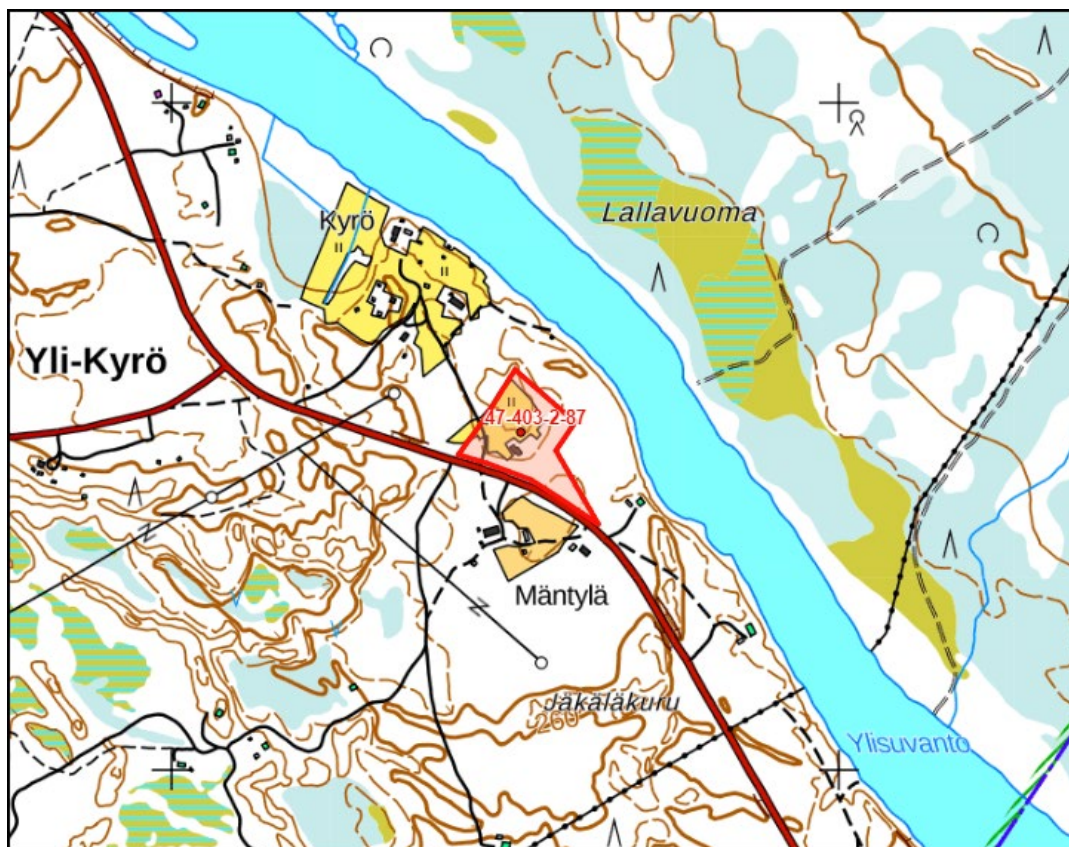


KAAVASELOSTUS

6.3.2023, täydennetty 16.5.2023

Enontekiön kunta

YLI-KYRÖN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS Tervatieva



Suunnittelualueen rajaus Maanmittauslaitoksen maastokartalla

Käsittelyvaiheet

Kaavan vireille tulo, OAS nähtäville	6.7.2022
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos nähtävillä	12.10.2022 – 11.11.2022
Kaavaehdotus nähtävillä	1.2.-3.3.2023
Esitys kaavan hyväksymisestä, kunnanhallitus	28.3.2023
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	8.5.2023

Kaavakartat

Asemakaavakartta, 1:2000	6.3.2023
--------------------------	----------

Liitteet

Seurantalomake	13.1.2023
Vastineet valmisteluvaiheessa saatuihin lausuntoihin	16.1.2023
Vastineet ehdotusvaiheessa saatuihin lausuntoihin	6.3.2023

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
2	TIIVISTELMÄ.....	1
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
2.2	Asemakaava suunnittelun tarve	1
3	LÄHTÖKOHDAT	2
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	2
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	2
3.1.2	Luonnonympäristö.....	2
3.1.3	Maisema	3
3.1.4	Rakennettu ympäristö	3
3.1.5	Muinaismuistot	4
3.1.6	Liikenne, liikennemelu ja tekninen huolto	4
3.1.7	Maanomistus	4
3.1.8	Reitit ja virkistyskäyttö.....	5
4	SUUNNITTELUTILANNE	5
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
4.2	Maakuntakaava	6
4.3	Yleiskaava	8
4.4	Ranta-asemakaava	8
4.5	Rakennusjärjestys ja pohjakartta	8
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
5.1	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	9
5.1.1	Osalliset.....	9
5.1.2	Viranomaisyhteistyö	9
5.1.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen	9
5.1.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	10
5.2	Ranta-asemakaavan tavoitteet.....	10
6	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	10
6.1	Kaavan rakenne	10
6.1.1	Mitoitus	11
6.1.2	Ranta-asemakaavamääräykset	11
6.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen.....	11
6.3	Kaavan vaikutukset	11
6.3.1	Kaavan suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan	12

