

KILPISJÄRVI

ENONTEKIÖ

Kyläalueen asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos

Asemakaavalla muodostuu 3. kunnanosankorttelit 1-32, katu-, puisto-, virkistys-, erityis- ja vesialueet sekä liikennealueet ja maa- ja metsätalousalueet.

Asemakaavan muutos koskee 3. kunnanosan ranta-asemakaavan korttelia 1 sekä virkistys-, liikenne- ja vesialuetta.



ENONTEKIÖN KUNTA

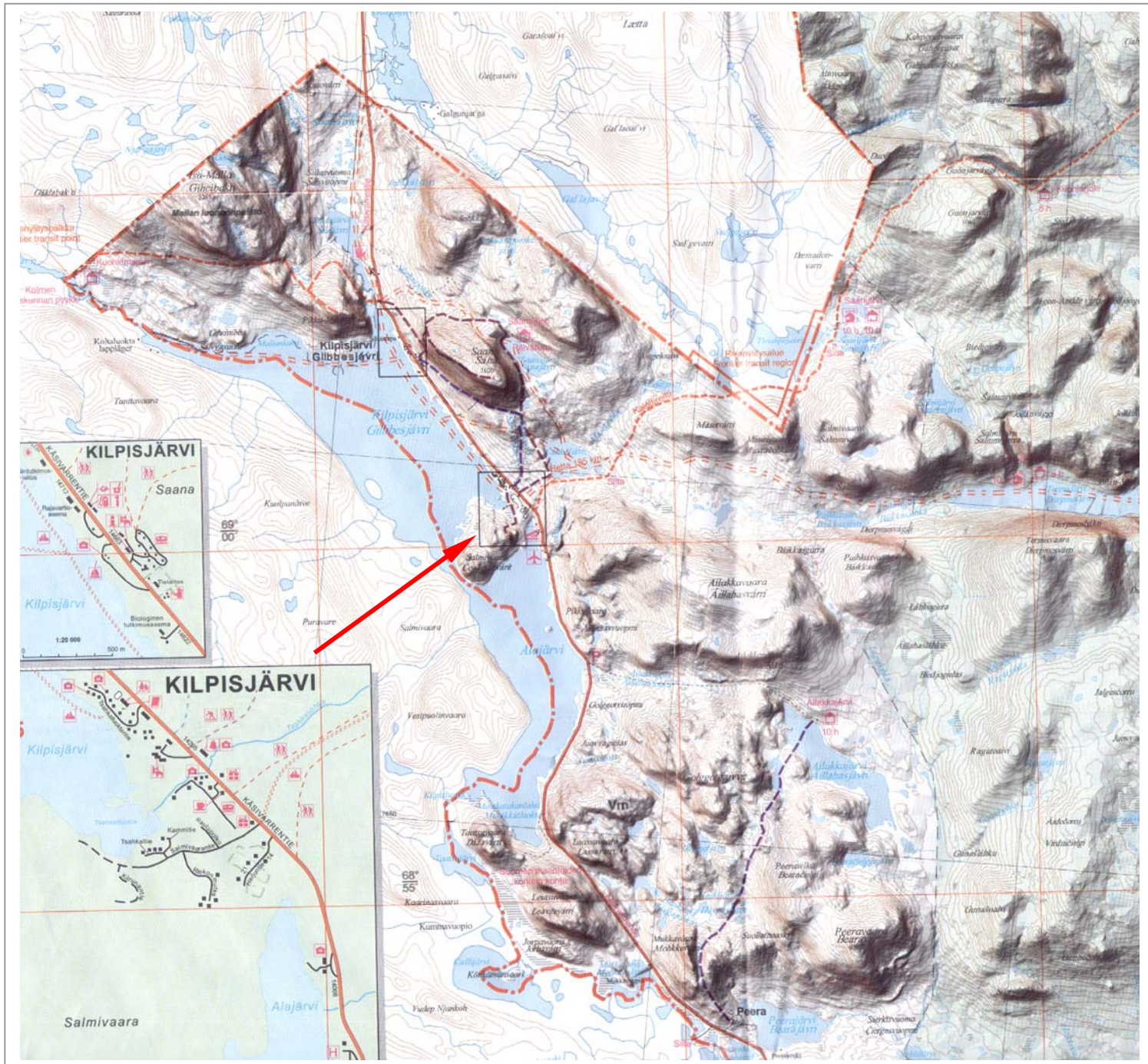
AIR-IX SUUNNITTELU
YMPÄRISTÖTAITO OY

SEPÄNKATU 9 A 7 90100 OULU

Kaavoituksen vireille tulo 27.5.2001
Kunnanvaltuuston vahvistuspäätös 15.12.2003, § 67
Kunnanhallituksen toimeenpanopäätös _____.____.2004, § __

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti



1.2 Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Kaava-alueen sijainti.....	1
1.2 Selostuksen sisällysluettelo	2
1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	3
2 TIIVISTELMÄ	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö	7
3.1.4 Maanomistus.....	9
3.1.5 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	9
3.2 Palvelutarveselvitys	12
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	14
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.2.1 Osalliset	14
4.2.2 Vireilletulo	15
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	15
4.2.4 Viranomaisyhteistyö	16
4.3 Asemakaavan tavoitteet	16
4.3.1 Seutukaavan / maakuntakaavan tavoitteet	16
4.3.2 Yleiskaavan tavoitteet	16
4.3.3 Osallisten tavoitteet.....	17
4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	20
4.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	20
4.4.2 Yhteenvedo vaihtoehtojen vertailusta	21
4.4.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	21
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	23
5.1 Kaavan rakenne.....	23
5.1.1 Mitoitus.....	23
5.1.2 Palvelut	25
5.1.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen	25
5.2 Aluevaraukset	26
5.2.1 Korttelialueet	26
5.2.2 Muut alueet	32
5.3 Kaavan vaikutukset.....	35
5.3.1 Valtakunnallisten tavoitteiden ja seutukaavan huomioiminen kaavoituksessa	35
5.3.2 Yleiskaavan tavoitteiden huomioiminen kaavoituksessa	36
5.3.3 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen: yhdyskunta- ja energiatalouteen.....	37

5.3.4	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja rakennusperintöön	37
5.3.5	Vaikutukset luontoon ja maisemaan: maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon.	39
5.3.6	Vaikutukset liikenteeseen ja tekniseen huoltoon.....	40
5.3.7	Vaikutukset ihmisten elinoloihin: terveyteen ja viihtyvyyteen.	41
5.3.8	Vaikutukset sosiaalisiin ja kulttuurisiin oloihin.....	41
5.3.9	Taloudelliset vaikutukset.....	42
5.4	Ympäristön häiriötekijät	42
5.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	43
5.6	Nimistö.....	43
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	43
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	43
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	44
6.3	Toteutuksen seuranta	44



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 Luonto- ja maisemaselvitys
 Kartat 1:4000: Maisemarakenne
 Kasvillisuus
 Maankäyttösuositus kasvillisuuden ja
 maisemarakenteen kannalta
 Kyläkuva-analyysi

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Viistokuvaus alueelta kesäkuussa 2001
 Tunturi-Lapin seutukaava, Lapin liitto 1999
 Kilpisjärven osayleiskaava, Tunturilapin suunnittelu Oy, 1994
 Kilpisjärven rantakaava, Salmivaaran alue. Suunnittelukeskus Oy 1996
 Lapin perinnumaisemat, Lapin ympäristökeskus ja metsähallitus 1999
 Kilpisjärven asemakaavainventointi, Museovirasto 2001
 Saamelaiset, pohjoisen kansan mytologia, Suomalaisen kirjallisuuden Seura 1995, Juha Pentikäinen
 Käsivarren erämaa-alueen virkistyskävijät kesäkuusta 1996 toukokuuhun 1997, Metsähallitus 2000
 Kylä muutoksen kynnyksellä, esitutkimus Kilpisjärvestä asuinyhteisönä koerakennustoiminnan alkaessa, LKK 1986
 Ylä-Lapin luonnonvarasuunnitelma, Metsähallitus 2000

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavoituspäätös Enontekiön kunnassa 27. 5.2001.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen ja työn vireilletulosta kuuluttaminen sekä nähtävilläpito mielipiteiden kuulemiseksi / toukokuu vk 21
- I viranomaisneuvottelu, suunnittelutoimikunta 16.5.2001
- Kyläkokous Kilpisjärvellä toukokuun lopussa 29.5.2001
- Suunnittelutoimikunta 1.6.2002
- Neuvottelu saamelaiskäräjät / kunta 1.6.2001
- Perusselvitykset, tavoitteet / kesäkuu-lokakuu 2001
- Maastokatselmus Kilpisjärvellä 25.9.2001
- Luonnosten laadinta, syksy 2001
- Neuvottelu kaavan laatijan ja kunnan kesken 17.12.2001
- Alustavat luonnokset, esittely kunnan virkamiehille ja suunnittelutoimikunnalle, neuvottelu hotelliyrittäjän kanssa 31.1.2002
- Neuvottelu kunnan virkamiesten ja konsultin kesken Oulussa 18.2. ja Lapin Ympäristökeskuksessa 19.2.2002
- Osallisten kommenttien perusteella kaavaluonnoksia tarkennettiin ja lisättiin 3.vaihtoehto.
- Kunta neuvotteli Saariselällä Tielaitoksen ja Metsähallituksen kanssa 19-20.3.2002
- Valmisteluvaiheen kuuleminen, esittely Kilpisjärven kyläläisille 25.3-12.4.2002
- Kehittämiskeskustelu kunnan ja Ympäristökeskuksen kesken 5.4.2002
- Suunnittelutoimikunnan kokous 12.6.2002
- Neuvottelu Ympäristökeskuksessa 15.8.2002
- Kaavaehdotuksen käsittely kunnanhallituksessa 22.10.2002
- Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä (MRL 65§ ja MRA 27§) 21.11.-20.12. .2002
- II viranomaisneuvottelu Enontekiöllä 28.1.2003
- Neuvottelu ympäristökeskuksen kanssa 2.4.2003
- Kunnanhallitus päätti kaavan 2. kerran julkisesti nähtäville asettamisesta 16.6.2003.
- Kaavaehdotus 2. kerran julkisesti nähtävillä 7.7-29.8.2003
- Tekninen lautakunta käsitteli ja hyväksyi asemakaavan 10.9.2003, § 52
- Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan 29. 9. 2003, § 210
- Kunnanvaltuusto hyväksyi Kilpisjärven kyläalueen asemakaavan 15.12.2003, § 67.



2.2 Asemakaava

Uusi rakentaminen sijoittuu valtatiestä erkanevien lyhyiden pistokatujen varsille. Kilpisjärven rantaan rajoittuvat matkailutontit liittyvät suoraan valtatieltä. Yleisiä pysäköintialueita on halkolanssilla luontotupaan liittyen sekä kylätorin taustalla.

Moottorikelkkareitti on osoitettu olevalle paikalleen. Yhteys kaupalle ja huoltoaseman suuntaan on osoitettu valtatieen varteen. Retkeilyreitit lähtevät myös em. pysäköintialueelta sekä olevan kaupan takaa Tsahkaljoen suuntaisesti.

Uudet matkailutoiminnot on sijoitettu kylän keskelle valtatieen varteen, mahdollisimman lähelle tietä. Ohjelmapalvelujen paikka on purojen välissä valtatieen pohjoispuolella ja Alakilpisjärven rannassa. Majoitukseen sopivimmat alueet ovat Kilpisjärven rannan puoli ja kaupan taustalla olevat korttelit.

Uusi asutus sijoittuu oleviin ryhmiin koulun ja luontaistuotekylän viereen. Loma-asutusalue on osoitettu Alakilpisjärven rantaan.

Asemakaavan rakennusoikeuden mitoitus lisää rakentamisen määrän yli kolminkertaiseksi asuntojen osalta ja matkailutoimintojen osalta lähes kymmenkertaiseksi. Uutta katualuetta rakennetaan 860+1180 m, kävelytietä 450 m ja ulkoilureittejä 6,6 km.

Kaupallisia palveluja on kaavoitettu 6000 k-m², mistä reilu 2000 m² on rakennettu. Lisäksi hotellitontille voidaan sijoittaa myymälätiloja enintään 2800 k-m². Pienteollisuutta varten tulee uutta tilaa 2000 m². Yleisille palveluille on kaavoitettu 2000 k-m², josta olemassa oleva monitoimitalo kattaa 1200 m².

Matkailupalvelutiloja on rakennettu noin 5000 m². Kaava sallii noin 47 000 k-m² rakentamisen, mistä 24 000 m² sijoittuu kylpylähotellin tontille. Matkailupalvelutontteja on yhteensä 16 kpl, joista 4:llä on toimiva yritys.

Asuntotontteja on 47 kpl, joista rakennettuja 20. Uusia pientalotontteja AO on 7, luontaistilatontteja AOT 14 ja rivitalotontteja AR/AP 3 kpl.

Alakilpisjärvellä on 10 loma-asunnon tonttia, kaksi lomaosaketonttia ja 6 eräkämpätonttia.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen riippuu yleisistä taloudellisista suhdanteista ja matkailun kehityksestä. Rakentaminen toteutuu kunnallistekniikkaa lukuun ottamatta yksityisin varoin. 27 uutta asuinrakennuksen paikkaa riittävät hyvin seuraavan 10 vuoden tarpeeseen. Tavoitteena on rakentaa ensin koulun ympäristön 10 tonttia ja sen jälkeen luontaiskylän jatko. Loma-asuntotontit Ala-Kilpisjärvellä pidetään reservissä niin kauan, että Metsähallituksen tontit Salmivaarassa ensin rakentuvat. Tontit voidaan tarvittaessa myöhemmin muuttaa myös asuntotonteiksi, jos kysyntä niin vaatii.

Kaupallisten palveluiden kasvu riippuu täysin matkailun kehittymisestä. Jos matkailu muuttuu ympärivuotiseksi ja alueelle tulisi loma-osakemuotoisia ja yritysten loma-asuntoja, palvelujen tarjontaa voitaisiin lisätä. Eliasson käynnistänee majoitusyrityksen rakennushankkeen heti kaavan vahvistuttua. Lomakylän saunamaailman rakentaminen myös käynnistyy heti kesällä 2003. Kylpylähotellin hankevalmistelu vienee vähintään pari vuotta ja rakentaminen käynnistyy viiden vuoden kuluessa. Ohjelmapalvelujen rakentamisen aikataulu on riippuvainen alueen matkailijavirtojen kokonaismäärästä ja majoituskapasiteetin kasvunopeudesta. Kaupan rautakauppalaajennus ajoittunee lähivuosille, sillä sen on tarkoitus palvella alueen rakentajia.

Alueelle on laadittu neljä yleispiirteistä rakentamisohjekorttia asuntorakentamisesta, matkailurakentamisesta, loma-asutuksesta ja kaupallisista palveluista sekä teollisuustontista. Kunnan rakennusvalvonta ohjaa ja seuraa toteutusta rakentamisohjeen periaatteiden mukaisesti.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kilpisjärvi on maisemiltaan jylhää ylätunturiseutua, joka kuuluu Kōlivuoristoon. Alueen tuntomerkki, Saanatunturin jyrkkä pahtalaki kohoaa lähes 500 m Kilpisjärven pinnasta. Rinteet ovat vierivää louhikkoa. Koskiset purot virtaavat tunturien ja vaarojen lomassa. Kasvillisuus on karua ja tundramaista. Kilpisjärveä ympäröivät tunturit ovat lumihuippuisia lähes ympäri vuoden. Alueen maisema on suomalaisittain erittäin vaikuttava ja ainutlaatuinen.

Suunnittelualueen maasto on pienipiirteinen koostuen kumpareista, supista, notkoista ja purouomista. Maasto on louhikkoista ja siirtolohkareita on runsaasti. Kivennäismaakerros on ohut.



3.1.2 Luonnonympäristö

Alueen vallitseva metsätyyppi on tunturikoivikoiden peittämä kuivahko kangas. Tunturikoivu kasvaa monirunkoisena keskimäärin 5 m pituisena mutta rehevimmillä paikoilla jopa 8-10 m pituisena. Rinteen alaosassa kankaat ovat hie-
man tuoreempia, kuivahkoja kankaita. Purojen ja sulamisvesiuomien alueilla on paikatellen rehevää, lehtomaista kasvillisuutta. Pienten kumpareiden laet ovat karukkokangasta, joilta jäkälä on kaluttu melkein kokonaan. Suot ovat pääasiassa puuttomia isovarpurämeitä. Järven rantaviiva on hyvin kuiva ja kivikoinen.

Kilpisjärven kalaston tuotto on pieni ja parempia apajia ovatkin ympäristön muut, pienemmät järvet. Myös Tsahkaljoessa esiintyy pieniä taimenia. Lintula-
jit ovat tyypillistä Tunturi-Lapin lajistoa. Nisäkkäistä runsaimpia ovat myyrät, sopuli, jänis, poro ja kettu. Porojen kannalta Salmivaara ja erityisesti Tsahkal-
puron seutu on tärkeää kesälaidunalueita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kilpisjärven kylä on hyvin nuori, sillä asutus on tullut pääosin vasta 1980-
luvulla. Paikalla on merkitystä matkailun ja kaupan kannalta. Poronhoitokin
liittyy lähinnä matkailuun sillä parhaat laitumet sijaitsevat muualla.

Ensimmäinen kiinteä rakennus alueella on ollut Siilastupa 1916, joka oli ase-
lähetyksen tukikohta. Kilpisjärven retkeilymaja, joka sijaitsee suunnittelualue-
esta noin 5 km pohjoiseen, on rakennettu vuonna 1937, ja rakennettiin pal-
velemaan retkeilyä ja tunturivaellusta. Parempi tie alueelle saatiin II-
maailmansodan aikana, kun saksalaiset rakensivat maantien sotilaskuljetuksia
varten. Kulkuyhteyksien parannuttua rakennettiin Kilpisjärven Matkailuhotelli
1948, mikä on suojeltava rakennuskohde. Lisäksi neljän 60-luvulla rakenne-
tun, vaatimattoman ja parakkimaisen retkeilymökkin säilyttäminen ja siirtämi-
nen sopivaan paikkaan on huomioitu suojelumääräyksellä.

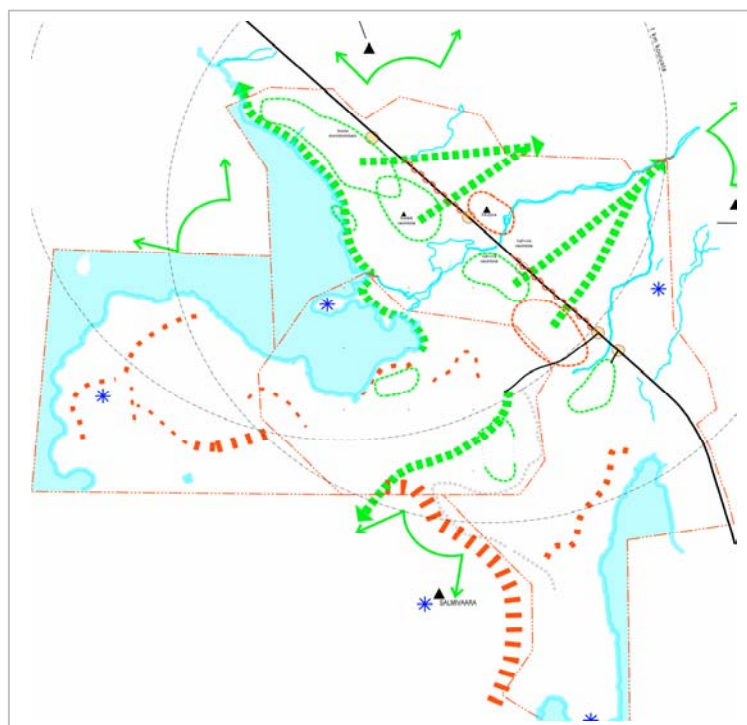
Kilpisjärven kauppa rakennettiin 1978 palvelemaan lähinnä norjalaisia asiak-
kaita, sillä Suomessa elintarvikkeet ovat halvempia. Matkailun ja kaupan li-
säännettyä, alueelle tarvittiin työvoimaa ja heille asuntoja, minkä takia alueelle
rakennettiin koerakentamisalue 1985-87. 1990-luvulla norjalaisten kiinnostus
alueen ulkoilumahdollisuuksia kohtaan kasvoi erityisesti moottorikelkkailun ta-
kia, mikä on tiukasti säänneltyä Norjan ja Ruotsin tunturialueilla. Kysyntää pal-
velemaan rakennettiin asuntovaunualue ja kaavoitettiin loma-asuntoalue 1996,
joka on jo puoliksi rakentunut ja lähes kaikki tontit on varattu.

Alueella on vesijohtoverkosto, joka ottaa pohjaveden Ailakkavaarasta. Syk-
syllä 2001 on valmistunut uusi, kaksiosainen jäteveden puhdistamo.



Kilpisjärven matkailuhotelli

Kilpisjärven matkailumajat ja
asuntovaunualue



Kaavamerkinnot:

- Kaava-alueen raja
- Reitti / yhteys
- Miellyttävä näkymä
- Rantaviiva
- Oja, puro tai joki
- Viheryhteystarve
- ~ Este
- - - Reuna
- Solmukohta / risteys
- Hahmottamaton risteys
- Ryhmä
- Epämääräinen ryhmä
- Epämääräinen aluekokonaisuus
- ✱ Näköalapaikka
- ▲ Maamerkki

3.1.4 Maanomistus

Alueen maa on kylän keskustassa kunnan omistuksessa ja muualla valtion maata. Ylä-Lapin luonnonhoitometsän käyttötärpeista vastaa Metsähallituksen luontopalvelut. Pientalojen ja matkailuyritysten tontit on vuokrattu tai ostettu valtiolta. Rakennuskiinteistöjä hallinnoi Kapiteeli. Muutamat luontaistilat on lunastettu omiksi, yksityisiksi tiloiksi.

