Kunnanhallitus, § 141,07.06.2021
Kunnanhallitus, § 229, 26.11.2025

§ 229
KILPISJÄRVI Pohjois-Kilpisjärven asemakaava; kaavaehdotus nähtäville

ENODno-2020-217

Kunnanhallitus, 07.06.2021, § 141

Valmistelijat / lisätiedot:

Kai Takkunen, maankäyttöinsinööri, kai.takkunen@enontekio.fi

Oheismateriaali

1 MRA30 Kaavaluonnos Pohjois-Kilpisjärvi
2 MRA30 Kaavaselostus Pohjois-Kilpisjärvi
3 Natura-arviointi, Pohjois-Kilpisjärven asemakaavoitus
4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 28.5.2021; Pohjois-Kilpisjärvi

Selostus

Kaavoitettava alue sijaitsee Kilpisjärven pohjoispäässä n. 3 km Kilpisjärven keskustasta pohjoiseen. Asemakaavoitus koskee 12 yksityisten omistamaa tilaa, Helsingin yliopiston Kilpisjärven toimipisteen ja palan valtionmaata. Kaavoitettava alue on kooltaan noin 50 hehtaaria, käsittäen Kilpisjärven ranta-alueen Siilastuvalta Helsingin yliopiston Kilpisjärven toimipisteelle (47-402-38-2) sekä retkeilykeskuksen alueen (47-402-38-7) ja yksityismaat sen molemmin puolin.

Pohjois-Kilpisjärven alueen kehittäminen on ollut pysähdyksissä koko 2000 -luvun. Alueelle ei voitu myöntää rakennuslupia ilman, että alueelle laaditaan asemakaava. Ensimmäinen asemakaava kumoutui Korkeimmassa hallinto-oikeudessa Natura-arvioinnin puutteellisuuteen.

Asemakaavoitus kuulutettiin vireille jo 18.8.2016 tavoitteena laatia asemakaava huomioon ottaen KHO:n perusteet edellisen asemakaavapäätöksen kumoamiselle. Siinä vaiheessa Enontekiön kunta päätti teettää Natura-arvioinnin, joka valmistui 12.3.2018. Natura-arviointia ja muita kaavan valmisteluun vaikuttavia selvityksiä hyväksi käyttäen on laadittu asemakaavaluonnos Pohjois-Kilpisjärven asemakaavaksi. Kunnan tavoitteena on kehittää aluetta maanomistajien ja alueen yrittäjien tarpeiden mukaisesti.

Maanomistajien kanssa laaditaan tai on laadittu maankäyttösopimukset, joissa sovitaan tai on sovittu korvauksen maksamisesta kunnalle. Korvauksen perusteena on kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvat kustannukset. Suurin osa maankäyttösopimuksista on tehty jo kumoutuneen asemakaavan laatimisen yhteydessä ja ne ovat edelleen voimassa.

Kaavan sisältö tiivistetysti:

Asemakaavaluonnoksessa esitetään Kilpisjärven pohjoisosaan muodostuvaksi Pohjois- Kilpisjärven asemakaavan korttelit 101 – 108. Useimmat korttelit ovat osittain rakennettuja, osa jopa suurelta osin rakennettuja. Korttelissa 104 on liikerakennuksia

ja kaksi asuinrakennusta yhdellä rakennuspaikalla ja korttelissa 103 kaksi asuinrakennuksen rakennuspaikkaa, joista toinen on rakentamaton. Asuinpientalojen kortteli 102 on kokonaan rakentamaton. Korttelissa 105 rakennuspaikka 5 on osoitettu liikerakennusten rakennuspaikaksi. Kortteli 101 (Metsäntutkimuslaitos) ja 108 (Helsingin yliopisto) ovat kokonaan yleisten rakennusten kortteleita samoin korttelissa 107 kunnan omistama rakennuspaikka. Suurin osa asemakaava-alueesta ja sen rakennusoikeudesta on osoitettu matkailupalveluille.

Korttelin 105 rakennuspaikan 2 muodostavalle rakennuspaikalle (Kilpisjärven retkeilykeskus) on osoitettu asuntovaunualueeksi varattu alueen osa (rv-1), jolla asuntovaunuun saa kytkeä eteisteltan tai eteistilan. Tämä norjalaisten suosima leiriytymismuoto oli yksi erikoisuus tämän asemakaavan valmistelussa. Eteistiloille tulee hakea toimenpidelupa, luvan hakee kiinteistön omistaja tai haltija, joka myös vastaa rakennelmista. Määräyksen mukaisesti eteistilat tulee toteuttaa kunnanhallituksen hyväksymän suunnitelman mukaisesti yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Samalle rakennuspaikalle on osoitettu maisemoinnilla kunnostettava alueen osa. Maisemointi on tehtävä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymän suunnitelman mukaisesti.

Asemakaavaluonnoksella rakentaminen ohjataan sijoittumaan rakennetun rakennuskannan yhteyteen, kerrosluku enintään kaksi ja rakentaminen pienialaisina rakennusaloina. Tulevan rakentamisen kokonaisvaikutukset maisemaan jäävät vähäisemmiksi kuin rakentamisen tähänastiset vaikutukset.

Ko. kaavamuutoksen valmistelussa on seuraavat vaiheet: 1) Kunnanhallitus päättää kaavamuutoksen vireilletulosta sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 2) Kunnanhallitus asettaa kaavaluonnoksen nähtäville (30 vrk). Mahdolliset mielipiteet, muistutukset ja lausunnot otetaan huomioon. 3) Kunnanhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville (30 vrk). Mahdolliset mielipiteet, muistutukset ja lausunnot otetaan huomioon. 4) Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavamuutoksen kunnanhallituksen esityksestä. 5) Valitusmahdollisuus. 6) Kaavamuutoksen voimaantulo.

Oheismateriaali: asemakaavaluonnos, asemakaavaluonnoksen selostus, natura-arviointi sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ehdotus
Esittelijä: Jari Rantapelkonen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää asettaa Pohjois-Kilpisjärven asemakaavaluonnoksen nähtäville (MRL 62 § ja MRA 30 §).

Päätös
Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanhallitus, 26.11.2025, § 229

Valmistelija / lisätiedot:

Kai Takkunen, maankäyttöinsinööri, kai.takkunen@enontekio.fi

Oheismateriaali

1 MRA27 kaavakartta Pohjois-Kilpisjärvi
2 MRA27 kaavaselostus Pohjois-Kilpisjärvi
3 KILPISJÄRVEN LUONTO- JA MAISEMASELVITYS 2004, Saanan kaava-alue
4 Saananjuuren kaava-alueen huurresammalpurojen sammalselvitys
5 Saananjuuren kaava-alueen lähteikköjen ja purojen maksasammalselvitys
6 sähköposti, Pohjois-Kilpisjärven asemakaavan luontoselvityksen päivitys
7 Lumivyöryselvitys Saana
8 Pohjois-Kilpisjärven asemakaavan hulevesiselvitys
9 Pohjois-kilpisjärven asemakaava, meluselvitys
10 Natura-arviointi Kilpisjärven kaavat
11 Kilpisjärven kaavojen Natura-arvioinnin liite 2; Kilpisjärven osayleiskaavaehdotus 23.4.2024
12 Kilpisjärven kaavojen Natura-arvioinnin liite 4; Saanajoen asemakaavaehdotus 16.2.2024
13 Kilpisjärven kaavojen Natura-arvioinnin liite 5; Toimenpidesuunnitelma vaikutusten lieventämiseksi
14 Asemakaavan seurantalomake Pohjois-Kilpisjärvi
15 Vastineet valmisteluvaiheen palautteeseen Pohjois-Kilpisjärvi

Pohjois-Kilpisjärven asemakaava on etenemässä ehdotusvaiheeseen.

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 Saamelaismuseo Siida. Kaavaluonnoksesta jätettiin kolme kirjallista mielipidettä. Palautteessa kiinnitettiin huomiota erityisesti kaava-alueen arvokkaaseen maisemaan ja luonnonympäristöön, jotka ovat Saanan ympäristössä monella tapaa ainutlaatuisia.

Viranomaisten kesken pidettiin palautteen johdosta työneuvottelu 17.11.2021, jossa käytiin läpi valmisteluvaiheessa esiin nousseita kysymyksiä. Neuvotteluun osallistuivat Enontekiön kunta, Metsähallitus, Saamelaismuseo Siida, Lapin ELY-keskus ja kaavan laatijana tuolloin ollut Seitap Oy. Palautteen ja työneuvottelun perusteella kaavaan teetettiin vielä useita lisäselvityksiä sekä mm. Natura-arviointi Kilpisjärven kaavojen yhteisvaikutuksista. Myös maanomistajien tarpeet ja toiveet ovat joiltain osin muuttuneet kuluneiden neljän vuoden aikana.

Näiden seikkojen johdosta kaavan sisältöön tuli runsaasti muutoksia verrattuna valmisteluvaiheeseen:

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

Korttelissa 102 käyttötarkoitus on muutettu asuinpientalojen korttelialueesta (AP) loma-asuntojen korttelialueeksi (RA/a). Merkintä mahdollistaa loma-asuntojen lisäksi

asuinrakennuksen rakentamisen pysyvään asumiseen. Luontoarvojen vuoksi korttelia 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) asuinpientalojen 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 käyttötarkoitusmerkintä on sen vuoksi muutettu matkailupalvelujen korttelialueesta (RM) teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY), joka vastaa tontin nykyistä käyttöä.

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

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 (FI1301912) ja Saanan luonnonsuojelualue (FI1300112) 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.

Maanomistajat saavat asemakaavan laatimisesta Alueidenkäyttölain 91 a § 1 momentissa tarkoitettua merkittävää hyötyä. Enontekiön kunnan maapoliittisen ohjelman mukaisesti yhdyskuntarakentamisen korvauksena peritään 50 % asemakaavan tuomasta arvonnoususta. Korvaussummista on sovittu maanomistajien kanssa alustavasti. Maankäyttösopimukset valmistellaan ja käsitellään kunnanhallituksessa erikseen myöhemmin ja ne on allekirjoitettava ennen kaavan hyväksymistä.

Ehdotus
Esittelijä: Eero Ylitalo, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää, että Pohjois-Kilpisjärven asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville (AkL 65 §, MRA 27 §) ja että siitä pyydetään asianmukaiset lausunnot (MRA 28 §).

Kokouskäsittely
Maankäyttöinsinööri Kai Takkunen oli asiantuntijana paikalla pykälän käsittelyn ajan, ja poistui ennen päätöksentekoa.

Päätös
Ehdotuksen mukaan.

Tiedoksi
maankäyttöinsinööri, tekninen johtaja, maanomistajat

Muutoksenhakukielto

§229

Muutoksenhakukielto

Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaan valmistelua tai täytäntöönpanoa; työ- ja virkaehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista; tai työnjohto- ja valvontaoikeuden käyttämistä.