KAAVASELOSTUS

Enontekiön kunta

KILPISJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
Urpiaisentie, korttelit 9 - 10

Suunnittelualueen rajaus Maanmittauslaitoksen maastokartalla

Käsittelyvaiheet

Kaavan vireille tulo, OAS nähtäville	3.11.2021
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos nähtävillä	14.12.2021 - 20.1.2022
Kaavaehdotus nähtävillä	12.10.2022 - 11.11.2022
Esitys kaavan hyväksymisestä, kunnanhallitus	21.2.2023
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	22.3.2023

Kaavakartat

Asemakaavakartta, ehdotus 1:2000	15.11.2022

Liitteet

Seurantalomake	23.9.2022
Vastineet valmisteluvaiheessa saatuihin lausuntoihin	17.3.2022
Vastineet ehdotusvaiheessa saatuihin lausuntoihin	15.11.2022

Sisältö

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 1
1.1 Kaava-alueen sijainti 1
2 TIIVISTELMÄ 1
2.1 Kaavaprosessin vaiheet 1
2.2 Asemakaava suunnittelun tarve 1
3 LÄHTÖKOHDAT 2
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 2
3.1.1 Alueen yleiskuvaus 2
3.1.2 Luonnonympäristö 2
3.1.3 Maisemarakenne ja maisemakuva 3
3.1.4 Rakennettu ympäristö 3
3.1.5 Muinaismuistot 3
3.1.6 Maanomistus 4
3.1.7 Liikenne ja tekninen huolto 4
3.1.8 Reitit ja virkistyskäyttö 4
4 SUUNNITTELUTILANNE 4
4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 4
4.2 Maakuntakaava 4
4.3 Yleiskaava 5
4.4 Asemakaavat 6
4.5 Rakennusjärjestys ja pohjakartta 6
5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 6
5.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo 6
5.1.1 Osalliset 7
5.1.2 Viranomaisyhteistyö 7
5.1.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen 7
5.1.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen 7
5.2 Asemakaavan tavoitteet 8
6 ASEMAKAAVAN KUVAUS 8
6.1 Kaavan rakenne 8
6.1.1 Mitoitus 8
6.1.2 Asemakaavamääräykset 9
6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen 9
6.3 Kaavan vaikutukset 9
6.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen 10

6.3.2 Vaikutukset liikenteeseen ... 10
6.3.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ... 10
6.3.4 Vaikutukset maisemaan ... 10
6.3.5 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ... 14
6.3.6 Vaikutukset muinaisjäännöksiin ... 14
6.3.7 Vaikutukset kunnan talouteen ja elinvoimaan ... 14
6.4 Kaavan suhde suunnittelutavoitteisiin ... 14
6.4.1 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ... 14
6.4.2 Kaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin ... 15
6.4.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan ... 15
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS ... 15
7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ... 15
7.2 Toteuttaminen ja ajoitus ... 15
7.3 Toteutuksen seuranta ... 15

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Kilpisjärven asemakaavan muutos; Urpiaisentie, korttelit 9 - 10

Asemakaava koskee Kilpisjärven taajamassa Urpiaisentien ympäristössä olevaa aluetta. Asemakaavan muutos koskee Kilpisjärven kunnanosan kortteleita 9 ja 10, sekä niiden välistä retkeily- ja ulkoilualuetta.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kilpisjärven kyläalueella, rajoittuen lännessä Urpiaisenkujaan, etelässä Urpiaisentiehen ja koillisessa kaavoittamattomaan alueeseen. Suunnittelualueen rajaus on esitetty selostuksen kansilehdellä sijaitsevalla kartalla.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) 26.10.2021 § 289

Kaava kuulutettiin vireille ja OAS asetettiin kaavaprosessin ajaksi nähtäville 3.11.2021

Kunnanhallitus käsitteli kaavaluonnoksen 30.11.2021 § 326

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 14.12.2021 – 20.1.2022 väliseksi ajaksi

Kunnanhallitus käsitteli luonnosvaiheen vastineet ja kaavaehdotuksen 4.10.2022 § 207

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 12.10.2022 – 11.11.2022 väliseksi ajaksi

