



UTSJOKI

KIRKONKYLÄN MAAREKISTERIKYLÄN TILOJEN

**RN:OT 5:1, 5:5, 5:6, 5:7, 5:9, 5:13, 5:15, 5:24, 5:26, 5:27, 5:28, 5:30, 5:32, 5:33 ja
90:0**

TENON OSMAN RANTA-ASEMAKAAVA JA

KUNINKAANKIVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS



2004 - 2007

**UTSJOKI
TENON OSMAN
RANTA-ASEMAKAAVA
N SELOSTUS**

Sisällysluettelo

1.	Perus- ja tunnistetiedot	
	1.1 Tunnistetiedot	2
	1.2 Ranta-asemakaavan sijainti	2
2.	Tiivistelmä	
	2.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
	2.2 Ranta-asemakaava	3
3.	Lähtökohdat	
	3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	3
	3.2 Suunnittelutilanne	
	3.2.1 Maakuntakaava	5
	3.2.2 Yleiskaava	6
	3.2.3 Ranta-asemakaava	6
4.	Ranta-asemakaavan laatimisen vaiheet	
	4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve	7
	4.2 Suunnittelun käynnistäminen	7
	4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	7
	4.4 Ranta-asemakaavoituksen tavoitteet	7
5.	Ranta-asemakaavaluonnoksen kuvaus	
	5.1 Kaavan rakenne	8
	5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	9
	5.3 Aluevaraukset	9
	5.4 Kaavan vaikutukset	
	5.4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	11
	5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	11
	5.4.3 Liikenne	11
	5.5 Ympäristön häiriötekijät	11
6.	Kaavan käsittely	12
Liitteet:	Tilastolomakkeet	
	Vesihuollon yleissuunnitelma	

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

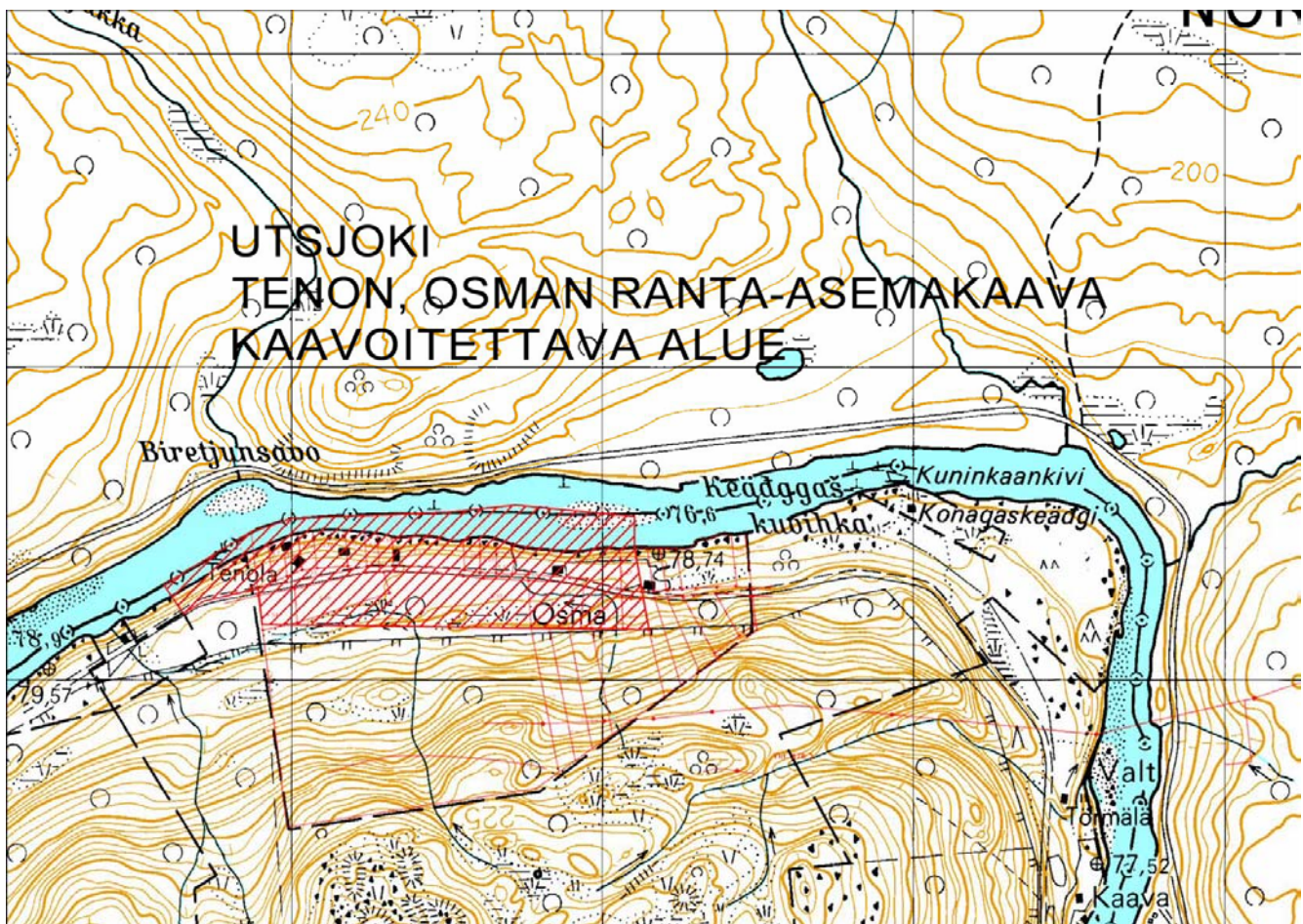
Utsjoen kunta,
Tenon Osman ranta-asemakaava, Kuninkaankiven ranta-asemakaavan muutos
Laadittu maanomistajien toimeksiannosta (MRL 74 §)
Kaavaa laatii Seitap Oy / Tapani Honkanen
Ainonkatu 1
96200 Rovaniemi
tapani.honkanen@seitap.inet.fi
016-313365, 0400-391468

1.2 Ranta-asemakaavan sijainti

Ranta-asemakaavoitettava alue sijaitsee Tenon vartta n. 13. km Utsjoelta ylävirtaan päin.

1.3 Ranta-asemakaavoitettavan alueen raja

Osman ranta-asemakaavoitettava alue on rajattu alla olevalle kartalle.



2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ranta-asemakaavan laatiminen käynnistyi maanomistajan aloitteesta.

Utsjoen kunnanhallitus hyväksyi kokouksessa 07.06.2004 § 174 alueen kaavoitettavaksi.

Kaavan vireilletulo kuulutettiin.

Vaihtoehtoiset kaavaluonnokset ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin nähtävänä 13. 02. – 15.03.2006 (MRL 62 §, MRA 30 §).

Ranta-asemakaavaehdotus on pidetty julkisesti nähtävillä 04.07.-04.08.2006 (MRA 27 §).

Kaavaehdotuksesta on saatu MRA 28 §:n mukaiset lausunnot.

2.2 Ranta-asemakaava

Osman ranta-asemakaava on laadittu paikallisten asukkaiden tavoitteiden mukaiseksi. Ranta-asemakaava tukee voimakkaasti Osman alueen matkailupalveluiden kehittämistä ja paikallisten asukkaiden asumistarpeita. Kaavaluonnoksessa ratkaistaan alueen kantatilojen omistajien maankäyttötarpeiden lisäksi Osman alueen loma-asutuksen kehittäminen. Loma-asutus Osman alueella on vakiintunutta ja lähes kaikki kaavaehdotuksessa esitetyt rakennuspaikat ovat rakennettuja.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen olista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Osman kylä on tyypillinen Tenon varren pieni kylä, joka muodostuu aikanaan perustetun yhden kantatilan alueelle. Tällä Osman ranta-asemakaavalla käsitellään Osman kylän alue lähes kokonaisuudessaan. Pieni osa Osman kylää on aikaisemmin kaavoitettu Kuninkaankiven ranta-asemakaavalla, jonka alueesta pieni osa muutetaan tämän Osman ranta-asemakaavoituksen yhteydessä.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Osman kohdalla Tenon rantamaisema on tyypillisimmillään. Tenon kesävesirajassa on rantatasanne, jonka takaa nousee jyrkkä törmä, sen päällä vaihtelevan levyinen tasankoalue, jolle Tenonvarren asutus ja vanhat viljelykset ovat sijoittuneet. Asutun tasangon takana maasto lähtee kohoamaan ja muuttuu hyvin pian tunturiksi.

Osman kylän kohdalla kaikki vanhat pellot ovat olleet jo pitkään viljelemättä ja ne ovat pahasti pensittyneet osittain jo metsittyneet. Laadittavan ranta-asemakaava-alueen sisälle sijoittuu mittava maa-ainestenottoalue, josta pääasiassa Tielaitos on ottanut maa-aineksia. Ottaminen on päättynyt eikä aluetta ole tarpeen jatkossa käyttää maa-ainesten ottoon.

Tenojoen vesistö kuuluu Ympäristöministeriön erityissuojelua vaativien vesistöjen suojeluohjelmaan. Lisäksi se kuuluu Project Aqua –ohjelmaan ja mainitaan myös pohjoismaisten suojeluvesien luettelossa. Tenojoessa on alkuperäinen lohikanta, jonka tilaa ei ole arvioitu (lienee kuitenkin hyvä) ja alkuperäinen meritaimenkanta, joka on puutteellisesti tunnettu. Alueella ei ole muiden luonnonsuojeluohjelmien suojelamia kohteita.

Vesilain mukaisista suojeltavia luontotyyppejä alueella ei ole.

Alueella ei ole suojeltavia kulttuuriympäristöjä tai perinnebiotooppeja.

Alueella ei ole tiedossa olevia uhanalaisista kasvilajien esiintymiä eikä niitä ole tämän ranta-asemakaavoituksen aikanaan havaittu.

Alueella esiintyy yleisenä EU:n lintudirektiivin liitteen I linnuista sinirinta.



Tenon laakso on kokonaisuudessaan maisemiltaan jylhän kaunista. Osman alue ei kuulu arvokkaaksi määritellyn Tenonjoen laakson maisema-alueeseen. Yllä Tenon rantamaisemaa Osman yläpuolella.

Tenon laaksossa on runsaasti muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännökset sijaitsevat yleensä maaston parhailla ja maisemassa merkittävimmillä alueilla. Osman ranta-asemakaavan alueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä Museovirasto niitä tämän ranta-asemakaavoituksen yhteydessä tehdyssä selvityksessäkään todennut alueella olevan.





Osman alue kokonaisuudessaan

3.1.3 Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntatekniikka

Ranta-asemakaavoitettavalla alueella Osman kantatilan vanha talouskeskus. Alueen uudempi rakennuskanta on loma-asuntoja tai matkailupalvelurakennuksia.

Kaava-alueen tiloista tiloilla RN:ot 5:1, 5:32 ja 5:5 harjoitetaan matkailupalveluja. Tiloilla RN:ot 5:6, 5:7, 5:9, 5:12, 5:13 ja 5:33 on loma-asunnot.

Kaavoitettavalla alueella ei ole rakennusperinnön kannalta arvokkaita rakennuksia.

Kaavoitettava alue on sähköistetty.

Käyttövesi alueella otetaan kiinteistökohtaisista tunturista luonnon paineella johdetuilla vesijohdoilla.

Jätevedet kerätään tällä hetkellä kiinteistökohtaisesti tiiviisiin säiliöihin, pienrakennuksissa imeytetään maaperään.

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue on kokonaan yksityisten omistamaa.

Maanomistajat huolehtivat ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta (MRL 74 §).

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Utsjoki kuuluu Lapin liittoon. Utsjoella on voimassa vanha seutukaava. Pohjois-Lapin maakuntakaava on hyväksytty, mutta ei ole vielä lainvoimainen.

Seutukaavassa Osman ranta-asemakaavoitettavalle alueelle on osoitettu:

- Loma-asuntoaluetta (RA1 ,168) Loma-asuntoalue, vahvistettu rantakaava
- kokoojatie (kt 254).
- Maankamاران ainestenottoalue (EO 851)
- Luontaistalousalue (Ms 1226)

Hyväksytyssä Pohjois-Lapin maakuntakaavassa Osman ranta-asemakaavan aluetta koskevat seuraavat merkinnät:

- Saamelaisten kotiseutualue (sa)
- Matkailun vetovoima-alue (mv 8405)
- Luontatalousvaltainen alue (Ms 6609)
- seututie (st)

Matkailun vetovoima-alueen aluekuvauksen kehittämisperiaatteen mukaan aluetta kehitetään Tenon kalastukseen ja maisemaan sekä saamelaiskulttuuriin tukeutuvana pienimuotoisena matkailun alueena.

3.2.2 Yleiskaava

Utsjoen kuntaan laadittiin koko kunnan käsittävä yleiskaava 1980 luvulla. Yleiskaava laadittiin ns. 1-aseteen yleiskaavana ja sen aikatahtäys oli vuoteen 1990, joten se on jo vanhentunut.

Kaavoitettava alue ei sisälly muiden yleiskaavojen alueeseen.

Osman ranta-asemakaavan luonnosvaiheessa laadittavana oleva Tenon yleiskaava ei ole ehtinyt Osman kohdalla luonnosvaiheeseen.

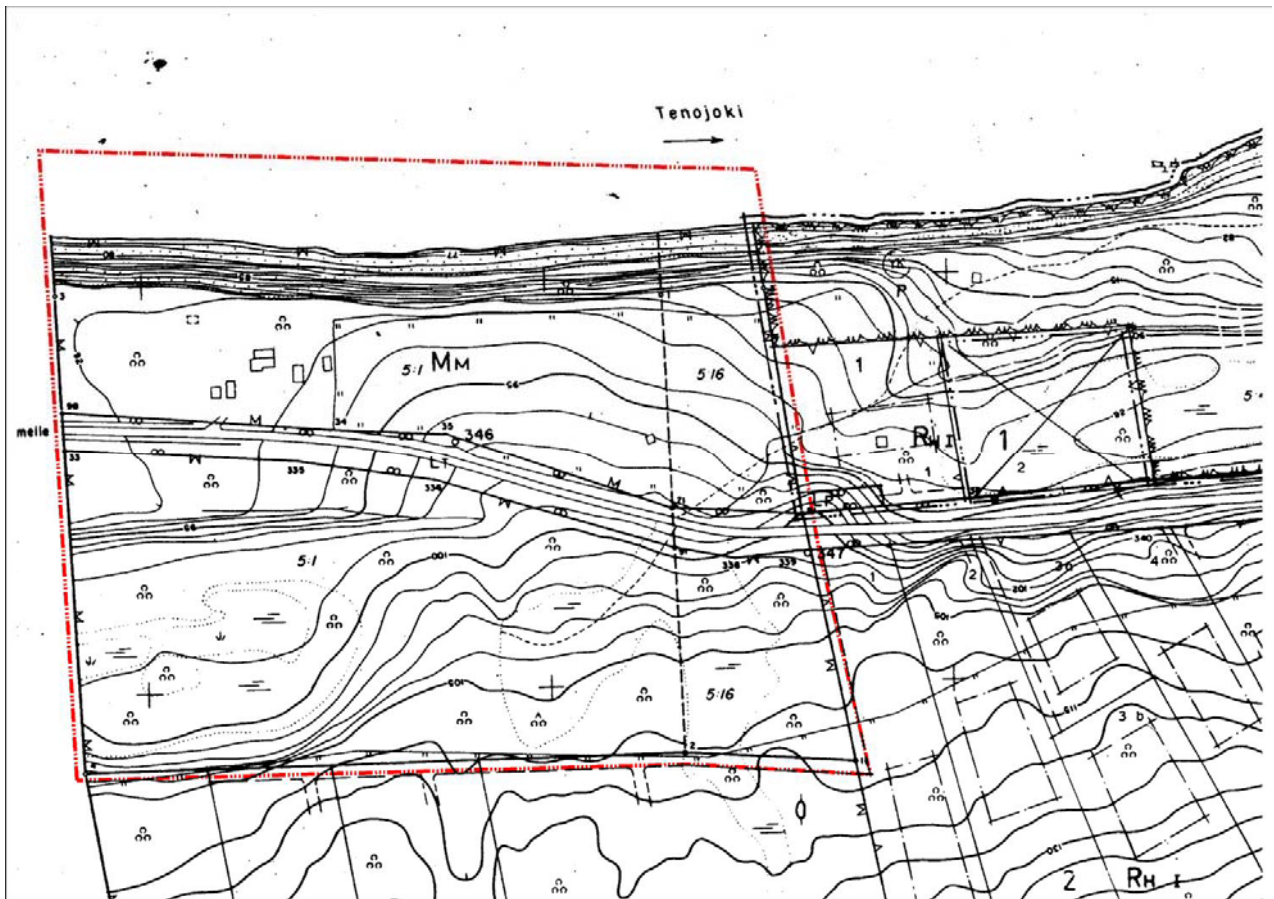
Tenon yleiskaavojen perustaksi laaditussa Tenonlaakson kehittämissuunnitelmassa valittiin kehittämismalliksi kulttuuri ja yhteistyökunta. Kehittämissuunnitelmassa määritettiin kehityskuvaa tukevat rakentamisen yleiset perusteet, joissa mainitaan mm. pienialaiset pistemäiset matkailualueet, jollaiseksi Osma on määritettävissä, vaikka Osma on myös ikivanhaa asuntoaluetta. Kehittämissuunnitelmassa määritetään em. keskittymien suunnitteluperiaatteeksi ”Huomioidaan matkailun erityisintressit, rakentamisalueet. Pyritään keskittymiin, jolloin rakentamisen määrä voi olla tavanomaista suurempi”.

Kehittämissuunnitelman tavoitteet ovat yleiskaavoituksen tavoitteita, mutta samaa Utsjoen kunnanvaltuuston hyväksymää tavoitetta voidaan käyttää ranta-asemakaavoituksen yleistavoitteena, kun alueen yleiskaavaa ei ole vielä laadittu.

3.2.3 Ranta-asemakaava

Osman ranta-asemakaavalla muutetaan osa 08.03.1979 vahvistettua Kuninkaankiven ranta-asemakaavaa. (Kartta muutettavasta ranta-asemakaava-alueesta seuraavalla sivulla.)

Muutettava osa Kuninkaankiven ranta-asemakaavaa on kokonaan maa- ja metsätalousaluetta johon mastossa sisältyy Osman talon vanha talouskeskus ja sillä olevat majoitusrakennukset. Muuten maa- ja metsätalousalue on rakentamatonta.



