

Arctic Paradise

Ranta-asemakaavan muutoshakemus

Keimiöniemi, Muonio
Elokuu 2025

Rakennuspaikka: n. 1 ha lohkotontti Keimiöjärven rannalla
Tavoite: 30 m² saunamökin rakentaminen yksityiskäyttöön

Saate kunnalle – Ranta-asemakaavamuutos / Arctic Paradise

Hyvä vastaanottaja,

Olemme ostaneet noin hehtaarin suuruisen lohkotontin Keimiöniemen rannalta ja toivomme mahdollisuutta hakea ranta-asemakaavan muutosta, joka mahdollistaisi 30 m² suuruisen saunamökin rakentamisen yksityiseen käyttöön.

Tontilla on jo nykyisin kevyttä virkistyskäyttöä (siirrettävä saunakärky, retkeilyauto, grillipaikka ja telttä), mutta mitään kiinteitä rakennuksia ei ole. Tavoitteenamme on rakentaa pieni ja maisemaan sopiva mökki, joka ei muuta tontin käyttöä, vaan korvaa nykyisen siirrettävän rakenteen. Kaikki olemassa oleva käyttö on hiljaista, kausiluontoista ja maisemaa kunnioittavaa.

Liitteenä toimitamme esityksen nykyisestä käytöstä sekä valokuvia ja karttamateriaalia suunnitelman tueksi. Toivomme, että kunta voisi ottaa aineiston tarkasteltavaksi ja ohjata meitä eteenpäin kaavamuutoksen virallisessa haussa.

Otamme mielellämme vastaan palautetta ja mahdolliset ohjeet lisäselvityksistä tai teknisistä vaatimuksista.

Ystävällisin terveisin,

John Hemming & Iida Soininen
040 828 8709
John.hemming87@gmail.com

Arctic Paradise – Nykyinen käyttö ja suunnitelma

Olemme ostaneet noin 1 hehtaarin suuruisen lohkotontin Keimiöniemen rannalta. Tontilla ei ole kaavoitettua rakennusoikeutta, mutta haemme ranta-asemakaavan muutosta yhden 30 m² suuruisen saunamökin rakentamista varten. Mökin käyttötarkoitus on henkilökohtainen ja yksityinen, ei kaupallinen. Kaavamuutos ei muuta tontin nykyistä käyttöä tai luonnetta, vaan mahdollistaa maisemaan istuvan, pienen ja luonnon rauhaa kunnioittavan rakennuksen rakentamisen.

1. Nykyinen käyttö

Tontilla sijaitsee tällä hetkellä:

- siirrettävä saunakärky (n. 15 m rannasta)
- retkeilyauto
- aurinkopaneelijärjestelmä
- pieni teltta helleöitä varten

Tonttia käytetään muutamana viikkona vuodessa luonnonläheiseen, rauhalliseen vapaa-ajanviettoon. Käyttö ei ole ympäristöä kuormittavaa eikä aiheuta melua, liikennettä tai maisemahaittaa.

2. Ympäristön huomiointi

Kaikki nykyiset rakenteet – kuten grillipaikka ja kulkureitit – on toteutettu maisemaa kunnioittaen ja luonnollisiin muotoihin sovittaen. Tontille ei ole rakennettu kiinteitä rakenteita. Tavoitteena on ollut säilyttää alue luonnonmukaisena ja esteettisesti eheänä.

3. Tuleva saunamökki

Suunnitteilla oleva 30 m² saunamökki rakennettaisiin nykyisten elementtien tilalle tai hieman taaemmas metsän reunaan, jolloin:

