölle muodostuisi. Omarantaisen loma-asunnon rakennusoikeuden osoittaminen emätilakohtaisen laskelman avulla on käytäntö, millä pyritään ratkaisemaan tasavertaisuusperiaatteiden toteutuminen.

Ranta-alueilla rakentamista ohjaaville yleiskaavoille on säädetty maankäyttö ja rakennuslain 73 §:ssä erityisiä sisältövaatimuksia. Kaavassa esitetyt ratkaisut on laadittu vastamaan tätä säädöstä. Ranta-alueella rantavyöhykettä koskevien säännösten soveltamisen edellytyksenä on, että 1) alueelle on odotettavissa maankäytön järjestämistä edellyttävän loma-asutuksen muodostumista, 2) alueen rakentamisen ja muun maankäytön suunnitteleminen on tarpeen ja 3) suunnittelutarpeen aiheuttaa pääasiassa loma-asutuksen järjestäminen.

Maisemallisesti, luontoarvoiltaan tai muuten kulutuskestävyydeltään herkiltä alueilta sekä tulva-alueilta on pyritty siirtämään rakennusoikeus kaava-alueella saman maanomistajan omistuksessa oleville rakentamista paremmin sietäville alueille. Lisäksi rakennuspaikkojen osoittamisessa on huomioitu maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n sisältövaatimusten mukaisesti myös riittävän virkistyskäyttöön soveltuvan vapaan rannan säilyminen kyläalueiden ulkopuolella. Lisäksi kyläalueilla on huomioitu riittävät virkistykseen varatut alueet.

Mikäli mitoituslaskelmissa päädytään jonkun kiinteistön osalta selkeästi kiinteistön kannalta epäedulliseen lopputulokseen suhteessa emätilan muihin lohkotiloihin nähden, voidaan soveltaa ns. kohtuullisuusperiaatetta eli poiketa mitoituksesta, vaikka laskennallinen menetelmä ei tuottaisikaan uusia rakennusoikeuksia. Kohtuullisuusperiaatetta sovelletaan ja perustellaan tapauskohtaisesti.

6.2.2 Ranta-alueen mitoituksen tulokset

Kaavassa on osoitettu uutta rakennetta mitoituslaskelmien tulosten mukaisesti rakennuspaikkoina. Uudet rakennusoikeudet on pyritty sijoittamaan yhdyskuntarakennetta ja erilaisia arvoja tukevalla tavalla. Muu ranta-alue jää ns. vapaaksi rannaksi.

Alla olevassa taulukossa on kerätty tieto kaavoitusvaiheen rakentamistilanteesta sekä tilanteesta kaavan toteuduttua ranta-alueella.

Nykyiset rakennuspaikat	
AO	31
RA	108
Muut	6
Ranta-asemakaavan mukaiset	3
Yht.	151
Uudet rakennuspaikat	
RA	123
Ranta-asemakaavan mukaiset	22
Yht.	143
Kaavan toteuduttua	269
Ranta-asemakaavan mukaiset	25
Todellinen rantaviiva	74,9 km
Muutettu rantaviiva	64,8 km

Uuden rakenteen toteutuessa rakennuspaikkojen tiheys rannalla kasvaa noin 2,0 rakennuspaikkaa/ muutettu rantaviivakilometri (2,3 rp/m-rkm -> 4,2 rp/mrkm).

Kaavan toteutuminen vähentää vapaan rannan osuutta noin 6,1 kilometriä Kokonaisuudessaan uuden rakenteen toteutuminen aiheuttaa vapaalle rantaviivalle noin 9,0 % vähennyksen. Rakennettua rantaviivaa on kaavan toteuttamisen jälkeen noin 13,5 km. Tämä on noin 8,8 % muunnetun rantaviivaan määrästä. Toisin sanoen 91,2 % ns. muunnetusta rantaviivasta jää vapaaksi.

Nykyiset rakennuspaikat / muutettu rantakilometri	2,3 rp / m-rkm
Nykyiset ja uudet rakennuspaikat / muutettu rantakilometri	4,2 rp / m-rkm
Vapaa ranta nyt*	67,5 km
Vapaa ranta kaavan toteuduttua*	61,4 km
Vapaan rannan %:n muutos	9,0 %

*Rakennuspaikan keskimääräisenä rantaviivan pituutena pidetään 50 m.

6.2.3 Kyläalueiden mitoitus

Kyläalueiden mitoitustarkastelu on laadittu Unarin Luusuan ja Uimaniemen kylien alueille. Maanomistajakohtaisella mitoitustarkastelulla on ratkaistu MRL 44 §:ssä säädetty suunnittelutarve kyläalueella, johon ei kohdistu merkittävää rakennuspainetta.

Osoitetut rakentamisalueet ja paikat on merkitty kaavaan. Lähtökohtaisesti rakentaminen on pyritty ohjaamaan olemassa olevan rakennuskannan ja tiestön tuntumaan niin, että yhdyskuntarakenne ei hajautuisi merkittävästi. Varsin keskeinen rooli on myös vesistön, tulva-alueiden, melu-alueiden, maaston, maiseman ja luonnon ominaispiirteiden huomioimisessa. Tulva-alueille ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.

Yleiskaavan keskeisenä tavoitteena kyläalueiden osalta on maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakennusoikeuksia määritettäessä. Tasapuolinen kohtelu on toteutettu käyttämällä yhdenmukaisia mitoitus menetelmiä kaava-alueen kyläalueilla. Kyläalueet on tutkittu niiltä osin, missä on katsottu olevan tarpeen MRL 44 § mukainen suunnittelutarve. Kyläalueiden rakentaminen ratkaistaan siten sillä tarkkuudella, että tarvetta suunnittelutarveratkaisuille ei ole.

Maanomistajakohtaisen rakennusoikeuden perustana on maanomistajan omistamien kiinteistöjen yhteenlaskettu pinta-ala. Mitoituslaskelmissa kiinteistöistä on huomioitu pinta-ala niiltä osin, kun kiinteistö sijaitsee MRL 44 §:n mukaisesti käsiteltävällä alueella.

17.3.2020

Kaavaratkaisun perusteena ovat olleet seuraavat tekijät:

Maanomistajan kiinteistöjen yhteenlaskettu pinta-ala	Rakennusoikeus
alle 1 ha	0
1-5 ha	1
5-10 ha	2
yli 10 ha	3

Mitoituslaskelmat tuottavat ns. laskennallisen rakennusoikeuden, eli määrittävät kaavassa osoitettavien uusien rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärän, joka sijoitetaan kaavaan, ellei muita esteitä ole. Mitoituslaskelmassa käytettynä rakennusoikeutena on huomioitu myös maanomistajan ranta-alueella omistamat rakennusoikeudet.

Kyläalueilla rakentamista ohjaavista yleiskaavoista on säädetty maankäyttö ja rakennuslain 44 §:ssä. Kaavassa esitetyt ratkaisut on laadittu vastamaan tätä säädöstä. MRL 44 §:n mukaisesti rakennuslupa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentin estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Määräys voi koskea vain kyläaluetta, johon ei kohdistu merkittäviä rakentamispaineita. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella.

