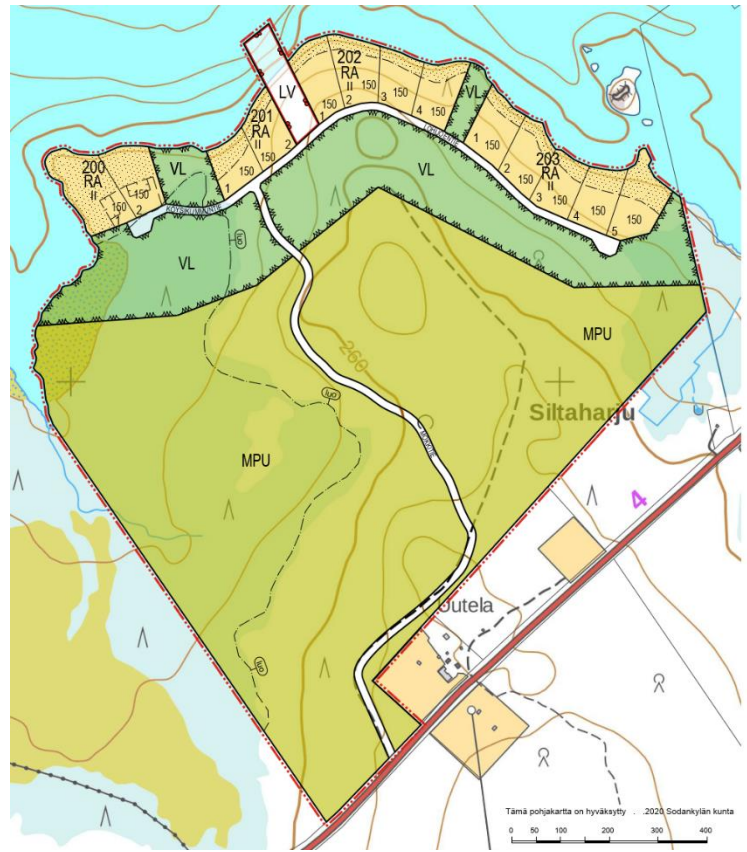
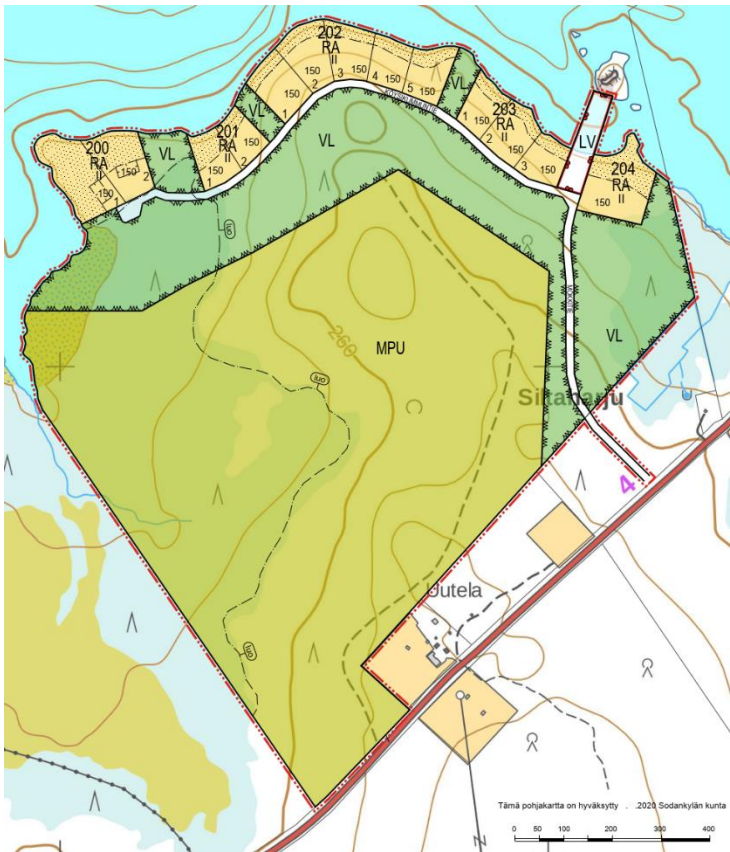


SODANKYLÄN KUNTA

Lohjoen ranta-asemakaava

Kaavaselostus, valmisteluaineisto



Sisällysluettelo

1	Johdanto.....	1
1.1	Tunnistetiedot.....	1
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	1
1.3	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.4	Selostuksen liiteasiakirjat.....	2
1.5	Muut kaavaa koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaali.....	2
1.6	Kaavoitustyön aikana valmistuvat selvitysaineistot.....	2
2	TIIVISTELMÄ.....	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	3
2.2	Asemakaavan toteuttaminen.....	3
3	LÄHTÖKOHDAT.....	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	4
3.1.2	Maisema.....	6
3.1.3	Luonnonympäristö.....	6
3.1.4	Pinta- ja pohjavedet.....	7
3.1.5	Maa- ja kallioperä.....	7
3.1.6	Rakennettu ympäristö.....	8
3.1.7	Muinaisjäänneökset.....	8
3.1.8	Kulttuuriympäristöt.....	8
3.1.9	Tekninen huolto ja verkostot.....	8
3.1.10	Liikenne.....	9
3.1.11	Palvelut.....	9
3.1.12	Maanomistus.....	9
3.2	Suunnittelutilanne.....	10
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	10
3.2.2	Maakuntakaava.....	11
3.2.3	Yleiskaavat.....	13
3.2.4	Asemakaava.....	13
3.2.5	Rakennusjärjestys.....	13
3.2.6	Pohjakartta.....	13
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	14
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	14
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	14
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	14
4.3.1	Osalliset.....	14
4.3.2	Vireilletulo.....	15
4.3.3	Osallistuminen, vuorovaikutusmenettelyt ja viranomaisyhteistyö.....	15

Tolonen Kai

17.2.2020

4.4	Asemakaavaluonnos (kaavan valmisteluaineisto)	15
4.5	Asemakaavaehdotus	18
4.6	Asemakaava	19
4.7	Asemakaavan tavoitteet	19
4.7.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	19
4.7.2	Kunnan asettamat tavoitteet	19
4.7.3	Viranomaisten asettamat tavoitteet	19
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	20
5.1	Kaavan rakenne	20
5.1.1	Mitoitus	20
5.2	Aluevaraukset	20
5.2.1	Korttelialueet.....	20
5.2.2	Muut alueet.....	21
5.3	Muut merkinnät.....	22
5.3.1	Liikennejärjestelyt.....	22
5.3.2	Informatiiviset ja alueiden erityispiirteitä kuvaavat merkinnät	22
5.4	Yleismääräykset	23
5.5	Kaavan vaikutukset.....	23
5.6	Asemakaavan suhde yleiskaavaan	25
5.6.1	Yleiskaavan sisältövaatimusten arviointi.....	25
5.7	Nimistö	26
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	26

17.2.2020

1 Johdanto

Sodankylän kunnanhallitus on käynnistänyt Lohijoen ranta-asemakaavan laatimisen 24.9.2019 338§ ja asetti ranta-asemakaavan laadinnan vireille 1.10.2019.