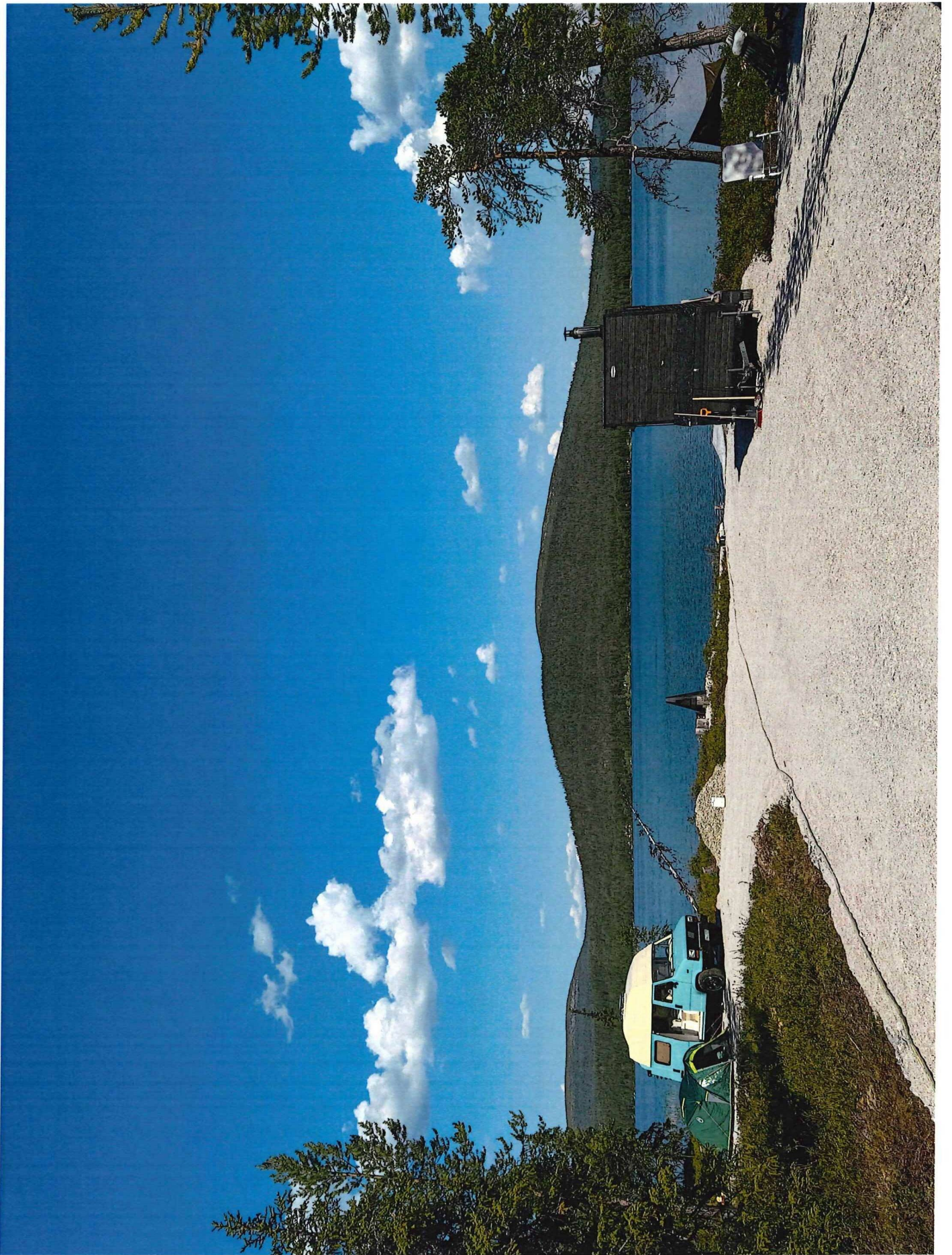
- maisemanäkymä järvelle säilyy
- rakennus sulautuu ympäristöön
- autopaikka ja teltta siirtyvät tarvittaessa toisaalle

Tarkoitus on korvata siirrettävä saunakärky pysyvämmällä, mutta edelleen hyvin pienimuotoisella ja maisemaan sopivalla ratkaisulla.

4. Yhteenveto

Haettu kaavamuutos ei kasvata tontin käyttöastetta eikä muuta sen luonnetta. Se mahdollistaa pienen, yksityisessä käytössä olevan saunamökin rakentamisen nykyisen, siirrettävän saunakärryn tilalle. Paikan käyttö pysyy vähäisenä ja rauhallisena, ja maisemallinen kokonaisuus säilyy eheänä.

