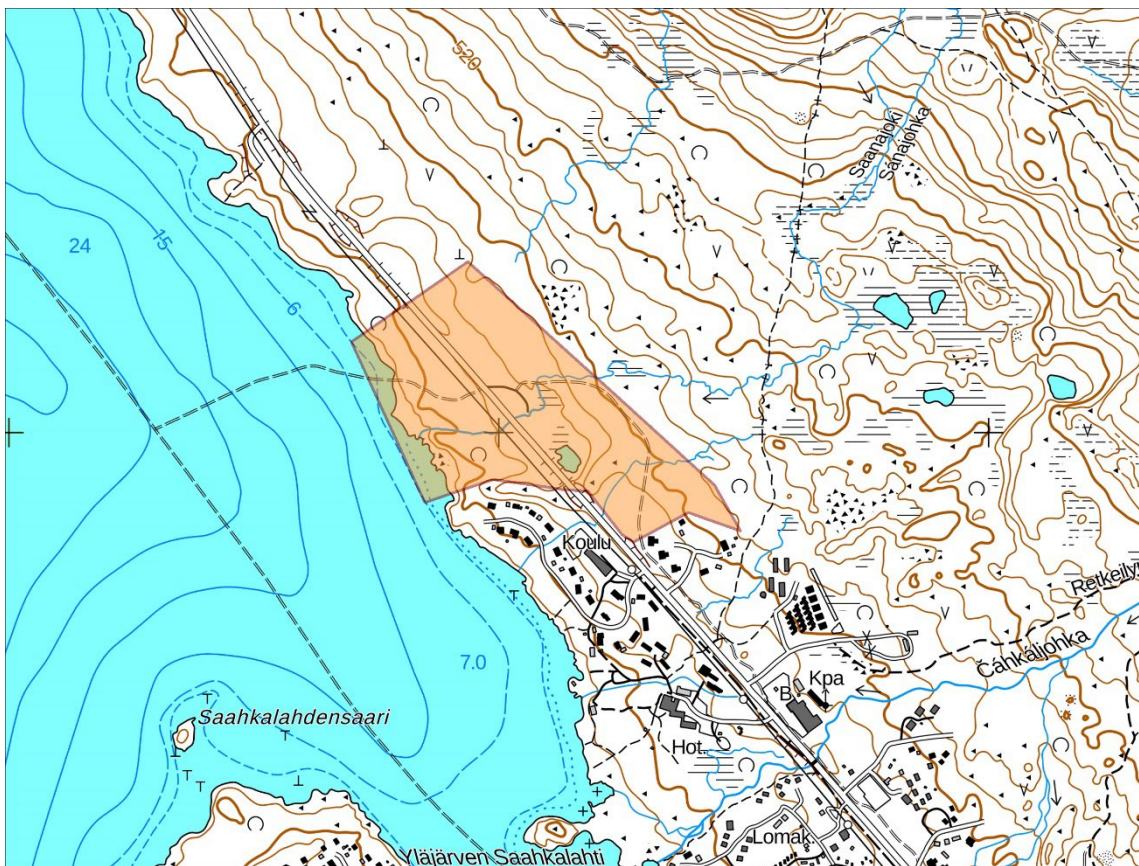

KAAVASELOSTUS

LUONNOS
20.4.2023

Enontekiön kunta

KILPISJÄRVI
Saanaojen asemakaava



Suunnittelualueen rajaus Maanmittauslaitoksen maastokartalla

Käsittelyvaiheet

Kaavan vireille tulo, OAS nähtäville	20.4.2022
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos nähtävillä	
Kaavaehdotus nähtävillä	
Esitys kaavan hyväksymisestä, kunnanhallitus	
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	

Kaavakartat

Asemakaavakartta, luonnos 1:2000	3.4.2023
----------------------------------	----------

Liitteet

Saanajoen asemakaava, meluselvitys	1.12.2022
Kilpisjärven eteläinen asemakaava, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys	30.12.2022
Selvitys Saanajoen asemakaavan vaikutuksista saamelaiskulttuuriin ja poronhoitoon	31.12.2022
Asemakaavan seurantalomake	x.x.2023
Vastine valmisteluvaiheessa saatuihin lausuntoihin	x.x.2023
Vastineet ehdotusvaiheessa saatuihin lausuntoihin	x.x.2023

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
2	TIIVISTELMÄ	1
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
2.2	Asemakaava	1
3	LÄHTÖKOHDAT	1
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	1
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	1
3.1.2	Luonnonympäristö ja maisema	2
3.1.3	Rakennettu ympäristö	3
3.1.4	Liikenne	4
3.1.5	Rakennettu kulttuuriympäristö.....	4
3.1.6	Muinaismuistot	4
3.1.7	Ympäristöhäiriöt	4
3.1.8	Maanomistus	7
3.2	Suunnittelutilanne	7
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
3.2.2	Maakuntakaava	8
3.2.3	Yleiskaava	10
3.2.4	Asemakaava	10
3.2.5	Rakennusjärjestys ja pohjakartta	11
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.2.1	Osalliset.....	12
4.2.2	Viranomaisyhteistyö	12
4.2.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen	12
4.2.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	12
4.3	Asemakaavan tavoitteet	12
4.3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	13
4.3.2	Maakuntakaava	14
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
5.1	Kaavan rakenne	14
5.1.1	Mitoitus	14
5.2	Aluevaraukset	15
5.2.1	Korttelialueet	15
5.2.2	Muut alueet.....	15

5.3	Yleiskaavan sisältövaatimusten huomiointi (MRL 39 §)	16
5.4	Kaavan vaikutukset	17
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	17
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	17
5.4.3	Vaikutukset poronhoitoon ja saamelaiskulttuuriin	20
5.5	Ympäristön häiriötekijät	22
5.6	Asemakaavamääräykset	22
5.7	Nimistö	23
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	23
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	23
6.2	Toteutuksen seuranta	23

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Kilpisjärven Saanajoen asemakaava

1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuuotosalue sijoittuu Enontekiön kunnan Kilpisjärven kyläkeskuksen pohjoispuolelle ja on kooltaan noin 21 hehtaaria. Suunnittelualan raja on esitetty selostuksen kansilehdellä sijaitsevalla kartalla.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) 5.4.2022 § 81

Kaava kuulutettiin vireille ja OAS asetettiin kaavaprosessin ajaksi nähtäville 20.4.2022

Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 25.5.2022.

Asemakaavatyöstä järjestettiin yleisötilaisuudet Kilpisjärvellä 13.6.2022 sekä etäyhteydellä 21.6.2022.

