



MUONION KUNTA, 3. KUNNANOSA

Toras-Siepin ranta-asetmakaava, 3. Itä-Muonio, kiinteistöt 498-401-25-28, 498-401-25-36, 498-401-25-39 ja 498-401-25-57,

Valmisteluvaiheen (10.7. – 9.8.2024) nähtävilläoloaikana saapuneet lausunnot (7 kpl), mielipiteet (2 kpl) ja vastineet niihin.

Lausunnon antaja

1. Lapin ELY-keskus	Kaavanlaatijan vastine
<p>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet Kaavaselostusluonnoksen luvussa 4.5.3 on avattu kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. ELY-keskus huomauttaa, että valtakunnallista alueidenkäyttötavoitetta valtakunnallisesti arvokaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta ei ole tunnistettu. ELY-keskus katsoo, että kyseistä kaavaselostuksen lukua tulee täydentää.</p> <p>Yleiskaavan ohjausvaikutus MRL 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa ja MRL 54.1 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon. ELY-keskus toteaa, että ranta-asetmakaavaluonnoksessa matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-1) on osoitettu selvästi yli Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi-osayleiskaavassa osoitetun RM- ja R-alueen ulkopuolelle M- ja M-1-alueille, kun taas ranta-asetmakaavaluonnoksessa rakennusala on osoitettu huomattavasti osoitettua RM-1-aluetta suppeammille alueille. Osayleiskaavassa M-alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Kaavamääräyksen mukaan alueella sallitaan sen käyttötarkoituksen mukainen rakentaminen. Alueen käytössä on huomioitava ulkoilureittien sekä alueen virkistyskäytön edellytysten säilyminen. M-1-alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakentamisoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistusyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen tai kalatalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen MRL 72.3 §. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa (toimenpiderajoitus). ELY-keskus katsoo, että kaavaluonnoksessa esitetty RM-1-alueen laajentaminen huomattavasti osayleiskaavassa matkailulle osoitettujen alueiden ulkopuolelle M- ja M-1-alueille on ristiriidassa osayleiskaavan ratkaisun kanssa. ELY-keskus katsoo, että osayleiskaava ei ole ollut tältä osin ohjeena ranta-asetmakaavaluonnosta laadittaessa. Kaavan suhdetta voimassa olevaan osayleiskaavaan ja sitä, miten osayleiskaava on ollut ohjeena ranta-asetmakaavaa laadittaessa, tulee arvioida kaavaselostuksessa. ELY-keskus katsoo kaavaselostusluonnoksessa esitetyn arvion (kaavaselostuksen luku 4.5.5) olevan puutteellinen. ELY-keskus kehottaa kuntaa harkitsemaan kaavaluonnoksessa osoitettujen laajojen, rakennusalojen ulkopuolisten</p>	<p>Kaavaselostusta täydennetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>RM-1 -alueiden pinta-alaa pienennetään suhteessa rakennusalaan ja selostukseen perustellaan miksi poikeaan osayleiskaavaan osoitetusta pienemmästä pinta-alasta.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>RM-1 -alueiden pinta-alaa pienennetään suhteessa rakennusalaan ja selostukseen perustellaan miksi poikeaan osayleiskaavaan osoitetusta pienemmästä pinta-alasta.</p>

<p>RM-1-alueiden osoittamista virkistysaluemerkinnällä, mikä todennäköisesti palvelisi paremmin alueen todellista matkailua palvelevaa käyttötarkoitusta.</p> <p>ELY-keskus toteaa, että osayleiskaavassa on ranta-asemakaava-alueen luoteisosien MY-alueelle osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo44). Merkin määräyksen mukaan ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja alueen läheisyyteen rakennettaessa on varmistettava, ettei merkin mukaisen alueen luontoarvoja vaaranneta tai heikennetä. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin. Osayleiskaavan kaavaselostuksen mukaan kyseessä on Toras-Siepin perinnebiotooppi. ELY-keskus katsoo, että osayleiskaavassa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tulee huomioida ranta-asemakaavassa riittävin kaavamerkinoin ja määräyksin.</p> <p>Kaavamuoto</p> <p>MRL 50 §:n mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.</p> <p>Pääosa ranta-asemakaavaluonnoksessa osoitetusta matkailupalvelurakentamisesta sijoittuu ranta-alueen ulkopuolelle, kauimmillaan noin kilometrin päähän rantaviivasta ranta-alueen ulkopuolelle. ELY-keskus katsoo, että ranta-asemakaava ei tässä tapauksessa ole oikea suunnitteluväline, kun otetaan huomioon MRL 73 §:n mukaiset erityiset sisältövaatimukset sekä suunniteltu rakentamisen laatu ja määrä.</p> <p>Asemakaavan selvitykset ja vaikutusten arviointi</p> <p>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.</p> <p>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 selvittävä 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.</p> <p>Maisema</p> <p>Ranta-asemakaavaluonnoksessa on osoitettu laajalti uudisrakentamista Toras-Siepin ranta-alueelle, kylämaisemaan sekä kylän itäpuolella olevan selänteen lakialueelle. Kaavaselostusluonnoksessa on tunnistettu kaava-alueen sijaitsevan valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella Ounas- ja Pallastunturien maisemat (VAMA2021). Ranta-asemakaavan valmisteluaineistosta ei kuitenkaan ilmene miten Ounas-Pallastunturien maisema-alueen ja Toras-Siepin kylämaiseman arvot turvataan kaavassa. Myös perinteisten elinkeinojen muodostamat perinnebiotoopit ja avoimet peltoalueet ovat olennainen osa Toras-Siepin kulttuurimaisemaa, jota valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti tulee vaalia. ELY-keskus</p>	<p>RM-1-alueita on pienennetty ehdotusvaiheeseen merkittävästi.</p> <p>Perinnebiotooppialue huomioidaan ehdotusvaiheessa kaavaan.</p> <p>Kaavamuoto on Muonion kunnan tahtotilan mukainen ranta-asemakaava, jolla kunta haluaa varmistaa ettei kunnalle koitu kaavan edellyttämiä infrastruktuurin toteutus- tai ylläpitokustannuksia, mikä asemakaavassa maankäyttö- ja rakennuslain 83§, 84§ ja 90§ mukaisesti kuuluu kunnalle.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavaselostusta täydennetään miten Ounas-Pallastunturien maisema-alueen, Toras-Siepin kylämaiseman ja avoimien peltoalueiden arvot turvataan kuten myös perinnebiotoopit.</p> <p>Maisemavaikutukset lähialueen tunnettuihin maisemanähtävyyksiin, kuten Keimiötunturiin, Pallakselle ja Olokselle selvitetään ja havainnollistetaan ehdotusvaiheeseen.</p>
---	---



