



ENONTEKIÖ KILPISJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS KAAVAEHDOTUKSEN SELOSTUS

Korttelit 4 ja 46



**ENONTEKIÖN KUNTA
2021**

SISÄLLYSLUETTELO

sivu

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
2	LÄHTÖKOHTATILANNE	
	2.1 Suunnittelutilanne	3
	2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
	2.1.2 Maakuntakaava	4
	2.1.3 Yleiskaava	4
	2.1.4 Asemakaava	5
	2.2 Luonnon olosuhteet ja rakennettu ympäristö	5
	2.3 Asemakaavan pohjakartta	6
3	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITE	6
4	ASEMAKAAVA MUUTOKSEN KUVAUS	6
5	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN ARVIOINTI	8
6	KAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN	8

1. Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan laatija:

Enontekiön kunta

Maankäyttöinsinööri Kai Takkunen kai.takkunen@enontekio.fi

p. 040-571 6537

Kaavan vireilletulo:

Asemakaavan muutos tuli vireille 27.1.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut 27.1.2021 alkaen nähtävänä Enontekiön kunnanvirastolla ja kunnan internet sivuilla www.enontekio.fi.

Kaavoituksen vaiheet:

Asemakaavan muutoksen luonnos pidettiin MRA 30 §:n mukaisesti osallisten mielipiteen kuulemista varten nähtävillä 27.1. – 26.2.2021. (Valmisteluvaiheen kuuleminen).

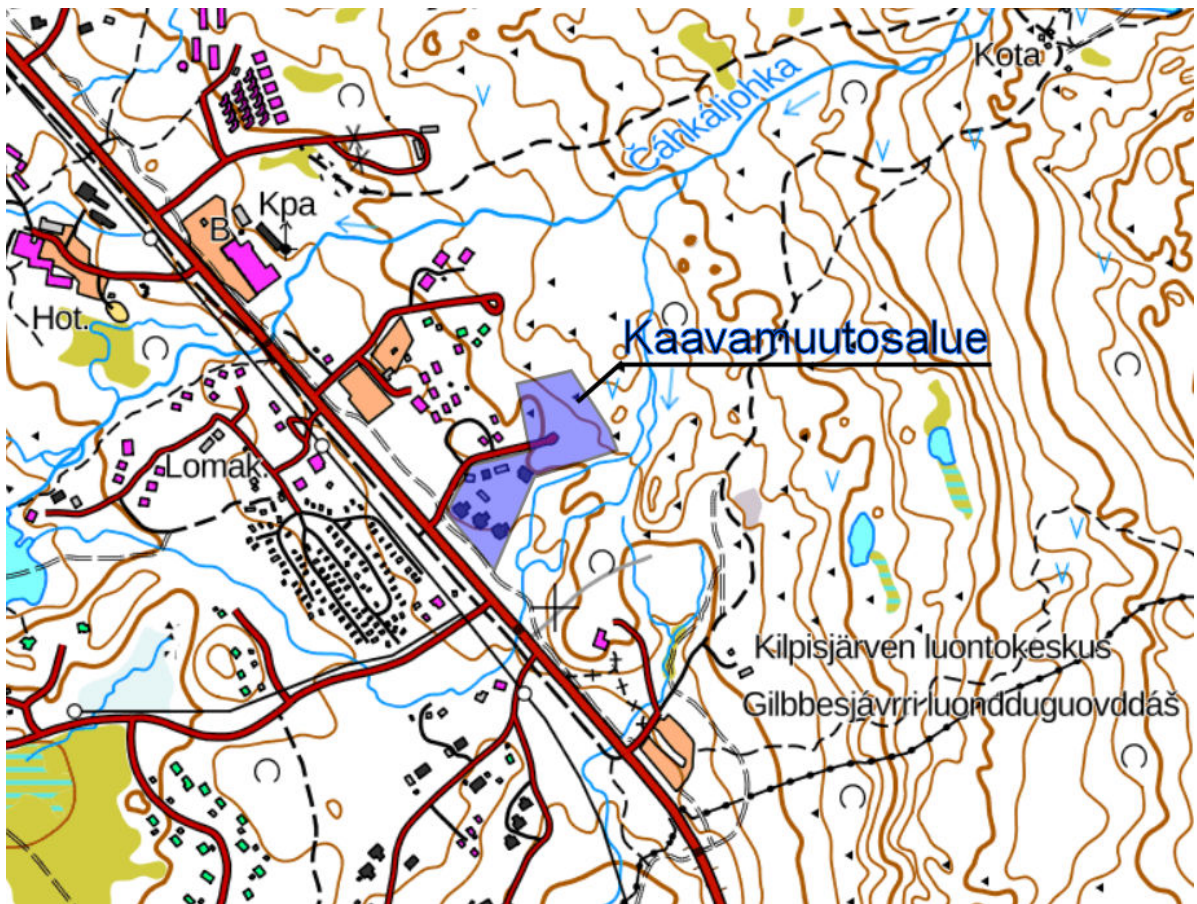
Valmisteluvaiheessa lausunnon antoivat Lapin liitto, Lapin ELY -keskus ja Saamelaismuseum Siida. Valmisteluvaiheessa tullut palaute otettiin huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Asemakaavan muutosehdotus pidettiin MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 8.4. – 10.5.2021 välisen ajan ja siitä pyydettiin MRA 28 §:n mukaisesti lausunnot.

