



ENONTEKIÖ

HETAN RAKENNUSKAAVA

KORTTELIT: 200-213, 215-224

1:2000



Rakennuskaavan selostus, joka koskee 29. päivänä kesäkuuta 1990 päivättyä rakennuskaava-karttaa.

Alueen määrittely:

Rakennuskaavalla muodostuu:

Enontekiön kunnan Hetan rakennuskaavan korttelit
200 - 213 , 215 - 224 , kaavatie-, virkistys- sekä
maa- ja metsätalousaluetta.

Alueen sijainti:

Kaava-alue on erillään Hetan vanhasta rakennuskaavasta.
Kaavoitettava alue sijaitsee Hetan kylän itälaidassa
Jyppyrän rinteellä.

PÄÄKONTTORI Opastinsilla 6 00520 HELSINKI		PL 68 00521 HELSINKI	Puhelin (90) 15 641	Telex 125674 skoy sf Telefax 1000912 skoy sf	Telefax 145150	Lennätin mkr	Pankit SHOP-IIä-Pasila 572 333-21877 SKOP 400015-2308 OKO 500001-2624 Postisäätö 8209-9	Lvv nro 118203-96	
ALUETOIMISTOT									KALUSTOKESKUS
Tuulikallionkatu 2 C 55120 IMATRA Puh. (954) 24 777	Kauppakatu 29 C 8 40100 JYVÄSKYLÄ Puh. (941) 620 677	Kalevankatu 2 87100 KAJAANI Puh. (965) 121 545	Kuopionlahdenkatu 2 A 70100 KUOPIO Puh. (771) 123 244	Häidäskatu 13-17 90100 OULU Puh. (981) 226 677	Atlatie 3 96100 ROVANIEMI Puh. (969) 5 737	Vap. ridentie 52 60100 SEINÄJOKI Puh. (964) 145 511	Pyllyjärvenkatu 1 33200 TAMPERE Puh. (331) 35 035	Esikinkatu 26 20100 TURKU Puh. (221) 332 202	Verhojenkatu 7 15520 LAHTI Puh. (318) 513 411

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

11.1 Seutukaava tai vastaava

Enontekiö kuuluu Lapin seutukaavaliittoon. Seutukaavan 1. osan (virkistys ja suojelu) on sisäasiainministeriö vahvistanut 28.11.1980.

Seutukaavan 2. osan (taajama- ja liikennealueet) on ympäristöministeriö vahvistanut 16.1.1986.

Seutukaavan 3. osa on vahvistettu 19.10.1989.

Seutukaavan 4. osan luonnos on hyväksytty liittovaltuustossa.

11.2 Yleiskaava

Enontekiön kunnan yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa v.1981. Hetan taajaman osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.12.1988.

11.3 Rakennuskaava

Hetan rakennuskaava on vahvistettu saneerattuna 6.5.198⁷~~8~~ ja laajennus siihen 5.5.1989.

11.4 Rakennusjärjestys

Enontekiön rakennusjärjestys on vahvistettu 22.2.1964. Rakennusjärjestyksen uusiminen on luonnosvaiheessa.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Enontekiön kunnanvaltuusto päätti kaavan laatimisesta nyt kaavoitettavalle alueelle 25.2.1991.

11.8 Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakartta Hettaan on laadittu 1982-1983 ja se on hyväksytty 7.9.1984.

12 Maanomistus

Kaavoitettava alue on kokonaisuudessaan valtion maata jonka Enontekiön kunta vuokraa valtiolta edelleen loma-asukkaille vuokrattavaksi.

13 Väestö ja työpaikat

Nyt kaavoitettavalla alueella ei ole asutusta.

Kaava-alue sijaitsee Hetan taajaman yhteydessä joten kaavoitus tukee merkittävästi Hetan kylän kehitystä.

14 Rakennettu ympäristö

14.1 Kokonaisrakenne

Suunnittelualue on rakentamatonta.

14.2 Maankäyttö

Suunnittelualue on maa- ja metsätalouskäytössä.

14.3 Palvelut

Suunnittelualueen sisällä ei ole palveluita. Alueesta muodostuu Enontekiön kuntakeskuksen Hetan osa-alue, joten kuntakeskuksen palvelut ovat alueen käytettävissä.

14.4 Yhdyskuntatekninen huolto :

Alue liitetään Hetan vesihuolto verkkoon. Sähkönjakelun runkolinjat alueella ovat valmiina.

15 Luonnonympäristö

Kaavoitettava alue on etelään jyrkästi viettävää rinnettä. Peitteisyys alueella on hyvä. Puusto on vanhaa aihkimännikköä jonka seassa varsinkin kosteahkoilla alueilla tunturikoivikkoa.

