



**ENONTEKIÖ
3. KUNNANOSAN
POHJOIS-
KILPISJÄRVEN
ASEMAKAAVA**

KORTTELIT 101-107

KAVAEHDOTUS



**Enontekiön kunta
2025**

Käsittelyvaiheet

Kaavan vireille tulo, OAS nähtäville 20.4.2022

Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos nähtävillä 9.5.-9.6.2023

Kaavaehdotus nähtävillä 21.2.-22.3.2024

Esitys kaavan hyväksymisestä, kunnanhallitus

Hyväksyminen, kunnanvaltuusto

Kaavakartat

Asemakaavakartta 1:2000, kaavaehdotus 15.10.2025

Liitteet

Luonto- ja maisemaselvitys 2004

Huurresammalpurojen sammalselvitys 19.9.2009

Lähteikköjen ja purojen maksasammalselvitys 12.1.2010

Pohjois-Kilpisjärven asemakaava, luontoselvityksen täydennys
30.12.2022

Ilmatieteenlaitoksen selvitys Saanan läntisen rinteiden lumivyöryjen
vyörypituudesta nyt ja tulevaisuudessa 13.6.2023

Pohjois-Kilpisjärven asemakaavan hulevesiselvitys 4.3.2025

Pohjois-Kilpisjärven asemakaava, meluselvitys 5.3.2025

Natura-vaikutusten arviointi ja toimenpidesuunnitelma 2024-2025

Asemakaavan seurantalomake 11.11.2025

Vastineet valmisteluvaiheessa saatuihin lausuntoihin 15.10.2025

Vastineet ehdotusvaiheessa saatuihin lausuntoihin

Sisällys

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	5
1.1 Kaava-alueen sijainti	5
2. TIIVISTELMÄ	7
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2 Asemakaava	7
3. LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Maisema	10
3.1.4 Rakennettu ympäristö	10
3.1.5 Liikenne	14
3.1.6 Rakennettu kulttuuriympäristö	14
3.1.7 Muinaismuistot ja muut kulttuuriperintökohteet	14
3.1.8 Reitit ja virkistyskäyttö	16
3.2 Suunnittelutilanne	17
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	17
3.2.2 Maakuntakaava	17
3.2.3 Yleiskaava	21
3.2.4 Asemakaava	22
3.2.5 Rakennusjärjestys ja pohjakartta	22
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	22
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	22
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	23
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	23
4.3.1 Osalliset	23
4.3.2 Viranomaisyhteistyö	23
4.3.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen	23
4.4 Asemakaavan tavoitteet	25
4.4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	25
4.4.2 Maakuntakaavan tavoitteet	26
4.4.3 Kunnan asettamat tavoitteet	26
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	26
5.1 Kaavan rakenne	26
5.1.1 Mitoitus	26
5.1.2 Palvelut	27

5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	27
5.2.1	Rakentaminen ja rakentamistapa	27
5.2.2	Melun huomioiminen	27
5.3	Aluevaraukset	28
5.3.1	Korttelialueet	28
5.3.2	Muut alueet	30
5.3.3	Alueen osat	31
5.4	Yleiskaavan sisältövaatimusten huomiointi (MRL 39 §)	31
5.5	Kaavan vaikutukset	32
5.5.1	Vaikutukset maisemaan	32
5.5.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön	41
5.5.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	42
5.5.4	Vaikutukset Natura 2000 -alueisiin	42
5.6	Asemakaavamääräykset	43
5.7	Nimistö	45
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	45
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	45
6.2	Toteutuksen seuranta	45

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Pohjois-Kilpisjärven asemakaava

Kaavatunnus: Ak038

Diaarinumero: ENODno-2020-217

Kaavan laatija: Enontekiön kunta (valmisteluvaiheeseen saakka Seitap Oy)

1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Kilpisjärven pohjoispäässä n. 4,5 km Kilpisjärven keskustasta pohjoiseen.





Asemakaavoitus koskee 9 yksityisten omistamaa tilaa, Helsingin yliopiston rahastojen, kunnan ja valtionmaata sekä palan yhteismetsää. Kaavoitettava alue on n. 66 ha, käsittäen Kilpisjärven ranta-alueen Siilastuvalta (47-402-38-9) Helsingin yliopiston Kilpisjärven toimipisteelle (47-402-38-2) sekä Kilpisjärven Retkeilykeskuksen alueen lähiympäristöineen valtatie koillispuolella.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaava kuulutettiin vireille ja OAS asetettiin kaavaprosessin ajaksi nähtäville 18.8.2016

Kunnanhallitus käsitteli kaavaluonnoksen 7.6.2021 § 141

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 11.6. – 16.7.2021 väliseksi ajaksi

Kunnanhallitus käsitteli luonnosvaiheen vastineet ja kaavaehdotuksen x.x.202x § xxx

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville x.x.202x – x.x.202x väliseksi ajaksi

Kunnanhallitus esitti valtuustolle kaavan hyväksymistä x.x.202x § xxx

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan x.x.202x § xxx

2.2 Asemakaava

Asemakaavaehdotuksessa esitetään Kilpisjärven pohjoisosaan muodostuvaksi Pohjois- Kilpisjärven asemakaavan korttelit 101 – 107. Suurin osa asemakaava-alueesta ja sen rakennusoikeudesta on osoitettu matkailupalveluille.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Pohjois-Kilpisjärven alue on Kilpisjärven ensimmäistä matkailupalvelujen aluetta. Merkittävä toimija matkailun alalla on ollut Suomen Matkailuliitto, joka rakensi alueelle Kilpisjärven Retkeilykeskuksen. Matkailuliiton toiminnan loputtua Retkeilykeskus on siirtynyt yksityiseen omistukseen. Matkailuliiton ohella alueella ovat toimineet Suomen valtion toimesta Helsingin yliopisto, Rajavartiosto, Metsäntutkimuslaitos ja Tiehallinto.

Nykyisin valtion toimijoista merkittävin on Helsingin yliopisto. Alueen toimintojen kehittäminen tulee tapahtumaan yksityisten yrittäjien toimesta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Pohjois-Kilpisjärven asemakaavoitettava alue kuuluu pohjoisboreaaliseen Tunturi-Lapin metsäkasvillisuusvyöhykkeeseen (4d) sekä suoaluejaossa Tunturi-Lapin palsa- ja paljakkasuoalueeseen. Selvitysalue sijoittuu subalpiiniseen tunturikoivuvyöhykkeeseen ja suurin

osa rakentamattomasta pinta-alasta on tunturikoivikkoa. Koivikon lomassa on rинnesoita sekä useita lähteitä ja lähdepuroja.

Tunturikoivu muodostaa koivikoiden latvuspeittävydestä yli 70% ja seassa voi esiintyä yksittäispuina ja pensaina pihlajaa, raitaa ja outapajua. Tunturikoivikoissa voidaan erottaa useita eri tyyppisiä maaperän ravinteisuuden ja suurilmaston mukaisesti.

Suunnittelualueen kattava yleinen tunturikoivikkotyyppi on variksenmarja-mustikka-tyypin tunturikoivikko.

Suunnittelualueen erityispiirteisiin kuuluvat vuorenrinteen kalkkipitoinen kallio- ja maaperä sekä ilmastolliset olosuhteet, joiden takia alueella on iso lajirikkaus ja monimuotoisuus sekä huomattava määrä uhanalaisten lajien esiintymispaikkoja. Kaava-alue rajoittuu Saanan Natura-alueeseen ja on pieneltä osin päällekkäin Saanan yksityisen luonnonsuojelualueen kanssa. Selvitysalueella havaitut 15 luonnontilaista ja sen kaltaista lähdeitä ovat suojeltuja vesiläitä, joka kieltää niiden luonnontilan heikentämisen. Alueella esiintyvien erityisesti suojeltavien sammallajien ja hyönteislajien esiintymispaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojeluläillä kielletty. Esiintymispaikat ovat alueen huuressammallähteissä ja -puroissa sekä asuntovaunualueen yläpuolisessa tunturikoivikossa.

Alueen uhanalaisiin luontotyyppisiin kuuluvat tunturikoivikot, suurruoholehdot ja lettosuot. Alueella on tiedossa iso määrä uhanalaisia ja silmälläpidettäviä kasvilajeja, joista suurin osa esiintyy alueen huuressammallähteissä ja -puroissa ja letoissa.

Pohjois-Kilpisjärven asemakaavan alue kuuluu osittain Natura-alueeseen Tornionjoen ja Muonionjoen vesistö (FI1300912, SAC) sekä rajoittuu Natura-alueeseen Saanan luonnonsuojelualue (FI1300112, SAC). Kaava-alueen luoteispuolella, lähimmillään alle 600 metrin etäisyydellä sijaitsee Mallan Natura-alue (FI1300102, SAC). Natura-alueen suojeluarvoja merkittävästi heikentävä toiminta on kiellettyä sekä alueella että sen rajojen ulkopuolella.

Sweco Finland Oy laati Kilpisjärven oasyleiskaavan, Pohjois-Kilpisjärven asemakaavan ja Saanajoen asemakaavan yhteisen Natura-arvioinnin vuonna 2024.

Luontoselvitykset ja natura-arviointi ovat kaavaselostuksen liitteenä ja niistä löytyvät tarkemmat kuvaukset alueen luontoarvoista.

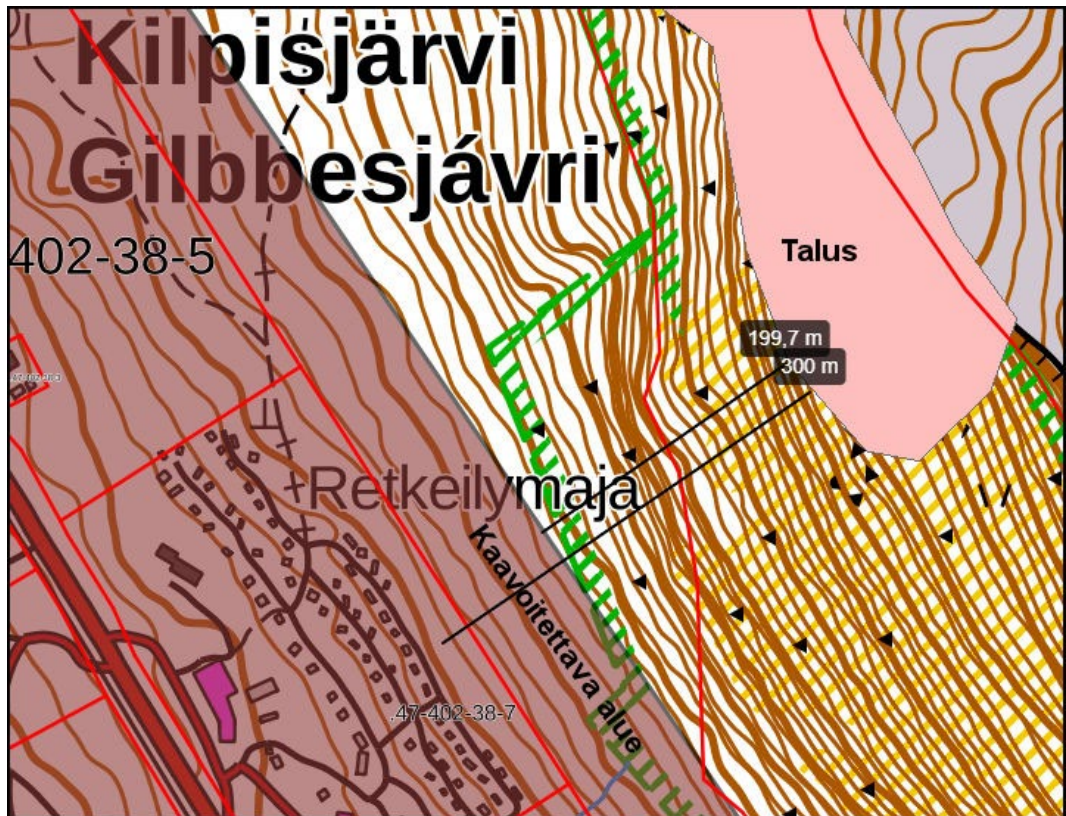
Rantojen suojeluohjelman kohde Käsivarren tunturijärvet (RSO120123) sijaitsee suunnittelualueen koillispuolella, lähimmillään 100 metrin etäisyydellä. Rantojen suojeluohjelmakohteen tavoitteena on säilyttää alue rakentamattomana ja luonnontilaisena.

Kivivöryselvitys

Enontekiön kunta pyysi 6.2.2023 lähettämällä kysymyksellä Geologian tutkimuskeskusta arvioimaan kohdistuuko Pohjois-Kilpisjärven asemakaavoitettavalle alueelle kivivöryriskiä. Tutkija Mira Markovaara-Koivisto vastasi kysymykseen sähköpostitse 8.2.2023.

