

ROVAN-NIVAN RANTA-ASEMAKAAVA

**RANTA-ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU KORTTELIT 1-6,
LÄHIVIRKISTYS-, RANTA-ASEMAKAAVATIE- SEKÄ MAA-
JA METSÄTALOUSALUEITA.**

19.01.2002

Kunta: Enontekiö
Kylä: Peltovuoma
Tilat: Rovaniemi RN:o 29:1, Pajusuvanto RN:o 29:2,
Jokiniemi RN:o 29:3 ja Salontieva RN:o 29:4

ROVAN-NIVAN RANTA-ASEMAKAAVAN SELOSTUS

1 PERUSTIEDOT

4.5 Tunnistetiedot

Selostus koskee 19.01.2002 päivättyä ranta-asemakaavakarttaa.

4.5 Kaava-alueen sijainti

Ranta-asemakaavan alue sijaitsee Vuontisjoen itärannalla Markkajoen ja Sirkka-Hetta maantien N:o 956 välissä n. 14 km Hetasta itään, yleislehtijaon mukaisen karttalehden 281311C alueella.

Alueen sijainti on esitetty liitekartassa 1 ja 2.

4.5 Kaava-alueen nimi ja tarkoitus

Kaava-alue käsittää tilat Rován-Niva RN:o 29:1, Pajusuvanto RN:o 29:2, Jokiniva RN:o 29:3 ja Salotieva RN:o 29:4 Enontekiön kunnan Peltovuoman kylässä. Kaava-alue on nimetty tilan RN:o 29:1 mukaisesti **ROVAN-NIVAN ASEMAKAAVAKSI**.

Asemakaavan tarkoituksena on ollut suunnitella alueelle pääasiassa omarantaista loma-asutusta, joka tukeutuu Hetan palveluihin, läheiseen Ounas-Pallastunturin kansallispuistoon sekä ympäröivään luontoon.

4.5 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUSTIEDOT	2
4.5	Tunnistetiedot	2
4.5	Kaava-alueen sijainti	2
4.5	Kaava-alueen nimi ja tarkoitus	2
4.5	Selostuksen sisällysluettelo	3
4.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Luonnonympäristö	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö	6
3.1.4	Maanomistus	6
3.2	Suunnittelutilanne	6
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	6
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	7
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	7
4.2	Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	7
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	7
4.3.1	Osalliset	7
4.3.2	Vireilletulo	7
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	7
4.4	Asemakaavan tavoitteet	8
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	8
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentaminen	8
4.5	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	8
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	9
5.1	Kaavan rakenne	9
5.1.1	Mitoitus	9
5.1.2	Palvelut	9
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	9
5.3	Aluevaraukset	9
5.3.1	Korttelialueet	9
5.3.2	Muut alueet	10
5.4	Kaavan vaikutukset	11
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	11
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	11
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	13
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	15

4.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Selostuksen liitteenä	1. Alueen sijainti 2. Suunnittelualue ympäristöineen 3. Kuulutus nähtävillä olostä (MRA 30§) 4. Luontoselvitys 5. Kiinteistöjaotus ja maanomistus 6. Seutukaava 7. Osallisten mielipiteet (MRA 30 §) 8. Mitoitus 9. Havainnollistamiskuva
Erillisenä liitteenä	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 26.10.2001 Asemakaavoituksen seurantalomake –levyke ”47_190102”

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ranta-asemakaava on laadittu kaava-alueen maanomistajien Ilkka Huttusen, Torsten Lindforsin, Pekka Kuosmasen ja Juha Salön aloitteesta.

Kaavoitus tuli vireille 27.9.1996 (Lapin ympäristökeskuksen päätös N:o 456, 1396L0156-213).

Maastoinventointi suoritettiin kaavoittajan toimesta pohjakartoituksen yhteydessä kesällä 1997 sekä alustavien kaavaluonnosten valmistuttua syyskuussa 2001, jolloin kaavaluonnoksen mukaiset rakennuspaikat merkittiin alustavasti maastoon (”koepaalutus”).

Kaavaluonnos valmistui 18.11.2001 ja toimitettiin 26.11.2001 Enontekiön kuntaan yhdessä 26.10.2001 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa vuorovaikutusmenettelyä varten.

Kaavan laatijan toimesta lähetettiin 26.11.2001 postitse nähtävillä olostä tiedottavat kirjeet kaava-alueeseen rajoittuvien tilojen ulkopaikkakuntalaisille omistajille sekä Lapin tiepiirille ja Lapin ympäristökeskukselle. Kirjeiden liitteenä oli kopiot osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnoksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ensimmäinen kaavaluonnos asetettiin nähtäville (MRA 30 §) Enontekiön kunnantöimistössa 7.12.2001 – 7.01.2002 ja siitä tiedotetaan siten kuin kunnalliset ilmoitukset Enontekiön kunnassa julkaistaan. Kuulutusteksti on liitteenä 3.

Enontekiön kunnan Ympäristölautakunta antoi lausuntonsa ranta-asemakaavan luonnokseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kokouksessaan 19.12.2001 (§ 76).

2.2 Asemakaava

Kaava-alue käsittää tilojen Rovän-Niva RN:o 29:1, Pajusuvanto RN:o 29:2, Jokiniva RN:o 29:3 ja Salotieva RN:o 29:4 alueet Enontekiön kunnan Peltovuoman kylässä Vuontis- ja Markkajoen ranta-alueella ja sen läheisyydessä.

