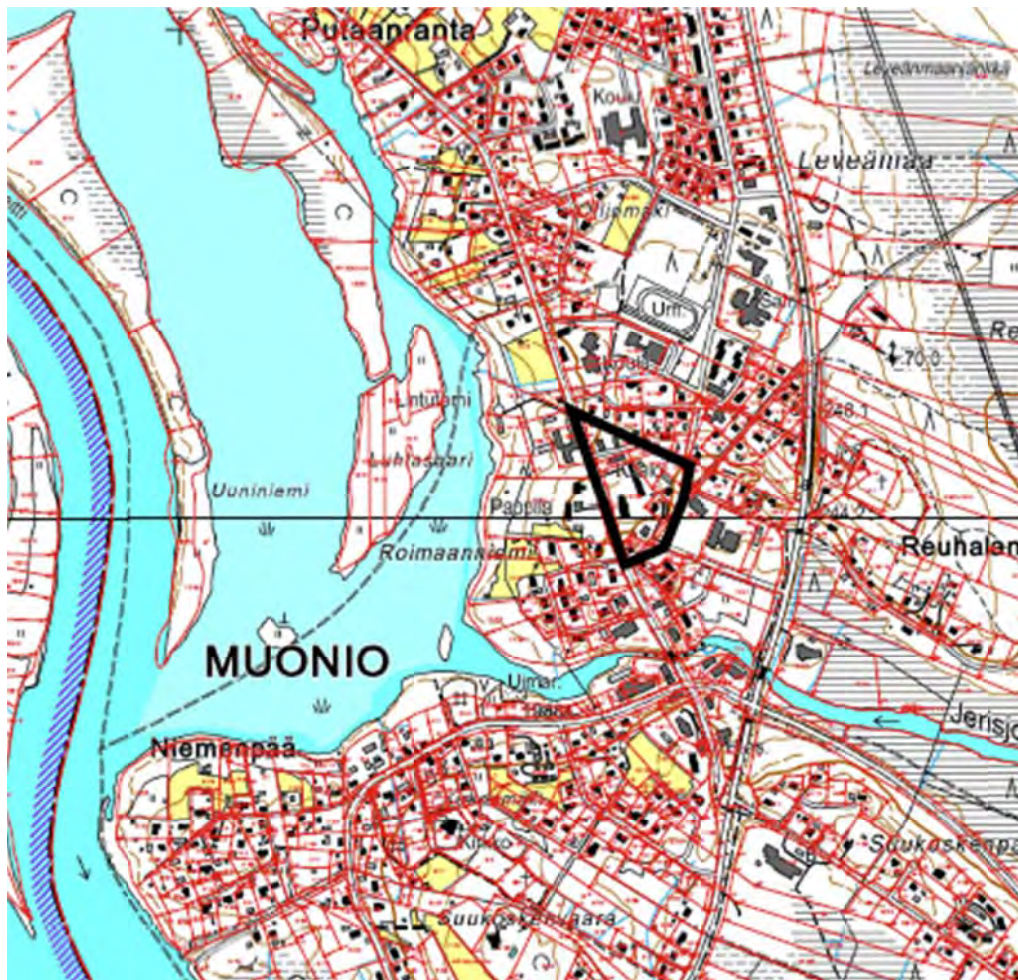


MUONION KUNTA

Keskustan asemakaavan muutos, korttelit 117 ja 118

SELOSTUS EHDOTUS



Vireille tulo 26.11.2014

Asemakaavaaluonnos nähtävillä 23.6 – 5.8.2016

Asemakaavaehdotus nähtävillä

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto hyväksynyt __.__. 200__

Keskustan asemakaavan muutos, korttelit 117 ja 118

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT

Kunta: Muonion kunta

Alueen nimi: 1. Kunnanosa, keskustaajama

Kaavan nimi: Keskustan asemakaavan muutos, korttelit 117 ja 118

Selostus koskee 8.4.2016 päivättyä asemakaavaluonnosta.

Asemakaavan muutoksen kohteena on kortteli 118 tontit 1-4 ja kortteli 117 tontit 2-4 sekä niihin liittyvät puistoalueet ja Matintien katualue.

Asemakaavan muutos koskee hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta (YH), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR), asuinpienalojen korttelialuetta (AP), asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue (AL), puistoaluetta (VP) sekä katualuetta.

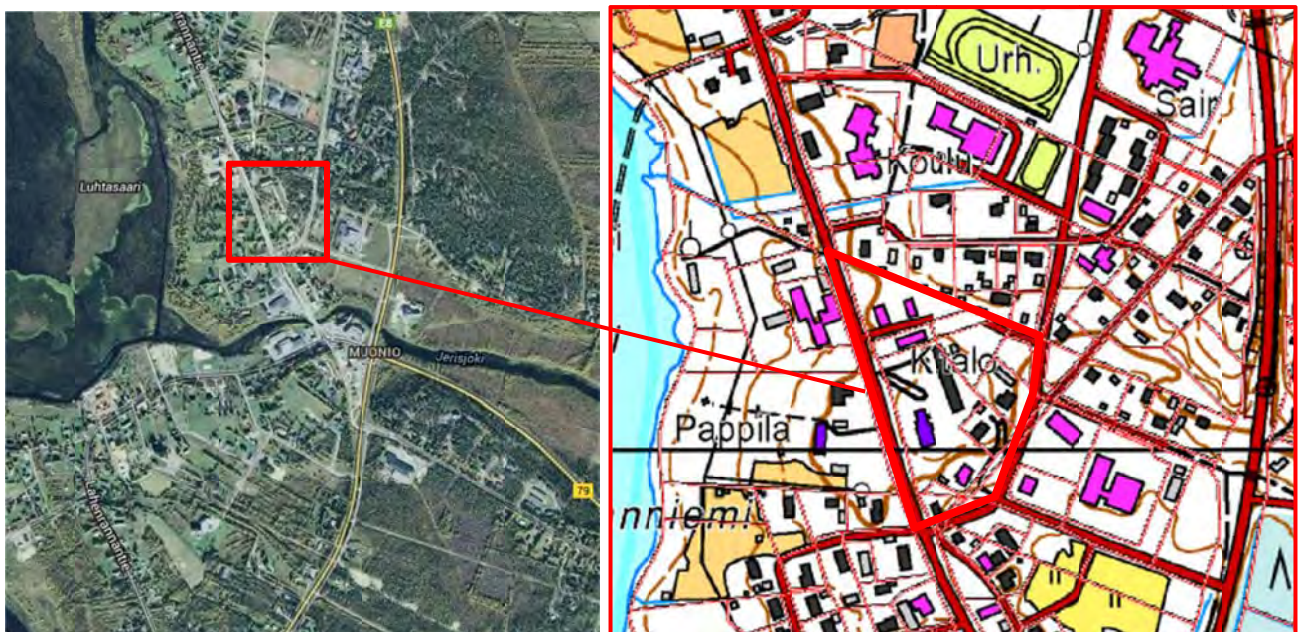
Asemakaavamuutoksella julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) ja yleisten rakennusten korttelialue (Y) poistuvat tarpeettomina.

Suunnittelutyötä ohjaavat Muonion kunnanhallitus. Muonion kunnan edustajana työtä valvoo tekninen johtaja Jussi-Pekka Tammilehto 0400-686211.

