



Muonion kunta

TORAS-SIEPIN ASEMA- KAAVA KIINTEISTÖILLE 498-401-25-28, 498-401-25- 36, 498-401-25-39 JA 498- 401-25-57



Selostus – valmisteluvaihe 12.6.2026

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot.....	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.5	Luettelo tausta-aineistoista	5
2	TIIVISTELMÄ.....	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2	Asemakaava	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2	Luonnonympäristö	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö	13
3.1.4	Maanomistus	19
3.2	Suunnittelutilanne.....	19
3.2.1	Maakuntakaava	19
3.2.2	Yleiskaava.....	21
3.2.3	Asemakaava.....	23
3.2.4	Rakennusjärjestys	24
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	25
4.1	Asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet	25
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	25
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	26
4.3.1	Osalliset	26
4.3.2	Vireilletulo.....	27
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	27
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	27
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	28

4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	28
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	29
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	29
4.5.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	31
4.5.3	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	34
4.5.4	Ympäristön häiriötekijät.....	36
4.5.5	Kaavan suhde maakuntakaavaan	36
4.5.6	Kaavan suhde yleiskaavaan.....	36
4.5.7	Nimistö	36
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	37
5.1	Toteuttaminen ja aloitus	37
5.2	Toteutuksen seuranta	37

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

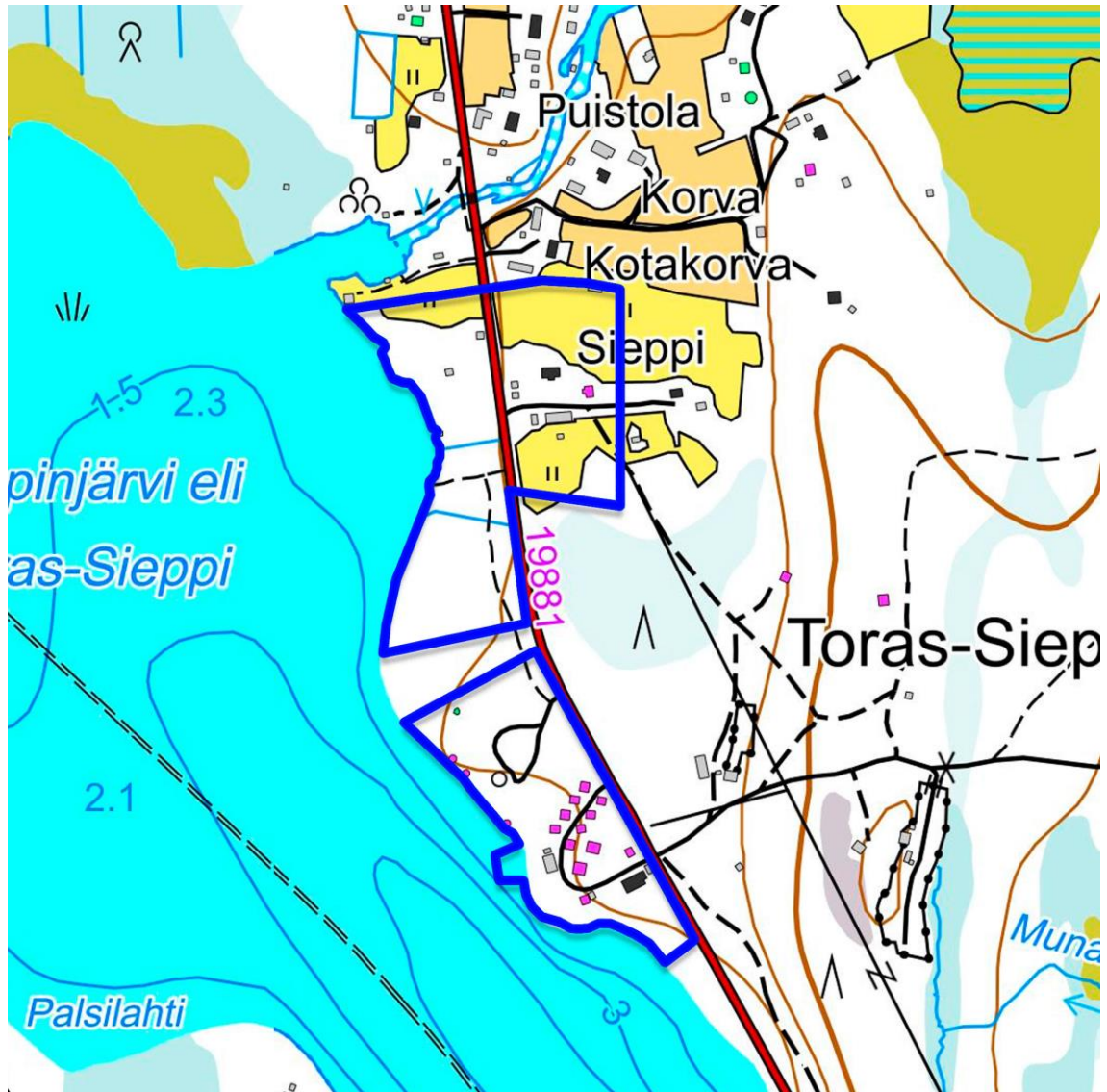
Kunta: Muonio
Kunnanosa: 3. Itä-Muonio
Kortteli: 1-3
Kaava: Asemakaava
Kaavan laatija: Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122
Miisa Saukkonen, arkkitehti YKS 727

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on kuulutettu 6.5.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville (MRA 30 §)
6.5.2026
Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) __.__.2026
Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §) __.__.2026
Kunnanhallitus __.__.2026, § __
Kunnanvaltuusto __.__.2026, § __

Asemakaavan selostus koskee 11.6.2026 päivättyä asemakaavaluonnosta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan laadinnan kohteena on n. 9,3 hehtaarin alue Toras-Siepin kylän alueella.



1. Suunnittelualueen sijainti. © Karttapaikka, Maanmittauslaitos 2026

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Toras-Siepin asemakaava kiinteistöille 498-401-25-28, 498-401-25-36, 498-401-25-39 ja 498-401-25-57.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen matkailutoiminnan kehittäminen sekä samalla osoittaa alueelle asuinrakentamisen tontteja.

Kaava-alue on ollut aiemmin osana laajempaa asemakaavan laadintaa, joka on muilta osin saanut lainvoiman 10.4.2025. Nyt kyseessä oleva asemakaavoitettava alue jätettiin lopullisen kaavarajauksen ulkopuolelle, koska alue vaati lisäselvityksiä, jotta alueen kehittämisessä voitiin huomioida riittävällä tavalla rakennettu ympäristö sekä arkeologinen kulttuuriperintö.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Kaavakartta
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja vastineet
5. Ehdotusvaiheen lausunnot, muistutukset ja vastineet
6. Viranomaisneuvottelun 9.6.2026 muistio
7. Toras-Siepin luontoselvitys ranta-asemakaavaa varten, Luontoselvitys Kangas Oy 16.9.2024
8. Toras-Sieppi, ranta-asemakaava-alueen arkeologinen inventointi, Museovirasto 18.-19.6.2024
9. Toras-Siepin leirintäalue, Kivikautisen asuinpaikan tarkkuusinventointi 10.-12.6.2025, Museovirasto
10. Toras-Siepin ranta-asemakaavan maisemaselvitys, Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy 22.11.2024
11. Muonio-Toras-Sieppi, Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi ja selvitys, Arco Architecture Company Oy 2025
12. Meluselvitysraportti, Itä-Muonio Toras-Siepin ranta-asemakaavan meluselvitys, Sitowise Oy 20.11.2024

1.5 Luettelo tausta-aineistoista

- Toras-Siepin ranta-asemakaava 2025

2 TIIVISTELMÄ.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet.

Muonion kunnanhallitus on päättänyt 27.4.2026 §83 asemakaavan laatimisesta

Kuulutus OAS:n nähtävilläolosta: 6.5.2026

OAS:n nähtävilläolo: 6.5.2026 alkaen

Kuulutus asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolosta: __.__.2026

Asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo: __.__. - __.__.2026

Kuulutus asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta: __.__.2026

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo: __.__. - __.__.2026

Asemakaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus __.__.2026, § __

Kunnanvaltuusto __.__.2026, § __

2.2 Asemakaava

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen matkailutoiminnan kehittäminen sekä samalla osoittaa alueelle asuinrakentamisen tontteja.

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

Asemakaavan laadinnan kohteena on noin 9,3 hehtaarin alue Muonion kunnan Toras-Siepin kylässä. Kaavoitettava alue muodostuu kahdesta alueesta, joiden väliin jää 30...70 m välinen kaistale metsäaluetta. Kaavoitettava alue rajoittuu lännestä Siepinjärveen, pohjoisessa osittain asutukseen ja osittain metsäalueeseen ja idässä metsäalueeseen. Etelä-pohjoissuunnassa alueen läpi kulkee Torassiepin tie. Suunnittelualueen itäpuolelle on kaavoitettu matkailutoimintaa.

Suunnittelualueelle sijoittuu olemassa olevaa matkailutoimintaa, joiden palvelutarjontaa on tarkoitus kehittää tämän asemakaavan myötä.

Toras-Siepin kylä on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö ja se sisältyy Ounas- ja Pallastunturien maisemat -nimiseen valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueeseen.

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

3.1.2 Luonnonympäristö

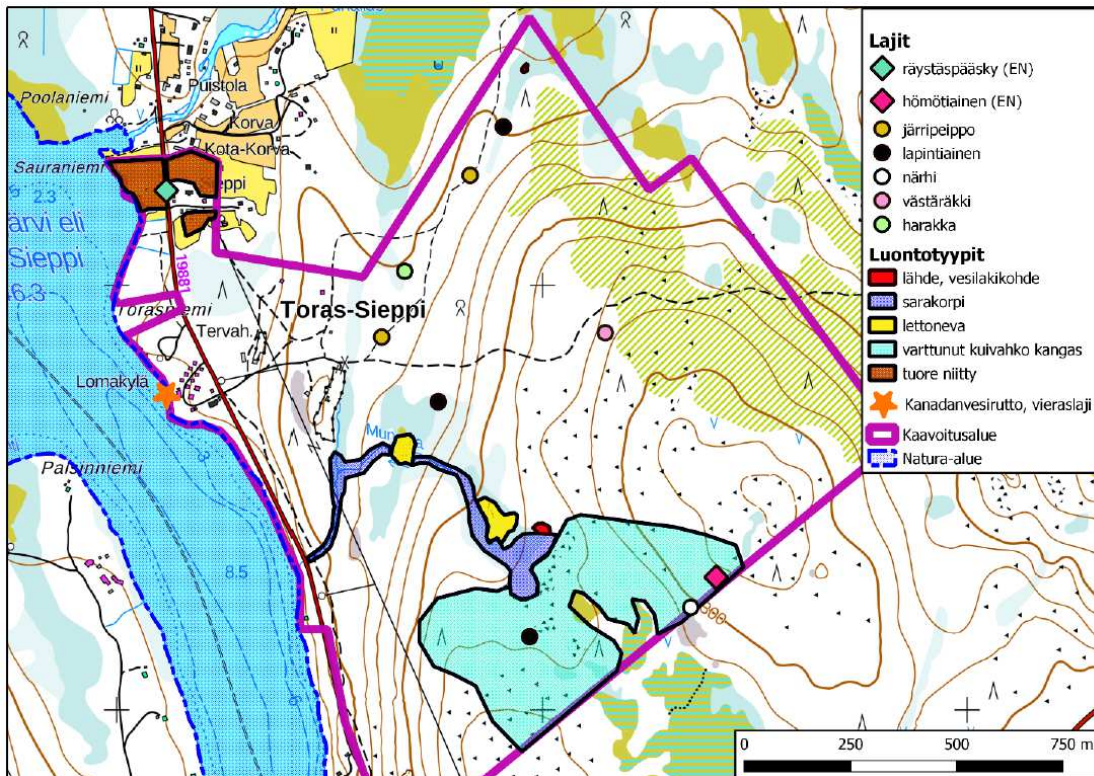
Suunnittelualueelle on tehty luontoselvitys syksyllä 2025. Selvitysalue koostui nyt kaavoitettavan alueen lisäksi sen itäpuolelle sijoittuvasta metsäalueesta. Selvitetyt alueen rajaus näkyy kuvassa 2.

Kaavoitusalue sijaitsee eliömaantieteellisten vyöhykkeiden vaihettumisalueella: metsäkasvillisuusaluejaossa aivan pohjoisboreaalisen Peräpohjolan vyöhykkeen pohjoisreunalla ja niin ikään suokasvillisuusvyöhykejaossa Keski- ja Pohjois-Peräpohjolan aapasuovyöhykkeen pohjoisreunalla.

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.

Alueen luonnonympäristö on osaksi kivistä, harvaa mäntyvaltaista kuivahkon kankaan talousmetsää. Sekapuustona kasvaa niukasti hieskoivua ja kuusta. Kenttäkerroksen valtalajeina ovat variksenmarja, puolukka ja juolukka, joiden lisäksi kosteimmassa kohdissa kasvaa mustikkaa ja kuivemmissa puolestaan myös kanervaa. Pohjakerroksessa kasvaa runsaasti seinäsammalta ja kynsisammalia. Kuivan kankaan laikuilla pohjakerros on monin paikoin kasviton (erityisesti poroaitauksissa), ja jäkäliä on vähän porolaidunnuksen vuoksi. Lahopuuta on niukasti. Eri-ikäisiä kantoja on paljon, ja siellä täällä on harvakseltaan myös iäkkäitä, jopa kilpikaarnaisia mäntyjä.

Siepinjärven rannan tuntumassa olevan nykyisen lomakylän maasto on kulunut kuivahkoa ja kuivaa mäntykangasta. Rantavyöhyke mökeistä etelän suuntaan on kaipa, eikä rannalla havaittu merkittäviä luontoarvoja. Lomakylän pohjoispuolella järvenrantametsä on soistunutta, vaivaiskoivuista tuoretta ja kuivahkoa kangasta.



2. Luontoselvityksessä huomioidun alueen huomionarvoiset luontokohteet. © Toras-Siepin luontoselvitys ranta-asemakaavaa varten, Luontoselvitys Kangas Oy

Toras-Siepin rantaniitty

Toras-Siepin rantaniitty on lähinnä tuoretta heinäniittyä. Valtalajina kasvaa nurmilauha siellä, minne ei ole vielä ehtinyt levitä pohjanpajukkoa tai nuorta hieskoivikkoa. Avoimimmilla laikuilla havaittiin luontoselvityksen yhteydessä merkkeinä aiemmasta pienruohoniitystä mm. kultapiiskua, isolaukkua, niitty- ja ahosuolaheinää, tuoksimaketta, sykeröpiippoa, jousivihvilää sekä yksi verso kellosinilavaa. Rannimmaisena on laaja-alainen järvikaislikko. Rantaniitty on kasvamassa umpeen, minkä vuoksi niityn perinnebiotooppiarvo on heikentynyt osayleiskaavan laadinnan jälkeen. Siepin talon pihaniityt ovat säilyneet avoimina, koska niitä selkeästi niitetään edelleen säännöllisesti porojen rehuksi. Talon eteläpuolen niittyalue on nykyisin poroaitauksena. Myös näiden niittypalstojen selkeä valtalaji on nurmilauha.

Heikohkosta edustavuudesta huolimatta Siepin niityt määritetään maastoinventointien perusteella luontotyyppiltään tuoreeksi heinäniityksi, joka on arvioitu koko maassa äärimmäisen uhanalaiseksi (CR) luontotyyppiksi.

Haitalliset vieraslajit

Luontoselvityksen yhteydessä havaittiin nykyisen lomakylän laiturin tuntumassa noin neliömetrin alalla haitallisiin vieraslajeihin kuuluvaa kanadanvesiruttoa.

