



ENONTEKIÖN KUNTA

HETAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Korttelit 1-4, 6-13, 15-17 ja 19-39

0322-C9632

Vireille tulo 8.9.2008
Luonnos nähtävillä 6-24.11.2008
Ehdotus nähtävillä 14.1 – 14.2.2010
Kunnanhallitus 12.5.2011 113 §
Kunnanvaltuusto hyv. 20.5.2011 § 15
Hyväksymiskuulutus 6.7.2011
Voimaantulokuulutus 17.8.2011

1.4.2011 tark. 18.8.2011

ENONTEKIÖN KUNTA HETAN ASEMAKAAVAMUUTOS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

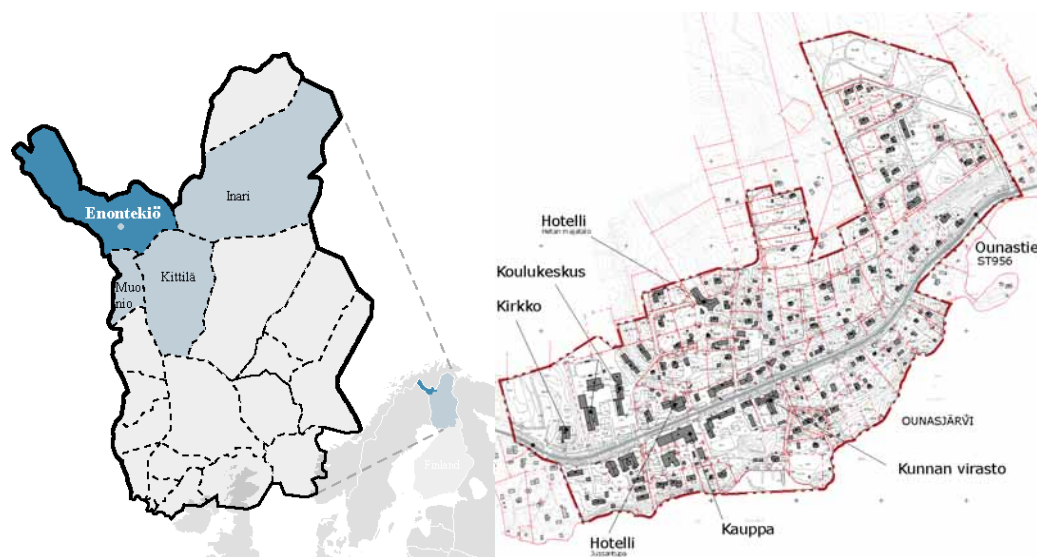
1.1 Tunnistetiedot

Alueen nimi	Hetta
Kunta	Enontekiön kunta
Kaavan nimi	Hetan asemakaava ja asemakaavan muutos
Kaavan laatija	FCG Planeko Oy, Aittatie 3, 96100 Rovaniemi Vesa Ylitapio, arkkit.yo/rak.arkkitehti AMK yhteyshenkilö Eva Persson Puurula, arkkit. SAFA puh. 050-3120281, eva.persson-puurula@fcg.fi

Selostus koskee 1.4.2011 päivättyä ja 16.5.2011 tarkistettua asemakaavaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualueena on 65,58 ha alue Enontekiön kuntakeskuksessa Hetassa. Suunnittelualue kattaa Hetan kirkosta itäänpäin noin kilometrin pituisen alueen. Suunnittelualue rajautuu etelästä Ounasjärveen ja pohjoisessa pääosin taajamarakenteen päättymiseen.



Kuva 1. Suunnittelualueen alueellinen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Hetan asemakaava ja asemakaavan muutos. Asemakaavamuutos koskee kortteleita; 1-4, 6-13, 15-17 ja 19-39 sekä viher- ja ka-tualueita, kattaen Hetan kirkon ja Vuomaojantien välisen asemakaava-alueen. Asemakaavan tarkoituksena on ajanmukaistaa voimassa oleva asemakaava maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukaisesti.

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	I
1.1	Tunnistetiedot.....	I
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	I
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	I
2	TIIVISTELMÄ.....	1
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	1
2.2	Asemakaava.....	1
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	1
3	LÄHTÖKOHDAT.....	2
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	2
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	2
3.1.2	Maisema.....	4
3.1.3	Vesi- ja ilmasto-olosuhteet.....	7
3.1.4	Kallio- ja maaperä.....	9
3.1.5	Luonnonympäristö.....	10
3.1.6	Luonnonsuojelu.....	18
3.1.7	Näkymät.....	20
3.1.8	Luonto-, maisema- ja kulutuskestävyysselvitys.....	21
3.1.9	Kulttuuriympäristö.....	22
3.1.10	Virkistyskäyttö.....	27
3.1.11	Soveltuvuus rakentamiseen.....	28
3.1.12	Rakennettu ympäristö.....	29
3.1.13	Maanomistus.....	31
3.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	32
3.2.1	Maakuntakaava.....	32
3.2.2	Yleiskaava.....	35
3.2.3	Voimassa oleva asemakaava.....	36
3.2.4	Pohjakartta.....	36
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	37
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	37
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	37
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	37
4.3.1	Osalliset.....	37
4.3.2	Vireilletulo.....	37
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	37
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	38
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	38
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	38
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet.....	39
4.4.3	Aluetta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	39
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	40
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	40
4.5.2	Vaihtoehtojen kuvaukset.....	41
4.5.3	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu.....	44
4.5.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	49
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	50
5.1	Kaavan rakenne.....	50
5.1.1	Mitoitus.....	50

5.1.2	Palvelut	51
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	51
5.3	Aluevaraukset	51
5.3.1	Korttelialueet	51
5.3.2	Muut alueet.....	53
5.4	Kaavan vaikutukset	54
5.4.1	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	54
5.4.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	54
5.4.3	Taloudelliset vaikutukset.....	57
5.4.4	Sosiaaliset vaikutukset	58
5.4.5	Suhde valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin	59
5.5	Kaavamerkinnot ja – määräykset.....	60
5.5.1	Asemakaavamerkinnot	60
5.5.2	Asemakaavamääräykset	62
5.6	Nimistö	62
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	63
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	63
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	63

Liite: Seurantalomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan vireille tulosta kunta on kuuluttanut kaavoituskatsauksessa 8.9.2008.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 8.9.2008

1. Viranomaisneuvottelut 10.3.2008

Yleisötilaisuus 1.10.2008

Asemakaavaluonnos asetettiin julkisesti nähtäville 6. – 24.11.2008.

Saamelaiskäräjälain 9 §:n mukaiset neuvottelut pidettiin 18.2.2009

Asemakaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville 14.1 – 14.2.2010

2. Viranomaisneuvottelut 26.8.2010

Asemakaavaehdotusta on korjattu MRA 32§:n mukaisesti nähtävillä olon jälkeen.

Kunnanhallitus 12.5.2011 113 §

Kunnanvaltuusto hyväksynyt 20.5.2011 § 15

Hyväksymiskuulutus 6.7.2011

Voimaantulokuulutus 17.8.2011

2.2 Asemakaava

Suunnittelun tavoitteena on ajanmukaistaa voimassa oleva asemakaava maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukaisesti. Enontekiön kuntakeskukseen Hettaan on laadittu rakennuskaava 1970-luvulla. Rakennuskaava saneerattiin kokonaisuudessaan 1980-luvun alussa. Saneerauksen jälkeen kaavaan on tehty vain vähäisiä muutoksia.

Asemakaavaehdotus noudattelee pääpiirteissään voimassa olevaa asemakaavaa. Pääperiaatteena on, että kunnalliset palvelut sijoittuvat kaava-alueen länsiosaan, kaupalliset palvelut sekä matkailupalvelut sijoittuvat kaava-alueen keskiosaan ja kaava-alueen länsiosaan sijoittuvat pysyvän asutuksen alueva-
raukset. Ehdotuksessa rakennusoikeutta on osoitettu 103 232 k-m².

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteutuminen alkaa heti voimaantullessaan rakentamista ohjaavana tekijänä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

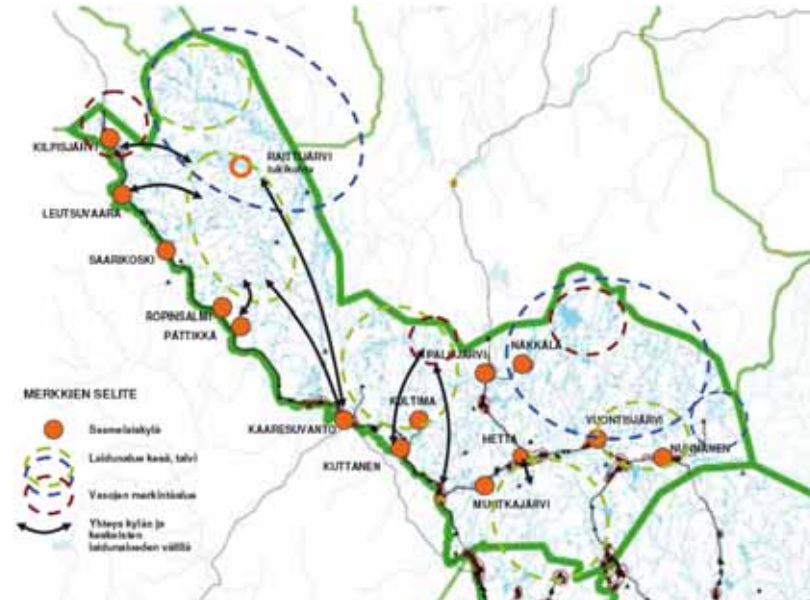
Enontekiön kirkonkylä, Hetta, sijaitsee Ounasjärven rannalla Norjan Kautokeinoon johtavan tien risteyksessä. Hetasta etelään aukeaa Pallas-Yllästunturin kansallispuisto. Hetta sijaitsee osittain Jyppyrävaaran kupeessa.



Kuva 2. Kaava-alue.

Nyky päivänä Hetta (pohjoissaameksi *Heahtta*) on Enontekiön kirkonkylä, jossa on asukkaita noin 650. Hetassa sijaitsevat mm. Enontekiön kunnan virastotalo, Enontekiön kirkko, koulu, kirjasto, terveyskeskus, posti, pankit ja kaupat. Hetasta on tieyhteydet Norjan puolelle Kautokeinoon, Muonioon ja Sirkkaan. Kylältä lähtee vaellus- ja hiihtoreittejä Pallas-Yllästunturin kansallispuistoon sekä muita lukuisia, eripituisia reittejä ympäröivään maastoon sekä vaeltajille, hiihtäjille että moottorikelkkailijoille.

Saamelaiset ovat Suomen ainoa alkuperäiskansa, jolla on oma historia, kieli, kulttuuri, elinkeinot, elämäntapa ja identiteetti. Saamelaiset ovat Euroopan unionin alueen ainoa kansa, jolla on virallinen alkuperäiskansan status. Saamelaisista n. 3700 asuu saamelaisten kotiseutualueella, joita ovat Enontekiö, Inari, Utsjoki ja Sodankylän Lapin paliskunnan alue.



Kuva 3. Enontekiön saamelaiskylät, porojen laidunalueet, vasojen merkintä-alueet ja porojen kulkureitit laidunalueille¹

Viimeistään viikinkiajalla kehittynyt perinteinen metsäsaamelainen siida- eli lapinkyläjärjestelmä muodostaa saamelaisen yhteiskunnan perusmallin. Se oli sekä kyläyhteisö, joka huolehti kylän toiminnoista, että alue, johon tällä yhteisöllä oli käyttöoikeus. Siida omisti tietyn alueen, jonka rajat oli yleensä määritelty tarkkaan.

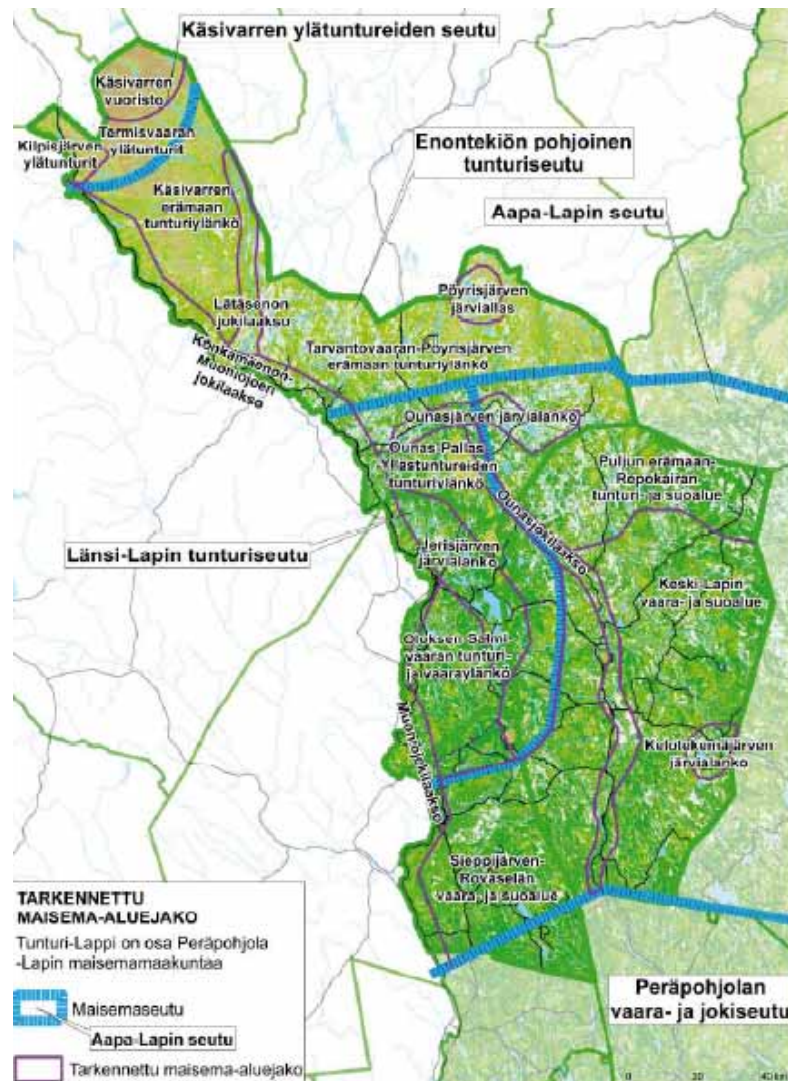
Saamelaiset olivat elämäntavoiltaan liikkuvia, mutta vain omalla tarkasti määritellyllä alueellaan. Myös valtiot tunnustivat siidojen alueiden rajat ja omistusoikeuden 1700-luvulle saakka. Siidan omistamat maat ja vedet oli jaettu nautinta-alueiksi kullekin suvulle ja perheelle, joiden nautinta oli toiset poisulkeva oikeus.

Siida-järjestelmä oli siis tietynlainen aluehallinto, jossa päättivät erityiset kotakaräjät. Se oli kylän hallintoelin, joka määritteli ja valvoi nautinta-alueita, määräsi oikeudenkäytöstä, hoiti hallintoasiat ja hoiti muita yhteisiä asioita, kuten vahvasti avioliitot ja hyväksyi lapinkylän uudet jäsenet. Kaikilla kyläläisillä oli äänioikeus. Siida-järjestelmä muuttui 1500-luvulta mm. uudisasutuksen laajentuessa pohjoiseen ja suurporonhoidon syntyessä 1500- ja 1600-lukujen vaihteessa. Suurporonhoidolla eli täyspaimentolaisuudella tarkoitetaan elämänmuotoa, jossa poronhoito määrää asumisen ja liikkumisen.

¹ Destia, 2007

3.1.2 Maisema

Hetan alue kuuluu Peräpohjolan-Lapin maisemamaakuntaan sekä tarkemmassa seutukuntajaossa Länsi-Lapin tunturiseutuun.² Oheisessa maisemakuva-aluekartassa Länsi-Lapin tunturiseutu on jaettu kuuteen vielä eri alueeseen; Ounasjärven järviolanko, Ounas-Pallas-Yllästuntureiden tunturiylänkö, Oloksen-Salmivaaran tunturi- ja vaaraylänkö, Jerisjärven järviolanko, Muoniojokilaakso ja Ounasjokilaakso.



Kuva 4. Tarkennettu maisema-aluejako.¹

Hetan alue sijoittuu Ounasjärven järviolanko –alueeseen, mikä muodostaa maisemallisen järviolantojen, rantojen reunustavan asutuksen ja järviolantojen rajaavien tunturien rajaaman kokonaisuuden.

² Maisematyöryhmän mietintö. 1992.

Hetta sijaitsee Ounasjärven pohjoisrannalla. Ounasjärvi jää Pallas-Ounastunturin tunturiketjun ja Hetan kylän väliin. Ounasjärvestä saa alkunsa Ounasjoki, yksi Lapin pisimmistä vapaana virtaavista joista. Ounasjärven takana kohoaa ylväänä Pyhäkero, Pallas-Yllästunturin kansallispuiston pohjoisin huippu.



Kuva 5. Ounasjärvi, Ounasjoki ja Pyhäkeron takana Ounastunturi.

Hetan kirkonkylän läheisyydessä sijaitsevan Jyppyrän laelta näkee selvästi Hetan sijoittumisen Ounasjärven järvalankoon. Ympärillä kohoavat tunturien ja vaarojen laet, joiden suojaan Hetta sijoittuu. Onnasvaara, Pyhäkero, Ounastunturi, Rautuvaara, Sammalvaara, Ahvenvaara, Paljukkavaara, Kuusselkä, Alainenvaara, Paljasselkä, Keijarainen, Jyppyrä ja Palovaara löytyvät lähietäisyydellä ja kaukomaisemasta.



Kuva 6. Kirkon portailta näkyy Ounasjärvi.

Lähimaisemassa kontrastin muodostavat muutamat uudehkot rakennukset, kuten kunnantalo, vanhainkoti sekä koulukeskus kirkonkylän vanhempaan rakennuskantaan nähden.



Kuva 7. Melkein vastakkain sijaitsevat rakennukset.