Saanan rinteiden kivivyöryriskistä GTK ei osaa aivan tarkkaan sanoa, mutta siellä on tehty Kivikot -hankkeessa kartoitusta tunturin rinteeltä eroosion takia irronneen ja alaspäin kulkeutuneen kivimateriaalin eli taluksen kattamasta alueesta. Kartoituksen tekijän mukaan varsinaisen taluksen ulkopuolellekin on vierinyt lohkareita. Tasaisemmalla maalla olevista lohkareista osa on näitä vierineitä kiviä ja osa vain moreenin pintakivikkoa. Ylärinteeltä irronnut kivi todennäköisesti vierii kauemmaksi, koska se ehtii kerätä vauhtia ja pomppia.

Taluksen kattama alue ulottuu lähimmillään noin 200 metrin päähän kaavoitettavasta alueesta ja noin 300 metrin päähän lähimmästä rakennuskorttelista (asuntovaunualue), kts. kuva alla.



Selvityksen perusteella kivivyöryjen ulottumista kaava-alueelle ei voi pitää todennäköisenä.

Lumivyöryselvitys

Enontekiön kunta teetti Ilmatieteen laitoksella selvityksen Saanan läntisen rinteiden lumivyöryjen vyörypituudesta (run – out distance) nyt ja tulevaisuudessa. Selvitys on kokonaisuudessaan kaavaselvityksen liitteenä.

Luonnollisia lumivyöryjä ei tällä alueella ole tullut Ilmatieteen laitoksen havaintotietoihin.

Kaava-alueen kohdalle rinteiden harjanteelle voi kuitenkin syntyä lumilippa mikä voi pudotessaan aiheuttaa lumivyöryn.

Havaintojen perusteella on odotettavissa, että lumivyöryn pituus on ainakin 50 m. Vyöryn pituuden laskentakaavan mukaan, Bakkehoi et al. (1983), rinteiden harjanteelta lähtevän lumivyöryn maksimipituus on 453 m. Tämä on sama kuin harjanteen ja nykyisten rakennusten etäisyys.

Laskelmassa ei ole otettu huomioon vaivaiskoivikon lumivyöryä hidastavaa vaikutusta eikä matalan vuoriston vaikutusta.

Puuston vaikutusta on arvioitu Teich et al. (2012) mukaan, missä nuoren puuston vaikutus lumivyöryn pysähtymiseen oli merkittävä, keskimäärin vyöryt kulkeutuivat 100 m metsän sisään.

On kuitenkin huomioitava, että vaikka edellä mainitut laskelmat, ja Ilmatieteen laitoksen saamat havainnot osoittavat lumivyöryriskin olevan aiottulla kaava-alueella vähäinen, on asian varmistamiseksi tehtävä maastohavaintoja, erityisesti alueen kurut ja puronotkot, missä kartoitetaan lumivyöryjen aiheuttamia vaurioita vaivaiskoivikolle. Puustovauriot ovat huomattavissa myös lumettomana aikana, ja ne antavat varmuuden lumivyöryjen pituudesta nyky-ilmastossa.

Alueella asuvan väestön tiedossa ei ole kaava-alueelle ulottuneita lumivyöryjä.

3.1.3 Maisema

Kaava-alue sijaitsee Peräpohjola-Lapin maisemamaakunnassa, Käsivarren ylätunturien maisemaseudulla. Maisemaa hallitsee suurtunturi Saana, joka on syntynyt Skandien vuorenpöimätyksen aikaan. Saanan laki on noin 566 metriä Kilpisjärven pintaa korkeammalla.

Kaavoitettava alue sijoittuu rannan ja Saanan jyrkän rinteiden väliselle suhteellisen kapealle rinnevyöhykkeelle. Saananjuuren alueella rakentaminen on aluksi rajautunut jyrkän rinnejaksen ja rannan väliselle loivemmalle rinnevyöhykkeelle. Myöhemmin, matkailuvaunualueen laajentamisen myötä aiempi, jyrkkenevän rinnevyöhykkeen muodostama luonteva rakentamisen raja on ylitetty. Muutamat rakennukset, matkailuvaunujen alueen terassoinnit Saananjuuren alueella, Saanan laen masto sekä rantaan sijoittuvat matkailuvaunualueet heikentävät maiseman yhtenäisyyttä tai maisema-arvoja myös kauempaa tarkasteltaessa. (*Kilpisjärven Maisemaselvitys / Pöyry Finland Oy, 2010*)

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan Käsivarren suurtunturien maisema-alueeseen, joka on arvioitu valtakunnallisesti arvokkaaksi vuonna 2021 valmistuneessa ympäristöministeriön laadituttamassa inventoinnissa.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on pääosin jo rakennettua aluetta. Suurin toimija alueella on Kilpisjärven retkeilykeskus. Retkeilykeskukseen kuuluu päärakennuksen lisäksi useita majoitusrakennuksia sekä matkailuvaunujen alue.

Suomen Matkailijayhdistyksen Kilpisjärven retkeilymaja valmistui ja avattiin matkailijoille nykyisen Metsäntutkimuslaitoksen kohdalle 1938. Rakennus oli salvostettu vuotta aiemmin Kaaresuvannossa, josta se talven aikana siirrettiin poroilla Kilpisjärvelle. Tämäkin hirsirakennus jäi sotatoimien jalkoihin, mutta sen sijaan että olisivat polttaneet rakennuksen, saksalaiset veivät rakennuksen mukanaan ja pystyttivät sen Norjan puolelle upseerikanttiiniksi. Sieltä rakennus palautettiin 1946 takaisin Suomen puolelle Kilpisjärvelle retkeilijöiden käyttöön. Nykyiselle paikalleen osaksi Kilpisjärven retkeilykeskusta se siirrettiin vielä kerran 1956. Rakennus on siis ainoa Kilpisjärven sotia edeltävältä ajalta oleva rakennus, joka säilyi saksalaisten tuholta. Rakennuksen perusrakenne on säilynyt lukuisista siirroista huolimatta, vain majoitussängyt on poistettu.



Kilpisjärven retkeilykeskuksen vanhimman osan muodostaa oikealla oleva hirsinen osa, joka on monet vaiheet kokenut Kilpisjärven ensimmäinen retkeilymaja vuodelta 1938.

Rauhan tultua retkeilykeskusta ruvettiin rakentamaan Suomen matkailijayhdistyksen toimesta. Varhaisimpia tuon kauden, siis 1940-luvun loppupuolen rakennuksia on tien varressa hyvin säilynyt kiosk, joka tyylipiirteistä päätellen on arkkitehti Jouko Ylihannun suunnittelema. Ylihannu (1912-1987) oli astunut jo 1945 matkailijayhdistyksen palvelukseen ja hän vastasi yhdistyksen laajasta matkailurakentamisesta, mm. Pallastunturin matkailuhotelli on hänen käsialaansa. Retkeilykeskusta rakennettiin 1950-luvun alussa siten, että siihen kuului hirsinen ravintolarakennus, jonka toiseen päähän liitettiin edellä mainittu vanha retkeilymaja, nyt uudeksi Siilastuvaksi nimettynä. Kokonaisuuteen kuului lisäksi majoitusaitta sekä suurempi yhteismajoitustila, jotka niin ikään ovat yhä hyvin säilyneitä. (*Kilpisjärven Maisemaselvitys / Pöyry Finland Oy*)



Yhteismajoitustila ja aitta.



1940 -luvun loppupuolelta peräisin oleva kiosk.

Valtatien varressa, kiinteistöllä 47-402-38-8 sijaitsee myös vanhan Siilastuvan pellolle 1940–50-lukujen aikana rakennettu alkujaan kesänavettana toiminut rakennus. Urho Viik siirsi apurin kanssa rakennuksen tai ainakin sen hirret nykyiselle paikalleen noin 1960–70-lukujen vaihteessa, jolloin se muutettiin kioskiksi. Kioskissa on ollut kahvila ja leirintäalueen vastaanotto. Nykyisin rakennus on ollut kesäkaudella retkeilykeskuksen työntekijän asuntona. Alkuperäiseen verrattuna rakennukseen on tehty ikkunat, ovi ja kellari. Nykyinen pyramidimainen kattomuoto ei välttämättä ole alkuperäinen. (Riitta Viik, suullinen tiedonanto loppuvuodesta 2024 ja 23.1.2025).

Rakennusvaiheidensa puolesta kioski siis liittyy Kilpisjärven retkeilykeskuksen toimintaan ja pohjoiseen kesänavettaperinteeseen sekä ns. Kiekulan tilan historiaan. Kerroksisuus ilmenee sekä rakennuksen historiassa, että ulkoasussa. Muiden retkeilymajan kokonaisuuteen liittyvien rakennusten kanssa kioski tuo taajamakuvas- näkyväksi alueen pienimittakaavaisen maatalous- ja toisaalta matkailurakentamisen tapoja.



Viikin perheen vanha kesänavetta.

Kaava-alueella sijaitsee myös Kilpisjärven biologinen asema. Aseman päärakennus sijaitsee kaava-alueen eteläosassa ja asemalle kuuluva Kiekulan tila kaava-alueen pohjoisosassa. Kiekula on nähtävästi luonnonpuiston vartijalle Rakennushallituksen tyyppipiirustuksilla v. 1947 rakennettu virkatalo, joka rakennettiin Lapin sodassa palaneen vanhan Siilastuvan tilalle (*Harri Hautajärvi 2014: Autiotuvista lomakaupunkeihin, s. 223*). Rakennus on nimetty myyrätutkija Asko "Kieku" Kaikusalon mukaan Kiekulaksi. Vuonna 2008 kyseiset vanhat Metsäntutkimuslaitoksen tilat siirtyivät Helsingin yliopiston biologisen aseman omistukseen. Päärakennusta on ilmeisesti jälkeenpäin laajennettu matalammalla, alisteisella siivellä ja joitain muutoksia lienee tehty ulkoasuun, esimerkiksi ikkunat on mahdollisesti uusittu. Rakennuksen keskeiset ominaispiirteet on kuitenkin säilytetty ja se on hyvin tunnistettavissa jälleenrakennuskauden tyyppitaloksi. Kohde liittyy Kilpisjärven tutkimushistoriaan ja vanhan Siilastuvan paikkaan.

Kaava-alueella sijaitsee myös entinen Siilastuvan rajavartioasema. Vartion asemarakennus rakennettiin 1970-luvun alussa. Silloin rakennettiin myös ensimmäinen osa rivitalosta, jota jatkettiin 1981-1982.

Pitkän rivitalon julkisivua on jäsennelty sisäänvedoin ja rakennus on porrastettu rinnetontille ilmeisesti maisemavaikutuksen minimoimiseksi. Rivitalot tuovat oman aikansa kerrostuman Kilpisjärven rakennuskantaan. Rakennusten ominaispiirteet vaikuttaisivat säilyneen hyvin. Nykyisin nämä rakennukset ovat yksityisessä omistuksessa ja asuinkäytössä.

Tämän lisäksi kaava-alueella sijaitsee vanha tielaitoksen tukikohta (nykyään Enontekiön kunnan omistuksessa), paloasema, hiekkahalli sekä joitakin asuinrakennuksia ja lomamökkejä.

3.1.5 Liikenne

Suunnittelualueen halkaisee valtatie 21. Liikennemäärä valtatiellä suunnittelualueen kohdalla oli vuonna 2022 keskimäärin 620 ajoneuvoa vuorokaudessa. Näistä raskaita ajoneuvoja oli 100 kpl (16%).

3.1.6 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueelta ei tunneta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöalueita. Rakennetussa ympäristössä kuitenkin näkyy Pohjois-Kilpisjärven rakentamisvaiheita. Matkailu ja siihen liittyvä rakentaminen on alkanut kehittyä retkeilyn myötä Kilpisjärven Saanan alueella 1930–40-luvulta alkaen. Matkailuliiton ohella alueella ovat toimineet Suomen valtion toimesta Helsingin yliopisto, Rajavartiosto, Metsäntutkimuslaitos ja Tiehallinto.

Asemakaavan suunnittelualueella on paikallisesti arvokkaita rakennuksia, jotka on todettu asemakaavan laatimisen yhteydessä suojelun arvoisiksi. Näitä ovat 1930-luvulta peräisin oleva Kilpisjärven retkeilymaja (nyk. Siilastupa), kiosk, pyramidikattoinen entinen navetta ja Kiekula. (Katso kohta 3.1.4 Rakennettu ympäristö.)

3.1.7 Muinaismuistot ja muut kulttuuriperintökohteet

Suunnittelualueella sijaitsee Saunaniemi -niminen kiinteä muinaisjäännös (1000016938). Kyseessä on kivi-/varhaismetallikautinen asuinpaikka.



Muinaisjäännöksen Saunaniemi (1000016938) sijainti peruskartalla

Kilpisjärvellä on erittäin paljon toisen maailmansodan aikaisia kohteita. Lapin sotahistoriallinen seura on kartoittanut niitä Mallalla ja hieman myös muualla Kilpisjärvellä. Myös Metsähallituksen toteuttamassa inventoinnissa kartoitettiin sotahistoriallisia kohteita.

Puolustusvarustuskohteet Kiekula 1 ja Kiekula 2 sijaitsevat osin kaava-alueella. Ne on merkitty muinaisjäännösrekisteriin muina kulttuuriperintökohteina.

