

Asemakaavan selostus

23.10.2025 päivättyyn Muonion kunnan keskustan korttelia 124a ja katualuetta koskevaan asemakaavaan.

YRJÖ KOKON TIE

Selostus päivitetty xx.xx.2024



Kiinteistöpalvelu, karttaote. ©MML.

Sisältö

1.	Perus ja tunnistetiedot.....	3
1.1.	Tunnistetiedot	3
1.2.	Kaava-alueen sijainti	3
1.	Tiivistelmä.....	3
1.3.	Asemakaavan sisältö.....	3
1.4.	Kaavaprosessin vaiheet.....	3
1.5.	Asemakaavan toteutus	4
2.	Lähtökohdat	5
2.3.	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.4.	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset	5
2.5.	Kaava-aluetta koskevat selvitykset	10
3.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	12
3.3.	Asemakaavan suunnittelun tarve	12
3.4.	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
3.5.	Osallistuminen ja yhteistyö	12
3.6.	Asemakaavan tavoitteet	21
4.	Asemakaavan kuvaus	23
4.3.	Kaavan rakenne.....	23
4.4.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	23
4.5.	Kaavan vaikutukset.....	23
4.6.	Kaavamerkinnot ja määräykset.....	24
5.	Asemakaavan toteutus	25
5.1	Toteuttaminen ja ajoitus	25

1. Perus ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Muonion kunnan keskustan korttelia 124a sekä katualuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuvat Muonion kunnan korttelin 124a tontti 2. Alueella on voimassa sitova tonttijako.

Kaavan nimi: Yrjö Kokon tie

Kaavan laatija: Uki Lahtinen, arkkitehti

Uki Lahtinen Oy

Tarkka-ampujankatu 14, LH7

90120 OULU

sähköposti: uki@ukilahtinen.fi

Kaavan vireilletulosta

ilmoitettu: Kaava on kuulutettu vireille 2.1.2024.

Hyväksyminen: Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen __.__.2025

Asemakaava on tullut voimaan __.__.2025

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Muonion kuntakeskuksessa. Suunnittelualueen rajaa pohjoisessa Taavantien kevyen liikenteen väylä, idässä Kilpisjärventie ja etelässä Yrjö Kokontie. Lännessä alue rajoittuu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeseen (YH).

1. Tiivistelmä

1.3. Asemakaavan sisältö

Asemakaava mahdollistaa uuden liikerakennuksen (KL) rakentamisen alueelle. Tontin pinta-ala on n. 7217m² ja tehokkuusluku e=0,30. Rakennusoikeus on n. 2165m².

1.4. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kiinteistön omistajan aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei esitetty mielipiteitä. Asemakaavan valmisteluaineisto on pidetty nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla. Muutostuonnoksesta esitettiin viisi lausuntoa.

1.5. Asemakaavan toteutus

Kaava-alue on rakennusvaiheessa. Rakennustoimenpiteille haettu ja myönnetty poikkeamislupa 16.8.2024 ja rakennuslupa 19.12.2024.

2. Lähtökohdat

2.3. Selvitys suunnittelualueen oloista

2.3.1. Alueen yleiskuvaus

Maankäyttöhistorialtaan suunnittelualue on entistä Jerisjoen varren peltoaluetta, joka on kaavoitettu vasta 1900-luvun lopulla. Suunnittelualueen pohjoispuolella on asuinrakentamista jälleenrakennuskaudelta, länsipuolella virastotalo vuodelta 1978 ja eteläpuolella liikerakennus vuodelta 2024. (Muonion rakennetut ympäristöt. Jälleenrakennuksesta modernismiin, kirkonkylä ja taa-jama Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 31.10.2018)

Suunnittelualueen lähiympäristössä on keskustaajamalle tyypillisiä monipuolisia toimintoja kuten liikerakennuksia, asumista ja virastoja. Maankäyttöhistorialtaan suunnittelualue on entistä Jerisjoen varren peltoaluetta, joka on kaavoitettu vasta 1900-luvun lopulla. Suunnittelualueen pohjoispuolella on asuinrakentamista jälleenrakennuskaudelta, länsipuolella virastotalo vuodelta 1978 ja eteläpuolella liikerakennus vuodelta 2024.

Suunnittelualue oli rakentamaton ja pusikoitunut.

2.3.2. Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

2.4. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

2.4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

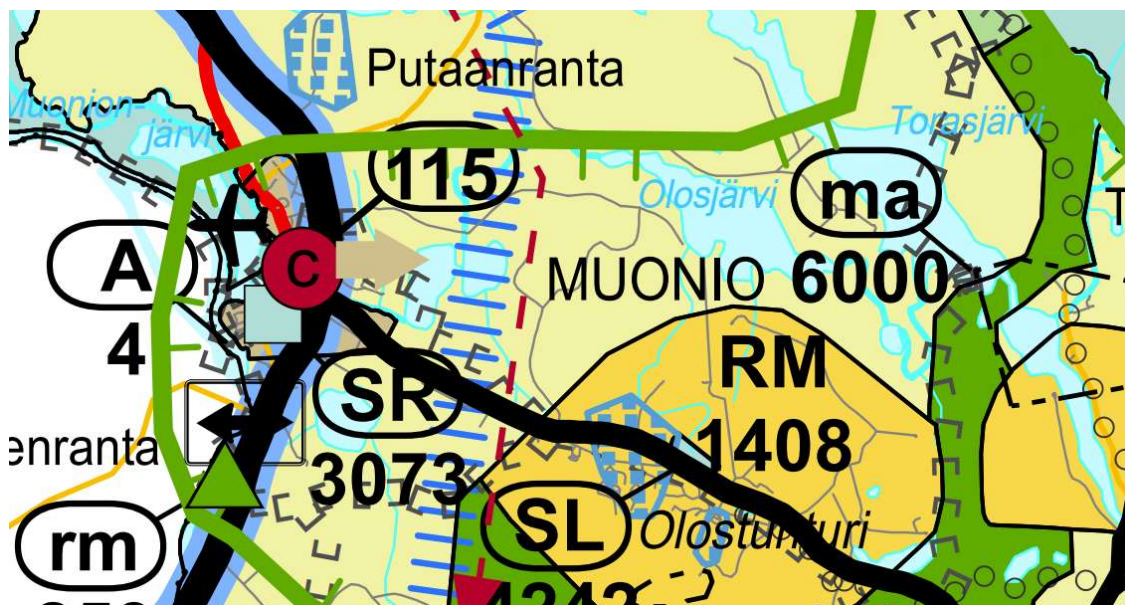
- o varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- o auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- o toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- o edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöön panoa Suomessa.

