

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

MUONION KUNTA

Äkäsjärven ranta-asemakaava, 498-893-11-1

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee Jesijärvi-Äkäsjärven osayleiskaava-alueelle Muonion kunnassa laadittavan ranta-asemakaavan laadinnan lähtökohtia ja tavoitteita sekä sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan osallisia sekä suunnitelman siitä, mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan.

Muonion kunnanhallitus hyväksyi kaavoitusaloitteen ja ranta-asemakaavan laatimisen aloittamisen 25.03.2024.

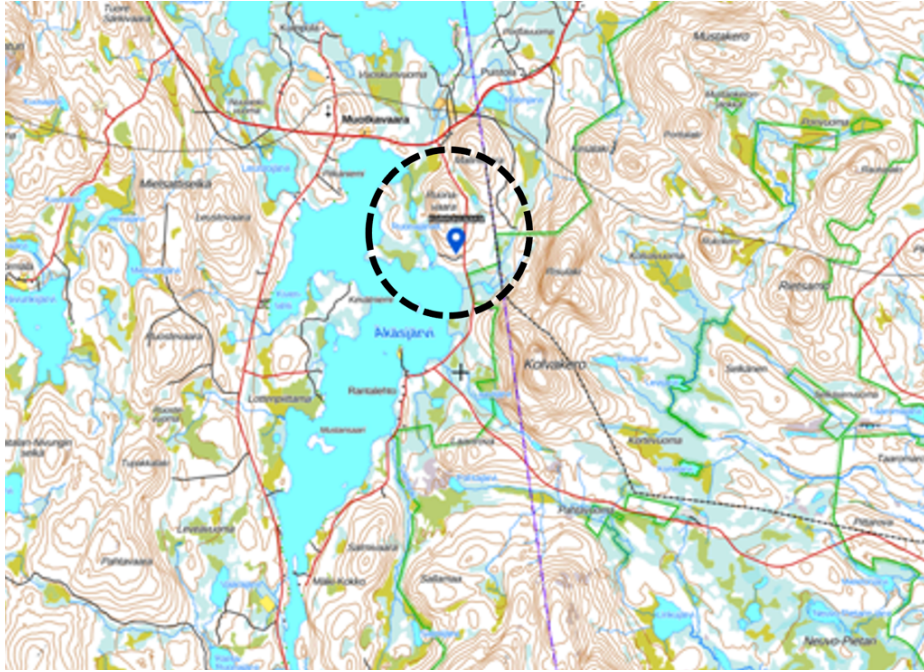
1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue on määräala Muonion kunnassa valtion metsämaalla sijaitsevasta Eteläinen valtionmaa -nimisestä kiinteistöstä RN:o 11:1, kiinteistötunnus 498-893-11-1. Määräala on merkitty oheiseen liitekarttaan ja se on voimassa olevan osayleiskaavan mukaista loma-asuntoaluetta (RA-1). Alue on tarkoitettu ei-omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennusoikeuden määrä on ilmaistu kaavakartalla olevan kaavamerkinnän yhteydessä suluissa olevalla tehokkuusluvulla (e).

Alueella ei ole rakennuksia tai rakennelmia.



Kuva 1. Sijainti Muonion kunnassa



Kuva 2. Karttaote suunnittelualueelta. Sijainti Äkäsjärven koillisrannalla.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 KAAVOITUSTILANNE

Kaavoitettava määräala on voimassa olevan osayleiskaavan mukaista loma-asuntoaluetta (RA-1). Alue on tarkoitettu ei-omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen.



Kuva 3. Karttaote osayleiskaavakartasta, jossa osoitettu kaavoitettava alue punaisella ympyrällä.

2.2 MAANOMISTUS

Kaavoitettava alue on Suomen valtion omistuksessa. Aluetta hallinnoiva Metsähallitus on tehnyt alueesta esisopimuksen ja sopinut, että kaavan laatija voi ryhtyä kaavoittamaan aluetta.

Maanomistajan kanssa tehdään maankäyttösopimus.

2.3 RAKENTAMISTILANNE

Alueella ei ole rakennuksia. Alueen läpi kulkee rasiatieura.

2.4 TEHDYT PERUSSELVITYKSET

Tärkeimmät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet sekä suojelualueet ja -kohteet on selvitetty voimassa olevassa osayleiskaavassa ja kaavaselostuksessa. Tämän lisäksi ranta-asetemakaavan muutos perustuu rakennuttajan tekemiin selvityksiin sekä ympäristöhallinnon ja Museoviraston palveluista saataviin tietoihin.

2.5 RAKENNUSOIKEUDEN MITOITTAMINEN KAAVA-ALUEILLA

Rakennusoikeuden määrä on ilmaistu osayleiskaavassa olevan kaavamerkinnän, suluissa olevalla tehokkuusluvulla (e).

Alueen laajuus on noin 40 ha, joten määrälalle voidaan osoittaa 4 000 m² rakennusoikeutta.

2.6 MUUT LÄHTÖKOHDAT

Ennen kaavoitustyön aloittamista on neuvoteltu kaavan tavoitteista kaavoitusviranomaisten kanssa ja esitelty alustava toiminnallinen idea sekä suoritettu suunnittelualan katselmus.

2.7 ALUSTAVAT TAVOITTEET

Uuden ranta-asetemakaavan tavoitteena vetovoimaisen ja ympäristöön soveltuvan loma-asuntoalueen toteuttaminen. Alueen luonnostilaa pyritään suojelemaan sijoittamalla uudet rakennukset kootusti yhdelle osalle aluetta.

Suunnittelussa huomioidaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Alustava tilaohjelma:

	m ²	kpl	yht:
Loma-rakennus 100 m ²	100	18	1800
Loma-rakennus 220 m ²	240	3	720
Vastaanottorakennus	800	1	800
Sauna ja klubirakennus	350	1	350
Huoltorakennus	330	1	330
			4000

3. LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Kaavaluonnos laaditaan maaomistajan ja alueen rakentajan tavoitteiden, suunnitelmien ja saadun palautteen pohjalta. Ranta-asemakaava laaditaan yhteistyössä kunnan kaavoitus- ja rakennuslupaviranomaisen kanssa, jolloin alueen kokonaisuus, luonto ja maisemalliset arvot tulee parhaiten huomioitua.

4. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat

- - taloudelliset vaikutukset
- - liikenteelliset vaikutukset
- - ympäristövaikutukset ja selvitykset
 - luontoselvitys
 - maisemavaikutusten arviointi
 - maaperäselvitys
 - vaikutukset ranta-alueille ja vesistöön, arvio
 - arkeologinen selvitys
 - viereisen natura-alue vaikutus kaavaan, osa luontoselvitystä

5. OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat, alueelliset toimijat, yhteisöt ja asukkaat

- Metsähallitus
- lähialueiden maanomistajat: kunta ja yksityiset maanomistajat
- Soukan yksityistien tieosuuskunta
- Muonion paliskunta
- Rovakaira Oy

Kunnan hallintokunnat

- Elinvoimalautakunta
- ympäristöjaosto

Viranomaiset

- Metsähallitus
- Lapin ELY-keskus
- Lapin hyvinvointialue
- Lapin Liitto
- Lapin hyvinvointialue/Pelastuslaitos
- Tornionjokilaakson museo (alueellinen vastuumuseo)
- Lapin luonnonsuojelupiiri
- Tunturi-Lapin ympäristöterveydenhuollon jaosto

Osallisten luettelo täydennetään tarvittaessa.

6 TYÖVAIHEET, OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

6.1 ALOITUS

- Kaavan laadinta käynnistettiin maanomistajan aloitteesta
- Maanomistajan tavoitteiden perusteella laadittiin alustava kaavaluonnos viranomaiskantojen selvittämiseksi

6.2 LUONNOSVAIHE

- Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavoitusaloitteen ja kaavasunnittelijan 25.03.2024
- Alueenkäyttöluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 23.04.2024.
- Kuulutus kaavan vireille tulosta julkaistaan kunnan ilmoitustaululla, toukokuu 2024.
- Kaavaluonnos esitetään kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi tarvittavien selvitysten ja suunnitelmien valmistuttua syksyllä, alustavana tavoitteena 26.08.2024
- Nähtäville asettaminen, 30 päivää ja lausuntoaika

6.3 EHDOTUSVAIHE

- Ehdotuksen laatiminen saadun palautteen, vastineiden ja korjaustarpeen mukaan, lokamarraskuu 2024
- Kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja kaava asetetaan virallisesti nähtäville
- Pyydetään tarvittavat lausunnot lautakunnilta ja viranomaisilta luonnokseen

6.4 HYVÄKSYMINEEN

- Kunnanvaltuusto hyväksyy ranta-asemakaavan alustavan aikataulun mukaan helmikuussa 2025

7. LISÄTIEDOT

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

Muonion kunta:
Jussi-Pekka Tammilehto, elinvoimajohtaja

Kaavan laatija
Arkkitehti Vesa Olkkola, puh 040 544 23 21, vesa@ferragosto.fi

Helsingissä
23.04.2024



Vesa Olkkola, arkkitehti SAFA