Maaperä on karua paikoitellen louhikkoistakin, mutta alue on tutkittu rakennuskelpoisuudeltaan hyväksi.

2

TAVOITTEET

Kunnan tavoitteena on kaavoittaa alueesta omaleimainen rakennuskaava-alue joka houkuttelee asukkaikseen yhteisöjä ja yrityksiä joiden loma-asuntojen käyttöaste on korkea.

Alueen erikoisuutena tarjotaan mahdollisuutta ns. etätyöskentelytilojen rakentamiseen. Työn ja vapaa-ajanvieron yhdistämisen uskotaan parantavan alueen käytöstä ja synnyttävän Enontekiölle omaleimaisen loma-alueen joka on erinomaisten yhteyksien vuoksi hyvin saavutettavissa.

3

RAKENNUSKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31

Yleisperustelu ja -kuvaus

Hetan yleiskaavoituksen yhteydessä Enontekiön kunta osoitti Jyppyrän itärinteelle alueen loma-asutusta varten.

Tällä rakennuskaavalla muodostuva loma-asutuksen kaava-alue muodostaa Hetan kylästä erillään olevan, mutta kylään tiivisti tukeutuvan loma-asutuksen yhteisön jonka erikoisuutena on työtilojen ja loma-asumisen yhteiskäyttöisyys, jolla tavoitellaan uutta ajatusta loman ja työnteon yhteensovittamisesta johon nykytekniikka monilla erityisaloilla suo mahdollisuuden.

Loma-alue on sijainniltaan erinomaisesti saavutettavissa. Lentokentälle alueelta on alle kymmenen kilometriä ja maantie sivuaa kaava-aluetta. Kaava-alueen sisäinen jäsentely perustuu ulkosityöttöiseen ratkaisuun, jossa aluetta kiertää kokoojaluokainen tie johon solumuotoiset loma-asutuksen ryppäät liittyvät. Vaikka aluetta kiertää tie, on jokaiselta rakennuspaikalta hyvät yhteydet sekä hiihto- että moottorikelkkareitistöön.

32

Kokonaismitoitus

Tällä kaavalla muodostuu loma-asuntojen rakennusoikeutta 12 750 k-m². Matkailupalveluiden rakennusoikeutta kaavalla muodostuu 2500 k-m². Kokonaisrakennusoikeuden perusteella arvoiden alueelle sijoittunee n. 750 loma-asukkaan vuodepaikat.

34 Rakennettu ympäristö

34.1 Kokonaisrakenne

Kaavalla muodostuu uusi kokoojatieyliittymä Hetta - Peltovuoma maantiehen. Uudella kokoojalla kerätään nyt muodostuvan loma-asuntoalueen liikenne maantielle. Kokoojatie yhtyy pohjoispäästään Paljasselän tiehen muodostaen siten myös Paljasselän tielle uuden turvallisemman yhteysvaihtoehdon maantielle. Loma-asutuksen korttelit sijoittuvat uuden kokoojatien ja Paljasseläntien rajamalle alueelle.

34.2 Maankäyttö

34.3 Korttelialueet

Loma-asuntojen korttelialuetta kaavalla muodostuu 9,65 ha. Sille rakennusoikeutta 48 rakennuspaikalle yhteensä 6550 k-m². Rakennusoikeus on osoitettu rakennuspaikkakohtaisena rakennusoikeutena sen vaihdellessa 100 - 150 k-m². Keskimääräinen rakennusoikeus on 136 k-m² rakennuspaikkaa kohti ja korttelitehokkuudeksi muodostuu $e=0,07$.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen loma-asuntojen korttelialueita kaavassa on 8,43 ha. Rakennusoikeutta niillä yhteensä 6250 k-m², rakennusoikeuden ollessa rakennuspaikkakohtaisesti 250 - 750 k-m². Yhden rakennuksen koko saa olla enintään 250 k-m². Korttelitehokkuudeksi rivitalomutoisten rakennusten alueella muodostuu $e=0,07$.

Matkailupalveluiden yhdessä 2,75 ha:n korttelissa rakennusoikeutta on 2500 k-m², jolloin korttelitehokkuudeksi muodostuu $e=0,09$.

Kaava-alueen aluetehokkuusluvaksi muodostuu $e_a=0,02$.

34.22 Katu- ja liikennealueet

Rakennuskaavatielauetta kaavassa on 5,33 ha. Osalle kaavateistä on varattu kaavatie osa moottorikelkkailulle.

Kaavassa on tiestön lisäksi ulkoilu- ja moottorikelkkareitistö. Kokoojatiehen on osoitettu alituskohta moottorikelkkareitille.

