ENONTEKIÖ
KILPISJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kortteli 25

ENONTEKIÖN KUNTA
SEITAP OY
2019

SISÄLLYSLUETTELO sivu

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 3

2 LÄHTÖKOHTATILANNE
2.1 Suunnittelutilanne 4
2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
2.1.2 Maakuntakaava
2.1.3 Yleiskaava
2.1.3 Asemakaava

3 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITE 6

4 ASEMAKAAVA MUUTOKSEN KUVAUS 6

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN ARVIOINTI 8

6 KAAVAN MUUTOSTEN TOTEUTTAMINEN 8

Tilastolomakkeet 9-10

1. Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan laatija:

- Seitap Oy, Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi

Vastaava kaavoittaja Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282,

Kaavan vireilletulo:

Asemakaavan vireilletulo 22.5.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut 22.5.2018 alkaen nähtävänä Enontekiön kunnan Teknisellä osastolla..

Kaavoituksen vaiheet:

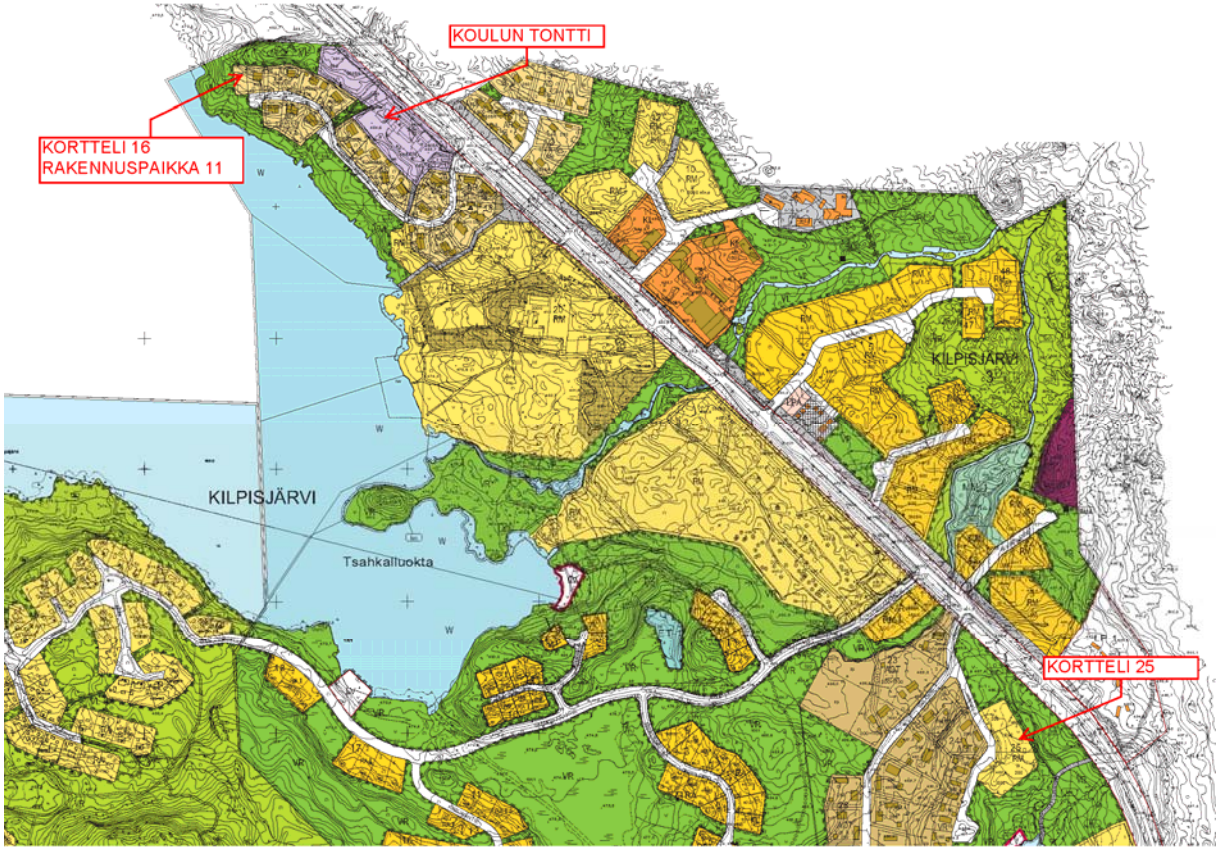
Asemakaavan muutosten luonnokset pidettiin MRA 30 §:n mukaisesti osallisten mielipiteen kuulemista varten nähtäville 9.5. – 23.5.2019. Yhtään mielipidettä luonnoksista ei esitetty.

Asemakaavan muutosehdotukset pidettiin MRL 65 § ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 27.06. - 28.07. 2019.

Kaavan muutosehdotus oli valmisteltu käsittäen korttelin 25 kokonaan ja korttelista 16 rakennuspaikat 1 (koulun tontti) ja rakennuspaikka 11 (omakotitontti). Hyväksyttäväksi esitettiin korttelin 2 5 muutos ja korttelin 16 muutos rakennuspaikan 11 osalta.

Enontekiön kunnanhallitus päätti 23.9. § 187 hyväksyä Kilpisjärven asemakaavan muutoksen korttelin 25 osalta ja korttelin 16 rakennuspaikan 11 osalta. Korttelin 16 rakennuspaikan 16 (koulun tontti) osalta asemakaavan muutos jätettiin erikseen ratkaistavaksi. Korttelin 16 rakennuspaikan 11 osalta KH:n päätös tuli lainvoimaiseksi, mutta korttelin 25 muutos hyväksyttiin 10.12.2019 § 51 kunnanvaltuustossa.

Kaavoitettavat alueet



Kaavan muutosalueiden sijainti.

2. Lähtökohtatilanne

2.1 Suunnittelutilanne

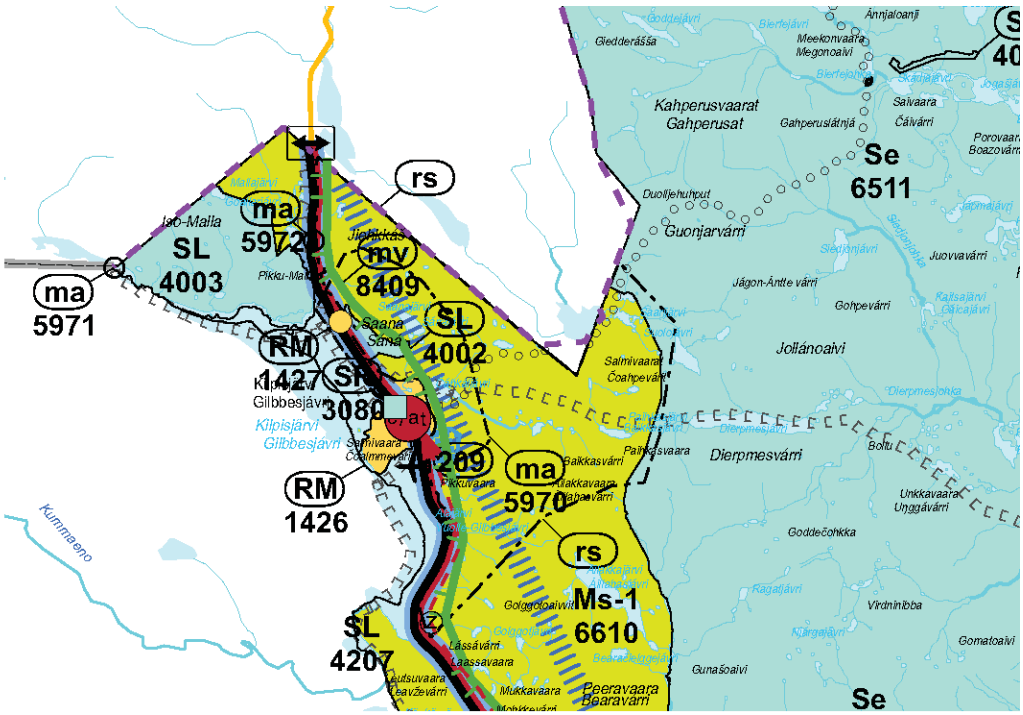
2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14 päivänä joulukuuta 2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.
Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat mm:
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka-ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta

Alueiden käytön suunnittelulla tulee edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

2.1.2 Maakuntakaava

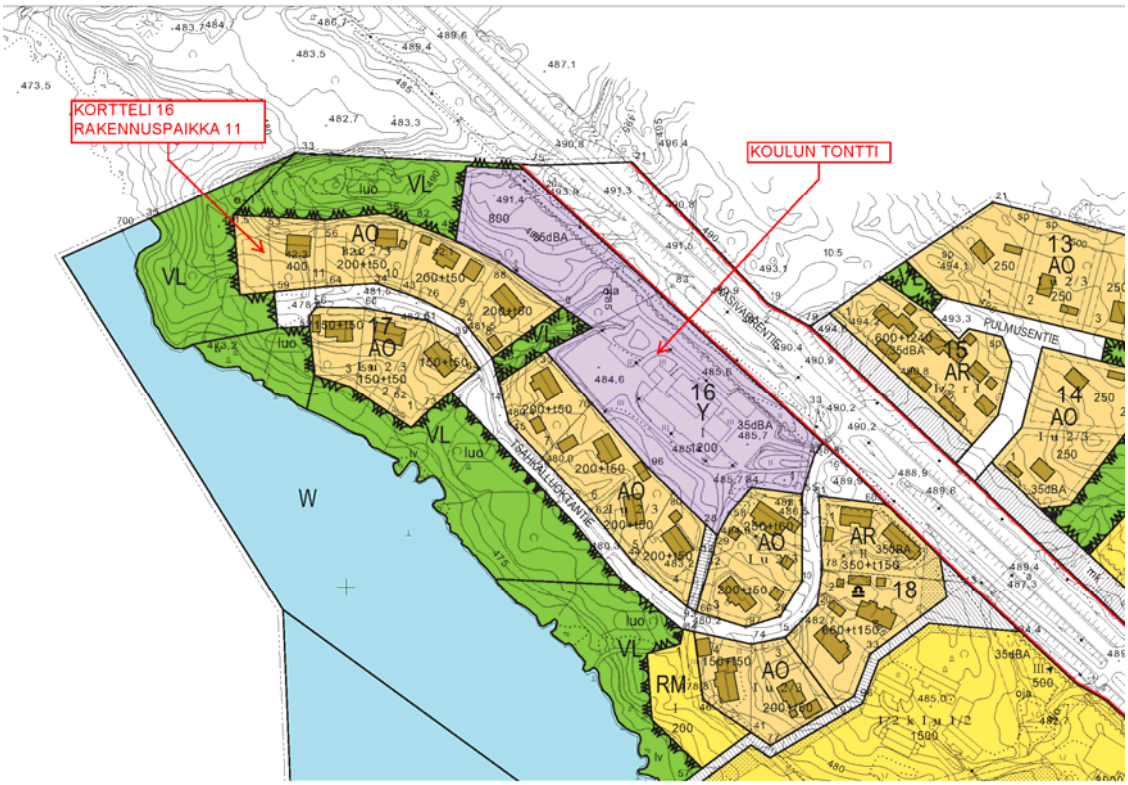
Kilpisjärven asemakaava-alue on Tunturilapin maakuntakaavassa osoitettu at-alueeksi. Maakuntakaavassa ei ole sellaisia suunnittelu- tai muita määräyksiä jotka tulisi ottaa huomioon pienialaisia asemakaavanmuutoksia laadittaessa.



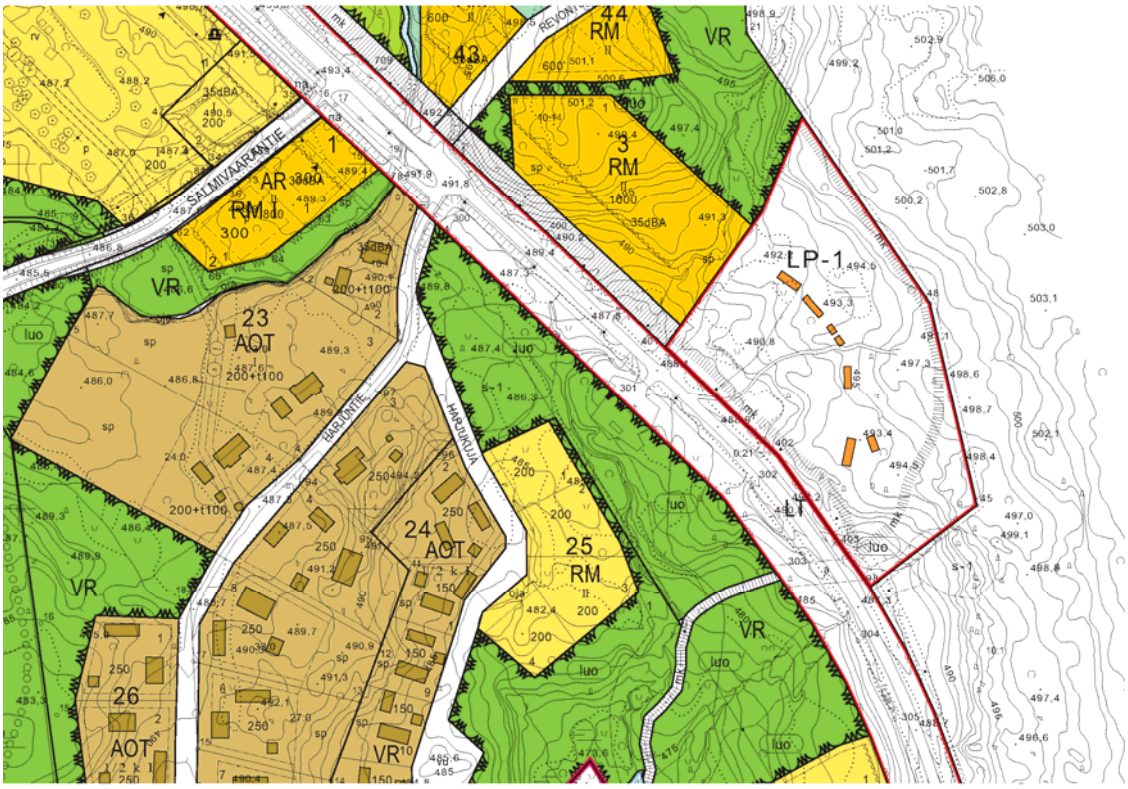
Ote Tunturilapin maakuntakaavasta.

2.1.3 Yleiskaava
Kilpisjärven kylän alueella ei ole voimassaolevaa yleiskaavaa

2.1.4 Asemakaava



Korttelin 16 muutettava asemakaava.



Korttelin 25 muutettava asemakaava

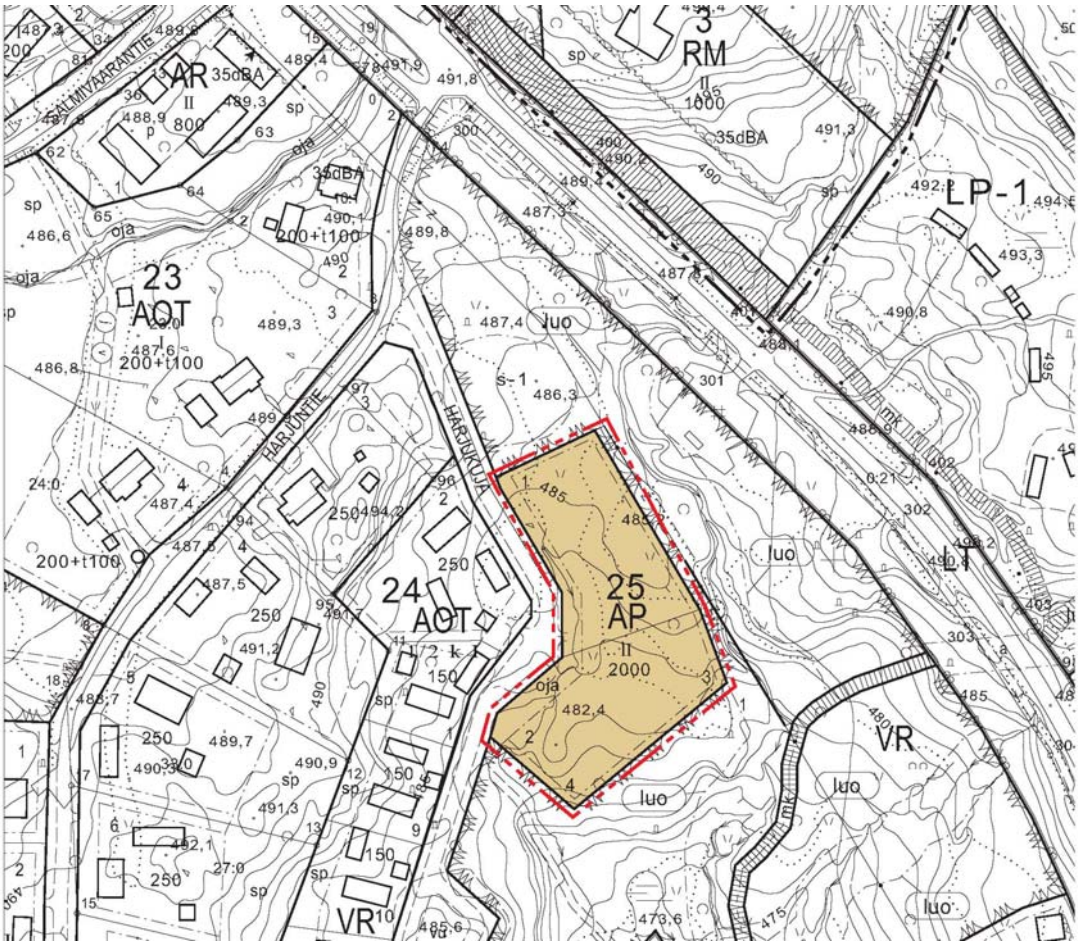
3. Asemakaavan muutoksen tavoite

Korttelin 16 rakennuspaikka 11 on tavoitteena jakaa kahdeksi rakennuspaikaksi.
Korttelissa 16 koulun tontissa on runsaasti koululle tai muiden yleistenrakennusten rakentamisen vuoksi tarpeetonta korttelialuetta, joka on tavoitteena osoittaa liike- ja teollisuusrakennusten korttelialueeksi.
Kilpisjärven asemakaavassa on runsaasti rakentamatonta matkailupalvelujen aluetta. Matkailupalvelujen kortteli 25 sijoittuu pysyvän asutuksen läheisyyteen ja soveltuu siten paremmin asuinrakennuskäyttöön kuin matkailupalvelujen alueeksi. Tavoitteena on muuttaa korttelin 25 käyttötarkoitus asuinpientalojen korttelialueeksi (AP).

4. Asemakaavan muutoksen kuvaus

Asemakaavan muutokset on valmisteltu kunnan tavoitteen mukaisesti.
Korttelin 16 rakennuspaikka 11 on jaettu kahdeksi rakennuspaikaksi (11 ja 12) kunnan kiinteistökaupan yhteydessä maanomistajan kanssa sovitun mukaisesti.

Kortteli 25 ei ole toteutunut nykyisen kaavan mukaisena matkailupalveluiden rakennuspaikkana. matkailupalvelut ovat painottuneet toiselle puolelle valtatietä. Kortteli 25 muutetaan viereisten kortteleiden mukaisesti asuinpientalojen kortteliksi (AP). Kortteliin osoitetaan rakennusoikeutta 2000 k-m2 ja ohjeellinen rakennuspaikkajako kahdeksi rakennuspaikaksi. Kortteli voidaan toteuttaa esim. kahtena rivitalona tai useampana paritalona tai omakotitalona.



5. Asemakaavan muutoksen arviointi

Kaavan ja muutoksella ei merkittävästi muuteta Kilpisjärven olevaa tai tulevaa rakennettua ympäristöä eikä maisemakuvaa. Muutoksella muodostuva rakentaminen tulee olemaan kooltaan ja rakentamistavaltaan vastaavaa mitä olisi syntynyt voimassa olevaa kaavaa toteutettaessa.
Korttelin 25 muuttaminen asuinpientalojen kortteliksi luo edellytyksiä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Asemakaavan muutos edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista osittamalla kylän keskustaan asuinrakentamisen korttelialuetta työpaikkojen suhteen kävelyn ja pyöräilyn kannalta sopivalle etäisyydelle. Asuinrakennusten kortteli muodostetaan aikaisemmin kaavoitetusta korttelista, joka sijaitsee kylän keskustassa, muutos ei siten muuta kulttuuriympäristöä eikä heikennä luonnonarvoja.

6. Kaavan muutosten toteuttaminen

Korttelin 16 rakennuspaikan 11 muutos perustuu jo v. 2006 tehtyyn kiinteistökauppaan. Maanomistajan tarkoituksena on toteuttaa muutos mahdollisimman pian.
Kortteli 25 toteutuminen ajoittunee useiden vuosien ajalle. Kilpisjärvellä on ilmeistä puutetta asuintalojen tonteista, joten toteutuminen lähtenee käyntiin kesällä 2020.

Rovaniemi 24.6.2019, korjattu 30.9.2019 ja 19.12.2019

Tapani Honkanen
maanmitt.tekn. YKS 282

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	047 Enontekiö	**Täyttämispvm**	30.09.2019
Kaavan nimi	Kilpisjärven asemakaavan muutos k16 ja 25		
Hyväksymispvm	23.09.2019	**Ehdotuspvm**	18.06.2019
Hyväksyjä	H-kunnanhallitus	**Vireilletulosta ilm. pvm**	22.05.2018
Hyväksymispykälä	187	**Kunnan kaavatunnus**	
Generoitu kaavatunnus	047H230919A187		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9532	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,9532

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	**0,9532**	**100,0**	**2400**	**0,25**	**0,0000**	**1200**
A yhteensä	0,9532	100,0	2400	0,25	0,8228	2000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000				-0,0884	
R yhteensä	0,0000				-0,7344	-800
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	**0,9532**	**100,0**	**2400**	**0,25**	**0,0000**	**1200**
A yhteensä	0,9532	100,0	2400	0,25	0,8228	2000
AP	0,7344	77,0	2000	0,27	0,7344	2000
AO	0,2188	23,0	400	0,18	0,0884	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000				-0,0884	
VL	0,0000				-0,0884	
R yhteensä	0,0000				-0,7344	-800
RM	0,0000				-0,7344	-800
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						