Kunnanhallitus käsitteli kaavaluonnoksen x.x.2022 § xxx

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville x.x.2022 – x.x.2022 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

Asemakaavalla laajennetaan Kilpisjärven asemakaava-alueita.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

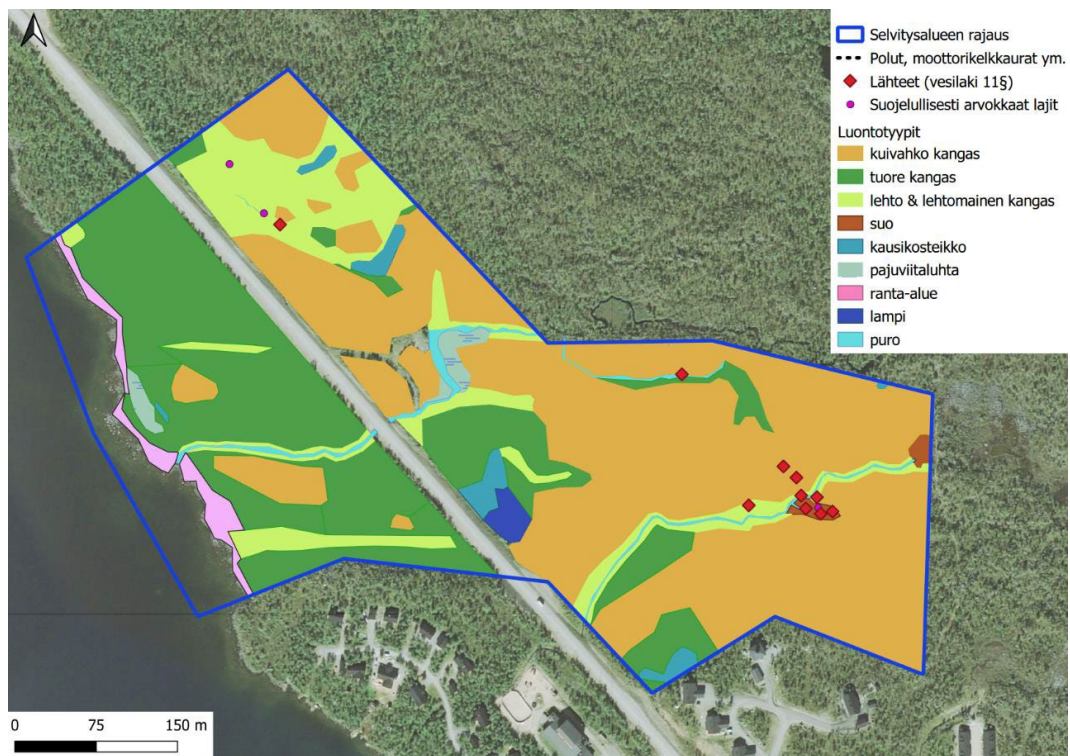
Suunnittelualan alue on rakentamatonta tunturikoivikkoa rajautuen etelässä olemassa olevaan asutukseen ja lännessä Kilpisjärveen. Suunnittelualan halkaisee valtatie 21 ja alueella on lisäksi moottorikelkkaura. Saanajoki laskee Kilpisjärveen suunnittelualan kohdalla.

Suunnittelualue on Käsivarren paliskunnan laidunalueita. Paliskunta on jakautunut kolmeen siidaan eli tokkakuntaan. Suunnittelualue on aiemmin ollut Gova-Labban ja nykyisin Vasaran siidan kesälaidunalueita. Kilpisjärven kyläalue on ollut poroille hyvin tärkeä, koska alue on tuulinen ja porot menevät alueelle rakkää eli hyönteisaikaa pakoon ja hakemaan suojaa.

Saana on saamelaisten vanha pyhä paikka ja Saanan alueen maisema on osa alueen saamelaisten identiteettiä, kulttuuria ja kulttuuriperintöä.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Kaavaprosessin tueksi alueelle tehtiin kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys kesällä 2022. Selvitysalue sijaitsee loivalla tunturirinteellä subalpiinisessa tunturikoivu-vyöhykkeessä.



Suunnittelualueen luontotyyppikartta.

Selvitysalueella ei tiedetä esiintyvän uhanalaisia tai rauhoitettuja kasvilajeja. Alueella havaitut lajit pussikämmekkä ja kaltiokinnassammal luokitellaan valtakunnallisesti silmälläpidettäviksi (NT). Selvitysalueella havaittiin luonnontilaisia lähteitä ja lähteikköjä, jotka kuuluvat vesilailla suojeltuihin luontotyypeihin, joiden luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Selvitysalueen purot ja niiden varret, suot ja muut kosteikat sekä lehdot arvioidaan olevan alueen monimuotoisuudelle tärkeimmät kohteet.

Suunnittelualue kuuluu Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalueeseen, joka sisältyy suojeltuun Natura 2000 -verkostoon. Kilpisjärven lähialueella sijaitsevat lisäksi Natura-alueet Saanan luonnonsuojelualue ja Malla. Natura-alueen suojeluarvoja merkittävästi heikentävä toiminta on kiellettyä sekä alueella että sen rajojen ulkopuolella.

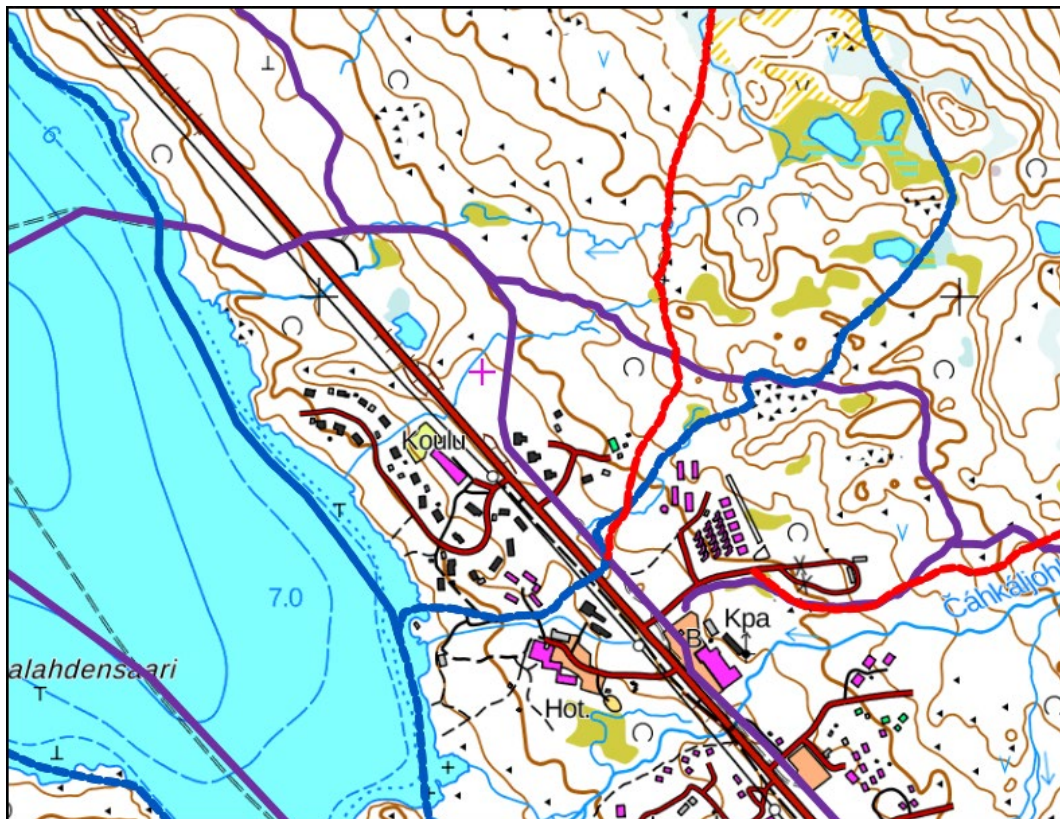
Rantojensuojeluohjelman kohde Käsivarren tunturijärvet (RSO120123) sivuaa suunnittelualueen koillisreunaa. Rantojensuojeluohjelmakohteen tavoitteena on säilyttää alue rakentamattomana ja luonnontilaisena.

Valtakunnallisesti arvokkaan Käsivarren suurtunturien maisemat -alueen reuna sijaitsee noin puolen kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia.

Suunnittelualueen itäpuolella kulkee Kilpisjärven kyläkeskuksesta Saanajärvelle menevä kesäretkeilyreitti. Talvella alueen läpi kulkee moottorikelkkaura ja alueen läheisyydessä kulkee myös hiihtoreitit.



