



# SODANKYLÄN KUNTA



## KAAVOITUSKATSAUS 2021

Kh 30.8.2021 § 371

## SISÄLLYSLUETTELO

|          |                                                    |          |
|----------|----------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>JOHDANTO.....</b>                               | <b>2</b> |
| 1.1      | Kaavoituksen kulku .....                           | 2        |
| <b>2</b> | <b>MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITELMAT .....</b>          | <b>3</b> |
| 2.1      | Maakuntakaavoitus .....                            | 3        |
| 2.2      | Yleiskaavoitus .....                               | 4        |
| 2.3      | Kaavoitusohjelma 2021 (yleiskaavat) .....          | 4        |
| <b>3</b> | <b>TARKEMMAT MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT .....</b>     | <b>5</b> |
| 3.1      | Asemakaavoitus .....                               | 5        |
| 3.2      | Kaavoitusohjelma 2021 (asemakaavat) .....          | 6        |
| 3.3      | Kaavoitustarpeet 2021 – 2023 .....                 | 7        |
| <b>4</b> | <b>VAHVISTUNEET MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT .....</b>  | <b>8</b> |
| 4.1      | Vuonna 2020 hyväksytyt yleis- ja asemakaavat ..... | 8        |
| 4.2      | Voimassaolevat asemakaavat .....                   | 9        |
| <b>5</b> | <b>KUNNAN ASUNTOTONTTITARJONTA .....</b>           | <b>9</b> |

# 1 JOHDANTO

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

Kaavoituskatsauksessa esitettyjen kohteiden lisäksi voi käynnistyä myös muita kaavoitushankkeita.

## 1.1 Kaavoituksen kulku

### ***Aloit***

Kaavahankkeen alkuvaiheessa tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Siinä kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, osallistumismahdollisuudet ja tiedottamisen menettelytavat sekä miten kaavan vaikutuksia arvioidaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnan internetsivuilla ja teknisellä osastolla sekä viraston ollessa suljettuna, esimerkiksi kirjastossa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi kertoa mielipiteensä annetun määräajan kuluessa ja mikäli määräaikaa ei ole annettu, voi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antaa mielipiteensä koko kaavoitusprosessin ajan. Kaavoituksen käynnistymisestä ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehti Sompiossa, kunnan Internet-sivuilla, kirjeitse alueen maanomistajille ja tiedossa oleville maanhaltijoille.

### ***Kaavaluonnos valmisteluaineistoinen***

Kaavaluonnoksessa kuvataan alustavasti suunnittelualueen eri osien käyttötarkoitukset ja mm. rakentamisen määrä ja sijoittaminen. Luonnos ja muu kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville mielipiteitä varten tekniselle osastolle sekä kunnan internetsivuille. Kiinnostuneilla (osallisilla ja kunnan jäsenillä) on mahdollisuus esittää valmisteluaineistosta mielipiteensä ja tehdä parannusehdotuksia. Merkittävimmistä kaavoista voidaan järjestää myös yleisötilaisuuksia. Kaavan valmisteluaineistosta tiedotetaan kuten osallistumis- ja arviointisuunnitelmastakin.

### ***Kaavaehdotus***

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

## Hyväksyminen

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

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

## 2 MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITELMAT

### 2.1 Maakuntakaavoitus

#### Maankäyttö- ja rakennuslaki [25 §](#) :

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

Maakunnan suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset tavoitteet sovittaen ne yhteen alueiden käyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maakuntasuunnitelmassa osoitetaan maakunnan tavoiteltu kehitys.

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

Pohjois-Lapin maakuntakaava, johon kuuluvat Sodankylän, Inarin ja Utsjoen kuntien alueet, on vahvistettu valtioneuvostossa 27.12.2007. Maakuntakaava on saanut lainvoiman 28.1.2008. Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 laadinta on käynnistetty vuonna 2017 ja kaava palautui valmisteluun Lapin liiton valtuustossa 17.5.2021. Kaavan jatko-aikataulusta ei ole vielä tarkempaa tietoa.

Sodankylän kunnan alueella on vireillä Sakatin vaihemaakuntakaava, jossa tutkitaan Sakatin kaivoksen aluevarausten edellytyksiä maakuntakaavatasolla. Sakatin vaihemaakuntakaava on tullut vireille 1.10.2020, jolloin asetettiin nähtäville kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

## 2.2 Yleiskaavoitus

### Maankäyttö- ja rakennuslaki 35 § :

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

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

Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain.

## 2.3 Kaavoitusohjelma 2021 (yleiskaavat)

Kaavahankekohtaisesti on esitetty kaavan laatija sekä toteutunut ja arvioitu suunnittelu-aikataulu.

1. **Sakatin osayleiskaava.** Kaivoshankkeeseen kuuluu maanalainen kaivos, sinne johdettava tunneli, maanpäällinen kaivosalue, sivukivi- ja rikastushiekka-alueet sekä yhdystiet. Lakisääteinen ympäristövaikutusten arviointi (YVA) on ollut käynnissä vuoden 2017 alusta lähtien. YVA-selostus on tällä hetkellä täydennettävänä. (Liite 1)

Kaavan käynnistäminen: Kunnanhallitus 29.1.2019 § 35  
Kaavan laatija: Ramboll Finland Oy

OAS nähtäville: 29.5.2019  
Valmisteluaineisto nähtävillä: 8.3. – 30.4.2021  
Ehdotus nähtävillä:  
Hyväksyminen:

2. **Kirkonkylän osayleiskaavan muutos.** Kaavan muutoksessa tutkitaan ja ratkaistaan mahdollisten kaivoksen yhdystien ja valtatie 5 tieyhteyksien osoittaminen taa-jama-alueella sekä sovitetaan liikenneyhteyksiin asumisen, virkistysalueiden sekä teollisuus- ja varastoalueiden aluevaraukset. (Liite 2)

Kaavan käynnistäminen: Kunnanhallitus 29.1.2019 § 36  
Kaavan laatija: Sweco Infra & Rail Oy

OAS nähtäville: 24.8.2020  
Valmisteluaineisto nähtävillä: 8.3. – 30.4.2021  
Ehdotus nähtävillä:  
Hyväksyminen:

3. **Tankavaara-Iso-oja osayleiskaavan laadinta.** Tankavaaran alueella on kehitetty majoitustoimintaa ja UKK-puiston rajausta on muutettu, jotta entisen luontokeskuk-sen aluetta voidaan kehittää matkailutoimintaan. Tankavaaran pohjoispuolella on myös alueita, joita voidaan kehittää matkailuun. Alueen kokonaisvaltainen kehittämi-nen tulisi suunnitella yleiskaavoituksella, jotta voidaan varmistaa alueen kehittämi-nen ja yhteensovittaminen matkailun, poronhoidon ja metsätalouden sekä UKK-puis-ton maankäytön suhteen. (Liite 3)

Kaavan käynnistäminen: Kunnanhallitus 7.5.2019 § 201  
Kaavan laatija: FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy

OAS nähtäville: 30.4.2020  
Valmisteluaineisto nähtävillä: 10/2021  
Ehdotus nähtävillä: 2/2022  
Hyväksyminen: 5/2022

### 3 TARKEMMAT MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT

#### 3.1 Asemakaavoitus

Maankäyttö- ja rakennuslaki [50 §](#) :

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

Asemakaavan muutos voidaan laatia myös vaiheittain.

