



**Utsjoki**  
**Tenonlaakson rantaosayleiskaavan muutos**  
**Nuorgamin kyläalueella**

**KAAVASELOSTUS**





## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### Kaavan laatija:

- Seitap Oy, Aionkatu 1, 96200 Rovaniemi

Vastaava kaavoittaja Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282,

### Kaavan vireilletulo ja käsittelyvaihe:

Utsjoen kunnan Tekninen lautakunta on 30.08.2013 § 74 hyväksynyt maanomistajien esityksen yleiskaavan muutoksen laatimisesta.

Yleiskaavan muutoksen vireilletulo on kuulutettu 16.10. 2013.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä Utsjoen kunnassa

Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRA 30 §) 23.4. - 7.5. 2014.

MRA 19 §:n mukainen julkinen nähtävillä olo 2. 6. - 1. 7. 2014

Kaavaehdotukseen ei jätetty yhtään muistutusta.

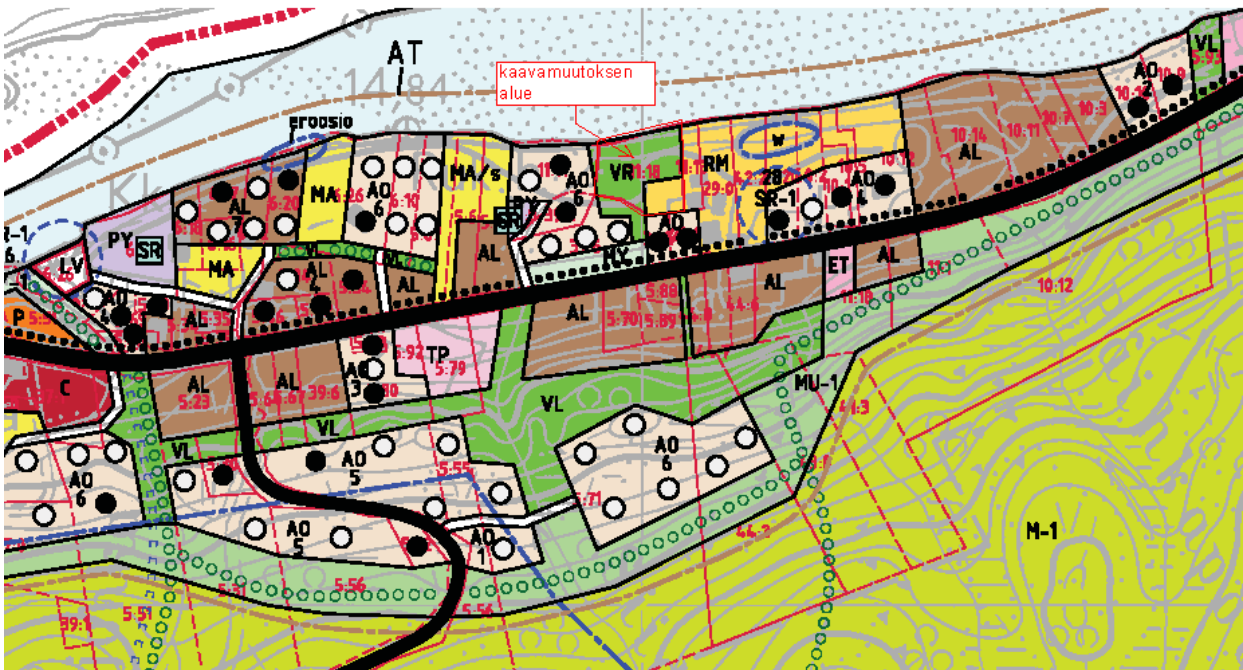
Utsjoen kunnanvaltuusto hyväksyi yleiskaavan muutoksen 5.9.2014 § 36.

### Kaavoitettava alue:

Yleiskaavan muutos sijoittuu aivan Nuorgamin kylän keskusta Tenon rannalle.



Muutettavana on tilan 890-402-11-22 alue Tenonlaakson rantaosayleiskaavan Nuorgamin kyläalueella. Lisäksi tilan 890-402-11-11 kautta osoitetaan kulkuyhteys tilalle 890-402-11-22.



Muutettavassa kaavassa alueelle on osoitettu VR-alueita ja RM rakennuspaikka.



## 2. Lähtökohtatilanne

### 3.1 Suunnittelutilanne

#### 3.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

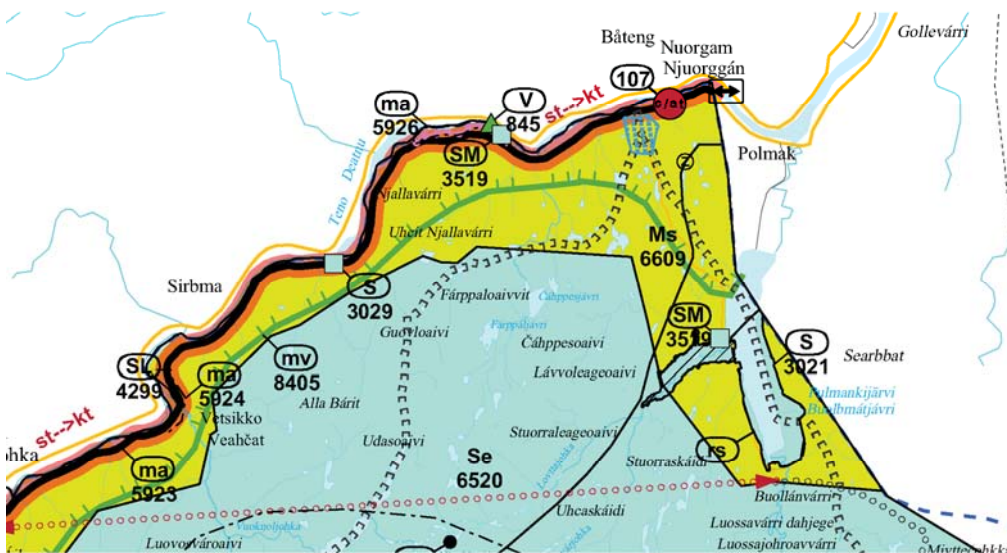
Muutettavana oleva alue on Nuorgamin kylän keskustaa. Alueen ympäristö on rakennettua ympäristöä. Muutoksella alueelle on tavoitteena osoittaa kaksi AO rakennuspaikkaa vieressä olevan liikkeen henkilökunnan tarpeisiin.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tätä kaavanmuutosta koskettavat:

- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
  - o yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa
  - o alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia
  - o alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
  - o alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä
  - o Saamelaisten kotiseutualueella otetaan huomioon saamelaisille alkuperäiskansana kuuluva oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kulttuuriaan saamelaisten perinteisten elinkeinojen kehittämisedellytysten turvaamiseksi

#### 3.1.2 Maakuntakaava

Nuorgamin kylä on Pohjois-Lapin maakuntakaavassa c/at 107 merkinnällä.



Ote maakuntakaavasta.

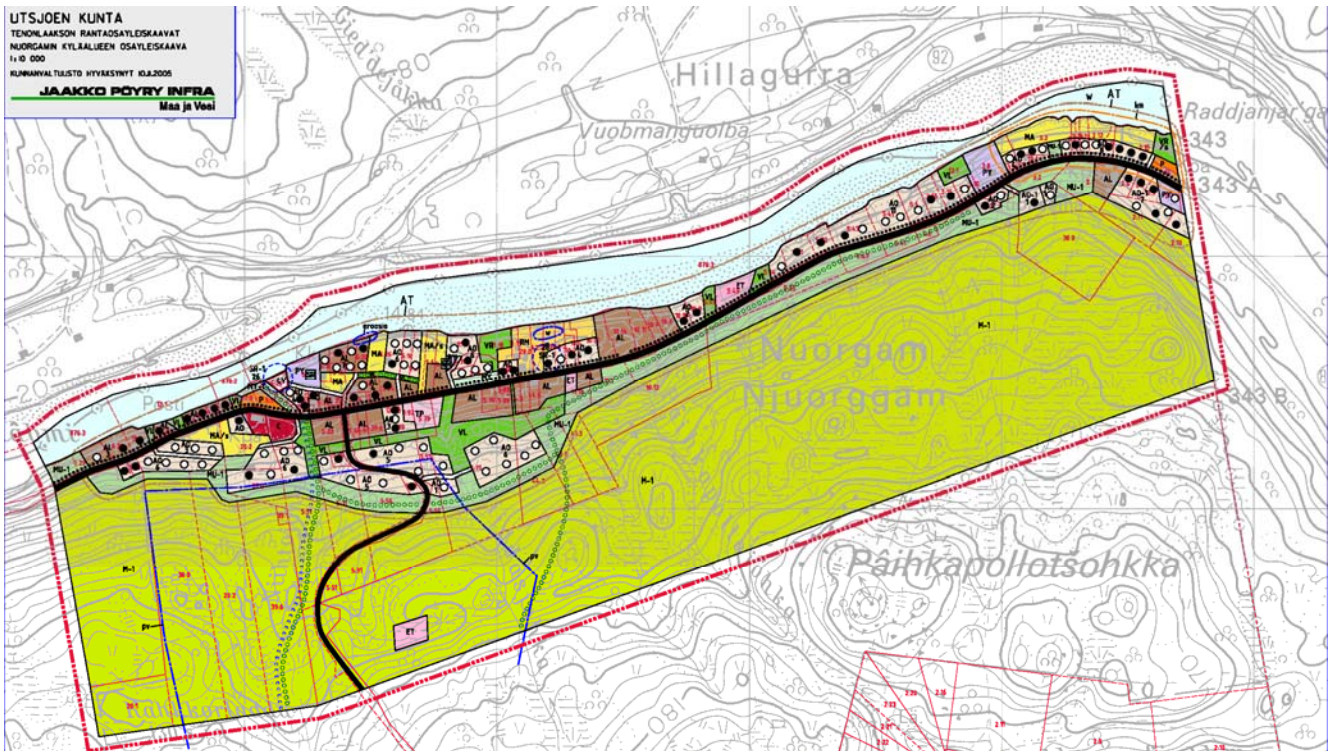
Maakuntakaavan aluekuvaus:

<b>Merkintä:</b>	c/at 106	<b>Kunta:</b> UTSJOKI
<b>Päiväys:</b>	6.5.2005	
<b>Alueen nimi:</b>	NUORGAM	
<b>Sijainti ja kuvaus:</b>	Alue sijaitsee päätaajamasta tietä pitkin vajaa 50 km koilliseen. Suomen ja koko Euroopan Unionin pohjoisin kylä sijaitsee tunturien välisessä laaksossa Euroopan kuuluisimman lohijoen Tenon varrella, joka on myös samalla valtakunnanraja. Puhekieliä ovat saame, suomi ja norja. Elinkeinoelämä perustuu rajakauppaan, matkailuun sekä poro- ja luontaistalouteen. Kylässä toimii toistakymmentä yritystä. Asutus on sijoittunut pääosin Nuorgamin kylä-alueelle, mutta myös Tenon varteen. Vuoden 2002 lopussa alueella oli asukkaita 241. Viimeisen kahden vuoden aikana väestön määrä on kasvanut 13 %. Väestönmäärä on vähentynyt vuosien 1990-2000 välillä 5 %, vähentyminen on tapahtunut 0-14-vuotiaiden osalta. Alueella on väkilukuun suhteutettuna paljon nuoria ja vähän yli 65-vuotiaita. Nuorgamin kylässä on kaksi vähittäiskauppaa.	
<b>Varausperuste:</b>	Rajakaupan keskittymä.	
<b>Kehittämisperiaate:</b>	Alueella kehitetään monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä ottaen huomioon myös Norjan kehityksen. Alueelle voidaan sijoittaa myös rajakauppaa palvelevia vähittäiskaupan suuryksiköitä.	

### 3.1.3 Yleiskaava

Nuorgamin osa-alueen osayleiskaava on tullut lainvoimaiseksi 5.6.2007.

Siinä muutettavalle alueelle on osoitettu VR-aluetta ja yksi rakennuspaikka RM-aluetta.



Nuorgamin kyläalueen osayleiskaava.

Yleiskaavan selostuksessa kuvataan Nuorgamin kyläalueen tavoite seuraavasti:

### Nuorgamin kyläkeskus

Tenonlaakson kehittämissuunnitelma 2020 mukaisesti kyläkeskusalueilla tulee varautua sekä ympärivuotisen asuin-että lomarakentamisen lisääntymiseen. Kyläkeskusalueilla tulee kehittämissuunnitelman mukaan varautua yhteensä noin 100 asuinrakennuspaikan lisäykseen. Näin ollen Nuorgamin kyläkeskusalueella tulee maankäytössä varautua vähintään 30 uuteen asuinrakennuspaikkaan. Asutuksen ohella maankäytöllisesti tulee varautua myös matkailutoimintojen ja muiden elinkeinojen monipuolistumiseen ja määrälliseen kasvuun.

Lähtökohta on, että Nuorgamin lisärakentaminen on luonteeltaan kylärakennetta sisäisesti eheyttävää – tavoitteena ei ole laajentaa nykyistä kylärakennetta. Eheyttävä ja tiivistävä rakentaminen on perusteltua myös kunnallisteknisten verkostojen hyödyntämisen näkökulmasta. Tarvittavissa määrin verkostoja kunnostetaan ja laajennetaan pääsääntöisesti kylärakenteen sisällä.

Tavoitteena on yhteen sovittaa kylää täydentävä rakentaminen sekä kylän perinteiset kulttuuri-, maisema- ja luontoarvot.

Oheisessa taulukossa on esitetty kehittämissuunnitelman mukaiset yleiset vyöhykekohtaiset maankäyttöperiaatteet ja niihin Nuorgamin osa-alueella yleiskaavasunnittelussa sovelletut mitoitusperusteet.

VYÖHYKE / ALUE	YLEISET VYÖHYKEKOHTAISET MAANKÄYTTÖPERIAATTEET	RANTA-ALUEEN PERUSMITOITUS Rakennuspaikkojen määrä muunnettua jokirantaviiva-km kohti
AT Nuorgamin kyläkeskusalue	Rakentaminen toteutetaan olevaa rakennetta eheyttäen. Tukee palveluja. Rakentamisen määrä voi olla runsainta. Liitetään kunnallisteknisiin verkostoihin. Yleiskaavalla ratkaistaan kokonaisrakenne. Tarvittaessa toteutusta varten laaditaan asemakaava.	Rakentaminen toteutetaan kylärakenteen ehdoilla olevaa rakennetta eheyttäen ja tiivistäen.
R, RM Pienialaiset matkailukeskitymät	Yleiskaavalla ratkaistaan rakentamisen kokonaismäärä. Huomioidaan matkailun erityisintressit, rantautumisalueet, yhteisalueet ymv. Pyritään keskittymiin, jolloin rakentamisen määrä voi olla tavanomaista suurempi.	4-6
MA Arvokkaat tai rakentamiselle herkät maisema-alueet	Rakentaminen sovitetaan maisemaan. Maiseman sietokyky määrää rakentamisen määrän. Olevaan rakentamiseen tukeutuvilla tai peitteisillä alueilla rakentamistehokkuus on runsainta, avoimilla maisema-alueilla vähäisintä.	1-3
MUUT Muut alueet	Erityispiirteitä omaamattomilla tavanomaisilla teknisesti rakentamiseen soveltuvilla ranta-alueilla rakentamisen määrä on keskimääräistä muihin alueisiin verrattuna – ei runsainta muttei vähäisintäkään.	3-5
Yksityiskohtaiset rakentamismäärät ja -alueet määritellään suunnitteluvaiheessa kaavasunnittelijan, maanomistajan ja muiden eri intressitahojen kanssa neuvotellen.		

### 3.1.4 Asemakaava ja Ranta-asemakaava

Nuorgamin kylällä tai sen läheisyydessä ei ole asemakaavaa eikä ranta-asemakaavaa.

### 3.2 Nykyinen maankäyttö

Muutettava alue on rakentamatonta vanhaa peltoa. Alueella ei ole luonnontilaista luontoa eikä siellä ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäänöksiä.

## 4. Yleiskaavan muutoksen tavoite

Kaavan muutosta vireille pantaessa tavoitteena oli muuttaa yleiskaavaa niin, että muutettavana olevan tilan alueelle osoitetaan oikeus kahden AO rakennuspaikan muodostamiselle. Rakennuspaikat tarvitaan naapuritilana olevan kauppaliikkeen henkilökunnan tarpeisiin. Muutoksella ei ollut tavoitteena lisätä rakennuspaikkojen määrää. Muutoksella oli tarkoitus poistaa kaavasta yksi RM rakennuspaikka ja AO rakennuspaikka.

Valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä naapuri vastusti kahden rakennuspaikan rakennusoikeuden osoittamista VR-alueelle. Kaavan muutoksen tavoite tarkistettiin niin, että muutoksella osoitetaan oikeus vain yhden AO rakennuspaikan muodostamiselle, joka korvaa tilan alueelta poistuvaa RM rakennuspaikka. Julkisen nähtävilläolon aikana kaavaehdotukseen ei jätetty yhtään muistutusta.

## 5. Yleiskaavan muutoksen kuvaus

Kaavaehdotus on valmisteltu niin, että kaavan muutoksen rajaus käsittää vain tilan 890-402-11-22 alueen ja sille kulkuyhteyden.

Tilan 890-402-11-22 alueelle osoitetaan kaavaehdotuksessa oikeus yhdelle AO rakennuspaikalle. Tilasta 890-402-11-5 muodostuneista tiloista, käsiteltävänä olevalla tilalla 890-402-11-22 ja naapuritilalla 890-402-11-13 on rantaviivaa yhteensä n 200m. Alla tilan muodostuminen. Tiloilla 890-402-11-17 ja 890-402-11-18 ei ole lainkaan ranta-aluetta. Muutoksella ei lisätä rantarakennuspaikkoja. Muutoksella muutetaan yhteisrantaan RM rakennuspaikka omarantaiseksi AO rakennuspaikaksi. Muutettavana olevan emätilan kohdalla mitoitus on Nuorgamin kyläalueen alhaisimpia.



**MUODOSTUMISKETJU ETEENPÄIN 20.8.2014**  
Rekisteriyksikkö 890-402-11-5 PURONSUU  
**Lakkaamispäivämäärä 20.5.1987**

Sivu 1 (1)

#### Perustiedot

Kiinteistötunnus:	890-402-11-5	Rekisteröintipvm:	10.5.1977
Nimi:	PURONSUU	Lakkaamispvm:	20.5.1987
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Kokonaispinta-ala:	47,77 ha
Kunta:	Utsjoki (890)	Maapinta-ala:	47,77 ha
Arkistoviite:	402:24-		

#### Muodostumisketju eteenpäin ajankohdasta 1.1.1970

Muodostaja	Muodostetun rekisteriyksikön kiinteistötunnus	Muodostetun rekisteriyksikön rekisteröintipvm	Muodostumistoimenpide ja arkistoviite
890-402-11-5 (X)	> 890-402-11-13 ■ > 890-402-11-14 (X)	20.5.1987 20.5.1987	Lohkominen, 402:69
890-402-11-14 (X)	> 890-402-11-17 ■ > 890-402-11-18	8.8.1991 8.8.1991	Lohkominen, 2:5M
890-402-11-18			Lohkominen, MMLm/18304/33/2009
890-402-11-18-M601 (X)	> 890-402-11-22 ■	24.3.2010	

(X) = lakannut rekisteriyksikkö  
■ = muodostumisketju ei jatku  
+ = useita muodostajia



## **6. Yleiskaavan muutoksen vaikutukset**

Muutoksella ei lisätä kaavalla osoitettavaa Nuorgamin kylän rakentamisen määrää. Muutoksella silti tehostetaan Nuorgamin keskeisen kyläalueen maankäyttöä, kun osoitetaan tarpeettoman RM rakennuspaikan sijalle AO rakennuspaikka, joka toteutetaan mahdollisimman pian kaavan muutoksen saatua lainvoiman.

Muutettavassa kaavassa VR alueeksi osoitettu vanha pelto, jonka alueelle AO rakennuspaikka osoitetaan, on sijainniltaan sellainen, että sillä ei ole ollut mitään virkistyskäyttöä eikä se kylän raitilta näkymättömissä olevan toimi kyläkuvaa palvelevana rakentamattomana vapaa-alueenakaan.

Valtakunnan raja-aita sijoittuu Nuorgamin kylän taakse tunturin rinteeseen, joten muutoksella ei ole vaikutusta poronhoitoon eikä muutenkaan saamelaisten oikeuteen ylläpitää ja kehittää omaa kulttuuriaan saamelaisten perinteisten elinkeinojen kehittämisedellytysten turvaamiseksi

## **7. Kaavan toteuttaminen**

Maanomistajan tavoitteena on rakentaa kaavan muutoksella muodostuva rakennuspaikka mahdollisimman pian.

Utsjoen kunnalle kaavan muutoksesta ei aiheudu mitään toteuttamisvelvoitteita.

Rovaniemi 09.05.2014  
täydennetty 20.8.2014

Tapani Honkanen  
maanmitt.tekn. YKS 282