Mikäli mitoituslaskelmissa päädytään jonkun kiinteistön osalta selkeästi kiinteistön kannalta epäedulliseen lopputulokseen suhteessa muihin maanomistajiin, voidaan soveltaa ns. kohtuullisuusperiaatetta eli poiketa mitoituksesta, vaikka laskennallinen menetelmä ei tuottaisikaan uusia rakennusoikeuksia. Kohtuullisuusperiaatetta sovelletaan ja perustellaan tapauskohtaisesti.

Kylämitoitusterusteita on kohtuullistettu luonnosvaiheen jälkeen ja kaikille maanomistajille, joiden tilojen pinta-ala kylämitoitusalueella on vähintään 2000 m² ja joilla ei ole olevaa rakentamista, voidaan osoittaa yksi uusi rakennuspaikka.

6.2.4 Kuivan maan mitoituksen tulokset

Kaavassa on osoitettu uutta rakennetta mitoituslaskelmien tulosten mukaisesti rakennuspaikkoina. Uudet rakennusoikeudet on pyritty sijoittamaan yhdyskuntarakennetta ja erilaisia arvoja tukevalla tavalla.

Alla olevassa taulukossa on kerätty tieto kaavoitusvaiheen rakentamistilanteesta sekä tilanteesta kaavan toteuduttua mitoitettavilla kyläalueilla.

Unarin-Luusua

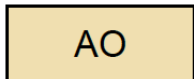
Nykyiset rakennuspaikat	
AO	34
RA	5
Muut	0
Yht.	39
Uudet rakennuspaikat	
AO	14
Yht.	14
Kaavan toteuduttua	54

Uimaniemi:

Nykyiset rakennuspaikat	
AO	5
RA	7
Muut	0
Yht.	12
Uudet rakennuspaikat	
AO	3
RA	3
Yht.	6
Kaavan toteuduttua	18

6.3 Aluevaraukset

6.3.1 Pysyvä asuminen



ASUNTOALUE.

Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m² lukuun ottamatta jo muodostettuja yli 2000 m² kiinteistöjä. Pysyvän asunnon rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen tarpeellisine talousrakennuksineen. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 450 m².

Päärakennuksen/ rakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Saunan, jonka kerrosala on enintään 20 m² ja pohjapinta-ala enintään 30 m² saa rakentaa 15 metrin päähän keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Tulvauhan alaisella alueen osalla olemassa olevien rakennusten ylläpitäminen ja kunnostaminen on sallittu

Asuntoalueina on osoitettu olemassa olevat vakituisen asumisen rakennuspaikat sekä kyläalueille osoitetut uudet rakennusoikeudet.

6.3.2 Loma-asutus

RA

LOMA-ASUNTOALUE.

Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m² lukuun ottamatta jo muodostettuja yli 2000 m² kiinteistöjä. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen, enintään 1 $\frac{1}{2}$ -kerroksisen loma-asunnon ja enintään 3 talousrakennusta.

Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 250 m².

Päärakennuksen/ rakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Saunan, jonka kerrosala on enintään 20 m² ja pohjapinta-ala enintään 30 m² saa rakentaa 15 metrin päähän keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Tulvauhan alaisella alueen osalla olemassa olevien rakennusten ylläpitäminen ja kunnostaminen on sallittu.

RA-1

LOMA-ASUNTOALUE.

Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen, yksikerroksisen loma-asunnon ja enintään 3 talousrakennusta.

Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 150 m².

Loma-asuntoalueina on osoitettu olemassa olevat vapaa-ajan asumisen rakennuspaikat, sekä ranta-alueille sijoittuvat uudet rakennusoikeudet.

RA-1-merkinnällä on osoitettu Tuomaanniemen uhkurakka-alueelle sijoittuvat rakennuspaikat sekä olosuhteiltaan samanlaisen Juoppuanniemen alueen rakennuspaikat. Alueen rakennusoikeutta ja kerroslukua on rajattu muihin RA-alueisiin nähden uhkurakan erityispiirteiden ja arvojen säilymisen turvaamiseksi.

6.3.3 Matkailupalvelujen sekä palvelujen ja hallinnon alueet, venevalkama ja yhdyskuntateknisen huollon alueet

RM (600)

MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Alue on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskusten rakentamiseen ja muille matkailua palveleville toiminnoille.

Suluissa oleva luku osoittaa alueen rakennusoikeuden yhteen lasketun enimmäismäärän (k-m²).

RL

LEIRINTÄALUE.

P(500)

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

Suluissa oleva luku osoittaa alueen rakennusoikeuden yhteen lasketun enimmäismäärän (k-m²).



VENEVALKAMA-ALUE.



YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

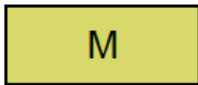
Matkailupalvelujen alueena on osoitettu olemassa olevat majoitustoimintaa sisältävät alueet. Leirintäalue on osoitettu matkailupalveluiden alueen yhteyteen Hamaramaan alueelle.

Palvelujen ja hallinnon alueina on osoitettu kyläalueilla sijaitsevia olemassa olevia toimintoja kuten koulu, museo ja seurakuntataloja.

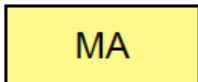
Venevalkamina on osoitettu alueita sekä Uimaniemen, että Unarin Luusuan kylien läheisyydestä.

Yhdyskuntateknisen huollon alueena on osoitettu pohjavedenottamot.

6.3.4 Metsätalousalueet



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

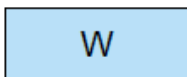


MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Viljelykäytössä oleva pelto sijaitsee maisemallisesti tai maisemahistoriallisesti arvokkaalla alueella. MRL:n 41.2 §:n nojalla määrätään, että maisema tulee säilyttää avoimena.

Kaava-alueen metsäalueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena ja Unarin Luusuan ja Uimaniemen kyläalueilla sijaitsevat peltoalueet maisemallisesti arvokkaina peltoalueina.

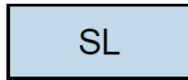
6.3.5 Vesialueet



VESIALUE.

Vesialueina on osoitettu kaava-alueen vesialueet.

6.3.6 Luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristön suojelu



LUONNONSUOJELUALUE.

Alueella tulee noudattaa luonnonsuojelualueiden perustamis päätösten rauhoitusmääräyksiä.

Luonnonsuojelualueina on osoitettu jo luonnonsuojelualueeksi perustetut alueet.

sm(845)



MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.

Muinaismuistolain (295/63) nojalla muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen ilman lupaa on kielletty. Kaikista aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydetävä Museoviraston lausunto. Numeroindeksi viittaa muinaisjäännöksen numeron loppuosaan.

sm(848)



MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.

Muinaismuistolain (295/63) nojalla muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen ilman lupaa on kielletty. Kaikista aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydetävä Museoviraston lausunto. Numeroindeksi viittaa muinaisjäännöksen numeron loppuosaan.

Merkinnöillä on osoitettu muinaismuistorekisterin mukaiset sekä muinaismuistoinventoinnin perusteella alueelta havaitut muinaismuistokohteet ja -alueet.

sk-3



PAIKALLISESTI ARVOKAS ALUEKOKONAISUUS.

