

MUONIO

Kaavoituskatsaus 2022

Kunnanhallitus 26.9.2022 §
Kunnanvaltuusto 31.10.2022 §



Sisällysluettelo

1	Johdanto	3
2	Kaavoituksen vaiheet maankäyttö- ja rakennuslain mukaan.....	3
3	Kaavajärjestelmä	4
4	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	4
5	Maakuntakaava	4
6	Yleiskaavat	5
6.1	Voimaan tulleet yleiskaavat	5
6.2	Vireillä olevat yleiskaavat	5
6.2.1	Kuntakeskuksen osayleiskaava	5
7	Asemakaavat ja ranta-asemakaavat.....	6
7.1	Voimaan tulleet asemakaavat	6
7.2	Vireillä olevat asemakaavat keskustan alueella	6
7.2.1	Keskustan asemakaavan muutos, korttelit 117 ja 118.....	6
7.2.2	Keskustan asemakaavan laajennus (Haka).....	6
7.2.3	Keskustan (kirkonkylän) asemakaavan korttelin 124a muutos.....	7
7.3	Vireillä olevat asemakaavat keskustan ulkopuolella	7
7.3.1	Kukaslompolon asemakaavan muutos ja laajennus.....	7
7.3.2	Kukaslompolonvaaran asemakaava (MUODno–2021–402).....	7
7.3.3	Kukaslompolovaaran asemakaava (MUODno–2022–164).....	8
7.3.4	Pallaksen asemakaava	8
7.3.5	Särkijärven asemakaavan laajennus.....	8
7.4	Ranta-asemakaavat	9
7.5	Voimaan tulleet ranta-asemakaavat	9
7.5.1	Karsikkoniemen ranta-asemakaava.....	9
7.5.2	Kemiläisenvaaran ja Törmänrakan ranta-asemakaava	9
7.5.3	Kukaslompolon ranta-asemakaavan muutos, kortteli 7.....	9
7.6	Vireillä olevat ranta-asemakaavat	10
7.6.1	Kemiläisenvaaran ranta-asemakaava.....	10
7.6.2	Koskenvainion ranta-asemakaavan muutos ja laajennus	10
7.6.3	Kutunivan ranta-asemakaava	10
7.6.4	Käkinivan ranta-asemakaavan muutos.....	11
7.6.5	Äkäskeron ranta-asemakaavan muutos	11
8	Maankäyttösopimukset.....	12
8.1	Voimaan tulleet maankäyttösopimukset	12

9	Arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.....	13
	Liite 1 Voimassa olevat kaavat	14

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

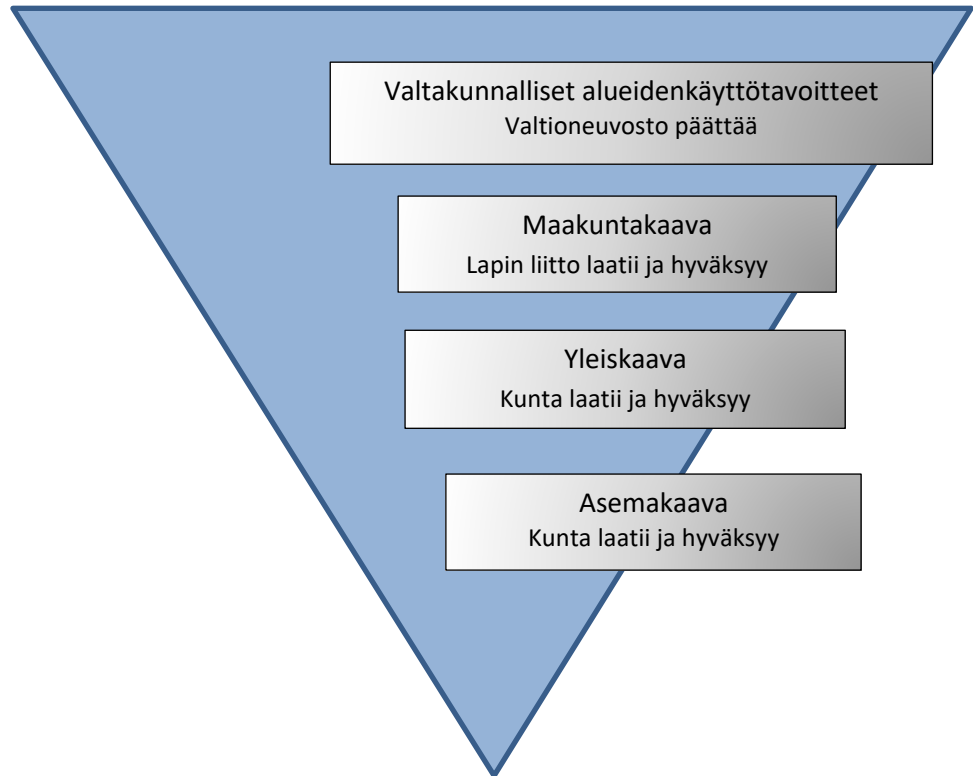
Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa mahdollisuuksien mukaan huomioidaan kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot. Ehdotus sisältää kaavakartan merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostuksen ja se asetetaan nähtäville muistutuksia varten. Nähtävilläolosta kuulutetaan 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 alueidenkäyttötavoitteet voivat koskea asioita, joilla on 1) alue- rakenteen, 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 kestävyYTEEN tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen. (MRL 22 §)