1.1 Tunnistetiedot

Alueen nimi:	Madetkoski, Lohijoki
Kunta:	Sodankylän kunta
Kaavan nimi:	Lohijoen ranta-asemakaava
Asemakaava koskee:	
Asemakaavalla muodostuvat:	
Kaavan laatija:	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Kai Tolonen, Arkkitehti SAFA, Luk
Hyväksymiset:	
Kunnanvaltuusto	

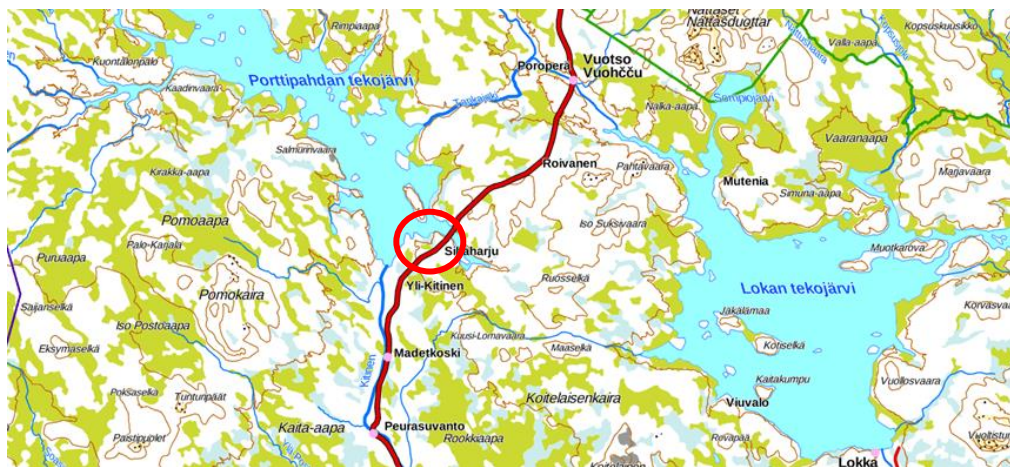
1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Lohijoen ranta-asemakaava

Asemakaavan laatiminen Sodankylässä sijaitsevan Lohijoen ranta-alueelle. Tavoitteena on kaavoittaa Siltaharjun alueelle lomarakennuspaikkoja. Suunnittelualueen koko on noin 129 hehtaaria.

1.3 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijoittuu Sodankylän kunnassa 60 kilometriä Sodankylän kuntakeskuksesta pohjoiseen, Porttipahdan tekojärven alle sijoittuneen Lohijoen suun eteläiselle ranta-alueelle.



Kuva 1. Kaava-alueen seudullinen sijainti (Paikkatietoikkuna/MML. Haettu 26.8.2019.)

17.2.2020

1.4 Selostuksen liiteasiakirjat

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luontoselvitys
3. Arkeologinen inventointi

1.5 Muut kaavaa koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaali

Perustietoa on kerätty mm. seuraavista suunnitelmista:

1.6 Kaavoitustyön aikana valmistuvat selvitysaineistot

17.2.2020

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet



2.2 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen alkaa heti, kun asemakaava on saanut lainvoiman sekä muut hankkeen toteuttamisen edellyttämät luvat ja päätökset on toimijan puolella tehty. Alueen toteuttamisesta vastaavat alueen toimijat. Toteutusta ohjaa kunnan rakennusvalvonta.

17.2.2020

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijoittuu Porttipahdan tekojärven ranta-alueelle, noin 60 kilometriä Sodankylän kuntakeskuksesta pohjoiseen. Asemakaavan pinta-ala on noin 129 ha. Ennen tekoaltaan rakentamista alue on rajoittunut Lohijokeen.



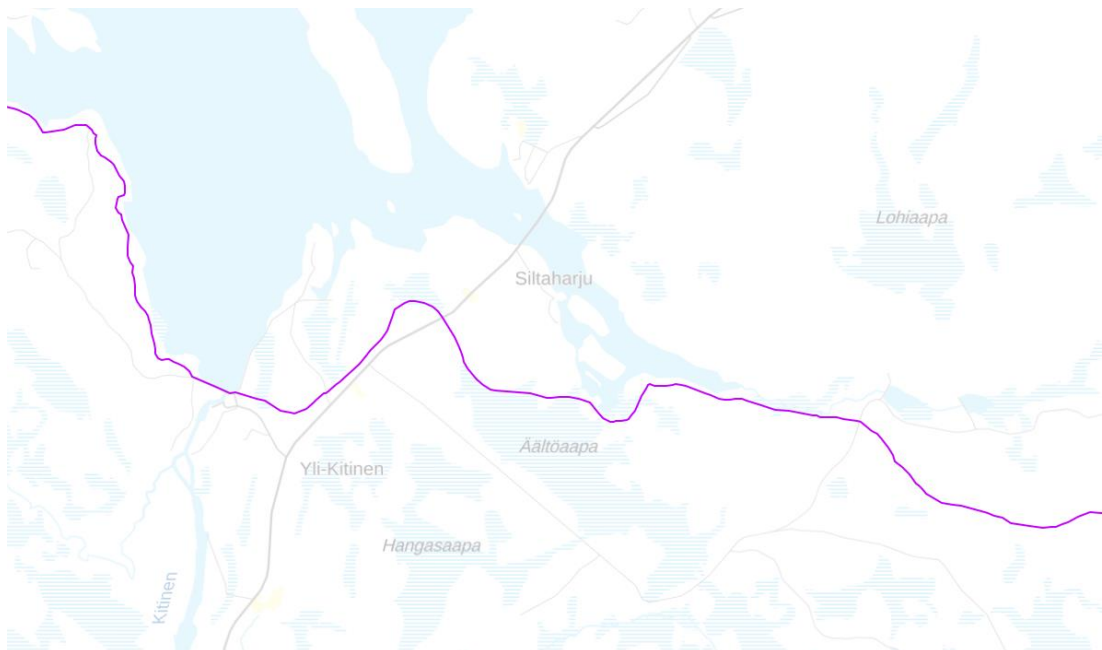
Kuva 2. Ortokuva suunnittelualueesta. (Lähde Paikkatietoikkuna)

Suunnittelualue kuuluu Lapin paliskuntaan. Oraniemen ja Lapin paliskuntien raja-aita kulkee lähistöllä. Lapin paliskunta kuuluu Sodankylän merkkipiiriin. Paliskunta sijaitsee Sodankylän kunnan pohjoisosassa ja pieniltä osin on Inarin ja Savukosken kunnan puolella. Paliskunta rajoittuu pohjoisessa Sallivaaran, Hammastunturin ja Ivalon paliskuntiin, idässä Venäjän valtion rajaan, kaakossa Kemin-Sompion, etelässä Oraniemen ja Sattasniemen ja idässä Kuivasalmen paliskuntiin.

17.2.2020



Kuva 3. Lapin paliskunta (Lähde Paliskuntain yhdistys)



Saamelaisten kotiseutualueen raja kulkee suunnittelualan eteläpuolella.