Suunnittelutilanne

3.1.5 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Seutukaava – maakuntakaava

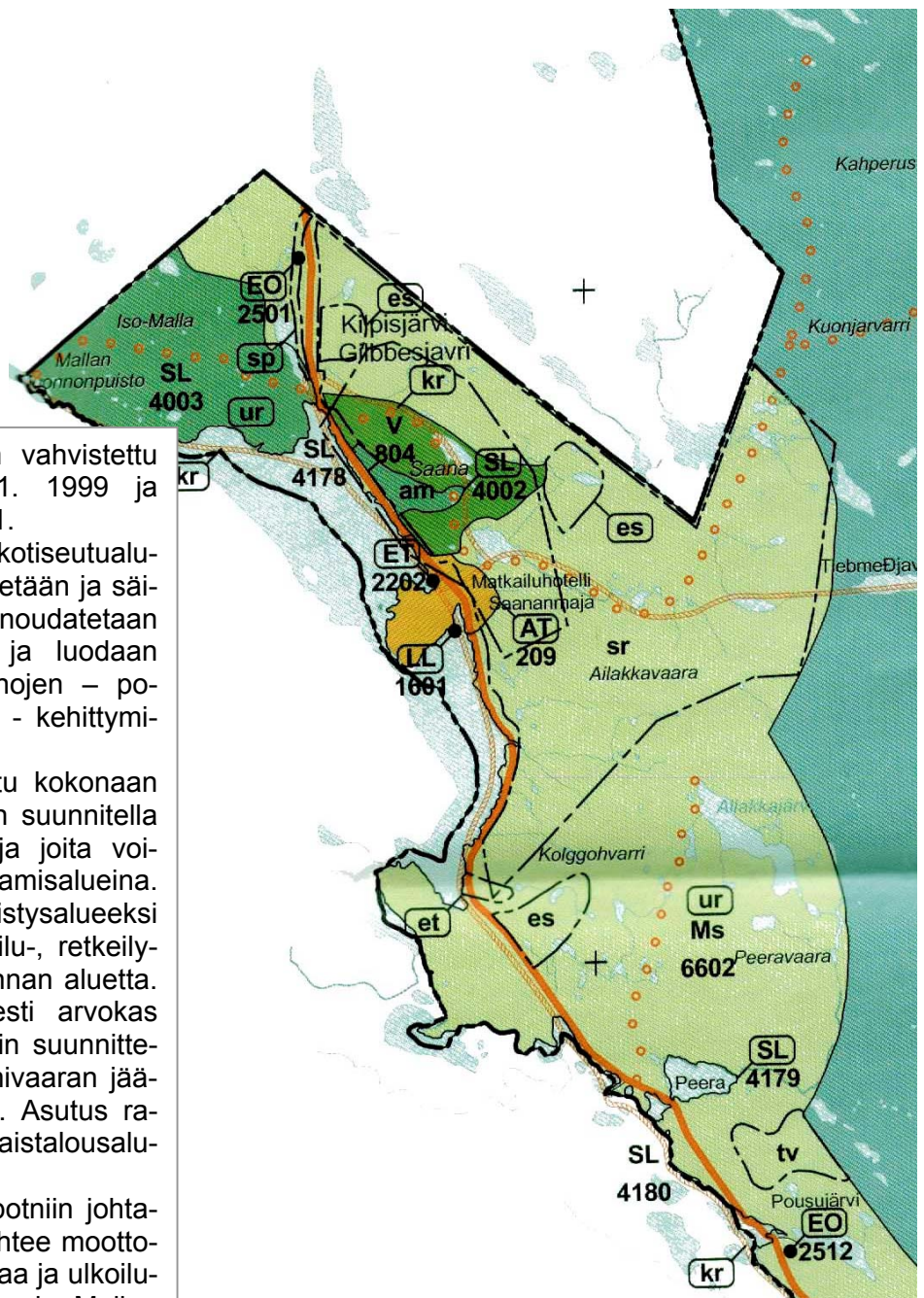
Tunturi-Lapin seutukaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11. 1999 ja saanut lainvoiman 28.12. 2001.

Koko kunta on saamelaiden kotiseutualuetta (Laki 974/95), jossa kehitetään ja säilytetään saamelaiskulttuuria, noudatetaan perinteistä rakentamistapaa ja luodaan edellytyksiä saamelaiselinkeinojen – poronhoito, kalastus, metsästys - kehittymiselle.

Salmivaaran alue on osoitettu kokonaan kyläalueeksi AT, jolle voidaan suunnitella maaseudun peruspalveluita ja joita voidaan pitää sopivina rakentamisalueina. Saanatunturi on merkitty virkistysalueeksi V, joka on pääasiassa ulkoilu-, retkeily- sekä urheilu- ja virkistystoiminnan aluetta. Saanatunturin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue sijoittuu pääosin suunnittelualueen pohjoispuolelle Salmivaaran jäädessä rajauksen ulkopuolelle. Asutus rajoittuu idässä laajaan luontaistalousalueeseen.

Alueen halkaisee Norjan Skibotniin johtava valtatie 21. Kyläalueelta lähtee moottorikelkkailureitti itään kohti Hettaa ja ulkoilu-reitti pohjoiseen kohti Saanaa ja Mallan luonnonpuistoa.

Alakilpisjärven rantaan on osoitettu paikka helikopterikentälle LL ja Yläkilpisjärvelle jätevedenpuhdistamo ET.



Yleiskaava

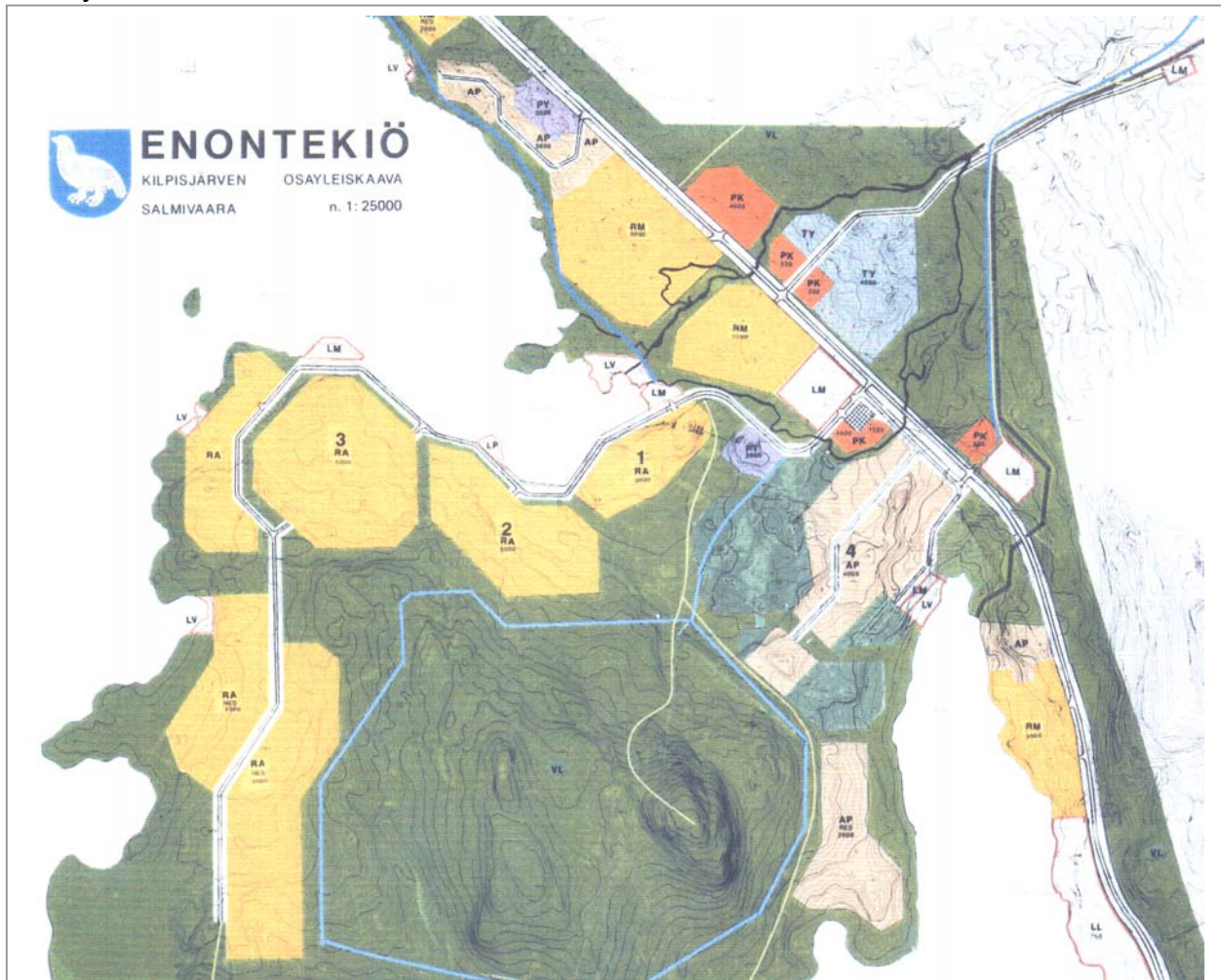
Kilpisjärvelle on laadittu vuonna 1982 maankäytön yleissuunnitelma mittakaavassa 1:100 000 ja siihen liittyvä, 6.4.1983 päivätty Tsahkalluoktan osayleiskaava 1:10 000 tarkkuudella. Uusin, voimassa oleva oikeusvaikutukseton yleiskaava on valmistunut 30.6.1992. Sen päätavoite on ensinnäkin maiseman ja luonnonolosuhteiden sekä niiden ehdoilla tapahtuvan alkuperäisten elinkeinojen säilyttäminen mahdollisimman muuttumattomana ja toisena alueen matkailu- ja vapaa-aikatoimintojen kehittäminen harkitusti olevien edellytysten pohjalta. Muut tavoitteet on selostettu sivulla 14.

Suunnitelmassa on laadittu joustavan kehityksen mitoitusmalli, joka sallii sekä nopean kehittämisen että nopean pysädyttämisen ilman hukkainvestointeja. Saananjuuren-Salmivaaran alue muodostaa Kilpisjärven pääkeskuksen, jonne voidaan sijoittaa uusia kaupallisia toimintoja, pienteollisuutta ja palveluja sekä asutusta.

Asemakaava-alueita koskeva rakennusoikeuden mitoitus yleiskaavassa 1992:

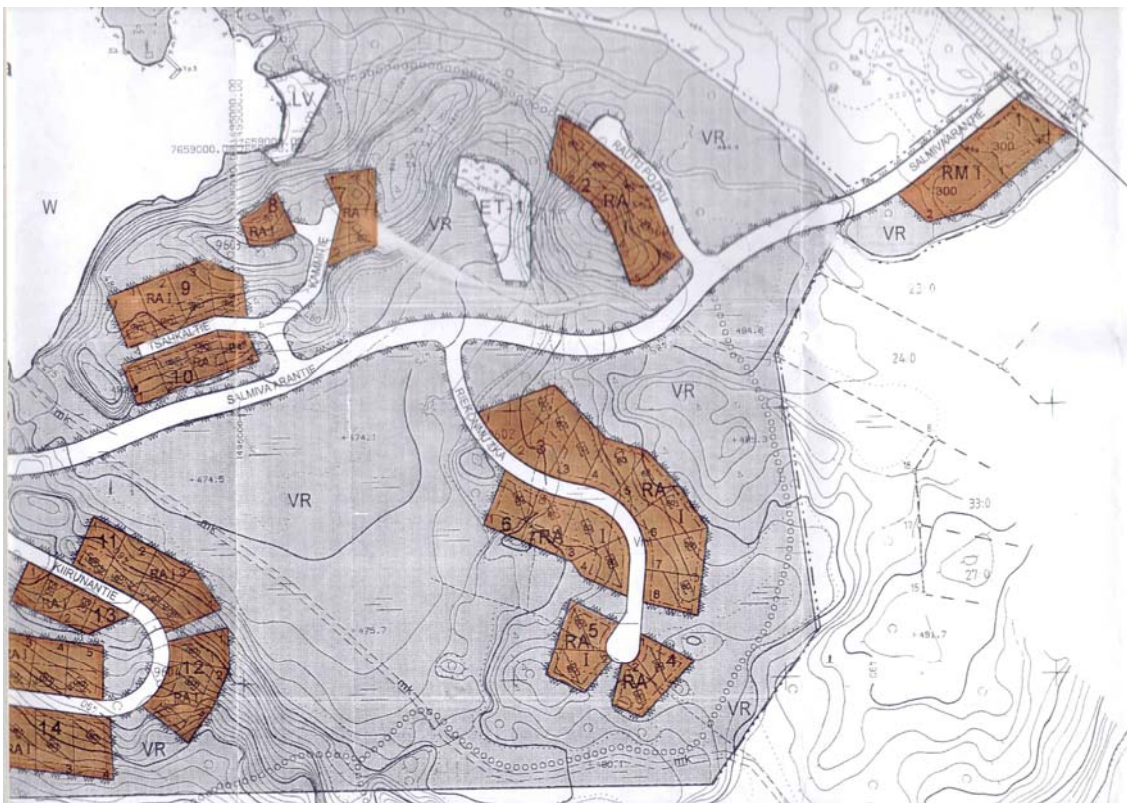
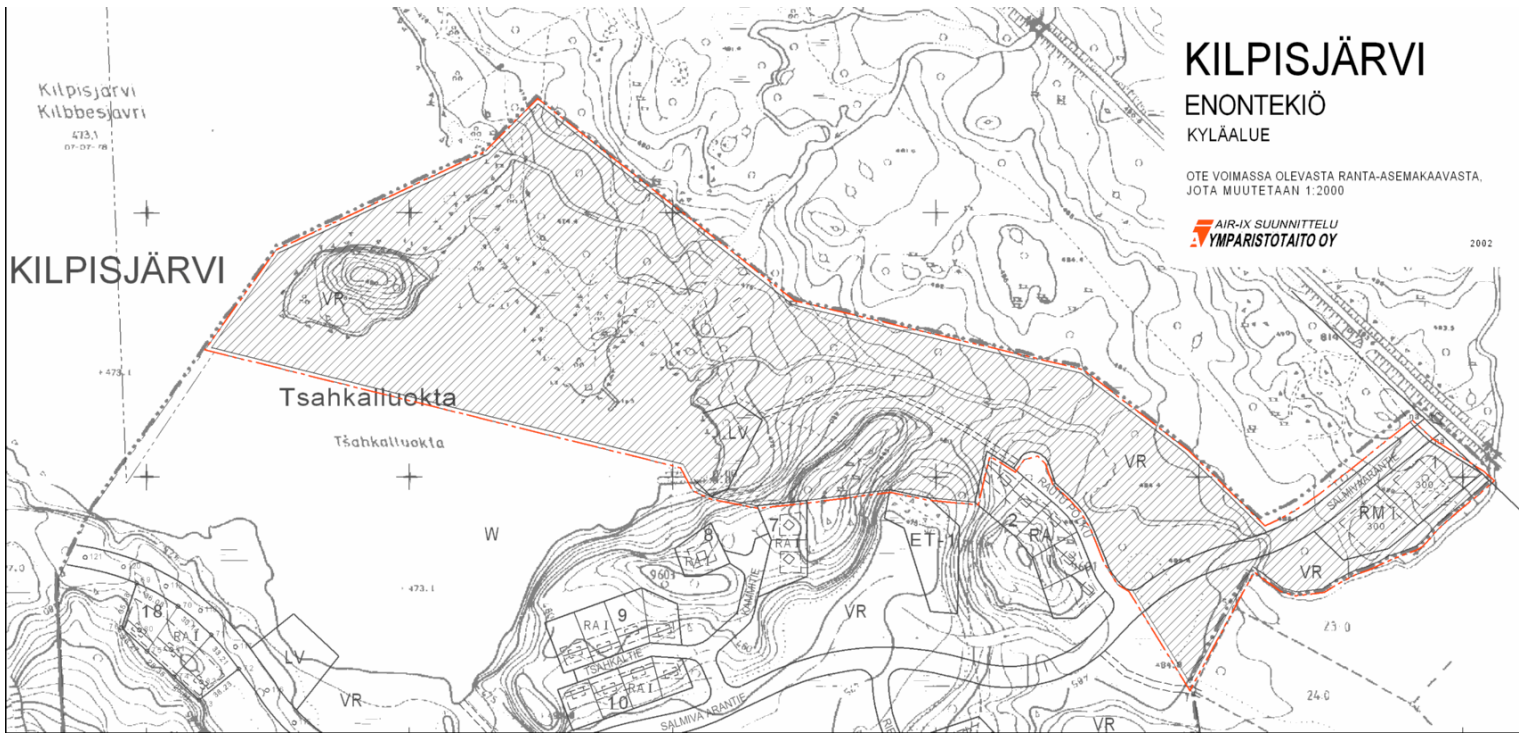
Saanan juuri, valtatie varsi		Salmivaara	yhteensä
asumiseen AP	7 600	2 000	9 600
matkailupalveluille RM	15 000	5 000 (+6000+4000)	30 000
palveluille PK	8 200		8 200
pienteollisuudelle TY	4 000		4 000
julkisille palveluille PY	2 500	3 000	5 500
lentoliikenteelle LL	750		750
	38 050	20 000	58 050 k-m²

Ote yleiskaavakartasta



Asemakaava – Rantakaava

Nyt suunniteltavalle alueelle ei ole aiemmin laadittu asema- tai rantakaavoja, vaan ne on toteutettu koerakentamissuunnitelmalla ja palstoitussuunnitelmilla. Suunnittelualueen keskelle on laadittu Kilpisjärven rantakaava vuonna 1996, josta osaa muutetaan tällä kaavalla (alla oleva karttaote). Metsähallituksen laadittut kaava-alue on suunniteltu loma-asutukselle. Alueella on 58 loma-asunnon rakennuspaikkaa, joissa rakennusoikeutta yhteensä noin 4600 k-m².



3.2 Palvelutarveselvitys

Kilpisjärven asutus perustuu matkailuelinkeinoon ja kauppaan sekä luontais-talouteen. Matkailun merkitys kasvaa koko ajan. Tilastokeskuksen seurannan mukaan Kilpisjärvellä kävi vuonna 2002 noin 36 000 matkailijaa, jotka lähes kaikki olivat vapaa-aikamatkoja. Matkailijoista noin 31 000 oli suomalaisia ja 5000 ulkomaalaisia. Yöpymisistä 85,5 % tapahtui huoneissa, 10,2 % asunto-vaunuissa ja 4,3 % teltassa tms. Majoitusvuoneiden, 110 kpl, käyttöaste oli 55,2 % ja vuodepaikkojen, 318 vp, käyttöaste 45,6%. Hotelli Kilpis, Kilpisjärven retkeilykeskus, Saanan maja ja Peeran retkeilykeskus ovat avoinna vain kesäajan alkaen maaliskuussa ja päättyen syys-lokakuussa. Ympäri vuoden on avoinna vain Kilpisjärven lomakylä.

Metsähallituksen luontotuvan ja tullin kävijätilastot ovat myös käytettävissä. Matkustajamääriä arvioitaessa käytetään kerrointa 2.7 hlö/henkilöauto. Rek-kaliikenteen osuus kokonaismäärästä on noin 6000 ajoneuvoa, ja ne ovat lä-pikulkumatkalla etelään. Kuljetukset ovat enimmäkseen kalakuljetuksia EU-alueelle. Linja autoja oli vuonna 2000 860 kpl ja 2001 1107 kpl (arvioitu mat-kustajamäärä 35 henkeä / auto).

	v. 1999	v.2000	v.2001	syksy 2002
Kilpisjärven tulli/ henkilöautoja		53 462	58 668	
Moottorikelkkailijat	389 / 407	663 / 702		993 / 1017
Luontotupa kävijät		8 706	8 904	14 123
Opastuspisteen ohi kelkkailevien määräksi arvioidaan 1000-2000				

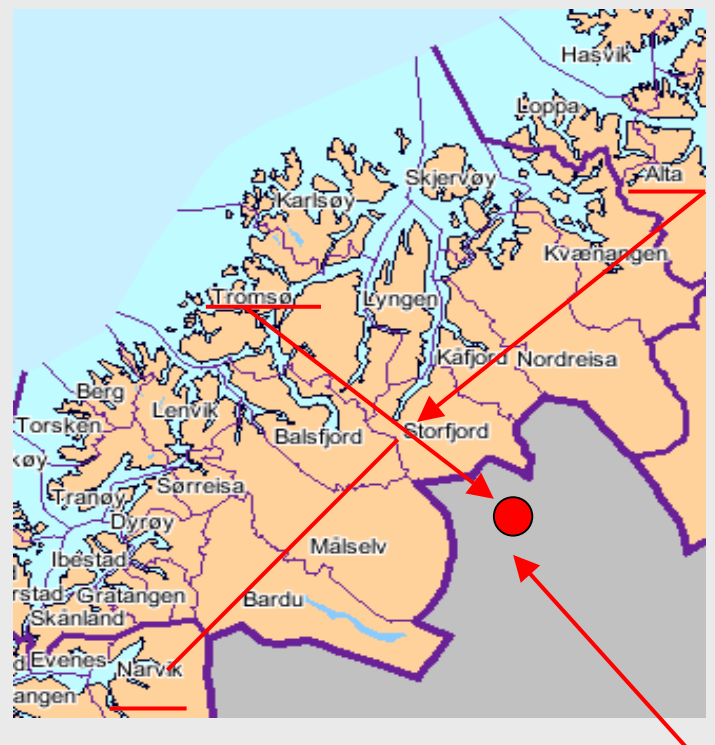
Enontekiön matkailun kasvu on keskittynyt Kilpisjärvelle ja kehittymisnäkymät ovat erittäin hyvät. Alue on tunnettu, kävijämäärät ovat kasvavia, alue kiin-nostaa muualta tulevia yrittäjiä ja nykyisten yrittäjien kehittämishalu on kova. Kuluva kesä ja syksy ovat olleet Kilpisjärvellä erittäin vilkkaita. Sesonki on hil-jalleen pidentynyt, jopa tammi-helmikuussakin liikkuu merkittävästi matkaili-joita.

Matkailun rahavirrat koko Enontekiöllä ovat arviolta 85 mmk (v.2000) ja rekis-teröityjä majoittumisia on viime vuosikymmenen ajan ollut vajaa 100 000 kpl vuodessa, joista ulkomaalaisten osuus vuonna 2001 oli 18 %. Ulkomaalaisista 43 % on norjalaisia ja noin 20% saksalaisia.

Palvelujen kasvun Kilpisjärvellä arvellaan lisäävän matkailijoiden kokonais-määrää koko kunnassa ja siten vilkastuttavan elinkeino- ja palvelutarjontaa muillakin alueilla. Muiden kylien kaupallisiin ja kunnallisiin palveluihin hank-keella ei ole negatiivista vaikutusta pitkien etäisyyksien takia. Lähin kylä Suo-men puolella etelässä on Kaarresuvanto 123 km päässä ja siellä on omat lä-hipalvelut. Kilpisjärven kehittyminen turvaa kylän omien palvelujen säilymisen ja monipuolistumisen.

Kilpisjärvellä on kaupan suuryksikkö, jonka menestys perustuu Norjan kalliim-
 paan hintatasoon. Kysytyimpiä tavaroita ovat olut, tupakka ja liha, joita kaikkia
 koskee vientirajoitukset. Mikäli kustannustaso muuttuu, näin suurelle kaupalle
 ei ole elinmahdollisuuksia paikallisen väestön (vajaa 200 asukasta sesonkia-
 kaan, muulloin 110 as) ja turistien ostovoiman varassa. Kilpisjärven kauppa
 palveleekin enimmäkseen norjalaisia, sillä asiakkaista 95 % tulee Norjasta.
 Vuosittain kaupassa on noin 80 000 asiakaskäyntiä . Päivittäinen asiakasmää-
 rä vaihtelee 30-500:aan. Vilkkain aika on kesä-heinäkuussa, jolloin 30 vilk-
 kaimman vrk aikana syntyy puolet kaupan vuosituotosta. Vuosittainen tuotto
 vaihtelee – 5 +10%. Asiakaskunnasta noin 100 000 ihmistä asuu kahden tun-
 nin ajomatkan päässä Kilpisjärveltä. Polttoainetta myydään Shellin huolto-
 asemalla noin 400 000 l vuodessa. Moottorikelkkailijoista 90% on norjalaisia.
 Barentsinmeren kaasukentät eivät kauppiaan mukaan vaikuta Kilpisjärven
 päivittäistavarakauppaan, sillä suuremmat tieyhteydet ohjaavat asiakkaat
 Kautokeinin kautta Hettaan tai Utsjoelle. Uudet tieyhteydet kuten Kiirunantie
 v.1984 heikensi huomattavasti kaupan kannattavuutta.

Kilpisjärveltä on matkaa 43 km
 lähimpään norjalaiseen, Skibotnin
 kylään. Pohjois-Norjan Finnmarkin
 läänissä asuu 74 000 ja Tromsin
 läänin pohjoisosassa 152 000 ih-
 mistä. Kolmen tunnin ajomatkan
 päässä Kilpisjärveltä asuu siis noin
 200 000 asukasta. Tämän väestö-
 pohjan varaan laskee menestyk-
 sensä sekä kauppa että matkailu-
 palvelut veturihankkeenaan kylpy-
 lä. Esim. 50 000 asukkaan Tromsö
 160 km päässä, on elinvoimainen
 yliopistokaupunki, jossa on moni-
 puoliset palvelut, elinkeinoelämä ja
 hyvät lento- ja laivaliikenneyhtey-
 det. Barentsin meren kaasukentti-
 en perustaminen voi lisätä Pohjois-
 Norjan väkimäärää ja elinvoimai-
 suutta huomattavasti, mikä lisää
 palvelujen kysyntää.



4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualue sijaitsee Enontekiön kunnan Kilpisjärven keskustassa valtatie 21:n molemmin puolin. Alueen omistaa pääosin Enontekiön kunta. Alueella sijaitsee matkailuhotelli, kauppa, lomakylä, omakotitaloja ja matkailupalvelurakennuksia, joko omalla tai valtiolta vuokratuilla tonteilla.

Yrittäjien tavoitteena on kehittää voimakkaasti alueen matkailupalveluja. Kunnan tavoite on kehittää ja monipuolistaa alueen matkailuelinkeinoa, luontaiselinkeinoja tukevaa asutusta ja pienteollisuutta sekä kauppaa. Asumisen pääpaino on omakotiasumisessa, vähemmän loma-asutuksessa. Asuintontteja on suunnitteilla 25-30 kpl.

Valtatie 21 itäpuoliselle osalle halutaan kaupan ja muun työtilan lisäksi suunnitella pienehkö omakotialue lähelle koulu-monitoimitaloa. Eteläosalle on myös mahdollista kaavoittaa jonkin verran lisää omakotitontteja ja lomarakentamista. Suunnittelulle ja rakentamiselle asettaa Tunturi-Lapin ainutlaatuinen, karu ja haavoittuvainen luonto omat erityistavoitteensa. Tavoitteena on muodostaa korttelialueet, jotka ovat mitoitukseltaan realistisia ja sopusoinnussa ympäröivän luonnon ja maiseman kanssa.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Suunnitteluun voivat osallistua kaikki ne, joiden asumiseen, työtekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Osallisia yleisesti ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Kaava-alueen asukkaat ja maanomistajat sekä rajanaapurit
- Kylätoimikunta
- Kilpisjärven koulu
- Metsästysseurue
- Kilpisjärven Martat
- Saanan veikot
- Saanan kiitäjät
- Käsivarren paliskunta
- Käsivarren luonnonsuojeluyhdistys
- Sähköyhtiö

- Lapin ympäristökeskus
- Lapin liitto
- Tiehallinto, Rovaniemi
- Tullilaitos, Lapin piiritullikamari Tornio
- Lapin rajavartiosto
- Ilmailulaitos
- Museovirasto ja Lapin maakuntamuseo
- Metsähallitus
- Metsäntutkimuslaitos
- Saamelaiskäräjät

4.2.2 Vireilletulo

- Kaavoituspäätös kunnassa tehtiin 27.5.2001. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen ja työn vireilletulosta kuuluttaminen sekä nähtävilläpito mielipiteiden kuulemiseksi / toukokuu vk 21

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- I viranomaisneuvottelu 16.5.2001
- Kyläkokous Kilpisjärvellä toukokuun lopussa
- Perusselvitykset, tavoitteet kesällä 2001
Ympäristötaito Oy laatii suunnittelualueelta luonto- ja maisemaselvitykset. Maisemasuunnittelija sekä kaavoittaja olivat maastossa ja paikallisten asukkaiden tavattavissa viikolla 24, 2 päivää.
Osallisten ja viranomaisten tavoitteet kirjattiin kokouksissa ja asukaskyselyllä.
- **Asemakaavaluonnos**
Perusselvitysten ja tavoitteiden perusteella alueelle laadittiin 3 alustavaa kaavaluonnosta. Kaavaluonnosvaihtoehdot esiteltiin kaavoitus- ja suunnittelutoimikunnalle, joka päättää niihin tehtävistä muutoksista.
Kunta asetti kaavaluonnokset ja muun valmisteluaineiston nähtäville 25.3-12.4.2002 mielipiteiden kuulemista varten.
Suunnittelija ja aluearkkitehti käsittelivät saadun palautteen. (ks. vastineet)
Neuvotteluja viranomaistahojen ja osallisten kanssa.
- **Asemakaavaehdotus**
Suunnittelija laati asemakaavaehdotuksen ja asemaselostuksen liitteineen syksyllä 2002.. Tekninen lautakunta hyväksyi sen ja lähetti kunnanhallituksen käsittelyyn.
- **Kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja asetti sen julkisesti nähtäville 21.11-20.12.2002.** Nähtävilläolon jälkeen suunnittelija käsitteli saadut lausunnot ja muistutukset (ks vastineet)
- II viranomaisneuvottelu 28.1.2003 ja neuvottelu Ympäristökeskuksen kanssa 2.4.2003. Muutosten ja tarkennusten takia asemakaava päätettiin laittaa 2. kerran virallisesti nähtäville.
- **Kunnanhallitus päätti 16.6.2003 §148 panna kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.** Kaavaan lisättiin salmen ylittävä ohjeellinen moottorikelkkareitti ja alikulkutunnelin paikkaa siirrettiin. Lomakylän korttelia 21 laajennettiin hieman puistoon päin ja korjattiin olevien viemäriinjojen paikkaa. Olevan asuntoalueen kohdalla rannan puolella olleet uudet tontit poistettiin asukkaiden muistutuksen johdosta. Ympäristökeskuksen lausunnon ja erillisten neuvottelujen perusteella hotellin tontin kerroslukua järven puoleisella rakennusalueella laskettiin III:sta 1/2kl:een. Rakennusalan rakennusoikeus säilyi ennallaan. Rantaan lisättiin uusi, rajaavampi kaavamerkintä lvv, jossa määritellään mitä alueelle saa rakentaa. Samoin suistohaaran aiemmalle pysäköintialueelle asetettiin merkintä luo-1, jossa määritellään alueen rakentamistapaa. Olevan, suojeltavan hotellin rakennusoikeus 3000 k-m² lisättiin kartalle. Lisäksi korjattiin mm. melumääräystä, merkintöjen, otsikoiden ja selostuksen sisältöä.
- Kaavaehdotus oli 2. **kerran julkisesti nähtävillä 7.7-29.8.2003** välisen ajan
- Suunnittelija käsitteli saadun palautteen (ks vastine)
- Kunta valmisteli maankäytösopimuksia yksityisten maanomistajien kanssa

- **Kunnanhallitus** hyväksyi ja lähetti asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi **29.9.2003**
- Yrittäjien esityksestä rakennusalan rajaa siirrettiin korttelissa 21 samaan linjaan muiden rantakorttelien kanssa. Alueelle ei kuitenkaan voi rakentaa niin kauan kuin alueella on sähkölinjan ilmajohdot. Lisäksi korttelin 4 kerrosluku korotettiin I:stä 1/2k I:een.
- **Kunnanvaltuuston hyväksyi kyläalueen asemakaavan 27.10.2003.** Asemakaavaa ei tarvitse alistaa viranomaisen vahvistettavaksi.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Suunnittelun kuluessa on pidetty viranomaispalaveri aloituksen yhteydessä keväällä 2001. Aluearkkitehti ja kunnan rakennusmestari neuvottelivat Ympäristökeskuksen viranomaisten kanssa Rovaniemellä helmikuussa, Saariselällä maaliskuussa ja Rovaniemellä elokuussa 2002. Elokuussa 2002 muilta viranomaisilta ja museovirastolta pyydettiin ennakkolausuntoja asemakaavaehdotuksesta. Ympäristökeskuksen, Lapin Liiton ja Tielaitoksen kommenttien perusteella kaavamerkintöjä ja selostusta täsmennettiin ennen ehdotuksen julkista nähtäville panoa. Muilta kommentteja ei saatu tai heillä ei ollut huomautettavaa. II viranomaisneuvottelu järjestettiin tammikuussa 2003 ja sen jälkeen vielä neuvottelu ympäristökeskuksen kanssa 2.4.2003 ennen kunnanhallituksen päätöstä. Lisäksi tietoja on vaihdettu puhelimitse ja kahdenkeskisin neuvotteluin mm. tullin ja Metsähallituksen edustajien kanssa.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Seutukaavan / maakuntakaavan tavoitteet

- Salmivaara kyläaluetta, Saanatunturi virkistysaluetta ja suojelualuetta.
- Valtatie, lentoverensatama, ulkoilureitit
- Valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta
- Saamelaisten kotiseutualuetta
- Huomioitava kaavamääräykset melusta, matkailun toimintaedellytyksistä ja maisema-arvojen huomioimisesta
- Omarantaisen lomarakentamisen osuus voi olla enintään puolet rantaviivasta
- Aluekehittämisen pohja eli maakuntasuunnitelma on valmistunut loppuvuodesta 2003.

4.3.2 Yleiskaavan tavoitteet

I Maiseman ja luonnonolosuhteiden sekä niiden ehdoilla tapahtuvan alkuperäisten elinkeinojen säilyttäminen mahdollisimman muuttumattomana.

II Alueen matkailu- ja vapaa-aikatoimintojen kehittäminen harkitusti olevien edellytysten pohjalta

- Suunnitelman ei pidä perustua jäykkään ennusteeseen vaan rakentua **joustavaan kehittämisstrategiaan**, jonka toteuttaminen tapahtuu kulloinkin ilmenevän tarpeen mukaan.

- Maankäyttöä ohjaavana periaatteena tulee olla **keskittäminen**, joka voimistaa jo olevaa rakennettua ympäristöä, säästää luontoa ja rajoittaa verkoston aiheutonta kasvua.
- Kilpisjärven asemaa loma- ja matkailukeskusten välisessä hierarkiassa tulee nostaa, jolloin alueelle sijoittuvat uudet toiminnot edesauttavat pääsyä nykyistä **korkeampaan asemaan myös yleisessä keskusluokituksessa**.
- **Luontaistalouden toimintaedellytykset on turvattava** ja alueelle sijoittuvan muun yritystoiminnan on joustavasti liityttävä siihen. **Uusien toimintojen tulisi olla toisiaan täydentäviä**.
- Rakennusten **omaleimaisuutta** pitää vaalia ja pysyttää rakentaminen mittakaavallisesti oikeana ja maisema-arvojen kanssa sopusoinnussa.
- Paikallisen **saamelaisväestön tarpeet** on otettava suunnittelussa huomioon.
- Uusien alueiden suunnittelussa tulee lähteä siitä, että vastoin tähän astista kantaa myös **yksityiseen käyttöön tarkoitettuja lomarakennusten** rakennuspaikkoja sisältyy aluevarauksiin.
- Matkailun ja siihen suoraan liittyvien tai liitettävissä olevien **toimintojen kehittämisen on tapahduttava hitaasti**, jotta ei ajauduttaisi ympäristöllisiin ja taloudellisiin epäonnistumisiin.
- Toimenpiteet, jotka muuttaisivat alueen matkailu- ja retkeilyperinnettä tulee pidättäytyä. Reitistöjen lisääminen tulee tehdä harkiten. Erityisesti on huomioitava talviurheilu ja retkeilytoiminta. **Maiseman ja luonnonolosuhteiden asettamia ehtoja on tinkimättömästi noudatettava**.
- Kehittämisen edellytyksenä on hyvän kunnallisteknisen valmiuden aikaansaaminen ja **energiakysymysten ennakoluuloton ratkaiseminen**.

4.3.3 Osallisten tavoitteet

Valtakunnallisista alueidenkäytön tavoitteista tätä suunnittelualuetta koskevat seuraavat kohdat:

1. toimiva aluerakenne: valtakunnallinen matkailukohde
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu: matkailuverkoston osa
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat: erityisalue
4. toimivat yhteysverkot ja energiahuolto: liikenne, sähköenergia
5. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet: saamelaiden kotiseutualueen ja saamelaiskulttuurin kehittämisedellytysten turvaaminen, Lapin tunturialueiden säilyminen

Viranomaisten tavoitteita kartoitettiin kaavoituksen I viranomaisneuvottelussa toukokuussa 2001.

- otettava huomioon maanpuolustuksen ja rajavallvonnan tarpeet
- vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta
- maaseudun asutuksen sekä matkailun ja muiden vapaa-ajantoimintojen on tuettava kyläverkostoa sekä infrastruktuurin hyväksikäyttöä
- on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön
- saastuneet maa-alueet, lentoliikenteen turvallisuus ja liikennemelu
- veden saanti ja jätevesihaittojen ehkäisy, pohja- ja pintavesien suojele- ja käyttötarpeet

- valtakunnallisesti merkittävät kulttuuri- ja luonnonperintöalueet on säilytettävä
- huomioitava alueen historiallinen kehitys
- matkailualueita tulee eheyttää
- rantaan tukeutuva loma-asutus on mitoitettava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys

Metsähallitus, aluejoht. Pertti Veijola: ”Vuoden 2001 alusta tarkennettiin Ylä-Lapin luonnonhoitoalueen organisaatiota siten, että Metsähallituksen luontopalvelut tuloksikkona vastaa alueiden käytöstä ja hoidosta. Luontopalvelut tuloksikkona määrittelee ne toiminnan reunaehdot, joilla muut metsähallituksen tuloksikkot Villi Pohjola, Laatumaa ja Metsätalous alueella toimivat. Metsähallituksen luontopalvelut suhtautuu kriittisesti Salmivaaran alueelle tuleviin maankäytön suunnitelmiin.”

Kunnan tavoitteet

- luontaiselinkeinoja tukevan asutuksen ja pienteollisuuden suunnittelu
- erityisesti huomioitava kulttuuriset vaikutukset saamelaiskulttuuriin
- melun vaikutukset terveellisyteen ja viihtyisyyteen
- erityisesti huomioitava rakentamisen vaikutus valtakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan
- kaupan suuryksiköstä on tehtävä jonkin asteinen palveluverkkoselvitys, koska seutukaavassa ja yleiskaavassa ei ole merkitty C-alueeksi
- Kilpisjärven hotelliin suojeluasia on selvitettävä tarkemmin museoviraston kanssa
- Metsähallituksen puulanssipaikalle laajennus, pysäköintialueetta 50-100 autolle, levähdyspaikan palvelut kuten wc, tulikatos ja kalusteet
- Valtatien alituspaikat moottorikelkoille ja jalankulkijoille halkolanssin ja huoltoaseman läheisyyteen

Asukkaiden tavoitteita on kartoitettu kahdessa yleisötilaisuudessa Kilpisjärven kylällä kesällä 2001.

- Säilytettävä paikan erityinen luonne ja luontaiselinkeinot
- Lisää ohjelmapalveluja
- Kevättalvi mieluisin sesonki eräihmisille, Kilpisjärvestä ei kalaa, yhteydet muille järville kuten Tsahkalille tärkeitä
- Lisätilat lentotoiminnalle nykyisen helikopterikentän yhteyteen
- Kaduilla pitää sallia moottorikelkoilla ajo
- Rantaan rakennettava yleinen venesatama kunnan maalle
- Porotila ja jotkut omakotitontit haluaisivat laajennusta
- Asuinpaikkana ranta on mieleisempi kuin tienvarsi
- Jalankulkuväylä rantaan koululta Alakilpisjärvelle, latu- ja kelkkailuverkosto erikseen ja yhteydet alueelta ulospäin esim. halkolanssin kohta olisi hyvä alituspaikka
- Salmivaaran laelle menevä polku merkittävä kartalle, laelle taukopaikka, polun opastukset kaikkialla paremmaksi (myös norjaksi), valaistu latu
- Kylän lähialueelle vaellus- hiihto- ja kelkkareittien perustaminen
- Jalankulkuväylät kuntoon, rantapolku kylältä retkeilymajalle levähdys- ja tulistelu- paikkoineen
- Alueen jätehuolto on rempallaan, tarvitaan keräys- ja lajittelupiste, kaupan ympäristö hoitamaton
- Venevalkamat kylän molempiin päihin suojaisiin lahtiin, paras uimapaikka avanto
- Kirkko tai kappeli kylän liepeille

- Kylätalo, käsityöläisten talo
- Arktinen tieteellinen puutarha ja jääuimala, kivipuutarha, viljelypalsta-alue 20 palstalle aurinkoiselle rinteelle
- Matonpesupaikka, laiturit omakotialueen lähistölle
- Puuttuvia palveluja: terveydenhoitopalvelut, kylpylä, viinakauppa, apteekki, pankkiautomaatti, posti, matkahuolto, kauppa, huoltoasema, koneyrittäjän konehalli, 1000 m² majoitusliike, pienkonekorjaamo, poropuisto, koululle tenniskenttä, lasten leikkipaikka, asuinvuokratalo

Yrittäjien tavoitteita on kartoitettu kahdenkeskisissä tapaamisissa koko suunnittelu-prosessin ajan.