Kaavaehdotuksesta ei jätetty yhtään muistutusta. Lausunnot saatiin Lapin liitolta, Lapin ELY -keskukselta, Saamelaismuseum Siidalta ja Käsivarren paliskunnalta.

Lausuntojen johdosta asemakaavamerkinnän (sm) kaavamääräys on muutettu kaavakartalla Saamelaismuseum Siidan esittämään muotoon. Kaavaehdotukseen ei tehty muita muutoksia.

Kaavoitettavan alueen sijainti



Lähtökohtatilananne

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

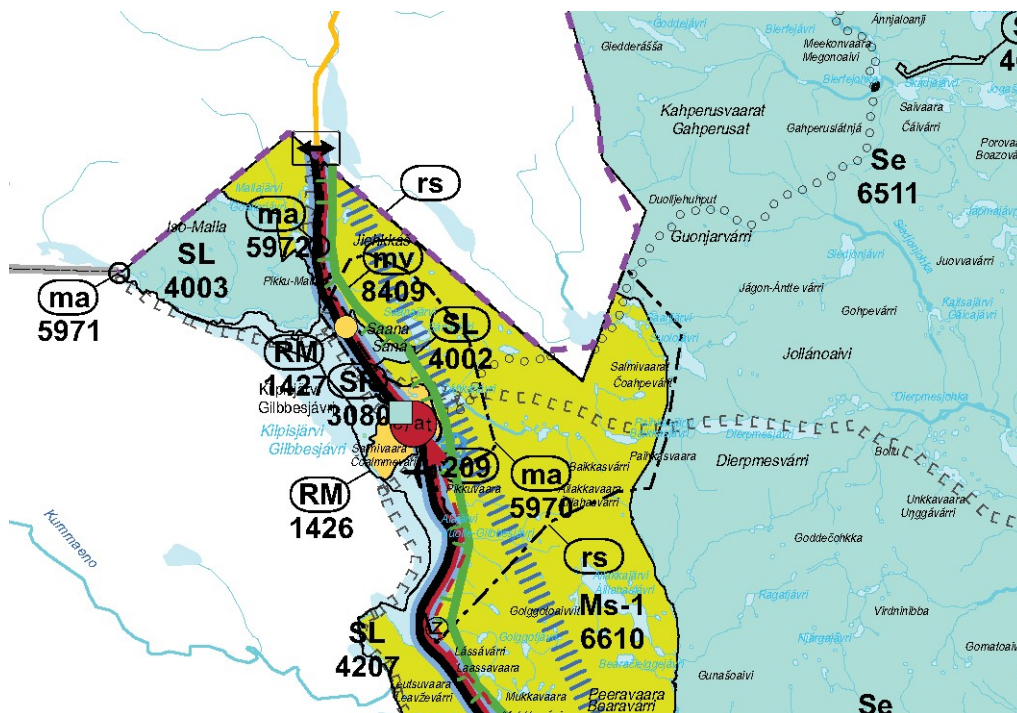
Tällä hetkellä voimassa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, joita ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Alueiden käytön suunnittelulla tulee edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