6.3.2	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	13
6.3.3	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	13
6.3.4	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	13
6.3.5	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	14
6.3.6	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	14
6.3.7	Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	14
6.3.8	Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....	14
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	14
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	14
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	14
7.3	Toteutuksen seuranta.....	14

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Yli-Kyrön ranta-asemakaavan muutos, Tervatieva

Ranta-asemakaavan muutos koskee Enontekiön Yli-Kyrössä sijaitsevaa kiinteistöä 47-403-2-87 Tervatieva.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuuotosalue sijoittuu Enontekiön kunnan eteläosaan Yli-Kyrön kyläalueelle lähelle Kittilän kunnan rajaa ja on kooltaan noin 1,8 hehtaaria. Raattaman kylään on matkaa noin neljä kilometriä. Suunnittelualan rajausta on esitetty selostuksen kansilehdellä sijaitsevalla kartalla.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) 1.7.2022 § 155

Kaava kuulutettiin vireille ja OAS asetettiin kaavaprosessin ajaksi nähtäville 6.7.2022

Kunnanhallitus käsitteli kaavaluonnoksen 4.10.2022 § 206

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 12.10. - 11.11.2022 väliseksi ajaksi

Kunnanhallitus käsitteli luonnosvaiheen vastineet ja kaavaehdotuksen 24.1.2023 § 4

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 1.2. - 3.3.2023 väliseksi ajaksi

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotusvaiheen vastineet ja esitti valtuustolle kaavan hyväksymistä 28.3.2023 § 74

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 8.5.2023 § 45

2.2 Asemakaava suunnittelun tarve

Kiinteistön 47-403-2-87 omistaja on jättänyt hakemuksen Yli-Kyrön ranta-asemakaavan muuttamisesta kiinteistöllä 47-403-2-87. Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on laajentaa korttelia 121 (RA) nykyisen kaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Maanomistajan tavoitteena on muuttaa korttelialuetta siten, että alueelle voidaan rakentaa omakotitalo ja autohalli sekä neljä loma-asuntoa.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1974 valmistunut omakotitalo ja vanha lato, muutoin alue on rakentamatonta niittyä ja mäntymetsää. Alueen koillispuolella virtaa Ounasjoki, johon on matkaa kiinteistönrajalta vajaa 100 metriä. Suunnittelualue rajautuu lounaassa Muonion Särkijärveltä Enontekiön Peltovuomaan kulkevaan seututiehen 957.



Suunnittelualueen niittymaisemaa.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei esiinny luonnonsuojelulain suojeltuja luontotyypppejä, uhanalaisia putkilokasveja eikä muitakaan arvokkaita elinympäristöjä.

Ranta-asemakaavan muutosalueen läheisyydessä sijaitsee valtakunnallisesti arvokas tuuli- ja rantakerrostuma Ellintieva-Kahilatievat (TUU-13-003). Muodostuma on tyypiltään tuulikerrostuma ja käsittää pääosin laajakaarisia U:n muotoisia paraabelidyynejä. Dyyneiselänteiden korkeus vaihtelee keskimäärin neljästä metristä viiteen metriin. Dyyneiden väliset painanteet ovat paikoin soistuneet. Muodostumakokonaisuus on luokiteltu arvoluokkaan 2 (valtakunnallisesti hyvin arvokas).

Ranta-asemakaavan muutosalueen kaakonpuoleinen kulma sijoittuu pieneltä osin Jäkäläkurunkangas-Ellintievan arvokkaalle harjualueelle (Poski, 2020).

Suunnittelualue kuuluu Ylä-Ounasjoen valuma-alueeseen. Ounasjoki sisältyy suojeltuun Natura -verkostoon. Natura-alueen suojeluarvoja merkittävästi heikentävä toiminta on kiellettyä sekä alueella että sen rajojen ulkopuolella. Kaavamuutosalueella ei ole tiedossa muita erityisiä luontoarvoja. Pallas-Yllästunturin kansallispuistoon on matkaa linnuntietä vajaa neljä kilometriä. Suunnittelualueen lähistöllä ei ole muita suojelualueita.

Asemakaavamuutos ei sijoitu luokitellulle pohjavesialueelle.

