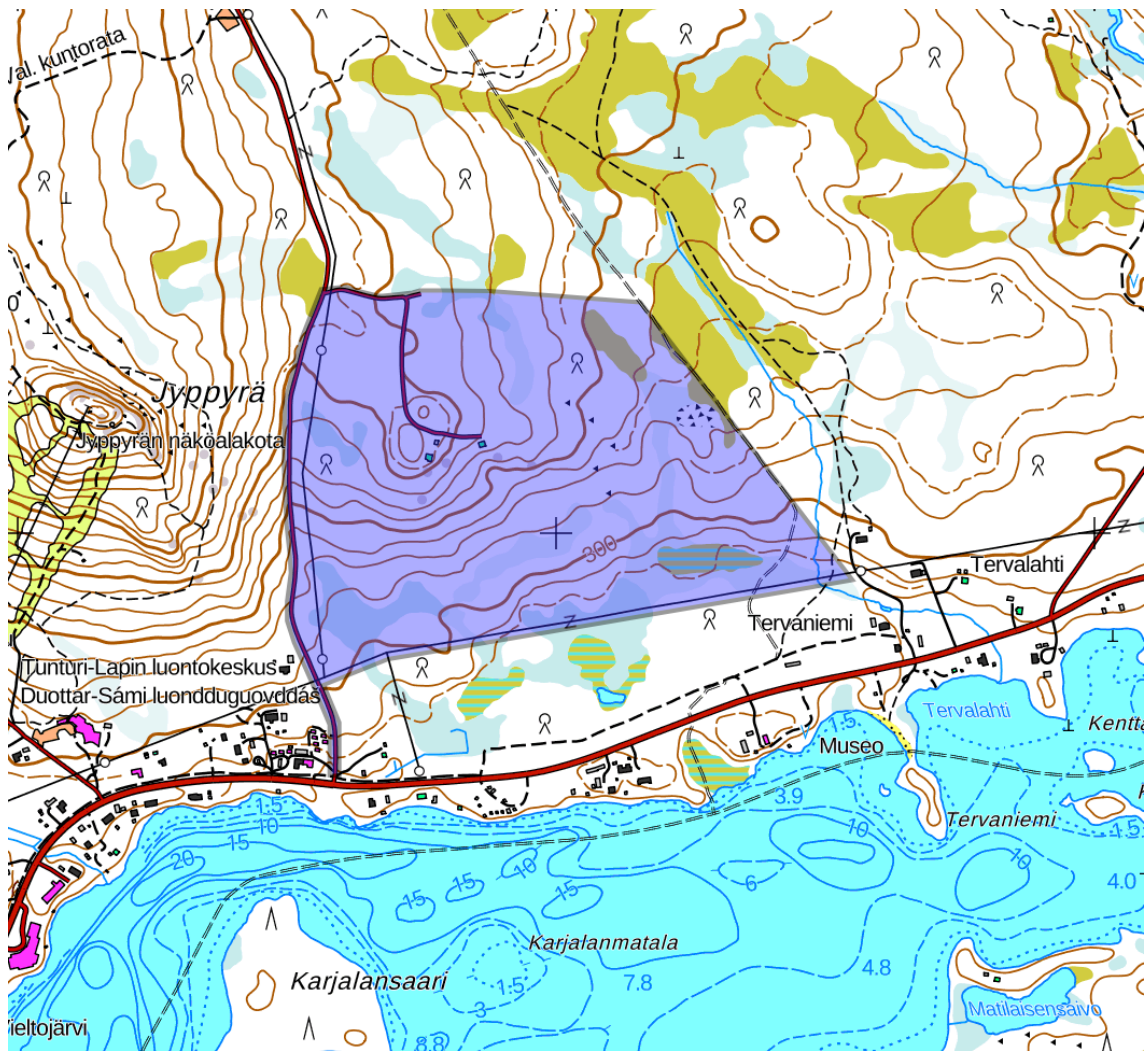


KAAVASELOSTUS

15.3.2022

Enontekiön kunta

PIKKU-JYPPYRÄN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS



Käsittelyvaiheet

Kaavan vireille tulo, OAS nähtäville	7.5.2021
Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos nähtävillä	3.11.-3.12.2021
Kaavaehdotus nähtävillä	1.2.-3.3.2022
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	18.5.2022

Kaavakartat

Asemakaavakartta, ehdotus 1:2000	14.1.2022
----------------------------------	-----------

Liitteet

Seurantalomake	4.1.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	15.10.2021
Luontokartoitus (Aleksi Pudas ja Katja Haimakka)	2019
Luontokartoitus (Luontokartoitus Pudas)	2021
Luonnosvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	14.1.2022
Ehdotusvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	15.3.2022

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
2	TIIVISTELMÄ.....	1
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
2.2	Asemakaava suunnittelun tarve	1
2.3	Asemakaava	2
3	LÄHTÖKOHDAT	2
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	2
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	2
3.1.2	Luonnonympäristö	3
3.1.3	Maisemarakenne ja maisemakuva	3
3.1.4	Rakennettu ympäristö	4
3.1.5	Muinaismuistot	6
3.1.6	Maanomistus	6
3.1.7	Liikenne ja tekninen huolto.....	6
3.1.8	Reitit ja virkistyskäyttö.....	7
4	SUUNNITTELUTILANNE	8
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
4.2	Maakuntakaava	9
4.3	Yleiskaava	11
4.4	Asemakaavat.....	11
4.5	Rakennusjärjestys ja pohjakartta	12
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
5.1	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	12
5.1.1	Osalliset.....	12
5.1.2	Viranomaisyhteistyö	12
5.1.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen	13
5.1.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	13
5.2	Asemakaavan tavoitteet	13
5.3	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	13
6	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	14
6.1	Kaavan rakenne	14
6.1.1	Mitoitus	14
6.1.2	Asemakaavamääräykset.....	15
6.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen.....	16

6.3	Kaavan vaikutukset	16
6.3.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	16
6.3.2	Vaikutukset liikenteeseen.....	16
6.3.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	16
6.3.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	17
6.3.5	Vaikutukset muinaisjäännöksiin	17
6.3.6	Vaikutukset kunnan talouteen ja elinvoimaan.....	17
6.3.7	Vaikutukset maisemaan	17
6.4	Kaavan suhde suunnittelutavoitteisiin.....	21
6.4.1	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	21
6.4.2	Kaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin	21
6.4.3	Kaavan suhde maakuntakaavaan.....	22
6.5	Nimistö	22
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	22
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	22
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	22
7.3	Toteutuksen seuranta.....	23

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Pikku-Jyppyrän asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava koskee Hetan taajaman itäosassa Paljasseläntien varressa sijaitsevaa aluetta. Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella muodostuu Hetan korttelit 200-204, 210-213, 215 ja 220-223, sekä niihin liittyvät lähivirkistys- ja katualueet.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee n. 2,5 kilometrin etäisyydellä Hetan kyläkeskuksesta itään rajautuen lännessä Paljasseläntiehen, idässä moottorikelkkareittiin sekä etelässä sähkölinjaan. Suunnittelualueen tarkka aluerajaus on esitetty selostuksen kansilehdellä sijaitsevalla kartalla.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) 3.5.2021 §104

Kaava kuulutettiin vireille ja OAS asetettiin kaavaprosessin ajaksi nähtäville 7.5.2021

Kunnanhallitus käsitteli kaavaluonnoksen 26.10.2021 § 288

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 3.11.2021 – 3.12.2021 väliseksi ajaksi

Kunnanhallitus käsitteli luonnosvaiheen vastineet ja kaavaehdotuksen 25.1.2022 § 23

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 1.2.2022 – 3.3.2022 väliseksi ajaksi

Kunnanhallitus esitti valtuustolle kaavan hyväksymistä 5.4.2022 § 82

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 18.5.2022 § 23

2.2 Asemakaava suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksessa päivitetään loma-asuntoalueen asemakaava. Tavoitteena on mahdollistaa tonteille pysyvä asuminen sekä tarkastella tonttien kokoa, rakentamisen määrää ja sijoittumista suunnittelualueelle. Lisäksi kaavoittamatta ollut Paljasseläntien alkupää osoitetaan katualueeksi.