Kuva 4. Saamelaisten kotiseutualueen raja. (Lähde: Suomen ympäristökeskus)

17.2.2020

3.1.2 Maisema

Suunnittelualan kuuluu Peräpohjola-Lapin maisemamaakuntaan sekä tarkemmassa seutukuntajaossa Aapa-Lapin seutuun. Tarkennetun maisemaluokituksen mukaan suunnitteluala sisältyy tekoaltaiden alueeseen.

Kemijoen vesien valjastaminen voimatalouden tarpeisiin johti Suomen suurimpien tekoaltaiden Lokan ja Porttipahdan rakentamiseen. Lokan altaan rakennustyöt käynnistyivät 1960-luvun puolivälissä ja Porttipahdan allas rakennettiin vuonna 1970. Lokan altaan alle jäi noin 400 neliökilometriä vanhan Sompion lapinkylän alueesta - laajoja avosoita sekä Korvasen ja Rieston kylät kokonaan, Mutenian ja Lokan kylät osittain ja useita yksittäisiä taloja. Tekoaltaiden alta joutui muuttamaan pois yhteensä noin 600 asukasta. Suurin osa heistä muutti Sodankylän kunnan alueelle. Altain muodostamat laajat vesistöjäkymät hallitsevat alueen maisemia. Tekoaltaiden pohjoispuolella kohoaa tunturialue, jonka tunnistettavin maamerkki ovat Nattaset.

Alueelle ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Lähimmät maisema-alueet ovat uusia ehdotettuja alueita. Toinen sijaitsee Porttipahdan tekojärven pohjoisosassa, Peurakairan luontaiselinkeinomaisemat ja toinen sijaitsee Lokan tekojärven pohjoisosassa, Nattastunturien ja Sompiojärven maisemat.

3.1.3 Luonnonympäristö

Luontoarvot

Kaava-alueen metsät ovat mäntyvaltaisia kuivahkon kankaan talousmetsiä. Pohjois- ja keskiosaan sijoittuu puustoltaan edustavia männiköitä. Alueen itä- ja eteläosissa metsät ovat puustoltaan nuorempia ja tasaikäisiä. Kaava-alue sijoittuu Porttipahdan tekojärven alueelle, missä rantaluontotyypit eivät ole luonnontilaisia.

Kaava-alueella ei esiinny Luonnonsuojelulain 29 §:n eikä vesilain 2. luvun 11 §:n määrittelemiä luonnontilaisia luontotyyppijä. Kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuu lähde, jonka luonnontila on osittain muuttunut ojitusten vuoksi. Metsälain 10 §:n määritelmän mukaisina erityisen arvokkaina elinympäristöinä kaava-alueella voidaan pitää alueen ojittamattomia niukkapuustoisia suotyyppijä.

Alueen inventoinneissa luontokohteeksi rajattiin kaava-alueen länsiosan ojittamaton laajempi suoalue. Kohde on avointa saranevaa ja luhtanevaa sekä puustoiselta osin sara- ja tupasvillarämettä, pallosararämettä ja korpisämettä.

Selvitysalueen linnusto on Metsä-Lapin kangasmaille tyypillistä. Erityisesti suojeltavan linnuston lähimpiä tiedossa olevia pesäpaikkoja ei aineistotiedustelun (Metsähallitus, Luonnontieteellinen keskusmuseo) perusteella sijoitu lähelle kaava-alueita. Direktiivilajistosta (liite IV a) alueella saattaa esiintyä saukkoa, mutta säännöstelty tekojärvi rantoineen ei ole lajin edustavinta elinympäristöä.

Natura-alueet ja suojelualueet

Kaava-alueita lähimmät Natura-alueet ja muut suojelualueet sijoittuvat melko etäälle. Koitelaisen Natura-alue (FI1301716, SAC/SPA) sijaitsee noin 7 km etelään-kaakkoon, Ruoselkä-Viuvalokuusikko-Ruoskuusikon suojelumetsä 6,7 km

17.2.2020

kaakkoon ja Riskaskama–Kokkovaara–Suksivaaran suojelumetsä noin 8 km itään Lohjoen asemakaava-alueesta.

Katso erillinen liite.

3.1.4 Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualueelle eikä sen läheisyyteen sijoitu pohjavesialueita.

Siltaharjun pohjavesialue (12758283) on lähin pohjavesialue, mikä sijoittuu noin kilometrin päähän vastarannalle. Pohjavesialue on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi.



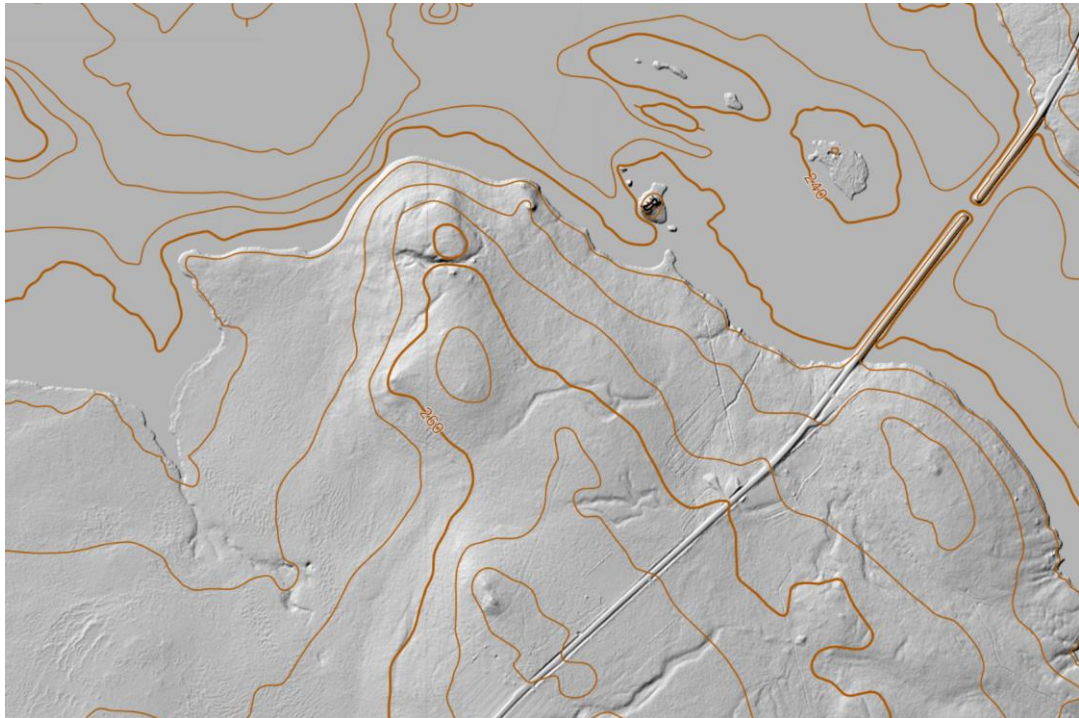
Kuva 5. Lähimmät pohjavesialueet (Lähde Ympäristökarttapalvelu Karpalo 2.1)

Suunnittelualue sijaitsee Porttipahdan tekojärven ranta-alueella. Tekojärven täyttö aloitettiin vuonna 1960 ja se valmistui 1970. Porttipahdalla sijaitseva voimalaitos on suurin Kitisen seitsemästä voimalaitoksesta. Voimalaitos säännöstelee Porttipahdan varastoallasta, joka laskee Kemijoen sivujokeen Kitiseen. Porttipahdan itäpuolella sijaitsevan Lokan varastoaltaan vedet juoksutetaan myös Porttipahdan Vuotson kanavan kautta ja siitä eteenpäin Kitiseen, Kemijärveen ja pääuoman voimalaitoksiin. Porttipahdan voimalaitos tuottaa vuodessa noin 100 gigawattituntia (GWh) energiaa.