Kuvaote Metsähallituksen retkikartta.fi -palvelusta, kartassa punaisella kesäretkeilyreitit, sinisellä hiihtoladut ja violetilla moottorikelkkaurat.

Kaavoitettavan alueen eteläpuolella olevat asuinalueet sijaitsevat kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston toiminta-alueella, joka on laajennettavissa suunnittelualueelle.

3.1.4 Liikenne

Suunnittelualueen halkaisee valtatie 21. Liikennemäärä valtatiellä suunnittelualueen kohdalla oli vuonna 2021 keskimäärin 315 (94) ajoneuvoa vuorokaudessa (suluissa raskaan liikenteen osuus).

3.1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen läheisyydessä, sen eteläpuolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristökohde (RKY 2009) ”Kilpisjärven matkailuhotelli”.

3.1.6 Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännöskohdet ja muut kulttuuriperintökohteet on tarkistettu Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä helmikuussa 2023. <https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/>

3.1.7 Ympäristöhäiriöt

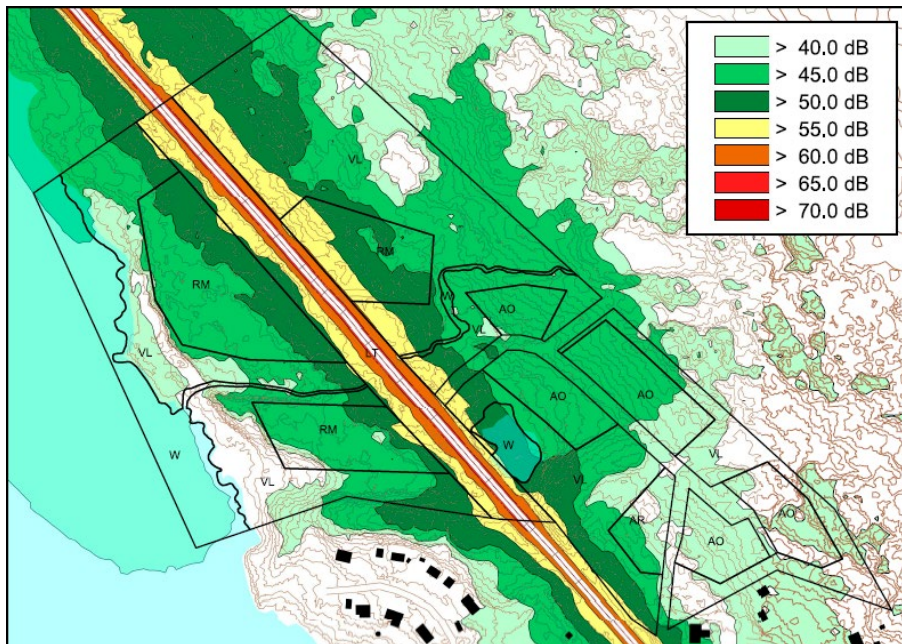
Asemakaavan tueksi on laadittu meluselvitys. Selvityksessä on tarkasteltu selvitysalueen melutasoja nykytilanteessa sekä ennustetilanteessa asemakaavaluonnoksen mukaisten maankäyttöratkaisuiden toteuduttua. Ennustetilanteessa liikenteen aiheuttamat melutasot ovat liikennemäärien kasvun johdosta nykytilannetta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

Melulaskennoissa käytetyt nykytilanteen liikennemäärät perustuvat Väyläviraston julkaisemiin liikennemäärätietoihin (Väylävirasto 2022). Sekä nyky- että ennustetilanteessa ajonopeudet on mallinnettu voimassa olevien nopeusrajoitusten mukaisena.

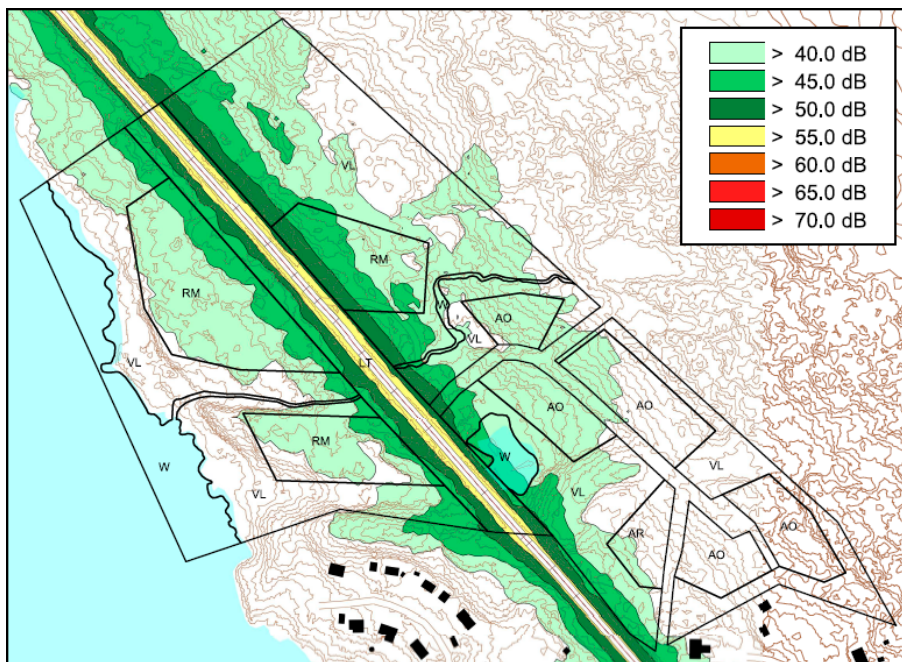
Liikennemäärien kasvukerroin määritettiin Liikenneviraston selvityksen pitkän aikavälin ennusteen mukaisesti. Ennuste on perusennuste, joka kuvaa liikenteen todennäköistä, tehtyihin päätöksiin ja näköpiirissä oleviin toimintaympäristön muutoksiin perustuvaa kehitystä (Liikennevirasto 2018).

Melulaskentojen raskaan liikenteen osuudet on arvioitu Väyläviraston julkaisemiin nykytilanteen liikennemäärätietoihin perustuen. Liikenteen vuorokausijakauman osalta päiväajan liikenteen osuudeksi Käsivarrentiellä on arvioitu 88 % ja yöajan 12 %.

Nykytilanteessa tieliikenteen muodostama päiväajan ohjearvon 55 dB ylittävä melualue ulottuu noin 20–45 metrin etäisyydelle Käsivarrentiestä. Olemassa olevien asuinalueiden yöajan ohjearvon 50 dB ylittävä meluvyöhyke ulottuu noin 15–30 metrin etäisyydelle ja uusille asuinalueille määritetty ohjearvotaso 45 dB ylittyy noin 30–70 metrin etäisyydellä tien keskilinjasta.