2.3 Asemakaava

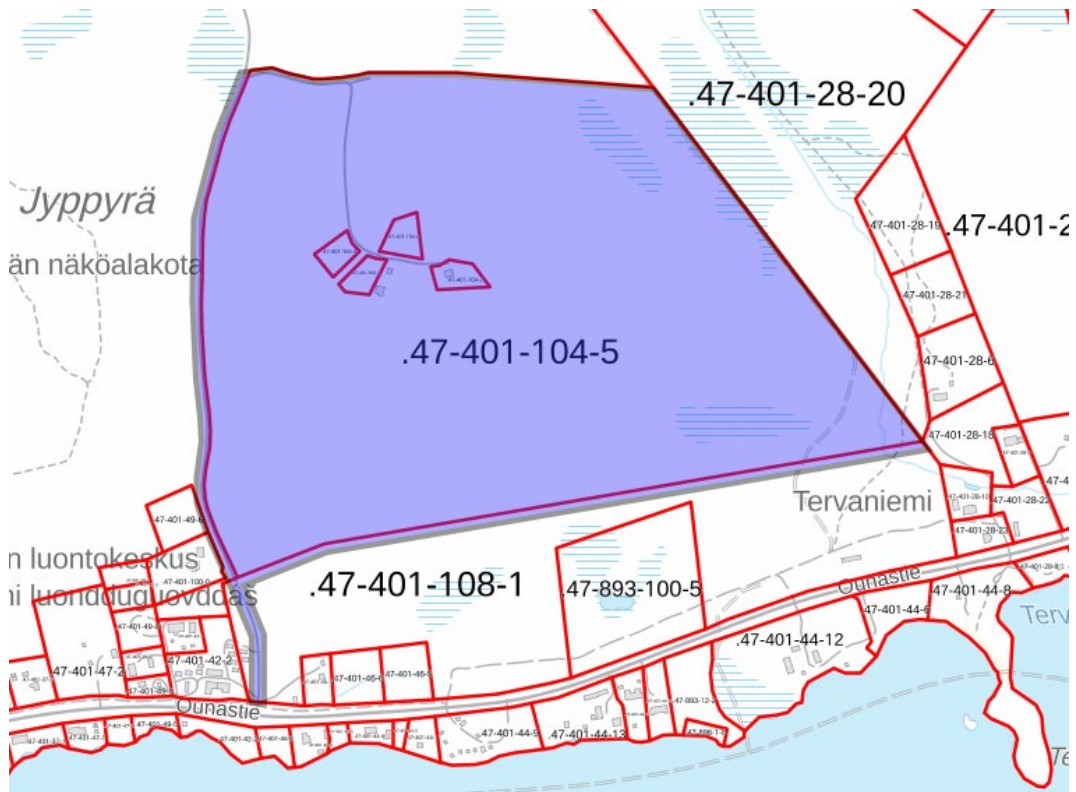
Pikku-Jyppyrän alueen tontteja suurennetaan voimassaolevaan kaavaan verrattuna ja suunnittelualueen itäosa jätetään luontoarvojen vuoksi rakentamisen ulkopuolelle. Kaavoitettujen tonttien määrä pienenee nykyisestä, mutta tonteilla sallitaan pysyvä asuminen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on n. 345 metriä korkean Pikku-Jyppyrän rinne- ja lakialueita. Alueella kasvaa pääosin mäntymetsää. Puusto on varttunutta ja hyvin tasaikäraken- teista, vanhoja mäntyjä ei juuri esiinny, lahoppuun määrä on olematon ja kantojakin löytyy. Suurelta osin kuvio on selvästi ollut metsätalouden piirissä. Lisäksi alueella on kalliota ja pieniä suoalueita. Alueella sijaitsee kaksi loma-asuntoa ja kolmas on rakenteilla. Alue on liitettävissä kunnallistekniikkaan. Suunnittelualue on Paljasse- läntietä ja neljää yksityistä mökkitonttia lukuun ottamatta kunnan omistuksessa.



3.1.2 Luonnonympäristö

Jyppyrä-Paljasselkä hankkeen yhteydessä on tehty luontokartoitus vuonna 2019, jota on täydennetty vuonna 2021. Vuoden 2019 kartoitus ei kattanut kuin osan suunnittelualueesta, joten tätä asemakaavaa varten on tehty maastokäyntiin perustuva täydentävä luontokartoitus kesällä 2021. Kartoituksissa suunnittelualueelta löytyi muutamia huomioitavia tai arvokkaita luontokohteita. Nämä on merkitty kaavakarttaan ja ne jätetään pääasiassa maankäytön kuten rakentamisen ja metsätalouden ulkopuolelle. Luontokartoitukset ovat kaavaselostuksen liitteenä ja sieltä löytyy tarkemmat kuvaukset.

Suunnittelualueen lähistöllä ei ole suojelualueita.



Alueen metsämaastoa.

3.1.3 Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualue ja sen lähiympäristö on pääosin peitteistä eikä alueelle avaudu merkittäviä kaukonäkymiä. Suurten korkeuserojen vuoksi alueelta avautuu kuitenkin paikoin hienot näkymät Ounasjärvelle ja Pyhäkerolle. Vastavuoroisesti alue näkyy kaukomaisemassa Pyhäkerolta katsottuna. Suunnittelualueella tai sen lähistöllä ei ole valtakunnallisesti tai maisemallisesti arvokkaita maisema-alueita.



Näkymä suunnitellulta rakennuspaikalta Ounastunturien suuntaan.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Alue on pääosin rakentamatonta metsämaastoa. Alueelle on vahvistettu rakennuskaava vuonna 1993. Rakennuskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu 62 loma-asuntojen rakennuspaikkaa, mutta sinne on toistaiseksi rakennettu vain kaksi loma-asuntoa. Mökkien valmistumisvuodet ovat 2007 ja 2008. Lisäksi yhden tontin osalta rakennustyöt on aloitettu kesällä 2021. Rakennukset sijaitsevat suunnittelualueen keskellä korkeimman kohdan tuntumassa, josta avautuu hyvät näkymät Ounasjärven ja Pyhäkeron suuntaan.

