



## MUONION KUNTA, 3. KUNNANOSA

### Äijäniemen ranta-asemakaava kiinteistölle 498-893-10-1

Valmisteluvaiheen (9.6.-31.7.2022) nähtävilläoloaikana saapuneet lausunnot (7 kpl), mielipiteet (7 kpl) ja vastineet niihin.

#### Lausunnon antaja

1. Lapin ELY-keskus	Kaavanlaatijan vastine
<p><b>Kaavamuoto</b> Lausuttavan aineiston mukaan nyt laadittavana oleva kaava on päätetty laatia ranta-asemakaavana yksityisen maanomistajan aloitteesta. ELY-keskus toteaa, että ranta-asemakaava on MRL 73 §:n mukaisesti tarkoitettu pääasiassa tavanomaisen loma-asutuksen järjestämiseen. Ranta-asemakaavoja koskee myös vaatimus riittävästä yhtenäisestä rakentamattomasta alueesta, kun kysymys ei ole kylä-alueesta. Yksityisten ranta-asemakaavojen kohdalla riittäväksi alueeksi katsottu yleensä noin yksi kilometri, mutta kaavoitettava alue on voinut olla jonkin verran lyhyempi rantaviivaltaan esimerkiksi, jos kyseessä on ollut koko emätilan alueidenkäytön suunnittelu. Kaavaselostusluonnoksen mukaan suunnittelualueen koko on noin 72,5 hehtaaria, mutta sen rantaviivan pituus on vain noin 700 metriä. Lisäksi valtaosa suunnittelualueelle osoitetuista rakennuspaikoista sijaitsee etäällä ranta-alueesta. ELY-keskus katsoo, että ranta-asemakaava ei tässä tapauksessa ole oikea suunnitteluväline, kun otetaan huomioon MRL 73 §:n mukaiset erityiset sisältövaatimukset sekä suunniteltu rakentamisen laatu ja määrä.</p> <p><b>Selvitykset ja vaikutusten arviointi</b> Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54.2 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Ranta-asemakaavaa laadittaessa on lisäksi otettava huomioon MRL 73 §:n mukaiset ranta-alueiden loma-asutusta koskevan asemakaavan erityiset sisältövaatimukset. MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. <i>Yleiskaavan ohjausvaikutus ja maanomistajien tasavertainen kohtelu</i> MRL 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa ja MRL 54.1 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon. Lisäksi Suomen perustuslain 6 §:ssä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa. Periaate edellyttää muun ohella, ettei alueiden omistajia aseteta kaavassa toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole maankäyttöliisiä perusteita. Yleiskaavassa rakennuspaikat on laskettu ja osoitettu emätila-, tila- ja rakennuspaikkakohtaisesti, mikä tulee ottaa huomioon asemakaavoituksessa, kun arvioidaan maanomistajien yhdenvertaista kohtelua. Rannalle rakennettavat ohjelmalvelujen käyttöön tarkoitettut rakennukset varaavat rantaa rakentamiselle ja muodostavat laajan</p>	<p>Kaavamuoto on Muonion kunnan tahtotilan mukainen ranta-asemakaava, jolla kunta haluaa varmistaa ettei kunnalle koidu kaavan edellyttämiä infrastruktuurin toteutus- tai ylläpitokustannuksia, mikä asemakaavassa maankäyttö- ja rakennuslain 83§, 84§ ja 90§ mukaisesti kuuluu kunnalle.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Kaavaselostusta täydennetään (ja korjataan) emätilaperusteiden osalta seuraavasti: emätila-, tila- ja rakennuspaikkakohtaisen laskennan pohjana on ollut emätila 498-893-1-0 X</p>

<p>rantarakennuspaikan. Kaavaselostusluonnoksen mukaan ohjelmapalveluiden alueiden rakennusoikeus on siirretty ranta-alueelle yleiskaavassa osoitetuilta R-alueilta.</p> <p>Kaavaselostusluonnoksesta ei käy ilmi rakennusoikeuden osoittamisen perusteena oleva emätila. Kaava-asiakirjoihin ei näin ollen sisälly sellaista MRL 9 §:ssä tarkoitettua selvitystä, jonka perusteella MRL 73 §:ssä asetettujen kaavan sisältövaatimusten ja maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusten toteutumista voitaisiin arvioida sillä alueella, jolla kaavalla voi olla olennaisia vaikutuksia. Kun otetaan vielä huomioon kaavaselostusluonnoksessa esitetty, jonka mukaan ohjelmapalveluiden alueiden rakennusoikeus on siirretty ranta-alueelle yleiskaavassa osoitetuilta R-alueilta ranta-alueen ulkopuolelta, on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kyseenalaista, onko emätilaperusteisesti mitoitettu yleiskaava ollut ohjeena kaavaluonnoksen laatimiselle maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla.</p> <p><i>Luontoympäristö</i></p> <p>ELY-keskus toteaa, että suunnittelualueelle tehty luontoselvitys on asianmukaisella ja riittävällä tavalla laadittu. Selvityksessä esitetyt suositukset tulee ottaa huomioon kaavan laadinnassa.</p> <p>Natura-arvion tarveselvityksessä on päädytty johtopäätökseen, että varsinaista luonnonsuojelulain 1096/1996 65 §:n mukaista Natura-arviointia ei hankkeesta ole tarpeen laatia, koska kaavoituksessa ei ole suunniteltu toimintoja, jotka kohdistuisivat heikentävästi Tornionjoen ja Muonionjoen Natura-alueeseen. Hankkeella ei myöskään arvioida olevan heikentäviä vaikutuksia Pallas-Ounastunturin Natura-alueen suojeluarvoihin.</p> <p>ELY-keskus toteaa, että johtopäätökset ovat oikeat eikä varsinaista Natura-arviota ole tarpeen laatia.</p> <p><i>Pohjavesi ja vesilain mukaiset asiat</i></p> <p>ELY-keskus toteaa, että suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella, ja että suunnittelualueella sijaitseva lohkariekkö on valmisteluaineistossa osoitettu ge-merkinnällä. Lohkariekon alueelle ei ole osoitettu rakentamista, mutta Lapin ELY-keskus katsoo, että ge-merkintää olisi silti hyvä täydentää muodostuman geologiset arvot turvaavalla kaavamääräyksellä.</p> <p>ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue käsittää myös luonnontilaisen puron. Lapin ELY-keskus toteaa, että puron uoman luonnontilan vaarantaminen on vesilailla (VL 3 luku 2 §) kielletty. Lapin ELY-keskus katsoo, että kohteen kaavamääräystä tulee siten täydentää tiedolla vesilain mukaisesta puron uoman luonnontilan vaarantamiskiellosta.</p> <p>ELY-keskus toteaa, että vesirajaan tai vesialueelle sijoittuvista rakennelmista tulee pyytää lausunto valtion valvontaviranomaiselta (ELY-keskus) vesilain mukaisen luvantarpeen arvioimiseksi.</p> <p><i>Tulva</i></p> <p>Äijäniemen ranta-asemakaava sijoittuu Jerisjärven rannalle Äijäniemen ja Munajärven väliin. Tulvariskejä kaava-aineistossa ei ole käsitelty, mutta kaavaan on asetettu määräys alimmasta rakentamiskorkeudesta.</p> <p>ELY-keskus huomauttaa, että kaavamääräyksessä alimmasta rakentamiskorkeudesta on virheellisiä korkeuksia. Rakennuspaikalla maanpinta tulee olla vähintään kerran 100 vuodessa toistuvan (1/100a) tulvan korkeudella ja alimmat kastuvat rakenteet vähintään 0,5 m 1/100a tulvakorkeuden yläpuolella. Perustuen Jerisjärven vedenkorkeusaseman havaintoihin laskennallinen kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus on N2000 + 258,58 m. Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rakennuspaikan maanpinnan korkeus tulee olla</p>	<p>(Valtion maa- ja vesialueet). Siitä lohkotulla kiinteistöllä 498-893-10-1, jonka alueelle (osa) asemakaavaa laaditaan, on muunnetun rantaviiva-kilometrien (yht. 21,058 km) ja jo käytettyjen rakennusoikeuksien (2 kpl) jälkeen jäljellä on 38 potentiaalista rakennuspaikkaa. Näistä 28 rakennuspaikkaa on teoriassa osoitettu Toras-Olosjärven väliselle RM-5 -alueelle ja 9 rakennuspaikkaa Kutunivan RM-2-alueelle. Yksi rakennuspaikka on osoitettu tämän asemakaavan myötä Äijäniemeen.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Ge-merkintää täydennetään ELY-keskuksen esityksen mukaisesti.</p> <p>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta on laajennettu ja määräystä täydennetty ELY-keskuksen esityksen mukaisesti.</p> <p>Todetaan ja asia lisätään kaavamääräyksiin.</p> <p>Kaavamääräykset korjataan ELY-keskuksen esittämällä tavalla tulvakorkeuksien osalta.</p>
--	--



vähintään korkeudessa N2000 + 258,58 m (N60 + 258,28 m) ja alimmat kastuvat rakenteet 0,5 metriä ko. tason yläpuolella, eli korkeudessa N2000 + 259,08 m (N60 + 258,78 m).

Lisäksi ELY-keskus muistuttaa, että kaavassa esitetyt korkeudet tulee esittää samassa korkeusjärjestelmässä. Jos pohjakartan korkeudet ovat N2000-korkeusjärjestelmässä, tulisi myös kaavamääräyksessä alimmat rakentamiskorkeudet esittää N2000-korkeusjärjestelmässä.

#### *Jätevesi ja vesihuolto*

Valmisteluaineiston mukaisen kaavamääräyksen mukaan jätevesien käsittely tulee toteuttaa niin, ettei se kuormita vesistöä. Kaavaluonnoksessa ei ole erikseen osoitettu aluetta yhdyskuntateknistä huoltoa varten, joten oletuksena on, että alueelle ei ole tarkoitus rakentaa koko alueen jätevesien käsittelyyn tarkoitettua yhteistä pienpuhdistamo.

Kaavaselostuksen mukaan alueen jätevedet käsitellään ympäristönsuojelulain, valtioneuvoston asetuksen ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Muonion kunnassa ei ole annettu ympäristönsuojelumääräyksiä, joten viittaus ympäristönsuojelumääräyksiin on syytä poistaa selostuksesta.

Kaavaselostuksesta tulisi käydä ilmi, miten alueen vesihuolto ja jätevesien käsittely on tarkoitus toteuttaa, jotta olisi mahdollista arvioida voiko käsittelystä aiheutua kuormitusta lähialueen vesistöihin.

ELY-keskuksen käsityksen mukaan tahtotilana on ollut alueen liittäminen vesi- ja viemäriverkoston, mutta verkoston laajentuminen on riippuvainen kaavoitushankkeen ulkopuolisista tahoista. Viemäriverkoston laajentamista silmällä pitäen voisi olla tarkoituksenmukaista johtaa jätevedet alkuvaiheessa umpisäiliöihin ja kuljettaa kunnan jätevedenpuhdistamolle käsiteltäväksi. Tällöin maanpintaa tarvitsisi rikkoo mahdollisimman vähän.

Umpisäiliö voi olla myös useamman rakennuksen yhteinen riippuen umpisäiliön koosta, rakennuksissa käytettävän veden määrästä ja säiliön tyhjennysvälistä.

Mikäli kiinteistö- tai rakennuskohtaisen järjestelmän sijaan alueelle on tarkoitus rakentaa pienpuhdistamo, tulee sitä varten kaavakartalle osoittaa aluevarausmerkintä.

Kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu kulkuväyliä korttelien sisälle. Jätevesijärjestelmät, kuten saostussäiliöt ja umpisäiliöt, tulee sijoittaa siten, että niiden lähelle pääsee ajamaan raskaalla ajoneuvolla, jotta ne voidaan tyhjentää.

#### **Kaavamerkinnot ja -määräykset**

MRL 55 §:ssä säädetään asemakaavan esitystavasta. Sen lisäksi, mitä ELY-keskus on jo edellä kaavamerkinnoista ja -määräyksistä todennut, toteaa ELY-keskus vielä seuraavaa:

ELY-keskus kiinnittää huomiota ranta-asemakaavaluonnoksen yleispiirteisyyteen. Kaavaluonnoksessa yksittäisten rakennusten paikat on osoitettu ohjeellisenä ja rakennusala mukalee korttelialueen ulkorajoja. ELY-keskus katsoo, että asemakaavassa rakentamista tulisi kysessä olevalla alueella ohjata tarkemmin ja rakennusalat tulisi osoittaa niille alueille, mille rakentaminen on mahdollista sijoittaa huomioon ottaen mm. kaavoitettavaan alueen korkeuserot ja se, mitä edellä tässä lausunnossa on todettu.

Kaavaluonnoksessa ei ole esitetty, kuinka liikennöinti suunnittelualueella aiotaan järjestää lukuun ottamatta kahta RM-alueiden välille

Kaavamääräykset korjataan N2000-korkeusjärjestelmään.

Ennen alueellisen viemäriverkon valmistumista ja siihen liittymistä jätevedet ohjataan umpisäiliöihin ja kuljetetaan kunnan jätevedenpuhdistamoon käsiteltäväksi.

Viittaus poistetaan kaavaselostuksesta.

Kaavaselostusta täydennetään ELY-keskuksen esittämällä tavalla.

Alueelle ei rakenneta pienpuhdistamo.

Alueelle suunniteltavat jätevesijärjestelmät saostus- ja umpisäiliöineen suunnitellaan niin, että niiden lähelle pääsee ajamaan raskaalla ajoneuvolla.

Kaavakarttaa tarkennetaan rakennusalojen osalta tarkoituksenmukaisessa määrin. Korttelialueet rakennusaloineen ovat osoitettu alueille, jotka ovat ominaisuuksiltaan rakentamista ja -volyyymi huomioiden siihen soveltuvia. Tämän tyyppisessä matkailurakentamisessa on tärkeää jättää mahdollisuus rakennusten huolelliselle sijoittelulle maaston ominaisuudet huomioiden, mikäli esim. majoitusrakennuksia halutaan sijoittaa väljemmin.

<p>osoitettua huoltoliikenteelle varattua aluetta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ranta-asemakaavassa tulisi kiinnittää tarkemmin huomiota siihen, kuinka liikennöinti suunnittelualueella aiotaan järjestää, esimerkiksi osoittamalla kulkuväylät kaavassa.</p> <p>ELY-keskuksen näkemyksen mukaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen merkintään tulisi käyttää ympäristöministeriön asemakaavamerkinnät ja -määräykset -oppaan mukaisesti luo-1-merkintää.</p> <p>ELY-keskus kiinnittää huomiota Jerisjärven ranta-alueelle osoitettuun ohjelmapalveluiden alueen (MO) merkintään. Ympäristöministeriön asemakaavamerkinnät ja -määräykset -oppaan mukaisesti ELY-keskus katsoo, että asemakaavassa tulee käyttää ensisijaisesti kaavamääräysasetuksen mukaista asemakaavamerkintää. Ottaen huomioon käyttötarkoituksen johon alue tosiasiallisesti on kaavaluonnoksessa osoitettu ja alueelle osoitettu rakennusoikeus, ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alueen käyttötarkoituksen osoittamisessa ei tule käyttää M-pohjaista merkintää. Mikäli kyseiselle ranta-alueelle voitaisiin ylipäänsä osoittaa kaavaluonnoksen mukaista rakentamista, ELY-keskuksen näkemyksen mukaan käyttötarkoitukseen sopiva merkintä olisi esimerkiksi matkailupalvelujen alue (RM), johon voi numeroindeksin avulla esittää tarkennuksen alueen käyttötarkoituksesta.</p>	<p>Kaavakarttaan osoitetaan korttelin sisäiset ajoyhteydet.</p> <p>Kaavakarttaa korjataan ELY-keskuksen esityksen mukaisesti.</p> <p>Kaavakartan MO-aluemerkintä korjataan ELY-keskuksen esityksen mukaisesti RM-1 -alueeksi: Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jonne saa sijoittaa ohjelmapalveluiden käyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakenteita.</p>
<p><b>2. Lapin liitto</b></p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>
<p><b>Hankkeen kuvaus</b></p> <p>Ranta-asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa korkeatasoisen resort-alueen toteuttaminen maisema- ja luontoarvot huomioiden. Etenkin Äijäniemen rantavyöhykkeellä tullaan kaavoituksen kuluessa kiinnittämään erityistä huomiota matkailua palvelevien elämys- ja tukitoimintojen sekä niiden edellyttämän rakentamisen sijoitteluun ja kokoon, jotta Äijäniemen luonto- ja maisema-arvot säilyvät. Niille varattu rakennusoikeus palautetaan asemakaavassa takaisin yleiskaavassa osoitetulta R-alueelta, jotta matkailua tukeva ja siihen oleellisesti liittyvä ohjelma- ja elämyspalvelurakentaminen on Äijäniemessä mahdollista. Rantavyöhykkeelle ei tulla sijoittamaan loma- tai vakituista asumista mahdollistavaa rakennuspaikkaa, mikä vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun.</p> <p><b>Suhde maakuntakaavaan</b></p> <p>Suunnittelualue sijaitsee 16.5.2012 lainvoiman saaneessa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M 4529). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin. Suunnittelualue kuuluu Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta matkailun vetovoima-alueeseen (mv 8411). Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. Kaavamääräyksen mukaan aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.</p> <p>Alueen pohjoispuolella sijaitsee matkailupalveluiden alue/kohde Oloksen matkailukeskus (RM 1408). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja. Suunnittelualueen koillispuolelle on maakuntakaavassa osoitettu moottorikelkkailureitti.</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p>



<p>Maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä muun muassa poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytöllisten toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamisesta, arvokkaiden maisema-alueiden ja luonnonympäristöjen huomioimisesta sekä rannan suuntaisen kulkuyhteyden turvaamisesta.</p> <p>Ranta-asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Jerisjärvi-Äkäsjärven oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa, mutta on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.</p> <p><b>Lapin liiton näkemys</b></p> <p>Kaavaselostuksessa on tuotu esille suunnittelualueita koskevat Tunturi-Lapin maakuntakaavan merkinnät ja määräykset. Kaavaselostuksessa olisi hyvä tuoda esille soveltuvin osin myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä.</p> <p>Muutoin Lapin liiton virasto toteaa Äijäniemen ranta-asemakaavan valmisteluaineiston sopeutuvan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteisiin.</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p>
<p><b>3. Tornionlaakson museo</b></p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>
<p><i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema ja kaavatilanne</i></p> <p>Suunnittelualueella on voimassa Tunturi-Lapin maakuntakaava (2010) ja Olos – Särki-järvi - Toras-Sieppi osayleiskaava (2014). Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen: <i>Ounas- ja Pallastunturien maisemat</i> (VAMA2021). Lähimmät valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt: <i>Torassiepin kylä</i> ja <i>Keimiöniemen kalakentät</i> sijoittuvat noin 2–4 kilometrin päähän suunnittelualueesta. Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden luettelo on päivitetty kaavojen valmistumisen jälkeen. Päivityksessä <i>Ounas- ja Pallastunturien maisemat</i> -alue on laajentunut, eikä sitä sen vuoksi ole huomioitu maakunta- tai yleiskaavassa. Maisema-alue on kuitenkin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama alue, jonka arvojen säilyminen tulee turvata maankäytön suunnittelussa.</p> <p>Maisema-alueen kuvauksen mukaan Ounas- ja Pallastunturien maisemat sijaitsee kulttuurihistoriallisesti mielenkiintoisessa rajamaastossa, jossa suomalainen ja saamelainen kulttuuri ovat sulautuneet yhteen. Poronhoidolla on edelleen suuri merkitys tunturialueella. Pallastunturien ja Jerisjärven liittyy huomattava arkeologinen kulttuuriperintö ja eränkävyn historiaa. Torassieppi sekä Vuontisjärvi edustavat maata-louteen pohjautuvan asutuksen kerrosta Pallastunturien maisemassa. Pallastunturit on merkittävä luonto- sekä virkistyskohde, jolla on myös kansanperinteeseen ja uskomuksiin liittyviä arvoja. Se on yksi vanhimpia tunturimatkailukohteita ja on tunnettu valtakunnallisesti. Tuntureilta avautuvat näkymät suuripiirteiseen metsä- ja tunturimaisemaan, josta erottuvat useat vesistöt ja suot. Kemiläisen koillisrinteessä järven rannalla sijaitseva suunnittelualue sijoittuu muun muassa Keimiötunturilta ja Pallastuntureilta etelä-lounaaseen avautuvaan maisemaan.</p> <p>Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu <i>Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi</i> (M) ja <i>Matkailun vetovoima-alueeksi, matkailun ja virkistyskohdealueeksi</i> (mv). Osayleiskaavassa keskeisin osa suunnittelualueesta sijoittuu <i>Loma- ja matkailu-alueelle</i> (R), jonka kaavamääräyksen mukaan <i>Alueelle saa sijoittaa loma-asuntoja ja</i></p>	<p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p>

<p>matkailutoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Rakennus-oikeuden määrä on ilmaistu kaavakartalla olevan kaavamerkinnän yhteydessä suluissa olevalla tehokkuusluvulla (e 0,02). R-alue on osoitettu asemakaavoitettavaksi.</p> <p>Jerisjärven ja Munajärven ranta-alueet on osoitettu <i>Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi rantavyöhykkeellä</i> (M-1), jonka yleiskaavamääräyksen mukaan <i>Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakentamisoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistussyksikön rakentamiseen tarkoitettuille 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 ranta- maisemaan ja luontoarvoihin. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa (toimenpiderajoitus).</i></p> <p>Pieni osa suunnittelualueesta on yleiskaavassa <i>Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta</i> (M), jota koskevan osayleiskaavamääräyksen mukaan <i>Alue on tarkoitettu maa- ja metsä-talouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan sen käyttötarkoituksen mukainen rakentaminen. Alueen käytössä on huomioitava ulkoilureittien sekä alueen virkistyskäytön edellytysten säilyminen.</i> R-alueen keskelle on osoitettu <i>Arvo kas harjualue tai muu geologinen muodostuma</i> (ge29). <i>Merkinnällä osoitetulla alueella on kallio- ja maaperämuodostumien kannalta erityisen tärkeitä alueita. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja alueelle rakennettaessa on varmistettava, ettei merkinnän mukaisen alueen erityisarvoja vaaranneta tai heikennetä. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.</i> Jerisjärveen, lähelle rantaa on osoitettu kaksi apajapaikkaa. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.</p> <p><i>Arkeologinen kulttuuriperintö</i></p> <p>Äijäniemen ranta-asemakaavan alueella edellytettiin arkeologista inventointia neuvotteluissa 19.8.2022. Arkeologinen inventointi on tehty 18.–19.10.2022 (Arkeologiset kenttäpalvelut). Tässä inventioidussa alueelta havaittiin yksi kiinteä muinaisjäänös, Äijäniemi (<i>tunnus muinaisjäänösrekisterissä 1000045940</i>), sekä yksi muu kulttuuriperintökohde, Munajärvi (<i>1000045941</i>).</p> <p>Asemakaavaselostuksen luonnoksessa (10.3.2023) Äijäniemi, kiinteä muinaisjäänös, on merkitty virheellisesti muuksi kulttuuriperintökohdeksi. Lisätietojen valossa kohteen status on muutettu kiinteäksi muinaisjäänökseksi. Äijäniemi kohteesta tulee tuoda päivitetystä selostuksesta esiin sen olevan kiinteä muinaisjäänös.</p> <p>Suunniteltavan ranta-asemakaavan alueelta tunnistetaan ja luonnoksessa tuodaan esille yksi tunnettu muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös: <b>Äijäniemi</b> (asemakaavan merkintä sm). Sm merkinnän asemakaavamääräykseen tulisi korvata lause "Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetty alueellisen vastuumuseon lausunto" lauseella "Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydetty alueellisen vastuumuseon (Tornionlaakson museo) lausunto. Muun kulttuuriperintökohteen <b>Munajärvi</b> on kaavaluonnoksessa s -merkinnällä. Tämän asemakaavamääräykseen tulisi lisätä vastuumuseon nimi, Tornionlaakson museo.</p> <p>Tornionlaakson museo toteaa, että asemakaavalla on osoitettu rakentamista yleiskaavan vastaisesti M-1-alueille. Yleiskaavan mukaisesti M-1-alueelle tulee sallia vain maa- ja metsätalouteen tai kalatalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen. Äijäniemen kohdalle järveen on osoitettu myös perinteiseen kalastukseen liittyvä apajapaikka. Yleiskaavassa osoitettu vapaan rakentamattoman rantaviivan määrä pienenee entisestään. Äijäniemi on lisäksi alavaa soistunutta kuivaa</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Selostusta korjataan Tornionlaakson museon (jatkossa TLM) esittämällä tavalla.</p> <p>Kaavamääräystä korjataan TLM:n esittämällä tavalla.</p> <p>Kaavamääräystä korjataan TLM:n esittämällä tavalla.</p> <p>Todetaan, että asemakaavassa on perusteltu miksi M-1 -alueelle on osoitettu matkailua palvelevaa rakentamista (kpl 4.1 s.13).</p>
---	---



<p>kangasta, jolle rakentaminen edellyttää todennäköisesti merkittävää maanmuotoilua, joka on ristiriidassa kaavan muiden tavoitteiden kanssa.</p> <p>Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu suunnittelualan keskelle kaksi väljää matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta, joilla rakennusalueiden rajat ulottuvat koko alueella, vaikka ohjeellisten rakennusalojen perusteella rakentaminen mahtuisi huomattavasti pienemmälle alueelle. Esitetyt aluerajaukset mahdollistavat rakentamisen levittäytymisen koko RM-alueelle. Rajaamalla korttelialueet ja rakennusalat pienemmiksi ja lähemmäs kaavassa osoitettuja katuyhteyksiä rakennettu alue jäisi pienemmäksi, liikenneyhteydet lyhyemmiksi ja kaavoitettavalle alueelle enemmän rakentamatonta metsäaluetta poronhoidon edellytysten turvaamiseksi.</p> <p>Asemakaavaluonnoksessa osoitetuille Maa- ja metsätalousalueelle, jolla on ympäristöarvoja (MY), ei ole annettu tarkempia kaavamääräyksiä. Tornionlaakson museon näkemyksen mukaan ranta-alueille tulee yleiskaavan mukaisesti antaa tarkemmat kaavamääräykset rantamaiseman ja luontoarvojen vaalimiseksi. Museo pitää hyvänä, että kaavan yleisillä määräyksillä ohjataan rakentamisen sopeuttamista ympäristöön, rakentamattomien tontin osien säilyttämistä luonnon-tilaisena ja vaurioituneiden tontin osien palauttamista ympäristöön sopivaksi.</p> <p>Tornionlaakson museo huomauttaa, että kaavan vaikutuksia ei ole arvioitu suhteessa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Maisemallisten arvojen lisäksi perinteisten elinkeinojen muodostamat alueet ja miljööt ja näiden elinkeinojen elinvoimaisuuden säilyminen ovat olennainen osa kulttuurimaisema-alueen arvoja, joita valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti tulee alueella vaalia.</p>	<p>Asemakaavamääräys nro 3 varmistaa ettei ko. soistuvalla kuivalla kaavalla rakentaminen ole ristiriidassa kaavan muiden tavoitteiden kanssa.</p> <p>Korttelialueita ja rakennusaloja tarkistetaan ja tarkennetaan ehdotusvaiheessa.</p> <p>MY-kaavamääräystä tarkennetaan TLM:n esittämällä tavalla.</p> <p>Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia tarkennetaan TLM:n esittämällä tavalla.</p>
<b>4. Tunturi-Lapin ympäristöterveydenhuolto</b>	<b>Kaavanlaatijan vastine</b>
<p>Terveydensuojelulain (1994/763) 2 §:n mukaan elinympäristöön vaikuttava toiminta on suunniteltava ja järjestettävä siten, että väestön ja yksilön terveyttä ylläpidetään ja edistetään. Elinympäristöön vaikuttavan toiminnanharjoittajan on tunnistettava toimintansa terveyshaittaa aiheuttavat riskit ja seurattava niihin vaikuttavia tekijöitä.</p> <p>Terveydensuojeluasetuksen (1994/1280) 11 §:n mukaan viemäri on sijoitettava, rakennettava ja hoidettava niin, ettei siitä aiheudu talousveden tai yleiseen käyttöön tarkoitettun uimarannan veden tai maaperän terveydellisen laadun huonontumista.</p> <p>Nestemäisten jätteiden kokoaminen tiiviiseen säiliöön tai imeyttäminen maahan on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu maaperän tai talousveden pilaantumisen vuoksi terveyshaittaa.</p> <p>Suunnittelussa tulee varmistaa, että kiinteistössä on käytettävissä riittävästi ja hyvänlaatuista talousvettä sekä jätevesien käsittelystä huolehditaan siten, ettei mahdollisten omien talousvesikaivojen veden laatu heikenny.</p> <p>Muilta osin Tunturi-Lapin ympäristöterveydenhuollolla ei ole huomautettavaa Äijäniemen ranta-asemakaavan valmisteluaineistosta.</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Ennen alueellisen viemäriverkon valmistumista ja siihen liittymistä jätevedet ohjataan umpisäiliöihin ja kuljetetaan kunnan jätevedenpuhdistamoon käsiteltäväksi.</p>
<b>5. Jerisjärven Huolto Oy</b>	<b>Kaavanlaatijan vastine</b>
<p>Jerisjärven Huolto Oy yhtyy Lapin ELY-keskuksen näkemykseen 19.8.2022, jonka mukaan kaava-alueen liittäminen Muonion kunnan jätevesiverkkoon on ympäristön ja elinkeinoelämän kannalta ainoa realistinen vaihtoehto. Jerisjärven Huolto Oy:llä on käynnissä linjastohanke, joka toteutuessaan mahdollistaa kaava-alueen liittymisen</p>	<p>Todetaan.</p>

<p>rakennettavaan runkolinjaan. Tehdyn suunnitelman mukaan runkolinjasto rakentuu maantielinjaa mukaillen Jerisjärveltä Vesiosuuskunta Aarian verkkoon ja siitä Muonion kunnan Särkijärven pumppaamolle. Runkolinjaston kokomitoituksessa on huomioitu myöhemmin liitettävien alueiden arvioidut virtaamat. Jerisjärven Huolto Oy toivoo yhteistyötä tässä vaiheessa. Valitettavasti, kuten myös Lapin ELY-keskus 19.8.2022 toteaa, Jerisjärven Huolto Oy:llä ei ole valmiuksia ottaa kaava-alueen vesihuoltoa vastattavakseen ennen siirtolinjaston valmistumista kaava-alueen oletetun suuren huippuvirtaaman ja Jerisjärven Huolto Oy:n jätevedenpuhdistamon pienen koon vuoksi. Jerisjärven Huolto Oy yhtyy Lapin ELY-keskuksen ja Luontoselvityksen näkemyksiin siitä, että jätevesien käsittelyssä tulee huomioida, etteivät ne kuormita Natura-alueen vesistöä ja väliaikainen kiinteistökohtainen jätevesien käsittely tulee ratkaista ympäristön kannalta kestäväällä tavalla. Käsittelyjärjestelmän vaikutusten arvioinnin tulisi kattaa pienpuhdistamon toimintaan matkailukäytössä liittyvät epävarmuustekijät. Mielipiteenä toteamme, että kiinteistökohtainen jätevesihuolto on haastavaa ratkaista ympäristön kannalta kestäväällä tavalla. Alue sijaitsee Natura-alueen välittömässä läheisyydessä, Jerisjärven rannalla, ja pitkäaikainen ratkaisu alueen vesihuollon järjestämiseksi on välttämätön sekä elinkeinoelämän että ympäristöarvojen vuoksi. Yhteisen vesihuollon rakentaminen on kaikkien osapuolten etu.</p>	<p>Ennen alueellisen viemäriverkon valmistumista ja siihen liittymistä jätevedet ohjataan umpisäiliöihin ja kuljetetaan kunnan jätevedenpuhdistamoon käsiteltäväksi.</p> <p>Alueelle ei rakenneta pienpuhdistamoa.</p>
<p><b>6. Muonion paliskunta</b></p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>
<p>Kemiläisen alue, johon Äijäniemen suunniteltu ranta-asemakaava sijoittuu kokonaisuudessaan, on Muonion paliskunnalle tärkeä syys/talvilaidunalue ja erittäin tärkeä alue paliskunnan pohjoisosien toiminnan mahdollistamiseksi. Kaava-alueen luonnontilaisuus mahdollistaa porojen siirtymisen luontaisia vaellusreittejä pitkin paliskunnan pohjoisosista paliskunnan keskiosiin ja keskiosista pohjoisosiin. Kaavan asemakaavaselostuksessa on mainittu asioita, jotka vähentävät paliskunnalle ja poronhoidolle aiheutuvaa haittaa, mutta tosiasiallisesti nuo seikat (kuten aitaamattomuus, reittien puute) eivät vähennä paliskunnalle aiheutuvaa haittaa kovinkaan paljon, eivätkä edesauta poronhoidon toimintaedellytyksiä. Kuvatun alueen laajuus poistaa koko kemiläisen itäisen puolen paliskunnan käytöstä ja aiheuttaa häiriötä Kemiläisen jo nyt kapealle alueelle, jolloin porojen siirtyminen luontaisesti Kemiläisen läpi tulee hankalaksi. Poronhoitotehtävien suorittaminen, kuten porojen kuljettaminen Kemiläisen läpi ja porojen kokoaminen Kemiläiseen käy mahdottomaksi (porojen kuljettaminen tokkana vaatii rauhallista ympäristöä ja häiriötekijät alueella, kuten alueella liikkuvat ihmiset, melu, uudet rakenteet, tiet ynnä muut luonnottomat esteet) aiheuttavat valtavaa estevaikutusta suhteellisen kauas rakennetun alueen ympärille ja luovat rauhattoman alueen, jolla poro ei viihdy. Kaavaluonnos ei ole ottanut huomioon ollenkaan neuvottelussa käsiteltyjä asioita ja huolia, joita paliskunta on esittänyt. Kaavoituksella suunniteltu infra leviää niin laajalle alueelle, että estevaikutus estää Kemiläisen laen itäisellä puolella porojen siirtämisen alueen läpi kokonaan ja aiheuttaa niin kovaa häiriötä alueelle, ettei Kemiläiseen pysty enää poroja kokoamaan ollenkaan. Muonion paliskunnan pohjoisosissa on erittäin paljon vesistöjä ja yksityisten maanomistajien aitarakenteita, jotka estävät porojen liikkumisen jo tällä hetkellä lähes kokonaan paliskunnan keskiosista sen pohjoisosiin ja pohjoisosista keskiosiin. Tästä syystä jäljellä olevat vapaat alueet vesistöjen ja aitojen välisissä pullonkauloissa ovat elintärkeitä paliskunnalle. Laajoja yksityisten aidattuja alueita löytyy Kemiläisen lähialueilta ja tämä kyseinen kaavoitushanke luo pullonkaulaa yhä pienemmäksi. Kriittisten alueiden rakentaminen tekee</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Jerisjärvi-Äkäsjärven osayleiskaavassa ranta-asemakaavoitettava alue sijaitsee keskeisiltä osiltaan loma- ja matkailualueeksi (R) osoitettulla alueella. Toisin kuin voimassa olevassa osayleiskaavassa, ranta-asemakaavaan on osoitettu M- ja MY-alueet, joiden kautta porojen siirtyminen luontaisesti on mahdollista. Niiden pinta-ala on noin 2/3-osaa asemakaavoitettavasta alueesta. Porojen siirtyminen luontaisesti on mahdollista myös korttelialueiksi (RM) osoitettujen alueiden kautta, sillä kaavamääräyksellä on kielletty tonttien aitaaminen. Ranta-asemakaava on voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen R-alueen rakentamisen tehokkuuden osalta. Alueen toteuttamisen edellyttämä infra on osoitettu merkittävästi pienemmälle alueelle kuin voimassa oleva osayleiskaava mahdollistaa. Mm. näillä keinoilla on huomioitu paliskunnan esittämät asiat ja huolet poronhoidon turvaamiseksi. Lisäksi ehdotusvaiheeseen tarkistetaan ja tarkennetaan korttelialueita sekä rakennusaloja.</p>





<p>paliskunnan laidunkieron toteuttamisen mahdottomaksi ja aiheuttaa laidunpaineen kohdentumista laajemmalle, pirstaloituneelle alueelle pilaten näin paliskunnan laidunalueita.</p> <p>Kuvatun kaltaisen matkailutoiminnan kehittäminen suhteellisen luonnontilaiselle Kemiläisen alueelle ei ole kestävä, ekologista eikä sosiaalisesti hyväksyttävää. Uusien matkailualueiden kaavoitus ja rakentaminen tulee kohdentaa jo rakennetuille ja vähemmän kriittisille alueille, joilta poronhoito on jo joutunut siirtymään, eikä pilata laajoja luonnontilaisia alueita uudella infralla. Jäljelle jääneet pullonkaulat tulee rauhoittaa kaavoitukselta, jotta poronhoito Muoniossa voi edelleen olla kannattavaa elinkeinotoimintaa. Kriittiselle alueelle kaavoittaminen voi poistaa isoja laidunalueita porotalouden käytöstä, kuten tämänkin hankkeen takia tulisi käymään. Kriittisten alueiden rakentaminen heikentää porotalouden kannattavuutta monin eri tavoin. Erotuksia ei pystytä pitämään ajoissa, kustannukset porojen kokoamiseen kasvavat, poroja joudutaan luonnonlaitumien tilan heikentyessä ja laidunten pirstaloituessa ruokkimaan entistä enemmän, jotta porot saadaan pysymään koossa ja joudutaan rakentamaan uutta infraa paliskunnalle, jotta poronhoitotyöt voidaan ylipäättään suorittaa. Täilaisten erityisen kriittisten alueiden kaavoitus ja rakentaminen tulee näistä syistä lopettaa kokonaan.</p> <p>Muonion paliskunnan kanssa täytyy pitää poronhoitolain 53 mukainen neuvottelu kaavan ehdotusvaiheessa.</p> <p>Muonion paliskunta näkee, että kaavaluonnoksen mukainen kaava Kemiläisessä aiheuttaa toteutuessaan kohtuuttoman ja huomattavan haitan edellä mainittujen asioiden takia. Muonion paliskunta ei voi hyväksyä kaavaluonnosta edellä mainituista syistä missään nimessä.</p>	<p>Jerisjärvi-Äkäsjärven osayleiskaavassa pääosa nyt asemakaavoitettavasta alueesta on osoitettu loma- ja matkailualueeksi (R). Hankkeeseen on ryhdytty voimassa olevan osayleiskaavan maankäytön mukaisesti. Lisäksi asemakaavan laadinnan eräänä lähtökohtana on ollut huomioida paliskunnan näkemykset ja huolet, jotta Muonion kunnan matkailuohjelman mukaisen korkealaatuisen matkailukohteen toteuttaminen aiheuttaisi mahdollisimman vähän haittaa tai jopa edistäisi vähäisessä määrin poronhoidon järjestämistä kaavoitettavalla alueella.</p> <p>Paliskunnan esille tuomat poronhoidon kannalta erityisen kriittiset alueet tulee ratkaista - ja voimassa olevan yleiskaavan perusteella on ratkaistu - yleiskaavatasolla yhteistyössä kunnan kanssa.</p> <p>Kaavan laadinnassa on huomioitu nykyinen maankäyttö ja kaava noudattaa Äijäniemeen osoitettavaa ohjelmanpalveluiden korttelialuetta lukuun ottamatta voimassa olevaa osayleiskaavaa. Kaavaprosessissa laadittujen selvitysten ja niiden vaikutusten arvioinnin pohjalta ei kaavan toteuttamisella aiheuta kenellekään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Ranta-asemakaava ei myöskään aseta poronhoidolle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää (MRL 54§).</p> <p>Muonion paliskunnan kanssa tullaan järjestämään poronhoitolain 53 § kaltaiset neuvottelut ehdotusvaiheessa.</p>
<p><b>7. Paliskuntain yhdistys</b></p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>
<p>Kaava-alue sijoittuu kokonaan Muonion paliskunnan alueelle, erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettulle alueelle. Kaava-alue sijoittuu valtion maille. Muonion paliskunnan suurin sallittu eloporomäärä on 6 000 ja poronmistajia on 126. Porotalous on merkittävä elinkeino Muonion kunnassa. Alueen poronhoito perustuu luonnonlaitumien ympärivuotiseen hyödyntämiseen ja porojen luontaiseen laidunkiertoon. Poronhoito on merkittävä sidostoimiala alueen vahvalle matkailulle ja se työllistää merkittävästi myös lihan jalostuksen kautta.</p>	<p>Todetaan.</p>

<p><b>Poronhoidon huomioon ottaminen kaavoituksessa</b></p> <p>Poronhoitolaki (848/1990) (PHL) on erityislaki, joka tulee ottaa huomioon poronhoitoalueella toimittaessa. Poronhoitolaki turvaa elinkeinon aseman ja säättää poronhoidolle sen perusedellytyksen, vapaan laidunnusoikeuden (PHL 3 §): ”Poronhoitoa saadaan tässä laissa säädetyin rajoituksin harjoittaa poronhoitoalueella maan omistustai hallintaoikeudesta riippumatta.” Muonion paliskunta sijaitsee erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettulla alueella. Alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle. Maan luovuttaminen tai vuokraaminen tällä alueella saa tapahtua vain sillä ehdolla, että maanomistajalla tai vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta porojen aiheuttamista vahingoista (PHL 2 §). Poronhoitolaissa (53 §) säädetään, että sunnitellessaan valtion maita koskevia, poronhoidon harjoittamiseen olennaisesti vaikuttavia toimenpiteitä, valtion viranomaisen on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajan kanssa. Myös yksityismaila on suositeltavaa käydä poronhoitolain mukaisen neuvottelun kaltaisia neuvotteluita toimintojen yhteen sovittamiseksi. Muonion paliskunnan kanssa ei ole järjestetty neuvotteluita. Paliskunta on kaavan alkuvaiheessa ollut mukana yhdessä yleisessä kaavaneuvottelussa. Kaavaselostuksen kappaleen 1.2. mukaan alue olisi Metsähallituksen omistama ja yksityisen hallinnoima, mutta toisaalla maanomistuksen kuvauksessa sanotaan, että alue on kokonaan yksityisomistuksessa. Kaavaselostuksen poronhoitolain 53 §:n kaltainen neuvottelu on aiottu järjestää kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen aikana, mutta näin ei ole tapahtunut.</p> <p>Tunturi-Lapin maakuntakaavassa määrätään kaavan yleismääräyksissä: ”Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäyttöiset toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet ja valtion maiden osalta on neuvoteltava asian osaisen paliskunnan kanssa.” Tätä määräystä ei tunnisteta kaavaselostuksessa. Alueella on voimassa osayleiskaava, joka on vuodelta 2015. Siinä ei ole poronhoitoa turvaavaa erillistä määräystä. Osayleiskaavan M-alueet kuitenkin osaltaan mahdollistavat poronhoidon toiminnan edellytyksiä pitämällä alueita metsänä verrattuna rakennettuihin alueisiin, jotka vievät pysyvästi laidunalaa rakentamisen ja ihmistoiminnan häiriön kautta.</p> <p>Maankäyttö ja rakennuslain (MRL 132/1999) mukaan asemakaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunniteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §). MRL 54 §:n mukaan ”Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. --- Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. ---” Muonion paliskunnan osakkailla on alueella voimassa erityinen oikeus, poronhoito-oikeus, jolle ei saa asemakaavalla aiheuttaa kohtuutonta haittaa. Suunnittelualue on tärkeää poronhoidon laidun- ja toiminta-alueita ja poronhoidon turvaaminen alueen asemakaavoituksessa on välttämätöntä.</p> <p><b>Kaavan vaikutukset poronhoitoon</b></p> <p>Muonion paliskunnan alueella on erittäin paljon muuta maankäyttöä, jotka vaikuttavat paliskunnan poronhoidon harjoittamisen mahdollisuuksiin: mm. matkailutoiminta Ylläksellä, Oloksella, Pallaksella ja muualla paliskunnan alueilla, taajamat, aidatut autojen kylmätestausalueet, metsätalous, tuulivoima sekä suljettu ja uudelleen avattavaksi suunniteltu kaivostoiminta Hannukaisessa ja Rautuvaarassa. Paliskunta on joutunut väistämään ja sopeutumaan eri tavoin, eikä</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Muonion paliskunnan ja Paliskuntain yhdistyksen kanssa tullaan järjestämään poronhoitolain 53 § kaltaiset neuvottelut ehdotusvaiheessa.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Lausunnossa esiin tuodut Muonion paliskunnan laajuiset asiat ja siihen maankäyttölinjaukset ovat maakuntakaava- ja yleiskaavatasolla ratkaisuvia ja linjattavia asioita.</p>
--	---



sillä ole enää varaa menettää luonnontilaisia alueita uusille maankäyttäjille.

Kemiläisen alue on Muonion paliskunnan tärkeää syys- ja talvilaidun-alueita sekä porojen kulkureitti kesä- ja talvilaidunalueiden välillä. Suurin osa paliskunnan pohjoisalueen poroista kulkee alueen kautta laidunkiertonsa aikana pohjois-etelä –suunnassa. Kaava-alue on myös paliskunnan rykimäaluetta, eli lisääntymisaluetta, ja siellä laidunnusrauhan säilyttäminen on erityisen tärkeää. Poroja myös kootaan Kemiläiseen ja niitä kuljetetaan alueelta erotukseen Luusunselän erotusaidalle. Paliskunnan tässä osassa on laajoja vesistöjä ja aidattuja autotestiratoja ja yksityismaita, jotka jo nyt estävät ja ohjaavat porojen laidunnusta ja kulkua.

Asemakaavalla osoitetaan tällä hetkellä rakentamattomia alueita matkailurakentamiselle ja ohjelmapaalveluille. Kaavan toteuttamisen vaikutukset poronhoitoon ovat matkailun aiheuttamia suoria ja epäsuoria vaikutuksia. Muu maankäyttö aiheuttaa aina erilaisia haitallisia vaikutuksia poronhoidolle. Laidunalueet vähenevät suoraan rakentamisen alle ja pirstoutuvat pienempiin osiin, jolloin niiden käytettävyyttä muuttuu. Matkailun vaatimat reitit pirstovat poronhoidon toiminta-alueita ja aiheuttavat häiriötä laajemmalle varsinaisen rakennetun alueen ympäristöön. Ihmistoiminnan lisääntyessä porojen laidunnus siirtyy rauhallisemmille alueille sen aiheuttaman häiriön vuoksi (= epäsuora laidunmenetyks). Rakentaminen väärään paikkaa voi johtaa sellaisiin estevaikutuksiin, että laajojakin alueita jää käyttökelttomaksi. Laidunalan vähentyessä jäljelle jääville alueille kohdistuu suurempi laidunnuspaine ja ne kuluvat entisestään. Lisäksi poronhoitotoiminta voi vaikeutua ja poronhoidon rakenteita jäädä käyttökelttomiksi tai vaikeasti käytettäviksi. Porojen kokoaminen vaatii rauhallisen alueen, jotta porot pysyvät alueella. Poroja ei voida kuljettaa tokkana mistä tahansa, vaan se vaatii alueen, josta poro kulkee luontaisesti mielellään ja missä ei ole häiriötä hajottamassa tokkaa. Muun muassa tällaisten vaikutusmekanismien kautta uusi matkailurakentaminen ja ihmistoiminta heikentävät porolaitumien kuntoa ja porotalouden kannattavuutta: karjan tuotto heikkenee ja kustannukset, mm. lisätyöstä ja -ruokinnasta, infran rakentamisesta ja suunnittelusta kasvavat. Poronhoito voidaan joutua järjestämään kokonaan uudelleen, mikä on kallista ja vie aikaa.

Kaavalla on merkittävä vaikutus koko paliskunnan pohjoisen osan toimivuuteen poronhoidossa. Alue on hyvää kangasmaata, missä on runsaasti porojen tärkeintä syysravintoa, sienä, sekä talviravintoa eli jäkäliä ja varpuja. Merkittävä osa paliskunnan poroista, noin 1000 poroa, laiduntaa kaava-alueella ja sen ympäristössä syksyllä ja talvella tai kulkee sen kautta. Kaavassa rakentamista aiotaan laajentaa luonnontilaisille alueille. Tämä vie suoraan porojen syys- ja talvilaitumia sekä rykimäaluetta. Loma-asuntorakentaminen ja ihmistoiminnan häiriö estää porojen laidunkierton, kokoamisen ja kuljettamisen alueen kautta. Myös toiminta ohjelmapaalveluiden alueilla aiheuttaa häiriötä. Rakentaminen ja ohjelmapaalvelut myös todennäköisesti hukkuttavat alueelle muuta toimintaa tulevaisuudessa, mikä voi johtaa matkailun reittiverkoston laajenemiseen. Kaavassa suunniteltu toiminta katkaisee porojen luontaisen laidunkiertoreitin, joka johtaa talvilaitumilta kevätlaitumille ja jälleen kesälaidunalueelta syys- ja talvilaitumille. Kaava-alueen lounaispuolella, sijaitsee paliskunnan Luusunselän erotusaitapaikka. Kaavassa ollaan rakentamassa matkailupalveluita porojen kokoamisalueelle ja kuljetusreitille erotusaitaan.

Ranta-asemakaava noudattaa maankäytöltään Äijäniemeen osoitettavaa ohjelmapaalveluiden kortteli-alueita lukuun ottamatta voimassa olevaa Jerisjärvi-Äkäsjärven osayleiskaavaa.

Kaavalla ei estetä porojen koontia ja kuljetusta Luusunselän erotusaidalle.

Ranta-asemakaava noudattaa maankäytöltään Äijäniemeen osoitettavaa ohjelmapaalveluiden kortteli-alueita lukuun ottamatta voimassa olevaa Jerisjärvi-Äkäsjärven osayleiskaavaa: voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa ranta-asemakaavoitettava alue sijaitsee keskeisiltä osiltaan loma- ja matkailualueeksi (R) osoitettulla alueella. Toisin kuin voimassa olevassa osayleiskaavassa, ranta-asemakaavaan on osoitettu M- ja MY-alueet, joiden kautta porojen siirtyminen luontaisesti ja poronhoito on mahdollista. Ko. alueiden pinta-ala on noin 2/3-osaa asemakaavoitettavasta alueesta. Porojen siirtyminen luontaisesti ja poronhoito on mahdollista myös korttelialueiksi (RM) osoitettujen alueiden kautta, sillä kaavamääräyksellä on kielletty tonttien aitaaminen.

Yhdistyksen esille tuomat poronhoidon kannalta erityisen kriittiset alueet tulee ratkaista - ja voimassa olevan yleiskaavan perusteella on ratkaistu - yleiskaavatasolla yhteistyössä kunnan kanssa. Ranta-asemakaavoitukseen on ryhdytty voimassa olevan osayleiskaavan pohjalta ja sen mukaisesti.

Kaavan laadinnassa on huomioitu nykyinen maankäyttö ja kaava noudattaa Äijäniemeen osoitettavaa ohjelmapaalveluiden korttelialuetta lukuun ottamatta voimassa olevaa osayleiskaavaa. Kaavaprosessissa

Aitapaikat rakennetaan aina sinne, mihin porot luontaisesti kerääntyvät tai mihin niitä voidaan kuljettaa tokkana ilman luontaisia esteitä. Kuljettaminen on erittäin herkkää ihmistoiminnan aiheuttamalle häiriölle: liike, ääni tai jopa haju token edessä hajottaa sen ja porot leviävät laajasti ympäristöön. Tällöin ne pitää koota uudelleen ja käyttää enemmän työvoimaa tai aikaa, mikä tarkoittaa kustannuksia paliskunnalle. Kaavalla suunnitellusta toiminnasta aiheutuu Muonion paliskunnalle laajempi laidun- ja toiminta-alueiden menetys kuin vain pelkkä rakennettu alue. Tämän johdosta paliskunnan toimintaa on muutettava, kunnes ei ole enää tilaa väistää.

Yleisesti ottaen kaavoituksen tavoitteena tulee olla rakentamisen tiivistäminen olemassa olevilla rakennetuilla alueilla. Uusia luonnontilaisia alueita ei saa ottaa rakentamisen piiriin. Matkailun kehittämisen luonnontilaiselle laidunalueelle ei ole ekologisestikaan kestävä. Kaavassa osoitettavalla rakentamisella ei saa katkaista kriittisiä porojen kulkureittejä ja kuljetusreittejä vaan ne on turvattava kaavaratkaisuilla rakentamattomiksi, rauhallisiksi alueiksi.

#### **Kaavamääräykset ja -merkinnät**

Kaavamääräyksiin on kirjattu poronhoidon turvaamiseksi määräys: "Rakennettaessa poronhoitoalueelle on huomioitava poronhoitolain takaama vapaa laidunoikeus. Tontteja ei saa aidata."

Kaavaselostuksen mukaan poronhoidon järjestämisen edellytykset olisi huomioitu vähäisellä rakentamatta jätettävällä alueella ja informoimalla alueen laidunoikeudesta ja määräämällä aitaamiskielto. Kaavassa osoitetaan kuitenkin laajasti rakentamista sekä ohjelmapalveluita porojen laidunalueelle ja pohjois-etelä –suuntaisille kulku- ja kuljetusreiteille, joten kaavalla ei huomioida poronhoidon järjestämisen edellytyksiä. Kaavaselostuksen mukaan poronhoidon edellytyksiä säilytetään sillä, että rakentamattomat alueet säilytetään metsäisinä ja vaurioituneet alueet ennallistetaan. Kaavassa ei kuitenkaan tilaa pohjois-etelä –suuntaiseen kulkemiseen tai kuljettamiseen. Asiaa tulisi tarkastella laajemmin, myös kaava-alueen ulkopuoliset alueet huomioiden.

Kaavassa osoitetaan matkailupalveluiden alue rakennusaloineen Jerisjärven ja Munajärven rannoille. Alueella voimassa olevassa yleiskaavassa rannat on kuitenkin osoitettu M-1 –alueeksi, missä sallitaan vain maa- ja metsätalouteen tai kalatalouteen liittyvä rakentaminen. Merkintä ei siten noudata yleiskaavan ohjausta.

#### **Lopuksi**

Kunnan on kaavoittaessaan otettava huomioon MRL 54 §:n mukaisesti asemakaavan sisältövaatimukset. Kaavaa laadittaessa ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa alueen oikeudenhaltijalle. Kaavaratkaisussa on huomioitava maakuntakaavan ja yleiskaavan ohjaus.

Muonion paliskunta katsoo, että kaavan mukaisella toiminnalla aiheutettaisiin huomattavaa haittaa (PHL 2.2 §) alueen poronhoidolle, mikä on poronhoitolain vastaista. Kaavaratkaisu ei turvaa poronhoidon toiminta- ja kehittämisedellytyksiä sen sulkiessa porojen laiduntamisen, laidunkierron ja porojen kuljettamisen. Tästä syystä paliskunta vastustaa kaavan hyväksymistä. Paliskuntain yhdistys yhtyy näkemykseen.

Muonion paliskunnan kanssa ei ole erikseen neuvoteltu PHL 53 §:n mukaisesti asemakaavan valmistelun aikana. Neuvottelut tulee järjestää asianmukaisesti. Neuvotteluita tulee käydä siten, että niillä on tosiasiallinen mahdollisuus vaikuttaa kaavaan.

laadittujen selvitysten ja niiden vaikutusten arvioinnin pohjalta ei kaavan toteuttamisella aiheuta kenellekään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Ranta-asemakaava ei myöskään aseta poronhoidolle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää (MRL 54§).

Lausunnossa esitetty vaade luonnontilaiseksi jättämisestä on voimassa olevan osayleiskaavan vastainen asemakaavoitettavan alueen osalta.

Asemakaavassa rakentamatta jäävä alue ei ole vähäinen: M- ja MY-alueiden pinta-ala on noin 2/3-osaa asemakaavoitettavasta alueesta. Lisäksi porojen siirtyminen luontaisesti ja poronhoito on mahdollista myös korttelialueiksi (RM) osoitettujen alueiden kautta, sillä kaavamääräyksellä on kielletty tonttien aitaaminen. Kaava mahdollistaa poronhoidon edellyttämät pohjois- ja etelä- sekä tarvittaessa itä-länsi suuntaisen kuljettamisen / porojen luontaisen siirtymisen.

Asemakaava poikkeaa M-1 alueiden osalta voimassa olevasta yleiskaavasta. Poikkeaminen on perusteltu kaavaselostuksessa.

Ks. vastine 6. Muonion paliskunnalle.

Muonion paliskunnan ja Paliskuntain yhdistyksen kanssa tullaan järjestämään poronhoitolain 53 § kaltaiset neuvottelut ehdotusvaiheessa.

**Mielipiteen antaja**

1. Kiinteistöjen 498-401-150-21 ja -30 kiinteistönomistaja	Kaavanlaatijan vastine
<p>Omistan Kemiläisen metsätien varrelta kaksi tonttia, jotka rajoittuvat Suomen valtion omistamaan, Metsähallituksen hallinnoimaan mää- räalaan, joka on ranta-asemakaavoitettava kohde.</p> <p>Aivan ensimmäiseksi huomautan seikasta, joka vaikeutti aineistoon perehtymistäni ja arviotani: sähköpostissa 25.4.2023 saamassani aineistossa Äijäniemi RAK kaavaluonnos ja sen merkinnät oli päivätty 10.3.2023, mutta aineistossa jonka sain postitse sama kaavaluonnoskarta oli päivätty 27.1.2023 ja sen merkinnät olivat erilaiset kuin 25.4.2023 päivätystä aineistossa. Haluan varmistuksen kumpi kartoista on voimassa. Haluan myös, että mielipide ja muistutus aikaa pidennetään tämän johdosta selvityksen vaatimalla ajalla.</p> <p>1. Olemassa olevat kiinteistöt Aikaisemmin 28.7.2022 Kemiläisenvaran ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan lähettämässäni kirjelmässä esitän huoleni, että ko. hanke laskee olemassa olevien kiinteistöjen arvoa, koska alueen luonne ja ympäristö muuttuu ratkaisevasti rauhallisesta mökki- ja asutusalueesta laajaksi matkailutoiminnaksi. Kaavanlaatija vastasi: "resort-hanke ei laske olevien kiinteistöjen ja tonttien arvoja". Vastineessa ei kuitenkaan mitenkään perusteltu lausuntoa. Joten haluan tietään miksi näin ei käy?</p> <p>Hanke loukkaa minun ja muiden alueen kiinteistöjen omistajien yksityisomaisuuden suojaa. Olen hyvässä uskossa ostanut tontit ja rakentanut kiinteistön rauhalliselle mökkialueelle, mutta kaavan toteutuksen ja alueelle suunnitellun ympärivuotisen matkailun alkaessa alueen luonne muuttuu täysin.</p> <p>2. Liikennejärjestelyt Olen esittänyt huolen alueen liikennejärjestelyistä sekä Kemiläisen metsätiellä että sen liittymästä Pallaksentielle. Liikenne tulee sekä resort-hankkeen rakentamisen että alueen matkailukäytössä lisääntymään voimakkaasti. Se aiheuttaa haittoja asutukselle ja riskin Kemiläisenmetsätien kantokyvyille. Kemiläisen metsätien ja Pallaksentien risteys on jo nykyisellään vaarallinen ja siinä on erittäin huono näkyvyys, saati sitten silloin kun resort-kylää rakennetaan ja kun tie on valtavan matkailijamäärän käytössä. Liikenne Kemiläisen metsätiellä ja Pallaksentien risteyksessä tulee moninkertaistumaan. Vastineessa mainitaan, etteivät liikenteelliset järjestelyt ja/tai vaikutukset kuulu asemakaavaan, eikä asemakaavan ulkopuoliseen risteykseen voi ottaa kantaa tai ratkaista asemakaavalla. Kuitenkin MRL 54 pykälässä mainitaan, että asemakaava on laadittava niin, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Asemakaavalla ei myöskään saa aiheuttaa maanomistajille kohtuuton haittaa.</p> <p>Lisääntyvä liikenne tulee aiheuttamaan valtavaa haittaa ja vaaraa tien varrella olevalle vakitukselle asutukselle ja mökkiasutukselle – melua, pölyämistä, vaaratilanteita ja riskin tien rakenteen kes- tämislle.</p> <p>10.3.2023 Asemakaavaselvityksessä s.18 mainitaan, että kaavamuutoksella ei ole Kemiläisen metsätien liikennemääriin vähäistä suurempaa vaikutusta. Tämä ei pidä paikkaansa, kun otetaan huomi-</p>	<p>Muonion kunta jatkoi valmistelumateriaalin nähtävilläpitoa alkuperäisestä 10.5.-15.6.2023 aina 31.7.2023 saakka.</p> <p>Valmistelumateriaalista koostuva kaavaselvitys ja -kartta ovat päivätty 10.3.2023 päiväyksellä.</p> <p>1. Korkealaatuinen resort-tyyppinen lomakeskus ainutlaatuisella arkkitehtuurillaan ja korkeatasoisella viimeistelyllään todennäköisesti nostaa suunnittelualueen lähiympäristön kiinteistöjen arvoa.</p> <p>Ranta-asemakaavoitettava alue on laadittu alueella voimassa olevan Jerisjärvi-Äkäsjärven osayleiskaavan mukaisesti, jossa pääosa alueesta sijaitsee loma- ja matkailualueeksi (R) osoitetulla alueella.</p> <p>2. Kuten vireilletulovaiheen vastineeksi todettiin, tien käytöstä ja sen mahdollisesta kunnostamisesta sovi- taan tiehoitokunnan kanssa.</p> <p>On huomattava, että pääasiassa kansainvälisistä matkailijoista koostuva kohderyhmä ei tule omalla autolla (harvoja poikkeuksia lukuun otamatta), vaan heidät kuljetetaan kohteeseen alueella toimivien ammattimaisten kuljetusyritysten toimesta. Tällä asemakaavalla luodaan edellytykset ko. liikenteen järjestämiselle.</p> <p>Selvitykseen lisätään arvio liikennemäärien lisääntymisestä.</p>

oon matkailijamäärät ja resort-kylässä työskentelevien ihmisten määrät. Lisäksi rakennusvaihe lisää raskasta liikennettä tiellä erittäin merkittävästi. Nämä asiat pitää ratkaista kaavoituksessa.

### 3. Matkailijoiden liikkuminen alueella ja alueelle

Kaavassa pitää selvittää miten on tarkoitus ohjata alueella liikkuvia matkailijoita. Alueelle on suunnitteilla 33 ”mökkiä”, joissa kaikissa voi majoittua 2-4 henkilöä. Tämä tarkoittaa noin 66- 132 henkilöä kerrallaan. Matkailijat vaihtuvat 2-3 vrk:n välein, joten viikossa alueella liikkuu noin 130-260 matkailijaa. Tämä massa aiheuttaa valtavan rasituksen ympäröivälle luonnolle sekä talvella että kesällä. Kaavassa tulee ottaa kantaa siihen, miten ja kuka tätä joukkoa ja matkailijoiden toimintaa ohjaa. Miten polut ja reitit suunnitellaan, niin ettei haittaa koidu luonnolle ja ympäröivälle asutukselle. Kaavassa on myös arvioitava miten matkailijat saapuvat alueelle ja liikkuvatko he edes taikaisin alueelta ja alueelle vierailunsa aikana. Nämä tekijät aiheuttavat voimakasta rasitusta luonnolle ja lisäävät merkittävästi liikennettä Kemiläisen metsätiellä.

Lisäksi kaavaa arvioitaessa pitää ottaa huomioon se missä resort-hankkeen palveluksessa olevat noin 40 työntekijää majoitetaan ja miten he liikkuvat alueelle, alueella ja siltä pois. Kaiken kaikkiaan kaavan laatijan arvio alueella ja alueelle liikkuvien ihmisten määrästä on arvioitu merkittävästi liian pieneksi, varmaankin tarkoituksellisesti.

### 4. Jätevesien ja jätteiden käsittely

Alueen jätevesien käsittely on ratkaistava jo kaavoitusvaiheessa. Alueelle on suunnitteilla 33 majoitusrakennusta, joissa on kaikissa 2 huoneistoa, niiden lisäksi useita huolto-, ravintolasauna- ja vuokraamoraakennuksia. Näiden rakennusten käytöstä aiheutuu huomattava jätevesikuormitus ja se on ratkaistava jo kaavoitusvaiheessa, koska hajautettu järjestelmä ja imeytyskentät eivät riitä tällaiselle kuormitukselle.

Myös puhtaan veden hankkiminen on ratkaistava kestävällä tavalla niin, ettei se aiheuta pohjaveden ottoon liiallista kuormaa ja vaikeuta jo olemassa olevien kiinteistöjen veden saantia.

### 5. Äijäniemen ja Munajärven ranta-alueen kaavamuutos

Äijäniemen luonnontilainen rämealue on uhanalaisarvioinnissa määritelty valtakunnallisesti silmälläpidettäväksi. Lisäksi vesialueeltaan se rajoittuu Natura-alueeseen. Sekä Äijäniemen alue että Munajärven ranta-alue on kaavaluonnoksessa määritelty M0 alueeksi, minne sallitaan ohjelmajärjestelmien tarvitsemia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusoikeuden osoittaminen Äijäniemen ranta-alueelle muodostaa ilmeisen riskin Jerisjärvelle ja Natura alueelle. Sinne virtaa maainesta, mikä saastuttaa vesialuetta ja tuhoaa Jerisjärven ainutlaatuisen ja herkän luonnon. Myös Munajärven alue on erämainen ja rakentamaton.

Ohjelmajärjestelmien tarvitsemien rakenteiden rakentaminen sinne tuhoaa alueen luonnon ja erämaisen luonteen.

Äijäniemi ja Munajärven alue ovat Suomen valtion omistamia ja Metsähallituksen yksityiselle henkilölle vuokraamia alueita, joiden kaavoitus on päätetty aloittaa yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Äijäniemi on alueella ainoa valtion omistama ranta-alue, muut ranta-alueet ovat yksityisten omistuksessa. Kaava muutos ja resort-hanke estävät sekä Äijäniemen ranta-alueen että Munajärven alueen virkistyskäytön Muonion asukkailla.

Jerisjärvi-Äkäsjärven oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa Äijäniemen ja Munajärven alueet ovat M-1 aluetta, jolla on voimassa MRL 43.2 pykälän mukainen rakentamisrajoitus. Sinne siis sallitaan vain

Tien käytöstä ja sen mahdollisesta kunnostamisesta sovitaan tiehoitokunnan kanssa.

3. Ehdotusvaiheeseen tullaan tarkentamaan resort-kohteen teoreettinen maksimimajoituskapasiteettiarvio seuraavasti: alueelle tulee ensi vaiheessa 22 kpl yksittäismajoitetta ja yksi luksusmajoite. Jos resort-hanke menestyy on kaavassa varauduttu 10 kpl yksittäismajoitteen (4+2) ja yhden luksusmajoitteen (8+2) lisärakentamiseen jolloin kokonaiskapasiteetti on  $32 + 2 = 34$  majoitusyksikköä jolloin teoreettinen maksimimajoituskapasiteetti on  $192 + 20 = 212$  vuodepaikkaa. Lapin matkailun sesonkiluonteen vuoksi alueelle tulee keskimäärin 102 matkailijaa (majoitusliikkeiden käyttöaste Lapissa v.2022 oli 48%), joiden liikkuminen alueella on ohjattua. Alueen toteutumisen myötä työllistävä vaikutus on n. 20 htv.

4. Ennen alueellisen viemäriverkon valmistumista ja siihen liittymistä jätevedet ohjataan umpisäiliöihin ja kuljetetaan kunnan jätevedenpuhdistamoon käsiteltäväksi. Alueelle ei rakenneta pienpuhdistamoa.

5. Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitys, jonka pohjalta kaava on laadittu luonto- ja ympäristöarvoja kunnioittaen. Äijäniemen ranta-alueelle jää vähintään 16 m leveä suojavyöhyke rantaviivan ja ohjelmajärjestelmien rakennusalan väliin. Lisäksi kaavassa annetaan erityismääräyksiä rakentamisen ulkopuolelle jäävien alueiden ennallistamisesta ja kaavassa on osoitettu luontoselvityksen pohjalta suojeltavat ja säilytettävät alueet.

Kaavamuutos ei estä tai hankaloita jokaisen oikeutta nauttia alueen luonnosta ja hyödyntää sitä riippumatta alueen omistussuhteista.



<p>maa- ja metsätalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen. Lisäksi erityistä huomiota tulee kiinnittää rantamaisemaan ja luontoarvoihin. Asemakaavan ulottaminen Äijäniemen ja Munajärven alueelle on vahvistetun yleiskaavan vastainen ja loukkaa maanomistajien tasa-vertaista kohtelua.</p> <p>Lisäksi haluan todeta, että vaikka yksityinen suomalainen henkilö on pannut alulle kaavan laadinnan ja aikoo perustaa sinne resort-kylän, voi myöhemmin osoittautuakin, ettei hän jostakin syystä pysty/halua hanketta toteuttaa. Tällöin kaava jää kuitenkin voimaan ja toteuttajaksi voi tulla ulkomainen toimija, mikä ei tuokaan Muonioon haluttuja tuloja ja elinvoimaa.</p>	<p>Asemakaavassa ranta-alueelle osoitettavat rakennuspaikat ovat yleiskaavan emätilamitoituksen mukaisia eivätkä loukkaa maanomistajien tasapuolista kohtelua.</p>
<p><b>2. Kemiläisenmetsätien hoitokunnan puheenjohtaja</b></p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>
<p>Miksi Kemiläisenmetsätien hoitokuntaa ei kutsuttu osallistumaan 19.8.2022 Muonion kunnan järjestämään kaavaneuvotteluun? Kemiläisen Metsätien tiekunta on ainoa alueen asukkaiden ja mökkiläisten yhdistys.</p> <p>Vaadimme, että hoitokunnan esittämien huomioiden ratkaisut on esitettävä jo kaavan suunnitteluvaiheessa.</p> <p>On huomioitava, että valmistuessaan kaava on Metsähallituksen hallinnoimalla maa-alueella ja jos nykyinen Glass-Resortin omistaja ei jatka hanketta on alue vuokrattavissa mille tahansa tuntemattomalle toimijalle.</p> <p>Vaadimme, että suunnittelualueelle on kaavoitettava oma tiensä kaavanlaatijan hallinnoiman alueen kautta yksityisen KemiläisenMetsätien sijaan vedoten seuraaviin seikkoihin:</p> <p>MRL 54 §:ssä todetaan, että "asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä arvoja saa hävittää."</p> <p>Edellisen ko. projektin valmisteluvaiheen kommentteihimme saamamme vastaukset olivat ylimielisen vähätteleviä! Näin tätä asiaa ei voi viedä eteenpäin!</p> <p>Tästä esimerkkinä on kaavan laatijan ilmoitus kävijämäärästä, joka olisi keskimäärin 30-60 matkailijaa, vähintään 30 kertainen lisäys nykyiseen käyttöön. Laatija kertoo kaavasuunnitelman sivulla 18, ettei hankkeella ole vähäistä suurempaa lisäystä tien liikenteeseen? Tie on kuitenkin mitoitettava maksimikäytön mukaan, joka olisi nykyisen rakennussuunnitelman mukaan 260 henkilöä, jotka vaihtuisivat Palkisen ilmoituksen mukaan 1-3 kertaa viikossa.</p> <p>Rakennusvaihe tulee olemaan kuvauksen mukaan massiivinen ja tie ei tule sitä kestäväksi saati sitten turistivirtojakaan. Äijäniemen, joka rajoittuu Natura-vesialueeseen, soisen niemen täyttö edes osittain ja sille rakentamien on ympäristörikos, Yleiskaavan vastainen sekä asettaa maanomistajat eriarvoiseen ehdotetulla MO-kaavamerkinnällä sekä KemiläisenMetsätien surma.</p> <p>Kaavoittaja kertoo edelleen, ettei kaavan laatija tue yksityisen kiinteistön omistajan intressejä vaan toteuttaa Muonion kunnan korkeatasoista ja kestävä matkailustrategiaa. Rehellistä puhetta mutta on lainlaatijan vastaisia.</p> <p>Nykyinen KemiläisenMetsätien liittymä Pallaksentielle on liikenteellisesti vaarallinen sijaiten Muoniosta päin tultaessa jyrkän ja s-mutkaisen alamäen alaosassa. Resort-alue moninkertaistaisi liikenteen liittymässä vaarantaen liikenneturvallisuuden. Laskua tiessä on noin 600m matkalla yli 30 metriä. Lisäksi noin 150m matkalla liittymästä</p>	<p>Kyseessä oli viranomaisia koskevat kaavaneuvottelut. Kemiläisenmetsätien hoitokunta ei yhdistyksenä ole lain tarkoittama viranomaistaho.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Vastineita ei laadita vähättelevästi tai ylimielisesti.</p> <p>Ehdotusvaiheeseen tullaan tarkentamaan resort-kohteen teoreettinen maksimimajoituskapasiteettiarvio (ks. edellinen vastine mielipiteeseen 1, kohta 3).</p> <p>Kaavaselostukseen lisätään arvio kaavan toteutumisen myötä kehittyvistä liikennemääristä.</p> <p>Alueen toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset on arvioitu kaavaselostuksen sivuilla 17...20.</p> <p>Asemakaavassa ranta-alueelle osoitettavat rakennuspaikat ovat yleiskaavan emätilamitoituksen mukaisia eivätkä loukkaa maanomistajien tasapuolista kohtelua.</p> <p>Kuten vireilletulovaiheen vastineeksi todettiin, ko. risteys sijaitsee asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella. Tällä asemakaavalla ei voi ottaa kantaa ko. risteuksen turvallisuuteen</p>

<p>Kemiläisen Metsätien ylittää sekä valaistu hiihtolatu että moottorikelkkaura joissa molemmissa on laskua noin 550 metrin matkalla 45 metriä ilman, että ladulla ja moottorikelkkauralla on ennen tien ylitystä riittävää tasaista osaa, mikä aiheuttaa oman lisääntyvästä liikenteestä aiheutuvan riskitekijän. Niitä varten on ehdottomasti rakennettava joko ylikulkusilta tai tunneli poikki tien.</p> <p>MRL54§.ssä on selkeästi todettu, että tämä asia on selvitettävä kaavaa tehtäessä tai osoitettava toinen reitti resort-alueelle.</p> <p>Kemiläisen metsätien hoitokunnan tehtävä on pitää tie liikennöintikuntoisena ja turvallisena kaikissa olosuhteissa kiinteistön omistajille ja heidän sidosryhmilleen kuten myös hälytysajoneuvoille. Siitä tiekunta saa yksityistieavustusta.</p> <p>Etenkin talvella yksikin kapean tien varrelle pysäköity auto vaarantaa läpiajoa, joten resort-alueen pysäköintipaikat on mitoitettava maksimikäytön mukaan j kaavan luonnos vaiheessa.</p> <p>Hoitokunta huolehtii myös siitä, että tien käyttö on asiallista, nopeusrajoituksia noudatetaan ja tie on viihtyisä ja luonnonmukainen niin asukkaille kuin sen käyttäjille, myös jatkossa. Monikymmenkertaiseksi nouseva liikennöinti tiellä tuhoaa kaiken yllä mainitun useilla kiinteistöillä jotka sijaitsevat noin 30m etäisyydellä Kemiläisen Metsätiestä pölyn ja melun johdosta.</p>	<p>vaan asia tulee sopia yhteistyössä tien haltijan (ELY-keskus), kunnan ja tiehoitokunnan kanssa.</p> <p>Mahdollista vaihtoehtoista reittiä resort-alueelle tutkitaan kaavaprosessin kuluessa yhteistyössä Metsähallituksen kanssa.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Pääasiassa kansainvälisistä matkailijoista koostuva kohderyhmä ei tule omalla autolla, vaan heidät kuljetaan kohteeseen alueella toimivien ammattimaisten kuljetusyritysten toimesta. Asemakaava-alueelle rakennetaan määräyksissä edellytetyt ja tarvittavat pysäköintipaikat.</p> <p>Kaavaselostukseen lisätään arvio kaavan toteutumisen myötä kehittyvistä liikennemääristä.</p>
<p><b>3. Yksityinen maanomistaja</b></p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>
<p><b>1) Asiakirjojen nähtävillä olo</b></p> <p>Alunperin Äijäniemen ranta-asemakaavan valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä 10.5.2023-9.6.2023 ja lausunnot on pyydetty toimittamaan 15.6.2023 mennessä.”</p> <p>Kunnanhallituksen kokouksessa 12.6.2023 päätettiin, että ”Äijäniemen ranta-asema-kaavan (aiemmin Kemiläisen) valmisteluaineiston nähtävilläoloaika jatketaan Muonion kunnan elinvoimapalveluissa 28.6.2023–31.7.2023 MRL 62 ja MRA 30 §:n mukaisesti.”</p> <p><b>Muistutus 1:</b></p> <p>Huolimatta kuulutuksesta, Muonion kunnan sivuilla <a href="https://www.muonio.fi/elinvoima/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevatkaavat.html">https://www.muonio.fi/elinvoima/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevatkaavat.html</a> on edelleen tieto, että nähtävilläoloaika on päätynyt 15.6.2023.</p> <p>Kunta ei voi antaa ristiriitaista tai jopa väärää tietoa omilla sivuillaan. ”Vireillä olevat kaavat”-sivun lukija saa käsityksen, että mustutusaika on mennyt jo ohitse. Ei voida vaatia, että sivujen kävijä etsii tietoa myös ”Kuulutuksia”-sivulta tai kunnanvaltuuston pöytäkirjoista – jossa viimeistä nähtävilläpäivää ei ole edes mainittu.</p> <p><b>Muistutus 2:</b></p> <p>Alueen maanomistaja, pyynnöstä huolimatta, emme ole saaneet asiakirjoja nähtäväksemme mielipiteen esittämiseksi.</p> <p><b>Seuraus:</b> Nähtävilläoloaika tulee jatkaa vähintään kaksi kuukautta ja varmistaa, että kaikki alueen maanomistajat saavat tiedon kaavan valmistelusta. Myös kunnan kaikki sivut pitää päivittää tämän mukaisesti.</p> <p>MRL ja MRA mukaan maanomistajuus ei tarkoita vain rajanaapurina vaan se tulee käsittää laajemmin. Nähtävillä olo-aika ei täyty tällä hetkellä lain vaatimuksia.</p> <p><b>2) Liikennejärjestelyt</b></p> <p>MRA 54 § mukaan</p> <p>Asemakaavan sisältövaatimukset</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.</li> <li>- Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelli-</li> </ul>	<p>Todetaan.</p> <p>Kaavan laatija (konsultti) ei voi ottaa kantaa Muonion kunnan tiedottamista koskeviin mahdollisiin ristiriitaisuuksiin/lupauksiin tai sujuvuuteen.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslaki ei edellytä valmistelumateriaalin lähettämistä tai postittamista osallisille, vaan kunta on toiminut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30§ mukaisesti tiedottaessaan valmistelumateriaalin nähtävilläolosta ja ilmoittaessaan missä materiaali on ollut nähtävillä/ saatavilla.</p> <p>Todetaan.</p>





selle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. **Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka vaaralle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.**

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

#### **Muistutus 3:**

Kaava-ehdotuksessa tulee MRA:n mukaan tehdä myös kokonaisvaltainen ehdotus liikenteen järjestämisestä. Kaavan tekijä toteaa hyvinkin ylimielisesti ja asukkaita vähättelevästi, että "Tien käytöstä ja sen mahdollisesta kunnostamisesta sovitaan tiehoitokunnan kanssa" Laki edellyttää, että myös liikennejärjestelyt huomioidaan kokonaisvaltaisesti. Ne tulee kokonaisvaltaisesti esitellä kaavaehdotuksessa.

#### **Seuraus:**

Kaava-esitys tulee palauttaa valmisteluun niin, että myös liikenteen järjestelyt on valmisteltu kokonaisvaltaisesti.

#### **Muistutus 4:**

Kemiläisen metsätie ei ole rakennettu kestävästi raskasta rakentamisiikennettä saati moninkertaistuvaa muuta liikennettä. Jo nyt tietä on jouduttu raskaasti korjaamaan jopa keskisuuren keämökkityömaan vuoksi.

Tiekunnalla on mahdollisuus rajoittaa liikennettä tai jopa kieltää liikenne, jos se on vahingollista tielle itselleen tai sen muille käyttäjille. Kemiläisen metsätien leveys ei ole tarpeeksi suuri mahdollistamaan turvallista, kaksisuuntaista liikennettä.

Kemiläisen metsätien risteys Pallaksentiellä on jopa kesäisin hengenvaarallinen, saatikka talvisin. Risteys sijaitsee mutkassa alamaässä.

Lisäksi tien alussa on yleisen hiihtoladun risteys. Reitti tulee ylämäestä eikä hiihtäjillä ole juurikaan varoaikaa välttää yhteentörmämistä. Paikalla on ollut jo useita vaaratilanteita.

#### **Seuraus:**

Kaava-esitys tulee palauttaa valmisteluun niin, että myös liikenteen turvallisuusjärjestelyt on valmisteltu kokonaisvaltaisesti. Kemiläisen metsätie ei ole vaihtoehto liikenteelle.

#### **Muistutus 5:**

Äijäniemen ranta-asemakaava sijaitsee Metsähallituksen omistamalla kiinteistöllä 498-893-10-1. Kiinteistö ulottuu Jerisjärven rannasta pitkälti yli Pallaksentien.

Äijäniemen ranta-asemakaavan ja resortin liikennettä varten tulee Metsähallituksen – siis maanomistajan - sallia tien rakentaminen Munajärven eteläpuolelta Pallaksentielle. Loivasti luoteeseen kaartuvana uuden tien pituus olisi noin 690 m ja sen liittymä tulisi Pallaksentielle Munarimpin ja Munajärven väliin, karkeasti kilometripylvään 17 lähelle. Maasto on erittäin helposti rakennettavaa. Liittymä tulisi Pallaksentielle kohtaan, jossa on pitkä turvallinen, lievästi sisäänpäinkaartuva suora.

Todetaan.

Todetaan.

Asemakaava on laadittu alueelle, jossa on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

Toteamus ei ole ylimielinen eikä vähättelevä. Se toteaa miten MRL:n ja MRA:n puitteissa liikenteen järjestäminen kaava-alueelta käytännössä ratkaistaan.

Kaava-alue tukeutuu ajoneuvoliikenteen osalta Kemiläisen metsätiehen, jonka käytön ja sen mahdollisen kunnostamisen osalta tulee sopia tien haltijan eli tiehoitokunnan kanssa.

Kaavaselostukseen lisätään arvio kaavan toteutumisen myötä kehittyvistä liikennemääristä. Sen pohjalta hankkeeseen ryhtyvä ja tien haltija sopivat tarvittavat (kunnostamis)toimenpiteet.

Tällä asemakaavalla ei voi ottaa kantaa Pallaksentien risteuksen turvallisuuteen vaan asia tulee sopia yhteistyössä tien haltijan (ELY-keskus), kunnan ja tiehoitokunnan kanssa.

Mahdollista vaihtoehtoista reittiä resort-alueelle tutkitaan kaavaproessin kuluessa yhteistyössä Metsähallituksen kanssa. Ehdotusvaiheeseen on kaavakarttaan mahdollistettu vaihtoehtoinen reitti.

Mielipiteen esittäjän ehdottama vaihtoehtoinen reitti kulkee Jerisjärvi-

Hiihtoreitin ylitys tulisi tasamaalle ja olisi erittäin paljon turvallisempi. Hiihtoreitille olisi mahdollista helposti rakentaa ylikulkusilta.

Uusi liittymätie mahdollistaisi myös muun asutuksen tai matkailua palvelevan rakentamisen tien varrelle ja loisi potentiaalista uutta rakennuskantaa alueelle.

Resortin sisäinen liikenne vähenisi ja sen päärakennus tulisi lähelle Munajärveä. Varsinaiset lomarakennukset tulisivat lähemmäksi Jerisjärveä, ei toki aivan ranta-alueella. Tämä olisi resortin kokonaisuuden kannalta oiva ja parempi ratkaisu kun nykyinen teelmä.

Metsähallituksen esittelijän statuksella toimiva virkamies ei pitänyt asian esittelyä tältä pohjalta mahdollisena vaan jopa toivottavana.

#### **Seuraus:**

Kaava-esitys tulee palauttaa valmisteluun niin, että myös liikenteen järjestelyt on valmisteltu kokonaisvaltaisesti. Alueen tie tulee rakentaa suoraan Pallaksentielle.

#### **Muistutus 6:**

Kaavan tekijä toteaa suurpiirteisesti: ”... alueelle tulee keskimäärin 30...60 matkailijaa eikä Kemiläisen metsätien liikenne juuri lisääny” Kemiläisen metsätie palvelee tällä hetkellä 34 kiinteistöä. Nistä suuri osa on rakentamattomia. Vakituista asutusta on yksi, muut ovat loma-asutusta Päivittäinen liikennemäärä on noin 15-25 leppoosaa, kiirentöntä loma-asukasautoa. Raskasta liikennettä ei ole kuin satunnaisesti.

Jo resortin rakentamisen aikana liikenne moninkertaistuisi ja mukaan tulisi raskasta liikennettä ja työkoneita – joita tie ei yksinkertaisesti kestä.

Valmiina ollessaan 23-33 lomarakennuksen liikenne olisi jo yksistään 100-150 nopeasti ajavaa autoa päivässä sekä suurin piirtein vastaava liikenne alueen kiireisistä huoltopalveluista. Liikenteen rytmi muuttuisi täydellisesti ja tie muuttuisi vaaralliseksi.

Jos liikenne jää 30-60 matkailijaan (viikossa), voi kysyä onko resortin rakentamiselle taloudellisia edellytyksiä?

Varovaisesti arvioiden liikenteen määrä nousisi 25-30 autosta noin 250-300 autoon päivässä. Liikenne siis kymmenkertaistuisi. Väte, että liikenne ei juuri lisääntyisi, ei siis pidä paikkaansa.

#### **Seuraus:**

Kaava-esitys tulee palauttaa valmisteluun niin, että myös liikenteen järjestelyt on valmisteltu kokonaisvaltaisesti. Alueen tie tulee rakentaa suoraan Pallaksentielle.

### **3) Yleiskaava**

#### **Muistutus 7:**

MRA 54 § mukaan

”Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.”

Kaava-ehdotuksessa ei ole otettu huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

#### **Seuraus:**

Kaava-esitys tulee palauttaa valmisteluun niin, että myös yleiskaavan sisältövaatimukset on huomioitu.

#### **Muistutus 8:**

Asemakaavaluonnoksessa ei ole huomioitu muiden saman alueen maanomistajien tasa-arvoista kohtelua.

#### **Seuraus:**

Kaava-esitys tulee palauttaa valmisteluun niin, että myös muiden alueen, erityisesti R-vyöhykkeen maanomistajia kohdellaan tasa-arvoisesti. Nyt kaavaluonnos on tältä osin MRA ja MRL vastainen. Tältä osin kaavaehdotus ei täytä lain vaatimuksia ja kaatuu valituksentekovaiheessa. Maanomistajien tasa-arvoisuus on lain johtava periaate.

### **4) Poronhoito**

Äkäsjärven osayleiskaavassa arvokkaaksi harjualueeksi tai geologiseksi muodostumaksi osoitetun alueen läpi, missä alueen erityisarvoja ei saa vaarantaa tai heikentää. Tämä asia voi muodostua uuden tiereitin toteuttamisen esteeksi mutta se tutkitaan yhteistyössä maanomistajan (Metsähallitus) kanssa. Joka tapauksessa se on mahdollistettu ehdotusvaiheen kaavakarttaan.

Ehdotusvaiheeseen tullaan tarkentamaan resort-kohteen teoreettinen maksimimajoituskapasiteetti arvio seuraavasti: alueelle tulee ensi vaiheessa 22 kpl yksittäismajoitetta ja yksi luksusmajoite. Jos resort-hanke menestyy on kaavassa varauduttu 10 kpl yksittäismajoitteen (4+2) ja yhden luksusmajoitteen (8+2) lisärakentamiseen jolloin kokonaiskapasiteetti on  $32 + 2 = 34$  majoitusyksikköä jolloin teoreettinen maksimimajoituskapasiteetti on  $192 + 20 = 212$  vuodepaikkaa. Lapin matkailun sesonkiluonteen vuoksi alueelle tulee keskimäärin 102 matkailijaa (majoitusliikkeiden käyttöaste Lapissa v.2022 oli 48%), joiden liikkuminen alueella on ohjattua. Alueen toteuttamisen myötä työllistävä vaikutus on n. 20 htv.

Kaavaselostukseen on lisätty arvio kaavan toteutumisen myötä kehittyvistä liikennemääristä.

Asemakaava on laadittu alueelle, jossa on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

Kaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavalle asetetut sisältövaatimukset täyttäen, minkä viranomaiset tulevat kaavaprosessin aikana arvioimaan.

Asemakaavassa ranta-alueelle osoitettavat rakennuspaikat ovat yleiskaavan emätilamitoituksen mukaisia eivätkä loukkaa maanomistajien tasapuolista kohtelua.



<p><b>Muistutus 9:</b> Sekä Muonion paliskunta että Paliskuntain yhdistys vastustavat voimakkaasti tätä ranta-kaavaa. On totta, että rannasta pitkälle sisämaahan ulottuva alue tulee asettamaan poronhoidolle ja -kasvatukseen suuria haasteita. On myös erikoista, että asianosainen, kaavan laatija toimii muistion kirjoittajana. Jääviys? <b>Seuraus:</b> Kaava-esityksessä ei ole esitetty ratkaisua poronhoidon edellytysten mahdollistamiselle. Kaava-esitys tulee palauttaa valmisteluun niin, että tämänkin asia on huomioitu. Aitaamisen kieltö ei ole ratkaisu.</p> <p><b>5) Kutunivan ranta-asutuskaava</b> <b>Muistutus 10:</b> Kutunivan ranta-asutuskaava sijaitsee vain muutaman sadan metrin päässä Äijäniemeen suunnitellusta ranta-kaavasta. MRA ja MRL hengen mukaan lähellä toisiaan olevat kaavat tulee sovittaa keskenään ja miettiä, onko järkevää edetä kahdella kaavalla..</p> <p><b>6) Yleistä</b> <b>Muistutus 11:</b> Äijäniemen ranta-kaavan suunnitteluasiakirjat ovat huonosti laadittuja, sisältävät paljon asiavirheitä, puhumattakaan yliolkaisuudesta ja sekä jopa Muonion kunnan ja sen asukkaiden mielipiteiden vähätteleystä. Kokonaisuus ei täytä edes välttävää tarvittavaa tasoa ja asiakirjat on jouduttu palauttamaan jo toistuvasti käsittelyyn. Alueen luontoarvoja vähätellään eikä asiantuntijalausuntojen huomautuksiin ole otettu kantaa. Esimerkkinä mm se, että huomautukseen siitä, että Kemiläisen rinteelle ei saa rakentaa pitkälle näkyviä rakennuksia, ei ole otettu kantaa. Muita vastaavia on useita.</p>	<p>Muonion paliskunta ja Paliskuntain yhdistys on antanut valmisteluvaiheessa lausunnot (6 ja 7), joille on annettu perustellut vastineet.</p> <p>Ranta-asemakaavoitusta koskevien kaavaneuvotteluiden muistion laatii poikkeuksetta hankkeeseen ryhtyvä, jonka viranomaiset tarkistavat ja hyväksyvät ennen allekirjoitusta.</p> <p>Ko. arvioinnin tekee tarvittaessa Muonion kunta, joka päättää kunnan alueella laadittavista kaavoista.</p> <p>Kaavan valmistelumateriaalia korjataan, tarkennetaan ja täsmennetään ehdotusvaiheeseen saadun palautteen pohjalta. Mielipiteessä esitetyt väitteet yliolkaisuudesta, ylimielisyydestä ja vähätelystä ovat vailla perusteita: kaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavalle asetetut sisältövaatimukset täyttäen, minkä viranomaiset tulevat kaavaprosessin aikana arvioimaan.</p>
<p><b>4. Jerisjärven Muijat ry.</b></p> <p>Yleiskaavassa ranta-alue on merkitty M-1 -alueeksi eli maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi rantavyöhykkeellä. Tällä alueella rakentamisoikeus on siirretty maanomistusyksikön rakentamiseen tarkoitettuille alueille. Alueella on sallittu maa- ja metsätalouteen sekä kalatalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen. Alueen metsänhoidossa on noudatettava ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia sekä kiinnitettävä erityistä huomioita rantamaisemaan ja luontoarvoihin.</p> <p>Äijäniemen alueelle tehty suunnitelmat muuttaisivat alueen ohjelmapalvelualueeksi, mikä olisi suuressa ristiriidassa yleiskaavan määräykseen. Kyläyhdistys pyytää jättämään Äijäniemen alueen rakentamattomaksi, koska se on ainoa Jerisjärven ranta-alue, joka ei ole kansallispuistoa tai yksityisessä omistuksessa. Alue on nykytilassaan täysin luonnontilainen. Sitä on käytetty kyläläisten ja alueen vapaaajan asukkaiden virkistysalueena – alueella on todella hyvä hiekkapohjainen uimaranta.</p> <p>Mikäli Äijäniemeen kuitenkin tulee rakennuksia, tulee Äijäniemen yleinen virkistyskäyttömahdollisuus turvata jatkossakin asettamalla alueelle asiaan kuuluva rasite. Äijäniemen ranta-alueella on lisäksi kaksi apajapaikkaa sekä vanhan kalavajan kylmämuurattu kivijalka. Apajapaikkojen käyttö tulee myös turvata täysin rajoituksettomana.</p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p> <p>Tällä asemakaavalla siirretään rakentamisoikeus takaisin rantavyöhykkeelle perustuen alueen emätilatasteluun, millä on varmistettu ettei menettely loukkaa maanomistajien tasapuolista kohtelua..</p> <p>Kemiläisen metsätien rannan puoleisesta kaava-alueesta noin 2/3-osaa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Kaavamuutos ei estä tai hankaloita jokaisen oikeutta nauttia Äijäniemen alueen luonnosta ja hyödyntää sitä riippumatta alueen omistussuhteista. Äijäniemen ranta-alueelle jää vähintään 16 m leveä suojavyöhyke Jerisjärven rantaviivan ja ohjelmapalvelujen korttelialueen väliin, missä jokaisella on oikeus nauttia alueen ominaisuuksista ja hyödyntää sitä.</p>

<p>Apajapaikoilla nostimet ovat maalla, eivät ole tarvoimapajia. Munajärvi ja Munaoja (Äijäniemen luontoselvityksessä 4.1. Puronvarsi) tulee säilyttää luonnontilaisena ja jättää rakentamattomaksi sekä näiden alueiden yleinen virkistyskäyttö on turvattava.</p> <p>Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu on turvattava jatkossakin. Yleiskaavassa rakennuspaikat on laskettu ja osoitettu emätila-, tila- ja rakennuspaikkakohtaisesti. Alueelle suunnitellut rakennusmäärät eivät saa rajoittaa muiden maanomistajien rakentamisoikeuksia jatkossa. Vesi- ja jätevesihuolto on järjestettävä viemäriverkoston kautta. Kiinteistökohtaiset ratkaisut ovat liian suuri riski Jerisjärven vesialueelle. Jerisjärven Huollon puhdistamo ei kykene nytkään huolehtimaan riittävän hyvästä vesihuollosta, vaan puhdistamolta on valunut järveen oja myöten jätevesiä.</p> <p>Kyläyhdistyksen mielestä on hienoa, että alue herättää kiinnostusta ja sitä on halua kehittää, mutta rakennushankkeen massiivinen koko herättää kysymyksiä tarkoituksenmukaisuudesta suhteessa luontoarvoihin sekä alueen perinteiseen elämäntapaan.</p>	<p>Munajärvi ja Munaoja osoitetaan kokonaisuudessaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-1).</p> <p>Asemakaavassa ranta-alueelle osoitettavat rakennuspaikat ovat yleiskaavan emätilamitoituksen mukaisia eivätkä loukkaa maanomistajien tasapuolista kohtelua. Ennen alueellisen viemäriverkon valmistumista ja siihen liittymistä jätevedet ohjataan umpisäiliöihin ja kuljetetaan kunnan jätevedenpuhdistamoon käsiteltäväksi.</p>
<p><b>5. Yksityinen maanomistaja</b></p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>
<p>Äijäniemi Metsähallituksen koskemattomana ja luontoarvoiltaan arvokkaana niemenä takaa nykyisellään sosiaalisesti mittamaattoman arvokkaan, suojaosan lahdelman naapuritontille Äijänrantaan – Liiketoimintaa harjoittava rajanaapuri ei missään muodossa mahdollista rauhallista ja luontoa kunnioittavaa vastuullista mökkimatkailla Äijänrannassa, vaan haitat ovat kiistattomat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Nykyisen kaava-ehdotuksen mukainen satama-alue sekä laiturin sijoittuminen kohdenÄijänrantaa tuo kohtuutonta haittaa Äijänrannan luontoarvoihin, maisemaan sekä myösssosiaaliseen arvoon.</li> <li>•Lisäksi on myös syytä olettaa, että satama ja laituri tuovat merkittäviä ympäristö -jaäänihaittaa naapuritontille - vaarantaen myös luonnostaan hyvin matalan Äijänrannalahdelman järviveden laatua.</li> <li>•Edelleen, koko Resort alueen sijoittuu nyt välittömään Äijänrannan rajan läheisyyteen korostaen Resort kaavan haittoja naapuritontille. Vaadimmekin, että alueen monimuotoisuus, missä myös yksityismökkeily on keskiössä, tulee huomioida kaavassa. Edelleen myös naapuritonttien arvo sekä luonnon rauha tulee myös taata matkailun kasvattamisen ohella seuraavasti:</li> </ul> <p><b>1)Koko Resort alueen sijoitusta tulee pohtia uudelleen – Resort alueen ”iglut” ovat nytvälittömässä Äijärannan rajan läheisyydessä ja alueen sijoitusta tulee pohtia uudelleen kauemmaksi Äijänrannan rajasta2)Äijäniemen eteläinen puoli ja kuvien 1-2 ”niemen nokka” tulee kaavassa jättää nykyiselleen -täysin koskemattomaksi3)Kaavan / suunnittelun mukainen satama-alue sekä laituri tulee siirtää kaavassaluontaisesti soveltuvampaan paikkaan Kutunivan puolelle parkkipaikkojen välittömään yhteyteen (kaavassa alue nyt luistelualueena)</b></p> <p><i>Lakiperustelut vaaditulle muutokselle:</i></p> <p>1.Voimassaolevassa Tuntilapin maakuntakaavassa alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.2.Edelleen, ranta-alueille tulee aina maankäyttö ja rakennuslain mukaan jäädä aina riittävästi yhteneväistä rakentamatonta aluetta. Satama- aluetta ja / tai laituria ei näin ollen voi sijoittaa Äijäniemeen nykyisen suunnitelman mukaan.3.Myöskään turismia / majoituskäyttöön suunnattuja iglujia ei voi</p>	<p>Kemiläisen metsätien rannan puolelta osasta kaava-alueesta noin 2/3-osaa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).</p> <p>Kaavamuutos ei estä tai hankaloita jokaisen oikeutta nauttia Äijäniemen alueen luonnosta ja hyödyntää sitä riippumatta alueen omistussuhteista. Kaava ei mahdollista venesataman rakentamista vaan Äijäniemen ranta-alueelle jää vähintään 16 m leveä suojavaohyke Jerisjärven rantaviivan ja ohjelmopalvelujen korttelialueen väliin, missä jokaisella on oikeus nauttia alueen ominaisuuksista ja hyödyntää sitä.</p> <p>1) Arkkitehtuuriltaan korkeatasoiset, kotatyypiset rakennukset tullaan sijoittamaan niin, että ne istuvat maastoon ja maisemaan mahdollisimman luontevasti. 2) Resort-alueen laadukkaan toiminnan kannalta Äijäniemi on ratkaisevan tärkeä. 3) Kaava ei mahdollista venesataman rakentamista.</p> <p>1. Kaava-alueella on voimassa Jerisjärvi-Äkäsjärven osayleiskaava. Ylempitasoisten maakunta- ja yleiskaavojen tehtävänä on ohjata alueelle laadittavia tarkempia asemakaavoja. Mikäli asemakaava poikkeaa ylemmän tason kaavoista, tulee poikkeaminen perustella.</p>



sijoittaa välittömästi yksityiskäytössä olevan rajanaapurin tontin rajaan, vaan maankäyttö tulee suunnitella niin, että negatiiviset vaikutukset rajanaapureille minimoidaan.

On selkeää, että kaavaehdotus aiheuttaa nykyisellään kohtuutonta haittaa Äijänrannan tontin osalta ja vaadimme rajanaapurina tiivistä vuorovaikutusta osana kaavasuunnittelua. Ehdotammekin kuulemistapaamista Äijänrannan tontilla erikseen sovittuna ajankohtana em. vaikutusten tunnistamiseksi ja tarvittavien kaavamuutosten huomiointiseksi prosessissanne.

2) Kaava ei mahdollista venesataman rakentamista.  
3) Rakennukset eivät tule Muonion kunnan rakennusjärjestyksessä määritettyyn välittömään läheisyyteen rajanaapurin rajasta (5 m).  
Kaavaprosessin vuorovaikutuksen osalta edetään maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen edellyttämällä tavalla.

## 6. Yksityinen maanomistaja

## Kaavanlaatijan vastine

Omistan kaava-alueen välittömästä läheisyydestä neljä kiinteistöä (498-401-150-22, 498-401-150-24, 498-401-150-27 ja 498-401-150-28). Kiinteistöistä kaksi (150-27 ja 150-28) rajautuu Kemiläisen metsätiehen.

### Tiivistelmä

Äijäniemen Asemakaavan valmisteilla oleva kaavaluonnos on valmisteltu puutteellisesti. Kyseessä on erittäin suuri, Jerisjärven aluetta merkittävästi muuttava kokonaisuus, joka olisi tullut valmistella laajemmassa yhteistoiminnassa alueen toimijoiden ja kiinteistönomistajien kanssa. Tämä yhteistyö on nyt käytännössä ohitettu lähes tyystin.

Kaavaluonnos on Äijäniemen ja Munajärven osalta olemassa olevan yleiskaavan vastainen, luonnoksessa ei ole huomioitu jätevesiasioita ja merkittävät liikenteelliset vaikutukset on jätetty huomioimatta.

Kaavasuunnitelma on laadittu vain kaavan laatijan/toimeksiantajan omista lähtökohdista. Se ottaa huomosti tai ei ollenkaan huomioon paikallisia olosuhteita, luontoa ja liikennetarkoituksia.

Kaavaprosessi tulee käynnistää uudelleen ja laatia suunnitelma yhteistoiminnassa alueen kiinteistöomistajien ja muiden osallisten kanssa. Suunnitellun resort-alueen vaikutukset mm. jätevesiin ja liikenteeseen tulee ratkaista ennen kuin hanketta voidaan viedä eteenpäin ja asemakaavaa hyväksyä.

Yksilöidymät huomiot kaavaluonnoksesta on eritelty alla.

### Suunnitelman laajuudesta ja sen vaikutuksista

- Asemakaavaluonnoksessa on kyseessä erittäin suuri ja merkittävästi aluetta muuttava ja ympäristöä rasittava kokonaisuus.

- Kaavan laatija johtaa 21.2.2023 päivätyssä vireilletulovaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa saatuihin mielipiteisiin laatimassaan vastineessa tietoisesti harhaan sekä kunnan päättäjiä että kaavan osallisia kirjoittaessaan, että alueelle tulee keskimäärin 30-60 matkailijaa.

- Kaavaluonnoksessa on suunniteltu siinä RM1 merkitylle alueelle yhteensä 23 mökkiä ja alueelle RM2 10 mökkiä eli yhteensä 33 mökkiä. Glass Resortin nykyisessä Rovaniemen konseptissa jokaisessa mökissä on kaksi huoneistoa. Samalla konseptilla toimien kaavan mukaan alueelle on siis tulossa 66 huoneistoa. Jos jokaiseen huoneistoon majoittuu 4 henkilöä (kuten Rovaniemellä), majoittuu täydellä kapasiteetilla toimiessaan suunniteltuun kohteeseen samanaikaisesti yli 250 henkilöä.

o Toimiessaan kaavaan laatijan ilmoittamalla, n. 30-60 matkailijalla olisi kohteen käyttöaste noin 15-25 %, mikä on liiketaloudellisesti täysin kestäväntöntä.

o Kaavan laatija johtaa vastauksessaan tietoisesti harhaan ja pyrkii oleellisesti vähättelemään kokonaisvaikutusta.

Kaavaprosessin vuorovaikutuksen osalta on edetty maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) sekä -asetuksen (MRA) edellyttämällä tavalla.

MRL:n mukaisesti kaavaselostuksessa on perusteltu poikkeaminen voimassa olevasta osayleiskaavasta. Ennen alueellisen viemäriverkon valmistumista ja siihen liittymistä resort-alueen jätevedet ohjataan umpisäiliöihin ja kuljetetaan kunnan jätevedenpuhdistamoon käsiteltäväksi. Kaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavalle asetetut sisältövaatimukset täyttäen, minkä viranomaiset tulevat kaavaprosessin aikana arvioimaan.

Ehdotusvaiheeseen tullaan tarkentamaan resort-kohteen teoreettinen maksimimajoituskapasiteetti arvio seuraavasti: alueelle tulee ensi vaiheessa 22 kpl yksittäismajoitetta ja yksi luksusmajoite. Jos resort-hanke menestyy on kaavassa varauduttu 10 kpl yksittäismajoitteen (4+2) ja yhden luksusmajoitteen (8+2) lisärakentamiseen jolloin kokonaiskapasiteetti on  $32 + 2 = 34$  majoitusyksikköä jolloin teoreettinen maksimimajoituskapasiteetti on  $192 + 20 = 212$  vuodepaikkaa. Lapin matkailun sesonkiluonteen vuoksi alueelle tulee keskimäärin 102 matkailijaa (majoitusliikkeiden käyttöaste Lapissa v.2022 oli 48%), joiden liikkuminen

- Majoitusrakennusten lisäksi alueelle on suunniteltu mm. ravintola- ja huoltorakennuksia sekä täysin erämaisen ja rakentamattoman Munajärven rannalle sauna ja Äijäniemeen lukuisia ohjelmapalveluiden huoltorakennuksia.

*Suunniteltu kokonaisuus on merkittävästi suurempi kuin kaavaluonnoksessa nyt annetaan ymmärtää. Myös sen liikenteelliset ja ympäristövaikutukset ovat siten mm. jätevesien ja liikenteen osalta huomattavat eikä niitä ole riittävästi huomioitu kaavaluonnoksessa.*

#### **Jätevedet ja vesihuolto:**

- Jätevesien ja jätteiden käsittelystä ei ole kaavaluonnoksessa mitään. Jätevesien käsittely, vesihuolto ja jätteiden käsittely tulee ottaa huomioon jo tässä vaiheessa, sillä suunniteltu hanke on vaikutuksiltaan niin iso ettei sitä voi enää perustaa hajautettuun jätevesien käsittelyyn eli imeytykseen ja umpikaivoihin.

- Alueen jätevesien käsittely on keskeisen tärkeä ympäristöön vaikuttava tekijä.

- Alueelle on suunnitelmassa varattu siis 33 majoitusrakennusta, joissa on 2 huoneistoa, näiden lisäksi useita huoltorakennuksia (mm. ravintola ja ohjelmapalvelurakennuksia), joiden vedenkulutus on huomattavan suuri. Glass Resortin Rovaniemen konseptissa kaikissa huoneistoissa on lisäksi mm. poreallas, joten alueen veden kulutus on erittäin suurta ja ympäristöä kuormittavaa.

- Myös puhtaan veden hankkiminen on ratkaistava kestäväällä tavalla. Jos veden saanti perustuu pohjavedenottoon vaarantuu alueen muiden kiinteistöjen vedensaanti, koska suunnittelualan mökkien ja huoltorakennusten vedenkulutus on suuri.

- Alueella ei ole viemärintiä eikä yhteyttä Jeriksen jätevedenpuhdistamoon, jonka kapasiteetti on jo nyt ylittynyt. Siirtoviemäriä Kutunivasta Särkijärvelle yrittänyt Aaria-osuuskunta on konkurssissa ja kunnalle jäi sen konkurssista n. 350 000 euron takausvelka maksettavaksi, eikä viemäriä saatu aikaan.

- Ainoastaan hulevesistä on lyhyt maininta kaavaluonnoksessa, jonka mukaan ne huomioidaan kaavamääräyksissä. Tämäkin on siis vain yhdellä lauseella.

- Myös jätehuolto tulee olemaan erittäin merkittävässä asemassa suunnittelun kohteen ympäristövaikutusten osalta.

*Kaavaluonnoksessa on kokonaan ohitettu vesi- ja jätevesiasiat sekä jätehuolto.*

*Jätevesien käsittely ja puhtaan veden saanti tulee perustua liittymillä kunnan vesi- ja jätevesiverkostoon. Vesihuoltoa ei suunnittelussa kokonaisuudessa voida muuten hoitaa kestäväällä tavalla.*

#### **Munajärvi ja Äijäniemi**

- Munajärvi ja Äijäniemi on voimassa olevassa Jerisjärvi-Äkäsjärvi yleiskaavassa merkitty M1 eli metsätalousvaltaiseksi alueeksi, joiden rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti muille alueille. Näillä alueilla sallitaan yleiskaavassa vain maa- ja metsätalouteen sekä kalatalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen.

- Kaavaluonnoksessa suunniteltu rakentaminen ei ole voimassaolevan yleiskaavan mukaista maa- ja metsätalouteen tai kalatalouteen liittyvää toimintaa.

- Kaavaluonnoksessa suunnitellut toiminnot Äijäniemessä ja Munajärvellä ovat selkeästi voimassaolevan yleiskaavan vastaisia ja ne tulee poistaa kaavasta.

- Munajärvi on täysin rakentamaton ja erämainen järvi, joka tulee säilyttää sellaisenaan ilman mitään rakentamista. Järven luonto ja virkistysarvot ovat merkittävät.

- Munajärvellä suunnitellun saunarakennuksen jätevesien käsittely esimerkiksi imeyttämällä ja umpikaivolla tuhoaa pienen, herkän ja karun vesistön.

alueella on ohjattua. Alueen toteutumisen myötä työllistävä vaikutus on n. 20 htv.

Kaavaselostukseen lisätään arvio kaavan toteutumisen myötä kehittyvistä liikennemääristä.

Kaavakarttaan on rakennusalan lisäksi merkitty rakennusoikeuden mahdollistama rakennuskanta ja niiden sijoittuminen ohjeellisin rakennusaloin.

#### **Jätevedet ja vesihuolto:**

Ennen alueellisen viemäriverkon valmistumista ja siihen liittymistä resort-alueen jätevedet ohjataan umpisäiliöihin ja kuljetetaan kunnan jätevedenpuhdistamoon käsiteltäväksi.

Alueelle ei rakenneta pienpuhdistamo.

Vedenhankintasuunnitelma laaditaan kun kaavaehdotus on hyväksytty.

Mikäli suunnitelmassa ilmenee, että resort-alueen vedenotto vaarantaa alueen muiden kiinteistöjen vedensaannin, resort-alue toteutetaan siten kun alueellinen vesihuolto toteutetaan Kutunivaan.

#### **Munajärvi ja Äijäniemi**

Asemakaavassa ranta-alueelle osoitettavat rakennuspaikat ovat yleiskaavan emätilamitoituksen mukaisia eivätkä loukkaa maanomistajien tasapuolista kohtelua.

MRL:n mukaisesti ranta-asemakaa- van kaavaselostuksessa on perusteltu poikkeaminen voimassa olevasta osayleiskaavasta.

Ennen alueellisen viemäriverkon valmistumista ja siihen liittymistä resort-alueen jätevedet ohjataan umpisäiliöihin ja kuljetetaan kunnan jätevedenpuhdistamoon käsiteltäväksi.



Suunniteltu resort-kokonaisuus on niin iso, että saunan käytön volyymit jätevesineen muodostavat merkittävän uhan Munajärvelle.

- Munajärven sauna tulee poistaa luonnoksesta ja järvi säilyttää erämaisena.

- Äijäniemi on erämainen ja ainoa rakentamaton, yhteiskunnan omistuksessa oleva ranta-alue Jerisjärven pohjoisosassa.

- Äijäniemen rakentaminen edellyttäisi isoja maanvaihtoja ja täyttöjä, jotta suota oleva maa saadaan rakennuskelpoiseksi. Tämä johtaa isojen vesimassojen pääsemiseen Jerisjärveen ja aiheuttaa jo sellaisenaan merkittävän ympäristöhaitan.

- Äijäniemi tulee säilyttää nykyisellään, yleisessä käytössä olevana alueena ja se tulee poistaa kaavaluonnoksesta.

*Äijäniemen ja Munajärven osalta asemakaavaluonnos on voimassa-olevan yleiskaavan vastainen. Ne tulee poistaa kaavaluonnoksesta.*

#### **Liikenne- ja Kemiläisen metsätie**

- Kaavan laatija johtaa myös liikenne- ja Kemiläisen metsätien osalta vastauksessaan sekä kunnan päättäjät että kaavan osallisia tietoisesti harhaan.

- Kaavaselosteessa sanotaan, että alueella on valmis tieverkosto ja tekninen huolto viemärintiä lukuun ottamatta. Edelleen kaavaselosteessa sanotaan, että Kemiläisen metsätien liikennemääriin ei asemakaavamuutoksella ole vähäistä suurempaa vaikutusta.

• Edellä on kuvattu suunnitellun resort-alueen kokoa ja matkailijamääriä.

Toteutuessaan asemakaavamuutoksella on erittäin merkittävä vaikutus Kemiläisen metsätien liikennemääriin.

• Suunniteltu majoitusvolyymi vaatii jatkuvaa liikennettä resort-alueen mökkeihin ja huoltorakennuksiin. Asukkaiden viipymä majoituksessa lienee keskimäärin 1-3 vuorokautta kuten yrityksen Rovaniemen Glass Resort -kohteessakin. Käytännössä siis asukkaat vaihtuvat alueella useita kertoja viikossa mikä tuo jatkuvaa liikennettä Metsätielle.

• Lisäksi alueen huoltoliikenne ja henkilökunta vaatii jatkuvaa liikennettä alueelle ja sieltä pois.

- Metsätie on pohjarakenteeltaan heikko ja kapea tieväylä, eikä se nykyisellään kestä liikennemäärien moninkertaistumista, joka hankkeen toteutuessa tapahtuisi.

- Kaavan laatija kirjoittaa edelleen vireilletulovaiheen mielipiteiden vastineessaan, että tien käyttöä ja liikenne- ja Kemiläisen metsätien osalta kaavoitusvaiheessa

• Tässäkin yritetään johtaa harhaan, sillä nimenomaan kaavoitusvaiheessa tulee ottaa huomioon laadittavan suunnitelman vaikutukset ja myös luotava niille ratkaisumalli.

• Samalla kaavan laatija puhuu itseään vastaan, sillä kaavaselosteessa on otettu – lyhyesti ja ylimalkaisesti – kantaa liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen.

- Kemiläisen metsätien ja Pallaksentien risteys on jo nykyisellään vaarallinen ja liikennemäärien kasvaessa koko risteysalue tulisi suunnitella uudelleen.

- Kemiläisentien ylittää lähellä Pallaksentietä sekä valaistu latureitti että moottorikelkkareitti. Latureitti risteää tien jyrkän mäen alapuolella ja siinä tapahtuu jo nyt jatkuvasti vaaratilanteita. Liikennemäärien kasvaessa on vain ajan kysymys milloin tapahtuisi vakavampia onnettomuuksia.

- Resort-alue on suunniteltu kahdelle puolelle Kemiläisen metsätietä, huolto- ja ohjelmapalvelurakennusten sijoituksessa Äijäniemeen. Tä-

Kaavamuutos ei estä tai hankaloita jokaisen oikeutta nauttia Äijäniemen alueen luonnosta ja hyödyntää sitä riippumatta alueen omistussuhteista. Äijäniemen ranta-alueelle jää vähintään 16 m leveä suojavyöhyke Jerisjärven rantaviivan ja ohjelmapalvelujen korttelialueen väliin, missä jokaisella on oikeus nauttia alueen ominaisuuksista ja hyödyntää sitä.

#### **Liikenne- ja Kemiläisen metsätie**

Kaavaselostukseen lisätään arvio kaavan toteutumisen myötä kehittyvistä liikennemääristä.

On huomattava, että pääasiassa kansainvälisistä matkailijoista koostuva kohderyhmä ei tule omalla autolla, vaan heidät kuljetetaan kohteeseen alueella toimivien ammattimaiten kuljetusyritysten toimesta.

Tällä asemakaavalla luodaan edellytykset ko. liikenteen järjestämiselle kaava-alueelle. Sen ulkopuolella kaava-alue tukeutuu ajoneuvoliikenteen osalta Kemiläisen metsätiehen, jonka käytön ja sen mahdollisen kunnostamisen osalta tulee sopia tien haltijan eli tiehoitokunnan kanssa.

Kaavaselostukseen lisätään arvio kaavan toteutumisen myötä kehittyvistä liikennemääristä. Sen pohjalta hankkeeseen ryhtyvä ja tien haltija sopivat tarvittavat (kunnostamis)toimenpiteet.

Tällä asemakaavalla ei voi ottaa kantaa Pallaksentien risteuksen turvallisuuteen vaan asia tulee sopia yhteistyössä tien haltijan (ELY-keskus), kunnan ja tiehoitokunnan kanssa.

Kaavaselostukseen lisätään arvio kaavan toteutumisen myötä kehittyvistä liikennemääristä. Sen pohjalta

<p>mä aiheuttaisi jatkuvaa tien ylittämistä ja vaaratilanteita tiellä. Tämänkin vuoksi Äijäniemen rakentaminen on kestävä osa kaavasuunnitelmaa.</p> <p><i>Kaavaluonnoksessa on suunnittelualan liikenteelliset vaikutukset ohitettu kokonaan. Suunnitelma kasvattaa toteutuessaan erittäin merkittävästi Kemiläisen metsätien liikennemääriä. Nykyisellään tien kapasiteetti ja kantokyky on riittämätön suunnitellun resort-alueen myötä kasvaville liikennemäärille.</i></p> <p><i>Kemiläisen metsätien ja Pallaksentien risteys on jo nyt vaarallinen ja liikennemäärien kasvaessa tulisi koko risteysalue suunnitella uudelleen. Valaistun latureitin ja moottorikelkkareitin risteykset Kemiläisen metsätiellä ovat jo nykyisellään vaarallisia ja liikennemäärien kasvaessa on vain ajan kysymys million niissä tapahtuu vakavia onnettomuuksia.</i></p> <p><i>Ohjelmapalvelutoimintoja on suunniteltu sijoitettavaksi Äijäniemeen, eli toiselle puolelle Kemiläisen metsätietä kuin majoitustoiminnot. Tämä aiheuttaa jatkuvaa risteävää liikennettä ja siten myös vaaratilanteita.</i></p>	<p>hankkeeseen ryhtyvä ja tien haltija sopivat tarvittavat (kunnostamis)toimenpiteet.</p> <p>Mahdollista vaihtoehtoista reittiä resort-alueelle tutkitaan kaavaprosessin kuluessa yhteistyössä Metsähallituksen kanssa. Ehdotusvaiheeseen on kaavakarttaan mahdollistettu vaihtoehtoinen reitti kaava-alueella.</p>
<p><b>7. Yksityiset maanomistajat</b></p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>
<p>Pitkäaikaisina ja vakituisina Kemiläisen metsätien asukkaina sekä kiinteistön omistajina ilmoitamme, että vastustamme vireillä olevaa Äijäniemen ranta-asemakaavaa ja vaadimme kaavan hylkäämistä. Kaavaluonnoksessa on suunniteltu alueelle RM1 yhteensä 23 mökkiä ja alueelle RM2 10 mökkiä eli yhteensä 33 mökkiä. Glass Resortin nykyisessä Rovaniemen konseptissa jokaisessa mökissä on kaksi huoneistoa, tämän mallin mukaan alueelle on tulossa 66 huoneistoa. Jos jokaiseen huoneistoon majoittuu 4 henkilöä, täydellä kapasiteetillaan toimiessaan suunniteltuun kohteeseen majoittuu 264 henkilöä samanaikaisesti. Matkailijoiden viipymän on ilmoitettu olevan 2-3 vuorokautta. Täydellä kapasiteetilla toimiessa alueella siis vieraillee 528-792 henkilöä viikossa.</p> <p>Näiden lisäksi alueelle on tietysti henkilökunta, joka lisää alueen henkilömäärää ja liikennettä.</p> <p>Katsomme, että kaavanlaatija 21.2.2023 päivätyssä vireilletulovaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassaan saatuihin mielipiteisiin laatimassaan vastineessa johtaa tietoisesti harhaan kunnan päättäjät sekä kaavaan osallisia kirjoittaessaan, että alueelle tulee keskimäärin 30-60 matkailijaa.</p> <p>Toisin sanoen kaavassa suunniteltu majoitusvolyymi on erittäin merkittävä ja kaava tulee toteutuessaan muuttamaan alueen luonnetta pysyvästi. MRL (Alueidenkäyttölaki) 54 §:ssä todetaan: ”asemakaava on laadittava niin, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää”. Vireillä oleva kaava ei täytä tätä maankäyttö- ja rakennuslain pykälää.</p> <p>Niin Lapissa kuin muuallakin matkailualueella on lukuisia esimerkkejä matkailun aiheuttamista riesoista paikallisille asukkaille. Mm. Iltalehti on 30.12.2022 julkaisemassaan jutussa Turistit tuijottelevat Noora saunan ikkunasta ja tunkeutuvat terassille istumaan (<a href="https://www.is.fi/kotimaa/art-2000009295529.html">https://www.is.fi/kotimaa/art-2000009295529.html</a>) valaissut ongelmaa hyvin haastatteleamalla Rovaniemeläistä Noora Ahoa, jonka omakotitalon pihalle turistit tunkeutuvat selkeistä kielloista ja esteistä huolimatta. Emme halua tällaista ongelmaa arkielämäämme.</p> <p>Resort-alue on suunniteltu kahden puolen Kemiläisen metsätietä. Tämä tulisi aiheuttamaan jatkuvaa liikennettä Kemiläisen metsätien yli ja se tulisi tuottamaan vaaratilanteita. Meidän omakotitalomme si-</p>	<p>Ehdotusvaiheeseen tullaan tarkentamaan resort-kohteen teoreettinen maksimimajoituskapasiteetti arvio seuraavasti: alueelle tulee ensi vaiheessa 22 kpl yksittäismajoitetta ja yksi luksusmajoite. Jos resort-hanke menestyy on kaavassa varauduttu 10 kpl yksittäismajoitteen (4+2) ja yhden luksusmajoitteen (8+2) lisärakentamiseen jolloin kokonaiskapasiteetti on <math>32 + 2 = 34</math> majoitusyksikköä jolloin teoreettinen maksimimajoituskapasiteetti on <math>192 + 20 = 212</math> vuodepaikkaa. Lapin matkailun sesonkiluonteen vuoksi alueelle tulee keskimäärin 102 matkailijaa (majoitusliikkeiden käyttöaste Lapissa v.2022 oli 48%), joiden liikkuminen alueella on ohjattua. Alueen toteutumisen myötä työllistävä vaikutus on n. 20 htv.</p> <p>Kaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavalle asetetut sisältövaatimukset täyttäen, minkä viranomaiset tulevat kaavaprosessin aikana arvioimaan.</p>





jaitsee suunnitellun resort-alueen takana ja kotitiemme sekä päivittäinen kulkemisemme tulisi tapahtumaan suunnitteilla olevan matkailualueen läpi. Lisäksi Kemiläisen metsätie on kapea ja kevytrakenteinen. Tie ei tule kestämaan resort-alueen edellyttämää liikennettä. Kemiläisen metsätien liittymä Pallaksentielle on jyrkän ja mutkaisen mäen alaosassa. Jo nykyisellään Kemiläisen metsätien ja Pallaksentien risteys on vaarallinen. Liikennemäärien kasvaessa on syytä suunnitella risteysalue uudelleen tai ohjata kasvava liikenne toista tietä pitkin kohteeseen.

Kaavanlaatija johtaa kunnan päättäjiä ja kaavaan osallisia tietoisesti harhaan myös liikenneratkaisujen osalta kirjoittaessaan vastauksessaan, että tien käyttöä ja liikenneratkaisuja ei ratkaista kaavoitusvaiheessa. Kaavoitusvaiheessa on nimenomaan otettava huomioon laadittavan suunnitelman vaikutukset ja luotava niille ratkaisumalli.

Olemme erittäin huolestuneita myös siitä, että Äijäniemen kaavalla aiotaan tuhota alueen ainoa yhteiskunnan omistuksessa ja siten kenen tahansa saavutettavissa oleva ranta-alue. Jo näiden seikkojen vuoksi Äijäniemen rakentaminen on kestämaton osa kaavasuunnitelmaa. Lisäksi Äijäniemen soisen maan rakentaminen edellyttää isoja maanvaihtoja ja täyttöjä. Tämä on suuri ympäristöriski.

Olemme sitä mieltä, että Äijäniemi tulisi säilyttää nykyisellään, yleisessä käytössä olevana alueena ja jos koko kaavaa ei hylätä, niin Äijäniemi tulee poistaa kaavaluonnoksesta yleiskaavan vastaisena. Samoin, jos kaavaa ei hylätä, niin kaavaluonnoksesta tulee myös poistaa Munajärven sauna yleiskaavan vastaisena. Munajärvi on rakentamaton ja erämainen järvi, jonka herkälle ja karulle vesistölle suunnitellun saunan jätevedet muodostavat merkittävän uhan.

Suunniteltu hanke on vaikutuksiltaan niin iso, että esimerkiksi jätevesien käsittelyä ei voi enää perustaa hajautettuun jätevesien käsittelyyn eli imeytykseen ja umpisäiliöihin. Alueella ei ole viemäriä eikä yhteyttä Jeriksen jätevesipuhdistamoon, jonka kantokyky on jo ylittynyt. Jätevesien käsittely on ratkaistava jo kaavoitusvaiheessa, sillä se on ympäristön kannalta kriittinen tekijä.

Myös näin massiivisen hankkeen mökkien ja huoltorakennusten puhtaan veden kulutus tulee olemaan merkittävä. Jos puhtaan veden hankkiminen perustuu pohjavedenottoon, vaarantuu alueen pohjaveden riittävyys. Puhtaan veden hankkiminen tulee ratkaista kestäväällä tavalla.

Kaiken kaikkiaan kaavasuunnitelma on laadittu kokonaan osallisia kuulematta, vain kaavanlaatijan/ toimeksiantajan lähtökohdista. Se ei ota huomioon paikallisia olosuhteita, paikallista luontoa eikä olemassa olevien liikenneratkaisujen toimivuutta hankkeen toteutumisen myötä runsastuvalle liikenteelle.

Muonion kunnan tulee ohjata tällainen massiivinen matkailurakentaminen alueille, joilla on jo valmiiksi niin teknistä kuin sosiaalista infrastruktuuria, jotta massaturismi olisi kestävä.

Kaavaselostukseen lisätään arvio kaavan toteutumisen myötä kehittyvistä liikennemääristä. Sen pohjalta hankkeeseen ryhtyvä ja tien haltija sopivat tarvittavat (kunnostamis)toimenpiteet.

Tällä asemakaavalla luodaan edellytykset ko. liikenteen järjestämiselle kaava-alueella. Sen ulkopuolella kaava-alue tukeutuu ajoneuvoliikenteen osalta Kemiläisen metsätiehen, jonka käytön ja sen mahdollisen kunnostamisen osalta tulee sopia tien haltijan eli tiehoitokunnan kanssa. Mahdollista vaihtoehtoista reittiä resort-alueelle tutkitaan kaavaprosessin kuluessa yhteistyössä Metsähallituksen kanssa. Ehdotusvaiheeseen on kaavakarttaan mahdollistettu vaihtoehtoinen reitti kaava-alueella.

Resort-alueen laadukkaan toiminnan kannalta Äijäniemi on ratkaisevan tärkeä hankkeeseen ryhtyvälle ohjelmapalveluiden alueena. Sen osalta yleiskaavasta poikkeaminen on perusteltu asemakaavaselostuksessa.

Ennen alueellisen viemäriverkon valmistumista ja siihen liittymistä resort-alueen jätevedet ohjataan umpisäiliöihin ja kuljetetaan kunnan jätevedenpuhdistamoon käsiteltäväksi. Alueelle ei rakenneta pienpuhdistamo.

Vedenhankintasuunnitelma laaditaan kun kaavaehdotus on hyväksytty. Mikäli suunnitelmassa ilmenee, että resort-alueen vedenotto vaarantaa alueen muiden kiinteistöjen veden saannin, resort-alue toteutetaan siten kun alueellinen vesihuolto toteutetaan Kutunivaan.

Kohde ei täytä massaturismin määritelmää (suurten ihmismassojen matkustaminen standardisoiduilla pakettimatkoilla).

Rovaniemellä 1.11.2023

Jarmo Lokio  
arkkitehti YKS 122