



MUONION KUNTA, 3. KUNNANOSA

Äijäniemen ranta-asemakaava kiinteistölle 498-893-10-1

Ehdotusvaiheen (2.1. – 31.1.2024) nähtävilläoloaikana saapuneet lausunnot (5 kpl), muistutukset (3 kpl) ja vastineet niihin.

Lausunnon antaja

1. Lapin ELY-keskus	Kaavanlaatijan vastine
<p>Kaavamuoto Pääosa kaavaehdotuksessa osoitetusta matkailupalvelurakentamisesta sijoittuu ranta-alueen ulkopuolelle, eikä kaavaehdotuksessa ole osoitettu lainkaan tavanomaista lomarakentamista. Lapin ELY-keskus toistaa valmisteluaineistosta antamansa lausunnon ja katsoo edelleen, että rantaasemakaava ei tässä tapauksessa ole oikea suunnitteluväline, kun otetaan huomioon MRL 73 §:n mukaiset erityiset sisältövaatimukset sekä suunniteltu rakentamisen laatu ja määrä.</p> <p>Asemakaavan sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:ssä ja vaikutusten arvioinnista MRL 9 §:ssä. MRL57.1 §:n mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-alueella rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset). Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.</p> <p><i>Yleiskaavan ohjausvaikutus ja maanomistajien tasavertainen kohtelu</i> Lapin ELY-keskus kiinnitti huomiota valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa maanomistajien tasavertaiseen kohteluun sekä yleiskaavan ohjausvaikutukseen. Kaavaselostusehdotukseen on avattu kaavaratkaisun emätilaperusteista laskentatapaa. Lapin ELY-keskus toteaa, että yleiskaavassa maanomistajien rakennusoikeus on tutkittu kiinteistökohtaisesti ja rakentaminen loma-asuntoalueiden ulkopuolella ei ole mahdollista vapaarantaosuuden säilyttämiseksi. Ranta-alueiden ulkopuolelle on kaavassa osoitettu laajoja maa- ja metsätalousalueita, joilla sallitaan vain elinkeinon liittyvä rakentaminen.</p> <p>Ranta-asemakaavaehdotuksessa rakennusoikeutta on edelleen osoitettu yleiskaavassa asemakaavoitettavaksi alueeksi osoitetun alueen ulkopuolelle maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi rantavyöhykkeellä (M-1) osoitetulle alueelle Jerisjärven ja Munajärven rannalle. Kaavaehdotuksessa ohjelmalveluiden alueen (MO) kaavamerkintä on muutettu ympäristöministeriön asemakaavamerkinnät ja -määräykset -oppaan mukaiseksi RM-1-alueeksi. Lapin ELY-keskus katsoo, että kaavamerkintä vastaa nyt suunniteltua käyttötarkoitusta, mutta yleiskaava ei ole ollut ohjeena osoitettaessa RM-1-alueella yleiskaavan M-1-alueelle eikä riittäviä perusteluja yleiskaavasta poikkeamiselle ole esitetty.</p>	<p>Kaavamuoto on Muonion kunnan tahtotilan mukainen ranta-asemakaava, jolla kunta haluaa varmistaa ettei kunnalle koidu kaavan edellyttämiä infrastruktuurin toteutus- tai ylläpitokustannuksia, mikä asemakaavassa maankäyttö- ja rakennuslain 83§, 84§ ja 90§ mukaisesti kuuluu kunnalle.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Kaavaselostuksen sivulla 12 on edelleen tarkennettu ko asiaa: kiinteistöllä 498-893-10-1, jonka alueelle (osa) asemakaavaa laaditaan, on muunnetun rantaviivakilometrien (yht. 21,058 km) ja jo käytettyjen rakennusoikeuksien (2 kpl) jälkeen jäljellä 38 potentiaalista rakennuspaikkaa. Näistä 28 rakennuspaikkaa on yleiskaavassa osoitettu Toras-Olosjärven väliselle RM-5 -alueelle ja 8 rakennuspaikkaa Kutunivan RM-2-alueelle. Yksi rakennuspaikka on tarkoitus osoittaa tämän asemakaavan myötä Äijäniemeen (ohjelmalvelut) ja yksi Munajärven ranta-alueelle (sauna). Kahden rakentamattoman rakennuspaikan siirto saman kiinteistön alueella ei näin ollen vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.. Lisäksi kappaletta 5.3.4 on täydennetty maisemavaikutusten arvioinnin osalta.</p>

<p><i>Luontoympäristö</i> Lapin ELY-keskus katsoo, että ranta-asemakaavan alueelle tehty luontoselvitys on asianmukaisella ja riittävällä tavalla laadittu. Selvityksessä esitetyt suositukset on kaavaehdotuksessa otettu riittävällä tavalla huomioon. Natura-arvion tarveselvityksessä on päädytty johtopäätökseen, että hanke tai suunnitelma joko yksinään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa ei todennäköisesti merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkostoon kuuluvien Tornionjoen ja Muonionjoen vesistöalueen (FI1301912) tai Pallas-Ounastunturin (FI1300101) niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alueet on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Lapin ELY-keskus katsoo, että johtopäätökset ovat oikeat, eikä varsinaista luonnonsuojelulain 35 §:n mukaista Natura-arviointia ole tarpeen laatia, koska kaavaehdotuksessa ei ole suunniteltu sellaisia toimintoja, jotka kohdistuisivat heikentävästi Tornionjoen ja Muonionjoen tai Pallas-Yllästunturin Natura-alueeseen.</p> <p><i>Geologiset arvot ja vesilain mukaiset asiat</i> Valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa Lapin ELY-keskus toi esille, että ge-merkintää olisi hyvä täydentää muodostuman geologiset arvot turvaavalla kaavamääräyksellä. Lapin ELY-keskus katsoo, että ge-alueen kaavamääräystä on täydennetty riittävällä tavalla turvaamaan muodostuman geologisia arvoja. Valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa Lapin ELY-keskus toi esille myös, että luonnontilaisten purojen kaavamääräystä tulisi täydentää tiedolla vesilain mukaisesta puron uoman luonnontilan vaarantamiskiellosta. Lapin ELY-keskus katsoo, että kaavamääräystä on täydennetty riittävällä tavalla.</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p>
<p>2. Lapin liitto</p>	<p>Kaavanlaatijan vastine</p>
<p><i>Hankkeen kuvaus</i> Suunniteltu ranta-asemakaava-alue on n. 70,5 ha ja sijaitsee Kemiläisenvaaran pohjoisrinteellä Jerisjärven ja Munajärven välissä. Alue koostuu Metsähallituksen omistamasta ja yksityisen hallinnoimasta määräalasta. Tavoitteena on mahdollistaa korkeatasoisen resort-alueen toteuttaminen rajatulle kiinteistön osalle maisema- ja luontoarvot huomioiden</p> <p>.</p> <p><i>Suhde maakuntakaavaan</i> Ranta-asemakaavan alue sijaitsee 16.5.2012 lainvoiman saaneessa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M 4529) ja kuuluu Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta matkailun vetovoima-alueeseen (mv 8411). Alueen pohjoispuolella sijaitsee matkailupalveluiden alue/kohde Oloksen matkailukeskus (RM 1408). Maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-alueita koskevia määräyksiä muun muassa poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäyttöisten toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamisesta, arvokkaiden maisema-alueiden ja luonnonympäristöjen huomioimisesta sekä rannan suuntaisen kulkuyhteyden turvaamisesta. Ranta-asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Jerisjärvi-Äkäsjärven oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa, mutta on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p>