Muutettava ranta-asemakaava-alue.

4. RANTA-ASEMAKAAVAN LAATIMISEN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Ranta-asemakaavan laatiminen käynnistyi Osman kantatilan jako-osakastilojen RN:ot 5:1, 5:27, 5:28, 5:29, 5:30 ja 5:32 omistajien ja tilan RN:o 90:0 omistajan aloitteesta. Kaavoituksen vireilletulon vaiheessa kaikkien alueen loma-asuntokiinteistöjen omistajat liittyivät kaavoitukseen.

Osman kantatilan osakkailla tavoitteena on käyttää tilojaan matkailupalvelujen ja pysyvien asuntojen rakentamiseen. Tilalle RN:o 90:0 omistajalla on tavoite rakentaa matkailuyrityksensä majoitusrakennuksia.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Utsjoen kunnanhallitus hyväksyi kokouksessa 07.06.2004 § 174 alueen kaavoitettavaksi. Kaavan vireilletulo kuulutettiin.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavoituksesta laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka kuulutettiin vireilletulon vaiheessa nähtäväksi ja on sen jälkeen ollut Utsjoen kunnassa nähtävänä.

Kaavamuutoksen valmistelu, tiedottaminen ja vuorovaikutusmenettely on hoidettu MRL:n, MRA:n ja OAS:n mukaisesti.

Kaavan vireilletulon vaiheessa järjestettiin viranomaisneuvottelu 11.10.2004.

Kaavan valmisteluaineisto pidettiin nähtävänä 13.02. – 15.03. 2006.

Valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä osa maanomistaja ilmoitti jäävänsä pois ranta-asemakaavoituksesta.

Maanomistajat kutsuttiin neuvotteluun Utsjoen kunnassa 24.4.2006, jossa neuvottelussa päätettiin jatkaa kaavan laatimista valmistelemalla ranta-asemakaavaehdotus.

Ranta-asemakaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävänä 4.7.-4.8.2006 ja siitä pyydettiin lausunnot.

Kun lausunnot ja muistutukset oli saatu järjestettiin 10.01.2007 viranomaisneuvottelu.

Ranta-asemakaavoituksen tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Kun alueelle ei ole laadittu maankäyttö- ja rakennuslain aikana maakuntakaavaa eikä oikeusvaikutteista yleiskaavaa, valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tulee tarkastella tämän ranta-asemakaavoituksen valmistelussa.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista Osman ranta-asemakaavoitusta koskettavia ovat:

- Kylien elinvoimaisuuden tukeminen
- kulttuuri- luonnonperintö ja virkistyskäyttö
- Lapin tunturialue
- Saamelaisten kotiseutualue

Kunnan ja maanomistajien tavoitteet:

Utsjoen kunta on aina pitänyt erityisen tärkeänä kehittää Tenon moninaiskäyttöä ohjaamalla asutusta, loma-asutusta ja matkailuelinkeinoja Tenon rannoille. Loma-asutuksen ja matkailupalvelujen suunnittelussa tulee aina ottaa huomioon paikallisten asukkaiden asumiseen, kalastukseen, poronhoitoon ja muihin elinkeinoihin liittyvät tarpeet. Virkistyskalastus on Tenon varressa merkittävä elinkeino, jonka toimintamahdollisuuksia kaavoituksella ei saa huonontaa. Utsjoen kunnan tavoitetta kuvaa myös edellä sivulla 5 lainattu Tenonlaakson kehittämissuunnitelmassa kirjatut tavoitteet.

Maanomistajien tavoitteena on laatia alueelle ranta-asemakaava, jonka perusteella voivat kehittää yrityksiään ja rakentaa asuntojaan Osmaan.

Loma-asukkaiden tavoitteena on turvata loma-asuntojensa laatu, osalla varaamalla kaavaan rakennusoikeutta loma-asunnon laajentamiselle, osalla tavoitteena on pelkästään turvata toteutetun rakennusoikeuden pysyminen. Yhdellä loma-asukkaista tavoitteena on kehittää loma-asunnostaan toimiva matkailuyritys, jota yritystoimintaa loma-asunnon omistaja jo pienessä muodossa on harjoittanut nykyisellä loma-asunnollaan.

5. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Yleiskuvaus ja rantaviivatarkastelu

Kaavoitettava alue on alueen länsipäässä olevaa tilaa RN:o 90:0 lukuun ottamatta Osman talon aluetta. Osman talo on ollut tyypillinen Tenon varren talo, jossa on harjoitettu porotaloutta, maataloutta, kalastusta, eletty luontaistaloudessa. Maatalous on väistynyt jo vuosia sitten. Sen tilalle on tullut matkailuelinkeino. Porotalous ja kalastus ovat edelleen tärkeitä. Osman ranta-asemakaavaluonnos perustuu näille elinkeinojen muutoksille. Kuninkaankiven ranta-asemakaavan laatimisen aikana vielä maatalousalueina tärkeiksi koetut alueet muutetaan tällä Osman ranta-asemakaavalla matkailupalvelujen- ja pysyvän asumisen alueiksi. Osman ranta-asemakaavaluonnoksessa esitetään Osman kylän kasvavan viidellä uudella omakotitalolla, jotka kaikki sijoittuvat Osman kantatilan osakkaiden tiloille.

Osman pysyvä asutus on saamelaista ja osan alueelta pois muuttaneista syntyperältään saamelaisista tavoitteena on palata asumaan perintömaalle synnyinseudullaan. Tenonlaakson kehittämissuunnitelman tavoitetta toteuttaen Osman ranta-asemakaavalla tuetaan perinteisten elinkeinojen ja matkailun kehittämistä.

Osman alue on suosittua urheilukalastusalueutta. Urheilukalastuksen myötä alueelle on rakennettu useita loma-asuntoja ja matkailupalveluita. Ranta-asemakaavoitettava alue Tenonlaakson kehittämissuunnitelman tarkoittama matkailukeskittymä, jossa rakentamisen määrä voi olla, Osman kohdalla olosuhteiden pakosta on, huomattavasti kehittämissuunnitelmassa määritettyä yleistavoitetta 4-6/km suurempi. Mitoituksen suuruutta suhteessa rantaviivaan lieventää maasto-olosuhteet Osman kohdalla. Kaikki rakentaminen sijoittuu törmän päälle, jossa se sijoittuu vähintään 50 m päähän rantaviivasta ja vähintään 15 m vesipinnan yläpuolelle. Tenolla tai sen rantaa liikkuvalla ei synny tunnetta, että joutuu häiritsemään ranta-asutusta tai ranta-asutuksesta olisi haittaa rannan käyttäjälle.

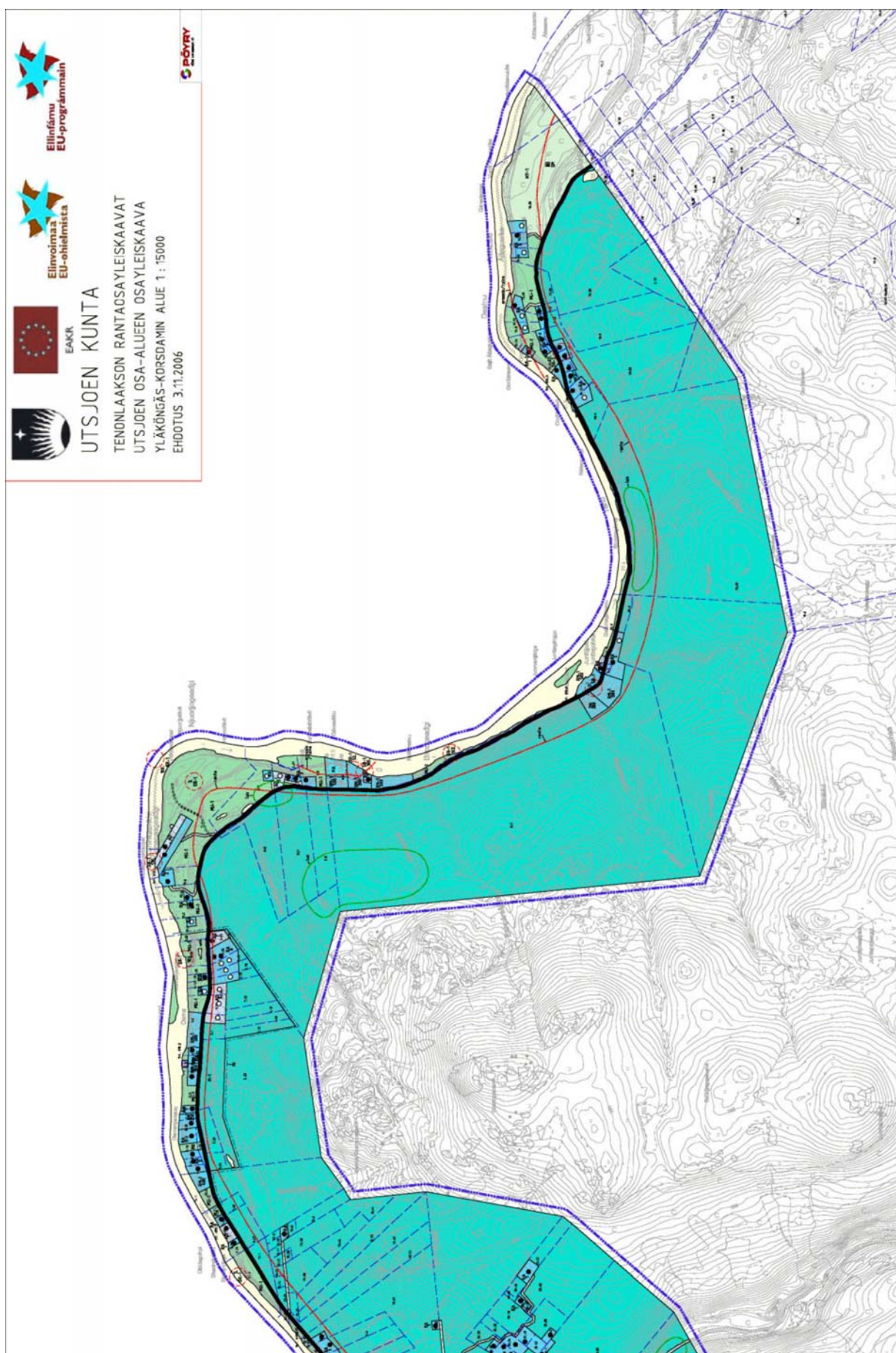
Asemakaavaehdotuksella esitetään maantien ja Tenon väliin muodostettavaksi kolme uutta rakennuspaikkaa pysyvän asumisen tarpeisiin, kaksi uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa, kaksi matkailupalvelujen rakennuspaikkaa ja yksi kokonaan uusi matkailupalvelujen kortteli. Kaavaehdotuksessa olevista kahdeksasta loma-asuntojen rakennuspaikoista viisi on vanhoja rakennuspaikkoja. Kaava-alueen sisälle on kaavaehdotuksessa rajattu yksi vanha rakennuspaikka, joka ei ole mukana kaavassa. Erillispientalojen (omakotitalojen) rakennuspaikkoja kaavaehdotuksessa osoitetaan kolme tien rannan puolelle ja kolme maantien taakse. Tien ja Tenon väliin osoitetaan viisi matkailupalvelujen rakennuspaikkaa, joista kaksi on täysin rakentamatonta. Yhteensä tien ja rannan väliin osoitetaan 16 rakennuspaikkaa. Kaavan sisälle jäävä, mutta kaavassa käsittelemätön mukaan laskien Osman kaava-alueen rantarakentamisen mitoitus on 17 rakennuspaikkaa. Osman alueen olosuhteissa kaikki asuinrakennukset sijoittuvat yli 50 m päähän rantaviivasta ja 15 – 20 m Tenon vesipinnan yläpuolelle. Vaikka rakennuspaikat etäisyytensä rantaviivasta suhteen ovat omarantaisen omaisia, pihojen ja asuinrakennusten korkeusasema huomioon ottaen ne eivät ole tavanomaisesti omarantaisia. Rantarakentamisen mitoitus on siis $17 / 1,5 \text{ km} = 11,3 / \text{km}$. Törmän korkeus huomioon ottaen mitoitus kerrotaan kerrotoimella 0,5, jolloin mitoituksiksi tulee 5,65 / rantaviivakilometri.

Rakennukset sijoittuvat edellä kuvatun lailla etäälle rannasta. Rakennuspaikat sulkevat rannan ja tien välin kaavaan kortteleiden väleihin osoitettuja kapeita viheralueyhteyksiä lukuun ottamatta. Törmän eroosioherkkyydestä johtuen näitäkään yhteyksiä ei tulisi käyttää rannalle kulkemiseen. Tonteilta rantaan kulkuun suositellaan rakennettavaksi portaat rantaan suojelemaan törmää eroosiolta. Niin useilla tonteilla on jo tehtykin.

Edellä kuvattu rantaviivatarkastelu sisältää 360 m Lapin lääninhallituksen päätöksellä U3053/31.12.1982 vahvistetun Kuninkaankiven rantakaavan rantaviivaa. Kuninkaankiven rantakaava käsitti kaikkiaan 720 m rantaviivaa, jolle vahvistettiin yksi rakennuspaikka tien rannanpuolelle, sekin vanha asuinrakennuksen rakennuspaikka, joka kaavalla osoitettiin loma-asunnon rakennuspaikaksi. Osman talon RN:o 5:1 talouskeskus osoitettiin silloin M-alueeksi, joka tällä muutoksella muutetaan matkailupalvelujen alueeksi. Tällä muutoksella muodostetaan entisen Kuninkaankiven rantakaavan alueelle lisäksi yksi uusi erillispientalon rakennuspaikka ranta-alueelle ja kolme rakennuspaikkaa tien taakse.

Lapin liiton lausunnon mukaisesti vapaan rantaviivan tarkastelu tulee tehdä osana laajempaa kokonaisuutta yleiskaavoituksen yhteydessä. Seuraavana sivuna ote Utsjoen alueen rantayleiskaavaehdotuksesta Osman lähialueilta siinä muodossa kun ehdotus on pidetty julkisesti nähtävänä. Yleiskaavaehdotuksesta on nähtävissä, että laajempaa kokonaisuutena tarkastellen Osman lähialueille jää runsaasti ylipuolet Tenon rantaviivasta rakentamiselta vapaaksi.

Osman ranta-asemakaava on laadittu paikallisten saamelaisten elinkeinojen ja asumisen kehittämiseksi. Kun tämä tavoite käy yksiin Maakuntakaavaehdotuksen matkailun- ja virkistysten kehittämisvyöhykettä, Osman ranta-asemakaavan mukainen saamelaisten yrittäjien matkailupalvelujen kehittämiseen tähtäävien aluevarausten tilojen 5:1 ja 90:0 alueilla ei voi katsoa vaikeuttavan viimeisteltävänä olevan yleiskaavan toteuttamista. Osman ranta-asemakaavan ratkaisut voidaan sisällyttää myös lopulliseen yleiskaavaehdotukseen.



Ote Utsjoen alueen rantayleiskaavasta, valitettavasti värit internetistä kopioidussa otteessa ovat vääristyneet.

5.2 Ympäristön laatua koskevien ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden täyttyminen

Luonnon monimuotoisuuden huomioon ottaminen:

Rannan sulkeminen Osman kohdalla kaavan esittämällä tavalla ei heikennä luonnollisia yhteyksiä tunturista Tenolle. Osman kohta jyrkästä vyörymisherkästä törmästä johtuen ei ole eläinten luontainen kulkureitti. Tenon ranta Osman ranta-asemakaavasta molemmin puolin on matalatörmäistä, lähes rakentamatonta ja siten luontaista eläinten kulkureittiä. Kaava ei myöskään vaikeuta eläinten tai ihmisten liikkumista rantatörmän alla rannan suuntaan, kun rakentaminen sijoittuu edellä kuvatulla lailla selvästi rantaviivan yläpuolelle.

Kaavaehdotuksen liitteenä olevalla vesihuollon yleissuunnitelmalla esitetään miten kaikki Osman alueen jätevedet on suunniteltu pumpattavaksi yhteen pienpuhdistamoon. Tehokkaalla puhdistamolla käsitellen taataan, että Osman alueen suhteellisen suuresta tehokkuudesta huolimatta alueen rakentaminen ei vaaranna Tenon veden laatua. Vesihuollon yleissuunnitelma osoittaa, että keskitetty jätevesien käsittely on Osman ranta-asemakaava-alueella tehokkain ja myös taloudellisin jätevesien käsittelymuoto. Aikanaan vesihuoltojärjestelmän kehittyessä Osman alueen jätevedet on helppo liittää pienpuhdistamon kohdalta laajempaan viemäriverkkoon.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden täyttyminen:

Kulttuuri- luonnonperinnön hallittu käyttö ja virkistyskäytön ohjaaminen ovat ranta-asemakaavoituksen lähtökohdat. Kaavoituksella turvataan, että Tenon perinteisimpiin lohenkalastuspaikkoihin ja matkailualueisiin kuuluvan Osman alueen rakentaminen voidaan hoitaa suunnitelmallisesti ja siten, että virkistyskalastajien ja matkailijoiden käyttö ei kuormita luontoa eivätkä eri maankäyttömuodot vaikeuta toistensa elinehtoja.

Utsjoki saamelaisenemmistöisenä kuntana ottaa kaikessa päätöksenteossään ja päätösten valmistelussa saamen kieli- ja kulttuurikysymykset huomioon. Osman ranta-asemakaavan laatimisella tuetaan Saamelaiskulttuuria varmistamalla yhden Tenonvarren saamelaisen asuinpaikan säilymistä asuttuna ja nimenomaan saamelaisten asumana ja käyttämänä.

Kaavaehdotuksessa kaikki rakentaminen osoitetaan Suomen ja Norjan välisen raja-aidan Norjan puoleiselle alueelle, eli kokonaan Suomen poronhoitoalueen ulkopuolelle. Kaavalla ei siten vaikeuteta poroelinkeinon harjoittamista.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Rakentamisen alueet

Vanhat loma-asuntojen tontit on osoitettu nykyiseen käyttöönsä loma-asuntojen korttelialueiksi. Uusi matkailupalvelujen kortteli muodostuu kaava-alueen länsipäähän tilan RN:o 90:0 alueelle (kortteli 10), jolle sijoittuu Tenon varressa toimivan matkailuyrityksen uusi majoitusyksikkö. Kortteliin 13 sijoittuva matkailupalvelujen korttelialue muodostuu Osman talon vanhasta pihapiiristä ja sen viereisistä tilasta, jotka tilat ovat yhden matkailupalveluja harjoittavan yrityksen käytössä.

Kaavassa osoitetuille kuudelle omakotitontille osoitetaan yhteensä 1220 k-m², keskimäärin siten n. 200 k-m² / tontti.

Loma-asunnoille Osman ranta-asemakaavassa yleensä 120 k-m² rakennusoikeutta, yhdelle pienemmälle vain 80 k-m². yhteensä loma-asuntojen rakennusoikeutta osoitetaan 920 k-m².

Matkailupalvelujen rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 2080 k-m². Korttelin 14 RM-alueelle on osoitettu osa-alue asuntovaunuille.

Kaavassa osoitetaan yhteensä 4 220 k-m² rakennusoikeutta.

Rakentamistapasuositus:

Osman ranta-asemakaava sijoittuu valmistumassa olevan Utsjoen alueen rantayleiskaavan alueelle. vaikka yleiskaava ei olekaan voimassa ranta-asemakaavan alueelle, suositellaan ranta-asemakaavan alueelle rakennettaessa ottamaan huomioon yleiskaavan rakentamistapaohjeet.

Osman ranta-asemakaavan alueella on tilan asuinpihapiirin lisäksi eri ikäisiä loma-asuntoja, joiden materiaalina on käytetty puuta; keloja tai hirttä.

Osman ranta-asemakaavan mukainen rakentaminen suositellaan toteutettavaksi ympäristöönsä hyvin soveltuvana puurakentamisena. rakennusten muodoille, julkisivumateriaaleille ja väritykselle esitetään seuraavat suositukset:



5.3.2 Liikennealueet

Maantien liikennealue on kaavassa osoitettu tiealueen rajauksen mukaisena. Ranta-asemakaavalla esitetään liittymiä karsittavaksi nykyisestä keskittämällä liittymät tilojen rajoille ja osoittamalla kaavassa ajoyhteyksiä tilojen läpi.

5.3.3 Erityisalueet

Osman ranta-asemakaavan liitteeksi on laadittu suunnitelma alueen rakennusten liittämistä yhteiseen jätevesien keräilyyn, jolla jätevedet kerätään lainmukaisesti käsiteltäviksi alueelle rakennettavaan pienpuhdistamoon. Kaavaluonnokseen on osoitettu paikka jätevesipuhdistamolle ET-alueena.

Käyttövesi lähes kaikkiin alueen talouksiin johdetaan vapaalla paineella tunturin rinteessä olevasta lähteestä, mikä järjestelmä turvaa terveellisen ja puhtaan veden saannin jatkossakin.

5.3.4 Maa- ja metsätalousalue

Kaikki rakentamiselta vapaaksi jäävä alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Osman ranta-asetakaavan alueella sijaitsee seutukaavassakin osoitettu maa-ainesten ottoalue. Tehokasta maa-ainesten ottoa alueella ei enää jatketa, joten ottoaluetta ei osoiteta ranta-asetakaavassa, vaan alue osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi. M-alueella on myös pieni ampumarata, jonka toimintaa kaavalla ei vahvisteta, vaan sen käytöstä päätetään kuten tähänkin asti.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Sosiaaliset ja yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset

Ranta-asetakaavalla kehitetään merkittävästi Osmassa toimivien matkailupalveluyritysten toimintaympäristöä ja luodaan laajentamisen mahdollisuuksia. Yritysten toiminnan kehittäminen on elinehto Utsjoen elinvoimaisena säilymiselle. Matkailuelinkeinon kehittyessä myös pysyvän asumisen mahdollisuudet Osmassa paranevat. Sosiaalisesti merkittävää on myös paikalla asuvien sukulaisille syntyvä mahdollisuus rakentaa eläkeiän pysyviä asuntoja synnyinsijoilleen.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavalla rakentamiseen osoitetaan alueita pää asiassa vanhaan rakennuskantaan ja kulttuuriympäristöön liittyen, eli alueelle joka on jo rakennettua. Luonnon kannalta merkittävä Tenon törmä jätetään rakentamiselta vapaaksi. Osman alueella Tenon törmät ovat erittäin eroosio ja kulutusherkkiä, joten törmille ei ohjata mitään yleistä käyttöä. Rakentamista ohjataan maisemaan ja ympäristöön sopivaksi.

5.4.3 Liikenne

Kaava-alue läpi kulkee yleinen tie. Kaava-alueella liittymäväli jää lyhyeksi, mutta luonnon kulutuksen välttämiseksi kaikki olemassa olevat liittymät on osoitettu kaavaan. Liittymien järjestely synnyttäisi uusia kulku-uria maastoon ja jättäisi aikaisemmin rakennettuja käyttämättömiksi. Vanhan kulku-uran maisemoiminen näissä olosuhteissa on mahdotonta ja luonnon voimin tapahtuessaan aikaa kuluu ihmisiässä mitaten useita sukupolvia. Virkistys tai moottorikelkkareitit alueella ei ole.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ranta-asetakaavoitettavalla alueella ei ole suunnittelua vaikeuttavia ympäristön häiriötekijöitä. Kaava-alueen läpi kulkevan tien liikennemäärillä laskien liikennemelu ei häiritse kaava-alueen asuin-, majoitus- tai loma-asuinrakennuksia. Kaavassa rakennusalat on rajattu selvästi kaava-alueen tien liikennemelualueen 45 dp ulkopuolelle.

Kaava-alueen kohdalla Tenon törmät ovat niin korkeat, että kaavassa osoitettujen kortteleiden alueella ei ole tulvauhkaa.

6. KAAVAN HYVÄKSYMINEN

Ranta-asetakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto

Rovaniemi 15.05.2006, täydennetty 20.01.2007

Tapani Honkanen
maanmitt.tekn. YKS 282

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	890 Utsjoki	Täyttämispvm	29.06.2006
Kaavan nimi	OSMAN RANTA-ASEMAKAAVA		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	10.05.2006
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	07.06.2004
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	41,9000	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	32,8000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	9,1000

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 1,50

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 8 Ei-omarantaiset 3

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 8 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	41,9000	100,0	4260	0,01	6,4700	
A yhteensä	4,3400	10,4	1220	0,03		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	6,1300	14,6	20	0,00		
R yhteensä	6,8600	16,4	3020	0,04		
L yhteensä	3,0100	7,2				
E yhteensä	0,2500	0,6				
S yhteensä						
M yhteensä	15,5700	37,2			6,4700	
W yhteensä	5,7400	13,7				

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	41,9000	100,0	4260	0,01	6,4700	
A yhteensä	4,3400	10,4	1220	0,03		
AO	4,3400	100,0	1220	0,03		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	6,1300	14,6	20	0,00		
VR	6,1300	100,0	20	0,00		
R yhteensä	6,8600	16,4	3020	0,04		
RA	2,5400	37,0	940	0,04		
RM	4,3200	63,0	2080	0,05		
L yhteensä	3,0100	7,2				
LT	2,9400	97,7				
LV	0,0700	2,3				
E yhteensä	0,2500	0,6				
ET	0,2500	100,0				
S yhteensä						
M yhteensä	15,5700	37,2			6,4700	
M	15,5700	100,0			6,4700	
W yhteensä	5,7400	13,7				
W	5,7400	100,0				

LIITE
VESIHUOLLON YLEISSUUNNITELMA

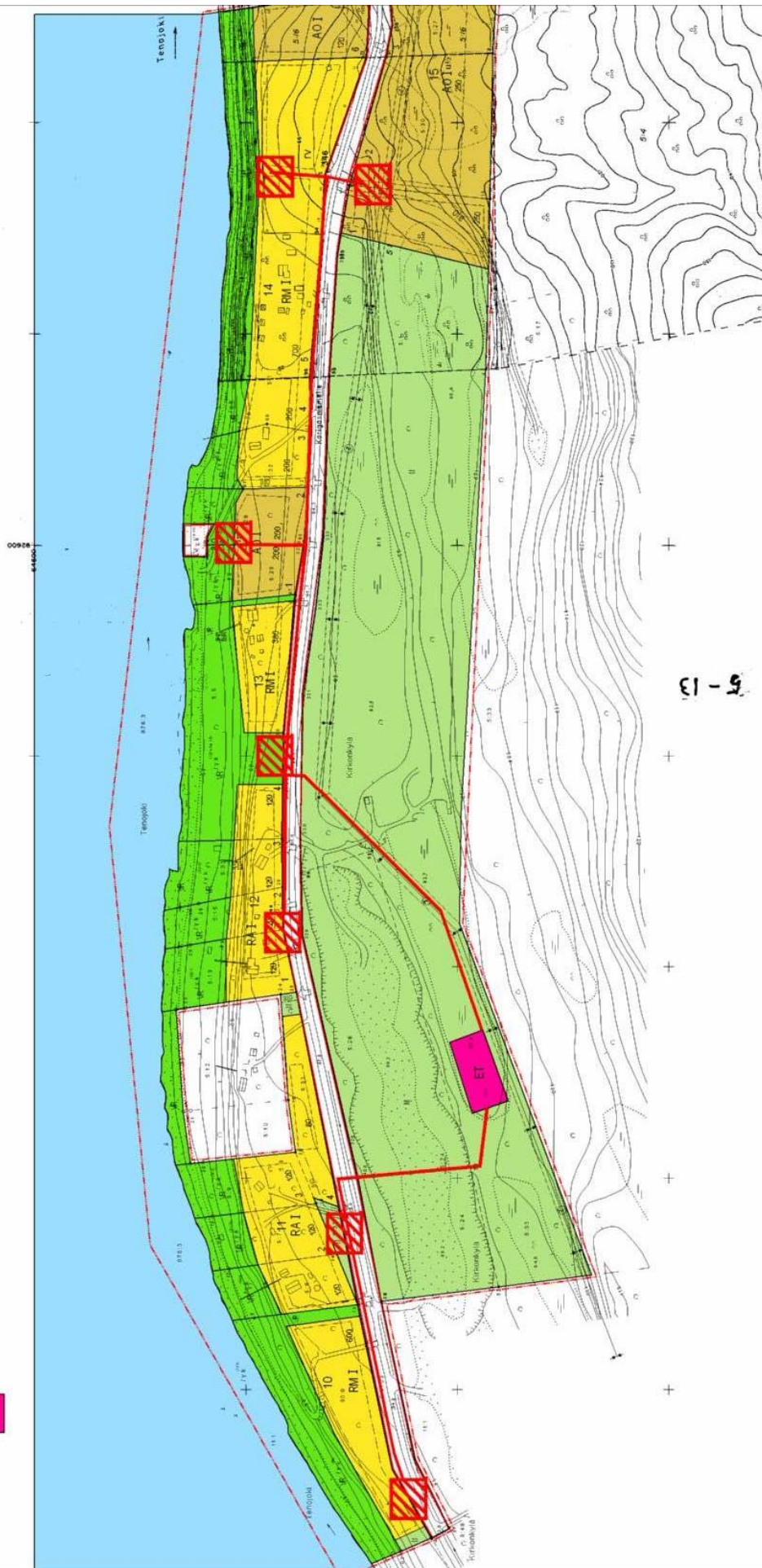
UTSJOKI
OSMAN
RANTA-ASEMAKAAVA
VESIHUOLLON YLEISSUUNNITELMA
1:5000

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

PIENPUTKI PAINEVIEMÄRI

PIENPUMPPAAMO

PIENPUHDISTAMO



5-13

Vesihuollon yleissuunnitelman kustannusarvio

Pienputkipaineviemäri 1500 m x 30 €/ m	45 000 €
7 kpl pienpumppaamo	25 000 €
Pienpuhdistamo	100 000 €
Osman alueen vesihuollon kokonaiskustannus	170 000 €

Kaava-alueella rakennusoikeutta yhteensä 4220 k-m².

Jätevesien yksikkökustannukseksi muodostuu 40 € / kaavassa osoitettu k-m².

Loma-asunnon rakennuspaikan tavanomaisella 120 k-m²:n oikeudella siten 4 800 €/tontti, joten keskitetyn vesihuollon rakentaminen on Osman alueella taloudellisin ratkaisu.

Kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyjärjestelmän keskimääräiseksi hinnaksi lasketaan tällä hetkellä 6000 euroa/tontti.