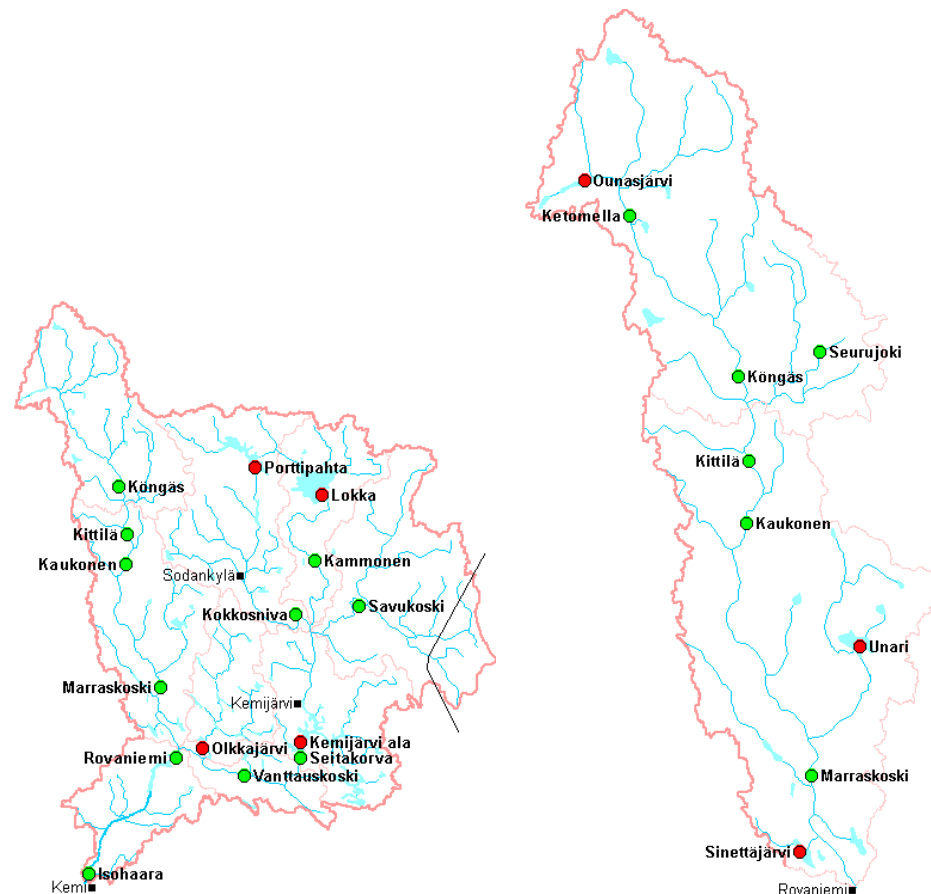
Huolimatta Ounasjärven läheisestä sijainnista, järvi näkyy selkeästi vain muutamasta paikasta, jossa on niitty- ja peltoaukeita.



3.1.3 Vesi- ja ilmasto-olosuhteet

Enontekiön kunta sijoittuu Tornionjoen ja Kemijoen (Ounasjoen) vesistöalueille. Hetan alue sijoittuu Kemijoen vesistöalueen puolelle.

Hieman yli 4 % Enontekiön kunnan pinta-alasta koostuu vesistöistä. Useiden suurten jokien lähteet ovat Enontekiössä; esimerkiksi Muonionjoki, Ounasjoki, Ivalojoen ja Tenojoen yksi alkuhaara alkavat kunnan alueelta. Tästä Enontekiö on saanut myös nimensä: eno on vanha suomalainen jokea tarkoittava sana, ja tekiö on juonnettu tehdä-verbistä. Enontekiön 825 järveä ovat suhteellisen pieniä. Suurimpia järviä ovat Pöyrisjärvi, Kilpisjärvi ja Ounasjärvi.



Kuva 8. Kemijoen vesistöalue sekä tarkemmin Ounasjoen alue.

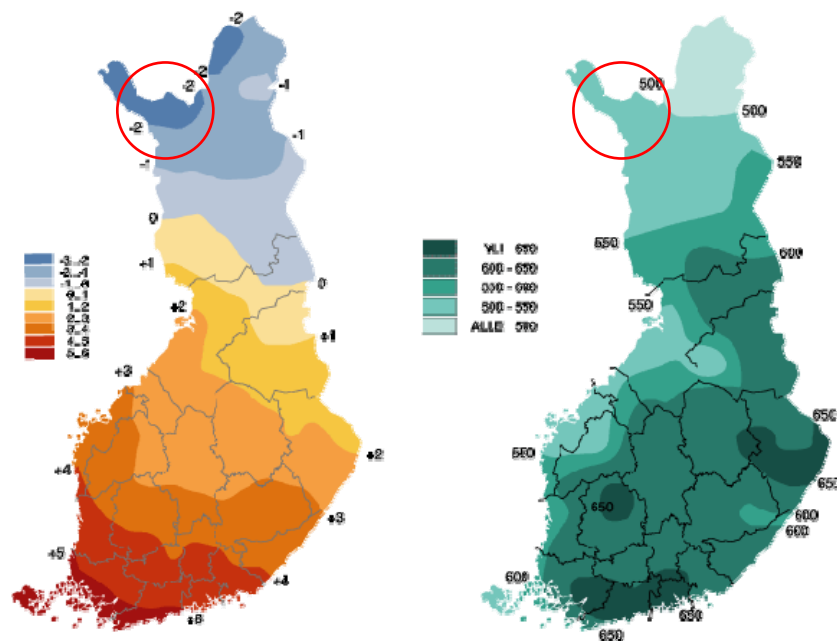
Kaava-alue rajautuu eteläosasta Ounasjärveen. Ounasjärvestä etelään jatkuu Muotkajärvi pienen kannaksen jälkeen. Yhdessä nämä kaksi järveä muodostavat 20 km pitkän kapean järviolueen Hetta – Muotkajärvi –tien varrelle. Ounasjärvestä saa alkunsa Ounasjoki.



Pohjavesialueista Närpistönkangas sijaitsee Hetan kyläalueen länsi- ja luoteispuolella. Alue kuuluu I-luokkaan ja on suojattava niin, että pohjaveden laatu säilyy hyvänä.

Kuva 9. Närpistönkankaan pohjavesialue.³

Suomi kuuluu Köppenin ilmastoluokituksessa lumi- ja metsäilmaston kostea- ja kylmätalviseen tyyppiin. Enontekiössä on keskimäärin Suomen alhaisimmat lämpötilat. Hetan seudulla vuoden keskilämpötila on -2° vaiheilla, kun se esimerkiksi Helsingissä on noin $+5^{\circ}$ C. Tällaisissa ilmasto-olosuhteissa kasvukausi kestää vain hieman yli 100 päivää, ja talvi on varsin pitkä, vajaat 200 päivää. Vuotuinen sadanta on 550 mm.⁴ Pysyvä lumipeite sataa yleensä lokakuussa ja sulaa vasta toukokuun lopun tienoilla. Lumikerroksen paksuus on suurimmillaan yleensä maaliskuun puolivälin tienoilla; lunta on tällöin keskimäärin 80 cm.



Kuva 10. Vuoden keskimääräiset lämpötila- ja sademääräkartat.⁵

³ Ympäristökeskuksen Hertta-tietokanta.

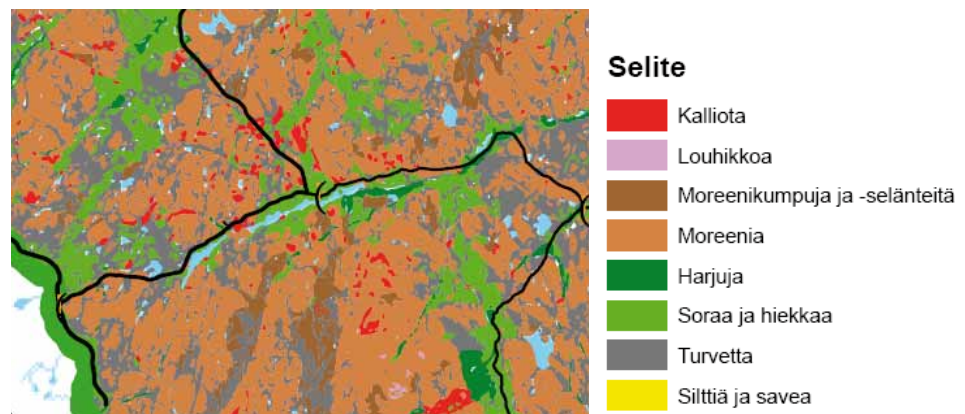
⁴ Kalela. 1973. Kuusipalo. 1996.

⁵ Ilmatieteenlaitoksen nettisivut.

3.1.4 Kallio- ja maaperä

Enontekiön itäosat koostuvat pääasiassa graniittisista syväkivistä. Suurin osa niistä on Hetta-graniitiksi nimettyä harmaata graniittia, jota on pieninä paljastumina näkyvissä mm. maantien varrella Hetan ja Peltovuoman välillä sekä Ounasjoen koskissa.⁶ Ylä-Lapin kallioperälle on tyypillistä voimakas happamuus. Kallioperän ominaisuudet näkyvät maaperässä ja edelleen kasvillisuudessa vaateaiiden lajien vähäisyytenä.⁷

Yleisin maalaji on lajittumattomista maa-aineksista koostuva moreeni. Se on syntynyt mannerjään sulaessa. Moreenin paksuus vaihtelee, mutta se on yleensä ohuempi kuin muualla Suomessa ja monin paikoin kallioperä on näkyvissä. Rakka-aluetta löytyy kirkonmäeltä.



Kuva 11. Maaperägeologinen kartta.¹



Kuva 12. Hetan kirkonmäen rakka-alue.

⁶ Manner Tervo, 1998.

⁷ Metsähallitus, 2000.

3.1.5 Luonnonympäristö

Enontekiön seutu edustaa kokonaisuudessaan pohjoisboreaalista kasvillisuusvyöhykettä. Hetan alue sijaitsee kasvimaantieteellisesti Metsä-Lapin ja Tunturi-Lapin rajan tuntumassa, Metsä-Lapin puolelle sijoittuen. Myös suokasvillisuuden vyöhykejaossa Hetta sijoittuu Metsä-Lapin aapasoiden ja Tunturi-Lapin palsasoiden raja-alueen lähelle, enemmän kuitenkin Metsä-Lapin aapasoiden puolelle.



Kuva 13. Lapin metsäkasvillisuusvyöhykekartta.^{8,9}



Enontekiön eteläosia vallitsevat puustoiset suot, harvapuustoiset ja vanhat metsät. Siirryttäessä pohjoisemmaksi vallitseviksi tulevat tunturikoivikot ja Enontekiön pohjoisimpia osia hallitsevat avosuot ja tunturit.

Metsä-Lapin metsissä korostuvat karusta maaperästä ja ankarasta ilmastosta johtuvat piirteet; havumetsä on harvaa ja valoisaa. Tyypillisin ominaispiirre on kuusen vähäisyys ja mäntymetsävaltaisuus. Vain 19 % kunnan alueesta on metsää.

Kuva 14. Tarkempi kartta Lapin metsävyöhykkeistä.⁹

⁸ Metsähallitus, 1999. Pohjoinen luontomme –internetsivut.

⁹ Pohjoinen luontomme –internetsivut.

Metsä-Lapin aapasuot ovat jänteisiä ja korkeamättäisiä pounikkoisia aapasoi-
ta. Yleensä soita alueella on melko vähän. Tunturi-Lapin palsasoiden läheisyys
ilmenee mm. läheisen Sotkavuoman alueella esiintyvillä metrinhorkuisilla 10-
20 metriä leveillä jänteillä olevina matalina palsamaisina kohoutumina. Suu-
rimman osan Enontekiöstä muodostavat karut, puuttomat alueet ja etenkin
jokivarsia reunustavat suot.

Enontekiön kunnan eteläraja noudattelee kuusimetsän levinneisyyden pohjois-
ta rajaa, mäntymetsävyöhykkeen raja kulkee kunnan halki. Metsät ovat val-
taosin havumetsiä Enontekiön kirkonkylän korkeudelle saakka. Sen pohjois-
puolella näkyvät vallitsevina harvapuustoiset alueet ja tunturipaljakat.



Kuva 15. Kuusen ja männyn pohjoisrajat.⁹

Maisematilajaossa avointa maisematilaa kaava-alueella edustaa Ounasjärven
ranta-alueella olevat muutamat niitty- ja peltoalueet. Puoliavoimeen luokitel-
laan kaava-alueen rakennettu alue, Ounasjärven rantametsä ja Soistunut
alue. Suljettuun maisematilaan luokitellaan metsäalueet.

3.1.5.1 Metsätyypit

Kuiva kangas

Metsä-Lapin kuivien kankaiden yleisin metsätyyppi on juolukka-puolukka-variksenmarjatyypin (UVET). Pääpuulajina on mänty (*Pinus sylvestris*). Varvuston on hyvin aukkoista ja pääalajina kanervan (*Calluna vulgaris*) ohella on variksenmarja (*Empetrum nigrum*). Vähemmän esiintyy mustikkaa (*Vaccinium myrtillus*), puolukkaa (*Vaccinium vitis-idaea*), juolukkaa (*Vaccinium uliginosum*) sekä muita suvarpuja. Heinä- ja ruohokasvillisuus on erittäin vähäistä. Poronjäkälistä muodostuva peite on yhtenäinen. Sammalia (mm. seinäsammal, kangaskarhunsammal) kasvaa harvakseltaan.



Kuivat kankaat sietävät kulutusta huonosti. Virkistysalueiksi ne sopivat erityisen hyvin valoisuuden, kuivuuden ja helppokulkuisuuden takia. Näillä alueilla täytyy vain huolehtia riittävästä reitistöstä maaston kulumisen estämiseksi. Rakentamistoiminnalle sopivat erinomaisesti hyvän maaperän ja kuivuuden vuoksi.



Kuivahko kangas

Metsä-Lapin juolukka-variksenmarja-mustikkatyypille (UEMT) on tyypillistä tasainen varvusto, joka koostuu tasaveroisesti variksenmarjasta, puolukasta ja mustikasta. Juolukkaa ja muita suovarpuja esiintyy yleisesti. Seinäsammal (*Pleurozium schreberi*) on yleisin sammal, kynsisammalet (*Dicranum* spp.) esiintyvät yleisesti joukossa. Seassa kasvaa pilkkunahkajäkälää (*Peltigera aphthosa*) ja pohjankorvajäkälää (*Nephroma arcticum*).



Selvitysalueen kuivahkot kankaat ovat valoisia metsiä. Kuivahkot kankaat kestävät kohtalaisen hyvin kulutusta. Keskiviljavat, kuivahkot kankaat ovat kasvillisuuden kulutuskestävyydeltä melko hyviä rakentamislauiksi. Virkistyskäyttöön ovat myös sopivampia kuin kuivat varpukankaat.



Soistuneet alueet

Suomaisia alueita kaava-alueella ei juuri ole.

Kirkon ja hautausmaan välissä on kapea, melko kuiva alue. Alue sijaitsee kirkonmäen ja hautausmaan välissä notkelmassa. Alueella kasvaa mäntyä, koivua, pajuja, katajaa, suovarpuja ja mm. kultapiiskua.



Kaava-alueen pohjoisosassa on toinen pieni suomalainen alue. Alueella kasvaa erittäin runsaasti vaivaiskoivua. Mänty on valtapuuna, joukossa kasvaa koivu. Pohjakerroksessa seinäsammal ja kynsisammal ovat yleisempiä kuin rahkasammalet.



Ranta-alueet

Ounasjärven ranta-alueella on muutama suurikokoinen mänty. Muutenkin rantametsä on mäntyvaltainen. Koivua esiintyy joukossa. Pensaskerroksessa esiintyy katajaa ja pajuja.



Kenttäkerroksessa esiintyy mm. variksenmarja, puolukka, ruohokanukka, vilukko, rantatädyke, metsäkurjenpolvi, kultapiisku, hiirenvirna, puna-apila ja nopeasti leviävä maitohorsma.



Kuva 16. Valtakasvit ruohokanukka ja puolukka-variksenmarja.



Kuva 17. Rantatädyke sekä puna-apila ja kataja-koivu-pajukkoa.

Ranta-alue on monin paikoin hiekkarantaista. Rantavedessä kasvaa järvikorretta paikoin laajasti. Kylän pohjoispäädyssä ranta-alue on hoidetun näköistä, sopivasti harvennettua, jolloin näkymiä avautuu.



Kuva 18 Ounasjärven ranta-alueetta.

Muutamassa kohdassa ranta on avoin. Pelto- ja niittyaukeat tuovat järveä lähemmäs. Kuusia alueella ei esiinny luonnonvaraisena. Alueella kasvavat kuuset on luultavammin taimista istutettuja.



Kuva 19. Haasia Ounasjärven ranta-alueella.

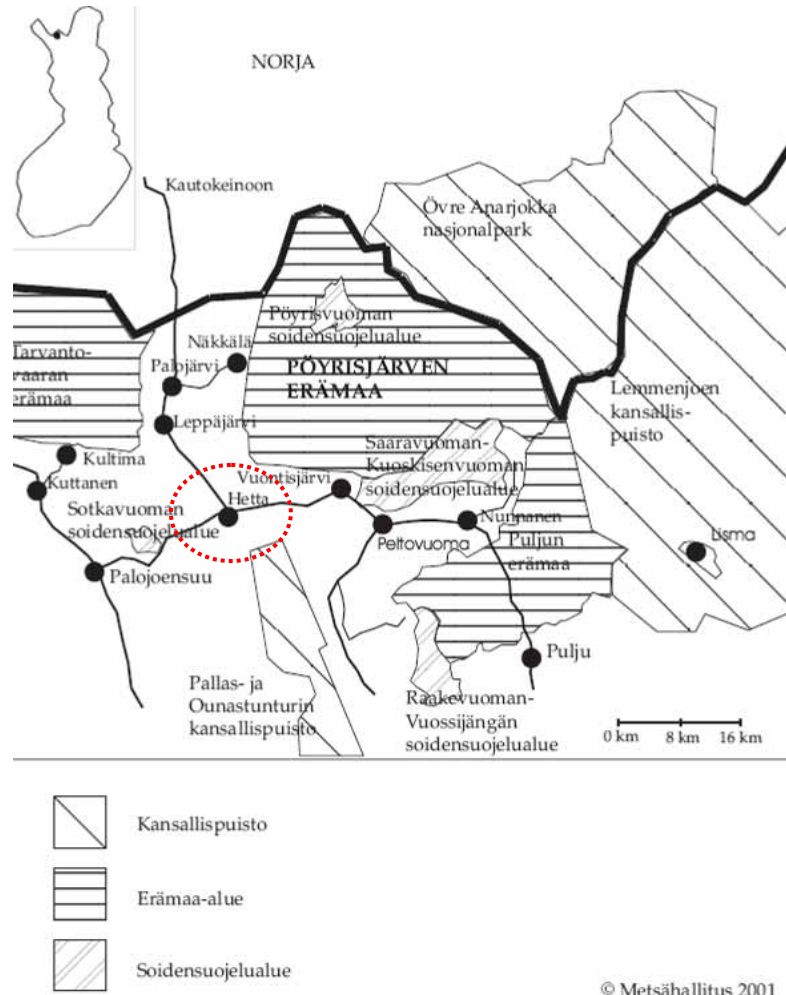
Pääosin ranta-alue on puustoista, järveen viettävää kuivahkoa kangasta joukossaan kulttuuriperäisiä kasveja.



3.1.6 Luonnonsuojelu

3.1.6.1 Luonnonsuojelualueet

Enontekiön kunnan kokonaispinta-alasta 70 % kuuluu erinäisiin suojelualueisiin.



Kuva 20. Hetan lähialueen suojelualueet.¹⁰

Hetan alueella ei ole suojeltavia kohteita, mutta lähiseudulla ovat mm. Luppokurun lehto (5.), Sotkavuoman soidensuojelualue (9.), Pallas-Ounastunturin kansallispuisto (12.) sekä Pöyrisjärven erämaa (7.).

Luppokurun lehto on yksi tyyppinsä (kostea suurruoholehto) pohjoisimpia edustajia. Sotkavuoman alue muodostaa yhdessä läheisen Sotkajärven kanssa arvokkaan kokonaisuuden. Pallas-Ounastunturin alue on lukuisten eläin- ja kasvilajien levinneisyyden ääriraja. Pöyrisjärven erämaan Natura-alue muodostuu Pöyrisjärven erämaa-alueesta (EMA), jonka sisällä sijaitsee Pöyrisvuoman soidensuojelualue ja Pöyrisjärven harju.

