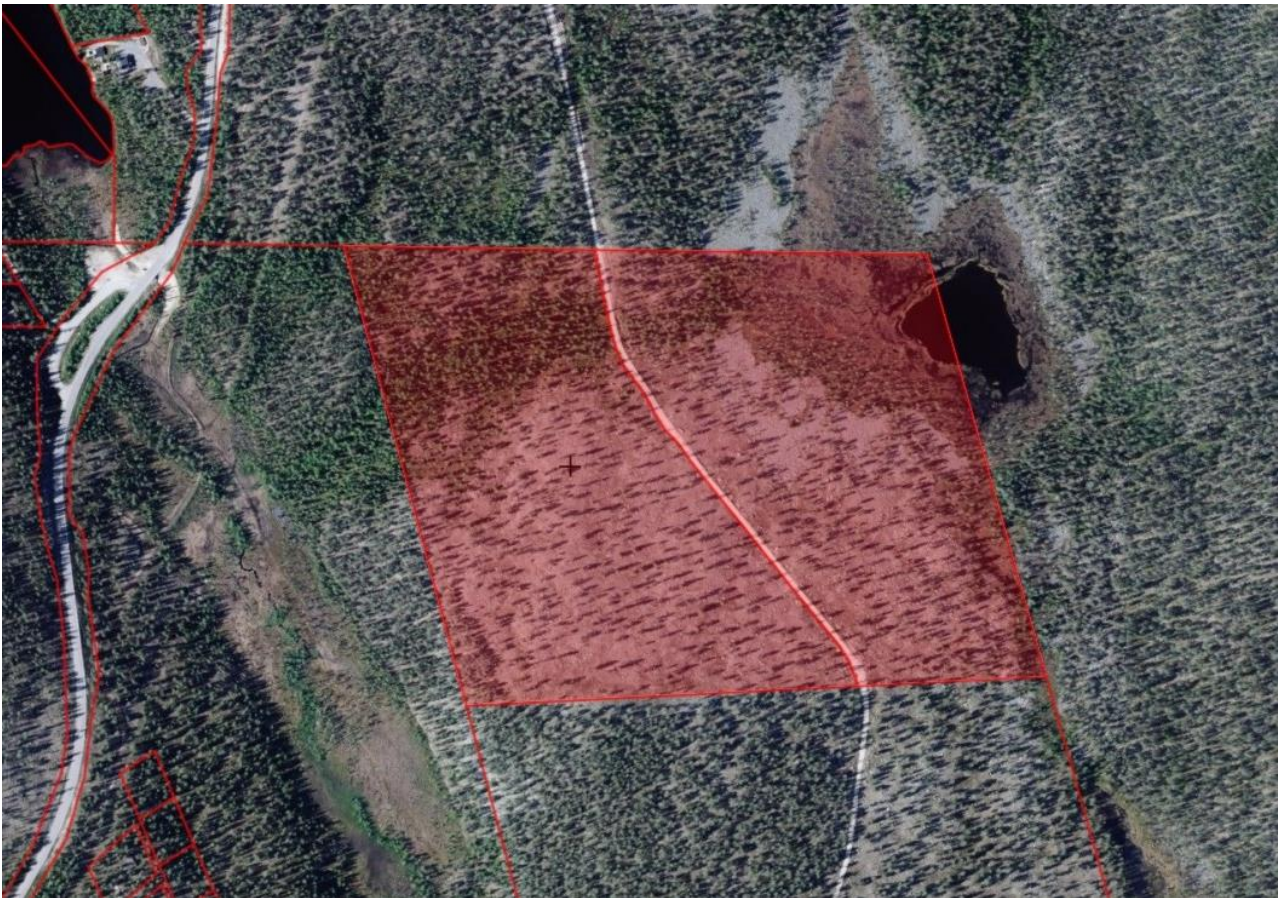




MUONION KUNTA

Kemiläisenvaaran ja Törmänrakan ranta-asemakaava, 3 Itä-Muonio

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 9.8.2021



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta lähiympäristöineen. © Maanmittauslaitos

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

2. Suunnittelualue

Asemakaavan laadinnan kohteena on noin 25,4 hehtaarin alue Muonion kunnan Kemiläisenvaaran länsirinteellä Särkijärven ja Toras-Siepin välissä. Asemakaavoitettava alue koostuu kahdesta yksityisomisteisesta kiinteistöstä.

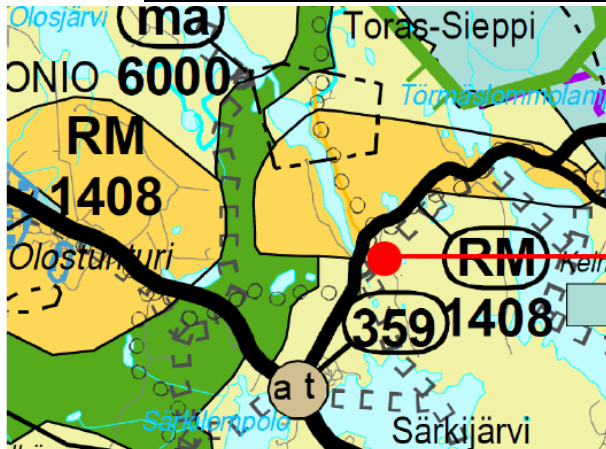


Kuva 2. Lähestymiskartta ja suunnittelualan raja (sininen ääriivi). © Maanmittauslaitos.

3. Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Maakuntakaava

Voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Kaava-alueen ja Pallaksentien pohjoispuolella sijaitsee matkailupalvelujen alue (RM). Tunturi-Lapin maakuntakaavan on Lapin Liiton liittovaltuusto hyväksynyt 25.11.2009 ja ympäristöministeriö vahvistanut 23.6.2010.



SUUNNITTELUALUE



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.



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistysten kehittämisen kohdealue

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

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

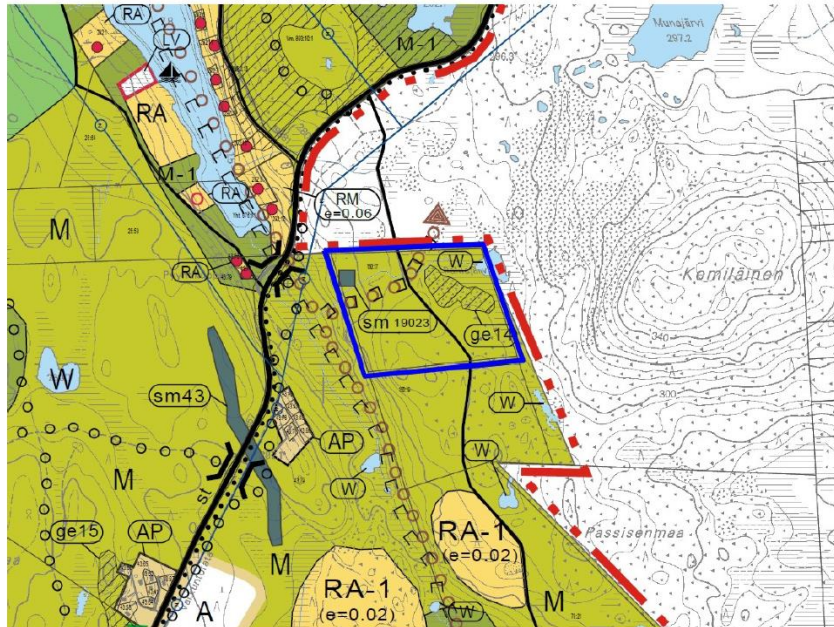
Merkintä:	RM 1408	Kunta: MUONIO
Päiväys:	20.3.2009	
Alueen nimi:	OLOKSEN MATKAILUKESKUS	
Sijainti ja kuvaus:	Olostunturi on yksi Muonion seitsemästä tunturista. Matkailukeskus on rakentunut tunturin pohjoispuolelle ja profiloitunut mm. ensilumen alueena sekä kansainvälisenä ja kansallisena maastohiihtokeskuksena. Latupohjat muodostavat kesällä turvallisen patikointi- ja lenkkeilypolkujen verkoston tunturiin ja sen luontonähtävyyksiin.	
Varausperuste:	Valtakunnallinen matkailualue	
Kehittämisperiaate:	Kehitetään hiihtokeskuksena, mutta huolehditaan myös kesäilmeestä ja luontoarvoista. Varaudutaan henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittamiseen ottaen huomioon Muonion kuntakeskuksen läheisyys. Sijainti matkailun vetovoima-alueella otetaan huomioon.	
Merkintä:	mv 8411	Kunta: KITTILÄ, KOLARI, MUONIO
Päiväys:	20.3.2009	
Alueen nimi:	LEVI –YLLÄS –OLOKSEN –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.	

Kuva 3. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta ja merkintöineen ja määräyksineen.

3.2 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.11.2012, joka on määrätty kokonaisuudessaan voimaan 8.8.2014 Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden hylättyä

kaavaan kohdistuneet valitukset 17.6.2014. Osayleiskaavassa alue on maa- ja metsätalousalueeksi (M). Alueella sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös (sm 19023, Pahtajärvi, historiallinen asuinpaikka: luokka 2) ja arvokas harjuaalue (ge 14, rakka-alue; Kemiläinen. Metsälain (10 §) mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt). Kaava-alueen luoteisosassa kulkee moottorikelkkareitti ja koiravaljakkoreitin yhteystarve. Itäosassa suunnittelualuetta sijaitsee pienikokoinen Pahtajärvi, jonka pinta-alasta noin 1/3-osa sijaitsee suunnittelualueella.



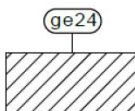
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan sen käyttötarkoituksen mukainen rakentaminen. Alueen käytössä on huomioitava ulkoilureittien sekä alueen virkistyskäytön edellytysten säilyminen.



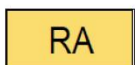
MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.

Muinaismuistolain (295/63) nojalla muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen ilman lupaa on kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat edellyttävät Museoviranomaisen lausuntoa. Numeroindeksi viittaa kaavaselistuksen kohdenumerointiin.



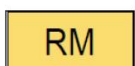
ARVOKAS HARJUALUE TAI MUU GEOLOGINEN MUODOSTUMA.

Merkinnällä osoitetulla alueella on kallio- ja maaperämuodostumien kannalta erityisen tärkeitä alueita. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja alueelle rakennettaessa on varmistettava, ettei merkinnän mukaisen alueen erityisarvoja vaaranneta tai heikennetä. Numeroindeksi viittaa kaavaselistuksen kohdenumerointiin.



LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Merkittävä rakennuspaikkaa kohden saa alueelle rakentaa enintään yhden, 1½ -kerroksisen ja 120 k-m² olevan loma-asunnon sekä siihen liittyviä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 50 k-m². Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m². Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan. Rakentaminen tulee ohjata mahdollisuuksien mukaan peitteisille alueille. Rakennuksia ympäröivä luonnontilainen kasvillisuus tulee säilyttää. Määräys ei koske asemakaavoitettuja alueita.



MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu hotelli- ja matkailupalvelujen alueet. Alueelle saa sijoittaa matkailupalveluihin liittyviä rakennuksia mukaan lukien toiminnan kannalta tarpeelliset asunnot. Alue on tarkoitettu asemakaavoittavaksi. Rakennusoikeuden määrä on ilmaistu kaavakartalla olevan kaavamerkin yhteydessä sulussa olevalla tehokkuusluvulla (e). Määräys ei koske asemakaavoitettuja alueita.

Kuva 4. Ote Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi osayleiskaavasta merkintöineen ja määräyksineen.



3.3 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

3.4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päättös on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat :

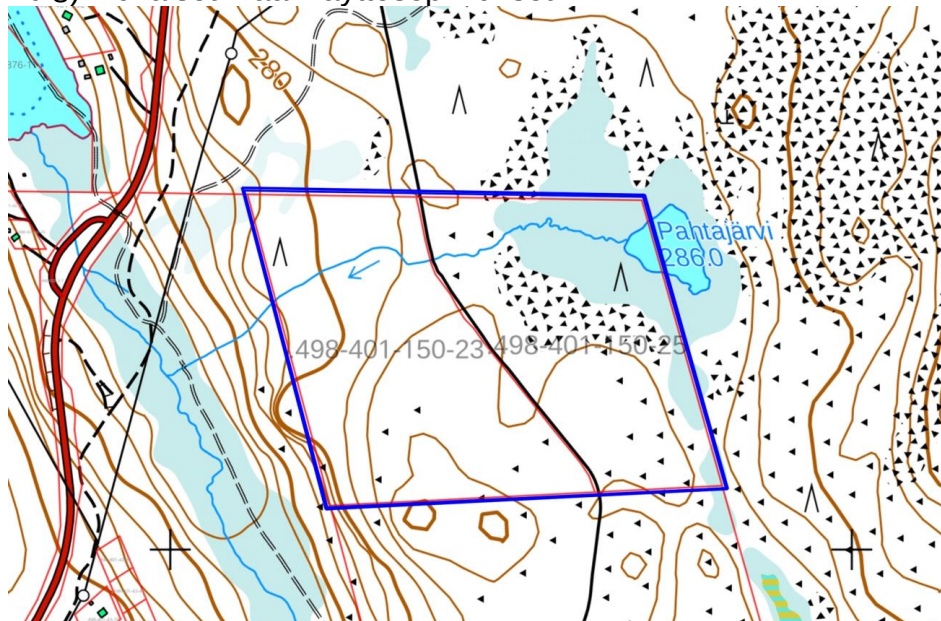
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uudistumiskykyinen energiahuolto

Alustavan arvion mukaan tällä asemakaavalla on vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta alleviivatun teeman osalta.

3.5. Maanomistus

Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa ja koostuu kahdesta kiinteistöstä. Kaava-alue rajautuu pohjois- ja itäosistaan Metsähallituksen omistamiin maihin ja etelä- sekä länsiosistaan yksityisomistuksessa oleviin kiinteistöihin.

Muonion kunta tekee tarpeellisilta osin maanomistajien kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.



Kuva 5. Kaavoitettavan alueen ja lähiympäristön kiinteistörajat. Kaava-alueen kahden yksityisomisteisen kiinteistön välinen raja kulkee Passisen metsätien myötäisesti sen länsipuolella. © Maanmittauslaitos.

3.6. Pohjakartta

Alueelta ei ole ollut olemassa numeerista pohjakarttaa. Kaavatyön pohjana käytettävä numeerinen pohjakartta valmistuu kesäkuussa 2018.

4. Suunnittelun tavoitteet

Kemiläisenvaaran ja Törmänrakan asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa loma-asuntorakentamiseen soveltuvia tontteja väljästi Passisen metsätien varteen maisema- ja luontoarvot huomioiden.

5. Selvitettävät asiat

Kaavaa laadittaessa tehdään tarpeelliset MRL 54 §:n mukaiset selvitykset. Koska asemakaavoitettavan alueen tavoiteltu maankäyttö poikkeaa osayleiskaavan maankäytöstä, tulee asemakaavaselostuksessa huomioida yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioida sekä perustella poikkeamisen vaikutukset.

6. Laadittavat vaihtoehdot

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarpeelliset vaihtoehtoiset maankäytön mallit ja suoritetaan niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arviointi.

7. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia seuraavanlaisia vaikutuksia (MRL 9§).

- ✓ Ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)
- ✓ Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kaukomaisemaan
- ✓ Liikenteelliset vaikutukset

8. Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat:

- ✓ Metsähallitus
- ✓ Alueen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat (kunta, yksityiset)

Yhdyskuntatekniikka

- ✓ Muonion sähköosuuskunta
- ✓ Muonion kunnan vesihuoltolaitos



Kunnan hallintokunnat:

- ✓ tekninen lautakunta
- ✓ elinkeinolautakunta

Viranomaiset:

- ✓ Metsähallitus
- ✓ Metsähallitus, luontopalvelut
- ✓ Lapin ELY-keskus, Ympäristö- ja luonnonvarat
- ✓ Lapin ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri
- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapin Liitto / Lapin pelastuslaitos
- ✓ Alueellinen vastuumuseo (Tornionlaakson museo)
- ✓ Lapin luonnonsuojelupiiri
- ✓ Muonion-Enontekiön terveydenhuollon kuntayhtymä
- ✓ Tunturi-Lapin ympäristöterveydenhuollon jaosto

Yhteisöt ja muut osalliset

- ✓ Muonion paliskunta

9. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- ✓ Kaavan vireille tulosta ilmoitus kunnan ilmoitustaululla ja sanomalehdessä sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Varataan mahdollisuus tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, joka asetetaan nähtäville Muonion kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.muonio.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennuslain (66 §) mukainen neuvottelu ympäristökeskuksen ja muiden viranomaisten kanssa tarvittaessa.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (30 §) mukainen kuuleminen: Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville Muonion kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.muonio.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Kuulemisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, sanomalehdessä sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Viranomaisilta pyydetään lausunto.
- ✓ Kunnanhallituksen käsittely
- ✓ Maankäyttö- ja rakennuslain (65 §) mukaisesti kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Muonion kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.muonio.fi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, sanomalehdessä sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Viranomaisilta pyydetään lausunto.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (26 §) mukainen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa).
- ✓ Kunnanvaltuuston hyväksyminen



10. Alustava aikataulu

OAS:n laadinta	6/2018
Vireilletulo (MRL 63 §)	6/2018
Valmisteluvaiheen nähtävilläpito (MRL 30 §)	1-2/2021
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (MRL 65 §)	8-9/2021
Viranomaisneuvottelu / kaavaneuvottelu tarvittaessa	9-10/2021
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	10/2021

12. Kaavoitusprosessin kulku

Kuulutukset kunnan ilmoituslehdessä:

- ✓ 8.11.2018 kuulutus asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.
- ✓ 21.1.2021 kuulutus asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuulemisesta ja valmisteluaineiston nähtävilläpidosta
- ✓ __.__.2021 kuulutus asemakaavamuutosehdotuksen julkisesta nähtävilläpidosta

13. Yhteystiedot

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaa Muonion kunnassa kunnanhallitus. Muonion kunnan puolesta yhteyshenkilöinä asemakaavaprosessin osalta ovat

- ✓ tekninen johtaja Jussi-Pekka Tammilehto (puh. 0400 398062)

jussi-pekka.tammilehto@muonio.fi, Puthaanrannantie 15b, 99300 MUONIO

- ✓ kunnansihteeri Katri Rantakokko (puh. 0400 686 211)

katri.rantakokko@muonio.fi, Puthaanrannantie 15, 99300 MUONIO

Konsulttina ja kaavan laatijana toimii

- ✓ arkkitehti Jarmo Lokio (puh. 044 700 2155)

jarmo.lokio@lokio.fi, Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy, Kauppakatu 15, 95400 Tornio

Torniossa 9.8.2021

Jarmo Lokio
arkkitehti, YKS 122