### 3.2 Kaavoitusohjelma 2021 (asemakaavat)

Kaavahankekohtaisesti on esitetty kaavan laatija sekä toteutunut ja arvioitu suunnittelu-aikataulu.

- 1. Kultapalon asemakaavan laajennus Kakslauttasen alueella.** Asemakaavoituksen tavoitteena on kaavoittaa alueelle yleiskaavan mukaisesti ohjelmapalvelujen korttelialue, jolle saa sijoittua mm. vetokoirasafaritoimintaa ja siihen tarvittavia rakennuksia. Lisäksi asemakaavassa tulee osoitettavaksi yleiskaavassa osoitetut ohjelmapalvelureitit, moottorikelkkailureitti ja alueen liittymät valtatiehen. (Liite 4)

Kaavan käynnistäminen: Kunnanhallitus 17.12.2019 § 480

Kaavan laatija: Seitap Oy

OAS nähtäville: 27.1.2020

Valmisteluaineisto nähtävillä: 28.1. – 1.3.2021

Ehdotus nähtävillä:

Hyväksyminen:

- 2. Ahopäänokkien asemakaavan muutos Muotkan majan alueella Kakslauttassa.** Kaavan muutoksen tavoitteena olisi laajentaa matkailupalvelualueiden (RM) korttelialuetta ja osoittaa alueelle tarpeellinen määrä rakennusoikeutta. (Liite 5)

Kaavan käynnistäminen: Kunnanhallitus 17.12.2019 § 479

Kaavan laatija: Kunta

OAS nähtäville:

Valmisteluaineisto nähtävillä:

Ehdotus nähtävillä:

Hyväksyminen:

- 3. Poikajuntin alueen asemakaavan laadinta.** Poikajuntin alueen asemakaavoittamisella voitaisiin varautua alueella jo toimivien yritysten lisäksi malminetsintäalan lisäpalvelutarpeiden kehittämiseen. (Liite 6)

Kaavan käynnistäminen: Kunnanhallitus 18.1.2021 § 13

Kaavan laatija: Kunta

OAS nähtäville: 19.4.2021

Valmisteluaineisto nähtävillä: 11/2021

Ehdotus nähtävillä: 2/2022

Hyväksyminen: 4/2022

- 4. Kelukoskenmaan asemakaavan laadinta.** Alueelle on tarkoitus laatia asemakaava, jossa varaudutaan kaivostoimialan tarvitsemiin tontti- ja toimitilatarpeisiin. (Liite 7)

Kaavan käynnistäminen: Kunnanhallitus 17.12.2019 § 479

Kaavan laatija: Kunta

OAS nähtäville: 19.4.2021  
Valmisteluaineisto nähtävillä: 3/2022  
Ehdotus nähtävillä: 6/2022  
Hyväksyminen: 9/2022

- 5. Kylälehdon teollisuusalueen asemakaavoitus kirkonkylän alueella.** Alueelle tavoitellaan uutta teollisuusaluetta, johon voitaisiin osoittaa arviolta noin 20 uutta teollisuustonttia. Kaavoitukselle ei ole vielä asetettu aikataulutavoitteita, koska kaavoituksella varaudutaan pitkällä ajalla kirkonkylän teollisuustonttien tarpeeseen. (Liite 8)

Kaavan käynnistäminen: Kunnanhallitus 4.12.2018 § 399  
Kaavan laatija: Kunta

OAS nähtäville:  
Valmisteluaineisto nähtävillä:  
Ehdotus nähtävillä:  
Hyväksyminen:

- 6. Luoston asemakaavan muutos korttelissa 101 ja VU-alueella.** Alueelle suunnitellaan yhtenäistä matkailupalveluiden rakennuskorttelia. Tarkoituksena on saada alueelle asemakaava, joka mahdollistaa erillisiä majoitusmökkejä, päärakennuksen sekä aluetta palvelevia talousrakennuksia. (Liite 9)

Kaavan käynnistäminen: Kunnanhallitus 14.9.2020 § 339  
Kaavan laatija: Kunta

OAS nähtäville: 21.12.2020  
Valmisteluaineisto nähtävillä: 3.5. – 2.6.2021  
Ehdotus nähtävillä: 10/2021  
Hyväksyminen: 11/2021

- 7. Huotarinelämien ranta-asemakaavan laadinta.** Sassalin kylän läheisyydessä olevan Huotarinelämien rantarakentamisen tutkiminen yhdellä tilalla. (Liite 10)

Kaavan käynnistäminen: Kunnanhallitus 17.8.2020 § 292  
Kaavan laatija: Tmi KimmoKaava

OAS nähtäville: 7.9.2020  
Valmisteluaineisto nähtävillä: 21.1. – 22.2.2021  
Ehdotus nähtävillä: 13.5. – 14.6.2021  
Hyväksyminen: 9/2021

### 3.3 Kaavoitustarpeet 2021 – 2023

Kaavoituskohteet ovat sellaisia, joissa on tunnistettu maankäytön suunnittelun tarpeita. Kohteet edellyttävät vielä kaavoitustarpeen arviointia. Kaavoituksien käynnistämisestä

tehdään erilliset käynnistämispäätökset ja kaavoituskohteina voi tulla esille myös muita kuin tässä kaavoituskatsauksessa mainitut.

