



**ENONTEKIÖ
1. KUNNANOSAN
HETAN ASEMAKAAVA**

**KORTTELIT 110, 111, 115, 119, 119a ja 120
ASEMAKAAVAN MUUTOS
LUOMAJÄRVEN ALUE**

**ENONTEKIÖN KUNTA
SEITAP OY
2005**

1. PERUS JA TUNNISTETIEDOT

ENONTEKIÖ

1. KUNNANOSAN

HETAN ASEMAKAAVA

KORTTELIT 110, 111, 115, 119a JA 120

PUISTO-, KATU- JA VESIALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS LUOMAJÄRVEN ALUE

Kaava-alue:

- Luomajärven asemakaava-alue sijoittuu Hetan kylän länsipäähän Kautokeinontien risteysalueen länsipuolelle.
- Muutettava asemakaavan alue on pinta-alaltaan n. 14,5 ha.

Kaavan laatija:

- Seitap Oy, Aionkatu 1, 96200 Rovaniemi, www.seitap.fi
Vastaava kaavoittaja Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282
puh. 016-313365, Email, tapani.honkanen@seitap.fi

Kaavan vireilletulo ja käsittelyvaiheet:

- Asemakaavan vireilletulo on kuulutettu heinäkuussa 2003, mistä lähtien osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä kunnassa.
- Asemakaavan luonnos ja muu valmisteluaineisto on ollut nähtävänä Enontekiön kunnassa 16.09. – 01.10. 2003. Valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä yksi Luomajärven alueella asuva esitti huolestuneisuutensa kaavan muutoksessa esitetyn uuden uimarannan mahdollisesti aiheuttamasta häiriöstä lähialueen asukkaille. Asemakaavan muutoksen jatkovalmistelussa uimarannan kohdalle osoitettua pysäköintialuetta pienennettiin ja se osoitettiin uimarannan yhteyteen.
- Asemakaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 01.07. – 02.08.2004. Julkisen nähtävillä pidon aikana kaavan muutosehdotukseen ei jätetty yhtään muistutusta.
Nähtävillä pidon jälkeen Enontekiön Tekninen lautakunta esitti korttelin 119 a ohjeellista tonttijakoa muutettavaksi niin, että kortteliin muodostuu kolme ohjeellista tonttia. Rakennusoikeuden määrä pysyi samana kuin julkisesti nähtävillä olleessa asemakaavan muutosehdotuksessa. Kunnanhallitus hyväksyi kunnan omistamaa maata koskevan muutoksen ja esitti kaavan muutoksen valtuuston hyväksyttäväksi.

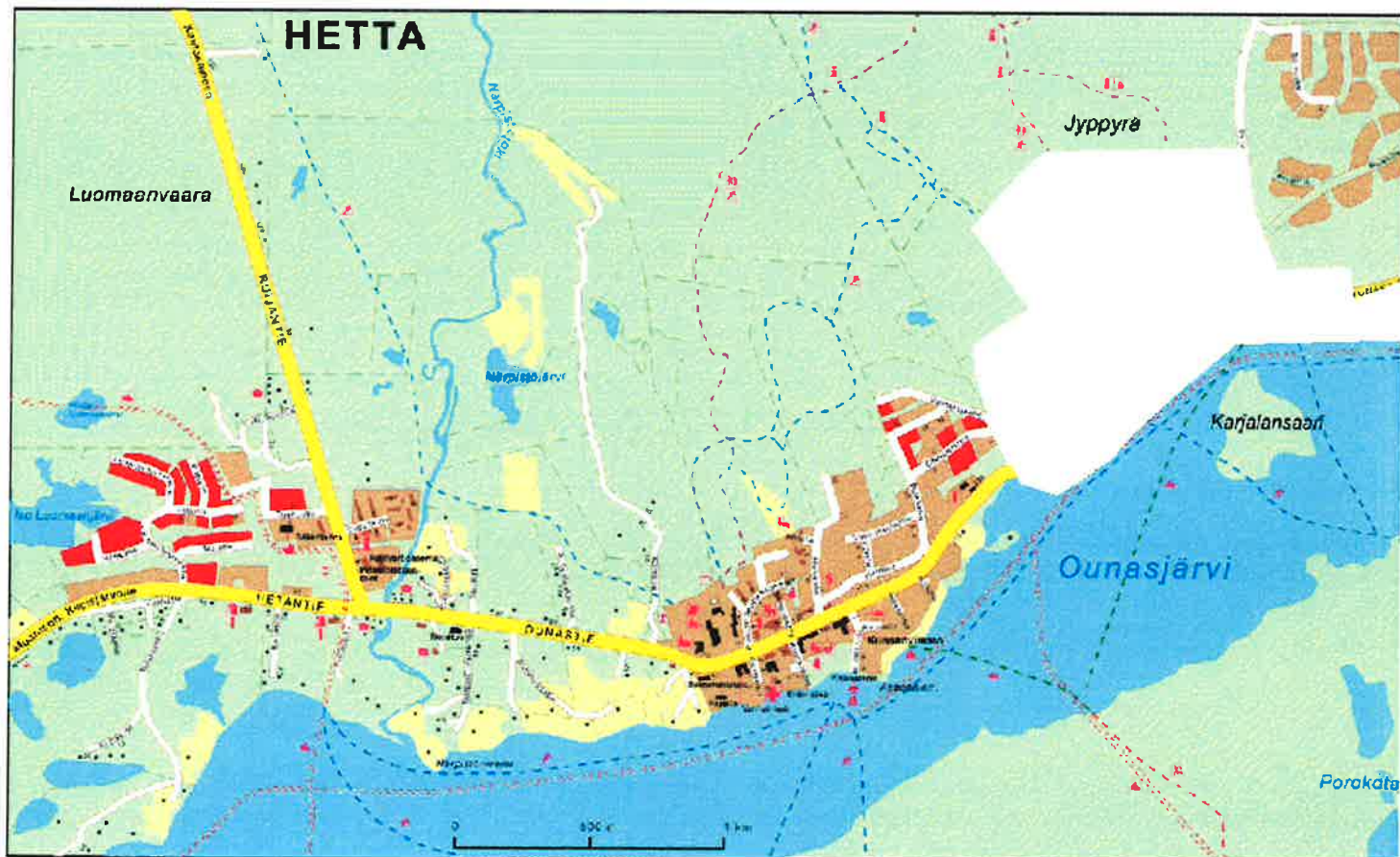
Hyväksyminen:

- Enontekiön kunnanhallitus esitti 10.07.2005 § 191 kaavan muutoksen valtuuston hyväksyttäväksi.
- Enontekiön kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen 18.07.2005 § 57.

Enontekiön kunta ja Hetan sijainti kunnassa:



Luomaanjärven alue sijaitsee Kautokeinontien länsipuolella.



Muutettava asemakaava:



2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavan laatimisen tavoitteet

Enontekiön kunta on kaavoittanut omistamansa maa-alueen Luomaanjärven alueella asuntoalueeksi jo 1980-luvulla. Kaava-alueen tiestö ja vesihuollon linjat ovat olleet pitkään valmiina, mutta lähes käyttämättöminä. Tehostaakseen alueen käyttöastetta Enontekiön kunta päätti muuttaa alueen asemakaava paremmin tämän hetken tarpeita vastaavaksi muuttamalla rivitalokortteleita omakotipientaloille soveltuviksi ja lisäämällä alueen vetovoimaisuutta osoittamalla Luomaanjärven vesialueelle mahdollisuus laajentamiseen ja samalla hyvän uimarannan rakentamiseen.

2.2 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan vireilletulo kuulutettiin heinäkuussa 2003.

Valmisteluaineisto pidetään nähtävänä 16. 09. - 01. 10. 2003 (MRL 62 §, MRA 30 §)

Asemakaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävänä 01.07. – 02.08. 2004. (MRA 27 §)

Kunnanhallitus esitti kaavanmuutoksen valtuuston hyväksyttäväksi 10.07.2005 § 191.

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen 18.07.2005 § 57.

2.3 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella rivitalojen alueiksi osoitetut korttelit 119 ja 120 muutetaan asuinpienalojen kortteleiksi joihin muodostuu yhteensä 7 tonttia, joihin voi rakentaa asuinpienalon (omakotitalon, paritalon tai rivitalon).

Luomaanjärven asemakaavan korttelit 110 ja 111 on osoitettu loma-asuntojen korttelialueiksi. Kaavan muutoksella korttelialueita laajennetaan ja ohjeellisten rakennuspaikkojen lukumäärä alennetaan voimassaolevan kaavan kymmenestä seitsemään.

Korttelin 115 katu Melatie siirretään korttelin pohjoispuolelle, jolloin korttelin 115 tontit muodostuvat maastossa miellyttävämmäksi.

2.4 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen ajoittunee muutoksista huolimatta edelleen pitkälle ajalle. Asemakaavan muutostyön aikana on kuitenkin jo virinnyt uutta halukkuutta rakentaa Luomaanjärven alueelle.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen kuvaus

Luomaanjärven alue sijoittuu Enontekiön kuntakeskuksen Hetan länsipäähän.

Liikenneyhteydet alueelta ovat hyvät, tonttien rakennuskelpoisuus erinomainen.

Alla kuva Luomaanjärven alueelta. Korttelit 119 ja 120 sijoittuvat aivan kuvan keskelle.



3.1.3 Rakennettu ympäristö ja maanomistus

Luomaanjärven alueen tiestö ja kunnallistekniikan verkosto ovat valmiina.

Muutettava asemakaava-alueen korttelit ovat rakentamattomia ja maan omistaa Enontekiön kunta.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Seutukaava ja maakuntakaava

Tunturi-Lapin seutukaava, jonka alueeseen Enontekiö kuuluu, vahvistettiin 23.11.1999.

Tunturilapin seutukaavassa Luomaanjärven alue sisältyy Hetan taajamatoimintojen alueeseen.

3.2.2 Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

3.2.3 Asemakaava

Muutettava asemakaava ilmenee sivulta 3.

3.2.4 Pohjakartta

Asemakaavan muutos laadittiin Hetan asemakaavan pohjakartan rasterimuotoiselle kopille.

3.2.5 Rakennuskiellot

Alueet eivät ole rakennuskiellossa.

4. ASEMAKAAVAN MUUTO JA SEN TOTEUTUS

4.1 Asemakaavan muutoksen kuvaus

Yleiskuvaus

Muutoksella Luomaanjärven asemakaava-alueen rakentamistehokkuutta alennetaan suurentamalla tonttikokoa, jolloin tonttien määrä pienenee. Rakennusoikeudet osoitetaan aikaisemman tehokkuusluvun sijasta tonttikohtaisina rakennusoikeuslukuina, jolloin korttelitehokkuudet alenevat selvästi.

Aluevaraukset

Asuinrakentaminen:

Kaikki asuinrakentamisen korttelit 115, 119, 119a ja 120 osoitetaan asuinpienalojen korttelialueiksi AP, jolloin rakennusten toteuttamiselle jää useita vaihtoehtoja, (omakotitalo, paritalo, rivitalo). Tärkeintä olisi, että arvokkaat kunnallistekniikan piirissä olevat tontit saataisiin rakennettua.

Asuinrakentamisen korttelialuetta kaavalla muodostuu 3,328 ha, sille rakennusoikeutta yhteensä 3300 k-m², korttelitehokkuus siten $e = 0,1$.

Muutettavassa kaavassa asuinrakentamisen korttelialuetta oli 0,1730 ha vähemmän ja korttelitehokkuus lähes 0,2.

Lomarakentaminen:

Asemakaavalla muutoksella osoitetaan 1,86 ha loma-asuntojen korttelialuetta, sille rakennusoikeutta 840 k-m², korttelitehokkuus siten $e=0,05$. Loma-asuntojen korttelialue laajenee muutoksella 0,53 ha.

Liikennealueet:

Muutettavan alueen kadut ovat rakennettuja. Melatien muutoksen johdosta katualueen pinta-ala vähenee 200 m² ja uimarannan yhteyteen osoitettu pysäköintialue lisää pysäköintialueita 940 m².

Virkistysalueet:

Asemakaavan muutoksella muodostetaan uusi uimaranta-alue, jonka pinta-ala on 1040 m².

Lähivirkistysalueet vähenevät 1,4830 ha.

Vesialue:

Kaavaan sisältyy 1,8630 ha Luomaanjärven vesialuetta, joka kaavan muutoksella kasvaa 7220 m².

4.2 Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Luonto- ja maisema

Luomaanjärven alueen kadut ja vesihuollon linjat ovat rakennettuja eikä kaavan muutoksella niihin osoiteta merkittäviä muutoksia. Kortteli 115 siirtyy muutoksella maastossa korkeammalle paikalle ja rakennettu Melatie jää muodostavan korttelin alle, joten rakennettu tie katoaa rakennusten ja pihojen alle. Uusi melatien linjaus sijoittuu alavaan maastoon luontaiselle kulkupaikalle.

Merkittävää muutosta maisemaan esittää kaavaehdotuksen esitys Luomaanjärven itäpään suoalueen ruoppaamisesta vesialueeksi. Muutosta ei saa tehdä asemakaavan perusteella, vaan ennen vesialueen muuttamista on selvitettävä vesioikeuden luvan tarpeellisuus ja toteuttaminen tulee perustua näin hankittuun lupaan.

Yhdyskuntarakenne ja palvelut

Luomaanjärven alue on merkittävä asuntoalue Hetassa. Alueen rakentaminen tuo Hetaan uusia asukkaita ja siten käyttäjiä Hetan hyvälle palveluvarustukselle.

4.3 Asemakaavan toteutus

Luomaanjärven asemakaava-alueen kadut ja vesihuollon linjat ovat valmiina.

Asemakaavan muutoksesta kunnalle aiheutuu vain Melatien rakentaminen uudelle paikalleen.

Luomaanjärven vesialueen muutostyötä kunta valmistellee yhteistyönä ympäristökeskuksen kanssa.

Rovaniemi 01.07.2004, täydennetty 25.07.2005



Tapani Honkanen

maanmittausteknikko, YKS 282

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	047 Enontekiö	Täyttämispvm	26.07.2005
Kaavan nimi	LUOMAJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS		
Hyväksymispvm	18.07.2005	Ehdotuspvm	01.07.2004
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	30.07.2003
Hyväksymispykälä	57	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	047V180705A57		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	14,5380	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	14,5380

Ranta-asemakaava 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	14,5380	100,0	4140	0,03		-3659
A yhteensä	3,3280	22,9	3300	0,10	0,1730	-2505
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,9260	40,8			-1,4990	
R yhteensä	1,8600	12,8	840	0,05	0,5300	-1154
L yhteensä	1,5610	10,7			0,0740	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,8630	12,8			0,7220	

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	14,5380	100,0	4140	0,03		-3659
A yhteensä	3,3280	22,9	3300	0,10	0,1730	-2505
AP	3,3280	100,0	3300	0,10	3,3280	3300
AR					-2,1450	-4290
AO					-1,0100	-1515
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,9260	40,8			-1,4990	
VL	5,4730	92,4			-1,4830	
VK					-0,1200	
VV	0,4530	7,6			0,1040	
R yhteensä	1,8600	12,8	840	0,05	0,5300	-1154
RA	1,8600	100,0	840	0,05	0,5300	-1154
L yhteensä	1,5610	10,7			0,0740	
Kadut	1,4380	92,1			-0,0200	
LP	0,1230	7,9			0,0940	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,8630	12,8			0,7220	
W	1,8630	100,0			0,7220	