

Asemakaavan selostus

Luonnos 19.8.2024

19.8.2024 päivättyyn Muonion kunnan keskustan korttelia 124a ja katualuetta koskevaan asemakaavaan.

YRJÖ KOKON TIE

Selostus päivitetty xx.xx.2024



Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML.



Sisältö

1. Perus ja tunnistetiedot.....	3
1.1. Tunnistetiedot.....	3
1.2. Kaava-alueen sijainti.....	3
1. Tiivistelmä	3
1.3. Asemakaavan sisältö	3
1.4. Kaavaprosessin vaiheet	4
1.5. Asemakaavan toteutus	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.3. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.4. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	5
2.5. Kaava-aluetta koskevat selvitykset.....	9
Asemakaavan suunnittelun vaiheet	10
2.6. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	10
2.7. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	10
2.8. Osallistuminen ja yhteistyö.....	10
2.9. Asemakaavan tavoitteet.....	11
2.10. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	11
3. Asemakaavan kuvaus	12
3.3. Kaavan rakenne	12
3.4. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	12
3.5. Kaavan vaikutukset.....	12
3.6. Kaavamerkinnot ja määräykset	12
4. Asemakaavan toteutus	13
4.3. Toteuttaminen ja ajoitus.....	13



1. Perus ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaava/ Asemakaavan muutos koskee Muonion kunnan keskustan korttelia 124a sekä katu- aluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuvat Muonion kunnan korttelin 124a tontti 2. Alueelle laaditaan erillinen tonttijako.

Kaavan nimi: Yrjö Kokon tie

Kaavan laatija: Uki Lahtinen, arkkitehti
Uki Lahtinen Oy

Tarkka-ampujankatu 14, LH7

90120 OULU

sähköposti: uki@ukilahtinen.fi

Kaavan vireilletulosta ilmoitettu:

Kaava on kuulutettu vireille 2.1.2024.

Hyväksyminen: Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen __.__.2025

Asemakaava on tullut voimaan __.__.2025

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Muonion kuntakeskuksessa. Suunnittelualuetta rajaa pohjoisessa Taavantien kevyen liikenteen väylä, idässä Kilpisjärventie ja etelässä Yrjö Kokontie. Lännessä alue rajautuu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeseen (YH).

1. Tiivistelmä

1.3. Asemakaavan sisältö

Alue on osoitettu asemakaavaluonnoksessa liikerakennusten korttelialueeksi. Alueelle saa rakentaa kaksikerroksisen rakennuksen tehokkuudella $e=0,30$.



1.4. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kiinteistön omistajan aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei esitetty mielipiteitä. Asemakaavan valmisteluaineisto on pidetty nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla. Muutosluonnoksesta esitettiin xxx mielipidettä.

1.5. Asemakaavan toteutus

Kaavalla mahdollistettu rakentaminen toteutetaan asemakaavan tultua voimaan.



2. Lähtökohdat

2.3. Selvitys suunnittelualueen oloista

2.3.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen lähiympäristössä on keskustaajamalle tyypillisiä monipuolisia toimintoja kuten liikerakennuksia, asumista ja virastoja. Suunnittelualueella on kaksi pientä purettavaa rakennusta ja alue on pääosin rakentamaton ja pusikoitunut.

2.3.2. Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

2.4. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

2.4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

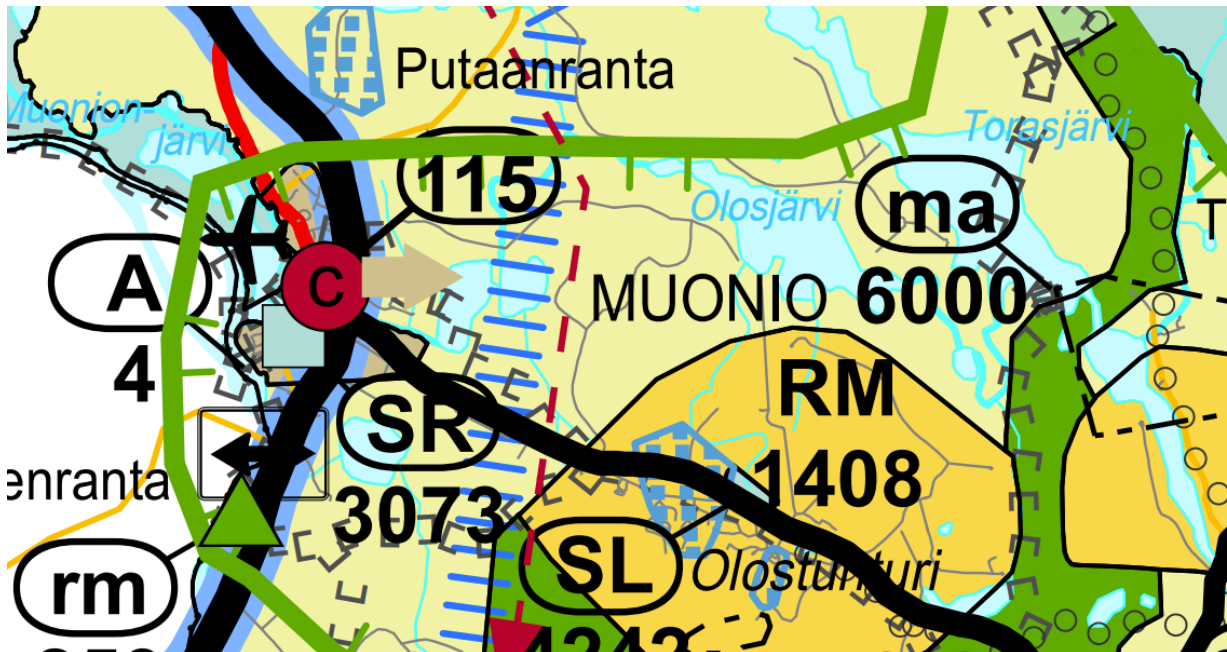
Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- o varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- o auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- o toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- o edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöön panoa Suomessa.

2.4.2. Maakuntakaava

Tunturi-Lapin maakuntakaava-alueeseen kuuluvat Enontekiö, Kittilä, Kolari ja Muonio. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 23.6.2010. Maakuntakaava tuli lainvoimaiseksi 16.5.2012.



- C** Keskustatoimintojen alue
Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikenne-alueineen.

Kaavamuuotosaluetta koskee maakuntakaavan suunnittelumääräykset:

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.

Palveluiden lisärakentaminen suunnataan keskustan tiivistämiseen. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä (1-2 yksikköä, enintään 2000-10000k-m²)

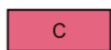
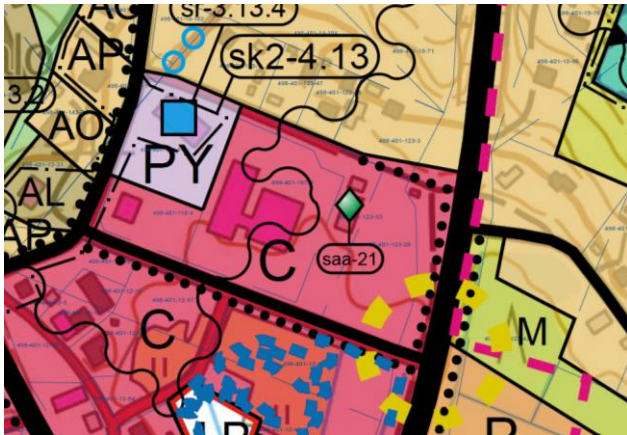
Revontulentietä kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liikenteen ja matkailun palveluihin, liikenneympäristön laatuun sekä luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristöarvoihin. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisen maantien sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.



2.4.3. Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Muonion kuntakeskustan osayleiskaava



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.



MAHDOLLINEN PILAANTUNEEN MAAN ESIINTYMISKOHDE
Tarkemman suunnittelun yhteydessä on selvitettävä mahdolliset pilaantuneet maa-alueet ja riskikohteet sekä varmistettava, että alueen maaperä on tai kunnostetaan ihmisten terveyden kannalta sopivaksi suunniteltuun käyttötarkoitukseen. Numeroindeksi viittaa Maaperäselvityksen kohdenumerointiin.



LIIKENNEYMPÄRISTÖN MUUTOSKOHDE.
Kohleen tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen liikenneturvallisuuden parantamiseen sekä katu- ja liikennealueiden riittävän väliin aluevarauksiin tulevaisuuden liikennejärjestelyille. Ympäristöviennin kortteleiden rakentamisessa tulee huomioida mahdolliset liikenneympäristön muutokset.



Keskustan osayleiskaavan tavoitteena on

- laatia kuntakeskuksen asemakaavoitusta ja muuta maankäyttöä ohjaava yleiskaava selvityksineen sekä
- kunnan elinvoiman ja vetovoimaisuuden kasvattaminen alueidenkäytön näkökulmasta.

Osayleiskaavassa suunnitellaan alueiden käyttötarkoitukset pääpiirteissään, alueiden mitoitus, liikenneverkko, suojelutarpeet ja kehittymistä kuvaavat ohjeelliset merkinnät.

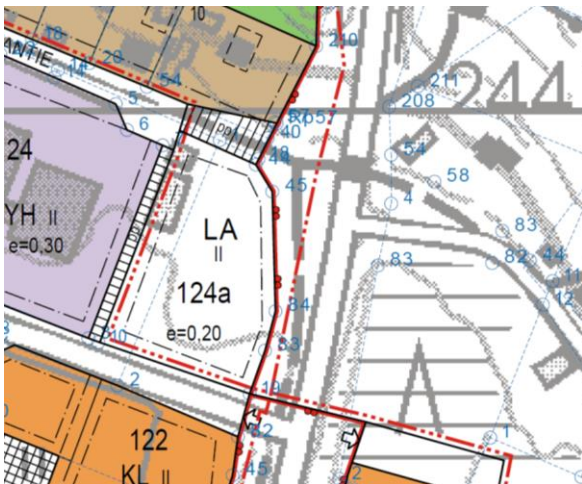
Vireillä olevassa keskustan osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty keskustatointojen alueeksi.

2.4.4. Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualueella (kortteli 124a) on voimassa Alamuonion rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, jonka Muonion kunnanvaltuusto on hyväksynyt 5.9.1994.

Alue on kaksikerroksinen ja merkitty pääkäyttötarkoituserkinnällä LA.

Alueen tehokkuusluku on 0,20.



Kuva: Voimassaoleva asemakaava.

Rakennusjärjestys

Muonion kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 9.5.2005 ja tullut voimaan 15.7.2005.

2.4.5. Tonttijako

Korttelialueelle laaditaan erillinen tonttijako.

2.4.6. Pohjakartta

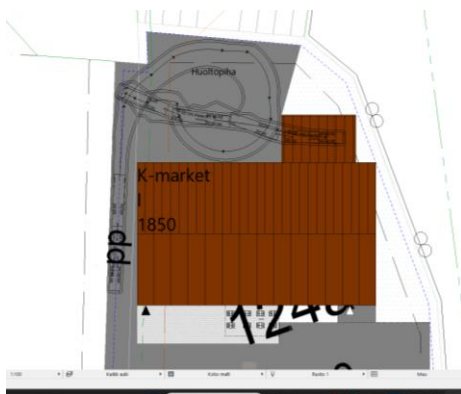
Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54a § mukainen ja vastaa olosuhteita xx.xx.20xx.

2.4.7. Maankäyttösopimukset

2.5. Kaava-alueita koskevat selvitykset

Liikenneselvitys

Hankkeessa on käynnissä liikenneselvitys, jossa suunnitellaan mm. tontin sisäiset järjestelyt sekä arvioidaan hankkeen liikenteelliset vaikutukset esimerkiksi Kilpisjärventiehen. Selvityksen laatii A-Insinöörit Oy.



Kuva: Huoltopihan ajourat, A-Insinöörit Oy

Asemakaavan suunnittelun vaiheet

2.6. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on käynnistetty maanomistajan hakemuksesta. Asemakaavan muutoksessa suunnitellaan päivittäistavarakaupan rakentamista tontille.

2.7. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava/ asemakaavan muutos on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 27.11.2023 § 330.

2.8. Osallistuminen ja yhteistyö

2.8.1. Osalliset

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

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Muonion kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee
- viranomaiset: Lapin ELY-keskus, Lapin liitto, alueellinen vastuumuseo (Tornionlaakson museo)
- Lapin hyvinvointialue (Lapin pelastuslaitos)
- Paliskuntain yhdistys
- Muonion paliskunta
- Muonion sähkösuuskunta
- Muonion kunnan vesihuoltolaitos

2.8.2. Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kaavaprosessin aikana järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla.

Asemakaava/ asemakaavan muutos on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 27.11.2023 § 330.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä. Mielipiteitä ei esitetty.

Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä __.-.__.20__ MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla. Mielipiteitä ei esitetty/esitettiin __ (kpl).

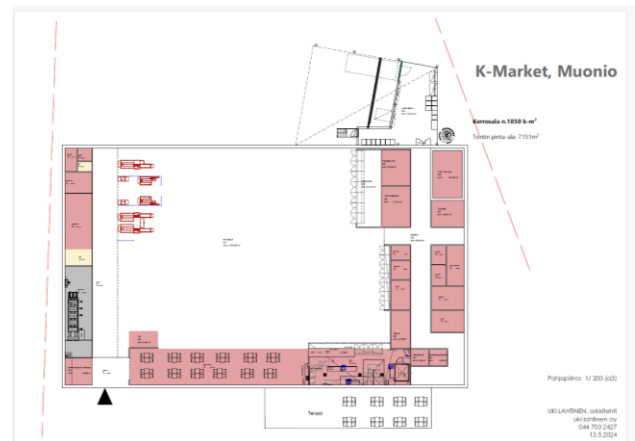
Asemakaavaehdotus on ollut __ julkisesti nähtävillä __.-.__.20__ MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla. Muistutuksia ei esitetty/esitettiin __ kpl.

2.9. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa päivittäistavarakaupan rakentaminen alueelle.

2.10. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

2.10.1. Viitesuunnitelmat



Hankkeessa tehtiin viitesuunnitelmat asemakaavanmuutoksen pohjalle. Viitesuunnitelmissa päivittäistavarakauppa sijoittuu tontin keskiosaan ja asiakaspysäköinti Yrjö Kokon tien puolelle. Huoltopiha on rakennuksen takana Taavantien puolella. Rakennuksen laajuus viitesuunnitelmassa on 1850kem².

3. Asemakaavan kuvaus

3.3. Kaavan rakenne

Asemakaava mahdollistaa uuden liikerakennuksen (KL) rakentamisen alueelle. Tontin pinta-ala on n. 7131m² ja tehokkuusluku e=0,30. Rakennusoikeus on n. 2140m².

3.4. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

3.5. Kaavan vaikutukset






3.5.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaava toteuttaa Muonion kuntakeskustan masterplania, jonka tavoitteena on uusi alue kaupallista toimintaa varten Kilpisjärventien varressa. Palvelujen saatavuus paranee ja kaupalliset palvelut täydentyvät.

3.5.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset luonnonympäristöön ovat vähäiset.

3.6. Kaavamerkinnät ja määräykset

	Liikerakennusten korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
	Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
I-II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
124a	Korttelin numero.

4. Asemakaavan toteutus

4.3. Toteuttaminen ja ajoitus

Kaava-alue on toteutettavissa asemakaavan tullessa lainvoimaiseksi. Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartta ja siinä osoitetut kaavamerkinnot- ja määräykset. Muonion kunta valvoo normaalilla viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua sekä rakentamista.

Oulussa 11. päivänä lokakuuta 2024



Uki Lahtinen, arkkitehti