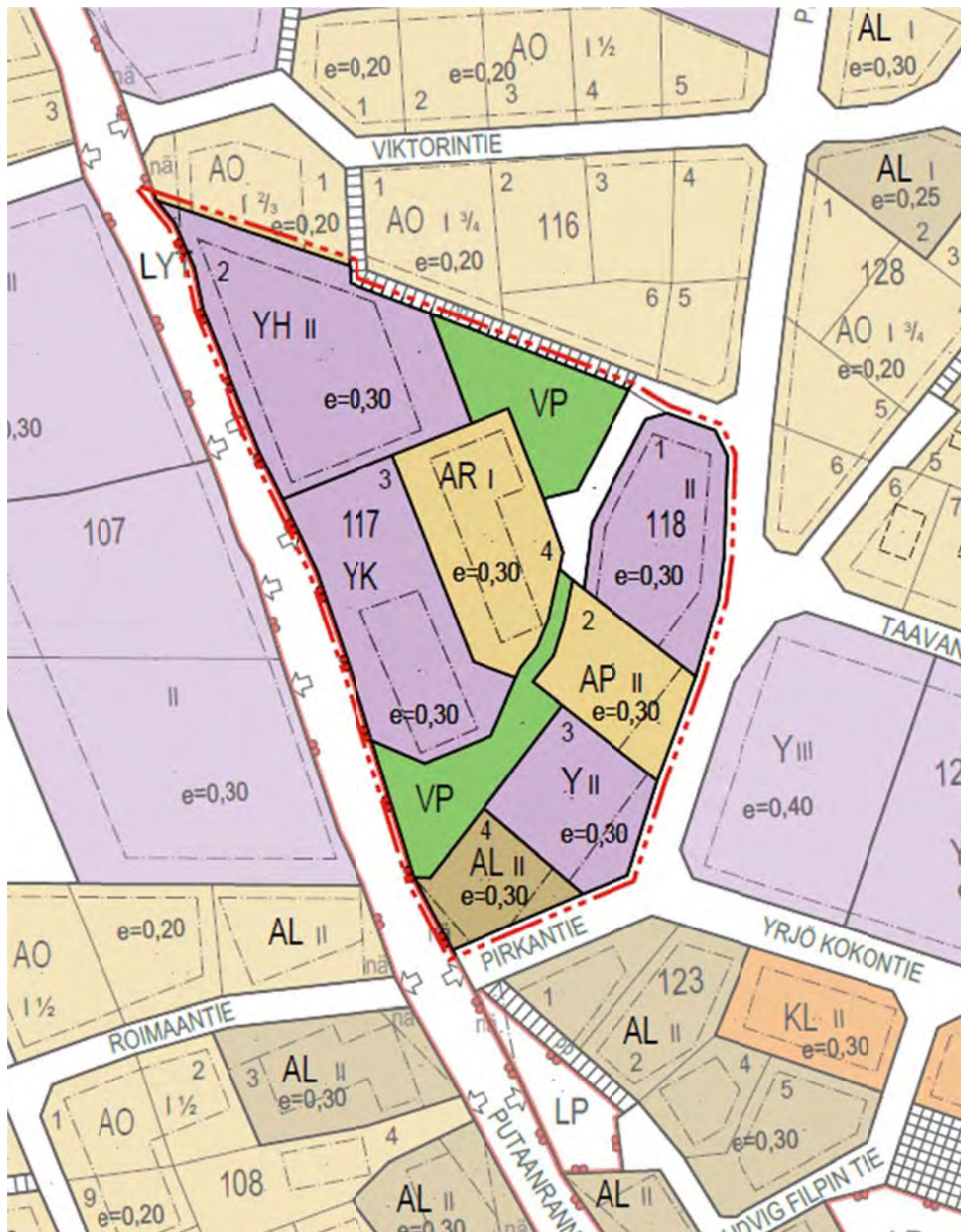
Kaavan on laatinut FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, projektipäällikkönä ja yhteyshenkilönä toimii Eva Persson Puurula, arkkit. SAFA, p. 050-3120281.

Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Muonion kuntakeskuksessa. Suunnittelualueen rajaa Puthaanrannantie (yhdystie 19884) ja Pirkantie. Pohjoisessa aluetta rajaa Viktorintien varren asuinalue. Asemakaavamuutoksen suunnittelualueen pinta-ala on 3,1719 ha.



Kuva 1. Sijaintikartat



Kuva 2. Muutettava asemakaava, suunnittelualueen raja.

Kaavan nimi ja tarkoitus

Keskustan asemakaavan muutoksella kortteleissa 117 ja 118 muutetaan vuonna 1995 laadittu Alamuonion rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos.

Tarkoituksena on päivittää Keskustan asemakaava vastaamaan tämän päivän tarpeita. Asemakaavan muutoksella tarkistetaan kortteli- ja tonttirajoja sekä käyttötarkoituksia.

Sisällysluettelo

1	PERUS JA TUNNISTETIEDOT	1
2	TIIVISTELMÄ.....	5
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2	Luonnonympäristö.....	7
3.1.3	Maisema	9
3.1.4	Rakennettu ympäristö.....	10
3.1.5	Kulttuuriympäristö	15
3.1.6	Muinaisjäännökset.....	15
3.1.7	Tekninen huolto ja verkostot	16
3.1.8	Liikenne.....	16
3.1.9	Yhdyskuntarakenne	17
3.1.10	Virkistys	17
3.2	Suunnittelutilanne	18
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	18
3.2.2	Maakuntakaava	18
3.2.3	Yleiskaava.....	20
3.2.4	Asemakaava.....	20
3.2.5	Rakennusjärjestys.....	20
3.2.6	Pohjakartta	20
3.2.7	Maanomistus	21
3.2.8	Kaava-aluetta koskevat muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	Error!
	Bookmark not defined.	
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	22
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	22
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	22
4.2.1	Osalliset	22
4.2.2	Vireilletulo	22
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	22
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	23
4.3	Asemakaavan tavoitteet	23
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	24
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	25
5.1	Kaavan rakenne	25
5.1.1	Mitoitus	26
5.1.2	Palvelut	26

5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	27
5.3	Aluevaraukset	27
5.3.1	Korttelialueet.....	27
5.3.2	Muut alueet.....	27
5.4	Kaavan vaikutukset	27
5.4.1	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	27
5.4.2	Natura-arvioinnin tarveharkinta	28
5.4.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	28
5.4.4	Vaikutukset muinaismuistoihin	28
5.4.5	Vaikutukset kulttuuriympäristöihin.....	28
5.4.6	Vaikutukset teknisen huollon verkostoihin ja liikenteen.....	29
5.4.7	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja viihtyisyyteen.....	29
5.4.8	Suhde yleiskaavaan sisältövaatimuksiin.....	30
5.4.9	Suhde maakuntakaavaan	31
5.4.10	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	32
5.5	Kaavamerkinnot ja määräykset	33
5.6	Nimistö	34
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	34

Liitteet:

- Seurantalomake
- Valmisteluvaiheen vastineet
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2 TIIVISTELMÄ

Kaavaprosessin vaiheet:

Kunnanvaltuusto päätti käynnistää Keskustan asemakaavan kortteleiden 117 ja 118 tarkistamisen valmistelu (KV 9.6.2014 § 22).

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu 26.11.2014 kuntatiedotteessa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 26.11.2014 alkaen.

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 23.6 – 5.8.2016

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä xx-xx

Kunnanhallituksen päätös/käsittely

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan __.__. 200__

Asemakaava

Päivitetään vuonna 1995 laadittu asemakaava vastaamaan tämän päivän tarpeita. Asemakaavan muutoksella tarkistetaan kortteli- ja tonttirajoja sekä käyttötarkoituksia.

Korttelissa 117 muutos on vähäinen. Tontilla 2 (Kunnanviraston alue) olemassa olevan ajoyhteyden säilyminen pysäköintialueelle varmistetaan ajomerkinnällä ja rivitalon tontin rakennusala tarkistetaan (AR).

Korttelissa 118 Y ja YL-aluevaraukset poistuvat tarpeettomina. Nykyinen tontti 1 jaetaan kahteen tonttiin kiinteistörajan mukaisesti ja käyttötarkoitus muuttuu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Asemakaavamuutos mahdollistaa uuden pientalon rakentamista kiinteistölle 13:29. Tontin 3 käyttötarkoitus muuttuu asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) ja rajausta muokataan uuden kiinteistöjaon mukaisesti. Muutoksella mahdollistetaan alueen monipuolinen käyttö ja käyttötarkoituksen muutos tarvittaessa. Korttelin 118 tonttinumerointi menee uusiksi.

Asemakaavan toteuttaminen

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

Suunnittelualueen omistaa kunta, seurakunta ja yksityishenkilöitä. Kunta solmii tarvittaessa maankäyttösopimuksia muiden maanomistajien kanssa.

3 LÄHTÖKOHDAT

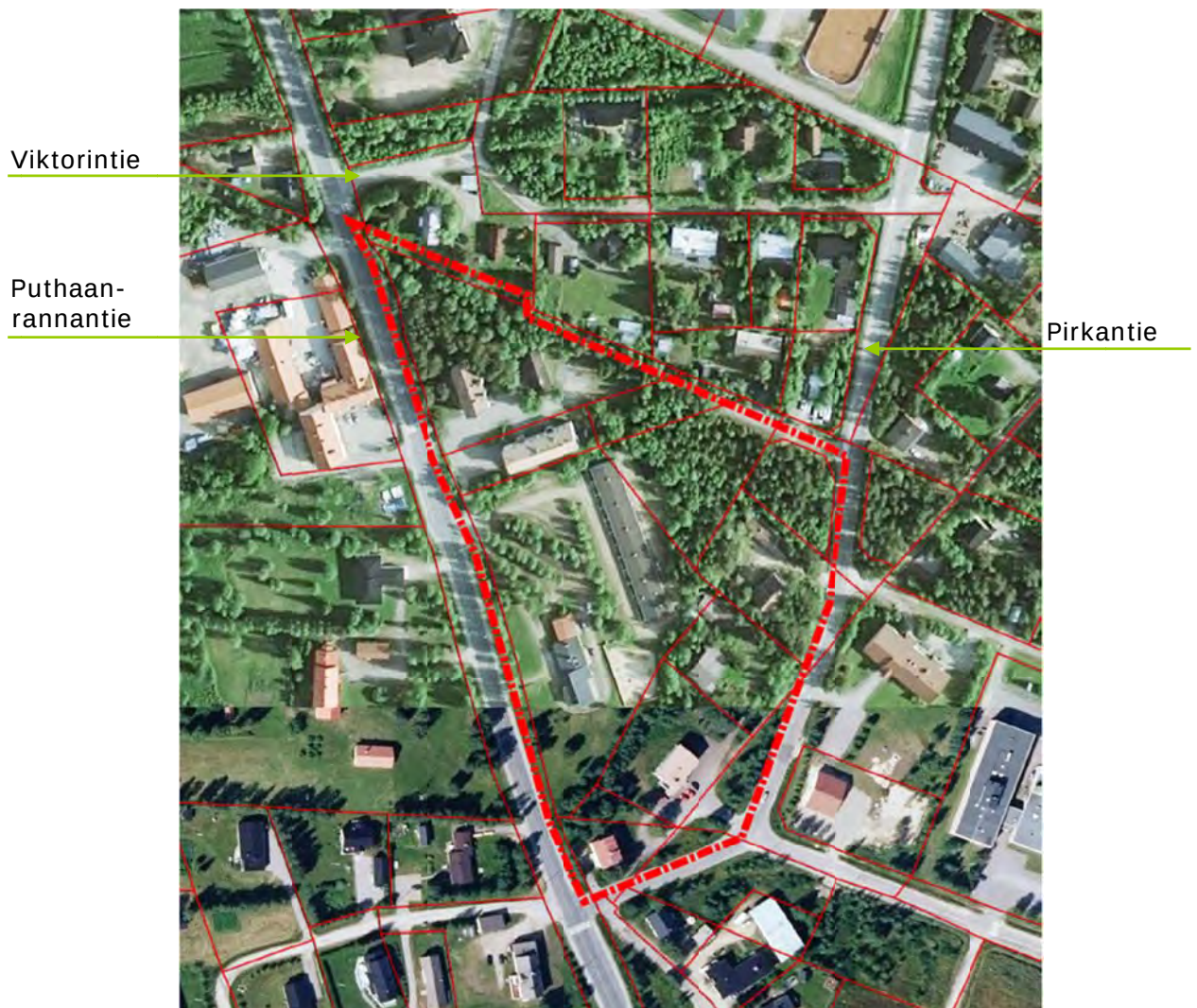
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Muonion kuntakeskuksessa kirkonkylän taajaman keskellä. Asemakaavamuutoksen suunnittelualan pinta-ala on 3,1719 ha.

Suunnittelualueen rajaa Puthaanrannantie (yhdystie 19883) ja Pirkantie. Pohjoisessa aluetta rajaa Viktorintien varren asuinalue. Korttelissa 117 sijaitsee kunnantalo, seurakuntatalo ja asuinrivitalo. Korttelissa 118 sijaitsee, nuorisotalo Tippala, entinen rukoushuone joka on toiminut palvelukeskuksena, asuinkäytössä oleva entinen eläinlääkärin virkatalo ja omakotitalo.

Suunnittelualue on rakennettua taajama- aluetta. Osa suunnittelualueesta on rakentamatonta puustoaluetta ja osa hoidettua piha- aluetta, jossa on runsaasti puustoa.



Kuva 3. Suunnittelualueen raja- ilmakuvassa, kiinteistörajat © MML 2015

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on teiden varrelta suurelta osin rakennettua ympäristöä. Alueen pohjoisosaan sijoittuu metsäistä, hoitamatonta puustoaluetta, muuten alue on pitkälti tonttien piha-aluetta. Hoitamattomilla piha-alueilla nurmen sijaan piha on metsän pohjakasvillisuuden peitossa. Alue on kauttaaltaan melko puustoinen.

Muonion kunta sijaitsee pohjoisborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä. Metsätyypeiltään Muonion kirkonkylä sijoittuu Peräpohjolan ja Metsä-Lapin vaihtumisvyöhykkeeseen. Rakennettu alue näkyy voimakkaana alueella, luonnonympäristöä ei juuri ole. Pohjoisosaan sijoittuva metsäalue on kuivahkoa kangasta.



Kuva 4. Kaava-alueen pohjoisosan kuivahkoa kangasta.



Kuva 5. Metsäinen alue vaihtuu puolihoitetuksi puistomaiseksi ympäristöksi.



Kuva 6. Seurakuntatalon ja rivitalon hoidettua piha-aluetta.



Kuva 7. Puthaanrannantien ja kunnantalon ympäristöä.

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelukohteita eikä havaittu metsälain 10§ mukaisia monimuotoisuuden kannalta arvokkaita luontoalueita.

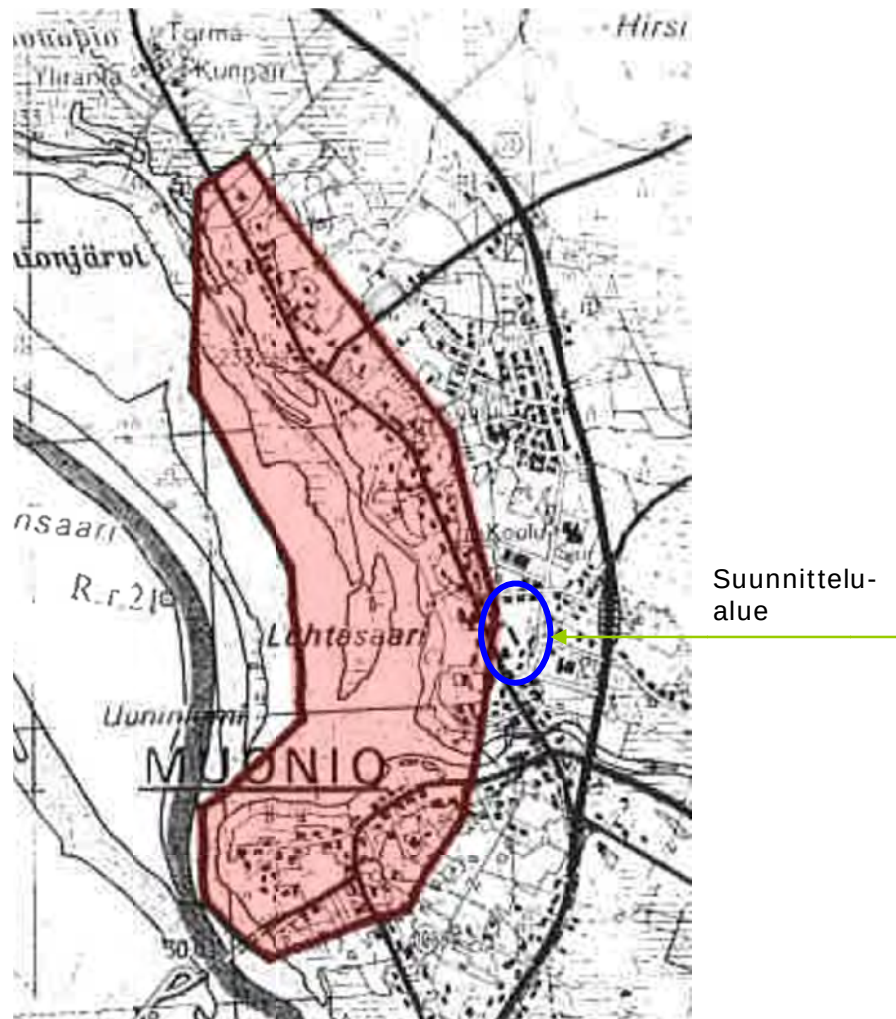
Suunnittelualue sijaitsee Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalueen Natura-alueella (SCI, FI 130 1912).

3.1.3 Maisema

Muonion kunta sijaitsee kokonaisuudessaan Peräpohjolan-Lapin Länsi-Lapin tunturiseudulla, jonka runkona on pohjoisesta etelään kulkeva tunturiketju: Ounastunturit-Pallastunturit-Ylläs.

Suunnittelualue on rakennettua taajama-aluetta keskellä Muonion kirkonkylää. Muonion kirkonkylä sijaitsee Muonionjoen varrella Tornio-Muonijokilaaksossa. Muonionjoki muodostaa osan Suomen ja Ruotsin välisestä rajasta.

Muonion kirkonkylän vanha osa ja jokilaakson kulttuurimaisema on mainittu arvokkaaksi ympäristöksi Lapin kulttuuriympäristöohjelmassa (Lokio 1997). Muonion kirkonkylän vanhalla osalla tarkoitetaan kirkonmäkeä lähiympäristöineen, jonka hierarkisen huipun muodostaa mäen laella sijaitseva puukirkko. Asemakaavamuutoksen suunnittelualue rajautuu kulttuurimaiseman alueeseen.



Kuva 8. Muonion kirkonkylän vanha osa ja jokilaakson kulttuurimaisema, Lähde: Lapin kulttuuriympäristöohjelma 1997 Jarmo Lokio.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Korttelissa 117 sijaitsee kunnantalo, seurakuntatalo ja asuinrivitalo.



Kuva 9. Kunnantalo: kaksi toimistorakennusta, varasto ja pysäköintialue (kiint. 110:1 ja 124:0)



Kuva 10. Asuinrivitalo (kiint. 13:26 ja 146:0)



Kuva 11. Seurakuntatalo (kiint. 13:26)



Kuva 12. Seurakuntatalon ja rivitalon leikkipaikka

Korttelissa 118 sijaitsee, nuorisotalo Tippala, entinen rukoushuone joka on toiminut palvelukeskuksena, asuinkäytössä oleva entinen eläinlääkärin virkatalo ja omakotitalo.



Kuva 13. Nuorisotalo Tippala, näkymä Pirkankadulta, Kuvalähde: Google Maps Street View. (kiint. 12:12).



Kuva 14. Entinen palvelutalo, näkymä Pirkankadulta, (kiint. 13:31)



Kuva 15. Asuinrakennus, näkymä pihalta (yllä) sekä Pirkantieltä (alla) (kiint 143:2)



Kuva 16. Asuinrakennus, näkymä pihalta (yllä) sekä Pirkantieltä (alla) (kiint. 109:1)

3.1.5 Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole valtakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön inventointikohteita.

Muonion kirkko on merkitty Tunturi-Lapin maakuntakaavaan suojelukohteeksi (SR 3073). Varausperuste: Kirkkolaki. Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö (ei RKY 2009). Etäisyys suunnittelualueen reunalta kirkolle on linnuntietä 650 m. Kirkontornin näkyy paikoitellen Puthaanrannantieltä.

Suunnittelualueella oleva **kunnantalon rakennusryhmä** on Lapin kulttuuriympäristön inventointikohde (LKYT-kohde) ja paikallisesti arvokas.

498-002 **Kunnanvirasto**
Jälleenrakennusajan kohde.
Liittyy kunnan hallintohistoriaan.
Liittyy kunnan palo- ja pelastustoimen historiaan.
Ulkoasu uudistettu.

Kunnantalo on aikoinaan huolellisesti saneerattu huomioiden jälleenrakennuskauden puutalon ominaispiirteitä.



Kuva 17. 1950-luvulla rakennettu kunnanvirasto.

3.1.6 Muinaisjäännot

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännotkohteita. (Muinaisjäännotrekisteri)

3.1.7 Tekninen huolto ja verkostot

Suunnittelualue hyödyntää olemassa olevaan kirkonkylän infrastruktuuria; sähkö, vesihuolto, tiestö ja muut tekniset verkostot sekä jätehuolto.

Vesihuollosta vastaa Muonion kunnan vesihuoltolaitos.

Sähkönjakelusta vastaa Muonion sähköosuuskunta, jonka jakelualueeseen kuuluu Muonion kunta sekä pieniä alueita Enontekiön ja Kittilän kunnista.

Jätehuollon hoitovastuu on siirtynyt 1.4.2007 Lapin Jätehuolto kuntayhtymälle.

3.1.8 Liikenne

Suunnittelualueetta rajaa lännessä Puthaanrannantie (yhdystie 19883) ja idässä Pirkantie. Asemakaavamuutos koskee Matintien aluetta.

Puthaanrannantie on keskustan pääväylä. Sallittu nopeus keskustassa on 40 km/t. Puthaanrannantien molemmin puolin on jalkakäytäviä ja kevyen liikenteen väyliä.

Pirkantien varrella yhdellä puolella on jalkakäytävä ja pyörätie.



Kuva 18. Liikennemäärät Puthaanrannantiellä on 1258 ajon./vrk, josta raskaan liikenteen määrä on 42 ajon./vrk. Lähde: Liikenneviraston tieliikennemääräkartat 2014.



Kuva 19. Toteuttamatta jäänyt pyörätie.

Suunnittelualan reunaan pitkin kaavoitettu pyörätie on viimeistelemättä ja osittain jäänyt toteutumatta. Polku yhdistää Pirkantien ja kunnantalon alueen.



Kuva 20. Rivitalon ja kunnantalon pihan välinen yhteys.

3.1.9 Yhdyskuntarakenne

Muonion kirkonkylä on kuntakeskus. Kunnan väkiluku 31.1.2016 oli 2357 asukasta.

3.1.10 Virkistys

Suunnitteluala tukeutuu Muonion kirkonkylän puistoihin, urheilupalveluihin ja reitistöön. Reitistöön kuuluvat moottorikelkkailureitit, vaellus- ja hiihtoladut ja venereitit. Muonionjoki on tärkeä kalastusjoki. Olostunturin matkailukeskuksen palvelut ovat 6 km päässä. Harrinivan matkailukeskuksen palvelut ovat 3 km päässä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

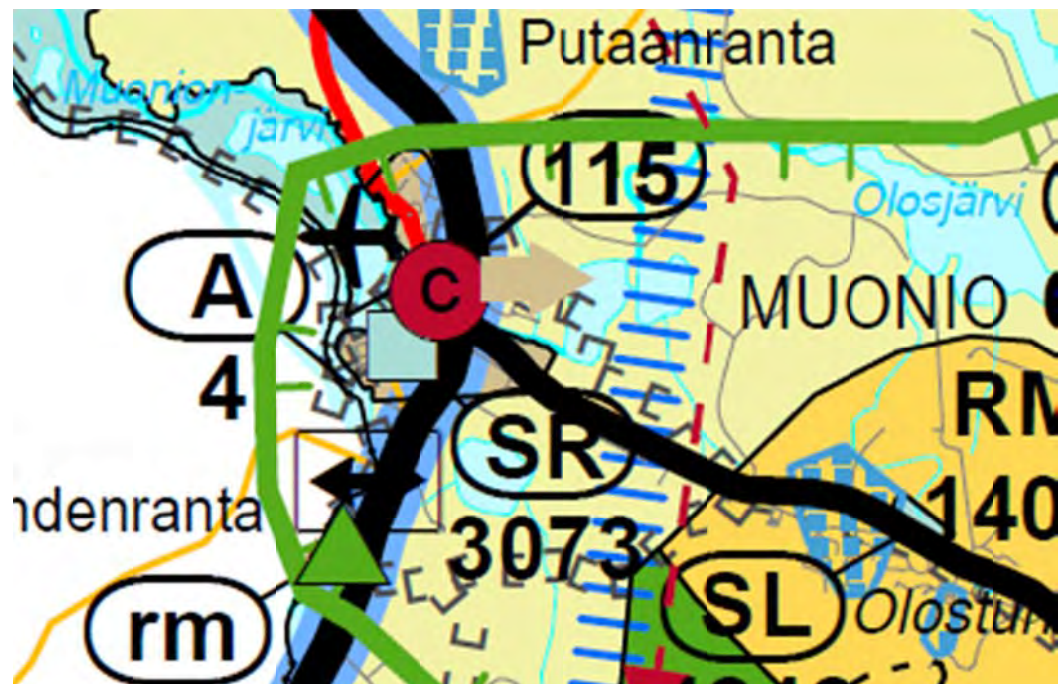
Valtioneuvoston päätöksellä 1.3.2009 voimaan tulleet tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kuntien kaavoituksessa. Yleistavoitteet ovat periaatteellisia linjauksia. Erityistavoitteet ovat suunnittelua koskevia velvoitteita.

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)

3.2.2 Maakuntakaava

Tunturi-Lapin maakuntakaava on astunut voimaan 16.5.2012.



Kuva 21. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta (Lähde: Lapin liitto)

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Muonion keskustatoimintojen alueella (C 115 MUONION KESKUSTA). Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen.

Alue sijaitsee myös Muonion taajamatoimintojen alueella (A 4 MUONIO). Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten

keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Asemakaavan muutosalue sisältyy myös matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueeseen (**mv 8411**, LEVI-YLLÄS-OLOS-PALLAS-HETTA, vihreä viiva). merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistystyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. Kaavamääräyksen mukaan aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistön yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen päätarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.

Valtatie 21/E8 on merkitty "Revontulentietieksi" ja Puthaanrannantie (yhdystie 19884) on merkitty uudeksi yhdystieksi (pun. viiva).

Muonion kirkko on merkitty suojelukohteeksi, valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi (SR 3073, sin. neliö).

Tulee huomioida koko maakuntakaava-aluetta koskevat yleiset määräykset.

Maakuntakaavassa esitetyt merkinnät kaava-alueelle:



Keskustatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikenne-alueineen.

Merkintä: c 115, Alueen nimi: MUONION KESKUSTA

Sijainti ja kuvaus: Alue sijaitsee Muonion kuntakeskuksen ydinalueella valtatie 21 risteysalueelta kunnanvirastolle. **Varausperuste:** Alue, jolle pääosa taajaman palveluista sijoittuu. **Kehittämisperiaate:** Palveluiden lisärakentaminen suunnataan keskustan tiivistämiseen. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä (1 – 2 yksikköä, enintään 2000 – 10 000 k-m²).



Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Merkintä: A 4, Alueen nimi: MUONIO

Sijainti ja kuvaus: Taajama-alue sijoittuu nauhamaisesti pääosin valtatie 21 ja Muonionjoen väliselle alueelle. Alue on lähes kokonaan asemakaava-aluetta. **Varausperuste:** Kunnan keskustaajama **Kehittämisperiaate:** Lisärakentaminen sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan nykyiselle asemakaava-alueelle tai sen välittömään yhteyteen. Varaudutaan taajaman laajenemiseen.



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue

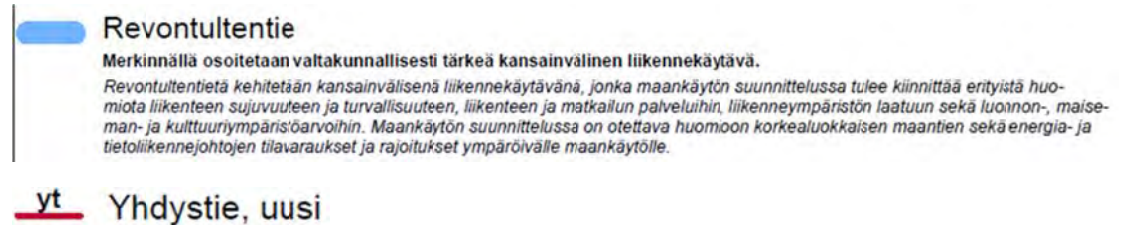
Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistystyksen kehittämisen alueidenkäytöllisiä periaatteita.

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.



3.2.3 Yleiskaava

Koska asemakaavamuutosalueella *ei ole voimassa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa*, tulee asemakaavaa muutettaessa soveltuvin osin ottaa huomioon mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 54 §).

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Alamuonion rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (korttelit: 39, 102-118, 120-124, 127, 308-312, 314-316, 328, 330), jonka Lapin ympäristökeskus on vahvistanut 1.6.1995.

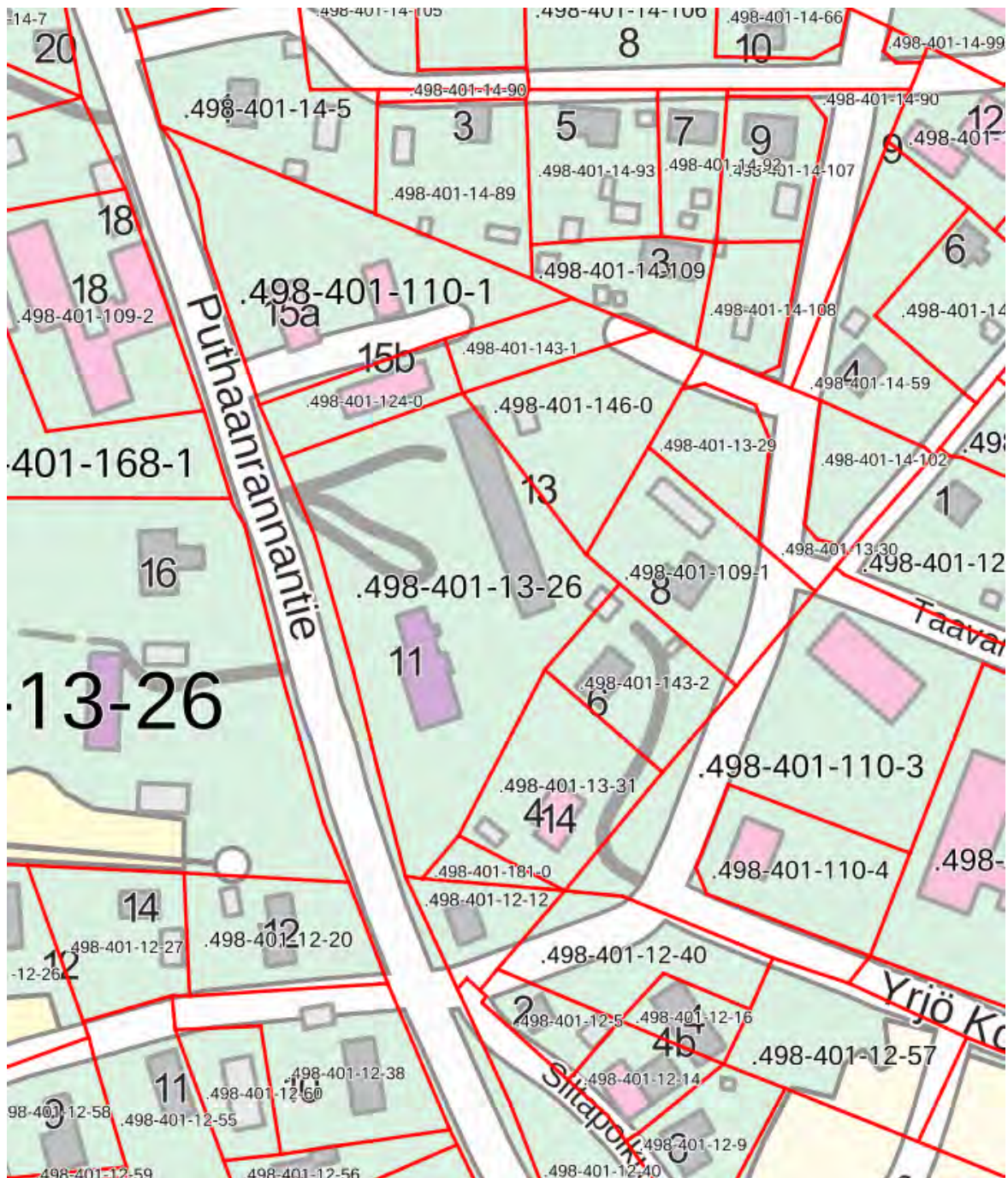
3.2.5 Rakennusjärjestys

Muonion kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 9.5.2005 ja tullut voimaan 15.7.2005.

3.2.6 Pohjakartta

Origo Oy on laatinut Muonion keskustan asemakaavan pohjakartta noin 125 ha:n suuruiselle alueelle. Kemijärven kaupungin mittausteknikko Tapio Sipovaara on tehnyt 12.9.2016 alueella tarkistusmittauksia ja todennut, että asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä mainitut vaatimukset. Kemijärven geodeetti Tapio Pöyliö on hyväksynyt pohjakartan viranhaltijan päätöksellä 29.9.2016.

3.2.7 Maanomistus



Kuva 22. Kiinteistöjaotus. Lähde: © MML 2016

Muonion kunta omistaa kiinteistöt 110:1, 124:0 ja 143:1, 146:0, 12:12, 181:0 ja 109:1.

Seurakunta omistaa kiinteistö 13:26.

Kiinteistöt 13:31, 143:2 ja 13:29 ovat yksityisomistuksessa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanvaltuusto päätti käynnistää Keskustan asemakaavan kortteleiden 117 ja 118 tarkistamisen valmistelun 9.6.2014 § 22.

Kunnan tavoite on pitää asemakaava ajan tasalla sitä mukaan kuin kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Asemakaava on vuodelta 1995. Tarkoituksena on päivittää Keskustan asemakaava vastaamaan tämän päivän tarpeita. Kunnalle on toimitettu useita esityksiä asemakaavan tarkistamisesta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisella tarkoitetaan alueen maanomistajia ja niitä, joiden asumiseen, työnteekoon 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
- Muonion Yrittäjät ry
- Muonion Sähköosuuskunta

Viranomaiset

- Kunnan hallintokunnat
- Lapin ELY-keskus
- Lapin liitto
- Lapin pelastuslaitos

4.2.2 Vireilletulo

Kunnanvaltuusto päätti käynnistää Keskustan asemakaavan kortteleiden 117 ja 118 tarkistamisen valmistelun 9.6.2014 § 22.

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu 26.11.2014.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja suunnittelun eri vaiheiden etenemisestä ilmoitetaan kuulutuksella. Kuulutukset ovat nähtävillä kunnan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla www.muonio.fi, lain edellyttämät kuulutukset myös Lapin Kansassa.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos ja –ehdotus selostuksineen ja liitteineen asetetaan julkisesti nähtäville kunnan teknisessä osastossa, OAS myös hallinto-osastossa sekä kunnan Internet-sivuilla www.muonio.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 26.11.2014 alkaen.

Valmisteluvaihe: Asemakaavamuutoksen luonnos asetettiin julkisesti nähtäville 23.6 – 5.8.2016. Naapureille on lähetetty tieto hankkeesta. Muistutuksia ei tullut. Saapuneisiin lausuntoihin (2 kpl.) on laadittu vastineet.

Ehdotusvaihe: Asemakaavamuutoksen ehdotus laaditaan luonnoksesta saadun palautteen pohjalta ja kaavaehdotus asetetaan nähtäville xx 2016. Saapuneisiin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.

Hyväksymisvaihe: Kaava tarkistetaan tarvittaessa kaavaehdotuksesta saadun palautteen pohjalta. Kaava käsitellään kunnanhallituksessa ja hyväksytään kunnanvaltuuston päätöksellä. Mahdolliset valitukset ratkaistaan hallinto-oikeudessa. Kaava astuu voimaan valitusajan päättyessä kuulutuksella.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään viranomaisilta lausunto.

Lausuntopyyntö valmisteluaineistosta on lähetetty 17.6.2016. Lapin ELY-keskus ja Lapin liitto ovat antaneet lausuntonsa 29.8.2016. Muita lausuntoja ei ole saapunut. Valmisteluvaiheen vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Viranomaisneuvottelu tai kaavaneuvottelu ELY-keskuksen kanssa järjestetään tarvittaessa.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaava on vuodelta 1995. Tarkoituksena on päivittää Keskustan asemakaava vastaamaan tämän päivän tarpeita. Asemakaavan muutoksen kohteena on Pirkantielle ja Puthaanrannantielle rajautuvan korttelin 118 tontit 1-4 ja korttelin 117 tontit 2-4.

Kunnan tavoite on pitää asemakaava ajan tasalla sitä mukaan kuin kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Kunnan tulee seurata asemakaavan ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi (voimassa yli 13 vuotta, MRL 51 § ja 60 §). Kunnalle on toimitettu useita esityksiä asemakaavan tarkistamisesta.

Pertti Saastamoinen on ostanut seurakunnalta tilan Mäntylä RN:o 13:29, joka kuuluu Keskustan asemakaavan kortteliin 118 (puolet tontista 1) ja, joka on osoitettu julkisten lähipalveluiden alueeksi (YL II, tehokkuus 0,3). Saastamoinen on kirjeellään 4.11.2013 (dnro 196/4.11.) esittänyt alueen muuttamista omakotitalon rakennuspaikaksi. Hän esitti kirjeellään 30.9.2012 (dnro 128/24.8.) kaavasta poikkeamista omakotitalon rakentamisen mahdollistamiseksi, mutta poikkeamismenettely raukesi. Asemakaavan tavoitteena on tarkistaa käyttötarkoituksen muutoksen edellytyksiä.

Kunta omistaa samassa korttelissa 118 sijaitsevat Tippalan ja Mäntykummun tilat, ja tekninen lautakunta on 3.4.2014 esittänyt, että koko korttelin ajantasaisuus tutkitaan.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet: Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteet.

Koska asemakaavamuutosalueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, tulee asemakaavaa muutettaessa soveltuvin osin ottaa huomioon mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 54 §).

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet: Kuntakeskuksen keskustaan kohdistuvat yleiset tavoitteet.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Vaihtoehtoja ovat nk. nolla-kaava, jolloin nykyinen asemakaava jää voimaan muuttumattomana sekä asemakaavamuutosratkaisu. Ei ole katsottu olevan tarkoituksenmukaista laatia muita vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja.

Nykyinen asemakaava jää voimaan	Asemakaavamuutoksen luonnos
Pirkantien varrella kortteliosien Y ja YL-merkintä estävät tonttien käytön muuhun kuin yleisten rakennusten ja julkisten lähipalvelurakennusten rakentamiseen tai vastaavan toiminnan järjestämisen olemassa oleviin rakennuksiin. Y- ja YL aluevaraukset ovat tarpeettomia.	Asemakaavamuutos mahdollistaa toivotun käyttötarkoituksen muutoksen Pirkantien varrella. Pirkantien alkupuolella käyttötarkoituksen muutos mahdollistaa tonttien monipuolista käyttöä asuin-, liike- ja toimistotilojen järjestämiseen tai rakentamiseen.
Asemakaavan tarkistus ja päivitys jää tekemättä.	Asemakaava vastaa tämän päivän tarpeita.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen: kaavoituksen eri vaiheissa esitetyt mielipiteet ja muistutuksia sekä viranomaisten lausuntoja otetaan huomioon asemakaavamuutoksen jatkosuunnittelussa.

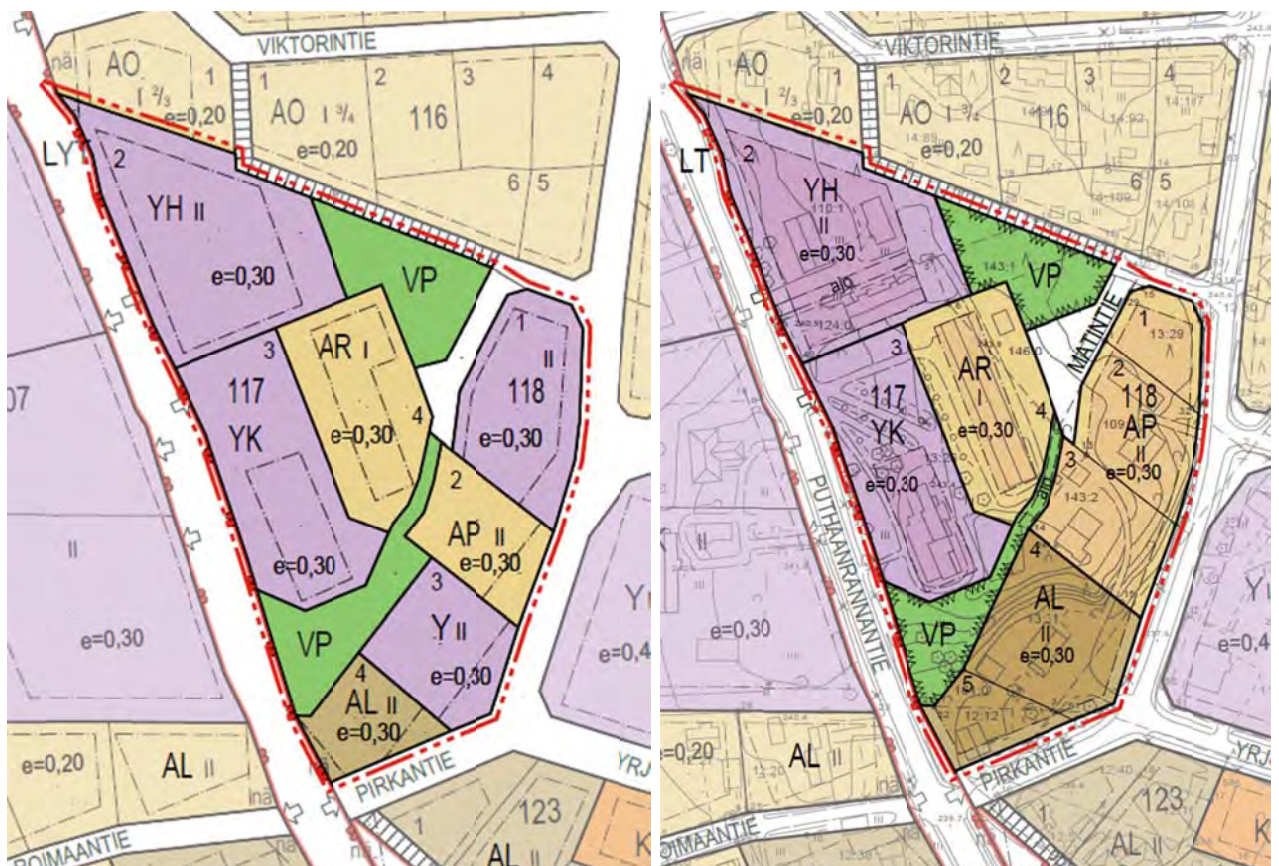
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Keskustan asemakaavan muutoksella päivitetään Keskustan asemakaava (1995) vastaamaan tämän päivän tarpeita.

Korttelissa 117 muutos on vähäinen. Tontilla 2 (Kunnanviraston alue) olemassa olevan ajoyhteyden säilyminen pysäköintialueelle varmistetaan ajo-merkinnällä. Rakennusoikeutta on riittävästi tulevia laajennus- ja muutostarpeita huomioiden ($e=0,30$). Rakennusalan rajausta on tarkoituksenmukainen. Tontilla 3 (Seurakuntatalon alue) ei ole muutoksia. Tontilla 4 (rivitalon alue) rakennusalan rajausta on supistettu vastaamaan olemassa olevaa rakennusta.

Korttelissa 118 tontti 1 jaetaan kahteen tonttiin kiinteistörajan mukaisesti ja käyttötarkoitus muuttuu asuinpienalojen korttelialueeksi (YL → AP). Tontin 3 käyttötarkoitus muuttuu asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi (Y → AL), rajausta muokataan uuden kiinteistöjaon mukaisesti. Tontin 4 rajausta muokataan kiinteistörajan mukaiseksi. Rakennusalojen rajausta muokataan koko korttelissa. Korttelin 118 tonttinumerointi menee uusiksi.



Kuva 23. Muutettava asemakaava (vas.), asemakaavan muutos (oik.)

Tulevia mahdollisia käyttömuutoksia ja maanomistajien toivomuksia huomioiden nykyisten tonttien 1-2 käyttötarkoitus muuttuu asuinpienalojen

korttelialueeksi (AP) ja tonttien 3-4 käyttötarkoitus liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Tonttinumerointi muuttuu.

Suunnittelualueella sallittu enimmäiskerros-luku on I (rivitalo, AR) tai II (kunnanvirasto, YH ja Pirkantien varrella AP ja AL -aluevaraukset). Seurakuntatalon alueelle (YK) ei ole määrätty enimmäiskerros-lukua. Kerros-lukumerkintä on olemassa olevan rakennuskannan mukainen.

Korttelissa 118 Pirkantien varrella yleisten rakennusten aluevaraukset ovat tarpeettomia ja poistuvat (Y, YL).

5.1.1 Mitoitus

Koko asemakaavamuutoksen suunnittelualueen pinta-ala on 3,1719 ha.

Rakennusoikeus on merkitty tehokkuus-lukuna eli kerrosalan suhde kaavassa merkityn korttelin/tontin pinta-alaan. Kortteleiden/tonttien tehokkuus-luku on $e=0,30$.

Alue-varaus	pinta-ala m ²	tehokkuus -luku	rakennus- oikeus k-m ²	kerros-luku
YH kunnantalo	6726	$e=0,30$	2017,8	II
YK seurakuntatalo	5101,3	$e=0,30$	1530,4	
AR rivitalo	3964,4	$e=0,30$	1189,3	I
AP	6019,6	$e=0,30$	1805,9	II
AL	4815,8	$e=0,30$	1444,7	II
VP	3829			
katu	1262,5			
YHT.	31719 m ²		7988,1 k-m ²	

Korttelissa 117 tonttien käyttötarkoitukset, pinta-alat ja rakennusoikeudet eivät muutu. Korttelissa 118 käyttötarkoitukset, pinta-alat muuttuvat osittain ja tonttikohtaiset rakennusoikeudet muuttuvat suhteessa tonttien pinta-alojen muutoksiin. Asemakaavamuutos mahdollistaa uuden asuin-pientalon rakentaminen tontille 1 korttelissa 118 (kiinteistö 13:29).

5.1.2 Palvelut

Asemakaavamuutoksen suunnittelualue sijaitsee keskellä kylätaajamaa lähellä keskustan julkisia ja kaupallisia palveluja. Alue tukeutuu keskustan julkisiin ja kaupallisiin palveluihin.

Suunnittelualueella sijaitsevat kunnanvirasto ja seurakuntatalo, joiden toimintaedellytykset säilyvät.

Palvelukeskuksen ja nuorisotalon osalta (k-118 nyk. tontit 3 ja 4) toiminta saattaa siirtyä/muuttua tulevaisuudessa ja rakennusten käyttötarkoitukset sen mukaan. Kaavassa on varauduttu siihen. Asemakaavamuutos mahdollistaa sekä asuin-, liike että toimistorakennuksia kaavamerkinnän mukaisesti (AL).

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ei ole odotettavissa suuria ympäristön muutoksia eikä ympäristön laadun heikkenemistä. Pientä täydennysrakentamista tulee lähinnä Pirkantien varrelle. Ympäristön laadulle ei ole asetettu erityisiä kehittämistavoitteita.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asemakaavan muutoksen kohteena on kortteli 118 tontit 1-4 ja kortteli 117 tontit 2-4. Asemakaavan muutoksella tarkistetaan käyttötarkoituksia, kortteli- ja tonttirajoja.

Asemakaavan muutos koskee hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta (YH), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR), asuinpientalojen korttelialuetta (AP), asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue (AL),

Poistuvat merkinnät: Asemakaavamuutoksella julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) ja yleisten rakennusten korttelialue (Y) poistuvat tarpeettomina.

5.3.2 Muut alueet

Matintien katualuevarausta muokataan, jotta alueelle saadaan rakennettua riittävän suuri kääntöpaikka. Matintieltä on merkitty ajoyhteys puistoaluevaraukselle. Kääntöpaikka ja ajo-yhteys helpottavat palo- ja pelastusautojen kulkua kiinteistöille.

Korttelin 117 ja 118 väliset puistoaluevaraukset (VP) säilyvät pääosin. Muutokset Matintien katualuevaraukseen ja korttelin 118 rajaukseen aiheuttavat pieniä puistoaluevarausten supistuksia.

Korttelissa 117 tontilla 2 (Kunnanviraston alue) olemassa olevan ajoyhteyden säilyminen pysäköintialueelle varmistetaan ajo-merkinnällä.

5.4 Kaavan vaikutukset

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

5.4.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualue sijaitsee kirkonkylän keskustan taajamassa ja on rakennettua ympäristöä. Kasvillisuus poistuu mahdollisen uudisrakentamisen tieltä. Asemakaavamuutos mahdollistaa mm. uuden asuinpientalon rakentamista Pirkantien varrelle rakentamattomalle tontille 1.

Kaavoitetun Matintien osalta puusto on jo raivattu pois tulevan kadun rakennusalueelta.

Kasvillisuus säilyy kaavassa puistoalueeksi merkityllä alueella. On suositeltava, että kaavassa merkitty pohjoinen puistoalue, jossa on hoitamaton puustoa, harvennetaisiin ja hoidettaisiin enemmän puistomaiseksi viimeistään sen viereen kaavoitetun pyörätien toteuttamisen yhteydessä.

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelukohteita eikä ole havaittu metsälain 10§ luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita tai kohteita.

5.4.2 Natura-arvioinnin tarveharkinta

Suunnittelualue sijaitsee Tornionjoen ja Muonionjoen vesistön Natura-alueella (SCI, FI 130 1912). Muonion keskustan taajama-alue ei merkittävästi muutu, joten voidaan olettaa, ettei asemakaavan muutos vaikuttaa Natura-alueen suojeluperusteisiin, eikä Natura-arviointia tarvita.

5.4.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ei ole odotettavissa suuria muutoksia rakennettuun ympäristöön eikä taajamakuvaan.

Kunnanvirasto on aikoinaan huolellisesti saneerattu huomioiden jälleenrakennusajan puurakennuksen arkkitehtoniset arvot. Asemakaavamuutos lähtee siitä, että nykyiset rakennukset säilyvät. Asemakaavan rakennusoikeus ja rakennusala mahdollistaa rakennusten pientä laajentamista.

Asemakaavamuutos mahdollistaa uuden pientalon rakentamisen rakentamattomalle tontille 1 Pirkantien varrelle. Uusi pientalo täydentää olemassa oleva pientaloryhmää.

Pirkantien varrella tonttien 3-4 käyttötarkoituksen muutokset mahdollistavat tonttien käytön monipuolisesti. Olemassa olevia rakennuksia voidaan uusiokäyttää, laajentaa tai korvata uusilla rakennuksilla tonttikoon, rakennusalan ja rakennusoikeuden puitteissa.

Ei ole katsottu tarpeellista sisällyttää asemakaavaan muita rakentamistapaa ohjaavia merkintöjä tai määräyksiä kuin rakennusala ja kerrosluku.

Yhdyskuntarakenne säilyy ja tiivistyy ainakin yhden rakennuksen verran.

Hyödynnetään olemassa olevia teknisen huollon verkostoja ja liikenneyhteyksiä. Puthaanrannantien olemassa olevat liittymät säilyvät.

5.4.4 Vaikutukset muinaismuistoihin

Asemakaavamuutoksen suunnittelualueella ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöskohteita, joihin vaikutuksia voisi kohdistua.

5.4.5 Vaikutukset kulttuuriympäristöihin

Asemakaavamuutoksen suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön inventointikohteita, joihin vaikutuksia voisi kohdistua.

Muonion kirkko on merkitty Tunturi-Lapin maakuntakaavaan suojelukohteeksi (SR 3073). Varausperuste: Kirkkolaki. Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö (ei RKY 2009). Etäisyys linnuntietä suunnittelualueen reunasta on 650 metriä. Kirkontornin pystyy paikoittain näkemään Puthaanrannantieltä. Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta kohteeseen.

Kunnantalo on paikallisesti arvokas LKYT-inventointikohde. Asemakaavamuutoksessa merkitty kerrosluku, rakennusalan rajausta ja rakennusoikeus ovat olemassa olevien rakennusten mukaisia ja siten edistävät niiden säilymistä.

5.4.6 Vaikutukset teknisen huollon verkostoihin ja liikenteen

Asemakaavamuutos ei aiheuta muutostarpeita vesihuollon, sähköjakelun, muihin teknisen huollon verkostoihin eikä tiestöön.

Puthaanrannantien kaksi tieliittymää säilyvät.

Kaavoitetun Matintien toteuttaminen on käynnissä. Rakennusalueelta on poistettu kasvillisuutta.

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta liikennemäärään eikä liikenneturvallisuuteen. Puthaanrannantie on pääväylä, mutta sallittu nopeus on vain 40 km/t ja sen varrella on jalkakäytäviä ja osittain kevyen liikenteen väylä. Pirkantien varrella on pyörätie ja jalkakäytävä sen pohjoispuolella.

5.4.7 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja viihtyisyyteen

Asuminen: Alueella olemassa oleva rivitalo säilyy ja Pirkantien varrella on mahdollista säilyttää olemassa olevia asuinpientaloja ja rakentaa uusi asuinpientalo tontille 1. Tonteilla 4-5 (entiset tontit 3-4) voidaan säilyttää tai muuttaa rakennuksen käyttötarkoitus asuin-, liike- tai toimistorakennukseksi.

Työpaikat: Kunnanviraston ja seurakuntatalon toimintaedellytykset ja näin ollen niiden työpaikat on turvattu asemakaavassa.

Elinkeinotoiminta: Mikäli uusia liike- tai toimistotiloja tulee tonteille 4-5 (entiset tontit 3-4) Pirkantien varrelle, voi syntyä edellytyksiä elinkeinotoiminnalle ja uusille työpaikoille.

Palvelut: Suunnittelualue sijaitsee keskustassa ja tukeutuu kirkonkylän julkisiin ja kaupallisiin palveluihin. Kunnanviraston ja seurakuntatalon toimintaedellytykset ja näin ollen palvelut on turvattu asemakaavassa. Myös kerhotalon toimintaa voi jatkaa nykytiloissa. Mikäli liiketoimintaa sijoittuu tonteille 4-5 (entiset tontit 3-4) Pirkantien varrelle, voi syntyä uusia palveluja.

Virkistys ja viihtyisyys: Suunnittelualueen kaksi kaavoitettua puistoaluetta säilyvät asemakaavassa. Pohjoinen puistoalue on viheralue, jossa kasvaa runsaasti puustoa. Alue liittyy kunnanviraston paikoitusalueeseen ja polun kautta Pirkantiehen. Polku on kaavoitettu, muttei toteutettu kevyen liikenteen väylä ja Matintie on rakenteilla. Eteläinen puistoalue on seurakuntatalon hoidettu piha-alue.

5.4.8 Suhde yleiskaavaan sisältövaatimuksiin

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Koska asemakaavamuutosalueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, tulee asemakaavaa muutettaessa soveltuvin osin ottaa huomioon mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 54§ 4 mom).

Yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään seuraavasti (MRL 39§):

39 § Yleiskaavan sisältövaatimukset	Asemakaavamuutos
<i>Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään</i>	Tunturi-Lapin maakuntakaava on otettu huomioon asemakaavamuutoksen laadinnassa.
<i>Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:</i> 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys; 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö; 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus; 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla; 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön; 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset; 7) ympäristöhaittojen vähentäminen; 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys	1) Asemakaavamuutoksen toteuttamisen vaikutus yhdyskuntarakenteeseen on vähäinen. 2) Olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta käytetään hyväksi. 3) Alueella sijaitsee osa kunta-keskuksen palveluista 4) Alue tukeutuu keskustan olemassa olevaan infraan; liikenneverkosto, energia- ja vesi- ja jätehuollon verkostoihin 5) Asemakaavamuutoksella edistetään alueen kehittämistä ja eheyttämistä mahdollistamalla täydennysrakentamista ja tarkoituksenmukaista alueidenkäyttöä (käyttötarkoitusten muutokset). 6) Alueen palveluiden ja työpaikkojen toimintaedellytykset säilyvät. Pirkantien alkuosan varrella on mahdollista muuttaa rakennusten käyttöä tai rakentaa uusia asuin-, liike- tai toimistotiloja (kaavamerkintä AL). 7) Ei tunnettuja ympäristöhaittoja. 8) Ei suojelukohteita vaalittavana. 9) Puistoalueet säilyvät kaavassa.

<i>Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.</i>	Asemakaavamuutoksen laajuudesta, tarkoituksesta ja tarkkuudesta nähdessä edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitetty riittävästi.
<i>Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa</i>	Asemakaavamuutos ei aiheuta maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille kohtuutonta haittaa.

5.4.9 Suhde maakuntakaavaan

Suunnittelualueella on voimassa Tunturi-Lapin maakuntakaava. Maakuntakaava on astunut voimaan 2012. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa.

Tunturi-Lapin maakuntakaava	Asemakaavamuutos
c 115 , MUONION KESKUSTA Keskustatoimintojen alue Kehittämisperiaate: Palveluiden lisärakentaminen suunnataan keskustan tiivistämiseen.	Suunnittelualue sisältyy Muonion kuntakeskuksen ydinalueelle, joka on valtatie 21 risteysalueelta kunnanvirastolle. Asemakaava mahdollistaa olemassa olevien palveluiden pientä laajentamista.
A 4 MUONIO Taajamatoimintojen alue. Kehittämisperiaate: Lisärakentaminen sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan nykyiselle asemakaava-alueelle tai sen välittömään yhteyteen.	Asemakaavamuutos koskee nykyistä asemakaava-aluetta.
mv 8411 LEVI-YLLÄS-OLOS-PALLAS-HETTA, matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealue. Kehittämisperiaate: Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaisuutta.	Asemakaavamuutos omalta osaltaan edistää kehittämisperiaatteen toteuttamista.
Revontulentie Valtatie 21/E8 on merkitty "Revontulentieksi" yt Yhdystie, uusi Puthaanrannantie (yhdystie 19883) on merkitty uudeksi yhdystieksi	Asemakaavamuutos ei vaikeuta liikenneväylien kehittämistä maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti. Asemakaavamuutos-alue rajoittuu Puthaanrannantiehen. Ei tule muutoksia olemassa oleviin tieliittymiin.
SR 3073 Muonion kirkko on merkitty	Asemakaavamuutos ei vaikeuta

suojelukohteeksi, valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi.	suojelukohteen säilymistä. Etäisyys suunnittelualueelta Muonion kirkkoon on linnuntietä 650 m.
Koko maakuntakaava-aluetta koskevat yleiset määräykset	Huomioitu asemakaavamuutoksen laadinnassa.

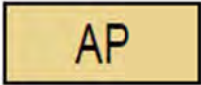
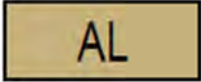
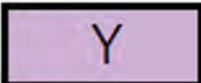
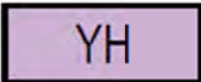
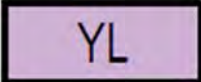
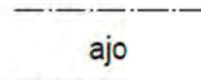
5.4.10 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtionneuvoston päätöksellä 1.3.2009 voimaan tulleet tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kuntien kaavoituksessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät myös kaavoitukseen maakuntakaavan kautta.

Suunnittelualueetta koskevat alueidenkäyttötavoite-kokonaisuudet:	Asemakaavamuutos
Toimiva aluerakenne	Asemakaavamuutos kohdistuu Muonion kirkonkylän ytimeen, jonka aluerakenne säilyy.
Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu	Asemakaavamuutos edistää taajaman eheyttämistä ajankohtaistamalla asemakaava niin, että asemakaavan korttelien käyttötarkoitukset vastaavat tämän päivän tarpeita.
Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat	Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita perinnemaisema- eikä rakennetun kulttuuriympäristön inventointikohteita. Alueella ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöskohteita. Suunnittelualueella ei myös ole luonnonsuojelualueita tai kohteita. Suunnittelualue sijaitsee Tornionjoen - Muonionjoen vesistöalueen Natura-alueella (SCI, FI 130 1912).
Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto	Asemakaavamuutos ei vaikuta verkostojen jatkuvuuteen, turvallisuuteen eikä laatuun.
Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet	Asemakaavamuutos ei vaikuta Lapin tunturialueiden kokonaisuuteen.

5.5 Kaavamerkinnät ja määräykset

	Asuinpientalojen korttelialue.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.
	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Yleisen tien alue.
118	Korttelin numero.
4	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
$e=0,30$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Ajoyhteys.



Rakennusala.



Katu.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



5.6 Nimistö

Kunnanhallitus päätti 7.5.2012 hyväksyä kortteleiden 116 ja 118 ja edelleen kortteleiden 117 ja 118 väliin asemakaavassa merkityn kadun nimeksi Matintie. Matintie sisältyy asemakaavamuutoksen suunnittelualueelle.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

FCG Finnish Consulting Group Oy

Hyväksynyt:

Kai Tolonen
aluepäällikkö, arkkitehti. SAFA

Laatinut:

Eva Persson Puurula
projektipäällikkö, arkkitehti. SAFA

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	498 Muonio	Täyttämispvm	04.10.2016
Kaavan nimi	Keskustan asemakaavan muutos 1. kunnanosa, keskustaajama korttelit 117 ja 118		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	26.11.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
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	3,1718		7988	0,25	0,0000	137
A yhteensä	1,4800	46,7	4440	0,30	0,6845	2054
P yhteensä						
Y yhteensä	1,1827	37,3	3548	0,30	-0,6393	-1917
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3829	12,1			-0,0788	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1262	4,0			0,0336	
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	3,1718		7988	0,25	0,0000	137
A yhteensä	1,4800	46,7	4440	0,30	0,6845	2054
AP	0,6020	40,7	1806	0,30	0,3715	1115
AR	0,3964	26,8	1189	0,30	0,0000	0
AL	0,4816	32,5	1445	0,30	0,3130	939
P yhteensä						
Y yhteensä	1,1827	37,3	3548	0,30	-0,6393	-1917
Y					-0,2681	-803
YL					-0,3712	-1114
YH	0,6726	56,9	2018	0,30	0,0000	0
YK	0,5101	43,1	1530	0,30	0,0000	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3829	12,1			-0,0788	
VP	0,3829	100,0			-0,0788	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1262	4,0			0,0336	
Kadut	0,1262	100,0			0,0336	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						