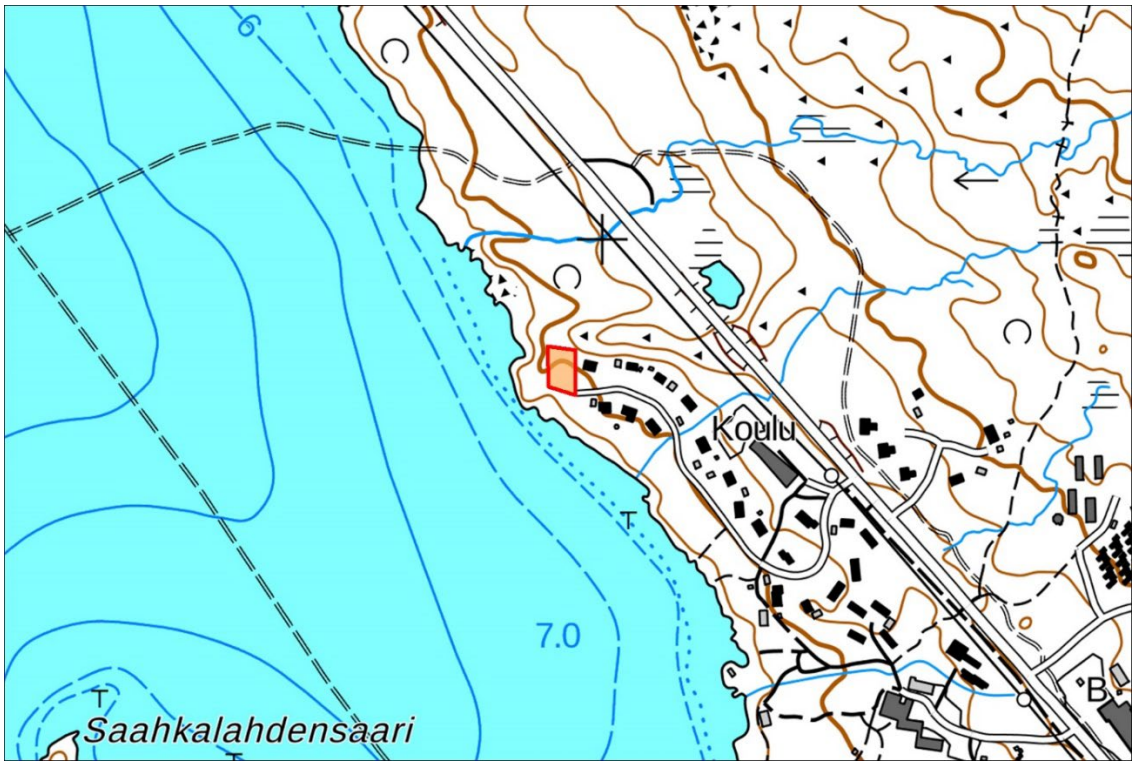
KAAVASELOSTUS

7.2.2024

Enontekiön kunta

KILPISJÄRVI
Korttelin 16 rakennuspaikka 12, asemakaavan muutos



Suunnittelualueen rajaus Maanmittauslaitoksen maastokartalla

Käsittelyvaiheet

Kaavan vireille tulo, OAS nähtäville	7.6.2023
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos nähtävillä	6.7.-23.8.2023
Kaavaehdotus nähtävillä	28.9.-30.10.2023
Esitys kaavan hyväksymisestä, kunnanhallitus	20.11.2023
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	13.12.2023

Kaavakartat

Asemakaavakartta 1:2000	7.2.2024

Liitteet

Asemakaavan seurantalomake	7.2.2024
Vastineet valmisteluvaiheessa saatuihin lausuntoihin	30.8.2023
Vastineet ehdotusvaiheessa saatuihin lausuntoihin	9.11.2023

