Kunnanhallitus, § 31,17.02.2025
Kunnanvaltuusto, § 6,24.02.2025
Kunnanhallitus, § 168, 25.08.2025

§ 168
Kylkirovan asemakaavan käynnistämissopimus, vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

MUODno-2025-54

Kunnanhallitus, 17.02.2025, § 31

Valmistelijat / lisätiedot:

Laura Enbuska-Mäki, kunnanjohtaja, laura.enbuska-maki@muonio.fi

Oheismateriaali
1 Kartta ylimuonio Utku Resort

Maanomistaja Ravintola Roka Oy on toimittanut kuntaan esityksen asemakaavan laatimiseksi Ylimuonioon. Tavoitteena on käynnistää Utku Resort- hanke, jossa rakennettaisiin n. 1000 m2 yksikerroksinen rakennus Ylimuonion Kylkirovan päälle. Tarkoituksena on rakentaa ympärivuotinen matkailukohde. Kaavaan esitetään rakentamisoikeutta noin 2000 m2, jolloin mahdollinen lisärakentaminen myöhemmässä vaiheessa olisi kaavan puitteissa mahdollista. Hankkeen tavoitteena on rakentaa em. paikalle resort-kokonaisuus, jossa on noin 50 majoituspaikkaa sekä 60 paikkainen korkeatasoisia ruokaelämyksiä tarjoava ravintola. Hotellin yhteyteen on tarkoitus rakentaa myös erillisenä rakennuksena maisemasauna. Safaritoimintoja ja ohjelmapalveluita varten on takoitus rakentaa yksi ns. huoltorakennus.

Hakija sitoutuu maksamaan asemakaavan muutoksesta aiheutuvat kustannukset. Alueidenkäyttölain 20 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia alueiden käytön suunnittelusta sekä rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan ja sillä tulee olla käytettävissään riittävät voimavarat ja asiantuntemus. Alueidenkäyttölain 50 §:n mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Lain 51 § edellyttää, että asemakaava laaditaan ja pidetään ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan laatimisen ja hallintosäännön mukaan kunnanhallitus toimii kaavoitusviranomaisena.

Ehdotus
Esittelijä: Laura Enbuska-Mäki, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy Ylimuonion Kylkirovan alueen asemakaavoitustyön käynnistämisen sekä valtuuttaa kunnanjohtajan ja hallintojohtajan hyväksymään käynnistämissopimuksen.

Päätös
Hallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Tämän päätöksen osalta pöytäkirja tarkastettiin kokouksessa.

Puheenjohtaja totesi, että kokouksessa pidetään tauko. Tauon jälkeen suoritettiin nimenhuuto ja puheenjohtaja totesi paikalla olevan samat henkilöt kuin ennen taukoa.

Kunnanvaltuusto, 24.02.2025, § 6

Kunnanhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 17.2.2025 § 31 ja oikaissee päätöstään erikseen hallintosäännön § 27 mukaisesti: Asemakaavan ja ranta-asemakaavan käynnistämisestä päättää kunnanhallitus.

Ehdotus

____ ____

Kunnanhallitus, 25.08.2025, § 168

Valmistelija / lisätiedot:

Katri Rantakokko, hallintojohtaja, katri.rantakokko@muonio.fi

Liitteet

1 OAS Kylkirova 17082025

Kaavan laatija on 17.8.2025 toimittanut osallistumis- ja arviointisuunnitelman Kylkirovan asemakaavasta.

Asemakaavan laadinnan kohteena on n. 38 hehtaarin alue Ylimuonion kylän alueella kiinteistöllä 498-403-9-16. Alue on yksityisessä omistuksessa ja kunta tekee tarpeellisilta osin maanomistajien kanssa alueidenkäyttölain 91 b § mukaiset maankäyttösopimukset.

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa korkealaatuisen ympärivuotisen matkailukohteen (resort) rakentaminen Kylkirovan lakialueelle. Tavoitteena käynnistää Utku Resort -hanke, jonka tarkoituksena on rakentaa alueelle yksikerroksinen hotellirakennus ja siihen liittyvä safaritoimintoja ja ohjelmapalveluja palveleva rakennus sekä maisemasauna. Kaavassa on tavoitteena varautua mahdolliseen myöhempään lisärakentamiseen erillismajoitteina. Rakennusoikeutta on tavoitteena osoittaa yht. 3000 k-m².

Ehdotus
Esittelijä: Laura Enbuska-Mäki, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus itseoikaisee 17.2.2025 § 31 päätöstään ja hyväksyy asemakaavan laatimisen käynnistämisen Kylkirovan alueelle. Hallitus valtuuttaa kunnan- ja hallintojohtajan hyväksymään käynnistämissopimuksen.

Kunnanhallitus kuuluttaa Kylkirovan asemakaavan vireille ja merkitsee tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS).

Päätös
Hallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen sillä tarkennuksella, että maa- ja asuntopoliittisen ohjelman mukaisesti aineistoon laaditaan vaikutusten ennakkoarviointi.

Nähtävillä kunnan verkkosivuilla 2.9.2025 alkaen.

Otteen oikeaksi todistaa

05.09.2025

Katri Rantakokko
hallintojohtaja

Tiedoksianto asianosaiselle
Lähetetty sähköpostilla 5.9.2025.

Muutoksenhakukielto

§168

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 §)