



ENONTEKIÖ HETAN ASEMAKAAVA

**KORTTELIT 7 tontti 4, 7a ja 51-65, 69-73
HOTELLI HETTA – JYPPYRÄ**



**ENONTEKIÖN KUNTA
SEITAP OY
2002 - 2007**

ENONTEKIÖ
HETAN ASEMAKAAVA
HOTELLI HETTA-JYPPYRÄ ALUE

KORTTELIN 7 TONTIN 4, 7a ja 51-65,69
-73 ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Sisällysluettelo

1.	Perus- ja tunnistetiedot	1
2.	Tiivistelmä	2
3.	Lähtökohdat	
	3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	2-5
	3.2 Suunnittelutilanne	5-7
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	
	4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	7
	4.2 Suunnittelun käynnistyminen	7
	4.3 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely	7
	4.4 Asemakaavan tavoitteet	8
	4.5 Asemakaavan vaihtoehtotarkastelu	8
5.	Asemakaavan kuvaus	
	5.1 Kaavan rakenne, mitoitus ja palvelut	9
	5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden saavuttaminen	9
	5.3 Aluevaraukset	10
	5.4 Kaavan vaikutukset	11-12
6.	Asemakaavan toteutus	12

Tilastolomakkeet

1. PERUS JA TUNNISTETIEDOT

ENONTEKIÖ

HETAN ASEMAKAAVA

KORTTELIT 7 tontti 4, 7a ja 51 - 73

HOTELLI HETTA - JYPPYRÄ

Kaava-alue:

- Kaavoitettavana on Enontekiön kuntakeskuksen Hetan kylän länsipää, alue jolle aikaisemmin ei ole laadittu asemakaavaa. Alueella sijaitsee Hotelli Hetta, joka on Suomen Matkailuliiton perustama maineikas hotelli. Kaavoitettavaan alueeseen kuuluu Hetan lähimaisemaa hallitsevan Jyppyrän etelärinne, ja sen juurelle sijoittuva Metsähallituksen Tunturi-Lapin luontokeskus. Näiden lisäksi kaavoitettavalla alueella on monen ikäistä pysyvää asutusta, matkailupalveluyritys ja kaksi museota.
- Asemakaavoitettava alue on pinta-alaltaan 128,68 ha , josta maapinta-alaa 98,30 ha.

Kaavan laatija:

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

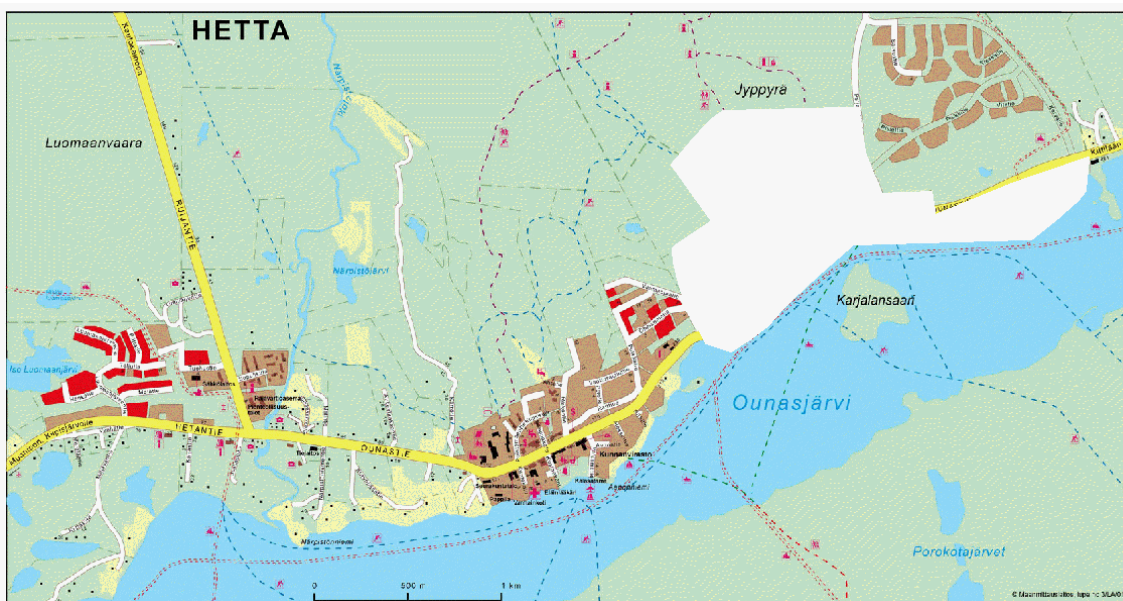
Kaavan vireilletulo:

- Asemakaavan vireilletulo on kuulutettu 30.10.2002, mistä lähtien osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä kunnassa.

Hyväksyminen:

- Enontekiön kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 13.12.2007 § 68.

Kaavoitettavan alueen sijainti:



Kaavoitettava alueen sijainti valkeana Hetan taajaman kartalla.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavan laatimisen tavoitteet

Enontekiön kunta laati Hetan ympäristön ranta-alueille yleiskaavan, joka hyväksyttiin Enontekiön valtuustossa 27.10.2003. Rovaniemen hallinto-oikeus kumosi silloisen hyväksymispäätöksen jonka jälkeen yleiskaavaehdotus on tarkistettu ja asetetaan yhtä aikaa tämän asemakaavaehdotuksen kanssa uudelleen julkisesti nähtäville.

Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi.

Hetan ympäristön ranta-alueiden yleiskaavaehdotuksessa nyt asemakaavoitettavana oleva alue määrätään asemakaavoitettavaksi ja yleiskaavassa esitettiin ohjeellinen tavoite asemakaavoituksen aluevarauksille. Mitoitustavoitetta yleiskaavassa ei osoitettu.

Ote yleiskaavasta jäljempänä kohdassa 3.2.2 Yleiskaava.