<p>katsoo, että maisemavaikutukset lähialueen tunnettuihin maisemnähtävyyshäilyksiksi, kuten Keimiötunturiin, Pallakselle ja Olokselle tulee selvittää ja havainnollistaa.</p> <p>ELY-keskus muistuttaa, että Ounas-Pallastunturien maisema-alue on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama alue, jonka arvojen säilyminen tulee turvata maankäytön suunnittelussa. ELY-keskus katsoo, että kaavan toteuttaminen Ounas-Pallastunturien maisema-alueella, joka on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama alue (VAT), edellyttää asianmukaista maisemavaikutusten selvitystä ja maisema-arvojen turvaamista.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että valtakunnallisesti arvokas Ounas-Pallastunturien maisema-alue (VAMA) tulee merkitä kaavaan ja varustaa asianmukaisin kaavamääräyksiin.</p> <p>Rakennettu kulttuuriympäristö</p> <p>ELY-keskus toteaa, että osa kaava-alueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Torassiepin kylä, RKY 2009). Torassiepin kylä on Länsi-Lapin tunturiseudun voimakaspiirteisessä luonnonmaisemassa sijaitseva pieni järvenrannan maatalouskylä. Kylä sijaitsee samannimisen järven itärannalla järveen laskevan Jerisjoen molemmin puolin. Vanha rakennuskanta Jerisjoen eteläpuolella, pellot ja rantaniityt muodostavat toista maailmansotaa edeltänyttä aikaa kuvastavan kokonaisuuden.</p> <p>Kaava-alue on osoitettu Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi-osayleiskaavassa osittain valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi ja arvokkaaksi maisema-alueeksi. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on useita osayleiskaavassa suojeltavaksi osoitettuja arvokkaita rakennuskohteita ja/tai pihapiirejä.</p> <p>ELY-keskus toteaa, että ranta-asemakaavaluonnoksessa ei ole tunnistettu osayleiskaavassa osoitettua valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö- ja arvokas maisema-alue (sk) -merkintää. Osayleiskaavan sk-merkinnällä on rajattu Torassiepin kylä. Kaavamääräyksen mukaan alueella tapahtuvassa rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on otettava huomioon kulttuurimaiseman ominaispiirteiden säilyminen ja rakennussuunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen perinteinen rakennustapa ja rakennustoimenpiteet on sopeutettava huolella ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan. ELY-keskus katsoo, että merkintä tulee osoittaa ja ottaa huomioon asemakaavaehdotuksessa tarpeellisin kaavamerkinnöin ja määräyksin.</p> <p>ELY-keskus toteaa, että ranta-asemakaavaluonnoksen luoteisosassa sijaitseva vanha pihapiiri (Lapinkartanon tila) sijaitsee myös valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Lapinkartanon tilaan kuuluu päärakennuksen lisäksi vanha navetta-rakennus ja peräpohjalaistyyllisiä kaksikerroksisia varastoaittoja.</p> <p>Ranta-asemakaavaluonnoksessa Lapinkartanon rakennukset on osoitettu suojeltavaksi, mutta kaavamääräys puuttuu, samoin rakennusala. ELY-keskus katsoo, että maisemakuvallisesti ja/tai kyläkuvallisesti arvokkaan rakennuksen tai pihapiirin ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvokkaat kohteet tulee osoittaa suojeltaviksi kohteiksi ja antaa tarvittavat kaavamääräykset.</p> <p>Kaavamääräyksessä on huomioitava rakennuksen purkamista koskevat määräykset siten, että kaavamääräyksestä käy ilmi purkamiskielto (suojelumääräys) ja myös museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohdetta koskevien toimenpiteiden suorittamista. Myös mahdollinen suojelematta jättäminen tu-</p>	<p>Maisemavaikutusten selvitys ja maisema-arvojen turvaaminen on täydennetty ehdotusvaiheeseen.</p> <p>Valtakunnallisesti arvokas Ounas-Pallastunturien maisema-alue tunnistetaan ehdotusvaiheen kaavaan asianmukaisin kaavamääräyksiin.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavaan merkitään valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö- ja arvokas maisema-alue (sk) -merkintä.</p> <p>Lapinkartanon suojelumääräystä on tarkennettu ja täsmennetty.</p>
--	---

lee perustella. ELY-keskus korostaa, että MRL 139 §:n mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Ge-alueet

ELY-keskus toteaa, että kaava-alueella sijaitsee kaksi Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi-osayleiskaavassa osoitettua ge-alueita (yleiskaavan mukaiset kohdenumerot 9 ja 10). Kohteet ovat tyypiltään rakka-alueita. Ge-alueina osoitetut rakka-alueet eivät sisälly valtakunnallisiin inventointeihin, mutta ovat yleiskaavan kaavaselostuksen mukaan metsälain 10 §:n tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Osayleiskaavan mukaisen ge-alueita koskevan kaavamääräyksen mukaan esimerkiksi alueelle rakennettaessa on varmistettava, ettei merkinnän mukaisen alueen erityisarvoja vaaranneta tai heikennetä. Osayleiskaavassa ge-alueet 9 ja 10 sijaitsevat pääosin maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) ja vain hyvin pieniltä osin matkailupalvelujen (RM-1) tai loma- ja matkailupalvelujen (R) alueilla. Toras-Siepin ranta-asemakaavaluonnoksessa edellä mainitut rakka-alueet on osoitettu ge-alueina, joita koskevan kaavamääräyksen mukaan alueelle rakennettaessa on huolehdittava, että kohteiden geologiset ja maisemalliset arvot turvataan. ELY-keskus kiinnittää edelleen huomiota siihen, että molemmille ge-alueille on kaavaluonnoksessa osoitettu matkailua palvelevien rakennusten kortteli-alueita (RM-1) huomattavasti laajemmalle alueelle kuin yleiskaavassa. Kaavaselostuksessa ei kuitenkaan ole arvioitu rakentamisen vaikutuksia ge-alueisiin, eikä esitetty esimerkiksi kohteiden tarkempia tietoja tai nykytilan kuvausta. Kaavaselostusluonnoksessa ei myöskään ole kuvattu toimenpiteitä, joilla kohteiden geologisia ja maisemallisia arvoja on tarkoitus turvata. ELY-keskus katsoo, että yleiskaavassa osoitettujen ge-alueiden käyttö esimerkiksi rakentamiseen edellyttää asianmukaista selvitystä ja arviointia, jotta yleiskaavan ge-alueiden kaavamääräyksistä voidaan perustellusti poiketa, ja jotta asemakaava olisi toteuttamiskelpoinen. ELY-keskus katsoo, että tältä osin osayleiskaava ei ole ollut ohjeena ranta-asemakaavaluonnosta laadittaessa.

Luontoympäristö ja Natura 2000 -alue

ELY-keskus toteaa, että lausuttavassa kaavan valmisteluaineistossa ei ollut luontoselvitystä. Siten ELY-keskuksen ei ole mahdollista ottaa kattavasti asiaan kantaa.

Ranta-asemakaava rajautuu Siepinjärveen, joka sisältyy Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvaan Tornionjoen ja Muonionjoen vesistöön (FI 1301912).

Natura-alueen luonnonarvoihin todennäköisesti merkittävästi vaikuttavista hankkeista ja suunnitelmista on tehtävä ns. Natura-arviointi. Natura-arviointiin liittyy kaksi vaihetta. Ensimmäisessä vaiheessa arvioidaan, ylittyykö merkittävän haitan kynnyks (tarvearviointi). Mikäli kynnyks ylittyy, laaditaan varsinainen luonnonsuojelulain mukainen Natura-arviointi, josta alueellinen ELY-keskus antaa lausunnon. Tarvearvioinnissa arvioidaan todennäköiset vaikutukset Natura 2000 -alueeseen sen suojelutavoitteiden kannalta sekä se, vaikuttaako tai saattaako suunnitelma tai hanke vaikuttaa haitallisesti alueen koskemattomuuteen. Asianmukainen arviointi koskee sekä suunnitelmia että hankkeita. (Ohjeasiakirja Natura 2000 -alueita koskevien suunnitelmien ja hankkeiden arviointi - Publications Office of the EU (europa.eu)).

Mikäli tarvearvioinnin johtopäätöksessä todetaan, että Natura-arviointia ei ole tarve laatia, tulee myös tämä huolella perustella.

Ko. ge-alueet ovat merkitty yleiskaavaan yleispiirteisesti ja luontoselvityksen ja maastokäyntien perusteella alueella olevat rakka-alueet ovat todellisuudessa harvalukuisia ja pinta-alaltaan rajattuja päivimäisiä esiintymiä. Lisäksi avorakka-alueet on luontoselvityksen yhteydessä tunnistettu ja merkitty kaavaan.

Ge-alueilla sijaitsevat rakka-alueet säilytetään ja niille ei rakentamista osoiteta (se olisi rakennusteknisestikin epätaloudellista ja hankalaa). Kaavamääräyksiä täydennetään ehdotusvaiheeseen ge-alueiden osalta.

Kaavaselostusta täydennetään rakentamisen vaikutusten osalta ge-alueisiin ja kuvataan toimenpiteitä joilla kohteiden geologisia ja maisemallisia arvoja turvataan.

Luontoselvitys on laadittu ehdotusvaiheeseen ja on osa kaavamateriaalia.

Todetaan.

Luontoselvityksessä on otettu kantaa Naturaan viranomaisneuvotteluissa 22.2.2024 sovitulla tavalla. Selvityksessä on perusteltu miksei Natura-tarveharkintaa tarvita.

**Vesilakikohteet (lähteet ja purot)**

Valmisteluaineistossa ei ollut käytettävissä tietoja alueen luonnonolosuhteista, joten ELY-keskuksen ei ole mahdollista ottaa kantaa esimerkiksi alueella sijaitseviin luonnontilaisiin lähteisiin. ELY-keskus kuitenkin katsoo, että luontoselvityksiä tehtäessä huomiota tulee kiinnittää erityisesti siihen, että alueelta tunnistetaan mahdolliset vesilain nojalla suojellut kohteet, kuten luonnontilaiset lähteet (VL 2 luku 11 §) ja purot (VL 3 luku 2 §). ELY-keskus katsoo, että mikäli alueella sijaitsee vesilain nojalla suojeltuja kohteita, tulee ne osoittaa kaavassa omalla merkinnällään, josta käy ilmi vesilain mukainen suojelustatus. Kohteille tulee myös antaa asianmukainen kaavamääräys niiden luonnontilan turvaamiseksi.

Liikenne

Kaava-alueen läpi kulkee Torassiepintie (tie nro 19881), joka päättyy Toras-Siepin kylän pohjoispäähän. Pallaksentie (tie nro 957) sijoittuu kaava-alueesta noin 900 m päähän. Torassiepintien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 62 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista raskaita ajoneuvoja on 4 kpl. Tien nopeusrajoitus on 80 km/h.

ELY-keskus toteaa, että kaavaluonnoksesta puuttuvat liittymää osoittavat nuolimerkinnot. Kaikki yleiselle tielle tulevat liittymät tulee kaavassa osoittaa nuolimerkinnot. ELY-keskus katsoo, että liittymämäärä tulee pitää mahdollisimman vähäisenä ja vastakkaisia sekä vierekkäisiä liittymiä tulee välttää. Lisäksi kaavakartalla tulee osoittaa yleisen tien alue merkinnällä LT, kuten se on merkintöjen selityksissäkin.

ELY-keskus katsoo, että yleisen tien liikenteen aiheuttama liikennemelu tulee arvioida kaavaselostuksessa ja liikennemelu tulee tarvittaessa huomioida kaavamääräyksissä. Hulevesiä ei saa johtaa maantien kuivatusojiin.

MRL 9 §:n mukaisesti kaavan selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Viranomaisneuvottelussa tuli esille mahdollinen uusi tieyhteys Pallaksentielle. Vaikka uusi yhteys ei tulisikaan varsinaiselle kaava-alueelle, ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksessa on syytä selvittää liikennejärjestelyt myös tämän uuden yhteys suunnitelman osalta. Uusi matkailutoiminta tulee todennäköisesti lisäämään Torassiepintien liikennettä merkittävästi. ELY-keskus katsoo, että uusi tieyhteys olisi liikenneturvallisuuden kannalta hyvä, koska nykyinen Torassiepintien ja Pallaksentien risteys on näkymien osalta huono.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

ELY-keskus katsoo, erityisesti kun otetaan huomioon edellä todettu, että rakentamisen osoittaminen kyseessä olevalle alueelle edellyttää erityisen tarkkaa suunnittelua. Toras-Siepin kaava-alueen järjestämisen, rakentamisen ja kehittämisen tulee olla yksityiskohtaista, kuten MRL 50 §:ssä asemakaavan tarkoituksesta todetaan. ELY-keskus katsoo, että asemakaavassa tulee selkeästi osoittaa korttelialueet ja rakentamiseen tarkoitetuille korttelialueille rakennusalat, jotta asemakaava ohjaa rakentamista, kuten MRL:ssä edellytetään. Korttelit ja niillä olevat rakennuspaikat/tontit tulee numeroida.

Sen lisäksi mitä edellä kaavamerkinnoista ja -määräyksistä on jo todettu, ELY-keskus toteaa kaavamerkinnoista- ja määräyksistä vielä seuraavaa:

Ranta-asemakaavaluonnoksessa on osoitettu maa- ja metsätalous-alueita, joilla on erityisiä ympäristöarvoja MY. ELY-keskus toteaa, että merkinnän selityksessä oleva viittaus MRL 43.2 §:ään koskee

Luontoselvityksen perusteella alueelta on löytynyt kaksi vesilain mukaista lähdetä, jotka on huomioitu ehdotusvaiheen kaavakarttaan.

Liittymänuolet on lisätty ehdotusvaiheen kaavakarttaan.

Osoitetaan.

Liikennemelu on selvitetty ehdotusvaiheeseen ja huomioitu.

Uudesta tieyhteydestä on luovuttu mm. sen kielteisten vaikutusten vuoksi porotalouteen.

Suunnittelua on tarkennettu ehdotusvaiheeseen.

Korttelialueet on pienennetty ja rakennusalat tarkennettu sekä huomioitu myös tuleva rakentamistarve kohtuullisesti.

MY-alueen määräystä on tarkennettu ja eteläisempi tien ja rannan välinen

<p>yleiskaavaa, eikä asemakaavaa. ELY-keskus katsoo, että ainakin eteläisempi tien ja rannan välinen kapea MY-alue tulisi osoittaa virkistysalueena. ELY-keskus vielä muistuttaa, että MRL 128 §:n mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (<i>toimenpiderajoitus</i>): 1) asemakaava-alueella; 2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään.</p>	<p>kapea alue on muutettu virkistysalueeksi.</p>
<p>2. Lapin liitto</p>	<p>Kaavanlaatijan vastine</p>
<p>Suhde maakuntakaavaan Suunnittelualue sijaitsee 16.5.2012 lainvoiman saaneessa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa pääosin matkailupalveluiden alueella Oloksen matkailukeskus (RM 1408). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakylä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja. Suunnittelualue sijoittuu osittain maa- ja metsätalousvaltaisella alueelle (M 4529). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin. Suunnittelualue kuuluu Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta matkailun veto-voima-alueeseen (mv 8411). Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen 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. Suunnittelualue sijoittuu osittain kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeälle alueelle Toras-Siepin kylä (ma 6000). Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Suunnittelualue rajautuu Tornionjoen-Muonionjoen Natura-alueeseen. Suunnittelualueen länsiosassa kulkee maakuntakaavassa osoitettu ulkoilureitti. Tunturi-Lapin maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-alueella koskevia suunnittelumääräyksiä muun muassa poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytöllisten toiminta- ja kehittämisestä, arvokkaiden maisema-alueiden sekä kulttuuri- ja luonnonympäristöjen huomioimisesta sekä rannan suuntaisen kulkuyhteyden turvaamisesta. Ranta-asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa, mutta on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Kaavaselostuksessa on tuotu esille Tunturi-Lapin maakuntakaavan suunnittelualueella koskevat merkinnät ja määräykset sekä ranta-asemakaavan suhde maakuntakaavaan. Lapin liiton virasto toteaa Toras-Siepin ranta-asemakaavan valmisteluaineiston toteuttavan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>3. Tornionlaakson museo</p>	<p>Kaavanlaatijan vastine</p>
<p><i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema ja suunnittelutilanne</i> Suunnittelualueella on voimassa Tunturi-Lapin maakuntakaava (2010) ja Olos – Särkijärvi - Toras-Sieppi osayleiskaava (2014). Suunnittelualueen itäisimmällä osalla ei ole voimassa olevaa osayleiskaavaa eikä alueella ole voimassa olevaa asemakaavaa.</p>	



Suunnittelualue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen: **Ounas- ja Pallastunturien maisemat** (VAMA2021) sekä osittain **Torassiepin kylän** valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY2009). Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden luettelo on päivitetty kaavojen valmistumisen jälkeen. Päivityksessä **Ounas- ja Pallastunturien maisemat** -alue on laajentunut, eikä sitä sen vuoksi ole huomioitu maakunta- tai yleiskaavassa. Maisema-alue on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama alue, jonka arvojen säilyminen tulee turvata maankäytön suunnittelussa.