3.1.3 Maisema

Suunnittelualue ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Valtakunnallisesti arvokkaan Ounas- ja Pallastunturin maisemat -alueen reuna sijaitsee noin kahden kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Kiinteistöllä 47-403-2-87 on vuonna 1974 valmistunut omakotitalo sekä vanha lato, muutoin alue on rakentamatonta.



Suunnittelualueella sijaitseva omakotitalo.



Vanha lato.

Ranta-asemakaavan muutosalueelle ei sijoitu valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristökohteita (RKY).

3.1.5 Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä.

3.1.6 Liikenne, liikennemelu ja tekninen huolto

Suunnittelualueen lounaiskulmassa kulkee Niskantie ja alue rajoittuu lounaassa seututiehen 957. Tien suoja-alue on 20 metriä tien keskilinjasta mitattuna. Tien nopeusrajoitus on 80 km/h ja keskimääräinen vuorokausiliikenne 495 ajoneuvoa, joista raskaita ajoneuvoja on 25 kpl.

Teoreettinen 55 dBA:n melualueen leveys nopeuden, liikennemäärän ja raskaiden ajoneuvojen osuuden perusteella laskettuna ulottuu noin 26 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta. Laskenta perustuu oletukseen, että maasto on avoin ja tasainen. Käytännössä melualue ei tällä kaava-alueella ulotu niin pitkälle, koska tien ja rakennuspaikkojen välissä on metsäinen kumpare, joka vaimentaa melua. Kaava-muutosalueelle ei ole tehty meluselvitystä.

Seututien varressa kulkee Kyrön Vesihuolto Oy:n vesi- ja viemäriinaja.

3.1.7 Maanomistus

Suunnittelualue sijaitsee kiinteistöllä 47-403-2-87 ja on yksityisomistuksessa.



Suunnittelualueen kiinteistöjaotus Maanmittauslaitoksen ilmakuvakartalla.

3.1.8 Reitit ja virkistyskäyttö

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ei ole ulkoilureittejä. Pallas-Yllästunturin kansallispuisto sekä Raattaman ja Yli-Kyrön alueiden monipuolinen ulkoilureittiverkosto sijaitsevat muutaman kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta.

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 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 hyväksynyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet joulukuussa 2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

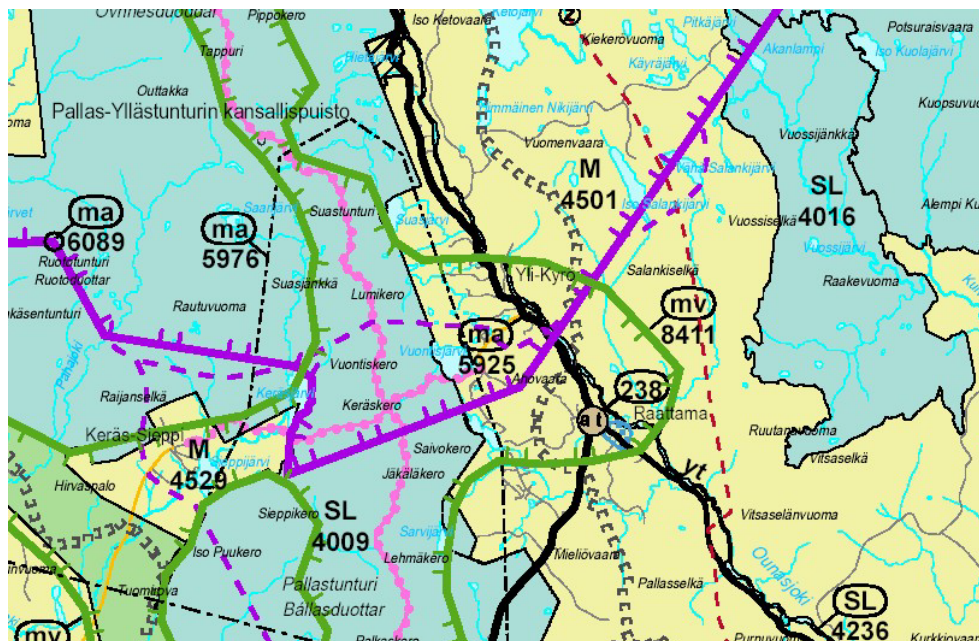
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia: toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Tätä kaavamuutosta koskevat erityisesti seuraavat alueidenkäyttötavoitteet:

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

4.2 Maakuntakaava

Enontekiöllä on voimassa 16.5.2012 lainvoiman saanut Tunturi-Lapin maakunta-kaava.



Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta.

Suunnittelualue sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M).

Suunnittelualue kuuluu lisäksi matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta (mv 8411). Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsee paikallisesti merkittävä maakuntakaavan kohde "Yli-Kyrön käräjätuvan pihapiiri" (ma 5925).

Maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä muun muassa poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäyttölisten toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamisesta sekä arvokkaiden maisema-alueiden ja luonnonympäristöjen huomioimisesta.

Suunnittelualueetta koskevat myös seuraavat maakuntakaavan määräykset:



Saamelainen 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 säädetyt 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 tarkoitettu alueen raja.

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



Luontaiselinkeinolain mukainen raja.

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

4.3 Yleiskaava

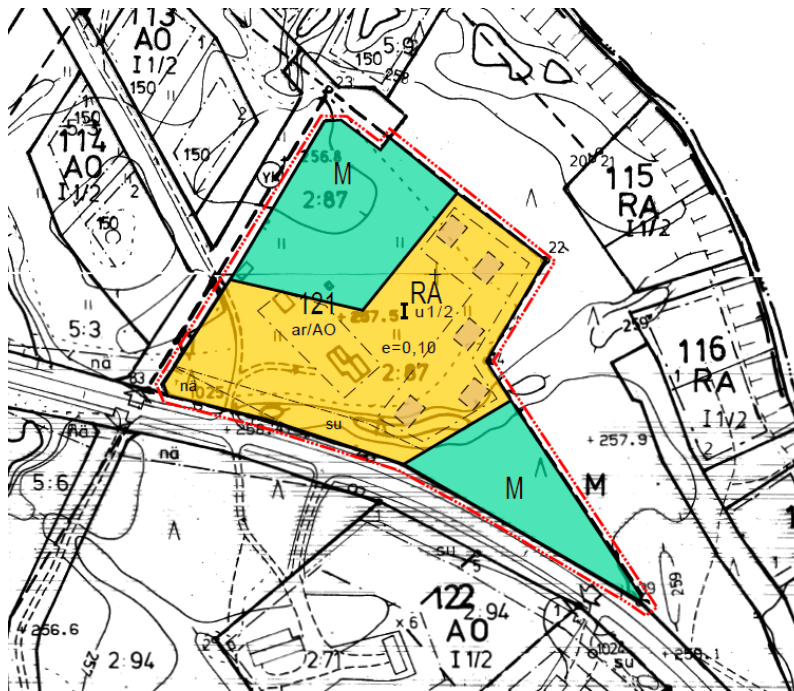
Yli-Kyrön alueelle on 1980 -luvulla laadittu oikeusvaikutukseton yleiskaava. Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

4.4 Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 18.11.2010 hyväksytty Yli-Kyrön ranta-asemakaavan muutos, kortteli 121.

Suunnittelualueeseen kohdistuu kaavamerkinnot M (Maa- ja metsätalousalue) sekä RA (Loma-asuntojen korttelialue).

Suunnittelualueen läheisyydessä etelä-, itä ja pohjoispuolella on erillispientalojen korttelialueita (AO) ja itäpuolella Ounasjoen varressa loma-asuntojen korttelialueita (RA). Muutoin suunnittelualueeseen rajoittuvan alueen ranta-asemakaavamerkintä on M (maa- ja metsätalousalue).



Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta.

4.5 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Enontekiön kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on laadittu vuonna 1992.

Maanmittauslaitoksen 28.9.1991 hyväksymän rantakaavan pohjakartan täydennys hyväksytty 12.9.2022.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Enontekiön kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) 1.7.2022 § 155

Kaava kuulutettiin vireille ja OAS asetettiin kaavaprosessin ajaksi nähtäville 6.7.2022.

5.1.1 Osalliset

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

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat ja toimijat
- Kunnan hallintokunnat
- Lapin ELY-keskus
- Lapin liitto
- Saamelaismuseum Siida
- Saamelaiskäräjät
- Muonion Sähköosuuskunta
- Kyrön Vesihuolto Oy
- Näkkälän paliskunta
- Lapin pelastuslaitos

5.1.2 Viranomaisyhteistyö

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

5.1.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 12.10.2022 – 11.11.2022 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta antoivat lausunnon Lapin liitto, Lapin ELY-keskus ja Saamelaismuseum Siida.

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen

- kaavaselostukseen on lisätty maininta, että kaavamuutosta koskevat myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ympäristö- ja terveyshaittojen ehkäisemisestä ja riskien hallitsemisesta (melu) sekä valtakunnallisesti arvokaiden luonnonperinnön arvojen turvaamisesta

-
- kaavaselostukseen on lisätty maininta arvokkaasta harjuaalueesta Jäkäläkurunkangas-Ellintieva
 - kaavakartalle on lisätty arvokkaan harjuaalueen rajausta ja sitä koskeva kaavamääräys
 - kaavakartalle on lisätty määräys seututien lähelle sijoittuvien rakennuspaikkojen melusuojusta
 - korttelin 121 tontti nro 3:n sijaintia on muutettu siten, että rakennuspaikka sijoittuu tieliikenteen melulta suojaavan tievan taakse
 - liittymisestä vesijohtoon ja viemäriin annettu kaavamääräys on poistettu turhana (liittymisvelvollisuus on suoraan vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n nojalla)

5.1.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti 1.2. – 3.3.2023 välisen ajan.

Kaavaehdotuksesta antoivat lausunnon Kyrön Vesihuolto Oy, Lapin liitto, Lapin ELY-keskus ja Saamelaismuseo Siida.

Lausuntojen johdosta kaavakarttaan ja -selostukseen ei ollut tarpeen tehdä muutoksia.

5.2 Ranta-asetakaavan tavoitteet

Ranta-asetakaavan muutoksen tavoitteena on laajentaa korttelia 121 nykyisen kaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Alueelle on tarkoitus osoittaa vakituiseen asumiseen tarkoitettu pientalon rakennuspaikka sekä neljä lomarakennuspaikkaa. Suunnittelualue on aikoinaan ollut osa Yli-Kyrön pysyvää asutusta ja nykyinen omistaja haluaisi rakentaa sinne uuden omakotitalon.

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

Ranta-asetakaavan muutoksella kortteliin 121 osoitetaan yksi omakotitalon rakennuspaikka (AO), jolla on rakennusoikeutta 350 k-m² sekä neljä loma-asunnon rakennuspaikkaa (RA), joilla kullakin on rakennusoikeutta 120 k-m². Kortteliin osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 830 k-m², joka tarkoittaa 181 k-m²:n vähennystä nykyiseen kaavaan verrattuna. Suurin sallittu kerrosluku on 1 u ½. Rakennuskorttelien ulkopuoliset alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M) kuten on voimassaolevassa kaavassakin.

6.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,8 hehtaaria. Alueelle muodostuu neljä ohjeellista loma-asuntotonttia ja yksi pientalotontti. Tonttien yhteen laskettu pinta-ala on noin 0,97 ha ja rakennusoikeus 830 kerrosalaneliömetriä.

6.1.2 Ranta-asemakaavamääräykset

Ranta-asemakaavassa on annettu seuraavat kaavamääräykset:

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää luonnonväristä tai tummahkoksi käsiteltyä puuta. Lisäksi voidaan käyttää luonnonkiveä.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto tai pulpettikatto, katemateriaalina hyväksytään tummasävyinen bitumihuopa, kiviaineinen levy, tiili, turve tai vastaava.

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.

Rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä ja hoidettava luonnonmukaisina.

Korttelin 121 rakennuspaikoilla 3, 4 ja 5 edellytetään sellaisia meluntorjuntatoimenpiteitä, että liikenteen aiheuttama melu piha-alueella ei ylitä A-painotetun ekvivalenttitason (L/Aeq) päiväohjearvoa 45 dB(A) eikä yöohjearvoa 40 dB(A). Oleskelupihat voidaan suojata liikenteen melulta rakennusten avulla. Asuinrakennuksen sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A).

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.

6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

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

Ranta-asemakaavan muutoksessa on huomioitu MRL 73 §:n mukaiset erityiset sisältövaatimukset siltä osin kuin se kaavan luonne huomioon ottaen on mahdollista.

6.3 Kaavan vaikutukset

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

6.3.1 Kaavan suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan

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. Uudet lomarakennuspaikat tukevat alueen matkailun kehittämisedellytyksiä.

MRL 39 §:n (yleiskaavan sisältövaatimukset) huomiointi

yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys:

- Laadittu ranta-asemakaavan muutos sijoittuu olemassa olevalle kyläalueelle tiivistäen alueen yhdyskuntarakennetta

olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö:

- Kaavaratkaisussa uudet tontit on osoitettu alueelle, jossa on jo ennestään asutusta sekä mahdollisuus liittyä vesi- ja viemäriverkostoon

asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus:

- Uudet rakennuspaikat vastaavat alueeseen kohdistuvaan tonttikysyntään

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

- Kaavamuutoksella ei vaikutusta näihin

mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön:

- Elinympäristönä alue on rauhallinen, turvallinen ja terveellinen

kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset:

- Rakentaminen ja asukkaat tuovat asiakkaita elinkeinoelämälle

ympäristöhaittojen vähentäminen:

- Mahdollisia ympäristöhaittoja lievennetään kaavamääräyksillä

rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen:

- Kaavamääräyksillä on pyritty huomioimaan rakentamisen sopeutuminen ympäröivään maisemaan
- Kaavaehdotuksessa ei ole osoitettu rakentamista arvokkaalle harjualueelle

virikistykseen soveltuvien alueiden riittävyys:

-
- Kaava-alueen lähiympäristö on virkistäytymiseen sopivaa rakentamatonta metsämaata. Raattaman ja Yli-Kyrön alueiden monipuolinen ulkoilureitti-verkosto sekä Pallas-Yllästunturin kansallispuisto sijaitsevat muutaman kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta.

6.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

"Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä."

Kaavassa osoitettavat rakennuspaikat tukevat Yli-Kyrön kylän elinvoimaisuutta.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

"Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja."

Kaavassa on annettu meluntorjuntaa koskevia määräyksiä.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

"Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta."

Kaavassa turvataan arvokkaiden geologisten kohteiden luonnonarvot.

6.3.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Ranta-asemakaavamuutoksella ei ole juurikaan vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

Seututien liikenteen teoreettinen melualue (55 dBA) ulottuu noin 26 m:n etäisyydelle tien keskilinjasta. Tien ja rakennuspaikkojen välissä oleva metsäinen kumppare vaimentaa melua, joten todellisuudessa 55 dBA:n melualue on kapeampi kuin teoreettisen mallin mukaan laskettu 26 metriä. Rakennusalojen etäisyys tien keskilinjasta on vähimmillään noin 27 metriä, joten ne eivät sijaitse 55 dBA:n melualueella. Loma-asumiseen käytettäville alueille sovelletaan päiväajalla ohjearvoa 45 dB ja yöajalla 40 dB. Näitä melualueita ei ole selvitetty. Kaavamääräyksellä edellytetään tietä lähimpänä olevilla rakennuspaikoilla sellaisia meluntorjuntatoimenpiteitä, etteivät ohjearvot ylity.

6.3.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Ranta-asemakaavamuutoksella ei ole juurikaan vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon alueen nykytilaan verrattuna.

6.3.5 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualueelta ei ole todettu uhanalaisten tai muuten huomionarvoisten lajien tai luontotyyppien esiintymiä, eikä kaavan mukaisesta rakentamisesta aiheudu siten suoria vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen.

6.3.6 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavamuutoksella tuetaan rakentamista olemassa olevalle kyläalueelle. Kaavamuutoksen toteutumisen myötä alueelle rakentuu uusi omakotitalo sekä loma-asuntoja. Tämä voi vähäisessä määrin lisätä liikenteen määrää alueella.

6.3.7 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Ranta-asemakaavassa ei ole osoitettu sellaista uutta rakentamista tai maankäyttöä, joka vaikuttaisi ympäröivän alueen olosuhteisiin tai maisemaan. Rakentaminen alueella on suoritettava niin, että mahdollisimman vähän rikotaan maan pintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Vaurioituneet alueet on korjattava ympäristön mukaisiksi.

6.3.8 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Ranta-asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu ranta-asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräyksineen.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Ranta-asemakaavan toteuttaminen on kaikilta osiltaan maanomistajan asia. Muutoksen myötä maanomistajalla on mahdollisuus ryhtyä kaavan toteuttamiseen.

7.3 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

Enontekiöllä 6.3.2023, täydennetty 16.5.2023

Enontekiön kunta

Kai Takkunen

Kai Takkunen

maankäyttöinsinööri

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	047 Enontekiö	Täyttämispvm	16.05.2023
Kaavan nimi	Yli-Kyrön ranta-asemakaavan muutos, Tervatieva		
Hyväksymispvm	08.05.2023	Ehdotuspvm	24.01.2023
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Uireilletulosta ilm. pvm	06.07.2022
Hyväksymispykälä	45	Kunnan kaavatunnus	ENODno-2022-232
Generoitu kaavatunnus	047V080523A45		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,7626	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,7626

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	5
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	4

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	1,7626	100,0	830	0,05	0,0000	-181
A yhteensä	0,5062	28,7	350	0,07	0,5062	350
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,4593	26,1	480	0,10	-0,5516	-531
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,7971	45,2			0,0454	
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 [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	1,7626	100,0	830	0,05	0,0000	-181

A yhteensä	0,5062	28,7	350	0,07	0,5062	350
AO	0,5062	100,0	350	0,07	0,5062	350
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,4593	26,1	480	0,10	-0,5516	-531
RA	0,4593	100,0	480	0,10	-0,5516	-531
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,7971	45,2			0,0454	
M	0,7971	100,0			0,0454	
W yhteensä						

Enontekiön kunta
Ounastie 165
99400 Enontekiö

YLI-KYRÖN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS, TERVATIEVA

YHTEENVETO VALMISTELUVAIHEEN PALAUTTEESTA JA KAAVOITTAJAN VASTINEET

Ranta-asetakaavan muutoksen luonnos pidettiin MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 12.10. – 11.11.2022. Luonnoksesta pyydettiin viranomaisien lausunnot.