2.2 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan vireilletulo kuulutettiin 30.10.2002

Valmisteluaineisto esiteltiin 16.9.2003 ja pidettiin nähtävänä 16. 09. - 01. 10. 2003 (MRL 62 §)

Kaavaehdotukseen tehtiin niin merkittäviä muutoksia, että kaavaehdotus pidettiin uudelleen julkisesti nähtävillä 06.09.-11.10. 2004 (MRA 27 §) ja siitä pyydettiin uudet lausunnot.

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 13.12.2007 §68.

2.3 Asemakaava

Hotelli Hetta – Jyppyrä alueen asemakaavalla osoitetaan Matkailupalvelujen ja liikerakennusten alueita yrityksille, Metsähallituksen opastuskeskuksen ja Jyppyrän virkistysalueet, Saamelaismuseon ja Kotiseutumuseon alueet, Suojelualue Ungelon torpalle, yli 60 asuinpientalon tonttia, neljä loma-asunnon tonttia, uimaranta- alue, venevalkama ja lähivirkistysalueita. Aukkaita asemakaavan alueelle sopii yli 200 ja matkailupalvelujen ja liikerakennusten rakennusoikeutta muodostuu n. 25 000 k-m², mikä mahdollistaa n. 500 majoituspaikan rakentamisen.

2.4 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen ajoittunee hyvin pitkälle ajalle. Enontekiön kunnalla on tarkoitus tehdä maanomistajien kanssa MRL 91b §:n mukaiset kaavoitus sopimukset kaavan toteuttamisesta.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue on kokonaan Hetan taajaman aluetta. Alueelle on sijoittunut pysyvää asutusta niin, että alueen länsipäässä, lähempänä Hetan keskustaa, asutus on tiiviimpää ja harvenee kauemmas Hetan keskustasta mentäessä.

Rakennuskanta on sodan jälkeen rakennettua. Asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluvien museoiden alueelle on tuotu muualta vanhempia rakennuksia museokäyttöön.

Hotelli Hetan vanha osa on rakennettu heti sodan jälkeen, uusi osa 1980-luvulla.

Metsähallituksen Tunturi-Lapin opastuskeskus rakennettiin 1990-luvulla.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Asemakaavoitettavan alueen maiseman elementit ovat Ounasjärvi ja Jyppyrä.

Kaukomaisemassa etelässä siintävä Ounastunturi näkyy kaavoitettavan alueen jokaiseen kohtaan.

Alueen pienmaisemassa merkittäviä ovat Ounasjärveen pistävät hiekkaiset niemet, joista merkittävimpiä ovat asemaakaavoitettavan alueen ääripäihin sijoittuvat alla kuvattu Johtti Sappmelaccat ry:n kohdalla oleva niemi ja sivun kuvassa näkyvä Ungelon niemi.

Alla kuva Johtti Sappmelaccat ry:n Saamenmuseon kohdalta.



Luonnonolot

Asemakaavoitettava alue on Jyppyrän rinteitä lukuun ottamatta rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueella ei ole uhanalaisia kasveja eikä erityisen arvokkaita elinympäristöjä. Enontekiön museon kohdalla on kiinteän muinaisjäännöksen löydös.

Alueella ei ole rakennusperinnön tai rakennushistorian kannalta merkittäviä rakennuksia.

Jyppyrän alueen kehittämisestä Metsähallitus on tehnyt kehittämissuunnitelman (Pirita Palismaa 2003) ja toimintojen sijoitussuunnitelman (Erkki Lipponen 2003). Metsähallituksen suunnittelussa on kartoitettu metsähallituksen alueen luonnonarvot.

Hetan ympäristön ranta-alueiden yleiskaavoituksen luontoselvityksessä todettiin, että yleiskaava-alueella ei ole kansallis- tai luonnonpuistoja eikä valtakunnallisiin suojeluohjelmiin kuuluvia alueita. Läheisyydessä olevat Sotkavuoman soidensuojelualue ja Pallas-Ounastunturin kansallispuisto kuuluvat Natura-2000 verkostoon ja Sotkavuomaa on esitetty liitettäväksi kansainvälisesti arvokkaiden kosteikkojen luetteloon eli ns. Ramsar-kohteeksi.

Ounasjoki, siihen laskevat sivujoet sekä Ounasjärveen laskevat joet on suojeltu Ounasjoen erityissuojelulailla. Erityissuojelulailla kielletään voimalaitoksen rakentamisen näihin vesiin.



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö ja rakennuskanta

Kaavoitettavana on osa Hetan vanhaa taajamaa. Alueella on yli 30 asuinrakennusta, pysyviä asukkaita n. 100.

Vanhimmat asuinrakennuksista ovat jälleenrakennusajan rakennuskantaa, uusimmat juuri valmistuneita.

Rakennushistoria ja muinaisjäännökset

Museoviraston arvioitua lausunnossaan 7.12.2004, että rakennettuun ympäristöön sisältyviä kulttuurihistoriallisia arvoja ei ollut kaavan valmistelussa riittävästi selvitetty, järjestettiin kaava-alueella museoviraston, Lapin ympäristökeskuksen ja Enontekiön kunnan kesken katselmus alueella olevien rakennusten rakennushistoriallisen arvon selvittämiseksi. Katselmuksen jälkeen museovirasto täydensi lausuntoaan kirjelmällä 14.7.2005, jossa Museovirasto esittää, että Hetan vanhan matkailuhotellin säilyminen ja hyödyntäminen turvataan asemakaavalla. Hetan Hukkain seurantalonsuojelua Museovirasto pitää suositeltavana ja entisen metsänvartijan virkatalon osalta toteaa, että sen säilymisen mahdollistavaan ratkaisuun on syytä pyrkiä.

Hetan ympäristön ranta-alueiden yleiskaavoitukseen liittyen Museovirasto teki inventoinnin Hetan ympäristön kiinteistä muinaisjäännöksistä. Tämä inventointi kattoi asemakaavoitettavana olevan alueen ja kiinteät muinaisjäännökset tulee asemakaavassa ottaa huomioon Museoviraston lausunnossaan 7.12.2004 esittämällä tavalla.

Yhdyskuntarakenne

Kaavoitettava alue on kiinteä osa Hetan taajamaa. Tiestön rungon muodostaa Hetta – Peltovuoma maantie, johon rakennetut alueet tähän asti ovat liittyneet yksityistieliittymillä. Vesijohto ja viemärin runkolinjat alueella ovat valmiina. Suurin osa vanhasta rakennuskannasta on liitetty viemäriin.

Sähkönjakelusta vastaa Enontekiön Sähkölaitos. Kaavoitettava alue on täysin sähköistetty, myös Jyppyrän päälle sähkön jakelun linjat ovat valmiina.

Palvelut

Asemakaavoitettavalla alueella on runsaasti matkailua palvelevia palveluita; majoitusta, opsatusta, ohjelmapalveluita ja myyntiä. Enontekiön kuntakeskuksen Hetan osa-alueena alueena kaikki Hetan palvelut ovat alueen asukkaiden saavutettavissa alle kahden kilometrin etäisyydellä.

Työpaikat

Asemakaavoitettavalla alueella on lähes 50 matkailupalveluiden työpaikkaa sesonkiaikana ja ympärivuotisestikin kymmeniä työpaikkoja.

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettavan alueen suurin yksittäinen maanomistaja on Metsähallitus. Tunturi-Lapin opastuskeskusta lukuun ottamatta muut matkailupalvelut sijoittuvat yksityisten maille. Samoin kaikki asuinrakennukset ovat yksityisten omistamia. Enontekiön kunta omistaa Enontekiön museon alueen ja Johti Sappelaccat ry Saamenmuseon alueen.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Seutukaava ja maakuntakaava

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

Alla ote seutukaavasta.

Tunturi-Lapin maakuntakaavan laatiminen käynnistyi vuoden 2006 alussa.

3.2.2 Yleiskaava

Enontekiön kunnanvaltuusto hyväksyi Hetan ympäristön ranta-alueiden yleiskaavan 27.10.2003. Rovaniemen hallinto-oikeus kumosi hyväksymispäätöksen 10.11.2004. Kumoaminen ei mitenkään perustunut Hotelli Hetta – Jyppyrä asemakaavoitettavaa aluetta koskeviin maankäyttöratkaisuihin, joten yleiskaavaehdotuksessa esitettyjä tavoitteita on asemakaavaehdotuksella toteutettu. Tarkistettu Hetan ympäristön ranta-alueiden yleiskaava asetetaan julkisesti nähtäville yhtä aikaa tämän asemakaavaehdotuksen kanssa.

Seuraavalla sivulla ote nähtäville asetettavasta yleiskaavaehdotuksesta.

3.2.3 Asemakaava

Ensimmäinen asemakaava Hettaan laadittiin 1970-luvulla. Hetan asemakaava saneerattiin kokonaisuudessaan 1980-luvun lopulla. Tämä asemakaavoitus rajoittuu länsipäästään voimassa olevaan Hetan asemakaavaan ja pohjoislaidastaan Metsähallituksen maalle laadittuun Jyppyrän loma-asuntoalueen asemakaavaan.

3.2.4 Pohjakartta

Hetan asemakaavoituksen pohjakartta on vanha käsin piirretty manuaalinen pohjakartta. Nyt laadittava asemakaava laaditaan em. Asemakaavoituksen pohjakartan rasterimuotoiselle tulosteelle. Kaavoituksen oikeellisuuden varmistamiseksi kaavan valmistelun avuksi mitattiin alueen tiestössä tapahtuneet muutokset ja alueelle rakennetut uudet rakennukset. Lapin maanmittaustoimisto laati Hetan ympäristön ranta-alueiden yleiskaavan pohjakartaksi tarkennetun peruskartan, jonka kiinteistötietokanta on myös ollut asemakaavan valmistelussa käytettävissä.

Hetan asemakaavan pohjakartan uudistamistyö käynnistettiin keväällä 2006 Hetan keskustan alueella.

3.2.5 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

3.2.8 Suunnitelmat ja selvitykset

Metsähallitus on laatinut Jyppyrän virkistysalueen kehittämissuunnitelman (Pirita Palismaa 2003) ja Jyppyrän toimintojen sijoitussuunnitelman (Erkki Lipponen 2003). Metsähallituksen ja Enontekiön kunnan yhteishankkeena valmistui Jyppyrän Hiihtomaa maankäyttösuunnitelma 2004 (*Pienennyskopio suunnitelmasta liitteenä .*)

Tunturi-Lapin luontokeskuksen laajennushanke on myös suunnitteluvaiheessa.

Yksityistä matkailuyrityksistä Hotelli Hetalla on laadittuna alustavat suunnitelman yrityksen lähi vuosien rakennushankkeista.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Hetan ympäristön ranta-alueiden yleiskaavoituksen yhteydessä todettiin tarve laatia Hetan taajaman asemakaava-alue yhtenäiseksi asemakaavaksi. Nyt laadittava Hotelli Hetta – Jyppyrä alueen asemakaava toteuttaa yleiskaavassa määrättyä tavoitetta ja suunnittelutarvetta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Enontekiön kunta päätti käynnistää yleiskaavoituksen yhteydessä tarpeelliseksi todetun asemakaavan laatimisen jo ennen yleiskaavan hyväksymistä.

Asemakaavan vireilletulo kuulutettiin 30.10.2002.

4.3 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja yhteistyö

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin osallisille tiedoksi kaavan vireilletulon yhteydessä.

Kaavoituksen vireilletulon vaiheessa järjestettiin viranomaisneuvottelu Lapin ympäristökeskuksessa 24.10.2002.

Asemakaavan valmisteluaineisto esiteltiin osallisille 16.09.2003 ja pidettiin nähtävänä 16.09. – 01.10.2003.

Kaavaehdotus pidettiin 01.07. – 30.07.2004 julkisesti nähtävänä.

Osallisten toivomuksesta kaavaehdotus asetettiin uudelleen julkisesti nähtäville 06.09. – 11.10.2004 väliseksi ajaksi. Kaavasta pyydetään MRL:n mukaiset lausunnot.

Kun nähtävillä pito on päättynyt ja lausunnot on saatu, järjestetään kaavaehdotuksesta viranomaisneuvottelu.

Enontekiön kunnanhallitus käsittelee kaavasta mahdollisesti tehtävät muistutukset ja annetut lausunnot ja esittää kaavan valtuuston hyväksyttäväksi.

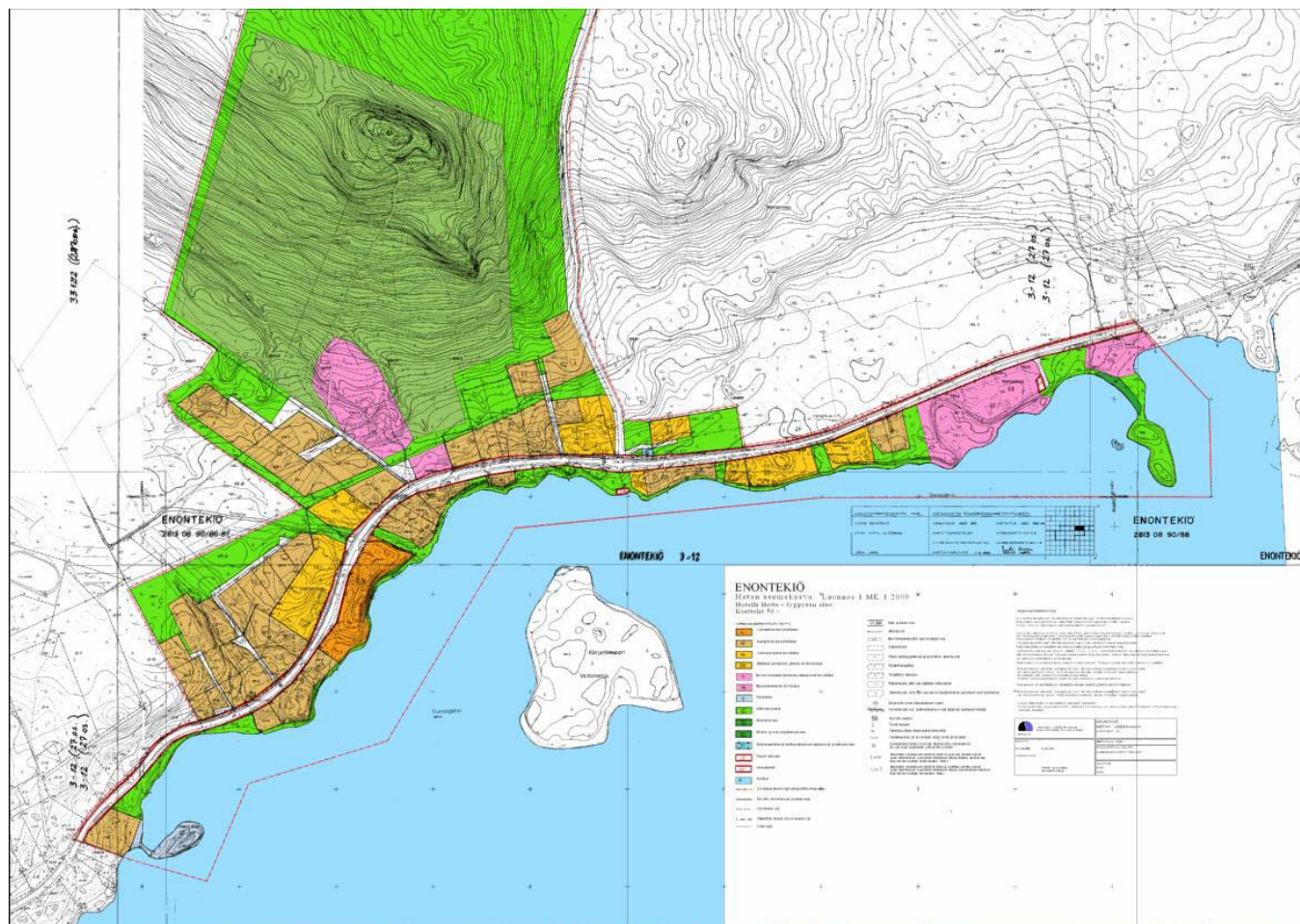
Enontekiön valtuusto hyväksyy asemakaavan.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Hotelli Hetta – Jyppyrä alueen asemakaavan tavoite on määritetty Hetan ympäristön ranta-alueiden yleiskaavassa. Asemakaavan valmistelussa tavoitteita on täsmennetty osallisia kuulemalla. Enontekiön kunnan tavoitteena on laatia kaava maanomistajien tarpeita mahdollisimman hyvin täyttäväksi. Kunnan tarkoituksena on tehdä maanomistajien kanssa MRL 91b §:n mukaisesti kaavoitussopimukset kaavan toteuttamisesta.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Vaikka asemakaavan tavoite on vasta valmistuneella yleiskaavalla määritetty, tutkittiin asemakaavan valmistelussa vaihtoehtoisia ratkaisuja asuntoalueiden sisäisen järjestelyn ja Hotelli Hetan tonttijärjestelyn osalta. Alla pienennös luonnoksesta 1.



Osallisilta saadun palautteen pohjalta valmisteltiin kaavaehdotus, joka nyt pidetään MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä ja siitä pyydetään lausunnot.

Kaavaehdotuksen mukaisessa ratkaisussa merkittävin ero luonnokseen 1 verrattuna on korttelien 52 ja 54 erottaminen toisistaan selvällä viherkaistalla. Tällä ratkaisulla vähennetään korttelin 54 matkailupalvelukäytön vaikutuksia viereisen korttelin 52 asuinkäytölle.

Rakennusalan rajauksella rakentaminen korttelissa 54 on ohjattu sijoittuvaksi niin, että siitä ei aiheudu myöskään kohtuutonta maisemahaittaa korttelin 52 asuinrakentamiselle.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne, mitoitus ja palvelut

Asemakaavaehdotus jatkaa Hetan asemakaavan perusrakenteen toteuttamista ja yhdistää aikaisemmin erilleen jääneet Hetan asemakaavan ja Jyppyrän loma-asuntoalueen asemakaavan yhtenäiseksi aukottomaksi asemakaava-alueeksi. Hetan kyläalueen vanhalle asemakaavalle tyypillistä on maantien muodostama liikenneverkon runko, johon kaavan katuverkko liittyy suoraan tiheään sijoittuvilla liittymillä ilman kokoojatieverkostoa. Hetan olosuhteissa ja maantien liikennemäärillä tämä rakenne on todettu hyvin toimivaksi eikä sen jatkamiselle nyt kaavoitettavalle uudelle asemakaava-alueellekaan ole todettu estettä.

Hotelli Hetta – Jyppyrä 98,30 ha maa-alueen asemakaavan kokonaismitoitus on 45 930 k-m², aluetehtokkuus $e = 0,047$

Asuinpienalojen 20,98 ha:n alueella rakennusoikeutta on 20 100 k-m², sen keskimääräinen korttelitehtokkuus $e = 0,096$

Liikerakennusten 1,64 ha:n alueella rakennusoikeutta on 12 000 k-m², korttelitehtokkuus $e = 0,73$.

Matkailupalvelujen 4,08 ha:n alueella rakennusoikeutta on 8 350 k-m², korttelitehtokkuus $e = 0,20$.

Loma-asuntojen 0,68 ha:n alueella rakennusoikeutta on 480 k-m², korttelitehtokkuus $e = 0,07$.

Yleisten rakennusten rakennusoikeutta 3,8 ha:n alueella 4 000 k-m², korttelitehtokkuus $e = 0,0,11$.

Museoiden 3,9 ha:n alueen rakennusoikeus on 1 000 k-m², korttelitehtokkuus $e = 0,025$.

Uusia palveluita asemakaavassa osoitetaan vain matkailupalvelujen alueena, jota kaavan ainoa liikerakennuksen hotellin korttelikin on. Matkailupalveluissa muodostuu tietenkin palveluita myös alueen asukkaille, mutta tavanomaisissa päivittäispalveluissa alue tukeutuu Hetan vanhaan palveluvarustukseen.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavoitettavana oleva alue määrättiin Hetan ympäristön ranta-alueiden yleiskaavalla asemakaavoitettavaksi. Asemakaavan valmistelussa on kiinnitetty huomiota rakentamisen ja tiestön sijoittamiseen niin, että kaavalla täydennetään Hetan perinteistä rakentamistapaa ja rakentaminen sovitetaan maisema huomioon ottaen.

Kaava-alueella on vesihuollon runkolinjat valmiina. Kaikki rakentaminen liitetään yleiseen viemäriin. Kaava ei lisää Ounasjoen vesistön kuormaa. Asemakaavoitettuna alueen käyttö tulee lakisääteisesti ohjatuksi ja siten paremmin kontrolloiduksi kuin tähän asti kaavoittamattomana alueena.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asemakaavalla muodostuu 1,6394 ha:n liikerakennusten kortteli Hotelli Hetalle. Korttelin rakennusoikeus on 12 000 k-m², jolla korttelitehokkuudeksi muodostuu $e = 0,73.45\ 930$ k-m². Hotellin "uuden" osan rakennusala on kaavassa määrätty nykyisen rakennuksen mukaisesti. Hotellin laajentaminen tapahtuu "vanhan" osan suuntaan. Hotellin laajentamisesta on valmistunut alustava luonnos, joka on ollut asemakaavan valmistelussa käytettävissä.

Asemakaava-alue on suurimmalta osaltaan asuinpientalojen aluetta, jota kaavaehdotuksessa on 20,98 ha, alueella rakennusoikeutta on 20 100 k-m², siten keskimääräinen korttelitehokkuus $e = 0,096$. Asuinpientalojen alueilla rakennusoikeus on osoitettu rakennusalaakohtaisesti, ja se on yleensä 300 k-m² / rakennuspaikka.

Matkailupalvelujen kortteleita on neljä, joiden pinta-ala yhteensä 4,08 ha, alueella rakennusoikeutta yhteensä 8 350 k-m², korttelitehokkuus siten $e = 0,20$. matkailupalvelujen alueeksi on osoitettu Hotelli Hetan majoitusrakennusten kortteli hotellin kohdalla, Paavontalon toimiva matkailuyritys sekä vanha leirintäalueen ja vanha valtion tukikohtakiinteistö.

Loma-asuntojen kortteita kaavassa on vain kolme, pinta-alaltaan yhteensä 0,68 ha, alueella rakennusoikeutta on 480 k-m², korttelitehokkuus siten $e = 0,07$.

Tunturi-Lapin luontokeskuksen kortteli on osoitettu sille aikaisemmin erotettua rakennuspaikkaa suurempaan alueelle juuri valmisteilla olevan laajennuksen tarpeiden mukaisesti. Tunturi-Lapin luontokeskuksen korttelialueeksi on osoitettu 3,42 ha, sille rakennusoikeutta 3500 k-m², jossa on laajennusvara seuraavallekin laajennukselle vanhan Peurankuppa majan kohdalla. Tunturi-lapin luontokeskuksen alueella korttelitehokkuudeksi muodostuu $e = 0,10$.

Yleisten rakennusten kortteliksi on osoitettu myös Hetan Hukkain talon 0,38 ha:n tontti ja sille rakennusoikeutta 500 k-m².

5.3.2 Muut alueet

Ungelon torpan 0,52 ha:n alue on osoitettu suojelualueeksi.

Jyppyrään on osoitettu 34,48 ha ulkoilu- ja virkistyspalvelujen alue, jolle on alueesta laaditun suunnitelman mukaisesti osoitettu 150 k-m² rakennusoikeutta Jyppyrän lakeen.

Asemakaavassa ei osoiteta VU-alueelle suunniteltuja reittejä, vaan reitit toteutetaan alueen sisälle tarkempaan selvitykseen perustuvan erillisen reittisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavalla osoitetaan 0,17 ha:n uimaranta Saamenmuseon kohdalle. Kulku uimarantaan osoitetaan kunnan maalle Hetan museon viereen osoitetun kadun ja pysäköintialueen kautta polkuyhteytenä.

Kaavan tavanomaiset vapaa-alueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi, jota kaavaehdotuksessa on 17 ha. Tilojen ranta-alueet on osoitettu rakennusaloina lähivirkistysalueelle.

Asemakaavan taustan kaavoittamattomaan metsäalueeseen rajoittuva alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

Katualuetta kaavalla muodostuu 1,6 ha, yleisen tien aluetta 6,67 ha, pysäköintialuetta 0,12 ha ja venevalkama aluetta 0,03 ha.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavalla muodostetaan alueen tiestö kaduiksi ja alueen vanha rakennuskanta kaavoitetaan asemakaavan mukaisiksi korttelialueiksi. Kun alueella on vesihuollon runkoverkko valmiina ja katuverkkokin osoitetaan olemassa olevien kulkuyhteyksien mukaisesti, kaavan vaikutukset rakennettuun asuinympäristöön jäävät vähäisiksi.

Liikerakennusten ja matkailupalvelujen rakentamiselle kaavassa osoitetaan runsaasti uutta rakennusoikeutta. Hotellin laajennukset, ja matkailupalvelujen rakentaminen kaavaehdotuksen mukaiseksi kehittää Hetan itäpäätä ilmettä matkailupalvelujen alueena. Tunturi-lapin luontokeskuksen laajennukset ja Jyppyrän virkistysalueen rakentaminen laaditun esisuunnitelman mukaiseksi tukevat omalta osaltaan Hetan matkailupalveluiden ja siten elinkeinojen kehittymistä.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavoitettava alue on Hetan taajaman vanhaa osa-aluetta, jonka rakentamisen ohjaaminen asemakaavalla ei aiheuta vaikutuksia luonnonolosuhteisiin.

Jyppyrän virkistysalueen kehittäminen on suunniteltu hallitusti luonnon arvoihin perustuen. Jyppyrän virkistysalueen muodostaminen on yksi Enontekiön kunnan matkailun kehittämishankkeita, jonka toteutumista tämä asemakaava tukee.



Hetan museon ympäristöä, taustana Jyppyrän rinnettä, oikealla Hotelli Hetan uusi rakennus.

Natura-arvioinnin tarveharkinta:

Enontekiön Hetan asemakaava rajoittuu Ounasjärveen, kosta Natura-2000 verkostoon kuuluvaan Ounasjoki Natura-alue alkaa.

Ounasjoki Natura-alue muodostuu Ounasjoesat (vesialue) Ounasjärven luusuan alapuolella sekä Ounasjoen suiston tulvasaarista.

Alueen nimi: Ounasjoki
 Alueen koodi: FI1 130 1318, pinta-ala 4 730 ha.
 Aluetyyppi: SCI

Asemakaavoitettava Hotelli Hetta – Jyppyrä alue on kokonaisuudessaan Hetan taajaman aluetta, jolle aikaisemmin ei ole laadittu asemakaavaa. Alueella on vesijohto ja jätevesiviemärointi valmiina. Tällä asemakaavalla alue saatetaan asemakaava-alueen ja siten asemakaava-alueita koskevan lainsäädännön piiriin ja siten alueen käyttö tulee aikaisempaa paremmin hallituksi. Asemakaavalla parannetaan Ounasjoen veden laadun säilymistä, siten edistetään Natura-alueen suojelutavoitetta.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen ajoittuu hyvin pitkälle ajalle.

Enontekiön kunnalla on tarkoitus tehdä maanomistajien kanssa MRL 91b §:n mukaiset kaavoitus sopimukset kaavan toteuttamisesta.

Jyppyrän ulkoilu- ja virkistysalueen toteutus on käynnistetty tämän asemakaavan laatimisen loppuvaiheessa. Enontekiön kunta on hankkinut Metsähallitukselta Jyppyrän alueen maat ”Jyppyrän Hiihtomaa” hankesuunnitelman mukaisesti omistukseensa ja on käynnistänyt hiihtomaan toteuttamisen. (*Pienennyskopio suunnitelmasta liitteenä .*)

Rovaniemi 07.06.2006, täydennetty 19.12.2007

Tapani Honkanen

maanmittausteknikko, YKS 282

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	047 Enontekiö	Täyttämispvm	20.12.2007
Kaavan nimi	HETAN ASEMAKAAVA, HOTELLI HETTA-JYPPYRÄ ALUE		
Hyväksymispvm	13.12.2007	Ehdotuspvm	07.06.2006
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	30.10.2002
Hyväksymispykälä	68	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	047V131207A68		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	126,9300	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	126,9300
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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	126,9300	100,0	42730	0,03		
A yhteensä	18,8066	14,8	18630	0,10		
P yhteensä						
Y yhteensä	8,3034	6,5	4250	0,05		
C yhteensä						
K yhteensä	1,6394	1,3	12100	0,74		
T yhteensä						
V yhteensä	51,7457	40,8	910	0,00		
R yhteensä	3,7930	3,0	6840	0,18		
L yhteensä	8,2923	6,5				
E yhteensä	0,0316	0,0				
S yhteensä	0,5200	0,4				
M yhteensä	3,4180	2,7				
W yhteensä	30,3800	23,9				

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				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	126,9300	100,0	42730	0,03		
A yhteensä	18,8066	14,8	18630	0,10		
AP	18,8066	100,0	18630	0,10		
P yhteensä						
Y yhteensä	8,3034	6,5	4250	0,05		
Y	0,6000	7,2	750	0,13		
YY	3,8000	45,8	2500	0,07		
YM	3,9034	47,0	1000	0,03		
C yhteensä						
K yhteensä	1,6394	1,3	12100	0,74		
KL	1,6394	100,0	12100	0,74		
T yhteensä						
V yhteensä	51,7457	40,8	910	0,00		
VL	17,0891	33,0	90	0,00		
VU	34,4822	66,6	820	0,00		
VV	0,1744	0,3				
R yhteensä	3,7930	3,0	6840	0,18		
RA	0,3122	8,2	240	0,08		
RM	3,4808	91,8	6600	0,19		
L yhteensä	8,2923	6,5				
Kadut	1,4680	17,7				
LT	6,6700	80,4				
LV	0,0343	0,4				
LP	0,1200	1,4				
E yhteensä	0,0316	0,0				
ET	0,0316	100,0				
S yhteensä	0,5200	0,4				
S	0,5200	100,0				
M yhteensä	3,4180	2,7				
M	3,4180	100,0				
W yhteensä	30,3800	23,9				
W	30,3800	100,0				

JYPPYRÄN KEIDAS ENONTEKIÖ, HETTA

1:1000

Suunnitellut Erkki Lipponen

Suorituspaikkojen nimet:

ALUE 1 A (kohderyhmä 2-8 vuotiaat)

N:o

1. Nousureitti
2. Pulkkamäki
3. Pulkkamäki
4. Laitenmäki
5. Pantamäki
6. Hypyrinmäki K4
7. Laine-pantamäki
8. Nousu-reitti

ALUE 1E (kohderyhmä 6-12 vuotiaat)

9. Syöksymäki
10. Urkunäki
11. Nousurinne
12. Laitenmäki
13. Vautimäki
14. Taito-ekinmäki
15. Canyon-lasku

ALUE 1 C (kohderyhmä naiset ja pienemmät lapset)

16. Valaistu loppolatu länteen
17. Lumitaldealue
18. Mönkimmää

ALUE 2 (kohderyhmä 10-14 vuotiaat)

21. Halsteri
22. Hypyrinmäki K8
23. Hypyrinmäki K10
24. Hypyrinmäki K15
25. Seikkailualue
26. Taitomäki

ALUE 3 (kohderyhmä 12-alkuiset)

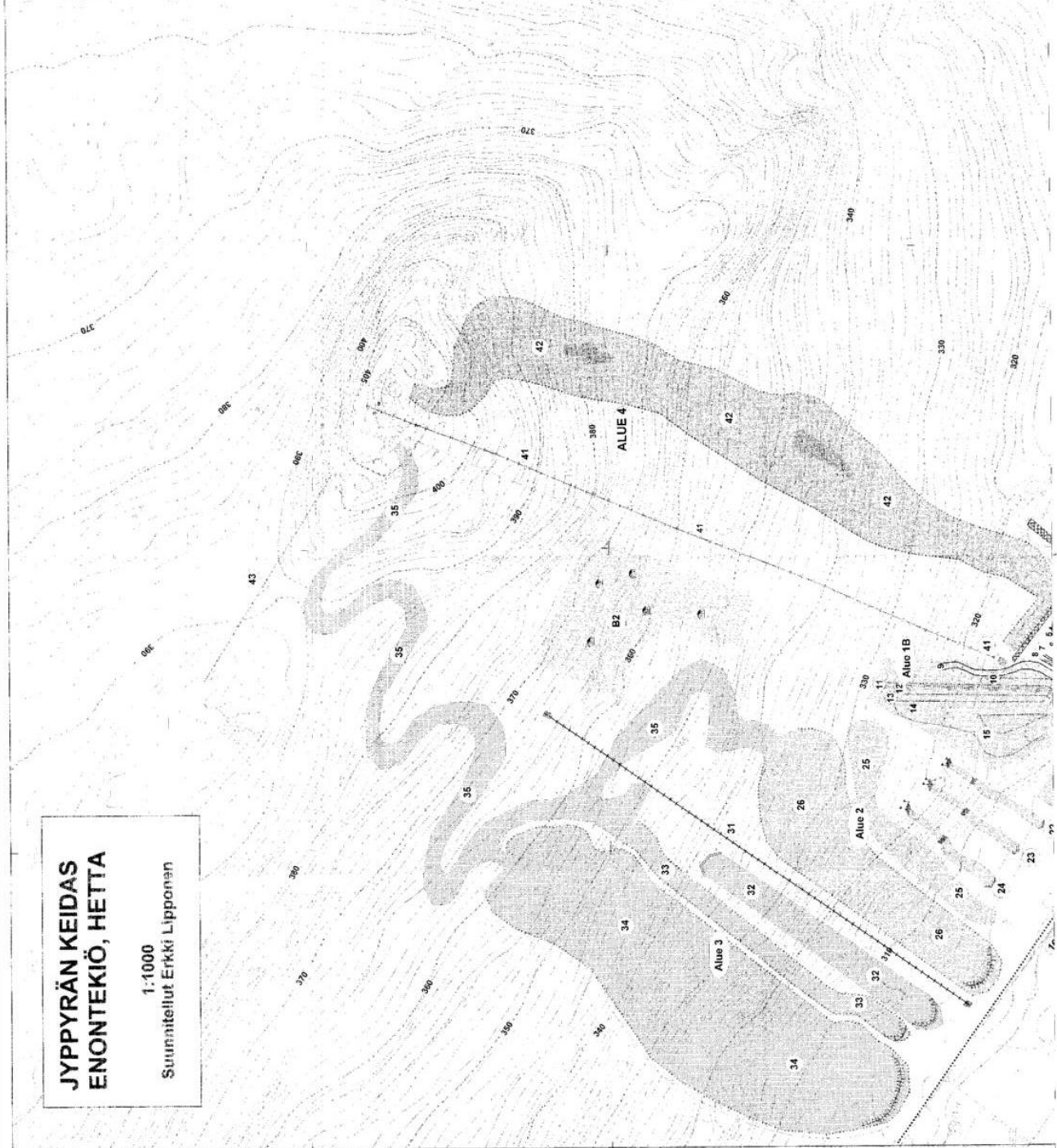
31. Hissi (sompä)
32. Kumparemäki
33. Superjet
34. Taitomäki
35. Laskettelureitti

ALUE 4 (kohderyhmä 12-alkuiset)

41. Hissi
42. Suuri taitomäki
43. Köysirata

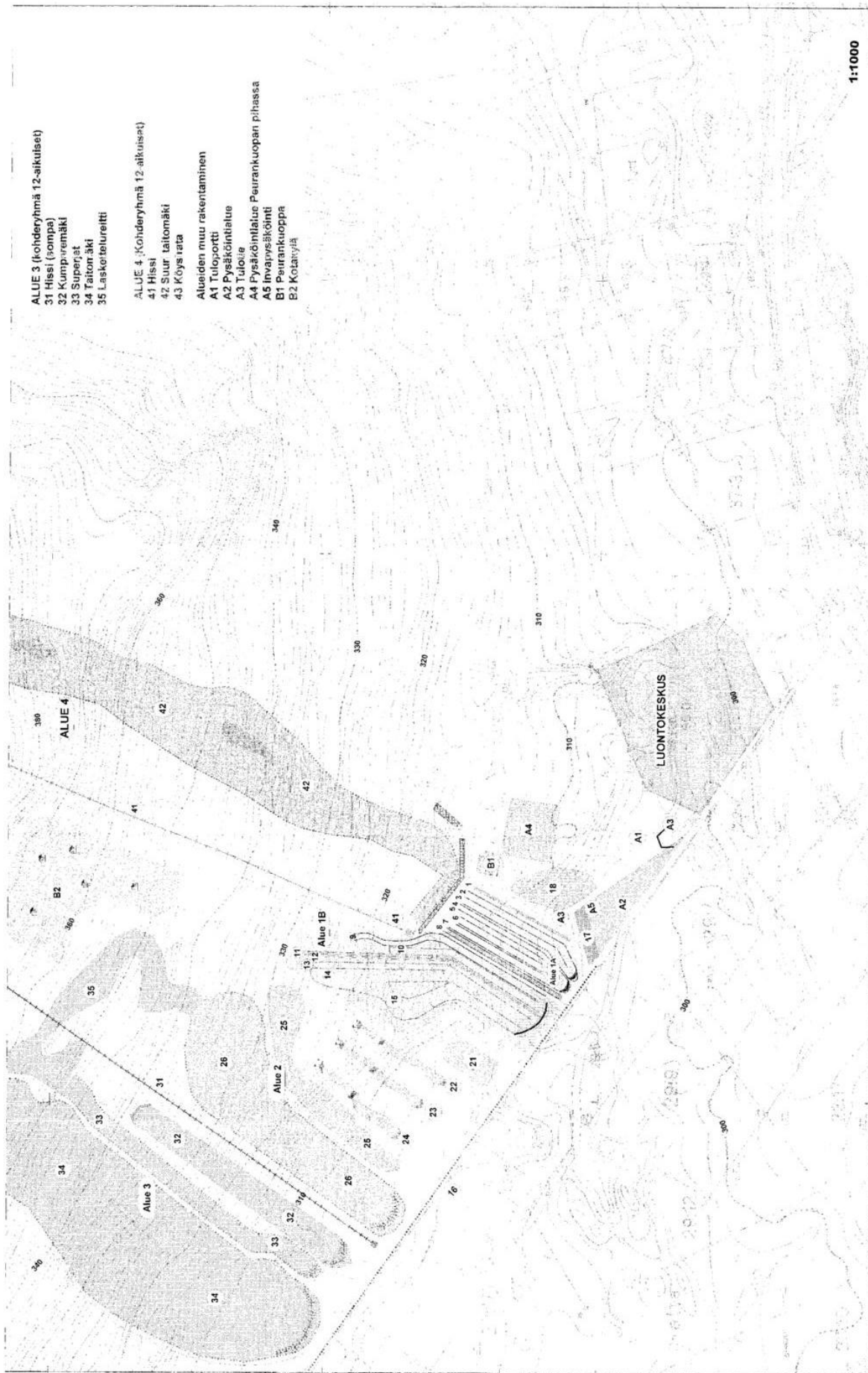
Alueiden muu rakentaminen

- A1 Tuloportti
- A2 Pysäköintialue
- A3 Tulotie
- A4 Pysäköintialue Peurunka-alueen pihassa
- A5 Invaliidsäilytys
- B1 Peurunka-alue
- B2 Kotikylä



ALUE 3 (kohderyhmä 12-alkuiset)
 31 Hissi (sompä)
 32 Kumparemäki
 33 Superjät
 34 Taitonäki
 35 Laskettelureitti

ALUE 4 (kohderyhmä 12-alkuiset)
 41 Hissi
 42 Suur taitonäki
 43 Kõys rasta
 Alueiden muu rakentaminen
 A1 Tuloportti
 A2 Pysäköintialue
 A3 Tulotie
 A4 Pysäköintialue Peurunkuopan pihassa
 A5 Invarysköinti
 B1 Peurunkuoppa
 B2 Kotaniityä



1:1000