2.1.2 Maakuntakaava

Enontekiöllä on voimassa 16.5.2012 lainvoiman saanut Tunturi-Lapin maakuntakaava. Kilpisjärvelle on osoitettu keskustatoimintojen alueen ja keskuskylän kohdemerkintä (c/at 209). Merkinnällä osoitetaan keskuskylää, 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. Asemakaavan muutosalue sijoittuu Salmivaaran matkailupalveluiden alueelle (RM 1426) sekä matkailun vetovoima-alueelle, matkailun ja virkistyskehtämisen 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.



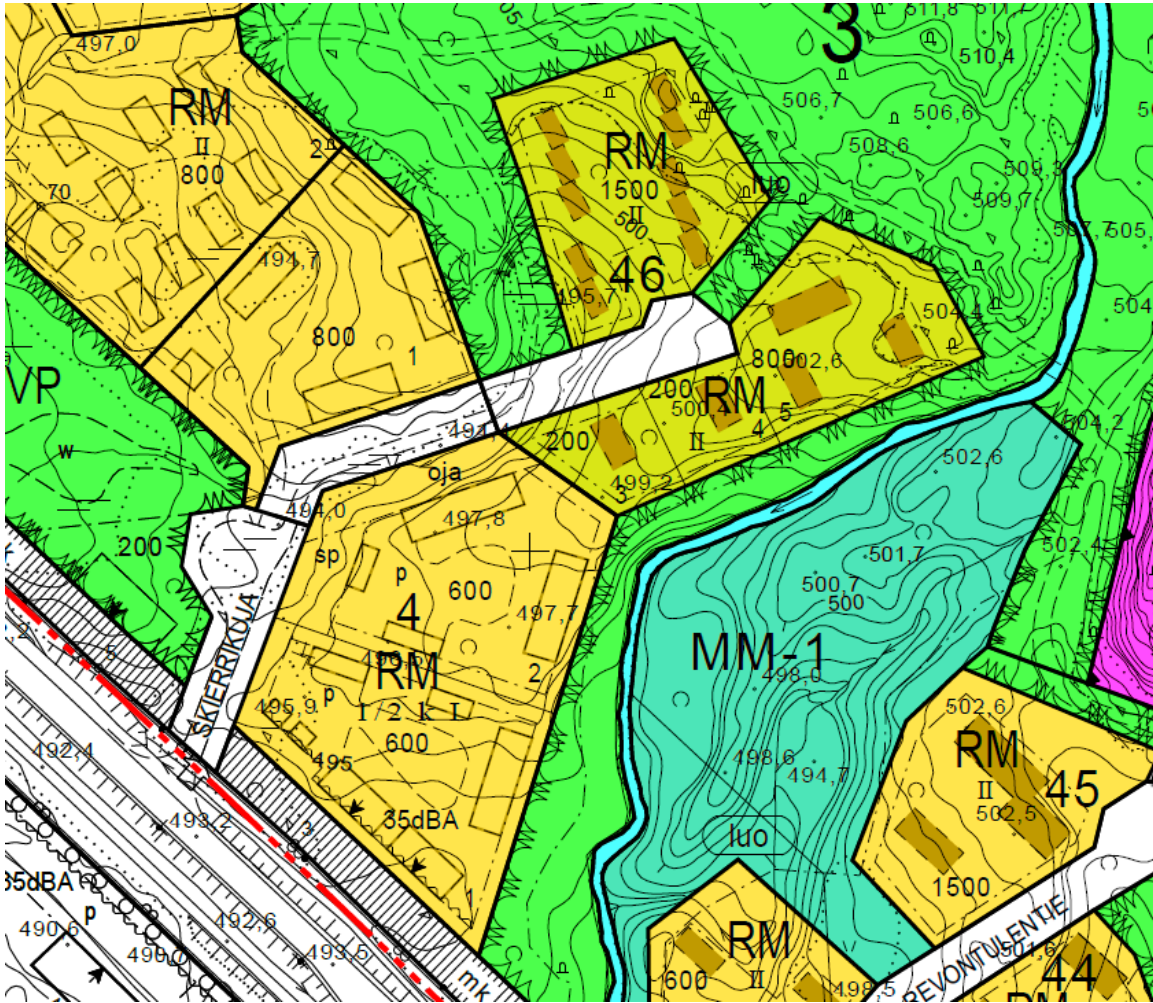
Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta.

