

Läite kunnanvaltuuston pöytäkirjaan  
14.2.1994 8 §

ENONTEKIO

KÄKKÄLÖJOKI

Rantakaava 1:2000

Rovaniemen maanmittaustoimisto  
1991

K Ä K K Ä L Ö J O E N

R A N T A K A A V A

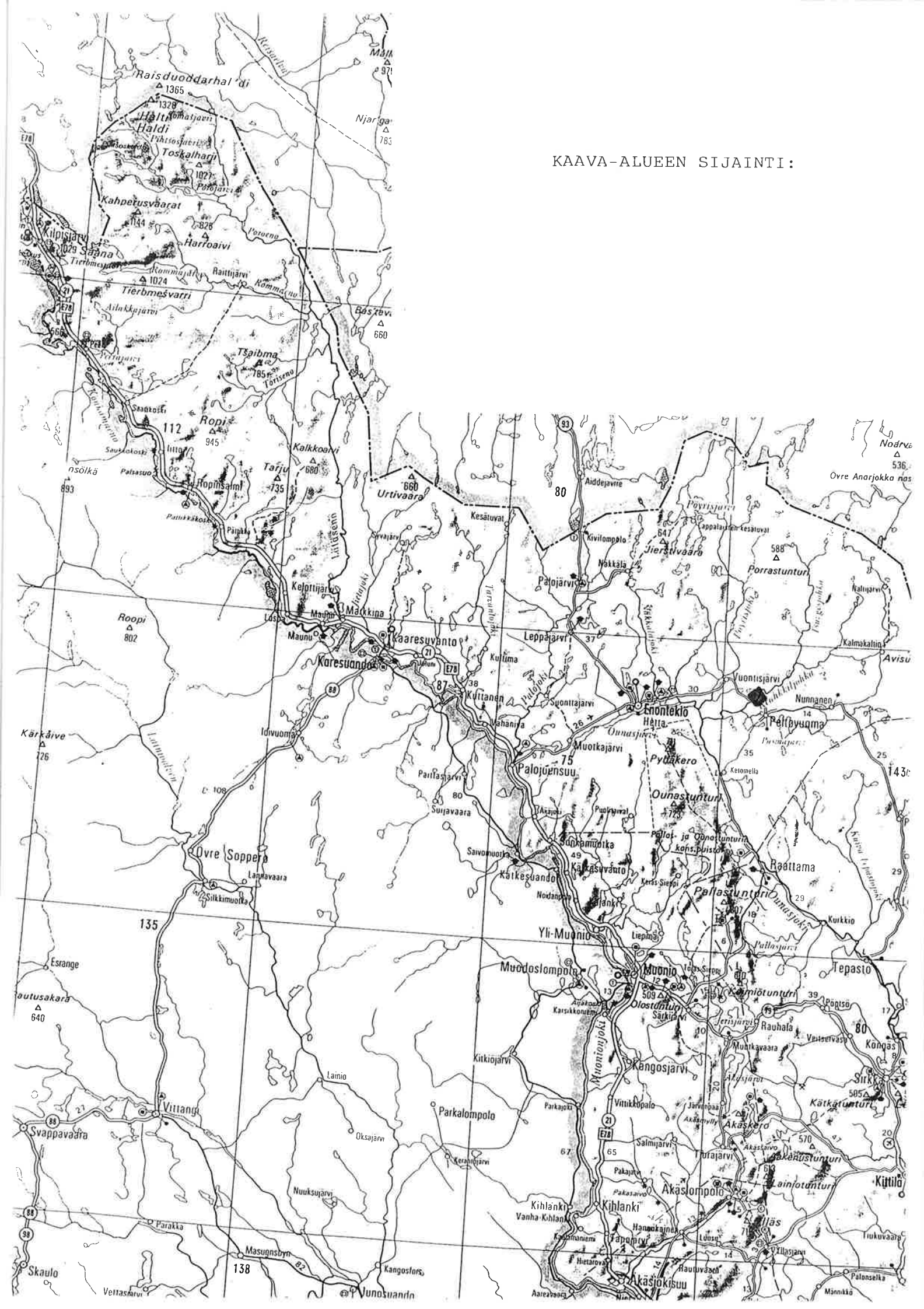
S E L O S T U S

R O V A N I E M E N

M A A N M I T T A U S T O I M I S T O

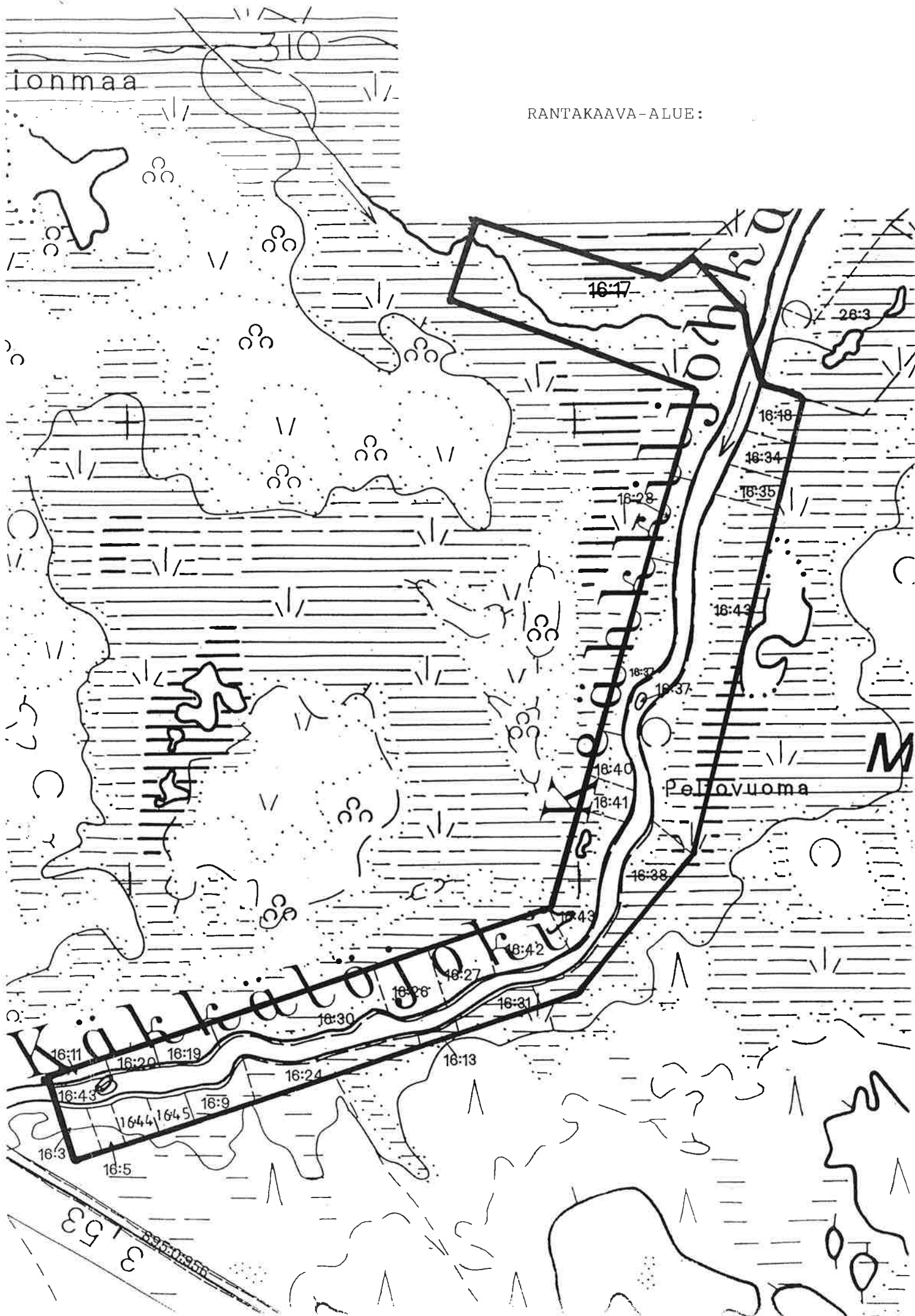
1991

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI:



Ionmaa

RANTAKAAVA-ALUE:



## KÄKKÄLÖJOEN RANTAKAAVASELOSTUS

### 1. PERUSTIEDOT

#### 1.1 Suunnittelutilanne

Kyseisellä rantakaava-alueella on Lapin seutukaavaliiton liittovaltuuston 14.6.1990 hyväksymä seutukaava. Siinä Käkkälöjoen rantakaava-alue sisältyy suojelualueeseen SL 933. Tälle Saaravuoma-Koskisen vuoman suojelualueelle on annettu erillismääräys, jonka mukaan alueelle on sallittua suojeluarvot säilyttävä rakentaminen. Yleiskaavaa alueella ei ole.

Enontekiön kunnan rakennusjärjestys on vahvistettu 22.9.1976. Lomarakentamista rakennuskaava-alueilla koskevia lisämääräyksiä siinä on esitetty 38 §:ssä. Kyseiset määräykset ovat kuitenkin luonteeltaan väistyviä detaljikaavoissa esitettyihin ratkaisuihin nähden.

Alueella on voimassa Lapin lääninhallituksen 13.5.1988 antama rantakaavan tarpeellisuuspäätös.

Kaava-alueeseen pohjoisosassa rajoittuvat valtionmaat ovat soidensuojelualueita (L 851/88).

Rantakaava-alueen pohjakartta mittakaavaan 1:2000 valmistui v. 1990.

#### 1.2 Maanomistus

Käkkälöjoen rantakaava-alueella olevat tilat ovat yksityisten omistuksessa. Kaikki kaava-alueen tilat ovat taloa 16. Kaavaa laadittaessa alueella on 25 tilaa.

#### 1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueelle on rakennettu jonkin verran loma-asuntoja. Tiestö puuttuu. Ainoastaan alueen alkupään rakennuksiin on tie, joka on rakennettu valtion maalle, kaava-alueen ulkopuolelle.

#### 1.4 Luonnonympäristö

Kaava-alueen maaperä on enimmäkseen pehmeää avonaista suota. Rakentamiseen soveltuva kova maa sijaitsee kaava-alueella kapeahkoina kaistaleina Käkälöjoen molemmilla rannoilla. Rannoilla kasvaa keskimääräistä matalampaa lehtipuuta.

Kaava-alueen ulkoreunat ovat lähes kokonaisuudessaan pehmeää avosuota. Kovan, rakennuskelpoisen maan suhteellisen vähäinen osuus kaava-alueella rajoittaa kaavan laadintaa siten, että kyseeseen tulee kaavan laatijan mielestä pääsääntöisesti omarantaiset rakennuspaikat joen molemmilla rannoilla.

Maaston korkeusvaihtelu on enimmillään 3-4 m.

#### 1.5 Erityispiirteitä

Ominaista alueelle ovat pehmeän maaston lisäksi korkeat rantatörmät. Oman lisänsä maisemaan antavat joessa olevat pienet kosket ja saaret.

## 2. TAVOITTEET

### 2.1 Yleistavoitteet

Rantakaavan tarkoituksena on osoittaa alueelle soveltuvan rakentamisen sijoittuminen ja määrä. Suunnittelun tavoitteena on alueen luonnonolosuhteiden kokonaisvaltainen hyödyntäminen rakennusteknisten, alueella kulkemiseen liittyvien ja alueen virkistysarvoon kohdistuvien vaatimusten osalta.

Rantakaava laaditaan yhteistyössä maanomistajien kanssa ja kaavan ratkaisujen tulisi tyydyttää maanomistajien enemmistöä.

### 2.2 Toimialakohtaiset tavoitteet

#### Loma-asutus

Loma-asutuksen osalta tavoitteina on sen sijoittuminen rakennusteknisesti ja maisemallisesti sopiville paikoille sekä rakennusoikeuden tasapuolinen jakautuminen maanomistajien kesken. Olemassa olevat loma-asunnot ja voimassa olevien rakennuslupien käsittämät loma-asuntojen rakennuspaikat tulee osoittaa rantakaavassa loma-asutukseen.

#### Virkistys

Kaava-alueelta pyritään varaamaan uimaranta-alue kaava-alueen tilojen yhteiskäyttöön.

#### Liikenne

Useimmille tiloille kulku tapahtuu kaavan laatimisen jälkeen kuten nykyisin vesitse ja rannoilla olevia polkuja pitkin. Teiden rakentaminen pehmeälle suolle ei liene taloudellisestikaan mahdollista.

Vesitse tapahtuvaa kulkua varten alueelle pyritään osoittamaan yhteinen venevalkama-alue.

### 3. RANTAKAAVA PERUSTELUINEEN

#### 3.1 Yleisperustelu ja -kuvaus

Laaditussa kaavassa rakennuspaikat ja yhteiskäyttöalueet sijaitsevat nauhamaisesti Käkkälöjoen rannalla. Tällainen rakennuspaikkojen sijoittelu on ollut välttämätöntä, koska kaava-alueen rakennuskelpoiset alueet sijaitsevat joen molemmilla törmillä ja toisaalta alueella on paljon kiinteistöjä, joiden mahdollisimman tasavertaiseen kohteluun on haluttu päästä.

#### 3.2 Toimialakohtaiset perustelut

##### Loma-asutus

Rakennuspaikkoja sijoitettaessa on otettu huomioon alueelle tähän mennessä myönnetty rakennusluvut ja kaavahankkeen johdosta jäädytetyt rakennusluvut, joita on yhteensä 18 kappaletta. Näiden lisäksi on alueelle suunniteltu 20 kappaletta uusia rakennuspaikkoja. Ne on sijoitettu alueen rakennuskelpoisuuden perusteella mahdollisimman sopiville paikoille. Toisaalta on pyritty ottamaan huomioon myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Jälkimmäiseen tavoitteeseen ei ole kaikkien osalta täydellisesti päästy juuri alueiden huonon rakennuskelpoisuuden johdosta. Rakennuspaikkojen määrä kiinteistöä kohti vaihtelee yhdestä kuuteen.

Kaava-alueen tonttien rakennuskelpoisuuden on Enontekiön kunnan rakennustarkastaja tarkastanut maastokäynnillä.

##### Liikenne

Kulku kaava-alueen kiinteistöille on järjestetty vesitse tapahtuvana. Hetta-Peltovuoma maantieltä lähtee vanha isojaon aikainen ns. Soutukorvan rasite (leveys 3 metriä) kulkien Käkkälöjoen yli kiinteistön RN:o 16:31 kohdalta. Tähän rasitetiehen on alueella tehdyissä maanmittaustoimiuksissa annettu oikeus lähes kaikille alueelle muodostetuille tiloille lukuunottamatta alueen eteläpään tiloja.

Em. rasitteen kohdalle Käkkälöjoen rantaan on osoitettu kaava-alueen tilojen yhteiskäyttöä varten venevalkama-alue, josta käsin kulku kaikille kiinteistöille voi tapahtua ja jossa veneiden säilytys on mahdollista.

Todetaan, että kaava-alueen eteläpään tiloille on tehty tie pääosin valtion maalle. Tien käyttö edellyttää, että ko. kiinteistöjen (RN:ot 16:3,16:5,16:44 ja 16:45) omistajat ovat tehneet asiasta sopimuksen valtion kanssa.

Kulku kaava-alueelle on havainnollistettu kaava-selostuksen liitteessä.

Liikenteen lopullinen järjestely on tarkoituksenmukaista toteuttaa kaavan vahvistamisen jälkeen yksityistietoimituksessa. Siinä voidaan esim. perustaa uusjakorasitetta leveämpi tieoikeus vanhan raitin paikalle ja autojen pysäköintipaikka kaava-alueen kohdalle, kuivan maan reunaan maanomistajalle (valtio) maksettavaa korvausta vastaan.

### **Virkistys**

Alueelta on varattu luonnonmuovaama uimaranta kiinteistöjen yhteiskäyttöön. Muiden yhteisten virkistysalueiden varaaminen ei ole ollut tarkoituksenmukaista alueen muodon ja maastollisten olosuhteiden vuoksi.

## **3.3 Mitoituslukuja:**

### **Rakennuspaikkojen määrä:**

Alueelle on suunniteltu 34 omarantaista rakennuspaikkaa ja 4 yhteisrantaista rakennuspaikkaa. Yhteensä rakennuspaikkoja 38. Kun koko kaava-alueen pinta-ala on n. 68 ha, tulee alueelle rakennuspaikka jokaista 1.8 ha kohti. Maapinta-alaa on rakennuspaikka kohti noin 1.5 ha. Tehokkuusluvuksi verrattaessa kaavan sisältämää rakennusoikeutta kaava-alueen maapinta-alaan saadaan 0.0036.

### **Rantaviiva/rakennuspaikka:**

Alueelle on kaavoitettu Käkälöjoen ranta (n. 5.3 km) huomioiden 7.2 rakennuspaikkaa / ranta-kilometri.

### **Rakennusoikeus kaava-alueella:**

Rakennuspaikka kohti määrätty enimmäiskerrosneliömetriluku on pääosin 60 k-m<sup>2</sup>. Osalle rakennuspaikoista on enimmäiskerrosneliömetrimäärä rajoitettu 40 k-m<sup>2</sup>:iin.

Yhteensä kaavassa on rakennusoikeutta 2100 k-m<sup>2</sup>.

## **3.4 Maankäyttö**

Maankäytössä on kaava-alueella käytetty seuraavanlaista jaottelua :

### **Loma-asuntojen korttelialue ( RA )**

Kaavassa toisiinsa rajoittuvat rakennuspaikat muodostavat yhden korttelin. Tällaisia laajoja kortteleita on 10 kpl. Muihin kortteleihin (13 kpl) on sijoitettu yksi rakennuspaikka kuhunkin, joka on koko korttelin laajuinen. Rakennusaloja on kaavassa rajattu jonkin verran. Toisaalta luonnonympäristö rajoittaa rakennusten sijoittumista automaattisesti ja rakentamisen sijoittu-

mista on ohjattu kaavamääräyksillä. Kunnan rakennuslupaviranomainen tarkastaa rakennuksen paikan sopivuuden rakennuslupaa myöntäessään.

YK

Uimaranta ( VV )

Kaava-alueella oleva, luonnonmuovaama hiekkaranta osoitetaan maanomistajien yhteiseen virkistyskäyttöön. Uimaranta-alueelle ei saa rakentaa.

YK

Venevalkama-alue ( LV )

Kaava-alueen tilojen yhteiskäyttöön veneiden pitoa varten osoitettu alue.

YK

Lähivirkistysalue ( VL )

Ranta-alue, joka on tarkoitettu alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen yhteiseen käyttöön.

Maa-ja metsätalousalue ( M )

Passiivisessa käytössä palvelevat vapaa-alueet on kaavassa osoitettu maa- ja metsätalousmaina. Rakentaminen alueilla on kielletty.

### 3.5 Kaavamääräysten perustelut

Koska kaava-alueen rakennuskelpoinen maa sijaitsee kapeahkoina nauhoina jokirannoilla, on liiallista rakentamista rajoitettu määräämällä enimmäiskerrosneliömetrimääräksi rakennuspaikkaa kohti 60 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi luonnonympäristöltään aroilla paikoilla on enimmäiskerrosneliömetrimäärä rajattu 40 k-m<sup>2</sup>:iin.

Jotta turvataan luonnonolosuhteiden ja maisemallisten näkökohtien huomioon ottaminen jatkossakin, on kaavaa toteutettaessa noudatettava seuraavia periaatteita :

- rakennuspaikkojen rakentamattomia osia hoidetaan luonnonmukaisina
- vesikäymälöiden teko on kielletty
- jätevedet on imeytettävä maahan rakennuspaikan takaosalle kunnan viranomaisten määräysten mukaisesti
- rakennusten julkisivumateriaalin, värityksen ja kattokaltevuuden on oltava yhtenäinen.

#### 4. SUUNNITTELUVAIHEET

Lapin lääninhallitus on antanut Käkkälöjoen alueelle rantakaavan tarpeellisuuspäätöksen 13.5.1988.

Korkein hallinto-oikeus on tutkinut maanomistajien valituksesta asian ja antanut 28.12.1988 päätöksen, ettei ole syytä muuttaa lääninhallituksen päätöstä.

Maanomistajien ennakkokuuleminen tapahtui 15.2.1989 pidetyssä neuvottelu- ja tiedotustilaisuudessa.

Enontekiön kunta on alueen maanomistajien esityksestä ottanut kaavan laatimisen tehtäväkseen RakL 123 c §:n mukaisesti (kunnanvaltuuston päätös 1.6.1989 § 90). Edelleen kunta on tehnyt sopimuksen kaavan pohjakartan ja rantakaavan laatimisesta Rovaniemen maanmittaustoimiston kanssa ja maanmittausinsinööri Riitta Juvonen on hyväksytty kaavan laatijaksi Lapin lääninhallituksen päätöksellä marraskuussa 1989.

Rakennusasetuksen 154 §:n mukainen asianosaisten ennakkokuuleminen on suoritettu Enontekiön kunnan julkaisemalla kuulutuksella, joka on asetettu nähtäville Enontekiön kunnan teknisessä toimistossa 27.12.1990, jonka lisäksi kaavaluonnoksesta ja -määräyksistä on lähetetty kopiot asianosaisille. Asianosaisten mahdolliset huomautukset on pyydetty lähettämään 11.1.1991 mennessä. Määräaikaan mennessä saapui 4 huomautusta, jotka on käsitelty ennen kaavan lopullista puhtaakopiointia.

Pohjakartta mittakaavaan 1:2000 on laadittu Rovaniemen maanmittaustoimistossa vuoden 1990 aikana.

Kaavan laatija on pyytänyt kaavasta lausunnot ennen sen luovutusta kunnalle seuraavilta tahoilta:

- Lapin seutukaavaliitto
- Lapin vesi- ja ympäristöpiiri
- Tielaitos Lapin tiepiiri
- Metsähallitus Perä-Pohjolan piirikuntakonttori

Saadut lausunnot on huomioitu lopullisessa kaavaselostuksessa.

**KAAVAMÄÄRÄYKSET:**

Rakennusten etäisyys rantaviivasta määrätään tapauskohtaisesti rakennuslupaa myönnettäessä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon.

Loma-asunnon enimmäiskerrosneliömetrimäärä on 60 k-m<sup>2</sup>, joka sisältää loma-asunnon yhteyteen rakennettavan saunan ja varastotilat. Seuraavien rakennuspaikkojen osalta loma-asunnon kerrosneliömetrimäärä on rajoitettu 40 k-m<sup>2</sup>:iin: K4T1, K6T1, K7T1, K8T1-2, K9T1, K11T1-3, K12T1-3, K13T1, K16T3, K17T1, K18T1-4, K20T1 JA K24T1-3.

Julkisivumateriaalina on oltava tummalla luonnonvärillä väritetty puu.

Kattokaltevuuden on oltava 1:2 - 1:2.5 ja katteena on käytettävä heijastamatonta luonnonväristä katemateriaalia.

Kaava-alueelle ei saa rakentaa vesikäymäliä. Talousvedet on imeytettävä tontin takaosalle kunnan viranomaisten määräysten mukaisesti.

Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonmukaisena.

Rakennuksen ja jokirannan väliin on jätettävä suojaava puusto.

RAKENNUSOIKEUDEN JAKAUTUMINEN KIINTEISTÖITTÄIN:

| RN:o  | Tilan nimi    | Pinta-ala<br>(ha) | Rak.paikkoja<br>(kpl) | Kerrosalaa<br>(k-m2) |
|-------|---------------|-------------------|-----------------------|----------------------|
| ===== |               |                   |                       |                      |
| 16:3  | KÄKKÄLÖRANTA  | 0.60              | 1                     | 60                   |
| 16:5  | PALLASKARI    | 0.59              | 1                     | 60                   |
| 16:9  | POROVUOMA     | 1.00              | 1                     | 60                   |
| 16:11 | SILTAKOSKI    | 0.50              | 1                     | 60                   |
| 16:13 | SOUTUKORVA    | 0.20              | 1                     | 40                   |
| 16:17 | SAARAVUOMA    | 15.06             | 6                     | 240                  |
| 16:18 | KOIVURANTA    | 1.10              | 1                     | 60                   |
| 16:19 | LOMALEHTO     | 0.98              | 1                     | 60                   |
| 16:20 | LAPINRANTA    | 0.56              | 1                     | 60                   |
| 16:24 | MARILA        | 2.28              | 2                     | 120                  |
| 16:26 | SOMA          | 1.68              | 1                     | 60                   |
| 16:27 | OUTA          | 1.60              | 2                     | 80                   |
| 16:28 | PIETULA       | 1.25              | 1                     | 40                   |
| 16:30 | SOTKARANTA    | 3.30              | 2                     | 100                  |
| 16:31 | LUUKONRANTA   | 1.11              | 1                     | 60                   |
| 16:34 | RUSKARANTA    | 1.03              | 1                     | 60                   |
| 16:35 | TUNTURILEHTO  | 1.00              | 1                     | 60                   |
| 16:37 | KALAMAJA      | 3.58              | 2                     | 120                  |
| 16:38 | RUSKAMAA      | 2.86              | 1                     | 40                   |
| 16:40 | HAUTALA       | 1.00              | 1                     | 60                   |
| 16:41 | HYRTTILÄ      | 0.99              | 1                     | 60                   |
| 16:42 | LAMMENNOJA    | 2.04              | 2                     | 80                   |
| 16:44 | HARRI         | 0.71              | 1                     | 60                   |
| 16:45 | KUUKKELIRANTA | 0.71              | 1                     | 60                   |
| 16:46 | KARPALO       | 1.00              | 1                     | 40                   |
| 16:47 | PIHLAJA       | 1.00              | 1                     | 40                   |
| 16:48 | MYLLYVAINIO   | 10.90             | 7                     | 280                  |
| ===== |               |                   |                       |                      |
|       | YHTEENSÄ:     | 59.60             | 43                    | 2120                 |