Kunnanhallitus esitti valtuustolle kaavan hyväksymistä 21.2.2023 § 42

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 22.3.2023 § 34

2.2 Asemakaava suunnittelun tarve

Maanomistaja on jättänyt hakemuksen Kilpisjärven asemakaavan muuttamisesta kortteleissa 9-10. Korttelissa 10 toimivan yrityksen tavoitteena on laajentaa yritystä rakentamalla lisää majoitus-, ravintola- ja vastaanottotiloja kortteleihin 9 ja 10. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa kortteli 9 teollisuusalueesta matkailupalvelujen korttelialueeksi sekä tarkastella korttelien 9 ja 10 rakennusoikeutta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee rakennetulla alueella.

Suunnittelualueen kiinteistöjaotus Maanmittauslaitoksen ilmakuvakartalla.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kilpisjärven asemakaavoitusta varten on tehty luonto- ja maisemaselvitys vuonna 2001 (Ympäristötaito Oy). Selvityksen tekemisen jälkeen korttelit on rakennettu ja osin rakentamatta oleva kortteli 9 on tasattu. Suunnittelualueella ei esiinny luonnonsuojelulain suojeltuja luontotyyppejä, uhanalaisia putkilokasveja eikä muitakaan arvokkaita elinympäristöjä.

Alueella ei ole luokiteltuja pohjavesialueita. Suunnittelualue kuuluu Kilpisjärven valuma-alueeseen. Kilpisjärven alueen vesistöt kuuluvat Tornionjoen–Muonionjoen päävesistöalueeseen, joka sisältyy suojeltuun Natura -verkostoon. Natura-alueen suojeluarvoja merkittävästi heikentävä toiminta on kiellettyä sekä alueella että sen rajojen ulkopuolella. Suunnittelualueen lähistöllä ei ole muita suojelualueita.

3.1.3 Maisemarakenne ja maisemakuva

Kilpisjärven kylä sijaitsee lähes 500 metriä merenpinnan yläpuolella. Kylää ympäröivät korkokuvaltaan vuoristoiset tunturit, joista tunnetuimmat ovat Saanatunturi sekä Pikku-Malla. Suunnittelualueelle näkyvät Ruotsin ja Norjan puoleiset vuoret ovat korkeimmillaan lähes 1 500 metriä merenpinnan yläpuolella. Tunturien lisäksi maisemaa hallitsee laaja vesistö Kilpisjärvi. Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen läheisyydessä. Kilpisjärven kyläalue on kuitenkin jätetty Käsivarren suurtunturien maisema-alueen rajauksen ulkopuolelle valtioneuvoston 18.11.2021 vahvistamassa valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (VAMA) luettelossa.

