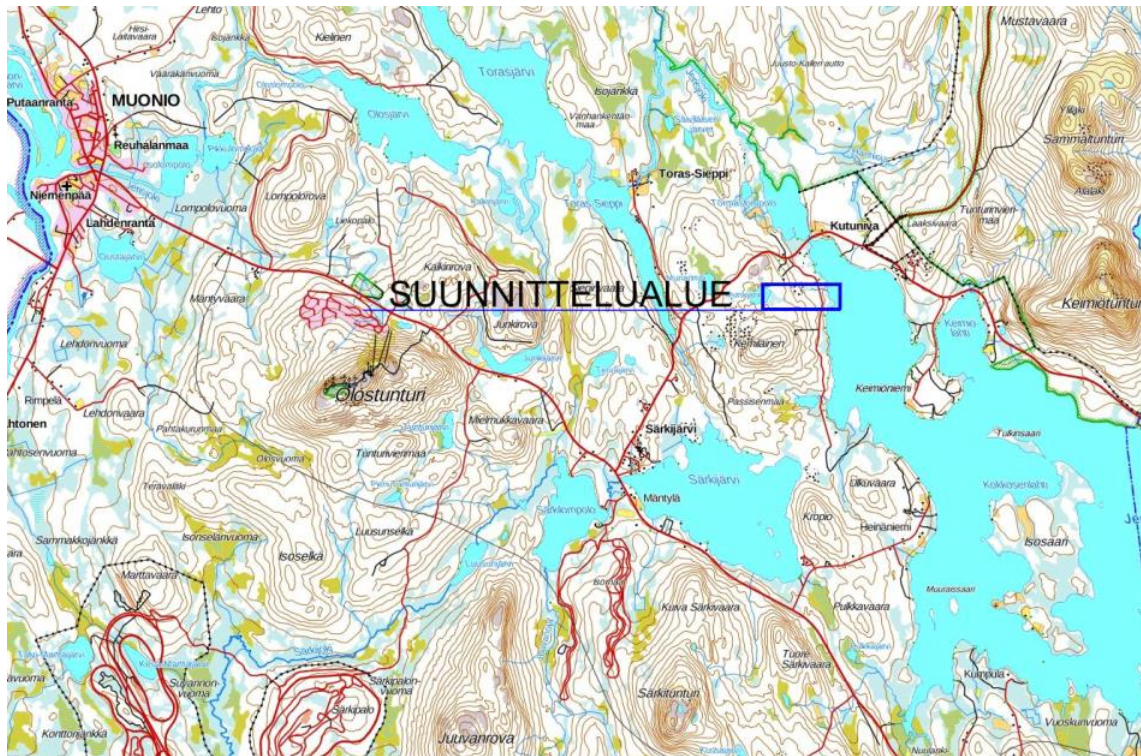




Muonion kunta

# ÄIJÄNIEMEN ASEMA- KAAVA KIINTEISTÖLLE 498-893-10-1



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 28.3.2026

## 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 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 Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

Kunnanhallitus on 23.2.2026 § 39 päättänyt käynnistää alueen asemakaavan laadinnan.

Alueelle on aiemmin laadittu ranta-asemakaava, jonka kunnanvaltuusto hyväksyi 15.4.2024 §3. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on kumonnut kunnanvaltuuston päätöksen 25.3.2025 (398/2025) koska ranta-asemakaavalla ei ole osoitettu lainkaan omarantaisia lomarakennuspaikkoja eikä lomarakennusoikeutta, mikä oli päätöksen mukaan maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisin alueidenkäyttölain) 73§ vastaista.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa korkeatasoisen resort-alueen toteuttaminen kuvassa 1 olevalle rajatulle kiinteistön osalle maisema- ja luontoarvot huomioiden. Kaavatyö perustuu aiemmin laadittuun ranta-asemakaavaan.

Etenkin Äijäniemen rantavyöhykkeellä tullaan kaavoituksen kuluessa kiinnittämään erityistä huomiota matkailua palvelevien elämys- ja tukitoimintojen sekä niiden edellyttämien rakentamisen sijoitteluun ja kokoon jotta Äijäniemen luonto- ja maisemaarvot säilyvät. Rantavyöhykkeelle ei tulla sijoittamaan loma- tai vakituista asumista mahdollistavaa rakennuspaikkaa. Muilta osin asemakaava tulee noudattamaan alueella voimassa olevaa osayleiskaavaa.

## 3 Suunnittelualue

Asemakaavan laadinnan kohteena on n. 70,5 hehtaarin alue Muonion kunnan Kemiläisenvaaran pohjoisrinteellä Jerisjärven ja Munajärven välissä. Kaavoitettava alue koostuu Metsähallituksen omistamasta ja yksityisen hallinnoimasta määräalasta.

