

Enontekiön kunta
Ounastie 165
99400 Enontekiö

POHJOIS-KILPISJÄRVEN ASEMAKAAVA

YHTEENVETO VALMISTELUVAIHEEN PALAUTTEESTA JA KAAVOITTAJAN VASTINEET

Asemakaavan muutoksen luonnos pidettiin MRA 30 §:n mukaisesti osallisten kuulemista varten nähtävillä 11.6. – 16.7.2021. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot.

Kaavaluonnoksesta antoivat lausunnon Kilpisjärven biologinen asema, Lapin liitto, Lapin ELY-keskus, Metsähallitus ja Saamelaismuseo Siida. Kaavaluonnoksesta jätettiin kolme kirjallista mielipidettä.

Kilpisjärven biologisen aseman lausunto

Kilpisjärven biologinen asema toteaa lausunnossaan, että kaavaluonnosta tulee edelleen kehittää ja muuttaa niin, että Saanan alueen erikoisuus koko valtakunnan tasolla otetaan riittävällä tavalla huomioon. Asemakaavan rakennusoikeuden määrät, niiden sijainnit ja niiden käyttöön liittyvä kävijämäärien kasvu sekä kaavailtu infrastruktuuri tulisivat merkittävästi muuttamaan alueen ekosysteemejä, edistämään luonnon monimuotoisuuden vähenemistä, vaarantamaan alueen ainutlaatuisia lajeja sekä muuttamaan alueen ainutlaatuista luontomaisemaa.

Biologisen aseman kommentteja ja huomioita asemakaavaluonnoskarttaan:

- Korttelien olevien tonttien rajat, rakennuspaikat ja tieyhteydet eivät ole selkeästi rajattu kaavakartassa
- Kaava-alueen RM-kortteleiden lisääntyvät rakentamisoikeudet (kem2) ja kasvava matkailijamäärä vaarantavat lähiluonnon kasvillisuuden
- Korkeat rakennusmassat muuttavat olennaisesti maisemaa, tarvitaan havainnekuvat
- Rakennusten ylin sallittu korkeus (räystäskorko ja harjakorko) pitäisi määrittää kaavassa
- Osan RM alueista voisi muuttaa AP alueiksi, koska Kilpisjärvellä on asutopula
- Kevyen liikenteen väylä kaava-alueen läpi loisi liikenneturvallisuutta ja kannustaisi pyöräilyyn ja jalan- kulkuun autoilun sijaan
- vesi- ja jätevesihuollon infran kuntoon saattamisen varmistaminen
- hulevesien johtaminen on suunniteltava toteutuskelpoisilla suunnitelmilla ja riittävin kaavamääräyksiin
- moottorikelkkailureitit olisi hyvä suunnitella uudelleen niin, että ne eivät kulkisi suojelualueilla eivätkä ohjaisi liikennettä suojelualueille
- RM -kortteleille suunniteltava viher- ja oleskelualueet
- Kilpisjärven rantaan pitäisi jättää riittävän leveä rakentamaton alue. Nyt esitetyt rakennusalueen rajat ulottuvat liian lähelle rantaa
- ranta-alueen rakentamisen vaikutukset pohjavesiin pitäisi arvioida
- Kaava-alueen AP -korttelien tehokkuusluvut vaihtelevat suuresti
- Korttelin 102 omakotitonttien määrä ja rajat sekä asuntojen määrä tonttia kohden tulee määritellä
- Korttelissa 105 RA -tontin rakennusoikeutta tulisi kohtuullistaa niin, että rinnealueen luonto- ja maisema-arvot eivät vaarannu

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

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



- Korttelin 105 käytetty rakennusoikeus ja lisärakennusoikeus jäävät kaavassa epäselviksi
- lehtojensuojelualueen rajaan pitää jättää vähintään 30 metriä leveä viheralue
- kaavaselistuksessa oleva vanhentuneet ja virheelliset tiedot tulee korjata

Vastine:

Kaavaehdotuksessa rakennusoikeutta on vähennetty reilusti kaavaluonnokseen verrattuna. Kaavaluonnoksessa rakennusoikeutta esitettiin kaava-alueelle yhteensä 36120 k-m². Kaavaehdotuksessa rakennusoikeutta osoitetaan koko alueelle yhteensä 27680 k-m².