Ranta-asemakaavalla muodostuu kuusi loma-asuntojen korttelialuetta, joissa yhteensä 14 ohjeellista rakennuspaikkaa – 9 omarantaista ja 5 yhteisrantaista, lähivirkistysalue yhteisrantaisten rakennuspaikkojen ja Vuontisjoen välissä sekä maa- ja metsätalousalueita. Alueen tarpeelliset tieyhteydet on osoitettu jo rakennetun tien osalta ranta-asemakaavatieenä, jolta liittymä Sirkka-Hetta maantiehen N:o 956, ja muilta osin maa- ja metsätalousalueella osoitettuina ajoyhteyksinä.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on alueen maanomistajien asia.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue rajoittuu pohjoisessa Sirkka-Hetta maantiehen N:o 956, lännessä Vuontisjokeen, etelässä Markkajokeen ja idässä Uutelan tilaan RN:o 38:15.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 21,48 ha ja rantaviivan pituus on n. 1,8 km. Kaava-alueen pituus pohjois-etelä suunnassa on n. 1,2 km ja leveys itä-länsi suunnassa vaihtelee ollen kapeimmillaan n. 25 m ja leveimmillään n. 350 m.

3.1.2 Luonnonympäristö

Topografia

Kaava-alueen topografia on pohjoisosaltaan loivasti koilliseen nousevaa rinnettä ja keski- ja eteläosaltaan melko tasaista aluetta, jolla ympäristöstään erottuvat kumpareet kaava-alueen kaakkoisosassa Markkajoen rannalla ja lounaisosassa Vuontisjoen rannalla. Sekä Vuontisjoki että Markkajoki ovat paikoin vuolaastikin virtaavia Lapin jokia, joissa molemmissa veden vaihtuvuus on suurta. Maanpinnan korkeusero alueella on n. 20 m (295-316 m).

Maaperä

Kaava-alueen pohjoisosan mäkialue on pääosin soraharjannetta. Ranta-alue alueen pohjoisosassa on karua louhikkomaata, jossa esiintyy paikoin avokalliota. Kaava-alueen keskiosa on ohutturpeista, hienoja maa-aineksia sisältävää moreenia. Alueen eteläosan maaperä on hiekkaista moreenimaata.

Luonto

Kaava-alueen luontotyytit ovat seudulle tyypillistä luontoa, joka jatkuu samanlaisina myös laajalle alueelle kaava-alueen ympäristössä. Kaava-alueella ei ole sellaisia luontotai maisema-arvoja, jotka vaikuttaisivat merkittävästi rakentamisen suunnitteluun. Tilojen metsillä ei ole suurta taloudellista merkitystä. Saatavissa olevan tiedon ja maastokäynnin yhteydessä tehtyjen havaintojen perusteella alueella ei ole uhanalaisia tai rauhoitettuja eläin- tai kasvilajeja. Alueella ei ole luokiteltuja suojelukohteita.

Pohjoisosan mäkialue on ylemmiltä osiltaan karukkokangasta (CIT), jossa puusto on suhteellisen hyväkasvuista mäntyä, kenttäkerros muodostuu lähes yksinomaan puolukasta ja pohjakerrosta hallitsee poronjäkäleä.

Rinteen alempi osa on juolukka-variksenmarja-mustikka –tyypin kuivahkoa kangasta (UEMT), jossa valtapuuna on mänty, seassa koivua. Rinteen alaosa koivun osuus kasvaa. Kenttäkerroksessa esiintyy runsaimpana mustikka. Pohjakerroksessa esiintyy mm. seinäsammalta ja poronjäkäleä laikuttaisesti.

Rantatasanne on karua lohikkomaata (CIT), jossa kasvaa harvassa matalia mäntyjä, seassa heikkokasvuisia koivuja sekä vaivaiskoivua. Kenttäkerros on niukkaa. Pohjakerros muodostuu pääasiassa poronjäkälestä, puolukkaa satunnaisina mättäinä. Rannan tuntumassa kasvaa paikoin runsasta pajukkoa.

Rinteen eteläpuolella sijaitsee entinen suoviljelyspalsta, joka nykyisin kasvaa koivua. Palstan reunamilla on pienet alueet korpirämettä (KR) ja Kangaskorpea (KgK).

Rantatasanteen eteläpuolinen ranta-alue on aluksi kuivahkoa kangasta (UEMT), jossa vallitsevana puulajina on heikkokasvuinen koivu, seassa joitakin matalia mäntyjä sekä pensaina paikoin vaivaiskoivua ja joitakin katajia. Kenttäkerroksessa esiintyy mm. mustikkaa, variksenmarjaa, kultapiiskua, metsälauhaa, metsäkastikkaa ja maitohorsmaa. Pohjakerrosta vallitsee seinäsammal. Alueen pohjoisosasta johtava tieura erottuu tällä

alueella ja tästä etelään päin enää vain pohja- ja kenttäkerroksen valtaamana aukkona puustossa.

