

MUONION KUNTA

Muonion kuntakeskustan osayleiskaava

Vastineet 14.3.2023-16.4.2023 ja 2.5.-2.6.2023 nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

20.3.2024

Sisällys

1	Lausunnot.....	3
1.1	Lapin ELY-keskus.....	3
1.2	Lapin liitto.....	6
1.3	Tornionlaakson museo.....	6
2	Muistutukset	8
2.1	Muistutus 1.....	8
2.2	Muistutus 2.....	10
2.3	Muistutus 3.....	10
2.4	Muistutus 4.....	11
2.5	Muistutus 5.....	12
2.6	Muistutus 6.....	13
2.7	Muistutus 7.....	16
2.8	Muistutus 8.....	17
2.9	Muistutus 9.....	17
2.10	Muistutus 10.....	19
2.11	Muistutus 11.....	21
2.12	Muistutus 12.....	22
2.13	Muistutus 13.....	23
2.14	Muistutus 14.....	24
2.15	Muistutus 15.....	24

20.3.2024

2.16	Muistutus 16.....	25
2.17	Muistutus 17.....	26
2.18	Muistutus 18.....	27
2.19	Muistutus 19.....	27
2.20	Muistutus 20.....	29
2.21	Muistutus 21.....	29
2.22	Muistutus 22.....	30
2.23	Muistutus 23.....	31
2.24	Yhteydenotto 24.....	31

20.3.2024

1 Lausunnot

1.1 Lapin ELY-keskus

Yleiskaavan sisältövaatimukset	
Luontoympäristö	Vastine
1. ELY-keskus huomauttaa, että uusi luonnonsuojelulaki on tullut voimaan 1.6.2023. Uudessa laissa Natura 2000 -alueelle kohdistuvien vaikutusten arvioinnista säädetään luonnonsuojelulain 35 §:ssä, joten kaavamääräys tulisi päivittää uuden lain mukaiseksi. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vastaava määräys tulisi lisätä myös SL- ja SL-1-alueisiin.	Päivitetään kaavamääräys ja lisätään uuden lain mukainen määräys myös SL- ja SL-1 alueisiin.
Natura	
2. Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavan toteutus esitetyllä tavalla ei todennäköisesti heikennä Natura-alueiden luonnonarvoja eikä siten luonnonsuojelulain 35 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettua arviointi- ja lausuntomenettelyä siten tarvita. Kuitenkin kaikessa Natura 2000 -alueilla tai niiden vaikutuspiirissä harjoitettavassa toiminnassa on huolehdittava siitä, ettei toimenpiteillä merkittävästi heikennetä alueen valinnan perusteena olevia luontotyyppisiä tai lajien elinympäristöjä.	Merkitään tiedoksi.
Jätevedet	
3. Valmisteluaineistosta annetussa lausunnossa Lapin ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota Muonion jätevedenpuhdistamon läheisyyteen sijoitettuun urheilu- ja virkistyspalveluiden alueen (VU) likimääräistä sijaintia osoittavaan kartta-merkintään (vihreä katkoviivaympyrä) ja merkinnän sijoittamiseen jätevedenpuhdistamon läheisyyteen. Lausunnoista annetussa vastineessa ei ole otettu	Urheilu- ja virkistyspalveluiden aluemarkintä poistetaan kartalta.

20.3.2024

<p>kantaa asiaan eikä kaavaehdotukseen ole tehty näiltä osin muutoksia valmisteluaineistoon verrattuna.</p> <p>ELY-keskus katsoo valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa esitetyn näkemyksen mukaisesti, että uusia urheilu- ja virkistyspalveluita ei tule osoittaa jätevedenpuhdistamon välittömään lähiympäristöön, sillä yhdyskuntajätevedenpuhdistamon toiminnasta on aina mahdollista aiheutua jonkin verran hajuhaittaa lähiympäristöön esimerkiksi häiriötilanteissa tai lietteen käsittelyn yhteydessä. Urheilu- ja virkistysalueen sijoittaminen kauemmaksi jätevedenpuhdistamon alueesta ennaltaehkäisee alueen erilaisista käyttötarpeista aiheutuvia ristiriitoja.</p>	
<p>Pilaantuneet maa-alueet</p>	
<p>4. Lapin ELY-keskus toteaa, että kaavakartasta puuttuu kohteen saa-33 merkintä ja tämä tulee merkitä kaavakarttaan. Myös kaavaselostuksen kartasta (kuva 23.) puuttuu numero 33. Lisäksi kaavakarttaan on aiheuttomasti merkitty saa-39 merkintä ja tämä merkintä tulee poistaa kaavakartasta.</p>	<p>Korjataan kaavakartan saa-merkinnät ehdotetulla tavalla.</p>
<p>5. Lapin ELY-keskus on havainnut, että maaperäselvityksen tiedot eivät vastaa kaikilta osin nykyistä tilannetta ja että tiedoissa on virheellisyksiä. Maaperäselvityksen kohdekuvauksissa muutamien kohteiden kiinteistötunnukset ja koordinaattitiedot ovat virheellisiä. Yhtenä esimerkkinä kohteen numero 18 selvityksen mukainen sijainti on osoittautunut maanomistajalta saadun tiedon mukaan virheelliseksi. Koska kaavassa osoitetaan mahdolliset pilaantuneen maan esiintymiskohteet kaavamerkinnoin viittaamalla ko. maaperäselvitykseen, tulee maaperäselvityksen tiedot olla mahdollisimman paikkansapitäviä ja vastata nykyistä tilannetta. Lapin ELY-keskus toteaa, että maaperäselvityksen tiedot tulee tarkistaa ja korjata kokonaisuudessaan siten, että kohteita koskevat tiedot vastaavat nykyistä tilannetta ja ovat yhtenevät sekä kaavaselostuksen että kaavakarttamerkintöjen kanssa.</p>	<p>Maaperäselvityksen tiedot tarkistetaan vastaamaan nykyistä tilannetta. Korjaukset tehdään myös kaavaselostukseen ja kaavakarttaan.</p>

20.3.2024

<p>6. Lapin ELY-keskus katsoo, että maaperäselvitys toimii hyvänä tietolähteenä kunnan kaavoituksessa ja rakennusvalvonnassa kaavan liitteenä, mutta maaperäkohteista tulee aina tapauskohtaisesti olla yhteydessä Lapin ELY-keskukseen, joka on toimivaltainen viranomaisen pilaantuneita maita koskevissa asioissa. Lapin ELY-keskus haluaa korostaa, että kaava-alueella voi olla myös vanhoja kohteita, joita maaperäselvityksessä ei ole tullut esille. Näin ollen maaperäselvitystä ei voida pitää ainoana lähdetietona mahdollisten pilaantuneiden maa-alueiden selvittämisessä.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavaselistukseen on lisätty maininta, että ympäristöhallinto päivittää ajantasaista tietoa kaava-alueen kohteista ympäristöhallinnon tietojärjestelmään. Maaperäselvitys ei itsessään ole päivittyvä selvitys, vaan läpileikkaus yleiskaavan laadinnan hetkestä.</p>
<p>7. Lapin ELY-keskus ylläpitää Maaperän tilan tietojärjestelmää (MATTI-järjestelmä) jatkuvaluonteisesti ja kaava-alueelle voi tulla myös uusia PIMA-kohteita tulevaisuudessa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kts. kohta 6.</p>
<p>Tulva</p>	
<p>8. Kaavaselistukseen voisi lisätä lukuun 3.7 (Hulevesi ja tulvauhka) maininnan, että kaavarajauksen alueella tulva-alue ja tulvakorkeudet perustuvat Lapin ELY-keskuksen arvioon. Mikäli luvun 3.7 kuvassa 28 esitetty tulva-alue on ELY-keskuksen toimittamasta aineistosta, perustuu se kuvatekstistä poiketen 2x2 m korkeusaineistoon.</p>	<p>Selostuksen kohtaa 3.7 täydennetään ehdotetun mukaisesti ja kuvateksti kuvassa 28 korjataan.</p>
<p>Rakennettu kulttuuriympäristö</p>	
<p>9. ELY-keskus esittää tarkistettavaksi kaavan erilliselvityksenä tehdyssä rakennetun ympäristön inventoinnissa suojeltavaksi esitetyn kohteen (Eläinlääkärin virkatalo sr-13.4) kaavamerkintää (MRL 41.2 §) inventoinnissa esitetyn mukaiseksi. Kaavaehdotuksessa kyseistä kohdetta ei ole osoitettu suojeltavaksi rakennuksen heikkoon kuntoon viitaten. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaselistuksessa tulisi tarkemmin perustella, mihin arvio rakennuksen huonosta kunnosta perustuu.</p>	<p>Kuntoarvion (29.6.2023) perusteella rakennus on käyttöikänsä päässä. Kunta kuitenkin tutkii, onko rakennusta mahdollista käyttää osana tontin tulevaa maankäyttöä. Suojelumerkintää ei kuitenkaan haluta sitovaksi, koska seikkaperäisempiä tontinkäyttö- ja rakennussuunnitelmia ei ole tehty kiinteistön osalta.</p>
<p>Osallistuminen ja vuorovaikutus</p>	

