

ÄKÄSJÄRVEN ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS



Kuva kaava-alueelta

MUONION KUNTA

Äkäsjärven asemakaava, 498-893-11-1

Tämä kaavaselostus koskee asemakaavaa Muonion kunnassa, Ruonavaaran alueella, Äkäsjärven rannassa kiinteistössä 498-893-11-1, osoite Sokantie, Muonio.

1 JOHDANTO

Kaavoitettava alue on Metsähallituksen omistuksessa ja kaavoitus käynnistetään maanomistajan aloitteesta.

Kaavoituksen tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa loma-asumisen ja laadukkaiden matkailupalveluiden toteuttamisen alueelle.

Muonion kunnanhallitus hyväksyi kaavoitusaloitteen ja asemakaavan laatimisen aloittamisen 25.03.2024. Kunnanhallitus hyväksyi 25.08.2025 kaavamuodon muuttamisen asemakaavaksi ja kaavoitussopimuksen laatimisen hankkeseen ryhtyvän kanssa. Samalla hyväksyttiin Ferragosto Oy kaavoituskonsultiksi.

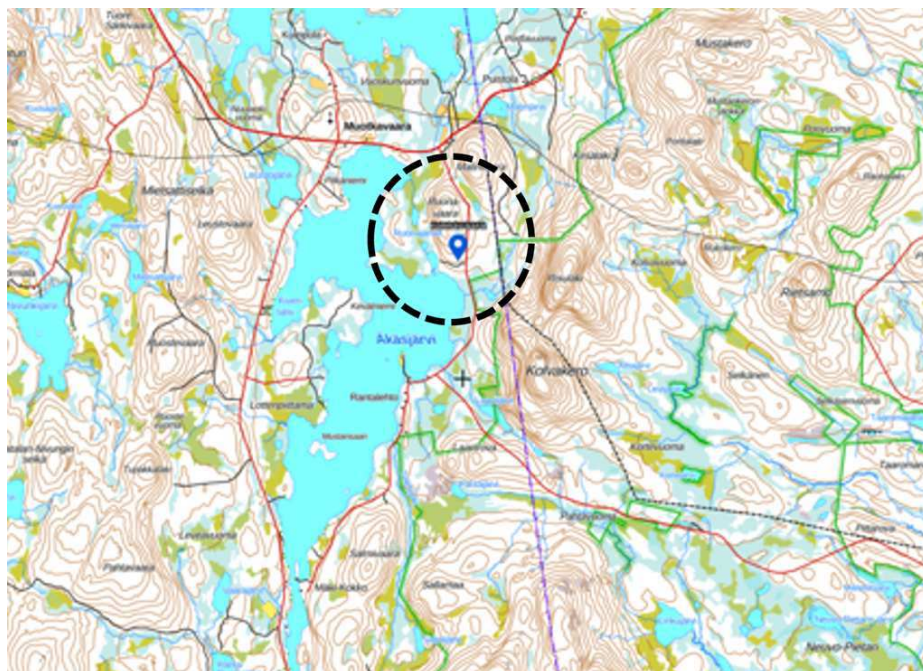
2 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue on määräala Muonion kunnassa valtion metsämaalla sijaitsevasta Eteläinen valtionmaa -nimisestä kiinteistöstä RN:o 11:1, kiinteistötunnus 498-893-11-1. Määräala on merkitty ohaiseen liitekarttaan ja se on voimassa olevan osayleiskaavan mukaista loma-asuntoaluetta (RA-1). Alue on tarkoitettu ei-omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennusoikeuden määrä on ilmaistu kaavakartalla olevan kaavamerkinnän yhteydessä suluissa olevalla tehokkuusluvulla (e).

Alueella ei ole rakennuksia tai rakennelmia.



Kuva 1. Sijainti Muonion kunnassa



Kuva 2. Karttaote suunnittelualueelta. Sijainti Äkäsjärven koillisrannalla.

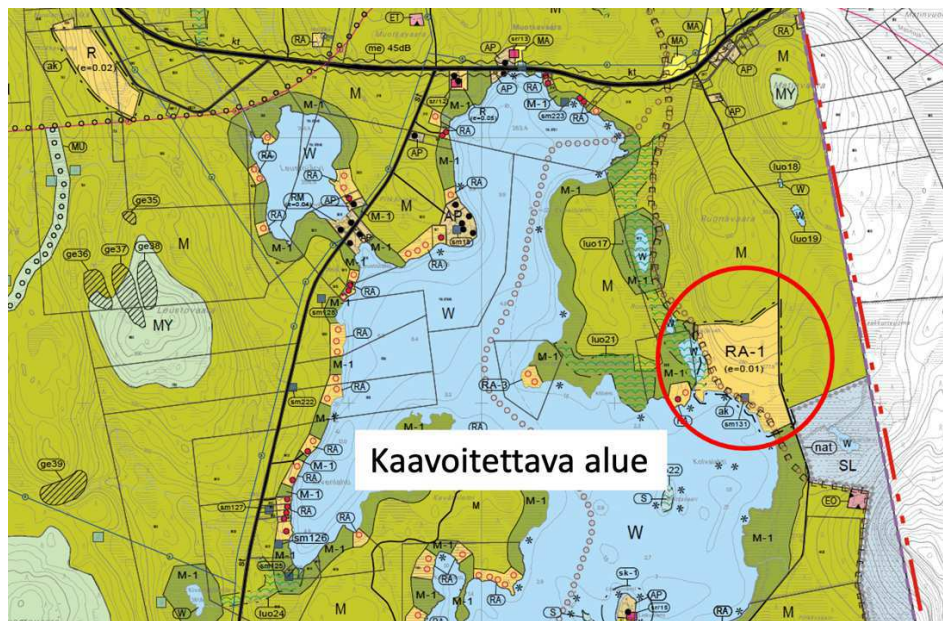
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Kaavoitustilanne

Suunnittelualueella on voimassa Tunturi-Lapin maakuntakaava, sekä Jerisjärvi-Äkäsjärvi osayleiskaava.

Kaavoitettava määräala on Jerisjärvi-Äkäsjärvi osayleiskaavassa määritettyä loma-asuntoaluetta (RA-1). Alue on tarkoitettu ei-omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Yleiskaava on vahvistettu vuonna 2015, eikä se suunnitellulta osin vastaa nykyistä loma- ja matkailukysynnän tarvetta.

Alueella ei ole vireillä muita kaavahankkeita, jotka rajautuisivat kaavoitettavaan alueeseen.



Kuva 3. Karttaote osayleiskaavakartasta, jossa osoitettu kaavoitettava alue punaisella ympyrällä.

3.2 Seudulliset suunnitelmat ja kunnan tavoitteet

Kaavasuunnitelma ottaa huomioon seudulliset alueiden kehityssuunnitelmat.

Vesi- ja tunturialueiden Kehittämissuunnitelmassa sekä Visio 2015 tavoitteissa todetaan, että yksi alueiden kehittämisen keihäänkärkenä on mainittu ulkomaisten matkailijoiden merkittävä kasvu. Kaavahankkeessa toteutuu Visio 2015 toimenpideohjelman tavoite yhteistyöstä matkailualan yrittäjien kanssa.

Kaavan toteutuksessa on huomioitu maiseman vaatimukset sekä paikalliselinkeinojen tarpeet.

Kunnan tavoitteisiin kuuluu se, että yleiskaavalla on pyritty turvaamaan myös maaseudun taloudellisen perustan laajentaminen ja vahvistaminen osoittamalla elinkeinojen, erityisesti matkailun kehittämisen maankäytölliset edellytykset kaava-alueella

3.3 Maanomistus

Kaavoitettava alue on Suomen valtion omistuksessa. Aluetta hallinnoiva Metsähallitus tekee kaava-alueesta kaavoitussopimuksen Muonion kunnan kanssa.

Muonion kunta tekee tarpeellisin osin maanomistajan kanssa alueidenkäyttölain (AKL 91 b §) mukaiset maankäyttö sopimukset.

3.4 Tehdyt perusselvitykset ja kartoitus

Hanke on teettänyt seuraavat perusselvitykset:

- Luontoarvojen perusselvitys, Suomen Luontotieto Oy
- Rakennettavuusselvitys, PMG Geotekniikka Oy
- Arkeologinen arkistoseelvitys, Heilu Oy

Sopimusalueelta laaditaan ajantasainen kaavan pohjakartta mittakaavassa 1:2000 julkishallinnon suosituksen JHS 185 Asemakaavan pohjakartan laatiminen mukaisesti.



Kuva suunnittelualueelta. Maastotyyppi ja alueen halki kulkeva tieura.

3.5 Suunnittelualueen kuvaus ja rakentamistilanne

Suunnittelualue sijaitsee Ruonavaaran etelärinteellä. Alueen maasto on tasaisesti Äkäsjärvelle laskevaa metsämaastoa, puustotyyppiltään vanhaa havumetsää. Alueen eteläosassa ranta-alueille tyypillistä soista maastotyyppiä.

Maaperätyyppi rakennettavaksi suunnitellulla alueella on peitemoreenia.

Tutkimusalueella ei ole Luonnonsuojelulain 64 § mukaisia suojeltavia luontotyypppejä, eikä Metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Vesilain suojelemissa pienvesikohteita, kuten lähteitä tai puroja ei alueella ole.

Alueella ei ole asutusta eikä rakennuksia. Alueen läpi kulkee rasi-tietueura, joka säilytetään.

3.6 Arkeologinen selvitys

Tärkeimmät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet sekä suojelualueet ja -kohteet on selvitetty voimassa olevassa osayleiskaavassa ja arkeologisessa selvityksessä. Tämän lisäksi asemakaavaehdotus perustuu maanomistajan ja kaavakonsultin teettämiin selvityksiin sekä ympäristöhallinnon ja Museoviraston palveluista saataviin tietoihin.

Suunnittelualueella ei ole ollut kiinteää asutusta. Koivanlahden rannan tuntumassa sijaitsee tarkemmin rajaamaton kiinteä muinaisjäänös. Kyseessä on kivi- ja maavalli, joka perimätiedon mukaan on kuulunut tukkikämpän perustuksiin 1800-luvulla. Jäänös merkitään asemakaavaan ja rakentamista sen läheisyydessä ei sallita.



Muinaisjäänöksen sijainti kartalla.

3.7 Rakennusoikeuden mitoittaminen kaava-alueella

Rakennusoikeuden määrä on ilmaistu osayleiskaavassa merkinnällä, $e = 0,01$. Kaavoitettavaan alueen laajuus on noin 40 ha, joten määrälalle voidaan osoittaa 4 000 m² rakennusoikeutta.

3.8 Yhdyskuntatekniikka

Alueella ei ole saatavissa kunnallista vesi- tai viemäriverkostoa.

Alueella toteutetaan paikallinen jäteveden käsittely, joka täyttää voimassa olevat säädökset.

Alue liitetään alueellisen sähköyhtiön verkkoon.

Käyttövesi hankitaan alueelle toteutettavista porakaivoista. Käyttöveden laatu varmistetaan ja tarvittaessa toteutetaan aluetta palveleva puhdistusjärjestelmä.

Alueella sallitaan maalämpöjärjestelmien toteuttaminen.

Alueelle tulee jätteiden lajittelupiste ja sopimus jätehuollosta jätehuoltoyrityksen kanssa.

4. SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Kaavaluonnos laaditaan maaomistajan ja alueen tulevan rakentajan tavoitteiden, suunnitelmien ja saadun palautteen pohjalta. Asemakaava laaditaan yhteistyössä kunnan kaavoitus- ja rakennuslupaviranomaisen kanssa, jolloin alueen kokonaisuus, luonto ja maisemalliset arvot tulee parhaiten huomioitua.

Maanomistajan tavoitteena on laatia asemakaava siten, että se mahdollistaa monipuolisen loma-asumisen ja alueelle soveltuvien matkailupalveluiden toteuttamisen.

Kaavaehdotuksessa pyritään huomioimaan liiketoimintaympäristön ja kasvaneen kansainvälisen turismin vaatimusten sekä loma-asumistarpeiden muutokset. Kaava huomioi kunnan tavoitteet kansainvälisen matkailun edistämisestä alueellaan.

5. KAAVARATKAISU

Alustavassa alueenkäyttösuunnitelmassa kaavoitettavalle alueelle on hahmotettu erillisiä loma-asuntoja, majoittumiseen soveltuvaa pienimittakaavaista majoitusta tukipalveluineen sekä loma-asumista ja lomanviettoa palvelevia toimintoja, jotka vastaava korkeatasoisen kansainvälisen lomanviettäjän tarpeita.

Alueen luonnontilaa pyritään suojaamaan sijoittamalla uudet rakennukset pääosin kootusti yhdelle osa-alueelle. Kaava-alueen pohjoisosa ja rinteiden yläosa tullaan säilyttämään luonnontilaisena, eikä rakentamista uloteta Äkäsjärven rantaan asti, poikkeuksena muutamat saunarakennukset.

Alueen koko on noin 40 hehtaaria ja rakentamiseen varattava alue on noin 20% alueesta.






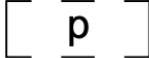
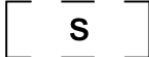
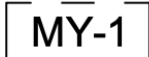
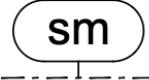


Alueen poronhoito tullaan huomioimaan siten, että Soukantien reunaan jätetään riittävä kulkureitti poroille, noin 100 m. Lisäksi matkailun ohjelmalveluille varataan alue kaava-alueen eteläreunasta.

Suunnittelussa huomioidaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Rakennusoikeuden mitoitus:

- RM alueelle osoitetaan 4000 k-m². Alueelle toteutetaan majoituspalveluita tukipalveluineen sekä erillisiä loma-asuntoja.
- ET-I alueelle (tekniikka- ja huoltorakennusten alue) osoitetaan 300 k-m², huoltorakennuksille sekä huoltorakennusten yhteyteen aluetta palvelevan henkilökunnalle asuntoja yleisen rakennusoikeuden lisäksi.
- ET-II alue varataan (tekniikka- ja huoltorakennusten alue) yleisen rakennusoikeuden lisäksi

5.1 Kaavamerkinnot

	Loma- ja matkailualue Kortteliin saa rakentaa loma-asuntojen ja majoitusrakennusten lisäksi aluetta palvelevia toimintoja, kuten vastaanottorakennus, jossa sallitaan ravintolapalveluita sekä kylpylä- ja hoitotiloja.
	Metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja
	Tekniikka ja huoltorakennusten alue Huoltorakennusten yhteyteen saa rakentaa huollon henkilökunnan toimisto- ja majoitustiloja yhteensä enintään 300k-m ² .
	Tekniikka ja huoltorakennusten alue Aluetta palvelevat tekniset rakennukset, kuten muuntamo ja porttirakennus, saadaan rakentaa yleisen rakennusoikeuden lisäksi.
	Ohjeellinen rakennusala
	Pysäköintialue
	Alue, jolle saa rakentaa saunarakennuksia
	Ohjelmapalveluille varattu alue
4000 / II	Sallittu rakennusoikeuden määrä ja sallittu kerrosluku
—————	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
○ ○ ○ ○	Alueellinen ulkoilu- ja moottorikelkkareitti
— ajo —	Ajoyhteys
	Suojeltu muinaisjäännös
	Apajapaikka, jonne rantautuminen sallittu nuotanvedon ajaksi
	
— — — — —	3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

YLEISET KAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m, poikkeuksena rantasaunat, jotka voidaan rakentaa 15 m rantaviivasta kuitenkin niin, että rakentaminen ei estä alueellisen ulkoilu- ja moottorikelkkareitin esteetöntä kulkua.

Rakennuksen vesikaton sekä vesikaton yläpuolella olevien ilmastointilaitteiden ja muiden laitteiden ylin sallittu korkeusasema N+15m (N2000). Katoille, joiden korkeusasema on yli N+12m tulee olla viherkattoja.

Kaavan määräämän kerrosluvun lisäksi saa rakentaa kellaritilaa. Asemakaavaan määritetyn rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa koko aluetta palvelevia pieniä ulkokatoksia ja rakennelmia, kuten pitkospuita.

Yleisen rakennusoikeuden lisäksi ET-I alueelle saa rakentaa henkilökunnan majoitusta palvelevia huoneistoja enintään kuusi kappaletta ja 300 k-m².

MY-1 alueelle saa rakentaa pienimuotoisia, ohjelmanpalveluita palvelevia rakenteita ja huoltotiloja enintään 150 k-m².

Julkisivumateriaalina tulee käyttää pääosin puuta. Sokkeleihin, terassien rakenteisiin ja kellarikerrosten julkisivuihin saa käyttää luonnonkiveä. Julkisivujen ja kattojen värisävyinä tulee käyttää luontoon ja ympäristöön sopivia murrettuja värisävyjä.

Lasipintojen suunnittelussa tulee huomioida lintujen törmäämisen estäminen sekä se, että yhtenäiset lasipinnat eivät aiheuta suurmaisemaan haitallista heijastusta.

Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena. Puita ei saa rakennuskortteleiden ulkopuolella tarpeettomasti kaataa eikä kasvillisuutta tarpeettomasti hävittää.

Aluetta ei saa aidata MY- alueilla niin, että porojen liikkuminen estyy. Piha-alueiden aitaaminen RM alueella on sallittua.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyö lupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Kiinteistöjen jätevesikäsittely on hoidettava ympäristöministeriön asetuksen 157/2017 mukaisesti.

Rakentamisella ei saa estää alueellisen ulkoilu- ja moottorikelkkareitin käyttöä.

Merkityn apajapaikan kohdalla tulee olla mahdollista rantautua nuotanvedon ajaksi. Soukantien ja rakennusalueiden väliin tulee jättää 100 m rakentamaton vyöhyke ja porojen liikkumista ei tällä alueella saa estää. Kyseiselle alueelle saa rakentaa porttirakennuksen ja välttämättömiä teknisen palvelun rakenteita, kuten aluemuuntamon.

5.1 Paikoitus

Rakennuspaikkakohtainen paikoitus toteutetaan uudisrakennusten yhteyteen. Tämän lisäksi alueelle varataan erillinen paikoitusalue vieraspsyäkointiä varten.

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Yleiset vaikutukset

Suunnittelualueella on voimassa Tunturi-Lapin maakuntakaava, sekä Jerisjärvi-Äkäsjärvi osayleiskaava.

Osayleiskaavassa alue on tarkoitettu ei-omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen, merkintä RA-1. Uudessa asemakaavassa yleismerkinnäksi tulee RM, loma-asumisen ja matkailupalveluiden alue. Muutoksen perusteluna on se, että osayleiskaava on vahvistettu vuonna 2015, eikä se suunnitellulta osin vastaa nykyistä loma- ja matkailukysynnän tarvetta Muonion kunnassa.

Luonnon monimuotoisuutta suunnittelualueella suojellaan kieltämällä maisemaa tai puuston muovaaminen MY-alueella. Rakentamiseen tarkoitettujen RM- ja E-alueiden sekä teialueiden ulkopuolella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä, ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa.

Rakentamisen vaikutusta suurmaisemaan on rajattu siten, että rakennusten suurin korkeus maanpinnasta mitattuna on 15 m, joten rakentaminen jää alueen puuston vallitsevan keskimääräisen latvuskorkeuden alapuolelle. Myös suuret heijastavat lasipinnat on kielletty kaavamääräyksissä.

Yli 12 metriä maanpinnasta tehtävät katot tulee rakentaa viherkatoiksi.

Rakennettavaksi tarkoitettuja alueita rajataan siten, että rakentaminen keskitetään. Suunnittelualueen koko on noin 40 hehtaaria ja kaavassa rakennusalue on rajattu noin 20% kaavoitettavasta alueesta.

Rakennusalojen osoittamisessa on huomioitu maaston muodot, puusto ja etäisyys rantaviivaan. Rakentamisen etäisyys rantaviivasta on vähintään 50 metriä. Rantasauvat sallitaan 15 metrin etäisyydelle rannasta.

Kaavalla ei ole vaikutusta alueen saavutettavuuteen, alueen sisäisiin teihin eikä yhdyskuntarakenteeseen. Alueen läpi kulkee rasietyra, joka säilytetään.

Kaavan muutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen ja turvallisuuteen, eri väestöryhmiin tai sosiaalisiin oloihin.

Kaavalla on myönteinen vaikutus kuntatalouteen, koska hanke luo alueelle useita pysyviä matkailuun liittyviä työpaikkoja.

Alueen poronhoito on huomioitu jättämällä Soukantien viereen 100 metrin rakentamaton vyöhyke sekä kieltämällä metsäalueiden aitaaminen. Alueen eteläosaan osoitetaan alue ohjelmapalveluiden käyttöön. Alueella sallitaan palveluiden tarvitsemat rakenteet sekä pienimuotoiset rakennukset.

6.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Asemakaava
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	Kaavassa osoitetulle rakentamiselle on annettu määräyksiä rakentamisen korkeuden, rakennusmateriaalien ja rakentamattoman ympäristön luonnonmukaisuuden säilyttämisen osalta.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	Kaavassa on otettu huomioon alueelle teetetyssä luontoselvityksessä esille nousseet seikat. Rakentaminen on rajattu siten, että valtaosa alueesta jää luonnonmukaiseksi.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä vihervestoston jatkuvuudesta.	Kaavaan on merkitty alueellinen ulkoilu- ja moottorikelkkareitti.

7 . HANKEVAIHEET

7.1 Aloitus

- Kaavan laadinta käynnistettiin maanomistajan aloitteesta
- Maanomistajan tavoitteiden perusteella laadittiin alustava kaavaluonnos viranomaiskantojen selvittämiseksi

7.2 Luonnosvaihe

- Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavoitusaloitteen ja kaavasunnittelijan 25.03.2024
- Alueenkäyttöluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 15.09.2025
- Kuulutus kaavan vireille tulosta on julkaistu 25.08.2025 kunnan ilmoitustaululla sekä Luoteis-Lappi lehdessä
- Maankäyttöluonnos esitetään kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi tarvittavien selvitysten ja suunnitelmien valmistuttua huhtikuussa 2026.

7.3 Kaavaehdotus

- Ehdotuksen laatiminen saadun palautteen, vastineiden ja korjaustarpeen mukaan, touko-elokuu 2026.
- Kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja kaava asetetaan virallisesti nähtäville
- Pyydetään tarvittavat lausunnot lautakunnilta ja viranomaisilta luonnokseen

6.4 Hyväksyminen

- Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan alustavan aikataulun mukaan loppuvuonna 2026.

8. LISÄTIEDOT

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

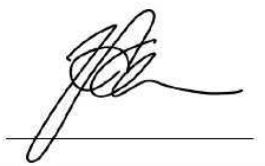
Muonion kunta:

- Jussi-Pekka Tammilehto, elinvoimajohtaja
- Aatu Harmaala, maankäyttöinsinööri

Kaavan laatija:

- Arkkitehti Vesa Olkkola, puh 040 544 23 21, vesa@ferragosto.fi

Helsingissä
10.04.2026

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Vesa Olkkola', written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Vesa Olkkola, arkkitehti SAFA