

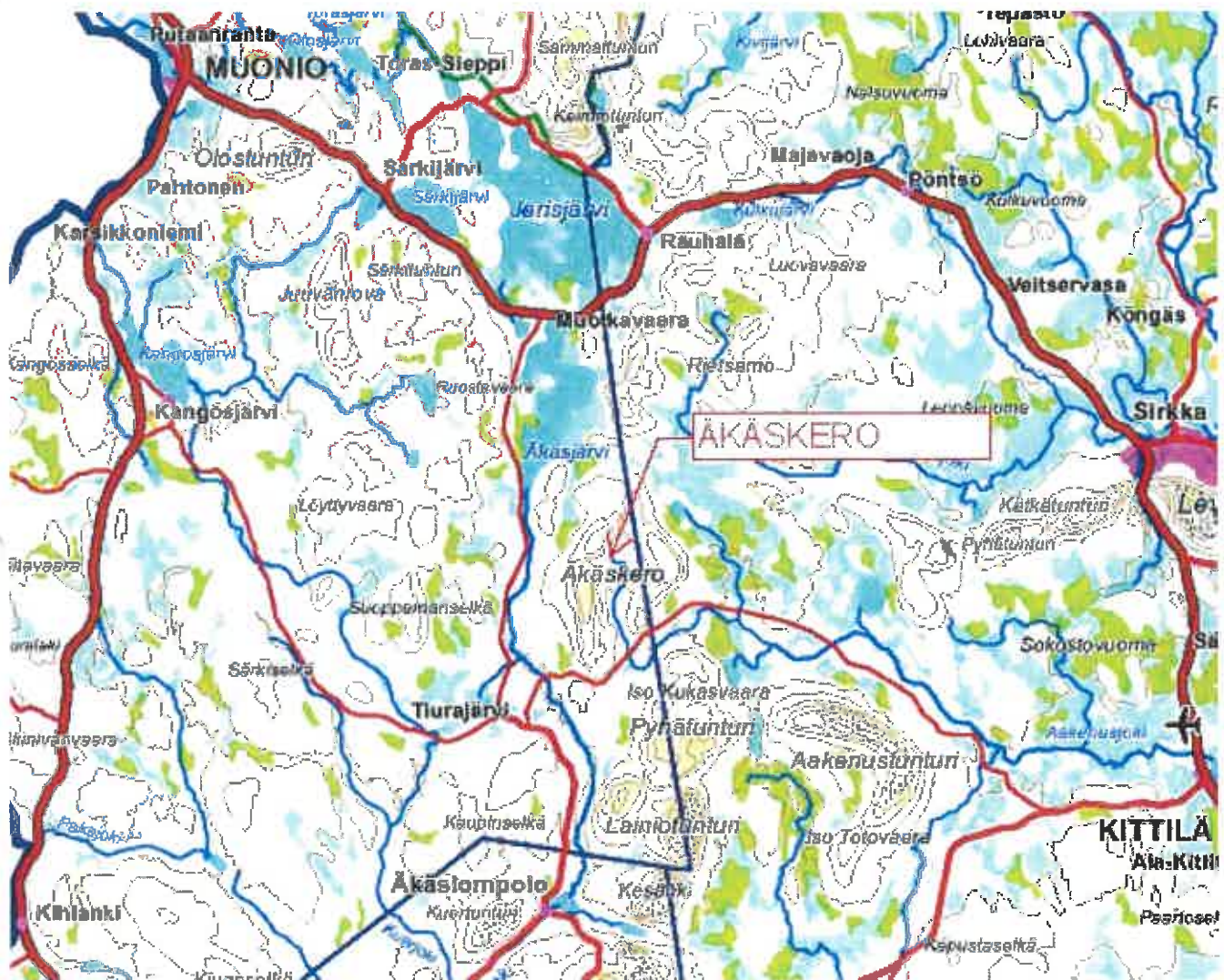


Muonio

## ÄKÄSKERON RANTA- ASEMAKAAVAN MUUTOS

Korttelit 2 ja 6 sekä korttelin 7 rakennuspaikka 1

### Kaavamutoksen selostus



## 1. Perus- ja tunnistustiedot

### **Kaavan laatija:**

Seitap Oy, Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi

Vastaava kaavoittaja Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282,

### **Kaavan käsittelyvaiheet:**

Ranta-asemakaavan muutoksen vireilletulo 19.01.2017.

Ranta-asemakaavan muutoksen luonnos pidettiin MRA 30 §:n mukaista osallisten mielipiteen kuulemista varten nähtäville Muonion kunnassa 5.7.-10.8.2018.

Ranta-asemakaavan muutosehdotus pidettiin MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä Muonion kunnassa 29.6. – 1.8. 2022 ja kaavaehdotuksesta pyydettiin MRA 28 §:n mukaisesti lausunnot.

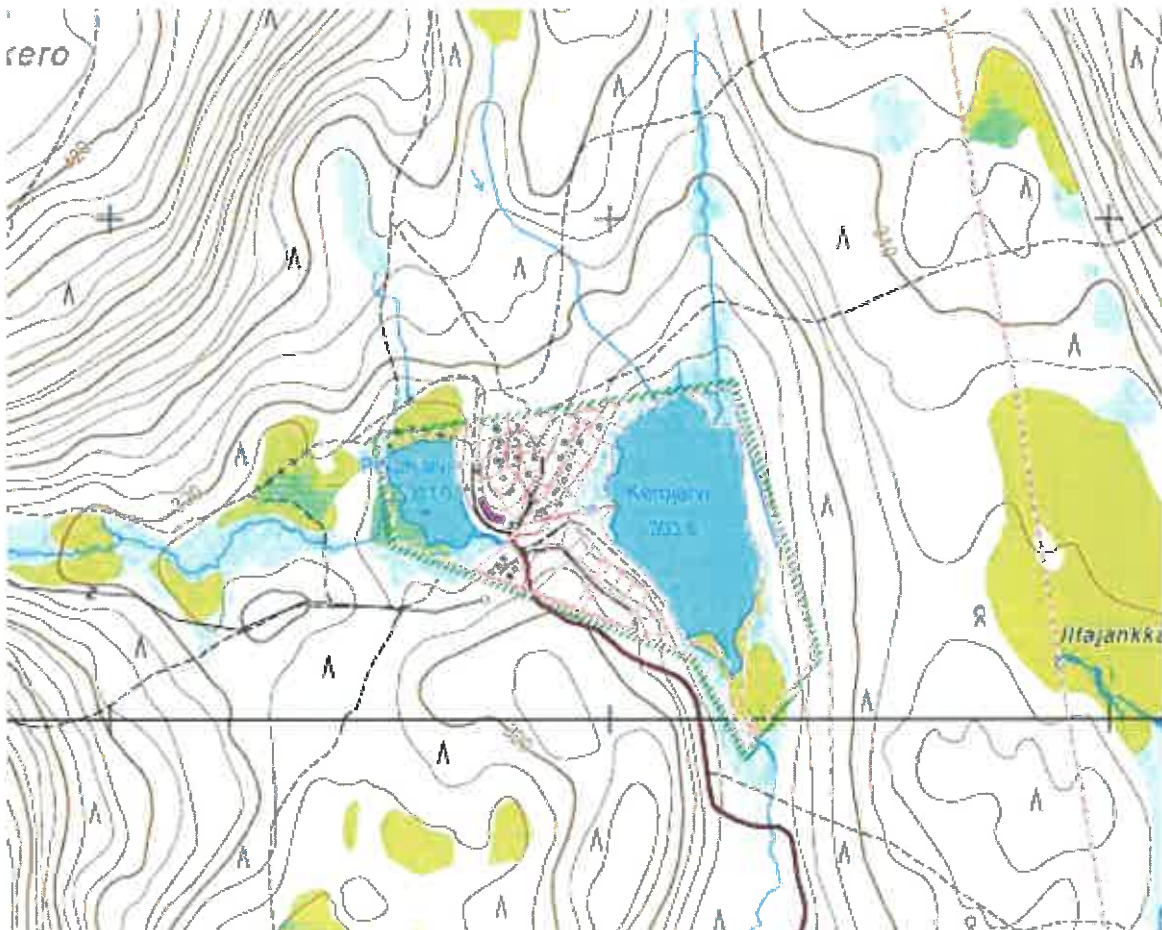
Lausunnon antoi Lapin ELY-keskus, yhtään muistutusta ei jätetty.

Kunnanhallitus esitti kaavaehdotuksen valtuuston hyväksyttäväksi 26.9.2022 § 204

Kunnanvaltuusto hyväksyi ranta-asemakaavan muutoksen 31.10.2022 § 49.

### **Kaavoitettava alue**

Äkäskeron ranta-asemakaava-alue sijaitsee Pallas-Yllästunturin kansallispuiston sisällä.





## 2. Lähtökohdat

### 2.1 Suunnittelutilanne

#### 2.1.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14 päivänä joulukuuta 2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018

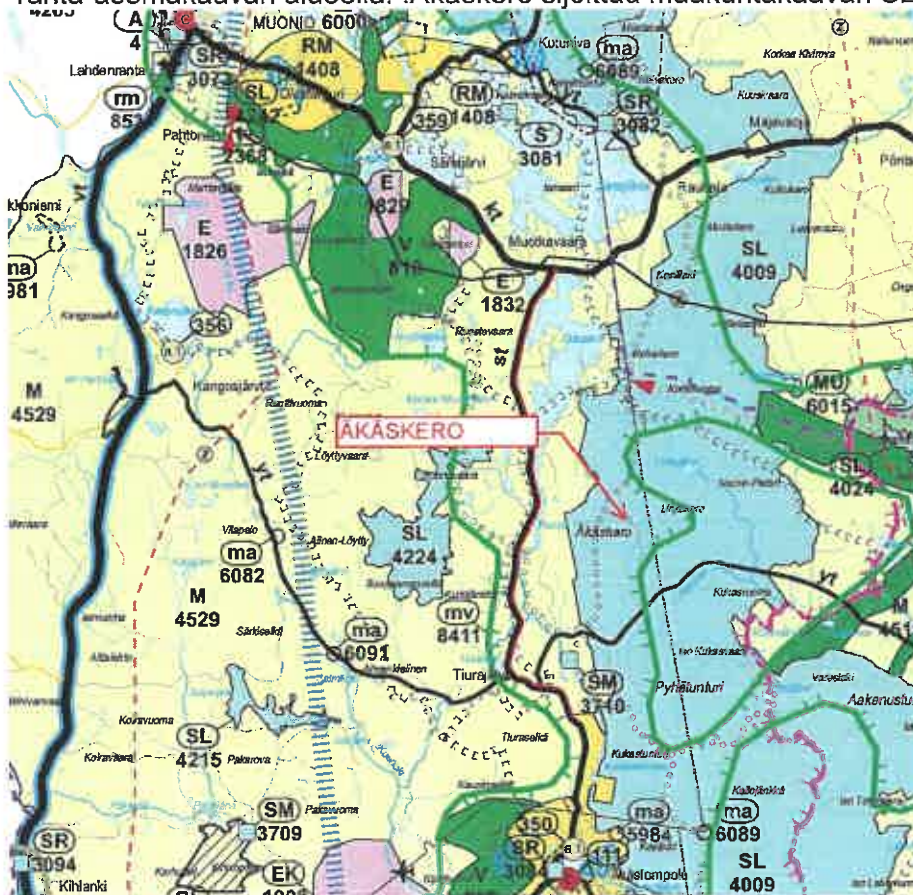
Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla:

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Tällä ranta-asemakaavan muutoksella edistetään tavoitetta: Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

#### 2.1.2 Maakuntakaava

Muonio kuuluu Tunturi-Lapin maakuntakaavan alueeseen. Maakuntakaava ei ole voimassa ranta-asemakaavan alueella. Äkäskero sijoittuu maakuntakaavan SL 4009 alueelle.



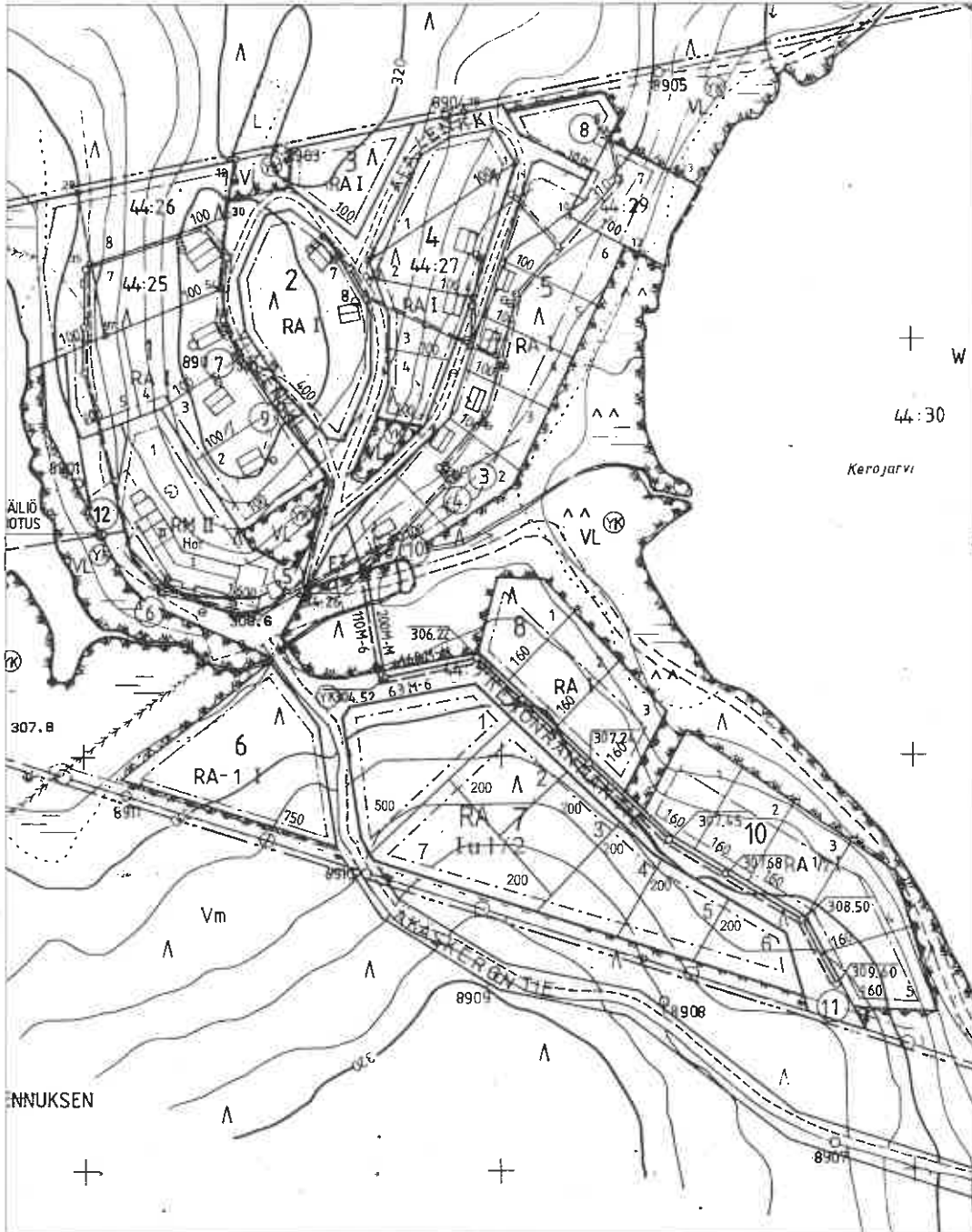
#### 2.1.3 Yleiskaava

Äkäskero kuuluu ympäristöministeriön 22.6.1993 vahvistaman Ylläksen osayleiskaavan alueeseen.

### 2.1.4 Ranta-asemakaava

Äkäskeron ranta-asemakaava on vahvistettu 24.4.1991. Korttelin 7 käsittävä ranta-asemakaavan muutos hyväksyttiin Muonion kunnanvaltuustossa 26.1.2015 § 6.

Nyt vireilletuleva ranta-asemakaavan muutos koskee kortteleita 2 ja 6 sekä korttelin 7 rakennuspaikkaa 1.



## 2.2 Luonnon- ja rakennettu ympäristö

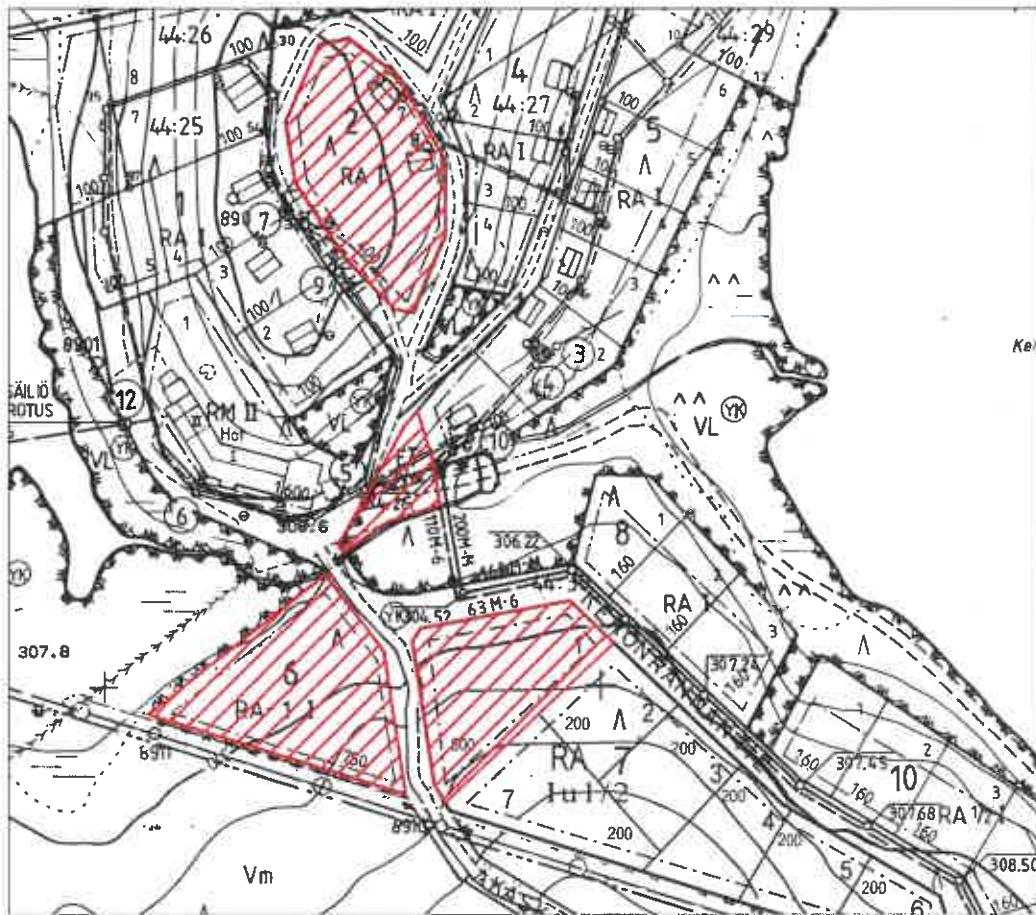
Muutettavalla alueella ei ole tiedossa suojeltavia luonnonarvoja eikä arvokkaita elinympäristöjä. Alueella ei ole myöskään tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Ranta-asemakaavan muutoksen alue ei ole pohjavesialuetta.

Kaavan muutos käsittää pääasiassa rakennettuja korttelialueita. Tiestö ja vesihuollon runkolinjat ovat alueella valmiina.

Äkäskeron ranta-kaava alueella on 17 yksityisten ja yhteisöjen omistamaa erillistä lomarakennusta. Lisäksi Äkäskeron Nature Resort Oy ja True North Oy omistavat kahdeksan (8) lomarakennusta ja hotellirakennuksen. Yhteensä valmiita rakennuksia on 26 kpl. Voimassa olevan kaavan mukaisesti on alueella lisäksi rakentamattomia rakennuspaikkoja 14 eli yhteensä koko alueen rakennuspaikkaluku on 40 kpl.

## 3. Ranta-asemakaavan muutoksen tavoite

Äkäskeron ranta-asemakaavan kortteleissa 2 ja 6 ei ole osoitettu rakennuspaikkoja ohjeellisella merkinnälläkään. Kortteleihin on rakennettu useiden eri omistajien omistamia loma-asuntoja. Kaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa kyseisiin kortteleihin rakennuspaikat ja kullekin rakennuspaikalle rajat oma rakennusala ja rakennusalueelle vahvistuva rakennusoikeus. Korttelissa 2 korttelin kokonaisrakennusoikeus kasvaisi tavoitteen mukaan 100 k-m<sup>2</sup>, kun taas korttelissa 6 kokonaisrakennusoikeus alenisi 150 k-m<sup>2</sup>. Korttelin 7 rakennuspaikka 1 on tavoitteena jakaa rakennuspaikoiksi, joille tulisi yhteensä 600 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta, eli rakennusoikeus kasvaisi 100 k-m<sup>2</sup>:llä. Näillä tavoitteilla Äkäskeron ranta-asemakaavan kokonaismitoitus kasvaisi yhteensä vain 50 k-m<sup>2</sup>:llä.





#### 4. Ranta-asemakaavan muutoksen kuvaus

Ranta-asemakaavan muutoksella ranta-asemakaavaa esitetään muutettavaksi maanomistajan tavoitteen mukaisesti. Muutoksella kortteleiden pinta-ala ei kasva. Kortteleihin 2 ja 6 osoitetaan rakennuspaikkajako toteutuneen tilanteen mukaisena. Korttelin 7 rakennuspaikka 1 jaetaan kolmeksi rakennuspaikaksi.

Rakennusoikeus osoitetaan rakennuspaikkakohtaisella rakennusoikeusluvulla joka kortteleissa 2 ja 6 on 100 k-m<sup>2</sup>/rakennuspaikka. Kortteliin 7 osoitettaville kolmelle rakennuspaikalle osoitetaan kullekin 200 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeus, kuten korttelin 7 muillakin rakennuspaikoilla on. Kaavan muutoksella Äkäskeron ranta-asemakaavan kokonaisrakennusoikeus kasvaa 50 k-m<sup>2</sup>.

Korttelin 2 sisälle on omaksi kiinteistöksen erotettu puhelinlinkin mastolle ala, joka osoitetaan kaavaluonnoksessa yhdyskuntateknisen huollon alueeksi.

#### 5. Ranta-asemakaavan muutoksen arviointi

Ranta-asemakaavan muutoksella edistetään valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita osoittamalla kaava-alueella muodostunut rakennuspaikkajako asemakaavoituksen sisältövaatimukset huomioon ottaen ranta-asemakaavalla. Kaavoitus takaa, että kortteli- ja katualueet toteutetaan kaavan mukaisesti kaavamääräyksiä noudattaen. Muutos turvaa vesihuollon ja tiestön rakentamisen niin, että rakentamisesta tai muusta kaavan toteuttamisesta ei aiheudu pinta- tai pohjavesien tai muidenkaan luontoarvojen pilaantumisen vaaraa.

Äkäskeron ranta-asemakaava sijoittuu maakuntakaavan suojelualueelle ja Ylläksen osayleiskaavan loma-asuntoalueelle. Kaavan muutoksella ei laajenneta kaava-aluetta, ei laajenneta korttelialuetta ja rakennusoikeuden kasvukin jää minimaaliseksi. Kaavan muutoksella otetaan huomioon maakuntakaavan ohjausvaikutus suojelualueen säilymisestä muuttumattomana ja yleiskaavan ohjausvaikutus osoittamalla käyttöä vain olemassa olevalle ranta-asemakaava-alueelle.

Äkäskeron ranta-asemakaava sijoittuu Pallas – Yllästunturin kansallispuiston sisälle rajattuna kansallispuistoon kuulumattomaksi alueeksi. Alue sijoittuu samalla rajauksella Natura 2000 verkostoon kuuluvan Ylläs-Aakenus (FI 130 0618) Natura-alueen sisälle.

Kaavan muutosalue käsittää voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisia korttelialueita, Ranta-asemakaavassa määrätään jätevesien käsittelystä niin, että kaavasta ei aiheudu pinta- tai pohjavesien pilaantumisen vaaraa.

Asemakaavan toteuttaminen ei heikennä Tornionjoen- Muonionjoen Natura-alueen luontotyyppien luonnontilaa, eikä olennaisesti vähennä luontotyypin levinneisyysaluetta sekä luontodirektiivin liitteen II lajien tärkeitä elinympäristöjä. Kaavan muutoksesta ei myöskään aiheudu muutoksia 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.

Asemakaavan muutos edistää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita:

- muutos pysyy rakennettujen korttelien alueelle, edistää luonnonperintöarvojen turvaamista
- muutoksella määrätään jätevesien ja hulevesien käsittelystä niin, että ei vaaranneta Natura 200-alueen luontoarvoja, sillä edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ekologisten yhteyksien säilymistä
- pitäytymällä rakennettujen korttelien hiolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä.

Jo 22.6.1993 vahvistunut, monilta osin vanhentuneeksikin todettu Ylläksen osayleiskaava on ollut ohjeena ranta-asemakaavaa muutettaessa niin, että muutoksella pysytään voimassaolevan ranta-asemakaavan alueen rajauksen sisällä, myös voimassaolevan ranta-asemakaavan mukaisten korttelirajojen sisällä.

## 6. Kaavan toteuttaminen.

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

### YHTEYSTIEDOT:

Muonion kunta  
Puthaanrannantie 15  
99300 Muonio  
[www.muonio.fi](http://www.muonio.fi)

Tekninen johtaja Jussi-Pekka Tammilehto, [jussi-pekka.tammilehto@muonio.fi](mailto:jussi-pekka.tammilehto@muonio.fi) p. 0400-398 062

### Kaavan laatija:

Seitap Oy,  
Tapani Honkanen, [tapani.honkanen@seitap.inet.fi](mailto:tapani.honkanen@seitap.inet.fi), p. 0400-391 468

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	498 Muonio	Täyttämispvm	11.11.2022
Kaavan nimi	Äkäskeron ranta- asemakaavan muutos K2,6ja7		
Hyväksymispvm	31.10.2022	Ehdotuspvm	10.01.2022
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	19.01.2017
Hyväksymispykälä	49	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	498V311022A49		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,2920	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,2920

Ranta-asekaava	Rantaviivan pituus [km]	0,00	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	0	Ei-omarantaiset 14
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset		Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,2920</b>	<b>100,0</b>	<b>1700</b>	<b>0,13</b>	<b>0,0000</b>	<b>50</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,2110	93,7	1700	0,14	-0,0810	50
L yhteensä	0,0500	3,9			0,0500	
E yhteensä	0,0310	2,4			0,0310	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				



## Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,2920</b>	<b>100,0</b>	<b>1700</b>	<b>0,13</b>	<b>0,0000</b>	<b>50</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
<b>R yhteensä</b>	1,2110	93,7	1700	0,14	-0,0810	50
RA	1,2110	100,0	1700	0,14	-0,0810	50
<b>L yhteensä</b>	0,0500	3,9			0,0500	
Kadut	0,0500	100,0			0,0500	
<b>E yhteensä</b>	0,0310	2,4			0,0310	
ET	0,0310	100,0			0,0310	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						