Kaava-alueen keskiosasta alkaen etelään päin oleva alavampi alue on tyypiltään kangaskorpea (KgK), jossa puulajina on koivu. Pensaina esiintyy paju ja yksittäisinä yksilöinä kataja. Kenttäkerroksessa esiintyy mustikkaa ja puolukkaa sekä runsaasti ruohoja ja heiniä, mm. punanata, jouhivihvilä, metsämitikka, metsäkurjenpolvi, metsäkorte ja riidenlieko sekä kosteammissa painanteissa järviruokoa. Sammaleet ovat seinä- ja karhunsammalta sekä mättäinä rahkasammalta.

Kaava-alueen lounaisosa on tyypiltään ja kasvillisuudeltaan alueen keskiosassa olevaa kangasta vastaavaa kuivahkoa kangasta, joka (UEMT), jonka puusto on yksinomaan koivua ja pensaina pajua ja katajaa.

Kaava-alueen kaakkoisosa kauempana rantaviivasta on kangasrämettä (KgR), jonka alueella esiintyy joitakin lettoisia laikkuja ja sen keskellä on pienehkö kangaskumpare. Puusto on pääosin matalaa mäntyä sekä osin koivua. Kenttäkerros muodostuu varvuista, kuten juolukka, variksenmarja, suopursu, vaivaiskoivu. Pohjakerroksen valtalajina on rahkasammal.

Yksitystiehen rajoittuva kumpare alueen kaakkoisreunassa on tyypiltään karukkokangasta (CIT), jossa puulajina mänty, kenttäkerros pääosin puolukka ja pohjakerros poronjäkäliää.

Alueen kaakkoiskulmassa Markkajoen rannalla on pienet, kokonaisuuden kannalta vähämerkityksiset laikut, lähinnä korpea (VK) ja korpirämettä (KR).

Kaava-alueen luontotyypit on esitetty liitekartassa 4.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on pääosin rakentamatonta, metsätaloustyössä olevaa aluetta. Alueen pohjoisosassa, tilalla 29:1, sijaitsee kaksi loma-asuntorakennusta ja niille johtava ajotie.

Lähellä alueen itärajaa sijaitsee uusi yksityistie (ks. liite 9), jolta on helposti muodostettavissa tieyhteys kaava-alueelle.

Vuontisjoen ranta-alueella, joen vastarannalla (länsirannalla) sijaitsee kuusi rakennettua loma-asuntokiinteistöä. Markkajoen vastaranta (eteläranta) on rakentamaton.

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen maan maanomistus on seuraava:

<u>RN:o:</u>	<u>Nimi:</u>	<u>Omistaja, asuinkunta:</u>
29:1	Rovan-Niva	Ilkka Huttunen, Taipalsaari
29:2	Pajusuvanto	Torsten Lindfors, Jyväskylä
29:3	Jokiniva	Tie-Si P. Kuosmanen ja kumpp. Ky, Kouvola
29:4	Salotieva	Juha Salo, Valkeala

Alueen kiinteistöjaotus ja maanomistus on esitetty liitteessä 5.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava:

Enontekiön kunta kuuluu Lapin liiton toimialueeseen. Ympäristöministeriö on vahvistanut Tunturi-Lapin seutukaavan 23.11.1999. Ote seutukaavasta on selostuksen liitteenä 6.

Yleiskaava:

Enontekiössä on parhaillaan käynnissä (1. luonnosvaiheessa) Hetan ympäristön ranta-alueiden osayleiskaavoitus.

Voimassa oleva ranta-asemakaava:
Muutosalueella ei ole voimassa aiempaa kaavaa.

Rakennusjärjestys:
Enontekiön kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 05.03.1992.

Maanjakorasitteet:
Tiloihin 29:1-4 kohdistuu:
- isojaossa tilojen 48:3-6 hyväksi perustettu 5 m tieoikeus.
Tilaan 29:1 kohdistuu:
- isojaossa tilojen 48:3-5 hyväksi perustettu 50 x 40 m suuruinen lastauspaikkarasite ja 5 m leveään tiehen sille,
- Vuontisjärven jakokunnan maiden, 878:2, hyväksi perustettu 5 m leveä tieoikeus lastauspaikalle.

Pohjakartta:
Pohjakarttana käytetään 29.07.1998 hyväksyttyä rantakaavan pohjakarttaa 1:5000. Pohjakartta on tarkastettu kaavoittajan toimesta maastokäynnin yhteydessä syyskuussa 2001. Pohjakartoituksen jälkeen tapahtuneiden muutosten sekä alueen ympäristön maankäytön tarkistamiseksi on käytetty 20.08.2001 kuvattua ilmakuvaa (ks. liite 9).

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaava on tarpeen pääasiassa loma-asutuksen ja siihen liittyvän muun maankäytön järjestämistä varten.

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Ranta-asemakaavan suunnittelu käynnistyi kaava-alueen maanomistajien Ilkka Huttusen, Torsten Lindforsin, Pekka Kuosmasen ja Juha Salon aloitteesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat:

- Kaava-alueen sekä siihen rajoittuvan alueen maanomistajat
- Lähialueen asukkaat
- Enontekiön kunnan hallintokunnat
- Lapin ympäristökeskus
- Lapin liitto
- Tielaitos Lapin piiri

4.3.2 Vireilletulo

Kaavoitushanke tuli vireille 27.9.1996 Lapin ympäristökeskuksen Rakennuslain mukaisella, rantakaavan laatijan ja kaavoitettavan alueen hyväksymistä koskevalla, päätöksellä N:o 456, 1396L0156-213.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Rantakaavan laatijan ja kaavoitettavan alueen hyväksymistä koskevan hakemuksen käsittelyn yhteydessä osallistuminen ja vuorovaikutus (tiedottaminen) järjestettiin v. 1996 voimassa olleen lainsäädännön mukaisesti.

