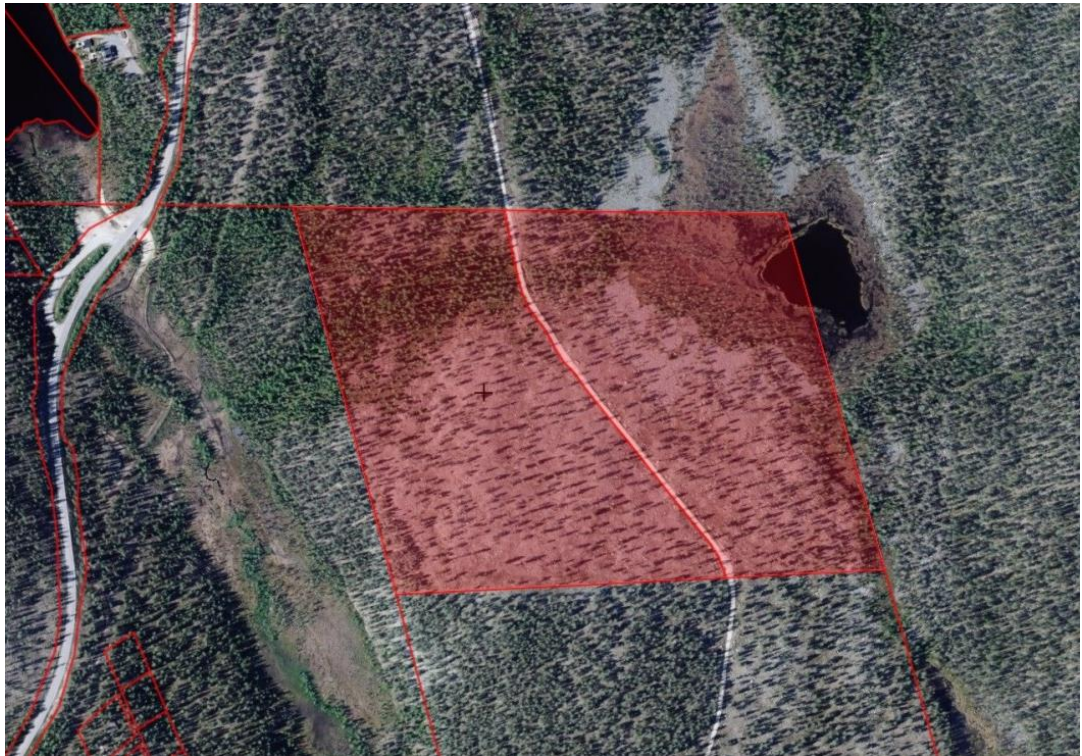




MUONION KUNTA, 3. Itä-Muonio

Kemiläisenvaaran ja Törmänrakan ranta-asemakaavan selostus LUONNOSVAIHE



Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu 8.11.2018

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 9.11.2018 ->

Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) __.__.2020

Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §) __.__.2020

Kunnanhallitus __.__.2020, §

Kunnanvaltuusto __.__.2020, §

Asemakaavan selostus koskee 30.9.2020 päivättyä asemakaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Muonio
Kunnannosa:	3 Itä-Muonio
Korttelit:	
Kaava:	Asemakaava
Kaavan laatija:	Arkkitehti Jarmo Lokio, YKS 122

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue (kooltaan 25,4 ha) sijaitsee Muonion kunnan Kemiläisenvaaran länsirinteellä Särkijärven ja Toras-Siepin välissä.



Kuva 1. Lähestymiskartta ja suunnittelualueen raja (sininen ääriivi). © Maanmittauslaitos.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kemiläisenvaaran ja Törmänrakan ranta-asetuskaavan tavoitteena on kaavoittaa loma-asuntorakentamiseen soveltuvia tontteja välttäen Passisen metsätien varteen maisema- ja luontoarvot huomioiden.

1.4 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Sisällysluettelo	3
1.5	Luettelo liitteistä	3
1.6	Luettelo lähteistä	3
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	4
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.2	Suunnittelutilanne	8
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET	11
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	11
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.3	Asemakaavan tavoitteet	13
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	14
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	17
5.1	Kaavan rakenne	17
5.2	Aluevaraukset	17
5.3	Kaavan vaikutukset	17
5.4	Kaavamerkinnot ja määräykset	19
5.5	Nimistö	20
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	20
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	20
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	20

1.5 Luettelo liitteistä

- 1 Asemakaavan seurantalomake
- 2 Kemiläisenvaaran ja Törmänrakan ranta-asetuskaavakartta, merkinnot ja määräykset
- 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 4 Valmisteluvaiheen mielipiteet, lausunnot ja vastineet (täydentyy myöhemmin)
- 5 Ehdotusvaiheen muistutukset, lausunnot ja vastineet (täydentyy myöhemmin)

1.6 Luettelo lähteistä

Tunturi-Lapin maakuntakaava, ympäristöministeriö 2010

Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi osayleiskaava, Muonion kunta 2012

Lokio, J. 1997: *Lapin kulttuuriympäristöohjelma*. – Lapin ympäristökeskus. Rovaniemi 1996.



ARKKITEHTITOIMISTO
JARMO LOKIO OY

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Muonion kunnanhallitus päätti kokouksessaan 22.10.2018, § 263 Kemiläisenvaaran ja Törmänrakan ranta-asemakaavan vireilletulosta.

Kuulutus OAS:n nähtävilläolosta: 8.11.2018

OAS:n nähtävilläolo 9.11.2018 alkaen

Kuulutus asemakaavan valmistelumateriaalin nähtävilläolosta: __.__.2020

Asemakaavan valmistelumateriaalin nähtävilläolo __.__.2020

Kuulutus asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta: __.__.2020

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo __.__.2020.

Asemakaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus __.__.2020, §

Kunnanvaltuusto __.__.2020, §

2.2 Asemakaava

Asemakaava laaditaan niin, että se mahdollistaa väljän loma-asuntorakentamisen ja yksittäisen omakotirakentamisen Passisen metsätien varteen maisema- ja luontoarvot huomioiden.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan mukaisen uuden loma-asuntoalueen tieyhteydet ja kunnallistekniikka toteutetaan vuosien 2020 ja 2021 aikana, jonka jälkeen lomarakentaminen toteutuu tonttien myynnin edistymisen mukaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

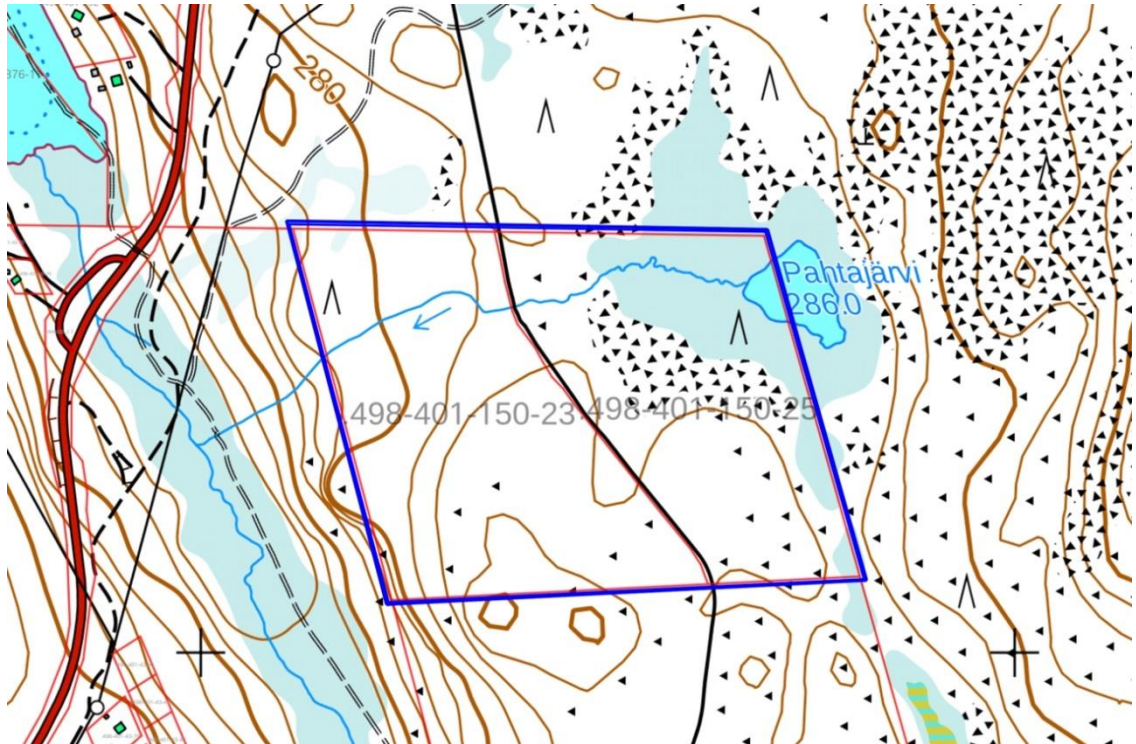
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kemiläisenvaaran ja Törmänrakan asemakaavoitettava alue sijaitsee Pallaksentien, Kemiläisentien ja Särkijärven välisellä alueella Passisen metsätien varressa. Suunnittelualue rajautuu idässä Pahtajärveen. Pientä soistunutta järveä ympäröi yleiskaavassa geologisesti arvokkaaksi osoitettu kivirakka-alue. Järvestä lähtee pieni puro, joka laskee länteen alueen poikki. Suunnittelualue on pääasiassa suhteellisen voimakkaasti harvennettua kivikkoista mäntyvaltaista kangasmetsää.

Suunnittelualueen lounais- ja luoteispuolella kulkee moottorikelkkareitti pohjois-länsi-suunnassa. Lisäksi alueen luoteisosassa sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Se on pienen tulisijallisen torpan aluskasvillisuuden peittämät jäännökset. Torppa on toiminut vielä 1900-luvun alkupuolella postinkantajan yöpymispaikkana.





Kuva 2. Karttakuva ja aluerajaus suunnittelualueesta. Alueen länsi- ja luoteispuolella olevat latu- ja kelkkareitit näkyvät katkoviivamerkintöinä. © Maanmittauslaitos.

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonto

Suunnittelualueen suhteellisen pienen koon vuoksi ei erillistä luontoselvitystä ole ollut tarkoituksenmukaista laatia. Sen sijaan alueen luonnonympäristön analysoinnissa ja vaikutusten arvioinnissa on hyödynnetty ja referoitu Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi osayleiskaavoituksen yhteydessä laadittuja ympäristöselvityksiä. Lisäksi niitä on täydennetty kaavanlaatijan maastokäyntien yhteydessä tehdyillä havainnoilla ja kuva-materiaalilla.

Suunnittelualue kuuluu Pohjoisboreaalisen metsäkasvillisuusvyöhykkeeseen Peräpohjolan lohkon ja Suomen soiden aluejaossa Muonio kuuluu aapasoiden vyöhykkeeseen ja järvet kuuluvat kasvitieteellisesti uposruohojärviin (Lähde: Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi osayleis-kaavaselostus, s.11 FCG Oy 28.1.2011).

Kaava-alue on pääosin länteen viettävää Kemiläisenvaaran mäntyvaltaista rinne- ja selännealuetta (kuivahko EMT-typin mäntykangas), joka ala- ja keskiosaltaan on kenttäkerrokseltaan variksenmarja-mustikkatyyppiä ja lakiosastaan (eteläreunassa) mustikka-kanerva-jäkälätyyppiä. Suunnittelualueen pohjoisosassa Pahtajärvestä länteen johtavan puron varret ovat rehevää tuoretta lehtomaista kangastyyppiä jyrkällä rinnealueella. Pahtajärven ranta-alueet ovat pääosin nevarämeen tyyppistä mäntyvaltaista suoaluetta, jota reunustavat kivirakka-alueet (ks. kuva 2).

Kaavamuutosalueen koillisosassa Pahtajärven itäpuolella sijaitsee Kemiläisen rakka-alue, joka on metsälain (10 §) mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Muita luonnonsuojelu-, vesi- tai metsälain mukaisia suojeltavia kohteita alueella ei ole. Alue ei kuulu kulttuuriympäristöohjelmiin eikä alueella ole perinnemaisemakohteita.





Kuva 3. Kuva Pahtajärveä reunustavalta rakka-alueelta.



Kuva 4. Pahtajärvi.

Maa- ja kallioperä

Alueen maaperä on pääosin kivirakkaista sora- ja hiekkamoreenia jossa on prekvartäärisen kallioperän paljastumia ja kallioperältään alue sijaitsee kokonaisuudessaan kvartsimontso-niittialueella (Lähde: Maanmittauslaitoksen Paikkatietoikkuna).

Uhanalaiset kasvilajit

Alueelta ei ole löytynyt tai tiedossa uhanalaisten kasvilajien esiintymiä.

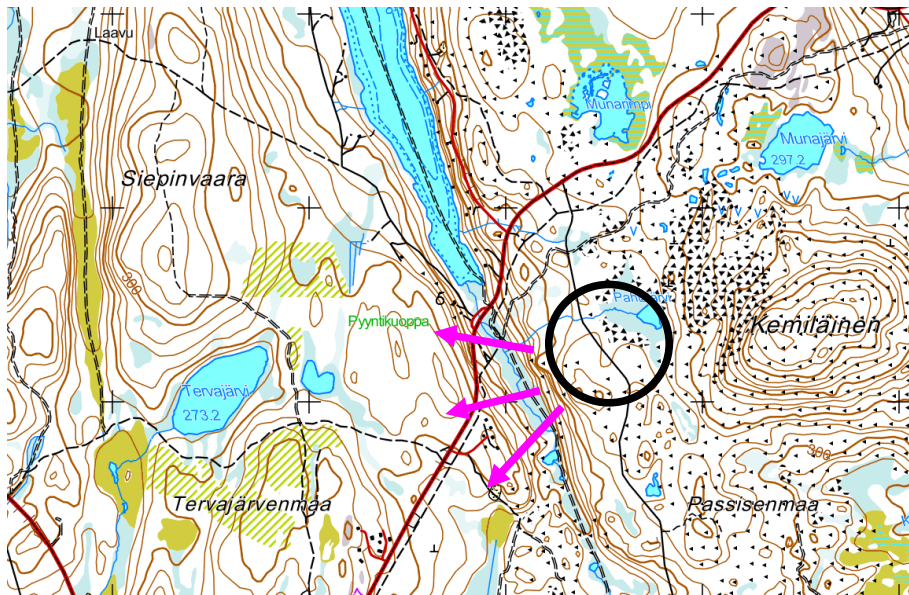
Maisema

Suunnittelualue kuuluu maisemamaakuntajaossa Peräpohjola - Lappiin ja siellä Länsi-



Lapin tunturiseutuun. Tyypillisiä piirteitä alueelle ovat jyrkkäpiirteiset maanpinnan muodot, karu luonto ja ankarat ilmasto-olot (Lähde: Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi osa-yleiskaavaselostus, s.23, FCG Oy 28.1.2011).

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Torassieppijärveen laskeutuvalla Kemiläisenvaaran länsirinnealueella. Maisemamuodot on suhteellisen jyrkkäpiirteiset, jopa vuonomaiset Torassiepin ja sen eteläpuolisen kurun ympäristössä. Suunnittelualueen sijainnin johdosta alueen länsiosasta on paikottaisia kaukomaisemanäkymiä länteen. Päänäkymät ovat kapean Torassiepin kurun yli Olostunturille (joka paikoin näkyy harvennushakkuiden johdosta myös Passisen metsätien varrelle saakka) ja Siepinvaaraan. Idässä maisemanäkymät rajautuvat Kemiläisen vaaran rakkarinteille ja pohjoisen sekä etelän suunnilla täysikasvuinen mäntyvaltainen puusto loivasti kohoavilla kumpareilla rajoittavat näkymiä tehokkaasti.



Kuva 5. Suunnittelualueen topografiaa ja maisemanäkymät. Nuolet osoittavat päänäkymäsuunnat. Suunnittelualue on merkitty mustareunaisella ympyrällä.

Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualueen koillisosassa sijaitsee Pahtajärvi, josta lähtee itä-länsisuuntainen Toras-Sieppi -järven eteläosan hetteikköalueelle laskeutuva oja/puro. Passisen metsätien itä- ja eteläpuolella pintavedet kertyvät Pahtajärveen ja länsipuolella pintavedet laskeutuvat suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevaa kurumaiseen Torassiepin ja Särkijärven väliseen kapeaan laaksoon (ks. Kuva 7).

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole vakituista asutusta. Suunnittelualueen lähietäisyydellä sijaitsee harvalukuista loma-asutusta.

Palvelut

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole palveluita. Alueen lähietäisyydellä sijaitsee majoituspalveluita ja harvalukuista loma-asutusta. Tärkeimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat Muonion kuntakeskuksessa noin 15 km etäisyydellä.



Rakennuskanta

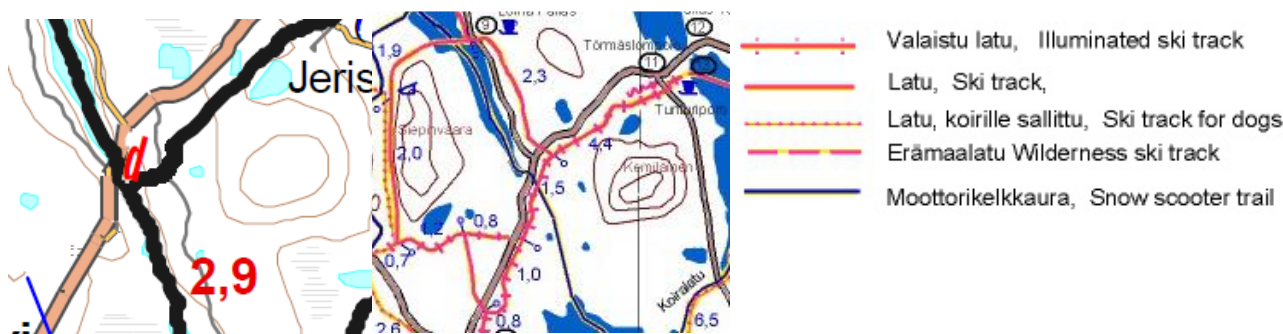
Asemakaavoitettavalle alueella ei sijoitu olevaa rakennuskantaa.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole työpaikkoja.

Virkistyskäyttö

Asemakaavoitettavan alueen lounais- ja luoteispuolella kulkee moottorikelkkareitti. Suunnittelualueen läheisyydessä kulkee Olos-Torassieppi-Pallaksen kesäreitti, joka toimii talvisin hiihtolatureittinä.



Kuva 6. Ote Muonion kelkkaura- ja latuverkkokartoista merkintöineen. Ks. myös kuva 2 sivulla 5.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

Kiinteät muinaisjäännökset

Asemakaavoitettavan alueen luoteisosassa sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös (sm 19023, Pahtajärvi, historiallinen asuinpaikka: luokka 2).

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Pallaksentien itäpuolella Passisen metsätien varressa.

Tekninen huolto

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole vielä kunnallistekniikkaa.

3.1.4 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.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 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 Liitos 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 virkistyskehittämisen kohdealue

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

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reittien 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 kansallisen 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-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.	

Kuva 7. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta merkintöineen ja määräyksineen.

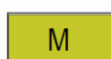
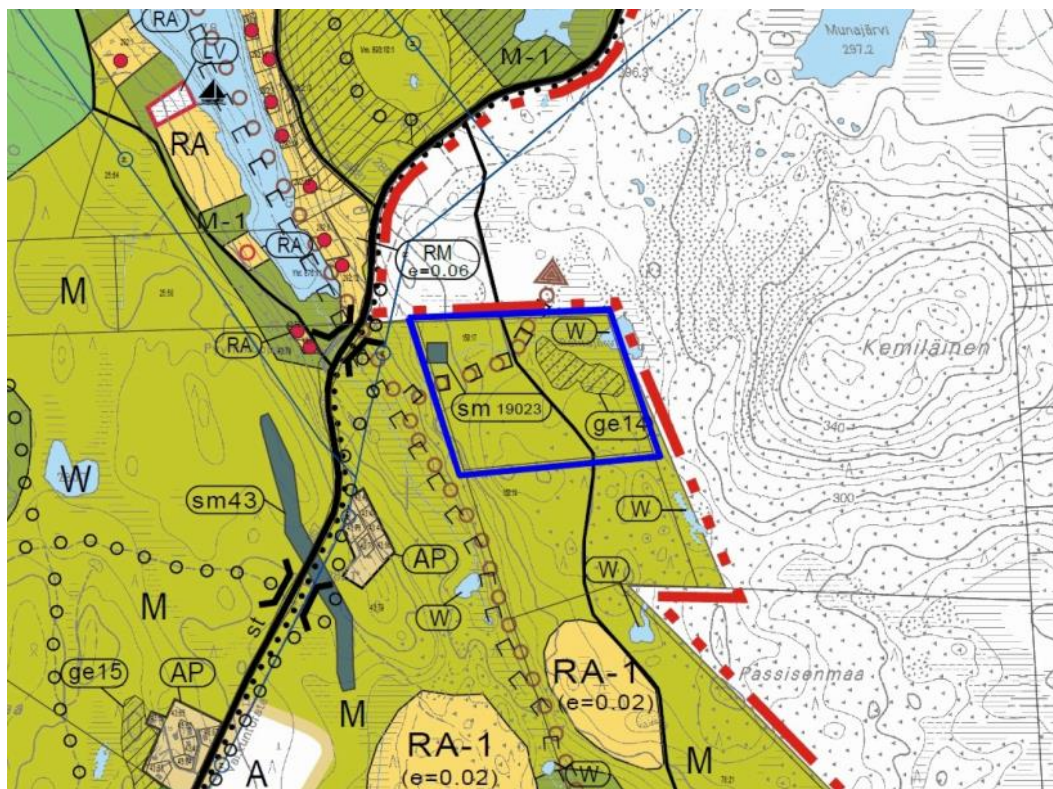
3.2.2 Yleiskaava

Ranta-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



ARKKITEHTITOIMISTO
JARMO LOKIO OY

muinaisjäännös (sm 19023, Pahtajärvi, historiallinen asuinpaikka: luokka 2) ja arvokas harjualue (ge 14, rakka-alue; Kemiläinen. Metsälain (10 §) mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt). Kaava-alueen luoteisosan läpi kulkee moottorikelkka- ja koiravaljakko-reitin yhteystarve (ruskea nuolipalloviiva). Itäosassa suunnittelualueella sijaitsee pienikokoinen Pahtajärvi, jonka pinta-alasta noin 1/3- osa sijaitsee suunnittelualueella.



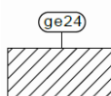
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

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 maankäytösuunnitelmat edellyttävät Museoviranomaisen lausuntoa. Numeroindeksi viittaa kaavaselvityksen kohdenumerointiin.



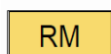
ARVOKAS HARJUALUE TAI MUU GEOLOGINEN MUODOSTUMA.

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 kaavaselvityksen kohdenumerointiin.



LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Merkittyä 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 peitteille 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 asemakaavoitettavaksi. Rakennusoikeuden määrä on ilmaistu kaavakartalla olevan kaavamerkinnän yhteydessä soluissa olevalla tehokkuusluvulla (e). Määräys ei koske asemakaavoitettuja alueita.

Kuva 8. Ote Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi osayleiskaavasta merkintöineen ja määräyksineen.



ARKKITEHTITOIMISTO
JARMO LOKIO OY

3.2.3 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Rakentamista Muonion kunnassa ohjaa rakennusjärjestys, jonka kunnanvaltuusto on vahvistanut 9.5.2005 ja se on tullut voimaan 15.7.2005.

3.2.5 Pohjakartta

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



Kuva 9. Kuva Passisen Metsätieltä pohjoiseen suunnittelualueelle. Alueen puusto on metsänhoidollisten toimenpiteiden jäljiltä harvahkoa. Kuva J. Lokio 2018.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kemiläisenvaaran ja Törmänrakan ranta-asetakaavan tavoitteena on kaavoittaa lomaasuntorakentamiseen soveltuvia tontteja välttäen Passisen metsätien varteen maisema- ja luontoarvot huomioiden.

Muonion kunnanhallitus on 19.3.2018 (§66) hyväksynyt suunnittelutarveratkaisun, jossa on osoitettu yksi asuinrakennuspaikka Törmänrakka -kiinteistön kaakkoisnurkkaan. Kaavan laadinnassa huomioidaan ko. suunnittelutarveratkaisu ja laadinnan yhteydessä määritetään rakennuspaikalle sopiva koko.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajien lisäksi kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.



ARKKITEHTITOIMISTO
JARMO LOKIO OY

Maanomistaja 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
- ✓ Museovirasto
- ✓ Lapin luonnonsuojelupiiri
- ✓ Lapin sairaanhoitopiiri
- ✓ Tunturi-Lapin ympäristöterveydenhuollon jaosto

Yhteisöt ja muut osalliset

- ✓ Muonion paliskunta



Kuva 10. Harvennetun metsän ansiosta suunnittelualueen keskialueilta avautuu länteen näkymiä Olostunturille. Kuva J. Lokio 2018.

4.3.2 Vireilletulo

Muonion kunnanhallitus päätti kokouksessaan 22.10.2018, § 263 Kemiläisenvaaran ja Törmänrakan ranta-asemakaavan vireilletulosta.

Asemakaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) on kuulutettu 8.11.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 9.11.2018 lähtien.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osalliset voivat arvioida kaavaratkaisujen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä kaavaluonnosten nähtävilläolon aikana. Kaavan valmistelumateriaali oli nähtävillä Muonion kunnan teknisellä osastolla sekä internetissä Muonion kunnan kotisivuilla __.__.2020 (täydentyy myöhemmin).

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi eri viranomaistahoille.

Kaavan valmistelumateriaali lähetettiin lausunnoille eri viranomaisille __.__.2020 (täydentyy myöhemmin).

Kaavan luonnosvaihtoehdosta saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus __.__.2020, josta pyydetään viranomaistahojen lausunnot.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa 11 loma-asuntorakentamiseen soveltuvaa tonttia ja yksi omakotirakentamiseen soveltuva tontti väljästi Passisen metsätien varteen maisema- ja luontoarvot huomioiden. Alueella sijaitsee myös yksi asuinrakennuspaikka, jolle on myönnetty suunnittelutarveratkaisu v.2018.

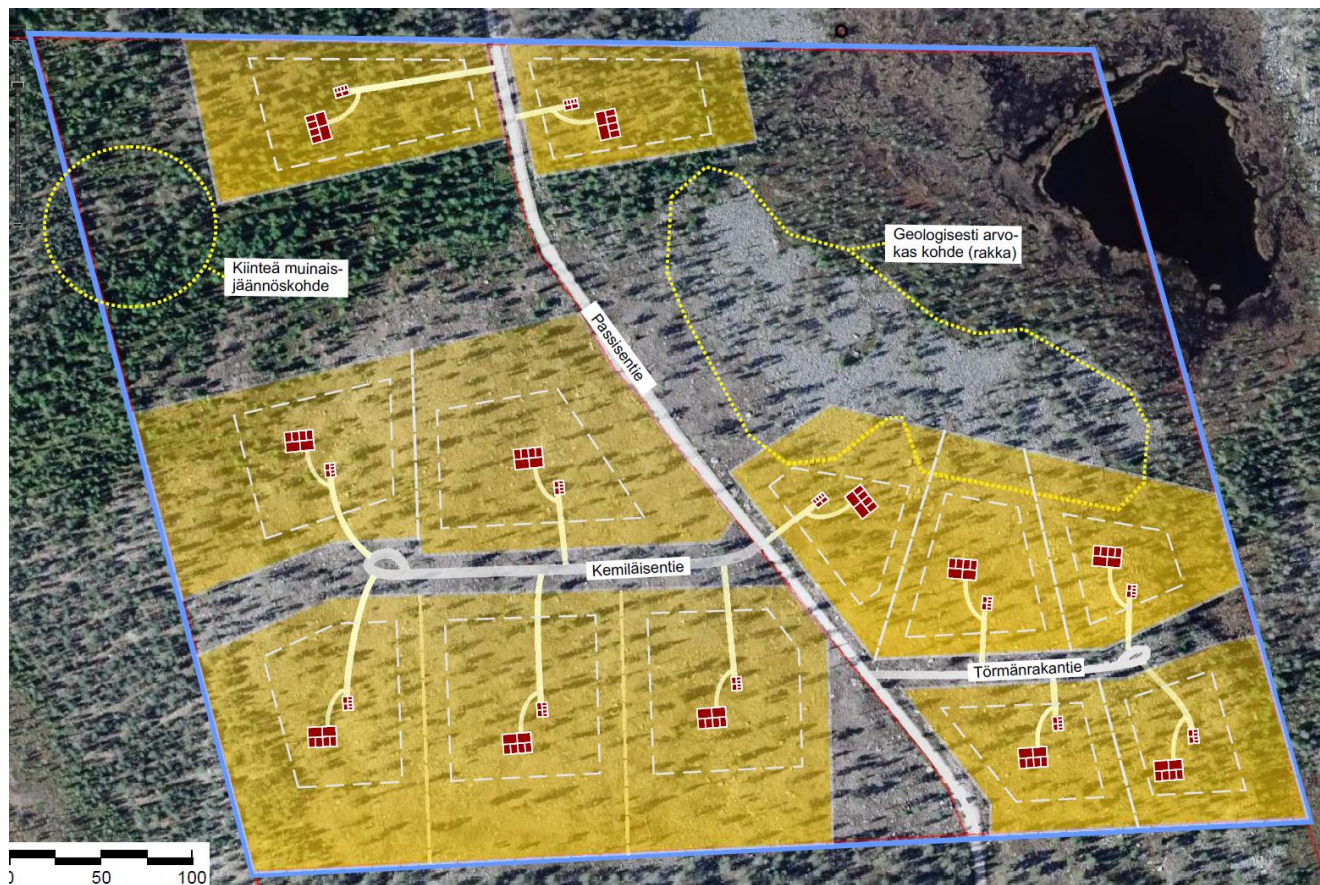


Kuva 11. Alueen luoteisosassa sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Se on pienen tulisijallisen torpan aluskasvillisuuden peittämät jäännökset. Torppa on toiminut vielä 1900-luvun alkupuolella postinkantajan yöpymispaikkana.. Kuva J. Lokio 2018.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavaluonnoksen laadinnan pohjana toimii Kemiläisenvaaran kehittämissuunnitelma 2015. Kiinteistönomistajilla on tarkoitus kehittää aluetta sen pohjalta.



Kuva 12. Ote maanomistajien laatimasta Kemiläisenvaaran ja Törmänrakan kehittämissuunnitelmasta (Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy, 2015).

4.5.2 Valitun vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Kaavan vaikutusten kuvaus koskee laadittua kaavaluonnosta. Tässä kappaleessa arvioituja vaikutuksia on kuvattu lisää kohdassa 5.3.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavalla luodaan mahdollisuudet pienimuotoiselle, luontoon tukeutuvalla lomaa-asumiselle ja yhdelle vakitukselle asuinpaikalle.

Alueelle muodostuu 11 uutta lomarakennuspaikkaa, yht. 3800 k-m² ja yksi erillispientalojen rakennuspaikka, yht. 300 k-m². Elinoloihin ja elinympäristöön ei asemakaavan laadinnalla aiheuteta vähäistä suurempaa vaikutusta.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, pinta- ja pohjavesiin sekä ilmaan ja ilmastoon.

Asemakaavaa toteutettaessa maanpintaa muokataan siellä, minne rakennetaan kunnallistekniikkaa (tiet, viemärit, sähkölinjat ym.) ja minne on osoitettu rakennuspaikat. Asemakaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella, jolloin tarvetta erityisiin suojaustoimiin ei



ole. Rakennustapamääräyksillä ohjataan ja rajoitetaan maanpinnan muokkausta vain niihin osiin, missä se on välttämätöntä.

Suunnittelualan koillisosa sekä kelkkareittiä ja muinaisjäännöstä ympäröivä alue jäävät rakentamisen ulkopuolelle ja säilyvät luonnontilaisina virkistyskäytössä.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualan asemakaavoituksella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Suunnitteluala tiivistää olemassa olevaa alue- ja yhdyskuntarakennetta. Uusien rakennuspaikkojen tarvitsema energia toteutetaan kiinteistökohtaisesti joko sähköllä tai maalämmöllä. Jätevesihuolto/jätevesien käsittely hoidetaan vv. 2020-21 alueelle rakennettavalla jätevesiverkostolla.

Liikenteellisesti suunnitteluala tukeutuu yksityiseen Passisen metsätiehen, joka yhtyy Pallaksentiehen n.600 m suunnittelualan pohjoispuolella.

Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualan laajuus (25,4 ha) ja sinne sijoittuvien rakennuspaikkojen lukumäärä (yht. 12 kpl) huomioiden voidaan lähtökohtaisesti todeta vaikutusten olevan vähäiset. Lisäksi kaavassa määrätään säilyttämään oleva puusto rakennuspaikoilla rakennuksia ja liikennealueita lukuun ottamatta.

Tiivistäen voidaan todeta, että loivapiirteisen maisemarakenteen ja kaavamääräyksillä ohjatun säilyvän puustovyöhykkeen ansiosta uuden loma-asuntoalueen kylä- ja maisemakuvalliset vaikutukset jäävät vähäisiksi. Lisäksi asemakaavamääräyksillä ohjataan alueen rakentamistapaa niin että rakennukset maastoutuvat olevaan ympäristöön luontevasti.

Kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ei tällä asemakaavalla ole vähäistä suurempia vaikutuksia.

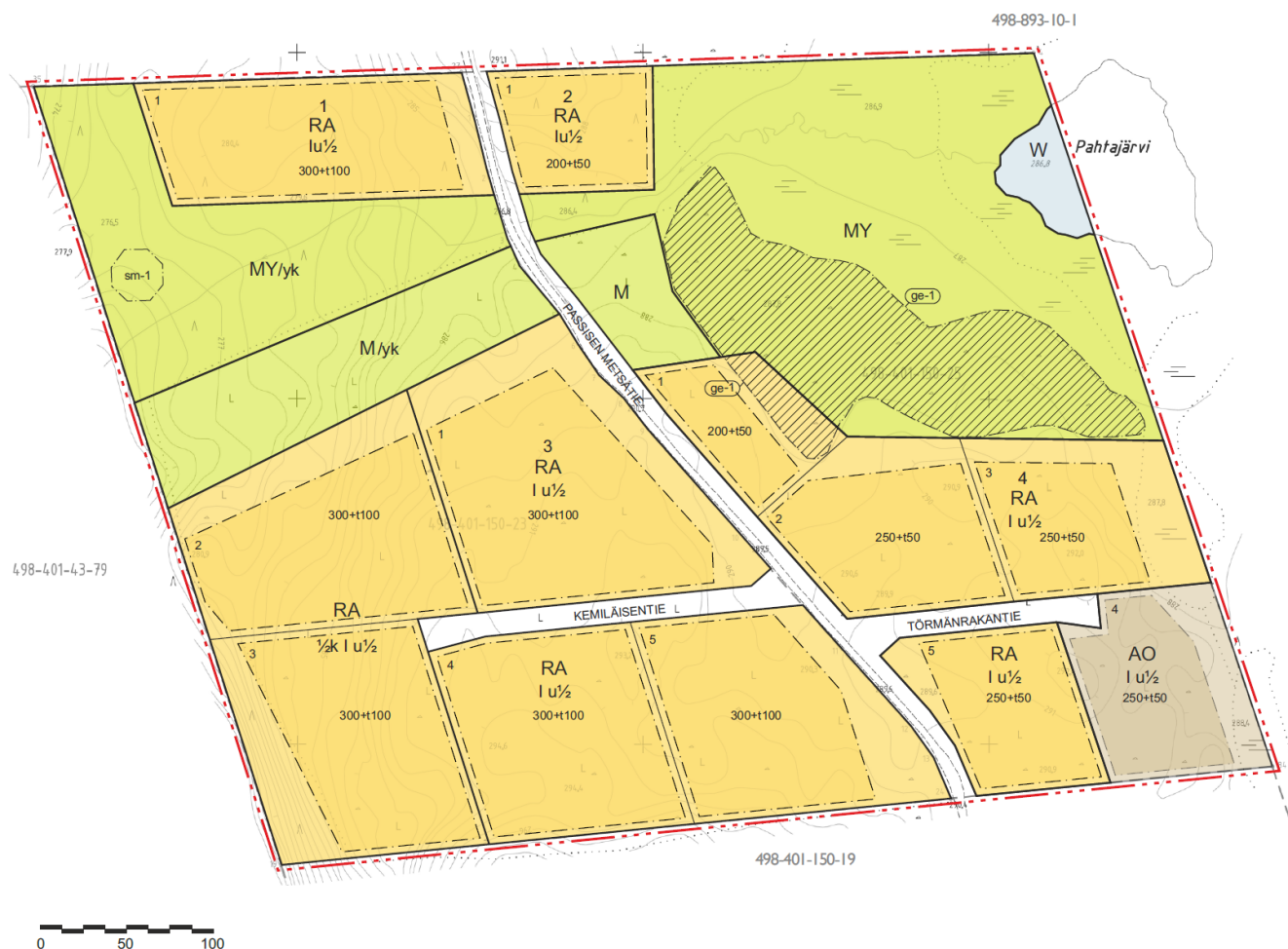
4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisuksi valittiin kehittämissuunnitelman (kuva 8) mukainen ratkaisu jo alustavassa karsinnassa tehtyjen analysointien ja niiden johtopäätösten pohjalta.

Ratkaisun todettiin olevan maisema- ja ympäristövaikutuksiltaan alueelle soveltuva, teknisesti toteuttamiskelpoinen ja kokonais- ja liiketaloudellisesti realistinen.

Valittu asemakaavaratkaisu toteuttaa Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi osayleiskaavassa osoitettua maankäyttöä lukuun ottamatta moottorikelkan yhteystarvetta. Se on tarpeeton ko. kohdalla, sillä oleva moottorikelkkareitti kulkee suunnittelualan ja Pallaksentien välissä.





Kuva 13. Kaavaluonnos 30.9.2020.

4.5.4 Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavan valmistelumateriaalista saatiin __ lausuntoa ja __ mielipide. Lausuntojen tiivistelmät, niihin annetut vastineet ja vaikutukset kaavaan on koottu erilliseen liitteeseen (liite __), joka on osa kaava-aineistoa (täydentyy myöhemmin).

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Päivämäärä	Kuvaus
22.10.2018	Asemakaavan laatimispäätös kunnanhallituksessa § 263
8.11.2018	Kuulutus OAS:n nähtävilläolosta
9.11.2018 ->	OAS nähtävillä
___.2020	Kuulutus kaavaluonnoksen nähtävilläolosta
___.2020	Valmistelumateriaali nähtävillä
___.2020	Kuulutus kaavaehdotuksen nähtävilläolosta.
___.2019	Asemakaavaehdotus nähtävillä.
___.2020	Asemakaavan hyväksyminen valtuustossa



ARKKITEHTITOIMISTO
JARMO LOKIO OY

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavalla osoitetaan uusia lomarakennusten korttelialueille (RA) sijoittuvia rakennuspaikkoja 11 kpl, joissa on rakennusoikeutta yhteensä yht. 3800 k-m². a yksi erillispientalojen rakennuspaikka, yht. 300 k-m². Kokonaisrakennusoikeutta alueelle muodostuu 4100 k-m². Kun uuden asemakaavan pinta-ala on 25,4 ha, muodostuu aluetehokkuudeksi tällöin $e=0,02$.

5.2 Aluevaraukset

5.2.2 Korttelialueet

Asemakaavalla osoitetaan uusia lomarakennusten korttelialueita (RA) 13,8530 ha ja erillispientalojen korttelialue (AO), jonka pinta-ala on 0,9846 ha. Korttelialueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 14,8376 ha.

5.2.3 Muut alueet

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja MY

Aluetta on osoitettu 7,3333 hehtaaria. Osittain alueen läpi on merkitty oleva moottorikelkkareitti.

Maa- ja metsätalousalue M

Aluetta on osoitettu 1,7134 hehtaaria.

Vesialue W

Aluetta on osoitettu 0,2221 hehtaaria.

Katualueet

Yksityistiekatualuetta on osoitettu 1,2622 hehtaaria.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

Tällä asemakaavalla edistetään vähäisessä määrin tai sillä on vähäisiä vaikutuksia valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin elinvoimaisen luonto- ja kulttuuriympäristön sekä luonnonvarojen teeman osalta.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Kaavan laadinnalla varmistetaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyys. Lisäksi suunnittelualueella huolehditaan luonnonperinnön arvojen turvaamisesta



ARKKITEHTITOIMISTO
JARMO LOKIO OY

kehittämällä alueen maankäyttöä näitä arvoja kunnioittamalla ja suoraan asettamalla kaavalla määräyksiä ja rajoituksia arvojen säilyttämiseksi.

5.3.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Koska asemakaavalla osoitettu käyttötarkoitus poikkeaa yleiskaavasta, on yleiskaavan sisältövaatimukset otettava huomioon muutettaessa asemakaavaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 39§ mukaan on yleiskaavaa laadittaessa huomioitava:

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Asemakaavan tavoitteena on laatia se niin, että se kunnioittaa alueen maisema- ja luontoarvoja. Kaavan on tarkoitus mahdollistaa väljä lomarakentaminen ja yksi omakotirakennuspaikka, jolle kunta on v.2018 tehnyt myönteisen suunnittelutarveratkaisun.

2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Asemakaava-alueen toiminnot tukeutuvat liikenteellisesti Pallaksentiehen.

3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Asemakaavan laadinnalla mahdollistetaan vapaa-ajan asuminen suunnittelualueelle.

4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla

Kaavamuutosalueen lähistöllä Pallaksentien varressa kulkee vesi-, viemäri-, sähkö- ja valokuitulinjat, joihin tuleva rakentaminen tukeutuu.

5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Asemakaavalla ei ole vähäistä suurempaa merkitystä turvallisuuteen, terveellisyteen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoisen elinympäristön mahdollisuuksiin.

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Tällä asemakaavalla ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia elinkeinoelämän toimintaedellytyksille.

7) ympäristöhaittojen vähentäminen

Tällä asemakaavalla ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia nykyiseen kaavatilanteeseen nähden koskien ympäristöhaittojen vähentämistä.

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Tällä asemakaavalla ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia rakennetun ympäristön vaalimiselle. Sen sijaan asemakaavalla on vähäisiä vaikutuksia maiseman ja luonnonarvojen vaalimiselle, joita on minimoitu asemakaavamääräyksiin.

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Tällä asemakaavalla ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyydelle.

5.3.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla mahdollistetaan pienimuotoinen ja väljä loma-asuntorakentaminen ja yksittäisen erillispientalon rakentaminen.



5.3.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja eikä kaavalla ole vähäistä suurempia vaikutuksia luonnonympäristöön.

5.3.5 Muut vaikutukset

Asemakaavalla ei ole muita vähäistä suurempia vaikutuksia.

5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

	Erillispientalojen korttelialue.
	Loma-asuntojen korttelialue.
	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
	Maa- ja metsätalousalue.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
99	Korttelin numero.
1	Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan numero.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u ^{1/2}	Murtoluku roomalaisen luvun jäljessä osoittaa, kuin-ka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
1/2 k I	Murtoluku roomalaisen luvun edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
200+t50	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa loma-asuntokerroksien neliömetrimäärän ja toinen luku yksikerroksisen talousrakennuksen alan..
	Rakennusala.
	Katuyhteys.
	Arvokas rakka-alue, jolla on merkittäviä geologisia/biologisia/maisemallisia arvoja (metsälain 10§ mukainen erityisen tärkeä elinympäristö). Alueen luonnonarvoja vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain (295/63) nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.
/yk	Yhteiskäyttöalue.



RA-alueiden rakennuspaikoilla sallitaan yksi enintään kaksiasuntoinen lomarakennus (päärakennus, yksi enintään yksiasuntoinen lomarakennus (vierasmaja), yksi talousrakennus (autotalli/varasto) jaa yksi kooltaan alle 15 kerros-alaneliömetrin grillikatoksen tai kodan.

RA-alueella on autopaikkoja rakennuspaikalle rakennettava vähintään:
- 1 ap / huoneisto + vieraspaikka

Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Pengerryksiä tai leikkauksia ei sallita.

Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tieyhteys ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan tasoa tai kaadetaan puustoa. Vaurioituneet alueet on korjattava ympäristönsä sopiviksi.

Sokkelin ympärille 1.0...1.2 metrin etäisyydelle sokkelista on asetettava ympäröivän maaston mukaisia luonnonkiviä, betonikiveystä tai kooltaan 16-64 mm pyöreäkivistä soraa ja estettävä pintakasvillisuuden leviäminen kyseiselle alueelle tai muulla tavoin estettävä palon leviäminen maastosta rakennuksiin ja rakennelmiin.

Liikenteen, rakennusten ja rakennelmien ulkopuolelle jäävät tontin osat tulee korjata/ennallistaa ympäröivän maaston mukaan.

Tontin rakentamattomat osat on säilytettävä ja hoidettava luonnonmukaisina.

Rakennusten on muodostettava ulkoseinän päämateriaalin, värin sekä kattomuodon ja -kaltevuuden suhteen kortteleittain yhtenäisiä ryhmiä.

Rakennusten ulkoseinän on oltava tummaksi käsiteltyä vaakasuuntaista puuta (hirsipaneeli tai hirsi) tai puuta ja luonnonkiveä sekä katteen värisävyltään tummaa bitumihuopaa. Kattokaltevuuden on oltava välillä 1:2...1:4.

Tässä kaavassa annetut määräykset rakennusten muodoista, väreistä, materiaaleista ja perustamistavasta koskevat myös talousrakennuksia ja katoksia.

Kaava-alueen kiinteistöjen on liityttävä kaava-alueelle rakennettavaan yleiseen vesihuoltoverkkoon. Mikäli jätevesiverkostoa ei saa alueelle, on jätevedet käsiteltävä kulloinkin voimassa olevien säädösten mukaisesti. Suunnitelma jätevesien käsittelystä rakennuspaikalla on hyväksyttävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Jätehuolto tulee hoitaa kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Mikäli kellarikerrokseen sijoitetaan sellaisia tiloja, jotka edellyttävät viemärintiä, on kiinteistönomistajan tai -haltijan huolehdittava pumppaamisesta yhteiseen viemäriverkkoon, mikäli niitä ei voi johtaa suoraan siihen.

Sähkö-, puhelin-, ym. johdot tulee rakentaa maakaapeleilla, ellei kaavassa ole toisin määrätty. Avomuuntajien rakentaminen on kielletty, ellei kaavassa ole toisin määrätty.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta (MRL 103 e §). Kiinteistön hulevedet on hoidettava kiinteistön alueella tarvittaessa kivipesää käyttäen.

Kadun ja muun yleisen alueen osalta hallinnoimis-, toteuttamis- ja ylläpitovastuu on maanomistajalla (MRL 91§).

5.5 Nimistö

Asemakaavalla osoitetaan uutta katunimistöä suunnittelualueelle seuraavasti: Passisen metsätie ja siihen yhtyvät Kemiläisentie ja Törmänrakantie.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueelta ei laadita erillisiä rakennustapaohjeita vaan rakentamista ohjataan suoraan kaavamerkinnoin ja -määräyksiin.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan mahdollistaman uuden loma-asuntoalueen kunnallistekninen infra toteutetaan 2020-2021, jonka jälkeen rakentaminen toteutuu tonttien myynnin edistymisen mukaan.

TORNIOSSA 30.9.2020


Jarmo Lokio
arkkitehti, YKS-122



ARKKITEHTITOIMISTO
JARMO LOKIO OY