20.3.2024

<p>1. Kaavan valmisteluaineistosta annetussa lausunnossa ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota kaava-alueen sijaintiin Ruotsin rajan läheisyydessä ja mahdollisten rajat ylittävien vaikutusten tai Ruotsin kuulemisen tarpeen toteamiseen kaavaselostuksessa. Lausunnosta annetussa vastineessa on todettu, että kaavan toteuttamisella ei ole todennäköisesti merkittäviä vaikutuksia toisen valtion alueelle. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan, ottaen huomioon kaava-alueen sijainti Ruotsin rajan läheisyydessä, kyseinen havainto tulisi tuoda esille myös kaavaselostuksessa.</p>	<p>Korjataan kaavaselostus ehdotetulla tavalla.</p>
---	---

1.2 Lapin liitto

Lapin liiton lausunto	Vastine
<p>1. Lapin liitto on lausunut osayleiskaavan luonnosvaiheista 11.5.2021 ja 5.8.2022. Lausunnot on huomioitu kaavaehdotuksessa. Kaavaselostuksessa on tuotu esiin suhde maakuntakaavaan.</p> <p>Lapin liitto toteaa Muonion kuntakeskustan osayleiskaavan ehdotusaineiston toteuttavan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

1.3 Tornionlaakson museo

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema	Vastine
<p>1. Käytyjen neuvottelujen perusteella suojeltavien kohteiden luetteloon on palautettu sekä <i>sr-8.2 Lääkäarin virkatalo</i> että <i>sr-14 Uittosuuli</i>. Uittosuulin kaavamerkintä kuitenkin puuttuu kaavaehdotuskartalta ja se tulee sinne lisätä. lisäksi Tornionlaakson museo huomauttaa uudelleen, että kulttuurihistoriallisesti</p>	<p>Tarkennetaan esityksen mukaisesti Uittosuulin osalta. Kuntoarvion (29.6.2023) perusteella Eläinlääkäarin virkatalo on käyttöikänsä päässä. Kunta kuitenkin tutkii, onko rakennusta mahdollista käyttää osana tontin tulevaa maankäyttöä. Suojelumerkintää ei kuitenkaan</p>

20.3.2024

<p>merkittävien kohteiden luettelosta poistettu <i>sr-13.4 Eläinlääkärin virkatalo</i> on sekä paikallisesti että alueellisesti merkittävä kohde, jolla on rakennustaiteellisten arvojen lisäksi merkitystä sekä valtionhallinnon että henkilöhistorian näkökulmasta ja tulisi osoittaa kaavassa suojeltavaksi maankäyttö- ja rakennuslain 39 § ja 41.2 § edellyttämällä tavalla.</p>	<p>haluta sitovaksi, koska seikkaperäisempiä tontinkäyttö- ja rakennussuunnitelmia ei ole tehty kiinteistön osalta.</p>
<p>Arkeologinen kulttuuriperintö</p>	<p>Vastine</p>
<p>2. Selostuksessa kappaleessa 3.5 Arkeologinen selvitys mainitaan, että (sm) 4a ja (sm) 4b Pappila (Autio) (mj.rek.tunnus 1000040938) olisi poistettu muinaisjäännösrekisteristä, sillä se on tarkemmassa tutkimuksessa todettu osin tuhoutuneeksi. Kyseinen arkeologinen kohde Pappila (autio) on yhä muinaisjäännösrekisterissä statuksella mahdollinen muinaisjäännös. Mahdollisia muinaisjäännöksiä ja löytöpaikkoja ei merkitä kaavaan. Kaavaehdotuksen luonnoksessa ei ole enää Pappila (autio) kohteen merkintää. Kohteen voi poistaa myös kaavamerkinnoistä ja -määräyksistä.</p>	<p>Kaavaselistusta ja kaavamerkintää- ja määräystä korjataan ehdotulla tavalla.</p>

20.3.2024

2 Muistutukset

2.1 Muistutus 1

Muistutuksen pääkohta:

1. Kaavaehdotuksen valmistelussa ei ole huomioitu riittävällä tavalla tehokkaan yhdyskuntarakenteen muodostumista ja alueiden tarkoituksenmukaista käyttöä nykytilanteessa ja tulevaisuudessa. Kaavaehdotuksessa Juhontörmän koillisosaan on merkitty aluevaraus uudelle asuinalueelle (AO). Vastaavasti Juhontörmän alueen lounaisosaan on merkitty erillispientalojen korttelialue (AO-1), jonka täydennysrakentamisen edellytykset tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä. Näiden alueiden väliin on jätetty maa- ja metsätalousvaltainen vyöhyke (M).

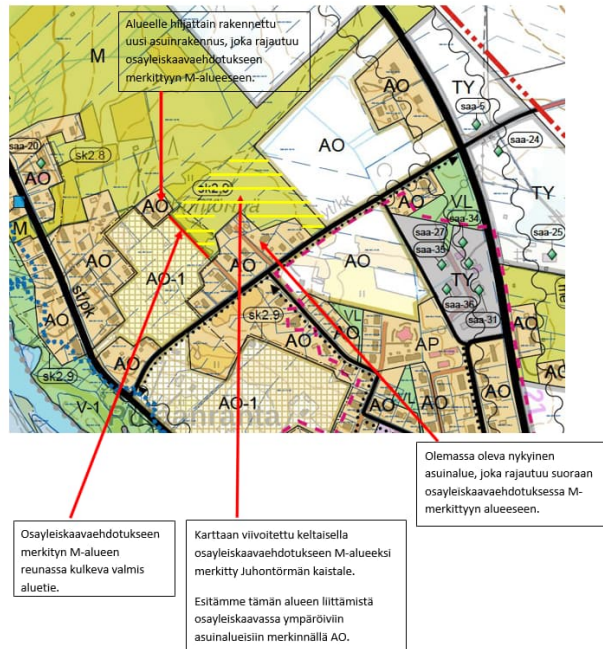
Kysymyksessä olevaa aluetta ei ole käytetty enää vuosikymmeniin maatalousmaana, eikä aluetta ole nähty tarkoituksenmukaisena hyödyntää myöskään metsätalousmaana. Alue sijaitsee kuntakeskuksen ytimessä ja palveluiden välittömässä läheisyydessä, rajoituen jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sekä asutukseen, jolloin aluetta on tarkoituksenmukaisinta hyödyntää jatkossa asuinalueena. Asuinalueena hyödyntämistä puoltaa alueen maaperän soveltuminen erinomaisesti rakentamiseen. Alue sijaitsee jo olemassa olevan asuinrakennuskannan keskellä ja alueen lounaisreunaan on jo rakennettu alueen pohjoisreunalla sijaitsevaa uudisrakennusta palveleva rasiatie.

Myöhempien uusien rakennuspaikkojen vaatimat kulkuyhteydet on järjestettävissä varsin helposti olemassa olevan rasiatien linjauksen kautta. Alue on liitettävissä olemassa olevan kunnallisteknisen verkoston piiriin todella vaivattomasti. Alue sijaitsee saavutettavuudeltaan erinomaisella paikalla ja siitä on turvalliset yhteydet julkisiin palveluihin, kuten kouluihin. Kevyen liikenteen yhteytenä toimiva jalankulkuväylä on jo nykyisellään valaistu. Alueelta avautuvista poikkeuksellisen komeista jokimaisemista huolimatta alueella ei ole pelkoa rakennuskantaa uhkaavasta tulvavaarasta. Alueen nykyisillä maanomistajilla ei ole minkäänlaista suunnitelmaa, intressiä tai tarvetta hyödyntää aluetta tällä hetkellä tai tulevaisuudessa maatalous- tai metsätalousmaana.