Kaavoitushankkeessa on v. 2001-2002 noudatettu Maankäyttö ja rakennuslain säännöksiä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ensimmäinen kaavaluonnos asetettiin nähtäville (MRA 30 §) Enontekiön kunnantöimistössä 7.12.2001 – 7.01.2002 ja siitä tiedotetaan siten kuin kunnalliset ilmoitukset Enontekiön kunnassa julkaistaan. Kuulutusteksti on liitteenä 3.

Kaavan laatijan toimesta lähetettiin 26.11.2001 postitse nähtävillä olosta tiedottavat kirjeet kaava-alueeseen rajoittuvien tilojen ulkopaikkakuntalaisille omistajille sekä Lapin tiepiirille ja Lapin ympäristökeskukselle. Kirjeiden liitteenä oli mielipiteen ilmaisemista varten kopiot osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnoksesta.

Enontekiön kunnan Ympäristölautakunta antoi lausuntonsa ranta-asemakaavan luonnoksesta kokouksessaan 19.12.2001 (§ 76).

Kaavoittaja antoi lausuntonsa Enontekiön kunnalle kaavaluonnoksesta nähtävillä olon aikana saadusta kirjallisesta mielipiteestä (1 kpl) ja lausunnosta (1 kpl). Kopiot kirjallisesta mielipiteistä ja lausunnosta on selostuksen liitteenä 7.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Tunturi-Lapin seutukaavassa suunnittelualue sisältyy aluevaraukseen M, maa- ja metsätalousvaltainen alue (liite 6). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin, kuten haja-asutusluonteeseen pysyvään ja loma-asutukseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn.

Hetan ympäristön ranta-alueiden osayleiskaavan aluerajaus ei sisällä tämän ranta-asemakaavan aluetta.

Alueen luonto-olosuhteet otetaan huomioon suunnitteleamalla rakentaminen siten, että alueen luonnon, maaston muotojen ja kasvillisuuden muutostarpeet ovat mahdollisimman vähäiset.

Naapurialueiden maankäyttö sekä maanjakorasitteet otetaan huomioon siten, ettei ranta-asemakaavasta aiheudu niiden omistajille tai haltijoille merkittävää haittaa.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentaminen

Maanomistajien asettamat tavoitteet eivät ole muuttuneet prosessin aikana. Lopullisessa kaavaehdotuksessa on otettu huomioon prosessin aikana saadut mielipiteet ja lausunnot.

4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Varsinaisia vaihtoehtoja eri kaavaratkaisuksi ei ole asetettu maanomistajan taholta.

Ranta-asemakaavan mukaiset rakennuspaikat on osoitettu rakentamiseen parhaiten so-piville alueille. Mitoituksessa on pyritty maanomistajien tasapuoliseen kohteluun rantaviivan pituuden suhteessa.

Ranta-asemakaavassa on rakentamatta jäävän rannan osuus pyritty jättämään riittävän suureksi (n. 60 % rantaviivasta ja n. 70 % maa-alueesta), jolloin mm. alueen kautta mahdollisesti suuntautuva ulkoilu- ja retkeilykäyttö on edelleenkin esteettä mahdollista.

Asemakaavaehdotus noudattaa seutukaavasta johdettuja tavoitteita.

5 ASEMAKAAVAN KUVAAUS

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asetmakaavalla muodostuu kuusi loma-asuntojen korttelialuetta, joissa yhteensä 14 ohjeellista rakennuspaikkaa – 9 omarantaista ja 5 yhteisrantaista, lähivirkistysalue, tiealueita sekä maa- ja metsätalousalueita. Yhteisrantaisten rakennuspaikat sijoittuvat alueen pohjoisosaan, olemassa olevaa rakennuskantaa täydentämään ja yleisen tien läheisyyteen. Lähivirkistysalue sijoittuu yhteisrantaisten rakennuspaikkojen ja Vuontisjoen väliin. Alueen tarpeelliset tieyhteydet on osoitettu jo rakennetun tien osalta ranta-asetmakaavatiehen, jolta liittymä Sirkka-Hetta maantiehen N:o 956, ja muilta osin maa- ja metsätalousalueella osoitettuna ajoyhteyksinä.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 21,48 ha ja rantaviivan pituus on n. 1,8 km.

Kaava-alueen pinta-alasta on n. 27,9 % loma-asuntojen korttelialuetta, n. 12,7 % lähivirkistysaluetta, n. 0,67 % asemakaavatiealuetta sekä n. 58,8 % maa- ja metsätalousalueita. Kaava-alueelta on varattu n. 1,5 ha rakennuspaikkaa kohden, jolloin alueella on osoitettu hehtaaria kohden 0,65 rakennuspaikkaa.

