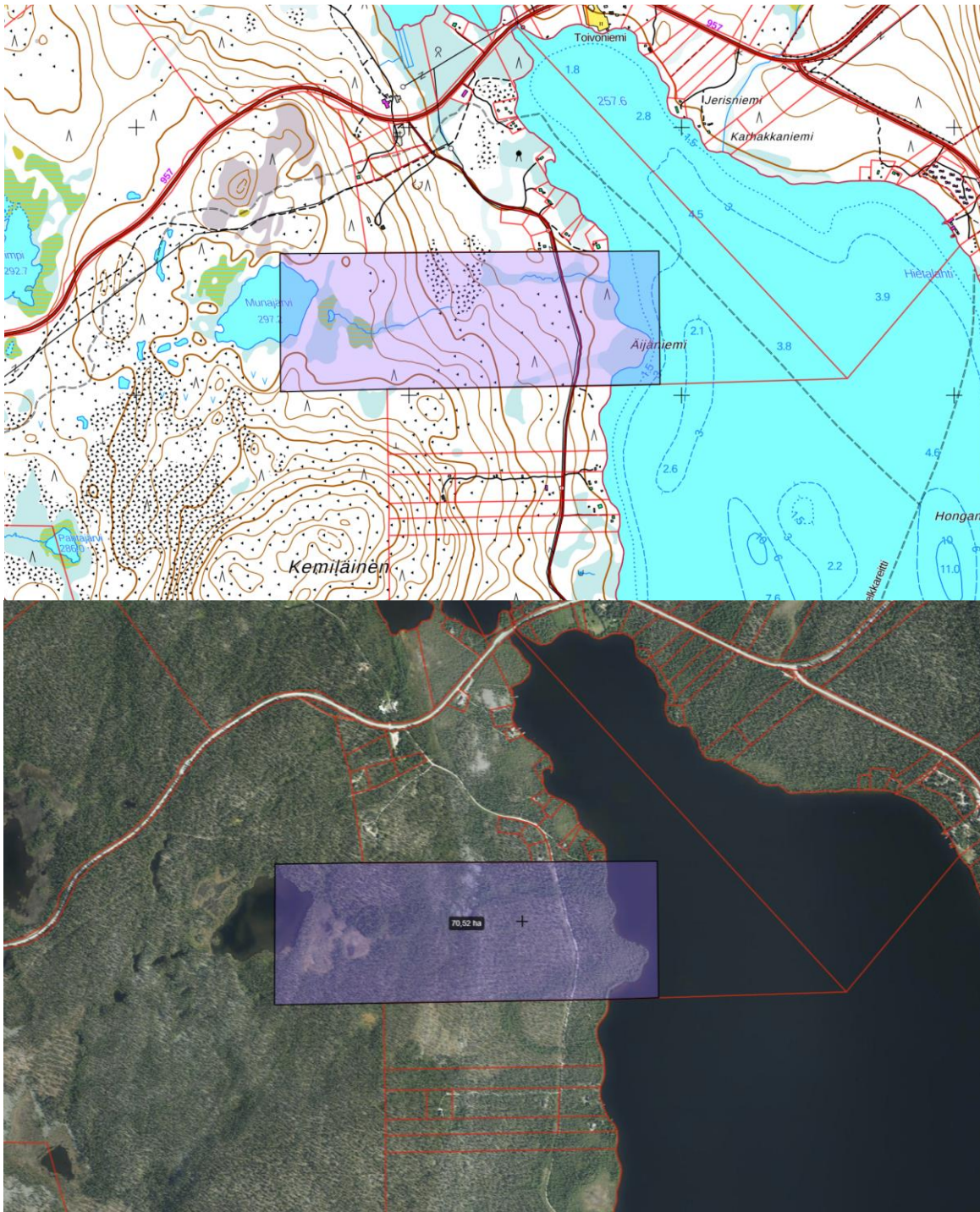




## MUONION KUNTA

### Kemiläisenvaaran ranta-asemakaava, 3 Itä-Muonio Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.11.2023



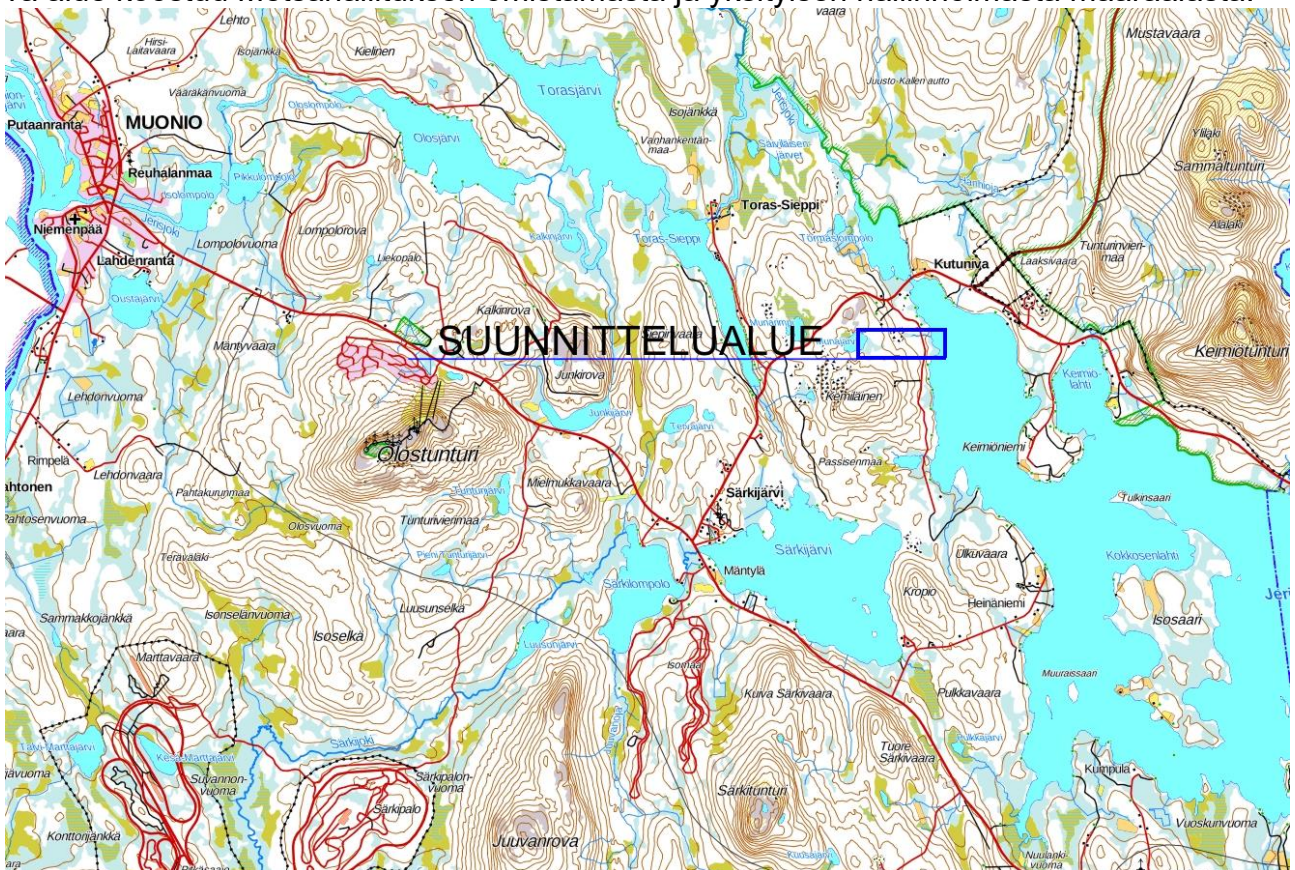
Kuva 1. Suunnittelualan (koko n.70 ha) alustava rajaus. © Karttapaikka, Maanmittauslaitos 2022.

## 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

## 2. Suunnittelualue

Ranta-asemakaavan laadinnan kohteena on noin 70,5 hehtaarin alue Muonion kunnan Kemiläisenvaaran pohjoisrinteellä Jerisjärven ja Munajärven välissä. Ranta-asemakaavoitettava alue koostuu Metsähallituksen omistamasta ja yksityisen hallinnoimasta määräalasta.

