



Utsjoen kunta

# ASEMAKAAVASELOSTUS

## Karigasniemen asemakaava

### 17.4.2025



## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

|              |                                                                                                                                                             |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kunta        | Utsjoki                                                                                                                                                     |
| Kunnanosa    | Kirkonkylä                                                                                                                                                  |
| Kaavan nimi  | Karigasniemen asemakaava                                                                                                                                    |
| Kaava        | Asemakaava                                                                                                                                                  |
| Yhteystiedot | <u>Utsjoen kunta:</u><br>Kunnanjohtaja Päivi Kontio,<br>puh. 040 744 7630,<br>s.posti: <a href="mailto:paivi.kontio@utsjoki.fi">paivi.kontio@utsjoki.fi</a> |

|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| Kunnanhallitus                   | 5.11.2020 § 123    |
| Vireille tulosta ilm. päivämäärä | 9.11.2021          |
| Valmisteluaineisto nähtävillä    | 14.9. – 14.10.2022 |
| Ehdotus nähtävillä               | 25.1. – 23.2.2024  |
| Ehdotus uudestaan nähtävillä     | 10.10.-8.11.2024   |
| Kunnanhallitus                   | 5.5.2025           |
| Kunnanvaltuusto                  | 22.5.2025          |

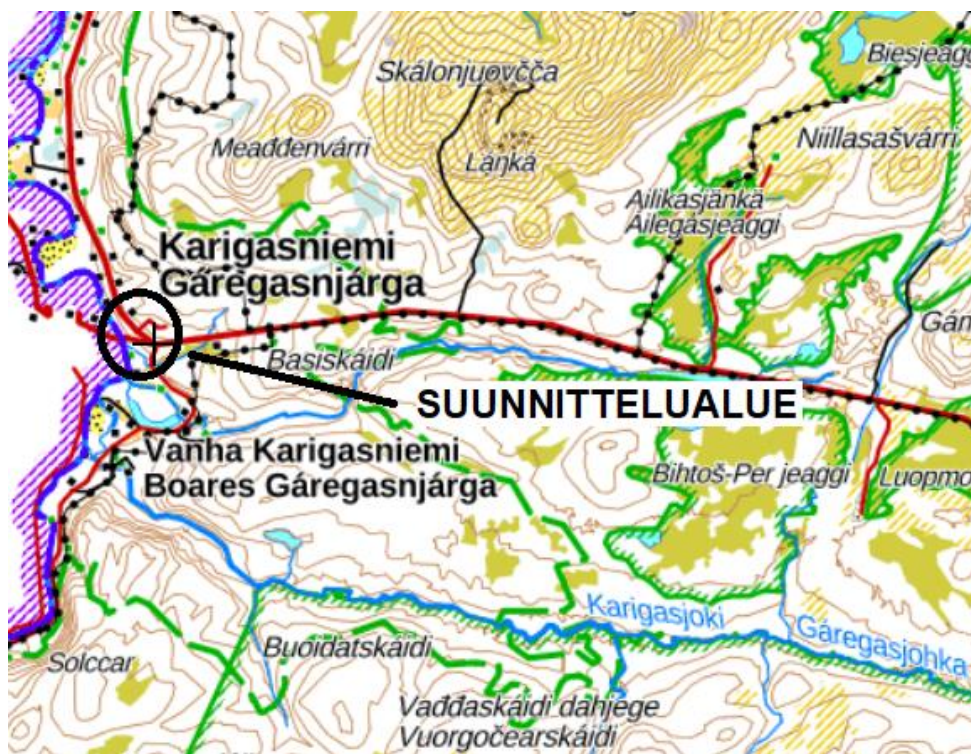
## Sisällysluettelo

|                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>                         | <b>1</b>  |
| 1.1 Tunnistetiedot.....                                          | 1         |
| Sisällysluettelo.....                                            | 2         |
| 1.2 Kaava-alueen sijainti.....                                   | 4         |
| 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus .....                               | 5         |
| 1.4 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat .....                       | 5         |
| <b>2. TIIVISTELMÄ.....</b>                                       | <b>5</b>  |
| 2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....                                  | 5         |
| 2.2 Asemakaava .....                                             | 5         |
| 2.3 Asemakaavan toteuttaminen .....                              | 6         |
| <b>3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....</b>                         | <b>6</b>  |
| 3.1 Suunnittelualue.....                                         | 6         |
| 3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....                                    | 6         |
| 3.1.2 Maanomistus.....                                           | 6         |
| 3.1.3 Luonnonympäristö .....                                     | 6         |
| 3.1.4 Rakennettu ympäristö .....                                 | 17        |
| 3.2 Suunnittelutilanne .....                                     | 26        |
| 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset .....     | 26        |
| <b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>                 | <b>29</b> |
| 4.1 Asemakaavan tavoitteet.....                                  | 29        |
| 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset ..... | 29        |
| 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö .....                            | 29        |
| 4.3.1 Osalliset.....                                             | 29        |
| 4.3.2 Vireilletulo .....                                         | 30        |
| 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....            | 30        |
| 4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....                                   | 30        |
| 4.4 Asemakaavan tavoitteet.....                                  | 30        |
| 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....              | 30        |
| 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....  | 37        |
| 4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu .....     | 37        |
| 4.6 Ympäristön häiriötekijät.....                                | 40        |
| 4.7.1 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen .....              | 41        |
| <b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>                               | <b>41</b> |

|                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>5.1 Kaavan rakenne .....</b>                                        | <b>41</b> |
| 5.1.1 Mitoitus .....                                                   | 41        |
| 5.1.2 Palvelut.....                                                    | 42        |
| <b>5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....</b> | <b>42</b> |
| <b>5.3 Kaavan vaikutukset .....</b>                                    | <b>42</b> |
| 5.3.1 Vaikutukset .....                                                | 42        |
| 5.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ..... | 42        |
| 5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan .....                               | 44        |
| 5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan .....                                  | 44        |
| <b>5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset.....</b>                           | <b>45</b> |
| <b>5.5 Nimistö .....</b>                                               | <b>47</b> |
| <b>5.6 Kaavoitustyöryhmän kokous 15.4.2025 .....</b>                   | <b>47</b> |
| <b>6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA .....</b>                 | <b>48</b> |
| 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....         | 48        |
| 6.2 Toteuttaminen ja aloitus .....                                     | 48        |
| 6.3 Toteutuksen seuranta.....                                          | 48        |

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Utsjoen kunnan Karigasniemen kylätaajamassa. Suunnittelun kohteena on noin 152 hehtaarin alue.



Kuva 1. Sijaintikartta. © Maanmittauslaitos 10/2021.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti ja rajaus. © Maanmittauslaitos 10/2021.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Karigasniemen asemakaava. Tarkoituksena on laatia Karigasniemen kylätaajamaan ensimmäinen asemakaava. Kaavoituksen tavoitteena on sovittaa yhteen ekologiset, maisemalliset, kulttuuriset, sosiaaliset ja taloudelliset lähtökohdat parhaalla mahdollisella tavalla. Lisäksi kaavoituksessa huomioidaan poronhoidon ja luontaiselinkeinojen turvaaminen. Kaavoitettava alue on Karigasniemen kylätaajaman aluetta, jolloin kaavassa tulee ratkaistavaksi yhdyskuntarakenteen kannalta keskeisen rakentamisen ohjaaminen ja sovittaminen maisemallisesti ja kulttuurillisesti merkittävään kyläympäristöön.

### 1.4 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat

1. Asemakaavakartta 8.4.2025
2. Seurantalomake
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
4. Yhteenveto valmisteluaineiston lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin
5. Yhteenveto ehdotusvaiheen lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet niihin
6. Yhteenveto 2.ehdotusvaiheen lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet niihin

#### **Kaavaa koskevat selvitykset**

7. Karigasniemen rakennettu ympäristö ja maisemarakenne. Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy, Jarmo Lokio, 15.12.2021.
8. Karigasniemen luontoselvitys asemakaavaa varten. Luontoselvitys Kangas Oy, Pia Kangas, 27.12.2021.
9. Meluselvitys, Sitowise Oy, Toni Hägerth 16.4.2024.

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaproessin vaiheet

Kaavan laadinta on tullut vireille Utsjoen kunnanhallituksen päätöksellä 5.11.2020 § 123. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 9.6.2021 alkaen. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 14.9. – 14.10.2022 välisen ajan. Valmisteluaineistosta annettiin 6 lausuntoa ja 9 mielipidettä. Kaavaehdotus oli nähtävillä 21.1. – 23.2.2024 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta annettiin määräajassa 2 kpl lausuntoja ja 3 kpl muistutuksia. Kaavaehdotus asetettiin uudelleen nähtäville 10.10.-8.11.2024. Tuona aikana annettiin kaavaehdotuksesta kolme lausuntoa ja yksi muistutus.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavassa osoitetaan alueelle asuntorakentamisen alueita (AP, AO, AO-1), asunto- ja liikerakentamisen alueita (AL), matkailupalveluiden alueita (RM), teollisuusalueita (T, TV-1), yleisten rakennusten aluetta (Y, YL), seurakunnallisten rakennusten alue (YK) sekä siihen liittyvä hautausmaa-alue (EH). Lisäksi alueelle osoitetaan lähivirkistysalueita (VL), luontais-, maa- ja metsätalous alueita (M-1), venevalkama-alue (LV), yleisen tien alue (LT), yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alue (ET), jälkikäsitteilyalue (EJ) ja suojaviheralueita (EV).

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

## 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Suunnittelualue

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Karigasniemen kylätaajaman alueella. Suunnittelualueella sijaitsee mm. pientaloasumista, kaupallisia palveluita, kappeli ja siihen liittyvä hautausmaa ja Suomen ja Norjan välinen rajanylityspaikka. Karigasniemellä asuu noin 300 henkilöä.



Kuva 3. Viistokuva suunnittelualueelta. M. Keskipoikela 6/2021.

#### 3.1.2 Maanomistus

Kaavoitettava alue on yksityisten, valtion, seurakunnan ja kunnan omistuksessa.

#### 3.1.3 Luonnonympäristö

##### Luonnonolot

Karigasniemen osayleiskaavaselostuksessa olevan luonnonympäristöselvityksen mukaan:

*”Teno- ja Inarijoen laakso on syntynyt jo ennen viimeistä jääkautta. Aikojen kuluessa joki on uurtanut laaksoon syvän uoman ja kerrostanut nykyisen uoman sivuille runsaasti erilaisia geologisia muodostumia kuten laaksontäyitteitä, harjuja, deltoja ja*

sanduripintoja. Karigasniemen eteläpuolella joki virtaa Inarijokena ja pohjoispuolella Tenojokena aina Jäämereen saakka.

Tenojoki on kautta aikojen ollut tärkeä liikenneväylä, myös kasveille. Se on toiminut monen pohjoisen kasvilajin leviämisreittinä Jäämereltä sisämaahan.

Teno- ja Inarijokilaakson kasvillisuus uudistuu hitaasti ja se on hyvin arkaa kulutukselle. Kasvillisuuden uusiutumiseen saattaa mennä jopa satoja, vähimmillään kymmeniä vuosia. Kasvillisuuden niukkuus ja jyrkät rinteet lisäävät eroosiota. Myös vesi ja tuuli kuluttavat maaperää. Kasvillisuuden peittävä vaikutus on myös vähäinen, koska puusto on suureksi osaksi matalaa ja lehdetön aika on pitkä. Teno- ja Inarijoen jyrkät joenrinteet eivät sovi kovin hyvin rakennettaviksi. Niissä on jyrkäniteitä ja pahoja, jotka ovat petolinnuille sekä useille harvinaisille kasvilajeille soveliaasta elinympäristöä. Rakentaminen jyrkille rinteille voi aikaansaada myös paikallisia maanvyörymiä." (Karigasniemen osayleiskaava 26.9.2006, 40.)

Karigasniemen luonnonympäristöä osayleiskaavaselostuksessa kuvataan seuraavalla tavalla:

### **"Karigasniemi**

Karigasniemi on metsäinen taajama. Kasvillisuus on pääosin mäntyvaltaista tunturikangasta, jossa myös tunturikoivuja. Aluskasvillisuutena on variksenmarjaa ja puolukkaa. Soilla, purojen varsilla ja joen rannalla, kasvillisuus on monipuolisempaa ja rehevämpää. Karigasniemen pohjoispuolella kulkee männyn luontaisen uusiutumisen raja-alue.

Karigasniemen keskustasta pohjoiseen mentäessä rinne on kaukana tiestä ja tien viertä reunustaa mäntyiset kankaat ja siellä täällä on asuinrakennuksia. Keskustan alueella ei Tenojokea juuri näy. Karigasniemen taajamassa ei myöskään näy kohoavia korkeita tuntureita. Korkein Tenon varren kolmesta Ailigas-tunturista kohoaa vasta jonkin matkan päässä taajamasta ja sen voi paremmin nähdä kantatie 92:lta, sekä Angeliin johtavalta tieltä Inarijoen varresta. Kantatie 92 kohoaa korkealle itään päin mentäessä. Tien eteläpuolella on paikoin soista tunturikoivikkoa ja pohjoispuolella kohoaa tunturin rinne. Tenon tieltä ja kantatie 92:lta lähtee tiet asuntoalueille.

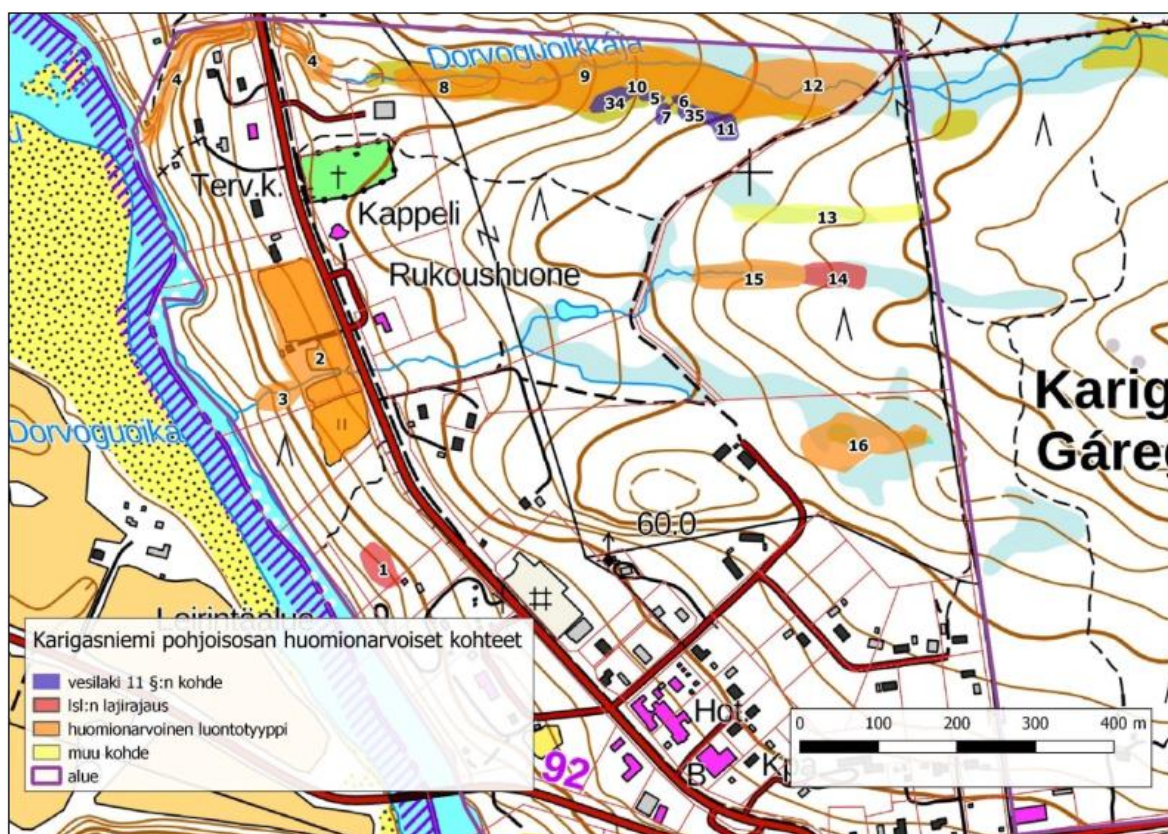
Parhaat rakennuspaikat sijoittuvat tien läheisyyteen tai tien rinteidenpuoleiselle alueelle. Leveät puustoiset rantavyöhykkeet soveltuvat myös maiseman kannalta rakentamiseen. Kolmas ja keskeisin rakentamista ohjaava tekijä on Karigasniemen kylärakenne jota uudella rakentamisella voidaan laajentaa ja tiivistää ihmisten viihtyisyyden ehdoilla. Karigasniemen kylä sijaitsee metsässä kahden tien risteyksessä tasaisella alueella. Kylärakenteen eheyttäminen voidaan tehdä tiivistämällä olemassa olevaa rakentamista tai muodostamalla nauhamaista kylärakennetta pääteiden varten. Kyläkeskustaa voidaan laajentaa ja tiivistää ilman merkittäviä kielteisiä maisemallisia vaikutuksia." (Karigasniemen osayleiskaava 26.9.2006, 68.)

Asemakaavatyötä varten laadittiin erillinen luontoselvitys. Luontoselvitys laadittiin kesän 2021 aikana. Luontoselvityksessä inventoitiin luontotyyppit ja kasvillisuus sekä tehtiin linnustokartoitus. Luontoselvityksen mukaan: "Kaikkiaan inventointialueella on 35 huomioitavaa aluekohdetta. Vesilain 11 §:n mukaisia kohteita on 12 kpl. Luonnonsuojelulain 42 §:n mukaisia rauhoitetun kasvilajin esiintymärajauksia on 2 kpl.

*Luontotyyppien uhanalaisuusluokituksen mukaisia valtakunnallisesti uhanalaisia luontotyypejä on 17 kpl. Muita huomionarvoisia luontotyypejä on 4 kpl. Muihin huomionarvoisiin luontotyypeihin kuuluu mm. puutteellisesti tunnettuja luontotyypejä tai selkeästi ympäristöstään erottuvia kohteita. Lisäksi alueella on linnustollisesti merkittävä alue”. (P.Kangas 2021, 8.)*

### **Inventointialueen huomion arvoiset kohteet ja luontotyypit suunnittelualueen pohjoisosassa**

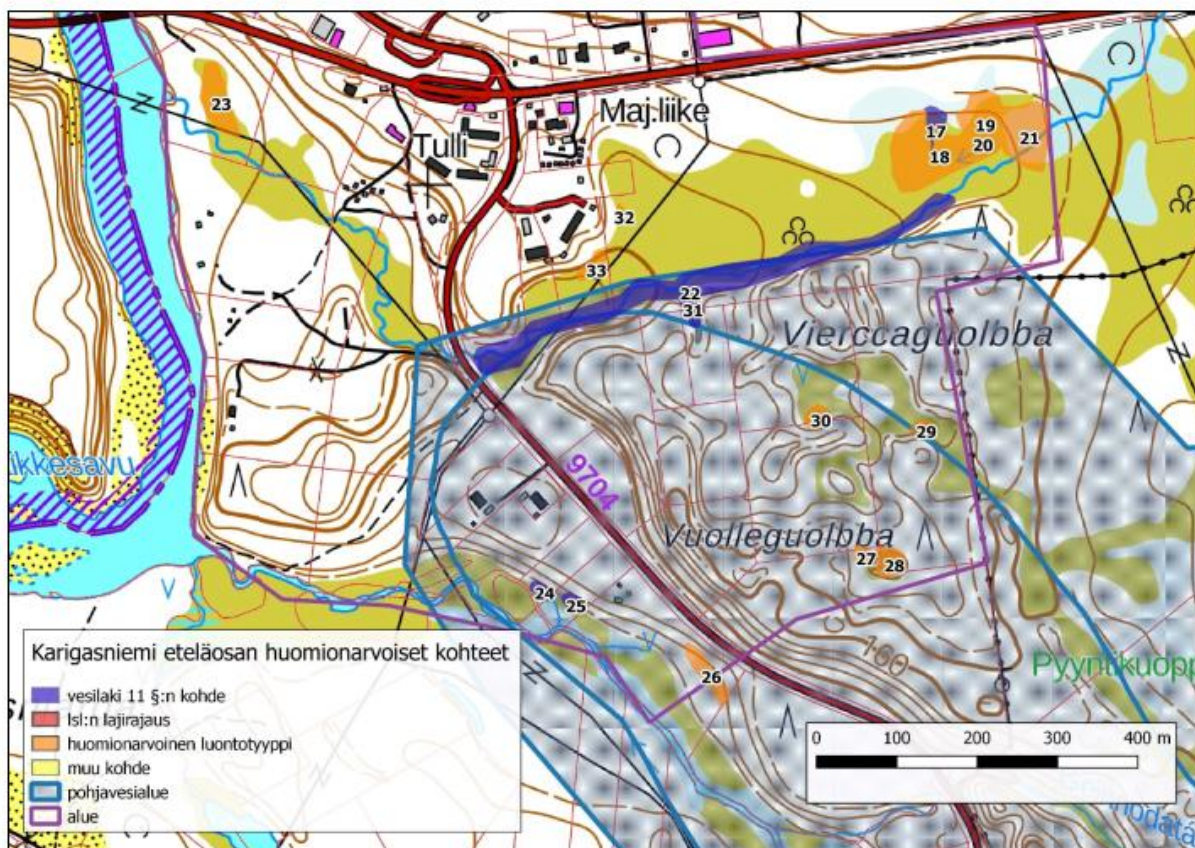
- |                                   |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| 1 ja 3 Ruoho- ja heinäkorpi       | 10 ja 15 Välipintaletto  |
| 2 Pienruuhoniitty / heinäketo     | 12 Lettokorpi            |
| 4 Puronvarsi                      | 13 Sulamisvesiuoma       |
| 5, 6, 7, 11, 34 ja 35 tihkupinnta | 14 Piilopuro             |
| 8 Rimpiletto                      | 16 Lettoneva / lettoräme |
| 9 Dorvoguoikkaja-lähdepuro        |                          |



Kuva 4. Ote luontoselvityksestä. P.Kangas 2021.

## Inventointialueen huomion arvoiset kohteet ja luontotyytit suunnittelualueen eteläosassa

- |                                          |                         |
|------------------------------------------|-------------------------|
| 17 Huurresammallähteet                   | 26 Ruoho- ja heinäkorpi |
| 18, 19 ja 20 Rimpiletot sekä lettoräme   | 27 ja 28 Suorat         |
| 21 Lettokorpi                            | 29 ja 32 Lähdesuot      |
| 22, 24, 25 ja 31 Tihkupinta ja lähdepuro | 30 Rimpiletto           |
| 23 Lähdeletto                            | 33 Lettoräme            |



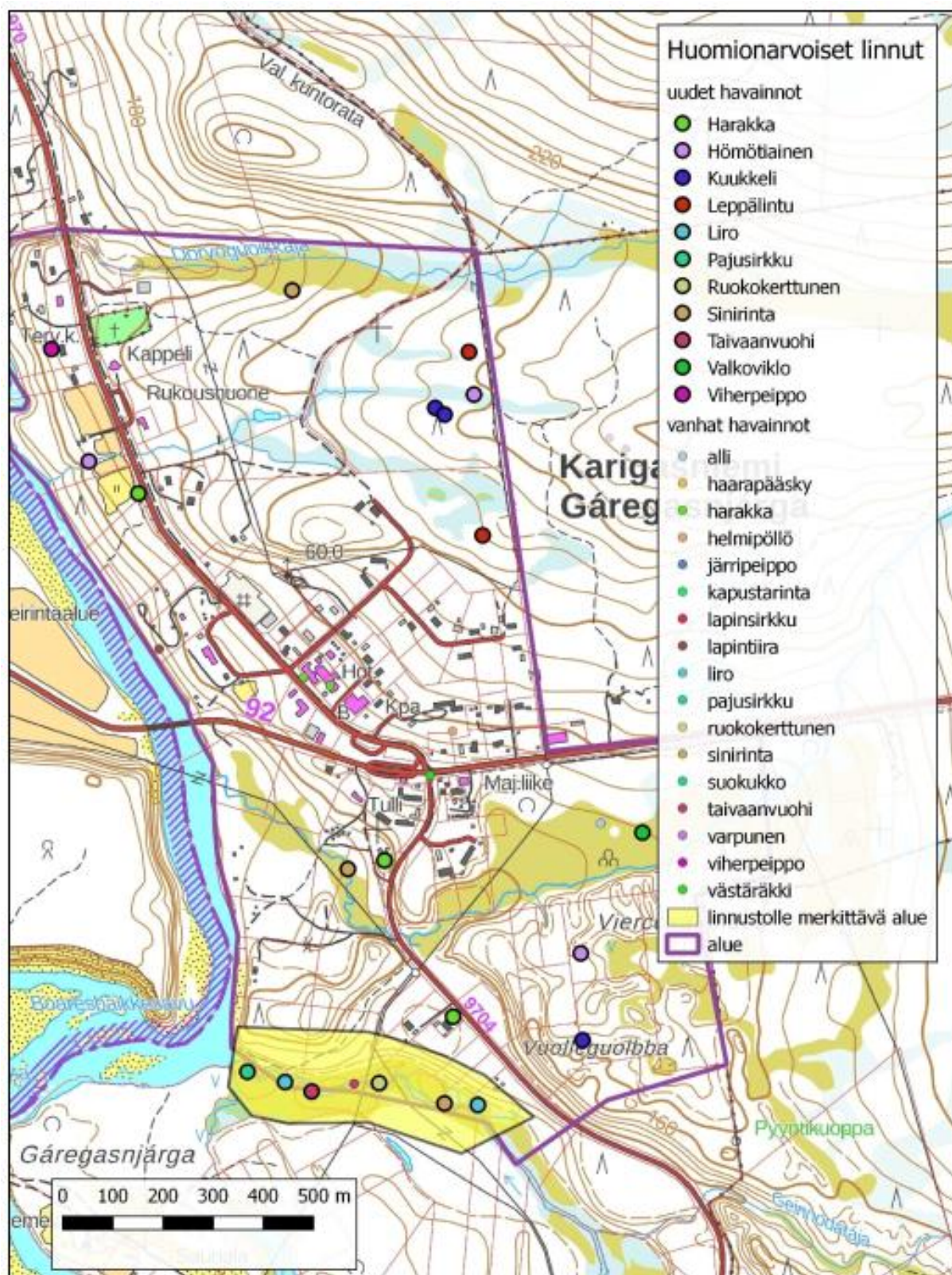
Kuva 5. Ote luontoselvityksestä. P.Kangas 2021.

## Huomionarvoiset kasvillisuuskohteet



Kuva 6. Ote luontoselvityksestä. P.Kangas 2021.

## Huomion arvoinen linnusto



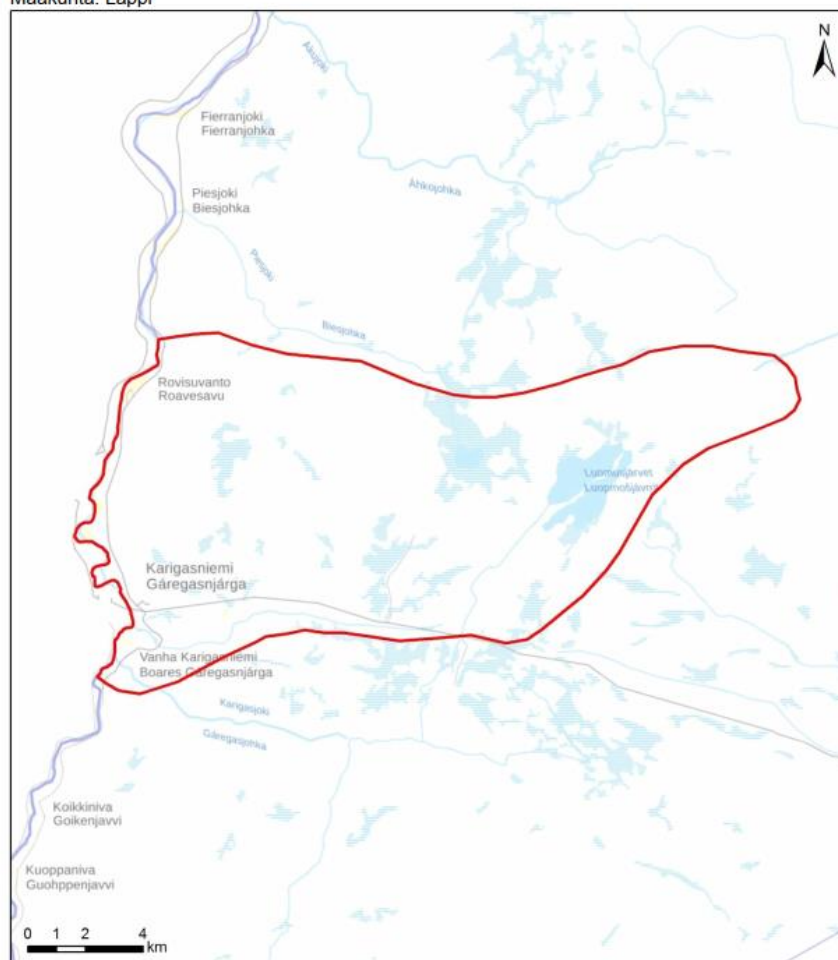
Kuva 7. Ote luontoselvityksestä. P.Kangas 2021.

## Maisemarakenne

Suunnittelualueella sijaitsee yksi Suomen valtakunnallisesti arvokkaasta maisema-alueesta, Ailikastunturin luontaiselinkeinomaisemat. Ailikastunturin luontaiselinkeinomaisemat arvioinnin mukaan: ”Ailikastunturin luontaiselinkeinomaisemat kuvastavat hyvin saamelaiskulttuuriin liittyvää luontaiselinkeinoa, joka on syntynyt jokilaakson ja sisämaan nautinta-alueiden yhteyteen. Maisema-alueen nautintakulttuurilla on pitkä historia ja siihen liittyy runsaasti maastoon linkittyntä perimätietoa. Alueella on vanhoja saamelaisten pyhiä paikkoja, kuten Ailikas ja Sulaoja. Ailikkaan erotusaita kämppineen muodostaa maisema-alueen sisälle ainutlaatuisen poronhoidon synnyttämän maisemakokonaisuuden. Alue on luonnonarvoiltaan poikkeuksellisen rikas.” (Ylä-Lappi, valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Ympäristöministeriö 2021, 161).

### Ailikastunturin luontaiselinkeinomaisemat

Kunta: Utsjoki  
Maakunta: Lappi



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue 2021

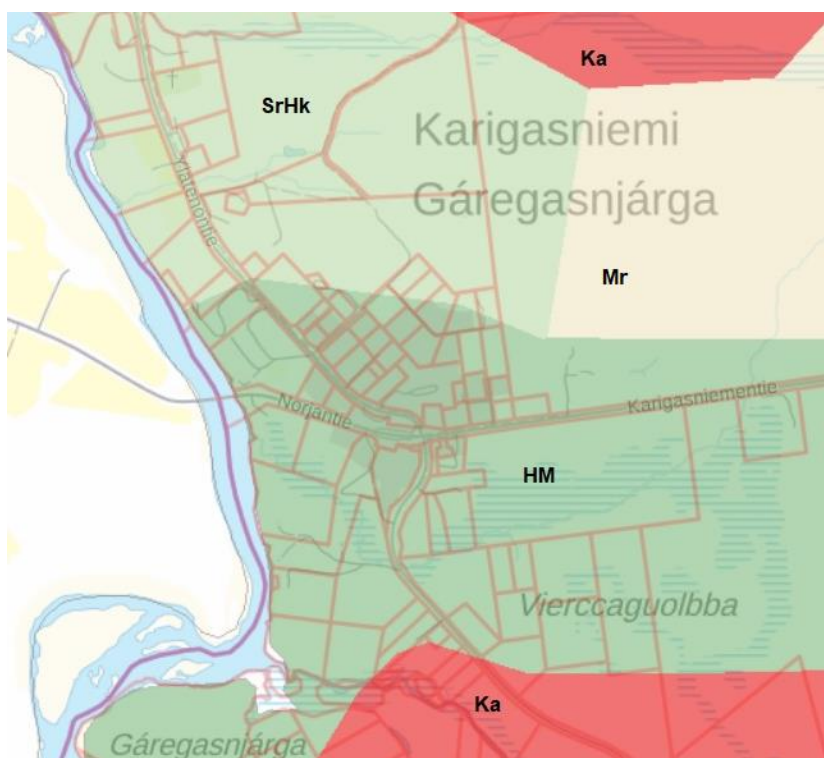
Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet: SYKE  
Taustakartta: MML/WMTS, 05/2021

Kuva 8. Ote Ylä-Lappi, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021. Ympäristöministeriö & SYKE.

## Maaperä

Alueen maaperä on GTK:n aineiston perusteella:

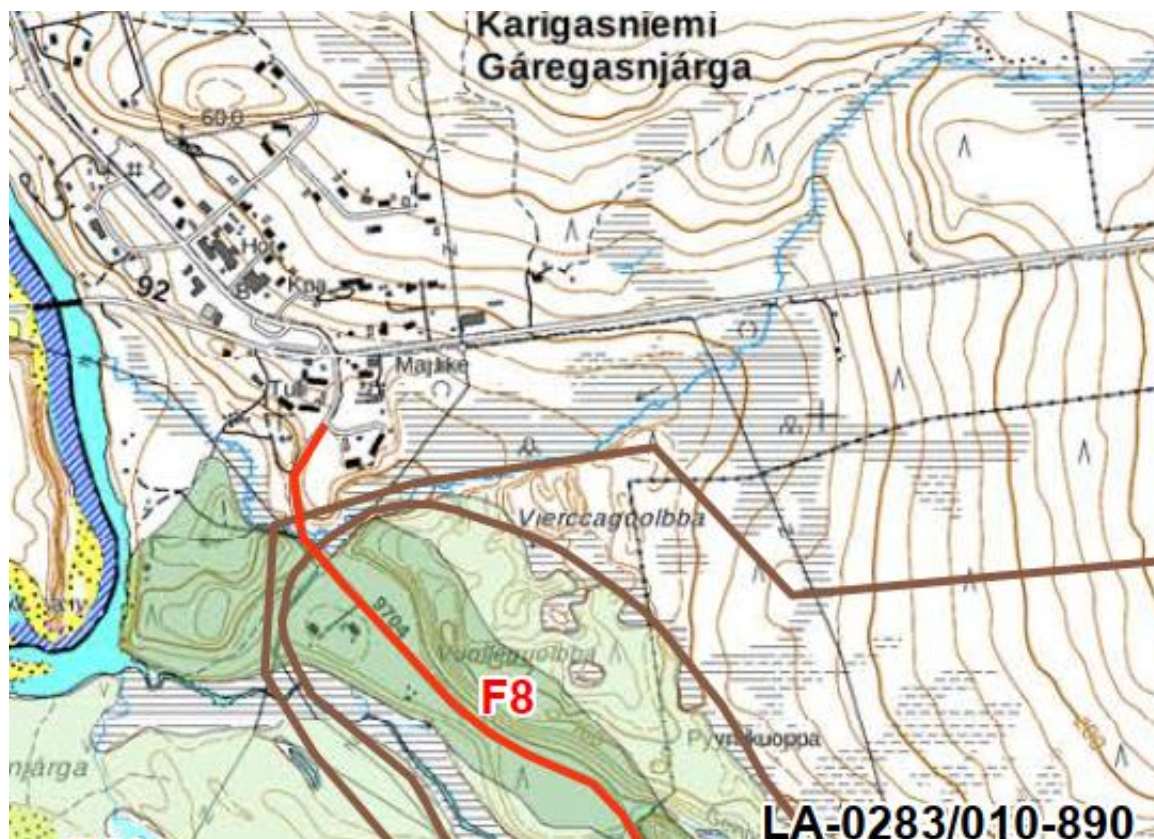
|      |                                                                                                    |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| HM   | Harju, delta, sanduri, lajittunut reunamuodostuma. Muu moreenipeitteinen sora- ja hiekkakerrostuma |
| SrHk | Harjujen ulkopuolinen sora- ja hiekkakerrostuma                                                    |
| Mr   | Sora- ja hiekkamoreeni                                                                             |
| Ka   | Prekvartäärisen kallioperän paljastumia                                                            |



Kuva 9. Maaperä. GTK, Maanmittauslaitos, Esri Finland. 11/2021.

Asemakaava-alueelle sijoittuu arvokas harjualue Karigasniemi I, LA-0283/010-890 (pohjavesialue: Karegasniarga 1289012). Arvokkaat harjualueet on inventoitu Lapin pohjavesiensuojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittamishankkeen (Poski) 2. vaiheen (2016-2020) yhteydessä. Hankkeen raportissa harjumuodostumaa on kuvattu seuraavasti: *”Karigasniemi I on Pasijohkan laaksoon kerrostunut harjumuodostuma. Muodostuman länsireunalle laakson suulle on muodostunut hiekkavaltainen delta. Muodostuman itäosassa harjun lakikorkeus on noin 10 metriä ja pohjoisosassa noin 20 metriä. Deltan lajittuneen aineksen keskimääräinen kerrospaksuus on noin 2-3 metriä. Muodostuman pinta-ala on 192,3 hehtaaria (liite 3.17). Muodostumalla on luodattu Lapin POSKI II- projektin aikana viisi maatutkalinjaa. Maatutkaluotausten ja aikaisempien arvioiden perusteella harjun ydinosaan materiaali on kivistä soraa ja soraa. Delta-alueella aines on pääosin hiekkaa ja soraista hiekkaa. Pohjavedenpinnan yläpuolisen aineksen kerrospaksuus on keskimäärin noin 5 metriä. Pohjavedenpinnan yläpuolisen aineksen kokonaismäärä on 9,6 milj.m<sup>3</sup>,*

josta murskauskelpoista ainesta on arviolta noin 0,3 milj. m<sup>3</sup>, soravaltaista ainesta 2,7 milj. m<sup>3</sup> ja hiekkavaltaista ainesta 6,6 milj.m<sup>3</sup>. Muodostuman aineksen käyttöä rajoittaa asutus ja tie. Muodostuma sijaitsee III-luokan pohjavesialueella.”



Lapin maa- ja kalliokiviainesselvitys,  
vaihe 2. (2016-2019)  
Karigasniemi I, Utsjoki (pv-alue 1289012)

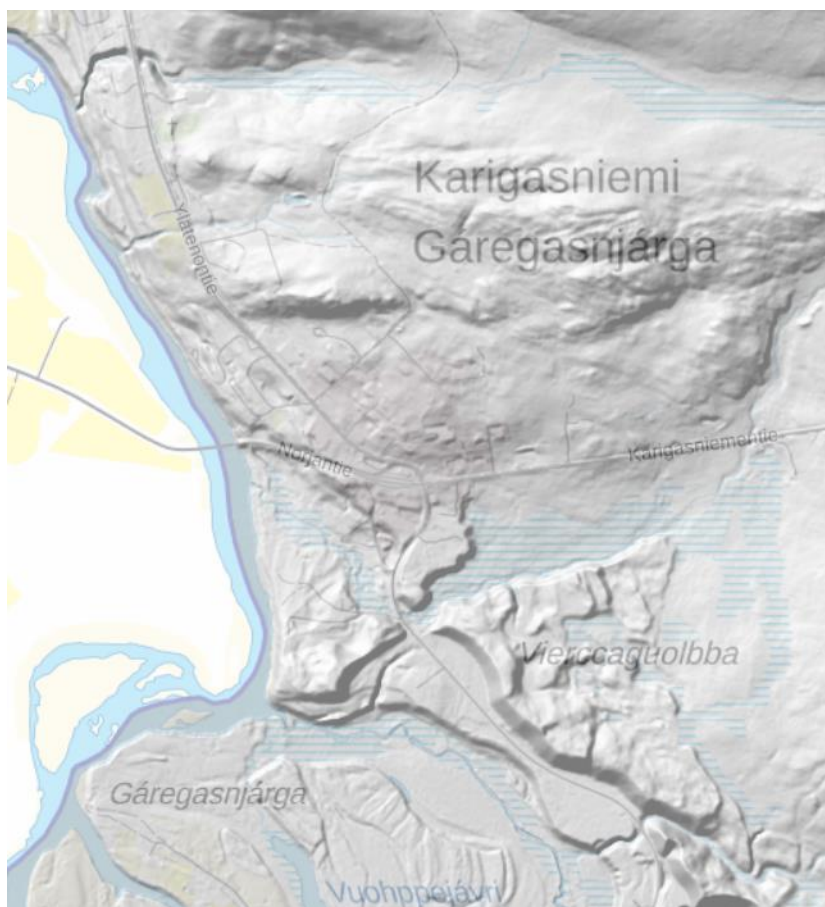
- +103,86  
Pv-putki, tunnus, pvp-taso ja mittauspvm  
(10.08.17)
- Vanha kairauspiste ja tunnus
- F13 Maatutkalinja ja tunnus
- Avokallio
- Maa-aineksen ottoalue
- Pv-pinnan yläpuolinen maa-ainesmuodostuma
- Maa-ainesmuodostuman raja ja tunnus  
341402-010-247
- Maa-aineksen laatu
- Hiekkavaltainen
- Soravaltainen
- Pohjavesialue
- I luokan pohjavesialue
- II luokan pohjavesialue
- III luokan pohjavesialue

0 500 1 000 m  
1:25 000

Karttaliikenne © Geologian tutkimuskeskus 03.08.2018  
Pohjakartta © Maanmittauslaitos ja HALTIK  
Pohjavesialueet © Suomen ympäristökeskus



Kuva 10. Ote Lapin maa- ja kalliokiviainesselvityksestä, vaihe 2. (2016-2019)



Kuva 11. Rinnevarjostus. © Maanmittauslaitos 11/2021.

### Pilaantuneet maa-alueet

Kaavan viranomaisneuvottelussa esille tulleet mahdolliset pilaantuneet maa-alueet ovat seuraavia kohteita: hiekka- ja suolavarasto, nesteen vanha jakelupiste sekä Karigasniementien varrella entinen Seon paikka. Lapin ELY-keskuksen valmisteluaineistosta annetun lausunnon mukaan kaava-alueelle sijoittuu seuraavat Maaperän tilan tietojärjestelmään (Matti-järjestelmä) merkittyä maaperäkohdetta:

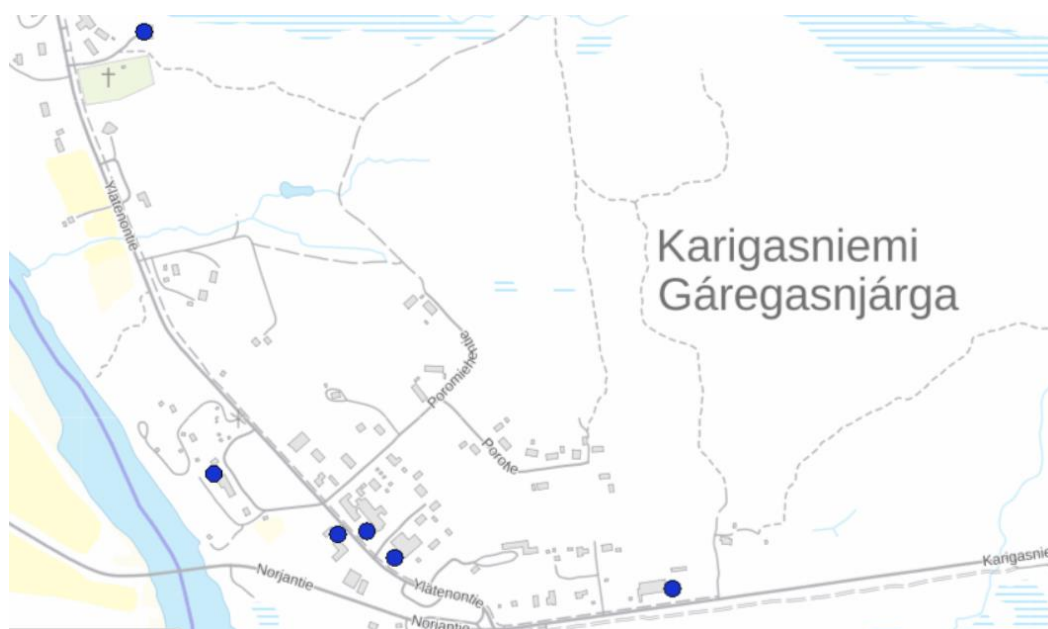
1. Karigasniemen hiekka- ja suolavarasto (Ylätenontie 128, Matti ID 100331192) sijaitsee teollisuusrakennusten korttelialueeksi (T) osoitetulla alueella. Kyseessä on toimiva kohde. Kohteen maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa tulee ottaa yhteyttä valvontaviranomaiseen.
2. Entinen Tiehallinnon Karigasniemen tukikohta (Ylätenontie 35, Matti ID 100326834) sijaitsee sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) että yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) osoitetuilla alueilla. Tukikohdan toiminta on loppunut. Kohteen nykyinen toiminta ei ole tiedossamme. Kohteen maaperää on puhdistettu vuonna 2005 ja oletettavasti myös vuonna 2016. Vuonna 2016 tehtyjä puhdistustoimenpiteitä ei ole raportoitu ELY-keskukselle ja tästä syystä kohteella on toistaiseksi puhdistustarve. Kohteen maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa tulee ottaa yhteyttä valvontaviranomaiseen.

3. Tenohalli Oy:n entisen SEO polttonesteiden jakeluaseman (Karigasniementie 6640, Matti ID 100328531) toiminta on loppunut vuonna 2013 ja kohteen maaperä on puhdistettu vuonna 2016. Kohteeseen ei ole jäänyt puhdistus- eikä toimenpidetarvetta.

4. Kauppakeskus Härkönen Oy:n SEO polttonesteiden jakeluasema (Ylätenontie 24, Matti ID 100328458) on toimiva kohde. Kohteen maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa tulee ottaa yhteyttä valvontaviranomaiseen.

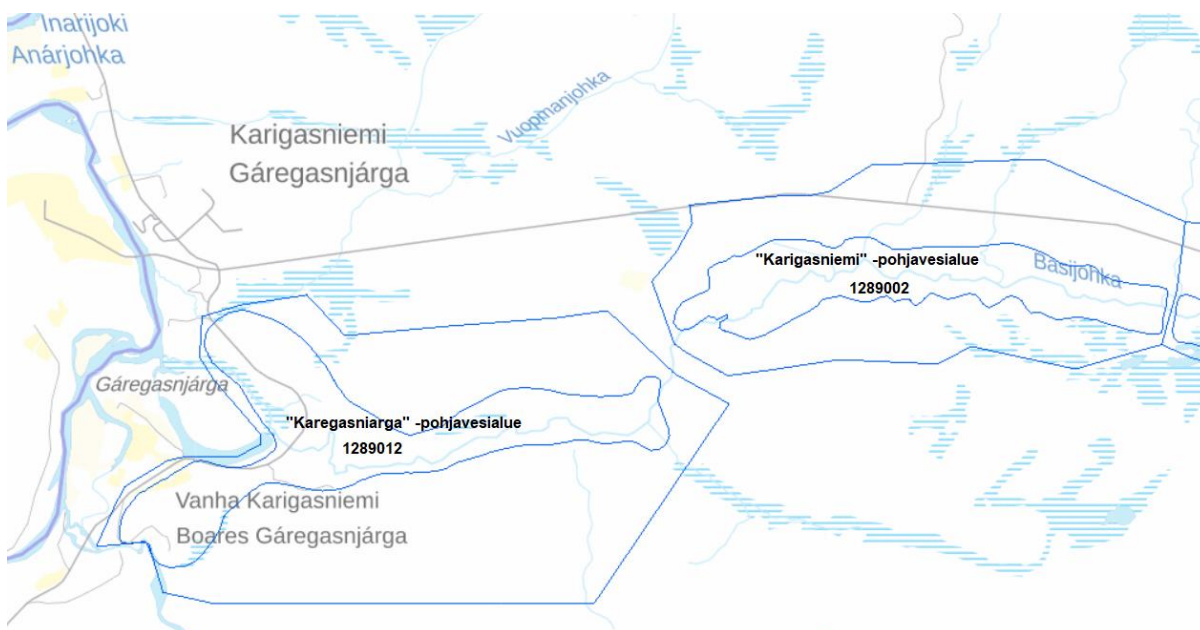
5. K-Market Pohjanrinteen Shell automaattiasema (Ylätenontie 30, Matti ID 100328530) on toimiva kohde. Kohteen maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa tulee ottaa yhteyttä valvontaviranomaiseen.

6. Ailigas-Market Oy:n Ent. Neste Futura-myyntipisteen (Ylätenontie 31, Matti ID 100328457) toiminta on loppunut. Kohteella on selvitystarve. Kohteen maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa tulee ottaa yhteyttä valvontaviranomaiseen.



Kuva 12. Maaperäkohteet Maaperän tilan tietojärjestelmästä. © Syke, ELY-keskukset 3/2023.

## Pohjavesialueet



Kuva 13. Pohjavesialueet. [www.liiteri.ymparisto.fi](http://www.liiteri.ymparisto.fi) 11/2021.

Karigasniemen pohjavesialue nimeltään Karigasniemi, tunnus 1289002, sijoittuu Pasijoen laaksoon kerrostuneeseen harjujaksoon ja käsittää myös siihen liittyviä deltamaisia kerrostumia. Pohjavesialueella on Inarin Lapin Vesi Oy:n Pasijoen vedenotto ja pohjavesialue on luokiteltu I luokkaan, joka tarkoittaa vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta.

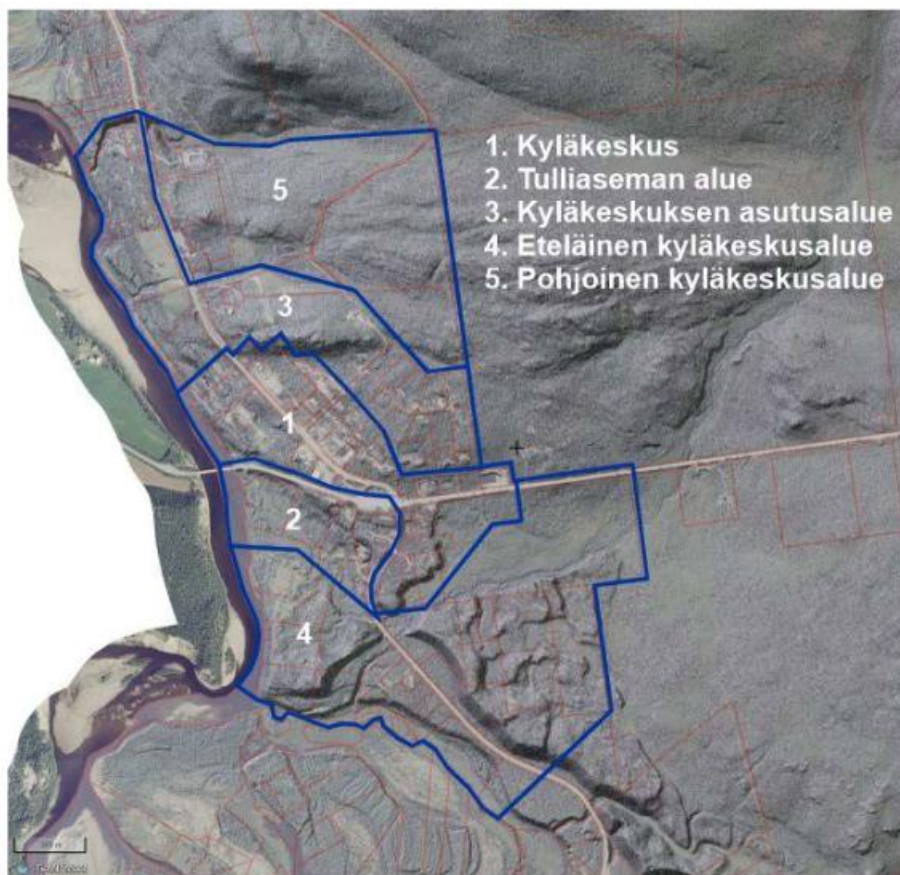
Lähempänä Karigasniemen kylätaajamaa/-keskusta sijaitsee myös pohjavesialue nimeltään Karegasniarga, tunnus 1289012. Kyseinen pohjavesialue on luokiteltu III luokkaan, joka tarkoittaa "muu pohjavesialuetta". Lapin ELY-keskus on valmisteluaineistosta annetussa lausunnossaan arvioinut, että pohjavesialueen luokitus nousee II luokkaan.

### 3.1.4 Rakennettu ympäristö

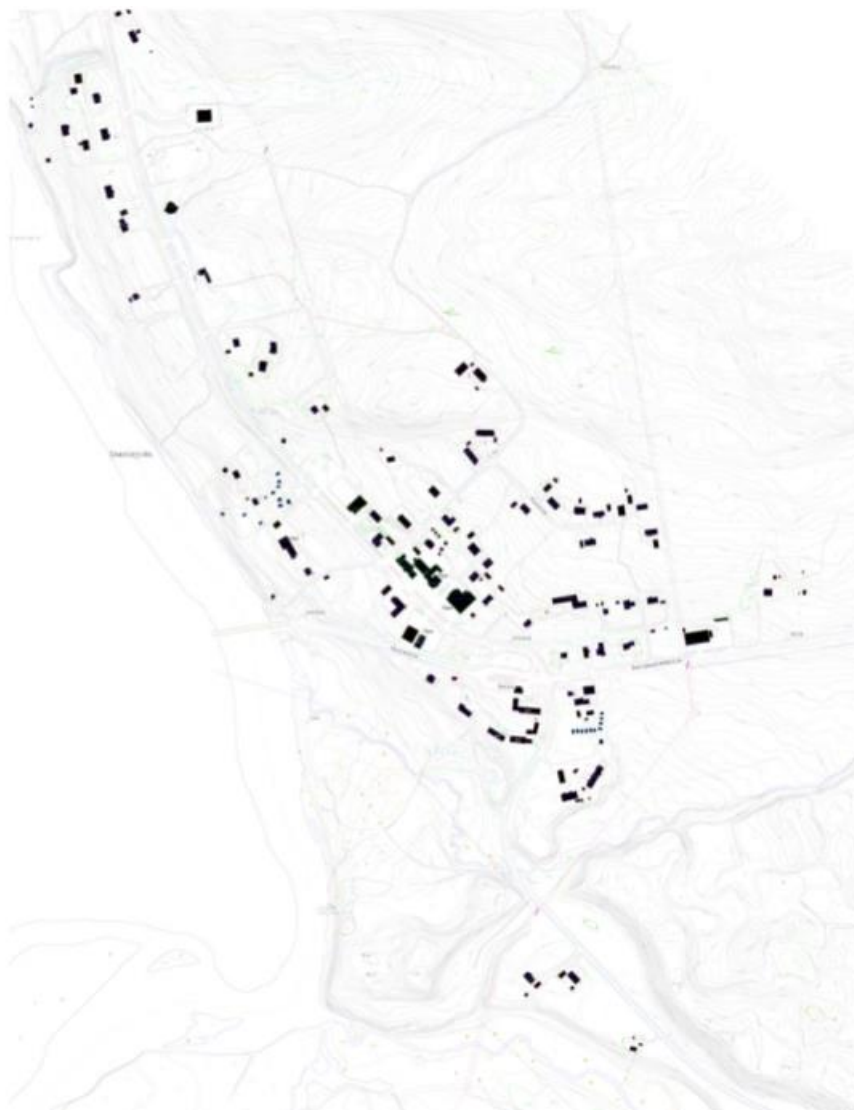
#### Taajamakuva

Suunnittelualue sijaitsee Karigasniemen kylätaajaman alueella. Alueella on pienelle kylätaajamalle tyypillistä rakennuskantaa sekä vajaakäytöllä olevia maa-alueita. Alue tukeutuu kolmen päätien Karigasniemen-, Ylätenon- ja Inarijoentien varteen. Keskusta-alueen palvelut sijaitsevat pääasiassa Ylätenontien varressa. Asuminen on pääasiassa Ylätenontien varrella. Karigasniementien ja Norjantien risteysalueella sijaitsee valtioiden välinen rajanylityspaikka sekä tulliasema. Maastollisesti taajama-alue jää Inarijoentien ja Karigasniemen vaaran väliselle alueelle.

Asemakaavaa varten laadittiin Karigasniemen rakennetun ympäristön ja maisemarakenteen selvitys. Selvitys laadittiin kesän 2021 aikana. Selvityksessä alue on jaettu rakennetun ympäristön ominaisuuksien mukaisesti osa-alueisiin.



Kuva 14. Ote Karigasniemen rakennetun ympäristön ja maisemarakenteen selvityksestä, osa-alueet. J.Lokio 2021.



Kuva 15. Ote Karigasniemen rakennetun ympäristön ja maisemarakenteen selvityksestä, rakeisuuskartta kylän rakennuskannan sijoittumisesta. J.Lokio 2021.

Karigasniemen rakennetun ympäristön ja maisemarakenteen selvityksen mukaan: *”Suunnittelualueen kyläkuvan kannalta merkittävin rakennus on Karigasniemen kappeli. Tulliasemalla ja sen lähiympäristöllä asuinrakennuksineen on kulttuuriympäristön kannalta merkitystä kylän historian ja kehittymisen osalta. Rakennukset siinänsä ovat suhteellisen tyypillisiä aikansa rakennustavan ja -tyylin edustajia. Yksityinen rintamamiestalohipiiri suunnittelualueen pohjoisosassa Ylätenontien ja Inarijoen välissä on edustava esimerkki pohjoisen Lapin jälleenrakennuskauden rakentamisesta, jolle ympäristö ja maisema luo mieleenpainuvat puitteet.”* (Karigasniemen rakennetun ympäristön ja maisemarakenteen selvitys. J.Lokio 2021, 21)

### **Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta**

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä sijaitsee sekä julkisia että kaupallisia palveluita. Julkisia palveluita ovat mm. Karigasniemen koulu, Karigasniemen Terveystalo, tulliasema ja Karigasniemen kappeli. Lisäksi alueella on kyläseuran ylläpitämä kylätalo Sáivu. Kaupallisia palveluita ovat mm. päivittäistavarakaupat, erikoistavarakaupat sekä matkailupalvelut: mm. hotelli, majoitushuoneistot, camping -alueet sekä ravintolat. Lisäksi alueella sijaitsevat perinteiset luontaiselinkeinot.

Karigasniemen ja Norjan puolella sijaitsevan Karasjoen, joka sijaitsee noin 20 km Karigasniemeltä, välinen palveluiden hyödyntäminen on vastavuoroista.

Karigasniemen kylätaajamassa ja sen läheisyydessä on mm. seuraavia palveluita / yrityksiä:

- Hotel Guossi
- KarigasKeittiöt
- Sarre Oy
- Camping Tenorinne
- Karigasniemen Kauppakeskus Härkönen Oy
- Tenohalli
- Lumiporo Oy



Kuva 16. Ylätenontien varressa olevaa kaupallista palvelua. M. Keskipoikela 6/2021.



Kuva 17. Tullin alue. M. Keskipoikela 6/2021.

## Liikenne

Suunnittelualueen läpi kulkee:

- kantatie 92 (Karigasniementie), kulkee Karigasniemeltä Kaamaseen
  - o noin 363 ajoneuvoa/vrk
  - o raskasliikenne 51 ajoneuvoa/vrk
- seututie 970 (Ylätenontie/Tenontie), kulkee Karigasniemen kylätaajamasta Tenojokea mukaillen Nuorgamiin
  - o 498 ajoneuvoa/vrk
  - o raskasliikenne 27 ajoneuvoa/vrk
- yhdystie 9704 (Inarijoentie/Angelintie), kulkee Karigasniemen kylätaajamasta Inarijokea mukaillen Angeliin
  - o 131 ajoneuvoa/vrk
  - o raskasliikenne 6 ajoneuvoa/vrk
- Norjantie, joka kulkee kantatie 92:n, seututie 970:n ja yhdystie 9704:n risteyskohdasta kohti Norjan rajaa
  - o 389 ajoneuvoa/vrk
  - o raskasliikenne 24 ajoneuvoa/vrk

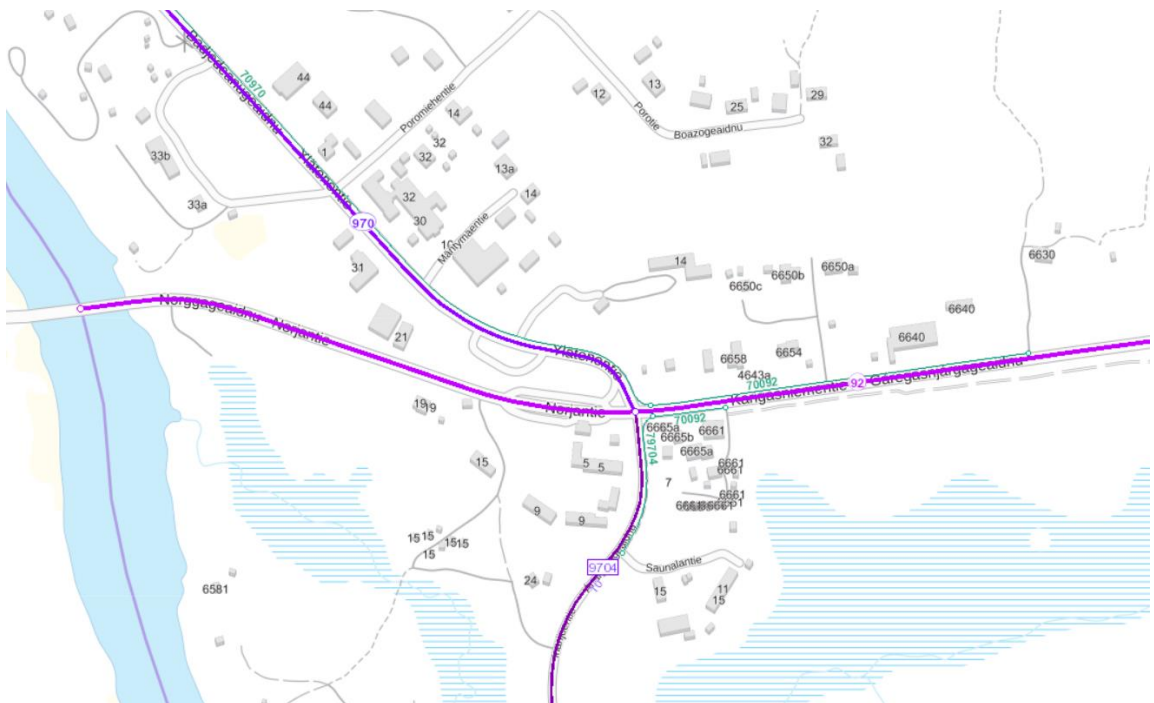
Näiden lisäksi alueella on asutusta palvelevaa tiestöä. Valtioiden välinen rajanylityspaikka on merkittävä liikenteen yhteyskohta Norjan ja Suomen väliselle liikenteelle. Rajanylityspaikan suuntautuu esimerkiksi merkittävä matkailuliikenne Suomen kautta Norjan Nordkappiin. Rajanylityspaikan kautta liikennöidään myös asiointi- ja tavarakuljetus tarkoituksessa.



Kuva 18. Rajanylityspaikka Suomen ja Norjan rajalla. M. Keskipoikela 6/2021.

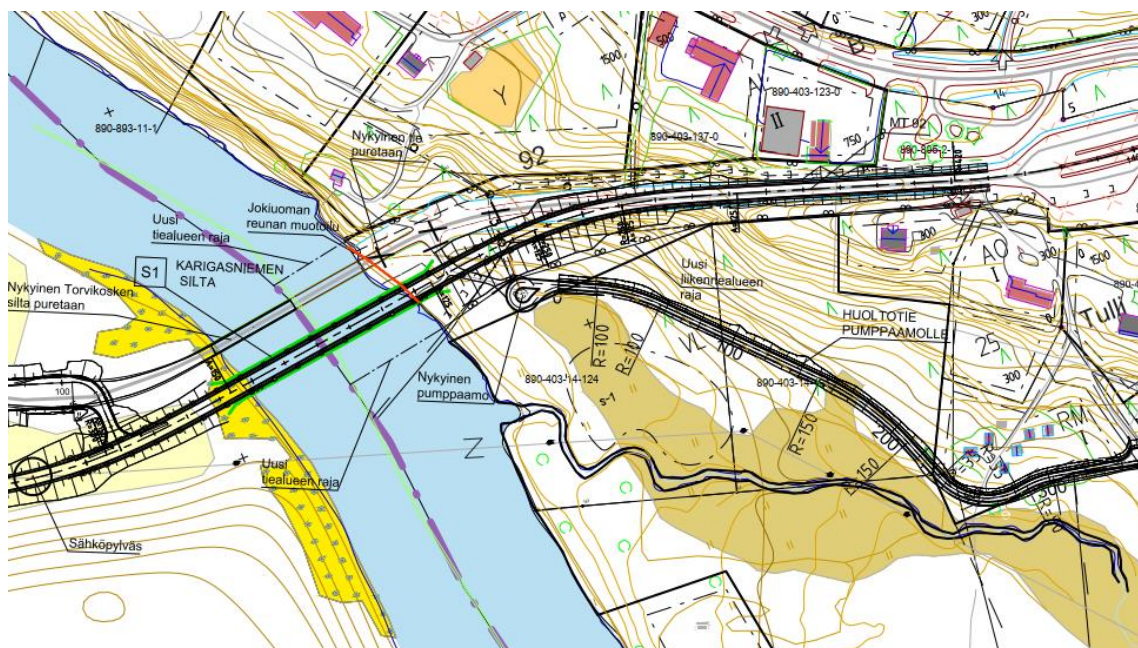


Kuva 19. Keskimääräinen ajoneuvoliikenne/vrk v.2020. © Väylävirasto 10/2021.



Kuva 20. Tienumerokartta. © Väylävirasto 10/2021.

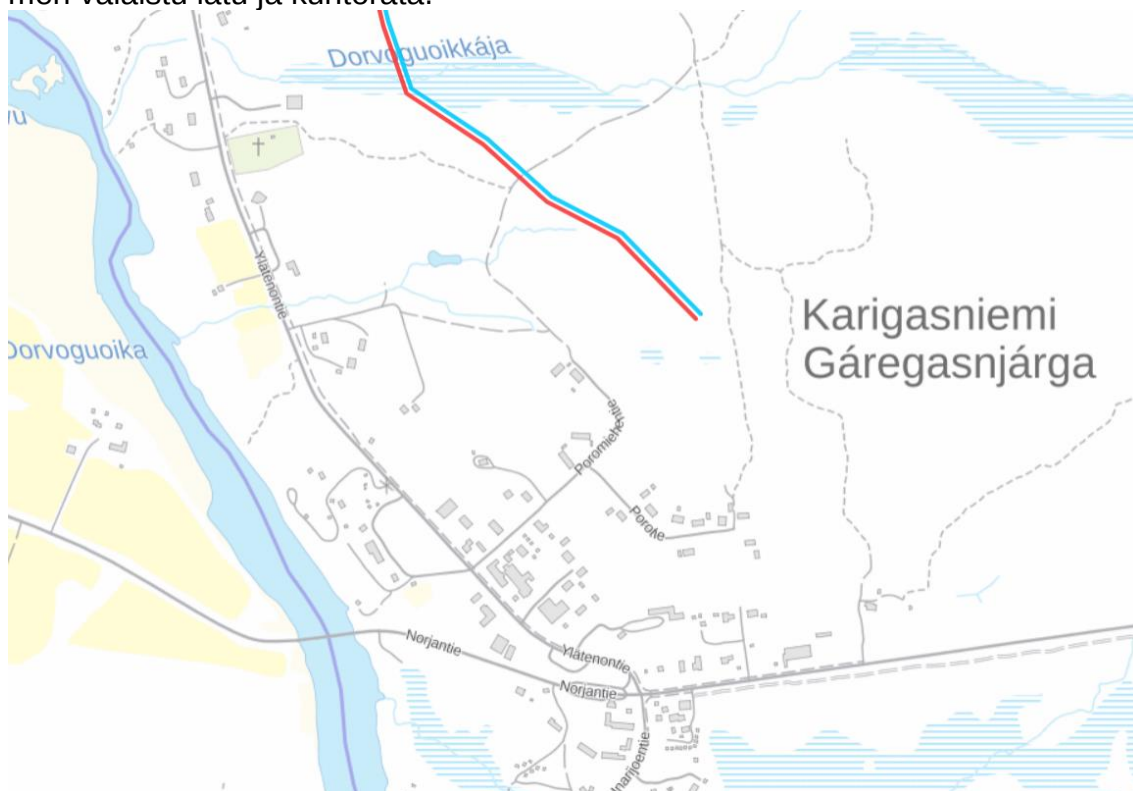
Alueella on vireillä suunnittelu maantien 92 parantamiseksi Karigasniemen sillan kohdalla. Tavoitteena on rakentaa uusi silta, jonka jälkeen vanha maantiesilta puretaan. Asemakaavassa huomioidaan uuden sillan tiealuevaraus.



Kuva 21. Tiesuunnitelma 15.10.2022. Sitowise Oy ja Lapin ELY-keskus.

### Reitit

Suunnittelualueella kylätaajaman pohjoispuolelta kohti pohjoista lähtee Karigasniemen valaistu latu ja kuntorata.



Kuva 22. Karigasniemen ulkoilureitit. [www.lipas.fi](http://www.lipas.fi) 11/2021.



Kuva 23. Karigasniemen ulkoilureitit. [www.lipas.fi](http://www.lipas.fi) 11/2021.

Utsjoen moottorikelkkaura lähtee taajaman itäpuolelta Karigasniementien suuntaisesti kohti itää.



Kuva 24. Utsjoen moottorikelkkaura. [www.retkikartta.fi](http://www.retkikartta.fi) 11/2021.

## Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Karigasniemen kylätaajama on osoitettu vireillä olevassa Pohjois-Lapin maakunta-kaavassa saamelaiskulttuuri, kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi alueeksi.

Alueella sijaitsee muinaismuistokohteita:

- Karigasniemen Hautausmaa, asuinpaikat
- Tenorinne, asuinpaikat
- Fiertsakuolbba, työ- ja valmistuspaikat



Kuva 25. Muinaismuistokohteita. 11/2021 Museovirasto.

## Tekninen huolto

Karigasniemen kyläkeskuksen alue kuuluu vesijohto- ja viemäriverkoston piiriin. Vedenottamo sijaitsee Karigasniemi -pohjavesialueella. Jätevedenpuhdistamo sijaitsee tulliaseman läheisyydessä. Alueella on sähköverkko. Alueella ei ole alueellista kaukolämpöverkkoa. Kaavassa muodostettavat uudet rakennuspaikat sisältyvät vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen.

## Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella sijaitsee Karigasniemen jätevedenpuhdistamo kiinteistöllä 890-403-14-123. Toiminnalle on olemassa Lapin ympäristökeskuksen 28.5.2009

myöntämä ympäristölupa. Ympäristöluvan mukaan Karigasniemen jätevedenpuhdistamolla käsitellään Karigasniemen taajaman, tulliaseman ja rajavartioston jätevedet. Viemäriverkoston piirissä on noin 200 asukasta.

## Tulva

Suunnittelualue rajoittuu Inarijokeen. Tulvariskien alustava arviointi Tenojoen vesistöalueella – raportin (ELY-keskus 31.10.2018) mukaan Karigasniemi ei sijaitse tulvariskialueella.

**Taulukko 23. Arvosteluasteikko tunnistetuille tulvariskeille**

| Asteikko | Määrittäminen asteikolle (huom. sama asteikko kaikille arvioitaville tekijöille)                                                                    |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Ei asukkaita tulvavaarassa tai ei kohteita tulvavaarassa                                                                                            |
|          | alle 300 asukasta tulvavaarassa tai yksittäisiä kohteita (1-3) tai paikallinen haitta, lievä haitta tai muutamia yleisiä teitä voi katketa          |
|          | 300-1 000 asukasta tulvavaarassa tai muutamia kohteita tai yksittäisiä merkittäviä kohteita tulvavaarassa tai yksi merkittävä tieyhteys voi katketa |
|          | yli 1 000 asukasta tulvavaarassa tai useita merkittäviä kohteita tai merkittäviä tieyhteysvaaroja                                                   |

**Taulukko 24. Yhteenveto Tenojoen vesistöalueen tunnistetuista tulvariskeistä tarkastelussa mukana olevilla alueilla vahinkoluokittain (arvosteluasteikko: valkoinen = ei kohteita - tumman punainen = useita kohteita/merkittäviä kohteita)**

| Alue                             | Ihmisten terveys ja turvallisuus |                | Välttämättömyys-palvelut |            |                  |      | Kulttuuriperintö | Ympäristö | Yhteiskunnan talous | Muut tulvariskit |                                    |                   |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------|--------------------------|------------|------------------|------|------------------|-----------|---------------------|------------------|------------------------------------|-------------------|
|                                  | Asukkaat                         | Erityiskohteet | Lämmön ja sähkön jakelu  | Vesihuolto | Liikenneyhteydet | Muut |                  |           |                     | Aiemmat tulvat   | Alueelliset ja paikalliset tekijät | Vesistö rakenteet |
| Tulvariskin arvioinnin kategoria |                                  |                |                          |            |                  |      |                  |           |                     |                  |                                    |                   |
| Karigasniemi                     | 45                               |                |                          |            |                  |      |                  |           |                     |                  |                                    |                   |
| Utsjoki                          | 20                               |                |                          |            |                  |      |                  |           |                     |                  |                                    |                   |
| Nuorgam                          | <10                              |                |                          |            |                  |      |                  |           |                     |                  |                                    |                   |
| Akujoki                          | <10                              |                |                          |            |                  |      |                  |           |                     |                  |                                    |                   |
| Outakoski-Parsi                  | 20                               |                |                          |            |                  |      |                  |           |                     |                  |                                    |                   |
| Nuorpinniemi                     | <10                              |                |                          |            |                  |      |                  |           |                     |                  |                                    |                   |
| Dalvadas                         | 10                               |                |                          |            |                  |      |                  |           |                     |                  |                                    |                   |
| Nuvvus                           | <10                              |                |                          |            |                  |      |                  |           |                     |                  |                                    |                   |
| Vetsikko                         | 25                               |                |                          |            |                  |      |                  |           |                     |                  |                                    |                   |
| Välimaa                          | <10                              |                |                          |            |                  |      |                  |           |                     |                  |                                    |                   |
| Mantojärvi                       | 15                               |                |                          |            |                  |      |                  |           |                     |                  |                                    |                   |

Kuva 26. Tulvariskien alustava arviointi Tenojoen vesistöalueella – raportti (ELY-keskus 31.10.2018).

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

#### Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Lain mukaan

alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista päättää valtioneuvosto. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päättös on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uudistumiskykyinen energiahuolto

Kyseisessä asemakaavoituksessa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista huomioidaan elinkeino- ja yritystoiminnan kehittäminen, rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet, tulvariskialueet, liikenteen melupäästöt sekä valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen turvaaminen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja kaavaa koskevat tavoitteet ovat:

#### **Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen**

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.

#### **Tehokas liikennejärjestelmä**

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenneyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

#### **Terveellinen ja turvallinen elinympäristö**

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallintaa varmistetaan muutoin.

Enkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti raja-  
valvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja  
toimintamahdollisuudet.

### **Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat**

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonpe-  
rinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekolo-  
gisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viher-  
alueverkoston jatkuvuudesta.

Huolehditaan saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden  
säilymisestä.

### **Maakuntakaava**

Maakuntakaava ei ole voimassa alueella, jossa on voimassa oikeusvaikutteinen  
yleiskaava. Alueella on voimassa Pohjois-Lapin maakuntakaava, joka on vahvis-  
tettu 27.12.2007. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu keskustoimintojen alue  
ja keskuskylä (c/at) kaavamerkintä.

Alueella on vireillä Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040. Maakuntaehdotus on ollut  
julkisesti nähtävillä 7.12.2023 – 16.1.2024.

### **Yleiskaava**

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Karigasniemen osa-alueen osayleiskaava,  
Karigasniemen kyläkeskuksen alue, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt  
4.12.2007 ja se on saanut lainvoiman 28.9.2011.

Yleiskaavassa alueelle on osoitettu kyläkeskusvyöhykkeen (AT) osa-alueen kaava-  
merkintä. Kaavamerkinnän määräyksen mukaan yleiskaavassa osoitetuille tiiveim-  
mille rakentamisalueille tulee rakentaminen suunnitella yleiskaavaa yksityiskohtai-  
semmin. Yleiskaavassa on osoitettu kyläkeskuksen alueelle mm. keskustatoiminto-  
jen alueen (C) aluevaraus, jonka rakentamista ei ole yleiskaavassa tarkemmin oh-  
jattu. Asemakaavalla tarkennetaan yleiskaavan ohjausta tiiviillä kyläalueella.

### **Asemakaava**

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa.

### **Rakennusjärjestys**

Alueella on voimassa Utsjoen kunnan rakennusjärjestys.

### **Rakennuskielto**

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

### **Pohjakartta**

Pohjakarttana käytetään kunnan ajantasaista pohjakarttaa 1:2000.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan tavoitteet

Kaavoitettava alue on Karigasniemen kylätaajaman aluetta, jolloin kaavassa tulee ratkaistavaksi yhdyskuntarakenteen kannalta keskeisen rakentamisen ohjaaminen ja sovittaminen maisemallisesti ja kulttuurillisesti merkittävään kyläympäristöön.

Kaavoituksen tavoitteena on sovittaa yhteen ekologiset, maisemalliset, kulttuuriset, sosiaaliset ja taloudelliset lähtökohdat parhaalla mahdollisella tavalla. Lisäksi kaavoituksessa huomioidaan poronhoidon ja luontaiselinkeinojen turvaaminen.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Utsjoen kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 5.11.2020 § 123 käynnistää asemakaavan laadinnan.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Oheinen luettelo pyrkii kattamaan pääosan osallisista, mutta ei ole ketään poissulkeva.

1. Suunnittelualueen ja lähikortteleiden maanomistajat
2. Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten
  - Karigasniemen kylän asukkaat
  - Karigasniemen kyläalueen maanomistajat ja -vuokralaiset
3. Viranomaiset
  - Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - Lapin liitto
  - Lapin pelastuslaitos
  - Saamelaismuseum Siida
  - Saamelaiskäräjät
  - Metsähallitus
4. Yhteisöt ja yritykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
  - Karigasniemen kyläyhdistys ry
  - Utsjoen seurakunta
  - Inarin Lapin Vesi Oy
  - Utsjoen sähköosuuskunta Oy
  - Paistunturin paliskunta
  - Asukkaita ja yrityksiä edustavat yhteisöt

### 4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 9.11.2020.

### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Karigasniemen asemakaavoittamisesta järjestettiin yleisötilaisuus Karigasniemellä 9.6.2021. Karigasniemen asukkaille ja maanomistajille jaettiin kyselylomake, jossa kysyttiin kunkin henkilökohtaisia näkemyksiä kaavoitukselle asetettavista tavoitteista. Kyselyn tuloksia on hyödynnetty kaavan valmistelussa. Lisäksi kaavan laatija on ollut mahdollista tavata syksyllä 2021 henkilökohtaisesti ja keskustelussa kaavaluonnoksen tavoitteista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 9.6.2021 lähtien.

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 14.9. – 14.10.2022 ja kaavaehdotus oli nähtävillä 21.2. - 23.4.2024 ja uudestaan nähtävillä 10.10.-18.11.2024. Kaavasta annetut mielipiteet ja muistutukset ja näihin annettavat vastineet on esitetty kaavaselostuksen liitteinä olevissa vastineraporteissa.

### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta on järjestetty maankäyttö- ja rakennuslain mukainen viranomaisneuvottelu 19.11.2021. Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot kaavan valmisteluaineistosta ja ehdotuksesta.

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

#### Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on asemakaavassa sovittaa yhteen ekologiset, maisemalliset, kulttuuriset, sosiaaliset ja taloudelliset lähtökohdat parhaalla mahdollisella tavalla. Suunnitelmallisella maankäytöllä voidaan säilyttää ja ylläpitää paikallisia elintapoja tukeva ympäristö. Asemakaavassa tulee ratkaistavaksi yhdyskuntarakenteen kannalta keskeisen rakentamisen ohjaaminen ja sovittaminen maisemallisesti ja kulttuurisesti merkittävään kyläympäristöön.

#### Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

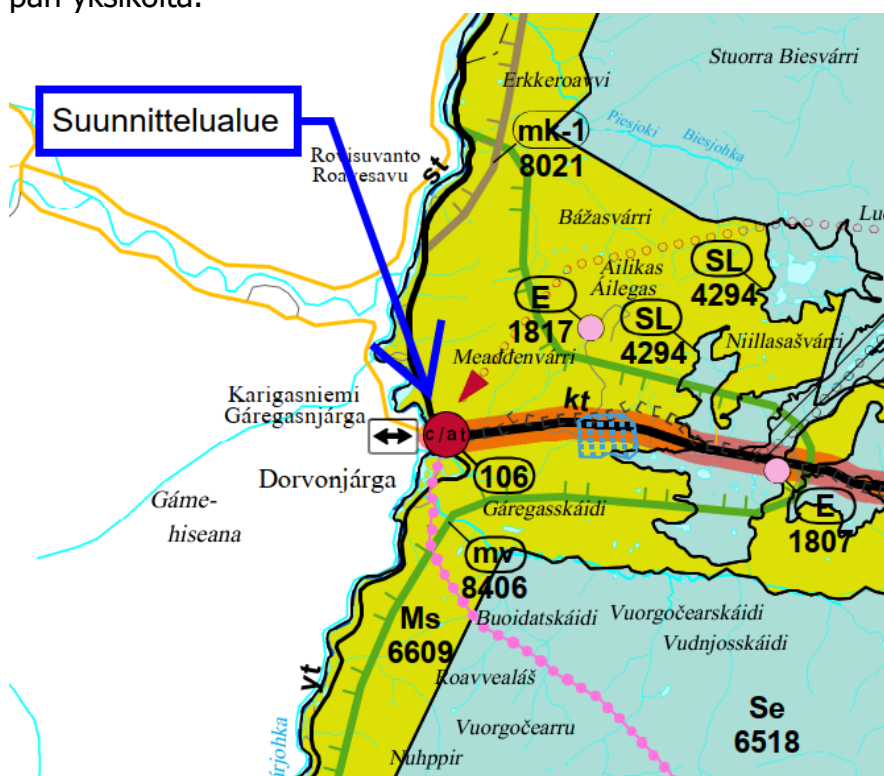
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uudistumiskykyinen energiahuolto

Kyseisessä asemakaavahankkeessa huomioidaan elinkeino- ja yritystoiminnan kehittäminen, rajaylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet, tulvariskialueet, liikenteen melupäästöt sekä valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen turvaaminen. Asemakaavassa käsiteltävät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat alleviivattuja tavoitteita ja ne on käsitelty tarkemmin kohdassa 3.2.1.

### Maakuntakaavan antamat lähtökohdat

Maakuntakaava ei ole voimassa alueella, jossa on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Alueella on voimassa Pohjois-Lapin maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 27.12.2007. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskusta-toimintojen alueeksi ja keskuskyläksi, kaavamerkinnällä (c/at). Merkinnällä osoitetaan keskuskylää, joissa pyritään säilyttämään tai joihin suunnitellaan maaseudun peruspalveluita, joita voidaan pitää sopivina rakentamisalueina ja joiden keskeisille alueille voidaan sijoittaa laajan alueen ja rajakaupan palveluja, myös vähittäiskaupan yksiköitä.



Kuva 27. Ote voimassa olevasta Pohjois-Lapin maakuntakaavasta. Lapin liitto.

### Maakuntakaavamerkinnot:



#### Keskustatoimintojen alue ja keskuskylä

Merkinnällä osoitetaan keskuskylää, joissa pyritään säilyttämään tai joihin suunnitellaan maaseudun peruspalveluita, joita voidaan pitää sopivina rakentamisalueina ja joiden keskeisille alueille voidaan sijoittaa laajan alueen ja rajakaupan palveluja, myös vähittäiskaupan suuryksiköitä.



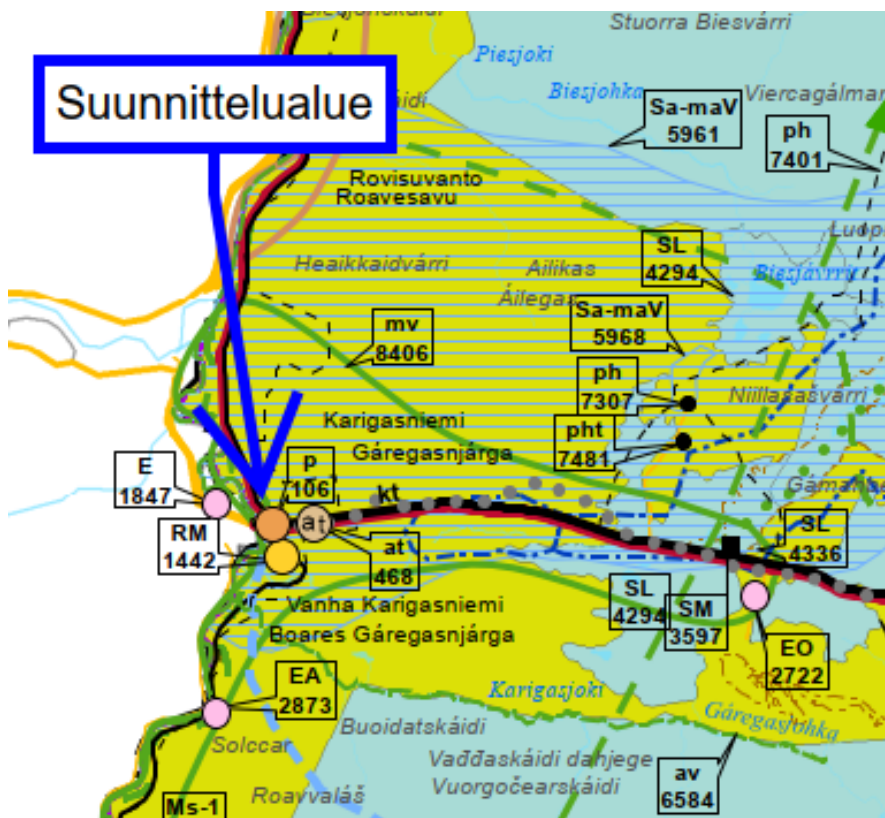
#### Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistystyksen kehittämisen alueidenkäytöllisiä periaatteita.

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

 Rajanylityspaikka

Alueella on vireillä myös Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040, jonka Lapin liiton valtuusto palautti valmisteluun kokouksessaan 17.5.2021.



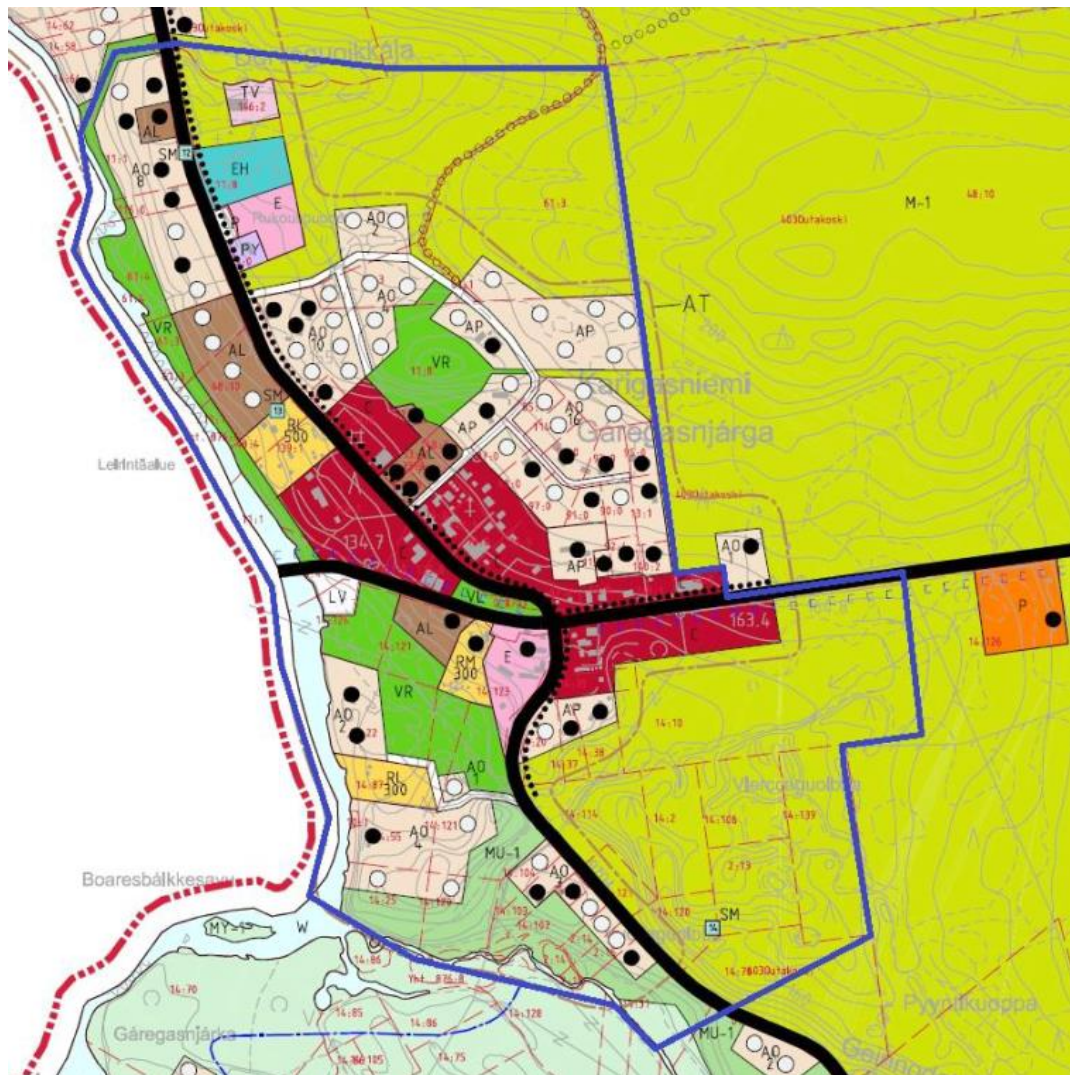
Kuva 28. Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 ehdotus 30.10.2023. Lapin liitto.

## Suunnittelualueen maakuntakaavamerkinnyt:

|                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>p</p>                                                                                                 | <p><b>PALVELUJEN ALUE, RAJAKAUPPAKYLÄ</b><br/> <b>Merkinnällä osoitetaan yksityisten kaupallisten palvelujen alueita rajakauppakylissä.</b><br/> <i>Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota hyvän rakennustavan ja taajamakuvaan toteuttamiseen.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>RM</p>  <p>RM</p>  | <p><b>MATKAILUPALVELUJEN ALUE/KOHDE</b><br/> <b>Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalvelujen alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua ja majoitusta palvelevia toimintoja.</b><br/> <i>Alueen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin niitä hyödyntäen. Saamelaiden kotiseutualueella otetaan huomioon saamelaisten kulttuuriperintö- ja ympäristöarvojen erityispiirteet.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa matkailu-, virkistys- ja urheilupalvelujen lisäksi vapaa-ajan ja pysyvää asutusta.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pääosin tukeuduttava rakennettuun ympäristöön siten, että alueen luonnonympäristö- ja maisema-arvoja vaalitaan sekä virkistys- ja ulkoilun tarpeet turvataan.</i></p> |

|                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                | <p><b>KESKUSKYLÄ</b><br/> <b>Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla pyritään säilyttämään tai joille suunnitellaan maaseudun peruspalveluita ja joita voidaan pitää sopivina rakentamisalueina.</b><br/> <i>Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>mv</p>                                                                                                      | <p><b>MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE</b><br/> <b>Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.</b><br/> <i>Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, kylä- ja maaseutu-matkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pää-käyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luon-toarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.</i><br/> <i>Saamelaisten kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.</i></p> |
| <p>Sa-maV</p>  <p>Sa-maV</p>  | <p><b>SAAMELAISKULTTUURI, KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA/TAI MAISEMAN VAALIMI-SEN KANNALTA VALTAKUNNALLISESTI TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE.</b><br/> <b>Merkinnällä osoitetaan saamelaiskulttuuriin liittyvät valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt.</b><br/> <i>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominais-piirteiden vaaliminen ja turvattava maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymi-nen. Kohteisiin tai alueisiin vaikuttavissa hankkeissa tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i></p>                                                                                                                                     |

## Yleiskaavan antamat lähtökohdat



Kuva 29. Ote voimassa olevasta Karigasniemen osa-alueen osayleiskaavasta. Utsjoen kunta.

Alueella on voimassa Karigasniemen osa-alueen osayleiskaava, Karigasniemen kyläkeskuksen alue, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 4.12.2007 ja se on saanut lainvoiman 28.9.2011.

Yleiskaavassa alueelle on osoitettu kyläkeskusvyöhykkeen (AT) osa-alueen kaavamerkintä. Kaavamerkinnän määräyksen mukaan yleiskaavassa osoitetuille tiiveimmille rakentamisalueille tulee rakentaminen suunnitella yleiskaavaa yksityiskohtaisemmin. Yleiskaavassa on osoitettu kyläkeskuksen alueelle mm. keskustatoimintojen alueen (C) aluevaraus, jonka rakentamista ei ole yleiskaavassa tarkemmin ohjattu. Asemakaavalla tarkennetaan yleiskaavan ohjausta tiiviillä kyläalueella.

Asemakaavoitusta ohjaavat keskeisimmät yleiskaavamerkinnät ja -määräykset:

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AP  | PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| AQ  | ERILLISPIENTALOJEN ALUE.<br><br>ALUE ON TARKOITETTU ERILLISPIENTALOJEN RAKENTAMISEEN. RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN TAI KAHDEN HUONEISTON ASUINRAKENNUKSEN LISÄKSI YHDEN ERILLISEN SAUNAN JA TARVITTAVIA PIENIMUOTOISIA TALOUS- JA TUOTANTORAKENNUKSIA SITEN, ETTÄ RAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSALA ON ENINTÄÄN 300 K-M <sup>2</sup> . ASUINRAKENNUKSEN KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 200 K-M <sup>2</sup> . RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAN TULEE OLLA KYLÄKESKUSALUEELLA VÄHINTÄÄN 2000 M <sup>2</sup> JA KYLÄKESKUKSEN ULKOPUOLISILLA ALUEILLA VÄHINTÄÄN 3000 M <sup>2</sup>                                            |
| AL  | ASUIN- LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.<br><br>ALUEELLE SAA SJOITTA A ENINTÄÄN II-KERROKSISIA ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUKSIA, SITEN ETTEIMINKÄÄN KÄYTTÖ-TARKOITUKSEN OSUUS YKSINÄÄN YLITÄ 2/3 OSAA RAKENNUSPAIKAN KOKONAISRAKENNUSOIKEUDESTA. RAKENNUSPAIKAN RAKENNUSOIKEUS ON ENINTÄÄN 15 % ALUEEN PINTA-ALASTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| C   | KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| P   | PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| PY  | JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| TV  | VARASTOALUE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| VR  | RETKEILY- JA ULKOILUALUE.<br><br>MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 43.2 §:N PERUSTEELLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ ALUEELLE SAA SJOITTA A VAIN RETKEILYÄ JA MUUTA YLEISTÄ VIRKISTYSKÄYTTÖÄ PALVELEVIA RAKENNUKSIA JA RAKENNELMIA. RAKENNUKSIA, RAKENNELMIA JA VENEIDEN KÄYTTÖPAIKKOJA EISAA SJOITTA A RANTAKASVILLISUUDEN JA VEDEN VÄLISELLE ALUEELLE SELLAISTEN TOISELLE KUULUVIEN KALASTUKSESSA KÄYTETTÄVIEN PATOJEN TAI VERKKOJEN KOHDALLE, JOTKA TUKEUTUVAT RANTAAN, SEKÄ ALAVIRRRAN SUUNNASSA 50 METRIÄ LÄHEMMÄKSI MAINITUNLAISIA PYYDYKSIÄ. ALUEEN MAISEMAKUVAN JA YMPÄRISTÖARVOJEN SÄILYTTÄMISEEN TULEE KIINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA. |
| RM  | MATKAILUPALVELUJEN ALUE.<br><br>RAKENNUSPAIKAN RAKENNUSOIKEUS ON ENINTÄÄN 10 % ALUEEN PINTA-ALASTA, ELLEI ALUEEN RAKENNUSOIKEUDEN KOKONAISMÄÄRÄÄ OLE OSOITETTU ERIKSEEN RAKENNUSOIKEUTTA KUVAAVANA LUKUNA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| RL  | LEIRINTÄALUE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| LV  | VESILIIKENTEEN ALUE.<br><br>ALUE ON TARKOITETTU VENEVALKAMAA, VENESATAMAA JA VESILIIKENTEEN TARVITSEMIA PALVELUJA JA RAKENTEITA VARTEN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| E   | ERITYISALUE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| EH  | HAUTAUSMAA-ALUE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| M-1 | LUONTAIS-, MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE<br><br>ALUE ON TARKOITETTU LUONTAIS-, MAA- JA METSÄTALOUSKÄYTTÖÖN, ALUEIDEN KÄYTÖSSÄ ON HUOMIDITAVA ALUEIDEN SÄILYTTÄMINEN MAHDOLLISIMMAN LUONTAISESSA TILASSAAN. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 43.2 §:N PERUSTEELLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ MAISEMAA MUUTTAVAA TOIMENPIDETTÄ EISAA SUORITTA A ILMAN MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 128 §:SSÄ TARKOITETTUA MAISEMATYÖLUPAA MAISEMATYÖLUPA VADE EIKOSKE PUUNOTTOA EIKÄ PELLON RAIVAUSTA.                                                                                                                                                      |

**MU-1**

LUDNTAIS-, MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLE KOHDISTUU ULKOILUKÄYTTÖÄ JA / TAI YMPÄRISTÖARVOJA.

ALUE ON TARKOITETTU LUDNTAIS-, MAA- JA METSÄTALOUDEN HARJOITTAMISEEN, MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 43.2 §:N NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ ALUEELLE SAA RAKENTAA VAIN EM TARKOITUKSIA PALVELEVIA POHJAPINTA-ALALTAAN ENINTÄÄN 40 M<sup>2</sup> SUURUISIA RAKENNELMIA / RAKENNUKSIA (KUTEN LAAVUT JA KODAT) JA ETTÄ MAISEMAA MUUTTAVAA TOIMENPIDETTÄ EISAA SUORITTA A ILMAN MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 128 §:SSÄ TARKOITETTUA MAISEMATYÖLUPAA, MAISEMATYÖLUPA VA ADE EIKOSKE PUUNOTTOA EIKÄ PELLON RAIVAUSTA.

**AT**

KYLÄKESKUSVYÖHYKE

OSAYLEISKAAVASSA ON OSOITETTU NYKYISTÄ KYLÄRAKENNETTA TÄYDENTÄVÄÄ RAKENTAMISTA. MM. YKSITTÄISET ASUINRAKENNUSPAIKAT ON MERKITYT KAAVAKARTALLE. OSAYLEISKAAVASSA ESITETTY RATKAISU VOIDAAN HUOMIOIDA YHTENÄ RAKENNUSLUPA- / SUUNNITTELUTARVERATKAISUJEN PERUSTEENA. YLEISKAAVASSA OSOITETUILLE TIIVEIMMILLE RAKENTAMISALUEILLE TULEE RAKENTAMINEN SUUNNITELLA YLEISKAAVAA YKSITYISKOHTAISemmin.

**SM****7**

MUINAISMUISTOLAIN (295/63) RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS. MUINAISJÄÄNNÖKSEN KAIVAMINEN, PEITTÄMINEN JAA MUU SIIHEN KAJOAMINEN ON KIELLETTY. ALUETTA KOSKEVAT MAANKÄYTTÖSUUNNITELMAT ON LÄHETETTÄVÄ LAUSUNTOA VARTEN MUSEOVIRANOMAISILLE (KOHDENUMERO VIITTA A KAAVASELOSTUKSEEN).

**SR**

SUOJELTAVA RAKENNUS TAIMUU KOHDE.

KULTTUURIHISTORIAALISESTI, RAKENNUSHISTORIAALISESTI TAIMAISEMAN KANNALTA ARVOKAS MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN PERUSTEELLA SUOJELTAVAKSI TARKOITETTU RAKENNUS, RAKENNUSRYHMÄ TAIMUU KOHDE KOHDENUMERO VIITTA A KAAVASELOSTUKSEEN).

KAAVAMÄÄRÄYS:

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 41.2 §:N JA 127 §:N NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ RAKENNUSTA / RAKENNUSRYHMÄÄ TAIMUUTA KOHDETTA EISAA PURKAA EIKÄ NIIDEN ULKOASUA MUUTTA A SITEN, ETTA NIIDEN KULTTUURIHISTORIAALISESTI ARVOKAS TAI KYLÄMILJÖÖN / YMPÄRISTÖN KANNALTA ARVOKAS LUONNE TURMELTUU.

RAKENNUSTEN ALIMMAT KASTUMISELLE ARAT RAKENTEET TULEE SIOJITTA A VÄHINTÄÄN KORKEUSTASOLLE HW/50 (KESKIMÄÄRIN 50 VUODEN VÄLEIN TOISTUVA TULVAVEDEN KORKEUS) + 1 M. MIKÄLITÄLLÄ TAVOIN SAATU KORKEUS ON HAVAINTOJEN MUKAAN JOSKUS YLITETTY, TULEE TÄMÄ YLIN HAVAITTU TULVAKORKEUS OTTAA MÄÄRÄÄVÄKSI RAKENNUSPAIKKAA JA PERUSTAMISKORKEUTTA HYVÄKSYTTÄESSÄ.

#### RAKENTAMISTAPA JA MAISEMANHOITO

RAKENNUSTEN JA RAKENTEIDEN TULEE SOPEUTUA MALLILTAAN, MATERIAALEILTAAN, MITTASUHEILTAAN JA VÄRITYKSEN PUOLESTA PERINTEISEEN RAKENTAMISTAPAAN JA LUONNONMAISEMAAN, EIKÄ NIITÄ TULISI SIOJITTA A AVOIMILLE RANTA- JA PELTOALUEILLE. UUDET RAKENNUKSET ON PYRITTÄVÄ SOVITTAMAAN MAISEMAAN MAASTONMUOTOJA MUKAILLEN JA SIOJITTAMAAN OLEMASSA OLEVIE N RAKENNUSTEN JA RAKENNUSRYHMIEN YHTEYTEEN. SAAMELAISKULTTUURITULEE HUOMIOIDA YHTENÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN KESKEISENÄ LÄHTÖKOHTANA.

KYLÄKESKUSALUEELLA LIIKE- JA PALVELURAKENNUKSET VOIVAT KERROSLUVULTAAN OLLA ENINTÄÄN II-KERROKSISIA. ASUIN- JA LOMARAKENNUSTEN TULEE OLLA I-KERROKSISIA LUKUUNOTTAMATTA NIITÄ ALUEITA, JOSSA RAKENTAMINEN SIOJITTUU RINTEESEEN RINNEALUEILLA RAKENNUSTEN PÄÄKORROKSEN YLÄ- TAI ALAPUOLELLE SAA RAKENTAA LISÄKSI ENINTÄÄN 2/3 KERROKSEN. RAKENTAMISESSA TULEE HUOMIOIDA KAAVASELOSTUKSESSA ESITETTY RAKENTAMISTAPAOHJEET.

MAISEMAA TULEE KÄSITELLÄ SITEN, ETTÄ ALUEIDEN OMINAISPIIRTEITÄ EI OLENNAISESTI MUUTETA. RANTA-ALUE JA SILLÄ OLEVA JOEN REUNAKASVILLISUUS TULEE SÄILYTTÄÄ MAHDOLLISIMMAN LUONNONTILAISSA MUODOSSAAN. RAKENTAMINEN TULEE SIOJITTA A RANTAKASVILLISUUDEN JOENPUOLEISESTA REUNASTA MITATEN VÄHINTÄÄN 10 M PÄÄHÄN JA VÄHINTÄÄN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN EDELLYTTÄMÄN ETÄISYYDEN PÄÄHAN RANTAVIIVASTA.

PYSYVIE N PUROUOMIE N TAI SULAVESIE N TIEDOSSA OLEVIE N TAITODENNÄKÖISTE N SUUREMPIE N VIRTAAUSREITTIE N MERKITTÄVÄ MUUTTAMINEN TONTIN TAITIEYHTEYDE N KUIVATUKSEN JÄRJESTÄMISE N TAI RAKENTAMISE N YHTEYDESSÄ ON ILMAN PAKOTTAVAA SYYTÄ KIELLETTY. EM OLEVAT JA UUDET TOIMENPITEET EIVÄT MYÖS SAA VAIKEUTTA A KALOJEN NOUSUA KUTU- JA RUDKAILUALUEILLE.

UHANALAISTE N PERHOSLAJIE N TODENNÄKÖISILLÄ ESIINTYMISALUEILLA ON ENNE N RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISTÄ SELVITETTÄVÄ UHANALAISTE N PERHOSLAJIE N ESIINTYMINEN.

#### JÄTEVESIE N / JÄTTEIDIE N KÄSITTELY

VESIHUOLTOLAITOKSEN TOIMINTA-ALUEELLA RAKENNUKSET TULEE LIITTÄÄ VESIHUOLTOLAIN EDELLYTTÄMÄLLÄ TAVALLA VESIOJHTO- JA VIEMÄRIVERKOSTOIHIN. VESIHUOLTOLAITOKSEN TOIMINTA-ALUEEN ULKOPUOLELLA JÄTEVESIHUOLTO TULEE JÄRJESTÄÄ YMPÄRISTÖSUOJELULAIN 11 §:N JA 18 §:N MUKAISESTI HUOMIOIDIE N 1.1.2004 VOIMAAN TULLUT VALTIONEUVOSTON ASETUS TALOUSVESIE N KÄSITTELYSTÄ VESIHUOLTOLAITOSTE N VIEMÄRIVERKOSTOJIE N ULKOPUOLISILLA ALUEILLA.

JÄTTEIDIE N KERAYKSESSÄ JA KÄSITTELYSSÄ NOUDATETAAN UTSJOE N KUNNAN YLEISÄ JÄTEHUOLTOMÄÄRÄYKSIÄ.

## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

### 4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

#### **Yhdyskuntarakenne**

Asemakaavan muutoksella ei muuteta merkittävästi alueen yhdyskuntarakennetta. Alue on taajama-aluetta ja kaavalla mahdollistetaan taajama-alueelle tyypillistä täydennysrakentamista sekä taajaman laajenemisalueita. Asemakaavalla mahdollistetaan asumisen ja palveluiden laajentaminen pääteiden varsille hyödyntäen olemassa olevaa tiestöä ja kunnallistekniikkaa.

#### **Rakennettu ympäristö**

Rakentamiskorkeus on pääasiassa rinnealueilla kerrosluvultaan enintään I ja pääteiden varsilla on enintään II, lukuunottamatta toteutunutta hotellirakennusta, jossa on osoitettu kerrosluvuksi III. Matalalla rakentamiskorkeudella turvataan alueen maisemalliset arvot siten, että uudisrakentamisella ei ole maisemakuvaan ja puisten latvuksien muodostamaan maisemasiluettiin merkittäviä vaikutuksia.

Asemakaavamääräyksillä ohjataan kortteleittain yhtenäisten rakennusryhmien muodostumista, jossa käytetään samaa ulkoseinän päämateriaalia ja sävyä. Myös katon muodossa ja katon kaltevuudessa tulee rakentaminen olla kortteleittain yhtenäistä. Määräyksillä turvataan alueen yhtenäisen rakentamistavan muodostumista. Alueen nykyinen rakennuskanta on pääasiallisesti puuta, joka olisi suositeltavin rakennuksen päämateriaali jatkossakin.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia. Karigasniemen rakennetun ympäristön ja maisemarakenteen selvityksen (J.Lokio 2021) mukaan kyläkuvan ja kylän historian ja kehittymisen kannalta merkittäviä rakennuksia ovat Karigasniemen kappeli, tulliasema ja sen lähiympäristö asuinrakennuksineen. Yksityinen rintamamiestalon pihapiiri Ylätenojoentien varrella on edustava esimerkki Lapin jälleenrakennuskauden rakentamisesta.

#### **Luonto**

Asemakaavassa on huomioitu Karigasniemen luontoselvityksen (P.Kangas 2021) inventoinnin mukaisia arvokkaita tai suojeltuja luontokohteita ja lajeja. Asemakaavassa osoitetaan merkittäviä alueita lähivirkistykseen sekä maa- ja porotalouskäyttöön, jolloin alueella säilyy ympäristön viihtyisyyttä ja luontoarvoja tukevia aluevauksia.

Pohjavesialueen turvaamiseksi annetaan seuraavat määräykset:

- Pohjavesialueella on turvattava, että rakentamisesta tai muusta maankäytöstä ei aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain (pohjaveden muuttamiskielto, VL 3 luku 2§) sekä ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17§).
- Kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkostoon. Jätevesien imeytäminen maaperään on pohjavesialueella kielletty, kielto koskee myös puhdistettuja jätevesiä.

- Korttelialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä pilaavia aineita.
- Polttoainesäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maanpäälle niin, että säilytys ja käsittelytilat on varustettu tiiviillä suojauksella, jotka pystyvät keräämään koko säiliön tilavuuden verran nestettä.
- Katujen suunnittelussa ja rakennuslupia haettaessa on esitettävä hulevesien käsittelysuunnitelma, että hulevesistä ei aiheudu pinta- tai pohjavesien pilaantumisen vaaraa.

Asemakaavan sallima rakentaminen ja toiminta on jo alueelle tyypillistä erillispientalojen mahdollistamaa rakentamista, eikä rakentaminen pääsääntöisesti edellytä syvää perustamista maaperään. Rakentamisessa tulee kuitenkin huomioida pohjavesialue ja varmistua siitä, ettei pohjavedelle aiheuteta pilaantumisen vaaraa esimerkiksi rakentamisessa käytettävillä maa-aineksilla ja syvälle maaperään kohdistuvilla kaivauksilla. Rakennusten energiaratkaisuissa tulee huomioida, että maalämpöjärjestelmän energiakaivon sijoittaminen pohjavesialueelle voi vaatia vesilain mukaisen vesitalouslupan. Kaavamääräykset ja alueelle suunniteltu rakentaminen huomioiden voidaan arvioida, että kaavalla ei ole haitallisia vaikutuksia pohjavesialueeseen.

Kaava-alueelle sijoittuu merkittävä harjuaalue, johon on osoitettu asemakaavassa rakentamista. Harjuaalueelle rakennettaessa tulee huomioida, että rakentaminen ei sijoitu rinteeseen, jossa voi muodostua sortuman tai vyörymän vaaraa. Asemakaavassa rakennuspaikoilla rakentaminen on ohjattu rakennusalan rajoilla siten, että jyrkille rinnealueille ei ole mahdollista sijoittaa rakentamista. Rakentamista on myös ohjattu harjuaalueella tasaisimmille maaston kohdille. Rakentamiskorkeus on osoitettu yhteen kerrokseen, jolloin harjuaalueille sijoittuva rakentaminen sopii mahdollisimman hyvin alueen korkeusolosuhteisiin, eikä rakentaminen tule erottumaan merkittävästi alueen maastosta.

### **Maisema**

Asemakaavassa on huomioitu alueen sijoittuminen valtakunnallisesti merkittävään luontaiselinkeinojen maisemaan, jolloin rakentamisen käyttötarkoituksella ja rakentamiskorkeudella on ohjattu rakentamisen sopivuutta maisema-arvoihin. Asemakaavan mukaisella rakentamisen sijoittamisella voidaan vaikuttaa siihen, että alueen rakentaminen ei ohjaudu alueella hallitsemattomasti ja rakentaminen on keskitettyä ja päätiestön varrelle sijoittuvaa sekä sijoittuen kylän keskusalueen läheisyyteen.

### **Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen**

Asemakaavassa osoitetaan uusia katualueita tonttialueille. Kadut noudattavat pääosin vanhoja tiepohjia ja valmiita tielinjoja. Taajaman täydennysrakentamisessa ja laajentumisessa tukeudutaan olemassa olevaan maantieverkkoon. Olemassa olevaa vesi- ja viemärihuollon verkkoa hyödynnetään asumisalueiden täydennysrakentamisessa ja laajentumisessa.

Alueen maanteiden liikennemäärät ovat vähäiset. Lapin liikennejärjestelmä 2040 mukaan ennustetaan Karigasniementien ja Ylätenontien liikenteen lisääntyvän vuoteen 2040 mennessä 1–99 ajon/vrk ja Inarijoentien vähentyvän 0–99 ajon/vrk.

### **Hulevedet**

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Suunnittelualueella ei ole kunnallisia sadevesiviemäreitä. Hulevesien hallinta hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma hulevesien käsittelystä ja hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä viivyttämään ja imeyttämään rakennuspaikalla. Alueella ei ole havaittu yleisesti ongelmia hulevesien hallinnassa.

Alueelle ei esitetä merkittäviä uusia rakentamisalueita muilta osin kuin Karigasniementien varteen sijoittuvalla teollisuus- ja liikerakentamisen alueella. Laajempien yhtenäisten rakentamisalueiden toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallinnan kokonaisuuteen. Kaavassa ei ole kuitenkaan katsottu tarpeelliseksi osoittaa erityisiä huleveden hallintaan liittyviä aluevarauksia. Hulevesien hallinta alueella ratkaistaan lopullisesti kiinteistökohtaisilla ratkaisulla ympäristö- ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Uusien katujen ja vanhojen katujen korjausten yhteydessä alueelle lisätään tarvittaessa katualueiden hulevesiverkostoa.

### **Talous**

Kaava mahdollistaa alueelle täydennysrakentamisen ja kylätaajaman laajentumisen, jolloin alueiden toteuttamisella on vaikutuksia kunnan verotuloihin ja kylätaajaman palveluiden kehittämiseen ja alueen sekä kunnan elinvoimaan.

### **Terveys ja turvallisuus**

Kaavassa ei osoiteta terveyttä tai turvallisuutta uhkaavia toimintoja. Alueella oleva jätevedenpuhdistamo on ympäristöluvan mukainen eikä asemakaavalla olla osoittamassa toimintaan muutoksia.

### **Eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet lähiympäristössä**

Taajaman alueella on hyvät edellytykset eri väestöryhmien toiminnoille kuten esimerkiksi yleiset kyläläisten kohtaamispaikat ja lähivirkistysalueet reitteineen. Alueelle varataan palveluille tarkoitettua rakentamista, mikä parantaa lähipalveluita ja niiden saavutettavuutta lyhyillä etäisyyksillä myös ilman ajoneuvoja.

### **Sosiaaliset olot ja kulttuuri**

Alueella turvataan saamelaiskulttuurin, kulttuuriperinnön ja saamen kielen ylläpitäminen ja kehittäminen mm. huomioimalla kaavoituksessa paikalliset olosuhteet ja rakentamismahdollisuudet. Kaava-alueella on osa rakennuspaikoista osoitettu rantaan saakka. Näillä tiloilla on perinteiset erityiset oikeudet kalastuskulttuuriin sekä muutenkin kaava-alueella on erityisen tärkeää turvata saamelaisten oikeudet harjoittaa perinteisiä elinkeinoja, kieltä ja kulttuuria ja sitä kautta kaavassa tulee mahdollistaa mm. ranta-alueelle sijoittuvaa vähäistä rakentamista ja rannan käyttöoikeutta.

### Tulva

Karigasniemen taajama ei sijaitse tulvauhan alaisella alueella, koska rantatörmä on huomattavan korkealla suhteessa veden pintaan. Alueen rakentaminen osoitetaan riittävän korkealle Inarijoen mahdollisesta tulvakorkeudesta.

### Melu

Kaavan meluvaikutusten arvioimiseksi ja huomioon otettavaksi on laadittu meluselvitys (Sitowise Oy 16.4.2024, liite 7). Meluselvityksen perusteella voidaan todeta, että alueen liikennemelusta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia alueen rakentamiselle. Meluselvityksen johtopäätöksenä on todettu, että: *"Selvityksen tulosten perusteella melutaso alittaa päivä- ja yöajan ohjearvot kaava-alueen nykyisillä ja suunnitelluilla asuintonteilla ilman meluntorjuntaa."*

### Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

## 4.6 Ympäristön häiriötekijät

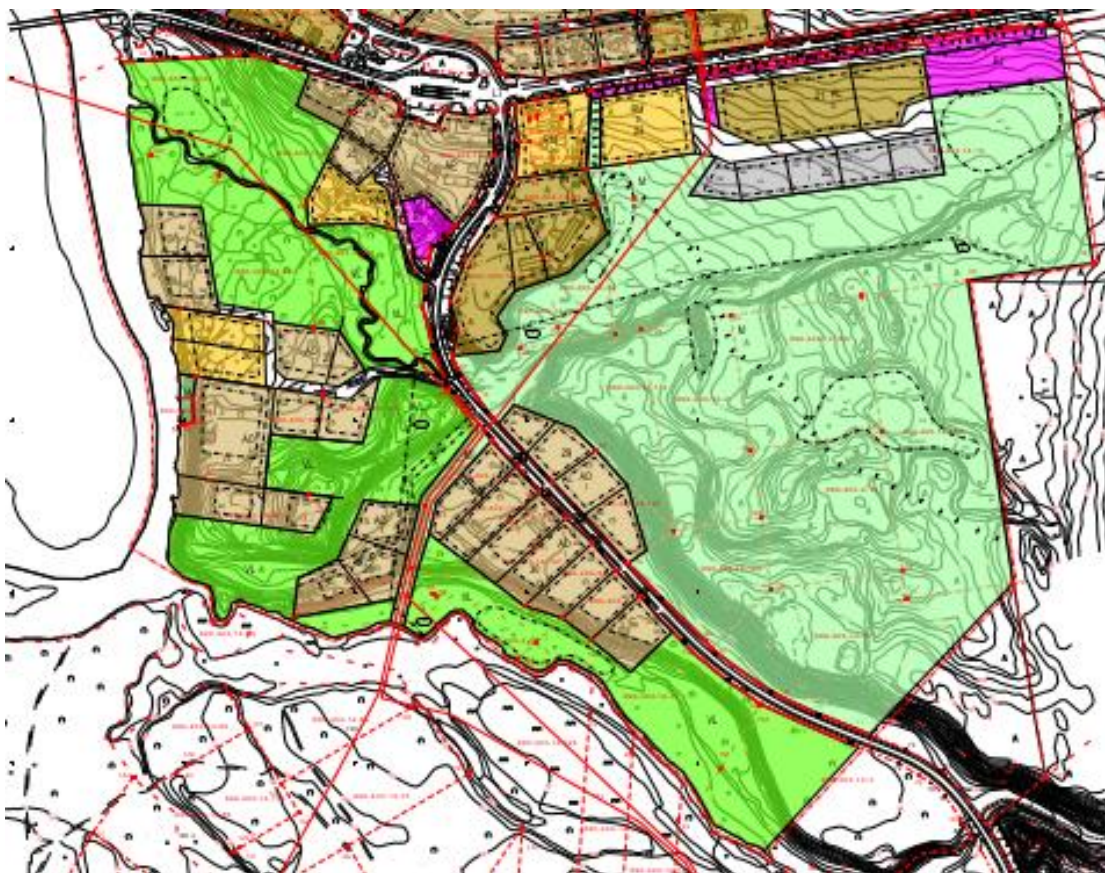
Alueelle ei osoiteta ympäristön häiriötä aiheuttavia toimintoja.

## 4.7 Vaihtoehdot, valinta ja perusteet

Asemakaavasta ei laadittu vaihtoehtoja.



Kuva 30. Asemakaavaluonnoksen pohjoisosa.



Kuva 31. Asemakaavaluonnoksen eteläosa.

#### 4.7.1 Mielenpitoet ja niiden huomioonottaminen

Kaavan valmisteluvaiheessa on tehty lähtökohtakysely alueen kyläläisille ja maanomistajille. Kyselyn vastauksia on hyödynnetty kaavaluonnoksen laadinnassa. Lisäksi valmisteluvaiheessa oli mahdollisuus tavata ja keskustella henkilökohtaisesti kaavan laatijan kanssa kaavaluonnoksen tavoitteista. Kaavaselostuksen liitteenä on vastineraportit valmisteluaineiston ja ehdotuksen kuulemisesta sekä näihin annettavista vastineista kaavaprosessin edetessä.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

#### 5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 152 ha.

Alueella osoitetaan pääasiassa asuntovaltaisia alueita (AP ja AO) yhteensä noin 37,8 ha, asunto- ja liikerakentamisen alueita (AL) yhteensä noin 10,6 ha. Matkailupalveluiden aluetta (RM) osoitetaan yhteensä noin 4,7 ha, erityisalueita (EH ja EV) yhteensä noin 2,5 ha, teollisuusalueita (T) yhteensä noin 0,7 ha ja yleisten rakennusten alueita (Y, YL ja YK) yhteensä noin 2,9 ha. Viheralueita (VL ja M) osoitetaan yhteensä noin 77,6 ha.

Asemakaavassa alueen noin 50 toteutunutta rakennuspaikkaa kaksinkertaistuu eli asemakaavan myötä alueelle on mahdollista muodostaa noin 50 uutta rakennuspaikkaa, jolloin kokonaisrakennuspaikkojen määrä asemakaava-alueella olisi yhteensä noin 100 rakennuspaikkaa.

### 5.1.2 Palvelut

Suunnittelualueella sijaitsee taajamalle tyypillisiä palveluita. Kaavassa turvataan yksityisiä ja julkisia palveluita sekä niiden kehittämistä.

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa huomioidaan alueen keskeinen sijoittuminen maisemaympäristöön ja sen edellyttämä rakentamisen sijoittumisen ja rakentamiskorkeuden ohjaaminen.

## 5.3 Kaavan vaikutukset

### 5.3.1 Vaikutukset

Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat yhdyskuntarakenteeseen sekä asunto- ja palvelurakentamisen edellytyksiin. Vaikutukset on kuvattu kohdassa 4.5.1.

### 5.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

| Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Asemakaava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</b></p> <p>Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.</p> <p>Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.</p> <p>Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.</p> | <p>Asemakaavassa osoitetaan palvelu- ja liikerakentamiselle rakentamisalueita. Asuinalueet osoitetaan asemakaavan ennakoitun väestökehityksen mukaisesti.</p> <p>Asemakaavassa osoitetaan nykyisen taajaman alueelle täydennysrakentamista sekä taajaman laajennusalueita, jossa hyödynnetään olemassa olevaa tie- ja kunnallistekniikan verkkoa.</p> <p>Asemakaavassa osoitettavat alueet on hyvin saavutettavissa eri väestöryhmille.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.</p> <p><b>Tehokas liikennejärjestelmä</b></p> <p>Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenneyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.</p> <p><b>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</b></p> <p>Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.</p> <p>Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.</p> <p>Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.</p> <p>Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisetälytykset ja toimintamahdollisuudet.</p> <p><b>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</b></p> <p>Huolehditaan valtakunnallisesti arvokaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.</p> | <p>Kyläalueen yhdyskuntarakenne suunnitellaan siten, että mahdollistetaan kevyenliikenteen kulkeminen ja saavutettavuus.</p> <p>Asemakaavalla turvataan kansainvälinen ja valtakunnallisesti merkittävien liikenneyhteyksien jatkuvuus ja kehittäminen sekä rajanylityspaikan kehittäminen.</p> <p>Rakentaminen sijoitetaan riittävän korkealle mahdollisesta tulvavaaran alueista.</p> <p>Rakentamisen ohjaamisella huomioidaan melusta ja tärinästä aiheutuvia haittavaikutuksia.</p> <p>Rakentamisen ohjaamisella huomioidaan mahdolliset tulvat, melu liikenne ja pohjavesien suojelu.</p> <p>Asemakaava-alue rajoittuu valtakunnan rajaan ja alueella sijaitsee rajanylityspaikka ja tulli. Kaavalla mahdollistetaan ja rajavalvonnan kehittäminen.</p> <p>Kaavassa huomioidaan ja turvataan valtakunnallisesti merkittävää saamelaiskulttuurin maisema- ja kulttuuriympäristön arvoja.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                          |                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.  | Asemakaavassa huomioidaan luontoselvityksen mukaisten yhteyksien säilyminen.                        |
| Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. | Asumisalueiden yhteyteen osoitetaan lähivirkistysalueita.                                           |
| Huolehditaan saamelaiskulttuurin ja elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.            | Karigasniemen kyläalueella turvataan saamelaiskulttuurin kannalta merkittävien alueiden säilyminen. |

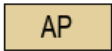
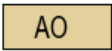
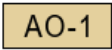
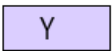
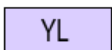
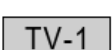
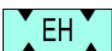
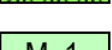
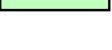
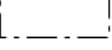
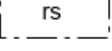
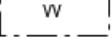
### 5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan

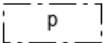
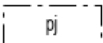
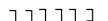
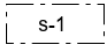
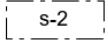
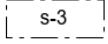
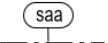
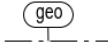
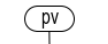
Maakuntakaava ei ole voimassa alueella, jossa on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava. Asemakaava edistää maakuntakaavan toteuttamista.

### 5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Asemakaava noudattaa yleiskaavan ohjausvaikutusta. Rakentamisen sijoittuminen, rakennusoikeus ja rakentamiskorkeus on osoitettu yleiskaavaa noudattaen. Asemakaavassa on huomioitu saamelaiskulttuuri maankäytön suunnittelun ja rakentamisen keskeisenä lähtökohtana. Pientalojen- ja erillispientalojen korttelialueita on osoitettu rantaan saakka poiketen yleiskaavasta, johtuen saamelaiskulttuurin erityisoikeuksista rannan hyödyntämisen suhteen. Rakentamisen sopivuus merkittävään kulttuuriympäristöön turvattu siten, että rakentaminen on ohjattu yhtenäisille rakentamisalueille eikä rakentamista sijoiteta avoimille ja maisemallisesti merkittäville maastonkohdille.

## 5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Asuinpienalojen korttelialue.                                                                                                                                                                        |
|    | Erillispientalojen korttelialue.                                                                                                                                                                     |
|    | Erillispientalojen korttelialue, jolla saa harjoittaa liiketoimintaa ja rakentaa erillisen varastorakennuksen. Enintään 60 k-m2 rakennusoikeudesta saa käyttää varastorakennukseen.                  |
|    | Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Enintään puolet rakennusoikeudesta saa rakentaa asuinhuoneistoja.                                                                                 |
|    | Yleisten rakennusten korttelialue.                                                                                                                                                                   |
|    | Yleisten lähipalvelurakennusten korttelialue.                                                                                                                                                        |
|    | Seurakunnallisten rakennusten korttelialue.                                                                                                                                                          |
|    | Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.                                                                                                                                                      |
|    | Varastorakennusten korttelialue, joka on tarkoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa varten tarvittavien laitteiden ja maa-ainesten varastointia varten.                                                  |
|    | Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.                                                                                                                                                      |
|    | Jätteenkäsittelyalue.                                                                                                                                                                                |
|  | Suojaviheralue.                                                                                                                                                                                      |
|  | Hautausmaa-alue.                                                                                                                                                                                     |
|  | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.                                                                                                                                |
|  | Jätevedenpumppaamon alue                                                                                                                                                                             |
|  | Lähivirkistysalue.                                                                                                                                                                                   |
|  | Luontais-, maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu luontais- maa- ja metsätaloustalouteen. Alueen käytössä on huomioitava alueen säilyttäminen mahdollisimman luontaisessa tilassaan. |
|  | Venevalkama.                                                                                                                                                                                         |
|  | Yleisen tien alue. Alueelle saa sijoittaa viranomaistoiminnan edellyttämiä tarkastuskenttiä sekä niihin liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.                                                        |
|  | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.                                                                                                                                                     |
|  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                                                                                                                             |
|  | Osa-alueen raja.                                                                                                                                                                                     |
|  | Korttelin numero.                                                                                                                                                                                    |
|  | Rakennuspaikan numero.                                                                                                                                                                               |
|  | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                                                                                                                               |
|  | Rakennusala.                                                                                                                                                                                         |
|  | Rantasaunan rakennusala.                                                                                                                                                                             |
|  | Venevaja                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Pysäköimispaikka.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>II</b>                                                                           | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>I u 1/2</b>                                                                      | Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>1/2k I</b>                                                                       | Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | Liittymän likimääräinen sijainti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | Moottorikelkkailureitti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | Ulkoilureitti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | Luonnonsuojelulain 78§ mukaisen EU:n tiukkaa suojelua edellyttävän eliölajin lisääntymispaikka.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain 2 luku 11§ mukaan turvattu luontoarvoja. Lähteisiin ja lähteisiin tihkupuroihin tulee jättää vähintään 20 m suojaetäisyys.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | Alueen osa, jolla sijaitsee Uuden luonnonsuojelulain pykälien 76 ja 78 mukaan suojeltuja luontoarvoja. Kohteen arvo on otettava huomioon alueen maankäytössä niin, että kohteen arvoa ei vaaranneta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | Alueen osa, jolla sijaitsee erityisen tärkeä luontokohde tai monimuotoisuutta turvaava luontokohde. Kohteen arvo on otettava huomioon alueen maankäytössä niin, että kohteen arvoa ei vaaranneta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|   | Alueen maaperän pilantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointin on tehtävä maanrakentamisen yhteydessä. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | Arvokas harjualue.<br>Alueella toimintoja suunniteltaessa ja toteutettaessa on huolehdittava, että arvokkaan harjualueen geologiset ja maisemalliset arvot turvataan. Alueella tulee välttää suuria maaleikkauksia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | Pohjavesialue.<br>Pohjavesialueella on turvattava, että rakentamisesta tai muusta maankäytöstä ei aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain (pohjaveden muuttamiskielto, VL 3 luku 2§) sekä ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17§).<br><br>Kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkostoon. Jätevesien imeyttäminen maaperään on pohjavesialueella kielletty, kielto koskee myös puhdistettuja jätevesiä.<br>Korttelialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä pilaavia aineita.<br><br>Polttoainesäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maanpäälle niin, että säilytys ja käsittelytilat on varustettu tiiviillä suojakaukaloilla jotka pystyvät keräämään koko säiliön tilavuuden verran nestettä.<br>Katujen suunnittelussa ja rakennuslupia haettaessa on esitettävä hulevesien käsittelysuunnitelma, että hulevesistä ei aiheudu pinta- tai pohjavesien pilaantumisen vaaraa. |

#### HULEVESI-MÄÄRÄYS

Hulevesien hallinta hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma hulevesien käsittelystä ja hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä viivyttämään ja imeyttämään rakennuspaikalla.

#### MAISEMA-ALUEMÄÄRÄYS:

Asemakaava sijoittuu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle Ailikastunturin luontaiselinkeinomaisemat. Alueella suunnittelun lähtökohtana tulee olla maisema, saamelaisien oikeus harjoittaa kieltään ja kulttuuriaan sekä saamelais-tilojen erityisperusteiset oikeudet.

Alueen uudisrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sopeuttaa maiseman ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin.

Aluetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on musoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

## 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.

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.

## ALMMOLAŠ MEARRÁDUSAT

Vistit galget ráhkadit goartiliid mielde oktilis joavkkuid, main lea seammá olgošeainni váldomateriála ja ivdnesuoivva.

Vistiid gáhttoáilit ja gáhtu hápmi galget leat goartiliid mielde oktilaččat.

Huksensajiid huksekahtes osiid galgá seailluhit luondduvidá.

Láktasii hearkkes visteosiid galgá bidjat uhcimustá 0,5 m badjelabbui go rehkenastojuvvon dulvealldat, mii leamaš oktii 100 jagis (HW 1/100), jos láva dohkkeheami manjá gárvväsman čielggadusat eai eará čájet, dahjege huksenlobi miediheadji virgeoapmahaš ii dili geažil gáibit bidjat vistti allelabbui. Jos om. allodaga badjel lea muhtumin čáhci mannan (omd. jieraid buđđoseami geažil), de galgá dán bajit allodaga váldit mearrideaddji allodahkan vuolimus huksenallodagaid meroštaldettiin.

Viesuid ássansajiin sisšlápmadási galgá leat uhcit go stáhtaráđi mearrádušas 993/1992 ávžžuhuvvon sisšlápmadási árvvut. Šlápmadási ássanviesuid siste ii oáččo mannat badjel ávžžuhuvvon beaiveárvvu 35 dBA (LAeq) iige ávžžuhuvvon idjaárvvu 30 dBA (LAeq). Báikái galgá hukset nu, ahte viesut suddjejit viesuid olgoorunsajiid šlámas. Ássanguovlluin olgoorunsajiid beaivešlápmadási ii oáččo mannat badjel Vnp 993/1992 meroštallan beaiveáiggi (LAeq 7–22) gaskajietnadási 55 dBA.

## 5.5 Nimistö

Asemakaavassa osoitetaan katualueita, jotka nimetään nykyisten toteutuneiden tien nimien mukaisesti ja uudet katualueet nimetään asemakaavassa.

## 5.6 Kaavoitustyöryhmän kokous 15.4.2025

Utsjoen kunnan kaavoitustyöryhmän kokouksessa 15.4.2025 päätettiin hyväksyä laaditut vastineet ja lisäksi täydentää selostuksen s. 39 saamelaisen kulttuuriperinnön turvaamisen ja perinteisten elinkeinojen harjoittamisoikeuden osalta sekä rajata kaava-alueen eteläosassa oleva tila 14:3 kaava-alueen ulkopuolelle, koska ei haluta vaarantaa yksityisen maanomistajan yleiskaavan mukaisia rakennuspaikkoja ja rajata kohtuuttomasti maanomistajan mahdollisuuksia päättää rakennuspaikan sijainnista ko. kiinteistön alueella.

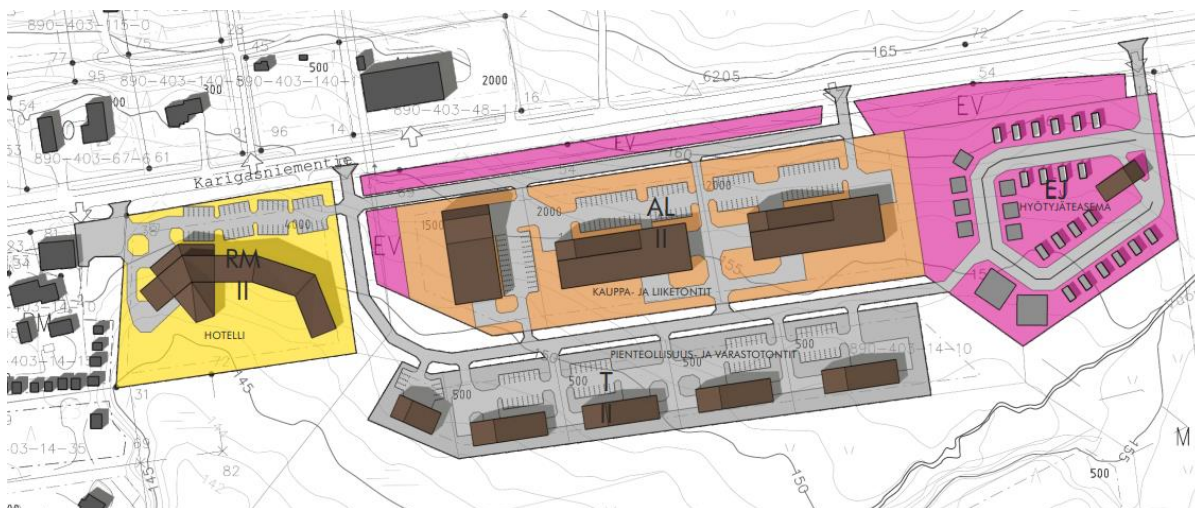


Kuva 32. Ote yleiskaavasta, johon on sinisellä viivalla merkitty asema-kaava-alueen raja.

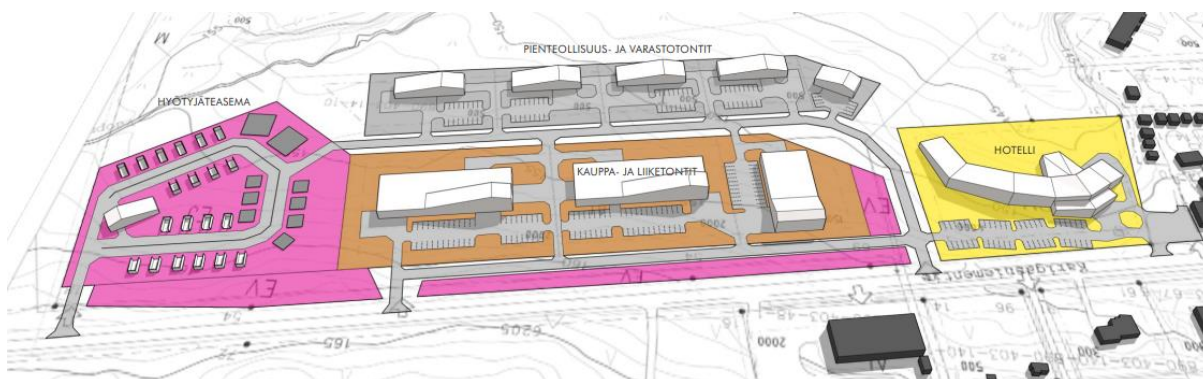
## 6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan yhteydessä laadittiin havainnekuvat Karigasniementien varteen sijoittuvalle yritys- ja palvelualueelle.



Kuva 33. Havainnekuva yritys- ja palvelualueesta. J.Lokio 3.11.2021.



Kuva 34. Viistohavainnekuva yritys- ja palvelualueesta. J.Lokio 3.11.2021.

### 6.2 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

### 6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo kunnan rakennusvalvonta rakennus- ja toimenpidelupien myöntämisen yhteydessä.

**28.1.2024, täydennetty 16.4.2024, täydennetty ja korjattu 17.4.2025**

**Ari Pesonen,**  
insinööri (YAMK)

**Jarmo Lokio,**  
arkkitehti YKS 122

**Janne Honkanen,**  
maanimittausinsinööri