

MUONION KUNTA

Tuomaanpalon asemakaava

SELOSTUS



Asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu 22.10.2013
 Asemakaavaluonnos nähtävillä 15.8 – 15.9.2014
 Asemakaavaehdotus nähtävillä 28.12.2015 – 26.1.2016
 Kunnanhallitus KH 8.2.2016 § 22
 Kunnanvaltuusto hyv. KV 8.2.2016 § 6

13.4.2016

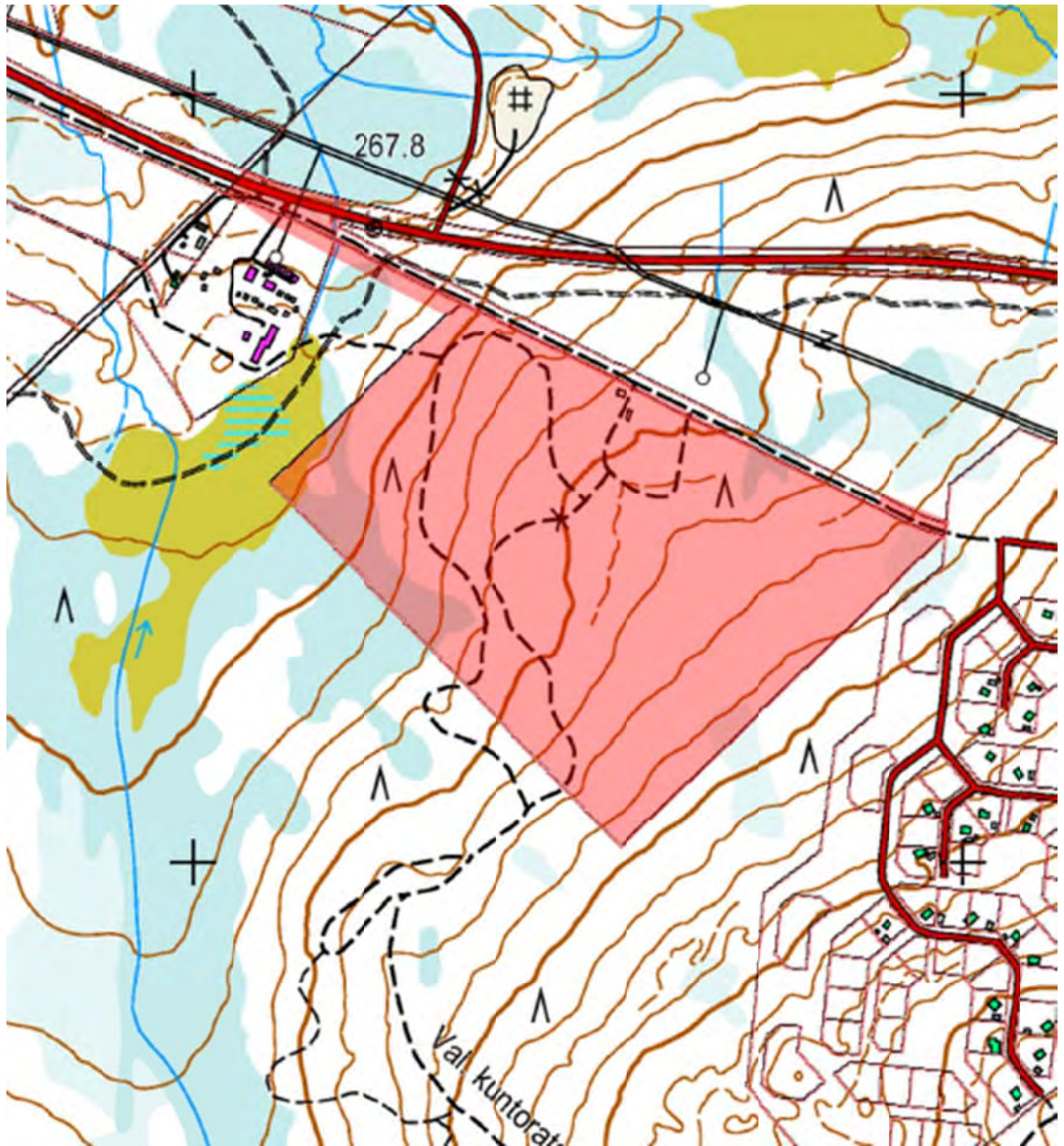
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan laadinnan kohteena on kunnan omistama kiinteistö Tuomaanpalo 149:0 ja siihen rajoittuva tieliittymäjärjestelyjen tarvitsema alue. Tavoitteena on osoittaa alueelle pysyvää asutusta sekä lomarakentamista osayleiskaavan mukaisesti.

Asemakaavan pinta-ala on yhteensä 31,3051 ha.

Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi -osayleiskaavan mukaan suunnittelualue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Suunnittelualue ulottuu idässä Oloksen asemakaava-alueeseen.



Kuva 2. Kaava-alueen raja.

13.4.2016

Sisällysluettelo

1	PERUS JA TUNNISTETIEDOT	I
1.1	Tunnistetiedot	I
1.2	Kaava-alueen sijainti	I
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	II
2	TIIVISTELMÄ	1
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
2.2	Asemakaava	1
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	1
3	LÄHTÖKOHDAT	2
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	2
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	2
3.1.2	Maisema	3
3.1.3	Luonnonympäristö	4
3.1.4	Luonnonsuojelu	11
3.1.5	Rakennettu ympäristö	12
3.1.6	Arkeologinen selvitys	14
3.1.7	Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella	15
3.1.8	Yhdyskuntarakenne	15
3.1.9	Virkistys	16
3.1.10	Liikenne	18
3.1.11	Tekninen huolto	19
3.1.12	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	21
3.1.13	Sosiaalinen ympäristö	21
3.1.14	Maanomistus	22
3.2	Suunnittelutilanne	23
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	23
3.2.2	Maakuntakaava	23
3.2.3	Yleiskaava	25
3.2.4	Asemakaava	28
3.2.5	Rakennusjärjestys	28
3.2.6	Pohjakartta	28
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	29
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	29
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	29
4.2.1	Osalliset	29
4.2.2	Vireilletulo	30

13.4.2016

4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	30
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	30
4.3	Asemakaavan tavoitteet	30
4.3.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	30
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	32
4.4.1	Alustavat vaihtoehdot	32
4.4.2	Toinen kaavaluonnosvaihtoehto	33
4.4.3	Ehdotusvaiheen muutokset	34
5	Asemakaavan kuvaus	35
5.1	Kaavan rakenne	35
5.1.1	Mitoitus	36
5.1.2	Maastonmukainen rakentaminen	36
5.1.3	Liikennejärjestelyt	37
5.1.4	Palvelut	38
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	38
5.3	Aluevaraukset	39
5.3.1	Korttelialueet	39
5.3.2	Muut alueet	39
5.4	Kaavan vaikutukset	40
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	40
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	43
5.4.3	Suhde osayleiskaavaan	45
5.4.4	Suhde maakuntakaavaan	46
5.4.5	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT)	47
5.4.6	Natura-arvioinnin tarveharkinta	48
5.5	Ympäristön häiriötekijät	48
5.6	Kaavamerkinnot ja määräykset	48
5.7	Nimistö	51
6	Asemakaavan toteutus	51

Liitteet

1. Seurantalomake
2. Ehdotusvaiheen vastineet
3. Luontoselvityskartta
4. 1. viranomaisneuvottelun pöytäkirja
5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaa koskevat asiakirjat

- Arkeologinen inventointi ja selvitys, 28.11.2013, Kalle Luoto, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto

13.4.2016

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

KV 11.3.2013 § 29, kunnanvaltuuston päätös asemakaavan laatimisesta.

KH 4.7.2013 § 232 ja KH 11.7.2013 § 241 asemakaavan laatijan hyväksyminen.

KH 30.9.2013 § 288, kunnanhallituksen päätös asemakaavan vireille kuluttamisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.

Kuulutus asemakaavan vireilletulosta 22.10.2013.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin julkisesti nähtävillä 23.10. – 22.11.2013.

Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 15.10.2013 Lapin ELY-keskuksessa.

KH 19.5.2014 § 130, kunnanhallitus päätti asettaa kaksi luonnosvaihtoehtoa nähtäville. Kaavaluonnokset asetettiin nähtäville 15.8 – 15.9.2014 väliseksi ajaksi.

KH 8.2.2015 § 283, kunnanhallitus päätti asettaa kaavaehdotus nähtäville. Asetettiin nähtäville 28.12.2015 – 26.1.2016 väliseksi ajaksi.

Ehdotusvaiheen vastineet on laadittu 29.1.2016.

Käsittely kunnanhallituksessa KH 8.2.2016 § 22

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan KV 8.2.2016 § 6. Kaava astui voimaan valitusajan päättyessä (30 pv).

2.2 Asemakaava

Asemakaavan laadinnan kohteena on kiinteistö Tuomaanpalo 149:0 ja siihen rajoittuvat tieliittymäjärjestelyjen tarvitsevat alueet. Asemakaavan pinta-ala on yhteensä 31,3051 ha.

Tuomaanpalon asemakaavan laadinnalla muodostuu korttelit 1-11.

Alueelle osoitetaan pysyvän asutuksen ja loma-asuntojen korttelialueita sekä katualuetta, yleisen tien aluetta, reitistöä ja virkistysalueita. Asemakaavan laadinnalla muodostuu 15 erillispientalojen tonttia (AO), joiden tonttikohtainen rakennusoikeus on 350 kerrosneliömetriä, yksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontti (AR), jonka rakennusoikeus on 2100 k-m² sekä 24 loma-asuntojen tonttia (RA), joiden tonttikohtainen rakennusoikeus on 150+t50 k-m². Rakennusoikeus yhteensä 11 280 k-m².

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteutuminen alkaa heti voimaantullessaan rakentamista ohjaavana tekijänä. Toteutusta ohjaa kunnan rakennusvalvonta.

13.4.2016

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Olostunturin läheisyydessä. Muonion keskusta on matkaa on noin 3-4 km ja Olostunturin matkailukeskukseen 1-2 km.

Suunnittelualue on rakentamatonta metsäaluetta, jonka läpi kulkee valaistu latu. Reitin varrelle on sijoitettu joitakin kuntoiluvälineitä. Moottorikelkkailureitti kulkee suunnittelualueen ulkopuolella.

Alue rajautuu pohjoisessa Oloksentiehen ja kantatiehen 79 (Rovaniementie). Oloksentien on osa Muonion keskusta-Olostunturin kevyen liikenteen väylästä, joka kulkee pääosin Rovaniementien varrella.

Alueesta itään sijaitsee Olostunturin matkailukeskus ja loma-asutusalue ja vähän kauemmaksi laskettelurinteet palveluineen (Hiihtokeskus Olos).

Alueesta länteen sijaitsee matkailuyritys Holiday Center Loma-Olos -lomakeskus (majoitus, tilausravintola, ohjelmapalvelut) sekä kaksi rakennettua kiinteistöä.

Alueesta etelään on rakentamatonta suo- ja metsäaluetta sekä latuja.



Kuva 3. Suunnittelualueen raja-
aus il-
makuvassa (© MML 2015).

13.4.2016

3.1.2 Maisema

Muonio kuuluu maisemamaakuntajaossa Peräpohjolan-Lapin Länsi-Lapin tunturiseutuun. Tyypillisiä piirteitä alueelle ovat voimakkaat maan pinnan muodot, karu luonto ja ankarat ilmasto-olot.

Lähialueen korkeimmat kohdat kohoavat yli 500 metrin korkeuteen saakka merenpinnasta. Korkeimpia kohtia edustaa Olostunturi (510 m) ja myös Särkitunturi lähentelee 500 metrin rajaa. Rakka peittää tuntureita monin paikoin. Soita on suhteellisen vähän verrattuna muihin osiin Lapissa. Tuntureiden ja vaarojen välisellä alueella on useita pieniä ja keskisuuria järviä ja jokia. Alueen järvistä merkittävimpiä ovat Olosjärvi, Särkijärvi ja Toras-Sieppi.

Asutus on suhteellisen harvaa ja se keskittyy järvien rannoille ja pääteiden varsille. Suurimmat asutuskeskittymät ovat Särkijärven ja Toras-Siepin kylät. Loma-asutusta on suhteessa pysyvään asutukseen runsaasti. Se keskittyy Olostunturin lomakylää lukuun ottamatta järvien rannoille.

Suunnittelualue nousee tasaisesti kohti Olostunturia. Suunnittelualueen korkeudet ovat + 275 - + 315 mpy eli korkeuseroa on noin 40 m.

Suunnittelualue on enimmäkseen metsän peitossa olevaa suljettua maisemaa. Osa alueesta on puutonta suota.

Näkymät avautuvat suon reunoista sekä muutamasta paikasta alueen korkeimmilta paikoilta. Oloksentien metsäaukko muodostaa pitkän näkösuoran. Olostunturille ei avaudu näkymää.



Kuva 4. Oloksentie (nyk. kevyen liikenteen väylä), näkymä luoteeseen Rovaniementielle. (kuva Mari Lampinen, 2013)

13.4.2016

3.1.3 Luonnonympäristö

Luontoselvityksen pohjana on kesällä 2013 tehty maastokäynti, valokuvat, pohjakartta- ja lentokuvatulkinnat, julkiset tietokannat jne. Luontoselvityskartta on kaavaselostuksen liite.

Vesistöt ja vesitalous

Alueen vesistöt kuuluvat Tornion-Muonionjoen vesistöön (vesistöalue 67).

Muonion suurimmat järviolueet (mm. Kangos-, Äkäs-, Särki-, Jeris-, Liepimä-, Utku-, Köngäsen-, Mielmukka- ja Kätkäjärvet) sijoittuvat kunnan keski- ja pohjoisosiin. Muonionjokeen laskevat sivujoet Jerisjoki, Kangosjoki, Pakajoki ja Äkäsjoki ovat tärkeitä meritaimenen poikastuotantojokia. Koskiensuojelulailla (35/1987) on uusien voimaloiden rakentaminen kielletty Tornio- ja Muoniojoen sivuvesistöissä. Selvitysalue ei sijoitu vesistöjen lähelle.

Pohjavesialueista lähistöllä sijaitsee Rovaniementien pohjoispuolelle sijoittuva Lompolorova (1249825), joka luokitellaan luokkaan II (Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue).

Selvitysalue rajautuu itäosastaan Olostunturin pohjavesialueeseen (1249803). Pohjavesialue luokitellaan luokkaan I (Luokka I; Erinomainen – Vesialue on luonnontilainen. Vesistö on yleensä karu, kirkas tai lievästi humuspitoinen. Veden käyttöä rajoittavia leväesiintymiä ei todeta. Vesistö soveltuu erittäin hyvin kaikkiin käyttömuotoihin.)



Kuva 5. Olostunturin pohjavesialue viivoitettu, Lompolorovan pohjavesialue kuvassa ylävasemmalla. (Lähde: Oiva – Ympäristö- ja paikkatietopalvelu, 10.9.2013)

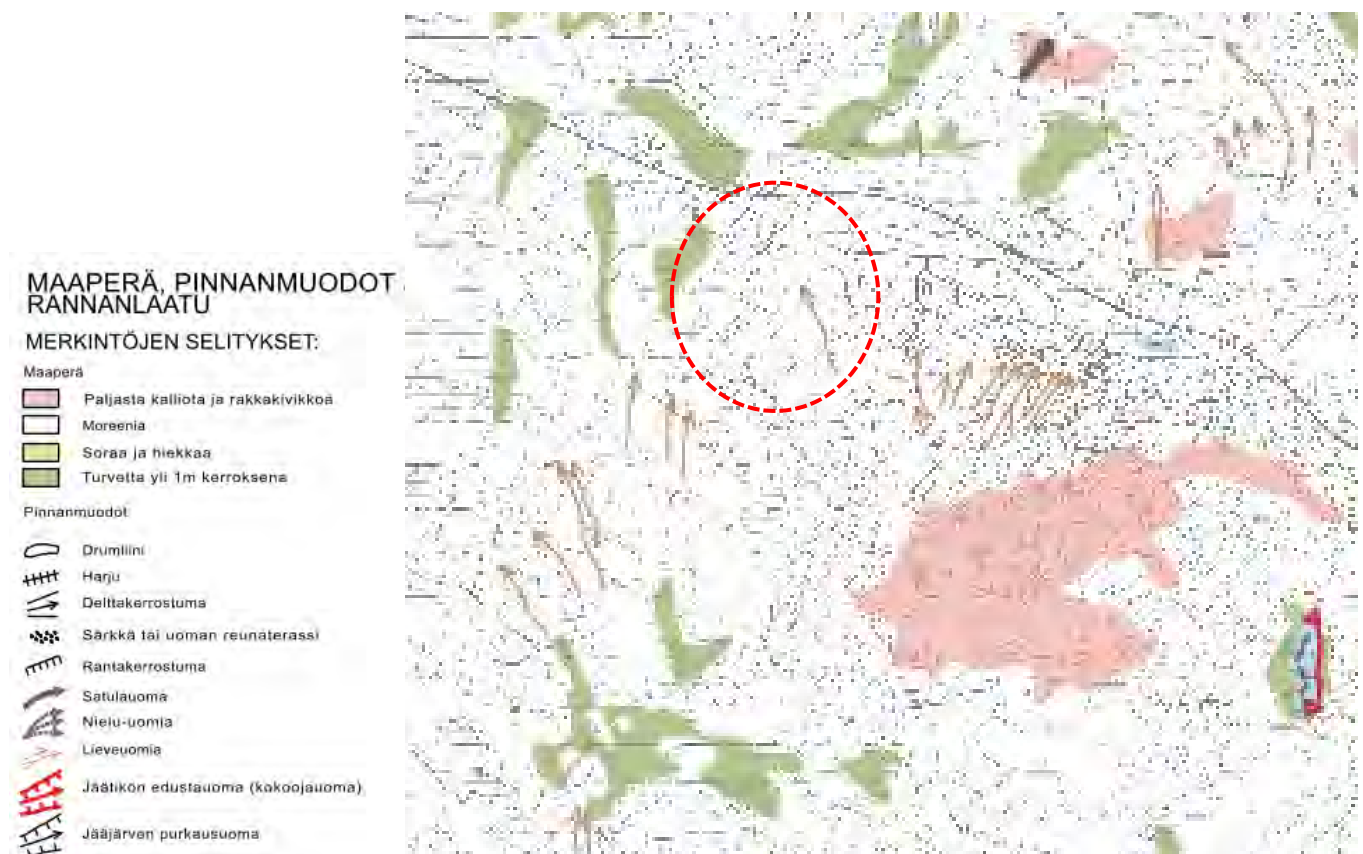
13.4.2016

Maa- ja kallioperä

Muonion kallioperän muodostavat suurimmalta osin kvartsiitit sekä vaaleat syväkivet, lähinnä graniitti. Noin 2,5 miljardia vuotta sitten Muonio oli avomeren alla, jonka veteen alkoi kerrostua vanhasta vuoristosta rapautunutta aineistoa, joka myöhemmin kovettui kiviksi. Näitä kiviä ovat mm. hiekasta syntyneet kvartsiitit. Kvartsiitit ovat kovia ja hyvin kulutusta kestäviä kivilajeja, joista ovat muodostuneet tunturit ja vaarat. (Manner, R. & Tervo, T. – Lapin geologiaa, Rovaniemi 1988)

Yleisimmin tavattavia sedimenttikiviä ovat kvartsiitit, joita esiintyy pääasiassa tunturialueilla (Olos-, Särki-, Nivunkitunturit, Juuvanrova). Lisäksi Olostunturin länsipuolella ja Nivunkijärven länsipuolella tavataan pienemmillä alueilla kiilleliuskeita, fylliittejä ja kiillegneissejä.

Hyvin tyypillinen uomatyyppejä koko Länsi-Lapille ovat ns. lieveuomat. Nämä syntyivät jäätikön ja tunturin tai vaaran rinteiden väliseen kohtaan, mihin kertyi jäätiköltä sulanutta vettä. Se virtasi kohti jäätikön reunaa ja syövytti saumakohtaan uoman. Näitä tavataan sopivasti viettävillä rinteillä kymmenien alekkaisten uomien sarjoina ja on tulkittu että ne edustaisivat jäätikön vuotuista sulamista.



Kuva 6. Ote maaperäkartasta (Lähde: Veturi, Kehittämissuunnitelma, Perusselvitykset, Maaperä, pinnanmuodot ja rannanlaatu, H.Kemiläinen, 2004).

13.4.2016

Yksi Oloksen alueen lieveuomista johtaa selvitysalueen poikki. Tätä lieveuomaa pitkin virtaa Olostunturilta sulamisvesiä. Kasvillisuudessa näkyy selkeä kosteamman ympäristön vaikutus.

Notkelmien ja alavampien paikkojen soistuminen käynnistyi nopeasti jään hävittyä. Selvitysalueella suot ovat nykyisellään pääosin pienialaisia rämeitä ja nevoja. Pinnanmuodostuksesta johtuen alueella tavattavat suot ovat pieni-alaisia, kapeita ja muodoiltaan rikkonaisia.

Muonion yleisin kivennäismaalaji on moreeni, mikä peittää vaihtelevalla paksuudella lähes koko aluetta. Maaperän rakennettavuus on hyvä lukuun ottamatta alueen kosteikkoja.



Kuva 7. Selvitysalueen kaakkoisnurkassa sijaitsevan lieveuoman kasvillisuutta (kuva Mari Lampinen, 2013)

13.4.2016

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Muonio sijaitsee kokonaisuudessaan pohjoisborealisessa vyöhykkeessä. Kasvimaantieteellisesti Muonio jakautuu metsäkasvillisuuden vyöhykejaossa kahtia. Pohjoisosaltaan Muonio kuuluu Metsä-Lapin kasvillisuusvyöhykkeeseen ja eteläosaltaan Peräpohjolan vyöhykkeeseen.

Selvitysalue kuuluu Peräpohjolan metsäkasvillisuusvyöhykkeeseen. Suomen soiden aluejaossa Muonio kuuluu aapasoiden vyöhykkeeseen ja järvet kuuluvat kasvitieteellisesti uposruohojärviin.

Selvitysalueen metsä on virkistysmetsää. Puusto on mänty-kuusivaltaista. Koivua esiintyy joukossa. Selvitysalueen metsäkasvillisuustyyppejä ovat kuivahko ja tuore kangas. Paikoitellen esiintyy soistuneita alueita.

Kasvupaikkatypiltään kuivahko mäntykangas on tarkemmin Peräpohjolan variksenmarja-mustikkatyyppi (EMT). Kuivahkon kankaan varpukerros käsittää suunnilleen yhtä paljon variksenmarjaa, mustikkaa ja puolukkaa. Myös kanervaa, juolukkaa, suopursua ja muita suovarpuja esiintyy yleisesti. Pohjakerroksessa sekä jäkälät että sammalet saattavat esiintyä vallitsevina. Jäkälistä esiintyy poronjäkälää sekä torvijäkälää kantojen päällä, paikoin esiintyy pilkkunahkajäkälää. Sammalista yleisimpiä ovat seinäsammal sekä kynsisammalet. Heiniä ja ruohoja on vähän ja ne ovat heikkokasvuisia. Pääpuulajina on mänty. Hieskoivu ja kuusi kasvavat joukossa yleensä heikompana. (Kuusipalo, J. – Suomen metsätyypit, Rauma 1996)



Kuva 8. Kuivahko kangas (kuva Mari Lampinen, 2013).

13.4.2016

Peräpohjolan tuoreen kankaan tyypillä esiintyy verrattuna vastaavan ilmastotyyppin kuivahkoon kankaaseen enemmän kosteutta kaipaavia lajeja, kuten hieskoivua, katajaa ja suovarpuja. Metsä on sekametsää. Varvusto on runsasta, päävarpuina on mustikka, jonka ohella tavataan suopursua, juolukkaa, puolukkaa ja variksenmarjaa, harvemmin liekoja ja kanervaa, joskus vanamoja. Heinistä esiintyy vähän metsälauhaa ja lampaannataa. Sammaliston muodostavat seinäsammal ja metsäkerrossammal, joiden seassa kasvaa kynsisammalia ja karhunsammalia. Jäkäliä tavataan niukasti. Paikoin rannan läheisyydessä esiintyy valoisampia paikkoja, joissa heinä- ja ruohokasvillisuus on päässyt vallalle. (Kuusipalo, J. – Suomen metsätyypit, Rauma 1996)



Kuva 9. Tuore kangas (kuva Mari Lampinen, 2013)

Erityisesti selvitysalueen länsireunalla kangasmetsä on paikoin soistunutta. Metsätyyppi vastaa lähinnä isovarpurämettä. Valtarämeenä alueella kasvaa suopursu, joukossa esiintyy myös juolukka, variksenmarja ja vaivaiskoivu yhdessä kangaskasvillisuuden kanssa. Ruohoja ei juurikaan esiinny. Puusto on sekapuustoa; mäntyä, koivua sekä kitukasvuista kuusta esiintyy.

13.4.2016



Kuva 10. Soistunutta rämettä (kuva Mari Lampinen, 2013)

Selvitysalueen länsireuna rajautuu suoalueeseen. Isovarpuräme vaihettuu hiljalleen kosteuden lisääntyessä tupasvillarämeeseen. Tupasvillarämeillä puusto on harvaa ja kituvaa männikköä. Selkeää mättäiden ja välipintojen vaihtelua ei ole, vaan puut kasvavat lähes tasaisesta suopinnasta. Rämevarpuja on vähän, valtalajina on tupasvilla. Sammalkerros muodostuu rahkasammaleesta.



Kuva 11. Tupasvillaräme. (kuva Mari Lampinen, 2013)

13.4.2016

Maaston noustessa ylös Olostunturia kohden puusto muodostuu kuusesta ja nuoresta männiköstä. Joukossa on koivua ja raitaa sekä siellä täällä katajaa. Maasto on melko helppokulkuista, kuivahkoa kangasta. Varvusto on melko kookasta. Vanhoja puita kasvaa siellä täällä, jotka on syytä rakentaessa huomioida.

Selvitysalueen korkeimmilla kohdilla on sulamisvesien kulkureitti. Paikan huomaa rämevarpujen esiintymisellä. Vaivaiskoivua ja suopursua kasvaa juottimaisesti pitkänä kapeana alueena. Rinnettä alaspäin tullessa vaivaiskoivujuotti häviää ja paikoitellen näkyy kasvillisuuslaikkuina metsässä.



Kuva 12. Vaivaiskoivuvaltainen vyöhyke. (kuva Mari Lampinen, 2013)

Alueella esiintyy hieman maaston kumpuilevuutta alueen eteläosassa. Tällaisiin notkelmiin syntyy pienialaisia lehtomaisia kasvupaikkoja. Kasvillisuus muodostui enimmäkseen metsäkorteesta, karhun- ja rahkasammaleesta ja paikoitellen mustikasta.



Kuva 13. Monimuotoista maastonmuotoa. (kuva Mari Lampinen, 2013)

13.4.2016

3.1.4 Luonnonsuojelu

Alueella ei ole tunnettuja eikä maastokäynnissä ole havaittu uhanalaisia kasvilajeja, luonnonsuojelukohhteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristökohteita.

Alueella on joitakin vanhoja, näyttäviä puita.



Kuva 14. Vanha männi. (kuva Mari Lampinen, 2013)

Suunnittelualue sijaitsee Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalueella, Natura – alueella (FI 1301912).

Suunnittelualueelta noin 13 km itään on Pallas-Yllästunturin kansallispuisto ja Natura-alueet (Ylläs-Aakennus FI 1300618 ja Pallas-Ounas FI 1300101).

13.4.2016

3.1.5 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamatonta metsäaluetta, jonka läpi kulkee valaistu kuntorata. Oloksentien varrella on kunnan varastoalue, käsittäen katoksen ja varistorakennuksen. Lisäksi ulkoilureitin varrella on muutama kuntoiluteline.



Kuva 15. Ulkoilureitin varrelle sijoittuu kuntoilupisteitä (kuva Mari Lampinen, 2013)

Suunnittelualueen vieressä on Olostunturin lomamökkialue.

Toisella puolella on ohjelmapalveluyritys Holiday Center Loma-Oloksen tukikohta (kiinteistö 137:2), johon kuuluu päärakennus, majoitusrivitalo ja mökkejä. Loma-Oloksen vieressä on kaksi kiinteistöä (137:1 ja 137:3), joilla sijaitsee omakotiasutusta.



Kuva 16. Alueella sijaitseva katos.

13.4.2016



Kuva 17. Varastorakennus.



Kuva 18. Voimisteluteline.

13.4.2016

3.1.6 Arkeologinen selvitys

Suunnittelualueella ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä (muinaisjäännösrekisteri). Lähin kohde sijaitsee Olostunturin huipulla ja on historiallisen ajan kohde, Struven ketjun mittauspiste, joka on merkintä kaksi ristiä kivissä. Piste ei ole osa UNESCO:n maailmanperintökohdetta.

Asemakaavan laadinnan tueksi on tehty arkeologinen inventointi asemakaava-alueella (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy 28.11.2013). Kenttätöitä tehtiin 3.10.2013. Inventoinnista vastasi arkeologi (FM) Kalle Luoto ja sen maastotyöosuuteen osallistui sotahistorian harrastaja Kosti Hietala. Inventoitavalta alueelta ei tunnettu ennestään kiinteitä muinaisjäännöksiä, joten inventoinnissa keskityttiin etsimään kohteita arkeologisesti potentiaaleilta alueilta. Ennen inventoinnin toteuttamista alueelta oli tehty havaintoja kaivannoista, joiden ajoittumista Lapin sotaan pidettiin mahdollisena.

Inventoinnin tuloksena voidaan todeta, että alueella ei sijaitse muinaisjäännöksenä pidettäviä jäännöksiä. Alueella havaittiin lähinnä 1900-luvun maankäyttöön liittyviä merkkejä maankäytöstä. Rovaniementien eteläpuolella inventointialueen luoteisosassa voitiin havaita kaivantoja, jotka todennäköisesti liittyvät tien korjaus- ja parannustöihin. Ennen Rovaniementien nykyistä linjausta tielinja on kulkenut nykyistä kevyenliikenteenväylää, idempänä Oloksentietä, pitkin. Alueen keskivaiheille sijoittuu entinen tielaitoksen varikko, jonka alueella on havaittavissa selkeitä maanmuokkauksen merkkejä sekä pieniä määriä varikon toiminnasta jälkeenjäänyttä materiaalia. Muilla osin aluetta maastonmuokkauksen merkit koostuvat ulkoilureiteistä, moottorikelkkaurasta sekä alueen metsätalouskäytöstä. Alue on todennäköisesti kuulunut jääkauden jälkeisen Muonion jäärjärven rantavyöhykkeeseen, mistä syystä kaivettiin muutamia koekuoppia havaituille rantaterasseille alueen luoteisosaan Mäntyvaaran ja Kehävaaran välisen suon itälaitaan. Näistä koekuopista ei tehty havaintoa muinaisjäännöksestä.

13.4.2016

3.1.7 Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Muonion kunnan väkiluku oli vuoden 2015 lopulla 2354 henkeä. Väestönkehitys on ollut tasaisesti laskevaa 1980 –luvulta lähtien. (Lähde: Tilastokeskus)

2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011	2012	2013	10/2014
2512	2460	2442	2403	2360	2398	2369	2394	2383	2343

Tilastokeskuksen ennusteen mukaan väestömäärä tulee edelleen laskemaan. Kunta varaudu kuitenkin väestömäärän mahdolliseen nousuun, johon arvellaan vaikuttavan matkailun sekä kylmätekniikan alueilla odotettavissa oleva työpaikkojen lisääntyminen.

3.1.8 Yhdyskuntarakenne

Muoniossa asuntokuntia oli 1029 vuonna 2012.

Muonion kunnassa oli vuoden 2012 lopussa 1046 kesämökkiä. Kesämökkien kasvu on ollut suurta, vuodesta 1970 vuoteen 2000 mökkien määrä oli lisääntynyt yli 750 mökillä.

Loma-ajan majoitusta kaava-alueella tarjoavat Oloksen hiihtokeskus ja Oloksen lähistöllä olevat yksityisten omistamat vuokrattavissa olevat mökit. Särkijärvellä toimii muutama majoitusyritys.

Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu Muonion kirkonkylän julkisiin ja kaupallisiin palveluihin, jotka ovat noin 3 km päässä. Myös Olostunturin hiihtokeskuksen palvelut ovat käytettävissä. Särkijärven kylällä toimii mm. matkailuyrittäjiä, tilitoimistoja ja parturi-kampaaja.

Muoniossa toimii päiväkotit sekä ryhmäpäiväkotit. Muoniossa annetaan perusopetusta kirkonkylällä. Yläaste, lukio ja kansalaisopisto toimivat Muonion keskustassa. Kunnassa toimii lisäksi ammattiopisto Lappia, jossa tarjotaan luonto-, palvelu- ja tekniikan alan koulutusta.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Muonion alueella oli työpaikkoja vuonna 2010 yhteensä 983. Palvelut ovat kunnan ylivoimaisesti suurin työllistäjä. Palvelutyöpaikkoja on 86 % kaikista työpaikoista.

Muoniossa sijaitsee autojen kylmätekniikkaan keskittynyt Winter Test Center (WTC), joka on Muonion kunnan merkittävin yksittäinen työnantaja. Liiketoiminta keskittyy talvelle, autotestauksen parissa työskentelee alihankkijat mukaan laskettuina noin 300 henkilöä.

Muonion kalanviljelylaitos sijaitsee Muoniossa Muonionjokeen laskevan Särkijoen varrella Särkijärven kylässä. Laitos on toiminut vuodesta 1958 alkaen Tornionjoen vesistön kalakantojen elvyttämiseksi. Laitos on tärkeä toimialueellaan myös siksi, että alueella on vähän muita kalanviljelylaitoksia. Tuotannossa ja tutkimuksessa työskentelee 8–12 henkilöä.

13.4.2016

Matkailun merkitys aluetaloudessa on erittäin suuri, ja sen heijastusvaikutukset muille toimialoille. Muoniossa toimii noin 25 majoitustoimintaa harjoittavaa yritystä, joista 5 hotellitaseista ja 20 ohjelmapalveluyritystä.

3.1.9 Virkistys

Suunnittelualue toimii tällä hetkellä osittain virkistysalueena ja alueelle on rakennettu valaistu kuntorata ja reitistöä palvelevat rakennelmat.

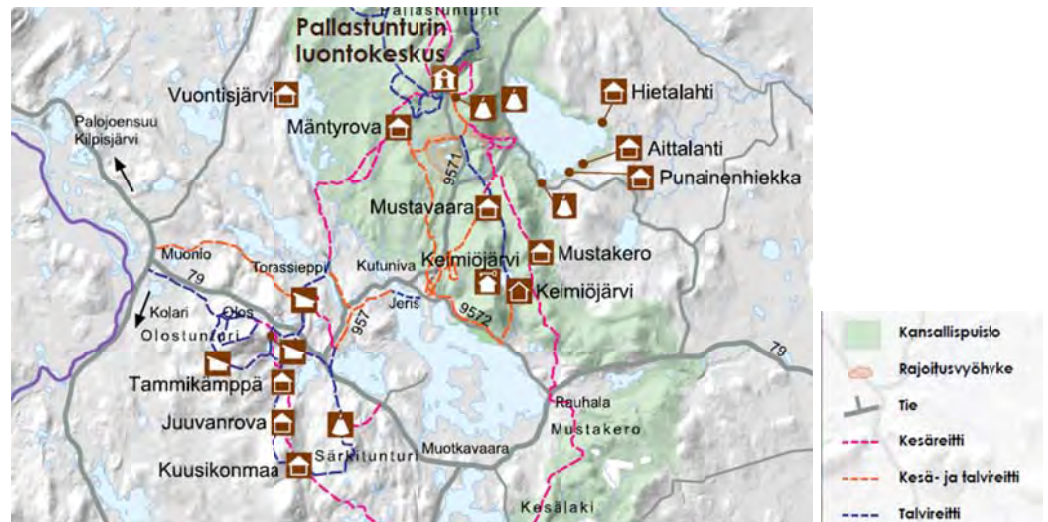
Moottorikelkkailureitti kulkee suunnittelualueen pohjois- ja länsipuolella sekä suunnittelualueeseen sisältyvän Oloksentien ja Rovaniementien välisen alueen halki.

Alueella on kattava ulkoilureittiverkosto. Olostunturi on reittiverkoston lähtöpiste. Sieltä lähtee reittejä Pallaksen ja Ylläksen suuntaan. Oloksen ympäristössä on monipuolinen latuverkosto. Valaistuja laturia on kolmisenkymmentä kilometriä. Osa laturia otetaan käyttöön jo lokamarraskuussa, jolloin ne lumetetaan koneellisesti ilman lämpötilan laskiessa muutaman asteen pakkasen puolelle. Koko hiihtokauden ajan kunnostetaan tärkeimmät yhdysladut. Merkittävin yhdyslatuverkosto kulkee linjaa Muonio-Olos-Särkijärvi-Torassieppi-Jeris. Latuverkostosta on yhteydet Pallakselle.

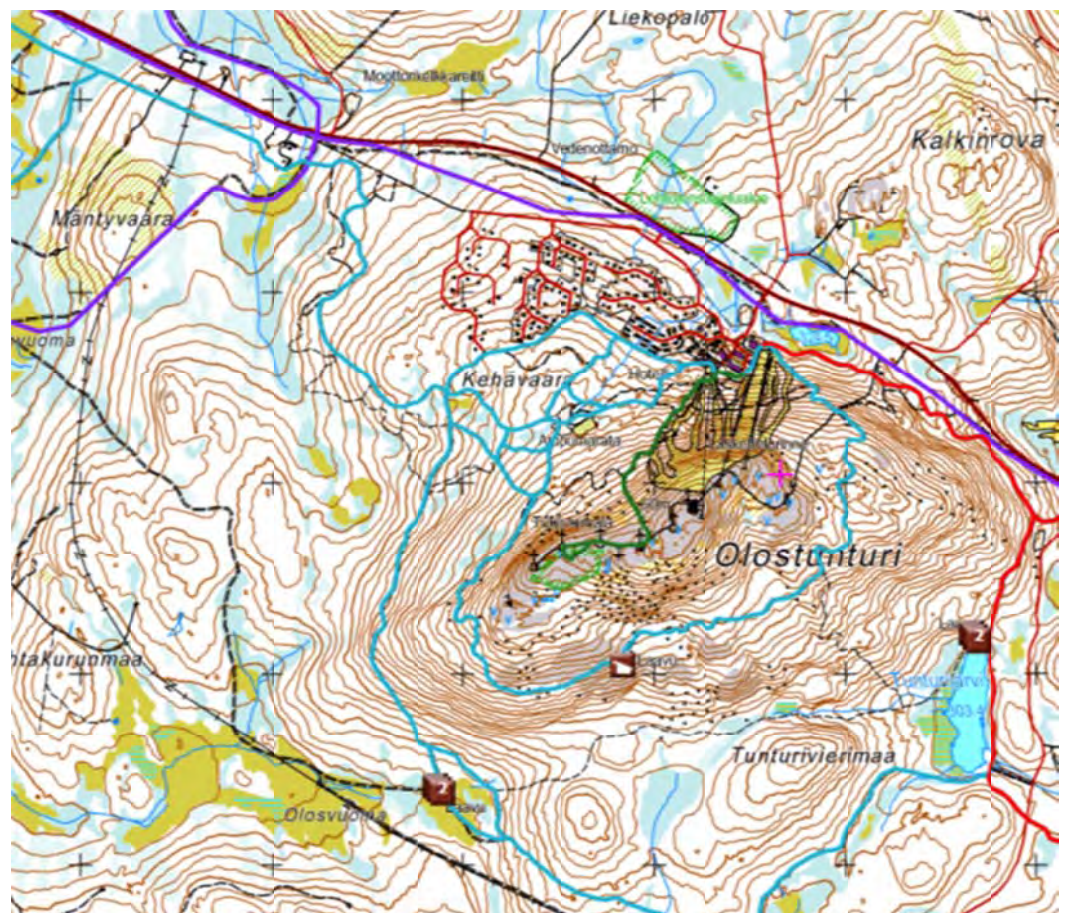


Kuva 19. Ulkoilureitin opastusta.

13.4.2016



Kuva 20. Olosunturin sijainti suhteessa Pallas-Yllästunturin kansallispuistoon ja alueen reististöön (www.luonto.fi)



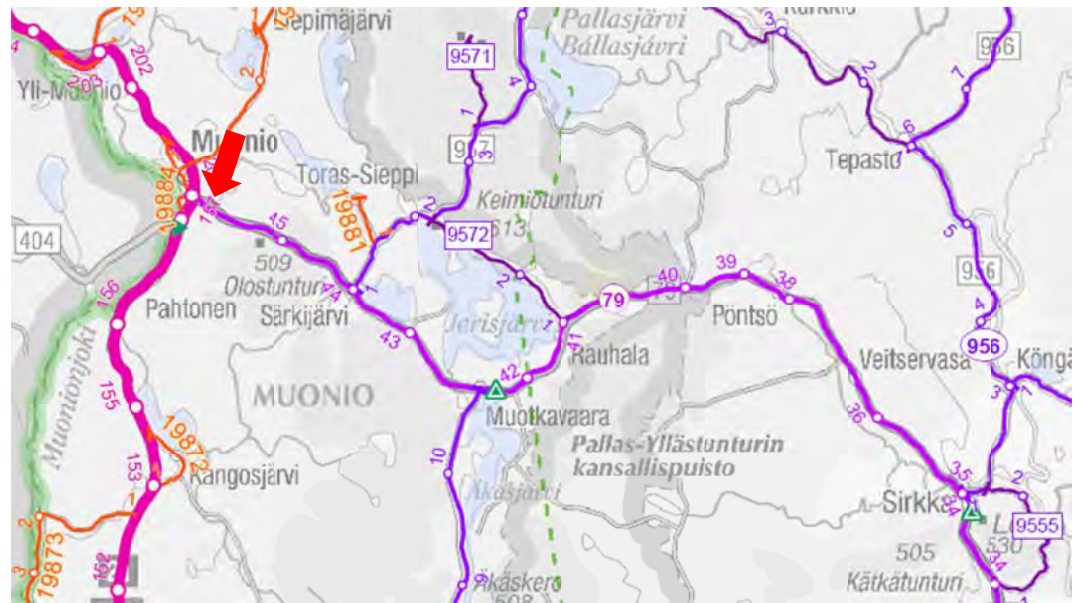
Kuva 21. Reitistöt: mk-reitti (lila), latu (sin), latu/retkeilyreitti (pun), Oloksen luontopolku (vihreä), Lähde: Metsähallitus/www.retkikartta.fi

13.4.2016

3.1.10 Liikenne

Kantatie 79 (Rovaniementie) Rovaniemeltä Muonioon kulkee suunnittelualueen pohjoispuolella ja Oloksentien liittymäalue on sisälletty kaava-alueeseen. Nopeusrajoitus on pääosin 100 km/h.

Matka Muonion keskusta on 3 km. Muonion kirkonkylässä on rajanylityspaikka Ruotsiin ja Vt 21/E8 kulkee kirkonkylän ohi. Matka Kittilän lentokentälle on 68 km, Hetan lentokentälle 70 km ja Kolarin rautatieasemalle 70 km.



Kuva 22. Ote Liikenneviraston tienumerokartasta. Suunnittelualueen sijainti esitetty punaisella nuolella.

Oloksentie (vanha päätie) lähtee Rovaniementieltä Loma-Olos toimipisteen kohdalla ja yhdistää Olostunturin alueeseen. Oloksentie kulkee suunnittelualueen pohjoisrajalla ja osa on sisälletty kaava-alueeseen.

Muonio-Olos kevyen liikenteen väylä on rakennettu 2010 Rovaniementien (kt 79) varrelle. Loppuosa kulkee Oloksentien kautta.

Linja-autopysäkki sijaitsee Rovaniementien varrella Loma-Oloksen/Oloksentien liittymän kohdalla. Säännöllisiä linja-autoliikenteen yhteyksiä Muonio-Rovaniemi on noin 3 kertaa vuorokaudessa.

Vuonna 2012 keskimääräinen ajoneuvoliikenne Rovaniementiellä (kt 79) oli 1112 ajon./vrk ja raskas ajoneuvoliikenne 63 ajon./vrk Liikenneviraston liikennemääräkarttojen mukaan.

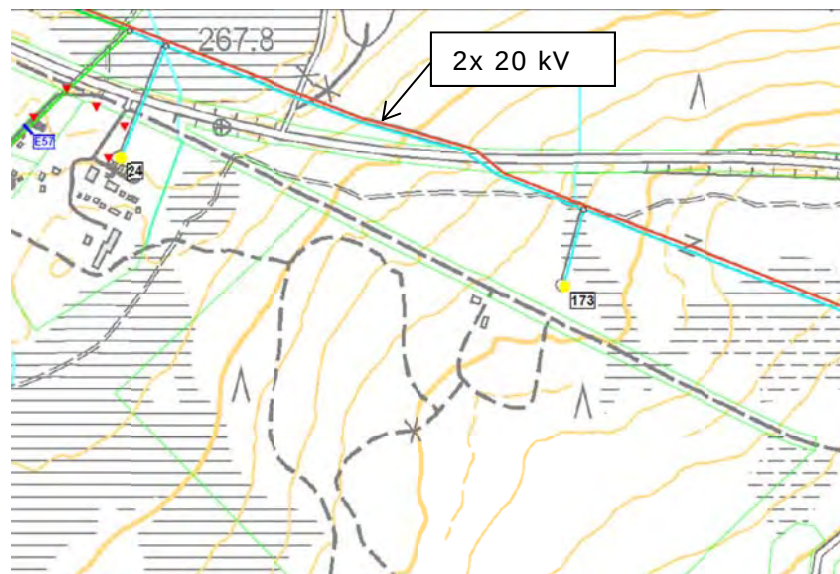
13.4.2016



Kuva 23. Otteet Liikenneviraston Liikennemääräkartoista 2012. Suunnittelualueen sijainti esitetty punaisella nuolella.

3.1.11 Tekninen huolto

Sähkön jakelusta alueella vastaa Muonion Sähköosuuskunta. Pohjoispuolella kulkee itä-länsi-suuntainen kaksoisvoimalinja 2 x 20 kV, josta lähtee pistoja kuntoradan valaistukseen, kahdelle asuinpaikalle ja Loma-Oloksen rakennuksiin.



Kuva 24. Sähköverkosto alueella, Lähde: Muonion Sähköosuuskunta

Vesihuollosta vastaa Muonion kunnan Oloksen vesihuoltolaitos.

Suunnittelualueen kohdalla on rakennettu Särkijärvi-Olos-Muonio siirtoviemäri ja yhdysvesijohto Oloksentietä pitkin. Jätevesipumppaamo sijaitsee Rovaniementien varrella Oloksen mökkikylän kohdalla.

Olostunturin matkailukeskus, Loma-Olos ja sen vieressä olevat kiinteistöt on liitetty yleiseen viemäriverkostoon.

Vesi tulee kirkonkylän vedenottamolta ja jätevesi menee kirkonkylän puhdistamolle. Lähellä oleva vedenottopaikka Rovaniementien pohjoispuolella on varalla ja ei käytössä.

Muonion kunnan vesihuoltolaitoksella on 3 vedenottamaa; Kalliosalmi, Hirsivaara ja Kehävaara. Näistä Kehävaaran vedenottamo, joka toimii Oloksen alueen varavedenottamona, sijaitsee osayleiskaava-alueella. Se sijaitsee

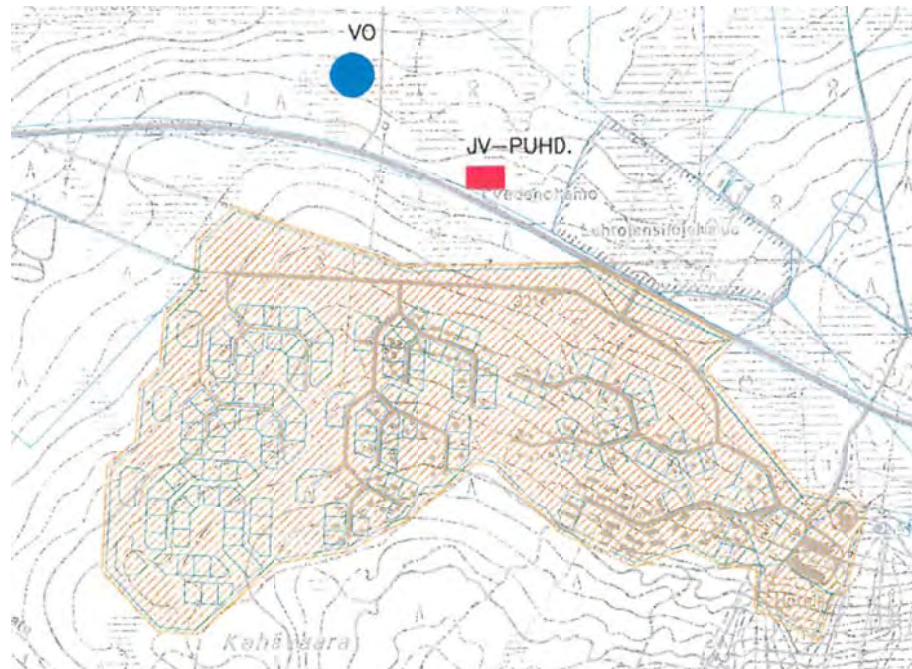
13.4.2016

Muonion kirkonkylältä Rovaniemelle johtavan tien varrella, n. 4 km päässä kirkonkylältä, Olostunturin pohjavesialueella. Vedenottamona toimii betonirengaskaivo, josta saa ottaa vettä 120 m³/d. Vettä ei käsitellä ennen verkostoon johtamista.

Keskitetty vesijohtoverkko kattaa kirkonkylän asemakaava-alueen ja ulottuu eteläpuolella Olokselle ja Särkijärvelle saakka. Liittyjiä on noin 470 kiinteistöä (v.2004). Muonion kunnassa vesijohtoverkon ulkopuolella on 840 asukasta. Viemäriverkon ulkopuolella olevien asukasmäärästä ei ole tarkempaa tietoa. Vapaa-ajan asuntojen, joita ei ole liitetty viemäriverkostoon, määrästä ei ole tarkempaa tietoa.

Keskitetty viemäriverkosto käsittää kirkonkylän asemakaava-alueen ja Oloksen ja Särkijärven alueet. Viemäreitä on yhteensä n. 47,4 km. Jätevedenpumppaamoita on 16 kpl. Särkijärven puhdistamo on poistettu käytöstä Särkijärvi-Olos-Muonio siirtoviemärin käyttöönoton myötä v. 2010. Keskitetyn jätevesiviemäriverkoston piirissä on tällä hetkellä kiinteistöjä, joissa on vielä käytössä sakokaivoja. Sakokaivot ovat tarpeettomia ja aiheuttavat mm. ylimääräisiä lietteen kuljetuksia ja huoltotoimenpiteitä.

Muonion kirkonkylällä toimii vuonna 2008 käyttöönotettu biologis-kemiallinen jätevedenpuhdistamo. Puhdistamolla käsitellään kirkonkylän jätevesien lisäksi Oloksen ja Särkijärven alueiden jätevedet. Puhdistetut jätevedet johdetaan purkuviemäriä pitkin Muonionjokeen. Puhdistusvaatimusten kiristymiseen on puhdistamolla varauduttu ottamalla huomioon laitoksen sijoituksessa mahdollisen jälkikäsitteilylaitoksen rakentaminen myöhemmässä vaiheessa.



Kuva 25. Olostunturin matkailukeskuksen vesihuoltoalue, vedenottopaikka ja jätevedenpuhdistamo.

13.4.2016

Jätehuollon hoitovastuu on siirtynyt 1.4.2007 Lapin Jätehuolto kuntayhtymälle. Jätteet kuljetetaan Kittilän kaatopaikalle. Muoniossa ongelmajätteitä otetaan vastaan paloaseman pihalla.

3.1.12 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Rovaniementien liikenne aiheuttaa jonkin verran melua. Rovaniementien ja Oloksentien välinen metsäalue toimii melko hyvänä meluvallina.

Moottorikelkkareittien liikenne aiheuttaa melu-, valo- ja saastehaitat. Reittitoimitukset ovat vireillä.

3.1.13 Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualueen vieressä on Olostunturin lomamökkialue ja toisella puolella ohjelmapalveluyritys Holiday Center Loma-Oloksen tukikohta. Lähialueella on runsaasti reitistöä ja virkistysalueita laavuineen. Kauemmaksi sijaitsevat Olostunturin matkailukeskuksen laskettelurinteitä ja ampumarata.

Suunnittelualue tukeutuu Muonion kirkonkylän julkisiin ja kaupallisiin palveluihin, jotka ovat noin 3 km päästä. Alueelta kirkonkylään on rakennettu kevyen liikenteen väylä. Myös matkailukeskuksen palvelut ovat käytettävissä.

Olostunturin matkailukeskukseen on rakennettu loma-asutusta sekä matkailua palvelevia rakennuksia (hotelli, ravintola, auditorio). Alueella ei ole pysyvää asutusta.

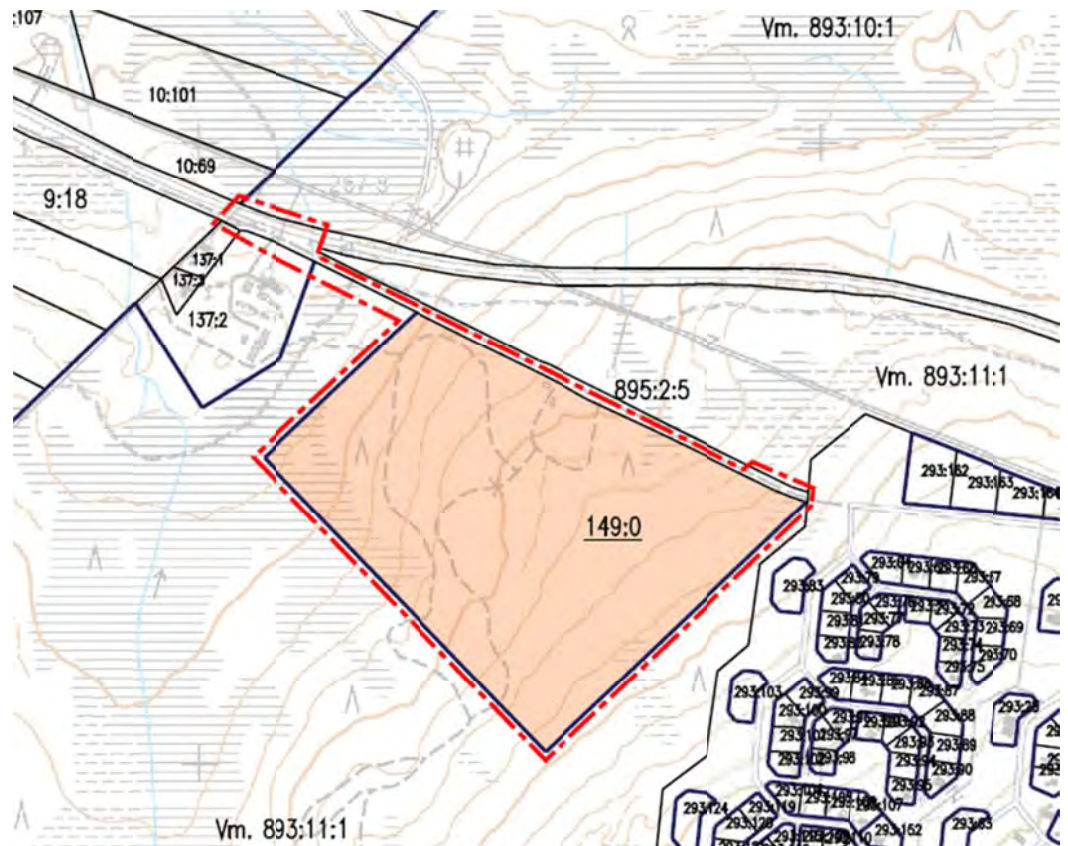
13.4.2016

3.1.14 Maanomistus

Asemakaavan laadinnan kohteena on kunnan omistama kiinteistö Tuomaanpalo 149:0 ja siihen rajoittuva tieliittymäjärjestelyn tarvitsema alue.

Rovaniementien (maantie 79) ja Oloksentien tiealue on valtion omistuksessa kuten myös kiinteistöt Vm 893:10:1 ja Vm. 893:11:1.

Asemakaavan alue ulottuu hieman yksityisomistuksessa olevalle kiinteistölle 137:2 (Loma-Olos yritys). Kiinteistöt 137:1 ja 137:3 ovat myös yksityisomistuksessa.



Kuva 26. Kiinteistörekisterin karttaote KTJ © MML ja suunnittelualueen raja

13.4.2016

**Matkailupalveluiden alue /-kohde**

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskukset, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

Merkintä: **RM 1408**

Alueen nimi: OLOKSEN MATKAILUKESKUS

Sijainti ja kuvaus: Olostunturi on yksi Muonion seitsemästä tunturista. Matkailukeskus on rakentunut tunturin pohjoispuolelle ja profiloitunut mm. ensilumen alueena sekä kansainvälisenä ja kansallisena maastohiihtokeskuksena. Latupohjat muodostavat kesällä turvallisen patikointi- ja lenkkeilypolkujen verkoston tunturiin ja sen luontonähtävyyksiin.

Varausperuste: Valtakunnallinen matkailualue.

Kehittämisperiaate: Kehitetään hiihtokeskuksena, mutta huolehditaan myös kesäilmeestä. Varaudutaan henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittamiseen ottaen huomioon Muonion kuntakeskuksen läheisyys. Sijainti matkailun vetovoima-alueella otetaan huomioon.

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue**

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös muihin tarkoituksiin.

Merkintä: **M 4529**

Alueen nimi: MUONION MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Sijainti ja kuvaus: Muonion alueista ne, joita ei ole varattu muihin maankäyttöluokkiin.

Varausperuste: Nykyinen käyttö

Kehittämisperiaate: Käytetään pääasiassa maa- ja metsätalouteen.

**Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistysten kehittämisen kohdealue**

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistysten vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämissuunnitelmien yhteensovittamista.

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.

Merkintä: **mv 8411**

Alueen nimi: LEVI-YLLÄS-OLOS-PALLAS-HETTA

Sijainti ja kuvaus: Vyöhyke käsittää Levin, Ylläksen ja Oloksen matkailukeskukset lähialueineen, sisältäen Ylläs-Pallas kansallispuiston virkistysvyöhykkeitä, Pallaksen ja Lainion matkailupalveluiden alueet sekä Enontekiön, Kittilän ja Muonion kuntakeskukset ja Raattaman, Könkään ja Kurtakon kylät.

Varausperuste: Kansainvälisesti merkittävä matkailualue.

Kehittämisperiaate: Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaisuutta. Erityisesti kehitetään matkailukeskusten ja alueella toimivien matkailupalveluyritysten yhteistyötä.

13.4.2016

Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettun 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)

Muonion kunta sijaitsee rajan pohjoispuolella. Asemakaavan suunnittelualue on kunnan omistuksessa, mutta sen ympäröimä alue on suurelta osin valton maata.

Moottorikelkkailureitti

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue

Kantatie

Raideliikenteen kehittämiseksi selvitetävä yhteys

KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET:

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten tunturialueilla, jokien ja järvien rannoilla sekä pääteiden, matkailukeskusten, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä eri käsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A) ja keskuskylien (at) ulkopuolella vapaan rantaviiran osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta.

Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.

Tulva-, sortuma- ja vyörymävaara-alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Tulvariskialueet tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa.

Malmi- ja malmi- ja siihen liittyvät toimenpiteet on turvattava, kuitenkin huomioon ottaen alueen erityispiirteet.

Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäyttöliset toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet ja valtion maiden osalta on neuvoteltava asianomaisten paliskunnan edustajien kanssa.

Suojelu- (S), luonnonsuojelu- (SL) ja erämaa-alueiden (Se) hoito- ja käyttösuunnitelmista on pyydettävä lausunto alueen kunnilta, Lapin liitolta, aluehallintoviranomaisilta, Saamelaiskäräjiltä saamelaiden kotiseutualueella, Paliskuntain yhdistykseltä, alueen paliskunnilta sekä muilta yhteisöiltä, joiden toimialaan suunnitelma liittyy.

Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemiin, kärkeihin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.

Hyville, yhtenäisille tai maisemallisesti tärkeille pelloille ei tule suunnitella sijoitettavaksi muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista, ellei niitä ole yksityiskohtaisemmassa kaavassa rakentamiseen sopivaksi osoitettu.

RAKENTAMISRAJOITUS:

Maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostojen tai alueita varten osoitetuilla alueilla (V, LL, EJ, S, SL, SM, SR, Se, ts, vt, kt, st, yt, tv sähkölinja). Rajoitus laajenee ampuma- ja harjoitusalueita (EAH), kaivosalueita (EK), suojavyöhykkeitä (sv) sekä tarkoituksellisesti vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET:

Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäänne, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänneksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan ympäristökeskuksesta, jonka on kuultava asiassa Museovirastoa.

Suunniteltaessa suojelualueen tai suojeluohjelmaan kuuluvan alueen käyttöä on neuvoteltava luonnonsuojelusta ja alueen hallinnasta vastaavien viranomaisten kanssa. Natura 2000 -alueisiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnin tarveharjoitus ja tarvittaessa vaikutusten arviointi on tehtävä luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n mukaisesti.

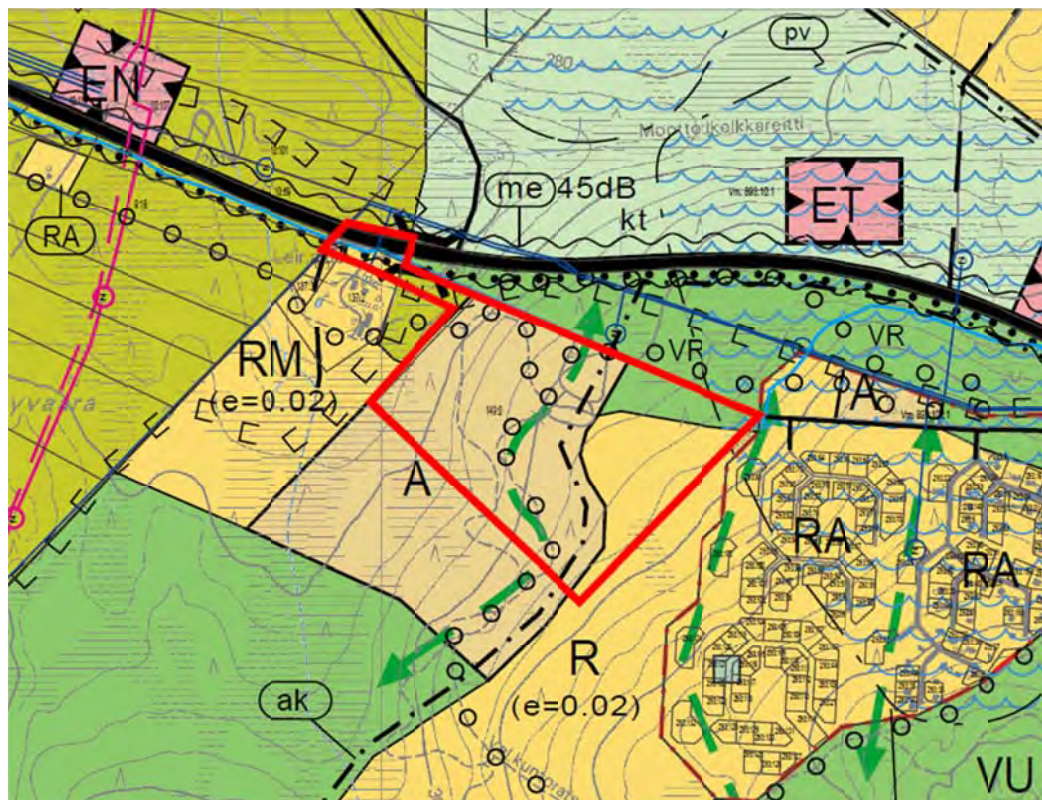
3.2.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi -osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.11.2012 61§. Kaavasta on tehty valituksia hallinto-oikeuteen, mutta kyseisen alueen osalle ei kohdistunut valituksia. Muonion kunta on 15.4.2013 120 § määrännyt yleiskaavan tulevan voimaan niiltä osin, johon valitusten ei voida katsoa kohdistuvan.

Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.

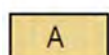
13.4.2016

Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu asuinalueeksi (A), loma- ja matkailualueeksi (R) ja retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Suunnittelualueelle on yleiskaavassa merkitty ohjeellinen ulkoilureitti sekä viheryhteystarve. On huomioitava koko yleiskaava-aluetta koskevat määräykset.



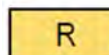
Kuva 28. Ote Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi osayleiskaavasta.

Osayleiskaavassa esitetyt merkinnät kaava-alueella:



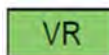
ASUINALUE.

Alueelle saa rakentaa pysyvää pientaloasutusta, loma-asuntoja, asumista häntsemätöntä työpaikkatoimintaa yksityisiä palveluja sekä maatalouteen liittyviä rakennuksia. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Uudis-, täydennys- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan.



LOMA- JA MATKAILUALUE.

Alueelle saa sijoittaa loma-asuntoja ja matkailutoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusoikeuden määrä on ilmaistu kaavakartalla olevan kaavamerkinnän yhteydessä suluissa olevalla tehokkuusluvulla (e).



RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

Alueella sallitaan vain pienimuotoisten, maisemaan sopivien ja virkistyskäyttöä palvelevien rakennelmien sekä alueen käytön edellyttämien teiden ja reittiverkoston rakentaminen. Rakennelmat on toteutettava siten, että ne sopeutuvat hyvin ympäröivään maisemaan ja maastomuotoihin. Rakentamisessa käytettävien pintamateriaalien tulee sopia luonteeltaan ja väritykseltään hyvin ympäristönsä. MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueen ranta-alueella ei sallita uudisrakentamista. MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella suoritettavat, maisemallisia arvoja oleellisesti heikentävät toimenpiteet, kuten maa-ainesten otto ja metsien avohakkuu, edellyttävät kunnan myöntämää MRL 123 §:n mukaista maisematyölupaa.



OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.



VIHERYHTEYSTARVE.

13.4.2016



KANTATIE.



KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ.



ULKOILUREITIN ALIKULKU.



MELUALUE.

Merkinällä on osoitettu kantatie 79 (Rovaniementie) varrella olevat melualueet. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja/tai rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot (päiväohjearvo 55 dB, yöohjearvo 45 dB) eivät ylitä sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.

KOKO YLEISKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

MRL:n 72.1 §:n nojalla määrätään, että tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää ranta-alueella rakennusluvut kaavassa erikseen tilakohtaisesti osoitetuilla rakennuspaikoilla AP, RA, RA-2 ja RA-3.

Koko kaava-alue kuuluu Tornionjoen-Muonionjoen Natura-alueeseen (FI1301912), mistä johtuen suunnitelmien laatijoiden ja hankkeiden toteuttajien tulee asianmukaisella tavalla arvioida hankkeiden vaikutukset Natura-alueeseen (Luonnonsuojelulaki 65§).

Rakennukset tulee perustaa pääsääntöisesti siten, että maanpinnan luonnollinen korkeus säilyy. Maanpinnan korkeutta voidaan muuttaa pakottavista syistä enintään metri luonnollisen maanpinnan korkeudesta.

Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta:

- Asuinrakennuksen ja lomarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, alimman lattiatason on oltava vähintään 1 metri keskiveden korkeudesta.
- Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 20 neliömetriä, tulee olla edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta vähintään 20 metriä.

Rakennukset on sijoitettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

Alueen metsänkäsitteily pohjautuu kulloinkin voimassa olevaan lainsäädäntöön. Metsänhoidossa noudatetaan Metsähallituksen Metsätalouden ympäristöopasta ja Metsäkeskuksen Pohjois-Suomen metsänhoitosuosituksia. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemaan ja luontoarvoihin.

Yleiseen viemäriverkostoon kuuluvien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee hoitaa valtioneuvoston asetuksen (196/2011) mukaisesti.

13.4.2016

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

Suunnittelualueen vieressä, itäpuolella sijaitsee Oloksen asemakaava-alue.

Oloksen alueelle on laadittu seuraavat asemakaavat:

- Oloksen asemakaava ja kaavan muutos, noin 100 ha (28.2.1989)
- Oloksen asemakaavan muutos ja laajennus (12.11.2001)
- Oloksen asemakaavan muutos (23.6.2004)

Kaavassa on pääosin lomarakennusten korttelialueita (RA). Alueella on myös yksi erillispientalojen korttelialue (AO), jossa on neljä tonttia sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jossa on neljä tonttia (AL) ja yleinen pysäköintialue asuntovaunuille (LPA).

Kaava on pääosin toteutettu lukuun ottamatta pohjoisosan LPA ja AL alueita.



Kuva 29. Oloksen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Muonion kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 9.5.2005 ja tullut voimaan 15.7.2005.

3.2.6 Pohjakartta

Uusi pohjakartta on laadittu asemakaavan pohjaksi. pohjakartta on hyväksytty 28.10.2014 (MML 1849/ 05 01 01 / 2014).

13.4.2016

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tuomaanpalon asemakaavan laadinta on kirjattu kunnan kaavoituskatsaukseen 2012. Siinä todetaan: *Kunta omistaa Oloksen alueella noin 30 ha:n suuruisen maa-alueen, ja syksyllä 2010 Tuomaanpalon tilalle järjestetyssä maastokatselmuksessa todettiin, että tilalla on asuntotarkoitukseen soveltuvaa aluetta.*

Kunnassa on tunnistettu tarve uusista asuintonteista. Mikäli kaivoshankkeet ja kylmätestaustoiminta tuovat lisää työntekijöitä seudulle, on oltava valmius siihen.

KV 11.3.2013 § 29, kunnanvaltuuston päätös asemakaavan laatimisesta.

KH 30.9.2013 § 288, kunnanhallituksen päätös asemakaavan vireille kuluttamisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisella tarkoitetaan alueen maanomistajia ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavaa saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisia ja yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. (MRL 62 §)

Yksityiset ja yhteisöt

- Kaava-alueen ja sen lähiympäristön asukkaat
- Alueen ja sen lähialueen maanomistajat
- Matkailijat
- Metsänhoitoyhdistys Länsi-Raja ry
- Muonion riistanhoitoyhdistys
- Muonionniskan jako- ja osakaskunnat
- Muonion paliskunta
- Paliskuntain yhdistys
- Muonion Yrittäjät ry
- Lapin luonnonsuojelupiiri ry
- Kylätoimikunta
- Muonion Luonto ry
- Muoniojoen kalastusalue
- Muonion Sähköosuuskunta
- Olostunturin asukasyhdistys ry

Viranomaiset

- Kunnan hallintokunnat
- Lapin ELY-keskus
- Lapin liitto

13.4.2016

- Lapin pelastuslaitos
- Metsähallitus, luontopalvelut
- Museovirasto

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu 22.10.2013.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kunnanhallitus on 21.10.2013 § 319 päätöksellä asettanut asemakaavatoimikunnan ohjaamaan kaavoitustyötä. Jäseniksi on nimetty: kunnanvaltuuston pj Kosti Hietala, kunnanhallituksen pj Sakari Silén, teknisen lautakunnan pj Jukka-Pekka Kangosjärvi, valtuuston ja elinkeinolautakunnan jäsen Manu Friman, kunnanhallituksen II vara pj ja valtuuston jäsen Juha Niemelä, kunnanjohtaja Sirpa Hartojoki, sekä tekninen johtaja Mauri Kivelä.

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja suunnittelun eri vaiheiden etenemisestä ilmoitetaan Muonion kunnan julkisella ilmoitustaululla ja kunnan kotisivuilla www.muonio.fi, lain edellyttämät kuulutukset myös Lapin Kansassa.

Kaavan kuulutukset, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ja –ehdotus selostuksineen ja liitteineen asetetaan julkisesti nähtäville kunnan teknisessä toimistossa ja kunnan Internetsivuilla osoitteessa www.muonio.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin julkisesti nähtävillä 23.10. – 22.11.2013.

Valmisteluvaihe: kaksi vaihtoehtoista asemakaavaluonnosta asetettiin julkisesti nähtäville 15.8 – 15.9.2014, jolloin osallisilla oli mahdollisuus toimittaa mielipiteitä suullisesti tai kirjallisesti kunnalle. Mielipiteitä ei jätetty.

Ehdotusvaihe: Asemakaavaehdotus laadittiin luonnoksesta saadun palautteen pohjalta. Ehdotus asetettiin julkisesti nähtäville 28.12.2015 – 26.1.2016, jolloin osallisilla oli mahdollisuus toimittaa muistutuksia kirjallisesti kunnalle. Muistutuksia ei jätetty.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 15.10.2013.

Viranomaisilta pyydettiin lausunnot luonnosvaiheessa 14.8.2014 ja ehdotusvaiheissa 11-1-2016. Vastineet laadittiin saapuneisiin lausuntoihin.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnassa on tunnistettu tarve uusista asuintonteista. Mikäli kaivoshankkeet ja kylmätestaustoiminta tuovat lisää työntekijöitä seudulle, on oltava valmius siihen.

13.4.2016

Kunta omistaa Oloksen aluella noin 30 ha:n suuruisen Tuomaanpalon tilan, joka soveltuu hyvin loma-asumiseen ja kuntakeskuksen läheisyyden takia myös pysyvään asumiseen.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaava

Suunnittelualue on maakuntakaavassa merkitty matkailupalvelujen alueeksi (RM), Varausperuste: valtakunnallinen matkailualue. Kehityssperiaate: Kehitetään hiihtokeskuksena, mutta huolehditaan myös kesäilmeestä. Varaudutaan henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittamiseen ottaen huomioon Muonion kuntakeskuksen läheisyys. Sijainti matkailun vetovoima-alueella otetaan huomioon.

Yleiskaava

Suunnittelualue on osayleiskaavassa merkitty asuinalueeksi (A) ja loma- ja matkailualueeksi (R). Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Tulee huomioida osayleiskaavassa merkitty viherysteystarve ja koko yleiskaava- aluetta koskevat määräykset.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alueen reitistö asettaa suunnittelulle rajoitteet. Tavoitteena on säilyttää suunnittelualueen läpi kulkeva reitistöyhteys (valaistu kuntorata).

Kevyen liikenteen väylän jatkuvuus Olostunturilta kirkonkylään (kulkee nyk. Oloksentietä pitkin) tulee varmistaa ja sen liikenneturvallisuus Oloksentien liittymän kohdalla tulee varmistaa.

Rovaniementie ja olemassa olevat mk-reitit on huomioitava meluvaikutuksen osalta.

Osa suunnittelualueesta on kosteikkoa ja vältettävä rakentamisalueena.

Suunnittelualue nousee tasaisesti kohti Olostunturia ja korkeuseroa on noin 40 metriä. Maaston kaltevuus tulee huomioida suunnittelussa (katujen enimmäiskaltevuudet ja toimivat tonttiliittymät, pintaveden ohjaus, viemäröinti).

Osallisten tavoitteet

Osallisten tavoitteet kuullaan valmistelu- ja ehdotusvaiheen nähtävilläolon yhteydessä.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

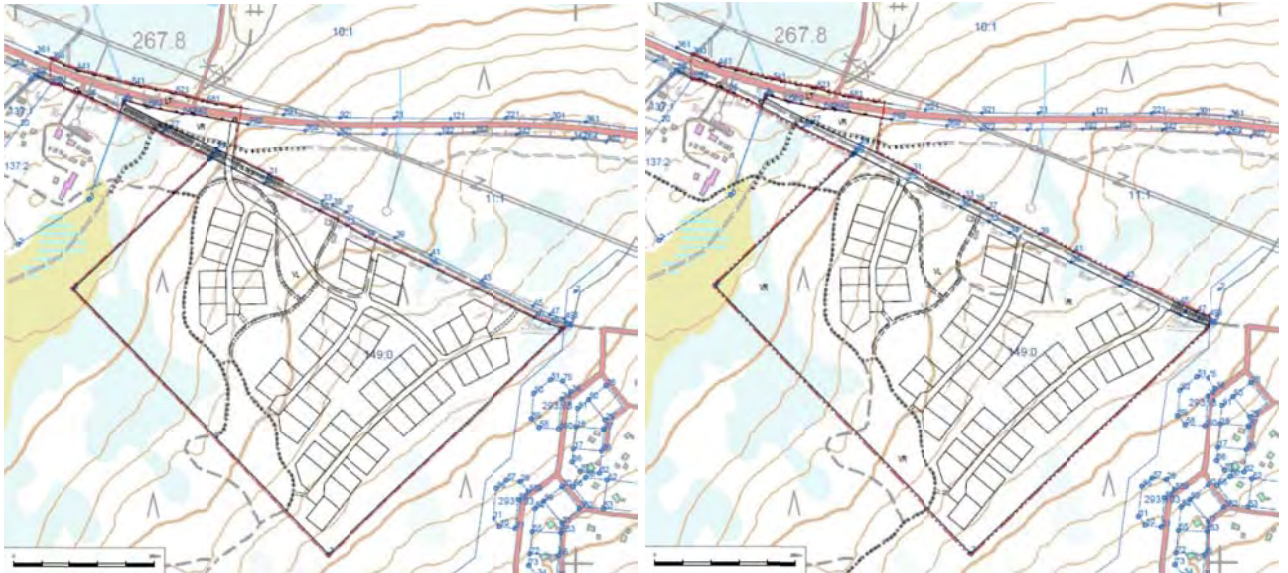
Asemakaavalla on tavoitteena luoda ympäröivään maisemaan sopeutuva viihtyisä luonnonläheinen asuin- ja/tai loma-asuinympäristö, jolta on hyvät yhteydet kirkonkylään ja hiihtokeskukseen.

13.4.2016

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.4.1 Alustavat vaihtoehdot

Asemakaavaratkaisusta on laadittu kaksi alustavaa vaihtoehtoa ja niiden soveltuvuus on tarkistettu maastokäynnillä 29.8.2013.



Kuva 30-31. Kaksi alustavaa vaihtoehtoa, VE 1 (vas) ja VE 2 (oik)

Vaihtoehdossa VE 1 on osoitettu uusi tieliittymä Rovaniementieltä (maantieltä 79) ja kokoojakatu kaava-alueen keskellä. Oloksentie pysyy kevyen liikenteen väylänä ja risteytyy uuden tieliittymän kanssa.

Vaihtoehdossa VE 2 hyödynnetään olemassa olevaa liittymää Oloksentieltä, ja Oloksentie muuttuu kokoojakaduksi. Seurauksena Oloksentien ajoväylä tulisi leventää ja kevyen liikenteen väylä rakentaa turvallisuussyistä sen rinnalle.

Vertailun johtopäätöksenä todettiin, että vaihtoehtojen toteuttamisen vaikutuksia luontoon ja rakennettuun ympäristöön ovat samankaltaisia mutta vaikutuksia liikenteen näkökulmasta eroavat melkoisesti. Uusi toinen liittymää (VE 1) heikentäisi Rovaniementien liikenneturvallisuutta jonkun verran ja heikentäisi Loma-Oloksen yrityksen toimintaedellytyksiä. Viranomaisneuvotteluissa 15.10.2013 otettiin selvästi kantaa siihen, että nykyistä liittymää tulisi käyttää hyväksi.

Asemakaavan pohjaksi päädyttiin käyttää VE 1 ja VE 2 välimuoto, jossa hyödynnetään nykyistä liittymää ja Oloksentien alkuosaa. Liittymän järjestelyjen osalta todettiin, että yleisen tien liikennealuetta tulee hieman leventää, jotta kokoojakadun ja kevyen liikenteen väylää voi risteytyä turvallisesti. Kokoojakatu ohjataan siten sujuvasti suunnittelualueen keskelle välttämällä Oloksentien kaltaisia ylipitkiä näkösuoria. FCG:n tiesuunnittelun asiantuntija on ollut arviointityössä mukana.

Kaavoituksen vaihtoehtoina on myös ollut kokonaan pysyvän asutusta (AO) tai kokonaan loma-asutusta (RA) tai näiden molempien yhdistelmä. Oikeusvaikutteinen osayleiskaava mahdollistaa molemmat vaihtoehdot, mutta

13.4.2016

ohjaa kohti yhdistelmää ja kunta tarvitsee molempia. Päädyttiin vaihtoehtoon, jossa Oloksen matkailualueesta lähin tonttiryhmä on loma-asuntojen alue ja jäljellä olevat kaksi ryhmää pysyvään asutuksen alue.

Kaavaluonnoksen runko on sittemmin tarkennettu laaditun uuden pohjakartan ja laaditun luontoselvityksen pohjalta (Luontoselvityskartta on liitteenä ja selvitysosa kaavaselostuksesta). Katulinjaukset on tarkistettu korkeuskäyrien mukaan ja vesihuoltoa huomioiden. Kortteleiden sijainti on tarkistettu niin, että on vältetty jyrkimmät alueet ja kosteikot.

4.4.2 Toinen kaavaluonnosvaihtoehto

Hallitus asetti 21.10.2013 seitsenjäsenisen toimikunnan, jonka tehtävänä on mm. ohjata asemakaavojen valmisteluvaiheen suunnittelua. Ohjeistuksena Tuomaanpalon suunnittelulle toimikunta päätti 17.2.2014, että:

- omakotitonttien kooksi suunnitellaan 2 000–2 500 m² (tonttikoot tarkistettiin)
- rivitalojen rakennuspaikkojen osoittamista kortteleihin 3 ja 4 tutkitaan (6 erillispientalojen tontin ryhmä muutettiin rivitalojen rakennuspaikaksi)
- Tuomaanpalontien kulkuyhteys AO-tonteilta RA-tonteille poistetaan ja kulkuyhteys RA-tonteille osoitetaan Oloksen asemakaava-alueen kautta.

Kunnanhallitus päätti 19.5.2014, että myös toinen kaavaluonnosvaihtoehto valmistellaan nähtäville. Kaavaluonnokset asetettiin nähtäville 15.8-15.9.2014.



Kuva 31. Nähtäville asetetut asemakaavaluonnokset VE A (vas) ja VE B (oik)

vaihtoehto A	vaihtoehto B
12 korttelia	11 korttelia
AO erillispientalojen tonttia 23 kpl.	AO erillispientalojen tonttia 15 kpl.
á 350 k-m ² , joiden yhteenlaskettu rak.oik. on	á 350 k-m ² , joiden yhteenlaskettu rakennus-

13.4.2016

8050 k-m ² . AO tonttien pinta-ala on noin 1400-1600 m ² . RA loma-asuntojen tonttia 24 kpl. á 120 k-m ² , joiden yhteenlaskettu rak. oik. on 2880 k-m ² . RA tonttikoko on n. 1000 m ² lukuun ottamatta muutamaa isompaa tonttia. Koko kaavan rakennusoikeus yhteenlaskettuna 10 930 k-m² .	oikeus on 5250 k-m ² . AO tonttien pinta-ala on noin 2 000 m ² (4 rakennuspaikkaa 2 250–2 500 m ²). AR asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen asuintalojen tontti, jonka rakennusoikeus on 2 100 k-m ² . RA loma-asuntojen tonttia 24 kpl. á 120 k-m ² , joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 2880 k-m ² . RA tonttikoko on n. 1000 m ² lukuun ottamatta muutamaa isompaa tonttia. Koko kaavan rakennusoikeus yhteenlaskettuna 10 230 k-m² .
Autoliikenne ohjataan länteen kantatielle nykyisen olemassa olevan liittymän kautta.	Autoliikenne jakautuu kahteen kantatien liittymään, pien- ja rivitalojen liikenne ohjataan länteen ja loma-asuntotonttien liikenne itään Oloksen alueen kautta.

4.4.3 Ehdotusvaiheen muutokset

Kunnanhallitus on valinnut vaihtoehto VE B jatkosuunnittelun pohjaksi (KH 23.2.2015 § 69).

Luonnosvaihtoehtoista saadun palautteen pohjalta (vastineet 16.10.2014) ja kunnan tarkennettujen tavoitteiden mukaan on tehty seuraavat pienet tarkistukset kaavaan.

- Kerroslukumerkinnot on tarkistettu maastonmukaisen rakentamisen helpottamiseksi. Jokaisella tontilla puolet suurimman kerroksen alasta saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi kellarikerroksessa ja/tai ullakon tasolla. ($\frac{1}{2}$ k l u $\frac{1}{2}$).
- Yleismääräyksen lisäys kaavaan: "Rakennuslupahakemukseen tulee liittää selvitys perustamistavan soveltuvuudesta suhteessa maaperäolosuhteisiin sekä selvitys tontin kuivamisjärjestelyistä siinä laajuudessa kuin lupahakemuksen käsittely edellyttää."
- Yleismääräyksen lisäys kaavaan: "Katemateriaalin tulee olla tumma ja mattapintainen. Kiiltäviä katemateriaaleja ei sallita."
- Asemakaavan raja-alue on muokattu. Noin 100 m Oloksentien tiealueelta on liitetty kaavaan, jotta loma-asutusryhmän liittyminen Oloksen matkailualueelle sujuisi paremmin ja liian leveä metsäaukko katu varten vältettäisiin.
- Loma-asuntoalueen tontteihin (RA) on lisätty tonttikohtainen rakennusoikeus talousrakennusta varten 50 k-m².

13.4.2016

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan laadinnalla muodostuu kaksi kaavatieryhmää erillispientaloja varten (AO) ja yksi kortteli rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia varten (AR) sekä yksi kaavatieryhmä loma-asuntoja varten (RA), joka on jaettu kolmeen osaan. Asemakaava voidaan toteuttaa vaiheittain.

Loma-asuntotontit liitetään itään olemassa olevaan Olostunturin matkailukeskuksen alueeseen.. Pysyvän asutuksen tontit liitetään länteen oman uuden tieyhteyden kautta yleiselle tielle (kantatie 79, Rovaniementie) olemassa olevan liittymän kautta. Oloksentie jää pääosin asemakaavan ulkopuolelle ja toimii jatkossakin kevyen liikenteen väylänä.

Kortteleita ympäröi retkeily ja ulkoilualue (VR). Osa alueesta on osoitettu lähivirkistystä varten (VL). Olemassa olevat ladut ja polut säilyvät pääosin.



Kuva 32. Asemakaavaehdotus

13.4.2016

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan pinta-ala on yhteensä 31,3051 ha ja yhteenlaskettu rakennusoikeus on 11 280 kerrosneliömetriä.

	PINTA_ALA	k-m ²
Erillispientalojen korttelialue (AO)	3,2558 ha	5250
Rivitalojen- ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)	1,2408 ha	2100
Loma-asuntojen korttelialue (RA)	2,5474 ha	3930
Katualue	2,7051 ha	
Yleisten tien alue (LT)	0,6438 ha	
Retkeily- ja ulkoilualue (VR)	19,5977 ha	
Lähevirkistysalue (VL)	1,3145 ha	
yht.	31, 3051 ha	11 280

Asemakaavan laadinnalla muodostuu 11 korttelia.

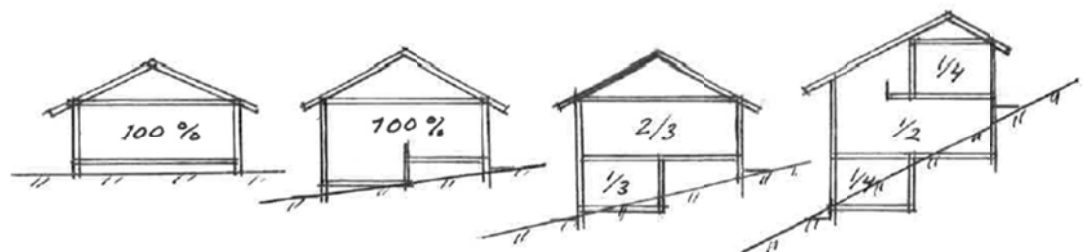
Asemakaavan laadinnalla muodostuu:

- 15 erillispientalojen tonttia (AO)
- 24 loma-asuntotonttia (RA)
- yksi rivitalotontti (AR)

5.1.2 Maastonmukainen rakentaminen

Maastonmukaisen rakentamisen helpottamiseksi sallittu kerrosluku on 1/2 k l u 1/2 kaikissa kortteleissa. Kerrosalaan luettavia tiloja voidaan sen mukaan sijoittaa sekä kellarikerrokseen että ullakon tasolle, kuitenkin enintään puolet suurimman kerroksen alasta.

Alla periaate-esimerkit miten tontilla sallittu rakennusoikeus voidaan jakaa eri kerroksiin; rakentaminen tasamaalle, porrastettu kerros lievään rinteeseen, osa kellaritasolle jyrkemmälle tontille ja osa sekä kellarin- että ullakotatasolle erittäin jyrkälle tontille.



Rakennusaloilla voi olla noin kolmen metrin korkeuserot. Kaavamääräyksen mukaan rakennus on perustettava maaston mukaisesti, pengerryksiä ja leikkauksia ei sallita.

13.4.2016

Nuolimerkinnällä osoitetaan rakennusalan ylimmän sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Tämä helpottaa liittäminen katualueelle rakennettavaan yleiseen viemäriverkostoon. Kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan jätevesien pumppauksesta yleiseen viemäriverkostoon, mikäli ei voi johtaa suoraan siihen.

5.1.3 Liikennejärjestelyt

Suunnittelualueen liikenne jakautuu kahteen suuntaan.

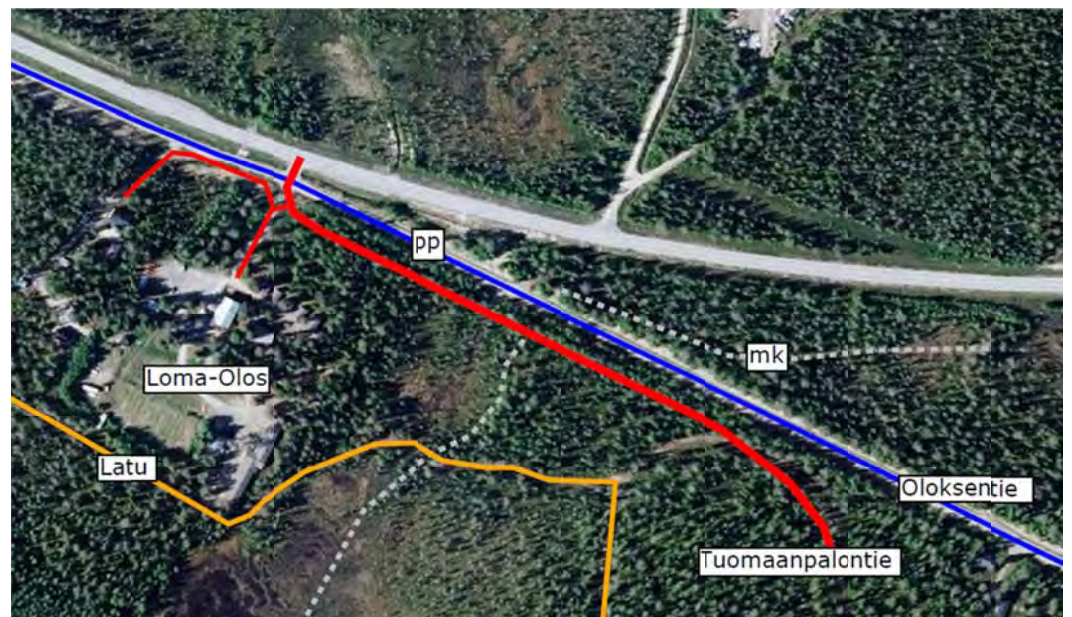
Pien- ja rivitaloista lähtevä liikenne ohjataan länteen. Kokoojakatu lähtee Rovaniementieltä (kantatie 79). nykyiseltä Oloksentien liittymäpaikasta. Kokoojakadulta lähtee sivuteitä, joiden varrella uusi asutus muodostaa 6-10 tontin ryhmiä. Loma-Oloksen ja sen vieressä olemassa olevien pientalojen ajoyhteys tulisi siirtää pois kevyen liikenteen väylästä ja ohjata Tuomaanpalontielle liikenneturvallisuuden vuoksi. Tarkka sijainti ei määrätä kaavassa.

Loma-asunnoista lähtevä liikenne ohjataan itään, liitetään Oloksen alueen tiestöön ja ohjautuu loma-asuntoalueen kautta kantatien 79 olemassa olevaan liittymään.

Oloksentie on asemakaavan ulkopuolella. Oloksentie toimii kevyen liikenteen väylänä (autoilun läpiajo on kielletty) ja on osa Muonio-Olostunturi kevyen liikenteen reitistä.

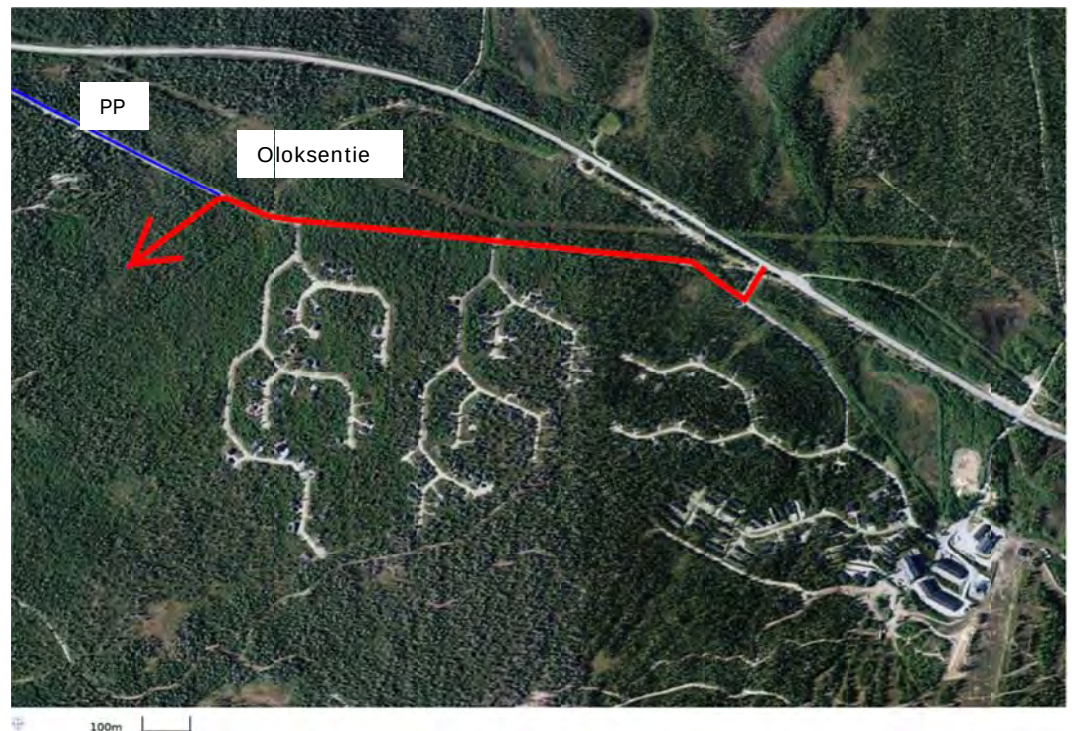
Katualueiden aluevarauksien leveys on 14 metriä, johon mahtuu ajorata, ojitus ja vesihuollon putkiston kaivannot. Kokoojakadun aluevarauksen leveys on 18 metriä.

Moottorikelkkailuväylä risteyyt Oloksentien ja tulevan Tuomaanpalontien kanssa. Sijainti saattaa muuttua tulevaisuudessa.



Kuva 33. Liikennejärjestelyperiaate: Rovaniementien kt 79 liittymä

13.4.2016



Kuva 34. Liikennejärjestelyperiaate: Loma-asuntojen liittäminen Olos-alueen kautta

5.1.4 Palvelut

Asemakaava-alueelle ei ole osoitettu aluevarauksia palveluita varten. Uusi asuin- ja loma-alue tukeutuu Oloksen hiihtokeskuksen ja Muonion kirkonkylän palveluihin. Etäisyys Muonion kirkonkylän keskusta on 3-4 kilometriä ja Oloksen matkailukeskukseen 1-2 km. Molemmat ovat helposti saavutettavissa autolla ja pyöräillen. Alueelta on myös moottorikelkkareittiyhteys kirkonkylään.

Asemakaava-alueen läheisyydessä, Oloksen asemakaavan korttelissa 31 on neljä toteuttamatta olevia tonttia (kaavamerkintä AL), joihin voi rakentaa liikerakennuksia, jotka sisältävät hotelli-, majoitus-, ravitsemus- ja muita tiloja sekä yhdistettyjä asuin- liike ja toimistorakennuksia ympärivuotiseen käyttöön.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Tavoitteena on toteuttaa ympäröivään maisemaan sopeutuva viihtyisä luonnonläheinen asuin- ja/tai loma-asuinympäristö, jolla on hyvät yhteydet kirkonkylään ja hiihtokeskukseen.

Viihtyisän, luonnonläheisen asuinympäristön edistämiseksi asemakaavassa on rakentamistapaa ohjaavia määräyksiä. Lisäksi asemakaava on laadittu väljänä, luonnonolosuhteita huomioiden ja olemassa olevaa ulkoilureitistöä hyödyntäen.

Hyvien yhteyksien edistämiseksi on asemakaavassa varattu riittävästi alueita Rovaniementien liittymän liikenneturvallisuuden parantamiselle.

13.4.2016

Asemakaava on laadittu niin, että noudattaa osayleiskaavassa olevaa koko yleiskaava-aluetta koskevaa määräystä: *Rakennukset on sijoitettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän.*

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AO Erillispientalojen korttelialue

Asemakaavan laadinnassa (vaihtoehto B) muodostuu 15 erillispientalojen tonttia (AO), joiden koko on noin 2000 –2 500 m². Tonttikohtainen rakennusoikeus on 350 k-m².

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

Asemakaavan laadinnalla muodostuu yksi kortteli ja yksi tontti, jonka koko on noin 12434 m² ja tonttikohtainen rakennusoikeus 2100 k-m².

RA Loma-asuntojen korttelialue

Asemakaavan laadinnalla muodostuu 24 loma-asuntojen tonttia (RA), joiden koko on noin 1000 m² ja tonttikohtainen rakennusoikeus 120+t50 k-m².

5.3.2 Muut alueet

VR Virkistysalue

Kortteli- ja katualueiden ulkopuolella oleva alue on lähes kokonaan merkitty virkistysalueeksi. VR on maakuntakaavan mukainen merkintä. Asemakaava-aluetta ympäröi maakuntakaavassa merkitty virkistysalue (VR Retkeily- ja ulkoilualue). Alueelle voidaan rakentaa virkistys- ja ulkoilukäyttöön tarkoitettuja vähäisiä rakennelmia. Asemakaava-alueella ei saa ilman lupaa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä (MRL 128.1 §).

VL Lähivirkistysalue

Uuden kokoojakadun ja Oloksentien välinen alue on merkitty lähivirkistysalueeksi. Asemakaavassa merkitty VL-alue on ajateltu palvelemaan ensisijaisesti lähialueen asukkaita ja latuverkoston käyttäjiä. Alue sijaitsee strategisesti hyvin suhteessa pyörätiehen, polkuihin ja latuun. Alueella on katos ja varastorakennus latuverkoston huoltoa varten. Rakennukset voidaan hyödyntää ja nykyisen ulkoilureitin varrella olevia muutamia kuntoilutelineitä voidaan siirtää VL-alueelle.

LT Yleisen tien alue

Rovaniementien tiealue (kantatie79) on merkitty yleiseksi tiealueeksi (LT).

Katualue

Asemakaavassa on merkitty katualuetta uuden kokoojakadun ja sivukatujen rakentamista varten. Kokoojakadun leveys on 18 metriä ja muiden katujen leveys on 14 metriä alueen kuivatuksen helpottamiseksi. Asemakaavassa on

13.4.2016

varattu tavallista leveämpi katuleveys, jotta alueen vesihuoltolinjat voidaan sijoittaa ongelmitta katualueelle.

5.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisella muodostuu uusi väljä asuin- ja loma-asuntoalue Olostunturin matkailukeskuksen ja kirkonkylän väliin. Asemakaavan toteuttamisen keskeisimmät vaikutukset ovat olemassa olevan valaistun ladun siirtäminen, Rovaniementie-Oloksentie-liittymän liikenneturvallisuuden parantaminen ja rakentamattoman alueen muuttaminen rakennetuksi alueeksi.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Muonion kunnan väestön määrä on lievässä laskussa, mutta Olostunturin matkailun kehittämisen myötä loma-asuntojen kysyntä kasvaa. Varaudutaan henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittamiseen ottaen huomioon Muonion kuntakeskuksen läheisyys. Lisäksi varaudutaan kylmätestausalueen henkilökunnan asumistarpeisiin.

Yhdyskuntarakenne

Muonion kunnan omakotitalo-tonttien tarjonta kasvaa. Sijainti kirkonkylän ja matkailukeskuksen välissä kantatien varrella on edullinen mahdollistaen molempien alueiden palvelujen hyödyntämistä.

Olostunturin olemassa oleva loma-asutus täydentyy länteen päin.

Asuminen, taajamakuva

Rakentamaton alue muuttuu väljästi rakennetuksi asuinalueeksi.

Asemakaavan toteuttamisella muodostuu pientalojen sekä loma-asutuksen 6-10 tontin asuinryhmät kaavatiesivuiittain.

Asemakaavan uudet loma-asutuksen tonttiryhmät sijaitsevat suunnittelualueella ylempänä ja liittyvät luonnollisesti Olostunturin loma-asutukseen. Pysyvä asutus sijaitsee alempana ja vähän kauempana erillisinä kortteli- ja kaavatieryhminä. Omakotitaloja ei paljon poikkea loma-asunnoista ulkonäöltään, mutta ovat asuttuina kokoaikaisesti toisin kuin loma-asuntoja.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Asemakaava ei mahdollista terveydelle haitallista toimintaa alueella.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää liikenneturvallisuuden parantaminen kantatie 79 liittymän kohdassa.

Elinympäristön viihtyisyys

Riittävän yhtenäisen ja viihtyisä elinympäristön muodostamista edistetään rakentamistapaa ohjaavilla määräyksillä koskien rakennusten julkisivujen materiaalia (puu), kattomuotoa (harjakatto, kaltevuus 1:3 ja 1:1,5 välillä), kattomateriaalia (tumma ja mattapintainen, ei kiiltävä) ja perustamistapaa

13.4.2016

(maaston mukaisesti). Luonnonläheinen ja viihtyisä luonne edistetään määräyksellä: *Rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä luonnontilaisina.*

Virkistys

Asuin- ja loma-asutusta palvelevia virkistysalueita ja palveluja on riittävästi. Kortteleiden ja katujen ulkopuolella koko asemakaava-alue on merkitty virkistysalueeksi (VR, VL).

Vieressä olevan Olostunturin virkistysalueet ja -palvelut ovat käytettävissä.

Alueen reitistö yhtyy laajempiin reittiverkostoihin. Valaistun ladun jatkuvuus on turvattu. Valaistun ladun käyttäjät voivat kaavan toteuttamisen jälkeenkin kulkea suunnittelualan läpi. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää valaistun ladun linjauksen siirtämisen osittain vanhalle latupohjalle. Olemassa olevia latuja ja polkuja on hyödynnetty kaavassa mukaan lukien yhteydet Oloksentien kevyen liikenteen väylään. Jokaisesta asuinryhmästä pääsee suoraan ladulle. Laadittu asemakaava tarjoaa toteutuessaan hyvät mahdollisuudet kaikenkuntoisille lyhyistä virkistäytymislenkeistä pitkiin kuntolenkkeihin.

Kaava-alueen vieressä kulkee moottorikelkkareitti joka yhdistää mm. kirkonkylään. Moottorikelkkailureittitoimitukset ovat kesken, joten on mahdollista että reitit muuttuvat jonkun verran tulevaisuudessa.

Palvelut

Uusi asuin- ja loma-asutusalue tukeutuu Muonion kirkonkylän julkisiin ja kaupallisiin palveluihin sekä Olostunturin matkailupalveluihin. Etäisyys Muonion keskustaan on n. 3-4 km ja Olostunturin matkailukeskukseen n. 1-2 km. Alueet yhdistyvät toisiinsa tieyhteydellä ja kevyen liikenteen väylällä.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Asemakaavan toteuttamisella on työllistäviä vaikutuksia teknisen huollon, tiestön ja rakennusten rakentamisen aikana.

Asemakaavan toteuttamisella ei heikennetä vieressä olevan Loma-Oloksen yrityksen kehittämisedellytyksiä, koska Rovaniementien liittymä ja opastus pysyy nykyisellä paikalla. Liittymän liikenneturvallisuuden parantaminen palvelee myös Loma-Olostta ja sen vieressä kaksi olemassa olevaa asuntoa.

Asemakaavan toteuttaminen tue Olostunturin matkailukeskuksen kehitystä lisäämällä loma-asutusten määrää.

Vaikutukset talouteen

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää investointeja infrastruktuuriin, sähköverkoston ja vesihuollon laajentamiseen sekä tiestöön ja yleisen tien liittymän parantamiseen.

Kunta saa tuloja uusien tonttien myynnistä ja kiinteistöverotuloja.

13.4.2016

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Asemakaavan laadinnan tueksi on tehty arkeologinen inventointi syksyllä 2013. Alueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä, rakennetun kulttuuriympäristön inventointikohteita tai perinnemaisemia, joihin vaikutuksia voisi kohdistua.

Tekninen huolto

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää vesihuollon verkostojen laajentamista alueelle. Alue voidaan liittää Oloksentietä pitkin rakennettuun viemäriinlinjaan.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää sähköverkoston laajentamisen alueelle ja sen liittämisen alueen pohjoispuolella kulkevaan voimalinjaan.

Alueella esiintyy soistuneita alueita, joiden pintaveden ohjaamiseksi saatetaan tarvita ojitusta.

Jyrkkien tonttien rakennusten liittämistä viemäriverkostoon on edistetty nuolimerkinnällä, joka osoittaa rakennusalan kadunpuoleisen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Liikenne

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää katujen rakentamista alueelle. Asemakaava-alueen liikenne liitetään kokoojakatua pitkin Rovaniementielle olemassa olevaan liittymään. Asemakaavassa merkitty uusi kokoojakatu sijoittuu osittain niin, että se hyödyntää osa nykyisen ladun metsäaukosta.

Pysyvän asutuksen liikenne ohjataan länteen kantatielle 79 nykyisen liittymään. Loma-asutotonttien liikenne ohjataan itään Oloksen loma-asuntoalueen kautta. Asemakaavan toteuttamisen myötä syntyvä liikenteen kasvu jakautuu kahteen suuntaan.

Asemakaavan uudet pysyvän asutuksen alueet ja loma-asutusalueet tuottavat 70 - 90 ajon/vrk autoliikenteen. Liikenteestä arviolta 70 % suuntautuu Muonion kirkonkylän suuntaan ja 30 % Olostunturin suuntaan. Rovaniementien liikennemäärä kasvaa (kahdesta liittymästä) Muonion suuntaan 1200 ajoneuvon vuorokaudessa ja Olostunturin suuntaan 1150 ajoneuvon vuorokaudessa, kun laadittavan asemakaavan koko maankäyttö on toteutettu. Em. liikennemäärillä nykyisiin liittymiin ei tarvita suurempia parannustoimia. Liittyvä suunta kannattaa varustaa liittyvän suunnan saarekkeella. Toimenpide parantaa liittymän havaittavuutta pääsuunnalta. Olostunturin suunnalta vasemmalle kääntyviä on niin vähän, että väistämistilan rakentamiselle ei ole tarvetta. Asemakaavan yleisen tien aluevaraus (LT) on riittävän leveä, jotta liittymän parantamistoimenpiteet on mahdollista rakentaa.

Muonion ja Oloksen välinen kevyen liikenteen väylän jatkuvuus säilyy. Kevyen liikenteen väylä kulkee Oloksentien kautta joka säilyy kevyen liikenteen väylänä lukuun ottamatta noin 100 m joka muuttuu kaduksi ja liittää uusia loma-asutustonttia Oloksen matkailualueeseen.

13.4.2016

Rovaniementiellä liittymän yhteydessä on olemassa olevat linja-autopysäkit. Asemakaavan tonteilta on hyvät yhteydet mm. kevyen liikenteen väylän kautta linja-autopysäkeille. Rovaniementien (kantatien 79) liikennemäärillä tien ylittäminen linja-autopysäkeille on turvallista, koska autoliikenteen tiheys huipputunninkin aikana on 2 autoa/minuutti.

Toteuttaminen edellyttää Rovaniementien (kantatie 79) liittymän liikenneturvallisuuden parantamista. Alueella risteytyvät Olostunturin ja kirkonkylän välinen kevyen liikenteen reitti, tie uudelle asemakaava-alueelle, ja nykyiset tonttiliittymät. Myös moottorikelkkareitin risteys turvallisuus tulee parantaa.

Melu

Etäisyys Rovaniementieltä lähimpään uuteen tonttiin on noin 120 metriä. Rovaniementien ja Oloksentien välinen metsäalue toimii melko hyvänä meluvallina.

Moottorikelkkareitti on lähimmillään noin 80 metriä uusista tonteista. Tonttien ja reitin välinen metsäalue toimii melko hyvänä suojana.

Rovaniementien liikenteen melu ei vaikuta tontteihin niin, että valtioneuvoston asettamat melurajat ylittyisivät.

Mk-reitin mahdollisen siirtymisen yhteydessä voi olla tarpeen arvioida meluvaikutuksia ja tarvittaessa ryhtyä melutorjuntatoimenpiteisiin.

Ympäristönsuojelu

Suunnittelualueella ei ole ympäristösuojelua vaativia alueita tai kohteita, jotka vaatisivat suojelumerkintöjä asemakaavassa.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Asemakaavan toteuttamisella muodostuu uusi pysyvän asutuksen sekä loma-asutuksen asuinympäristö, joka täydentää Olostunturin matkailukeskuksen nykyistä rakennuskantaa.

Keskeiset sosiaaliset vaikutukset liittyvät pysyvän asutuksen ja sesonkiluonteisen matkailun tarpeiden ja toimintojen yhteensovittamisessa. Ongelmia saattaa syntyä rakenteen ja toimintojen sekoittuessa. Tässä asemakaavassa pysyvän asutuksen ja matkailun alueet ovat selkeästi eriytyneet ja vaihtoehdossa B myös liikenne jakautuu kahteen suuntaan.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi osayleiskaavan laadintaa varten tehty luonto- ja maisemaselvitys (FCG 1.11.2010) on ollut apuna vaikutusten arvioinnissa.

Asemakaavaa varten laadittu luontoselvitys on selostuksessa kohdassa 3.1.3 ja 3.1.4 ja luontoselvityskartta liitteenä.

13.4.2016

Maisemarakenne ja maisemakuva

Asemakaavan osoittamaa uutta rakentamista sijoittuu metsään, suljettuun maisemaan ja rakentaminen koostuu pientaloista ja lomamökeistä. Näin ollen vaikutukset maisemaan rajautuvat lähialueeseen.

Uusi kokoojakatu on aaltoileva välttämällä ylipitkiä näkösuoria. Oloksentien pitkä näkösuora ei kuitenkaan muutu.

Maisemakuvan vaikutusta pienentää se, että rakentamista on osoitettu maaston rinteille. Alueen rakennuspaikat on valittu siten, että rakentaminen ei rikkoisi merkittävästi Oloksen silhuettia. Kaava-alueellakin korttelialueiden väliin jää puustoisia vyöhykkeitä, mikä säilyttää alueen metsäistä ilmettä.

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Maa- ja kallioperään, luontoon ja maisemaan kohdistuvat vaikutukset syntyvät infrastruktuurin rakentamisesta ja taloista. Maaperä on rakenteiden perustamisen kannalta hyvin kantavaa. Laajemmassa mittakaavassa alueen rakentumisella ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään.

Rakentaminen aiheuttaa väistämättä muutoksia luonnonoloihin ja mahdollisesti joitain muutoksia suon ekosysteemiin. Rakentamisen sijoittuminen olemassa olevan rakennetun alueen läheisyyteen ja maisemallisesti sekä maaperällisesti hyvälle alueelle jättää tässä suhteessa vaikutukset vähäisiksi.

Kaavamääräysten mukaan rakennus on perustettava maaston mukaisesti ja rakennuspaikan rakentamattomat osat tulee säilyttää luonnontilaisina. Näin toteutettuna rakentamisen vaikutukset luontoon ja maisemaan ovat tavallista lievempiä.

Suunnittelualueella säilyy runsaasti lähes luonnontilaisia alueita varsinkin kaava-alueen eteläosassa. Lisääntyvän virkistyskäytön myötä luonnonympäristö kuormittuu enemmän. Tämä edellyttää tehokasta virkistyskäytön ohjausta, jota kaavaratkaisussa osoitetut reitit tukee.

Luonnonympäristön säilymisen kannalta asemakaavan rakentamista ohjaavilla määräyksillä tulee olemaan keskeinen merkitys. Riittävän tiukoilla asemakaavamääräyksillä voidaan parhaiten edistää alueen säilymistä luonnonmukaisena.

Eläimistö

Eläinkantaan ja etenkin linnustoon matkailukeskuksen kasvu tulee vaikuttamaan. Luonnontilaiset eläimet välttelevät ihmisten läheisyyttä ja lintukanta muuttuu kokoajan taajama-asutusta suosiviin lajeihin. Toisaalta seudulla on vielä todella runsaasti luonnontilaisia alueita. Tiivis keskittäminen ja siten haja-asutuksen väheneminen edesauttaa suurten luontokokonaisuuksien säilymistä luonnontilaisina.

Muonio kuuluu kokonaisuudessaan Muonion paliskunnan alueeseen. Poroa saadaan harjoittaa ja poroilla on vapaa laidunoikeus poronhoitolaissa säädetyin rajoituksin. Mahdolliset ristiriidat poronhoidon ja

13.4.2016

asukkaiden välillä tulee ratkaista poronhoitolain puitteissa. Porojen ja riistaeläinten kulku alueella on mahdollista asuinryhmien välissä.

Paliskunnan poronhoidon toimintaedellytyksiä ei merkittävästi heikennetä.

Luonnonsuojelu

Alueella ei esiinny uhanalaisia kasveja eikä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita metsälain § 10 mukaisia kohteita, joten kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta kasvilajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen. Edellä olevan perusteella kaavalla ei vaaranneta luonnon monimuotoisuutta tai kestävä kehitystä ympäristön näkökulmasta.

Vesistöt ja vesitalous, pohjavesialueet

Suunnittelualueen avosuot ja kosteikot on vältetty asemakaavan asuinkortteleita sijoitettaessa. Alue on rakenteeltaan väljä ja pintavedet voidaan ohjata rakennusryhmien väliin.

Rakennetuilta alueilta syntyvien hulevesien määrä kasvaa, mutta niillä ei todennäköisesti ole merkittävää vaikutusta alueen vesistöjen kokonaisluonteeseen ja vedenlaatuun, koska suurin osa kaava-alueesta jää luonnontilaan. Asemakaavan toteuttaminen ei juuri muuta valuma-alueen luonnetta. Myös kuormitus ei olennaisesti kasva.

Oloksen alueella oleva pohjavesialueen muodostumisalue ulottuu hieman asemakaavan suunnittelualueen koilliskulmaan (Ks luontoselvitysliitekartta). kaksi loma-asutuksen tonttia ulottuvat osittain siihen alueeseen. Koko alue liitetään olemassa olevaan viemäriverkostoon, joka kulkee Oloksentietä pitkin. Näin ollen, asemakaavan toteuttamisella ei ole haitallisia vaikutuksia pohjavesialueeseen.

5.4.3 Suhde osayleiskaavaan

Vuonna 2013 voimaan tullut Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi osayleiskaava on ohjeena asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa.

Asemakaavan suunnittelualue on osayleiskaavassa merkitty asuinalueeksi (A) ja pienempi osa loma- ja matkailualueeksi (R).	Asemakaava on laadittu niin, että erillispientalojen korttelit on sijoitettu pääosin A-alueelle ja loma-asuntojen korttelit pääosin R-alueelle.
Koko yleiskaava-alueutta koskeva määräys: <i>Rakennukset on sijoitettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän.</i>	Asemakaava on laadittu niin, että muodostuu 6-10 tonttien ryhmiä
Osayleiskaavan määräys: <i>Rakennukset tulee perustaa pääsääntöisesti siten, että maanpinnan luonnollinen korkeus säilyy. Maapinnan korkeutta voidaan muuttaa pakottavista syistä enintään</i>	Asemakaavan määräykset: <i>- Rakennus on perustettava maaston mukaisesti, pengerryksiä tai leikkauksia ei sallita. Rakennusten lattiatasoja tulee porrastaa, mikäli rakennusten perustaminen edellyttäisi</i>

13.4.2016

<i>metri luonnollisen maanpinnan korkeudesta.</i>	<i>muuten maapinnan luonnollisen korkeusaseman muuttamista.</i> <i>- Rakentamattomat osat on säilytettävä luonnontilaisina.</i>
Viheryhteystarve on merkitty suunnittelualueen läpi osayleiskaavassa.	Asemakaavassa virkistysalueeksi merkitty alue muodostaa viheryhteyksiä suunnittelualueen läpi
Kevyen liikenteen väylä on osayleiskaavassa merkitty Rovaniementien varrelle.	Asemakaava ei vaikeuta osayleiskaavan toteuttamista koskien kevyen liikenteen väylää. Sen toteuttaminen ei kuitenkaan ole ajankohtaista, koska Oloksentie toimii tällä hetkellä kevyen liikenteen väylänä.
Ohjeellista moottorikelkkailu-reittiä ja Rovaniementietä (kt 79) alittavaa ulkoilureitin alikulku on merkitty osayleiskaavaan.	Asemakaava ei vaikeuta osayleiskaavan toteuttamista koskien ohjeellista moottorikelkkailureittiä ja Rovaniementietä (kt 79) alittavaa ulkoilureitin alikulkua. Moottorikelkkailureittitoimitukset ovat kesken, joten on mahdollista että reitit muuttuvat tulevaisuudessa.
Rovaniementien melualue on (me 45 dB) merkinnällä osoitettu osayleiskaavassa. Määräyksen mukaan on huomioitava melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot (päiväohjearvo 55 dB, yöohjearvo 45 dB) eivät ylity sisätiloissa, eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.	Etäisyys Rovaniementieltä (kt 79) lähimpään uuteen tonttiin on yli 120 m. Välialueella kasvaa metsää ja maapinta nousee kohti asuinalueita. Melu ei arvioltaan vaikuta tontteihin niin, että valtioneuvoston asettamia melurajoja ylitettäisiin.

5.4.4 Suhde maakuntakaavaan

Tunturi-Lapin maakuntakaava, jonka Ympäristöministeriö vahvisti 23.6.2010.

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Tunturi-Lapin maakuntakaavassa matkailu-palvelujen alueella (RM 1408 Oloksen matkailukeskus).	Asemakaava on maakuntakaavan kehittämistavoitteiden mukainen osoittamalla aluevarauksia sekä pysyvää että loma-asutusta varten.
Alueen kehittämistavoitteeksi on esitetty mm. <i>"Varaudutaan henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittamiseen ottaen</i>	Matkailun kannalta tärkeän ulkoilureittien jatkuvuuden tarve on huomioitu asemakaavassa ja uudet loma-asuntojen korttelialueet täydentävät Olostunturin nykyistä

13.4.2016

<i>huomioon Muonion kuntakeskuksen läheisyys. Sijainti matkailun vetovoima-alueella otetaan huomioon.”</i>	loma-asutusta.
--	----------------

5.4.5 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT)

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita välittyvät asemakaavaan maakuntakaavan ja oikeusvaikutteisen osayleiskaavan kautta. Asemakaavan toteuttamisella edistetään 1.3.2009 voimaan tulleita tarkistettuja valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita seuraavasti:

Toimiva aluerakenne	Alueidenkäytön kehittäminen perustuu alueen omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin, luonnonkaunis ympäristö Muonion keskustan ja Olostunturin matkailukeskuksen välissä. Alueella on hyvät yhteydet molempiin. Alue liittyy luontevasti olemassa olevaan tiestöön ja reitistöön. Asemakaavan toteuttaminen tue valtakunnallisen matkailualueen kehitystä.
Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu	Alue liittyy luontevasti jo rakennettuun matkailuympäristöön. Rakentamistapaa ohjaavilla asemakaavamääräyksillä on luotu edellytyksiä hyvälle ja viihtyisälle elinympäristölle.
Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat	Alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristön inventointikohteita eikä alueella tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä, joihin vaikutuksia voisi kohdistua. Arkeologisella inventoinilla 28.11.2013 todettiin, ettei löydetty muinaisjäännöksenä pidettäviä jäännöksiä. On varattu riittävät alueet virkistykseen ja viheralueet muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.
Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto	Kaavaratkaisulla edistetään verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua. Kaavassa on osoitettu uudet rakentamisalueet olemassa olevien, rakennettujen alueiden yhteyteen, jolloin voidaan hyödyntää paremmin olemassa olevaa tie-, vesi- ja viemäriverkkoa.
Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet, Lapin tunturialueet	Olostunturi on yksi Muonion seitsemästä tuntureista. Olostunturi ei ole osa Pallas-Ylläs-kansallispuistosta. Lapin tunturialueiden säilymisen tavoite on huomioitu maakuntakaavassa ja osayleiskaavassa.

13.4.2016

5.4.6 Natura-arvioinnin tarveharkinta

Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi Osayleiskaavan Natura-arviointia päivitettiin syksyllä 2011. Koko osayleiskaava-alue ja niin myös tämän asemakaavan suunnittelualue kuuluu Tornionjoen-Muonionjoen Natura-alueelle (FI 1301912), jonka pinta-ala on noin 32 000 ha. Suunnitelmien laatijoiden ja hankkeiden toteuttajien tulee arvioida hankkeiden vaikutukset Natura-alueeseen. (Luonnonsuojelulaki 65 §).

Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalueen Natura-alueelle kohdistuvat vaikutukset muodostuvat valuma-vesien kautta. Rakentaminen vähentää luonnontilaista kasvillisuutta ja tällä on vaikutusta valumavesien luonteeseen, koska päällystetyn pinta-alan kasvu lisää sade- ja sulamisvesien pintavaluntaa ja ainehuuhtoumia. Rakennetuilta alueilta syntyvien hulevesien määrää kasvaa, mutta niille ei todennäköisesti ole merkittävää vaikutusta alueen vesistöjen kokonaisluonteeseen ja vedenlaatuun, koska suurin osa kaava-alueesta jää luonnontilaan ja koko alue liitetään yleiseen viemäriverkostoon.

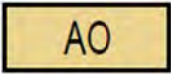
Etäisyys asemakaavan suunnittelualueelta Pallas-Yllästunturin kansallispuiston ja Natura-alueiden rajalle on noin 13 km. Vaikutukset ovat välillisiä ja vähäisiä alueen suht. pienen koon ja väljyyden vuoksi. Asemakaavan toteutumisen myötä retkeily ja muun liikkuminen saattaa hieman lisääntyä kansallispuiston Natura -alueilla.

Esitettyjen tietojen perusteella voidaan todeta, että asemakaavan toteuttaminen ei merkittävästi heikennä niitä Natura-alueen luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on valittu Natura 2000 -verkostoon. Natura-arviointia ei tarvita.

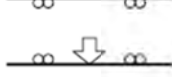
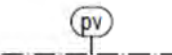
5.5 Ympäristön häiriötekijät

Rovaniementie (kt 79) ja moottorikelkkareitti ovat melu-, valo ja saastelähteitä.

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

	Erillispientalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Retkeily- ja ulkoilualue.
	Loma-asuntojen korttelialue.
	Yleisen tien alue.

13.4.2016

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
12	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
OLOKSENTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
350	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
½k	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
u½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Katu.
	Ohjeellinen polku.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Pohjavesialue, Olostunturi Pohjavesialueen muodostusalueen raja.

13.4.2016

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

RAKENNUSTEN PÄÄASIAALLISENA JULKISIVUMATERIAALINA TULEE KÄYTTÄÄ PUUTA.

RAKENNUKSISSA ON KÄYTETTÄVÄ HARJAKATTOA. KATTOKALTEVUUDEN ON OLTAVA VÄLILLÄ 1:3 JA 1:1,5

KATTEMATERIAALIN TULEE OLLA TUMMA JA MATTAPINTAINEN. KIILTÄVIÄ KATEMATERIAALEJA EI SALLITA.

RAKENNUS ON PERUSTETTAVA MAASTON MUKAISESTI, PENGERRYKSIÄ TAI LEIKKAUKSIA EI SALLITA

RAKENNUSTEN LATTIATASOJA TULEE PORRASTAA MIKÄLI RAKENNUSTEN PERUSTAMISTA EDELLYTTÄISI MUUTEN MAAPINNAN LUONNOLLISEN KORKEUSASEMAN MUUTTAMISTA.

RAKENNUSPAIKAN RAKENTAMATTOMAT OSAT ON SÄILYTETTÄVÄ PÄÄOSIN LUONNONTILAISINA.

TÄSSÄ KAAVASSA EDellä ANNETUT MÄÄRÄYKSET RAKENNUSTEN MUODOISTA, MATERIAALEISTA JA PERUSTAMISTAVASTA KOSKEVAT MYÖS VARASTORAKENNUKSIA JA KATOKSIA.

JÄTEVEDET ON JOHDETTAVA YLEISEEN VIEMÄRIIN. KIINTEISTÖN OMISTAJA TAI HALTIJA ON VELVOLLINEN HUOLEHTIMAAN JÄTEVESIEN PUMPPAUKSESTA YLEISEEN VIEMÄRIVERKOSTOON, MIKÄLI EI VOI JOHTAA SUORAAN SIIHEN.

RAKENNUSLUPAHAKEMUKSEEN TULEE LIITTÄÄ SELVITYS PERUSTAMISTAVAN SOVELTUVUUDESTA SUHTEESSA MAAPERÄOLOSUHTEISIIN SEKÄ SELVITYS TONTIN KUIVAMISJÄRJESTELYISTÄ SIINÄ LAAJUUDESSA KUIN LUPAHAKEMUKSEN KÄSITTELY EDELLYTTÄÄ.

13.4.2016

5.7 Nimistö

Uudet katunimet: Tuomaanpalontie, Tuomaanpalonmutka ja Tuomaanpalonraitti.

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteutuminen alkaa heti voimaantullessaan rakentamista ohjaavana tekijänä. Toteutusta ohjaa kunnan rakennusvalvonta.

Asemakaava sisältää rakentamistapaa ohjaavia määräyksiä.

Toteuttaminen edellyttää vesihuollon, sähköverkoston ja tiestön laajentaminen alueelle sekä valaistun ladun siirto vanhalle latupohjalle.

Toteuttaminen edellyttää Rovaniementien (kantatie 79) liittymän alueen liikenneturvallisuuden parantamista. Alueella risteytyvät Olostunturin ja kirkonkylän välinen kevyen liikenteen reitti, tie uudelle asemakaava-alueelle, nykyiset tonttiliittymät ja moottorikelkkareitti.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Hyväksynyt:

Kai Tolonen
aluepäällikkö, arkkitehti SAFA

Laatinut:

Eva Persson Puurula
suunnittelija, arkkitehti SAFA

LIITE 1



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	498 Muonio	Täyttämispvm	13.04.2016
Kaavan nimi	Tuomaanpalon asemakaava korttelit: 1-11		
Hyväksymispvm	08.02.2016	Ehdotuspvm	26.01.2016
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	22.10.2013
Hyväksymispykälä	6	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	498V080216A6		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	31,3051	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	31,3051
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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	31,3051	100,0	11430	0,04		
A yhteensä	4,4966	14,4	7350	0,16		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	20,9122	66,8				
R yhteensä	2,5474	8,1	4080	0,16		
L yhteensä	3,3489	10,7				
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		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[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	31,3051	100,0	11430	0,04		
A yhteensä	4,4966	14,4	7350	0,16		
AR	1,2408	27,6	2100	0,17		
AO	3,2558	72,4	5250	0,16		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	20,9122	66,8				
VL	1,3145	6,3				
VR	19,5977	93,7				
R yhteensä	2,5474	8,1	4080	0,16		
RA	2,5474	100,0	4080	0,16		
L yhteensä	3,3489	10,7				
Kadut	2,7051	80,8				
LT	0,6438	19,2				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

LIITE 2



MUONION KUNTA

Tuomaanpalon asemakaava

korttelit 1-11

Ehdotusvaiheen vastineet

Tuomaanpalon asemakaava, korttelit 1-11, ehdotus

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 28.12.2015 – 26.1.2016.

Kunnalle ei ole toimitettu yhtään muistutusta.

Lausuntopyyntö 11.1.2016.

Lausuntoja ovat antaneet Lapin liitto, Lapin ELY-keskus, Lapin pelastuslaitos, Museovirasto sekä Olostunturin asukasyhdistys ry.

1 Lapin liitto

Lausunto 28.1.2016, maakuntajohtaja Mika Riipi, suunnittelujohtaja Riitta Lönnström

Lausunnon pääkohdat:

Lapin liitto on lausunut myös kaavan luonnosvaiheessa 26.9.2014. Kaavaselostukseen on tehty esitetyt korjaukset lukuun ottamatta Oloksen matkailupalvelujen alueen kehittämisperiaatteen epätarkkuuden korjausta. Kohdasta puuttuu maininta luontoarvoista huolehtimisesta.

Lapin liiton virasto toteaa asemakaavaehdotuksen toteuttavan maakunnan ja Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.

Vastineet:

Selostus tarkistetaan.

Vaikutus kaavakarttaan.

Ei muutosta.

29.1.2016

2 Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto 21.1.2016. (LAPELY/472/07.01/2013) Lausunnon laadintaan on osallistunut Kaija Pekkala, Hannu Raasakka, Anu Rautiala ja Marjut Kokko sekä Risto Uusipulkamo.

Lausunnon pääkohdat:

2.1

Lapin ELY-keskus on saanut lausuntopyynnön 12.1.2016 ja lausunto on pyydetty 26.1.2016 mennessä. Annettu lausuntoaika on riittämätön, jotta voitaisiin riittävällä tavalla perehtyä kaava-aineistoon ja kerätä koko ELY:n asiantuntemus lausuntoon. Asia tulee huomioida jatkossa.

2.2 Luontoarvot

ELY-keskus toteaa, että kaavaehdotuksessa on selvitetty luontoarvot asianmukaisesti ja riittävällä tasolla.

Alueella ei esiinny luonnonsuojelulain mukaisia uhanalaisia lajeja eikä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita metsälain 10 §:n mukaisia kohteita. Alueella on kaavaselostuksen mukaan joitakin vanhoja, näyttäviä puita, jotka ELY-keskus suosittelee säilytettäväksi.

Suunnittelualue sijaitsee Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalueen Natura-alueella (FI 1301912), joka on perustettu erityisten suojelutoimien alueeksi (SAC). Lisäksi suunnittelualueelta 13 km itään on Pallas-Ylläs-tunturin kansallispuisto sekä Ylläs-Aakenuksen Natura-alue (FI 1300618) ja Pallas-Ounastunturin Natura-alue (FI 1300101). Kaavaehdotuksen mahdolliset vaikutukset olisi tullut kuvata luontotyyppi- ja lajikohtaisesti. ELY-keskus toteaa laaditun selvityksen puutteista huolimatta riittäväksi ja katsoo, ettei kaavaehdotuksella ole merkittäviä vaikutuksia em. Natura-alueen suojeluperusteisiin eikä luonnonsuojelulain 65§:n mukainen Natura-arviointi ole tarpeen.

Kaavaehdotuksessa on säilytetty asianmukaisesti yleiskaavan mukainen ohjeellinen ulkoilureitti.

2.3 Pohjavedet

Tuomaanpalon asemakaava-alue sijaitsee pieneltä osin Oloksen pohjavesialueella, jolle on osoitettu lähinnä katu- ja VR-alueita. Vaikutusten arviointi oli pohjavesiasioiden osalta suppeaa, koska toimitaan lähellä tärkeää pohjavesialuetta ja osin sen sisällä, olisi tarpeen arvioida vaikutuksia esimerkiksi tien rakentamisen näkökulmasta pohjaveden virtaussuunnat huomioon ottaen. Tällainen muodostuma voi olla herkkä kaivamisen suhteen, koska esimerkiksi tieojien kaivamisella voidaan aiheuttaa pohjaveden purkautumista.

2.4 Liikenne

Oloksentietä pitkin kulkeva kevyen liikenteen väylä ulottuu Ketuntielle saakka. Asemakaava-alue rajautuu idässä Oloksen asemakaava-alueeseen. Kaava-asiakirjoista ei käy ilmi, onko kaava-alueen rajan ja Ketuntien välinen osa Oloksentietä osoitettu Oloksen asemakaavassa katualueeksi. Kappaleesta 5.1.3 ja kuvasta 34 näin voisi päätellä. Ellei kyseinen alue ole katualuetta, tulisi kyseinen osa Oloksentietä sisällyttää kaava-alueeseen ja merkitä se kaduksi.

Kuivatuksessa tulee huomioida mm. pintaveden poistaminen alueelta.

2.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Lapin ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antama lausunto on otettu varsin hyvin huomioon ja kaavamääräykset ovat kehittyneet oikeaan suuntaan.

AR-korttelista 3 olisi hyvä olla suora yhteys Oloksentien kevyen liikenteen väylälle. Kaavamerkinnoissa tosin on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie, mutta kaavakartalta merkintää ei löydy.

Kadun nimen ja kortteleiden numeroiden lisäksi asemakaavassa tulee määrätä kunnanosan numero, joka puuttuu edelleen.

Yleisissä asemakaavamääräyksissä toiseksi viimeisessä kappaleessa on kirjoitusvirhe.

2.6

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ei ole tarvetta toiselle viranomaisneuvottelulle. 1. Viranomaisen varmennettu muistio tulee liittää kaava-aineistoon.

Vastineet:

2.1 Tiedoksi

2.2 Tiedoksi

2.3 Tiedoksi

2.4 Kaava-alueen rajan ja Ketuntien välinen osa Oloksentietä on osoitettu Oloksen asemakaavassa katualueeksi.

2.5 Ylimääräinen merkintä poistetaan listasta. Kirjoitusvirhe korjataan.

2.6 Tiedoksi. Muistio liitetään kaava-aineistoon.

Vaikutus kaavakarttaan:

Kunnanosan numero lisätään

Kirjoitusvirhe korjataan.

3 Lapin pelastuskeskus

Lausunto 13.1.2016, palopäällikkö Pekka Väliheikki

Lausunto:

Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa Tuomaanpaloon asemakaavaehdotukseen.

Vastine:

Ei toimenpiteitä

Vaikutus kaavakarttaan.

Ei muutosta.

29.1.2016

4 Museovirasto

Lausunto 21.1.2016, yli-intendentti Petri Halinen, intendentti Kaarlo Katiskoski

Lausunto:

Kaava-alueella on vuonna 2013 tehty arkeologinen inventointi, eikä siinä paikannettu muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettavia muinaisjäännöksiä. Museovirastolla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön eikä rakennetun ympäristön suojelun osalta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä

Vaikutus kaavakarttaan.

Ei muutosta.

5 Olostunturin asukasyhdistys ry

Lausunto 22.1.2016, puheenjohtaja Eila Uotila, sihteeri Sirpa Stark

Lausunto:

Tuomaanpalon asemakaavan valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa 14.9.2014 Olostunturin asukasyhdistys kiinnitti erityistä huomiota asemakaavaan liittyviin liikennejärjestelyihin. Asemakaavaehdotuksen liikennejärjestelyissä ei ole otettu huomioon Oloksen loma-asutusalueen, Tuomaanpalon loma-asuntojen ja Tuomaanpalon pysyvän asutuksen korttelialueiden yhdistäväksi esittämäämme sisäistä kokoojakatua (Tuomaanpalontie).

Asemakaavan laadullisiksi tavoitteiksi on selostuksessa asetettu hyvät yhteydet kirkonkylään ja Oloksen hiihtokeskuksen palveluihin. Kun siinä vielä todetaan, että asemakaavalla varaudutaan Olostunturin matkailualueen ja kylmätestausalueen henkilökunnan asumistarpeisiin, pitäisi tästäkin näkökulmasta liikennejärjestelyjen muodostaa järkevä ja tarkoituksenmukainen kokonaisuus. Ei ole kenenkään etu, että tehdään erillisiä hermeettisiä alueita, joiden väliin vielä jää jonkinlainen "hajurako", joka estää vakituisia asukkaita ja loma-asukkaita edes kulkemasta samaa tietä kirkonkylään ja Olokselle. Haittaa ja lisäkustannuksia aiheutuu myös jätehuollon, aurauspalveluiden, viemäroinnin yms. järjestämisestä, kun ne joudutaan tekemään joka alueella erikseen.

Kaavoitettaessa uusia alueita kaavoittajan tulee ottaa huomioon myös kaavoitettavan alueen liittyminen muihin ympäröiviin alueisiin siten, että mm. katu- ja liikenneverkostot jatkuvat luontevasti yli kaavarajojen.

Lisäarvoa alueelle antaisi myös pienimuotoisen palveluluontoisen yritystoiminnan salliminen alueella.

Edellä tehdyt ehdotukset samoin kuin aikaisemmin antamassamme lausunnossa esitetyt näkökohdat on tehty käsiteltävänä olevan kaava-alueen vetovoiman parantamiseksi ja sen menestykselliseksi kehittämiseksi tulevaisuudessa yhdessä koko Oloksen matkailu- ja loma-asutusalueen kanssa.

Asukasyhdistys uudistaa myös 14.9.2014 antamansa lausunnon asemakaavan valmistelusta.

Vastine:

Asukasyhdistys esitti 14.9.2014 Tuomaanpalon ja Loma-Oloksen yhdistävä sisäinen kokoojakatu, jotta alueiden sisäisen liikenteen ei tarvitse kulkea Rovaniementien kautta, eikä Oloksentiellä luvattomasti ajavat autot heikentäisi kevyen liikenteen väylän turvallisuutta.

Liikennejärjestelyvaihtoehtojen vertailussa kaavanlaatijan liikenneasiantuntija on arvioinut, että läpiajon sallimista heikentäisi alueen liikenneturvallisuutta. Kaavaehdotusvaiheessa päädyttiin ratkaisuun, jossa loma-asunto-korttelit liitetään liikenteellisesti pohjoiseen Oloksen matkailualueelle ja erillispientalo-korttelit liitetään uuden kokoojakadun kautta etelään olemassa olevaan Rovaniementien (Vt 79) liittymään. Oloksentien kevyen liikenteen väylän yhteys säilytetään.

29.1.2016

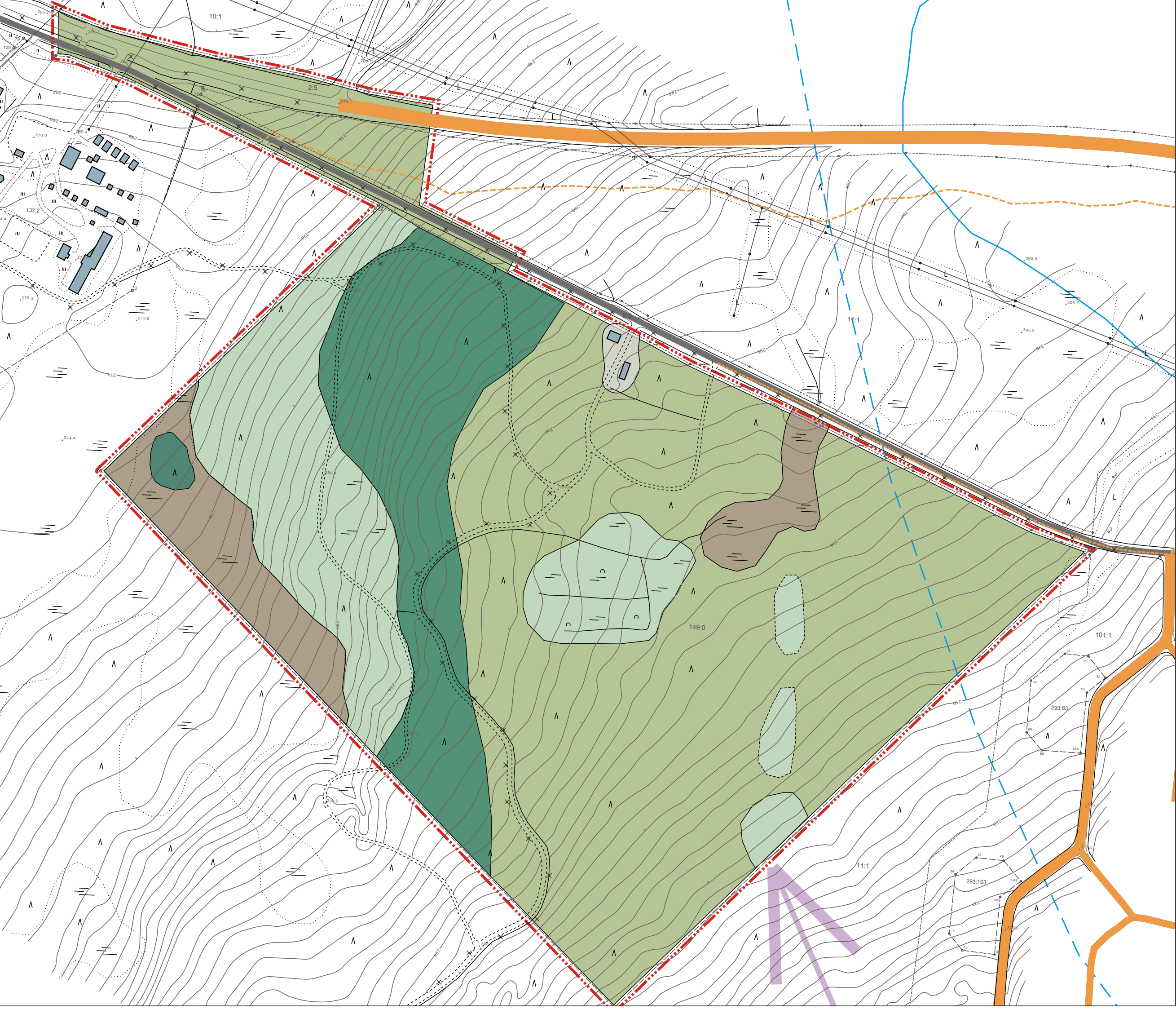
Palveluluontoista yritystoimintaa sallivaa maankäyttöä ei ole arvioitu olevan tarpeellista osoittaa Tuomaanpalon kaava-alueelle. Olostunturin asemakaavassa on käyttämättömiä aluevarauksia. Oloksen III-alueen asemakaavan muutostarpeista päätetään erikseen.

Vaikutus kaavakarttaan.

Ei muutosta.

LIITE 3





MUONIO

Tuomaanpalon asemakaava

Luontoselvitys

MK 1:6000

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

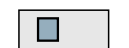
 Lieveuoma

 Pohjavesialue, Olostunturi
Pohjavesialueen ja pohjavesialueen
muodostumisalueen rajat

AVOIN MAISEMATILA

 Suoalue

SULJETTU MAISEMATILA

 Rakennettu ympäristö

 Soistunut alue

 Kuivahko kangas

 Tuore kangas

 Kaava-alueen raja

LIITE 4



Persson Puurula Eva

8.11.2013

**MUONION KUNTA
TUOMAANPALON ASEMAKAAVA****1. VIRANOMAISNEUVOTTELU**

Aika	ti 15.10.2010, klo 12.00-13.00	
Paikka	Lapin ELY-keskus, neuvotteluhuone L johtoryhmä, Rovaniemi	
Läsnä	Hannu Raasakka	Lapin ELY
	Ruusa Degerman	Lapin ELY
	Anu Rantala	Lapin ELY
	Pekka Herva	Lapin ELY
	Risto Uusipulkamo	Lapin ELY
	Tiina Elo	Lapin liitto
	Sirpa Hartojoki	Muonion kunta
	Mauri Kivelä	Muonion kunta
	Eva Persson Puurula	FCG
	Lauri Solin	FCG

Kutsutut:

- Lapin ELY-keskus
- Lapin liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Torniolaakson maakuntamuseo
- Museovirasto
- Metsähallitus, luontopalvelut
- Paliskuntain yhdistys
- Muonion kunnan hallintokunnat
- Kaavaa laativa konsultti FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Kokousmateriaali: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**1 Kokouksen avaus, puheenjohtajan ja sihteerin valinta, läsnäolijat, muistion varmentaminen**

Hannu Raasakka toimii puheenjohtajana ja avasi kokouksen.

Konsultti Eva Persson Puurula toimii sihteerinä.

Asialista hyväksyttiin.

Pidettiin läsnäolijoiden lyhyt esittelykierros.

Muistion varmentaa Muonion kunnan osalta Mauri Kivelä ja Lapin ELY:n puolesta Ruusa Degerman. Muistio on tarkistettu Ruusa Degermanin ja Risto Uusipulkamon kommenttien pohjalta.

Johanna Forsius lähetti Museoviraston puolesta viestin, ettei osallistu viranomaisneuvotteluihin.

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kunnanjohtaja Sirpa Hartojoki ja tekn. johtaja Mauri Kivelä esittelivät hankkeen tausta.

Kunnassa on tunnistettu tarve uusista asuintonteista. Mikäli kaivoshankkeet ja kylmätestaustoiminta tuovat lisää työntekijöitä seudulle, on oltava valmius siihen.

Tuomaanpalon asemakaavaa ei ole vielä kuulutettu vireille. Tarkoitus on kuuluttaa viranomaisneuvottelun jälkeen ja samalla asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Tavoitteena on saattaa asemakaava hyväksymiskäsittelyyn ennen juhannusta 2014.

Lauri Solin esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisältö.

- Asemakaavan laadinnan kohteena on kiinteistö Tuomaanpalo 149:0 ja siihen rajoittuvat tieliittymän tarvitsevat tilat. Tavoitteena on osoittaa alueelle pysyvän asutuksen tontteja sekä lomarakentamista. Alue on kunnan omistuksessa lukuun ottamatta yleisen tien aluetta.
- Suunnittelualue on Tunturi-Lapin maakuntakaavassa (YMP vahv. 23.6.2010) merkitty matkailupalveluiden alueeksi (RM 1408 Oloksen matkailukeskus). ”Varausperuste: Valtakunnallinen matkailualue. Kehittämisperiaate: Kehitetään hiihtokeskuksena, mutta huolehditaan myös kesäilmeestä. Varaudutaan henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittamiseen ottaen huomioon Muonion kuntakeskuksen läheisyys. Sijainti matkailun vetovoima-alueella (Levi-Olos-Pallas-Hetta) otetaan huomioon.”
- Alueella on voimassa Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.11.2012 61§. Kaavasta on tehty valituksia hallinto-oikeuteen, mutta kyseisen alueen osalle ei kohdistunut valituksia. Muonion kunta on 15.4.2013 120 § määrännyt yleiskaavan tulevan voimaan niiltä osin, johon valitusten ei voida katsoa kohdistuvan.

Suunnittelualue on osayleiskaavassa pääosin merkitty A- ja R-alueeksi. Alueen läpi on merkitty viherysteystarve ja ohjeellinen ulkoilureitti sekä Rovaniementien varrelle ohjeellinen moottorikelkkailureitti ja kevyen liikenteen väylä. On huomioitava koko yleiskaava-alueen koskevia määräyksiä.

Asuinalueelle (A) ”saa rakentaa pysyvää pientaloasutusta, loma-asuntoja, asumista häiritsemätöntä työpaikkatoimintaa, yksityisiä palveluja sekä maatalouteen liittyviä rakennuksia. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Uudis-, täydennys- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan.”

Loma- ja matkailualueelle (R) ”saa sijoittaa loma-asuntoja ja matkailutoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusoikeuden määrä on ilmaistu kaavakartalla olevan

kaavamerkinnän yhteydessä suluissa olevalla tehokkuusluvulla.” (e=0,02).

Rovaniementie on merkitty melualuemerkinnällä, jolla on osoitettu kantatie 79 (Rovaniementie) varrella olevat melualueet. *”Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja/tai rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot (päiväohjearvo 55 dB, yöohjearvo 45 dB) eivät ylitä sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.”*

- Alueella ei ole asemakaavaa.
- Kaavan vaikutuksia arvioidaan MRL:n yleisten säädösten sekä erityisesti 54 § (asemakaavan sisältövaatimukset) edellyttämällä tavalla. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia. Arvioinnin perusteella voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta tehtyihin selvityksiin, olemassa olevaan perustietoon, maastokäynteihin, osallisilta ja viranomaisilta saataviin lähtötietoihin ja palautteeseen, sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

Eva Persson Puurula esitteli kaksi alustavaa kaavaluonnosta.

Maastokäynnin jälkeen on alustavasti laadittu kaksi rakennevaihtoehtoa, jotka eroavat toisistaan liikennejärjestelyjen osalta.

- VE 1:ssä on esitetty uusi liittymä Rovaniementieltä (Kt 79), joka risteytyy Oloksentien kanssa, joka nykyisin toimii kevyen liikenteen väylänä Oloksesta kirkonkylään.
- VE 2:ssä on hyödynnetty Loma-Oloksen kohdalla olemassa oleva liittymä ja Oloksentietä, jolloin kevyen liikenteen väylä tulee järjestää sen viereen tai osayleiskaavan mukaisesti Rovaniementien varrelle.

Aluevarauksien käyttötarkoituvaihtoehtoja ovat erillispientalojen korttelialue (AO) tai loma-asuntojen korttelialue (RA) tai yhdistelmä niistä. Jos alueelle tulee molempia, tulisi loma-asutusta sijoittaa Olostunturin puolella olemassa olevan loma-asutuksen läheisyyteen.

Molemmissa vaihtoehdoissa rakentaminen on jaettu kolmeen kaavatieryhmään mahdollistaen toteuttamisen vaiheittain. Koska maasto nousee tasaisesti kohti Olostunturia, on kaavatieryhmät sijoitettu korkeuskäyrien mukaan. Nousu tulee kokoojakadulle. Kaavatieryhmän tontit on jaettu pienryhmiin mahdollistaen pintaveden ohjaamisen Olostunturilta alueen läpi kohti kosteikkoa. Samalla tulee väljä luonnonläheinen asuinympäristö ja mahdollisuus säästää vanhoja puuyksilöitä. Alueen läpi kulkeva valaistu latu on huomioitu.

Yleisesti voidaan todeta, että sijainti on hyvä sekä pysyvää asutusta että loma-asutusta ajatellen. Etäisyys kirkonkylän palveluihin on 3 km ja kevyen liikenteen väylä on olemassa. Olostunturin laskettelurinteet ovat lähellä ja alueella on runsaasti reitistöä. Sähkö- ja vesihuollon verkostot kulkevat lähellä.

Maa on rakennuskelpoinen lukuun ottamatta pientä avosuoaaluetta. On selvitetty, ettei suunnittelualueella ole suojelua vaativia luontokohteita eikä kiinteitä muinaisjäännöksiä.

3 Viranomaisten tavoitteet

- Liikennejärjestelyjen osalta VE 2 on paras. Yksi liittymä on ehdottomasti parempi ja turvallisempi vaihtoehto. Asemakaavan sisälle jäävä kevyen liikenteen väylä tulisi merkitä kunnan kaduksi/pyörätieksi.
- Moottorikelkkareittien melu-valo-saaste-vaikutuksen osalta on monesti hyväksytty 45-50 metriä minimietäisyys asutukselle, jos on ollut ahdas kaava. Suositus on kuitenkin vähintään 100 metriä. Tässä ei näy tulevan ongelmia sen asian kanssa. (Kunta ilmoitti, että reittitoimitukset ovat kesken, jatkuvat tämän kuun loppuun saakka.)
- Todettiin, että suunnittelualueen läpi menevä valaistu latu ei ole kilpalatu, mutta olisi hyvä turvata sopimuksilla maanomistajien kanssa.
- Hertta-rekisterin mukaan alueella ei ole uhanalaisten lajien esiintymiä, jotka tulee merkitä kaavaan, eikä ole uhanalaisten lintulajien pesimäalueita lähellä, joihin vaikutuksia voisi kohdistua. Hyvä että maasto-olot on tarkistettu mastokäynnillä asemakaavaan vaaditulla tarkkuudella.
- Metsä- ja suotyypit tulee kuvata riittävästi kaavaselostuksessa.
- Natura-asian osalta yleiskaavassa esitettyyn toteamukseen: "Natura-alueen suojeluperusteisiin ja Natura-alueen suojeluperusteena olevat suojeluarvot eivät heikkene" olisi hyvä asemakaavaselostuksessa sitten lisätä perustelu tälle, eli se, että nyt asemakaavoitettavalla alueella ei ole vesistöä tai saukkoja, joiden perusteella Tornionjoen-Muonionjoen Natura-alue on otettu suojeluverkostoon.
- Suunnittelualue rajautuu itään Olostunturin pohjavesialueeseen. Uutta rakentamista ei ole tulossa siihen, mutta mahdollisesti tiejärjestelyjä. Osayleiskaavan pohjavesimääräys on huomioitava ja mainittava kaavaselostuksessa. Pv-alueelle kaavoitettaessa tulee arvioida vaikutukset myös pohjavesiin.

"Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue (pv) - Alueella tapahtuvaa rakentamista tai muuta maankäyttöä rajoittavat vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristönsuojelulain 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella on kemikaalien ja pohjavesien

kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen."

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee huomioida ja edistää ja suhde niihin kuvata selostuksessa.
- Esitetyt alustavat luonnokset ovat maakuntakaavan ja osayleiskaavan mukaiset. Suhde maakuntakaavaan ja osayleiskaavaan ja niiden ohjaava vaikutus tulee kuvata selostuksessa. Osayleiskaavoituksen yhteydessä tehtyjen selvitysten ja vaikutusten arviointien tietoja tulee soveltuvin osin hyödyntää asemakaavoituksen yhteydessä. Myös yleiskaavoituksen yhteydessä selvinneet tarpeet tarkemmista selvityksistä tulee huomioida esimerkiksi hulevesien osalta.
- Esitetyt alustavat kaavaluonnokset ovat hyvä lähtökohta jatkosuunnittelulle.
- Ei ole huomautettavaa OAS:n osalta.
- Viranomaisyhteistyö kaavaprosessin aikana: Valmistelu- ja ehdotusvaiheissa tulee pyytää lausuntoja viranomaisilta. Lausunnoissa otetaan kantaa siihen, tarvitaanko toinen viranomaisneuvottelu.

Museoviraston viesti, Johanna Forsius:

"Museovirasto ei osallistu Tuomaanpalon asemakaavasta järjestettävään aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun Lapin ELY-keskuksessa 15.10.2013 klo 12-14. Museovirastolla ei ole asemakaavahankkeesta omaan toimialaansa liittyvää huomautettavaa. Tornionlaakson museo ei ole kaavan osallinen viranomainen, mikä tulee huomioida kaava-asiakirjoissa sekä lausuntopyynnöissä ja viranomaisneuvottelukutsuissa."

4 Kokouksen lopetus

Puheenjohtaja kiitti osallistujia ja lopetti kokouksen.

LIITE 5



MUONION KUNTA

Tuomaanpalon asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Luonnos VE A



Luonnos VE B

Sisällysluettelo

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus.....	1
2	Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet.....	1
3	Suunnittelualue	2
4	Suunnittelun lähtökohdat	3
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	3
4.2	Maakuntakaava	3
4.3	Yleiskaava	5
4.4	Asemakaava	6
4.5	Rakennusjärjestys	6
4.6	Pohjakartta.....	7
5	Osalliset ja tiedotus	7
6	Arvioitavat vaikutukset.....	8
7	Aikataulu	9
8	Yhteystiedot.....	9

23.8.2013 tark. 12.8.2014

Tuomaanpalon asemakaava

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioimisesta.

Osallisilla on MRL:n 64 § 2 mom:n mukaisesti ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä tämän OAS:n riittävydestä.

2 Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Asemakaavan laadinnan kohteena on kunnan omistama kiinteistö Tuomaanpalo 149:0 ja siihen rajoittuva tieliittymäjärjestelyn tarvitsema alue. Tavoitteena on osoittaa alueelle pysyvän asutuksen tontteja sekä lomarakentamista.

Asemakaavan pinta-ala on yhteensä 31,12 ha.

Suunnittelutyössä huomioidaan Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi osayleiskaava ja vieressä oleva Oloksen asemakaava.

23.8.2013

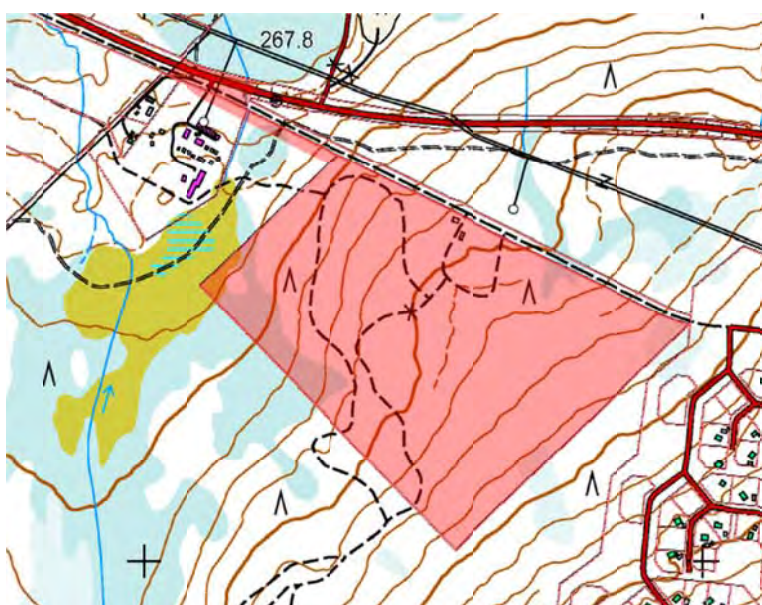
3 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Muonion kunnan alueella Olostunturin vieressä. Suunnittelualue sijoittuu Loma-Oloksen lomakeskuksen ja Oloksen asemakaava-alueen väliin. Pohjoisessa aluetta rajaa Oloksentie.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa lukuun ottamatta yleisen tien aluetta. Oloksen alueelle on rakennettu pääosin loma-asutusta ja matkailupalveluja. Suunnittelualueen poikki kulkee ulkoilureitistöä, mm. valaistu kuntorata.



Kuva 1. Kaava-alueen seudullinen sijainti (Paikkatietoikkuna/MML).



Kuva 2. Kaava-alueen rajaus.

23.8.2013 tark. 12.8.2014

4 Suunnittelun lähtökohdat

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtionneuvoston päätöksellä 1.3.2009 voimaan tuulleet tarkistettut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kaikessa kaavoituksessa. Yleistavoitteet ovat periaatteellisia linjauksia. Erityistavoitteet ovat suunnittelua koskevia velvoitteita. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kaavoitukseen maakuntakaavan ja osayleiskaavan kautta.

Suunnittelualuetta koskevat alueidenkäyttötavoitekokonaisuudet ovat:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet (Lapin tunturialueet)

4.2 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on laadittu Tunturi-Lapin maakuntakaava. Tunturi-Lapin maakuntakaava-alueeseen (seutukuntaan) kuuluvat Enontekiö, Kittilä, Kolari ja Muonio.

Ympäristöministeriö vahvisti 23.6.2010 Tunturi-Lapin maakuntakaavan.



Kuva 3. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta (Lähde: Lapin liitto).

23.8.2013

Maakuntakaavassa esitetyt merkinnät kaava-alueella:**RM Matkailupalveluiden alue**

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakylä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

Merkintä: **RM 1408, Alueen nimi:** OLOKSEN MATKAILUKESKUS

Sijainti ja kuvaus: Olostunturi on yksi Muonion seitsemästä tunturista. Matkailukeskus on rakentunut tunturin pohjoispuolelle ja profiloitunut mm. ensilumen alueena. Latupohjat muodostavat kesällä turvallisen patikointi- ja lenkkeilypolkujen verkoston tunturiin.

Varausperuste: Valtakunnallinen matkailualue.

Kehittämisperiaate: Kehitetään hiihtokeskuksena, mutta huolehditaan myös kesäilmeestä. Varaudutaan henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittamiseen ottaen huomioon Muonion kuntakeskuksen läheisyys. Sijainti matkailun vetovoima-alueella otetaan huomioon.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin, kuten poronhoitoon, luontaiselinkeinoihin, asumiseen ja jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun.

Merkintä: **M 4529, Alueen nimi:** MUONION MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Sijainti ja kuvaus: Muonion alueista ne, joita ei ole varattu muihin maankäyttöluokkiin.

Varausperuste: Nykyinen käyttö

Kehittämisperiaate: Käytetään pääasiassa maa- ja metsätalouteen.

**Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue**

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistystyksen kehittämisen alueidenkäytöllisiä periaatteita.

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena.

Merkintä: **mv 8411, Alueen nimi:** LEVI-YLLÄS-OLOS-PALLAS-HETTA

Sijainti ja kuvaus: Vyöhyke käsittää Levin, Ylläksen ja Oloksen matkailukeskukset lähialueineen, sisältäen Ylläs-Pallas kansallispuiston virkistysvyöhykkeitä, Pallaksen ja Lainion matkailupalveluiden alueet sekä Enontekiön, Kittilän ja Muonion kuntakeskukset ja Raattaman, Könkään ja Kurtakon kylät.

Varausperuste: Kansainvälisesti merkittävä matkailualue.

Kehittämisperiaate: Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaisuutta. Erityisesti kehitetään matkailukeskusten ja alueella toimivien matkailupalveluyritysten yhteistyötä.

23.8.2013 tark. 12.8.2014

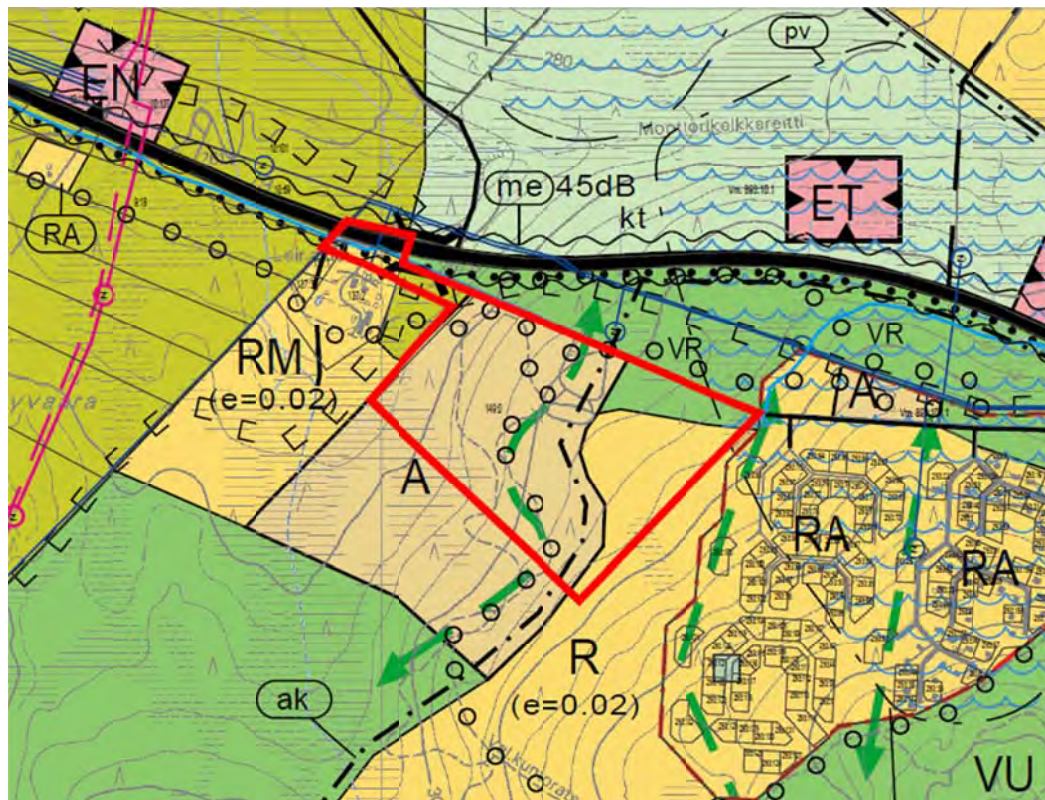
4.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.11.2012 61§. Kaavasta on tehty valituksia hallinto-oikeuteen, mutta kyseisen alueen osalle ei kohdistunut valituksia, joten Muonion kunta on 15.4.2013 120 § määrännyt yleiskaavan tulevan voimaan niiltä osin, johon valitusten ei voida katsoa kohdistuvan.

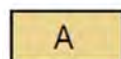
Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.

Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu asuinalueeksi (A), loma- ja matkailualueeksi (R) ja retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Suunnittelualueelle on yleiskaavassa merkitty ohjeellinen ulkoilureitti sekä viheryhteystarve.

Lisäksi on huomioitava koko yleiskaava-aluetta koskevat määräykset.



Kuva 4. Ote Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi osayleiskaavasta.



ASUINALUE.

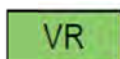
Alueelle saa rakentaa pysyvää pientaloasutusta, loma-asuntoja, asumista häiritsemätöntä työpaikkatoimintaa, yksityisiä palveluja sekä maatalouteen liittyviä rakennuksia. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Uudis-, täydennys- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan.



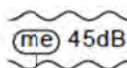
LOMA- JA MATKAILUALUE.

Alueelle saa sijoittaa loma-asuntoja ja matkailutoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusoikeuden määrä on ilmaistu kaavakartalla olevan kaavamerkinnän yhteydessä suluissa olevalla tehokkuusluvulla (e).

23.8.2013

**RETKEILY- JA ULKOILUALUE.**

Alueella sallitaan vain pienimuotoisten, maisemaan sopivien ja virkistyskäyttöä palvelevien rakennelmien sekä alueen käytön edellyttämien teiden ja reittiverkoston rakentaminen. Rakennelmat on toteutettava siten, että ne sopeutuvat hyvin ympäröivään maisemaan ja maastonmuotoihin. Rakentamisessa käytettävien pintamateriaalien tulee sopia luonteeltaan ja värikykseltään hyvin ympäristöönsä. MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueen ranta-alueella ei sallita uudisrakentamista. MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella suoritettavat, maisemallisia arvoja oleellisesti heikentävät toimenpiteet, kuten maa-ainesten otto ja metsien avohakkuu, edellyttävät kunnan myöntämää MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

**OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.****VIHERYHTEYSTARVE.****KANTATIE.****MELUALUE.**

Merkinnällä on osoitettu kantatie 79 (Rovaniementie) varrella olevat melualueet. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja/tai rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot (päiväohjearvo 55 dB, yöohjearvo 45 dB) eivät ylitä sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.

KOKO YLEISKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

MRL:n 72.1 §:n nojalla määrätään, että tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää ranta-alueella rakennusluvasta kaavassa erikseen tilakohtaisesti osoitetuilla rakennuspaikoilla AP, RA, RA-2 ja RA-3.

Koko kaava-alue kuuluu Tomionjoen-Muonionjoen Natura-alueeseen (FI1301912), mistä johtuen suunnitelmien laatijoiden ja hankkeiden toteuttajien tulee asianmukaisella tavalla arvioida hankkeiden vaikutukset Natura-alueeseen (Luonnonsuojelulaki 65§).

Rakennukset tulee perustaa pääsääntöisesti siten, että maanpinnan luonnollinen korkeus säilyy. Maanpinnan korkeutta voidaan muuttaa pakottavista syistä enintään metri luonnollisen maanpinnan korkeudesta.

Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta:

- Asuinrakennuksen ja lomarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, alimman lattiatason on oltava vähintään 1 metri keskiveden korkeudesta.
- Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 20 neliometriä, tulee olla edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta vähintään 20 metriä.

Rakennukset on sijoitettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

Alueen metsänkäsittely pohjautuu kulloinkin voimassa olevaan lainsäädäntöön. Metsänhoidossa noudatetaan Metsähallituksen Metsätalouden ympäristöopasta ja Metsäkeskuksen Pohjois-Suomen metsänhoitosuosituksia. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemaan ja luontoarvoihin.

Yleiseen viemäriverkostoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee hoitaa valtioneuvoston asetuksen (196/2011) mukaisesti.

4.4 Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

4.5 Rakennusjärjestys

Muonion kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 9.5.2005 ja tullut voimaan 15.7.2005.

23.8.2013 tark. 12.8.2014

4.6 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta on laadittu kesän 2013 aikana ja se valmistuu ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

5 Osalliset ja tiedotus

Osallisella tarkoitetaan alueen maanomistajia ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavaa saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisia ja yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. (MRL 62 §)

Yksityiset ja yhteisöt

- Kaava-alueen ja sen lähiympäristön asukkaat
- Alueen ja sen lähialueen maanomistajat
- Matkailijat
- Metsänhoitoyhdistys Länsi-Raja ry
- Muonion riistanhoitoyhdistys
- Muonionniskan jako- ja osakaskunnat
- Muonion paliskunta
- Paliskuntain yhdistys
- Muonion Yrittäjät ry
- Lapin luonnonsuojelupiiri ry
- Kylätoimikunta
- Muonion Luonto ry
- Muoniojoen kalastusalue
- Muonion Sähköosuuskunta

Viranomaiset

- Kunnan hallintokunnat
- Lapin ELY-keskus
- Lapin liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Metsähallitus, luontopalvelut
- Museovirasto

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja suunnittelun eri vaiheiden etenemisestä ilmoitetaan Muonion kunnan julkisella ilmoitustaululla ja kunnan kotisivuilla www.muonio.fi, lain edellyttämät kuulutukset myös Lapin Kansassa.

Kaavan kuulutukset, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ja –ehdotus selostuksineen ja liitteineen asetetaan julkisesti nähtäville kunnan teknisessä toimistossa ja kunnan Internetsivuilla osoitteessa www.muonio.fi.

23.8.2013

6 Arvioitavat vaikutukset

Arvioinnit perustuvat nykytilanteesta tehtyihin havaintoihin, kartta- ja ilmakuvatulkintoihin, julkisiin tietokantoihin, selvityksiin ja osallisilta saatuun palautteeseen.

Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi osayleiskaavan laadintaa varten tehty luonto- ja maisemaselvitys (FCG 1.11.2010) käytetään apuna vaikutusten arvioinnissa. Asemakaavan luontoselvitys raportoidaan osaksi kaavaselostuksesta ja erillisenä liitekarttana.

Asemakaavan laadinnan tueksi on tehty arkeologinen inventointi syksyllä 2013.

Arvioidaan asemakaavan totuttamisen vaikutuksia seuraavasti:

Ympäristövaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	Arvioidaan vaikutuksia olemassa olevaan kasvillisuuteen ja eläimistöön sekä pinta- ja pohjavesialueisiin. Alueella ei esiinny uhanalaisia kasveja eikä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita metsälain § 10 mukaisia kohteita.
Rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön	Arvioidaan asemakaavan mahdollistaman rakentamisen vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, sekä tunnettuihin kiinteisiin muinaisjäänköksiin. Alueella ei ole kiinteitä muinaisjäänköksiä, rakennetun kulttuuriympäristön inventointikohteita tai perinnemaisemia.
Liikenteeseen ja liikenneväyliin	Arvioidaan vaikutuksia liikennemäärään ja tiestöön liikenneturvallisuuden ja sujuvuuden näkökulmasta.
Vaikutukset teknisen huollon verkostoihin	Arvioidaan asemakaavan laajennuksen aiheuttamat muutostarpeet vesihuollon, sähköjakelun ja muihin teknisen huollon verkostoihin sekä tiestöön.
Ihmisten elinoloihin ja viihtyisyyteen	Arvioidaan vaikutuksia mm virkistyspalveluiden ja –reitistön osalta sekä matkailuympäristön viihtyisyyden ja palvelujen osalta sekä mahdolliset häiriötekijät.
Suhde yleiskaavaan ja maakuntakaavaan	Arvioidaan onko asemakaava Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi osayleiskaavan muutoksen mukainen ja suhde Tunturi-Lapin maankuntakaavaan.
VAT	Arvioidaan miten 1.3.2009 voimaan tulleet tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) huomioidaan ja edistetään kaavassa.
Natura-arvioinnin tarveharkinta	Suunnitelmien laatijoiden ja hankkeiden toteuttajien tulee arvioida hankkeiden vaikutukset Natura-alueeseen. (Luonnonsuojelulaki 65 §)

23.8.2013 tark. 12.8.2014

7 Aikataulu

Suunnitteluvaiheet ja tavoitteellinen aikataulu vaiheittain:

ALOITUS 08-10 /2013	Asemakaavan vireilletulosta tiedotetaan ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan julkisesti nähtäville. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 15.10.2013
VALMISTELUVAIHE 10-12 /2013 1-9 /2014	Lähtötietojen keruu ja tarvittavat lisäselvitykset. Kaavaluonnosvaihtoehtojen laadinta. Valmisteluvaiheessa asetetaan kaksi luonnosvaihtoehtoa nähtäville elo-syyskuussa 2014, VE A ja VE B. Asiasta kuulutetaan ja lausuntoja pyydetään. Osallisilla on nähtävilläolon aikana mahdollisuus kertoa <u>mielipiteensä</u> valmistelumateriaalista.
EHDOTUSVAIHE 9-10 /2014	Asemakaavaluonnos tarkistetaan ehdotukseksi saatuun palautteen pohjalta. Asemakaava-ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivää, asiasta kuulutetaan ja lausuntoja pyydetään. Osallisilla on nähtävilläolon aikana mahdollisuus tehdä <u>muistutuksia</u> kaavaehdotuksesta. Toiset viranomaisneuvottelut pidetään tarvittaessa.
HYVÄSKYMISSVAIHE 2014 11-12	Kaavan hyväksymiskäsittely kunnanhallituksessa Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan, joka astuu voimaan valitusajan päätyessä. Mahdolliset valitukset käsitellään hallinto-oikeudessa.

8 Yhteystiedot

Suunnittelutyötä ohjaavat Muonion kunnan viranhaltijat.

Lisätietoja saa Muonion kunnalta ja kaavan laatijalta FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:stä.

Muonion kunta

Sirpa Hartojoki
kunnanjohtaja
p. 0400-477 723
sirpa.hartojoki <a> muonio.fi

Mauri Kivelä
tekninen johtaja
p. 0400-398062
mauri.kivela <a> muonio.fi

Puthaanrannantie 15
99300 MUONIO

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Lauri Solin
DI YKS-402
p. 044-704 6281
lauri.solin <a> fcg.fi

Eva Persson Puurula
projektipäällikkö, arkkitehti. SAFA
p. 050-3120281
eva.persson-puurula <a> fcg.fi

Pulkamontie 6
96 900 Rovaniemi