



Y-tunnus: 2046295-8

TENGBOM OY



Utsjoen kunta

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Muutos koskee kortteleita 1-40, 42-47, 49-51, 55, 60-61 sekä virkistys-, maa- ja metsätalous-, erityis-, liikenne-, katu- ja vesialueita.

Laajennus koskee kiinteistöjä 11:7, 12:4, 12:12 sekä osaa kiinteistöistä 11:1, 12:15, 12:19, 82:0 ja 100:2.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 1-61, 63-68 sekä virkistys-, liikenne-, katu-, erityis- ja vesialueet.

Asemakaavan selostus

21.4.2020

Laatija	Tengbom Oy Maarit Suomenkorpi, maisema-arkkitehti, YKS-359 Salomonkatu 17 A, 00100 Helsinki Puh: 050 415 3009
Vireille tulo	tekninen lautakunta 30.03.2012 § 38
Käsittely	<u>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)</u> Tekninen lautakunta 30.03.2012 § 41 nähtävillä 12.04.–02.05.2012 <u>Asemakaavaluonnos</u> kunnanhallitus 11.2.2014 § 23 nähtävillä 19.2.2014 – 20.3.2014 <u>Asemakaavaehdotus</u> tekninen lautakunta XX.XX.XXXX § XX kunnanhallitus XX.XX.XXXX § XX nähtävillä XX.XX – XX.XX.XXXX <u>Asemakaavan hyväksyminen</u> kunnanhallitus XX.XX.XXXX § XX kunnanvaltuusto XX.XX.XXXX § XX



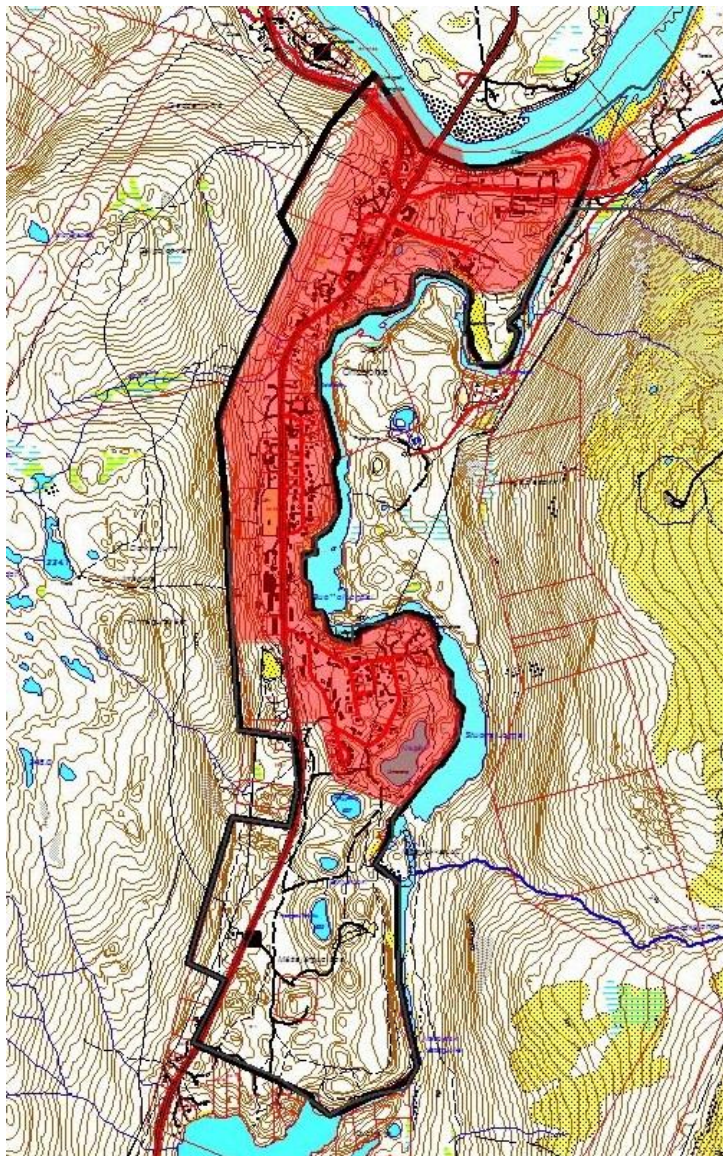
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Ks. kansilehti.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Asemakaava-alueeseen sisältyy Utsjoen kirkonkylä. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Tenojokeen, idässä Utsjoen länsirantaan ja etelässä Mantojärven rantakiinteistöihin. Kaava-alueen länsiosaan kuuluvat valtatie 4 ja siihen rajautuvat rakennetut alueet lähiympäristöineen.



Kuva: Kirkkonkylän asemakaavan muutos- ja laajennusalueen raja on osoitettu kuvassa mustalla yhtenäisellä viivalla. Ajantasa-asemakaava-alue on puolestaan osoitettu punaisella.



1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavan nimi:	Kirkkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus
Päätarkoitus:	Ajantasaistaa alueella voimassa olevat rakennus/asemakaavat sekä kaavoittaa uusia alueita tulevaisuuden tarpeita varten.
Kaava-alueen pinta-ala:	n. 270 ha
Kerrosala:	n. 101 200 k-m ²
Kaavaselostus koskee:	21.4.2020 päivättyä asemakaavakarttaa

Kannen kuva: Näkymä Utsjokilaaksoon kirkkonkylän kohdalta.



1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
1.4 Selostuksen sisällysluettelo.....	4
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.6 Luettelo muista kaavoja koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdema-terialista .	5
2. TIIVISTELMÄ.....	7
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2 Asemakaava	7
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	8
3. LÄHTÖKOHDAT	9
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	9
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	9
3.1.2 Luonnonympäristö	9
3.1.3 Rakennettu ympäristö	14
3.1.4 Maanomistus.....	21
3.2 Suunnittelutilanne	21
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	21
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	25
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	25
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	25
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	26
4.3.1 Osalliset	26
4.3.2 Vireilletulo	26
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	26
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	26
4.4 Asemakaavan tavoitteet	26
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	27
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	28
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	28
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus	28
4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	30
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	31
5.1 Kaavan rakenne.....	31
5.1.1 Mitoitus	32
5.1.2 Palvelut.....	33
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	33
5.3 Aluevaraukset.....	34
5.3.1 Korttelialueet.....	34
5.3.2 Muut alueet.....	36
5.4 Kaavan vaikutukset	37



5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	37
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	41
5.5	<i>Ympäristön häiriötekijät</i>	41
5.6	<i>Kaavamerkinnot ja -määräykset</i>	41
5.7	<i>Nimistö</i>	41
5.8	<i>Kaavan suhde voimassa olevaan yleiskaavaan, maakuntakaavaan ja asetettuihin tavoitteisiin</i>	42
5.9	<i>Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin</i>	44
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	47
6.1	<i>Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....</i>	47
6.2	<i>Toteuttaminen ja ajoitus</i>	47
6.3	<i>Toteutuksen seuranta.....</i>	48

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

1. Asemakaavan seurantalomake (täytetään hyväksytystä kaavasta)
2. Kaavakartta, pienennös
3. Kaavamääräykset
4. Kylät komeaksi, Maisemakuva –kartta (A3 ote)
5. Maisemarakenne
6. Maisema- ja kulttuuriarvot
7. Viranomaisneuvottelujen muistiot

1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAAVAAN LIITTYVISTÄ ASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavakartta määräyksineen 1:4000
- Vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

1.7 LUETTELO MUISTA KAAVOJA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMA-TERIAALISTA

Asemakaavaa varten laaditut erillisselvitykset:

- Utsjoen laajennetun asemakaava-alueen luontoselvitykset 2012, Faunatica Oy
- Utsjoen kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus. Rakennuskulttuuri. Tmi Lauri Putkonen, 4.4. 2013.
- Pohjavesialue välillä Utsjoentie-Utsjoki ja Mantojärvi-vedenottamo yhteenveto tehdyistä pohjavesitutkimuksista lisätutkimusehdotuksineen 29.05.2015, Lapin Yhdyskuntatekniikka Ky.
- Utsjoki, Utsjoen ja Suhpivarrin pohjavesialueiden tutkiminen kaavoitusta varten, 4.10.2017, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy.
- Kaavoitus / vaikutusten arviointi Utsjoen, Suhpivarrin ja Tenolan pohjavesialueilla, 8.11.2017, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy.

**Tenon kehittämissuunnitelman ja Karigasniemen, Utsjoen ja Nuorgamin osa-alueiden kaavoituksen aikana laaditut selvitykset ja suunnitelmat (2003 -2007):**

- Tenonlaakson kehittämissuunnitelma ja rantaosayleiskaavat. Utsjoen osa-alueen osayleiskaava. Kaavakartat ja kaavamääräykset. Ehdotus. Pöry Environment Oy. 31.5.2007
- Tenonlaakson kehittämissuunnitelma ja rantaosayleiskaavat. Utsjoen osa-alueen osayleiskaava. Kaavaselostus. Ehdotus. Pöry Environment Oy. 31.5.2007
- Tenonlaakson kehittämissuunnitelma ja rantaosayleiskaavat. Utsjoen osa-alueen rantarekisteri. Pöry Environment Oy. 4.12.2007
- Tenonlaakson kehittämissuunnitelma ja rantaosayleiskaavat. Rakentamistapaohjeet. Pöry Environment Oy. 30.05.2006.
- Tenonlaakson kehittämissuunnitelma ja rantaosayleiskaavat. Maisemarakenne. Kulttuuriympäristö. Luonnonympäristö. Jaakko Pöry Infra, Maa ja Vesi Oy. 2.6.2005.
- Tenonlaakson kehittämissuunnitelma ja rantaosayleiskaavat. Kehittämissuunnitelma 2020. Jaakko Pöry Infra, Maa ja Vesi Oy. 22.11.2004. Tarkistettu, kunnanvaltuuston päätös 21.12.2004 50 §.
- Tenonlaakson kehittämissuunnitelma ja rantaosayleiskaavat. Lähtökohtareportti. Jaakko Pöry Infra, Maa ja Vesi Oy. 31.5.2004.
- Tenonlaakson kehittämissuunnitelma ja rantaosayleiskaavat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Jaakko Pöry Infra, Maa ja Vesi Oy. 22.12.2003
- Tenonlaakson kehittämissuunnitelma ja rantaosayleiskaavat. Hankesuunnitelma. Jaakko Pöry Infa, Maa ja Vesi Oy. 21.03.2003.

Muut aluetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat:

- Kylät komeaksi –hanke. Utsjoen kunta ja FCG Finnish Consulting Group Oy. 2012
- Maisemaselvitys. Lapin liitto. Pohjois-Lapin maakuntakaava. Joulukuu 2005.
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Museovirasto 2009.
- Pohjois-Lapin kaupalliset palvelut. Anu Ruonakoski ja Sanna Tainio. Lapin liitto. 2005.
- Pohjois-Lapin maakuntakaavan liikenneselvitys. Liikennejärjestelmän nykytila. Liikennejärjestelmäsuunnitelma. 26.1.2005.
- Pohjois-Lapin maakuntakaava-alueen geologiset taustatiedot. Geologian tutkimuskeskus (GTK), Jari Nenonen. 2004.
- Tenon- ja Utsjoenlaaksojen kulttuuri-inventointi. Loppuraportti. Maria Sofia Aikio. Saamelaismuseosäätiö 2003-2004. Saamelaismuseon julkaisuja no 6. 2005.



2. TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Kaavoituspäätös on tehty 15.11.2010 ja vireilletulosta on kuulutettu 12.4.2012.

Tekninen lautakunta on käsitellyt vireilletuloa sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa 30.3.2012. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 12.4. – 2.5.2012.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 12.06.2012. Työneuvotteluja on järjestetty ELY-keskuksen kanssa 13.2.2012, 5.11.2014 sekä 27.8.2015.

Kunnanhallitus käsitteli asemakaavaluonnosta 11.2.2014 § 23 ja luonnos oli nähtävillä 19.2.2014 – 20.3.2014. Luonnoksesta saapui 8 lausuntoa ja 8 mielipidettä. Tiivistelmä palautteesta sekä vastineet ovat selostuksen liitteenä. Kaavaan tehdyt muutokset on kuvattu selostuksen kohdassa 4.3.

Kaavoitustyöryhmä on käsitellyt asemakaavaluonnoksesta saatua palautetta 26.11.2014, suojeltaviksi merkittäviä rakennuksia 26.11.2014 sekä asemakaavaehdotuksen laatimista 15.10.2019 ja 19.3.2020.

2.2 ASEMAKAAVA

Asemakaava-alueen pinta-ala on n. 270 ha ja kokonaisrakennusoikeus on n. 101 200 k-m². Aluetehokkuudeksi (ea) muodostuu n. 0,04. Kokonaisrakennusoikeus vähenee n. 5800 k-m².

Asemakaavoitettava alue sisältää pääosan Utsjoen kirkonkylän alueella asemakaavoitettua aluetta. Asemakaavalla tarkistetaan voimassa olevien asemakaavojen maankäyttöä niiltä osin kuin kaavat eivät ole toteutuneet ja tavoitteet ovat muuttuneet.

Keskustan itäpuolella olemassa oleva rakenne on esitetty kaavamuuoksessa pääosin voimassa olevien asemakaavojen mukaisena. Keskusta-alueella liikerakentamisen mahdollisuuksia on lisätty. Länsipuolella hallinto- ja virastorakennusten korttelialueet (YH) on muutettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL) sekä asuin-, ja liikerakennusten korttelialueeksi (AL). Voimassa olevissa asemakaavoissa olevia, toteutumattomia asuintontteja on muutettu AL- eli asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi. Keskustan eteläpuolelle on osoitettu kaksi toteutunutta teollisuustonttia (TY). Urheilukentän pohjoispuolelle on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) ja sen eteläosassa on huomioitu koulun (YO) laajennustarve koulun tonttia on hieman laajennettu. Utsjoentien länsipuolelle on osoitettu varaus uudelle lämpövoimalalle (ENT). Etelään Savelaan, Utsjoentien varrelle ja Mantojärven pohjoispuolelle on osoitettu uusia asuinalueita (AO, AP). Etelässä Utsjoentien länsipuolelle on osoitettu uusi varastoalue (TV), jossa on kaksi olemassa olevaa yritystä.

Alueen tie- ja katuverkosto on pääosin olemassa olevaa. Katuverkostoa on täydennetty tarvittavilta osin. Nykyinen Utsjoentien vartta kulkeva kevyen liikenteen reitistö alkaa Siulan kohdalta pohjoiseen päin. Etelään osoitetuille uusille alueille on tarvetta jatkaa nykyistä kevyen liikenteen yhteyttä sekä vesi- ja viemäriverkostoa.

Alueella olemassa olevat ulkoilu- ja moottorikelkkailureitit on kaavassa lähtökohtaisesti pyritty säilyttämään. Etelässä uudet asuinalueet katuineen on sijoitettu siten, että alu-



een läpi pääsee joenrantaa pitkin moottorikelkalla ilman katujen ylityksiä aina nykyiselle Utsjoentien ylityspaikalle asti. Alueelle muodostuu ulkoilureiteistä lenkkejä, joita myöten alueetta voi kiertää ympäri. Mantojärvelle vievä ulkoilureittiyhteys on niin ikään säilytetty alueen eteläosassa.

Asemakaavan eteläosassa Mantojärvestä etelään päin on valtakunnallisesti arvokasta Utsjokilaakson maisema-aluetta (ma). Asemakaava-alueella sijaitsee useita muinaisjäännösalueita (sm), arvokkaita rakennuksia (sr) sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo-1-4, s, x-1).

Pohjavesialue

Asemakaava-alueen eteläosa sijaitsee Utsjoen vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jonka pohjoisosassa sijaitsee varavedenottamo. Käytössä oleva vedenottamo sijaitsee Suhpivarrin pohjavesialueella asemakaava-alueen ulkopuolella luoteessa. Asemakaavan selvityksiä on täydennetty pohjavesien osalta (Lapin Yhdyskuntatekniikka Ky, 2015 ja FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2017). Selvityksen ja vaikutusten arvioinnin (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2017) perusteella Utsjoen pohjavesialueella alue oleva suppakuoppia täynnä oleva alue on edullinen pohjaveden muodostumiselle. Pohjavettä muodostuu myös läntisellä tunturin rinteellä. Virtaussuunta on etelästä pohjoiseen.

