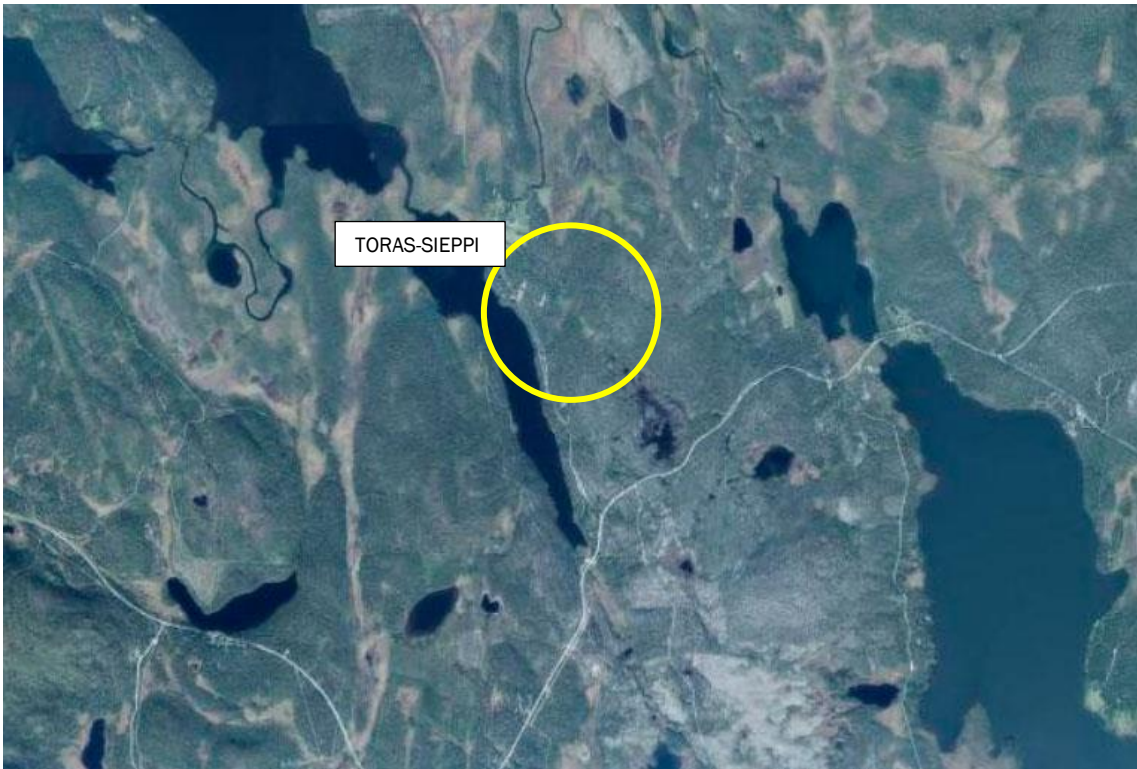




Muonion kunta

**TORAS-SIEPIN
RANTA-ASEMAKAAVA,
3. ITÄ-MUONIO,
KIINTEISTÖT 498-401-25-28, 498-
401-25-36, 498-401-25-39 JA
498-401-25-57**



Selostus – valmisteluvaihe 9.6.2024

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	4
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.2	Suunnittelutilanne	15
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1	Asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet	20
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	22
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	22
4.4	Asemakaavan tavoitteet	24
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	25
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	31
5.1	Toteuttaminen ja aloitus	31
5.2	Toteutuksen seuranta	31

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Muonio
Kunnanosa: 3. Itä-Muonio
Kortteli: -
Kaava: Asemakaava
Kaavan laatija: Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122

Ranta-asemakaavan laadinnan vireilletulosta on kuulutettu 2.1.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville (MRA 30 §) 2.1.2024

Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) __.__.2024

Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §) __.__.2024

Kunnanhallitus __.__.2024, § __

Kunnanvaltuusto __.__.2024, § __

Asemakaavan selostus koskee 9.6.2024 päivättyä asemakaavaluonnosta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Ranta-asemakaavan laadinnan kohteena on noin 170 hehtaarin alue Muonion kunnan Toras-Siepin kylässä Toras-Siepin vaaran alueella.



Kuva 1. Suunnittelualan (merkitty sinisellä) sijainti. © Maanmittauslaitos, Kartta-paikka

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Toras-Siepin ranta-asemakaava, 3. Itä-Muonio, kiinteistöt 498-401-25-28, 498-401-25-36, 498-401-25-39 ja 498-401-25-57.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle korkeatasoinen matkailukohte luontoarvot ja perinnemaisema huomioiden.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake (täydentyy myöhemmin)
2. Kaavakartta
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja vastineet (täydentyy myöhemmin)
5. Ehdotusvaiheen lausunnot, muistutukset ja vastineet (täydentyy myöhemmin)
6. Viranomaisneuvottelujen 22.2.2024 muistio
7. Luontoselvitys (täydentyy myöhemmin)
8. Arkeologinen selvitys (täydentyy myöhemmin)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Muonion kunnanhallitus on päättänyt 27.11.2023 § 331 ranta-asemakaavan laadinnan suorittamisesta

Kuulutus OAS:n nähtävilläolosta: 2.1.2024

OAS:n nähtävilläolo: 2.1.2024 alkaen

Kuulutus asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolosta: __.__.2024

Asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo: __.__. - __.__.2024

Kuulutus asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta: __.__.2024

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo: __.__. - __.__.2024

Asemakaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus __.__.2024, § __

Kunnanvaltuusto __.__.2024, § __

2.2 Asemakaava

Ranta-asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Toras-Sieppiin korkeatasoinen matkailukohde alueen luontoarvot ja perinnemaisema huomioiden.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

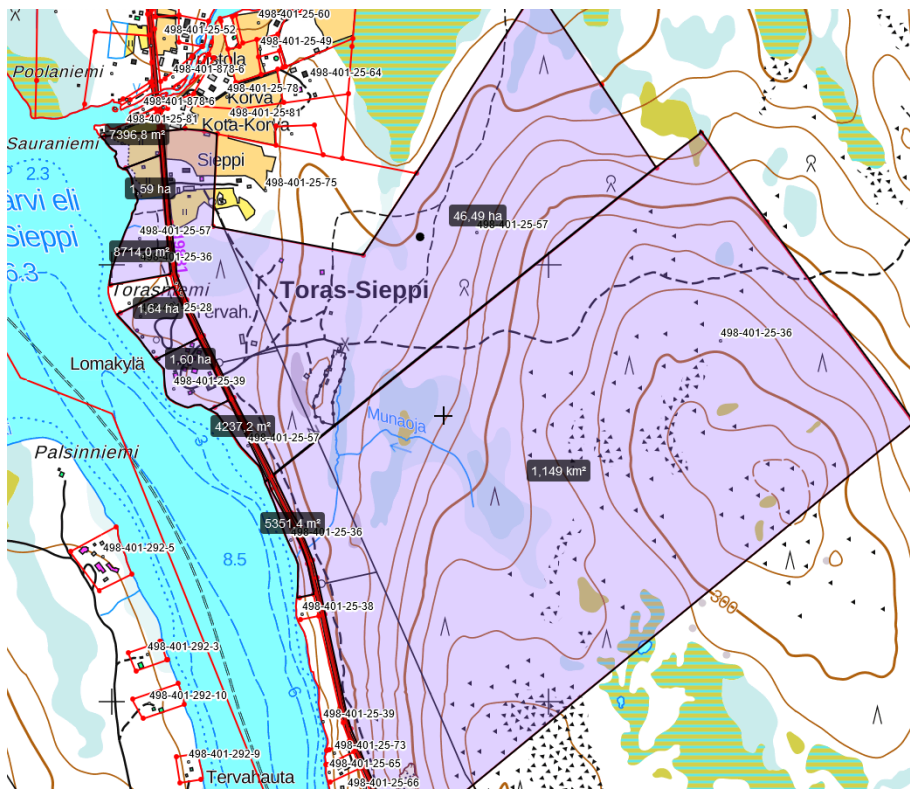
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Ranta-asemakaavan laadinnan kohteena on noin 170 hehtaarin alue Muonion kunnan Toras-Siepin kylässä. Kaavoitettava alue sijaitsee Toras-Siepin järven rannalla. Alue rajautuu lännessä osittain järven rantaan ja osittain Torassiepintiehen, pohjoisessa osittain asutukseen ja osittain metsäalueeseen ja idässä ja etelässä metsäalueeseen. Alue on pääasiassa rakentamatonta luonnontilaista aluetta. Kaava-alueen maasto nousee luoteesta kaakkoon noin 60 m.

Toras-Siepin kyläalue on luokitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi ja alue on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kaavoitettava alue koskee neljää kiinteistöä, joista yksi on lakannut (498-401-25-28).



Kuva 2. Kaavoitettava alue pinta-alatietoineen. © MML Karttapaikka 2023.

3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäkasvillisuusaluejaossa kaavoitusalue sijaitsee pohjoisboreaalisella Peräpohjolan vyöhykkeellä ja suokasvillisuusvyöhykejaossa Keski- ja Pohjois-Peräpohjolan aapasuovyöhykkeellä. Ympäröivän alueen järvet kuuluvat kasvitieteellisesti uposuohojärviin. Eliömaantieteellisesti seutu kuuluu Kittilän Lappiin (KiL) ja luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa Pohjois-Suomen arviointialueeseen.

Maisemamaakuntajaon mukaan alue on osa Länsi-Lapin tunturiseutua, ja se kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (Ounas- ja Pallastunturien maisemat). Tyypillisiä piirteitä alueelle ovat voimakkaat maan pinnan muodot, karu luonto ja ankarat ilmasto-olot.

Suunnittelualueen luonnon kuvaus puuttuu, täydentyy kesällä 2024 laadittavan luontoselvityksen myötä.

Linnusto

Tiedot täydentyvät kesällä 2024 laadittavan luontoselvityksen myötä.

Maisema

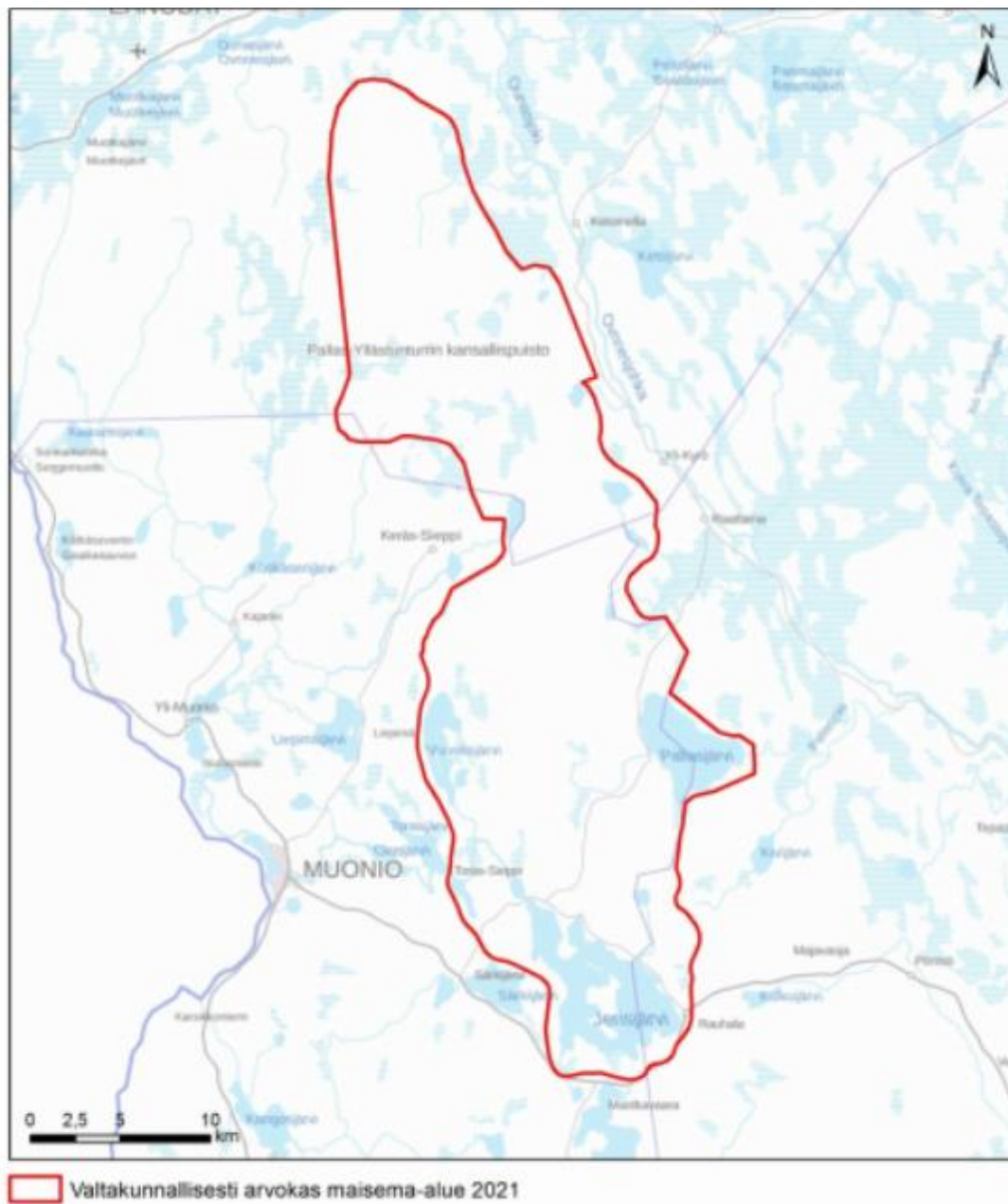
Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Ounas- ja Pallastunturien maisemat).

Ounas-Pallastunturin tunturi- ja kulttuurimaisema on luonnonoloiltaan ainutlaatuista maisemaa, johon liittyy monitasoisia kulttuurisia kerrostumia. Alueen maiseman rungon muodostavat komeat tunturit, jotka näkyvät pyöreä- ja paljaslakisina kauas ympäröiville metsä- ja suoseuduille. Paikalliset korkeuserot nousevat alueella jopa 500 metriin ja tunturien itärinteet ovat pääsääntöisesti länsirinteitä jyrkempiä.

Paljailta keroilta avautuvat mittaamattomat näkymät suurpiirteiseen metsä- ja tunturimaisemaan, josta erottuvat useat vesistöt ja suot. Tunnetuimpia näköalapaikkoja ovat Taivaskero ja Keimiötunturi, mutta jylhiä luonnonmaisemia aukeaa muuallakin tiheän retkiverkoston varsilla. Alueella on myös vaikuttavia jyrkkäpiirteisten kurujen, hiekkakankaiden, jokilaaksojen ja järvien muodostamia pienmaisemia. Ounas- ja Pallastuntureita ympäröivät metsät ovat poikkeuksellisen vanhoja ja hyvin säilyneitä.

Ounas-Pallastunturin maisemissa sijaitsee lukuisia historiallisesti merkittäviä kultuurihistoriallisia kohteita. Maisema-alue on osa vanhaa Kemin ja Tornion rajalinjaa, ja aluetta voi pitää saamelaisen poronhoitokulttuurin ja suomalaisen maanviljelykulttuurin monikerroksisena kohtaamispaikkana. Poronhoitoon liittyviä rakenteita alueella ovat poroaidat ja niiden liittyvät kämpät. Suomalaisesta uudisasutuksesta kertovat järvien rannoille sijoittuneet peräpohjolaiskylät ja kalastuskylät. Uusinta kerrostumaa alueen maisemassa edustavat matkailun rakenteet.