Osayleiskaavaehdotukseen merkityn uuden AO-alueen laajentuessa olisi asemakaavoitusvaiheessa helpompi ratkaista myös tarkoituksenmukaisten viheralueiden ja puistokaistaleiden sijoittaminen varsinaisten rakennuspaikkojen ympärille. Tulevaisuudessa alue säilyy maisemallisesti parhaimmillaan, kun maanomistajien mielenkiinto alueen maisemakuvan vaalimiseen säilyy ja

20.3.2024

alue rakennetaan hallitusti, ohjaten rakentamisen toteutumista huolellisella asemakaavoituksella pientalovaltaisiksi asuinalueiksi MRL 35 § mukaisesti.



Vastine:

Alue osoitetaan AO- ja AO-1 -alueeksi ehdotetulla tavalla kuitenkin niin, että uuden AO-varauksen ja Juhontörmän koillispuolelle osoitetun AO-alueen väliin jää VL-vyöhyke.

20.3.2024

2.2 Muistutus 2

Muistutuksen pääkohta:

1. Pyydämme vaihtamaan tilan 498-401-16-40 osalta: AO-1 alueen vaihtaminen maatilamatkailua tukevaksi merkinnäksi sekä tien ja rannan välinen V-1 alueen vaihtamista maatilamatkailua tukevaksi merkinnäksi/ tai aikaisempaan merkintään AO.

Vastine:

Tila merkitään AO-2 merkinnällä, jossa pääkäyttötarkoitus on asuminen. Alueella sallitaan myös maatilamatkailua ja maataloutta harjoittavaa toimintaa. Puthaanrannantien ja joen välinen alue kuuluu tulva-alueeseen, jolloin alueen merkintä on luontevimmin V-1. Merkintä kuitenkin mahdollistaa olemassa olevien talousrakennusten käytön myös maatilamatkailua varten ja ylläpidon vaatimat toimenpiteet.

2.3 Muistutus 3

Muistutuksen pääkohta:

1. Muistutus koskee kiinteistöjä 498-401-9-3, 498-401-9-16 ja 498-401-9-37. Muistutuksessa vaaditaan sk1 -rajauksen poistamista kiinteistöjen osalta. Kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa ja kiinteistöllä 498-401-9-3 sijaitsee vakituksessa asuinkäytössä olevat rakennukset, joiden peruskorjaamista tai lisärakentamista sk1- merkintä rajoittaa. Muistuttaja vaatii sk1 -rajauksen muuttamista seurakunnan omistamien kiinteistöjen ympärille, kuten se oli edeltävässä vuonna 2022 nähtävillä olleessa osayleiskaavaehdotuksessa merkittynä.

Edeltävässä kaavaehdotusvaiheessa muutettiin kiinteistö 498-401-9-16 MA -alueesta AO-1 -alueeksi. Tämä ratkaisu on syytä säilyttää myös kaavaehdotuksessa.

Vastine:

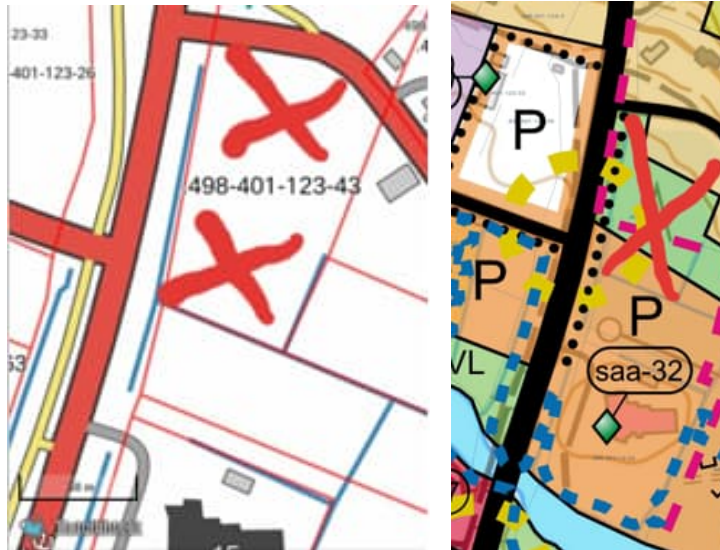
Sk-alue rajausta on tarkistettu kaavaehdotusvaiheessa Tornionlaakson museon toimesta. Sk-rajaukseen ei tulla tekemään muutosta. Sk-rajauksen ei estä AO-korttelialueilla rakentamista, vaan rajauksen sisällä rakentamisessa tulee säilyttää alueen ominaispiirteet ja kirkon maisemallinen asema.

20.3.2024

2.4 Muistutus 4

Muistutuksen pääkohta:

1. Muistuttajan tontin kohdalla menee V-1 suikale. On ollut puhetta että ko. tontille ajettaisiin peltomaata tulevan viereisen tontin rakennustyömaan alkaessa keväällä.



Vastine:

Muutetaan V-1 alue M-alueeksi. Huolehditaan lähiseudun asukkaiden pääsy itäisille virkistysalueille P-alueen läpi ohjeellisella ulkoilureitti -merkinnällä.

20.3.2024

2.5 Muistutus 5

Muistutuksen pääkohta:

1. Muistutus kohdistuu kiinteistölle 498-401-16-35 ja koskee rannan V-1- ja MY -alueita.
 - Alueella on tällä hetkellä mm. mansikka- ja perunamaa, joiden pidon tämä merkintä kieltää
 - Alueella on myös tie rantaan, jossa on myös kunnan veneenlaskupaikka, joskin kunnostamaton
 - Tällä merkinnällä kunta rajoittaa tontin nykyistä käyttöä
 - MY-alueelle sijoittuu niin ikä perunamaata, multakasa, nuotiopaikka ja hiekkakenttä, joka rakennettu pienlentokoneen lentokentäksi ja / tai lentopallokentäksi. MY - merkintä kieltää maanmuokkauksen ja tontin käytön nykyisellään.
2. Tulvariskiraja halkoo tontin edelleen epä johdonmukaisesti
 - Tonttia korotettu huomattavasti luonnontilaisesta
 - Tulvariskimallinnus ja sen tausta-aineisto myös julkiseksi yhdessä kaavaluonnoksen kanssa
3. Tontti tulisi lähtökohtaisesti kaavoittaa AO-tontiksi kokonaisuudessaan. Tontti on liitettyä kunnallistekniikkaan. Poikkeamislupakäytännön mukaisesti tontilla pitäisi olla neljä rakennuspaikkaa, joista vasta yksi on käytetty.
4. V-1 ja MY -alueiden maanmuokkauskiellosta tulisi luopua, jotta maanomistajat voivat käyttää omistamaansa maata vähintään nykyisellään.



20.3.2024

Vastine:

1. V-1 -aluemerkintä ei kiellä tontin nykyistä käyttöä ja olemassa olevia toimintoja sekä rakennusten käyttöä. Merkintä estää uusien maanmuokkauksen tekemistä ja rannan tulva-alueelle rakentamista. Olennaista on ainutlaatuisen jokirantamiljöön taajamakuullinen säilyttäminen ja ympäristöarvojen vaaliminen.
2. Tulvariskimallinnus on perustunut maanmittauslaitoksen KM2 korkeusmalliin, Muonion kunnan vuoden 2020 tulvan aikana tekemiin vedenkorkeusmittauksiin ja ympäristöhallinnon Muonion vedenkorkeuden havaintoaseman havaintoihin. Kaavarajauksen alueella tulva-alue ja tulvakorkeudet perustuvat Lapin ELY-keskuksen arvioon.
3. Yleiskaava antaa taajaman tulevaisuuden asemakaavoitukselle suuntaviivat ja periaatteet. Poikkeuslupakäytäntöjä pyritään välttämään taajama-alueella ja asemakaavoittamaan mahdollisuuksien mukaan niitä alueita, joilla asemakaavaa ei vielä ole.
4. Uusia maanmuokkauksia V-1 ja MY-alueilla ei sallita kaavan saatua lainvoiman ilman erityistä syytä. Maanmuokkauksielto on ELY-keskuksen vaatimus.

2.6 Muistutus 6

Muistutuksen pääkohta:

1. Perikunta vaatii, että sen tiloja koskevat kaavamerkinntät muutetaan muistutuksen liitteiden muutosvaatimusten 1-3 mukaisiksi. Perikunnalla on selkeä oma maankäyttösuunnitelma koskien aluetta, joka on keskustan osayleiskaavaehdotuksen alueella.
2. Osayleiskaavaehdotuksen mukaan perikunnan tilan Tapiola 498-401-5-56 sekä tilan Irjala 498-401- 5-61 osayleiskaavaehdotuksen alueella oleva osuus sekä merkittävä osa tilasta Vierelä 498-401-5- 95 esitetään virkistysalueeksi (taajamapuistoksi).
3. Tilasta Tapiola 5-56 on jo aiemmassa kaavoituksessa viety virkistysalueeksi merkittävä osa tämän osayleiskaavaehdotuksen ulkopuolelta sijaitsevasta osasta. Tämä on kaavoittajan (kunnanhallituksen) otettava huomioon. Perikunta ei hyväksy, että rakentamiseen käyttökelpoisia maa-alueita kaavoitetaan virkistyskäyttöön. Lain mukaan kaavoituksessa ei saa kohdella maanomistajia ja heidän intressejään eriarvoistavasti ja kohtuuttomasti.

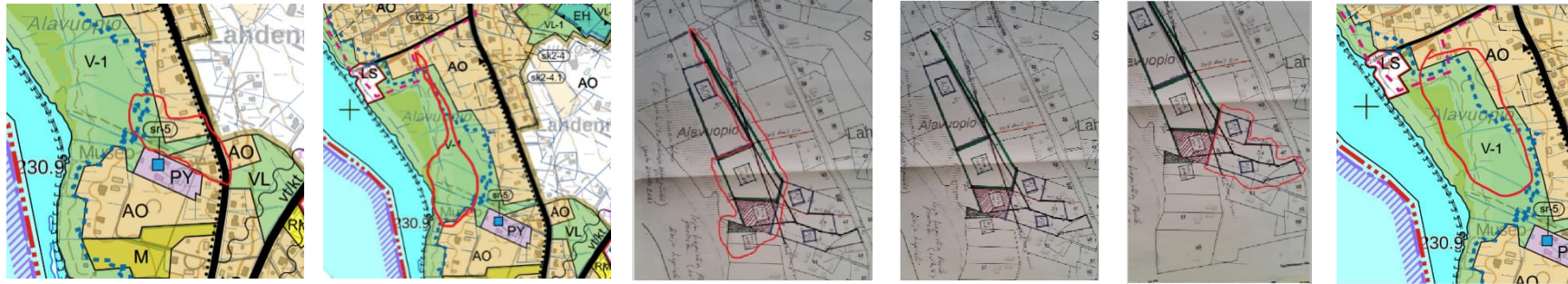
20.3.2024

4. Maarakennuslaki mahdollistaa tulvariskin poistamisen ja siten rakennusoikeuden alueilla, jotka nyt merkitty sinisellä katkoviivalla osayleiskaavaaluonnokseen, kun tulvariski huomioidaan ja poistetaan rakentamisessa esim. maanrakennustoimenpitein. Myös alueen jo tapahtuvat maanrakentamistoimenpiteet, kuten vanhan tullin tilan omistajan säännöllisesti jatkuvat pengertämis-/maarakentamistoimet kohti Muoniojoen alajuoksua suojaavat tullin tilasta katsoen Muonion keskustan puolella olevaa perikunnan tilaa veden nousulta. Tässä osayleiskaavaehdotuksessa muutettaisiin ja näin ollen loukattaisiin perikunnan mahdollisuutta käyttää omistamiaan tiloja rakentamiseen (AO) perusteettomasti. Tämä laskee kohtuuttomasti perikunnan tilojen taloudellista ja käyttöoikeudellista arvoa.
5. Perikunnan omassa maankäyttösuunnitelmassa on mukana viheralue, joka tukee Muoniojoen jokirantaluonnon luontoarvojen ja biodiversiteetin säilymistä ja näin ollen toteuttaa ekologisista näkökohdista alueen maankäytön suunnittelun tavoitteita myös jälkipolville huomattavasti paremmin kuin osayleiskaavaehdotuksen virkistysaluekaavoitus.
6. Lisäksi koskien jo omakotitalotontteina olevia perikunnan tilaa Vierelä 498-401-5-95 sekä perikunnan osakas Keijo Lepistön kotitalon omakotitonttia 498-401-5-60, jotka osayleiskaavaehdotuksessa on merkitty virkistysalueeksi merkittäviläkin osin. Virkistysaluekaavoitus rikkoisi näiden tonttien kotirauhaa. Tontteja ei saa merkitä virkistysaluekäyttöön vaan on käytettävä todellista nykyisen käyttömuodon mukaista AO- merkintää.
7. Virkistysaluekaavoituksessa kohdistetaan kohtuuttomia muutoksia edellä mainittuihin perikunnan taloudellisiin ja käyttöoikeudellisiin intresseihin. Osayleiskaavaehdotuksessa kaavoitettaisiin yksityisen maanomistajan laajoja maa-alueita virkistysalueeksi tarpeettomasti ja perusteettomasti. Tätä kaavaehdotusta perikunta ei hyväksy ja vaatii, että maankäyttösuunnittelu toteutetaan perikunnan oman suunnitelman mukaisesti (muutosvaatimukset 1-3).
8. Perikunnan perinnönjako on kesken. Perinnönjako tulee voida suorittaa loppuun perikunnan oman maankäyttösuunnitelman mukaisesti.
9. Perikunta vaatii, että muistutukseen annetaan asianmukainen ja siten asiallinen vastaus. Osayleiskaavan luonnosvaiheessa perikunnan näkemystä ja vaatimusta omistamiensa maiden käytön suunnitteluun ei ole huomioitu lainkaan.

Kuvat seuraavalla sivulla.

20.3.2024

Kuvissa esitetään maanomistajan ehdotuksia alueenkäytöstä.



Vastine:

ELY-keskus vaatii yksiselitteisesti kerran 100 vuodessa toistuvan tulvavedenkorkeutta vastaavan korkeustason huomioimisen yleskaavan aluevarauksissa. Uusia korttelialueita ei saa sijoittaa tulvavaara-alueelle, eikä muokata tai täyttää maata keinotekoisesti ko. alueille. Kaavaehdotuksessa on laajennettu AO-aluevarauksia tulvavaara-alueen rajoille.

V-1 -aluemerkintä ei kiellä tontin nykyistä käyttöä ja olemassa olevia toimintoja sekä rakennusten käyttöä. Merkintä estää uusien maanmuokauksen tekemistä ja rannan tulva-alueelle rakentamista. Olennaista on ainutlaatuisen jokirantamiljöön taajamakuullinen säilyttäminen ja ympäristöarvojen vaaliminen.

2.7 Muistutus 7

Muistutuksen pääkohta:

1. Muistutuksen 6 lisäykseksi toimitettu kuvia tulva-aikana 2.6.2023.



Vastine:

Merkitään tiedoksi.

20.3.2024

2.8 Muistutus 8

Muistutuksen pääkohta:

1. Muistutus koskien tontteja Muonion tullin ja rajasillan välittömässä läheisyydessä, tullin etelä(498-401-4-86) ja pohjois (498-401-4-86) puolella Niva 4:74. Kaavoittaja ja Muonion kunnan tekninen toimi ovat katsoneet alueet vesijättö maaksi ja tulva alueeksi, eivätkä esitä alueelle rakennusoikeutta. Muoniossa oli lauantaina 20.5.2023 vuosisadan tulvahuippu. Vesi ei noussut tuolloin tontille lainkaan, vaan tontit olivat aivan kuivia, eikä ollut vaaraa veden nousulle. Minulta löytyy video tallenne tarvittaessa.

Pyydän että kiinteistötunnuksella 498-401-4-86, tullin pohjoinen ja tullin eteläinen alue muutetaan AO- alueeksi. Alue on jatkumoa jo nyt rakennetuille kiinteistöille. Tonteilla on jo valmiina sähkö ja kunnallistekniikka. Tullin eteläpuoleisella tontilla on valmiina liittymä valtatielle 21.

Vastine:

ELY-keskus vaatii yksiselitteisesti kerran 100 vuodessa toistuvan tulvavedenkorkeutta vastaavan korkeustason huomioimisen yleiskäytävän aluevarauksissa. Uusia AO-korttelialueita ei saa sijoittaa tulvavaara-alueelle, eikä muokata tai täyttää maata keinotekoisesti ko. alueilla.

2.9 Muistutus 9

Muistutuksen pääkohta:

1. Osin muistuttajan kiinteistölle Rantavainio 10:102 ja sen edustalle Muonionjärven ja Jeris-joen ranta-alueella sijaitsevalle kunnan tekemälle luvattomalle täyttömaalle sijoitettu V-1 -varaus tulee poistaa ja korvata muiden omistamansa ranta-alueiden ja niiden edustan mukaisesti MA-merkinnällä. Lisäksi uimaranta-alue VV-varausta tulee siirtää siten, että se ei sijaitse muistuttajan kiinteistöjen ja vesialueen välissä, vaan että se sijoittuu kokonaisuudessaan matkailupalvelualueeseen kuuluvan kiinteistön edustalle.

20.3.2024

2. Muistuttajan kiinteistön Vainio 10:148 alueelle etelä-kaakkoon sijoitettu kapea VL-alue tulee muuttaa AO-alueeksi. Samoin tilaan Vainio 10:148 kuuluva palsta Lahenrannantien ja Jerisjoen välissä tulee muuttaa AO-alueeksi, koska sillä sijaitsee muuhun muistuttajan rakennuspaikkaan liittyvä olemassa oleva talousrakennus.
3. Rukomasaareen sijoitettu SL-1 -alue tulee muuttaa SL-merkinnällä osoitetuksi luonnonsuojelualueeksi.
4. Muistuttaja kokee, että luonnosvaiheessa hänen esittämiin mielipiteisiin ei ole vastattu riittävästi perustellen, joten hän uusii kysymyksensä ja toivoo ehdotusvaiheessa saavansa niihin MRL 65.2 §:n mukaisesti kunnan perustellun kannanoton.
5. Tämänhetkisen tiedon valossa muistuttajan kiinteistöjen ja Muonionjärven sekä Jerisjoen vesialueen väliin sijoittuvan täyttömaan on kunta tehnyt siihen ilman asianmukaisia vesilain edellyttämiä lupia. Edellä esitetyn perusteella muistuttaja katsoo, ettei kunta voi lähtökohtaisesti tehdä mitään maankäyttösuunnitelmia, myöskään uimarantaa luvattomasti täytetylle ranta-alueelle.
6. Aiempaa asemakaavoitusta on päivitetty ajantasaiseksi muistuttajan kiinteistön kohdalla. Yleiskaava on MRL 42.1 §:n mukaisesti sitovana ohjeena tätä muutostyötä tehtäessä.
7. Maankäyttö- ja rakennuslain 67 §:n mukaisesti muistuttaja pyytää osayleiskaavaehdotuksen hyväksymispäätöksen viipymättä postiosoitteeseensa sekä sähköpostilla asiamiehellensä.

Vastine:

1. Siirretään Uimarannan VV -merkintää osoittamaan länsiosastaan sen nykyisiä rajoja. V-1 -aluemerkintä ei kiellä tontin nykyistä käyttöä ja olemassa olevia toimintoja sekä mahdollisten rakennusten käyttöä. Merkintä estää uusien maanmuokkausten tekemistä ja rannan tulva-alueelle rakentamista. Olennaista on ainutlaatuisen jokirantamiljöön taajamakuullinen säilyttäminen ja ympäristöarvojen vaaliminen. Avoina säilyneet jokiranta-alueet pyritään turvaamaan MA-merkinnällä. VL- ja MA- aluerajaukset eivät noudata kiinteistörajoja. Muistuttajan kiinteistöt kuuluvat myös voimassa olevassa asemakaavassa Lahenrannan varrella VP- eli puistoalueeseen.
2. Voimassa oleva asemakaavan viheralueet on pyritty mahdollisuuksien mukaan säilyttämään yleiskaavassa. Lahenrannantien ja Jerisjoen välinen kiinteistö kuuluu tulva-alueeseen. ELY-keskus vaatii yksiselitteisesti kerran 100 vuodessa toistuvan tulvavedenkorkeutta vastaavan korkeustason huomioimisen yleiskaavan aluevarauksissa. Uusia AO-korttelialueita ei saa sijoittaa tulvavaara-alueelle, eikä muokata tai täyttää maata keinotekoisesti ko. alueilla.

20.3.2024

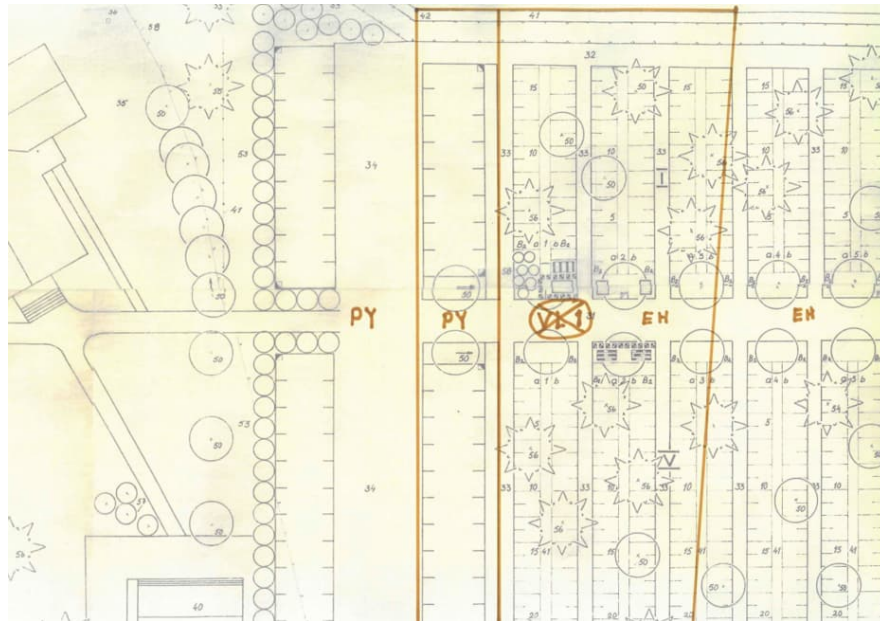
3. Rukomasaaren SL-1 aluemerkinällä halutaan turvata alueen suojeluarvot, mutta myös mahdollistaa myös saaren virkistyskäyttö viranomaisohjeistuksen mukaisesti.
4. Kunta pyrkii yleiskaavoituksessa kuulemaan maanomistajien toiveita ja huolehtimaan heidän oikeuksistaan, mutta samalla myös kuntalaisten yleisistä tarpeista ja viranomaismääräysten, ohjauksen ja suositusten noudattamista. Tällöin kaavaratkaisusta syntyy kompromissi eri tarpeiden pohjalta.
5. Maantäyttö kyseiselle ranta-alueelle on tehty 1990-luvulla vesistön ruoppauksesta syntyneellä maa-aineksella. Kunnan näkemyksen mukaan osayleiskaavan laatimiselle alueelle ei ole esteitä.
6. Kirkon ympäristö nähdään tärkeimpänä maisemakuvallisena elementtinä Muonion taajamakuvasa. Kirkon lähiympäristön VL-yhteydet halutaan säilyttää asemakaavan mukaisesti monen muun taajamassa olevan asemakaavan VP- tai VL -varauksen tapaan. VL alue toimii myös suojavyöhykkeenä RM-alueen ympärillä ja mahdollistaa kirkolle puistoyhteyden läheisiltä asuntoalueilta.
7. Merkitään tiedoksi.

2.10 Muistutus 10

Muistutuksen pääkohta:

1. Kirkon ja hautausmaa-alueen välinen osa on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL-1). Kirkonmäen hautausmaan suunnitelmassa vuodelta 1970 kyseinen alue on suunniteltu hautausmaa-alueeksi ja pysäköintialueeksi. Kirkon ja hautausmaan väliin ei jää sellaista aluetta, jota alkuperäinen pihasuunnitelma ei kata. Seurakunta pyytää poistamaan kyseisen lähivirkistysalueen kaavasta ja muuttamaan sen hautausmaa-alueeksi (EH) ja kirkon piha-alueeksi (PY) oheisen pihasuunnitelman mukaan.

20.3.2024



Vastine

Korjataan ehdotuksen mukaisesti.

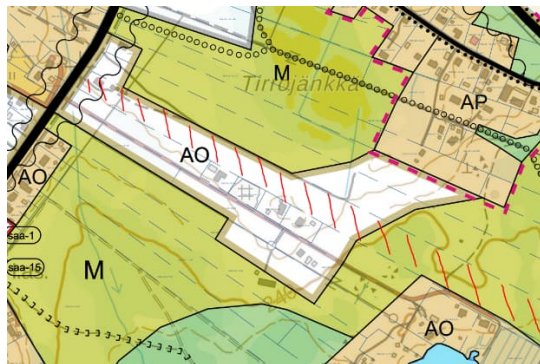
20.3.2024

2.11 Muistutus 11

Muistutuksen pääkohta:

1. Lausunto koskee vireillä olevaa kaavehdotusta ja kiinteistöä (498-401-8-42), joka on merkattu karttaan punaisin vaakaviivoin (alla). Muistuttaja haluaa, että alue säilytetään maa- ja metsätalousvaltaisena (M) alueena seuraavista syistä:
 - Metsänhoito estyy ja vaikeutuu merkittävästi. Siirtyminen metsään ja puutavaran kuljettaminen.
 - Ulkoilu- ja virkistys alueelle kulku estyy.
 - Toisen pitkäaikaisen maanomistajan menehdyttyä vuoden 2022 loppu puolella, on käynnistännyt tilojen uudelleen suunnittelu perheen kesken.

Muistuttaja haluaa muistuttaa, että tulee huomioida viereisellä tontilla tapahtuvan haketyömaan, josta aiheutuu lisämelua kyseiselle asuinalueelle. Erillinen selvitys alueella harjoitettavasta toiminnasta on käynnistymässä.



Vastine:

Alue muutetaan valtatie vartta lukuun ottamatta M-alueeksi. M-merkintä huomioi myös viereisen M-alueen maa-aineisten tulevat läjitysalueet.

20.3.2024

2.12 Muistutus 12

Muistutuksen pääkohta:

1. Muistutus koskee tilaa numero 498-401-8-17, joka on yksi Muonion kantatiloista. Muistuttaja vaatii, että Muonion kirkon eteläpuolella oleva pelto, joka on nyt merkattu VL-1, muutetaan AO-1:si, jotta omalla tilalla olisi kyläkeskuksessa rakennuspaikkoja nuoremmille sukupolville. On uhka, että joutuu ostamaan tontin, vaikka perhe omistaa kuivaa rakennusmaata. Lähivirkistysalueeksi kelpaisi kosteampikin maa, että kuivan maan saisi rakennusmaaksi.

Kaavatiedotustilaisuudessa tuli ilmi, että meidän kyseisen pellon on museovirasto määrännyt VL-1:ksi. Voisiko museovirasto tulla katsomaan kunnanhallituksen kanssa peltoa? Jos siihen saisi rakentaa, se pysyisi hoidettuna ja siistinä, mutta 'suojeltuna' siitä tulee kulopelto. Omakotitalo(t) ja hoidettu nurmikko ei varmastikaan pilaa kirkon ympärillä olevaa maisemaa.

2. Lisäksi myös muitakin maanomistajia koskevaa kysymys: Voisiko sk-1 alueen rajata pelkästään seurakunnan maille, sillä se asettaa yksityiset maanomistajat hyvin eriarvoiseen asemaan, kun joidenkin maita tulee koskemaan kirkkolaki ja museovirasto rakentamiskieltoineen ja toisten maita ei koske. Kirkkolaki ei voi määrätä yksityisten omistamia maita.
3. Luoteis-Lappi -lehdessä oli juttu, että kunta aikoo pakkolunastaa yksityisiä tonttimaita. Ja osalle maanomistajista ei anneta rakennuspaikkoja kyläkeskukseen ja osalle annetaan. Mielestämme kaikkia maanomistajia pitäisi kohdella yhdenvertaisesti.

Vastine:

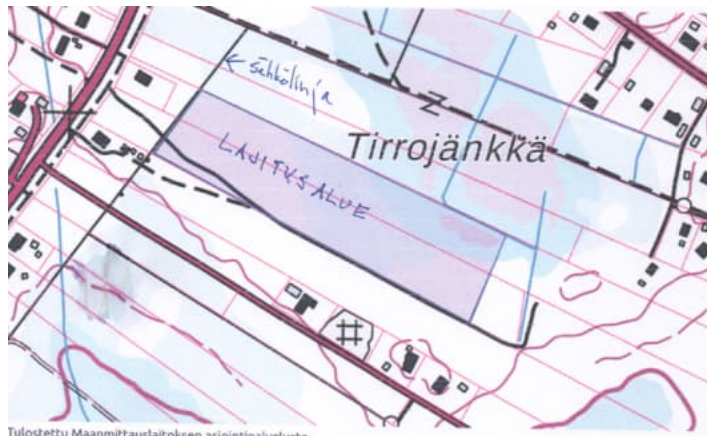
1. Kirkon eteläpuolen peltoalueen AO-rajaus muutetaan museoviraston kanssa yhteisesti sovitulla tavalla.
2. Sk-alueen rajaus on tarkistettu museoviraston edellyttämällä tavalla, eikä siihen tule muutosta. Sk-rajaus ei itsessään estä rakentamista niillä korttelialueilla, jotka rajauksen sisään kuuluvat. Olennaista on ottaa huomioon kirkon läheisyys ja siihen sovittautuva rakentamista.
3. Kunnan viimeisenä keinona on pakkolunastaa, mikäli yleinen etu vaatii sen. Kunta pyrkii yleiskaavoituksessa kuulemaan viranomaisten lisäksi maanomistajien toiveita ja huolehtimaan heidän oikeuksistaan, mutta samalla myös kuntalaisten yleisistä tarpeista ja viranomaismääräysten, ohjauksen ja suositusten noudattamista. Tällöin kaavaratkaisusta syntyy kompromissi eri tarpeiden pohjalta. Kaavaratkaisu ei siten synny pelkästään maanomistuksellisen tasapuolisuuden kautta.

20.3.2024

2.13 Muistutus 13

Muistutuksen pääkohta:

1. Muistuttaja hakee omistamalleen maalle (noin 4 ha), maanlajitysalueen ympäristölupaa. Alue sijaitsee vt 21 välittömässä läheisyydessä. Tällä hetkellä alue on metsätalousaluetta, jolla harjoitetaan energiapuuväarastointia ja energiapuun haketusta. Määränä alle 5000 m³ vuodessa ei tarvitse ympäristölupa. Tuleva käyttö maanlajitysalueena palvelee Muonion asukkaita luvallisena läjitysalueena rakentamisen yhteydessä syntyvien puhtaiden ylijäämämaiden ja esim. lämpökaivon porauksen yhteydessä syntyvän soijan vastaanottoaikkana. Alueen täyttyessä se metsitetään ja alueelle rakennetuille tierunkojen varsilla tullaan väarastoimaan energiapuuta ja hakettamaan niitä paikallisen energialaitoksen tarpeisiin. Alue sijaitsee lähellä rakennettavia alueita ja sitn palvelee edullisesti ja ympäristöä vähemmän kuormittaen lyhyestä kuljetusmatkasta johtuen. Muistuttaja esittää, tarvitseeko alue TY-merkinnän vai voiko aluetta käyttää M-alueena.



Vastine:

Alue merkitään M-alueeksi, jonne lisätään osa-aluemerkintänä maa: "Ohjeellinen alueen osa, jonne saa sijoittaa puhtaita maa-aineksia". Merkinnästä tiedotetaan ympäröiviä maanomistajia.

20.3.2024

2.14 Muistutus 14

Muistutuksen pääkohta:

Esitetään tilalle 498-401-016-106 M-merkintää AO-1 merkinnän tilalle. Luonnosvaiheessa tilalla oli MA-aluemerkintä, joka ehdotusvaiheessa muuttui AO-merkinnäksi. Tilalla on pitkä historia aina vuodesta 1725. Osia tilasta on edelleen suvun suorien jälkeläisten omistuksessa. Jos halutaan noudattaa perinteitä ja säilyttää perinnemaisema, pienimuotoinen maatalous on perinteistä, ei museointi, mitä mm. aiempi MA-merkintä edustaa. Muistuttaja vaatii, että AO-alue kokonaisuudessaan merkitään maa- ja metsätalousalueeksi, eli M-alueeksi. Tämä täyttää ympäristön, luonnon monimuotoisuuden ja kunnan maiseman säilyttämisen vaatimukset ja omistajan tarpeet kaikkineen. Kunnan omat vaatimukset ovat alueelle ristiriitaiset, pitää rakentaa ja muuttaa sekä toisaalta säilyttää.

Vastine:

Korjataan AO-1 merkintä (AO-2) siten, että alueella sallitaan maatilamatkailu ja maatalouden harjoittaminen. Merkintä sallii asemakaavalla tutkittavien asuinpientalojen rakentamisen maisema-arvot huomioiden. Taajamakuvallisesti tärkeiden alueiden tulee säilyä avoimena.

2.15 Muistutus 15

Muistutuksen pääkohta:

Esitetään tilalle 498-401-016-106 M-merkintää AO-1 merkinnän tilalle. Luonnosvaiheessa tilalla oli MA-aluemerkintä, joka ehdotusvaiheessa muuttui AO-merkinnäksi. Tilalla on pitkä historia aina vuodesta 1725. Osia tilasta on edelleen suvun suorien jälkeläisten omistuksessa. Jos halutaan noudattaa perinteitä ja säilyttää perinnemaisema, pienimuotoinen maatalous on perinteistä, ei museointi, mitä mm. aiempi MA-merkintä edustaa. Muistuttaja vaatii, että AO-alue kokonaisuudessaan merkitään maa- ja metsätalousalueeksi, eli M-alueeksi. Tämä täyttää ympäristön, luonnon monimuotoisuuden ja kunnan maiseman säilyttämisen vaatimukset ja omistajan tarpeet kaikkineen. Kunnan omat vaatimukset ovat alueelle ristiriitaiset, pitää rakentaa ja muuttaa sekä toisaalta säilyttää.

Vastine: Kts. vastine 14.

20.3.2024

2.16 Muistutus 16

Muistutuksen pääkohta:

1. Muistutus koskee tilalla 498-401-14-6 talojen väliin suunniteltua moottorikelkkareittiä. Moottorikelkkareitti on piirretty viheralueelle kahden talon väliin. Muistuttajan vanhemmat asuvat pohjoisen puolella olevaa taloa ja muistuttaja etelän puoleista. Piha on käytännössä yhteinen ja välissä on muun muassa mansikka- ja perunaviljelmät. Nyt piirretty reitti tulisi talojen väliin katkaisten pihan. Nykyinen reitti kulkee vanhempien talon pohjoisen tontin rajalla tiepohjalla. Nykyinen reitti ei ole tuonut harmia. Miksi reitti pitäisi siirtää? Reitistä on jo aiemmin käyty neuvotteluja ja se on osoitettu nykyiselle paikalleen. Nyt osoitetulla reitin paikalla on lähteitä, maalämpökaivo ja vesi- sekä viemäriputkistot. Reitti on osoitettu myös liikenteellisesti haastavaan paikkaan, koulun alueen risteykseen.
2. Lisäksi muistuttaja ei saa selvää kaavaluonnoksen liikenneympyräsuunnitelmasta. Tulisiko se vaikuttamaan muistuttajan asumiseen? Paikalla pitäisi olla hidasteet liikenteen hidastamiseksi liikenneympyrän sijasta. 1:51, 11:10 ja 11:17 alueilla oleva C-merkintä tulee ulottaa jokeen saakka. Kaavaehdotuksesta puuttuu rakennuksia.
3. Sr 15.2 tulee ehdottomasti poistaa. Rakennus on kehnosti rakennettu tiili/betonitalo ja vanhasta Heino Anttilan kaupasta ei ole mitään jäljellä.

Vastine:

1. Siirretään moottorikelkkareitti alkuperäiseen paikkaan.
2. Liikenneympäristön muutoskohteen periaatteet tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnitelmassa. Liikenneympäristön muutoskohde ei tarkoita välttämättä liikenneympyrää. Se voi olla muistuttajan ehdottama muu parantamistoimenpide, eikä se saa vaikeuttaa nykyisten asukkaiden asumista, vaan päinvastoin parantaa asukkaiden elinolosuhteita ja ympäristön turvallisuutta.
3. Sr-15.2 -merkintä poistetaan ja korvataan yhteisellä sk-2.15 -alumerkinnällä toisen poistettavan kohteen sr-15.1 kanssa. Muutoksista on neuvoteltu Tornionlaakson museon kanssa.

20.3.2024

2.17 Muistutus 17

Muistutuksen pääkohta:

1. Muutosesitys karttaliitteen mukaisesti punaisella rajauksella tilojen 498-401-4-94, 498-401-5-56 ja 498-401-4-63 rajalle. AO alue tulee laajentaa isommaksi ja saada rakennusoikeutta.



Vastine:

AO-alueajaus laajennetaan tulva-alueen rajaan saakka.

20.3.2024

2.18 Muistutus 18

Muistutuksen pääkohta:

1. Kiinteistöt 498-401-5-74 ja 498-401-5-93 sijaitsevat VT21 ja Lahenrannantien välissä entisen Shellin huoltoaseman kohdalla. Kaavaehdotuksessa kiinteistöt on merkitty lähes kaikkiaan lähivirkistysalueeksi (VL), jolloin niille ei saa rakentaa. Sijaintinsa puolesta ne eivät sovellu virkistyskäyttöön (valtatie läheisyys ja pitkä matka kunnan keskustaan). Virkistysalueiksi soveltuvat paremmin keskustan läheisyydessä olevat ranta-alueet. Kiinteistöt ovat hyvälaatuista rakennusmaata. Kun huomioidaan kunnan kasvava rakennustonttien tarve ja omistajien yhdenvertaisuus, niin kiinteistöjen rakennusoikeudet on säilytettävä.

Vastine:

AO-alueen rajausta korjataan ko. kiinteistöjen kohdalla.

2.19 Muistutus 19

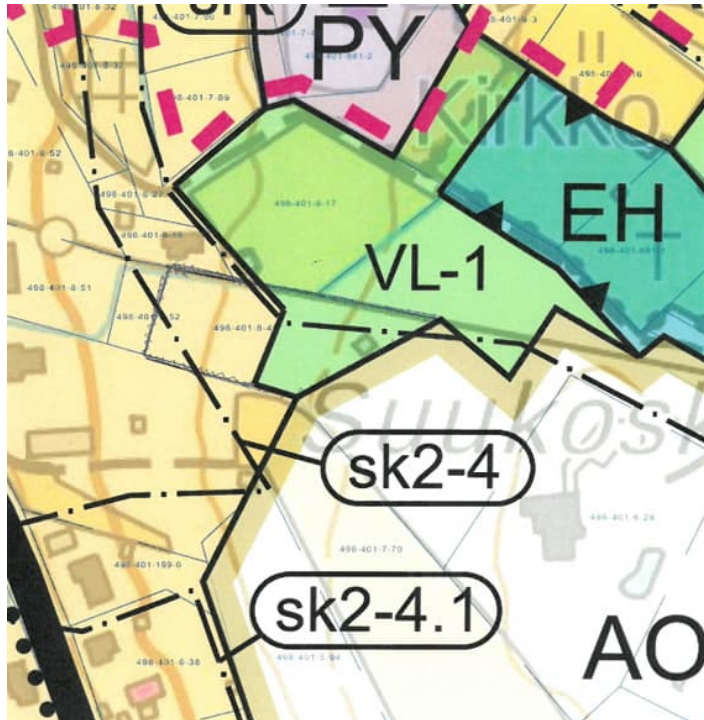
Muistutuksen pääkohta:

1. Muistuttajat omistavat kirkon eteläpuolella kiinteistön 498-401-0008-0049. Alueen pinta-ala on 4250 m². Osa tontista on kaavaesityksessä AO-1 -alueella. Kirkon suunnalla oleva VL-1 -alueen raja tekee tontin kohdalla mutkan ja huomattava osa alueesta tulisi kaavan mukaan VL-1 lähivirkistysalueeksi estäen näin koko tontin käytön mahdolliseen pientalon rakentamiseen. Tontin arvon menetys olisi kohtuuton.

VL-1 -alueen muuttaminen AO-1 tai AO -alueeksi tontin osalta ei estäisi maisema-arvojen säilyttämistä, koska mahdollinen rakentaminen kuitenkin määrätään rakennusluvassa tai asemakaavassa. Tontin kirkon puoleisessa reunassa kulkee sähkölinja ja länsireunan rajalla on viemäri ja vesijohto.

Tontin omistajalla olisi ollut mahdollisuus rakentaa alueelle omakotitalo 70-luvun alussa, mutta tällöin kunnalla oli vaatimuksena kaava-alueen ulkopuolella hehtaarin tontti.

20.3.2024



Vastine:

AO-alueen rajausta korjataan ko. kiinteistön kohdalla. AO -rajauksen tarkistuksesta ja VL-1 -alueen pienentämisestä on neuvoteltu Tornionlaakson museon kanssa.

20.3.2024

2.20 Muistutus 20

Muistutuksen pääkohta:

1. Muistutus koskee kaavamuuosesitystä Oustajärven rannalla osaksi V-2 virkistysalueeksi suunnitellulle tilalle 498-401-6-53. Muistuttaja on suunnitellut alueelle veteen liittyvää luontomatkailu & rakennuspalvelu yritystoimintaa, jollaista ei muualta lapista löydy. Toiminta palvelisi & lisäksi myös lähelle tulleen matkaparkin asiakaskuntaa tunturimaisemissa. Muistuttaja pitää alueen kehityksen kannalta välttämättömänä, että koko alue pidetään rasitevapaana A-O rakennustonttialueena. Suunnitelmissa olisi rakentaa lähelle rantaa sauna, varastotiloja ja ylemmäksi isomman ok.talon, johon olisi tarkoitus muuttaa perheineen pysyvästi asumaan. Puoliso toimii tällä hetkellä vastaavana Geriatrician erikoislääkärinä Tervolassa ja olisi myös kiinnostunut tulemaan työskentelemään alueelle, mikäli omakotitalon suunnitelman rantoja ei laiteta yleiseen virkistyskäyttöön ja annetaan myös mahdollisuus kannattavaan yritystoimintaan. Muistuttaja esittää, että koko Ousta 6-53 tila muutetaan A-O rakennustontiksi ja kuntaan muuttaa lisää onnellisia kuntalaisia.

Vastine:

Kiinteistön kohdan AO-rajausta laajennetaan hiukan korkeuskäyrien mahdollistamalla tavalla, jolloin omakotitalon rakentamiselle vapautuu mahdollisuuksia kiinteistön länsilaidalla. Kiinteistö sijaitsee valtaosin varsin matalalla, eikä maanmuokkauksia tai avohakkuuta sallita alueella ilman Mrl 128 §:ssä tarkoitettua lupaa. Retkeilyä palvelevaa vähäistä rakentamista voi sijoittaa V-2 alueelle.

2.21 Muistutus 21

Muistutuksen pääkohta:

1. Muistutus koskee kiinteistöjä (kiinteistötunnukset 498-401-11-1, OSUUSKAUPPA ja 98-401-11-27 TÖRMÄ), ehdotettu suojelumerkintä SR 15.1). Asemakaavaehdotuksessa Muonion keskusta alueella osoitteessa Kosotuskeino 1 sijaitseva vanha osuuskaupan talo on kaavaehdotuksessa esitetty suojeltavaksi merkinnällä SR 15.1, kaavaselostusosan selkeästi, tältä osin useita vuosia sitten vanhentuneiden tietojen pohjalta. Kyseisen kiinteistön omistajana en hyväksy kaavaehdotusta tältä osin, eikä rakennuksessa nykyisessä muodossaan ole jäljellä mitään, mikä täyttäisi rakennusperinnön suojelusta annetun voimassa olevan lain edellytykset rakennuksen suojelusta. Suojelun edellytyksistä on säädetty lain 8 §:ssä.

20.3.2024

Osuuskaupan talo on julkisivunsa osalta saneerattu täysin Muonion kunnan myöntämän toimenpideluvan 2019- 59 mukaisesti vuonna 2019, eikä vanhasta julkisivuista tai terassirakenteista ole säästetty mitään. Aiempi puuverhous on vaihdettu peltiseen ulkoverhoukseen ja rakennuksen ulospäin näkyvät omaperäiset ravintolan mainokset ja rakenteet on purettu edellisen omistajan toimesta. Nyt nähtävillä pidetyn asemakaavaehdotuksen kaavaselostuksessa on kyseistä korttelia kuitenkin sekä sanallisesti että selostuksen kuvissa kuvattu sellaisena kuin rakennus on ollut ennen vuoden 2019 julkisivu- ja sisäremonttia. Selostus tai ehdotus eivät siis vastaa tämän rakennuksen / kiinteistön osalta todellista vallitsevaa asiantilaa.

Mikäli edellä esitettyyn pyyntöön suojelumerkinnän poistamiseksi ei voida suoraan suostua, pyydän, että kunnanhallitus järjestäisi allekirjoittaneen kanssa erikseen neuvottelutilaisuuden ko. kiinteistön jatkokehittämisestä ja kaavamerkinnän tarkemmasta sisällöstä tai vaihtoehtoisesti kiinteistön mahdollisesta lunastamisesta kunnan omistukseen, mikäli rakennus on kunnanhallituksen mielestä edelleen syytä suojella.

Vastine:

Sr-15.1 -merkintä poistetaan ja korvataan yhteisellä sk-2.15 -aluemerkinällä toisen poistettavan kohteen sr-15.2 kanssa. Muutoksista on neuvoteltu Tornionlaakson museon kanssa.

2.22 Muistutus 22

Muistutuksen pääkohta:

1. Muistuttaja vaatii, että kaavaehdotuksessa kiinteistöön 498-401-15-103 kuuluva AL -alue kokonaisuudessaan merkitään maa- ja metsätalous-alueeksi, eli M- alueeksi. Tämä täyttää ympäristön, luonnon monimuotoisuuden ja kunnan maiseman säilyttämisen vaatimukset ja omistajan tarpeet kaikkineen. Kunnan omat vaatimukset alueelle ovat ristiriitaiset, pitää rakentaa ja muuttaa sekä toisaalta säilyttää. Maanomistaja vaatii, että alue säilytetään kaavamerkinällä M.

20.3.2024

Vastine:

Kiinteistön alue sijaitsee keskeisesti kuntakeskuksen palveluiden ääressä. M-merkintä ei ole tarkoituksenmukainen kyseisellä alueella. Kunta toivoo, että alueelle voisi rakentua tulevaisuudessa keskustatoimintoja tukevaa asuin- tai liikerakentamista, mm. senioriasumista.

2.23 Muistutus 23

Muistutuksen pääkohta:

1. Muistuttaja vaatii, että kaavaehdotuksessa kiinteistöihin 498-401-14-11 ja 498-401-14-13 kuuluva AO-1 -alue kokonaisuudessaan merkitään maa- ja metsätalousalueeksi, eli M- alueeksi. Tämä täyttää ympäristön, luonnon monimuotoisuuden ja kunnan maiseman säilyttämisen vaatimukset ja omistajan tarpeet kaikkineen. Kunnan omat vaatimukset alueelle ovat ristiriitaiset, pitää rakentaa ja muuttaa sekä toisaalta säilyttää. Maanomistaja vaatii, että alue säilytetään kaavamerkinnällä M.

Vastine:

Korjataan AO-1 merkintä (AO-2) siten, että alueella sallitaan maatilamatkailu ja maatalouden harjoittaminen. Merkintä sallii asemakaavalla tutkittavien asuinpienalojen rakentamisen maisema-arvot huomioiden. Taajamakuvallisesti tärkeiden alueiden tulee säilyä avoimena.

2.24 Yhteydenotto 24

Yhteydenoton pääkohta:

2. Kiinteistönomistaja (498-401-11-14) kysyy, haittaako yritystoimintaa, jos kiinteistöllä on sr-15.2 merkintä ja millä tavoin se vaikuttaa käytännössä? Rajoittaako mahdollisesti talon käyttötarkoitusta tai muutostöitä (korjausrakentamista)? Kiinteistönomistaja olettaa, että sr-merkintä olennaisesti haittaa tai vaikeuttaa yritystoimintaa, joten hän ei hyväksy suojelumerkintää.

20.3.2024

Vastine:

Sr-merkintä ei estä rakennuksen yrittöimintää ja korjausrakentamista. Muutostöistä täytyy kuitenkin pyytää Tornionlaakson museon lausunto. Sr-15.2 -merkintä kuitenkin poistetaan ja korvataan yhteisellä sk-2.15 -alumerkinnällä toisen poistettavan kohteen sr-15.1 kanssa. Muutoksista on neuvoteltu Tornionlaakson museon kanssa.