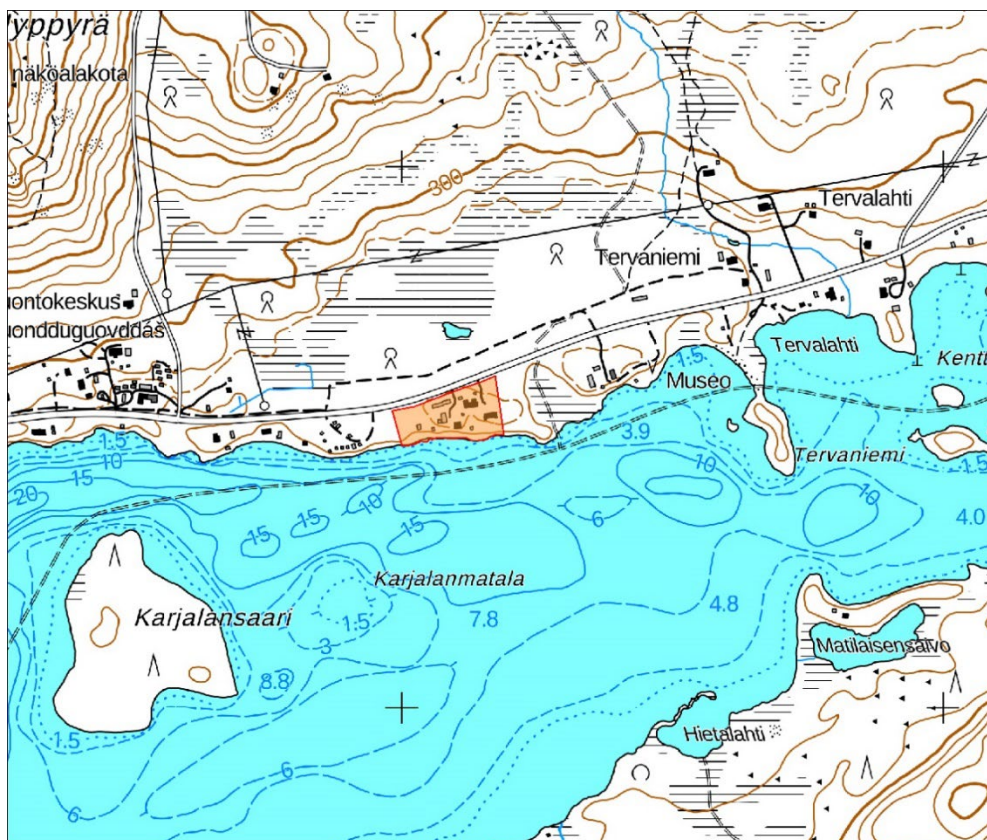

KAAVASELOSTUS

LUONNOS
18.1.2024

Enontekiön kunta

HETTA
Korttelin 71 asemakaavan muutos



Suunnittelualueen rajaus Maanmittauslaitoksen maastokartalla

Käsittelyvaiheet

Kaavan vireille tulo, OAS nähtäville	7.12.2023
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos nähtävillä	
Kaavaehdotus nähtävillä	
Esitys kaavan hyväksymisestä, kunnanhallitus	
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	

Kaavakartat

Asemakaavakartta, luonnos 1:2000	18.1.2024
----------------------------------	-----------

Liitteet

Asemakaavan seurantalomake	4.1.2024
Vastine valmisteluvaiheessa saatuihin lausuntoihin	x.x.2024
Vastineet ehdotusvaiheessa saatuihin lausuntoihin	x.x.2024

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
1.2	Kaavan tarkoitus	1
2	TIIVISTELMÄ	1
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
2.2	Asemakaava	1
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	1
3	LÄHTÖKOHDAT	2
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	2
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	2
3.1.2	Luonnonympäristö.....	2
3.1.3	Rakennettu ympäristö	3
3.1.4	Liikenne	3
3.1.5	Rakennettu kulttuuriympäristö.....	3
3.1.6	Muinaismuistot	4
3.1.7	Sosiaalinen ympäristö	4
3.1.8	Reitit ja virkistyskäyttö.....	4
3.2	Suunnittelutilanne	6
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
3.2.2	Maakuntakaava	6
3.2.3	Yleiskaava	8
3.2.4	Asemakaavat	8
3.2.5	Rakennusjärjestys	9
3.2.6	Pohjakartta	9
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	9
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	9
4.2.1	Osalliset.....	9
4.2.2	Viranomaisyhteistyö	10
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	10
4.3	Asemakaavan tavoitteet	10
4.3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
4.3.2	Maakuntakaava	11
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	11
5.1	Kaavan rakenne	11
5.1.1	Mitoitus	11

