

Enontekiön kunta
Ounastie 165
99400 Enontekiö

HETAN PIKKU-JYPPYRÄN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

YHTEENVETO VALMISTELUVAIHEEN PALAUTTEESTA JA KAAVOITTAJAN VASTINEET

Asemakaava ja asemakaavan muutoksen luonnos pidettiin MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 3.11. – 3.12.2021. Luonnoksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot.

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

Lapin liiton lausunto

Lapin liitto käy lausunnossaan läpi kaavoitettavaa aluetta koskevat maakuntakaavan merkinnät ja määräykset. Kaavaselostuksessa on tuotu esille Tunturi-Lapin maakuntakaavan merkinnät. Lapin liiton mukaan selostuksessa olisi hyvä tuoda esille myös maakuntakaavamerkintöjä koskevat kaavamääräykset ja asemakaavan suhde maakuntakaavaan. Lapin liiton virasto toteaa, että Hetan Pikku-Jyppyrän asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos sopeutuu Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteisiin.

Vastine:

Kaavaselostukseen on lisätty maakuntakaavamerkintöjä koskevat kaavamääräykset ja asemakaavan suhde maakuntakaavaan.

Lapin ELY -keskuksen lausunto

Lapin ELY-keskus pyytää lausunnossaan huomioimaan asemakaavassa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Lapin ELY-keskus kiinnittää lausunnossaan huomiota myös pysyvän ja loma-asumisen sijoittamiseen. Kaava-alueen kaikki korttelit on kaavaluonnoksessa merkitty loma-asuntojen korttelialueiksi, joilla sallitaan asuinrakennuksen rakentaminen pysyvään asumiseen (RA/a tai RA-1/a). ELY-keskus toteaa, että tällaisten merkintöjen käyttäminen edellyttää, että rakennuspaikkojen soveltuvuus vakituiseen asutukseen on tutkittu kaavaa laadittaessa.

Lapin ELY-keskus kirjoittaa lausunnossaan laajasti myös vesihuollosta ja jätevesien käsittelystä. ELY-keskus toteaa, että kaavoitettava alue ei sijaitse vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkoston toiminta-alueella. Alueelle kaavoitettavien rakennuspaikkojen liittäminen verkostoon edellyttää toiminta-alueen laajentamista ja siirtolinjojen rakentamista alueelle. ELY-keskus on huolissaan myös vesi- ja viemäriverkoston rakentamisen vaikutuksista yksityisiin talousvesikaivoihin ja luontoarvoihin. Lapin ELY-keskus pyytää lisäksi kiinnittämään huomiota vesijohtoverkoston mitoituksessa sammutusveden saatavuuteen ja toteaa, että asiasta tulee neuvotella pelastuslaitoksen kanssa.

Luontoympäristöstä Lapin ELY-keskus toteaa, että luontoselvityksessä arvokkaiksi osoitetuille luo-kohteille ei tule osoittaa toimintoja, jotka vaarantavat kohteiden luonnontilan säilymisen. Luo-merkinnän (luonnon muotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue) sisältöä ei avata, eikä merkinnän tarkoittamille alueille myöskään ole annettu kaavamääräystä.

Sen lisäksi, mitä asemakaavamerkinnoistä ja -määräyksistä on jo edellä todettu, ELY-keskus kiinnittää vielä huomiota kaavaluonnoksessa esitettyihin kerroslukuihin ja rakennusoikeusmerkintöihin. Kaavaluonnoksessa rakennettavaksi osoitetuilla RA-korttelialueilla on varsin suuria korkeuseroja, mutta valtaosaan kortteleista on osoitettu yksikerroksista rakentamista kerrosluvulla I, vain Poikkien pohjoispuolisilla korttelialueilla on kerrosluvuksi merkitty ½ k I. Rakennusoikeus esitetään kaavaluonnoksessa numerosarjalla, jossa ensimmäinen osa osoittaa asuinrakennuksen rakennusoikeuden ja toinen osa talousrakennuksen/auton säilytyspaikan rakennusoikeuden. Lisäksi kaavaluonnoksessa annetaan yleismääräys, joka sallii rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi erillisen katoksen tai varistorakennuksen, johon ei tule lämmitettäviä tiloja. ELY-keskus suosittelee lausunnossaan rakennusoikeuksien osoittamista mahdollisimman yksiselitteisillä kaavamääräyksillä.

Vastine:

Kaavaselostukseen on lisätty maininta, että tätä kaavamuutosta koskevat erityisesti seuraavat alueidenkäyttötavoitteet: toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, terveellinen ja turvallinen elinympäristö sekä elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö. Näitä tavoitteita tukee kaava-alueen sijainti taajaman läheisyydessä ja alueelta löydettyjen luontoarvojen huomioiminen kaavaratkaisussa.

Pikku-Jyppyrän sijainti Hetan taajaman palvelujen, kevyen liikenteen ja kunnallistekniikan verkostojen läheisyydessä soveltuu erinomaisesti pysyvään asutukseen ja tämä on tutkittu kaavaa laadittaessa. Alueelle on aikaisemmin rakennettu lomamökkejä ja alue halutaan säilyttää pääasiassa loma-asumiseen tarkoitettuna. Pysyvän ja loma-asumisen raja on usein häilyvä, kun mm. etäyden tekeminen on lisääntynyt. Enontekiön kunta haluaa kuitenkin sallia alueella myös pysyvän asumisen, kun se sijaintinsa puolesta siihen erinomaisesti soveltuu. Kaavaan on lisätty yleismääräys, jonka mukaan alueella noudatetaan rakennusmääräyskokoelman asuinrakentamista koskevia määräyksiä. Tämä tukee pysyvän asumisen sallivaa merkintää, kun rakennusten tekniset vaatimukset täyttävät pysyvän asumisen normit.

