

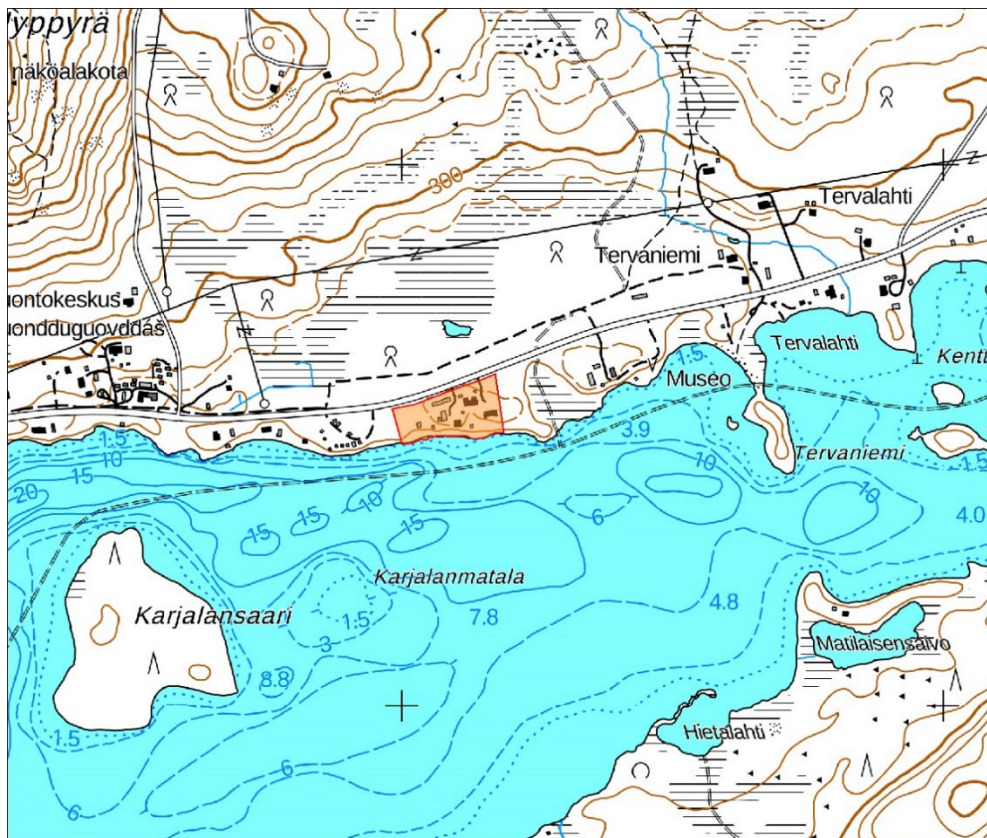
# KAAVASELOSTUS

20.5.2024

Enontekiön kunta

HETTA

# Korttelin 71 asemakaavan muutos



*Suunnittelualueen raja* Maanmittauslaitoksen maastokartalla

---

## Käsittelyvaiheet

|                                                  |           |
|--------------------------------------------------|-----------|
| Kaavan vireille tulo, OAS nähtäville             | 7.12.2023 |
| Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos nähtävillä | 14.2. -   |
|                                                  | 15.3.2024 |
| Kaavaehdotus nähtävillä                          | 17.4. -   |
|                                                  | 17.5.2024 |
| Esitys kaavan hyväksymisestä, kunnanhallitus     | 28.5.2024 |
| Hyväksyminen, kunnanvaltuusto                    | 11.6.2024 |

## Kaavakartat

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Asemakaavakartta 1:2000 | 20.5.2024 |
|-------------------------|-----------|

## Liitteet

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| Asemakaavan seurantalomake                         | 4.1.2024  |
| Vastine valmisteluvaiheessa saatuihin lausuntoihin | 2.4.2024  |
| Vastineet ehdotusvaiheessa saatuihin lausuntoihin  | 20.5.2024 |

---

---

## Sisältö

|          |                                                              |           |
|----------|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>                        | <b>1</b>  |
| 1.1      | Kaava-alueen sijainti .....                                  | 1         |
| 1.2      | Kaavan tarkoitus .....                                       | 1         |
| <b>2</b> | <b>TIIVISTELMÄ.....</b>                                      | <b>1</b>  |
| 2.1      | Kaavaprosessin vaiheet .....                                 | 1         |
| 2.2      | Asemakaava .....                                             | 1         |
| 2.3      | Asemakaavan toteuttaminen .....                              | 1         |
| <b>3</b> | <b>LÄHTÖKOHDAT .....</b>                                     | <b>2</b>  |
| 3.1      | Selvitys suunnittelualueen oloista .....                     | 2         |
| 3.1.1    | Alueen yleiskuvaus .....                                     | 2         |
| 3.1.2    | Luonnonympäristö .....                                       | 2         |
| 3.1.3    | Rakennettu ympäristö .....                                   | 3         |
| 3.1.4    | Rakennettu kulttuuriympäristö .....                          | 3         |
| 3.1.5    | Liikenne .....                                               | 3         |
| 3.1.6    | Muinaismuistot .....                                         | 4         |
| 3.1.7    | Sosiaalinen ympäristö .....                                  | 4         |
| 3.1.8    | Reitit ja virkistyskäyttö .....                              | 5         |
| 3.2      | Suunnittelutilanne .....                                     | 6         |
| 3.2.1    | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....              | 6         |
| 3.2.2    | Maakuntakaava .....                                          | 6         |
| 3.2.3    | Yleiskaava .....                                             | 8         |
| 3.2.4    | Asemakaavat .....                                            | 8         |
| 3.2.5    | Rakennusjärjestys .....                                      | 9         |
| 3.2.6    | Pohjakartta .....                                            | 9         |
| <b>4</b> | <b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>                | <b>10</b> |
| 4.1      | Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset ..... | 10        |
| 4.2      | Osallistuminen ja yhteistyö .....                            | 10        |
| 4.2.1    | Osalliset .....                                              | 10        |
| 4.2.2    | Viranomaisyhteistyö .....                                    | 10        |
| 4.2.3    | Valmisteluvaiheen kuuleminen .....                           | 10        |
| 4.2.4    | Ehdotusvaiheen kuuleminen .....                              | 11        |
| 4.3      | Asemakaavan tavoitteet .....                                 | 11        |
| 4.3.1    | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....              | 11        |
| 4.3.2    | Maakuntakaava .....                                          | 12        |
| <b>5</b> | <b>ASEMAKAAVAN KUVAUS.....</b>                               | <b>12</b> |
| 5.1      | Kaavan rakenne .....                                         | 12        |
| 5.1.1    | Mitoitus .....                                               | 12        |

