



ENONTEKIÖ HETAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kortteli 70 rakennuspaikka 2



SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
2 LÄHTÖKOHDAT	4
3 ASEMAKAAVAN MUUTOS	5
4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	6
5 OIKAISUKEHOTUKSEN JOHDOSTA TEHTY KORJAUS	6
TILASTOLOMAKKEET	7
LIITE 1 Muinaisjäännäksen 047010215 inventointi lomake	9
LIITE 2 Oikaisukehotus 18.05.2009 LAP-2009L-256-213	10
LIITE 3 Museoviraston lausunto 9.6.2009	12
LIITE 4 Museoviraston tarkistettu esitys 28.10.2009	13
LIITE 5 Museoviraston lausunto 28.10.2009	14

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava:

Enontekiö, Hetan asemakaava.
Kortteli 70 rakennuspaikka 2.

Kaavan laatija:

Seitap Oy, Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi
Kaavoittaja Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282,

Kaavan vireilletulo:

Asemakaavoituksen vireilletulo on kuulutettu 14.01.2009.

Tehtävän määrittely:

Asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistajien aloitteesta. Muutoksen tavoitteena on korottaa rakennuspaikan rakennusoikeutta niin, että rakennuspaikalle voidaan rakentaa toimiva matkailupalveluyritys.

Kaavoituksen vaiheet:

Asemakaavan muutoksen luonnokset pidettiin MRL 62 § ja MRA 30 §:n mukaista osallisten mielipiteen kuulemista varten nähtävillä 15.01.–31.01.2009 välisen aja.

Kaavaehdotus pidettiin MRA 27§:n mukaisesti julkisesti nähtäville 02.03.-31.03.2009.

Kummankaan nähtävillä pidon aikana muutokseen ei esitetty yhtään mielipidettä tai muistutusta.

Enontekiön kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen 08.04.2009 §41.

Lapin ympäristökeskus teki hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen 18.05.2009

Museovirasto antoi lausunnon kaavaehdotuksesta 28.10.2009

Enontekiön kunnanvaltuusto hyväksyi korjatun asemakaavan muutosehdotuksen 29.10.2009 §66.

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Lähtökohtatilanne

Muutettavana on korttelin 70 rakennuspaikka 2 Hetan asemakaavan alueella. Kortteli 70 kuuluu Hetan asemakaavan Hotelli Hetta – Jyppyrän alueelle Enontekiön kunnanvaltuuston 13.12.2007 hyväksymään asemakaavaan. Korttelin 70 silloinen omistaja toivoi alueen rakennusoikeuden osoitettavaksi kaavaan tilalla kaavoituksen hetkellä olleen rakennuskannan mukaisena.

Maanomistajan vaihduttua nykyinen maanomistaja on esittänyt Enontekiön kunnalle rakennuspaikan rakennusoikeutta korotettavaksi paikan keskeinen sijainti ja käyttötarkoitus (matkailupalvelujen korttelialue) huomioon ottaen tarkoituksen mukaiseksi.

Luonnonympäristö

Muutoksella ei laajenneta kaava-aluetta, vaan käsitellään aikaisemmin vahvistettua kaava-aluetta. Muutettavalla rakennuspaikalla on pitkään ennen alueen asemakaavoittamista toiminut leirintäalue, jolla on vähäisiä majoitusmökkejä. Vuonna 2007 hyväksyttyä asemakaavaa valmisteltaessa korttelin 70 alueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja. Tämän muutoksen yhteydessä alueella ei tehty uusia luontoselvityksiä.

Arkeologia ja rakennettu ympäristö

Alueen muinaisjäännökset on inventoitu yleiskaavan laatimisen yhteydessä v. 2001. Muutettavalla alueella on muinaisjäännös kohde 047 01 0215, joka on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa (Inventointilomake liitteenä 1).

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava / seutukaava

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

Tunturi-Lapin maakuntakaava on valmistumassa kaavaehdotusvaiheeseen.

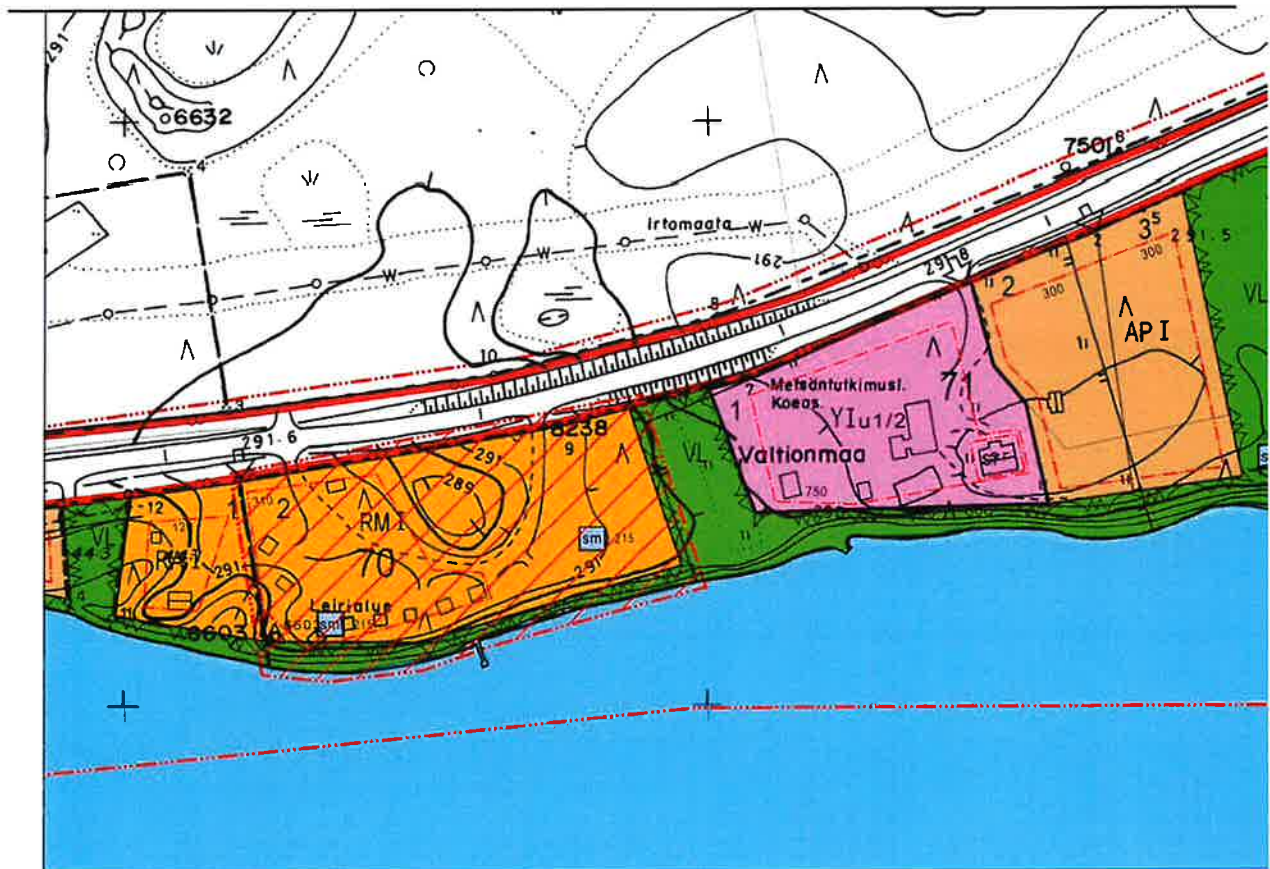
Sekä seutukaavassa että maakuntakaavaluonnoksessa muutettava kortteli kuuluu Hetan kuntakeskustaajaman alueeseen.