- Juha Tornensis poroyrittäjä: Kaavaan tulisi suunnitella poropuisto. Yrittäjällä on poroaitaus ja safarien lähtöalue valtatie pohjoispuolella vuokratulla alueella. Rakennustarve on keveitä rakennelmia kuten nuotiopaikka, puuvarasto, kotarakennuksia ja pieni sauna. Asuinpiha, matkailupalveluvarusteet ja porojen hoito tapahtuu valtatie eteläpuolella luontaiskylässä, mikä hankaloittaa safarielinkeinoa.
- Siiri Vasaran kahvila: Lomamökkien, asuntovaunupaikkojen, huolto- ja varastorakennusten rakentamistarvetta laajennettavalle tontille. Lisäksi on varattava tilaa poroille porotilamajoituksen tarpeita varten.
- Kilpishalli Oy: Rautakauppatilojen laajennustarvetta, tontille rakennusoikeutta 4000 k-m² yhteensä. Kaupan päätyyn halutaan rakentaa toimistotiloja II-kerrokseen. Pysäköintialue tulee säilyttää nykyisessä laajuudessaan (120 ap) ja siihen tulee voida sijoittaa tankkauspiste. Autoille pitäisi olla kulkuyhteys jälle tapahtumien aikana. Norjalaisille asuntovaunuille tarvitaan 400 paikkaa lisää. Lomarakentamista, kylpylä ja laskettelua Salmivaaraan
- Kilpisjärven lomakylä: Laajennustarve ei kovin suurta. Ensisijainen tavoite saada rantaan saunamaailma – eri tyyppisiä saunoja.
- Hotelli Kilpis, Tolanka Oy, Ebur Oy: Hotelli-ravintolan ja kylpylän sekä majoitustilojen laajennusta varten halutaan lisärakennusoikeutta 15 000 k-m². Rakennus tarvitsee laajan pysäköintialueen, joka halutaan raivata Tsahkalpuron suistoon. Lisäksi rivitalojen alueelle osoitetaan rakennusoikeutta 3000 k-m² ja rantasaunoille 250 k-m². Valtatie varten haluttiin tiloja erilaisia pienmyymälöitä varten, kahvila ja tankkauspiste turistibusseja ja henkilöautoja varten sekä autotestaukseen liittyviä tiloja. Lisäksi halutaan säilyttää helikopterin laskeutumispaikka ja rakentaa helikopterisuoja. Rantaan halutaan venesatama ja tulistelupaikka. Tontilta on turvattava moottorikelkka-, koirasafari-, hiihto- ja vaellusreiteille pääsy helposti ja turvallisesti. Kelkkailu on ohjattava suoraan reiteille ja varattava kelkoille pysäköintitila.

Maankäyttö- ja rakennuslain asettamat asemakaavan sisältövaatimukset ja tarkoitus:

MRL 50 § Asemakaavan tarkoitus

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

MRL 54§ Asemakaavan sisältövaatimukset:

- Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon
- Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.
- Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä arvoja saa hävittää
- Alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen sopivia alueita
- Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä...
- Ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta rajoitusta tai haittaa, joka tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää
- Jos asemakaava laaditaan alueelle, jossa ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Suunnittelualueelle on laadittu kolme ratkaisuvaihtoehtoa. VE-1 ylittää yleiskaavan rakennusoikeuden noin 1,5- kertaisesti. VE-2 rakentamisen määrä mukailee yleiskaavaa ja alittaakin sen Alakilpisjärven rannassa. VE-3 on mitoitukseltaan samaa luokkaa kuin ve-1. Suurin ero on liikennejärjestelyissä ja Alakilpisjärven jättäminen toistaiseksi rakentamatta.

VE-1 Toiminnot: Matkailupalvelujen voimakas kehittäminen ja monipuolisuus lisää alueen vetovoimaa. Alueen kaikki rakennuskelpoiset paikat otetaan käyttöön. Asukkaiden ja pienyrittäjyyden määrä yli kolminkertaistuisi. Kylälle rakennetaan myös lomaosakkeita. Matkailupalvelujen määrä ja vuodepaikat lisääntyvät nykyisestä yli kolminkertaiseksi, samoin liiketilojen määrä. Uutena toimintana alueelle tulee kolme pienteollisuustonttia, 4 taideverstasta, markkinatori ja kylätalo, palstaviljelyalue, poropuisto ja arktinen puutarha, jonka polkuverkosto ulottuu Metsä-hallituksen luontotuvalle ja pysäköintialueelle.

Kaavatalous: Vesi- ja viemäriverkostoa rakennetaan 2470 m, jonka rakentaminen maksaa 423 186 €. Tiestöä rakennetaan 2800 m, jonka rakentaminen maksaa 585 140€. Aikaisemmin toteutettu verkosto, pumppaamot ja puhdistamot saadaan tehokkaampaan käyttöön.

Kulttuuri ja arvot: Tavoitteena on kasvattaa Kilpisjärven kylästä niin iso, että siellä voidaan ylläpitää tulevaisuudessakin peruspalvelut. Matkailuyrittäjyys, runsaat ohjelmapalvelut ja pienyritykset tarjoavat uusille asukkaille työtä. Kaupalliset palvelut monipuolistuvat ja sesonki jatkuu ympärivuotiseksi. Alueen kehittämisessä toteutetaan sekä isoja että pieniä hankkeita. Toimeentulon varmistamiseksi tarvitaan alueen pienyrittäjien yhteistyötä. Ihmisten elämäntyyli, palvelut ja ympäristö muuttuu monipuolisemmaksi, tehokkaammaksi ja tuottavammaksi.

VE-2 Toiminnot: Alueen matkailupalvelut lisääntyvät vähitellen ohjelmapalvelupainotteisesti. Tontit sijoittuvat valtatie lähelle, välttellen kosteikkoja ja kivikkoja. Asuntojen ja asukkaiden määrä kaksinkertaistuisi nykyiseen verrattuna. Liiketiloja ja yleisiä tiloja tulee lähes sama määrä kuin ve-1:ssä. Loma-asunnot sijoittuvat Alakilpisjärven puolelle. Markkinatori, joka muodostuu kylän keskustaksi, sijoittuu nykyisen kaupan viereen.

Kaavatalous: Vesi- ja viemäriverkostoa rakennetaan 1293 m, jonka rakentaminen maksaa 253 948 €. Tiestöä rakennetaan 1438 m, jonka rakentaminen maksaa 291 100€. Aikaisemmin toteutettu verkosto, pumppaamot ja puhdistamot saadaan tehokkaampaan käyttöön.

Kulttuuri ja arvot: Tavoitteena on hiljainen, kokeileva kasvu yleistä kehitystä tarkasti seuraten. Yritykset ovat pienimuotoisia ja niiden toiminta helposti muutettavissa. Taloudelliset riskit ovat pieniä kun toteutus on hartiapankki-tyylistä ja hajautuu useille yrittäjille. Sijoitetaan

enemmän toimintaan ja palveluihin kun rakennuksiin. Alueen elämäntyyli on rauhallista ja pyrkii pääasiassa turvaamaan olevien asukkaiden tasaisen perustoimeentulon.

VE-3 Toiminnat: Matkailupalvelujen veturiyhteyden eli matkailuhotellin voimakas kehittäminen lisää alueen vetovoimaa. Alueen kaikki rakennuskelpoiset paikat otetaan käyttöön. Asuntojen /pienyrittäjäverstaiden ja palvelujen määrä kolminkertaistuu nykyisestä. Matkailupalvelujen määrä ja vuodepaikat vähän lisääntyvät nykyisestä, mutta tukeutuvat voimakkaasti matkailuhotelliin, samoin liiketilat. Uutena toimintana alueelle tulee viisi asumisen pienyritystonttia, viisi rivitalo/paritalotonttia ja kylätalo, markkinatori ja poropuisto. Asukkaiden palstaviljelyalue sijoittuu Salmivaarantien varteen ja kyläniitty-pelikenttä kylätalon ja torin väliin.

Kaavatalous: Vesi- ja viemäriverkostoa rakennetaan m, jonka rakentaminen maksaa 423 186 €. Tiestöä rakennetaan 2800 m, jonka rakentaminen maksaa 585 140€. Aikaisemmin toteutettu verkosto, pumppaamot ja puhdistamot saadaan tehokkaampaan käyttöön.

Kulttuuri ja arvot: Tavoitteena on kasvattaa Kilpisjärven kylästä niin iso, että siellä voidaan ylläpitää peruspalvelut. Pienyrittäjäyys tarjoaa uusille asukkaille työtä mikä edellyttää myös matkailusesongin jatkamista ympärivuotiseksi. Alueen kehittämisessä toteutetaan iso veturihanke ja siinä otetaan suuri taloudellinen riski. Toimeentulon varmistamiseksi tarvitaan hyvää markkinoiden hallintaa ja alueen yrittäjien yhteistyötä. Alueen elämäntyyli ja ympäristö muuttuu tehokkaammaksi ja tuottavammaksi.

4.4.2 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Runsas rakentaminen voi huonosti toteutettuna aiheuttaa ympäristövaurioita ja jos rakentaminen on hidasta, kylärakenne voi olla hajanainen ja keskeneräinen pitkään. Taloudellisista suhdanteista ja turistien ympäristöasenteista riippuu, millainen matkailu on tulevaisuudessa suosittua. Jos kehitys noudattaa jatkuvan kasvun periaatetta, alueelle rakennetaan voimakkaasti (kylpylähotelli) ja alueen eksotiikkaa markkinoidaan laajasti. Päinvastainen ajattelu edistäisi vähittäistä ja pienimuotoista rakentamista, joka vähitellen muuntuisi kysynnän ja arvostusten mukaan. Tätä periaatetta noudattaa Saanan puoleinen pienimuotoinen rakentaminen, jossa matkailupalvelujen tarkkaa sisältöä ei ole määriteltä kaavassa.

Paikan imago ja luonne määräytyy rakentamistyylin mukaan. Keskustan kauppa- ja matkailurakentamisen tyylistä riippuu, muodostuuko alueesta moderni, näyttävä matkailukeskus vai ekologisista periaatteista rakennettu, maastoon piiloutuva tunturikylä.

4.4.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Laatimisvaiheen kuulemisen, osallisten tavoitteiden ja paikan lähtökohtien perusteella asemakaavaehdotus muokattiin ve-3:n pohjalle. Vaihtoehto 2:sta otettiin loma-asuntoalue Alakilpisjärven rannassa. Valtatien pohjoispuolella alueiden rajauksia ja rakennetta muokattiin erityisesti Tsahkal-purojen välisellä alueella. Luontotuvan tontti muutettiin vastaamaan rakennushankeen tarpeita. Rakennusoikeuden määriä tarkistettiin lähes kaikilla matkailutonteilla. Halkolanssin kohdalla Alakilpisjärven puolelle osoitettiin matkailupalvelujen alue moottorikelkkayritystä varten suoraan reitin viereen.

Valittu ratkaisu tukee parhaiten kylän kehittämismahdollisuuksia ja antaa riittävästi tulkintavapautta matkailualueilla, joille tulevista toiminnoista ei vielä ole paljoakaan tietoa. Asutukseen on osoitettu aluetta oleviin asuntoryhmiin liittyen koulun kohdalle ja Alakilpisjärven puolelle. Keskeisin kyläalue on osoitettu kaupallisille palveluille ja matkailutoiminnoille, mikä mahdollistaa uuden ja näyttävämmän kyläkeskuksen rakentamisen.

VE-1	VE-2	VE-3
LT: Kilpisjärventie Kaksi alikäytävää: Saanaojalla ja halkolanssilla, valaistuksen uusiminen	Yksi alikäytävä halkolanssilla	Kolme alikäytävää: Saanaojalla, Tsahkalpurolla ja halkolanssilla, valaistuksen uusiminen
Liiketilaa, jossa tankkauspiste, matkahuolto, luontaistuotemyymälöitä, postipalvelu, apteekki, yms. Vieressä pysäköintitori LPA 500	TORI-markkina Tori markkinoita varten, liiketila vierisellä KL tontilla	Liiketilaa, jossa pienyritysten myyntihalli, vieressä pysäköintitori LP 100
Kylätalo, arktinen puutarha, poropuisto, palstaviljelyalue Juhlasali, käsityö-harrastetiloja, näyttelytila, tietotupa 800 Koulu-monitoimitalo 1200 2000	Monitoimitalon laajennus Saamelaiskulttuurin talo, kylätalo 2500	Y: Kylätalo ja koulu Juhlasali, käsityö-harrastetiloja, näyttelytila, tietotupa ... + VP 800 Koulu-monitoimitalo 1200 2000
Rousun suuryksikkö KM 4000 Kuusi uutta liiketonttia 6200 TY Pienteollisuus 3 kpl 2000 12 200	KL Liiketiloja Rousun suuryksikkö 5000 Huoltoas+matkah.+korjaamo 700 Kaupa+apteekki+luontaiskpa 1300 TY Pienteollisuus 2400 9400	Rousun suuryksikkö 4000 Kolme uutta liiketonttia 3000 5 palvelutonttia 4400 11400
Saanan majat 2000 Metsähallituksen opastuskesk. 1000 Porotila + safarit (MM 2kpl) 800 Muut ohjelmapalvelut/majoitus 5 2700 Eliasson ym. majoitus 7 kpl 5900 Kilpisjärven hotelli 16 000 Retkeilymajat+asuntov.al. 4300 Luontaispalvelut 800 33 500 RM-2 matkailun rantasaunat 400	Saanan majat 1000 Metsähallituksen opastuskesk. 1000 Kilpishotelli 12000 Retkeilymajat+asuntovaunut 3000 Luontaispalvelut 600 Eliasson ym. majoitus 2000 Mökkikylä 1200 Muut ohjelmapalvelut 600 Porosafarit yms. 2 kpl 200 21600 RM-1 erämökit 6 kpl 480 RM-2 matkailun rantasaunat 300 RA-1 lomaosakkeet 4 kpl 920 RA loma-asunnot 8 kpl 720 2420	RM Matkailupalvelut, loma-asutus Saanan majat 2000 Metsähallituksen opastuskesk. 1000 Porotila + safarit (MM 2kpl) 800 Muut ohjelmapalvelut/majoitus 4 2300 Eliasson ym. majoitus 3 kpl 2500 Kilpisjärven hotelli 17200 Retkeilymajat+asuntov.al. 4300 Luontaispalvelut 1200 31 300 RM-2 matkailun rantasaunat 350
AOT luontaistilat 22 kpl 6100 AO pientalot 16+14uutta 5050 AR rivitalot 2 500 E erityisalue, revontulitarkkailu 2 700 12 350	Asuminen AOT, luontaistilat 13 kpl 3900 AR rivitalot 2 kpl 1000 AO pientalot 15 kpl 3750 8650	AOT luontaistilat 22 kpl 6200 AO pientalot 16+10uutta 2900+1800 AR rannan paritalot 7 1700 AP-1 palveluasunnot 3 600 ATY yrittäjätontti 400 ARM matkailuasuminen 2 600 E erityisalue, revontulitarkkailu 300 14 500
yhteensä 60 950	yhteensä 44 570	yhteensä 59 650

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Alue muodostaa Kilpisjärven kylän keskustan, joka nykyisellään ei hahmotu kylänä, vaan oleva, hajanainen asutus piiloutuu tunturikoivikon ja kumpujen katveeseen. Kyläkauppa on ainoa valtatielle näkyvä rakennus, jonka rakennustyyli ja ympäristö antaa alueesta keskeneräisen vaikutelman.

Uusi asunto- ja matkailurakentaminen sijoittuu valtatiestä erkanevien lyhyiden pistokatuojen varsille. Saanan puolella rakentaminen nousee rinteeseen noin 200 m etäisyydelle valtatiestä. Kilpisjärven rantaan rajoittuvat matkailutontit liittyvät suoraan valtatieltä. Salmivaaraan ja Alakilpisjärvelle erkanevat pitemmät kokoojatie. Rantaan johtaa kävelytie hotellin rivitaloalueen ja Tsahkalluoktan asuntoalueen välistä.

Yleisiä pysäköintialueita on Alakilpisjärvellä Metsähallituksen luontotupaan liittyen ja kylätorin taustalla. Moottorikelkkareitti on osoitettu olevalle paikalleen, halkolanssin isolta LP-alueelta Tsahkaljärven suuntaan ja valtatie alikäytävän kautta Alakilpisjärvelle. Yhteys kaupalle ja huoltoaseman suuntaan on osoitettu valtatie varten. Retkeilyreitit lähtevät myös em. pysäköintialueelta sekä olevan kaupan takaa Tsahkaljoen suuntaisesti. Uusia reittejä on osoitettu purohaarojen väliin, mihin sijoittuu myös arktinen puutarha-reitti.

Uudet matkailutoiminnot on sijoitettu kylän keskelle valtatie varten, mahdollisimman lähelle tietä, jotta kylä tulee näkyviin myös ohi ajavalle turistille. Laajasta tie- ja moottorikelkkailualueesta johtuen, rakennukset eivät kuitenkaan muodosta tiivistä raittimiljöötä. Ohjelmapalveluille paras paikka on purojen välissä ja Alakilpisjärven rannassa. Majoitukseen sopivimmat alueet ovat Kilpisjärven rannan puoli ja kaupan taustalla olevat korttelit.

Uusi asutus sijoittuu oleviin ryhmiin koulun ja luontaistuotekylän viereen. Loma-asutusalueita on osoitettu Alakilpisjärven rantaan. Alue pidetään rakentamattomana, kunnes kylän kehityksen suunta on selkeämmin todettavissa. Tarvittaessa alue voidaan muuttaa asutuskäyttöön tai myös tehokkaampaan käyttöön loma-osakkeina.

5.1.1 Mitoitus

Alueella on tällä hetkellä noin 110 asukasta ja matkailun sesonkityöntekijöitä vuosittain noin 40, jotka asuvat rivitaloissa tai majoitushuoneistoissa. Omakotitaloja on rakennettu 20 kpl, joissa pääosa vakinaisesta väestöstä asuu. Rivitaloissa on 10 asuntoa. Uusia asukkaita 21 uudelle omakotitontille arvioidaan tulevan 100-150 henkeä. Rivitaloihin voidaan rakentaa noin 23 asuntoa, joissa asukkaita noin 50 henkeä. Vakinaisen asutuksen määrä kolminkertaistuu.

Matkailuhotellissa on 36 huonetta, 13 lomahuoneistoa ja 10 majahuoneistoa. Pääravintolassa on 140 asiakaspaikkaa. Uudisrakentamisen myötä alueelle tulisi lisää 200 huoneistoa, joihin mahtuu 800-1000 vuodepaikkaa. Heitä palvelemaan rakennetaan 500 hengen ravintola. Pysyvien työpaikkojen määrä nousisi noin 80:een. Hotellin tontille voidaan rakentaa lisäksi rivitaloasuntoja ja kerrostaloasuntoja sesonkityöntekijöitä varten. Kerrostaloihin huoneistoja voidaan sijoittaa 15-40 kpl (a 40 m²) ja rivitaloihin noin 20 huoneistoa (a 75 m²).

Kilpisjärven lomakylässä on 100 sähköistettyä asuntovaunupaikkaa ja saunallisia mökkejä 12 kpl. Uusi kaava mahdollistaa runsaan lisärakentamisen, lähes 4500 k-m², mihin voidaan sijoittaa 70-100 huoneistoa tai mökkiä eli keskimäärin 300 vuodepaikkaa. Yritys tuottaisi palvelutyöpaikkoja 5-15 hengelle.

Valtatien pohjoispuolen korttelien huoneistomääräksi on arvioitu 280 kpl (a 40 m², mikä sisältää yhteistilat) ja niiden majoituspaikoiksi 860-1000 vuodepaikkaa. Huoneistot ovat pienempiä ja vaatimattomampia kuin hotellissa. Työpaikkoja syntyisi karkeasti arvioiden 20-50 hengelle riippuen ohjelman palvelutoimintojen laadusta.

Kilpishalli on alueen ainoa kauppa, jossa on 5-10 työpaikkaa. Kaupan laajenus voi tuoda muutaman lisätyöpaikan. *Uudet kauppaliikkeet* voinevat myös työllistää 10-15 henkeä. *Pienteollisuuden* korjaamo ja jalostustyöpaikkojen määräksi arvioidaan 5-10 tp. *Metsähallituksen luontotuvalla* on 2-3 työpaikkaa.

Näillä karkeilla arvioilla päästään seuraaviin kasvulukuihin:

Vakinaisia asuntoja AO ja AR	47 huoneistoa	150-200 as
Sesonkiasuntoja / kerrostalo, rivitalo	35-60 huoneistoa	120 as
Matkailun vuodepaikkoja	550-580 huoneistoa	1960-2300 vp
Matkailun työpaikkoja		107-168 tp
Kaupan ja teollisuuden työpaikkoja		20-40 tp

Tämän arvion perusteella asuntoja on niukasti suhteessa arvioituihin työpaikoihin. Tämä antaisi viitteitä siihen, että Alakilpisjärvelle suunniteltu loma-asuntoalue voi olla syytä pitää reservissä asuntorakentamista varten. Alueen 12 tontille voisi asettua 50-70 asukasta.

Asemakaavan rakennusoikeudet maankäyttöluokittain:

Liikennealueet	kadut	2000 m	
	Kävelytiet	430 m	
	Moottorikelkkareitti	1650 m	
	Ulkoilureitit	5000 m	11 750 m
Kaupalliset palvelut	KM	4000 k-m ²	
	KL	2000 k-m ² / 2 rp	
	RM-m70%	2800 k-m ²	8 800 k-m ²
Pienteollisuus	TY	2000 k-m ² / 2 rp	
Yleiset palvelut	Y	2000 k-m ² / 2 rp	
Matkailupalvelut	RM	31 650 k-m ² / 15 rp	
	RM hotelli-kylpylä	17 000 k-m ²	48 650 k-m ²
	MM-1 /porotila VP	400 k-m ²	400 k-m ²
Asuminen	AO	5760 k-m ² / 23 rp	
	AOT	4650 k-m ² / 17 rp	
	AR/AP	2110 k-m ² / 4 rp	12 320 k-m ²
Loma-asutus	RA	1000 k-m ² / 10 rp	
	RA-1	520 k-m ² / 2 rp	
	RA-2	600 k-m ² / 6 rp	2120 k-m ²
			73 990 k-m ²

Rakentamisen mitoitus perustuu olevissa yrityksissä matkailuyrittäjien omiin arviointeihin kasvumahdollisuuksista ja tilatarpeista. Lisäksi valtatie pohjois

puolelle on osoitettu matkailupalvelutontteja uusia ohjelmapalvelu- ja majoitusyrityksiä varten. Olevat yritykset voivat tarvittaessa laajentua myös näille tonteille.

Kaupallisten palvelujen, pienteollisuuden ja asutuksen aluevaraukset perustuvat yrittäjien ja kunnan tavoitteisiin. Asutukseen on otettu kaikki siihen kohtuudella soveltuvat alueet. Tontit on mitoitettu nykyisiä suuremmiksi asukkailta saadun palautteen johdosta.

5.1.2 Palvelut

Alueella on peruskoulun ala-aste ja päivittäistavarakauppa. Uusille yleisille palveluille, asukkaiden toivomalle kylätalolle on osoitettu paikka koulun takana olevalle kumpareelle valtatie varteen.

Kaupallisille palveluille on osoitettu laajenemisaluetta olevan kaupan ympäristöön. Kaupan viereen kortteliin 11 suositellaan linja-autopysäkkiä palveluineen: matkahuollon tiloja, mahdollisesti kahvila ja pieni matkamuistomyymälä. Alue palvelisi sekä reittiliikennettä Rovaniemi-Tromssa että turistibusseja.

Hotellin tontille voidaan sijoittaa myymälätiloja valtatie varteen sijoittuville rakennusaloille yhteensä 2800 k-m² (70%). Korttelin rannan puoleiselle alueelle sijoittuisi mm. kylpylä ja muita viihdepalveluja kuten ravintola-kahvilatiloja ja erilaisia hoitopalveluja.

Nykyisessä hotellissa on anniskeluravintola. Siirin tuvalla ja retkeilymajoilla on kahvila- ja ruokailupalveluja. Uusille RM-alueille voidaan sijoittaa monenlaisia matkailuun ja virkistykseen liittyviä palvelutiloja tarpeen mukaan. Kaupan taustalla olevat tontit sopivat esim. lomaosakkeiksi, sillä alue sijoittuu uuden asuntoalueen viereen. Enemmän häiriötä aiheuttavat ohjelmapalveluyritykset taas sopivat parhaiten Tsahkalpurojen väliselle alueelle, mistä reitit jo nykyisin lähtevät erämaahan.

5.1.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

- Tavoitteena on paikan erityisluonteen ja tunturiluonnon säilyttäminen, mikä edellyttää rakentamiselta herkkyyttä ja paikan hengen tunnistamista. Rakentaminen tukeutuu jo rakennetun valtatie ja loma-asuntoalueen ympäristöön eikä leviä tunturin retkeilyalueille.
- Ympäristön arvojen vaaliminen on huomioitu, merkitsemällä kaikki arat ja arvokkaat paikat kartalle suojelu- tai luo-merkinnöillä, millä estetään luonnon monimuotoisuuden häviäminen ja ympäristön kuluminen.
- Melun vaikutukset huomioitava, terveellinen ja turvallinen ympäristö on pyritty huomioimaan rakennusten sijoittelulla siten, että ne suojaavat pihaa melulta. Melun takia rakennuksia ei ole kuitenkaan haluttu sijoittaa kauas tiestä, mikä tuhoaisi luontoa laajemmalta alueelta.
- Yhteydet ympäröivään luontoon ja rantaan, uusien reittien perustaminen on huomioitu, osoittamalla runsaasti ohjeellisia ulkoilureittejä asukkaiden ja matkailijoiden käyttöön. Kaavassa on huomioitu erikseen moottorikelkka-reitit, valaistut ladut ja muut ulkoilupolut tai hiihtoladut. Porosafareille on omat reitit. Koirasafariyrittäjiä ei sijoiteta tälle alueelle meluhaitan takia vaan ne ohjataan kauemmaksi asutuksesta, esim. tullin lähetyville.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Asumisalueet AO, AR ja AOT

Alueet on sijoitettu olevien asuntoryhmien läheisyyteen. Koulun ja kylätalon lähellä olevat 7 uutta AO-tonttia kortteleissa 13-15 ovat sopivia lapsiperheille. Kunkin tontin rakennusoikeus on 250 k-m².

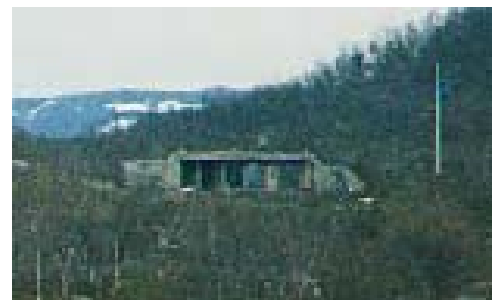
Pienyrittäjien 14 rakentamatonta AOT-tonttia sijoittuvat luontaiselinkeinokylän taakse kortteleihin 23-28. Niiden rakennusoikeus on 250 k-m². Paikat soveltuvat erityisesti esim. ohjelmapalveluja harjoittaville perheille. Myös paikallisia asukkaita palvelevat kotiyritykset kuten kampaaja, hieroja, ATK-neuvoja jne. sopivat alueelle. Isompia varasto- tai verstastiloja tarvitsevat yrittäjät tulisi sijoittaa omaan kortteliin lähelle valtatieta, missä niihin suuntautuva liikenne häiritsee harvempia asukkaita. Erityisesti kortteli 25 soveltuu tarkoitukseen hyvin, jos moottorikelkkayrittäjä sijoittuu tien toiselle puolelle.

Uusia rivitalotontteja AR on yksi olevien rivitalojen vieressä. Rakennusoikeus on 660+150 k-m², jossa jälkimmäinen luku osoittaa taloustilojen rakennusoikeuden. Tontille voidaan sijoittaa 6-12 asuntoa. Toinen rivitalotontti on Salmivaarantien (800 k-m²) risteyksessä. Asunnot sopivat mm. sesonkityöntekijöille.



Esimerkillistä ympäristörakentamista koerakentamisalueella.

Rousun kammi, loma-asunto Kilpisjärven rantakumpareen kyljessä.



Loma-asuntoalueet RA, RA-1 ja RK

Loma-asuntoja on osoitettu Alakilpisjärven puoleiseen rinteeseen. Tontteja on 18, joista 6 vaatimattomamman eräkämpän tonttia RA-2, kaksi enintään 3 loma-asunnon osaketonttia RA-1 ja loput tavallisia loma-asuntoja RA. Rakennusoikeus kämpätonteilla on 80+20 k-m², josta jälkimmäinen on talousrakennusten rakennusoikeus. Loma-asunnot saavat olla enintään 80 k-m² + taloustilat 20 k-m². Osaketonteille saa rakentaa 160 ja 240 k-m² asuntoja ja 40 tai 80 k-m² taloustiloja. Loma-asuntojen tulee piiloutua maastoon mahdollisimman hyvin. Rakennusmateriaalin tulisi olla puuta ja katon turvetta. Kovin isoa hirttä alueelle ei suositella, sillä se poikkeaa alueen luonnonpuuston mitakaavasta ja näyttää selvästi tuontitavaralta. Mieluummin "hirsi" voisi olla jo

kin kevyt, yksiaineinen (lauta-selluvilla) moduulirakennetyyppi, jonka kuljettaminen Kilpisjärvelle asti on ekologisempaa kuin raskaiden umpihirsien kuljetus.

Alueet tulee rakentaa kortteleittain yhtenäisellä tavalla ja julkisivujen tulee olla väriykseltään tummia, maastoon kätkeytyviä. Pienet yksityiskohdat kuten listat ja ovet voivat olla kirkkaamman värisiä (esim. ruskavärit). Rakentamisohjekortissa on tarkempia ohjeita.

Yleiset rakennukset Y

Koulun taakse on osoitettu yleisen alueen laajennus, jonne voidaan rakentaa enintään 800 m² kylätalo tms. yhteisrakennus-harrastetila asukkaiden käyttöön. Koulun pysäköintitila palvelee myös tätä rakennusta. Talolle osoitetaan oma liittymä valtatieltä ja huoltoajoyhteys koululle sähkölinjan kohdalle. Talon ympäristö jätetään mahdollisimman luonnontilaiseksi.



Kilpisjärven koulu-monitoimitalo

Liikerakennukset KM, KL

Liikerakennukset muodostavat kylän keskipisteen ja niiden laatu on ratkaisevaa koko kylän imagon kannalta. Rakennusten julkisivujen tulisi olla mieluummin puuta mutta vaaleaksi rapattu harkkokin käy, jos keskustassa tavoitellaan suojellun matkailuhotellin viitoittamaa rakennustyyliä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten ja pihojen korkeusasemaan suhteessa ympäröivään luontoon ja valtatiehen. Pinnoitettujen pihojen tulee viettää ympäröivän maaston mukaisesti. Liian suuria asfalttikenttiä tulee välttää ja sijoittaa pysäköinti kivien ja puiden rajoittamiin pysäköintitaskuihin. Maastoa ei saa penkata enemmän kuin normaali perustamistapa vaatii. Rinteessä rakennuksen huonekorkeutta tulee tarvittaessa korottaa niin, että ylärinteen puolelle jää talvilumillakin riittävästi seinä- ja räystäskorkeutta. Olevan kaupan ja ”linja-autoaseman” eteen tievarteen tulisi istuttaa aukeata pysäköintitilaa ja moottorikelkkareittiä rajaava valaisinkuja tai rakentaa puuaita ja katoksia esim. tyyli-tellen Lapille tunnusomaista lumiaitaa. Linja-autojen reitti tulisi suunnitella niin, että se kiertää rakennuksen, jolloin erillisiä, suuria kääntymisalueita ei tarvita.

Nykyinen **kauppa** KM, vähittäiskaupan suuryksikkö, haluaa laajentaa rauta-kauppatoimintaa. Nykyiset myymälätilat ovat hyvin moninaisessa käytössä:

Kilpis-Steel 780 k-m² ja Kilpis-Liha 300 m². Päivittäistavaroiden kaupankäynti tapahtuu 860 m² tiloista. Varasto- ja kylmiötilat on myös suuret. Kaupalla on nykyään 120 pysäköintipaikkaa ja oleva parkkialue tullaan korottamaan ja siihen sijoitetaan myös tankkauspiste. Kaupan pohjoispuolella olevalle tontille voidaan sijoittaa esim. polttopuun pakkaukseen ja myyntiin liittyviä tiloja. Tontin rakennusoikeus on 4000 k-m², josta on jo rakennettu noin 2300 m². Osa olevasta rakennuksesta korotetaan II-kerroksiseksi.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten kaupan vaikutuksia on arvioitu lyhyesti tässä selostuksessa (4.4.2 palveluverkkoselvitys). Laissa määritellyt arviointikriteerit soveltuvat huonosti tähän kohteeseen, jonka vetovoima perustuu matkailun ja shoppailun yhteiseen vetovoimaan, ei paikallisen asutuksen palvelutarpeeseen. Mahdolliset haitalliset vaikutukset muihin kaupallisiin palveluihin koskettavat lähinnä Norjan puolella olevaa Skibotnin kylää.

Kortteliin 11 liiketontille KL on osoitettu rakennusoikeutta 1000 k-m², johon voi sijoittua matkustajaliikennettä palvelevia **matkahuollon** tiloja, tavarakuljetusten logistiikkakeskus, ravintolapalveluja, matkamuistomyymälöitä ja linja-autoliikenteen pysäkki.

Olevan kaupan takana on toinen KL tontti, jonka rakennusoikeus on 1000 k-m², ja se toimii mahdollisena laajennus- ja erikoistumisvarana nykyiselle kaupalle tai uudelle yrittäjälle (esim. paikallisten **luontatuotteiden myynti**).

Hotellin tontille RM voidaan sijoittaa **myymälätiloja** valtatie varteen sijoitettaville rakennusaloille yhteensä 2800 k-m² (70%). Paikka on vaihtoehtoinen sijainti turistiliikenteelle, kahvilalle ja **erikoistuotteiden pienmyymälöille**. Rakennusmassa sijoittuu jyrkkään tiepenkkaan siten, että vain ylin kerros kohoaa maantien tasalle. Alin kerros sopii autotestaajien huoltotiloiksi ja pysäköintiin. Välikerrokset voivat olla matkailuun liittyvää myymälä-, toimisto- tai majoitustilaa.

Kilpisjärven matkailuhotelli, suojeltu rakennuskohde vuodelta 1948.

Valkoiseksi rapattu rakennus ja harmaa katto sopii hyvin talviseen maisemaan. Puset pilarit luovat erämaavaikutelmaa.

Altan liuskekivi on tunturialueelle luonteenomainen, paikallinen materiaali.

Nurmikko ei ole tälle paikalle tyypillistä, sammal, jäkälä tai maksaruoho olisivat sopivampia lajeja.

Hirsi-/puurakentamisen hyvä ja tyyliään moderni liikerakentamisesimerkki on mm. Napapiirin tumma myymälärakennus. (Arrakarkkitehdit)



Teollisuusrakennukset TY

Alueelle on osoitettu kortteli 9 **pienteollisuudelle TY** kaupan taustalla olevaan rinteeseen. Asukaskyselyssä ilmeni tarvetta koneiden korjaushallille ja luontaistuotteiden käsittely- ja säilöntätiloille. Näitä ja mahdollisia muita toimintoja varten alueen kahdelle tontille voidaan rakentaa tuotantotiloja.

Alue sijoittuu matkailupalvelujen viereen, joten rakentamisen tyylin ja pihojen tulee olla siistit ja rakennustyylin paikalle sopiva. Jyrkähkään rinteeseen sijoittuvat rakennukset suositellaan rakennettavaksi kaksikerroksisina ja kokonaan harkoista, jotka rapataan vaalean harmaaksi. Suositeltavin kate on tumma huopa tai turvekatto. Tasainen alue kadun päässä on osoitettu pysäköinti- ja huoltopihaksi.

Suosittelavin, parhaiten hallittavissa oleva toteutustapa olisi koko korttelin rakentaminen kunnan toimesta yhtenäisellä tavalla liikennejärjestelyt huomioiden. Teollisuuskyläyhtiön hallit tai huoneistot voidaan joko vuokrata tai myydä yrittäjille.

Matkailupalvelut RM

Uusia rakennuspaikkoja matkailutoiminnoille on 13 kpl. Kaupan taustalla olevat **korttelit 10-12** sopivat esim. lomaosakkeiksi, sillä alue sijoittuu uuden asuntoalueen viereen. Enemmän häiriötä aiheuttavat ohjelmanpalveluyritykset taas sopivat parhaiten Tsahkalpurojen väliselle alueelle, mistä reitit jo nykyisin lähtevät erämaahan. Alueen matkailutoiminnot on selostettu tarkemmin rakentamisohteessa.

Tsahkaljoen varteen sijoittuvat **korttelit 4-7** sopivat pienimuotoiseen, vähitellen etenevään rakentamiseen (esim. porotila-saamelaiskoti) ja rakennusoikeus vaihtelee 600 –800 k-m²:iin. Ohjeellisia tontteja voidaan tarvittaessa yhdistää tai jakaa pienemmiksi. Valtatien varressa olevilla tonteilla on isommat rakennusoikeudet, 2000-1200-4000 k-m², ja majoitusrakennukset voidaan toteuttaa II-kerroksisina, mikä luo alueelle näyttävyyttä.

Alakilpisjärven rantaan **kortteliin 2** suositellaan pieniä retkeilymajoja (2000 k-m²) ja asuntovaunualuetta yrittäjän toiveen mukaan. Tontin jyrkkä rinne ja kivikko on suunniteltava erityisen huolellisesti, jotta alue ei kulu puuttomaksi rinteeksi, joka näkyisi ikävästi Salmivaaran puolelle. **Kortteliin 3** on rakennettu Metsähallituksen luontotupa, joka toimii myös opastuskeskuksena erämaahan suuntaaville retkeilijöille. Kaavan rakennusoikeus sallii huomattavan laajentamisen. Tontin pysäköinti on viereisellä LP-alueella.

Kortteli 25 Alakilpisjärven puolella on varattu moottorikelkkayrittäjää varten, sillä se sijoittuu ainoana RM-alueena pääreitillä varteen ja on riittävän sivussa muusta matkailutoiminnasta ja asutuksesta. Alue on maastoltaan kosteaa eikä sovellu majoitukseen, vain ohjelmanpalveluiden alueeksi. Huolto- ja hallitilat suositellaan rakennettaviksi maalattialla ja pilariperustuksilla, jolloin keväiset tulvat eivät aiheuta rakennuksille suurta vahinkoa.

Matkailurakentamisen määrästä noin puolet, 27 000 k-m², on osoitettu nykyisen matkailuhotellin laajentamiseen **korttelissa 20**. Rakentaminen toteutetaan vähintään kahdessa vaiheessa. Nykyinen suojeltava rakennus jää matkailumajatyypiseen majoitukseen

Valtatien varteen voidaan rakentaa **3000 k-m²** pienmyymälä-, toimisto- ja majoitustiloja ja alakerrokseen autotestaukseen liittyviä tiloja. Myymälätiloja saa olla enintään 70 % eli 2800 k-m². Lisäksi toiselle rakennusosalalle tulee kahvila-tilaa ohiajavia bussiryhmiä palvelemaan ja majoitushuoneistoja sesonkityöntekijöitä varten, yhteensä **1000 k-m²**. Yläpihalle voidaan sijoittaa tankkauspiste ja pysäköintialuetta. Alueen rakennuksissa on huomioitava melusuojaustarve.

Olevien rivitalojen yhteyteen voidaan rakentaa noin **1500 k-m²** uusia pien-asuntoja perheellisiä työntekijöitä ja muuta pitempiaikaista oleskelua varten. Valtatien varteen voidaan rakentaa pieni, **500 k-m²** kerrostalo esim. työntekijöiden asunnoiksi.

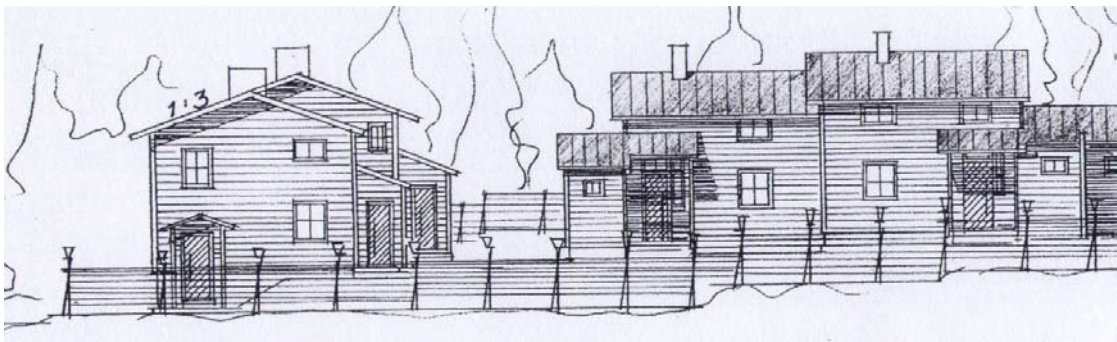
Rannan tuntumaan rakennetaan kylpylähotelli, **17 000 k-m²**, mikä parantaa koko alueen vetovoimaa ja edesauttaa ympärivuotista markkinointia. Majoitus tapahtuu noin 50 m² huoneistoissa (4 hlö), jotka ovat saunalla varustettuja. Yrittäjän mukaan huoneita tulee olla vähintään 100-150 kpl. Huoneistot sijoitetaan **1/2 k II**-kerroksisiin rakennuksiin. Ravintola aputiloiineen ja kokoustilat tarvitsevat noin 3000 k-m². Kylpyläosasto aputiloiineen kattaa noin 4000 k-m² ja sijoittuu rannan tuntumaan. Kylpylään sijoittuu muutakin matkailua ja virkistystä palvelevaa toimintaa kuten kuntosalit, erilaisia hoitoja, lääkäripalveluja (helikopterikenttä) sekä ravintolatiluja. Kylpylään liittyy erilaisia saunoja ja ulkouimaloita / avanto. Kevyet laiturijärjestelmät ja uimalarakennelmat voivat osittain sijoittua veden päälle **lvv**-venevalkaman ja uimarannan rakennusosalalle.

Kylpylähotellin pysäköinti sijoitetaan hajautetusti ja pienimuotoisesti rakennuksen ympärille ja Tsahkalpuron suistoon luo-1 alueelle rakennettavalle piha-alueelle. Maastoa joudutaan muokkaamaan melko voimakkaasti, mutta silti puustoa, joka kasvaa täällä hyvin hitaasti, on pyrittävä säästämään. Purouomaa rakennetaan niin, että siinä virtaa vesi myös kuivempana aikana. Yleensäkin rakentaminen tulee istuttaa maastoon hienovaraisesti, rinteisiin upottaen ja porrastaen. Suiston piharakentamista koskee kaavamerkintä **luo-1**: luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolle voidaan sijoittaa pihatoimintoja. Piha-alueen rakentamisessa on huomioitava luonnonympäristön säilyminen. Maaston muotoilu, tulvasuojaukset, vesiuoman muokkaaminen ja kasvillisuuden säilyttäminen ja istuttaminen on tehtävä mahdollisimman luonnonmukaisella tavalla.