3.1.5 Maa- ja kallioperä

Alue on pääosin moreenia. Alueen länsireuna on soistunutta.

17.2.2020



Kuva 6. Peruskarttarasterin korkeuskäyrät alueella rinnevarjostettuna (Lähde Paikkatietoikkuna. MML. Noudettu 5.2.2020).

3.1.6 Rakennettu ympäristö

Alue on rakentamaton metsäaluetta.

Ohikulkevan Valtatie 4 varrella sijaitsee asuinrakennus talousrakennuksineen. Rakennus on inventoitu Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi -hankkeessa 2005 jälleenrakennusajan ehjänä säilyneeksi pihapiiriksi. Lisäksi valtatie toisella puolen sekä vastarannalla sijaitsee runsaasti rakennuskantaa.

3.1.7 Muinaisjäännökset

Alueelta ei ole löydetty tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä.

3.1.8 Kulttuuriympäristöt

Alueelle ei sijoitu arvokkaita kulttuuriympäristöjä. Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY-kohde) on Sodankylän saamelaisasutuksen kohde, Mutenian ja Purnumukan kylät.

3.1.9 Tekninen huolto ja verkostot

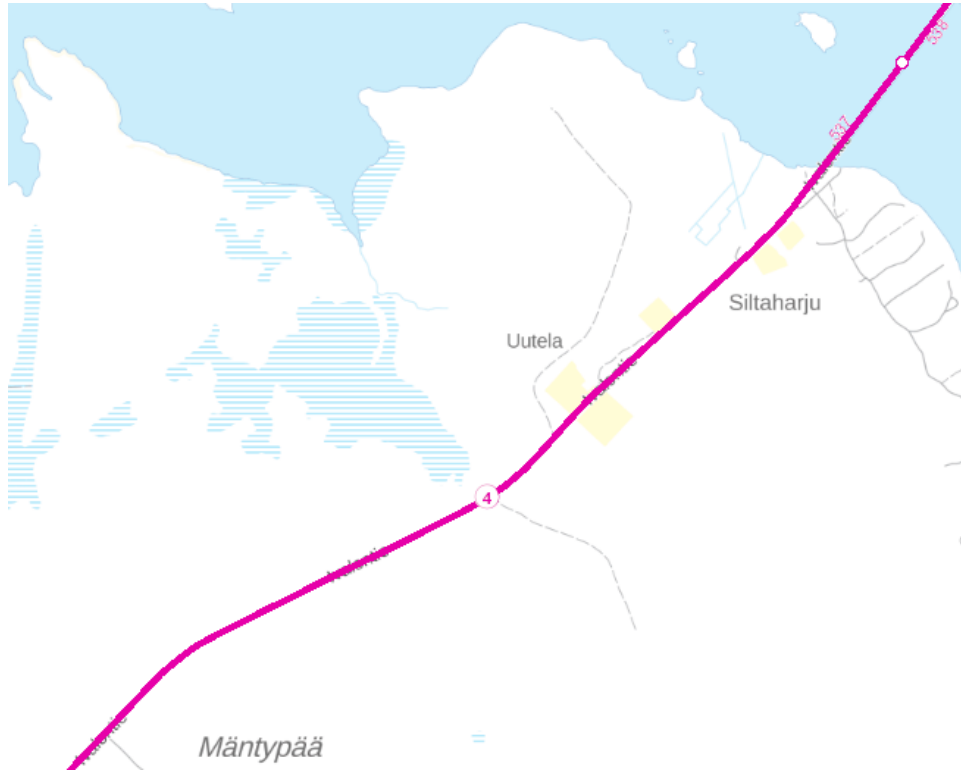
Sähkön jakelusta alueella huolehtii Rovakaira Oy.

Sodankylän jätehuollosta vastaa Lapin Jätehuolto kuntayhtymä LAPECO.

17.2.2020

3.1.10 Liikenne

Alueen ohi kulkee valtatie 4. Valtatien keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on 1145 kulkuneuvoa. Raskaan liikenteen määrä on noin 154 kulkuneuvoa/vrk.



Kuva 6. Tiekartta. (Lähde: Väylävirasto, tienumerokartta)

3.1.11 Palvelut

Alue tukeutuu Sodankylän palveluihin, jonne on matkaa noin 70 km.

3.1.12 Maanomistus

Suunnittelualue on Metsähallituksen omistuksessa.

17.2.2020

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 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

Lohijoen ranta-asemakaavaa koskevat seuraavat tavoitteet:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

2. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

3. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta

17.2.2020

merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

3.2.2 Maakuntakaava

Pohjois-Lapin maakuntakaava

Pohjois-Lapin maakuntakaava on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2008. Maakuntakaavassa suunnittelualue on M-1-alue (M-1 4561) eli metsätalous- ja pronhoitovaltaista aluetta. Saamelaisten kotiseutualueen raja kulkee suunnittelualueen eteläpuolelta.



Kuva 7. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta. (Lähde: Lapin liitto)

Koko maakuntakaava-alueesta koskevista määräyksistä suunnittelualueesta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset:

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.

17.2.2020

Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.

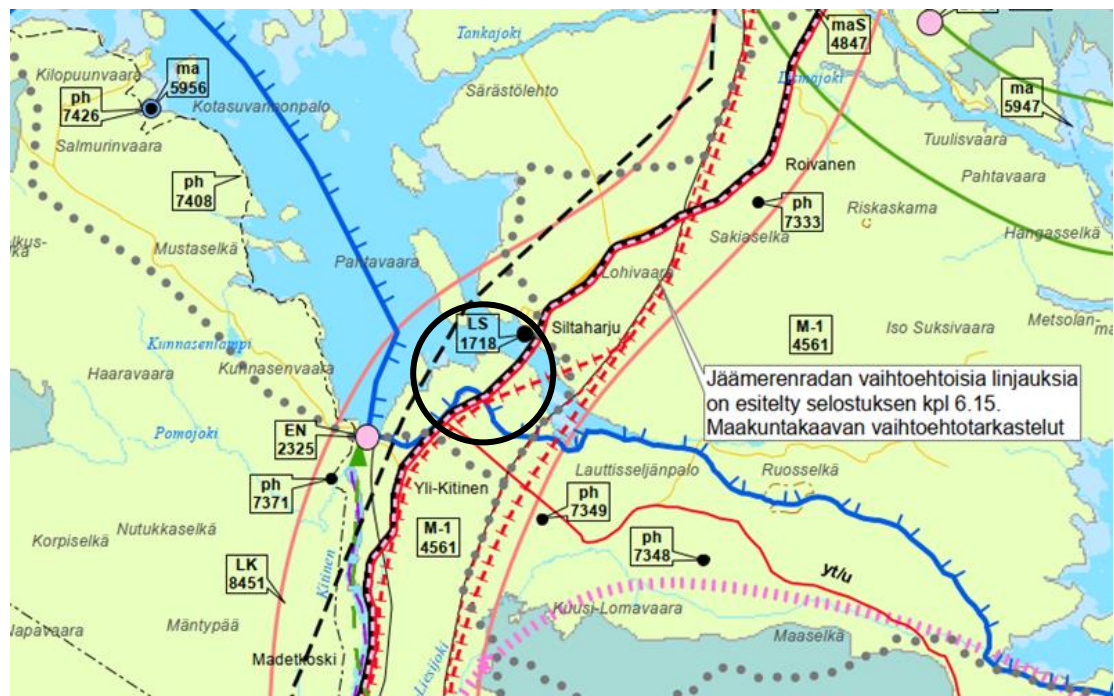
Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava. Metsätaloutta, turvetuotantoa, matkailutoimintoja ja loma-asutusta suunniteltaessa on otettava huomioon porotaloudelle tärkeät alueet.