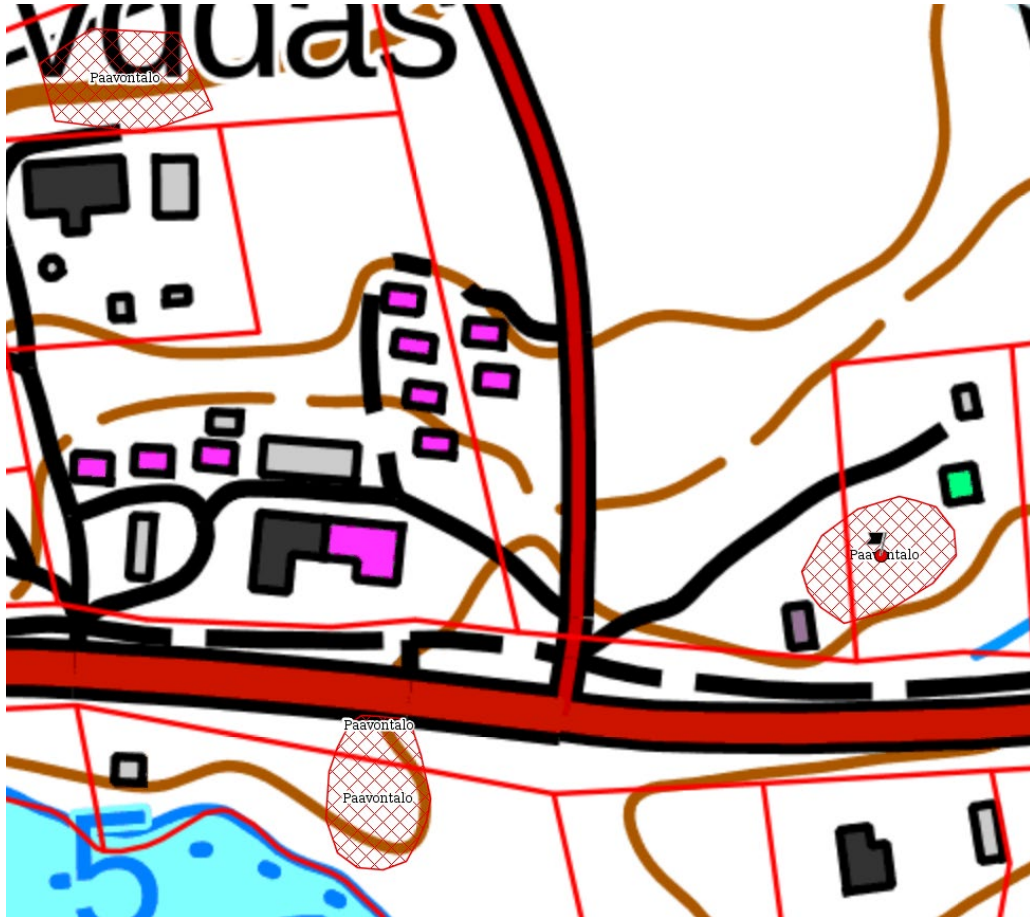
Kaava-alueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuskohteita.



Alueelle rakennetut lomamökit.

3.1.5 Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueen läheisyydessä, Paljasseläntien ja Ounastien risteuksen ympäristössä sijaitsee Paavontalo -niminen kiinteä muinaisjäännös (47010142), jonka sijaintia on tarkennettu muinaisjäännösrekisteriin syksyllä 2021.



Muinaisjäännöksen 47010142 sijainti peruskartalla

3.1.6 Maanomistus

Suunnittelualue on lähes kokonaan kunnan omistuksessa. Pikku-Jyppyrän päällä on neljä yksityisten omistamaa loma-asunnon rakennuspaikkaa ja lisäksi yksi määräala on vuokrattuna yksityiselle. Vuokra-aluetta on mahdollista tarkistaa myöhemmin kaavoituksen perusteella. Paljasseläntie on osittain valtion maalla.

3.1.7 Liikenne ja tekninen huolto

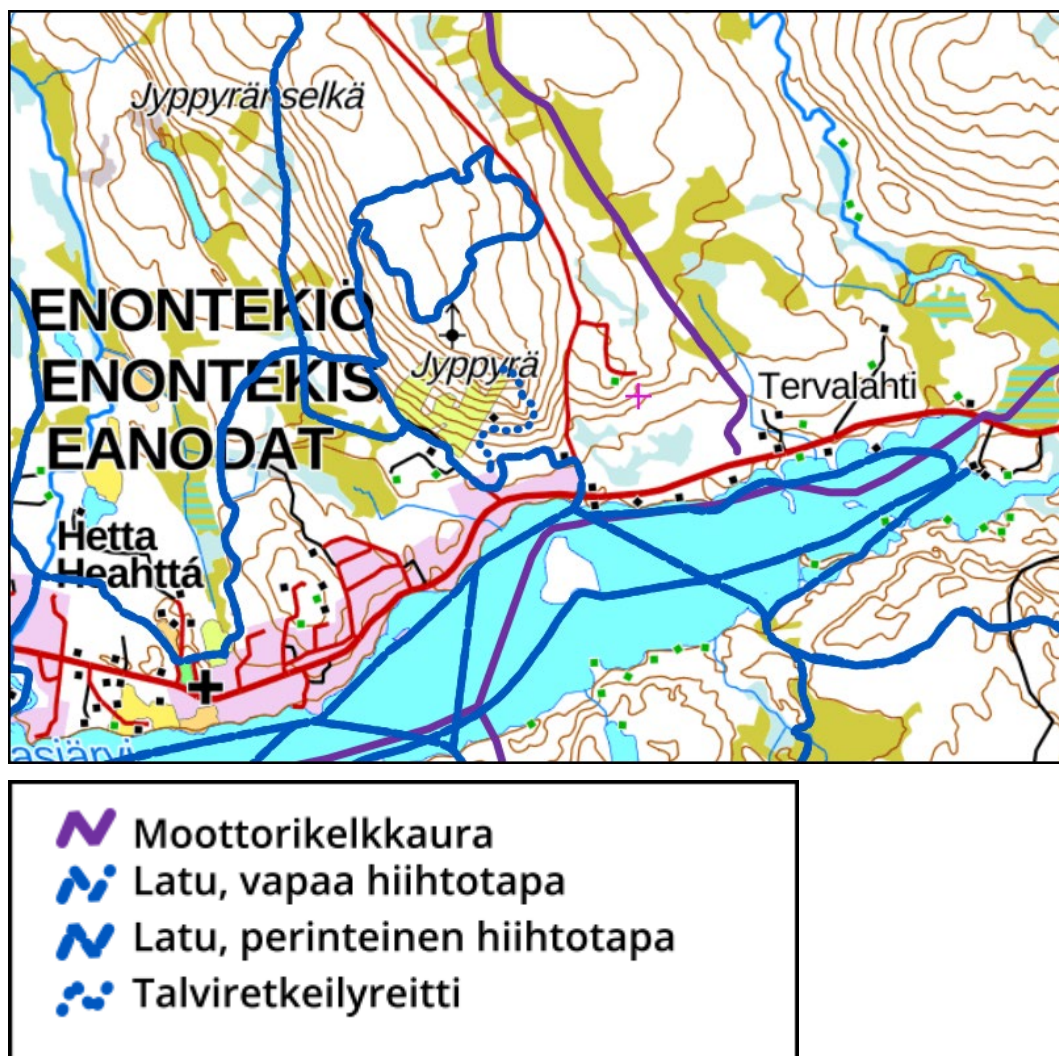
Alueen länsireunassa kulkee Paljasselän yksityistie ja rakennuskaavateistä Salvostie on rakennettu osittain. Muuta tiestöä alueella ei ole.

Rakennetuilla tonteilla on kunnan ylläpitämä porakaivo ja erillinen jätevesijärjestelmä.

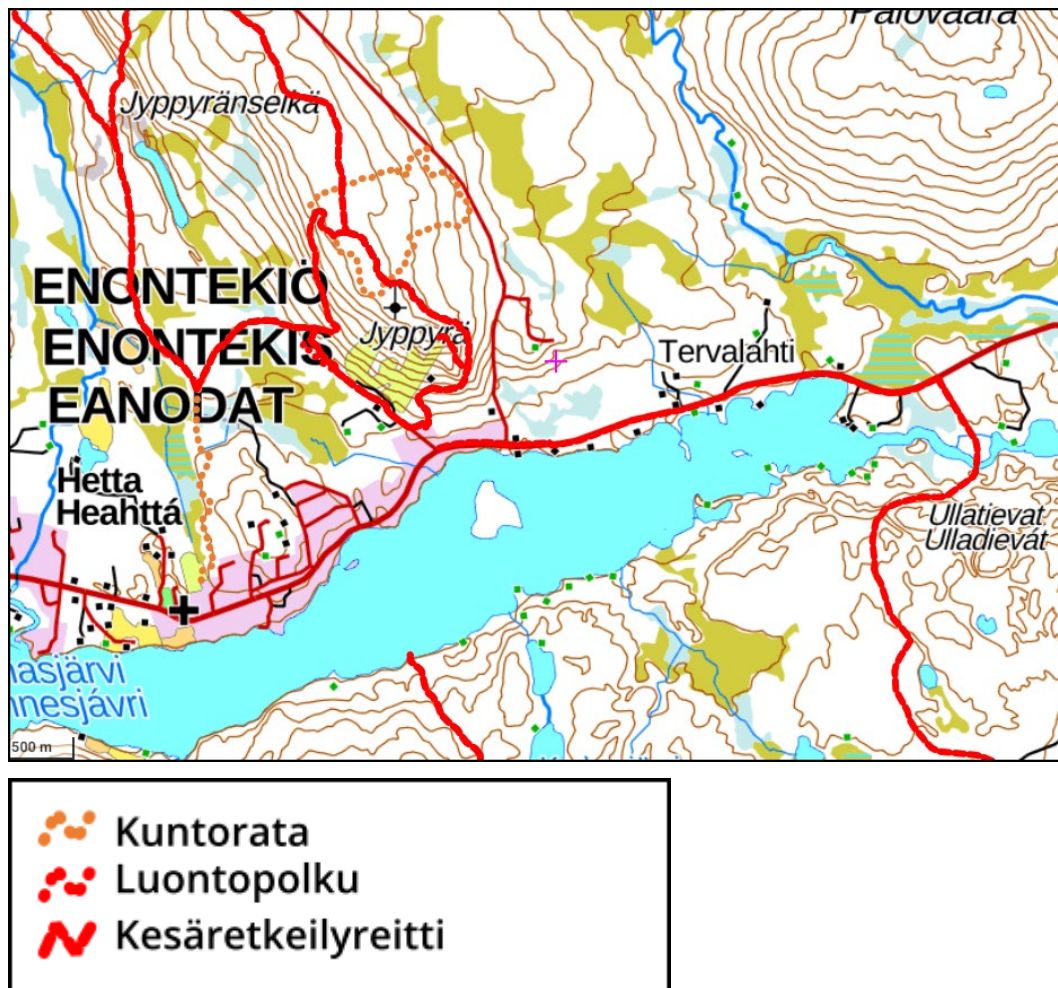
3.1.8 Reitit ja virkistyskäyttö

Alueen etelä- ja itäreunassa kulkee moottorikelkkaura, jota pitkin pääsee mm. Ounasjärvelle, Näkkälään ja Palojärvelle. Suunnittelualueen lounaisnurkka sivuaa Hetan alueen latuverkostoa, josta on yhteys mm. Ounasjärven takana olevaan Pallas-Yllästunturin kansallispuistoon. Muuta ulkoilureitistöä alueella ei tällä hetkellä ole. Tunturi-Lapin luontokeskus ja Hetta Hiihtomaan pienimuotoinen laskettelukeskus sijaitsevat noin kilometrin päässä suunnittelualueesta.

Suunnittelualueen lähiympäristön talvikäytössä olevat reitit (retkikartta.fi):



Suunnittelualueen lähiympäristön kesäkäytössä olevat reitit (retkikartta.fi):



4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 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.

Tätä kaavamutosta koskevat erityisesti seuraavat alueidenkäyttötavoitteet:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö

4.2 Maakuntakaava

Enontekiöllä on voimassa 16.5.2012 lainvoiman saanut Tunturi-Lapin maakuntakaava.



Ote voimassa olevasta 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, lomakylä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja. Alue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyskehitämisen kohdealueeseen Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta (mv 8411). Merkinnällä osoitetaan mat-

kailun ja virkistysvyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. Kaavamääräyksen mukaan aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoinnallisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Suunnittelualueen itäreunaan on osoitettu moottorikelkkareitti. Suunnittelualue sijoittuu saamelaisalueelle, erityisesti poronhoitoon tarkoitettulle alueelle ja luontaiselinkeinolain mukaiselle alueelle.



Saamelaisalueen kotiseutualue.

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

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

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

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

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



Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettu 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.

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.

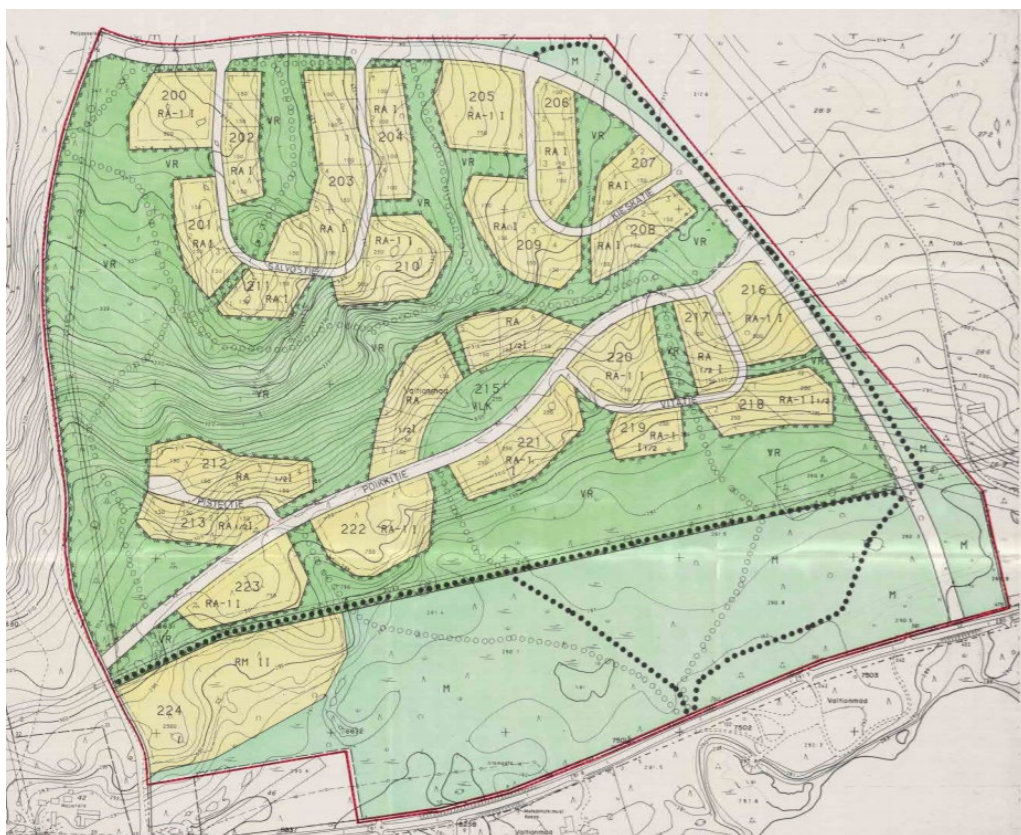
Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.

4.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Alueen itä- ja pohjoispuolella on voimassa vuonna 2007 hyväksytty Hetan ympäristön ranta-alueiden osayleiskaava, jossa Pikku-Jyppyrän viereiset alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

4.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa 14.5.1993 vahvistettu Jyppyrän rakennuskaava. Paljasseläntien osalta ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.



Voimassa oleva Jyppyrän rakennuskaavakartta.

4.5 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Enontekiön kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on laadittu vuonna 1992.

Suunnittelualueelle on hyväksytty asemakaavan pohjakartta vuonna 1984. Karttaa on täydennetty vuonna 2021 ja täydennys on hyväksytty 10.9.2021. Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Enontekiön kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) 3.5.2021 §104

Kaava kuulutettiin vireille ja OAS asetettiin kaavaprosessin ajaksi nähtäville 7.5.2021

5.1.1 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
- Kunnan asukkaat ja loma-asukkaat, joita suunnittelu koskee
- Kunnan yritykset, yhdistykset ja järjestöt, joita suunnittelu koskee
- Näkkälän paliskunta
- Kunnan hallintokunnat
- Lapin ELY-keskus
- Lapin liitto
- Saamelaismuseum Siida
- Lapin pelastuslaitos
- Enontekiön Sähkö Oy
- Enontekiön Vesihuolto Oy

5.1.2 Viranomaisyhteistyö

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

5.1.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 3.11.2021 – 3.11.2021 välisen ajan.

5.1.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti 1.2.2022 – 3.3.2022 välisen ajan.

Kaavaehdotuksesta ei jätetty yhtään muistutusta. Lausunnon antoivat Lapin liitto, Lapin ELY-keskus ja Saamelaismuseum Siida.

Ehdotusvaiheen jälkeen kaavakartalle on lisätty ulkoilureitti suunnittelualueen etelärajalta Poikkitielle. Lisäksi kaavakartan s-1 määräystä on täydennetty ELY-keskuksen lausunnossa antaman suosituksen mukaisesti. Lettosuon poikki Salvostielle oikaiseva ohjeellinen vesi- ja viemärijohtolinjaus on poistettu kaavakartalta. Johtoa varten varattua alueen osaa koskevaa asemakaavamerkinnän selitystä on täydennetty kaavakartalle siten, että siitä ilmenee, mikä johto kulloinkin on kyseessä (j=jätevesi, v=vesijohto ja z=sähkölinja).

Lapin ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaavaselostukseen lisättiin kappaleet kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja kaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin. Suunnittelualueetta koskevat tavoitteet on käyty läpi ja esitetty, miten kaavaratkaisu tukee tavoitteiden toteutumista. Lisäksi kappaleita kaavan suhde maakuntakaavaan on täydennetty ELY-keskuksen lausunnon johdosta. Maisemavaikutusten arviointia täydennettiin Saamelaismuseum Siidan lausunnon johdosta.

Laaditut muutokset ja täydennykset eivät ole siten oleellisia, että kaava-aineistoa tulisi laittaa uudestaan nähtäville tai kuulla osallisia MRL 32 §:n tarkoittamalla tavalla.

5.2 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on monipuolistaa Enontekiön kunnan tonttitarjontaa. Tavoitteena on nykyaikainen ja laadukas loma-asuntoalue, josta kunta luovuttaa myöhemmin päätettävien ehdoin tontteja lomarakennuspaikoiksi. Kunnan tarkoitus on kaavoittaa alueelle suurempia tontteja, joihin sallitaan myös asuinrakennuksen rakentaminen pysyvään asumiseen. Tavoitteena on myös säilyttää alueella sijaitsevat arvokkaat luontokohteet.

5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaluonnos laadittiin kunnan ja kaavakonsultin keskustelujen sekä luontokartoitusten ja maastokäyntien pohjalta. Suunnittelualueen rakentaminen keskitetään Salvostien varteen nykyisten mökkitonttien läheisyyteen sekä alemmas rinteeseen rakennettavan uuden kadun varrelle. Kunnan tonttitarjontaan haluttiin mukaan isompia tontteja. Suurin kysyntä arvioitiin olevan 3000 - 4000 m²:n kokoisille

tonteille. Hetan alueen tonttitarjonnasta on puuttunut korkeatasoiseen rakentamiseen tarkoitetut maisematontit. Kaavoitettavan alueen sijainti taajaman läheisyydessä tukee Hetan kylän elinvoimaisuutta.

Merkittävimmät luontoarvot sijaitsevat suunnittelualueen itäosassa ja ne jätettiin kaavaehdotuksessa rakentamisen ulkopuolelle.

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

Asemakaavassa osoitetaan uutena katuna Paljasseläntie, siihen liittyvät katuyhteydet Salvostie ja Poikkitie noudattelevat rakennuskaavan linjauksia. Salvostien linjausta on muutettu valmisteluvaiheen jälkeen luontoarvojen takia. Rakennuskaavassa alueen itäosaan osoitettu katuverkosto, sekä Poikkitieltä haarautuvat sivukadut on jätetty kaavamuutoksesta pois. Salvostien varrelle osoitetaan yhdeksäntoista ja Poikkitien varrelle kaksitoista ohjeellista loma-asuntojen rakennuspaikkaa, joille sallitaan myös asuinrakennuksen rakentaminen pysyvään asumiseen (RA/a). Poikkitien alkupäähän osoitetaan lisäksi kaksi ohjeellista rivitalojen ja muiden kytkettyjen loma-asuntojen rakennuspaikkaa, joille sallitaan myös asuinrakennuksen rakentaminen pysyvään asumiseen (RA-2/a). Tonttien rakennusoikeus on tontista riippuen 200 - 360 k-m², rivitalotonteilla 870 k-m². Suurin sallittu kerrosaluku on yksi. Rinnetonteilla sallitaan myös kellarikerroksen rakentaminen, jolloin sen kerrosala saa olla 50% rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Salvostien varren tonteista kaksi on jo aiemmin rakentuneita ja kolmannen rakennustyöt on aloitettu. Salvostien varren korttelit noudattelevat vanhaa rakennuskaavaa, mutta rakennuspaikkojen kokoa on suurennettu ja rakennusoikeutta lisätty. Poikkitien eteläpuolen korttelit noudattelevat myös vanhaa rakennuskaavaa, mutta tien pohjoispuolella korttelien sijaintia on muutettu siten, että kaikki rakennuspaikat sijoittuvat Poikkitien varrelle. Tonttien ulkopuoliset alueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi (VL).

Alueen itä- ja etelärajalle on osoitettu moottorikelkkareittejä, jotka ovat jo olemassa. Kaavassa reiteille on osoitettu uudet yhteydet Salvostieltä ja Poikkitieltä. Suunnittelualueen etelärajalta Poikkitielle on osoitettu ulkoilureitti, joka yhtyy etelässä kotiseutumuseolta tulevaan voimassa olevan asemakaavan mukaiseen ulkoilureittiin.

6.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 54 ha. Alueelle muodostuu kolmekymmentäyksi ohjeellista loma-asuntotonttia, joille sallitaan myös asuinrakennuksen rakentaminen pysyvään asumiseen. Tonttien koko vaihtelee noin 1850 neliömetristä 4500 neliömetriin. Lisäksi alueelle muodostuu kaksi ohjeellista rivitalojen ja muiden kytkettyjen loma-asuntojen tonttia, joiden koko vaihtelee noin 8300 neliömetristä 8800 neliömetriin. Rakennuskorttelien yhteen laskettu pinta-ala on noin 11,5 ha ja rakennusoikeus 9 820 kerrosalaneliömetriä.

Voimassaolevaan rakennuskaavaan verrattuna sekä tonttien lukumäärä, että alueen kokonaisrakennusoikeus vähenevät selvästi. Rakennuskaavassa suunnittelualueella on yhteensä 62 rakennuspaikkaa, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 12 900 kerrosalaneliömetriä.

6.1.2 Asemakaavamääräykset

Asemakaavassa on annettu seuraavat kaavamääräykset:

RA/a -alueella yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta.

RA-2/a -alueilla yksi rakennus saa olla enintään 250 k-m².

RA/a ja RA-2/a alueilla noudatetaan rakennusmääräyskokoelman asuinrakentamista koskevia määräyksiä.

Rakennusten on muodostettava kortteleittain tai kaavatiesivuiittain yhtenäisiä ryhmiä, joissa on sama ulkoseinän päämateriaali ja värisävy.

Rakennusten ulkoseinän on oltava puuta tai puuta ja luonnonkiveä ja katteena bitumihuopaa, kiviaineista levyä, puuta tai turvetta.

Rakennusten kattokaltevuuksien sekä katon muodon on oltava kortteleittain yhtenäinen.

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

Rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä luonnontilaisina.

Rakennus on sijoitettava vähintään neljän metrin päähän rakennuspaikan rajasta.

Autopaikkoja on sijoitettava rakennuspaikalle vähintään 1 kpl / asunto.

Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet 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 viemäriverkostoon. Jos rakennusta ei sen korkeusasemasta johtuen voida liittää viettoviemärillä viemäriverkostoon, tontin omistaja tai haltija vastaa kiinteistökohtaisen pumppaamon rakentamisesta ja ylläpidosta.

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

Moottorikelkalla kulku merkitylle moottorikelkkareitille on sallittu Salvostiellä ja Poikkitiellä lumipeitteisenä aikana.

6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen on varmistettu kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten avulla.

6.3 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan, luontoon, palveluihin ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

6.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaava-alue sijaitsee pääosin rakentumattomalla alueella Hetan taajaman reunamilla. Kunnallistekniikka ulottuu kaava-alueen lounaiskulmaan ja alue on liitettävissä kunnallistekniikan piiriin. Alueelle kaavoitettavien rakennuspaikkojen liittäminen verkostoon edellyttää vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkoston toimintalueen laajentamista ja siirtolinjojen rakentamista alueelle.

Liikenneyhteys alueelle on olemassa Paljasseläntieltä, alueen sisälle joudutaan rakentamaan Poikkitie sekä Salvostien loppuosa.

6.3.2 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavaehdotuksen mukaisin liikennejärjestelyin Paljasseläntielle rakentuu yksi uusi katuliittymä.

Asemakaava-alue käsittää 31 lomarakennuspaikkaa ja kaksi rivitalotonttia, joten liikenne Paljasseläntiellä tulee lisääntymään huomattavasti nykyisestä. Alue on tarkoitettu pääasiassa loma-asumiseen, joten liikenne painottunee sesonkiaikoihin.

Kaava-alueen sijainti taajaman välittömässä läheisyydessä ja kevyen liikenteen yhteys Paljasseläntien risteyksestä Hetan keskustaan tukevat kestävien liikkumis-
muotojen käyttöä alueella.

6.3.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alue sijaitsee pääosin rakentumattomalla alueella. Voimassa olevaan kaavaan nähden rakennuspaikkojen määrä vähenee kahdellakymmenelläyhdeksällä ja rakentamisen kerrosala vähenee 3080 kerrosalaneliömetriä. Kaavamuutoksen toteutumisen myötä alue muuttuu entistä rakennetummaksi. Paljasseläntien alkupäässä olevaan asutukseen ei kohdistu merkittävää vaikutusta.

6.3.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueen rakentumisen myötä suunnittelualueen metsäinen pinta-ala pienenee ja liikennealueiden sekä rakennetun ympäristön osuus kasvaa. Merkittävä osa alueesta säilyy kuitenkin luonnontilaisena.

Vuoden 2021 luontokartoituksessa huomioitaviksi tai arvokkaiksi todetuista alueista kohteen 11 suokokonaisuudelle sijoittuu kaavaehdotuksessa Poikkitie kaualuetta ja hieman myös rakennuskorttelia 223. Luontokohde on metsälain mukainen ja metsälaki ohjaa metsien käyttöä, mutta sitä ei sovelleta asemakaava-alueilla muualla kuin maa- ja metsätalouteen osoitetuilla alueilla.

Muut luontokartoituksissa arvokkaiksi todetut kohteet jätetään kaavaehdotuksessa rakentamisen ulkopuolelle.

6.3.5 Vaikutukset muinaisjäänneksiin

Suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäänneksiä. Alueen läheisyydessä, Paljasseläntien ja Ounastien risteyksen ympäristössä sijaitsee Paavontalo niminen kiinteä muinaisjäänne (47010142), jonka sijaintia on tarkennettu muinaisjäänne-rekisteriin syksyllä 2021. Asemakaavalla ei ole vaikutuksia muinaisjäänneksiin.

6.3.6 Vaikutukset kunnan talouteen ja elinvoimaan

Pikku-Jyppyrän alueelle toteutettava uusi loma-asuntoalue vastaa Enontekiön kunnan tonttikysyntään ja alueen toteutuminen vahvistaa Enontekiön kunnan taloutta ja elinvoimaa.

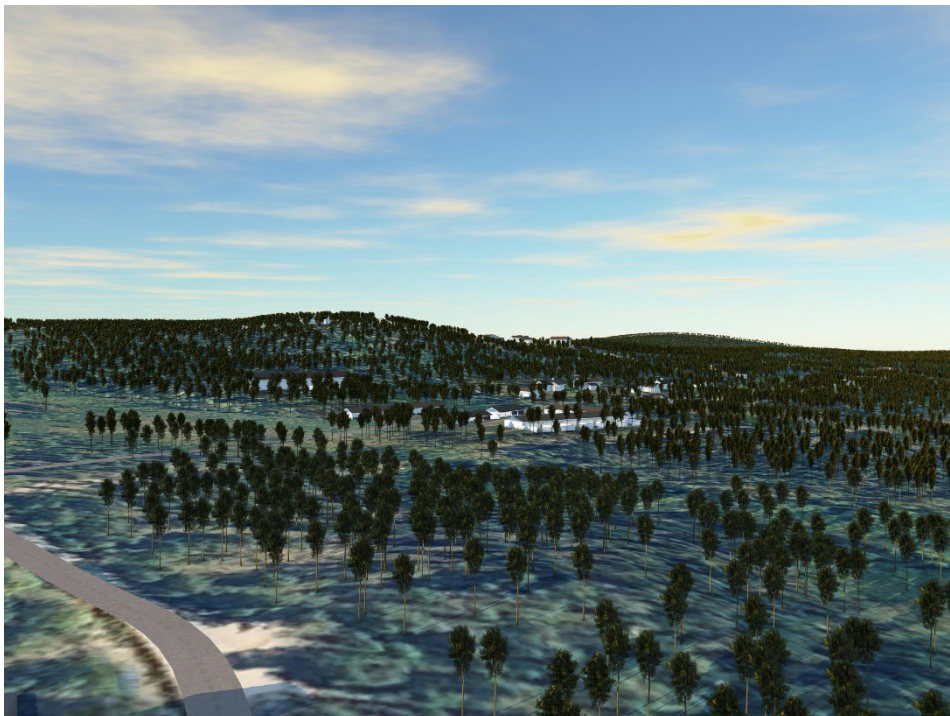
6.3.7 Vaikutukset maisemaan

Pikku-Jyppyrän alueen rakentaminen on pienimittakaavaista ja valtaosa alueen puustosta säilyy, joten vaikutus maisemaan ei ole merkittävä. Rakentamattoman alueen muuttuminen rakennetuksi aiheuttaa kuitenkin väistämättä muutoksen maisemaan ja maiseman kokemiseen.

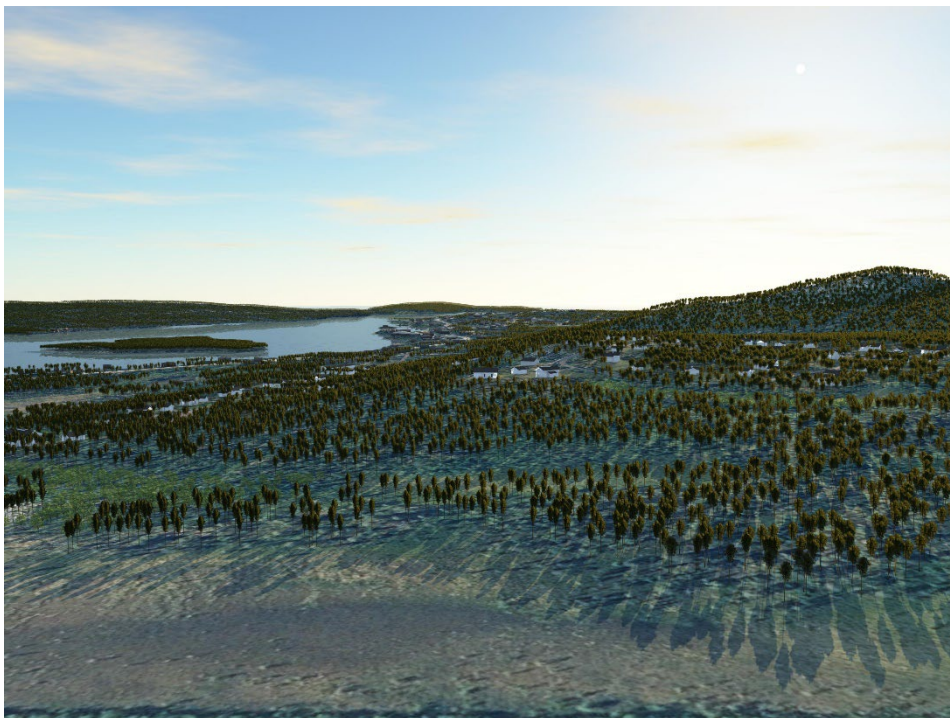
Asemakaavan maisemavaikutusten arvioimisen tueksi laadittiin ehdotusvaiheessa havainnekuvia kauko- ja lähimaisemasta.



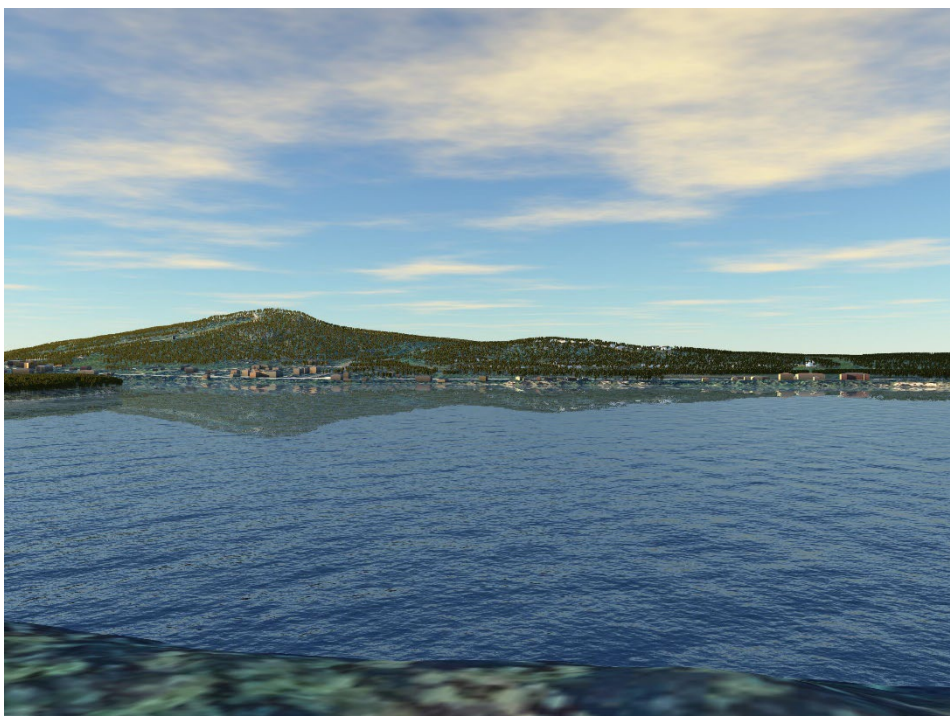
Salvostien aluetta.



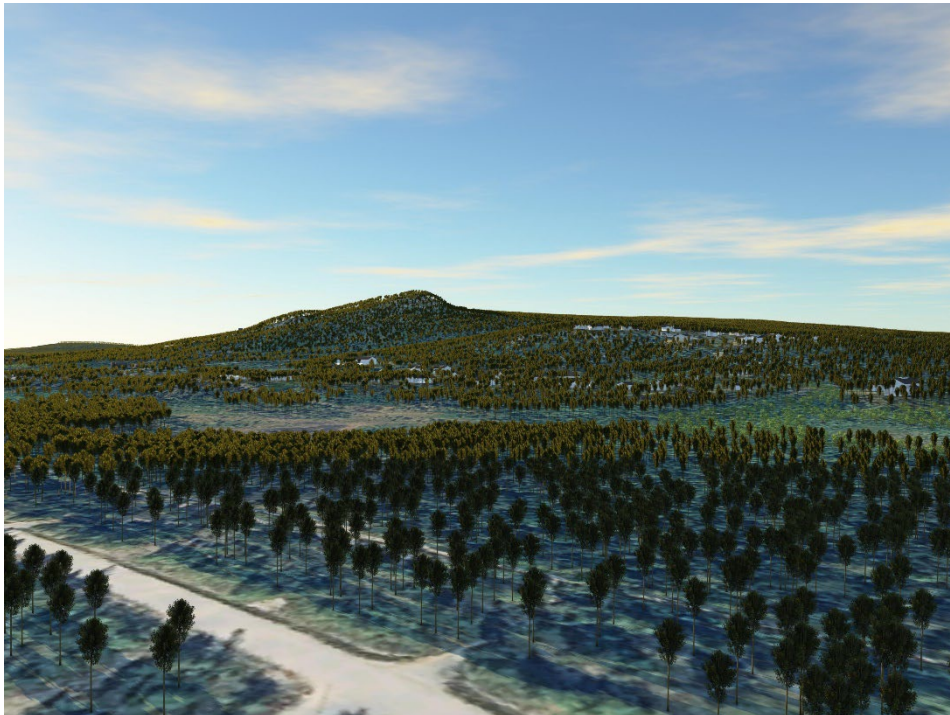
Näkymä Paljasseläntien alkupäästä.



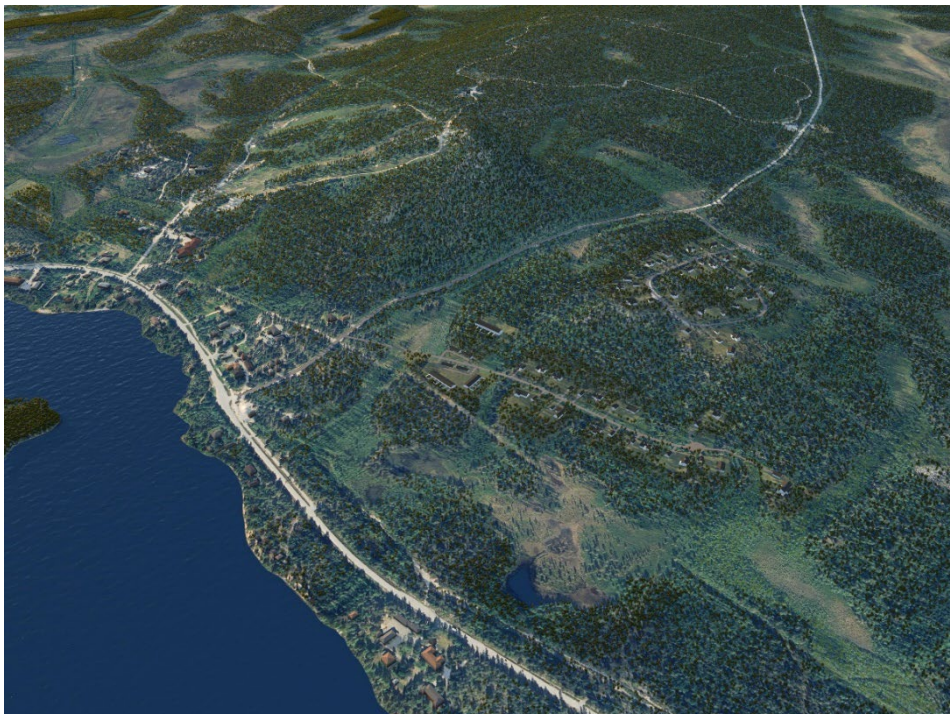
Näkymä idästä.



Näkymä Ounasjärven takaa.



Näkymä Ounastien suunnasta.



Näkymä ylhäältä.

6.4 Kaavan suhde suunnittelutavoitteisiin

6.4.1 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen, koska rakentaminen sijoittuu taajamarakenteen läheisyyteen hyvin olemassa oleviin palveluihin nähden. Kaava ei hajauta yhdyskuntarakennetta ja alueen reunalle tuleva kevyen liikenteen yhteys mahdollistaa kestävien liikkumismuotojen käyttämisen. Elinympäristön laatuun on kiinnitetty huomiota asemakaavamääräyksillä. Alueen luontoympäristö säilytetään elinvoimaisena jättämällä inventoinneissa löydetty arvokkaat luontokohteet rakentamisen ulkopuolelle.

6.4.2 Kaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen

Koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on kaavan yhteydessä laadittu yleiskaavallinen tarkastelu. Arviointi suoritetaan käymällä läpi maankäyttö- ja rakennuslain 39.2 §:ssä esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutuminen Pikku-Jyppyrän kaavaratkaisussa.

Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys.

- Laadittu asemakaava on olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentävä. Kunnan tonttitarjontaa monipuolistava kohde olemassa olevan yhdyskuntarakenteen läheisyydessä on taloudellisesti ja ekologisesti kestävä ratkaisu.

Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

- Kaavaratkaisussa suurin osa tonteista on osoitettu Salvostien ympäristöön, jonne on jo rakennettu tie ja kaksi loma-asuntoa.

Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

- Uusi loma-asuntoalue vastaa alueeseen kohdistuvaan tonttikysyntään. Hetan kylän palvelut ovat saatavilla 2-4 kilometrin etäisyydellä korttelialueista.

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

- Kaavamuuotosalue sijaitsee muutaman kilometrin päässä Hetan kyläkeskuksesta. Ounastien varressa kulkeva kevyenliikenteen väylä on alle kilometrin etäisyydellä Poikkien rakennuskortteleista. Salvostien alueelta kevyen liikenteen väylä on noin 1,5 kilometrin etäisyydellä. Alueelle on rakennettava uutta katualuetta sekä vesi- ja viemäriverkostot. Jätehuolto toteutetaan olemassa olevaan jätehuoltojärjestelmään tukeutuen.

Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

- Kaava-alue sijaitsee taajamatoimintojen reuna-alueella ja suurin osa alueesta on metsää, joka jätetään rakentamistoimien ulkopuolelle. Elinympäristönä alue on rauhallinen, turvallinen ja terveellinen.

Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

- Uuden loma-asuntoalueen toteuttaminen edistää matkailu- ja palvelualan yritysten toimintaedellytyksiä Enontekiöllä.

Ympäristöhaittojen vähentäminen

- Ympäristöhaittoja pyritään vähentämään rakentamista ohjaavilla asema-kaavamääräyksillä.

Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

- Maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen on kaavassa keskeisessä asemassa. Luontokartoituksissa arvokkaiksi todetut kohteet on huomioitu kaavaratkaisussa.

Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

- Suurin osa kaava-alueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Lisäksi laajat virkistykseen soveltuvat alueet ulkoilureitteineen sijaitsevat kaava-alueen lähiympäristössä.

6.4.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaava on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen. Loma-asuntoalue, jolla sallitaan myös pysyvä asuminen, tukee alueen matkailun ja virkistyksen kehittämisedellytyksiä. Lapin liiton virasto on kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossaan todennut kaavan toteuttavan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.

6.5 Nimistö

Alue on nimetty Pikku-Jyppyrän loma-asuntoalueeksi. Uusien katujen nimistö noudattaa aiemmin rakennuskaavassa annettuja nimiä.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräyksineen.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteutumisen aikataulu määräytyy kunnan tontinluovutuksen mukaan.

Katuverkon ja kunnallistekniikan toteutus aikataulutetaan myöhemmin.

7.3 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

Enontekiöllä 15.3.2022

Enontekiön kunta
Kehittäminen ja elinvoima

Kai Takkunen

Kai Takkunen
maankäyttöinsinööri

Sweco Infra & Rail Oy
Oulun toimisto



Juho Peltoniemi
kaavoitusarkkitehti