

MUONION KUNTA

Kutunivan ranta-asemakaava

Kaavaselostus (luonnos)

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
2	TIIVISTELMÄ	1
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
2.2	Ranta-asemakaava	1
2.3	Ranta-asemakaavan toteuttaminen	1
3	LÄHTÖKOHDAT	1
3.1	Alueen yleiskuvaus	1
3.1.1	Luonnonympäristö	3
3.1.2	Kulttuuriympäristö	3
3.1.3	Maanomistus	4
3.1.4	Yhdyskuntarakenne	4
3.1.5	Tekninen huolto ja tiestö	4
3.1.6	Palvelut	4
3.2	Suunnittelutilanne	4
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
3.2.2	Maakuntakaava	5
3.2.3	Yleiskaava	6
3.2.4	Asemakaava	8
3.2.5	Rakennusjärjestys	8
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet	9
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	9
4.2.1	Osalliset	9
4.2.2	Vireilletulo	9
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	9
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	10
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	10
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	10
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	10
5.3	Aluevaraukset	10
5.3.1	Korttelialueet	10
5.3.2	Kulttuuriympäristö	11
5.3.3	Virkistysalueet	11
5.3.4	Kunnallistekniikka	11

Jutila Johannes /Lievonen Heli

3.5.2021

5.4	Kaavan vaikutukset.....	11
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	11
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	12
5.4.3	Vaikutukset maisemaan	12
5.4.4	Taloudelliset vaikutukset.....	12
5.4.5	Sosiaaliset vaikutukset.....	12
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	12

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavan seurantalomake
Kaavakartta ja -määräykset

3.5.2021

Kutunivan ranta-asemakaava

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Ranta-asemakaava koskee osia tiloista 498-401-23-45 ja 498-401-23-32.

Ranta-asemakaavalla muodostuvat korttelit 1–9 ja lähivirkistys-, katu- ja yleisen tien alueet.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ranta-asemakaava on lähtenyt vireille kaava-alueen maanomistajan aloitteesta.

Ranta-asemakaavan valmisteluaineisto nähtävillä __.__.–__.__.2021.

Kaavaehdotus nähtävillä __.__.–__.__.202__.

2.2 Ranta-asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Muonion kunnan alueella Kutunivassa. Suunnittelualue sijoittuu Törmäslompolon ja Jerisjärven ranta-alueelle. Kaava-alue on yksityisomistuksessa.

Alueen pinta-ala on noin 19,9 ha. Alueella on rantaviivaa yhteensä noin 615 m.

Ranta-asemakaavalla on osoitettu 5 omarantaista ja 13 ei-omarantaista asuinpienalojen rakennuspaikkaa (AP/RA) ja 2 omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA) sekä yleisen tien alue (LT), katualue ja lähivirkistysalueita (VL). Kortteli 6 on osoitettu alueena, jolla ympäristö säilytetään (/s) ja korttelin viereen lähivirkistysalueelle on osoitettu suojeltava rakennus (sr).

Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 6 970 k-m², mikä vastaa e=0.04 tehokkuutta.

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

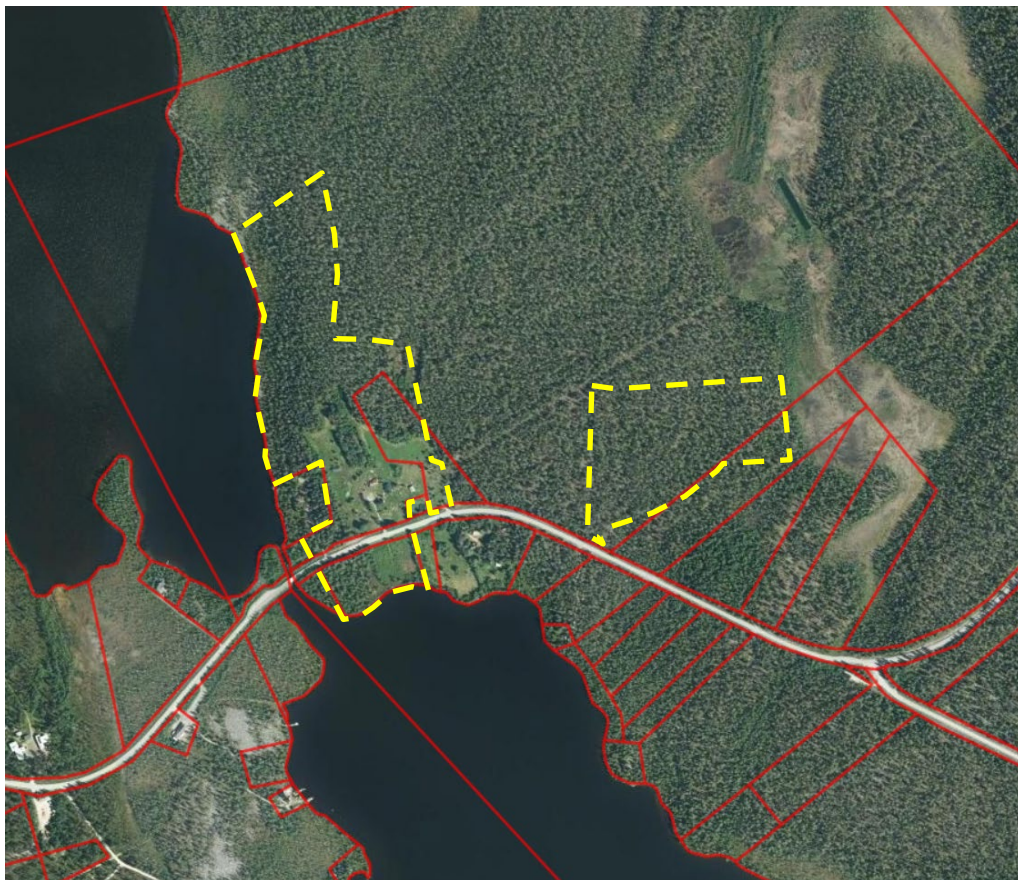
3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Törmäslompolon rannalla Muonion keskustasta länteen. Tiestöä pitkin matkaa Muonion keskustaan on noin 20 kilometriä. Suunnittelualueella on kaksi vakituista asuinrakennusta ja muilta osin alue on metsätalouskäytössä.

3.5.2021



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti (punainen ympyrä).



Kuva 2. Suunnittelualan likimääräinen raja keltaisella katkoviivalla, kiinteistörajat punaisella ja ortokuva alueesta.

3.5.2021

3.1.1 Luonnonympäristö

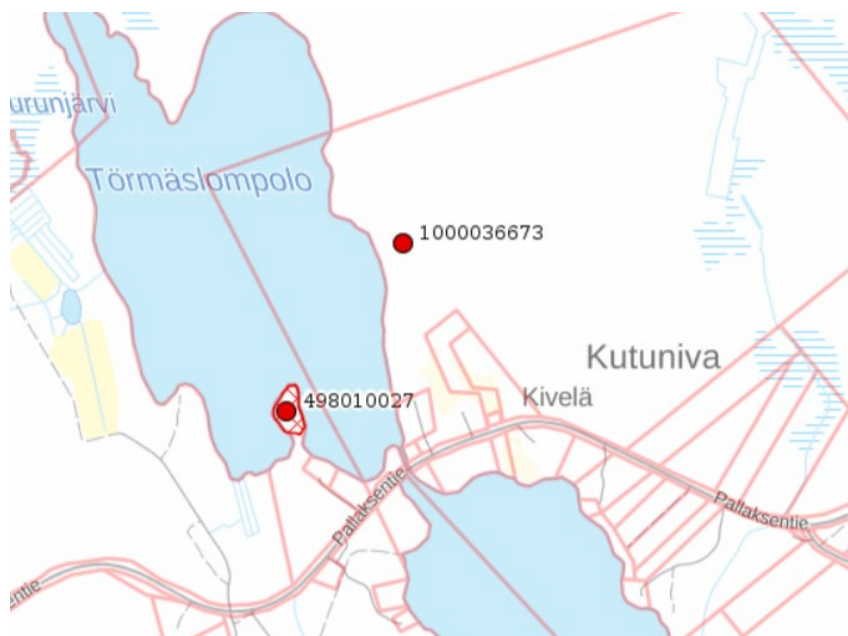
Suunnittelualueen luontoarvot on kartoitettu Muonion vesi- ja tunturialueiden kehittämissuunnitelman laadinnan yhteydessä. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suunnittelualue on pääosin metsätalouskäytössä olevaa tuoretta tai kuivahkoa kangasta.

3.1.2 Kulttuuriympäristö

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella on suoritettu arkeologinen inventointi vuonna 2011 Museoviraston toimesta. Alueella sijaitsee yksi kiinteä muinaisjäänös: Kutuniva 1, 1000036673, historiallinen tervahauta.



Kuva 3. Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä sijaitsevat kiinteät muinaisjäänökset. (Museovirasto 2019)

Rakennettu kulttuuriympäristö

Jerisjärvi-Äkäsjärvi osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kaksi arvokasta rakennuskohdetta ja/tai pihapiiriä Kivellä (sr/5) ja Kutuniva (sr/21). Kohde 21 Kutuniva on arvioitu kulttuuriympäristöt tutuksi -hankkeessa RH, M+. Kyseessä on sodalta säästynyt yksittäinen 1800-luvulta oleva rakennus. Kohteessa on vanha, alkuperäinen (malliksi kelpaava) muuri.

3.5.2021



Kuva 4. Kivelä ja Kutuniva (Google Street View 2009)

3.1.3 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisomistuksessa.

3.1.4 Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueen ympäristö on haja-asutusaluetta ja matkailupalveluiden aluetta. Suunnittelualueella sijaitsee kaksi vakituista asuinrakennusta samassa pihapiirissä. Suunnittelualueen vieressä Törmäslompolon rannalla sijaitsee Pallas-Tuvat mökkikylä, ja Pallaksentien varrella on kaksi asuinrakennusta. Jerisjärven rannalla suunnittelualueen läheisyydessä on myös muutamia lomarakennuksia. Hotelli Jeris ja Jeriskylän lomamökit sijaitsevat alle kahden kilometrin päässä suunnittelualueen kaakkoispuolella.

3.1.5 Tekninen huolto ja tiestö

Pallaksentie (seututie 957) kulkee suunnittelualueen eteläosan läpi. Tien liikennemäärä vuonna 2019 oli 743 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Suunnittelualueella ei ole vesihuoltoverkostoa. Sähkölinja kulkee suunnittelualueen poikki Pallaksentien suuntaisesti.

3.1.6 Palvelut

Muonion keskustan palvelut ovat noin 20 km päässä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (1.4.2018) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

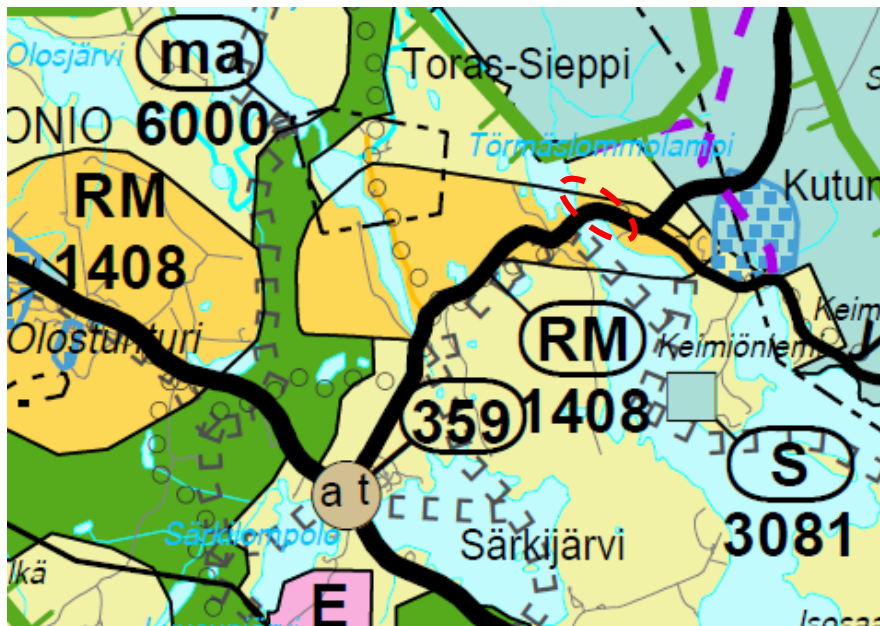
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö

3.5.2021

- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2.2 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Tunturi-Lapin maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö vahvisti 23.6.2010. Maakuntakaava sai lainvoimaisuuden 16.5.2012. Tunturi-Lapin maakuntakaava-alueeseen kuuluvat Enontekiö, Kittilä, Kolari ja Muonio. Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa matkailun vetovoima-alueella (mv 8411), Oloksen matkailukeskuksen alueella (RM 1408) sekä maa- ja metsätalousalueella (M 4529).



Kuva 5. Ote Tunturi-Lapin maakuntavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

Maakuntakaavassa esitetyt merkinnät ja määräykset koskien kaava-alueita:

RM Matkailupalveluiden alue

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

Merkintä: RM 1408, Alueen nimi: OLOKSEN MATKAILUKESKUS

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

Varausperuste: Valtakunnallinen matkailualue.

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

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue

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

3.5.2021

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

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

Varausperuste: Nykyinen käyttö

Kehittämisperiaate: Käytetään pääasiassa maa- ja metsätalouteen.



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyskehtämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyskehtämisen alueidenkäytöllisiä periaateita.

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.

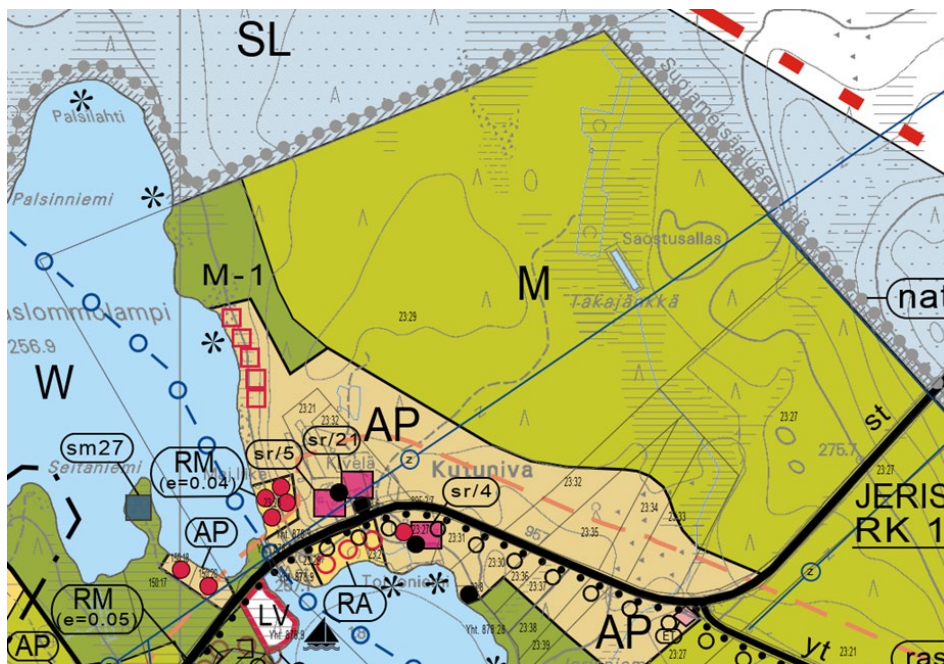
Kehittämisperiaate: Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaisuutta. Erityisesti kehitetään matkailukeskusten ja alueella toimivien matkailupalveluyritysten yhteistyötä.

3.2.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa Jerisjärvi-Äkäsjärvi osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.11.2012. Kaavasta tehtiin valituksia hallinto-oikeuteen, joten Muonion kunta määräsi 15.4.2013 yleiskaavan tulevan voimaan niiltä osin, joihin valitusten ei katsottu kohdistuvan. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi valitukset ja kaava tuli lopullisesti voimaan 8.8.2014.

Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi rantavyöhykkeellä (M-1). Suunnittelualueelle on osoitettu kaksi arvokasta rakennuskohdetta ja/tai pihapiiriä sr/5 ja sr/21. Pallaksentie on osoitettu seututienä ja sen viereen on osoitettu kevyen liikenteen väylä ja ohjeellinen ulkoilureitti.

3.5.2021



Kuva 6. Ote osayleiskaavasta.

Osayleiskaavassa esitetyt merkinnät ja määräykset koskien kaava-aluetta:

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu pientalovaltaisen rakentamisen alueeksi. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen asuin- tai lomarakennuksen talousrakennuksineen sekä sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäröivälle asutukselle. Rakennuspaikan rakennusoikeuden määrä on yhteensä 350 k-m². Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m². Uudis-, täydennys- ja korjausrakentaminen on sovittava huolellisesti ympäröivään maisemaan. Rakentaminen tulee ohjata mahdollisuuksien mukaan peitteisille alueille sekä olemassa olevien rakennusten ja teiden yhteyteen. Uudisrakennukset tulee sijoittaa niin, että ne luovat yhtenäisen pihiipiirin. Rakennussuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kohteen yhteensopivuuteen sitä ympäröivän rakennuskannan kanssa.

RA

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 sovittava huolellisesti ympäröivään maisemaan. Rakentaminen tulee ohjata mahdollisuuksien mukaan peitteisille alueille. Rakennuksia ympäröivä luonnontilainen kasvillisuus tulee säilyttää. Määräys ei koske asemakaavoitettuja alueita.

M

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.

M-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE RANTAVYÖHYKKEELLÄ.

Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakentamisoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistussyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille.

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen tai kalatalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen MRL 72.3 §.

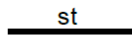
Alueen metsänhoidossa on noudatettava Metsäkeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.

Eristystä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemaan ja luontoarvoihin. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisemavölupaa (toimenpiderajoitus).

3.5.2021

**ARVOKAS RAKENNUSKOHDJE JA/TAI PIHAPIIRI.**

Maisemakuvallisesti ja/tai kyläkuvallisesti arvokas rakennus tai pihapiiri, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuskohteissa niitä muuttavien laajennus - tai korjaustoimenpiteiden kohdalla on ennen toimenpiteeseen ryhtymistä varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen. MRL 41.2 §:n nojalla rakennuksen purkaminen edellyttää MRL 127 §:n mukaista purkulupaa. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

**SEUTUTIE.****KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ.****OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.****20 kV:N VOIMANSIIRTOLINJA.****KOKO YLEISKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:**

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

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

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

Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta:

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

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

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

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

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Muonion kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 9.5.2005 ja se on tullut voimaan 15.7.2005.

3.5.2021

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Ranta-asemakaavalla on tarkoitus maanomistajan toiveesta osoittaa alueelle lomarakentamista ja pysyvää rakentamista.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat, asukkaat	- suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset - lähialueen maanomistajat
Viranomaiset	- Lapin ELY-keskus - Lapin liitto - Lapin pelastuslaitos - Museovirasto - kunnan hallintokunnat
Muut yhteisöt	- Metsänhoitoyhdistys Länsi-Raja ry - Muonion riistanhoitoyhdistys - Muonionniskan jako- ja osakaskunnat - Muonion Yrittäjät ry - Lapin luonnonsuojelupiiri ry - Kylätoimikunta - Muoniojoen kalastusalue - Muonion Sähköosuuskunta - Muonion paliskunta

4.2.2 Vireilletulo

Muonion kunnanhallitus päätti 10.6.2019 § 156 käynnistää Kutunivan ranta-asemakaavan valmistelun. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 4.7.2019 ja samassa yhteydessä on asetettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallisten on mahdollista kertoa mielipiteensä kaavasta valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä.

Osallistumis ja arviointisuunnitelma nähtävillä 4.7.2019 alkaen.

Kaavaluonnos nähtävillä __.__.–__.__.2021.

Kaavaehdotus nähtävillä __.__.–__.__.202__.

3.5.2021

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja –ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Neuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Ranta-asemakaavalla on osoitettu 5 omarantaista ja 13 ei-omarantaista asuinpienalojen rakennuspaikkaa (AP/RA) ja 2 omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA) sekä yleisen tien alue (LT), katualue ja lähivirkistysalueita (VL). Kortteli 6 on osoitettu alueena, jolla ympäristö säilytetään (/s) ja korttelin viereen lähivirkistysalueelle on osoitettu suojeltava rakennus (sr).

Alueelle osoitettujen uusien asuinrakennuspaikkojen rakennusoikeus on $350 \text{ k-m}^2/\text{rakennuspaikka}$ eli yhteensä 3850 k-m^2 . Olemassa olevan rakennuspaikan osalta rakennusoikeus on yhteensä 780 k-m^2 , josta käytettyä on 430 k-m^2 . Lomarakennuspaikoille on osoitettu rakennusoikeutta $120 \text{ k-m}^2/\text{rakennuspaikka}$. Lisäksi saa rakentaa 50 k-m^2 talousrakennuksia eli yhteensä lomarakennuspaikoille rakennusoikeutta on osoitettu 340 k-m^2 . Koko kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä $6\,970 \text{ k-m}^2$, mikä vastaa $e=0.04$ tehokkuutta.

Alueella voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu 5 omarantaista asuinrakennuspaikkaa ja 2 lomarakennuspaikkaa eli ranta-asemakaava on yleiskaavan mitoituksen mukainen.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakennuspaikat on pyritty osoittamaan ryhmiin jättäen yhtenäisiä rakentamattomia rantaosuuksia vapaiksi rakentamiselta. Paikat on valittu rakentamiseen parhaiten soveltuviin kohtiin alueen luonto- ja maisema-arvot huomioiden. Suunnittelualueen rakentamattomat osat on osoitettu lähivirkistysalueina.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AP/RA Asuinpienalojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen asuin- tai lomarakennuksen talousrakennuksineen sekä sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäröivälle asutukselle.

Kaavassa on osoitettu 5 omarantaista ja 13 ei-omarantaista asuinpienalojen rakennuspaikkaa. Uusien asuinrakennuspaikkojen rakennusoikeus on $350 \text{ k-m}^2/\text{rakennuspaikka}$ ja olemassa olevan rakennuspaikan osalta rakennusoikeus on yhteensä 780 k-m^2 . AP/RA-alueiden kerrosluvuksi on osoitettu II. Uusien rakennuspaikkojen koko vaihtelee noin 5000 ja 6000 m^2 :n välillä. Korttelialueiden yhteispinta-ala on noin $10,03 \text{ ha}$.

RA Loma-asuntoalue.

Alueelle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä siihen liittyviä talousrakennuksia.

3.5.2021

Kaavassa on osoitettu 2 omarantaista lomarakennuspaikkaa, joille on osoitettu rakennusoi-
keutta 120 k-m²/rakennuspaikka. Lisäksi kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa 50 k-m² talous-
rakennuksia. Kerrosluvuksi on osoitettu lu1/2. Rakennuspaikkojen koko on noin 3000 m² ja
korttelin yhteispinta-ala noin 0,6 ha.

5.3.2 Kulttuuriympäristö

**sm Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. (ter-
vahauta).**

Suunnittelualan pohjoisosassa sijaitseva tervahauta on osoitettu kaavassa omalla merkin-
nällään.

/s Alue, jolla ympäristö säilytetään

Merkinnällä on osoitettu yleiskaavassa suojeltu asuinpienalojen kortteli 6, jolla sijaitsee ar-
vokas pihapiiri.

sr Suojeltava rakennus

Korttelin 6 viereen sijoittuva Kutunivan 1800-luvulta oleva rakennus on osoitettu yleiskaavan
mukaisesti suojeltavana rakennuksena.

5.3.3 Virkistysalueet

VL Lähivirkistysalue

Suunnittelualan rakentamisen ulkopuolelle jäävä osat on osoitettu lähivirkistysalueina.
Alueiden yhteispinta-ala on 6,79 ha.

5.3.4 Kunnallistekniikka

Kaavaan on osoitettu uusi katualue, joka palvelee uusia asuinrakennuspaikkoja. Seututie 957
on osoitettu yleisen tien alueena (LT). Sähkölinja, joka kulkee suunnittelualan poikki, on
osoitettu omalla merkinnällään.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla on osoitettu yksi olemassa oleva ja 17 uutta asuinrakennuspaikkaa ja kaksi uutta lo-
marakennuspaikkaa. Seitsemän rakennuspaikoista on omarantaisia. Kaava täydentää alueella
jo olevaa haja-asutusluonteista ja matkailuun painottuvaa yhdyskuntarakennetta. Ranta-ase-
makaava on laadittu yleiskaavan mitoituksen mukaisesti.

Yleiskaavassa arvokkaana rakennuskohteena ja/tai pihapiirinä osoitettu Kivelä on osoitettu
ranta-asemakaavassa alueena, jolla ympäristö säilytetään ja alueen rakennusalat on rajattu
olevien rakennusten mukaisesti, jotta pihapiiri säilyttää muotonsa. Myös arvokkaana raken-
nuskohteena yleiskaavassa osoitettu Kutuniva on osoitettu ranta-asemakaavassa suojeltavana
rakennuksena.

3.5.2021

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentamisella ei ole vaikutusta pohjavesiin, sillä suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita. Suunnittelualueen rakennuspaikkojen vedet tulee käsitellä jätevesiasetuksen ja Muonion kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti, joten vaikutukset pintavesiin ovat vähäiset.

Kaava-alueen rannat ovat rakentamattomia, joten seitsemän uuden omarantaisen rakennuspaikan osoittaminen muuttaa rannan luonnonympäristöä rakennetuksi ympäristöksi. Suunnittelualueen luontoarvot on kartoitettu Muonion vesi- ja tunturialueiden kehittämissuunnitelman laadinnan yhteydessä. Kaava-alueelta ei ole tiedossa olevia erityisiä luontokohteita eikä harvinaisia kasvi- tai eläinlajeja. Kaavamuutos ei heikennä luonnon monimuotoisuutta.

5.4.3 Vaikutukset maisemaan

Rakentaminen muuttaa rantojen luonnonmaisemaa rakennetuksi ympäristöksi. Suunnittelualueen lähistöllä on kuitenkin jo melko paljon olemassa olevaa rantarakentamista, joten tässä kaavassa osoitetun uuden rakentamisen myötä tapahtuvat maisemamuutokset eivät ole kovin merkittäviä. Alueen pohjoisosaan sijoitetut rakennuspaikat sijoittuvat kauimmaksi olevista rakentamisalueista, joten niiden osalta muutokset maisemassa ovat suurimmat.

5.4.4 Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajalle. Alueen arvo kasvaa kaavan ansiosta. Kunnalle ei aiheudu kustannuksia kaavan toteuttamisesta. Alueen kunnallistekniikan toteuttaminen on alueen omistajan vastuulla.

5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavassa rakentamisen ulkopuolelle jätetyt alueet on osoitettu lähivirkistysalueina. Kaava mahdollistaa vakituisen asuinrakentamisen alueelle, mikä tuo uusia asukkaita alueelle. Uudet asukkaat voivat tuoda lisää aktiivisuutta alueelle. Kaava ei heikennä alueen turvallisuutta tai muutoin merkittävästi muuta alueen sosiaalista ympäristöä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä ranta-asemakaavaselostus.

Alueen voi toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Muonion kunta valvoo normaalilla viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua sekä rakentamista.