Rantaviivasta sisältyy n. 37,1 % kolmeen loma-asuntojen korttelialueeseen, n. 22,3 % lähivirkistysalueeseen sekä n. 40,7 % maa- ja metsätalousalueeseen. Vapaan rannan osuus rantaviivasta on siten n. 63,0. Kaikkiaan lomarakennuspaikkojen lukumäärä kaava-alueella on 7,8 kpl rantaviivan kilometriä kohden. Ranta-alueen kokonaismitoitusta arvioitaessa vain rantaan rajoittuvilla loma-asuntojen lukumäärällä on käytännön merkitystä koska yhteisrantaisten rakennuspaikkoille suunniteltujen rakennusten etäisyys rannasta on vähintään n. 100 m. Rantarakennuspaikkojen lukumäärä rantaviivan kilometriä kohden on 5,01 kpl/km.

Rakennusoikeuden kokonaismäärä suunnittelualueella on 1772 kerrosneliömetriä, josta 1125 neliömetriä (n. 63 %) sijoittuu omarantaisten rakennuspaikoille.

Tarkemmat mitoitusluvut on esitetty liitteessä 8 ja asemakaavoituksen seurantalomake on selostuksen liitteenä erillisellä levykkeellä.

5.1.2 Palvelut

Asemakaava-alueelle ei ole suunniteltu omia palveluja vaan alue tukeutuu ulkopuolisiin palveluihin Hetassa.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristöllisten tavoitteiden toteutumiseksi mahdollisimman hyvin on rakentaminen pyritty sijoittamaan keskitetysti harvoin korttelialueisiin ja sellaisille alueille, joilla rakentamisen aiheuttamat muutokset ympäristössä voidaan varmimmin minimoida. Ranta-asetmakaavamääräyksillä on ohjattu rakentamisen ja muun maankäytön sopeuttamista ympäristöön (ks. kohta 5.6).

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Loma-asuntojen korttelialueiden (RA) pinta-ala on n. 4,946 ha. Korttelialueet käsittävät yhden yhteisrantaisten rakennuspaikan (kortteli 3) ja yhdeksän omarantaista rakennus-

paikkaa (korttelit 4-6). Rakennusoikeus on osoitettu rakennuspaikkakohtaisesti kerrosalaneliömetreinä, 125 k-m²/rakennuspaikka, jolloin tehokkuusluku on 0,03. Suurin sallittu kerrosluku on 1½.

Loma-asuntopientalojen korttelialueiden (RA-I) pinta-ala on n. 1,045 ha. Korttelialueet käsittävät neljä ohjeellista yhteisrantaista rakennuspaikkaa (korttelit 1 ja 2). Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla 0,05. Suurin sallittu kerrosluku on 1. Korttelialueille saa rakentaa joko erillisiä lomarakennuksia, rivitaloja tai muita kytkettyjä rakennuksia loma-asuntoja varten.

RA- ja RA-I korttelialueille rakentamista koskevat ranta-asetamakaavamääräykset:

- Rakennuspaikkojen lukumäärä korttelialueilla ei saa olla suurempi kuin ranta-asetamakaavassa on kortteliin ohjeellisesti merkitty.
- Rakennusten tulee olla rakennustavaltaan, -tyyliltään ja -materiaaleiltaan ympäristöön sopeutuvia. Rakennusten ulkoseinien on oltava luonnonmateriaalia ja katteena bitumihuopaa, kiviaineista levyä, puuta, turvetta tai väripinnoitettua mattapintaista peltiä.

5.3.2 Muut alueet

Lähivirkistysalue (VL) käsittää lähes tasaisen ranta-tasanteen Vuontisjoen rannalla erottaen yhteisrantaisten rakennuspaikat joen ranta-alueesta. Alue on osoitettu yhteiskäyttöalueena, jolloin sitä voidaan käyttää mm. alueen rakennuspaikkojen yhteisenä puisto- ja virkistysalueena.

Aluetta on mahdollista käyttää myös ulkoiluun ja retkeilyyn kaava-alueen ulkopuolisten käyttäjien toimesta jokamiehen oikeuden rajoissa. Aluevarauksen ansiosta sitä ympäröivä rakentaminen sopeutuu paremmin ympäristöön säilyttäen alkuperäisen joenvarsimaiseman maantien ja vastarannan suunnasta katsottuna.

Yleisen tien alue (LT) on rajattu voimassa olevan kiinteistöjaotuksen mukaisesti rajaten kaava-alueen Sirkka-Hetta maantien N:o 956 alueeseen. LT-aluetta ei varsinaisesti sisälly yhtään kaava-alueeseen. Kaava-alueelta on osoitettu yksi liittymä maantielle olemassa olevan liittymän kohdalla, joka sijainniltaan on liikenneturvallisuuden kannalta liittymän paikaksi erittäin sopiva.

Maa- ja metsätalousalueet (M) käsittävät metsäalueet kolmena eri alueena. Maa- ja metsätalousalueena on osoitettu vyöhyke liikennealueen ja korttelialueiden välissä ja kaava-alueen koilliskulmassa sijaitseva metsäinen rinne sekä laajempi metsäalue kaava-alueen keski- ja eteläosassa.

Ranta-asetamakaavatie käsittää olemassa olevan ajotien alueen 10 m levyisenä, joka palvelee tilalla 29:1 jo sijaitsevien loma-rakennusten ja sille suunniteltujen uusien rakennuspaikkojen liikennetarpeita. Kaavatie liittyy maantiehen 956.

