

MUONION KUNTA

KUKASLOMPOLON ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



22.3.2021

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Muonion kunnassa Kukaslompolon alueella noin 3-4 km Kolarin kunnan puolella sijaitsevan Äkäslompolon palveluista pohjoiseen ja noin 54 km Muonion kuntakeskuksen palveluista kaakkoon. Suunnittelualue koostuu osasta kiinteistöjä 498-893-11-1 Eteläinen valtioneen, 498-893-102-1 KUKASLOMPOLO, sekä 498-895-2-6 Äkäsjoki-Ruottama (maantie).

Asemakaava koskee suunnittelualueella voimassa olevan ranta-asetuksen mukaisia kortteleita 15-20 ja 23, virkistysaluetta, venevalkama-alueita, yleisen tien aluetta ja katualuetta. Suunnittelualue rajautuu idässä Äkäsjokeen, pohjoisessa retkeily- ja ulkoilualueeseen sekä lännessä ja etelässä metsäalueisiin. Lounaassa suunnittelualue rajautuu Muonion ja Kolarin väliseen kunnanrajaan.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 48 hehtaaria.

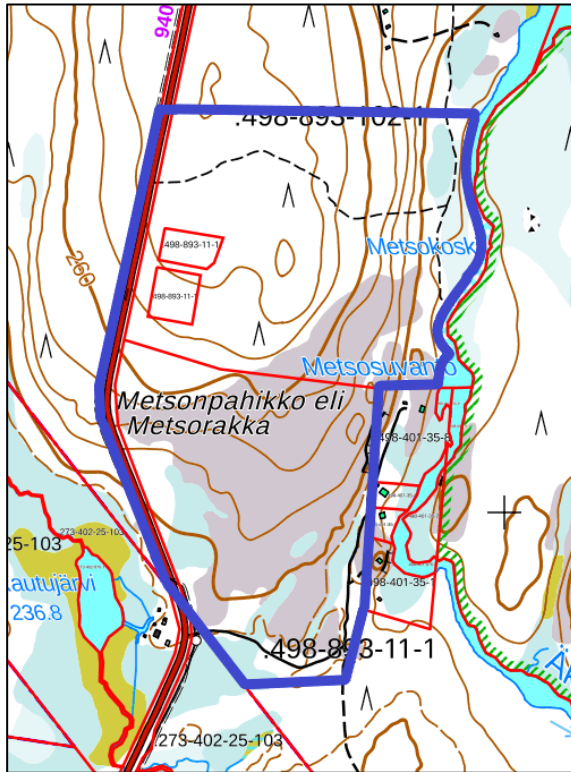
Suunnittelualueen kiinteistöt ovat valtion omistuksessa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:

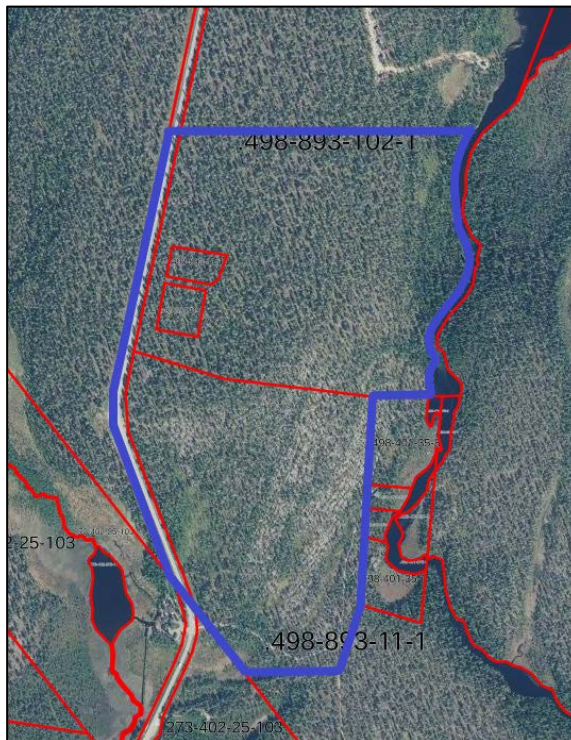


Lähde: Kiinteistö tietopalvelu, karttaote. ©MML.