¹⁰ Metsähallitus, 2001.

3.1.6.2 Lintualueet

Kaava-alueelle ei sijoitu lintuvesien suojeluohjelman mukaisia alueita eikä tärkeitä FINIBA –lintualueita. **Lintujenvesiohjelmalla** turvataan vesistöjen säilyminen mahdollisimman luonnontilaisena, sillä alueet ovat tärkeitä muuttolintujen pesimä- ja poikasten kasvatusalueita. **Suomen tärkeät lintualueet** (Finnish Important Bird Areas FINIBA) –hankkeen tarkoituksena on karttoittaa kaikki maamme tärkeät lintualueet, säilyttää ne linnustolle soveliaina elinalueina sekä seurata niillä linnuston ja elinympäristön muutoksia.

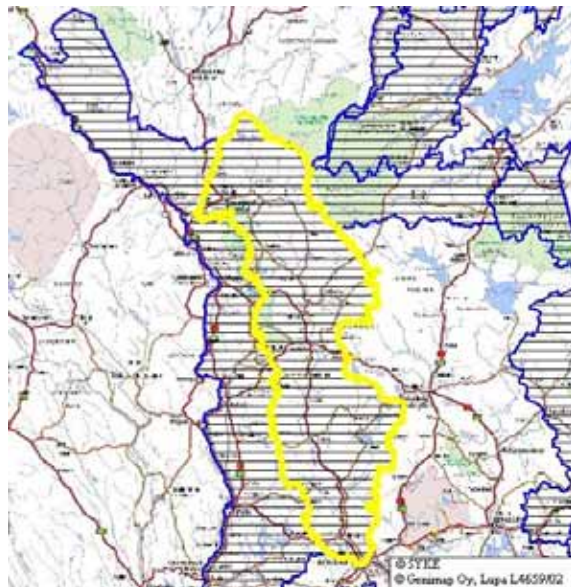
Hetan lähellä sijaitseva Sotkavuoman alue yhdessä Sotkajärven kanssa muodostaa arvokkaan kokonaisuuden. Sotkajärvi on Pohjois-Lapin paras lintujärvi. Alue on sekä linnuston pesimäalue että tärkeä levähdyspaikka muuttolinnuille. Kohdetta on ehdotettu liitettäväksi kansainvälisesti merkittävien kosteikkojen luetteloon eli ns. Ramsar-kohteeksi.

3.1.6.3 Vesistöalueen suojelu

EU:n alueelle on asetettu yhteiset tavoitteet vesien tilan parantamiseksi vuoteen 2015 mennessä. Tavoitteet on määritellyt EY:n vesipolitiikan puitesäädöksissä (2000/60/EY). Direktiivin toimeenpano on tuonut Suomeen uuden järjestelmän tehostamaan vesienhoidon suunnittelua.

Vesiensuojelussa ja -hoidossa on koko EU:n alueella seuraavat yhteiset tavoitteet:

- pinta- ja pohjavesien tila ei heikkene
- pintavesien ja pohjavesien tila on vuoteen 2015 mennessä vähintään hyvä
- pilaavien sekä muiden haitallisten ja vaarallisten aineiden pääsyä vesiin rajoitetaan
- tulvien ja kuivuuden haitallisia vaikutuksia vähennetään.



Kemijoen vesistöalueen valuma-alue, käsittäen Ounasjoen vesistön on suojeltu.

Aluetta luonnehtivat suuret pohjoiset joet, joille ovat tyypillisiä suuret vuodenaikaiset ja vuosittaiset virtaamavaihtelut. Järvistä yleisimpiä ovat pienet, kohtalaisen humuspitoiset järvet, joita on yli puolet alueen järvistä. Korkeimmilla alueilla on myös tunturijärviä.

Kuva 21. Ounasjoen vesistön suojeltu alue.¹¹

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

¹¹ Ympäristökeskuksen Hertta-järjestelmä.

3.1.6.4 Uhanalaiset lajit

Kaava-alueelta ei ole tiedossa olevia uhanalaisia kasvilajeja.¹²

3.1.7 Näkymät

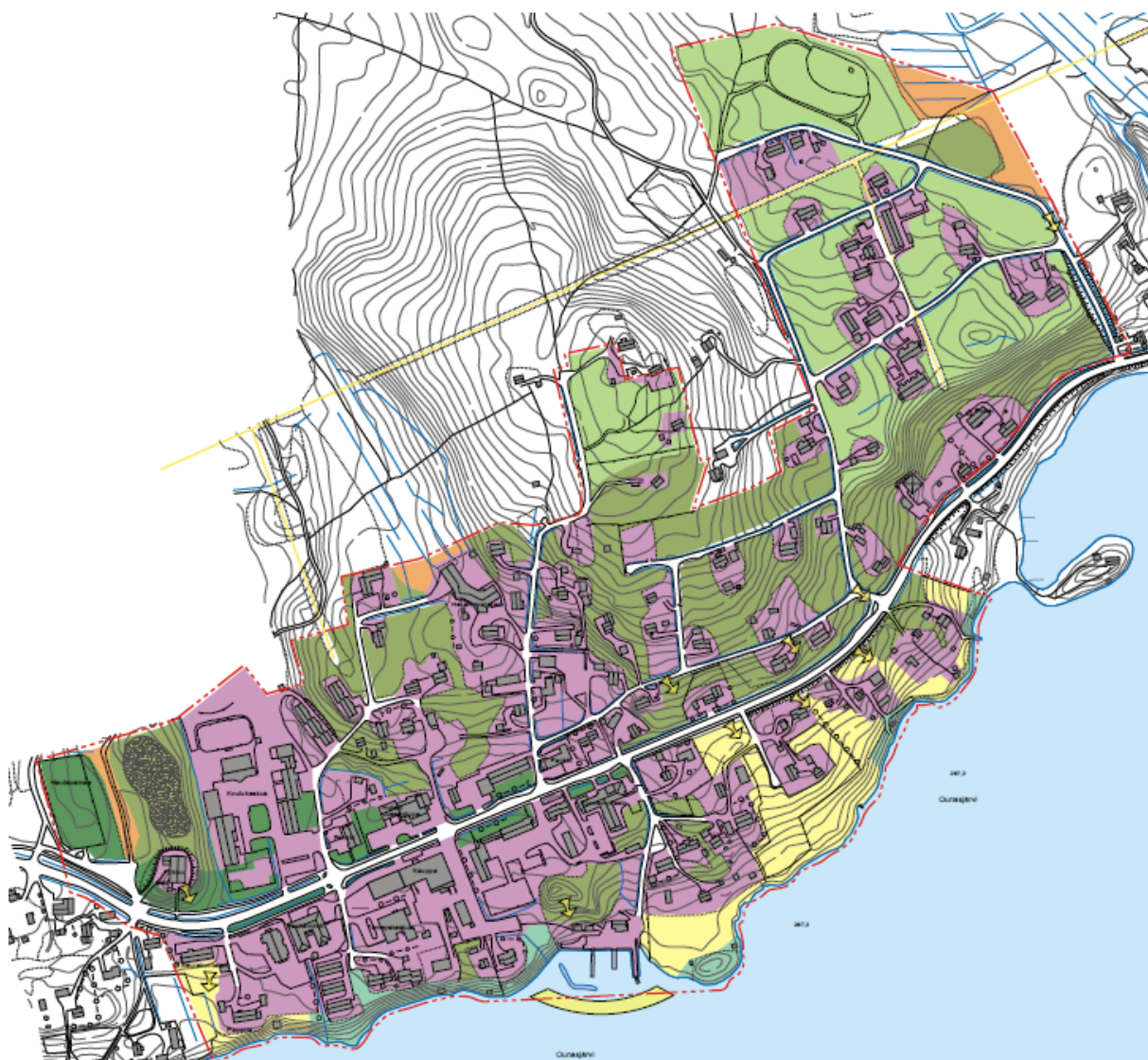
Alueelta on useista paikoista vesistö- ja tunturinäkymiä.



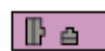
Kuva 22. Tieltä avautuva maisema.

¹² Tiedusteltu Suomen Ympäristökeskukselta. SYKE-2006-L-285-L2. 16.10.2006.

3.1.8 Luonto-, maisema- ja kulutuskestävyysselvitys



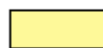
MERKINTÖJEN SELITYKSET:



RAKENNETTU ALUE
Puolavoin maisematia



VIHERALUE/PUISTO
Puolavoin maisematia



NIITTY/PELTO
Avoin maisematia
Rakentamissovellisuus: HYVÄ
Kasvillisuuden kulutuskestävyys: ERINOMAINEN



KUIVA KANGASMETSÄ
Suljettu maisematia
Rakentamissovellisuus: ERINOMAINEN
Kasvillisuuden kulutuskestävyys: HUONO



KUIVAHKO KANGASMETSÄ
Suljettu maisematia
Rakentamissovellisuus: HYVÄ TAI KOHTALAINEN
Kasvillisuuden kulutuskestävyys: KOHTALAINEN



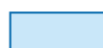
SOISTUNUT ALUE
Puolavoin maisematia
Rakentamissovellisuus: HUONO
Kasvillisuuden kulutuskestävyys: HUONO



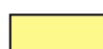
RANTAMETSÄ
Puolavoin maisematia
Rakentamissovellisuus: HUONO
Kasvillisuuden kulutuskestävyys: HUONO



RAKKA-ALUE



VESISTÖ



NÄKYMÄ



KAAVA-ALUEEN RAJAUS

3.1.9 Kulttuuriympäristö

Tunturi-Lapin kulttuuriympäristövyöhykkeet sijoittuvat jokilaaksojen varsiin, järviältaiden ympärille, erämaassa oleville pyyntialueille tai maisemassa erityisen merkittävien tuntureiden ympäristöön.

Ounasjärvi ja sen itäpuolinen pienten järvien ketju muodostavat kulttuuriperinnöltään arvokkaan kokonaisuuden. Alueelta on löydetty runsaasti esihistoriallisia muinaisjäännöksiä. Alue on kulttuuriperinnöltään rikasta. Alueen kyläkeskuksista Hetta, Vuontisjärvi ja Nunnanen ovat saamelaiskylä, joista Hetta on tärkeä saamelaiskeskus. Porojen kesälaidunalueet sijaitsevat Vuontisjärven ja Nunnasen välissä sekä Hetan eteläpuolella Ounastuntureilla.

Vuontisjärven seutu on luokiteltu maakunnallisesti ja Nunnasen sekä Peltovuoman seudut valtakunnallisesti arvokkaiksi kulttuuriympäristöiksi. Peltovuoma on luokiteltu myös valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.



Kuva 23. Ounasjärven alue.¹

Kylien uudis- ja korjausrakentaminen tulee tapahtua maiseman, perinteisen kylärakenteen ja kulttuuriympäristön suojelun ehdoilla. Ounasjärven aluetta tulee tarkastella maisemallisena, järviältaiden ketjun ympärille syntyneenä kokonaisuutena. Tämä tulee ottaa huomioon myös lomarakentamisen jatko-suunnittelussa.

3.1.9.1 Muinaismuistot

Nykyisen Enontekiön alue on ollut asuttuna jo varhaiselta kivilta asti. Ounasjärven pohjoisrannalta on löydetty muinaisia asuinpaikkoja jo 8000 vuoden takaa. Enontekiön alueelta on löydetty Museoviraston inventointien ja maastotarkastusten yhteydessä runsaasti pyyntikuoppia ja kiviltaisten asuinsijojen jäännöksiä, esineistöä, seitoja, palvontapaikkoja ja hautapaikkoja. Muutamia asuinpaikkoja on tutkittu kaivauksin, ja ne on ajoitettu esikeraamiselle aikakaudelle. Vanhimmat jäänteet on ajoitettu 8000 vuotta vanhoiksi.

Merkittävimmit löytökohteet Ounasjärven pohjoisrannalla ovat Proksinkenttä, Hotelli Hetan vieressä ja Museotontti, järven itäpäässä. Proksinkentän varhaismetallikautiset ja Museotontin kaukaiselta kiviltaudelta olevat löydöt ovat tärkeitä koko Lapin asutushistorian tutkimuksen kannalta.

Hetan alueelta on löydetty lukuisia kiviltautisia asuinpaikkoja, joista suurin osa on sijainnut Ounasjärven pohjoisrannalla. Myös Karjalansaaresta sekä järven etelärannalta on havaittu merkkejä kiviltautisista asuinpaikoista. Useimmat asuinpaikoista ovat olleet alueellisesti pieniä ja niistä on löydetty mm. kvartsia, palanutta luuta ja jaspista. Alueella on Närpistöjoensuun, Närpistöniemen, Valkeajärven, Ahkutievan, Majavan ja Ounistievan kiviltautiset asuinpaikat.

Metsästys ja kalastus olivat alueen ensimmäisiä elinkeinoja. Metsästyksistä kertovat myös Hetan alueella, Jyppyrän juurella sijaitsevat vanhat peurahautojen jäänteet. Alueella kulkee nykyisin peuranpyynnistä kertova polku, jonka varrella voi nähdä useita vanhoja pyyntikuoppia. Tunturi-Lapin luonto- ja kulttuurikeskuksen pihalla on entisöity peurahauta.



Kuva 24. Entisöity peurahauta.

3.1.9.2 Merkittävät rakennukset

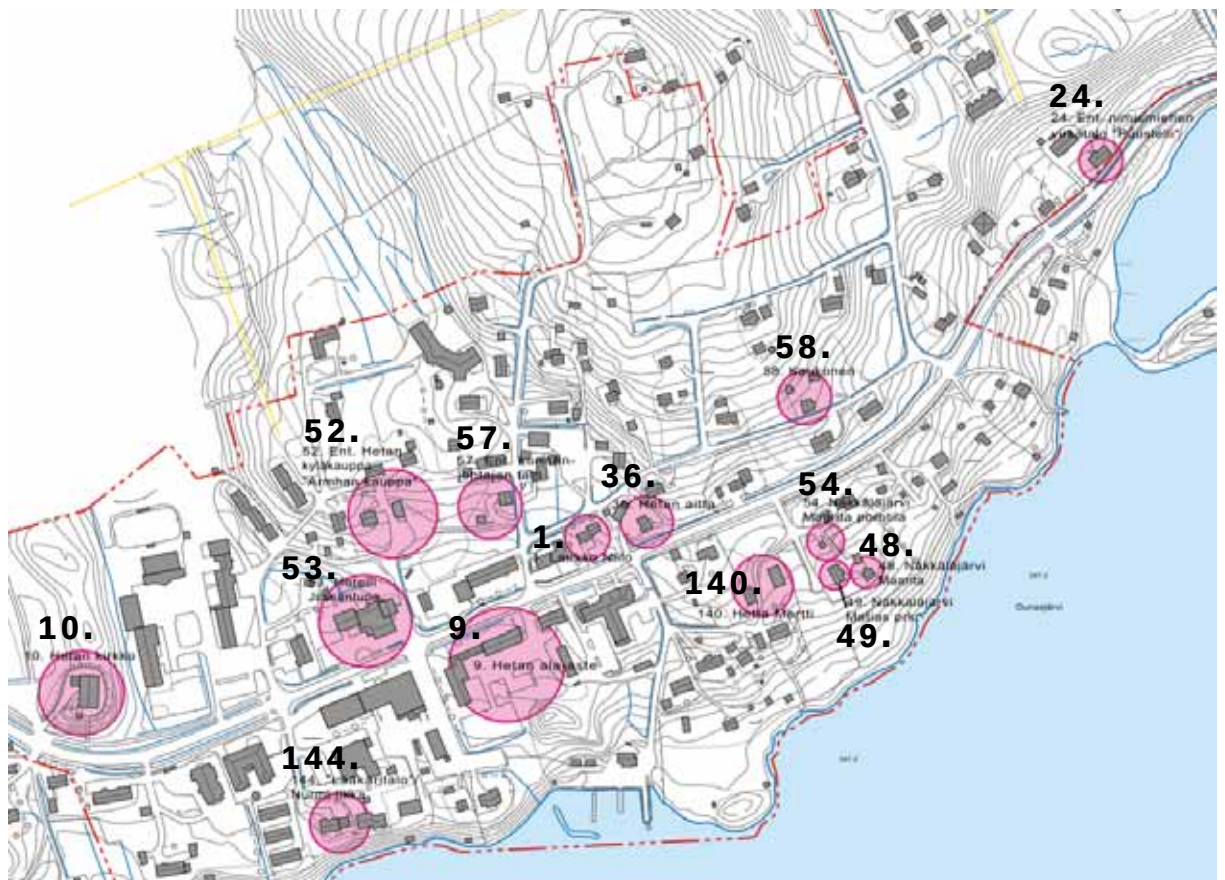
Lapin ympäristökeskuksen hankkeessa "Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi" on inventoitu Enontekiön merkittävät rakennukset ja rakennelmat vuosina 2004 - 2005. Asemakaava-alueella on 14 kohdetta.

Sanallisen arvottamisen lisäksi tai sen sijaan on joidenkin kohteiden rakennushistoriallisia (RH), historiallisia (H) ja maisemallisia (M) arvoja painotettu.

Jälleenrakennusajan kohde -luokitus on annettu kaikille 1944 – 1957 rakennetuille kohteille riippumatta siitä, ovatko ne jälleenrakennettuja (sodassa tuhoutuneen tilalle rakennettu uusi) kohteita vai pelkästään tuona aikana rakennettuja.

Luokittelematon kohde on sellainen, jolla ei ole katsottu olevan erityistä kulttuurihistoriallista arvoa tai kohteesta ei ole saatu inventoinnin yhteydessä riittävästi tietoa. Useasti Luokittelematon kohde –arvo liittyy joko kohteen ikään (ns. liian nuori kohde) tai siihen, että kohdetta on uudistettu niin, ettei sillä voida katsoa olevan enää kulttuurihistoriallista merkitystä, tai että kohteen inventointitiedot ovat olleet niin puutteelliset ettei kohdetta sen vuoksi ole kyetty arvottamaan.

Saamelaiskulttuurikohde –merkintää käytetään silloin kun elävä tai kirjoitettu saamelainen perinne liittyy kohteeseen tai kun paikallinen tieto liittyy kohteen saamelaiseen kulttuuriyhteyteen tai tutkimustulokset luotettavasti todistavat että kohde liittyy saamelaiseen historiaan ja esihistoriaan.



Kuva 25. Merkittävät rakennukset.