Suunniteltaessa valtion maita koskevia, poronhoidon harjoittamiseen olennaisesti vaikuttavia toimenpiteitä on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.

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

Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040

Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 on ollut vireillä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 2.5.2017 alkaen. Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 valmisteluaineisto oli julkisesti nähtävillä 28.1. – 28.2.2019.



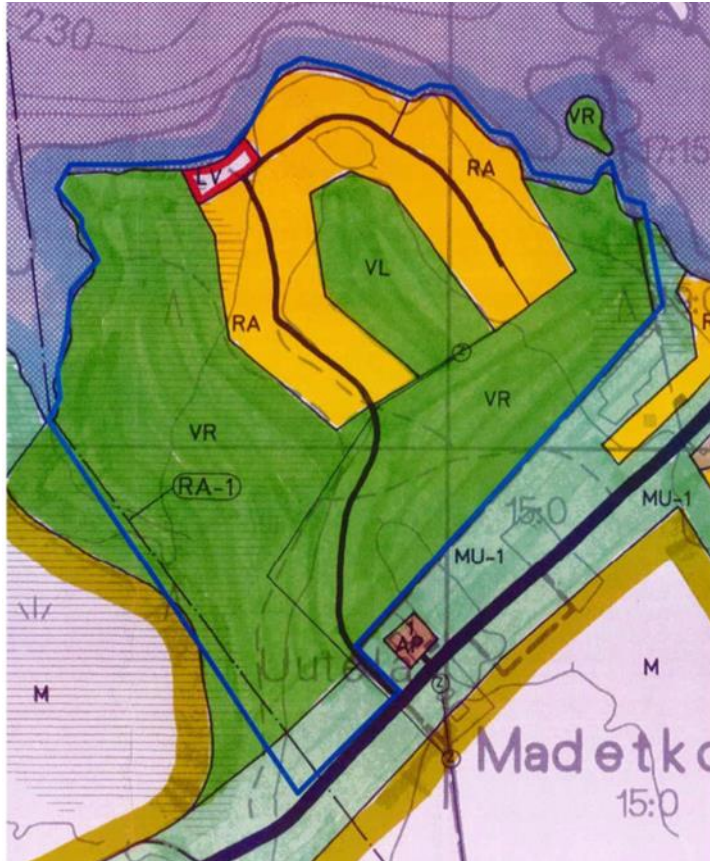
Kuva 8. Ote nähtävillä olleesta Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 valmisteluaineistosta. (Lähde: Lapin liitto)

Maakuntakaavan 2040 valmisteluaineistossa suunnitteluala on M-1-alue (M-1 4561) eli metsätalous- ja poronhoitovaltaista aluetta. Saamelaisen kotiseutualan raja kulkee suunnittelualan eteläpuolelta. Lisäksi Sodankylän ja Inarin kuntakeskuksien välille on osoitettu joukkoliikenteen kehittämiskäytävä / yhteystarve ja alue sijoittuu Jäämeren käytävän sisälle. Jäämeren käytävän merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tärkeä kansainvälinen kehittämiskäytävä.

17.2.2020

3.2.3 Yleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Lokka-Koitelainen-Kevitsa osayleiskaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 7.9.2001. Suunnittelualueelle on osoitettu lomarakentamisen (RA), venevalkaman (LV) ja virkistysalueiden (VR, VL) merkintöjä.



Kuva 9. Ote Lokka-Koitelainen-Kevitsa osayleiskaavasta. Suuntaa antava kaavarajaus on osoitettu kartalla sinisellä.

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asetmakaavoja.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Sodankylässä on voimassa kunnanvaltuuston 31.10.2013 hyväksymä rakennusjärjestys, joka on tullut voimaan 19.12.2013.

3.2.6 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on MRL 54 a §/2014 mukainen ja ajan tasalla. Pohjakartta on hyväksytty____. Tämä tarkentunee lähiaikoina.

17.2.2020

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tavoitteena on kaavoittaa Siltaharjun alueelle lomarakennuspaikkoja. Suunnittelualueen koko on noin 129 hehtaaria.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Päätös asemakaavatyön käynnistämisestä on tehty kunnanhallituksessa 24.9.2019 338§.

Aloituskokous pidettiin 29.8.2019 Saariselällä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisella tarkoitetaan alueen maanomistajia ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavaa saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisia ja yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

A. Kaikki ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- kuntalaiset, kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat
- kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen asukkaat
- kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja palvelujen käyttäjät
- kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen elinkeinonharjoittajat, maanviljelijät, kalastajat, metsästäjät, porotalouden harjoittajat

B. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Lapin Paliskunta
- Paliskuntain yhdistys
- asukkaita edustavat yhteisöt
- Rovakaira Oy
- Fingrid Oy
- Kemijoki Oy

C. Viranomaiset

- Lapin liitto
- Lapin ELY-keskus
- Museovirasto
- Metsähallitus
- Saamelaismuseo Siida
- Lapin pelastuslaitos
- Saamelaiskäräjät

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

17.2.2020

4.3.2 Vireilletulo

Hanke on tullut vireille 7.10.2019.

4.3.3 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettelyt ja viranomaisyhteistyö

Kaavan vireilletulosta ja kaavatyön etenemisestä kuulutettiin kunnan Internet-sivuilla, lehdessä ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille.

Kaava-asiakirjat asetetaan julkisesti nähtäville kunnan tekniselle osastolle ja internetsivuille www.sodankyla.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 23.8.2019 ja asetettu nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavoitusprosessin ajan nähtävillä ja osalliset voivat lausua mielipiteensä siitä suullisesti tai kirjallisesti.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin __.__.2019 Lapin ELY-keskuksessa.

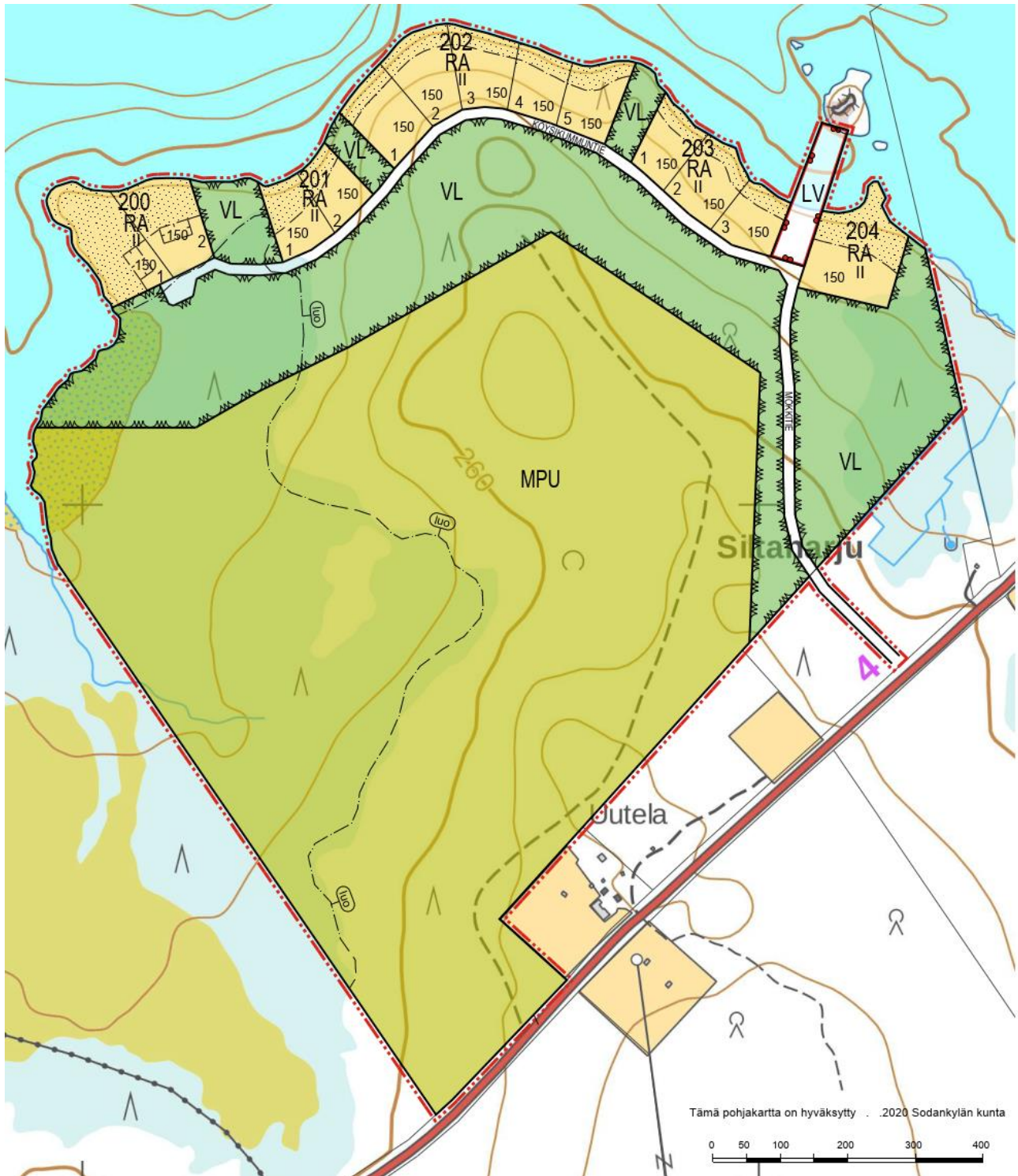
4.4 Asemakaavaluonnos (kaavan valmisteluaineisto)

Asemakaavaluonnoksena on asetettu nähtäville kaksi vaihtoehtoa (VE1 ja VE2).

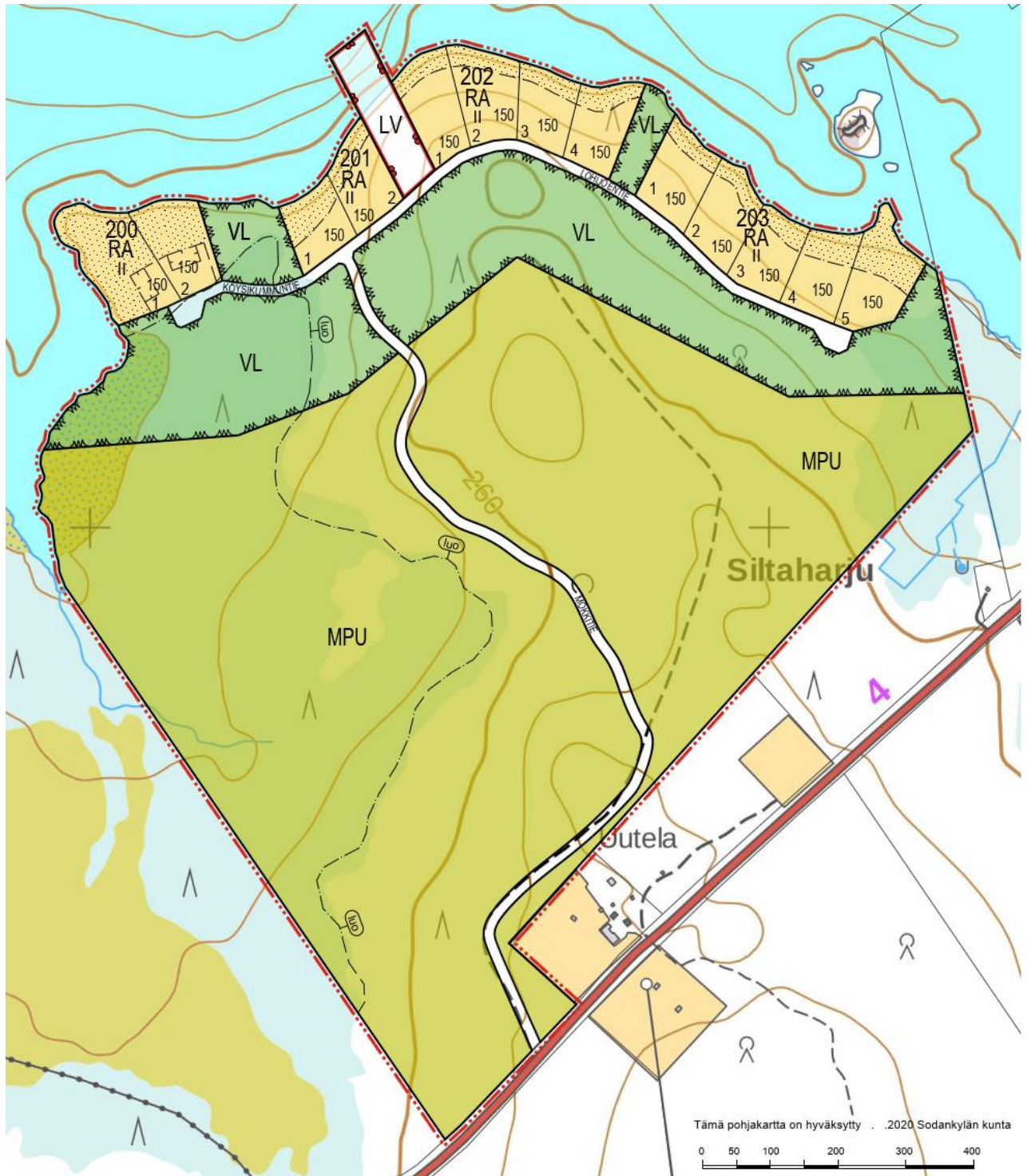
Vaihtoehdot poikkeavat toisistaan lähinnä tulotien sijainnin perusteella sekä aluetta palvelevan venevalkaman perusteella. Muutoin rakennusoikeus on kaikilla tonteilla sama 150 krm²/tontti. Tonttien lukumäärä on molemmissa vaihtoehdoissa 13 kpl.

Asemakaavaluonnos (kaavan valmisteluaineisto) asetetaan nähtäville 30 päiväksi __.__.2020 väliselle ajalle ja luonnoksesta pyydetään lausuntoja viranomaisilta. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä nähtävilläolon aikana. Luonnos tarkistetaan ehdotukseksi saadun palautteen perusteella.

17.2.2020

**Kuva 10.** Vaihtoehto VE1

17.2.2020

**Kuva 11.** Vaihtoehto VE2

17.2.2020

4.5 Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivää ja ehdotuksesta pyydetään lausuntoja viranomaisilta. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana.

Kohtaa täydennetään työn edetessä.

17.2.2020

4.6 Asemakaava

Kohtaa täydennetään työn edetessä.

4.7 Asemakaavan tavoitteet

4.7.1 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.

MRL 22 §:n mukaan Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat koskea asioita, joilla on:

- 1) aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys;
- 2) merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön; tai
- 3) valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyYTEEN, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita annettaessa on otettava huomioon MRL:n 1 §:ssä säädetyt lain yleiset tavoitteet ja 5 §:ssä säädetyt alueiden käytön suunnittelun tavoitteet.

4.7.2 Kunnan asettamat tavoitteet

Sodankylän kunta on aloituskokouksessa maininnut, että alueella on ollut perinteisesti noin 1 ha:n kokoisia tontteja. Lisäksi todettiin, että hakkuita varten olisi hyvä osoittaa suojavyöhykkeet esim. V -alkuisia kaava-vyöhykkeitä tonttien lähelle. Tonteille tulee lähtökohtaisesti oma jätevesikaivo.

4.7.3 Viranomaisten asettamat tavoitteet

Kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin __.__.2020.

17.2.2020

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 200-203 tai 200-204.

Asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialueita (RA), ja venesataman/venevalkaman alue (LV) sekä lähivirkistysaluetta (VL) ja maa- ja metsätalous sekä poronhoitovaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MPU).

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 129 ha.

VE1.

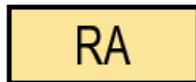
Kaavalla muodostuu alueelle viisi uutta korttelia, joilla on yhteensä 13 tonttia ja niiden yhteenlaskettu kokonaisrakennusoikeus on 1950 k-m².

VE 2.

Kaavalla muodostuu alueelle neljä uutta korttelia, joilla on yhteensä 13 tonttia ja niiden yhteenlaskettu kokonaisrakennusoikeus on 1950 k-m².

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet



Loma-asuntojen korttelialue.

Vaihtoehto VE1

Kortteleita muodostuu viisi, joilla on yhteensä 13 tonttia. Rakennusoikeutta on yhteensä 1950 k-m².

Rakennusoikeus kortteleittain:

kortteli	rakennusoikeus
200	300 k-m ²
201	300 k-m ²
202	750 k-m ²
203	450 k-m ²
204	150 k-m ²

17.2.2020

Vaihtoehto VE2

Kortteleita muodostuu neljä, joilla on yhteensä 13 tonttia. Rakennusoikeutta on yhteensä 1950 k-m².

Rakennusoikeus kortteleittain:

kortteli	rakennusoikeus
200	300 k-m ²
201	300 k-m ²
202	600 k-m ²
203	750 k-m ²

5.2.2 Muut alueet



Lähivirkistysalue.

Lähivirkistysalueeksi VL on osoitettu korttelialueiden väleihin ja välittömään yhteyteen jäävät sisämaa-alueet.



Maa- ja metsätalous sekä poronhoitovaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta MPU, on kaava-alueen etelärajaan rajoittuva alue.

Alue muodostaa ekologisen käytävän ja se mahdollistaa viheryhteystarpeet. Alueen käytön suunnittelussa on metsätalouden ja valtionmaalla myös poronhoidon harjoittamismahdollisuuksien säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja reittien järjestelymahdollisuuksiin. Alueelle suuntautuu ulkoilupainetta ja sillä on ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi tarkoitus toteuttaa ulkoilureittejä levähdys- ja muine tukialueineen.

Alueella on sallittua vain maa- ja metsätaloutta sekä valtionmaalla myös poronhoitoa palveleva rakentaminen (MRL 43.2§). Rakentamisen sopeuttamiseen maisemaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Alueella sallitaan metsälainsäädännön ja metsänhoitosuosituksen puitteissa tapahtuva metsien hoito ja käyttö alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät.

17.2.2020

5.3 Muut merkinnät

5.3.1 Liikennejärjestelyt



Venesatama/venevalkama.

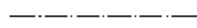
Venesatama/venevalkama-alueeksi LV on osoitettu alue, joka palvelee lähinnä kaava-alueen omaa käyttöä. Yleisessä käytössä oleva satama on Siltaharjussa lahden toisella puolella noin 750 m alueelta.



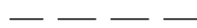
6 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

VIA ROMA

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

200

Korttelin numero.

5

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

150

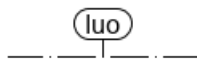
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

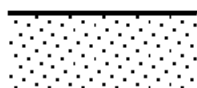
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

5.3.2 Informatiiviset ja alueiden erityispiirteitä kuvaavat merkinnät

Informatiiviset ja alueiden erityispiirteitä kuvaavat merkinnät on esitelty ja perusteltu kaavaselostuksen kohdassa 3. lähtökohdat. Näillä merkinnöillä on nostettu esille alueiden erilaisia ominaisuuksia ja piirteitä, jotka tulee huomioida maankäytön ja muun toiminnan yhteydessä.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

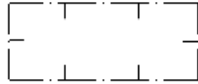


Rantapuusto säilytetään. Rakentaminen alueelle kielletty (tulva-alue).

Tämä merkintä on osoitettu tonttialueille. Alue on tulvaherkkää säännöstelyn vuoksi. Toisaalta halutaan säilyttää maisemakuva mahdollisimman muuttumattomana vesialueille.

17.2.2020

Luo-merkintää käytetään Metsälain mukaisilla alueilla. Kaava-alueella on rajatulla alueella ojittamatonta suo-aluetta ja lähteitä.



Rakentamisalue.

