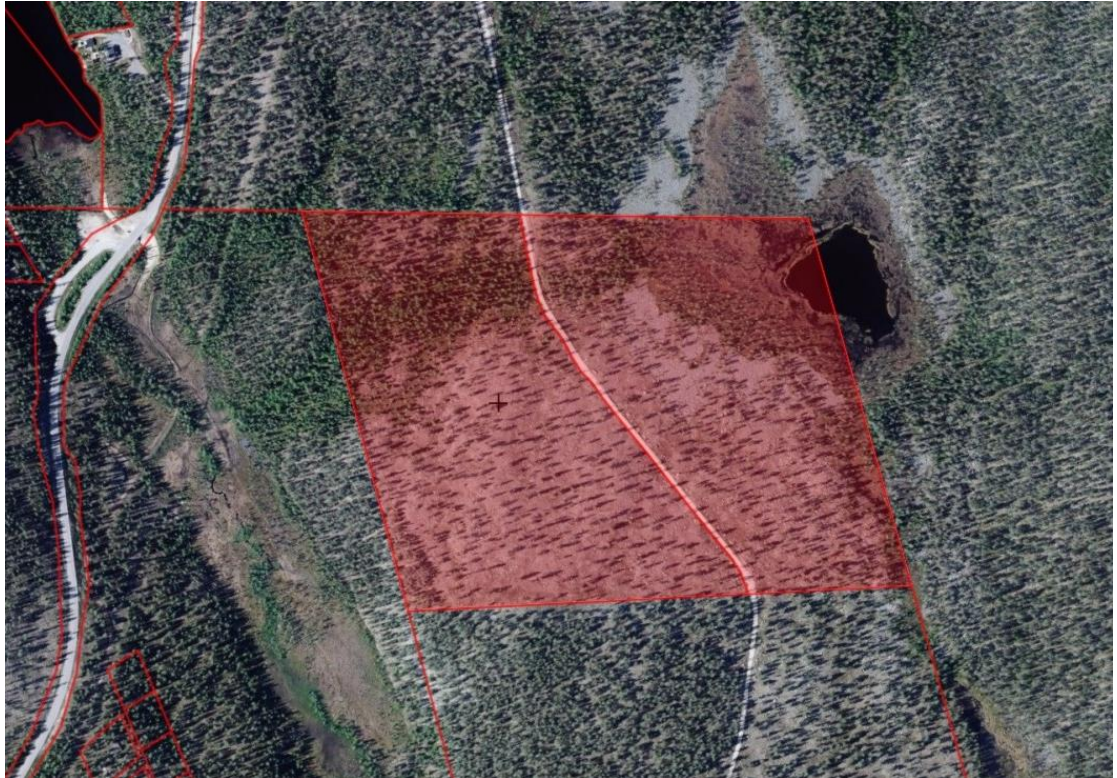




MUONION KUNTA, 3. Itä-Muonio

Kemiläisenvaaran ja Törmänrakan ranta-asemakaavan selostus



Ranta-asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu 8.11.2018
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 9.11.2018 ->

Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) 21.1. - 22.2.2021
Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §) 9.12.2021 – 7.1.2022
Kunnanhallitus 13.4.2022, 85§
Kunnanvaltuusto 13.6.2022, 29§

Ranta-asemakaavan selostus koskee 1.9.2022 päivättyä ranta-asemakaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Muonio
Kunnannosa:	3 Itä-Muonio
Korttelit:	
Kaava:	Ranta-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 ääriviiva). © Maanmittauslaitos.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kemiläisenvaaran ja Törmänrakan ranta-asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa yksityisiä loma-asuntorakentamiseen soveltuvia tontteja väljästi 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	9
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET	11
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	11
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	14
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	14
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	19
5.1	Kaavan rakenne.....	19
5.2	Aluevaraukset.....	19
5.3	Kaavan vaikutukset.....	20
5.4	Kaavamerkinnot ja määräykset.....	22
5.5	Nimistö	23
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	24
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	24
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	24

1.5 Luettelo liitteistä

- 1 Asemakaavan seurantalomake
- 2 Kemiläisenvaaran ja Törmänrakan ranta-asemakaavakartta, merkinnot ja määräykset
- 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 4 Valmisteluvaiheen mielipiteet, lausunnot ja vastineet
- 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.



2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

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

Kuulutus OAS:n nähtävilläolosta: 8.11.2018

OAS:n nähtävilläolo 9.11.2018 alkaen

Kuulutus ranta-asetmakaavan valmistelumateriaalin nähtävilläolosta: 21.1.2021

Ranta-asetmakaavan valmistelumateriaalin nähtävilläolo 21.1.-22.2.2021

Kuulutus ranta-asetmakaavaehdotuksen nähtävilläolosta: 7.12.2021

Ranta-asetmakaavaehdotuksen nähtävilläolo 9.12.2021-7.1.2022.

Ranta-asetmakaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus 13.4.2022, 85§

Kunnanvaltuusto 13.6.2022, 29§

2.2 Ranta-asetmakaava

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

2.3 Ranta-asetmakaavan toteuttaminen

Ranta-asetmakaavan mukaisen uuden loma-asuntoalueen tieyhteydet ja kunnallistekniikka toteutetaan mahdollisesti vuosien 2022-23 aikana, jonka jälkeen lomarakentaminen toteutuu tonttien myynnin edistymisen mukaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

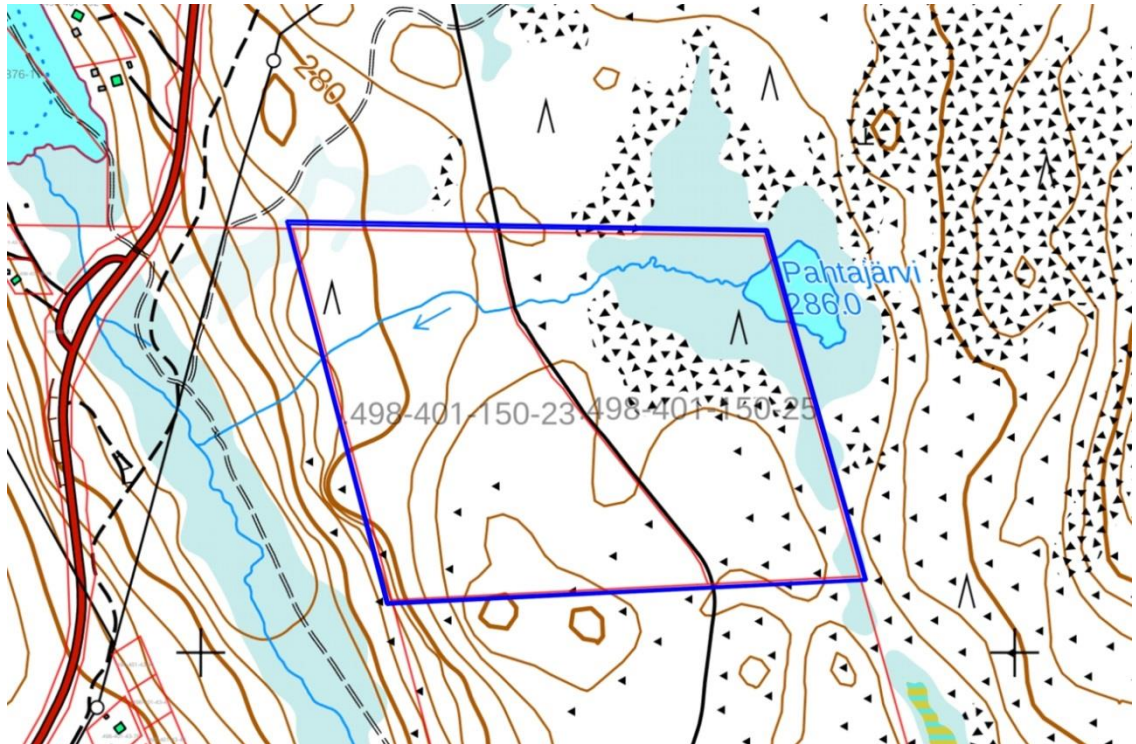
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kemiläisenvaaran ja Törmänrakan ranta-asetmakaavoitettava 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 kuvamateriaalilla.

Suunnittelualue kuuluu Pohjoisboreaalisen metsäkasvillisuusvyöhykkeeseen Peräpohjolan lohkon ja Suomen soiden aluejaossa Muonio kuuluu aapasoiden vyöhykkeeseen ja järvet kuuluvat kasvitieteellisesti uposruohojärviin (Lähde: Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi osayleiskaavaselostus, 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 prekvartäärinen kallioperän paljastumia ja kallioperältään alue sijaitsee kokonaisuudessaan kvartsimontso-
niittialueella (Lähde: Maanmittauslaitoksen Paikkatietoikkuna).

Uhanalaiset kasvilajit

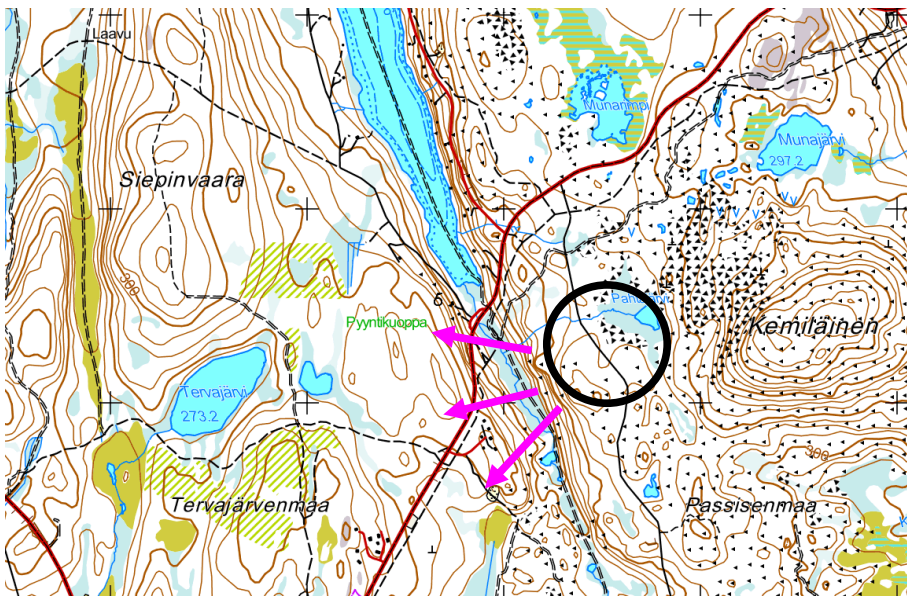
Alueelta ei ole löytynyt tai tiedossa uhanalaisten kasvilajien esiintymiä.



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 lähinnä pohjoispuolella Torassiepin rannalla.



Palvelut

Ranta-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

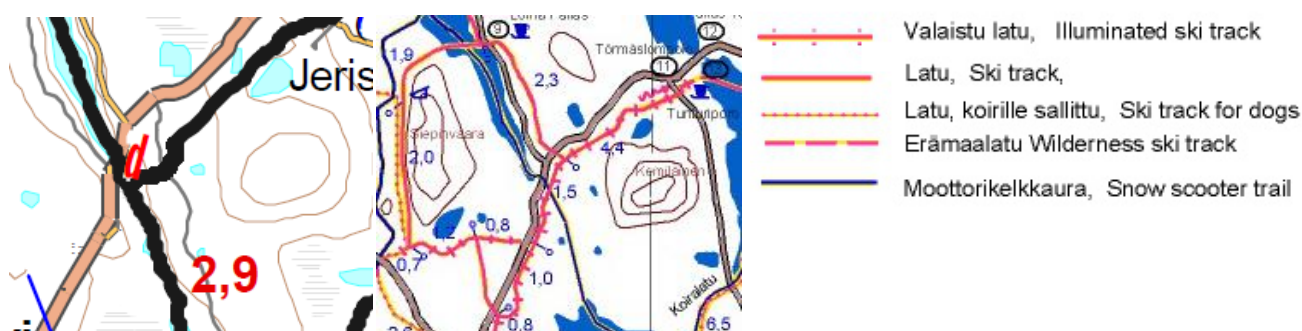
Ranta-asemakaavoitettavalle alueella ei sijoitu olevaa rakennuskantaa.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Ranta-asemakaavoitettavalla alueella ei ole työpaikkoja.

Virkistyskäyttö

Ranta-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

Suunnittelualueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

Kiinteät muinaisjäännökset

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

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Pallaksentien itäpuolella Passisen metsätien varressa.

Tekninen huolto

Kaavoitettavalla alueella ei ole vielä kunnallistekniikkaa.

3.1.4 Maanomistus

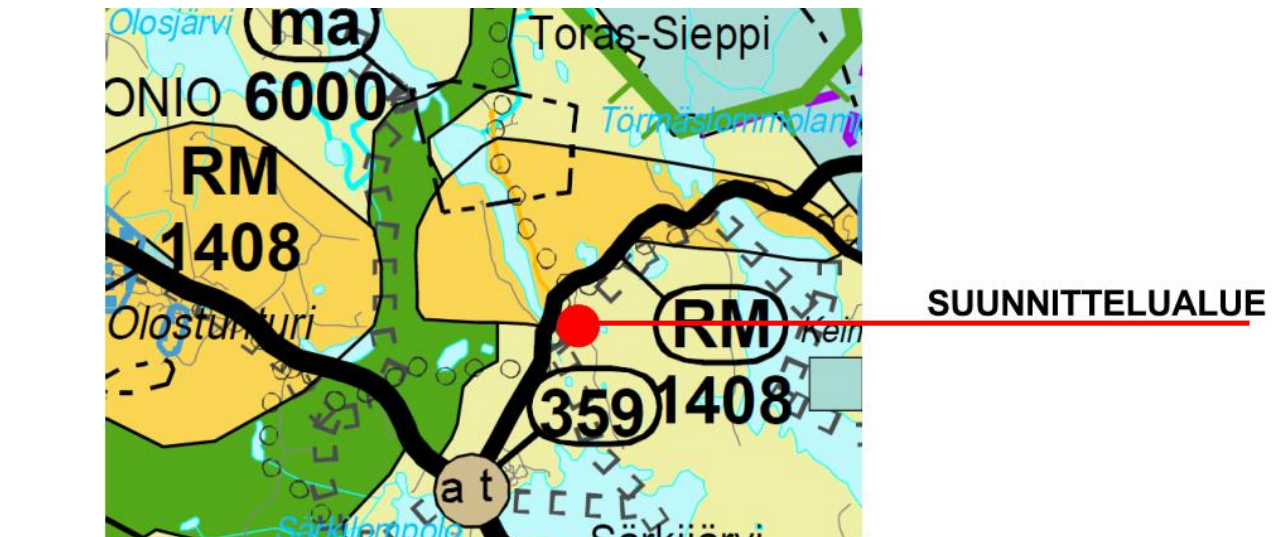
Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa ja koostuu kahdesta kiinteistöstä. Kaava-alue rajautuu pohjois- ja itäosistaan Metsähallituksen omistamiin maihin ja etelä- sekä länsiosistaan yksityisomistuksessa oleviin kiinteistöihin. Muonion kunta tekee tarpeellisilta osin maanomistajien kanssa maankäyttö 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.



M 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 virkistysalueen kehittäminen kohdealue

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

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen 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 kansallisena 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.	

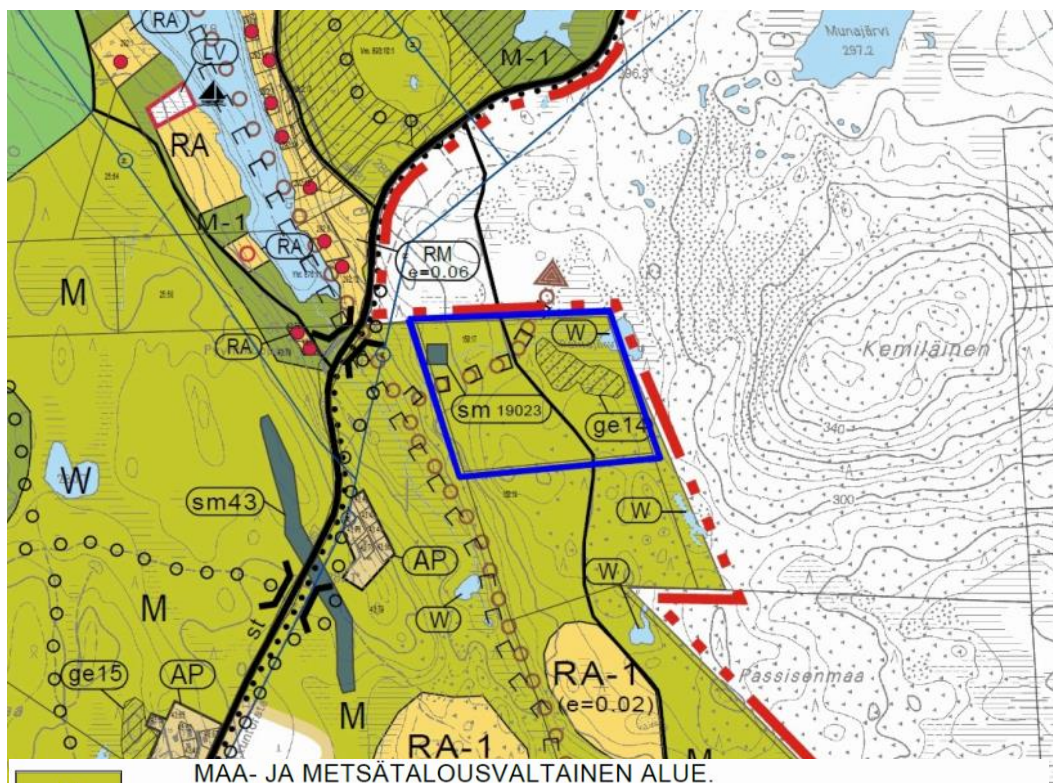
Merkintä:	mv 8411	Kunta: KITILÄ, KOLARI, MUONIO
Päiväys:	20.3.2009	
Alueen nimi:	LEVI –YLLÄS –OLO –PALLAS-HETTA	
Sijainti ja kuvaus:	Vyöhyke käsittää Levin, Ylläksen ja Oloksen matkailukeskukset lähialueineen, sisältäen Ylläs-Pallas kansallispuiston virkistysvyöhykkeitä, Pallaksen ja Lainion matkailupalveluiden 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 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.



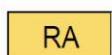
MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.

Muinaismuistolain (295/63) nojalla muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen ilman lupaa on kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat edellyttävät Museoviranomaisen lausuntoa. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen 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 kaavaselostuksen kohdenumerointiin.



LOMA-ASUNTOALUE.

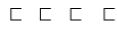
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Merkittyä rakennuspaikkaa kohden saa alueelle rakentaa enintään yhden, 1½ -kerroksisen ja 120 k-m² olevan loma-asunnon sekä siihen liittyviä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 50 k-m². Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m². Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan. Rakentaminen tulee ohjata mahdollisuuksien mukaan peitteisille 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 asemakaavoittavaksi. Rakennusoikeuden määrä on ilmaistu kaavakartalla olevan kaavamerkinnän yhteydessä suluissa olevalla tehokkuusluvulla (e). Määräys ei koske asemakaavoitettuja alueita.



OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI.



KOIRAVALJAKKOREITIN YHTEYSTARVE.

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

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 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Kemiläisenvaaran ja Törmänrakan ranta-asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa loma-asuntorakentamiseen soveltuvia tontteja väljästi 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.

Maanomistaja ja asukkaat:

- ✓ Metsähallitus
- ✓ Alueen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat (kunta, yksityiset)

Yhdyskuntatekniikka

- ✓ Muonion sähköosuuskunta
- ✓ Muonion kunnan vesihuoltolaitos
- ✓ Vesiosuuskunta Aaria

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
- ✓ Alueellinen vastuumuseo (Tornionlaakson museo)
- ✓ 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.

Ranta-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 21.1.-22.2.2021. Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja vastineet on tämän asiakirjan liitteenä 4. Kaavan ehdotusmateriaali oli nähtävillä kunnan teknisellä osastolla sekä internetissä kunnan kotisivuilla 9.12.2021-7.1.2022. Ehdotusvaiheen lausunnot, muistutukset ja vastineet on tämän asiakirjan liitteenä 5.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi eri viranomaisille.

Kaavan valmistelumateriaali lähetettiin lausunnoille eri viranomaisille 21.1.2021.

Kaavan luonnosvaihtoehdosta saadun palautteen perusteella on laadittu kaavaehdotus 9.8.2021, josta pyydettiin viranomaislahjojen lausunnot.



4.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet

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



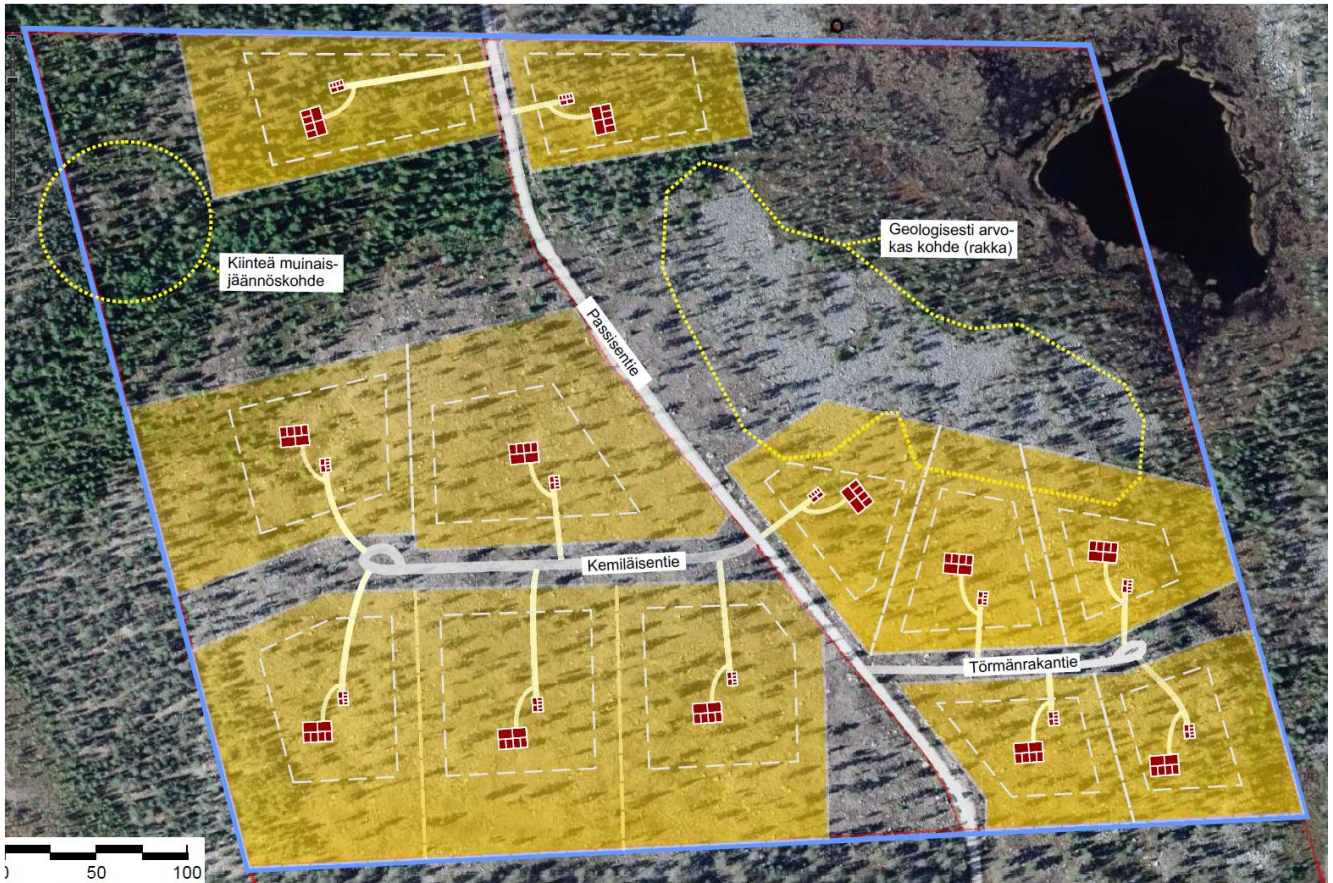
Kuva 11. Alueen luoteisosassa sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Se on pienen tulisijallisen torpan aluskasvillisuuden peittämät jäännökset. Torppa on toiminut vielä 1900-luvun alkupuolella postinkantajan yöpymispaikkana.. Kuva J. Lokio 2018.

4.4 Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Ranta-asemakaavaluonnoksen laadinnan pohjana toimii Kemiläisenvaaran kehittämissuunnitelma 2015. Kiinteistönomistajilla on tarkoitus kehittää aluetta sen pohjalta. Kehittämissuunnitelman eräänä keskeisenä lähtökohtana on ollut mahdollistaa suuret tontit, mikä on vetovoimatekijä luonnonrauhaa ja yksityisyyttä kaipaaville. Myös alueen harva puusto (ks. kuva 12 seuraavalla sivulla) ohjaa siihen, että rakennusten välille saadaan riittävästi etäisyyttä vapaiden maisemanäkymien mahdollistamiseksi.





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

Ranta-asemakaavalla luodaan mahdollisuudet pienimuotoiselle, luontoon tukeutuvalla loma-asumiselle ja yhdelle vakitukselle asuinpaikalle.

Alueelle muodostuu 11 uutta lomarakennuspaikkaa, yht. 3800 k-m² ja yksi erillispientalojen rakennuspaikka, yht. 300 k-m², jolle on myönnetty poikkeamislupa v.2018. Elinoloihin ja elinympäristöön ei asemakaavan laadinnalla aiheuteta vähäistä suurempaa vaikutusta.

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

Ranta-asemakaavaa toteutettaessa maanpintaa muokataan siellä, minne rakennetaan kunnallistekniikkaa (tiet, viemärit, sähkölinjat ym.) ja minne on osoitettu rakennuspaikat. Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella, jolloin tarvetta erityisiin suojaustoimiin ei ole. Rakennustapamääräyksillä ohjataan ja rajoitetaan maanpinnan muokkausta vain niihin osiin, missä se on välttämätöntä. Hulevesien osalta asemakaavaan on annettu yleismääräys, jolla varmistetaan niiden asianmukainen toteutus kiinteistökohtaisesti.



Suunnittelualueen koillisosa sekä kelkkareittiä ja muinaisjäännostä ympäröivä alue jäävät rakentamisen ulkopuolelle ja säilyvät luonnontilaisina virkistyskäytössä.

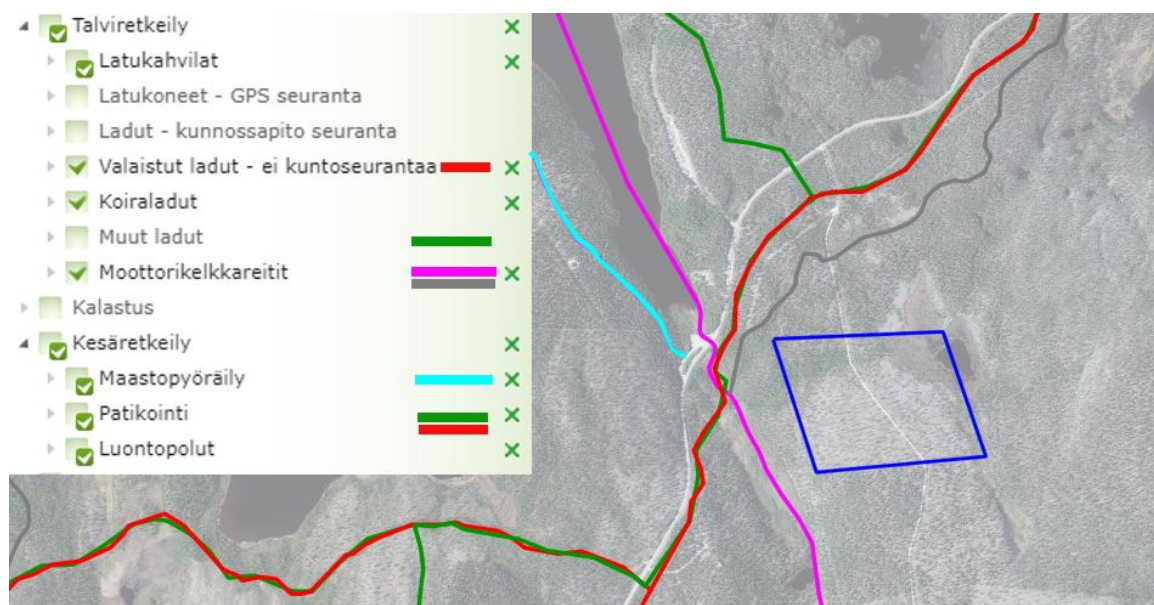
Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualueen kaavoituksella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

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

Suunnittelualue tiivistää olemassa olevaa alue- ja yhdyskuntarakennetta. Uusien rakennuspaikkojen tarvitsema energia toteutetaan kiinteistökohtaisesti joko sähköllä tai maalämmöllä. Jätevesihuolto/jätevesien käsittely hoidetaan v. 2022 alueelle rakennettavalla vesihuoltoverkostolla (ks. kuva 16), jonka yhteyteen saataneen myös sähkölinja.

Liikenteellisesti suunnittelualue tukeutuu yksityiseen Passisen metsätiehen, joka yhtyy Pallaksentiehen n.600 m suunnittelualueen pohjoispuolella.



Kuva 13. Muonion kunnan virkistysreitit suunnittelualueen lähistöllä, jossa suunnittelualue on rajattu tummansinisellä. © Muonion kunta, Infogis

Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueen 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 rakentamista niin että rakennukset maastoutuvat olevaan ympäristöön luontevasti.

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



4.5.3 Ranta-asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

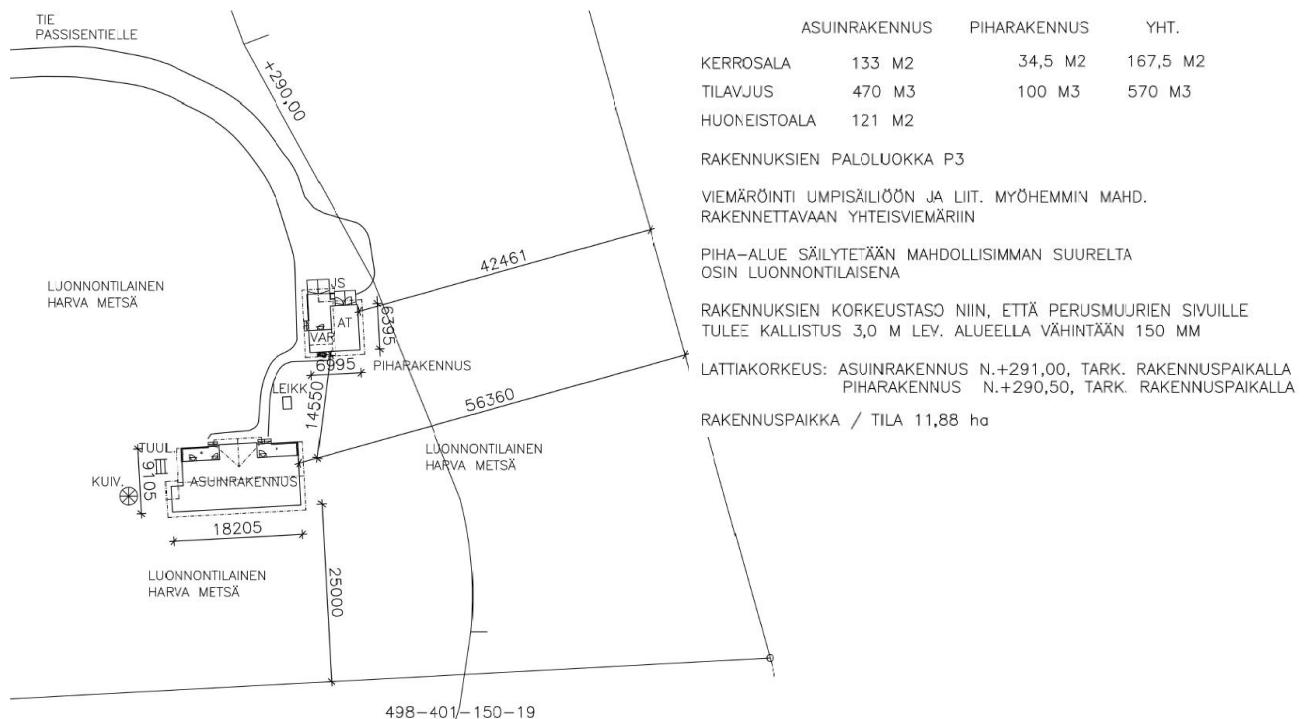
Ranta-asemakaavaratkaisuksi valittiin kehittämissuunnitelman (kuva 12) mukainen ratkaisu jo alustavassa karsinnassa tehtyjen analysointien ja niiden johtopäätösten pohjalta.

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

Valittu ranta-asemakaavaratkaisu poikkeaa Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi osayleiskaavassa osoitetusta maankäytöstä loma- ja vakituisen asumisen alueiden sekä moottorikelkkailun ja koiravaljakkoreitin yhteystarpeen osalta. Yhteystarve on tarpeeton ko. kohdalla, sillä oleva moottorikelkkareitti kulkee suunnittelualueen ja Pallaksentien välissä, minne on tarkoituksenmukaisempaa osoittaa mm. ympäristövaikutusten vuoksi myös koiravaljakkoreitti.

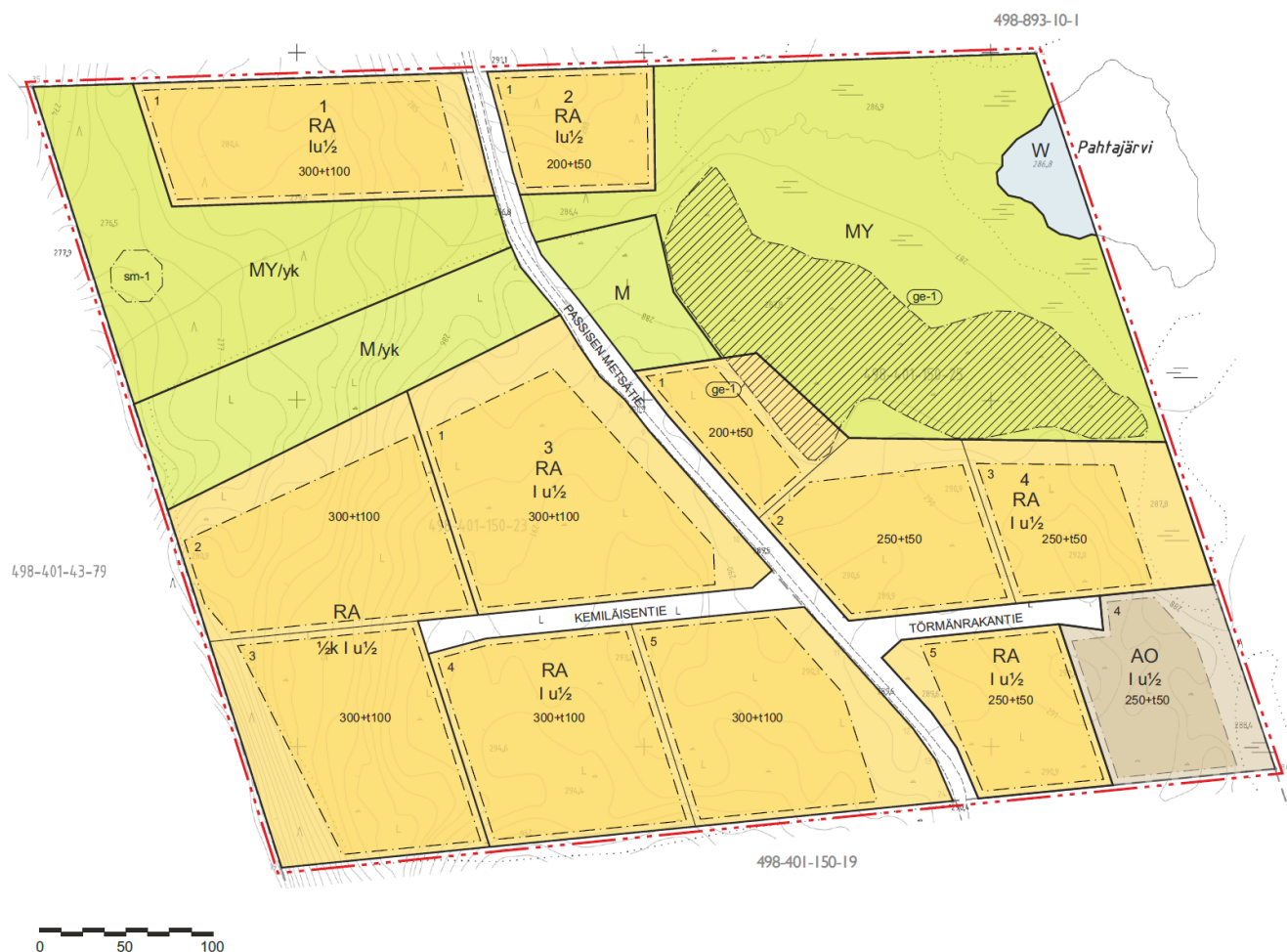
Muonion kunta on v.2018 tehnyt myönteisen päätöksen suunnittelutarveratkaisusta vakitukselle asuinpihapiirille, mikä on huomioitu kaavassa ja merkitty omaksi tontikseen.

Loma-asumisen sijoittamisen osalta perusteena on suunnittelualueen sijainti lähellä olevaa infraa ja palveluita, sekä alueelta paikoitellen avautuvat maisemat.



Kuva 14. Ote suunnittelutarveratkaisun asemapiirroksista. © Insinööritoimisto Reino Niemitalo Oy.





Kuva 15. Kaavaluonnos 30.9.2020.

4.5.4 Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Ranta-asetmakaavan valmistelumateriaalista saatiin 6 lausuntoa (ei mielipiteitä). Lausuntojen tiivistelmät, niihin annetut vastineet ja vaikutukset kaavaan on koottu erilliseen liitteeseen (liite 4), joka on osa kaava-aineistoa (täydentyy myöhemmin). Kaavaehdotusvaiheeseen kaavakarttaan lisättiin kunnallisteknisen infran reitti alueelle ja pienennettiin korttelin 4 RA-tonttia 1, josta rajattiin ge-1 alue kokonaisuudessaan MY-alueelle.

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Päivämäärä	Kuvaus
22.10.2018	Ranta-asetmakaavan laatimispäätös kunnanhallituksessa § 263
8.11.2018	Kuulutus OAS:n nähtävilläolosta
9.11.2018 ->	OAS nähtävillä
21.1.2021	Kuulutus kaavaluonnoksen nähtävilläolosta
21.1.-22.2.2021	Valmistelumateriaali nähtävillä
7.12.2021	Kuulutus kaavaehdotuksen nähtävilläolosta.



9.12.2021 – 7.1.2022	Ranta-asemakaavaehdotus nähtävillä.
13.6.2022	Ranta-asemakaavan hyväksyminen valtuustossa

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Ranta-asemakaavalla osoitetaan uusia lomarakennusten korttelialueille (RA) sijoittuvia rakennuspaikkoja 11 kpl, joissa on rakennusoikeutta yhteensä yht. 3800 k-m² ja 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 $e=0,02$. Mitoitusperusteena on ollut osoittaa kummallekin kiinteistölle kohtuullinen (ja tasapuolinen) määrä uusia rakennuspaikkoja, joissa on huomioitu kummankin kiinteistön ominaispiirteet sekä Särkijärvi - Toras-Sieppi – Kutuniva-kylien muodostaman kokonaisuuden välttä aluetehokkuus.

Kummatkin asemakaavoitettavat kiinteistöt 150:23 Kemiläisenvaara ja 150:25 Törmän-rakka on muodostettu vv.2013 ja 2014 emätilasta Törmä 150:17, joka sijaitsee pääosin Jerisjärven luoteisella ranta-alueella n.2 km suunnittelualueesta koilliseen. Ko. tilalla on seitsemän omarantaista rakennuspaikkaa Jerisjärven rannalla ja kiinteistöstä on lisäksi lohkottu seitsemän ei-omarantaista kiinteistöä, joista kolme on rakennettu. Näistä yksi on Pallaksentien varressa sijaitseva liikerakennuskiinteistö ja kaksi on asuinpihapiiriä. Lisäksi emätilalla on yksi asuinpihapiiri. Rantarakentamisen osalta emätilassa (jossa rantaviivaa n.830 jm) ei ole enää jäljellä vapaita rantarakennuspaikkoja Jerisjärvi-Äkäsjärvi oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella. Kaikkiaan emätilalla on tällä hetkellä käytettyä rakennusoikeutta arviolta yhteensä 1950 k-m². Kun emätilan pinta-ala on yhteensä 89,37 ha tulee aluetehokkuudeksi asemakaava-alue mukaan lukien tällöin $e=0,007$. Luku on verrattain vähäinen eikä uudella asemakaavalla muodostu uusia omarantaisia rakennuspaikkoja joten asemakaavan voidaan todeta alueen maanomistajia tasapuolisesti kohtelevan.

5.2 Aluevaraukset

5.2.2 Korttelialueet

Ranta-asemakaavalla osoitetaan uusia lomarakennusten korttelialueita (RA) 13,6853 ha ja erillispientalojen korttelialue (AO), jonka pinta-ala on 0,9846 ha. Korttelialueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 14,6699 ha.

5.2.3 Muut alueet

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja MY

Aluetta on osoitettu 7,5010 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.

Elinvoimaisen luonto- ja kulttuuriympäristön sekä luonnonvarojen arvojen säilyminen on varmistettu kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Kaava-alueen luonnon- ja muinaismuisto-arvoja sisältävät alueet lähiympäristöineen ovat määritetty maa- ja metsätalousalueiksi, joilla on ympäristöarvoja (MY). Sen lisäksi ko. arvoja sisältäville alueille on annettu omat erityismääräyksensä niiden säilymisen varmistamiseksi.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Kaavan laadinnalla varmistetaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyys. Lisäksi suunnittelualueella huolehditaan luonnonperinnön arvojen turvaamisesta kehittämällä alueen maankäyttöä näitä arvoja kunnioittamalla ja suoraan asettamalla kaavalla määräyksiä ja rajoituksia arvojen säilyttämiseksi.

5.3.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Koska ranta-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

Ranta-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

Ranta-asemakaava-alueen toiminnot tukeutuvat liikenteellisesti Pallaksentiehen.

3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Ranta-asemakaavan laadinnalla mahdollistetaan vapaa-ajan asuminen suunnittelualueelle. Lähimmät palvelut sijaitsevat suunnittelualueesta n. 3 km koilliseen, jossa on mm. lihatuotteita myyvä liike. Suunnittelualueesta n.3,5 km luoteeseen Toras-Siepin kylässä sijaitsee ravintola- ja majoituspalvelukohde. Olostunturin hiihtokeskus sijaitsee n. 10 km



länteen ja loput palveluista sijaitsevat Muonion kirkonkylällä (n. 20 km länteen).

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

Ranta-asemakaavalla ei ole vähäistä suurempaa merkitystä turvallisuuteen, terveellisyyteen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoisen elinympäristön mahdollisuuksiin.

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Tällä ranta-asemakaavalla ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia elinkeinoelämän toimintaedellytyksille.

7) ympäristöhaittojen vähentäminen

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

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Tällä ranta-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 ranta-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 erillispienasuintalon rakentaminen.

5.3.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

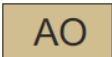
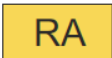
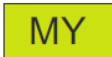
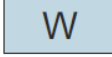
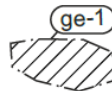
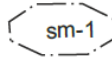
Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja eikä kaavalla ole vähäistä suurempia vaikutuksia luonnonympäristöön.

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.
1/2k 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 geologia/biologia/maisemallisia arvoja (metsälain 10§ mukainen erityisen tärkeä elinympäristö). Alueen luonnonarvoja vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita 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.
	Johtoa varten varattu alueen osa.



YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

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 ympäristöönsä 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 puuta (hirsipaneeli tai hirsi) tai puuta ja luonnonkiveä sekä katteen värisävyltään tummaa bitumihuopaa tai turvetta. 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 viemäröintiä, on kiinteistönomistajan tai -haltijan hoidettava jätevesien 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

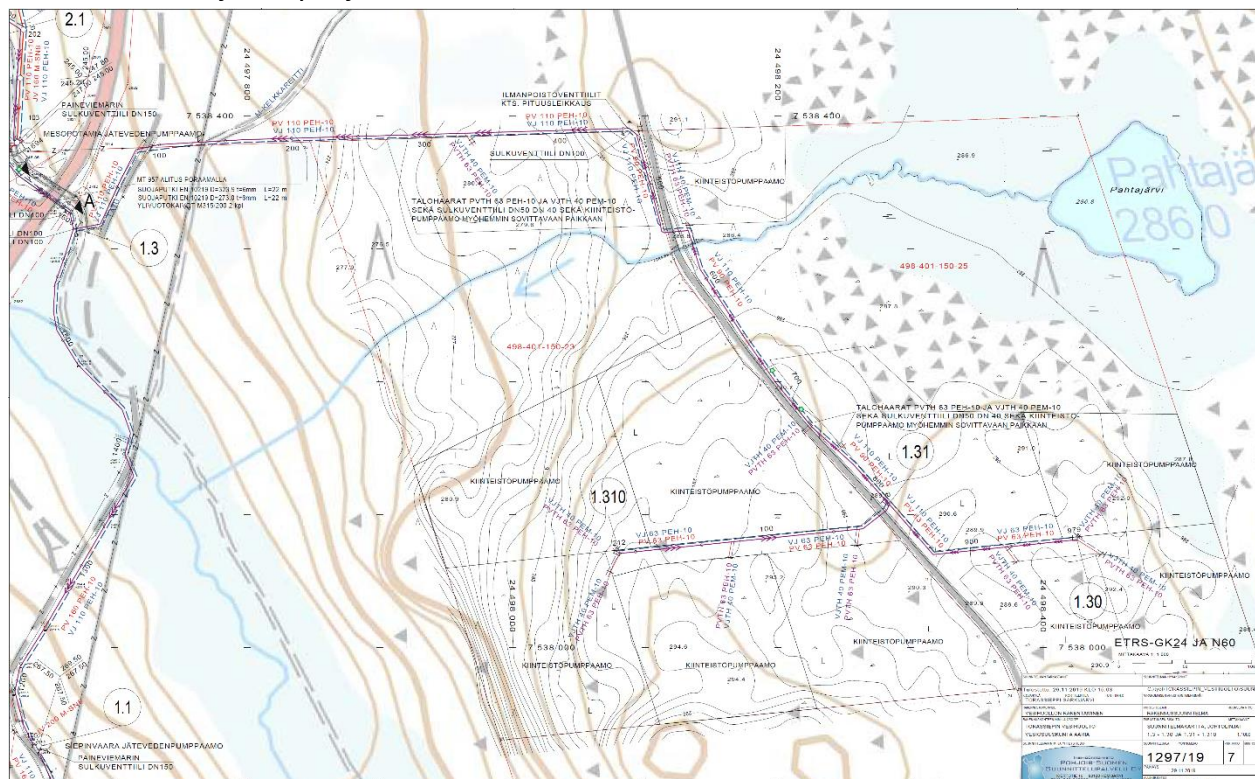
Ranta-asemakaaavalla osoitetaan uutta katunimistöä suunnittelualueelle seuraavasti: Passisen metsätie ja siihen yhtyvät Kemiläisentie ja Törmänrakantie.



6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueelta ei laadita erillisiä rakennustapaohjeita vaan rakentamista ohjataan suoraan kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Suunnittelualueelle on laadittu vesihuoltosuunnitelma v.2019, jonka pohjalta alueelle toteutettaneen kunnallistekninen infra lähivuosina.



Kuva 16. OteTorassieppi-Särkijärven vesihuollon rakennussuunnitelmakartasta suunnittelualueen osalta (Pohjois-Suomen Suunnittelupalvelu Oy, Kemijärvi 2019).

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kun asemakaavan mahdollistaman uuden loma-asuntoalueen kunnallistekninen infra toteutetaan, voi rakentaminen toteutua tonttien myynnin edistymisen mukaan.

TORNIOSSA 1.9.2022

Jarmo Lokio
arkkitehti, YKS-122