Maisema-alueen kuvauksen mukaan Ounas- ja Pallastunturien maisemat sijaitsee kulttuurihistoriallisesti mielenkiintoisessa rajamaastossa, jossa suomalainen ja saamelainen kulttuuri ovat sulautuneet yhteen. Poronhoidolla on edelleen suuri merkitys tunturialueella. Pallastunturien ja Jerisjärven liittyy huomattava arkeologinen kulttuuriperintö ja eränkävyn historiaa. Torassieppi sekä Vuontisjärvi edustavat maatalouteen pohjautuvan asutuksen kerrosta Pallastunturien maisemassa. Pallastunturit on merkittävä luonto- sekä virkistyskohde, jolla on myös kansanperinteeseen ja uskomuksiin liittyviä arvoja. Se on yksi vanhimpia tunturimatkoita ja on tunnettu valtakunnallisesti. Tuntureilta avautuvat näkymät suuripiirteiseen metsä- ja tunturimaisemaan, josta erottuvat useat vesistöt ja suot. **Torassiepin kylän** valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteitä ovat Lapin sodan tuhoilta säästyneet ja alueen perinteistä rakennustapaa edustavat, hyvin säilyneet pihapiirit, avoimet pellot sekä joen- ja järvenrantaniityt, joilla on säilynyt niittyaloja. Siepinjärven rannalla ja sen viereisellä selänteellä sijaitseva suunnittelualue sijoittuu maisema-alueeseen keskeisesti kuuluviin maisemakuviin, muun muassa Keimiötunturilta länteen ja Pallastuntureilta etelä-lounaaseen avautuvaan maisemaan sekä Olokselta Pallasten suuntaan avautuvaan maisemaan.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu osittain *Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi* (M) ja osittain *Matkailupalvelujen alueeksi* (RM 1408, Oloksen matkailukeskus) ja se sisältyy *Matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistykseen kohdealueeseen* (mv 8411, Levi - Ylläs - Olos - Pallas-Hetta) sekä lähes kokonaan *Maiseman ja kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen* (ma 6000, Toras- Siepin kylä), jonka kaavamääräyksen mukaan *Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen*. Torassiepin kylän RKY-alueella koskevan maakuntakaavan kehittämisperiaatteen mukaan *Kylän kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet säilytetään ja uudisrakentaminen sovitetaan perinteiseen ympäristöön*.

Olos-Särkijärvi-Torassiepin osayleiskaavassa keskeisin osa suunnittelualueesta sijoittuu *Loma- ja matkailualueelle* (R) ja *Matkailupalvelujen alueelle* (RM-1), lisäksi pieni osa suunnittelualueen pohjoisosassa ja järven rannalla on osoitettu *Pientalovaltaiseksi asuinalueeksi* (AP) ja itäosa osayleiskaavan alueella on *Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta* (M). Alueen keskiosassa järven rannalle tien molemmin puolin on osoitettu *Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta rantavyöhykkeellä* (M-1).

Kaavan yleismääräysten mukaan *Rakennukset tulee perustaa pääsääntöisesti siten, että maanpinnan luonnollinen korkeus säilyy. Maanpinnan korkeutta voidaan muuttaa pakottavista syistä enintään*

Valtakunnalliset maisema-arvot on huomioitu ja turvattu maankäytön suunnittelussa rakentamisen tarkalla ohjauksella mm. volyymin, korkeuden ja rakentamistavan osalta.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

<p>metri luonnollisen maanpinnan korkeudesta. Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta: Asuinrakennuksen ja lomarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, alimman lattiatason on oltava vähintään 1 metri keskiveden korkeudesta. Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 20 neliömetriä, tulee olla edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta vähintään 20 metriä.</p>	
<p>Osayleiskaavassa (2014) Torassiepin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema-alue on osoitettu merkinnällä sk, jonka kaavamääräyksen mukaan <i>Merkinnällä on rajattu Torassiepin kylä. Alueella tapahtuvassa rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on otettava huomioon kulttuurimaiseman ominaispiirteiden säilyminen. Rakennussuunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen perinteinen rakennustapa ja rakennustoimenpiteet on sopeutettava huolella ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan.</i></p>	Merkitään tiedoksi.
<p>Suunnittelualueelle sijoittuva Siepin kulttuurihistoriallisesti merkittävä pihapiiri on osoitettu <i>Arvokkaaksi rakennuskohteeksi tai pihapiiriksi</i> merkinnällä sr-1, jonka kaavamääräyksen mukaan kyseessä on <i>Maisemakuvallisesti ja/tai kyläkuvallisesti arvokas rakennus tai pihapiiri, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuskohteissa niitä muutavien laajennus- tai korjaustoimenpiteiden kohdalla on ennen toimenpiteeseen ryhtymistä varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen. MRL 41.2 §:n nojalla rakennuksen purkamisen edellyttää MRL 127 §:n mukaista purkulupaa. Numeroindeksi viittaa kaavaslostuksen kohdenumerointiin. (sr-1, Sieppi)</i></p>	Merkitään tiedoksi.
<p>Muinaisjäännökset on osoitettu osayleiskaavassa <i>Muinaismuistolain rauhoittamaksi kiinteäksi muinajäännökseksi</i> merkinnällä sm44, jonka kaavamääräyksen mukaan <i>Muinaismuistolain (295/63) nojalla muinajäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen ilman lupaa on kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat edellyttävät Museoviranomaisen lausuntoa. Numeroindeksi viittaa kaavaslostuksen kohdenumerointiin. (Muonio 44 Toras-Sieppi Leirintäalue).</i></p>	Merkitään tiedoksi.
<p>RM-1-merkinnällä on osoitettu <i>Toras-Siepin valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella sijaitseva matkailupalvelujen alue. Alueelle saa sijoittaa matkailupalveluihin liittyviä rakennuksia mukaan lukien toiminnan kannalta tarpeelliset asunnot. Alueen rakennusoikeuden määrä ja sijoittuminen tutkitaan asemakaavalla. Rakentamisessa on huomioitava alueen merkittävät kulttuurimaisemalliset arvot ja rakentaminen tulee sijoittaa huolellisesti ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan. Rakennusoikeuden määrä on ilmaistu kaavakartalla olevan kaavamerkinän yhteydessä suluissa olevalla tehokkuusluvulla (e=0.02).</i></p>	Merkitään tiedoksi.
<p>R-merkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan <i>Alueelle saa sijoittaa loma-asuntoja ja matkailutoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusoikeuden määrä on ilmaistu kaavakartalla olevan kaavamerkinän yhteydessä suluissa olevalla tehokkuusluvulla (e 0,01).</i></p>	Merkitään tiedoksi.
<p>M-1-merkinnän osayleiskaavamääräyksen mukaan <i>Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakentamisoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistuksen yksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen tai kalatalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen MRL 72.3 §. Alueen met-sänhoidossa on noudatettava Metsäkeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemaan ja luontoarvoihin. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa (toimenpiderajoitus).</i></p>	Merkitään tiedoksi.