Merkinnällä on osoitettu rakennetun ympäristön historiallisesti tai kyläkuvallisesti arvokkaita aluekokonaisuuksia. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan, mittakaavaan, ominaispiirteisiin, rakennustapaan ja rakennusperinteeseen.

sr/2

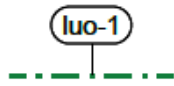


SEUDULLISESTI TAI PAIKALLISESTI ARVOKKAAT RAKENNETUN YMPÄRISTÖN KOHTEET

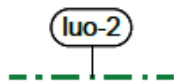
Rakennustaiteellisesti ja/tai historiallisesti paikallisesti arvokas rakennus tai pihapiiri, jonka ominaispiirteet suositellaan säilyttämään. Arvokkaiden rakennusten purkamista ei suositella. Ennen arvokkaita rakennuksia tai niiden ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Kunnostuksessa tai peruskorjauksen yhteydessä suositellaan noudatettavan entistävää peruskorjaustapaa. Uudis- ja täydennysrakentamisen on sopeuduttava rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät.

Merkinnöillä on osoitettu yksittäiset rakennuskohteet tai rakennusryhmät, joissa on vaalittavaa perinteikästä rakennuskantaa ja/tai edustavaa arkkitehtuuria. Kohteella voi olla myös paikallisesti historiallista arvoa jonkin tapahtuman/kehityksen/maankäytön historian kannalta. sk-3 merkinnällä on kaavassa osoitettu Uimaniemen ja Unarin Luusuan kylät sekä Karjalahdenrova, Poikela ja Porosaari. sr-merkinnällä on kaavassa osoitettu Uimaniemen entinen koulu, Mäntylä, Uimaniemennokka, Kallatsa ja Kotimattila.

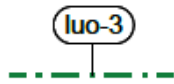
Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa sekä rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja vaaranneta tai hävitetä. Mahdolliset muutokset on toteutettava kaavamääräyksen mukaisesti.


LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

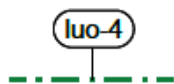
Alue sisältää luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia luontotyyppisiä; luonnontilaiset hiekkarannat. Luonnontilaista hiekkarantaa ei saa rakentamisella, täyttämistä tai tasoittamis-toimenpiteillä muuttaa.


LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Alueella sijaitsee Metsälain 10 §:n mukaisia kohteita. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen.


LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE.

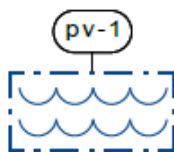
Alueella sijaitsee paikallisesti ja alueellisesti luonnon monimuotoisuutta lisääviä arvoja, jotka on tarpeen huomioida metsänkäytön suunnittelussa.


LUONTOARVOJEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE:

Alueella sijaitsee paikallisesti ja alueellisesti luonnon monimuotoisuutta lisääviä arvoja; luonnontilaiset pienet hiekkarannat.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät ja erityisen tärkeät alueet sekä luontoarvojen kannalta tärkeät alueet on osoitettu luontoinventoinnin perusteella alueelta havaitut arvokkaat kasvillisuus-, vesistö- ja lajistokohteet.

Luo-1 merkinnällä on osoitettu ne luonnontilaiset hiekkarannat, jotka ovat luonnonsuojelulain 29 §:n ja -asetuksen 10 §:n mukaisia. Alueiden rajauspäätöksestä ja mahdollisesta käsittelystä tulee neuvotella alueellisen ELY-keskuksen kanssa.


VEDENHANKINTAA VARTEN TÄRKEÄ TAI MUU VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.

Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaavat toimenpiteet. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Merkinnöillä on osoitettu vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet, jotka sijoittuvat kokonaan tai osittain kaava-alueelle.

**ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA**

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokas kivikko, Tuomaanniemen uhkurakka. Alueen käytössä on otettava huomioon alueen luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja -esiintymien erityispiirteet. Alueen kaivamista ja muita maastoa merkittävästi muokkaavia toimenpiteitä varten tulee hakea MRL 128 §:n mukainen maisematyöluupa. Louhikon päälle saa rakentaa loma-asutuksen yhteyteen sitä palvelevia väritykseltään ja toteutustavaltaan ympäristöön sopeutuvia puisia kulku- ja laiturirakenteita.

Arvokkaana geologisena muodostumana on osoitettu Tuomaanniemen uhkurakka. Alueen vieressä sijaitsevien rakennuspaikkojen rantayhteydet tulee kasvillisuuden säästämiseksi toteuttaa pitkospuin tai vastaavin menetelmin.

6.3.7 Liikenne

	SEUTUTIE TAI MAANTIE.
	YHDYSTIE.
	TONTTITIE.
	OHJEELLINEN TIE.
	ULKOILUREITTI.
	MOOTTORIKELKKAILUREITTI TAI -URA.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee lähtökohtaisesti käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä maanteille. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuurivastuualueeseen.

Kaavaan on osoitettu ohjeelliset tieyhteydet uusille rakennuspaikoille. Lopulliset päätökset tielinjauksista tehdään maanmittaustoimituksen yhteydessä. Kaavalla ei ratkaista lopullisia tieyhteyksiä.

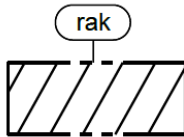
Moottorikelkkailureitti tai -ura -merkinnällä on osoitettu olemassa olevat moottorikelkkailureitit. Ulkoilureittinä on osoitettu olemassa olevat ulkoilureitit.

6.3.8 Muut merkinnät



OLEMASSA OLEVA RANTARAKENNUSALUE.

Tulva-alueella sijaitsevan olemassa olevan rakennuksen ylläpitäminen ja kunnostaminen on sallittua.



RANTA-ASEMAKAAVAN ALUERAJAUS.



OLEMASSA OLEVAN RAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA.



UUSI ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA.

Ympyrän sijoittuminen osoittaa rakennuspaikan kiinteistökohtaisen sijoittumisen likimääräisesti. Ympyröiden määrä osoittaa uusien rakennuspaikkojen lukumäärän.



RANTA-ASEMAKAAVAN MUKAINEN RAKENTAMATON RAKENNUSPAIKKA.



PÄÄTILAAN LIITTYVÄ RANTASAUNA.

Kiinteistölle saa rakentaa yhden kerrosaltaan enintään 20 k-m² kokoisen rantasaunan, vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta.



MRL 72 §:n MUKAISESTI KÄSITELTÄVÄ ALUE.

Alueella voidaan MRL:n 72.2 §:n mukaisesti myöntää rakennuslupa yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. Rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. Rakennusalueiden ulkopuolella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus.









MRL 44 §:n MUKAISESTI KÄSITELTÄVÄ ALUE.

Alueella voidaan MRL:n 44.1 §:n mukaisesti myöntää rakennuslupa yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. Rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. Rakennusalueiden ulkopuolella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



TULVARAJA.

Kerran 100 vuodessa toistuvan tulva-alueen likimääräinen raja (HW1/100).

	JOHTO TAI LINJA.
	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
	ALUEEN RAJA.
	OSA-ALUEEN RAJA.
	LAAVU, LINTUTORNI.
	UIMARANTA.

Katkoviivalla merkittyinä olemassa olevina loma-asuntoalueina on osoitettu sellaiset olemassa olevat loma-asuntoalueet, jotka sijaitsevat tulva-alueella ja joille ei siten voida myöntää uutta rakennuslupaa. Jo olevia rakennuksia saa kuitenkin ylläpitää ja kunnostaa. Mikäli rakennukset puretaan, tai ne tuhoutuvat, ei tulva-alueelle voida myöntää lupaa uusille rakennuksille.