5.2	Aluevaraukset	11
5.2.1	Korttelialueet	11
5.3	Yleiskaavan sisältövaatimusten huomiointi (MRL 39 §)	12
5.4	Kaavan vaikutukset	13
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	13
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	13
5.5	Asemakaavamääräykset	13
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	14
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	14
6.2	Toteutuksen seuranta	14

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Hetan asemakaavan muutos, kortteli 71

1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Ounasjärven rannalla Hetan kirkonkylän itäosassa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,6 hehtaaria. Suunnittelualueen rajaus on esitetty selostuksen kansilehdellä sijaitsevalla kartalla.

1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muuttaminen tuli vireille maanomistajien aloitteesta. Määräalan korttelista 71 omistukseensa hankkineet maanomistajat esittivät omistamansa määräalan kaavoittamista matkailupalvelujen korttelialueeksi. Korttelin 71 asemakaava on muiltakin osin vanhentunut, joten samassa yhteydessä on järkevää tarkastella koko korttelin käyttötarkoituksimerkintöjä ja muuttaa ne vastaamaan olemassa olevaa tilannetta.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) 29.11.2023 § 293

Kaava kuulutettiin vireille ja OAS asetettiin kaavaprosessin ajaksi nähtäville 7.12.2023

Kunnanhallitus käsitteli kaavaluonnoksen x.x.2023 § xxx

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville x.x.2023 – x.x.2023 väliseksi ajaksi

Kunnanhallitus käsitteli luonnosvaiheen vastineet ja kaavaehdotuksen x.x.202x § xxx

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville x.x.202x – x.x.202x väliseksi ajaksi

Kunnanhallitus esitti valtuustolle kaavan hyväksymistä x.x.202x § xxx

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan x.x.202x § xxx

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla muodostuu kolme asuinpienalojen rakennuspaikkaa (AP) ja yksi matkailupalvelujen rakennuspaikka (RM).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

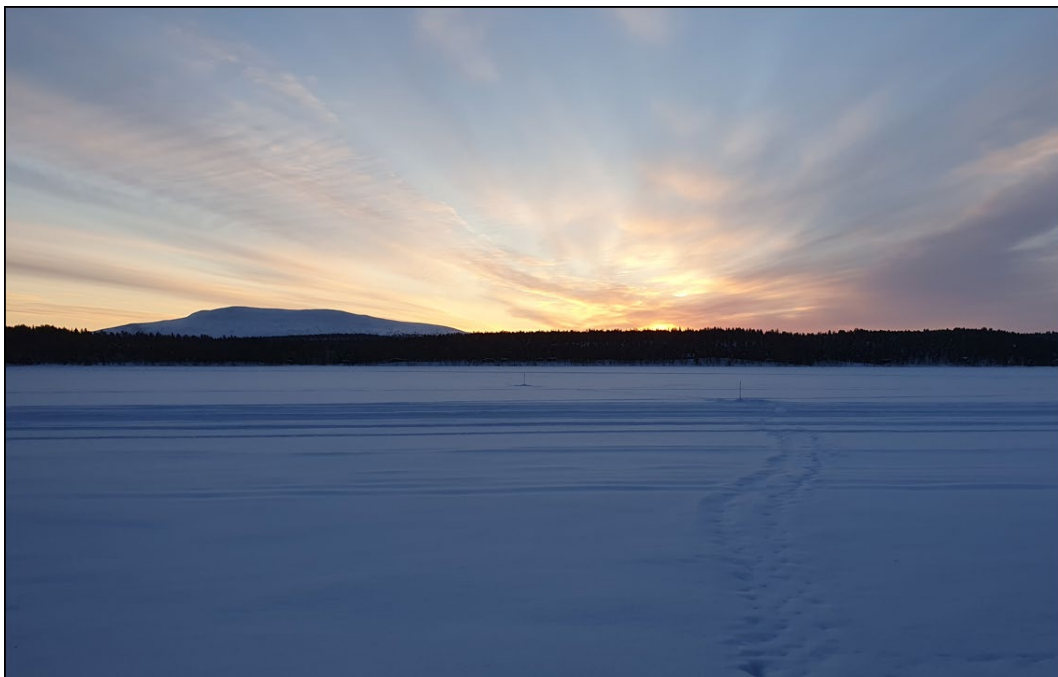
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella sijaitsee entinen Metsäntutkimuslaitoksen toimipaikka ja alue on nykyisin asuinkäytössä. Suunnittelualue rajautuu Ounasjärveen ja seututiehen 956. Suunnittelualue kuuluu vesi- ja viemäriverkoston piiriin.