Kiekula 1 muodostuu palaneista sotatarvikekeskittymistä sekä rakennusten pohjista. Kiekula 2 muodostuu parakkien ja korsujen jäännöksistä, ampumapesäkkeistä, teltanpaikasta, mahdollisista autosuojista tai talleista, sekä tarkemmin määrittelemättömistä kaivannoista.



Puolustusvarustuskohteiden Kiekula 1 (1000021003) ja Kiekula 2 (1000021004)) sijainti peruskartalla

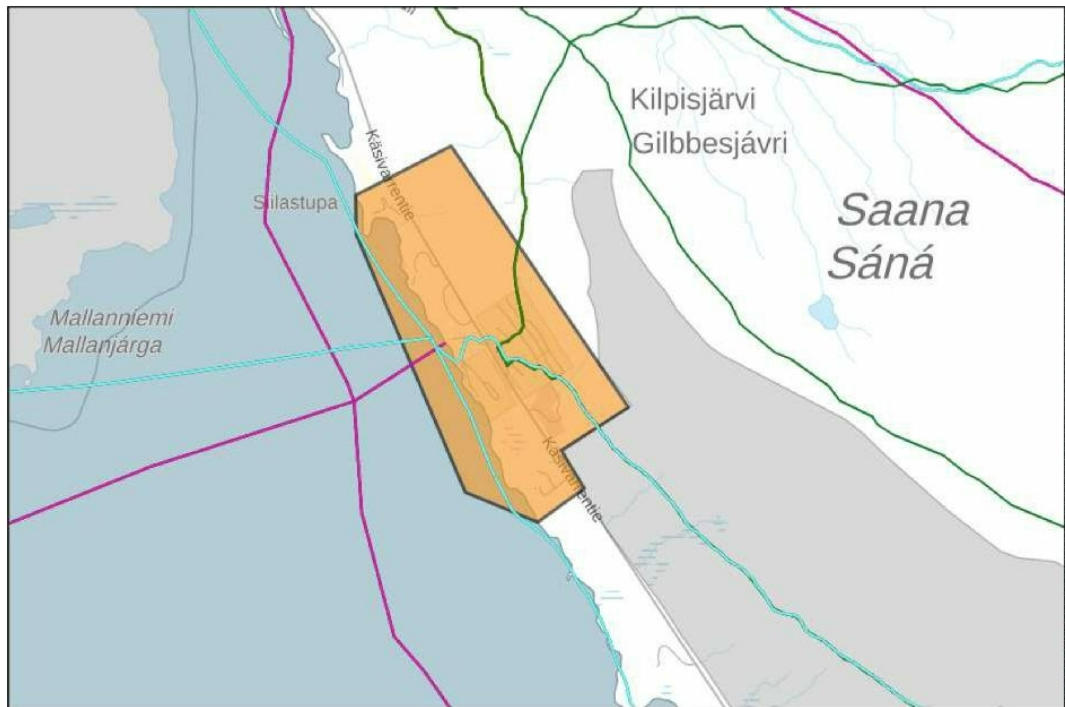
Kaava-alueella valtatie varrella on kaksi muistomerkkiä: Kilpisjärven sissiretken muistomerkki ja toisen maailmansodan viimeisen taistelun muistomerkki

Muinaisjäännöskohteet ja muut kulttuuriperintökohteet on tarkistettu Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä syyskuussa 2024.

<https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/>

3.1.8 Reitit ja virkistyskäyttö

Suunnittelualueella sijaitsee retkeilykeskukselta Saanalle menevä retkeilyreitti. Kilpisjärven jäällä kulkee lisäksi latureittejä sekä moottorikelkkaura.



Liikunta- ja ulkoilureitit asemakaavoitettavalla alueella ja sen ympäristössä. Kaavoitettava alue on esitetty kartalla oranssilla värillä, Natura2000-alueet (SAC) harmaalla, kesäretkeilyreitit vihreällä, latureitit vaalean sinisellä ja moottorikelkkareitit magentalla. Saanan lounaispuolella näkyvä reitti (esitetty vaalean sinisellä) on suljettu kesäaikaiselta käytöltä luonnonsuojelullisista syistä. (MML Paikkatietoikkuna, haettu 7.10.2025.)

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen.

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

3.2.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa (AKL 32 §).

Enontekiöllä on voimassa 16.5.2012 lainvoiman saanut Tunturi-Lapin maakuntakaava.

Kaava-aluetta koskevat seuraavat maakuntakaavan aluekuvaukset:

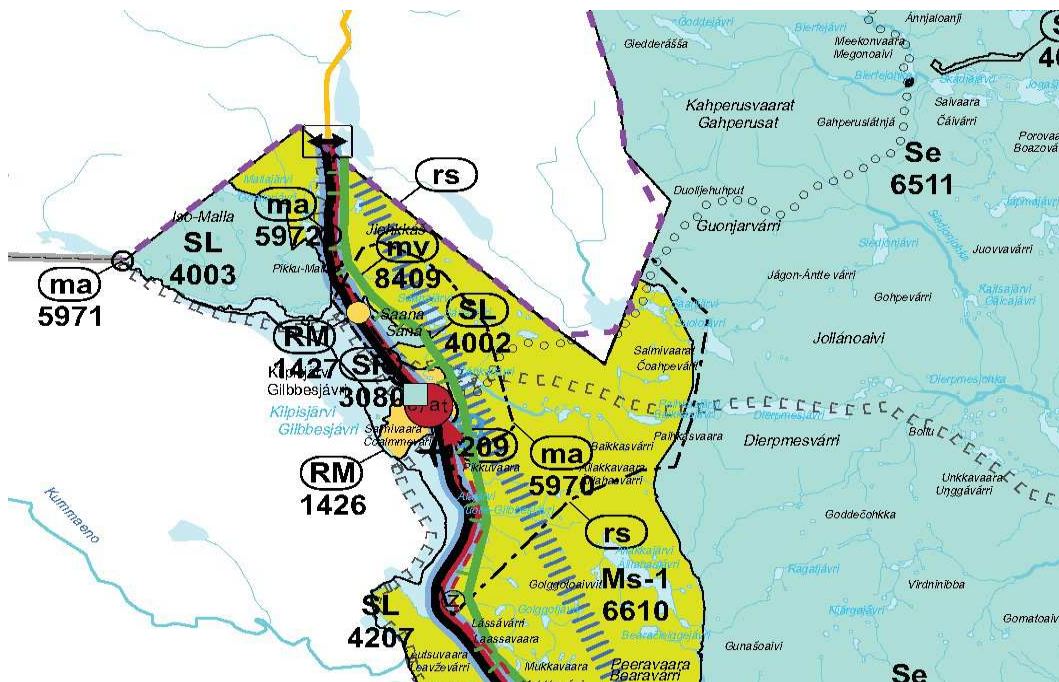
Merkintä:	mv 8409	Kunta: ENONTEKIÖ
Päiväys:	16.1.2009	
Alueen nimi:	KILPISJÄRVEN MATKAILUVYÖHYKE	
Sijainti ja kuvaus:	Alue sisältää Kilpisjärven kylän, Salmivaaran ja Saananjuuren alueet sekä vt:n 21 varren Peerasta Norjan rajalle saakka. Alueella on majoitus-, ravintola- ja ohjelmapalvelutoimintaa sekä kaupan palveluita.	
Varausperuste:	Valtakunnallisesti merkittävä matkailualue.	
Kehittämisperiaate:	Maisema- ja luontoarvoihin tukeutuen kehitetään alueen matkailullista kokonaisuutta ja matkailupalveluyritysten yhteistyötä, myös yli valtakunnan rajan Ruotsiin ja Norjaan.	
Merkintä:	RM 1427	Kunta: ENONTEKIÖ
Päiväys:	20.3.2009	
Alueen nimi:	SAANANJUURI	
Sijainti ja kuvaus:	Kohde sijaitsee Kilpisjärven kylän pohjoisosassa. Saanan juurella lähellä Norjan ja Ruotsin rajaa. Alue sisältää Saananjuuren leirintäalueen ja muita retkeilypalveluja.	
Varausperuste:	Valtakunnallinen matkailukohde	
Kehittämisperiaate:	Kehitetään luontomatkailukohteena ja otetaan huomioon alueen luonnon ja maiseman erityispiirteet. Huolehditaan kohteen kesäilmeestä. Otetaan huomioon sijainti matkailun vetovoima-alueella.	
Merkintä:	SL 4002	Kunta: ENONTEKIÖ
Päiväys:	20.3.2009	
Alueen nimi:	SAANAN ALUE	
Sijainti ja kuvaus:	Alue kuuluu Käsivarren suurtuntureiden alueeseen, joka on osa noin 400 milj. vuotta sitten poimuttunutta Skandien vuoristoa. Kallioperässä on kalkkia, mikä näkyy rehevässä kasvillisuudessa. Alue on perustettu vuonna 1988 erityiseksi suojelualueeksi. Alue on tärkeä erityisesti uhanalaisten kasvien ja perhosten suojelun takia. Natura-alue muodostuu Saanan luonnonsuojelualueesta (ESA), joka on perustettu luonnonsuojelulain mukaiseksi erityiseksi suojelualueeksi ja Saanan lehdoista (LHA), joka on perustettu luonnonsuojelulain mukaiseksi lehtojensuojelualueeksi.	
Varausperuste:	Saanan luonnonsuojelualue, asetus 496/88 ja lehtojensuojelualue, asetus 503/92, Natura VNp. 20.8.1998	
Kehittämisperiaate:	Säilytetään luonnonarvot. Kehitetään opastettua retkeilyä ja ohjelmapalveluja. Rakenteet toteutetaan korkeatasoisesti luonto- ja maisema-arvoihin sovitteen.	
Merkintä:	SL 4207	Kunta: ENONTEKIÖ, KITILÄ,
KOLARI, MUONIO		

Päiväys:	8.1.2009
Alueen nimi:	TORNION-MUONIONJOKI
Sijainti ja kuvaus:	Tornionjoen - Muonionjoen NATURA2000-verkostoon kuuluvan Suomen puoleisen vesistöalueen vesipinta-ala lukuun ottamatta Tengeliönjoen vesistöaluetta on noin 32 000 ha. Tengeliönjoen vesistöalue ei kuulu alueeseen, koska se on rakennettu voimatalouskäyttöä varten. Myös Martimojoen ja Liakanjoen vesistöalueet on rajattu alueen ulkopuolelle, koska niiden luonnontila on ruoppausten, perkausten ja ojitusten vuoksi voimakkaasti muuttunut. Tornion - Muonionjoen vesistöalue on valittu verkostoon luontotyyppin ”Fennoskandian luonnontilaiset jokireitit” vuoksi ja n. 70 % siitä kuuluu boreaaliseen ja 30 % alpiiniseen vyöhykkeeseen. Jokireitin pituus Kilpisjärveltä Perämerelle on yhteensä noin 500 km. Koko Suomen puoleisen vesistön jokipituus on yhteensä 3 600 km. Jokireitin ylin osa, Könkämäeno, saa alkunsa Kilpisjärvestä 473 m korkeudesta ja se laskee Käsivarren tunturiyläntä pitkin noin 90 km:n matkalla 142 m. Könkämäenon ja toisen latvahaaran Lätäsenon yhtyessä Kaaresuvannon yläpuolella joki saa nimekseen Muonionjoki. Muonionjoen pituus on yhteensä 230 km, ja putouskorkeutta tällä jaksolla on 205 m. Muonionjoki laskee Lappeen kohdalla Ruotsin puolelta tulevaan Tornionjokeen. Tornionjoen pituus Muonionjoen yhtymäkohdasta mereen saakka on 180 km ja putouskorkeutta tällä suhteellisen alavalla Tornionjokilaakson alueella on 126 m. Huomattavimpia Tornion-Muonionjoen Suomen puoleisia sivujokia ovat Lätäseno, Jietajoki, Tarvantojoki, Palojoki, Jerisjoki, Äkäsjoki, Ylläsjoki, Naamijoki ja Martimojoki. Suurimmat järvet vesistöalueella ovat Kilpisjärvi, Jerisjärvi ja Äkäsjärvi. Tornionjokilaakso rannikolta Pellon korkeudelle saakka on suurimmaksi osaksi maatalouden muovaamaa kulttuurimaisemaa. Tornionjokilaakso Tornion kaupungin pohjoispuolelta lähelle Ylitornion taajamaa kuuluu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Tornion -Muonionjoki on Kalixjoen ohella ainoa Suomen ja koko EU:n säännöstelemätön suuri (keskivirtaama yli 350 m³/s) jokivesistö. Veden laatu vesistöalueella on suurimmaksi osaksi hyvä tai erinomainen.
Varausperuste:	Natura VNp. 8.5.2002, Project Aqua
Kehittämisperiaate:	Kehitetään ohjattua virkistyskäyttöä ja opastusta.
Merkintä:	ma 5970
Päiväys:	21.12.2007
Alueen nimi:	SAANAN MAISEMANÄHTÄVYYSALUE
Sijainti ja kuvaus:	Kilpisjärven koillisrannalla kohoava Saana on Käsivarren ylätuntureista, ehkä koko Suomen Lapin tuntureista tunnetuin. Sen tunnusomainen ja kunnioitusta herättävä ulkonäkö ja laelta avautuvat

mahtavat näköalat ovat tehneet siitä suosittu matkailukohteen. "Kilpisjärven vieritse, suunnilleen samaa reittiä kuin nykyinen Neljän tuulen tiekin noudattaa, on kulkenut Vanha Tornion ja Jäämeren rannikon välinen kauppareitti ja talvitie. Kilpisjärven rannalla on kauan ollut kauppareitin kulkijoille tarkoitettu levähdyspaikka, valtion rakennuttama Siilastupa. Alueen suosio matkailukohteenä on alkanut vasta sotien jälkeen, kun parantuneet tieyhteydet sekä erämaaretkelijöiden ja luonnonystävien kuvaukset tekivät seutua tunnetuksi. Edustavinta rakennettua ympäristöä edustaa myöhäisfunktionalistinen matkailuhotelli (rak. v.1947) sekä 1980-luvun lopussa hotellin tuntumaan rakennetut pienrivitalot, jotka varsin onnistuneesti sulautuvat ympäröivään karuun luontoon. Muilta osin Saanan seutu on asumaton ja rakentamaton. Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue

Varausperuste: Kehitetään ja tuetaan alueen maisemanhoitoa. Säilytetään maisemakokonaisuuden arvo.