5 Maakuntakaava

Maakuntakaava on kartalla esitetty pitkän aikavälin suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä. Siinä sovitetaan 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 2021 ei tullut voimaan yleiskaavoja.

6.2 Vireillä olevat yleiskaavat

6.2.1 Kuntakeskuksen osayleiskaava

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.

Kaavan käynnistyminen	kvalt 24.11.2014 § 47
Kaavan laatija	FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy
Vireilletulo	khall 28.5.2018 § 151
OAS nähtävillä	11.6.2021–
Valmisteluaineisto nähtävillä	19.2.2021–31.5.2021
	8.6.2022–8.8.2022
Ehdotus nähtävillä	
Hyväksyminen	
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

Vuonna 2021 ei 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 seurakuntatalo.

Kaavan käynnistyminen	kvalt 9.6.2014 §
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
Kaavan laatija	FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy
OAS nähtävillä	12.3.2015–

7.2.3 Keskustan (kirjokylän) asemakaavan korttelin 124a muutos

Kunnanvaltuusto päätti käynnistää keskustan asemakaavan korttelin 124a muutoksen. Ko. tontista on tehty ostotarjous (kvalt 24.5.2021 § 15) ja tontin käyttötarkoitusta ja tehokkuuslukua halutaan muuttaa.

Kaavan käynnistyminen kvalt 24.5.2021 § 16

7.3 Vireillä olevat asemakaavat keskustan ulkopuolella

7.3.1 Kukaslompolon asemakaavan muutos ja laajennus

Metsähallitus on lähestynyt Kukaslompolon ranta-asemakaavan muutostarpeella ja tarkoituksenmukaisimmaksi kaavamuodoksi on tarkentunut asemakaava.

Kaavamuuotos koskee valtion omistamia kiinteistöjä Kukaslompolo 498–893–102–1 (n. 20 ha määräala em. kiinteistöstä) ja Eteläinen valtionmaa 498–893–11–1 (n. 20 ha määräalat kolmessa palstassa em. kiinteistöstä).

Metsähallituksen tavoitteena on kaavoittaa asemakaavana alueelle matkailua palvelevia alueita, joiden tarkoituksena on mahdollistaa mm. asuntovaunualue, liikuntahalli, n. 30 vapaa-ajan asuntoa sekä näitä palvelevat huoltorakennukset.

Kaavan käynnistyminen kvalt 14.12.2020 § 54
Kaavan laatija Nosto Consulting Oy
OAS nähtävillä 10.2.2022–
Valmisteluaineisto nähtävillä 10.2.2022–11.3.2022
Ehdotus nähtävillä
Hyväksyminen
Kuulutettu voimaan

7.3.2 Kukaslompolonvaaran asemakaava (MUODno–2021–402)

Metsähallitus on lähestynyt Kukaslompolonvaaran matkailupalveluita mahdollistavan asemakaavan laatimisen käynnistämiseksi. Suunnittelualue koskee valtion omistamia kiinteistöä Eteläinen valtionmaa 498–893–11–1 (n. 134 ha). Kukaslompolonvaaran alueella on voimassa Ylläksen osayleiskaava.