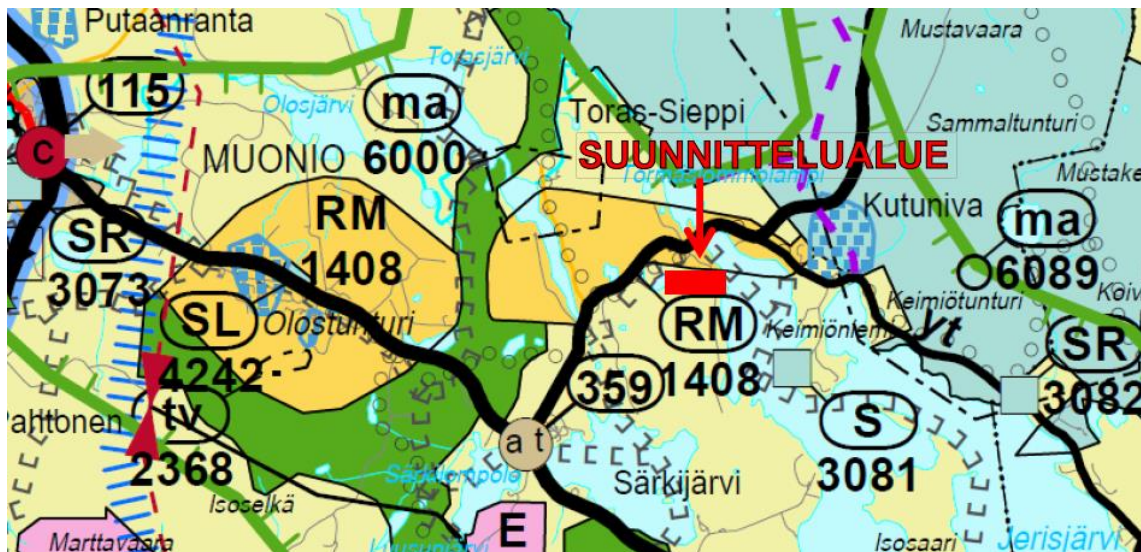


1. Suunnittelualueen rajaus.

4 Suunnittelun lähtökohdat

4.1 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 metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.



## 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> KITTILÄ, KOLARI, MUONIO
<b>Päiväys:</b>	20.3.2009	
<b>Alueen nimi:</b>	LEVI –YLLÄS –OLOS –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.	

<b>Merkintä:</b>	M 4529	<b>Kunta:</b> MUONIO
<b>Päiväys:</b>	20.3.2009	
<b>Alueen nimi:</b>	MUONION MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE	
<b>Sijainti ja kuvaus:</b>	Muonion alueista ne, joita ei ole varattu muihin maankäyttöluokkiin.	
<b>Varausperuste:</b>	Nykyinen käyttö	
<b>Kehittämisperiaate:</b>	Käytetään pääasiassa maa- ja metsätalouteen	

### KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

#### SUUNNITTELMÄÄRÄYKSET:

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten tunturialueilla, jokien ja järvien rannoilla sekä pääteiden, matkailukeskusten, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä eri käsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

Suojelu- (S), luonnonsuojelu- (SL) ja erämaa-alueiden (Se) hoito- ja käyttösuunnitelmista on pyydettävä lausunto alueen kunnilta, Lapin liitolta, aluehallintoviranomaisilta, Saamelaiskäräjiltä saamelaisien kotiseutualueella, Paliskuntain yhdistykseltä, alueen paliskunnilta sekä muilta yhteisöiltä, joiden toimialaan suunnitelma liittyy.

Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemiin kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.

Hyville, yhtenäisille tai maisemallisesti tärkeille pelloille ei tule suunnitella sijoitettavaksi muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista, ellei niitä ole yksityiskohtaisemmassa kaavassa rakentamiseen sopivaksi osoitettu.

Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A) ja keskuskylien (at) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta.

Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.

Tulva-, sortuma- ja vyörymävaara-alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Tulvariskialueet tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa.

Malmietsintä ja siihen liittyvät toimenpiteet on turvattava, kuitenkin huomioon ottaen alueen erityispiirteet.

Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet ja valtion maiden osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.

#### RAKENTAMISRAJOITUS:

Maankäyttö- ja rakennus lain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuil la alueilla (V, LL, EJ, S, SL, SM, SR, Se, rs, vt, kt, st, yt, tv sähkölinja). Rajoitus laajennetaan koskemaan ampuma- ja harjoitusalueita (EAH), kaivosalueita (EK), suojavyöhykkeitä (sv) sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.

