



KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS

Sopijaosapuolet

Muonion kunta
Y-tunnus: 0191824-3
Puthaanrannantie 15 A
99300 Muonio

jäljempänä tässä sopimuksessa ”kunta”

Harriniva Oy
Y-tunnus: 0511442-9
Torassiepintie 212
99300 Muonio

jäljempänä tässä sopimuksessa ”maanomistaja”.

Sopimusalue

Sopimus koskee seuraavia kiinteistöjä:

498-401-25-28, 498-401-25-36, 498-401-25-39 ja 498-401-25-57 - sopimusalue on rajattu tämän sopimuksen liite nro 1.

Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksen tarkoituksena on, että kunta ja maanomistaja sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen.

Lähtötilanne

Alueella on voimassa Tunturi-Lapin maakuntakaava, Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi osayleiskaavakartta, ja alue rajoittuu Toras-Siepin ranta-asemakaavaan .

Maanomistajan esittämät tavoitteet ja lähtökohdat sopimusalueiden asemakaavoittamiselle ja kaavan toteuttamiselle

Maanomistaja on tehnyt aloitteen sopimusalueen asemakaavoittamisesta 17.4.2026 lähettämällä sähköpostilla. Hankkeen tavoitteita on täydennetty 17.4.2026 päivityssä osallistumista arviointisuunnitelmassa.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen matkailutoiminnan kehittäminen sekä samalla osoittaa alueelle asuinrakentamisen tontteja.



Kaava-alue on ollut aiemmin osana laajempaa asemakaavan laadintaa, joka on muilta osin saanut lainvoiman 10.4.2025. Nyt kyseessä oleva asemakaavoitettava alue jätettiin lopullisen kaavarajauksen ulkopuolelle, koska alue vaati lisäselvityksiä, jotta alueen kehittämisessä voitiin huomioida riittävällä tavalla rakennettu ympäristö sekä arkeologinen kulttuuriperintö. Sopimusosapuolet ovat tietoisia siitä, että maanomistajan esittämät tavoitteet eivät sido kuntaa kaavoittajana.

Kunnan esittämiä tavoitteita ja lähtökohtia sopimusalueen asemakaavoittamiselle ja kaavan toteuttamiselle

Kunta on asettanut sopimusalueen asemakaavoitukselle yleisiä tavoitteita kuntastrategiassa sekä maa- ja asuntopoliittisessa ohjelmassa.

Kartoitus

Sopimusalueelta laaditaan ajantasainen kaavan pohjakartta mittakaavassa 1:2000 julkishallinnon suosituksen JHS 185 Asemakaavan pohjakartan laatiminen mukaisesti. Yhtiö maksaa sopimusalueen kartoituksen sekä kartan tarkistamisen kustannukset. Laadittava kartta-aineisto kaikine oikeuksineen jää kunnan omistukseen ja vapaaseen käyttöön.

Asemakaava

Kunta selvittää asemakaavoituksen reunaehdot sopimusalueella. Mikäli kunta toteaa kaavoitukselle olevan edellytyksiä, kunta valmistelee kaavaluonnoksen ja esittää sen kunnanvaltuuston käsiteltäväksi. Tavoitteena on, että asemakaavoituksen edellytykset selvitetään 30.4.2026 mennessä ja mahdollinen kaavaluonnos käsitellään 22.6.2026 mennessä.

Yhtiö/maanomistaja sitoutuu maksamaan kunnalle asemakaavan valmistelun kunnalle aiheuttamat kustannukset. Edellä mainittuihin kustannuksiin luetaan asemakaavan laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä tarvittavien alueidenkäyttölain edellyttämien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannukset.

Sopimusaluetta koskevan maankäyttösopimuksen laatiminen

Kunta, maanomistaja ja yhtiö neuvottelevat asemakaavaehdotuksen kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen alueidenkäyttölain mukaisen maankäyttösopimuksen sopimusalueen asemakaavan toteuttamisesta. Maankäyttösopimuksissa noudatetaan kunnanvaltuuston 1.12.2025 § 74:ssä hyväksymiä maankäyttösopimusehtoja.

Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus

Tämä sopimus tulee voimaan sekä kuntaa, maanomistajaa että yhtiötä sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kunnan tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.



Sopimuksen siirtäminen

Maanomistaja ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman kunnan suostumusta.

Mikäli maanomistaja luovuttaa sopimusalueen osittain tai kokonaan kolmannelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, maanomistaja vastaa edelleen kuntaan nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan ne kunnan alueen käräjäoikeudessa.

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

Muonion kunta

Laura Enbuska-Mäki
kunnanjohtaja

Katri Rantakokko
hallintojohtaja

Harriniva Oy



Liite 1 - asemakaavoitettava alue