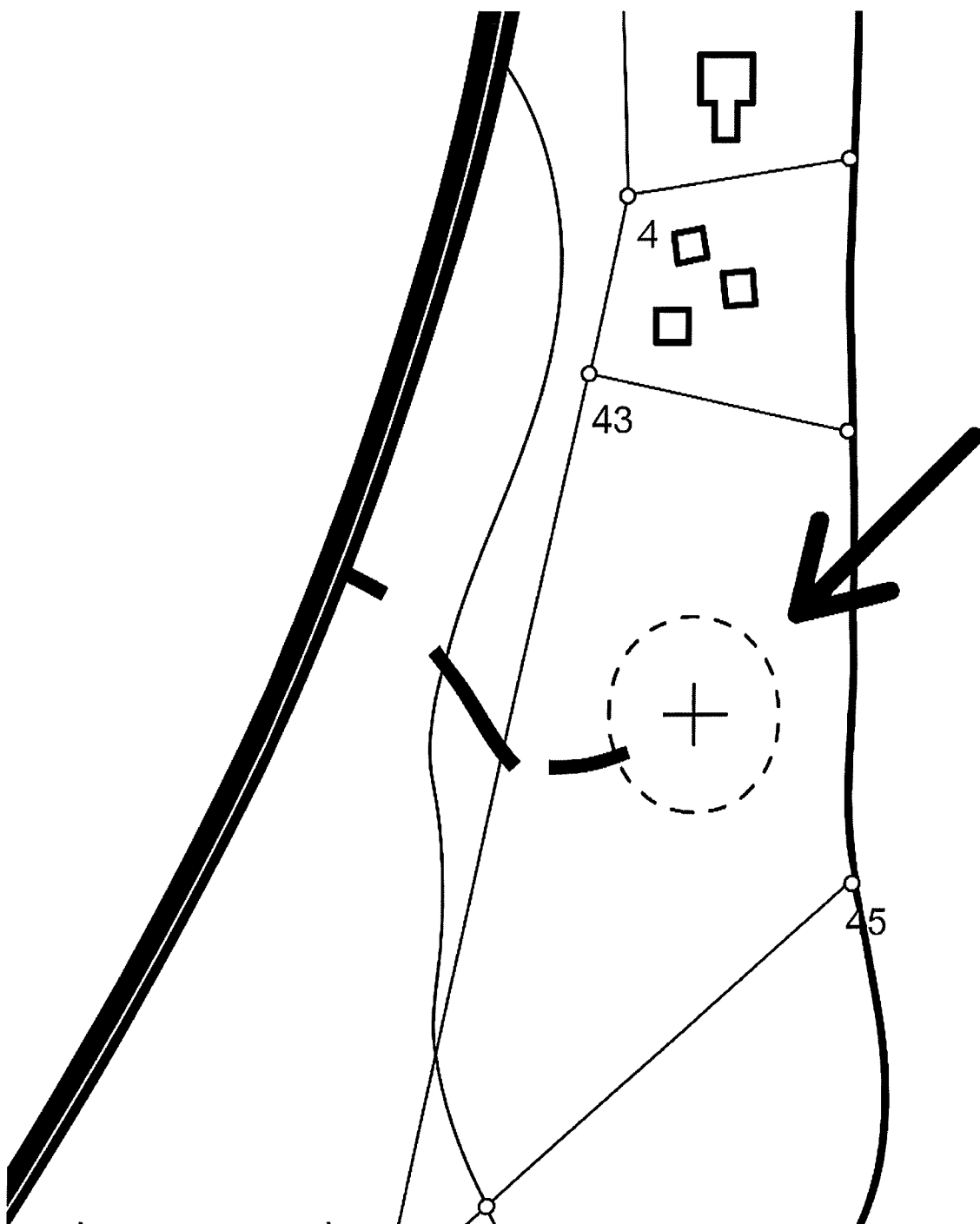












KARTTAOTE TAPAHTUMASTA 19.8.2024
Rekisteriyksikkö 498-401-22-175 Lussu

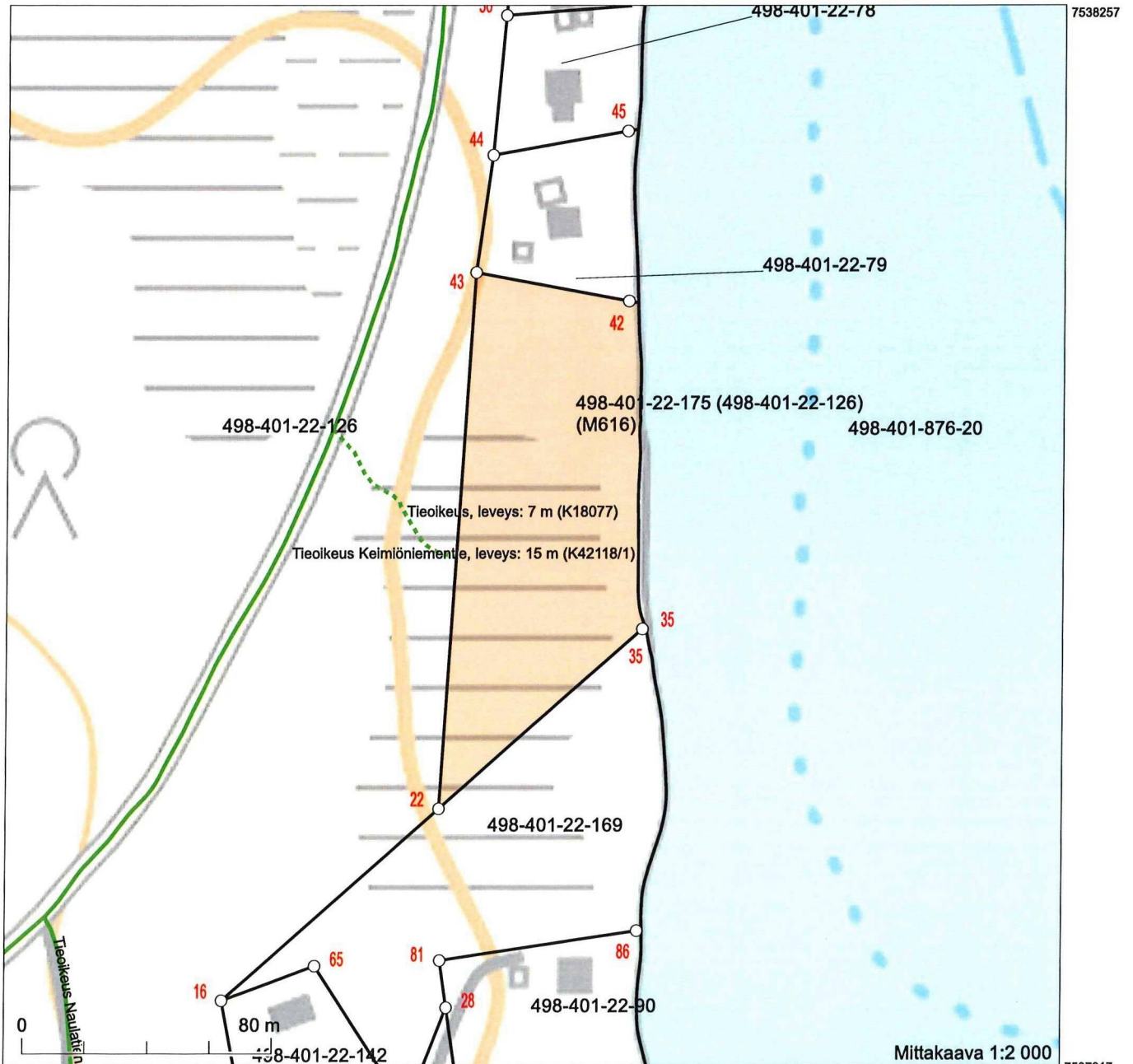
Sivu 1 (1)



Kiinteistötunnus: 498-401-22-175
Nimi: Lussu
Rekisteriyksikkölaji: Tila
Kunta: Muonio (498)
Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava ja yleiskaava.

KTJKII/Tapahtuma 2024-732937
Rekisteritilanne 19.8.2024
Tulostettu 19.8.2024



Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN
Taustakartta on viitteellinen.

Lohkominen

Kohde: 498-401-22-126 Keimiöniemi, 498-401-22-126-M616 / Kunta: Muonio
Aika: 8.8.2024 kello 12.00
Paikka: Lohkottava määräala osoitteessa: Keimiönniementie 30, Muonio
Toimitusinsinööri: Marjo Herronen
Läsnäolijat: Määräalan omistaja:
498-401-22-126-M616
Soininen Iida Emilia puolesta edustajana John Hemming toimitus-
kokouksen alussa paikalla.

1. Tiedottaminen

Selvitys Kokouskutsut on lähetetty 1.7.2024.

2. Kiinteistönmuodostus

Selvitys Määräala sijaitsee Jerisjärvi-Akasjärvikaava-alueella. Kaavamerkintä M-1 (Maa- ja metsätalousvaltainen alue). Määräala on tarkoitettu maa- ja metsätaloustalouteen.

John Hemming ilmoitti lohkiinteistön nimeksi: Lussu.

Päätös Toimituksessa muodostetaan seuraava lohkiinteistö:

498-401-22-175 Lussu / Soininen Iida Emilia

Määräala	Rekisteriyksiköstä	Maapinta-ala (ha)
498-401-22-126-M616	498-401-22-126 Keimiöniemi	0,7962
		0,7962

Kantakiinteistö: Maapinta-ala (ha)
498-401-22-126 Keimiöniemi / Keimiöniemi 42,3563
Kari Antti

Edellä olevien kiinteistöjen pinta-alat on määritetty kokouksen jälkeen.

Lainkohdat Kiinteistönmuodostamislaki 21 §

3. Kiinteistöjen rajat

Selvitys Lohkiinteistön uusi raja merkittiin maastoon luovutuskirjan mukaisesti, siten että Jerisjärven rannasta lähtevän kiinteistön 498-401-22-169 Kerkänranta ja lohkiinteistön rajalinjan pituus on 87 metriä. Rajalinjalle rakennettiin uusi putkipyykki nro. 22. Lisäksi määräala rajautuu pohjoisessa kiinteistön 498-401-22-79 Uttu rajamerkkeihin 43 ja 42, sekä Jerisjärveen. Kaikki lohkiinteistön rajoja määrittävät rajamerkit kartoitettiin.

Uusi raja merkittiin maastoon kepein.

Päätös Uttu rajaa metsämaalla ei ole avattu, koska paikalla ollut asianosainen ilmoitti, ettei ole tarpeen avata uutta rajaa.

Lainkohdat Kiinteistönmuodostamislaki 31 §

4. Osuudet yhteisiin alueisiin

Päätös Lohkokiinteistö ei saa luovutuskirjan perusteella osuuksia yhteisiin alueisiin.

5. Oikeudet ja rajoitukset

Selvitys Lohkokiinteistön alueeseen kohdistuvat aikaisemmin perustetut oikeudet ja rajoitukset käyvät ilmi kiinteistörekisteriotteelta.

Lohkokiinteistölle on tarpeen perustaa tieoikeus Keimiöniementielle kulkemista varten.

Päätös Perustetaan seuraavat uudet oikeudet:

- Kiinteistölle 498-401-22-175 Lussu annetaan oikeus 7 metriä leveään ennestään olevaan tiehen kiinteistön 498-401-22-126 Keimiöniemi alueella. Oikeus käy ilmi kiinteistörekisterissä tunnuksella K18077.

Oikeuden perustamisesta ei ole aiheutunut mitään korvattavaa, koska lohkokiinteistölle annetaan tieoikeus kantakiinteistön alueelle korvauksetta.

6. Kustannukset

Päätös Kustannusten suuruuteen vaikuttaa lohkottavan alueen pinta-ala.

Kiinteistötoimitusmaksun maksamisesta vastaa lohkokiinteistön omistaja. Lohkokiinteistö on panttina maksusta Maakaaren 20 luvun mukaisesti.

Mikäli maksuvelvollinen luovuttaa kiinteistönsä uudelle omistajalle ennen maksun suorittamista, maksuvelvollinen tai pantin kohteena oleva kiinteistö eivät muutu. Uudelle omistajalle tulee ilmoittaa panttioikeudesta.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 209 §*

7. Asiakirjat

Selvitys Asiakirjat lähetetään asianosaisille toimituksen päättymispäivään mennessä.

8. Muutoksenhaku

Päätös Toimitusinsinööri lopetti toimituksen ja ilmoitti toimituksen päättymisajankohdan, joka ilmenee oheisesta valitusosoituksesta. Toimitukseen voi hakea valittamalla muutosta 30 päivän kuluessa toimituksen päättymisestä. Toimitus on lainvoimainen valitusajan päätyttyä tai kun mahdollinen valitus on ratkaistu.

Valitusosoitus

Toimituksen päättymisajankohta: 19.8.2024

Ohjeet muutoksenhakuun

Toimituksessa tehtyihin päätöksiin voit hakea muutosta tekemällä kirjallisen valituksen maaoukeuteen 30 päivän kuluessa. Valitus on toimitettava viimeistään **keskiviikkona 18.9.2024** maaoukeuden aukioloaikana. Valituksen käsittelystä maaoukeudessa peritään muutoksenhakijalta 530 euron oikeudenkäyntimaksu. Lisäksi maksettavaksi voi tulla muiden osapuolten oikeudenkäyntikulua.

Mainitse valituksessa seuraavat asiat:

- muutoksenhakijan ja hänen laillisen edustajansa, asiamiehensä tai avustajansa nimi sekä yhteystiedot
- mahdollisen todistajan yhteystiedot
- toimitus tai päätös, johon haet muutosta
- mikä asia pitäisi muuttaa ja miten
- perusteet, joilla vaadit muutosta
- todisteet, jotka aiot esittää
- mitä aiot todisteilla osoittaa todeksi
- jos niin haluat; pyyntö asian ratkaisemiseksi ilman suullista pääkäsittelyä
- jos niin haluat; vaatimus vastapuolelle korvata oikeudenkäyntikulusi

Muutoksenhakijan tai valituksen laatijan on allekirjoitettava valitus. Liitä valitukseen tämä ohje ja asiakirjat, joihin vetoat. Toimituksen tai päätöksen asiakirjoja ei tarvitse liittää.

Valituksen toimittaminen

Valituksen liitteineen voit lähettää omalla vastuulla sähköpostilla tai postitse. Voit myös viedä valituksen liitteineen maaoukeuteen tai antaa ne asiamiehen vietäväksi.

Maaoukeuden yhteystiedot:

Aukioloaika 8 – 16.15
Lapin käräjäoukeus
Valtakatu 17, Rovaniemi
Valtakatu 17, 96200 Rovaniemi
lappi.ko(at)oukeus.fi

Määräajan pidentäminen

Jos et voi tehdä valitusta määräajassa, voit hakea määräajan pidentämistä. Tee hakemus kirjallisesti ja toimita se maaoukeudelle ennen valitusajan päättymistä. Kerro hakemuksessa, millä perusteilla haet määräajan pidentämistä.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	498-401-22-175	Rekisteröintipvm:	
Nimi:	Lussu	Kokonaispinta-ala:	0,7962 ha
Rekisteriyksikölaji:	Tila	Maapinta-ala:	0,7962 ha
Kunta:	Muonio (498)	Palstojen lukumäärä:	1

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätos: Lohkominen Rekisteröintipvm:			
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:			
Määräala:	Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)	
498-401-22-126-M616	498-401-22-126 KEIMIÖNIEMI	0,7962	
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):		0,7962	

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

1) Ranta-asemakaava		
2) Yleiskaava(498-121112§63)		Kaavan arkistotunnus:
Hyväksymis-/vahvistamispvm: 12.11.2012	Voimaantulopvm: 8.12.2015	MMLm/3621/423/2016

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Tietoisuus (000-2024-K18077) / Leveys: 7 m	Rekisteröintipvm:
Oikeudet: 498-401-22-175 Lussu	
Rasitetut: 498-401-22-126 KEIMIÖNIEMI	

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätyökset

Muita tietoja