---

|            |                                                                   |           |
|------------|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>5.2</b> | <b>Aluevaraukset .....</b>                                        | <b>12</b> |
| 5.2.1      | Korttelialueet .....                                              | 12        |
| 5.2.2      | Muut alueet.....                                                  | 13        |
| <b>5.3</b> | <b>Yleiskaavan sisältövaatimusten huomiointi (MRL 39 §) .....</b> | <b>13</b> |
| <b>5.4</b> | <b>Kaavan vaikutukset .....</b>                                   | <b>14</b> |
| 5.4.1      | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....                         | 14        |
| 5.4.2      | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....                  | 14        |
| <b>5.5</b> | <b>Asemakaavamääräykset .....</b>                                 | <b>14</b> |
| <b>6</b>   | <b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>                                 | <b>15</b> |
| <b>6.1</b> | <b>Toteuttaminen ja ajoitus.....</b>                              | <b>15</b> |
| <b>6.2</b> | <b>Toteutuksen seuranta.....</b>                                  | <b>15</b> |

---

## **1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

Kaavan nimi: Hetan asemakaavan muutos, kortteli 71

### **1.1 Kaava-alueen sijainti**

Kaava-alue sijaitsee Ounasjärven rannalla Hetan kirkonkylän itäosassa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,6 hehtaaria. Suunnittelualueen rajausta on esitetty selostuksen kansilehdellä sijaitsevalla kartalla.

### **1.2 Kaavan tarkoitus**

Asemakaavan muuttaminen tuli vireille maanomistajien aloitteesta. Määräalan korttelista 71 omistukseensa hankkineet maanomistajat esittivät omistamansa määräalan kaavoittamista matkailupalvelujen korttelialueeksi. Korttelin 71 asemakaava on muiltakin osin vanhentunut, joten samassa yhteydessä on järkevää tarkastella koko korttelin käyttötarkoituksimerkintöjä ja muuttaa ne vastaamaan olemassa olevaa tilannetta.

## **2 TIIVISTELMÄ**

### **2.1 Kaavaprosessin vaiheet**

Kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) 29.11.2023 § 293

Kaava kuulutettiin vireille ja OAS asetettiin kaavaprosessin ajaksi nähtäville 7.12.2023

Kunnanhallitus käsitteli kaavaluonnoksen 30.1.2024 § 7

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 14.2. – 15.3.2024 väliseksi ajaksi

Kunnanhallitus käsitteli luonnosvaiheen vastineet ja kaavaehdotuksen 9.4.2024 § 57

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 17.4. – 17.5.2024 väliseksi ajaksi

Kunnanhallitus esitti valtuustolle kaavan hyväksymistä 28.5.2024 § 98

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 11.6.2024 § 24

### **2.2 Asemakaava**

Asemakaavalla muodostuu kolme asuinpienalojen rakennuspaikkaa (AP) ja yksi matkailupalvelujen rakennuspaikka (RM).

### **2.3 Asemakaavan toteuttaminen**

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

---

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

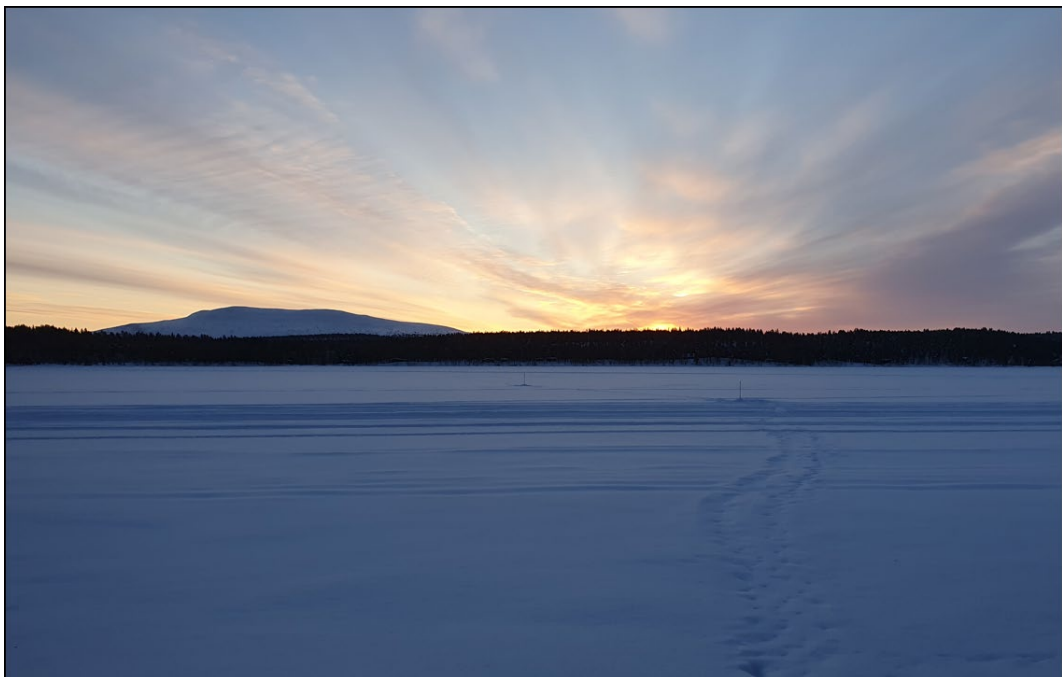
##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella sijaitsee entinen Metsäntutkimuslaitoksen toimipaikka ja alue on nykyisin asuinkäytössä. Suunnittelualue rajautuu Ounasjärveen ja seututiehen 956. Suunnittelualue kuuluu vesi- ja viemäriverkoston piiriin.

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

Selvitysalueella ei tiedetä esiintyvän uhanalaisia tai rauhoitettuja kasvilajeja. Puusto on mäntyä ja tunturikoivua, aluskasvillisuus variksenmarjaa, puolukkaa ja poronjäkälää. Ounasjärven rannassa on jyrkkä ja korkea rantatörmä. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ei ole suojelualueita.