Kohteet¹³:**047-001 Laakso Niilo**

- Jälleenrakennusajan kohde, johon rakennettu 1962 ajalle tyypillinen lisäsiipi.
- Osa Hetan kylän keskusraittia

047-009 Hetan ala-aste

- Jälleenrakennusajan kohde.
- Koulurakennus, joka uusiokäytössä.
- Osa Veikko Larkaksen Enontekiölle suunnittelemaa koulujen kokonaisuutta. Enontekiön kunnan jälleenrakennusajan kouluista vanhin. Arkkitehti Veikko Larkas suunnitellut kaikki Enontekiön kunnan koulut ja Enontekiön uuden kirkon ja lääkäritalon. Enontekiöllä kolme asuntolakoulua sodan jälkeen: Karesuvanto (7), Palojoensuu (8) ja Hetta.
- Keskeisellä paikalla kuntakeskuksessa.
- RH +

047-010 Hetan kirkko

- Arkkitehti Veikko Larkas suunnitellut kaikki Enontekiön kunnan koulut ja Enontekiön uuden kirkon ja lääkäritalon.
- Jälleenrakennusajan kohde.
- Keskeisellä paikalla kuntakeskuksessa.
- RH ++
- M ++

047-024 entinen nimismiehen virkatalo

- Valtion hallintoon liittyvä kohde.
- Säilyneisyys.
- H+
- RH ++

047-036 Hetan Aitta

- Jälleenrakennusajan kohde.
- Osa Hetan kylän keskusraittia.
- Vanha kauppapaikka.
- Liittyy kylän elinkeinotoimintaan.

047-048 Näkkäläjärvi Maarita 48 + 50

- Saamelaiskulttuurikohde.
- Samassa pihapiirissä kahden eri aikakauden rakennuksia. Liittyy kohteeseen 49.
- H++

047-049 Näkkäläjärvi Matias prk.

- Saamelaiskulttuurikohde.
- Liittyy kohteeseen 48.

¹³ Lapin ympäristökeskus. Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi.

047-052 "Armhan kauppa", entinen Hetan kyläkauppa

- Jälleenrakennusajan kohde.
- Liittyy Hetan kylän elinkeinotoimintaan.
- Kauppasiipi purettu inventoinnin jälkeen.

047-053 Jussan tupa

- Luokittelematon kohde (rakennusaika)

047-054 Näkkäläjärvi Maarita

- Saamelaiskulttuurikohde.

047-057 entinen kunnanjohtajan talo

- Jälleenrakennusajan kohde.
- Kunnallishallintoon liittyvä kohde.

047-058 Kaukonen

- Jälleenrakennusajan kohde.

047-140 Hetta Martti

- Jälleenrakennusajan kohde.
- Liittyy Hetan kylän elinkeinotoimintaan.
- Tärkeä osa Hetan kylän keskusraittia.

047-144 "Lääkäritalo" / Nurmi Ilkka

- Arkkitehti Veikko Larkas suunnitellut kaikki Enontekiön kunnan koulut ja Enontekiön uuden kirkon ja lääkäritalon.
- Jälleenrakennusajan kohde.
- Liittyy kunnan sosiaali- ja terveydenhuollon historiaan.



3.1.9.3 RKY 2009 –kohteet

Museoviraston laatima inventointi on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnalliset merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Valtakunnallisesti merkittävaksi kulttuuriympäristö-kohteiksi valitut kohteet tulee huomioida alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

Enontekiön kunnan kohde **Enontekiön jälleenrakennuskauden julkinen rakentaminen** sisältää arkkitehti Veikko Larkaksen suunnittelemat Hetan Kirkko ja kolme asuntokoulua; Hetan, Karesuvannon ja Palojoensuun koulut. Myös kirkonkylässä sijaitseva, mutta suunnittelualueen ulkopuolella oleva, Yrjö Kokon Ungelon torppa on valittu RKY-kohteeksi.

Vuonna 1952 käyttöön vihitty Hetan kirkko on vasta peruskorjattu. Hetan ala-aste on poistettu koulukäytöstä 15 vuotta sitten. Isommassa rakennuksessa toimii tällä hetkellä kierrätyskeskus. Myös Karesuvannon ja Palojoensuun koulut on lakkautetut. Kunta ylläpitää rakennuksia.

Kohteet on merkitty 23.6.2010 vahvistetussa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa.

3.1.10 Virkistyskäyttö

Hetan keskeisimmät nähtävyydet ovat Tunturi-Lapin luontokeskus, Enontekiön kirkko, kotiseutumuseo, Jyppyrävaara luontopolkuineen - ja kylämaiseen olennaisesti kuuluva Pyhäkero, Ounastunturin ensimmäinen korkea huippu.

Hetan alueen poluilla ja reiteillä voi tehdä päiväretkiä. Hetasta lähtee Pallak-selle asti kulkeva vaellus- ja hiihtoreitti sekä lukuisia muita eripituisia talvi- ja kesämaastoreittejä. Hetan kylän eteläpuolella sijaitsevasta Ounasjärvestä saa alkunsa yksi Lapin suosituimmista melontajoiista - Ounasjoki, joka melojien lisäksi kiinnostaa myös kalastajia.



Kuva 26. Pallas-Hetta reitillä Ounasjärvi ylitetään veneillä.

Jyppyrävaara on noin 400 metriä merenpinnan yläpuolelle kohoava vaara Hetan kylän välittömässä läheisyydessä. Aikaisemmin Jyppyrää on pidetty palvospaikkana. Kahden kilometrin pituinen Juhannuspolku ja Postipolku lähtee Tunturi-Lapin luontokeskuksen pihasta Jyppyrävaaran laelle.



3.1.11 Soveltuvuus rakentamiseen

Rakentamiseen soveltumattomat alueet

Rakentamiseen eivät sovellu alueen peitteiset ranta-alueet.



Rakentamiseen huonosti soveltuvat alueet

Rakentamiseen soveltuvat huonosti selvitysalueen soistuneet alueet.

Rakentamiseen kohtalaisesti/hyvin soveltuvat alueet

Rakentamiseen soveltuvat hyvin selvitysalueen kangasmaaosat, joihin rakentamista ja muuta asemakaavoituksesta seuraavia toimintoja sijoittamalla ei aiheuteta merkittävää maisema- ja luontoarvojen laskua.

3.1.12 Rakennettu ympäristö

3.1.12.1 Väestön rakenne ja kehitys

Enontekiön kunnassa oli 1 915 asukasta 31.12.2008 ja asukastiheys oli 0,2 asukasta/km². Väestön kehitys on ollut viime vuosien aikana laskusuuntainen. Vuosien 1990 – 2005 välisenä aikana väestömäärä on vähentynyt 472 henkilöllä, eli lähes 30 % vuoden 1990 tasosta.

Väestön kehitys	1970	1980	1985	1990	1995	2000	2005
Enontekiö	2336	2286	2419	2472	2413	2145	2000

Vuonna 2005 työssä käyvien henkilöiden osuus oli 35 % väestöstä ja eläkkeellä olevien osuus oli 25 % väestöstä.¹⁴

Vuonna 2006 Enontekiön alueen rekisteröityjen majoitusvuorokausien määrä oli noin 106 000 vrk. Ulkomaalaisten osuus oli noin 20 % yöpymisistä.¹⁵

3.1.12.2 Elinkeinorakenne

Vuonna 2006 elinkeinorakenne oli seuraavanlainen:¹⁴

Alkutuotanto	12,3 %
Jalostus	12,6 %
Palvelut	72,9 %

3.1.12.3 Yhdyskuntarakenne

Hetta sijaitsee Enontekiön kunnassa Suomen käsivarressa, Tunturi-Lapissa, n. 300 km Rovaniemeltä. Enontekiön kunnan pinta-ala on 8464 km², josta vesistöjä on 413 km². Enontekiö on pinta-alaltaan Suomen kolmanneksi laajin kunta.

Hetan lentokenttä sijaitsee vähän yli kymmenen kilometrin päässä Hetan keskustasta. Lähin rautatieasema sijaitsee Kolarissa n. 155 km päässä.

3.1.12.4 Rakennuskanta

Enontekiöllä kesämökkejä 31.12.2005 oli 841 kpl ja asuinrakennuksia 1116, joista 915 oli erillispientaloja.

Taulukko 1. Enontekiön kunnan rakennukset 31.12.2005 (ei lomarakennuksia).¹⁶

Rakennuksen käyttötarkoitus	Rakennusten lukumäärä	Kerrosala (k-m ²)	Keskikoko (k-m ²)
Erilliset pientalot	1 028	109 220	106
Rivi- ja ketjutilat	42	14 087	335
Asuinkerrostalot	2	1 426	713
Liikerakennukset	341	35 090	103
Toimistorakennukset	8	3 279	410
Liikenteen rakennukset	46	6 636	144
Hoitoalan rakennukset	4	2 224	556
Kokoontumisrakennukset	11	2 571	234
Opetusrakennukset	12	5 008	417
Teollisuusrakennukset	20	3 437	172
Varastorakennukset	16	2 973	186
Muut rakennukset	6	1 142	190
Yhteensä	1 536	187 093	

¹⁴ Tilastokeskus

¹⁵ Lapin liitto

¹⁶ Tilastokeskus

Hetan kylässä on jäljellä kaksi sodassa säästynyttä rakennusta: Kurun talo kirkolta parisataa metriä länteen ja vanha nimismiehen virkatalo kylän toisessa päässä.

Hetan kirkko rakennettiin vuonna 1864 ja se tuhoutui toisen maailmansodan loppuvaiheessa saksalaisten vetäytyessä tätä kautta Norjaan. Nykyinen, Enontekiön kuudes kirkko, rakennettiin vanhan kirkon paikalle Yhdysvaltojen luterilaisten kristittyjen tuen avulla. Se vihittiin käyttöön vuonna 1952. Kirkon on piirtänyt arkkitehti Veikko Larkas. Urut ovat lahja Länsi-Saksasta. Upean alttaritaulun on suunnitellut Uuno Eskola.



3.1.12.5 Asuminen

Asuntokuntien lukumäärä 31.12.2006 oli 880 kpl. Perheiden (yli yhden henkilön asuntokuntia) lukumäärä oli tällöin 532 kpl. Rivi- ja pientaloissa asuvien asuntokuntien osuus oli 95 % asuntokunnista.

3.1.12.6 Palvelut

Hetassa sijaitsee Enontekiön kuntakeskus. Alueella sijaitsee kunnalliset palvelut, kuten virastotalo, koulu, kirjasto, terveyskeskus, posti, pankit ja kaupat.

3.1.12.7 Työpaikat

Matkailu on tärkeä työllistäjä Enontekiön kunnassa. Hetan alueen palvelut ovat pääasiassa majoitus-, ravintola- ja kahvilapalveluja.

3.1.12.8 Virkistys

Hetan alueella on virkistysreittiverkko sekä talvi- että kesäkäyttöön. Pallas-Yllästunturin kansallispuiston suosituimpiin retkikohteisiin kuuluva 55 km:n pituinen Hetta - Pallas-vaellusreitti, joka linjattiin jo vuonna 1934, alkaa Enontekiön kirkonkylästä Hetasta Ounasjärven ylityksellä. Venekuljetuksia hoitavat paikalliset yrittäjät.

Hetassa sijaitsee Tunturi-Lapin luontokeskus. Skierri esittelee pohjoisen luonnon monimuotoisuutta, ainutlaatuista paimentolaissaamelaiskulttuuria ja matkailun historiaa.



3.1.12.9 Liikenne

Yleisiä teitä kunnan alueella on noin 376 kilometriä. Hetta sijaitsee Norjan Kautokeinoon johtavan tien risteyksessä. Hetta sijoittuu Ounastien (Seututie 956) molemmin puolin.

3.1.12.10 Tekninen huolto

Suunnittelualue kuuluu keskitetyn vesi- ja jätehuollon piiriin. Sähkönjakelusta vastaa Enontekiön Sähkölaitos.

3.1.13 Maanomistus

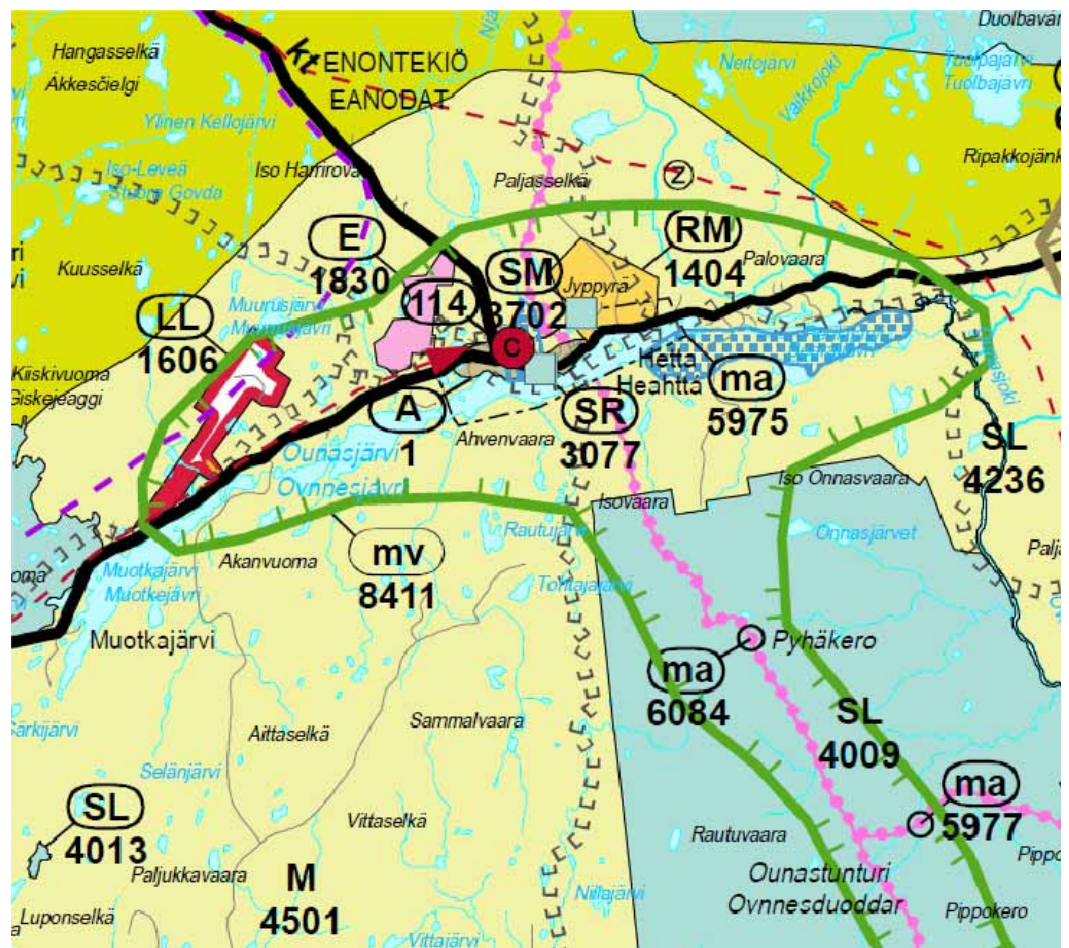
Suunnittelualue on pääosin yksityisten ja liikeyritysten hallinnassa.

3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Tunturi-Lapin maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 23.6.2010.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A 1) sekä keskustatoimintojen alueeksi (c 144). Lisäksi kirkonkylä sijaitsee matkailun vetovoima-alueella (mv 8411). Maakuntakaavassa Hetan kirkko on merkitty rakennussuojelukohteeksi (SR 3077), Hetan koulu on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue/kohde (ma 5975).



Merkintä: A 1

Sijainti ja kuvaus:

Alueen nimi: HETTA

Taajama-alue käsittää Enontekiön kirkonkylän asemakaava-alueet ja niihin liittyvät taajamaluontoiset alueet. Alue on väljästi rakennettu, noin neljä kilometriä pitkä nauhamainen vyöhyke maantien molemmiin puolin.

Varausperuste:

Kunnan keskustaajama

Kehittämisperiaate:

Taajamaa kehitettäessä otetaan huomioon matkailun tarpeet, kulttuurihistorialliset kohteet sekä muut alueen erityispiirteet. Lisärakentaminen tulisi sijoittaa nykyiselle asemakaava-alueelle tai sen välittömään yhteyteen.

Merkintä: mv 8411

Alueen nimi: LEVI- YLLÄS-OLOS-PALLAS-HETTA

Sijainti ja kuvaus: Vyöhyke käsittää Levin, Ylläksen ja Oloksen matkailukeskukset lähialueineen, sisältäen Ylläs-Pallas kansallispuiston virkistysvyöhykkeitä, Pallaksen ja Lainion matkailupalveluiden alueet sekä Enontekiön, Kittilän ja Muonion kuntakeskukset ja Raattaman, Könkään ja Kurtakon kylät.

Varausperuste: Kansainvälisesti merkittävä matkailualue.

Kehittämisperiaate: Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaisuutta. Erityisesti kehitetään matkailukeskusten ja alueella toimivien matkailupalveluyritysten yhteistyötä

Merkintä: C 114

Sijainti ja kuvaus:

Alueen nimi: HETAN KESKUSTA

Alue sijaitsee Enontekiön kuntakeskuksen, Hetan ydinalueella koulukeskuksen ja hotelli Hetan välillä maantien molemmin puolin.

Varausperuste: Alue, jolle pääosa taajaman palveluista sijoittuu.

Kehittämisperiaate: Palveluiden lisärakentaminen suunnataan keskustan tiivistämiseen. Alueelle voidaan sijoittaa kaupan suuryksiköitä (1 – 2 yksikköä, enintään 2000 – 10 000 k-m²).



Merkintä: SR 3077

Sijainti ja kuvaus:

Alueen nimi: HETAN KIRKKO

Kohde sijaitsee keskellä Hetan kirkonkylää, korkealla mäen päällä: Kirkko näkyy kauas ympäristöön. Kirkon ympärillä on vanhoja mäntyjä. Enontekiön nykyinen kirkko rakennettiin vuosina 1949 – 1952. Kirkon suunnitteli arkkitehti Veikko Larkas sodassa tuhoutuneen kirkon paikalle.

Varausperuste: Maankäyttö- ja rakennuslailla suojeltava kohde. Museo-iraston esitys valtakunnallisesti merkittävaksi kulttuurihistoriallisesti ympäristöksi (RKY 2009), on osa teemakohdetta Enontekiön jälleenrakennuskauden julkinen rakentaminen, johon kuuluvat myös kohteet ma 5975, ma 6088 ja ma 6087.

Kehittämisperiaate: Kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö rakennuksiin ja rakennelmien säilytetään. Kohdetta hoidetaan yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.

Merkintä: ma 5975

Alueen nimi: HETAN KIRKONKYLÄN KOhteita

- Sijainti ja kuvaus:** Pohjoisen ja läntisen Lapin kuntien keskustaajamia ja kirkonkylä leimaa toisen maailmansodan jälkeisen jälleerakentaminen usein yksittäisinä rakennuksina uudemman rakennuskannan joukossa. Valtakunnallisesti merkittävien kohteiden valikoimassa jälleerakennuskauden arkkitehtuurisuunnittelua Lapin kunnassa, jonka rakennuskannasta suurin osa tuhoutui Lapin sodassa, edustaa arkkitehti Veikko Larkaksen Enontekiöön toisen maailman sodan jälkeen suunnittelema Hetan kirkko, muu julkinen rakentaminen sekä asuntolakoulut. Hetan kirkko on saamelaisväestön tärkeimpiä kirkkoja ja asuntolakoulut tyypillisiä nimenomaan Lapissa, jossa koulupiirit olivat laajoja ja koulumatkat pitkiä. Enontekiön nykyinen kirkko on rakennettu 1949-1952 sodassa tuhoutuneen kirkon paikalle. Arkkitehti Veikko Larkaksen suunnittelema kirkko ja sen 30 metriä korkea kellotorni ovat Hetan kirkonkylän maisemallisia maamerkkejä vesistön ja vaaranrinteen välissä. Kirkon alapuolisessa rinteessä on Larkaksen suunnittelema Hetan vanha ala-asteen koulu (alkujaan asuntolakoulu), joka on jäänyt pois käytöstä 2000-luvun alussa. Arkkitehti Larkas on suunnitellut useimmat Enontekiön alueen koulut. Näistä kolme oli asuntolakouluja - Hetan lisäksi Karesuvannon ja Palojoensuun koulut.
- Varausperuste:** Museovirasto on esittänyt valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi (RKY 2009). Säilyttäminen tutkitaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella asemakaavalla. On osa kohdetta Enontekiön jälleerakennuskauden julkinen rakentaminen, johon kuuluvat myös kohteet Karesuvannon koulu ma 6088 ja Palojoensuun koulu ma 6089. Lisäksi alueella sijaitsee maakunnallisesti/seudullisesti arvokas RKY 2009 kohteeksi esitetty Yrjö Kokon Ungelon torppa.
- Kehittämisperiaate:** Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset pyritään säilyttämään. Säilyttäminen tutkitaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella asemakaavalla. Uudis- ja lisärakentaminen kohteiden lähiympäristössä sovitetaan arkkitehtuuriltaan kirkonkylän kokonaisuuteen.

3.2.2 Yleiskaava

Hetan alueelle on voimassa oleva yleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 27.12.1988 § 116.

Hetan ympäristön rantaosayleiskaavassa suunnittelualue on rajattu pois. Hetan ympäristön rantaosayleiskaavan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 27.10.2003 § 53. Rovaniemen Hallinto-oikeus on kumonnut kunnanvaltuuston päätöksen. Kaava ei ole saavuttanut lainvoimaa. Kaavaehdotus on valmisteltu uudelleen ja sen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 17.4.2007 § 21. Kaava on MRL §:n 201 mukaisesti kunnanhallituksen päätöksellä 25.6.2007 § 156 määrätty voimaan muilta kuin valituksenalaisilta osin.



Kuva 27. Ote Hetan ympäristön rantaosayleiskaavasta

3.2.3 Voimassa oleva asemakaava

Enontekiön kuntakeskukseen Hettaan on laadittu rakennuskaava 1970-luvulla. Rakennuskaava saneerattiin kokonaisuudessaan 1980-luvun alussa. Hetassa on vahvistettuja asemakaavoja Keskikylällä 6.5.1987 39,66 ha ja 5.5.1989 13,55 ha. Saneerauksen jälkeen kaavaan on tehty vain vähäisiä muutoksia.



3.2.4 Pohjakartta

Enontekiön kunta on uudistanut Hetan asemakaavan pohjakartan kesällä 2006.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelun tarpeena on ajanmukaistaa voimassa oleva asemakaava maankäyttö- ja rakennuslainmukaisesti.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitushanke käynnistettiin Enontekiön kunnan aloitteesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Suunnittelutyön aikana ollaan vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin ja etuihin suunnittelutyö vaikuttaa. Kaikilla niillä, joiden oloihin ja etuihin kaavalla on merkitystä, on oikeus osallistua kehittämissuunnitelman ja kaavan laadintaan (MRL 6 §).

Osallisia ovat seuraavat tahot, joille myös suunnittelutyöstä tiedotetaan:

I Maanomistajat ja rajanaapurit

II Viranomaiset

- Lapin ympäristökeskus
- Lapin liitto
- Saamelaiskäräjät
- Lapin pelastuslaitos
- Lapin maakuntamuseo
- Tiehallinto, Lapin piiri
- Museovirasto

III Toiminnalliset osalliset

- Enontekiön Sähkö Oy
- Käsivarren paliskunta

4.3.2 Vireilletulo

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§:n mukainen tiedottaminen kaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin kaavoituskatsauksen yhteydessä 2007 ja kuulutus asemakaavan vireilletulosta tehtiin 8.9.2008.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville 8.9.2008 Enontekiön kunnan tekniselle osastolle ja internet sivulle.

Hetan asemakaavamuutoksen esittelemiseksi järjestettiin yleisötilaisuus kunnanvirastotalolla keskiviikkona 1.10.2008.

Asemakaavan valmisteluaineisto asetettiin julkisesti nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 6. – 24.11.2008.

Kuulemisen pohjalta laadittiin kaavaehdotus.

Asemakaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtävillä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 14.1 – 14.2.2010. Samalla pyydettiin viranomaisilta lausunnot. Lausuntoihin ja mielipiteisiin annettiin kirjalliset vastaukset. Tältä pohjalta korjattiin kaavaehdotusta jatkokäsittelyä varten.

Asemakaavaehdotusta on korjattu MRA 32§:n mukaisesti nähtävillä olon jälkeen.

Kunnanhallituksen käsittely 12.5.2011 113 §
Kunnanvaltuusto hyväksynyt 20.5.2011 § 15

Hyväksymiskuulutus 6.7.2011

Voimaantulokuulutus 17.8.2011 Enontekiön sanomat lehdessä ja ilmoituspaikoissa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

1. Viranomaisneuvottelut 10.3.2008

Saamelaiskäräjälain 9 §:n mukaiset erilliset neuvottelut saamelaiskäräjien kanssa järjestettiin 18.2.2009.

2. Viranomaisneuvottelut 26.8.2010

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

4.4.1.1 Maakunnalliset tavoitteet

Lapin maakuntasuunnitelmassa 2022 "ELÄKÖÖN LAPPI" todetaan mm. seuraavaa:

- Hyvä ympäristö on tärkeä alueellisen kilpailukyvyn tekijä, ja vastuu tulevista sukupolvista velvoittaa pitämään huolta ympäristöstä ja luonnonvaroista. Luonnon hyvinvointi on paitsi matkailun myös väestön viihtyvyyden ja uusien asukkaiden saamisen edellytys.
- Lapin omaleimaista kulttuuriympäristöä arvostetaan korkealle sekä asukkaiden viihtyisyyden ja kotiseututunteen kannalta että matkailun vetovoimatekijänä.
- Kulttuuriympäristöä muokataan ja uutta luodaan koko ajan uudisrakentamisella. Talojen ja ulkoympäristön rakentamisen laatutason tulee nousta kaikkialla, erityisesti kaupunkien, taajamien ja matkailukeskusten ydinkeskustoissa.
- Matkailun kehittämistavoitteena on kasvattaa matkailijavirtoja, kansainvälistyä, parantaa kannattavuutta, luoda ympärivuotista kysyntää, huolehtia saavutettavuudesta, nostaa käyttöasteita sekä lisätä matkailutuloa ja työpaikkoja.
- Matkailukeskuksista muodostuu keskeisiä toiminnan yksiköjä ja keskuksia ympäröivä maaseutu kytketään kehitystyöhön. Suuriin matkailukeskuksiin syntyy myös muuta elinkeinotoimintaa ja niiden pysyvä asutus kasvaa.

Suunnitteluprosessin aikana maakuntasuunnitelma on päivitetty. Lapin liiton valtuusto on 25.11.2009 hyväksynyt Lapin maakuntasuunnitelman 2030.

Lapin matkailustrategian yleisiä linjauksia liittyen maankäyttöön:

- Lapissa noudatetaan kestävä matkailun periaatteita.
- Lappilainen kulttuuri, perinne ja tarinat hyödynnetään matkailussa, esim. geologisten kohteiden ja poronhoidon matkailullinen kehittäminen.
- Matkailu edesauttaa luonnonsuojelua ja lisää ihmisten tietoutta pohjoisesta luonnosta, kulttuurista ja tavasta elää.

- Matkailijoita palveleva infrastruktuuri on laadukasta, riittävää, ympäristön miljööseen sopivaa sekä vanhaa rakennuskantaa kunnioittavaa.
- Matkailukeskusten ydinalueilta tulee päästä reittejä pitkin maastoon. Lähireittien merkitys korostuu.
- Nykyisten matkailupalvelujen laajenemiselle tehdään riittävät aluevaraukset.
- Matkailukeskusten keskuksiin muodostuu selvät ytimet. Ydinten ulkopuolella yhdyskuntarakenne jäsentyy toiminnallisesti erikoistuen ja kaikkein uloimpana avautuu "toiminnan kehä", joka toimii lähiretkien ja ohjelmapalvelujen alueena.
- Laadukkaalla miljöösuunnittelulla luodaan keskuksen "paikan henki".
- Matkailukeskusten liikennejärjestelmä suunnitellaan kokonaisuutena ja erityisesti huomioidaan kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimivuus.¹⁷

Suunnitteluprosessin aikana Lapin matkailustrategia on päivitetty. Lapin liiton hallitus hyväksyi 22.10.2007 Lapin matkailustrategia 2007-2010. Lapin matkailustrategiatyö vuosille 2011-2014 on luonnosvaiheessa.

4.4.1.2 Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tulee seurata maankäyttö- ja rakennuslain 60§ mukaisesti asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Kunnan asettama tavoite oli ajantasaistaa asemakaava maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Suunnitteluprosessin aikana esiin nousseita asioita sekä Hetan kyläkyselystä esiinnousseet tavoitteet; Kyläkysely tehty 2007 (lähetetty 300 talouteen, josta 50 palautti).

- Matkailun ja pysyvän asutuksen sovittaminen ja täten kylän elinvoimaisuuden tukeminen
- Reittien, etenkin moottorikelkkareitin, sovittaminen alueelle, sekä reittien pistojen osoittaminen keskusta-alueelle
- Lisäpalveluluihin varautuminen; matkailu, kauppa, tori
- Taajamakuvaan kehittäminen, nousi esiin etenkin kyläkyselyssä.

4.4.2.1 Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Lapin maakuntasuunnitelmassa todetaan, että rakennusten ja ulkoympäristön rakentamisen laatutaso tulee nousta kaikkialla. Asemakaavan tavoitteena on eheyttää taajamakuva.

Kylämäiseen rakenteeseen kuuluu, että asuinalueilla liikkuminen tapahtuu katualueilla luoden elävän kylämäisen raitin. Asemakaavan periaate tulisi tukea taajaman elinvoimaisuutta, jolloin katu toimii myös yhteisön sosiaalisena vuorovaikutuksen paikkana. Tulisi pyrkiä ratkaisuun, jossa kadut eivät ole pelkästään autoilla liikkujia varten.

Eriytetyt ulkoilureitit ja kävelyreitit ja virkistysalueet rikkovat rakennetta ja asettavat perinteiset raitilla kävelijät epäedulliseen asemaan suhteessa autolla kulkijaan. Tästä syystä tulee kaavassa osoittaa virkistys- ja viheralueita säästävistä ja huolellisesti.

4.4.3 Aluetta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Eheytävä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

¹⁷ Lapin liitto (2003). Lapin matkailustrategia 2003-2006.

Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava mahdollisuuksien mukaan tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuurin hyväksikäyttöä.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

- Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuri- ja luonnonperinnön arvot säilyvät.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.
- Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.
- Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavan muutoksen päätavoitteena on maankäyttö- ja rakennuslain 60§ mukaisesti ajanmukaistaa asemakaava. Luonnosvaihtoehdoissa lähdettiin siitä, että vertailevaksi vaihtoehdoksi otettaisiin voimassa oleva asemakaava pienin muutoksin, siten että voitaisiin helposti vertailla muutosta nykytilanteeseen. Vaihtoehtoisia ratkaisuja tutkittiin tonttikohtaisilla suunnitelmilla sekä havainnollistavilla kuvilla. Vertailevassa vaihtoehdossa lähdettiin kehittämään Hetan kyläaluetta.

Pääpaino vaihtoehto VE 2 on ollut vanhan voimassa olevan asemakaava-alueiden eheyttäminen sekä lisäpalvelujen mahdollistaminen keskusta-alueelle.

Hetan keskusta-alueen maankäytöllä pyritään eheyttämään keskustan rakennetta ja luomaan selkeä keskustamainen rakenne, joka lisäisi keskustan vetovoimaisuutta. Alueen elävyys tulisi painottumaan kyläraittiin sekä tiiviiseen keskustamaiseen palvelurakentamiseen, joka tukisi keskustan elävyyttä.

4.5.1.1 Alustavien vaihtoehtojen mitoitus

Vaihtoehdoissa on lähdetty keskusta-alueen tiivistämisestä sekä asemakaavojen ajantasaistamisesta. Alueen tiivistämisellä ja rakentamisella on haluttu painottaa alueen merkitystä tärkeänä kuntakeskuksena ja kehittyvänä matkailukeskuksena. Alueen nykyinen palvelutarjonta tukee alueen kehitystä, mutta on tulevaisuudessa riittämätön. Asemakaavalla varataan keskusta-alueelle kasvun mahdollistavia aluevarauksia palvelujen kehittymiselle sekä pysyvälle asutukselle.

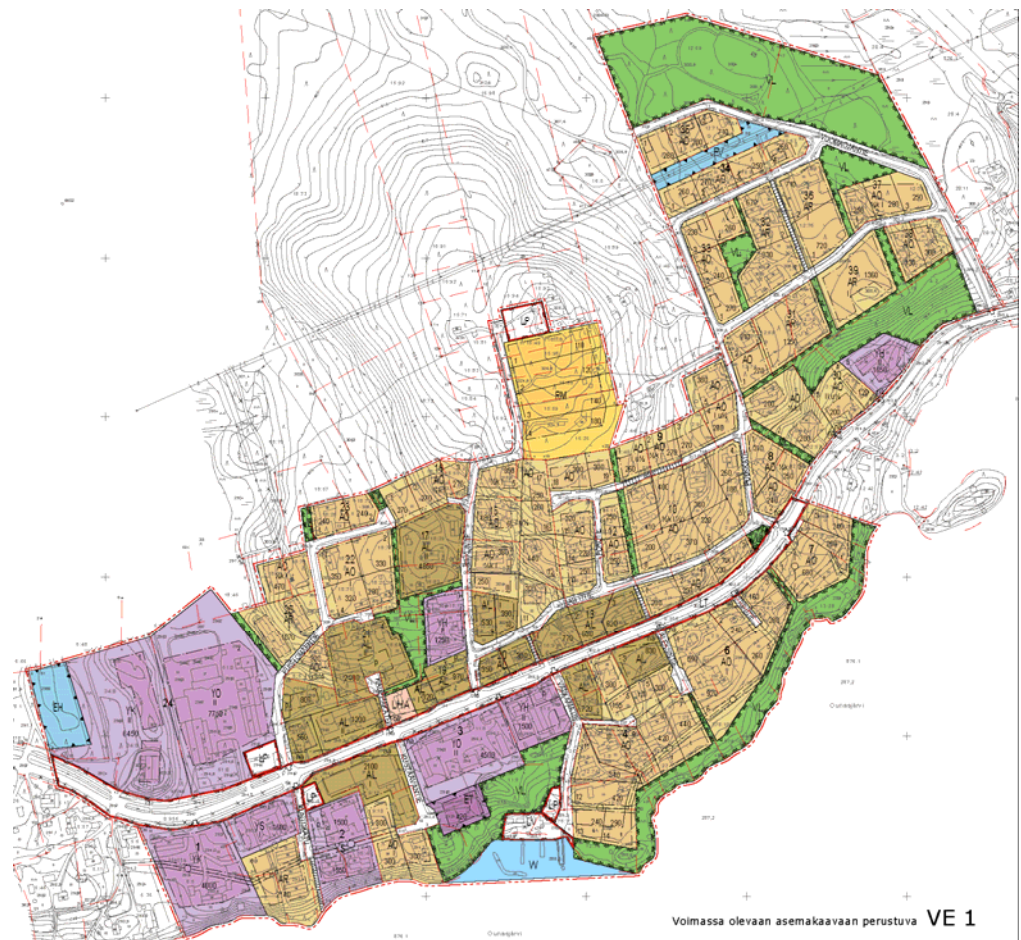
Hetan keskustaa tiivistämällä eheytetään yhdyskuntarakennetta. Yhdyskuntarakenteen hajautuminen ja asukastiheyden lasku ovat heikentäneet yhdyskuntarakenteen toimintaedellytyksiä. Pidentyneet työ- ja asiointimatkat ovat vähentäneet mahdollisuuksia tehdä ne kävellen tai pyörällä. Lisäksi taajaman palvelutason säilyminen on vaakalaudalla sekä palvelujen käyttö perustuu yhä enemmän auton käyttöön. Osoittaen uusia pysyvän asutuksen ja liikeraken-

tamisen paikkoja keskustaan ohjataan tuleva rakentaminen taajaman keskustaan, joka lisää yhdyskuntarakenteen toimivuutta.

4.5.2 Vaihtoehtojen kuvaukset

4.5.2.1 Vaihtoehto VE 1

Vaihtoehto perustuu suurelta osin voimassa olevaan asemakaavaan. Kokonaisrakennusoikeus on 87 625 k-m². Alueen kasvu ja kehittyminen perustuvat voimassa olevan asemakaavan rakentamattomaan rakennusoikeuteen ja tyhjiin tontteihin.



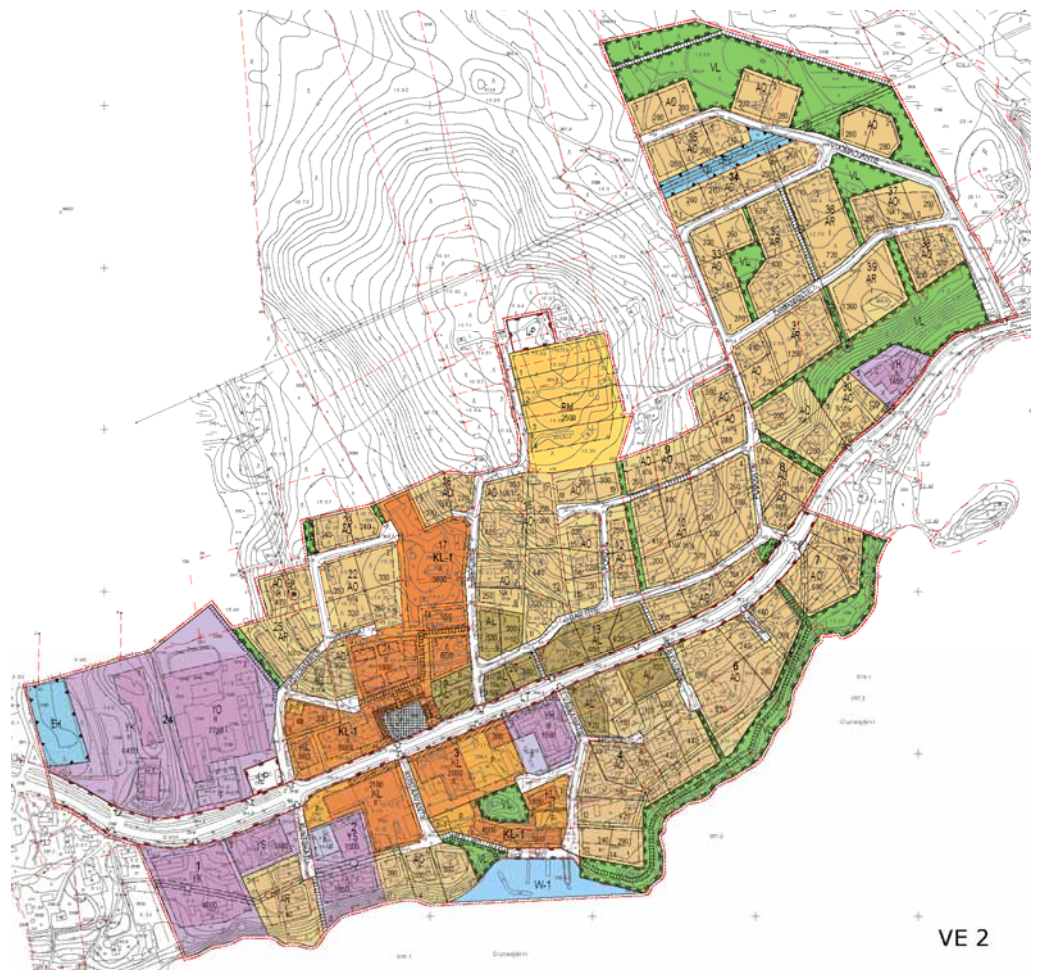
Kuva 28. Asemakaavavaihtoehto VE 1

4.5.2.2 Vaihtoehto VE 2

Vaihtoehto perustuu suurelta osin esiin nousseisiin kehittämistavoitteisiin ja esitettyihin toiveisiin. Kokonaisrakennusoikeus on 97 695 k-m².

Vaihtoehdossa ydinkeskusta-alueelle on osoitettu tori sekä kaupallisia palvelualueita. Matkailupalvelurakentaminen on keskitetty kaava-alueen keskiosaan yhdessä kaupallisten palveluiden kanssa. Matkailupalvelurakentamiselle on osoitettu rakennusoikeutta olemassa olevien toimijoiden kasvulle sekä mahdollistettu uusien toimijoiden mahdollinen tuleminen alueelle.

Pysyvälle asutusalueelle on osoitettu uusia tontteja kaava-alueen itäosaan, mutta pääpaino pysyvän asutuksen kasvulle keskusta-alueella on vapaiden pysyvän asutuksen tonttien rakentamisessa.



Kuva 29. Asemakaavavaihtoehto VE 2

Hetan keskustaa tiivistämällä eheytetään yhdyskuntarakennetta ja mahdollistetaan palvelurakenteen pysyminen ja kehittäminen.

Tiiviisti rakennettu yhdyskuntarakenne tukee kävelykeskustan toteutumista. Alueelle saavutaan eri liikennemuodoilla, mutta alueella liikkumisen on hyvä tapahtua vapaasti kävellen. Kävellen ja liikkuen mahdollistetaan myös ihmisten välinen kohtaaminen ja vuorovaikutus. Rakennettu ympäristö luo mahdollisuudet ihmisten kohtaamiseen.



Kuva 30. Havainnekuva vaihtoehdon VE 2 mahdollistamasta rakentamisesta, Sinisellä osoitettu uusi liike- ja palvelurakentaminen ja vihreällä pysyvän asutuksen rakentamisen mahdollisuudet.

Vaihtoehdossa on tuettu elämän syntymistä katutiloilla, aukioilla ja vaihtelevilla näkymillä. Ihmiset hakeutuvat tavallisesti katu- ja aukiotilojen reunoille oleskelemaan, joten reuna-alueilta on löydyttävä tarjoamia tämän toteutumiselle. Kaavassa julkisen aukiotilan reunamille on osoitettu liiketilaa, joka mahdollistaa esimerkiksi tunnelmallisten kahviloiden syntymisen aukion reunalle. Ihmisten kohtaaminen on lisäarvo, jota aukiolta ja kadulta tunturikylän keskustasta haetaan.

4.5.3 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

4.5.3.1 Vaihtoehtojen vertailu

Rakentamisalueet	VE 1	VE 2
Hotellirakentamisen korttelialueet (KL-1)	Ei erityisiä hotellirakentamisen alueita	Matkailupalvelujen alueet sijoittuvat pääosin kaava-alueen keski-osaan.
tontteja	0	6
pinta-ala	0 ha	3,42 ha
rakennusoikeus	0 k-m ²	16 760 k-m ²
Liikerakentamisen korttelialueet (KL)	Ei erityisiä liikerakennusten alueita	Sijoittuvat pääosin Ounastien varteen
tontteja	0	5
pinta-ala	0 ha	2,35ha
rakennusoikeus	0 k-m ²	5 660 k-m ²
Matkailurakentamisen alueet (RM)	Sijoittuvat kaava-alueen pohjoisosaan.	Kuten VE 1, mutta rakennusoikeutta korotettu
tontteja	1	4
pinta-ala	1,86 ha	1,86 ha
rakennusoikeus	550 k-m ²	2 500 k-m ²
Yleisten rakennusten alue (YH/YK/YO/YS)	Todettu olemassa oleva tilanne	Yleisten rakennusten alueita muutettu liikerakennusten alueiksi
tontteja	9	7
pinta-ala	9,84 ha	8,39 ha
rakennusoikeus	31 750 k-m ²	26 000 k-m ²
Yleisten rakennusten alue (AL)	Todettu olemassa oleva tilanne	Vaihtoehdossa AL -alueita muutettu käyttötarkoitusta paremmin kuvaaviksi aluevarauksiksi
tontteja	17	10
pinta-ala	5,26 ha	1,74 ha
rakennusoikeus	18 500 k-m ²	6 370 k-m ²
Pysyvän asumisen alueet (AR)	Todettu olemassa oleva tilanne	Kuten VE 1
tontteja	8	8
pinta-ala	4,02 ha	4,02 ha
rakennusoikeus	8 750 k-m ²	8 750 k-m ²

Pysyvän asumisen alueet (AO)	Todettu olemassa oleva tilanne	Osoitettu kuusi uutta tonttia kaava-alueen pohjoisosaan ja kaava-alueen keskiosasta pysyvän asutuksen tontteja on osoitettu matkailurakentamisen käyttöön.
tontteja	93	93
pinta-ala	18,55	19,79 ha
rakennusoikeus	27 655	29 715 k-m ²
Erityisalueet (ET)		
tontteja	1	
pinta-ala	0,28	
rakennusoikeus	420	
Rakentamisalueet yhteensä		
kaava-alueen pinta-ala	59,4 ha	59,4ha
rakennusoikeus	87 625 k-m²	97 695 k-m²
Aluetehokkuus	0.15	0,16

4.5.3.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Suunnittelualueella lähtökohtatilanteessa varsinaisia luonnontilaisia alueita on varsin vähän johtuen keskustarakenteesta. Kaavamuutosalue on lähtökohtaisesti teiden rajaama ja osoitettu jo voimassa olevassakin kaavassa rakennettavaksi. Uudet rakentamisalueet sijoittuvat pääasiassa olemassa olevan rakentamisen yhteyteen. Luonnonympäristöä muuttavat toimenpiteet syntyvät jo korttelialueilla suoritettavien rakentamistoimenpiteiden yhteydessä. Luonnonympäristöön kohdistuvilta vaikutuksilta vaihtoehdot VE-1 ja VE-2 eivät juuri eroa toisistaan. Luonnon ja maiseman sekä taajamakuvan kannalta tärkeä viheralue Ounasjärven rannassa on kaavassa osoitettu säilytettäväksi.

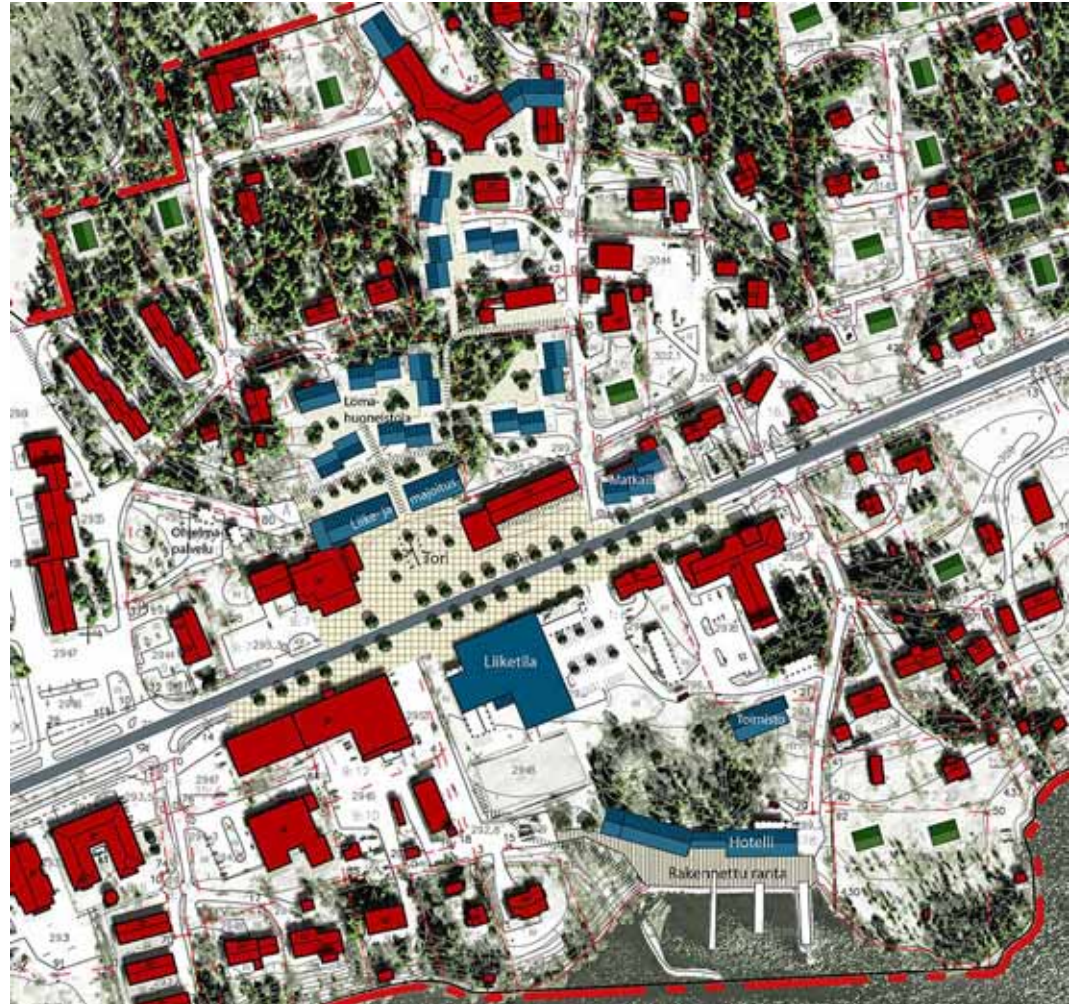
Vaihtoehdossa VE 2 rakennuskorttelialueiden sisään jäävää lähivirkistysalueita (VL) on pienennetty, johtuen siitä että ne eivät ole toimivia virkistyskäytössä. Alueita ei ole hoidettu eikä rakennettu virkistyskäyttöön ja ne ovat jääneet epämääräisiksi maa-alueiksi.

Eläinkantaan ja etenkin linnustoon keskuksen kasvu tulee vaikuttamaan suuresti. Luonnontilaiset eläimet välttelevät ihmisten läheisyyttä ja lintukanta muuttuu taajama-asutusta suosiviin lajeihin. Toisaalta seudulla on vielä runsaasti luonnontilaisia alueita. Tiivis keskittäminen ja siten haja-asutuksen väheneminen edesauttaa suurten luontokokonaisuuksien säilymistä luonnontilaisina.

4.5.3.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Muutoksen pääsuunta on matkailurakentamisen kasvu keskusta-alueella sekä pysyvän asutuksen keskittyminen keskusta-alueelle. Vaihtoehdot VE 1 ja VE 2

mahdollistavat taajamarakenteen tiivistymisen, vaikkakin vaihtoehdossa VE 2 on osoitettu selkeästi enemmän palvelujen kehittymismahdollisuuksia. Tavoitteena on ollut alueen tiivistäminen ja keskustamaisen rakenteen luominen myös ympäröivällä rakentamisella. Pienimittakaavaisella ja -rakeisella rakentamisella luodaan inhimillinen ja jalankulkijalle miellyttävä ympäristö.



Kuva 31. Rakentamisen periaate vaihtoehdossa VE 2.

Tiivistämällä keskustaa saadaan myös yhdyskuntateknisen huollon verkosto ja liikenneverkko mahdollisimman tehokkaaseen ja taloudelliseen käyttöön.

Suunnittelualueella säilyy vanhaa rakennuskantaa, joka luo ajallista kerroksellisuutta rakennettuun ympäristöön. Rakennuskulttuurilliset arvot perustuvat pääasiassa toiminnanhistoriaan ja alueen ajalliseen kerroksellisuuteen. Vanhimpia rakennuksia on remontoitu ja ajantasaistettu nykyvaatimuksia vastaamaan.

Suunnittelualueen tiiviimpi rakentaminen sijoittuu kaava-alueen keskiosaan. Alueen nykyinen rakentaminen ko. alueella on pääosin yksi- tai kaksikerroksista. Asemakaavaratkaisussa rakentamisen kerrosluvuksi on pääsääntöisesti osoitettu matkailu- ja liikepalvelujen osalta kaksi kerrosta. Rakentaminen muuttaa taajamakuva huomattavasti. Rakentamisen keskittyminen tiiviisti ydinalueelle, vähentää rakentamisen painetta alueen ulkopuolella.



Kuva 32. Havainnekuva Ounasjoentiestä VE2



Kuva 33. Valokuva Ounasjoentiestä.

Palveluihin

Vaihtoehdolla VE2 luodaan puitteet Hetan palvelujen kehittymiselle ja samalla vaikutetaan alueen vetovoimaisuuteen ja ympäristön viihtyvyyteen. Kaavaratkaisulla on luotu hyvät matkailupalvelun sekä pysyvän asumisen palvelujen kehittymisen edellytykset. Asemakaavassa on osoitettu useita paikkoja liikerakentamiselle. Liiketiloja tarvitaan myös palvelujen tuottamiselle uusien hotellivuodepaikkojen sekä lomahuoneistojen myötä lisääntyvälle asiakasmäärälle. Lisäksi luodaan hyvät kauppapalvelut kasvavalle pysyvälle asutukselle. Täten Hetan liike- ja ravintolatoiminta tulevat kaavan toteutumisen myötä monipuolistumaan. Asemakaavaratkaisu mahdollistaa uuden päivittäistavaramyymälän sijoittumisen alueelle sekä myös liiketilojen, kuten pieniä ravintoloita, erikoistavaraliikkeitä sekä kahviloita.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset matkailuun ovat merkittävät, koska majoituskapasiteetti sekä liiketilat kasvavat. Haitallisia vaikutuksia voivat olla yksikkökohtaisen kannattavuuden heikentyminen joillakin toimialoilla. Hyvänä asiana on, että liiketilakapasiteetti kasvaa, jolloin tuki- ja oheispalvelujen riittävyttä voidaan kehittää kysyntää vastaaviksi.

Tarjonnan lisääntyessä on vaarana, että kausivaihtelujen suuruus kasvaa, joka voi aiheuttaa ongelmia sopeutettaessa huippusesongin palvelutarjontaa hiljaisten kausien kysyntään. Tähän voidaan varautua aktiivisella tuotekehitystyöllä.

Matkailurakentamiselle on osoitettu vaihtoehdossa VE 2 hyvät kasvumahdollisuudet sekä uudella matkailupalvelualueella Ounasjärven rantaan.



Kuva 34. Venesataman alue nykytilassa.



Kuva 35. Havainnekuva vaihtoehdon VE 2 mahdollistamasta matkailupalvelu-rakentamisesta rantaan.

Suunnittelualueella säilyy molemmissa vaihtoehdoissa myös vanhaa rakennuskantaa, joka luo ajallista kerroksellisuutta rakennettuun ympäristöön. Vaihtoehdossa VE 2 on vanhan koulurakennuksen paikalle osoitettu liikerrakennuksen paikka.

4.5.3.4 Vaikutukset talouteen

Rakentamisella on voimakkaat vaikutukset talouteen ja työllisyyteen. Rakentamishankkeet työllistävät paitsi suoraan myös välillisesti huomattavan määrän työntekijöitä. Rakennusvaiheessa käytetään runsaasti muiden toimialojen tuottamia välituotteita. Näitä ovat mm. rakennusmateriaalit, koneet ja laitteet, kuljetuspalvelut. Vaihtoehdolla VE 2 on positiivisempi vaikutus talouteen kuin vaihtoehdolla VE 1. Suuri vaikutus tulee lisärakennusoikeuden ja sitä myötä rakentamisen lisääntymisellä, mutta myös alueen vetovoimaisuudella on suuri merkitys matkailutulojen lisääntymiseen.

Asemakaavamuutoksen mahdollistaman hotelli-, liike- ja pysyvän rakentamisen vaikutukset voidaan tiivistää seuraavasti:

- Majoituskapasiteetin lisääntyminen ja kaupallisen vetovoiman vahvistuminen edistävät Hetan matkailullista kehittymistä.
- Matkailijamäärät ja matkailutulo kasvavat.
- Vähittäiskaupan ja kaupallisten palvelujen palvelutarjonta monipuolistuu.
- Asemakaavamuutoksella on huomattavia työllisyysvaikutuksia rakennussektorilla sekä välittömillä ja välillisillä matkailutoimialoilla.

4.5.3.5 Vaikutukset liikenteeseen

Kerrosalan kasvun myötä on oletettavaa liikenteen kasvua, etenkin matkailuliikenteen osalta. Vaihtoehtojen tuottama lisäys liikennemäärään ei kuitenkaan eroa merkittävästi toisistaan.

4.5.3.6 Vaikutukset tekniseen huoltoon

Suunnittelualue kuuluu keskitetyn vesihuollon piiriin. Vesihuolto- ja kuivatusverkoston perusratkaisu on vaihtoehdoissa samanlainen.

4.5.3.7 Sosiaaliset vaikutukset

Molemmissa vaihtoehdoissa on varattu riittävästi virkistysalueita ja ulkoilu-reittien saavutettavuus on melko hyvä.

Asemakaavavaihtoehdot mahdollistavat alueen palvelutarjonnan lisääntymisen. Alueen merkitys palvelualueena on suuri, kun alue on sekä loma-asutuksen että pysyvän asutuksen alueena. Keskeiset sosiaaliset vaikutukset liittyvät sesonkiluonteisen matkailun ja pysyvän asutuksen tarpeiden ja toimintojen yhteensovittamiseen ja niiden onnistumiseen.

Hotellikapasiteetin lisääntyminen lisää mahdollisuuksia markkinoida aluetta ulkomaalaisille, mikä todennäköisesti lisää entisestään ulkomaisten matkailijoiden määrää.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

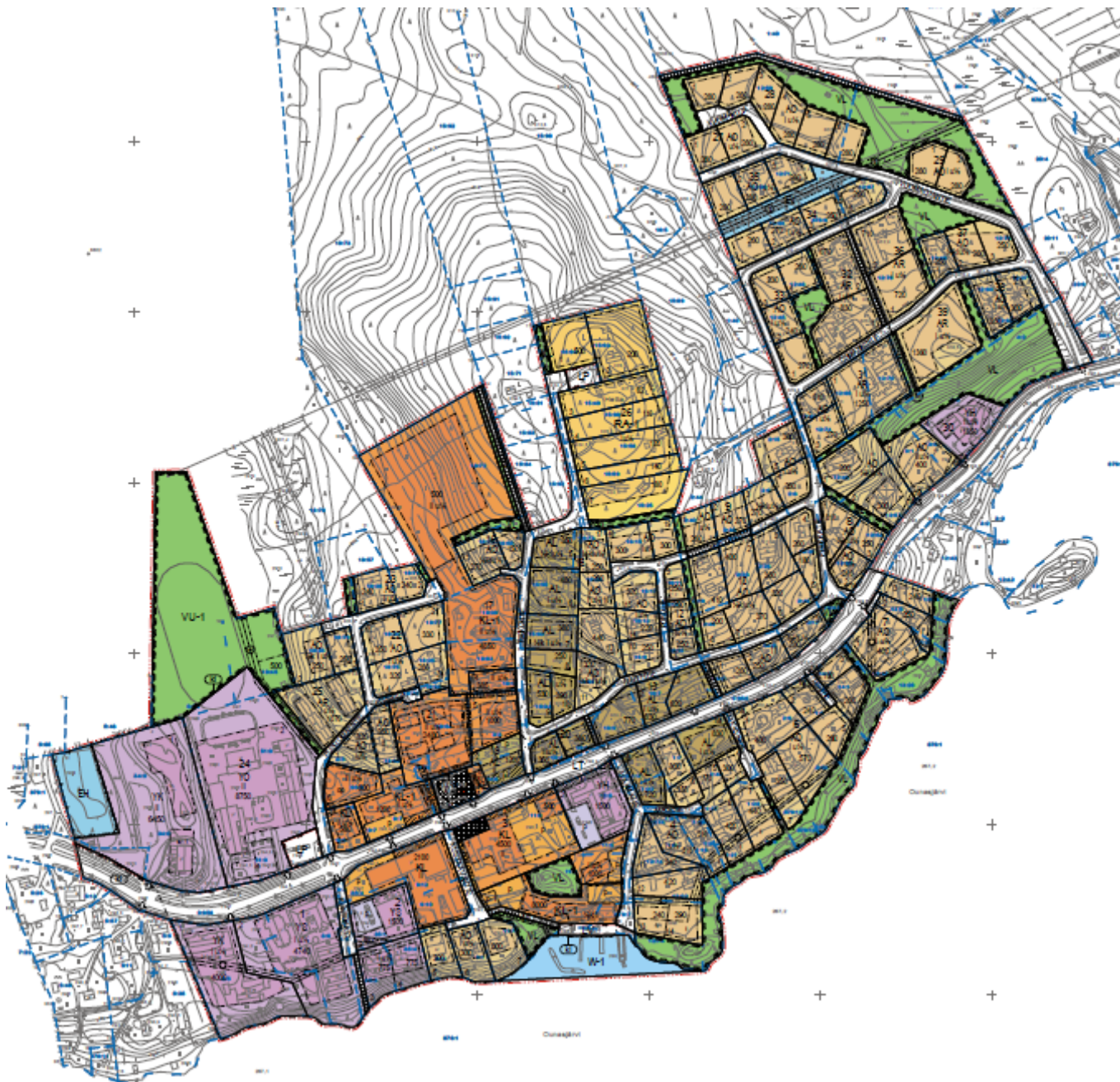
Asemakaavaa lähdettiin kehittämään vaihtoehdon VE1 pohjalta. Vaihtoehto antaa paremmat edellytykset taajaman kehittymiseen maankäytön osalta. Lisäksi vaihtoehto huomioi tulevan rakentamisen yhdyskuntaa eheyttävät toimet. Asemakaavassa on varauduttu uusien palvelujen mahdollisuuteen sijoitua keskusta-alueelle.

4.5.4.1 Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavassa luonnosvaiheessa saadut mielipiteet on pääpiirteissään huomioitu.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne



Kuva 36. Kaavakartta

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 65,58 ha.

Rakentamiseen osoitetut alueet on osoitettu liikerakentamista ja pysyvää asutusta varten. Korttelialueita rakentamiseen on osoitettu 46 ha, joka on noin 70 % kaava-alueesta. Kaavan rakennusoikeus on 103 232 k-m². Kaavan alue-tehokkuus (e) on 0,16.

5.1.2 Palvelut

Kaavalla muodostuu alueita, joille saa sijoittaa enintään 2000 k-m² suuruisen päivittäistavarakaupan yksikön. Lisäksi hotellirakennuksille ja lomahuoneistoille on varattu alueita.

Hetan keskustassa on olemassa melko kattava palveluverkosto. Alueella sijaitsee kunnalliset palvelut, kuten virastotalo, koulu, kirjasto, terveyskeskus sekä posti, pankit ja kaupat.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ydinkeskustan taajaman keskeiset alueet Ounasjoen varrella on rasterilla ja jul-merkinnällä merkityt alueet: Merkinnän selitys ja määräys: *Korttelialueen osa, joka tulee käsitellä julkisena ulkotilana. Alue on rakennettava korkeatasoiseksi kokonaisuudeksi. Alueelle on mahdollista sijoittaa pysäköintipaikkoja. Merkintä on huomioitava Hetan kirkonkylän ydinkeskustan kyläraitin jatkosuunnittelussa.*

Toriksi varatun alueen ympärillä on rasterilla ja li-merkinällä merkityt alueet. Merkinnän selitys ja määräys: *Merkintä osoittaa rakennuksen alan osa, jossa rakennuksen alimpaan kerrokseen tulee rakentaa liiketilaa tai alimman kerroksen huoneistot on toteutettava niin, että ne voidaan myöhemmin muuttaa liiketiloiksi. Merkintä tukee tulevan torin toimintaa kauppatorina.*

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Korttelialueilla on pääsääntöisesti varattu lisärakennusoikeutta liike-, matkailu- ja pysyvään asuntorakentamiseen.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)

Alue on tarkoitettu rivitaloja varten.

Aluevarauksella on osoitettu kahdeksan tonttia.

Aluevarauksia yhteensä on 3,31 ha.
Rakennusoikeutta yhteensä on 6610 k-m².
Korttelitehokkuus (e) on 0,20.

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Alue on tarkoitettu omakotitaloja varten.

Aluevarauksella on osoitettu 25 korttelia, joista muodostuu yhteensä 101 tonttia.

Aluevarauksia yhteensä on 19,63 ha.
Rakennusoikeutta yhteensä on 28 515 k-m².
Korttelitehokkuus (e) on 0,15.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Alue on tarkoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennuksia varten.

Aluevarauksella on osoitettu 14 tonttia.

Aluevarauksia yhteensä on 2,95 ha.
Rakennusoikeutta yhteensä on 9030 k-m².
Korttelitehokkuus (e) on 0,31.

Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH)

Merkinnällä on osoitettu poliisilaitoksen ja kunnanviraston tontit.

Aluevarauksella on osoitettu kaksi tonttia.

Aluevarauksia yhteensä on noin 1 ha.
Rakennusoikeutta yhteensä on 3150 k-m².
Korttelitehokkuus (e) on 0,32.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)

Merkinnällä on osoitettu Hetan koulukeskuksen alue. Alueelle on varattu leikki- ja oleskelualueita.

Aluevarauksella on osoitettu yksi tontti.

Aluevarauksia yhteensä on 2,58 ha.
Rakennusoikeutta yhteensä on 8750 k-m².
Korttelitehokkuus (e) on 0,34.

Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS)

Merkinnällä on osoitettu vanhainkodin, terveyskeskuksen ja eläinlääkärin rakennukset.

Aluevarauksella on osoitettu neljä tonttia.

Aluevarauksia yhteensä on 2,32 ha.
Rakennusoikeutta yhteensä on 7790 k-m².
Korttelitehokkuus (e) on 0,34.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK)

Merkinnällä on osoitettu Hetan kirkon ja seurakuntatalon ja pappilan tontit. Hetan kirkko on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi, historiallisena ja kyläkuvan kannalta arvokkaana rakennuksena.

Aluevarauksella on osoitettu kaksi tonttia.

Aluevarauksia yhteensä on 3,19 ha.
Rakennusoikeutta yhteensä on 10 450 k-m².
Korttelitehokkuus (e) on 0,33.

Liikerakennusten korttelialue (KL)

Alue on tarkoitettu enintään 2000 k-m² suuruiselle päivittäistavarakaupan yksikölle.

Aluevarauksella on osoitettu viisi tonttia.

Aluevarauksia yhteensä on 2,37 ha.

Rakennusoikeutta yhteensä on 8860 k-m².
Korttelitehokkuus (e) on 0,37.

Hotellirakennusten korttelialue (KL-1)

Alue on osoitettu hotellirakennusten korttelialueeksi. Alueelle saa rakentaa myös lomahuoneistoja sekä korttelialueen pääkäyttötarkoitusta palvelevia asuin- ja toimistotiloja. Alueen kerrosalasta saa käyttää enintään 10 % pääkäyttötarkoitusta palvelevia asuin- ja toimistotiloja varten.

Alueelle on myös osoitettu ohjelmapalveluun varattua alueen osaa, jolle saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä aluetta ohjelmapalvelutoiminnan moottoriajoneuvojen pysäköimis- ja lähtöpaikaksi.

Aluevarauksella on osoitettu kuusi tonttia.

Aluevarauksia yhteensä on 5,76 ha.
Rakennusoikeutta yhteensä on 20 835 k-m².
Korttelitehokkuus (e) on 0,36.

Loma-asuntojen korttelialue (RA-1)

Alue on tarkoitettu loma-asuntoja varten.

Pelkästään loma-asuntojen kortteleihin johtavien katujen ja loma-asuntojen kortteleiden yhteydessä olevien muiden yleisten alueiden sekä vesihuollon verkoston toteutuksesta ja kunnossapidosta vastaavat maanomistajat tai –haltijat (MRL 91§).

Aluevarauksella on osoitettu yksi kortteli, joilla muodostuu yhteensä 7 tonttia.

Aluevarauksia yhteensä on 2,76 ha.
Rakennusoikeutta yhteensä on 1312 k-m².
Korttelitehokkuus (e) on 0,05.

5.3.2 Muut alueet

Virkistysalueet

Kaava-alueella on lähivirkistysalueita (VL) 6,47 ha.

Alueella on katuaukio/tori, jolle saa rakentaa korkeintaan 200 k-m² suuruisen rakennuksen.

Liikennealueet ja kadut

Alue tukeutuu Ounastiehen. Uusia teitä muodostuu yksi, Vuomakuja. Kauppa-katu on poistettu kaavasta.

Katualueita on yhteensä 5,33 ha, katujen yhteispituus on noin 4 kilometriä.

Yleistä pysäköintialuetta on koulukeskuksen alueella sekä Riekontien päässä, yhteensä 0,23 ha.

Erillisiä yleisiä kevyen liikenteen katuosia (pp) on yhteensä 0,25 ha.

Alueella on yksi venesatama/venevalkama.

Erityisalueet

Alueella sijaitsee hautausmaa, joka on kooltaan 0,5 ha.

Ounastien varrelle sijoittuvan ydinalueen tienvierustat on osoitettu alueiksi, jotka tulee käsitellä julkisena ulkotilana. Alue on rakennettava korkeatasoiseksi kokonaisuudeksi sekä alueelle on mahdollista sijoittaa pysäköintipaikkoja.

Yhdyskuntatekninen huolto

Sähkölínjan lähiympäristö on osoitettu suojaviheralueena.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualueella lähtökohtatilanteessa varsinaisia luonnontilaisia alueita on varsin vähän johtuen keskustarakenteesta. Kaavamuutosalue on lähtökohtaisesti teiden rajaama ja osoitettu jo voimassa olevassakin kaavassa rakennettavaksi. Uudet rakentamisalueet sijoittuvat pääasiassa olemassa olevan rakentamisen yhteyteen. Luonnonympäristöä muuttavat toimenpiteet syntyvät jo korttelialueilla suoritettavien rakentamistoimenpiteiden yhteydessä. Luonnon ja maiseman sekä taajamakuvan kannalta tärkeä viheralue Ounasjärven rannassa on kaavassa osoitettu säilytettäväksi.

Eläinkantaan ja etenkin linnustoon keskuksen kasvu tulee vaikuttamaan suuresti. Luonnontilaiset eläimet välttelevät ihmisten läheisyyttä ja lintukanta muuttuu taajama-asutusta suosiviin lajeihin. Toisaalta seudulla on vielä runsaasti luonnontilaisia alueita. Tiivis keskittäminen ja siten haja-asutuksen väheneminen edesauttaa suurten luontokokonaisuuksien säilymisen luonnontilaisina.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

5.4.2.1 Taajama

Muutoksella edistetään tiivistä kylämäistä taajamaa, jossa on selkeästi havaittavissa palvelutoimintojen ja asumisen alueet. Uudet rakennusalat sijoittuvat pääosin valmiin yhdyskuntarakenteen sisään. Täten uudisrakentamisessa voidaan hyödyntää olemassa olevia yhdyskuntateknistä verkostoja.

Asemakaava on laadittu siten, että luodaan hyvät edellytykset viihtyisälle elinympäristölle ja palvelujen alueelliselle saatavuudelle eheyttäen yhdyskuntarakennetta.

Asemakaavaratkaisussa on taajaman keskeiselle paikalle varauduttu kaupallisen palvelun kehittämiseen.

Kyläraittirakenne säilyy ja sen varrella asemakaavassa varattu torialue muodostaa toteutettuna vahvan keskipisteen, johon hotelli, ja liike- ja palvelutoimintaa tukeutuu. Asemakaavan muutos mahdollistaa enintään 2000 k-m² suuruisen päivittäistavarakaupan ja muun palvelun rakentaminen entisen Hetan ala-asteen koulun tontille toria vastapäätä ja nykyisen K-marketin viereen.

5.4.2.2 Kulttuuriympäristöt

Suunnittelualueella säilyy vanhaa rakennuskantaa, joka luo ajallista kerroksellisuutta rakennettuun ympäristöön.

Hetan kirkon säilyminen on turvattu asemakaavamerkinnällä sr-1, Suojeltava rakennus, Historiallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus.

Asemakaavan muutos ei vaikuta heikentävästi tässä selostuksessa listattujen kulttuuriympäristökohteiden arvojen säilymismahdollisuuksiin Hetan koulua lukuun ottamatta. Asemakaavan muutos vaikuttaa RKY-kohteeksi luokiteltuun Hetan kouluun niin, että sen purkaminen on mahdollista ja tilalle voidaan rakentaa liikerakennus. Kouluun kuuluvalla entiselle opettajan asuinrakennukselle, jossa tällä hetkellä toimii Kieppi nuorisotila, on kaavassa varattu oma rakennusala liikerakennusten korttelialueella.

Asemakaavan suunnittelussa on punnittu koulun säilymisen ja uudisrakentamisen vaihtoehdot. Yksi kaavoituksen lähtökohdista oli kiinteistön kehittäminen kuntaa/kuntalaisia hyödyttävällä tavalla. Toinen lähtökohta oli että entisen koulurakennuksen paikalle osoitetaan palvelurakentamista, jolla pystytään vastamaan mahdollisen vähittäistavarakaupan ja muun palvelukeskustan kehittämiseen keskusta—alueelle. Kaavaratkaisun lähtökohdaksi valittiin palvelurakentaminen. Valintaan on vaikuttanut seuraavat asiat:

Kouluun liittyvät asiat:

- Noin 15 vuotta sitten lakkautettu Hetan ala-asteen koulurakennus on vaila merkittävää käyttöä. Isommassa rakennuksessa toimii tällä hetkellä kierrätyskeskus. Kiinteistöllä ei ole soveltuvuutta eikä tarvetta kunnan oman peruspalvelutoiminnan käyttöön.
- Kiinteistön vaadittavat peruskorjaustöiden kustannukset ovat niin suuret, että ne eivät mahdu kunnan investointiohjelmaan.
- Suojelemalla rakennus asetetaan kunnalle maanomistajana kohtuutonta rajoitusta ja aiheutetaan kohtuutonta haittaa ja suuria ylimääraisiä kustannuksia. Kiinteistön vaatima lämmitys ja kunnossapitokulut rakenteiden lisäaurioitumisen estämiseksi ovat vuositasolla n. 30 000 euroa.
- Ilman hoitoa rakennukset rapistuvat taajaman keskeisellä paikalla, mikä on imagollinen ja myös turvallisuuden kannalta epätoivottu kehityksen suunta.
- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnalliset merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Voidaan todeta, että **Enontekiön jälleenrakennuskauden julkinen rakentaminen** -kohteeseen muut kuuluvat osat ja niiden arvot säilyvät eli arkkitehti Veikko Larkaksen suunnittelemat Hetan kirkko ja asuntokoulut Karesuvannossa ja Palojoensuussa.

Uuteen kauppaan liittyvät asiat:

- Uuden kauppaketjun läsnäolo kylässä vaikuttaisi positiivisesti kilpailun myötä hintatasoon. Alueella on riittävästi ostovoimaa, jota tulee myös alueen ulkopuolelta Norjasta asti.
- Kylän elinvoima kärsisi yhdyskuntarakenteen myötä, jos uusi palvelukeskittymä sijoittuisi ydinkeskustan ulkopuolelle.
- Yhdyskuntarakenteen eheyden ja elinvoimaisuuden kannalta on erityisen tärkeää, että uusi kauppa osoitetaan kylän keskusta, jolloin se on myös mahdollisimman monelta kävellen saavutettavissa.
- Tyypillinen uusi vähittäiskaupan yksikkö tuo mukanaan myös muuta kaupan liikennevirtaa tukevia palveluita. Kortteliin muodostuva kauppa muodostaisi palvelukeskittymän ja myöhemmin siihen tukeutuvaa rakentamista.

Yhteenvetona voidaan toteaa, että koulun tontti on ylivoimaisesti paras paikka uudelle kaupalle tulevan torin ja nykyisen kaupan yhteydessä. Asia puoltaa

myös koulurakennusten nykyinen vajaakäyttö, ylläpitokustannusten rasite ja maanomistusolosuhteet.

Vaikka kaava mahdollistaa purkamisen, purkamisluvassa tarkastellaan uudestaan purkamisen edellytykset.



Kuva 37. Entinen Hetan ala-aste

5.4.2.3 Palveluihin

Kaavaratkaisulla luodaan puitteet Hetan kehittymiselle ja samalla vaikutetaan vetovoimaisuuteen ja ympäristön viihtyvyyteen. Kaavaratkaisulla on luotu hyvät matkailupalvelun kehittymisen edellytykset. Asemakaavassa on osoitettu useita paikkoja liikerakentamiselle. Matkailun yhteydessä kasvaa ostosmatkailu, joka tarvitsee liiketiloja. Liiketiloja tarvitaan myös palvelujen tuottamiselle uusien hotellivuodepaikkojen sekä lomahuoneistojen myötä lisääntyvälle asiakasmäärälle.



Kuva 40. Havainnekuva, uusi liikerakennus ja tori Ounastien varrella

Asemakaavamuutoksen vaikutukset matkailuun ovat merkittävät, koska majoituskapasiteetti kasvaa reippaasti. Haitallisia vaikutuksia voivat olla yksikkökohtaisen kannattavuuden heikentyminen joillakin toimialoilla sekä tuki- ja oheispalvelujen riittämättömyys, jos niitä ei kehitetä samassa suhteessa kysyntää vastaaviksi. Jatkossa tarvitaan entistä enemmän laadun kehitystyötä, jossa pyritään tehokkuuden ja kannattavuuden parantamiseen sekä kysynnän kasvuun entisestään parantuneen asiakastytyvyyden avulla. Tehokkuutta ja kannattavuutta voidaan parantaa myös mm. alihankintaketjutuksella sekä markkinointiyhteistyöllä, jolla aikaansaadaan myös kysynnän kasvua.

Tarjonnan lisääntyessä on vaarana, että kausivaihtelujen suuruus kasvaa, joka voi aiheuttaa ongelmia sopeutettaessa huippusesongin palvelutarjontaa hiljaisten kausien kysyntään. Tähänkin voidaan varautua aktiivisella tuotekehitystyöllä.

5.4.2.4 Liikenteelliset vaikutukset

Liikennejärjestelmien muutoksissa on pääpaino liikenteen sujuvuudessa ja turvallisuudessa. Keskusta-alueelle majoittuvista osa on ulkomaanmatkailijoita, jotka eivät käytä omaa autoa. Myös autolla saapuvien auton käyttötarve on keskusta-alueella vähäinen. Näin ollen liikenne tulee lisääntymään vain hieman keskustassa ja sen vaikutus ruuhkaisuuteen suurimpina sesonkiaikoina on vähäinen. Korkeimman sesongin aikaan, pääsiäisenä, valtaosa kävijöistä on suomalaisia, jotka matkatavaroittensa runsauden vuoksi tulevat omalla autolla. Näistä keskustaan majoittuvien autojen voidaan olettaa olevan valtaosin poissa liikenteestä edullisen sijaintinsa vuoksi. Muina aikoina liikenneverkko kestää hyvin kaavanmukaisen lisärakentamisen.

Alueen sisäisen autoliikenteen tarve vähenee keskustan tiivistymisen ja palveluiden lisääntymisen myötä, kun palvelut ovat kävelytäisyydellä.

5.4.3 Taloudelliset vaikutukset

Erilaisilla vaikutuksilla on erisuuntaiset ja -laajuiset vaikutusalueet. Vaikutuksia tarkastellaan pääasiassa koko Enontekiön kuntaa koskevinä. Joitakin vaikutuksia on kuitenkin tarkoituksenmukaista tarkastella laajemman aluekokonaisuuden puitteissa ja joitakin pelkästään Hettaa koskevinä.

Asemakaavamuutoksen mahdollistaman hotelli-, liike- ja pysyvän rakentamisen vaikutukset voidaan tiivistää seuraavasti:

- Majoituskapasiteetin lisääntyminen ja kaupallisen vetovoiman vahvistuminen edistävät Hetan matkailullista kehittymistä.
- Matkailijamäärät ja matkailutulo kasvavat.
- Vähittäiskaupan ja kaupallisten palvelujen palvelutarjonta monipuolistuu.

5.4.3.1 Rakentamiskustannukset

Asemakaavamuutoksella on huomattavia työllisyysvaikutuksia rakennussektorilla sekä välittömällä ja välillisillä matkailutoimialoilla

Alla olevaan taulukkoon on arvioitu rakentamisen kokonaiskustannukset, kun kaavan sallima rakentaminen toteutuu kokonaisuudessaan.

Rakennusalueet	Rakennettava kerrosala	Kustannusarvio
Hotelli Hotellimajoitus ja matkailupalvelurakentaminen Rakennuskustannus 1900 €/m ²	20 835 k-m ²	40 milj. €
Yksityiset loma-asunnot Rakennuskustannus 1400 €/m ²	1312 k-m ²	1,8 milj. €
Liike- ja palvelurakentaminen Rakennuskustannus 1500 €/m ²	8860 k-m ²	13,3 milj. €
Rakentamisalueet yhteensä	31 407 k- m ²	55,7 milj. €

Rakentamishankkeet työllistävät paitsi suoraan myös välillisesti huomattavan määrän työntekijöitä. Rakennusvaiheessa käytetään runsaasti muiden toimialojen tuottamia välituotteita.

Suurille rakennushankkeille on tyypillistä, että huomattava osa taloudellisista vaikutuksista toteutuu välillisesti ja epäsuorasti. Alueellisten vaikutusten näkökulmasta keskeinen piirre taas on, että huomattava osa vaikutuksista vuotaa alueen ulkopuolelle. Varauksista huolimatta panos-tuotos -mallia käyttäen voidaan saada suuruusluokan tasolla luotettavia arvioita työllisyysvaikutuksista.

5.4.4 Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavassa on varattu riittävästi virkistysalueita ja ulkoilureittien saavutettavuus on melko hyvä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa alueen palvelutarjonnan lisääntymisen. Alueen merkitys palvelualueena on suuri, kun alue on sekä loma-asutuksen että pysyvän asutuksen alueena. Keskeiset sosiaaliset vaikutukset liittyvät sesonkiluonteisen matkailun ja pysyvän asutuksen tarpeiden ja toimintojen yhteensovittamiseen ja niiden onnistumiseen.

Hotellikapasiteetin lisääntyminen lisää mahdollisuuksia markkinoida aluetta ulkomaalaisille, mikä todennäköisesti lisää entisestään ulkomaisia matkailijoiden määrää. Se monipuolistaa alueen väestörakennetta ja vaikuttaa alueen sosiaaliseen rakenteeseen positiivisesti.

5.4.4.1 Vaikutukset tekniseen huoltoon

Suunnittelualue kuuluu keskitetyn vesihuollon piiriin.

Lisärakentaminen aiheuttaa lisää hulevettä ja maanpinnan sulkeutumista, mutta suhteellisen harvana taajama-alueena tämä ei merkittävästi muuta nykytilannetta.

5.4.5 Suhde valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu on koko kaavajärjestelmän keskeinen tavoite. Se tarkoittaa olemassa olevien yhdyskuntarakenteiden hyödyntämistä ja eheyttämistä sekä palvelujen ja työpaikkojen sijoittamista siten, että ne ovat eri väestöryhmien saavutettavissa. Alueen suunnittelussa on osoitettu riittävät alueet kevyelle liikenteelle sekä ulkoilureille sekä edistetty verkostojen jatkuvuutta. Ounasjärven ranta-alueelle on esitetty ohjeellinen kevyen liikenteen reitti. Alueen suunnittelussa on huomioitu elinkeinoelämän riittävät sijoittumismahdollisuudet olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Hetan keskustan alueelle on osoitettu liikera kennusten korttelialueita, joka sallii suurten päivittäistavarakauppojen sijoittumisen. Suunnittelussa on huomioitu alueiden soveltuvuus rakentamiselle sekä maastokäyntien osalta varmistettu yksittäisten luontoarvojen säilyminen.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat käsittelevät luonnonvarojen ja kulttuurivarojen saatavuuden turvaamista tuleville sukupolville. Asemakaavaratkaisussa ei ole viherrakennetta pirstottu tarpeettomasti eikä ekologisia käytäviä katkaistu. Rakennusalueiden väleihin on pyritty jättämään viherkäytäviä. Asemakaavalla edistetään luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä.

Valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristö-kohteiksi valittujen kohteiden arvot (RKY 2009) on huomioitu alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

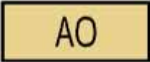
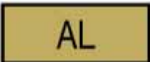
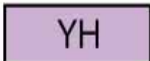
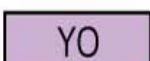
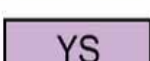
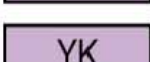
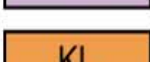
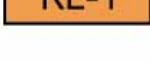
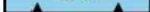
Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto ovat valtakunnallisesti merkittävien liikennejärjestelmien kehittämistä eri liikennemuodot käsittävinä kokonaisuuksina. Liikennetarpeet suunnitellaan kestävästä kehityksestä tukevaksi siten, kuin se asemakaavassa on mahdollista.

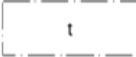
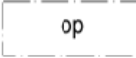
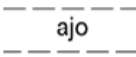
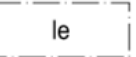
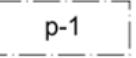
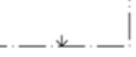
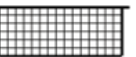
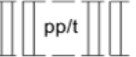
Luonto- ja kulttuuriympäristöksi sekä erityisiksi aluekokonaisuuksiksi on nimetty mm. Lapin tunturialueet. Näillä alueilla on huomioitava luonto- ja kulttuuriarvot erityisen merkittävinä kokonaisuuksina. Asumisen ja elinkeinotoiminnan harjoittamisen edellytykset on säilytettävä. Alueiden matkailun, virkistyksen sekä muun alueidenkäytön on sovittava yhteen luonnonoloihin sopeutuneiden omaleimaisten kylä- ja kulttuuriympäristöjen kanssa. Kylä- ja kulttuuriympäristöt tulee säilyttää ehjinä. Asemakaava toteuttaa mainittuja seikkoja.

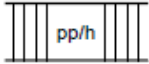
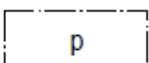
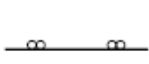
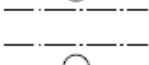
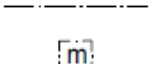
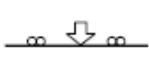
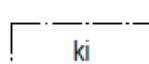
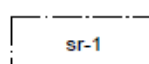
Saamelaisten kotiseutualueella turvataan alueidenkäytössä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen ylläpito- ja kehittämisedellytykset ja sovitetaan ne yhteen luonnonkestokyvyn kanssa. Muuallakin poronhoitoalueella turvataan poronhoidon alueidenkäytölliset edellytykset.

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

5.5.1 Asemakaavamerkinnot

	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.
	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa enintään 2000 kerrosneliömetrin suuruisen päivittäistavarakaupan yksikön.
	Hotellirakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa myös lomahuoneistoja sekä pääkäyttötarkoitusta palvelevia asuin- ja toimistotiloja. Alueen kerrosalasta saa käyttää enintään 10% pääkäyttötarkoitusta palvelevia asuin- ja toimistotiloja varten.
	Lähivirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa urheilua- ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
	Loma-asuntojen korttelialue. Pelkästään loma-asuntojen kortteleihin johtavien katujen ja loma-asuntojen kortteleiden yhteydessä olevien muiden yleisten alueiden sekä vesihuollon verkoston toteutuksesta ja kunnossapidosta vastaavat maanomistajat tai -haltijat (MRL91§).
	Yleisen tien alue.
	Venesatama/venevalkama.
	Yleinen pysäköintialue.
	Hautausmaa-alue.
	Suojaviheralue.
	Vesialue, jolle voi rakentaa kevyen liikenteen siltoja ja laitureita.
	3m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.

	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
39	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
POROTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
230	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
$\frac{1}{2}k I$	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
$I u \frac{1}{2}$	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan toisen kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Ohjelmapalveluun varattu alueen osa. Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
	Ajoyhteys.
	Kaukolämmön toiminta alue. Alueella olevat rakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon MRL:n 57a§:n mukaisesti.
	Kiinteistörajat.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Alue, joka on varattu ohjelmapalvelutoiminnan moottoriajoneuvojen pysäköimis- ja lähtöpaikaksi.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennuksen alan osan, jossa rakennuksen alimpaan kerrokseen tulee rakentaa liiketilaa tai alimman kerroksen huoneistot on toteutettava niin, että ne voidaan myöhemmin muuttaa liiketiloiksi.
	Katu.
	Katuaukio/tori.
	Jalankululle varattu katu/tie.
	Ohjeellinen jalankululle varattu katu/tie.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
	Moottorikelkkailureitti.
	Ohjeellinen moottorikelkkailureitti.
	Pysäköimispaikka.
	Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Muuntajaa varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Kioskia varten varattu alueen osa.
	Suojeltava rakennus. Historiallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus.
	Korttelialueen osa, joka tulee käsitellä julkisena ulkotilana. Alue on rakennettava korkeatasoiseksi kokonaisuudeksi. Alueelle on mahdollista sijoittaa pysäköintipaikkoja.

5.5.2 Asemakaavamääräykset

AO-alueilla rakennus on rakennettava vähintään 2 metrin päähän viereisen rakennuspaikan rajasta, ellei sitä rakenneta kiinni viereisellä rakennuspaikalla olevaan rakennukseen. Rakennettaessa lähemmäs kuin 4 metrin päähän viereisen rakennuspaikan rajasta on rakennettaessa huomioitava palomääräysten osalta viereisen rakennuspaikan mahdollinen rakennus.

Rakennuspaikoilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Autopaikkoja on rakennettava

- 1 ap/80 asuntokerrosala-m²
- 1 ap/1,5 henkilökuntaan kuuluvaa
- 1 ap/5 hoitopaikkaa
- 1 ap/50 toimistokerrosala-m²

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää lykkäystä 25%:lle autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta autopaikkatarpeen mukaan enintään viideksi vuodeksi kerrallaan.

Autopaikat on erotettava leikki- ja oleskelualueista istutuksilla tai seinillä. Asuinhuoneen ikkunan edessä 15m lähempänä ikkunaa olevan autopaikan tulee olla vähintään 2m asuinhuoneen lattiatasoa alempana. Tämä määräys ei koske AO-alueita.

Mikäli kellarikerros rakennetaan ja sinne sijoitetaan sellaisia tiloja, jotka edellyttävät viemärointiä on kiinteistönomistajan tai -haltijan huolehdittava jätevesien pumppauksesta yleiseen viemäriverkkoon, mikäli niitä ei voi johtaa suoraan siihen.

5.6 Nimistö

Kaavan nimi on Hetan asemakaava ja asemakaavan muutos.

Kaavalla muodostuu yksi uusi katu, Vuomakuja.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakennushankkeessa on erityisesti huolehdittava yhteistyöstä kohteen suunnittelijoiden ja turvallisuudesta vastaavien viranomaisten sekä muiden tarpeellisten tahojen kanssa.

Paloturvallisuus ja pelastusreitit

Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä palotekninen selvitys, jossa esitetään paloturvallisuutta parantavat ratkaisut mm. sammutusjärjestelmät.

Alueen kaikilla uusilla kaduilla tulee ottaa huomioon pelastusajo-neuvojen liikumismahdollisuudet. Teiden kantavuus (35tn) ja leveys (3,5m), esteetön pääsy myös pihakaduille sekä riittävät kääntöpaikat (12-15m) tulee taata myös talviolosuhteissa. Lisäksi teiden jyrkkyydessä (10°) tulee ottaa huomioon raskaat ajoneuvot.

Pelastuslain 47 §:n mukaan kunta huolehtii alueellaan sammutus-veden järjestämisestä pelastustoimen tarpeisiin. Pelastusviran-omainen edellyttää alueelle vähintään kolmea (3) 150mm vesiase-maa sammutusveden tarvetta varten sekä riittävää verkostopainetta.

Pintakasvillisuus ei saa ulottua rakennuksen sokkeliin (sokkelin ja pintakasvillisuuden väliin on jätettävä vähintään 1 metrin suoja-vyöhyke).

Taajamakuva

Suositus: Hetan kirkonkylän ydinkeskustan **kyläraitin jatkosuunnittelussa** on suositeltava kehittää kaavassa Ounasjoen varrella rasterilla julkisena ulko-tilana merkityt alueet (jul), yleiseksi tiealueeksi (LT) ja toriksi merkitty alue samanaikaisesti, jotta syntyisi yhtenäinen laadukas kokonaisuus.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteutuminen alkaa heti voimaantullessaan rakentamista ohjaavana tekijänä.

Asemakaava-alueen maanomistajien kanssa tehdään MRL 91 b §:n mukaiset maankäyttösopimukset asemakaavan toteuttamisesta.

Rovaniemellä, FCG Oy:ssä



Hyväksynyt:

Seppo Arvio
Aluepäällikkö, ins. SNIL



Laatinut:

Eva Persson Puurula
arkkit. SAFA

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	047 Enontekiö	Täyttämispvm	16.05.2011
Kaavan nimi	Hetan asemakaavan muutos korttelit: 1-4, 6-13, 15-17, 19-39		
Hyväksymispvm	15.05.2011	Ehdotuspvm	14.12.2010
Hyväksyjä	H-kunnanhallitus	Vireilletulosta ilm. pvm	08.09.2008
Hyväksymispykälä	113§	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	047H150511A113§		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	65,5800	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	9,8100
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	55,7700

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	65,5800	100,0	103232	0,16	4,9600	22167
A yhteensä	25,8900	39,5	43005	0,17	-1,4500	-5560
P yhteensä						
Y yhteensä	9,0800	13,8	30140	0,33	-0,7600	-1610
C yhteensä						
K yhteensä	8,1300	12,4	28075	0,35	8,1300	28075
T yhteensä						
V yhteensä	9,0200	13,8	500	0,01	-1,8900	500
R yhteensä	2,7600	4,2	1312	0,05	0,9000	762
L yhteensä	9,1100	13,9	200	0,00	0,3100	
E yhteensä	0,8900	1,4			-0,2800	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,7000	1,1			0,0000	

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	65,5800	100,0	103232	0,16	4,9600	22167
A yhteensä	25,8900	39,5	43005	0,17	-1,4500	-5560
AR	3,3100	12,8	6610	0,20	-0,2600	1940
AO	19,6300	75,8	28515	0,15	2,0900	1050
AL	2,9500	11,4	7880	0,27	-3,2800	-8550
P yhteensä						
Y yhteensä	9,0800	13,8	30140	0,33	-0,7600	-1610
YH	0,9900	10,9	3150	0,32	-0,3400	-1250
YO	2,5800	28,4	8750	0,34	-1,1200	-3500
YS	2,3200	25,6	7790	0,34	0,9900	3140
YK	3,1900	35,1	10450	0,33	-0,2900	0
C yhteensä						
K yhteensä	8,1300	12,4	28075	0,35	8,1300	28075
KL	2,3700	29,2	8860	0,37	2,3700	8860
KL-1	5,7600	70,8	19215	0,33	5,7600	19215
T yhteensä						
V yhteensä	9,0200	13,8	500	0,01	-1,8900	500
VL	6,4000	71,0			0,7300	
VU	2,6200	29,0	500	0,02	-2,6200	500
R yhteensä	2,7600	4,2	1312	0,05	0,9000	762
RM					-1,8600	-550
RA-1	2,7600	100,0	1312	0,05	2,7600	1312
L yhteensä	9,1100	13,9	200	0,00	0,3100	
Kadut	5,3300	58,5			0,5500	
Katuauk./torit	0,2400	2,6	200	0,08	0,2500	
Kev.liik.kadut	0,2500	2,7			0,0700	
LT	2,8900	31,7			0,0000	
LV	0,1700	1,9			-0,1700	
LP	0,2300	2,5			-0,2800	
LHA					-0,1100	
E yhteensä	0,8900	1,4			-0,2800	
ET					-0,2800	
EH	0,5200	58,4			0,0000	
EV	0,3700	41,6			0,0000	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,7000	1,1			0,0000	
W	0,7000	100,0			0,0000	