Kaavaluonnoksesta antoivat lausunnon Lapin liitto, Lapin ELY-keskus ja Saamelaismuseum Siida.

Lapin liiton lausunto

Lapin liitto käy lausunnossaan läpi kaavoitettavaa aluetta koskevat maakuntakaavan merkinnät ja määräykset. Kaavaselistuksessa on tuotu esille Tunturi-Lapin maakuntakaavan merkinnät ja määräykset. Lapin liiton virasto toteaa Yli-Kyrön Tervatievan ranta-asetakavamuutoksen luonnosvaiheen sopeutuvan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteisiin.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lapin ELY -keskuksen lausunto

Lapin ELY-keskus kiinnittää huomiota kaikkien kyseessä olevaa suunnittelualuetta koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tunnistamiseen. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tätä kaavamutosta koskevat kaavaselistuksessa jo huomioitujen lisäksi myös tavoitteet ympäristö- ja terveyshaittojen ehkäisemisestä ja riskien hallitsemisesta (melu) sekä valtakunnallisesti arvokkaiden luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

ELY-keskus toteaa, että ranta-asetakaavan muutosalueen kaakonpuoleinen kulma sijoittuu pieneltä osin Jäkä-läkurunkangas-Ellintievan arvokkaalle harjualueelle (Poski, 2020) ja rajoittuu valtakunnallisesti arvokkaaseen tuuli- ja rantakerrostumaan (Ellintieva-Kahilatievat, TUU-13-003). Kaavaselistusluonnoksessa on huomioitu valtakunnallisesti arvokas tuuli- ja rantakerrostuma, mutta ei arvokasta harjualuetta. Vaikka kaavaluonnoksessa ei olekaan osoitettu arvokkaalle harjualueelle sijoittuvaa rakentamista, Lapin ELY-keskus katsoo, että kaavaselistusta tulee täydentää arvokkaan harjualueen osalta. Lisäksi arvokkaan harjualueen rajausta tulee osoittaa kaavakartalla ge-alueena. Ge-alueelle tulee lisäksi antaa kaavamääräys, jolla muodostuman arvot turvataan.

Liikenteen osalta ELY-keskus toteaa, että lähimmät esitetyt lomarakennuspaikat sijaitsevat hyvin lähellä seututietä 957. Tien liikennemelu on ELY-keskuksen mukaan syytä arvioida ja esittää melualueen raja. Tarvittaessa kaavamääräyksiin tulee lisätä meluntorjuntaa koskevat määräykset.

Sen lisäksi, mitä edellä on kaavamerkinnoista ja -määräyksistä jo todettu, ELY-keskus toteaa, että kaavamuutoksen mukainen alue sijaitsee Kyrön Vesihuolto Oy:n hyväksytyllä toiminta-alueella, jossa on liittymisvelvollisuus viemäriin ja vesijohtoon suoraan vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n nojalla. Liittymisestä vesijohtoon ja viemäriin ei ole tarpeellista antaa erillistä kaavamääräystä.

Lausunnossaan ELY-keskus muistuttaa, että Suomen perustuslain 6 §:ssä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa ja maanomistajia on kohdeltava tasapuolisesti. ELY-keskus toteaa, että kaava-alueen tulee muodostaa riittävä kokonaisuus, jotta sitä voidaan suunnitella. Maankäyttöä tulisi lähtökohtaisesti tarkastella yhtä tai muutamaa pienialaista korttelia tai rakennuspaikkaa/tonttia laajemmin. Siten on helpompi varmistua mm. alueiden omistajien yhdenvertaisesta kohtelusta, liikennemelun ja arvokkaiden geologisten kohteiden huomioimisesta, sekä riittävien yhtenäisten rakentamattomien alueiden turvaamisesta, kuten MRL 73 §:ssä edellytetään.

ELY-keskus pyytääkin kuntaa edelleen kiinnittämään huomiota siihen, että kaavoitettavat alueet muodostaisivat MRL 54 §:n kannalta tarkasteltuna riittäviä suunnittelullisia kokonaisuuksia.

Vastine:

Lapin ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaavaselostukseen on lisätty maininta, että kaavamuutosta koskevat myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ympäristö- ja terveyshaittojen ehkäisemisestä ja riskien hallitsemisesta (melu) sekä valtakunnallisesti arvokkaiden luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Kaavaselostukseen on lisätty maininta arvokkaasta harjualueesta Jäkäläkurunkangas-Ellintieva. Alueen rajausta sekä sitä koskeva kaavamääräys on lisätty kaavakartalle.

Korttelin 121 tontti nro 3:n sijaintia on muutettu siten, että rakennuspaikka sijoittuu tieliikenteen melulta suojaavan tievan taakse ja kaavakartalle on lisätty määräys seututien lähelle sijoittuvien rakennuspaikkojen melusuojauksesta.