Vastaukset biologisen aseman kommentteihin ja huomioihin:

- Kaavakartta on piirretty uudelleen. Korttelien ja rakennuspaikkojen rajat sekä tieyhteydet on esitetty kartalla nyt selkeästi.
- Natura-arvioinnin toimenpideohjelmalla pyritään vähentämään kasvavan matkailijamäärän vaikutuksia lähiluontoon.
- Havainnekuvia on liitetty kaavaselistukseen ja käytetty hyväksi RM-alueiden rakentamista ohjaavien kaavamääräysten laatimisessa ja rakennusalojen suurimman sallitun kerrosluvun määrittelemisessä.
- Rakennusten korkeuden määrittelytapana on käytetty kerrosluvun osoittamista. Maisemavaikutusten arviointiin on ehdotusvaiheessa kiinnitetty huomiota ja kerroslukuja on paikoin muutettu paremmin maisemaan sopiviksi.
- Korttelin 103 rakennuspaikka 2 on muutettu AP- tontiksi ja lisäksi muutamalle rakennuspaikalle on muutettu merkinnäksi RA/a, joka sallii asuinrakennuksen rakentamisen pysyvään asumiseen.
- Kaavassa valtatielle varatun LT -alueen leveys mahdollistaa kevyenliikenteen väylän rakentamisen.
- vesi- ja jätevesihuollon infra:

Enontekiön Vesi- ja jätehuolto Oy on toimittanut aluehallintovirastoon lupahakemuksen *PSAVI/3151/2024, Pohjaveden ottaminen Siilasjärven pohjavesialueelta, vesijohdon ja paineviemärin rakentaminen Kilpisjärven vesistöön ja valmistelulupa, Enontekiö*. Lupaprosessi koskee uutta vedenottamoa ja uusien linjojen sijoittamista Kilpisjärveen.

Väitteitä olemassa olevan paineviemärin heikkokuntoisuudesta ei tulisi esittää perusteetta. Olemassa oleva linja on tarkastettu sukeltamalla 2014, jolloin linjassa olleet ilmausventtiilit poistettiin sekä linja suojattiin kivien kohdalta hankaussuojilla. Lisäksi jätevedenpumppaamoiden uusimisen yhteydessä pumppaamoiden jätevesipumput on varustettu taajuusmuuntajilla ja se estää paineiskut linjassa (vrt. hankaussuojat).

PE-putkien laskennallinen käyttöikä SFS-EN 12201-1 ja SFS-EN 12201-2 mukaisesti on jopa yli 100 vuotta. Laskennallinen käyttöikä on riippuvainen käytetystä PE-laadusta, nimellispaineesta ja lämpötilasta. Linja sijaitsee stabiilissa matalassa lämpötilassa, käytettävä paine on alhainen ja vaikka oletuksena olisi alhaisin PE-materiaaliluokka, käyttöikää linjalla voidaan arvioida olevan vielä 10-20 vuoden välillä. Em. linjassa on myös seuranta pumpattavalle ja vastaanotettavalle vesimäärälle eli linja on seurannassa ja mahdolliseen häiriötilanteeseen voidaan reagoida.

Väite kuormituksen lisääntymisestä Kilpisjärveen ei ole suoraan relevantti väite, mikä ilmenee Kilpisjärven jätevedenpuhdistamon vuoden 2024 velvoitetarkailuraportista.

- 8 viikon maksimivirtaamalla puhdistamon käyttöaste on 85%
- koko vuoden keskimääräisellä virtaamalla puhdistamon käyttöaste on 52%
- puhdistustulos ja vesistön kuormitus osoittaa että 10 vuoden ajanjaksolla vesistökuormitus on ollut laskeva

Kilpisjärven jätevedenpuhdistamossa on kapasiteettia käsitellä lisääntyvä jätevesimäärä ja puhdistustulokset täyttävät ympäristöluvan lupamääräykset.

- Kaava-alueelle on laadittu hulevesisuunnitelma ja kaavakartalle on lisätty hulevesiä koskevia kaavamääräyksiä.
- Lehtojensuojelualueelle päättynyt moottorikelkkareitti on poistettu kaavakartalta.
- Kaavaehdotuksessa on annettu seuraava määräys: *Matkailupalvelujen alueelle RM tulee ennen rakentamisluvan myöntämistä laatia korttelikohtaiset käyttösuunnitelmat, joissa määritellään tonttikohtaiset viher- ja oleskelualueet sekä hulevesien johtaminen, viivyttäminen ja käsittely, ja sovitetaan rakentamistapa yhteen naapuritonttien kanssa.*
- Kaavaehdotuksessa on annettu seuraava määräys: *Rantaan tulee jättää kasvullinen vyöhyke, joka ulottuu vähintään 15 metrin etäisyydelle rannasta. Vyöhykkeellä tulee säilyttää puustoa ja muuta kasvillisuutta, joka estää juuristollaan rannan syöpymisen ja estää piha-alueilta ja muilta päällystetyiltä pinnoilta mahdollisesti valuvien ravinteiden ja maa-ainesten pääsyn vesistöön. Alle 15 metrin päähän rannasta rakentamista on osoitettu vain sellaisiin kohtiin, joissa on jo ennestään rakennuksia tai tasattuja alueita.*
- Pohjavesien laadun säilyttämiseksi on annettu määräyksiä hulevesien käsittelystä, johtamisesta ja hulevesien laadusta (kiintoainekset sekä suodattava kasvillisuus), sekä määräys, jonka mukaan rakennuspaikkojen on liityttävä yhteiseen vesi- ja viemäriverkkoon. Lisäksi kaavamääräyksessä 16 on ranta-alueen rakentamisen järveen ja pohjaveteen mahdollisesti kohdistuvien haitallisten vaikutusten lieventämiseksi määrätty jätettäväksi kasvullinen vyöhyke, joka ulottuu vähintään 15 metrin etäisyydelle rannasta.
- Kaava-alueen rakennusoikeuksien määrittelyssä on pyritty ottamaan huomioon luonnonolosuhteet ja maanomistajien toiveet, jonka vuoksi tehokkuusluvut vaihtelevat jonkin verran.
- Kaavaehdotuksessa kortteliin 102 on osoitettu kaksi lomarakennuspaikkaa merkinnällä RA/a.
- Korttelin 105 rakennusoikeus on vähentynyt kaavaluonnoksen 12770 k-m²:stä kaavaehdotuksen 11840 k-m²:iin.
- korttelissa 105 rakennusoikeutta on käytetty tähän mennessä 2619 k-m².
- Lehtojensuojelualueella ei suojella alueen ulkopuolista luontoa. Kaavaehdotuksessa kaksi rakennuspaikkaa rajoittuu suojelualueeseen. Näillä tonteilla rakentamisalueen raja on kuitenkin osoitettu 12 metrin päähän suojelualueesta.
- Kaavaselostus on kirjoitettu uudelleen ja lausunnossa mainitut virheelliset tiedot on siinä yhteydessä korjattu.

Lapin liiton lausunto

Kaavaselostuksessa on tuotu esille Tunturi-Lapin maakuntakaavan merkinnät ja määräykset. Selostuksessa olisi hyvä tuoda esiin myös asemakaavan suhde maakuntakaavaan.

Lapin liiton virasto toteaa asemakaavaluonnoksen sopeutuvan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteisiin.

Vastine:

Kaavaselostukseen on lisätty tieto, että maakuntakaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa (AKL 32 §).

Lapin ELY -keskuksen lausunto

Lapin ELY-keskus lausuu valmisteluaineistosta tiivistettynä seuraavaa:

Kaavoitustyön edetessä tulisi esittää, miten valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) kytkeytyvät nyt käsillä olevaan kaavatyöhön sekä esittää selvityksiin perustuvassa vaikutusten arvioinnissa, miten nyt kyseessä oleva asemakaava edistää VAT:ta.

Kaavaluonnoksessa luonnonympäristön kuvaus on hyvin suppea ja kaava-alueen luonnonympäristöön kohdistuvia vaikutuksia ei ole arvioitu. ELY-keskuksen mukaan edellä mainitut puutteet tulee korjata ja täydentää kaava-asiakirjoihin.

Kaava-alue sijoittuu osin erityisesti suojeltavan lajin suojelualueelle (Pohjansurviaiskoi Saana ERA206143). Kaavaluonnoksessa suojelualueetta ei kuitenkaan ole merkitty kaavakarttaan. Asia tulee korjata kaava-asiakirjoihin ja huomioida kaavan jatkosuunnittelussa.

Kaavaluonnoksessa luontokohteiksi on tunnistettu lähinnä metsälain 10 § mukaisia erityisen arvokkaita elinympäristöjä, jotka on esitetty kaavamerkinnällä s-1. Kaavoituksessa tulee huomioida, että metsälaki ohjaa metsien käyttöä, mutta sitä ei sovelleta asemakaava-alueilla muualla kuin maa- ja metsätalouteen osoitetuilla alueilla (metsälaki 2 §). Metsälaki ei siten ole kyseisellä kaavamerkinnän VR/s alueella voimassa. Metsälakiin perustuvat kaavamerkinnät ovat siten kyseisellä alueella tarpeettomia ja asia tulee korjata kaava-asiakirjoihin.

Kaavaluonnokseen on merkitty suojeltavan alueen osat kaavamerkinnällä s. Kaavamerkinnän sisältöä tai määryksiä suojeltavan alueen osan mahdollisista toimenpiderajoituksista suojeltavan kohteen säilyttämiseksi ei ole kaavakartassa tai selostuksessa mitenkään avattu. Kaavaluonnosta on tarkennettava näiltä osin.

Kaavaluonnoksessa ulkoilureitti ja ulkoilureitille varattu alueen osa, moottorikelkkailulle varattu alueen osa sekä loma-asuntojen korttelialue sijoittuvat osittain suojeltavan alueen osan kanssa päällekkäin. Asia on korjattava kaava-asiakirjoihin.

Kaava-alueelle sijoittuu lukuisia uhanalaisten ja muiden harvinaisten lajien havaintoja, mutta kaavaluonnoksessa on useita esiintymiä, jotka jäävät suojelumerkinnän s ulkopuolelle. Valtaosa näistä suojelullisesti arvokkaiden lajien esiintymistä sijoittuu kaavamerkinnälle VR/s; ulkoiluja retkeilyalueelle, jolla ympäristö säilytetään. Kaavamääräys näyttäisi nykyisellään tarkoittavan, että määräys koskee ainoastaan sodanaikaisten rakenteiden jäänteitä, ei suojelullisesti arvokasta lajistoa. Myöskään luonnoksen selostuksessa kaava-alueen suojelullisesti arvokkaiden lajien esiintymiä ei ole mainittu eikä kaavan vaikutuksia näihin ole arvioitu. Edellä mainitut puutteet tulee korjata kaava-asiakirjoihin.

Natura-arvioinnissa on kaavan suojelualueisiin kohdistuvien haitallisten vaikutusten lieventämistoimenpiteenä esitetty kaavan rakentamattoman alueen jättämistä koskemattomaksi suojavyöhykkeeksi, jotta ulkoilupaine suojelualueen suuntaan ei kasvaisi merkittävästi. Kaavamerkintää VR/s ja/tai kaavamääräystä tulee muuttaa niin, että alue jää Natura-arvioinnissa tarkoitetuksi suojavyöhykkeeksi, johon ei asemakaavalla mahdollisteta rakentamista, esimerkiksi ulkoilureittejä.

Luonnontilaisten tai luonnontilaisen kaltaisten lähteiden sijainti ja luonnontilaisuus tulee selvittää ja lisätä kaava-asiakirjoihin.

Kaava-alueelle sijoittuva erittäin uhanalaisen kalkkihuurresammalen esiintymä tulee osoittaa kaavakartalla SL -merkinnällä.

Liikenteen aiheuttamaa melua ei ole käsitelty kaava-aineistossa. Melualue ja mahdolliset meluvaikutukset on syytä selvittää ja sen vaikutukset arvioida edellä mainittuihin selvityksiin perustuen. Kaavakarttaan tulee myös merkitä melualueet ja kaavamääräyksissä tulee ilmetä valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutason päivä- ja yöohjeavot.

Kaava-alueen eteläosassa olevalle RM-alueelle (kortteli ? rakennuspaikka 4) tulee järjestää kulku olemassa olevan liittymän kautta.

Aluevaraus kevyenliikenteenväylälle on tärkeää. Kaava-alueen keskellä korttelin 106 kohdalla liikennealue on varsin kapea ottaen huomioon maaston korkeuserot ja niiden asettamat lisätilatarpeet. Liikennealueen raja tulee suositusten mukaan olla valta- ja kantateillä vähintään 20 metriä tien keskilinjasta mitattuna.

ELY-keskus toteaa, että lausuntopyynnön kohteena olevat asiakirjat eivät sisällä kaavaselostuksessa mainittua vuonna 2007 tehtyä erillistä suunnitelmaa. Hulevesien johtaminen maantien ojiin on kiellettyä. Poikkeustapauksissa se voidaan sallia erillisen hulevesisopimuksen kautta.

Lisäksi ELY-keskus toteaa, että asemakaavamääräyksillä voidaan asettaa vaatimuksia hulevesien hallinnasta – esimerkiksi viivyttämisestä, imeyttämisestä tai käsittelystä niiden puhdistamiseksi – tontti-, liikenne- ja viheralueilla. Hulevesien hallinnasta voidaan esittää korttelia ja yleisiä alueita koskevia yleismääräyksiä ja kaavakartassa voidaan osoittaa ohjeellisia paikkoja esimerkiksi hulevesien käsittely- tai viivytysalueille.

Hulevesirakenteille tarvittavat tilavaraukset määritellään asemakaavoituksen yhteydessä tehtävän erillisen suunnitelman perusteella. Kaavassa on varattava riittävä tila menetelmien – esimerkiksi imeytyksen ja maaperäsuodatuksen – tarvitsemalle tilapäiselle lammikoitumiselle.

ELY-keskus pyytää Enontekiön kuntaa myös huomioimaan, että kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella.

Maaperän tilan tietojärjestelmän mukaan kyseisellä kaava-alueella on kolme kohdetta. Karttatarkastelun perusteella näyttäisi siltä, että kohteet sijoittuisivat matkailupalvelujen alueelle (RM). Mikäli entiselle Tiehallinnon kohteelle esitetään herkempää maankäyttöä nykyisestä, on maaperän pilaantuminen ja puhdistustarve arvioitava. Muut kohteet ovat kunnossa.

Asemakaavan selostusluonnoksessa ei ole arvioitu kaavan mahdollistaman rakentamisen vaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Asemakaavan tavoite tehdyn maisemavaurion korjaamisesta on erittäin kannatettavaa.

Kaavaluonnoksessa on esitetty kaksikerroksinen tasamaaratkaisu esimerkiksi kortteleissa 102 ja 107. Rakennuspaikkojen sisällä on korkeuseroa jopa 9 metriä. Asemakaavamääräyksissä on annettu määräyksiä muun muassa pengertämisen ja maanpinnan rikkomisen osalta rakennuspaikoilla. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavamerkintä ja -määräys ovat osin ristiriitaisia.

Kaavaluonnoksen kortteli- ja rakennuspaikkamerkinnyt tulee tarkistaa, sillä esimerkiksi kaava-alueen eteläosan kortteli- ja rakennuspaikkojen numerointi on sekava.

ELY-keskus pyytää Enontekiön kuntaa huomioimaan edellä lausuttu.

Vastine:

Kaavaselostuksen kohtaan 4.4.1 on täydennetty tätä asemakaavaa koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ja esitetty, miten nyt kyseessä oleva asemakaava edistää niitä.

Kaavaselostuksen luonnonympäristön kuvausta on täydennetty ja kaava-alueen luonnonympäristöön kohdistuvia vaikutuksia on arvioitu.

Kaava-alueelle osin sijoittuva osin erityisesti suojeltavan lajin suojelualue (Pohjansurviaiskoi Saana ERA206143) on merkitty kaavakarttaan luonnonsuojelualueena (SL).

Kaava-alueen arvokkaat luontokohteet on päivitetty uuden luontoselvityksen mukaisiksi ja metsäalakin perustuvat kaavamerkinnot on poistettu tarpeettomina. Metsälakikohteet ovat kuitenkin muusta luonnonympäristöstä positiivisella tavalla poikkeavia alueen osia, kuten soita, kosteikkoja tai lehtoja, jotka on tarkoitus säilyttää luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina.

Kaavakartalle merkittyjen suojeltavien alueiden osien sijainnit on päivitetty vastaamaan uutta luontoselvitystä. Luonnontilaiset lähteet on osoitettu merkinnällä s-1 ja kaavamerkintään on lisätty määräys toimenpiderajoituksista suojeltavan kohteen säilyttämiseksi. Suojeltavat muistomerkit on osoitettu merkinnällä s-2 ja muut luontoselvityksessä suojelullisesti herkeiksi alueiksi tunnistetut alueiden osat on osoitettu merkinnällä s.

Kaavaehdotuksessa ulkoilureitit, moottorikelkkailulle varatut alueen osat, eivätkä loma-asuntojen korttelialueet sijoitu suojeltavien alueen osien kanssa päällekkäin.

Retkeily- ja ulkoilualueen (VR) kaavamerkintään on lisätty indeksi -1, Natura-alueen suojavyöhyke. VR-1/s alueelle on osoitettu rakennusala laavulle tai kodalle (vr). Rakennusala sijoittuu yksityisen omistamalle maa-alueelle, eikä sen läheisyydessä ole tiedossa suojelullisesti arvokasta lajistoa. Lisäksi VR-1/s -alueelle on osoitettu olemassa oleva, Retkeilykeskukselta Saanalle johtava ulkoilureitti. Muuta rakentamista VR-1/s -alueelle ei ole osoitettu. Luontoselvityksessä suojelullisesti herkeimmiksi tunnistetut alueet, joilla arvokkaat lajihavainnot pääasiassa sijaitsevat, on osoitettu suojeltaviksi s -merkinnällä.

Luonnontilaisten lähteiden sijainti ja luonnontilaisuus on selvitetty ja osoitettu kaavakartalla. Alueen kaikissa toimenpiteissä lähteeseen on jätettävä vähintään 20 metrin suojaetäisyys. Lähteiden lähiympäristössä toteutettavista toimenpiteistä ei saa aiheutua vesilain vastaisia vaikutuksia.

Kaava-alueelle sijoittuva erittäin uhanalaisen kalkkihuurresammalen esiintymä on osoitettu kaavakartalla Suojelualue -merkinnällä (S-1).

Liikenteen aiheuttama melu on selvitetty ja sen vaikutukset arvioitu. Kaavamääräyksistä ilmenee valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutason päivä- ja yöohjearvot.

Kaava-alueen eteläosassa olevalle RM-alueelle (kortteli 106 rakennuspaikka 2) on järjestetty kulku olemassa olevan liittymän kautta ja ajoyhteys tontille on osoitettu viereisen tontin läpi.

Aluevaraus kevyenliikenteenväylälle on kunnankin mielestä tärkeä. Liikennealue on osoitettu kaavassa nykyistä leveämmäksi ja se mahdollistaa kevyenliikenteen väylän rakentamisen. Liikennealuetta ei ole mahdollista osoittaa kaikilta osin suositusten mukaisesti mm. suojeltavien rakennusten vuoksi. Uutta rakentamista ei kuitenkaan ole osoitettu 30 metriä lähemmäksi tien keskilinjasta.

Kaavassa on ohjeellisena osoitettu hulevesien johtamisreitit ja edellytetty kaavamääräyksissä ennen rakentamisluvan myöntämistä korttelikohtaisten käyttösuunnitelmien laatimista RM- kortteleihin. Käyttösuunnitelmassa määritellään tonttikohdaiset viher- ja oleskelualueet sekä hulevesien johtaminen, viivyttäminen ja käsittely, ja sovitetaan rakentamistapa yhteen naapuritonttien kanssa.

Kaava-alueelle on laadittu hulevesisuunnitelma ja kaavakartalle on lisätty hulevesiä koskevia kaavamääräyksiä.

Maaperän tilan tietojärjestelmän mukainen Tiehallinnon kohde on osoitettu kaavakartalla pima -merkinnällä. Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen alueeseen kohdistuvia rakentamistoimenpiteitä.

Kaavan maisemavaikutusten arviointi on lisätty kaavaselostukseen.

Kerroslukumerkintöjä ja rakennuspaikkojen sijainteja on muutettu siten, että kaavaehdotuksessa ei esitetä kaksikerroksisia tasamaaratkaisuja jyrkkiin rinteisiin. Korttelin 102 rakennuspaikalla kerroslukumerkinnäksi on muutettu ½ k I. Kaavaluonnoksen mukaisessa korttelissa 107 kerrosluvulla II merkityt rakennuspaikat (RA-1) on suojelullisesti arvokkaan sijainnin vuoksi poistettu kaavasta kokonaan. Ehdotusvaiheessa laadittua havainnolistamista on hyödynnetty maisemavaikutusten arvioinnissa, sekä jaettaessa rakennusoikeuksia eri rakennusaloille ja kerroslukujen hienosäädössä. Ehdotuksen korttelin 105 rakennuspaikalla 1 ullakon tasolle rakentamista on vähennetty ja kerrosluvuksi on muutettu ¾ k I u ¾, jotta rakennukset eivät alkaisi näyttää 3 -kerroksilta.

Kaavakartta on piirretty uudelleen. Korttelien ja rakennuspaikkojen rajat on esitetty kartalla nyt selkeästi.

Metsähallituksen lausunto

Metsähallitus kiinnittää huomiota siihen, että kaavakartasta puuttuu tunnettuja toisen maailmansodan aikaisia kulttuuriperintökohteita. Kohteet Kiekula 1 ja Kiekula 2 on merkitty Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin muiksi kulttuuriperintökohteiksi. Ne on inventoitu vuonna 2010 Luontopalvelujen tekemässä kulttuuriperintöinventoinnissa, joka mainitaan yhtenä asemakaavoituksen perustaksi tehdyksi selvitykseksi. Lisäksi uudella asuinpientalojen korttelialueella 102 AP II on vuonna 2016 Luontopalvelujen arkeologi inventoinut toisen maailmansodan aikaisen poteron. Kohde sijaitsee nykyisen muistomerkillä vievän polun kohdalla.

Kaavassa ei ole arvioitu vaikutuksia kulttuuriympäristöön, vaikka alueella on kulttuuriympäristökohteita.

Muilta osin Metsähallituksella ei ole huomauttamista.

Vastine:

Kilpisjärvellä on erittäin paljon toisen maailmansodan aikaisia kohteita. Lapin sotahistoriallinen seura on kartoittanut niitä Mallalla ja hieman myös muualla Kilpisjärvellä. Myös Metsähallituksen toteuttamassa inventoinnissa kartoitettiin sotahistoriallisia kohteita.

Puolustusvarustuskohteet Kiekula 1 ja Kiekula 2 sijaitsevat osin kaava-alueella. Ne on merkitty muinaisjäännösrekisteriin muina kulttuuriperintökohteina. Kohteita ei esitetä kaavakartalla, koska ne eivät ole varsinaisia muinaisjäännöksiä. Kaavakartalla on kuitenkin niitä turvaamassa /s merkintä (Alue, jolla ympäristö säilytetään). Merkintä on liitetty alueen varsinaiseen käyttötarkoituksimerkintään ja siihen on liitetty säilyttämistä täsmentävänä määräyksenä, että toisen maailmansodan aikaisten korsujen, taisteluhautojen, yhdysteiden ja erilaisten tuliasemien kiinteät jäännökset säilytetään rauniotilaisina luonnonympäristön osina. Kohteita on mahdollista entistää vain yksittäin ja esimerkinomaisesti. Suunnitelluista toimenpiteistä tulee pyytää alueellisen vastuuseen (Saamelaismuseum Siida) lausunto.

Metsähallituksen vuonna 2016 inventoima poteroa ei ole merkitty Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin. Se ei myöskään sijaitse tontin rakennettavaksi tarkoitettulla alueella. Tämän vuoksi asemakaavamääräys, jonka mukaan rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä ja hoidettava luonnonmukaisina lienee riittävä.

Kaavaselostukseen on lisätty arviointi kaavan vaikutuksista kulttuuriympäristöön.

Saamelaismuseum Siidan lausunto

Saamelaismuseum Siida on alueellinen vastuumuseo saamelaisalueella ja toimivaltainen viranomainen arkeologisen kulttuuriperinnön sekä rakennusperinnön ja maiseman suojelun ja hoidon osalta.

Saamelaismuseon huomiot kaavaselostukseen ja -karttaan:

Kaavaselostuksessa tulee mainita, että suunnittelualue on saamelaisten kotiseutualuetta.

Saana-tunturin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on kokonaisuus, jonka keskeisiä elementtejä ovat saamelaiden jylhäpiirteisen, pyhän tunturin ohella karu luonto tunturikoivikkoineen ja tunturikankaineen sekä vanhan Tornion Jäämereen rannikolle johtavan kulkureitin varteen sijoittunut rakentaminen. Erityisten maastonpiirteiden ja matalakasvuisen puuston vuoksi kaavoitettava alue on rakentamisen vaikutuksille äärimmäisen herkkää ja altista. Tämä koskee myös maisemallisia vaikutuksia kaukomaisemaa myöten. Näistä seikoista johtuen kaavasuunnitelman vaikutusalueena on Saanan koko maisema-alue luonto- ja kulttuuripiirteineen.

Kaavassa esitetyn rakentamisen vaikutuksia ei ole arvioitu suhteessa valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Huomioiden maankäytöstä johtuvien muutosten suuruus ja peruuttamattomuus, tulee vaikutusten arviointia tältä osin täydentää. Lisäksi rakentamisen tehokkuutta ja sen aiheuttamia maisemavaikutuksia sekä lähi-, että kaukomaisemaan tulee ilmaista havainnekuvilla korttelin 102 osalta. Rakentamisen vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön ei ole arvioitu, ja kaavaselostusta tulee myös tältä osin täydentää.

Korttelissa 102 on huomattavia korkeuseroja. Saamelaismuseum huomauttaa, ettei korttelin rakentaminen saa aiheuttaa maaston pengertämistä.

Kaavaluonnoksessa esitetään suojelumerkintää (sr) neljälle kohteelle; Siilastupa, Kilpisjärven retkeilymaja ja sen vanhin majoitusrakennus sekä retkeilykeskuksen kiosk. Kaavaselostukseen ja -karttaan tulee listata selkeästi kaavoitettavan alueen suojeltavat rakennukset. Kaavamääräystä tulee tarkentaa seuraavasti: ”Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuslupaa vaativista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.”

Vastine:

Asemakaavan vaikutusten arviointia maisemaan ja kulttuuriympäristöön on täydennetty kaavaselostuksessa. Arvioinnin tueksi on laadittu havainnekuvia.

Korttelin 102 kerroslukumerkinnäksi on muutettu ½ k I. Kaavamääräyksen mukaan rakennus on perustettava maaston mukaisesti ja maaston pengertämistä tulee välttää.

Suojeltaviksi esitetyistä rakennuksista on neuvoteltu Saamelaismuseon kanssa kaavaluonnosvaiheen jälkeen. Kaavaehdotuksessa suojeltavaksi esitetään yhteensä kuutta rakennusta. Rakennukset on merkitty selkeästi kaavakartalle ja ne on listattu myös kaavaselostuksessa. Myös kaavamääräystä on tarkennettu.

Saananranta Oy:n esittämä mielipide

Saananranta Oy omistaa kiinteistön Pohjois-Kilpisjärven asemakaavan alueella korttelissa 103. Yhtiö pyytää laajentamaan asemakaavaa vastaamaan kiinteistön nykyisiä rajoja.

Vastine:

Rakennuspaikkojen rajat korttelissa 103 on päivitetty vastaamaan voimassa olevaa kiinteistöjaotusta.

Yksityisen esittämä mielipide

Yksityishenkilön esittämässä mielipiteessä otetaan kantaa korttelin 102 rakennuspaikkoihin. Rakentamista ehdotetaan sijoitettavaksi jyrkän rinteiden alapuolelle, tonttien yläosaan. Mielipiteessä todetaan, että tällä alueella on korttelin rakentamiskelpoisin, eli tasaisin ja kivettömin alue.

Mielipiteessä esitetään myös korttelin jatkamista muistomerkkien yläpuolella yksityismaan rajaan saakka.

Mielipiteen mukaan luoteistuuli on tunturialueella vallitseva, jonka vuoksi rakennukset tulisi saada sijoittaa tien suuntaisesti, jotta piha ei olisi joka tuiskun jälkeen lunta täynnä. Rakennus toimii niin päin sijoitettuna ikään kuin lumiaitana, joka kerää kinoksen pihalle.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa korttelin 102 rakennusalat on sijoitettu likimain mielipiteessä ehdotetulle alueelle.

Korttelia ei ole luontoarvojen vuoksi jatkettu yksityismaan rajaan saakka. Luontoselvityksen johdosta korttelia on päinvastoin hieman pienennetty.

Yksityisen esittämä mielipide

Korttelin 106 rakennuspaikan 2 omistaja haluaa omistamalleen tontille rakennusoikeutta noin 2000 k-m². Kaavamerkintä voisi olla sellainen, joka mahdollistaisi matkailupalvelujen ohella myös vakituista asumista esimerkiksi kausityöntekijöille. Osa rakentamisesta voisi olla osittain maanalaista.

Mielipidettä perustellaan sillä, että kaavan vahvistumiseen ja myös investorin löytymiseen voi mennä useita vuosia. Tämän vuoksi rakentamisajankohdan markkinatilannetta ei voi nyt ennustaa.

Vastine:

Maisemallisten näkökohtien ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi korttelin 106 rakennuspaikalle 2 voidaan osoittaa rakennusoikeutta maksimissaan 500 k-m².

Maanomistajan kanssa on keskusteltu valmisteluvaiheen jälkeen ja kaavamerkintänä päätettiin säilyttää RM (Matkailupalvelujen alue). Rakennuspaikan kerrosluvuksi on muutettu ½ k l, joka mahdollistaa rakentamisen kellarikerrokseen.

Enontekiöllä 15.10.2025

Kai Takkunen
maankäyttöinsinööri
Enontekiön kunta