Alueidenkäyttölain mukaan ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan on tärkeää kehittää toimivia, elinvoimaisia yhdyskuntia, joissa alueiden vahvuudet ja voimavarat hyödynnetään tehokkaasti ja kestävästi. Kaupan toimintojen keskittymä vahvistaa alueen elinvoimaisuutta ja vetovoimaa. Lisäksi kaupan keskittäminen luo edellytyksiä elinkeinojen uudistumiselle ja kehittymiselle sekä tukee väestökehityksen ja monipuolisen palvelutarjonnan tarpeita. Näin varmistetaan, että alueen yritystoiminta säilyy kilpailukykyisenä ja että asukkaiden arjen sujuvuus ja hyvinvointi paranevat. Kaupan palveluiden ja saavutettavuuden parantaminen tukee matkailupalveluiden kehittymistä ja monipuolistaa alueen vetovoimaa, mikä luo edellytyksiä matkailuelinkeinojen uudistumiselle ja kasvulle.

2.4.2. Maakuntakaava

Tunturi-Lapin maakuntakaava-alueeseen kuuluvat Enontekiö, Kittilä, Kolari ja Muonio. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 23.6.2010. Maakuntakaava tuli lainvoimaiseksi 16.5.2012.



Keskustatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikenne-alueineen.



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistystyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

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



Taajamatoimintojen laajenemissuunta

Merkinnällä osoitetaan taajamien yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta tavoiteltavat päälaajenemissuunnat.

Yhdyskuntataakentamisen laajenemista suunniteltaessa tulee turvata alueen liikenteelliset ja yhdyskuntateknisen huollon edellytykset

Kaavamuutosaluetta koskee maakuntakaavan suunnittelumääräykset:

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.

Palveluiden lisärakentaminen suunnataan keskustan tiivistämiseen. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä (1-2 yksikköä, enintään 2000-10000k-m²).

Revontulentietä kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liikenteen ja matkailun palveluihin, liikenneympäristön laatuun sekä luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristöarvoihin. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisen maantien sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uuden kaupallisen yksikön sijoittuminen keskustatoimintojen alueelle, mikä tukee alueen elinvoimaisuutta ja vastaa maakuntakaavan elinkeinoelämän ja matkailun kehittämistavoitteita.

Kaavamuutosalue rajautuu Revontulentiehen, jota kehitetään maakuntakaavan mukaisesti kansainvälisenä liikennekäytävänä. Suunnittelussa on otettu huomioon liikenteen sujuvuus, turvallisuus ja kaupallisten palveluiden saavutettavuus, mikä tukee sekä liikenneympäristön laatua että matkailun kehittämistä.

2.4.3. Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole alueidenkäyttölain mukaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

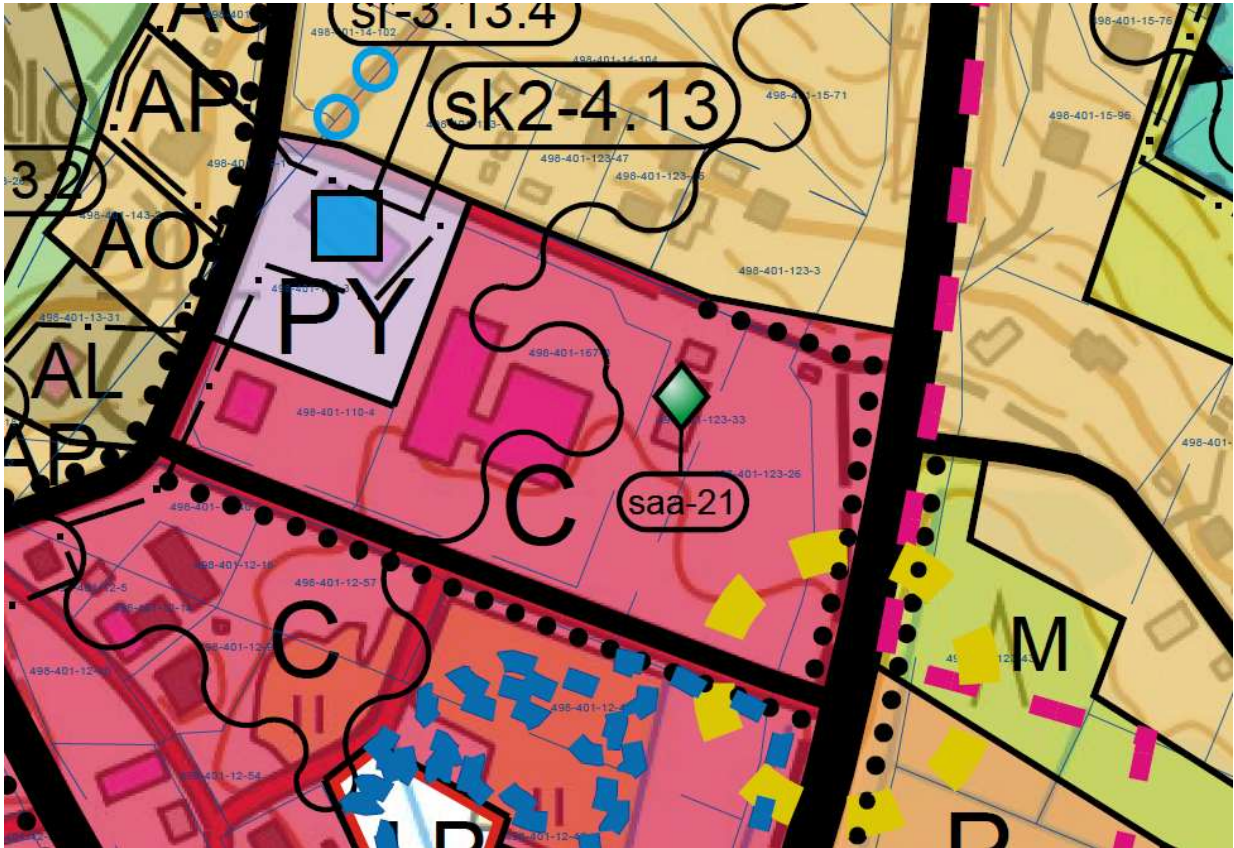
Muonion kuntakeskustan osayleiskaava

Keskustan osayleiskaavan tavoitteena oli laatia kuntakeskuksen asemakaavoitusta ja muuta maankäyttöä ohjaava yleiskaava selvityksineen sekä kunnan elinvoiman ja vetovoimaisuuden kasvattaminen alueidenkäytön näkökulmasta.

Osayleiskaavassa suunnitellaan alueiden käyttötarkoitukset pääpiirteissään, alueiden mitoitus, liikenneverkko, suojelutarpeet ja kehittymistä kuvaavat ohjeelliset merkinnät.

Kuntakeskuksen alueella ei ole yleiskaavaa ja maankäyttöä ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava sekä voimassaolevat asemakaavat.

Osayleiskaava ei ole lainvoimainen, koska päätöksestä on valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Valtuusto hyväksynyt yleiskaavan alueelle, josta valitettu. Yleiskaava on kuitenkin määräsaattaa niiltä osin voimaan joita valitus ei koske.



C



MAHDOLLINEN PILAANTUNEEN MAAN ESIINTYMISKOHDE

Tarkemman suunnittelun yhteydessä on selvitettävä mahdolliset pilaantuneet maa-alueet ja riskikohteet sekä varmistettava, että alueen maaperä on tai kunnostetaan ihmisten terveyden kannalta sopivaksi suunniteltuun käyttötarkoitukseen. Numeroindeksi viittaa Maaperäselvityksen kohdenumerointiin.



LIIKENNEYMPÄRISTÖN MUUTOSKOHDE.

Kohteen tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen liikenneturvallisuuden parantamiseen sekä katu- ja liikennealueiden riittävän väliin aluevarauksiin tulevaisuuden liikennejärjestelyille. Ympäröivien kortteleiden rakentamisessa tulee huomioida mahdolliset liikenneympäristön muutokset.

Keskustan osayleiskaavan tavoitteena on

- laatia kuntakeskuksen asemakaavoitusta ja muuta maankäyttöä ohjaava yleiskaava selvityksineen sekä
- kunnan elinvoiman ja vetovoimaisuuden kasvattaminen alueidenkäytön näkökulmasta.

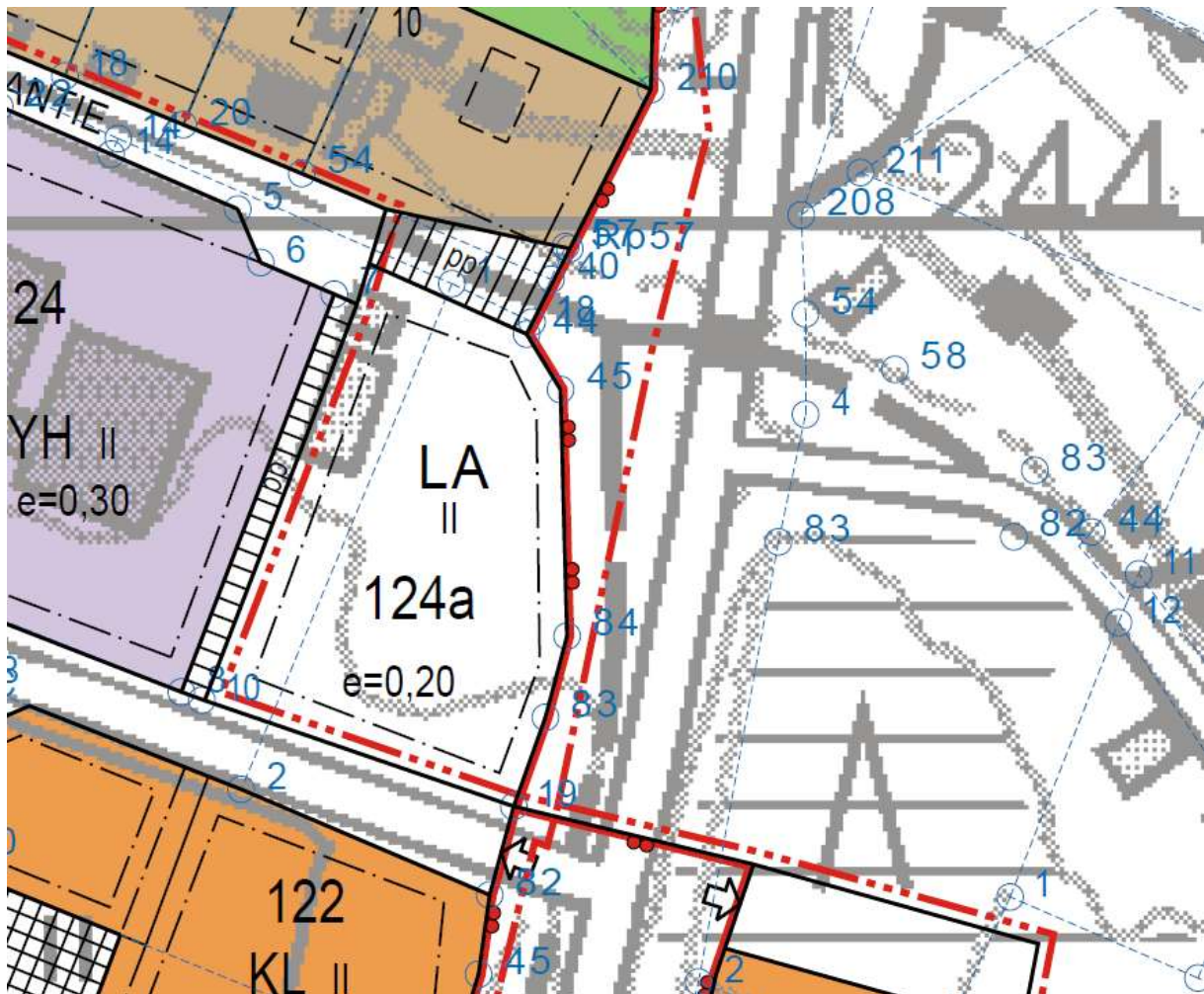
Osayleiskaavassa suunnitellaan alueiden käyttötarkoitukset pääpiirteissään, alueiden mitoitus, liikenneverkko, suojelutarpeet ja kehittymistä kuvaavat ohjeelliset merkinnät.

Vireillä olevassa keskustan osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi.

2.4.4. Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualueella (kortteli 124a) on voimassa Alamuonion rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, jonka Muonion kunnanvaltuusto on hyväksynyt 5.9.1994.

Alue on kaksikerroksinen ja merkitty pääkäyttötarkoituserkinnällä LA (liikennealue tai auto-paikkojen korttelialue). Alueen tehokkuusluku on 0,20.



Kuva: Voimassaoleva asemakaava.

Rakennusjärjestys

Muonion kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 9.5.2005 ja tullut voimaan 15.7.2005.

2.4.5. Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Korttelialueella on voimassa sitova tonttijako.

2.4.6. Pohjakartta

Pohjakartta on alueidenkäyttölain 54a § mukainen ja vastaa olosuhteita 20.10.2025.

2.4.7. Suojelupäätökset

Alueella ei ole suojelupäätöksiä.

2.5. Kaava-aluetta koskevat selvitykset

Keskustan osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset:

Liikenneselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 30.10.2018)

Hulevesien hallintaa sekä tulvauhka-alueita koskeva selvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 5.11.2018)

Kuntakeskuksen yleiskaavan meluselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 1.11.2018)

Maaperäselvitys (FCG Finnish Consulting Group Oy 31.10.2018)

Muonion keskustaajaman osayleiskaava arkeologinen inventointi (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy/FCG Suunnittelu ja tekniikka, 25.10.2018)

Muonion kuntakeskustan yleiskaavan luontoselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 19.11.2018)

Muonion rakennetut ympäristöt, Jälleenrakennuksesta modernismiin, kirkonkylä ja taajama (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 31.10.2018)

Maisema- ja taajamakuvaselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 23.10.2018)

Tätä kaavamuutosta varten laaditut selvitykset:

Valtatien 21 ja Yrjö Kokontien tasoliittymän parantamistarkastelu, Muonio (A-Insinöörit Oy, 17.10.2024)

Lausunto maaperän pilaantuneisuudesta (PMB Ympäristötekniikka, 23.9.2021)



Kuva: Huoltopihan ajourat, A-Insinöörit Oy

3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

3.3. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on käynnistetty maanomistajan hakemuksesta. Asemakaavan muutoksessa suunnitellaan päivittäistavarakaupan rakentamista tontille.

3.4. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava/ asemakaavan muutos on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 27.11.2023 § 330.

3.5. Osallistuminen ja yhteistyö

3.5.1. Osalliset

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

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapurikiinteistöjen 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 vastuumuseo (Tornionlaakson museo)
- Lapin hyvinvointialue (Lapin pelastuslaitos)
- Paliskuntain yhdistys
- Muonion paliskunta
- Muonion sähköosuuskunta
- Muonion kunnan vesihuoltolaitos

3.5.2. Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kaavaprosessin aikana järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla.

Asemakaava/ asemakaavan muutos on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 27.11.2023 § 330.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä. Mielipiteitä ei esitetty.

Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 16.10.–15.11.2024 MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla. Asemakaavan muutoksesta jätettiin 5(kpl) lausuntoa.

Asemakaavaehdotus on ollut __ julkisesti nähtävillä __.-___.20__ MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla. Muistutuksia ei esitetty/esitettiin __ kpl.

LAUSUNTO 1: Lapin ELY-keskus kirjoittaa lausuntonaan 31.10.2024:

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaselostusluonnoksen luvussa 2.4.1 on avattu yleispiirteisesti valtakunnallisten alueiden-käyttötavoitteiden sisältöä. Lapin ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksessa tulee avata mitkä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat tätä asemakaavamuutosta ja miten asemakaavamuutos niitä edistää.

Asemakaavan selvitykset ja vaikutusten arviointi

MRL 54 § 2 momentin mukaan 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 erityisiä arvoja saa hävittää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Liikenne

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Vt 21 varrella, rajoittuen sen liikennealueeseen. Kulku kiinteistölle tapahtuu nykyistä katua (Yrjö Kokon tie) pitkin ja uusia liittymiä ei esitetä.

Kaavaselostusluonnoksen mukaan asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditaan liikenneselvitys, jossa suunnitellaan mm. tontin sisäiset järjestelyt sekä arvioidaan hankkeen liikenteelliset vaikutukset Vt 21:een.

Vt 21 on maanteiden pääväyläasetuksen mukainen runkoverkkoon ja TEN-T- kattavaan verkkoon kuuluva maantie. Kattava verkko tulee pyrkiä rakentamaan TEN-T-verkolle asetetun II-luokan palvelutason mukaisesti 2050 vuoteen mennessä. Tason II pääväylillä ELY-keskuksen on turvattava alueelliset olosuhteet huomioon ottaen pitkämatkaiselle liikenteelle mahdollisimman

tasainen ja ennakoitava matkanopeus. Alueen haasteena on suuri liittymätiheys ja jalankulku- ja pyöräilyliikenteen väyläjärjestelyt.

Muonion kunnalla, Lapin ELY-keskuksella ja Väylävirastolla on käynnissä Vt 21:n liikennejärjestelyt Muonion taajaman kohdalla -toimenpideselvitys. Toimenpideselvitys valmistuu vuonna 2025. Toimenpideselvityksessä on ilmennyt, että kunnan maankäytön kehittyminen Vt 21 varrelle edellyttää laajoja toimenpidetarpeita maantien alueelle.

Vt 21 liikennejärjestelyiden toteuttamiseksi on tarpeen laajempi kaavallinen tarkastelu, jossa voidaan kokonaisuutena suunnitella liikennejärjestelyitä. Mikäli esitetty kaavamuutos toteutetaan ja kiinteistölle rakennetaan päivittäistavarakauppa, tulee Yrjö Kokon tien liikenne lisääntymään huomattavasti. Lisääntyvän liikenteen vuoksi Yrjö Kokontielle tarvitaan tulppasaareke, jonka kautta suojatie ohjataan. Myös muut liittymäjärjestelyt voivat olla tarpeen.

Voimassa olevassa asemakaavassa Yrjö Kokon tien vastapäätä on esitetty uusi katuliittymä. Tällaisia uusia nelihaaraliittymiä ei pääväylillä sallita. VT21 liikennejärjestelyt Muonion taajaman kohdalla, toimenpideselvityksen edetessä, vaihtoehdot tarkentuvat toimenpideselvityksessä sekä niiden vaikutukset maankäyttöön etenkin olemassa olevan jalankulku- ja pyöräilyliikenteen väylään. Selvityksen toimenpiteiden vaikutuksista asemakaavan tilanvaraustarpeeseen selviävät selvityksen valmistuessa vasta vuonna 2025.

ELY-keskus katsoo, että asemakaavaehdotuksessa tulee huomioida toimenpideselvityksessä ilmenevät aluevaraustarpeet. Väistötila tai liittymän kanavointi edellyttävät jalankulku- ja pyöräilyliikenteen väylän uudelleenlinjaamista. Tähän tulee varata asemakaavassa riittävästi tilaa.

Kaavaselostuksessa on syytä käsitellä alueen liikennemelu ja tarvittaessa annettava melunsuojaukseen koskevat määräykset. Kuntien ja valtion välisen yhteistyön ja kustannusvastuun periaatteen mukaan kunta on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan kaavamuutoksesta aiheutuvat muutostarpeet maantiealueella aiheuttamisperiaatteen mukaisesti. Näin ollen myös liikennejärjestelytoimenpiteistä sekä älyliikenteen tutkimus- ja kehitysalueen (Aurora) tekniikkaan liittyvistä muutostoimista syntyvät kustannukset kuuluvat Muonion kunnalle. Kustannusvastuuta koskevat säännökset perustuvat maantielakiin, lakiin liikennejärjestelmästä ja maanteistä sekä maankäyttö- ja rakennuslakiin.

Asemakaavamuutosluonnoksessa on osoitettu "eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja" sekä "ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja". ELY-keskus katsoo merkinnän selityksen olevan epäselvä ja toteaa, että merkinnän selitys ei vastaa ympäristöministeriön opasta (opas 12) asemakaavamerkinnöistä ja -määräyksistä. ELY-keskus katsoo, että edellä mainittujen merkintöjen selitykset tulee muuttaa vastaamaan edellä mainitun oppaan mukaisia merkintöjen selityksiä (rakennusala ja ohjeellinen rakennusala).

VASTINE

Kaavaselostukseen on täydennetty valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toetutumista tässä asemakaavan muutoksessa.

Valtatien 21 ja Yrjö Kokontien tasoliittymän parantamistarkastelu, Muonio, on valmistunut 17.10.2024 (A-Insinöörit). Tarkastelun perusteella päivittäistavarakauppojen aiheuttama liikennevirtamuutos ja uusi liikennetuotosarvio suuntautumisineen ei ole Yrjö Kokon tien tasoliittymän parantamistarpeen ja liittymän liikenteellisen toimivuuden kannalta kovin merkittävä. Liittymän parantamistarkastelun perusteella Yrjö Kokon tielle tarvitaan tulppasaareke, mutta valtatie pääsuunnalle ei liikennemäärien perustella tarvita väistötilaa eikä pääsuunnan kanavointia (erillisiä kääntymiskaistoja). Sivusuunnan tulppasaareke parantaa osaltaan valtatie 21 suuntaisen jkpp-liikenteen turvallisuutta suojatien kohdalla mahdollistamalla jkpp-liikenteelle kaksivaiheisen ta-soylityksen.

Liikennemäärien perusteella valtatielle tarvittaisiin väistötila tai vasempaan kääntymiskaista Yrjö Kokon tien liittymään, mikäli ennusteliikennemäärät olisivat arvioitua noin +15 % suuremmat. Oikeaan kääntymiskaistan tarve edellyttäisi merkittävästi edellä mainittua suuremman liikennemäärien kasvun.

Mikäli päivittäistavarakauppojen tavarakuljetukset hoidetaan HCT kuljetuksilla, niin Yrjö Kokon tien liittymä vaatii liikennejärjestelyjä myös valtatielle, vaikka liikennemäärät eivät niitä edellytä.

LAUSUNTO 2: Lapin liitto kirjoittaa lausuntonaan 22.11.2024:

Muonion kuntakeskustan asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto korttelissa 124a

Hankkeen kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Muonion kuntakeskuksessa. Suunnittelualuetta rajaa pohjoisessa Taavantien kevyen liikenteen väylä, idässä Kilpisjärventie ja etelässä Yrjö Kokontie. Lännessä alue rajautuu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeseen (YH).

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa päivittäistavarakaupan rakentaminen alueelle. Asemakaavassa alue on kaksikerroksinen, siihen on osoitettu pääkäyttömerkintä LA, rakennusoikeus ja alueen tehokkuusluku on 0,20. Muutos mahdollistaisi liikerakennuksen (KL) toteuttamisen, rakennusoikeuden 2140 m² ja alueen tehokkuusluvun 0,30.

Hankkeessa on käynnissä liikenneselvitys, jossa suunnitellaan mm. tontin sisäiset järjestelyt sekä arvioidaan hankkeen liikenteelliset vaikutukset esimerkiksi Kilpisjärventiehen.

Suhde maakuntakaavaan

Suunnittelualue sijoittuu 16.5.2012 lainvoiman saaneen Tunturi-Lapin maakuntakaavan keskustatoimintojen alueelle Muonion keskusta (c 115). Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten

palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen. Kohdemerkinnän kehittämisperiaatteen mukaan: Palveluiden lisärakentaminen suunnataan keskustan tiivistämiseen. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä (1–2 yksikköä, enintään 2000–10 000 k-m²).

Suunnittelualue sijoittuu lisäksi taajamatoimintojen alueelle Muonio (A4). Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Suunnittelualue kuuluu Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta matkailun vetovoima-alueeseen (mv 8411). Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. Kaavamääräyksen mukaan aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.

Valtatie 21 on osoitettu Tunturi-Lapin maakuntakaavassa valtakunnallisesti tärkeänä kansainvälisenä liikennekäytävänä. Revontulentietä kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuden, liikenteen ja matkailun palveluihin, liikenneympäristön laatuun sekä luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristöarvoihin. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisen maantien sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.

Valtatie 21 on lisäksi osoitettu maakuntakaavassa merkittävästi parannettavana tienä.

Tunturi-Lapin maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä muun muassa ympäristön viihtyisyyden turvaamiseen ja rakennetun ympäristön laatuun liittyen.

Vireillä olevassa keskustan osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi.

Lapin liiton näkemys

Kaavaselistusta on syytä täydentää suunnittelualuetta koskevien Tunturi-Lapin maakuntakaavan merkintöjen ja määräysten osalta. Lisäksi olisi hyvä tuoda esille soveltuvin osin koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä ja asemakaavamuutoksen suhde maakuntakaavaan.

Muutoin Lapin liiton virasto toteaa Muonion kuntakeskustan asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston korttelissa 124a toteuttavan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.

VASTINE

Kaavaselostusta on täydennetty Tunturi-Lapin maakuntakaavan merkintöjen ja määräysten osalta ja tuotu esiin koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä ja asemakaavamuutoksen suhde maakuntakaavaan.

LAUSUNTO 3: Lapin pelastuslaitos kirjoittaa lausuntonaan 28.10.2024:

Lausunto Muonion kuntakeskuksen asemakaavan muutokseen korttelin 124a valmisteluaineistoon.

Muonion kunta on 11.10.2024 päivätyllä kirjeellään pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutokseen korttelissa 124a Yrjö Kokontie. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa päivittäistavarakaupan rakentaminen alueelle.

Kaavamuutokseen pelastuslaitos toteaa seuraavaa:

Liikennejärjestelyt suunnitellulle päivittäistavarakaupalle tulee olemaan suurelta osin Kilpisjärven tieltä Yrjö Kokontien kautta. Osa liikenteestä jakautuu keskustan ja lännen suunnasta Yrjö Kokontietä kauppaliikkeelle.

Syksyllä 2024 on valmistunut viereiseen kortteliin nro. 122 Yrjö Kokontien eteläpuolelle päivittäistavaraliike, joka lisäsi huomattavasti Yrjö Kokontien ja Kilpisjärventien risteysalueen liikennemääriä. Kortteliin 124a tuleva toinen päivittäistavarakauppa tulee lisäämään entisestään Kilpisjärventien ja Yrjö Kokontien risteysalueen liikennemääriä. Vakavan liikenneonnettomuuden riski risteysalueella kasvaa edelleen huomattavasti, koska Kilpisjärventie/vt. 21 on vilkkaasti liikennöity raskaan- ja muun liikenteen vuoksi.

Pelastuslaitos esittää, että Muonion kunta ja Lapin ELY- keskus yhteistyössä pyrkivät pikaisesti parantamaan ja kehittämään Kilpisjärventien ja Yrjö Kokontien risteysalueen liikenneturvallisuutta liikenteenjakajien, ryhmityskaistojen ym. ratkaisujen avulla vakavien liikenneonnettomuuksien välttämiseksi.

Muilta osin pelastuslaitoksella ei ole asemakaavan muutokseen huomauttamista.

VASTINE

Valtatien 21 ja Yrjö Kokontien tasoliittymän parantamistarkastelu, Muonio, on valmistunut 17.10.2024 (A-Insinöörit). Tarkastelun perusteella päivittäistavarakauppojen aiheuttama liikennevirtamuutos ja uusi liikennetuotosarvio suuntautumisineen ei ole Yrjö Kokon tien tasoliittymän parantamistarpeen ja liittymän liikenteellisen toimivuuden kannalta kovin merkittävä. Liittymän parantamistarkastelun perusteella Yrjö Kokon tielle tarvitaan tulppasaareke, mutta valtatieen pääsuunnalle ei liikennemäärien perustella tarvita väistötilaa eikä pääsuunnan kanavointia (erillisiä kääntymiskaistoja). Sivusuunnan tulppasaareke parantaa osaltaan valtatie 21 suuntaisen jkpp liikenteen turvallisuutta suojatien kohdalla mahdollistamalla jkpp-liikenteelle kaksivaiheisen ta-soylityksen.

Liikennemäärien perusteella valtatielle tarvittaisiin väistötila tai vasempaan kääntymiskaista Yrjö Kokon tien liittymään, mikäli ennusteliikennemäärät olisivat arvioitua noin +15 % suuremmat. Oikeaan kääntymiskaistan tarve edellyttäisi merkittävästi edellä mainittua suuremman liikennemäärien kasvun.

Mikäli päivittäistavarakauppojen tavarakuljetukset hoidetaan HCT kuljetuksilla, niin Yrjö Kokon tien liittymä vaatii liikennejärjestelyjä myös valtatielle, vaikka liikennemäärät eivät niitä edellytä.

Jatkosuunnittelussa tulee tutkia ja vertailla eri vaihtoehtoja valtatie 21 liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Mahdollisia vaihtoehtoja voivat olla muun muassa korkeamman nopeusrajoitusjärjestelyn laajentaminen, jotta nykyisen nopeusrajoituksen vaikuttavuus tehostuu etenkin Yrjö Kokon tien, tulevan kunnan talon sekä kantatien 79 (Roveniementien) risteysalueille. Vaihtoehtona voi olla myös liikenneturvallisuskamerat, mikäli muilla toimenpiteillä ei saavuteta liikenneturvallisuuden ja sujuvuuden edellyttämiä tavoitteita. Tämä edellyttää turvallisuusauditointia.

LAUSUNTO 4: Paliskuntain yhdistys kirjoittaa lausuntonaan 14.10.2024:

Paliskuntain yhdistyksellä ei ole asiaan lausuttavaa.

LAUSUNTO 5: Tornionlaakson museo kirjoittaa lausuntonaan 27.11.2024:

MUONIO, KUNTAKESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 124A, VALMISTELUAI-NEISTO

Muonion kunta on pyytänyt Tornionlaakson museon lausuntoa kuntakeskustan asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta. Asemakaavan muutos koskee Muonion kunnan keskustan korttelia 124a ja katualueita. Lausuntopyyntöön liitteenä museolle on toimitettu kaavaluonnos ja kaavaluonnoksen selostus (päivätty 19.8.2024) sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (22.11.2023). Alueellisenä vastuumuseona Tornionlaakson museo arvioi kaavan laatimista rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Muonion kuntakeskuksessa. Suunnittelualuetta rajaa pohjoisessa Taavantien kevyenliikenteen väylä, idässä Kilpisjärventie ja etelässä Yrjö Kokontie. Lännessä alue rajoittuu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeseen (YH). Suunnittelualue on kooltaan noin 7131 m². Alueen lähiympäristössä on liikerakennuksia, asuinrakennuksia, julkisia palveluita ja viirastoja. Itse suunnittelualueella on kaksi pientä rakennusta, ja alue on pääosin rakentamaton ja pensoittunut.

Kaavamuutos on käynnistetty yksityisen kiinteistönomistajan aloitteesta ja sen tavoitteena on mahdollistaa päivittäistavarakaupan rakentaminen alueelle. Kaavaselostuksen luonnoksen mukaan hankkeesta on tehty viitesuunnitelmat asemakaavanmuutoksen pohjalta. Viitesuunnitelmissa päivittäistavarakauppa sijoittuu tontin keskiosaan ja asiakaspysäköinti Yrjö Kokon tien puolelle. Huoltopiha on rakennuksen takana Taavantien puolella. Rakennuksen laajuus viitesuunnitelmassa on 1850 m². Asemakaavaluonnoksessa suunnittelualue on osoitettu Liikerakennusten

korttelialueeksi (KL), jolla suurin sallittu kerrokorkeus on I-II ja tehokkuusluku $e=0,30$. Rakennusoikeus kaavaluonnoksessa on noin 2140 m².

Arkeologinen kulttuuriperintö

Muonion keskustaajaman osayleiskaavan taustaselvityksenä on tehty arkeologinen inventointi vuonna 2018 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy). Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.

Suunnittelutilanne, rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualueella on voimassa Tunturi-Lapin maakuntakaava (2010) sekä Alamuonion rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (1994). Alueella ei ole voimassa oleva yleiskaavaa. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu Keskustatoimintojen alueelle (C). Yleisissä maakuntakaavamääräyksissä rakentamista ohjataan muun muassa seuraavasti: Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun. Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli on osoitettu merkinnällä LA (liikennealue tai autopaikkojen korttelialue), jossa suurin sallittu kerrokorkeus on II ja tehokkuusluku on 0,20. Korttelin itäreunaan on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie (pp).

Muonion kuntakeskustan osayleiskaava on vireillä. Kunnanvaltuuston 29.4.2024 hyväksymässä (valitettu) kuntakeskustan osayleiskaavassa suunnittelualue oli osoitettu Keskustatoimintojen alueeksi (C). Korttelin pohjois- ja itäreunoille oli osoitettu Kevyen liikenteen reitti ja länsireunalle oli osoitettu Mahdollinen pilaantuneen maan esiintymiskohde (saa-21). Alue sisältyi Melualueeseen (me) ja korttelin kaakkoisnurkkaan oli osoitettu Liikenneympäristön muutoskohde.

Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on Ylimuonion kylä (RKY2009) ja maisema-alue Ounas- ja Pallastunturien maisemat (VAMA2021). Itse Muonion kirkonkylä on Lapin kulttuuriympäristöohjelman (1997) mukainen merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Lähimmät paikallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ovat Ullakko (Reuhallemaan ruumishuone) sekä entinen Yhteiskoulu (nyk. kirjasto) ja sitä ympäröivä Pirkantien rakennettu alue. Alueet ja kohteet oli osoitettu Kunta-keskustan osayleiskaavassa suojeltaviksi rakennuskohteiksi (sr) ja Kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeiksi alueiksi (sk). Osayleiskaavan yleisissä kaavamääräyksissä oli ohjeistettu rakennetun kulttuuriympäristön osalta seuraavasti: Muonion kirkonkylän vanhan osan arvokkaan kulttuuriympäristön ja jokilaakson kulttuurimaiseman arvot on turvattava ja huomioitava kaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan suunnittelualueelle on laadittu kattavasti eri selvityksiä Muonion kuntakeskuksen osayleiskaavan laatimisen yhteydessä ja selvitysten riittävyttä arvioidaan kaavoitusprosessin aikana. Kaavaselostusluonnoksen mukaan alueelta ollaan

laatimassa liikenneselvitys. Muita selvityksiä ei ilmeisesti laadita. Kaavan vaikutusten arvioinnin mukaan asemakaavan muutos toteuttaa Muonion kuntakeskustan Master Plania, jonka tavoitteena on uusi alue kaupallista toimintaa varten Kilpisjärventien varressa. Arvioinnin mukaan palvelujen saatavuus paranee ja kaupalliset palvelut täydentyvät.

Kaavaselostuksen luonnoksesta ei ilmene kaavamuutoksen suhde ylempään kaavatasoon (maakuntakaava / yleiskaava) tai sitä, miten kaavassa kiinnitetään huomiota rakennetun ympäristön laatuun tai kulttuuriympäristöön. Jotta kaavamuutoksen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön sekä kylä- ja maisemakuvaan voidaan arvioida, tulee kaava-aineistossa riittävällä tavalla käydä ilmi kaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä olevan rakennuskannan luonne ja rakentamisajankohta sekä alueen kyläkuvalliset ja maisemalliset piirteet.

Kulttuuriympäristöselvitys ja museon näkemykset

Yhtenä Kuntakeskustan osayleiskaavan perusselvityksistä Muonion kirkonkylällä on toteutettu kulttuuriympäristöselvitys: Muonion rakennetut ympäristöt. Jälleenrakennuksesta modernismiin, kirkonkylä ja taajama (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 31.10.2018). Selvityksessä on inventoitu muun muassa suunnittelualuetta ympäröiviä julkisia rakennuksia ja se palvelee siltä osin kaavan perusselvityksenä.

Maankäyttöhistorialtaan suunnittelualue on entistä Jerisjoen varren peltoaluetta, joka on kaavoitettu vasta 1900-luvun lopulla. Suunnittelualueen pohjoispuolella on asuinrakentamista jälleenrakennuskaudelta, länsipuolella virastotalo vuodelta 1978 ja eteläpuolella liikerakennus vuodelta 2024. Selvityksestä tai kaavaselostuksen luonnoksesta ei kuitenkaan ilmene itse suunnittelualueella olevien rakennusten luonne tai rakentamisajankohta.

Tornionlaakson museon näkemyksen mukaan kaavaselostusta tulee täydentää suunnittelualueella olemassa olevan rakennuskannan kuvauksella sekä vaikutusten arvioinnilla suhteessa kulttuuriympäristöön ja rakennetun ympäristön laatuun.

Lisäksi museo huomauttaa, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavaselostusta on syytä päivittää ajan tasalle muun muassa suunnittelutilanteen kuvauksen osalta.

Lausunnon laatimiseen on osallistunut arkeologisen kulttuuriperinnön osalta arkeologi Laura Ohenoja.

VASTINE

Kaavaselostusta on täydennetty Tunturi-Lapin maakuntakaavan merkintöjen ja määräysten osalta ja tuotu esiin koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä ja avattu asemakaavamuutoksen suhde maakuntakaavaan. Alueen yleiskuvausta ja suunnittelualueen kuvausta on täydennetty asemakaavan selostukseen.

Kaavaselostusta on täydennetty rakennetun ympäristön kuvailun osalta. Suunnittelualueen pienet talousrakennukset on purettu, joten suunnittelualue on rakentamaton.

3.5.3. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö on hoidettu pääasiassa lausunnoin.

3.6. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa päivittäistavarakaupan rakentaminen alueelle.

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

3.6.1. Viitesuunnitelmat

Hankkeessa tehtiin viitesuunnitelmat asemakaavanmuutoksen pohjalle. Viitesuunnitelmissa päivittäistavarakauppa sijoittuu tontin keskiosaan ja asiakaspysäköinti Yrjö Kokon tien puolelle. Huoltopiha on rakennuksen takana Taavantien puolella. Rakennuksen laajuus viitesuunnitelmassa on 1850kem².



Kuva: Viitesuunnitteluvaiheen asemapiirros



Kuva: Viitesuunnitteluvaiheen pohjapiirros

4. Asemakaavan kuvaus

4.3. Kaavan rakenne

Asemakaava mahdollistaa uuden liikerakennuksen (KL) rakentamisen alueelle. Tontin pinta-ala on n. 7217m² ja tehokkuusluku $e=0,30$. Rakennusoikeus on n. 2165m².

4.4. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

4.5. Kaavan vaikutukset

4.5.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Tontilta on purettu vanhat talousrakennukset, joten se on rakentamaton.

4.5.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset luonnonympäristöön ovat vähäiset. Suunnittelualue on rakentamaton ja pusikoitunut.

4.5.3. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Maankäyttöhistorialtaan suunnittelualue on entistä Jerisjoen varren peltoaluetta, joka on kaavoitettu vasta 1900-luvun lopulla. Suunnittelualueen pohjoispuolella on asuinrakentamista jälleenrakennuskaudelta, länsipuolella virastotalo vuodelta 1978 ja eteläpuolella liikerakennus vuodelta 2024.

Asemakaava toteuttaa Muonion kuntakeskustan masterplania, jonka tavoitteena on uusi alue kaupallista toimintaa varten Kilpisjärventien varressa. Palvelujen saatavuus paranee ja kaupalliset palvelut täydentyvät.

4.5.4. Vaikutukset liikenteeseen

Liittymän parantamistarkastelun perusteella Yrjö Kokon tielle tarvitaan tulppasaareke, mutta valtatien pääsuunnalle ei liikennemäärien perustella tarvita väistötilaa eikä pääsuunnan kanavointia (erillisiä kääntymiskaistoja).

4.6. Kaavamerkinnot ja määräykset



Liikerakennusten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.



Rakennusala



Ohjeellinen rakennusala.

I-II

Romaaninen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e=0,30$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

124a

Korttelin numero.

5. Asemakaavan toteutus

5.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaava-alue on rakennusvaiheessa. Rakennustoimenpiteille haettu ja myönnetty poikkeamislupa 16.8.2024 ja rakennuslupa 19.12.2024. Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartta ja siinä osoitetut kaavamerkinnot- ja määräykset. Muonion kunta valvoo normaalilla viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua sekä rakentamista.

Oulussa 23. päivänä lokakuuta 2025



Uki Lahtinen, arkkitehti