Alueelta avautuu näkymä järven yli Ounastuntureille. Ounasjärven eteläpuolella sijaitsevaan Pallas-Yllästunturin kansallispuistoon on matkaa hieman yli neljä kilometriä.



*Näkymä Ounastuntureille*

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee voimassa olevassa asemakaavassa suojelluksi merkitty entinen metsänvartijan virkatalo (valmistumisvuosi 1953), kaksi paritaloa (valmistumisvuosi 1993) sekä talousrakennuksia. Rakennukset lämmitetään vesistölämpöä hyödyntäen Ounasjärveen sijoitetun lämmönkeruuputkiston avulla.

Kaavoitettava alue sijaitsee kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston toiminta-alueella.

### 3.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY 2009). Kiinteistöllä 47-401-44-13 sijaitsee Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi (LKYT 2004-2008) -inventoinnin kohde, entinen metsänvartijan talo. Inventoinnin tietojen mukaan rakennus on toiminut Ounas-Pallastunturin metsänvartijan asuntona ja toimistona eli virkatalona.



*Entinen metsänvartijan talo*

### 3.1.5 Liikenne

Asemakaavamuutosalue sijaitsee tien nro 956 (Ounastie) varrella. Tien keskimääräinen vuorokausiliikenne 431 ajoneuvoa. Näistä raskaita on 23 kpl. Nopeusrajoitus kyseisellä kohtaa on 60 km/h.

Teoreettinen 55 dBA:n melualueen leveys nopeuden, liikennemäärän ja raskaiden ajoneuvojen osuuden perusteella laskettuna ulottuu noin 13 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta. Laskenta perustuu oletukseen, että maasto on avoin ja tasainen. Tarkempi melukartoitus on tarpeeton, koska rakentaminen osoitetaan arvioidun meluvyöhykkeen ulkopuolelle.

Hetan kirkonkylästä tuleva, seututien vartta kulkeva kevyen liikenteen väylä ulottuu noin 200 metrin päähän suunnittelualueesta.

### 3.1.6 Muinaismuistot

Suunnittelualueelta tunnetaan kaksi kiinteää muinaisjäännöstä. Kotatievan ja Metsäntutkimuslaitoksen kivikautiset asuinpaikat sijaitsevat osittain suunnittelualueella.

Muinaisjäännöskohteet ja muut kulttuuriperintökohteet on tarkistettu Museoviraston karttapalvelusta tammikuussa 2024. <https://kartta.museoverkko.fi/>



*Muinaisjäännösten sijainti peruskartalla*

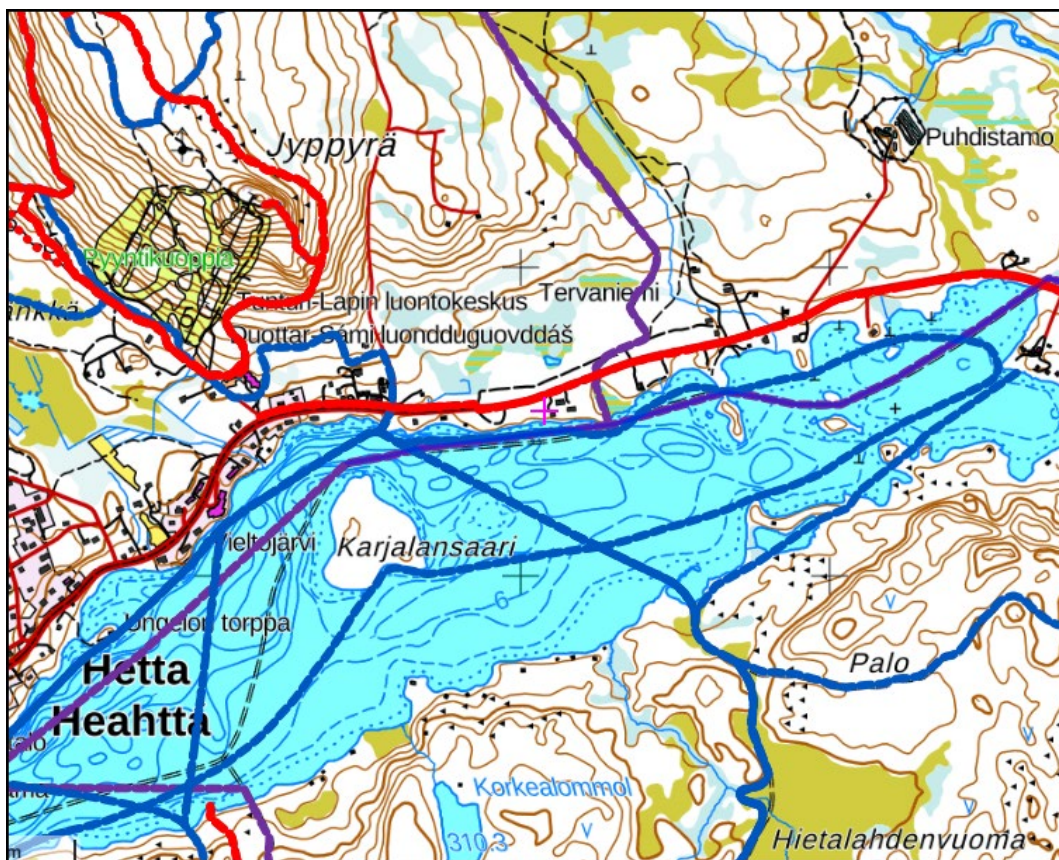
### 3.1.7 Sosiaalinen ympäristö

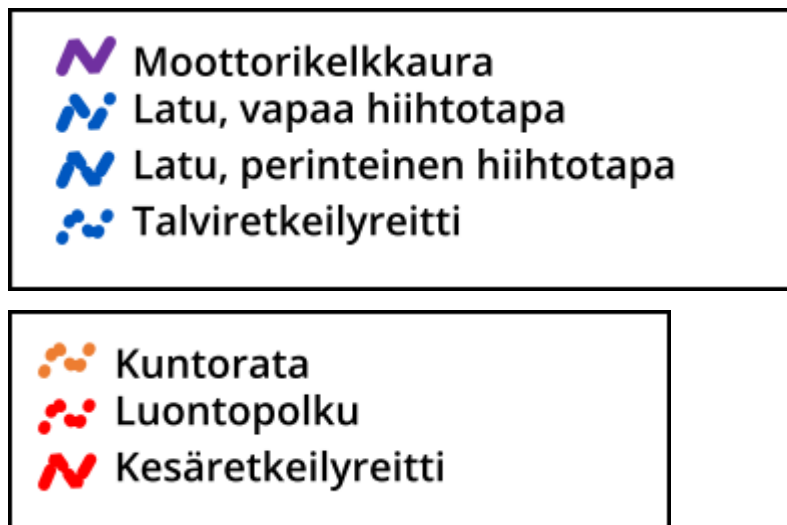
Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