34.23 Virkistysalueet

Loma-asutusta ympäröivät vapaa-alueet on osoitettu Retkeily- ja ulkoilualueeksi jota kaavassa on 27,42 ha, mikä on yli 38 % kaava-alueen pinta-alasta. Erikoisuutena kortteliin 215 on osoitettu vapaa-ajan korttelialue, jonka ko. kortteli saa toteuttaa yhteiseksi vapaa-ajanviettopaikakseen haluamallaan tavalla. Vapaa-ajan korttelialueeseen on osoitettu ajoneuvoliikenteelle jätettävä reitti jota pitkin rakennuspaikoille liikutaan.

34.24 Muut alueet

Maa- ja metsätalousaluetta kaavassa on maantien ja voimalinjojen välisellä alueella 17.59 ha.

34.3 Palvelut

Kaavassa on yksi matkailupalveluiden kortteli, johon sijoittunee majoitusyritys ja sen yhteyteen aluetta palvelevat ravitsemuspalvelut. Muuten kaava-alue tukeutuu Hetan vanhaan palveluvarustukseen kysynnällään sitä tukien.

4 TOTEUTTAMINEN

Kunnallistekniikan verkostojen ja kaavatiestön rakentaminen alueella käynnistyy Enontekiön kunnan toimesta kevään 1991 aikana.

Sähköistyksen alueella toteuttaa Enontekiön sähkölaitos.

Loma-asutuksen rakentaminen käynnistyneenä myös kesän 1991 aikana. Kun kunta haluaa alueen muodostuvan yhtenäiseksi ja ilmeeltään omaleimaiseksi, on kaavan liitteeksi laadittu rakentamistapaohjeet joiden noudattamista valvoo rakennuslautakunta rakennuslupia käsitellessään.

Ohjeet tulaan saattamaan rakentajien tietoon vuokrasopimusten liitteinä.

SUUNNITTELUVAIHEET

Rakennuskaava ehdotus valmistui 17.5.1990.

Rak.A 154§: muk kuuleminen 2.7. - 16.7. 1990

Virallinen nähtävillä olo 5.11. - 10.12. 1990.

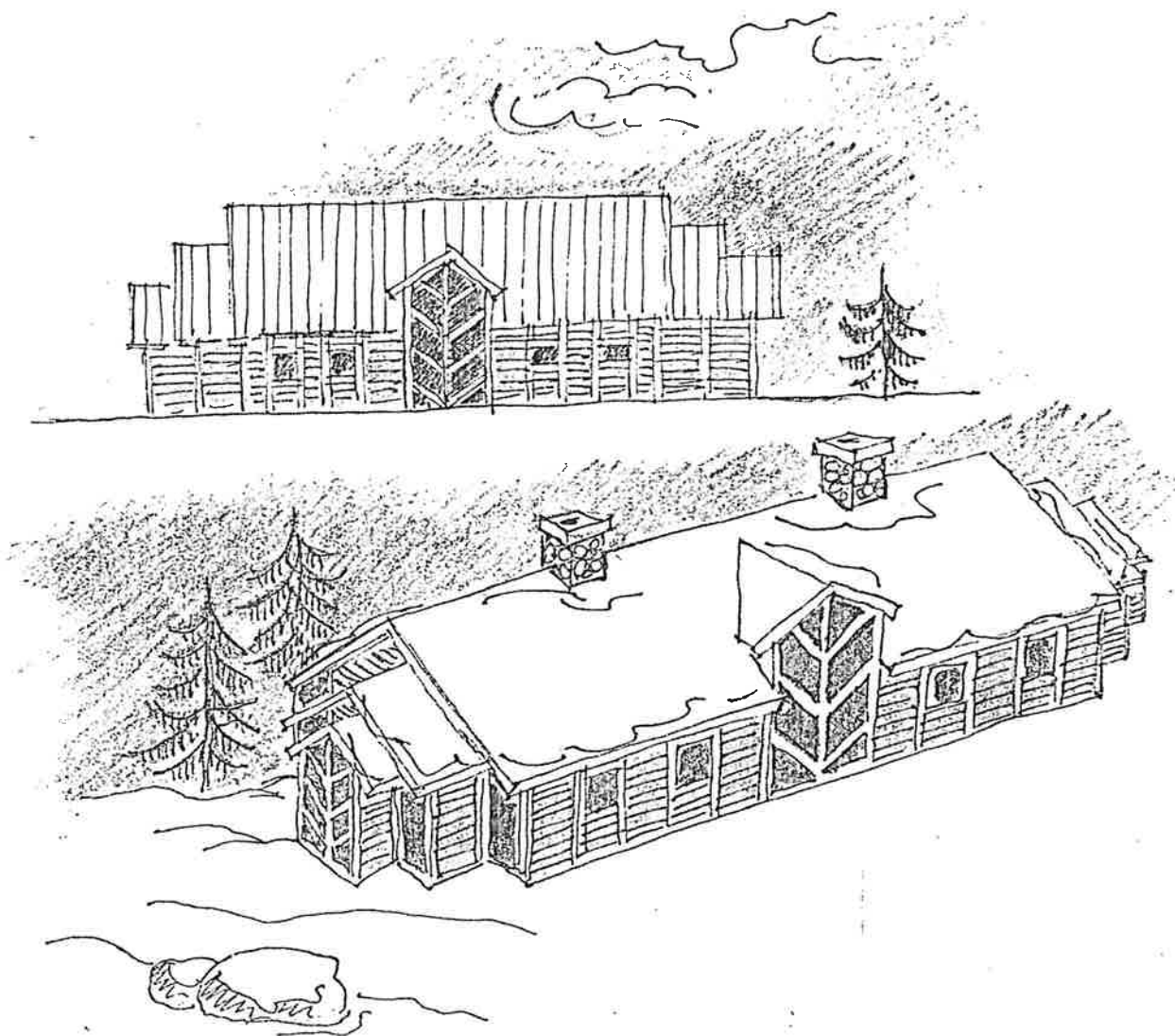
Valtuusto hyväksyi kaavan 25. 2. 1991.

