

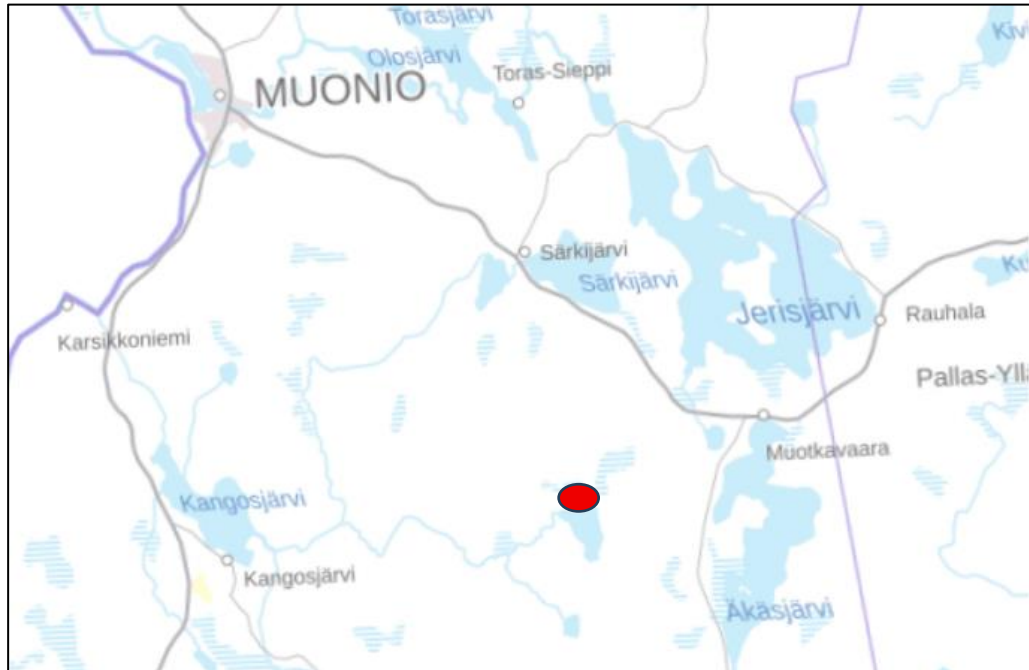


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

NIVUNKIJÄRVEN ASEMAKAAVA
22.7.2026

1. Yleistä

Asemakaava koskee seuraavat kiinteistöt: 498-401-34-14, -15 (osa) ja -23 (muutosalueen eteläosa) sekä Metsähallituksen hallinnoimaa metsäaluetta (muutosalueen pohjoisosa). Muutosalue sijaitsee Nivunkijärven pohjoisrannassa, n. 20 km Muonion kuntakeskuksesta kaakkoon (linnuntietä). Muutosalueen koko on n. 29 ha ja rantaviivan pituus on n. 350 metriä.



Kuva 1, suunnittelualueen sijainti



Kuva 2, muutosalue kartalla

1.1 Kaavan laatija

Aluesuunnittelu

Reunanen-ark Oy
Ulla ja Jukka Reunanen
Linnankatu 59 d7
20100 Turku
040-5287139

Kaava-asiakirjat

Arkkitehtitoimisto Thomas Hagström tmi
Mustikkatie 9
20720 Turku
0500-568063
info@thomasark.fi

1.2 Kaavan vireilletulo

Asemakaavan vireilletulo on kuulutettu 22.7.2026.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on 22.7.2026 alkaen alueidenkäyttölain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti osallisten nähtävänä Muonion kunnan internetsivuilla osoitteessa muonio.fi, vireilletulosta tiedotetaan lisäksi Tunturi-Lappi-lehdessä. Mielpiteet OAS:aan tulee jättää 21.8.2026 mennessä.

2. Suunnittelutehtävän lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Alueella sijaitsee Destination Lapland Muonio Oy:n vuonna 2024 avattu matkailukohde Nivunki Village. Nivunki Village sisältää tällä hetkellä 20 majoitusyksikköä, ravintolarakennuksen, varustevaraston ja panorama-saunan.

2.2 Tavoitteet

Aluetta on tarkoitus kehittää rakentamalla lisää majoitusyksiköjä, rantasaunoja sekä matkailua tukevia aputiloja (vastaanotto-, ravintola-, varasto- ym tiloja). Myös alueen läpi kulkevat tieyhteydet tarkistetaan kaavan yhteydessä.

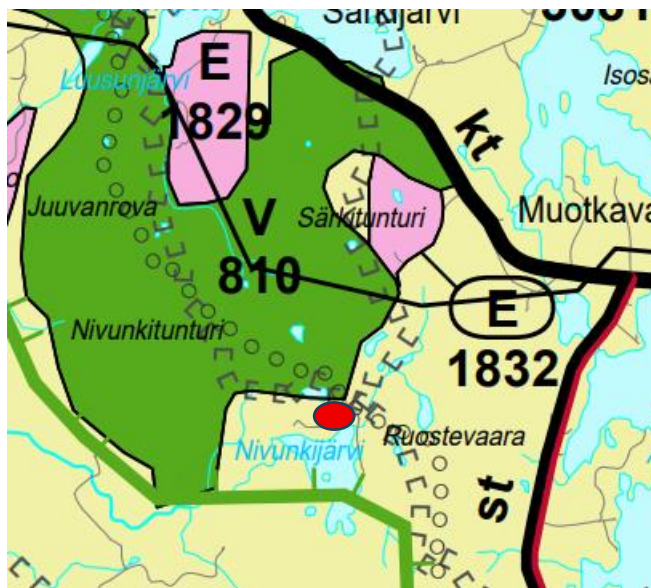
3. Suunnittelualueen kaavatilanne ja tehtävät selvitykset

3.1 Maakuntakaava

Alue kuuluu Tunturi-Lapin maakuntakaavan alueeseen. Maakuntakaavassa alue on osoitettu Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi jota voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.

Alue on myös mv-aluetta: Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyskehtämisen kohdealue. Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoituksen kanssa yhteen sopivalla tavalla.

Alueen pohjoispuolella on laaja virkistysalue, pohjoispuolelle on myös osoitettu moottorikelkkailu- ja ulkoilureitit.



Kuva 3, ote maakuntakaavasta, muutosalueen sijainti osoitettu punaisella pisteellä



Maa- ja metsätalousvaltainen alue

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



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyskehtämisen kohdealue

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

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

V Virkistysalue

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä, alueellisesti laajoja tai taajamarakenteen ja taajaman viherväylien kannalta tärkeitä alueita.

Alueen virkistys-, maisema- ja luontoarvot huomioon ottava metsätalous on sallittua.

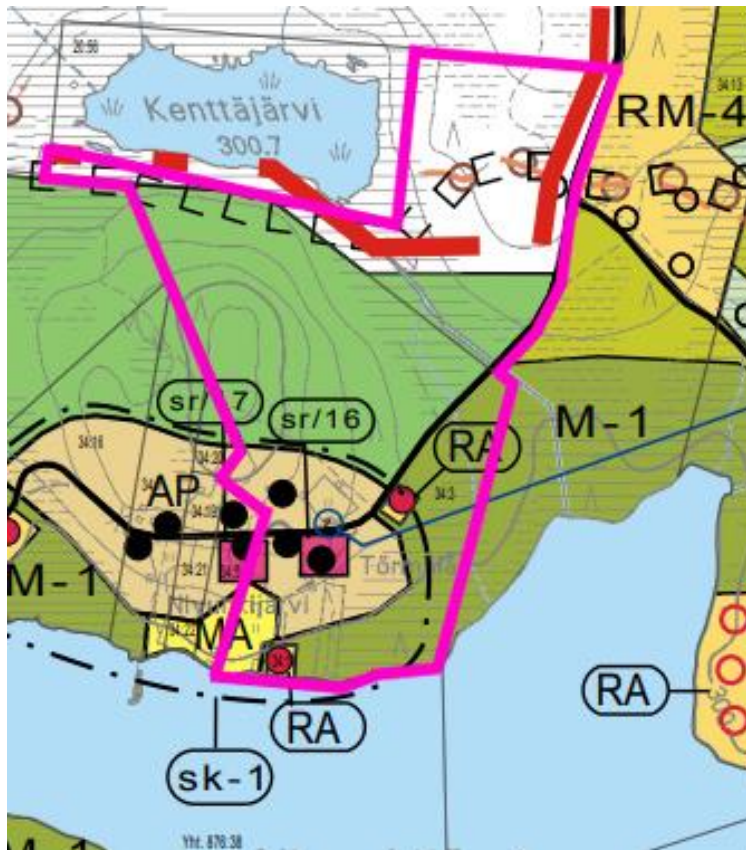
Alueen suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota sen pääasiallisen käyttötarkoituksen, yleisen virkistykseen ja retkeilyyn, kehittämisedellytysten turvaamiseen. Alueelle voidaan suunnitella sijoitettavaksi luontoon ja maisemaan sopivalla tavalla matkailun ohjelmapalvelujen tukikohtia, joiden tulee olla ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä.

□ □ □ □ Moottorikelkkailureitti

○ ○ ○ ○ Ulkoilureitti

3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Jerisjärvi-Äkäsjärvi osayleiskaava (muutosalueen eteläosa) ja Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi osayleiskaava (muutosalueen pohjoisosa).



Kuva 4. Ote Jerisjärvi-Äkäsjärvi osayleiskaavasta. Suunnittelualueen rajausta pinkillä.

Jerisjärvi-Äkäsjärvi osayleiskaavassa alue on osoitettu seuraavin merkinnöin:

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu pientalovaltaisen rakentamisen alueeksi. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen asuin- tai lomarakennuksen talousrakennuksineen sekä sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäröivälle asutukselle. Rakennuspaikan rakennusoikeuden määrä on yhteensä 350 k-m². Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m². Uudis-, täydennys- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan. Rakentaminen tulee ohjata mahdollisuuksien mukaan peitteisille alueille sekä olemassa olevien rakennusten ja teiden yhteyteen. Uudisrakennukset tulee sijoittaa niin, että ne luovat yhtenäisen pihapiirin. Rakennussuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kohteen yhteensopivuuteen sitä ympäröivän rakennuskannan kanssa.

RA

LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Merkittävää rakennuspaikkaa kohden saa alueelle rakentaa enintään yhden, 1½ -kerroksisen ja 120 k-m² olevan loma-asunnon sekä siihen liittyviä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 50 k-m². Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m². Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan. Rakentaminen tulee ohjata mahdollisuuksien mukaan peitteisille alueille. Rakennuksia ympäröivä luonnontilainen kasvillisuus tulee säilyttää. Määräys ei koske asemakaavoitettuja alueita.

M-1

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).

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Peltoalueella on erityistä maisemallista arvoa. Peltoalueet suositellaan pidettäväksi avoimena ja viljelykäytössä.



VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.

Merkinnällä on rajattu valtakunnallisesti arvokkaat Keimionniemen kalakentät. Alueella tapahtuvassa rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on otettava huomioon kulttuurimaiseman ominaispiirteiden säilyminen. Rakennussuunnittelussa tulee huomioida alueen perinteinen rakennustapa ja rakennustoimenpiteet on sopeutettava huolella ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan. MRL 41.2 §:n nojalla kaikenlainen maapohjaan kajoaminen ja maiseman käsittely on luvan varaista.



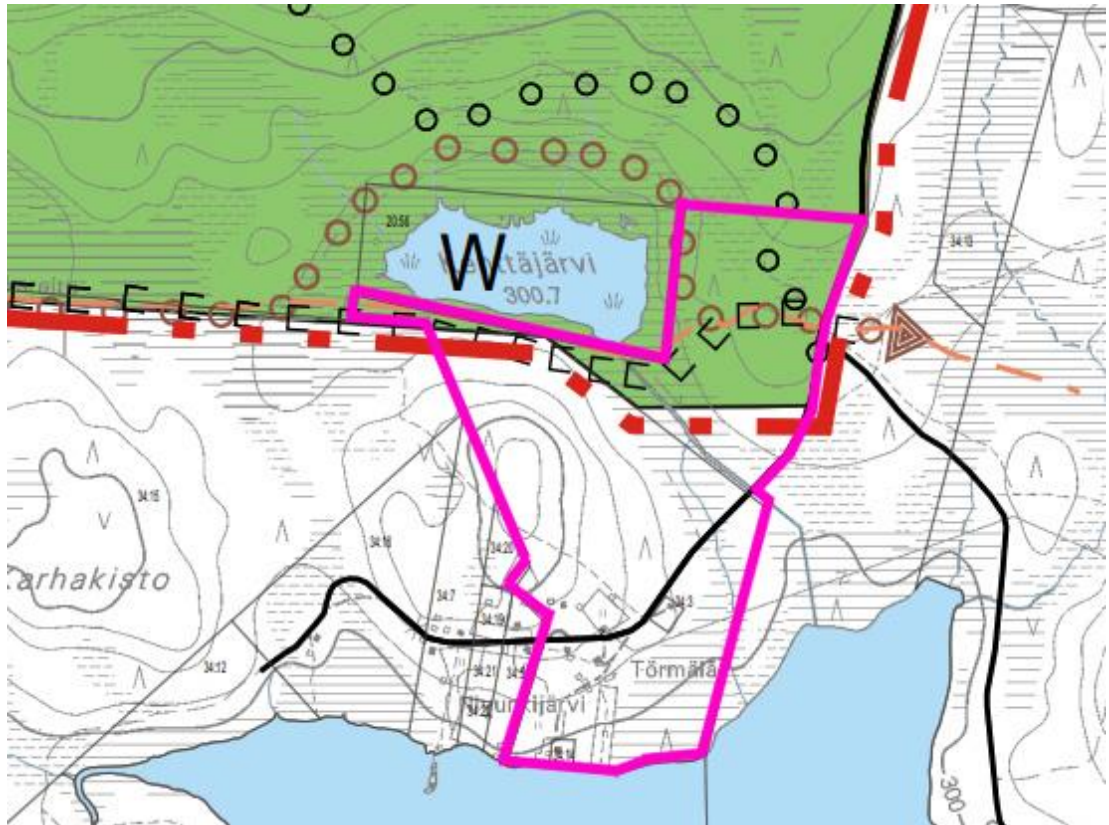
ARVOKAS RAKENNUSKOHDJE JA/TAI PIHAPIIRI.

Maisemakuvallisesti ja/tai kyläkuvallisesti arvokas rakennus tai pihapiiri, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuskohteissa niitä muuttavien laajennus- tai korjaustoimenpiteiden kohdalla on ennen toimenpiteeseen ryhtymistä varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen. MRL 41.2 §:n nojalla rakennuksen purkaminen edellyttää MRL 127 §:n mukaista purkulupaa. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

Nivunkijärvi:

kohde 16. Törmälä, kaavamerkintä -sr/16

kohde 17. Nivunkijärvi, kaavamerkintä -sr/17



3.3 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

3.4 Tehtävät selvitykset

Alueella on tehty luontoselvitys vuonna 2024 (Luontoselvitys Kangas).

4. Osalliset, osallistuminen, vuorovaikutus ja viranomaisyhteistyö

4.1 Osalliset

Alueidenkäyttölain mukaisesti osallisia kaavoitukseen ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tässä asemakaavan muutoksen osallisiksi on arvioitu seuraavat viranomaistahot:

Maanomistajat ja asukkaat:

Alueen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat (kunta, yksityiset)

Yhdyskuntatekniikka

Muonion sähköosuuskunta
Muonion kunnan vesihuoltolaitos

Kunnan hallintokunnat:

Elinvoimalautakunta

Viranomaiset:

Lupa- ja valvontavirasto
Lapin Liitto
Lapin pelastuslaitos
Metsähallitus / Metsähallitus, luontopalvelut
Tornionlaakson museo
Tunturi-Lapin ympäristöterveydenhuollon jaosto

Yhteisöt ja muut osalliset:

Paliskuntain yhdistys
Muonion paliskunta
Lapin luonnonsuojelupiiri
Muonion ja Kolarin luonto Ry

Osalliseksi voi myös ilmoittautua.

4.2 Osallistuminen

Asemakaavanmuutoksen etenemisestä tiedotetaan Muonion kunnan tiedotusmenettelyn mukaisesti julkisella kuulutuksella kunnan ilmoitustaululla, kunnan www-sivuilla ja Tunturi-Lappi lehden "kunta tiedottaa" palstalla. Ehdotuksen nähtävillä olon vaiheessa tiedotetaan kirjeitse myös maanomistajille ja muille osallisille.

Osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa kaavoitukseen:

-vireilletulon vaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tekemillään tarkistusesityksillä (Alueidenkäyttölaki). Osallisella on mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä siihen saakka, kunnes kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville (MRA 27 §).

-esittämällä mielipiteitä kaavan valmisteluvaiheessa (Alueidenkäyttölaki ja MRA 30 §).

-muistuttamalla kaavaehdotuksesta sen nähtävillä ollessa (MRA 27 §). Asemakaavaehdotus pidetään kunnassa julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivän ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.

-valittamalla kaavan hyväksymispäätöksestä (Alueidenkäyttölaki 188 ja 191 §, MRA 92 §). Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Muonion kunnan päätöksistä valitus osoitetaan Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

4.3 Viranomaisyhteistyö

Tämä kaavamuutos ei katsota koskevan valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita, joten kaavoituksesta ei ole tarkoitus järjestää AKL 66 §:n tarkoittamaa viranomaisneuvottelua, ellei joku osallinen sitä vaadi. Tämä OAS saatetaan Lupa- ja valvontaviraston tiedoksi ja valmisteluvaiheen aineistosta sekä asemakaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ennen sen julkisesti nähtäville asettamista.

5. Vaikutusten arviointi

5.1 Arvioitavat vaikutukset

- Taloudelliset vaikutukset (yhdyskuntatekniikka, matkailun edistäminen)
- Ympäristövaikutukset (vaikutukset kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)
- Vaikutukset kyläkuvaan (valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö)
- Sosiaaliset vaikutukset (työllistävä vaikutus, palvelujen kehittäminen ja monipuolistaminen)

6. Kaavan aikataulu, yhteystiedot sekä palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

6.1 Kaavan aikataulu

Kaavan vireilletulosta tiedottaminen	07/2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä	07/2026
Kaavan valmisteluvaihe	09/2026
Luonnoksen nähtäville asettaminen ja lausunnot	09/2026
Ehdotuksen nähtäville asettaminen	11/2026
Valtuustokäsittely	12/2026

6.2 Yhteystiedot

Muonion kunnan kaavoituksen vastuhenkilö:

Maankäyttöinsinööri Aatu Harmaala
Puh. 040 184 3164
aatu.harmaala@muonio.fi

Kaavan laatijat:

Aluesuunnittelu

Reunanen-ark Oy
Ulla ja Jukka Reunanen
Linnankatu 59 d7
20100 Turku
040-5287139

Kaava-asiakirjat

Arkkitehtitoimisto Thomas Hagström tmi
Thomas Hagström Arkkitehti SAFA
Puh. 0500-568063
s-posti info@thomasark.fi
Mustikkatie 9, 20720 Turku

ILMOITUS ASEMAKAAVANMUUTOKSEN VALMISTELUSTA
KIINTEISTÖT 498-401-34-14, -15 (osa) ja -23 sekä metsähallituksen hallinnoimaa
metsäaluetta.

Otsikossa mainitulla alueella on vireillä asemakaavanmuutoksen laatiminen.

Pyydämme, että **maan- ja kiinteistönomistajat sekä isännöitsijät** ilmoittavat asemakaavan vireilletulosta myös kiinteistöjen asukkaille yms. vuokralaisille ja toimitilojen haltijoille.

Liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvailtu kaavahankkeen lähtötietoja, lueteltu osallisiksi arvioidut tahot, kaavan laatimisvaiheet ja miten osallistuminen on järjestetty. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Asemakaavanmuutoksen etenemisestä tiedotetaan Muonion kunnan tiedotusmenettelyn mukaisesti julkisella kuulutuksella kunnan ilmoitustaululla, kunnan www-sivuilla ja Tunturi-Lappi-lehden ”kunta tiedottaa” palstalla.

Mikäli haluatte tässä vaiheessa täydentää esitettyä osallisten luetteloa tai oheista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voitte ottaa yhteyttä Muonion kaavoituksen vastuuhenkilöön tai kaavan laatijaan.

Turussa 30.1.2026



Thomas Hagström