

MUONION KUNTA

# Kutunivan ranta-asemakaava

Kaavaselostus

## Sisällysluettelo

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	1
1.1 Tunnistetiedot .....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti .....	1
1.3 Kaavan nimi, tarkoitus ja tavoitteet .....	2
1.4 Kaavaa koskeva asiakirjat .....	2
1.5 Voimassa olevat kaavat ja suunnittelua ohjaavat asiakirjat .....	2
TIIVISTELMÄ .....	2
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	2
2.2 Ranta-asemakaava .....	2
2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen .....	3
LÄHTÖKOHDAT .....	3
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	3
3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	3
3.1.2 Luonnonympäristö .....	4
3.1.3 Maisema .....	7
3.1.4 Kulttuuriympäristö .....	8
3.1.5 Maanomistus .....	9
3.1.6 Yhdyskuntarakenne .....	9
3.1.7 Tekninen huolto ja tiestö .....	10
3.1.8 Palvelut .....	10
3.2 Suunnittelutilanne .....	10
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	10
3.2.2 Maakuntakaava .....	10
3.2.3 Yleiskaava .....	12
3.2.4 Asemakaava .....	15
3.2.5 Rakennusjärjestys .....	15
ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TAVOITTEET .....	15
4.1 Asemakaavan tavoitteet .....	15
SUUNNITTELUN VAIHEET .....	15
5.1 Suunnittelun käynnistäminen .....	15
5.2 Tiedottaminen ja osallistuminen .....	15
5.2.1 Vireilletulo .....	16
5.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	16
5.2.3 Viranomaisyhteistyö .....	16
5.2.4 Mieleniä ja niiden huomioonottaminen .....	16

Jutila Johannes

12.2.2024

ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	16
6.1 Kaavan rakenne ja mitoitus .....	16
6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	18
6.3 Aluevaraukset ja merkinnät .....	19
6.3.1 Korttelialueet .....	20
6.3.2 Kulttuuriympäristö .....	21
6.3.3 Virkistysalueet ja metsäalueet .....	22
6.3.4 Kunnallistekniikka .....	22
6.4 Kaavan vaikutukset .....	22
6.4.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT) .....	23
6.4.2 Suhde maakuntakaavaan .....	23
6.4.3 Suhde yleiskaavaan .....	24
6.4.4 Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan .....	24
6.4.5 Kulttuuriympäristöt ja muinaismuistot.....	24
6.4.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	25
6.4.7 Vaikutukset liikenteeseen .....	25
6.4.8 Kunnallistekniikka .....	25
6.4.9 Virkistys, ihmisten elinympäristön viihtyisyys.....	25
6.4.10 Vaikutukset palveluihin, talouteen ja elinkeinoinhin.....	25
ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	25

**Liitteet:**

Vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin  
Asemakaavan seurantalomake  
Kaavakartta ja -määräykset

**Muut asiakirjat:**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)  
Kutunivan luontoselvitys ja Natura-arvion tarveselvitys ranta-asemakaavaa varten

12.2.2024

## Kutunivan ranta-asemakaava

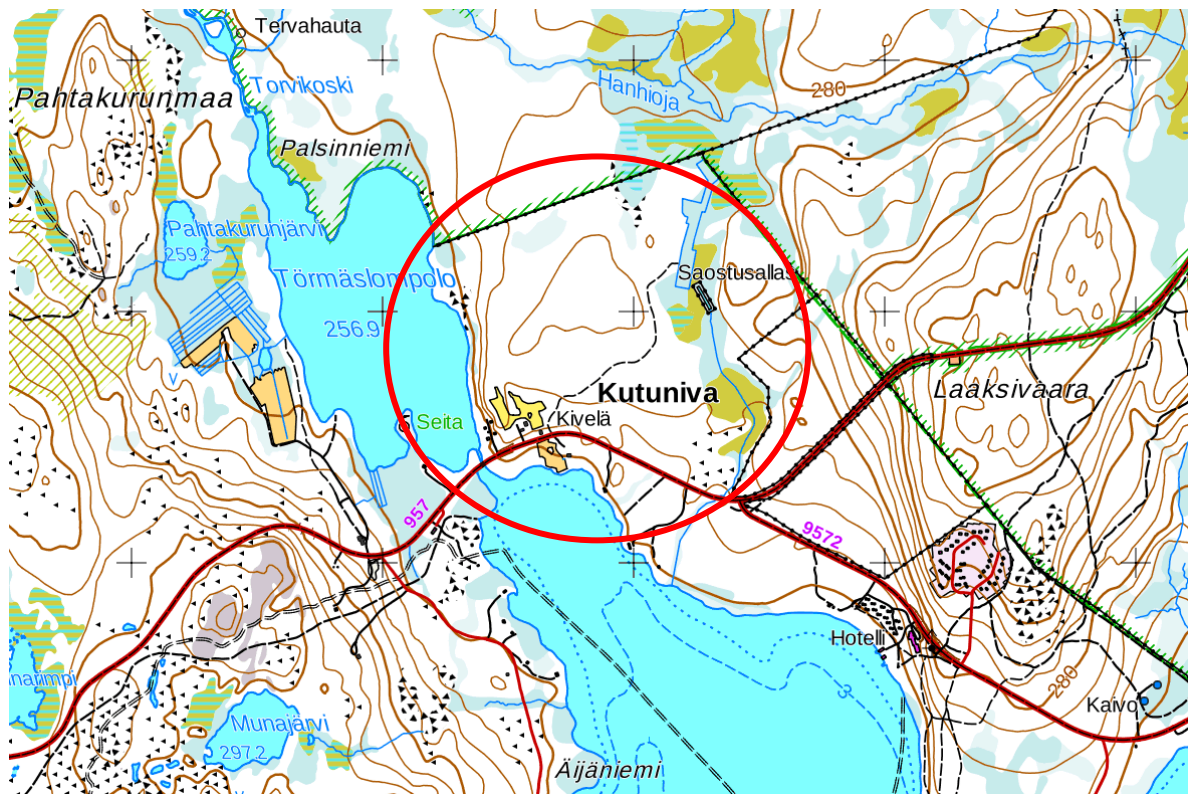
### PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

#### 1.1 Tunnistetiedot

Alueen nimi:	Kutuniva
Kunta:	Muonion kunta
Kaavan nimi:	Kutunivan ranta-asemakaava
Asemakaava koskee:	Osia tiloista 498-401-23-45 ja 498-401-23-32.
Asemakaavalla muodostuvat:	Korttelit 1–8 ja lähivirkistys-, katu- ja yleisen tien alueet.
Kaavan laatija:	FCG Finnish Consulting Group Oy
Hyväksymiset:	Kunnanvaltuusto

#### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Muonion kunnan alueella Kutunivassa. Muonion keskustasta noin 14 kilometriä itään, Jerisjärven pohjoispuolella. Suunnittelualue sijoittuu Törmäslompolon ranta-alueelle.



Kuva 1. Kaavamuutosalueen ohjeellinen sijainti (Paikkatietoikkuna/MML)

12.2.2024

---

### 1.3 Kaavan nimi, tarkoitus ja tavoitteet

Kaavan nimi on Kutunivan ranta-asemakaava.

Kaavatyön tarkoituksena on laatia ranta-asemakaava Jerisjärvelle Kutunivan alueelle. Ranta-asemakaavalla on tarkoitus järjestellä pääosin lomarakentamista ja osin pysyvää rakentamista.

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa alueelle uusia rakennuspaikkoja pääosin loma-asumiselle ja osin pysyväälle asumiselle suunnittelualueella.

### 1.4 Kaavaa koskeva asiakirjat

- Kutunivan ranta-asemakaavan muutos, korttelit: 1-8, asemakaavakartta ja -kaavamerkinnot, 12.6.2023, tarkistettu 17.1.2024
- Kutunivan ranta-asemakaavan muutos, korttelit: 1-8, asemakaavaselostus, 12.2.2024
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Selvitykset
  - Luontoselvitys ja Natura-arvion tarveselvitys (Luontoselvitys Kangas, 17.11.2022)

### 1.5 Voimassa olevat kaavat ja suunnittelua ohjaavat asiakirjat

- Jerisjärvi-Äkäsjärvi osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.11.2012. Kaavasta tehtiin valituksia hallinto-oikeuteen, joten Muonion kunta määräsi 15.4.2013 yleiskaavan tulevan voimaan niiltä osin, joihin valitusten ei katsottu kohdistuvan. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi valitukset ja kaava tuli lopullisesti voimaan 8.8.2014.
- Tunturi-Lapin maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö vahvisti 23.6.2010. Maakuntakaava sai lainvoimaisuuden 16.5.2012.
- Valtioneuvosto, 2017. *Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet*. Valtioneuvoston päätös 14.12.2017.

## TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ranta-asemakaava on lähtenyt vireille kaava-alueen maanomistajan aloitteesta.

Ranta-asemakaavan valmisteluaineisto nähtävillä 23.9.–25.10.2021.

Kaavaehdotus nähtävillä 15.11.–15.12.2023.

### 2.2 Ranta-asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Muonion kunnan alueella Kutunivassa. Suunnittelualue sijoittuu Törmäslompolon ja Jerisjärven ranta-alueelle. Kaava-alue on yksityisomistuksessa.

Alueen pinta-ala on noin 24,5 ha. Alueella on rantaviivaa yhteensä noin 615 m.

Ranta-asemakaavalla on osoitettu 7 rantarakentamisen sekä 13 muuta loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA sekä RA-1) ja 1 asuinpientalojen rakennuspaikka (AP), jolla ympäristö säilytetään (/s), yleisen tien alue (LT), katualue, maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) sekä lähivirkistysalueita (VL).

12.2.2024

Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 7340 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa noin e=0.03 tehokkuutta.

### 2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaava on toteutettavissa, kun kaavamuutos on kuulutettu lainvoimaiseksi.

## LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Törmäslommonlammen rannalla Muonion keskustasta länteen. Tiestäöä pitkin matkaa Muonion keskustaan on noin 20 kilometriä.

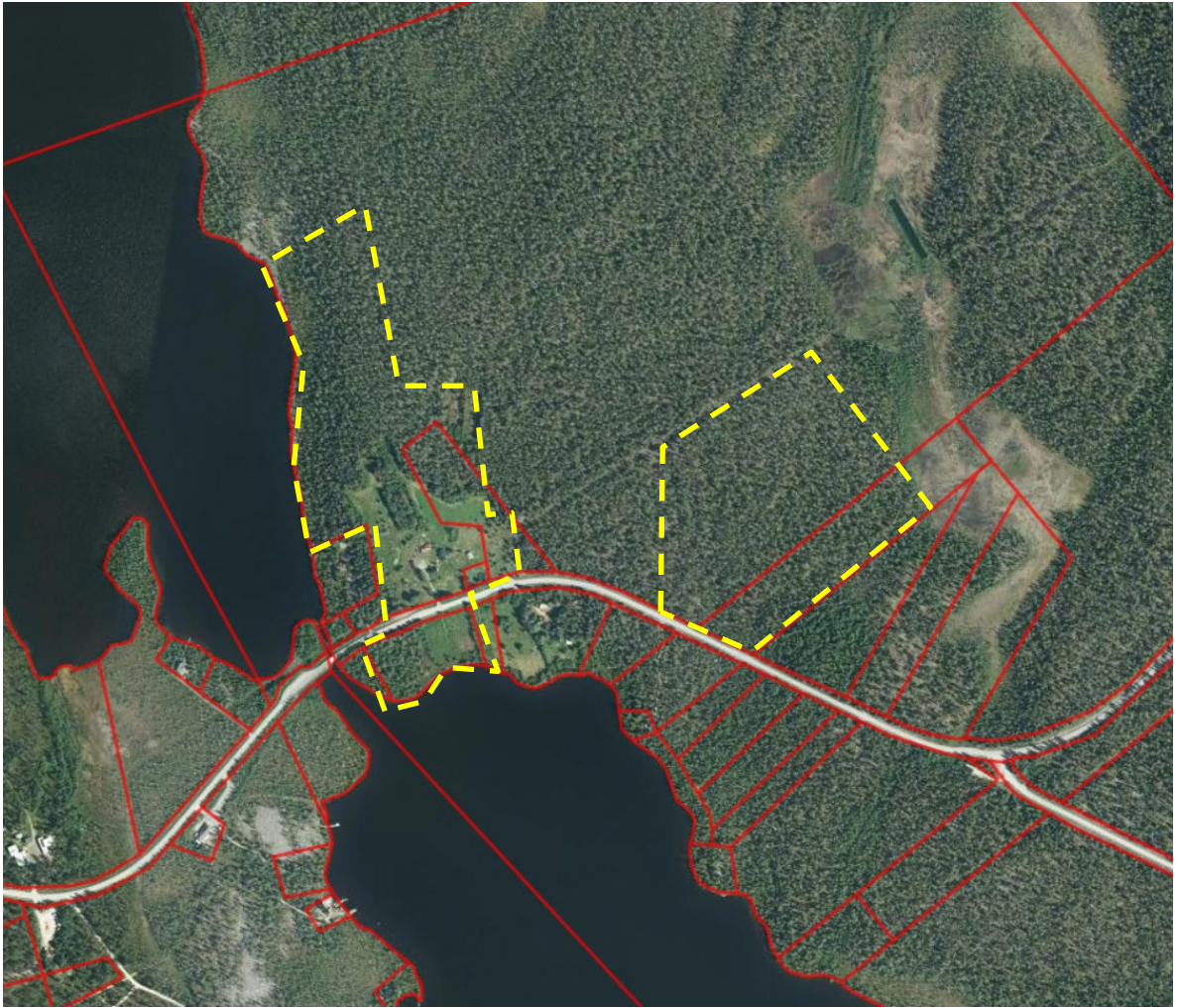
Suunnittelualueella on kaksi vakituista asuinrakennusta ja muilta osin alue on metsätalouskäytössä.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti (punainen ympyrä).



12.2.2024



Kuva 3. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta keltaisella katkoviivaa, kiinteistörajat punaisella ja ortokuva alueesta.

### 3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen luontoarvojen selvittämiseksi on laadittu erillinen luontoselvitys *Kutunivan luontoselvitys ja Natura-arvion tarveselvitys ranta-asemakaavaa varten* (17.11.2022) tämän kaavatyon yhteydessä.

Ranta-asemakaava-alueen kallioperä on kvartsimontsoniittia ja maaperä sekalajitteista maalajia. Metsäkasvillisuusaluejaossa kaavoitusalue sijaitsee aivan pohjoisboreaalisen Peräpohjolan vyöhykkeen (4b) ja pohjoisboreaalisen Metsä-Lapin (4c) vyöhykkeen vaihtumiskohdalla. Suokasvillisuusvyöhykejaossa se sijoittuu Keski- ja Pohjois-Peräpohjolan aapasuovyöhykkeelle (4c). Eliömaantieteellisesti alue kuuluu Kittilän Lappiin (KiL) ja luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa Pohjois-Suomen arviointialueeseen. Kohde ei sijaitse pohjavesialueella, eikä siellä ole arvokkaita geologisia muodostumia tai metsälain 10 §:n mukaisia kohteita.

Kutunivan kaavoitusalue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaan Ounas- ja Pallastunturien maisemantunnistuksen maisema-alueen eteläosassa. Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden arvon perustana on monimuotoinen kulttuurivaikutteinen luonto, hoidettu viljelymaisema ja perinteinen rakennuskanta (ProAgria 2016). Ounas-Pallastunturien alue on kulttuurihistoriallisesti ja luonnonolojen

12.2.2024

---

suhteen merkittävää raja-alueita. Pallas-Yllästunturin kansallispuisto sekä Natura-alue ulottuu lähimmillään noin 200 metrin päähän Kutunivan ranta-asemakaava-alueen pohjoisreunalta. Ranta-asemakaava-alueeseen välittömästi rajautuvat vesialueet ovat osa Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalueen Natura-alueita.

Läntisemmän osa-alueen pohjoisosa on länteen viettävää jyrkähköä rinnemetsää, itäisempi osa-alue sijaitsee loivassa etelärinteessä. Kutunivan kangasmetsät vaihtelevat tuoreesta kuivahkoon kankaaseen. Koko alueella mänty on pääpuulaji; sekapuustona kasvaa kuusta ja hieskoivua. Pääosin puusto on keski-ikäistä tai varttunutta, mutta paikoin männikkö on nuorta kasvatusmetsää. Siellä täällä kasvaa vanhoja kilpikaarnaisia mäntyjä. Eri-ikäisiä kantoja on paljon ja lahopuuta niukasti.

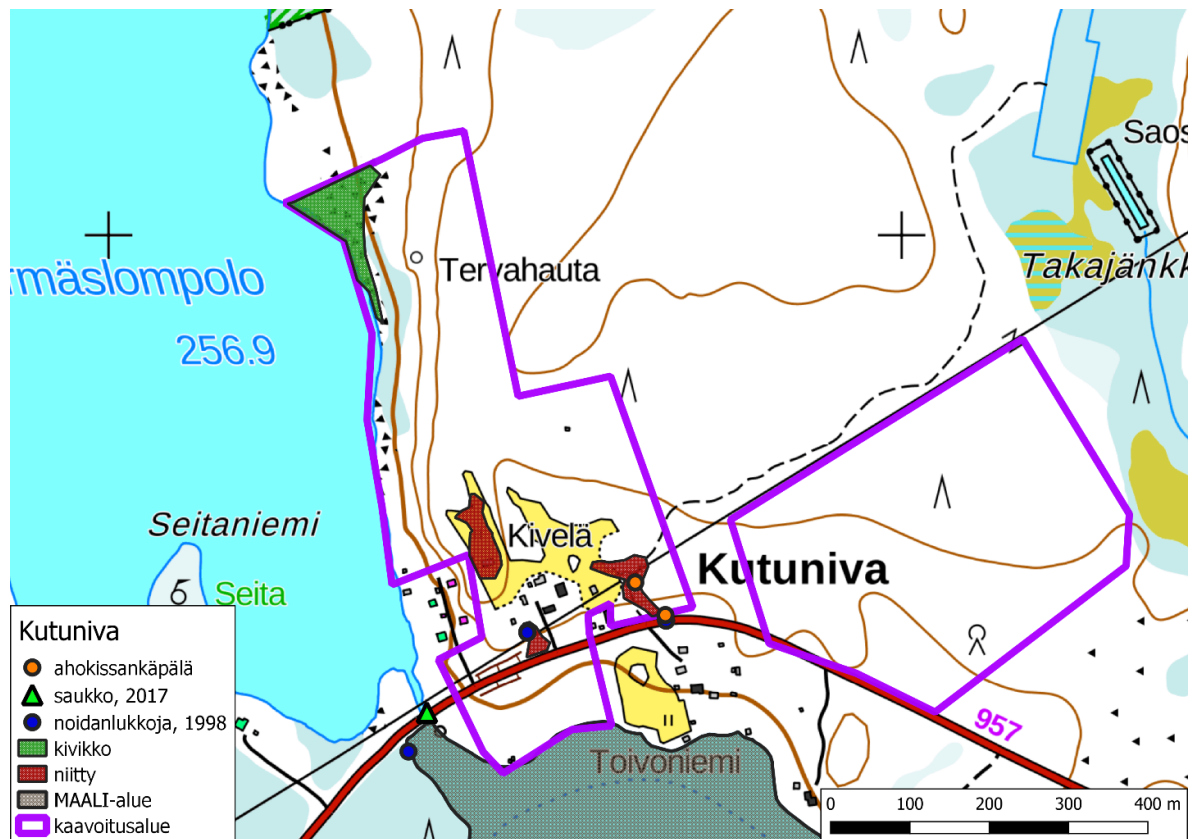
Niittyjä ympäröivät puustoiset alueet ovat lehtipuuvaltaisia. Perinteinen maankäyttö on muuttunut laidunnuksen ja niiton loppumisen myötä ja niittyjen laitamille on muodostunut haavikoita. Maankäytön muutosten vuoksi myös osa Kivelän pihapiirin vielä avoimista niityistä vaikuttavat muuttuneen tai olevan muuttumassa suuruhoisiksi tuoreiksi niityiksi. Koivun taimet, maitohorsma ja vadelma muodostavat paikoin tiiviitä kasvustoja.

Jerisjärven pohjoisrannalla järven ja tien välissä on pienialainen sekametsä, joka on paikoin kivinen, paikoin soistunut. Sekametsän itäpuolella on tiheä taimikko, joka lienee entinen rantaniitty. Koivun taimien ja kiiltopajujen alla kasvaa mm. metsäkurjenpolvea, huopaohdaketta, kellosinilatvaa, siankärsämöä, niittynurmikkaa, niittymaarianheinää ja tuoksusimaketta. Tien varressa kasvillisuus säilynyt kapealti hieman matalaruohoisempana.

Luontoselvityksessä Kutunivan inventointialueelta havaittiin muutamia huomionarvoisia kohteita sekä lajeja (Kuva 4). Luontotyypeistä merkittävimpiä ovat alueella havaitut äärimmäisen uhanalaiseksi luokitellut (CR) niittytyypit. Lisäksi alueelta on rajattu kivikko, joka on monimuotoisuutta tukeva kohde. Lajistossa maastokäynnin aikaan havaittiin silmälläpidettävää (NT) ahokissankäpälää. Alueelta on olemassa joitain vanhoja noidanlukkohavaintoja, joita ei kuitenkaan havaittu maastokäynnin yhteydessä. Alue rajoittuu eteläosassa Maakunnallisiin arvokkaisiin lintualueisiin (MAALI). Luontodirektiivin IV lajeista alueelta on saukkohavainto vuodelta 2017.



12.2.2024



Kuva 4. Kutunivan ranta-asemakaava-alueen huomionarvoiset luontokohteet. MAALI-alue tarkoittaa maakunnallisesti tärkeää lintualueita (Luontoselvitys Kangas, 2022).

12.2.2024

### 3.1.3 Maisema

Suunnittelualue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Ounas- ja Pallastunturien maisemat.

Maisema-alueen arviointikuvaus: Ounas-Pallastunturin alue on sekä luonnonoloiltaan että kulttuuri-historialtaan merkittävää raja-aluetta. Tuntureilla ja niiden ympäristössä esiintyy tunturilajistoa sekä eteläistä lajistoa, ja alueen monimuotoinen metsäluonto on ainutlaatuista. Kulttuurisesti alueella ovat kohdanneet porosaamelainen kulttuuri ja suomalainen uudisasutus. Ounas- ja Pallastunturien tuntumassa on hyvin säilyneitä uudisasutukseen liittyviä maatalous- ja kalastuskyläjä sekä luonnon-suojelun ja matkailun historiasta kertovia kohteita. Alue on myös edelleen aktiivista poronhoitoaluetta. Pallastunturit on valittu yhdeksi Suomen 27 kansallismaisemasta.



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue 2021

Kuva 5. Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Ounas- ja Pallastunturien maisemat. Suunnittelualueen sijainti merkitty sinisellä ympyrällä

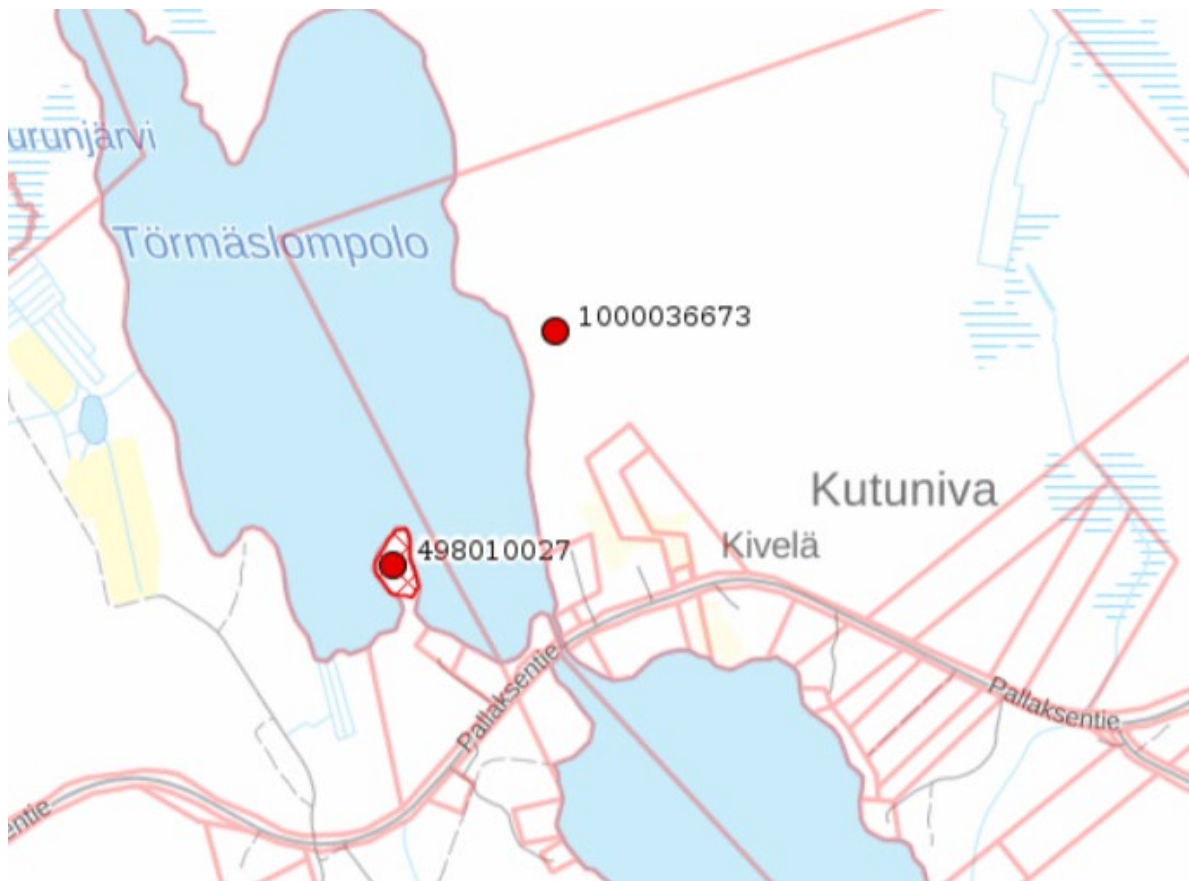
12.2.2024

### 3.1.4 Kulttuuriympäristö

#### Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella on suoritettu arkeologinen inventointi käynti vuonna 2019 Museoviraston toimesta. Alueella sijaitsee yksi kiinteä muinaisjäänös: Kutuniva 1, 1000036673, historiallinen tervahauta.

Kohdekuvaus: Tervahauta erottuu maastossa selkeästi ja on merkitty myös peruskarttaan. Tervahautaa ympäröivän vallin halkaisija on kymmenen metriä. Vallien sisäpuolisen kuopan halkaisija on noin kuusi metriä ja syvyys noin 1,3 metriä. Vallien korkeus alarinteen puolella on metrin luokkaa, ylärinteen puolella noin puoli metriä. Tervahauta on loivassa länsirinteessä, halssi on alarinteeseen eli länteen. Halssin vieressä on pääosin maaton tervanlaskurännin jäännös. Se on koverrettu yhdestä puusta ja sen päässä on reikä, jossa on ollut tappi. Ränni on pohjastaan tervan peittämä ja siksi varmaankin säilynyt. Rännin päässä on taosnauloilla kiinnitetty puukappale, joka on toiminut rännin päätyinä. Lisäksi halssin vieressä on ruostunut tasakärkinen rautalapio, jonka puuosat ovat lahonneet. Halssin viereisessä vallissa, sen alaosassa näkyy vanhoja tervaspuun kappaleita. Haudasta noin kymmenen metriä ylärinteeseen on jäkälöitynyt tervaspilkekasa, kooltaan noin 0,5 x 1 metriä, korkeudeltaan noin 0,2 m. Haudan päällä kasvavan puuston ikää on vaikea arvioida. Tervahaudalla lienee ikää yli sata vuotta.



Kuva 6. Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä sijaitsevat kiinteät muinaisjännökset. (Museovirasto 2019)

#### Rakennettu kulttuuriympäristö

12.2.2024

Jerisjärvi-Äkäsjärvi osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kaksi arvokasta rakennuskohdetta ja/tai pihapiiriä Kivelä (sr/5) ja Kutuniva (sr/21).

Kohde 5 Kivelä käsittää vanhan säilyneen pihapiiriin.

Kohde 21 Kutuniva on arvioitu kulttuuriympäristöt tutuksi -hankkeessa RH, M+. Kyseessä on sodalta säästynyt yksittäinen 1800-luvulta oleva rakennus. Kohteessa on vanha, alkuperäinen (malliksi kelpaava) muuri.

Kohdekuvaus: Kivelä (Kutuniva) sijaitsee maisemallisesti kauniilla paikalla Törmäslompolon ja Jerisjärven välisen salmen välittömässä läheisyydessä Ounas- ja Pallastunturien maisemien valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Pihapiiri on kerroksellinen eheä perinteistä rakentamistapaa edustava rakennuskokonaisuus, johon kuuluu perinteisiin elinkeinoihin liittyvä avoin niitty/ketoalue. Neljältä sivulta rajattuun pihapiiriin kuuluu kaksi eri-ikäistä asuinrakennusta, navettarakennus jälleerakennuskaudelta ja hirsinen aittarakennus. Pihapiirin lounaisnurkalla on sauna ja luoteispuolella, mäen päällä on hirsinen riihi/varastorakennus. Sodalta säästynyt tilan vanha päärakennus 1800-luvun puolivälistä sijaitsee uudemman pihapiirin itäpuolella. Pihapiiri sijaitsee avoimen niittyaukean keskellä Jerisjärven luoteiskulmassa, järveen viettävällä rinteellä. Pihapiirin ja Jerisjärven välissä kulkee Pallaksentie, ja samaa linjaa on kulkenut vanha Muonion ja Kittilän välinen Ratsutie. Pelto/niittyaukea rajautuu lännessä ja pohjoisessa metsään.”



Kuva 7. Kivelä ja Kutuniva (Google Street View 2009)

### 3.1.5 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisomistuksessa.

### 3.1.6 Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueen ympäristö on haja-asutusaluetta ja matkailupalveluiden aluetta. Suunnittelualueella sijaitsee kaksi vakituista asuinrakennusta samassa pihapiirissä. Suunnittelualueen vieressä Törmäs-



12.2.2024

lompolon rannalla sijaitsee Pallas-Tuvat mökkikylä, ja Pallaksentien varrella on kaksi asuinrakennusta. Jerisjärven rannalla suunnittelualueen läheisyydessä on myös muutamia lomarakennuksia. Hotelli Jeris ja Jeriskylän lomamökit sijaitsevat alle kahden kilometrin päässä suunnittelualueen kaakkoispuolella.

### 3.1.7 Tekninen huolto ja tiestö

Pallaksentie (seututie 957) kulkee suunnittelualueen eteläosan läpi. Tien liikennemäärä vuonna 2019 oli 743 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Suunnittelualueella ei ole vesihuoltoverkostoa. Sähkölinja kulkee suunnittelualueen poikki Pallaksentien suuntaisesti.

### 3.1.8 Palvelut

Muonion keskustan palvelut ovat noin 20 km päässä.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Ympäristöministeriön laatimat ja valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat koko Suomen kaavoitusta. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää maakunta-, yleis- ja asema-kaavojen ohella. Tavoitteet ohjaavat ensisijaisesti maakunta- ja yleiskaavoitusta, mutta niiden sisältö huomioidaan soveltuvin osin myös asemakaavassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (1.4.2018) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

### 3.2.2 Maakuntakaava

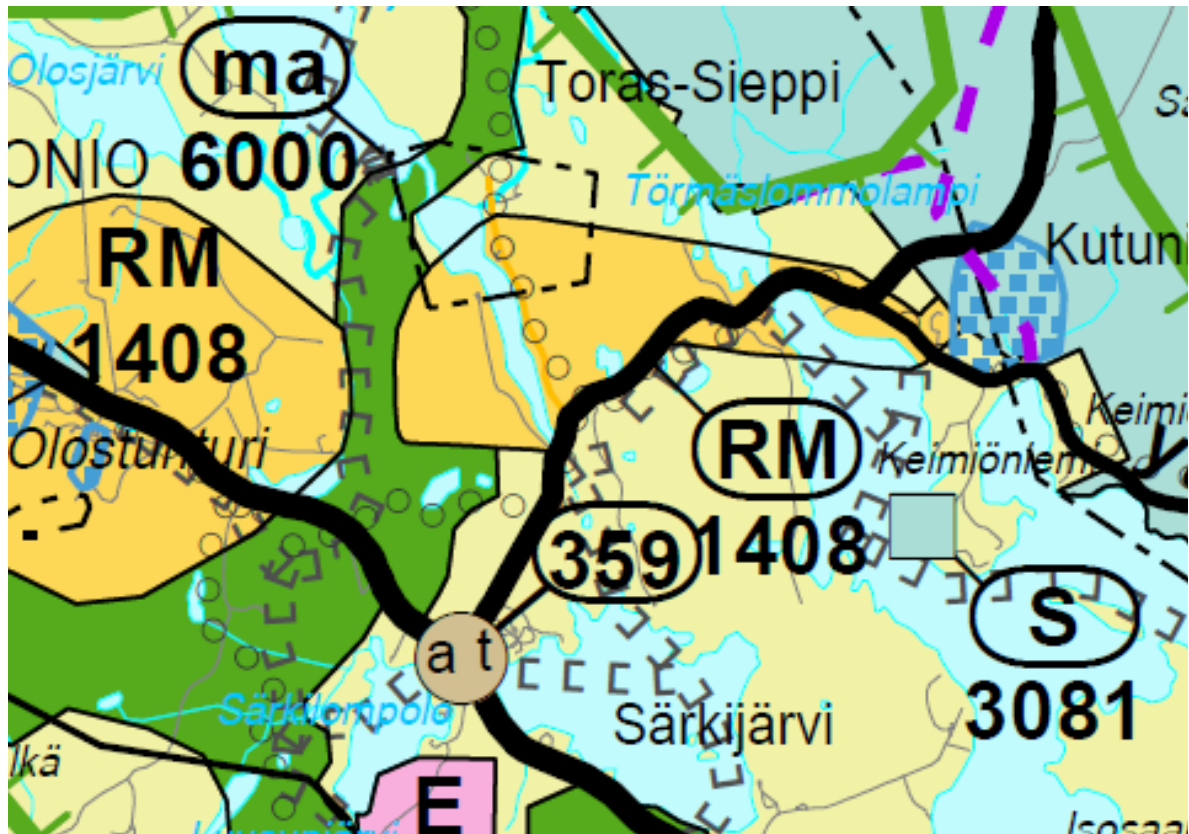
Suunnittelualueella on voimassa Tunturi-Lapin maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö vahvisti 23.6.2010. Maakuntakaava sai lainvoimaisuuden 16.5.2012. Tunturi-Lapin maakuntakaava-alueeseen kuuluvat Enontekiö, Kittilä, Kolari ja Muonio.

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa matkailun vetovoima-alueella (mv 8411), Oloksen matkailukeskuksen alueella (RM 1408) sekä maa- ja metsätalousalueella (M 4529).





12.2.2024



Kuva 8. Ote Tunturi-Lapin maakuntavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

Maakuntakaavassa esitetyt merkinnät ja määräykset koskien kaava-alueita:

**RM** Matkailupalveluiden alue

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

Merkintä: RM 1408, 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 tunturiin ja sen luontonähtävyyksiin.

Varausperuste: Valtakunnallinen matkailualue.

Kehittämisperiaate: Kehitetään hiitokeskuksena, mutta huolehditaan myös kesäilmeestä. Varaudutaan henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittamiseen ottaen huomioon Muonion kuntakeskuksen läheisyys. Sijainti matkailun vetovoima-alueella otetaan huomioon.

**M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti häiritsemättä ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin, kuten poronhoitoon, luontaiselinkeinoihin, asumiseen ja jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun.

Merkintä: M 4529, Alueen nimi: MUONION MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Sijainti ja kuvaus: Muonion alueista ne, joita ei ole varattu muihin maankäyttöluokkiin.

12.2.2024

Varausperuste: Nykyinen käyttö

Kehittämisperiaate: Käytetään pääasiassa maa- ja metsätalouteen.



## Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen kehittämisen alueidenkäytöllisiä periaatteita.

*Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena.*

Merkintä: mv 8411, 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, Könkään ja Kurtakon kylät.

Varausperuste: Kansainvälisesti merkittävä matkailualue.

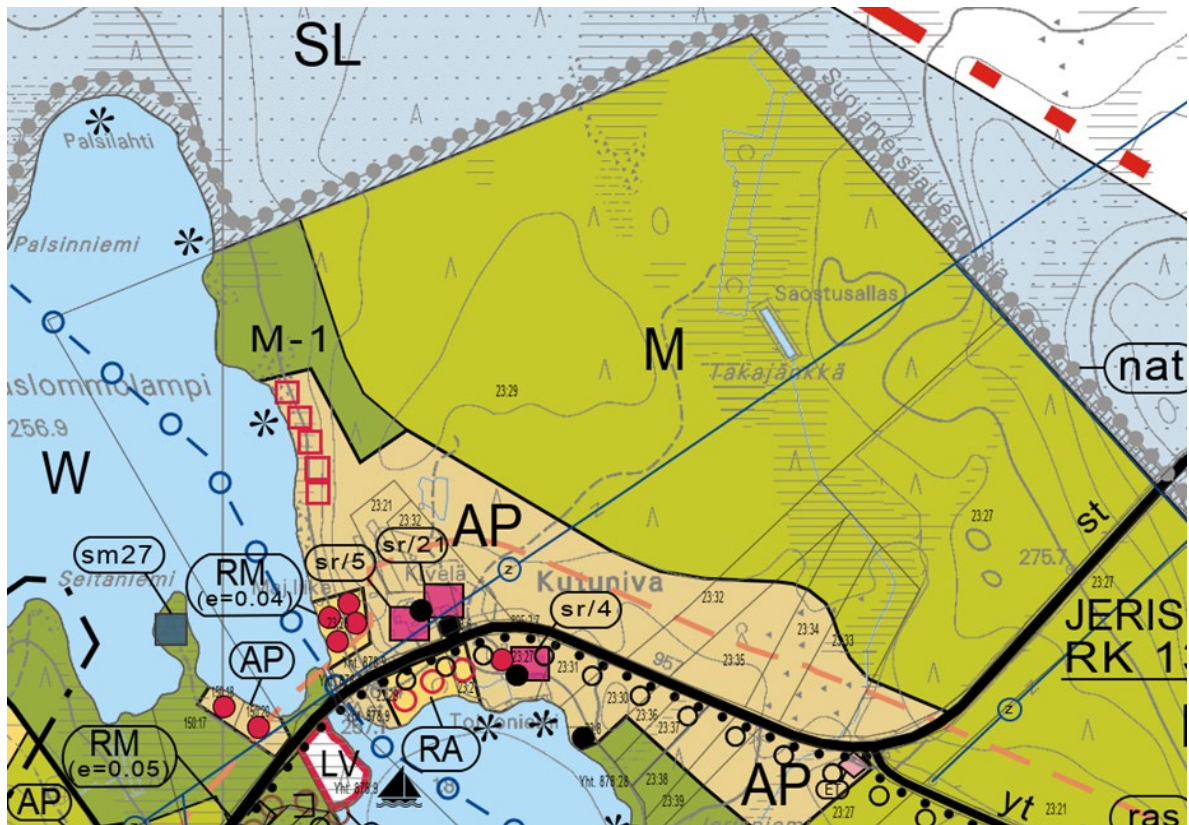
Kehittämisperiaate: Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaisuutta. Erityisesti kehitetään matkailukeskusten ja alueella toimivien matkailupalveluyritysten yhteistyötä.

### 3.2.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa Jerisjärvi-Äkäsjärvi osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.11.2012. Kaavasta tehtiin valituksia hallinto-oikeuteen, joten Muonion kunta määräsi 15.4.2013 yleiskaavan tulevan voimaan niiltä osin, joihin valitusten ei katsottu kohdistuvan. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi valitukset ja kaava tuli lopullisesti voimaan 8.8.2014.

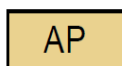
Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi rantavyöhykkeellä (M-1). Suunnittelualueelle on osoitettu kaksi arvokasta rakennuskohdetta ja/tai pihapiiriä sr/5 ja sr/21. Pallaksentie on osoitettu seututienä ja sen viereen on osoitettu kevyen liikenteen väylä ja ohjeellinen ulkoilureitti.

12.2.2024



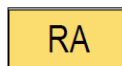
Kuva 9. Ote osayleiskaavasta.

Osayleiskaavassa esitetyt merkinnät ja määräykset koskien kaava-alueita:



#### 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-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>. 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.

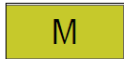


#### LOMA-ASUNTOALUE.

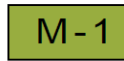
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Merkittävä rakennuspaikka kohden saa alueelle rakentaa enintään yhden, 1½-kerroksisen ja 120 k-m<sup>2</sup> olevan loma-asunnon sekä siihen liittyviä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m<sup>2</sup>. Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan. Rakentaminen tulee ohjata mahdollisuuksien mukaan peitteisille alueille. Rakennuksia ympäröivä luonnontilainen kasvillisuus tulee säilyttää. Määräys ei koske asemakaavoitettuja alueita.



12.2.2024

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**

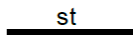
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan sen käyttötarkoituksen mukainen rakentaminen. Alueen käytössä on huomioitava ulkoilureittien sekä alueen virkistyskäytön edellytysten säilyminen.

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE RANTAVYÖHYKKEELLÄ.**

Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakentamisoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistussyksikön 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. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemaan ja luontoarvoihin. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa (toimenpiderajoitus).

**ARVOKAS RAKENNUSKOHDE JA/TAI PIHAPIIRI.**

Maisemakvallisesti 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.

**SEUTUTIE.****KEVYEN LIIKENTEN VÄYLÄ.****OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.****20 kV:N VOIMANSIIRTOLINJA.****KOKO YLEISKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:**

MRL:n 72.1 §:n nojalla määrätään, että tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää ranta-alueella rakennusluvut kaavassa erikseen tilakohtaisesti osoitetuilla rakennuspaikoilla AP, RA ja RA-3.

Koko kaava-alue kuuluu Tornionjoen-Muonionjoen Natura-alueeseen (FI1301912), mistä johtuen suunnitelmien laatijoiden ja hankkeiden toteuttajien tulee asianmukaisella tavalla arvioida hankkeiden vaikutukset Natura-alueeseen (Luonnonsuojelulaki 65§).

Rakennukset tulee perustaa pääsääntöisesti siten, että maanpinnan luonnollinen korkeus säilyy. Maanpinnan korkeutta voidaan muuttaa pakottavista syistä enintään metri luonnollisen maanpinnan korkeudesta.

Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta:

- Asuinrakennuksen ja lomarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, alimman lattiatason on oltava vähintään 1 metri keskiveden korkeudesta.

- Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 20 neliometriä, tulee olla edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta vähintään 20 metriä.

Rakennukset on sijoitettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

Alueen metsänkäsittely pohjautuu kulloinkin voimassa olevaan lainsäädäntöön. Metsänhoidossa noudatetaan Metsähallituksen Metsätalouden ympäristöopasta ja Metsäkeskuksen Pohjois-Suomen metsänhoitosuosituksia. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemaan ja luontoarvoihin.

Yleiseen viemäriverkostoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee hoitaa valtioneuvoston asetuksen (196/2011) mukaisesti.

12.2.2024

---

### 3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

### 3.2.5 Rakennusjärjestys

Muonion kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 9.5.2005 ja se on tullut voimaan 15.7.2005.

## ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TAVOITTEET

### 4.1 Asemakaavan tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on ratkaista suunnittelualueen rantarakentaminen ja ei omarantainen rakentaminen, joka liittyy luontevasti ympäristöön, alueen nykyiseen rakennuskantaan ja reitistöön.

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa alueelle uusia rakennuspaikkoja pääosin loma-asumiselle ja osin pysyväille asumiselle suunnittelualueella.

## SUUNNITTELUN VAIHEET

### 5.1 Suunnittelun käynnistäminen

Muonion kunta on vastaanottanut kaavoitusaloitteen yksityiseltä maanomistajalta.

Kunnanhallitus on päättänyt käynnistää kaavoitustyön 10.6.2019, § 156.

### 5.2 Tiedottaminen ja osallistuminen

Maankäyttö ja rakennuslain (MRL 62 §) mukaisesti osallisia kaavoitukseen ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Maanomistajat, asukkaat	- suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset - lähialueen maanomistajat
Viranomaiset	- Lapin ELY-keskus - Lapin liitto - Lapin pelastuslaitos - Museovirasto - kunnan hallintokunnat
Muut yhteisöt	- Metsänhoitoyhdistys Lappi ry - Muonion riistanhoitoyhdistys - Muonionniskan osakaskunnat - Muonion Yrittäjät ry - Lapin luonnonsuojelupiiri ry - Kylätoimikunta - Muonion Sähköosuuskunta - Muonion paliskunta - Paliskuntain yhdistys



12.2.2024

---

### 5.2.1 Vireilletulo

Muonion kunnanhallitus päätti 10.6.2019 § 156 käynnistää Kutunivan ranta-asemakaavan valmistelun. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 4.7.2019 ja samassa yhteydessä on asetettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville.

### 5.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallisten on mahdollista kertoa mielipiteensä kaavasta valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä.

Osallistumis ja arviointisuunnitelma nähtävillä 4.7.2019 alkaen.

Kaavaluonnos nähtävillä 23.9.–25.10.2021.

Kaavaehdotus nähtävillä 15.11.–15.12.2023.

### 5.2.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja –ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Neuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan.

Asemakaavan muutoksesta järjestettiin kaavaneuvottelu Muonion kunnan, Lapin ELY-keskuksen ja kaavakonsultin kesken 3.12.2021.

### 5.2.4 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Vireilletulon aikana palautetta saatiin mielipiteenä (1 kpl). Palautteen pohjalta kaava-alueelta tunnistettiin alueella sijaitseva muinaismuistokohde, joka on huomioitu kaavaa laadittaessa.

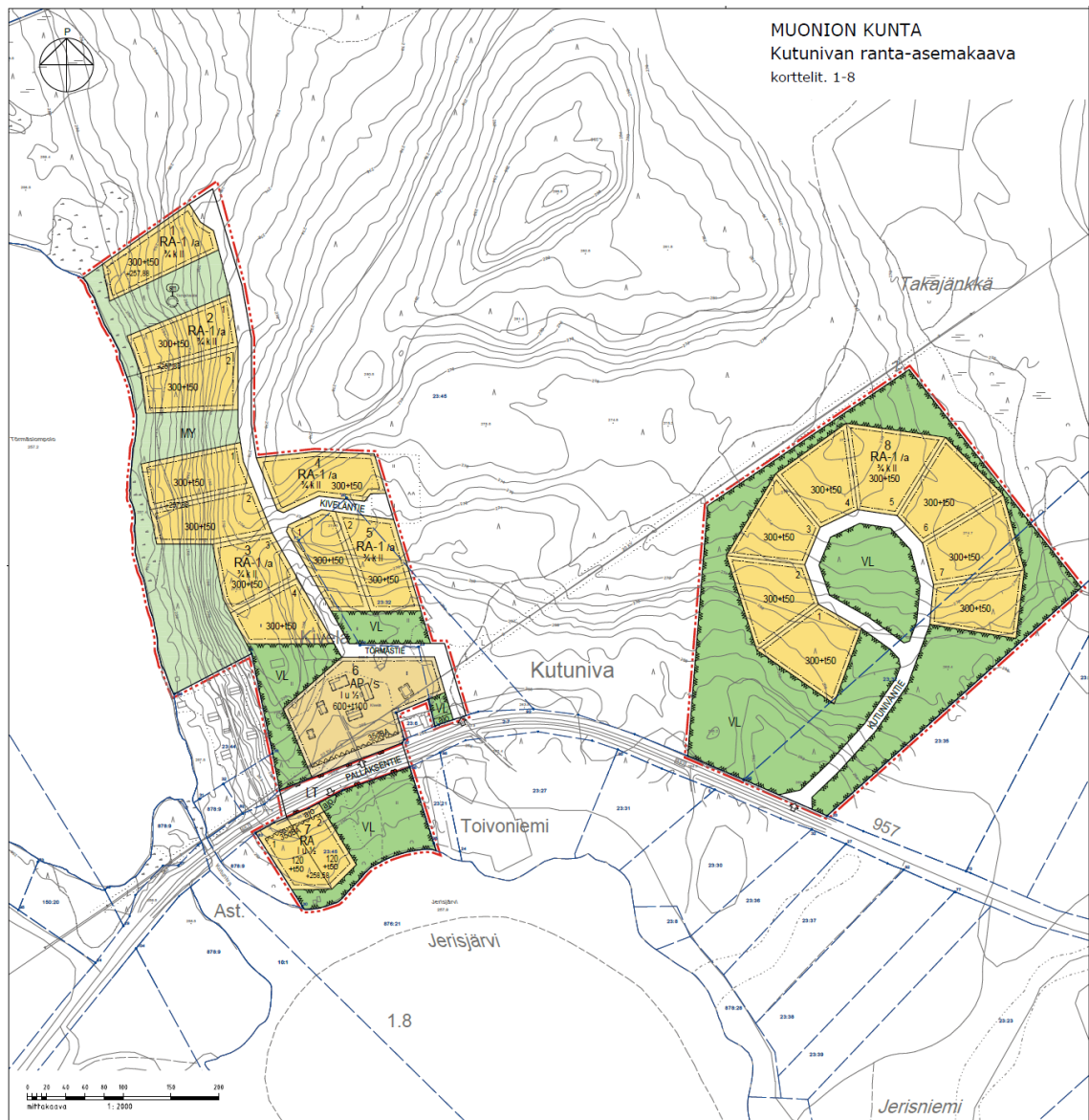
Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana palautetta saatiin lausuntoina (5 kpl) ja mielipiteinä (3 kpl). Palautteesta ja kaavoittajan vastineista niihin laadittiin erillinen kooste.

Ehdotusvaiheen kuulemisen aikana palautetta saatiin lausuntoina (5 kpl) ja muistutuksina (4 kpl). Palautteesta ja kaavoittajan vastineista niihin laadittiin erillinen kooste. Palautteen pohjalta kaava-muutosehdotukseen tarkennettiin /s -merkintää, Kutunivantien liittymän sijaintia sekä vedenhankintaan ja jätevesien käsittelyyn liittyvää määräystä.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 6.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

12.2.2024



Kuva 10. Kaavamuutosehdotus

Ranta-asemakaavalla on osoitettu yksi asuinpientalojen rakennuspaikka (AP) kortteliin 6 olemassa olevan rakennuskannan mukaisesti, 7 rantarakentamisen 13 muuta loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA tai RA-1) kortteleihin 1-5 ja 7-8 sekä yleisen tien alue (LT), katualue, maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) ja lähivirkistysalueita (VL).

Kortteli 6 on osoitettu alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s). Rakennusten, pihapiirin tai taajamaku-  
kuvan kannalta merkittävä luonne tulee säilyttää muutos- ja korjaustöissä, jolloin on oltava yhtey-  
dessä museoviranomaiseen.

Kortteliin 6 osoitetun olemassa olevan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on yhteensä 700 k-m<sup>2</sup> (600+t100), joista ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennuksen rakennusoikeuden ja toinen luku ilmoittaa talusrakennuksen.

12.2.2024

Kortteleiden 1-5 sekä korttelin 8 lomarakennuspaikoille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 350 k-m<sup>2</sup>/rakennuspaikka (300+t50). Merkinnän ensimmäinen luku ilmoittaa loma-asunnon rakennusoikeuden ja toinen luku ilmoittaa talousrakennuksen. Yhteensä rakennusoikeutta on lomarakennuspaikoille kortteleihin 1-5 ja 8 on osoitettu 6 300 k-m<sup>2</sup>.

Korttelin 7:n lomarakennuspaikoille on osoitettu rakennusoikeutta 120 k-m<sup>2</sup>/rakennuspaikka. Lisäksi saa rakentaa 50 k-m<sup>2</sup> talousrakennuksia, eli yhteensä rakennusoikeutta on osoitettu 340 k-m<sup>2</sup>.

Koko kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 7 340 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa noin e=0.03 tehokkuutta.

Alueella voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu 5 asuinrakennusten ja 2 lomarakennuspaikkaa rantarakentamisenpaikkaa. Lisäksi yleiskaavassa on AP alueelle laskettu rakennuspaikkojen määrä alla olevaa mitoitusperiaatetta käyttäen:

Pysyvän asutuksen merkittävimmät laajennusalueet		Mitoitus			
Rakentamisen laajennusalueet	Luonne	Aluevarauksien määrä	Aluevarauksen koko	Alueen teoreettinen rakennusoikeus (Laskentaperuste)	Rakennuspaikat (Laskentaperuste)
Kutunivan pysyvän asutuksen laajennusalueet (AP)	Pysyvän asutuksen kasvun pääasialliset laajennusalueet	Uutta aluevarausta Pallaksentien pohjoispuolella	48 ha	32 200 k-m <sup>2</sup> (350 k-m <sup>2</sup> /rakennuspaikka)	n. 92 uutta rakennuspaikkaa (5000 m <sup>2</sup> /rakennuspaikka/yleiset alueet)

Yleiskaavan mukaisesti AP alueeksi osoitetulle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen asuin- tai lomarakennuksen talousrakennuksineen sekä sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäröivälle asutukselle. Tarkemmassa suunnittelussa käyttötarkoitus on tarkentunut enemmän lomarakentamisen tarpeisiin huomioiden kuitenkin yleiskaavan mukaisen rakentamisen määrän tavoitteen mahdollistamisen.

## 6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakentamiselle osoitettujen alueiden sijoittelussa on pyritty mahdollisimman hyvin huomioimaan alueen luonnonympäristö ja rakennettu ympäristö. Yleismääräyksissä ohjataan huomioimaan alueen ympäristö sekä sopeuttamaan rakentaminen muuhun ympäristöön.

Rantarakentamisen rakennuspaikat on pyritty osoittamaan ryhmiin jättäen yhtenäisiä rakentamattomia rantaosuuksia vapaiksi rakentamiselta. Muut rakennuspaikat on pyritty osoittamaan ryhmiin, jotka vahvistavat kyläalueen kehittymistä.

Kaikki osoitetut rakennuspaikat on valittu rakentamiseen parhaiten soveltuviin kohtiin alueen luonto- ja maisema-arvot huomioiden. Suunnittelualan rakentamattomat osat on osoitettu lähivirkistysalueina (VL) tai maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle sijoittuu suunnittelualan pohjoisosassa sijaitseva teravahauta sekä Törmäslommolammen rantakivikko.

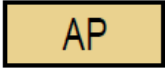
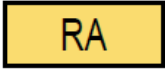
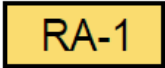
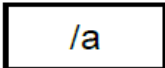


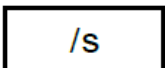
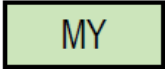



12.2.2024

Rantarakentamisen rakennuspaikkojen osalta on huomioitu sijainnista johtuva mahdollinen tulva-vaara kaavamääräyksellä. Lisäksi määräyksessä huomioidaan mahdollinen tulvarajan muutos.

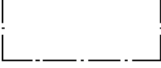

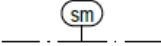
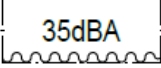
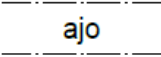

### 6.3 Aluevaraukset ja merkinnät

Kaavamerkinnät ja -määräykset

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen asuinkennuksen talousrakennuksineen sekä sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäröivälle asutukselle.
	Loma-asuntoalue. Alueelle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä siihen liittyviä talousrakennuksia.
	Loma-asuntoalue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen lomarakennuksen talousrakennuksineen sekä sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäröivälle asutukselle.
	Rakennuspaikalle sallitaan asuinrakennuksen rakentaminen pysyvään asumiseen
	Lähivirkistysalue.
	Yleisen tien alue.
	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella sijaitsee Kivelän ja Kutunivan pihapiirin muodostama kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä kokonaisuus. Rakennuksia ei ilman perusteltua syytä saa purkaa. Rakennusten ja pihapiirin rakennustaiteelliset, historialliset ja maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää korjausten ja muutosten yhteydessä. Uudisrakennukset tulee sovittaa olevaan rakennuskantaan ja perinteiseen rakentamistapaan. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä alueellisen vastuumuseon (Tornionlaakson museon) lausunto.
	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
7	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
TIENNIMI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
300+t50	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa loma-asunnon rakennusoikeuden ja toinen luku ilmoittaa talousrakennuksen
¾ k II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

12.2.2024

	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
u ½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
+258,58	Rakennusosalalla maanpinnan korkeus tulee olla vähintään N2000 - järjestelmässä osoitetun korkeustason yläpuolella. Rakennuspaikan pengerrys/täyttö saa olla kuitenkin enintään + 0.50 metriä osoitetun tason yläpuolella. Alimmat kastuvat rakenteet tulee olla vähintään +0.50 metriä rakennusosalalle määrätyn maanpinnan korkeuden yläpuolella. Mikäli kaavan hyväksymisen jälkeen esiintyy tulva, joka aiheuttaa suuremman vedenkorkeuden, kuin kaavassa on määritelty alimmaksi rakennuskorkeudeksi, tulee esiintyneen tulvan korkeus ottaa määrääväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä.
	Rakennusala.
	Katu.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. (tervahauta). Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Tornionlaakson museon) lausunto.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
	Ajoyhteys.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

**YLEISMÄÄRÄYKSET:**

Rakennusten on muodostettava kortteleittain yhtenäisiä ryhmiä, joissa on sama ulkoseinän päämateriaali ja värisävy.

Uudisrakentaminen on sopeutettava ympäristöönsä rakennusten koon, muodon ja materiaalien suhteen. Ulkoseinän päävärin on oltava luontoon sopiva väri (harmaa, punamulta, ruskea) ja katon värin tumman harmaa tai ruskea.

Rakennusten ympäristö tontilla on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisena.

Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa.

Rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä luonnontilaisina. Rakennukset on perustettava maaston mukaisesti. Täytemaaluiskauksen on tapahduttava tontin sisällä vähintään 1/3 tai loivempana.

Rakennuspaikkojen hulevedet tulee pyrkiä imeyttämään rakennuspaikan rakentamattomille alueille. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää rakennuspaikkaa koskeva hulevesisuunnitelma.

Vedenhankinnassa ja jätevesihuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisvaaraa. Lisäksi mahdolliset kunnan jätevesien käsittelyä ja puhdistustasoa koskevat ympäristösuojelumääräykset tulee ottaa huomioon. Puhtaan käyttöveden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä tulee laatia suunnitelma, joka on hyväksyttävä kunnan viranomaisella ennen rakentamiseen ryhtymistä.

**6.3.1 Korttelialueet****AP - Asuinpienalojen korttelialue.**

*Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen sekä sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäröivälle asutukselle.*



12.2.2024

Kaavassa on osoitettu 1 olemassa oleva rakennuspaikka asuinpienalojen rakennuspaikaksi, jolle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 350 k-m<sup>2</sup>. AP-alueen kerrosluvuksi on osoitettu II. Rakennuspaikan koko on noin 1,3 ha.

#### **RA-1 - Loma-asuntojen korttelialue.**

*Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen lomarakennuksen talousrakennuksineen sekä sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäröivälle asutukselle.*

Kaavassa on osoitettu 5 loma-asuntojen rantarakentamisen rakennuspaikkaa ja 13 muuta loma-asuntojen rakennuspaikkaa kortteleihin 1-5 sekä kortteleihin 8 ja 9, joille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 350 k-m<sup>2</sup>/rakennuspaikka merkinnällä 300+t50. Merkinnän ensimmäinen luku ilmoittaa loma-asunnon rakennusoikeuden ja toinen luku ilmoittaa talousrakennuksen. Kerrosluvuksi on osoitettu 3/4k II. Rakennuspaikkojen koko on noin 5 000 m<sup>2</sup> ja korttelien yhteispinta-ala noin 9,8 ha.

#### **RA - Loma-asuntojen korttelialue.**

*Alueelle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä siihen liittyviä talousrakennuksia.*

Kaavassa on osoitettu 2 loma-asuntojen rantarakennuspaikkaa kortteliin 7, joille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 170 k-m<sup>2</sup>/rakennuspaikka merkinnällä 120+t50. Merkinnän ensimmäinen luku ilmoittaa loma-asunnon rakennusoikeuden ja toinen luku ilmoittaa talousrakennuksen. Kerrosluvuksi on osoitettu lu1/2. Rakennuspaikkojen koko on noin 3000 m<sup>2</sup> ja korttelin yhteispinta-ala noin 0,6 ha.

#### **/a - Rakennuspaikalle sallitaan asuinrakennuksen rakentaminen pysyvään asumiseen.**

Loma-asuntojen korttelialueilla, joihin on osoitettu merkintä /a Rakennuspaikalle sallitaan asuinrakennuksen rakentaminen pysyvään asumiseen, on mahdollista sijoittaa myös pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennus.

### 6.3.2 Kulttuuriympäristö

#### **sm - Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. (tervahauta).**

*Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kaivaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Tornionlaakson museon) lausunto.*

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitseva tervahauta on osoitettu kaavassa omalla merkinnällään.

#### **/s – Alue, jolla ympäristö säilytetään.**

*Alueella sijaitsee Kivelän ja Kutunivan pihapiirien muodostama kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä kokonaisuus. Rakennuksia ei ilman perusteltua syytä saa purkaa. Rakennusten ja pihapiirin rakennustaiteelliset, historialliset ja maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää korjausten ja muutosten yhteydessä. Uudisrakennukset tulee sovittaa olevaan rakennuskantaan ja perinteiseen rakentamistapaan. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Tornionlaakson museon) lausunto.*

12.2.2024

Korttelin 6 pihapiiri, Kivelä, sekä pihapiiriin läheisyyteen liittyvä sodalta säästynyt yksittäinen 1800-luvulta oleva rakennus osoitetaan alueeksi, jonka ympäristö säilytetään.

### 6.3.3 Virkistysalueet ja metsäalueet

#### **VL - Lähivirkistysalue**

Suunnittelualueen rakentamisen ulkopuolelle jäävä osat on Törmäslompolamman rantaa lukuunottamatta osoitettu lähivirkistysalueina. Alueiden yhteispinta-ala on 2,8 ha.

#### **MY – Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.**

Törmäslompolamman ranta-alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Erityisiä ympäristöarvoja ovat erityisesti Törmäslompolamman rantakivikko sekä tervahauta. Lisäksi alue muodostaa suojavyöhykkeen Törmäslompolamman ja rakennuspaikkojen väliin.

### 6.3.4 Kunnallistekniikka

Suunnittelualue sijoittuu Seututien 957 varteen. Likimääräiset liittymäkohdat seututielle on osoitettu kaavassa.

Kaavassa on huomioitu vuosina 2023 ja 2024 toteutettavat muutokset alueen sähköverkkoon.

Jerisjärven Huolto Oy on käynnistänyt veden- ja jäteveden siirtolinjaston rakentamisen tähtävään suunnitteluun Jerisjärveltä, omasta verkostaan, Muonion kunnan verkostoon. On mahdollista, että muutosvaiheessa kaava-alueen rakennukset voitaisiin liittää Jerisjärven Huolto Oy:n verkostoon osittain väliaikaisella ratkaisulla jo ennen lopullisen suunnitelmiin kuuluvan siirtoviemärin ja -veden rakentamista.

## 6.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutusten arviointi kaavoituksessa perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä asetukseen MRL 9 §, MRA 1 §. Jotta kaavan vaikutuksia voitaisiin arvioida, tulee kaavan perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. 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. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
4. alue ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
5. taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

12.2.2024

Vaikutusten arviointi tapahtuu asiantuntijatyönä maastokäyntien, tutkimusten ja selvitysten pohjalta, osallisten palautteen ja viranomaisohjauksen perusteella. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin aikana sen eri vaiheissa.

