



# KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS

## Sopijapuolet

Muonion kunta  
y-tunnus 0191824-3  
Puthaanrannantie 15 a  
99300 Muonio  
jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

Suomen valtio, Metsähallitus  
y-tunnus 0116726-7  
PL 94  
01301 Vantaa  
jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja".

Arctic Hideaway Oy  
y-tunnus 3422120-7  
Iso-Ylläksentie 45  
95980 Ylläsjärvi  
jäljempänä tässä sopimuksessa "Yhtiö"

## Sopimusalue

Sopimus koskee seuraavia kiinteistöä:

- noin 40 ha määräala kiinteistöstä 498-893-11-1, jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue".

Sopimusalue on rajattu tämän sopimuksen liite nro 1.

## Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kunta, Maanomistaja ja Yhtiö 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, sekä Jerisjärvi-Äkäsjärvi osayleiskaava.

Metsähallitus on tehnyt Yhtiön kanssa sopimusalueesta esisopimuksen, jonka mukaan yhtiö voi vuokrata/ostaa kaavoituksen yhteydessä sopimusalueelle muodostuvat rakennuspaikat



## Maanomistajan ja yhtiön esittämät tavoitteet ja lähtökohdat sopimusalueiden asemakaavoittamiselle ja kaavan toteuttamiselle

Maanomistaja on tehnyt aloitteen sopimusalueen asemakaavoittamisesta 16.5.2025 lähettämällään sähköpostilla.

Yhtiö esittää sopimusalueen asemakaavoituksessa selvitettäväksi, voidaanko sopimusalueelle toteuttaa yhtiön tarpeita palveleva matkailualue, jonka kokonaisrakennusoikeus on 4000 k-m<sup>2</sup>. Alueelle tulisi päärakennus, majoitusyksiköitä sekä huolto-, palvelu- ja saunatiloja.

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. Kunta teettää kartoituksen konsultilla. Yhtiö maksaa sopimusalueen kartoituksen sekä kartan tarkistamisen kustannukset. Laadittava kartta-aineisto kaikkine 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 31.10.2025 mennessä ja mahdollinen kaavaluonnos käsitellään 31.12.2025 mennessä.

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

## Sopimusaluetta koskevan maankäyttösopimuksen laatiminen

Kunta, Maanomistaja ja Yhtiö neuvottelevat asemakaavaehdotuksen kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäyttösopimuksen sopimusalueen asemakaavan toteuttamisesta.

## 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

### **Arctic Hideaway Oy**

Juha Olkkola  
toimitusjohtaja

### **Metsähallitus kiinteistökehitys**

Tauno Kandelin  
kiinteistökauppapäällikkö