3.1.2 Luonnonympäristö

Selvitysalueella ei tiedetä esiintyvän uhanalaisia tai rauhoitettuja kasvilajeja. Puusto on mäntyä ja tunturikoivua, aluskasvillisuus variksenmarjaa, puolukkaa ja poronjäkälää. Ounasjärven rannassa on jyrkkä ja korkea rantatormä. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ei ole suojelualueita.

Alueelta avautuu näkymä järven yli Ounastuntureille. Ounasjärven eteläpuolella sijaitsevaan Pallas-Yllästunturin kansallispuistoon on matkaa hieman yli neljä kilometriä.



Näkymä Ounastuntureille

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee voimassa olevassa asemakaavassa suojelluksi merkitty entinen metsänvartijan virkatalo (valmistumisvuosi 1953), kaksi paritaloa (valmistumisvuosi 1993) sekä talousrakennuksia. Rakennukset lämmitetään vesistölämpöä hyödyntäen Ounasjärveen sijoitetun lämmönkeruuputkiston avulla.

Kaavoitettava alue sijaitsee kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston toiminta-alueella.

3.1.4 Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Ounastien eli seututien 956 varressa. Hetan kirkonkylästä tuleva, seututien vartta kulkeva kevyen liikenteen väylä ulottuu noin 200 metrin päähän suunnittelualueesta.

3.1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY 2009). Kiinteistöllä 47-401-44-13 sijaitsee Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi (LKYT 2004-2008) -inventoinnin kohde, entinen metsänvartijan talo. Inventoinnin tietojen mukaan rakennus on toiminut Ounas-Pallastunturin metsänvartijan asuntona ja toimistona eli virkatalona.



Entinen metsänvartijan talo

3.1.6 Muinaismuistot

Suunnittelualueelta tunnetaan kaksi kiinteää muinaisjäännettä. Kotatievan ja Metsäntutkimuslaitoksen kivikautiset asuinpaikat sijaitsevat osittain suunnittelualueella.

Muinaisjäännekohteet ja muut kulttuuriperintökohteet on tarkistettu Museoviraston karttapalvelusta tammikuussa 2024. <https://kartta.museoverkko.fi/>



Muinaisjäännekohteiden sijainti peruskartalla

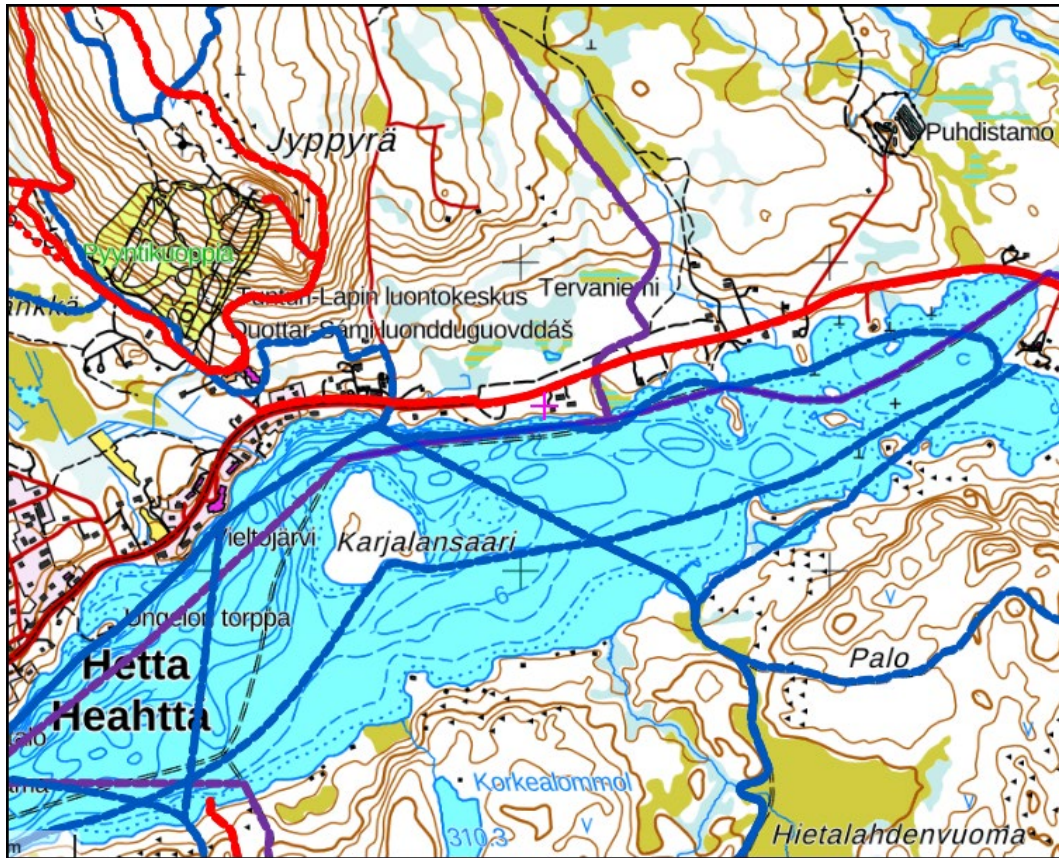
3.1.7 Sosiaalinen ympäristö





Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

3.1.8 Reitit ja virkistyskäyttö

Ounasjärven jäällä suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä kulkee moottorikelkkaura, josta on yhteys mm. Palojoensuuhun, Muonioon ja Vuontisjärvelle. Alueen itäpuolella Ounasjärvestä haarautuvaa uraa pitkin pääsee mm. Näkkälään ja Palojärvelle. Ounasjärven jäällä kulkee myös hiihtolatu, josta on yhteys mm. valaistulle ladulle ja kansallispuistossa kulkeviin erämaaratuihin. Pyhäkerolle menevä kesäretkeily-/maastopyöräilyreitti kulkee suunnittelualueen kohdalla seututietä pitkin. Tunturi-Lapin luontokeskus ja Hetta Hiihtomaan pienimuotoinen laskettelukeskus sijaitsevat noin kilometrin päässä suunnittelualueesta.

Suunnittelualueen ja lähiympäristön reitit kartalla (retkikartta.fi):



-  Moottorikelkkaura
-  Latu, vapaa hiihtotapa
-  Latu, perinteinen hiihtotapa
-  Talviretkeilyreitti

-  Kuntorata
-  Luontopolku
-  Kesäretkeilyreitti

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen.

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

3.2.2 Maakuntakaava

Enontekiöllä on voimassa 16.5.2012 lainvoiman saanut Tunturi-Lapin maakuntakaava.



Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella katkoviivalla.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu matkailupalveluiden alueelle Jyppyrä (RM 1404). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja. Alue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen Levi-Ylläs-Olos-Pallas–Hetta (mv 8411). Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. Kaavamääräyksen mukaan aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoinnillisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Suunnittelualueen itäpuolelle on osoitettu moottorikelkkareitti.

Maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä muun muassa poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytöllisten toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamisesta sekä arvokkaiden maisema-alueiden ja luonnonympäristöjen huomioimisesta.

Suunnittelualueita koskevat myös seuraavat maakuntakaavan määräykset:



Saamelaisten kotiseutualue.

Merkinnällä osoitetaan saamelaisten kotiseutualue. Alueella tarkoitetaan Enontekiön, Inarin, Utsjoen kuntien alueita sekä Sodankylän kunnassa sijaitsevaa Lapin paliskunnan aluetta. (Laki saamelaiskäräjistä N:o 974/1995 4§)

Viranomaisten on varattava saamelaiskäräjille tilaisuus tulla kuulluksi ja neuvotella kaikista laajakantoisista ja merkittävistä toimenpiteistä, jotka voivat välittömästi ja erityisellä tavalla vaikuttaa saamelaisten asemaan alkuperäiskansana ja jotka koskevat saamelaisten kotiseutualueella yhdyskuntasuunnittelua, valtionmaan, suojelualueiden ja erämaa-alueiden hoitoa, käyttöä, vuokrausta ja luovutusta, kaivoskivennäisten valtausta ja kaivospiirin perustamista tarkoittavia lupahakemuksia taikka muuta vastaavaa saamelaisten kieleen, kulttuuriin tai heidän asemaansa alkuperäiskansana vaikuttava alueiden käyttöön liittyvää asiaa.

Metsähallituksen hallinnassa olevien luonnonvarojen hoito, käyttö ja suojelu on sovitettava yhteen Saamelaiskäräjistä annetussa laissa tarkoitettulla saamelaisten kotiseutualueella siten, että saamelaisten kulttuurin harjoittamisen edellytykset turvataan, sekä poronhoitolaissa tarkoitettulla poronhoitoalueella siten, että poronhoitolaissa säädetyt velvoitteet täytetään.

Porotalouden ja luontaiselinkeinojen rahoituslain mukaisissa toimenpiteissä on kiinnitettävä erityistä huomiota saamelaisten mahdollisuuksiin ylläpitää ja kehittää kulttuurimuotoonsa kuuluvia elinkeinoja saamelaisten kotiseutualueella.

Saamelaisten kotiseutualueella metsätalouden tulisi käyttää luontaista uudistamista sille soveltuvilla kohteilla ja välttää maanpinnan voimakasta käsittelyä.



Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettun alueen raja.

Rajan pohjoispuoleisella alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle. Valtion maan luovuttaminen tai vuokraaminen saa tapahtua vain sillä ehdolla, että maanomistajalla tai vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta porojen aiheuttamasta vahingosta. (Poronhoitolain 2.2 §:n mukaan)



Luontaiselinkeinolain mukainen raja.

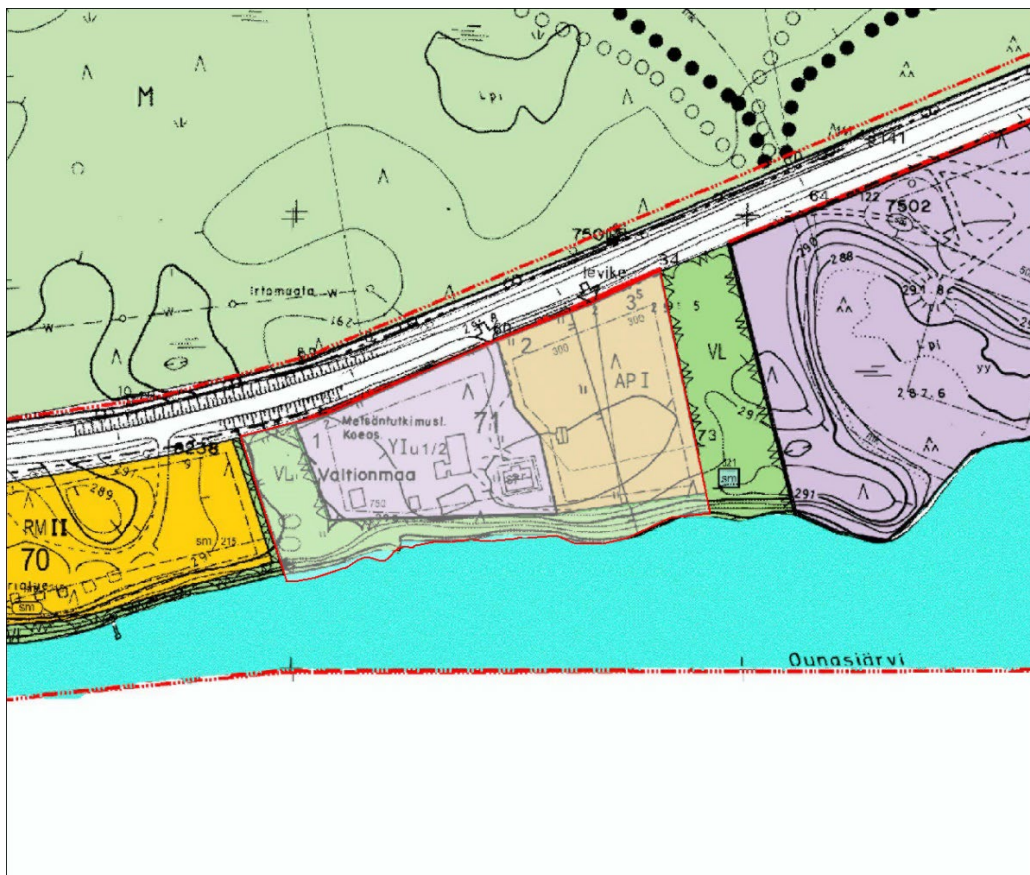
Merkinnällä osoitetaan luontaiselinkeinolain mukaista rajaa, jonka pohjoispuolella sovelletaan luontaiselinkeinolain tavoitteita.

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

3.2.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa 13.12.2007 hyväksytty Hetan asemakaava Hotelli Hetta - Jyppyrän alue.



Ote asemakaavasta.

Suunnittelualueeseen kohdistuvat kaavamerkinnot Y (yleisten rakennusten korttelialue), AP (asuinpientalojen korttelialue) ja VL (lähivirkistysalue).

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Ounastien liikennealueeseen, etelässä Ounasjärven vesialueeseen, idässä lähivirkistysalueeseen ja lännessä matkailupalvelujen alueeseen.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Enontekiön kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on laadittu vuonna 1992.

3.2.6 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta hyväksytty 19.12.2022.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Enontekiön kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) 29.11.2023 § 293

Kaava kuulutettiin vireille ja OAS asetettiin kaavaprosessin ajaksi nähtäville 7.12.2023.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

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

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat ja toimijat
- Kuntalaiset ja paikallisyhteisöt
- Kunnan hallintokunnat
- Lapin ELY-keskus
- Lapin liitto
- Saamelaismuseum Siida
- Saamelaiskäräjät
- Enontekiön Sähkö Oy
- Enontekiön Vesihuolto Oy
- Näkkälän paliskunta
- Lapin pelastuslaitos

4.2.2 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten tavoitteita selvitetään kaavaprosessin kuluessa. Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvotteluja tai työneuvotteluja.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti x.x.20xx – x.x.20xx välisen ajan.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

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

4.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tätä kaavamutosta koskevat erityisesti seuraavat alueidenkäyttötavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

”Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.”

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan uutta matkailupalvelurakentamista Hettaan.

”Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.”

Rakennuspaikat tukeutuvat olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

”Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.”

Kaavassa osoitettavat rakennuspaikat sijoittuvat Hetan kirkonkylän reunamille ja alueen välittömästä läheisyydestä pääsee kevyen liikenteen väylää pitkin kyläkeskukseen.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

”Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.”

Kaava-alueella sijaitsevat muinaisjäänneksien on huomioitu kaavaratkaisussa ja rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä maisemaan sopivaksi.

4.3.2 Maakuntakaava

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena muutettaessa asemakaavaa. Maakuntakaavan ohjausvaikutus on huomioitava erityisesti nyt, kun laadittavan asemakaavan alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Laadittu kaavamuutos on alueella voimassa olevan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla osoitetaan kolme ohjeellista pientalon rakennuspaikkaa vakituisten asumisen tarkoitukseen sekä yksi matkailupalvelujen rakennuspaikka.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,6 hehtaaria. Kaava-alueelle osoitetaan pientalojen ja matkailupalvelujen rakentamista. Asuinpientaloille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 1200 kerrosalaneliometriä ja matkailupalveluille 300 kerrosalaneliometriä. Alueen kokonaisrakennusoikeus lisääntyy kaavamuutoksella 150 kerrosalaneliometriä.

Kaavan mitoitus tiedot on esitetty tarkemmin asemakaavan seurantalomakkeessa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Asuinpientalojen korttelialueet (AP)

Asemakaavalla muodostuu asuinpientalojen korttelin 71 rakennuspaikkaa 2-4. Tontille on rajattu rakennusalat. Kahden pienemmän rakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku I. Rakennuspaikka 2 on pinta-alaltaan suurempi ja sen rakennusoikeus on 600 k-m². Suurin sallittu kerrosluku rakennuspaikalla 2 on I u ½ eli ullakon tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi saa käyttää puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta.

Matkailupalvelujen korttelialueet (RM)

Asemakaavalla muodostuu ohjeellinen matkailupalvelujen korttelin 71 rakennuspaikka 1. Tontille on rajattu rakennusala. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m². Rakennuspaikan suurin sallittu kerrosluku on I u ½.

5.2.2 Muut alueet

Lähivirkistysalueet (VL)

Asemakaavalla muodostuu lähivirkistysalueita yhteensä 0,33 hehtaaria. Ounasjärven rantatörmä on osoitettu puistoalueeksi.

5.3 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomiointi (MRL 39 §)

yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys:

- Laadittu asemakaavaluonnos tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja uusi rakentaminen on mahdollista liittää kustannustehokkaasti vesihuollon piiriin.

olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö:

- Asemakaava-alue kytketty olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus:

- Kaavamuutoksella päivitetään jo asumiskäyttöön otetun alueen kaavamerkintöjä sekä mahdollistetaan uusi matkailupalvelujen rakentaminen.

mahdollisuudet liikenteen, erityisesti kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi-, ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla:

- Kohdealue sijaitsee lähellä Hetan kyläkeskusta. Kaavaratkaisu edistää kevyen liikenteen mahdollisuuksia ja autotonta kulkemista palveluiden äärelle.

mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön:

- Elinympäristönä alue on rauhallinen, turvallinen ja terveellinen.

kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset:

- Matkailupalvelurakentaminen tuo asiakkaita elinkeinoelämälle.

ympäristöhaittojen vähentäminen:

- Mahdollisia ympäristöhaittoja lievennetään kaavamääräyksillä.

rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen:

- Kaavamääräyksillä on pyritty huomioimaan rakentamisen sopeutuminen ympäröivään maisemaan.

virkestykseen soveltuvien alueiden riittävyys:

- Kaava-alueen läheisyydessä on riittävästi virkistysalueita ja monipuolinen valikoima ulkoilureittejä.

5.4 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alueen rakentamisen myötä suunnittelualan luonnontilainen pinta-ala pienenee ja rakennetun ympäristön osuus kasvaa.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä siten, että vaikutukset ympäröivän alueen maisemaan jäisivät mahdollisimman vähäisiksi. Rakentaminen alueella on suoritettava niin, että mahdollisimman vähän rikotaan maan pintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa.

Suurimmat vaikutukset kohdistuvat rakennettaessa aivan lähiympäristöön, tonttien maastoon ja tieliittymiin. Vaurioituneet alueet on korjattava ympäristön mukaisiksi.

Kaavan mukaisesta rakentamisesta ei aiheudu suuria vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen.

5.5 Asemakaavamääräykset

Asemakaavassa on annettu seuraavat kaavamääräykset:

Rakennukset tulee ulkoseinän päämateriaalin, värisävyn, sekä kattomuodon ja kaltevuuden suhteen rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Saunarakennus voi olla väritään myös musta.

Rakennusten ulkoseinän on oltava puuta tai puuta ja luonnonkiveä.

Vesikatteena ei sallita kirkassävyisiä tai kiiltäviä katemateriaaleja.

Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Suuria pengerryksiä tai leikkauksia ei sallita.

Rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä luonnontilaisina.

Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Vaurioituneet alueet on korjattava ympäristöönsä sopiviksi.

Alueen tonttien on liityttävä yhteiseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkoston.

Jos rakennusta ei sen korkeusasemasta johtuen voida liittää viettoviemärillä viemäriverkoston, tontin omistaja tai haltija vastaa kiinteistökohtaisen pumppaamon rakentamisesta ja ylläpidosta.

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää selvitys rakennuspaikan maaperästä ja rakennusten perustamistavasta sekä suunnitelma hulevesien käsittelystä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää kaavan saatua lainvoiman.

6.2 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta ohjaa ja seuraa kaavan toteutusta rakennuslupien myöntämisen yhteydessä.

Enontekiöllä 18.1.2024

Enontekiön kunta

Kai Takkunen

Kai Takkunen

maankäyttöinsinööri

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	047 Enontekiö	Täyttämispvm	04.01.2024
Kaavan nimi	Hetan asemakaavan muutos, kortteli 71		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	07.12.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	ENODno-2023-324
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,6424	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,6424

Ranta-asekaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,6424	100,0	1500	0,09	0,0000	150
A yhteensä	1,1567	70,4	1200	0,10	0,5145	600
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-0,6087	-750
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3293	20,0			-0,0622	
R yhteensä	0,1564	9,5	300	0,19	0,1564	300
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,6424	100,0	1500	0,09	0,0000	150
A yhteensä	1,1567	70,4	1200	0,10	0,5145	600
AP	1,1567	100,0	1200	0,10	0,5145	600
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-0,6087	-750
Y	0,0000		0		-0,6087	-750
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3293	20,0			-0,0622	
VL	0,3293	100,0			-0,0622	
R yhteensä	0,1564	9,5	300	0,19	0,1564	300
RM	0,1564	100,0	300	0,19	0,1564	300
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						