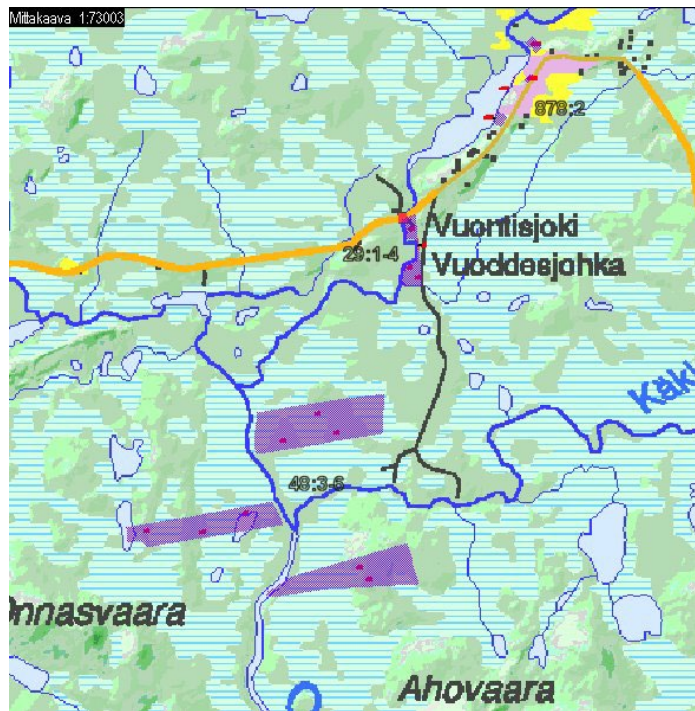
Muut kaava-alueen liikenneyhteydet on varattu ohjeellisina ranta-asetamakaavateinä (2 kpl) ajoyhteysaluevarauksen puitteissa osana maa- ja metsätalousalueita. Korttelille 4 johtava tieyhteys voidaan rakentaa tilan 29:1 itärajalta olemassa olevan tien jatkeena. Korttelille 5 johtava tievaraus sijaitsee tilojen 29:3 ja 29:4 alueella, josta se voidaan yhdistää n. 30 m päässä tilan 29:3 itärajasta sijaitsevalle yksityistielle rasiiteena tilan 38:15 alueella.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ranta-asemakaava vaikutta rakennettuun ympäristöön vain vähän. Ranta-asemakaavan vaikutuksia rakennettuun ja muuhun ympäristöön kuvataan havainnollistamiskuvalla, selostuksen liitteenä 9.

Tilojen 29:1-4 alueella oleva tierasite, joka on pääosin rakentamalla toteuttamatta ja käytämättä. Tämä tilojen 48:3-6 hyväksi isojaossa perustettu tieyhteys on nykyolosuhteissa tilojen sijainti huomioon ottaen käytännöllisempi korvata tieyhteydellä kaava-alueen itäpuolella sijaitsevan uuden yksityistien kautta. Tilannetta havainnollistaa oheinen kuva:



Tilojen 48:3-5 hyväksi tilan 29:1 luoteiskulmassa isojaossa perustettu lastauspaikkarasite Vuontisjoen rannalla sekä sille johtava tierasite ja yksityistie (tilojen 48:3-5 ja Vuontisjärven jakokunnan maiden 878:2 hyväksi perustetut oikeudet) sijoittuvat kaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle, jolloin niiden käyttöä ei ole kaavalla mitenkään rajoitettu.

Uusien teiden rakentamistarve on suunniteltu mahdollisimman vähäiseksi.

Ranta-asemakaavassa on otettu huomioon jokien vastarantojen tiloilla olemassa olevat lomarakennukset sekä mahdollisuus myös lisärakentamiseen niille siten, että ranta-asemakaavassa ei ole sijoitettu rakennuspaikkoja näiden alueiden kohdalle.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavaehdotuksella muodostettava suhteellisen vähäinen rakentaminen voidaan toteuttaa siten, että sillä ei ole merkittäviä ympäristövaikutuksia. Korttelialueet ja muu maankäyttö on suunniteltu siten, että ympäristöä muuttavia toimenpiteitä tarvitaan kaavaa toteutettaessa mahdollisimman vähän. Pääosa Kaava-alueesta on osoitettu rakentamattomaksi, jossa ympäristön tila voidaan säilyttää entisellään.

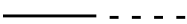
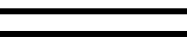
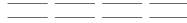
Ranta-asemakaavassa on lisäksi esitetty rakentamisen ympäristövaikutusten minimoimiseksi seuraavat asemakaavamääräykset:

- Rakennukset, tiet, pihat ja laitteet on toteutettava siten, että maanpintaa ja kasvilisuutta muutetaan mahdollisimman vähän. Rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on

hoidettava luonnonvaraisena puistona. Erityisesti rakennusten ja rannan väliin tulee jättää riittävästi suojaavaa puustoa.

- Korttelialueella rakennuspaikalle saa sijoittaa vesikäymälän vain jos jätevedet johdetaan umpisäiliöön tai jätevesihuolto järjestetään terveys- ja ympäristöviranomaisten hyväksymän pienpuhdistamon tai jätevesiverkostoon liittymisen kautta.
- Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka tyhjennetään riittävän usein hoidettuun kompostiin tai kaatopaikalle.
- Rakennuspaikalla syntyvät lahoavat jätteet on kompostoitava siten, että ne lahoavat hajua ja muuta haittaa tuottamatta. Lahoamattomat jätteet on kerättävä jäteastioihin tai -säkkeihin ja kuljetettava kaatopaikalle.
- Kuivakäymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua eikä muitakaan haittoja synny. Ne on sijoitettava vähintään 20 m etäisyydelle rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.
- Pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön vaan ne on johdettava saostuskaivojen kautta routarajan alapuolelle asti kaivettuihin, vähintään 20 m päähän rantaviivasta sijaitseviin imeytyskaivoihin, mikäli niitä ei johdeta umpisäiliöihin tai viemäriverkostoon.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

RA	Loma-asuntojen korttelialue.
RA-I	Loma-asuntopientalojen korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue
LT	Yleisen tien alue
M	Maa- ja metsätalousalue.
	7,5 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja
	Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
2	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen rakennuspaikan numero.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u ½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasalla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Ranta-asemakaavatie.
	Ajoyhteys
	Ohjeellinen ranta-asemakaavatie
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti
/yk	Yhteiskäyttöalue.

Ranta-asemakaavamääräykset:

RA -korttelialueella olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 kerrosneliömetriä.

RA-I -korttelialueella olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksen, Korttelialueelle saa rakentaa rivitalon tai muun kytketyn rakennuksen loma-asuntoja varten. Käytettävä tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan saa olla enintään 0,05.

Rakennuspaikkojen lukumäärä korttelialueilla ei saa olla suurempi kuin ranta-asemakaavassa on kortteliin ohjeellisesti merkitty.

Rakennusten tulee olla rakennustavaltaan, -tyyliltään ja -materiaaleiltaan ympäristöön sopeutuvia. Rakennusten ulkoseinien on oltava luonnonmateriaalia ja katteena bitumihuopaa, kiviaineista levyä, puuta, turvetta tai väripinnoitettua mattapintaista peltiä.

Rakennukset, tiet, pihat ja laitteet on toteutettava siten, että maanpintaa ja kasvillisuutta muutetaan mahdollisimman vähän. Rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena puistona. Erityisesti rakennusten ja rannan väliin tulee jättää riittävästi suojaavaa puustoa.

Korttelialueella rakennuspaikalle saa sijoittaa vesikäymälän vain jos jätevedet johdetaan umpisäiliöön tai jätevesihuolto järjestetään terveys- ja ympäristöviranomaisten hyväksymän pienpuhdistamon tai jätevesiverkostoon liittymisen kautta.

Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka tyhjenetään riittävän usein hoidettuun kompostiin tai kaatopaikalle.

Rakennuspaikalla syntyvät lahoavat jätteet on kompostoitava siten, että ne lahoavat hajua ja muuta haittaa tuottamatta. Lahoamattomat jätteet on kerättävä jäteastioihin tai -säkkeihin ja kuljetettava kaatopaikalle.

Kuivakäymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua eikä muitakaan haittoja synny. Ne on sijoitettava vähintään 20 m etäisyydelle rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön vaan ne on johdettava saostuskaivojen kautta routarajan alapuolelle asti kaivettuihin, vähintään 20 m päähän rantaviivasta sijaitseviin imeytyskaivoihin, mikäli niitä ei johdeta umpisäiliöihin tai viemäriverkostoon.

Ranta-asemakaavan mukaisten katujen, muiden yleisten alueiden sekä yhteiskäyttöalueiden toteuttaminen kuuluu alueen maanomistajille ja -haltijoille.

Rakennuspaikalla syntyvät lahoavat jätteet on kompostoitava siten, että ne lahoavat hajua ja muuta haittaa tuottamatta. Lahoamattomat jätteet on kerättävä jäteastioihin tai -säkkeihin ja kuljetettava kaatopaikalle.

Loma-asuntojen korttelialueella rakennuspaikalle ei saa sijoittaa vesikäymälää vaan kuivakäymälä tai muu vastaava ratkaisu, josta ei synny jätevesiä.

Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka tyhjennetään riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Erillispientalojen korttelialueella rakennuspaikalle saa sijoittaa vesikäymälän. Korttelialueen jätevesi-huolto tulee järjestää keskitetysti, joko terveys- ja ympäristöviranomaisten hyväksymän pienpuhdistamon tai jätevesiverkostoon liittymisen kautta.

Sauna- ja talousvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön vaan ne on imeytettävä maahan vähintään 20 m päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopiva ja jonne tulvavesi ei nouse.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Loma-asuntojen korttelialueilla 1 ja 3 sijaitsee kummallakin yksi lomarakennus talousrakennuksineen sekä näille johtava tie on jo toteutettu. Alueen muusta toteuttamisesta ei ole laadittu varsinaista aikataulua.

Kouvolassa 19.01.2002

Raimo Tuomala
maanmittausteknikko

LIITE 3 KUULUTUS

KUULUTUS

Rovan-Nivan ranta- asemakaavaluonnos sekä siihen liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan MRA 30§:n mukaisesti nähtäville Enontekiön kunnan teknisellä osastolla 7.12.2001-7.1.2002 väliseksi ajaksi. Tänä aikana maanomistajat, kunnan jäsenet ja kaikki muut osalliset voivat esittää kirjallisesti mielipiteitään kaavaluonnoksesta, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Mielipiteet tulee toimittaa nähtävänäoloaikana osoitteeseen:

Enontekiön kunta
Tekninen osasto
Ounastie 165
99400 ENONTEKIÖ

GULAHUS

Rovan-Niva gáddesadjeplánaevttohus sihke dasa gullevaš oassálastin- ja árvoštallanplána ásahevvu MRA 30 § mielde oidnosii Eanodaga gieldda tehnikkalaš ossodagas 7.12.2001 – 7.1.2002 gaskasaš áigge.

Dán áigge eanaomasteadjit, gieldda lahtut ja buot eará oassebealit sáhtet ovddidit čálalaččat oaiviliid plánaevttohusas, sihke oassálastin- ja árvoštallanplánas. Oaiviliid galga doaimmahit oaidninláhkai dili áigge čujuhussii:

Eanodaga gielda
Teknikkalaš ossodat
Ovnnesuodda 165
99400 EANODAT

Enontekiön kunta
Ympäristölautakunta

19.12.2001

Ympltk 76 §

LAUSUNNON ANTAMINEN ROVANNIVAN RANTA-ASEMA-
KAVALUONNOKSEEN JA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-
SUUNNITELMAAN

Rovanniven ranta-asemakaavatyö on käynnistetty
ko. alueen maanomistajien Ilkka Huttusen, Tors-
ten Lindforsin Pekka Kuosmanen ja Juhna Salo-
toimikeasiannosta.

Ranta-asemakaavan laatijana toimii maanmittaus-
tekniikko Raimo Tuomala Kouvolasta.

Ranta-asemakaavaluonnos ja osallistumis- ja ar-
viointisuunnitelma on asetettu nähtäväksi
7.12.2001 - 7.1.2002 väliseksi ajaksi, jona ai-
kana voi jättää muistutuksen/mielipiteensä Enon-
tekiön kunnanvirastoon (liitteet nro 6 ja 7).

Ehdotus:

Ympäristölautakunta päättää lausunnossaan Rovannivan ranta-asemakaavasta todeta seuraavaa:

1. Ranta-asemakaavan sisällä rannansuuntaisesti kulkevan tien tieoikeus ja mandolliset rasitteenhaltijat on selvitettävä ja varmistettava, ettei kaavasta aiheudu nyt eikä myöhemminkään mahdollisille rasitteen haltijoille haittaa.

2. Julkisivumateriaalien osalta kattopinnoitteeksi on esitetty mm. "väripinnoitettu pelti", lautakunnan näkemyksen mukaan em. tekstiin tulisi kuulua "väripinnoitettu mattapintaisten pelti.

Käytännöllisellä tavalla ympäristöön ja maastoon soveltuminen tulisi paremmin otetuksi huomioon.

Päätös:

Ehdotuksen mukaan.

Ltk	Khall	Kv	Pöytäkirjanottoon oikeaksi todistaa: Enontekiöllä 21.12.2001
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	Pöytäkirjanpitäjä <i>[Signature]</i>

Suop. 7.12.2002

Enontekiön kunta
Tehminen osasto
Osmatie 165
99400 Enontekiö

Mielipiteenä Rovannivan ranta-asemakaavasta
ilmoitan seuraavaa:

Minä allekirjoittanut Päivi Niemi olen Enontekiön
kunnan Pellovuoman kylässä sijaitsevan Kallionkurva
piti 92:9 -nimisen tilan osaomistaja. Olla sijaitsee
Rovannivan ranta-asemakaava-alueen kohdalla Vuon-
tiestä länsipuolella. Alueella on olemassa loma-
asunto. Kallionkurven tila on vierailemaan niin
suuri, että siihen voitaisiin vastaisuudessa rakor-
taa lisääkin.

Käytän, että ranta-asemakaavaan sisältyvät väenous-
okodet tulee määritellä siten, ettei ranta-asema-
kaavaan vedoten voida vastaisuudessa estää mandol-
listä Kallionkurvan tilan lisärakentamista.

Enontekiöllä tammikuun 7 päivänä 2002

[Signature]
Päivi Niemi
Enontekiön kunasta
osoite: 99400 Enontekiö

Taati: Kari Vienola
varaumari Enontekiön kunasta

LIITE 8 MITOITUS

ROVAN-NIVAN ASEMAKAAVA MITOITUS

19.01.02

Alue	Pinta-ala (ha)	Rantaviiva (km)	Rak.paik. (kpl)	Rak.oik. k-m2	e	Pituus Rantarakp (m)
1 RA-I	0.540	0.00	2	270	0.05	0
2 RA-I	0.505	0.00	2	252	0.05	0
3 RA	0.364	0.00	1	125	0.03	0
4 RA	1.333	0.20	3	375	0.03	3
5 RA	2.249	0.36	5	625	0.03	5
6 RA	1.000	0.11	1	125	0.01	1
R yhteensä	5.991	0.67	14	1772	0.03	9
VL	2.722	0.40				
M	12.621	0.73				
Tiet	0.144					145
ajo/yht	x	(sisältyy M-alueisiin)				600
Tiet yhteensä	0.144					745
YHTEENSÄ	21.478	1.80	14	1772	0.01	745
						9

Rannankäyttö %

RA	37.05
VL	22.28
M	40.67
Yht.	100.00

Maankäyttö %

RA	27.89
VL	12.67
M	58.76
Tiet	0.67
Yht.	100.00

Rakennuspaikkaa/ranta-km: 5.01

Rakennuspaikkaa/ha: 0.65

Ha/rakennuspaikka: 1.53