Rovaniemellä, Suunnittelukeskus Oy:ssä
29. päivänä kesäkuuta 1990



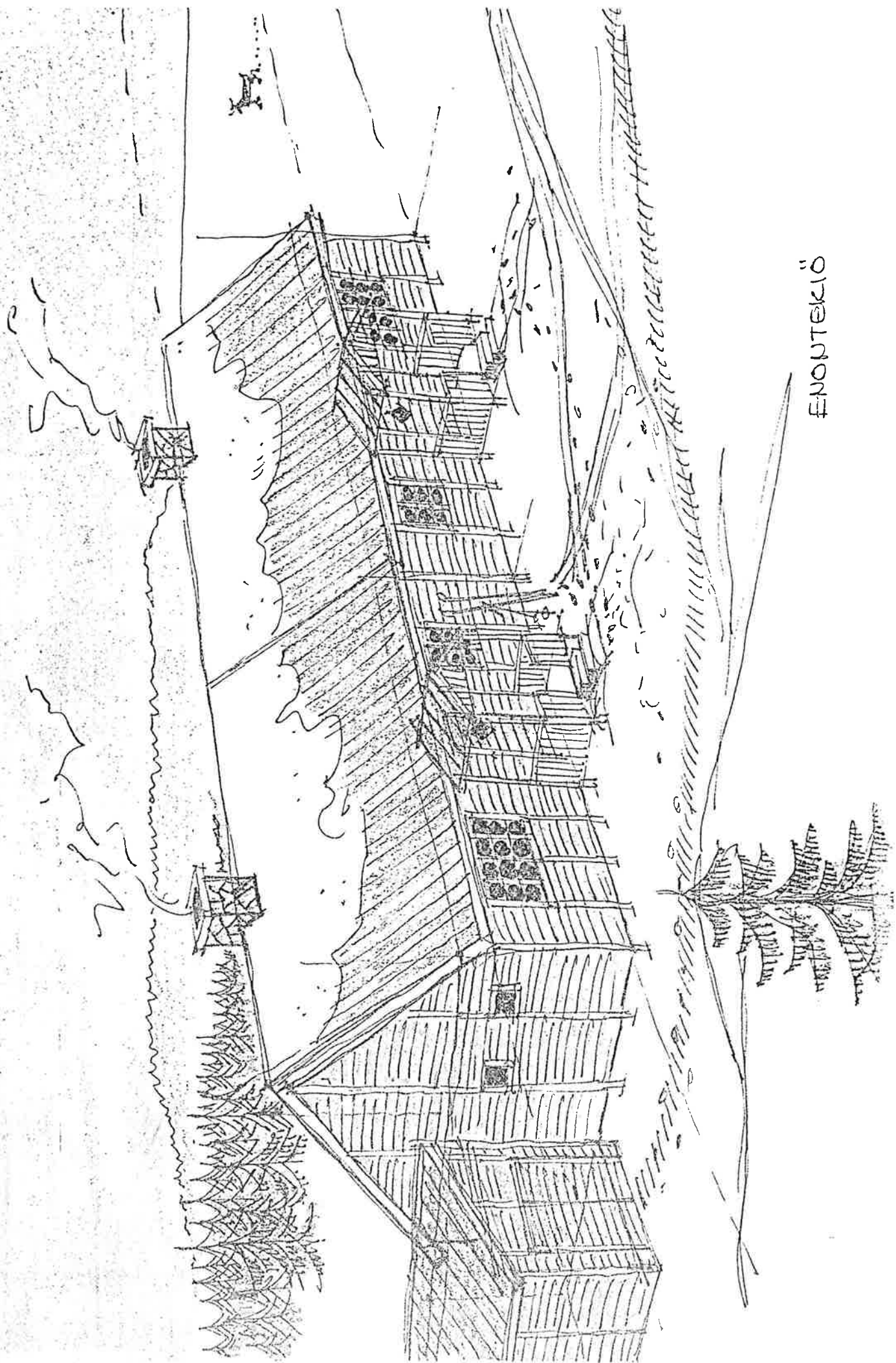
Tapani Honkanen
maanmitt.tekn.