<p>Lapin liiton näkemys Lapin liiton virasto on lausunut ranta-asemakaavan valmisteluaineistosta 14.6.2023. Kaavaselostuksessa on tuotu esille suunnittelualuetta koskevat Tunturi-Lapin maakuntakaavan merkinnät ja määräykset. Kaavaselostuksessa olisi hyvä tuoda esille soveltuvin osin myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä. Muutoin Lapin liiton virasto toteaa Äijäniemen ranta-asemakaavan valmisteluaineiston sopeutuvan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteisiin.</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p>
<p>3. Tornionlaakson museo</p>	<p>Kaavanlaatijan vastine</p>
<p>Tornionlaakson museo on lausunut ranta-asemakaavan valmisteluaineistosta 15.6.2023. Lausunnossaan museo kiinnitti huomiota muun muassa kaavoitettavan alueen sijaintiin valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella ja vaikutusten arviointiin suhteessa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Lisäksi museo kiinnitti huomiota arkeologisessa inventoinnissa esiin tulleiden kohteiden merkitsemiseen ja niitä koskeviin kaavamääräyksiin, rakentamisalueiden rajauksiin, rakentamisen osoittamista osayleiskaavan vastaisesti ranta-alueelle sekä MY-aluetta koskevan kaavamääräyksen lisäämiseen.</p> <p>Lausuntoon laaditussa vastineessa on mainittu, että korttelialueita ja rakennusaloja tarkistetaan ja tarkennetaan ehdotusvaiheessa. Kaavaehdotuksessa korttelialueet ja rakennusalat ovat kuitenkin täysin samat kuin kaavaluonnoksessa. Tornionlaakson museo toteaa, että kaava ei rajoita rakentamisen mahdollista levittäytymistä koko Munajärven ja Jerisjärven väliselle alueelle, mikä vaikeuttaa muun muassa porojen vapaata liikkumista.</p> <p>MY-alueen kaavamerkintään on lisätty osayleiskaavasta maisemayölupalveloite, mutta ei muilla tavoin esitetty suunnittelusuosituksia kuten osayleiskaavassa. Tornionlaakson museon näkemyksen mukaan ranta-asemakaavassa tulisi tarkentaa osayleiskaavan määräyksiä ei vähentää niitä. Valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella tulee vaalia alueen maisemallisten ominaispiirteiden säilymistä, jotka ovat osa alueen vetovoimatekijöitä.</p> <p>Rakentamisen osoittamista osayleiskaavan vastaisesti ranta-alueelle on kaavaselostuksessa perusteltu sillä, että osayleiskaavassa R-alueelle osoitettu rakennusoikeus on ranta-asemakaavassa palautettu. Äijäniemi on niemi, jolloin rakennusoikeuden siirtäminen muualle yleiskaavassa on ollut perusteltua ottaen huomioon maakuntakaavan yleismääräyksen, jonka mukaan <i>Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemen kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.</i> Tämä tukee myös maisema-alueen arvojen säilymistä.</p> <p>Kaavan vaikutusten arvioinnissa ei ole millään tavalla arvioitu Äijäniemeen esitettyjen ohjelmalvelujen vaikutuksia osayleiskaavassa niemen tuntumaan osoitetuille perinteisen kalastuselinkeinojen apajapaikoille. Apajapaikat periytyvät isonjaon ajoilta. Kaavaa laatiessa ei ilmeisesti ole tutkittu tai selvitetty apajapaikan merkitystä alueen perinteisten elinkeinojen osana.</p> <p>Lisäksi kaavan vaikutusten arvioinnissa suhteessa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ei ole edelleenkään tunnistettu ja arvioitu kaavan vaikutusta valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-aluee-</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Korttelialueita ja sen myötä rakennusaloja on pienennetty ehdotusvaiheeseen, millä on lisätty mahdollisuuksia porojen vapaaseen liikkumiseen.</p> <p>Todetaan. Kaavamääräykset ovat velvoittavia toisin kuin suositukset.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Äijäniemi ulottuu n.65 m Jerisjärvelle ja on leveydeltään juuresta n.105 m ja keskeisiltä osiltaan yli 70 m leveä puustoinen alava niemi. Kaavan laatijan näkemyksen mukaan kyse ei ole maisemallisesti arka kapea niemi.</p> <p>Ohjelmalveluilla ei hankaloiteta tai estetä apajapaikan käyttöä kalastukseen.</p> <p>Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia tarkennetaan Tornionlaakson</p>

<p>seen. Vaikutuksia maisemaan on tuotu esiin toisaalla vaikutustenviointi-kappaleessa, vaikka valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ollessa kyseessä maisemavaikutukset kohdistuvat nimenomaan valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.</p> <p>Asemakaavaselostuksen kappaleessa <i>Suunnittelun lähtökohdat</i> ja sen alaluvussa <i>rakennettu ympäristö</i> on huomioitu kiinteät muinaisjäännökset. Äijäniemi (tunnus <i>muinaisjäänösrekisterissä 1000045940</i>) kohteen status on huomioitu selostuksessa kiinteäksi muinaisjäännökseksi.</p> <p>Suunniteltavassa asemakaavamääräyksessä kiinteän muinaisjäännökseen sm merkinnän lause on korjattu Tornionlaakson museon ohjeen mukaisesti. Myös muuhun kulttuuriperintökohteeseen asemakaavamääräyksessä on lisätty vastuumuseon nimi, Tornionlaakson museo. Muinaisjäännöstä ja kulttuuriperintökohdetta koskeva kaavamääräykset on sijoitettu kaavassa kaavamääräysluetteloon. Tornionlaakson museon näkemyksen mukaan kaavamääräykset tulee sijoittaa kaavamerkinnän yhteyteen kuten muissakin Muonion ranta-asemakaavoissa on menetelty.</p>	<p>museon esittämällä tavalla. Tarkennus on luonteeltaan vähäinen eikä edellytä kaavamateriaalin uudelleen nähtäville panoa.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat sitovia sijainnista riippumatta kaavakartta-asiakirjassa.</p>
<p>4. Muonion paliskunta</p>	<p>Kaavanlaatijan vastine</p>
<p>Kemiläisen alue, johon Äijäniemen suunniteltu ranta-asemakaava sijoittuu kokonaisuudessaan, on Muonion paliskunnalle tärkeä syys/talvilaidunalue ja erittäin tärkeä alue paliskunnan pohjoisosien toiminnan mahdollistamiseksi. Kaava-alueen luonnontilaisuus mahdollistaa porojen siirtymisen luontaisia vaellusreittejä pitkin paliskunnan pohjoisosista paliskunnan keskiosiin ja keskiosista pohjoisosiin. Kaavan asemakaavaselostuksessa on mainittu asioita, jotka vähentävät paliskunnalle ja poronhoidolle aiheutuvaa haittaa, mutta tosiasiallisesti nuo seikat (kuten aitaamattomuus, reittien puute) eivät vähennä paliskunnalle aiheutuvaa haittaa kovinkaan paljon, eivätkä edesauta poronhoidon toimintaedellytyksiä. Kuvatun alueen laajuus poistaa koko kemiläisen itäisen puolen paliskunnan käytöstä ja aiheuttaa häiriötä Kemiläisen jo nyt kapealle alueelle, jolloin porojen siirtyminen luontaisesti Kemiläisen läpi tulee hankalaksi. Poronhoitotehtävien suorittaminen, kuten porojen kuljettaminen Kemiläisen läpi ja porojen kokoaminen Kemiläiseen käy mahdottomaksi (porojen kuljettaminen tokkana vaatii rauhallista ympäristöä ja häiriötekijät alueella, kuten alueella liikkuvat ihmiset, melu, uudet rakenteet, tiet ynnä muut luonnottomat esteet) aiheuttavat valtavaa estevaikutusta suhteellisen kauas rakennetun alueen ympärille ja luovat rauhattoman alueen, jolla poro ei viihdy. Kaavaluonnos ei ole ottanut huomioon ollenkaan neuvottelussa käsiteltyjä asioita ja huolia, joita paliskunta on esittänyt. Kaavoituksella suunniteltu infra leviää niin laajalle alueelle, että estevaikutus estää Kemiläisen laen itäisellä puolella porojen siirtämisen alueen läpi kokonaan ja aiheuttaa niin kovaa häiriötä alueelle, ettei Kemiläiseen pysty enää poroja kokoamaan ollenkaan.</p> <p>Muonion paliskunnan pohjoisosissa on erittäin paljon vesistöjä ja yksityisten maanomistajien aitarakenteita, jotka estävät porojen liikkumisen jo tällä hetkellä lähes kokonaan paliskunnan keskiosista sen pohjoisosiin ja pohjoisosista keskiosiin. Tästä syystä jäljellä olevat vapaat alueet vesistöjen ja aitojen välisissä pullonkauloissa ovat elintärkeitä paliskunnalle. Laajoja yksityisten aidattuja alueita löytyy Kemiläisen lähialueilta ja tämä kyseinen kaavoitushanke luo pullonkaulaa yhä pienemmäksi. Kriittisten alueiden rakentaminen tekee paliskunnan laidunkierroa toteuttamisen mahdottomaksi ja aiheuttaa laidunpaineen kohdentumista laajemmalle, pirstaloituneelle alueelle pilaten näin paliskunnan laidunalueita.</p> <p>Kuvatun kaltaisen matkailutoiminnan kehittäminen suhteellisen luonnontilaiselle Kemiläisen alueelle ei ole kestävä, ekologista eikä so-</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Kuten valmisteluvaiheen vastineessa todettiin, voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Jerisjärvi-Äkäsjärven osayleiskaavassa ranta-asemakaavoitettava alue sijaitsee keskeisiltä osiltaan loma- ja matkailualueeksi (R) osoitetulla alueella. Toisin kuin voimassa olevassa osayleiskaavassa, ranta-asemakaavaan on osoitettu M- ja MY-alueet, joiden kautta porojen siirtyminen luontaisesti on mahdollista. Niiden pinta-ala on noin 2/3-osaa asemakaavoitettavasta alueesta. Porojen siirtyminen luontaisesti on mahdollista myös korttelialueeksi (RM) osoitettujen alueiden kautta, sillä kaavamääräyksellä on kielletty tonttien aitaaminen. Ranta-asemakaava on voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen R-alueen rakentamisen tehokkuuden osalta. Alueen toteuttamisen edellyttämä infra on osoitettu merkittävästi pienemmälle alueelle kuin voimassa oleva osayleiskaava mahdollistaa. Mm. näillä keinoilla on huomioitu paliskunnan esittämät asiat ja huolet poronhoidon turvaamiseksi. Lisäksi ehdotusvaiheeseen on tarkistettu ja tarkennettu kortteli-alueita sekä rakennusaloja.</p> <p>Jerisjärvi-Äkäsjärven osayleiskaavassa pääosa nyt asemakaavoitettavasta alueesta on osoitettu loma- ja matkailualueeksi (R). Hankkeeseen</p>



<p>siaalisesti hyväksyttävää. Uusien matkailualueiden kaavoitus ja rakentaminen tulee kohdentaa jo rakennetuille ja vähemmän kriittisille alueille, joilta poronhoito on jo joutunut siirtymään, eikä pilata laajoja luonnontilaisia alueita uudella infralla. Tällekin hankkeelle löytyy varmasti paikka jo olemassa olevan matkailurakentamisen läheisyydestä Olokselta tai kirkonkylää lähempää, jolloin siitä ei olisi paliskunnalle kohtuutonta haittaa kuten Kemiläisessä. Jäljelle jääneet pullonkaulat tulee rauhoittaa kaavoitukselta, jotta poronhoito Muoniossa voi edelleen olla kannattavaa elinkeinotoimintaa. Kriittiselle alueelle kaavoittaminen voi poistaa isoja laidunalueita porotalouden käytöstä, kuten tämänkin hankkeen takia tulisi käymään. Kriittisten alueiden rakentaminen heikentää porotalouden kannattavuutta monin eri tavoin. Erotuksia ei pystytä pitämään ajoissa, kustannukset porojen kokoamiseen kasvavat, poroja joudutaan luonnonlaitumien tilan heikentyessä ja laidunten pirstaloituessa ruokkimaan entistä enemmän, jotta porot saadaan pysymään koossa ja joudutaan rakentamaan uutta infraa paliskunnalle, jotta poronhoitotyöt voidaan ylipäättään suorittaa. Tällaisten erityisen kriittisten alueiden kaavoitus ja rakentaminen tulee näistä syistä lopettaa kokonaan.</p> <p>Muonion paliskunta näkee, että kaavaluonnoksen mukainen kaava Kemiläisessä aiheuttaa toteutuessaan kohtuuttoman ja huomattavan haitan edellä mainittujen asioiden takia. Muonion paliskunta ei voi hyväksyä kaavaluonnosta edellä mainituista syistä missään nimessä.</p>	<p>on ryhdytty voimassa olevan osayleiskaavan maankäytön mukaisesti. Lisäksi asemakaavan laadinnan eräänä lähtökohdana on ollut huomioida paliskunnan näkemykset ja huolet, jotta Muonion kunnan matkailuohjelman mukaisen korkealaatuisen matkailukohteen toteuttaminen aiheuttaisi mahdollisimman vähän haittaa tai jopa edistäisi vähäisessä määrin poronhoidon järjestämistä kaavoitettavalla alueella.</p> <p>Paliskunnan esille tuomat poronhoidon kannalta erityisen kriittiset alueet tulee ratkaista - ja voimassa olevan yleiskaavan perusteella on ratkaistu - yleiskaavatasolla yhteistyössä kunnan kanssa.</p> <p>Kaavan laadinnassa on huomioitu nykyinen maankäyttö ja kaava noudattaa Äijäniemeen osoitettavaa ohjelmapalveluiden korttelialuetta ja Munajärven pientä korttelialuetta (rakennusoikeus 50 k-m², pinta-ala 850 m²) lukuun ottamatta voimassa olevaa osayleiskaavaa.</p> <p>Kaavaprosessissa laadittujen selvitysten ja niiden vaikutusten arvioinnin pohjalta ei kaavan toteuttamisella aiheuta kenellekään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Ranta-asemakaava ei myöskään aseta poronhoidolle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää (MRL 54§).</p>
<p>5. Paliskuntain yhdistys</p> <p>Kaava-alue sijoittuu kokonaan Muonion paliskunnan alueelle, erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettulle alueelle. Kaava-alue sijoittuu valtion maille. Muonion paliskunnan suurin sallittu eloporomäärä on 6 000 ja poronostajia on 126. Porotalous on merkittävä elinkeino Muonion kunnassa. Alueen poronhoito perustuu luonnonlaitumien ympärivuotiseen hyödyntämiseen ja porojen luontaiseen laidunkiertoon. Poronhoito on merkittävä sidostoimiala alueen vahvalle matkailulle ja se työllistää merkittävästi myös lihan jalostuksen kautta.</p>	<p>Kaavanlaatijan vastine</p> <p>Todetaan.</p>

Poronhoidon huomioon ottaminen kaavoituksessa

Poronhoitolaki (848/1990) (PHL) on erityislaki, joka tulee ottaa huomioon poronhoitoalueella toimittaessa. Poronhoitolaki turvaa elinkeinon aseman ja säättää poronhoidolle sen perusedellytyksen, vapaan laidunnusoikeuden (PHL 3 §): ”Poronhoitoa saadaan tässä laissa säädetyin rajoituksin harjoittaa poronhoitoalueella maan omistustai hallintaoikeudesta riippumatta.” Muonion paliskunta sijaitsee erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettulla alueella. Alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle. Maan luovuttaminen tai vuokraaminen tällä alueella saa tapahtua vain sillä ehdolla, että maanomistajalla tai vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta porojen aiheuttamista vahingoista (PHL 2 §). Poronhoitolaissa (53 §) säädetään, että suunnitellessaan valtion maita koskevia, poronhoidon harjoittamiseen olennaisesti vaikuttavia toimenpiteitä, valtion viranomaisen on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajan kanssa. Poronhoitolain 53 §:n kaltainen neuvottelu on pidetty ehdotusvaiheessa. Tunturi-Lapin maakuntakaavassa määrätään kaavan yleismääräyksissä: ”Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäyttölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet ja valtion maiden osalta on neuvoteltava asian osaisen paliskunnan kanssa.” Tätä määräystä ei tunnusteta kaavaselostuksessa. Alueella on voimassa osayleiskaava, joka on vuodelta 2015. Siinä ei ole poronhoitoa turvaavaa erillistä määräystä. Osayleiskaavan M-alueet kuitenkin osaltaan mahdollistavat poronhoidon toiminnan edellytyksiä pitämällä alueita metsänä verrattuna rakennettuihin alueisiin, jotka vievät pysyvästi laidunalaa rakentamisen ja ihmistoiminnan häiriön kautta. Nyt ranta-asemakavalla ollaan osoittamassa rakentamista myös M-alueille.

