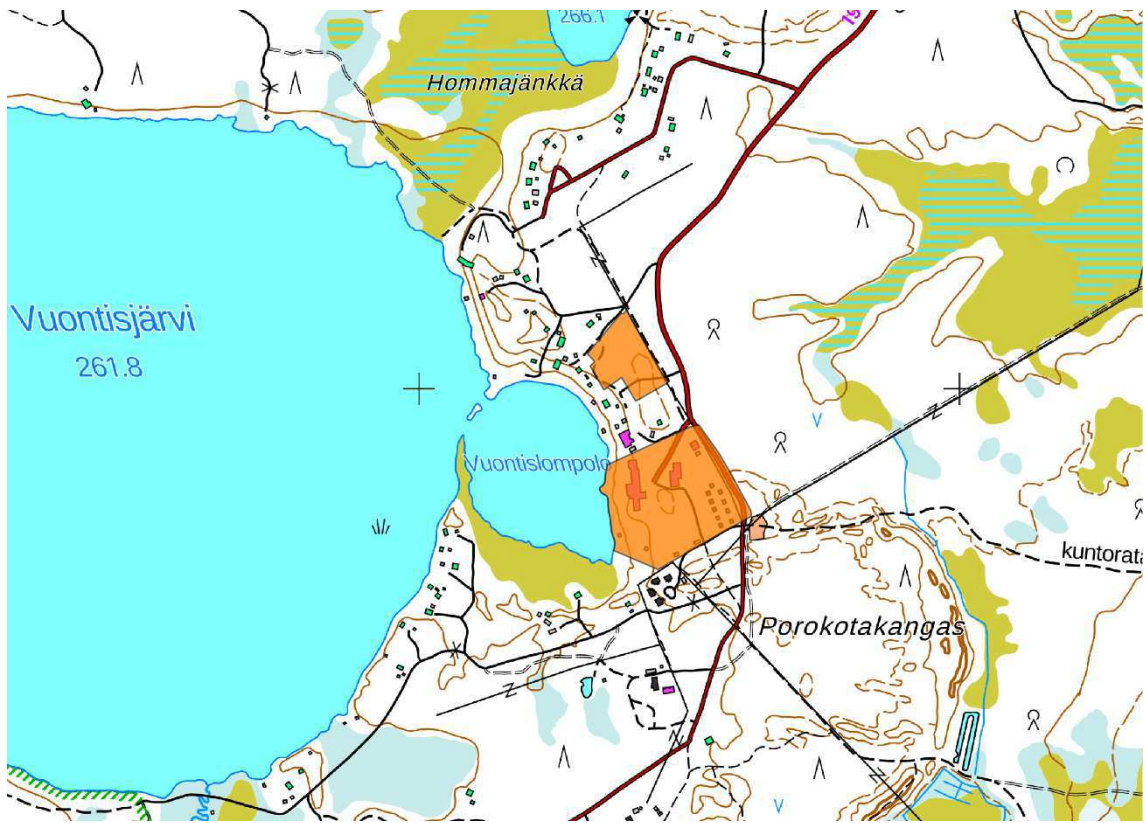

KAAVASELOSTUS

EHDOTUS
13.4.2026

Enontekiön kunta

YLI-KYRÖN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS Vuontispiiritti



Suunnittelualueen rajaus Maanmittauslaitoksen maastokartalla

Käsittelyvaiheet

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

Kaavakartat

Asemakaavakartta, luonnos 1:2000 13.4.2026

Liitteet

Seurantalomake 17.2.2026
Vastine valmisteluvaiheessa saatuihin lausuntoihin 13.4.2026
Vastineet ehdotusvaiheessa saatuihin lausuntoihin x.x.202x

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
2	TIIVISTELMÄ	1
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
2.2	Asemakaava suunnittelun tarve	1
3	LÄHTÖKOHDAT	1
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	1
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	1
3.1.2	Luonnonympäristö.....	2
3.1.3	Maisema.....	4
3.1.4	Rakennettu ympäristö	5
3.1.5	Muinaisuistot	7
3.1.6	Maanomistus	7
3.1.7	Liikenne ja tekninen huolto.....	7
3.1.8	Reitit ja virkistyskäyttö.....	8
4	SUUNNITTELUTILANNE	8
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
4.2	Maakuntakaava	9
4.3	Yleiskaava	11
4.4	Ranta-asemakaava	11
4.5	Rakennusjärjestys ja pohjakartta	12
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
5.1	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	13
5.1.1	Osalliset.....	13
5.1.2	Viranomaisyhteistyö	13
5.1.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen	13
5.1.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	14
5.2	Ranta-asemakaavan tavoitteet.....	14
6	ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
6.1	Kaavan rakenne	14
6.1.1	Mitoitus	14
6.1.2	Ranta-asemakaavamääräykset	14
6.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen.....	15
6.3	Kaavan vaikutukset	15
6.3.1	Kaavan suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan	15