Yleiskaava

Hetan asemakaavojen alueelle ei ole laadittu oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Asemakaava

Seuraavalla sivulla ote Enontekiön kunnanvaltuuston 13.12.2007 hyväksymästä asemakaavasta, jolle muutettava alue on rasteroitu punaisella vinoviivoituksella.



3. ASEMAKAAVAN MUUTOS

Vuonna 2007 hyväksyttyä asemakaavaa valmisteltaessa rakennuspaikan silloinen omistaja ei halunnut rakennuspaikalle osoitettavaksi uutta rakennusoikeutta. Omistajan vaihduttua uuden omistajan tavoitteena on käyttää

Maanomistaja esitti keväällä 2008 Enontekiön kunnalle rakennuspaikan rakennusoikeutta korotettavaksi paikan keskeinen sijainti ja käyttötarkoitus (matkailupalvelujen korttelialue) huomioon ottaen tarkoituksen mukaiseksi.

Enontekiön kunnanhallitus päätti 16.05.2008 käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen.

Asemakaavan muutoksessa korttelin 70 rakennuspaikka 2 esitetään aivan samankokoisena kuin muutettavassa asemakaavassa. Korttelinosan käyttötarkoitus (RM) pysyy muuttumattomana. Rakennuspaikan rakennusoikeus korotetaan muutettavan kaavan 310 k-m²:stä 2100 k-m²:ksi. Rakennuspaikalla olevat kiinteät muinaisjäännökset osoitetaan myös muutetussa asemakaavassa vuonna 2001 tehdyn inventoinnin mukaisesti.

Muutettavan rakennuspaikan pinta-ala on 0,8670 ha. Kun sille osoitetaan 2100 k-m² rakennusoikeutta, korttelitehokkuudeksi tulee $e=0,24$, mikä on kaksikerroksisen matkailupalvelurakentamisen tavanomaista tehokkuutta.

Puistoa kaavan muutokseen sisältyy 0,1130 ha.

4. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavan muutoksella muodostetaan yhdestä Hetan parhaista matkailupalvelujen rakennuspaikasta toimiva rakennuspaikka.

Kun rakennuspaikalle toteutetaan toimiva matkailupalveluyritys, paranevat Hetan keskustan majoitus- ja matkailupalvelut yhdellä toimivalla yksiköllä.

Työpaikkoja yritykseen sijoittunee n.5. Asemakaavan muutoksella kasvattaa Enontekiön väestöä lähes saman verran.

Muutettava rakennuspaikka sijoittuu Hetan vesihuollon piiriin, Ounasjoen vesistöä kuivittavaa vaikutusta kaavan muutoksella ei ole.

5. OIKAISUKEHOTUKSEN JOHDOSTA TEHTY KORJAUS

Museovirasto on 5.5.2009 jättämässään huomautuksessa ja sen liitteenä olevassa 28.4.2009 päivätyssä rajauskartassa rajannut alueen, jolle Enontekiön valtuuston 8.4.2009 §41 hyväksymässä kaavakartassa kohdamerkinnällä osoitetun muinaisjäännöskohteen (asuinalueen) muinaisjäännöksiä sijoittuu.

Lapin ympäristökeskus teki 18.05.2009 MRL 195 § 2 momentin nojalla Enontekiön kunnanhallitukselle oikaisukehotuksen kunnanvaltuuston Hetan asemakaavan korttelin 70 tontin 2 asemakaavan muutoksen hyväksymispäätöksestä 8.4.2009 §41.

Lapin ympäristökeskus perusteli oikaisukehotuksen sillä, että pienuudesta huolimatta asemakaavan muutos on arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun kannalta merkittävä rakennusoikeuden ja -alan kasvun takia. Kaavaan merkityt sm-kohdamerkinnät osoittavat vain muinaisjäännöskohtien havaintokohtia, mutta asemakaavaselostuksen liitteenä olevan havaintoselvityksenkin mukaan muinaisjäännöskohde on selvästi kohdamerkintöjä laajempi.

Museovirasto antoi tarkistetusta kaavaehdotuksesta lausunnon 09.06.2009.

