



Utsjoki

Utsjoki

Aittisuvannon asemakaava korttelit 1, 2, 3 sekä 9 -15

Aittisuvannon asemakaavan muutos kortteli 3 rakennuspaikka 1

ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN SELOSTUS

KAASVAEHDOTUSVAIHE MRA 27§

23.10.2020



**Utsjoen kunta
Seitap Oy
2019-2020**

Sisällysluettelo

1.	PERUS JA TUNNISTETIEDOT	3
2.	TIIVISTELMÄ	7
	2.1 Asemakaavan käsittelyn vaiheet	
	2.2 Asemakaavaehdotus	
3.	LÄHTÖKOHTATILANNE	
	3.1 Suunnittelutilanne	
	3.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
	3.1.2 Maakuntakaava	8
	3.1.3 Yleiskaava	9
	3.1.4 Asemakaava ja Ranta-asemakaava	9
	3.2 Luonnonympäristö, muinaisjäännökset ja rakennettu ympäristö	8
	3.2.1 Yleiskuvaus	10
	3.2.2 Pohjavesialue	11
	3.2.3 Harjualue	15
4.	ASEMAKAAVAN LAATIMISEN TAVOITE	17
5.	ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN KUVAUS	
	5.1 Yleiskuvaus	17
	5.2 Asemakaavaehdotus	17
6.	ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN ARVIOINTI	
	6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden saavuttaminen	21
	6.2 Maakuntakaavan ohjausvaikutus ja yleiskaavan sisältövaatimukset	21
	6.3 Vaikutukset elinkeinoihin	22
	6.4 Vaikutukset luonnontilaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön	22
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	23

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaava:
Aittisuvannon asemakaava.

Utsjoen kunta:
Kunnanjohtaja Vuokko Tieva-Niittyvuopio puh.0400 – 933 754
email, vuokko.tieva-niittyvuopio@utsjoki.fi

Rakennustarkastaja Markku Porsanger puh.0400 – 158 561
email, markku.porsanger@utsjoki.fi

Kaavan laatija:
Seitap Oy
Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282, puh. 0400-391 468
email, tapani.honkanen@seitap.inet.fi

Kaavan vireilletulo:

Kaavan vireilletulo on kuulutettu.

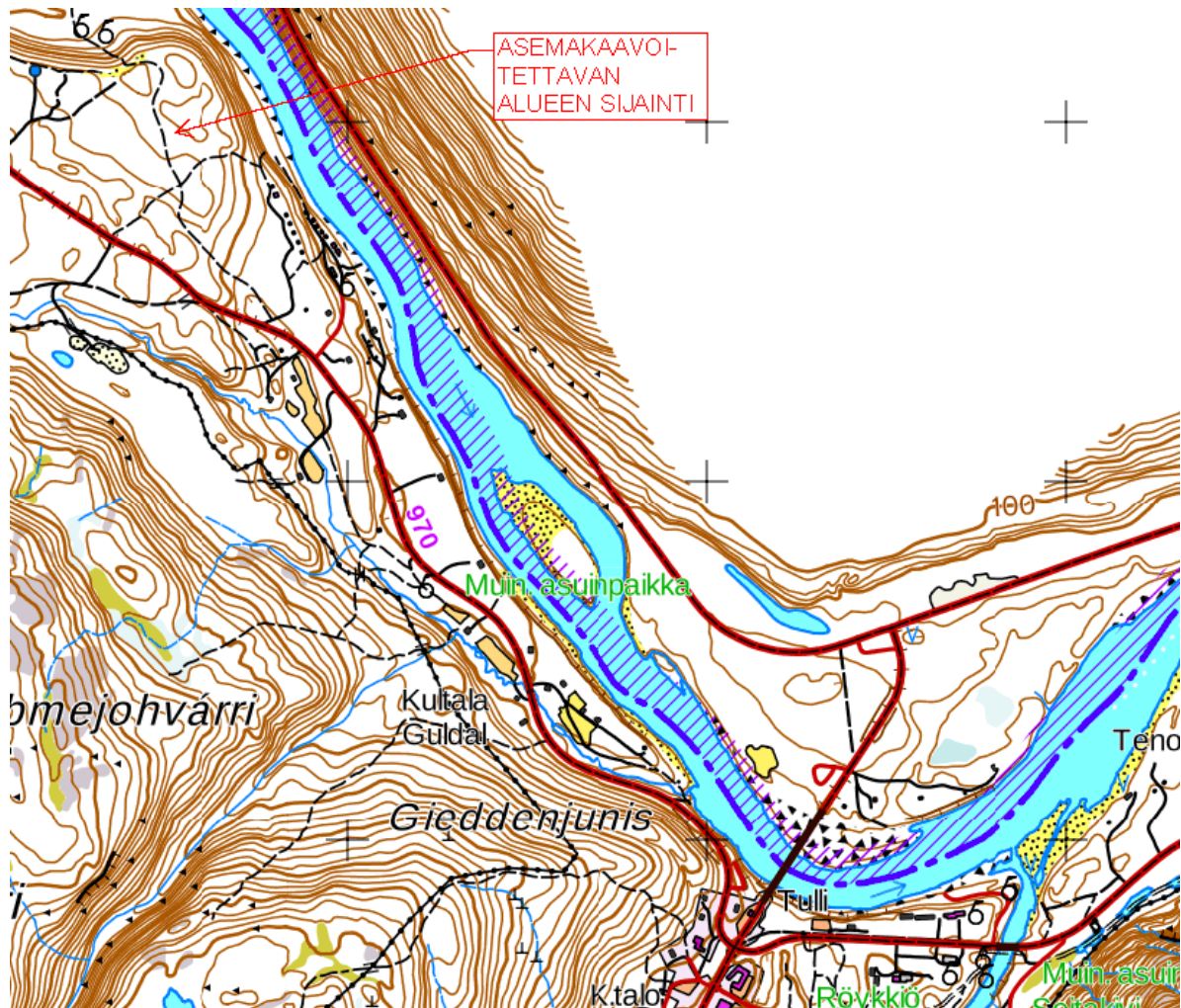
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä Utsjoen kunnassa.

Kaavoituksen vaiheet:

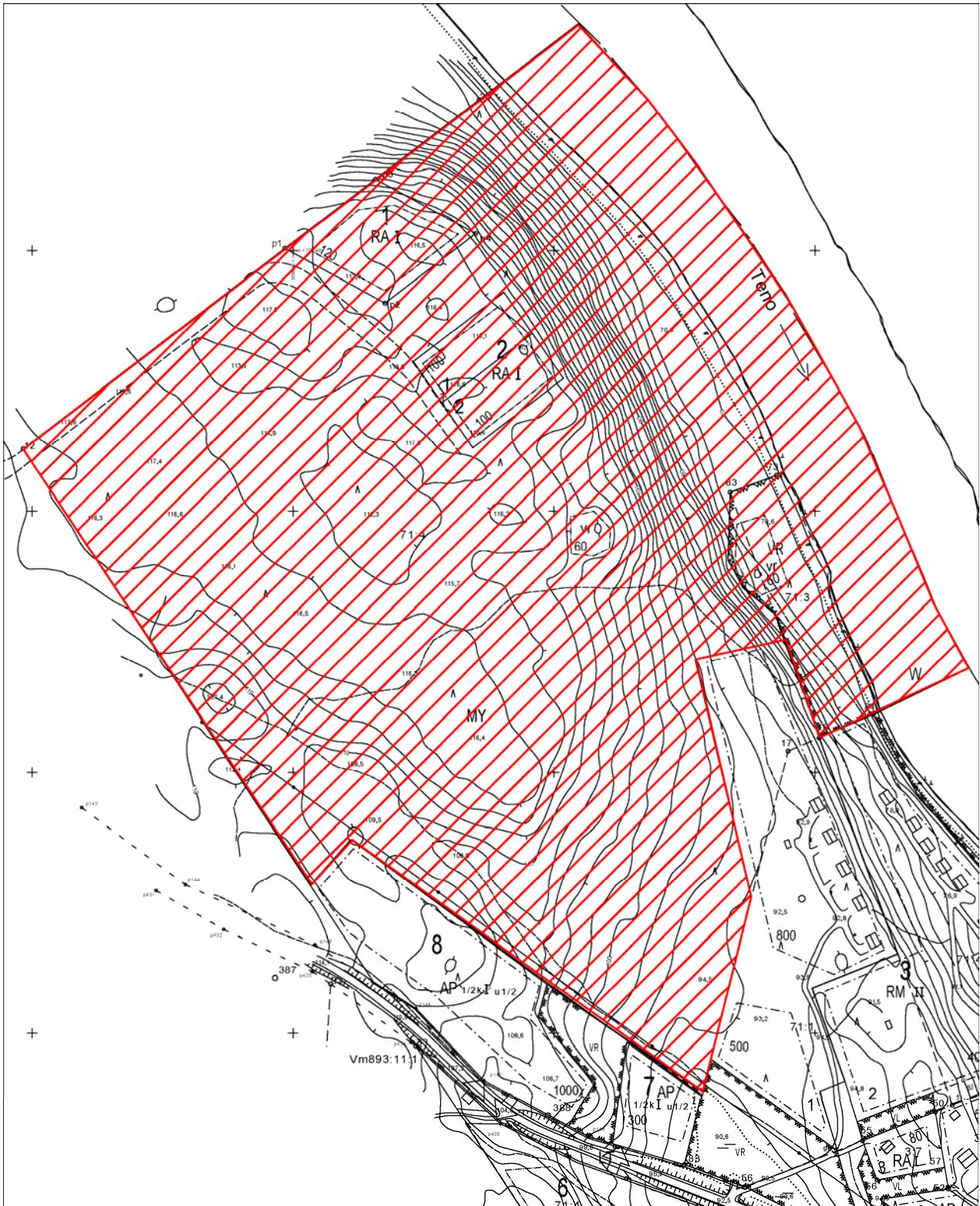
Valmisteluvaiheen kuuleminen 23.10. – 6.11.2019.
Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä xx.xx. – xx.xx. 2020

1.2 Kaavoitettava alue

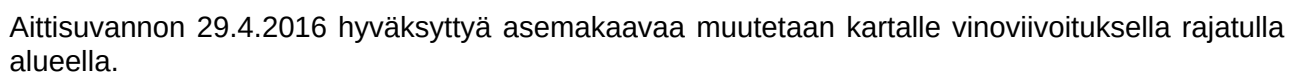
Aittisuvannon ranta-asemakaava sijaitsee aivan Utsjoen kirkonkylän tuntumassa Tenon vartta n. 2. km ylävirtaan päin.



Tällä asemakaavoituksella laaditaan Aittisuvannon ranta-asemakaavan pohjoisosa asemakaavaksi ja kumotaan siten Aittisuvannon ranta-asemakaava kyseiseltä alueelta.



Asemakaavoitettava alue on rasteroitu vinoviivoituksella Aittisuvannon ranta-asemakavakartalle. Aittisuvannon ranta-asemakaava kumoutuu kyseiseltä alueelta.



2. TIIVISTELMÄ

2.1 Asemakaavan käsittelyn vaiheet

Valmisteluvaiheen MRA 30 §:n mukainen kuuleminen 23.10. – 6.11.2019.

Kaavaluonnoksesta jätettiin kaksi kirjallista mielipidettä.

Lausunnon antoivat Lapin ELY-keskus ja Saamelaismuseum Siida.

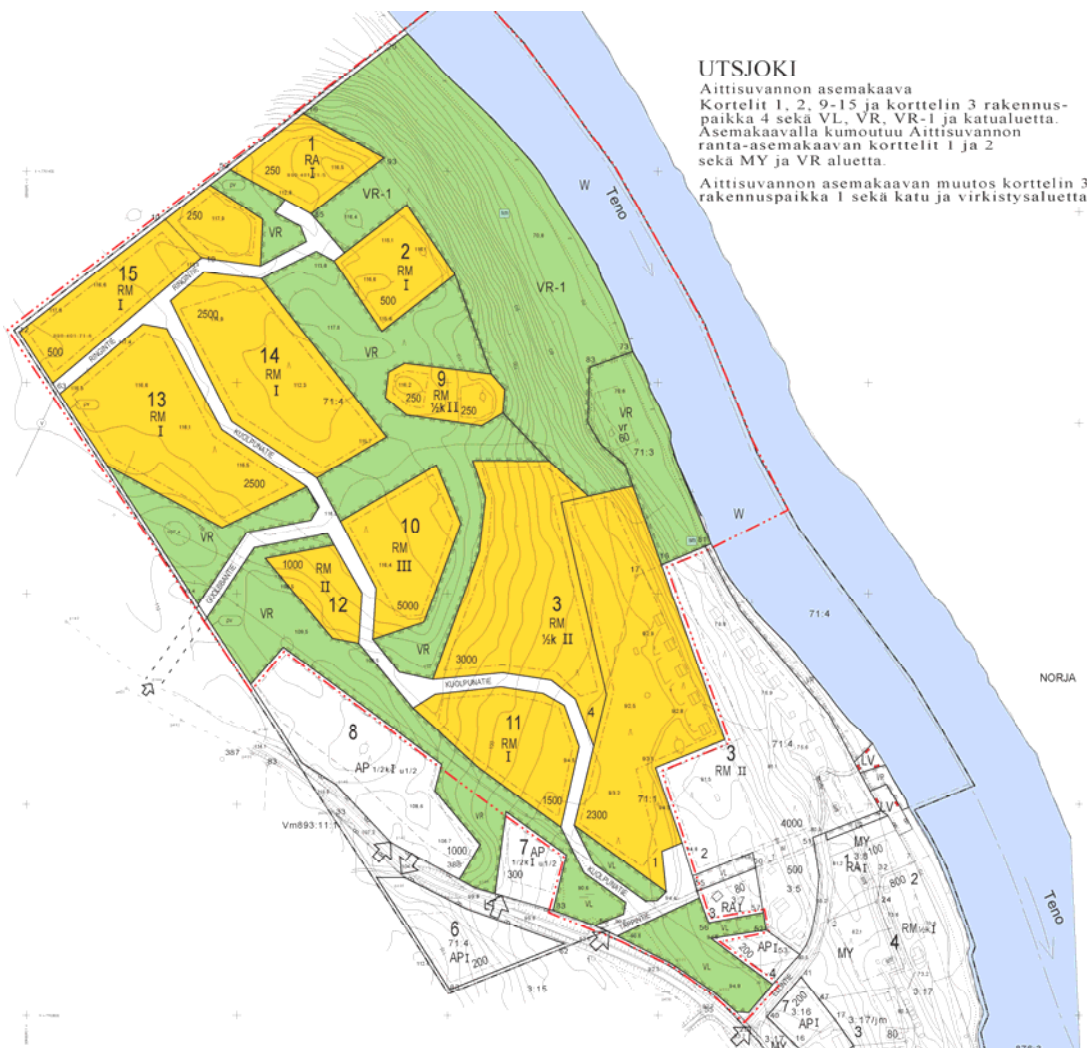
Asemakaavaehdotus asetetaan nyt MRA 27 §:n mukaisesti kolmeksi kymmeneksi päiväksi julkisesti nähtäville xx.xx. – xx.xx. 2020. Kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.

Muistutukset tulee jättää ennen nähtävänäoloajan päättymistä Utsjoen kunnanhallitukselle osoitettuna, osoitteella: Utsjoen kunta, PL 41, 99981 Utsjoki.

2.2 Asemakaavaehdotus

Uuden asemakaava-alueen (kumoutuvan ranta-asemakaavan) pinta-alaltaan n. 32 ha. Alue kaavoitetaan matkailupalvelujen alueeksi. Alue tulee muodostumaan useista kortteleista, joista keskeisimpään tulee sijoittumaan alueen palveluiden keskus hotellirakennuksineen. Alueelle tulee sijoittumaan n. 500 majoitushuonetta tai –huoneistoa, joten majoitustilaa tulee olemaan yli tuhannelle matkailijalle.

Asemakaavan muutoksella (pinta-ala 3,963 ha) korttelin 3 rakennuspaikan 1 alueella ja lähi ympäristössä korotetaan rakennuspaikan rakennusoikeutta ja tarkistetaan rakennusala yrityksen tarpeiden mukaiseksi.



3. LÄHTÖKOHTATILANNE

3.1 Suunnittelutilanne

3.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto hyväksyi valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14 päivänä joulukuuta 2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat mm:

- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Huolehditään valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

3.1.2 Maakuntakaava

Aittisuvannon ranta-asemakaava sijoittuu Pohjois-Lapin maakuntakaavan Ms 6609 aluevarauksen alueelle ja pohjavesialueelle.

Maakuntakaavan aluekuvaus:

Merkintä: Ms 6609

Kunta: UTSJOKI **Päiväys:** 1.12.2005

Alueen nimi: UTSJOEN LUONTAISTALOUSVALTAINEN ALUE

Sijainti ja kuvaus: Utsjoen suojelualueiden ulkopuoliset alueet.

Varausperuste: Luonnonolot ja nykyinen käyttö.

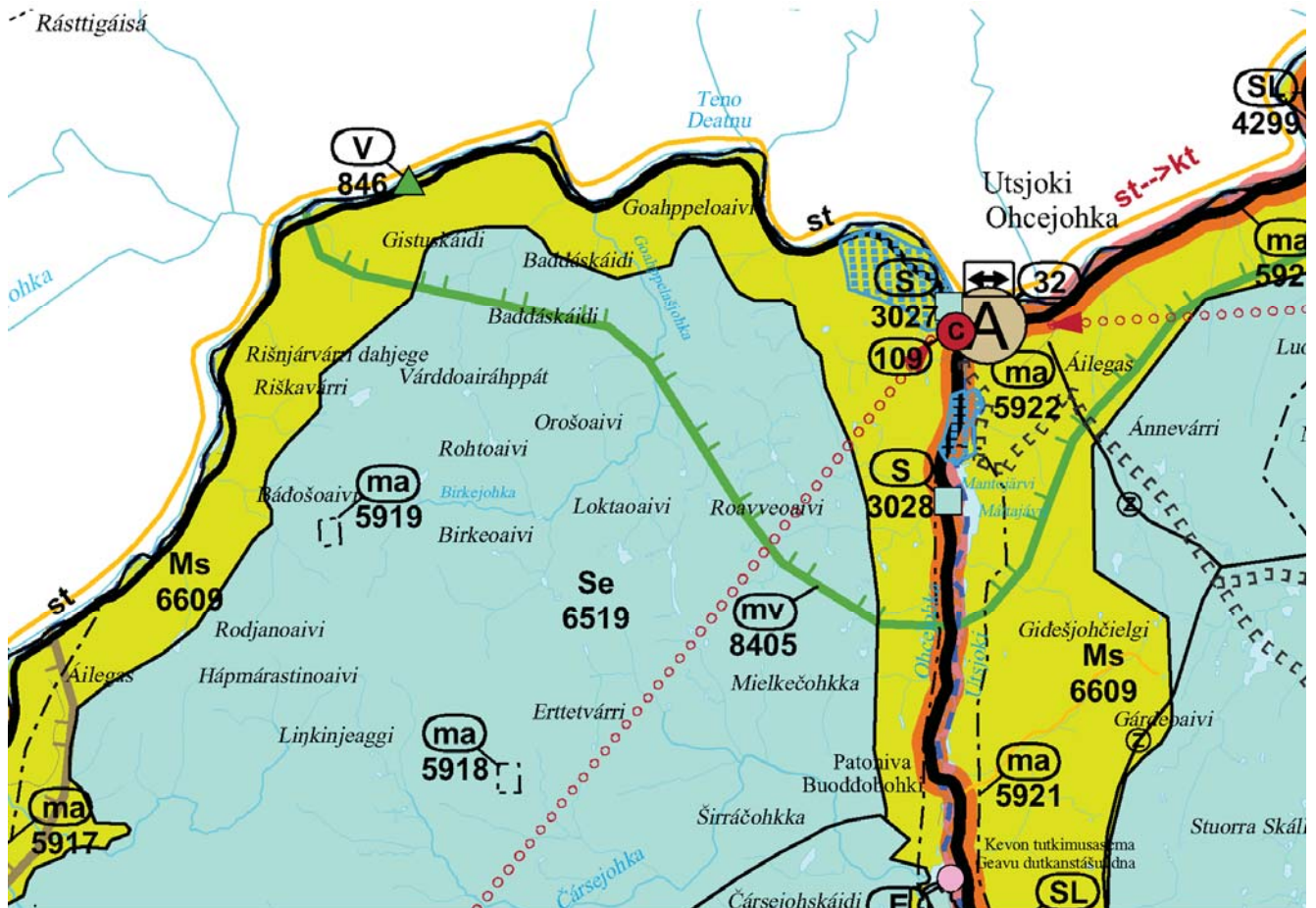
Kehittämisperiaate: Luontaistalous on pääkäyttötarkoitus. Muun käytön periaatteista kerrotaan selostuksen kohdassa 5.4.28.

Selostuksen kohdassa 5.4.28 sanotaan:

Haitatakse sanottavasti pääkäyttötarkoitusta ja muuttaakseen alueen luonnetta täytyy muun käytön aiheuttaa niin suuria muutoksia, että se vähentäisi merkittävästi paliskunnan tasolla porotalouden puhdasta tuottoa tai hankaloittaisi suuresti poronhoitotyötä, heikentäisi luontaistalouden harjoittamisen mahdollisuuksia. Esimerkkejä voisivat olla Ms-alueilla uuden isohkon (massa) matkailukohteen perustaminen majoitustiloineen, teineen ja lähivirkistysalueineen tai muun vastaavan rakennettavan alueen osoittaminen poronhoidon tai luontaiselinkeinojen kannalta tärkeälle alueelle.

Maakuntakaavan pääkäyttötarkoitusta mahdollisesti haittaava toiminta on usein syytä ohjata yleiskaavalla, jolloin se voidaan mitoittaa ja sijoittaa niin, että haitat voidaan ottaa mahdollisimman hyvin huomioon ja minimoida niiden haitalliset vaikutukset sekä voidaan käsitellä mahdolliset korvaukset. Maakuntakaavaa tulkittaessa on otettava huomioon voimassa olevan lainsäädännön vaatimukset.

Aittisuvannon alue sijoittuu valtakunnanrajaa vasten rakennetun poroaidan Norjan puolelle. Aittisuvannon alue ei ole poronhoidon käytössä.



Ote maakuntakaavasta.

3.1.3 Yleiskaava

Utsjoen kunnanvaltuusto hyväksyi 4.12.2007 Utsjoen rantaosayleiskaavan. Korkein hallinto-oikeus kumosi 30.6.2011 kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksen.

Yleiskaava on valmisteltu uudelleen ja on tällä hetkellä jo hyväksytty, mutta hyväksymispäätöksestä on valitus Pohjois-Suomen hallinto-oikeudessa. Yleiskaavaehdotukseen tällä asemakaavalla kaavoitettava alue on osoitettu voimassaolevan ranta-asemakaavan mukaisesti.

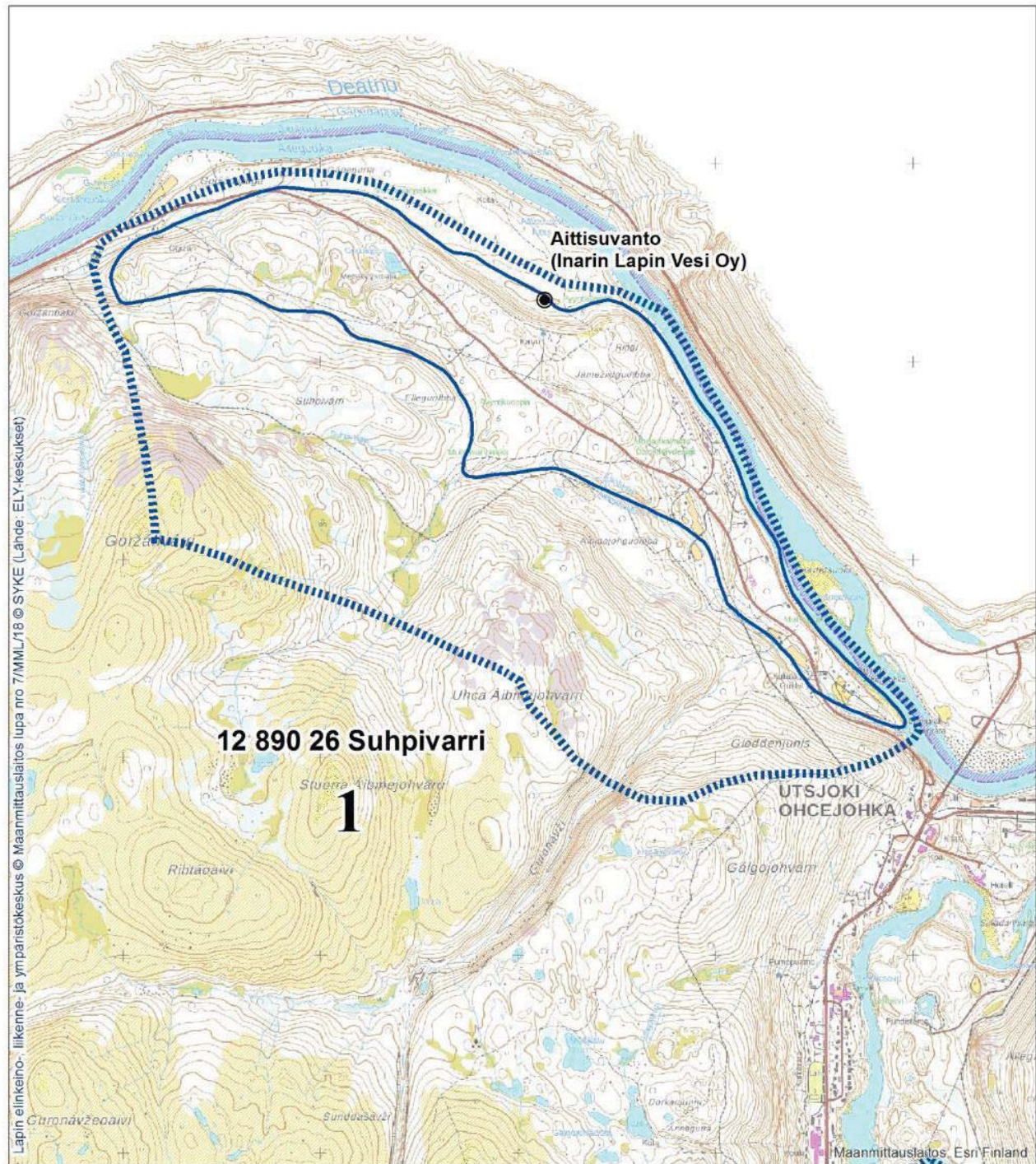
3.1.4 Asemakaava ja ranta-asemakaava

Kaavoitettavalla alueella on voimassa Aittisuvannon ranta-asemakaava ja Aittisuvannon asemakaava, rajaukset sivuilla 4 ja 5.

Kaavoitettavan alueen on kokonaisuudessaan enemmän kuin 20 m Tenon pinnan yläpuolella, joten tulvavaaraa alueella ei ole.

3.2.2 Pohjavesialue

Kaavoitettava alue sijoittuu kokonaan Suhpivarri (1289026) pohjavesialueelle ja pohjaveden muodostumisalueelle.



Suhpivarri / 12 890 26 / 1-luokka

Utsjoki



Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (1-luokka)

Pohjaveden varsinainen muodostumisalue



Vedenottamo

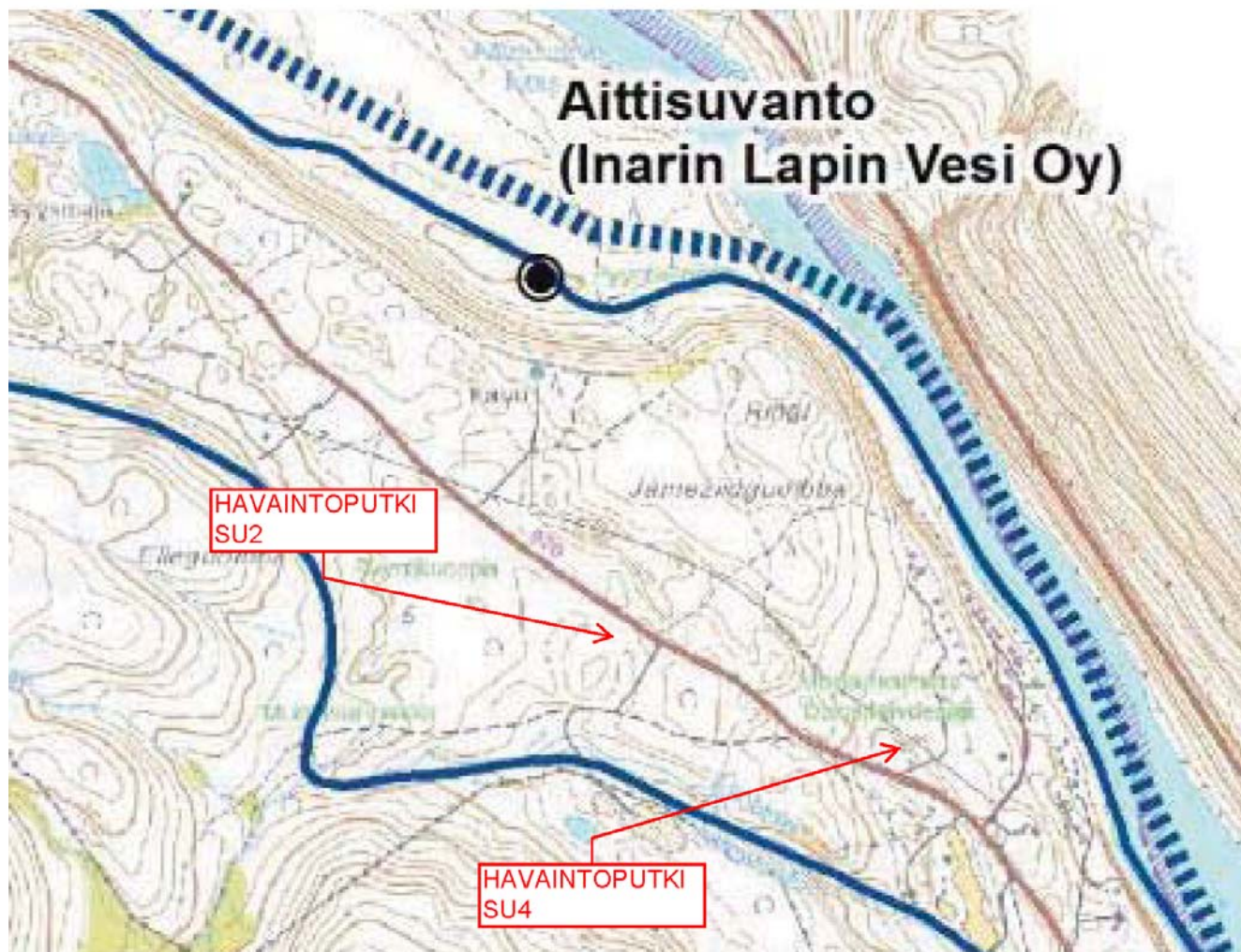


Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Maanmittauslaitos, ESR Finland

Utsjoen osa-alueen yleiskaavoituksen yhteydessä FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy / Pekka Pesälä on laatinut 8.11.2017 päivätyn raportin Kaavoitus/vaikutustenarviointi Suhpivarrin ja Tenolan pohjavesialueilla. Suhpivarrin pohjavesialueen pohjavedenvirtaussuunnaksi on raportissa todettu päävirtaussuunnan olevan kaakkook.

Raportin tietojen mukaan pohjaveden pinta lähinnä Aittisuvannon asemakaavan aluetta on havaintoputkessa SU2, 94,67, eteläpäässä kaavoitettavaa aluetta havaintoputkessa SU4 vastaavasti 66,71.



Raportin arvioissa todetaan, että alueelle on osoitettu asuinpientalojen-, loma-asuntojen- ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta sekä retkeily- ja ulkoilu- ja lähivirkistysalueet. Lisäksi on todettu, että kaavoitettu alue on liitetty kunnallistekniseen verkkoon.

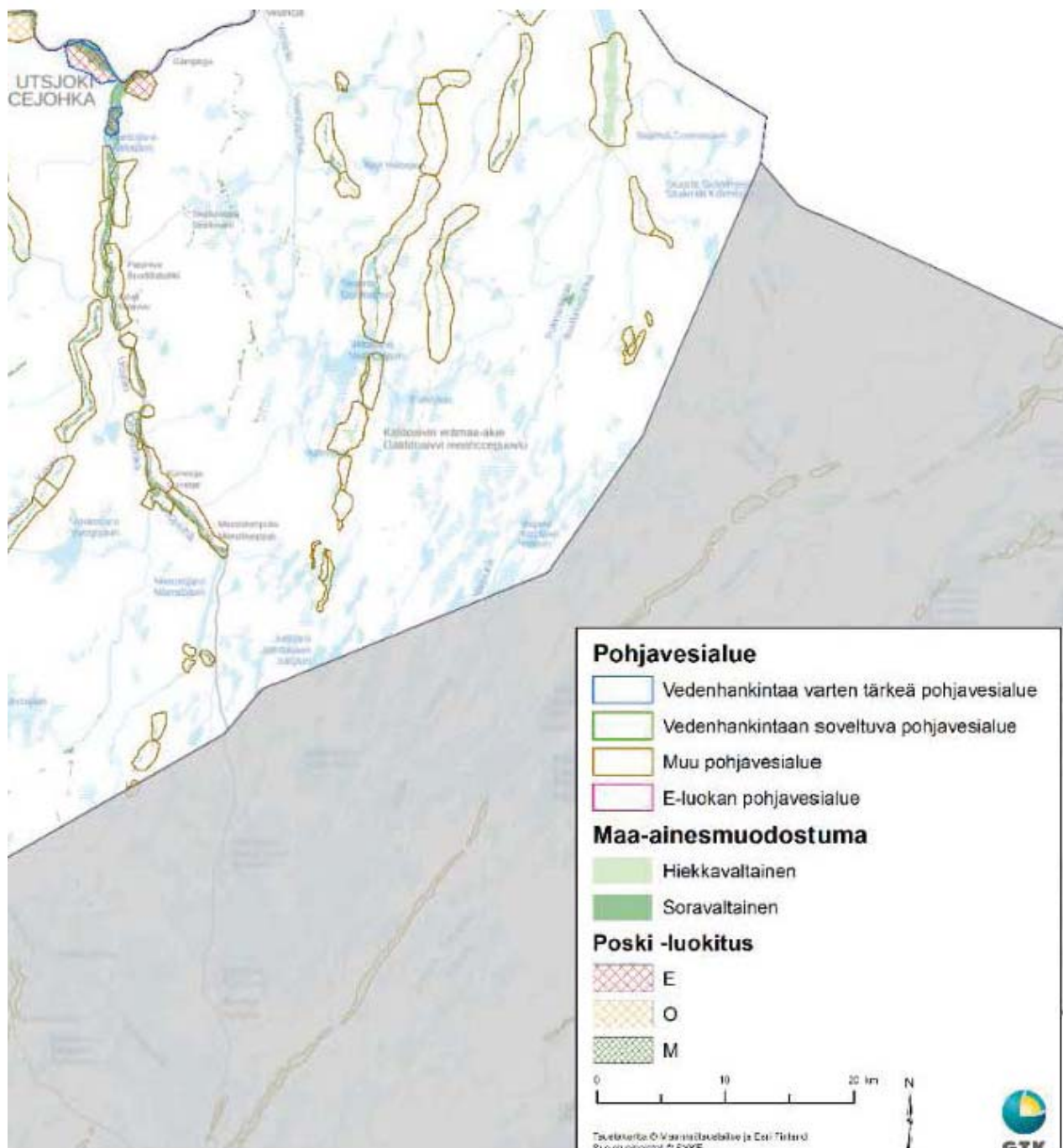


Mitta Oy **Y-tunnus 0779388-3**

Mitta Oy Y-tunnus 0779388-3

3.2.3 Harjuaalue

Kaava-alue sijoittuu vuoden 2019 aikana valmistuneen Poski-hankkeen mukaan maakunnallisesti arvokkaalle Gorzannjarga-Jameziidguolbban harjuaalueelle. Harjuaalue kuuluu Poski-luokituksen mukaan luokkaan E.



Poski-luokka E, Maa-ainesten ottoon soveltumattomat alueet

Maa-ainestenottoon soveltumattomat alueet ovat alueita, joilla on suojeluintressiä tai jotka sijaitsevat vedenottamoiden välittömässä läheisyydessä. Lisäksi maa-ainesten ottoon soveltumattomia alueita ovat alueet, joilla maa-ainesten otosta voi aiheutua maa-aineslain 3§:ssä mainittuja haittoja:

- kauniin maisemakuvan turmeltumista
- luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista
- huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa
- tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesialueen veden laadun tai antoisuuden vaarantumista, jollei siihen ole saatu vesilain mukaista lupaa. Muun lainsäädännön (luonnonsuojelulain, maankäyttö- ja rakennuslain, ympäristönsuojelulain, muinaismuistolain, vesilain ja metsälain) nojalla soveltumattomat alueet:

- lailla perustetut suojelualueet
- valtioneuvoston päätökseen perustuvat suojeluohjelmat

kaavojen suojelualueet

luonnonsuojelulain mukaiset luontotyytit

vesilain tarkoittamat luonnontilaiset uomat ja lähteet

direktiivien mukaiset erityisesti suojeltavien lajien ja niiden elinympäristöjen esiintymispaikat

metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt

muinaismuistolain mukaisesti rauhoitetut muinaisjäännökset ja niiden esiintymispaikat

Teknitaloudellisesti tai yhdyskuntarakenteen kannalta soveltumattomat alueet:

asutusalueet

liikennealueet (mm. tiet, lentokentät, rautatiet)

4 ASEMAKAAVAN LAATIMISEN TAVOITE

Maanomistajat kaavoittivat omistamansa maat ranta-asemakaavoituksella vuonna 2004. Aittisuvannon matkailutoiminnan kasvaessa laadittiin toiminnan kannalta keskeisimpien alueiden ranta-asemakaava asemakaavaksi v. 2016.

Matkailun volyymin kasvaessa Aittisuvantoon tarvitaan jatkossa uutta aluetta rakentamiseen riittävällä rakennusoikeudella. Tämän asemakaavoituksen tavoitteena on kaavoittaa alueella tällä hetkellä edelleen ranta-asemakaavana oleva alue matkailuyrityksen kehittämisen vaatimalla tavalla matkailupalvelujen alueeksi.

5. ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN KUVAUS

5.1 Yleiskuvaus

Asemakaavan alue pinta-alaltaan n. 32 ha. Alue kaavoitetaan matkailupalvelujen alueeksi. Alue tulee muodostumaan useista kortteleista, joista keskeisimpään tulee sijoittumaan alueen palveluiden keskus hotellirakennuksineen. Alueelle tulee sijoittumaan n. 500 majoitushuonetta tai –huoneistoa, joten majoitustilaa tulee olemaan yli tuhannelle matkailijalle.

5.2 Asemakaavaehdotus

Alueelle osoitetaan yksi loma-asuntojen kortteli, kortteli 1, pinta-alaltaan 0,7 ha, rakennusoikeus sillä 250 k-m².

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta kaavaehdotuksessa on 13,365 ha. Korttelialueet muodostuvat kuudesta uudesta korttelista ja korttelin 3 laajennuksesta. Rakennusoikeutta kortteleihin osoitetaan yhteensä 17 550 k-m². Korttelialuetta osoitetaan niin suurina kortteleina, että korttelitehokkuudeksi tulee vain $e = 0,13$, eli rakentaminen on väljää, mikä on katsottu maasto huomioon ottaen tarpeelliseksi.

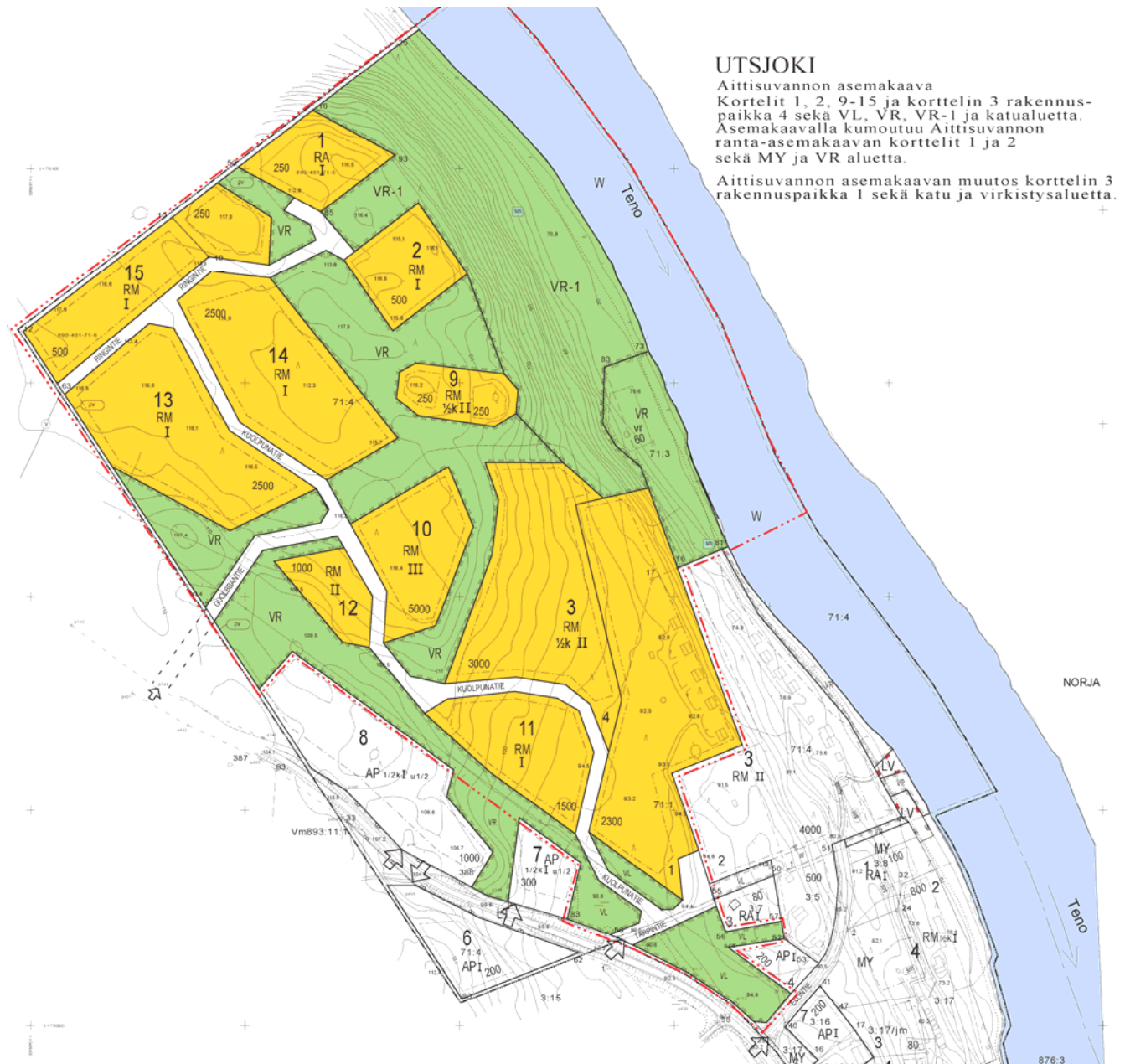
Asemakaavan korttelialueesta 3,073 ha on korttelin 3 rakennuspaikan 1 aluetta, eli asemakaavan muutosta. Muutettavalla korttelin 3 rakennuspaikalla 1 rakennusoikeutta korotetaan aikaisemmasta 1300:sta 2300 k-m²:ksi. Kumoutuvassa ranta-asemakaavassa alueella oli 1,4 ha korttelialueita ja niillä 320 k-m² rakennusoikeutta.

Tällä asemakaavaluonnoksella muodostuu siten 11,27,6 ha uusia korttelialueita ja uutta rakennusoikeutta 16 030 k-m².

Kaava-alue on pohjavesialuetta. Alue on vesihuoltolaitoksen toiminta-alue. Alueella on vesijohdon ja viemärin runkolinjat valmiina. Kaikki jätevedet on johdettava viemäriin. Asemakaavamääräyksellä määrätään rakennusten ja infrastruktuurin rakentamisesta niin, että kaavan toteuttamisesta ei aiheudu pinta- tai pohjavesien pilaantumisen vaaraa.

Asemakaavaehdotuksen vapaa-alueet ovat retkeily- ja ulkoilualueita, joita kaavaehdotuksessa on yhteensä 13,649 ha. Virkistys- ja retkeilyalueesta Tenon törmä on eroosioherkkää. Kaavamääräyksellä määrätään, että tällä alueella (VR-1) alueelle saa rakentaa rantaan pääsyä varten tarvittavat portaat. Muu rakentaminen, maanpinnan korkeuden muuttaminen, kasvillisuuden poistaminen, puiden kaataminen ja rannan muokkaus ovat kiellettyä.

Katualuetta kaavaehdotuksessa on 2,0950 ha. Kaavaehdotuksessa on MRL 91 §:ään perustuva määräys, että katujen ja muiden yleisten alueiden toteutuksesta vastaavat maanomistajat tai –haltijat.



ASEMAKAAVAMERKINTÖJEN SELITYS:



Lähivirkistysalue.



Retkeily- ja ulkoilualue.



Retkeily- ja ulkoilualue, jolla eroosioherkkyys on otettava huomioon..
Rantaan pääsyä varten tarvittavat portaat saa rakentaa ja maanpinnan kulumisvauriot saa korjata luonnonmukaisella tavalla. Muu rakentaminen, maanpinnan korkeuden muuttaminen, kasvillisuuden poistaminen, puiden kaataminen ja rannan muokkaus on kiellettyä.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.



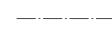
Vesialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen rakennuspaikan raja.



Katu.



Ohjeellinen tieyhteys.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

12

Korttelin numero.

1

Rakennuspaikan numero.

2500

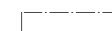
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

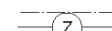
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2k II

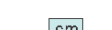
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellari-kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



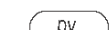
Rakennusala.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Kiinteä muinaisjäännös.



Pohjavesialue.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Asemakaava sijoittuu kokonaan pohjavesialueelle.

Asemakaavaa toteutettaessa on turvattava, että rakentamisesta tai muusta maankäytöstä ei aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain (pohjaveden muuttamiskielto, VL 3 luku 2 §) sekä ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §).

Alue on vesihuoltolaitoksen toiminta-alue, kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkostoon. Jätevesien imeyttäminen maaperään on pohjavesialueella kielletty, kielto koskee myös puhdistettuja jätevesiä.

Ajoneuvoliikenteeseen, lastaukseen ja paikoitukseen käytettävät alueet on pinnoitettava tiiviillä pintamateriaalilla.

Korttelialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.

Polttonestesäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maanpälle niin, että säilytys- ja käsittelytilat on varustettu tiiviillä suojakaukaloloilla jotka pystyvät keräämään koko säiliön tilavuuden verran nestettä.

Katujen suunnittelun yhteydessä on suunniteltava alueen hulevesien johtaminen ja käsittely niin, että hulevesistä ei aiheudu pinta- tai pohjavesien pilaantumisen vaaraa. Pysäköintialueilta hulevedet tulee johtaa viemäriverkostoon.

Rakennusten on muodostettava kortteleittain tai kaavatiesivuiittain yhtenäisiä ryhmiä joissa on sama ulkoseinän päämateriaali ja värisävy. Rakennusten ulko väriytykseen saa käyttää vain harmaata, ruskeaa tai muita murrettuja tummia värejä.

Rakennusten ulkoseinän on oltava puuta tai puuta ja luonnonkiveä ja katteen bitumihuopaa, kiviaineista levyä, puuta tai turvetta.

Kattokaltevuuden on oltava välillä 1:2 - 1:3. Rakennusten kattokaltevuusien sekä katon muodon on oltava kortteleittain yhtenäinen.

Matkailupalvelujen vastaanotto- ja ravintolarakennuksen korkein rakenneosa saa olla enintään 8 m , majoitus ja loma-asuinrakennusten enintään 5 m rakennuksen kohdan luonnollisen maanpinnan yläpuolella.

Rakennuksia, pihoja, pihateitä ja muita kulkuyhteyksiä suunniteltaessa ja toteutettaessa toteutettaessa tulee alueen eroosioherkkyys ottaa huomioon. Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa, tai kaadetaan puustoa. Rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä luonnontilaisina. Jalankulkuyhteys korttelialueelta rantaan tulee rakentaa portailla, muista kohdista kulku rantaan on estettävä.

Rakennus on sijoitettava vähintään neljän metrin päähän rakennuspaikan rajasta.

Katujen ja muiden yleisten alueiden toteutuksesta vastaavat maanomistajat tai -haltijat (MRL 91 §).

6. ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN ARVIOINTI

6.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edistäminen

Aittisuvannon asemakaavoituksella edistetään valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita:

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Asemakaavan muutoksella luodaan mahdollisuus kymmenien uusien työpaikkojen syntymiselle lähelle Utsjoen keskustaajamaa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen (vesijohto, viemäri sähköistys) piiriin. Alueelle on edellisen asemakaavoituksen yhteydessä kaavoitettu korttelialueita pysyvän asumisen tarpeisiin.

Henkilökunnan tarvitsemat julkiset ja kaupalliset palvelut ovat Utsjoen taajamaan jossa ne ovat kävelyn ja pyöräilyn kannalta saavutettavissa, joukkoliikennettä alueella ei ole.

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Asemakaavalla kaikki korttelialueet osoitetaan yli 20 m Tenon pinnan yläpuolelle. Tenon tulva, jääpatotulvakaan ei aiheuta vaaraa korttelialueiden rakentamiselle. Näissä olosuhteissa korttelialueille ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi määrittää rakentamiskorkeutta.

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Kiinteät muinaisjäännökset osoitetaan asemakaavassa. Asemakaavaa valmisteltaessa on Saamelaismuseo Siidan toimesta tutkittu alue, jotta ei vaaranneta arvokkaita kulttuuriympäristöjä. Asemakaavamääräyksillä turvataan että kaavasta ei aiheudu pinta- tai pohjavesien pilaantumisen vaaraa ja arvokas harjuluonto otetaan huomioon rakentamisessa.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Asemakaavalla osoitetaan rakentaminen niin, että Tenon luonnonarvot ja kalastus eivät vaarannu. Asemakaavamääräyksiin varmistetaan, että rakentaminen liitetään viemäriin ja rakennetaan niin, että rakentamisesta ei aiheudu pinta- tai pohjavesien pilaantumisen vaaraa eikä harjuluonnon arvojen vaarantumista.

Kaavamääräyksiin turvataan Vesilain ja Ympäristönsuojelulain määräyksiä korostaen Suhpivarrin pohjavesialueen ja vedenottamon säilyminen.

Kaava-alue kuuluu myös Gorzannjarga-Jameziidguolbban harjualueeseen. Harjualueen arvoja suojellaan määräyksiin eroosioherkän Tenon törmän säilymisestä. Harjualueen maisema-arvoja suojelemaan kaavamääräyksellä määritetään rakennusten maksimikorkeudet.

6.2 Maakuntakaavan ohjausvaikutus ja yleiskaavan sisältövaatimukset

Aittisuvannon alue sijoittuu valtakunnanrajaa vasten rakennetun poroaidan Norjan puolelle. Aittisuvannon alue ei ole poronhoidon käytössä. Maakuntakaavan Utsjoen luontaistalousvaltaiselle alueelle asettama tavoite ei vaarannu. Maakuntakaavan ohjausvaikutus on otettu huomioon.

Aittisuvanto on sijainniltaan Utsjoen kirkonkylään liittyvä palvelu- ja asuntoalue. Kirkonkylä on kevyenliikenteen saavutettavissa. Alueella on vesihuollon ja sähkönjakelun runkolinjat valmiina. Matkailuelinkeinon toimintaedellytysten kehittäminen on Utsjoella kunnan kehitykselle tärkeää.

Utsjoen rantaosayleiskaava on kaavaehdotus vaiheessa.

Utsjoen rantaosayleiskaavaehdotuksessa ei ole osoitettu ohjetta voimassaolevien ranta-asemakaavojen muutoksien laatimiselle, vaan yleiskaavaan on osoitettu alueen käyttö kuten voimassaolevassa ranta-asemakaavassa.

Aittisuvannon alueesta on muodostunut merkittävä matkailupalvelualue. Jotta alue voi kehittyä, alueelle on saatava merkittävästi lisää rakennusoikeutta. Utsjoen kuntakeskuksen läheisyyteen sijoittuvana, rakennetun yhdyskuntatekniikan piirissä olevana Aittisuvannon alue on perusteltua asemakaavoittaa tehokkaammin kuin ranta-asemakaavalla on ollut tarkoituksenmukaista. Aittisuvannon edellisessä asemakaavoitusvaiheessa osoitettiin asuinrakentamiselle korttelialueita henkilökunnan asumisen tarpeisiin.

Asemakaavaan sisällytetään pohjaveden ja pintavesien suojelun sekä harjuluonnon säilymisen kannalta tarpeelliset määräykset. Asemakaavaan osoitetaan korttelialueiden yhteyteen lähivirkistysalueita niin, että alueella jo oleva virkistysreitit voidaan säilyttää toimivana. Tenon ranta säilyy laaja-alaisena yhtenäisenä virkistysalueena.

6.3 Vaikutukset elinkeinoihin

6.3.1 Vaikutukset matkailuun

Matkailun merkitys Utsjoen kunnassa on kasvava. Tällä asemakaavoituksella luodaan Aittisuvannosta toimiva matkailupalvelujen alue, jonne voi muodostua kymmeniä uusia työpaikkoja. Aittisuvannon asemakaavoituksella on merkittävä positiivinen vaikutus kunnan matkailuelinkeinolle.

6.3.2 Vaikutukset poronhoitoon

Asemakaavoitettava alue on valtakuntien välisen raja-aidan Tenon puolella. Kaavalla ei ole vaikutusta paliskunnan poronhoitoon.

Välillisesti matkailijoiden liikkumisella tunturialueilla on vaikutusta poronhoitoon. Utsjoella kaikki matkailupalveluja tarjoavat ovat tietoisia mahdollisista vaikutuksista ja osaavat ottaa sen huomioon matkailijoita ohjatessaan. Matkailulla on myös poronhoitoa tukeva vaikutus, kun poronhoitajat voivat tarjota poroineen ohjelmapalveluita matkailuyrityksille.

6.4 Vaikutukset luonnontilaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Aittisuvannon asemakaava sijoittuu kokonaan Suhpivarri (1289026) pohjavesialueelle ja pohjaveden muodostumisalueelle. Pohjaveden korkeus asemakaava-alueen pohjoislaidassa on 94,77 (FCG:n raportin havaintoputki SU2). Kaavalla osoitettavat uudet korttelit lähimpänä pohjavedenottamo (korttelit 1 ja 12) sijaitsevat korkeustasolla n. 117 m. Pohjaveden pinta on yli 20 m maanpinnan alapuolella. Maanpinta laskee etäämmälle vedenottamosta mentäessä hitaasti, ollen vielä korttelin 10 kohdalla 116 m, ja uusien kortteleiden keskeisimmällä alueella alimmillaan n. 115 m. Noin 0,5 km kaavalueen pohjoisrajasta ja lähes 1 km vedenottamosta maasto laskee jyrkemmin ollen korttelin 11 ja muutettavana olevan korttelin 3 rakennuspaikalla 1 tasossa 93 m. Pohjaveden pinta alenee vastaavasti tasoon 66,7 m (FCG:n raportin havaintoputken SU4 kohdalla).

Pohjaveden päävirtaussuunta on kaakkoon. Asemakaavoitettava alue sijoittuu vedenottamon kaakkoispuolelle.

Kaavalla muodostuvat korttelialueet liitetään keskitettyyn vesihuoltoon. Asemakaavamääräyksillä määrätään rakentamistavasta ja korttelialueiden käytöstä niin, että kaavan mukainen rakentaminen ei voi aiheuttaa pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

Asemakaavamääräyksellä määrätään, että katusuunnittelun yhteydessä on tehtävä myös hulevesisuunnitelma.

Korttelien sijoittuminen on tutkittu maastossa niin, että rakentaminen tulee olemaan maisema-arvot huomioon ottavaa. Kaavan rakenne on sellainen, että keskeisin kortteli tulee tehokkaimmin rakennettavaksi. Rakentamisen tehokkuus alenee kauemmas keskustasta siirryttäessä.

Kaava-alue kuuluu myös Gorzannjarga-Jameziidguolbban harjualueeseen. Harjualueen arvoja suojellaan määräyksiin eroosioherkän Tenon törmän säilymisestä. Harjualueen maisema-arvoja suojelemaan kaavamääräyksellä määritetään rakennusten maksimikorkeudet.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen on asemakaavamääräyksellä määrätty myös katujen ja muiden yleisten alueiden osalta kokonaan maanomistajien tai haltijoiden vastattavaksi (MRL 91 §).

Asemakaava-alue on laaja, toteutuminen tulee ajoittumaan useiden vuosien ajalle. Ensimmäisten katujen, vesihuollon ja ensimmäisten rakennustenkin osalta rakentaminen on käynnistynyt alueella voimassa olevaan ranta-asetukseen perustuen kesällä 2020.

Rovaniemi 23.10.2020

Tapani Honkanen
maanmittausteknikko, YKS 282

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	890 Utsjoki	Täyttämispvm	17.11.2020
Kaavan nimi	Aittisuvannon asemakaava k 1-3 ja 9-15		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	23.10.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	07.05.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	29,8090		17800	0,06	27,0960	16500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	13,6490	45,8			13,6490	
R yhteensä	14,0650	47,2	17800	0,13	10,9920	16500
L yhteensä	2,0950	7,0			2,4550	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	29,8090		17800	0,06	27,0960	16500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	13,6490	45,8			13,6490	
VR	8,3020	60,8			8,3020	
VR-1	5,3470	39,2			5,3470	
R yhteensä	14,0650	47,2	17800	0,13	10,9920	16500
RA	0,7000	5,0	250	0,04	0,7000	250
RM	13,3650	95,0	17550	0,13	10,2920	16250
L yhteensä	2,0950	7,0			2,4550	
Kadut	2,0950	100,0			2,4550	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						