Ranta-asemakaava-alue on osoitettu mustalla pistekatkoviivalla sekä vinoviivarasterilla. Yleiskaavalla ei voida ohjata rakentamista ranta-asemakaava-alueella. Koska yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta, tulee yleiskaavassa ranta-asemakaava-alueelle osoitetut aluevaraukset ottaa huomioon ranta-asemakaavaa muutettaessa. Jos ranta-asemakaava kumotaan, ohjaa alueen maankäyttöä yleiskaava.

Yleiskaavassa on osoitettu mitoitetuilla alueilla käytetty rakennusoikeus "mustana pallona" ja uusi rakennusoikeus "mustareunaisena pallona". Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset rakentamattomat rakennusoikeudet on osoitettu "punaisena pallona". Rantasaunan rakennusoikeus on osoitettu virheällä kärjellään olevalla kolmiolla.

Maanomistajan toiveesta osoittamatta jätetty rakennusoikeus on kirjattu emätilataulukoon. Mikäli maanomistaja haluaa myöhemmin toteuttaa osoittamattoman rakennusoikeuden, tulee tätä varten hakea erillistä poikkeamislupaa.

Kaavassa on osoitettu MRL 72 §:n ja 44 §:n mukaisesti käsiteltävien alueiden rajat. Näiltä alueilta on laadittu mitoitustarkastelu, jonka perusteella alueille on osoitettu uudet rakennusoikeudet. Alueiden sisällä rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti osoitetuille RA ja AO paikoille, eikä näin ollen muilla alueilla voida sallia vakituista, tai vapaa-ajan rakentamista.

Kerran sadassa vuodessa toistuvan tulva-alueen raja on osoitettu omalla merkinnällään. Olemassa olevat jännitelinjat on osoitettu omalla merkinnällään. Alueen rajat ja osayleiskaavan raja on osoitettu omalla merkinnällään. Unarin-Luusuan kyläalueella sijaitseva laavu on osoitettu omalla merkinnällään. Uimarannat on merkitty omalla merkinnällään.

6.4 Kaavan suhde tavoitteisiin ja suunnitelmiin

6.4.1 Suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen

Yleiskaavan sisältövaatimus MRL 39 §:

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.

Yleiskaavassa on otettu huomioon MRL 39 § mukaiset sisältövaatimukset seuraavasti:

- Omarantaisen loma-asumisen alueet ja pysyvän asutuksen alueet on osoitettu pääsääntöisesti olevan rakennetun ympäristön yhteyteen tai läheisyyteen.
- Uusia yleisiä teitä ei tarvitse rakentaa yleiskaavaa toteutettaessa. Uusi rakenne on pyritty sijoittamaan tehokkaasti olemassa olevien yhteyksien läheisyyteen.
- Luonto, maisema ja kulttuuriympäristöt on huomioitu kaavassa sekä päämaankäyttömerkinnöin että informatiivisin merkinnöin. Merkintöjen määräykset tukevat ko. arvojen säilymistä riittävässä määrin.
- Olemassa olevat virkistysalueet ja kohteet säilyvät kaavassa. Muilta osin virkistys tapahtuu ns. jokamiehen oikeudella asumisen ulkopuolelle määritetyillä alueilla.
- Alueella olevat kulttuurihistorialliset arvokkaat rakennukset tai rakennusryhmät on merkitty kohdekohtaisesti kaavakartalle ja niihin kohdistuvilla kaavamääräyksillä on pyritty edesauttamaan kohteiden erityisarvojen säilymistä.
- Loma-asumisen kohdalla uudet rakennuspaikat ja rakentamismahdollisuudet on osoitettu mahdollisuuksien mukaan jo rakennettujen alueiden yhteyteen siten, että koko kaava-alueella turvataan laajat ja yhtenäiset vapaan rannan osuudet. Tämä turvaa jokamiehen oikeuteen perustuvat hyvät virkistysmahdollisuudet myös ranta-alueilla. Lisäksi vesillä liikkumista varten kaavassa on osoitettu useita yleisiä venevalkama-alueita. Rantojen käytön suunnittelulla voidaan tehokkaasti myös varmistaa maiseman ja luonnonarvojen säilyminen, koska rakentamisen edellytyksiä tutkittaessa on sijoittelut tehty siten, että alueen vesistöjen rannoille

kohdistuva rakennuspaine voidaan käsitellä kokonaisuutena ja varmistaa maise-malliset ja ekologiset seikat koko aluetta silmällä pitäen.

6.4.2 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin VAT

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	HUOMIOIMINEN OSAYLEISKAAVASSA
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	Uuden rakentamisen sijoittelussa on huomioitu alueelta laadittu kerran sadassa vuodessa toistuvan tulva-alueen rajaus. Uudet rakennuspaikat on osoitettu tämän ulkopuolelle. Lisäksi kaavassa on yleismääräyksellä varmistettu että uusi rakentaminen sijoittuu tulvariskin yläpuolelle.
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	Alueella ei ole merkittäviä melun tai tärinän aiheuttavia tekijöitä. Alueen teiden liikenne on niin vähäistä, ettei se käytännössä aiheuta meluhaittaa. Alueella ei myöskään ole toimintoja, jotka aiheuttaisivat ilmanlaadun huononemista.
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.	Kaava-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu sellaista toimintaa, joka olisi terveysvaikutuksiltaan haitallista tai onnettomuusriskejä aiheuttavaa.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	Kaavalla edistetään elollisen luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä osoittamalla rakentaminen ympäristön ja maiseman kannalta arvokkaiden kohteiden ulkopuolelle.. Kaavanlaadinnan yhteydessä on laadittu alueelta luontoselvitys, jossa on käyty läpi luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja kohteet. Alueet on osoitettu kaavakartalle ja turvattu tarkoituksenmukaisin määräyksin. Uusi rakentaminen on pyritty osoittamaan luonnon arvot huomioiden.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	Aluemäärityksessä on pyritty turvaamaan sekä maisema- että luontoarvojen lisäksi ns. vapaan rannan osuus jokamiehen oikeuksien turvaamiseksi. Kaavassa on osoitettu myös yleisiä venevalkamia ja laavuja, jotka toimivat alueen asukkaiden virkistyskäytössä.

6.4.3 Suhde maakuntakaavaan

Yleiskaava ei poikkea Pohjois-Lapin maakuntakaavassa alueelle esitetyistä aluevarauksista.

MAAKUNTAKAAVA	YLEISKAAVA	POIKKEAMAN PERUSTELU
Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjeista.	Osayleiskaavassa osoitettu rakennusoikeus on pyritty osoittamaan sellaisille alueille, joilla melu on vähäistä.	Ei poikkeamaa
Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.	Kaavassa on merkinnöin ja määräyksin turvattu arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Yleismääräyksillä pyritään turvaamaan rakennetun ympäristön laatu.	Ei poikkeamaa
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.	Kaava-alueelta on laadittu maisemaselvitys, joka parantaa mahdollisuuksia huomioida maiseman arvot metsänhoitoa suunniteltaessa. Kaavalla ei suoraan ratkaista metsänhoidollisia kysymyksiä.	Ei poikkeamaa
Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta.	Mikäli kaikki rakennuspaikat toteutuvat on vapaan rantaviivan osuus 78 % muunnetusta rantaviivasta	Ei poikkeamaa
Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.	Osayleiskaava ei estä ranta-alueilla jokamiehenoikeudella tapahtuvaa kulkua omarantaisten rakennuspaikkojen takana.	Ei poikkeamaa
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.	Rakennuspaikkoja ei ole sijoitettu osayleiskaavassa tulva- sortuma- tai vyörymävaara-alueille	Ei poikkeamaa

Malminetsintä ja siihen liittyvät toimenpiteet alueella on turvattu.	Osayleiskaava-alue ei ole malminetsinnän kannalta mielekästä aluetta.	Ei poikkeamaa
Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäyttöiset toiminta- ja kehittämissedellytykset on turvattu. 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.	Osayleiskaavassa osoitettu rakentaminen ei vaikeuta poronhoidon tai muiden luontaiselinkeinojen toiminta- ja kehitysedellytyksiä.	Ei poikkeamaa
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 saamelaisen kotiseutualueella ja kolttien kyläkokoukselta koltta-alueella, Paliskuntain yhdistykseltä, alueen paliskunnilta sekä muilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaan suunnitelma liittyy.	Asiaa ei ratkaista osayleiskaavalla	Ei poikkeamaa
Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemen kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.	Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on laadittu maisemaselvitys ja rakennusoikeudet on pyritty sijoittamaan maisema-arvot huomioiden.	Ei poikkeamaa
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.	Rakennusoikeuksien sijoittamista peltoalueille on pyritty välttämään osayleiskaavassa.	Ei poikkeamaa
Rakentamisrajoitus Maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoituilla alueilla (V, LL, EN, EJ, S, SL,	Alueille ei ole osoitettu yleiskaavassa rakentamista.	Ei poikkeamaa.

<p>SM, SR, Se, sr, vt, kt, st, yt, tv sähkölinja). Rajoitus laajennetaan koskemaan puolustusvoimien alueita (EP), suojavyöhykkeitä (sv) sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.</p>		
<p>Suojelumääräykset</p> <p>Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäännös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan ympäristökeskukselta, jonka on kuultava asiassa Museovirastoa.</p> <p>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.</p>	<p>Osayleiskaavassa on osoitettu muinaisjäännökset ja niiden arvot on turvattu määräyksin.</p> <p>Suojelualueet ja suojeluohjelmaan kuuluvat alueet on osoitettu osayleiskaavassa ja niiden arvot on turvattu määräyksin.</p>	<p>Ei poikkeamaa</p>
<p>Maaseudun kehittämisen kohdealue (mk 8027, Unari-Syvjäärvi-Vaalajärvi)</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maaseutua koskevan kehittämisselityksen alueidenkäyttöä periaatteita. Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä.</p>	<p>Rantaosayleiskaava selkeyttää rakentamisen sijoittamista Unarin järven rannalle. Uusi rakentaminen lisää alueen vetovoimaa ja luo mahdollisuuksia elinkeinojen ja palveluiden kehittymiselle. Alueen kulttuuriympäristö on huomioitu kaavan laadinnassa.</p>	<p>Ei poikkeamaa</p>
<p>Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M 4519)</p> <p>Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouden tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiassa käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.</p>	<p>Alueet on pääsääntöisesti osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena. Alueille on myös osoitettu asumiseen ja vapaa-ajan asumiseen sekä virkistykseen liittyviä toimintoja yleiskaavassa tehtyyn tarkempaan suunnitteluun perustuen.</p>	<p>Ei poikkeamaa</p>

<p>Suojelualue (S 3026, Poikelan luonnonsuojelualue)</p> <p>Suojelualueen yleismerkintää käytetään silloin, kun ei ole kyse selvästi tietyn erityislainsäädännön mukaisesta suojelutarpeesta (kuten luonnonsuojelulain, muinaismuistolain ja rakennussuojelulain) tai jos on kyse kokonaisuudesta, joka voidaan toteuttaa useamman lainsäädännön perusteella tai voidaan toteuttaa MRL:lla ja sen mukaisilla määräyksillä.</p>	<p>Alue on osoitettu yleiskaavassa luonnonsuojelualueena SL</p>	<p>Ei poikkeamaa</p>
<p>Eritysisalue (E 1824, Osuus-kunta Kotaporon poroteuras-tamo)</p> <p>Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla on tietty erityiskäyttötarkoitus ja joilla liikkuminen on yleensä rajoitettua.</p>	<p>Alue on kaavassa osoitettu käyttötarkoituksen mahdollistavalla kaavamerkinnällä.</p>	<p>Ei poikkeamaa</p>
<p>Rantojen suojeluohjelman mukainen alue (rs)</p>	<p>Rantojensuojeluohjelman mukainen alue on osoitettu osayleiskaavassa.</p>	<p>Ei poikkeamaa</p>
<p>Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue</p>	<p>Alueet on osoitettu vedenhankinnan kannalta tärkeinä (pv-1) tai vedenhankintaan sopivina (pv-2) pohjavesialueina.</p>	<p>Ei poikkeamaa</p>
<p>Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (ma 5954 Uimaniemen kylä)</p>	<p>Uimaniemen kylän kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on huomioitu alueen suunnittelussa ja arvot turvattu kaavamääräyksiin.</p>	<p>Ei poikkeamaa</p>
<p>Moottorikelkkailureittejä ja seututie (st)</p>	<p>Kaavassa ei osoiteta moottorikelkkareittejä.</p>	<p>Ei poikkeamaa</p>

7 YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

7.1 Yleistä

Kaava on laadittu luonto- ja maisemaselvityksen aluerajaukset, muinaismuistoinventointi, rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, tavoitteet ja mitoitusperusteet sekä maanomistajien toiveet yhteen sovittaen.

Kaavan vaikutuksia on arvioitu sen mukaisesti, että kaikki mitoitusperusteiden suomat rakennuspaikat tulevat rakentumaan.

Tavoitteita ja erityisesti mitoitusperusteita ja -vyöhykkeitä laadittaessa on huomioitu tulevan rakentamisen vaikutuksia. Mitoitusvyöhykkeet on määritetty siten, että tuleva rakentamisen määrä sopeutuu mahdollisimman hyvin olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja luonnon oloihin.

Kaavaa laadittaessa on edelleen rakennuspaikkojen sijoittamisella pyritty minimoimaan haitallisia vaikutuksia luontoon, rakennettuun ympäristöön ja ihmisiin. Kestävyydeltään heikommille ranta-alueille syntyneitä uusia rakennusoikeuksia on mahdollisuuksien mukaan siirretty paremmin rakentamista kestäville vesistön osille.

On todennäköistä, että kaikki rakennuspaikat, jotka osoitetaan kaavassa, eivät tule rakentumaan. Vaikutukset luontoon tulevat olemaan todellisuudessa vähäisemmät. Myös positiivinen taloudellinen vaikutus tulee todellisuudessa olemaan pienempi kuin tilanteessa, jossa kaikki osoitetut rakennuspaikat rakentuisivat.

Vaikutusten arvioinnissa eräänlaisena 0-vaihtoehtona voidaan pitää sitä, ettei kaavaa laadita ollenkaan. Tämä ei ole mikään todellinen tai käyttökelpoinen vaihtoehto, koska maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää rannoille rakennettaessa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa.