Metsähallituksen tavoitteena on kaavoittaa alueelle matkailua palvelevia alueita, joiden tarkoituksena on mahdollistaa mm. taidestudio, autotalli ja varastorakennus, rantasauna, perinteinen kota, sauna, 5 kpl huvilakokonaisuuksia, taidepuisto 10 ha. Lisäksi maanomistaja haluaa selvittää, voidaanko alueen eteläpuolelle sijoittaa lomarakennuksia / matkailua palvelevia rakennuksia. Kokonaisrakennusoi-keus enintään 10 000 kem².

Kaavan käynnistyminen kvalt 9.8.2021 § 68

7.3.3 Kukaslompolovaaran asemakaava (MUODno–2022–164)

Metsähallitus on lähestynyt Kukaslompolovaaran asemakaavan laatimistarpeella. Suunnittelualue koskee valtion omistamaa kiinteistöä Pohjoinen valtioneenmaa 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 olisi tavoitteena toteuttaa taidestudio, ravintola- ja majoitusrakentamista, taidepuisto, kappeli sekä rantasaunarakennus/-rakennukset.

Kaavan käynnistyminen	kvalt 16.5.2022 § 15
Kaavan laatija	
OAS nähtävillä	
Valmisteluaineisto nähtävillä	
Ehdotus nähtävillä	
Hyväksyminen	
Kuulutettu voimaan	

7.3.4 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	kvalt 11.3.2013 § 30
Kaavan laatija	Aihio Arkkitehdit
OAS nähtävillä	17.3.2014–

7.3.5 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-asemakaavat

7.5 Voimaan tulleet ranta-asemakaavat

7.5.1 Karsikkoniemen ranta-asemakaava

Maanomistajien tavoitteena on osoittaa ranta-asemakaavalla rantaan 2–3 loma-asunnon rakennuspaikkaa perheen omiin tarpeisiin ja 3–5 asuinpientalojen rakennuspaikkaa tien varteen vastaamaan asuinrakentamiskaavojen tarpeeseen.

Kaavan käynnistyminen	khall 30.3.2020 § 70
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 muutoksenhaku vireillä
Kuulutettu voimaan	khall 28.2.2022 § 36 (osittain, hao välipäätös)

7.5.2 Kemiläisenvaaran ja Törmänrakan ranta-asemakaava

Tavoitteena on kaavoittaa 12 loma-asuntorakentamiseen soveltuvaa tonttia väljästi Passisen metsätien varteen maisema- ja luontoarvot huomioiden. Alue on n. 25 ha ja sijaitsee Kemiläisenvaaran länsirinteellä Särkijärven ja Toras-Siepin välissä. Alue koostuu kahdesta yksityisomisteisesta kiinteistöstä.

Kaavan käynnistyminen	khall 22.10.2018 § 263
Kaavan laatija	Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio
OAS nähtävillä	9.11.2018–13.6.2022
Valmisteluaineisto nähtävillä	21.1.2021–22.2.2021
Ehdotus nähtävillä	9.12.2021–7.1.2022
Hyväksyminen	kvalt 13.6.2022 § 29
Kuulutettu voimaan	khall 26.9.2022 §

7.5.3 Kukaslompolon ranta-asemakaavan muutos, kortteli 7

Kaavamuutoksen tavoitteena on jakaa kortteli 7 kahdeksi yhtä suureksi rakennuspaikaksi, joille osoitetaan nykyinen kokonaisrakennusoikeus puoleksi eli 300 k-m²/rakennuspaikka. Käyttötarkoitus ei muutu.

Muutettava kortteli 7 sijaitsee ranta-asemakaavan eteläpäässä lähellä Kolarin kunnan rajaa.

Kaavan käynnistyminen	khall 26.4.2021 § 115
Kaavan laatija	Seitap Oy
Valmisteluaineisto nähtävillä	27.5.2021–9.6.2021
Ehdotus nähtävillä	25.11.2021–8.12.2021
Hyväksyminen	kvalt 14.3.2022 § 6
Kuulutettu voimaan	khall 16.5.2022 § 97

7.6 Vireillä olevat ranta-asemakaavat

7.6.1 Kemiläisenvaaran ranta-asemakaava

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.

Kaavan käynnistyminen	kvalt 16.5.2022 § 16
Kaavan laatija	Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy
OAS nähtävillä	7.7.2022–
Valmisteluaineisto nähtävillä	
Ehdotus nähtävillä	
Hyväksyminen	
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 Kutunivan ranta-asemakaava

Tarkoituksena on laatia Jerisjärvelle Kutunivan alueelle ranta-asemakaava, 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
Kaavan laatija	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
OAS nähtävillä	4.7.2019–
Valmisteluaineisto nähtävillä	23.9.2021–25.10.2021
Ehdotusvaihe nähtävillä	
Hyväksyminen	
Kuulutus voimaantulosta	

7.6.4 Käkinivan ranta-asemakaavan muutos

Kunta on myynyt lähes kaikki Käkinivan ranta-asemakaavan alueella sijaitsevat rakennuspaikat. Ranta-asemakaavaa olisi 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	
Hyväksyminen	
Kuulutus voimaantulosta	

7.6.5 Äkäskeron ranta-asemakaavan muutos

Äkäskeron ranta-asemakaavan muutoksella kortteleiden pinta-ala ei kasva. Kortteleiden 2 ja 6 osoitetaan rakennuspaikkajako toteutuneen tilanteen mukaisena ja korttelin 7 rakennuspaikka 1 jaetaan kolmeksi rakennuspaikaksi. Kaavan muutoksella Äkäskeron ranta-asemakaavan kokonaisrakennusoikeus kasvaa 50 k-m². Korttelin 2 sisälle on omaksi kiinteistöksen erotettu puhelinlinkin mastolle ala, joka osoitetaan muutoksessa yhdyskuntateknisen huollon alueeksi. Kaavan muutoksella laajennetaan Äkäskeron vesihuoltolaitoksen puhdistamon aluetta. Siltä osin maanomistajan tavoitteena on sijoittaa omistamansa tilan alueelle oma jätevesienkäsittelylaitoksensa.

Kaavan käynnistyminen	khall 9.1.2017 § 6
Kaavan laatija	Seitap Oy, Tapani Honkanen
OAS nähtävillä	19.1.2017–
Valmisteluaineisto nähtävillä	5.7.2018–10.8.2018
Ehdotus nähtävillä	29.6.2022–1.8.2022
Hyväksyminen	
Kuulutus voimaantulosta	

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

Vuoden 2021 aikana ei 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	13+1+1	-

Tuomaanpalon asemakaava-alueella on 13 erillispientalotonttia, yksi rivitalo- ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontti. Keskustaan on asemakaavan laajenuksen laadinta vireillä (Haka).

Kuntakeskuksen kaava-alueilla on yksityisomistuksessa yli 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

Kunta osti Keskustan asemakaavan alueelta korttelista 36 rakennuspaikan nro 3 (kvalt 21.6.2021 § 31) ja kiinteistön 498–401–6–68, joka sijoittuu Lahenrannantien varteen (elinvoimajohtaja 12.8.2022 § 11).

Loma-asuntorakentamisen rakennuspaikat

Kunnalla on tarjolla loma-asuntorakentamiseen tontteja Tuomaanpalon asemakaava-alueella.

Lähes kaikki Käkinivan loma-asuntotontit on myyty ja kaavamuuotos on käynnistetty uusien rakennuspaikkojen osoittamiseksi samalle alueelle.

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
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
Suukoskenvapalon 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	(26.9.2022 khall)	
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 khall)	
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

- § -merkityt kunnanvaltuuston hyväksymiä

- muut lääninhallituksen/ympäristökeskuksen/ympäristöministeriön vahvistamia