Lausunnon vesihuoltoa ja jätevesien käsittelyä koskevan osion johdosta kaavaselostukseen on lisätty maininta, että kaavoitettava alue ei sijaitse vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkoston toiminta-alueella. Alueelle kaavoitettavien rakennuspaikkojen liittäminen verkostoon edellyttää toiminta-alueen laajentamista ja siirtolinjojen rakentamista alueelle. Kaavakartalle on lisätty ohjeellinen vesi- ja viemärijohtoa varten varattu alueen osa. Alueella ei ole yksityisiä talousvesikaivoja, eikä verkostoa osoiteta vesilailla suojeltujen vesiluontotyyppien läheisyyteen. Pelastuslaitokselta on pyydetty kommentti vesijohtoverkoston mitoituksesta sammutusveden saatavuuden kannalta ja se on välitetty tiedoksi vesihuoltolaitokselle.

Kaavaan on tehty muutoksia myös Lapin ELY-keskuksen lausunnon luontoympäristöä koskevan osion johdosta. Kaavaehdotuksessa korttelien 204, 215 ja 220 rajauksia on muutettu siten, että ne eivät sijoitu luo-alueille. Luontokartoituksen laatijalta pyydettiin tarkennusta vesilain 11 §:n mukaisista alueista. Vastauksessaan hän kirjoittaa, että vuoden 2019 kartoituksessa Pikku-Jyppyrän kuviolla vain kohde C on vesilain mukainen. Kohde A:lla lähteisyyttä esiintyy satunnaisesti, harvassa ja pienialaisena. Lähteisyyden huomaa vain sammallajistoa tutkimalla eikä kuviolla selvästi erotu maastosta selkeitä tihkupintoja tai avolähteitä, jotka olisi rajattavissa. Selvityksen perusteella kartalle on merkitty s-1 merkinnällä edellä mainittu luontokartoituksen kohde C. Kaavaehdotuksessa luo-alueet on lisäksi eroteltu indekseillä luo-1 (metsälain arvokkaat elinympäristöt) ja luo-2 (lehtomainen tunturikoivikko). Kaavakartan merkintöjen selityksiin on lisätty luo-1, luo-2 ja s-1 alueita koskevat kaavamääräykset.

ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaavakartan kerroslukuja on tarkasteltu uudelleen ja kaavaehdotuksessa useampaan kortteliin on merkitty kerrosluvuksi rinnetonteille sopiva ½ k I. Lausunnon johdosta myös erillisen katoksen tai varaston rakentamista koskeva yleismääräys on poistettu kaavakartalta ja talousrakennuksen rakennusoikeutta tonteilla vastaavasti hieman lisätty.

Saamelaismuseo Siidan lausunto

Saamelaismuseo toteaa lausunnossaan, että kaavaselostusluonnoksessa on asianmukaisesti huomioitu suunnittelualueen sijainti saamelaisten kotiseutualueella. Lisäksi saamelaismuseo pitää positiivisena asiana, että rakennuspaikkojen määrä vähenee ja rakentamisen kerrosala pienenee alueella voimassa olevaan rakennuskaavaan nähden.

Lausunnossaan saamelaismuseo pyytää täydentämään kaavaselostusta maisemavaikutusten osalta esimerkiksi havainnekuvilla kauko- ja lähimaisemasta. Lisäksi saamelaismuseon mukaan rakentaminen tulee suunnitella niin, että se sopeutuu mahdollisimman hyvin rakennuspaikkojen maaston muotoihin ja maisemaan, ja että rakentamisen mahdollisesti aiheuttamat haitalliset vaikutukset ovat mahdollisimman vähäiset. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi on tarpeen määritellä kortteleiden kerrosluvut tarkasti.

Saamelaismuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineistoon.

Vastine:

Asemakaavaehdotuksen kaavaselostuksessa on esitetty saamelaismuseon pyynnön mukaisesti havainnekuvia lähi- ja kaukomaisemasta. Kerroslukujen osalta kaavaa on tarkasteltu uudelleen ja kaavaehdotuksessa useampaan kortteliin on merkitty kerrosluvuksi rinnetonteille sopiva ½ k I.

Lapin pelastuslaitoksen lausunto

Lapin pelastuslaitos toteaa, että sillä ei ole lausuttavaa Pikku-Jyppyrän asemakaavan muutokseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi

Näkkälän paliskunnan lausunto

Näkkälän paliskunta toteaa lausunnossaan, että asemakaavamuutosluonnos ei aiheuta poronhoidolle enemmän huomattavaa haittaa kuin voimassa oleva kaava. Lisäksi paliskunta pyytää viestimään kaavan toteutusvaiheessa tontin ostajille, että ollaan poronhoitoalueella ja saamelaisten kotiseutualueella, missä porot luontaisesti liikkuvat.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Enontekiöllä 14.1.2022

Kai Takkunen
maankäyttöinsinööri
Enontekiön kunta