Sisältö

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT ... 1

1.1 Kaava-alueen sijainti ... 1

1.2 Kaavan tarkoitus ... 1

2 TIIVISTELMÄ ... 1

2.1 Kaavaprosessin vaiheet ... 1

2.2 Asemakaava ... 1

2.3 Asemakaavan toteuttaminen ... 1

3 LÄHTÖKOHDAT ... 2

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 2

3.1.1 Alueen yleiskuvaus ... 2

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema ... 2

3.1.3 Rakennettu ympäristö ... 2

3.1.4 Liikenne ... 2

3.1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö ... 2

3.1.6 Muinaismuistot ... 2

3.1.7 Sosiaalinen ympäristö ... 2

3.2 Suunnittelutilanne ... 3

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ... 3

3.2.2 Maakuntakaava ... 3

3.2.3 Yleiskaava ... 5

3.2.4 Asemakaavat ... 6

3.2.5 Rakennusjärjestys ... 7

3.2.6 Pohjakartta ... 7

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET ... 7

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset ... 7

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 8

4.2.1 Osalliset ... 8

4.2.2 Viranomaisyhteistyö ... 8

4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen ... 8

4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen ... 8

4.3 Asemakaavan tavoitteet ... 9

4.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ... 9

4.3.2 Maakuntakaava ... 9

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS ... 10

5.1 Kaavan rakenne ... 10

5.1.1 Mitoitus ... 10

5.2 Aluevaraukset ... 10
5.2.1 Korttelialueet ... 10
5.3 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomiointi (MRL 39 §) ... 10
5.4 Kaavan vaikutukset ... 11
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ... 11
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ... 11
5.5 Asemakaavamääräykset ... 12
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS ... 12
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus ... 12
6.2 Toteutuksen seuranta ... 12

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Kilpisjärven korttelin 16 rakennuspaikan 12 asemakaavan muutos

1.1 Kaava-alueen sijainti

Kilpisjärvi sijaitsee Enontekiön kunnan luoteisosassa lähellä Ruotsin ja Norjan rajaa. Kaavamuutosalue sijoittuu Tsahkalluoktantien päähän ja on kooltaan noin 1662 neliömetriä. Suunnittelualueen rajaus on esitetty selostuksen kansilehdellä sijaitsevalla kartalla.

1.2 Kaavan tarkoitus

Kaavan tarkoituksena on laajentaa yhtä rakennuspaikkaa, jolloin tontista muodostuu nykyistä paremmin rakentamiseen sopiva. Kaavamuutos tuo omalta osaltaan helpotusta Kilpisjärven tonttipulaan.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) 16.5.2023 § 127

Kaava kuulutettiin vireille ja OAS asetettiin kaavaprosessin ajaksi nähtäville 7.6.2023

Kunnanhallitus käsitteli kaavaluonnoksen 27.6.2023 § 171

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 6.7. - 23.8.2023 väliseksi ajaksi

Kunnanhallitus käsitteli luonnosvaiheen vastineet ja kaavaehdotuksen 19.9.2023 § 215

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 28.9. – 30.10.2023 väliseksi ajaksi

Kunnanhallitus esitti valtuustolle kaavan hyväksymistä 20.11.2023 § 276

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 13.12.2023 § 108

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla muodostuu yksi erillispientalojen tontti (AO).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella kasvaa tunturikoivikkoa ja se käsittää rakentamattoman omakotitontin sekä Sodankylän observatorion tutkimuskäytössä ollutta aluetta. Suunnittelualue rajautuu olemassa olevaan asutukseen ja kuuluu vesi- ja viemäriverkoston piiriin. Etäisyys kaavamuutosalueen reunasta Kilpisjärveen on noin 40 metriä.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Selvitysalue sijaitsee subalpiinisessa tunturikoivuvyöhykkeessä.

Selvitysalueella ei tiedetä esiintyvän uhanalaisia tai rauhoitettuja kasvilajeja.

Valtakunnallisesti arvokkaan Käsivarren suurtunturien maisemat -alueen reuna sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia.

Kaavoitettava alue sijaitsee kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston toiminta-alueella.

3.1.4 Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Tsahkalluoktantien päässä ja liikenne alueella on hyvin vähäistä.