Linnusto

Kaava-alueella havaittiin luontoselvityksen maastotöiden yhteydessä yksi erittäin uhanlainen (EN) lintulaji: räystäspääskyjä havaittiin useita yksilöitä lentämässä Siepin tilan piha-alueella ja rantaniityn päällä.

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 run-

gon 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 kulttuurihistoriallisia 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

3. Ounas-Pallastunturien maisema-alue. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä. © Ylä-Lappi, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021



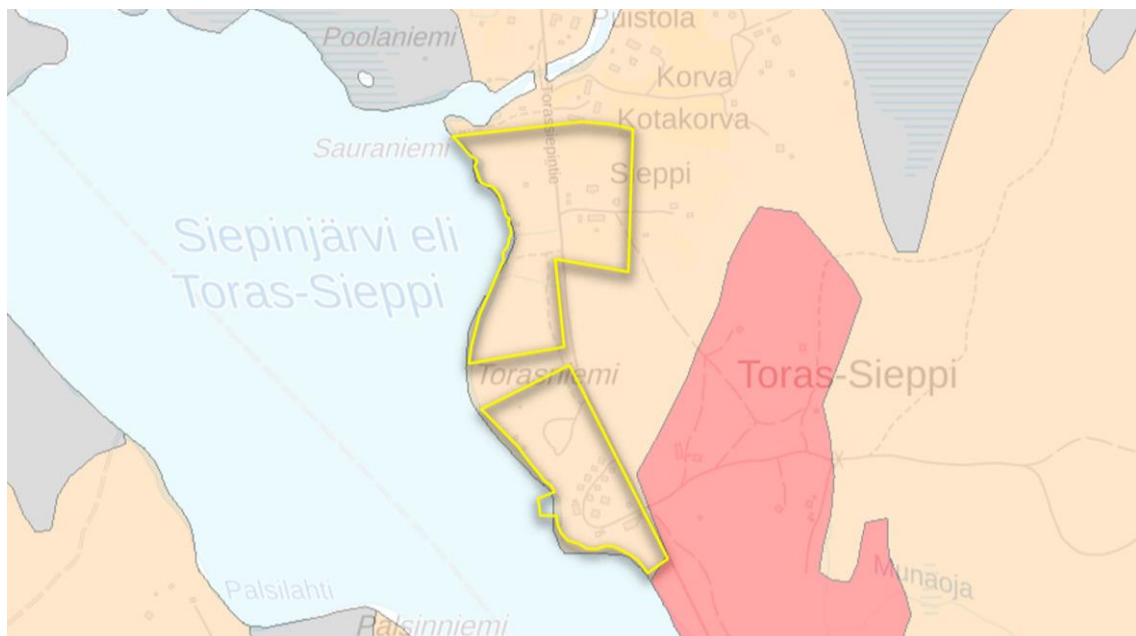
Koska suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, on kaavan vaikutuksista laadittu erillinen maisemaselvitys syksyllä 2024, joka löytyy selostuksen liitteistä. Selvityksessä on arvioitu kaavahankkeen maisemavaikutuksia suhteessa lähialueen tunnettuihin maisemanähtävyysskohteisiin. Selvityksellä on myös pyritty takaamaan rakentamisen maisemalliset vaikutukset suhteessa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Maisemavaikutukset on avattu tarkemmin 5.2.3 Vaikutukset maisemaan.



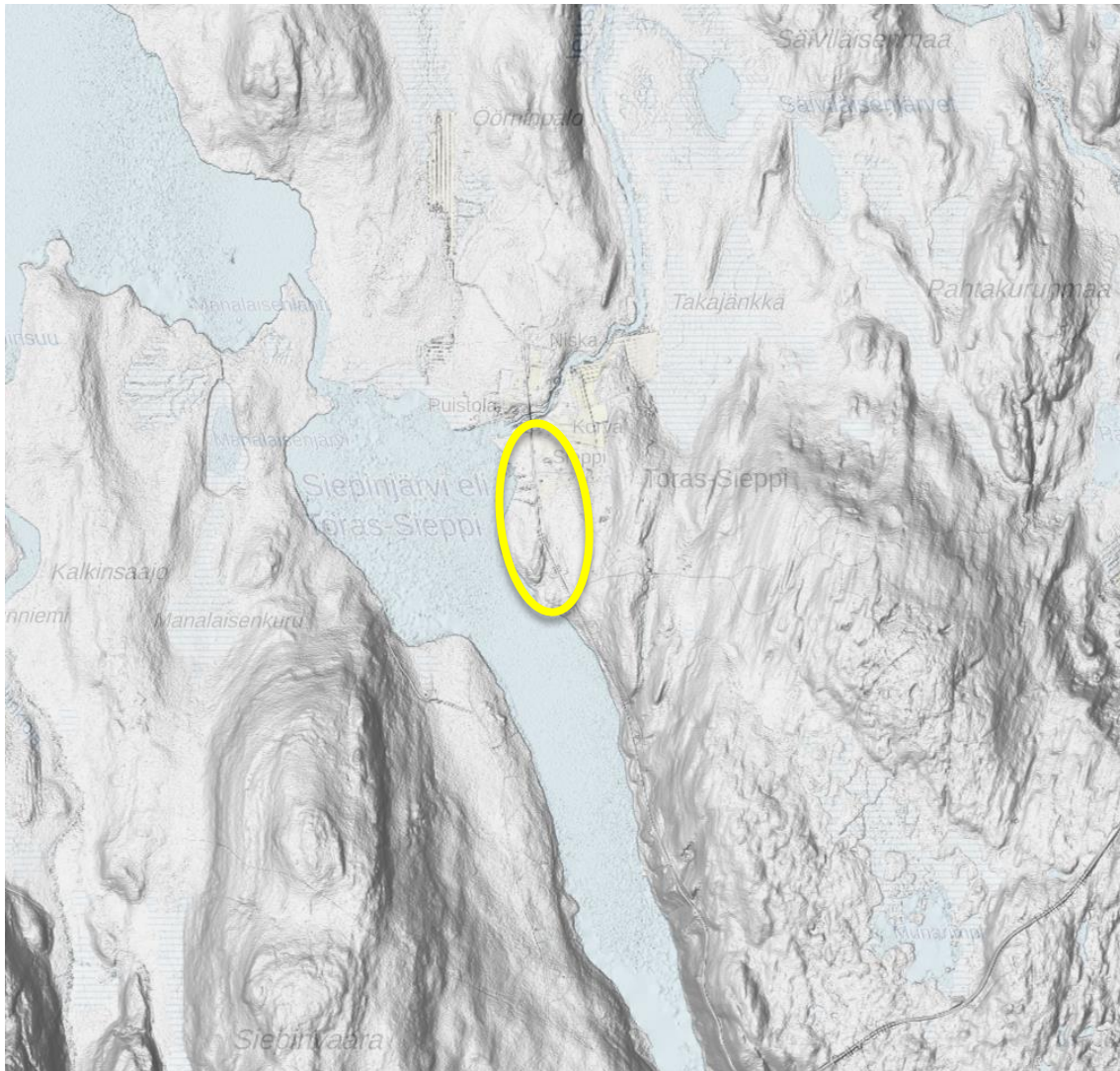
4. Näkymää Toras-Siepinjärven ympäristössä. © A. Pietikäinen 2023

Maaperä

Alueen maaperä on hiekkamoreenia (beige).



5. Alueen maaperä. © Maankamara, GTK 3/2026



6. Korkeusmalli. © Maankamara, GTK 3/2026

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 Siepinjärven rantaan. Järvi on osa Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalueen Natura-alueita.

Tulvavaara

Kaavoitettavalla alueella huomioidaan kerran sadassa vuodessa esiintyvä tulva.