- Kirkonkylän asemakaavan muuttamista Nilimellan puoleisella ranta-alueella arvioidaan loppuvuoden 2021 aikana. (Hannuksenranta-Nilimella-Poikkijoki). Alueella on tarpeen tutkia Nilimellan ja uimaranta-alueen kehittämistä sekä päivittää Kitisen ranta-alueelle sijoittuvien asuintonttien osalta asemakaavaa tarkoituksenmukaiseksi.
- Metsävainion alueen asemakaavan laajennuksen käynnistämistä arvioidaan loppuvuoden 2021 aikana. Alueelle voidaan sijoittaa esimerkiksi asuin-, palvelu- ja liikerakentamista.
- Kirkonkylän korttelin 26 asemakaavan muuttamisesta on tehty kaavoitusaloite ja kaavan käynnistämistä arvioidaan loppuvuoden 2021 aikana.
- Kaikutien (Astropolistalon ympäristö) asemakaavan muuttamista arvioidaan loppuvuoden 2021 aikana. Tutkittaisiin mahdollisuudet muuttaa alueen toteutumattomien teollisuustonttien rakennuspaikkoja pientaloasumiselle.
- Luoston asemakaavan muutos Orresokan alueella, jossa tutkitaan pysyvän asumisen mahdollisuuksia. Asemakaavan muutosta arvioidaan loppuvuoden 2021 aikana.
- Kirkonkylän uuden torialueen asemakaavan muuttamisen käynnistämistä arvioidaan vuoden 2021 tai 2022 aikana.
- Suunnitellun Sakatin kaivoksen yhdystien ja valtatie 5:n uudelleen linjauksen mukainen asemakaavoitus, johon liittyy Pohjantien alue. Kaavan käynnistämistä arvioidaan vuoden 2022 aikana.
- Varuskunnan asuntoalueen ja Rissasenperän alueen asemakaavoituksen käynnistämistä arvioidaan vuonna 2022. Alueella on tarpeellista tarkastella uusien asuinrakennuspaikkojen sijoittumista ja ulkoilureitin sijoittumista, joka palvelisi alueen asukkaita sekä koulukeskuksen oppilaiden käyttöä.
- Tähtelän alueen asemakaavoitusta arvioidaan vuoden 2022 aikana. Alueelle on tavoitteena tarkastella Tähtelän alueen toimintojen turvaaminen ja kehittämisedellytykset.

Asemakaavojen ajantasaisuutta arvioidaan tarpeen mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukaisesti.

## **4 VAHVISTUNEET MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT**

### **4.1 Vuonna 2020 hyväksytyt yleis- ja asemakaavat**

1. Kirkonkylän Savikankaan asemakaavan muutos korttelissa 713 (Betrocin alue). Kv 8.10.2020 § 70. Voimaantullut.
2. Kakslauttasessa Kakslauttasenpalon asemakaava. Kv 8.10.2020 § 71. Käsittelyssä Pohjois-Suomen hallinto-oikeudessa.

## **4.2 Voimassaolevat asemakaavat**

Kunnan ajantasaiset asemakaavayhdistelmät ovat nähtävissä kunnan kotisivujen karttapalvelussa sekä kunnanviraston teknisellä osastolla (MRA 29 §).

## **5 KUNNAN ASUNTOTONTTITARJONTA**

Sodankylän kunnalla on kirkonkylän alueelle vapaita asemakaavan mukaisia omakotitontteja tarjolla Kaanaanmaan, Petäjärannan, Savikankaan ja vanhan raviradan alueilla yhteensä 55 sekä rivitalotontteja yhteensä 8.

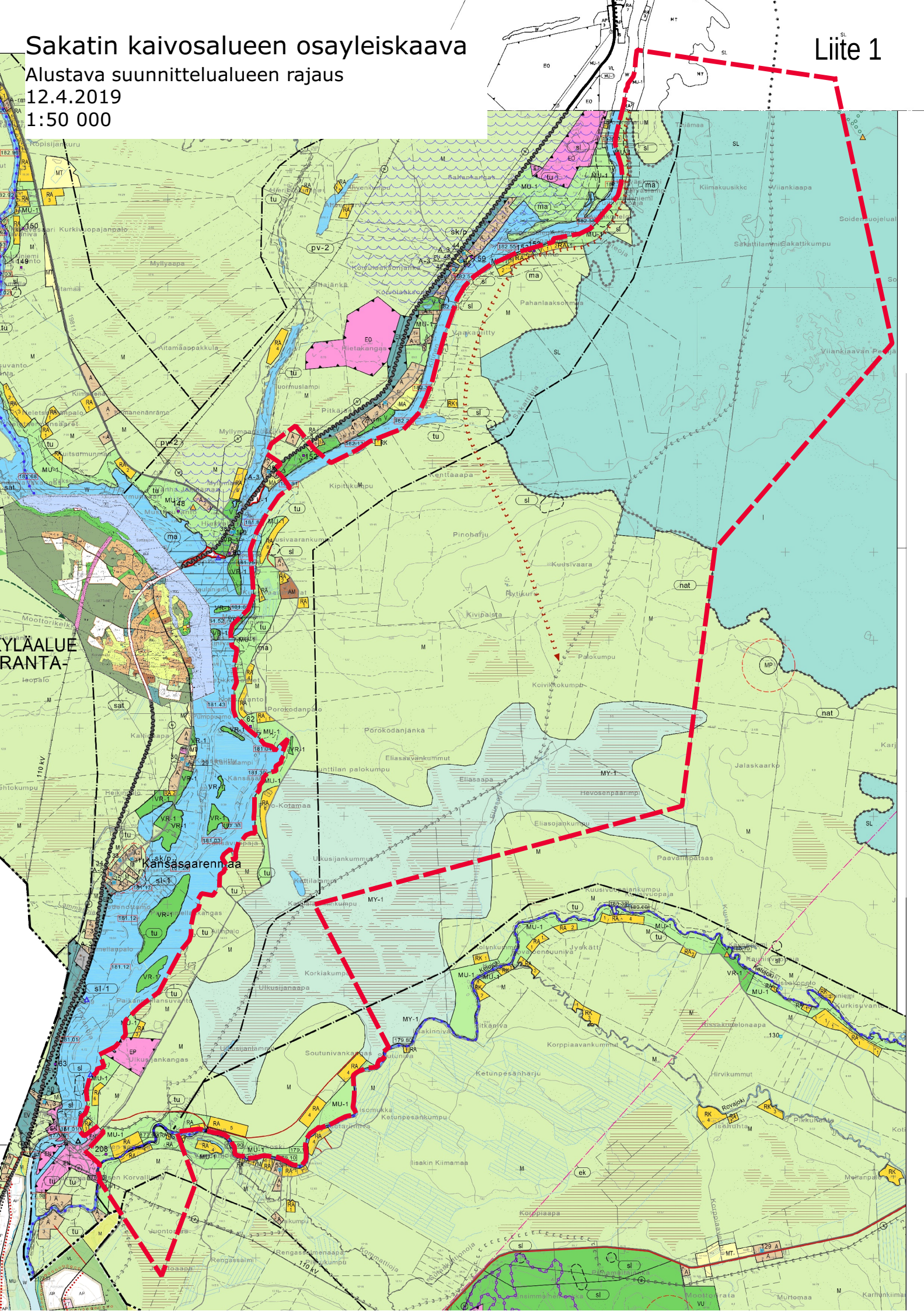
Kirkonkylässä kunnan vapaiden omakoti- ja rivitalotonttien lisäksi on 3 kerrostalotonttia. Kirkonkylässä on lisäksi noin 150 yksityisten omistamia rakentamattomia pientalotontteja asemakaava-alueella. Kunnan ja yksityisten omistamia rakennuspaikkoja on tarjolla myös maaseutukylissä.

