



Muonion kunta
Puthaanrannantie 15
99300 Muonio

kirjaamo(at)muonio.fi

Lausuntopyyntö 2.7.2024

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, valmisteluaineisto

Muonion kunta on pyytänyt Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) lausuntoa otsikon mukaisesta ranta-asemakaavan valmisteluaineistosta. Kaavaselostusluonnoksen mukaan ranta-asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle korkeatasoinen matkailukohde luontoarvot ja perinnemaisema huomioiden. Kaava-alueen pinta-ala on 170 hehtaaria.

Lausuttavana ovat (9.6.2024) päivätyt ranta-asemakaavaluonnos määräyksineen ja siihen liittyvä kaavaselostusluonnos liitteineen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaavaa koskeva 1. viranomaisneuvottelu on pidetty 22.2.2023. Lapin ELY-keskus lausuu valmisteluaineistosta seuraavaa:

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaselostusluonnoksen luvussa 4.5.3 on avattu kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. ELY-keskus huomauttaa, että valtakunnallista alueidenkäyttötavoitetta valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta ei ole tunnistettu. ELY-keskus katsoo, että kyseistä kaavaselostuksen lukua tulee täydentää.

Yleiskaavan ohjausvaikutus

MRL 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa ja MRL 54.1 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.

ELY-keskus toteaa, että ranta-asemakaavaluonnoksessa matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-1) on osoitettu selvästi yli Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi-osayleiskaavassa osoitetun RM- ja R-alueen ulkopuolelle M- ja M-1-alueille, kun taas ranta-asemakaavaluonnoksessa rakennusala on osoitettu huomattavasti osoitettua RM-1-aluetta suppeammille alueille.

Osayleiskaavassa M-alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Kaavamääräyksen mukaan alueella sallitaan sen

30.8.2024

käyttötarkoituksen mukainen rakentaminen. Alueen käytössä on huomioitava ulkoilureittien sekä alueen virkistyskäytön edellytysten säilyminen.

M-1-alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakentamisoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistusyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen tai kalatalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen MRL 72.3 §. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa (toimenpiderajoitus).

ELY-keskus katsoo, että kaavaluonnoksessa esitetty RM-1-alueen laajentaminen huomattavasti osayleiskaavassa matkailulle osoitettujen alueiden ulkopuolelle M- ja M-1-alueille on ristiriidassa osayleiskaavan ratkaisun kanssa. ELY-keskus katsoo, että osayleiskaava ei ole ollut tältä osin ohjeena ranta-asemakaavaluonnosta laadittaessa. Kaavan suhdetta voimassa olevaan osayleiskaavaan ja sitä, miten osayleiskaava on ollut ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa, tulee arvioida kaavaselostuksessa. ELY-keskus katsoo kaavaselostusluonnoksessa esitetyn arvion (kaavaselostuksen luku 4.5.5) olevan puutteellinen. ELY-keskus kehottaa kuntaa harkitsemaan kaavaluonnoksessa osoitettujen laajojen, rakennusalojen ulkopuolisten RM-1-alueiden osoittamista virkistysaluemerkinnällä, mikä todennäköisesti palvelisi paremmin alueen todellista matkailua palvelevaa käyttötarkoitusta.

ELY-keskus toteaa, että osayleiskaavassa on ranta-asemakaava-alueen luoteisosien MY-alueelle osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo44). Merkinnän määräyksen mukaan ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja alueen läheisyyteen rakennettaessa on varmistettava, ettei merkinnän mukaisen alueen luontoarvoja vaaranneta tai heikennetä. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin. Osayleiskaavan kaavaselostuksen mukaan kyseessä on Toras-Siepin perinnebiotooppi. ELY-keskus katsoo, että osayleiskaavassa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tulee huomioida ranta-asemakaavassa riittävin kaavamerkinnoin ja määräyksin.

Kaavamuoto

MRL 50 §:n mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Pääosa ranta-asemakaavaluonnoksessa osoitetusta matkailupalvelurakentamisesta sijoittuu ranta-alueen ulkopuolelle, kauimmillaan noin kilometrin päähän rantaviivasta ranta-alueen ulkopuolelle. ELY-keskus katsoo, että ranta-asemakaava ei tässä tapauksessa ole oikea suunnitteluväline, kun otetaan huomioon MRL 73

30.8.2024

§:n mukaiset erityiset sisältövaatimukset sekä suunniteltu rakentamisen laatu ja määrä.

Asemakaavan selvitykset ja vaikutusten arviointi

MRL 54 § 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maisema

Ranta-asetakaavaluonnoksessa on osoitettu laajalti uudisrakentamista Toras-Siepin ranta-alueelle, kylämaisemaan sekä kylän itäpuolella olevan selänteen lakialueelle. Kaavaselostusluonnoksessa on tunnistettu kaava-alueen sijaitsevan valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella Ounas- ja Pallastunturien maisemat (VAMA2021). Ranta-asetakaavan valmisteluaineistosta ei kuitenkaan ilmene miten Ounas-Pallastunturien maisema-alueen ja Toras-Siepin kylämaiseman arvot turvataan kaavassa. Myös perinteisten elinkeinojen muodostamat perinnebiotoopit ja avoimet peltoalueet ovat olennainen osa Toras-Siepin kulttuurimaisemaa, jota valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti tulee vaalia. ELY-keskus katsoo, että maisemavaikutukset lähialueen tunnettuihin maisemanähtävyysskohteisiin, kuten Keimiötunturiin, Pallakselle ja Olokselle tulee selvittää ja havainnollistaa.

ELY-keskus muistuttaa, että Ounas-Pallastunturien maisema-alue on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama alue, jonka arvojen säilyminen tulee turvata maankäytön suunnittelussa. ELY-keskus katsoo, että kaavan toteuttaminen Ounas-Pallastunturien maisema-alueella, joka on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama alue (VAT), edellyttää asianmukaista maisemavaikutusten selvitystä ja maisema-arvojen turvaamista.

ELY-keskus katsoo, että valtakunnallisesti arvokas Ounas-Pallastunturien maisema-alue (VAMA) tulee merkitä kaavaan ja varustaa asianmukaisin kaavamääräyksin.



Rakennettu kulttuuriympäristö

ELY-keskus toteaa, että osa kaava-alueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Torassiepin kylä, RKY 2009). 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.

Kaava-alue on osoitettu Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi-osayleiskaavassa osittain valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi ja arvokkaaksi maisema-alueeksi. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on useita osayleiskaavassa suojeltavaksi osoitettuja arvokkaita rakennuskohteita ja/tai pihapiirejä.

ELY-keskus toteaa, että ranta-asemakaavaluonnoksessa ei ole tunnistettu osayleiskaavassa osoitettua valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö- ja arvokas maisema-alue (sk) -merkintää. Osayleiskaavan sk-merkinnällä on rajattu Torassiepin kylä. Kaavamääräyksen mukaan alueella tapahtuvassa rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on otettava huomioon kulttuurimaiseman ominaispiirteiden säilyminen ja rakennussuunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen perinteinen rakennustapa ja rakennustoimenpiteet on sopeutettava huolella ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan. ELY-keskus katsoo, että merkintä tulee osoittaa ja ottaa huomioon asemakaavaehdotuksessa tarpeellisin kaavamerkinnöin ja määräyksin.

ELY-keskus toteaa, että ranta-asemakaavaluonnoksen luoteisosassa sijaitseva vanha pihapiiri (Lapinkartanon tila) sijaitsee myös valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Lapinkartanon tilaan kuuluu päärakennuksen lisäksi vanha navettarakennus ja peräpohjalaistyylisiä kaksikerroksisia varastoaittoja. Ranta-asemakaavaluonnoksessa Lapinkartanon rakennukset on osoitettu suojeltavaksi, mutta kaavamääräys puuttuu, samoin rakennusala. ELY-keskus katsoo, että maisemakuvallisesti ja/tai kyläkuvasuhteellisesti arvokkaan rakennuksen tai pihapiirin ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvokkaat kohteet tulee osoittaa suojeltaviksi kohteiksi ja antaa tarvittavat kaavamääräykset. Kaavamääräyksessä on huomioitava rakennuksen purkamista koskevat määräykset siten, että kaavamääräyksestä käy ilmi purkamiskielto (suojelumääräys) ja myös museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohdetta koskevien toimenpiteiden suorittamista. Myös mahdollinen suojelematta jättäminen tulee perustella. ELY-keskus korostaa, että MRL 139 §:n mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

30.8.2024

Ge-alueet

ELY-keskus toteaa, että kaava-alueella sijaitsee kaksi Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi-osayleiskaavassa osoitettua ge-aluetta (yleiskaavan mukaiset kohdenumerot 9 ja 10). Kohteet ovat tyypiltään rakka-alueita. Ge-alueina osoitetut rakka-alueet eivät sisälly valtakunnallisiin inventointeihin, mutta ovat yleiskaavan kaavaselostuksen mukaan metsälain 10 §:n tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Osayleiskaavan mukaisen ge-aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan esimerkiksi alueelle rakennettaessa on varmistettava, ettei merkinnän mukaisen alueen erityisarvoja vaaranneta tai heikennetä. Osayleiskaavassa ge-alueet 9 ja 10 sijaitsevat pääosin maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) ja vain hyvin pieniltä osin matkailupalvelujen (RM-1) tai loma- ja matkailupalvelujen (R) alueilla.

Toras-Siepin ranta-asemakaavaluonnoksessa edellä mainitut rakka-alueet on osoitettu ge-alueina, joita koskevan kaavamääräyksen mukaan alueelle rakennettaessa on huolehdittava, että kohteiden geologiset ja maisemalliset arvot turvataan. ELY-keskus kiinnittää edelleen huomiota siihen, että molemmille ge-alueille on kaavaluonnoksessa osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita (RM-1) huomattavasti laajemmalle alueelle kuin yleiskaavassa. Kaavaselostuksessa ei kuitenkaan ole arvioitu rakentamisen vaikutuksia ge-alueisiin, eikä esitetty esimerkiksi kohteiden tarkempia tietoja tai nykytilan kuvausta. Kaavaselostusluonnoksessa ei myöskään ole kuvattu toimenpiteitä, joilla kohteiden geologisia ja maisemallisia arvoja on tarkoitus turvata. ELY-keskus katsoo, että yleiskaavassa osoitettujen ge-alueiden käyttö esimerkiksi rakentamiseen edellyttää asianmukaista selvitystä ja arviointia, jotta yleiskaavan ge-alueiden kaavamääräyksistä voidaan perustellusti poiketa, ja jotta asemakaava olisi toteuttamiskelpoinen. ELY-keskus katsoo, että tältä osin osayleiskaava ei ole ollut ohjeena ranta-asemakaavaluonnosta laadittaessa.

Luontoympäristö ja Natura 2000 -alue

ELY-keskus toteaa, että lausuttavassa kaavan valmisteluaineistossa ei ollut luontoselvitystä. Siten ELY-keskuksen ei ole mahdollista ottaa kattavasti asiaan kantaa.

Ranta-asemakaava rajautuu Siepinjärveen, joka sisältyy Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvaan Tornionjoen ja Muonionjoen vesistöön (FI 1301912).

Natura-alueen luonnonarvoihin todennäköisesti merkittävästi vaikuttavista hankkeista ja suunnitelmista on tehtävä ns. Natura-arviointi. Natura-arviointiin liittyy kaksi vaihetta. Ensimmäisessä vaiheessa arvioidaan, ylittyykö merkittävän haitan kynnyks (tarvearviointi). Mikäli kynnyks ylittyy, laaditaan varsinainen luonnonsuojelulain mukainen Natura-arviointi, josta alueellinen ELY-keskus antaa lausunnon. Tarvearvioinnissa arvioidaan todennäköiset vaikutukset Natura 2000 -alueeseen sen suojelutavoitteiden

30.8.2024

kannalta sekä se, vaikuttaako tai saattaako suunnitelma tai hanke vaikuttaa haitallisesti alueen koskemattomuuteen. Asianmukainen arviointi koskee sekä suunnitelmia että hankkeita. (Ohjeasiakirja Natura 2000 - alueita koskevien suunnitelmien ja hankkeiden arviointi - Publications Office of the EU (europa.eu)).

Mikäli tarvearvioinnin johtopäätöksessä todetaan, että Natura-arviointia ei ole tarve laatia, tulee myös tämä huolella perustella.

Vesilakikohteet (lähteet ja purot)

Valmisteluaineistossa ei ollut käytettävissä tietoja alueen luonnonolosuhteista, joten ELY-keskuksen ei ole mahdollista ottaa kantaa esimerkiksi alueella sijaitseviin luonnontilaisiin lähteisiin. ELY-keskus kuitenkin katsoo, että luontoselvityksiä tehtäessä huomiota tulee kiinnittää erityisesti siihen, että alueelta tunnistetaan mahdolliset vesilain nojalla suojellut kohteet, kuten luonnontilaiset lähteet (VL 2 luku 11 §) ja purot (VL 3 luku 2 §). ELY-keskus katsoo, että mikäli alueella sijaitsee vesilain nojalla suojeltuja kohteita, tulee ne osoittaa kaavassa omalla merkinnällään, josta käy ilmi vesilain mukainen suojelustatus. Kohteille tulee myös antaa asianmukainen kaavamääräys niiden luonnontilan turvaamiseksi.

Liikenne

Kaava-alueen läpi kulkee Torassiepintie (tie nro 19881), joka päättyy Toras-Siepin kylän pohjoispäähän. Pallaksentie (tie nro 957) sijoittuu kaava-alueesta noin 900 m päähän. Torassiepintien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 62 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista raskaita ajoneuvoja on 4 kpl. Tien nopeusrajoitus on 80 km/h.

ELY-keskus toteaa, että kaavaluonnoksesta puuttuvat liittymää osoittavat nuolimerkinnot. Kaikki yleiselle tielle tulevat liittymät tulee kaavassa osoittaa nuolimerkinnot. ELY-keskus katsoo, että liittymämäärä tulee pitää mahdollisimman vähäisenä ja vastakkaisia sekä vierekkäisiä liittymiä tulee välttää. Lisäksi kaavakartalla tulee osoittaa yleisen tien alue merkinnällä LT, kuten se on merkintöjen selityksissäänkin.

ELY-keskus katsoo, että yleisen tien liikenteen aiheuttama liikennemelu tulee arvioida kaavaselostuksessa ja liikennemelu tulee tarvittaessa huomioida kaavamääräyksissä. Hulevesiä ei saa johtaa maantien kuivatusojiin.

MRL 9 §:n mukaisesti kaavan selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Viranomaisneuvottelussa tuli esille mahdollinen uusi tieyhteys Pallaksentielle. Vaikka uusi yhteys ei tulisikaan varsinaiselle kaava-alueelle, ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksessa on syytä selvittää liikennejärjestelyt myös tämän uuden yhteyssuunnitelman osalta. Uusi matkailutoiminta tulee todennäköisesti lisäämään Torassiepintien liikennettä merkittävästi. ELY-keskus katsoo, että uusi tieyhteys olisi

30.8.2024

liikenneturvallisuuden kannalta hyvä, koska nykyinen Torassiepintien ja Pallaksentien risteys on näkymien osalta huono.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

ELY-keskus katsoo, erityisesti kun otetaan huomioon edellä todettu, että rakentamisen osoittaminen kyseessä olevalle alueelle edellyttää erityisen tarkkaa suunnittelua. Toras-Siepin kaava-alueen järjestämisen, rakentamisen ja kehittämisen tulee olla yksityiskohtaista, kuten MRL 50 §:ssä asemakaavan tarkoituksesta todetaan. ELY-keskus katsoo, että asemakaavassa tulee selkeästi osoittaa korttelialueet ja rakentamiseen tarkoitetuille korttelialueille rakennusalat, jotta asemakaava ohjaa rakentamista, kuten MRL:ssä edellytetään. Korttelit ja niillä olevat rakennuspaikat/tontit tulee numeroida.

Sen lisäksi mitä edellä kaavamerkinnoista ja -määräyksistä on jo todettu, ELY-keskus toteaa kaavamerkinnoista- ja määräyksistä vielä seuraavaa:

Ranta-asemakaavaluonnoksessa on osoitettu maa- ja metsätalousalueita, joilla on erityisiä ympäristöarvoja MY. ELY-keskus toteaa, että merkinnän selityksessä oleva viittaus MRL 43.2 §:ään koskee yleiskaavaa, eikä asemakaavaa. ELY-keskus katsoo, että ainakin eteläisempi tien ja rannan välinen kapea MY-alue tulisi osoittaa virkistysalueena. ELY-keskus vielä muistuttaa, että MRL 128 §:n mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (*toimenpiderajoitus*): 1) asemakaava-alueella; 2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään.

Jatkotoimet ja asiakirjan valmistelu

ELY-keskus edellyttää, että edellä lausuttu otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet hydrogeologi Anne Lindholm (ge-alueet ja vesilakikohteet), ylitarkastaja Riku Tapio (rakennettu kulttuuriympäristö), ylitarkastaja Marjut Kokko (maisema) ja ylitarkastaja Ari Neuvonen (luontoympäristö ja Natura 2000 -alue) ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta, sekä ympäristövastaava Tarmo Oikarinen (liikenne) liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta.

Asiakirjan hyväksyminen

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Olli Rönkä ja ratkaissut ylitarkastaja Hannu Raasakka.

Tämä asiakirja LAPELY/5616/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LAPELY/5616/2023 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Raasakka Hannu 30.08.2024 13:26

Esittelijä Rönkä Olli 30.08.2024 12:54