3.1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö

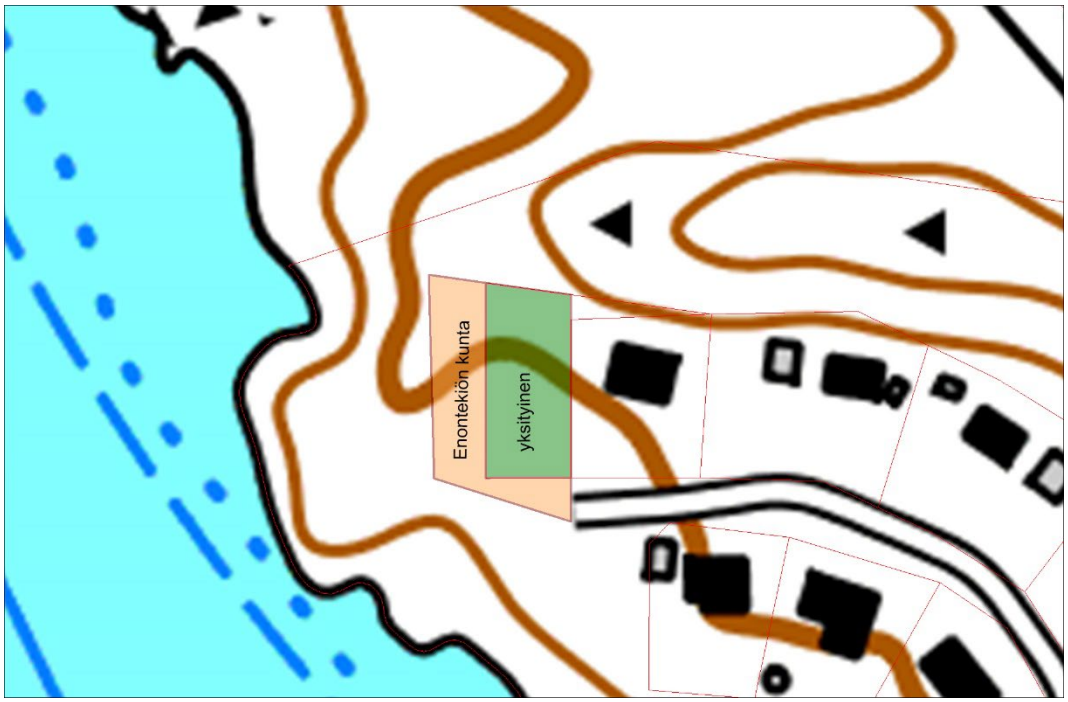
Suunnittelualueen läheisyydessä, sen eteläpuolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristökohde (RKY 2009) ”Kilpisjärven matkailuhotelli”.

3.1.6 Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännöskohteet ja muut kulttuuriperintökohteet on tarkistettu Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä kesäkuussa 2023. https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/

3.1.7 Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualue on yksityisen (894 m²) ja kunnan (768 m²) omistuksessa.



Suunnittelualueen maanomistus.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen.

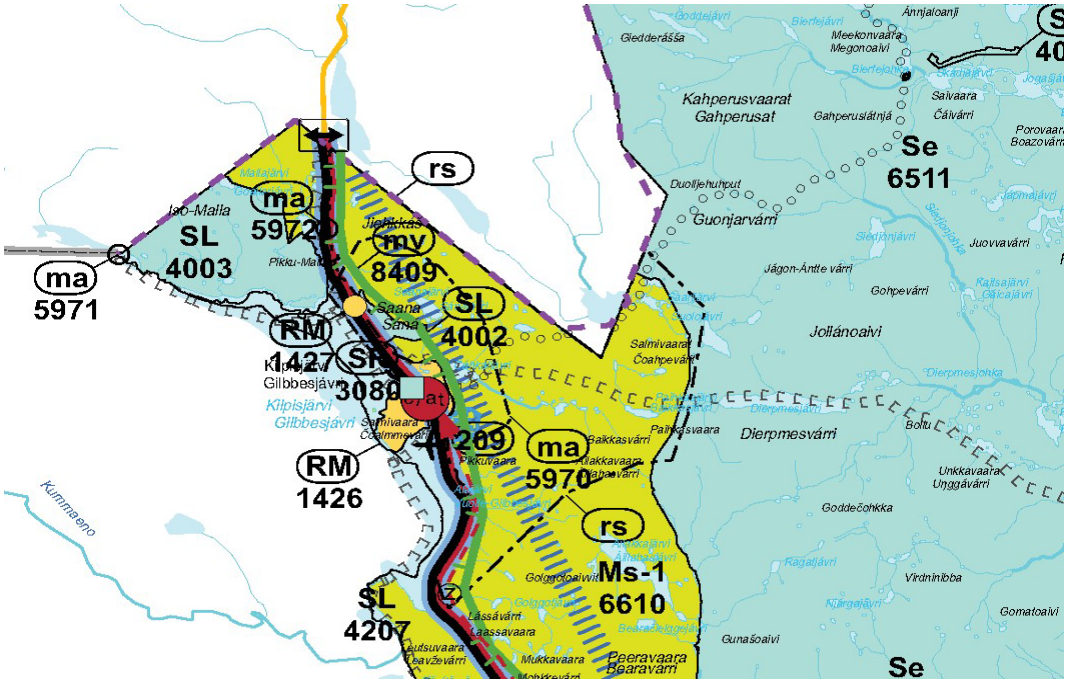
Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

3.2.2 Maakuntakaava

Enontekiöllä on voimassa 16.5.2012 lainvoiman saanut Tunturi-Lapin maakuntakaava.