### 3.1.8 Reitit ja virkistyskäyttö

Ounasjärven jäällä suunnittelualan välittömässä läheisyydessä kulkee moottorikelkkaura, josta on yhteys mm. Palojoensuuhun, Muonioon ja Vuontisjärvelle. Alueen itäpuolella Ounasjärvestä haarautuvaa uraa pitkin pääsee mm. Näkkälään ja Palojärvelle. Ounasjärven jäällä kulkee myös hiihtolatu, josta on yhteys mm. valaistulle ladulle ja kansallispuistossa kulkeviin erämaalatuihin. Pyhäkerolle menevä kesäretkeily-/maastopyöräilyreitti kulkee suunnittelualan kohdalla seututietä pitkin. Tunturi-Lapin luontokeskus ja Hetta Hiihtomaan pienimuotoinen laskettelukeskus sijaitsevat noin kilometrin päässä suunnittelualueesta.

Suunnittelualan ja lähiympäristön reitit kartalla (retkikartta.fi):





### 3.2 Suunnittelutilanne

#### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

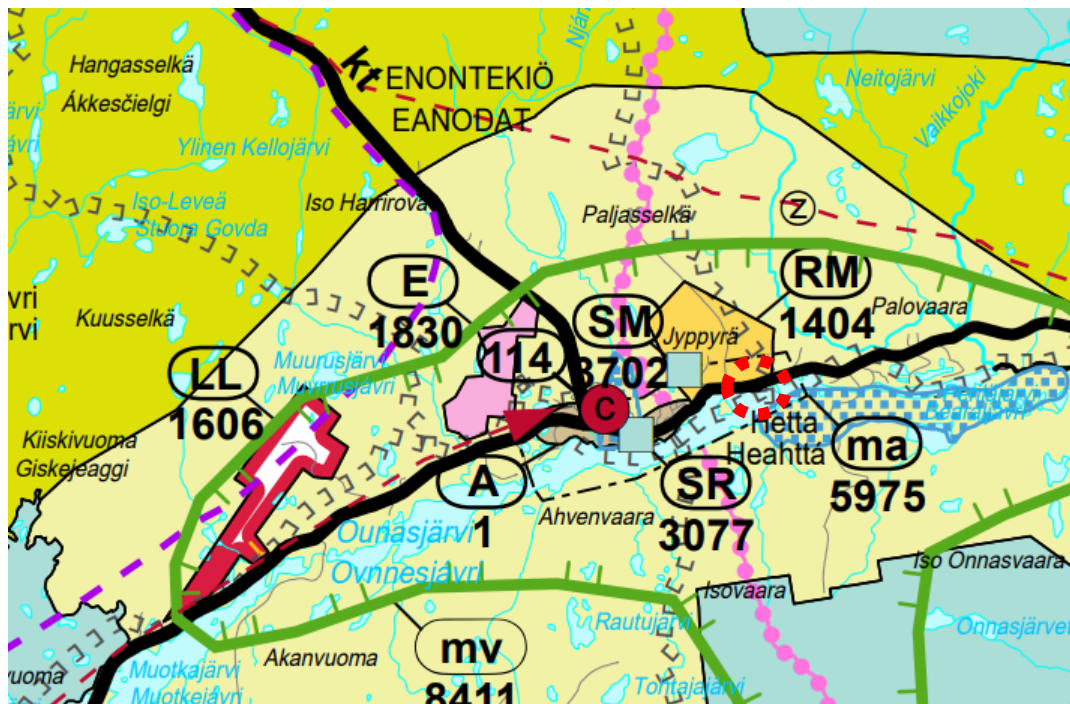
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen.

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

#### 3.2.2 Maakuntakaava

Enontekiöllä on voimassa 16.5.2012 lainvoiman saanut Tunturi-Lapin maakuntakaava.



Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella katkoviivalla.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu matkailupalveluiden alueelle Jyppyrä (RM 1404). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja. Alue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyskehitämisen kohdealueeseen Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta (mv 8411). Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyskehitämisen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. Kaavamääräyksen mukaan aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Suunnittelualueen itäpuolelle on osoitettu moottorikelkkareitti.

Maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä muun muassa vapaan rantaviivan osuudesta, rannan suuntaisen kulkuyhteyden turvaamisesta sekä arvokkaiden luonnonympäristöjen huomioimisesta.

Suunnittelualueen koskevat myös seuraavat maakuntakaavan määräykset:



Saamelaiden kotiseutualue.

---

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

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

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

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

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



Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettun alueen raja.

Rajan pohjoispuoleisella alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle. Valtion maan luovuttaminen tai vuokraaminen saa tapahtua vain sillä ehdolla, että maanomistajalla tai vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta porojen aiheuttamasta vahingosta. (Poronhoitolain 2.2 §:n mukaan)



Luontaiselinkeinolain mukainen raja.

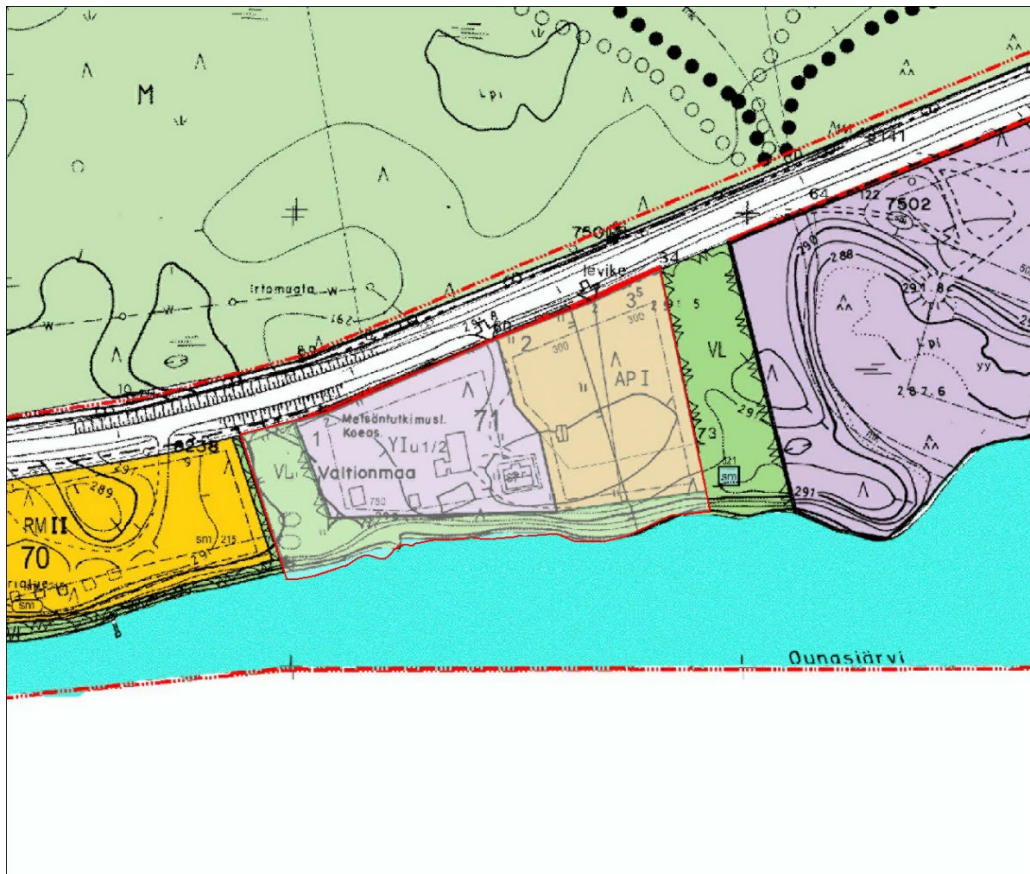
Merkinnällä osoitetaan luontaiselinkeinolain mukaista rajaa, jonka pohjoispuolella sovelletaan luontaiselinkeinolain tavoitteita.

### 3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

### 3.2.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa 13.12.2007 hyväksytty Hetan asemakaava Hotelli Hetta - Jyppyrän alue.



Ote asemakaavasta.

Suunnittelualueeseen kohdistuvat kaavamerkinnät Y (yleisten rakennusten korttelialue), AP (asuinpienalojen korttelialue) ja VL (lähivirkistysalue).

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Ounastien liikennealueeseen, etelässä Ounasjärven vesialueeseen, idässä lähivirkistysalueeseen ja lännessä matkailupalvelujen alueeseen.

### 3.2.5 Rakennusjärjestys

Enontekiön kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on laadittu vuonna 1992.

### 3.2.6 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta hyväksytty 19.12.2022.

---

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Enontekiön kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) 29.11.2023 § 293

Kaava kuulutettiin vireille ja OAS asetettiin kaavaprosessin ajaksi nähtäville 7.12.2023.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.2.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

**Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:**

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat ja toimijat
- Kuntalaiset ja paikallisyhteisöt
- Kunnan hallintokunnat
- Lapin ELY-keskus
- Lapin liitto
- Saamelaismuseum Siida
- Saamelaiskäräjät
- Enontekiön Sähkö Oy
- Enontekiön Vesihuolto Oy
- Näkkälän paliskunta
- Lapin pelastuslaitos

#### 4.2.2 Viranomaisyhteistyö

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

#### 4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 14.2 – 15.3.2024 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta antoivat lausunnon Lapin liitto, Lapin ELY-keskus ja Saamelaismuseum Siida. Lisäksi kaavaluonnoksesta jätettiin yksi kirjallinen mielipide.

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen kaavaselostukseen on täydennetty maa-kuntakaavan määräyksiä ja entisen metsänvartijan taloa koskeva suojelumerkintä on muutettu Saamelaismuseon ohjeistuksen mukaiseksi.

---

Kaavaselostukseen on lisätty myös karkea arvio tieliikenteestä aiheutuvan kriittisen melualueen leveydestä nopeuden, liikennemäärän ja raskaiden ajoneuvojen osuuden perusteella laskettuna.

Kaavakartalle on lisätty kaavamääräykset tulisijojen ja lämmitysjärjestelmien valinnasta sekä puun pienpoltosta.

#### 4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti 17.4 – 17.5.2024 välisen ajan.

Lausuntopyyntöön vastasivat Lapin liitto, Lapin pelastuslaitos, Lapin ELY-keskus ja Saamelaismuseum Siida.

Lapin liiton virasto toteaa Hetan korttelin 71 asemakaavamuutosehdotuksen toteuttavan Tunturi-Lapin maakuntakaavan ja maakunnan suunnittelun tavoitteita.

Saamelaismuseon lausunnon johdosta entisen metsänvartijan taloa koskevaa suojelumerkintää on täydennetty ehdotusvaiheen jälkeen.

Lapin pelastuslaitoksella ja Lapin ELY-keskuksella ei ollut lausuttavaa tai huomautettavaa asemakaavamuutosehdotuksesta.

### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uutta pienimuotoista matkailupalvelurakentamista Hettaan. Lisäksi kaavoitettavan alueen käyttötarkoitukselliset merkintöjä sekä rajoja muutetaan vastaamaan olemassa olevaa tilannetta.

#### 4.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tätä kaavamuutosta koskevat erityisesti seuraavat alueidenkäyttötavoitteet:

##### Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

*”Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.”*

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan uutta matkailupalvelurakentamista Hettaan.

*”Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.”*

Rakennuspaikat tukeutuvat olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

*”Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.”*

---

Kaavassa osoitettavat rakennuspaikat sijoittuvat Hetan kirkonkylän reunamille ja alueen välittömästä läheisyydestä pääsee kevyen liikenteen väylää pitkin kylä-keskukseen.

*Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat*

*"Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta."*

Kaava-alueella sijaitsevat muinaisjäännökset on huomioitu kaavaratkaisussa ja rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä maisemaan sopivaksi.

#### 4.3.2 Maakuntakaava

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena muutettaessa asemakaavaa. Maakuntakaavan ohjausvaikutus on huomioitava erityisesti nyt, kun laadittavan asemakaavan alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Laadittu kaavamuutos on alueella voimassa olevan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla osoitetaan kolme ohjeellista pientalon rakennuspaikkaa vakituisen asumisen tarkoitukseen sekä yksi matkailupalvelujen rakennuspaikka.

#### 5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,6 hehtaaria. Kaava-alueelle osoitetaan pientalojen ja matkailupalvelujen rakentamista. Asuinpientaloille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 1200 kerrosalaneliömetriä ja matkailupalveluille 300 kerrosalaneliömetriä. Alueen kokonaisrakennusoikeus lisääntyy kaavamuutoksella 150 kerrosalaneliömetriä.

Kaavan mitoitus tiedot on esitetty tarkemmin asemakaavan seurantalomakkeessa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

### 5.2 Aluevaraukset

#### 5.2.1 Korttelialueet

Asuinpientalojen korttelialueet (AP)

Asemakaavalla muodostuu asuinpientalojen korttelin 71 rakennuspaikat 2-4. Tonteille on rajattu rakennusalat. Kahden pienemmän rakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku I. Rakennuspaikka 2 on pinta-alaltaan suurempi ja sen rakennusoikeus on 600 k-m<sup>2</sup>. Suurin sallittu kerrosluku rakennuspaikalla 2 on I u ½ eli ullakon tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi saa käyttää puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta.

---

#### Matkailupalvelujen korttelialueet (RM)

Asemakaavalla muodostuu ohjeellinen matkailupalvelujen korttelin 71 rakennuspaikka 1. Tontille on rajattu rakennusala. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan suurin sallittu kerrosluku on I u ½.

#### 5.2.2 Muut alueet

##### Lähivirkistysalueet (VL)

Asemakaavalla muodostuu lähivirkistysalueita yhteensä 0,33 hehtaaria. Ounasjärven rantatörmä on osoitettu puistoalueeksi.

### 5.3 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomiointi (MRL 39 §)

#### yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys:

- Laadittu asemakaavaluonnos tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja uusi rakentaminen on mahdollista liittää kustannustehokkaasti vesihuollon piiriin.

#### olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö:

- Asemakaava-alue kytkeytyy olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

#### asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus:

- Kaavamuutoksella päivitetään jo asumiskäyttöön otetun alueen kaavamerkintöjä sekä mahdollistetaan uusi matkailupalvelujen rakentaminen.

#### mahdollisuudet liikenteen, erityisesti kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi-, ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla:

- Kohdealue sijaitsee lähellä Hetan kyläkeskusta. Kaavaratkaisu edistää kevyen liikenteen mahdollisuuksia ja autotonta kulkemista palveluiden äärelle.

#### mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön:

- Elinympäristönä alue on rauhallinen, turvallinen ja terveellinen.

#### kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset:

- Matkailupalvelurakentaminen tuo asiakkaita elinkeinoelämälle.

#### ympäristöhaittojen vähentäminen:

- Mahdollisia ympäristöhaittoja lievennetään kaavamääräyksillä.

#### rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen:

- 
- Kaavamääräyksillä on pyritty huomioimaan rakentamisen sopeutuminen ympäröivään maisemaan.

virikistykseen soveltuvien alueiden riittävyys:

- Kaava-alueen läheisyydessä on riittävästi virkistysalueita ja monipuolinen valikoima ulkoilureittejä.

## **5.4 Kaavan vaikutukset**

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

### **5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Alueen rakentumisen myötä suunnittelualueen luonnontilainen pinta-ala pienenee ja rakennetun ympäristön osuus kasvaa.

### **5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä siten, että vaikutukset ympäröivän alueen maisemaan jäisivät mahdollisimman vähäisiksi. Rakentaminen alueella on suoritettava niin, että mahdollisimman vähän rikotaan maan pintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa.

Suurimmat vaikutukset kohdistuvat rakennettaessa aivan lähiympäristöön, tonttien maastoon ja tieliittymiin. Vaurioituneet alueet on korjattava ympäristön mukaisiksi.

Kaavan mukaisesta rakentamisesta ei aiheudu suuria vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen.

## **5.5 Asemakaavamääräykset**

Asemakaavassa on annettu seuraavat kaavamääräykset:

Rakennukset tulee ulkoseinän päämateriaalin, värisävyn, sekä kattomuodon ja -kaltevuuden suhteen rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Saunarakennus voi olla väriltään myös musta.

Rakennusten ulkoseinän on oltava puuta tai puuta ja luonnonkiveä.

Vesikatteena ei sallita kirkassävyisiä tai kiiltäviä katemateriaaleja.

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

Rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä luonnontilaisina.

---

Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Vaurioituneet alueet on korjattava ympäristöönsä sopiviksi.

Alueen tonttien on liityttävä yhteiseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkostoon.

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

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

Kaikkien tulisijojen ja lämmitysjärjestelmien valinnassa ja toteuttamisessa tulee kiinnittää huomiota vähäpäästöisyyteen, lämmitystehtoon ja lämmönvarauskykyyn.

Puun pienpoltossa suositellaan käytettäväksi vain puhdasta kuivaa puuta. Märkää puuta, roskia tai käsiteltyä puuta ei saa polttaa.

## **6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **6.1 Toteuttaminen ja ajoitus**

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää kaavan saatua lainvoiman.

### **6.2 Toteutuksen seuranta**

Kunnan rakennusvalvonta ohjaa ja seuraa kaavan toteutusta rakennuslupien myöntämisen yhteydessä.