Natura-alue

Kaavamuutosalue rajautuu ja pieni osa siitä sijoittuu 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 luontotyytit on esitetty luontoselvityksen taulukossa 1. Natura-alueen suojeluperusteena olevia lajeja on yksi: luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden laji saukko (*lutra lutra*), 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 laidunaluetta. 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

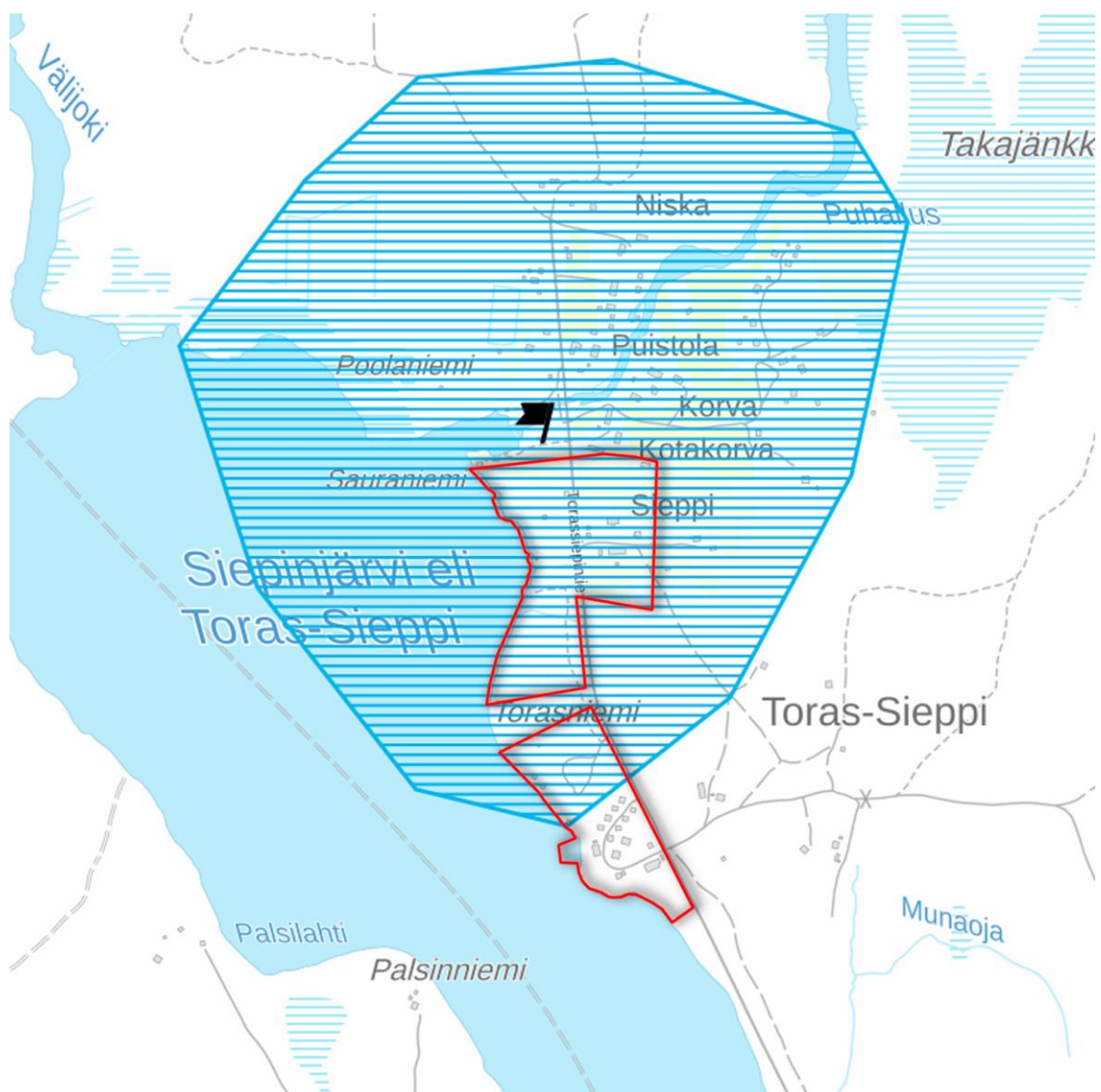
Toras-Siepin kylä kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

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-aluetta.

Lähde: RKY, Museovirasto



7. Suunnittelualue suhteessa rky-alueeseen.

Rakennuskanta

Suunnittelualueella sijaitsee matkailutoimintaan liittyviä rakennuksia; kaava-alueen eteläosaan sijoittuu oleva lomakylä ja pohjoisosassa sijaitsee vanha pihapiiri rakennuksineen.

Kaavoitettavalta alueelta on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön inventointi ja selvitys, joka löytyy selostuksen liitteistä. (Muonio-Toras-Sieppi, Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi ja selvitys, Arco Architecture Company Oy 2025).

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



8. Lapinkartanon päärakennus on 1930-luvulta. Kuva: J. Lokio 2023.



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



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



11. Ranta-alueen lomakylän majoitusrakennukset ja päärakennus edustavat 1980-luvun lomarakentamistyyliä. Kuva J. Lokio 2023.



12. Ranta-alueen lomakylän majoitusrakennukset ja päärakennus edustavat 1980-luvun lomarakentamistyyliä. Kuva J. Lokio 2023.

13. 2010-luvulla rakennetut nk. glamping-majoitteet on purettu kesän 2024 aikana. Kuva J. Lokio 2023.



Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueelle on tehty arkeologinen inventointi kesällä 2024. Inventointia on täydennetty kesällä 2025. Inventoinnit löytyvät selostuksen liitteistä.

Kaava-alueen ranta-alueelle nykyisen lomakylän kohdalle sijoittuu jo aiemmin tiedossa olleita muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä (Toras-Sieppi leirintäalue 1000006455: esihistorialliset/historialliset asuinpaikat, työ- ja valmistuspaikat; pyyntikuopat ja tervahaudat), joiden tietoja on tarkennettu inventointien myötä. Viimeisimmän inventoinnin yhteydessä löytyi kuoppamiilun tai pienen tervahaudan jäännös. Lisäksi tutkittiin painanteita, jotka aiemmin oli tulkittu mahdollisiksi pyyntikuopiksi tai asumuspainanteiksi, mutta joiden käyttötarkoitus jäi tarkkuusinventoinninkin jälkeen epäselväksi.

Inventoinnin tuloksena ehdotettiin uusia muinaisjäännösalue-rajauksia löytyneille kohteille tai rajausten muutoksia, jotta ne voidaan huomioida kaavoituksessa. Tutkimus osoitti, että alueella on säilynyt jäännöksiä esihistoriallisista asuinpaikoista, mutta moderni maankäyttö, kuten mökkien rakentaminen ja infrastruktuurityöt, ovat paikoin muokanneet maaperän.

Kaava-alueesta n. 2 km etelään sijaitsee Siepinkurun (498010043) vaikuttava 29 pyyntikuopan nauha, joka liittyy Tornionlaakson museon mukaan Toras-Siepin asuinpaikkaan.

Tekninen huolto

Alue tukeutuu olemassa olevaan sähköverkkostoon. Alueella on rakennettu vesihuoltoverkosto paikallisen vesiosuuskunnan toimesta ja verkosto on käyttöönottovaliassa. Suunnittelualue tukeutuu tällä hetkellä omiin vesikaivoihin, joista talousvesi otetaan. Kaikki alueen jätevedet ohjataan säännöllisesti (ja tarpeen mukaan) tyhjentäviin jätevesisäiliöihin mutta pian alue tukeutuu kattavaan vesihuoltoon.

