

MUONION KUNTA

KUKASLOMPOLON ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~22.3.2021~~ ~~20.9.2021~~ 11.10.2022

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten latimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnitteluvaihe

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 valtionmaa, 498-893-102-1 KUKASLOMPOLO, sekä 498-895-2-6 Äkäsjoki-Ruottama (maantie).

Asemakaava koskee suunnittelualueella voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisia kortteleita 15-20 ja 23, virkistys- ja liikennealuetta. Suunnittelualue rajautuu idässä Äkäsjokeen, pohjoisessa retkeily- ja ulkoilualueeseen sekä lännessä ja etelässä metsäalueisiin. Lounaassa suunnittelualue rajautuu Muonion ja Kolarin väliseen kunnanrajaan.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 48 hehtaaria.

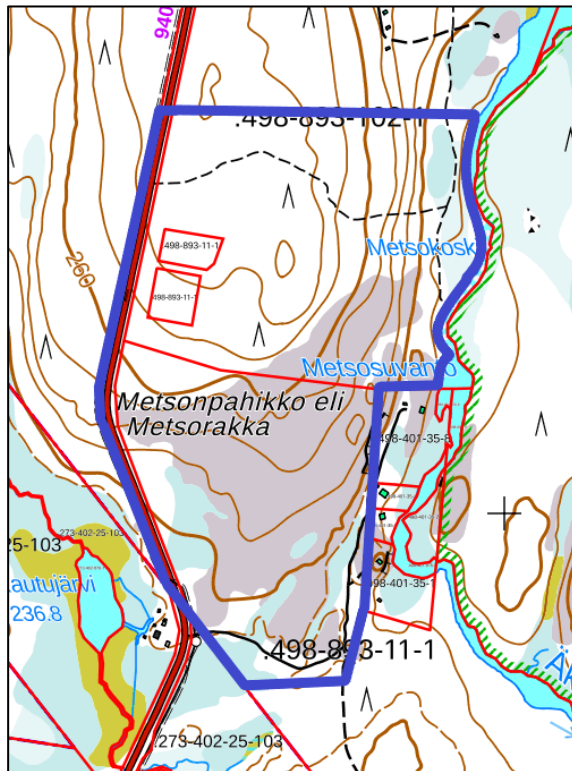
Suunnittelualueen kiinteistöt ovat valtion omistuksessa.

Suunnittelualan suurpiirteinen sijainti kartalla:

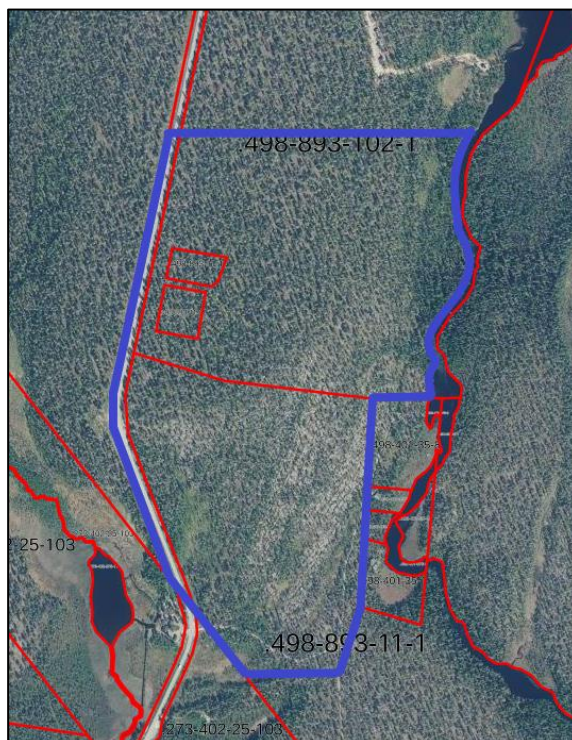


Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML.

Suunnittelualan ohjeellinen raja (sinisellä):



Suunnitteluala ilmakuvassa:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin kallioista metsämaata ja suunnittelualue rajautuu idässä Äkäsjokeen. Suunnittelualueen kaakkois- ja eteläosissa on paikotellen harvapuustoisia avokallioalueita, pohjoisosassa puusto on tiheämpää. Maasto kohoaa paikoin jyrkästi ja maasto on korkeimmillaan suunnittelualueen luoteisosassa (noin 275 mpy). Suunnittelualueen ja Äkäsjoen itäpuolella Pallas-Yllästunturin 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 Äkäsjoen alueesta on osoitettu suunnittelualueen ulkopuolella suunnittelualueesta pohjoiseen Natura 2000 -alueeksi (SAC: FI1301912 Tornionjoen ja Muonionjoen vesistö). Suunnittelualue ei kuulu Natura 2000 -aluerajaukseen.

Suunnittelualueen etelärajalla sijaitsee Murtokankaan pohjavesialue.



Maastoa suunnittelualueen koillisosassa.



Maastoa suunnittelualueen pohjoisosassa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton.

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. Suunnittelualuetta 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.

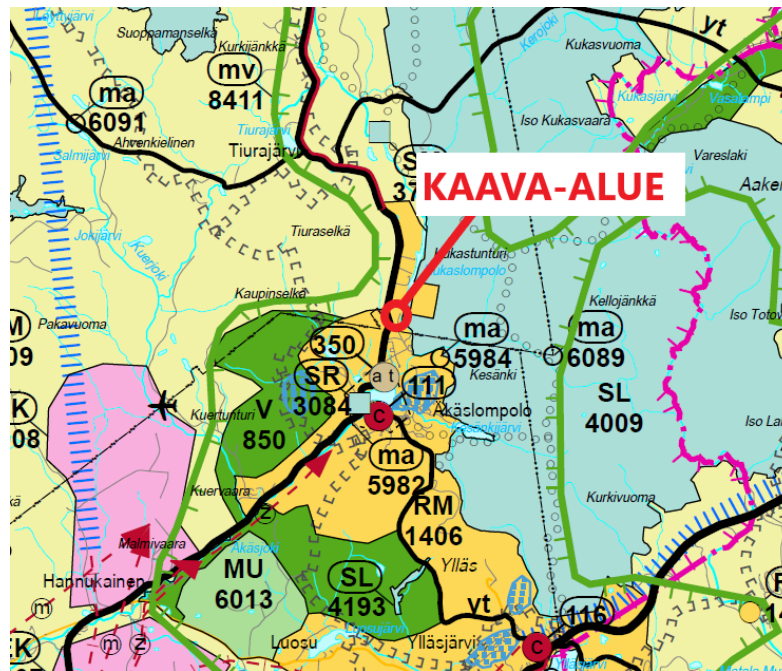
Maakuntakaava

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

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM) sekä matkailun vetovoima-alueeksi, matkailun ja virkistyksen kohdealueeksi (mv). Suunnittelualueelle on osoitettu seututie (st). Suunnittelualuetta 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 luonnon-suojelualuemerkinnällä 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, lomakylä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

mv Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöisiä 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 siltä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoitoon. 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

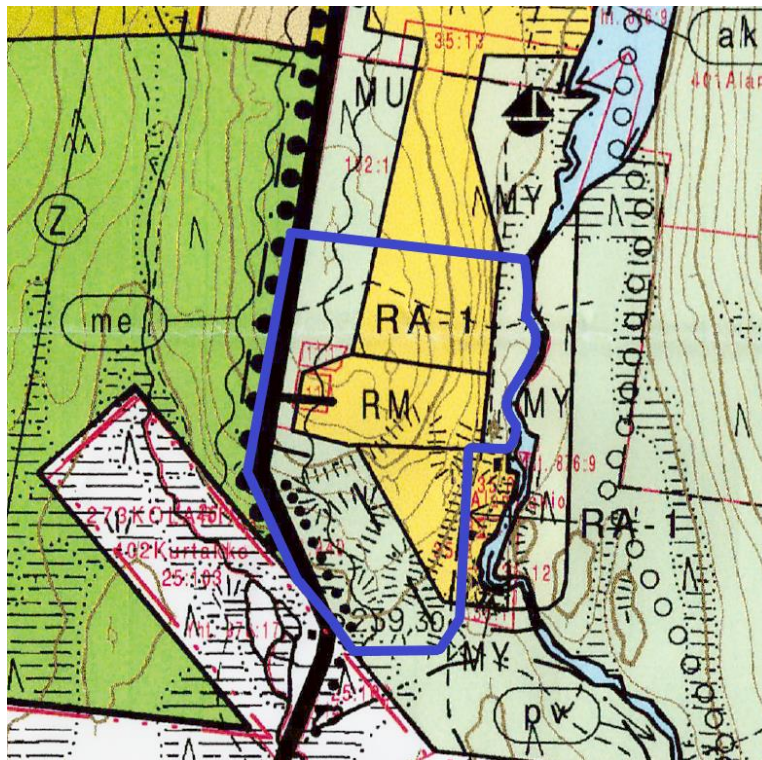
Lain mukaan maakuntakaava ei ole voimassa asemaakaavaa laadittaessa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella kuin ainoastaan asemakaavan muutosalueella.

Yleiskaava

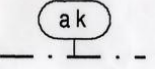
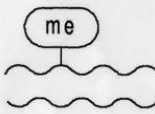
Suunnittelualueella on voimassa ja suunnittelualueella maankäyttöä ohjaa Muonion kunnanvaltuuston 10.6.2003 § 34 hyväksymä oikeusvaikutteinen Ylläksen osayleiskaava. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu matkailupalvelujen ja loma-asuntojen alueeksi (RM), loma-asuntoalueeksi (RA-1), maa- ja metsätalousvaltaiseksi 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 asemakaava-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 raja sinisellä:



RA-1	LOMA-ASUNTOALUE
	Rakennusoikeus määritellään asemakaavalla.
	Asuin- ja talousrakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Saunarakennuksen saa sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

RM	MATKA LUPALVELUJEN JA LOMA-ASUNTOJEN ALUE Alue on varattu loma-asuinrakennuksia ja majoitus- ja matkailu- palvelurakennuksia varten. Alueelle saa rakentaa alueen toimintojen kannalta tarpeellisia palveluita, virkistysalueita sekä teknisen huollon toimintoja. Rakennusoikeus määritellään asemakaavalla.
MY	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA 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).
MU	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA 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).
	ASEMAKAAVA-ALUE Alue, jolle laaditaan tai on laadittu asemakaava. Rakennuspaikat ja -oikeus määritellään asemakaavalla.
	MELUALUE Merkintä osoittaa alueen, jonka sisäpuolella liikennemelu ylittää 45 dBA.
	LIITTYMÄ
	KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

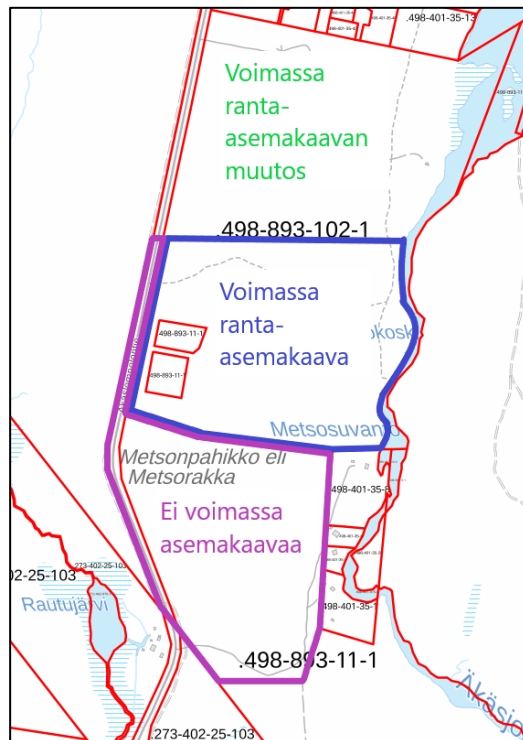
Asemakaava

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 hyväksyttyyn Kukaslompolon ranta-asemakaavan muutokseen.

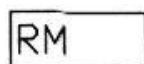
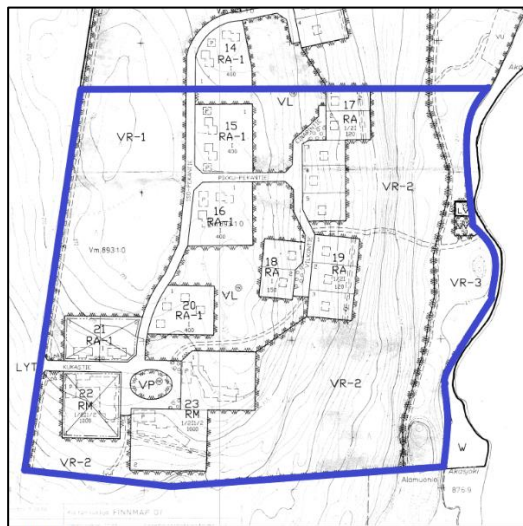
Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM), loma-asuntojen korttelialueeksi (RA), retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR), puistoalueeksi (VP), lähivirkistysalueeksi (VL), uimaranta-alueeksi (VV), venevalkama-alueeksi (LV) sekä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

Suunnittelualan kaavoitustilanne:

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



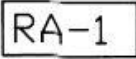
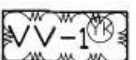
Suunnittelualan ohjeellinen raja voimassa olevassa ranta-asemakaavassa (sinisellä):



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.



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 palvelevia sauna- ja talousrakennuksia.
	Lähivirkistysalue, joka on tarkoitettu rantakaava-alueen käyttöön.
	Puisto, joka on tarkoitettu rantakaava-alueen käyttöön.
	Retkeily- ja ulkoilualue, joka säilytetään luonnon-tilaisena 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.

Kaavan pohjakartta

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

2.2 Tavoite

Kaava-alueen pohjoisosaan, jossa on voimassa ennestään rantasema-kaava, on tavoitteena mahdollistaa matkailuun tarkoitettujen vapaa-ajan asuntojen ja niitä palvelevien huoltorakennusten sekä liikuntahallin, asun- tovaunualueen ja rantasaunan rakentaminen suunnittelualueen osalle. Suunnittelualueen osalle rakentamiseen osoitettu tavoitteellinen kokonais- rakennusoikeus on luokkaa 3 300 kerrosneliömetriä.

Kaava-alueen eteläosa, jossa ei ole ennestään voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa, on tarkoitus asemakaavassa osoittaa yleiskaavan mukaisesti 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.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

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

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelta laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Luontoselvitys (kevät/kesä 2021)
- Arkeologinen inventointi (kesä 2022)

Mahdollisten muiden lisäselvitysten tarvetta tarkastellaan kaavatyön aikana.

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset ja luontovaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yhdyskunnalliset vaikutukset
- Sosiaaliset ja virkistykselliset vaikutukset
- Kulttuurivaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat

- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Muonion kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee
- viranomaiset: Lapin ELY-keskus, Lapin liitto, alueellinen vastuumuseo (Tornionlaakson museo)
- Lapin pelastuslaitos
- Paliskuntain yhdistys
- Muonion paliskunta
- Muonion sähköosuuskunta
- Tunturi-Lapin Vesi Oy
- Kolarin kunta

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Huhtikuu 2021: Asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma* tiedoksi ja nähtäville kunnan teknisellä osastolla sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä (Luoteis-Lappi tai Lapin Kansa), tiedoksi kaavatyön osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavaehdotuksen valmistumiseen asti.

Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

Syyskuu 2021: *Kaavan valmisteluaineisto nähtäville.* Aineisto pidetään kunnassa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, ja jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kunta ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Lokakuu 2022: *Kaavaehdotus nähtäville.* Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarpeelliset viranomaisten lausunnot.

Hyväksymisvaihe

Tammikuu 2023: Kunnanvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

Muonion kunta:

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

Muonion kunta, Puthaanrannantie 15, 99300 MUONIO

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy