§ 39
Äijäniemen asemakaavoitus

MUODno-2026-57

Valmistelija / lisätiedot:

Aatu Harmaala, aatu.harmaala@muonio.fi

Oheismateriaali

1 Äijäniemi asemakaava käynnistämissopimus 2026
2 OAS luonnos Äijäniemi 20260205
3 Kaavoitusaloite2026

Kiinteistön 498-893-10-1 omistaja Metsähallitus on 17.2.2026 toimittanut aloitteen asemakaavan laatimiseksi em kiinteistön n. 71 hehtaarin suuruiselle määräalalle. Alue johon aloite asemakaavan laatimiseksi kohdistuu, sijoittuu Jerijärvi-Äkäsjärvi osayleiskaavassa loma- ja matkailualueeksi (RA) osoitetulle aluevaraukselle. Lisäksi tavoitteena on, että rakentamista voitaisiin osoittaa myös Jerisjärven rannalle, osayleiskaavan M-1-alueelle. Metsähallitus on esittänyt asemakaavan laatijaksi Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy:tä.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa korkeatasoisen resort-alueen toteuttaminen suunnittelualueelle maisema- ja luontoarvot huomioiden.

Kaavatyö perustuu aiemmin laadittuun kunnanvaltuuston 15.4.2024 § 3 hyväksymään ranta-asemakaavaan. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on kumonnut kunnanvaltuuston päätöksen 25.3.2025 (398/2025).

Metsähallitus on tehnyt esisopimuksen alueen vuokraamiseksi ComPete Group Oy:lle.

Lopullinen vuokrasopimus tulee kohdistumaan alueelle asemakaavassa hyväksyttyihin rakennuspaikkoihin.

Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy on toimittanut 5.2.2026 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnoksen (OAS), joka on oheismateriaalina. Kaavanlaatijaa pyydetään tekemään teknisiä korjauksia toimitettuun OAS:iin.

Kunnan, maanomistaja ja suunnittelualueen haltijan kanssa laaditaan asemakaavan käynnistämissopimus, jonka luonnos on oheismateriaalina.

Ehdotus

Kunnanhallitus

- päättää käynnistää asemakaavan laadinnan Äijäniemen alueelle
- hyväksyy käynnistämissopimuksen
- valitsee kaavanlaatijaksi Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy:n
- kuuluttaa asemakaavan vireille ja
- merkitsee tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS).

Kokouskäsittely

Anne-Mari Keimiöniemi ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (hallintolaki 28.1).

Hallitus keskusteli hankkeen käynnistämisestä.

Päätös
Hallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Tämän päätöksen jälkeen kokouksessa pidettiin tauko ja tauon jälkeen puheenjohtajaksi siirtynyt Henri Muotka totesi kokouksessa olevan läsnä samat henkilöt kuin ennen taukoa pois luettuna Minna Back.

Esteellisyys
Anne-Mari Keimiöniemi

Tiedoksi
kaavanlaatija, elinvoimapalvelut

Nähtävillä kunnan verkkosivuilla 3.3.2026 alkaen.

Otteen oikeaksi todistaa

10.03.2026

Katri Rantakokko
hallintojohtaja

Tiedoksianto asianosaiselle
Lähetetty sähköpostilla 10.3.2026.

Muutoksenhakukielto

§39

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)