



Utsjoen kunta

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Muutos koskee kortteleita 2-40, 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 2, 4-7, 9-47, 49-61, 63-68 sekä virkistys-, liikenne-, katu-, erityis- ja vesialueet.

Asemakaavan selostus

14.1.2022, tark. 19.1.2022

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 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
Tekninen lautakunta 30.03.2012 § 41
nähtävillä 12.04.–02.05.2012
Asemakaavaluonnos
kunnanhallitus 11.2.2014 § 23
nähtävillä 19.2.2014 – 20.3.2014
Asemakaavaehdotus
Tekninen lautakunta 11.5.2020 § 27
kunnanhallitus 18.5.2020 § 43
nähtävillä 1.6 – 30.6.2020
Asemakaavan hyväksyminen
Tekninen lautakunta 18.1.2022 § 6
kunnanhallitus 26.4.2021 § 52, xx.xx.2022 § xx
kunnanvaltuusto 6.5.2021 § 5, xx.xx.2022 § xx



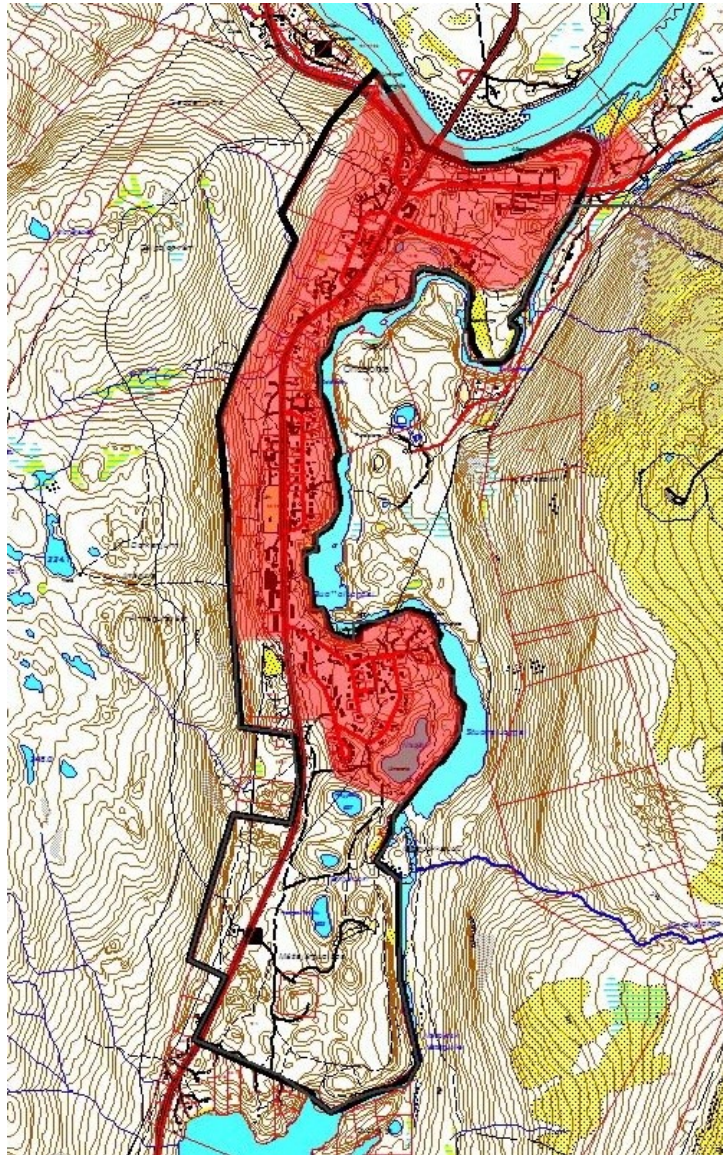
PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

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: Kirkonkylän asemakaavan muutos- ja laajennusalueen raja on osoitettu kuvassa mustalla yhtenäisellä viivalla. Ajantasa-asetusalue on puolestaan osoitettu punaisella. Hyväksymisvaiheessa alueesta on jätetty pois Nuorgamintien pohjoispuoli.



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. 262 ha
Kerrosala:	n. 103 200 k-m ²
Kaavaseloitus koskee:	14.1.2022 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 kaavaan liittyvistä asiakirjoista.....	5
1.7 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	9
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-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	21
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	30
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	30
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	30
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	31
4.3.1 Osalliset	31
4.3.2 Vireilletulo.....	31
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	31
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	32
4.4 Asemakaavan tavoitteet	33
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	33
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	34
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	34
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus	34
4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	36
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	37
5.1 Kaavan rakenne.....	37
5.1.1 Mitoitus	38
5.1.2 Palvelut.....	39
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	39
5.3 Aluevaraukset.....	40
5.3.1 Korttelialueet	40
5.3.2 Muut alueet	42



5.3.3	Yleiset määräykset.....	43
5.4	<i>Kaavan vaikutukset.....</i>	<i>44</i>
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	44
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	48
5.5	<i>Ympäristön häiriötekijät.....</i>	<i>49</i>
5.6	<i>Kaavamerkinnot ja -määräykset.....</i>	<i>49</i>
5.7	<i>Nimistö.....</i>	<i>49</i>
5.8	<i>Kaavan suhde voimassa olevaan yleiskaavaan, maakuntakaavaan ja asetettuihin tavoitteisiin</i>	<i>50</i>
5.9	<i>Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....</i>	<i>51</i>
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	55
6.1	<i>Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat</i>	<i>55</i>
6.2	<i>Toteuttaminen ja ajoitus.....</i>	<i>55</i>
6.3	<i>Toteutuksen seuranta</i>	<i>56</i>

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

1. Asemakaavan seurantalomake
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 KAAVAAN LIITTYVISTÄ ASIAKIRJOISTA

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

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-vedenotto yhteenveto tehdyistä pohjavesitutkimuksista lisätutkimusehdotuksineen 29.05.2015, Lapin Yhdyskuntateknikka 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. Lähtökohtaraportti. 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 Infra, Maa ja Vesi Oy. 21.03.2003.

Muut aluetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat:

- Lapin POSKI 2, arvokkaat harjualueet -väliraportti 2020
- 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 julkaisu no 6. 2005.



2. TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Kaavoituspäättös 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.

Kunnanhallitus käsitteli asemakaavaehdotusta 18.5.2020 § 43 ja ehdotus oli nähtävillä 1.6.2020 – 30.6.2020. Ehdotuksesta saapui 5 lausuntoa ja 6 mielipidettä. Tiivistelmä palautteesta sekä vastineet ovat selostuksen liitteenä. Kaavaan tehdyt muutokset on kuvattu selostuksen kohdassa 4.3. Kaavoitustyöryhmä on käsitellyt asemakaavaehdotuksesta saatua palautetta 14.10.2020.

Osa korttelista 1 on jätetty pois kaava-alueesta hyväksymisvaiheessa ja se hyväksytään myöhemmin erikseen.

Kunnanhallitus päätti 26.4.2021 § 52 esittää asemakaavan muutoksen ja laajennuksen valtuuston hyväksyttäväksi. Kunnanvaltuusto päätti 6.5.2021 § 5 kuitenkin palauttaa kaavan takaisin valmisteluun siten, että kaavaesityksessä Onnelantörmän parkkialueen ja kaavamerkinnällä AL varustetun tontin väliin jäävä VL-alue muutetaan AL-alueeksi.

Nuorgamintien pohjoispuoli (Onnelantörmä) on jätetty kokonaan pois kaava-alueesta hyväksymisvaiheessa ja alueen suunnittelua jatketaan erillisenä asemakaavana.

Tekninen lautakunta käsitteli tarkistettua kaavaehdotusta 18.01.2022 § 6. Lautakunnan päätöksen mukaisesti asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelin 2 (AL) tontti 3 on muutettu matkailupalvelujen korttelialueeksi (RM) ja rakennusoikeutta lisätty 1000 k-m², jolloin rakennusoikeutta on tontilla yhteensä 1500 k-m².