Liikenne

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

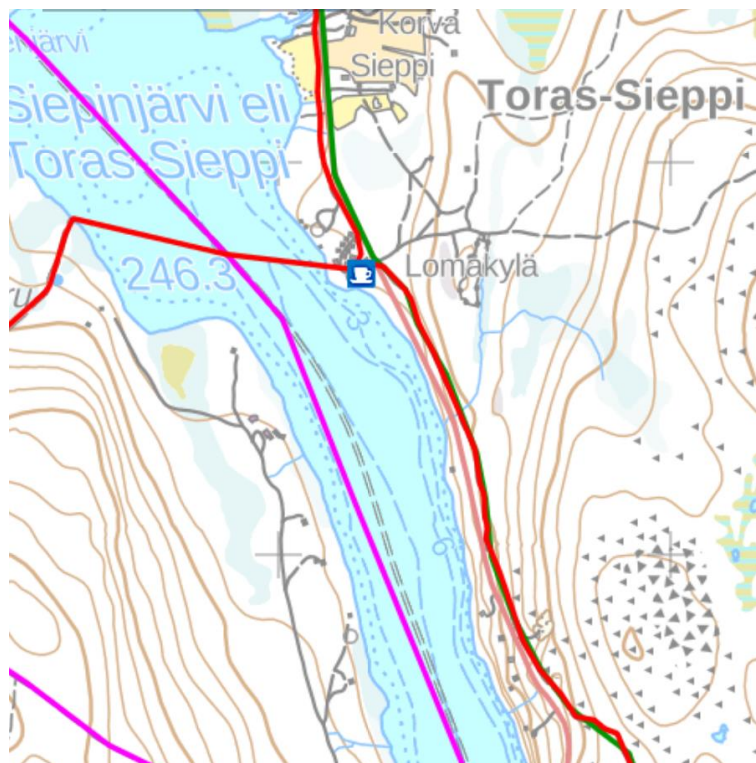
Meluselvitys

Suunnittelualueelle on laadittu meluselvitys syksyllä 2024. Selvityksen perusteella liikennemelu ei aiheuta rajoitteita maankäytölle. Meluselvitysraportti löytyy selostuksen liitteistä.

Virkistyskäyttö

Alueen läpi kulkee sekä hiihtoreitti että kesäreitti. Siepinjärven läpi kulkee talvisin moottorikelkkareitti.

14. Alueen virkistysreitit:
punaisella latu- ja ulkoilureitit, violetilla moottorikelkkareitit.
© infoGIS Muonio
5/2024



3.1.4 Maanomistus

Asemakaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa lukuun ottamatta yleistä Torassiepintietä (19881).

Muonion kunta tekee tarpeellisilta osin maanomistajien kanssa alueidenkäyttölain 91 b § mukaiset maankäytösopimukset.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Tunturi-Lapin maakuntakaava, jonka Lapin Liiton liittovaltuusto on hyväksynyt 25.11.2009 ja ympäristöministeriö vahvistanut 23.6.2010. Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa matkailupalveluiden alueeksi (RM), jonka alueelle on osoitettu myös kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (ma 6000, Toras-Siepin kylä).

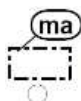




Matkailupalveluiden alue /-kohde



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



Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue / kohde

Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.

oooo

Ulkoilureitti



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyskehtämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyskehtämisen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.

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 maastohiihtokeskuksena. 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: KITILÄ, 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, Könkään ja Kurtakon kylät.	
Varausperuste:	Kansainvälisesti merkittävä matkailualue.	
Kehittämisperiaate:	Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaisuutta. Erityisesti kehitetään matkailukeskusten ja alueella toimivien matkailupalveluyritysten yhteistyötä.	
Merkintä:	ma 6000	Kunta: MUONIO
Päiväys:	23.3.2009	
Alueen nimi:	TORAS-SIEPIN KYLÄ	
Sijainti ja kuvaus:	Torassieppi sijaitsee Länsi-Lapin tunturiseudun voimakaspiirteisessä luonnonmaisemassa samannimisen järven itärannalla järveen laskevan Jerisjoen molemmin puolin. Kyläkuva on tiivis ja ehyt. Kylään saavuttaessa avautuu eteläpuolen metsänreunasta miellyttävä, elävältä vaikuttava maisema. Vanha hyväkuntoinen rakennuskanta, pellot ja rantaniityt muodostavat viehättävän miljöön. Uudet, perinteisestä tyylistä poikkeavat rakennukset sijaitsevat kylän laitamilla maisemallisesti syrjäisillä paikoilla. Arvokkain kylämiljöö on Jerisjoen eteläpuolella. Kotakorvan, Siepin ja Koskenniemen tiloilla on edustavin perinteinen rakennuskanta, joista Kotakorvan päärakennus on 1850-luvulta ja muiden kahden talon päärakennukset 1930-luvulla rakennetut. Kylän läpi virtaavan Jerisjoen varsilla hieman ylempänä sijaitsee kyläläisten vanha tervahauta sekä vielä toistaiseksi entisöimiskelpoisia tulvalatoja.	
Varausperuste:	Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö (myös RKY 2009) Alueella on myös maakunnallisesti arvokas perinnebiotyppi.	
Kehittämisperiaate:	Kylän kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet säilytetään ja uudisrakentaminen sovitetaan perinteiseen ympäristöön.	

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 alueidenkäyttöliiketoiminta- 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 saamelaisen kotiseutualueella, Paliskuntain yhdistykseltä, alueen paliskunnilta sekä muilta yhteisöiltä, joiden toimialaan suunnitelma liittyy.

Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemiin kärkiin 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 muinaisjäänös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan ympäristökeskuksesta, jonka on kuultava asiassa Museovirastoa.

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

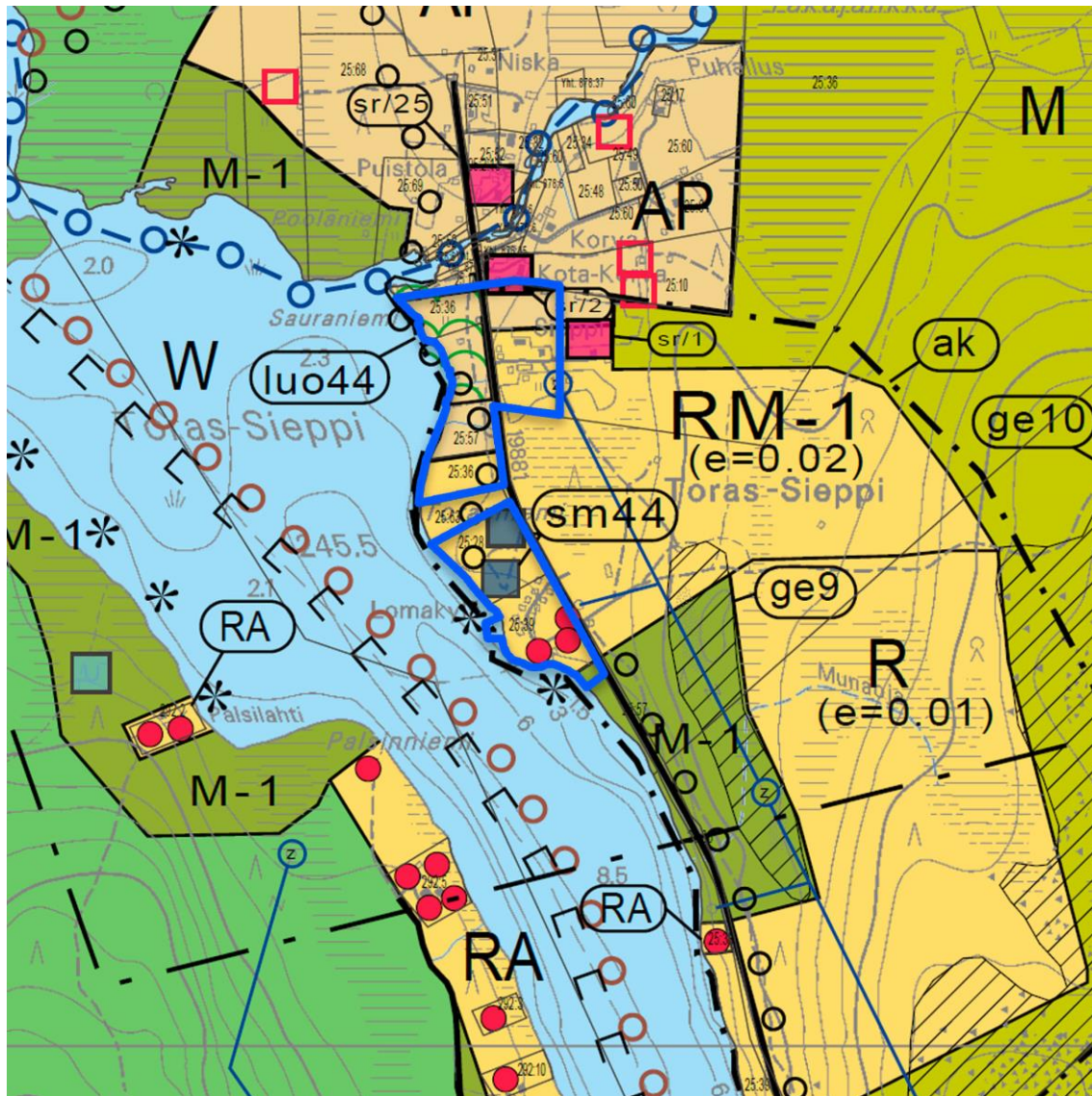
Natura 2000 -alueisiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnin tarvehakinta ja tarvittaessa vaikutusten arviointi on tehtävä luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n mukaisesti.

15. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta keskeisine merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelun sijainti osoitettu keltaisella.

3.2.2 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelun alue sijaitsee Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.11.2012 ja joka on määrätty kokonaisuudessaan voimaan 8.8.2014 Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden hylättyä kaavaan kohdistuneet valitukset 17.6.2014.

Osayleiskaavassa suunnittelun alue on osoitettu osittain pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) ja osittain matkailupalvelujen alueeksi (RM-1). Alue on osoitettu asemakaavoitettavaksi (ak) sekä se on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja arvokasta maisema-aluetta (sk). Lisäksi alueella sijaitsee kaksi kiinteää muinaisjäänöstä (sm44), arvokas rakennuskohde tai pihapiiri (sr/1) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo 44).



RM-1

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 kaavamerkin yhteydessä suluissa olevalla tehokkuusluvulla (e).

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu pientalovaltaisen rakentamisen alueeksi. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen asuin- tai lomarakennuksen talusrakennuksineen 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.

W

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 kaavaselvityksen 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.



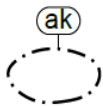
ARVOKAS RAKENNUSKOHDE JA/TAI PIHAPIIRI.

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.

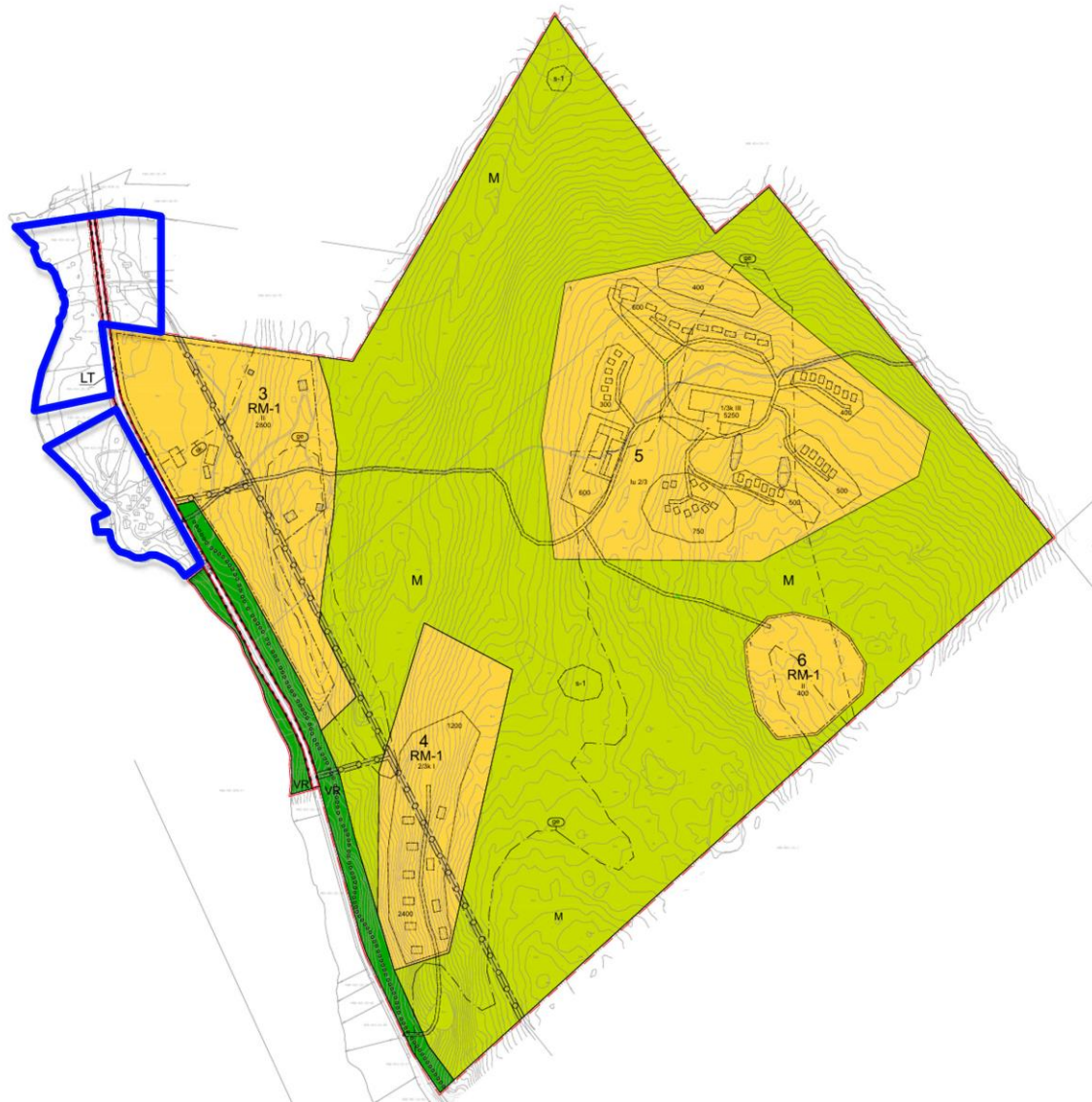


APAJAPAIKKA.

16. Ote Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi osayleiskaavasta keskeisine merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen raja on osoitettu sinisellä.

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella sen tiealueella on voimassa Torassiepin ranta-asemakaava, jossa alue on osoitettu yleisen tien alueeksi (LT). Ranta-asemakaava on saanut lainvoiman 10.4.2025.



Yleisen tien alue.

17. Suunnittelualue (osoitettu sinisellä) suhteessa asemakaavoitettuun alueeseen.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Muonion kunnan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 9.5.2005 ja se on astunut voimaan 15.7.2005. Uusi rakennusjärjestys on työn alla.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen matkailutoiminnan kehittäminen sekä samalla osoittaa alueelle asuinrakentamisen tontteja. Kaavoitusta ohjaa ole-massa oleva ympäristö sen arvot (kulttuuriympäristö, luonto ja muinaisjäännökset) huomioiden. Edellä mainitun vuoksi suunnittelu on rajallista eikä tarpeen ole osoittaa alueelta vaihtoehtoista maankäytön mallia. Laadittavaa kaavaa ohjaa myös alueelta aiemmin laaditut selvitykset.

Mökkikylän paikalle on tavoitteena rakentaa korkeatasoinen lomakylä ravintoloineen ja liittyvine rakennuksineen. Rantarakentamisen mahdollisuudet nykyisen lomakylän ulkopuolella kartoitetaan ja kaavaprosessissa tutkitaan onko kulttuuriympäristöön ylipäättään mahdollista rakentaa.

Kaavaprosessissa kiinnitetään huomiota myös alueen toimivuuteen ohjelmapalvelui-den näkökulmasta. Tarkoituksena on, että aluetta käytetään monipuolisesti erilai-seen ohjelmatarjontaan ympärivuotisesti. Uudet rakennukset tulee sijoittaa siten että ohjelmapalveluita voisivat käyttää myös ihmiset, jotka eivät majoitu alueella.

Kaava-alue on ollut aiemmin osana laajempaa asemakaavan laadintaa, joka on muilta osin saanut lainvoiman 10.4.2025. Nyt kyseessä oleva asemakaavoitettava alue jätettiin lopullisen kaavarajauksen ulkopuolelle, koska alue vaati lisäselvityksiä, jotta alueen kehittämisessä voitiin huomioida riittävällä tavalla rakennettu ympäristö sekä arkeologinen kulttuuriperintö.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Muonion kunnanhallitus on 27.11.2023 §331 päättänyt käynnistää ranta-asema-kaavan laadinnan. Asemakaavoitettava alue rajattiin ehdotusvaiheessa pois Tornion-laakson museon edellytettyä arkeologista inventointia nyt kaavoitettavalta alueelta.

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:

- ✓ Lupa- ja valvontavirasto
- ✓ Lapin elinvoimakeskus
- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapin pelastuslaitos
- ✓ Tornionlaakson museo
- ✓ Tunturi-Lapin ympäristöterveydenhuollon jaosto

Yhteisöt ja muut osalliset:

- ✓ Paliskuntain yhdistys
- ✓ Muonion paliskunta
- ✓ Suomen luonnonsuojeluliitto Lapin piiri ry
- ✓ Muonion ja Kolarin Luonto ry

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 6.5.2026.

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 6.5.2026 alkaen.

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä __.__.2026 (täydentyy myöhemmin). Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__.2026 (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 Siepinjärvi kuuluu Natura-alueeseen, pidettiin kaavan laadintaan liittyen viranomaisneuvottelu 9.6.2026. Viranomaisneuvottelun muistio on selostuksen liitteenä 6.

Koska kaavoitettava alue sijaitsee jo rakennetussa ympäristössä ja vaikutukset rajoittuvat suhteellisen pienelle muokatulle alueelle ei tarvetta poronhoitolain 53§ kaltaisille neuvotteluille ole vaan vuorovaikutus järjestetään Muonion paliskunnan ja Harriniva Oy:n edustajien keskinäisen säännöllisen vuorovaikutuksen kautta.

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).

Yleiskaavan antamat lähtökohdat

Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu osittain pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja osittain matkailupalvelujen alueeksi (RM-1). Alue on osoitettu asemakaavoitettavaksi (ak) sekä se on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja arvokasta maisema-aluetta (sk). 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

Suunnittelualueen pienestä alueesta sekä sen arvojen mukaisista rajoittavista tekijöistä (kulttuuriympäristö, muinaisjäännökset) johtuen vaihtoehtoiselle tarkastelulla ei ole ollut tarvetta.

Suunnittelualueen alueen pohjoisosa on osoitettu MA-alueeksi: *"Maisemallisesti arvokas peltoalue. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja alueen läheisyyteen rakennettaessa on varmistettava, ettei merkinnän mukaisen alueen luontoarvoja vaaranneta tai heikennetä. Alue on säilytettävä avoimena peltona."* Alueelle sijoittuu Toras-Siepin rantaniitty. Pieni osa rantaniitystä sijoittuu pihapiirin eteläpuolelle ja alue toimii nykyisin poroitauksena. Rantaniityn alue on erikseen osoitettu luo-1-merkinnällä: *"Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteiden säilyminen on huomioitava maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa."* MA-alueelle sijoittuu kolme rakennusta, jotka on osoitettu suojeltaviksi.

Pihapiirin alue on osoitettu RM-1-merkinnällä: *"Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jonne saa sijoittaa ohjelmapalveluiden käyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakenteita."* Pihapiiri ja sen rakennukset on osoitettu suojeltaviksi. Alueelle on osoitettu neljä rakennusala, joiden alueelle on mahdollista osoittaa 1½-kerroksista täydennysrakentamista (yht. 450 k-m²). Kaavamääräyksissä on lisäksi määrätty täydennysrakentamiseen liittyvistä ja huomioitavista asioista.

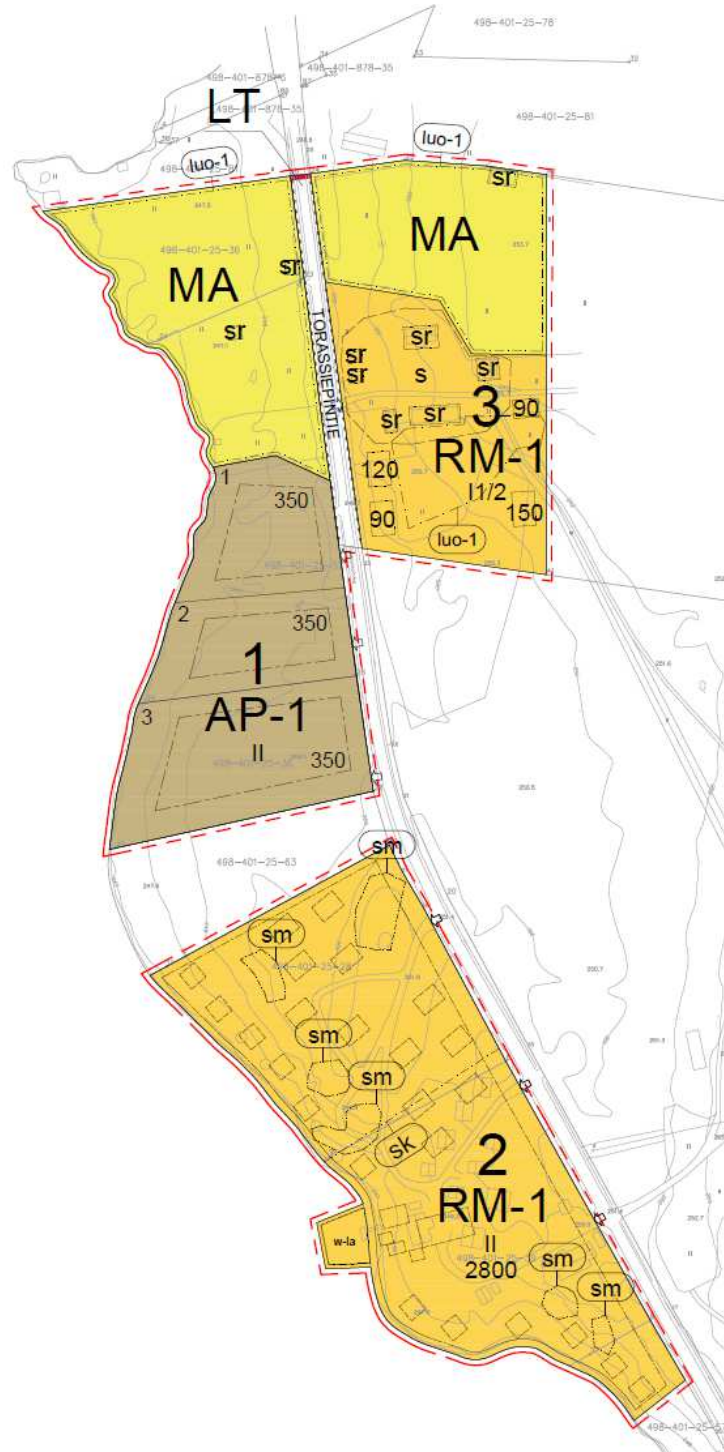
Alueen keskiosiin on osoitettu kolme isoa asuintonttia (AP-1: *Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen asuin- tai lomarakennuksen talousrakennuksineen sekä sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäröivälle asutukselle.*) AP-alueen koko on yht. noin 1,9 ha, joten asuintontit muodostavat väljän maaseutumaisen tonttialueen. Kullekin tontille on osoitettu rakennusoikeutta 350 k-m² ja sallittu kerroskorkeus on II.

Alueen eteläosa (lomakylän alue) on osoitettu RM-1-merkinnällä. Sen alueella on huomioitu tunnistetut muinaisjäännökset osoittamalla ne erillisillä sm-merkinnöillä.

Ranta-alueelle on osoitettu pieni vesialueen osa, jolle saa sijoittaa laitureita ja muita vedenpäällisiä rakenteita. Rakennusoikeutta kortteliin on osoitettu yht. 2800 k-m² ja kerroskorkeudeksi on osoitettu II.