6.3.2	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	16
6.3.3	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	17
6.3.4	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	17
6.3.5	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	17
6.3.6	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	17
6.3.7	Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	17
6.3.8	Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....	17
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	18
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	18
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	18
7.3	Toteutuksen seuranta.....	18

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Yli-Kyrön ranta-asemakaavan muutos, Vuontispirtti

Ranta-asemakaavan muutos koskee Enontekiön Yli-Kyrössä, Vuontispirtin alueella olevia kiinteistöjä 47-403-2-41 ja 47-403-2-152 sekä maantiealuetta 47-895-2-8.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuuotosalue koostuu kahdesta erillisestä alueesta ja sijoittuu Yli-Kyrön Vuontisjärven itäpuolelle ja on kooltaan noin 6 hehtaaria. Suunnittelualan rajaus on esitetty selostuksen kansilehdellä sijaitsevalla kartalla.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä ja käsitteli kaavaluonnoksen 26.2.2026 § 21

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 10.3. - 9.4.2026 väliseksi ajaksi

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

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

Kunnanhallitus hyväksyi vähäisen ranta-asemakaavan muutoksen x.x.202x § xxx

2.2 Asemakaava suunnittelun tarve

Kiinteistönomistajat ovat jättäneet hakemuksen Yli-Kyrön ranta-asemakaavan muuttamisesta kiinteistöillä 47-403-2-41 ja 47-403-2-152. Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa nykyisessä kaavassa olevia rakennusaloja, jotta kaavassa sallittu rakentamisen määrä voidaan toteuttaa alueelle. Rakennusoikeutta ei hakijoiden mukaan ole tarpeen lisätä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kiinteistöllä 47-403-2-152 sijaitsee perinteikäs tunturihotelli Vuontispirtti, nykyinen Kelo Resort. Kiinteistö 47-403-2-41 on rakentamatonta mäntymetsää.



Suunnittelualueen kiinteistöjaotus Maanmittauslaitoksen ilmakuvakartalla.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei esiinny luonnonsuojelulain suojeltuja luontotyypppejä, uhanalaisia putkilokasveja eikä muitakaan arvokkaita elinympäristöjä. Pallas-Yllästunturin kansallispuisto sijaitsee Vuontisjärven vastarannalla, etäisyyttä sinne on suunnittelualueelta lyhimmillään vajaa kilometri. Suunnittelualueen lähistöllä ei ole muita suojelualueita.

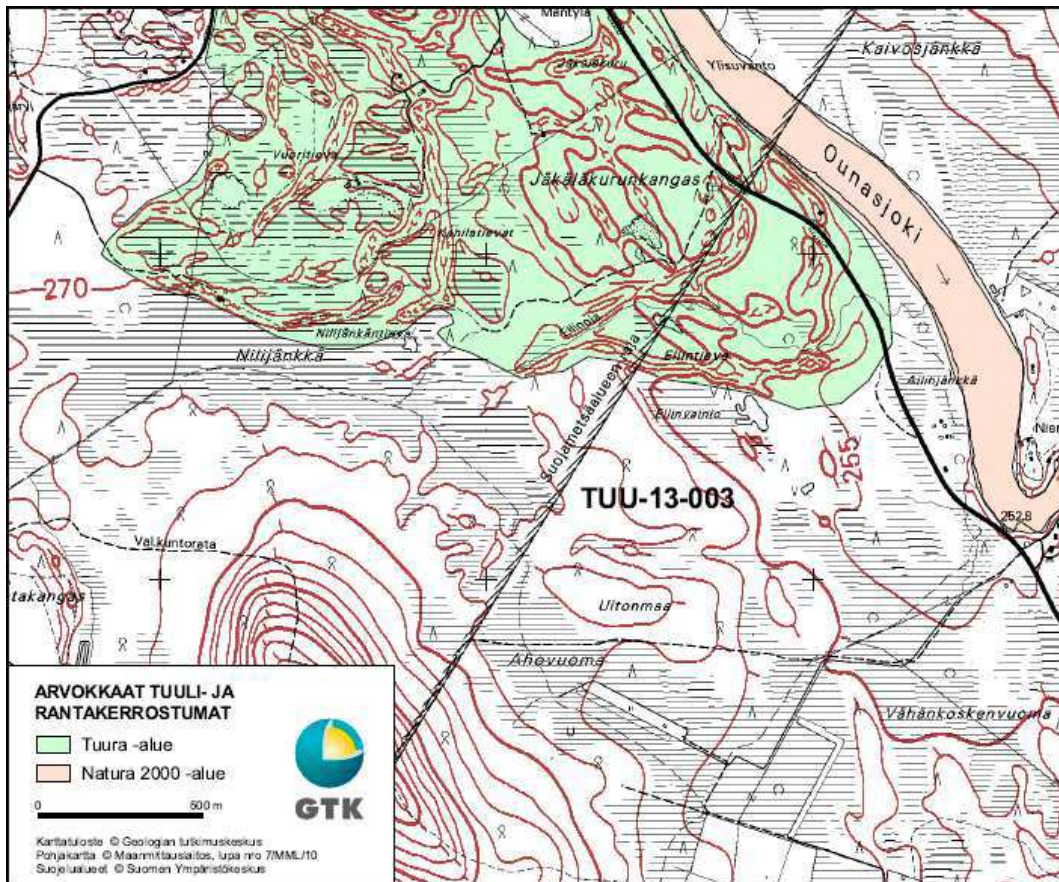


Metsämaastoa korttelissa 194.