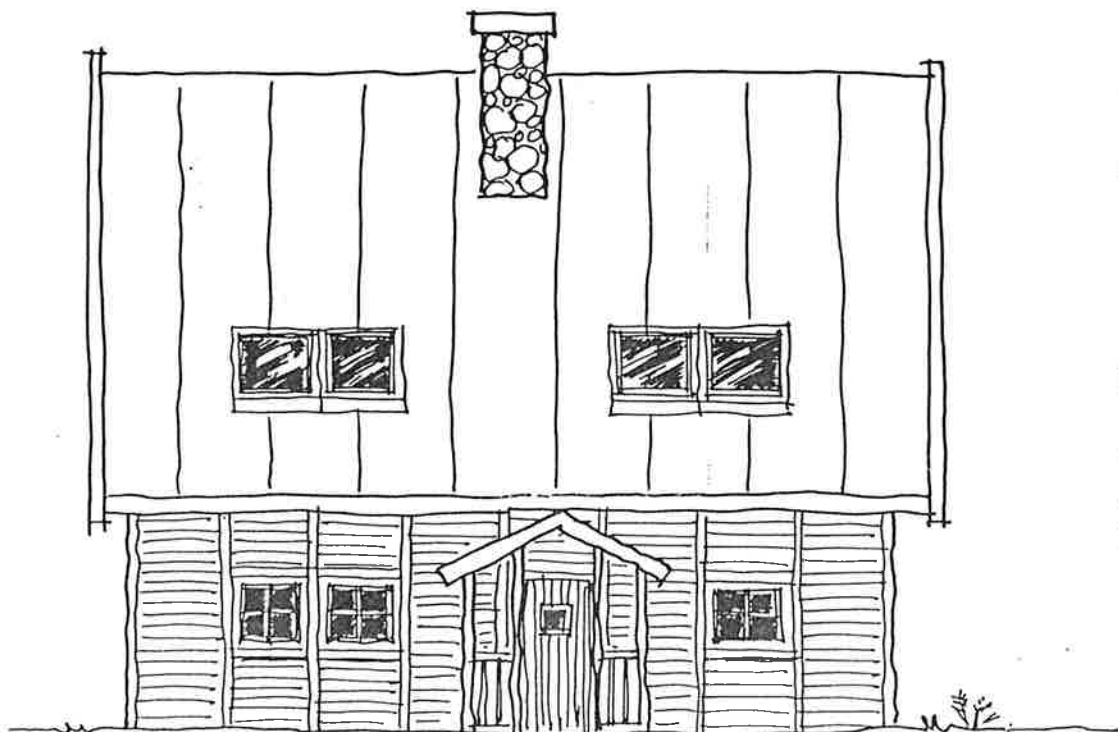
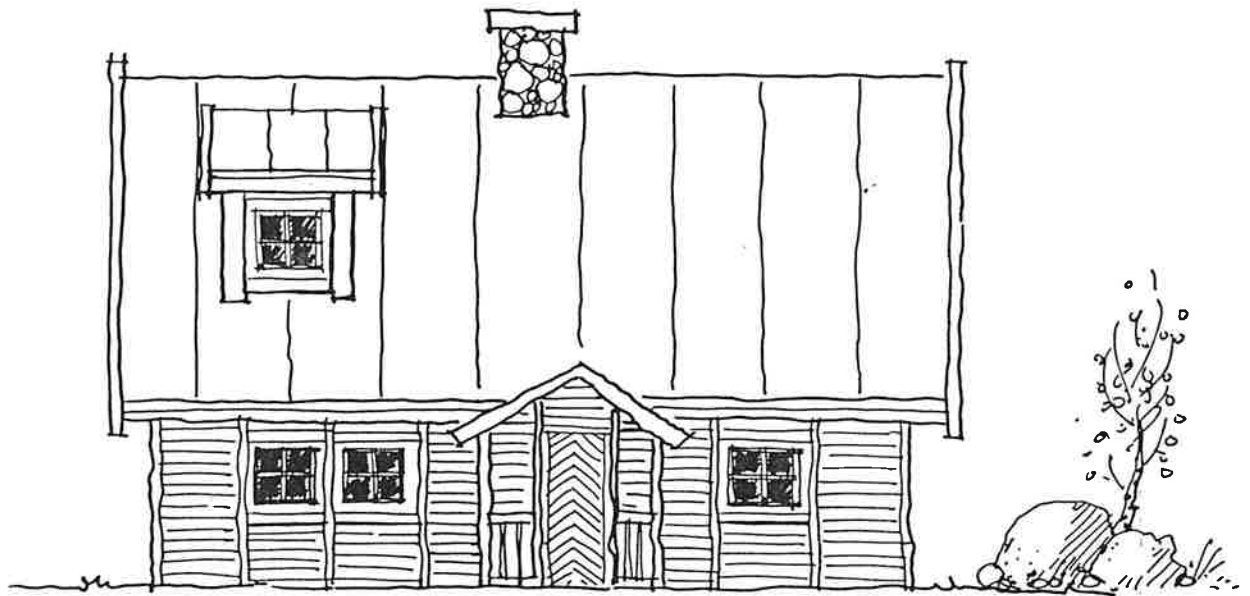
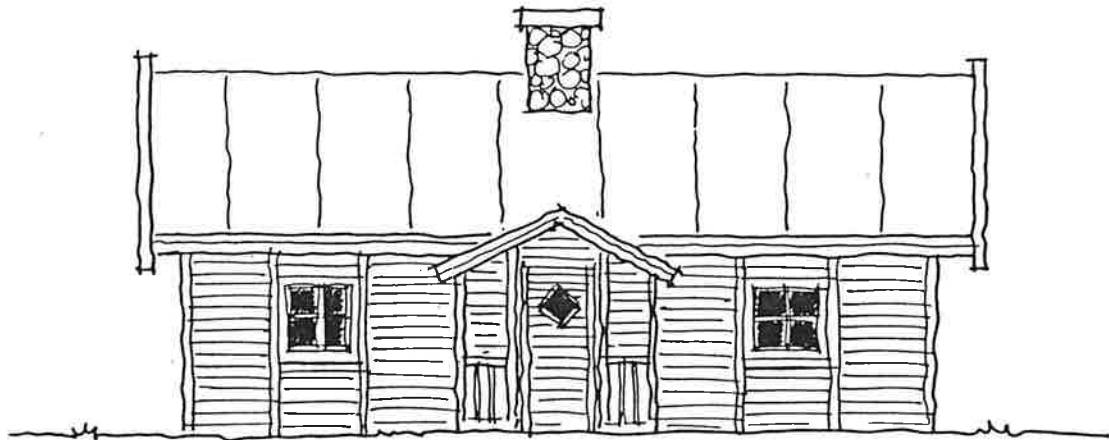
TILASTOLOMAKE	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Korttelin- tehokkuus Ek	Alue- valjyys- luku	Pinta-ala:n muutos	Kerrosala:n muutos
Osa 1	ha	%	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
A								
AK								
AP								
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä		100						
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
RA	9.65	46.3		6550	0.07			
RA-1	8.43	40.5		6250	0.07			
RM	2.75	13.2		2500	0.09			
R yhteensä	20.83	100	29.3	15300	0.07			
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
T yhteensä	20.83		29.3	15300	0.07			
Kadut, tiet	5.33							
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	5.33	100	7.5					
VP, VL, VK	27.42							
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	27.42		38.5					
Erityisalueet								
Suojelualueet								
M-alueet	17.59		24.7					
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	71.17		100	15300	1) 0.02			
Viemärit								
Vesijohdot								



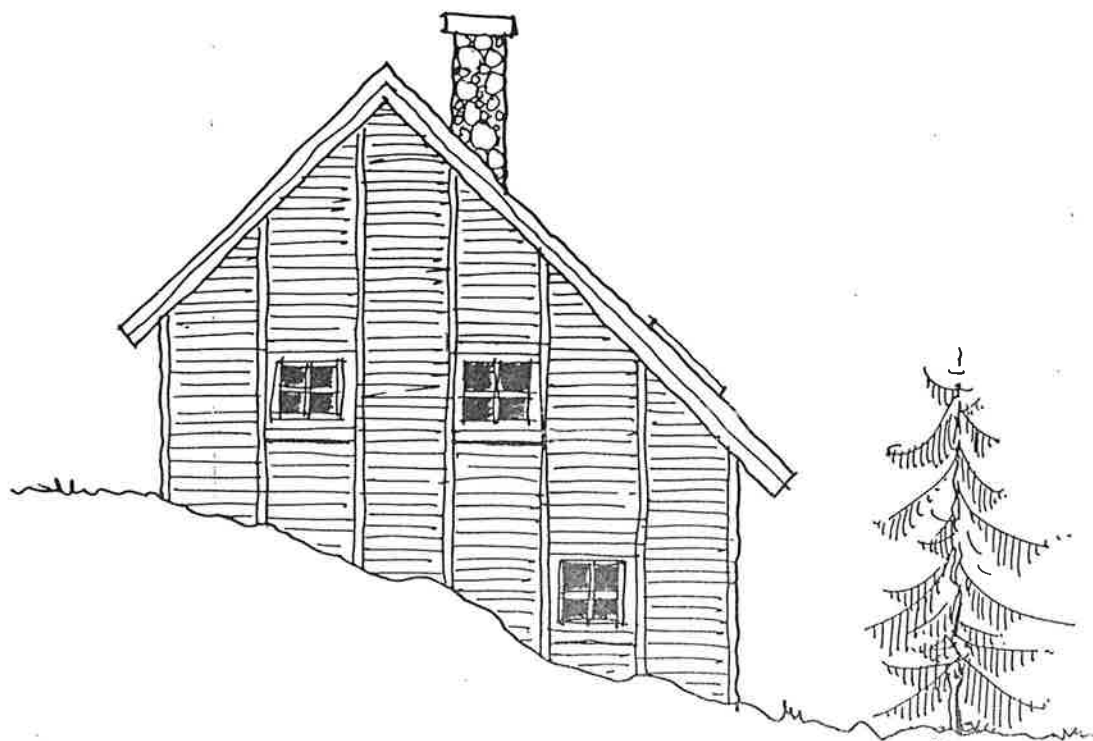
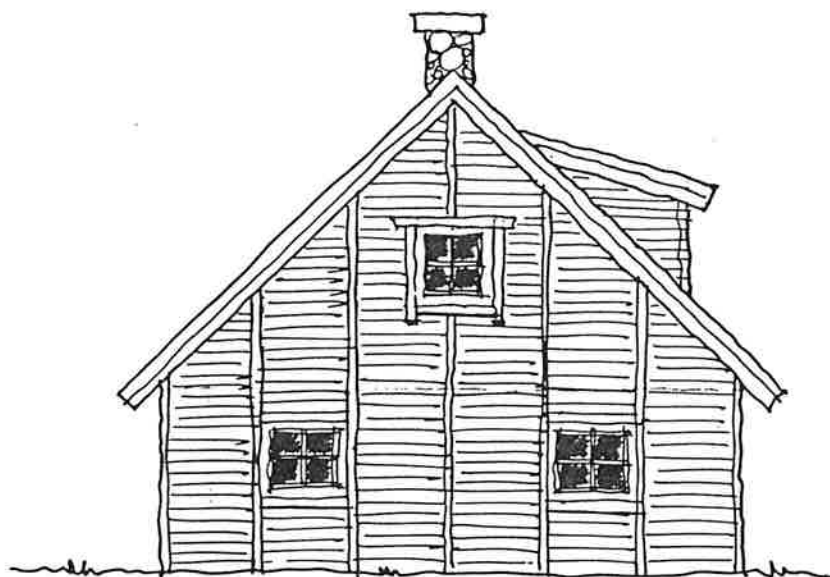
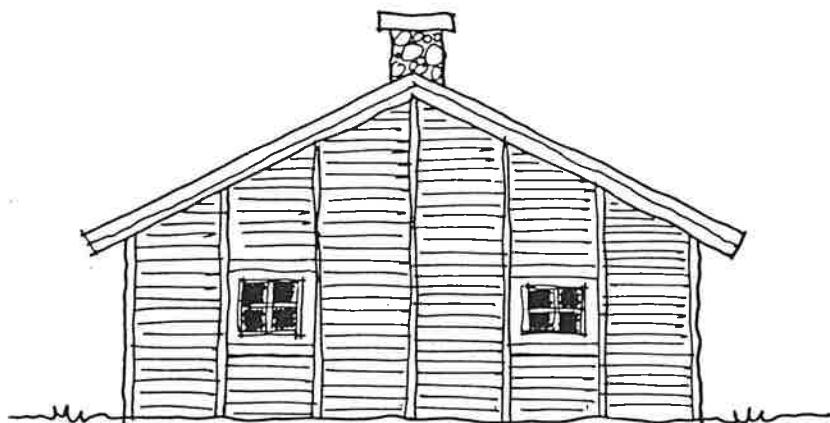
ENONTEKIÖ
RM ALUE