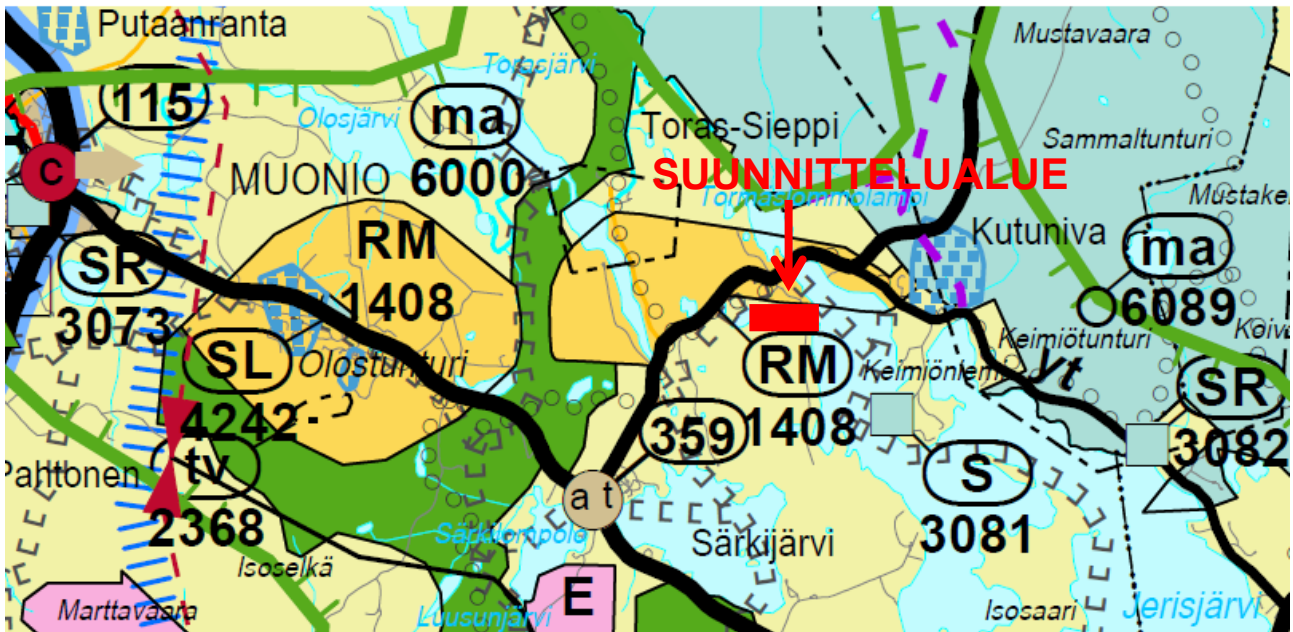


Kuva 2. Lähestymiskartta ja suunnittelualueen raja (sininen ääriivi). © Maanmittauslaitos.

## 3. Suunnittelun lähtökohdat

### 3.1 Maakuntakaava

Voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Pohjoisosaltaan alue rajautuu matkailupalvelujen alueeseen (RM). Tunturi-Lapin maakuntakaavan on Lapin Liiton liittovaltuusto hyväksynyt 25.11.2009 ja ympäristöministeriö vahvistanut 23.6.2010.

**M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.

**mv** Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealue

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

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

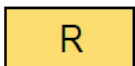
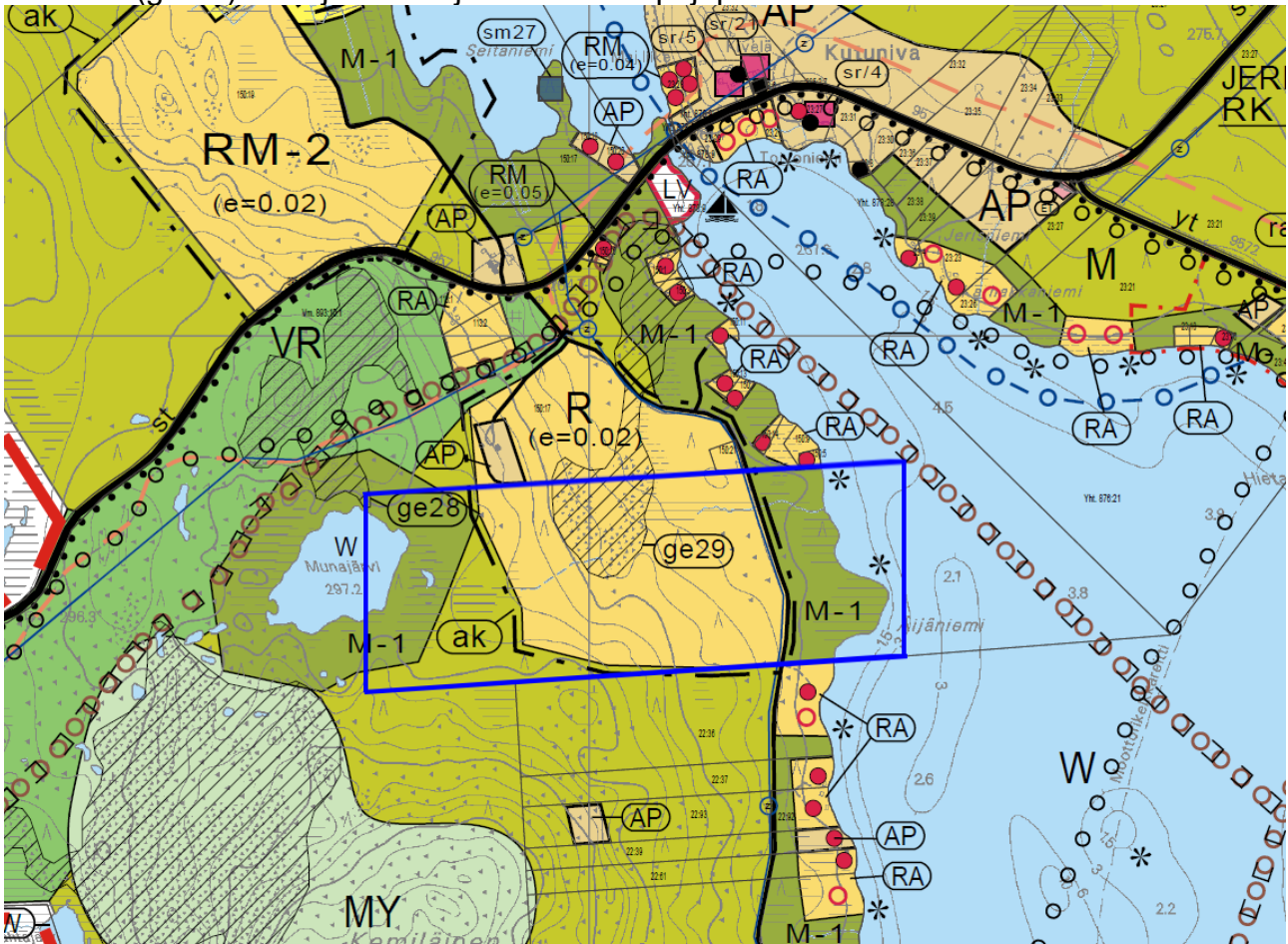
|                            |   |                      |
|----------------------------|---|----------------------|
| <b>Merkintä:</b>           | RM 1408   | <b>Kunta:</b> MUONIO |
| <b>Päiväys:</b>            | 20.3.2009   |                      |
| <b>Alueen nimi:</b>        | OLOKSEN MATKAILUKESKUS  |                      |
| <b>Sijainti ja kuvaus:</b> | Olostunturi on yksi Muonion seitsemästä tunturista. Matkailukeskus on rakentunut tunturin pohjoispuolelle ja profiloitunut mm. ensilumen alueena sekä kansainvälisenä ja kansallisena maastohiihtokeskuksena. Latupohjat muodostavat kesällä turvallisen patikointi- ja lenkkeilypolkujen verkoston tunturiin ja sen luontonähtävyyksiin. |                      |
| <b>Varausperuste:</b>      | Valtakunnallinen matkailualue   |                      |
| <b>Kehittämisperiaate:</b> | Kehitetään hiihtokeskuksena, mutta huolehditaan myös kesäilmeestä ja luontoarvoista. Varaudutaan henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittamiseen ottaen huomioon Muonion kuntakeskuksen läheisyys. Sijainti matkailun vetovoima-alueella otetaan huomioon.  |                      |

|                            |   |                                      |
|----------------------------|---|--------------------------------------|
| <b>Merkintä:</b>           | mv 8411   | <b>Kunta:</b> KITILÄ, KOLARI, MUONIO |
| <b>Päiväys:</b>            | 20.3.2009   |                                      |
| <b>Alueen nimi:</b>        | LEVI –YLLÄS –OLOKSEN –PALLAS-HETTA  |                                      |
| <b>Sijainti ja kuvaus:</b> | Vyöhyke käsittää Levin, Ylläksen ja Oloksen matkailukeskukset lähialueineen, sisältäen Ylläs-Pallas kansallispuiston virkistysvyöhykkeitä, Pallaksen ja Lainion matkailupalveluiden alueet sekä Enontekiön, Kittilän ja Muonion kuntakeskukset ja Raattaman, Könkään ja Kurtakon kylät. |                                      |
| <b>Varausperuste:</b>      | Kansainvälisesti merkittävä matkailualue.   |                                      |
| <b>Kehittämisperiaate:</b> | Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaisuutta. Erityisesti kehitetään matkailukeskusten ja alueella toimivien matkailupalveluyritysten yhteistyötä.  |                                      |

Kuva 3. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta ja merkintöineen ja määräyksineen.

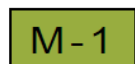
### 3.2 Yleiskaava

Ranta-asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.11.2012, joka on määrätty kokonaisuudessaan voimaan 8.8.2014 Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden hylättyä kaavaan kohdistuneet valitukset 17.6.2014. Osayleiskaavassa alue on keskiosaltaan osoitettu loma- ja matkailualueeksi (R), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi rantavyöhykkeellä (M-1) ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). R-alue on osoitettu asemakaavoitettavaksi (ak), jonka keskellä sijaitsee arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma (ge 29). Jerisjärvellä sijaitsee kaksi apajapaikkaa suunnittelualueella.



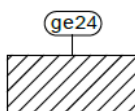
#### LOMA- JA MATKAILUALUE.

Alueelle saa sijoittaa loma-asuntoja ja matkailutoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusoikeuden määrä on ilmaistu kaavakartalla olevan kaavamerkinnän yhteydessä suluissa olevalla tehokkuusluvulla (e).



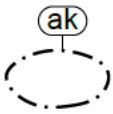
#### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE RANTAVYÖHYKKEELLÄ.

Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakentamisoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistussyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen tai kalatalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen MRL 72.3 §. Alueen metsänhoidossa 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).



#### ARVOKAS HARJUALUE TAI MUU GEOLOGINEN MUODOSTUMA.

Merkinnällä osoitetulla alueella on kallio- ja maaperämuodostumien kannalta erityisen tärkeitä alueita. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja alueelle rakennettaessa on varmistettava, ettei merkinnän mukaisen alueen erityisarvoja vaaranneta tai heikennetä. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.



ASEMAKAAVOITETTAVA ALUE TAI ASEMAKAAVA VIREILLÄ.



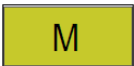
OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI.



APAJA-PAIKKA.

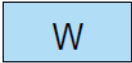


KOIRAVALJAKKOREITIN YHTEYSTARVE.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan sen käyttötarkoituksen mukainen rakentaminen. Alueen käytössä on huomioitava ulkoilureittien sekä alueen virkistyskäytön edellytysten säilyminen.



VESIALUE.

Kuva 4. Ote Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi osayleiskaavasta merkintöineen ja määräyksineen.

### 3.3 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

### 3.4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat :

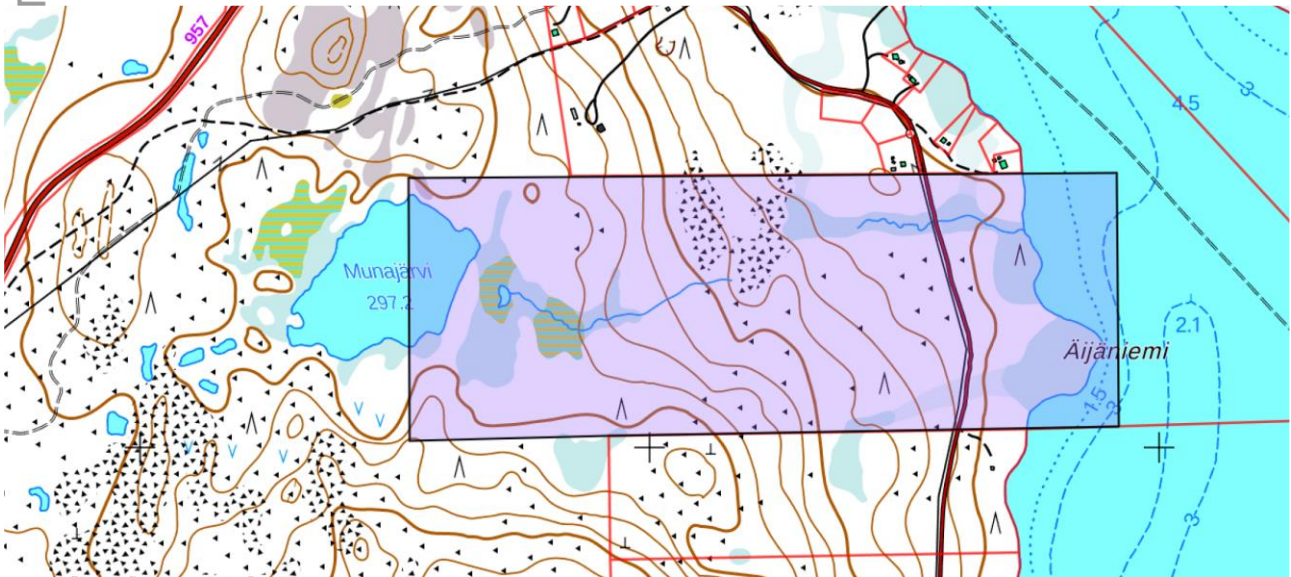
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uudistumiskykyinen energiahuolto

Alustavan arvion mukaan tällä asemakaavalla on vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta alleviivatun teeman osalta.

### 3.5. Maanomistus

Kaavoitettava alue on Metsähallituksen omistuksessa, johon hankkeen omistajalla on hallintaoikeus. Kaava-alue rajautuu lounais-, luode- ja länsiosistaan Metsähallituksen omistamiin maihin ja pohjois- sekä eteläosistaan yksityisomistuksessa oleviin kiinteistöihin.

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



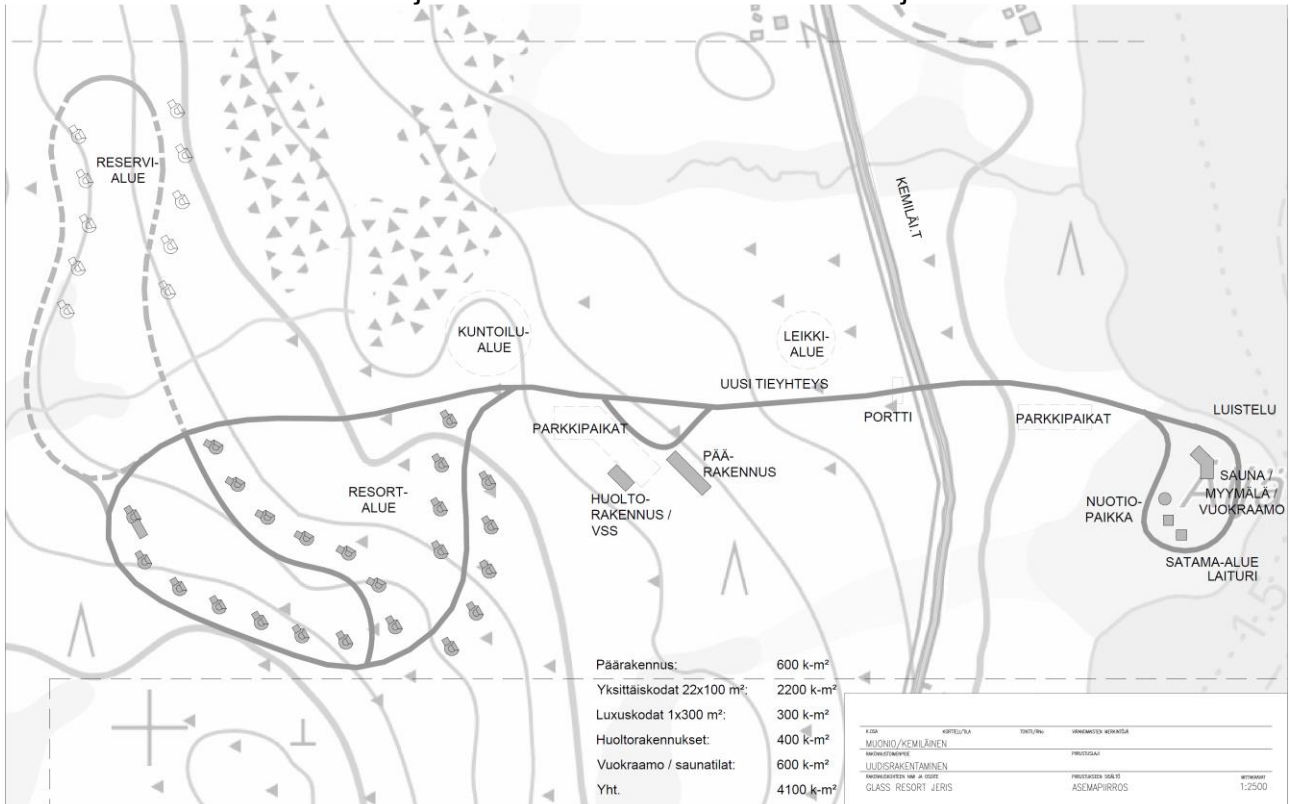
Kuva 5. Kaavoitettavan alueen ja lähiympäristön kiinteistörajat. © Maanmittauslaitos.

### 3.6. Pohjakartta

Alueelta ei ole ollut olemassa numeerista pohjakarttaa. Kaavatyön pohjana käytettävä numeerinen pohjakartta valmistuu elokuussa 2022.

## 4. Suunnittelun tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa korkeatasoisen resort-alueen toteuttaminen alla olevassa kuvassa rajatulle kiinteistön osalle maisema- ja luontoarvot huomioiden.



Kuva 6. Ote v.2021 alueelle laaditusta alustavasta Class Resort Jeris - kehittämissuunnitelmasta, joka on kaavan laadinnan maankäytöllisenä tavoitteena. © Paolo Caravello Arkkitehdit Oy 2021.



Etenkin Äijäniemen rantavyöhykkeellä tullaan kaavoituksen kuluessa kiinnittämään erityistä huomiota matkailua palvelevien elämys- ja tukitoimintojen sekä niiden edellyttämän rakentamisen sijoitteluun ja kokoon jotta Äijäniemen luonto- ja maisema-arvot säilyvät. Rantavyöhykkeelle ei tulla sijoittamaan loma- tai vakituista asumista mahdollistavaa rakennuspaikkaa. Rakentamisen määrä ja sijoittuminen tarkentuu kaavaprosessin edetessä.

## 5. Selvitettävät asiat

Kaavaa laadittaessa tehdään tarpeelliset MRL 54 §:n mukaiset selvitykset. Koska ranta-asemakaavoitettavan alueen tavoiteltu maankäyttö poikkeaa osayleiskaavan maankäytöstä, tulee asemakaavaselostuksessa huomioida yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioida sekä perustella poikkeamisen vaikutukset.

## 6. Laadittavat vaihtoehdot

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarpeelliset vaihtoehtoiset maankäytön mallit ja suoritetaan niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arviointi.

## 7. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia seuraavanlaisia vaikutuksia (MRL 9§).

- ✓ Ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)
- ✓ Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön, muinaisjäänneksiin ja kaukomaisemaan
- ✓ Liikenteelliset vaikutukset
- ✓ Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset

## 8. Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

### *Maanomistajat ja asukkaat:*

- ✓ Metsähallitus
- ✓ Alueen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat (kunta, yksityiset)

### *Yhdyskuntatekniikka*

- ✓ Muonion sähköosuuskunta
- ✓ Muonion kunnan vesihuoltolaitos
- ✓ Jerisjärven Huolto oy

### *Kunnan hallintokunnat:*

- ✓ tekninen lautakunta
- ✓ elinvoimalautakunta

**Viranomaiset:**

- ✓ Metsähallitus
- ✓ Metsähallitus, luontopalvelut
- ✓ Lapin ELY-keskus, Ympäristö- ja luonnonvarat sekä Liikenne ja infrastruktuuri
- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapin Liitto / Lapin pelastuslaitos
- ✓ Alueellinen vastuumuseo (Tornionlaakson museo)
- ✓ Lapin luonnonsuojelupiiri
- ✓ LSHP ky
- ✓ Tunturi-Lapin ympäristöterveydenhuollon jaosto
- ✓ Paliskuntain yhdistys

***Yhteisöt ja muut osalliset***

- ✓ Muonion paliskunta
- ✓ Kemiläisenmetsätien hoitokunta
- ✓ Jerisjärven Muijat -kyläyhdistys ry

## **9. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen**

- ✓ Kaavan vireille tulosta ilmoitus kunnan ilmoitustaululla ja sanomalehdessä sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Varataan mahdollisuus tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, joka asetetaan nähtäville Muonion kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen [www.muonio.fi](http://www.muonio.fi). Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennuslain (66 §) mukainen neuvottelu ympäristökeskuksen ja muiden viranomaisten kanssa tarvittaessa.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (30 §) mukainen kuuleminen: Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville Muonion kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen [www.muonio.fi](http://www.muonio.fi). Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Kuulemisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, sanomalehdessä sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Viranomaisilta pyydetään lausunto.
- ✓ Kunnanhallituksen käsittely
- ✓ Maankäyttö- ja rakennuslain (65 §) mukaisesti kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Muonion kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen [www.muonio.fi](http://www.muonio.fi). Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, sanomalehdessä sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Viranomaisilta pyydetään lausunto.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (26 §) mukainen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa).
- ✓ Kunnanvaltuuston hyväksyminen





## 10. Alustava aikataulu

|   |                |
|---|----------------|
| OAS:n laadinta                              | 6/2022         |
| Vireilletulo (MRL 63 §)                     | 6-7/2022       |
| Valmisteluvaiheen nähtävilläpito (MRL 30 §) | 5-7/2023       |
| Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (MRL 65 §)   | 12/2023-1/2024 |
| Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely        | 1/2024         |

## 12. Kaavoitusprosessin kulku

Kuulutukset kunnan ilmoituslehdessä:

- ✓ \_\_.\_\_.2022 kuulutus ranta-asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.
- ✓ \_\_.\_\_.2023 kuulutus ranta-asemakaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta ja valmisteluaineiston nähtävilläpidosta
- ✓ \_\_.\_\_.2023 kuulutus ranta-asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläpidosta

## 13. Yhteystiedot

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaa Muonion kunnassa kunnanhallitus. Muonion kunnan puolesta yhteyshenkilöinä asemakaavaprosessin osalta ovat

- ✓ elinvoimajohtaja Jussi-Pekka Tammilehto (puh. 0400 398062)

jussi-pekka.tammilehto@muonio.fi, Puthaanrannantie 15b, 99300 MUONIO

Konsulttina ja kaavan laatijana toimii

- ✓ arkkitehti Jarmo Lokio (puh. 044 700 2155)

jarmo.lokio@lokio.fi, Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy, Kauppakatu 15, 95400 Tornio

Rovaniemellä 1.11.2023

**Jarmo Lokio**  
arkkitehti, YKS 122