

## **ENONTEKIÖN KUNNAN KAAVOITUSKATSAUS 2024**

Maankäyttö- ja rakennuslain 7§:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asiosta. Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Tässä kaavoituskatsauksessa on lisäksi selvitetty kaavoitustussanastoa, kerrottu kaavoituksen yhteyshenkilöt sekä kuinka kuntalainen voi vaikuttaa kaavoitukseen. Katsauksessa esitettyjen töiden lisäksi saattaa vuoden aikana tulla esille muitakin kaavoituskohteita.

### **MAAKUNTAKAAVA**

Maakuntakaavan laatiminen on maakunnan liiton tehtävä. Maankäyttö- ja rakennuslain 28 §:n mukaiset maakuntakaavan sisältövaatimukset ovat oikeudellisesti sitovia. Maakuntakaava voidaan laatia kokonaiskaavana, vaiheittain tai osaluueittain. Lapissa maakuntakaavan laatimisesta huolehtii Lapin liitto, joka on kuntien omistama kuntayhtymä. Laatimista koskevat päätökset tekee maakuntahallitus ja kaavan hyväksyy maakuntavaltuusto.

Maakuntakaava on ohjeena kuntien kaavoitukselle (MRL 32 §), ja se on kaavoista yleispiirteisissä. Maakuntakaavassa aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella, kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteensovittamiseksi on tarpeen (MRL 25 §).

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 32 §).

### **Voimassa oleva maakuntakaava**

Enontekiöllä on voimassa 16.5.2012 lainvoiman saanut Tunturi-Lapin maakuntakaava.

Tunturi-Lapin seutukunnan päätavoite on kehittää omaleimaista, korkeatasoista ja kansainvälistä matkailualueutta sekä luoda asukkaille monipuolisesti työtä ja toimeentuloa.

Tunturi-Lapin maakuntakaavan aineisto on luettavissa osoitteessa

<https://www.lapinliitto.fi/aluesuunnittelu/maakuntakaavoitus/voimassa-olevat-maakuntakaavat/tunturi-lapin-maakuntakaava/>

## **YLEISKAAVA**

Yleiskaava on kunnan yleispiirteisen maankäytön suunnittelun väline. Se voi käsittää koko kunnan tai osan siitä (yleiskaava tai osayleiskaava). Kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan ohjatakseen yhteistyössä laajemman alueen rakennetta ja toimintojen yhteen sovittamista.

Yleiskaava on merkittävin maankäytön ohjauskeino, joka on kunnan omissa käsissä. Yleiskaavan suunnittelutarkkuus vaihtelee lähes asemakaavatasoisesta yleispiirteiseen ja strategiseen maankäytön suunnitteluun. Yleiskaavan tavoitevuosi on yleensä noin 20 vuoden päässä, mutta se ohjaa maankäyttöä välittömästi. Yleiskaavoitus tukee suunnitelmallista maanhankintaa ja asemakaavoituksen ohjelmointia sekä tuottaa runsaasti selvitystietoa kaavoitettavista alueista.

### **Voimassa olevat yleiskaavat**

#### **Oikeusvaikutteiset yleiskaavat:**

Hetan ympäristön ranta-alueiden osayleiskaava, kunnanvaltuusto hyväksynyt 17.4.2007 § 21. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 27.1.2010 n:o 121 lainvoimainen lukuun ottamatta moottorikelkkailureittejä ja sellaisia ulkoilureittejä, joille ei ole vahvistettu ulkoilureittisuunnitelmaa.

#### **Oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat:**

Kunnanvaltuuston hyväksymiä oikeusvaikutuksettomia yleiskaavoja on Kilpisjärvellä (5.10.1993 § 82), Karesuvannossa (17.9.1987 § 59), Hetassa (27.12.1988 § 116) ja Yli-Kyrössä (19.12.1984 § 86).

### **Vireillä olevat yleiskaavat**

#### **Kilpisjärven alueen osayleiskaava:**

Yleiskaavoitettava alue käsittää Kilpisjärven kyläalueen ja sen lähialueet Peerasta Jehkakselle. Yleiskaavalla osoitetaan maankäyttö Kilpisjärven nykyisten asemakaavojen ulkopuolella.

#### **Kaavoituksen vaiheet:**

- Osayleiskaavoitus kuulutettu vireille 8.3.2012
- Valmisteluvaiheen kuuleminen 3.9. - 30.9.2012
- Kaavaehdotus ollut nähtävillä 11.6. - 16.7.2021

Kaavaehdotusvaiheessa saadun palautteen perusteella kaavaa ei ole mahdollista viedä hyväksymiskäsittelyyn. Nähtävillä pidetyssä yleiskaavaehdotuksessa on vielä merkittäviä puutteita kaavamerkinnoissa, -määräyksissä ja vaikutusten arvioinnissa. Lisäksi erityisesti on tarpeen tarkistaa luontoselvityksiä ja arvioitava asianmukaisesti vaikutukset Natura-alueiden suojeluperusteisiin. Tehtävien täydennysten ja korjausten jälkeen kaavaehdotus tulisi asettaa uudelleen nähtäville.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 3.5.2022 § 95 kilpailuttaa ehdotusvaiheessa olevan Kilpisjärven yleiskaavatyön jatkamisen ja laatimisen valmiiksi.

Kunnanhallitus valitsi kokouksessaan 16.8.2022 § 170 konsultiksi Sweco Infra & Rail Oy:n. Kaavatyötä on jatkettu päivittämällä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä järjestämällä avoin työpaja Kilpisjärvellä syksyllä 2022. Uusi kaavaehdotus asetetaan nähtäville kesällä 2024.

### **ASEMAKAAVA**

Asemakaava on yksityiskohtainen maankäytön suunnitelma, joka perustuu useimmiten yleiskaavan antamiin lähtökohtiin.

Asemakaavoilla ja asemakaavan muutoksilla luodaan edellytykset rakentamiselle. Kaava-alue voi käsittää esim. kokonaisen asuinalueen tai vain yhden tontin.

Asemakaavalla määrätään mm. mihin tarkoitukseen aluetta voi käyttää, kuinka paljon tontille saa rakentaa ja mihin puistot sijoittuvat.

### **Kaavan vaiheet ja osallisten mahdollisuus vaikuttaa**

#### **Kaavan vireilletulo:**

Kaavatyön voi käynnistää kunnan päätöksen lisäksi myös maanomistajan anomus asemakaavan laatimisesta / muuttamisesta. Kaavan vireilletulosta tiedotetaan lehtikuulutuksella, kunnan verkkosivuilla ja kunnan virallisella ilmoitustaululla.

#### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma:**

Jokaisesta kaavasta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS). Siinä kerrotaan, ketkä ovat kaavan osallisia, miten kaavasta tiedotetaan ja miten järjestetään tilaisuus mielipiteen esittämiseen tai lausunnon antamiseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille tiedoksi ja se on nähtävillä kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.

#### **Valmisteluvaihe:**

Lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka on nähtävillä 14-30 vrk ja siitä kuulutetaan lehdessä. Asiakirjat ovat nähtävillä kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Kaavaluonnos voidaan lähettää osallisille tiedoksi. Osallinen voi esittää mielipiteensä hankkeesta joko suullisesti tai kirjallisesti. Kommentit ja mielipiteet kirjataan valmisteluasiakirjoihin.

#### **Ehdotusvaihe:**

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen laaditaan kaavaehdotus. Valmisteluvaiheessa tullut palaute

otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaehdotus ja siihen liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä 30 vrk:n ajan kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Kaavaehdotus voidaan lähettää osallisille tiedoksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ja osallinen voi tehdä kirjallisen muistutuksen kaavan nähtävilläoloaikana. Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen ja lausuntoon vastineen, joka kirjataan kaava-aineistoon.

#### **Hyväksymisvaihe:**

Enontekiöllä kunnanvaltuusto päättää kaavojen hyväksymisestä kunnanhallituksen esityksestä. Vainkutukseltaan vähäiset asemakaavan muutokset hyväksyy kunnanhallitus. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeuden päätöksestä edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella, kunnan ilmoitustaululla ja kirjeitse lain ja tilanteen edellyttämällä tavalla.

#### **Voimassa olevat asemakaavat**

Enontekiön kunnassa on asemakaavoitettuja alueita Hetassa, Kilpisjärvellä ja Yli-Kyrössä. Lisäksi eri puolilla kuntaa on voimassa pienempiä ranta-asemakaavoja yksityisten omistamilla mailla.

[Enontekiön asemakaavat ja ranta-asemakaavat kartalla](#)

#### **Voimaan tulleet kaavamuutokset**

##### **Kilpisjärven asemakaavan muutos, korttelit 9-10:**

Asemakaavan muutoksella muutettiin teollisuuskortteli matkailupalvelujen korttelialueeksi ja tarkasteltiin kokonaisrakennusoikeutta kortteleissa 9 ja 10.

##### **Yli-Kyrön ranta-asemakaavan muutos, Tervatieva:**

Ranta-asemakaavan muutoksella laajennettiin kortteliä 121 (RA) nykyisen kaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle.

##### **Hommakankaan asemakaavan muutos, korttelit 9-52:**

Asemakaavan muutoksella Hommakankaan alue osoitettiin loma-asuntoalueeksi entisessä kaavassa olleen kokonaisvaltaiset palvelut käsittäneen lomayhdyskunnan sijaan. Voimassa ollut Hommakankaan asemakaava kumottiin niiltä osin, missä toteuttaminen ei ole luonnonolosuhteet ja toteuttamisen taloudellisuus huomioon ottaen tarkoituksenmukaista. Vaikka asemakaavoitettavaksi jäävä alue pinta-alaltaan pieni merkittävästi, rakennusoikeuden määrä säilyi lähes vanhan asemakaavan mukaisena. Rakennuspaikkojen koko kasvoi ja kokonaismäärä pieni.

##### **Yli-Kyrön ranta-asemakaavan muutos, Saajontie:**

Ranta-asemakaavan muutoksella poistettiin aiemmassa kaavassa kahdelle eri kiinteistölle kuulunut matkailupalvelujen kortteli

75. RM -korttelista vapautunut rakennusoikeus osoitettiin normaaleina lomarakennuspaikkoina sekä lisättiin korttelin 76 pientalon rakennuspaikan rakennusoikeutta.

**Kilpisjärven asemakaavan muutos, korttelin 16 rakennuspaikka 12:**  
Asemakaavan muutoksella laajennettiin yhtä erillispientalon rakennuspaikkaa lähivirkistysalueelle.

### Keskeytetyt kaavatyöt

**Karesuvannon kyläalueen asemakaavan keskeyttäminen:**

Kunnanvaltuusto päätti kokouksessaan 6.9.2023 § 76 keskeyttää Karesuvannon kyläalueen asemakaavan laatimisen.

**Enontekiön tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan keskeyttäminen:**

Kunnanvaltuusto päätti kokouksessaan 6.9.2023 § 77 keskeyttää Enontekiön tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimisen.

### Vireillä olevat asemakaavat

**Pohjois-Kilpisjärven asemakaava:**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on turvata alueen kehittäminen maanomistajien ja alueen yrittäjien tarpeiden mukaisesti.

**Kilpisjärven asemakaavan laajennus, Saanajoki:**

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa Kilpisjärvelle uusia rakennuspaikkoja vakituisen asumisen ja matkailun tarkoituksiin. Uudet rakennuspaikat tuovat helpotusta Kilpisjärven tonttipulaan ja tukevat alueen matkailun kehittämisedellytyksiä. Lisäksi tavoitteena on, että kaavoituksessa huomioidaan alueen luontoarvot ja ohjataan rakentamista kaavamääräyksillä maisemaan sopivaksi.

**Hetan asemakaavan muutos ja laajennus, lämpölaitos:**

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden lämpölaitoksen rakentaminen Hettaan. Lisäksi kirkon, päiväkodin ja koulun tontin käyttötarkoituksmerkintöjä sekä rajoja olisi tarkoitus muuttaa vastaamaan olemassa olevaa tilannetta. Asemakaavatyössä tarkastellaan myös urheilukentän aluerajausta sekä kuntoradan linjausta.

**Hetan asemakaavan muutos, kortteli 71:**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uutta pieni-  
muotoista matkailupalvelurakentamista Hettaan. Lisäksi kaavoitettavan alueen käyttötarkoituksmerkintöjä sekä rajoja muutetaan vastaamaan olemassa olevaa tilannetta.

### Vireille tulevia mahdollisia kaavoja ja kaavamuutoksia

**Kilpisjärven rantakaavan muutos, Salmivaara:**

Alueella on paikoin rakennettu yli kaavassa sallitun rakennusoikeuden sekä tontin rajojen ulkopuolelle. Kaavan muutoksen tavoitteena on päivittää ranta-  
asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta. Kaavamuutoksen kustannukset peritään maanomistajilta.

**Hetan asemakaavan laajennus:**

Lähivuosien tavoitteena on Hetan asemakaavan laajentaminen yleiskaavan mukaisille AP-1 alueille.

**Karesuvannon osayleiskaava:**

Karesuvannon kyläalueelle on tarkoitus laatia rakentamista ohjaava oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

**YHTEYSTIEDOT:**

Maankäyttöinsinööri  
Kai Takkunen  
040 571 6537

Kaavojen etenemistä voi seurata kunnan verkkosivuilla osoitteessa: <https://enontekio.cloudnc.fi/fi-FI/Kaavat>