#### 6.4.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT)

Asemakaava toteuttaa sen sisältöön liittyen tunnistettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
  - Kaava täydentää alueella jo olevaa haja-asutusluonteista ja matkailuun painottuvaa yhdyskuntarakennetta mahdollistaen kyläalueen kehittymistä Kutunivan alueella.
  - Kaavamutoksessa on asuin- ja lomarakentamisen alueiden lisäksi huomioitu virkistyskäyttöön soveltuvat alueet sekä viherverkoston jatkuvuus ranta-alueilla.
2. tehokas liikennejärjestelmä
  - Kaavamutoksessa tukeutuu hyvin olemassa olevaan liikenneverkkoon.
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
  - Kaavassa osoitettava rakentaminen ei lisää melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
  - Kaavoitettavalla alueelle sijaitsee kaksi yleiskaavassa arvokkaaksi rakennuskohteeksi ja/tai pihapiiriksi luokiteltua kohdetta (kohde 5. Kivelä ja kohde 21. Kutuniva). Kaava tukee rakennuskohteen (Kutuniva) ja pihapiirin (Kivelä) säilymistä.
  - Kaavamutoksessa on huomioitu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilyminen. Ranta-alueelle suojavyöhykkeen jättäminen sekä karttaan rajattu rantakivikko osaltaan turvaa saukon liikkumista alueella.
  - Kaavatyön yhteydessä laaditun selvityksen (*Kutunivan luontoselvitys ja Natura-arvion tarveselvitys ranta-asemakaavaa varten*) mukaan kaavoituksesta ei aiheudu vaikutuksia tai heikennyksiä Pallas-Ounastunturin Natura-alueelle
  - Kaavoitettavalla alueelle sijaitsee yksi muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös: Kutuniva 1. Kaava tukee kohteen säilymistä ja kohde on merkitty kaavassa sm-merkinnällä.
  - Kaavoitettava alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Ounas- ja Pallastunturien maisemat. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvot on huomioitu kaavan suunnittelussa.
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto
  - Alueelle osoitetaan rasiitteena alueen läpi kulkeva voimalinja. Muutoin kaavassa ei käsitellä energiahuoltoon liittyviä tarpeita.

#### 6.4.2 Suhde maakuntakaavaan

Asemakaava on maakuntakaavan mukainen. Alue on maakuntakaavassa merkitty osittain matkailupalveluiden käyttöön tarkoitetuksi alueeksi ja osittain maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitetuksi alueeksi, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin, kuten poronhoitoon, luontaiselinkeinoihin, asumiseen ja jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun.

12.2.2024

---

### 6.4.3 Suhde yleiskaavaan

Asemakaava on yleiskaavan mukainen. Alue on yleiskaavassa merkitty osittain pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), jolle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen asuin- tai lomarakennuksen talousrakennuksineen sekä sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäröivälle asutukselle, ja loma-asuntoalueeksi (RA), jolle saa rakentaa enintään yhden 1 ½ -kerroksisen ja 120 k-m<sup>2</sup> olevan loma-asunnon sekä siihen liittyviä talousrakennuksia. Asemakaavassa osoitetut asuinalueet ja loma-asuntoalueet muodostuvat yleiskaavan mukaisille AP ja RA -alueille tarkentaen yleiskaavan merkintöjä. Rantarakentamisen osalta tarkennetaan yleiskaavan mahdollistamat rantarakentamisen rakennuspaikat.

### 6.4.4 Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan

Kaava-alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävälle Ounas-Pallastunturien maisemat maisema-alueelle. Kutunivan ranta-asemakaavan toteuttamisella on vähäisiä paikallisesti ilmeneviä maisemavaiikutuksia tiestön ja rakennuspaikoille osoitetun rakentamisen myötä.

Kaavalla on osoitettu yksi olemassa oleva asuinrakennuspaikka ja 20 uutta lomarakennuspaikkaa. Kaava täydentää alueella jo olevaa haja-asutusluonteista ja matkailuun painottuvaa yhdyskuntarakennetta mahdollistaen kyläalueen kehittymistä Kutunivan alueella. Ranta-asemakaava on laadittu yleiskaavan mitoitusta noudattaen.

Rakentaminen suunnittelualueella muuttaa rantojen läheistä luonnonmaisemaa rakennetuksi ympäristöksi uudisrakentamisen osalta. Suunnittelualan lähistöllä on kuitenkin jo olemassa olevaa rantarakentamista. Siten tässä kaavassa osoitetun uuden rakentamisen myötä tapahtuvat maisema ei tältä osin olennaisesti muutu. Alueen pohjoisosaan yleiskaavan mukaisesti sijoitetut rantarakentamiselle osoitetut rakennuspaikat sijoittuvat kauimmaksi olemassa olevista rakentamisalueista.

Törmäslommelammen ranta-alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Erityisiä ympäristöarvoja ovat erityisesti Törmäslommelammen rantakivikko sekä tervahauta. Lisäksi alue muodostaa suojavyöhykkeen Törmäslommelammen ja rakennuspaikkojen väliin.

Maisemallisesti kaunis Kivelän ja Kutunivan pihapiirin osoitetaan säilytettäväksi ympäristöksi.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia Ounas-Pallastunturien maisemat maisema-alueeseen.

### 6.4.5 Kulttuuriympäristöt ja muinaismuistot

Yleiskaavassa arvokkaana rakennuskohteena ja/tai pihapiirinä osoitetun Kivelän sekä siihen liittyvä rakennuksen säilyminen mahdollistetaan kaavamerkinnöillä ja riittävän rakennusoikeuden huomioimisena. Suojelun lähtökohtana on ollut sen mahdollistaminen maanomistajalle kohtuullisella tavalla. Rakennuspaikkaa koskee merkintä /s – Alue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksia ei ilman perusteltua syytä saa purkaa. Rakennusten ja pihapiirin rakennustaiteelliset, historialliset ja maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää korjausten ja muutosten yhteydessä. Uudisrakennukset tulee sovittaa olevaan rakennuskantaan ja perinteiseen rakentamistapaan. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Tornionlaakson museon) lausunto.

12.2.2024

Kaava-alueella sijaitsee yksi kiinteä muinaisjäänös: Kutuniva 1 (tunnus muinaisjäänösrekisterissä 1000036673), joka osoitetaan kaavassa muinaismuistolailalla rauhoitetuksi kiinteäksi muinaisjäänökseksi sm-merkinnällä. Kohde sijoittuu MY-alueelle ja rakentamiselle tarkoitettuihin RA-alueisiin osoitetaan riittävän etäälle kohteesta, varmistaen näin kohteen säilyminen.

#### 6.4.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentamisella ei ole vaikutusta pohjavesiin, sillä suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita. Suunnittelualueen rakennuspaikkojen vedet tulee käsitellä jätevesiasetuksen ja Muonion kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti, joten vaikutukset pintavesiin ovat vähäiset.

Kaava-alueen rannat ovat rakentamattomia. Seitsemän yleiskaavassa merkityn rantarakentamisen rakennuspaikan osoittaminen muuttaa rakennuspaikkojen osalta rannan luonnonympäristöä rakennetuksi ympäristöksi.

Ranta-alueelle suojavyöhykkeen jättäminen osaltaan turvaa saukon liikumista alueella.

Suunnittelualueen luontoarvojen ja Natura-arvion tarpeen selvittämiseksi on laadittu erillinen luontaselvitys *Kutunivan luontaselvitys ja Natura-arvion tarveselvitys ranta-asemakaavaa varten* (17.11.2022) tämän kaavatyön yhteydessä. Selvityksen mukaan kaavoituksesta ei aiheudu vaikutuksia tai heikennyksiä Pallas-Ounastunturin Natura-alueelle. Natura-arviointia ei tarvita.

#### 6.4.7 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavoitettava alue sijaitsee Seututien 957 varrella. Kaavan vaikutukset liikennemääriin eivät ole merkittäviä. Likimääräiset liittymäkohdat seututielle on osoitettu kaavassa.

#### 6.4.8 Kunnallistekniikka

Alueen kunnallistekniikan toteuttaminen on alueen omistajan vastuulla.

#### 6.4.9 Virkistys, ihmisten elinympäristön viihtyisyys

Kaavassa rakentamisen ulkopuolelle jätetyt alueet on osoitettu lähivirkistysalueina. Kaava mahdollistaa vakituisen asuinrakentamisen alueelle, mikä tuo uusia loma-asukkaita alueelle. Uudet lomasukkaat voivat tuoda lisää aktiivisuutta alueelle. Kaava ei heikennä alueen turvallisuutta tai muutoin merkittävästi muuta alueen sosiaalista ympäristöä.

#### 6.4.10 Vaikutukset palveluihin, talouteen ja elinkeinoin

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajalle. Alueen arvo kasvaa kaavan ansiosta. Kunnalle ei aiheudu kustannuksia kaavan toteuttamisesta. Alueen kunnallistekniikan toteuttaminen on alueen omistajan vastuulla.

Alueelle ei osoiteta kaavassa uusia palveluita.

### ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartta ja siinä osoitetut kaavamerkinnot- ja määräykset.



12.2.2024

---

Ranta-asemakaava on toteutettavissa, kun kaavamuuotos on kuulutettu lainvoimaiseksi.

Muonion kunta valvoo normaalilla viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua sekä rakentamista.