Kaavassa suositellaan yksikerroksisen virkistys- ja palvelutilojen sijoittamista keskeiseksi, puikkomaiseksi rakennusmassaksi, johon liittyvät korkeammat huoneisto-osastot viuhkamaisesti niin, että eri rakennuksista näkymät avautuvat hieman eri suuntiin. Rakennusmassojen korkeuden tulisi vaihdella maastoa mukaillen ja alentua rantaa kohti. Myös keskusmassan korkeus voi vaihdella huonetilatarpeen mukaan. Siihen suositellaan turvekattoa, sillä se on yksi osa hotellihuoneiden näkymää. Osa katosta voi olla lasia ja terassia.

Kortteliin sijoittuu kaksi **rakennussuojelukohdetta**, matkailuhotelli ja sikermä. Hotelli on rajattu omalle rakennusalueelleen ja siihen ei saa rakentaa mitään laajennusosia. Kaavamääräys määrittelee sen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Korjaustöissä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuksen lähiympäristön säilyminen on pyritty turvaamaan laajahkolla istutettavalla alueella eli oleva tunturikoivikko tulee säilymään varsinkin rannan puolella. Sikermä on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi, joka voidaan siirtää tontilla alkuperäisen sijoituspaikan tyyppiseen ympäristöön. Suositeltavia paikkoja ovat esim. suojaisat niemekkeet koivikon keskellä lähellä rantaa.

Korttelissa 21 toimii Kilpisjärven matkailumajat, jossa on mökkimajoitusta paritalon tyyppisissä mökeissä. Alueella toimii myös asuntovaunualue. Myös tälle tontille on osoitettu huomattava rakennusoikeuden lisäys, 6000 k-m², mikä mahdollistaa mökkien lisäämisen rannan suuntaan ja valtatie varteen korkeampaa II-kerroksista, esim. rivitalo tai luhtilorakentamista. Tarvittaessa voidaan rakentaa myös asuntovaunualueelle, joka on merkitty kaavaan ohjeellisenä. Ympäristön kannalta alueen siistiminen olisi tarpeen mutta toisaalta majoitustarjonnan monipuolisuuden kannalta asuntovaunualue on tärkeä. Rantaan on osoitettu tätä yrittäjää varten **kortteli 22** saunamaailman rakentamista varten. Alueella on rakennusoikeutta 400 k-m².



Matkailupalvelujen rakentamistyylin tulee olla alueittain yhtenäinen. Saunan puolella suositellaan hirsirakentamista turvekatojin. Ulokenurkkia ja pyöröhirsiiä ei suositella vaan hirsirakenteiden tulisi olla tasanurkkaisia. Kovin isoa hirttä alueelle ei suositella, sillä se poikkeaa alueen luonnonpuuston mittakaavasta ja näyttää selvästi tuontitavaralta. Mieluummin ”hirsi” voisi olla jokin kevyt, yksiaineinen (lauta-selluvilla) moduulirakennetyyppi, jonka kuljettaminen Kilpisjärvelle asti on ekologisempaa kuin raskaiden umpihirsien kuljetus.

Kilpisjärven puolella puurakentaminen on suositeltavaa mutta myös vaaleaksi rapatut kiviaineiset julkisivut sopivat vanhan suojelurakennuksen ympäristöön. Erityisesti kylpylätilat ja muut I-kerroksiset palvelutilat suositellaan rakennettavaksi kiviaineisina. Sisustuksessa voidaan käyttää puuta, joka tasaa hyvin kosteusvaihtelua ja luo intiimiä, lämmintä tunnelmaa. Julkisivujen väriksi suositellaan vaaleata harmaata tai eri asteisia harmaita yhdisteltynä. Värimalli löytyy jäkäläkivistä.

Tarkempia rakentamisohteita on annettu rakentamisohtekortissa.

5.2.2 Muut alueet

Maa- ja metsätalousalue, jonne voidaan sijoittaa matkailua palvelevia ohjelmalveluja MM-1

Alue on varattu paikalla toimivalle porosafariyritykselle. Alueelle voidaan rakentaa yrityksen tarvitsemia keveitä rakennuksia ja rakennelmia kuten kotia ja rehuvarastoja sekä porojen ruokintakatoksia ja aitauksia.

Puistot VP

Keskeinen alue, Tsahkalpuron suisto, on merkitty puistoalueeksi. Hotelliyrittäjän hankkeeseen kuuluu jokisuun maaston voimakas muotoilu, mistä syystä puronvarren puuston, varvikon ja maaston säilymiseen ja uudelleen istuttamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Toinen puisto on merkitty torin viereen tulva-almille alueelle. Alueelle suositellaan poropuistoa tai nurmikenttää, joka toimisi pelinurmena ja kevättalven sesonkiaikana pysäköintialueena.

Lähivirkistysalueet VL

Kortteleiden väliin jäävät viheralueet on merkitty lähivirkistysalueiksi. Näille alueille kohdistuu voimakas liikumistarve ja maaston kulumisuhka. Alueiden käyttö onkin syytä selvittää tarkemmin ja raivata kunnolliset, vajaan metrin levyiset polut, jotka tarvittaessa katetaan soralla. Polkujen varrella voi olla sopivilla kohdilla istuskelupenkkejä halkaistuista puunrungoista. Puron yli voidaan rakentaa keveitä puusiltoja tai askelkivet.

Puustoa tulee hoitaa poistamalla lahot ja kaatuneet rungot. Rannalle on osoitettu ohjeellisia venevalkamia lv ja Alakilpisjärven rantaan palstaviljelyalue rp viemärikaivannon kohdalle.

Leikkipuisto VK

Asukaskyselyssä toivottiin leikkipuistoa lapsille. Luontaiselinkeinokylän uuteen osaan on osoitettu asuntoryhmän keskelle alue, jonne voidaan rakentaa pienten lasten (3-8v) lähileikkipaikka keinuineen ja hiekkalaatikoineen sekä kiipeilyteline ja penkit. Maaston kivistä voidaan rakentaa erilaisia temppuratoja. Turva-alustana tulee käyttää hiekkaa.

Retkeily- ja ulkoilualueet VR, muinaisjäännökset

Salmivaaran puoleiset rakentamattomat alueet on merkitty retkeily- ja ulkoilualueeksi. Alueella on valaistu hiihtolatu, moottorikelkkareitti ja polku Salmivaaran huipulle. Tsahkalpuron suulla on venesatama, joka palvelee alueen asukkaita ja lomailijoita.

Alueelle voidaan raivata kapeita polkuja ja rakentaa taukopaikkoja, joissa voi olla tulipaikka kotakatoksessa. Tavallista laavua ei tulisi täällä saamelaisalueella käyttää, vaan alueelle tulisi suunnitella oma, kotamainen tulikatostyyppi.

Saanan puolella rinteessä on luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä kohteita kuten tulvivia purouomia ja kivikoita sekä hyvin kulutusherkkiä, kivisiä kumpareita, joissa kasvaa harva puusto. Alueelle on osoitettu runsaasti ohjeellisia ulkoilupolkuja ja maastoon voidaan muokata ja perustaa Arktinen puutarha asukastoiveen mukaisesti. Polun rakentamiseen tarvitaan tarkempi, kasviasiantuntijan laatima suunnitelma. Kuitenkin on huomioitava, että samat polut toimivat laajemman retkeilyverkoston osina.

Lisäksi alueella on kaksi muinaisjäännöstä, Tsahkaljohka 333 ja S1, jotka molemmat ovat kivi- tai varhaismetallikautisia asuinpaikkoja. Ulkoilureittejä suunniteltaessa niiden sijainti ja laajuus on selvitettävä tarkemmin ja huomiotava paikallisina nähtävyyksinä.



Erityisalue E

Alue on tarkoitettu revontulien tarkastelua varten. Alueen tulee olla sivussa kylän valoista. Alueelle voidaan rakentaa rakennuksia yhteensä 300 k-m², joihin voidaan sijoittaa esim. lämmittelytilat, saniteettitilat ja toimintaa palvelevia laitteita. Tiloihin pitää mahtua linja-autollinen matkailijoita.

Venesatama LV

Alue toteutetaan korkeatasoisesti ja sitä tulee kylän matkailupalvelujen ja loma-asukkaiden pääsatama. Alueelle rakennetaan tarvittava varustus: laiturit ja huoltotilat yms. varastot. Huoltoajoyhteys alueelle on Salmivaarantieltä. Vie-reisen matkailumajojen saunamaailman tilat voivat palvella myös veneilijöitä.

Yleinen tie LT

Suunnittelualueen hallitsevin elementti on valtatie 21, joka on vasta kunnostettu ja eteläpuolelle rakennettu kevytliikenteen väylä. Kevytliikenteen väylää tulisi jatkaa luontaiskylän risteyksestä Alakilpisjärven lentosatamaan. Vähäisestä rakentamisesta johtuen tienäkymä on hyvin hallitseva maisemassa. Tien pohjoispuolelle on osoitettu noin 20 m leveä alue moottorikelkkareittiä varten. Tien ja reitin väliin tulee jättää puustoa, jottei maisema-aukko muodostu vielä hallitsevammaksi. Tieaukon putkimaista vaikutelmaa voidaan vähentää avaamalla paikoitellen ylärinteen suuntaan poikittaisia aukioita mm. markkinatorin, kauppohen ja koulu-monitoimitalon kohdalle.

Yleinen pysäköintialue LP

Alueella on kaksi pysäköintialuetta: torin vieressä ja Alakilpisjärven pohjukan kohdalla. Isompi alue on erämaavaeltajien lähtöalue, mihin autot ja peräkärryt jätetään vaelluksen ajaksi. Sama parkkialue toimii myös luontotuvan pysäköintialueena. Osa alueesta varataan turistien linja-autoja varten. Pysäköinti

alue tulee porrastaa maaston mukaan ja jaotella pienempiin, puuston rajamiin osastoihin. Valtatien ja pysäköintialueen väliin tulee jättää peittävä puustovyöhyke. Liittymän kohta voi olla avarampi. Alueelle voidaan rakentaa enintään 200 k-m² esim. kioski-, opastus-, levähdysaluepalveluja. Alue on kylän portti etelästä päin Kilpisjärvelle saavuttaessa.

Torin vieressä oleva pysäköintialue palvelee lähinnä ohjelmapalveluyritysten asiakkaita, arktisen puiston kiertäjiä ja kevätaikaan hiihtäjiä ja pilkkijöitä.

Katualueet

Katualueiden rakentamisessa tulee noudattaa koerakentamisesta saatuja oppeja ja malleja. Tie tulee perustaa vain hieman ympäröivää maanpintaa korkeammalle ja keskeisillä paikoilla salaojittaa. Liittyminen viereisiin tontteihin on oltava mahdollisimman luonnonmukainen.

Alueelle suositellaan kevennettyä kunnallistekniikkaa. Matala kaivamisjälki ei turhaan levitä tieaukkoa ja hävitä puustoa. Kiviä voidaan siirtää sopiviin paikkoihin ryhmiä luonnollista tilaa matkien.

Kunnallistekniikka ja energiahuolto

Alueella on kattava vesijohto- ja viemäriverkosto, johon kaikki uusi rakentaminen tullaan liittämään. Alueelle johdetaan pohjavettä Ailakkavaaran ottamolta. Kilpisjärvelle on valmistunut uusi jätevedenpuhdistamo syksyllä 2001, jonka kapasiteetti riittää hyvin nyt suunnitellulle rakentamiselle.

Kylän sähköhuollon turvaaminen voidaan järjestää Norjan suunnasta, missä verkoston etäisyys on vain 4,6 km. Nykyinen verkosto kestää kulutuksen kaksinkertaistumisen. Lisäenergian tuotantoon käytetään alkuvaiheessa diesel-aggregaattia. Digita Oy:n varavoimakontin sähköenergiaa voidaan hyödyntää kulutushuipun tasaamiseen.

Loma-asuntoihin suositellaan aurinko- ja valokennoja sähkön ja lämmön tuottamiseen ja rakennusten tulisi olla rakenteiltaan sellaisia, että ne voidaan jättää kylmilleen. Vakinaisissa asunnoissa on suositeltavaa hyödyntää maalämpöä, aurinkoenergiaa ja puuta lämmön lähteenä. Kylpylään suositellaan maalämpöä. Syrjäisellä, arktisella alueella energian saanti on turvattava em. lähteiden monipuolisuudella. Myös Enontekiön Sähkö Oy suosittaa muita lämmitysmuotoja. Energiahuollon turvaaminen edellyttää tarkempien laskelmien ja suunnitelmien laatimista.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Valtakunnallisten tavoitteiden ja seutukaavan huomioiminen kaavoituksessa

Kilpisjärven alue kuuluu valtakunnallisesti erityisiin luonto- ja kulttuuriympäristöaluekokonaisuuksiin, **Lapin tunturialueeseen**, joka on luontoarvojen kannalta erityisen arvokas. Alueiden erityispiirteet on tunnistettava ja alueidenkäyttö sovitettava mahdollisimman tasapainoisesti yhteen poikkeuksellisten luonnonolojen turvaamiseksi. Kaava-alue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaan **Saanatunturin maisema-alueen** eteläpuolelle, missä ei ole erityisiä suojeltuja luontokohteita. Massaturismi voi uhata luontoa ja rapauttaa maisemaa, mutta kuluminen voidaan myös estää tehokkaalla reittirakentamisella ja opastuksella. Alueelle saavuttaessa maisemakuvan muodostaa Saanatunturin jylhä profiili, jonka juureen sijoittuva rakentaminen on miniatyyrikokoista. Luonnon väriydestä poikkeavat rakennukset voivat näkyä räikeän häiritsevästi maisemassa. Lähempänä kylää maisemakuvaan vaikuttaa enemmän rakentamisen tyyli, värit ja sijoittuminen tontille ja maastoon kuin rakentamisen määrä, joka suhteutettuna tämän maiseman mittakaavaan on vähäistä.

Rakentamisella on merkittävästi vaikutusta alueen imagoon ja vetovoimaan. Rakennusten maastoutumisen, materiaalien ja rakennustyylin tulee ilmentää paikan arktista luonnetta ja poiketa matkailukeskusten yleisestä, juurettomasta tyylistä. Kaavan merkinnät sallivat monenlaisen rakentamisen ja viimekädessä kunnan rakennuslupaviranomainen päättää alueen rakennusten sopivuudesta tunturimaisemaan.

Lisäksi Enontekiön kunta on **saamelaisten kotiseutualuetta**, jossa on turvattu saamelaiskulttuurin ja –elinkeinojen (poronhoidon) kehittämisedellytykset ja sovittaa ne yhteen luonnon kestävyvyn kanssa. Saanatunturi on ollut saamelaisten pyhä palvontapaikka. Kilpisjärvi ei ole ollut asuttua aluetta historiallisella ajalla. Kilpisjärven alue on karua, eikä ole hyvää porojen laidunnusmaata. Perinteiset asuinpaikat ovat olleet muualla, kalaisempien järvien rannoilla ja rehevämmissä jokilaaksoissa. Rakentaminen koskee niin pientä alueen osaa, että sillä ei ole merkitystä saamelaisten perinteisille elinkeinoille. Matkailu- ja majoituspalvelut tarjoavat uusia elinkeinomahdollisuuksia myös alueen saamelaisille. Kilpisjärven kylä on selvästi siirtokuntamainen saareke erämaan keskellä, jonka **asujaimisto on monikulttuurista**. Asukkaat ovat lähtöisin ympäri Suomea ja matkailijoista suuri osa on norjalaisia ja saksalaisia.

Kaava-alue sijoittuu **seutukaavan osoittamalle AT-alueelle**, johon Kilpisjärven kylän asutus ja matkailurakentaminen on keskitetty tällä asemakaavalla. Rakentamiseen on osoitettu kaikki siihen kohtuudella sopiva maasto. Laajenemisvaraa kylällä ei juurikaan ole kivikkoisen ja jyrkän maaston takia. Kaava rajautuu **Kilpisjärven tunturijärvien rantojensuojelualueeseen** ja **Saanatunturin valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen**, joihin alueen vetovoima matkailussa ja asutuksessa perustuu. Retkeily suuntautuu ympäröiviin erämaihin ja sen ympäristövaikutuksia voidaan hallita opastuksella, reittirakentamisella ja ohjatulla liikkumisella, mikä vaatii oman erillissuunnitelman. Seutukaavassa **Kilpisjärvi on yksi kunnan kehitettävistä kylistä** ja sillä on

kin matkailun suhteen parhaat kehitysedellytykset koko kunnassa ja mitä mahdollisuutta tällä kaavalla on edistetty. Vesi- ja jätevesihuolto on seutukaavan mukainen. Nykyinen energiahuolto on kasvavaan rakentamisen määrään nähden puutteellinen ja edellyttää uusia ratkaisuja. Kaavaselostuksessa on suositeltu maalämmön ja tuulivoimalan rakentamista sekä talokohtaisia aurinko- ja valosähkökennoja. Mahdollisen tuulivoimalan paikka vaatii erillisselvityksen.

5.3.2 Yleiskaavan tavoitteiden huomioiminen kaavoituksessa

Yleiskaava on valmistunut 1992 ja on **mitoitukseltaan** maltillinen. Yleiskaava suosittaa valtatie varteen 38 000 ja Salmivaaraan 20 000 k-m² rakennusosikeutta. Salmivaaraan on kaavoitettu ranta-asemakaavoilla noin 10 100 k-m² ja aluetta tuskin enää laajennetaan. Kyläalueelle on nyt kaavoitettu 68 000 k-m², mistä kolmannes kylpylähotellin rakentamiseksi matkailuhotellin tontille. Lähi-palveluille on osoitettu hieman vähemmän aluevarauksia ja matkailupalveluille huomattavasti enemmän kuin yleiskaavassa. Pienteollisuuden aluevaraukset ovat myös huomattavasti pienempiä, mutta rakennusoikeus puolet yleiskaavassa varatusta. Painotusero johtuu kunnan ja yrittäjien uudesta näkökulmasta, missä Kilpisjärvi nähdään kunnan parhaana ja vetovoimaisimpana matkailukohteena, jonka kehittämiseen halutaan panostaa muuttotappiosta ja työttömyydestä kärsivässä kunnassa.

Joustava kehittämisstrategia on mahdollista, johtuen matkailupalvelumerkinnän yleispiirteisyydestä. Etukäteen ei ole haluttu osoittaa toiminnan laatua tätä tarkemmin. Selostuksessa on eritelty alueiden sopivuutta majoitukseen ja ohjelmalveluihin, mutta niiden määrä ja sijainti voi vaihdella tulevaisuudessa, mihin kaava antaa mahdollisuuden.

Keskittämisperiaatetta on noudatettu sijoittamalla rakentaminen jo olevan kylän yhteyteen. Lisääntyvät palvelut nostavat kylän korkeampaan keskusluokkaan sekä kyläpalveluiden että matkailupalveluiden osalta. Kuitenkaan massiiviseen kasvuun ei pyritä alueen erityisluonteen takia.

Luontaistalouden asemaa vahvistetaan lisäämällä siihen sopivia tontteja. Omaleimaisuus toteutuu paikallisen arkkitehtuurin ja rakentamistavan kautta. Saamelaisväestön tarpeet matkailun kehittämisessä on otettu huomioon, tarjoamalla tontteja pienimuotoiseen, ja vähittäin kasvavaan matkailuyrittämiseen. Kylälle ei ole osoitettu alueita yksityistä loma-asutusta varten, mutta Alakilpisjärven rannassa tilavarauksia on. **Toiminnan kehittäminen tapahtuu hitaasti**, johtuen talouden epävakaaasta kehityksestä ja paikallisten yrittäjien pienistä resursseista.

Maiseman ja luontosuhteiden ehtojen noudattaminen ilmenee rakentamistavassa, jonka periaatteita on kuvattu rakentamisohjeessa. Energiakysymysten ratkaisuksi on suositeltu uusiutuvia lähteitä: maalämpöä, tuulienergiaa, aurinkoenergiaa ja puuta.

5.3.3 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen: yhdyskunta- ja energiatalouteen

Kilpisjärven kylä sijaitsee **Suomesta katsottaessa ”maailman äärellä**, ultima thulesa”. Lähin isompi kylä etelään johtavan tien varrella on 123 kilometrin päässä oleva Kaarresuvanto. **Norjassa lähin kylä on Skibotn**, jonne on matkaa 43 km. Norjan rannikolta käsin tarkasteltuna Kilpisjärven alue on lähivirkistyskohde ja välietappi matkalla Suomeen ja Etelä-Ruotsin kautta Eurooppaan. Kilpisjärven asutus on syntynyt kaupan ympärille matkailuun ja luontotutkimukseen tukeutuen. Matkailuelinkeinon kasvu on mahdollistanut alueen asuttamisen.

Paikan eristäytyneestä sijainnista johtuen toiminnot on syytä **keskittää** ja palveluja kehittää niin, että ne takaavat pienen yhdyskunnan toimeentulon perusedellytykset. Paikan sijainti on matkailun kannalta sekä etu että haitta. Etäisyyden takia paikasta ei koskaan syntyne massaturismikohdetta, mikä takaa paikan ominaisluonteen ja vetovoiman säilymisen. Matkailuliikenteen kannalta syrjäisyys voi muodostua lähitulevaisuudessa ongelmaksi, kun autojen polttoaine kallistuu ja turhaa liikennettä ympäristön saastuttajana halutaan välttää. Haittaan voidaan kuitenkin varautua turvaamalla alueelle hyvät **joukkoliikenne yhteydet** sekä Suomesta että Norjasta.

Luontomatkailun imagoon ei kuulu moottoriurheilu, joten helikopterilennot ja moottorikelkkailu voivat vähentyä ja luonnollisemmat poro- ja koirasafarit lisääntyä. Kestävän kehityksen mukaisia, **paikallisen energiahuollon** ratkaisuja ovat maalämpöpumppujen, aurinkovalokennojen ja tuulivoimalan rakentaminen.

5.3.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja rakennusperintöön

Uudisrakentaminen sijoittuu pääosin rakentamattomille alueille eikä siten vaikuta olevaan **kyläkuvaan**. Keskustan tehokas lisärakentaminen kaupan ja hotellin kohdalla mahdollistaa näyttävän kyläkeskuksen rakentamisen. Nykyisen rakentamisen perusteella matkailija ei miellä aluetta Kilpisjärven kyläkeskustaksi, vaan ajaa ohi. Matkailupalvelujen täydennysrakentaminen voi kuitenkin hävittää paikan imagoon oleellisesti kuuluvan väljyyden ja rauhallisuuden, mistä syystä rakennusten mitoitus ja sijoittelu on syytä tehdä kaavassa osoitettujen periaatteiden mukaan. Mikäli pyritään massamatkailuun tiivis rakentaminen on perusteltua mutta jos tavoite on hiljaisuuden ja erämaan elämykset, rakentamisen tulee sijoittua harvaksen ja pieninä yksikköinä. Kestävä menestyminen edellyttää paikan ominaisluonteen oivaltamista ja hyödynämistä hienovaraisesti siten, ettei rakentamisella tuhota ja mitätöidä paikan herkkää luonnetta.

Alueella ei ole perinteisesti asuttu, vaan se on ollut **läpikulkupaikka** ja erämaan rauhaa hakevien turistien ja retkeilijöiden kohde. Paikka **sijaitsee saamelaisen kulttuurin alueella**, mitä tosin ei voi nähdä rakennetun ympäristön laadusta, mikä on samanlaista kuin missä tahansa muualla Suomessa. Alueelle saavuttaessa tien varren pienet saamelaisalot antavat odottaa pieni-muotoista rakentamista, mitä kylän oleva rakentaminen ei ole. Rakentamises

sa ei ole löydetty paikan henkeä ja omaleimaista tyyliä, jos sitä on tavoiteltu-
kaan. Uudisrakentamisessa voitaisiin selkeämmin pyrkiä saamelaisen kulttuu-
rin ominaispiirteiden ja arvojen esilletuomiseen. Saamelaiskulttuuria ei ole
hienovaraisesti hyödynnetty tai toteutettu missään Lapin matkailukeskukses-
sa. Onnistuessaan tällainen rakentaminen edistäisi kestävästä kehitystä, vah-
vistaisi paikan identiteettiä ja lisäisi alueen vetovoimaa.

Kaavan tavoitteena on sitoa yhteen nykyinen, hajanainen kylärakenne ja luoda
sille **vahva ja ainutlaatuinen identiteetti**. Rakentamisen istuvuudesta maas-
toon, tyylistä ja massoitte-
lusta riippuu, kuinka tehtävässä onnistutaan.

Hotellin massiivinen rakentaminen matkailun veturiksi on ratkaisevaa tulevan
kehityksen kannalta. Rakentamisen suuri määrä vaikuttaa merkittävästi Kil-
pisjärven imagoon ja voi jopa perustua yksin siihen. Siksi on oleellista, että
tämä rakennuskompleksi **istuu luontevasti ympäristöönsä ja edustaa tyyli-
tään modernia, arktista rakentamista** kuten matkailuhotelli aikanaan. Kyl-
pylästä muodostuneekin Kilpisjärven kyläkuvallinen keskipiste ja maamerkki,
joiden vaativat tunnusmerkit arkkitehtuurin tulisi täyttää. Muu rakentaminen on
mittakaavaltaan huomattavasti pienempää ja helpommin sovitettavissa
maastoon.

Alueen arvokkainta rakennusperinnettä edustaa **vanha hotelli**, jonka säilymi-
nen on turvattu kaavassa erillisellä suojelumerkinnällä. Rakennusala on rajattu
siten, että uudisrakentamista vanhan rakennuksen yhteyteen ei tule ja sitä
ympäroi laajahko istutettava alueen osa. Sen alapuolelle, järven puoleiseen
rinteeseen saa rakentaa vain I-kerroksisia rakennuksia suhteellisen pienelle
rakennusalueelle. Myös 60-luvun ”parakkimaiset” majat, sikermä, on suojeltu ja
esitetään siirrettäväksi rauhallisempaan paikkaan esim. rannalle.

Kaupallisten palvelujen rakentaminen valtatie pohjoispuolelle **vahvistaa ky-
län visuaalista ja toiminnallista keskipistettä**.

Lisärakentaminen **tiivistää yhdyskuntarakennetta**, saattaa rakennetun kun-
nallistekniikan tehokkaampaan käyttöön ja monipuolistaa kylän palvelutarjon-
taa.



5.3.5 Vaikutukset luontoon ja maisemaan: maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon.

Rakentaminen levittyy laajasti Saanatunturin puolelle ja mikäli puusto häviää rakentamisen seurauksena, **näkymä kohti Saanan kansallismaisemaa** häiriintyy ja muuttuu rakentamisen tyylistä riippuen pahimmillaan sekavaksi. Rakentamisen sijoittelun ja tyylin onnistuessa alue tuo kylän esiin ohiajajille turisteille ja korostaa paikan erikoisluonnetta. Parhaiten rakentaminen istuu maisemaan silloin, kun ylimpänä rinteessä olevat rakennukset vain vähän pilkaltavat tielle ja tienvarren julkinen rakentaminen pysäyttää matkailijan. Saanalta katsottuna kaikki rakentaminen näkyy kauas ja elämys koskemattomasta tunturieraumaasta menetetään. Tosin rakentaminen sijoittuu jo olevaan kylään ja näkymä ei oleellisesti muutu.

Maaston kivikkoisuus edellyttää rakennuksen sijoitteluun tarkkaa harkintaa siten, että mahdollisimman vähän muokataan maaperää ja kasvillisuutta. Maaperän kaivaminen laajalti aiheuttaa helposti laajoja vaurioita puustolle ja voi muuttaa **pintavesien valumasuuntia**, mikä puolestaan voi aiheuttaa vaurioita rakennuksille. Isosta tunturista valuvat vesimäärät voivat johtaa pahimmillaan **maavyörymiin** kivisessä siltimoreeni maaperässä.

Ilmastoltaan alue on erittäin ankara ja lämpötiloiltaan vaihteleva, mikä asettaa kasvillisuuden ja sen uusiutumiskyvyn kovaan koetukseen. Kasvihuoneilmion voimistuminen ja lisääntyvät sateet voivat aiheuttaa eroosiota jyrkissä rinteissä ja paljailla kohdilla. Ilmaston lämpeneminen voi johtaa kasvillisuuden monipuolistumiseen ja arktisen kasvillisuuden häviämiseen. Golf-virta vaikuttaa alueen suurilmastoon. **Pienilmaston** kannalta edullisimpia asutukseen ovat etelä- ja länsirinteet. Voimakkaammat etelä- ja pohjoistuulet syntynevät tunturien väliseen Kilpisjärven laaksoon. Matalakin puusto suojaa asutusta tuulilta ja luo suojaisia pihapiirejä. Etenkin rannan puuston säilyttäminen tiiviinä on tärkeää, sillä se ohjaa järveltä puhaltavat tuulet puuston yläpuolelle. Suora ja leveä tielinja voimistaa **tuulia** ja epämiellyttävää pienilmastoa tievarren liikepihoilla.

Suurimmat vaikutukset kohdistuvat rakennettaessa aivan lähiympäristöön, tontin **maastoon ja tieliittymiin**. Oleellista on porrastaa rakennukset maastollisesti niin, että suuria kaivuu- ja täyttötöitä ei tarvita. Pienet rakennukset tulee sijoittaa kumpareiden laelle tai laidalle siten, että sulamisvedet eivät ohjautu rakennuksen suuntaan. Kaavassa ohjeelliset rakennusalat on merkitty näillä periaatteilla, mutta vasta paikan päällä rakennuksen lopullinen sijoituspaikka voidaan varmistaa. Maaston jylhistä muodoista johtuen isotkaan rakennusmassat eivät **peitä näkymiä** kuin yksittäisistä tarkastelupisteistä katsottaessa. Enemmän häiritsevää on rakennusmassojen keskinäiset suuret kokoerot ja maisemaan sopimaton väritys, kuin yksittäisen rakennuksen vaikutus maisemakuvaan. Piharakentamisessa tulee noudattaa luonnonmukaisuutta, sillä karulla alueella puutarhakasvien elinolot ovat rajoitetut. Paikan luonto kivineen, puroineen ja kitukasvuisine puineen on itämaisen puutarhaperinteen mukainen, mitä tyyliä piharakentamisessa ja ympäristörakentamisessa yleensäkin voidaan suositella.

Mikäli rakentaminen suunnitellaan ja tehdään huolella, merkittäviä ympäristövaurioita ei synny. Suurin **vaara ympäristön tuhoutumiseen on hotelliton-tilla**, missä rakennusoikeus on hyvin suuri muihin alueisiin verrattuna. Varsinkin sivupuron muokkaaminen ja maan korottaminen parkkipaikkaa varten vaatii onnistuakseen riittävät perustiedot ja kunnolliset maanrakennus- ja maisemointisuunnitelmat.

Laajemmin ajateltuna turistimäärien moninkertaistuminen voi aiheuttaa ympäröivän **erämaaluonnon kulumista**. Varsinkin moottorikelkkailu voi hävittää herkän ympäristön kasvillisuutta. Reittien opastaminen ja riittävän verkoston rakentaminen sekä opastetut retket säästävät luontoa reittien ulkopuolella. Luontokeskuksen ansiosta kävijämäärät ovat jo nyt nousussa, joten kasvuun tulee varautua. Kaupunkilaistunut väestö on kuitenkin enenevässä määrin kokematon erämaassa liikkumaan, joten **opastetut retket** tulevat lisääntymään. Tällöin ympäristöhaitat ovat helpommin kontrolloitavissa ja poistettavissa.

5.3.6 Vaikutukset liikenteeseen ja tekniseen huoltoon.

Turistiliikenteestä vähintään puolet tulee suuntautumaan kylpyläkortteliin ja **kylpylähotellin risteyksestä voi tulla liikenteellinen ongelmapaikka**. Kääntymiskaistat valtatiellä ovat tarpeen. Myös tien pohjoispuolelle tulevat muut majoitustilat lisäävät keskipisteen liikennettä ja vaaratilanteita. Keskipisteen liikenne tuleekin järjestää uudelleen hankkeiden käynnistyttyä. Erityisesti on huomioitava kevytliikenteen valtatie ylitystarve ja laskea taajaman ajonopeutta. Ulkoilureitit asuntoalueelta kohti Salmivaaraa katkeavat hotellin kohdalta ja on kuljettava valtatie varren kevytliikenneväylää. Uusi alikäytävä rivitalojen kohdalla helpottaa retkeilyä rannasta Saanan suuntaan.

Matkailupalvelujen ja asutuksen lisääntyminen lisää alueen liikennettä, mikä ei ole tavoiteltavaa näin etäisessä paikassa. Alueen asukas-, matkailu- ja tavara-liikenne on syytä järjestää logistisesti mahdollisimman tehokkaaksi edistämällä **joukkoliikennettä ja yhteiskuljetuksia**. Lähivuosina suositeltavin kulkumuoto on bussi. Kestävän kehityksen kannalta edullisin kulkutapa on laiva tai juna. Raidevaraus on kuitenkin poistettu seutukaavasta. Hyvin pitkällä aikatahtäytksellä raideliikenteen rakentamiseen tulisi kuitenkin pyrkiä. Alueen tavarahuolto voidaan järjestää myös Norjasta päin esim. laiva- ja rekkakuljetuksin.

Merkittävä osa nykyisestä liikenteestä on rekkakuljetuksia, sillä Pohjois-Norjasta on helpompi ajaa Etelä-Ruotsiin ja Tanskaan Suomen kautta. Raide-liikenne voisi poistaa rekkaliikennetarpeen ja siten rauhoittaa aluetta huomattavasti. Kilpisjärven rakentaminen vaatii pitkiä ja kalliita tavarakuljetuksia, mistä syystä varsinkin loma-asuntoalueet olisi järkevää rakentaa ryhmärakentamiskohteina rakennusliikkeiden tai rakentajaporukoiden yhteistyönä. Paikalliset yrittäjät ovat varautumassa rakennustarvikemyyntiin.

Asukkaiden ja matkailijoiden liikkumistarve suuntautuu erämaihin, jonne kuljetaan erilaisia retkeilyreittejä pitkin. Liikkujat jakautuvat kahteen ryhmään: ekologisiin, luonnonrauhaa arvostaviin, jotka liikkuvat jalkaisin, suksilla, kannoilla ja ehkä poro- tai koiravaljakolla ja toisaalta liikkumisen helppoutta ja

tehokkuutta arvostaviin moottorikelkkailijoihin, veneilijöihin ja maastoautoilijoihin sekä helikopterilentoon. Jokainen toiminta tarvitsee omat, erilliset reittinsä, varsinkin moottorikulkuneuvojen käyttö, joka levittää myös meluhäiriötä ympäristöön ja kuluttaa enemmän maastoa. Yksi kaavan päätavoitteista on reittien suunnittelu ja toimintojen jaottelu. Moottorikelkkailu ohjataan kaava-alueen ulkopuolelle ja yhteydet Kilpisjärvelle ja tunturiin onkin osoitettu oleville reiteille, joten uutta aluetta niille ei tarvita. Porosafareita varten on osoitettu ohjeelliset reitit matkailun ohjelmapalvelualueilta kohti Tsahkaljärveä ja Saanatunturin itäpuolelle. Salmivaaran valaistu hiihtolatu palvelee kylän asukkaita ja mökkiläisiä. Valaistu latuyhteys Salmivaarasta hotellitontin läpi koululle parantaisi kyläläisten ulkoilumahdollisuuksia. Yhteys Mallatunturin erämaalatuihin on Kilpisjärven jäätä pitkin. Kävelyreitti ulottuu Salmivaaran laelta Alakilpisjärven rantaan ja siitä loma-asuntoalueen läpi Yläkilpisjärven rantaan, mistä se jatkuu kylän rantaa seuraten pohjoiseen kohti Biologista tutkimusasemaa. Reitit risteävät valtatiekan kanssa, mikä on koettu suureksi ongelmaksi. Asema-kaavassa valtatiekan alitse on osoitettu kaksi alikäytävää moottorikelkoille ja kevytliikenteelle. Lisäksi Tsahkalpuron sillan alle voitaneen rakentaa kevyt puulaituri, jota pitkin voi kulkea vähän veden aikana. Energiahuoltoa varten tulee laatia erilliset laskelmat ja selvitykset. Periaatteena tulee olla energialähteiden monipuolisuus ja paikallisuus. Kunnallistekniikka sijoitetaan katualueille ja rakentamisessa tulee noudattaa koerakentamisalueelta saatuja kokemuksia ja tyyliä. Liian raskaalla rakentamisella voidaan pilata lähiympäristön maasto, kasvillisuus, viihtyisyys ja kauneus.

5.3.7 Vaikutukset ihmisten elinoloihin: terveyteen ja viihtyvyyteen.

Kilpisjärvelle hakeutuvat paikan omaleimaisuutta, luontoa ja rauhallisuutta arvostavat ihmiset. Kaikki rakentaminen, mikä heikentää näitä ominaisuuksia vaikuttaa viihtyvyyttä heikentävästi. Terveystta uhkaavia tekijöitä on ankara ilmasto ja elämäntapa, joka vaatii eräharrastuksineen hyvää kuntoa. Alueella voivat viihtyä vain sellaiset ihmiset, joiden terveys on niin hyvä, että he voivat liikkua ympäröivässä luonnossa ja kerätä sieltä elantoaan ja henkistä virkistystä. Alueella eläminen onkin extreme-laji, kirjoitti yksi asukaskyselyyn vastaaja. Uudet palvelut kuitenkin vähentävät elämisen ankaruutta ja lisäävät toimintamahdollisuuksia. Merkittäviä parannuksia ovat valaistu hiihtolatu ja tuleva kylpylä-hoitolaitos. Vaihtoehtoiset kauppa- ja ravintolapalvelut lisäävät kilpailua ja tarjontaa sesonkiaikojen ulkopuolellakin. Kylätalo lisäisi sosiaalista kanssakäymistä ja nostaisi saamelaiskulttuurin näkyvyyttä. Luontaiselinkeinojen lisääntyminen vilkastuttaisi kylän elämää ja lisäisi sen omavaraisuutta.

5.3.8 Vaikutukset sosiaalisiin ja kulttuurisiin oloihin.

Alueen väkiluku voi karkeasti arvioiden kasvaa kolminkertaiseksi 100:sta 300:aan ja lisäksi sesonkityöntekijöitä nykyinen määrä. Väestö lisää kylän elinvoimaa ja sosiaalista kanssakäyntiä, elinkeinoelämä voi vilkastua ja elämä muuttua vireämmäksi myös talviaikaan. Nykyään kylällä on liian vähän

asukkaita, jotta julkiset palvelut säilyisivät pitkällä tähtäyksellä. Uudet yhteistilat ja palveluyritykset mahdollistavat ihmisten kanssakäynnin lisääntymisen.

Asukkaiden ja lomailijoiden välille voi syntyä jännitteitä erilaisesta käyttäytymisestä ja arvoista. Esimerkiksi Norjalaisten moottorikelkkailu ja riehakas mökkeily ärsyttää ja pelottaa: ”ehkä niillä on huumeitakin”. Kotiseudun käyttö yleiseen matkailuun voi tuntua paikallisista asukkaista tunkeilulta ja luonnonvarojen ryöstöltä vaikka toisaalta ymmärretään niiden tuovan toimeentulon suurelle osalle asukkaista.

Alue on saamelaisten kotiseutualuetta, missä poronhoito ja ympäristö halutaan turvata. Alueesta olisi ehkä mahdollista kehittää saamelaiskulttuurin kohde, jossa ohjelmapalvelut ja ravintolapalvelut tarjoaisivat saamelaisia vaihtoehtoja. Kuitenkin asukkaista hyvin pieni osa on saamelaisia, joten voimavarat eivät ehkä riitä kovin laajamittaiseen toteuttamiseen.

Paikan ominaisluonne on hyvin vahva ja se tulisi säilyttää kaikissa tilanteissa. Liialliseen massamatkailuun pyrkiminen johtaa helposti paikan vetovoiman vähenemiseen, erämaarauhan ja eräkulttuurin menettämiseen.

5.3.9 Taloudelliset vaikutukset.

Rakentamisen taloudellinen vaikutus tulee olemaan hyvin suuri, sillä rakennuskanta lisääntyisi nykyisestä 3-kertaiseksi. Määrä perustuu yrittäjien arviointeihin kasvutarpeesta. Koko alueen kehitys ja taloudellinen menestys riippuu siis yrittäjien taloudellisista resursseista, matkailun suhdanteista ja arvosuksista. Alueelle suunnitellut toiminnot ja rakentaminen vaatii miljoonien investoinnit. 30 000 k-m² rakentaminen, olettaen että neliöhinta olisi noin 1500€, tulisi maksamaan 45 miljoonaa euroa. Alueen kunnallistekniikka on uusi ja kestää runsaasti lisäkuormitusta. Kunnalle syntyy kustannuksia lähinnä tierakentamisesta ja ulkoilureiteistä sekä virkistysalueiden hoidosta.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Alueen häiriötekijöistä merkittävin on liikennemelu: kantatien autoliikenne, moottorikelkkojen melu ja helikopterin hetkittäinen häiriö. Liikennemelun likimääräinen laskenta on suoritettu insinööritoimisto Plaana Oy:ssä. Ajonopeudeksi on oletettu 60 km/h ja liikenteen määrän kasvuksi 40% vuoteen 2030. Loma-alueella sallittu melumäärä on 35 dBA, mikä ulottuu tällä alueella noin 50-80 m päähän tien keskilinjasta, riippuen tien korkeusasemasta maastossa. Keskimääräinen vaadittava suoja-alue on noin 65 m. 55 dBA melualue ulottuu vain noin 20 m päähän tien keskilinjasta.

Meluhaitta ei kuitenkaan liene niin merkittävä kuin muilla, vilkkaammilla matkailualueilla. Hiljaisilla alueilla vähäininkin melu kuitenkin koetaan häiritsevämpanä kuin meluisilla alueilla. Matkailijoiden lisääntyminen aiheuttaa lisää yksityisautoilua, mikä lisää rauhattomuutta ja liikenneonnettomuusriskiä. Matkailun kehittämisessä tulisikin suosia ryhmämatkailua, mikä on ympäristöhaitoiltaan vähäisempää kuin yksittäiset automatkailijat.

Kylän keskipiste kaupan kohdalla on ympäristökuvaltaan sekava ja karu. Tie on korkeahkolla penkalla ja tilaa rajaava kasvillisuus ja rakenteet puuttuvat. Keskeisen kyläalueen rakentamisen ohjaukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Hotellin uudisrakennukset myymälätiloihin tulevat rajaamaan valtatieä ja muodostavat keskipisteen. Piha-alueen jakamisella esim. laatoitettuun ja asfaltoituun osaan, isojen istutusruukkujen laittaminen kesäaikaan pihalle, aidanteet, muurit, valaisin- ja lippukujat selkeyttävät ja kohentavat ympäristön visuaalista laatua.