Ranta-asutuksen ohjaamisella pelkillä poikkeusluvilla ei koskaan saavuteta yhtä hyvää tulosta kuin kokonaisvaltaisella kaavallisella suunnittelulla. Alueen luonnonarvoja ei voisi turvata ilman kokonaisvaltaista luonto- ja maisemaselvitystä, mikä kuuluu osana yleiskaavaprosessiin. Kaavoituksen avulla toteutuu myös maanomistajien tasapuolinen kohdelu, sillä rakennuspaikkoja määrittäessä käytetään yleiskaavaan sisältyviä mitoitusperusteita.

7.2 Taloudelliset vaikutukset

Kaavan rakennuspaikkojen toteuttaminen on käytännössä maanomistajien asia. Lisärakentaminen luo paineita yksityistieverkon ja mahdollisesti myös yleisen tieverkon parantamiseen ja kunnossapitoon.

Suora taloudellinen vaikutus kaavalla on alueen maanomistajiin, myös kuntaan, koska ranta-alueen rakennusoikeus on määritetty. Rakennuspaikkojen olemassaolo lisää tilojen vakuusarvoa sekä mahdollistaa myös uudisinvestointien rahoituksen. Kaava lisää erityisesti myytävien rantatonttien määrää ja vastaa siten kysyntään.

Kunnalle ympärivuotiseen asumiseen määritellyt rakennuspaikat tuovat välillistä tuloa mahdollisesti kunnan ulkopuolelta muuttavien uusien asukkaiden muodossa. Uusien ympärivuotiseen asumiskäyttöön tarkoitettujen rakennuspaikkojen toteutumisen toivotaan virkistävän ja elävöittävän kaava-alueen toimintaa. Käänteisesti kunnalle syntyy uusien asukkaiden ja heille tarjottavien lakisääteisten palveluiden myötä kuluja. Uudet ympärivuotiset asunnot eivät edellytä kunnalta merkittävää infrastruktuurin lisärakentamista eivätkä siten muodosta infran rakentamisen kautta merkittäviä kulueriä kunnalle.

Lisäksi kesäasukkaat käyttävät kunnan palveluja ja tuovat siten toimeentuloa ja työtä kuntaan. Kesäasukkaiden paikkakunnalle tuoma lisäostovoima näkyy vähittäis-, maatalous-, tekstiili- ja huoltoasemapalveluiden kaupassa.

Kaavalla ei ole rajoittavaa tai toimintaa vaikeuttavaa vaikutusta maataloustuotantoon. Myös kaavaratkaisun vaikutukset alueen virkistyskalastukselle jäävät vähäisiksi.

7.3 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla pyritään mahdollistamaan myös uutta asuinrakentamista kylien ranta-alueille. Tämä lisää asumisen valinnanvapautta asuinympäristön suhteen ja siten monipuolistaa alueen sosiaalista rakennetta. Lisääntyvä loma-asutus virkistää ja tukee kylien toimintaa.

Yleisessä virkistyskäytössä olevat alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Kaavalla rakennuspaikat on usein osoitettu kahden tai useamman rakennuspaikkojen kortteleiksi, jotta mahdollisimman suuri osa rantaviivasta on jäänyt rakentamattomaksi ja jotta rakentamattomat rantajaksot ovat riittävän leveitä virkistyskäyttöön ja rantautumiseen.

7.4 Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

7.4.1 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Vaikutukset maa- ja kallioperään muodostuvat pieniksi ja paikallisiksi. Maa- ja kallioperään tulevat muutokset aiheutuvat uusien pääsyteiden ja rakennusten perustamisesta. Pääsyteiden rakentamistarvetta on pyritty vähentämään osoittamalla uusia rakennuspaikkoja mahdollisuuksien mukaan jo rakennettujen rakennuspaikkojen yhteyteen. Väillisiä vaikutuksia syntyy, kun uusiin teihin ja rakennusten rakentamiseen tarvitaan soraa ja muita maa-aineksia, joita ajetaan pääasiassa kaava-alueen ulkopuolelta.

7.4.2 Vaikutukset pinta- ja pohjaveteen

Alueen vesistön vedenlaatu on hyvä.

Uusien ja olemassa olevien rakennuspaikkojen jätevedet muodostavat suurimman uhkan pintaveden laadulle kaava-alueella ja uudisrakentaminen tulee lisäämään kuormitusta vesistöön. Uusien rakennuspaikkojen jätevesien käsittelyyn on annettu kaavassa ohjeet ja myös rakentamisen etäisyys rantaviivasta on pyritty osoittamaan sellaiseksi, että rakennuspaikkojen jätevesistä ei aiheutuisi haittaa pintavesille. Toteutettaessa uusi rakentaminen annettujen määräysten mukaisesti, ei vesistöön syntyvä uusi kuormitus ole merkittävä tai uhkaa pintaveden laatua. Rakentamisen määrä on myös hyvin maltillinen vesistön kokoon nähden.

Pohjavesialueille ei ole osoitettu uutta rakentamista tai muutakaan muuttuvaa maankäyttöä.

7.4.3 Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon

Kaava vaikuttaa lähinnä pienilmastoon ja sitä kautta vaikutus kohdistuu myös laajemmin ilmastoon. Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon ovat kuitenkin kokonaisuudessaan vähäisiä.

7.4.4 Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Rantarakentaminen aiheuttaa luonnon elementtien väistymistä ranta-alueilla. Kaavassa rakennuspaikat on osoitettu pääsääntöisesti luonnonoloiltaan mahdollisimman kestäville alueille, jotta luonnonoloiltaan arvokkaimmat alueet voidaan säästää rakentamattomana.

Liki kaikki uudet rakennuspaikat on kaavassa pystytty sijoittamaan luonto- ja maisemaselvityksen mukaisten luonnon- ja maisemansuojelun kannalta merkittävämpien alueiden ulkopuolelle. Lisääntyvästä vesiliikenteestä linnustolle aiheutuu välillistä haittaa ja sen vaikutusta linnustoon on vaikea arvioida. Lisääntyvän vesiliikenteen huippu ei onneksi ajoitu häiriöalttiimpaan pesintäaikaan kesän alkuun.

Kaava ei tule merkittävässä määrin vaarantamaan luonnonsuojelun kannalta arvokkaiden luontotyyppien eikä luonnonvaraiselle eläimistölle ja kasvistolle tärkeiden luonnon ominaispiirteiden säilyttämistä. Eli kaava-alueella säilyy nykyinen biologinen monimuotoisuus.

7.5 Vaikutukset maisemaan

Vaikutuksia kulttuurimaisemaan on pyritty lieventämään osoittamalla maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät kulttuurimaisema-alueet kaavaan rakentamisen suositusmerkinnöin. Kulttuurimaisemallisesti arvokkaille paikoille on merkitty vain muutamia uusia rakennuspaikkoja.

Luonnonmaisemaltaan maisemainventointiin poimitut alueet on pyritty jättämään pääsääntöisesti rakentamisen ulkopuolelle.

Rakentaminen tulee luonnollisesti rikkomaan vielä nykyisin rakentamattomana säilyneiden ranta-alueiden maisemaa. Tältä osin maisemallinen rakenne tulee muuttumaan. Kaavamääräyksissä annetaankin maisemointia ohjaava määräys, jolla vähennetään rakennusten näkymistä maisemakuvassa.