Suunnittelualan ohjeellinen rajaus (sinisellä):



Suunnitteluala ilmakuvasa:



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©MML.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin kallioista metsämaata ja suunnittelualue rajautuu idässä Äkäsjokeen. Suunnittelualueen kaakkois- ja eteläosissa on paikoitellen harvapuustoisia avokallioalueita, pohjoisosassa puusto on tiheämpää. Maasto kohoaa paikoin jyrkästi ja maasto on korkeimmillaan suunnittelualueen luoteisosassa (noin 275 mpy). Suunnittelualueen ja Äkäsjoen itäpuolella Pallas-Yllästunturin kansallispuiston alueella sijaitsee Ylläkseltä pohjoiseen kohti Pallas- ja Ounastuntureita kulkeva Ounasselän tunturijono, jossa maasto kohoaa Pallastuntureilla korkeimmillaan yli 800 mpy.

Suunnittelualueen maaperä on suurimmalta osin kalliomaata sekä hiekkamoreenia.

Osa Äkäsjoesta on osoitettu suunnittelualueen ulkopuolella suunnittelualueesta pohjoiseen Natura 2000 -alueeksi (SAC: FI1301912 Tornionjoen ja Muonionjoen vesistö). Suunnittelualue ei kuulu Natura 2000 -aluerajaukseen.

Suunnittelualueen etelärajalla sijaitsee Murtokankaan pohjavesialue.



Maastoa suunnittelualueen koillisosassa.



Maastoa suunnittelualan pohjoisosassa.

Rakennettu ympäristö

Suunnitteluala on rakentamaton.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Suunnittelualuetta koskee alueidenkäyttötavoitteista ainakin:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymisestä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

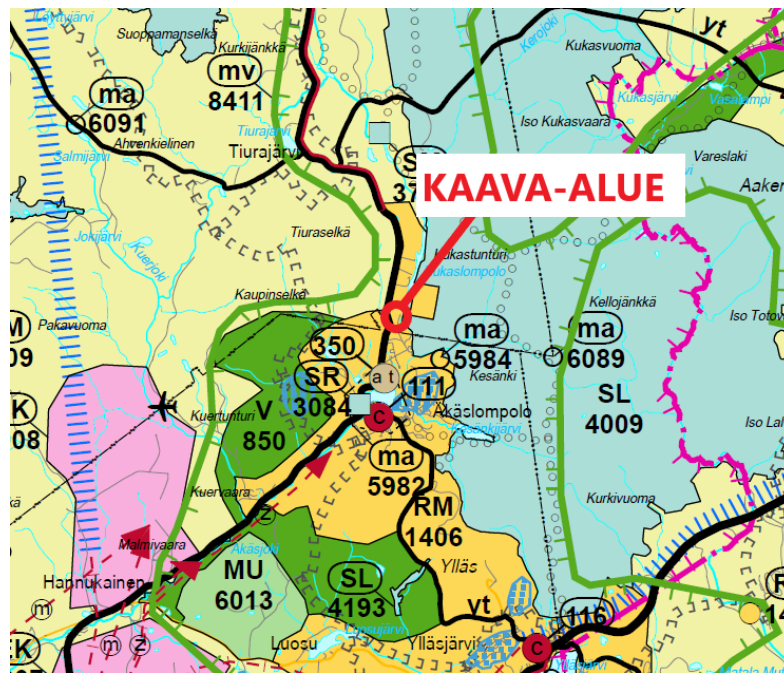
Suunnittelualueella on voimassa ympäriministeriön 23.6.2010 vahvistama Tunturi-Lapin maakuntakaava, joka on KHO:n päätöksellä tullut lainvoimaiseksi 16.5.2012.

Suunnitteluala on maakuntakaavassa osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM) sekä matkailun vetovoima-alueeksi, matkailun ja virkistykseen

kohtealueeksi (mv). Suunnittelualueelle on osoitettu seututie (st). Suunnittelualueutta koskee maakuntakaavassa osoitettu erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettu alueen raja, jonka pohjoispuoleisella alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavasti haittaa poronhoidolle.

Suunnittelualueen ulkopuolella suunnittelualueesta itään sijaitsee luonnonsuojelualuemerkinnällä SL 4009 osoitettu Pallas-Yllästunturin kansallispuisto.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti Tunturi-Lapin maakuntakaavassa:



Lähde: Tunturi-Lapin maakuntakaavakartta.