2.2 ASEMAKAAVA

Asemakaava-alueen pinta-ala on n. 262 ha ja kokonaisrakennusoikeus on n. 103 200 k-m². Aluetehtokkuudeksi (ea) muodostuu n. 0,04. Kokonaisrakennusoikeus pienenee noin 1 100 k-m² voimassa olevaan asemakaavaan nähden.

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



Keskustan itäpuolella olemassa oleva rakenne on esitetty kaavamuutoksessa 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 alueen 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 tietoa 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 tansanteilla. 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 valitsevan 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: Báhpánuorri 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 tunturikoivikkoa, joten tunturit näkyvät laakson molemmiin puolin alueella kuljettaessa. Oman leimansa antaa alueen karu kasvillisuus. Alueen puusto on luonteenomaisesti matalaa, rungoltaan ohutta ja kääkäräistä 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 kohoo 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 maamerkinä. Utsjoen rajanylityssilta on toinen selkeä maamerkki.

Maaperä ja kasvillisuus ovat karuuden vuoksi erittäin kulutusherkkiä. Monin paikoin on näkyvissä maastoon kuluneita hiekkaisia polkuja, paljaita maaston kohtia ja hiekka-/kivikopintaisia 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 joenrantatörmä.

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 luontotyyppiesiintymät 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 paisteympäristöt, puronvarsilehtokokonaisuus, kaksi pienialaista, rehevää luontotyyppikuviot 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 X1 on lisätty kaavakartalle luomerkinnöin:

- 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 oleva ketoalue kuviolla X1 on edelleen elinympäristönä noidanluokoille 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 tilastotiin 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 %. Asuntokunnan keskikoko 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 sijoittunut nauhamaisesti ja väljästi Utsjokilaaksoon joen länsipuolelle ja Utsjoentien (vt 4) varrelle.

Kyläraitti alkaa etelästä tultaessa koulukeskuksen kohdalta ja päättyy Utsjoentien, Tenon-tien ja Nuorgamintien risteykseen. Kirkonkylän keskus sijoittuu kyläraitin pohjoispäähän kunnantalon sekä kaupallisten palveluiden tuntumaan.

Taajamakuva

Utsjoen kirkonkylä sijaitsee Utsjokilaaksossa nauhamaisesti molemmin puolin taajaman päätiestä. Sen lisäksi koulukeskuksen kaakkoispuolelle Utsjoentien ja Utsjoen väliin jäävällä alueella sijaitsee oman kokonaisuutensa muodostava asuntoalue teiden Siula, Ringi, Rie-vanradnu, Jorri ja Jorrinjalk varsille. Myös Seitatien varrelle on rakentunut oma asuinalueensa sekä kaava-alueen pohjoisosaan Nuorgamintien molemmin puolin.

Nykyinen, alueelle ominainen hajanainen ja laaksonpohjaa ja tienvarsia seuraileva rakennustapa on luonnonläheistä. Kaikilta asuintonteilta on pääsääntöisesti suora yhteys laajoille luonnonalueille. Luonto ja sen läheisyys kuuluu alueen perinteeseen myös keskusta-alueilla. Laajan ja tiiviisti rakennetut alueet eivät ole seudulle ominaista rakennustapaa. 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 kylämäinen mitakaava.

Nykyisillä korttelialueilla ei ole yhtenäistä rakennustapaa. Rakennukset ovat ilmeeltään, tyyliltään sekä värykseltään 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 kytettyjä taloja on noin 18% sekä kerrostaloja vain vajaa 1%. Keskimääräinen asumisväljyys on 42,2m²/henkilö. Yhden hengen asuntokuntia 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 keskiasteen 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 metsästys. 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 arvotettu asemakaavoitusta varten erillisessä raportissa (Putkonen 2013).

Saamelaismuseum Siida on laatinut alueelle inventoinnin tekeillä olleen osayleiskaavoituksen (2007) yhteydessä: Saamelaismuseon Tenon- ja Utsjoenlaaksojen kulttuuri-inventointi. 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 (hyväksymisvaiheessa jää kaava-alueen ulkopuolelle)

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 (hyväksymisvaiheessa jää kaava-alueen ulkopuolelle)

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 tyyppiltään moderni kaksipyloinen 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 peuraseitakivi, 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	Mjtnnus	Ajoitus	Kohdenimi	Tyyppi	Alatyyppi
1	890010070	ajoittamaton	Kirkonkylä	asuinpaikat	kodanpohjat
2	1000001296	esihistoriallinen	Máttajárguolbba 1	muinaisjäännösryhmät	ei määritelty
3	1000014764	moniperiodinen	Poarisaikka	asuinpaikat	ei määritelty
4	1000020165		Seitatie	kivirakenteet	latomukset
5	1000020185	ajoittamaton	Heargeduššanláttu	kivirakenteet	latomukset
6	1000020187	ajoittamaton	Máttajárguolbba 3	asuinpaikat	asumuspainanteet
8	1000001297	moniperiodinen	Máttatguoikkasuolu	muinaisjäännösryhmät	ei määritelty
9	1000001298	moniperiodinen	Rievanradnu	muinaisjäännösryhmät	ei määritelty
10	1000001294	esihistoriallinen	Tielaitos N	asuinpaikat	kodanpohjat
11	1000000898	ajoittamaton	Matkailuhotelli (kaakko)	työ- ja valmistuspaikat	pyyntikuopat
12	1000000931	kivikautinen	Nisojávri	asuinpaikat	ei määritelty
13	890010110	historiallinen	Matkailuhotelli	asuinpaikat	lapinkentät
14	890010102	esihistoriallinen	Tielaitos	kivirakenteet	latomukset
15	890010019	moniperiodinen	Onnela	muinaisjäännösryhmät	ei määritelty
16	890010033	ajoittamaton	Seitigädgi	kultti- ja tarinapaikat	seidat
17	890010034	ajoittamaton	Onnela	kultti- ja tarinapaikat	seidat
19	890010061	kivikautinen	Kirkonkylä	asuinpaikat	ei määritelty

Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolailla (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-alue (Valtioneuvoston periaatepäätös 1995). Kulttuurimaisema edustaa Pohjois-Lapin tunturiseudun jokivarsiin keskittyntä 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 hirsipirtejä 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 papila sekä kirkkotuvat, jotka ovat vanhoja saamelaisia kirkkopyhien aikaan käytettyjä koontumishuoneita. 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 vedenottamoihin ja jätevedenpuhdistamoihin. Uusi vedenottamo on toteutettu Suhpevarrin alueelle. Varavedenottamo 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 siirtokuormaasemalle, josta se viedään Tornion kaatopaikalle.



Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

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

3.1.4 Maanomistus

Valtaosa alueesta on kunnan omistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelujärjestelmää. 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-alueita 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-alueita 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 kehittämisperiaatemerkinä (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 virkistyskehittämisen 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). Kaava-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.

Maakuntakaavassa on annettu seuraavat määräykset:

Saamelaisten kotiseutualue (sa):

Viranomaisien on varattava saamelaiskäräjille tilaisuus tulla kuulluksi ja neuvotella kaikista laajakantoisista ja merkittävistä toimenpiteistä, jotka voivat välittömästi ja erityisellä tavalla vaikuttaa saamelaisten asemaan alkuperäiskansana ja jotka koskevat saamelaisten kotiseutualueella yhdyskuntasuunnittelua, valtionmaan, suojelualueiden ja erämaa-alueiden hoitoa, käyttöä, vuokrausta ja luovutusta, kaivoskivennäisten valtausta ja kaivospiirin perustamista tarkoittavia lupahakemuksia taikka muuta vastaavaa saamelaisten kieleen, kulttuuriin tai heidän asemaansa alkuperäiskansana vaikuttava alueiden käyttöön liittyvää asiaa. (Määräys perustuu lakiin saamelaiskäräjistä 974/1995, 9 §) Metsähallituksen hallinnassa olevien luonnonvarojen hoito, käyttö ja suojelu on sovittava yhteen Saamelaiskäräjistä annetussa laissa tarkoitetulla saamelaisten kotiseutualueella siten, että saamelaisten kulttuurin harjoittamisen edellytyksen turvataan, sekä poronhoitolaissa tarkoitetulla poronhoitoalueella siten, että saamelaisten kulttuurin harjoittamisen edellytykset turvataan, sekä poronhoitolaissa tarkoitetulla poronhoitoalueella siten, että poronhoitolaissa säädetyt velvoitteet täytetään. (Laki Metsähallituksesta 1378/2004,



4.2 §) Suositus: Saamelaisten kotiseutualueella metsätalouden tulisi käyttää luontaista uudistamista sille soveltuvilla kohteilla ja välttää maanpinnan voimakasta käsittelyä.

Jäämeren käytävä:

Jäämeren käytävää kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liikenteen ja matkailun palveluihin, liikenneympäristön laatuun sekä luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristöarvoihin. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisen maantien sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.

Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue (mv):

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, kylä- ja maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (ma):

Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisen ja maisemallisten arvojen säilyminen.

Koko maakuntakaavaa koskevat määräykset:

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten tunturialueilla, jokien ja järvien rannoilla sekä pääteiden, matkailukeskusten, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä eri käsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman erityispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta.

Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.

Tulva-, sortuma- ja vyörymävaara- alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Malminetsintä ja siihen liittyvät toimenpiteet alueella on turvattava.

Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava. Metsätaloutta, turvetuotantoa, matkailutoimintoja ja loma-asutusta suunniteltaessa on otettava huomioon porotaloudelle tärkeät alueet. Suunniteltaessa valtion maita koskevia, poronhoidon harjoittamiseen olennaisesti vaikuttavia toimenpiteitä on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.

Suojelu- (S), luonnonsuojelu- (SL) ja erämaa-alueiden (se) hoito- ja käyttösuunnitelmista on pyydettävä lausunto alueen kunnilta, Lapin liitolta, Lapin ympäristökeskukselta, Lapin



työvoima- ja elinkeinokeskukselta, Saamelaiskäräjiltä saamelaisten kotiseutualueella ja kolttien kyläkokoukselta koltta-alueella, Paliskuntain yhdistykseltä, alueen paliskunnilta sekä muilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaan suunnitelma liittyy.

Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin nimen kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.

Hyville, yhtenäisille tai maisemallisesti tärkeille pelloille ei tule suunnitella sijoitettavaksi muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista, ellei niitä ole yksityiskohtaisemmassa kaavassa rakentamiseen sopivaksi osoitettu.

Rakentamisrajoitus:

Maankäyttö- ja rakennusasetus lain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi taika 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 laajennetaan koskemaan puolustusvoimien alueita (EP), suojavyöhykkeitä (sv) sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.

Suojelumääräykset:

Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäännös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan ympäristökeskukselta, jonka on kuultava asiassa Museovirastoa.

Suunniteltaessa suojelualueen tai suojeluohjelmaan kuuluvan alueen käyttöä on neuvoteltava luonnonsuojelusta ja alueen hallinnasta vastaavien viranomaisten kanssa. Natura 200 alueisiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnin tarveharkinta ja tarvittaessa vaikutusten arviointi on tehtävä luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n mukaisesti.

Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040

Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 ehdotus oli nähtävillä 12.10. – 15.11.2020. 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

seututiekse, Tenontie on osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieksi. Koko alue kuuluu matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen (mv). Ekologinen yhteystarve on osoitettu kulkevan alueen läpi. Taajamassa on Kaldoaivin ja Paistunturin paliskuntien raja.



Kuva: Ote 8.6.2020 päivätystä Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotuksesta 2040.

Maakuntakaavassa on annettu seuraavat määräykset:

Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue (mv):

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, kylä- ja maaseutu-matkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyt-tötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoar-voja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä. Saamelaisen kotiseutualueella alueiden-käytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja ke-hittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.

Ekologinen yhteystarve:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoi-suuden kannalta tärkeät yhteydet.

Saamelaiskulttuurin ja hallinnon keskuskylä (ats):

Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti saamelaiskulttuuriin tukeutuvia elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä sekä saamelaisen omaa kieltä ja



kulttuuria koskevaa itsehallinto. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon saamelainen rakennusperinne sekä turvattava tiivis ja luonteva yhteys luonnonympäristöön.

Keskustatoimintojen kohde (c):

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa sekä suurimittakaavaisten rakennusten sijoittamisessa keskustaan tulee kiinnittää huomiota hyvän rakennustavan ja taajamakuvaan toteuttamiseen, monipuolisen palelurakenteen edistämiseen ja arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön vaalimiseen. Kaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon seudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen, saavutettavuuden kannalta kielteisiä muutoksia.

Luontaistalous- ja poronhoitoalue (Ms-1):

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon saamelainen rakennusperinne sekä turvattava tiivis ja luonteva yhteys luonnonympäristöön.

Kaldoaivin ja Paistunturin paliskuntien raja:

Moottorikelkkailu- ja ulkoilureitit tulee suunnitella niin, että ne risteävät mahdollisimman harvoissa kohdissa paliskunnan esteaidan kanssa ja että porojen kulku aidan läpi reitin kohdalta pyritään estämään.

Matkailupalvelujen alue/kohde (RM):

Alueen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin niitä hyödyntäen. Saamelaisten kotiseutualueella otetaan huomioon saamelaisten kulttuuriperintö- ja ympäristöarvojen erityispiirteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa matkailu-, virkistys- ja urheilupalvelujen lisäksi vapaa-ajan ja pysyvää asutusta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pääosin tukeuduttava rakennettuun ympäristöön siten, että alueen luonnonympäristö- ja maisema-arvoja vaalitaan sekä virkistyksen ja ulkoilun tarpeet turvataan.

Saamelaiskulttuuri, kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue (Sa-maV 5921, Utsjoen laakso):

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Kohteisiin tai alueisiin vaikuttavissa hankkeissa tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä kohde (ma 5922, nimismiehen virkatalo Onnela, Postimiesten yöpymistupa, Utsjoen vanhat koulut, sairausmaja ja Saamensilta):

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

Saamelaiskulttuuri, kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (Sa-ma 6102, Utsjokilaakson maisemat):

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

Rakennussuojelukohde (SR 3027, Utsjoen poliisiasema):

Suunnittelussa on turvattava kohteen/alueen kulttuurihistorialliset arvot. Uudis- ja lisärakentaminen tulee sovittaa sijainniltaan, mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaan rakennuskantaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.



Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue:

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu, määrä tai käyttökelpoisuus vedenhankintaan eivät niiden vaikutuksesta heikkene.

Koko maakuntakaavaa koskevat määräykset:

Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadun parantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen erityisolosuhteisiin.

Saamelaiden kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon maapuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvattava niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Kaava-alueella seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4 000 k-m².

Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A), keskuskylä (at ja ats), ja keskustatoimintojen kohteiden (c) sekä palvelujen alueiden ja rajakauppakylä (p) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta. Pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.

Maankäytön suunnittelussa on alueen erityispiirteisiin tukeutuen otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet, rakennetut kulttuuriympäristöt, saamelaisen kulttuuriympäristön erityispiirteet ja arkeologinen kulttuuriperintö sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun. Suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta sekä edistettävä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten jokien ja järvien rannoilla ja arvokkaimmilla vaara- ja tunturialueilla sekä pääteiden, matkailupalvelualueiden, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä metsänkäsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemen kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.

Maankäytön suunnittelussa on huolehdittava maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten pelto- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen sekä poronhoidon kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Tuulivoimalat tulee sijoittaa keskitetysti usean tuulivoimalan yksiköihin. Kunnan kaavoituksessa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon tuulivoiman rakentamisen vaikutukset maisemaan, asutukseen, loma-asutukseen, linnustoon ja muuhun eläimistöön, luontoon ja kulttuuriperintöön sekä lievennettävä haitallisia vaikutuksia. Tuulivoimaloiden suunnittelussa on turvattava puolustusvoimien toimintaedellytykset sekä selvitettävä ja otettava huomioon tuulivoimaloiden vaikutukset tutkajärjestelmiin, puolustusvoimien radioyhteyksiin ja muihin viestintäjärjestelmiin.



Tuulivoimaloita ja muita korkeita rakenteita suunniteltaessa on otettava huomioon lentoesteiden korkeusrajoitukset.

Poronhoitoalueella on turvattava poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet. Valtion maiden suunnittelun osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa ja saamelaisten kotiseutualueella Saamelaiskäräjien kanssa sekä koltta-alueella myös Kolttien kyläkokouksen kanssa.

Maankäytön suunnittelussa on varauduttava sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Tulva-, sortuma- ja vyörymävaara-alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat.

Suunnittelussa on pyrittävä ehkäisemään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kulttuuriympäristön ja/tai maiseman kannalta tärkeä alue tai kohde, kiinteä muinaisjäännös tai muu arkeologinen kulttuuriperintökohde, on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa sekä varauduttava tarpeellisiin selvityksiin. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Määräys koskee myös vedenalaisia muinaisjäännöksiä.

Suunniteltaessa suojelualueen, suojeluohjelmaan kuuluvan alueen tai sen läheisyydessä olevan alueen käyttöä on neuvoteltava luonnonsuojelusta ja alueen hallinnasta vastavien viranomaisten kanssa. Natura 2000 -verkostoon sisällytettyihin alueisiin kohdistuvien toimintojen vaikutukset on tarvittaessa arvioitava LSL 65 §:n mukaisesti.

Rakentamisrajoitus:

Maan-

käyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi osoitetulla alueella, Puolustusvoimien tai Rajavartiolaitoksen tarkoituksiin osoitetulla alueella ja liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla (V, L, LL, EA, EN, EJ, EP, EP-2, EAH, er1, SL, Se, SM, SRV, Sa-SRV, SR, Sa-SR, SR1, Sa-SR1, vt, kt, st, yt, voimajohto). Rajoitus laajennetaan koskemaan kaivosalueita (EK), suojavyöhykkeitä (sv), melualueita (me ja me1), vesialuetta (W-1) sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita. Rajoitus ei koske tuulivoimaloiden alueita (tv).

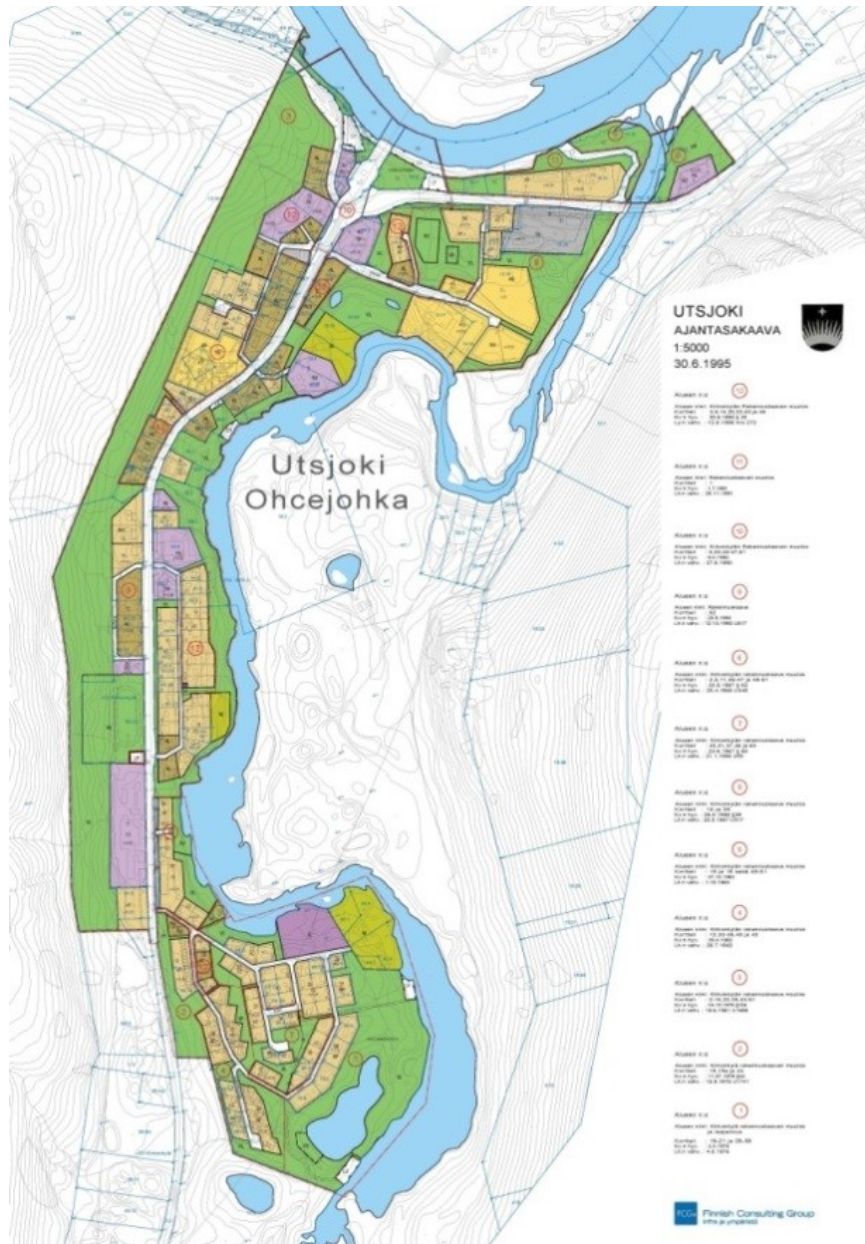
Yleiskaava

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 kaavanhyväksymistä 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 täsmäntämistarpeet. 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 maastointointeihin.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE**

Kirkonkylän voimassa olevia asemakaavoja on tarpeen tarkistaa niiltä osin kuin ne eivät ole toteutuneet. Kirkonkylän 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.

Kunnanhallitus käsitteli asemakaavaehdotusta 18.5.2020 § 43.

Kaavoitustyöryhmä on käsitellyt asemakaavaehdotuksesta saatua palautetta 14.10.2020.



Osa korttelista 1 on jätetty pois kaava-alueesta hyväksymisvaiheessa ja se hyväksytään myöhemmin erikseen.

Kunnanhallitus päätti 26.4.2021 § 52 esittää asemakaavan muutoksen ja laajennuksen valtuuston hyväksyttäväksi. Kunnanvaltuusto päätti 6.5.2021 § 5 kuitenkin palauttaa kaavan takaisin valmisteluun siten, että kaavaesityksessä Onnelantörmän parkkialueen ja kaavamerkinnällä AL varustetun tontin väliin jäävä VL-alue muutetaan AL-alueeksi.

Nuorgamintien pohjoispuoli (Onnelantörmä) on jätetty kokonaan pois kaava-alueesta hyväksymisvaiheessa ja alueen suunnittelua jatketaan erillisenä asemakaavana.

Tekninen lautakunta käsitteli tarkistettua kaavaehdotusta 18.01.2022 § 6. Lautakunnan päätöksen mukaisesti asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelin 2 (AL) tontti 3 on muutettu matkailupalvelujen korttelialueeksi (RM) ja rakennusoikeutta lisätty 1000 k-m², jolloin rakennusoikeutta on tontilla yhteensä 1500 k-m².

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 liitteinä.

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

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 1.6.2020 – 30.6.2020. Ehdotuksesta saapui 6 mielipidettä. Tiivistelmä palautteesta sekä vastineet ovat selostuksen liitteinä.



Mielipiteiden perusteella Buores Baiki -katu on poistettu tarpeettomana. Samalla korttelit 6 ja 8 yhdistyivät yhdeksi kortteliksi. Kortteliin osoitettiin tontit 1 ja 2 AP-alueena. Korttelin 5 rajausta tarkistettiin niin, että se sisältää ajoyhteyden Luossan puolelta. VL-alue ja VL-1-alue on poistettu korttelin 41 kohdalla ja tontit on ulotettu Utsjoen rantaan saakka sekä kadun varteen osoitettu lähivirkistysalue on poistettu ja yhdistetty korttelin tontteihin. Korttelin 51 TV-kortteli on muutettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi AL.

Lisäksi korttelin 42 tontin 1 kaavamerkintä on osallisena olevan asunto-osakeyhtiön aloitteesta muutettu erillispientalojen korttelialueesta (AO) rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR) sekä rakennusoikeudeksi 500 k-m² muita AR-korttelialueita vastaavasti.

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.

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 etelä-osaan 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 harjuaalueiden osalta.

Kunnan päätösten mukaan on lisäksi yhtenäistetty alueen rakennusoikeuksia siten, että erillispientalojen (AO) rakennusoikeus on 300 k-m² ja asuinpientalojen (AP), asuin- ja liikerakennusten (AR, AL, KL), matkailupalvelujen (RM) rakennusoikeus on pääosin 500 k-m². Joillakin suuremmilla tonteilla rakennusoikeutta on enemmän kaava-alueen eteläosassa Mättäjärgeuolbban ja Mantojärven alueella AP-tonttien rakennusoikeus on hieman 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 liikerakennusten korttelialueeksi (AL) sekä alue kunnantalon ja hotellin koillispuolella palautettiin voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi. Keskustan liikerakentamista monipuolistettiin (AL-1, KL). Keskusta länsipuolelle rinteeseen osoitetut uudet pientalotontit poistettiin. Urheilukentän pohjoispuolinen teollisuus- sekä asuin- ja liikerakennusten korttelialue ajantasaistettiin ja lisäksi huomioitiin koulun laajentumistarve kentän suuntaan. Savelan alueen kohdalle Utsjoentien varteen osoitettiin uusi pientalokortteli (AP) ja sen eteläpuolelle Mantojärven suuntaan osoitettuja uusia loma- ja asuinkortteleita poistettiin.



Ehdotuksesta saapui 5 lausuntoa. Tiivistelmä palautteesta sekä vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Lausuntojen perusteella entinen kaatopaikan alue on muutettu jätteenkäsittely/virkistys-alueeksi (EJ/V), kortteliin 12 on lisätty ohjeellinen tontinraja olemassa olevan kiinteistörajan mukaisesti ja jaettu rakennusoikeus kummallekin tontille 500 k-m². AL-korttelin 40 tontti on muutettu 5 VL-alueeksi. Geologinen polku on osoitettu ohjeelliseksi ulkoilureitiksi urheilukentän (VU) pohjoisosasta alkaen kohti etelää ja tunturia. Muinaisjäännöskohteiden rajauksia on tarkistettu kartalle uusimman muinaisjäännösrekisterin tiedon mukaisesti ja rajattu korttelialueita ja rakennusaloja niin, että muinaisjäännöskohteet jäävät rakentamisen ulkopuolelle. Tenontien varrella oleva su-merkintä on poistettu ja luonnonmukaisena säilytettävän alueen merkintää s on täsmennetty.

Kaavaehdotuksesta poistettiin määräys viemäriverkostoon liittymättömien kiinteistöjen jätevesien käsittelystä, täydennettiin venevalkamia ja ENT-aluetta koskevia määräyksiä sekä täsmennettiin ja ajantasaistettiin pohjavesialueen määräyksiä. Lisäksi lausuntojen perusteella muutettiin sr- ja ma-merkinnän määräyksiä sekä lisättiin meluntorjuntaa koskeva yleismääräys, täydennettiin moottorikelkkareitin merkintää sekä muutettiin muinaisjäännöksiä koskevaa määräystä.

Kaavaan on lisätty yleismääräys, joka ottaa huomioon alueen sijaitsevan poronhoitoalueella ja ohjaa tarkempaa suunnittelua poronhoidon turvaamiseksi. Lisäksi selostuksessa on arvioitu kaavan vaikutuksia poronhoidolle sekä harjua-alueisiin kohdistuvia vaikutuksia. Selostukseen on lisätty vaikutusten arviointiin huomio, että perinnemaisemakohteet sekä perhosympäristöinä tunnistetut paahdealueet säilyvät säännöllisten hoitotoimenpiteiden ansiosta sekä täsmennetty TV-korttelialuetta 24. Lausuntojen perusteella maakuntakaavoja koskevia kaavamääräyksiä on lisätty selostukseen.

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaava

Kirkonkylän 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 kirkonkylän 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 valtakunnallisiin 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 kestävyttä 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.

4.4.2 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 oloista riippuen. Rinnerakentaminen ja maaston muokkaaminen on tavoitteena toteuttaa laadukkaasti ja maastoon sulautuvasti.

4.5 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.

4.5.1 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 kehittämisestä.

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

Vaihtoehdossa A alueen kokoojaku kiertää koko Máttajärguolbban alueen.

Vaihtoehdossa B vain eteläosaan Máttajärguolbban 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. Terrassitalot on sijoitettu rinteeseen suuntaisesti.



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

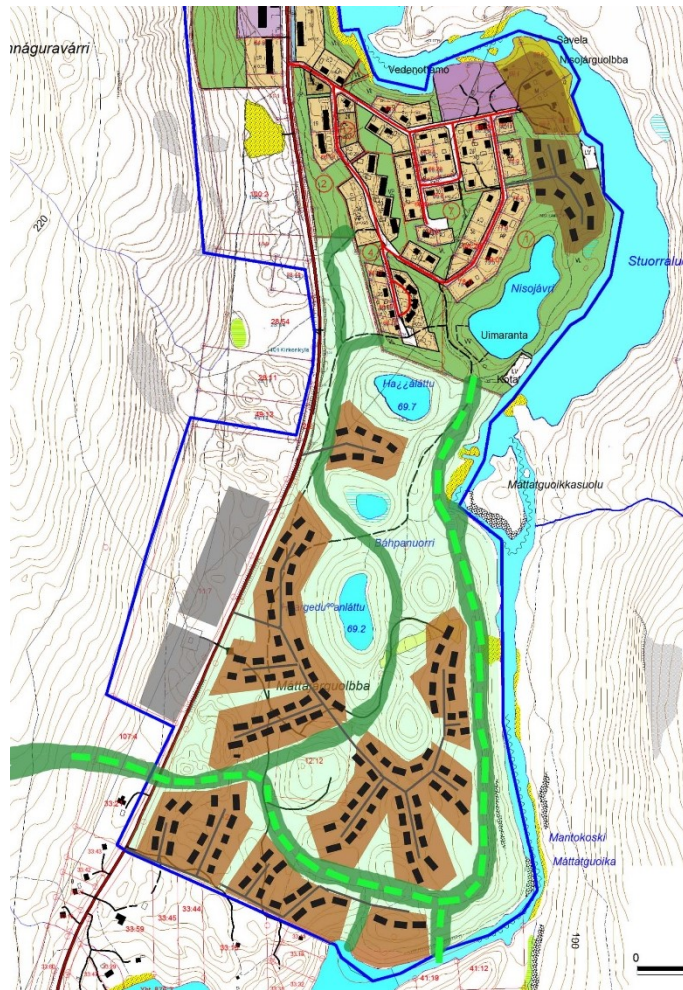
4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

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. Pistokadut muodostavat lisäksi taloryhmittä pienempiä ja tiiviimpiä kokonaisuuksia tasaisena nauhana jatkuvan rakenteen sijaan. Pistokadut mahdollistavat myös alueen vaiheittaisen 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. Korttelien 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 asemakaavoitettua aluetta. Keskustan itäpuolella olemassa oleva rakenne on esitetty kaavamuuotok- sessa pääosin voimassa olevien asemakaavojen mukaisena.

Utsjoen kirkonkylän nykyinen rakenne hahmottuu hajanaisena sekä maisema- että taaja- makuvan 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. Län- sipuolella hallinto- ja virastorakennusten korttelialueet (YH) on muutettu liikerakennus- ten 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 lähettävälle on osoitettu mm. pysäköintialue retkeilijöitä palvelemaan.

Keskustan eteläpuolelle on osoitettu kaksi toteutunutta teollisuustonttia (TY). Urheilu- kentän pohjoispuolelle on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) ja sen etelä- osassa on huomioitu koulun (YO) laajennustarve koulun tonttia on hieman laajennettu. Utsjoentien länsipuolelle on osoitettu varaus uudelle taajamaan soveltuvalla lämpövoi- malalle (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. Varasto- rakennukset on tarkoitettu sijoittamaan tontin kadun puoleiseen reunaan ja varastopiha raken- nusten taakse, jotta alueen ilme on siisti tielle päin.

Etelässä tonttikoko on kohtalaisen suuri, noin 3000-4000 neliötä maaston muodoista riip- puen. 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 kevyenliikenteen reitistö alkaa Siu- lan kohdalta pohjoiseen päin. Etelään osoitetuille uusille alueille on tarvetta jatkaa ny- kyistä kevyen liikenteen yhteyttä.

Mättajärguolbban 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 vihervestoston säilyttämistä korttelirakenteen lomassa.

5.1.1 Mitoitukset

Kaava-alueen pinta-ala on noin 2 618 450 m². Kokonaisrakennusoikeus on noin 103 200 k-m². Kokonaisrakennusoikeus pienenee noin 1 100 k-m² voimassa olevaan asemakaa- vaan nähden.

Asuminen

Alueella on jonkin verran kaavavarantoa voimassa olevan asemakaavan mukaisilla raken- tamattomilla tonteilla.

Kokonaan uusia asuinkortteleita Savelan ja Mättajärguolbban alueella. Erillispientalojen tontteja (AO) on kahdeksan ja asuinpientalojen tontteja (AP) on 33 ja niiden rakennusoi- keus on yhteensä 14 200 k-m². Mikäli käytetään asumisväljyyttä 50 k-m² / asukas, mah- dollistaa asemakaava noin 250 uutta asukkaan sijoittumisen alueelle. Todennäköisesti



uudet alueet toteutuvat väljemmin. Nykyisen asuntokunnan 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 vuokratyöpaikkoja 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 kirkonkylän yhdyskuntarakennetta sekä taajamakuva. Keskustarakennetta on tiivistetty ja etelässä uusilla, tiehen voimakkaammin tukeutuvilla alueilla on pyritty viestittämään 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 ryhmiksi, jolloin niistä on mahdollista muodostua 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 halettava säilyttää matalina, jotta ne jäävät matalan tunturikoivikon suojiin, eivätkä aiheuta vaikutuksia kaukomaisemaan.



Uudet katulinjat on sovitettu maastonmuotoihin. Rakennukset voidaan toteuttaa rinne-
ratkaisuina, 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 ra-
joitteet kortteleissa 17-21, 24-39, 41-42, 52-54, 57-61, 63-68 sekä virkistys-, vesi-, lii-
kenne- ja erityisalueita Mättäjärgeuolbban alueella.

AP Asuinpientalojen korttelialue

Merkinnällä on osoitettu asuinpientalojen korttelialueet. Alueille voidaan rakentaa rivita-
loja, 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 kort-
telialueilla Mättäjärgeuolbban alueella on kaavassa osoitettu rakennusoikeus 300 kerros-
neliömetriä, keskustan lähellä sijaitseville alueille on osoitettu 500 k-m². Pääosa raken-
nuksista 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 kytketty-
jen asuinrakennusten korttelialueilla on kaavassa osoitettu tehokkuusluku muutettu tont-
tikohtaisesti osoitetuiksi kerrosneliömetreiksi, joka vaihtelee 500-1000 välillä. Suurin sal-
littu kerrosluku on I – 1/2k I.

AO Erillispientalojen korttelialue

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat AO-korttelialueet sekä uudet korttelialueet Sa-
velan alueella. Tonttikohtainen rakennusoikeus 300 kerrosneliömetriä. Suurin sallittu ker-
rosluku 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 kes-
kustan tuntumaan. Keskustan lähellä voimassa olevan asemakaavan mukaisia toteutu-
mattomia 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 sallittukerros-luku I.

YH Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue

Merkinnällä on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaiset YH-korttelialueet, kuten kunnantalo, seurakuntatalo ja paloasema. Suurin sallittu kerros-luku 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 kerros-luku on II.

YS Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Merkinnällä on osoitettu terveysasema. Suurin sallittu kerros-luku 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 kerros-luku on I u ½ tai II. Rakennusoikeus on osoitettu tonttikohtaisesti ja se on 500-700 k-m².

TV Varastorakennusten korttelialue.

Utsjoentien varrelle etelään osoitettu uusi varastoalue on osoitettu merkinnällä TV. Suurin sallittu kerros-luku on I. Rakennusoikeus on osoitettu tonttikohtaisesti ja se on uusilla tonteilla 500 k-m². TV-korttelialueella 24 ei saa varastoida maaperän tai vesistöjen pilaantumista aiheuttavia aineita.

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

Merkinnällä TY on osoitettu kirkkonkylän olemassa olevat uudet teollisuusalueet. Asutuksen sekä luontokohteiden läheisyyden ja pohjavesialueen takia, ympäristö asettaa teollisuustoiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Toiminnan aiheuttamiin ympäristövaikutuksiin ja niiden ehkäisemiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Suurin sallittu kerros-luku 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 kerros-luku 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. Alueelle rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilaki (pohjaveden muuttamiskielto, VL 3 luku 2 §) sekä ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §).

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 huomioda 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.

EJ/V Jätteenkäsittelyalue/Virkistysalue.

Kaava-alueen eteläosassa, suppakuopassa on vanha käytöstä poistunut kaatopaikka, joka on osoitettu jätteenkäsittelyalueeksi/virkistysalueeksi, jolla rakentaminen on kielletty ilman maaperän puhdistamista. Lisäksi uuden jätteen sijoittaminen alueelle on kielletty.

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 seurailleen. 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 yksi sekä Utsjoen rannalle kolme. Venevalkamat, joilla sijaitsee alueellisesti arvokas tai paikallisesti huomattavan arvokas luontotyyppi (luo-1) tai suojeltava alueen osa (s-1) on toteutettava siten, etteivät alueen luontoarvot vaarannu. Venevalkaman alueella kaivaminen ja muu luontoarvoja heikentävä maaperän ja kasvillisuuden muokkaus kielletty.

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 63-68 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.

Rakennusten asuintiloissa tulee alittaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset sisämelutason ohjearvot. Melutaso asuinrakennusten sisällä ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dBA (LAeq) eikä yöohjearvoa 30 dBA (LAeq). Alueelle tulee rakentaa siten, että rakennukset suojaavat asuntojen ulko-oleskelutiloja melulta. Asuinalueilla ulko-oleskelutilojen päivämelutaso ei saa ylittää Vnp 993/1992 mukaista päiväajan (LAeq 7–22) keskiäänitasoa 55 dBA.

Asemakaava-alue on poronhoitoaluetta. Rakennettaessa poronhoitoalueella on huomioitava poronhoitolain takaama porojen vapaa laidunnusoikeus. Erityisesti poronhoitoa



varten tarkoitetulla alueella olevaa maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle (PHL 2 § ja 3 §). Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee turvata poronhoidon harjoittamisen edellytykset.

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 palvelunkysyntään. 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 liiketoimiloille, toimistoille, matkailupalveluille sekä varastoinnille. Utsjoen rannalle on virkistysalueelle osoitettu perinteiset kalastuspaikat.



Poronhoito

Asemakaava-alue on poronhoitoaluetta (PHL 2 § 2 mom.) ja rakennettaessa poronhoito-alueella on huomioitava poronhoitolain takaama porojen vapaa laidunoikeus.

Kaavassa on pyritty sovittamaan yhteen kunnan tavoitteet elinvoiman ylläpitämisestä, kilpailukyvästä, vetovoimasta, asuintonttien, palveluiden ja työpaikkojen tarjonnasta sekä matkailun kehittäminen ja alueen luontaiselinkeinot. Uudet rakennettavat alueet on sijoitettu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti mahdollisuuksien mukaan jo rakennettujen alueiden yhteyteen huomioiden alueen reunaehdot siten, kuin se on ollut kunnan asettamien tavoitteiden kannalta mahdollista ja tarkoituksenmukaisinta. Laajat tunturialueet säilyvät yhtenäisinä laidunalueina taajaman ulkopuolella. Asemakaava-alueella on säilytetty laajoja viheralueita joen rannalla ja tunturin juurella sekä taajamarakenteen sisällä, erityisesti Máttajárguolbban alueella. Näillä alueilla yhdistyvät eläinten liikkumismahdollisuuksien lisäksi myös virkistys, maisema-, kulttuuri- ja luontoarvot, jotka pyritään asemakaavalla turvaamaan.

Kaavaan on lisätty määräys, jonka mukaan alue on poronhoitoaluetta ja että rakentamisessa tulee huomioida porojen vapaa laidunoikeus, eikä maankäytöstä saa aiheutua huomattavaa haittaa poronhoidolle.

Virkistys

Kirkkonkylä 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 kaavamerkinnöin. Olemassa olevat ulkoilureitit on pääsääntöisesti säilytetty tai korvattu uusilla yhteyksillä.

Máttajárguolbban 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. Nopeusrajoituksien alentaminen lisää myös liikenneturvallisuutta sekä vähentää melua ja raskaan liikenteen aiheuttamaa tärinää. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta joukkoliikenteeseen. Kaavassa on huolehdittu moottorikelkkareitin 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 tonttikysynnän 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-alue on osoitettu jätteenkäsittelyalueeksi/virkistysalueeksi ja sen lähiympäristö on osoitettu virkistysalueeksi. Alue on maise-moituu.

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 melusuojauskella tai nopeusrajoitusten pienentämisellä. Lisäksi meluhaitat on otettu huomioon lisäämällä niitä koskevia kaavamääräyksiä. Varastoalueen rakennukset on myös pyritty sijoittamaan tontin tienpuolel-selle osalle, jotta piha-alue jää rakennusten taakse ja rakennus toimii näkö- ja melusuo-jana 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. Määräämällä alueet vesihuoltolaitoksen toiminta-alueiksi varmistetaan vesihuoltolaitoksen toimintaedellytykset alueella.

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

Kaavojen toteuttaminen kaavassa esitetyin ohjauksin ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti ei ennalta arvioiden aiheuta sellaisia muutoksia Utsjoen pohjavesialueen pohjavesiolosuhteissa, että esitettyjä kaavaratkaisuja olisi tarpeen muuttaa.

Vaikutusten arvioinnin jälkeen asemakaava-alueen eteläosaan osoitettuja uusia pientalo-kortteleita (AP) on merkittävästi vähennetty ja Utsjoentien länsipuolelle osoitettu teollisuusalue (TY) on muutettu varastorakennusten korttelialueeksi (TV), mikä vähentää pohjavesialueeseen kohdistuvaa vaikutusta. TV-korttelialueella 24 ei saa varastoida maaperän tai vesistöjen pilaantumista aiheuttavia aineita.

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 asukaspohja mahdollistaa paremmat palvelut, mikä voi vaikuttaa positiivisesti asukkaiden tyytyväisyyteen, alueen imagoon sekä yhteisöllisyyteen.

Saamelaiset perinteet on kaavassa pyritty huomiomaan mm. säilyttämällä jatkuvat kulkuyhteydet (ulkoilu ja moottorikelkkailu) viheralueilla uudenkin korttelirakenteen lomassa. Samalla on turvattu reitistöjen jatkuvuus ja turvalliset yhteydet sekä taajaman sisällä, että taajaman ulkopuolella sijaitsevien alueiden hyvä saavutettavuus. Lisäksi on huolehdittu kulttuuri- ja luontoarvojen säilymisestä asianmukaisin suojelumerkinnöin. Osana virkistysverkostoa ne turvaavat asukkailla tärkeiden alueiden ja kohteiden säilymisen 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 talousrakennuksineen. 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, värityksen, 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 rinteet 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 määräyksiin. Kohteet sijaitsevat pääosin viheralueilla. Ulkoi-lureitit tulee toteuttaa siten, etteivät luontoarvot vaarannu. Ruijannokiperhosen elinympäristöjen säilyminen edellyttää alueiden säilymistä avoimina. Perinnemaisemakohteet sekä perhosympäristöinä tunnistetut paahdealueet säilyvät säännöllisten hoitotoimenpiteiden ansiosta. Kaavalla ei ole vaikutusta alueen luontoarvojen säilymiseen.

Arvokkaat harjualueet

Kaava-alue sijoittuu osin Utsjoki-Mantojärven arvokkaalle harjualueelle. Valtaosa Máttajärguolbban alueesta säilyy virkistysalueena, eikä sille kohdistu merkittäviä vaikutuksia. Tälle alueelle jäävät pääosin alueen suppakuopat sekä rinnakkaisharjut.

Uudet korttelialueet on keskitetty Utsjoentien varrelle sekä Mantojärven pohjoisrannalle alueella jo olevan rakennuskannan läheisyyteen. Tällä on pyritty laajojen yhtenäisten harjualueiden säilymiseen koskemattomana. Tiivis rakentaminen ei ole saamelaisperinteiden mukaista, mutta vastaa nykyaikaisia tavoitteita mm. valtakunnallisten alueidenkäyttöta-voitteiden osalta ja pyrkii eheyttämään ja tiivistämään olemassa olevaa taajamaraken- netta ja kyläkuva. Utsjoen kirkonkylään tarvitaan uusia asuin- ja työpaikka- sekä palve- lualueita kunnan elinvoimaisuuden turvaamiseksi.

Rakentamattomat alueet muuttuvat paikoin rakennetuiksi, mutta rakennukset on mah- dollista sovittaa maastonmuotoihin ja maisemaan. Laakson harju on perinteinen raken- nuspaikka ja perinteistä rakentamistapaa noudattamalla vaikutuksia arvokkaisiin harju- alueisiin voidaan edelleen vähentää.

Rakennukset on suositeltavaa sijoittaa riittävän puuston suojaan ja rakennusten on suo- siteltavaa olla väriltään ruskean tai harmaan sävyisiä, jotta ne sopeutuvat maisemaku- vaan. Alueella voidaan rakennusmateriaaleja, väritystä, tyyliä ja korkeutta sekä alueiden valaistusta ohjata siten, etteivät rakennukset erotu maisemassa silmiinpistävästi. Myös



katemateriaalin tulisi olla tumma ja kiiltämätön. Huolellisella suunnittelulla ja rakentamisen ohjauksella rakennukset on mahdollista sovittaa harjumaishan. Harjueen kasvillisuus on arkaa ja uusiutuminen tapahtuu hitaasti. Erityisesti jyrkkien rinteiden käsittelyä tuleekin välttää ja muutoinkin suojata ja säilyttää olemassa olevaa kasvillisuutta mahdollisimman paljon.

Mättäjärguolbban alueella on pyritty huomioimaan alueen geologiset ja maisemalliset arvot osoittamalla alueelle maltillisesti rakentamista sekä ohjaten kortteleiden toteutusta ja rakentamista kaavamääräyksin. Rakennukset on mahdollista toteuttaa rinneatkaishan ilman maastoleikkauksia, joka osaltaan turvaa arvokkaan harjueen geologisia ja maisemallisia arvoja.

POSKI 2 väliraportissa myös matkailuhotellin alue on merkitty arvokkaaksi harjueeksi. Alueella on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti huomioitu matkailutoiminnan kehittäminen ja laajentumismahdollisuus olemassa olevan keskustan yhteydessä. Rakennukset on mahdollista toteuttaa tasaiseen maastoon, jolloin maaperään ei kohdistu merkittäviä vaikutuksia.

Maa- ja metsätalous

Asemakaavan laajennusalue etelässä on nykyisin pääosin virkistyskäytössä. Tähän paremmin soveltuvat alueet sijaitsevat etäämmällä kirkkonylästä, 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

Asemakaavan muutoksella poistetaan Boaresbaiki ja Outatie -nimiset kadut. Alueelle muodostuu uusia katuja.

Tiet

Utsjoentie, Tenontie, Nuorgamintie

Kadut

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

Puistot

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 kattamalla 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 kestävydestä 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. Yleismääräyksiin ja aluevarauksiin 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 kohdealue, mikä on huomioitu kaavoituksessa. Maakuntakaavassa kirkonkylä on osoitettu keskustatoimintojen alue sekä taajamatoimintojen alue –kohdamerkinnällä, mikä tarkoittaa, ettei maakuntakaava aseta näiden sijainnille tarkempaa vaatimusta. Alueiden sijainti on määriteltävä 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, liittyviin 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 virkistyksen kehittämisestä. Alueet tukeutuvat sijainniltaan toisiinsa, keskustaan sekä asutukseen ja limittyvät ulkoilu- sekä kekkailureitistöön, mikä lisää niiden vetovoimaa ja yhteistyö- ja kehittämismahdollisuuksia.

Alue on maakuntakaavassa saamelaiden 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 kulkuyhteys.

Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 tavoitteena on lisäksi tukea alueen pysymistä asutuna sekä säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä ottaen erityisesti huomioon taajaman asema saamelaiden 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 keskustaluetta 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 matkaluun ja lomailuun liittyvää asutusta huomioiden alueen kulttuuriperinteet sekä luontoarvot. Kirkkonkylän rakennetta on pyritty laajentamaan perinteiseen tyyliin ja säilyttämään hyvät yhteydet ympäröiville tunti-alueille.

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 mukaista suunnittelujärjestelmää. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet ovat tulleet voimaan vuonna 2000 ja niiden tarkistus 14.12.2017. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa ja niiden toteuttamisesta on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Seuraavassa taulukossa on esitetty asemakaavan suhde asemakaavan kannalta keskeisiin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.



VALTAKUNNALLISET ALUEIDEN KÄYTTÖTAVOITTEET	ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS
TOIMIVAT YHDYSKUNNAT JA KESTÄVÄ LIIKKUMINEN	
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.	Asemakaavassa on olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen osoitettu uusia alueita asumisen ja liiketoiminnan sekä teollisuuden tarpeisiin. Voimassa olevan asemakaavan toteutumattomia aluevarauksia on monipuolistettu muuttamalla AO ja AP –pientaloalueita AL –asuin- ja liikerakennusten korttelialueiksi erityisesti keskustassa, mikä monipuolistaa niiden käyttömahdollisuuksia muodostuvan tarpeen mukaan. AL-korttelit mahdollistavat esimerkiksi etätyöpisteitä tarjoavien yritysten sijoittumisen alueelle, mikä tukee alueen matkailua ja elinkeinoja. Nykyistä hajanaista keskustan rakennetta on eheytetty. Valtaosa muutoksista kohdistuu käyttötarkoitusten monipuolistamiseen ja voimassa olevan asemakaavan toteutumattomien aluevarausten muuttamiseen. Kokonaan uusia alueita on keskustassa osoitettu vähän. Pientaloalueita on muutettu asuin ja liikerakentamiseen tai teollisuusalueiksi. Lisäksi jo toteutuneet alueet on päivitetty asemakaavassa. Muutoksilla on voitu monipuolistaa ja eheyttää keskustaa huomioimalla samalla alueen 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 liikenne- ja palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle. Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien	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 läpikulkuliikenteelle taajamaan saapumista osoittamalla uusia kortteleita tien läheisyyteen. Uudet korttelialueet



jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.	etelässä on suunniteltu siten, että moottorikelkalla voidaan ajaa alueen läpi nykyisinkin käytössä olevaa reittiä joutumatta ylittämään ka- tuja. Utsjoentie (vt4) on merkittävä valtakunnallinen pääväylä ja maakuntakaavassa sille on osoitettu jäämeren käytävän kehittämisperiaate-merkintä. Tämän takia mm. liikenneturvalli- suutta on edellä mainitusti pyritty paranta- maan ja uusien liittymien riittävistä näkemä- alueista huolehtimaan. Keskustassa on mah- dollistettu myös huoltoasematoiminta. Asemakaavamuutoksella tiivistyvä keskusta mahdollistaa palvelujen monipuolistumisen se- kä asumisen. Tämä vähentää autolla liikkumi- sen tarvetta, edesauttaa palvelujen parantu- mista ja saavutettavuutta sekä lisää elinkeino- toimintojen sijoittumismahdollisuuksia keskei- sillä alueilla. Lisäksi se mahdollistaa, että alu- eelle sijoittuvat toiminnot tukevat toisiaan. Ra- kenteen tiivistäminen tukee kävelyn ja pyöräi- lyn käyttämistä asioimiseen. Utsjoentien vastakkaiselle puolelle on rakentu- massa 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 to- teuttaa myöhemmin tarpeen mukaan. Pääteiden varrella on nykyisen rakenteen koh- dalla kevyen liikenteen väylä. Etelän uusille alu- eille 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 il- mastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentami- nen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilman- laadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvalli- suuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja raja- ja turvallisuuden tarpeet ja turvataan niille riittävät	Asemakaava-alueella ei sijaitse tulvavaara-alu- eita. Käytöstä poistunut kaatopaikka-alue jää laa- jalle virkistysalueelle. Uusien asuinalueiden ja Utsjoentien väliin on osoitettu suojaviheralue. Korttelien sijoituk- sella tien läheisyyteen on pyritty parantamaan tielläliikkujan käsitystä taajamaan saapumi- sesta. Tällä pyritään mm. vaikuttamaan kuljet- tajien ajokäyttäytymiseen ja siten



alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.	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 kestävä 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 Utsjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ei kohdistu oleellisia vaikutuksia. Kirkonkylän rakennetta on pyritty laajentamaan perinteiseen tyyliin ja säilyttämään hyvät yhteydet ympäröiville tunturialueille. Nykyinen, alueelle ominainen hajanainen ja laakson pohjaa 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 rakennus-



	tapa myös estää maastoa kulumasta liiaksi ja siten edesauttaa kasvillisuuden säilymistä ja vähentää maisemaan kohdistuvia vaikutuksia. Kaava mahdollistaa mm. kulttuurin perinteiden mukaisen moottorikelkkailun eikä asuinkorttelien läheisille luontoalueille kohdistu liikaa kulumusta. 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 14.1.2022, tark. 19.1.2022

TENGBOM OY

Maarit Suomenkorpi
projektipäällikkö
maisema-arkkitehti, YKS-359