

MUONION KUNTA

KUKASLOMPOLON ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



20.9.2021

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus.....	5
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
Alueen yleiskuvaus.....	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	10
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	11
Palvelut	11
Maanomistus.....	11
Tekninen huolto.....	11
Liikenne	11
2.2. Suunnittelutilanne.....	11
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	11
Maakuntakaava	12
Yleiskaava	13
Asemakaava	15
Rakennusjärjestys.....	17
Luontoselvitys	17
Kaavan pohjakartta.....	19
Rakennuskiellot	20
3. Suunnittelun vaiheet.....	21
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	21
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö.....	21
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	21
Viranomaisyhteistyö.....	21
Osalliset ja vireilletulo	22
Kaavaluonnos.....	22
Kaavaehdotus	22
Kaavan hyväksyminen.....	22

4. Asemakaavan kuvaus	23
4.1. Kaavan rakenne.....	23
Mitoitus	23
Palvelut	24
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	24
4.2. Aluevaraukset	24
Korttelialueet	24
Virkistysalueet.....	25
Liikennealueet	25
4.3. Asemakaavan vaikutukset.....	25
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	25
Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan	27
4.4. Ympäristön häiriötekijät	28
4.5. Nimistö	28
5. Asemakaavan toteutus.....	29
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	29
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus.....	29
5.3. Toteutuksen seuranta.....	29

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake (lisätään kaavaehdotusvaiheessa)
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta- ja määräykset
- 4) Luontoselvitys
- 5) Muistio viranomaisneuvottelusta 15.4.2021

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	20.9.2021	Käsitelty Muonion kunnanhal- lituksessa __.__.2021 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

MUONION KUNTA

KUKASLOMPOLON ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos koskee:

Voimassa olevan ranta-asemakaavan kortteleita 15-20 ja 23, virkistysaluetta ja liikennealuetta.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

Korttelit 11-15, erityis-, virkistys-, liikenne-, ja katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio

Asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	___.___.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	22.3.2021 lähtien
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	___.__. – ___.__.2021
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__ – ___.__.2021
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.__.2021

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Muonion kunnassa Kukaslompolon alueella noin 3-4 km Kolarin kunnan puolella sijaitsevan Äkäslompolon palveluista pohjoiseen ja noin 54 km Muonion kuntakeskuksen palveluista kaakkoon. Suunnittelualue koostuu osasta kiinteistöjä 498-893-11-1 Eteläinen valtioneen, 498-893-102-1 KUKASLOMPOLO, sekä 498-895-2-6 Äkäsjoki-Ruottama (maantie).

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaava-alueen pohjoisosaan, jossa on voimassa ennestään ranta-asemakaava, on tavoitteena mahdollistaa matkailuun tarkoitettujen vapaa-ajan asuntojen ja niitä palvelevien huoltorakennusten

sekä liikuntahallin, asuntovaunualueen ja rantasaunan rakentaminen suunnittelualueen osalle. Suunnittelualueen osalle rakentamiseen osoitettu tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on luokkaa 3 300 kerrosneliömetriä.

Kaava-alueen eteläosa, jossa ei ole ennestään voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa, on tarkoitus asemakaavassa osoittaa yleiskaavan mukaisesti osittain loma-asumiseen (RA).

Asemakaava on tarkoitus laatia MRL 91 §:n mukaisesti siten, kaavan toteuttamisvastuu kadun ja muiden yleisten alueiden osalta siirretään kaavamääräyksellä maanomistajalle tai -haltijalle.

Laadittavalla asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Asemakaava koskee suunnittelualueella voimassa olevan ranta-
asemakaavan mukaisia kortteleita 15-20 ja 23 sekä virkistysalu-
etta ja liikennealuetta. Suunnittelualue rajautuu idässä Äkäsjo-
keen, pohjoisessa retkeily- ja ulkoilualueeseen ja lännessä ja ete-
lässä metsäalueisiin. Lounaassa suunnittelualue rajautuu Muonion
ja Kolarin väliseen kunnanrajaan.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 48 hehtaaria.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin kallioista metsämaata ja suunnittelu-
alue rajautuu idässä Äkäsjokeen. Suunnittelualueen kaakkois- ja
eteläosissa on paikoitellen harvapuustoisia avokallioalueita, poh-
joisosassa puusto on tiheämpää. Maasto kohoaa paikoin jyrkästi ja
maasto on korkeimmillaan suunnittelualueen luoteisosassa (noin
275 mpy). Suunnittelualueen ja Äkäsjoen itäpuolella Pallas-Ylläs-
tunturin kansallispuiston alueella sijaitsee Ylläkseltä pohjoiseen
kohti Pallas- ja Ounastuntureita kulkeva Ounasselän tunturijono,
jossa maasto kohoaa Pallastuntureilla korkeimmillaan yli 800 mpy.

Suunnittelualueen maaperä on suurimmalta osin kalliomaata sekä
hiekkamoreenia.

Osa Äkäsjoesta on osoitettu suunnittelualueen ulkopuolella suun-
nittelualueesta pohjoiseen Natura 2000 -alueeksi (SAC: FI1301912
Tornionjoen ja Muonionjoen vesistö). Suunnittelualue ei kuulu Na-
tura 2000 -aluerajaukseen. Suunnittelualueen etelärajalla sijaitsee
Murtokankaan pohjavesialue.

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 31.8.2021. Selvitys
on selostuksen liitteenä 4.

Maastoa suunnittelualan koillisosassa:



Maastoa suunnittelualan pohjoisosassa:





Äkäsjoen rantamaisemaa suunnittelualueen itäosassa:



Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualueelle kuljetaan Äkäslompolontieltä:



Suunnittelualueella sijaitseva ajoyhteys:





Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennettua kulttuuriympäristön kohteita.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Äkäslompolossa noin 3-4 km suunnittelualueelta etelään. Muonion kuntakeskuksen palvelut sijaitsevat suunnittelualueesta noin 54 km luoteeseen.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat valtion omistuksessa.

Tekninen huolto

Alue on liitettävissä sähkö- ja vesihuollon verkostoihin.

Liikenne

Suunnittelualueelle kuljetaan seututietä 940 (Äkäslompolontie), jonka keskimääräinen vuorokausiliikenne (2020) suunnittelualueen kohdalla on 690 ajoneuvoa/vrk.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Suunnittelualueetta koskee alueidenkäyttötavoitteista ainakin:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

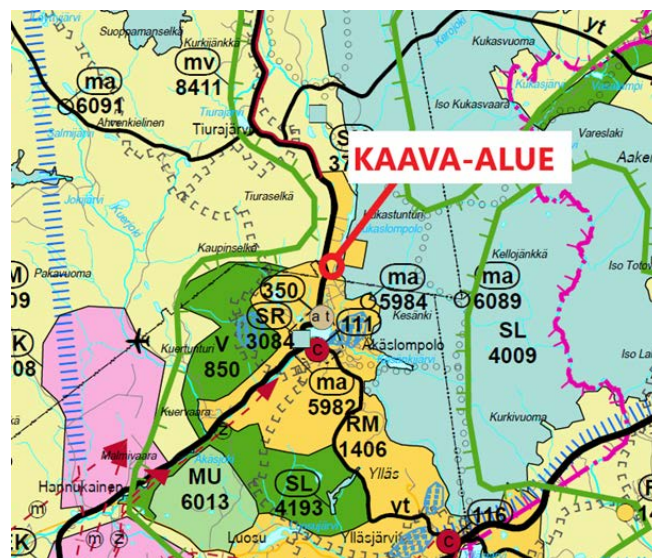
Maakuntakaava

Ympäriministeriö on 23.6.2010 vahvistanut Tunturi-Lapin maakuntakaavan, joka on KHO:n päätöksellä tullut lainvoimaiseksi 16.5.2012.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM) sekä matkailun vetovoima-alueeksi, matkailun ja virkistysalueeksi (mv). Suunnittelualueelle on osoitettu seututie (st). Suunnittelualueella koskee maakuntakaavassa osoitettu erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettu alueen raja, jonka pohjoispuoleisella alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavasti haittaa poronhoidolle.

Suunnittelualueen ulkopuolella suunnittelualueesta itään sijaitsee luonnonsuojelualuemerkinnällä SL 4009 osoitettu Pallas-Yllästunturin kansallispuisto.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti Tunturi-Lapin maakuntakaavassa:



Lähde: Tunturi-Lapin maakuntakaavakartta.



RM 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 virkistykseen kehittämisen kohdealue

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

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



Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitetun alueen raja

Rajan pohjoispuoleisella alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle. Valtion maan luovuttaminen tai vuokraaminen saa tapahtua vain sillä ehdolla, että maanomistajalla tai vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta porojen aiheuttamasta vahingosta. (Poronhoitolain 2.2 §:n mukaan)

st Seututie

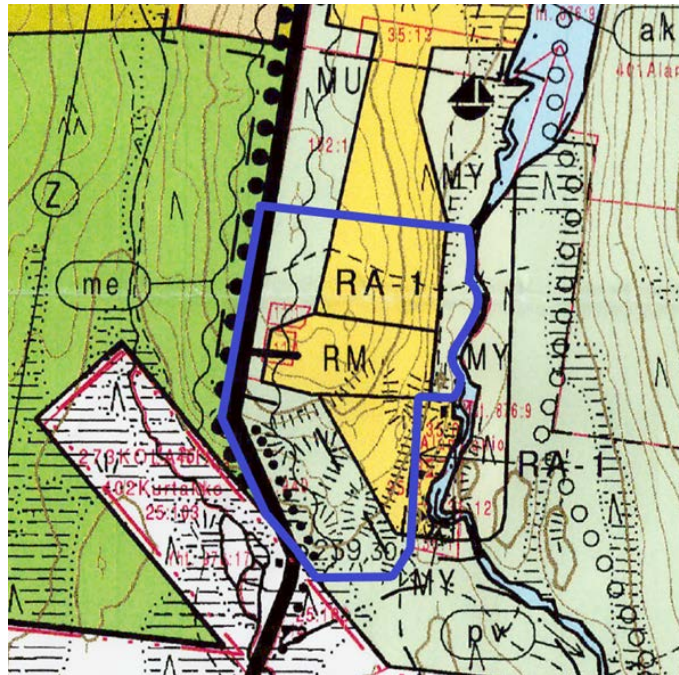
Lain mukaan maakuntakaava ei ole voimassa asemaakaavaa laadittaessa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella kuin ainoastaan asemakaavan muutosalueella.

Yleiskaava

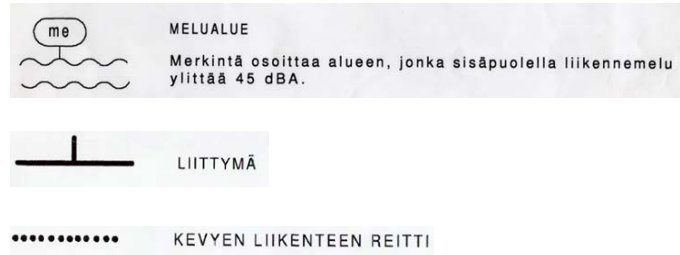
Suunnittelualueella on voimassa Muonion kunnanvaltuuston 10.6.2003 § 34 hyväksymä oikeusvaikutteinen Ylläksen osayleiskaava, joka ohjaa suunnittelualueen tulevaa maankäyttöä. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu matkailupalvelujen ja loma-asuntojen alueeksi (RM), loma-asuntoalueeksi (RA-1), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Suunnittelualueelle on osoitettu osayleiskaavassa merkinnät melualue (me) sekä asema-kaava-alue (ak). Suunnittelualueelle on osoitettu liittymä ja kevyen liikenteen reitti.

Suunnittelualueen etelärajan tuntumassa sijaitsee tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialuerajaus (pv).

Ote osayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus sinisellä:



RA-1	<p>LOMA-ASUNTOALUE</p> <p>Rakennusoikeus määritellään asemakaavalla.</p> <p>Asuin- ja talousrakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Saunarakennuksen saa sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.</p>
RM	<p>MATKA LUPALVELUJEN JA LOMA-ASUNTOJEN ALUE</p> <p>Alue on varattu loma-asuinrakennuksia ja majoitus- ja matkailupalvelurakennuksia varten.</p> <p>Alueelle saa rakentaa alueen toimintojen kannalta tarpeellisia palveluita, virkistysalueita sekä teknisen huollon toimintoja.</p> <p>Rakennusoikeus määritellään asemakaavalla.</p>
MY	<p>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 mom. nojalla määrätään, ettei MY-alueella saa rakentaa niin että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. MRL:n 43 §:n 2 mom. nojalla määrätään myös ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (maisematyölupa).</p>
MU	<p>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 mom. nojalla määrätään, ettei MU-alueella saa rakentaa niin että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. MRL:n 43 §:n 2 mom. nojalla määrätään myös, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (maisematyölupa).</p>
ak	<p>ASEMAKAAVA-ALUE</p> <p>Alue, jolle laaditaan tai on laadittu asemakaava.</p> <p>Rakennuspaikat ja -oikeus määritellään asemakaavalla.</p>



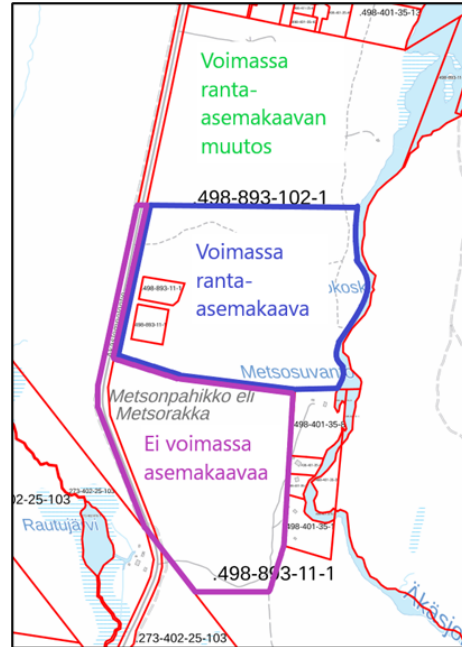
Asemakaava

Osalla suunnittelualueesta on voimassa Muonion kunnanvaltuuston 5.9.1994 § 35 hyväksymä ja Lapin lääninhallituksen 11.7.1995 vahvistama Kukaslompolon ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana) ja osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamaton. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa 7.10.2019 hyväksytyyn Kukaslompolon ranta-asemakaavan muutokseen.

Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM), loma-asuntojen korttelialueeksi (RA), retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR), puistoalueeksi (VP), lähivirkistysalueeksi (VL), uimaranta-alueeksi (VV), venevalkama-alueeksi (LV) sekä katualueeksi. Suunnittelualueen länsiosassa sijaitseva maantie (498-895-2-6 Äkäsjoki-Ruottama) ei kuulu voimassa olevan ranta-asemakaavan kaava-alerajaukseen, mutta kaavassa tiealuetta kohden on osoitettu kaavamerkintä LYT kaavamääräyksellä *yleinen tie vierialueiden*.

Suunnittelualueen kaavoitustilanne:

(Vihreällä tekstillä merkitty alue, jolla on voimassa ranta-asemakaavan muutos, ei kuulu suunnittelualueeseen)



Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus voimassa olevassa ranta-asemakaavassa (sinisellä):

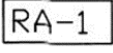



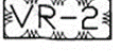







RM

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

RA

Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle voidaan rakentaa yksi loma-asunto ja sitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia.

	Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle voidaan rakentaa yksi tai useampia loma-asuntoja enintään 4 erilliseen lomarakennukseen ja niitä palavelevia sauna- ja talousrakennuksia.
	Lähivirkistysalue, joka on tarkoitettu rantakaava-alueen käyttöön.
	Puisto, joka on tarkoitettu rantakaava-alueen käyttöön.
	Retkeily- ja ulkoilualue, joka säilytetään luonnontilaisena aarnialueena.
	Retkeily- ja ulkoilualue. Alueen metsänhoidossa on otettava maisemanäkökohdat huomioon. Alueella sallitaan taimikonhoito, kasvatushakkuut, pystykarsinta sekä kunnostusraivaus ja myrskypuiden korjuu. Metsää uudistettaessa on käytettävä luontaista uudistamistapaa.
	Retkeily- ja ulkoilualue. Alueen metsänhoidossa on otettava maisemanäkökohdat huomioon. Alueella sallitaan taimikonhoito, kasvatushakkuut, pystykarsinta sekä kunnostusraivaus ja myrskypuiden korjuu. Lehtipuiden ja alikasvuston turhaa raivausta on vältettävä.
	Uimaranta-alue, joka on tarkoitettu rantakaava-alueen käyttöön. Alueelle saa rakentaa enintään 50 k-m ² suuruisen saunan.
	Yleinen tie vierialueineen.
	Venevalkama, joka on tarkoitettu rantakaava-alueen käyttöön.
	Rantakaavatie.

Rakennusjärjestys

Muonion rakennusjärjestys on tullut voimaan 15.7.2005.

Luontoselvitys

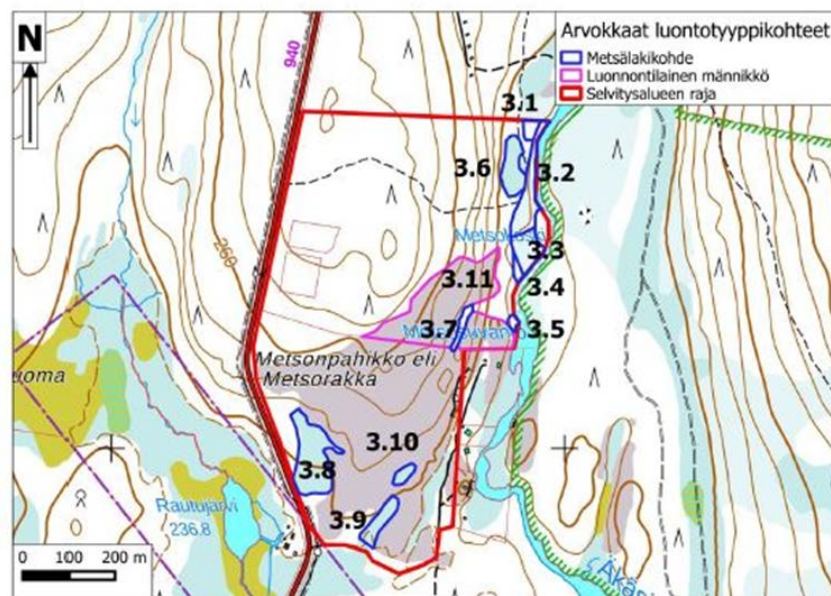
Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 31.8.2021 (liite 4). Selvityksen on laatinut FM (biologi) Turkka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä, ja selvityksen maastotyöt on suoritettu 23.6.2021 ja 17.8.2021. Luontoselvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen luontoarvot ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Työhön sisältyneessä kasvillisuus- ja luontotyyppikartoituksessa kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemat luontotyypit, luonnonsuojelulain 23 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, uhanalaiset luontotyypit sekä muut luontoarvoiltaan merkittävät luontotyypit. Lisäksi alue jaettiin kasvillisuudeltaan ja luonnonoloiltaan yhtenäisiin luontotyyppikuvioihin. Työssä kartoitettiin

myös pesimälinnustoa ja lepakoita sekä muiden EU:n luontodirektiivin liitteisiin II- ja IV sisältyvien sekä uhanalaisten ja silmälläpidettävien lajien esiintymiä.

Äkäsjoen laakso on selvityksen mukaan jokseenkin luonnontilainen ja luontoarvoiltaan merkittävä. Laaksossa on tuoreita ja kosteita lehtoja, metsäluhtaa ja lähdeletto, jotka ovat metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä sekä uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppisiä (luontoselvityksen arvokkaat luontotyyppikohteet 3.1 – 3.10). Kasvistoon kuuluu mm. alueellisesti uhanalainen pikkovelhonlehti ja pesimälinnustoon silmälläpidettävä pohjansirkkä ja vaarantunut pajusirkkä.

Metsorakan kallioinen ja kivinen männikkö on keloineen ja maapui-
neen osittain varsin luonnontilainen (luontoselvityksen arvokas luontotyyppikohte 3.11). Metsorakan männikön puusto on sen verran tiheää, ettei kyseessä ole metsälain erityisen tärkeä elinympäristö. Kuvio tulisi kuitenkin maankäyttösuositusten mukaan säilyttää luonnontilaisena. Kallioalueen painanteisiin on kehittynyt useita jokseenkin luonnontilaisia, pieniä, vähäpuustoisia karuja soita, jotka ovat metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä sekä uhanalaisia luontotyyppisiä.

Maankäyttösuositusten mukaan kaikki edellä mainitut metsälakikohteet (3.1 – 3.10) sekä Metsorakan luonnontilainen osa (3.11) tulee jättää luonnontilaan.

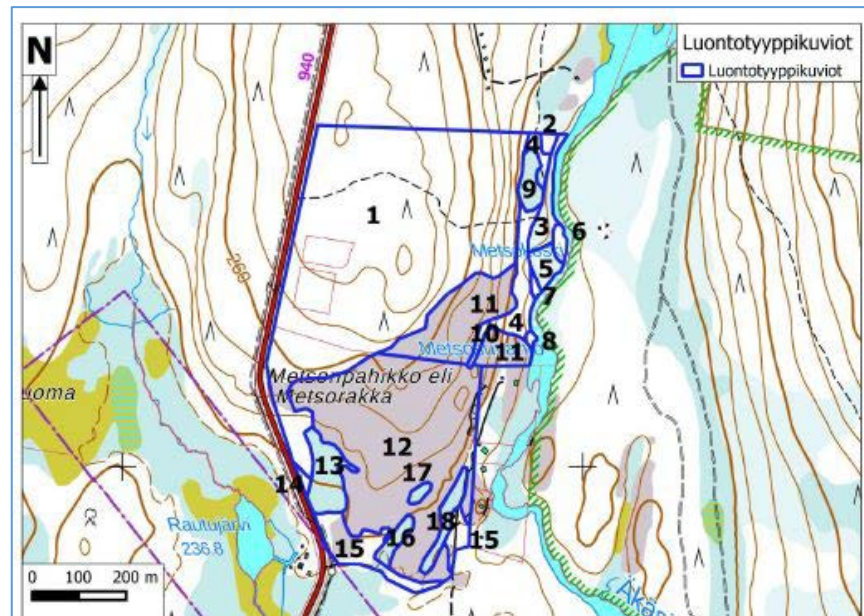


Kartta 2. Arvokkaat luontotyyppikohteet. Säilytetään luonnontilaisina.

Äkäsloppolontien itäpuolella on vanhaa mäntymetsää, joka on saanut kehittyä pitkään ilman hakkuita (luontotyyppikuvio 1).

Luonnontilaista metsä ei ole, mutta lahoppuuta on kuitenkin runsaasti ja lahoppuujatkumo hyvä. Osassa keloista voi nähdä metsäpalojen hiiltyneitä jälkiä. Selvityksen mukaan vanhaan männikköön rakennettaessa tulisi pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon alkuperäistä puustoa mukaan lukien kuolleet pystypuut ja maassa makaavat lahoppuut.

Selvityksessä lisätään, että jos Äkäsjoen rannalla olevalle pienelle mäelle rakennetaan (luontotyyppikuvio 6), tulee huolehtia siitä, ettei veden virtaus mäen länsipuolisen lehdon kautta häiriinny. Rantaan vievän polun tulisi olla myös mahdollisimman kapea.



Pesimälinnusto on pääasiassa seudulle tyypillistä metsälinnustoa. Varsinaisia linnustoon perustuvia maankäyttösuosituksia ei ole selvityksen mukaan tarpeen esittää, mutta Äkäsjoen laakson säilyttäminen suurimmaksi osaksi luonnontilassa turvaa paju- ja pohjan-sirkun pesimäympäristön.

Pohjanlepakkoja havaittiin kolmessa eri paikassa, mutta selvitysalueen harvat mäntymetsät sopivat hyvin pohjanlepakon saalistusalueeksi. Selvitysalueella ei ole selvityksen mukaan tavanomaista suurempaa merkitystä pohjanlepakoille eikä pohjanlepakoiden esiintymiseen perustuvia maankäyttösuosituksia ole tarpeen esittää.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta laadittu asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueella matkailuun tarkoitettujen vapaa-ajan asuntojen, loma-asuntojen, asuntovaunualueen, rantasaunan sekä liikuntahallin rakentaminen. Suunnittelutyöhön on ryhdytty alueen maanomistajan aloitteesta.

Suunnittelualueelle on asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa osoitettu voimassa olevan ja suunnittelua ohjaavan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisesti matkailua palvelevien rakennusten sekä loma-asuntojen korttelialuetta. Matkailun kehittämiseksi suunnittelualueelle on osoitettu myös erikseen asuntovau-nualuetta, autopaikkojen korttelialuetta, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta sekä loma-alueita, jolle saa rakentaa loman- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia rakennuksia. Suuri osa suunnittelualueesta on kuitenkin osoitettu virkistykseen soveltuvaksi retkeily- ja ulkoilualueeksi.

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen yhteydessä suunnittelualueen korttelit on järjestelty uudelleen: asemakaavan muutoksella osoitetaan korttelit 11-15 ja voimassa olevan kaavan mukaiset korttelit 15-20 ja 23 poistuvat. Korttelien sisäistä liikennöintiä on järjestelty uudelleen ja asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa osoitetaan uutta katualuetta. Venevalkama-alue on poistettu kaava-alueen itäosasta, osa Äkäslompolontiestä on osoitettu maantien alueeksi ja suunnittelualueelle on lisäksi osoitettu ohjeellisia ajoyhteyksiä.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 22.3.2021 ja tarkistettu 20.9.2021.

Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 15.4.2021 (Teams). Muistio neuvottelusta on selostuksen liitteenä 5.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireilletulo

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Muonion kunnanvaltuusto on päättänyt asemakaavan vireilletulosta 14.12.2020 § 54. Vireilletulosta on ilmoitettu kunnan verkkosivuilla sekä kunnan virallisessa ilmoituslehdessä __.__.2021.

22.3.2021 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 22.3.2021 alkaen kunnan teknisellä osastolla ja kunnan verkkosivuilla sekä osoitteessa <http://www.asemakaava.fi/projektit/muonio>.

Kaavaluonnos

Muonion kunnanhallitus on käsitellyt 20.9.2021 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan __.__.2021 § __.

Kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2021 välisenä aikana.

Kaavaehdotus

Muonion kunnanhallitus on käsitellyt __.__.2021 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2021 § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2021.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on osoitettu loma- aluetta, jolle saa rakentaa loman- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia rakennuksia (R-1), matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM), loma-asuntojen korttelialuetta (RA), asuntovaunualuetta (RV, RV-1), autopaikkojen korttelialuetta (LPA), urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (E-1), retkeily- ja ulkoilualuetta (VR), maantien aluetta (LT) sekä katualuetta.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 47,4 hehtaaria. Asemakaavamuuotosalueen pinta-ala on yhteensä 26,8 ha ja uutta asemakaava- aluetta osoitetaan yhteensä 20,6 ha.

Loma- aluetta, jolle saa rakentaa loman- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia rakennuksia on osoitettu noin 0,94 ha, matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta noin 5,3 ha, loma-asuntojen korttelialuetta noin 1,2 ha, asuntovaunualuetta noin 1,3 ha, autopaikkojen korttelialuetta noin 0,5 ha, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta noin 0,5 retkeily- ja ulkoilualuetta noin 34,7 ha, maantien aluetta noin 2,0 ha ja katualuetta noin 0,8.

Kerrosala

Loma-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 350 k-², matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle yhteensä 1950 k-², loma-asuntojen korttelialueelle yhteensä 1000 k-², asuntovaunualueelle yhteensä 250 k-², urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle yhteensä 1000 k-² ja retkeily- ja ulkoilualueelle yhteensä 160 k-².

Kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 4710 k-².

Kaavamuuotoksessa suunnittelualueelle osoitettu rakennusoikeus vähenee 50 k-².

Kaava-alueen yksityiskohtaisempi mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1, lisätään kaavaehdotusvaiheessa).

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Kolarin kunnan Äkäslompolossa noin 3-4 km kaava-alueesta etelään ja Muonion kuntakeskuksessa kaava-alueelta noin 54 km luoteeseen.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Noudattamalla asemakaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

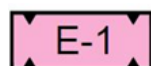
4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Korttelialueet

Suunnittelualueelle on osoitettu loma-alueita, jolle saa rakentaa loman- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia rakennuksia (R-1), matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM), loma-asuntojen korttelialuetta (RA), asuntovaunualuetta (RV, RV-1), autopaikkojen korttelialuetta (LPA), urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (E-1), retkeily- ja ulkoilualuetta (VR), maantien aluetta (LT) sekä katualuetta.

Kortteli 11 (rakennuspaikka 1)



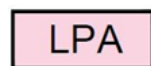
Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa liikuntahallin.

Kortteli 11 (rakennuspaikka 2)



Asuntovaunualue.
Alueelle saa rakentaa toimintaa varten tarpeellisia huoltorakennuksia, joiden kerrosala on yhteensä enintään 250 neliömetriä.

Kortteli 12 (rakennuspaikka 1)



Autopaikkojen korttelialue.

Kortteli 12 (rakennuspaikka 2)



Asuntovaunualue.

Kortteli 12 (rakennuspaikka 3)



Loma-alue, jolle saa rakentaa loman- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia rakennuksia.

Korttelit 13 ja 14



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Kortteli 15



Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa vapaa-ajan asuinrakennuksen (kerrosala enintään 180 neliömetriä), saunarakennuksen (kerrosala enintään 20 neliömetriä) sekä talousrakennuksia (kerrosala yhteensä enintään 50 neliömetriä).

Virkistysalueet



Retkeily- ja ulkoilualue.

Alueelle on osoitettu rantasaunarakennuksen rakennusala (s) sekä alueen osia, jolla sijaitsee metsälain 10 §:ssä tarkoitettu erityisen tärkeä elinympäristö (sl).

Liikennealueet



Maantien alue.

Maantien aluetta osoitetaan Äkäslompolontielle (seututie 940).

Kadut

Asemakaavassa osoitetaan uusi katu Kukastie.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien mm. rakennusoikeutta, kerroslukua ja rakentamattomia tontin osia.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

(TÄYGENNETÄÄN KAAVAEHDOTUSVAIHEESSA)

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavalla arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen väestörakenteeseen ja väestönkehitykseen. Kaavamutoksen ja laajennuksen myötä alueelle on odotettavissa lisää matkailijoita sekä loma-asukkaita, jotka hyödyttävät myös alueen palveluntarjoajia.

Yhdyskuntarakenne

Kaava tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sijoituen vain 3-4 km Kolarin kunnan puolella sijaitsevasta Äkäslompolon asutuskeskittymästä pohjoiseen. Kaavassa osoitetaan rakennusoikeus yhteensä 30 uudelle loma-asunnolle sekä 4 uutta vapaaajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa, asuntovaunualuetta, loma-aluetta sekä urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, jotka sijoittuvat väljästi lähes 50 hehtaarin kokoiselle kaava-alueelle. Suurin osa kaavamuutos- ja laajennusalueesta on osoitettu kuitenkin ulkoiluun ja retkeilyyn. Kaavassa on pyritty ohjaamaan alueen asutusta kestäväällä ja tasapainoisella tavalla ja rakennuspaikkojen sijoittelussa on huomioitu virkistysalueiden ja ympäröivän luonnon riittävyys, alueen viihtyvyys sekä järkevät ajoyhteydet rakennuspaikoille.

Yhdyskuntatalous

Kaavalla on toteutuessaan pääosin positiivisia vaikutuksia alueen yhdyskuntatalouteen. Alueen loma-asujat tuovat kunnalle verotuloja sekä käyttävät alueen palveluja.

Taajamakuva

Asemakaavalla arvioidaan olevan jonkin verran vaikutuksia alueen taajamakuvaan, kun ennestään rakentamattomalle alueelle tulee rakennettavaksi loma- ja matkailurakennuksia. Rakentaminen on pyritty kuitenkin osoittamaan puuston suojaan niin, että maisemahaitat esimerkiksi Äkäslompolontielle olisivat mahdollisimman vähäisiä. Kaavamuutos- ja laajennusalueesta suurin osa on osoitettu rakentamisen ulkopuolelle ulkoilu- ja retkeilyalueeksi ja kaava-alueella on huomioitu arvokkaat luontoalueet. Kaavan yleisissä määräyksissä on lisäksi ohjattu rakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön, ja asemakaava-alueella on voimassa MRL 128 §: mukainen toimenpiderajoitus.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaava tukeutuu noin 3-4 kilometrin päässä sijaitseviin Äkäslompolon palveluihin sekä 54 kilometrin päässä sijaitseviin Muonion kuntakeskuksen palveluihin.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Kaavan arvioidaan vähäisesti kasvattavan tieliikennettä kaava-alueella. Kaavassa on tarkoituksenmukaisella tavalla järjestetty korttelien sisäinen liikennöinti sekä ohjeelliset ajoyhteydet. Kaavassa

osoitetaan uutta katualuetta Kukastie sekä maantien aluetta Äkäs-lompolontielle. Kaavassa on huomioitu maantiealueen liittymän turvallisuus osoittamalla näkemäalueet.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön. Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Kaava-alueella vesi- ja jätehuolto järjestetään keskitetysti.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Asemakaavamuutoksessa ja laajennuksessa on osoitettu kortteli-alueita matkailuun, urheiluun ja loma- ja vapaa-ajan asumiseen. Kaavassa korttelialueet ja ajoyhteydet on järjestetty tarkoituksenmukaisella tavalla ja suurin osa kaava-alueesta on osoitettu retkeilyyn ja ulkoiluun. Kaavalla arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia sosiaaliseen ympäristöön ja virkistykseen.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Luonnonolot ja maisema

Kaavalla arvioidaan olevan jonkin verran vaikutuksia alueen luonnonoloihin ja maisemaan, kun ennestään rakentamattomalle alueelle osoitetaan verrattain runsaasti loma- ja vapaa-ajan asumista. Suunnittelualueelta ei ole tiedossa sellaisia maisema-arvoja, jotka tulisi ottaa erityisesti huomioon kaavoituksessa. Rakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön ja maisemaan on lisäksi ohjattu kaavamääräyksiin.

Alueelta laaditun luontoselvityksen mukaan kaava-alueella sijaitsee useita metsälain 10 §:n tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Selvityksen maankäyttösuositusten mukaan metsälaki-kohteet tulee jättää luonnontilaan. Äkäsjoen rannalla olevalle pienelle mäelle rakennettaessa tulee huolehtia siitä, ettei veden virtaus mäen länsipuolisen lehdon kautta häiriinny. Rantaan vievän polun tulisi myös olla mahdollisimman kapea.

Äkäs-lompolontien itäpuolen vanhaan männikköön rakennettaessa tulisi selvityksen mukaan pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon alkuperäistä puustoa mukaan lukien kuolleet pystypuut ja maassa makaavat lahoppuut.

Kaavassa on huomioitu alueen luontoarvot osoittamalla luontoselvityksen mukaiset arvokkaat luontokohteet rakentamisen ulkopuolelle retkeily- ja ulkoilualueelle sekä osoittamalla metsälakikohteet kaavamerkinnällä sl ja kaavamääräyksellä "Alueen osa, jolla sijaitsee metsälain 10 §:ssä tarkoitettu erityisen tärkeä elinympäristö."

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Murtoveden pohjavesialue sijaitsee aivan kaava-alueen etelärajan tuntumassa. Kaavalla ei kuitenkaan arvioida olevan vaikutuksia alueen pohjaveteen tai oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Asemakaavan muut vaikutukset

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen, eri väestöryhmiin, sosiaaliin oloihin tai kuntatalouteen.

Kaavamuutoksessa on huomioitu poronhoidon järjestämisen edellytykset. Muutettavassa ranta-asemakaavassa itä-länsisuuntainen yhteys on sulkeutunut. Kaavamuutoksessa rakentaminen keskittään pienemmälle alueelle, joka mahdollistaa porojen vapaan liikumisen.

4.4. Ympäristön häiriötekijät

Alueella tai sen lähellä ei ole häiriöitä aiheuttavia toimintoja.

4.5. Nimistö

Kukastie vahvistuu katualueen nimenä asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan yhteydessä ei ole laadittu erityisiä toteutusta ohjaavia suunnitelmia. Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan.

Rakennuspaikkojen suunnittelussa pitää varmistaa, että mahdollisissa onnettomuustilanteissa pelastusajoneuvoilla on vapaa pääsy onnettomuuskohteeseen.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Muonion kunta.

Turussa __.__.2021

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.