Museovirasto tarkisti 28.4.2009 esittämänsä aluerajausta 28.10.2009 antamassaan uudessa lausunnossa.

Enontekiön valtuuston hyväksymään asemakaavaehdotukseen on rajattu museoviraston 28.10.2009 esityksen mukaisesti alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen osalle on annettu asemakaavamääräys, että ennen rakentamiseen tai muuhun maanpintaa muuttavaan toimenpiteeseen ryhtymistä Museovirastolle on varattava mahdollisuus tutkia alue.

Rovaniemellä, 15. päivänä tammikuuta 2009
Oikaisukehotuksen jälkeen täydennetty 09.06.2009 ja 28.10.2009

Tapani Honkanen,
maanmitt.tekn. YKS-282

Seitap Oy
Ainonkatu 1
96200 Rovaniemi
www.seitap.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	047 Enontekiö	Täyttämispvm	03.11.2009
Kaavan nimi	HETAN AK K70 MUUTOS		
Hyväksymispvm	29.10.2009	Ehdotuspvm	15.01.2009
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	14.01.2009
Hyväksymispykälä	66	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	047V291009A66		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9800	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaiden tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,9800

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	0,9800	100,0	2100	0,21	0,0000	1790
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1130	11,5			0,0000	
R yhteensä	0,8670	88,5	2100	0,24	0,0000	1790
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [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	0,9800	100,0	2100	0,21	0,0000	1790
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1130	11,5			0,0000	
VL	0,1130	100,0			0,0000	
R yhteensä	0,8670	88,5	2100	0,24	0,0000	1790
RM	0,8670	100,0	2100	0,24	0,0000	1790
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

047 01 0215 Kotatieva

Mjityyppi: asuinpaikat
Tyypin rakenne:
Ajoitus: kivikautinen
Rauhoitusluokka: 2
Lukumäärä: 1

SIJAINTI

Alue: Ounasjärvi
Top. kartta: 2813 08 Jyppyrä
Koordinaatit: X: 7590030 Y: 2487271 Z: n. 289 m mpy (läntinen keskittymä)
X: 7590054 Y: 2487367 Z: n. 289 m mpy (itäinen keskittymä)
Etäisyystieto: kirkosta linnuntietä n. 2,6 km itäkoilliseen, Ounasjärven rannalla, Jyppyrän kaakkoispuolella.
Laajuus: 10x130 m

PERUSTIEDOT

Ks. Halisen koekaivaus ja inventointikertomus (1991). Alueella ei ole tapahtunut tämän jälkeen muutoksia. Koordinaattien kohdalla viitataan v:n 1991 kertomuksessa oleviin löytöalueisiin.

KOhteet

asuinpaikat

TUTKIMUSHISTORIA

-tutkimukset: Halinen 1991, koek. ja inv.
-löydöt: KM 26768:1-3, kvartsia

INVENTOINTI

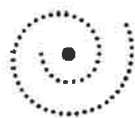
Tarkastuspäivä: 15.8.2001

Havaintomahdollisuus: hyvät

Löydöt:

Valokuvat: MV 120702 DIA 46094

Kartat: peruskarttaote s. 163, yleiskarttaluonnos s. 244



LAPIN
YMPÄRISTÖKESKUS

OIKAISUKEHOITUS

18.5.2009

LAP-2009-L-256-213

Enontekiön kunnanhallitus

**OIKAISUKEHOITUS ENONTEKIÖN KUNNANVALTUUSTON PÄÄTÖKSESTÄ 8.4.2009 § 41,
jolla kunnanvaltuusto on hyväksynyt Hetan asemakaavan muutoksen korttelin 70 tontin 2 osalta**

Oikaisukehoitus Enontekiön kuntaa kehoitetaan käsittelemään asemakaavan muutos uudelleen.

Oikaisukehoituksen perustelut

Asemakaavoitusta koskeva sääntely maankäyttö- ja rakennuslaissa

Asemakaavan tarkoitus Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n mukaan asemakaavan tarkoituksena on mm. ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan ja olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen tavalla.

Asemakaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n sisältövaatimusten mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset viihtyisälle elinympäristölle. Rakennetun ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan on perustuttava riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävien suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavaselostus

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 25 §:n perusteella asemakaavan selostuksessa on esitettävä sillä tavalla ja siinä laajuudessa kuin kaavan tarkoitus edellyttää mm. selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista sekä kaavan vaikutusten selvittämisen ja arvioimisen kannalta keskeiset tiedot kaavoitettavasta alueesta ja sen lähiympäristöstä, kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, selvitys siitä, miten eri mielipiteet on otettu huomioon sekä tarpeen mukaan kaavan toteutusta ohjaavia tai havainnollistavia suunnitelmia.

Alueen kulttuurihistorialliset arvot ja lausuntomenettely

Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 momentin nojalla voidaan antaa tarpeellisia suojelumääräyksiä muun muassa, mikäli aluetta tai rakennusta on rakenne-

2/2

tun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava. Kyseessä oleva asemakaavan muutos on pienuudetaan huolimatta arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun kannalta merkittävä rakennusoikeuden ja -alan kasvun takia. Kaavaan merkityt sm-kohdemerkinnät osoittavat vain muinaisjäännöskohteen havaintokohtia, mutta asemakaavaselostuksen liitteenä olevan havaintoselvityksenkin mukaan muinaisjäännöskohde on selvästi kohdemerkintöjä laajempi. Asiakirjoista ei kuitenkaan ilmene, että kaavamutoksesta olisi neuvoteltu mm. museoviranomaisten kanssa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 28 §:n mukaan asemakaavaehdotuksesta on tarpeen mukaan pyydettävä lausunto viranomaisilta, joiden toimialaa asemakaavassa käsitellään. Tällaisia viranomaisia nyt kysymyksessä olevan kaavan osalta ovat ainakin museoviranomaiset. Edellä mainittuja lausuntoja ei kuitenkaan ole asiakirjojen mukaan pyydetty. Näin ollen asiassa on tapahtunut menettelytapavirhe, eikä ympäristökeskuksen käsityksen mukaan asemakaavamuutoksen ole esitettyssä muodossaan ja esitetyillä selvityksillä katsottava täytävän asemakaavalle asetettavia sisältövaatimuksia.

Jatkotoimet

Tämän oikaisukehotuksen johdosta kunnanvaltuuston on tehtävä kaavaa koskeva uusi päätös. Jollei valtuusto tee päätöstä kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta, kaava hyväksymispäätös katsotaan rauenneeksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluosassa mainitut sekä maankäyttö- ja rakennuslain 195 §

Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 195 §:n 2 momentin nojalla tähän oikaisukehotukseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Alueidenkäyttöpäällikkö

Tarja Outila

Alueidenkäyttöinsinööri

Hannu Raasakka

TIEDOKSI

Rovaniemen hallinto-oikeus
Ympäristöministeriö, alueidenkäytön osasto

HRa/RL

MUSEOVIIRASTO / MUSEIVERKET

PVM / DATUM

9.6.2009

DNRO / DNR

213/303/2009



Seitap Oy
Ainonkatu 1
96200 ROVANIEMI

VIITE / REFERENS

Museoviraston kirje 3.6.2009

ASIA / ÄRENDE

Hetan asemakaavan korttelin 70 asemakaavan korjattu muutosehdotus 4.6.2009

Museovirasto on käsitellyt Hetan asemakaavan korttelin 70 korjattua, 4.6.2009 päivättyä asemakaavan muutosta koskevan asian ja ilmoittaa, ettei sillä ole siihen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.

Asemakaavakartta on korjattu Museoviraston 5.5.2009 sähköpostitse lähettämän kartan mukaiseksi kaavan alueella olevan Kotatievan kiinteän muinaisjäännöksen laajuudesta. Kohde on merkitty korjattuun kaavakarttaan sm-aluevarauksena, jonka merkinnän selitys on "Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaiilla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Ennen rakentamiseen tai muuhun maanpintaa muuttavaan toimenpiteeseen ryhtymistä Museovirastolle on varattava mahdollisuus tutkia alue".

