

MUONION KUNTA

KUKASLOMPOLON ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



11.10.2022

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
Maaperä.....	11
Pohjavedet	12
2.2. Suunnittelutilanne.....	12
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	12
Maakuntakaava	13
Yleiskaava	14
Asemakaava	15
Rakennusjärjestys	17
Luontoselvitys.....	17
Arkeologinen inventointi	20
Kaavan pohjakartta.....	20
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.....	22
Osalliset ja vireilletulo	22

Kaavaluonnos	22
Kaavaehdotus	24
Kaavan hyväksyminen	24
4. Asemakaavan kuvaus	25
4.1. Kaavan rakenne	25
Mitoitus.....	26
Palvelut.....	26
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
4.2. Aluevaraukset	27
Korttelialueet	27
Virkistysalueet	28
Liikennealueet.....	28
4.3. Asemakaavan vaikutukset.....	28
Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	28
Vaikutukset maakuntakaavaan	29
Yleiskaavallinen tarkastelu	29
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	29
Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan	32
4.4. Ympäristön häiriötekijät.....	34
4.5. Nimistö	34
5. Asemakaavan toteutus.....	35
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	35
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus	35
5.3. Toteutuksen seuranta.....	35

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake (lisätään kaavan hyväksymisvaiheessa)
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta- ja määräykset
- 4) Luontoselvitys
- 5) Muistio viranomaisneuvottelusta 15.4.2021
- 6) Arkeologinen inventointi
- 7) Lausunnot kaavaluonnoksesta
- 8) Kaavan laatijan vastine luonnosvaiheen lausuntoihin

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	20.9.2021	Käsitelty Muonion kunnanhal- lituksessa 22.11.2021 § 350
1.0	Kaavaehdotus	11.10.2022	Käsitelty Muonion kunnanhal- lituksessa __.__.2022 § __

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 sekä liikennealuetta.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

Korttelit 11-14, virkistys-, liikenne-, ja katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	3.6.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	22.3.2021 lähtien
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	10.2. – 11.3.2022
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__ - ___.__.2022
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.__.2022

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 valtionmaa, 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 virkistys- ja liikennealuetta. Suunnittelualue rajautuu idässä Äkäsjokeen, pohjoisessa retkeily- ja ulkoilualueeseen ja lännessä ja etelässä 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 suunnittelualue rajautuu idässä Äkäsjokeen. Suunnittelualueen kaakkois- ja eteläosissa on paikoitellen 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 Äkäsjokesta 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.

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

Maastoa suunnittelualueen koillisosassa:



Maastoa suunnittelualueen pohjoisosassa:





Äkäsjoen rantamaisemaa suunnittelualueen itäosassa:



Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualueelle kuljetaan Äkäslompolontieltä:



Suunnittelualueella sijaitseva ajoyhteys:





Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta on laadittu arkeologinen inventointi 31.8.2022, joka on selostuksen liitteenä 6.

Suunnittelualueelta ei ole selvityksen perusteella tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennetun 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

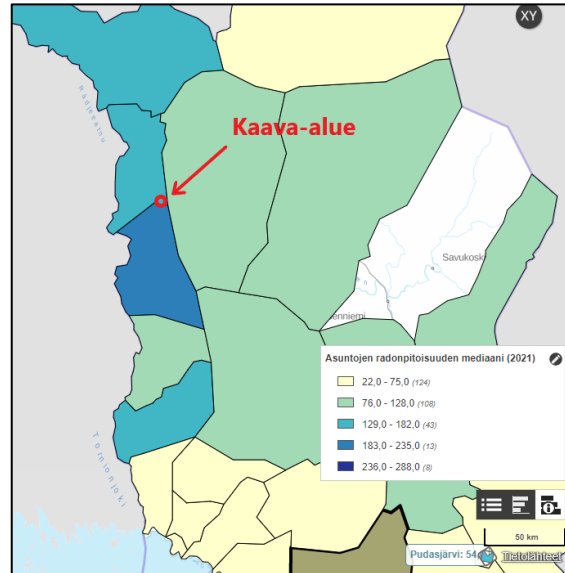
Suunnittelualueelle kuljetaan seututietä 940 (Äkäslompolontie), jonka keskimääräinen vuorokausiliikenne (2021) suunnittelualueen kohdalla on 690 ajoneuvoa/vrk. Raskaan liikenteen osuus on 34 ajoneuvoa/vrk (Väylävirasto, liikennemääräkartat).

Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on suurimmalta osin kalliomaata sekä hiekkamoreenia.

Suunnittelualue sijaitsee alueella, jossa radonpitoisuuden vuosikeskiarvo on Säteilyturvakeskuksen (STUK) mittauksen (1990-2020) mukaan 129,00-182,00 Bq/m³. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevassa Kolarin kunnassa pitoisuudet ovat välillä 183,00-

235,00 Bq/m³. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan siten, että sen sisäilma on terveellinen ja turvallinen. Säteilylain (859/2018) nojalla annettavassa sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa (1044/2018) uusien rakennusten viitearvoksi asetetaan 200 Bq/m³ (21 §).



Säteilyturvakeskus (STUK), Suomen radonkartat (stuk.fi).

Pohjavedet

Suunnittelualueen etelärajalla sijaitsee Murtokankaan pohjavesialue.

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. Suunnittelualuetta koskee alueidenkäyttötavoitteista ainakin:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

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

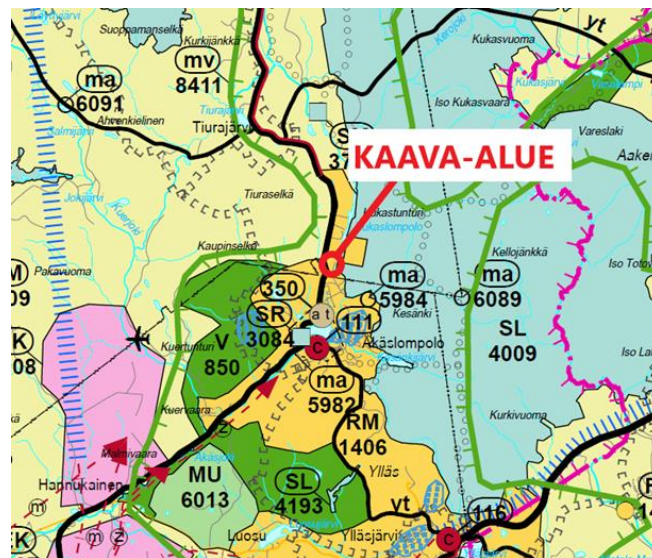
Maakuntakaava

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). 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 luonnonsuojelualuemerkinnällä SL 4009 osoitettu Pallas-Yllästunturin kansallispuisto.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti Tunturi-Lapin maakuntakaavassa:



Lähde: Tunturi-Lapin maakuntakaavakartta.

**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 virkistysalueen kehittäminen kohdealue**

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistysalueiden 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

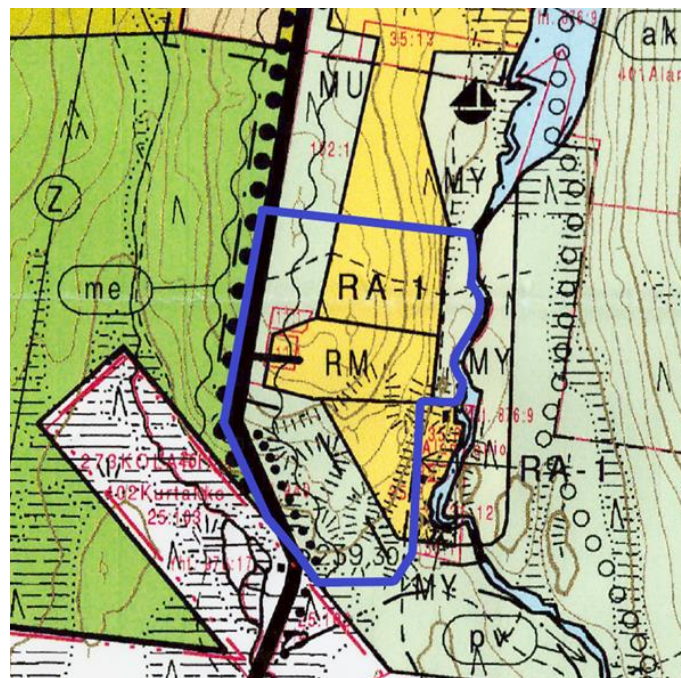
Lain mukaan maakuntakaava ei ole voimassa asemaakaavaa laadittaessa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella kuin ainoastaan asemakaavan muutosalueella.

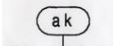
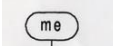
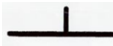
Yleiskaava

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 asemaakaava-alue (ak). Suunnittelualueelle on osoitettu liittymä ja kevyen liikenteen reitti.

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

Ote osayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja on 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 matkailupalvelurakennuksia 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

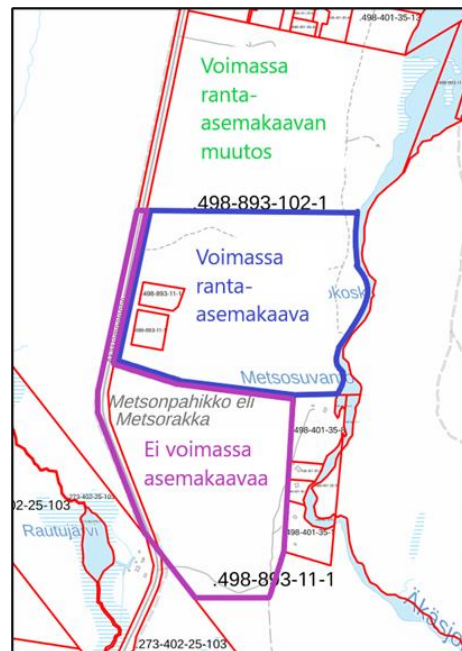
Osalla suunnittelualueesta on voimassa Muonion kunnanvaltuuston 5.9.1994 § 35 hyväksymä ja Lapin lääninhallituksen 11.7.1995 vahvistama Kukaslompolon ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana) ja osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamaton. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa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

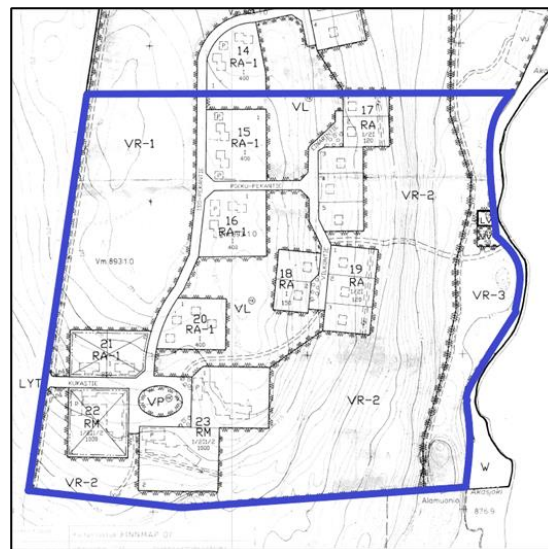
Suunnittelualueen länsiosassa sijaitseva maantie (498-895-2-6 Äkäsjoki-Ruottama) ei kuulu voimassa olevan ranta-asemakaavan kaava-aluerajaukseen, mutta kaavassa tiealuetta kohden on osoitettu kaavamerkintä LYT kaavamääräyksellä *yleinen tie vierialueineen*.

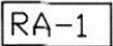
Suunnittelualueen kaavoitustilanne:

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



Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus 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, kasvatus- hakkuut, pystykarsinta sekä kunnostusraivaus ja myrskypuiden korjuu. Metsää uudistettaessa on käytettävä luontaista uudistamistapaa.
	Retkeily- ja ulkoilualue. Alueen metsänhoidossa on otettava maisemanäkökohdat huomioon. Alueella sallitaan taimikonhoito, kasvatus- hakkuut, pystykarsinta sekä kunnostusraivaus ja myrskypuiden korjuu. Lehtipuiden ja alikasvuston turhaa raivautusta 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.
	Rantakaavatiet.

Rakennusjärjestys

Muonion rakennusjärjestys on tullut voimaan 15.7.2005.

Luontoselvitys

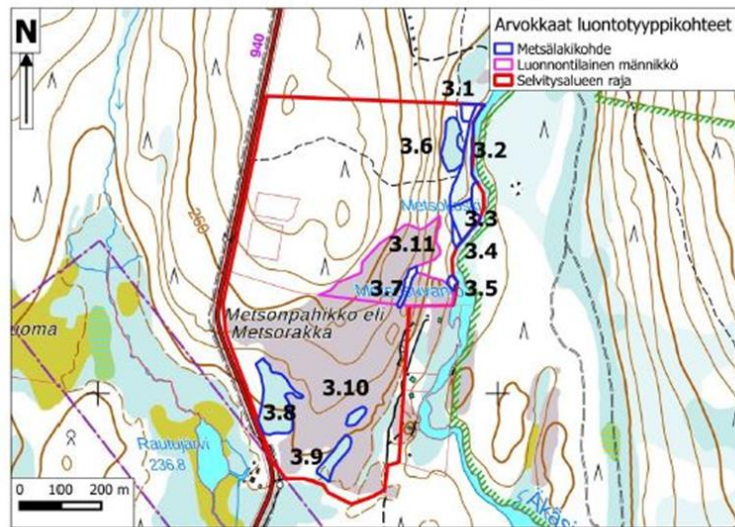
Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 31.8.2021 (liite 4). Selvityksen on laatinut FM (biologi) Turkka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä, ja selvityksen maastotyöt on suoritettu 23.6.2021 ja 17.8.2021. Luontoselvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen luontoarvot ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Työhön sisältyneessä kasvillisuus- ja luontotyyppi-kartoituksessa kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n

suojelemat luontotyytit, luonnonsuojelulain 23 §:n mukaiset luonnontuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, uhanalaiset luontotyytit sekä muut luontoarvoiltaan merkittävät luontotyytit. Lisäksi alue jaettiin kasvillisuudeltaan ja luonnoloiltaan 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 luontotyyppiejä (luontoselvityksen arvokkaat luontotyyppikohteet 3.1 – 3.10). Kasvistoon kuuluu mm. alueellisesti uhanalainen pikkuvelhonlehti ja pesimälinnustoon silmälläpidettävä pohjansirkku ja vaarantunut pajusirkku.

Metsorakan kallioinen ja kivinen männikkö on keloineen ja maapuiheen osittain varsin luonnontilainen (luontoselvityksen arvokas luontotyyppikohde 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 luontotyyppiejä.

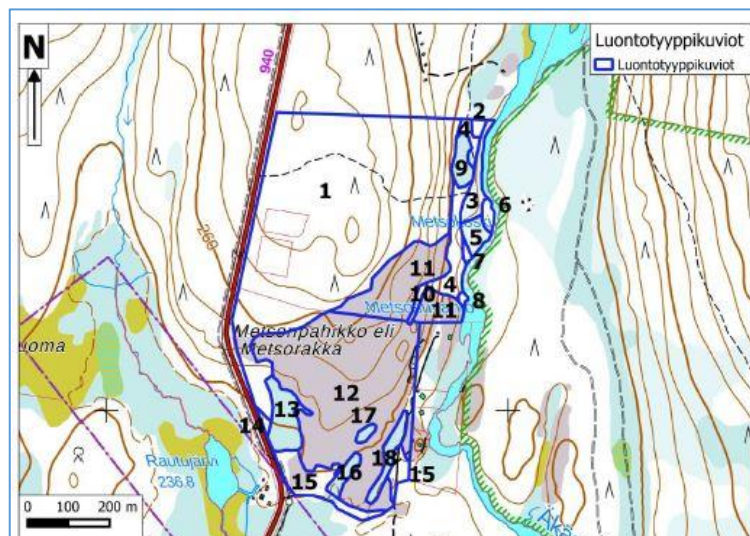
Maankäyttösuositusten mukaan kaikki edellä mainitut metsälakikohteet (3.1 – 3.10) sekä Metsorakan luonnontilainen osa (3.11) tulee jättää luonnontilaan.



Kartta 2. Arvokkaat luontotyyppikohteet. Säilytetään luonnontilaisina.

Äkäslompolontien 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 selvitys-alueen harvat mäntymetsät sopivat hyvin pohjanlepakon saalistus-alueeksi. Selvitysalueella ei ole selvityksen mukaan tavanomaista suurempaa merkitystä pohjanlepakoille eikä pohjanlepakoiden esiintymiseen perustuvia maankäyttösuosituksia ole tarpeen esittää.

Arkeologinen inventointi

Suunnittelualueelta on laadittu arkeologinen inventointi (Heilu Oy), joka on kaavaselostuksen liitteenä 6. Inventoinnin maastotyöt suoritti arkeologit Jussi-Pekka Hiltunen ja Jaakko Ervasti ja raportoinnista vastasivat Kalle Luoto ja Jussi-Pekka Hiltunen.

Alue tarkastettiin lähes kokonaan inventoinnin yhteydessä ja vain pieni osa alueen eteläisestä Metsonpahikon eli Metsorakan kallio-alueesta jäi maastossa läpi käymättä. Selvityksen mukaan tällä alueella ei ollut juuri lainkaan potentiaalia muinaisjäännöksille ja siellä kulkeminen oli paikoitellen hyvin haastavaa. Selvitysalueelta ei havaittu merkkejä esihistoriallisesta toiminnasta. Myöskään muita merkittäviä historiallisen ajan rakenteita tai löytöjä alueella ei havaittu.

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 vapaa-ajan toimintoja palvelevan 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 asuntovaunualuetta, 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 11-14, jolloin voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset korttelit 15-20 ja 23 poistuvat. Korttelien sisäistä liikennöintiä on järjestelty uudelleen ja asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa osoitetaan uutta katualuetta Kukastie. Venevalkama-alue on poistettu kaava-alueen itäosasta, osa Äkäslompolontiestä on osoitettu maantien alueeksi ja suunnittelualueelle on lisäksi osoitettu ohjeellisia ajoyhteyksiä.

Luontoselvityksen mukaiset arvokkaat luontokohteet sekä alueen merkitys poronhoidolle on huomioitu kaavamutoksessa tarpeellisin ja tarkoituksenmukaisin määräyksin.

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 ja 11.10.2022.

Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

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

Poronhoitolain 53 §:n mukainen neuvottelu valtion viranomaisen (Metsähallitus) ja asianomaisen paliskunnan (Muonion paliskunta) kesken on pidetty 12.9.2022 (Teams).

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnoksesta. Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunnot 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 3.6.2021.

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 22.11.2021 § 350.

Kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 10.2. - 11.3.2022 välisenä aikana.

Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide osallisilta (yhteensä 7 alikirjoittajaa). Kaavaluonnoksesta saatiin Lapin ELY-keskuksen, Metsähallituksen, Lapin Liiton, Tornionlaakson museon, Paliskuntain yhdistyksen, Muonion paliskunnan sekä Tunturi-lapin Vesi Oy:n lausunnot. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 7, ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin on liitteenä 8.

20.9.2021 päivättyyn kaavakarttaan on saatujen lausuntojen perustella tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:

- korttelialueiden pinta-aloja on kaava-alueella kauttaaltaan pienennetty ja tarkistettu lukuun ottamatta loma-asuntojen korttelia 15. Samalla korttelialueita on siirretty hieman itään ja etelään ja korttelialueiden rakennusaloja tarkistettu.

- korttelinumerointi on tarkistettu siten, että RM-kortteli 13 on osoitettu korttelin 11 rakennuspaikaksi 3, RM-kortteli 14 on osoitettu kortteliksi 13 ja RA-kortteli 15 on osoitettu kortteliksi 14.
- voimassa olevan yleiskaavan mukainen melualue on huomioitu osoittamalla korttelin 12 asuntovaunualueen (RV) länsiraja sekä korttelin 13 (luonnosvaiheen kortteli 14) henkilökunnan asuinrakennuksille varatun rakennusalan (ar 150) länsiraja on riittävän etäälle maantien alueesta (120 metriä). Etäisyys on kutakuinkin sama, kuin kaava-alueen pohjoispuolella voimassa olevassa ranta-asemakaavassa (2019) osoitettu vähimmäisetäisyys maantien alueen sekä RM-korttelialueen välillä.
- Kukastien linjausta on muutettu, mutta maantieliittymän sijaintia ei ole siirretty
- kaava-alueen pohjoisosa on osoitettu retkeily-, ulkoilu- ja poronhoitovaltaiseksi alueeksi (VR-1). Alueen käytössä on kaavamääräyksen mukaan huomioitava sen tärkeys erityisenä poronhoitoalueena.
- luontoselvityksen mukaiset arvokkaat metsälakikohteet on si-merkinnän sijaan osoitettu luo-1 – luo-5 merkinnöillä sekä kaavamääräyksellä "Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella on lehtolaikku/metsäluhta/lehto/lähdeletto/vähäpuustoinen suo (metsälaki 10 §). Alueella ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä."
- rantasaunarakennuksen rakennusalan merkintää on muutettu s → sa
- ulkoilureitti on poistettu kaava-alueen koillis- ja itäosasta ja samalla ulkoilureitin linjausta on tarkistettu saunan rakennusalan ja korttelialueiden välillä
- kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräyksiä liittyen mm. kaava-alueen ja rakennuspaikkojen rakentamiseen, rakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön sekä alueen piha- ja ulkovalaistukseen
- kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty lisäksi rakentamista ohjaava määräys liittyen maaperän radoniin, hulevesien käsittelyyn sekä poronhoitolain takaamaan porojen vapaaseen laidunnusoikeuteen poronhoitoalueella.

Muutokset ovat vähäisiä, ja 11.10.2022 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Muonion kunnanhallitus on käsitellyt 11.10.2022 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2022 § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2022.

Kaavan hyväksyminen

Muonion kunnanvaltuusto on hyväksynyt __.__.2022 päivätyn Kukaslompolon asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kokouksessaan __.__.2022 § __.

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), retkeily-, ulkoilu- ja poronhoitovaltaista aluetta (VR-1), maantien aluetta (LT) sekä katualuetta.

Kaavamuutoksessa kortteli- ja katualueet on pyritty järjestämään niin, että alueelle muodostuisi järkevä ja tarkoituksenmukainen kokonaisuus, ja että loma- ja matkailupalvelut aiheuttaisivat mahdollisimman vähän haittaa alueen poronhoidolle. Suurin osa kaava-alueesta on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) sekä retkeily-, ulkoilu- ja poronhoitovaltaiseksi alueeksi (VR-1). Liikennejärjestelyissä on hyödynnetty olemassa olevaa maantieliittymää ja voimassa olevan yleiskaavan mukainen melualue on huomioitu kaavamuutoksessa osoittamalla korttelin 12 asuntovaunualueen (RV) länsiraja sekä korttelin 13 henkilökunnan asuinrakennuksille varatun rakennusalan (ar 150) länsiraja riittävän etäälle maantien alueesta (120 metriä). Etäisyys on kutakuinkin sama, kuin kaava-alueen pohjoispuolella voimassa olevassa ranta-asemakaavassa (2019) osoitettu vähimmäisetäisyys maantien alueen sekä RM-korttelialueen välillä.

Luontoselvityksen mukaiset metsälakikohteet on huomioitu VR- ja VR-1-alueilla luo-merkinnöillä sekä asianmukaisilla kaavamääräyksillä ja VR-alueelle on osoitettu tarpeelliset ulkoilureitit sekä ajoyhteydet kaava-alueen eteläosan loma-asuntoalueelle sekä itäosan saunan rakennusosalalle.

Kaavassa on annettu lisäksi tarvittavia määräyksiä liittyen mm. kaava-alueen ja rakennuspaikkojen rakentamiseen, rakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön, alueen piha- ja ulkovalaistukseen, maaperän radoniin, hulevesiin sekä poronhoitolain takaamaan porojen vapaaseen laidunnusoikeuteen poronhoitoalueella.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 47,4 hehtaaria. Asemakaavamuutosalueen 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 0,8 ha, matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta noin 4,0 ha, loma-asuntojen korttelialuetta noin 1,2 ha, asuntovaunualuetta noin 1,1 ha, autopaikkojen korttelialuetta noin 0,8 ha, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta noin 0,7 retkeily- ja ulkoilualuetta noin 36,0 ha, maantien aluetta noin 2,0 ha ja katualuetta noin 0,8.

Kerrosala

Loma-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 350 k-m², matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle yhteensä 1950 k-m², loma-asuntojen korttelialueelle yhteensä 1000 k-m², asuntovaunualueelle yhteensä 250 k-m², urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle yhteensä 1000 k-m² ja retkeily- ja ulkoilualueelle yhteensä 160 k-m².

Kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 4710 k-m².

Kaavamuutoksessa suunnittelualueelle osoitettu kokonaisrakennusoikeus vähenee 50 k-m² voimassa olevaan ranta-asemakaavaan verrattuna.

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

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.

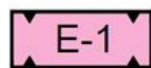
4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät 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 ulkoilualueita (VR), retkeily-, ulkoilu- ja poronhoitovaltaista aluetta (VR-1), maantien aluetta (LT) sekä katualuetta.

Kortteli 11 (rakennuspaikka 1)



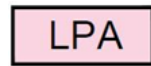
Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa liikuntahallin.

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.

Kortteli 13 ja korttelin 11 rakennuspaikka 3



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Kortteli 14



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 (sa), ulkoilureittejä sekä alueen osia (luo), joilla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (metsälaki 10 §).



Retkeily-, ulkoilu- ja poronhoitovaltainen alue.

Alueen käytössä on huomioitava sen tärkeys erityisenä poronhoitoalueena.

Alueelle on osoitettu alueen osia (luo), joilla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (metsälaki 10 §).

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.

Asemakaavan kaavamääräyksellä kaava-alueen katujen ja muiden yleisten alueiden toteuttamis- ja kunnossapitovastuu on siirretty-maanomistajalla tai -haltijalla.

4.3. Asemakaavan vaikutukset**Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin**

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on loma- ja matkailualueiden lisäksi huomioitu virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyys sekä viheralueverkoston jatkuvuus osoittamalla suurin osa kaava-alueesta retkeily- ja ulkoilukäyttöön. Kaava-alueella sijaitsevat erityiset ja merkittävät luontoarvot. Kaavamuutos myös osaltaan edistää luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä, kun kaavamuutoksessa luontoselvityksen mukaiset merkittävät luontoarvot on huomioitu luo-merkinnöillä ja asianmukaisilla kaavamääräyksillä. Kaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Vaikutukset maakuntakaavaan

Suunnittelualue on Tunturi-Lapin maakuntakaavassa osoitettu matkailupalveluiden alueeksi sekä matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueeksi sekä erityisesti poronhoitoa varten tarkoitetuksi alueeksi. Käsillä olevassa kaavamuutoksessa on pyritty tarkoituksenmukaisella tavalla yhdistämään loma- ja matkailupalveluiden kehittäminen sekä alueen poronhoitoon liittyvät maankäytön tarpeet siten, että kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu laajahko retkeily-, ulkoilu ja poronhoitovaltainen alue, joka mahdollistaa porojen liikkumisen laitumien välillä sekä Äkäsjoen ylitse. Kaava-alueen toimintojen suunnittelussa on huomioitu myös kaava-alueen pohjoispuolella voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen rakentaminen sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntäminen. Kaavamuutos toteuttaa voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteita.

Yleiskaavallinen tarkastelu

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 10.6.2003 § 34 hyväksymä oikeusvaikutteinen Ylläksen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on 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). Käsillä olevassa kaavamuutoksessa suunnittelualueelle on osoitettu korttelialueita pääosin loma- ja matkailupalveluiden käyttöön tarvittavine parkkipaikka- ja asuntovaunualueineen. Kaavamuutoksessa on huomioitu riittävät yleiseen virkistykseen soveltuvat alueet (retkeily- ja ulkoilualue) sekä luontoselvityksen mukaiset merkittävät luontokohteet (luo). Kaavamuutoksessa on pyritty huomioimaan alueen merkitys poronhoidon kannalta osoittamalla kaava-alueen pohjoisosa retkeily-, ulkoilu- ja poronhoitovaltaiseksi alueeksi (VR-1). Asemakaavan muutos ja laajennus toteuttaa alueella voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteita.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

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

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuuotos tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakentee- seen sijoittuen vain 3-4 km Kolarin kunnan puolella sijaitsevasta Äkäslompolon asutuskeskittymästä pohjoiseen. Kaavamuuotos- sessa osoitetaan rakennusoikeus yhteensä 30 uudelle loma-asun- nolle sekä 4 uutta vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa, asuntovaunualuetta, loma- aluetta sekä urheilutoimintaa palvele- vien rakennusten korttelialuetta, jotka sijoittuvat väljästi lähes 50 hehtaarin kokoiselle kaava-alueelle. Suurin osa kaavamuuotos- ja laajennusalueesta on osoitettu kuitenkin ulkoiluun ja retkeilyyn. Kaavamuuotoksessa on pyritty ohjaamaan alueen asutusta kestä- vällä ja tasapainoisella tavalla ja rakennuspaikkojen sijoittelussa on huomioitu virkistysalueiden ja ympäröivän luonnon riittävyys, alueen viihtyvyys sekä järkevät ajoyhteydet rakennuspaikoille.

Yhdyskuntatalous

Kaavamuuotoksella on toteutuessaan pääosin positiivisia vaikutuk- sia alueen yhdyskuntatalouteen. Alueen loma-asujat tuovat kun- nalle verotuloja sekä käyttävät alueen palveluja.

Taajamakuva

Kaavamuuotoksella ja laajennuksella arvioidaan olevan jonkin ver- ran vaikutuksia alueen taajamakuvaan, kun ennestään rakenta- mattomalle alueelle tulee rakennettavaksi loma- ja matkailuraken- nuksia. Korttelin 12 asuntovaunualueen (RV) länsiraja sekä kortte- lin 13 henkilökunnan asuinrakennuksille varatun rakennusalan (ar 150) länsiraja on sijoitettu meluhaittojen minimoimiseksi riittävän etäälle maantien alueesta (120 metriä), jolloin korttelialueiden ja maantien väliselle alueelle jää entistä enemmän suojaavaa puus- toa. Etäisyys on kutakuinkin sama, kuin kaava-alueen pohjoispuo- lella voimassa olevassa ranta-asemakaavassa (2019) osoitettu vä- himmäisetäisyys maantien alueen sekä RM-korttelialueen välillä. Korttelialueiden ulkopuolella kaava-alueen pohjoisosa on osoitettu retkeily-, ulkoilu- ja poronhoitovaltaiseksi alueeksi (VR-1) ja kaava-alueen eteläosa retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Lisäksi kaava-alueella on huomioitu arvokkaat luontoalueet ja kaavassa on annettu tarpeellisia määräyksiä liittyen mm. kaava-alueen ja ra- kennuspaikkojen rakentamiseen, rakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön sekä alueen piha- ja ulkovalaistukseen. 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

Kaavamuutoksen ja laajennuksen arvioidaan vähäisesti kasvattavan tieliikennettä kaava-alueella. Kaavamuutoksessa on tarkoituksenmukaisella tavalla järjestetty korttelien sisäinen liikennöinti sekä ohjeelliset ajoyhteydet. Kaavamuutoksessa osoitetaan uutta katualuetta Kukastie sekä maantien aluetta (LT) Äkäslompolontielle. Kaavamuutoksessa on huomioitu maantien alueen liittymän turvallisuus osoittamalla liittymään näkemäalueet. Korttelin 12 asuntovaunualueen (RV) länsiraja sekä korttelin 13 henkilökunnan asuinrakennuksille varatun rakennusalan (ar 150) länsiraja on sijoitettu meluhaittojen minimoimiseksi riittävän etäälle maantien alueesta (120 metriä), jolloin korttelialueiden ja maantien väliselle alueelle jää entistä enemmän suojaavaa puustoa.

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. Hulevesien osalta kaavassa määrätään, että rakennuspaikkojen hulevedet tulee pyrkiä imeyttämään rakennuspaikan rakentamattomille alueille. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää rakennuspaikkaa koskeva hulevesisuunnitelma.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Asemakaavamuutoksessa ja laajennuksessa on osoitettu korttelialueita matkailuun, urheiluun ja loma- ja vapaa-ajan asumiseen. Kaavamuutoksessa korttelialueet ja ajoyhteydet on järjestetty tarkoituksenmukaisella tavalla ja suurin osa kaava-alueesta on osoitettu retkeilyyn ja ulkoiluun. Suunnittelualueella voimassa olevan yleiskaavan mukainen melualue on huomioitu osoittamalla korttelin 12 asuntovaunualueen (RV) länsiraja sekä korttelin 13 henkilökunnan asuinrakennuksille varatun rakennusalan (ar 150) länsiraja riittävän etäälle maantien alueesta (120 metriä) eikä maantien liikenteen arvioida aiheuttavan sellaista merkittävää meluhaittaa,

että kaavamuutoksessa olisi annettava erillisiä määräyksiä liittyen liikennemeluun alueella. Kaavamuutoksella arvioidaan olevan pääosin positiivisia vaikutuksia sosiaaliseen ympäristöön ja virkistykseen.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Luonnonolot ja maisema

Kaavamuutoksella ja laajennuksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutuksia alueen luonnonoloihin ja maisemaan, kun ennestään rakentamattomalle alueelle osoitetaan verrattain runsaasti loma- ja vapaa-ajan asumista. Kaava-alueelta 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 metsäläki-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. Äkäslompolontien itäpuolen vanhaan männikköön rakennettaessa tulisi selvityksen mukaan pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon alkuperäistä puustoa mukaan lukien kuolleet pystypuut ja maassa makaavat lahoppuut.

Kaava-alueen pohjoisosa korttelialueiden ulkopuolella on osoitettu retkeily-, ulkoilu- ja poronhoitovaltaiseksi alueeksi (VR-1), jossa kaavamääräyksen mukaan alueen käytössä on huomioitava sen tärkeys erityisenä poronhoitoalueena. Kaava-alueen eteläosa korttelialueiden ulkopuolella on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että asemakaava-alueelle rakennettaessa on huomioitava poronhoitolain takaama porojen vapaa laidunnusoikeus. Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettulla alueella olevaa maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle. Rakennuspaikkoja ei pääsääntöisesti saa aidata porojen vapaan laidunoikeuden turvaamiseksi.

Kaavamuutoksessa on huomioitu alueen luontoarvot osoittamalla luontoselvityksen mukaiset arvokkaat luontokohteet rakentamisen ulkopuolelle retkeily- ja ulkoilualueille luo-1 – luo-5 merkinnöillä sekä kaavamääräyksellä "Luonnon monimuotoisuuden kannalta

erityisen tärkeä alue. Alueella on lehtolaikku/metsäluhta/lehto/lähdeletto/vähäpuustoinen suo (metsälaki 10 §). Alueella ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.”

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Murtoveden pohjavesialue sijaitsee aivan kaava-alueen etelärajan tuntumassa. Kaavamuu- toksella ei kuitenkaan arvioida olevan vaikutuksia alueen pohjave- teen tai oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Kaava-alue sijaitsee alueella, jossa radonpitoisuuden vuosikes- kiarvo on Säteilyturvakeskuksen (STUK) mittausten (1990-2020) mukaan 129,00-182,00 Bq/m³. Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että asuinrakennusten rakentaminen on toteutettava siten, että tiiviin ja talon ulkopuolelle tuuletettavan alapohjaraken- teen sekä tiiviiden maanvastaisten seinärakenteiden avulla este- tään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksista huoneilmaan niin, että radonpitoisuus ei ylittäisi arvoa 200 Bq/m³.

Asemakaavan muut vaikutukset

Kaavamuu- toksella ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai tur- vallisuuteen, eri väestöryhmiin, sosiaalisiin oloihin tai kuntatalou- teen.

Vaikutukset poronhoitoon

Kaavamuu- toksessa on huomioitu poronhoidon järjestämisen edel- lytykset. Muutettavassa ranta-asemakaavassa itä-länsisuuntainen yhteys on sulkeutunut. Käsillä olevassa asemakaavan muu- toksessa ja laajennuksessa on pyritty osoittamaan kaavan mukainen raken- taminen siten, että kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevassa ranta-asemakaavassa (2019) osoitettu rakentaminen sekä käsillä olevan kaavan mukainen rakentaminen muodostaisivat tiiviin, jär- kevän ja tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Rakentaminen on toisin sanoen pyritty käsillä olevan kaavamuu- toksien suunnittelussa sijoittamaan jo olemassa olevan rakentamisen yhteyteen, jotta po- rojen kuljettamiseen ja laiduntamiseen jäisi kaava-alueella mah- dollisimman paljon rakentamatonta aluetta.

Kaava-alueen pohjoisosa korttelialueiden ulkopuolella on osoitettu retkeily-, ulkoilu- ja poronhoitovaltaiseksi alueeksi (VR-1), jossa kaavamääräyksen mukaan alueen käytössä on huomioitava sen

tärkeys erityisenä poronhoitoalueena. Kaava-alueen eteläosa korttelialueiden ulkopuolella on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Kaavan yleisten määräysten mukaan asemakaava-alueelle rakennettaessa on huomioitava poronhoitolain takaama porojen vapaa laidunnusoikeus. Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitetulla alueella olevaa maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle. Rakennuspaikkoja ei pääsääntöisesti saa aidata porojen vapaan laidunoikeuden turvaamiseksi.

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 muutoksen ja laajennuksen 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 11.10.2022

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.