



Kaavoituskatsaus 2024

Kunnanhallitus 25.11.2024 §
Kunnanvaltuusto 9.12.2024 §

Sisällysluettelo

| | | |
|-------|---|--|
| 1 | Johdanto | 2 |
| 2 | Kaavoituksen vaiheet maankäyttö- ja rakennuslain mukaan..... | 2 |
| 3 | Kaavajärjestelmä | 3 |
| 4 | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet | 3 |
| 5 | Maakuntakaava | 4 |
| 6 | Yleiskaavat | 4 |
| 6.1 | Voimaan tulleet yleiskaavat | 4 |
| 6.2 | Vireillä olevat yleiskaavat | 4 |
| 6.2.1 | Kuntakeskustan osayleiskaava | 4 |
| 7 | Asemakaavat ja ranta-asemakaavat..... | 5 |
| 7.1 | Voimaan tulleet asemakaavat | 5 |
| 7.1.1 | Kukaslompolon asemakaavan muutos ja laajennus..... Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty. | |
| 7.2 | Vireillä olevat asemakaavat keskustan alueella | 5 |
| 7.2.1 | Keskustan asemakaavan muutos, korttelit 117 ja 118..... | 5 |
| 7.2.2 | Keskustan asemakaavan laajennus (Haka)..... | 6 |
| 7.2.3 | Keskustan (kirkonkylän) asemakaavan korttelin 124a muutos | 6 |
| 7.3 | Vireillä olevat asemakaavat keskustan ulkopuolella..... | 7 |
| 7.3.1 | Kukaslompolovaaran asemakaava (MUODno–2022–164)..... | 7 |
| 7.3.2 | Pallaksen asemakaava | 7 |
| 7.3.3 | Särkijärven asemakaavan laajennus..... | 8 |
| 7.4 | Ranta-asemakaavat | 8 |
| 7.5 | Voimaan tulleet ranta-asemakaavat | 8 |
| 7.5.1 | Karsikkoniemen ranta-asemakaava..... | 8 |
| 7.5.2 | Äkäskeron ranta-asemakaavan muutos | 8 |
| 7.6 | Vireillä olevat ranta-asemakaavat..... | 9 |
| 7.6.1 | Jerismajan ranta-asemakaavan muutos..... | 9 |
| 7.6.2 | Koskenvainion ranta-asemakaavan muutos ja laajennus | 9 |
| 7.6.3 | Kutunivan ranta-asemakaava | Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty. |
| 7.6.4 | Käkinivan ranta-asemakaavan muutos..... | 9 |
| 7.6.5 | Äijäniemen (Kemiläisenvaaran) ranta-asemakaava | 9 |
| 8 | Maankäyttösopimukset..... | 11 |
| 8.1 | Voimaan tulleet maankäyttösopimukset | 12 |
| 9 | Arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä..... | 12 |
| | Liite 1 Voimassa olevat kaavat | 13 |

1 Johdanto

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoituskatsaus on saatavilla kunnan verkkosivuilla <https://www.muonio.fi/elinvoima/kaavoitus-ja-maankaytto.html>

2 Kaavoituksen vaiheet maankäyttö- ja rakennuslain mukaan

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin ja etuihin ne vaikuttavat. Vuorovaikutus tarjoaa kaavoittajalle tietoa asukkaiden ja ympäristön käyttäjien tarpeista ja osallisille mahdollisuuden tulla kuulluksi. Nämä täydentävät asiantuntijatietoa, jota saadaan selvityksistä. Kaavassa tulee sovittaa yhteen erilaisia näkemyksiä, joten yhteistyö eri toimijoiden välillä on tärkeää.

Aloitus Prosessin aluksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kerrotaan työn tavoitteet ja lähtökohdat, aikataulu, osallistumismahdollisuudet sekä se, kuinka hankkeesta tiedotetaan. OAS kertoo myös, miten kaavan vaikutuksia arvioidaan. Muoniossa kaavoituksen alkamisesta tiedotetaan kuulutuksella kunnan verkkosivuilla ja Luoteis-Lapissa tai Lapin Kansassa.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksissa esitetään suunnittelualueen eri osien käyttötarkoitukset, rakentamisen määrä ja sijoittaminen. Valmisteluaineisto eli luonnos asetetaan nähtäville mielipiteitä varten ja nähtävilläolosta kuulutetaan samaan tapaan, kuin kaavoituksen alkamisesta. Merkittävistä kaavahankkeista järjestetään luonnosvaiheessa myös yleisötilaisuus.

Kaavaehdotus

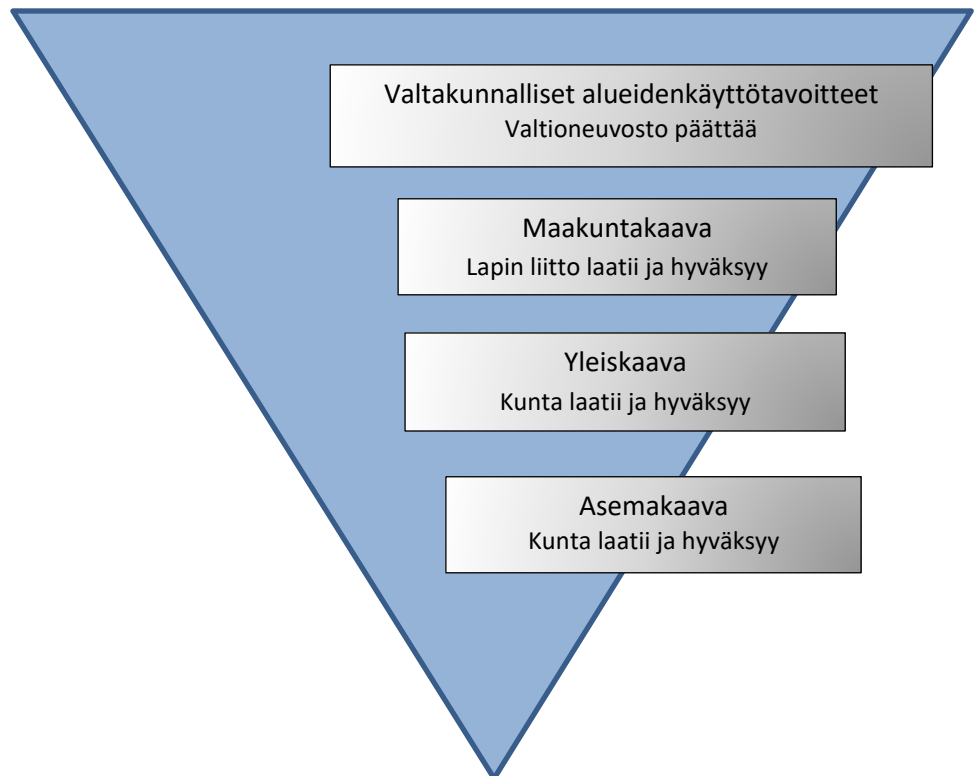
Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa mahdollisuuksien mukaan huomioidaan kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot. Ehdotus sisältää kaavakartan merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostuksen ja se asetetaan nähtäville muistutuksia varten. Nähtävilläolosta kuulutetaan samaan tapaan kuin edellisissä vaiheissa.

Hyväksyminen

Nähtävillä olon jälkeen kaavaehdotus viedään kunnanhallituksen kautta valtuuston hyväksyttäväksi. Jos ehdotuksesta on jätetty muistutuksia, käsitellään ne ennen hyväksymiskäsittelyä. Valtuuston päätöksestä on mahdollista valittaa hallinto-oikeuteen.

3 Kaavajärjestelmä

Maankäyttö- ja rakennuslaki määrittelee kaavajärjestelmän. Laajempi ja yleispiirteisempi kaava ohjaa aina yksityiskohtaisemman kaavan laadintaa tai muuttamista. Ylimpänä ohjaavana tekijänä ovat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT).



4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet voivat koskea asioita, joilla on 1) aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- ja energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys 2) merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön; tai 3) valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen. (MRL 22 §)

5 Maakuntakaava

Maakuntakaava on kartalla esitetty pitkän aikavälin suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä. Siinä sovitaan yhteen valtakunnalliset ja maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Yleispiirteisimpänä kaavana se on ohje kuntien kaavoitukselle ja muulle alueidenkäytön suunnittelulle (MRL 4. luku).

Muonion kunnan alueella on voimassa Tunturi–Lapin maakuntakaava, joka tuli lainvoimaiseksi 16.5.2012. Se on nähtävissä Lapin liiton verkkosivuilla <https://www.lapinliitto.fi/aluesuunnittelu/maakuntakaavoitus/voimassa-olevat-maakuntakaavat/tunturi-lapin-maakuntakaava/>. Maakuntakaava sisältää Muonion osalta monia tavoitteellisia kehittämisenäkökohtia mm. asumisen, keskusta-toimintojen, matkailun, maaseudun ja luonnon monikäyttöisyyden suhteen.

6 Yleiskaavat

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi (MRL 5. luku).

6.1 Voimaan tulleet yleiskaavat

Vuonna 2023 ei tullut voimaan yleiskaavoja.

6.2 Vireillä olevat yleiskaavat

6.2.1 Kuntakeskustan osayleiskaava (MUODno-2020-185)

Keskustan osayleiskaavan tavoitteena on laatia kuntakeskuksen asemakaavoitusta ja muuta maankäyttöä ohjaava yleiskaava selvityksineen sekä kunnan elinvoiman ja vetovoimaisuuden kasvattaminen alueidenkäytön näkökulmasta.

Alueen pinta-ala on noin 15 k-m² ja se on kokonaan kunnan alueella rajautuen lännessä Muonionjokeen, Harrinivan eteläpuolelta Oustajärven ja Isolompolon kautta pohjoiseen Keinovuomanmaahan.

Osayleiskaavassa suunnitellaan alueiden käyttötarkoitukset pääpiirteissään, alueiden mitoitus, liikenneverkko, suojelutarpeet ja kehittymistä kuvaavat ohjeelliset merkinnät.

Kunnanhallitus valitsi 23.4.2018 § 117 osayleiskaavan laatijan. Kaavoitustyötä tukeva Master Plan hyväksyttiin kunnanhallituksessa 24.8.2020 § 170.

Valtuusto hyväksyi osayleiskaavan 29.4.2024 § 11, mutta päätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen. Kunnanhallitus lausui valitukseen 26.8.2024 § 141.

| | |
|-------------------------------|--|
| Kaavan käynnistyminen | kvalt 24.11.2014 § 47 |
| Kuulutettu vireille | 8.6.2018 |
| Kaavan laatija | FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy |
| Vireilletulo | khall 28.5.2018 § 151 |
| OAS nähtävillä | 11.6.2021–2.6.2023 |
| Valmisteluaineisto nähtävillä | 19.2.2021–31.5.2021 8.6.2022–8.8.2022 |
| Ehdotus nähtävillä | 14.3.2023–16.4.2023 2.5.2023–2.6.2023 |
| Hyväksyminen | 29.4.2024 § 11 |
| Täytäntöönpano | muutoksenhaku vireillä |
| Kuulutettu voimaan | |

7 Asemakaavat ja ranta-asemakaavat

Asemakaavat laaditaan alueiden yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten. Asemakaavalla ohjataan rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. (MRL 50 §) Asemakaavan tulee osoittaa eri tarkoituksiin varattujen alueiden kuten rakennusmaan, yleiseen liikenteeseen käytettävien liikenneväylien ja muiden yleisten alueiden sijainti ja rajat.

Vesistön rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määritelty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Ranta-asemakaavaehdotuksen voi laatia myös maanomistaja.

7.1 Voimaan tulleet asemakaavat

Edellisen kaavoituskatsauksen jälkeen ei ole tullut voimaan asemakaavoja.

7.2 Vireillä olevat asemakaavat keskustan alueella

7.2.1 Keskustan asemakaavan muutos, korttelit 117 ja 118

Kunnanvaltuusto käynnisti Keskustan asemakaavan kortteleiden 117 ja 118 kaavamutoksen valmistelun mm. ajanmukaisuuden arvioimiseksi. Muutoksen kohteena olevalla alueella sijaitsee mm. kunnanviraston talot ja rivitalo (entinen seurakuntatalo).

| | |
|-----------------------|------------------|
| Kaavan käynnistyminen | kvalt 9.6.2014 § |
| Kuulutettu vireille | 26.11.2014 |

| | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Kaavan laatija | FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy |
| OAS nähtävillä | 26.11.2014– |
| Valmisteluaineisto nähtävillä | 23.6.2013–5.8.2016 |
| Ehdotus nähtävillä | 2.12.2016–9.1.2017 |
| Hyväksyminen | |

7.2.2 Keskustan asemakaavan laajennus (Haka)

Kunnanvaltuusto päätti käynnistää asemakaavan laatimisen Keskustan asema-kaava-alueen pohjoispuolella Kerässiepintien ja Kilpisjärventien läheisyydessä sijaitsevalle maa-alueelle, joka kuuluu kunnan omistamaan tilaan Haka RN:o 18:72. Tavoitteena on osoittaa alueelle kolmen korttelin alueelle 5–10 omakotitalon rakennuspaikkaa. Alueelle on 10.3.2016 valmistunut rakennettavuusselvitys.

| | |
|-----------------------|---------------------------------|
| Kaavan käynnistyminen | kvalt 24.11.2014 § 48 |
| Kuulutettu vireille | 12.3.2015 |
| Kaavan laatija | FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy |
| OAS nähtävillä | 12.3.2015– |

7.2.3 Keskustan (kirkonkylän) asemakaavan korttelin 124a muutos (MUODno-2021-222)

Kunnanvaltuusto päätti käynnistää keskustan asemakaavan korttelin 124a muutoksen. Muutoksen tavoitteena on mahdollistaa päivittäistavarakaupan rakentaminen alueelle. Asemakaavassa alue on kaksikerroksinen, siihen on osoitettu pääkäyttömerkintä LA, rakennusoikeus ja alueen tehokkuusluku on 0,20. Muutos mahdollistaisi liikerakennuksen (KL) toteuttamisen, rakennusoikeuden 2 140 m² ja alueen tehokkuusluvun 0,30.

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Kaavan käynnistyminen | kvalt 24.5.2021 § 16 |
| Kuulutettu vireille | 2.1.2024 |
| Kaavan laatija | Uki Lahtinen Oy |
| OAS nähtävillä | 2.1.2024– |
| Valmisteluaineisto nähtävillä | 16.10.2024–15.11.2024 |
| Ehdotus nähtävillä | |
| Hyväksyminen | |
| Täytäntöönpano | |
| Kuulutettu voimaan | |

7.3 Vireillä olevat asemakaavat keskustan ulkopuolella

7.3.1 Kropion asemakaavan muutos (MUODno 2022-518)

Kropion ranta-asemakaava on hyväksytty valtuustossa 14.8.1975.

Maanomistaja Lossu Oy:n tavoitteena on, että asemakaavan muutos/laajennus laaditaan kansainvälisen matkailun vaatimukset täyttävän lomakeskuksen toteuttamiseksi. Tarkoitus on tehdä erillisiä ja kytkettyjä lomamökkejä sekä tarvittavat palvelurakennukset. Nykyinen kaava ei vastaa yhtiön suunnitelmia, tulevia tarpeita ja laatuvaatimuksia.

Kaavan käynnistyminen
Kuulutettu vireille

kvalt 12.12.2022 § 65

7.3.2 Kukaslompolovaaran asemakaava (MUODno–2022–164)

Metsähallitus on lähestynyt Kukaslompolovaaran asemakaavan laatimistarpeella. Suunnittelualue koskee valtion omistamaa kiinteistöä Pohjoinen valtionmaa 498–893–10–1 (n. 113 ha määräala em. kiinteistöstä). Kukaslompolovaaran alueella on voimassa osayleiskaava.

Metsähallituksen tavoitteena on kaavoittaa liiketoiminta-alue, jonka kokonaisrakennusoikeus on 10 000 k-m². Alueelle on tavoitteena toteuttaa taidestudio, ravintola- ja majoitusrakentamista, taidepuisto, kappeli sekä rantasaunarakennus/rakennukset.

Kaavan käynnistyminen
Kuulutettu vireille
Kaavan laatija
OAS nähtävillä
Valmisteluaineisto nähtävillä

kvalt 16.5.2022 § 15
19.7.2023
Nosto Consulting Oy
19.7.2023–

7.3.3 Pallaksen asemakaava

Tavoitteena on kehittää Pallaksen tunturialueen käyttöä kansallisesti ja kansainvälistä matkailu- ja tutkimustoimintaa kiinnostavaksi ja eri asiakasryhmiä palvelevaksi. Kiinteistöyhtiö Hotelli Pallas suunnittelee matkailukeskuksen laajentamista vuonna 2010 annetun Pallas-Yllästunturin kansallispuistoa koskevan lain puitteissa. Asemakaava-alue on valtion omistama ja sen pinta-ala on n. 7,5 ha.

Kaavan käynnistyminen
Kuulutettu vireille
Kaavan laatija

kvalt 11.3.2013 § 30
17.3.2014
Aihio Arkkitehdit

7.3.4 Särkijärven asemakaavan laajennus

Esitys Särkijärven asemakaavan laajentamisesta on toimitettu 12.7.2004 maanomistajien toimesta. Kaavoituksen eteneminen on odottanut alueella vaikuttavaa Olos-Särkijärvi-Torassieppi yleiskaavan lainvoimaisuutta.

7.4 Ranta-asetmakaavat

7.5 Voimaan tulleet ranta-asetmakaavat

7.5.1 Karsikkoniemen ranta-asetmakaava (MUODno-2020-60)

Maanomistajien ranta-asetmakaavalla osoitettiin rantaan 2–3 loma-asunnon rakennuspaikkaa perheen omiin tarpeisiin ja 3–5 asuinpienalojen rakennuspaikkaa tien varteen vastaamaan asuinrakentamiskojojen tarpeeseen.

Valtuuston hyväksymispäätöksestä valitettiin, mutta valitus hylättiin.

| | |
|-------------------------------|--|
| Kaavan käynnistyminen | khall 30.3.2020 § 70 |
| Kuulutettu vireille | 30.4.2020 |
| Kaavan laatija | Seitap Oy |
| OAS nähtävillä | 30.4.2020–12.11.2021 |
| Valmisteluaineisto nähtävillä | 29.10.2020–27.11.2020 |
| Ehdotus nähtävillä | 14.10.2021–12.11.2021 |
| Hyväksyminen | kvalt 13.12.2021 § 88 |
| Täytäntöönpano | khall 28.2.2022 § 36 ja khall 22.1.2024 § 6 |
| Kuulutettu voimaan | 28.2.2024 |

7.5.2 Kutunivan ranta-asetmakaava (MUODno-2019-14)

Jerisjärvelle Kutunivan alueelle laadittiin ranta-asetmakaava, jolla järjestellään lomarakentamista ja mahdollista pysyvää rakentamista. Alue on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualue sijoittuu Törmäslompolon ranta-alueelle, jolla on voimassa Jerisjärvi-Äkäsjärvi osayleiskaava ja Tunturi-Lapin maakuntakaava, mutta alueella ei ole asemakaavaa.

| | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Kaavan käynnistyminen | khall 10.6.2019 § 156 |
| Kuulutettu vireille | 4.7.2019 |
| Kaavan laatija | FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy |
| OAS nähtävillä | 4.7.2019– |
| Valmisteluaineisto nähtävillä | 23.9.2021–25.10.2021 |
| Ehdotusvaihe nähtävillä | 15.11.2023–15.12.2023 |
| Hyväksyminen | kvalt 15.4.2024 § 4 |
| Täytäntöönpano | khall 17.6.2024 § 118 |
| Kuulutus voimaantulosta | 1.7.2024 |

7.6 Vireillä olevat ranta-asemakaavat

7.6.1 Jerismajan ranta-asemakaavan muutos (MUODno-2023-164)

Kaavamuutosta haetaan 1,16 ha:n alueelle tavoitteena mahdollistaa voimassa olevan ranta-asemamakaavan mukaisille korttelialueille 10 ja 11 olevia vapaa-ajanrakennuksia tukevia toimintoja (vastaanottorakennus, terassisaunat ja polttopuuvarasto). Lisäksi kaavamuutoksessa on tarkoitus osoittaa kiinteistön kortteeliin 10 johtava tieyhteys ja imeytyskenttä.

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Kaavan käynnistyminen | khall 24.4.2023 § 119 |
| Kuulutettu vireille | 17.1.2024 |
| Kaavan laatija | Jarmo Lokio Oy |
| OAS nähtävillä | 19.10.2023– |
| Valmisteluaineisto nähtävillä | |
| Ehdotus nähtävillä | |
| Hyväksyminen | |
| Täytäntöönpano | |
| Kuulutettu voimaan | |

7.6.2 Koskenvainion ranta-asemakaavan muutos ja laajennus

Aloite kaavamuutokseen ja laajennukseen on saapunut vuonna 2000. Olos–Särkijärvi–Torassieppi osayleiskaavan tultua voimaan maanomistajat selvittävät mahdollisuuksia kaavoitustyön jatkamiseen.

7.6.3 Käkinivan ranta-asemakaavan muutos (MUODno-2021-270)

Kunta on myynyt lähes kaikki Käkinivan ranta-asemakaavan alueella sijaitsevat rakennuspaikat. Ranta-asemakaavaa oli mahdollista tiivistää ja osoittaa lisää rakennuspaikkoja.

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Kaavan käynnistyminen | khall 7.6.2022 § 173 |
| Kaavan laatija | Projoplan Oy |
| OAS nähtävillä | 13.7.2022– |
| Valmisteluaineisto nähtävillä | 13.7.2022–14.8.2022 |
| Ehdotusvaihe nähtävillä | 13.3.2024–12.4.2024 |
| Hyväksyminen | kvalt 28.10.2024 § 40 |
| Täytäntöönpano | 9.12.2024 jälkeen |
| Kuulutus voimaantulosta | |

7.6.4 Toras-Siepin ranta-asemakaava (MUODno-2023-523)

Harriniva Oy valmistelee ranta-asemakaavaa n. 170 ha:n alueelle Toras-Siepiässä. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa uniikki kohde luontoarvot ja perinnemaisema huomioiden. Mökkikylän tilalle rakennetaan lomakylä, ravintola ja muita

rakennuksia. Rakennukset tullaan sovittamaan maisemaan ja kaavassa tullaan huomioimaan lumirakentaminen. Selvityksen alla on mm. rantarakentamisen mahdollisuudet nykyisen lomakylän ulkopuolella. Suunnitelmassa huomioidaan toimintojen ympärivuotisuus.

Suunnittelualueelta avautuu näköala Pallakselle. Hankkeessa selvitetään mahdollisuus rakentaa täysin erillinen kokonaisuus vaaran rinteeseen. Suunnitelmissa ei ole tarkoitus rakentaa mahdollisimman laajasti, mutta tulevaisuus otetaan huomioon ja rakentaminen tapahtuu vaiheittain sesonkien ehdoilla.

Alustava suunnitelma on 300 vuodepaikkaa. Alueen suuri koko (170,5 ha) mahdollistaa kehitysmallin toimintaedellytykset ja väljyys voidaan säilyttää.

| | |
|-------------------------------|------------------------|
| Kaavan käynnistyminen | khall 27.11.2023 § 331 |
| Kuulutettu vireille | 2.1.2024 |
| Kaavan laatija | Jarmo Lokio Oy |
| OAS nähtävillä | 2.1.2024– |
| Valmisteluaineisto nähtävillä | 10.7.2024–9.8.2024 |
| Ehdotusvaihe nähtävillä | |
| Hyväksyminen | |
| Täytäntöönpano | |
| Kuulutus voimaantulosta | |
| Täytäntöönpano | |
| Kuulutus voimaantulosta | |

7.6.5 Äijäniemen (Kemiläisenvaaran) ranta-asemakaava (MUODno-2022-165)

Määräalan vuokralaisen tavoitteena on osoittaa Kemiläisen ja Äijäniemen n. 70 ha:n suunnittelualueelle päärakennus, erityyppisiä kotarakennuksia, huoltorakennuksia ja vuokraamo / saunatilat yhteensä n. 4 100 kem². Kaavoitustyö on käynnistynyt asemakaavana, mutta muuttunut ranta-asemakaavaksi. Kemiläisenvaaran alueella on voimassa osayleiskaava.

Äijäniemen ranta-asemakaavan hyväksymisestä on valitettu.

| | |
|-------------------------------|--|
| Kaavan käynnistyminen | kvalt 16.5.2022 § 16 |
| Kuulutettu vireille | 13.7.2022 |
| Kaavan laatija | Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy |
| OAS nähtävillä | 7.7.2022– |
| Valmisteluaineisto nähtävillä | 10.5.2023–9.6.2023 ja 28.6.2023–31.7.2023 |
| Ehdotus nähtävillä | 2.1.2024–31.1.2024 |
| Hyväksyminen | 15.4.2024 § 4 |
| Täytäntöönpano | muutoksenhaku vireillä |
| Kuulutettu voimaan | |

7.6.6 Äkäsjärven ranta-asemakaava (MUODno-2024-96)

Uuden ranta-asemakaavan tavoitteena vetovoimaisen ja ympäristöön soveltuvan loma-asuntoalueen toteuttaminen. Alueen laajuus on noin 40 ha, joten määräalalle voidaan osoittaa 4 000 m² rakennusoikeutta. Maan omistaa Metsähallitus, joka on tehnyt esisopimuksen alueen vuokraamisesta edelleen.

Suunnittelualue on määräala valtion metsämaalla ja se on voimassa olevan osayleiskaavan mukaista loma-asuntoaluetta (RA-1). Alue on tarkoitettu ei-omaraantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Alueella ei ole rakennuksia tai rakennelmia. Alueen luonnontilaa pyritään suojelemaan sijoittamalla uudet rakennukset kootusti yhdelle osalle aluetta.

Alustavan tilaohjelman mukaan suunnitelmassa on toteuttaa lomarakennuksia 18 kpl (100 m²) ja 3 kpl (240 m²), vastaanottorakennus 800 m², sauna- ja klubirakennus 350 m² ja huoltorakennus 330 m².

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Kaavan käynnistyminen | khall 25.3.2024 § 49 |
| Kuulutettu vireille | 2.7.2024 |
| Kaavan laatija | Ferragosto Oy |
| OAS nähtävillä | 2.7.2024– |
| Valmisteluaineisto nähtävillä | |
| Ehdotusvaihe nähtävillä | |
| Hyväksyminen | |

8 Maankäyttösopimukset

Kunta voi tehdä kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä sopimuksia (maankäyttösopimus) mutta niissä ei voida kuitenkaan sitovasti sopia kaavojen sisällöstä.

Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Tämä ei koske sopimusten tekemistä kaavoituksen käynnistämisestä. Maankäyttösopimuksilla voidaan laajemminkin sopia osapuolten välisistä oikeuksista ja velvoitteista.

Maankäyttösopimuksesta tiedotetaan kaavan laatimisen yhteydessä. Tarkoituksesta tehdä maankäyttösopimus on tiedotettava osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Jos tarkoitus tehdä maankäyttösopimus tulee esille vasta sen jälkeen, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu, asiasta tulee kaavan laatimisen yhteydessä tiedottaa osallisten tiedonsaannin kannalta sopivalla tavalla. (MRL 91 b §)

8.1 Voimaan tulleet maankäyttösopimukset

Edellisen kaavoituskatsauksen jälkeen ei ole tehty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia maankäyttösopimuksia.

9 Arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä

Kunnassa on kysyntää asuinrakennuspaikolle etenkin keskustan alueella, mutta tarjontaa ei ole laajasti.

| Kunnan omistamat asuinrakennuspaikat | asemakaava-alueella | tonttisuunnitelmassa |
|--------------------------------------|---------------------|----------------------|
| kuntakeskuksen alue | 3 (AO) + 1 (AL) | 0 |
| Kangosjärvi | - | 3 |
| Särkijärvi | - | 3 |
| Ylimuonio | - | 13 |
| Tuomaanpalo | 11+1+1 | - |

Tuomaanpalon asemakaava-alueella on 12 erillispientalotonttia, yksi rivitalo- ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontti. Keskustaan on asemakaavan laajenuksen laadinta vireillä (Haka).

Kuntakeskuksen kaava-alueilla on yksityisomistuksessa n. 70 rakentamatonta rakennuspaikkaa. Omistajien halukkuutta myydä rakennuspaikkoja on selvitetty erillisellä kyselyllä vuoden 2018 aikana ja muutama tonttikauppa on toteutunut kyselyn jälkeen (kaupat yksityisten henkilöiden välillä tai ostajana kunta).

Maanhankinta asuinrakentamiseen

Kunnanjohtajan päätöksellä ostettiin maata Juoksutömäntieltä kaksi kiinteistöä, yhteensä n. 22 000 m². Toisella kiinteistöllä on asemakaavoitettuja rakennuspaikkoja. (kunnanjohtaja 12.8.2024 § 8)

Hankituille maa-alueille tai rakennuspaikoille ei vielä ole määritelty myyntihintoja.

Loma-asuntorakentamisen rakennuspaikat

Kunnalla on myytävänä loma-asuntorakentamiseen tontteja Tuomaanpalon asemakaava-alueella ja Käkinivan ranta-asemakaava-alueella.

Liite 1 Voimassa olevat kaavat

| | hyväksytty | voimaan | RAK |
|---|---------------------|------------|---------|
| 1. Yleiskaavat | | | |
| Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi osayleiskaava | 12.11.2012 § 61 | 8.8.2014 | OYK 2 |
| Jerisjärvi-Äkäsjärvi osayleiskaava | 12.11.2012 § 63 | 8.12.2015 | OYK 3 |
| Ylläksen osayleiskaava | 22.6.1993:14 | 29.9.1994 | |
| muutos | 10.6.2003 § 34 | 1.9.2003 | OYK 1 |
| 2. Asemakaavat | | | |
| Isonmaan asemakaava | 13.12.2012 § 78 | 15.2.2013 | RAK 7 |
| Kirkonkylän asemakaava | 1.6.1995 | 7.6.1995 | RAK 1 |
| muutos Ojusniitty | 9.6.2014 § 23 | 5.8.2014 | RAK 1 |
| Kukaslompolon asemakaavan muutos ja laajennus | 19.6.2023 § 19 | 11.9.2023 | |
| Oloksen asemakaava ja kaavan muutos | 28.2.1989 | 28.2.1989 | RAK2 1A |
| muutos ja laajennus korttelit 1–2 | 12.11.2001 | 12.2.2001 | RAK2 1B |
| muutos kortteli 2 tontti 1 | 23.6.2004 | 25.8.2004 | RAK2 1C |
| muutos ja laajennus kortteli 2 | 29.10.2018 | 21.1.2019 | |
| Olos-Kuukkelin asemakaava | 14.10.1992 | 14.10.1992 | RAK 3 |
| Olos-Reginan asemakaava | 5.10.1996 | 15.10.1997 | RAK 4 |
| Mesopotamian asemakaava | 8.2.2016 § 5 | 27.3.2018 | RAK 9 |
| Suukoskenpalon asemakaavan muutos | 5.10.1996 | 26.11.1996 | RAK 1 |
| Särkijärven asemakaava korttelit 1–6 | 6.3.2006 | 22.5.2006 | RAK 6 |
| Tiurajärven asemakaava korttelit 1–28 ym. alueet | 10.6.2003 § 35 | 1.9.2003 | RAK 5 |
| Tuomaanpalon asemakaava | 15.4.2016 § 6 | 15.4.2016 | RAK 8 |
| 3. Ranta-asemakaavat | | | |
| Aarean ranta-asemakaava korttelit 1–17 | 12.6.2001 § 49 | 7.8.2001 | RAN 15 |
| muutos korttelit 1–9 ja 13–17 | 31.5.2004 § 18 | 30.7.2004 | RAN 15 |
| Apajarannan ranta-asemakaava korttelit 35–56 | 16.3.1998 § 15 | 27.8.1999 | RAN 11 |
| Hietarannan ranta-asemakaava korttelit 2–7 | 30.4.1991 | 30.4.1991 | RAN 6 |
| Jerisjärven eteläpuolen ranta-asemakaava | 31.10.1997 | 13.11.1997 | RAN 10 |
| Jerismajan ranta-asemakaava | 22.6.1987 § 37 | 22.6.1987 | RAN4 A |
| muutos kortteli 7 | 13.12.2004 § 63 | 1.3.2005 | RAN4 B |
| Karimellan ranta-asemakaava | 28.4.1997 | 18.8.1997 | RAN 9 |
| Karsikkoniemen ranta-asemakaava | 13.12.2021 § 88 | 28.2.2024 | |
| Keimiöniemen ranta-asemakaava | 7.9.1984, 24.5.1988 | 24.5.1988 | RAN 3 |
| muutos A kortteli 19 | 5.10.1989 | 5.10.1989 | RAN3 A |
| muutos B korttelit 1–18 ja 21–29 | 18.12.2000 § 60 | 6.3.2001 | RAN 3 B |
| muutos kortteli 5 | 29.10.2018 § 56 | 21.1.2019 | |
| Kemiläisen ranta-asemakaava | 17.12.2001 § 87 | 25.4.2003 | RAN 16 |
| Kemiläisenvaaran ja Törmänrakan ranta-asemakaava | 13.6.2022 § 29 | 26.9.2022 | |
| Kilpimellan ranta-asemakaava korttelit 1–3 ja 5–6 | 9.11.2009 § 65 | 15.6.2012 | RAN 18 |
| muutos kortteli 2 | 29.10.2018 | 21.1.2019 | |
| Koskenvainion ranta-asemakaava (Olosjärvi) | 27.10.1976 | 13.11.1997 | RAN 2 |
| Kukaslompolon ranta-asemakaava korttelit 3–20 ja 23 | 5.9.1994 | 11.7.1995 | RAN 8 |
| muutos korttelit 10–14 ja VR-2 sekä VR3 | 7.10.2019 § 50 | 17.12.2019 | |
| muutos kortteli 7 | 14.3.2022 § 6 | 18.5.2022 | |

| | | | |
|---|-----------------|-----------|--------|
| Käkinivan ranta-asemakaava | 27.5.2002 § 21 | 1.8.2002 | RAN 17 |
| Lohisuvannon ranta-asemakaava korttelit 20–29 | 17.8.1998 § 53 | 27.8.1999 | RAN 12 |
| muutos kortteli 28 | 12.6.2001 § 50 | 7.8.2001 | RAN 12 |
| Saitajoen ranta-asemakaava | 8.2.2016 § 6 | 28.3.2018 | RAN 19 |
| Sappisalmen ranta-asemakaava korttelit 1–14 | 15.11.1999 § 63 | 27.7.2000 | RAN 13 |
| muutos ja laajennus korttelit 1, 10, 11, 14–18 | 17.12.2001 § 88 | 12.2.2002 | RAN 13 |
| Särkijärvi-Kropion ranta-asemakaava | 20.5.1976 | 20.5.1976 | RAN 1 |
| Tapojoen ranta-asemakaava korttelit 10–20 | 8.4.1992 | 8.4.1992 | RAN 7 |
| Visannon ranta-asemakaava korttelit 1–7 | 18.12.2000 § 61 | 6.3.2001 | RAN 14 |
| muutos korttelit–3 | 29.10.2018 | 21.1.2019 | |
| Äkäskeron ranta-asemakaava korttelit 1–10 | 24.4.1991 | 24.4.1991 | RAN 5 |
| muutos | 21.1.2015 § 6 | 10.3.2015 | RAN 5 |
| muutos korttelit 2, 6 ja 7 | 31.10.2022 § 49 | 1.2.2023 | |

- § -merkityt kunnanvaltuuston hyväksymiä

- muut lääninhallituksen/ympäristökeskuksen/ympäristöministeriön vahvistamia