Vesijohtoon ja viemäriin liittymisestä annettu kaavamääräys on poistettu turhana.

Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa, kuten ELY-keskus lausunnossaan toteaa. Periaate edellyttää, ettei alueiden omistajia kaavassa aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole maankäytöllisiä perusteita. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei siten edellytä, että kaikille maanomistajille tulisi olosuhteista riippumatta osoittaa asemakaavassa saman suuruinen rakennusoikeus. Maanomistajien erilaiseen kohteluun tulee kuitenkin olla kaavan sisältövaatimuksista johdettavissa olevat hyväksyttävät maankäytölliset perusteet.

Alueelle on vuonna 1996 laadittu hyvin laaja ranta-asemakaava. Mitoituksen lähtökohtana ovat olleet toisaalta suunnittelulliset perusteet ja toisaalta maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus. Yksittäisten tilojen kaavamuutostarkasteluissa voidaan ottaa lähtökohdaksi hyvin pitkälti maanomistajien saavutetut rakennusoikeudet. Yli-Kyrön ranta-asemakaavassa vuodelta 1996 kaavamuutosalueella on noin yhden hehtaarin suurinen erillispientalojen korttelialue, jonka tehokkuusluku on 0,10 ja rakennusoikeus näin ollen noin 1000 k-m². Vuonna 2011 hyväksytyssä kaavamuutoksessa kortteli on muutettu loma-asuntojen korttelialueeksi. Korttelin pinta-ala ja rakennusoikeus ovat säilyneet muuttumattomina. Nyt vireillä olevassa kaavamuutoksessa rakennuskorttelien pinta-ala jää hieman alle hehtaarin ja kokonaisrakennusoikeus on 830 k-m². Tämän perusteella ranta-asemakaavan muutos noudattaa yhdenvertaisuusperiaatetta.

Saamelaismuseum Siidan lausunto

Saamelaismuseumilla ei ole huomautettavaa Yli-Kyrön ranta-asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheeseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Enontekiöllä 16.1.2023

Kai Takkunen
maankäyttöinsinööri
Enontekiön kunta

Enontekiön kunta
Ounastie 165
99400 Enontekiö

YLI-KYRÖN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS, TERVATIEVA

YHTEENVETO EHDOTUSVAIHEEN PALAUTTEESTA JA KAAVOITTAJAN VASTINEET

Ranta-asemakaavan muutoksen ehdotus pidettiin MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 1.2. - 3.3.2023. Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot.

Kaavaehdotuksesta antoivat lausunnon Kyrön Vesihuolto Oy, Lapin liitto, Lapin ELY-keskus ja Saamelaismuseo Siida.

Kyrön Vesihuolto Oy:n lausunto

Kyrön Vesihuolto Oy toteaa lausunnossaan, että sillä ei ole huomauttamista kaavamuutokseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lapin liiton lausunto

Lapin liiton virasto toteaa Yli-Kyrön Tervatievan ranta-asemakaavan muutosehdotuksen toteuttavan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lapin ELY -keskuksen lausunto

Liikenteen ja liikennemelun osalta ELY-keskus toteaa, että varsinaista meluselvitystä ei ole tehty. Melualue on kuitenkin arvioitu tien nopeusrajoituksen ja keskimääräisen vuorokausiliikenteen perusteella ja sen perusteella teoreettinen 55 dBA:n melualue ulottuu kohteella noin 26 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta.

Liikennemelu on huomioitu kaavaehdotuksessa siten, että korttelin 121 tontti nro 3:n sijaintia on muutettu sijoittamalla rakennuspaikka tieliikenteen melulta suojaavan tievan taakse. Kaavakartalle korttelin 121 rakennuspaikoille 3, 4 ja 5 on lisätty määräys seututien lähelle sijoittuvien rakennuspaikkojen melusuojauksesta. Näitä melumääryksiä voidaan ELY-keskuksen mukaan pitää tässä tapauksessa riittävinä.

ELY-keskus edelleen toteaa, että kaava-alueen tulee muodostaa riittävä kokonaisuus, jotta sitä voidaan suunnitella. Maankäyttöä tulisi lähtökohtaisesti tarkastella yhtä tai muutamaa pienialaista korttelia tai rakennuspaikkaa/tonttia laajemmin. ELY-keskus kannustaa kuntaa jatkossa suurempiin suunnittelukokonaisuuksiin.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Saamelaismuseum Siidan lausunto

Saamelaismuseumilla ei ole huomautettavaa ranta-asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheeseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Enontekiöllä 6.3.2023

Kai Takkunen
maankäyttöinsinööri
Enontekiön kunta