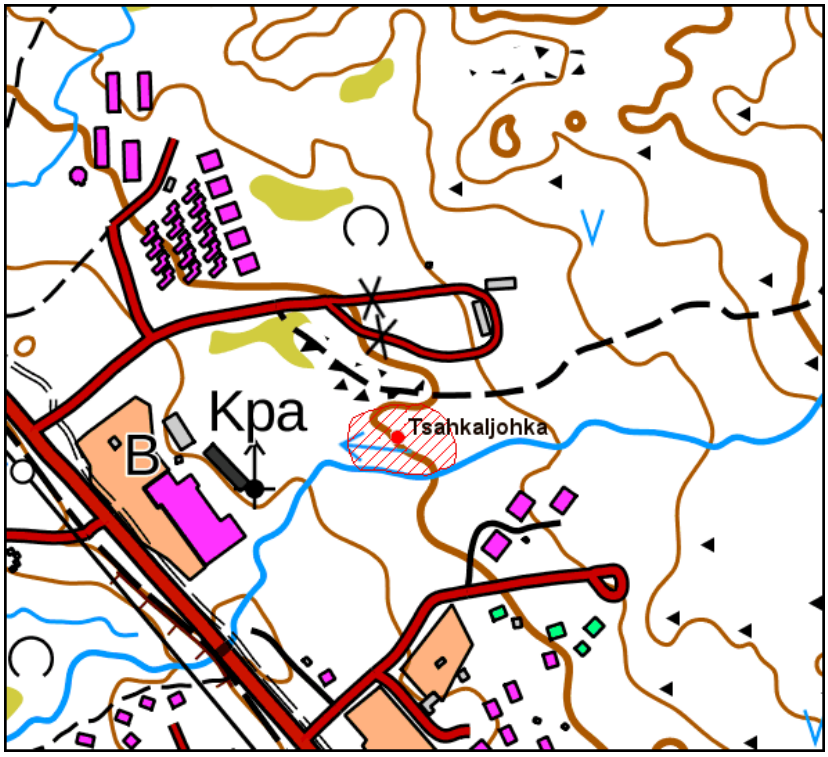
3.1.4 Rakennettu ympäristö

Korttelissa 9 on varastorakennuksia, jotka on tarkoitus purkaa ja korttelissa 10 majoitusrakennuksia, joiden valmistumisvuosi on 2009. Korttelissa 10 on aloitettu hotellin rakentaminen kesällä 2022.

Kaava-alueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuskohteita.

3.1.5 Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueen läheisyydessä, noin 50 metriä korttelin 9 eteläpuolella, sijaitsee Tsahkaljohka -niminen kiinteä muinaisjäännös (47010151)



Suunnittelualueen eteläpuolella oleva kiinteä muinaisjäännös kartalla.

3.1.6 Maanomistus

Suunnittelualue on lähes kokonaan yksityisessä omistuksessa. Enontekiön kunta omistaa korttelien 9 ja 10 välissä olevan puistoalueen.

3.1.7 Liikenne ja tekninen huolto

Suunnittelualue rajautuu asemakaavan mukaisiin rakennettuihin katualueisiin Urpiaisentie ja Urpiaisenkuja.

Suunnittelualueelle on rakennettu vesi- ja viemäriverkko.

3.1.8 Reitit ja virkistyskäyttö

Kilpisjärven alueella on useita suosittuja ulkoilureittejä. Alueen reiteille voi lähteä useista paikoista eri puolilta Kilpisjärven kylää. Suunnittelualueen eteläreunaa sivuavat Cahkaljärven suuntaan lähtevät kesäretkeilyreitti ja moottorikelkkaura.

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

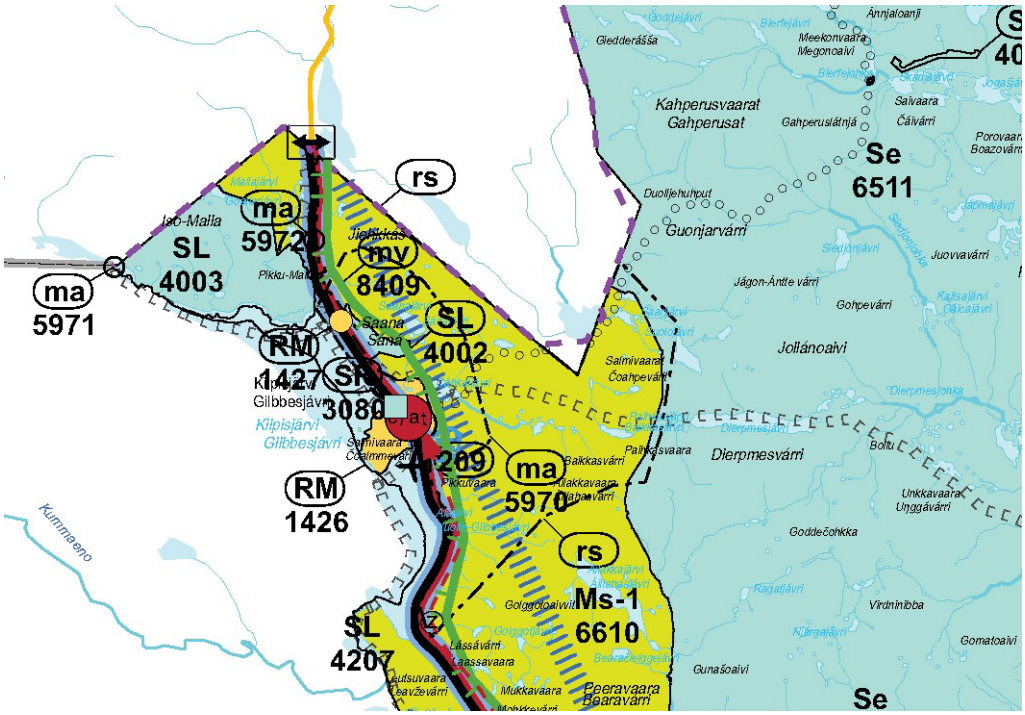
Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

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.

Tätä kaavamuutosta koskee erityisesti alueidenkäyttötavoite toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.

4.2 Maakuntakaava

Enontekiöllä on voimassa 16.5.2012 lainvoiman saanut Tunturi-Lapin maakuntakaava.



Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa Kilpisjärvelle on osoitettu keskustatoimintojen alueen ja keskuskylän kohdemerkintä (c/at 209). 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.

Lisäksi asemakaavan muutosalue sijoittuu Salmivaaran matkailupalveluiden alueelle (RM 1426) sekä matkailun vetovoima-alueelle, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueelle (mv 8409). Asemakaava-alue kuuluu myös kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeälle alueelle (ma 5970). Kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Suunnittelualueelle ei kohdistu muita maakuntakaavan merkintöjä.

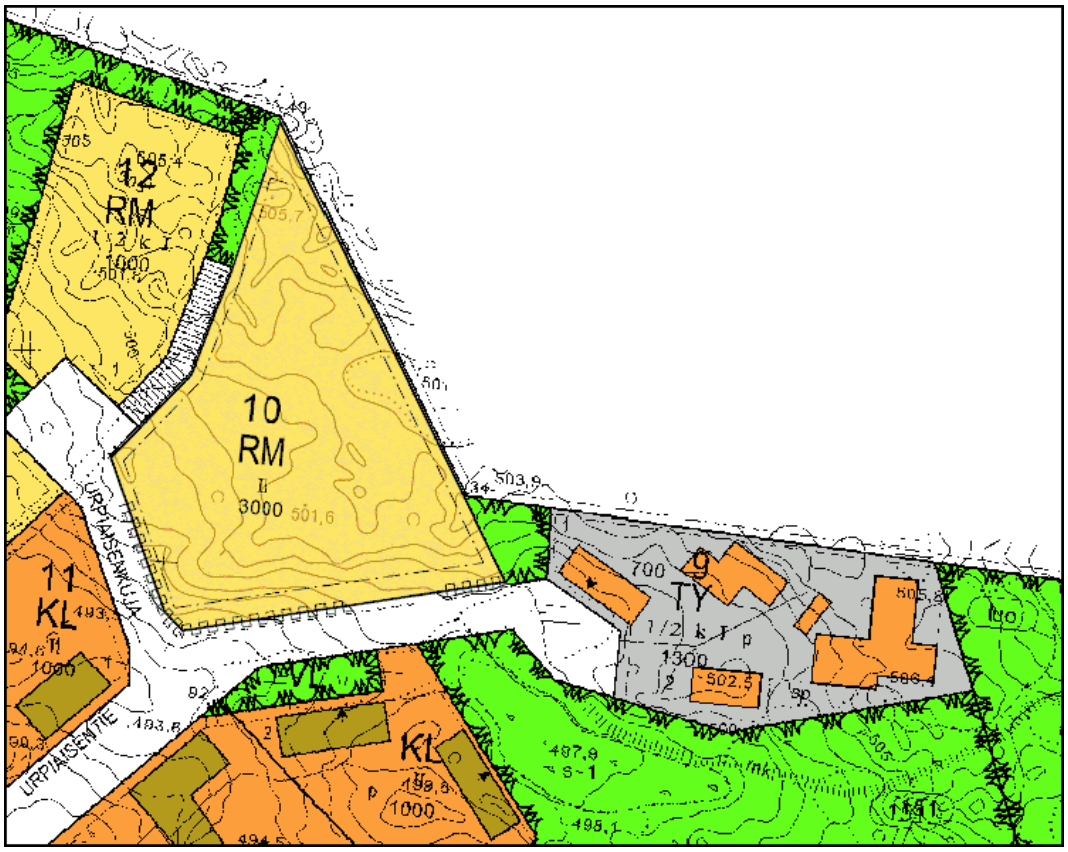
4.3 Yleiskaava

Kilpisjärven kylän alueella ei ole voimassaolevaa yleiskaavaa.

Kilpisjärven osayleiskaava on ehdotusvaiheessa. Yleiskaavaehdotus ei käsittele aikaisemmin asemakaavoitettua aluetta.

4.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella ovat voimassa 15.12.2003 hyväksytty Kilpisjärven kyläalueen asemakaava ja 2.12.2020 hyväksytty Kilpisjärven korttelin 10 asemakaavan muutos.



Ote voimassa olevasta ajantasa-asemakaavasta.

4.5 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Enontekiön kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on laadittu vuonna 1992.

Alueelle on laadittu uusi asemakaavan pohjakartta, joka on hyväksytty 19.9.2022.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Enontekiön kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) 26.10.2021 § 289

Kaava kuulutettiin vireille ja OAS asetettiin kaavaprosessin ajaksi nähtäville 3.11.2021.

5.1.1 Osalliset

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

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat ja toimijat
- Kunnan hallintokunnat
- Lapin ELY-keskus
- Lapin liitto
- Saamelaismuseo Siida
- Enontekiön Sähkö Oy
- Enontekiön Vesihuolto Oy
- Käsivarren paliskunta
- Lapin pelastuslaitos

5.1.2 Viranomaisyhteistyö

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

5.1.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 14.12.2021 – 20.1.2022 välisen ajan.

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

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen kaavakartalle on lisätty kortteliin 10 katualueen rajan osa, josta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Korttelin 10 rakennusoikeutta on vähennetty kaavaluonnokseen verrattuna 200 k-m². Kaavaehdotukseen on myös päivitetty asemakaavan pohjakartta, josta olemassa olevat rakennukset ja kulkuyhteydet kaavamuutosalueelle hahmottuvat. Asemakaavamääräyksistä on poistettu liikennemelualuetta koskeva määräys.

Kaavaselostusta täydennettiin mm. havainnekuvilla ja kaavan suhteella suunnittelutavoitteisiin.

5.1.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti 12.10.2022 – 11.11.2022 välisen ajan.

Kaavaehdotuksesta antoivat lausunnon Lapin liitto, Lapin ELY-keskus ja Saamelaismuseo Siida.

Ehdotusvaiheen jälkeen kaavakartalle korjattiin kaavan nimi muotoon Kilpisjärven asemakaavan muutos; Urpiaisentie, korttelit 9-10. Lisäksi asemakaavamääräyksistä on poistettu melua koskevat määräykset.

Kaavaselostukseen muutettiin havainnekuvien rakennusten väritystä ja maisemavaikutusten arviointia täydennettiin Saamelaismuseo Siidan lausunnon johdosta.

Laaditut muutokset ja täydennykset eivät ole siten oleellisia, että kaava-aineistoa tulisi laittaa uudestaan nähtäville tai kuulla osallisia MRL 32 §:n tarkoittamalla tavalla.

5.2 Asemakaavan tavoitteet

Kaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa kortteli 9 matkailupalvelujen korttelialueeksi sekä tarkastella korttelien 9 ja 10 rakennusoikeutta kokonaisuutena. Kaavamuutoksessa tarkastellaan myös mahdollisuus rakentaa hakijan toiveen mukaisesti kahteen kerrokseen korttelissa 9. Enontekiön kunnan tavoitteena on kasvattaa Kilpisjärven kylän ja Enontekiön elinvoimaisuutta ja matkailun edellytyksiä.

Kunnan ja maanomistajan välinen maankäyttösopimus laaditaan sitovana ennen asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

Asemakaavassa muutetaan korttelin 9 käyttötarkoitus teollisuusrakennusten korttelialueesta matkailupalvelujen korttelialueeksi (RM). Kortteliin 9 osoitetaan rakennusoikeutta 2500 k-m^2, joka tarkoittaa 500 k-m^2:n lisäystä nykyiseen kaavaan verrattuna. Korttelissa 10 käyttötarkoitus (RM) ja rakennusoikeus (3000 k-m^2) säilyvät ennallaan nykyiseen kaavaan verrattuna. Suurin sallittu kerrosluku on molemmissa kortteleissa II. RM-korttelien ulkopuolinen alue on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueiksi (VR) kuten on voimassaolevassa kaavassakin.

Rakennusoikeuden lisääminen kaavamuutosalueella perustuu maanomistajan aloitteeseen ja siihen, että Kilpisjärven hotellitasoiset majoitus- ja ravintolapalvelut ovat kysyntään ja matkailun kehittämistarpeisiin nähden riittämättömät.

6.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,15 ha. Alueelle muodostuu kaksi ohjeellista matkailua palvelevien rakennusten tonttia. Tonttien yhteen laskettu pinta-ala on noin 2,09 ha ja rakennusoikeus 5 500 kerrosalaneliömetriä.

6.1.2 Asemakaavamääräykset

Asemakaavassa on annettu seuraavat kaavamääräykset:

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 väri 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.

Asemakaava-alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 60.2 ja 60.3 §:n mukainen määräaika asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnille 10 vuotta.

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

Autopaikat: matkailupalvelujen alueille RM on rakennettava vähintään 1 autopaikka / 80 k-m^2.

6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

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

6.3 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja ym-

päristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan, luontoon, palveluihin ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

6.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutosalue sijaitsee Kilpisjärven taajaman alueella, kunnallistekniikan piirissä ja hyvien liikenneyhteyksien varrella. Muutoksella tehostetaan olemassa olevan yhdyskuntatekniikan hyväksikäyttöä ja tuetaan rakentamista olemassa olevan rakenteen yhteyteen.

6.3.2 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutoksen toteutumisen myötä majoituskapasiteetti todennäköisesti lisääntyy Kilpisjärvellä ja tämä voi omalta osaltaan lisätä matkailijoiden ja sitä kautta liikenteen määrää alueella.

6.3.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Voimassa olevan kaavan mukaisessa teollisuuskorttelissa olevat rakennukset puretaan ja tilalle tulee matkailua palvelevaa rakentamista. Suunnittelualueelle sallittu kokonaisrakennus kasvaa kaavamuutoksessa 500 k-m^2. Alue on sijaintinsa puolesta erinomaisesti liittyneenä Kilpisjärven taajaman ydinalueeseen ja kaavamuutoksen toteutumisen myötä alue muuttuu entistä rakennetummaksi. Epäsiistinä alueena tällä hetkellä erottuva teollisuuskortteli 9 siistiytyy kaavamuutoksen toteutumisen myötä ja tämä on Kilpisjärven kyläkuvan kannalta positiivinen asia.

6.3.4 Vaikutukset maisemaan

Saanan maisemanähtävyysalue on otettu huomioon asemakaavamääräyksissä, joilla rakentamista ohjataan maisemaan sopivaksi. Alue on jo ennestään rakennettua, joten kaavamuutoksen vaikutukset maisemaan jäävät vähäisiksi.

Asemakaavan maisemavaikutusten arvioimisen tueksi laadittiin ehdotusvaiheessa havainnekuvia.

Korttelissa 10 olemassa olevien rakennusten osalta ei ole noudatettu Kilpisjärven kyläalueen kaavamääräyksiä. Havainnekuvat osoittavat rakennusten julkisivuvärin epäedullisen vaikutuksen maisemaan.

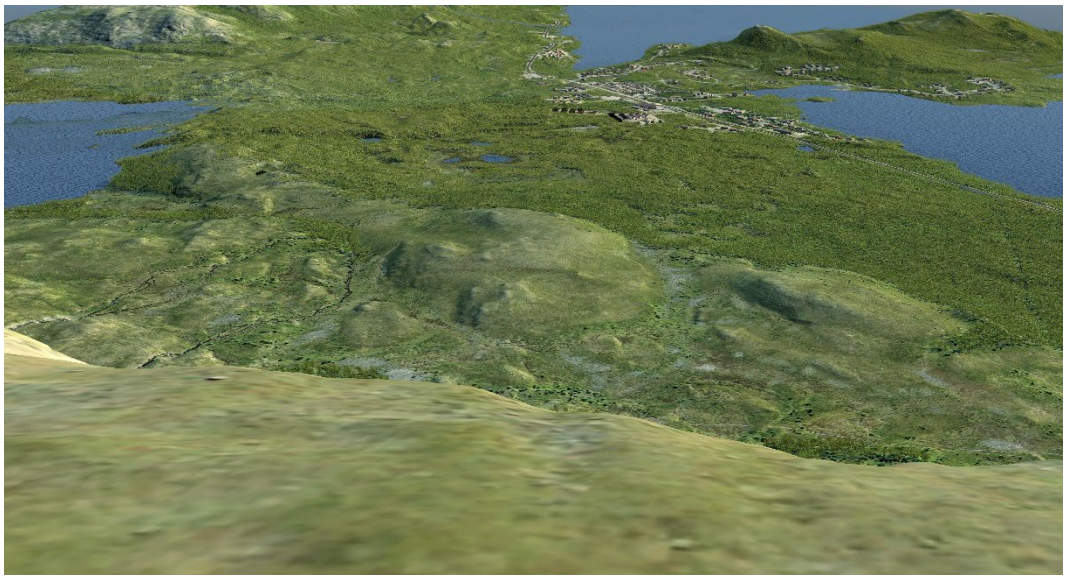
Kortteliin 9 ja 10 suunnitteilla ja osin rakenteilla olevat rakennukset ovat väritykseltään kaavamääräysten mukaisia ja sopeutuvat niitä ympäröivään maisemaan paremmin.

Havainnekuva ilmasta 1.

Havainnekuva ilmasta 2.

Havainnekuva ilmasta3.

Havainnekuva ilmasta 4.



Näkymä Saanan päältä.

Näkymä Käsivarrentieltä 1.

Näkymä Käsivarrentieltä 2.

6.3.5 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Korttelit on jo aikaisempien kaavojen mukaisena rakennettu. Kaavamuutoksella ei ole mainittavia vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön.

6.3.6 Vaikutukset muinaisjäännöksiin

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia muinaisjäännöksiin.

6.3.7 Vaikutukset kunnan talouteen ja elinvoimaan

Kaavamuutos parantaa matkailupalveluiden tarjontaa Kilpisjärvellä ja alueen toteutuminen vahvistaa Enontekiön kunnan taloutta ja elinvoimaa.

6.4 Kaavan suhde suunnittelutavoitteisiin

6.4.1 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaavamuutos edistää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tukemalla Kilpisjärven kylän yhdyskuntarakenteen ja matkailun kehittymistä.

Kaava-alueen sijainti Kilpisjärven kylän keskeisellä alueella valmiin kunnallistekniikan piirissä on ekologisen kestävyyden kannalta parempi kuin toimintojen leviäminen laajalle alueelle. Kun toiminnot sijoittuvat pienelle alueelle, luonnonympäristöä tuhoutuu vähemmän. Tiivis yhdyskuntarakenne merkitsee lyhyempiä välimatkoja, jolloin autolla liikkumista tarvitaan vähemmän ja energiaa säästyy muutenkin.

6.4.2 Kaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Suunnittelussa on otettu huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset, joista kaavamuutos vaikuttaa pieneltä osin seuraaviin:

Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

- Kaavassa muutetaan rakennuskorttelin käyttötarkoitusta alueella, jonne on jo rakennettu kunnallistekniikka.

Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

- Uusi matkailupalvelujen kortteli ja lisääntyvä rakennusoikeus mahdollistavat alueella toimivan matkailuyrityksen toiminnan laajentamisen ja kehittämisen.

Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

- Kaavamääräyksillä on pyritty huomioimaan rakentamisen sopeutuminen ympäröivään maisemaan.

6.4.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaava on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen. Korttelin 9 muuttaminen teollisuusrakennusten korttelialueesta matkailupalvelujen korttelialueeksi tukee alueen matkailun ja virkistyksen kehittämisedellytyksiä.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräyksineen.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kortteliin 10 ei tässä kaavassa osoiteta lisää rakennusoikeutta, nykyisen kaavan sallima majoituspalvelujen lisärakentaminen on aloitettu siellä kesällä 2022. Korttelissa 9 rakentaminen aloitetaan myöhemmin tarkentuvien maanomistajan aikataulujen mukaisesti.

7.3 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

Enontekiöllä 15.11.2022, täydennetty 14.6.2023

Enontekiön kunta

Kai Takkunen

Kai Takkunen

maankäyttöinsinööri