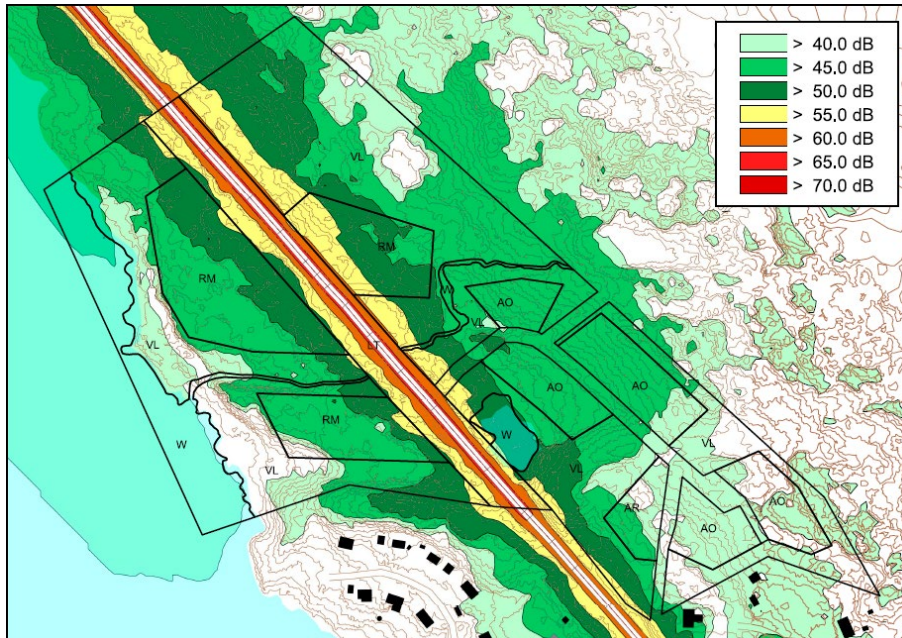
Meluvyöhykekartta, nykytilanne päivä.



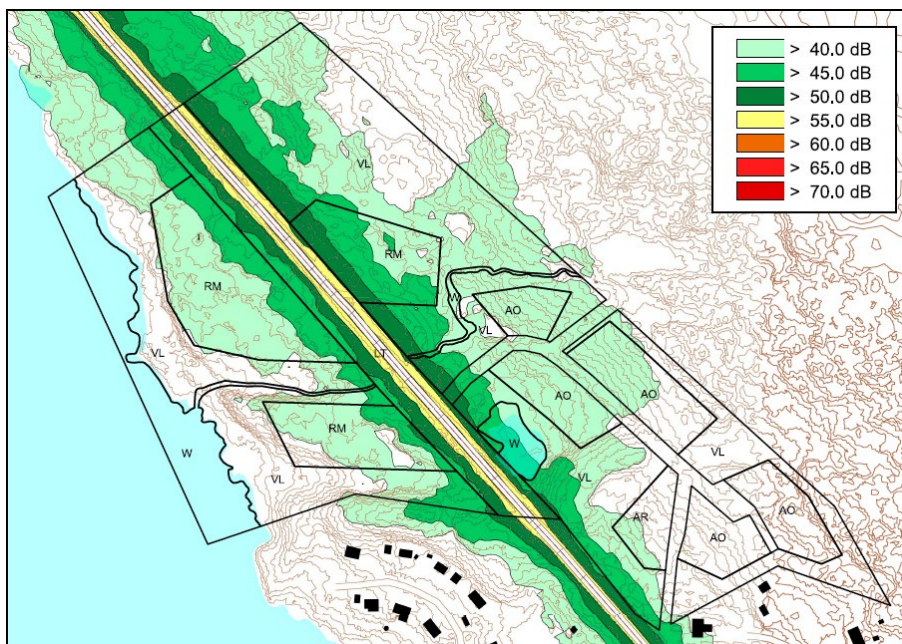
Meluvyöhykekartta, nykytilanne yö.

Ennustetilanteessa Käsivarrentien tieliikenteen aiheuttama, päiväajan ohjearvon ylittävä melualue ulottuu noin 20–50 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta. Olemassa olevien asuinalueiden yöajan ohjearvon 50 dB ylittävä meluvyöhyke ulottuu

noin 20–30 metrin etäisyydelle ja uusille asuinalueille määritetty ohjearvotaso 45 dB ylittyä noin 40–85 metrin etäisyydellä tien keskilinjasta.



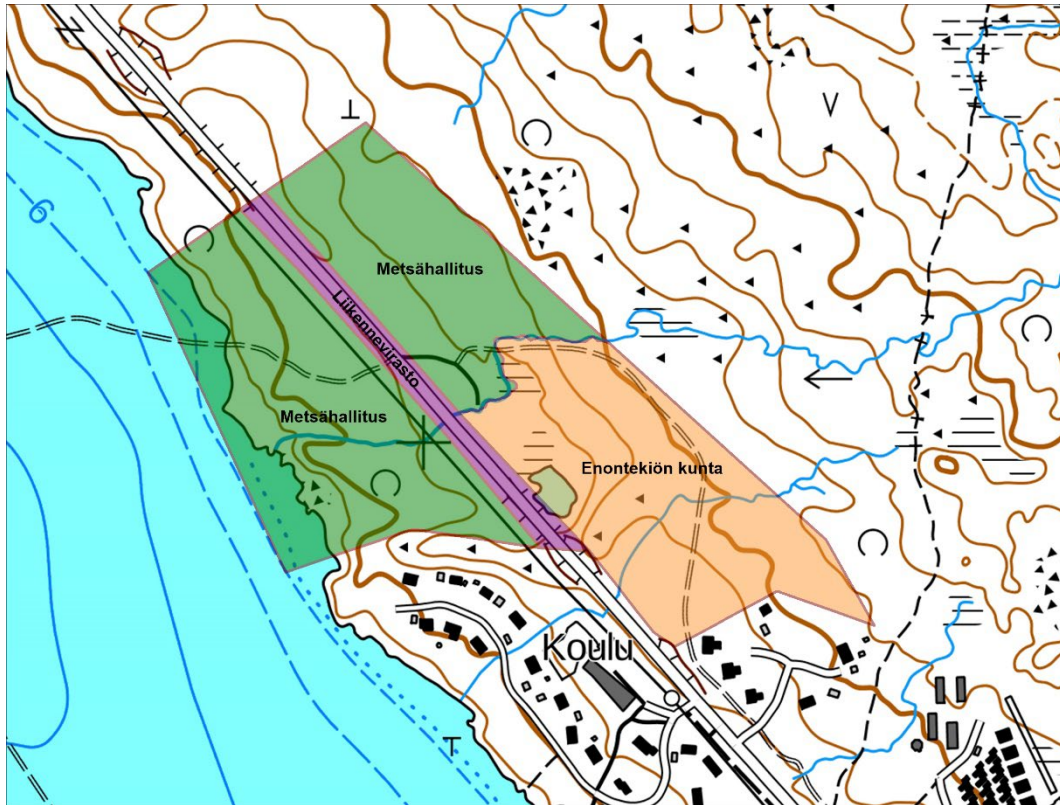
Meluvyöhykekartta, ennustetilanne 2040 päivä.



Meluvyöhykekartta, ennustetilanne 2040 yö.

3.1.8 Maanomistus

Suunnittelualue on valtion (14 ha) ja kunnan (7 ha) omistuksessa. Valtion maiden osalta hallinnoivat viranomaiset ovat Metsähallitus ja valtatie osalta Liikennevirasto.



Suunnittelualueen maanomistus.

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.

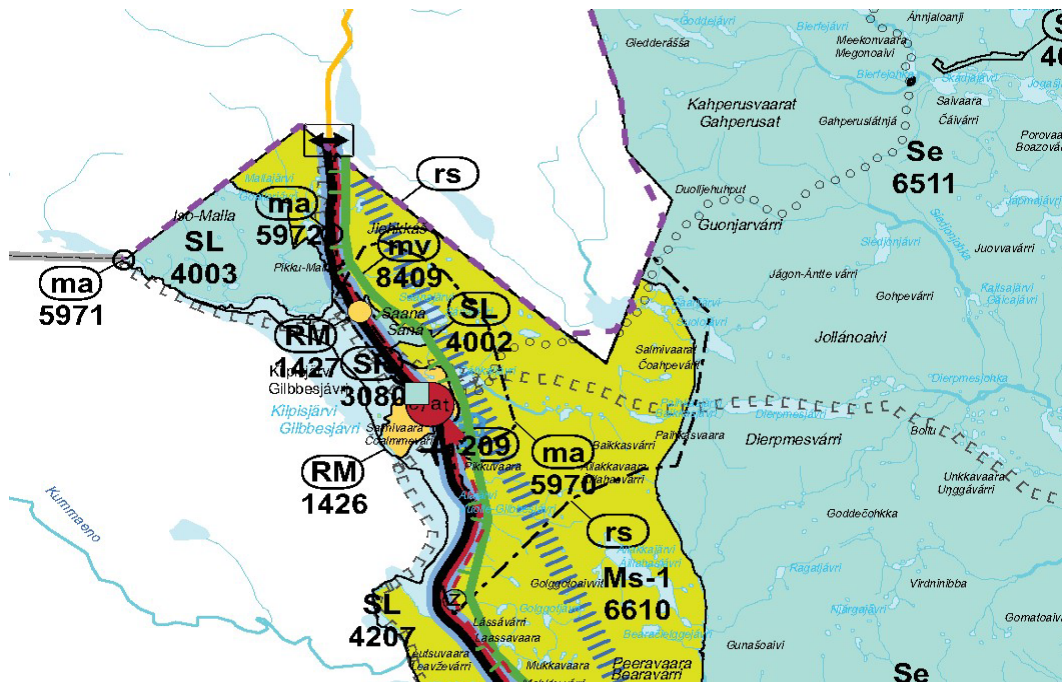
Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen

ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

3.2.2 Maakuntakaava

Enontekiöllä on voimassa 16.5.2012 lainvoiman saanut Tunturi-Lapin maakuntakaava.

Kilpisjärvelle on osoitettu keskustatoimintojen alueen ja keskuskylän kohdemerkintä c/at. Merkinnällä osoitetaan keskuskylä, joissa pyritään säilyttämään tai joihin suunnitellaan maaseudun peruspalveluita, joita voidaan pitää sopivina rakentamisalueina ja joiden keskeisille alueille voidaan sijoittaa laajan alueen ja rajakaupan palveluja, myös vähittäiskaupan suuryksiköitä. Kaavamääräyksen mukaan alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä. Suunnittelualue sijoittuu Salmivaaran matkailupalveluiden alueelle (RM 1426) ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeälle alueelle Saanan maisemanähtävyyden alue (ma 5970). Kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Suunnittelualue kuuluu lisäksi matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeseen Kilpisjärven matkailuvyöhyke (mv 8409). Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.



Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta.

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

Suunnittelualueetta 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 sovittava 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.

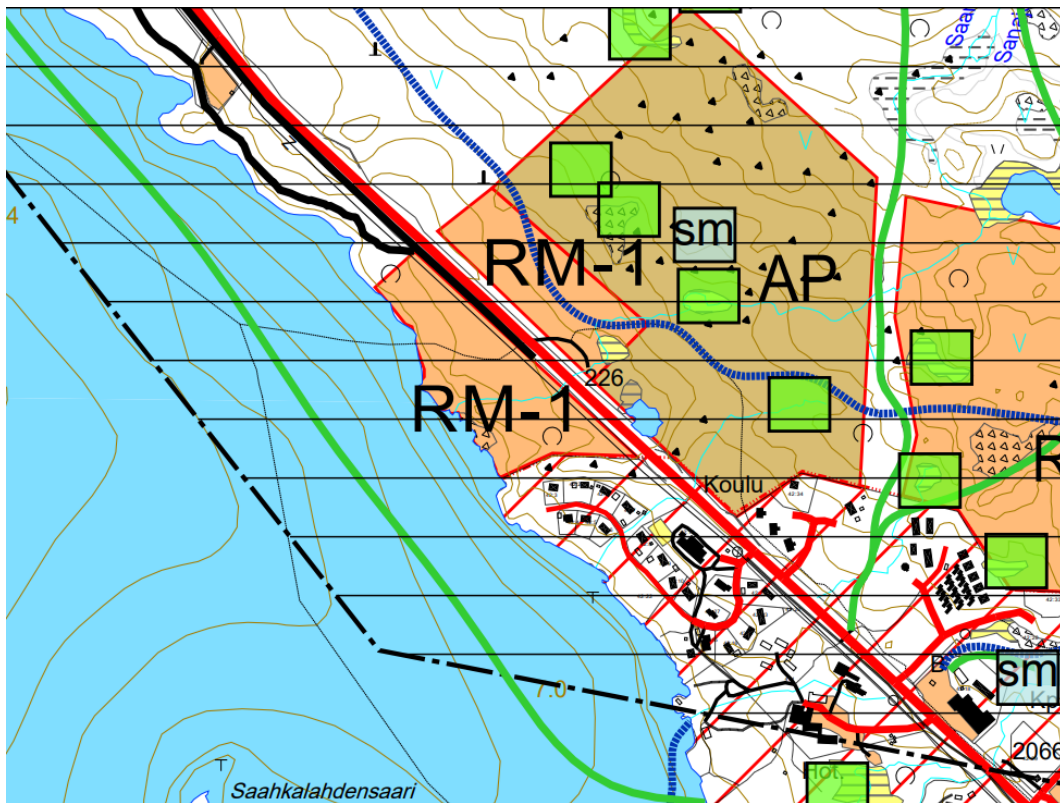
Merkinnällä osoitetaan luontaiselinkeinolain mukaista rajaa, jonka pohjoispuolella sovelletaan luontaiselinkeinolain tavoitteita.

3.2.3 Yleiskaava

Kilpisjärven kylän alueella ei ole voimassaolevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Vireillä oleva Kilpisjärven osayleiskaava on ehdotusvaiheessa. Kaavaehdotus on ollut virallisesti nähtävillä 11.6. – 16.7.2021. Suunnittelualueelle siinä on osoitettu merkinnät AP (pientalovaltainen asuntoalue) ja RM-1 (matkailupalvelujen alue).

Yleiskaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu lisäksi moottorikelkkailureitti sekä kevyen liikenteen reitti valtatie varteen.

Kaavaehdotusvaiheessa saadun palautteen perusteella yleiskaavaa ei ole mahdollista viedä hyväksymiskäsittelyyn. Tehtävien täydennysten ja korjausten jälkeen kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

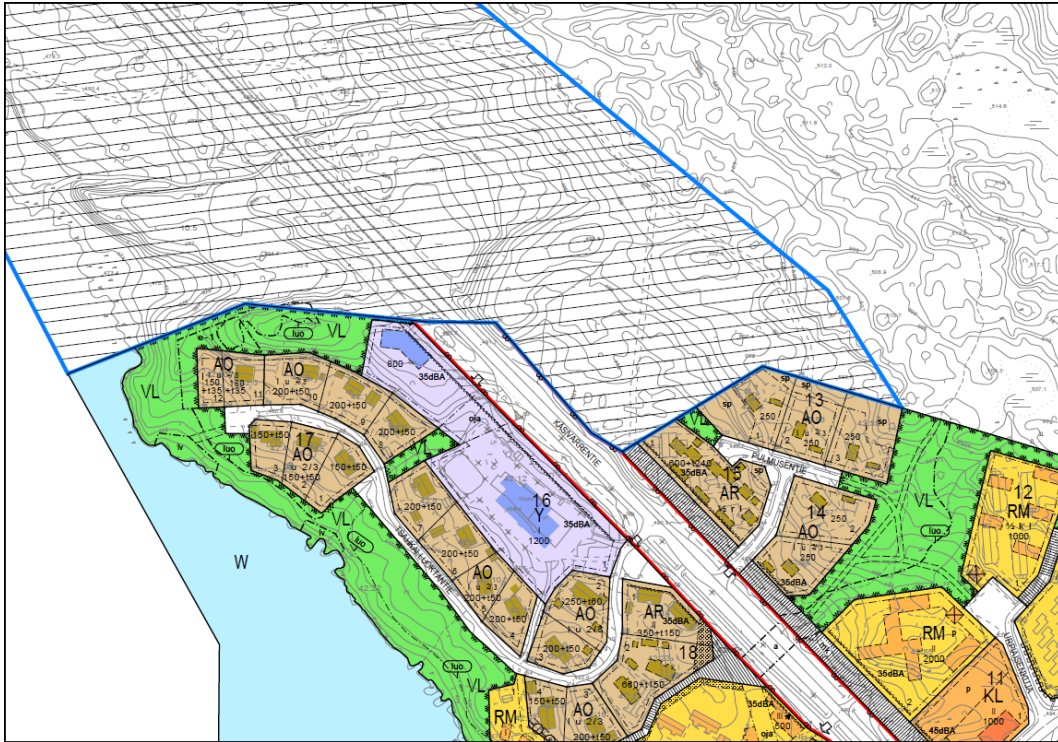


Ote Kilpisjärven yleiskaavaehdotuksesta.

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa. Alueen eteläpuolella suunnittelualueeseen rajoittuvat vuonna 2003 hyväksytty Kilpisjärven kyläalueen asemakaava ja vuonna 2005 hyväksytty Kilpisjärven kyläalueen asemakaavan muutos.

Valtatien koillispuolella suunnittelualueeseen rajoittuvat rakennuskorttelit on osoitettu voimassa olevissa asemakaavoissa pysyvään asumiseen kaavamerkinnöillä AO (Erillispientalojen korttelialue) ja AR (Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue). Valtatien lounaispuolella suunnittelualueeseen rajoittuvan alueen asemakaavamerkinnyt ovat Y (Yleisten rakennusten korttelialue) ja VL (Lähi- ja keskisuojelualue).



Ote Kilpisjärven ajantasa-ase- ja asemakaavasta. Kaavoitettavan alueen rajaus viivoitettuna.

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 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Enontekiön kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) 5.4.2022 § 81

Kaava kuulutettiin vireille ja OAS asetettiin kaavaprosessin ajaksi nähtäville 20.4.2022.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, 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
- Saamelaismuseo Siida
- Metsähallitus
- Saamelaiskäräjät
- Enontekiön Sähkö Oy
- Enontekiön Vesihuolto Oy
- Lapin luonnonsuojelupiiri ja luonnonsuojeluyhdistykset
- Kilpisjärven kyläyhdistys ry
- Käsivarren paliskunta
- Lapin pelastuslaitos

4.2.2 Viranomaisyhteistyö

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

4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaava-alueen luonnos on ollut nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti x.x.20xx – x.x.20xx välisen ajan.

4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti x.x.20xx – x.x.20xx välisen ajan.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa Kilpisjärvelle uusia rakennuspaikkoja vakituisen asumisen ja matkailun tarkoituksiin. Uudet rakennuspaikat tuovat helpotusta Kilpisjärven tonttipulaan ja tukevat alueen matkailun kehittämisedellytyksiä. Lisäksi tavoitteena on, että kaavoituksessa huomioidaan alueen luontoarvot ja ohjataan rakentamista kaavamääräyksillä maisemaan sopivaksi.

Enontekiön kunnan omistama alue on tarkoitus asemakaavoittaa vakituisen asu-
misen tarkoitukseen ja Metsähallituksen omistama alue matkailupalvelujen tarkoi-
tukseen. Kunnan ja Metsähallituksen välinen maankäyttösopimus laaditaan sito-
vana ennen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

4.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tätä kaavamuutosta koskevat erityisesti seuraavat alueidenkäyttötavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

*”Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustu-
vaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntä-
mistä.”*

Kaavassa osoitettavat rakennuspaikat tukevat Kilpisjärven kylän elinvoimaisuutta.

*”Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehityk-
selle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.”*

Asemakaava-alueen laajentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntara-
kenteeseen.

*”Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutetta-
vuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliiken-
nettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.”*

Kaavassa osoitettavat rakennuspaikat sijoittuvat Kilpisjärven kylän työpaikkojen
ja palvelujen läheisyyteen.

*”Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten,
että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.”*

Kilpisjärven kyläkeskus on saavutettavissa kaava-alueelta kävellen ja pyöräillen.

Tehokas liikennejärjestelmä

*”Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta ke-
hittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä var-
mistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustu-
ville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toi-
mivuudelle.”*

Kaava mahdollistaa kevyen liikenteen väylän rakentamisen valtatie varteen.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

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

Rakentamista ei osoiteta tulvavaara-alueille.

”Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.”

Kaavassa on annettu meluntorjuntaa koskevia määräyksiä.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

”Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.”

Kaava-alueen läheisyydessä 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.

”Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.”

Suuri osa kaava-alueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi ja aluetta ympäröivät laajat virkistykseen ja retkeilyyn soveltuvat alueet.

”Huolehditaan saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.”

Rakentaminen osoitetaan valtatie läheisyyteen alueelle, jota poro laaditun selvityksen mukaan välttää.

4.3.2 Maakuntakaava

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena muutettaessa asemakaavaa. Maakuntakaavan ohjausvaikutus on huomioitava erityisesti nyt, kun laadittavan asemakaavan alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Laadittu kaavamuutos on alueella voimassa olevan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla osoitetaan rakennuspaikkoja vakituisen asumisen ja matkailun tarkoituksiin. Alueelle muodostuu neljätoista ohjeellista pientalotonttia ja neljä matkailupalvelujen tonttia.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 21 hehtaaria. Asumiseen varattujen kortteli-alueiden yhteen laskettu pinta-ala on noin 2,7 ha ja rakennusoikeus 4 680 kerrosalaneliömetriä. Matkailupalvelujen korttelialueita on yhteensä noin 3,4 hehtaaria

ja rakennusoikeutta niissä on yhteensä 10 000 kerrosalaneliömetriä. Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 14 680 kerrosalaneliömetriä.

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

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Asemakaavalla muodostuu asuinpientalojen korttelialueet 56 ja 57, joiden pinta-ala on yhteensä 7917 m². Molemmille korttelialueille on osoitettu 1 ohjeellinen tontti, jolle on rajattu rakennusala. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 780 k-m². Asuinrakennuksen rakennusoikeus on 600 k-m² ja talousrakennuksen / auton säilytyspaikan 180 k-m². Korttelien suurin sallittu kerrosluku on ½ k I eli kellarikerroksessa kerrosalaan laskettavaksi tilaksi saa käyttää puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta.

Erillispientalojen korttelialueet (AO)

Asemakaavalla muodostuu erillispientalojen korttelialueet 58-61. Korttelien pinta-ala on yhteensä 19842 m². Korttelialueille on osoitettu 12 ohjeellista tonttia, joille on rajattu rakennusalat. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen ja korkeintaan kaksi talousrakennusta. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 260 k-m². Asuinrakennuksen rakennusoikeus on 200 k-m² ja talousrakennuksen / auton säilytyspaikan 60 k-m². Korttelien suurin sallittu kerrosluku on ½ k I eli kellarikerroksessa kerrosalaan laskettavaksi tilaksi saa käyttää puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Korttelissa 60 rakennukset on rakennettava kiinni rakennusalan koillisrajaan nuolen osoittamalla tavalla.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueet (RM)

Asemakaavalla muodostuu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueet 62-64. Korttelien pinta-ala on yhteensä 33988 m². Korttelialueille on osoitettu 4 ohjeellista tonttia, joille on rajattu rakennusalat. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 2500 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on II. Korttelit sijaitsevat osittain liikenneläpialueella ja rakennusten valtatiepuoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 45 dBA. Kortteleihin on osoitettu uudet ajoneuvoliittymät valtatieltä.

5.2.2 Muut alueet

Lähivirkistysalueet (VL)

Asemakaavalla muodostuu lähivirkistysalueita yhteensä 10,1 hehtaaria. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeimmät alueet sijoittuvat pääosin puistoalueille.

Yleisen tien alue (LT)

Valtatie 21 on osoitettu yleisen tien alueeksi. Aluevarauksen leveys on 40 metriä ja siihen on mahdollista rakentaa kevyen liikenteen väylä.

Vesialueet (W)

Kilpisjärvi, Saanajoki ja valtatie vieressä oleva pieni lampi on osoitettu asema-kaavassa vesialueiksi. Vesialueita muodostuu yhteensä 17401 m².

Katualueet

Asemakaavalla muodostuu katualueita 8375 m². Alueelle osoitetun uuden kadun nimeksi on annettu Sinirinnantie.

5.3 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomiointi (MRL 39 §)

yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys:

- Laadittu asemakaavaluonnos laajentaa olemassa olevaa kyläaluetta ja uusi rakentaminen on mahdollista liittää kustannustehokkaasti vesihuollon piiriin.

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:

- Uudet rakennuspaikat vastaavat alueeseen kohdistuvaan tonttikysyntään.

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

- Kohdealue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella lähellä Kilpisjärven kyläkeskusta. Liikennealueen aluevaraus mahdollistaa kevyen liikenteen väylän rakentamisen valtatie varteen. Sinirinnantien päähän on osoitettu jalankululle varattu katu kyläkeskuksen suuntaan. Kaavaratkaisu edistää kevyen liikenteen mahdollisuuksia ja autotonta kulkemista palveluiden äärelle.

mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön:

- Elinympäristönä alue on rauhallinen, turvallinen ja terveellinen.

kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset:

- Rakentaminen, matkailupalvelut ja asukkaat tuovat asiakkaita elinkeinoelämälle.

ympäristöhaittojen vähentäminen:

- Mahdollisia ympäristöhaittoja lievennetään kaavamääräyksillä.

rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen:

- Kaavamääräyksillä on pyritty huomioimaan rakentamisen sopeutuminen ympäröivään maisemaan.
- Rakentamista ei ole osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmille kohteille.

virikystykseen soveltuvien alueiden riittävyys:

- Kaava-alueella on riittävästi virkistysalueita ja kaava-alueen läheisyydessä on monipuolinen valikoima ulkoilureittejä.

5.4 Kaavan vaikutukset

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

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavalla laajennetaan olemassa olevaa kyläaluetta ja uudisrakentaminen sijoittuu rakentamattomille alueille. Kaavan toteutumisen myötä alueelle rakentuu asuntoja sekä matkailupalveluja. Tämä lisää liikenteen määrää alueella.

Alueen rakentumisen myötä suunnittelualueen luonnontilainen pinta-ala pienenee ja rakennetun ympäristön osuus kasvaa.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavassa osoitetaan uutta rakentamista kyläalueelta Saanan suuntaan. Rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä siten, että vaikutukset ympäröivän alueen maisemaan jäisivät mahdollisimman vähäisiksi. Rakentaminen alueella on suoritettava niin, että mahdollisimman vähän rikotaan maan pintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa.

Suurimmat vaikutukset kohdistuvat rakennettaessa aivan lähiympäristöön, tontin maastoon ja tieliittymiin. Oleellista on porrastaa rakennukset maastollisesti niin, että suuria kaivu- ja täyttötöitä ei tarvita. Vaurioituneet alueet on korjattava ympäristön mukaisiksi.

Maisemavaikutusten arvioinnin tueksi on laadittu havainnekuvia.



Näkymä asuinalueelle



Näkymä Saanalle



Näkymä Saanalta



Näkymä valtatielle

Suunnittelualueella sijaitsevat luonnontilaiset ja sen kaltaiset lähteet kuuluvat vesiläilä suojeltuihin vesiluontotyyppisiin. Ne on osoitettu kaavaluonnoksessa suojelumerkinnällä ja niiden läheisyyteen ei ole osoitettu rakentamista.

Myös muut alueen monimuotoisuudelle tärkeimmät kohteet on kartoitettu ja pyritty jättämään kaavaluonnoksessa rakentamistoimien ulkopuolella. Sinirinnantien kaualueen alle jää kuitenkin hieman luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää lehtomaista kangasta.

Kaavan mukaisesta rakentamisesta ei aiheudu suuria vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen.

Ramboll Finland Oy on laatinut Natura-arvioinnin Pohjois-Kilpisjärven asemakaavoitusta varten. Arviointia voidaan hyödyntää myös tässä asemakaavatyössä. Vaikutuksia Natura-alueisiin aiheutuu lähinnä kävijämäärien kasvun johdosta.

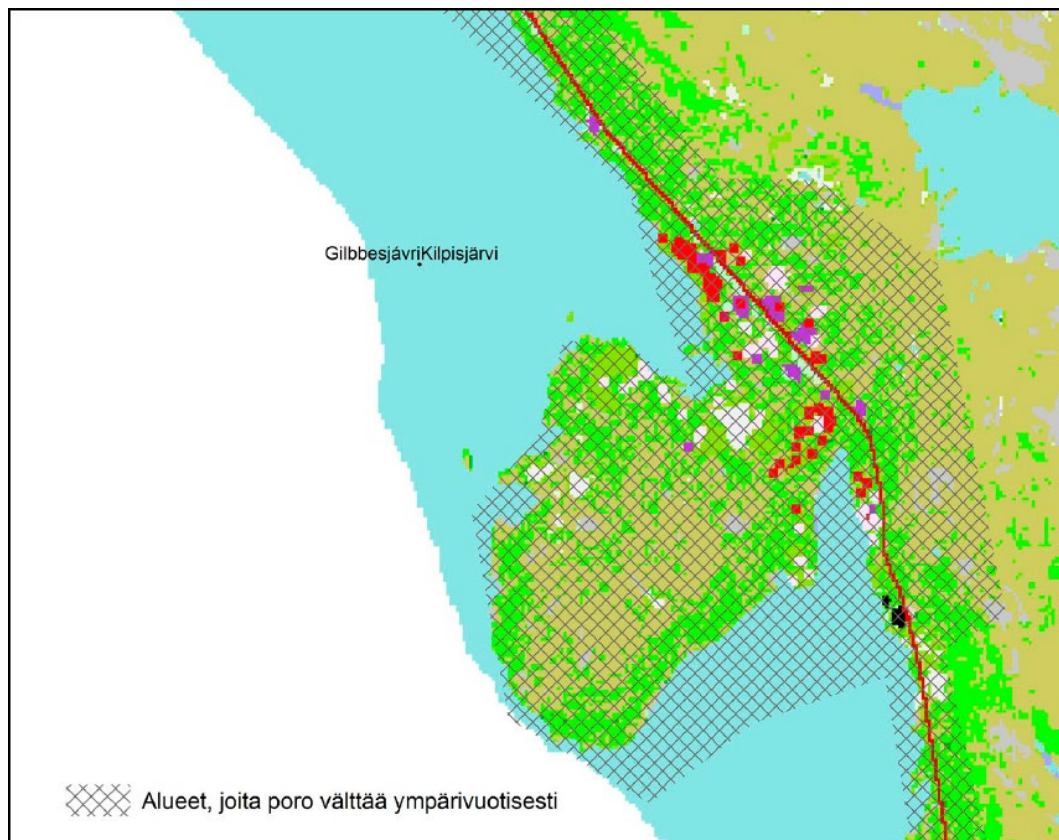
Majoittuvien määrä vaikuttaa suoraan jätevesien määrään, jolla voi etenkin sesonkiaikana olla vaikutuksia Natura-alueeseen Tornionjoen-Muonionjoen vesistökuuluvan Kilpisjärven vedenlaatuun. Puhdistamon ympäristöluvalla ja sen asettamalla ehdoilla varmistetaan, ettei heikentäviä vaikutuksia ilmene suojelun perusteena olevalle jokityypille. Saanan ja Mallan reiteillä lisääntyvät kävijämäärät voivat polun leviämisen kautta vaikuttaa Saanan luonnonsuojelualueen ja Mallan Natura-alueiden suojeluperusteiden luontotyyppisiin vähäisessä määrin heikentävästi.

Pohjois-Kilpisjärven Natura-arvioinnin tulosten perusteella todetaan, että Saanajoen kaavahankkeen vaikutukset Tornionjoen-Muonionjoen, Saanan luonnonsuojelualueen ja Mallan suojeluperusteiden luontotyyppisiin ja lajeihin sekä Natura-alueeseen kokonaisuudessaan ovat kaikkiaan hyvin vähäisiä, eivätkä vaikutukset ole sellaisia, joita luonnonsuojelulaisissa on merkittävästi heikentävillä vaikutuksilla tarkoitettu. Näin ollen tämän hankkeen osalta varsinaisen Natura-arvioinnin laatimiselle ei nähdä tarvetta.

5.4.3 Vaikutukset poronhoitoon ja saamelaiskulttuuriin

Kaavoituksen tueksi laadittiin selvitys Saanajoen asemakaavan vaikutuksista saamelaiskulttuuriin ja poronhoitoon. Selvityksen pääasiallisena aineistona on alueen poronhoitajien ja Käsivarren paliskunnan edustajien haastattelut. Haastattelujen pohjalta on laadittu kartta aluemenetyksistä ja poronhoidolle tärkeistä alueista. Karttaan on merkitty informanttien antamien tietojen perusteella alueet, joita porot pyrkivät välttämään asutuksen, liikenteen ja infrastruktuurin vuoksi. Alue, jota porot välttävät on melko laaja ja suunnittelualue kokonaisuudessaan kuuluu siihen.

Haastateltujen näkemys alueen kaavoittamisesta oli kuitenkin varsin kielteinen, joten kaavoitettavaa aluetta pienennettiin noin 4 hehtaarilla alkuperäiseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan verrattuna.



Asemakaavassa uusi rakentaminen keskitetään olemassa olevan kylän yhteyteen, jolloin vaikutukset poronhoitoon jäävät suhteellisen vähäisiksi. Laadinnassa olevassa yleiskaavassa uusia rakentamiselle osoitettuja alueita on verrattain vähän, joten poroille jää alueelle tilaa.

Haastateltavat pitivät kuitenkin kaavoitettavaa aluetta poronhoidon ja luonnon kannalta erittäin huonona kaavoitettavaksi. Kilpisjärven alue on tärkeä sekä poronhoidolle että saamelaiskulttuurille. Haastatteluissa tuotiin esille, että Kilpisjärven kylän alueen rakentamisella on merkittäviä ja pysyviä vaikutuksia alueen käyttöön, ympäristöön, poronhoitoon, alueen maisemaan ja tulevaan käyttöön. Rakentamisen laajuudesta ja leviämisestä uusille alueille oltiin hyvin huolissaan.

Lisääntyneellä rakentamisen ja matkailijoiden määrällä on kokonaisvaltaisia vaikutuksia. Haastateltavat toivat esille, että mikäli kaava toteutuu ja alueelle tulee pysyvää asutusta, ristiriidat tulevat lisääntymään. Porot jäävät todennäköisesti palkimaan alueelle, syövät istutuksia ja tuovat hajuhaittoja poron papanoiden ja virtsaamisen vuoksi. Haastateltavat kertoivat, että jo nyt tilanteet ovat kärjistyneet ja esimerkiksi sosiaalisessa mediassa on uhkailtu porojen ampumisella, mikäli ne tulevat vielä pihapiiriin.

Uusien alueiden ottaminen intensiivisen rakentamisen piiriin heikentää merkittävästi poronhoidon kannattavuutta ja lisää poronhoitajien kustannuksia. Kustan-

nukset lisääntyvät johtuen laitumien pirstoutumisesta, eli poroja on koottava laajemmalla alueella sekä laidunalueiden vuoksi. Lisäksi lisääntynyt matkailu lisää liikkumista luonnossa. Koirat ja reittien ulkopuolinen maastoliikenne häiritsevät poroja ja lisäävät tarvetta porojen kokoamiselle ja paimentamiselle. Lisääntynyt paimennustyö lisää polttoaine- ja kalustokustannuksia.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueen häiriötekijöistä merkittävin on liikennemelu. Melulaskentojen perusteella voidaan todeta, että ohjearvot ylittävä melualue ulottuu ennustetilanteessa matkailua palvelevien rakennusten korttelialueille sekä päiväajalla että yöajalla. Yli-tyksiä tapahtuu kyseisten kortteleiden Käsivarrentien puoleisissa osissa. Yöajan ohjearvon 45 dB ylittävä melualue ulottuu päiväajan ohjearvon ylittävää aluetta laajemmalle, joten tieliikennemelun hallintatoimet tulee määrittää yöajan melutasojen perusteella.

Käsivarrentien tieliikenteen aiheuttaman melun leviämistä rajoitetaan kaavamääräyksellä. Liikennemelualueella olevissa RM kortteleissa rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelutiloja melulta.

5.6 Asemakaavamääräykset

Asemakaavassa on annettu seuraavat kaavamääräykset:

AO -korttelin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen ja korkeintaan kaksi talousrakennusta.

Rakennusten on muodostettava ulkoseinän päämateriaalin, värisävyn sekä katto-
muodon ja kaltevuuden suhteen kortteleittain tai kaavatiesivuiittain yhtenäisiä ryhmiä.

Rakennusten ulkoseinän on oltava hirttä, lautaa, luonnonkiveä tai rapattua harkkoa sekä katteen bitumihuopaa, kiviaineista levyä, tiiltä tai turvetta.

Ulkoseinän päävärin on oltava luontoon sopiva väri (harmaa, punamulta, ruskea) ja katon värin harmaa tai tummanruskea.

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 penger-ryksiä.

Alueen tonttien on liityttävä yhteiseen vesi- ja viemäriverkkoon.

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

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää selvitys rakennuspaikan maaperästä ja rakennusten perustamistavasta sekä suunnitelma hulevesien käsittelystä.

Matkailupalvelujen alueelle RM on rakennettava vähintään 1 autopaikka/80k-m².

5.7 Nimistö

Asemakaavassa osoitetaan uusi kadun nimi, Sinirinnantie.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää kaavan saatua lainvoiman. Katuverkon ja kunnallistekniikan toteutus aikataulutetaan myöhemmin.

6.2 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta ohjaa ja seuraa kaavan toteutusta rakennuslupien myöntämisen yhteydessä.

Enontekiöllä 20.4.2023

Enontekiön kunta

Kai Takkunen

Kai Takkunen

maankäyttöinsinööri