ENONTEKIO

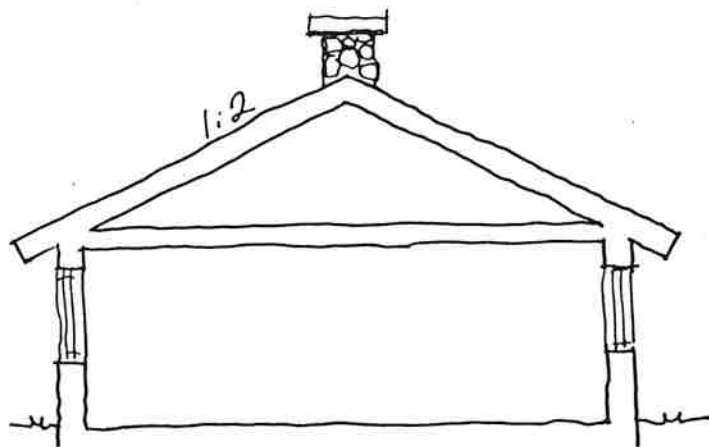




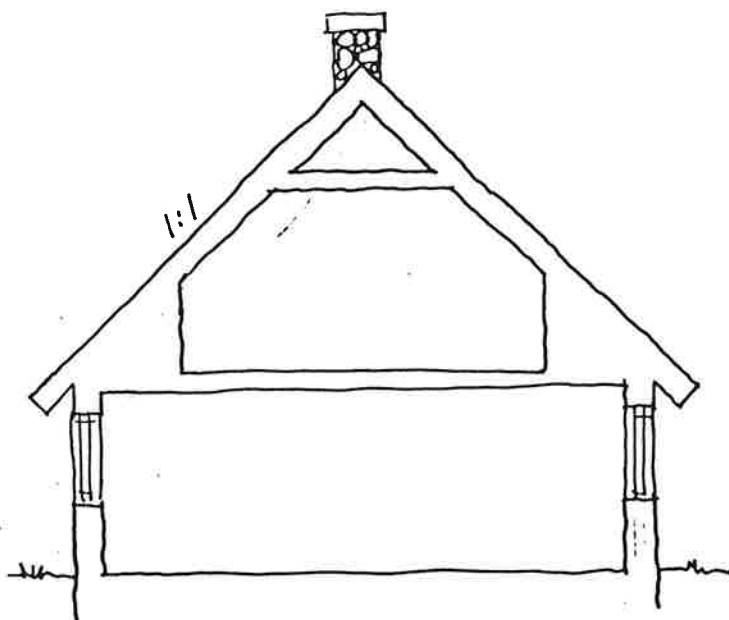
ENONTEKIO



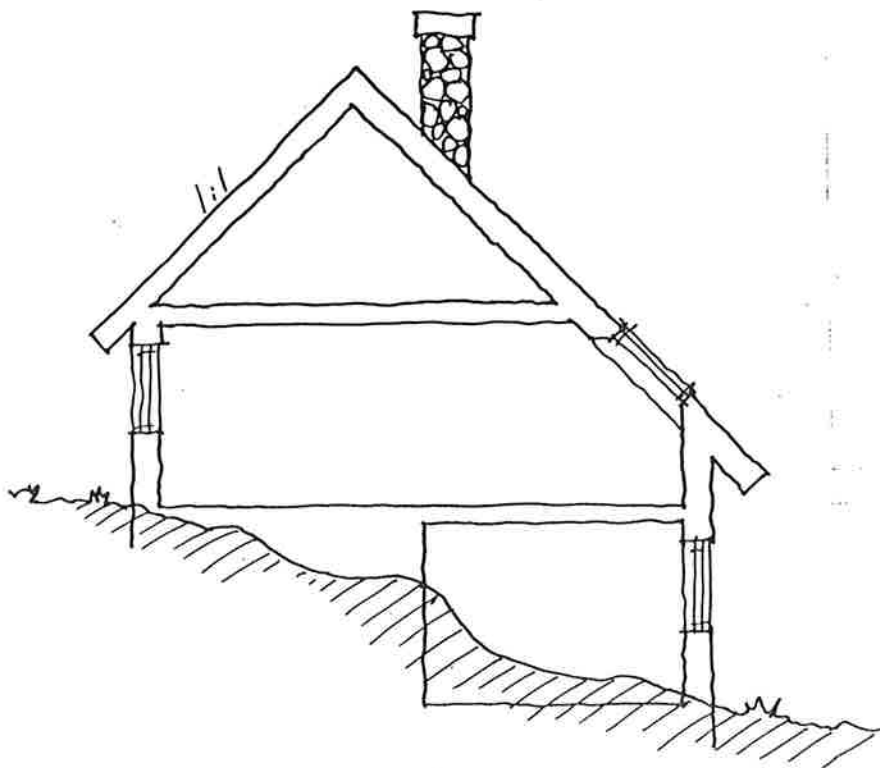
ENONTEKIÖ



I



I ½



½ I

