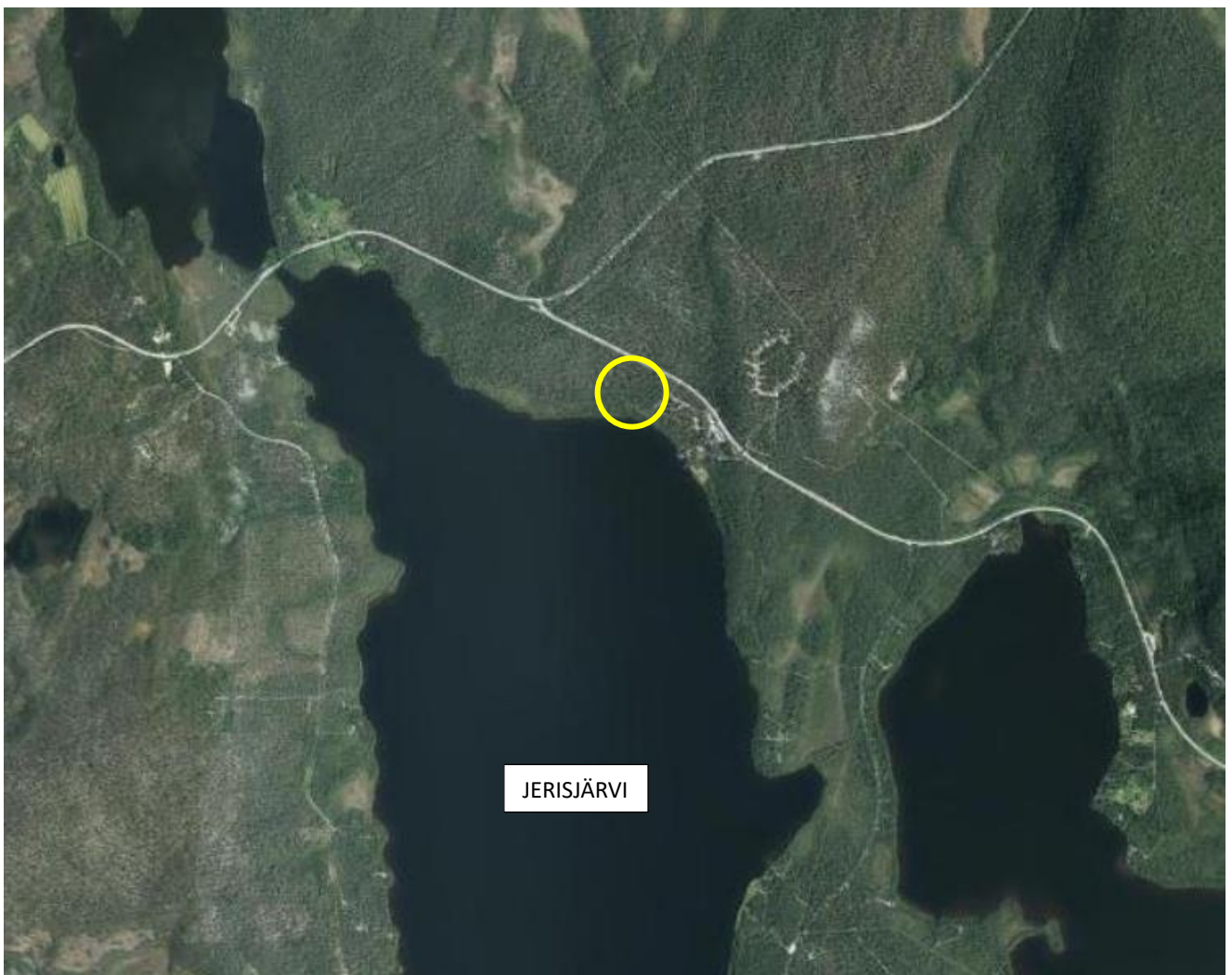




MUONION KUNTA

Ranta-asemakaavamuutos kiinteistölle 498-401-23-47 ja osalle kiinteistöä 498-401-23-21 (Polaris Villas)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 14.4.2023



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. © Maanmittauslaitoksen karttapainike 2023

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

2. Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

Kunnanhallitus on __.2023 § __ päättänyt käynnistää yksityisen maanomistajan aloitteesta ranta-asetmakaavamuutoksen kiinteistölle 498-401-23-47 ja osalle kiinteistöä 498-401-23-21.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukaiselle korttelialueelle 10 (AO, erillispientalojen korttelialue, rakennusoikeus 300 k-m²) nykyisten neljän á n.100 k-m² vapaa-ajan rakennuksen (yht. 400 k-m²) lisäksi vastaanotto-rakennuksen (alustavasti n.40 k-m²), jokaiselle mökille tulevan terassisaunan (á 5 k-m², yht. 5 k-m²) sekä pienen polttopuuvaraston (20 k-m²) toteuttaminen. Lisäksi kaavamuutoksessa on tarkoitus osoittaa kiinteistön 23-21 alueelle rakennetut kortteliin 10 länsipuolitse johtava tieyhteys (Pakulankuja) ja imeytyskenttä.

3. Suunnittelualue

Ranta-asetmakaavamuutoksen laadinnan kohteena on noin 1,16 hehtaarin alue Muonion kunnan alueella Jerisjärven rannalla. Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.



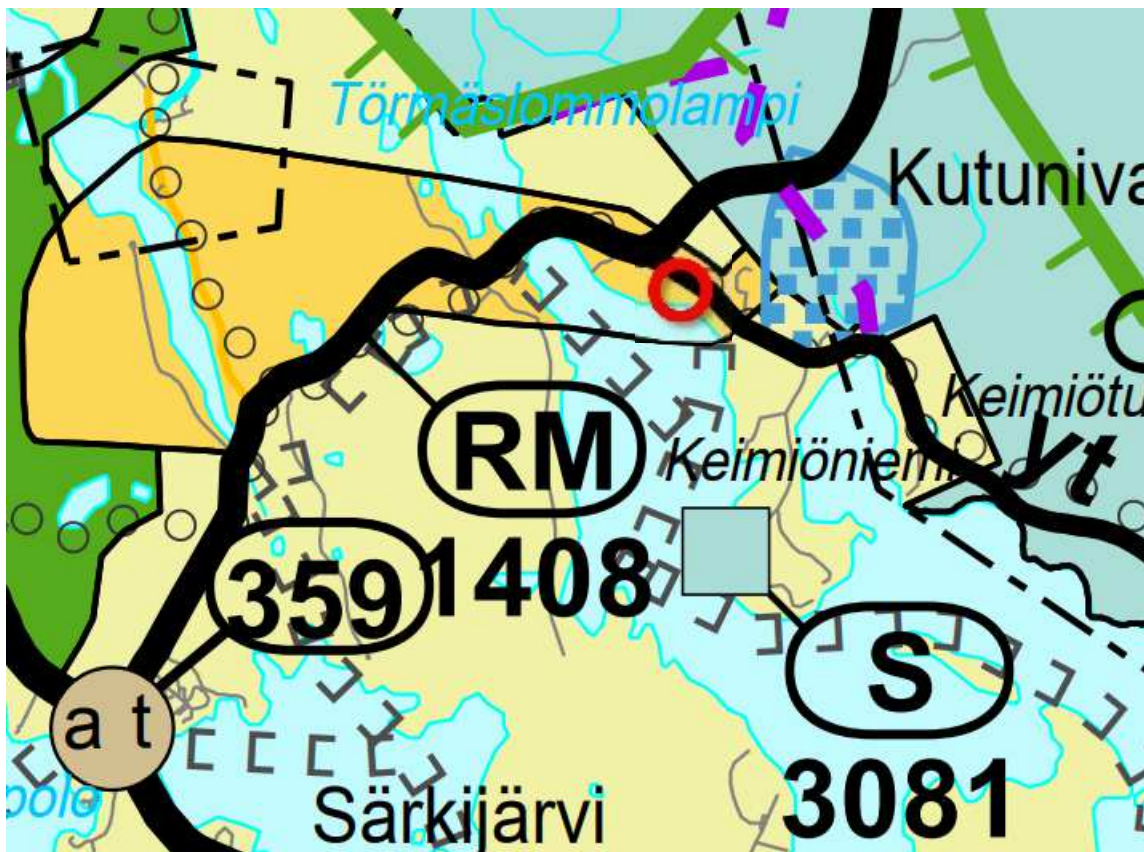
Kuva 2. Ranta-asetmakaavan muutosalue. © Maanmittauslaitoksen karttapaikka 2022.



4. Suunnittelun lähtökohdat

4.1 Maakuntakaava

Voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty matkailupalvelujen alueeksi / -kohteeksi (RM). Tunturi-Lapin maakuntakaavan on Lapin Liiton liittovaltuusto hyväksynyt 25.11.2009 ja ympäristöministeriö vahvistanut 23.6.2010.



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistysen kehittämisen kohdealue

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

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



Matkailupalveluiden alue /-kohde



Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakylä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

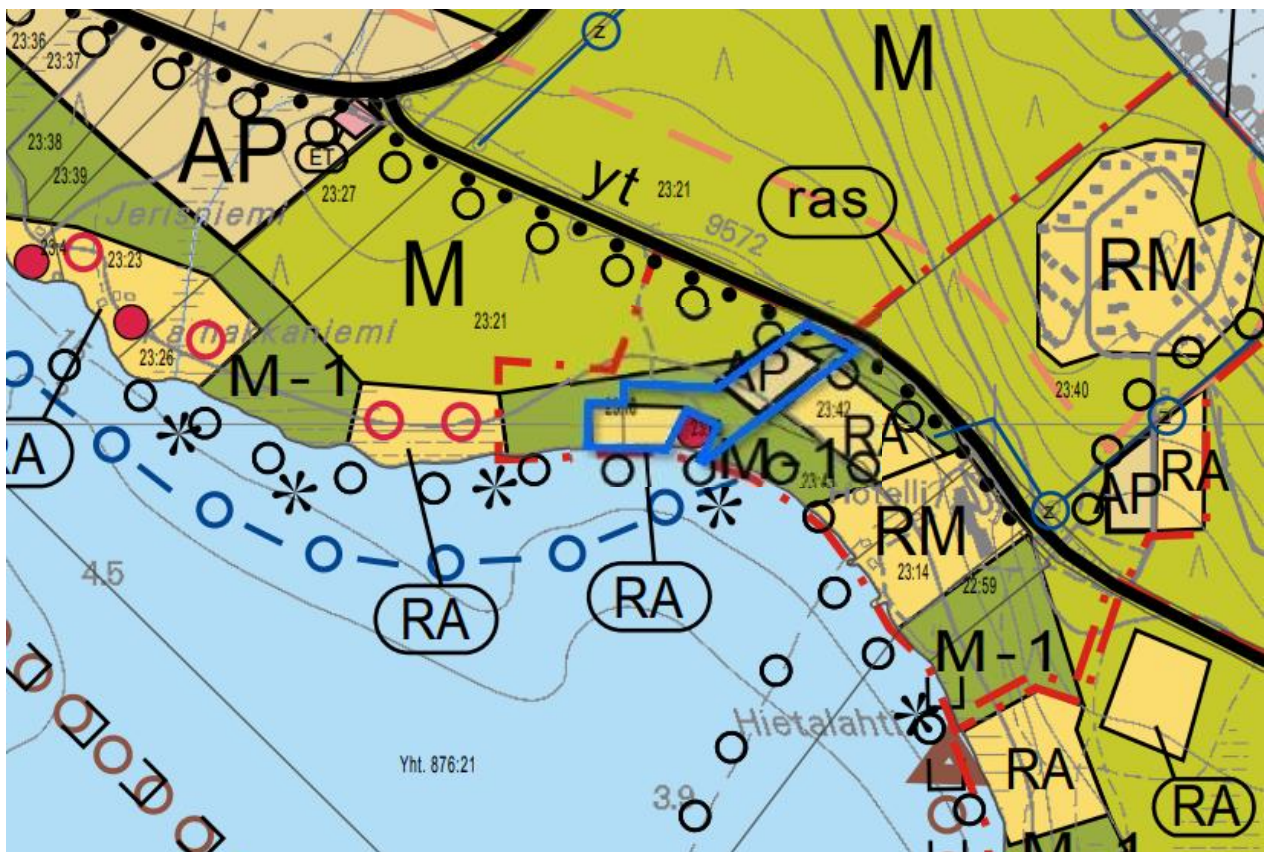


Merkintä:	RM 1408	Kunta: MUONIO
Päiväys:	20.3.2009	
Alueen nimi:	OLOKSEN MATKAILUKESKUS	
Sijainti ja kuvaus:	Olostunturi on yksi Muonion seitsemästä tunturista. Matkailukeskus on rakentunut tunturin pohjoispuolelle ja profiloitunut mm. ensilumen alueena sekä kansainvälisenä ja kansallisena maastohiihtokeskuksena. Latupohjat muodostavat kesällä turvallisen patikointi- ja lenkkeilypolkujen verkoston tunturiin ja sen luontonähtävyyksiin.	
Varausperuste:	Valtakunnallinen matkailualue	
Kehittämisperiaate:	Kehitetään hiihtokeskuksena, mutta huolehditaan myös kesäilmeestä ja luontoarvoista. Varaudutaan henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittamiseen ottaen huomioon Muonion kuntakeskuksen läheisyys. Sijainti matkailun vetovoima-alueella otetaan huomioon.	
Merkintä:	mv 8411	Kunta: KITTILÄ, KOLARI, MUONIO
Päiväys:	20.3.2009	
Alueen nimi:	LEVI-YLLÄS-OLOS-PALLAS-HETTA	
Sijainti ja kuvaus:	Vyöhyke käsittää Levin, Ylläksen ja Oloksen matkailukeskukset lähialueineen, sisältäen Ylläs-Pallas kansallispuiston virkistysvyöhykkeitä, Pallaksen ja Lainion matkailupalveluiden alueet sekä Enontekiön, Kittilän ja Muonion kuntakeskukset ja Raattaman, Könkään ja Kurtakon kylät.	
Varausperuste:	Kansainvälisesti merkittävä matkailualue.	
Kehittämisperiaate:	Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaisuutta. Erityisesti kehitetään matkailukeskusten ja alueella toimivien matkailupalveluyritysten yhteistyötä.	

Kuva 3. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualue merkitty punaisella.

4.2 Yleiskaava

Ranta-asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Jerisjärvi-Äkäsjärvi oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.11.2012 § 318. Osayleiskaavassa alue on merkitty osittain loma-asuntoalueeksi (RA), osittain maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi rantavyöhykkeellä (M-1) ja osittain pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Osa alueen pohjoisosasta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).





AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu pientalovaltaisen rakentamisen alueeksi. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen asuin- tai lomarakennuksen talousrakennuksineen sekä sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäröivälle asutukselle. Rakennuspaikan rakennusoikeuden määrä on yhteensä 350 k-m². Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m². Uudis-, täydennys- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan. Rakentaminen tulee ohjata mahdollisuuksien mukaan peitteisille alueille sekä olemassa olevien rakennusten ja teiden yhteyteen. Uudisrakennukset tulee sijoittaa niin, että ne luovat yhtenäisen pihapiirin. Rakennussuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kohteen yhteensopivuuteen sitä ympäröivän rakennuskannan kanssa.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan sen käyttötarkoituksen mukainen rakentaminen. Alueen käytössä on huomioitava ulkoilureittien sekä alueen virkistyskäytön edellytysten säilyminen.

M - 1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE RANTAVYÖHYKKEELLÄ.

Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakentamisoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistussyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen tai kalatalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen MRL 72.3 §. Alueen metsänhoidossa on noudatettava Metsäkeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemaan ja luontoarvoihin. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa (toimenpiderajoitus).

RA

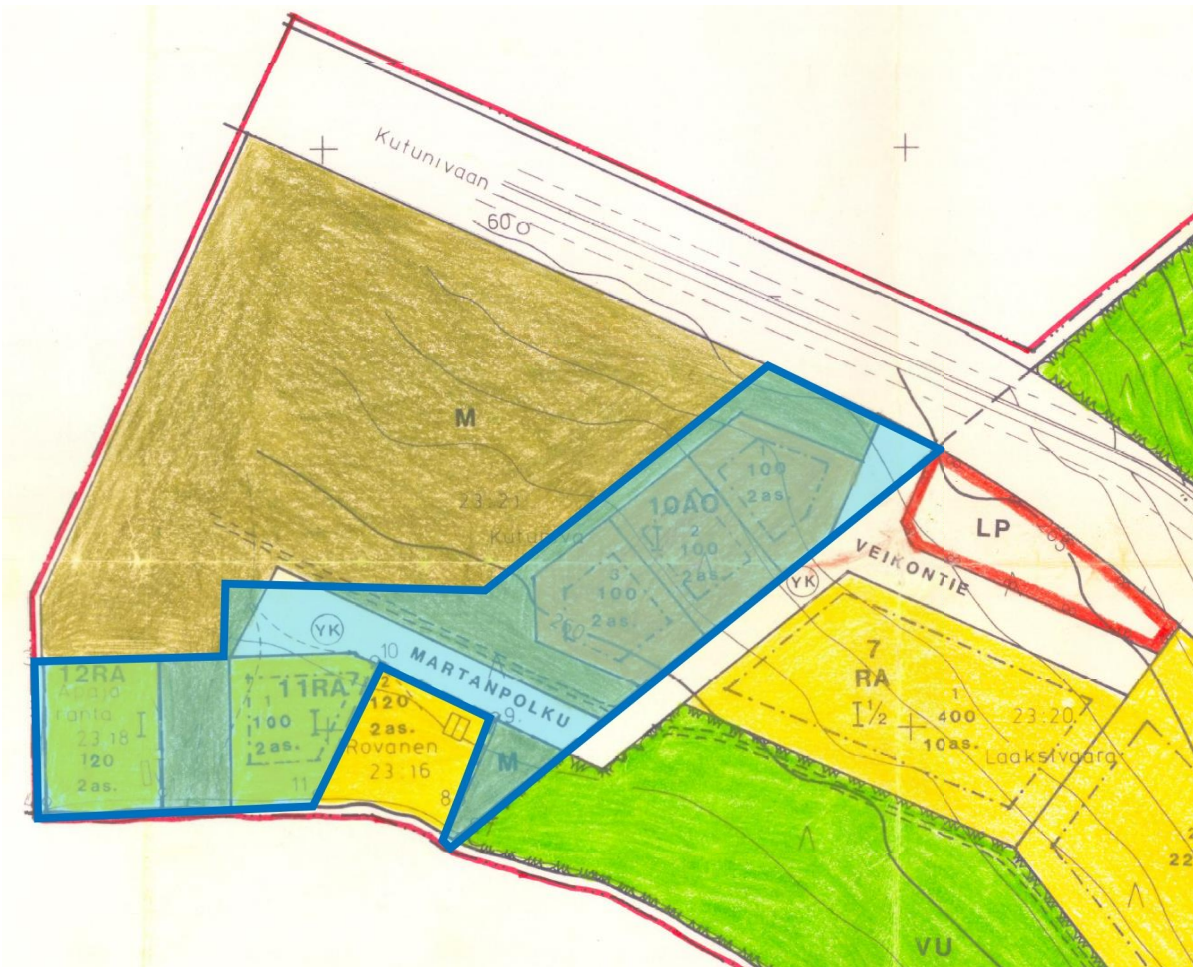
LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Merkittyä rakennuspaikkaa kohden saa alueelle rakentaa enintään yhden, 1½-kerroksisen ja 120 k-m² olevan loma-asunnon sekä siihen liittyviä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 50 k-m². Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m². Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan. Rakentaminen tulee ohjata mahdollisuuksien mukaan peitteisille alueille. Rakennuksia ympäröivä luonnontilainen kasvillisuus tulee säilyttää. Määräys ei koske asemakaavoitettuja alueita.

Kuva 4. Ote Jerisjärvi-Äkäsjärvi osayleiskaavasta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen rajausta sinisellä.

4.3 Asemakaava

Alueella on voimassa Jerismajan ranta-asetmakaava (hyv. 22.6.1987). Suunnittelualue on merkitty osittain erillispientalojen korttelialueeksi (AO), osittain lomarakennusten korttelialueeksi (RA) ja osittain maa- ja metsätalousalueeksi (M).



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta. © Muonion kunta 2022

AO	Erillispientalojen korttelialue. Korttelialueelle merkitylle rakennuspaikalle saa rakentaa loma-alueen toimintaan liittyvinä enintään kaksi asuntoa yhteen rakennukseen siten, että asuntojen yhteenlaskettu kerrosala on enintään rakennuspaikalle merkityn mukainen. Tämän lisäksi saa kullekin rakennuspaikalle rakentaa yhden sellaisen autokatoksen ja siihen liittyvää muuta kylmää tilaa, jota ei lueta rakennusoikeudeksi. Tämän rakennuksen pinta-ala saa kullakin rakennuspaikalla olla enintään kolmannes asuinrakennusten toteutetusta kerrosalasta. Autopaikkoja on toteutettava vähintään yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti.
RA	Lomarakennusten korttelialue. Korttelialueelle merkitylle rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksia sekä niitä palvelevia talousrakennuksia. Lomarakennusten suurin sallittu yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään rakennuspaikalle merkityn luvun mukainen sekä loma-asuntojen enimmäismäärä samoin rakennuspaikalle merkityn luvun mukainen. Tämän lisäksi saa sellaista autokatosten ja muun kylmän tilan pinta-alaa, jota ei lueta rakennusoikeudeksi, kullakin rakennuspaikalla olla enintään kolmannes asuinrakennusten toteutetusta kerrosalasta. Rakennuspaikalle tulee sijoittaa vähintään yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti.
M	Maa- ja metsätalousalue.



4.4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätos on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat :

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uudistumiskykyinen energiahuolto

Alustavan arvion mukaan tällä asemakaavalla on vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta alleviivatun teeman osalta.

4.5 Maanomistus

Kaavoitettavat alueet ovat kokonaisuudessaan yksityisomistuksessa. Muonion kunta tekee tarpeellisilta osin yksityisen maanomistajan kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

5. Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueella olevia vapaa-ajanrakennuksia tukevia toimintoja (vastaanottorakennus, terassisaunat ja polttopuuvarasto). Lisäksi kaavamuutoksessa on tarkoitus osoittaa kiinteistön 23-21 alueelle rakennetut kortteliin 10 johtava tieyhteys ja imeytyskenttä.

6. Selvitettävät asiat

Kaavamuutos ei lähtökohtaisesti edellytä MRL 9 §:n mukaisia erillisselvityksiä, elleivät viranomaiset niitä tule erikseen vaatimaan. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen alueella selvitetään.

7. Laadittavat vaihtoehdot

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarpeelliset vaihtoehtoiset maankäytön mallit ja suoritetaan niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arviointi.

8. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia seuraavanlaisia vaikutuksia.

- ✓ Ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)
- ✓ Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kaukomaisemaan
- ✓ Liikenteelliset vaikutukset
- ✓ Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset

9. Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

Maanomistaja, vuokraoikeuden haltija ja asukkaat:

- ✓ maanomistaja ja vuokraoikeuden haltija
- ✓ Alueen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat (kunta, yksityiset)

Yhdyskuntatekniikka

- ✓ Muonion sähköosuuskunta
- ✓ Muonion kunnan vesihuoltolaitos
- ✓ Jerisjärven Huolto oy

Kunnan lautakunnat:

- ✓ elinvoimalautakunta

Viranomaiset:

- ✓ Metsähallitus
- ✓ Metsähallitus, luontopalvelut
- ✓ Lapin ELY-keskus, Ympäristö- ja luonnonvarat
- ✓ Lapin ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri
- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapin hyvinvointialue / pelastuslaitos
- ✓ alueellinen vastuumuseo (Tornionlaakson museo)
- ✓ Lapin luonnonsuojelupiiri
- ✓ Lapin hyvinvointialue
- ✓ Tunturi-Lapin ympäristöterveydenhuollon jaosto
- ✓ Paliskuntain yhdistys

Yhteisöt ja muut osalliset

- ✓ Muonion paliskunta
- ✓ Jerisjärven Muijat -kyläyhdistys ry

10. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- ✓ Kaavan vireille tulosta ilmoitus kunnan ilmoitustaululla ja sanomalehdessä sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Varataan mahdollisuus tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, joka asetetaan nähtäville Muonion kunnan elinvoimapalveluiden osastolle sekä



Internet-sivulle osoitteeseen www.muonio.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

- ✓ Maankäyttö- ja rakennuslain (66 §) mukainen neuvottelu ympäristökeskuksen ja muiden viranomaisten kanssa tarvittaessa.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (30 §) mukainen kuuleminen: Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville Muonion kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.muonio.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Kuulemisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, sanomalehdessä sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Viranomaisilta pyydetään lausunto.
- ✓ Kunnanhallituksen käsittely
- ✓ Maankäyttö- ja rakennuslain (65 §) mukaisesti kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Muonion kunnan elinvoimapalveluiden osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.muonio.fi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, sanomalehdessä sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Viranomaisilta pyydetään lausunto.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (26 §) mukainen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa).
- ✓ Kunnanvaltuuston hyväksyminen

11. Alustava aikataulu

OAS:n laadinta	3-4/2023
Vireilletulo (MRL 63 §)	4-5/2023
Luonnosvaiheen selostuksen ja kaavakartan laadinta	5-6/2023
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 30 §)	6-7/2023
Kaavaluonnoksen ja -selostuksen tarkistus ehdotusvaiheeseen	7-8/2023
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (MRL 65 §)	9-10/2023
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	11-12/2023

12. Kaavoitusprosessin kulku

Kuulutukset kunnan ilmoituslehdessä:

- ✓ __.__.2023 kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.
- ✓ __.__.2023 kuulutus asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuulemisesta ja valmisteluaineiston nähtävilläpidosta
- ✓ __.__.2023 kuulutus asemakaavamuutosehdotuksen julkisesta nähtävilläpidosta

13. Yhteystiedot

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaa Muonion kunnassa kunnanhallitus. Muonion kunnan puolesta yhteyshenkilöinä asemakaavaprosessin osalta ovat

- ✓ Vt. elinvoimajohtaja Jaakko Muotka (puh. 040 5160790)
jaakko.muotka@muonio.fi, Puthaanrannantie 15b, 99300 MUONIO

Konsulttina ja kaavan laatijana toimii

- ✓ Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy, arkkitehti Jarmo Lokio (puh. 044 700 2155)
jarmo.lokio@lokio.fi, Kauppakatu 15, 95400 Tornio

Torniossa 14.4.2023



Jarmo Lokio
arkkitehti FISE YKS 122