



Kunnanhallitus, § 289,26.10.2021
Kunnanhallitus, § 326,30.11.2021
Kunnanhallitus, § 207,04.10.2022
Kunnanhallitus, § 42,21.02.2023
Kunnanvaltuusto, § 34, 22.03.2023

§ 34

KILPISJÄRVI korttelien 9 ja 10 asemakaavan muutos

ENODno-2021-382

Kunnanhallitus, 26.10.2021, § 289

Valmistelijat / lisätiedot:
Kai Takkunen
kai.takkunen@enontekio.fi
maankäyttöinsinööri

Oheismateriaali

1 osallistumis- ja arviointisuunnitelma Kilpis K9-10

Selostus

Walls of Kilpis I on jättänyt hakemuksen Kilpisjärven asemakaavan muuttamisesta kortteleissa 9-10. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa kortteli 9 teollisuusalueesta matkailupalvelujen korttelialueeksi sekä tarkastella korttelien 9 ja 10 rakennusoikeutta. Lisäksi hakemuksessa pyydetään tonteille mahdollisuutta rakentaa kahteen kerrokseen.

Asemakaavan muutoksen laadinnasta tehdään kaavoituksen käynnistämissopimus, jossa hakija sitoutuu maksamaan kaavamuutoksen kustannukset. Maanomistajan kanssa on tarkoitus tehdä myös sitova maankäyttösopimus (MRL 91 §) siinä vaiheessa, kun kaava on luonnoksena tai ehdotuksena ollut nähtävillä.

Maankäyttösopimusmenettelyn keskeisenä tavoitteena on sopia hankkeen ja sen vaikutusalueen yhdyskuntarakenteen välittömien ja välillisten kustannusten jakamisesta. Sopimuskorvaus voi perustua myös arvioon arvonnoususta ja sen jakamiseen maanomistajan ja kunnan kesken taustanaan ajatus kunnalle keskimäärin vastaavasta hankkeesta aiheutuvien kustannusten summaarisesta kattamisesta.

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.

Ehdotus



Esittelijä: Jari Rantapelkonen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavoituksen käynnistämissopimuksen sekä kuuluttaa Kilpisjärven asemakaavan muutoksen vireille kortteleissa 9-10 sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville (MRL 63 §). Päätöksestä kuulutetaan MRA 30 §:ssä säädetyllä tavalla kunnan kotisivulla ja Enontekiön Sanomissa.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen yksimielisesti.

Asiantuntijana kuultiin ma. maankäyttöinsinööri Kai Takkusta.

Kunnanhallitus, 30.11.2021, § 326

Valmistelijat / lisätiedot:

Kai Takkunen

kai.takkunen@enontekio.fi

maankäyttöinsinööri

Oheismateriaali

1 Kilpisjärven korttelit 9 ja 10 kaavakartta MRA30

2 Kilpisjärven korttelit 9 ja 10 kaavaselostus MRA30

Kilpisjärven asemakaavan muutos kortteleissa 9 ja 10 on etenemässä valmisteluvaiheen kuulemiseen.

Enontekiön kunnanhallitus on kuuluttanut kaavamutoksen vireille kokouksessaan 26.10.2021 (§ 289). Vireilletulokuulutus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 3.11.2021 alkaen.

Asemakaavaluonnoksessa on muutettu korttelin 9 käyttötarkoitus teollisuusrakennusten korttelialueesta matkailupalvelujen korttelialueeksi (RM). Kortteliin 9 on osoitettu rakennusoikeutta 2500 k-m², joka tarkoittaa 500 k-m²:n lisäystä nykyiseen kaavaan verrattuna. Korttelissa 10 käyttötarkoitus (RM) säilyy ennallaan, rakennusoikeutta osoitetaan 3200 k-m², joka tarkoittaa 200 k-m²:n lisäystä nykyiseen kaavaan verrattuna. Suurin sallittu kerrosluku on molemmissa kortteleissa II. RM-korttelien ulkopuolinen alue on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueiksi (VR) kuten on voimassaolevassa kaavassakin. Rakentamista ohjataan maisemaan sopivaksi kaavamääräyksillä, jotka ovat samat kuin Kilpisjärven aikaisemmissa kaavoissa.

Kunnan ja maanomistajan välinen maankäyttösopimus laaditaan sitovana ennen asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

Ehdotus

Esittelijä: Jari Rantapelkonen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää asettaa asettaa Kilpisjärven korttelien 9 ja 10 kaavaluonnoksen nähtäville (MRL 62 § ja MRA 30 §). Päätöksestä kuulutetaan MRA 30 §:ssä säädetyllä tavalla kunnan kotisivulla ja Enontekiön Sanomissa.



Esittelijä täydensi esitystään kokouksessa seuraavasti: alueella sijaitsevien rakennusten purkukustannuksia ei tule säilyttää kunnan kustannettavaksi.

Päätös

Asiantuntijana kuultiin ma. maankäyttöinsinööri Kai Takkusta tämän asian käsittelyn aikana

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanhallitus, 04.10.2022, § 207

Valmistelijat / lisätiedot:
Kai Takkunen
kai.takkunen@enontekio.fi
maankäyttöinsinööri

Oheismateriaali

- 1 MRA 27 Kaavakartta Kilpisjärven korttelit 9 ja 10
- 2 MRA 27 Kaavaselostus Kilpisjärven korttelit 9 ja 10
- 3 MRA27 Asemakaavan seurantalomake Kilpisjärven korttelit 9 ja 10
- 4 Vastine valmisteluvaiheen palautteeseen Kilpisjärven korttelit 9 ja 10

Selostus

Kilpisjärven korttelien 9 ja 10 asemakaavan muutos on edennyt kaavaehdotusvaiheeseen.

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 14.12.2021 – 20.1.2022 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta ei jätetty yhtään mielipidettä. Lausunnon antoivat Lapin liitto, Lapin ELY-keskus, Saamelaismuseum Siida ja Lapin pelastuslaitos.

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen kaavakartalle on lisätty kortteliin 10 katualueen rajan osa, josta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Korttelin 10 rakennusoikeutta on vähennetty kaavaluonnokseen verrattuna 200 k-m². Kaavaehdotukseen on myös päivitetty asemakaavan pohjakartta, josta olemassa olevat rakennukset ja kulkuyhteydet kaavamuuotosalueelle hahmottuvat. Asemakaavamääräyksistä on poistettu liikennemelualuetta koskeva määräys.

Kaavaselostusta täydennettiin mm. havainnekuvilla ja kaavan suhteella suunnittelutavoitteisiin.

Ehdotus

Esittelijä: Samuli Mikkola, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää, että Kilpisjärven korttelien 9 ja 10 asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville (MRL 65 §, MRA 27 §) ja että siitä pyydetään asianmukaiset lausunnot (MRA 28 §).

Kokouskäsittely



Ennen päätöksentekoa kunnanhallitus kuuli maankäyttöinsinööri Kai Takkusta asiasta.

Päätös

Ehdotuksen mukaan.

Kunnanhallitus, 21.02.2023, § 42

Valmistelijat / lisätiedot:

Kai Takkunen

kai.takkunen@enontekio.fi

maankäyttöinsinööri

Oheismateriaali

1 HYV Kaavakartta Kilpisjärven korttelit 9 ja 10

2 HYV Kaavaselostus Kilpisjärven korttelit 9 ja 10

3 HYV Asemakaavan seurantalomake Kilpisjärven korttelit 9 ja 10

4 Vastine ehdotusvaiheen palautteeseen Kilpisjärven korttelit 9 ja 10

Selostus

Asemakaavan muutos koskee Kilpisjärven taajamassa Urpiaistentien ympäristössä olevaa aluetta. Aloite asemakaavan muuttamisesta on tullut maanomistajalta.

Asemakaavassa muutetaan korttelin 9 käyttötarkoitus teollisuusrakennusten korttelialueesta matkailupalvelujen korttelialueeksi (RM). Kortteliin 9 osoitetaan rakennusoikeutta 2500 k-m², joka tarkoittaa 500 k-m²:n lisäystä nykyiseen kaavaan verrattuna. Korttelissa 10 käyttötarkoitus (RM) ja rakennusoikeus (3000 k-m²) säilyvät ennallaan nykyiseen kaavaan verrattuna. Suurin sallittu kerrosluku on molemmissa kortteleissa II. RM-korttelien ulkopuolinen alue on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueiksi (VR) kuten on voimassaolevassa kaavassakin.

Rakennusoikeuden lisääminen kaavamuuotosalueella perustuu maanomistajan aloitteeseen ja siihen, että Kilpisjärven hotellitasoiset majoitus- ja ravintolapalvelut ovat kysyntään ja matkailun kehittämistarpeisiin nähden riittämättömät. Kaavamuutos parantaa Kilpisjärven kylän ja Enontekiön kunnan elinvoimaisuutta ja matkailun edellytyksiä.