Rakentamatonta aluetta korttelissa 195.

Ranta-asemakaavan muutosalueen läheisyydessä sijaitsee valtakunnallisesti arvokas tuuli- ja rantakerrostuma Ellintieva-Kahilatievat (TUU-13-003). Muodostuma on tyypiltään tuulikerrostuma ja käsittää pääosin laajakaarisia U:n muotoisia paraabelidyinejä. Dyyniselänteiden korkeus vaihtelee keskimäärin neljästä metristä viiteen metriin. Dyynien väliset painanteet ovat paikoin soistuneet. Muodostumakokonaisuus on luokiteltu arvoluokkaan 2 (valtakunnallisesti hyvin arvokas). Tuuli- ja rantakerrostuman raja-alue ulottuu lähimmillään vajaan 900 metrin päähän suunnittelualueesta.



Valtakunnallisesti arvokkaan tuulikerrostuman raja suunnittelualueesta itäkoilliseen.

Lähimmillään alle kilometrin päässä idän ja pohjoisen suunnalla sijaitsevat myös Jäkäläkurunkangas-Ellintievan ja Yli-Kyrön-Ahvenjärvenkankaan-Jatuninkankaan arvokkaat harjualueet (Poski, 2020).

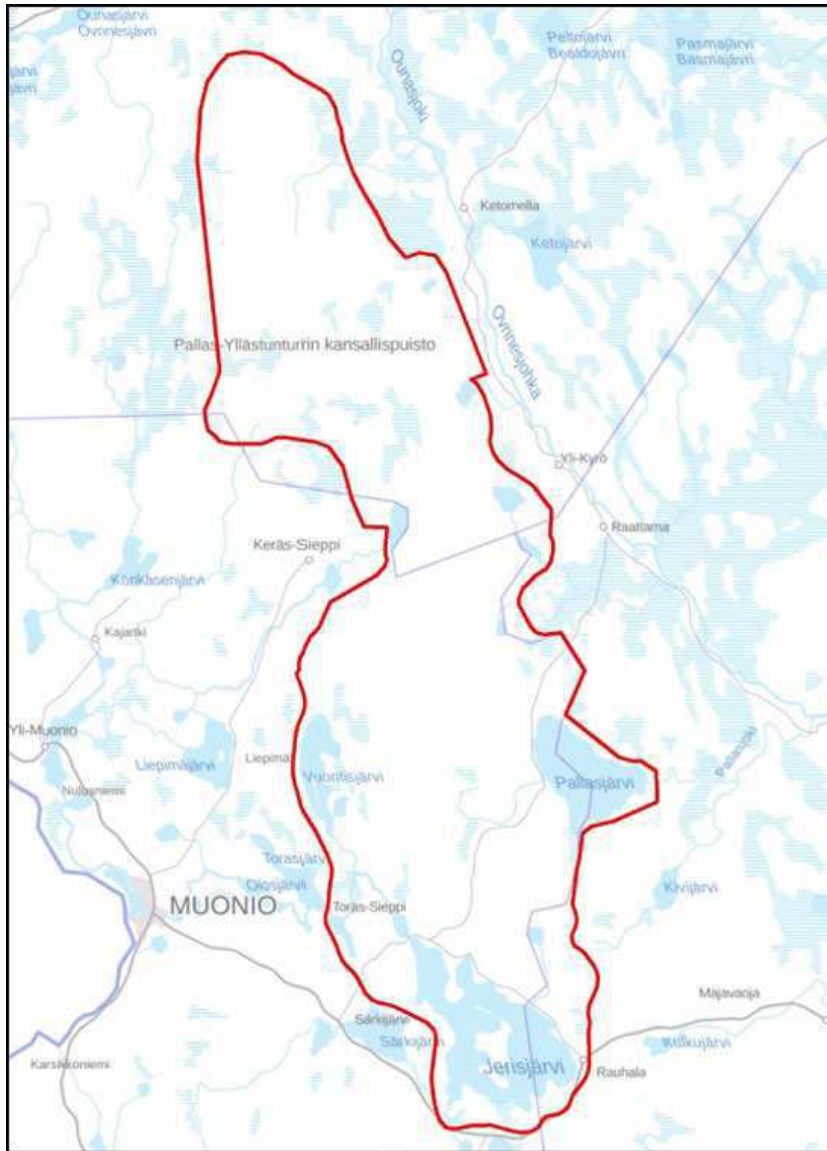
Suunnittelualue kuuluu Ylä-Ounasjoen valuma-alueeseen. Ounasjoki sisältyy suojeltuun Natura -verkostoon. Natura-alueen suojeluarvoja merkittävästi heikentävä toiminta on kiellettyä sekä alueella että sen rajojen ulkopuolella. Kaavamuu-
 tosalueella tai sen läheisyydessä ei ole tiedossa muita erityisiä luontoarvoja.

3.1.3 Maisema

Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella Ounas- ja Pallastunturien maisemat.

Ounas–Pallastunturin tunturi- ja kulttuurimaisema on luonnonoloiltaan ainutlaatuista maisemaa, johon liittyy monitasoisia kulttuurisia kerrostumia. Alueen maiseman rungon muodostavat komeat tunturit, jotka näkyvät pyöreä- ja paljaslakisina kauas ympäröiville metsä- ja suoseudulle. Paikalliset korkeuserot nousevat

alueella jopa 500 metriin, ja tunturien itärinteet ovat pääsääntöisesti länsirinteitä jyrkempiä.



Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajaus.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Kiinteistöllä 47-403-2-152 sijaitsee vuonna 1950 valmistunut tunturihotelli Vuontispirtti, majoitusrakennus Lumikero sekä 10 vuokrattavaa lomamökkiä.



Tunturihotelli Vuontispirtti eli nykyinen Keloressort.



Majoitusrakennus Lumikero.

Ranta-asemakaavan muutosalueelle ei sijoitu valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristökohteita (RKY).

3.1.5 Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueen välittömässä läheisyydessä, kiinteistön 47-403-2-41 länsipuolella sijaitsee muinaisjäännöskisteriin merkitty kohde 1000008901 Vuontislompolo. Kyseessä on historiallinen asuinpaikka, kohdekuvauksen mukaan lomamökkien lomassa on ainakin kaksi tupasijaa ja yksi epämääräinen rakennuksen pohja. Alueella on myös vanha pelto-
raivio ja maakuoppa.



Muinaisjäännöskohteen sijainti Maanmittauslaitoksen maastokartalla.

3.1.6 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaan yksityisessä omistuksessa.

3.1.7 Liikenne, liikennemelu ja tekninen huolto

Suunnittelualueelle tulee yleinen maantie 19830 (Vuontispirtintie), joka on luokiteltu yhdystieksi. Tien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 96 ajoneuvoa, joista raskaita ajoneuvoja on 13 %. Tien nopeusrajoitus on 80 km/h.

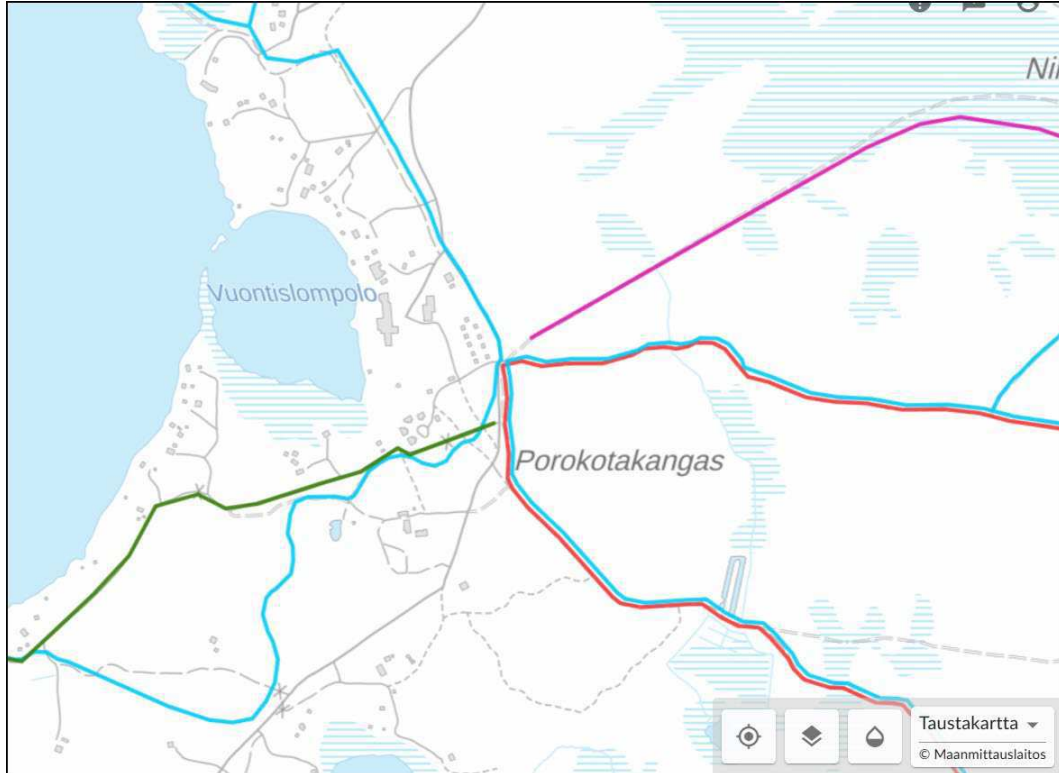
Vuontispirtintietä pitkin pääsee seututielle 957, joka kulkee Muonion Särkijärveltä Enontekiön Peltovuomaan. Matkaa seututielle on kaavamuutosalueelta noin 2,6 km.

Teoreettinen 55 dBA:n melualueen leveys nopeuden, liikennemäärän ja raskaiden ajoneuvojen osuuden perusteella laskettuna ulottuu noin 5 metrin etäisyydelle tien keskiliinjasta. Laskenta perustuu oletukseen, että maasto on avoin ja tasainen. Kaavamuutosalueelle ei ole tehty meluselvitystä.

Suunnittelualue kuuluu Kyrön Vesihuolto Oy:n vesi- ja viemäriverkoston piiriin.

3.1.8 Reitit ja virkistyskäyttö

Vuontispirtin alue toimii yhtenä Pallas-Yllästunturin kansallispuiston sekä Raattaman ja Yli-Kyrön alueiden monipuolisen ulkoilureittiverkoston lähtöpisteenä.



Vuontispirtin alueen liikuntareitit kartalla. Ladut sinisellä, valaistu latu punaisella, kesäreitti vihreällä ja moottorikelkkareitti magentalla. © LIPAS liikuntapaikat 02/2026

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 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 hyväksynyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet joulukuussa 2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

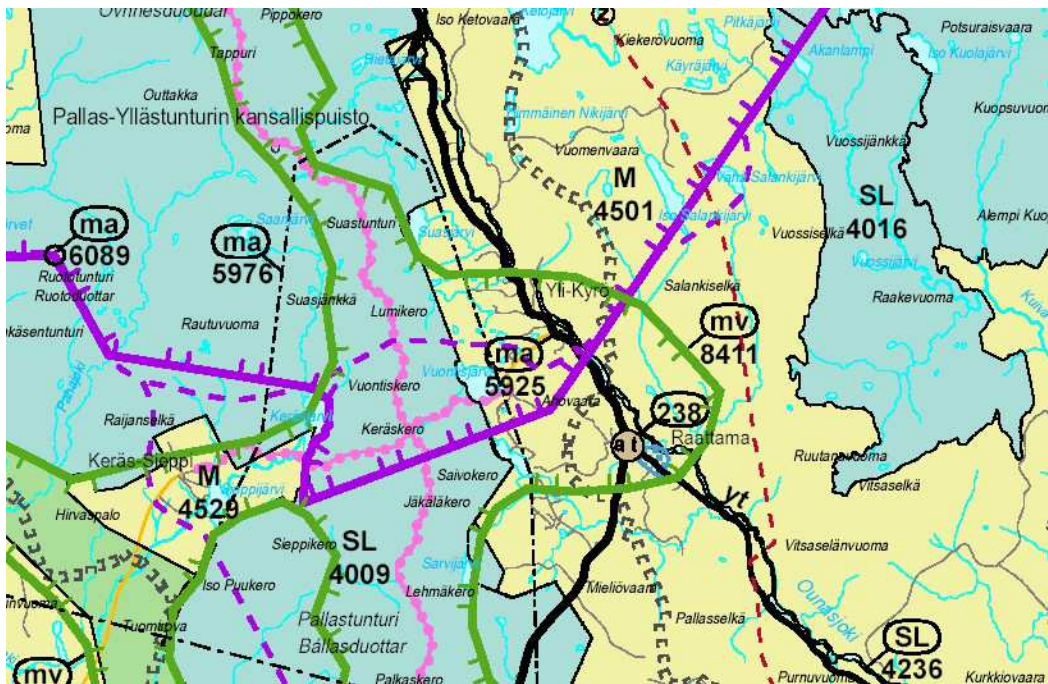
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia: toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Tätä kaavamutosta koskevat erityisesti seuraavat alueidenkäyttötavoitteet:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

4.2 Maakuntakaava

Enontekiöllä on voimassa 16.5.2012 lainvoiman saanut Tunturi-Lapin maakuntakaava.



Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta.

Suunnittelualue sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.

Suunnittelualue kuuluu lisäksi matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta (mv 8411). Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaana reittinä maakuntakaavaan on merkitty Keräsieppi – Raattama, joka on piirretty maakuntakaavakartalla vanhan postipolun mu-

kaisesti Kerässiepiestä Vuontispiirtin tienoille. Nämä reitit on valittu kulttuurihistoriallisin perustein ja ne esitetään informatiivisina. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaille reiteille ei maakuntakaavassa osoiteta suojelustatusta, vaan niiden suunnittelu ja toteutus harkitaan tapauskohtaisesti niiden käyttö ja arvot huomioon ottaen. Myös reittien käyttötapa ulkoilun, ohjelmapalvelujen tai moottorikelkkailun tarpeisiin ratkaistaan reittikohtaisesti.

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.

Suunnittelualueita koskevat myös seuraavat maakuntakaavan määräykset:



Saamelainen kotiseutualue.

Merkinnällä osoitetaan saamelainen 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 saamelaisen asemaan alkuperäiskansana ja jotka koskevat saamelaisen kotiseutualueella yhdyskuntasuunnittelua, valtionmaan, suojelualueiden ja erämaa-alueiden hoitoa, käyttöä, vuokrausta ja luovutusta, kaivoskivennäisten valtausta ja kaivospiirin perustamista tarkoittavia lupahakemuksia taikka muuta vastaavaa saamelaisen 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 tarkoitettua saamelaisen kotiseutualueella siten, että saamelaisen kulttuurin harjoittamisen edellytykset turvataan, sekä poronhoitolaissa tarkoitettua poronhoitoalueella siten, että poronhoitolaissa säädetyt velvoitteet täytetään.

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

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



Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettu 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.

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

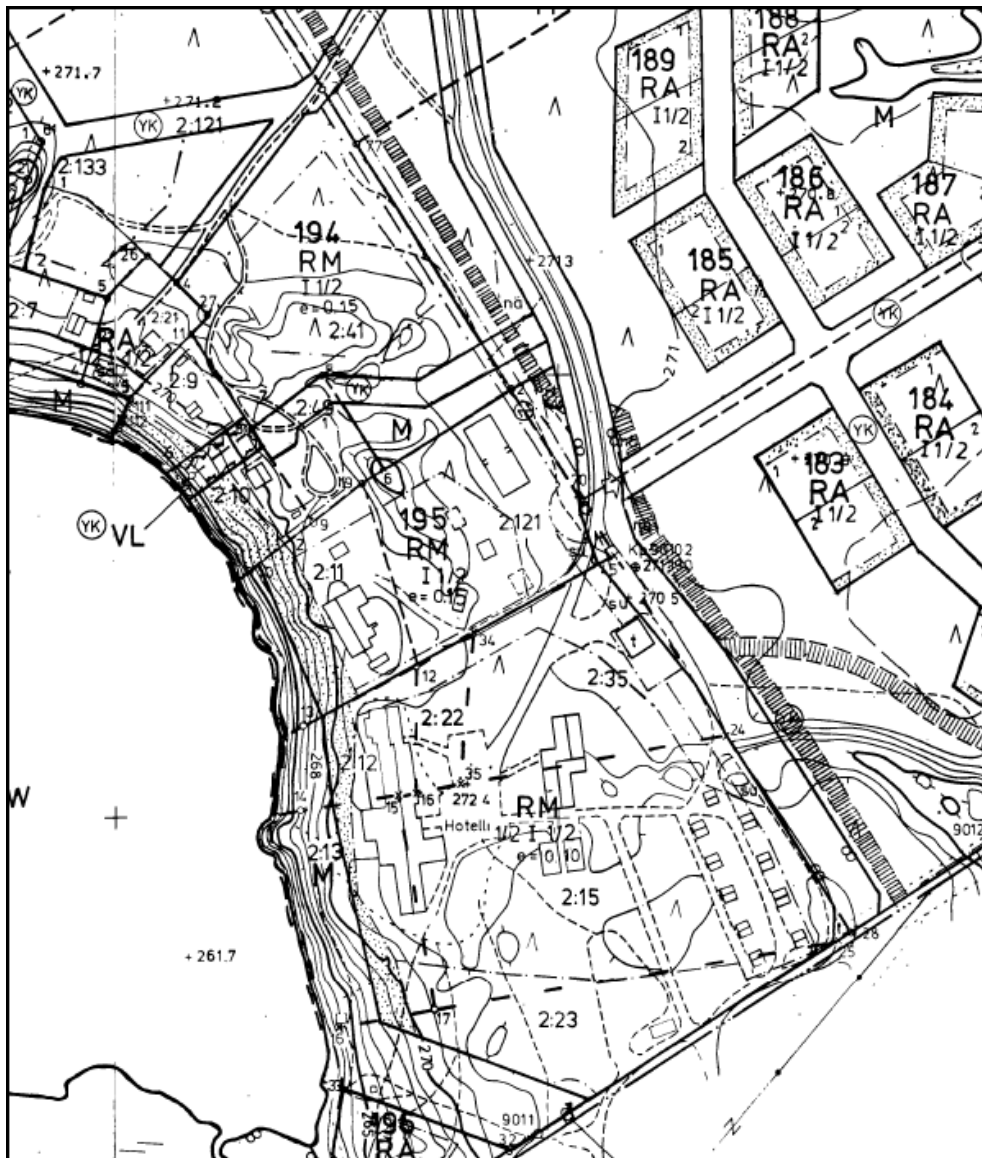
4.3 Yleiskaava

Yli-Kyrön alueelle on 1980 -luvulla laadittu oikeusvaikutukseton yleiskaava. Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

4.4 Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 22.5.1997 vahvistettu Yli-Kyrön ranta-asemakaava.

Suunnittelualueeseen kohdistuvat kaavamerkinnät RM (matkailua palvelevien rakennusten korttelialue) ja LYT (yleinen tie vierialueineen).



Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta.

4.5 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Enontekiön kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on laadittu vuonna 1992.

Maanmittauslaitos on hyväksynyt rantakaavan pohjakartan 28.9.1991. Alueidenkäyttölain 54a § 3 mom. mukaisesti vähäinen asemakaavan muutos voidaan hyväksyä pohjakartan vanhentuneisuudesta huolimatta, jollei muutos olennaisesti vaikuta alueen tai sen lähiympäristön kaavoitukseen.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Kaavaluonnos on valmisteltu maanomistajan aloitteesta. Enontekiön kunnanhallitus päättää hankkeen etenemisestä.

5.1.1 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
- Saamelaismuseum Siida
- Saamelaiskäräjät
- Muonion Sähköosuuskunta
- Kyrön Vesihuolto Oy
- Kyrön paliskunta
- Lapin pelastuslaitos

5.1.2 Viranomaisyhteistyö

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

5.1.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä AKL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 10.3. – 9.4.2026 välisen ajan.

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen

- osalliseksi on muutettu Näkkälän paliskunnan sijaan Kyrön paliskunta
- kaavaselostukseen on täydennetty maakuntakaavan merkintöjä ja määräyksiä koskevaa osiota sekä lisätty maininta maakuntakaavassa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi reitiksi osoitetusta Kerässieppi - Raattama reitistä.
- kaavaselostukseen on täydennetty liikennettä ja liikenteestä aiheutuvaa melua koskevia tietoja sekä täydennetty kaavan vaikutusten arviointia niiltä osin.

-
- hulevesiä koskevaa kaavamääräystä on täydennetty seuraavasti: *Alueen hulevedet on pääosin imeytettävä. Hulevesien imeyttämiseksi rakennuspaikan pinta-alasta vähintään 15 % tulee säilyttää luonnonmukaisena.*
 - korttelissa 195 maantien suoja-alueelle lisätty merkintä sp (säilytettävä puusto)

5.1.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

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

5.2 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Kaavan muutoksen tavoitteena on laajentaa nykyisen kaavan rakennusaloja sekä laajentaa maantiealuetta vastaamaan olemassa olevaa kiinteistörajaa.

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavan muutoksella korttelin 194 rakennuspaikan 7 ja korttelin 195 rakennuspaikan 3 rakennusaloja laajennetaan siten, että rakentaminen sallitaan kaikkialla lukuun ottamatta maantien suoja-aluetta ja sähkölinjalle varattua alueen osaa. Rakennusalojen etäisyydeksi korttelinrajasta on osoitettu paikasta riippuen 2 – 4 metriä.

Korttelien tehokkuus- ja kerrosluvut säilytetään ennallaan. Korttelissa 194 tehokkuusluku $e=0,15$ ja korttelissa 195 $e=0,10$. Suurin sallittu kerrosluku molemmissa kortteleissa on $1 \text{ u } \frac{1}{2}$. Rakennuskorttelien ulkopuoliset alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M) kuten on voimassa olevassa kaavassakin. Vuontispiirtitie on osoitettu yleisen tien alueeksi (LT).

6.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6 hehtaaria. Alueelle muodostuu kaksi ohjeellista matkailupalvelujen tonttia. Tonttien yhteen laskettu pinta-ala on noin 4,58 ha ja rakennusoikeus 5115 kerrosalaneliometriä.

6.1.2 Ranta-asemakaavamääräykset

Ranta-asemakaavassa on annettu seuraavat kaavamääräykset:

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää luonnonväristä tai tummahkoksi käsiteltyä puuta. Lisäksi voidaan käyttää luonnonkiveä.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto, katemateriaalina hyväksytään tummasävyinen bitumihuopa, kiviaineinen levy, tiili, turve tai vastaava.

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.

Alueen rakennuspaikkojen on liityttävä yhteiseen vesi- ja viemäriverkkoon.

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.

Alueen hulevedet on pääosin imeytettävä. Hulevesien imeyttämiseksi rakennuspaikan pinta-alasta vähintään 15 % tulee säilyttää luonnonmukaisena. Rakentamislupahakemukseen tulee liittää selvitys hulevesien muodostumisesta ja suunnitelma hulevesien käsittelystä.

6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen on varmistettu kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten avulla.

Ranta-asemakaavan muutoksessa on huomioitu AKL 73 §:n mukaiset erityiset sisältövaatimukset siltä osin kuin se kaavan luonne huomioon ottaen on mahdollista.

6.3 Kaavan vaikutukset

Alueidenkäyttölain 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.

6.3.1 Kaavan suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan

Alueidenkäyttölain 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena muutettaessa asemakaavaa. Maakuntakaavan ohjausvaikutus on huomioitava erityisesti nyt, kun ranta-asemakaavan muutosalueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Laadittu kaavamuuotos on alueella voimassa olevan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

MRL 39 §:n (yleiskaavan sisältövaatimukset) huomiointi

yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys:

- Laadittu ranta-asemakaavan muutos sijoittuu olemassa olevalle matkailupalvelujen alueelle tiivistäen alueen yhdyskuntarakennetta

olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö:

-
- Kaavamuutosalueelle on jo aiemmin rakennettu tiestö sekä vesi- ja viemäriverkosto. Olemassa olevaa infrastruktuuria voidaan käyttää hyväksi.

asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus:

- Kaavamuutoksella ei vaikutusta asumiseen, alueiden rakentuessa matkailupalvelujen saatavuus paranee

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

- Kaavamuutoksella ei vaikutusta näihin

mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön:

- Alue ja sen ympäristö on rauhallinen, turvallinen ja terveellinen. Kaavamuutoksella ei aiheuteta tähän muutosta

kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset:

- Rakentaminen ja matkailijat tuovat asiakkaita elinkeinoelämälle

ympäristöhaittojen vähentäminen:

- Mahdollisia ympäristöhaittoja lievennetään kaavamääräyksillä

rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen:

- Kaavamääräyksillä on pyritty huomioimaan rakentamisen sopeutuminen ympäröivään maisemaan

virkestykseen soveltuvien alueiden riittävyys:

- Kaava-alueen lähiympäristö soveltuu virkistäytymiseen erinomaisesti. Raattaman ja Yli-Kyrön alueiden monipuolinen ulkoilureittiverkosto sekä Pallas-Yllästunturin kansallispuisto ovat alueen vetovoimatekijöitä.

6.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

”Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahuuksien hyödyntämistä.”

Kaavassa osoitettavat rakennuspaikat tukevat Yli-Kyrön kylän elinvoimaisuutta.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

”Huolehditään valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.”

Kaavamääräyksissä on otettu huomioon rakennuspaikkojen sijainti valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

6.3.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Ranta-asemakaavamuutoksella ei ole juurikaan vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

Vuontispirtintien liikenteen teoreettinen melualue (55 dBA) ulottuu noin 5 m:n etäisyydelle tien keskilinjasta. Rakennusalojen etäisyys tien keskilinjasta on vähimmilläänkin yli 20 metriä, lukuun ottamatta olemassa olevalle talousrakennukselle osoitettua rakennus-alaa (etäisyys keskilinjasta vähimmillään noin 13,5 metriä). Rakennusalat eivät sijaitse 55 dBA:n melualueella. Loma-asumiseen käytettäville alueille sovelletaan päiväajalla ohjearvoa 45 dB ja yöajalla 40 dB. Näitä melualueita ei ole selvitetty. Teoreettisen 55 dBA:n melualueen perusteella voidaan kuitenkin päätellä, että 45 dBA:n melualuekaan ei ulotu rakennuskorttelin alueelle.

Maantien suoja-alueelle on lisäksi osoitettu säilytettävä puusto merkintä, jolla osaltaan torjutaan liikenteestä aiheutuvaa melua.

6.3.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Ranta-asemakaavamuutoksella ei ole juurikaan vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon alueen nykytilaan verrattuna.

6.3.5 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualueelta ei ole todettu uhanalaisten tai muuten huomionarvoisten lajien tai luontotyyppien esiintymiä, eikä kaavan mukaisesta rakentamisesta aiheudu siten suoria vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen.

6.3.6 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavamuutoksella tuetaan rakentamista olemassa olevalle kyläalueelle. Alueen rakentaminen lisää matkailijoiden ja sitä kautta liikenteen määrää alueella.

6.3.7 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Ranta-asemakaavassa ei ole osoitettu sellaista uutta rakentamista tai maankäyttöä, joka vaikuttaisi ympäröivän alueen olosuhteisiin tai maisemaan. Rakentaminen alueella on suoritettava niin, että mahdollisimman vähän rikotaan maan pintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Vaurioituneet alueet on korjattava ympäristön mukaisiksi.

6.3.8 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Ranta-asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu ranta-asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräyksineen.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Ranta-asemakaavan toteuttaminen on kaikilta osiltaan maanomistajien asia. Muutoksen myötä maanomistajilla on mahdollisuus ryhtyä kaavan toteuttamiseen.

7.3 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

Enontekiöllä 13.4.2026

Enontekiön kunta

Kai Takkunen

Kai Takkunen

maankäyttöinsinööri