

Enontekiön kunta
Ounastie 165
99400 Enontekiö

KILPISJÄRVEN ASEMAKAAVA, SAANAJOKI

YHTEENVETO EHDOTUSVAIHEEN PALAUTTEESTA JA KAAVOITTAJAN VASTINEET

Asemakaavaehdotus pidettiin MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 21.2. – 22.3.2024. Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot.

Kaavaehdotuksesta antoivat lausunnon Kilpisjärven kyläyhdistys ry, Käsivarren paliskunta, Lapin liitto, Lapin ELY-keskus, Metsähallitus ja Saamelaismuseo Siida. Kaavaehdotuksesta jätettiin kolme muistutusta.

Kilpisjärven kyläyhdistys ry:n lausunto

Kilpisjärven kyläyhdistys ry:n mielestä kaavaluonnos olisi pitänyt tuoda esittelyyn Kilpisjärvelle ennen kuin luonnos tuodaan ehdotusvaiheeseen. Kyläyhdistys esittää, että vakinaisen asumisen tonteille määrätään selvästi rakennusten määrä ja rakennusoikeutta tonteille vähennetään (päärakennus ja talousrakennukset). Lisäksi kyläyhdistys esittää, että vakinaisen asumisen alue tulisi pitää omanaan.

Vastine:

Asemakaavassa on määrätty, että AO -korttelin rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden, enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen ja korkeintaan kaksi talousrakennusta. AO -korttelissa 57 rakennusoikeutta on vähennetty. Saanajoen eteläpuolelle on osoitettu vain vakituiseen asumiseen tarkoitettuja rakennuspaikkoja, joita ei saa käyttää ammatilliseen lyhytaikaiseen vuokraustoimintaan.

Käsivarren paliskunnan lausunto

Käsivarren paliskunnalla ei ollut lausuttavaa asemakaavaehdotuksesta, mutta paliskunta pyytää korjaamaan kaavaselostuksessa olevan virheellisen tiedon paliskunnan siidojen eli tokkakuntien määrästä.

Vastine:

Kaavaselostukseen on korjattu Käsivarren paliskunnan alueella toimivien siidojen lukumääräksi 4.

Lapin liiton lausunto

Lapin liitto toteaa, että sen valmisteluvaiheessa antama lausunto on huomioitu kaavaprosessissa.

Lapin liiton virasto toteaa Kilpisjärven Saanajoen asemakaavan toteuttavan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lapin ELY -keskuksen lausunto

Lapin ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotuksessa on huomioitu kaava-alueen laajin lehto ja lehtomainen kangas poistamalla matkailua palvelevien rakennusten korttelialue RM 64 tien pohjoispuolelta. Lähteille ja puroille

on osoitettu suojavyöhykkeet ja luontoarvoja turvaavia kaavamääräyksiä on täsmennetty valmisteluaineen jälkeen.

ELY-keskus toteaa, että kaava-alueen VL-alueet muodostuvat pääosin valtakunnallisesti vaarantuneesta (VU) luontotyyppistä tunturikoivikoista. ELY-keskus katsoo, että kaavamerkintään VL tulee liittää määräys, jonka mukaan virkistysalueella esiintyvien uhanalaisten luontotyyppien luonnontilan heikentäminen on kielletty.

Saanajoen asemakaavan vaikutuksia läheisiin Natura-alueisiin käsitellään erillisessä Natura-arvioinnissa yhdessä Pohjois-Kilpisjärven asemakaavan ja Kilpisjärven yleiskaavan kanssa. Arvioinnin kohteena ovat Saanan luonnonsuojelualue, Malla, Tornionjoen ja Muonionjoen vesistöt, Käsivarren erämaa ja Pältsa. Natura-arviointi on työn alla ja liitetään kaavaselostuksen liitteeksi kaavan hyväksymisen yhteydessä. Natura-arvioinnin liitteeksi tehdään erillinen toimenpideohjelma, jossa esitellään toimenpiteitä vaikutusten lieventämiseksi. ELY-keskus lausuu Natura-arvioinnista sen valmistuttua, eikä kaavaa voida hyväksyä ennen kuin on varmistettu, ettei kaavan toteuttamisesta aiheudu merkittävästi heikentäviä vaikutuksia em. Natura-alueisiin.

Liikenteen osalta ELY-keskus Lapin ELY-keskus toistaa valmisteluaineistosta antamansa näkemyksen ja esittää, että molemmille puolille valtatieä tehdään vain yksi uusi liittymä. Lausunnon liitteenä on suuntaa antava esitys mahdollisesta katujärjestelyistä kortteleille 61, 62 ja 63 kulkua varten. Kyseisellä katuratkaisulla rakennusalat kortteleissa 62 ja 63 sijoittuisivat kauemmas valtatiestä ja meluntorjuntaa koskeva määräys kävisi mahdollisesti tarpeettomaksi.

Lapin ELY-keskus katsoo, että liikennemelu on huomioitu kaavaehdotuksessa riittävällä tavalla.

Vastine:

Kaavamerkintää VL on täsmennetty määräyksellä, joka kieltää alueella esiintyvien uhanalaisten luontotyyppien heikentämisen.

Valtatie 21:lle tulevien katu- ja yksityistieliittymien määrä on pidetty hyväksymiskäsittelyyn menevässä kaavassa ennallaan. Kortteleihin 62 ja 63 on osoitettu uusi ajoyhteys ja liittymän sijainti on muutettu rakennuspaikan 63/1 kohdalle. Ajoyhteyden vuoksi tonttien 62/2 ja 63/1 rakennusaloja on pienennetty ja liikennemelua koskeva merkintä on poistettu näiden tonttien osalta.

Metsähallituksen lausunto

Metsähallitus on tutustunut Saanajoen asemakaavaehdotukseen ja toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa aineistoon liittyen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Saamelaismuseo Siidan lausunto

Saamelaismuseo Siida on saamelaisalueella toimivaltainen viranomaisen arkeologisen kulttuuriperinnön sekä maiseman ja rakennusperinnön suojelun ja hoidon suhteen.

Saanajoen pohjoispuolella sijainnut matkailupalvelujen kortteli 64 (RM) on poistettu kaavaehdotuksesta ja alue muutettu kokonaan lähivirkistysalueeksi (VL). Saamelaismuseo pitää tätä muutosta näkymien ja saamelaiskulttuurin kannalta positiivisen asiana.

Saamelaismuseo toteaa, että maisemavaikutusten arviointia on asianmukaisesti täydennetty ja arvioinnin tueksi on laadittu havainnekuvia. Maisemaan kohdistuvia vaikutuksia on pyritty hallitsemaan asemakaavamääräyksillä. Kaavaselostuksessa todetaan, että maisemalliset vaikutukset ovat voimakkaimmillaan rakennusvai-

heessa, kun kasvillisuus on juuri poistettu ja maanpinta rikkoutunut rakennustoimien seurauksena. Kun kasvillisuus elpyy ja vaurioituneet alueet korjataan kaavamääräysten mukaisesti, myös maisemavaikutukset lievenevät ajan kuluessa. Saamelaismuseumu huomauttaa, että suunnittelualueen sijainnin ja olosuhteet huomioon ottaen kasvillisuus elpyy verrattain hitaasti. Maisemavaikutusten minimoiminen edellyttää asemakaavamääräysten huolellista noudattamista paitsi rakennusvaiheessa, myös sen jälkeen.

Kaavaselostuksessa todetaan lisäksi, että asemakaavan laajennusalue liittyy kiinteästi jo olemassa olevaan rakenteeseen, eikä muodosta maisemassa uutta irrallista kokonaisuutta. Suunnittelualue on kuitenkin täysin rakentamaton ja esimerkiksi RM-kortteleihin merkityt rakennusalueet ovat varsin suuria samoin kuin tonttien rakennusoikeudet.

Lisäksi Saamelaismuseumu pitäytyy edelleen kannassaan, jonka mukaan ehdotusvaiheessa olevan Kilpisjärven yleiskaavan tilanne olisi hyvä olla selvillä ennen Saanaojen asemakaavan jatkokäsittelyä.

Vastine:

Kaavaselostukseen on lisätty maininta kasvillisuuden hitaasta elpymisestä ja asemakaavamääräysten huolellisesta noudattamisesta maisemavaikutusten minimoimiseksi. Korttelissa 57 tontteja, rakennusaloja ja rakennusoikeuksia on pienennetty.

Ehdotusvaiheessa olevan yleiskaava on menossa toista kertaa ehdotuksena nähtäville ja asemakaava on yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Muistutus 1

Kilpisjärven kylällä asuva yksityishenkilö toteaa, että tämän kaavoituksen muutoseikat eivät täyty. Hänen mukaansa kaavaan valmisteluvaiheen jälkeen tehtyjen rakenteellisten muutosten vuoksi kyläläisille olisi pitänyt järjestää kaavasta uusi esittelytilaisuus. Kaavaehdotus ei myöskään ole ollut Kilpisjärven monitoimitalossa nähtävänä 24.2.2024 vaikka kuulutuksen mukaan olisi pitänyt.

Muistutuksen tekijä esittää, että Kivitaskuntien korttelissa 57 sallitaan vain yksi omakotitalo/tontti rakennusoikeudella 160 + ta40 kuten viereisessä korttelissa 58. Kahden asunnon talojen kieltämistä hän perustelee sillä, että Kilpisjärvelle rakennetut paritalot ovat liukuneet yrittäjien lyhytvuokraukseen.

Muistutuksessa esitetään myös Pulmusementien tonttien ja korttelin 57 välisen viheralueen leventämistä pienentämällä korttelin 57 tontteja 1 ja 2 sekä poistamalla rakennuspaikka 3 kokonaan. Tällä menettelyllä taataan se, että kaikilla näillä tonteilla on ainakin yksi tontin reuna, joka rajautuu kunnolliseen viheralueeseen.

Vastine:

Korttelin 57 tontteja on pienennetty ja rakennusoikeutta vähennetty. Kortteleissa 57 ja 58 sallitaan vain yhden asunnon talot.

Muistutus 2

Muistutuksen nro 2 on allekirjoittanut kaksi Kilpisjärven kylällä asuvaa yksityishenkilöä. Heidän mukaansa kaavan valmistelussa osallisten vuorovaikutuksessa ja tiedottamisessa on ollut puutteita. Muistutuksessa todetaan myös, että asemakaavan maisemavaikutuksia suhteessa naapurikiinteistöihin ei ole riittävästi selvitetty.

Muistutuksen tekijöiden mukaan Saanaojen asemakaavaehdotus toteutuessaan aiheuttaisi kohtuutonta haittaa kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille, minkä vuoksi kaavaehdotus ei täytä MRL 54 §:ssä säänneltäviä edellytyksiä. Heidän mukaansa maisemahaitasta, asumisviihtyvyyden vähenemisestä, kiinteistön arvon pysyvästä alenemisesta ja virkistyskäyttömahdollisuuksien heikentymisestä aiheutuvat yhteisvaikutukset ovat kohtuuttomia Pulmusementien asukkaille.

Kohtuuttomien haittojen lieventämiseksi muistutuksen tekijät esittävät, että Kivitaskuntien korttelin 57 tontteja 1 ja 2 pienennetään ja rakennusoikeutta vähennetään sekä korttelin 57 tontti 3 poistetaan kokonaan.

Vastine:

Korttelin 57 tontteja on pienennetty ja rakennusoikeutta vähennetty. Kortteleissa 57 ja 58 sallitaan vain yhden asunnon talot.

Muistutus 3

Kilpisjärven kylällä asuva yksityishenkilö toteaa, että valmisteluvaiheen jälkeen kaavaan on tehty merkittäviä muutoksia. Tämän vuoksi kilpisjärveläisille olisi ehdottomasti pitänyt järjestää kuulemistilaisuus tai ainakin mahdollistaa lisätiedon saaminen kaavoituksesta vastaavalta viranhaltijalta.

Muistutuksessa kiinnitetään huomiota Saanajoen luonto- ja maisema-arvoihin. Kaavaehdotuksessa Saanajoen alajuoksun rantatöyräät jäisivät pitkältä matkalta rakentamisen jalkoihin. Kaavaehdotukseen merkitty kapea viherkaistale joen molemmin puolin ei riitä suojelemaan jokea. Rantakivikossa on tunnetun japanilais-yhdysvaltalaisen kuvanveistäjä Ken Hiratsukan laakeaan kiveen kaivertama taideteos.

Muistutuksessa nostetaan esiin myös Saanajoen alueen merkitys kylälaisten lähivirkistysalueena sekä valtatielle 21 esitetyt uudet liittymät ja kevyen liikenteen turvallisuus. Muistutuksessa todetaan, että kylän etelä- ja pohjoispään välinen koivikkokaistale valtatie ja Kilpisjärven rantaviivan välillä kannattaisi jättää kokonaan rakentamatta, koska se on tärkeä elementti Saanan suurmaisemassa. Muistutuksen tekijä yhtyy Saamelaiskäräjien näkemykseen pientalotonttien keskittämisestä Salmivaaraan.

Kilpisjärven yleiskaava on ollut tekeillä vuosikymmenten ajan. Muistutuksen tekijän mukaan se pitäisi saada maaliin ennen kuin kaavoitusta jatketaan vuodesta ja vuosikymmenestä toiseen tilkku kerrallaan.

Vastine:

Luontoselvityksessä arvokkaaksi todetut alueet Saanajoen molemmin puolin on kaavaehdotuksessa merkitty lähivirkistysalueeksi. Kaavamerkintää VL on täsmennetty määräyksellä, joka kieltää alueella esiintyvien uhanalaisten luontotyyppien heikentämisen. Saamelaismuseolta saadun tiedon mukaan Ken Hiratsukan kaivertaman taideteoksen tarkka sijainti halutaan pitää paikallisten toivomuksesta salassa, joten se jätetään merkitsemättä kaavakartalle.

Valtatieltä kortteleihin 62 ja 63 johtava ajoneuvoliittymä on siirretty näkyvyydeltään parempaan sijaintiin. Asemakaavassa valtatielle varatun alueen leveys mahdollistaa kevyenliikenteen väylän rakentamisen Kilpisjärven eteläisen ja pohjoisen osan välille.

Enontekiöllä 8.5.2024

Kai Takkunen
maankäyttöinsinööri
Enontekiön kunta

Son rohki soma paikka ellää · Dat lea duodaid somás báiki eallit

ENONTEKIÖN KUNTA | Ounastie 165 | 99400 Enontekiö | www.enontekiö.fi | www.tosilappi.fi