Máttajárguolbban alueella on säilytetty laaja viheralue (VL). Alueelle osoitettuja uusia asuin- ja loma-asuinalueita on vähennetty luonnosvaiheesta. Kaavassa rakentamista ohjataan välttämään pihojen voimakasta käsittelyä ja säilyttämään pihojen rakentamattomat osat mahdollisimman luonnontilaisina. Aluetta koskevat lisäksi pohjavesialueesta (pv) annetut määräykset. Rakennettavat alueet liitetään kunnallistekniseen verkostoon. Puhtaat hulevedet imeytetään maastoon. Selvityksen mukaan näillä toimenpiteillä pohjaveden määrä ei merkittävästi pienene eikä sen laatu huonone.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Valtaosa kaavamuutosalueen pohjoisosasta ja sen kunnallistekniikasta on jo rakennettu. Pohjoisosan toteuttaminen perustuu olemassa olevan kunnallistekniikan vähäiseen täydentämiseen.

Eteläosan uudet asuin- ja varastoalueet edellyttävät kunnallistekniikan rakentamista. Alueet on mahdollista toteuttaa vaiheittain. Alueiden toteutuksen myötä myös Utsjoentien varren kevyen liikenteen verkostoa koulun ja keskustan suuntaan tulee parantaa.



3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Utsjoen kirkonkylän alueella asuu reilut 500 asukasta. Utsjoella on monipuolisesti sekä julkisia että yksityisiä palveluita. Julkisia palveluita ovat Utsjokisuun koulu (myös saamelaiskoulu), terveyskeskus, hammashoitola, kunnanvirasto ja Riista- ja kalatalouden tutkimuslaitoksen Tenon tutkimusasema. Matkailupalveluita tarjoavia yrityksiä kyläkeskuksen ulkopuolella on kymmenkunta.

Utsjoki tunnetaan saamelaisuudestaan, rajan ylittävästä elinkeinotoiminnastaan, ainutlaatuisista kulttuuri- ja luontomatkailupalveluistaan sekä luontaiselinkeinoistaan.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne

Kylät komeiksi –hankkeen yhteydessä on laadittu kirkonkylän nykyisen taajaman sisältävä maisemanhoitosuunnitelma / maisemaselvitys (FCG Oy 31.10.2012). Selvitys sisältää maiseman ja luonnon arvojen sekä maisemakuvan tarkastelun. Maiseman osalta tietoja on täydennetty asemakaavoituksen yhteydessä.

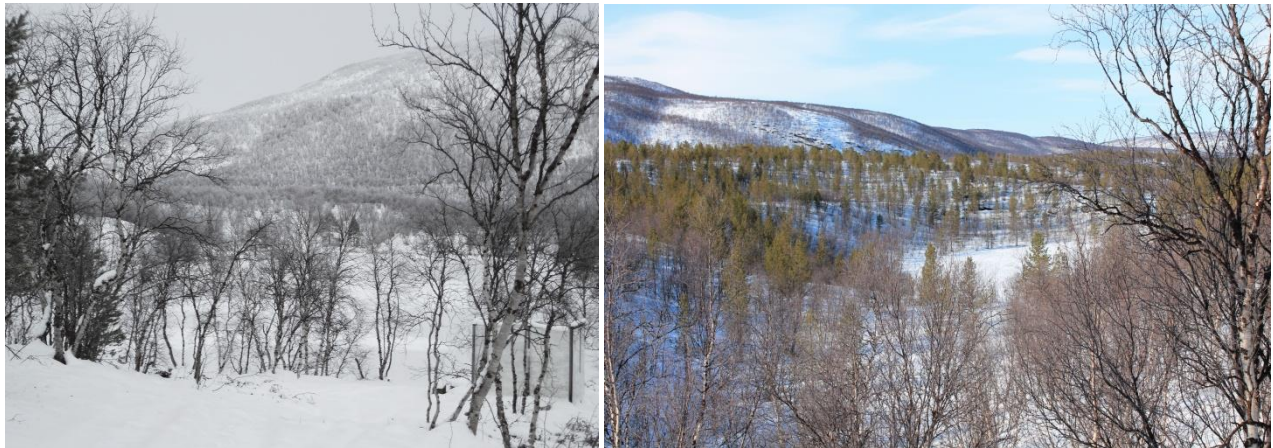
Alueen maisemarakenne muodostuu voimakaspiirteisistä tunturialueista ja niiden väliin jäävistä pitkistä, kapeista ja jyrkkäreunaisista jokilaaksoista. Laakson pohjalla on vain niukasti tasaista laaksoaluetta. Kaava-alueen eteläpuolella joki levenee ja laajenee Mantojärveksi. Mantojärvestä pohjoiseen jatkuva Utsjoki yhtyy Tenojokeen kirkonkylän pohjoisosassa. Utsjoessa on monin paikoin koskia ja tuntureilta laskee jokeen useita puroja ja jokia.

Alueen tiestöt myötäilevät maastoa tunturien juurella. Maisemarakenteesta johtuen Utsjoen kirkonkylä sijaitsee nauhamaisesti Utsjokilaaksossa päätien varrella jokilaakson tasanteilla. Utsjoen sekä Tenojoen risteyskohta pohjoisessa muodostaa maisemallisen solmukohdan. Jokien lisäksi siellä risteävät Norjaan, Karigasniemelle sekä Nuorgamiin johtavat tiet. Alue on siten tärkeä liikennesteys niin teitä kuin jokia kuljettaessa.

Utsjokilaakso sijaitsee noin 75-100 metriä meren pinnan yläpuolella. Mantojärven pinta on noin 74 mmpy ja Tenojoen pinta on kirkonkylän kohdalla noin 65 mmpy. Laaksoa reunustavat tunturit kohoavat noin 300 mmpy. Áilegas-tunturin huippu alueen itäpuolella on 340 metrin korkeudessa. Rakennukset sijaitsevat laaksossa välillä 72-89 mmpy. Rinteillä ei juuri ole rakennuksia.



Kuva: Jokilaaksoa reunustavat tunturit hallitsevat maisemakuva.



Kuvat: Näkymä Nisojärven uimarannan yli kohti Áilegas-tunturia. Jokilaaksossa on paikoin yleisesti vallitsevan tunturikoivun lisäksi männiköitä.

Maisemakuva

Alue kuuluu Ympäristöministeriön maisematyöryhmän maisemamaakuntajaon (1992) mukaan Pohjois-Lapin tunturiseutuun, jolla sijaitsevat laajat tunturiselänteet. Tunturien lakialueet ovat karua ja puutonta paljakkaa. Tunturien väliset laaksot ovat vaihtelevan muotoisia ja vaikuttavimmillaan syviä ja kanjonimaisia. Soita on vähän. Karun boreaalisen vyöhykkeen kasvillisuuden lisäksi lakialueilla kasvillisuudessa on alpiinisia piirteitä. Puusto on pääasiassa tunturikoivikkoa, mutta syvimpien jokien (kuten Utsjoki) pohjalla on paikoin pienialaisia mäntymetsiköitä. Asutus on hajanaista ja vähäistä. Elanto on saatu poronhoidolla, kalastuksella ja metsästyksellä sekä pienimuotoisella karjanhoidolla.



Kuvat: Báhpnuorri uimarannan eteläpuolella. Mantojärveen laskevaa rinnettä alueen eteläosassa.

Vaikka taajama on rakentunut Utsjokilaaksoon, joki ei juuri näy kyläraitille. Utsjoen läheisyyttä on joissakin kohdin vaikea havaita. Parhaiten jokien läsnäolo käy esille kaava-alueen pohjoisosassa Utsjoen ja Tenojoen yhtymäkohdan tuntumassa, joka tuo alueelle oman erityislaatuisen tunnelmansa. Sitä korostavat omalta osaltaan Utsjokilaaksoa ympäröivät tunturit.

Utsjoen kirkonkylää ja Utsjokilaaksoa ympäröivät tuntureiden jylhät rinteet, jotka hallitsevat voimakkaasti alueen maisemakuvaa. Puusto on matalaa tunturikoivikkoo, joten tunturit näkyvät laakson molemmiin puolin alueella kuljettaessa. Oman leimansa antaa alueen karu kasvillisuus. Alueen puusto on luonteenomaisesti matalaa, rungoltaan ohutta ja kakkäräistä tunturikoivua. Aluskasvillisuus on matalaa varvikkoa.

Kaukomaisema on vaikuttavaa jylhine tuntureineen ja jokineen. Lähimaisemassa on runsaasti luonnonkauniita näkymiä ja yksityiskohtia. Utsjokilaaksossa joen läheisyys ei paikoin hahmotu. Maisemakuvallisesti keskeisintä aluetta onkin kyläkeskuksen alue Tenojoen rannassa. Solmukohdasta avautuvat pitkät näkymät Tenojoelle sekä ympäröiville tuntureille. Lisäksi maisemakuvassa maamerkkinä toimii komea Saamen silta.



Kuvat: Maiseman solmukohta alueen pohjoisosassa. 1. Áilegas-tunturin huippu kohoaa näkymän päätepisteenä. Sen edustalla teräväpiirteisenä rajautuva jokitöyräs. 2. Maamerkkinä alueella toimii Saamen silta.



Kuvat: Alueelta avautuu näkymiä sekä Tenojoki- että Utsjokilaaksoihin.

Maamerkkejä eli maisemakuvassa kauas näkyviä, paikannusta helpottavia kohteita alueella on vähän. Rakennetun ympäristön osalta paloaseman valkoinen, puuston yläpuolelle kohoava torni toimii maamerkkinä. Utsjoen rajanylityssilta on toinen selkeä maamerkki.

Maaperä ja kasvillisuus ovat karuuden vuoksi erittäin kulutusherkkää. Monin paikoin on näkyvissä maastoon kuluneita hiekkaisia polkuja, paljaita maaston kohtia ja hiekka-/kivikkopintaisia luiskia, joissa kasvillisuus ei viihdy.

Rakennukset sijaitsevat laaksossa harvakseltaan ja asuinalueet jäävät pääosin päätietä reunustavan puuston suojiin. Maisemakuva hahmottuu siten taajamassakin hyvin luonnonläheisenä ja rakennetut alueet hajanaisina. Matalat rakennukset sulautuvat pääosin maisemaan kooltaan ja väritykseltään. Rakennuskannan eri-ikäiset ja –tyyliset rakennukset muodostavat kuitenkin epäyhtenäistä maisemakuvaa.

Alueen eteläosassa, kaava-alueen eteläosassa, suppakuopassa on vanha käytöstä poistunut kaatopaikka. Alueen laidoilla on edelleen romua. Koulun eteläpuolella on maanottoalue.



Kuva: Suppakuopassa alueen eteläosassa sijaitseva vanha, käytöstä poistunut kaatopaikka.



Luonnonolot

Asemakaavoitettavalla alueella on laadittu luontoselvitys 2012/Faunatica Oy.

Utsjoen kirkonkylän asemakaavoitettava alue sijaitsee subarktisella vyöhykkeellä kahden suuren joen, Tenojoen ja Utsjoen yhtymäkohdassa. Pääosa alueesta on laakeaa, hiekkaja moreenipohjaista jokilaaksoa, jossa on monin paikoin jääkauden sulamisvaiheen aikana syntyneitä kuoppamuodostumia. Alueen länsireuna on Paistunturin erämaa-alueen tunturiylängölle nousevaa tunturinrinnettä, ja itäreunassa ja pohjoisreunassa puolestaan on jyrkkiä, hiekkaisia joenrantatörmäitä.

Selvitysalueesta suurta osaa hallitsevien tunturikoivukankaiden metsäkasvillisuus on enimmäkseen melko yksipuolista, ja myös ihmisen jäljet näkyvät taajaman liepeillä monin paikoin mm. teinä, polkuina, soranottoalueina jne. Huomionarvoiset luontotyyppi-esiintymät keskittyvät veden virtausuomien äärelle sekä perinnebiotooppeihin.

Luonnonsuojelu

Alueelta havaittiin yhteensä 24 huomionarvoista luontotyyppiesiintymää. Selvityksessä havaituista luontotyyppiesiintymistä pääosa on pienialaisia ja niiden merkitys luontoarvojen kannalta on lähinnä paikallinen.

Selvästi arvokkain luontokohde alueella on maakunnallisesti arvokas Boaresbäikin perinnebiotooppi ympäröivine metsäkuvioineen. Arvokkaita ovat Utsjoen varren törmän paisteypäristöt, puronvarsilehtokokonaisuus, kaksi pienialaista, rehevää luontotyyppikuvioita sekä luonnonmuodostumana poikkeuksellinen, laaja ja somerikkoinen vesijättömaa. Paikallisesti arvokkaista kohteista huomionarvoisimpia ovat umpeutumassa olevat kedot ja geologisesti mielenkiintoinen suppamuodostuman kaltainen alue. Neljään luontotyyppikuvioon sisältyy myös vesilain mukaan suojeltava luonnontilainen puron tai noron uoma.

Lintulajeista havaittiin silmälläpidettävä rantasipi sekä huomionarvoinen lintulaji ampuhaukka. Luontotyyppihavaintojen ja satunnaisten lintuhavaintojen perusteella osa Utsjoen ranta-alueesta voi olla linnustollisesti merkittävää aluetta.

Alueella havaittiin kolme huomionarvoista perhoslajia: ruijannokiperhonen, pohjanpikkukultasiipi ja kurjenhernekoisa. Lajien kannalta tärkeitä ovat avoimet ja paahteiset alueet. Sopivia elinympäristöjä on siten rakennetuilla alueilla, lajit eivät menesty luonnontilaisilla alueilla liian peitteisyyden vuoksi.

Alueella havaittiin yhteensä 6 luontoarvoluokkiin I ja II kuuluvaa, alueellisesti arvokasta tai paikallisesti huomattavan arvokasta luontotyyppikohdetta.

Seuraavat selvityksen suositusten mukaiset, alueellisesti arvokkaat luokkien I-II –kohteet sekä paikallisesti arvokkaat luokan III -kohteet M, R ja X (X1+X2) on lisätty kaavakartalle luo-merkinnöin:

- A. rehevät lehtolaikut, metsälaki, arvoluokka II, kulutukselle herkkä alue
- B. paisterinteet, arvoluokka II, kulutukselle herkkä alue
- L. vähäpuustoiset suot, metsälaki, vesilaki, arvoluokka II, kulutukselle herkkä alue, 3-osainen kohde
- M. rehevät lehtolaikut, metsälaki, arvoluokka III, kulutukselle herkkä alue
- N. hietikot, kivikot: myös paisterinne metsälaki, arvoluokka II, kulutukselle herkkä alue
- R. purojen ja norojen lähiympäristöt, metsälaki, vesilaki, arvoluokka III



- S. maakunnallisesti arvokas perinnemaisema: niitty (Boaresbäikin niitty), arvoluokka I
- T. osittain maakunnallisesti arvokasta perinnemaisemaa: rehevät lehtolaikut, purojen ja norojen lähiympäristöt (Boaresbäikin niitty), metsälaki, vesilaki, arvoluokka I, kulutukselle herkkä alue
- U. rehevät korvet: ruoho- ja heinäkorpi, metsälaki, vesilaki, arvoluokka II, kulutukselle herkkä alue
- W. kivikot, paahdeympäristöt, maa-aineslaki, Metsälaki (osin), arvoluokka II
- X. niityt, kuiva niitty (keto), paisterinne (piennar), arvoluokka III

Ruojannokiperhosen elinympäristöinä toimivat rakennetut tienluiskat ja pientareet 1 ja 11 on merkitty luo-merkinnöin. Avoimuus ja paahteisuus ovat ruijannokiperhosen ja useiden muidenkin huomionarvoisten perhoslajien kannalta oleellisen tärkeitä. Teiden luiskat tulisi säilyttää avoimina ja hiekkapohjaisina, jolloin ne toimisivat perhosen kulkureitteinä elinlaikkujen välillä. Erityisesti tulisi välttää ruijannokiperhoselle sopivien elinlaikkujen pirstoutumista, ja siksi lajille nykyisin sopivien kohteiden hoitaminen on tärkeää.

Uhanalaisen ja rauhoitetun keminängelmän tärkeät kasvualueet on merkitty s-1 -merkinnällä suojelluiksi. Selvityksen yhteydessä useita uhanalaisten noidanlukkojen kasvustoja havaittiin Boaresbäikin perinnebiotoopilta kuviolta S. Myös Nuorgamintien varressa olevat ketoalueet kuvioilla X1 ja X2 ovat edelleen elinympäristönä noidanluokille sopivia. Kuviot kaipaavat säännöllistä hoitoa (niittoa tai laidunnusta), jotta noidanlukot ja muu perinnebiotooppien kasvilajisto voi selviytyä myös jatkossa. Kuviolla X tulisi myös tehdä peruskunnostusta eli mm. puuntaimien poistoa.

Luontokohteet on kuvattu tarkemmin luontoselvitysraportissa (Faunatica Oy, 2012).

Vesistöt ja vesitalous

Alueen eteläpuolella sijaitsee Mantojärvi, josta Utsjoki jatkuu kohti pohjoista ja yhtyy Tenojokeen alueen pohjoisosassa. Jokeen laskee tunturialueilta useita vesiuomia. Soita on vähän.

Utsjoen I luokan pohjavesialue kattaa koko kaava-alueen eteläosan. Varavedenottamo sijaitsee joenrannassa Savelan alueella. Uusi vedenottamo on toteutettu kaava-alueen ulkopuolelle, luoteessa sijaitsevalle Suhpevarrin pohjavesialueelle.

Pohjoisessa kaava-alueen molemmin puolin sijaitsee pohjavesialue. I luokkaan kuuluva Suhpevarri ulottuu pieneltä osin kaava-alueelle luoteessa.

Asemakaavan selvityksiä on täydennetty pohjavesien osalta (Lapin Yhdyskuntatekniikka Ky, 2015 ja FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2017).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Utsjoen kirkonkylän alueella asuu reilut 500 asukasta eli noin 40 % kunnan asukasmäärästä. Koko kunnassa asui vakituisesti vuoden 2019 lopussa 1215 asukasta. Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan kunnan väkiluku vähenee hiljalleen ja on vuonna 2035 noin 1160 asukasta.

Vuoden 2018 lopussa Utsjoella tilastoitiin olevan 587 asutokuntaa. Kesämökkejä puolestaan 713 kpl. Kuntaan on tullut viime vuosina paljon kyselyitä vapaista tonteista niin loma-asuntoa kuin pysyvää asutusta varten.

Tilastokeskuksen vuoden 2019 tilaston mukaan koko kunnassa 0-6-vuotiaita on noin 70 eli 6 %, 7-18-vuotiaita on noin 145 eli 12 %, 19-65-vuotiaita on noin 645 eli 53 % ja yli 66-vuotiaita noin 354 eli 29 %. Asutokunnan keskipitoisuus oli vuonna 2019 kaksi henkilöä. Utsjoella on keskimäärin 0,23 asukasta/ km².

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue käsittää laajuudeltaan koko Utsjoen kirkonkylän, joka on Nuorgamin ja Kari-
gasniemen ohella yksi Utsjoen kunnan kolmesta taajamasta. Rakentaminen on sijoittu-
nut nauhamaisesti ja väljästi Utsjokilaaksoon joen länsipuolelle ja Utsjoentien (vt 4) var-
relle.

Kyläraitti alkaa etelästä tultaessa koulukeskuksen kohdalta ja päättyy Utsjoentien, Te-
nontien ja Nuorgamintien risteykseen. Kirkonkylän keskus sijoittuu kyläraitin pohjoispää-
hän kunnantalon sekä kaupallisten palveluiden tuntumaan.

Taajamakuva

Utsjoen kirkonkylä sijaitsee Utsjokilaaksossa nauhamaisesti molemmin puolin taajaman
päätieltä. Sen lisäksi koulukeskuksen kaakkoispuolelle Utsjoentien ja Utsjoen väliin jää-
vällä alueella sijaitsee oman kokonaisuutensa muodostava asuntoalue teiden Siula, Rin-
gi, Rievanradnu, Jorri ja Jorinjalk varsille. Myös Seitatien varrelle on rakentunut oma
asuinalueensa sekä kaava-alueen pohjoisosaan Nuorgamintien molemmin puolin.

Nykyinen, alueelle ominainen hajanainen ja laaksonpohjaa ja tienvarsia seuraileva ra-
kennustapa on luonnonläheistä. Kaikilta asuintonteilta on pääsääntöisesti suora yhteys
laajoille luonnonalueille. Luonto ja sen läheisyys kuuluu alueen perinteeseen myös kes-
kusta-alueilla. Laajan ja tiiviisti rakennetut alueet eivät ole seudulle ominaista rakennus-
tapaa. Rakenne mahdollistaa mm. kulttuurin perinteiden mukaisen moottorikelkkailun.
Rakennukset myös jäävät hyvin matalan ja harvan puuston suojaan eivätkä siten näy
taajamakuvaan. Voimassa olevassa asemakaavassa on kortteleissa toteutumattomia
tontteja, mikä edelleen lisää hajanaisuuden vaikutelmaa taajamakuvaan osalta.



Kuvat: Asutusta Seitatien varrella.



Kuva: Rivitalo, joka sijaitsee Ringin varrella.

Kirkonkylä onkin joiltain osin vaikeasti hahmotettava ja varsinainen keskusta tuntuu puuttuvan kokonaan. Myös kyläasutus jää monin paikoin piiloon tien varren puuston taakse. Taajamaa leimaa katutilojen väljyys ja alueelta puuttuu lähes kokonaan kylämäisen mittakaava.

Nykyisillä korttelialueilla ei ole yhtenäistä rakennustapaa. Rakennukset ovat ilmeeltään, tyyliltään sekä väritykseltään toisistaan hyvin poikkeavia. Rakennuskanta on hyvin vaihtelevaa, rakennukset edustavat eri aikakausia ja eri rakennustyyliä. Pääosin rakennukset ovat kuitenkin 1- 1½ -kerroksisia. Keskustan alueella on joitakin kaksikerroksisia liikerakennuksia.

Asuminen

Tilastokeskuksen mukaan Utsjoella asunnoista on lähes 74 % erillispientaloja, rivi- tai kytkettyjä taloja on noin 18% sekä kerrostaloja vain vajaa 1%. Keskimääräinen asuminen on 42,2m²/henkilö. Yhden hengen asutuskuntia on n. 42 %, kahden hengen 29 %, kolmen hengen 14 %, neljän vajaa 10% ja suurempia noin 5 %.

Palvelut

Utsjoen keskuksessa on Utsjokisuun koulu (72 oppilasta), uimahalli ja kirjasto. Utsjoella on saamelaislukio (19 oppilasta), joka on kunnan ainoa keski-asteen oppilaitos. Saamenkielisessä opetuksessa tehdään yhteistyötä Norjan kanssa. Kunnassa toimii myös kansalaisopisto. Alueella toimivat myös päivähoito- sekä terveyspalvelut. Keskustassa sijaitsee lisäksi kaksi kauppaa, kahvila, ravintola sekä hotelli, kaksi kylmäjakeluasemaa, pankki, seurakuntatalo, saamelaisneuvosto ja oikeusaputoimisto. Tenojoen varressa toimii tulli. Alueella sijaitsee Riista- ja kalatalouden tutkimuslaitoksen Tenon tutkimusasema. Matkailupalveluita tarjoavia yrityksiä kyläkeskuksen ulkopuolella on kymmenkunta.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Alueella ovat tärkeitä perinteiset saamelaiset elinkeinot: poronhoito, kalastus ja metsästyys. Kunta on alueella suuri työnantaja. Lisäksi alueella on matkailualan yrittäjiä, teollisuusyrityksiä sekä kaupallisia palveluntarjoajia.

Tilastokeskuksen mukaan 2010 Utsjoella reilu kolmannes (36%) työllistyi julkisen hallinnon ja maanpuolustuksen alalla. Noin neljännes (23%) työllistyi tukku- ja vähittäiskaupan alalla. Maa- metsä- tai kalataloudesta sai elinkeinonsa noin 10% työllisistä.



Virkistys

Tenojoella kalastus, tunturialueilla retkeily ja moottorikelkkailu ovat pääasiallisia virkistysmuotoja. Kirkonkylällä sijaitsevat luontotupa, palloilukenttä, valaistu kuntorata ja –latu, tenniskenttä / jääkiekkokaukalo, liikuntasali, kuntosali, uimahalli sekä uimaranta. Alueella on lisäksi suunnistuksen kiintorasteja sekä kansanhihtoreittejä.

Liikenne

Kirkonkylä sijaitsee pääteiden risteyksessä. Karigasniemeltä Nuorgamiin kulkee Tenojoen vartta seututie 970, etelään kulkee Utsjokilaaksossa valtatie 4. Nuorgamiin johtaa Metsähallituksen moottorikelkkaura, joka vie edelleen Norjan Neideniin ja Jäämerelle. Alueella on aina kuljettu paljon myös vesitse. Ivalosta kulkee päivittäin yksi linja-auto.

Utsjoentien varressa Savelan asuinalueen risteyksestä Nuorgamiin johtavan tien varrella sijaitsevalle kalantutkimuslaitokselle asti kulkee kevyen liikenteen väylä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueelle on laadittu Kylät komeaksi –hankkeen yhteydessä rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Kohteet on arvioitu asemakaavoitusta varten erillisessä raportissa (Putkonen 2013).

Saamelaismuseum Siida on laatinut alueelle inventoinnin tekeillä olleen osayleiskaavotuksen (2007) yhteydessä: Saamelaismuseon Tenon- ja Utsjoenlaaksojen kulttuuriinventointi. Inventointi tehtiin vuosina 2003-2004, loppuraportti Maria Sofia Aikio 2005.

Kohteiden sijainti on esitetty selostuksen liitekartassa. Numerointi vastaa liitekartan kohdenumerointia.

Lähde Putkonen:

Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus (sr)

Kartalle on merkitty seuraavat kohteet:

1. Onnelan virkatalo

Nimismiehen jugend-tyylinen virkatalo Onnela, on vuodelta 1922. Rakennukset ovat suojeltuja asetuksella 480/85.

2. Entinen postitalo

Nykyisin poliisiasemana toimiva puurakennus on 1940-50 –lukujen taitteesta.

3. Villa Teno

Utsjoen ensimmäinen majatalo rakennettiin 1950-luvun alussa.

4. Utsjoen kunnantalo

Maltillisen postmoderni, uusi kunnantalo valmistui 1985 Arkkitehtitoimisto Pasanen & Vahtera suunnitelman mukaan.

5. Hotelli Luossajohka ent. Utsjoen matkailuhotelli

Hotelli valmistui 1959 ja sitä laajennettiin 1967. Peruskorjaukset on tehty vuosina 1980 sekä 2004-2005.



6. Syrjälä

Lomakylänä toimiva vanha asuinpaikka. Hirsinen rakennus on valmistunut vuonna 1916 ja se on keskustan vanhin rakennus. Rakennusta on myöhemmin jatkettu.

7. Sairasmaja

Klassistinen hirsirakennus on vuodelta 1929.

8. Postinkuljettajien yöpymismaja

Kirkonkylään rakennettiin 1920-luvulla postimiesten yöpymismaja, joka on ilmeeltään klassistinen.

9. Utsjoen vanha koulu

Ensimmäinen koulu aloitti toimintansa Utsjoella 1878. Koulu sai oman rakennuksen kuitenkin vasta 1929. Vanha asuntolarakennus on peräisin 1930-luvulta, uudempi vuodelta 1957.

Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde, jonka ympäristössä on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen (/s)

10. Rajavartioston talot

Rajavartioston henkilökunnan rivitalot on rakennettu 1950-1960 –luvuilla.

11. Kylätalo Giisa

Utsjoen kunnan entinen virkatalo on 1950-luvulta. Se on korjattu vuosituhaten vaihteessa kylätaloksi.

Muut

12. Saamen silta

1993 rakennettu Suomen pohjoisin silta paransi huomattavasti kulkuyhteyksiä. Se on tyypiltään moderni kaksipyloninen vinoköysisilta.

Ympäristön suunnittelussa otettava huomioon sillan merkitys maisemassa.

Lähde Siida (Saamelaismuseon Tenon- ja Utsjoenlaaksojen kulttuuri-inventointi):

Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus, rakennusryhmä tai muu kohde

Kaavasuositus:

Rakennuksia tai kohdetta ei tulisi ilman pakottavaa syytä purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kylämiljöön kannalta arvokas luonne turmeltuu.

S12. Savela

Alueella on vanha asuinrakennuksena toiminut hirsitupa. Viimeksi tupa on toiminut lammassuojana. Tupa on siirretty nykyään alueella sijaitsevan kaksikerroksisen talon itäpuolelle.

S109. Keskitalo roggi / kuoppa (Juntejohka-yhteys 137)

Utsjoen keskustan vanha asuinpaikka Gálgojohka:n vieressä. Rakennus oli ollut ns. Keskitalo-roggissa (kuoppa), missä on vieläkin lato.



S147. Báhpabuodđu / Papinpato

Koski Utsjoessa, jossa on ollut padon paikka Máttaguoika:ssa saaren kohdalla. Padon avulla joen toinen haara padottiin kiinni. Pato ei ole enää käytössä.

S173. Sieidegeadgi / Seitakivi

Utsjoen sillan yläpuolella joen länsirannalla sijaitseva pieni kalaseitakivi vesirajassa, joka näkyy vain matalan veden aikaan.

S174. Sieidegeadgi / Seitakivi

Terveystalon kohdalla Utsjoen länsirannan tulvarajassa oleva sylinmittainen peura-seitakivi, jossa on reikiä.

Muinaismuistot

Alueelta ovat tiedossa seuraavassa taulukossa esitetyt kiinteät muinaisjäännökset (ote Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä 12.3.2013). Kohteiden sijainti on esitetty selostuksen liitekartassa. Numerointi vastaa liitekartan kohdenumerointia.

Kohde nro	Mjunnus	Ajoitus	Kohdenimi	Tyyppi	Alatyyppi
1	890010070	ajottamaton	Kirkkonummi	asuinpaikat	kodanpohjat
2	1000001296	esihistoriallinen	Máttajárguolbba 1	muinaisjäännösryhmät	ei määritelty
3	1000014764	moniperiodinen	Poarispaiikka	asuinpaikat	ei määritelty
4	1000020165		Seitatie	kivirakenteet	latomukset
5	1000020185	ajottamaton	Heargeduššánláttu	kivirakenteet	latomukset
6	1000020187	ajottamaton	Máttajárguolbba 3	asuinpaikat	asumuspainanteet
7	1000012196	ajottamaton	Onnelan törmä	asuinpaikat	kodanpohjat
8	1000001297	moniperiodinen	Máttatguoikkasuolu	muinaisjäännösryhmät	ei määritelty
9	1000001298	moniperiodinen	Rievanradnu	muinaisjäännösryhmät	ei määritelty
10	1000001294	esihistoriallinen	Tielaitos N	asuinpaikat	kodanpohjat
11	1000000898	ajottamaton	Matkailuhotelli (kaakko)	työ- ja valmistuspaikat	pyyntikuopat
12	1000000931	kivikautinen	Nisojavri	asuinpaikat	ei määritelty
13	890010110	historiallinen	Matkailuhotelli	asuinpaikat	lapinkentät
14	890010102	esihistoriallinen	Tielaitos	kivirakenteet	latomukset
15	890010019	moniperiodinen	Onnela	muinaisjäännösryhmät	ei määritelty
16	890010033	ajottamaton	Seitigäđgi	kultti- ja tarinapaikat	seidat
17	890010034	ajottamaton	Onnela	kultti- ja tarinapaikat	seidat
18	890010060	ajottamaton	Entinen Rajavartiosto	muinaisjäännösryhmät	ei määritelty
19	890010061	kivikautinen	Kirkkonummi	asuinpaikat	ei määritelty

Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.



Kuva: Näkymä Mantojärvelle alueen eteläosasta.

Kulttuurimaisema

Utsjokilaakso Mantojärvestä etelään päin on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueutta (Valtioneuvoston periaatepäätös 1995). Kulttuurimaisema edustaa Pohjois-Lapin tunturiseudun jokivarsiin keskittynyttä harvaa ja pienimuotoista asutusta. Suurimmat arvot perustuvat luonnonmaisemiin. Utsjoki virtaa kapeassa, jyrkkäreunaisessa laaksossa, maisemassa vuorottelevat pitkät kapeat järvet sekä niiden väliset nivat ja kosket. Maanviljelyyn sopivaa aluetta on vähän.

Utsjokivarressa on paljon esihistoriallisen ja historiallisen ajan muinaismuistoja. Vanhoja, pysyviä asuinpaikkoja on vain paikoilla, joilla on viljelyyn sopivaa aluetta. Talot sijaitsevat usein yksittäin. Vanhat talot ovat tyypillisesti vaatimattomia hirsipirttejä ja talojen ympärillä on usein pieniä pelto-, niitty- ja laidunaloja.

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkain kohde on Mantojärven rannan kulttuurimaisema, jota hallitsee korkealla kumpareella sijaitseva kivikirkko. Lähellä sijaitsevat myös pappila sekä kirkkotuvat, jotka ovat vanhoja saamelaisia kirkkopyhien aikaan käytettyjä kokoontumishuoneita. Vielä 1930-luvulla ne olivat ahkerassa käytössä.

Tekninen huolto

Utsjoella toimii Utsjoen sähköosuuskunta. Utsjoentien länsipuolelle on suunnitteilla uusi lämpökeskus.

Utsjoen kyläkeskuksessa on vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostot vedenottamoinen ja jätevedenpuhdistamoinen. Uusi vedenottamo on toteutettu Suhpevarrin alueelle. Väravedenottamo sijaitsee Savelan alueella joen rannassa ja puhdistamo joen toisella puolella, kyläkeskuksen eteläpuolella.

Koko Utsjoen kunta kuuluu järjestetyn jätteenkuljetuksen piiriin. Jätteet kuljetetaan Norjan puolelle Tanan kaatopaikalle. Osa sekajätteestä viedään Ivalon Lintumaan siirto-kuormausasemalle, josta se viedään Tornion kaatopaikalle.



Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella maaperän tietojärjestelmään on rekisteröity vanha kaatopaikka alueen eteläosassa. Toiminta on lopetettu 1967 ja alue on maisemoitu. Puhdistustarve tulee arvioida erikseen. Lisäksi tietojärjestelmään on kirjattu alueen nykyiset polttoaineenjakeuasemat (2kpl).

3.1.4 Maanomistus

Valtaosa alueesta on kunnan omistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta suunnittelujärjestelmästä. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet ovat tulleet voimaan vuonna 2000. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017. Uudistetut valta-kunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1. huhtikuuta 2018. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa.

Asemakaavaa koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on kuvattu selostuksen kohdassa 5.9.

Maakuntakaava

Pohjois-Lapin maakuntakaava

Maakuntakaavassa on annettu koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä mm. meluhaittojen ehkäisemiseksi, arvokkaiden luonnonympäristöjen, maisema-alueiden, rakennettujen kulttuuriympäristöjen huomioimisesta ja niitä koskevasta suunnittelusta, ranta-alueiden suunnittelusta, tulva-, sortuma- ja vyörymävaara-alueista, malmin etsinnästä, poronhoidosta ja muista luontaiselinkeinoista, suojelu- (S), luonnonsuojelu- (SL) ja erämaa-alueiden (Se) hoito- ja käyttösuunnitelmista sekä todettu, että suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun. Koko maakuntakaava-aluetta koskevissa määräyksissä on annettu suojelumääräyksiä sekä ehdollinen rakentamisrajoitus (maankäyttö ja rakennuslaki (MRL 33 §), joka koskee virkistys- ja suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla (V, LL, EN, EJ, S, SL, SM, SR, Se, sr, vt, kt, st, yt, tv sähkölinja). Rajoitus on laajennettu koskemaan puolustusvoimien alueita (EP), suojavyöhykkeitä (sv) sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.

Maakuntakaavassa on valtatie 4 ja seututie 970 Utsjoelta Nuorgamin suuntaan on osoitettu kehittämisperiaattemerkinnällä (jk 8451) Jäämeren käytäväksi. Kyseessä on valtakunnallisesti tärkeä kansainvälinen liikennekäytävä. Seututie 970 on osoitettu muutettavaksi kantatieksi (kt) samalta osuudelta. Tenonvarsi Yläkönkäältä Nuorgamiin sekä Utsjokivarsi koko asemakaavoitettavan alueen osalta on osoitettu matkailun vetovoima-alueeksi, matkailun ja virkistysten kehittämisen kohdealueeksi (mv 8405). Utsjoen kirkonkylään on osoitettu taajamatoimintojen alue (A 32). Kirkonkylään on osoitettu myös keskustatoimintojen alue (C 109) ja sen luoteispuolelta ja eteläosasta tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Kirkonkylässä sijaitsee myös Norjan ja Suomen välinen rajanylityspaikka.



Utsjoen kunta on saamelaisten kotiseutualuetta (sa). Osayleiskaava-alueelta on osoitettu Saamen silta (ma 5922) sekä suojelumerkinnällä Utsjoen poliisiasema (S 3027)

Utsjokilaakson ja Tenojoen läheisyydessä sijaitsevat alueet, pääasiallisen asutuksen ulkopuolelta on osoitettu luontaistalousvaltaiseksi alueeksi (Ms 6609).

Maakuntakaavassa on osoitettu lisäksi seututie Utsjoen kirkonkylästä länteen Karigasniemen suuntaan sekä moottorikelkkailureitit, ulkoilureitit ja niiden yhteystarpeet.



Kuva: Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta, joka on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2008. Kirkonkylän asemakaavan muutos- ja laajennusalueen likimääräinen raja on osoitettu punaisella.

Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040

Pohjois-Lapin maakuntakaava on 2040 ehdotusvaiheessa. Maakuntakaavassa on koko maakuntakaavan aluetta koskevia määräyksiä mm. yhdyskuntarakenteen eheyttämisestä, liikenteestä, saamelaisten oikeuksista kulttuurin ylläpitämiseen ja kehittämiseen, maanpuolustuksesta, rajavalvonnasta sekä luontoarvojen, kulttuuriympäristön ja maisema-arvojen turvaamisesta, tuulivoimaloiden sijoittamisesta, poronhoidosta, ilmastomuutokseen varautumisesta, melun, tärinän ja ilmanlaadun aiheuttamien terveyshaittojen ehkäisystä. Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4 000 k-m². Alueelle on annettu myös rakentamisrajoituksia.

Asemakaavoitettava alue on osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueeksi (A). Eteläosa ja Utsjoentien länsipuoli on luontaistalous- ja poronhoitoaluetta (Ms-1). Alueelle on osoitettu kohdemerkinnällä saamelaiskulttuurin ja hallinnon keskuskylä (ats), keskustatoimintojen kohde (C), matkailupalvelujen kohde (RM) sekä rajanylityspaikka (E). Asemakaava-alueen eteläosassa on saamelaiskulttuuri, kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue (Sa-maV 5921, Utsjoen laakso), pohjoisosassa kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä kohde (ma

5922, nimismiehen virkatalo Onnela, Postimiesten yöpymistupa, Utsjoen vanhat koulut, sairausmaja ja Saamensilta) sekä rakennussuojelukohde (SR 3027, Utsjoen poliisiasema). Alue sisältyy saamelaiskulttuuri, kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen (Sa-ma 6102, Utsjokilaakson maisemat). Alueelle on merkitty tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Utsjoentie on merkitty valtatieleksi, Nuorgamintie seututieleksi, Tenontie on osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieksi. Koko alue kuuluu matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyskeittämisen kohdealueeseen (mv). Ekologinen yhteystarve on osoitettu kulkevan alueen läpi. Taajamassa on Kaldoaivin ja Paistunturin paliskuntien raja.



Kuva: Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta 2040, joka on ehdotusvaiheessa.

Yleiskaava

Kirkonkylän asemakaavan muutos- ja laajennusalueella ei ole voimassa olevia yleiskaavoja. Utsjoen laaksoon on laadittu Utsjoen osa-alueen osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto hyväksyi 4.12.2007. Rovaniemen hallinto-oikeus kumosi valtuuston kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen lainvastaisena 16.7.2009, koska kaavan katsottiin aiheuttavan valtionmaiden haltijalle Metsähallitukselle kohtuutonta haittaa. Lisäksi Metsähallituksen maita koskevat kaavamääräykset olivat keskenään ristiriitaiset, eikä kaava

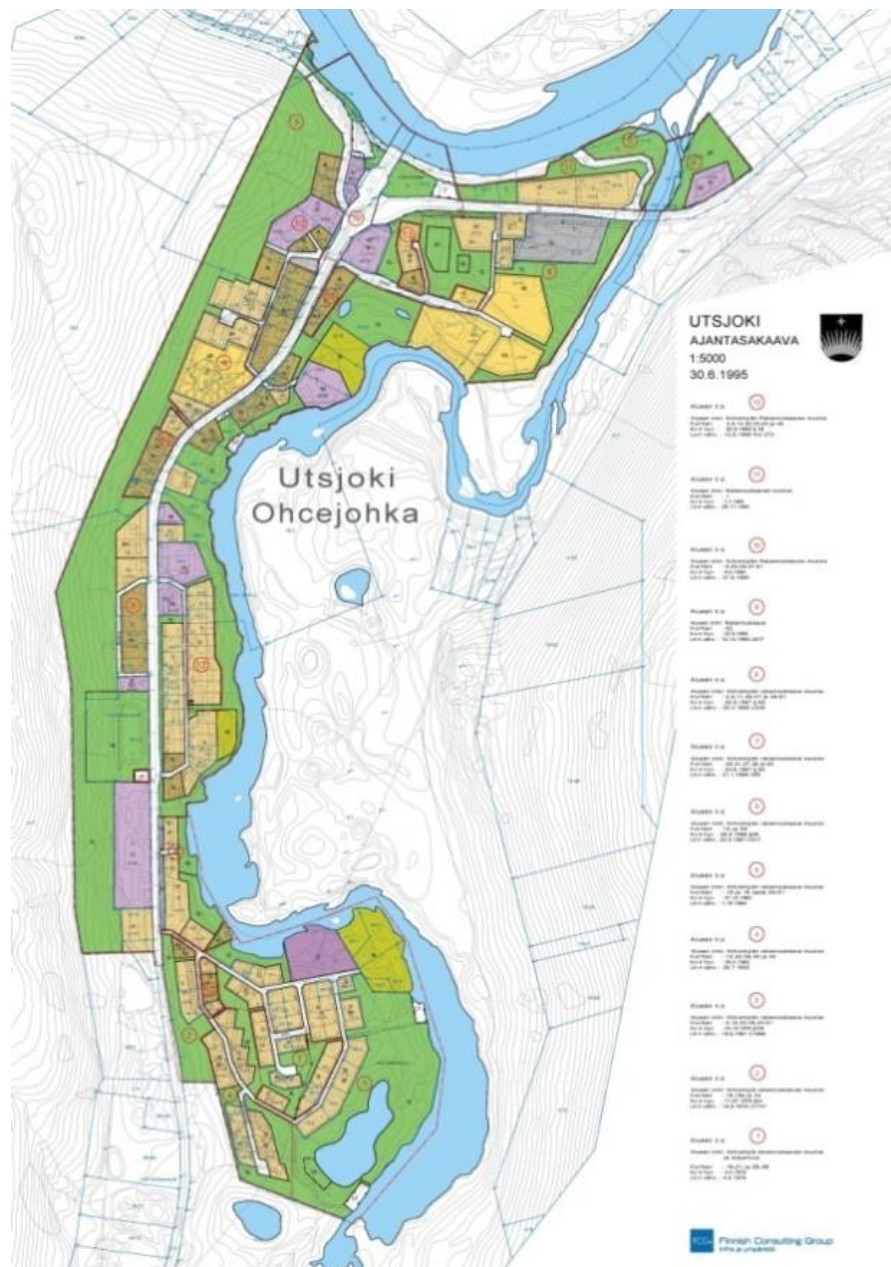


tältä osin täyttänyt sen sisällölle ja selkeydelle asetettuja vaatimuksia. Utsjoen kunta valitti päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mutta valitus hylättiin 30.6.2011.

Utsjoen osa-alueen osayleiskaavan laatiminen on aloitettu uudelleen vuoden 2012 alussa. Kirkonkylän asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa huomioidaan Utsjoen osa-alueen osayleiskaavoitus ja tuodaan esille asemakaavoituksen kautta mahdollisesti esille tulevat osayleiskaavan täsmentämistarpeet. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan 20.5.2019 § 14. Päätöksestä on valitettu eikä se ole vielä saanut lainvoimaa.

Asemakaava

Utsjoen kirkonkylälle on laadittu rakennuskaavojen yhdistelmä vuonna 1995. Ennen vuotta 2000 hyväksytyt rakennuskaavat ovat maankäyttö- ja rakennuslain säädösten mukaan nykyisin asemakaavoja. Alueella voimassa olevat rakennus/asemakaavat ovat toteutuneet pääpiirteittäin. Rakentamatta ovat jääneet mm. muutamia tontteja, kortteli asuinpientaloille, loma-asuntojen korttelialue sekä leirintäalue.



Kuva: Kirkonkylän ajantasa-asemakaava



Rakennusjärjestys

Utsjoen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.5.2010 § 23.

Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu asemakaavoitusta varten ja se on MRL muutoksen 323/2014 mukainen.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Utsjoen kunnan ympäristönsuojelumääräykset on hyväksytty kunnanvaltuustossa 15.12.2009 § 107.

Kaavoitustyöryhmä on käsitellyt suojeltaviksi merkittäviä rakennuksia 26.11.2014.

Kaavoitusta varten laaditut selvitykset on lueteltu selostuksen kohdassa 1.7.

Kaavoitusprosessin kuluessa ja muutostarpeiden täsmentyessä laaditaan tarpeen mukaan lisää selvityksiä.

Lisäksi suunnittelualue kuuluu alueeseen, jolle on laadittu Tenonlaakson kehittämissuunnitelma ja rantaosayleiskaavat (Utsjoen osa-alueen osayleiskaava). Tätä hanketta ja kaavojen laatimista varten on laadittu lähtökohtaselvityksiä, joiden keskeiset osat on raportoitu erillisenä lähtökohtaraporttina (Maa ja Vesi Oy 2004). Tenonlaakson kehittämissuunnitelman ja rantaosayleiskaavoituksen yhteydessä tehdyt selvitykset perustuvat laajaan olemassa olevaan aineistoon, haastatteluihin, osallisten mielipiteisiin sekä maasto-inventointeihin.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Kirkkonkylän voimassa olevia asemakaavoja on tarpeen tarkistaa niiltä osin kuin ne eivät ole toteutuneet. Kirkkonkylän liike- sekä teollisuustoimintaa halutaan kehittää ja eteläosaan mahdollistaa uutta ympärivuotista asumista.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaavoituspäätös on tehty 15.11.2010 § 67

Tekninen lautakunta käsitteli kaavan vireilletuloa 30.03.2012 § 38

Tekninen lautakunta käsitteli Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa 30.03.2012 § 41

Kunnanhallitus käsitteli asemakaavaluonnosta 11.2.2014 § 23

Kaavoitustyöryhmä on käsitellyt asemakaavaluonnoksesta saatua palautetta 26.11.2014. Kaavoitustyöryhmä on käsitellyt suojeltaviksi merkittäviä rakennuksia 26.11.2014, asemakaavaehdotuksen laatimista 15.10.2019 ja 19.3.2020.



4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

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

Osalliset on lueteltu tarkemmin Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletulosta on kuulutettu 12.4.2012.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Osallisten mahdollisuuden osallistua sekä vuorovaikutusmenettelyt on kuvattu tarkemmin Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli palautetta varten nähtävänä 12.4. – 2.5.2012. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitettiin tiedoksi osallisille viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan tarpeen mukaan kaavoituksen edetessä ja se pidetään tiedonsaantia varten saatavilla koko kaavaprosessin ajan kunnan internet-sivuilla sekä kunnanvirastossa.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 19.2.2014 – 20.3.2014. Luonnoksesta saapui 8 mielipidettä. Tiivistelmä palautteesta sekä vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Mielipiteiden perustella keskustan liiketonteille on sallittu huoltoaseman sijoitus. Asemakaavan eteläosaan osoitettuja uusia korttelialueita vähennettiin. Moottorikelkkareitien sijaintia on tarkistettu.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 12.06.2012.

Työneuvotteluja on järjestetty ELY-keskuksen kanssa 13.2.2012, 5.11.2014 sekä 27.8.2015.

Seuraava lain mukainen viranomaisneuvottelu pidetään kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.

Luonnoksesta saapui 8 lausuntoa. Tiivistelmä palautteesta sekä vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Lausuntojen perusteella tarkistettiin pohjavesialueen luokitus, sitä koskeva määräys sekä laadittiin pohjavesialueita koskeva selvitys ja vaikutusten arviointi. Asemakaavan eteläosaan osoitettuja uusia korttelialueita vähennettiin ja Utsjoentien länsipuolella sijaitseva teollisuusalue muutettiin varastorakennusten korttelialueeksi. Keskustaan osoitettiin asuin- ja liikerakennusten korttelialuetta (AL-1), jolle saa sijoittaa huoltoaseman.



Onnelan alue on muutettu liiketilojen korttelialueeksi KL/s. Asemakaavan koillisosassa rantaan johtava tie on muutettu kaduksi. Muinaisjäännösalueet on päivitetty ja numeroitu kaavakartalle. Yleisiä määräyksiä on täydennetty rakentamista koskien mm. alimman rakentamiskorkeuden osalta sekä jätevesien osalta. Selostus on päivitetty ja ajantasaistettu lisäksi mm. maakuntakaavoituksen, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä yleiskaavan sisältövaatimusten osalta ja tarkennettu vaikutusten arviointia mm. pohjavesien, saamelaiskulttuurin ja harjualueiden osalta.

Kunnan päätösten mukaan on lisäksi yhtenäistetty alueen rakennusoikeuksia siten, että erillispientalojen (AO) rakennusoikeus on 300 k-m² ja asuinpientalojen (AP), asuin- ja lii-kerakennusten (AR, AL, KL), matkailupalvelujen (RM) rakennusoikeus on pääosin 500 k-m². Joillakin suuremmilla tonteilla rakennusoikeutta on enemmän kaava-alueen eteläosassa Mättäjärguolbban ja Mantojärven alueella AP-tonttien rakennusoikeus on hie-
man vähemmän eli 300 k-m² maisemallisten arvojen takia. Jo rakennetuilla tonteilla käytetty rakennusoikeus on pyöristetty seuraavaan tasaan sataan kerrosneliömetriin. Asemakaava-alueen koillisosassa hallinto- ja virastorakennusten korttelialue YH) muutettiin asuin- ja lii-kerakennusten korttelialueeksi (AL) sekä alue kunnantalon ja hotellin koillispuolella palautettiin voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi. Keskustan lii-kerakentamista monipuolistettiin (AL-1, KL). Keskusta länsipuolelle rinteeseen osoitetut uudet pientalotontit poistettiin. Urheilukentän pohjoispuolinen teollisuus- sekä asuin- ja lii-kerakennusten korttelialue ajantasaistettiin ja lisäksi huomioitiin koulun laajentumistarve kentän suuntaan. Savelan alueen kohdalle Utsjoentien varteen osoitettiin uusi pientalo-korttelin (AP) ja sen eteläpuolelle Mantojärven suuntaan osoitettuja uusia loma- ja asuinkortteleita poistettiin.

Asemakaavan tavoitteet

4.3.5 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaava

Kirkkonkylän asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on ajantasaistaa alueella voimassa olevat rakennus/asemakaavat sekä kaavoittaa uusia alueita tulevaisuuden tarpeita varten. Alueella voimassa olevat rakennus-/asemakaavat ovat toteutuneet pääpiirteittäin. Rakentamatta on jäänyt mm. muutamia tontteja, kortteli asuinpientaloille, loma-asuntojen korttelialue sekä leirintäalue. Voimassa oleva asemakaava tulee tarkistaa sekä laajentaa asemakaavoitettua aluetta kirkkonkylän kehittämiseksi.

Kunnan asettamat tavoitteet

Alueelle tulee mahdollistaa lisää yritys- sekä etätyöskentelymahdollisuuksia. Liikerakennukset sijoitetaan keskustaan ja torin ympäristöä kehitetään. Näiden kehittyminen edellyttää myös tonttitarjonnan lisäämistä alueella. Asuminen sijoitetaan etelään lähelle koulua. Varastoinnille tarjotaan tontteja etelästä Utsjoentien länsipuolelta.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Yleiskaava

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan 20.5.2019 § 14. Päätöksestä on valitettu eikä se ole vielä saanut lainvoimaa.

Koska asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaavan selostuksessa on lisäksi esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakun-



nallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan. Lisäksi on soveltuvin osin otettava huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 54§).

Yleiskaavoituksessa erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen turvaamalla samaan aikaan viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Lisäksi tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta, taloudellisuutta ja ekologista kestävyyttä hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Suunnittelussa tulee lisäksi huomioida kulttuuri-, maisema- ja luonto- sekä ympäristöarvot ja niiden säilyminen sekä viher- ja virkistysverkko. Yleiskaavan tulee turvata lisäksi elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja vähentää ympäristöhaittoja.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Selvitysten mukaiset, alueelle ominaiset ja arvokkaat luonto-, maisema- sekä kulttuuri-kohteet tulee säilyttää ja mahdollisuuksien mukaan hyödyntää osana alueen luonto- ja kulttuurimatkailua sekä virkistystä.

4.3.6 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Tavoitteena on jäsentää kyläkeskustaa sekä torin ympäristöä. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen auttaa hahmottamaan kyläkeskustan aseman yhdyskuntarakenteessa.

Asuinrakennusten tulee sopeutua maisemaan niin tyylin, materiaalien kuin värityksen puolesta. Paikoin maaston muodoista johtuen joudutaan maastoa muokkaamaan katuja sekä taloja sijoitettaessa. Kaavassa on sallittu talojen toteutus rinne- ja rinteiden tontin oloista riippuen. Rinnerakentaminen ja maaston muokkaaminen on tavoitteena toteuttaa laadukkaasti ja maastoon sulautuvasti.

4.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

Työn alussa (v. 2012) laadittiin alustava idealuonnos keskeisten ydinalueiden tiivistämisestä ja kehittämisestä sekä uusien asuinalueiden toteuttamisesta. Idealuonnoksen pohjakarttana oli maastotietokanta. Asemakaavan pohjakartta ei ollut vielä käytettävissä.

4.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus

Keskustan etsittiin paikkaa uudelle huoltoasemalle sekä liikerakennuksille, torin ympäristöä kehitettiin ja hotellin laajennusmahdollisuus huomioitiin. Keskustan läheisiä asuinalueita tiivistettiin ja tutkittiin rinnerakentamista keskustan tuntumaan.



Kuva: Alustava idealuonnos keskustan kehittämistä.

Etelässä tarkasteltiin uusien asuinkorttelien sijoittamista Nisojärven pohjoispuolelle ja Máttajárguolbban alueelle sekä pienteollisuustonttien sijoittamista Utsjoentien länsipuolelle. Uusista asuinalueista hahmoteltiin vaihtoehdot A, B ja C.

Vaihtoehdossa A alueen kokoojakatu kiertää koko Máttajárguolbban alueen.

Vaihtoehdossa B vain eteläosaan Máttajárguolbban aluetta on sijoitettu tontteja ja tontit ovat suuria.

Vaihtoehdossa C Mantojärven rannassa on rivitaloja.

Suunniteltu rakentaminen on yksikerroksista, tonttien koko n. 1000-3000 m², asuinrakennukset ovat harjakattoisia. Rakennukset on sijoitettu kadun suuntaisesti ja kohtisuoraan sitä vastaan. Terassitalot on sijoitettu rinteen suuntaisesti.



Kuva: Alustavat idealuonnosvaihtoehdot (A-C) etelän uudesta asuinalueesta.

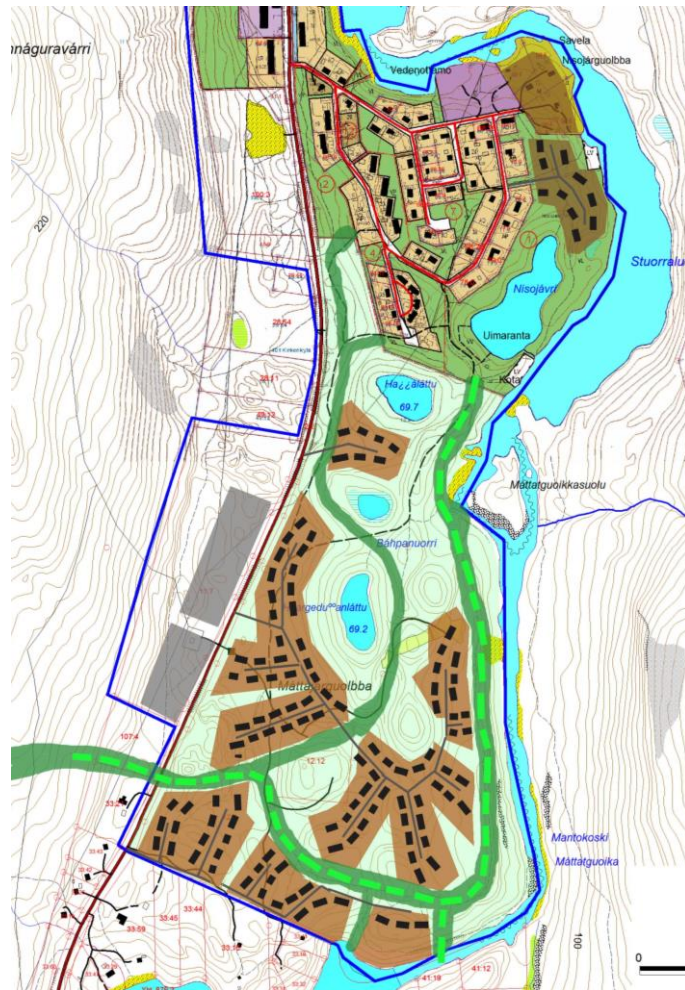
4.4.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset

Eteläisten alueiden osalta alustavan idealuonnoksen mukainen, koko alueen ympäri kiertävä kokoojakatu koettiin huonoksi, sillä se aiheuttaa turhaa liikennettä. Niinpä liikenteellistä ratkaisua kehitettiin pistokatuja suuntaan. Pistokatut muodostavat lisäksi taloryhmiä pienempiä ja tiiviimpiä kokonaisuuksia tasaisena nauhana jatkuvan rakenteen sijaan. Pistokatut mahdollistavat myös alueen vaihteellaisen toteutuksen paremmin.

Alueella kulkevat tärkeät ulkoilu- ja moottorikelkkailureitit sekä viheryhteydet ja viheralueet nostettiin valitussa ratkaisussa enemmän esille ja otettiin ne suunnitelman lähtökohdiksi. Yhteydet on haluttu säilyttää katkeamattomina uuden rakenteen lomassa. Kortteleiden väliin on jätetty yhtenäiset viheralueet ja ulkoilureitistö, joka kiertää alueella. Kelkkailu reitti jatkuu nykyisinkin länteen Utsjoentien yli. Sujuvan yhteyden säilymisestä on huolehdittu. Reitillä ei tarvitse ylittää alueen katuja. Tonteilta on kulttuurille tyypillisesti suorat yhteydet ympäröiville luontoalueille.

Tarkemman, asemakaavoitusta varten valmistuneen pohjakartta-aineiston myötä suunnitelma sovitettiin paremmin maastoon ja korttelirakenteeseen haettiin lisää paikan henkeä.



Kuva: Tarkistettu idealuonnos etelän alueelta asemakaavaluonnoksen pohjaksi.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavoitettava alue sisältää pääosan Utsjoen kirkonkylän alueella asemakaavoitettavista alueista. Keskustan itäpuolella olemassa oleva rakenne on esitetty kaavamuuotuksessa pääosin voimassa olevien asemakaavojen mukaisena.

Utsjoen kirkonkylän nykyinen rakenne hahmottuu hajanaisena sekä maisema- että taajamakuva kannalta ja keskusta ei hahmotu selkeänä. Luonto on hyvin voimakkaasti läsnä. Taajamarakennetta on haluttu jäsentää kaavalla. Keskustan liikekortteleita on tiivistetty ja eheytetty, kuitenkin säilyttämällä kattava viherverkosto rakenteen lomassa.

Palvelut ja yritystoiminta on keskitetty kirkonkylän pohjoisosaan, keskustan alueelle. Länsipuolella hallinto- ja virastorakennusten korttelialueet (YH) on muutettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL) sekä asuin-, ja liikerakennusten korttelialueeksi (AL). Keskustassa nykyiseen rakenteeseen tukeutuvia liike- ja asuinrakentamisen mahdollisuuksia on lisätty. Voimassa olevissa asemakaavoissa olevia, toteutumattomia erillispientalojen



asuintontteja on muutettu monipuolisemmiksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi (AL) myös keskustan eteläpuolella. Hotellin laajentumismahdollisuus ja toiminnan kehittäminen on kaavassa huomioitu. Luontotalon lähetyville on osoitettu mm. pysäköintialue retkeilijöitä palvelemaan.

Keskustan eteläpuolelle on osoitettu kaksi toteutunutta teollisuustonttia (TY). Urheilu- ja liikenteen pohjoispuolelle on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) ja sen eteläosassa on huomioitu koulun (YO) laajennustarve koulun tonttia on hieman laajennettu. Utsjoentien länsipuolelle on osoitettu varaus uudelle taajamaan soveltuvalla lämpövoimalalle (ENT). Etelään Savelaan, Utsjoentien varrelle ja Mantojärven pohjoispuolelle on osoitettu uusia asuinalueita (AO, AP). Etelässä Utsjoentien länsipuolelle on osoitettu uusi varastoalue (TV), jossa on kaksi olemassa olevaa yritystä.

Etelässä Utsjoentien varrelle sijoitetulla uudella varasto- ja asuintonttien muodostamalla alueella on haluttu korostaa kirkonkylän rakennetta ja viestittää saapumisesta taajamaan. Nykyiset rakennukset jäävät kauas tiestä puuston taakse eikä taajamarakenne hahmotu ohikulkijalle.

Alueet ovat logistisesti helposti saavutettavissa. Asuinalueiden läheisyyteen sijoittuvan teollisuuden ja varastoinnin luonteeseen ja sen toiminnan aiheuttamiin vaikutuksiin tulee kuitenkin kiinnittää erityistä huomiota, jotta se ei aiheuta ympäristölle haittaa. Varastorakennukset on tarkoitettu sijoittamaan kadun puoleiseen reunaan ja varastopiha rakennusten taakse, jotta alueen ilme on siisti tielle päin.

Etelässä tonttikoko on kohtalaisen suuri, noin 3000-4000 neliötä maaston muodoista riippuen. Rakennukset on ajateltu sijoitettavaksi pieniin ryhmiin pistokatujen varrelle.

Alueen tie- ja katuverkosto on pääosin olemassa olevaa. Katuverkostoa on täydennetty tarvittavilta osin. Nykyinen Utsjoentien vartta kulkeva kevyen liikenteen reitistö alkaa Siulan kohdalta pohjoiseen päin. Etelään osoitetuille uusille alueille on tarvetta jatkaa nykyistä kevyen liikenteen yhteyttä.

Mättäjärgeolbban alueella on säilytetty laaja virkistysalue (VL), joka jatkuu koko kaava-alueella kortteleiden lomassa. Alueella olemassa olevat ulkoilu- ja moottorikelkkailureitit on kaavassa lähtökohtaisesti pyritty säilyttämään ja on huolehdittu niiden jatkumisesta sekä kaava-alueella että alueen ulkopuolella. Reitistöjen jatkuminen kaava-alueen läpi edellyttää riittävän kattavan viherverkoston säilyttämistä korttelirakenteen lomassa.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 2 702 150 m². Kokonaisrakennusoikeus on noin 101 200 k-m².

Asuminen

Alueella on jonkin verran kaavavarantoa voimassa olevan asemakaavan mukaisilla rakentamattomilla tonteilla.

Kokonaan uusia asuinkortteleita Savelan ja Mättäjärgeolbban alueella. Erillispientalojen tontteja (AO) on kahdeksan ja asuinpientalojen tontteja (AP) on 31 ja niiden rakennusoikeus on yhteensä 13 200 k-m². Mikäli käytetään asumisväljyyttä 50 k-m² / asukas, mahdollistaa asemakaava noin 250 uutta asukkaan sijoittumisen alueelle. Todennäköisesti uudet alueet toteutuvat väljemmin. Nykyisen asutuskunnan koon (2 henkeä) mukaan uusia asukkaita sijoittuisi alueelle noin 100, mikäli tonteille toteutuu pääosin yksi asunto.



Nykyisen ikäluokkien välisen suhteiden mukaisesti tämä tarkoittaisi enimmillään uusia päivähoitoikäisiä (0-6-vuotiaita) 15 henkeä, kouluikäisiä (7-18-vuotiaita) 30 henkeä, työikäisiä (19-65-vuotiaita) 135 henkeä ja eläkeläisiä (yli 66-vuotiaita) 75 henkeä.

Työpaikat

Nykyisten vielä rakentamattomien liike ja matkailupalvelujen korttelialueiden lisäksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi (AL) muutetuille asuintonteille on mahdollista sijoittua myös työpaikkoja. Uusia liiketontteja on 11 kappaletta. Keskustaan muodostuu hallinto- ja virastotyöpaikkojen sijaan kaupallisen alan työpaikkoja (KL, AL). Etelään muodostuu uusi varastorakennusten korttelialue (TV), jossa on viisi rakentamattomia tontteja. Uusia työpaikkoja näihin yrityksiin muodostunee enintään muutamia.

Kaava mahdollistaa siten noin 50 uuden työpaikan sijoittumisen alueelle. Arvio on karkea, sillä alueelle sijoittuvien työpaikkojen alasta riippuu pitkälti, kuinka monta henkeä ne työllistävät. Asuin- ja liikerakennusten osalta työpaikkojen määrä riippuu toteutuvien asuntojen määrästä (AL-korttelialueet). Toisaalta alueelle on myös mahdollista sijoittaa toimistorakennuksia, joissa on vuokratyöpisteitä etätyöskentelyä varten. Tällöin uusia työpaikkoja on mahdollista muodostua huomattavasti enemmän.

5.1.2 Palvelut

Alueelle ei ole osoitettu uusia varauksia kunnallisille palveluille. Nykyisten palveluiden kapasiteetti riittää uusien asukkaiden palveluiden tuottamiseen. Kaupallisia palveluita voi sijoittua liikerakennusten korttelialueille (AL, AL-1 ja KL) sekä matkailupalvelujen korttelialueille (RM).

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaava jäsentää kirkkonummin yhdyskuntarakennetta sekä taajamakuva. Keskustarakennetta on tiivistetty ja etelässä uusilla, tiehen voimakkaammin tukeutuvilla alueilla on pyritty viestimään tiellä liikkujille taajamaan saapumisesta. Uudella varastoalueella rakennusten on tarkoitus sijaita lähellä tietä, jolloin pihat mahdollisine varastoalueineen jäävät niiden taakse suojaan, mikä edesauttaa taajamakuvan säilymistä hoidettuna tielle päin.

Taajamaa eheyttäessä on samalla pyritty muodostamaan viheralueista laajempia, yhtenäisiä kokonaisuuksia sekä jatkuvaa viherverkostoa. Viher- ja ulkoiluyhteyksien säilyminen sekä jatkuminen alueella ja alueen ulkopuolelle on yksi kaavaratkaisun tärkeitä lähtökohtia.

Yleisillä määräyksillä ohjataan uusien alueiden rakentumista ilmeeltään yhtenäisiksi. Uudet korttelit on sijoitettu pieniksi ryhmiä, jolloin niistä on mahdollista muodostaa tiiviimpiä yhteisöjä ja ilmeeltään omaleimaisia. Erityisesti näkyvillä rinnealueilla tavoitellaan luonnonmateriaalien ja -värien käyttöä sekä muutoinkin maisemaan soveltuvaa rakennustapaa. Samoin pihojen voimakasta käsittelyä halutaan välttää ja tonttien rakentamattomat osat on tavoitteena säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina. Rakennukset on haluttu säilyttää matalina, jotta ne jäävät matalan tunturikoivikon suojiin, eivätkä aiheuta vaikutuksia kaukomaisemaan.

Uudet katulinjat on sovitettu maastonmuotoihin. Rakennukset voidaan toteuttaa rinne- ja ratkaisuna, jolloin maastonmuokkaustarve on vähäinen. Laadukkaalla suunnittelulla ja toteutuksella rakentamisesta on mahdollista saada maisemaan ja ympäristöön sopivaa.



5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

Kaavassa on osoitettu ohjeellinen tonttijako.

Asemakaavan eteläosa sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella (pv), jolla on huomioitava sitä koskevat rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevat rajoitteet kortteleissa 17-21, 24-39, 41-42, 52-54, 57-61, 63-68 sekä virkistys-, vesi-, liikenne- ja erityisalueita Máttajárguolbban alueella.

AP Asuinpientalojen korttelialue

Merkinnällä on osoitettu asuinpientalojen korttelialueet. Alueille voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja sekä erillisiä pientaloja.

Olemassa olevilla asuinpientalojen korttelialueilla kaavassa osoitettu tehokkuusluku on muutettu tonttikohtaisesti osoitetuiksi kerrosneliömetreiksi.

Uudet asuinalueet on pääosin osoitettu asuinpientalojen kortteleiksi. Uudet korttelit on sijoitettu pieniksi ryhmiksi, jolloin niistä on mahdollista muodostua tiiviimpiä yhteisöjä ja ilmeeltään omaleimaisia. Yhtenäisyyttä edellytetään myös yleisissä kaavamääräyksissä niin materiaalien, värityksen, kuten kattokaltevuuden ja muodonkin osalta. Uusilla korttelialueilla Máttajárguolbban alueella on kaavassa osoitettu rakennusoikeus 300 kerrosneliömetriä, keskustan lähellä sijaitseville alueille on osoitettu 500 k-m². Pääosa rakennuksista tulee olla yksikerroksisia. Rinnemaastossa on sallittu asuintilojen sijoittaminen kellarikerrokseen ja Mantojärven alueella myös ullakolle (1/2 k, u 1/2).

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat rivitalokorttelit. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueilla on kaavassa osoitettu tehokkuusluku muutettu tonttikohtaisesti osoitetuiksi kerrosneliömetreiksi, joka vaihtelee 500-1000 välillä. Suurin sallittu kerrosluku on I – 1/2k I.

AO Erillispientalojen korttelialue

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat AO-korttelialueet sekä uudet korttelialueet Savelan alueella. Tonttikohtainen rakennusoikeus 300 kerrosneliömetriä. Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee ollen I, 1/2 k I tai I u 3/4.

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat AL-korttelialueet sekä uusia korttelialueita keskustan tuntumaan. Keskustan lähellä voimassa olevan asemakaavan mukaisia toteutumattomia AO- ja AM- korttelialueita on muutettu AL-korttelialueiksi, mikä monipuolistaa niiden käyttöä ja edesauttaa siten niiden toteutumista.

AL-korttelialueilla tonttikohtainen rakennusoikeus on rakentamattomilla tonteilla 500 k-m². Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee ollen I, I u 1/2, I u 3/4 tai keskustan alueella II.

AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla sallitaan huoltoasemien toiminta.

Merkinnällä on osoitettu ydinkeskustan korttelit 4, 5 sekä 56. Tonttikohtainen rakennusoikeus on rakentamattomilla tonteilla 500 k-m² ja suurin sallittukerrosluku I.



YH Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue

Merkinnällä on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaiset YH-korttelialueet, kuten kunnantalo, seurakuntatalo ja paloasema. Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee I – II. Rakennusoikeus on osoitettu tonttikohtaisesti.

YO Opetusta palvelevien rakennusten korttelialue

Utsjokisuun koulu on osoitettu YO-merkinnällä. Rakennusoikeus on 8000 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on II.

YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Merkinnällä on osoitettu terveystasema. Suurin sallittu kerrosluku on I u ½. Rakennusoikeus on 3100 k-m².

KL Liikerakennusten korttelialue.

Keskustan länsiosassa Onnelantien varrella hallinto- ja virastorakennusten korttelialueet, asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue sekä torin alue on muutettu liikerakennusten korttelialueeksi. Suurin sallittu kerrosluku on I u ½ tai II. Rakennusoikeus on osoitettu tonttikohtaisesti ja se on 500-700 k-m².

TV Varastorakennusten korttelialue.

Nuorgamintien varrella oleva Destian varikko sekä Utsjoentien varrelle etelään osoitettu uusi varastoalue on osoitettu merkinnällä TV. Suurin sallittu kerrosluku on I. Rakennusoikeus on osoitettu tonttikohtaisesti ja se on uusilla tonteilla 500 k-m².

TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Merkinnällä TY on osoitettu kirkonkylän olemassa olevat ~~uudet~~ teollisuusalueet. Asutuksen sekä luontokohteiden läheisyyden ja pohjavesialueen takia, ympäristö asettaa teollisuustoiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Toiminnan aiheuttamiin ympäristövaiikutuksiin ja niiden ehkäisemiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Suurin sallittu kerrosluku on I. Rakennusoikeus on osoitettu tonttikohtaisesti ja se on uusilla tonteilla 500 k-m².

RM Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Merkinnällä on osoitettu nykyinen hotelli sekä sen itäpuolinen alue. Suurin sallittu kerrosluku on II. Rakennusoikeus on osoitettu tonttikohtaisesti ja se on uusilla tonteilla pääosin 500 k-m².

RL Leirintäalue.

Nykyinen leirintäalue on osoitettu RL-merkinnällä. Alueella on yhteensä 1200 k-m² rakennusoikeus.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Kaava-alueen keskiosassa urheilukentän pohjoispuolella on kunnan varikko, Utsjoen rannassa Savelan alueella sijaitsee varavedenottamo.



ENT Energiahuollon ja teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Toiminnasta ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa läheiselle asutukselle (NsL 17§).

Koulun eteläpuolelle on osoitettu uusi varaus lämpökeskukselle. Alueelle voidaan myös sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuustoimintaa. Rakennusoikeus on osoitettu tonttikohtaisesti ja se on 1000 k-m². Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu I. Kerrosluku ei kuitenkaan rajoita tarvittavan savupiipun korkeutta.

Utsjoentien toisella puolella sijaitsee olemassa olevaa asutusta. Se asettaa kaukolämpölaitoksen toiminnalle tiettyjä vaatimuksia naapuruussuhdelain mukaan (laki eräistä naapuruussuhteista 17 §). Toiminnasta ei saa aiheutua haittaa melun, pölyn, hajun, tms. muodossa. Laitostilausta tehtäessä tulee näin ollen huomioida esimerkiksi polttoaineen kuljetuksesta, varastoinnista ja sen käsittelystä tontilla sekä savukaasupäästöistä ja tuhkan käsittelystä mahdollisesti aiheutuvat haitat. Haittoja voidaan ehkäistä käyttämällä laitoksessa BAT -tekniikkaa, riittäviä suodattimia ja riittävää savupiipunkorkeutta.

5.3.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue.

Kortteleiden ulkopuolella olevat viheralueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi. Alueet ovat taajamametsiä ja ne on tarkoitettu virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Niille on osoitettu ohjeellisia ulkoilureittejä, pääosin nykyisiä polkuja seuraillen. Reitistöjen jatkuvuuteen tulee kiinnittää huomiota.

VL-1 Virkistys- ja kalastusalue.

Merkinnällä on osoitettu perinteisten kalastuspaikkojen kohdalla sijaitsevat ranta-alueet.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Koulun yhteyteen on varattu nykyinen urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Nuorgamintien varteen on VL-alueen osana osoitettu nykyinen lentopallokenttä (vu).

VV Uimaranta-alue.

Nisojärven rannalle on osoitettu olemassa oleva uimaranta.

LT Maantien alue.

Utsjoentie (valtatie 4/ E75), Nuorgamintie ja Tenontie (maantie 970) on osoitettu maantien alueina. Maantien alueelta on sallittu kaavaan merkityt liittymät. Liittymät on esitetty voimassa olevien asemakaavojen sekä nykytilanteen mukaisesti.

LV Venesatama/venevalkama.

Venevalkamia on osoitettu Tenojoen rannalle kaksi sekä Utsjoen rannalle kolme.

LP Yleinen pysäköintialue.

Yleisiä pysäköintialueita on osoitettu keskustaan, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen sekä venevalkamien läheisyyteen.

EV Suojaviheralue.

Utsjoentien varrelle on asutuksen sekä teollisuusalueiden läheisyyteen osoitettu suojaviheralueita.



/s Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde, jonka ympäristössä on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen.

W Vesialue.

Kaava-alueella sijaitsevat järvet ja lammet on osoitettu vesialueina.

5.3.3 Yleiset määräykset

Rakennusten on muodostettava kortteleittain yhtenäisiä ryhmiä, joissa on sama ulkoseinän päämateriaali ja värisävy.

Rakennusten kattokaltevuuksien sekä katon muodon on oltava kortteleittain yhtenäinen.

Rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä luonnontilaisina.

Kortteleissa 63-38 on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sovittamiseen Mantojärven maisemaan. Rakennusten sijainti, koko, materiaali ja väritys tulee sovittaa ympäristöön. Tonteilla olevaa puustoa tulee säilyttää erityisesti Utsjoen ja Mantojärven suuntaan.

Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW 1/100), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita, taikka rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Mikäli em. korkeus on joskus ylitetty (esim. jääpatotulva), on tämä korkeampi korkeus otettava määrääväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä.

Viemäriverkostoon liittymättömillä kiinteistöillä jätevesihuolto tulee järjestää ympäristönsuojelulain 3 a luvun mukaisesti.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava mahdollistaa pysyvien asukkaiden lisäyksen keskustan vielä toteutumattomissa asuinkortteleissa sekä etelään osoitetuilla uusilla asuinalueilla. Keskustan alueella AL-kortteleissa tulevien uusien asukkaiden määrä riippuu sinne sijoittuvien yritysten määrästä. Kaava mahdollistaa eri ikä- ja väestöryhmien sijoittumisen alueelle. Keskustaan palveluiden äärelle sijoittuneen ikääntyneempi väestö, kun taas etelään sijoittunevat erityisesti lapsiperheet.

Yhdyskuntarakenne

Utsjoen nykyinen yhdyskuntarakenne on muodostunut harvana nauhana Utsjoentien varrelle. Uudet korttelialueet on sijoitettu tukemaan olemassa olevaa rakennetta, olemassa olevien kortteleiden yhteyteen. Erityisesti keskustaa on pyritty tiivistämään kuitenkin huomioiden alueen perinteisten kulkumuotojen, kuten moottorikelkkailun, sekä ulkoilun tarpeet säilyttämällä viherverkosto kattavana. Osa voimassa olevan asemakaavan mukaisista AO- tai AM-alueista on muutettu AL-alueiksi, mikä monipuolistaa kaavan tarjoamia mahdollisuuksia ja parantaa kaavan toteutumismahdollisuuksia.



Taajamakuva

Tuntureiden ja joen välisessä laaksossa on hyvin kapealti rakentamiseen soveltuvaa maastoa. Nykyinen rakenne on hajautunut eikä keskusta- tai taajamakuva hahmotu selkeänä. Yhdyskuntarakennetta tiivistämällä on pyritty eheyttämään taajamakuva. Erityisesti etelässä uusien alueiden sijoittelulla on pyritty muodostamaan selkeärajainen taajama, johon saapumisen tiellä kulkija hahmottaa helpommin. Rakennukset ovat kaava-alueella pääosin yksikerroksisia ja siten ympäristöön sopivia jäädessä matalan kasvillisuuden suojiin.

Asuminen

Asuinrakennukset ovat pääosin pientaloja, keskustan alueella on paikoin AL-kortteleissa mahdollisuus myös pienkerrostaloihin kaavan osoittaman kerrosluvun mukaan.

Kaavalla muodostuva asuntojakauma vastaa nykyistä kunnan asuntojakaumaa ja siten myös asuntotyyppien kysyntää.

Palvelut

Asukasmäärän kasvu lisää kunnallisten ja kaupallisten palveluiden kysyntää. Koulu- sekä terveyspalveluiden kapasiteetti riittää vastaamaan uusien asukkaiden tuottamaan palvelukysyntään. Kaava tarjoaa mahdollisuuksia kaupallisten palvelujen lisääntymiselle.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Väestönkasvun myötä myös työpaikkojen tarve kasvaa. Kaava tarjoaa runsaasti mahdollisuuksia myös työpaikkojen lisääntymiselle. Kaavassa on osoitettu alueita uusille liike-tiloille, toimistoille, matkailupalveluille sekä varastoinnille. Utsjoen rannalle on virkistysalueelle osoitettu perinteiset kalastuspaikat.

Virkistys

Kirkonkylä ympäristöineen tarjoaa runsaasti mahdollisuuksia ulkoiluun ja virkistykseen, kuten kalastus ja retkeily. Kaavassa korttelialueiden ympärille on osoitettu lähivirkistysalueita kaava-alueen käyttöön ja olemassa olevat urheilu- ja virkistysalueet on turvattu kaavamerkinnoin. Olemassa olevat ulkoilureitit on pääsääntöisesti säilytetty tai korvattu uusilla yhteyksillä.

Mättäjärguolbban alue on asukkaille tärkeä virkistysalue ja se on säilytetty laajana alueena virkistyskäytössä. Se yhdistyy pohjoisessa Nisojärven uimarantaan. Virkistysalueet on osoitettu jatkuvana verkostona ja kaava-alueen läpi on varattu moottorikelkkareitti.

Liikenne

Alueen tieverkko säilyy nykyisellään. Katuverkkoa täydennetään uusien korttelien osalta.

Asuin- ja työpaikka-alueiden toteutuminen lisää jonkin verran paikallisliikennettä pääteillä, millä voi olla vaikutuksia liikenneturvallisuuteen, päästöihin sekä meluun ja tärinään.

Liikenneturvallisuutta voidaan parantaa kevyen liikenteen yhteyksien toteuttamisella uusilta asuinalueilta koululle. Nopeusrajoitusten alentaminen lisää myös liikenneturvallisuutta sekä vähentää melua ja raskaan liikenteen aiheuttamaa tärinää. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta joukkoliikenteeseen. Kaavassa on huolehdittu moottorikelkka-reitin jatkuvuudesta ja osoitettu reitti kortteleiden lomitse.



Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Arvokkaat rakennukset, rakennetut alueet sekä muinaismuistot on merkitty kaavakarttaan ja huomioitu aluevarausten sijoittelussa. Kohteet on suojeltu kaavalla asianmukaisin merkinnöin ja määräyksin. Kaavalla ei ole vaikutusta rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin.

Perinteinen saamelainen rakentaminen tarkoittaa rakennusten sijoittelua puuston suojaan. Rakennukset ovat pieniä ja talousrakennukset lähellä pihapiirissä. Ulkoasultaan ne eivät eroa suomalaisesta. Saamelaisrakennusten suunnittelua ohjaa nykypäivänä sama lainsäädäntö. Kaavassa on mahdollistettu perinteiden mukainen suojainen rakentaminen osoittamalla riittävän suuria tontteja, jotta tontilla voidaan säilyttää puustoa ja piharakennuksia voidaan sijoittaa päärakennuksen ympärille. Korttelien ympärille on myös jätetty laajoja virkistysalueita, joiden puusto säilyy. Kerrosluku on rajoitettu kaavassa siten, että rakennukset jäävät puuston suojaan. Lisäksi materiaaleja ja väritystä on ohjattu kaavassa siten, että rakennukset sopeutuvat ympäristöön huomaamattomasti.

Tekninen huolto

Savelan alueelta pohjoiseen on olemassa oleva vesi- ja viemäriverkosto sekä kevyen liikenteen reitistö Utsjoentien varrella. Asemakaavan eteläosaan sijoitetuille uusille alueille joudutaan toteuttamaan uusia kunnallisteknisiä verkostoja. Kaava-alueen pohjoisosassa on kyse katujen sekä verkostojen vähäisestä täydentämisestä. Näiden alueiden toteuttaminen ensisijaisina on kunnallisteknisesti edullisinta. Etelässä kunnallistekniikka joudutaan rakentamaan alueelle kokonaisuudessaan ja näiden alueiden toteuttamiskustannukset ovat suuremmat.

Alueiden toteutus voidaan vaiheistaa alkamaan lähinnä nykyisiä alueita sekä Utsjoentietä olevista kortteleista ja täydentää kunnallisteknistä verkostoa myöhemmin tonttitysynnän ja kaavan toteutumisen mukaan.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen ilmanlaatuun. Alueelle sijoitetun teollisuustoiminnan sekä lämpölaitoksen tulee täyttää ympäristön sille asettamat vaatimukset. Alueelle on tarkoitus sijoittaa pienlämpövoimala. Pienvoimalat on hävikin minimoimiseksi suunniteltu niin, että ne voidaan päästöjen puolesta sijoittaa taajamaan asutuksen läheisyyteen. Vaikutus ilmanlaatuun on siten pieni. Lisääntyvä liikenne voi hieman lisätä hiukkaspäästöjä.

Kaava-alueen eteläosassa oleva vanha kaatopaikka-alueen lähiympäristö on osoitettu virkistysalueeksi ja lähimmät asuinkorttelit on poistettu. Alue on maisemoitu.

Utsjoentien varrelle etelään osoitetun varastoalueen ja tien sekä sen vastakkaisella puolella olevan asutuksen väliin on jätetty suojaviherkaistat, joiden tarkoitus on ehkäistä toiminnasta aiheutuvia haittoja sekä toimia näkösuojana. Kasvillisuus on kuitenkin matalaa ja kohtuullisen harvaa, joten sen säilymiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Liikenteen meluhaittoja voidaan vähentää tarvittavalla melusuojuksella tai nopeusrajoitusten pienentämisellä. Varastoalueen rakennukset on myös pyritty sijoittamaan tontin tienpuoleiselle osalle, jotta piha-alue jää rakennusten taakse ja rakennus toimii näkö- ja melusuojuksena asutukseen päin.

ENT-alueelle on tarkoitus sijoittaa pienlämpövoimala, joiden päästöt ovat lähinnä pienhiukkasia. Pienhiukkaspäästöt ovat hallittavissa tehokkailla suodattimilla. Pienvoimalat



on tarkoitettu toimimaan asutuksen keskellä, jotta verkostokustannukset sekä lämmön-siirrosta aiheutuva häviö saadaan minimoitua. Vaikutus ilmalaatuun on pieni.

Pohjavesialue

Asemakaavan yhteydessä on laadittu erillinen pohjavesialueita koskeva tarkastelu (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 4.10.2017) sekä vaikutusten arviointi (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 8.11.2017), jossa todetaan seuraavaa:

Kaavoissa osoitettujen rakennuspaikkojen toteuttaminen esitetään tehtäväksi niin, että pihojen voimakasta käsittelyä vältetään, tonttien rakentamattomat osat säilytetään mahdollisimman luonnontilaisina eikä sade- ja sulamisvesiä johdeta pois pohjavesialueelta. Näin menetellen pohjavesialueilla muodostuvan pohjaveden määrä ei merkittävästi pienene eikä sen laatu huonone.

Kaikki kaavoitettavat rakennuspaikat tulisi liittää kunnallistekniseen verkostoon ja vesi-huoltolaitoksen toiminta-alue tulisi laajentaa kattamaan kaavoitettavat alueet. Määrää-mällä alueet vesihuoltolaitoksen toiminta-alueiksi varmistetaan vesihuoltolaitoksen toi-mintaedellytykset alueella.

Öljylämmityskohteet tulee toteuttaa Utsjoen kunnan ympäristönsuojelumääräysten 3 LUVUN 16 §:n (Yleiset määräykset palavien nesteiden, kemikaalien ja ongelmajätteiden käsittelystä) mukaisesti.

Kaavojen toteuttaminen kaavassa esitetyin ohjauksin ja kunnan ympäristönsuojelumää-räysten mukaisesti ei ennalta arvioiden aiheuta sellaisia muutoksia Utsjoen pohjavesi-alueen pohjavesiolosuhteissa, että esitettyjä kaavaratkaisuja olisi tarpeen muuttaa.

Vaikutusten arvioinnin jälkeen asemakaava-alueen eteläosaan osoitettuja uusia pienta-lokortteleita (AP) on merkittävästi vähennetty ja Utsjoentien länsipuolelle osoitettu teol-lisuusalue (TY) on muutettu varastorakennusten korttelialueeksi (TV), mikä vähentää pohjavesialueeseen kohdistuvaa vaikutusta.

Sosiaalinen ympäristö ja saamelaiskulttuuri

Kaavamuutos mahdollistaa kaikkien ikä- ja väestöryhmien sekä pysyvien että loma-asukkaiden asumisen alueella. Keskustasta löytyy asuinmahdollisuuksia niille, jotka tarvitsevat lyhyet kulkuyhteydet palveluihin. Lisääntyvän tonttitarjonnan mahdollistama suurempi asukas pohja mahdollistaa paremmat palvelut, mikä voi vaikuttaa positiivisesti asukkaiden tyytyväisyyteen, alueen imagoon sekä yhteisöllisyyteen.

Saamelaiset perinteet on kaavassa pyritty huomiomaan mm. säilyttämällä jatkuvat kul-kuyhteydet (ulkoilu ja moottorikelkkailu) viheralueilla uudenkin korttelirakenteen lo-massa. Samalla on turvattu reitistöjen jatkuvuus ja turvalliset yhteydet sekä taajaman si-sällä, että taajaman ulkopuolella sijaitsevien alueiden hyvä saavutettavuus. Lisäksi on huolehdittu kulttuuri- ja luontoarvojen säilymisestä asianmukaisin suojelumerkinnöin. Osana virkistysverkostoa ne turvaavat asukkaille tärkeiden alueiden ja kohteiden säily-misen ja hyödyntämisen osana virkistystä ja kulttuuria.

Perinteisten kalastuspaikkojen säilymisestä on huolehdittu varaamalla niiden edustalla olevat rannat virkistys- ja kalastustarpeisiin. Runsaat AL- asuin- ja liikekorttelivaraukset mahdollistavat monentyyppisten elinkeinojen harjoittamisen yhdistettynä asumiseen. Asuintontit ovat suuria ja niille on mahdollista toteuttaa perinteinen pihapiiri useine ta-lousrakennuksineen. Tonteilta on pyritty säilyttämään suora yhteys lähivirkistysalueille, jolloin pihalle päästään suoraan moottorikelkalla.



Rakentamistapaa koskevat ohjeet niin ikään pyrkivät perinteisen ympäristön muodostamiseen. Saamelainen rakentaminen sopeutuu ympäristöön niin koon, väriyksen, materiaalien kuin sijainninkin suhteen.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Uudet korttelialueet on sijoitettu laaksoon. Rakennusten tulee rakennuspaikasta riippuen olla I – II kerroksisia, jotta ne jäävät matalan tunturikoivikon suojiin, eivätkä aiheuta vaikutuksia alueen maisemakuvassa tai kaukomaisemassa. Rinteelle sijoitettavan rakentamisen osalta tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten soveltumiseen ympäristöön sekä maisemaan. Kaavassa on annettu tästä määräyksiä.

Korttelien lomassa on säilytetty leveitä viheryhteyksiä, mikä vähentää rakentamisen vaikutuksia maisemaan. Tonttien rakennusaloja on rajattu myös siten, että jyrkimmät rinnetet sekä tontin viheralueen puoleinen osa säilyisi rakentamattomana.

Utsjoentien länsipuolelle osoitetulla uudella teollisuusalueella on tien ja teollisuustonttien väliin jätetty suojaviheraluetta ja rakennukset sijoitettu myös pihan suojaksi tontin tien puoleiseen osaan.

Perinteinen hajanainen rakennustapa myös estää maastoa kulumasta liiaksi ja siten edesauttaa kasvillisuuden säilymistä ja vähentää maisemaan kohdistuvia vaikutuksia. Rakentamattomat rakennuspaikan osat tulee säilyttää luonnontilaisina ja puustoa tulee säilyttää erityisesti Utsjoen ja Mantojärven suuntaan.

Luonnonolot

Luontoselvityksessä todetut arvokkaat luontokohteet on kaavassa huomioitu ja osoitettu asianmukaisin merkinnöin ja määräyksin. Kohteet sijaitsevat pääosin viheralueilla. Ulkoilureitit tulee toteuttaa siten, etteivät luontoarvot vaarannu. Ruijannokiperhosen elinympäristöjen säilyminen edellyttää alueiden säilymistä avoimina. Kaavalla ei ole vaikutusta alueen luontoarvojen säilymiseen.

Maa- ja metsätalous

Asemakaavan laajennusalue etelässä on nykyisin pääosin virkistyskäytössä. Tähän paremmin soveltuvat alueet sijaitsevat etäämmällä kirkonkylästä, asemakaava-alueen ulkopuolella. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta maa- ja metsätalouteen. Kaavassa on kuitenkin varmistettu luontevat ja hyvät kulkuyhteydet näille kaavan ulkopuolisille alueille huolehtimalla viheralueiden ja -yhteyksien säilymisestä ja jatkumisesta asemakaava-alueen läpi.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Vanha kaatopaikka-alue on maisemoitu ja se on osoitettu virkistysalueeksi. Alueella sijaitsevien huoltoasemien toiminta jatkuu ympäristölupien mukaisesti.

5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Ks. Liite 4.

5.7 NIMISTÖ

Nykyisiä katujen nimiä ei ole muutettu. Alueelle muodostuu uusia katuja.

Tiet

Utsjoentie, Tenontie, Nuorgamintie

Kadut

Inguna ganda, Luossa, Veaksi, Onnelantie, Miessipolku, Abraham madii, Buores baiki, Mäkeläntie, Seitatie, Sivla, Rievanrandnu, Ringi, Jorri, Stuurraluobbal, Beahcet / Pyrstö, Utsjokisuuntie, Gávva /Kaava, Buodđoluobbal/Patolompolo, Hargemáđi/ Härkäpolku, Mantokierto, Oivoš, Faggi/ haka, bunci/ tappi

Puistot

Onnelantörmä, Nisulammenpuisto

5.8 KAAVAN SUHDE VOIMASSA OLEVAAN YLEISKAAVAAN, MAAKUNTAKAAVAAN JA ASETETTUIHIN TAVOITTEISIIN

Yleiskaava

Kunnanvaltuuston vuonna 2019 hyväksymä Utsjoen osayleiskaava ei saanut lainvoimaa siihen kohdistuneen valituksen vuoksi. Alueella ei siten ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § mukaan laadittaessa asemakaava alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Asemakaavan uusilla aluevarauksilla on pyritty tukemaan olemassa olevaa taajamarakennetta ja muodostamaan toimiva ja viihtyisä keskustan palveluihin tukeutuva kokonaisuus, joka hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Kunnallistekniikan katamalla alueella on jonkin verran kaavavarantoa ja aluevarauksia on tarkistettu ja monipuolistettu nykyisen tarpeen mukaan. Tulevaisuutta varten on osoitettu uusia asuinalueita etelään, jonne kunnallistekniikkaa voidaan laajentaa tarvittaessa vaiheittain. Vaiheittaisella toteutuksella voidaan huolehtia ekologisesta kestäväyydestä ja taloudellisuudesta sekä hyödyntää olevaa yhdyskuntarakennetta tehokkaasti. Asuinalueet on sijoitettu lähelle palveluita, osin keskustan kaupallisia palveluita sekä osin etelämpänä sijaitsevia kunnallisia palveluita.

Luonto-, maisema- ja kulttuurikohteiden suojelu edellyttää paikoin laajojen viheralueiden säilyttämistä taajamarakenteen keskellä. Samalla tämä tukee virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyttä taajamassa. Hyvin ulkoilu reitistöyhteyksin on huolehdittu myös taajaman ulkopuolisten viheralueiden saavutettavuudesta.

Elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä on tuettu sekä toisiinsa että hyviin liikenneyhteyksiin tukeutuvien aluevarauksin ja mahdollistamalla useilla tonteilla sekä asuminen että liiketoiminta. Elinkeinojen ja asukasmäärän kehittyminen tukee myös kunnan taloutta. Yleismääräyksiä ja aluevarauksia on pyritty vähentämään ympäristöhaittoja sekä turvattu myös turvallisen ja terveellisen elinympäristön muodostumista, jotta asutukselle aiheutuva haitta olisi mahdollisimman vähäinen.

Maakuntakaava

Maakuntakaavan määräyksissä edellytetyt luonnon, maiseman sekä kulttuuriympäristön arvot on asemakaavoituksessa selvitetty ja huomioitu kaavassa merkinnöin ja määräyksin siten, että edellytykset niiden säilymiselle ovat olemassa. Rakentamisen sijaintiin sekä rakennetun ympäristön laatuun on kiinnitetty huomiota aluevarauksissa sekä määräyksissä. Asemakaava-alue on maakuntakaavassa matkailun ja virkistykseen kehittämisen



kohdealuetta, mikä on huomioitu kaavoituksessa. Maakuntakaavassa kirkkonkylä on osoitettu keskustatoimintojen alue sekä taajamatoimintojen alue –kohdemerkinnällä, mikä tarkoittaa, ettei maakuntakaava aseta näiden sijainnille tarkempaa vaatimusta. Alueiden sijainti on määritelty asemakaavalla. Tärkeä pohjavesialue on merkitty asemakaavaan ja huomioitu alueelle sijoitetuissa toiminnoissa sekä kaavamääräyksissä.

Voimassa olevan Pohjois-Lapin maakuntakaavan tavoitteiden sekä suunnittelumääräysten mukaisesti Utsjoentien varrella on asemakaavassa mahdollistettu liikerakentaminen ja yritystoiminta sekä keskustan palvelujen kehittäminen palvelemaan sekä matkailijoita että asukkaita. Keskustassa asuin- ja liiketonteille (AL-1) on sallittu huoltoaseman toteuttaminen ajatellen teiden tärkeää merkitystä kansainvälisenä liikenneväylänä. Liikenne tukeutuu pääosin olemassa oleviin katuihin, liittymiin sekä kevyen liikenteen verkostoon. Uusien katujen osalta on kiinnitetty huomiota Utsjoentien liittymien riittäviin näkemäalueisiin. Korttelien ja tien välissä on säilytetty suojaviheralueita ja melusuojaus valtioneuvoston päätöksen mukaisesti on mahdollista huomioida jatkosuunnittelussa. Alueelle olemassa olevat sekä uudet matkailu- ja virkistystoimintojen alueet tukevat maakuntakaavan tavoitetta matkailun ja virkistystyön kehittämisestä. Alueet tukeutuvat sijainniltaan toisiinsa, keskustaan sekä asutukseen ja limittyvät ulkoilu- sekä kelkkailureitistöön, mikä lisää niiden vetovoimaa ja yhteistyö- ja kehittämismahdollisuuksia.

Alue on maakuntakaavassa saamelaisten kotiseutualuetta. Asemakaavassa tonttien koot ovat riittävän suuria saamelaisperinteen mukaisten pihapiirien rakentamiselle. Tonteilta on suora yhteys viheralueille, joita on säilytetty laajalti kortteleiden ympärillä. Taajaman läpi on osoitettu moottorikelkkareitti. Niin ikään arvokas kulttuuriperintö on suojeltu sen säilymisen turvaamiseksi. Arvokkaat luonnonympäristöt sekä maisema-alueet on huomioitu rakennettujen alueiden sijoittelussa sekä rakentamista koskevissa määräyksissä, joilla pyritään sopeuttamaan uudet rakennukset ympäristöön ja maisemaan. Rannoilla on säilytetty virkistysalueita, jolloin rantavyöhykkeellä puusto säilyy, eikä rakentaminen johda merkittäviin maisemallisiin vaikutuksiin. Samalla säilyy rannan suuntainen kulku-yhteys.

Tekeillä olevan Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 tavoitteena on lisäksi tukea alueen pysymistä asuttuna sekä säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä ottaen erityisesti huomioon taajaman asema saamelaisten hallinto- ja kulttuurikeskuksena sekä sijainti matkailun vetovoima-alueella ja Jäämeren käytävän varrella. Lisärakentaminen sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan nykyiselle asemakaava-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen olemassa olevaa rakennetta täydentäen ja eheyttäen. Asemakaavassa on osoitettu tavoitteiden mukaisia aluevarauksia keskusta-aluetta tiivistäen sekä laajentaen. Asemakaavan virkistysalueilla toteutuu tavoiteltu ekologinen yhteys. Asemakaavassa on merkitty suojeltavat rakennus-, kulttuuriympäristö- ja luontokohteet ja annettu niitä koskevia määräyksiä.

Kaavalla pyritään elävöittämään kirkkonkylää, parantamaan palveluita ja monipuolistamaan elinkeinoja sekä lisäämään pysyvää sekä matkailuun ja lomailuun liittyvää asutusta huomioiden alueen kulttuuriperinteet sekä luontoarvot. Kirkkonkylän rakennetta on pyritty laajentamaan perinteiseen tyyliin ja säilyttämään hyvät yhteydet ympäröiville tunturialueille.

Pohjavesialueiden osalta on laadittu erillinen selvitys näiden alueiden rakentamismahdollisuuksista. Selvityksellä pyritään sekä turvallisen ja terveellisen elinympäristön muodostamiseen että pohjavesien suojeluun.

Edellä mainituilla seikoilla pyritään maakuntakaavan määräysten mukaiseen viihtyisän, turvallisen ja terveellisen ympäristön luomiseen.



5.9 KAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukais- ta suunnittelujärjestelmää. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet ovat tulleet voi- maan vuonna 2000 ja niiden tarkistus 14.12.2017. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa ja nii- den toteuttamisesta on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Seuraavassa taulukossa on esitetty asemakaavan suhde asemakaavan kannalta keskei- siin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

VALTAKUNNALLISET ALUEIDEN KÄYTTÖTAVOITTEET	ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS
TOIMIVAT YHDYSKUNNAT JA KESTÄVÄ LIIKKUMINEN	
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottu- vaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennet- ta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuk- sien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkei- no- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestö- kehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoli- selle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssite- hokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryh- mien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kul- jetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelu- toimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.	Asemakaavassa on olemassa olevaa yhdyskun- tarakennetta täydentäen osoitettu uusia alu- eita asumisen ja liiketoiminnan sekä teollisuu- den tarpeisiin. Voimassa olevan asemakaavan toteutumattomia aluevarauksia on monipuoli- listettu muuttamalla AO ja AP –pientaloalueita AL –asuin- ja liikerakennusten korttelialueiksi erityisesti keskustassa, mikä monipuolistaa niiden käyttömahdollisuuksia muodostuvan tarpeen mukaan. AL-korttelit mahdollistavat esimerkiksi etätyö- pisteitä tarjoavien yritysten sijoittumisen alu- eelle, mikä tukee alueen matkailua ja elinkei- noja. Nykyistä hajanaista keskustan rakennetta on eheytetty. Valtaosa muutoksista kohdistuu käyttötarkoitusten monipuolistamiseen ja voi- massa olevan asemakaavan toteutumatto- mien aluevarausten muuttamiseen. Kokonaan uusia alueita on keskustassa osoitettu vähän. Pientaloalueita on muutettu asuin ja liikerä- kentämiseen tai teollisuusalueiksi. Lisäksi jo toteutuneet alueet on päivitetty asemakaa- vassa. Muutoksilla on voitu monipuolistaa ja eheyttää keskustaa huomioimalla samalla alu- een luontoarvot ja varaamalla riittävät alueet virkistykseen tarpeisiin. Voimassa olevaa asemakaavaa on haluttu laajentaa etelässä, jonne on osoitettu uusi asuinalue. Alueiden toteutus on mahdollista vaiheistaa.



TEHOKAS LIIKENNEJÄRJESTELMÄ

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Valtaosa alueesta tukeutuu olemassa olevaan tie- ja katuverkostoon. Uusia katualueiden täydennystarpeita on lähinnä etelän uusilla alueilla. Alueiden käyttöönotto voidaan vaiheistaa, jolloin ensin hyödynnetään lähellä palveluja olevat alueet, joilla on olemassa olevat yhteydet. Liikenneturvallisuutta on pyritty parantamaan mm. korostamalla läpikululiikenteelle taajamaan saapumista osoittamalla uusia kortteileita tien läheisyyteen. Uudet korttelialueet etelässä on suunniteltu siten, että moottorikelkalla voidaan ajaa alueen läpi nykyisinkin käytössä olevaa reittiä joutumatta ylittämään katuja.

Utsjoentie (vt4) on merkittävä valtakunnallinen pääväylä ja maakuntakaavassa sille on osoitettu jäämeren käytävän kehittämisperiaatemarkintä. Tämän takia mm. liikenneturvallisuutta on edellä mainitusti pyritty parantamaan ja uusien liittymien riittävästä näkemäalueista huolehtimaan. Keskustassa on mahdollistettu myös huoltoasematoiminta.

Asemakaavamuutoksella tiivistyvä keskusta mahdollistaa palvelujen monipuolistumisen sekä asumisen. Tämä vähentää autolla liikkumisen tarvetta, edesauttaa palvelujen parantumista ja saavutettavuutta sekä lisää elinkeinotoimintojen sijoittumismahdollisuuksia keskeisillä alueilla. Lisäksi se mahdollistaa, että alueelle sijoittuvat toiminnot tukevat toisiaan. Rakenteen tiivistäminen tukee kävelyn ja pyöräilyn käyttämistä asioimiseen.

Utsjoentien vastakkaiselle puolelle on rakentamassa uusi varastoalue, jota varten alueelle on tulossa kunnallistekniikka. Lähimmät uudet asuinalueet on mahdollisuus samalla liittää verkostoon. Esimerkiksi koululle on näiltä asuinalueilta sama etäisyys kuin keskustasta. Etäämmällä tiestä olevat alueet voidaan toteuttaa myöhemmin tarpeen mukaan.

Pääteiden varrella on nykyisen rakenteen kohdalla kevyen liikenteen väylä. Etelän uusille alueille tulee toteuttaa kevyen liikenteen yhteys.

Valtaosa asemakaavan muutoksista kohdistuu olemassa olevien, mutta toteutumattomien aluevarausten muutokseen.



TERVEELLINEN JA TURVALLINEN ELINYMPÄRISTÖ	
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.	Asemakaava-alueella ei sijaitse tulvavaara-alueita. Käytöstä poistunut kaatopaikka-alue jää laajalle virkistysalueelle. Uusien asuinalueiden ja Utsjoentien väliin on osoitettu suojaviheralue. Korttelien sijoituksella tien läheisyyteen on pyritty parantamaan tielläliikkujan käsitystä taajamaan saapumisesta. Tällä pyritään mm. vaikuttamaan kuljettajien ajokäyttäytymiseen ja siten parantamaan asukkaiden turvallisuutta sekä viestimään kulkijoille saapuvilla olevista palveluista. Asemakaavassa osoitetun teollisuustoiminnan (TY, ENT) tulee huomioida ympäristön asettamat vaatimukset. Asemakaavassa on varattu tullin tarvitsema alue voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Uusia tarpeita ei ole ilmoitettu.
ELINVOIMAINEN LUONTO- JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ SEKÄ LUONNONVARAT	
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.	Alueen luonto ja kulttuuri ovat olleet suunnittelun lähtökohtina. Asemakaavassa on säilytetty jatkuva viherverkosto retkeilyn ja moottorikelkkailun tarpeisiin. Luonto sekä kulttuuri ovat alueella vetovoimainen tekijä. Viheralueista on pyritty muodostamaan yhtenäinen ja alueen läpi jatkuva verkosto. Samalla on voitu varmistaa ulkoilureittien jatkuvuus. Kulttuuriympäristön sekä luonnon arvot on selvitetty ja osoitettu suojelukohteet kaavassa. Arvokkaat rakennukset ovat hajallaan, eivätkä muodosta yhtenäisiä alueita. Myös uudemmat rakennetut alueet ja rakennustyyli ovat luonteeltaan vaihtelevia. Etelän uusien alueiden lomassa säilytetyt laajat viheralueet, matalat rakennukset sekä rakennuspaikoilla säilytettäväksi edellytetty luonnonmukaisuus sekä rakennustavasta annetut määräykset vähentävät maisemaan kohdistuvia vaikutuksia. Järven rannan läheisyyteen on osoitettu vain muutama tontti. Siten kaava-alueen eteläpuolella avautuva Utsjoki-laakson valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ei kohdistu oleellisia vaikutuksia. Kirkonkylän rakennetta on pyritty laajenta-



	maan perinteiseen tyyliin ja säilyttämään hyvät yhteydet ympäröiville tunturialueille. Nykyinen, alueelle ominainen hajanainen ja laaksonpohjaa ja tienvarsia seuraileva rakennustapa on luonnonläheistä ja herkästi sen arvot huomioivaa. Kaikilta asuintonteilta on pääsääntöisesti suora yhteys laajoille luonnonalueille. Luonto ja sen läheisyys kuuluu alueen perinteeseen myös keskusta-alueilla. Alueen maasto on karua ja herkkää liialliselle kulutukselle. Perinteinen hajanainen rakennustapa myös estää maastoa kulumasta liiaksi ja siten edesauttaa kasvillisuuden säilymistä ja vähentää maisemaan kohdistuvia vaikutuksia. Kaava mahdollistaa mm. kulttuurin perinteiden mukaisen moottorikelkkailun eikä asuin-korttelien läheisille luontoalueille kohdistu liikaa kulutusta. Keskusta-alueelle on osoitettu asuin- ja liiketontteja kohtuullisen tiiviisti ja hyvin saavutettavasti. Uudella asuinalueella etelässä on pyritty perinteiseen luonnonläheiseen rakennustyyliin.
UUSIUTUMISKYKYINEN ENERGIAHUOLTO	
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.	Asemakaavassa on osoitettu uusi varaus kirkonkylää palvelevalle öljy- tai hakekäyttöiselle lämpövoimalalle Utsjoentien varteen.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Toteutusta ohjaavat kaavassa annetut määräykset sekä yleiset ympäristöä ja rakentamista koskevat asetukset ja lait. Liikennemelun osata tulee huomioida, että valtioneuvoston asettamat melun ohjearvot alittuvat sekä ulko-oleskelutilojen että sisätilojen osalta.

Alueiden toteutusta sekä keinoja kaavasta aiheutuvien ympäristövaikutusten pienentämiseksi on kuvattu lisäksi selostuksessa aluevarauskohtaisesti (luku 5).

6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Valtaosa kaavamuutosalueen pohjoisosasta ja sen kunnallistekniikasta on jo rakennettu. Pohjoisosan toteuttaminen perustuu olemassa olevan kunnallistekniikan vähäiseen täydentämiseen.



Eteläosan uudet asuin- ja teollisuusalueet edellyttävät kunnallistekniikan rakentamista. Alueiden toteutuksen myötä myös Utsjoentien varren kevyen liikenteen verkostoa koulun ja keskustan suuntaan tulee parantaa.

Alueet on mahdollista toteuttaa vaiheittain. Ensin voidaan rakentaa olemassa olevan rakenteen lomassa oleville toteutumattomille tonteille. Seuraavassa vaiheessa voidaan ottaa käyttöön uusia alueita, joille kunnallistekniikka voidaan toteuttaa edullisimmin. Tällaisia uusia alueita on keskustassa sekä Savelan alueella. Etelään rakentuvan uuden varastoalueen myötä, myös sen läheiset asuinalueet voidaan ottaa käyttöön. Etäämmällä tiestä sijaitsevat alueet voidaan ottaa käyttöön viimeiseksi.

Pääosa alueen peruspalveluista ovat jo olemassa ja kapasiteetti riittää myös palvelemaan väestönkasvua.

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Kaavaa toteutettaessa tulee seurata väestön kasvua ja tonttikysyntää, jotta kunnallistekniikan toteuttamiseen tarvittava investointi voidaan ennakoida ja kunnallistekniikka toteuttaa kysynnän mukaan.

Ympäristön osalta tulee seurata viheralueilla sijaitsevien luontokohteiden tilaa ja ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin niiden suojaamiseksi.

Rakentamisen osalta tulee seurata rakennusoikeuden sekä käyttötarkoituksen toteutusta kaavan ja määräysten mukaisesti.

Toteutuksen seurannasta vastaa kunta.

Helsingissä 21.4.2020

TENGBOM OY

Maarit Suomenkorpi
projektipäällikkö
maisema-arkkitehti, YKS-359