Maankäyttö ja rakennuslain (MRL 132/1999) mukaan asemakaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunniteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §). MRL 54 §:n mukaan ”Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. --- Asemakavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. ---” Muonion paliskunnan osakkailla on alueella voimassa erityinen oikeus, poronhoito-oikeus, jolle ei saa asemakavalla aiheuttaa kohtuutonta haittaa. Suunnittelualue on tärkeää poronhoidon laidun- ja toiminta-alueita ja poronhoidon turvaaminen alueen asemakaavoituksessa on välttämätöntä.

Yleisesti ottaen kaavoituksen tavoitteena tulee olla rakentamisen tiivistäminen olemassa olevilla rakennetuilla alueilla. Uusia luonnontilaisia alueita ei saa ottaa rakentamisen piiriin. Matkailun kehittäminen luonnontilaiselle laidunalueelle ei ole ekologisesti eikä sosiaalisesti kestävä. Kaavassa osoitettavalla rakentamisella ei saa katkaista kriittisiä porojen kulkureittejä ja kuljetusreittejä vaan ne on turvattava kaavaratkaisuilla rakentamattomiksi, rauhallisiksi alueiksi.

Todetaan.

Muonion paliskunnan kanssa on järjestetty poronhoitolain 53 § kaltaiset neuvottelut 6.11.2023 ennen ehdotusvaiheen nähtävillöoloa, mistä laadittu muistio on osa kaava-aineistoa.

Muonion paliskunnan edustajien kanssa on neuvoteltu epävirallisesti 6.9.2022 ja PHL 53§:n edellyttämällä tavalla 6.11.2023, mikä on kuvattu kaavaselostuksen sivulla 15.

Yhdistyksen esille tuomat poronhoidon kannalta tärkeät alueet tulee ratkaista - ja voimassa olevan osayleiskaavan perusteella on ratkaistu - yleiskaavatasolla yhteistyössä kunnan kanssa.

Ranta-asemakavassa osoitettuja M- ja MY-alueita on merkittävästi enemmän kuin voimassa olevassa osayleiskaavassa.

Kaavaprosessissa laadittujen selvitysten ja niiden vaikutusten arvioinnin pohjalta ei kaavan toteuttamisella aiheuta kenellekään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Ranta-asemakava ei myöskään aseta poronhoidolle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää (MRL 54§).

Lausunnossa esitetty vaade luonnontilaiseksi jättämisestä on voimassa olevan osayleiskaavan vastainen asemakaavoitettavan alueen osalta.

L

**Kaavan vaikutukset poronhoitoon**

Muonion paliskunnan alueella on erittäin paljon muuta maankäyttöä, jotka vaikuttavat paliskunnan poronhoidon harjoittamisen mahdollisuuksiin: mm. matkailutoiminta Ylläksellä, Oloksella, Pallaksella ja muualla paliskunnan alueilla, taajamat, aidatut autojen kylmättestausalueet, metsätalous, tuulivoima sekä suljettu ja uudelleen avattavaksi suunniteltu kaivostoiminta Hannukaisessa ja Rautuvaarassa. Paliskunta on joutunut väistämään ja sopeutumaan eri tavoin, eikä sillä ole enää varaa menettää luonnontilaisia alueita uusille maankäyttäjille.

Kemiläisen alue on Muonion paliskunnan tärkeää syys- ja talvilaidunalueita sekä porojen kulkureitti kesä- ja talvilaidunalueiden välillä. Suurin osa paliskunnan pohjoisalueen poroista kulkee alueen kautta laidunkiertonsa aikana pohjois-etelä-suunnassa. Kaava-alue on myös paliskunnan rykimäaluetta, eli lisääntymisaluetta, ja siellä laidunnusrauhan säilyttäminen on erityisen tärkeää. Matkailutoiminta aiheuttaa aina häiriötä porojen laidunnukselle laajemmin kuin vain rakennetuilla alueilla. Poroja myös kootaan Kemiläiseen ja niitä kuljetetaan alueelta erotukseen Luusunselän erotusaidalle. Kootut porot eivät pysähdy häiritylle alueelle ja häiriö estää porojen kuljettamisen tokkana. Paliskunnan tässä osassa on laajoja vesistöjä ja aidattuja autotestiratoja ja yksityismaita, jotka jo nyt estävät ja ohjaavat porojen laidunnusta ja kulkua.

Asemakaavalla osoitetaan rakentamattomia alueita matkailurakentamiselle ja ohjelmanpalveluille. Kaavan toteuttamisen vaikutukset poronhoitoon ovat matkailun aiheuttamia suoria ja epäsuoria vaikutuksia. Muu maankäyttö aiheuttaa aina erilaisia haitallisia vaikutuksia poronhoidolle. Laidunalueet vähenevät suoraan rakentamisen alle ja pirstoutuvat pienempiin osiin, jolloin niiden käytettävyys muuttuu. Matkailun vaatimat reitit pirstovat poronhoidon toiminta-alueita ja aiheuttavat häiriötä laajemmalle varsinaisen rakennetun alueen ympäristöön. Ihmistoiminnan lisääntyessä porojen laidunnus siirtyy rauhallisemmille alueille sen aiheuttaman häiriön vuoksi (= epäsuora laidunmenetys). Rakentaminen väärään paikkaan voi johtaa sellaisiin estevaikutuksiin, että laajojakin alueita jää käyttökeltottomaksi. Laidunalan vähentyessä jäljelle jääville alueille kohdistuu suurempi laidunnuspaine ja ne kuluvat entisestään. Lisäksi poronhoitotoiminta voi vaikeutua ja poronhoidon rakenteita jäädä käyttökeltottomiksi tai vaikeasti käytettäviksi. Porojen kokoaminen vaatii rauhallisen alueen, jotta porot pysyvät alueella. Poroja ei voida kuljettaa tokkana mistä tahansa, vaan se vaatii alueen, josta poro kulkee luontaisesti mielellään ja missä ei ole häiriötä hajottamassa tokkaa. Muun muassa tällaisten vaikutusmekanismien kautta uusi matkailurakentaminen ja ihmistoiminta heikentävät porolaitumien kuntoa ja porotalouden kannattavuutta: karjan tuotto heikkenee ja kustannukset, mm. lisätyöstä ja -ruokinnasta, infran rakentamisesta ja suunnittelusta kasvavat. Poronhoito voidaan joutua järjestämään kokonaan uudelleen, mikä on kallista ja vie aikaa.

Äijäniemen ranta-asemakaavan mukaisella rakentamisella olisi huomattava haitallinen vaikutus koko paliskunnan pohjoisen osan toimivuuteen poronhoidossa. Alue on hyvää kangasmaata, missä on runsaasti porojen tärkeintä syysravintoa, sienä, sekä talviravintoa eli jäkäliä ja varpuja. Merkittävä osa paliskunnan poroista, noin 1000 poroa, laiduntaa kaava-alueella ja sen ympäristössä syksyllä ja talvella tai kulkee sen kautta. Kaavalla rakentamista laajennetaan luonnontilaisille alueille. Tämä vie suoraan porojen syys- ja talvilaitumia sekä

Lausunossa esiin tuodut Muonion paliskunnan laajuiset asiat ja siihen maankäyttölinjaukset ovat maakuntakaava- ja yleiskaavatasolla ratkaisuja ja linjattuja asioita.

Kaavalla ei estetä porojen koontia ja kuljetusta Luusunselän erotusaidalle.

Kaava noudattaa Äijäniemeen osoitettavaa ohjelmanpalveluiden kortteli-alueita ja Munajärven pientä kortteli-alueita (rakennusoikeus 50 k-m², pinta-ala 850 m²) lukuun ottamatta voimassa olevaa osayleiskaavaa: voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa ranta-asemakaavoitettava alue sijaitsee keskeisiltä osiltaan loma- ja matkailualueeksi (R) osoitetulla alueella. Toisin kuin voimassa olevassa osayleiskaavassa, ranta-asemakaavaan on osoitettu M- ja MY-alueet, joiden kautta porojen siirtyminen luontaisesti ja poronhoito on mahdollista. Ko. alueiden pinta-ala on noin 2/3-osaa asemakaavoitettavasta alueesta. Porojen siirtyminen luontaisesti ja poronhoito on mahdollista myös kortteli-alueiksi (RM) osoitettujen alueiden kautta, sillä kaavamääräyksellä on kielletty tonttien aitaaminen.

Yhdistyksen esille tuomat poronhoidon kannalta erityisen kriittiset alueet tulee ratkaista - ja voimassa olevan yleiskaavan perusteella on ratkaistu - yleiskaavatasolla yhteistyössä kunnan kanssa. Ranta-asemakaavoitukseen on ryhdytty voimassa olevan

rykimäaluetta. Loma-asuntorakentaminen ja ihmistoiminnan häiriö estää porojen laidunkierron, kokoamisen ja kuljettamisen alueen kautta. Myös toiminta ohjelmanpalveluiden alueilla aiheuttaa häiriötä. Rakentaminen ja ohjelmanpalvelut myös todennäköisesti houkuttavat alueelle muuta toimintaa tulevaisuudessa, mikä voi johtaa matkailun reittiverkoston laajenemiseen. Kaavassa suunniteltu toiminta katkaisee porojen luontaisen laidunkiertoreitin, joka johtaa talvilaitumilta kevätlaitumille ja jälleen kesälaidunalueelta syys- ja talvilaitumille. Kaava-alueen lounaispuolella, sijaitsee paliskunnan Luusunselän erotusaitapaikka. Kaavassa ollaan rakentamassa matkailupalveluita porojen kokoamisalueelle ja kuljetusreiteille erotusaitaan. Aitapaikat rakennetaan aina sinne, mihin porot luontaisesti kerääntyvät tai mihin niitä voidaan kuljettaa tokkana ilman luontaisia esteitä. Kuljettaminen on erittäin herkkää ihmistoiminnan aiheuttamalle häiriölle: liike, ääni tai jopa haju tokan edessä hajottaa sen ja porot leviävät laajasti ympäristöön. Tällöin ne pitää koota uudelleen ja käyttää enemmän työvoimaa tai aikaa, mikä tarkoittaa kustannuksia paliskunnalle. Kaavalla suunnitellusta toiminnasta aiheutuu Muonion paliskunnalle laajempi laidun- ja toiminta-alueiden menetys kuin vain pelkkä rakennettu alue. Tämän johdosta paliskunnan toimintaa on muutettava, kunnes ei ole enää tilaa väistää.

Yksityiskohtaisemmat huomiot

Kaavaselostuksessa lukee edelleen (s.16), että paliskunnan kanssa olisi järjestetty PHL 53 §:n mukaiset neuvottelut kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana. Neuvottelu järjestettiin ehdotusvaiheessa eikä sen perusteella tehty mitään muutoksia kaavaan.

Kaavamääräyksiin on kirjattu määräys: ”Rakennettaessa poronhoitoalueelle on huomioitava poronhoitolain takaama vapaa laidunoikeus. Tontteja ei saa aidata.”

Tämä ei käytännössä turvaa poronhoidon toiminta- ja kehittämisedellytyksiä kaava-alueella. Kaavaselostuksen mukaan poronhoidon edellytykset olisi huomioitu vähäisellä rakentamatta jätettävällä alueella ja informoimalla alueen laidunoikeudesta ja määräämällä aitaamiskielto. Kaavassa osoitetaan kuitenkin laajasti rakentamista sekä ohjelmanpalveluita porojen lisääntymisalueelle, syys- ja talvilaidunalueelle ja poikittain vasten porojen pohjois-etelä –suuntaisille kulku- ja kuljetusreiteille, joten kaavalla ei huomioida poronhoidon järjestämisen edellytyksiä. Kaavaselostuksen mukaan poronhoidon edellytyksiä säilytetään sillä, että rakentamattomat alueet säilytetään metsäisinä ja vaurioituneet alueet ennallistetaan. Kaavassa ei kuitenkaan jätetä tilaa pohjois-etelä –suuntaiseen kulkemiseen tai kuljettamiseen, koska ainoa siihen soveltuva alue tullaan rakentamaan. Kaava-alueen länsiosan M/MY-alue on rakkakivikkoinen ja alueelle on lisäksi osoitettu ulkoilureittejä, eikä sitä kautta poroja voida kuljettaa.

Kaavassa osoitetaan matkailupalveluiden RM-1 alueet (ohjelmanpalvelualueet) rakennusaloineen Jerisjärven ja Munajärven rannoille. Alueella voimassa olevassa yleiskaavassa rannat on kuitenkin osoitettu M-1 –alueeksi, missä sallitaan vain maa- ja metsätalouteen tai kalatalouteen liittyvä rakentaminen. Merkintä ei siten noudata yleiskaavan ohjausta. Voimassa olevassa osayleiskaavassa R-alueeksi eli loma- ja matkailualueeksi, johon saa rakentaa loma-asuntoja ja matkailutoimintaan liittyviä rakennuksia, osoitetut alueet on merkitty ranta-asemakaavassa RM-alueiksi eli matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Alueelle osoitetaan varsin suuria kem2 määriä ohjeellisen rakennusalan merkinnöin, eli laajoille RM-alueille

osayleiskaavan pohjalta ja sen mukaisesti.

Kaava noudattaa Äijäniemeen osoitettavaa ohjelmanpalveluiden korttelialuetta ja Munajärven pientä korttelialuetta (rakennusoikeus 50 k-m², pinta-ala 850 m²) lukuun ottamatta voimassa olevaa osayleiskaavaa.

Luusunselän poroerotusaitapaikka sijaitsee Olostunturin eteläpuolella linnuntietä n. 9 km lounaaseen.

Ranta-asemakaavassa osoitettuja, mm. porojen laiduntamisen mahdollistavia M- ja MY-alueita on merkittävästi enemmän kuin voimassa olevassa osayleiskaavassa.

Muonion paliskunnan kanssa on järjestetty poronhoitolain 53 § kaltaiset neuvottelut 6.11.2023 ennen ehdotusvaiheen nähtävilläoloa, mistä laadittu muistio on osa kaava-aineistoa. Lisäksi Muonion paliskunnan edustajien kanssa on neuvoteltu epävirallisesti 6.9.2022.

Asemakaavassa rakentamatta jäävä alue ei ole vähäinen: M- ja MY-alueiden pinta-ala on noin 2/3-osaa asemakaavoitettavasta alueesta. Lisäksi porojen siirtyminen luontaisesti ja poronhoito on mahdollista myös korttelialueiksi (RM) osoitettujen alueiden kautta, sillä kaavamääräyksellä on kielletty tonttien aitaaminen. Kaava mahdollistaa poronhoidon edellyttämät pohjois- ja etelä- sekä tarvittaessa itä-länsi suuntaisen kuljettamisen / porojen luontaisen siirtymisen.

Osayleiskaavasta poikkeaminen on perusteltu asemakaavaselostuksen kappaleessa 5.3.4.



<p>voidaan rakentaa paljon (5000 km²), ja miten vain. On kyseenalaista, onko tämäkään osayleiskaavan mukaista.</p> <p>Retkikarttapalvelussa Munajärven rantaan on merkitty Metsähallituksen alue-ekologisen suunnittelun mukainen arvokas metsäelinympäristö-kohde. Metsähallitus jättää toiminnassaan tällaiset kohteet vähäiselle käsittelylle tai metsänkäsittelyn ulkopuolelle. On ristiriitaista, että alueelle osoitetaan kaavassa rakentamista ja reittejä (MRL 54 §, luonnonarvojen vaaliminen ja hävittämiskielto).</p> <p>Lopuksi</p> <p>Kunnan on kaavoittaessaan otettava huomioon MRL 54 §:n mukaisesti asemakaavan sisältövaatimukset. Kaavaa laadittaessa ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa alueen oikeudenhaltijalle. Kaavaratkaisussa on huomioitava maakuntakaavan ja yleiskaavan ohjaus.</p> <p>Muonion paliskunta katsoo, että kaavan mukaisella toiminnalla aiheutettaisiin huomattavaa haittaa (PHL 2.2 §) alueen poronhoidolle, mikä on poronhoitolain vastaista. Kaavaratkaisu ei turvaa poronhoidon toiminta- ja kehittämisedellytyksiä sen estäessä porojen laiduntamisen, laidunkierron ja porojen kuljettamisen koko vaaran alueella. Kaavalla aiheutettaisiin huomattavaa haittaa alueen (PHL 2.2 §) poronhoidolle, mikä on poronhoitolain vastaista. Tästä syystä paliskunta vastustaa kaavan hyväksymistä. Paliskuntain yhdistys yhtyy näkemykseen.</p>	<p>Munajärven ranta-alueelle osoitetulla rakennuspaikalla ei luontoselvityksen perusteella ole MRL 54 § mukaisia erityisiä luonnonarvoja, vaan se on Retkikarttapalvelun perusteella metsätalouden monikäyttömetsien luontokohde.</p> <p>Kaavaprosessissa laadittujen selvitysten ja niiden vaikutusten arvioinnin pohjalta ei kaavan toteuttamisella aiheuta kenellekään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Ranta-asemakaava ei myöskään aseta poronhoidolle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää (MRL 54§).</p>
---	---

Muistutus

1. Kiinteistönomistajia ja Muonion paliskunnan isäntä	Kaavanlaatijan vastine
<p>Valmisteilla olevaan kaavaan liittyen haluamme kunnan huomioivan seuraavat asiat:</p> <p>Mitkään kaavan laatimisvaiheessa annetut lausunnot tai mielipiteet eivät ole vaikuttaneet sen valmisteluun. Kaava on haluttu viedä läpi vain sen laatijan omista lähtökohdista, naapureiden tai kaavan vaikutusalueella olevien mielipiteistä ja kehitysehdotuksista tai huolista riippumatta. Kaavaa on valmisteltu puutteellisesti.</p> <p>Suunnitellun kaavan tulee saada alueen asukkaiden, loma-asukkaiden ja paliskunnan sosiaalinen hyväksyntä. Kaavalla on suuri vaikutus alueeseen ja se muokkaa toteutuessaan alueen kokonaan toisenlaiseksi. Ilman ongelmakohtiin puuttumista ja niiden korjaamista kaava ei tule saamaan sosiaalista hyväksyntää vaikutusalueen eri osapuolilta.</p> <p>Porotalouden ja Muonion paliskunnan näkökulmasta hanke on ehdottoman kielteinen. Kemiläinen on hyvää laidunta johon poroja koontuu luontaisesti. Paliskunnan yläosat ovat jo nyt pahasti erillään muusta paliskunnasta ja Kemiläinen on viimeisiä poroille jäljellä olevia vapaita reittejä alueiden välillä.</p> <p>Kaavalla on myös merkittäviä ympäristövaikutuksia. Se vaarantaa toteutuessaan alueen herkän luonnon niin rakennusvaiheessa kuin sen toteutuessa suunnitellulla tavalla. Esimerkiksi Äijäniemen ja Munajärven rakentaminen, jätevesien käsittely, liikennejärjestelyt ja Kemiläisen metsätien lisääntyvä liikenne ja kestävyys sekä kunnallistekniikan puuttuminen aiheuttavat huomattavaa haittaa ympäristölle.</p>	<p>Valmistelu- ja ehdotusvaiheen vastineissa on tuotu esille kaavaan tehdyt muutokset, tarkennukset ja korjaukset ja perusteltu mikäli mielipiteissä tai lausunnoissa esitettyjä asioita ei ole voitu toteuttaa.</p> <p>Ranta-asemakaavoitettava alue on laadittu alueella voimassa olevan Jerisjärvi-Äkäsjärven osayleiskaavan mukaisesti, jossa pääosa alueesta sijaitsee loma- ja matkailualueeksi (R) osoitetulla alueella.</p> <p>Ks. vastineet Muonion paliskunnalle (4) ja Paliskuntain yhdistykselle (5).</p> <p>Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen sekä niiden vaikutukset ympäristöön on arvioitu kaavaselostuksen sivulla 18.</p>

1. Väärä suunnitteluväline

Kunta ei voi valita maankäytön suunnitteluvälinettä sillä perusteella, mistä sille aiheutuu vähintään kustannuksia tai että se voi välttää sille muuten kuuluvia velvoitteita. Suunnitteluvälineen valinta perustuu maankäytön suunnittelutarpeeseen ja lain asettamiin reunaehtoihin. Kyseisessä hankkeessa ei ole lainkaan kyse tavanomaisesta loma-asutuksen sijoittamisesta, vaan ensisijaisesti pelkän matkailun ja sitä palvelevasta tehokkaasta rakentamisesta keskitetysti. Alueelle tulisi laatia tavallinen asemakaava.

Lapin ELY-keskus on jo kaavan valmisteluvaiheessa (9.6.-31.7.2022) lausunut väärästä kaavamudosta, mutta kunta ja kaavan laatija ovat ohittaneet lausunnon.

Kunnan näkemys maankäyttösopimuksen laatimisesta hankkeeseen ryhtyvän kanssa vaikuttaa erikoiselta, koska ranta-asemakaavasta ei lähtökohtaisesti aiheudu kunnalle sellaisia yhdyskuntarakentamisen kustannuksia, joista voidaan sopia. Maanomistaja vastaa toteuttamiskustannuksista. Halutessaan kunta voi periä taksan mukaan kaavan laatimisesta ja käsittelystä kunnalle aiheutuneet kustannukset.

2. Yleiskaavan vastaisuus

Ehdotus on yleiskaavan vastainen ensinnäkin Äijäniemeen osoitetun ohjelmapalveluiden käyttöön tarkoitetun korttelialueen RM1-alueen osalta, vaikkei asiaa selvästi ilmoiteta kaavaselostuksen ao. kohdassa.

Poikkeus yleiskaavasta, sen tavoitteista ja ratkaisusta on merkittävä mm. yleisen virkistyskäytön kannalta. Kyse ei ole pelkästään teknisestä rakennusoikeuden palauttamisesta/siirtämisestä, vaan kyse on merkittävästä alueidenkäytön uudesta ratkaisusta. Yleisen virkistyskäytön turvaaminen siten, että rantaan jää vain 16 metrin leveä suojavyöhyke ei ole riittävä peruste yleiskaavasta poikkeamiseen. Rakentamattomalle alueelle ei ole estettä sijoittaa esim. laitureita tai muita vähäisiä rakennelmia kuten grillejä ja vastaavia, jotka tosiasias-
assa estävät alueen muun käytön.

Äijäniemen osa-alueen käyttötarkoitus jää liian avoimeksi. Osoitettu suuri rakennusoikeus 800 km² mahdollistaa massiivista rakentamista, eikä kaava aseta esteitä esim. ravintolan – tai muiden kaupallisten palveluiden sijoittamiselle alueelle. Alueen rakennuspaikat ovat ohjeellisia, eikä kaava aseta estettä toteuttaa ohjelmapalveluille osoitettua rakennusoikeutta yhtenä kokonaisuutena, mikä johtaa ympäristön kannalta haitalliseen lopputulokseen. Rakennuksen korkeutta ei ole määriteltä kuin kerrosluvulla, joten rakennus voi luoda estevaikutelman järven suuntaan. Koska ohjelmapalveluiden on todennäköisesti tarkoitus palvella ensisijaisesti suunniteltujen majoituspalveluiden asiakkaita, tulee ne sijoittaa yleiskaavan mukaisesti Kemiläisen tien länsipuolelle yleiskaavan mahdollistamalla tavalla.

Munajärven rantaan osoitettu rakennusoikeus on myös yleiskaavan vastainen. Vaikka kyse on vähäisestä rakentamisesta, rikkoo rakentaminen alueen erämaaluonnetta ja siitä tulisi järven ensimmäinen rakennuspaikka. Ennakkotapaus alueen muulle rakentamiselle. Äijäniemen ja Munajärven rantaan osoitetut rakentamismahdollisuudet tulee poistaa ehdotuksesta. Jos Äijäniemeen ylipäättänsä mahdollistetaan rakentamista, tulee rakentamisen määrää vähentää selvästi ja laajentaa rantaan jäävää MY- aluetta reilusti. Lisäksi tarkemmilla kaavamääräyksillä tulee varmistaa sekä määritellä käyttö-tarkoitus tarkemmin siten, että esim. ravintola- ja viihdepalveluiden

1. Kaavamuoto on Muonion kunnan tahtotilan mukainen ranta-asemakaava, jolla kunta haluaa varmistaa ettei kunnalle koidu kaavan edellyttämiä infrastruktuurin toteutus- tai ylläpitokustannuksia, mikä asemakaavassa maankäyttö- ja rakennuslain 83§, 84§ ja 90§ mukaisesti kuuluu kunnalle.

Kaava noudattaa Äijäniemeen osoitettavaa ohjelmapalveluiden korttelialuetta ja Munajärven pientä korttelialuetta (rakennusoikeus 50 k-m², pinta-ala 850 m²) lukuun ottamatta voimassa olevaa osayleiskaavaa. Voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa ranta-asemakaavoitettava alue sijaitsee keskeisiltä osiltaan loma- ja matkailualueeksi (R) osoitetulla alueella. Äijäniemen ranta-alueelle jää vähintään 16 m leveä suojavyöhyke Jerijärven rantaviivan ja ohjelmapalvelujen korttelialueen väliin, missä jokaisella on oikeus nauttia alueen ominaisuuksista ja hyödyntää sitä. Äijäniemeen saa rakentaa enintään 1½-kerroksisia matkailu- ja palvelu- rakennuksia, jonne saa sijoittaa ohjelmapalveluiden käyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakenteita. Kaava on laadittu alueen kehittämissuunnitelman pohjalta (ks. selostus s.13 kuva 10), joka elämystarjontaan pohjautuu Äijäniemen alueeseen. Resort-alueen laadukkaan toiminnan kannalta Äijäniemi on ratkaisevan tärkeä.

Osayleiskaavasta poikkeaminen on perusteltu asemakaavaselostuksen kappaleessa 5.3.4. Ranta-asemakaava ja voimassa oleva osayleiskaava ei mahdollista muuta rakentamista Munajärven ranta-alueelle.

Resort-alueen laadukkaan toiminnan kannalta Äijäniemi on ratkaisevan



sijoittaminen on selkeästi mahdotonta. Laitureiden ja muiden rakennelmien sijoittaminen MY-alueelle tulee kieltää.

3. RM-alueet

Vaikka kaavan tavoite on mahdollistaa ns. korkeatasoinen resort-alue ei kaavaratkaisu eikä kaavamääräykset riittävästi turvaa laadukkaan rakentamisen ja ympäristön syntymistä. Kaava-aineistossa tuodaan esiin, että kyse on yksittäisistä rakennuksista (mökeistä?). Kaavan rakennusalat kuitenkin ovat ohjeellisia eikä yksittäisen rakennuksen enimmäiskokoa ole määriteltä. Siten rakentaminen voi toteutua aivan toisenlaiseksi kuin kaava-aineistossa on esitetty. RM-alueilla on vain ulkoiset sitovat rakennusrajat. Kaava mahdollistaa siten myös suuren hotellin rakentamisen alueelle.

Kaavamääräyksiä tulee täsmentää ympäristöön sopeutuvan rakentamisen varmistamiseksi. Samoin rakennusten enimmäiskokoa on rajoitettava, että voidaan varmistaa, että alueelle todella syntyy yksittäisiä majoitusrakennuksia. Rakennusvalvonnan keinot näin väljän kaavaratkaisun kohdalla eivät riitä. Kaavaselostuksella ei ole oikeusvaikutuksia, kun ratkaistaan millaista rakentamista kaava mahdollistaa.

4. Vaikutukset porotalouteen

Suunnitellulla kaavalla on erittäin merkittäviä vaikutuksia porotalouteen. Muonion paliskunnan näkökulmasta hanke on ehdottoman kielteinen. Paliskunnan yläosat ovat jo nyt pahasti erillään muusta paliskunnasta, eikä mahdollisuuksia siirtyä paliskunnan pohjoisosista keskipalkiselle ole enää montaa jäljellä. Kemiläinen on viimeisiä poroille jäljellä olevia vapaita reittejä alueiden välillä.

Alue on pirstaleinen jo vesistöjenkin vuoksi. Lisäksi porojen luontais-kiertoa haittaavat matkailu, sen reitistö ja muu infra, tiet, autotestiradat ja muut aidatut alueet. Suunnittelun alueen laajuus poistaa koko Kemiläisen itäpuolen paliskunnan käytöstä.

Kemiläinen on hyvää laidunta ja siihen kokoontuu poroa luontaisesti. Sopivat alueet käyvät vähiin koko paliskunnan alueella, eikä niistä ole enää varaa luopua. Maankäyttö paliskunnan alueella on jo pitkään vaikeuttanut ja sirpaloitunut porotaloudelle sopivia alueita. Uusia hankkeita yritetään pystyttää koskemattomille paikoille, joista on jo nyt huutava pula. Suunnittelun kaltainen hanke tulisi porotalouden näkökulmasta ehdottomasti suunnitella jo käytössä olevien alueiden lähistölle, josta löytyy valmis infra, kuten myös asiakkaat.

tärkeä elämystarjonnan mahdollistamiseksi.

3. Arkkitehtuuriltaan korkeatasoiset, kotatyyppiset rakennukset tullaan sijoittamaan niin, että ne istuvat maastoon ja maisemaan mahdollisimman luontevasti. Rakennusalat on jätetty väljiksi toteutusvaiheen suunnitteluvarana.

Alueen topografiset ja maastolliset ominaisuudet ja maksimikerrosluku II eivät mahdollista kokonaistaloudellisesti järkevää ja kannattavaa (yhtenäistä) hotellirakentamista.

Voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa ranta-ase-
makaavoitettava alue sijaitsee keskeisiltä osiltaan loma- ja matkailualueeksi (R) osoitetulla alueella. Toisin kuin voimassa olevassa osayleiskaavassa, ranta-ase-
makaavaan on osoitettu M- ja MY-alueet, joiden pinta-ala on noin 2/3-osaa asemakaavoitettavasta alueesta.

Muistutuksessa esiin tuodut poronhoidon kannalta erityisen kriittiset alueet tulee ratkaista - ja voimassa olevan yleiskaavan perusteella on ratkaistu - yleiskaavan perusteella on ratkaistu - yleiskaavatasolla yhteistyössä kunnan kanssa. Ranta-
asemakaavoitukseen on ryhdytty voimassa olevan osayleiskaavan pohjalta ja sen mukaisesti.

2. Kemiläisenmetsätien hoitokunnan puheenjohtaja

Kemiläisen Metsätien tiekunta on ainoa alueen asukkaiden ja mökkiläisten yhdistys.

Huomaamme, ettei hoitokunnan esittämiin huomioihin kaavaluonnoksesta ole haettu ratkaisuja vaan on suojauduttu ranta-ase-
makaavan mahdollistamaan ongelmien siirtelyyn.

Alueelle olisi tehtävä normaali asemakaava.

On huomioitava, että valmistuessaan kaava on Metsähallituksen hallinnoimalla maa-alueella ja jos nykyinen Glass-Resortin omistaja ei jatka hanketta on alue vuokrattavissa mille tahansa tuntemattomalle toimijalle.

Vaadimme, että suunnittelualueelle on kaavoitettava oma tiensä kaavanlaatijan hallinnoiman alueen kautta yksityisen Kemiläisenmetsätien sijaan vedoten seuraaviin seikkoihin:

Kaavanlaatijan vastine

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen sekä niiden vaikutukset ympäristöön on arvioitu kaavaselostuksen sivulla 18.

Ranta-ase-
makaavaan on osoitettu vaihtoehtoinen kulkuyhteys korttelin 2 (RM) kautta pohjoiseen.

MRL 54 §:ssä todetaan, että. "asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliseleja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä arvoja saa hävittää."

Yleiskaava mahdollistaa helposti viidenkymmenen 100 neliömetrin suuruisen talonrakentamisen ja käytettäessä nykyistä rantakaavaehdotusta vaikka 5000 neliömetrin hotellin, näin ollen Kemiläisenmetsätiestä tulisi vilkkaimmista teistä Muoniossa.

Rakennusvaihe tulee olemaan kuvauksen mukaan massiivinen ja tie ei tule sitä kestäämään,saati sitten turistivirtojakaan.Äijänniemen, joka rajoittuu Natura-alueeseen, rakentaminen on hurja suoritus pelkäänsään maanvaihtoiheen.

Nykyinen Kemiläisenmetsätien liittymä Pallaksentielleon liikenteellisesti vaarallinen sijaiten Muoniosta päin tultaessa jyrkän ja s-mutkaisien mäenalaosassa. Resortalue moninkertaistaisi liikenteen liittymässä vaarantaen liikenneturvallisuuden. Laskua Pallaksentiessä on noin 600m matkalla yli 30 metriä.

Lisäksi noin 150m matkalla liittymästä Kemiläisenmetsätien ylittää sekä valaistu hiihtolatu että moottorikelkkaurajoissa molemmissa on laskua noin 550 metrin matkalla 45 metriä ilman, että ladulla ja moottorikelkkauralla on ennentien ylitystä riittävää tasaista osaa,mikä aiheuttaa oman lisääntyvästä liikenteestä aiheutuvan riskitekijän. Niitä varten on ehdottomasti rakennettava joko ylikulkusilta tai tunneli poikki tien.

MRL54§.ssä on selkeästi todettu, että tämä asia on selvitettävä kaavaa tehtäessä tai osoitettava toinen reitti resort-alueelle.

Kemiläisenmetsätien hoitokunnan tehtävä on pitää tie liikennöintikuntoisena ja turvallisena kaikissa olosuhteissa kiinteistön omistajille ja heidän sidosryhmilleen kuten myös hälytysajoneuvoille. Siitä tiekunta saa yksityistieavustusta.

Etenkin talvella yksikin kapean tien varrelle pysäköity auto vaarantaa läpiajoa, joten resort-alueen pysäköintipaikat on mitoitettava maksimikäytön mukaan.

Hoitokunta huolehtii myös siitä, että tien käyttö on asiallista, nopeusrajoituksia noudatetaan ja tie on viihtyisä ja luonnonmukainen niin asukkailla kuin sen muille käyttäjillemyös jatkossa. Monikymmenkertaiseksi nouseva liikennöinti tiellä tuhoaa kaiken yllämainitun useilla kiinteistöillä jotka sijaitsevat noin 30m etäisyydellä Kemiläisenmetsätiestä pölyn ja melun johdosta.

3. Jerisjärven Muijat ry.

Jerisjärven Muijat kyläyhdistys ry muistuttaa edelleen 4.6.2023 antamansa lausunnon mukaisista asioista. Kaavanlaatijan antamat vastineet olivat melko ylimalkaisia, eikä niitä huomioitu kaavan edelleen työstämisessä. Yleiskaavassa ranta-alue on merkitty M-1 -alueeksi, jossa rakentamisoikeus on siirretty muille alueille. Näin pitäisi olla jatkossakin ja jättää Äijänniemen ja Munajärven rannoille osoitetut rakennusalueet kokonaan pois kaavasta. Lapin ELY-keskuksen lausunnossa on huomautettu kaavan muodosta (MRL 73§). Kyläyhdistys on samaa mieltä ELY-keskuksen kanssa siitä, että tarkoituksenmukaisempi kaavamuo to alueelle on asemakaava.

Kaavaselostuksen s.18: Kemiläisen metsätien liikennemääriin asemakaavamuutoksella ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta: liikennemäärien on arvioitu lisääntyvän Kemiläisen metsätiellä keskimäärin seuraavasti: työ- ja huoltoliikenne 4-8 ajoneuvoa/vrk, matkailua palveleva liikenne 4-10 ajoneuvoa/vrk, yhteensä 8-18 ajoneuvoa vuorokaudessa (keskimäärin n.0,33...0,75 ajoneuvoa/tunti, eli yksi ajoneuvo kolmen tunnin...1 tunnin 20 min välein). Varsinkin kohteen rakentamisen aikana on tarpeen neuvotella ja sopia tiehoitokunnan kanssa Kemiläisen metsätien käytöstä ja sen mahdollisesta kunnostamisesta.

Kuten vireilletulo- ja valmisteluvaiheen vastineiksi todettiin, ko. risteys sijaitsee asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella. Tällä asemakaavalla ei voi ottaa kantaa ko. risteysen turvallisuuteen vaan asia tulee sopia yhteistyössä tien haltijan (ELY-keskus), kunnan ja tiehoitokunnan kanssa.

Ranta-asemakaavaan on osoitettu vaihtoehtoinen kulkuyhteys korttelin 2 (RM) kautta pohjoiseen.

Todetaan.

Asemakaava-alueelle rakennetaan määräyksissä edellytetyt ja tarvittavat pysäköintipaikat.

Ks. vastine yllä (ote kaavaselostuksen s.18) liikennemääräarvion osalta.

Kaavanlaatijan vastine

Kuten valmisteluvaiheen vastineeksi todettiin, tällä asemakaavalla siirretään rakentamisoikeus takaisin rantavyöhykkeelle perustuen alueen emätilatarkasteluun, millä on varmistettu ettei menettely loukkaa maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Kaavamuo to on Muonion kunnan tahtotilan mukainen ranta-asemakaava, jolla kunta haluaa varmistaa



Äijäniemen rantaan merkitty 16m suoja-alue ei ole riittävä turvaamaan alueen yleistä vapaata virkistyskäyttöä. Ranta-alue on suojattava selkeästi riittävän leveästi ja siinä on oltava ehdoton kieltö kaikenlaisille rakennelmille.

Kyläyhdistys yhtyy Lapin ELY-keskuksen ja Jerisjärven Huollon lausuntoihin siitä, että alueen liittäminen jätevesiverkostoon on ainoa realistinen vaihtoehto vesi- ja jätevesihuollon järjestämiseen. Kaavalaatija on esittänyt, että alueelle rakennettaisiin alkuun kiinteistökohtaiset umpisäiliöt. Täysin selkeästi vastineissa ei ole kerrottu sitä, olisivatko umpisäiliöt ainoa järjestelmä vai onko suunnitelmissa myös imeytyskenttiä. Mikäli kiinteistöillä, joille on suunnitelmissa myös paljut, olisi käytössä umpisäiliöt, olisi alueen jätevesiralli lähes viikoittaista. Kyläyhdistys edellyttää, että kaavassa ei hyväksytä umpisäiliöitä, vaan alueen on liityttävä jätevesiverkostoon ja rakentamista ei saa aloittaa ennen jätevesiverkoston valmistumista. Jerisjärven kuoritus on jo ylittänyt järven kestokyvyn ja järvellä on tehty useampana kesänä sinilevähavainoja. Terveystarkastaja on syksyllä 2023 ottanut näytteet järvivedestä ja vahvistanut sinilevälöydökset.

Suunnitellulla kaavalla on suuri vaikutus alueen asukkaisiin, lomaa-asukkaisiin ja paliskuntaan. Näin ollen olisi todella tärkeää, että kaavalla olisi sosiaalinen hyväksyntä. Kaavaan tullessa vastineissa on selkeästi huomattavissa samojen asioiden esille nostaminen useamalta taholta. Ilman ongelmakohteisiin puuttumista ja korjaamista kaava ei tule saamaan nykyisessä muodossaan sosiaalista hyväksyntää vaikutusalueen eri tahoilta.

ettei kunnalle koidu kaavan edellyttämiä infrastruktuurin toteutus- tai ylläpitokustannuksia, mikä asemakaavassa maankäyttö- ja rakennuslain 83§, 84§ ja 90§ mukaisesti kuuluu kunnalle.

Äijäniemen ranta-alueelle jää vähintään 16 m leveä suojavyöhyke Jerisjärven rantaviivan ja ohjelmapalvelujen korttelialueen väliin, missä jokaisella on oikeus nauttia alueen ominaisuuksista ja hyödyntää sitä.

Alueen jätevedet käsitellään ympäristönsuojelulain ja valtioneuvoston asetuksen mukaisesti. Ennen alueellisen viemäriverkon valmistumista ja siihen liittymistä jätevedet ohjataan kiinteistökohtaisiin umpisäiliöihin ja kuljetetaan kunnan jätevedenpuhdistamoon käsiteltäväksi. Hankkeeseen ryhtyvä myös harkitsee, ettei hankkeeseen ryhdytä ennen alueellisen jätevesiverkoston valmistumista.

Ranta-asemakaavaa on lähdetty laatimaan voimassa olevan osayleiskaavan mahdollistaman maankäytön pohjalta.

Royaniemellä 15.2.2024

Jarmo Lokio
arkkitehti YKS 122