RM Matkailupalveluiden alue /-kohde

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

mv Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

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

--- Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettujen alueen raja

Rajan pohjoispuoleisella alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle. Valtion maan luovuttaminen tai vuokraaminen saa tapahtua vain sillä ehdolla, että maanomistajalla tai vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta porojen aiheuttamasta vahingosta. (Poronhoitolain 2.2 §:n mukaan)

st Seututie

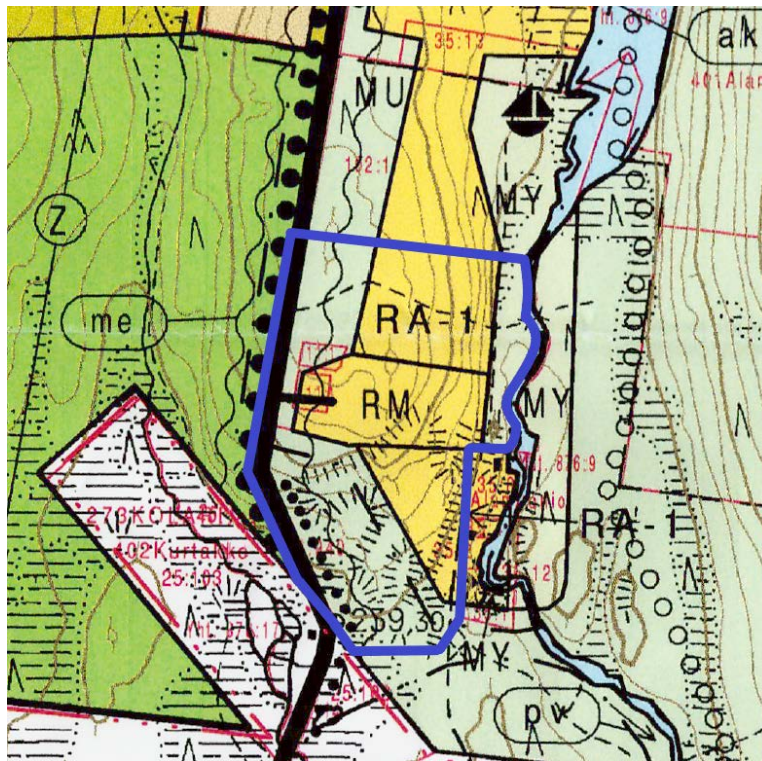
Lain mukaan maakuntakaava ei ole voimassa asemaakaavaa laadittaessa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella kuin ainoastaan asemakaavan muutosalueella.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Muonion kunnanvaltuuston 10.6.2003 § 34 hyväksymä Yläksen osayleiskaava. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu matkailupalvelujen ja loma-asuntojen alueeksi (RM), loma-asuntoalueeksi (RA-1), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Suunnittelualueelle on osoitettu osayleiskaavassa merkinnät melualue (me) sekä asemakaava-alue (ak). Suunnittelualueelle on osoitettu liittymä ja kevyen liikenteen reitti.

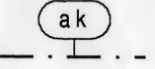
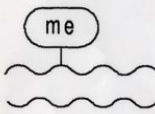


Suunnittelualueen etelärajan tuntumassa sijaitsee tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialuerajaus (pv).

Ote osayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus sinisellä:

**RA-1****LOMA-ASUNTOALUE**

Rakennusoikeus määritellään asemakaavalla.

Asuin- ja talousrakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Saunarakennuksen saa sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

RM	<p>MATKA LUPALVELUJEN JA LOMA-ASUNTOJEN ALUE</p> <p>Alue on varattu loma-asuinrakennuksia ja majoitus- ja matkailu-palvelurakennuksia varten.</p> <p>Alueelle saa rakentaa alueen toimintojen kannalta tarpeellisia palveluita, virkistysalueita sekä teknisen huollon toimintoja.</p> <p>Rakennusoikeus määritellään asemakaavalla.</p>
MY	<p>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 mom. nojalla määrätään, ettei MY-alueella saa rakentaa niin että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. MRL:n 43 §:n 2 mom. nojalla määrätään myös ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (maisematyö lupa).</p>
MU	<p>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 mom. nojalla määrätään, ettei MU-alueella saa rakentaa niin että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. MRL:n 43 §:n 2 mom. nojalla määrätään myös, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (maisematyö lupa).</p>
	<p>ASEMAKAAVA-ALUE</p> <p>Alue, jolle laaditaan tai on laadittu asemakaava.</p> <p>Rakennuspaikat ja -oikeus määritellään asemakaavalla.</p>
	<p>MELUALUE</p> <p>Merkintä osoittaa alueen, jonka sisäpuolella liikennemelu ylittää 45 dBA.</p>
	<p>LIITTYMÄ</p>
	<p>KEVYEN LIIKENTEEEN REITTI</p>

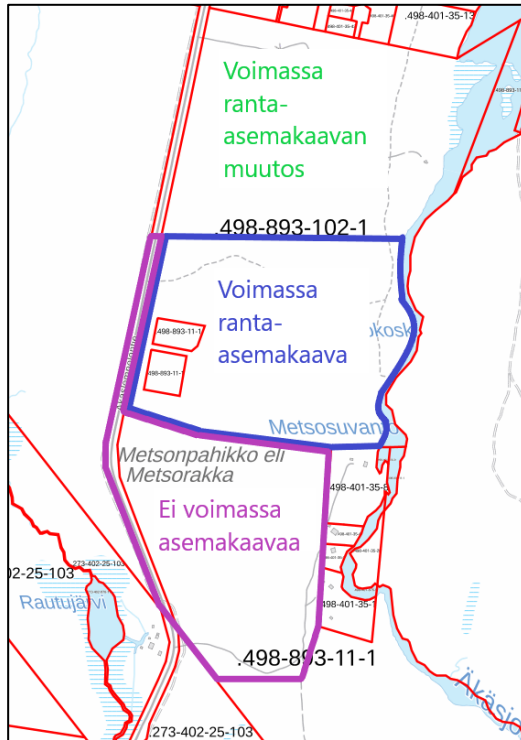
Asemakaava

Osalla suunnittelualueesta on voimassa Muonion kunnanvaltuuston 5.9.1994 § 35 hyväksymä ja Lapin lääninhallituksen 11.7.1995 vahvistama Kukaslompolon ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana) ja osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamaton. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa 7.10.2019 hyväksytyyn Kukaslompolon ranta-asemakaavan muutokseen.

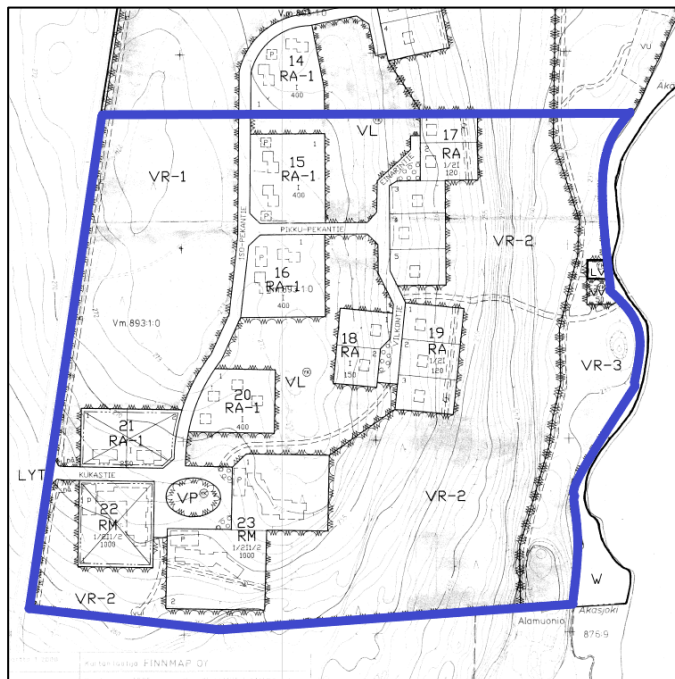
Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM), loma-asuntojen korttelialueeksi (RA), retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR), puistoalueeksi (VP), lähivirkistysalueeksi (VL), uimaranta-alueeksi (VV), venevalkama-alueeksi (LV) sekä katualueeksi. Suunnittelualueen länsiosassa sijaitseva maantie (498-895-2-6 Äkäsjoki-Ruottama) ei kuulu voimassa olevan ranta-asemakaavan kaava-aluerajaukseen, mutta kaavassa tiealuetta kohden on osoitettu kaavamerkintä LYT kaavamääräyksellä *yleinen tie vierialueineen*.



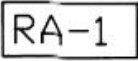



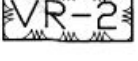





Suunnittelualueen kaavoitustilanne:

(Vihreällä tekstillä merkitty alue, jolla on voimassa ranta-asetmakaavan muutos, ei kuulu suunnittelualueeseen)



Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus voimassa olevassa ranta-asetmakaavassa (sinisellä):



	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
	Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle voidaan rakentaa yksi loma-asunto ja sitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia.
	Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle voidaan rakentaa yksi tai useampia loma-asuntoja enintään 4 erilliseen lomarakennukseen ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia.
	Lähivirkistysalue, joka on tarkoitettu rantakaava-alueen käyttöön.
	Puisto, joka on tarkoitettu rantakaava-alueen käyttöön.
	Retkeily- ja ulkoilualue, joka säilytetään luonnontilaisena aarnialueena.
	Retkeily- ja ulkoilualue. Alueen metsänhoidossa on otettava maisemanäkökohdat huomioon. Alueella sallitaan taimikonhoito, kasvatushakkuut, pystykarsinta sekä kunnostusraivaus ja myrskypuiden korjuu. Metsää uudistettaessa on käytettävä luontaista uudistamistapaa.
	Retkeily- ja ulkoilualue. Alueen metsänhoidossa on otettava maisemanäkökohdat huomioon. Alueella sallitaan taimikonhoito, kasvatushakkuut, pystykarsinta sekä kunnostusraivaus ja myrskypuiden korjuu. Lehtipuiden ja alikasvuston turhaa raivausta on vältettävä.
	Uimaranta-alue, joka on tarkoitettu rantakaava-alueen käyttöön. Alueelle saa rakentaa enintään 50 k-m ² suuruisen saunan.
	Yleinen tie vierialueineen.
	Venevalkama, joka on tarkoitettu rantakaava-alueen käyttöön.
	Rantakaavatie.

Rakennusjärjestys

Muonion rakennusjärjestys on tullut voimaan 15.7.2005.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta laadittu asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Kaava-alueen pohjoisosaan, jossa on voimassa ennestään ranta-asemakaava, on tavoitteena mahdollistaa matkailuun tarkoitettujen vapaa-ajan asuntojen ja niitä palvelevien huoltorakennusten sekä liikuntahallin, asuntovaunuaalueen ja rantasaunan rakentaminen suunnittelualueen osalle. Suunnittelualueen osalle rakentamiseen osoitettu tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on luokkaa 3 300 kerrosneliometriä.

Kaava-alueen eteläosa, jossa ei ole ennestään voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa, on tarkoitus asemakaavassa osoittaa yleisaavan mukaisesti loma-asumiseen (RA).

Asemakaava on tarkoitus laatia MRL 91 §:n mukaisesti siten, kaavan toteuttamisvastuu kadun ja muiden yleisten alueiden osalta siirretään kaavamääräyksellä maanomistajalle tai -haltijalle.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelta laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Luontoselvitys (kevät/kesä 2021)

Mahdollisten muiden lisäselvitysten tarvetta tarkastellaan kaavatyön aikana.

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset ja luontovaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yhdyskunnalliset vaikutukset
- Sosiaaliset ja virkistykelliset vaikutukset
- Kulttuurivaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Muonion kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee
- viranomaiset: Lapin ELY-keskus, Lapin liitto, alueellinen vastuuseo (Tornionlaakson museo)
- Lapin pelastuslaitos
- Paliskuntain yhdistys
- Muonion paliskunta
- Muonion sähköosuuskunta
- Tunturi-Lapin Vesi Oy
- Kolarin kunta

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Huhtikuu 2021: Asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville* kunnan teknisellä osastolla sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä (Luoteis-Lappi tai Lapin Kansa), tiedoksi kaavatyön osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavaehdotuksen valmistumiseen asti.

Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

Toukokuu 2021: *Kaavan valmisteluaineisto nähtäville*. Aineisto pidetään kunnassa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, ja jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kunta ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Syyskuu 2021: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa

siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarpeelliset viranomaisten lausunnot.

Hyväksymisvaihe

Joulukuu 2021:

Kunnanvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen

puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy

Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Muonion kunta:

tekninen johtaja Jussi-Pekka Tammilehto

puh. 0400 398 062, jussi-pekka.tammilehto@muonio.fi

Muonion kunta, Puthaanrannantie 15, 99300 MUONIO

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy