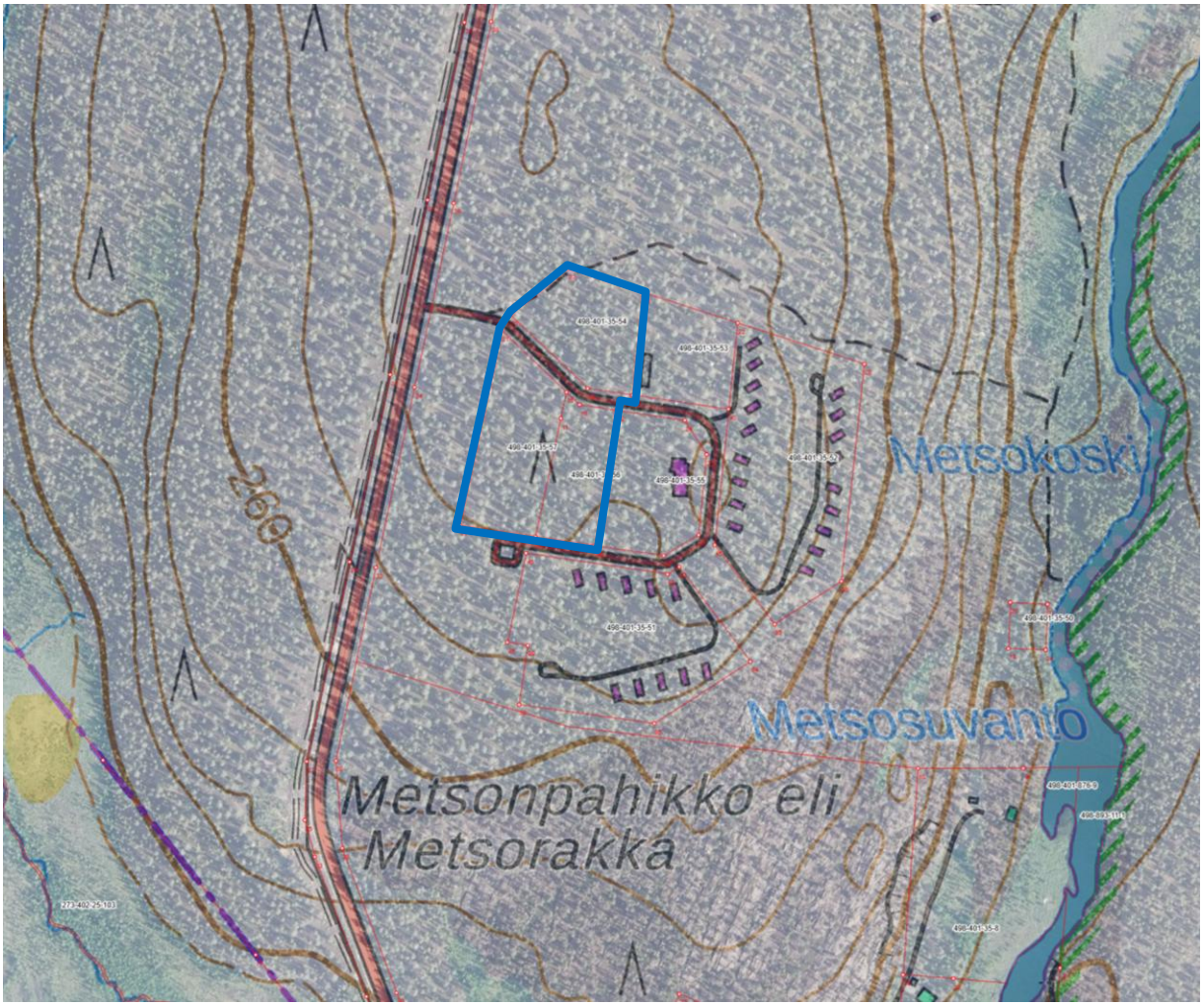
Muonion kunta

KUKASLOMPOLON ASEMAKAAVAN MUUTOS



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 22.10.2026

ARKKITEHTITOIMISTO
JARMO LOKIO OY

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 30.3.2026 §61 päättänyt käynnistää alueen asemakaavamuutoksen laadinnan.

Alueelle on aiemmin laadittu Kukaslompolon asemakaavan muutos ja laajennus, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 11.9.2023.

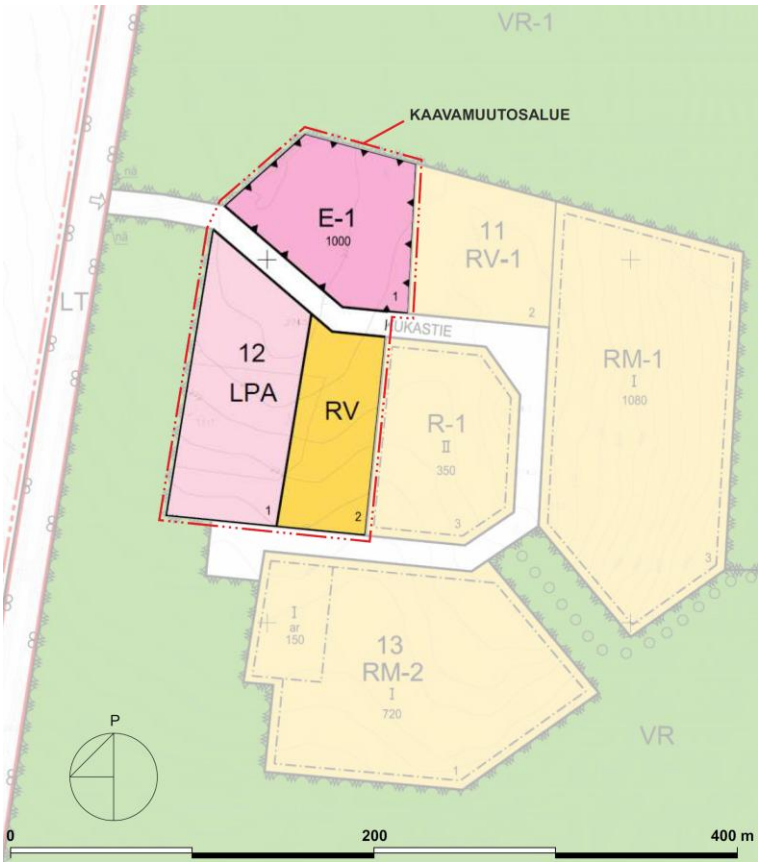
Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa maankäyttöä niin, että se mahdollistaa majoituskapasiteetin lisäämisen nykyiselle korttelin 11 E-1 -alueelle urheilutoimintaa palvelevan rakentamisen sijaan.

Lisäksi tavoitteena on tarkistaa korttelin 12 autopaikkojen korttelialueen (LPA) ja asuntovaunualueen (RV) maankäyttöä ja rakennusoikeutta niin, että sinne olisi mahdollista sijoittaa majoitustiloja, safaritalo, lämmin talli/varasto ja henkilökunnan asuntoja.

3 Suunnittelualue

Asemakaavamuutoksen laadinnan kohteena on n. 2,20 hehtaarin alue Muonion kunnan Kukaslompolon ja Tiurajärventien välissä Metsorakan alueella. Kaavamuutosalue koostuu Metsähallituksen omistamasta ja yksityisen hallinnoimasta kolmesta kiinteistöstä ja niiden väliin jäävästä Kukastiestä.

1. *Suunnittelualueen rajaus ja kaavamuutosalueen asemakaavallinen tilanne. Alueelle on vuoden 2025 aikana rakennettu korkealaatuinen resorttikohde kaava-alueen R-1, RM-1 ja -2 sekä RV-1 alueille (ks. kuva 5 sivulla 6).*



4 Suunnittelun lähtökohdat

4.1 Maakuntakaava

Voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM). Tunturi-Lapin maakuntakaavan on Lapin Liiton liittovaltuusto hyväksynyt 25.11.2009 ja KHO:n päätöksellä tullut lainvoimaiseksi 16.5.2012.



RM Matkailupalveluiden alue /-kohde

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

mv Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

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

Merkintä:	mv 8411	**Kunta:**	KITTILÄ, KOLARI, MUONIO
Päiväys:	20.3.2009		
Alueen nimi:	LEVI –YLLÄS –OLOS –PALLAS-HETTA		
Sijainti ja kuvaus:	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.		
Varausperuste:	Kansainvälisesti merkittävä matkailualue.		
Kehittämisperiaate:	Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaisuutta. Erityisesti kehitetään matkailukeskusten ja alueella toimivien matkailupalveluyritysten yhteistyötä.		

Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitetun alueen raja

Rajan pohjoispuoleisella alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle. Valtion maan luovuttaminen tai vuokraaminen saa tapahtua vain sillä ehdolla, että maanomistajalla tai vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta porojen aiheuttamasta vahingosta. (Poronhoitolain 2.2 §:n mukaan)

st Seututie

KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET:

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.

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.

Malminetsintä 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.

Suojelu- (S), luonnonsuojelu- (SL) ja erämaa-alueiden (Se) hoito- ja käyttösuunnitelmista on pyydettävä lausunto alueen kunnilta, Lapin liitolta, aluehallintoviranomaisilta, Saamelaiskäräjiltä saamelaisten 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 niemen kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.

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

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:

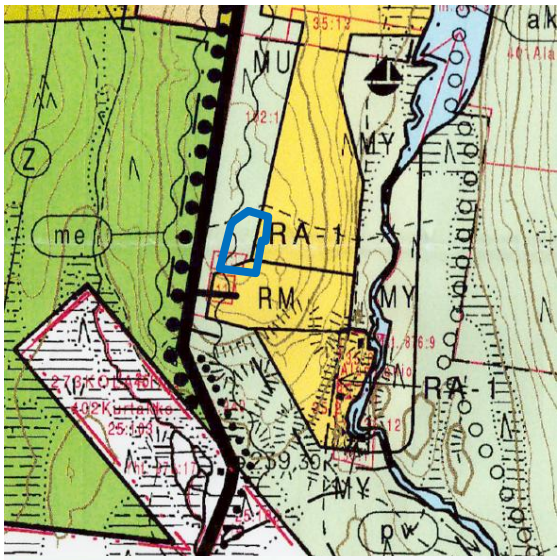
Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäännös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan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

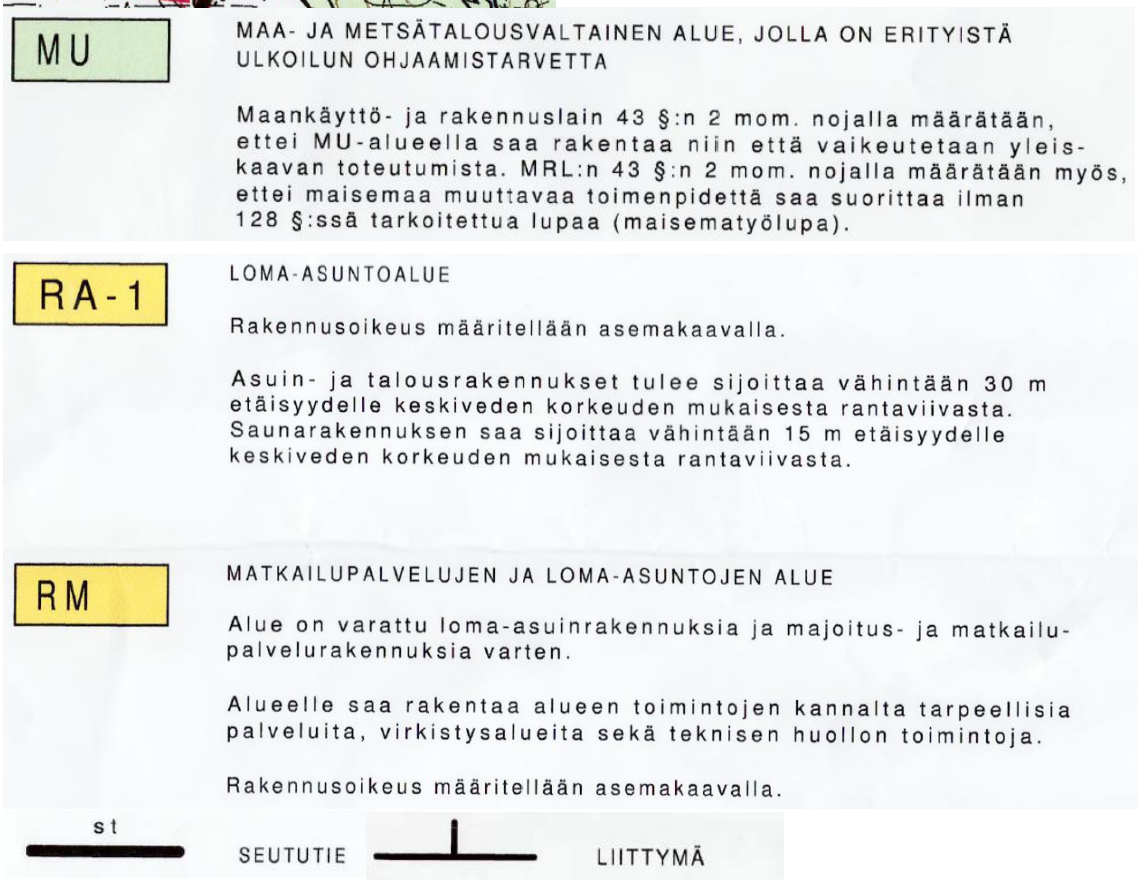
Suunniteltaessa suojelualueen tai suojeluohjelmaan kuuluvan alueen käyttöä on neuvoteltava luonnonsuojelusta ja alueen hallinnasta vastaavien viranomaisten kanssa.
Natura 2000 -alueisiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnin tarveha kinta ja tarvittaessa vaikutusten arviointi on tehtävä luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n mukaisesti.

2. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta keskeisine merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä pallorajauksella.

4.2 Yleiskaava

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Muonion kunnanvaltuuston 10.6.2003 §34 hyväksymän Ylläksen osayleiskaavan alueella. Osayleiskaavassa suunnittelualue on länsiosaltaan osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Itäreunastaan kaavamuutosalue sijaitsee loma-asuntoalueella ja eteläosastaan matkailupalvelujen ja loma-asuntojen alueella.

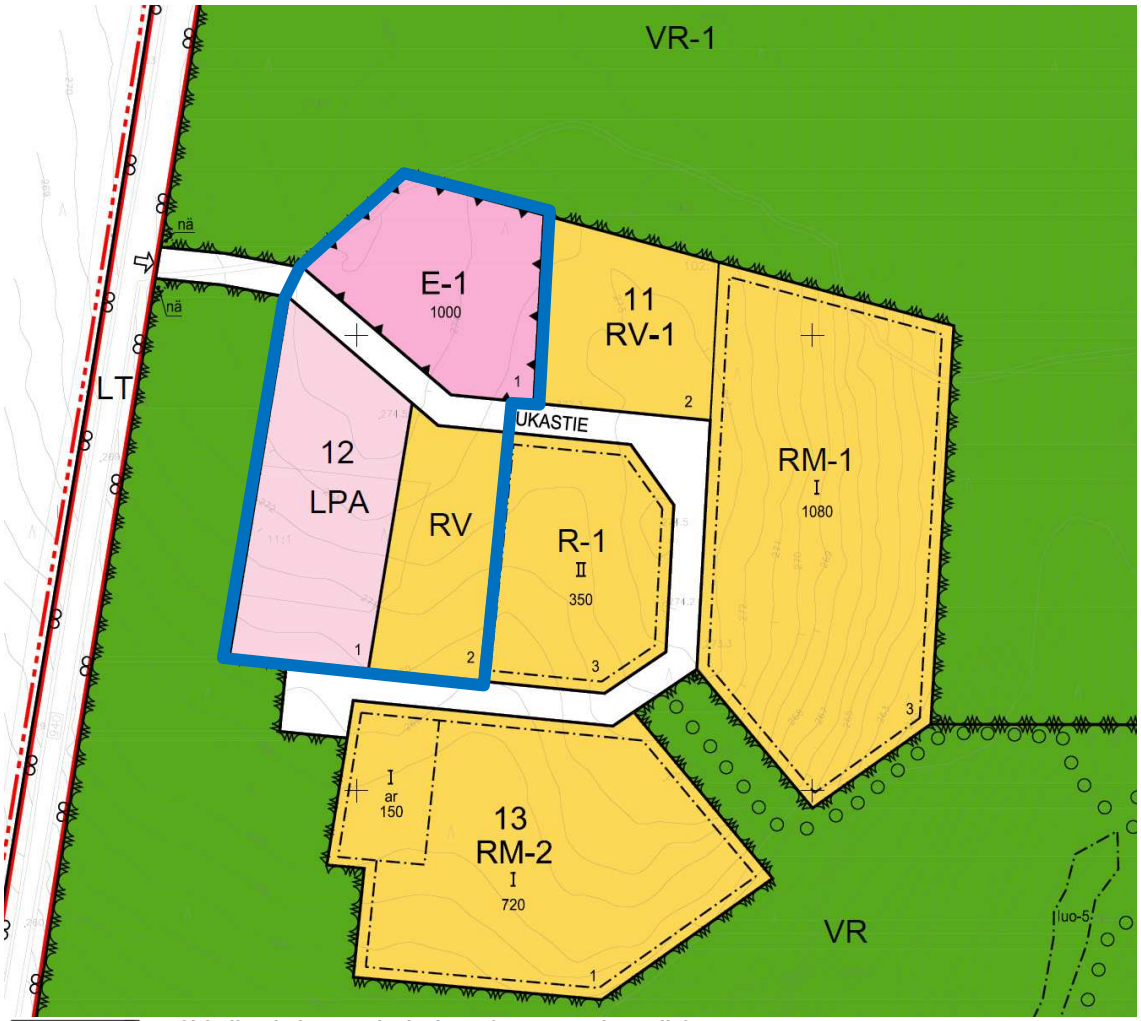




3. Ote Ylläksen osayleiskaavasta merkintöineen ja määräyksineen.

4.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kukaslompolon asemakaavan muutos ja laajennus, jonka Muonion kunnanhallitus on hyväksynyt 11.9. 2023.



E-1 **Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.**
Alueelle saa rakentaa liikuntahallin.

LPA **Autopaikkojen korttelialue.**

RV **Asuntovaunualue.**

RV-1 **Asuntovaunualue.**
Alueelle saa rakentaa toimintaa varten tarpeellisia huoltorakennuksia, joiden kerrosala on yhteensä enintään 250 k-m^2.

R-1 **Loma-alue, jolle saa rakentaa loman- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia rakennuksia.**

VR **Retkeily- ja ulkoilualue.**

VR-1 **Retkeily-, ulkoilu- ja poronhoitovaltainen alue.**
Alueen käytössä on huomioitava sen tärkeys erityisenä poronhoitoalueena.

4. Ote Kukaslompolon asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualue on rajattu sineellä.

4.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue on Metsähallituksen omistuksessa, johon hankkeen omistajalla on hallintaoikeus.

Muonion kunta tekee tarpeellisilta osin maanomistajien kanssa alueidenkäyttölain 91 b § mukaiset maankäyttösopimukset.



5. Kaavoitettavan alueen ja lähiympäristön kiinteistörajat. Maastokartasta ilmenee myös vuoden 2025 alueelle toteutetun resort-alueen rakennusryhmitys. © Maanmittauslaitos.

5 Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa maankäyttöä niin, että se mahdollistaa majoituskapasiteetin lisäämisen nykyiselle korttelin 11 E-1 -alueelle urheilutoimintaa palvelevan rakentamisen sijaan.