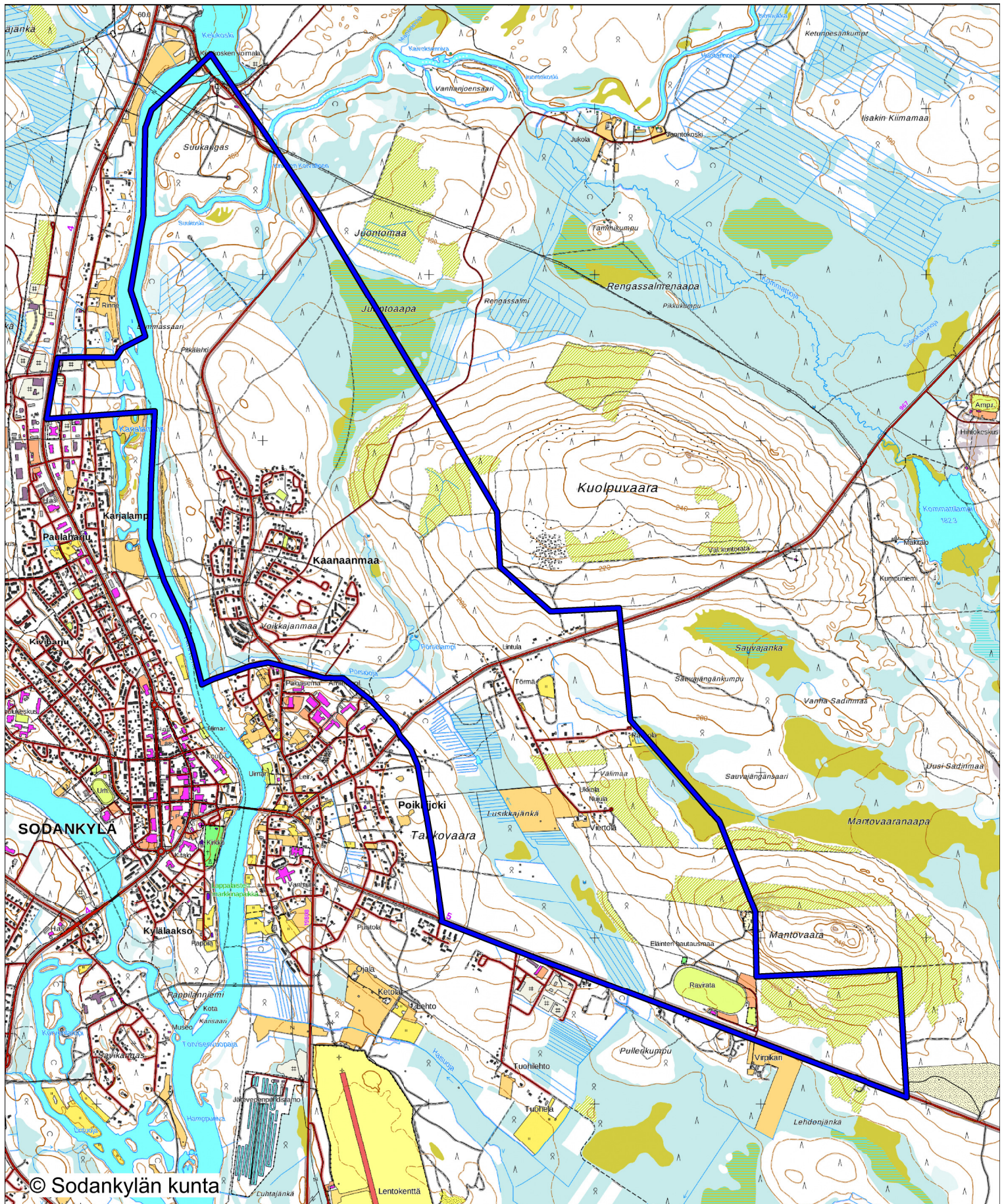
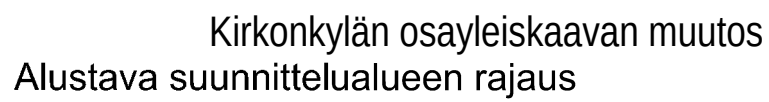
Sodankylässä 20.8.2021