2.1.3 Yleiskaava

Kilpisjärven kylän alueella ei ole voimassaolevaa yleiskaavaa. Kilpisjärven kyläalueen yleiskaava on luonnosvaiheessa. Yleiskaavaluonnos ei käsittele aikaisemmin asemakaavoitettua aluetta.

2.1.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 20.5.2011 hyväksytty Kilpisjärven kyläalueen asemakaavan muutos.



Asemakaavan muutos koskee kortteileita 4 ja 46, jotka ovat matkailupalvelujen korttelialuetta.

2.2 Luonnon olosuhteet ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee osittain Saanan valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (MAO120156). Muutettavassa korttelissa 4 on rakennettu tontit 1 ja 2. Korttelin 4 muut tontit ja kortteli 46 ovat rakentamatonta aluetta.

Korttelissa 46 ja korttelin 4 rakennuspaikalla 5 on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää aluetta; alueella on kulutuskestävyydeltään erityisen herkkää kivikkometsää, muita erityisiä luontoarvoja kaavamuutosalueella ei ole. Korttelin 4 rakennuspaikalla 2, omakotitalon pihapiirissä on kiinteä muinaisjäännös, se on merkitty punaisena pisteinä oheiseen ilmapäokuvaan.

Kaavamuutosalueen rakennuskanta on nähtävissä alla olevasta ilmapäokuvasta. Korttelin rakennuskanta on uutta.



2.3 Asemakaavan pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 3.11.2005 ja on monilta osin ilmeisen vanhentunut. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 a.3 §:n mukaan vähäinen asemakaavan muutos voidaan kuitenkin hyväksyä pohjakartan vanhentuneisuudesta huolimatta, jollei muutos olennaisesti vaikuta alueen tai sen lähiympäristön kaavoitukseen.

3. Asemakaavan muutoksen tavoite

Kaavamuutosalue on nykyisessä asemakaavassa pääasiassa matkailupalvelujen korttelialuetta (RM), alueelle tähän mennessä rakentuneet kaksi tonttia ovat kuitenkin asumiskäytössä. Rakennuspaikkoja alueella on tällä hetkellä kuusi ja niillä on rakennusoikeutta yhteensä 3900 k-m².

Kilpisjärvellä on pulaa omakotitonteista, matkailupalvelujen tontteja sen sijaan on tarjolla runsaasti. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta korttelissa 4 ja osoittaa Kilpisjärvelle uusia omakotitalojen rakennuspaikkoja. Uusia katuja kaavan muutoksella ei ole tarpeen muodostaa.

4. Asemakaavan muutoksen kuvaus

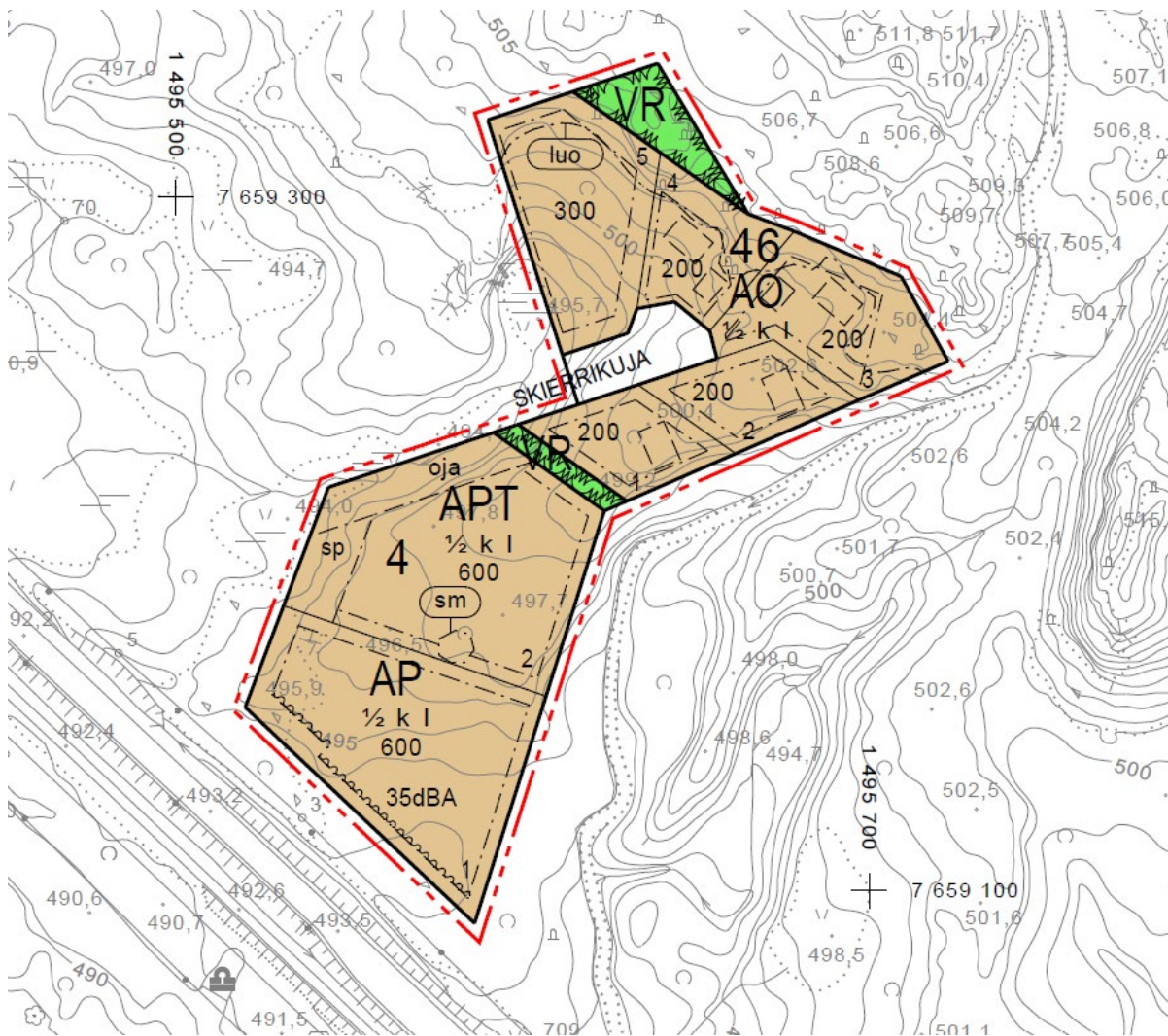
Asemakaavan muutoksen luonnos on valmisteltu tavoitteen mukaisesti. Muutoksella suunnittelualueella olevat matkailupalvelujen korttelialueet muutetaan asuinrakennusten korttelialueiksi. Korttelialueiden rajoja muutetaan siten, että korttelien 4 ja 46 välinen retkeily- ja ulkoilualue siirretään nykyisen korttelin 4 rakennuspaikkojen 2 ja 3 väliin. Näin ollen kortteli 46 laajenee käsittämään nykyisen korttelin 4 rakennuspaikat 3 - 5. Ylempänä rinteessä, jossa on huonosti rakentamiseen soveltuvaa kivikkometsää, matkailupalvelujen korttelialuetta muutetaan retkeily- ja ulkoilualueeksi.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 7574 m² uutta **erillispienitalojen korttelialuetta (AO)**, josta muodostuu viisi rakennuspaikkaa. Omakotitalotonttien rakennusoikeudeksi osoitetaan 200 - 300 k-m² ja tontin keskikooksi muodostuu n.1515 m².

Rakennettujen tonttien osalta (kortteli 4, rakennuspaikat 1 ja 2) käyttötarkoitukset muutetaan toteutuneen mukaisiksi ja rakennuspaikalla 2 sijaitseva muinaisjäänös merkitään kaavakartalle. Kaavamuutoksella muodostuu 4435 m² uutta **asuinpienitalojen korttelialuetta, jonne voidaan rakentaa pienyrittystiloja (APT)** ja 4059 m² uutta **asuinpienitalojen korttelialuetta (AP)**. Molempiin käyttötarkoituksiin muodostuu yksi rakennuspaikka, joille osoitetaan rakennusoikeutta 600 k-m² kummallekin.

Asemakaavan muutoksessa on **retkeily- ja ulkoilualuetta (VR)** 871 m². Kaavamuutoksella VR-alueen pinta-ala kasvaa 370 m². Katualuetta kaavan muutoksessa on 698 m², joka on kokonaisuudessaan myös vanhan kaavan mukaan katualuetta.

Kokonaisrakennusoikeus alueella vähenee 1600 k-m² nykyiseen kaavaan verrattuna ollen kaavaluonnoksessa 2300 k-m². Kaavaluonnoksen viisi rakentamatonta AO -tonttia sijaitsevat Enontekiön kunnan omistamalla maalla, rakennetut AP ja APT -tontit puolestaan ovat yksityisten omistuksessa. Kaavamuutosalueella jätetään voimaan Kilpisjärven kyläalueen asemakaavassa käytössä olevat kaavamääräykset, joilla rakentamista ohjataan maisemaan sopivaksi.



Kaavakartta

5. Asemakaavan muutoksen arviointi

Kaavamuutoksella ei merkittävästi muuteta Kilpisjärven olevaa tai tulevaa rakennettua ympäristöä eikä maisemakuvaa. Rakentaminen kaavamuutoksella muodostuville rakennuspaikoille on edellisen kaavan matkailupalvelukäyttöön tarkoitettuihin tontteihin verrattuna pienimuotoisempaa ja alueen kokonaisrakennusoikeus vähenee selvästi.

Asemakaavan muutos edistää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, kun Kilpisjärven kyläkeskuksen palvelujen tuntumaan ja olemassa olevan asutuksen välittömään läheisyyteen osoitetaan uusia rakennuspaikkoja. Kaavamuutosalueella on katuverkko ja vesihuolto valmiina. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat kokonaisuuden osalta kaavamuutoksessa on otettu huomioon alueella tehdyt inventoinnit. Rakentamisen ulkopuolelle on rajattu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä, kulutuskestävyydeltään erityisen herkkä kivikkometsä sekä korttelissa 4 sijaitseva muinaisjäänne. Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on otettu huomioon asemakaavamääräyksissä, joilla rakentamista ohjataan maisemaan sopivaksi.

Muutoksella tehostetaan olemassa olevan yhdyskuntatekniikan hyväksikäyttöä ja tuetaan rakentamista olemassa olevan rakenteen yhteyteen.

6. Kaavan muutoksen toteuttaminen

Kilpisjärven asemakaavan kortteliin 46 muodostuvien rakennuspaikkojen toteuttaminen tällä asemakaavan muutoksella osoitettavan mukaisesti on tavoitteena käynnistää kesällä 2021.

Enontekiöllä 12.5.2021

Kai Takkunen
maankäyttöinsinööri
Enontekiön kunta

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	047 Enontekiö	Täyttämispvm	03.09.2021
Kaavan nimi	Skierrikuja		
Hyväksymispvm	23.06.2021	Ehdotuspvm	12.03.2021
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	27.01.2021
Hyväksymispykälä	27	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	047V230621A27		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,7637	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,7637

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,7637	100,0	2300	0,13	0,0000	-1600
A yhteensä	1,6068	91,1	2300	0,14	1,6068	2300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0871	4,9			0,0370	
R yhteensä	0,0000		0		-1,6438	-3900
L yhteensä	0,0698	4,0			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	1,7637	100,0	2300	0,13	0,0000	-1600
A yhteensä	1,6068	91,1	2300	0,14	1,6068	2300
AP	0,4059	25,3	600	0,15	0,4059	600
AO	0,7574	47,1	1100	0,15	0,7574	1100
APT	0,4435	27,6	600	0,14	0,4435	600
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0871	4,9			0,0370	
VR	0,0871	100,0			0,0370	
R yhteensä	0,0000		0		-1,6438	-3900
RM	0,0000		0		-1,6438	-3900
L yhteensä	0,0698	4,0			0,0000	
Kadut	0,0698	100,0			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						