Lisäksi tavoitteena on tarkistaa korttelin 12 autopaikkojen korttelialueen (LPA) ja asuntovaunualueen (RV) maankäyttöä ja rakennusoikeutta niin, että sinne olisi mahdollista sijoittaa safaritalo, lämmin talli/varasto ja henkilökunnan asuntoja. Rakentamisen määrä ja sijoittuminen tarkentuu kaavaprosessin edetessä.

6 Selvitettävät asiat

Kaavamuutoksen laadinnassa tukeudutaan alueelta edellisen, vuonna 2023 laaditun asemakaavamuutoksen ja laajennuksen yhteydessä laadittuihin selvityksiin.

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 vaihtoehtoiset 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, muinaisjäännöksiin 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

Kunnan hallintokunnat:

- ✓ Elinvoimalautakunta

Viranomaiset:

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

Yhteisöt ja muut osalliset:

- ✓ Muonion paliskunta

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. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä.

- ✓ 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. 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. 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	3/2026
Vireilletulo (Alueidenkäyttölaki 63 §)	4-5/2026
Luonnosvaiheen selostuksen ja kaavakartan laadinta	8-10/2026
(Poronhoitolain 53 § kaltaiset neuvottelut tarvittaessa	4/2026)
Valmisteluvaiheen kuuleminen (Alueidenkäyttölaki 30 §)	11-12/2026
Kaavaluonnoksen ja -selostuksen tarkistus ehdotusvaiheeseen	1/2027
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (Alueidenkäyttölaki 65 §)	2-3/2027
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	4/2027

11 Kaavoitusprosessin kulku

Kuulutukset kunnan ilmoituslehdessä:

- ✓ __.__.2026 kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.
- ✓ __.__.2026 kuulutus asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuulemisesta ja valmisteluaineiston nähtävilläpidosta
- ✓ __.__.2027 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
  Puthaanrannantie 15 b, 99300 MUONIO

Konsulttina ja kaavanlaatijana toimii:

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

Rovaniemellä 22.10.2026

Jarmo Lokio
arkkitehti FISE YKS 122