Kehittämisperiaate:



Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta.

Maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä muun muassa poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytöllisten toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamisesta sekä arvokkaiden maisema-alueiden ja luonnonympäristöjen huomioimisesta.

Suunnittelualuetta koskevat myös seuraavat maakuntakaavan määräykset:



Saamelaisten kotiseutualue.

Merkinnällä osoitetaan saamelaisten kotiseutualue. Alueella tarkoitetaan Enontekiön, Inarin, Utsjoen kuntien alueita sekä Sodankylän kunnassa sijaitsevaa Lapin paliskunnan aluetta. (Laki saamelaiskäräjistä N:o 974/1995 4§)

Viranomaisten on varattava saamelaiskäräjille tilaisuus tulla kuulluksi ja neuvotella kaikista laajakantoisista ja merkittävistä toimenpiteistä, jotka voivat välittömästi ja erityisellä tavalla vaikuttaa saamelaisten asemaan alkuperäiskansana ja jotka koskevat saamelaisten kotiseutualueella yhdyskuntasuunnittelua, valtionmaan, suojelualueiden ja erämaa-alueiden hoitoa, käyttöä, vuokrausta ja luovutusta, kaivoskivennäisten valtausta ja kaivospiirin perustamista tarkoittavia lupahakemuksia taikka muuta vastaavaa saamelaisten kieleen, kulttuuriin tai heidän asemaansa alkuperäiskansana vaikuttava alueiden käyttöön liittyvää asiaa.

Metsähallituksen hallinnassa olevien luonnonvarojen hoito, käyttö ja suojelu on sovitettava yhteen Saamelaiskäräjistä annetussa laissa tarkoitettulla saamelaisten kotiseutualueella siten, että saamelaisten kulttuurin harjoittamisen edellytykset turvataan, sekä poronhoitolaissa tarkoitettulla poronhoitoalueella siten, että poronhoitolaissa säädetyt velvoitteet täytetään.

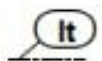
Porotalouden ja luontaiselinkeinojen rahoituslain mukaisissa toimenpiteissä on kiinnitettävä erityistä huomiota saamelaisten mahdollisuuksiin ylläpitää ja kehittää kulttuurimuotoonsa kuuluvia elinkeinoja saamelaisten kotiseutualueella.

Saamelaisten kotiseutualueella metsätalouden tulisi käyttää luontaista uudistamista sille soveltuvilla kohteilla ja välttää maanpinnan voimakasta käsittelyä.



Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettun alueen raja.

Rajan pohjoispuoleisella alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle. Valtion maan luovuttaminen tai vuokraaminen saa tapahtua vain sillä ehdolla, että maanomistajalla tai vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta porojen aiheuttamasta vahingosta. (Poronhoitolain 2.2 §:n mukaan)



Luontaiselinkeinolain mukainen raja.

Merkinnällä osoitetaan luontaiselinkeinolain mukaista rajaa, jonka pohjoispuolella sovelletaan luontaiselinkeinolain tavoitteita.

3.2.3 Yleiskaava

Kilpisjärven kylän alueella ei ole voimassaolevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Vireillä oleva Kilpisjärven osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 26.8.2025. Suunnittelualueelle siinä on osoitettu merkinnät RM (Matkailupalvelujen alue), AT (Kyläalue), P (Palvelujen ja hallinnon sekä liike- ja työpaikkarakentamisen alue), VR (Retkeilyalue), VL (Virkistysalue) ja SL (Luonnonsuojelualue tai luonnonsuojelualueeksi perustettaviksi tarkoitettu alue).

Yleiskaavassa alueelle on osoitettu lisäksi ohjeellisia hiihtoreittejä, ulkoilu-/retkeilyreittejä, moottorikelkkaura sekä ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys. Kohdemerkintöinä alueelle on osoitettu myös venevalkama/-satama, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä kohteita, yhdyskuntateknisen huollon kohde sekä muinaisjäännöskohde.



Ote Kilpisjärven osayleiskaavakartasta.

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa. Etelämpänä Kilpisjärven kyläalueella on asemakaava ja Salmivaaran alueella ranta-asemakaava. Pohjois-Kilpisjärven alueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä ranta-asemakaavaa.

3.2.5 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Enontekiön kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on laadittu vuonna 1992.

Asemakaavan pohjakartta hyväksytty 19.9.2022.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Pohjois-Kilpisjärven alueen kehittäminen on ollut pysähdyksissä koko 2000 -luvun. Alueen rakentaminen on edennyt rakennuslupa kerrallaan, suurin osa rakentamisesta valtion toimesta. Kun Kilpisjärven

retkeilykeskus siirtyi yksityiseen omistukseen, tuli tilanne ja tarve asemakaavalle realistisena vastaan. Alueelle ei voitu myöntää rakennuslupia ilman että alueelle laaditaan asemakaava. Ensimmäinen asemakaava kumoutui Korkeimmassa hallinto-oikeudessa Natura-arvioinnin puutteellisuuteen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Enontekiön kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä 11.4.2016 § 98. Kaava kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin kaavaprosessin ajaksi nähtäville 18.8.2016.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia kaavoitukseen ovat alueen maanomistajat ja he, joiden asumiseen työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat ja toimijat
- Kunnan hallintokunnat
- Lapin ELY-keskus
- Lapin liitto
- Saamelaismuseum Siida
- Metsähallitus
- Saamelaiskäräjät
- Enontekiön Sähkö Oy
- Enontekiön Vesihuolto Oy
- Suomen luonnonsuojeluliiton Lapin piiri
- Kilpisjärven luonnonsuojeluyhdistys ry
- Kilpisjärven kyläyhdistys ry
- Käsivarren paliskunta
- Lapin pelastuslaitos

4.3.2 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten tavoitteita selvitetään kaavaprosessin kuluessa. Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvotteluja tai työneuvotteluja.

4.3.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 11.6. – 16.7.2021 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot.

Kaavaluonnoksesta antoivat lausunnon Kilpisjärven biologinen asema, Lapin liitto, Lapin ELY-keskus, Metsähallitus ja Saamelaismuseum Siida. Kaavaluonnoksesta jätettiin kolme kirjallista mielipidettä.

Viranomaisten kesken pidettiin työneuvottelu 17.11.2021, jossa käytiin läpi valmisteluvaiheessa esiin nousseita kysymyksiä. Neuvotteluun osallistui Enontekiön kunta, Metsähallitus, Saamelaismuseum Siida, Lapin ELY-keskus ja kaavan laatijana tuolloin ollut Seitap Oy.

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen kaavan sisältöön tuli runsaasti muutoksia.

Korttelin 101 käyttötarkoitus on muutettu Y → YOT. Käyttötarkoitusmerkinnän muutoksella mahdollistetaan tutkimusasemaa palvelevien koulutus-, tutkimus-, majoitus-, ravintola-, varastorakennusten rakentaminen alueelle. Korttelin rakennusala on suurennettu ja kokonaisrakennusoikeus 1000 k-m² on jaettu kahdelle erilliselle rakennusosalalle. Kiekulan vanhan osan suojelumerkintää on täydennetty.

Korttelissa 102 käyttötarkoitus on muutettu asuinpienalojen korttelialueesta (AP) loma-asuntojen korttelialueeksi (RA/a). Merkintä mahdollistaa loma-asuntojen lisäksi asuinrakennuksen rakentamisen pysyvään asumiseen. Luontoarvojen vuoksi kortteli on pienennetty ja rakennusoikeutta vähennetty. Kerrosluvuksi on muutettu ½ k I, kun luonnosvaiheessa se oli II.

Korttelissa 103 rakennuspaikan 2 käyttötarkoitus on muutettu matkailupalvelujen korttelialueesta (RM) asuinpienalojen korttelialueeksi (AP) ja rakennusoikeutta on vähennetty. Rakennuspaikat 5 ja 6 on ehdotusvaiheessa jaettu pienemmiksi tonteiksi (rakennuspaikat 5-8) ja niiden käyttötarkoitus on muutettu matkailupalvelujen korttelialueesta (RM) loma-asuntojen korttelialueeksi (RA/a). Matkailupalvelujen kortteli 106 on yhdistynyt kortteliin 103, kun luonnosvaiheessa korttelit erottanut katu on muutettu korttelin sisäiseksi ajoyhteydeksi. Myös näiden tonttien (kortteli 103, rakennuspaikat 9-10) rakennusoikeus on kaavaehdotuksessa selvästi pienempi verrattuna valmisteluvaiheeseen. Venesatamalle varattua aluetta on hieman suurennettu ja yleinen pysäköintialue sekä pienet retkeily- ja ulkoilualueet poistettu Kilpisjärven rannasta.

Korttelin 105 rakennuspaikalla 2 kaavaluonnoksessa rv-1 merkinnällä osoitetut tasatut asuntovaunualueet on muutettu rakennusaloiksi, joissa sallitaan yksikerroksinen rakentaminen. Luonnosvaiheen kokonaisrakennusoikeutta on jaettu ehdotusvaiheessa asuntovaunualueen rakennusaloille maanomistajan kanssa keskustellen niin, että otetaan paremmin huomioon kunkin rakennusalan rakentamismahdollisuudet. Myös hulevesien johtaminen on otettu paremmin huomioon ehdotusvaiheessa.

Korttelin 105 tontilla 1 maaston muodoista ja rakentamisen maisemavaikutuksista johtuen kerrosluku on nyt ¾ k I u ¼. Tämä ohjaa luonnosvaiheen kerroslukua (½ k I u ½) paremmin rakentamaan

maastonmyötäisesti, ja siihen, että rakentaminen ei vaikuttaisi kolmikerroksiselta ja sopeutuisi näin paremmin Saanan maisemakuvaan. Lähipalvelurakennusten korttelialueella (kaavamerkintä PL) on vähennetty rakennusoikeutta, samoin kuin sen yläpuolisilla lomarakennuspaikoilla 5 ja 6 (kaavamerkintä RA).

Korttelin numeroihin on tullut muutoksia siten, että valmisteluvaiheen korttelista 107 on tullut kortteli 106 ja korttelista 108 on tullut 107. Kaavaehdotuksen mukaista korttelia 106 on pienennetty luontoarvojen vuoksi. Rakennuspaikalla 4 sijaitsee hiekkahalli ja tontin käyttötarkoituksimerkintä on sen vuoksi muutettu matkailupalvelujen korttelialueesta (RM) teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY), joka vastaa tontin nykyistä käyttöä.

Katujen nimiä on muutettu siten, että Paloasemantie on muutettu Saanantiekseksi, kuten maastossa olevassa tiennimikyltissä lukee. Venesatamaan menevä Kilpisrannantie on lyhennetty ja muutettu Mallantiekseksi.

Valmisteluvaiheen jälkeen kaava-alueen luontoselvitystä täydennettiin. Kaavakartalle on lisätty olemassa oleva luonnonsuojelualue SL -merkinnällä sekä suojelualue (S-1), jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 77 §:n perusteella suojeltu uhanalaisen eliölajin esiintymisalue. Kartalle on lisätty suojeltavina kohteina myös luonnontilaiset lähteet ja lähdepurot täydennetyn luontoselvityksen mukaisesti. Muut luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiksi tunnistetut alueet on merkitty kaavakartalle luo-1 ja luo-2 merkinnöillä.

Kaavakartalle on lisätty Natura 2000 -alueiden Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalue (F11301912) ja Saanan luonnonsuojelualue (F11300112) rajaukset.

Kaavaluonnoksessa kaikki virkistykseen tarkoitetut alueet oli osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi. Kaavaehdotukseen osa virkistysalueista on muutettu lähivirkistysalueiksi ja biologisen aseman tutkimuskäytössä oleville alueille on lisätty oma merkintä, joka sallii opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennelmien ja laitteiden sijoittamisen sinne. Yksityisen maanomistajan toiveesta korttelin 102 koillispuolella olevalle retkeily- ja ulkoilualueelle on lisätty rakennusala, jolle saa sijoittaa laavun tai kodan.