Kaava-alueelle on pystytty rakennuspaikkojen sijoittelulla aikaansaamaan pitkäköjä vapaan rannan osuuksia.

Tuomaanniemen uhkurakka on arvoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi kivikoksi. Alueelle on kaavassa osoitettu muutama uusi lomarakennus, mutta rakennuspaikat on rajattu siten, että ne sijaitsevat kivikkoalueen ulkopuolella. Lisäksi ge-merkinnän määräyksen mukaisesti maata muokkaavia toimenpiteitä varten alueella tarvitaan maisematyölupa ja alueen vieressä sijaitsevien rakennuspaikkojen rantayhteydet tulee merkinnän määräyksen mukaan toteuttaa pitkospuin tai vastaavin menetelmin kasvillisuuden säätämiseksi. Rakennusoikeutta on myös laskettu verrattuna muihin RA-alueisiin ja kerros-luku on rajattu yhteen kerrokseen. Yleismääräykset turvaavat ranta-alueen kasvillisuuden säilyttämisen. Yleismääräysten mukaan ranta-alueilla tulee myös erityistä huomiota kiinnittää rakennusten ulkonäössä ja sijoittelussa maiseman luonnonmukaisuuden säilymiseen. Lisäksi alue on osoitettu metsälain 10 § mukaisena erityisen tärkeänä elinympäristönä, joka turvaa alueen arvojen säilymistä myös metsänkäsittelyn näkökulmasta. Edellä mainituilla määräyksillä on pyritty vähentämään rakentamisesta aiheutuvia vaikutuksia ja turvaamaan uhkurakan maisemallisten, biologisten ja geologisten erityispiirteiden säilyminen.

7.6 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla ei ole vaikutusta alueen rakennettuun ympäristöön lukuun ottamatta suojelupäätöksiä.

Kaavan ei ole tarkoitus vaikuttaa olemassa olevaan rakennuskantaan tai rakenteisiin. Olemassa olevat maankäyttö- ja rakennuslain normit täyttävät rakennuspaikat on merkitty kaavaan nykyisen tilanteen mukaisesti. Rakennussuojelullisesti tai -historiallisesti arvokkaat kohteet sekä kulttuurimaisemaltaan arvokkaat kohteet ja alueet on huomioitu kaavassa omilla kaavamerkinnöillään.

7.7 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Uudet vapaa-ajan asukkaat ja ympärivuotisesti alueelle asumaan tulevat ihmiset tukevat alueen palvelujen toimintaa ja siten peruspalveluiden pysymistä kunnassa. Uusien ympärivuotiseen asumiskäyttöön tarkoitettujen rakennuspaikkojen toteutumisen toivotaan virkistävän ja elävöittävän kaava-alueen toimintaa.

Kaavalla osoitettavat yhteiset venevalkama- ja uimarantapaikat palvelevat myös muita kuin ranta-alueen varsinaisia käyttäjiä.

Alueella on mahdollista jatkossa kehittää myös haja-asutusalueen vesihuoltoa. Osalla alueesta on mahdollista liittyä kunnalliseen jätevesihuoltoverkkoon. Alueen maaperä soveltuu suurelta osaltaan hyvin tonttikohtaiseen jätevesien käsittelyyn.

7.8 Vaikutukset liikenteeseen

Alueen rakenne tukeutuu pitkälti maantie- ja yksityistieliikenteeseen. Alueen liikennevirrat suuntautuvat yksityisteiden, yhdysteiden kautta seututielle 952, kantatielle 79 ja valtatielle 4.

Uusi rakentaminen sijoittuu tasaisesti koko kaava-alueelle ja rakentaminen tullaan toteuttamaan vaiheittain useamman kymmenen vuoden aikana. Uusi rakentaminen ei siten aiheuta liikennemäärällisesti suurta painetta alueen tieverkolle tai tietyille tieyhteyksille.

Muutoksia yleiseen tieverkkoon ei tarvitse tehdä kaavan perusteella. Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä. Uudet rakennuspaikat onkin kaavassa pystytty pääosin sijoittamaan siten, että tämä toteutuu. Myös uusia pääsyteitä ja liittymiä joudutaan toki rakentamaan. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tienpitöviranomaiseen. Myös olemassa olevan pääsyteliittymien paikkoja maantiellä ja turvallisuus tulee tarkistaa tarvittaessa, jos nykyisen liittymän liikennemäärä kasvaa merkittävästi uusien rakennuspaikkojen myötä. Koska uusi rakentaminen sijoittuu kaava-alueelle suhteellisen tasaisesti, ei tämän tyyppisen tarkasteluun ole lähtökohtaisesti tarvetta. Kaavaratkaisu ei edellytä uusia liittymiä maanteille.

7.9 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Kaavan ei ole tarkoitus vaikuttaa olemassa olevaan arkeologiseen kulttuuriperintöön. Muinaismuistoinventoinnin tulokset on otettu huomioon kaavassa siirtämällä ja rajamalla tuleva rakentaminen muinaismuistokohteiden ulkopuolelle. Arkeologisesti arvokkaat kohteet ja alueet on huomioitu kaavassa omilla kaavamerkinnoillään.

7.10 Vaikutukset energiankulutukseen ja hiilidioksidipäästöihin.

Kaavan uudisrakentaminen muodostuu pääosin haja-asutusalueille, mutta olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Yleisesti voidaan sanoa, että haja-asutus kuluttaa yksikköä kohti enemmän energiaa (rakennusten, verkostojen ja liikenteen kuluttama energia) kuin taajama-asutus. Rakennusten ilmastovaikutukset aiheutuvat pääosin käytönaikaisesta energiankulutuksesta. Haja-asutusalueilla käytetään jo nyt huomattavasti uusiutuvaa energiaa kuten puuta, haketta ja pellettiä. Uusilla rakentamisalueilla rakennusten koko, energiatehokkuus ja lämmitysmuoto ovat ratkaisevassa roolissa. Uudisrakentaminen voidaan toteuttaa matalaenergia- tai passiivitaloina. Kuitenkaan yleiskaava ei ota kantaa yksittäisten rakennusten rakennusteknisiin kysymyksiin, joten rakennusten osalta yleiskaavan ilmastovaikutuksia on vaikea arvioida. Rakennusten energiatehokkuusvaatimukset määräytyvät pääasiassa lainsäädännön ja rakennusmääräysten kautta.

Rakentamisen hiilijalanjälkeä voidaan pienentää, mikäli rakennusten lämmityksessä on mahdollisuus käyttää uusiutuvaa energiaa. Haja-asutusalueella kysymykseen tulevat esimerkiksi maalämpö, pellettilämmitys, maataloudesta saatava biokaasu sekä osaksi myös aurinko- ja tuulienergian hyödyntäminen. Näistä suurinta osaa käytetään jo nyt maaseudulla. Kyläalueilla uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen osaksi olemassa olevaa rakennetta luo kuitenkin uusia mahdollisuuksia yhteisten pienimuotoisten energiantuotantjärjestelmien rakentamiselle. Sähköenergian päästövaikutukset ovat myös avainasemassa.