Kilpisjärvelle on osoitettu keskustatoimintojen alueen ja keskuskylän kohdemerkintä c/at. Merkinnällä osoitetaan keskuskyliä, joissa pyritään säilyttämään tai joihin suunnitellaan maaseudun peruspalveluita, joita voidaan pitää sopivina rakentamisalueina ja joiden keskeisille alueille voidaan sijoittaa laajan alueen ja rajakaupan palveluja, myös vähittäiskaupan suuryksiköitä. Kaavamääräyksen mukaan alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä. Suunnittelualue sijoittuu Salmivaaran matkailupalveluiden alueelle (RM 1426) ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeälle alueelle Saanan maisemanähtävyysalue (ma 5970). Kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Suunnittelualue kuuluu lisäksi matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen Kilpisjärven matkailuvyöhyke (mv 8409). Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.



Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta.

Maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä muun muassa poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytöllisten toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamisesta sekä arvokkaiden maisema-alueiden ja luonnonympäristöjen huomioimisesta.

Suunnittelualuetta koskevat myös seuraavat maakuntakaavan määräykset:

Saamelaisten kotiseutualue.

Merkinnällä osoitetaan saamelaisten kotiseutualue. Alueella tarkoitetaan Enontekiön, Inarin, Utsjoen kuntien alueita sekä Sodankylän kunnassa sijaitsevaa Lapin paliskunnan aluetta. (Laki saamelaiskäräjistä N:o 974/1995 4§)

Viranomaisten on varattava saamelaiskäräjille tilaisuus tulla kuulluksi ja neuvotella kaikista laajakantoisista ja merkittävistä toimenpiteistä, jotka voivat välittömästi ja erityisellä tavalla vaikuttaa saamelaisten asemaan alkuperäiskansana ja jotka koskevat saamelaisten kotiseutualueella yhdyskuntasuunnittelua, valtionmaan, suojelualueiden ja erämaa-alueiden hoitoa, käyttöä, vuokrausta ja luovutusta, kaivoskivennäisten valtausta ja kaivospiirin perustamista tarkoittavia lupahakemuksia taikka muuta vastaavaa saamelaisten kieleen, kulttuuriin tai heidän asemaansa alkuperäiskansana vaikuttava alueiden käyttöön liittyvää asiaa.

Metsähallituksen hallinnassa olevien luonnonvarojen hoito, käyttö ja suojelu on sovitettava yhteen Saamelaiskäräjistä annetussa laissa tarkoitetulla saamelaisten kotiseutualueella siten, että saamelaisten kulttuurin harjoittamisen edellytykset turvataan, sekä poronhoitolaissa tarkoitetulla poronhoitoalueella siten, että poronhoitolaissa säädetyt velvoitteet täytetään.

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

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

Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitetun alueen raja.

Rajan pohjoispuoleisella alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle. Valtion maan luovuttaminen tai vuokraaminen saa tapahtua vain sillä ehdolla, että maanomistajalla tai vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta porojen aiheuttamasta vahingosta. (Poronhoitolain 2.2 §:n mukaan)

