



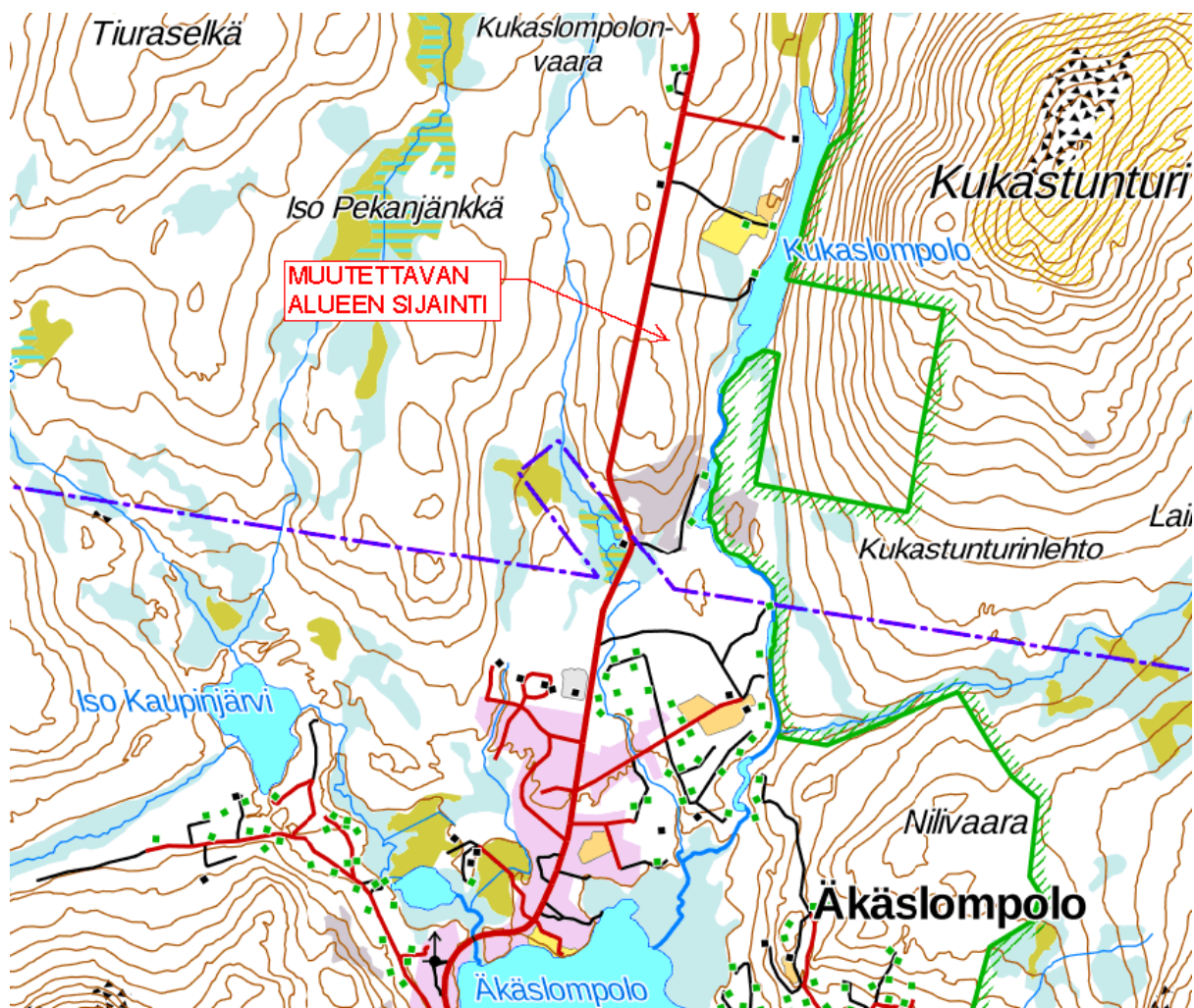
Muonio

KUKASLOMPOLON RANTA- ASEMAKAAVAN MUUTOS

Korttelit 10 – 14, VL-alueita sekä VR-1,VR-2 ja VR-3 aluetta

Kaavaluonnoksen selostus

26.03.2019



1. Perus- ja tunnistustiedot

Kaavan laatija:

- ☐ Seitap Oy, Aionkatu 1, 96200 Rovaniemi

Vastaava kaavoittaja Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282,

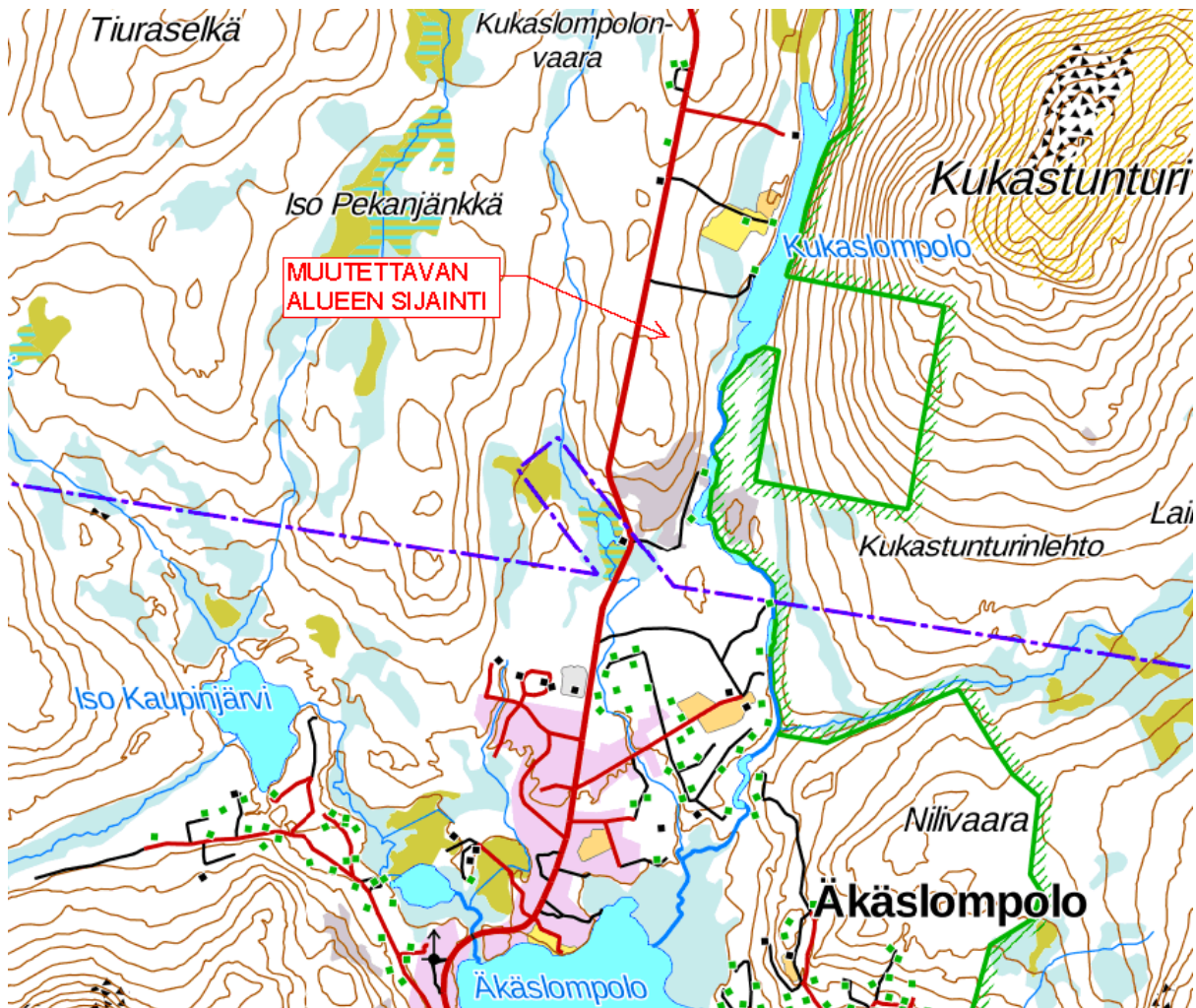
Kaavan käsittelyvaihe:

- ☐ Ranta-asemakaavan muutoksen vireilletulo 13.02.2019.
- ☐ Ranta-asemakaavan muutoksen luonnos asetetaan MRA 30 §:n mukaista osallisten mielipiteen kuulemista varten nähtäville Muonion kunnassa xx.xx.-xx.xx.2019.

Aineisto on nähtävänä myös Muonion kunnan internetsivuilla osoitteessa www.muonio.fi.

Kaavoitettava alue

Kukaslompolon ranta-asemakaava sijaitsee Kukaslompolon länsirannalla käsittäen rannan ja Äkäslompolo – Tiurajärvi – Muotkavaara tien välisen alueen. Muutettavat korttelit sijaitsevat aivan Kukaslompolon eteläpäässä lähellä Kolarin kunnan rajaa.



Ranta-asemakaavan muutos käsittää Kukaslompolan ranta-asemakaavan korttelit 10 – 14 , VR-2 ja VR-3 alueita sekä jätevesien pumppaamon paikan ET-1.



Kiinteistöinä ranta-asemakaavan muutos sijoittuu valtion metsämaan 498-893-102-1 alueelle.

2. Lähtökohdat

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14 päivänä joulukuuta 2017. Ne tulevat voimaan 1.4.2018.

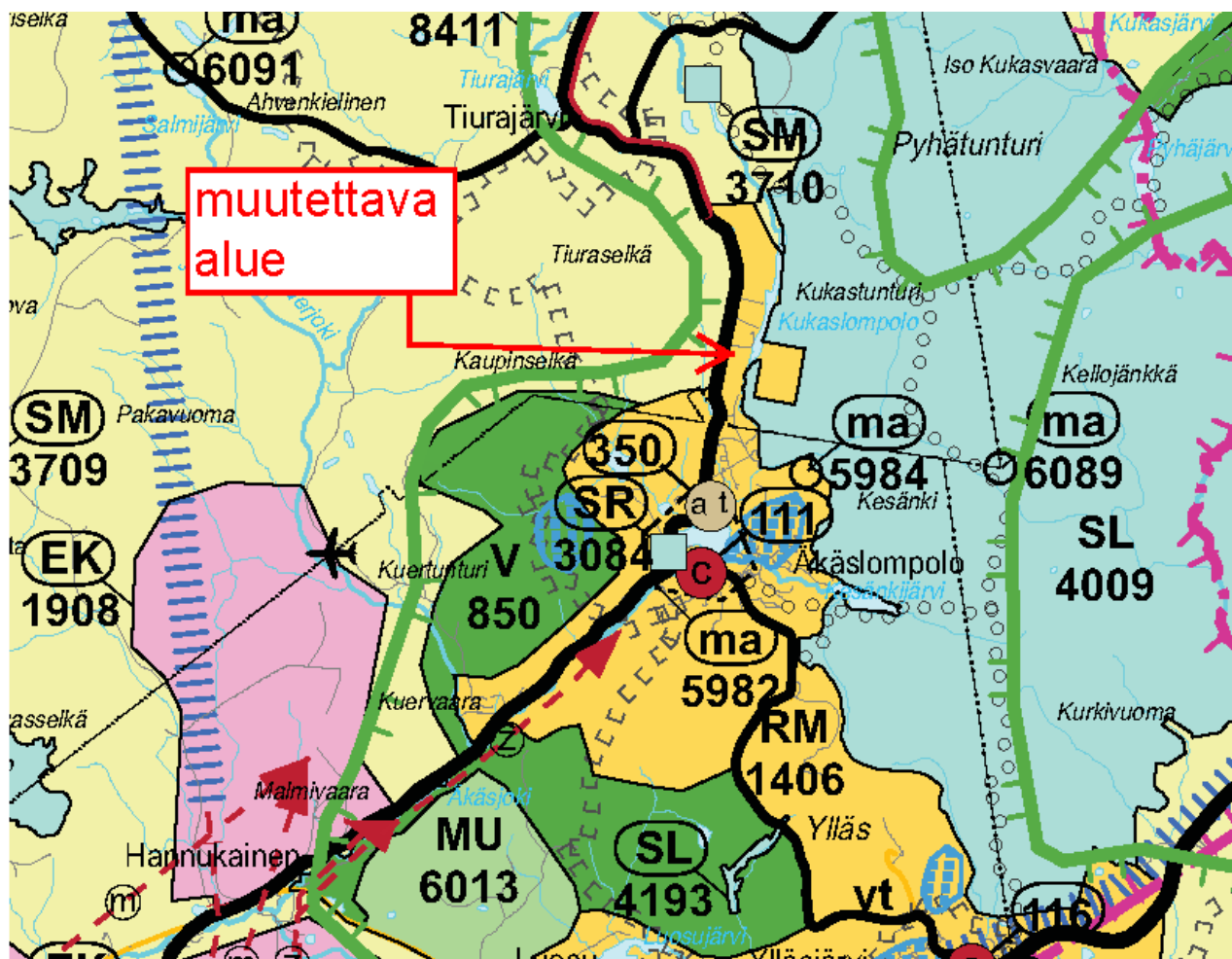
MRL 22 § mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat koskea asioita, joilla on:

- 1) aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys;
- 2) merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön; tai
- 3) valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyyteen, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

2.1.2 Maakuntakaava

Muonio kuuluu Tunturi-Lapin maakuntakaavan alueeseen. Maakuntakaava ei ole voimassa ranta-asemakaavan alueella. Maakuntakaava on silti ohjeena ranta-asemakaavaa muutettaessa.

Kukaslompolon ranta-asemakaava sijoittuu maakuntakaavan Matkailupalveluiden alue merkinnän RM 1406 alueelle ja maakuntakaavan matkailun vetovoima-alueelle mv.



Matkailupalveluiden alue /-kohde



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



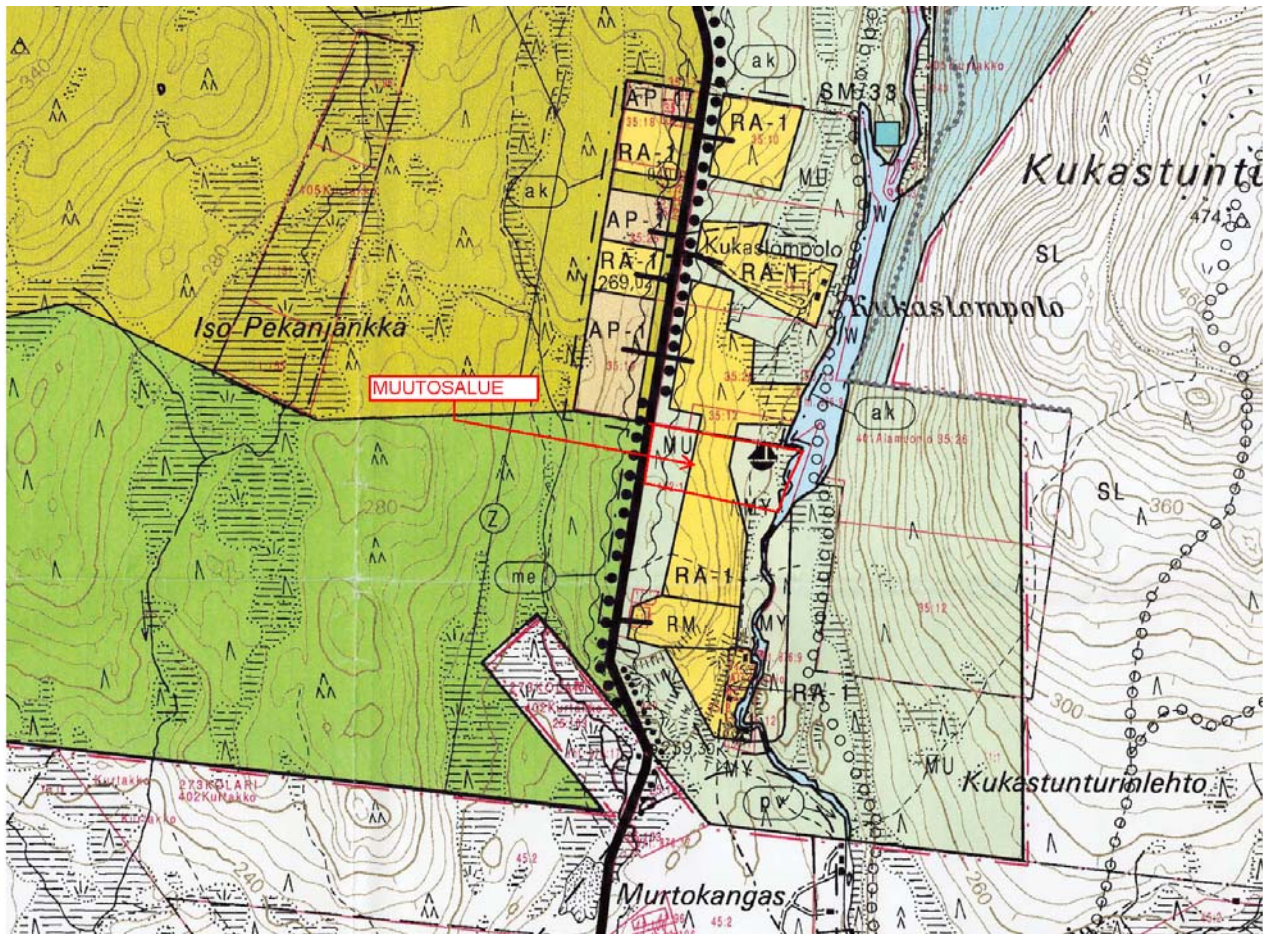
Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealue

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

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

2.1.3 Yleiskaava

Kukaslompolon ranta-asemakaava sijaitsee Muonion kunnan 10.6.2003 § 34 hyväksymän Ylläksen yleiskaavan muutoksen alueella. Yleiskaavassa muutettava ranta-asemakaava-alue sijoittuu pääasiassa yleiskaavan loma-asuntojen alueelle.



2.1.4 Ranta-asemakaava

Kukaslompolan ranta-asemakaavan Muonion kunnanvaltuusto on hyväksynyt 5.9.1994 § 35. Nyt muutettavana on tuolloin hyväksytyn ranta-asemakaavan korttelit 10 – 14 ja niitä ympäröiviä VL, VR-1, VR-2 ja VR-3 alueita. Muutosalueeseen sisältyy myös ET-1 alue.



2.2 Luonnon- ja rakennettu ympäristö

Ranta-asemakaavan muutoksen alue on rakentamatonta metsämaata. Muutettavalla alueella ei ole tiedossa suojeltavia luonnonarvoja eikä arvokkaita elinympäristöjä. Alueella ei ole myöskään tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Ranta-asemakaavan muutoksen alue ei ole pohjavesialuetta.

3. Ranta-asemakaavan muutoksen tavoite

Kaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa alueen ranta-asemakaava niin, että hakijat voivat saada rakennusluvat matkailupalvelujen yritystoiminnan käynnistämiseksi alueella. Alueelle on tarkoitus sijoittaa revontuli-igluja majoitusrakennuksiksi ja niitä palvelevat huolto ja ravintolatilat sekä rantasauna. Tavoitteena on, että rakentamaan päästäisiin jo kesällä 2019.

4. Ranta-asemakaavan muutoksen kuvaus

Ranta-asemakaavan muutoksen luonnoksessa ranta-asemakaavaan esitetään yksi matkailua palvelevien rakennusten (RM) kortteli (10), pinta-alaltaan 6,7 ha.

Matkailua palvelevien rakennusten rakennusoikeudeksi luonnoksessa osoitetaan 1000 k-m². Lisäksi kortteliin osoitetaan erillinen rakennusala johon 250 k-m² rakennusoikeutta henkilökunnan asuinrakennusten ja varistorakennusten rakentamista varten sekä VR-alueelle 100 k-m² rakennusoikeus rantasaunan rakentamista varten. Kaavan muutoksen luonnoksessa alueelle osoitetaan siten yhteensä 1350 k-m² rakennusoikeutta.

Muutettavan kaavan kortteleiden 10 – 14 yhteenlaskettu rakennusoikeus on 1680 k-m², joten kaavan muutoksella alueen rakennusoikeus alenee 330 k-m².

Kaavaluonnoksessa rakentamiselta vapaaksi jäävä alue osoitetaan retkeily- ja ulkoilualueeksi tavanomaisella merkinnällä VR. VR-alueelle osoitetaan rantaan rantasaunalle rakennusala ja sille rakennusoikeutta 100 k-m².

Muutettavasta kaavasta poiketen retkeily- ja ulkoilualueet on osoitettu yhtenäisellä VR aluevarausmerkinnällä. Neljännesvuosista sitten olleesta kaavoituskäytännöstä jakaa VR-alueita erilaisilla käsittelymääräyksillä ohjatuiksi vyöhykkeiksi on määräysten vaikean hallittavuuden vuoksi luovuttu.

Muutettavan kaavan alueelle on varattu jäteveden pumppaamolle ET-1 merkinnällä alue, pinta-alaltaan 0,2 ha. Siltä osin kaavaa ei muuteta vaan osoitetaan muutoksessa sama ET-1 alue.

5. Yleiskaavan ohjausvaikutus

Vuonna 2003 hyväksytyssä yleiskaavassa Kukaslompolon ranta-asemakaavan alue on osoitettu silloin voimassa olleen ranta-asemakaavan mukaisesti.

Kukaslompolon ranta-asemakaava on aikoinaan laadittu yhteisranta periaatteella. Yhteisranta-aset loma-asuntojen rakennuspaikat ovat toteutuneet 25 vuoden voimassaolon aikana todella huonosti. Alue on kuitenkin potentiaalista matkailualueella lähellä Yllästä.

Tämänhetkisen matkailukeskusten kehittämistrendin mukaisesti matkailurakentaminen toteutuu parhaiten matkailupalvelurakentamisena, tavanomaisena loma-asuntojen rakentamisena vain aivan rantaviivassa. Maanomistaja Metsähallitus on päätenyt yhteistyössä alueelle tulossa olevan yrittäjän kanssa ohjaamaan rakentamisen matkailupalvelujen suuntaan. Suuntausta tukee myös v. 2012 voimaan tullut Tunturi-Lapin maakuntakaava, sen aluevaraukset, matkailupalveluiden alue RM 1406 ja matkailun vetovoima-alueelle mv.

6. Natura-tarveharkinta

Kaavan muutosalue käsittää voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisia korttelialueita ja lähivirkistys alueita.

Ranta-asemakaavan muutoksella määrätään jätevesien käsittelystä niin, että kaavasta ei aiheudu pinta- tai pohjavesien pilaantumisen vaaraa.

ranta-asemakaavan toteuttaminen muutoksen mukaisena ei heikennä Tornionjoen- Muonionjoen Natura-alueen luontotyyppien luonnontilaa, eikä olennaisesti vähennä luontotyyppien levinneisyysaluetta sekä luontodirektiivin liitteen II

lajien tärkeitä elinympäristöjä. Kaavasta ei myöskään seuraa merkittävää häiriötä luontodirektiivin liitteen II lajille.

Asemakaavan muutos ei aiheuta luonnonsuojelulain 66 §:n 1 momentissa tarkoitettua merkittävää heikentymistä niille luonnonarvoille, jotka on sisällytetty Suomen ehdotukseen Natura 2000-suojeluverkostoksi eikä luonnonsuojelulain (65 ja 66 §) mukaista Natura-arviointia ole tarpeen suorittaa.

7. Kaavan toteuttaminen.

Ranta-asemakaavan toteuttaminen on maanomistajien vastuulla. Muonion kunnalle kaavan muutoksesta ei aiheudu mitään velvoitteita.

Metsähallituksen vuokramiehenä alueelle sijoittuvan yrityksen tavoitteena on käynnistää kaavan muutoksen mukainen rakentaminen jo kesällä 2019. Liitteenä olevassa yrittäjän alustavassa suunnitelmassa on esitetty alueen toteuttaminen vaiheittain. Liitteessä esitetystä poiketen kaavaluonnoksessa ei esitetä rakennusoikeutta rantaan muulle kuin rantasaunalle.

YHTEYSTIEDOT:

Muonion kunta
Puthaanrannantie 15
99300 Muonio
www.muonio.fi

Tekninen johtaja Jussi-Pekka Tammilehto, jussi-pekka.tammilehto@muonio.fi p. 0400-398 062

Kaavan laatija:

Seitap Oy, www.seitap.fi

Tapani Honkanen, tapani.honkanen@seitap.inet.fi, p. 0400-391 468

Liite