<p><i>Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) koskevan osayleiskaava-määräyksen mukaan Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan sen käyttötarkoituksen mukainen rakentaminen. Alueen käytössä on huomioitava ulkoilureittien sekä alueen virkistyskäytön edellytysten säilyminen.</i></p> <p><i>Muita suunnittelualueita koskevia merkintöjä ovat Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma (ge9 ja 10), Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo44) sekä suunnittelualueen läpi kulkevat rannan suuntaiset Ohjeellinen ulkoilureitti (°) ja 20kV:n voimansiirtolinja (z). Toras-Sieppi-järveen, lähelle rantaa on osoitettu kaksi apajapaikkaa (*). Suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu osayleiskaava-vassa asemakaavoitettavaksi alueeksi (ak).</i></p> <p><i>Arkeologinen kulttuuriperintö</i></p> <p><i>Toras-Siepin ranta-asemakaavan alueella Siepinjärven rannassa Torasniemessä sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös Toras-Sieppi leirintäalue (tunnus muinaisjäänösrekisterissä 1000006455). Alueella on kolme tervahautaa, kuopajäännös ja merkkejä esihistoriallisen ajan asuinpaikasta.</i></p> <p><i>Asemakaavan alueella on suoritettu arkeologinen kulttuuriperintöinventointi kesällä 2024, mutta inventointiraportti ei lausunnon antamisen aikaan ole vielä valmistunut. Tällä hetkellä arkeologien kulttuuriperinnön selvitysten riittävyys ei pystytä ottamaan kantaa.</i></p> <p><i>Kaavaselostuksessa tulisi ilmetä kaava-alueella sijaitsevien arkeologisten kohteiden lukumäärä, nimi, laji ja tyyppi. Vaikutusten arvioinnissa ei ole lainkaan otettu huomioon arkeologista kulttuuriperintöä.</i></p> <p><i>Kaavaselostuksessa kappaleissa Rakennuskanta ja Arkeologinen kulttuuriperintökuvat ja kartat ovat sekalaisessa järjestyksessä, eivät kappalejaon mukaan.</i></p> <p><i>Muinaisjäänösalue sijaitsee kiinteistöillä 498-401-25-28 ja 498-401-25-39. Alueella sijaitsee myös Toras-Siepin lomakylä. Suunnitellussa asemakaavassa tälle alueelle on tulossa useita rakennusaloja. Jos kaikki suunnitellut rakennusalat tulevat toteutumaan, ne pirstaloivat entisestään muinaisjäänösalueita ja vaikuttavat voimakkaasti muinaisjäänösalueen maisemaan. Lomakylän alueelta on löydetty merkkejä esihistoriallisen asuinpaikasta, mutta sen laajuus on epäselvä. Alueella olevat Aurora hutit ovat olleet kevytrakenteisia, eivät ole vaatineet isoja perusteiden tekemisiä. Jos kaavasunnitelman mukaista rakentamista aletaan lomakylän alueella tehdä, on alueella tehtävä tarkkuusinventointi, jotta esihistoriallisen asuinpaikan todellinen laajuus saadaan selville. Rakennusprojekteista muinaisjäänösalueen läheisyydessä on pyydettävä Tornionlaakson museon lausunto ja hankkeesta vastaavan tulee tilata ja kustantaa tutkimukset arkeologisia kenttäpalveluja tarjoavalta toimijalta.</i></p> <p><i>Museon näkemyksen mukaan muinaisjäänösalue ja sen ympäristö on syytä jättää uudisrakentamisen ja korttelialueiden ulkopuolelle.</i></p> <p><i>Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto</i></p> <p><i>Ranta-asemakaavan luonnoksessa suunnittelualueelle on osoitettu viisi Matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM-1), joille on osoitettu yhteensä 18500 k-m² rakennusoikeutta. Torassiepin rantaan on osoitettu Asuinpienalojen korttelialue merkinnällä AP-1. Alueelle on osoitettu kolmen tonttia, joilla on rakennusoikeutta yhteensä 1050 k-m². Kortteleiden suurimmiksi sallituiksi kerroskorkeuksiksi on osoitettu II, 2/3k II ja lu 2/3. Lisäksi kaavaluonnoksessa on Maa- ja metsätalousaluetta (M) ja Maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Kaavaselostuksen mukaan kaavoitettavan</i></p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Museovirasto on laatinut kesän 2024 aikana arkeologisen inventoinnin kaava-alueesta, joka on osa kaava-aineistoa ja jonka tulokset huomioidaan kaavassa niiden edellyttämällä tavalla.</p> <p>Kaavaselostusta tarkistetaan kappalejaon mukaisesti.</p> <p>Alueen uudisrakentaminen ohjataan ja sijoitetaan Museoviraston arkeologisen inventointiraportin tarkennettujen tietojen mukaisesti.</p> <p>Todetaan.</p>
---	--

<p>alueen aluetehokkuudeksi muodostuu RM-1-alueella hieman alle $e=0.02$ ja AP-alueelle $e=0.07$. Siepin pihapiirin rakennuksista kuusi on osoitettu kaavaluonnoksessa suojeltaviksi merkinnällä sr. Ne sijaitsevat RM-1 -alueella.</p> <p>Korttelialueet on osoitettu laajoiksi ja vain osalle alueista on osoitettu ohjeelliset rakennusalueiden rajat. Esitetyt aluerajaukset mahdollistavat rakentamisen levittäytymisen koko RM-1-alueille. Rajaamalla korttelialueet ja rakennusalat pienemmiksi ja lähemmäs kaavassa osoitettuja katu yhteyksiä rakennettu alue jäisi pienemmäksi, liikenneyhteydet lyhyemmiksi ja kaavoitettavalle alueelle enemmän rakentamatonta metsäaluetta poronhoidon edellytysten turvaamiseksi.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitusta poiketen muita kaavaluonnosvaihtoehtoja ei ole esitetty.</p> <p>Kaavaselostukseen (sivu 5.) on syytä tarkentaa, että Torassiepin kylä on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö ja se sisältyy Ounas- ja Pallastunturien maisemat -nimiseen valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeseen.</p> <p>Tornionlaakson museo toteaa, että kaavaselostuksen luvun 4.5.3 <i>Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin</i> kohdassa "Elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat" ei ole tunnistettu valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta tai rakennettua kulttuuriympäristöä eikä arvioitu kaavan vaikutuksia niihin.</p> <p>Maisemallisten arvojen lisäksi perinteisten elinkeinojen muodostamat alueet ja miljööt ja näiden elinkeinojen elinvoimaisuuden säilyminen ovat olennainen osa kulttuurimaisema-alueen arvoja, joita valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti tulee alueella vaalia. Kaavamuutoksessa ei ole huomioitu myöskään olemassa olevaa, yleiskaavassa vaalittavaksi osoitettua rakennettua kulttuuriympäristöä (sk), joka ulottuu myös lomakylän alueelle. Yleiskaavassa ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja Toras-Siepin järven rantaan, kuten ranta-asemakaavaan on osoitettu. Toras-Siepin kylän tuntumaan yleiskaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat sijoittuvat kyläaluetta ympäröivän metsän reunamille ja kyläalueen ulkopuolelle Jerisjoen varteen.</p> <p>Tornionlaakson museo toteaa, että asemakaavalla on osoitettu rakentamista yleiskaavan vastaisesti M-1-alueille. Yleiskaavan mukaisesti M-1-alueelle tulee sallia vain maa- ja metsätalouteen tai kalatalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen. Yleiskaava ei edellä mainittujen seikkojen valossa ole ollut museon näkemyksen mukaan kaikilta osin ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Kaavan suhdetta yleiskaavaan ei myöskään ole riittävällä tavalla arvioitu.</p> <p>Asemakaavaluonnoksessa Torassiepin kylän keskeiset niitty- ja peltoalueet on osoitettu ranta-asemakaavan luonnoksessa Maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Tornionlaakson museon näkemyksen mukaan kyseiset kylämaiseman kannalta erittäin tärkeät avoimet ranta- ja tulvaniityt sekä pellot tulee osoittaa asemakaavassa <i>Maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi</i> merkinnällä MA.</p> <p>Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluva osa kaavoitettavasta alueesta tulee osoittaa <i>Kyläkuvallisesti ja maisemallisesti tärkeäksi alueen osaksi</i> viivarasterilla tai viivamerkinällä sk. Merkintään tulee liittää kaavamääräys: <i>Torassiepin kylän valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jolla uudis- ja korjausrakentaminen, tiestön rakentamis- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin. Alueella oleva perinteinen rakennuskanta ja niiden ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vasmuseon lausunto.</i></p>	<p>Korttelialueita ja rakennusaloja pienennetään ja tarkennetaan merkittävästi ehdotusvaiheeseen.</p> <p>Kaava laaditaan alueelle laaditun kokonaissuunnitelman pohjalta.</p> <p>Kaavaselostusta tarkennetaan Tornionlaakson museon esittämällä tavalla.</p> <p>Kaavaselostusta täydennetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta.</p> <p>Rakennettu kulttuuriympäristöalue (sk) huomioidaan ehdotusvaiheen kaavakarttaan. Yleiskaavassa Toras-Siepin järven ranta on kaava-alueen kohdalla osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja matkailupalvelujen alueeksi (RM-1).</p> <p>Selostusta täydennetään kaavan suhteen arvioinnilla yleiskaavaan ja perustellaan poikkeamiset.</p> <p>Ranta- ja tulvaniityt sekä pellot merkitään maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA).</p> <p>Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluva osa kaavoitettavasta alueesta merkitään TLM:n lausunnossaan esittämällä tavalla.</p>
---	--



<p>Ranta-asemakaavan viranomaisneuvottelussa (22.2.2024) Tornionlaakson museo on edellyttänyt, että alueelle tulee laatia rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, jossa selvitetään kaavoitettavalla alueella sijaitseva matkailuun liittyvä moderni rakennuskanta sekä päivitetään kyläalueella sijaitsevan vanhemman rakennuskannan inventoinnit. Museo toteaa, että alueelta ei ole tehty rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä eikä sitä ole mainittu kaavaselostuksen liiteasiakirjojen luettelossa tai tulevana selvityksenä. Puuttuvan selvityksen vuoksi museo ei voi tässä vaiheessa ottaa kantaa lomakylän osalta esitettyyn uudisrakentamiseen.</p> <p>Suunnittelualue sisältyy osittain valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja sijaitsee sen vaikutusalueella. Museon näkemyksen mukaan asemakaavan laatiminen edellyttää kaavaselostuksessa esitettyjen paria valokuvaa tarkempia selvityksiä, jotta voidaan arvioida kaavan vaikutuksia olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön, valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisema-alueeseen. Suunnitelmassa on esitetty laajaa uudisrakentamista sekä Toras-Siepin rantaan, Torasiepin kylän tuntumaan, että kylän itäpuolella olevan selänteen laki-alueelle. Jotta rakentamisen maisemalliset vaikutukset suhteessa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin voitaisiin riittävästi arvioida, tulee museon näkemyksen mukaan harkittavaksi myös maisemaselvityksen laadinta.</p> <p>Tornionlaakson museo toteaa, että esitetty kaavamuutos ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 24 §, 42 § ja 54 § eikä maankäyttö ja rakennusasetuksen 1 § ja 25 § vaatimuksia rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta eikä kaavan vaikutuksia ole riittävällä tavalla arvioitu suhteessa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.</p>	<p>Kaava-alueelta laaditaan rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, jossa huomioidaan moderni ja vanhempi rakennuskanta.</p> <p>Kaava-alueelta laaditaan rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, jossa huomioidaan moderni ja vanhempi rakennuskanta.</p> <p>Kaava-alueelta laaditaan maisemaselvitys osana kaavaselostusta.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Kaavamateriaalia täydennetään ehdotusvaiheeseen niin, että se täyttää lausunnossa esitetyt vaatimukset ja vaikutusten arvioinnit.</p>
4. Muonion paliskunta	Kaavanlaatijan vastine
<p>Kaava-alueen eteläpuoli on erittäin tärkeää syys- ja talvilaidunta sekä Paliskunnalle elintärkeä porojen kokoamisalue. Eteläpuoliselle alueelle kootaan vuosittain porot Luusunselän erotusta varten. Se on maastonmuodoltaan ja pohjaltaan sellainen alue, jolle porot luonnostaan kokoontuvat ja jolla ne pysyvät, kunnes ne siirretään erotukseen Luusunselkään. Aluetta myös käytetään nykyisellään keväisin porojen kuljetukseen pohjoiseen kevtälaitumelle. Alue on osa viimeistä jäljelle jäävää toimivaa laidunkierron yhteyttä paliskunnan pohjoisosiin. Kaavasuunnitelmasta Muonion paliskunta vastustaa kaava-alueen itäosasta lähtevää tielinjausta pois kaava-alueelta.</p> <p>Väärään paikkaan porojen kokoamisalueella tuleva liittymä Pallaksentielle on suuri riski porokolareille ja paliskunta toivoo Muonion kunnan kaavasuunnittelun tukevan halua vähentää kolareiden määrää alueellaan hyvällä suunnittelulla. Kaikki liikenne kaava-alueelta ja alueelle tulisi tästä syystä ohjata Torassiepintien kautta. Mikäli Pallaksentielle rakennettaisiin uusi liittymä, vaikeuttaisi se osaltaan myös porojen kuljetusta ja kokoamista kokoamisalueelle. Paliskunnan tämä osa on valitettavan pirstaloinen järvien, aitojen, matkailun ym. takia, joten viimeisten jäljelle jääneiden tärkeimpien alueiden kanssa on oltava erityisen varovainen, jotta edellytykset poronhoitoon pysyisivät paliskunnalla kohtuullisina. Muonion paliskunnan mielestä tällä pienellä muutoksella saataisiin poronhoidon edellytykset turvattua ja kaiken kaikkiaan toimivampi kokonaisuus alueelle.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavakarttaan on merkitty ohjeellinen ajoreitti pois kaava-alueelta, jonka tehtävänä on osoittaa yhteysmahdollisuus (rasite) naapurikiinteistön alueelle.</p> <p>Kaavaprosessin alussa järjestetyn PHL:n kaltaisen neuvottelun tuloksena kaava-alueen maanomistaja ja hankevetäjä on luopunut ajatuksesta toteuttaa tieyhteys kaava-alueelle itäpuolitse. Kaikki liikenne kaava-alueelta ja alueelle ohjataan Torassiepintien kautta.</p>

5. Paliskuntain yhdistys	Kaavanlaatijan vastine
<p>Muonion paliskunnan kanssa on järjestetty poronhoitolain 53§ kaltaisen neuvottelu 22.2.2024.</p> <p>Tunturi-Lapin maakuntakaavassa määrätään kaavan yleismääräyksissä: "Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäyttöiset toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet ja valtion maiden osalta on neuvoteltava asianosaisen paliskunnan kanssa." Alueella on voimassa osayleiskaava, joka on vuodelta 2015. Siinä ei ole poronhoitoa turvaavaa erillistä määräystä. Osayleiskaavan M-alueet kuitenkin osaltaan mahdollistavat poronhoidon toiminnan edellytyksiä pitämällä alueita metsänä verrattuna rakennettuihin alueisiin, jotka vievät pysyvästi laidunalaa rakentamisen ja ihmistoiminnan häiriön kautta. Maankäyttö ja rakennuslain (MRL 132/1999) mukaan asemakaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunniteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §). MRL 54 §:n mukaan "Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. --- Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. ---" Muonion paliskunnan osakkailla on alueella voimassa erityinen oikeus, poronhoito-oikeus, jolle ei saa asemakaavalla aiheuttaa kohtuutonta haittaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Kaavan vaikutukset poronhoitoon</p> <p>Muonion paliskunnan alueella on erittäin paljon muuta maankäyttöä, jotka vaikuttavat paliskunnan poronhoidon harjoittamisen mahdollisuuksiin: mm. matkailutoiminta Ylläksellä, Oloksella, Pallaksella ja muualla paliskunnan alueilla, taajamat, aidatut autojen kylmätestausalueet, metsätalous, tuulivoima sekä suljettu ja uudelleen avattavaksi suunniteltu kaivostoiminta Hannukaisessa ja Rautuvaarassa. Paliskunta on joutunut väistämään ja sopeutumaan eri tavoin, eikä sillä ole enää varaa menettää luonnontilaisia alueita uusille maankäyttäjille.</p> <p>Suunnittelualueen eteläpuoli on erittäin tärkeää syys- ja talvilaidunta sekä paliskunnalle elintärkeä porojen kokoamisalue. Eteläpuoliselle alueelle kootaan vuosittain porot Luusunselän erotusta varten. Alue on maastonmuodoltaan ja pohjaltaan sellainen, jolle porot luonnostaan kokoontuvat ja jolla ne pysyvät, kunnes ne siirretään erotukseen Luusunselkään. Aluetta myös käytetään nykyisellään keväisin porojen kuljetukseen pohjoiseen kevätlaitumelle.</p> <p>Paliskunnan tässä osassa on laajoja vesistöjä ja aidattuja autotestiratoja ja yksityismaita, jotka jo nyt estävät ja ohjaavat porojen laidunnusta ja kulkua. Alue on osa viimeistä jäljelle jäävää toimivaa laidunkierron yhteyttä paliskunnan pohjoisosiin. Jäljellä olevat vapaat maat ovat poroelinkeinolle elintärkeitä alueita. Poronhoidon turvaaminen alueen asemakaavoituksessa on välttämätöntä.</p> <p>Lomakylän mahdollisesti vaatima uusi tielinjaus kaava-alueen itäosasta pois kaava-alueelta tulisi pirstomaan poronhoidon toiminta-alueita ja aiheuttamaan häiriötä laajemmalle varsinaisen rakennetun alueen ympäristöön. Ihmistoiminnan lisääntyessä porojen laidunnus siirtyy rauhallisemmille alueille sen aiheuttaman häiriön vuoksi (= epäsuora). Väärään paikkaan porojen kokoamisalueella tuleva liittyvä Pallaksentielle aiheuttaisi merkittävän riskin porokolarien lisääntymiselle. Rauhallisilta laidunalueilta vilkkaille päteille johtavat tiet, johdattavat porot suuremman kolaririskin alueille. Tuottava porokarja heikkenee ja vähenee, mitä porokolareista saatava korvaus ei kata.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavakarttaan on merkitty ohjeellinen ajoreitti pois kaava-alueelta, jonka tehtävänä on osoittaa yhteysmahdollisuus (rasite) naapurikiinteistön alueelle.</p> <p>Kaavaprosessin alussa järjestetyn PHL:n kaltaisen neuvottelun tuloksena kaava-alueen maanomistaja ja hankevetäjä on luopunut ajatuksesta</p>



Kaikki liikenne kaava-alueelta ja alueelle tulisi tästä syystä ohjata Torassiepintien kautta. Pallaksentielle rakennettava uusi liittymä, vaikeuttaisi myös porojen kuljetusta ja kokoamista alueella. Porojen kokoaminen vaatii rauhallisen alueen, jotta porot pysyvät alueella. Poroja ei voida kuljettaa tokkana mistä tahansa, vaan se vaatii alueen, josta poro kulkee luontaisesti mielellään ja missä ei ole häiriötä hajotamassa tokkaa. Porojen kokoamisen vaikeutuminen lisää kustannuksia lisääntyvän työn takia. Kaavassa osoitettavalla rakentamisella ei saa katkaista kriittisiä porojen kulkureittejä ja kuljetusreittejä vaan ne on turvattava kaavaratkaisuilla rakentamattomiksi, rauhallisiksi alueiksi.

Kaavamääräykset ja -merkinnät

Kaavamääräyksiin on kirjattu poronhoidon turvaamiseksi määräys: "Rakennettaessa poronhoitoalueelle on huomioitava poronhoitolain takaama vapaa laidunoikeus. Tontteja ei saa aidata." Kaavaselostuksen mukaan alueiden ja niiden toiminnan yhteensovittaminen kaavassa poronhoidon tarpeisiin on tärkeää. Kaavaselostuksessa mainitaan, että alueella on tärkeää säilyttää laidunnusrauha ja turvata alueen rauhallisuus poronhoitotöiden aikana sekä poronhoitoalueella on poromiehillä maastoliikennelain mukainen oikeus liikkua moottorikelkoilla ja mönkijöillä. Näiden lisäksi kaavassa tulee turvata poronhoidon alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet. Alueella on erityisen tärkeää ottaa huomioon se, että tässä osassa paliskuntaa on laajoja vesistöjä ja aidattuja alueita, jotka jo nyt estävät ja ohjaavat porojen laidunnusta ja kulkua. Alueen kaavoituksessa tulee ottaa huomioon se, että laidunkierron yhteys paliskunnan pohjoisosiin säilyy. Kaavaselostuksen mukaan kaavassa esitetyillä toiminnoilla ei ole merkittävää haittaa poronhoidolle. Paliskuntain yhdistys on eri mieltä tästä uuden mahdollisen tielinjauksen osalta, sillä siitä syntyisi merkittävää haittaa paliskunnan poronhoidolle. Matkailuelinkeinolla on tyypillisesti laajempia vaikutuksia kuin pelkästään kaava-alueella ja ne tulee myös arvioida kaavassa.

Lopuksi

Kunnan on kaavoittaessaan otettava huomioon MRL 54 §:n mukaisesti asemakaavan sisältövaatimukset. Kaavaa laadittaessa ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa alueen oikeudenhaltijalle. Kaavaratkaisussa on huomioitava maakuntakaavan ja yleiskaavan ohjaus. Muonion paliskunta vastustaa kaava-alueen itäosasta lähtevää tielinjausta pois kaava-alueelta. Paliskuntain yhdistys yhtyy näkemykseen. Kaavaratkaisu ei turvaisi poronhoidon toiminta- ja kehittämisedellytyksiä, sillä väärään paikkaan porojen kokoamisalueella tuleva liittymä Pallaksentielle lisäisi merkittävästi porokolarien riskiä ja vaikeuttaisi porojen kuljetusta ja kokoamista alueella. Kaavas suunnittelussa tulee huomioida poronhoidolle tärkeät alueet ja hyvällä suunnittelulla voidaan estää mm. porokolarien lisääntyminen. Alue on pirstaloinen järvien, aitojen ja matkailun takia, joten viimeisten jäljelle jääneiden tärkeiden alueiden huomioiminen kaavoituksessa on kriittisen tärkeää poronhoidon toiminta- ja kehittämisedellytysten säilymiseksi. Tarvittavien uusien tielinjausten keskittäminen kulkemaan Torassiepintien kautta huomioisi poronhoidon toiminta- ja kehittämisedellytykset paremmin. Myös muista toimista porojen kulkemisen ja kuljetamisen parantamiseksi alueella tulisi neuvotella paliskunnan kanssa.

toteuttaa tieyhteys kaava-alueelle itäpuolitse. Kaikki liikenne kaava-alueelta ja alueelle ohjataan Torassiepintien kautta.

Merkitään tiedoksi.

Kaavaprosessin alussa järjestetyn PHL:n kaltaisen neuvottelun tuloksena kaava-alueen maanomistaja ja hankevetäjä on luopunut ajatuksesta toteuttaa tieyhteys kaava-alueelle itäpuolitse. Kaikki liikenne kaava-alueelta ja alueelle ohjataan Torassiepintien kautta.

Kaavaprosessin alussa järjestetyn PHL:n kaltaisen neuvottelun tuloksena kaava-alueen maanomistaja ja hankevetäjä on luopunut ajatuksesta toteuttaa tieyhteys kaava-alueelle itäpuolitse. Kaikki liikenne kaava-alueelta ja alueelle ohjataan Torassiepintien kautta.

<p>Kaavan vaikutusten ehkäisy- ja lieventämiskeinoista tulee jatkaa neuvotteluja Muonion paliskunnan kanssa asemakaavan valmistelun aikana. Neuvottelut tulee järjestää asianmukaisesti siten, että niillä on tosiasiallinen mahdollisuus vaikuttaa kaavaan. Tarpeen mukaan tulee järjestää PHL 53 § mukaiset neuvottelut, mikäli valtion maita tulee mukaan (mahdollinen tieyhteys).</p>	<p>Tieyhteyden osalta ei ole tarpeen järjestää PHL 53 § mukaisia neuvotteluja, koska itäpuolisesta tieyhteydestä on luovuttu.</p>
<p>6. Lapin pelastuslaitos</p> <p>Pelastusviranomaisen on tutustunut kaava suunnitelmaan ja toteaa siihen liittyen seuraavaa.</p> <p>Raskaiden pelastusajoneuvojen ajoreittien kantavuuden tulee olla vähintään 26 tn, kääntösäteen mutkissa vähintään 12,5 m, liittymien leveyden vähintään 5,5 m ja ajoväylien minimileveyden 3,5 m. Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaava-alueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla. Tämä tulee ottaa huomioon erityisesti suunniteltaessa katuja, joilla ei ole läpiajoa. Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa, että alueelle suunniteltujen pistoteiden kääntöpaikkojen kääntösäteet ovat riittäviä myös raskaille pelastusajoneuvoille. Kääntöpaikoilla tulee huomioida myös aurausvarat ja lumen läjitys. Päärakennus on sijoitettava tontille siten, että pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla on mahdollista operoida vähintään rakennusten kolmelta sivulta.</p> <p>Alueella tulee olla vesiasema / vedenottoaika. Pelastuslain (379/2011) 30 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin sammutusvesisuunnitelmassa määritellyllä tavalla. Pelastuslaitos on laatinut sammutusvesisuunnitelman yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.</p> <p>Pelastusviranomaisen suosittelee sitovien rakennusalueen rajojen merkitsemistä vähintään neljän metrin etäisyydelle tonttien naapurin puoleisista rajoista, jotta Ympäristöministeriön asetuksen 848/2017 29 §:n mukainen 8 metrin etäisyysvaatimus täyttyisi. Mikäli rakennusten välinen sallittu etäisyys on pienempi kuin 8 metriä, tulee kaavamääräyksiin lisätä maininta asetuksen vaatimuksesta palon leviämisen rajoittamisesta.</p>	<p>Kaavanlaatijan vastine</p> <p>Raskaiden pelastusajoneuvojen ajoreittien kantavuudet ja mutkien kääntösäteet huomioidaan alueen tiestössä sen toteutusvaiheessa. Asia on varmistettu erillisellä asemakaavamääräyksellä ehdotusvaiheeseen. Kaavoituksen yhteydessä on varmistettu, että alueelle suunniteltujen pistoteiden kääntöpaikkojen kääntösäteet ovat riittäviä myös raskaille pelastusajoneuvoille. Kääntöpaikoilla on huomioitu myös aurausvarat ja lumen läjitys.</p> <p>Päärakennus on sijoitettu tontille siten, että pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla on mahdollista operoida vähintään rakennusten kolmelta sivulta.</p> <p>Alueelle tulee vesiasema / vedenottoaika.</p> <p>Sitovien rakennusalojen etäisyydet tulevat olemaan vähintään 4 metrin etäisyydelle kiinteistörajoista.</p>
<p>7. Tunturi-Lapin ympäristöterveydenhuolto</p> <p>Alueelle on tavoitteena kaavan myötä saada myös jo rakennettu vesi- ja viemäriverkosto toimintaan.</p> <p>Ranta-asemakaavaluonnoksen selostuksen mukaan alueella on rakennettu vesihuoltoverkosto paikallisen vesiosuuskunnan toimesta, mutta verkosto on vielä keskeneräinen. Suunnittelualue tukeutuu tällä hetkellä omiin vesikaivoihin, josta talousvesi otetaan. Kaikki alueen jätevedet ohjataan säännöllisesti ja tarpeen mukaan tyhjennettävään jätevesisäiliöihin.</p> <p>Tunturi-Lapin ympäristöterveydenhuolto toteaa lausuntona seuraavaa:</p> <p>Terveydensuojelulain (1994/763) 2 §:n mukaan elinympäristöön vaikuttava toiminta on suunniteltava järjestettävä siten, että väestön ja yksilön terveyttä ylläpidetään ja edistetään. Elinympäristöön vaikuttavan toiminnanharjoittajan on tunnistettava toimintansa terveyshaittaa aiheuttavat riskit ja seurattava niihin vaikuttavia tekijöitä.</p> <p>Terveydensuojeluasetuksen (1994/1280) 11 §:n mukaan viemäri on sijoitettava, rakennettava ja hoidettava niin, ettei siitä aiheudu talousveden tai yleiseen käyttöön tarkoitettun uimarannan veden tai maaperän terveydellisen laadun huonontumista.</p> <p>Nestemäisten jätteiden kokoaminen tiiviiseen säiliöön tai imeyttämi-</p>	<p>Kaavanlaatijan vastine</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>



nen maahan on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu maaperän tai talousveden pilaantumisen vuoksi terveyshaittaa. Suunnittelussa tulee varmistaa, että kiinteistössä on käytettävissä riittävästi ja hyvänlaatuista talousvettä sekä jätevesien käsittelystä huolehditaan siten, ettei mahdollisten omien talousvesikaivojen veden laatu heikenny.	Merkitään tiedoksi.
---	---------------------

Mielipiteet

1. Kiinteistön 498-401-25-77 maanomistaja	Kaavanlaatijan vastine
<p>Pahtakuru-kiinteistöllä (240 ha) on kaksi (2 kpl) leveydeltään 9 metrin tieoikeutta (000-2013-K31329), mitkä rasittavat nyt valmisteilla olevan kaavan kiinteistöjä 498-401-25-36 ja 498-401-25-57 sekä oikeus autojen pitämiseen (000-2013-K31337), mikä rasittaa kiinteistöä 498-401-25-57.</p> <p>Tieoikeuteen K31329/2 perustuva nykyinen käytössä oleva tiepohja kulkee Kiinteistörekisterin tielinjauksen mukaisesti siten, että se halkaisee kaavaluonnoksessa hotellirakennuksen sisältävän RM-1 -korttelialueen. Ko. tielinjausta on osittain käytetty kaavateiden pohjana.</p> <p>Esitämme nyt, että leveydeltään 9 m tie-oikeutemme K31329/2 mukainen tieoikeus otetaan kokonaan kaavassa huomioon ja muut kaavatiet suunnitellaan sitä hyödyntäen</p>	<p>Leveydeltään 9 m mukainen tieoikeus (K31329/2) on huomioitu kaavassa ja kiinteistölle 498-401-25-77 (Pahtakuru) on kaavassa osoitettu ajoyhteys joka hyödyntää suurelta osin jo alueella olevaa tieyhteyttä.</p>
2. Kiinteistön 498-401-25-38 maanomistaja	Kaavanlaatijan vastine
<p>Kiitämme mahdollisuudesta lausua ranta-asemakaavaluonnokseen liittyen. Esitämme lausuntonamme seuraavaa:</p> <ul style="list-style-type: none">- Yleisesti ottaen kannatamme suunnittelun taustalla olevaa alueen kehittämistä, korkeatasoisempien lomapalveluiden tarjoamista sekä seudun elinvoimaisuuden ylläpitoa.- Pidämme myös tärkeänä, että alueen hiljaisuus, rauhallisuus ja poikkeukselliset luontoarvot säilytetään (mm. Natura-alueen läheisyys) ja toivomme että tähän kiinnitetään suunnittelussa, rakentamisessa ja luvituksessa huomiota.- Ottaen huomioon ehdotetun merkittävän rakennus- ja vuodepaikkakapasiteetin lisäyksen ja alueen em. rauhallisuuden ja luontoarvot, ehdotamme että lisärakentaminen ja tähän liittyvä asemakaavaluvitus keskitettäisiin ehdotuksen (Ranta-asemakaava - Selostus 9.6.2024) mukaisen matkailukokonaisuusalueen 5 (rinne alueen eteläosassa) sijasta kokonaisuudessaan matkailukokonaisuusalueille 1-4, joilla on joko jo olemassa olevaa matkailupalvelurakennuskantaa tai jotka muodostavat tulevaisuudessa suurempia rakentamiskeskitymiä paikkoihin, joissa ei ole lähellä olevia naapurikiinteistöjä. Tämä palvelisi paremmin laajemman Torassiepin alueen säilymistä hiljaisuudeltaan ja rauhallisuudeltaan erityisenä.	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavasuunnittelun lähtökohtana on ollut huomioida alueen hiljaisuuden, rauhallisuuden ja poikkeuksellisten luontoarvojen lisäksi alueen valtakunnalliset kulttuuriympäristöarvot.</p> <p>Niiden pohjalta on määritetty matkailupalveluille soveltuvat alueet, joille on kehittämissuunnitelman pohjalta osoitettu rakentamiselle sopivat alueen osat (rakennusalat). Ko. alueita on pienennetty ja rajattu tarkemmin ehdotusvaiheeseen.</p>

Rovaniemellä 28.11.2024

Jarmo Lokio
arkkitehti YKS 122