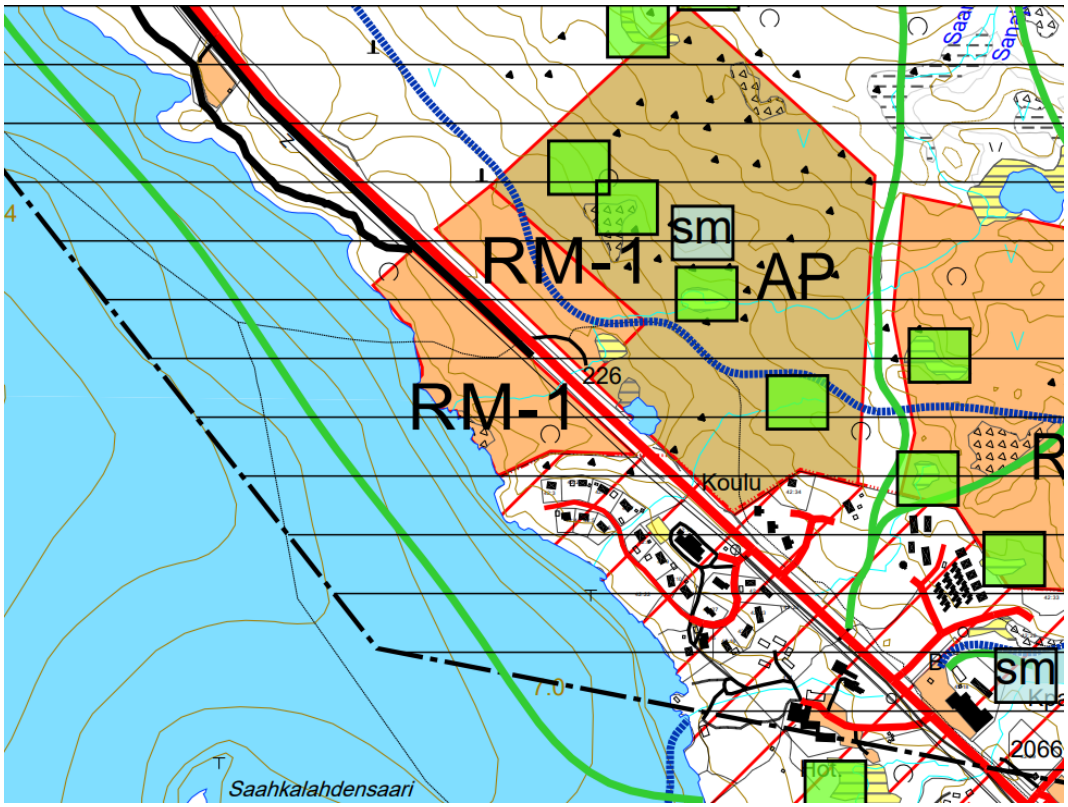
Luontaiselinkeinolain mukainen raja.

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

3.2.3 Yleiskaava

Kilpisjärven kylän alueella ei ole voimassaolevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Vireillä oleva Kilpisjärven osayleiskaava on ehdotusvaiheessa. Kaavaehdotus on ollut virallisesti nähtävillä 11.6. – 16.7.2021. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu käyttötarkoitusmerkintää, aiemmin asemakaavoitetut alueet on osoitettu vain punaisella viivoituksella ja merkinnän selityksellä asemakaavan alue.

Kaavaehdotusvaiheessa saadun palautteen perusteella yleiskaavaa ei ole mahdollista viedä hyväksymiskäsittelyyn. Tehtävien täydennysten ja korjausten jälkeen kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.



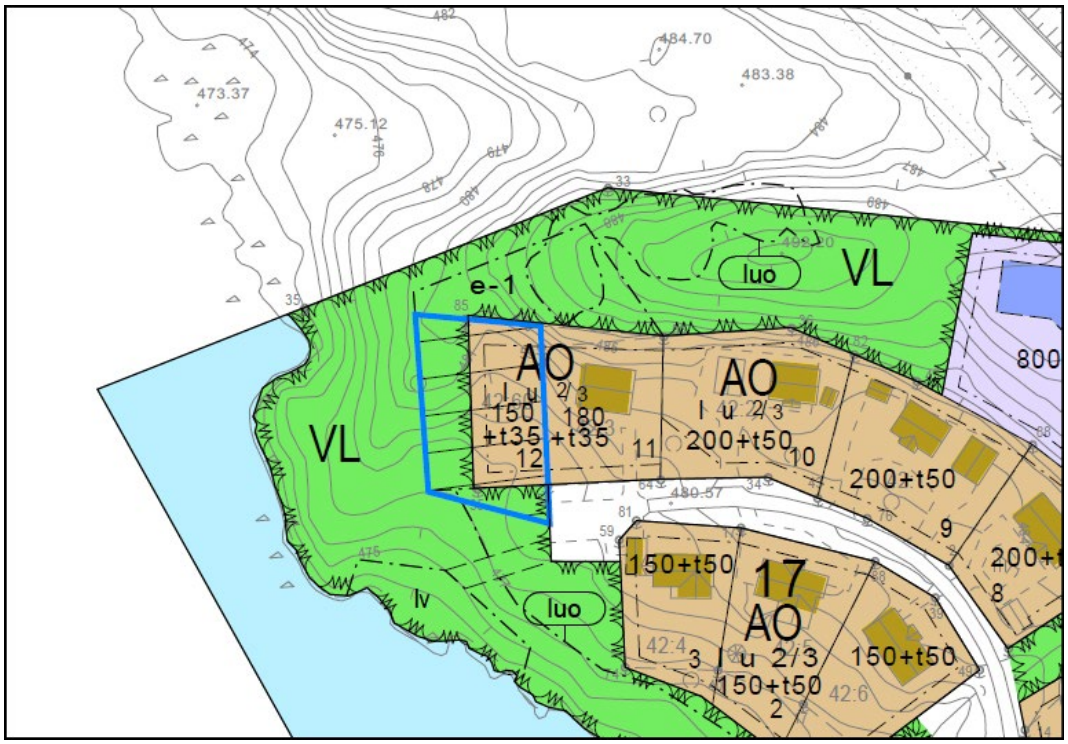
Ote Kilpisjärven yleiskaavaehdotuksesta.

3.2.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella ovat voimassa vuonna 2019 hyväksytty Kilpisjärven korttelin 16 rakennuspaikan 11 asemakaavan muutos (kiinteistö 47-402-42-60), sekä vuonna 2003 hyväksytty Kilpisjärven kyläalueen asemakaava (kiinteistö 47-402-42-22).

Suunnittelualueeseen kohdistuvat kaavamerkinnät AO (erillispientalojen korttelialue) ja VL (lähivirkistysalue).

Suunnittelualue rajautuu lännessä erillispientalojen korttelialueeseen (AO) ja Tsahkalluoktantien katualueeseen. Muutoin suunnittelualue on lähivirkistysalueen (VL) ympäröimä.



Ote Kilpisjärven ajantasa-asemakaavasta. Kaavoitettavan alueen rajaus viivoitettuna.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Enontekiön kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on laadittu vuonna 1992.

3.2.6 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta hyväksytty 19.9.2022.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Enontekiön kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) 16.5.2023 § 127

Kaava kuulutettiin vireille ja OAS asetettiin kaavaprosessin ajaksi nähtäville 7.6.2023.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat ja toimijat
- Kunnan hallintokunnat
- Lapin ELY-keskus
- Lapin liitto
- Saamelaismuseo Siida
- Metsähallitus
- Saamelaiskäräjät
- Enontekiön Sähkö Oy
- Enontekiön Vesihuolto Oy
- Lapin luonnonsuojelupiiri ja luonnonsuojeluyhdistykset
- Kilpisjärven kyläyhdistys ry
- Käsivarren paliskunta
- Lapin pelastuslaitos

4.2.2 Viranomaisyhteistyö

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

4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 6.7. – 23.8.2023 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta antoivat lausunnon Lapin pelastuslaitos, Lapin ELY-keskus ja Saamelaismuseo Siida.

Käsivarren paliskunta ja Lapin liitto ilmoittivat, etteivät anna lausuntoa tai ettei niillä ole lausuttavaa.

Valmisteluvaiheen kuulemisen johdosta kaavan sisältöön ei ollut tarpeen tehdä muutoksia.

4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti 28.9. – 30.10.2023 välisen ajan.

Lausuntopyyntöön vastasivat Käsivarren paliskunta, Lapin liitto, Lapin ELY-keskus ja Saamelaismuseo Siida.

Käsivarren paliskunta halusi huomauttaa, että lähivirkistysalueita ei tulisi ottaa asuinkäyttöön kaavamuutoksella.

Lapin liitolla, Lapin ELY-keskuksella ja Saamelaismuseo Siidalla ei ollut lausuttavaa tai huomautettavaa asemakaavamuutosehdotuksesta. Ehdotusvaiheen kuulemisen johdosta kaavan sisältöön ei ollut tarpeen tehdä muutoksia.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa korttelin 16 rakennuspaikkaa 12.

4.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tätä kaavamuutosta koskevat erityisesti seuraavat alueidenkäyttötavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

”Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.”

Rakennuspaikan laajentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

”Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.”

Kaavassa osoitettava rakennuspaikka sijoittuu Kilpisjärven kylän työpaikkojen ja palvelujen läheisyyteen.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

”Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.”

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitseva valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on huomioitu kaavaratkaisussa ja rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä maisemaan sopivaksi.

4.3.2 Maakuntakaava

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena muutettaessa asemakaavaa. Maakuntakaavan ohjausvaikutus on huomioitava erityisesti nyt, kun laadittavan asemakaavan alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Laadittu kaavamuutos on alueella voimassa olevan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla osoitetaan yksi ohjeellinen pientalon rakennuspaikka vakituisen asumisen tarkoitukseen.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1662 neliömetriä. Kaava-alue varataan kokonaisuudessaan erillispientalon rakennuspaikaksi, jolle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 215 kerrosalaneliömetriä.

Kaavan mitoitustiedot on esitetty tarkemmin asemakaavan seurantalomakkeessa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialueet (AO)

Asemakaavalla muodostuu ohjeellinen erillispientalojen korttelin 16 rakennuspaikka 12. Tontille on rajattu rakennusala. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen ja korkeintaan kaksi talousrakennusta. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 215 k-m². Asuinrakennuksen rakennusoikeus on 180 k-m² ja talousrakennuksen / auton säilytyspaikan 35 k-m². Rakennuspaikan suurin sallittu kerrosluku on I u 2/3 eli ullakon tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi saa käyttää 2/3 rakennuksen suurimman kerroksen alasta.

5.3 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomiointi (MRL 39 §)

yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys:

- Laadittu asemakaavaluonnos laajentaa olemassa olevaa rakennuspaikkaa ja uusi rakentaminen on mahdollista liittää kustannustehokkaasti vesihuollon piiriin.

olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö:

- Asemakaava-alue kytkeytyy olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus:

- Uusi rakennuspaikka vastaa alueeseen kohdistuvaan tonttikysyntään.

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

- Kohdealue sijaitsee lähellä Kilpisjärven kyläkeskusta. Kaavaratkaisu edistää kevyen liikenteen mahdollisuuksia ja autotonta kulkemista palveluiden äärelle.

mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön:

- Elinympäristönä alue on rauhallinen, turvallinen ja terveellinen.

kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset:

- Rakentaminen ja asukkaat tuovat asiakkaita elinkeinoelämälle.

ympäristöhaittojen vähentäminen:

- Mahdollisia ympäristöhaittoja lievennetään kaavamääräyksillä.

rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen:

- Kaavamääräyksillä on pyritty huomioimaan rakentamisen sopeutuminen ympäröivään maisemaan.

virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys:

- Kaava-alueen läheisyydessä on riittävästi virkistysalueita ja monipuolinen valikoima ulkoilureittejä.

5.4 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alueen rakentumisen myötä suunnittelualueen luonnontilainen pinta-ala pienenee ja rakennetun ympäristön osuus kasvaa.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä siten, että vaikutukset ympäröivän alueen maisemaan jäisivät mahdollisimman vähäisiksi. Rakentaminen alueella on suoritettava niin, että mahdollisimman vähän rikotaan maan pintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa.

Suurimmat vaikutukset kohdistuvat rakennettaessa aivan lähiympäristöön, tontin maastoon ja tieliittymiin. Oleellista on porrastaa rakennukset maastollisesti niin, että suuria kaivuu- ja täyttötöitä ei tarvita. Vaurioituneet alueet on korjattava ympäristön mukaisiksi.

Kaavan mukaisesta rakentamisesta ei aiheudu suuria vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen.

5.5 Asemakaavamääräykset

Asemakaavassa on annettu seuraavat kaavamääräykset:

AO -korttelin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen ja korkeintaan kaksi talousrakennusta.

Rakennusten on muodostettava ulkoseinän päämateriaalin, värisävyn sekä kattomuodon ja kaltevuuden suhteen kortteleittain tai kaavatiesivuittain yhtenäisiä ryhmiä.

Rakennusten ulkoseinän on oltava hirttä, lautaa, luonnonkiveä tai rapattua harkkoa sekä katteen bitumihuopaa, kiviaineista levyä, tiiltä tai turvetta.

Ulkoseinän päävärin on oltava luontoon sopiva väri (harmaa, punamulta, ruskea) ja katon värin harmaa tai tummanruskea.

Rakennus on perustettava maaston mukaisesti ja maaston pengertämistä tulee välttää.

Rakennusten lattiatasoja tulee porrastaa mikäli rakennusten perustaminen edellyttäisi muuten maanpinnan luonnollisen korkeusaseman muuttamista.

Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Vaurioituneet alueet on korjattava ympäristöönsä sopiviksi.

Rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä ja hoidettava luonnonmukaisina.

Ladut, tiet ja pysäköintialueet on rakennettava siten, että vältetään maan pengerryksiä.

Alueen tonttien on liityttävä yhteiseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää selvitys rakennuspaikan maaperästä ja rakennusten perustamistavasta sekä suunnitelma hulevesien käsittelystä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää kaavan saatua lainvoiman.

6.2 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta ohjaa ja seuraa kaavan toteutusta rakennuslupien myöntämisen yhteydessä.

Enontekiöllä 7.2.2024

Enontekiön kunta

Kai Takkunen

Kai Takkunen
maankäyttöinsinööri

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	047 Enontekiö	**Täyttämispvm**	07.02.2024
Kaavan nimi	Kilpisjärven korttelin 16 rakennuspaikan 12 asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	13.12.2023	**Ehdotuspvm**	19.09.2023
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	**Vireilletulosta ilm. pvm**	07.06.2023
Hyväksymispykälä	108	**Kunnan kaavatunnus**	ENODno-2023-166
Generoitu kaavatunnus	047V131223A108		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1662	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,1662

Ranta-asemakaava	**Rantaviivan pituus [km]**	
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,1662**	**100,0**	**215**	**0,13**	**0,0000**	**30**
A yhteensä	0,1662	100,0	215	0,13	0,0768	30
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000				-0,0768	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,1662**	**100,0**	**215**	**0,13**	**0,0000**	**30**

A yhteensä	0,1662	100,0	215	0,13	0,0768	30
AO	0,1662	100,0	215	0,13	0,0768	30
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000				-0,0768	
VL	0,0000				-0,0768	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Vastineraportti
30.8.2023

Enontekiön kunta
Ounastie 165
99400 Enontekiö

KILPISJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELI 16, RAKENNUSPAIKKA 12

YHTEENVETO VALMISTELUVAIHEEN PALAUTTEESTA JA KAAVOITTAJAN VASTINEET

Asemakaavan muutoksen luonnos pidettiin MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 6.7. – 23.8.2023. Luonnoksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot.

Kaavaluonnoksesta antoivat lausunnon Lapin pelastuslaitos, Lapin ELY-keskus ja Saamelaismuseo Siida.

Käsivarren paliskunta ja Lapin liitto ilmoittivat, etteivät anna lausuntoa tai ettei niillä ole lausuttavaa.

Lapin pelastuslaitoksen lausunto
Lapin pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa esitettyyn asemakaavan muutokseen.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Lapin ELY -keskuksen lausunto
Lapin ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että kaava-alueelta ei tunneta luonnonsuojeluasetuksen mukaisia koko maassa rauhoitettujen eläin- ja kasvilajien esiintymiä, liitteen 4 uhanalaisten ja erityisesti suojeltavien lajien havaintopaikkoja tai luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteiden II ja IV eläin- tai kasvilajien havaintopaikkoja.

Kaavaselostuksessa on tunnistettu alueen sijainti Tornionjoen ja Muonionjoen vesistön Natura-alueen (SAC FI 1301912) läheisyydessä. Kaavoitettava alue sijaitsee kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston toiminta-alueella. Hulevesisuunnitelma on vaadittu kaavamääräyksissä. ELY-keskus toteaa, ettei luonnonsuojelulain 35 §:n mukainen Natura-arviointi ole tarpeen.

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitseva valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Käsivarren suurtunturien maisemat on tunnistettu kaavaselostuksessa. Maisema-arvot on huomioitu kaavaratkaisussa ja rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä maisemaan sopivaksi.

Vastine:
Merkitään tiedoksi

Saamelaismuseo Siidan lausunto
Saamelaismuseo toteaa, että valmisteluvaiheen aineistossa on tunnistettu alueen arvot. Kaavaluonnoksessa annetut asemakaavamääräykset ovat Kilpisjärven kyläalueella käytössä olevan rakentamistapaohjeen mukaisia. Saamelaismuseolla ei ole asemakaavamuutoksen valmisteluaineistoon huomautettavaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Enontekiöllä 30.8.2023

Kai Takkunen
maankäyttöinsinööri
Enontekiön kunta

Vastineraportti
9.11.2023

Enontekiön kunta
Ounastie 165
99400 Enontekiö

KILPISJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS; KORTTELI 16, RAKENNUSPAIKKA 12

YHTEENVETO EHDOTUSVAIHEEN PALAUTTEESTA JA KAAVOITTAJAN VASTINEET

Asemakaavan muutoksen ehdotus pidettiin MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 28.9.2023 – 30.10.2023. Ehdotuksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot.

Lausuntopyyntöön vastasivat Käsivarren paliskunta, Lapin liitto, Lapin ELY-keskus ja Saamelaismuseo Siida.

Käsivarren paliskunta haluaa huomauttaa, että lähivirkistysalueita ei tulisi ottaa asuinkäyttöön kaavamuutoksella.

Lapin liitolla, Lapin ELY-keskuksella ja Saamelaismuseo Siidalla ei ollut lausuttavaa tai huomautettavaa asemakaavamuutosehdotuksesta.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Enontekiöllä 9.11.2023

Kai Takkunen
maankäyttöinsinööri
Enontekiön kunta