Korttelissa 200 on osoitettu tonttialueen osa, johon on mahdollista rakentaa lomaa-asumista, kun ottaa huomioon yleismääräyksenä annetun alimman rakennuskorkeuden. Rakentaminen on mahdollista täytöille pengertäen ja/tai tukimuureja hyväksikäyttäen nostamalla piha-alueen tasoa.

5.4 Yleismääräykset

Rakennusten kosteudelle alttiit osat on rakennettava vähintään tasoon +246,65 (N60).

Tontilla saa olla päärakennuksen lisäksi enintään kaksi muuta rakennusta.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkostoon. Muilla alueilla jätevedet on käsiteltävä ympäristösuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (209/2011, muutos 343/2015) ja kunnan ympäristösuojelumääräysten mukaisesti.

Rakennettaessa poronhoitoalueelle on huomioitava poronhoitolain takaama vapaa laidunoikeus. Tontteja ei saa aidata.

Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä luonnontilaisina.

Täytemaaluisauksen on tapahduttava tontin sisällä vähintään 1/3 tai loivempaan.

5.5 Kaavan vaikutukset

Vaikutusten arviointi kaavoituksessa perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä asetukseen MRL 9 §, MRA 1 §. Jotta kaavan vaikutuksia voitaisiin arvioida, tulee kaavan perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,

17.2.2020

4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,

5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusten arviointi tapahtuu asiantuntijatyönä maastokäyntien, tutkimusten ja selvitysten pohjalta, osallisten palautteen ja viranomaisohjauksen perusteella. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin aikana sen eri vaiheissa.

Luonto ja luonnonympäristö	Asemakaavan vaihtoehdoissa VE 1 ja VE 2 on osoitettu tontille tuleva tielinjaus luo –alueeksi merkityn suon pohjoisosan yli. Luontokohde on tieosuudella karua isovarpurämettä, joka on alueellisesti hyvin yleistä. Kokonaisuutena luontokohdetta heikentävä vaikutus on hyvin vähäinen. Kaavavaihtoehdossa VE 1 pienvenesatama sijoittuu pienen kallioisen saaren yhteyteen. Saarella pesii lokkilintuja. Satamavaihtoehdolla ei arvioida olevan niiden pesimämenestykseen merkittävästi heikentävää vaikutusta. Molempien kaavavaihtoehdot ovat toteuttamiskelpoisia luontovaikutusten näkökulmasta.
Maisema	Järvi on säännöstelty. Välitön ranta-alue on säännöstelyn vuoksi rakennuskelvotonta, minkä vuoksi osaltaan vyöhyke on osoitettu puusto säilytettävä merkinnällä. Tämä vyöhyke pienentää rakentamisesta aiheutuvia maisemahaittoja vesistön suuntaan.
Rakennettu ympäristö ja taajamakuva	Tontit ovat hyvin väljiä, joten kullekin tontille jää merkittävästi viherympäristöä. Rakennuspakkojen sisämaan puolella on VL-vyöhyke, joka toimii myös pienmaiseman elementtinä.
Kulttuuriympäristöt	Asemakaava-alueella ei ole vaikutusta kulttuuriympäristöön.
Liikenne	Asemakaavan liikenteelliset vaikutukset muodostuvat ensimmäisessä vaiheessa rakentamisen aikaisesta liikenteestä ja tämän jälkeen käytön aikaisesta liikenteestä.
Sähkö	Kaava-alueen toteutuessa edellytetään muutoksia nykyiseen sähköverkkoon. Alueen sisäiset sähköverkot voidaan toteuttaa liikenneverkon ympäristöön tukeutuen.
Vesihuolto	Kaava-alueen toteutuessa edellytetään muutoksia nykyiseen vesihuoltoon. Alueen sisäiset verkot voidaan toteuttaa liikenneverkon ympäristöön tukeutuen.
Hulevedet	Alueen hulevedet ratkaistaan tontikohtaisesti. Yksityiskohtaisemmat ratkaisut esitellään rakentumisen käynnistyessä.
Virkistys	Alueen virkistystoiminnot ovat vesistön ja metsän virkistys- ja hyötykäyttöä, kuten kalastusta ja marjastusta.
Taloudelliset vaikutukset	Taloudellisia vaikutuksia tulee lähinnä tontin myynnin, rakentamisen ja myöhemmin päivittäistavarapalveluiden kysyntänä.

17.2.2020

Ihmisten elinympäristön viihtyisyys	Ei vaikuta merkittävästi lähialueen pysyvän asutuksen viihtyisyyteen.
Palvelut	Väiillisten vaikutusten kautta luo edellytyksiä sekä ostovoiman parantumisen suhteen, että mahdollisesti uusien syntyvien palvelutarpeiden kautta.
Suhde yleiskaavaan	KTS. kaavaselostuksen kohta 5.6
Suhde maakuntakaavaan	Asemakaava on maakuntakaavan mukainen.
Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT)	Asemakaava toteuttaa sen sisältöön liittyen tunnistettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

5.6 Asemakaavan suhde yleiskaavaan

5.6.1 Yleiskaavan sisältövaatimusten arviointi

Koska edellä kuvatun mukaisesti voidaan todeta, että yleiskaava on Maankäyttö- ja rakennuslain 42 § mukaisesti vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusti laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentin säännöksestä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.

Yleiskaavan sisältövaikutus	Asemakaavaratkaisu
1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;	Alueen ranta on säännöstelty. Ratkaisu voi säästää enemmän luonnontilaisten vesistöjen rantojen käyttöä. Sijaitsee liikenteellisesti edullisesti. Suhteellisen hyvät rakentamisolosuhteet.
2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;	Käyttää VT 4 liikenneyhteyttä. Muutoin ei vaikutuksia.
3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;	Käyttää Sodankylän keskustaajaman ja Vuotson kylän päivittäistavarapalveluita.
4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;	Kaava-alueen toteutuessa edellytetään muutoksia nykyiseen sähköverkkoon. Alueen sisäiset sähköverkot voidaan toteuttaa kaapelein liikenneverkon ympäristöön tukeutuen. Alueen sisäiset vesihuolto verkot voidaan toteuttaa liikenneverkon ympäristöön tukeutuen.
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri	Loma-asumista, joten ei suoraan vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.

17.2.2020

väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;	
6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;	Alueelle on sijoitettu 13 tonttia, jotka kaikki ovat luonteeltaan loma-asumista palvelevia.
7) ympäristöhaittojen vähentäminen;	Alueen toiminnot tulee kytkeytyä energia-, vesi- ja jätehuollon piiriin. Muilta osin suunnittelun ohjaus ja tarvittavat lupaprosessit toteutetaan siten, että ympäristöhaitat ovat mahdollisimman vähäiset.
8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä	Toimintojen tarkoituksenmukainen suunnittelu edistää rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista.
9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.	Rannat ovat voimakkaasti säännöstelty. Vapaan rantaviivan osalta voidaan kompensoida muualla tekojärven alueella.

5.7 Nimistö

Uudet kadun nimet ovat Mökkitie, Lohioentie ja Köysikummuntie.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteutuminen alkaa heti voimaantullessaan rakentamista ohjaavana tekijänä. Toteutusta ohjaa kunnan rakennusvalvonta.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

___.___.2020