

ÄKÄSJÄRVEN ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Kuva kaava-alueelta

MUONION KUNTA

Äkäsjärven asemakaava, 498-893-11-1

1 JOHDANTO

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee Jesijärvi-Äkäsjärven osayleiskaava-alueelle Muonion kunnassa laadittavan asemakaavan laadinnan lähtökohtia ja tavoitteita sekä sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan osallisia sekä suunnitelman siitä, mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan.

Kaavoitus käynnistetään alueen maanomistajan aloitteesta. Alueen omistaa Metsähallitus.

Muonion kunnanhallitus hyväksyi kaavoitusaloitteen ja asemakaavan laatimisen aloittamisen 25.03.2024. Kunnanhallitus hyväksyi 25.08.2025 kaavamuodon muuttamisen asemakaavaksi ja kaavoitussopimuksen laatimisen hankkeseen ryhtyvän kanssa. Samalla hyväksyttiin Ferragosto Oy kaavoituskonsultiksi

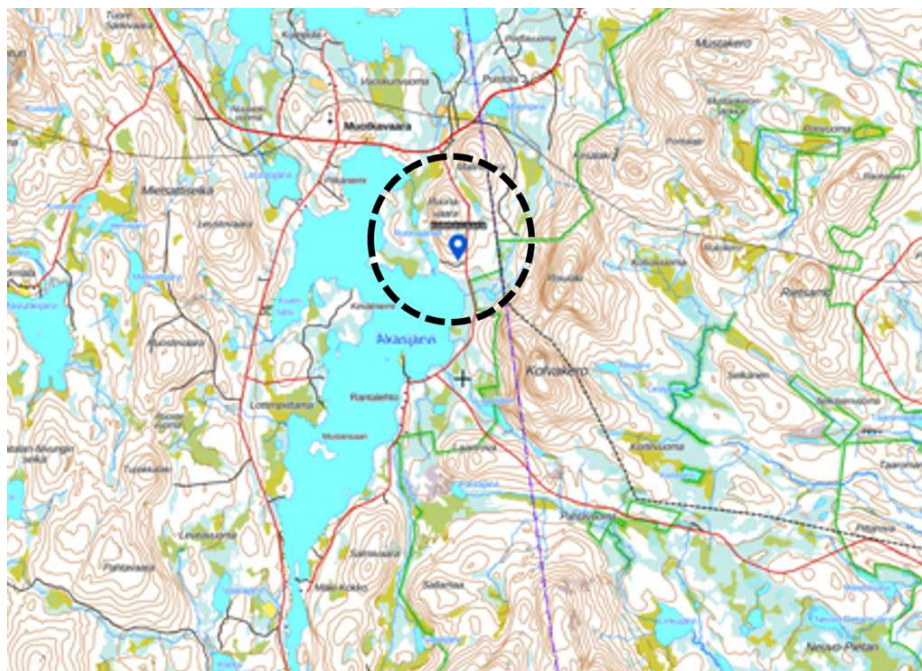
2 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue on määräala Muonion kunnassa valtion metsämaalla sijaitsevasta Eteläinen valtionmaa -nimisestä kiinteistöstä RN:o 11:1, kiinteistötunnus 498-893-11-1. Määräala on merkitty oheiseen liitekarttaan ja se on voimassa olevan osayleiskaavan mukaista loma-asuntoaluetta (RA-1). Alue on tarkoitettu ei-omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennusoikeuden määrä on ilmaistu kaavakartalla olevan kaavamerkinnän yhteydessä suluissa olevalla tehokkuusluvulla (e).

Alueella ei ole rakennuksia tai rakennelmia.



Kuva 1. Sijainti Muonion kunnassa

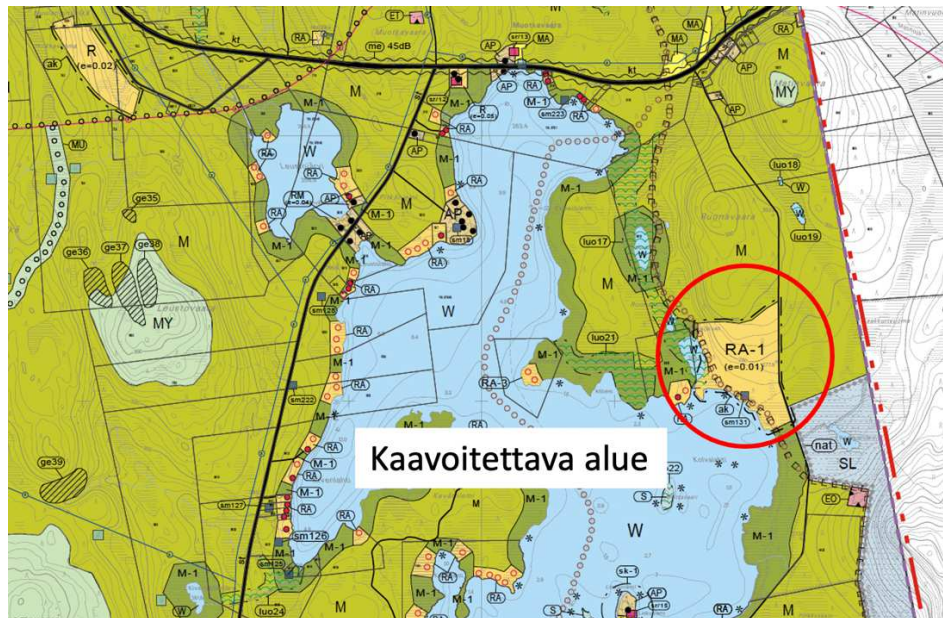


Kuva 2. Karttaote suunnittelualueelta. Sijainti Äkäsjärven koillisrannalla.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Kaavoitustilanne

Kaavoitettava määräala on voimassa olevan osayleiskaavan mukaista loma-asuntoaluetta (RA-1). Alue on tarkoitettu ei-omaraantaisten loma-asuntojen rakentamiseen.



Kuva 3. Karttaote osayleiskaavakartasta, jossa osoitettu kaavoitettava alue punaisella ympyrällä.

2.2 Maanomistus

Kaavoitettava alue on Suomen valtion omistuksessa. Aluetta hallinnoiva Metsähallitus tekee kaava-alueesta kaavoitussopimuksen Muonion kunnan kanssa.

Muonion kunta tekee tarpeellisin osin maanomistajan kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

2.3 Suunnittelualan kuvaus ja rakentamistilanne

Kaava-alue sijaitsee Ruonavaaran etelärinteellä. Alueen maasto on tasaisesti Äkäsjärvelle laskevaa metsämaastoa, puustotyyptään havumetsää.

Alueella ei ole rakennuksia. Alueen läpi kulkee rasi-tietieura.

2.4 Tehdyt perusselvitykset

Tärkeimmät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet sekä suojelualueet ja -kohteet on selvitetty voimassa olevassa osayleiskaavassa ja kaavaselostuksessa. Tämän lisäksi asemakaavaehdotus perustuu maanomistajan ja kaavakonsultin teettämiin selvityksiin sekä ympäristöhallinnon ja Museoviraston palveluista saataviin tietoihin.

Kaavakonsultti on teettänyt seuraavat perusselvitykset:

- Luontoarvojen perusselvitys, Suomen Luontotieto Oy
- Rakennettavuusselvitys, PMG Geotekniikka Oy
- Arkeologinen selvitys, Heilu Oy

2.5 Rakennusoikeuden mitoittaminen kaava-alueella

Rakennusoikeuden määrä on ilmaistu osayleiskaavassa merkinnällä, e= 0,01.

Alueen laajuus on noin 40 ha, joten määrälle voidaan osoittaa 4 000 m² rakennusoikeutta.

2.6 Muut lähtökohdat

Ennen kaavoitustyön aloittamista on neuvoteltu kaavan tavoitteista kaavoitusviranomaisten kanssa ja esitelty alustava toiminnallinen idea sekä suoritettu suunnittelualueen katselmus.

2.7 Alustavat tavoitteet

Uuden asemakaavan tavoitteena vetovoimaisen ja ympäristöön soveltuvan loma-asuntoalueen toteuttaminen. Kaavaehdotuksessa pyritään huomioimaan liiketoimintaympäristön ja kasvaneen kansainvälisen turismin vaatimusten sekä loma-asumistarpeiden muutokset.

Alustavassa alueenkäyttösuunnitelmassa kaavoitettavalle alueelle on hahmotettu erillisiä loma-asuntoja, majoittumiseen soveltuvaa lodge-tyyppistä majoitusta tukipalveluineen sekä loma-asumista ja lomanviettoa palvelevia toimintoja, jotka vastaava korkeatasoisen kansainvälisen lomanviettäjän tarpeita.

Alueen luonnostilaa pyritään suojaamaan sijoittamalla uudet rakennukset pääosin kootusti yhdelle osa-alueelle. Kaava-alueen pohjoisosa ja rinteiden yläosa tullaan säilyttämään luonnontilaisena, eikä rakentamista uloteta Äkäsjärven rantaan asti, poikkeuksena muutamat saunarakennukset.

Alueen koko on 40 hehtaaria ja rakentamiseen varattava alue rajataan noin 8 hehtaariin, eli 20% alueesta.

Alueen poronhoito tullaan huomioimaan siten, että Soukantien reunaan jätetään riittävä kulkureitti poroille. Lisäksi poronhoidolle varataan alue kaava-alueen eteläreunasta.

Suunnittelussa huomioidaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

3. SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Kaavaluonnos laaditaan maaomistajan ja alueen tulevan rakentajan tavoitteiden, suunnitelmien ja saadun palautteen pohjalta. Asemakaava laaditaan yhteistyössä kunnan kaavoitus- ja rakennuslupaviranomaisen kanssa, jolloin alueen kokonaisuus, luonto ja maisemalliset arvot tulee parhaiten huomioitua.

Maanomistajan tavoitteena on laatia asemakaava siten, että se mahdollistaa monipuolisen loma-asumisen ja alueelle soveltuvien matkailupalveluiden toteuttamisen.

4. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan seuraavat vaikutukset:

- taloudelliset vaikutukset
- liikenteelliset vaikutukset
- ympäristövaikutukset

Suunnittelun yhteydessä tehdään seuraavat selvitykset:

- luontoselvitys
- maisemavaikutusten arviointi
- maaperäselvitys
- arvio suunnitelman vaikutuksesta ranta-alueille ja vesistöön
- arkeologinen selvitys

5. OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat, alueelliset toimijat, yhteisöt ja asukkaat

- Metsähallitus
- lähialueiden maanomistajat: kunta ja yksityiset maanomistajat
- Soukan yksityistien tieosuuskunta
- Muonion paliskunta
- Muonion sähköosuuskunta

Hallintokunnat

- Muonion Elinvoimalautakunta
- Sodankylän Ympäristöjaosto

Viranomaiset

- Metsähallitus
- Lapin ELY-keskus
- Lapin hyvinvointialue
- Lapin Liitto
- Lapin hyvinvointialue/Pelastuslaitos
- Tornionlaakson museo (alueellinen vastuumuseo)
- Lapin luonnonsuojelupiiri
- Tunturi-Lapin ympäristöterveydenhuollon jaosto

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa.

6 . HANKEVAIHEET, OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

6.1 Viranomaisyhteistyö

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) toimitetaan osallisille viranomaisille tiedoksi ja mahdollisia kommentteja varten. Kunta tiedottaa OAS:sta.
- Kaavaehdotus laaditaan syksyn 2025 aikana.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeen mukaan lausuntoa viranomaisilta.

6.2 Vuorovaikutus osallisten kanssa

- Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä kaavakonsulttiin.
- Hankkeen edetessä järjestetään tarpeen mukaan myös erillisiä info- tai keskustelutapaamisia osallisten kanssa.

6.3 Aloitus

- Kaavan laadinta käynnistettiin maanomistajan aloitteesta
- Maanomistajan tavoitteiden perusteella laadittiin alustava kaavaluonnos viranomaiskantojen selvittämiseksi

6.4 Luonnosvaihe

- Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavoitusaloitteen ja kaavas suunnittelijan 25.03.2024
- Alueenkäyttöluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 15.09.2025
- Kuulutus kaavan vireille tulosta julkaistaan kunnan ilmoitustaululla sekä Luoteis-Lappi-lehdessä.
- Maankäyttöluonnos esitetään kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi tarvittavien selvitysten ja suunnitelmien valmistuttua syksyllä, alustavana tavoitteena 21.10.2025

6.5 Kaavaehdotus

- Ehdotuksen laatiminen saadun palautteen, vastineiden ja korjaustarpeen mukaan, loka-joulukuu 2025
- Kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja kaava asetetaan virallisesti nähtäville
- Pyydetään tarvittavat lausunnot lautakunnilta ja viranomaisilta luonnokseen

6.6 Hyväksyminen

- Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan alustavan aikataulun mukaan huhti-toukokuussa 2026

7. LISÄTIEDOT

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

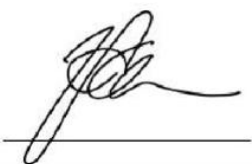
Muonion kunta:

- Jussi-Pekka Tammilehto, elinvoimajohtaja
- Aatu Harmaala, maankäyttöinsinööri

Kaavan laatija:

- Arkkitehti Vesa Olkkola, puh 040 544 23 21, vesa@ferragosto.fi

Helsingissä
30.09.2025



Vesa Olkkola, arkkitehti SAFA