

---

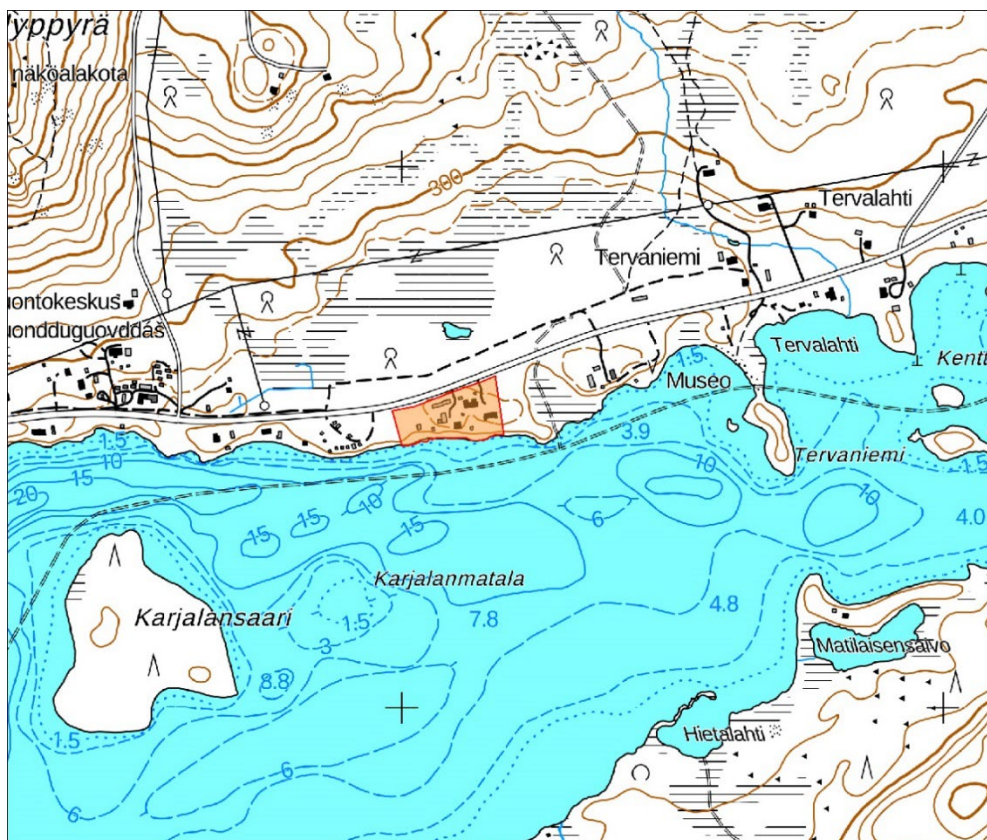
# KAAVASELOSTUS

---

EHDOTUS  
2.4.2024

Enontekiön kunta

HETTA  
Korttelin 71 asemakaavan muutos



Suunnittelualueen rajaus Maanmittauslaitoksen maastokartalla

---

---

## Käsittelyvaiheet

Kaavan vireille tulo, OAS nähtäville	7.12.2023
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos nähtävillä	14.2. - 15.3.2024
Kaavaehdotus nähtävillä	
Esitys kaavan hyväksymisestä, kunnanhallitus	
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	

## Kaavakartat

Asemakaavakartta, ehdotus 1:2000	2.4.2024
----------------------------------	----------

## Liitteet

Asemakaavan seurantalomake	4.1.2024
Vastine valmisteluvaiheessa saatuihin lausuntoihin	2.4.2024
Vastineet ehdotusvaiheessa saatuihin lausuntoihin	x.x.2024

---

---

## Sisältö

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b> .....	<b>1</b>
1.1	Kaava-alueen sijainti .....	1
1.2	Kaavan tarkoitus.....	1
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ</b> .....	<b>1</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	1
2.2	Asemakaava .....	1
2.3	Asemakaavan toteuttaminen .....	1
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>2</b>
<b>3.1</b>	<b>Selvitys suunnittelualueen oloista</b> .....	<b>2</b>
3.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	2
3.1.2	Luonnonympäristö.....	2
3.1.3	Rakennettu ympäristö .....	3
3.1.4	Rakennettu kulttuuriympäristö.....	3
3.1.5	Liikenne .....	3
3.1.6	Muinaismuistot .....	4
3.1.7	Sosiaalinen ympäristö .....	4
3.1.8	Reitit ja virkistyskäyttö.....	5
<b>3.2</b>	<b>Suunnittelutilanne</b> .....	<b>6</b>
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
<b>4</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b> .....	<b>10</b>
<b>4.1</b>	<b>Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset</b> .....	<b>10</b>
<b>4.2</b>	<b>Osallistuminen ja yhteistyö</b> .....	<b>10</b>
4.2.1	Osalliset.....	10
4.2.2	Viranomaisyhteistyö .....	10
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	10
<b>4.3</b>	<b>Asemakaavan tavoitteet</b> .....	<b>11</b>
4.3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	11
4.3.2	Maakuntakaava .....	11
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS</b> .....	<b>12</b>
<b>5.1</b>	<b>Kaavan rakenne</b> .....	<b>12</b>
5.1.1	Mitoitus .....	12

---

<b>5.2</b>	<b>Aluevaraukset</b> .....	<b>12</b>
5.2.1	Korttelialueet .....	12
5.2.2	Muut alueet.....	12
<b>5.3</b>	<b>Yleiskaavan sisältövaatimusten huomiointi (MRL 39 §)</b> .....	<b>12</b>
<b>5.4</b>	<b>Kaavan vaikutukset</b> .....	<b>13</b>
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	13
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	14
<b>5.5</b>	<b>Asemakaavamääräykset</b> .....	<b>14</b>
<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b> .....	<b>15</b>
<b>6.1</b>	<b>Toteuttaminen ja ajoitus</b> .....	<b>15</b>
<b>6.2</b>	<b>Toteutuksen seuranta</b> .....	<b>15</b>

---

---

## 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 raja-  
us 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 käyttötarkoituksia 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 30.1.2024 § 7

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 14.2. – 15.3.2024 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

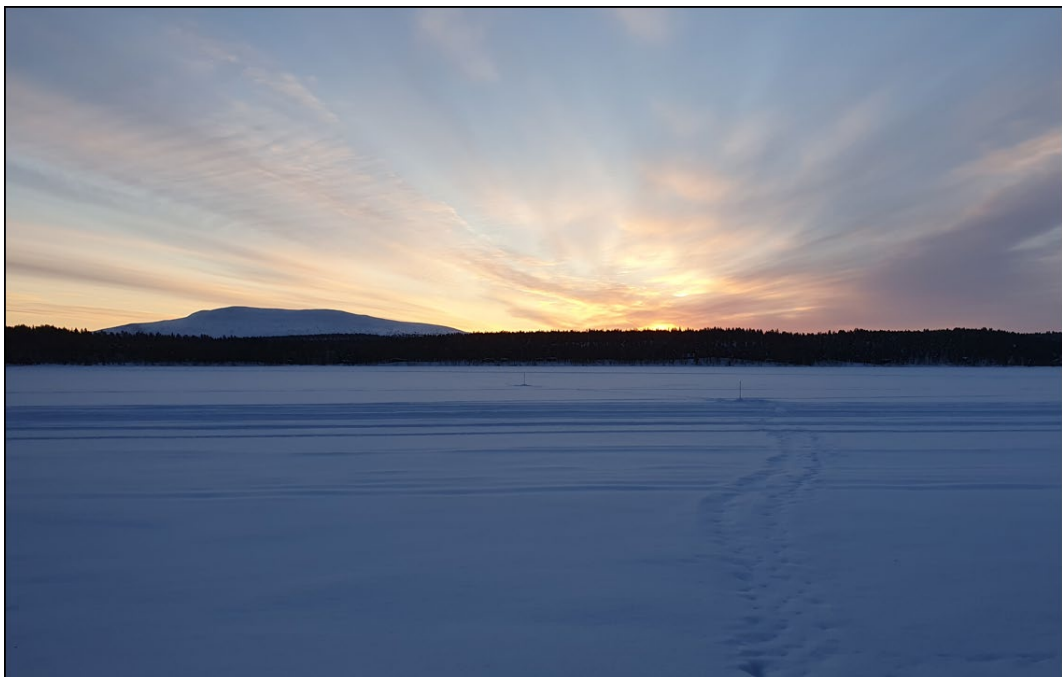
##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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 rantatorma. 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 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*

### 3.1.5 Liikenne

Asemakaavamuutosalue sijaitsee tien nro 956 (Ounastie) varrella. Tien keskimääräinen vuorokausiliikenne 431 ajoneuvoa. Näistä raskaita on 23 kpl. Nopeusrajoitus kyseisellä kohtaa on 60 km/h.

Teoreettinen 55 dBA:n melualueen leveys nopeuden, liikennemäärän ja raskaiden ajoneuvojen osuuden perusteella laskettuna ulottuu noin 13 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta. Laskenta perustuu oletukseen, että maasto on avoin ja tasainen. Tarkempi melukartoitus on tarpeeton, koska rakentaminen osoitetaan arvioidun meluvyöhykkeen ulkopuolelle.

Hetan kirkonkylästä tuleva, seututien vartta kulkeva kevyen liikenteen väylä ulottuu noin 200 metrin päähän suunnittelualueesta.

### 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

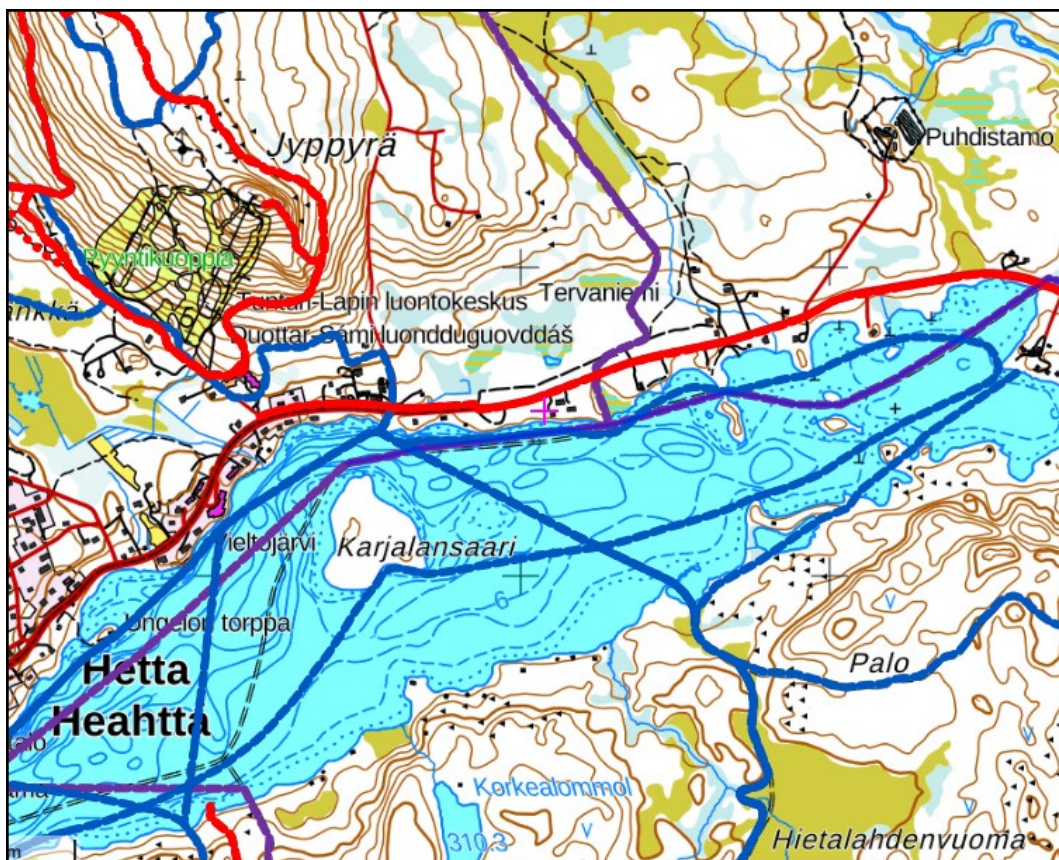
Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

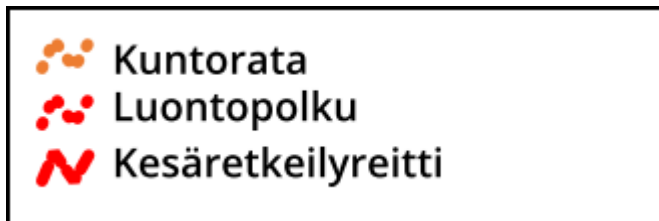
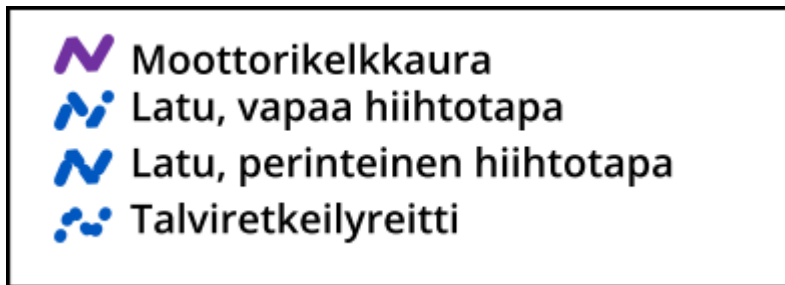


### 3.1.8 Reitit ja virkistyskäyttö

Ounasjärven jäällä suunnittelualan 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 erämaalatuihin. Pyhäkerolle menevä kesäretkeily-/maastopyöräilyreitti kulkee suunnittelualan kohdalla seututietä pitkin. Tunturi-Lapin luontokeskus ja Hetta Hiihtomaan pienimuotoinen laskettelukeskus sijaitsevat noin kilometrin päässä suunnittelualueesta.

Suunnittelualan ja lähiympäristön reitit kartalla (retkikartta.fi):





## 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 yhteistoinnina kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Suunnittelualueen itäpuolelle on osoitettu moottorikelkkareitti.

Maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä muun muassa vapaan rantaviivan osuudesta, rannan suuntaisen kulkuyhteyden turvaamisesta sekä arvokkaiden luonnonympäristöjen huomioimisesta.

Suunnittelualueutta koskevat myös seuraavat maakuntakaavan määräykset:



Saamelaisen 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.



Eryteisesti 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.

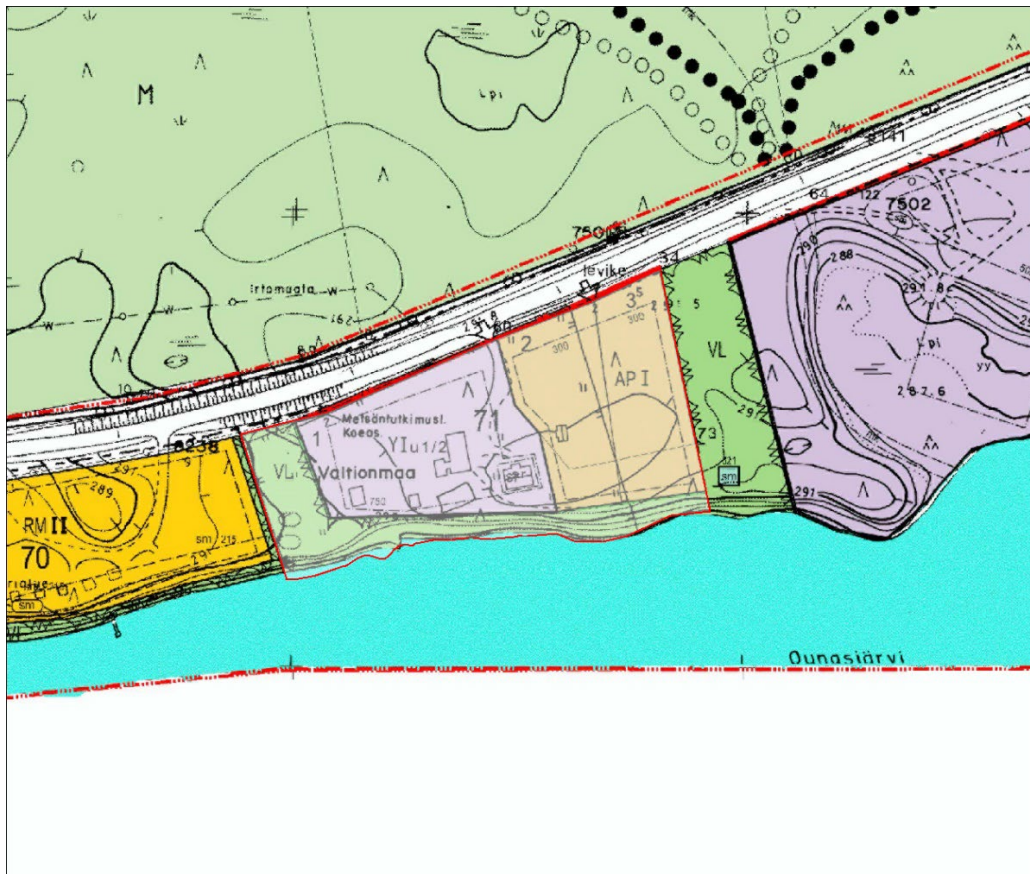
Merkinnällä osoitetaan luontaiselinkeinolain mukaista rajaa, jonka pohjoispuolella sovelletaan luontaiselinkeinolain tavoitteita.

### 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 kaavamerkinnät Y (yleisten rakennusten korttelialue), AP (asuinpienalojen 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 14.2 – 15.3.2024 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta antoivat lausunnon Lapin liitto, Lapin ELY-keskus ja Saamelaismuseum Siida. Lisäksi kaavaluonnoksesta jätettiin yksi kirjallinen mielipide.

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen kaavaselostukseen on täydennetty maakuntakaavan määräyksiä ja entisen metsänvartijan taloa koskeva suojelumerkintä on muutettu Saamelaismuseon ohjeistuksen mukaiseksi.

---

Kaavaselostukseen on lisätty myös karkea arvio tieliikenteestä aiheutuvan kriittisen melualueen leveydestä nopeuden, liikennemäärän ja raskaiden ajoneuvojen osuuden perusteella laskettuna.

Kaavakartalle on lisätty kaavamääräykset tulisijojen ja lämmitysjärjestelmien valinnasta sekä puun pienpoltosta.

#### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uutta pienimuotoista matkailupalvelurakentamista Hettaan. Lisäksi kaavoitettavan alueen käyttötarkoituksimerkintöjä 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 muinaisjäännökset 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 vakituisen 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 mitoitustiedot on esitetty tarkemmin asemakaavan seurantalomakkeessa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

### **5.2 Aluevaraukset**

#### **5.2.1 Korttelialueet**

##### Asuinpientalojen korttelialueet (AP)

Asemakaavalla muodostuu asuinpientalojen korttelin 71 rakennuspaikat 2-4. Tontille on rajattu rakennusalat. Kahden pienemmän rakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku I. Rakennuspaikka 2 on pinta-alaltaan suurempi ja sen rakennusoikeus on 600 k-m<sup>2</sup>. 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-m<sup>2</sup>. 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 kytkeytyy 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 suunnittelualueen 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 väriltään 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.

Kaikkien tulisijojen ja lämmitysjärjestelmien valinnassa ja toteuttamisessa tulee kiinnittää huomiota vähäpäästöisyyteen, lämmitystehtoon ja lämmönvarauskykyyn.

Puun pienpoltossa suositellaan käytettäväksi vain puhdasta kuivaa puuta. Märkkää puuta, roskia tai käsiteltyä puuta ei saa polttaa.

---

## **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 2.4.2024

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
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 <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

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

## Alamerkinnt

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