Kaava-alueen läpi kulkeva tie (Torassiepintie) on osoitettu yleiseksi tiealueeksi.

Kaavamääräyksissä on määrätty mm. rakennusten sopeutumisesta ympäristöönsä sekä huomioitu kaava-aluetta rajaava vesistö (Natura-alue) ja poronhoitoalue.



18. Asemakaavaluonnos

9.6.2026.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

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

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Kaava mahdollistaa matkailutoimintojen osoittamisen pääasiassa 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 maisema-arvot huomioiden. Kaavassa huomioidaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön.

Olemaan rakennettuun ympäristöön kaavalla on jonkin verran vaikutuksia. Kaava mahdollistaa lomakylän alueen uudistamisen, minkä myötä rakennuskanta tulee kokonaan uusiutumaan. Vaikutukset jäävät vähäisiksi, sillä rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa (Muonio-Toras-Sieppi, Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi ja selvitys, Arco Architecture Company Oy 2025) ei alueella olevilla rakennuksilla ole vähäistä suurempaa merkitystä alueen kulttuuriympäristöarvoihin.

Lapinkartanon tilan rakennukset ja tien toisella puolella sijaitsevat aittarakennukset on osoitettu kaavassa suojelumerkinnöin, mikä takaa niiden ja osaltaan sen myötä myös arvokkaan kylämaiseman säilymisen jatkossakin. Myös tilan pihapiirille on osoitettu erillinen suojelumerkintä.

Kaavalla on jonkin verran vaikutuksia sekä lähimaisemaan, sillä se mahdollistaa kohtuullisessa määrin uutta rakentamista alueelle. Kaavassa on kuitenkin määrätty erikseen rakennusten sopeutumisesta ympäristöönsä. Toras-Siepin asemakaavan mahdollistama rakentaminen ei muodosta visuaalisesti hallitsevaa korkeaa rakentamista, joten kaavalla ei ole vaikutuksia kaukomaisemaan. Kaava-alue ei myöskään sijoitu maastossa näkyvälle alueelle (maaston muodot).

Kaavan vaikutuksia maisemaan on tarkasteltu tarkemmin selostuksen liitteenä löytyvässä maisemaselvityksessä (Toras-Siepin ranta-asemakaavan maisemaselvitys,

Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy 22.11.2024). Tällä asemakaavalla tosin ei ole vähäistä suurempia maisemallisia vaikutuksia. Vaikutukset rajoittuvat Siepinjärven ja sen rannalla sijaitsevan kylän lähimaisemaan.



19. Näkymä Siepin tilalta Pallaksen suuntaan. Edessä näkyvät aitat on merkitty kaavaan suojeltaviksi rakennuksiksi (sr). © J. Lokio 2024

Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavassa on huomioitu alueen luontoarvot. Kaavassa on tunnistettu erikseen luoteisosan perinnebiotoopit MA- sekä luo-1-merkinnällä. Lisäksi kaavamääräyksissä on ohjattu tarkemmin mm. vesistöjen huomioimista rakentamisen yhteydessä. Kaavassa osoitetaan alue, jolla vesialueelle saa osoittaa laituri- ja muita vedenpäällisiä rakenteita. Merkintä ei salli kiinteitä rakenteita, jolloin vesialueelle ei aiheudu vaaraa.

Tulvavaara

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

Natura-tarvearviointi

Asemakaava-alueella ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta Natura-alueen suojeluperusteena olevalle eliölajille, luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden saukolle (*Lutra lutra*). Siepin- ja Jerisjärven rannoilla on tehty eri vuosina saukkohavaintoja, mutta Toras-Siepin asemakaavoitusalueen tuntumasta ei ole tiedossa havaintoja. Saukon voi olettaa liikkuvan Torasjärven ja Toras-Siepin vesistöissä ja rannoilla, mutta maltillinen lomarakentaminen ei heikennä saukon elinolosuhteita alueella.

Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maanpinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Hulevesien hallinta hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Alueen merkittävimmät hulevedet esiintyvät keväisin lumien sulamisvesistä.

Hulevedet huomioidaan kaavaa laatiessa ja niistä määrätään kaavamääräyksissä.

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Alueella on valmis liikenneverkosto. Kaava lisää jonkin verran alueen liikennemääriä.

Alueelle on laadittu liikennemeluraportti, jonka myötä on todettu, että liikennemelu ei aseta rajoitteita hankkeelle.

Alueella on valmis sähköverkosto. Kaava-alue on liitetty Toras-Sieppiin hiljattain rakennettuun vesi- ja viemäriverkkoon ja kaavamääräyksiin on kirjattu velvoite siihen liittymisestä.

Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset

Kaavalla voidaan katsoa olevan positiivisia vaikutuksia alueen sosiaaliin ja kulttuuriin oloihin, koska se mahdollistaa alueen kehittymisen ja sitä myötä mm. Toras-Siepin kylän historialle osaltaan jatkumoa. Kaava mahdollistaa virkistätymismahdollisuuksien sekä matkailun kautta lappilaisen kulttuurikokemusten tarjoamista.

Vakituiselle asumiselle osoitetaan uusia rakennuspaikkoja, joilla luodaan edellytyksiä kylän elinvoimaisuuden säilymiselle.

Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset

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

Vaikutukset talouteen ja elinkeinotoimintaan

Alueen kehittäminen edistää Muonion kunnan ja lähialueen kehittymistä ja lisää kunnan elinvoimaa.

Kaava-alue on poronhoitoaluetta. Kaavassa esitetyillä toiminnoilla ei ole merkittävää haittaa poronhoitotaloudelle ja vaikutukset rajoittuvat jo rakennettuun ympäristöön. Tämän vuoksi tarvetta erilliselle poronhoitolain 53§ kaltaiselle neuvottelulle ei ole tarpeen järjestää. Kaavamääräyksissä huomioidaan erikseen poronhoitoalueeseen liittyviä asioita.

Vaikutukset muinaisjäänneksiin

Kaavalla ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia alueelle sijoittuviin muinaisjäänneksiin, sillä niiden sijoittuminen on huomioitu kaavatyössä mm. rakennusalojen osalta.

4.5.3 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikuminen 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.	 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.
--	--

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.	Lisäksi kaavalla mahdollistetaan Toras-Siepin kylän kehittyminen myös asumisen näkökulmasta, sillä kaavaan on osoitettu asuinrakentamisen rakennuspaikkoja. Kaavalla mahdollistetaan olevan alueen kehittyminen.
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.	Kaavassa on huomioitu hulevedet. Alueella ei ole vähäistä suurempaa tulvauhkaa, mutta kaavamääräyksissä huomioidaan alin rakentamiskorkeus.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat Huolehditaan valtakunnallisesti arvokaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	Kaavassa huomioidaan alueen arvot valtakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena sekä valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä. Lisäksi kaavassa huomioidaan alueen arvokas rakennuskanta suojelumerkinnöin. Kaavassa huomioidaan luonnon kannalta tärkeät asiat ja huomionarvoiset kohteet sekä luontotyypit jätetään rakentamisen ulkopuolelle tai huomioidaan erillisin merkinnöin. Alueella kulkevat ulkoilureitit säilyvät kaavasta huolimatta nykyisellään.

4.5.4 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavalla ei osoiteta ympäristön häiriöitä aiheuttavia toimintoja.

4.5.5 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaavalla edistetään maakuntakaavan toteuttamista.

4.5.6 Kaavan suhde yleiskaavaan

Asemakaavalla edistetään yleiskaavan toteuttamista eikä asemakaava poikkea vähäistä suuremmassa määrin yleiskaavassa osoitetusta maankäytöstä.

4.5.7 Nimistö

Asemakaavalla ei osoiteta uutta nimistöä.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

5.2 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo kunnan rakennusvalvonta rakentamislupien myöntämisen yhteydessä.

Rovaniemellä 12.6.2026



Jarmo Lokio
arkkitehti YKS 122