Ari Pesonen  
Kehitysjohtaja

1:50 000

# Liite 1<sup>SL</sup>



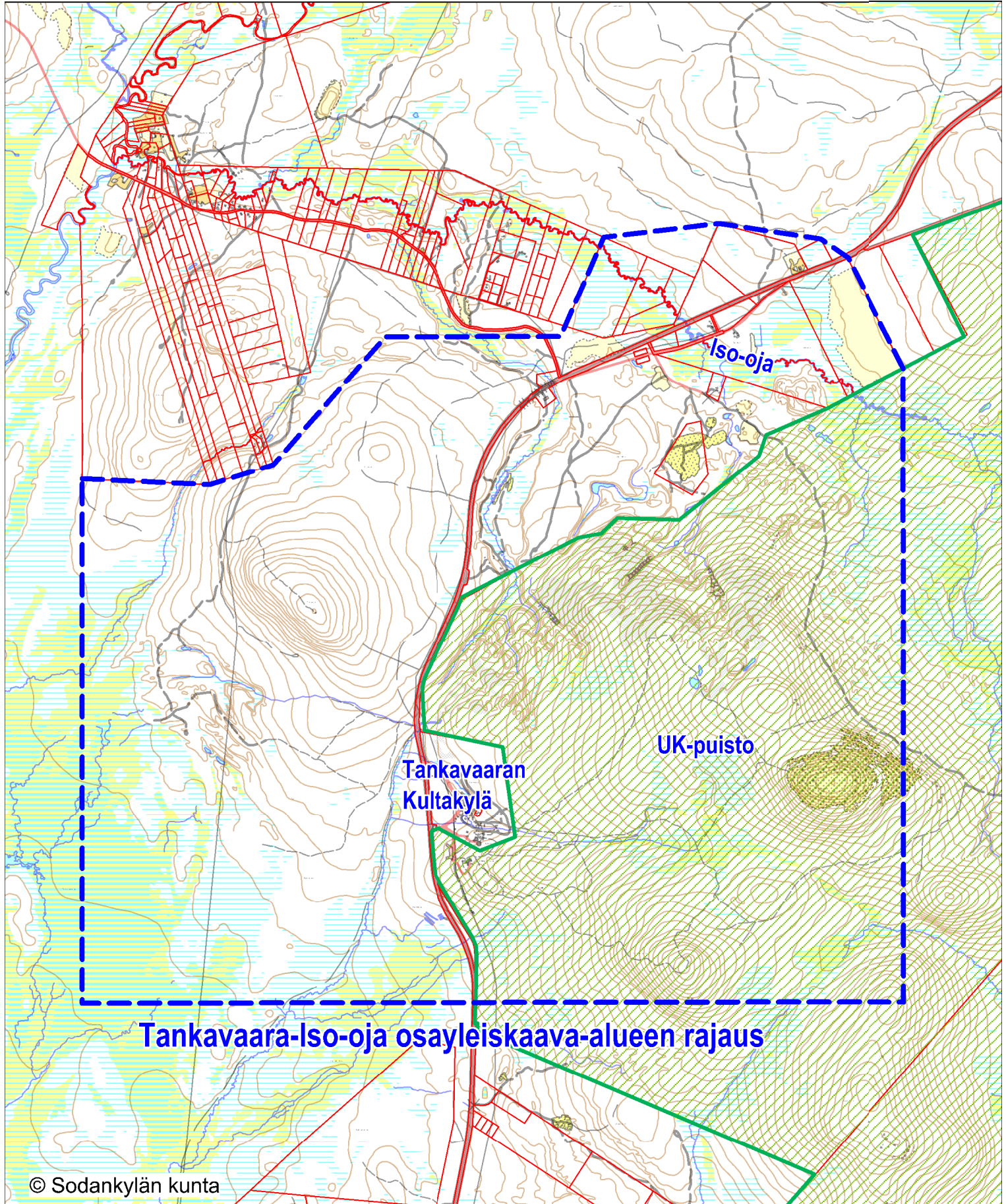




# Tankavaara-Iso-oja osayleiskaava

Suunnittelualueen raja

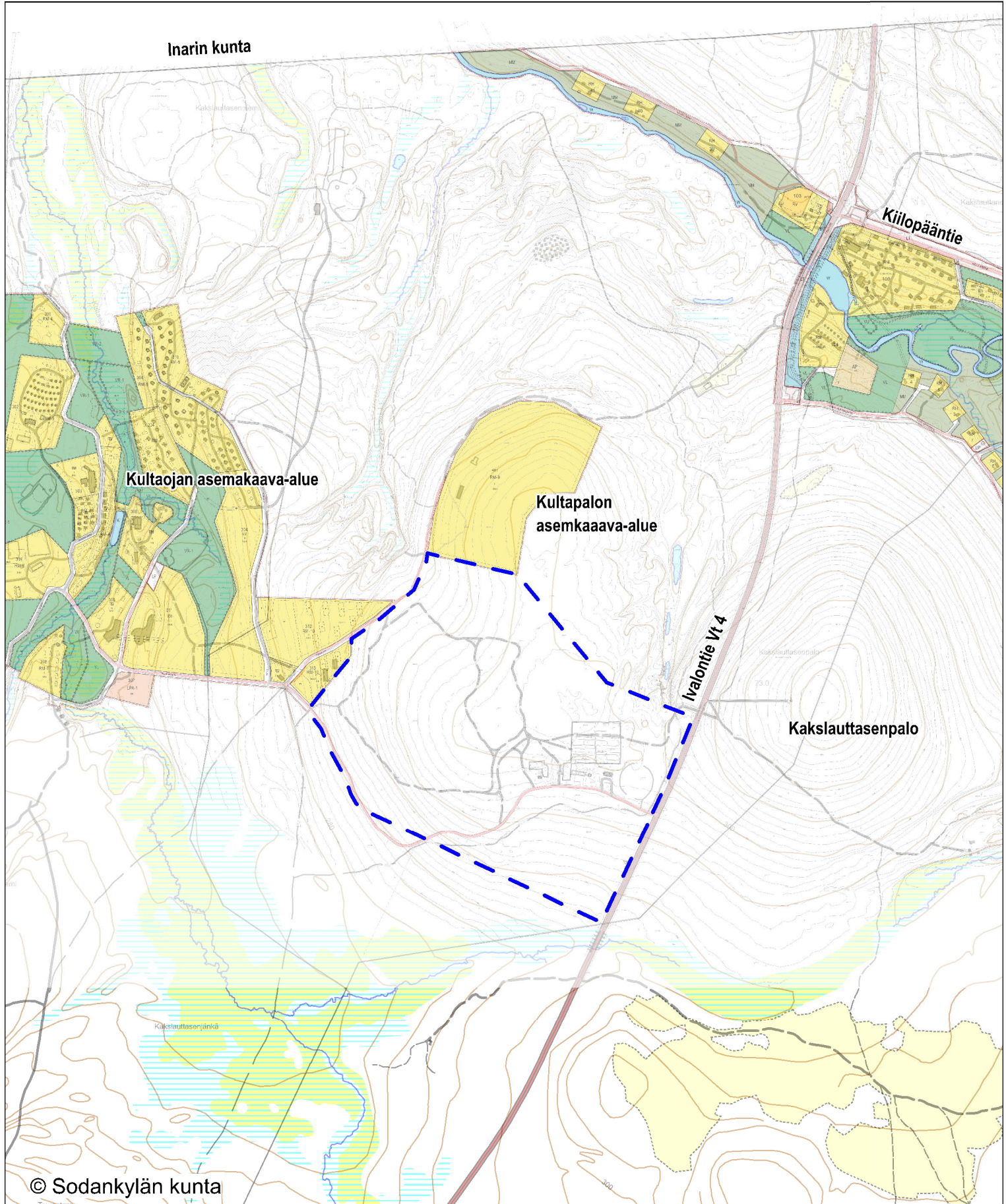
Mittakaava 1:38000

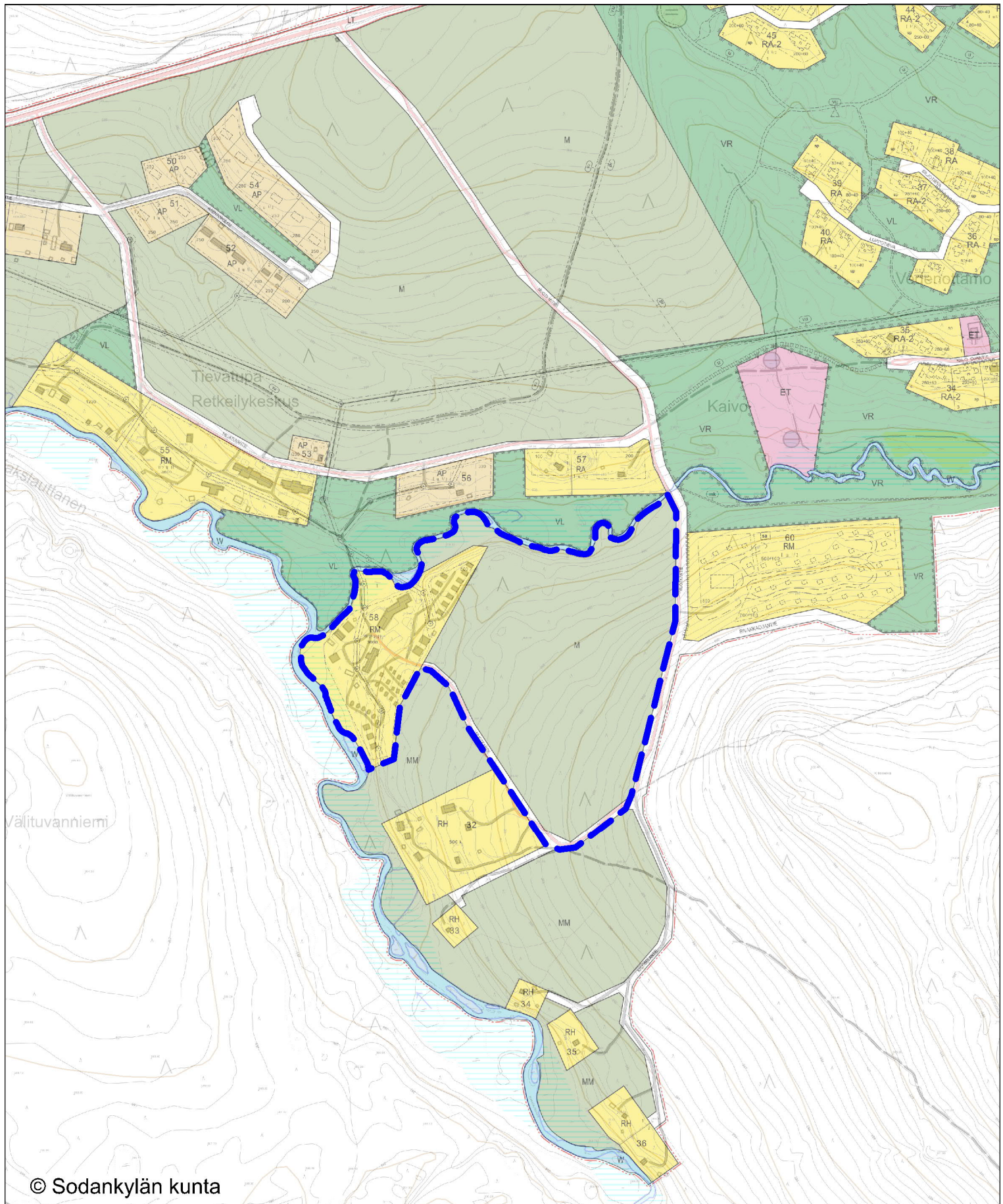