Enontekiöllä 20.5.2024

Enontekiön kunta

*Kai Takkunen*

Kai Takkunen

maankäyttöinsinööri

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

|                                     |                                       |                                      |                 |
|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|
| Kunta                               | 047 Enontekiö                         | Täyttämispvm                         | 04.01.2024      |
| Kaavan nimi                         | Hetan asemakaavan muutos, kortteli 71 |                                      |                 |
| Hyväksymispvm                       |                                       | Ehdotuspvm                           |                 |
| Hyväksyjä                           |                                       | Vireilletulosta ilm. pvm             | 07.12.2023      |
| Hyväksymispykälä                    |                                       | Kunnan kaavatunnus                   | ENODno-2023-324 |
| Generoitu kaavatunnus               |                                       |                                      |                 |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]         | 1,6424                                | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      |                 |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] |                                       | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 1,6424          |

|                          |                         |                 |
|--------------------------|-------------------------|-----------------|
| Ranta-asemakaava         | Rantaviivan pituus [km] |                 |
| Rakennuspaikat [lkm]     | Omarantaiset            | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset            | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m² +/-] |
|---------------|----------------|---------------|------------------|---------------|---------------------------|-----------------------------|
| Yhteensä      | 1,6424         | 100,0         | 1500             | 0,09          | 0,0000                    | 150                         |
| A yhteensä    | 1,1567         | 70,4          | 1200             | 0,10          | 0,5145                    | 600                         |
| P yhteensä    |                |               |                  |               |                           |                             |
| Y yhteensä    | 0,0000         |               | 0                |               | -0,6087                   | -750                        |
| C yhteensä    |                |               |                  |               |                           |                             |
| K yhteensä    |                |               |                  |               |                           |                             |
| T yhteensä    |                |               |                  |               |                           |                             |
| V yhteensä    | 0,3293         | 20,0          |                  |               | -0,0622                   |                             |
| R yhteensä    | 0,1564         | 9,5           | 300              | 0,19          | 0,1564                    | 300                         |
| L yhteensä    |                |               |                  |               |                           |                             |
| E yhteensä    |                |               |                  |               |                           |                             |
| S yhteensä    |                |               |                  |               |                           |                             |
| M yhteensä    |                |               |                  |               |                           |                             |
| W yhteensä    |                |               |                  |               |                           |                             |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Yhteensä          |                |               |                  |                           |                             |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset |        | Suojeltujen rakennusten muutos |            |
|-----------------|-----------------------|--------|--------------------------------|------------|
|                 | [lkm]                 | [k-m²] | [lkm +/-]                      | [k-m² +/-] |
| Yhteensä        |                       |        |                                |            |

# Alamerkinnot

| Aluevaraukset | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m²] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m² +/-] |
|---------------|-------------------|------------------|---------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Yhteensä      | 1,6424            | 100,0            | 1500                | 0,09             | 0,0000                       | 150                            |
| A yhteensä    | 1,1567            | 70,4             | 1200                | 0,10             | 0,5145                       | 600                            |
| AP            | 1,1567            | 100,0            | 1200                | 0,10             | 0,5145                       | 600                            |
| P yhteensä    |                   |                  |                     |                  |                              |                                |
| Y yhteensä    | 0,0000            |                  | 0                   |                  | -0,6087                      | -750                           |
| Y             | 0,0000            |                  | 0                   |                  | -0,6087                      | -750                           |
| C yhteensä    |                   |                  |                     |                  |                              |                                |
| K yhteensä    |                   |                  |                     |                  |                              |                                |
| T yhteensä    |                   |                  |                     |                  |                              |                                |
| V yhteensä    | 0,3293            | 20,0             |                     |                  | -0,0622                      |                                |
| VL            | 0,3293            | 100,0            |                     |                  | -0,0622                      |                                |
| R yhteensä    | 0,1564            | 9,5              | 300                 | 0,19             | 0,1564                       | 300                            |
| RM            | 0,1564            | 100,0            | 300                 | 0,19             | 0,1564                       | 300                            |
| L yhteensä    |                   |                  |                     |                  |                              |                                |
| E yhteensä    |                   |                  |                     |                  |                              |                                |
| S yhteensä    |                   |                  |                     |                  |                              |                                |
| M yhteensä    |                   |                  |                     |                  |                              |                                |
| W yhteensä    |                   |                  |                     |                  |                              |                                |

Enontekiön kunta  
Ounastie 165  
99400 Enontekiö

## HETAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELI 71

### YHTEENVETO VALMISTELUVAIHEEN PALAUTTEESTA JA KAAVOITTAJAN VASTINEET

Asemakaavan muutoksen luonnos pidettiin MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 14.2. – 15.3.2024. Luonnoksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot.

Kaavaluonnoksesta antoivat lausunnon Lapin liitto, Lapin ELY-keskus ja Saamelaismuseum Siida. Lisäksi kaavaluonnoksesta jätettiin yksi kirjallinen mielipide.

#### Lapin liiton lausunto

Lapin liitto toteaa lausunnossaan, että kaavaselvityksessä on tuotu esille Tunturi-Lapin maakuntakaavan suunnittelualuetta koskevat merkinnät ja määräykset sekä asemakaavamuutoksen suhde maakuntakaavaan. Kaavaselvityksessä olisi hyvä tuoda soveltuvin osin esille myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelu-määräyksiä.

Muutoin Lapin liiton virasto toteaa Hetan korttelin 71 asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston toteuttavan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.

#### Vastine:

Kaavaselvitystä on täydennetty ja siinä on tuotu esiin koko maakuntakaava-aluetta koskevia maakuntakaavan määräyksiä.

#### Lapin ELY -keskuksen lausunto

Lapin ELY-keskus toteaa, että suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Valmisteluaineistossa on tunnistettu Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi -inventoinnin jälleenrakennuskauden kohde, entinen metsänvartijan virkatalo. Asemakaavamerkinnän mukaan kyseessä on suojeltava rakennus (sr). ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavamerkintään sr on lisättävä rakennuksen purkamista koskevat määräykset tarkoituksenmukaisella tavalla. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä myös museoviranomaisen lausunto.

Liikenteen osalta Lapin ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotukseen on selvitettävä tieliikenteen aiheuttama melu ja verrattava melua yleisiin melutasojen ohjearvoihin (VnP 993/1992). Melualueen rajat tulee merkitä kaavakarttaan ja kaavamerkintään on tarvittaessa lisättävä meluntorjuntaa koskevat määräykset.

Alueelle esitetään uutta yksityistieliittymää nykyisten kahden lisäksi. Lapin ELY-keskus katsoo, että uusi liittymä voidaan perustaa esitetyille sijainnilleen.

#### Vastine:

Entistä metsänvartijan virkataloa koskevaa suojelumerkintää on täydennetty määräyksellä, jonka mukaan korjaus- ja muutostoimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kaavaselostukseen on lisätty karkea arvio tieliikenteestä aiheutuvan kriittisen melualueen leveydestä nopeuden, liikennemäärän ja raskaiden ajoneuvojen osuuden perusteella laskettuna. Tarkempi melukartoitus on tarpeeton, koska rakentaminen osoitetaan arvioidun meluvyöhykkeen ulkopuolelle.

#### **Saamelaismuseum Siidan lausunto**

Saamelaismuseum toteaa lausunnossaan, että metsänvartijan entisellä virkatalolla on kaavaluonnoksessa suojelumerkintä sr. Kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu merkinnälle erillistä määräysosaa. Saamelaismuseum ehdottaa merkinnälle sr-määräystä, jonka mukaan rakennusta ei saa purkaa. Lisäksi määräyksestä tulee käydä ilmi, että museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta koskevien toimenpiteiden hyväksymistä.

Saamelaismuseumilla ei ole korttelin 71 asemakaavan muutoksen valmisteluaineistoon muuta huomautettavaa.

#### **Vastine:**

Metsänvartijan virkataloa koskevaa suojelumääräystä on täydennetty Saamelaismuseon ohjeistuksen mukaisesti.

#### **Yksityisten esittämä mielipide**

Paikalliset asukkaat lausuvat olevansa huolissaan puun polttamisesta aiheutuvista päästöistä. Heillä on toiveena niiden rajoittaminen kaavamääräyksellä tms. Asukkaiden mukaan matkailutoiminnasta voi aiheutua myös meluhaittaa toiminnan välittömässä läheisyydessä sijaitseville asuinkiinteistöille. Myös tämä seikka pyydetään huomioimaan kaava- tai muissa määräyksissä.

#### **Vastine:**

Korttelin 71 asemakaavan muutoksessa on rakennuspaikalle 1 esitetty erittäin pienimuotoista matkailupalvelurakentamista. RM-tontin pinta-ala on 1564 m<sup>2</sup> ja leveys rannan suunnassa noin 30 m. RM-tontin rakennusoikeus (300 k-m<sup>2</sup>) on vain puolet viereiselle pientalotontille sallitusta kerrosalasta (600 k-m<sup>2</sup>). Kahdelle pienemmälle pientalotontille on varattu saman verran kerrosalaa kuin RM-tontille (à 300 k-m<sup>2</sup>, yht. 600 k-m<sup>2</sup>). Asuin-pientalojen rakennusoikeus on yhteensä 1200 kerrosalaneliömetriä ja matkailupalveluilla vain 300 kerrosalaneliömetriä.

Pientaloasumiseen ja matkailupalveluihin liittyy perinteisesti mahdollisuus saunomiseen, takan polttoon, grillaamiseen ja muuhun vastaavaan puun pienpolttoon. Pienpolton vaikutuksiin kannattaa tästä johtuen kiinnittää huomiota koko korttelialueella ja erityisesti RM-alueella, kuten mielipiteen esittäjät ovat hoksauttaneet.

Pienpolton vaikutuksia voidaan lieventää monella tavalla. Puunpolttoa ei esimerkiksi tulisi harjoittaa aivan naapurin rajan tuntumassa, koska savu ei ehdi lyhyellä matkalla sekoittua kunnolla ilmaan. Jos kyseessä on hormilinen tulisija, voi hormin pituudella ja muilla mitoilla parantaa vetoa ja saada savun kohoamaan oleskeluvyöhykkeen yläpuolelle. Haittojen minimoimiseksi tulee polttaa vain puhdasta kuivaa puuta, ei mitään märkää tai roskia. Jos puuta poltetaan tulisijassa, tulisijan tulee olla mahdollisimman puhtaasti polttava ja energiatehokas.

Asemakaavaehdotukseen on lisätty kaavamääräykset tulisijojen ja lämmitysjärjestelmien valinnasta sekä puun pienpoltosta.

Enontekiöllä 2.4.2024

Kai Takkunen  
maankäyttöinsinööri

**Son rohki soma paikka ellää · Dat lea duodaid somás báiki eallit**

ENONTEKIÖN KUNTA | Ounastie 165 | 99400 Enontekiö | [www.enontekiö.fi](http://www.enontekiö.fi) | [www.tosilappi.fi](http://www.tosilappi.fi)



Enontekiön kunta  
Ounastie 165  
99400 Enontekiö

## HETAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELI 71

### YHTEENVETO EHDOTUSVAIHEEN PALAUTTEESTA JA KAAVOITTAJAN VASTINEET

Asemakaavan muutoksen ehdotus pidettiin MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 17.4. – 17.5.2024. Ehdotuksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot.

Lausuntopyyntöön vastasivat Lapin liitto, Lapin pelastuslaitos, Lapin ELY-keskus ja Saamelaismuseum Siida.

Lapin liitto ja Saamelaismuseum Siida antoivat kaavaehdotuksesta lausunnon. Lapin pelastuslaitoksella ja Lapin ELY-keskuksella ei ollut lausuttavaa tai huomautettavaa asemakaavamuutosehdotuksesta.

#### Lapin liiton lausunto

Lapin liiton virasto toteaa Hetan korttelin 71 asemakaavamuutosehdotuksen toteuttavan Tunturi-Lapin maakuntakaavan ja maakunnan suunnittelun tavoitteita.

#### Vastine:

Merkitään tiedoksi.

#### Saamelaismuseum Siidan lausunto

Saamelaismuseum Siida pyytää täydentämään kaavakartalle entisen metsänvartijan talon suojelumerkinnän mää-  
rystä seuraavasti: *"Suojehtava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää  
alueellisen vastuumuseon (Saamelaismuseum Siida) lausunto."*

#### Vastine:

Metsänvartijan virkataloa koskevaa suojelumääräys on muutettu Saamelaismuseum Siidan esittämään muotoon.

Enontekiöllä 20.5.2024

Kai Takkunen  
maankäyttöinsinööri  
Enontekiön kunta