Liikenteen hiilidioksidipäästöt riippuvat henkilöauton, joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen kulkumuotojakaumasta ja päivittäin kuljettavien matkojen keskimääräisestä pituudesta. Kaavan melko hajaantunut yhdyskuntarakenne merkitsee riippuvuutta henkilöauton käytöstä. Uudet rakennuspaikat tuovat alueelle lisääntyntä ja usein pitkämatkaista henkilöautoliikennettä. Maaseudun elämäntapa ei välttämättä aiheuta suurempaa hiilijalanjälkeä kuin kaupungissa – kyse on pikemminkin yksilötason valinnoista. Tulevaisuudessa on mahdollisuudet autoliikenteessä siirtyä enemmän käyttämään uusiutuvia energioita, kuten paikallisesti lietteestä tai biomassasta tuotettua biokaasua tai -dieseliä. Myös sähköautojen määrä tulee kasvamaan.

8 TOTEUTTAMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) ja -asetus (10.9.1999/895) tulivat voimaan vuoden 2000 alusta. Tässä osayleiskaavassa ja sen toteuttamisessa noudetaan lain (MRL) ja asetuksen (MRA) periaatteita.

8.1 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset

Kaava on oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:ssä määrätään yleiskaavan oikeusvaikutuksista muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan.

8.1.1 Suunnittelun ohjausvaikutus

Yleisaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut ranta-alueelle MRL 72:§ perusteella.

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

8.1.2 Maakuntakaavan ohjausvaikutus

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

8.1.3 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.

8.1.4 Rakennusjärjestys

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

8.1.5 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 yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon. Tässä suhteessa keskeisimpiä lakeja ovat ympäristönsuojelulaki, rakennussuojelulaki, tielait, metsälaki, maa aineslaki, kaivoslaki ja jätelaki.

8.2 Rakentaminen osayleiskaava-alueella

Tässä kaavassa on annettu seuraavat rakentamista koskevat yleismääräykset:

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti määrätään, että tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää kaavassa osoitetulla MRL 72 §:n mukaisesti käsiteltävällä alueella rakennusluvut kaavassa erikseen tilakohtaisesti osoitetuilla rakennuspaikoilla AO, RA, RM ja P. Rakennusoikeudet on siirretty MRL 72 §:n mukaisesti käsiteltävällä alueella tilakohtaisesti M ja MA alueilta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n nojalla määrätään, että tämän yleiskaavan perusteella voidaan kaavassa osoitetulla MRL 44 §:n mukaisesti käsiteltävällä alueella myöntää rakennusluvut kaavassa erikseen tilakohtaisesti osoitetuilla rakennuspaikoilla AO, RA, RM ja P. Rakennusoikeudet on siirretty MRL 44 §:n mukaisesti käsiteltävällä alueella tilakohtaisesti M ja MA alueilta.

Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisessä määrin, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta. Poikkeaminen ei saa johtaa kaavaan osoitettujen rakennuspaikkojen määrän ylittymiseen.

Alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja on Unarin järven ranta-alueella N2000 + 182,73 metriä.

Jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristösuojelulain säädösten mukaisesti.

Rakennettaessa rantavyöhykkeille tai ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen, sekä rakennusten mittasuhteisiin.

Rakennuksen etäisyys rantaviivasta sekä rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen kasvillisuus pääosin säilyttää. Vain vähäinen harventaminen sallitaan.

Ranta-alueiden kunnostamisesta ja ruoppaamisesta on oltava yhteydessä ympäristöviranomaisiin.

Melualueelle rakennettaessa tai olemassa olevia rakennuksia korjattaessa on otettava huomioon, ettei melutaso asuinrakennusten sisällä ylitä päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA.

Yleiskaavasuunnittelun eräänä tavoitteena on ollut rakennuslupaprosessin helpottaminen: rakennuslautakunnan/rakennustarkastajan tulisi voida myöntää kaavan mukaiset luvat suoraan ilman nykyisenkaltaista monimutkaista lausuntokierrosta. Suunnittelun pohjaksi on tämän johdosta laadittu tarkat perus- ja erillisselvitykset, joihin aluevaraukset perustuvat.

Korttelialueiden aluevaraukset osoittavat rakentamisalueen, jolle rakennuspaikan rakennukset tulisi sijoittaa. Lopullinen paikka määritellään maastokatselmuksessa rakennusluvun hakemisen yhteydessä.

Mikäli rantarakennuspaikan rakennuslupaa haetaan merkittyjen tonttien ulkopuolelle metsätalousalueelle tai muulle alueelle rantavyöhykkeellä tai kylä-alueella ilman erityisen päteviä perusteita, tulee hakemus evätä, koska rakentaminen vaikeuttaisi yleiskaavan

toteuttamista. Maanomistajalle ei aiheudu huomattavaa haittaa, koska perusrakennusoi-
keus on osoitettu korttelialueilla. Kunnalle ei näin ollen aiheudu korvausvelvollisuutta.

Osayleiskaavasta on ranta-alueella mahdollista poiketa poikkeusluvalla tai ranta-asema-
kaavalla, mikäli poikkeaminen ei vaaranna yleiskaavan keskeisiä tavoitteita. Ranta-alu-
een ulkopuolella osayleiskaavasta on mahdollista poiketa poikkeusluvalla.

8.3 Jätevesien käsittely

Rantarakennuspaikkojen määrän lisääntyessä ja niiden varustetason parantuessa myös
vapaa-ajanasutus alkaa tulevaisuudessa olla haja-asutukseen verrattava jätevesikuor-
mittaja. Vesihuollon osalta tulee tällöin erityistä huomiota kiinnittää käymälätyypin va-
lintaan ja pesuvesien käsittelyyn.

Yleiskaavan yleismääräyksen mukaan viemärin toiminta-alueella on liityttävä viemäriin.
Viemäriverkostoon liittämättömillä kiinteistöillä jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristölain
säädösten mukaisesti. Säädökset takaavat jätevesien käsittelyn siten, että vesistöön
kohdistuva jätevesikuormitus jää vähäiseksi.

8.4 Alueen maisemaan ja metsänhoitoon liittyviä yleisiä suosituksia

Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia metsän-
hoitosuosituksia ja ranta-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia
ja metsälakia.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeillä alueilla (luo -alueet) ympäristön
tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja alueen läheisyyteen rakennettaessa on
varmistettava, ettei merkinnän mukaisen alueen luontoarvoja vaaranneta tai heikennetä.
Alueilla tulee välttää ympäristön suuria muutoksia.

9 SUUNNITTELUVAIHEET

Sodankylän kunta teki päätöksen kaavan laatimisesta 13.2.2017 § 48.

Sodankylän kunta teki päätöksen kaavakonsultin valinnasta 29.6.2017 § 48.

Aloitusvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 2.10.2017.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 22.3.2018.

Luontoinventoinnin maastotyöt tehtiin elokuussa 2017.

Arkeologisen inventoinnin maastotyöt tehtiin syyskuussa 2017.

Vireilletulokuulutus on tehty 20.9.2017.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 13.9.2017.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 25.3.–26.4.2019.

Luonnosvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 8.4.2019.

Täydentyä kaavoituksen edetessä.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Helsingissä / Kuopiossa 17.3.2020

Laatinut:

Maria Ouni
DI YKS-600

Hyväksynyt:

Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI