



28.1.2025

220/10.02.04/2024

kirjaamo@muonio.fi

Viite: Lausuntopyyntö 2.1.2025

### Toras-Siepin ranta-asemakaavaehdotus

#### **Hankkeen kuvaus**

Suunnittelualue sijaitsee Muonion keskustaajamasta noin 16,5 km itään. Ranta-asemakaavan laadinnan kohteena on noin 170 hehtaarin alue Muonion kunnan Toras-Siepin kylässä Toras-Siepin vaaran alueella. Suunnittelualueelle sijoittuu nykyisellään matkailupalveluja (lomakylä). Alue rajautuu lännessä osittain Toras-Siepin järven rantaan ja osittain Torassiepintiehen. Alue on pääasiassa rakentamatonta luonnontilaista aluetta. Kaava-alueen maasto nousee luoteesta kaakkoon noin 60 m.

Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueetta (Ounas- ja Pallastunturien maisemat, VAMA 2021). Toras-Siepin kylä kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009). Ranta-asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle korkeatasoinen matkailukohde luontoarvot ja perinnemaisema huomioiden.

Suunnittelualueelle on osoitettu yhteensä viisi matkailukokonaisuuden keskittymää, joista neljään on määritetty tarkemmin rakennusten rakennusaloja ohjeellisenä. Alueille on osoitettu RM-1-merkintä (Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jonne saa sijoittaa ohjelmalveluiden käyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakenteita), joka kattaa reilun kolmasosan kaava-alueesta (noin 63,5 ha).

Kaava-aineistoa on tarkennettu ehdotusvaiheessa. Ehdotusvaiheessa huomioitiin valmisteluvaiheessa saadut lausunnot sekä muun alueen suunnittelun osalta esiin nousseet asiat.

- RM-alueita on tarkennettu ja niiden laajuutta on pienennetty huomattavasti ehdotusvaiheeseen ja osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi.
- Rakennusaloja, kerroskorkeuksia ja rakennusoikeuksia on tarkennettu ja täsmennetty viitesuunnitelman pohjalta.
- Torassiepintien molemmin puolin on osoitettu VR-alueet olevan maankäytöllisen tilanteen mukaisesti; tien itäpuolella kulkee talvisaikaan latureitti ja tien sekä Toras-Sieppijärven välinen kapea rantakaistale ei ole soveltuva muuhun maankäyttöön.
- Alueen luoteisosan MY-alueiden merkintää on tarkennettu ja ne on osoitettu kaavaehdotuksessa MA-merkinnällä (Maisemallisesti arvokas peltoalue. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja alueen läheisyyteen rakennettaessa on varmistettava, ettei merkinnän mukaisen alueen luontoarvoja vaaranneta tai heikennetä).
- MA-alueille ja Lapinkartanon eteläpuolelle on osoitettu luo-1-merkintä. Näillä merkinnöillä huomioidaan paremmin kyseisen alueen luonnonarvot.
- Lapinkartanon tila ja siihen liittyvät rakennukset on osoitettu suojelumerkinnöin. Myös tilan pihapiirille on osoitettu oma suojelumerkintä. Lisäksi kaavaan on osoitettu sk-merkintä, jolla on osoitettu kyläkuvallisesti ja maisemallisesti tärkeä alueen osa.
- Kaavaehdotuksessa on huomioitu myös tarkemmin luonnonympäristön kannalta tärkeät seikat kuten avorakka-alueet sekä vesilain mukaiset kohteet.

## **Suhde maakuntakaavaan**

Ranta-asemakaava-alue sijoittuu 16.5.2012 lainvoiman saaneessa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa pääosin matkailupalveluiden alueelle Oloksen matkailukeskus (RM 1408) ja osittain maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M 4529). Ranta-asemakaava-alue kuuluu Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta matkailun vetovoima-alueeseen (mv 8411) ja sijoittuu osittain kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeälle alueelle Toras-Siepin kylä (ma 6000).

Ranta-asemakaava-alue rajautuu Tornionjoen-Muonionjoen Natura-alueeseen.

Ranta-asemakaava-alueen länsiosassa kulkee maakuntakaavassa osoitettu ulkoilureitti.

Tunturi-Lapin maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä muun muassa poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytöllisten toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamisesta, arvokkaiden maisema-alueiden sekä kulttuuri- ja luonnonympäristöjen huomioimisesta sekä rannan suuntaisen kulkuyhteyden turvaamisesta.

Ranta-asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi 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.

## **Lapin liiton näkemys**

Lapin liitto on lausunut ranta-asemakaavan valmisteluaineistosta 13.8.2024.

Lapin liiton virasto toteaa Toras-Siepin ranta-asemakaavaehdotuksen toteuttavan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.

LAPIN LIITTO



Paula Qvick  
suunnittelujohtaja

Lausunnon valmistelija:  
Tiina Elo, ympäristöasiantuntija