Lähde: Ylä-Lappi, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021



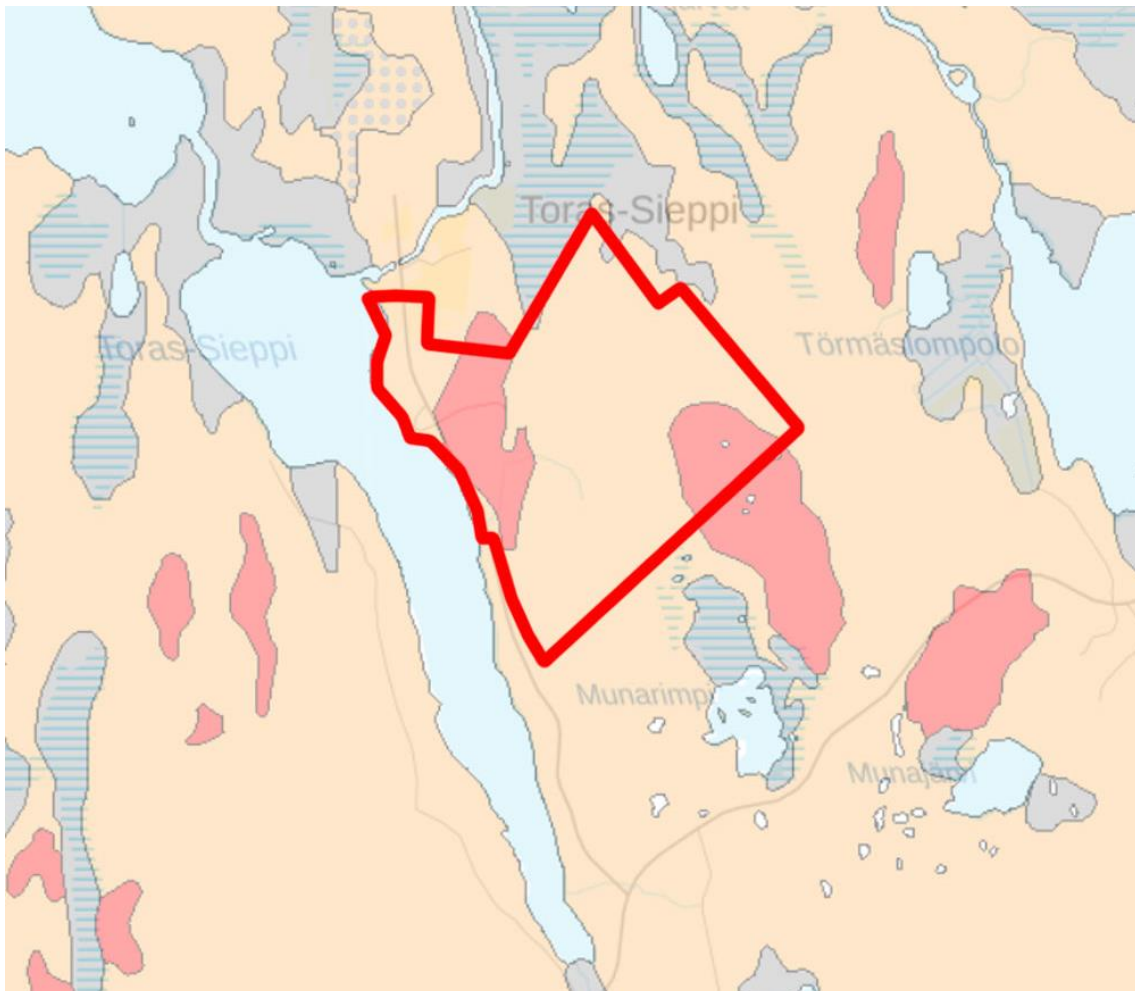
Kuva 3. Ounas-Pallastunturien maisema-alue. © Ylä-Lappi, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021

Toras-Siepin rantaniitty

Avoin rantaniitty sijoittuu Toras-Siepin kylään järven rannalle. Loivasti rantaa viettävä niitty on suurimmaksi osaksi kosteaa suurruohoniittyä. Niityn valtalajeina esiintyvät nurmilauha, kullero sekä niittyleinikki. Suurasara- ja järvikorteyhdyskunnat erottavat niityn järvestä. Järvikortetta niitetään edelleen, mutta laajempi heinän niitto on lopetettu jo 50-luvun lopulla. Toras-Siepin kyläalue on luokitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Lähde: Veturi, Muonion vesi- ja tunturialueiden kehittämissuunnitelma ja yleiskaavat

Maaperä

Kaavamuutosalueen maaperä on suurimmaksi osaksi hiekkamoreenia (osoitettu keltaisella). Osittain maaperä on kalliomaata (osoitetta punaisella) ja pieni osa saraturvetta (osoitettu sinisellä).



Kuva 4. Maaperä. Suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella. GTK, Maanmittauslaitos, Esri Finland 5/2024.

Pinta- ja pohjavedet

Kaavoitettava alue ei sijaitse vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (lähde: vesi.fi). Lähimmät pohjavesialueet sijoittuvat kaava-alueesta noin 5 km päähän.

Kaavoitettava alue sijoittuu Toras-Siepin järven rantaan. Järvi on osa Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalueen Natura-aluetta.

Tulvavaara

Kaavoitettavalla alueella huomioidaan kerran sadassa vuodessa esiintyvä tulva.

Natura-alue

Kaavamuutosalue rajautuu Tornionjoen-Muonionjoen Natura-alueeseen (FI13011912). Koko alue kuuluu myös koskiensuojelualueeseen ja lisäksi Pallas-Ounastunturin Natura-alue (FI 1300101) sijaitsee lähimmillään reilun 1 km päässä kaava-alueen itäreunalta.

Tornionjoen-Muonionjoen Natura-alue on valittu Natura 2000-verkostoon luontotyyppien perusteella (SAC). Alueen suojeluperusteena olevat luontotyypit on esitetty luontoselvityksen taulukossa 1. Natura-alueen suojeluperusteena olevia lajeja on yksi: luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden laji saukko (*Iutra Iutra*), jonka yleisarvosanaksi edustavuudesta on määritetty hyvä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Suunnittelualueelle ei sijoitu vakituista asumista, mutta sen pohjoispuolelle sijoittuu ympäröivän alueen merkittävä asutuskeskittymä Toras-Siepin kylä.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualue tukeutuu Muonion keskustaajaman palveluihin, jotka sijoittuvat noin 16,5 km päähän tietä pitkin suunnittelualueesta. Suunnittelualueelle sijoittuu nykyisellään matkailupalveluja (lomakylä).

Suunnittelualue on porojen laidunalueetta. Alueiden ja niiden toiminnan yhteensovittaminen kaavassa näihin poronhoidon tarpeisiin on tärkeää. Alueella on tärkeää säilyttää laidunnusrauha sekä turvata alueen rauhallisuus poronhoitotöiden aikana. Poronhoitoalueella on poromiehillä maastoliikennelain mukainen oikeus liikkua moottorikelkoilla ja mönkijöillä.

RKY-alue

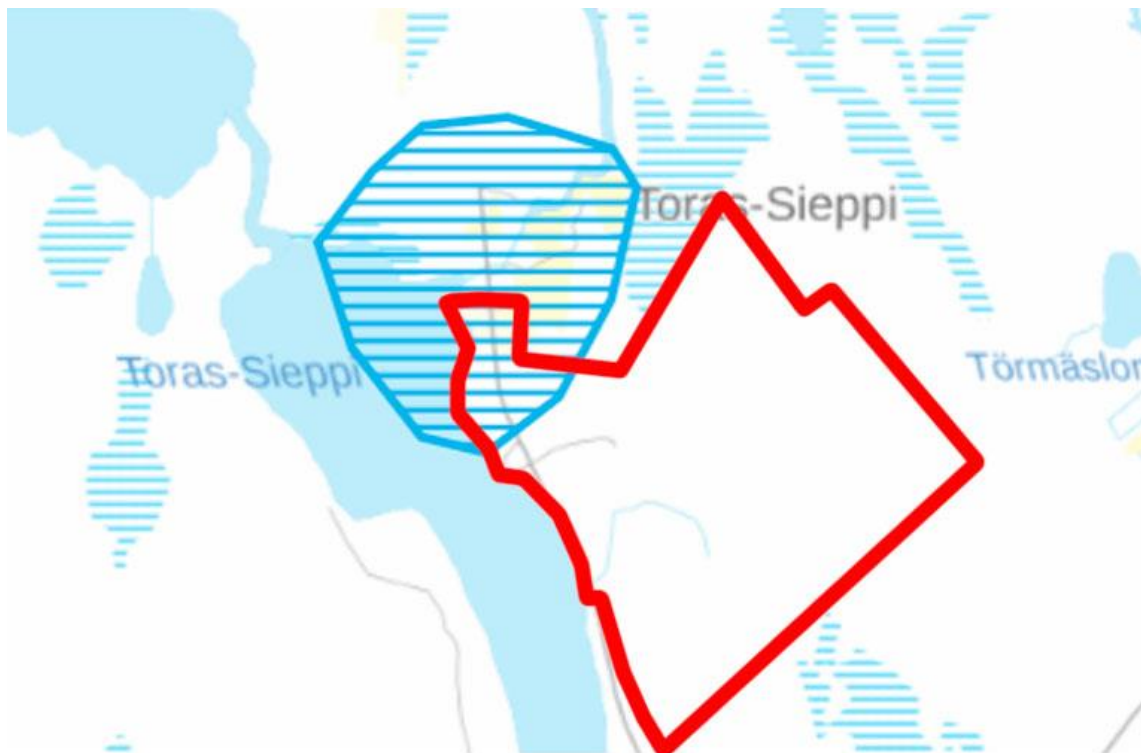
Toras-Siepin kylä kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

Torassiepin kylä on Länsi-Lapin tunturiseudun voimakaspiirteisessä luonnonmaisemassa sijaitseva pieni järvenrannan maatalouskylä. Kylä sijaitsee samannimisen järven itärannalla järveen laskevan Jerisjoen molemmin puolin. Vanha rakennuskanta Jerisjoen eteläpuolella, pellot ja rantaniityt muodostavat toista maailmansotaa edeltänyttä aikaa kuvastavan kokonaisuuden.

Kotakorvan, Siepin ja Koskenniemen tiloilla on edustavin perinteinen rakennuskanta. Kotakorvan päärakennus on 1850-luvulta ja kahden muun talon 1930-luvulta. Kylän läpi virtaavan Jerisjoen varsilla hieman ylempänä sijaitsee kyläläisten vanha tervahauta ja joki rannassa on säilynyt tulvalatoja.

Torassiepin kylä on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueetta.

Lähde: RKY, Museovirasto



Kuva 5. Kaava-alueen sijoittuminen (merkitty punaisella) rky-alueelle (rky.fi 5/2024).

Rakennuskanta

Suunnittelualueella sijaitsee matkailutoimintaan liittyviä rakennuksia Torassiepin tien ja järven välisellä alueella ja huolto- sekä varastorakennuksia tien itäpuolisella alueella. Lisäksi alueen poikki kulkee 40 kV:n voimajohtolinja jonka itäpuolella on koira-aitaus huolto- ja suojarakennuksineen (ks. kuva 6 alla).



Kuva 6. Suunnittelualueelta tiedossa olevat muinaisjäännökset (osoitettu punaisella). Lähde: kyppi.fi 5/2024).

Lisäksi alueella sijaitsee Lapinkartanon tila, joka on lähes 200 vuotta vanha. Tilan päärakennus on rakennettu 1930-luvulla. Tilalla on harjoitettu porotaloutta yli sata vuotta.



Kuva 7. Lapinkartanon päärakennus on 1930-luvulta. Kuva J.Lokio 2023.



Kuva 8. Lapinkartanon pihapiiriin kuuluu päärakennuksen lisäksi vanha navettarakennus ja peräpohjalaistyyllisiä kaksikerroksisia varastoaittoja. Kuva J.Lokio 2023.



Kuva 9. Lapinkartanon pihapiiri jää oikealle kylään saavuttaessa. Vanha navettarakennus kuvan mäntyjen takana on kunnostettu kokous- ja ruokailutilaksi. Kuva J.Lokio 2023.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueen ranta-alueella (nykyisen lomakylän alueella) on tiedossa muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita (esihistorialliset asuinpaikat, työ- ja valmistuspaikat).

Täydenty arkeologisen selvityksen myötä.



*Kuvat 10 (yllä) ja 11 (alla). Ranta-alueen lomakylän majoitusrakennukset ja päära-
kennus edustavat 1980-luvun lomarakentamistyyliä. Kuva J.Lokio 2023.*



*Kuva 12 (vasen). 2010-
luvulla rakennetut nk.
glamping-majoitteet ovat
jo tulleet elinkaarensa
päähän. Kuva J.Lokio
2023.*

Liikenne

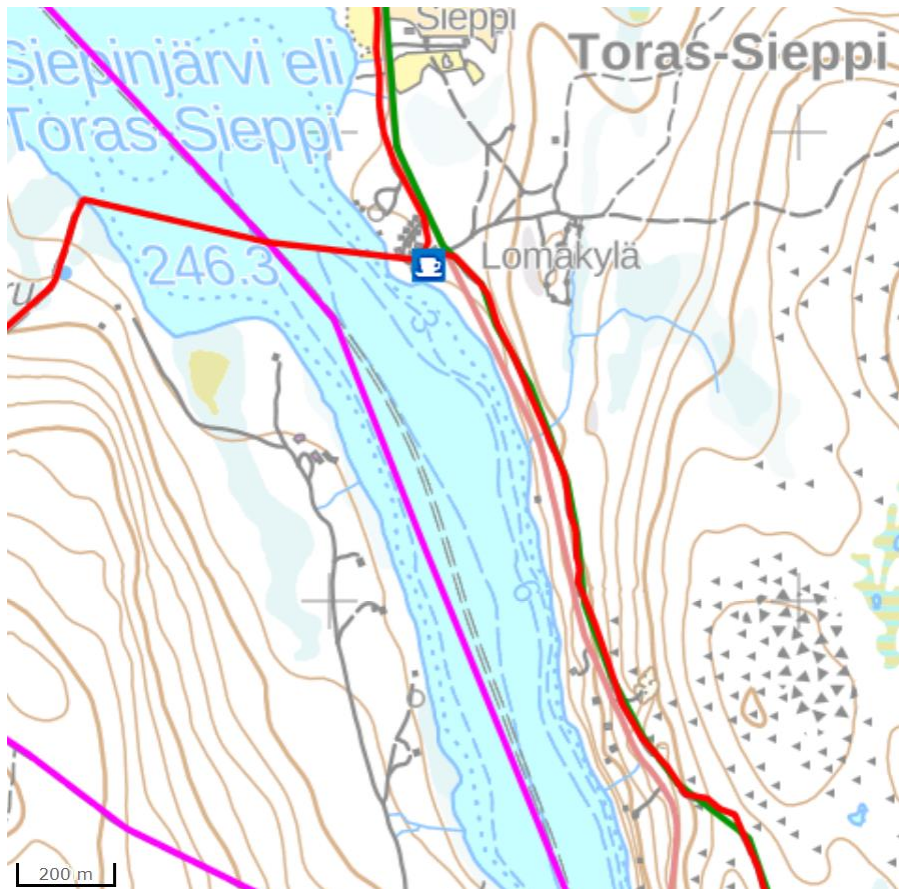
Suunnittelualueen läpi kulkee 3 km pitkä yleinen tie Torassiepintie (19881), joka päättyy Toras-Siepin kylän pohjoispäähän. Muutoin suunnittelualue sijoittuu syrjään merkittävilta liikennereiteiltä. Pallaksentie (957) sijoittuu suunnittelualueesta 900 m päähän.

Tekninen huolto

Alue tukeutuu olemassa olevaan sähköverkkostoon. Alueella on rakennettu vesihuoltoverkosto paikallisen vesiosuuskunnan toimesta, mutta verkosto on vielä kesken-eräinen. Suunnittelualue tukeutuu tällä hetkellä omiin vesikaivoihin josta talousvesi otetaan. Kaikki alueen jätevedet ohjataan säännöllisesti (ja tarpeen mukaan) tyhjennettäviin jätevesisäiliöihin.

Virkistyskäyttö

Alueen läpi kulkee sekä hiihtoreitti että kesäreitti. Toras-Siepin järven läpi kulkee talvisin moottorikelkkareitti.



Kuva 13. Alueen virkitysreitit: punaisella latu- ja ulkoilureitit, violetilla moottorikelkkareitit. © infoGIS Muonio 5/2024

3.1.4 Maanomistus

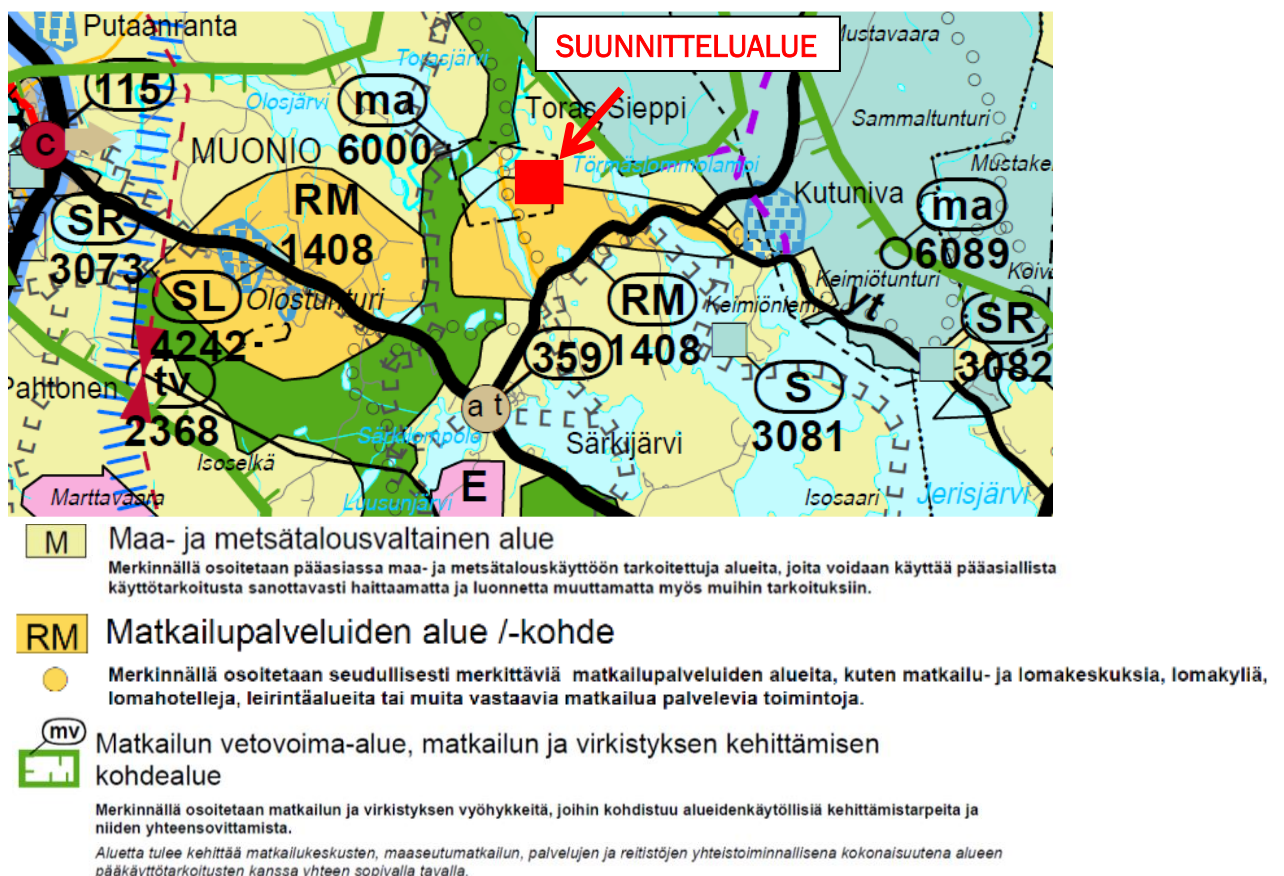
Kaavamuutosalue alue on yksityisessä omistuksessa.

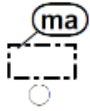
Muonion kunta tekee tarpeellisilta osin yksityisen maanomistajan kanssa maan- käyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty matkailupalveluiden alueeksi (RM) ja pieneltä osin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Tunturi-Lapin maakuntakaavan on Lapin Liiton liittovaltuusto hyväksynyt 25.11.2009 ja ympäristöministeriö vahvistanut 23.6.2010. Toras-Siepin kylä on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeäksi alueeksi (ma) ja alueen läpi kulkee rannan tuntumassa ulkoilureitti.





Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue / kohde

Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.

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 maastohiitokeskuksena. 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, Kõnkään ja Kurtakon kylät.	
Varausperuste:	Kansainvälisesti merkittävä matkailualue.	
Kehittämisperiaate:	Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaisuutta. Erityisesti kehitetään matkailukeskusten ja alueella toimivien matkailupalveluyritysten yhteistyötä.	

KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

SUUNNITELUMÄÄRÄYKSET:

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.

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten tunturialueilla, jokien ja järvien rannoilla sekä pääteiden, matkailukeskusten, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä eri käsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A) ja keskuskylien (at) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta.

Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.

Tulva-, sortuma- ja vyörymävaara-alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Tulvariskialueet tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa.

Malminetsintä ja siihen liittyvät toimenpiteet on turvattava, kuitenkin huomioon ottaen alueen erityispiirteet.

Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet ja valtion maiden osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.

Suojelu- (S), luonnonsuojelu- (SL) ja erämaa-alueiden (Se) hoito- ja käyttösuunnitelmista on pyydettävä lausunto alueen kunnilta, Lapin liitolta, aluehallintoviranomaisilta, Saamelaiskäräjiltä saamelaisien kotiseutualueella, Paliskuntain yhdistykseltä, alueen paliskunnilta sekä muilta yhteisöiltä, joiden toimialaan suunnitelma liittyy.

Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti arvoille paikoille, kuten kapeisiin niemiin kärkeihin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.

Hyville, yhtenäisille tai maisemallisesti tärkeille pelloille ei tule suunnitella sijoitettavaksi muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista, ellei niitä ole yksityiskohtaisemmassa kaavassa rakentamiseen sopivaksi osoitettu.

RAKENTAMISRAJOITUS:

Maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla (V, LL, EJ, S, SL, SM, SR, Se, rs, vt, kt, st, yt, tv sähkölinja). Rajoitus laajennetaan koskemaan ampuma- ja harjoitusalueita (EAH), kaivosalueita (EK), suojavyöhykkeitä (sv) sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET:

Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäännös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan ympäristökeskukselta, jonka on kuultava asiassa Museovirastoa.

Suunniteltaessa suojelualueen tai suojeluohjelmaan kuuluvan alueen käyttöä on neuvoteltava luonnonsuojelusta ja alueen hallinnasta vastaavien viranomaisten kanssa.

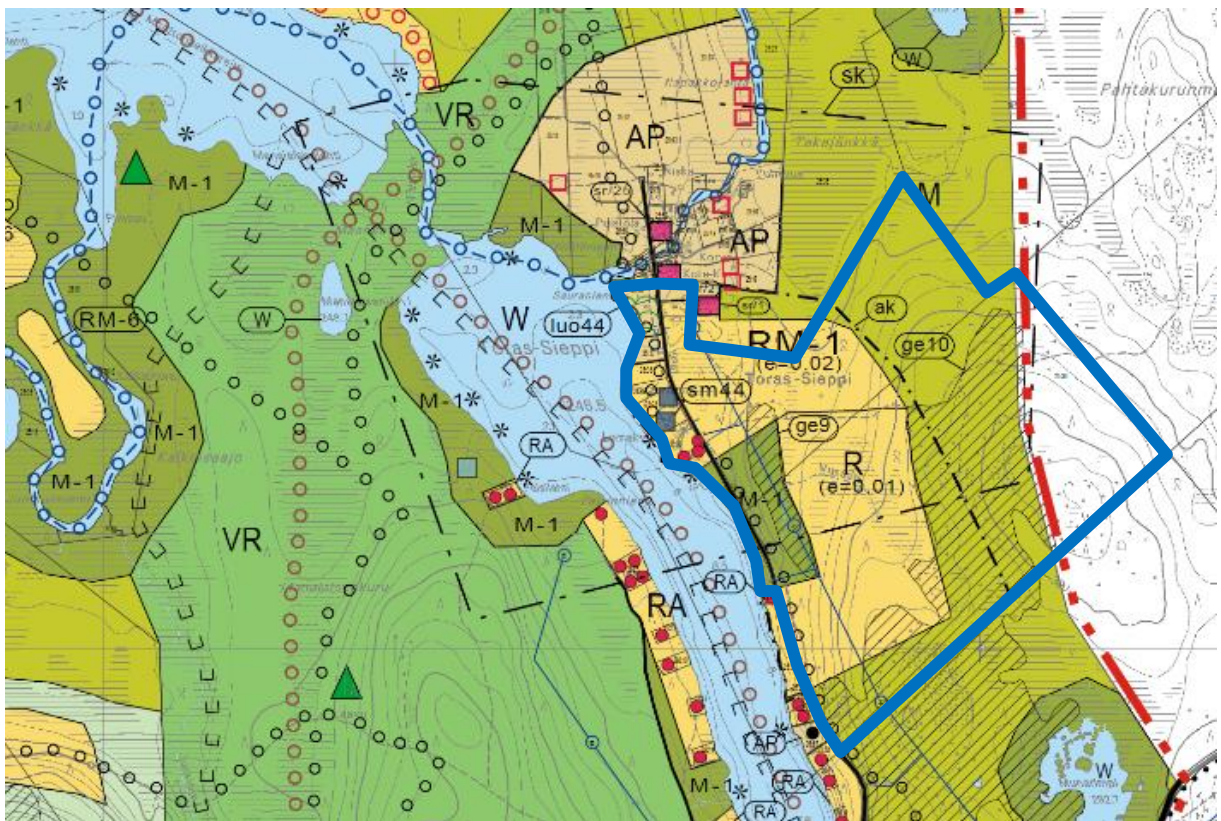
Natura 2000 -alueisiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnin tarveharkinta ja tarvittaessa vaikutusten arviointi on tehtävä luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n mukaisesti.

Kuva 14. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta merkintöineen ja määräyksineen.

Suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella.

3.2.2 Yleiskaava


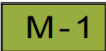











Ranta-asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.11.2012, joka on määrätty kokonaisuudessaan voimaan 8.8.2014 Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden hylättyä kaavaan kohdistuneet valitukset 17.6.2014. Osayleiskaavassa alue on keskiosaltaan osoitettu loma- ja matkailualueeksi (R), matkailupalvelujen alueeksi (RM-1), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi rantavyöhykellä (M-1) ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alue on osoitettu asemakaavoitettavaksi (ak), ja alueella sijaitsee arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma (ge 9 ja 10). Lisäksi alueella sijaitsee kaksi kiinteää muinaisjäännöstä (sm44), arvokas rakennuskohde tai pihapiiri (sr/1) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo 44).



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.

	LOMA- JA MATKAILUALUE. Alueelle saa sijoittaa loma-asuntoja ja matkailutoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusoikeuden määrä on ilmaistu kaavakartalla olevan kaavamerkinän yhteydessä suluissa olevalla tehokkuusluvulla (e).
	MATKAILUPALVELUJEN ALUE. Merkinnällä on osoitettu Toras-Siepin valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella sijaitseva matkailupalvelujen alue. Alueelle saa sijoittaa matkailupalveluihin liittyviä rakennuksia mukaan lukien toiminnan kannalta tarpeelliset asunnot. Alueen rakennusoikeuden määrä ja sijoittuminen tutkitaan asemakaavalla. Rakentamisessa on huomioitava alueen merkittävät kulttuurimaisemalliset arvot ja rakentaminen tulee sijoittaa huolellisesti ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan. Rakennusoikeuden määrä on ilmaistu kaavakartalla olevan kaavamerkinän yhteydessä suluissa olevalla tehokkuusluvulla (e).
	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE RANTAVYÖHYKKEELLÄ. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakentamisoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistajayksikön 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. Eritystä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemaan ja luontoarvoihin. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa (toimenpiderajoitus).
	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.
	VESIALUE.
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja alueen läheisyyteen rakennettaessa on varmistettava, ettei merkinnän mukaisen alueen luontoarvoja vaaranneta tai heikennetä. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.
	ARVOKAS HARJUALUE TAI MUU GEOLOGINEN MUODOSTUMA. Merkinnällä osoitetulla alueella on kallio- ja maaperämuodostumien kannalta erityisen tärkeitä alueita. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja alueelle rakennettaessa on varmistettava, ettei merkinnän mukaisen alueen erityisarvoja vaaranneta tai heikennetä. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.
	VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA ARVOKAS MAISEMA-ALUE. Merkinnällä on rajattu Torassiepin kylä. Alueella tapahtuvassa rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on otettava huomioon kulttuurimaiseman ominaispiirteiden säilyminen. Rakennussuunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen perinteinen rakennustapa ja rakennustoimenpiteet on sopeutettava huolella ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan.
	ARVOKAS RAKENNUSKOHDE JA/TAI PIHAPIIRI. Maisemakuvallisesti ja/tai kyläkuvallisesti arvokas rakennus tai pihapiiri, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuskohteissa niitä muuttavien laajennus- tai korjaustoimenpiteiden kohdalla on ennen toimenpiteeseen ryhtymistä varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen. MRL 41.2 §:n nojalla rakennuksen purkaminen edellyttää MRL 127 §:n mukaista purkulupaa. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.
	MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS. Muinaismuistolain (295/63) nojalla muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen ilman lupaa on kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat edellyttävät Museoviranomaisen lausuntoa. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.
	ASEMAKAAVOITETTAVA ALUE TAI ASEMAKAAVA VIREILLÄ.
	OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.
	OHJEELLINEN MELONTAREITTI.
	OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI.
	OHJEELLINEN VAELLUSRATSASTUSREITTI.
	KOIRAVALJAKKOREITIN YHTEYSTARVE.
	OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA. Olemassa olevan loma-asuntoaikan keskimääräinen sijainti.
	APAJA-PAIKKA.

*Kuva 15. Ote Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi osayleiskaavasta merkintöineen ja mää-
räyksineen. Suunnittelualueen rajaus sinisellä.*

3.2.3 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Muonion kunnan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 9.5.2005 ja se on astunut voimaan 15.7.2005.



Kuvat 16 ja 17. Suunnittelualan itäosan rinnealueilta avautuu näkymiä pohjoiseen Pallastunturien suuntaan sieltä missä on tehty metsätaloushakkuita. Kuva J.Lokio 2023.



4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Toras-Sieppiin täysin uniikki kohde luontoarvot ja perinnemaisema huomioiden. Mökkikylän paikalle on tavoitteena rakentaa korkeatasoinen lomakylä ravintoloihin ja liittyvine rakennuksineen. Toteutustapaa ei kaavoituksen käynnistyessä ole vielä tarkemmin määritelty mutta luonto ja kulttuuriarvot tulee säilyttää mahdollisimman täsmällisesti ja rakennusten tulee olla paikalliseen maisemaan soveltuvia.

Alueella olevaa lumirakentamista aiotaan harjoittaa jatkossakin mikä edellyttää myös kiinteiden toimintaa palvelevien rakennusten mahdollistamista.

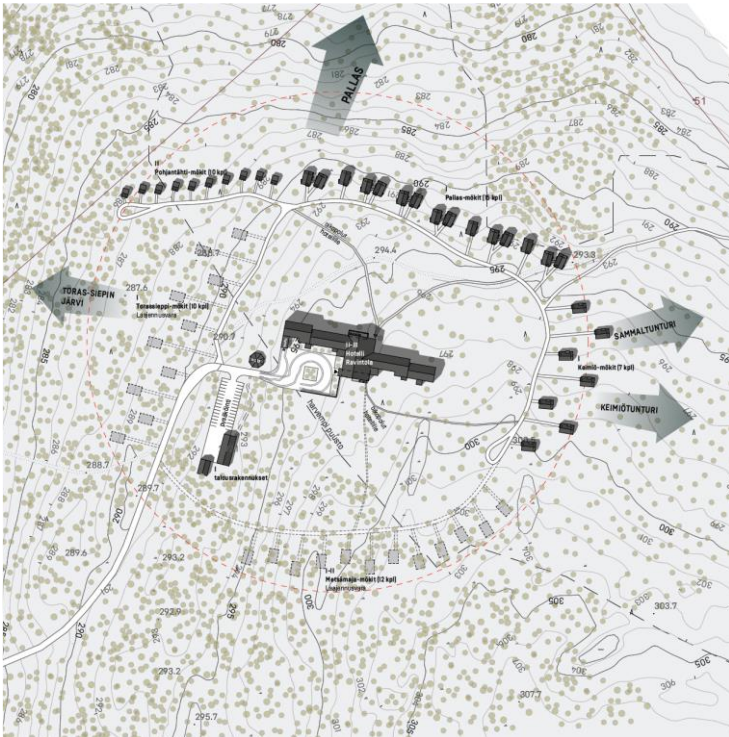
Rantarakentamisen mahdollisuudet nykyisen lomakylän ulkopuolella kartoitetaan ja kaavaprosessissa tutkitaan onko kulttuuriympäristöön ylipäättään mahdollista rakentaa.

Kaavaprosessissa kiinnitetään huomiota myös alueen toimivuuteen ohjelmalveluiden näkökulmasta. Tarkoituksena on, että aluetta käytetään monipuolisesti erilaiseen ohjelmatarjontaan ympärivuotisesti. Uudet rakennukset tulee sijoittaa siten että ohjelmalveluita voisivat käyttää myös ihmiset, jotka eivät majoitu alueella. Hiljaisuus, rakennettuun ympäristöön soveltuva rakentaminen, maisema-arvojen huomiointi ja luonnonläheisyys ovat kaavoitukselle annettuja lähtökohtia hankkeeseen ryhtyvän puolesta.

Kiinteistöjen 25:57 ja 25:36 itäosista avautuu maisemat Pallastuntureille. Kaavahankkeessa tutkitaan mahdollisuudet rakentaa täysin erillinen kokonaisuus vaaran rinteille oheispalveluineen, maisema- ja luontoarvoja unohtamatta.

Tarkoituksena ei ole rakentaa kohdetta mahdollisimman laajasti mutta tulevaisuuden optioita olisi hyvä ottaa huomioon kaavoituksessa ja huomioida että kohteen rakentaminen tapahtuisi vaiheittain sesonkien ehdoilla. Tällä hetkellä hankkeeseen ryhtyvän matkailuyrityksen pääasiallinen sesonki on talvi.

Hankkeeseen ryhtyvä on todennut: ”Kaikessa toteutettavassa rakentamisessa kulmakivenä on ekologisuus, vastuullisuus, perinteet ja luontoarvot. Tarkoituksena on säilyttää tunnelma pienenä ja uniikkina kohteena, mutta varautua kapasiteetiltaan hieman isompaan kokonaisuuteen (alustavasti kaiken kaikkiaan noin 300 vuodepaikkaa). Alueen suuri koko (noin 170 ha) antaa näkemyksemme mukaan tälle kehitysmallille hyvät toimintaedellytykset sillä eri toimintoja voidaan sijoittaa väljästi laajalle alueelle.”



*Kuva 18. Aluesuunnitelma-
luonnos ve 1, joissa majoit-
teet on sijoitettu hotellin
pohjois- ja itäpuolelle. Mas-
terplanluonnos / Torassie-
pin vaara 10.5.2024, PAVE
Arkkitehdit Oy*



*Kuva 19. Aluesuunnitelma-
luonnos ve 2, joissa majoit-
teet on sijoitettu hotellin ym-
päriille rypäsmäisesti tähti-
kuvioon. Kaavaa laaditta-
essa ei ole vielä päätetty
millä mallilla edetään vai-
tuksitaanko vielä muita vaih-
toehtoja. Masterplanluon-
nos / Torassiepin vaara
10.5.2024, PAVE Arkkiteh-
dit Oy.*

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Muonion kunnanhallitus on päättänyt 27.11.2023 § 331 ranta-asemakaavan laadinnan suorittamisesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajien lisäksi kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Oheinen luettelo pyrkii kattamaan pääosan osallisista, mutta ei ole ketään poissulkeva.

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat:

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

Yhdyskuntatekniikka

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

Kunnan hallintokunnat:

- ✓ tekninen lautakunta
- ✓ elinvoimalautakunta

Viranomaiset:

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

Yhteisöt ja muut osalliset

✓ Muonion paliskunta

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 2.1.2024.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osalliset voivat arvioida kaavaratkaisujen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä valmisteluaineiston nähtävilläolon ja ehdotusvaiheen kuulemisen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 2.1.2024 alkaen.

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä __.__.2024 (täydentyy myöhemmin). Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__.2024 (täydentyy myöhemmin). Valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen palautteista sekä näihin annettavista vastineista on tehty erillinen yhteenveto kaavaselostuksen liitteeksi.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi eri viranomaistahoille vireilletulon yhteydessä.

Koska ranta-asemakaavan suunnittelualue sijaitsee vaikutuksiltaan maakunnallisia ja valtakunnallisia arvoja sisältävällä alueella ja Toras-Siepin järvi kuuluu Natura-alueeseen, pidettiin kaavan laadintaan liittyen viranomaisneuvottelu 22.2.2024. Viranomaisneuvottelun muistio löytyy kaava-aineiston liitteistä.

Viranomaisneuvottelun lisäksi pidettiin 22.2.2024 neuvottelu paliskuntain edustajien kanssa. Neuvottelun muistio löytyy kaava-aineiston liitteenä 6.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on kuntastrategian mukaisesti saada Muonioon korkeatasoista matkailutarjontaa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista asemakaavan muutosta koskee:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Asemakaavan laadinnan suhdetta valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin on kuvattu tarkemmin kohdassa 4.5.3.

Maakuntakaavan antamat lähtökohdat

Voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty matkailupalveluiden alueeksi (RM) ja pieneltä osin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Yleiskaavan antamat lähtökohdat

Osayleiskaavassa alue on keskiosaltaan osoitettu loma- ja matkailualueeksi (R), matkailupalvelujen alueeksi (RM-1), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi rantavyöhykkellä (M-1) ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alue on osoitettu asemakaavoitettavaksi (ak), ja alueella sijaitsee arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma (ge 9 ja 10). Lisäksi alueella sijaitsee kaksi kiinteää

muinaisjäännöstä (sm44), arvokas rakennuskohde tai pihapiiri (sr/1) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo 44).

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavan valmisteluvaiheessa maanomistaja on teettänyt alueelta masterplanin, jossa on tutkittu alueen käyttömahdollisuuksia. Masterplan toimii kaavaluonnoksen pohjana.

Suunnittelualueelle on osoitettu yhteensä viisi matkailukokonaisuuden keskittymää, joista kolmeen on määritetty tarkemmin rakennusten rakennusaloja ohjeellisena. Alueille on osoitettu RM-1-merkintä (Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jonne saa sijoittaa ohjelmapalveluiden käyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakenteita), joka kattaa pääosan kaava-alueesta (noin 98,5 ha).

Yksi matkailualueista sijoittuu Toras-Siepin rantaan nykyisen lomakylän alueelle. Lomakylä on tarkoitus uusia kaavan myötä kokonaan. Sen alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2800 k-m². Rakennusaloja (osin ohjeellisena) on osoitettu alueelle masterplanin mukaisesti. Maksimi kerroskorkeus alueella on II. Alueelle on osoitettu neljä alueen osaa, joilla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä (sm).

Toinen matkailukokonaisuus sijoittuu lomakylän vastakkaiselle puolelle Torassiepin tietä Toras-Siepin vaaran rinteeseen. Alueelle on osoitettu maksimi kerroskorkeudeksi II ja rakennusoikeutta alueella on 2800 k-m².

Kolmas matkailukokonaisuus (hotelli ja majoituspalvelut) sijoittuu korkeammalle vaaran rinteeseen. Rakennusaloja (osin ohjeellisena) on osoitettu alueelle masterplanin mukaisesti. Hotellille on osoitettu rakennusoikeutta 4750 k-m² ja kerroskorkeudeksi on osoitettu 2/3k II. Muille majoituspalveluille hotellin ympärillä on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 4700 k-m² ja kerroskorkeudeksi on osoitettu lu 2/3. Alueelle on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys Toras-Siepin tieltä.

Ajoyhteys jatkuu alueelta neljännelle matkailukokonaisuudelle korkeammalle rinteeseen kaava-alueen itäosaan. Alueelle on osoitettu maksimi kerroskorkeudeksi II ja rakennusoikeutta alueella on 400 k-m².

Viides matkailukokonaisuus sijoittuu rinteeseen alueen eteläosaan. Alueelle on suora yhteys Toras-Siepin tieltä. Rakennusaloja (osin ohjeellisena) on osoitettu alueelle masterplanin mukaisesti. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 3000 k- m² ja kerroskorkeudeksi on osoitettu 2/3k I.

Matkailualueelle sijoittuu myös kaava-alueen luoteisosassa sijaitseva vanha pihapiiri (Lapinkartanon tila), jonka rakennukset on osoitettu kaavassa suojeltavaksi.

Lomakylän yläpuolelle on osoitettu yleiskaavan mukaisesti asuinpienalojen kortteli-alue merkinnällä AP-1 (Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen asuin- tai lomarakennuksen talousrakennuksineen sekä sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäröivälle asutukselle.). Rakennuspaikkoja on osoitettu yhteensä kolme ja ne ovat yleiskaavan mukaisesti jokainen kooltaan yli 5000 m² ja niille on osoitettu rakennusoikeutta á 350 k-m². Maksimi kerroskorkeudeksi on osoitettu II.

Muu alueen luoteisosa on osoitettu luonto- ja kulttuuriympäristöarvojen vuoksi MY-alueeksi (Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.).

Matkailualueiden ympärille on vaaran alueelle osoitettu maa- ja metsätalousaluetta (M).

Kaava-alueen läpi kulkeva tie (Torassiepintie) on osoitettu yleiseksi tiealueeksi. Tien suuntaisesti kulkee kaavamerkinnöin merkityt olemassa olevat 40 kV sähkölinjat sekä ulkoilureitin linjaus.

Kaava-alueelle on osoitettu raja-alue merkinnällä, jolla osoitetaan arvokas harjualue tai muu geologinen muodostelma. Alueelle rakennettaessa on huolehdittava, että alueen geologiset ja maisemalliset arvot turvataan.

Kaavamääräyksissä on määrätty mm. rakentamiskorkeudesta, rakentamistavasta ja rakennusten sopeutumiseksi ympäristöönsä sekä huomioitu kaava-alueen rajaava vesistö (Natura-alue) ja poronhoitoalue.



Kuva 20. Asemakaavuluonnos 9.6.2024.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen ja sen myötä täydentää yhdyskuntarakennetta.

Rakennettu ympäristö ja maisema

Kaava mahdollistaa matkailutoimintojen osoittamisen pääasiassa rakentamattomalle alueelle, joka on luokitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Lisäksi osittain kaava-alueelle sijoittuva Toras-Siepin kyläalue on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakentamisen määrää on tutkittu kaavassa ja sitä on osoitettu alueelle kohtuullisissa määrin alueen luonto- ja maisemiarvot huomioiden (rakentamisen tehokkuusluku on kaavaluonnoksessa RM-1-alueilla alle $e=0.02$ ja AP-1-alueella $e=0.07$). Kaavassa huomioidaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueen luonnon ja vaikutusten arvioinnin kuvaus puuttuu, täydentyy keuhällä 2024 laadittavan luontoselvityksen myötä.

Tulvavaara

Asemakaava-alue ei sijoitu tulvavaara-alueelle. Kaavamääräyksissä osoitetaan kuitenkin alin rakentamiskorkeus.

Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Hulevesien hallintaan liittyvät asiat huomioidaan kaavamääräyksissä.

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Alueella on valmis liikenneverkosto. Kaava lisää alueen liikennemääriä.

Alueella on valmis sähköverkosto. Alueelle on tavoitteena kaavan myötä saada myös jo rakennettu vesi- ja viemäriverkosto toimintaan.

Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset

Kaavamuutos edistää alueen kehittymistä ja mahdollistaa virkistäytymismahdollisuuksien sekä matkailun kautta lappilaisen kulttuurikokemusten tarjoamista.

Vaikutukset porotalouteen

Kaava-alue on poronhoitoaluetta. Kaavassa esitetyillä toiminnoilla ei ole merkittävää haittaa poronhoitotaloudelle. Kaavan valmisteluvaiheessa pidetään poronhoitolain 53 §:n mukainen neuvottelu, jossa on mukana Muonion paliskunnan sekä Paliskuntain yhdistyksen edustajia. Kaavamääräyksissä huomioidaan erikseen poronhoito-alueeseen liittyviä asioita.

Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

4.5.3 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

<p>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</p> <p>Edistetään koko maan monikeskuksesta, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotutannolle.</p> <p>Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle</p>	<p>Kaavalla tuetaan alueen elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä, sekä luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan (matkailu) kehittämiseksi. Alue on ylemmillä kaavatasoilla osoitettu pääosin matkailupalvelujen ja loma-asuntojen alueeksi. Kaava mahdollistaa olevan yritystoiminnan kehittymisen.</p> <p>Lisäksi kaavalla mahdollistetaan Toras-Siepin kylän kehittyminen myös asumisen näkökulmasta, sillä kaavaan on osoitettu asuinrakentamisen rakennuspaikkoja.</p>
---	--

<p>yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.</p>	<p>Kaavalla mahdollistetaan olevan alueen kehittyminen.</p>
<p>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</p> <p>Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.</p>	<p>Kaavassa on huomioitu sekä hulevedet että alueella ei ole vähäistä suurempaa tulvauhkaa.</p>
<p>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</p> <p>Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.</p> <p>Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.</p>	<p>Kaavassa huomioidaan luonnon kannalta tärkeät asiat. Alueelle on tehty luontoselvitys kesällä 2024.</p> <p>Kaavassa huomioidaan olevien ulkoilureittien säilyminen.</p>

4.5.4 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaavalla edistetään maakuntakaavan toteuttamista.

4.5.5 Kaavan suhde yleiskaavaan

Asemakaavalla edistetään yleiskaavan toteuttamista.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.



Kuva 21. Ortokuvaopetus suunnittelualueen tavoitetilasta. Masterplanluonnos / Torassiepin vaara ja Torassiepin ranta. 10.5.2024, PAVE Arkkitehdit Oy.

5.2 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo kunnan rakennusvalvonta rakennus- ja toimenpidelupien myöntämisen yhteydessä.

Rovaniemellä 9.6.2024

Jarmo Lokio
arkkitehti YKS 122