# Kultapalon asemakaavan laajennus

Suunnittelualue rajattu sinisellä katkoviivalla

Mittakaava 1:15000

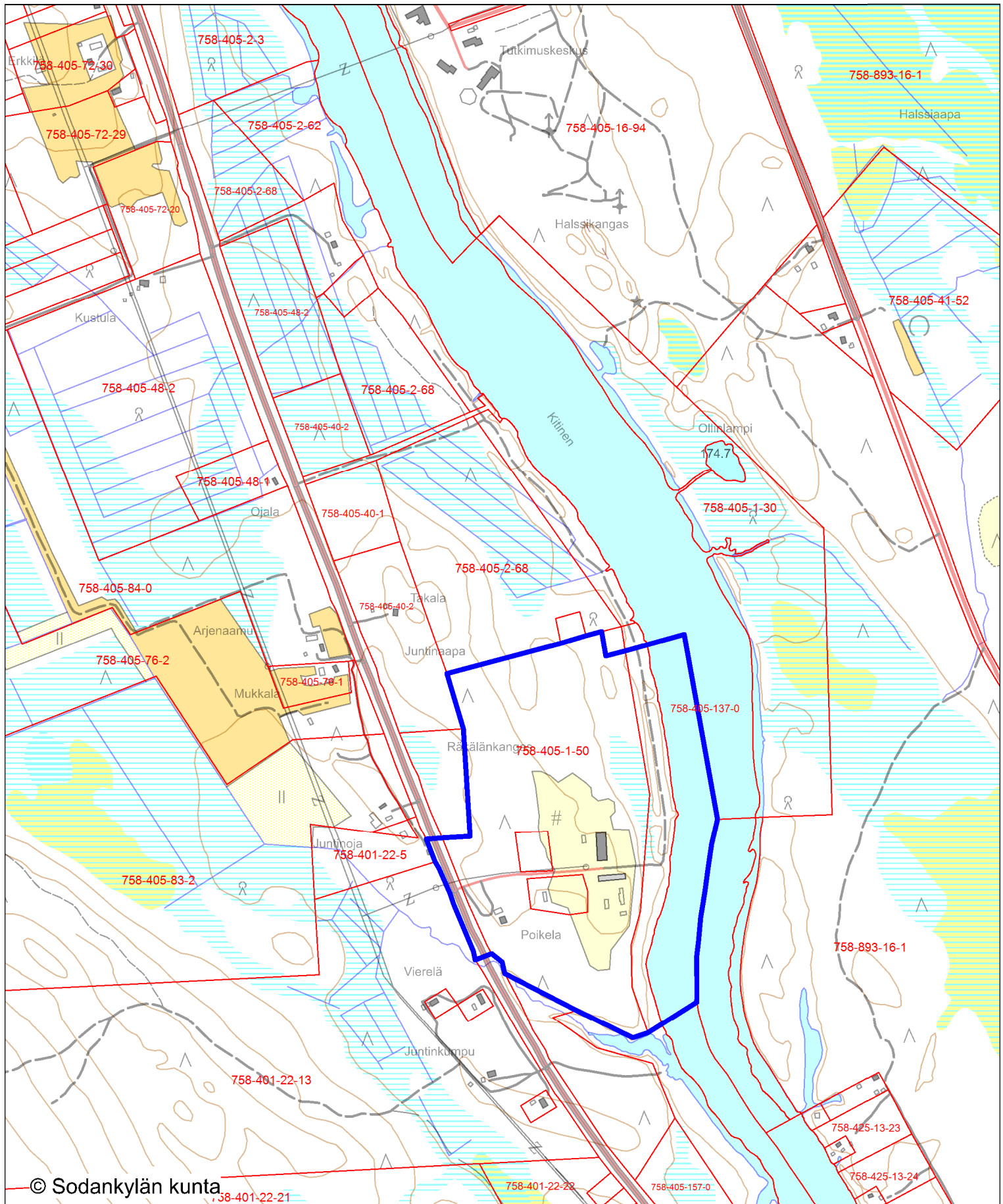




## Poikajuntin asemakaava

Suunnittelualue rajattu sinisellä viivalla

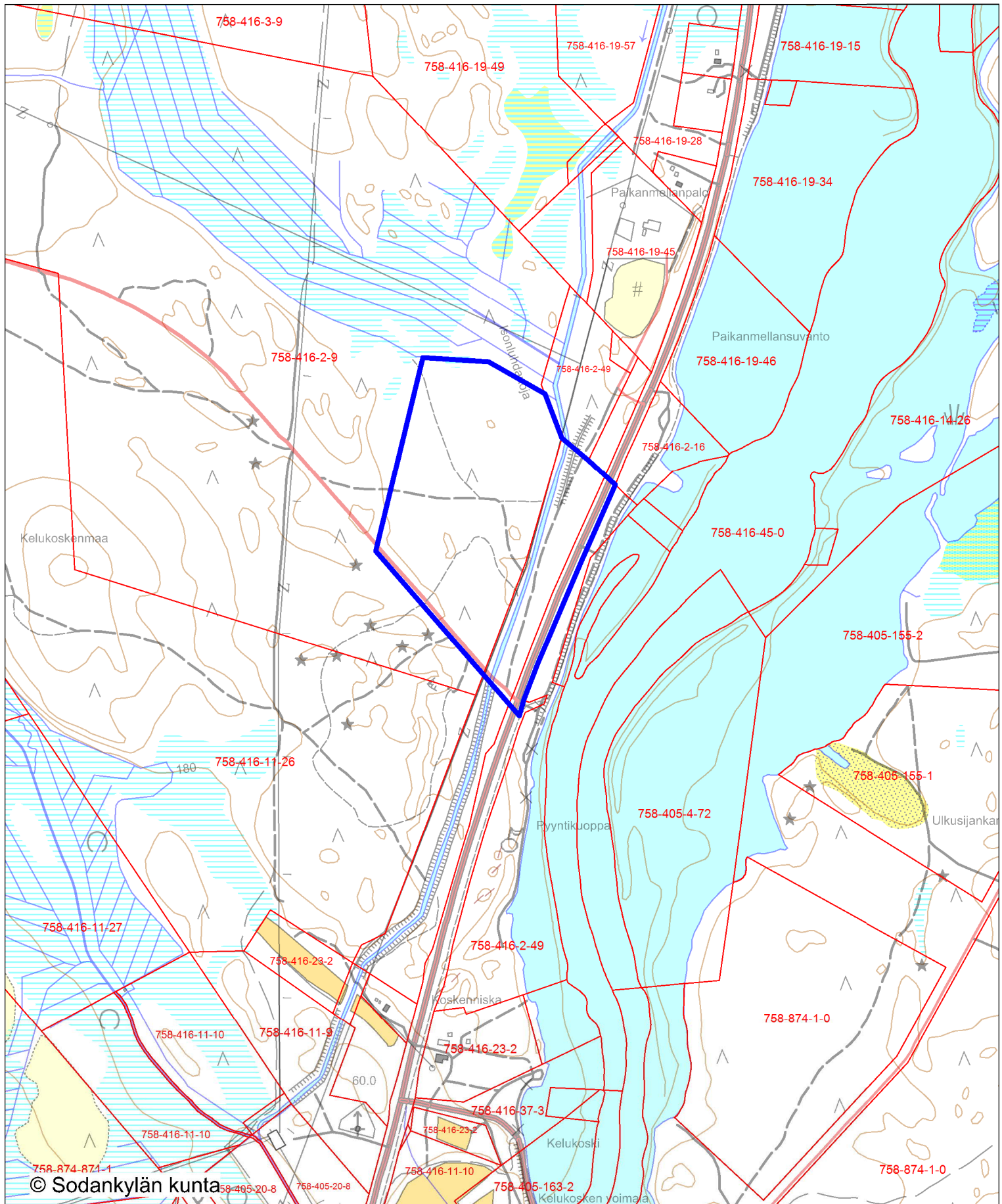
Mittakaava 1:10000



## Kelukoskenmaan asemakaava

Suunnittelualue rajattu sinisellä viivalla

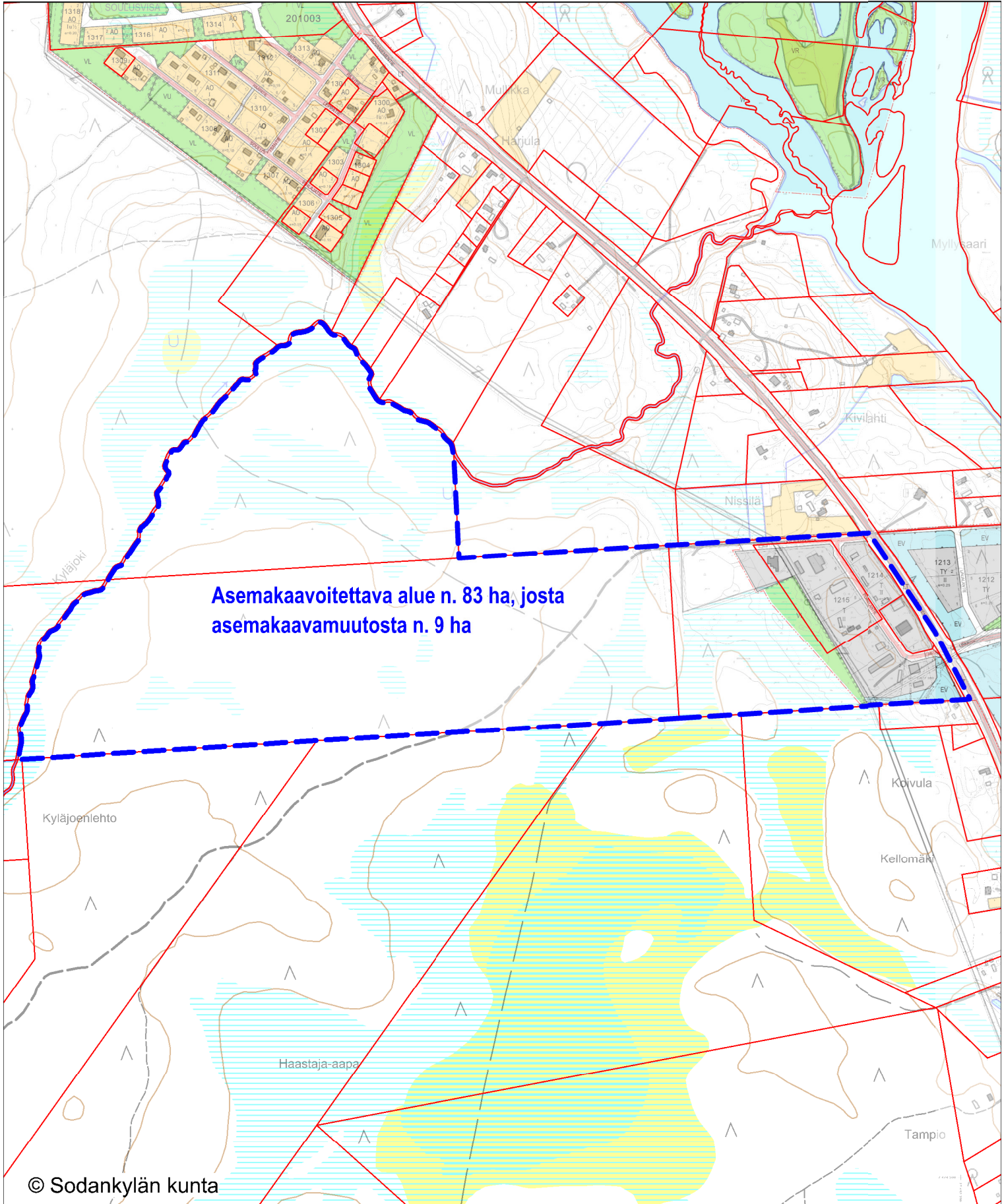
Mittakaava 1:10000



Kylälehdon teollisuusalue

Kaavoitushanke rajattu sinisellä katkoviivalla

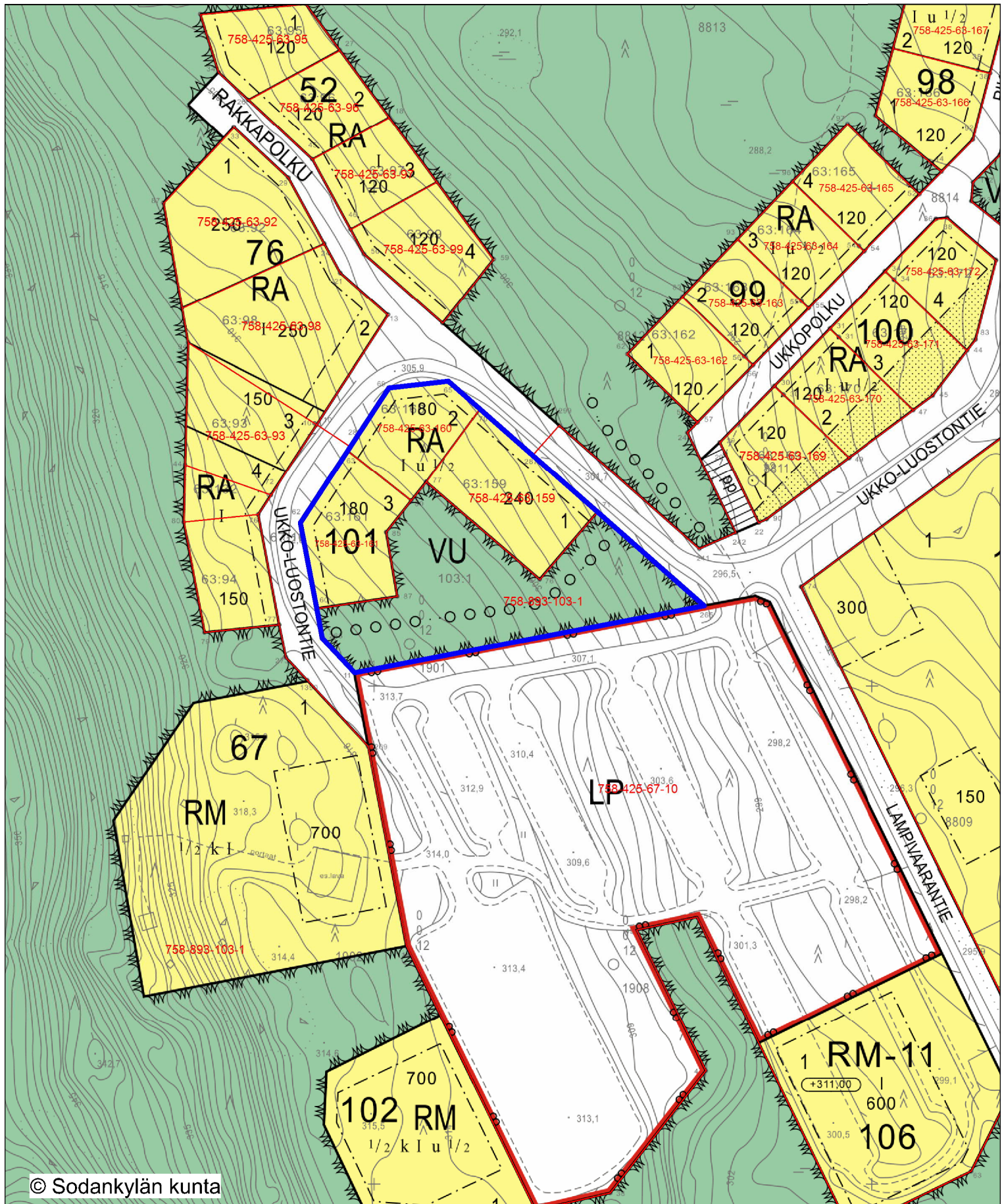
Mittakaava 1:10000



Luoston asemakaavamuutos, kortteli 101 ja VL-alue

Suunnittelualue rajattu sinisellä viivalla

Mittakaava 1:2000



## Huotarinlammen ranta-asemakaava

Suunnittelualue rajattu sinisellä viivalla