Lopuksi Museovirasto haluaa vielä korostaa, että alueella mahdollisesti tehtävät arkeologiset tutkimukset tulevat muinaismuistolain 13 ja 15 §:ien mukaan hankkeen toteuttajan maksettaviksi.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

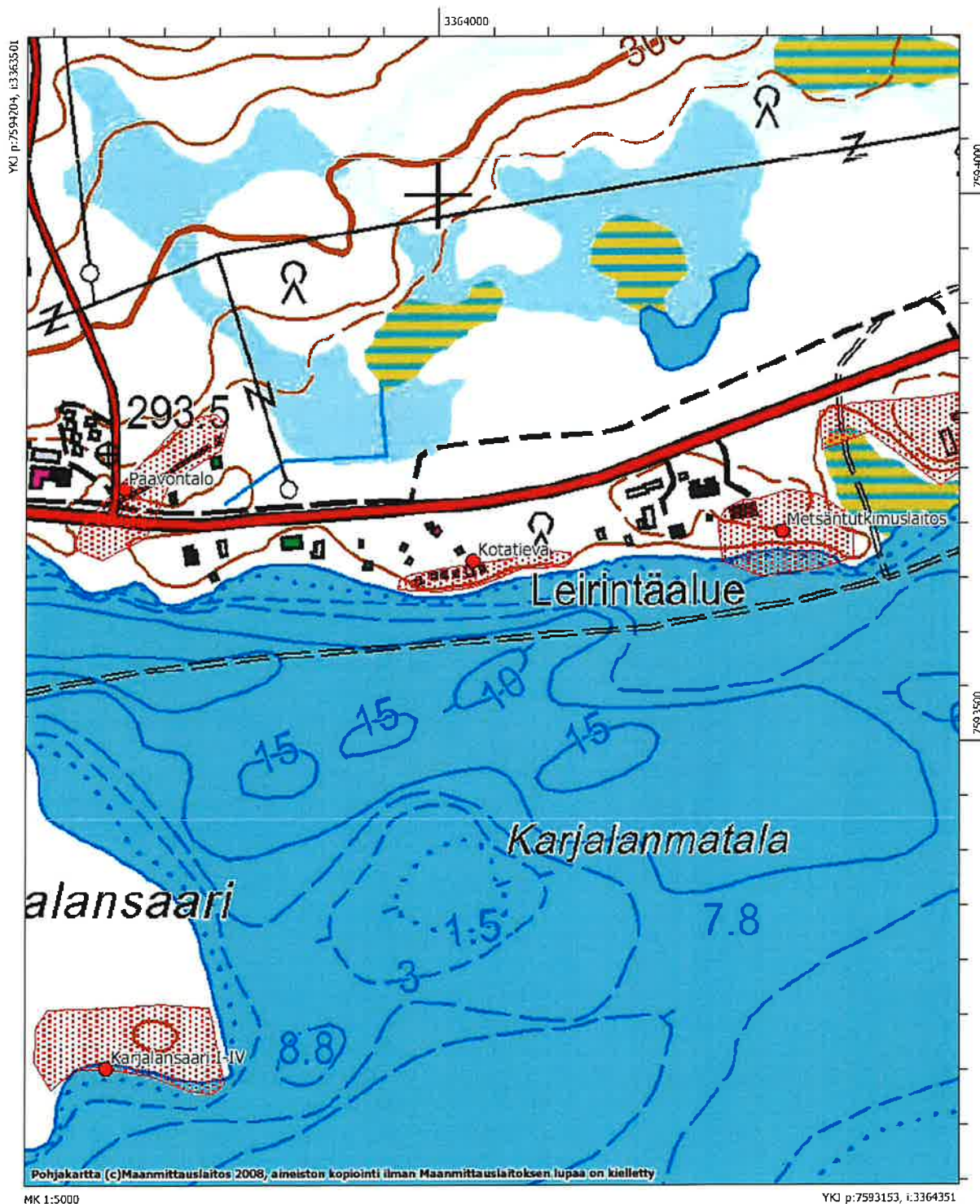
Tuula Heikkurinen-Montell

Tiedoksi:

Lapin maakuntamuseo
Lapin ympäristökeskus

/THM

LIITE 4



MUSEOVIRASTO / MUSEIVERKET

PVM / DATUM

28.10.2009

DNRO / DNR

528/303/2009



Jussi Ilmarinen
Kulmalantie 13
04200 Kerava

VIITE / REFERENS

Museoviraston aiemmat lausunnot 213/303/2009; puhelinkeskustelu maanomistaja Jussi Ilmarinen edustajineen/intendentti Kaarlo Katiskoski 26.10.2009

ASIA / ÄRENDE

Enontekiön Hetan korttelin 70 asemakaavaa koskeva Kotatievan muinaisjäännöksen 26.10.2009 korjattu aluerajaus

Hetan asemakaavan muutoksen johdosta 26.10.2009 käytyyn keskusteluun viitaten Museovirasto toimittaa ohessa Hetan Kotatievan muinaisjäännöksen korjatun aluerajauksen korttelin 70 asemakaavan muutosalueella. Kartta pohjautuu vuosina 1993 sekä 2001 tehtyihin arkeologisiin inventointeihin sekä Museoviraston maastotarkastukseen 10.7.2009.

Lapin ympäristökeskuksesta tuli huhtikuun lopulla 2009 Museoviraston tieto, että Hetan kaavamuuotos oli hyväksytty ilman museoviranomaiselta pyydettyä lausuntoa. Ympäristökeskus teki kaavasta oikaisukehotuksen, missä yhteydessä Museovirasto tarkensi lausunnossaan kaavaan merkittyjä puutteellisia kohdemerkintöjä (2 kpl) muinaisjäännöksestä vuonna 2002 laaditulla aluerajauksella.

Museoviraston Lapin arkeologisesta kulttuuriympäristöstä vastaava intendentti Kaarlo Katiskoski teki matkansa yhteydessä maastotarkastukseen Kotatievaan 10.7.2009. Aiempien arkistotietojen sekä tarkastuksen perusteella kohteen aluerajauksen todettiin vaativan tarkistusta.

Kaavaa varten tarvittavan aluerajauksen tarkistus toteutettiin 26.10.2009 maanomistajan oltua yhteydessä Museovirastoon kaavan hyväksymisen edellytyksiä koskien. Alue kattaa tontin rantavyöhykkeen muodostuen useammasta havaintokohdasta nykyisen rantatörmän reunan alueella. Havaintokohdista on kivitäyttöä asuinpaikkaa osoittavia kvartsi-iskoksia, palaneita kiviä ja kulttuurimaata sekä myös itäpäässä havaittuja painanteita.

Kohteen tarkempi ajoittuminen, luonne ja laajuus on selvitettävissä vain arkeologisella koekaivauksella. Tutkimustarpeen laajuuden ja sijoittumisen arviointi on mahdollinen vasta aluetta koskevien tarkempien rakennussuunnitelmien pohjalta. On kuitenkin todennäköistä, että osa muinaisjäännösalueesta voidaan ottaa maankäytön piiriin riittävien tutkimusten jälkeen. Museovirasto katsoo, että kaivauksesta aiheutuvat kustannukset kuuluvat muinaismuistolain (295/63) 15 § nojalla hankkeen toteuttajalle.

Koetutkimuksen varhaisin mahdollinen ajankohta on kesä 2010.

Yli-intendentti Helena Taskinen

Intendentti Kaarlo Katiskoski

Liitteet: Karttaliite
Tiedoksi: Lapin ympäristökeskus
 Enontekiön kunta, maankäytön suunnittelu
 Seitap Oy
 Lapin maakuntamuseo
 Saamelaismuseum SIIDA

AKK