#### SUOJELUMÄÄRÄYKSET:

Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäänös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan ympäristökeskuksesta, jonka on kuultava asiassa Museovirastoa.

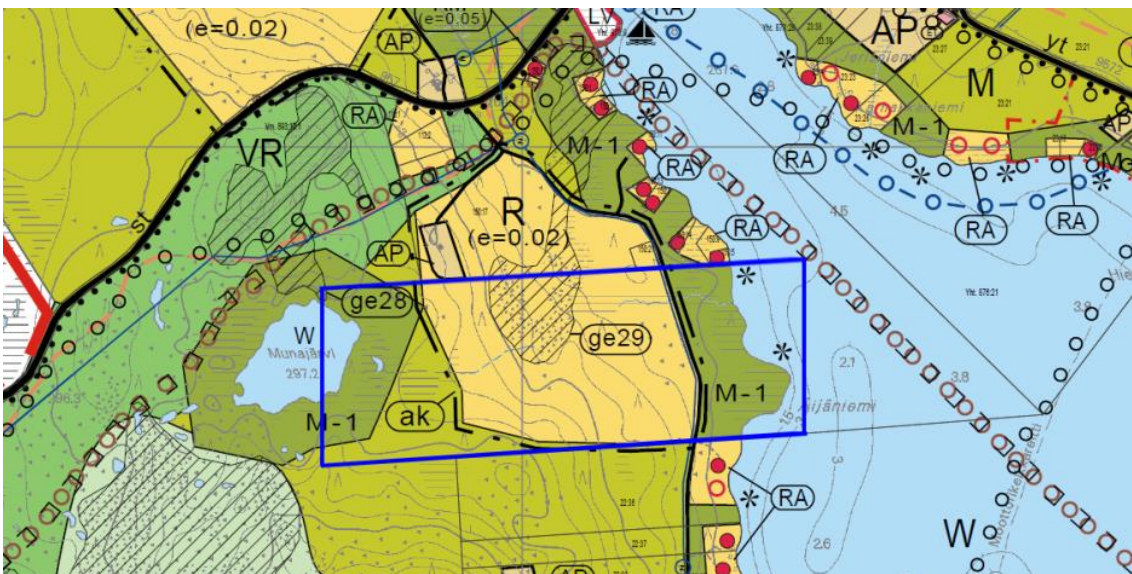
Suunniteltaessa suojelualueen tai suojeluohjelmaan kuuluvan alueen käyttöä on neuvoteltava luonnonsuojelusta ja alueen hallinnasta vastaavien viranomaisten kanssa.

Natura 2000 -alueisiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnin tarveakinta ja tarvittaessa vaikutusten arviointi on tehtävä luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n mukaisesti.

## 2. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta keskeisine merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella.

### 4.2 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Jerisjärvi-Äkäsjärvi oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.11.2012, joka on määrätty kokonaisuudessaan voimaan 8.12.2015 Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden hylättyä kaavaan kohdistuneet valitukset 27.11.2015. 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 suunnittelualueen itäosassa vesialueella.





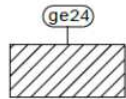
#### LOMA- JA MATKAILUALUE.

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



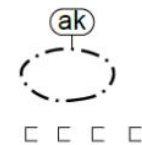
#### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE RANTAVYÖHYKKEELLÄ.

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.



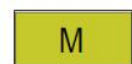
#### OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI.



#### APAJAJAIPAKKA.

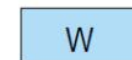


#### KOIRAVALJAKKOREITIN YHTEYSTARVE.



#### 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.

### 3. Ote Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi osayleiskaavasta merkintöineen ja määräyksineen.

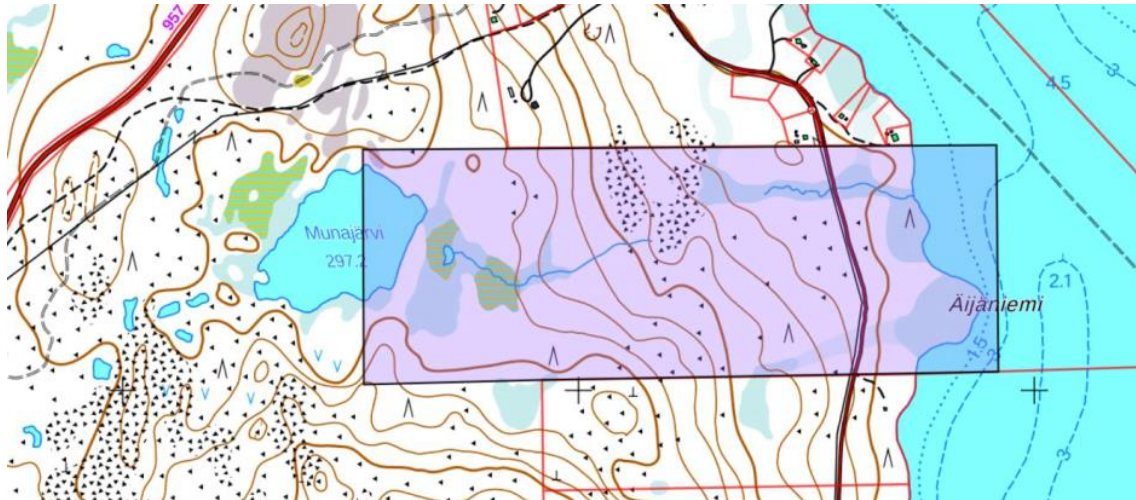
#### 4.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