5.5 Kaavamerkinnyt ja -määräykset

Kaavassa on käytetty asemakaavoituksen perusmerkintöjä. Matkailutoimintoja ei ole haluttu määritellä erikseen esim. majoitukseen ja ohjelmapalveluihin, koska niiden tilatarpeista ei ole varmaa tietoa. Yleinen merkintä joustaa parhaiten pitkällä aikavälillä toteutuviin hankkeisiin.

5.6 Nimistö

Kunta on nimennyt tiestön alueella esiintyvän linnuston mukaan.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavan havainnekuvassa osoitetaan rakennusten tavoiteltu sijainti tontilla sekä pihajärjestelyt: pysäköinti, huolto ja oleskelupihat

Kaavan liitteenä on neljä rakentamisohjekorttia:

- asuntorakentamisesta, AO, AOT
- matkailurakentamisesta ja ohjelmapalveluista RM
- kaupallisista ja teollisuuskortteleista KL ja TY
- loma-asutuksesta RA

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Rakentaminen toteutuu kunnallistekniikkaa lukuun ottamatta yksityisin varoin. 27 uutta asuinrakennuksen paikkaa riittänevät hyvin seuraavan 10 vuoden tarpeeseen. Tavoitteena on rakentaa ensin koulun ympäristön 10 tonttia ja sen jälkeen luontaiskylän jatko. Loma-asuntotontit Ala-Kilpisjärvellä pidetään reservissä niin kauan, että Metsähallituksen tontit Salmivaarassa ensin rakentuvat. Tontit voidaan tarvittaessa myöhemmin muuttaa myös asuntotonteiksi, jos kysyntä niin vaatii.

Kaupallisten palveluiden kasvu riippuu täysin matkailun kehittymisestä. Jos matkailu muuttuu ympärivuotiseksi ja alueelle tulisi loma-osakemuotoisia ja yritysten loma-asuntoja, palvelujen tarjontaa voitaisiin lisätä. Eliasson käynnistää majoitusyrityksensä rakennushankkeen heti kaavan vahvistuttua. Lomakylän saunamaailma myös käynnistyy heti kesällä 2004. Kylpylähotellin hankevalmistelu vienee vähintään pari vuotta ja rakentaminen käynnistyy viiden vuoden kuluessa. Ohjelman palvelujen rakentamisen aikataulu on riippuvainen alueen matkailijavirtojen kokonaismäärästä ja majoituskapasiteetin kasvunopeudesta. Kaupan rautakauppalaajennus ajoittunee lähivuosille, sillä sen on tarkoitus palvella alueen rakentajia.

Alueelle on laadittu neljä yleispiirteistä rakentamisohjekorttia asuntorakentamisesta, matkailurakentamisesta, loma-asutuksesta ja kaupallisista palveluista sekä teollisuustontista.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta ohjaa ja seuraa toteutusta rakentamisohjeen periaatteiden mukaisesti. Toimintojen järkevä sijoittuminen ja rakennustyylin yhtenäisyys edellyttää tarkkaa harkintaa. Kaavan ohjeellisia rakennusaloja noudattamalla saavutetaan yhtenäinen ja hallittu lopputulos. Tarvittaessa kaavaa muutetaan tai täsmennetään kysynnän mukaan.

Kyläympäristön laatu syntyy rakentamisen tyylin sopivuudesta erityiseen tuntu-rympäristöön ja ympäristön hoidosta. Rakentamisen määrä on yleensä pieni ja maastoon helposti istutettavissa. Hotellin tavoiteltu rakennusoikeus poikkeaa muusta ja sen rakennussuunnitteluun ja tontin käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Erityisesti katu- ja pihatöiden viimeistely ilmentää rakentamisen laatua ja paikkaan sopivuutta. Vaarana on, että massiivinen rakentaminen, suuret rakennukset, maanpinnan täytöt ja leikkaukset hävittävät alkuperäisluontoa ja alueelle tulee liikaa epäviihtyisiä, parkkipaikkojen dominoivia kenttiä. Tämän välttämiseksi **kunnan rakennusvalvonnan on tehtävä erittäin tarkkaa työtä rakentamisen suunnittelun ohjauksessa**: sijoittelussa, korkeuspisteiden määrittämisessä ja rakennusmateriaalien valinnassa. Rakentamisohjeessa on annettu melko väljät periaatteet, ja tarkka toteutustapa selviää vasta rakennushankkeiden myötä.

Rakennuslupaa myönnettäessä erityistä huomiota on kiinnitettävä:

- rakennuksen asema ja merkitys kylämiljöössä (piiloutuva - näkyvä, keskeinen – syrjäinen, julkinen – yksityinen ...)

- tonttiliittymän ja pihan korkeusasema suhteessa ympäröivään maastoon, samaan korkeustasoon tai enintään 20-40 cm korkeammalle
- lumen kinostuminen ja valumavesien huomioiminen rakennusten sijoittelussa ja pihan suunnittelussa
- rakennuksen istuminen luontevasti tontin maastoon, rakennuksen (kerroksen) lattiapinta hieman (50-70 cm) korkeammalla kuin viereinen tienpinta.
- riittävän korkeat perustukset ja porrastus maaston mukaan
- massoittelun ja julkisivujen sopivuus arktiseen vuoristoympäristöön, ainutlaatuisen paikkaan Suomessa (korkeus, kuutiomaisuus, aukotus etelän puolelle jne.)
- julkisivumateriaalien ja massoittelun (sama kokoluokka) yhtenäisyys alueittain (lauta, hirsi / rapattu harkko, turvekatto / huopakatto)
- rakennusmateriaalien pitkäikäisyys ja kierrätettävyys
- rakennusten energiatehokkuus: suositellaan maalämmön, tuulen ja aurinkoenergian hyödyntämistä talokohtaisesti, joko passiivisesti (sijaintipaikka) tai aktiivisesti (tekniset laitteet)

Asemakaavan ajantasaisuus tulee tarkistaa kaavamääräyksen mukaan vähintään 10 vuoden välein.

Riitta Yrjänheikki
Arkkitt. SAFA, yks-177

Mikko Korhonen
Arkkitt.yo

Oulussa 13.10.2003
korjattu 15.12.2003

LIITTEET

Asemakaavan seurantalomake

Kaavakartta 1:2000 ja 3 luonnosvaihtoehtoa A3

Havainnekuva A3, vaihtoehtojen havainnekuvat A4

YVA-vertilu A3

4 rakentamisohjekorttia A3

Asemakaavoituksen seuranta	Alueell. ympäristökeskus	LAP
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4	Täyttämispvm	15.12.2003

Asemakaavan perustiedot

Asemakaavan nimi	Kilpisjärven kyläalue		
	Asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos		
Kunta	Enontekiö	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	047	Kunnan kaavatunnus	
Hyväksymispvm	15.12.2003	Vireille tulosta ilm. pvm	27.05.2001
Kaava-alueen pinta-ala	147,7600	Uusi ak:n pinta-ala	135,7530
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala	12,0070
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm Oma ranta Muut	Lomarak.paikkojen lkm Oma ranta Muut
	3,75		3 0

Yhteenveto aluevarauksista

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Aluevar. yhteensä	147,7600	100,0	73990	0,05		73990
A yhteensä	13,7100	9,3	12520	0,09	13,7100	12520
P yhteensä	0,0000	0,0	0	0,00	0,0000	0
Y yhteensä	1,5990	1,1	2000	0,13	1,5990	2000
C yhteensä	0,0000	0,0	0	0,00	0,0000	0
K yhteensä	2,4100	1,6	6000	0,25	2,4100	6000
T yhteensä	0,8050	0,5	2000	0,25	0,8050	2000
V yhteensä	51,6030	34,9	400	0,00	43,4460	400
R yhteensä	31,6160	21,4	50770	0,16	31,1310	50770
L yhteensä	18,1530	12,3	0	0,00	17,5860	0
E yhteensä	0,6750	0,5	300	0,04	0,6750	300
S yhteensä	0,0000	0,0	0	0,00	0,0000	0
M yhteensä	3,4680	2,3	0	0,00	3,4680	0
W yhteensä	23,7210	16,1	0	0,00	20,9220	0

Yhteenveto maanalaisista tiloista

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Maan.til. yht.	0,0000	0,0	0	0,0000	0

Rakennussuojelu

	Suojeltujen rak. lkm	Suojeltujen rak. k-m ²	Suojeltujen rak. muutos lkm _±	Suojeltujen rak. muutos k-m ² _±
Suoj.rak. yht.	2+4	3000	2+4	3000
asemakaava	0	0	0	0
muu	0	0	0	0

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	Kilpisjärven kyläalue		
	Asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos		
Kunta	Enontekiö	Ayk:n kaavatunnus	0
Kuntanumero	047	Kunnan kaavatunnus	0
Hyväksymispvm	15.12.2003		

Aluevaraukset

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha+	Kerrosalan muut.k-m ² +
Aluevar. yhteensä	147,7600	100,0	73990	0,05		73990
A yhteensä	13,7100	9,3	12520	0,09	13,7100	12520
AO	4,6210	33,7	5760	0,12	4,6210	5760
AOT	8,0230	58,5	4650	0,06	8,0230	4650
AR	1,0660	7,8	2110	0,20	1,0660	2110
P yhteensä	0,0000	0,0	0	0,00	0,0000	0
Y yhteensä	1,5990	1,1	2000	0,13	1,5990	2000
Y	1,5990	100,0	2000	0,13	1,5990	2000
C yhteensä	0,0000	0,0	0	0,00	0,0000	0
K yhteensä	2,4100	1,6	6000	0,25	2,4100	6000
KM	1,3690	56,8	4000	0,29	1,3690	4000
KL	1,0410	43,2	2000	0,19	1,0410	2000
T yhteensä	0,8050	0,5	2000	0,25	0,8050	2000
TY	0,8050	100,0	2000	0,25	0,8050	2000
V yhteensä	51,6030	34,9	400	0,00	43,4460	400
VL-1	0,6120	1,2		0,00	0,6120	
VP	0,6850	1,3	400	0,06	0,6850	400
VP	1,2140	2,4		0,00	1,2140	
VK	0,2380	0,5		0,00	0,2380	
VL	6,3550	12,3		0,00	6,3550	
VR	42,4990	82,4		0,00	34,3420	
R yhteensä	31,6160	21,4	50770	0,16	31,1310	50770
RM	28,6990	90,8	48650	0,17	28,2140	48650
RA	1,2200	3,9	1000	0,08	1,2200	1000
RA-1	0,6470	2,0	520	0,08	0,6470	520
RA-2	1,0500	3,3	600	0,06	1,0500	600

L yhteensä	18,1530	12,3	0	0,00	17,5860	0
Kadut ja tiet	6,7200	37,0		0,00	6,3180	
Katuauk./torit	0,2720	1,5		0,00	0,2720	
LP	0,4040	2,2		0,00	0,4040	
LP-1	2,4240	13,4		0,00	2,4240	
LT	7,7090	42,5		0,00	7,7090	
LV	0,6240	3,4		0,00	0,4590	
E yhteensä	0,6750	0,5	300	0,04	0,6750	300
E	0,6750	100,0	300	0,00	0,6750	300
		0,0		0,00		
S yhteensä	0,0000	0,0	0	0,00	0,0000	0
		0,0		0,00		
M yhteensä	3,4680	2,3	0	0,00	3,4680	0
MM-1	3,4680	100,0		0,00	3,4680	
W yhteensä	23,7210	16,1	0	0,00	20,9220	0
W	23,7210	100,0		0,00	20,9220	

Kyläalueen luonnoksen kuvaus Vaihtoehdot 1-3	VAIKUTUKSET LUONTOON JA MAISE- MAAN: kasvillisuuteen, Maa-ja kallioperään, veteen ja ilmastoon	VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUN- TARAKENTEESEEN: rakennettuun ym- päristöön, kulttuuriperintöön, liikentee- seen ja liikkumiseen maastossa	VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN: terveyteen ja viihtyvyyteen, sosiaaliin ja kulttuurisiin oloihin, saamelaiskult- tuuriin, paikan henkeen ja imagoon	VAIKUTUKSET TALOUTEEN: yhdyskunta- ja energiatalouteen, yksi- tyiset panostukset alueen kehittämi- seen
<i>Kyläalueen rakentamismäärä kasvaisi yli kolminkertaiseksi nykyisestä. Uusia toimintoja ovat kylätalo, markkinatori, arktinen puisto, käsityöläisverstaat ja pienyritystontit.</i> <i>Tavoitteena on kasvattaa kylästä niin iso, että siellä voidaan ylläpitää perus- palvelut. Matkailu tarjoaa uusille asuk- kaille työtä ympärivuotisesti. Alueella toteutetaan iso veturihanke ja otetaan suuria taloudellisia riskejä. Alueen ympäristö ja elämäntyyli muuttuu te- hokkaammaksi ja tuottavammaksi.</i>	Laajalle levittyvä rakentaminen edellyttää tierakentamista vaikeaan maastoon, mistä voi seurata puustovaurioita ja sadevesien valumauomien tukkeutumista, mikä aihe- uttaa toisaalla tulvavaaraa. Puuston rai- vaaminen rannan tuntumasta voi aiheuttaa tuulisuuden lisääntymistä. Lähialueelle rakennetaan runsaasti ulkoilupolkuja. Ra- kentaminen edellyttää tarkkaa, osittain käsityövaltaista työskentelyä luonnossa jotta rakentamisen jäljet saadaan entisöi- tyä. Muutoin on uhkana lähimaiseman tuhoutuminen.	Rakentaminen tiivistää olevaa rakennetta ja luo paikasta isohkon kyläyhteisön. Alu- eella ei ole omaa kulttuuriperintöä vaan se on luonteeltaan siirtokuntamainen. Mat- kailuperinteeltään Kilpisjärvi on erämaava- eltajien kohde, mitä perinnettä näin massii- vinen rakentamistapa ei tue. Liikennejär- jestelmä perustuu valtatie suuntaisiin rinnakkaisteihin ja kevytliikenteen yhteyk- siin sekä kahteen alikäytävään: kävelytie keskustassa ja moottorikelkkareitti lanssi- paikalla. Ratkaisu luo uudenlaisen kylära- kenteen.	Alueelle hakeutuneet asukkaat arvostavat paikan omaleimaisuutta, luontoa ja rauhal- lisuutta ja niiden heikentyminen vähentää viihtymistä. Toisaalta lisääntyvä väestö turvaa paikan elinvoimaisuuden ja jatkuvuu- den. Kaikki eläminen perustuu kuitenkin matkailuun ja sen seurannaisvaikutuksiin, mikä tekee elämästä epävakaa. Palvelut lisäävät toimintamahdollisuuksia ja viihty- mistä. Kylätalo ja pienyrittäjyys lisää paikan omavaraisuutta ja voi korostaa paikan saamelaisimagoa.	Alue rakentuu olevan kylän yhteyteen ja siten tukeutuu olevaan kunnallistekniik- kaan. Alueen vetovoimaisuutta tulee tarkastella Norjasta käsin, missä asuu yli 200 000 asukasta muutaman tunnin ajomatkan päässä. Energiatalouden kannalta paikan saa- vutettavuus Suomen puolelta on ongel- ma mutta Norjan öljy- ja kaasuvarat ovat lähellä. Ensisijaisesti tulisi tukeutua pai- kallisiin energialähteisiin kuten tuulivoi- maan tai maalämpöön. Vesihuollon kustannukset ovat noin 593 000 ja tierakentaminen 921690 €.
<i>Uusi rakentaminen sijoittuu valtatie lähelle. Asuntojen ja asukkaiden määrä kaksinkertaistuu. Liiketiloja ja yleisiä rakennuksia tulee sama määrä kun ve- 1:ssä, matkailupalveluja puolet vä- hemmän. Markkinatori-keskusta sijoit- tuu nykyisen kaupan viereen.</i> <i>Tavoitteena on hiljainen, kokeileva kasvu. Yritykset ovat pieniä ja niiden toiminta helposti muutettavissa. Talou- delliset riskit ovat pienempiä ja hajau- tuvat useille yrittäjille. Sijoitetaan enemmän toimintaan ja palveluihin kuin rakennuksiin. Elämäntyyli on rauhallista ja pyrkii maltilliseen, tasaiseen toi- meentuloon.</i>	Tiivis, vähäinen rakentaminen säästää kasvillisuutta ja maaperää eroosiolta. Ran- nan leveä puistovyöhyke suojaa asutusta tuuliilta. Purojen sulamisvesiuomille on väljästi tilaa muualla paitsi matkailuhotellin tontilla. Vähäisempi matkailijamäärä kulut- ta vähemmän ympäristön ulkoilureittejä ja kasvillisuutta. Tsahkal-puron suisto säilyy luonnontilaisena retkeilyalueena.	Rakentaminen hieman tiivistää nykyistä kylärakennetta muttei juuri luo uutta kylä- miljöötä. Oleva rakenne piiloutuu maastoon eikä kylää näy ohiajavalle matkaajalle. Liikenne perustuu lyhyisiin tonttikatuihin, jotka erkanevat valtatie molemmille puo- lille. Rannan matkailutonttien läpi ei ole virallista kulkua kauppakeskustaan mutta rannan suuntainen valaistu latu sijoittuu väljään puistomaisemaan. Moottorikelkka- reitti sijoittuu suunnittelualueella kauppa- korttelin pohjoispuolelle, kun muissa vaih- toehdoissa se on alueen ulkopuolella.	Vähäinen kasvu ei turvaa palvelujen jatku- vuutta eikä voimista kylän elinvoimaa. Matkailuhotellin ja kylpylän kapasiteetti ei riitä kannattavan elinkeinotoiminnan yllä- pitoon. Palvelutarjonnan vähäisyys ei hou- kuttele suuria matkailijamääriä. Toisaalta paikan eristynyt luontoimago säilyyy ja vetää hiljaisuutta arvostavia matkailuryhmiä tasaisesti ympäri vuoden. Vähäinen rakentaminen ei muuta oleelli- sesti paikan luonnetta ja imagoa vaan matkailu perustuu enemmän yksityisen loma-asutuksen lisäämiseen.	Maltillinen kasvu ei pyri suuriin matkaili- jamääriin ja vastaa lähinnä norjalaisten kysyntään. Suomen puolelta alue on pienen erityisryhmän suosiossa. Energiahuollossa ei tarvita uusia erityis- ratkaisuja vaan tukeudutaan oleviin sähkötoimittajiin. Vesihuollon kustannukset ovat noin 342 000 ja tierakentaminen 312685 €..
<i>Rakentaminen kasvaisi noin kolmin- kertaiseksi nykyisestä. Asuminen kes- kitetään koulun ympäristöön. Alakilpis- järven ranta jätetään toistaiseksi ra- kentamatta. Keskusta jakautuu kauppal- liseen ja toiminnalliseen osaan. Mat- kailuhotellin ja kaupan ympäristö ra- kennetaan tehokkaasti. Matkailun oh- jelmanpalvelut, pienyritystoiminta ja käsityöläisverstaat sekä kylätalo sijoit- tuvat puron itäpuolelle uuden markki- natorin ympärille.</i> <i>Tavoitteena on moniarvoinen yhteisö jossa toimivat rinnakkain suuryritykset ja pienyritysten verkosto tarjoten moni- puolisia palveluja asukkaille ja matkai- lijoille.</i>	Vaikutukset kuten ve-1:ssä paitsi Alakil- pisjärven rakentamattomuus säästää laa- jan alueen rakentamisen aiheuttamilta kasvillisuus-, maaperä- ja maisemahaitoil- ta. Tsahkal-puron suisto pakotetaan yhteen, kapeaan uomaan, mikä voi aiheuttaa vyö- rymävaaraa jokisuun täytettyjen alueiden reunoilla ja retkeilymajan puolella. Rantaan ja veden päälle rakentaminen voi aiheuttaa rannan eroosiota ja ohjata tuulet hotellin yläpihoille.	Rakenne kuten ve-1:ssä paitsi ulottuu etäämmälle Saanan rinteeseen. Kylän keskipiste kaupan kohdalla korostuu sel- keästi. Liikenne perustuu pitkiin, valtatieltä er- kaantuviin pistokatuihin, jotka nousevat melko jyrkästi rinteeseen. Moottorikelkka- reitti seuraa valtatie vartta liikennealueen reunassa, mikä korostaa leveää tieaukkoa. Rannan valaistu polku kulkee matkailuton- tin sisällä ja jää yksityisen toteutettavaksi. Toinen kävelytie kulkee hotellin ja liiketont- tien välistä ja alittaa valtatie Tsahkal- puron uomassa.	Vaikutukset kuten ve-1:ssä. Vakinaiset asuinpaikat sijoittuvat olevan asuntoalueen lähelle, mikä lisää asukkai- den kanssakäyntimahdollisuuksia ja vil- kastuttaa keskustan elämää. Kylätalon edustalle rakennetaan urheilukenttäalue, hiekkatekonurmi, joka toimii kokoontumis- paikkana myös kevättalven massatapah- tumien aikaan. Palstaviljelyalue on Salmi- vaarantien varressa valaistun ulkoilureitin vieressä.	Vaikutukset kuten ve-1:ssä. Vesihuollon kustannukset ovat noin 392 000 € ja tierakentaminen 749 133 €. Pihakadut ovat sorapäälysteisiä. Ali- käytävien ja kevytlikenneväylien kustan- nus on ylläolevasta summasta 180 000 € ja vaihtoehto-1:ssä 387 000 €. Jos kammikaavan tiestö toteutetaan sora- pintaisena hinta on noin 240 000 €.