Ulkoilureittien osalta kaavakartalle on lisätty Kilpisjärven jäällä menevät latureitit ja kartalta on poistettu korttelien 101 ja 103 väliseltä alueelta jäältä entiselle huoltoasemalle menevä moottorikelkkailulle varattu alueen osa. Korttelista 105 kaakkoon suuntautunut retkeilypolku on poistettu käytöstä ja kaavakartalta sen aiheuttamien haitallisten luontovaikutusten vuoksi.

Kaavaselostus on kirjoitettu valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen lähes kokonaan uusiksi.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tätä asemakaavaa koskettavat erityisesti seuraavat alueidenkäyttötavoitteet:

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."

Kaavassa osoitettavat rakennuspaikat tukevat Kilpisjärven kylän elinvoimaisuutta. Pohjois-Kilpisjärven alue on vanhaa matkailupalvelujen aluetta ja asemakaavoituksella mahdollistetaan elinkeino- ja yritystoiminnan kehittäminen alueella jatkossakin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

"Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta."

Kaava-alueella sijaitseva valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on huomioitu kaavaratkaisussa ja rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä maisemaan sopivaksi.

"Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä."

Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat kohteet on selvitetty ja huomioitu kaavaratkaisussa.

4.4.2 Maakuntakaavan tavoitteet

Asemakaava on Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteiden mukainen. Aluetta kehitetään luontomatkailukohteena ottaen huomioon alueen luonnon ja maiseman erityispiirteet.

4.4.3 Kunnan asettamat tavoitteet

Tätä asemakaavaa koskettavat erityisesti seuraavat Enontekiön kunnan maapoliittisen ohjelman mukaiset tavoitteet:

"Kilpisjärven alueen ja palveluiden kehittäminen, kysynnän mukaisen tonttitarjonnan varmistaminen."

"Kilpisjärvellä tulee erityisesti huomioida ympäristö sekä olosuhteet ja rakennetun ympäristön laajenemisen tulee olla hallittua."

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 65,7 hehtaaria, josta maapinta-alaa on noin 50,3 hehtaaria. Rakennusoikeutta asemakaavalla muodostuu yhteensä 29180 k-m².

Kaavan mitoitustiedot on esitetty tarkemmin asemakaavan seurantalomakkeessa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueella sijaitsee ja kaava mahdollistaa pääasiassa kaupallisia matkailu- ja majoituspalveluita. Kaava-alueelle on osoitettu myös kaksi lähipalvelurakennusten korttelialuetta (PL). PL-alue on tarkoitettu lähiympäristöä palvelevia toimintoja varten. Tällaisia toimintoja voivat olla esimerkiksi päiväkoti, terveysasema, elintarvikemyymälä tai kioskki.

Muiden palveluiden osalta alue tukeutuu erityisesti Kilpisjärven kyläkeskuksen palveluihin, jotka sijaitsevat noin 4-5 kilometrin etäisyydellä kaavoitettavasta alueesta. Kyläkeskuksessa sijaitsee mm. koulu ja päivittäistavarakauppa.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.2.1 Rakentaminen ja rakentamistapa

Tontit tulee liittää yleiseen viemäriin.

Ympäristön laatuun on kiinnitetty huomiota rakentamisen tapaa koskevissa kaavamääräyksissä. Asemakaavamääräykset on lueteltu selostuksen kohdassa 5.6.

5.2.2 Melun huomioiminen

Asemakaavan tueksi on laadittu meluselvitys. Selvityksessä on tarkasteltu selvitysalueen melutasoja nykytilanteessa sekä ennustetilanteessa asemakaavaluonnoksen mukaisten maankäyttöratkaisuiden toteuduttua. Ennustetilanteessa liikenteen aiheuttamat melutasot ovat liikennemäärien kasvun johdosta nykytilannetta suuremmat.

Nykytilanteessa Käsivarrentien liikenteestä aiheutuva melutaso ylittää päiväajan ohjearvon 55 dB noin 20 metrin etäisyydellä tiestä kaavoitettavalla alueella. Yöajan ohjearvo 50 dB ylittyy puolestaan noin 15 metrin etäisyydellä Käsivarrentiestä. Ohjearvot ylittävät melutasot jäävät pääasiassa asemakaavan korttelirajojen ulkopuolelle.

Nykytilanteen mallinnustulokset on esitetty meluvyöhykekartoilla meluselvityksen liitteissä 1a ja 1b.

Ennustetilanteessa liikennemäärä on nykytilaa hieman suurempi, mikä nostaa alueen melutasoja noin yhden desibelin verran. Kaava-alueen kohdalla päiväajan ohjearvon 55 dB ylittävä vyöhyke ulottuu noin 22 metrin etäisyydelle tiestä ja yöajan ohjearvon 50 dB ylittävä vyöhyke noin 15 metrin etäisyydelle.

Ennustetilanteen mallinnustulokset on esitetty meluvyöhykekartoilla meluselvityksen liitteissä 2a ja 2b.

Ennustetilanteen suuremman liikennemäärän takia alueen melutasot kasvavat noin 1 desibelin verran nykytilanteeseen verrattuna.

Pohjois-Kilpisjärven alue on jo nykyisellään matkailupalvelujen aluetta ja asemakaavoituksella mahdollistetaan alueen kehittäminen tulevaisuudessa. Alueelle ollaan kaavoittamassa myös vakituista asumista.

Tieliikenteen melu ei aiheuta merkittäviä asuinalueiden päivä- tai yöajan ohjearvojen 55 dB ja 50 dB ylityksiä, vaan nämä ylittävät melutasot rajautuvat Käsivarrentien läheisyyteen.

Neljällä loma-asumiseen tarkoitettulla RA tai RM-alueella melutaso ylittää päivä- ja yöajan ohjearvot 45 dB ja 40 dB. Näistä kolme on rakentamattomia ja yksi jo rakennettu alue. Näillä alueilla tulisi massoittelun tai meluntorjuntarakenteiden avulla suojata riittävät ulko-oleskelualueet, joilla ohjearvot täyttyvät. Mikäli aluetta voidaan tulkita taajamaksi, niin loma-asumiselle kaavoitetuilla RM ja RA alueilla voidaan soveltaa päiväajan melutason ohjearvoa 55 dB ja yöajan melutason ohjearvoa 50 dB eikä ohjearvojen ylityksiä esiinny.

Meluhaitan lieventämiseksi on annettu seuraava kaavamääräys:

- Taajamassa sijaitsevilla asumiseen ja loma-asumiseen käytettävillä alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona päiväohjearvoa 55dBA tai yöohjearvoa 50dBA. Liikennemelualueella olevissa RM kortteleissa rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelutiloja melulta. Rakennusten asuintiloissa tulee alittaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset sisämelutason ohjearvot. Melutaso asuinrakennuksen sisällä ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dBA eikä yöohjearvoa 30dBA.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Pohjois-Kilpisjärven asemakaavalla kaavoitetaan alueelle pitkän ajan kuluessa muodostuneet korttelialueet. Kaavaluonnoksella muodostuu vain yksi täysin uusi kortteli. Kaavaluonnoksella kortteleihin osoitetaan rakennusoikeutta niin, että asumisen ja yritystoiminnan kehittämisen ja palvelujen tarjonnan edellytykset alueella turvataan. Kaavaluonnoksella

osoitetaan myös asuinrakentamisen korttelialuetta niin, että alueen työntekijöillä on mahdollisuus sijoittua alueelle myös asumaan.

Asuinpienalojen korttelialueet (AP)

Asemakaavalla muodostuu yhteensä neljä asuinpienalojen rakennuspaikkaa kortteleihin 103 ja 104. AP -alueille voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.

Loma-asuntojen korttelialueet (RA)

Asemakaavalla muodostuu yhteensä yksitoista loma-asuntojen rakennuspaikkaa kortteleihin 102, 103, 105 ja 106. RA -alueille voidaan rakentaa loma-asuntoja ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia. Kahdeksalla loma-asuntojen rakennuspaikalla sallitaan asuinrakennuksen rakentaminen myös pysyvään asumiseen (kaavamerkintä RA/a). Rakentamisessa tulee kuitenkin noudattaa alueelle osoitetun pääkäyttötarkoituksen mukaista määräystä.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueet (RM)

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita osoitetaan kortteleihin 103, 105 ja 106. RM -alueille voidaan rakentaa lomahotelleja, matkailukeskuksia ja niitä vastaavia matkailua palvelevia rakennuksia. Suurin osa (17800 k-m²) kaavoitettavan alueen rakennusoikeudesta osoitetaan matkailupalvelurakentamiseen. Korttelin 105 rakennuspaikalle 2 (Kilpisjärven retkeilykeskus) on osoitettu maisemoinnilla kunnostettava alueen osa. Maisemointi on tehtävä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymän suunnitelman mukaisesti.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Kortteli 107 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Korttelissa sijaitsee Helsingin yliopiston Kilpisjärven biologinen asema.

Opetus-, tutkimus-, ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YOT)

Helsingin yliopiston Kilpisjärven biologinen asema toimii myös korttelissa 101. Alueelle saa sijoittaa tutkimusasemaa palvelevia koulutus-, tutkimus-, majoitus-, ravintola-, varasto- ja talousrakennuksia sekä rakennelmia ja laitteita.

Lähipalvelujen korttelialueet (PL)

Lähipalveluita voidaan rakentaa kortteleihin 104 ja 105. Rakennusoikeutta niille on osoitettu yhteensä 2050 k-m².

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY)

Korttelin 106 rakennuspaikka on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Tontilla sijaitsee yksityisen toimijan hiekkahalli. Tontille voidaan rakentaa rakennuksia sellaiselle teollisuudelle, joka ei aiheuta melua, ilman, veden tai maaperän saastumista, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä ja joka siten voi sijoittua esimerkiksi asuntojen välittömään läheisyyteen.

5.3.2 Muut alueet

Lähivirkistysalueet (VL ja VL-2)

Kilpisjärven rantaan on jätetty lähivirkistykseen tarkoitettuja alueita, joihin ei osoiteta rakentamista. Osalla alueista sallitaan opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennelmien ja laitteiden sijoittaminen (kaavamerkintä VL-2).

Retkeily- ja ulkoilualue (VR-1)

Kaava-alueen Saanan puoleiselle rinteelle varataan laajat alueet ulkoiluun ja retkeilyyn. VR-1 -alueelle on osoitettu rakennusala laavulle tai kodalle (vr). Rakennusala sijoittuu yksityisen omistamalle maa-alueelle, eikä sen läheisyydessä ole tiedossa suojelullisesti arvokasta lajistoa. Lisäksi VR-1/s -alueelle on osoitettu olemassa oleva, Retkeilykeskukselta Saanalle johtava ulkoilureitti. Muuta rakentamista VR-1 -alueelle ei ole osoitettu. Luontoselvityksessä suojelullisesti herkeimmiksi tunnistetut alueen osat on osoitettu suojeltaviksi s -merkinnällä.

Osalla virkistysalueista on suojelumerkintä (VL/s, VL-2/s ja VR-1/s). Merkinnällä halutaan suojella alueella olevat toisen maailmansodan aikaisten korsujen, taisteluhautojen, yhdysteiden ja erilaisten tuliasemien kiinteät jäännökset. Kohteet säilytetään rauniotilaisina luonnonympäristön osina ja niitä on mahdollista entistää vain yksittäin ja esimerkinomaisesti. Suunnitelluista toimenpiteistä tulee pyytää alueellisen vastuumuseon (Saamelaismuseo Siida) lausunto.

Yleisen tien alue (LT)

Valtatie 21 on osoitettu kaavassa yleisen tien alueeksi. Kevyenliikenteen väylän rakentamiseen on alueen molemmissa päissä varauduttu osoittamalla liikennealue nykyistä leveämpänä. Pohjois-Kilpisjärven keskeisten kortteleiden kohdalla kevyenliikenteen väylä tulisi toteutettavaksi korotettuna nykyisen liikennealueen sisällä.

Venesatama (LV)

Kilpisjärven rantaan on osoitettu venesatama (LV). Satamaa käytetään Koltalahteen liikennöivien laivojen lähtöpaikkana.

Yhdyskuntateknisen huollon alueet (ET)

Asemakaavassa on osoitettu alueet vedenottamon ja jätevesien pumpppaamon tarpeisiin.

Suojaviheralue (EV)

Saanan tien ja valtatie 21:n väliin on osoitettu kapea suojaviheralue.

Luonnonsuojelualue (SL)

Saanan yksityinen luonnonsuojelualue sijaitsee osin kaavoitettavalla alueella ja se on osoitettu merkinnällä SL.

Suojelualue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 77§:n perusteella suojeltu uhanalaisen eliölajin esiintymisalue (S-1)

Kaava-alueelle sijoittuva kalkkihuurresammalen esiintymä on osoitettu merkinnällä S-1. Kalkkihuurresammal on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi ja lisäksi se on erityisesti suojeltava. Erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.

Vesialue (W)

Kilpisjärvi on osoitettu asemakaavassa vesialueeksi.

5.3.3 Alueen osat

Alueen osa, jolla sijaitsee vesilaissa tarkoitettu luonnontilainen lähde. (s-1)

Kohde ja sen lähiympäristö tulee säilyttää. Alueen kaikissa toimenpiteissä lähteeseen jätettävä vähintään 20 metrin suojaetäisyys. Alueen lähiympäristössä toteutettavista toimenpiteistä ei saa aiheutua vesilain vastaisia vaikutuksia.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa laavun tai kodan. (vr)

Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. (pj)

Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien ja katualueiden hulevesiä ja tarvittaessa viivytetään niitä hulevesipainanteissa tai luonnonmukaisesti toteutetuin uomarakentein. (hule)

5.4 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomiointi (MRL 39 §)

yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys:

Pohjois-Kilpisjärven alue on rakennetun vesihuollon piirissä.

Asemakaavalla rakentaminen ohjataan olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Asemakaavalla osoitetaan niin merkittävää kasvua alueelle, että vesihuollon, sekä käyttöveden saatavuuden että jätevesien käsittelyn osalta tulee tarpeelliseksi kapasiteetin lisääminen kaavan toteuttamisen jossakin vaiheessa. Ensi vaiheen rakentaminen voidaan toteuttaa nykyisen kapasiteetin puitteissa.

olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö:

Asemakaava-alue kytkeytyy välittömästi olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen laajentaen sitä maltillisesti ja suunnitelmallisesti.

Asemakaavalla ei aiheudu epäsuotuisaa yhdyskuntarakennetta, jossa esimerkiksi kunnallistekninen verkosto aiheuttaisi satelliittikohteen olemassa olevaan verkostoon. Olemassa olevaa infrastruktuuria voidaan käyttää hyväksi.

asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus:

Pohjois-Kilpisjärven asemakaava-alueelle osoitetaan matkailupalvelujen ohella rakennuspaikkoja asuinpienalojen ja loma-asuntojen rakentamiseen. Kaavassa on osoitettu aluevarauksia myös lähipalveluille. Kilpisjärven kylällä, noin 4,5 km:n etäisyydellä, sijaitsee koulu ja terveystalouden toimipiste. Pohjois-Kilpisjärven asemakaavan

alueella on tarjolla ravitsemus- ja majoituspalveluita, muut kaupalliset palvelut löytyvät Kilpisjärven kylältä.

mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi-, ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla:

Kohdealue sijaitsee valtatievarrella lähellä Kilpisjärven kyläkeskusta. Pohjois-Kilpisjärven asemakaavassa mahdollistetaan kevyen liikenteen väylän rakentaminen.

mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön:

Elinympäristönä alue on rauhallinen, turvallinen ja terveellinen.

kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset:

Pohjois-Kilpisjärven asemakaava tarjoaa mahdollisuuden alueella toimivien matkailupalveluyritysten kehittämiseksi.

ympäristöhaittojen vähentäminen:

Pohjois-Kilpisjärven asemakaava-alueen kaikki rakentaminen liitetään vesihuoltoverkkoon. Alueen jätevesistä ei aiheudu pinta- tai pohjavesien pilaantumisen vaaraa.

Kaavakartalla on osoitettu ohjeellisia alueita hulevesien johtamiseksi ja viivyttämiseksi sekä annettu hulevesiselvityksessä ehdotettuja kaavamääräyksiä hulevesien hallintaan. Hulevesiselvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.

rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen:

Kaavamääräyksillä ja kerroslukuja säättämällä on pyritty huomioimaan rakentamisen sopeutuminen ympäröivään maisemaan. Rakentamista ei ole osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmille kohteille. Alueen arvokkaimmat vanhaa rakennettua kulttuuriympäristöä edustavat rakennukset on asemakaavassa osoitettu suojelumerkinnällä (sr).

viriktykseen soveltuvien alueiden riittävyys:

Asemakaava-alueesta noin 36 % (23,6 hehtaaria) osoitetaan virkistysalueiksi. Lisäksi lähiympäristön alueita ja niille sijoitettavia reittejä käytetään retkeilyyn ja viriktykseen.

5.5 Kaavan vaikutukset

5.5.1 Vaikutukset maisemaan

Suunnittelualue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen Käsivarren suurtunturien maisema-alueeseen ja maakuntakaavan Saananjuuren alueeseen (vertaa kappaleet 3.1.3, 3.1.4 ja 3.1.6). Kilpisjärven maisema on tärkeä sekä kuntalaisille että vetovoimatekijänä matkailijoille, joten rakentamisen sovittaminen maisemaan onkin erittäin tärkeää. Alueen matkailukäyttö edellyttää ainutlaatuisen tunturi- ja vesistömaiseman säilymistä, joten haitallisten maisemavaikutusten minimointi on tärkeää kaavan muiden tavoitteiden toteutumiseksi: asemakaavan tulee tukea matkailupalveluiden kehittämistä, turvata maisema-arvot ja alueen

haluttavuus. Lisäksi rakennetun ympäristön laajenemisen tulee olla hallittua.

Maiseman suuripiirteisyydestä johtuen vaikutukset kaukomaisemaan ovat tärkeitä. Maisemaa leimaavat erityisesti Saanan tunnettu profiili, muut tunturit ja Kilpisjärvi. Asemakaava-alueella on matkailuun ja tutkimukseen liittyviä rakennuksia, joista osa on suhteellisen suuria, sekä maisemavauriona näkyvä laaja matkailuvaunualue. Niiden on maisemaselvityksessä (Kilpisjärven Maisemaselvitys / Pöyry Finland Oy, 2010) todettu heikentävän maiseman yhtenäisyyttä ja maisema-arvoja myös kauempaa katsottuna.

Asemakaava-alue ei sijoitu sijoittuu Saanan rinteiden yläosiin vaan tunturin juuren ja Kilpisjärven rannan jo rakennetuille alueille tiivistäen ja täydentäen valtatie 21 varrelle rakentunutta nauhamaista kylärakennetta, mikä on maisemavaikutusten lieventämisen kannalta oikea periaate.

Kesällä rakennettavan alueen peitteisyys ja maastonmuodot pehmentävät paikoittain maisemavaikutusta piilottamalla osittain rakennuksia. Matalahkosta puustosta ja avarista maisemista johtuen uusi rakentaminen tulee kuitenkin näkymään maisemassa. Maisemavaikutuksia tarkastellaan tässä painottuen vaikutuksiin Kilpisjärventieltä katsottuna ja toisaalta kaukomaisemasta, kuten Saanalta ja vesistömaisemista asemakaava-aluetta kohti katsottuna. Suurimmat maisemavaikutukset kohdistuvat tonttien lähiympäristöön, Käsivarrentien varren näkymiin sekä Kilpisjärven vesialueille. Saanalta katsottuna huomio ei todennäköisesti keskity suhteellisen vähäiseen kyläalueeseen vaan kaukomaisemaan järvineen ja tuntureineen. Matkailuvaunualue näkyy haitallisesti kaukomaisemassa, mutta vaikutelmaa on tarkoitus lieventää rakentamisen yhteydessä tehtävällä maisemoinnilla.



Vääräväri-ilmakuvan vuodelta 2023, missä näkyy laaja matkailuvaunualue. Matkailurakentamiseen liittyy lisäksi laajoja pysäköintialueita. Maaston muodot Saanan puolella näkyvät puuston ja rinteiden varjoisuutena. (© MML, Paikkatietoikkuna)



Näkymä matkailuvaunualueelta Kilpisjärvelle ja Malla-tuntureille. Matkailuvaunualueen penkereet ovat maisemoimatta ja alueelle on jo pystytetty väliaikaisia rakennuksia ja rakennelmia. Myös lähimaisemassa kaivattaisiin maisemointia rakennusten julkisivujen peittämiseksi ja maiseman erämaamaisuuden ja tunturimaisema-arvojen palauttamiseksi. Ympäristöä on tarpeen parantaa maisemoimalla penkereitä rakentamisen yhteydessä. Myös tulevien rakennusten väleihin kaivattaisiin maisemointia, kuten tunturikoivuja. Kuva Sweco Oy.

Hyväksytty Kilpisjärven yleiskaava (kv 26.8.2025) antaa suosituksia maiseman huomioon ottamisesta. Yleiskaavassa mainittu tavoite on, että rakentaminen on luonnonympäristölle ja maisemalle alisteinen. Ts. toiminnot tulisi sijoittaa niin ja toimintojen volyymien tulisi olla sellaisia, että ympäristön piirteet ja arvot säilyvät, muutosalueet on huolellisesti sovitettu ympäristöönsä ja suunnitteluratkaisut on tehty tietoisina siitä, minkälaisia niiden vaikutukset ympäristöön ovat.

Asemakaavan rakentamisalueet ovat hyväksymisvaiheessa olevan Kilpisjärven osayleiskaavan mukaisia, ja täydennysrakentaminen keskittyy nykyisen rakennetun ympäristön alueelle.

Yleiskaavassa kaavamääräyksiä on erityisesti valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta koskien.

Asemakaava-alueen kattavan vama-merkinnän mukaan: Saanatunturi kuuluu käsivarren suurtunturien valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, jonka arvo perustuu ainutlaatuisiin geologisiin arvoihin ja luontoarvoihin. Maisema-alueella korostuvat saamelais- ja poronhoitokulttuurin pitkän historian synnyttämät maisemakerrostumat. Kulttuuriperinnöltään monipuoliset matkailumaisemat yhdistyvät herkkään tunturiluontoon ja elinvoimaisen poronhoidon maisemaan. Alueen kehittämisen ja suunniteltujen toimintojen lähtökohtana tulee ensisijaisesti olla tunturimaisema-arvojen turvaaminen.

Valtakunnallisessa inventoinnissa mainittujen rakennusten korjaustöistä sekä muun ympäristön olennaisista muutoksista on pyydettävä

alueellisen vastuumuseon lausunto. Myös yleiskaavan kyläalueen merkinnän (AT) mukaan uusien rakennusten tulee sopia sijoituksen, koon, materiaalien ja julkisivuvärien osalta alueen nykyiseen rakennuskantaan ja kyläkuvaan. Lisäksi tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja kyläkuvan sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten, rakenteiden, tiestön, kasvillisuuden, vesistöolojen ja näkymien säilymiseen. Samoin matkailupalvelujen alueella (RM) on huomioitava rakennusten ja rakennelmien sovittaminen maisemaan. Pohjois-Kilpisjärvelle suositellaan yleiskaavan selostuksessa huomattavasti Kilpisjärven kylää vähäisempää ja pienimittakaavaisempaa rakentamista, ja rinteissä jyrkempi rinnejakso tulee jättää luonnontilaiseksi rakennetun maisematilan rajaksi. Maisemakuvaa rajaavat maastonmuodot tulee säilyttää eheinä.

Vaikutukset maisemaan liittyvät kiinteästi erämaamaisen luonnonympäristön ja kaukomaiseman arvojen säilymiseen, ja rakentamisen mittakaavaan ja näkymiin niiltä alueilta ja reiteiltä katsottuna, missä kuljetaan tai vietetään muuten aikaa. Tunturimaisemat Käsivarrentieltä katsottuna ovat tärkeitä. Muita tärkeitä maiseman-katselupaikkoja ovat reitit, levähdysalueet, matkailupalvelu- ym. rakennukset, itse Saanatunturi, ranta-alueet, ja vesistö, josta on näkymiä asemakaava-alueelle ja Saanalle. Rakennukset eivät saa nousta Saanan siluetin yläpuolelle tärkeiltä alueilta tai reiteiltä katsottuna. Rakennuksista katsottuna vaikutukset ovat suurimmillaan rakentamisen aikana ja heti sen jälkeen ennen kuin kasvillisuus ehtii elpyä. Toki uudet rakennukset muuttavat ja rajaavat myös pysyvästi näkymiä.

Maisemavaikutusten arvioinnin kriteereinä käytetään maakuntakaavan merkintöjen, niiden perustelujen, sekä yleiskaavaehdotuksen lisäksi, että alue säilyy rakenteeltaan ”hengittävänä” (=rakennukset eivät muodosta yhtenäistä muuria näkymien eteen tärkeitä tarkastelusuunnista katsottuna, niiden väliin jää muutenkin tilaa pidemmille näkymille), ja että luonnonmukaisuus ja maastomuodot säilyvät, rakentaminen on maaston mukaista ja maaston pengertämistä tulee välttää. Tästä on annettu asemakaavamääräykset 4-8.

Maisemaan ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvien vaikutusten selvittämiseksi alueelle on laadittu kaavatöiden tueksi maastomalli, johon on mallinnettu uusi matkailurakentaminen ja uudet asuinrakennukset havainnekuvia varten. Säilytettävät tai muut olevat rakennukset, joita ei lähitulevaisuudessa ole ajatus uudistaa, näkyvät mallinnuksessa ja siitä otetuissa havainnekuissa yksinkertaistettuina massamalleina, suorakulmaisina särmiöinä. Maisemavaikutuksia tarkastellaan näiden havainnekuvien kautta. Haasteena on tunnistettu rakentamisen mittakaavan säilyminen riittävän pienimittakaavaisena, johtuen merkittävistä rakennusoikeuksista. On tärkeää, että rakennukset eivät sulje tärkeitä näkymiä kulkureiteiltä ja teiltä katsottuna, että rakennusten väliin ja niitä peittämään jää tunturikoivikkoa, vaikkakin puuston peittävä vaikutus on alueella suuren osan vuodesta vähäinen. Isommat rakennukset on hyvä massoitella kaikessa tulevassa rakentamisessa niin, että ne hahmottuvat useammaksi osaksi.

Rakennusmassat onkin maastomallissa ja havainnekuissa esitetty useana erillisenä ja pienehkönä majoitusrakennuksena asemakaavan

kerrosluvun puitteissa, niin että luonnonmaiseman ja sen muotojen vaikuttavuus ei kärsisi. Jos asemakaavan rakennusoikeuden määrä vaatii, on osa rakennuksista esitetty polveilevina pari- tai ketjutaloina niin, että vaikutelma pienikokoisista rakennuksista säilyisi. Kaikissa mallinnuksen rakennuksissa ei ole käytetty maksimikerroslukuja.

Rakentamista ei tule sijoittaa niin, että katot nousevat katselukorkeudelta tarkasteltuina yli maisematilaa rajaavan selänteen lakialueen tai merkittävän rinteen. Tällöin rakennus erottuisi "majakkamaisena" maisemakuvassa, ja rakentamisen visuaalinen vaikutus laajenisi huomattavasti rakennetun alueen ulkopuolelle. Muotokieleltään tai kooltaan maamerkkimäisiä rakennuksia ei tänne tulisi rakentaa, vaan jättää luonto ja maisema päärooliin maisemakuvassa.



Saanatunturin ikoninen profiili ja Pohjois-Kilpisjärven kylän havainnollistettu eteläosa Kilpisjärveltä katsottuna. Asemakaavan mahdollistama uudisrakentaminen on esitetty värillisillä rakennuksilla, ja oleva rakentaminen vaaleina yksinkertaistettuina rakennusmassoina. Rakennukset eivät järveltä katsottuna kohoa Saanan lakialueen ja rinneprofiilien yläpuolelle. Tunturikoivikon korkeutta ja pehmentävää vaikutusta ei ole esitetty kuvassa.



Pohjois-Kilpisjärven rakentamista lintuperspektiivistä. Kuvassa korttelialueet on väritetty ja kortteleiden rakentamiseen varatut alueen osat on näytetty punaisella viivalla. Osa olevista rakennuksista on julkisivuiltaan suhteellisen pitkiä ja tiemaisemassa näkyviä. Rakennusoikeuden käyttämiseksi osa tulevista rakennuksista toteutettaneen paritalomaisesti tai kytkettyinä. Terrassoidulla matkailuvaunualueella rakentaminen sijoittuu tasanteille ja rakennukset sijoittuvat siksi riveiksi, paikoin lähellä toisiaan. Tunturikoivuja sopiviin väleihin istuttamalla rakennusmassat katkeaisivat visuaalisesti.

Rakentamisen maisemavaikutusten suhteen on haastavampaa rakentaa Kilpisjärventien Saanan puolelle, kuin rannan puolelle, jossa rakennukset korkeuserojen ja kasvillisuuden johdosta jäävät paremmin piiloon tieltä ja ylempänä sijaitsevista kortteleista katsottuna.

Maisemallisia haasteita esiintyy niillä tonteilla, joilla rakennusoikeus kohoaa korkeaksi suhteessa pinta-alaan. Suurimmat rakennusoikeudet suhteessa tontin pinta-alaan ovat korttelin 103 tontilla 1, jossa tehokkuusluvaksi ($e = \text{rakennusoikeus} / \text{pinta-ala}$) muodostuu $e=0,33$ ja korttelin 105 tontilla 1, jossa tehokkuusluku $e=0,283$. Nämä tehokkuudet vastaavat kaupunkien tiiviiden pientaloalueiden tehokkuuslukuja.



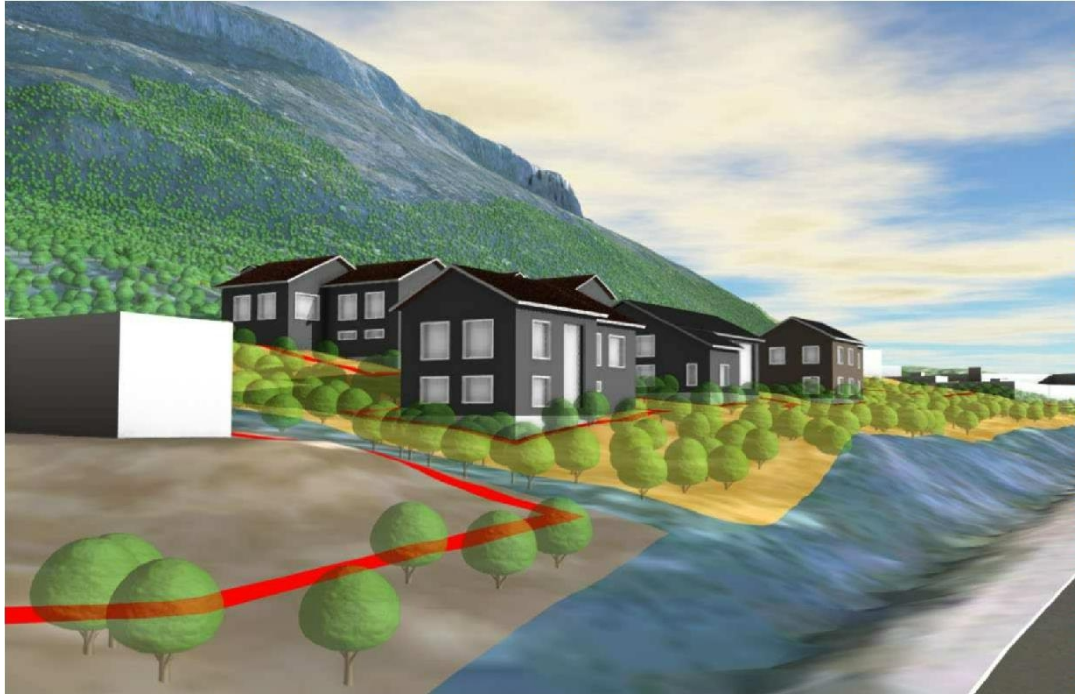
Kuvissa korttelin 105 tontti 1, jossa muurimaista vaikutelmaa on lievennetty vetämällä keskimäinen rakennus hieman kauemmas tiestä ja rikkomalla rakennuksen julkisivut sisäänvedolla. Havainnekuvasta näkyy, että kellarikerrokseen on rinteiden jyrkkyyden johdosta mahdollista saada hyvin ikkunoita ja pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Ullakon tasolle ei tule sijoittaa niin paljon kerrosalaa, että toteutus alkaisi näyttää kolmikerroksiselta kerrostalolta ja rakennukset kohoaisivat Saanan eteen. Ylempi kuva on

lähestymiskuva, jossa olemassa olevat rakennukset erottuvat vaaleina massamalleina.



Näkymä Kilpisjärventieltä pohjoiseen. Rannan puolella 1-1,5 -kerroksiset rakennukset jäävät horisontin alapuolelle ja järvi näkyy kattojen yli. Ylärinteen puolen rakennukset korostuvat maisemassa ja järven puolen rakennukset jäävät horisontin alapuolelle. Näkymät riippuvat kesällä myös puuston peittävydestä.





Kortteli 105 pohjoisesta Kilpisjärventieltä katsottuna tiellä kulkijan silmin, ja sama suunta reilusti korkeammalta katsottuna. Rakennukset peittävät jonkin verran Saanan juurta tielläkävelijän silmin katsottuna. Tunturikoivikon peittävää vaikutusta ei ole tässä otettu huomioon. Koivikon kasvaessa vaikutukset ovat kesällä lievemmat.

Rakentamisen sijoittuminen maisemaan ja maiseman muutosten hallinta

Asemakaavassa rakennettua aluetta on tiivistetty. Nykyiseen rakennuskantaan verrattuna olemassa olevilla rakennuspaikoilla rakennusoikeuden mukainen ala kasvaa osalla aluetta merkittävästi ja rakentamattomia alueita otetaan käyttöön. Rakentaminen kuitenkin sijoittuu Saanan juuren suhteellisen loivalle alueelle maaston muodot huomioon ottavana rinnerakentamisena.

Asemakaavan alueet ovat kunnallistekniikan piirissä ja tiet pääosin rakennettu, joten maastoa rikkovat ja maisemaa muuttavat maarakennustyöt on pääasiassa jo tehty. Maantien yläpuolisella alueella sijaitsee maisemallisesti ikävä, terassoitu matkailuvaunualue, jonka jo tasoitetut osat hyödynnetään nyt matkailurakentamiseen. Kaavamerkinnällä (mais) ohjeistetaan maisemoimaan pohjoisreunan kivikkoiset terassit.

Rakennuspaikkoihin kohdistuvia maarakennustoimia rajoitetaan asemakaavassa mahdollisimman vähäisiksi ja niiden vaikutusta maisemaa lievennetään seuraavilla asemakaavamääräyksillä (1-8):

- Rakennus on perustettava maaston mukaisesti ja maaston pengertämistä tulee välttää.
- Rakennusten lattiatasoja tulee porrastaa, mikäli rakennusten perustaminen edellyttäisi muuten maanpinnan luonnollisen korkeusaseman muuttamista.
- Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Vaurioituneet alueet on korjattava ympäristöönsä sopiviksi.

- Rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä ja hoidettava luonnonmukaisina.
- Ladut, tiet ja pysäköintialueet on rakennettava siten, että vältetään maan pengerryksiä.

Alueesta laadittujen havainnekuvien perusteella rakennusaloja on ehdotusvaiheessa jonkin verran hienosäädetty ottamaan paremmin huomioon maiseman muodot ja näkymät. Suhteellisen pienet rakennukset näyttävät sopivan maisemaan parhaiten, eivätkä ne huolellisesti sijoitettuina ja suunniteltuina vaadi pengerryksiä, joita isot rakennusmassat vaatisivat. Mittakaavaltaan suhteellisen pienet matkailurakennukset ovat suositeltavia myös koska ne eivät muodosta päätieltä katsottuna maisemaa sulkevaa muuria. Rakentaminen säilyisi näin hengittävämpänä ja tunturi- ja järvinäkymät näkyisivät edelleen tiellä kulkijoille, ja rakennusten ja rakennusryppäiden välejä pystyy silloin maisemoimaan esimerkiksi tunturi- ja vaivaiskoivuilla. Maisema ja luonto ovat kyläkuvassa edelleen pääroolissa.

Yhteenveto

Vaikka rakentamisen määrä lisääntyy asemakaavan alueella merkittävästi, se ei sijoitu niin, että syntyisi ristiriitaa arvokkaan maiseman tai kulttuuriympäristön kanssa.

Maiseman ominaispiirteiden turvaaminen edellyttää kuitenkin huolellista jatkosuunnittelua, erityisesti Kilpisjärventien Saanan puolella, jossa on vaarana, että rakennukset paikoitellen kohoavat Saanan ikonisen siluetin eteen, ja jossa on paljon muitakin suunnittelussa huomioon otettavia tekijöitä, kuten hulevesien johtaminen, näkymien turvaaminen uusien rakennusten väleistä, ja jalankulun, huoltoliikenteen ja pysäköinnin ohjaaminen.

Suosituksia toteuttamista varten

- Toteuttamista varten on suositeltavaa laatia tiiviimmille ja näkyvimille alueille korttelikohtaiset tarkemmat rakentamistapaohjeet ja käyttösuunnitelmat, joissa otetaan huomioon naapuritonttien rakennukset ja uuden rakentamisen sijoittelu niin että tärkeät näkymät säilyvät eivätkä rakennukset ole maisemallisesti liian hallitsevia tai riko Saanan profiilia. Myös korttelin ulkopuolelta tulevat hulevedet, putkijohdot, sekä tie- ja jalankulkuyhteydet ja niiden tulevat varaukset otetaan huomioon käyttösuunnitelmissa. Käyttösuunnitelmat on erityisen tärkeä laatia entiselle matkailuvaunualueelle ja tehokkaasti rakennettavilla tonteilla (tehokkuusluku 0,20 tai suurempi), joilla myös tulee käyttää kokenutta suunnittelijaa.
- Rakennustarkastusviranomaisen on syytä hyvissä ajoin kannustaa kaavamääräysten noudattamiseen kaikessa tarkemmassa suunnittelussa.
- Kilpisjärventien Saanan puolella erityisesti korttelin 105 luoteisosassa lähimmäs tietä sijoittuvat rakennukset tulee rakentaa niin, että ne eivät muodosta tiivistä muurimaista riviä, vaan rakennusalan määrittelyssä ohjataan joku / jotkut rakennukset kauemmas tiestä. Ullakon tasolle ei pidä rakentaa siten, että rakennukset alkaisivat näyttää 3-kerroksisilta, vaan

maksimi ko. tontilla ullakon tasolla on ¼ pääkerroksen kerrosalasta.

5.5.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön

Rakennettu ympäristö

Asemakaavalla osoitettu uusi rakentaminen täydentää olevaa rakennetta hyväksytyn yleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Rakentaminen sijoittuu jo olevan rakenteen sisään ja jatkeeksi tiivistäen ja täydentäen valtatie 21 varrelle rakentunutta nauhamaista kylärakennetta, eikä rakentamista ohjata koskemattomille harjanteille tai rinteiden yläosiin, joilla tarvittaisiin myös uusia teitä ja kunnallistekniikkaa. Katujen ja kunnallistekniikan rakentamisesta koituvat ympäristön muutokset ja myös kustannukset kunnalle jäävät vähäisiksi.



Kilpisjärven retkeilymaja ja taustalla Pikku-Mallan rinteet. Kilpisjärventien alapuolella rakennukset jäävät osittain rinteeseen ja kesällä puuston taakse piiloon, mutta tien Saanan puolella kaikki uudisrakentaminen on näkyvällä paikalla ja vaatii ohjausta sopeutuakseen rakennettuun ympäristöön. Kuva Sweco Oy.

Entisellä matkailuvaunualueella rakentaminen on havainnekuvin osoitettu erillisiin noin 35-50 k-m² rakennuksiin, mikä on erittäin suositeltava rakentamistapa tällä alueella. Havainnekuviin perustuen on suositeltavaa, että muillakin alueilla uudet rakennukset toteutetaan pienimittakaavaisina niin, että ne eivät korostu rakennetussa ympäristössä.

Uuden rakentamisen määrä on kohtuullinen, mutta jakaantuu jonkin verran epätasaisesti. Rakennustavasta on annettu asemakaavamääräyksiä. Tiiveimmin rakennettavilla alueilla, maisemallisesti parannettavalla entisellä matkailuvaunualueella ja Kilpisjärventien läheisyydessä on suositeltavaa laatia täydentävät rakentamistapaohjeet ja tontinkäyttösuunnitelma ympäristön laadun huomioivan toteuttamisen helpottamiseksi niin, että alueen perusvetovoima - luonto ja maisema – säilyvät.

Kulttuuriympäristö

Suojeltavat rakennukset ja muinaisjäännökset on osoitettu kaavakartalla asianmukaisella suojelumerkinnällä sr-3, mikä turvaa niiden säilymistä. Kaavamääräyksenä on: Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöidenpiteistä tulee pyytää alueellisen vastuumuseon (Saamelaismuseum Siida) lausunto. Toisen maailmansodan aikaisten korsujen, taisteluhautojen, yhdysteiden ja erilaisten tulasemien kiinteät jäännökset säilytetään merkinnällä /s rauniotilaisina luonnonympäristön osina alueena, jolla ympäristö säilytetään. Kohteita on mahdollista entistää vain yksittäin ja esimerkinomaisesti. Suunnitelluista töidenpiteistä tulee pyytää alueellisen vastuumuseon (Saamelaismuseum Siida) lausunto. Uusia rakennuksia ei ole esitetty suojeltavien rakennusten tai muinaisjäännösten välittömään läheisyyteen.

Asemakaavan laatimisen voi näin katsoa edistävän kulttuuriympäristön suojelutavoitteita ja yleensäkin historiallisesti arvokkaiden kohteiden säilymistä.

5.5.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luontoselvityksen mukaan kaavaluonnoksella arvioitiin olevan haitallisia vaikutuksia etenkin joillekin Kilpisjärventien itäpuolella sijaitseville suojelullisesti arvokkaille ja osin vesi- ja luonnonsuojelulla suojelluille luontotyypeille ja lajeille. Kaavaehdotuksessa on pyritty noudattamaan luontoselvityksessä annettuja suosituksia, jotta haitallisia vaikutuksia luontoon olisi vähemmän. Lähteet, lähdepurot, suot ja kosteapohjaiset lehdot ja niiden lajisto ovat herkkiä muutoksille vesitaloudessa ja mikroilmastossa. Lisäksi ne ovat kulutusherkkiä. Herkkien luontokohteiden ympärille on kaavaehdotuksessa jätetty riittävän kokoiset suojavyöhykkeet ihmistoiminnan vaikutusten lieventämiseksi.

Kaavan mukainen rakentaminen kohdistetaan etenkin jo olemassa olevan rakennuskannan läheisyyteen vähemmän monimuotoisille Kilpisjärventien länsipuolisille osa-alueille sekä asuntovaunualueelle täydennysrakentamisena.

5.5.4 Vaikutukset Natura 2000 -alueisiin

Pohjois-Kilpisjärven asemakaavan vaikutuksia käsitellään erillisessä Natura-arvioinnissa yhdessä Saana-alueen asemakaavan ja Kilpisjärven yleiskaavan kanssa. Natura-arvioinnin liitteenä on erillinen toimenpideohjelma, jossa esitellään toimenpiteitä vaikutusten lieventämiseksi.

Arvioinnin kohteena ovat Natura-alueet Saanan luonnonsuojelualue, Malla, Tornionjoen ja Muonionjoen vesistöt, Käsivarren erämaa ja Pältsä.

Natura-arviointi on kokonaisuudessaan kaavaselvityksen liitteenä. Alla esitetyt arviot tiivistettynä.

Vaikutuksia Natura-alueisiin syntyy lähinnä alueen kävijämäärien kasvusta, jonka seurauksena myös kävijämäärät Natura-alueilla

kasvavat. Rakentamisen aikaisia vaikutuksia voi syntyä lähimmälle Tornionjoen ja Muonionjoen Natura-alueelle.

Laskelmien mukaan Saanajoen ja Pohjois-Kilpisjärven asemakaavat mahdollistavat pysyvän asukasmäärän kasvun 132 hengellä ja vuodepaikkojen määrän kasvun 840:llä. Pohjois-Kilpisjärven asemakaavan suhdelukua käyttämällä kävijämäärä voisi kasvaa noin 17 000 hengellä. Vuosittainen kävijämäärä Kilpisjärvellä voi nousta nykyisestä noin 42 000 kävijästä 60 000 kävijään. Asukasmäärä voisi asemakaavojen toteutumisen myötä kasvaa 70–80 prosentilla ja kävijämäärä 40 prosentilla.

Metsähallituksen laskentojen perusteella Kilpisjärven retkeilijöistä selkeästi suurin osa käy Natura-alueiden ulkopuolella sijaitsevilla Saanatunturin huipulle johtavilla reiteillä. Natura-alueiden reiteistä suosituimmat ovat Mallan reitit ja vähiten käyntejä on Saanan Natura-alueen (lehtojensuojelualueen) reitillä.

Käyntimäärien kasvua Natura-alueilla kaavojen mahdollistaman lisärakentamisen seurauksena on vaikea ennustaa. Karkeana arviona Natura-alueiden käyntimäärien kasvu vastaisi Kilpisjärven kävijämäärien kasvua, ja olisi silloin noin 40-prosenttinen.

Näkyvin vaikutus kasvaneista kävijämääristä on luontotyyppien ja kasvillisuuden kulumisen reittien varrella ja taukopaikoilla. Eläimistön häirintä on myös mahdollista lisääntyneen ihmisen läsnäolon vuoksi. Mallan ja Saanan Natura-alueilla on liikkuminen rajoitettua. Luvatonta oleskelua kieltoalueilla tapahtuu jo nykyisellään, ja paikoin on kulumaa reittien varsilla.

Natura-alueen reitit ovat vanhoja ja alueiden eläimistö tottunut niillä liikkuviin ihmisiin. Kasvava ihmismäärä reiteillä kuitenkin lisää häirintää, ja erityisesti sitä lisää luvaton oleskelu, jolloin ihmisiä liikkuu reittien ulkopuolella, yöpyy alueilla tai pitää koirat vapaana. Alla listattuna lievennyskeinoja:

- Tiedotus: Tärkeää olisi eri keinoin varmistaa, että kävijät noudattaisivat sääntöjä. Se edellyttää, että kävijät tietävät ja tuntevat säännöt.
- Kävijöiden ohjaus: selkeät merkinnät poluilla, pitkospuut herkkien kohtien yli, polun siirtäminen pois herkistä kohdista.
- Polkujen tai polun osuuksien kestäväntä esimerkiksi sorastamalla tai portaiden rakentamisella.
- Esteaidat herkillä kohteilla.
- Polun sulkeminen kokonaan.
- Herkkiä kasvilajiesiintymiä voidaan suojella aitauksilla.

Rakentamisen vaiheistamisella ja suojeluperusteiden tarkalla seurannalla voidaan myös lieventää haitallisia vaikutuksia.

5.6 Asemakaavamääräykset

Asemakaavassa on annettu seuraavat kaavamääräykset:

1. Rakennusten on muodostettava ulkoseinän päämateriaalin, värisävyn sekä kattomuodon ja kaltevuuden suhteen kortteleittain tai kaavatiesivuiittain yhtenäisiä ryhmiä.
2. Rakennusten ulkoseinän on oltava hirttä, lautta, luonnonkiveä tai rapattua harkkoa sekä katteen bitumihuopaa, kiviaineista levyä, tiiltä tai turvetta.
3. Ulkoseinän päävärin on oltava luontoon sopiva väri (harmaa, punamulta, ruskea) ja katon värin harmaa tai tummanruskea.
4. Rakennus on perustettava maaston mukaisesti ja maaston pengertämistä tulee välttää.
5. Rakennusten lattiatasoa tulee porrastaa mikäli rakennusten perustaminen edellyttäisi muuten maanpinnan luonnollisen korkeusaseman muuttamista.
6. Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Vaurioituneet alueet on korjattava ympäristöönsä sopiviksi.
7. Rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä ja hoidettava luonnonmukaisina.
8. Ladut, tiet ja pysäköintialueet on rakennettava siten, että vältetään maan pengerryksiä.
9. Alueen rakennuspaikkojen on liityttävä yhteiseen vesi- ja viemäriverkkoon.
10. Kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkostoon. Jos rakennusta ei sen korkeusasemasta johtuen voida liittää viettoviemärillä viemäriverkostoon, tontin omistaja tai haltija vastaa kiinteistökohtaisen pumppaamon rakentamisesta ja ylläpidosta.
11. Taajamassa sijaitsevilla asumiseen ja loma-asumiseen käytettävillä alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona päiväohjearvoa 55dBA tai yöohjearvoa 50 dBA. Liikennemelualueella olevissa RM kortteleissa rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelutiloja melulta. Rakennusten asuintiloissa tulee alittaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset sisämelutason ohjearvot. Melutaso asuinrakennuksen sisällä ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dBA eikä yöohjearvoa 30dBA.
12. Rakennuslupahakemukseen tulee liittää selvitys rakennuspaikan maaperästä ja rakennusten perustamistavasta sekä suunnitelma hulevesien käsittelystä.
13. Hulevesiä suositellaan viivytettäväksi virtaamien tasaamiseksi, kiintoaineen laskeuttamiseksi ja eroosion ehkäisemiseksi 1 m³ hulevesien viivytystilavuutta /100 m² uutta vettäläpäisemätöntä pintaa kohti.

14. Järven, purojen ja muiden uomien sekä luo-alueiden ylävirran puolella tulee huolehtia hulevesien laadusta poistamalla kiintoainesta laskeuttamalla ja suodattamalla kasvillisuuden läpi.
15. Erityisesti rakentamisen aikaisten hulevesien laadusta tulee huolehtia, jotta ei aiheuteta kuormitusta luo-alueille, vesistöön tai pohjaveteen.
16. Rantaan tulee jättää kasvullinen vyöhyke, joka ulottuu vähintään 15 metrin etäisyydelle rannasta. Vyöhykkeellä tulee säilyttää puustoa ja muuta kasvillisuutta, joka estää juuristollaan rannan syöpymisen ja estää piha-alueilta ja muilta päällystetyiltä pinnoilta mahdollisesti valuvien ravinteiden ja maa-ainesten pääsyn vesistöön.
17. Matkailupalvelujen alueelle RM tulee ennen rakentamisluvan myöntämistä laatia korttelikohtaiset käyttösuunnitelmat, joissa määritellään tonttikohtaiset viher- ja oleskelualueet sekä hulevesien johtaminen, viivyttäminen ja käsittely, ja sovitetaan rakentamistapa yhteen naapuritonttien kanssa.
18. Matkailupalvelujen alueelle RM on rakennettava vähintään 1 autopaikka/80k-m².
19. Korttelissa 105 sijaitsevan entisen Tiehallinnon tukikohdan maaperän pilaantuneisuus ja puhdistamistarve on arvioitava ennen maarakennustöitä tai muita alueeseen kohdistuvia toimenpiteitä.

5.7 Nimistö

Asemakaavassa osoitetaan kaksi uutta kadun nimeä: Saanantie ja Mallantie.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää kaavan saatua lainvoiman.

6.2 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta seuraa kaavan toteutusta rakentamislupien myöntämisen yhteydessä.

Enontekiöllä 11.11.2025

Enontekiön kunta

Kai Takkunen

Kai Takkunen
maankäyttöinsinööri