#### 4.4 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 alueidenkäyttölain 91 b § mukaiset maankäytösopimukset.



4. Kaavoitettavan alueen ja lähiympäristön kiinteistörajat. © Maanmittauslaitos.

## 5 Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa korkeatasoisen resort-alueen toteuttaminen yllä olevassa kuvassa rajatulle kiinteistön osalle maisema- ja luontoarvot huomioiden. Kaavatyö perustuu aiemmin laadittuun ranta-asemakaavaan, jota tarvittaessa täydennetään ja tarkistetaan kaavaprosessin kuluessa.

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 maisemaarvot säilyvät. Rantavyöhykkeelle ei tulla sijoittamaan loma- tai vakituista asumista mahdollistavaa rakennuspaikkaa. Rakentamisen määrä ja sijoittuminen tarkentuu kaavaprosessin edetessä.

## 6 Selvitettävät asiat

Asemakaavan laadinnassa tukeudutaan alueelta aiemmin laadittuihin selvityksiin (arkeologinen inventointi, luontoselvitys ja Natura-arvion tarveselvitys, porotalous selvitys).

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen alueella selvitetään. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on alustavasti tunnistettu seuraavat tätä asemakaavaa koskevat tavoitteet:

- ✓ Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

## 7 Laadittavat vaihtoehdot

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

## 8 Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan mm. seuraavanlaisia kaavan toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia:

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

## 9 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:

- ✓ Elinvoimalautakunta

Viranomaiset:

- ✓ Metsähallitus
- ✓ Metsähallitus, luontopalvelut
- ✓ Lupa- ja valvontavirasto
- ✓ Lapin elinvoimakeskus
- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapin pelastuslaitos
- ✓ Tornionlaakson museo
- ✓ Lapin luonnonsuojelupiiri
- ✓ Lapha
- ✓ Tunturi-Lapin ympäristöterveydenhuollon jaosto
- ✓ Paliskuntain yhdistys

Yhteisöt ja muut osalliset:

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

## 10 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.
- ✓ Alueidenkäyttölain (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
- ✓ Alueidenkäyttölain (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

### Alustava aikataulu

OAS:n laadinta	1/2026
Vireilletulo (Alueidenkäyttölaki 63 §)	2-3/2026
Luonnosvaiheen selostuksen ja kaavakartan laadinta	2-3/2026
Viranomaisneuvottelut	3/2026
Poronhoitolain 53 § kaltaiset neuvottelut	3/2026
Valmisteluvaiheen kuuleminen (Alueidenkäyttölaki 30 §)	4/2026
Kaavaluonnoksen ja -selostuksen tarkistus ehdotusvaiheeseen	5-6/2026
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (Alueidenkäyttölaki 65 §)	7/2026
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	8/2026

## 11 Kaavoitusprosessin kulku

Kuulutukset kunnan ilmoituslehdessä:

- ✓ 8.4.2026 kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.
- ✓ \_\_.\_\_.2026 kuulutus asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuulemisesta ja valmisteluaineiston nähtävilläpidosta
- ✓ \_\_.\_\_.2026 kuulutus asemakaavamuutosehdotuksen julkisesta nähtävilläpidosta

## 12 Yhteystiedot

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaa Muonion kunnassa ja yhteyshenkilönä asemakaavaprosessin osalta toimii:

- ✓ maankäyttöinsinööri Aatu Harmaala (puh. 040 184 3164)  
[aatu.harmaala@muonio.fi](mailto:aatu.harmaala@muonio.fi)  
Puthaanrannantie 15 b, 99300 MUONIO

Konsulttina ja kaavanlaatijana toimii:

- ✓ arkkitehti Jarmo Lokio (puh. 044 700 2155)  
[jarmo.lokio@lokio.fi](mailto:jarmo.lokio@lokio.fi), Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy  
Hannintie 24, 97110 RAUTIOSAARI

Rovaniemellä 28.3.2026



Jarmo Lokio  
arkkitehti FISE YKS 122