Kaavaprosessin vaiheet:

- Kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) 26.10.2021 § 289
- Kaava kuulutettiin vireille ja OAS asetettiin kaavaprosessin ajaksi nähtäville 3.11.2021
- Kunnanhallitus käsitteli kaavaluonnoksen 30.11.2021 § 326
- Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 14.12.2021 – 20.1.2022 väliseksi ajaksi
- Kunnanhallitus käsitteli luonnosvaiheen vastineet ja kaavaehdotuksen 4.10.2022 § 207
- Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 12.10.2022 – 11.11.2022 väliseksi ajaksi.



Kaavaehdotuksesta antoivat lausunnon Lapin liitto, Lapin ELY-keskus ja Saamelaismuseum Siida. Ehdotusvaiheen jälkeen kaavakartalle korjattiin kaavan nimi muotoon Kilpisjärven asemakaavan muutos; Urpiaisentie, korttelit 9-10. Lisäksi asemakaavamääräyksistä on poistettu melua koskevat määräykset. Kaavaselostukseen muutettiin havainnekuvien rakennusten väritystä ja maisemavaikutusten arviointia täydennettiin Saamelaismuseum Siidan lausunnon johdosta.

Laaditut muutokset ja täydennykset eivät ole siten oleellisia, että kaava-aineistoa tulisi laittaa uudestaan nähtäville tai kuulla osallisia MRL 32 §:n tarkoittamalla tavalla.

Ehdotus

Esittelijä: Samuli Mikkola, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää hyväksyä ehdotusaineistosta saatuihin viranomaislausuntoihin laaditut vastineet sekä kaava-aineistoon laaditut vähäiset täydennykset.

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy Kilpisjärven korttelien 9 ja 10 asemakaavan muutoksen MRL 52 §:n tarkoittamalla tavalla.

Kaavan laatijalla on oikeus tehdä kaava-asiakirjaan sellaisia teknisiä muutoksia, jotka eivät muuta kaavan sisältöä (vähäiset kirjoitusvirheet yms.).

Kokouskäsitely

Ennen päätöksentekoa kunnanhallitus kuuli maankäyttöinsinööri Kai Takkusta asiasta.

Päätös

Ehdotuksen mukaan.

Tämä pykälä on tarkastettu kunnanhallituksen kokouksessa 7.3.2023 § 57.

Kunnanvaltuusto, 22.03.2023, § 34

Liitteet

- 1 HYV Kaavakartta Kilpisjärven korttelit 9 ja 10
- 2 HYV Kaavaselostus Kilpisjärven korttelit 9 ja 10
- 3 HYV Asemakaavan seurantalomake Kilpisjärven korttelit 9 ja 10
- 4 Vastine ehdotusvaiheen palautteeseen Kilpisjärven korttelit 9 ja 10

-

Ehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy Kilpisjärven korttelien 9 ja 10 asemakaavan muutoksen MRL 52 §:n tarkoittamalla tavalla.

Kaavan laatijalla on oikeus tehdä kaava-asiakirjaan sellaisia teknisiä muutoksia, jotka eivät muuta kaavan sisältöä (vähäiset kirjoitusvirheet yms.).

Kokouskäsitely



Birgitta Eira ehdotti, että tontin arvonnousu tulee 100 prosenttisesti korvata kunnalle, jotta kaava olisi hyväksyttävissä. Ehdotus ei saanut kannatusta.

Kokouksessa pidettiin tauko klo 19:35-19:55. Tauon jälkeen puheenjohtaja suoritti nimenhuudon. Paikalla 14 valtuutettua. Helinä Hautamäki oli poistunut kokouksesta tauon aikana.

Birgitta Eira veti aiemman ehdotuksensa pois ja ehdotti, että asia palautetaan kunnanhallitukselle valmisteluun. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös

Ehdotuksen mukaan.

Eriävä mielipide

Birgitta Eira

Maankäytösopimus ei ollut pykälän liitteenä, jotta olisi voinut arvioida yrittäjien yhdenvertaista kohtelua asiassa.

Tiedoksi

Aloitteen tehnyt maanomistaja, Lapin ELY-keskus, Lapin liitto, Saamelaismuseum Siida, Maankäyttöinsinööri



Kunnallisvalitus

§34

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Käyntiosoite: Isokatu 4, Oulu

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 5642 841

Puhelinnumero: 029 5642 800 (vaihde)

Virka- aika: ma - pe kello 8.00 – 16.15



Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta osoitteesta <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Enontekiön kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: Ounastie 165, 99400 Enontekiö

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)enontekio.fi

Puhelinnumero:040 481 9484

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00-15.00.



Pöytäkirjan tarkastus- ja allekirjoituspäivä sekä pöytäkirjan verkkoon julkaisupäivä esitetään kunkin pöytäkirjan allekirjoitussivulla.
Asianosaiselle lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä ja-tapa.