

KILPISJÄRVI

ENONTEKIÖ

Salmivaaran ranta-asemakaava
Korttelit 61-70



ENONTEKIÖN KUNTA
Kaavoituksen vireilletulo .5.2001
Kunnanhallituksen hyväksymispäätös .12.2002
Kunnanvaltuuston vahvistuspäätös .1.2003

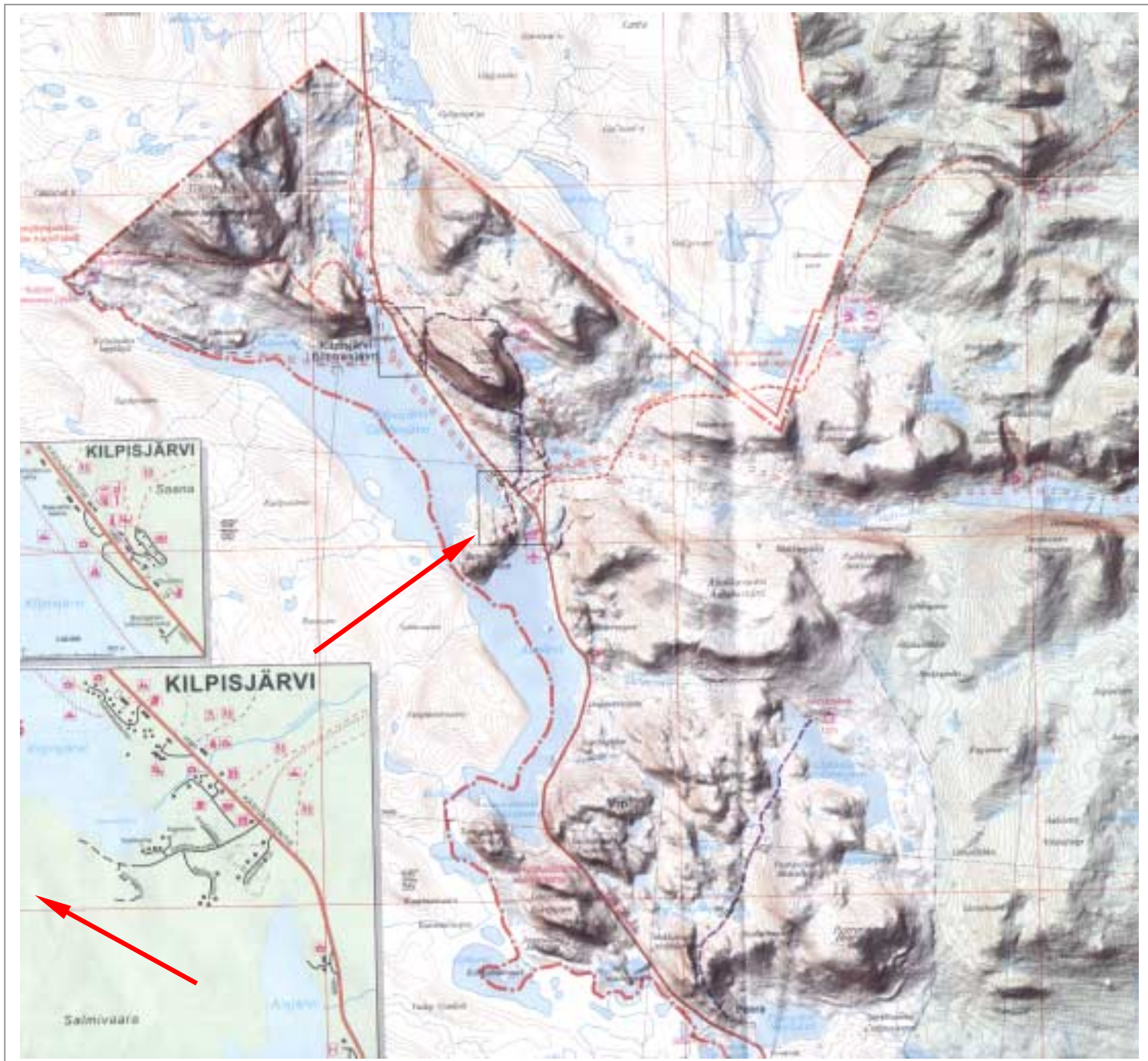
 **AIR-IX SUUNNITTELU
YMPÄRISTÖTAITO OY**

SEPÄNKATU 9 A 7 90100 OULU

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

1.2 Kaava-alueen sijainti



1.3 Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot.....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	1
1.3 Selostuksen sisällysluettelo.....	2
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	3
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	3
2 TIIVISTELMÄ.....	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2 Ranta-asemakaava	4
2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen.....	4
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	6
3.1.4 Maanomistus	6
3.2 Suunnittelutilanne.....	7
3.2.1 Seutukaava – maakuntakaava.....	7
3.2.2 Yleiskaava	8
3.2.3 Asemakaava – Rantakaava	9
4 RANTA- ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	10
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	10
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	10
4.2.1 Osalliset.....	10
4.2.2 Vireilletulo	11
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	11
4.2.4 Viranomaisyhteistyö.....	12
4.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet.....	12
Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	14
4.4 Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	15
4.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	15
4.4.2	15
4.4.3 Vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu.....	17
4.4.4 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta	20
4.4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	20
4.4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	20
5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	21
5.1 Kaavan rakenne	21
5.1.1 Mitoitus	22
5.1.2 Palvelut.....	22
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen	22
5.3 Aluevaraukset	23

5.3.1 Loma-asuntojen korttelialueet	23
5.3.2 Muut alueet	25
5.4 Kaavan vaikutukset	26
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	26
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	26
5.4.3 Muut vaikutukset (katso myös kohta 4.5.3)	26
5.5 Ympäristön häiriötekijät	26
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	26
5.7 Nimistö	26
6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	27
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	27
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	27
6.3 Toteutuksen seuranta	27



1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Asemakaavaluonnokset 1-3, karttamittakaava 1:2000

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonto- ja maisemaselvitys

Kartat 1:4000: Maisemarakenne, Kasvillisuus, kyläkuva-analyysi
Maankäyttösuositus kasvillisuuden ja maisemarakenteen
kannalta

1.5 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 perinnemaisemat, Lapin ympäristökeskus ja metsähallitus 1999

Kilpisjärven asemakaavainventointi, Museovirasto 2001

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavoituspäätös Enontekiön kunnassa . . .2001.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen ja työn vireilletulosta kuultaminen sekä nähtävilläpito mielipiteiden kuulemiseksi / toukokuu vk 21
- I viranomaisneuvottelu, suunnittelutoimikunta 16.5.2001
- Kyläkokous Kilpisjärvellä toukokuun lopussa 29.5.2001
- Viranomaisneuvottelu saamelaiskäräjät / kunta 1.6.2001
- Perusselvitykset, tavoitteet / kesäkuu-lokakuu 2001
- Maastokatselmus Kilpisjärvellä 25.9.2001
- Luonnosten laadinta, syksy 2001
- Neuvottelu Metsähallituksen (Tormilainen, Kalliokumpu) kanssa 16.11.2001
- Neuvottelu kaavan laatijan ja kunnan kesken 17.12.2001
- Alustavat luonnokset, käsittely suunnittelutoimikunnassa, neuvottelu hotelliyrittäjän kanssa 31.1.2002
- Neuvottelu kunnan viranomaisten 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
- Kunnanhallituksen päätös kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtävillä .10.2002
- Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä 21.11-20.12.2002

2.2 Ranta-asemakaava

Kaava koostuu 38 loma-asunnon rakennuspaikasta. Rakennusoikeus ja -korkeus vaihtelee ryhmittäin. Alueen tonteista 4 on varattu lomaosakemuotoiselle ketju- tai rivitalo rakentamiselle. Rakennukset sijoittuvat pääkokoojaväylän ja kahden sivutien varteen n 1000 – 1200 m² tonteille. Kaikki rakennuspaikat liitetään vesi- ja viemäriverkkoon.

Keskellä kaava-aluetta on lähivirkistysalue. Loppuosa kaava-alueesta on retkeily- ja ulkoilualue.

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaava-alueen toteutumisen aikataulu riippuu yleisistä suhdanteista, mutta kaavaa valmisteltaessa mökkitonteilla oli runsas kysyntä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kilpisjärvi on maisemiltaan jylhää ylätunturiseutua, joka kuuluu Kõlivuoristoon. Alueen maisema on suomalaisittain erittäin vaikuttava ja ainutlaatuinen. Kilpisjärveä ympäröivät tunturit ovat lumihuippuisia lähes ympäri vuoden. Alueen tuntomerkki, Saanatunturin jyrkkä pahtalaki kohoaa lähes 500 m Kilpisjärven pinnasta. Salmivaaran laki on jyrkkä, pyöreämuotoinen kalliopahta jonka alapuolinen rinne laskee melko jyrkästi Kilpisjärveen. Alarinteen suunnittelualueella maasto on pienipiirteinen koostuen kumpareista, supista, notkoista ja jyrkänteistä. Maasto on louhikkoista ja siirtolohkareita on runsaasti. Kivennäismaakerros on ohut. Alarinteen kuopissa on soistumia tai pieniä sulamisvesilampia. Kasvillisuus on karua tundrakoivikkoa ja varvikkoa.

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. Pienten kumpareiden laet ovat kivistä karukkokangasta, joilta jäkälä on kaluttu melkein kokonaan. Suot ovat pääasiassa puuttomia isovarpurämeitä. Järven rantaviiva on hyvin kuiva ja kivikkoisen.

Kilpisjärven kalaston tuotto on pieni ja parempia apajia ovatkin ympäristön muut, pienemmät järvet. Lintulajit ovat tyypillistä Tunturi-Lapin lajistoa. Nisäkkäistä runsaimpia ovat myyrät, sopuli, jänis, poro ja kettu. Porojen kannalta Salmivaara ja erityisesti Tsahkalpuron seutu on tärkeää kesälaidunalueetta.



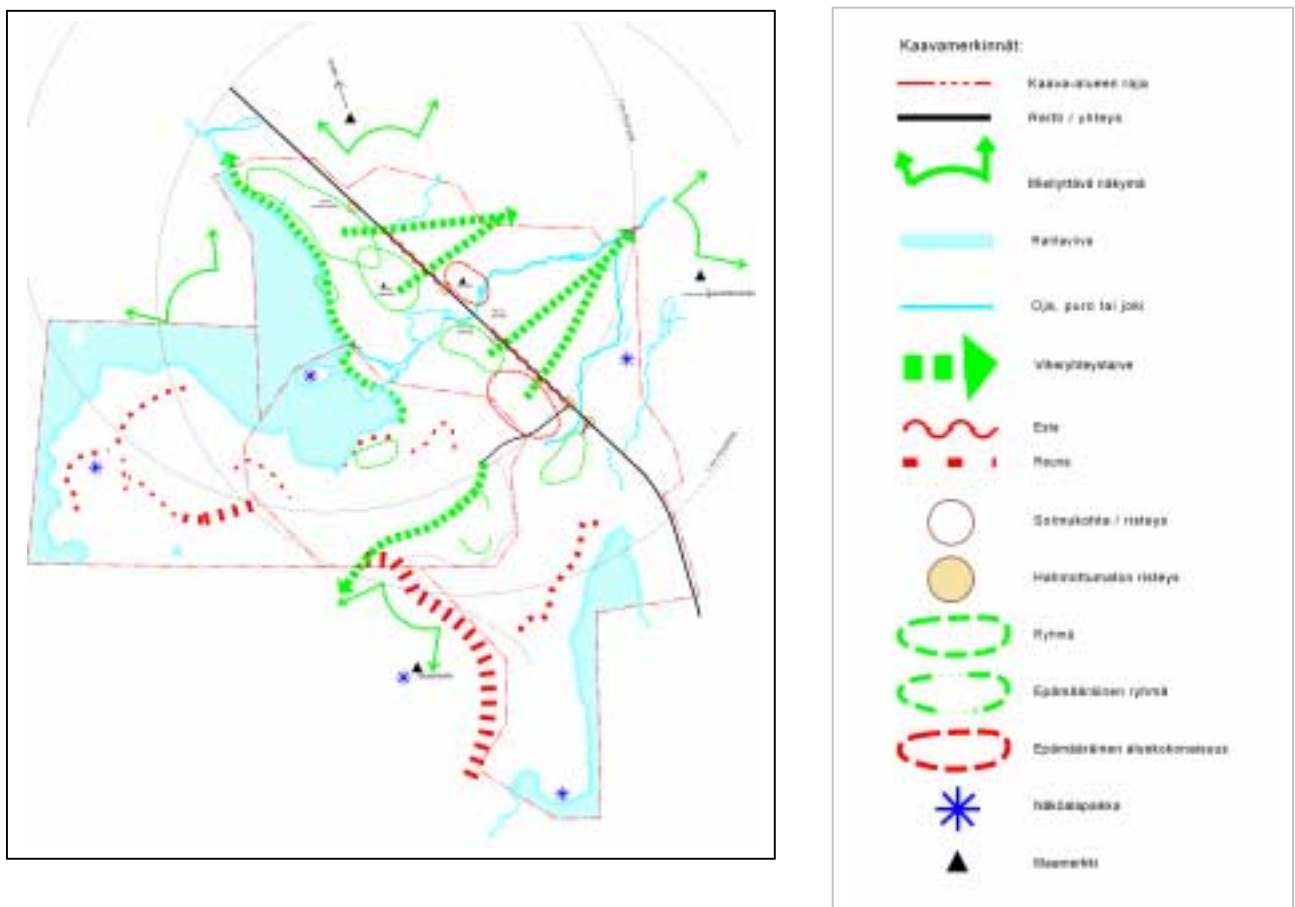
Kivikkoinen rantatasanne Salmivaaran länsireunalla.

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 palvelee lähinnä matkailua sillä parhaat laitumet sijaitsevat muualla. Matkailu painottuu retkeilyyn ja tunturivaellukseen.

Parempi tie alueelle saatiin II-maailmansodan aikana. Kilpisjärven kauppa rakennettiin 1978 palvelemaan lähinnä norjalaisia asiakkaita. Asuntoalue rakennettiin 1985-87. 1990-luvulla norjalaisten kiinnostus alueen ulkoilumahdollisuuksia kohtaan kasvoi erityisesti moottorikelkkailun takia, mikä on tiukasti säänneltyä Norjan ja Ruotsin tunturialueilla. Kysyntää palvelemaan rakennettiin asuntovaunualue ja kaavoitettiin loma-asuntoalue 1996.

Nyt suunniteltavalla alueella ei ole rakennuksia eikä tiestöä.

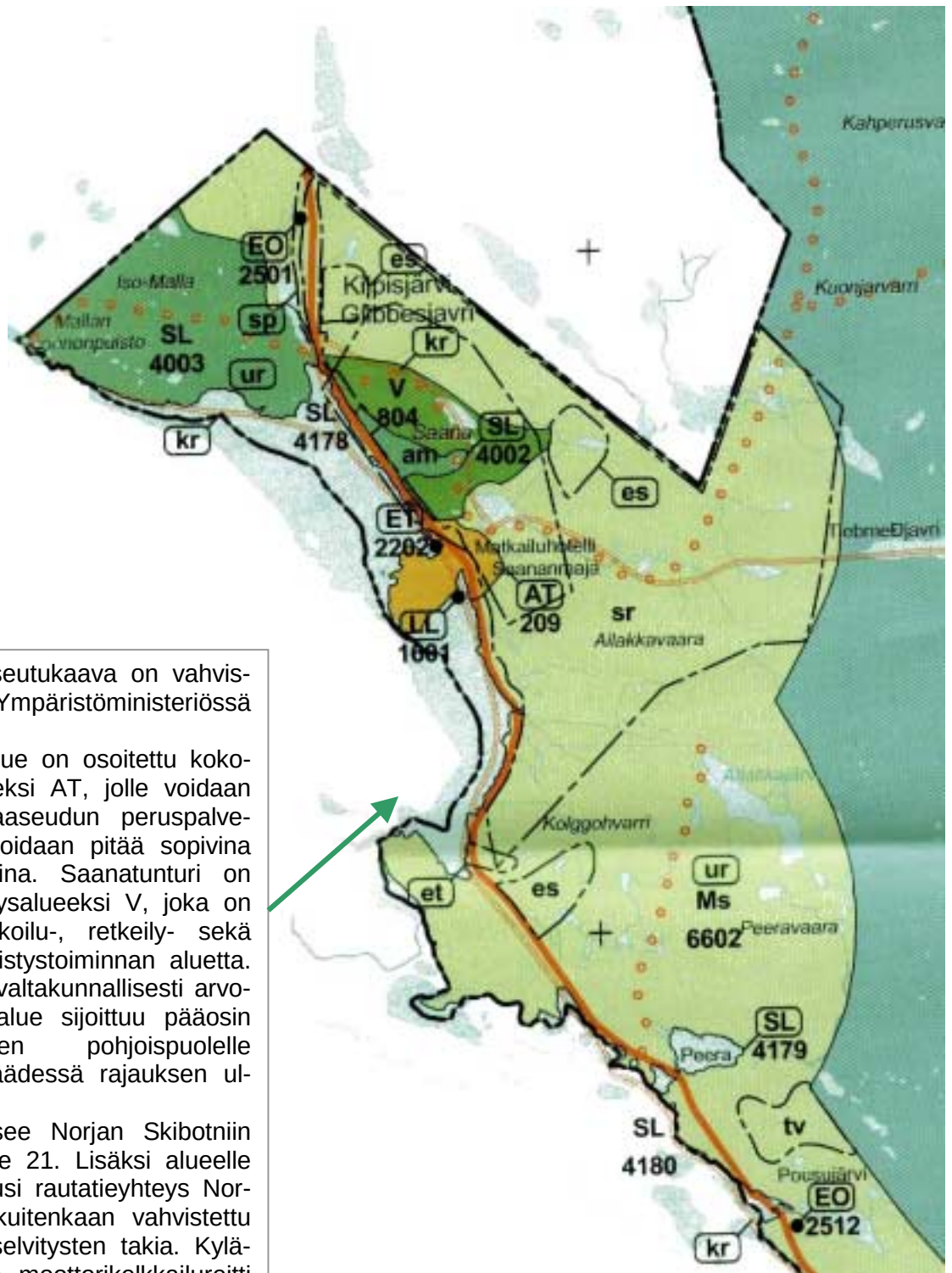


3.1.4 Maanomistus

Salmivaaran alue on valtion maata. Ylä-Lapin luonnonhoitoalueen käyttötärpeista vastaa Metsähallituksen luontopalvelut.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Seutukaava – maakuntakaava



Tunturi-Lapin seutukaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.1999.

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 suunnittelualan pohjoispuolelle Salmivaaran jäädessä rajauksen ulkopuolelle.

Alueen halkaisee Norjan Skibotniin johtava kantatie 21. Lisäksi alueelle on osoitettu uusi rautatieyhteys Norjaan, jota ei kuitenkaan vahvistettu puutteellisten selvitysten takia. Kyläalueelta lähtee moottorikelkkailureitti itään kohti Hettaa ja ulkoilureitti pohjoiseen kohti Saanaa ja Mallan luonnonpuistoa.

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

3.2.2 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 yleiskaava on valmistunut 30.6.1992. Sen pää-tavoite on ensinnäkin maiseman ja luonnonolosuhteiden sekä niiden ehdoilla tapah-tuvan alkuperäisten elinkeinojen säilyttäminen mahdollisimman muuttumattomana ja toisena alueen matkailu- ja vapaa-aikatoimintojen kehittäminen harkitusti olevien edellytysten pohjalta. Muut tavoitteet on selostettu tarkemmin sivulla 14.

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

Asemakaava-alueita koskeva rakennusoikeuden mitoitus yleiskaavassa 1992:

Valtatien 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

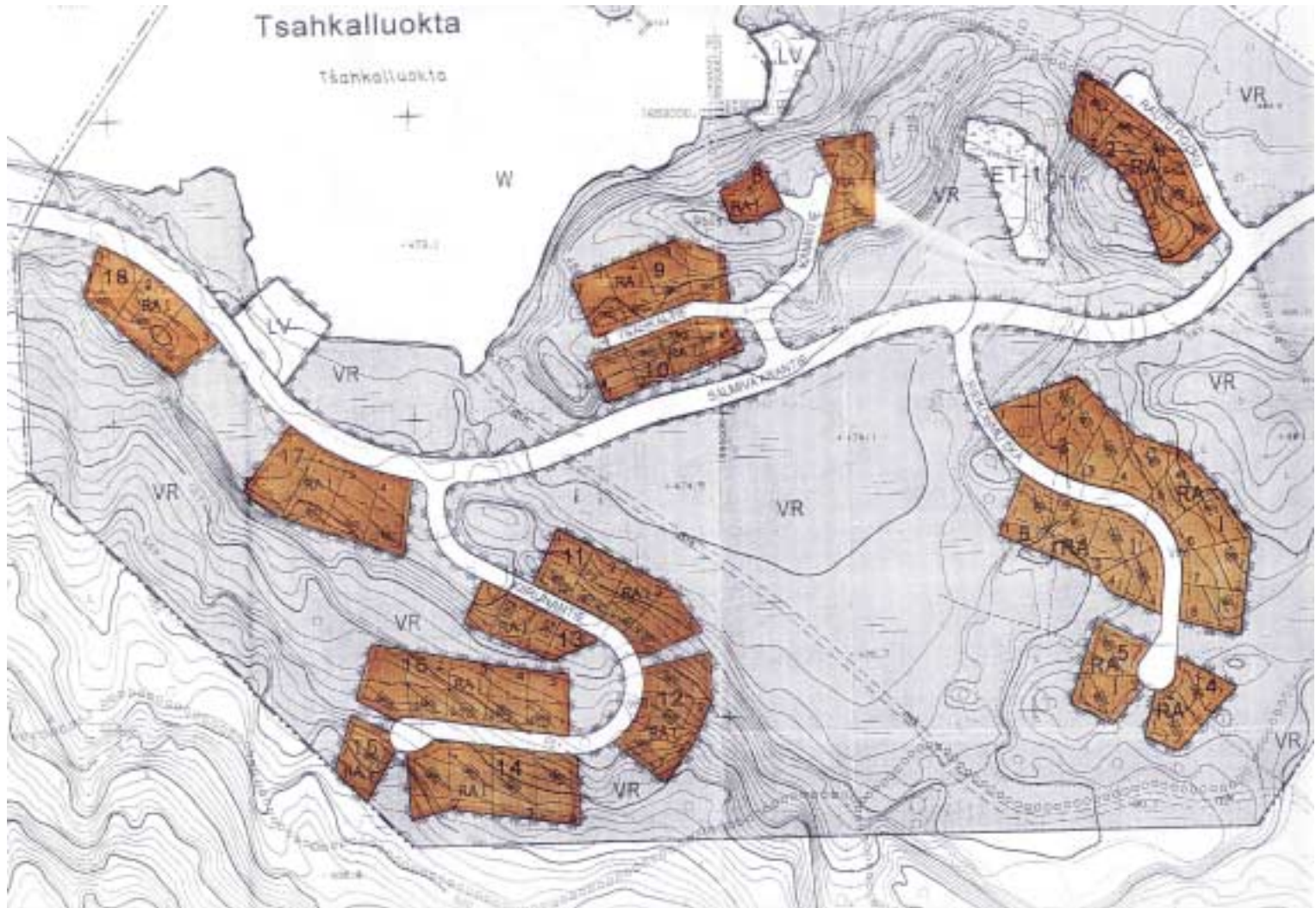
Ote yleiskaavakartasta



3.2.3 Asemakaava – Rantakaava

Nyt suunniteltavalle alueelle ei ole aiemmin laadittu asema- tai rantakaavaa. Suunnittelualueen itäpuolelle on laadittu Kilpisjärven rantakaava vuonna 1996. Alueella on 58 loma-asunnon rakennuspaikkaa, joissa rakennusoikeutta yhteensä noin 4600 k-m².

Kulkuyhteys nyt suunniteltavalle ranta-asemakaava-alueelle on Kilpisjärven ranta-kaava-alueen läpi.



4 RANTA- ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alue sijaitsee Enontekiön kunnan Kilpisjärvellä Salmivaarassa. Salmivaaran länsiosassa oleva alue rajautuu lännessä ja pohjoisessa Kilpisjärven vesialueeseen. Alue on rakentamaton.

Alueelle on tarkoitus suunnitella loma-asutusta. Alueen ohjeellinen rakennusoi-keustavoite on yhteensä n. 5000 kerrosneliömetriä. Alueelle on mahdollista sijoittaa n. 40 loma-asunnon rakennuspaikkaa. Ranta-asemakaava tarvitaan matkailupalvelujen kehittämisen ja kasvavan loma-asutuksen takia.

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
- Tielaitos, Rovaniemi
- Tullilaitos, Lapin piiritullikamari Tornio
- Lapin rajavartiosto
- Ilmailulaitos
- Museovirasto ja Lapin maakuntamuseo
- Metsähallitus
- Metsäntutkimuslaitos
- Saamelaiskäräjät

4.2.2 Vireilletulo

- 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 / kesäkuu-lokakuu 2001
Aluearkkitehti ja Ympäristötaito Oy laativat suunnittelualueelta luonto- ja maisemaselvitykset. Maisemasuunnittelija sekä kaavoittaja ovat maastossa ja paikallisten asukkaiden tavattavissa viikolla 24, 2 päivää.
Osallisten ja viranomaisten tavoitteet kirjataan kokouksissa ja kirjallisella asukaskyselyllä.
- **Asemakaavaluonnos / syyskuu-lokakuu 2001**
Perusselvitysten ja tavoitteiden perusteella alueelle laaditaan 2 alustavaa kaavaluonnosta. Kaavaluonnosvaihtoehdot esitellään kaavoitus- ja suunnittelutoimikunnalle ja tarvittaessa tekniselle lautakunnalle, joka päättää niihin tehtävistä muutoksista. Suunnittelija korjaa ja täydentää alustavia luonnoksia
- **Lähtöaineiston, tavoitteiden ja kaavavaihtoehtojen hyväksyminen kunnanvaltuustossa / lokakuu 2001**
Kunnanhallitus asettaa kaavaluonnokset ja muun valmisteluaineiston nähtäville mielipiteiden kuulemista varten / **marraskuu 2001**. Nähtävilläolosta kuulutetaan kunnan hyväksymissä ilmoituslehdissä, paikallisradiossa ja kylän ilmoitustaululla. Suunnittelija käsittelee saadun palautteen ja tekee ehdotukset korjauksista ja muutoksista kaavoitus- ja suunnittelutoimikunnalle. Tekniselle lautakunnalle esitellään korjatut kaavaluonnokset ja kunnanhallitus päättää jatkotoimista.
- **II viranomaisneuvottelu / maaliskuu 2001**
- **Asemakaavaehdotus / marras-joulukuu 2002**
Suunnittelija laatii asemakaavaehdotuksen ja asemaselostuksen liitteineen. Tekninen lautakunta hyväksyy sen ja lähettää kunnanhallituksen käsittelyyn.

- **Kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtävälle.**
Nähtävilläolon jälkeen suunnittelija käsittelee saadut lausunnot ja muistutukset, esittää kaavoitus- ja suunnittelutoimikunnalle mahdolliset korjausesitykset, jonka jälkeen kunnanhallitus päättää jatkotoimenpiteistä.
- **Tarvittaessa III viranomaisneuvottelu**
- **Kunnanhallitus lähettää kaavaehdotuksen** kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi .
Asemakaavaa ei tarvitse alistaa viranomaisen vahvistettavaksi.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

4.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Seutukaavan / maakuntakaavan tavoitteet

- Salmivaara kyläaluetta, Saanatunturi virkistysaluetta ja suojelualuetta.
- Lentovenesatama Alakilpisjärvellä, ulkoilureitit.
- Saananjuuri valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta
- Huomioitava kaavamääräykset melusta, matkailun toimintaedellytyksistä ja maisema-arvojen huomioimisesta
- Omarantaisen lomarakentamisen osuus voi olla enintään puolet rantaviivasta
- Aluekehittämisen pohja eli maakuntasuunnitelma on tekeillä, valmistunee 2002

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 toisiinsa täydentäviä.
- Rakennusten omaleimaisuutta pitää vaalia ja pysyttää rakentaminen mittakaavalisesti 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 suoranaisesti liittyvien tai liitettävissä olevien toimintojen kehittämisen on tapahduttava hitaasti, jotta ei ajauduttaisi ympäristöllisiin ja taloudellisiin epäonnistumisiin.

- Toimenpiteet, jotka muuttaisivat alueen matkailu- ja retkeilyperinnettä tulee piddättäytyä. 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.

Viranomaisten tavoitteita kartoitettiin kaavoituksen I viranomaisneuvottelussa toukokuussa 2001.

Valtakunnallisista alueidenkäytön tavoitteista tätä suunnittelualuetta koskevat seuraavat kohdat:

- otettava huomioon maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet
- maaseudun asutuksen sekä matkailun ja muiden vapaa-ajantoimintojen on tuettava kyläverkostoa sekä infrastruktuurin hyväksikäyttöä
- on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön
- veden saanti ja jätevesihaittojen ehkäisy, pohja- ja pintavesien suojele- ja käyttötarpeet
- valtakunnallisesti merkittävät kulttuuri- ja luonnonperintöalueet on säilytettävä
- matkailualueita tulee eheyttää
- rantaan tukeutuva loma-asutus on mitoitettava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys
- saamelaiden kotiseutualue
- Tuhturilapin arvokas maisema, Käsivarren ylänturit

Kunnan tavoitteet

- erityisesti huomioitava kulttuuriset vaikutukset saamelaiskulttuuriin
- huomioitava rakentamisen vaikutus valtakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan
- Metsähallituksen puulanssipaiakalle laajennus, pysäköintialueetta 50-100 autolle, levähdyspaikan palvelut kuten wc, tulikatos ja kalusteet

Asukkaiden tavoitteita on kartoitettu kahdessa yleisötilaisuudessa Kilpisjärven kylällä keväällä 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
- 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
- Venevalkamat kylän molempiin päihin suojaisiin lahtiin, paras uimapaikka avanto

Metsähallituksen tavoitteita

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

Metsähallitus / Laatumaa. Tormilainen, Kalliokumpu, Teppo: Kysytiin tonttikoko on ollut noin 1000 m² tai isompi. Tonteilla tarvitaan varastotilaa puille ja muille tavaroille. Varaston tulee sijaita lähellä tietä ja ovea. Auto ei tarvitse välttämättä katosta, riittää sähköpaikka. Kunnossapidon kannalta lenkkitiet ovat helppoja, katujen päihin riittävän suuret kääntymispaikat. Mökkien sijoitus mielellään niin, ettei naapuri näy, vaikka lomittain. Tiiviit alueet voisi toteuttaa rakennusliike tai talotehtaat: Metsähallituksella on kehitteillä kumppanien hakeminen ja yhteistoiminnan kehittäminen. Tutkitaan, voisiko sijoittaa ylemmäs rinteeseen tiettömiä kämppäpaikkoja norjalaista tapaa mukaillen. Kämppien autopaikka tien varteen, missä myös vesipostille paikka. Alueelle sopii painava kattomateriaali kuten turve tai liuskekivi. Vesihuollolla varustetuille kammeille voi olla kysyntää. Kammin koko olisi 60 ja varasto 15 k-m². Keskimääräinen loma-asunnon koko on nykyisin noin 60 k-m².

Maankäyttö- ja rakennuslain asettamat asemakaavan sisältövaatimukset:

- Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon
- Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, 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

Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

- Kaavaratkaisussa tutkittiin kammien rakentamista vesihuollolla ja polkuyhteydellä. Kammeista luovuttiin, sillä maisemavauriot olisivat kunnallistekniikan takia niin suuret, että tavoiteltu erämaisuus ja lähimaisema turmeltuisi raskaan rakentamisen takia.
- Aluksi valittiin väljempi rakennemalli, mutta kunnallistekniikan kustannusten takia lopulta päädyttiin tiiviimpään rakentamiseen.

4.4 Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Suunnittelualueelle on laadittu kolme ratkaisuvaihtoehtoa. VE-3:ssä on osoitettu yleiskaavassa esitetty rakennusoikeus noin 5000 k-m². VE-2:ssa rakentamisen määrä on noin puolet yleiskaavassa osoitetusta. VE-1 kammi alueen rakennusoikeus alittaa yleiskaavan suosituksen.

VE-1

Kammitontteja 31 kpl	2300
katualuetta	937 m
moottorikelkkareitti	500 m
ulkoilureitti	1100 m

Kaavatie muodostaa polkumaisen reitin, joka nousee rinteeseen, mistä näköalat avautuvat. Rakennuspaikat on sijoitettu maastollisesti edullisimmille paikoille, maaston kohouma-kohtiin, missä on jyrkkää rinnettä ja kaukonäkymiä järvelle. Kivisimmät ja kosteimmat paikat on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Rakennuksen tarkka paikka tontilla määräytyy kasvillisuuden ja kaivettavuuden mukaan.

Vesihuollolla varustettu kammi vaatii rakennusvaiheen viimeistelyssä ja maaston korjauksessa tarkkaa käsi-työtä. Autot jätetään yhdystien varteen ja tontille johtaa kapea polku. Rakennukset ovat hirsi tai harkkorakenteisia. Kattokaltevuudet tulee olla välillä 1:5 – 1:8. Rakennusten yleisväri on tumma. Pihatiet ja polut päälystetään soralla. Rakennustyön suorittaminen vaatii erityisosaamista ja huolellisuutta.

VE-2

RA loma-asuntoja 24 kpl	1920
kammeja 10 kpl	500
	2420
katualuetta	774
moottorikelkkareitti	500
ulkoilureitti	1100

Kaavatie muodostaa talvikunnossapidon ja muun huollon kannalta helpposti liikennöitävän lenkin, josta erkanevat kolme lyhyttä sivukatua. Kaavatiet ja rakennuspaikat on sijoitettu maastollisesti edullisimmille paikoille. Rinneratkaisuja on pyritty välttämään, jotta maaston muokkausta tarvittaisiin mahdollisimman vähän. Kivisimmät ja kosteimmat paikat on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Rakennuksen tarkka paikka tontilla määräytyy kasvillisuuden ja kivisyyden mukaan, kuitenkin mieluummin mahdollisimman lähellä tietä kasvillisuuden säilyttämiseksi. Jokainen tontti rajoittuu metsään ja tiekehän sisäpuolella olevat tontit lähivirkistysalueeseen.

Rakennukset ovat hirsi tai lautarakenteisia. Suurin sallittu kerrosluku on yksi. Rakennuksiin ei sallita kerrosalaksi laskettavan parven rakentamista, koska se nostaa talon korkeutta liikaa. Kattokaltevuudet tulee olla välillä 1:1.5 – 1:2. Rakennusten yleisväri on tumma. Rakennuspaikalla maan muokkausta tehdään mahdollisimman vähän ja ainoa kulku tontille rakennusaikana tulee olla tuleva tonttiliittymä. Pihatiet ja polut päälystetään soralla. Nurmen istutusta ei suositella.

VE-3

RA loma-asuntoja 21	1680+420
RA-1 loma-osakkeita 3	300+75
RM matkailupalveluja 2	1200
RK eräkämppeä tai -kotia13	650
	39 3830+495
LPA	2 30
LV	2 40
katua	500
pihakatu	320
huoltopolku/mk-reitti	1000
ulkoilureitti	2800

Rakenne on keskitetty tien varteen tiiviiksi rykelmiksi, jossa rykelmän tontit yhdessä muodostavat pihapiirimäisen kokonaisuuden pihakadun ympärille. Ratkaisu mahdollistaa ryhmärakentamisen joko yksityisten tai grynderin toimesta. Tiealue on lyhyt ja viimeistellysti rakennettu, japanilaisen puutarhan tyyliin sora-asettu. Rakentamisessa huomioidaan luonnon pienipiirteisyys ja kierrellään isoja kiviä ja kauniin muotoisia puita. Luonnon säästämiseksi ajo varastoihin on suoraan pihakadulta ja tontin puolelle varaston viereen raivataan vain autopaikka 3x5m, ei tietä.

Rakennukset ovat tyyliltään yhtenäisiä siten, että ne muodostavat pihapiirimäisen kokonaisuuden.

Pihat säilytetään luonnonmukaisina, polkujen katteena sora, koristeena jäkäläkivet ja kasvillisuutena sammalet, varvut ja vaivaiskoivut.

Matkailupalvelut ja kämpät voidaan rakentaa kammin tai maakodan tyyliin matalina ja turvekattaisina tiloina. Vaatimaton eräkota voidaan rakentaa 4-5 hirren kehikon päälle, keskellä kamina ja reunoilla lavitsat. Tiettömään metsään sijoittuva kota voi olla turvekattainen tai tervatulla lautakatolla tai liuskekivellä vuorattu. Eräkämpille/kodalle johtava huoltopolku on moottorikelkalla kuljettava ura, jota pitkin rakennustarpeet ja puut yms. tarvikkeet kuljetetaan.

SALMIVAARA YVA – SVA – TVA ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	Ve-1 KAMMIKAAVA Alueella on 31 tonttia kammeille, jotka ovat tasaisesti levittyneet suunnittelualueen keskelle. Tontti on sijoitettu maastollisesti korkeimpaan kohtaan. Tontille rakennetaan vesihuolto ja polku, auto jätetään tien varteen 30-50 m päähän rakennuksesta. Kammi kaivetaan ainakin puollittain maan sisään.	Ve-2 LOMA-ASUNNOT JA KAMMIT Alueella on 24 loma-as. tonttia ja 10 kammitonttia melko tiiviissä ryhmässä. Kammeille ei ole autotietä, vain moottorikelkaura. Rakennukset sijoittuvat mahdollisimman lähelle tietä ja jokainen tontti rajautuu metsään.	Ve-3 MONIPUOLINEN 21 loma-as tonttia, 3 loma-osaketonttia ja 2 matkailupalvelutonttia sekä 13 eräkotatonttia. Rakennukset muodostavat hyvin tiiviin ryhmän paitsi kammitontit, jotka ovat suunnittelualueen reunoilla korkeammilla maastopaikoilla. Alue voidaan toteuttaa ryhmärakentamiskohteena.
Vaikutukset luontoon ja maisemaan: kasvillisuuteen, maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon	Rakentaminen vaatii erityisosaamista ja huolellisuutta, että maasto ja puusto säilyisi. Vesihuolto joudutaan rakentamaan lähelle maanpintaa. Matalat kammit piiloutuvat hyvin matalan puuston sekaan vaikka sijoittuvatkin kumpareiden kylkiin. Luonto säilyy erämaan tundrana.	Rakentaminen sijoittuu keskiteysti pieniin ryhmiin, joten maastoa muokataan pienehköltä alueelta. Maaston tasaisuuden vuoksi rakentaminen ei näy järvelle kahta rantatonttia lukuunottamatta. Matalahko rakentaminen sijoittuu tuulen suojaan luonnonpuuston keskelle.	Hyvin tiivis rakentaminen säästää maastoa mutta voi uhata kasvillisuuden säilymistä. Eräkämpät sijoittuvat pistemäisesti tiettömään metsään. Niiden polku-urat korkeissa rinteissä voivat näkyä järvelle. Korttelialueiden ympäristö voi rakentua hoideksi ja kasvistoltaan puistomaiseksi. Tasanteen tiivis rakentaminen ei näy järvelle.
Vaikutus alue- ja yhdyskuntarakenteeseen: rakennettuun ympäristöön, kulttuuriperintöön, liikenteeseen ja liikkumiseen maastossa.	Alue sijoittuu kyläkeskuksen tuntumaan olevan loma-asutuksen jatkeeksi. Tyylliltään alue on piilopirttimäinen. Autoliikenne keskittyy kokoojakadulle, jonka varressa on levikkeitä autopysäköintiä varten. Maaston polut rakennetaan käsivoimin. Ahdas asumistapa edistää ulkoilu- ja retkeilyharrastuksia.	Alue sijoittuu kyläkeskuksen tuntumaan olevan loma-asutuksen jatkeeksi. Tyylliltään alue on tavanomainen. Liikenne on hyvin keskitetty ja autokatos tai pysäkki kullakin tontilla. Kammien autot jätetään yhteiselle pysäköintialueelle. Myös kammit sijoittuvat lähes samaan tiheyteen kuin tavalliset loma-asunnot.	Alue sijoittuu kyläkeskuksen tuntumaan olevan loma-asutuksen jatkeeksi. Tyylliltään alue on moderni ja kylämäinen vastakohtana muutamat eräontit. Autoliikenne ja pysäköinti sijoittuu kokoojakadulle ja piha- kaduille sekä yleisille pysäköintialueille. Tontin puolelle ei rakenneta tietä. Lähialueelle raivataan paljon ulkoilupolkuja.
Vaikutukset ihmisten elinoloihin: terveyteen ja viihtyvyyteen, sosiaalisiin ja kulttuurisiin oloihin, saamelaiskulttuuriin, paikan henkeen ja imagoon	Harva, piilopirttimäinen asutus edistää erakoitumista ja yksityistä rauhaa, mitä Kilpisjärveltä on perinteisesti haettukin. Asumistapa viittaa muinaiseen maa-kuoppa-asuntoon ja luo alueelle ekologista imagoa..	Rakentaminen on tavanomaista loma-asutusta, missä kukin rakennuspaikka rajautuu pareittain omaksi yksikökseen. Tontit ovat kuitenkin melko pieniä, joten yksityisyys ei ehkä toteudu. Alueelle ei synny omaleimaista luonnetta.	Alue on kylämäinen joka edistää asukkaiden sosiaalista kanssakäyntiä ja lisää turvallisuutta varsinkin vanhusten, naisten ja lasten parissa. Toisaalta tiiviyys voi aiheuttaa konflikteja asukkaiden kesken. Paikan kylähenki ja yhteisöimago tarjoaa perinteestä poikkeavan lomailuympäristön.
Vaikutukset talouteen: yhdyskunta- ja energiatalouteen, julkiset ja yksityiset panostukset alueen kehittämiseen	Vesihuollon runkoverkon kustannukset ovat 306 000 € ja tierakentamisen 273 000€+ huoltopolut 31 000 €. Etäällä tiestä olevan tontin liittäminen runkoverkkoon maksaa 17 000€. Kammirakentaminen vaatii erityistyöskentelyä, pohjakuopan räjäyttämistä ja rakentamislähtöisen huolellista entisöintiä. Maakosteuden hallinta aatii erityisosaamista.	Vesihuollon kustannukset ovat 219 000 € ja tierakentamisen 208 483 €. + huoltopolut 32 000 €. Loma-asuntojen rakentamista on nykyisin yleisin käytössä oleva, tuttu menetelmä. Kammeja loivaan maastoon ei ole syytä rakentaa vaan eräkodan tyyliä majoja. Maakuoppaan rakentaminen vaatii erityisosaamista. Rakentaminen on helpoa tien läheisyyden takia.	Vesihuollon kustannukset ovat 220 000 € ja tierakentaminen 204 730 € Alueen ryhmärakentamistapa tai gryndaus voi tarjota asuntoja / lomaosakkeita sellaisillekin ihmisille, jotka eivät itse halua hoitaa rakentamisprosessia. Yksityinen rakentaminen voi tehdä näin tiivistä alueesta tyylliltään liian sekavan.

4.4.3 Vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

1. Vaikutukset luontoon ja maisemaan: maa- ja kallioperään, veteen ja ilmaan.

Rakentaminen levittyy Salmivaaran pohjoispuolella olevalle tasangolle, joka on melko helposti rakennettavissa tiestön ja kunnallistekniikan kannalta.

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.

Vaihtoehto 3 keskittää rakentamisen kapeana nauhana yhden tien varteen ja rakentaminen sijoittuu jyrkänteen reunaan mukaillen. Näin säästetään luontoa muilla osilla ja rakentamisen vaikutukset kohdistuvat pienelle alalle, jolloin maisemavauriot pystytään helposti korjaamaan. Rinteeseen sijoittuvat kämpät tulee sijoittaa korkeampaan maastokohtaan ja maaperää ei saa kaivaa, vain kivet siirretään syrjään ja kämpä tai kota perustetaan nurkkakiville.

Vaihtoehto 2:ssa rakentaminen levittyy hieman laajemmalle alueelle ja rakennukset tontin keskelle, jolloin menetetään enemmän puustoa ja aluskasvillisuutta vaurioituu hieman enemmän.

Vaihtoehto 1 muodostaa tasaisen harvan kammiverkoston metsään ja rakennukset piiloutuvat maaston sisään. Rakentaminen vaatii erikoisosaamista, jotta luontoa ei hävitetä tai rakennuksiin tule kosteusvaurioita.

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 metsän yläpuolelle. Suorat ja leveät tielinjat voimistavat tuulia ja epämiellyttävää pienilmastoa.

2. Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen: yhdyskunta- ja energiatalouteen

Kilpisjärven kylä sijaitsee Suomesta katsottaessa ”maailman äärellä, ultima thullessa”. Lähin isompi kylä etelään johtavan tien varrella on noin sadan kilometrin päässä oleva Kaarresuvanto. Norjassa lähin kylä on Skibotn, jonne on matkaa noin 50 km. 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

syрjäisyys voi muodostua lähitulevaisuudessa ongelmaksi, kun autojen polttoaine kallistuu ja turhaa liikennettä ympäristön saastuttajana halutaan välttää. Luontomatkailun imagoon ei kuulu moottoriurheilu, joten helikopterilennot ja moottorikelkkailu voivat vähentyä ja luonnollisemmat poro- ja koirasafarit lisääntyä. Alueen energiahuollon kannalta ainoat kestäväen kehityksen mukaiset ratkaisut ovat paikallisen tuulivoimalan rakentaminen tai maalämmön hyödyntäminen.

Loma-asutus, joka sijoittuu näin etäälle kaupungeista, on tyypiltään sesonkiluonteista ja kun paikalle tullaan, siellä ollaan pitempiä aikoja. Viikonloppukäynnit lienevät harvinaisempia kuin rintamaiden mökkialueilla. Lomailua ja matkailua ei voida yleensääkään pitää perusteiltaan kestäväen kehityksen mukaisena toimintana. Ympäristöhaittoja voidaan vähentää käyttämällä matkustukseen joukkoliikennevälineitä ja rakentamiseen paikallisia materiaaleja.

3. Vaikutukset kyläkuvaan: rakennettuun ympäristöön, kulttuuriperintöön ja paikan imagoon.

Uudisrakentaminen sijoittuu pääosin rakentamattomille alueille eikä siten vaikuta olevaan kyläkuvaan. 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 hyödyntämistä hienovaraisesti siten, ettei massiivisella rakentamisella tuhota ja mitätöidä paikan herkkää luonnetta.

Paikalla 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 pienimuotoista rakentamista, mitä oleva rakennuskanta ei ole. Rakentamisessa ei ole löydetty paikan henkeä ja omaleimaista tyyliä jos sitä on tavoiteltukaan. Uudisrakentamisessa voitaisiin selkeämmin pyrkiä saamelaisen kulttuurin ominaispiirteiden ja arvojen esilletuomiseen rakentamisen tyyliissä ja sijoittelussa. Onnistuessaan tällainen rakentaminen edistäisi kestävää kehitystä, vahvistaisi paikan identiteettiä ja lisäisi alueen vetovoimaa.

4. Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen maastossa.

Matkailupalvelujen ja asutuksen lisääntyminen lisää myös alueen liikennettä, mikä ei ole tavoiteltavaa näin etäisessä paikassa. Alueen asukas-, matkailu- ja tavaraliikenne on syytä järjestää logistisesti mahdollisimman tehokkaaksi edistämällä joukkoliikennettä ja yhteiskuljetuksia. Lähivuosina suositeltavin kulkumuoto on bussi.

Kilpisjärven rakentaminen vaatii pitkiä ja kalliita tavarakuljetuksia, mistä syystä loma-asuntoalueet olisi järkevää rakentaa ryhmärakentamiskohteina rakennusliikkeiden tai rakentajaporukoiden yhteistyönä.

Lomailijoiden ja matkailijoiden liikkumistarve suuntautuu erämaihin, jonne kuljetaan erilaisia retkeilyreittejä pitkin. Liikkujat jakautuvat kahteen ryhmään: ekologiisiin, luonnonrauhaa arvostaviin, jotka liikkuvat jalkaisin, suksilla, kannootilla ja ehkä poro- tai koiravaljakolla ja toisaalta liikkumisen helppoutta ja tehokkuutta arvostaviin moottorikelkkailijoihin, veneilijöihin ja maastoautoilijoi-

hin sekä helikopterilentoon. Jokainen toiminta tarvitsee omat, erilliset reittinsä, varsinkin moottorikulkuneuvojen käyttö, joka levittää myös meluhäiriötä ja päästöjä ympäristöön ja kuluttaa enemmän maastoa. Yksi kaavan päätavoitteista on reittien suunnittelu ja toimintojen jaottelu. Moottorikelkkailu sallitaan kaavan katualueilla ja yhteydet Kilpisjärvelle on osoitettu tien molempiin päihin. Salmivaaran valaistu hiihtolatu palvelee kylän asukkaita ja mökkiläisiä. Yhteys Mallatunturin erämaalatuihin on Kilpisjärven jäätä pitkin. Kävelyreitti ulottuu Salmivaaran laelta harjanteita pitkin loma-asuntoalueen läpi Yläkilpisjärven rantaan. Polut raivataan käsivoimin siirtämällä isoimmat kivet sivuun 0,5-1 m leveältä polulta.

5. 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 saada sieltä henkistä virkistystä.

Kylän palvelut kuitenkin vähentävät elämisen ankaruutta ja lisäävät toimintamahdollisuuksia. Tiivis lomarakentaminen ryppäisiin edistää lomayhteisöjen sosiaalisia ja yhteistyökontakteja sekä helpottaa alueen valvontaa. Harvempi rakentaminen edistää yksityisyyttä ja omaa rauhaa, jolloin kontakteja ei synny yhtä helposti.

6. Vaikutukset sosiaalisiin ja kulttuurisiin oloihin.

Alueelle tulevat loma-asukkaat lisäävät kylän elinvoimaa ja sosiaalista kanssakäyntiä. Nykyään kylällä on liian vähän asukkaita, jotta julkiset palvelut säilyisivät pitkällä tähtäyksellä. Asukkaiden ja lomailijoiden välille voi syntyä jännitteitä erilaisesta käyttäytymisestä ja arvoista. Esimerkiksi 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.

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

7. Taloudelliset vaikutukset.

Rakentamisen taloudellinen vaikutus tulee olemaan suhteellisen suuri, sillä kylän rakennuskanta lisääntyisi nykyisestä 2-3-kertaiseksi. Paikan elinvoima perustuu matkailuun, joka tarjoaa asukkaille toimeentulon. Koko alueen kehitys ja taloudellinen menestys riippuu siis matkailun suhdanteista ja arvostuksesta. Alueelle suunnitellut toiminnot ja rakentaminen vaatii miljoonien investoinnit. Loma-alueen 5 000 k-m² rakentaminen, olettaen että neliöhinta olisi noin 1500€, tulisi maksamaan 7,5 miljoonaa euroa. Rakennetun alueen kunnallistekniikka on uusi ja kestää runsaasti lisäkuormitusta. Salmivaaran uuden loma-alueen kunnallistekniikka tulee maksamaan noin 476 000 – 417 000€.

4.4.4 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Taloudellisesti edullisin toteuttaa on vaihtoehto 2, missä on loma-asunto ja kammitontteja suhteellisen suppealla alueella. Kallein on pelkkä kammikaava, jossa tontit hajaantuvat pitkän kokoojapolun varteen. VE-2 antaa mahdollisuuden tavanomaiseen lomarakentamiseen ja toisaalta kokeilevampaan kammi-/kotarakentamiseen. Malli säästää myös ympäröivää luontoa, koska kaikki rakentaminen liitetään kunnallisteknisiin verkostoihin. Alue muodostaa selvän päätteen Salmivaaran rakentamisessa. Sosiaalisesti alueesta muodostuu selkeä yhteisö, jonka kontaktimahdollisuuksia yhteisen pysäköintialueen hoito ja käyttö sekä kulku kammipolulla edistää.

4.4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Tilaajan edustajat pitivät parhaana vaihtoehto 2:sta, joka tukeutuu tavanomaiseen rakentamistapaan, mutta kuitenkin mahdollistaa uudenlaisen rakentamisen kokeilun kammialueella. Vesihuollon järjestäminen kammeihinkin nähtiin tärkeänä, joten taloudellisten realiteettien mukaan tiivis rakenne on edullisin. Suunnittelun edetessä kammeista kuitenkin luovuttiin rakentamisen haitallisten ympäristövaikutusten takia ja lisättiin mökkitontteja.

Rakentamisen tyylissä halutaan suosia norjalaistyylistä hirsirakentamista turvekatoilla. Raskas katto painaa hirret nopeasti paikalleen ja tuuli ei hajoita luonnonmyötäistä, raskasta kattoa. Turvekatto myös sulautuu hyvin maisemaan. Tavallisempaa huopakattoa ja liuskekivikattoa suositellaan myös vaihtoehtoisina, yhtä hyvinä ratkaisuin.

4.4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- I viranomaisneuvottelu 16.5.2001
- Asemakaavaluonnokset teknisen lautakunnan käsittelyssä 21.3.2002
- Luonnokset nähtävillä, laatomisvaiheen kuuleminen 25.3-12.4.2002.
- Tekninen ltk. hyväksyy ehdotuksen .2002
- Kunnanhallitus asettaa ehdotuksen nähtäville __.10.2002
- Asemakaavaehdotukset nähtävillä 21.11.-20.12.2002
- II viranomaisneuvottelu 27.8.2002

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne



Kaava koostuu 34 loma-asunnon ja esim. 4 osakemuotoisen paritaloasunnon rakennuspaikasta. Rakennusoikeus ja -korkeus vaihtelee ryhmittäin. Rakennukset sijoittuvat yhden pääkokoojaväylän ja kolmen sivutien varteen n. 1000 – 1300 m² tonteille. Kaikki rakennuspaikat liitetään vesi- ja viemäriverkkoon.

Loma-asuntotontit on sijoitettu maastollisesti ja rakentamiskelpoisuudeltaan edullisimmille paikoille. Rakentaminen on sijoitettu kaava-alueen keskellä sijaitsevaa tasannetta ympäröiville loiville rinteille, mistä avautuu näymiä ainutlaatuiseseen tunturiympäristöön. Teiden sijoittuminen järkeviin maastonkohtiin, metsälaissa mainitut erityiskohteet (kallio, kivikko, tihkupinta, pienvesistö) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ovat ohjanneet rakennuspaikkojen sijoittumista. Kohteet on merkitty kaavakarttaan s-1 alueina. Lisäksi kulutusherkät kivikkometsät on osoitettu luo-merkinnällä.

5.1.1 Mitoitus

Loma-asuntotonttien rakennusoikeus on esitetty kaksiosaisena kerrosalalukuna, missä ensimmäinen luku, 60-140 k-m², osoittaa loma-asunnon rakennusoikeuden ja toinen luku, 30-60 k-m², talous- ja varastotilojen rakennusoikeuden. Tonttien lukumäärä mukailee alkuperäistä tavoitetta. Katualueet on mitoitettu leveiksi, jotta tie voidaan linjata maaston yksityiskohtien mukaan ja aurauslumi mahtuu tiealueelle.

Pinta-alat ja rakennusoikeus

	kpl	rak. oik. k-m ²
RA I 60+t30	2	120 + t 60
RA I 80-t40	6	480 + t 240
RA I 120+t40	3	360 + t 120
RA I1/2 100+t40	16	1600 + t 640
RA II 100+t40	5	500 + t 200
RA II 120+t40	2	240 + t 80
RA II 2 as 140+t60	4	640 + t 240
	38	3940 + t 1580

5.1.2 Palvelut

Alueelle ei osoiteta palveluja.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Kilpisjärven ympäristö on äärevän ilmastonsa takia hyvin haavoittuvaista, joten kaikenlainen rakentaminen jättää jälkensä. **Maisemaa** kaava ei muuta ratkaisevasti, koska suurin osa rakentamisesta on loivassa rinteessä, jota ympäröi pohjoisessa järvenpuolella 4-7 metriä korkeat harjanteet. Etelä- itäpuolella nousee Salmivaaran rinteet. Rakentaminen **keskittyy** kohtuullisen pienelle alueelle, jättäen suurimmanosan kaava-alueesta rakentamattomaksi. **Rakennusoikeus** sijoittuu pieniin rakennusmassoihin ja ne eivät muodostu maisemassa hallitseviksi. Luonnonympäristöstä on **erityiskohteet** jätetty rakentamisen ulkopuolelle. **Jätevedet** johdetaan viemäriin.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Loma-asuntojen korttelialueet

RA

Korttelit 61, 64, 69,70, yhteensä 11 tonttia
Kerros-luku I, 60+t30 tai 80-t40 tai 120+t40,
kattokaltevuus katuvarsittain 1:3 tai 1:4,
väritys harmaanruskea, katto tumma

Turvekattoiset, hirsirakenteiset, matalat I-kerroksiset lomamajat.

Rakennukset sijoittuvat maastollisesti korkeille kohdille, mistä näkyvyys on hyvä. Rakennusten tulee olla matalia ja mielellään turvekattoisia, etteivät ne näy ympäröiville rannoille.

Rakennusoikeutta on yhdessä kerroksessa 60 + 30 m², joista edellinen luku on varattu loma-asuntoa varten ja jälkimmäinen varasto- ja/tai aputiloja varten (sukset, puuvarasto, moottorikelkka). Varastoja suositellaan rakennettavan kaksi, toinen autolle tai moottorikelkalle (3x5m) ja toinen samankokoinen muille ulkoiluvälineille ja polttopuille. Rakennusten kulmaukseen, asunnon päätyyn muodostetaan suojaisa sisääntulopiha, jossa on avointa tilaa ulkoaskareille. Rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle tietä maaston ja lumitöiden säästämiseksi. Rakennuspaikat on merkitty ohjeellisina. Kaavamaista ja yhdenmukaista sijoittelua tulee välttää. Tällä paikalla on erityisesti huomioitava puuston säilyminen niin, että rakennukset eivät näy liikaa järvelle tai vastarannalle.

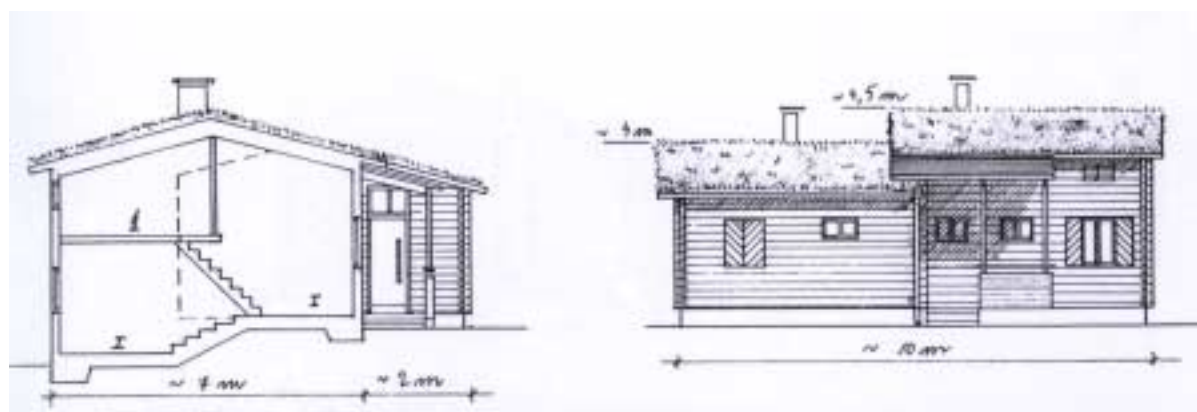
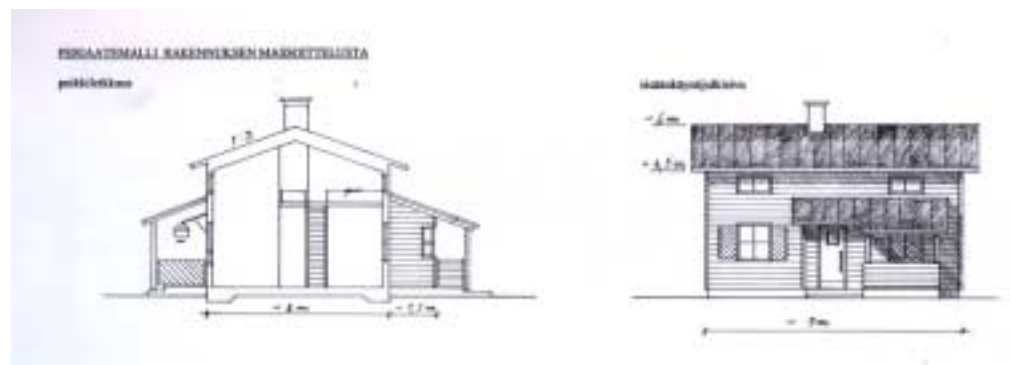
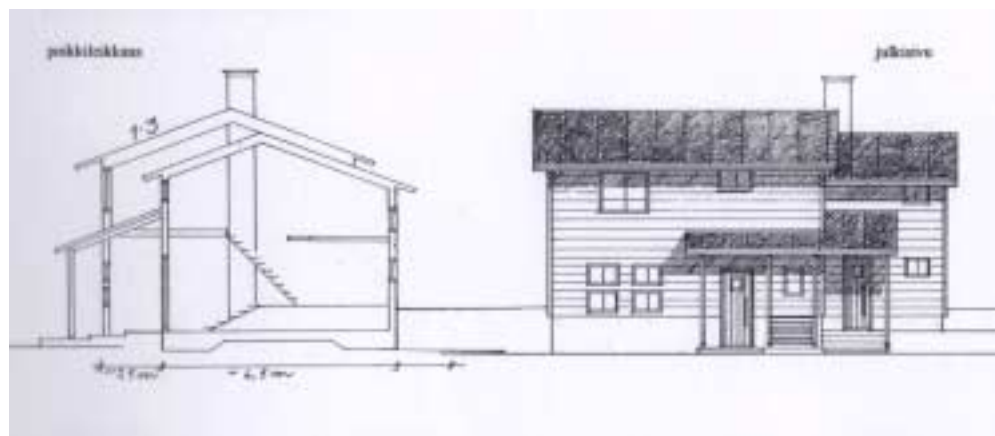
RA

Korttelit 62, 65, 66 tausta, 67, yhteensä 16 tonttia
Kerros-luku I u1/2, 100+t40
kattokaltevuus 1:3
väritys vaalea siniharmaa, katto tumma

Korkeat, kuutiomaiset rakennusmassat, lauta tai hirsirakenteiset, pienet pääty-parvekkeet. Pohja-ala 7x10, 6-11m, makuuhuoneet yläkerrassa. Lämpötaloudellisesti edullinen massa. Tontit sijoittuvat tasaiseen maastoon jyrkänteen tuntumaan. Ainakin toisesta kerroksesta avautuu näkymät ympäröiville tuntureille ja järvelle. Korttelissa 62 rakennukset on sijoitettava lähemmäksi katuja, jotta niiden ja rannan väliin jää riittävästi näkösuojaa antavaa puustoa. Edustavin loma-asunto sijoittuu katuvarteeseen ja talousrakennukset sivuun.

Muilla tonteilla talousrakennukset sijoittuvat kadun puolelle ja rakennus taustalle. Näissä kortteleissa talousrakennukset tulee toteuttaa mahdollisimman matalina ja loma-asunto korkeana, jotta asunto hallitsee katunäkymää.

Suojaisen talouspihan muodostamiseksi asunnon päätyyn suositellaan kahta varastorakennusta kooltaan 3-4x7-5m joista toinen autolle tai moottorikelkalle ja toinen muille ulkoiluvälineille ja polttopuille. Lisäksi pihapiiriin suositellaan avointa grillikatosta.



RA

Korttelit 63, 64, 68, yhteensä 7 tonttia
Kerrosluvu II, 100+t40 tai 120+t40
Kattokaltevuus katuvarsittain 1:3 tai 1:4
Väritys vaalea harmaa, keskiharmaa, katto tumma

Tontit sijoittuvat katuvarren alarinteen puolelle tai jyrkähköön rinteeseen. Jotta rakennukset eivät sijoitu liian alas, niihin on syytä rakentaa alakerros, johon sijoittuvat pesu- ja oleskelutilat tai makuuhuoneet. Kadun puolella maastoa voidaan tarvittaessa korottaa niin, että sisäänkäynti tapahtuu II-kerrokseen. Kunnallistekniikan takia voidaan tarvita talokohtaista pumppaamo. Tasaiselle maalle sijoittuvien rakennusten kerroskorkeus voi olla matalampi kuin rinteiden taloissa. Rakennuksiin suositellaan sisäänvedettyjä päätyparvekkeita.

Suojaisten talouspihan muodostamiseksi asunnon päätyyn suositellaan kahta varastorakennusta kooltaan 3-4x7-5m joista toinen autolle tai moottorikelkalle ja toinen muille ulkoiluvälineille ja polttopuille.

RA-1

Kortteli 66 etuosa, 4 tonttia
Kerrosluvu II, 140+t 60
Kattokaltevuus 1:3 tai 1:4
Väritys vaalea harmaa tai siniharmaa, katto tumma

Tontit sijoittuvat pääkokoojan varteen ja muodostavat alueen julkisemman ja näyttävimmän osan. Rakennukset rakennetaan II-kerroksisena ja niihin voi sijoittaa 1-3 lo-ma-asuntoa. Ketjutalon osat muodostuvat noin 6x6x6 m suuruisista asuntokuutioista. Kadun puolella on kahden auton katos 5x5m ja pihalla aittavarastot 4x4m. Suositeltava rakennusmateriaali on hirsi tai leveä laudoitus. Rakennuksiin suositellaan päätyparvekkeita tai ranskalaisia parvekkeita.

5.3.2 Muut alueet

VL

Lähivirkistysalue.

Alue jätetään pääasiassa luonnontilaiseksi. Alueelle suositellaan raivattavaksi aukio leikkejä ja pelejä varten. Aukio pinnoitetaan sepelillä ja soralla.

VR

Retkeily- ja ulkoilualue

Luonnontilainen alue, jonne merkitään polut, rakennetaan valaistu latu ja moottorikelkkareitti. Korttelialueen ympäri kiertää lähiulkoilupolku esim. koirien ulkoiluttajille, vanhuksille ja lapsille. Ulompana on valaistu latu ja vaelluspolku Salmivaaran laelle.

W

Vesialue

Koostuu Kilpisjärvestä ja pienestä lammesta kaava-alueen etelälaidassa. Lampi on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

Katualueet

Katualueet on mitoitettu talvikunnossapidon takia leveiksi. Pinnoitetun tien leveys 4-5 metriä. Vesihuolto sijoitetaan ajoradan viereen. Katualueella voi ajaa moottorikelkoilla, jonka reitti johtaa järvelle. Merkittävät siirtolohkareet tai puuryhmät on kierretty niin että niistä muodostuu saareke katualueen keskelle, mikä luo vaihtelua ja jännittävyyttä ympäristöön.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella ei ole ennestään rakennuksia. Maastonmuodoista johtuen alue on oma kokonaisuutensa eikä vaikuta muuhun rakennettuun ympäristöön.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaikella rakentamisella on selvät ja pitkäaikaiset vaikutukset Kilpijärven alueen luontoon ja luonnonympäristöön, johtuen ankarista ilmasto-oloista. Rakentaminen jättää jäljet vuosiksi ja vuosikymmeniksi luontoon, mutta niiden vaikutuksia voidaan vähentää töiden huolellisella suunnittelulla.

Rakennukset liitetään viemäriverkkoon, joten jätevedet eivät rasita ympäröivää luontoa. Lisääntyvä liikenne ja vapaa-ajan liikkuminen moottoriajoneuvoilla saastuttavat ympäristöä.

5.4.3 Muut vaikutukset (katso myös kohta 4.5.3)

Taloudelliset vaikutukset.

Hankalasta maastosta ja ilmastosta johtuen kunnallistekniikan ja tiestön rakentaminen on kallista. Kustannuksia on käsitelty tarkemmin kohdassa 4.5.3/7.

Sosiaaliset vaikutukset

Katso kohta 4.5.3/5-6

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ympäristön häiriötekijätoita on Kilpisjärven kylän alueella.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Ks. kohta 5.3

5.7 Nimistö

Alueen nimistö on annettu paikallisten vesilintujen mukaan.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakennuslupaa myönnettäessä erityistä huomiota on kiinnitettävä:

- Rakennuksen asema kylämiljöössä (piiloutuva - näkyvyyttä tavoitteleva, 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)

KS. Rakentamistapaohje liitteet A3.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaava-alueen toteutumisen aikataulu riippuu yleisistä suhdanteista, mutta kaava valmisteltaessa mökkitonteilla oli runsas kysyntä alueella.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennustarkastus valvoo kaavan toteutumista rakennuslupien myöntämisen yhteydessä.

Oulussa 18.11.2002

Riitta Yrjänheikki
arkkitehti SAFA YKS-177

Mikko Korhonen
Arkkitehti Yo

LIITTEET Ranta-asemakaavakartta 1:1000 tai A3
Ranta-asemakaavan seurantalomake
Havainnekuva
Rakentamistapaohjekortit A3

