Kaavoituskatsaus 2026

Kunnanhallitus 23.11.2026 § xx
Kunnanvaltuusto x.12.2026 § xx

Sisällysluettelo

1 Johdanto 2
2 Kaavoituksen vaiheet alueidenkäyttölain mukaan 2
3 Kaavajärjestelmä 3
4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 3
5 Maakuntakaava 4
6 Yleiskaavat 4
6.1 Voimaan tulleet yleiskaavat 4
6.1.1 Kuntakeskustan osayleiskaava (MUODno-2020-185) 4
6.2 Vireillä olevat yleiskaavat 5
7 Asemakaavat ja ranta-asemakaavat 5
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 (MUODno-2021-222) 6
7.3 Vireillä olevat asemakaavat keskustan ulkopuolella 7
7.3.1 Äkäsjärven (ranta-)asemakaava (MUODno-2024-96) 7
7.3.2 Kylkirovan asemakaava (MUODno 2025-54) 7
7.3.3 Kropion asemakaavan muutos (MUODno 2022-518) 8
7.3.4 Kukaslompolovaaran asemakaava (MUODno–2022–164) 8
7.3.5 Pallastunturin matkailukeskuksen asemakaava 8
7.3.6 Nivunkijärven asemakaava 9
7.3.7 Jerishotellin asemakaava 9
7.3.8 Toras-Siepin asemakaava 10
7.3.9 Kukaslompolon asemakaavan muutos 10
7.3.10 Äijäniemen asemakaava 11
7.3.11 Särkijärven asemakaavan laajennus 11
7.4 Vireillä olevat ranta-asemakaavat 11
7.4.1 Jerismajan ranta-asemakaavan muutos (MUODno-2023-164) 11
7.4.2 Koskenvainion ranta-asemakaavan muutos ja laajennus 12
8 Maankäyttösopimukset 12
8.1 Voimaan tulleet maankäyttösopimukset 12
9 Arvio asumiseen varattujen tonttien riittävyydestä 12
Liite 1 Voimassa olevat kaavat 14

1 Johdanto

Alueidenkäyttölain 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. Hallituksen esityksessä eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölaiksi kunnan velvollisuudesta laatia kaavoituskatsaus luovuttaisiin ja sen sijasta säädettäisiin, että kunnan olisi pidettävä yleisessä tietoverkossa tietoa kunnassa vireillä olevista kaavoista.

Kaavoituskatsaus on saatavilla kunnan verkkosivuilla https://www.muonio.fi/elinvoima/kaavoitus-ja-maankaytto.html

2 Kaavoituksen vaiheet alueidenkäyttölain 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 Tunturi-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

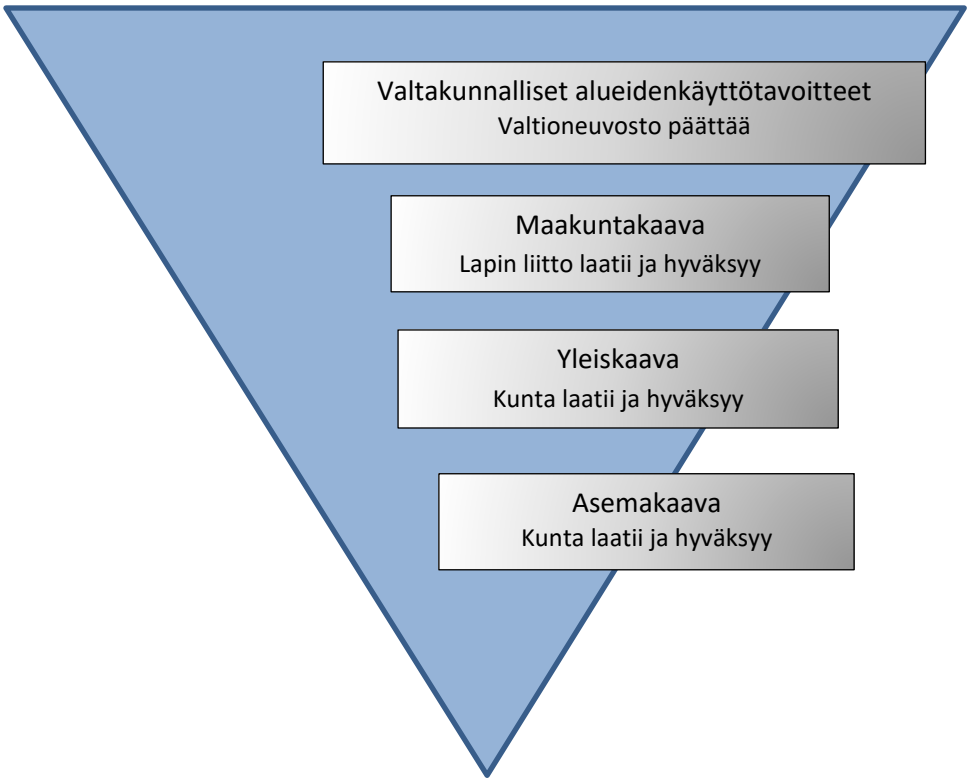
Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa mahdollisuuksien mukaan huomioidaan kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot. Ehdotus sisältää kaavakartan merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostuksen ja se asetetaan nähtäville muistutuksia varten. Nähtävilläolosta kuulutetaan 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 alueiden käyttötavoitteet voivat koskea asioita, joilla on 1) aluerakenteen, 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. (AKL 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 (AKL 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 kehittämisnäkökohtia mm. asumisen, keskustatoimintojen, matkailun, maaseudun ja luonnon monikäyttöisyyden suhteen.

Lapin liitto laatii parhaillaan Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaava 2050. Vaihemaakuntakaavan tarkoituksena on vastata toimintaympäristön muutoksiin sekä päivittää voimassa olevia maakuntakaavoja erityisesti liikennejärjestelmän, turvallisuuden, huoltovarmuuden ja maanpuolustuksen näkökulmista. Kaavatyössä huomioidaan muuttunut geopoliittinen tilanne, sotilaallisen liikkuvuuden tarpeet sekä liikenneverkon kehittämistarpeet. Keskeisenä tavoitteena on myös yhtenäistää Lapin voimassa olevien maakuntakaavojen suunnittelumääräyksiä.

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 (AKL 5. luku).

6.1 Voimaan tulleet yleiskaavat

6.1.1 Kuntakeskustan osayleiskaava (MUODno-2020-185)

Keskustan osayleiskaavan tavoitteena oli laatia kuntakeskuksen asemakaavoitusta ja muuta maankäyttöä ohjaava yleiskaava selvityksineen sekä kunnan elinvoiman ja vetovoimaisuuden kasvattaminen alueidenkäytön näkökulmasta.

Alueen pinta-ala on noin 15 k-m^2 ja se on kokonaan kunnan alueella rajautuen lännessä Muonionjokeen, Harrinivan eteläpuolelta Oustajärven ja Isolompolon kautta pohjoiseen Keinovuomanmaahan.

Osayleiskaavassa esitetään alueiden käyttötarkoitukset pääpiirteissään, alueiden mitoitus, liikenneverkko, suojelutarpeet ja kehittymistä kuvaavat ohjeelliset merkinnät.

Kaavoitustyötä tukeva Master Plan hyväksyttiin kunnanhallituksessa 24.8.2020 § 170.

Valtuusto hyväksyi osayleiskaavan 29.4.2024 § 11, mutta päätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen, hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 18.6.2025 annetulla päätöksellä. Korkein hallinto-oikeus palautti menetetyn määräajan ja valtuuston päätöksestä on toinen valitus vireillä.

Kaavan käynnistyminen	kvalt 24.11.2014 § 47
Kuulutettu vireille	8.6.2018
Kaavan laatija	FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy
Vireilletulo	khall 28.5.2018 § 151
OAS nähtävillä	11.6.20218–2.6.2023
Valmisteluaineisto nähtävillä	19.2.2021–31.5.2021 8.6.2022–8.8.2022
Ehdotus nähtävillä	14.3.2023–16.4.2023 2.5.2023–2.6.2023
Hyväksyminen	29.4.2024 § 11
Täytäntöönpano	muutoksenhaku vireillä
Kuulutettu voimaan	osittain voimaan khall 25.8.2025 § 167

6.2 Vireillä olevat yleiskaavat

Ei vireillä.

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. (AKL 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

Edellisen kaavoituskatsauksen jälkeen ei ole 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 kaavamuutoksen valmistelun mm. ajanmukaisuuden arvioimiseksi. Muutoksen kohteena olevalla alueella sijaitsee mm. kunnanviraston talot ja rivitalo (entinen seurakuntatalo).

Kaavan käynnistyminen	kvalt 9.6.2014 §
Kuulutettu vireille	26.11.2014
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

7.2.2 Keskustan asemakaavan laajennus (Haka)

Kunnanvaltuusto päätti käynnistää asemakaavan laatimisen Keskustan asemakaava-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
Kuulutettu vireille	12.3.2015
Kaavan laatija	FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy
OAS nähtävillä	12.3.2015–

7.2.3 Keskustan (kirkonkylän) asemakaavan korttelin 124a muutos (MUODno-2021-222)

Kunnanvaltuusto päätti käynnistää keskustan asemakaavan korttelin 124a muutoksen. Muutoksen tavoitteena on mahdollistaa päivittäistavarakaupan rakentaminen alueelle. Asemakaavassa alue on kaksikerroksinen, siihen on osoitettu pääkäyttömerkintä LA, rakennusoikeus ja alueen tehokkuusluku on 0,20. Muutos mahdollistaisi liikerakennuksen (KL) toteuttamisen, rakennusoikeuden 2 140 m^2 ja alueen tehokkuusluvun 0,30.

Kaavan käynnistyminen	kvalt 24.5.2021 § 16
Kuulutettu vireille	2.1.2024
Kaavan laatija	Uki Lahtinen Oy
OAS nähtävillä	2.1.2024-

Valmisteluaineisto nähtävillä	16.10.2024–15.11.2024
Ehdotus nähtävillä	11.2.2026-12.3.2026

7.3 Vireillä olevat asemakaavat keskustan ulkopuolella

7.3.1 Äkäsjärven asemakaava (MUODno-2024-96)

Kaavamuoto muutettiin asemakaavaksi khall 25.8.2025 § 169.

Uuden ranta-asemakaavan tavoitteena vetovoimaisen ja ympäristöön soveltuvan loma-asuntoalueen toteuttaminen. Alueen laajuus on noin 40 ha, joten määräalalle voidaan osoittaa 4 000 m^2 rakennusoikeutta. Maan omistaa Metsähallitus, joka on tehnyt esisopimuksen alueen vuokraamisesta edelleen.

Suunnittelualue on määräala valtion metsämaalla ja se on voimassa olevan osayleiskaavan mukaista loma-asuntoaluetta (RA-1). Alue on tarkoitettu ei-oma-rantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Alueella ei ole rakennuksia tai rakennelmia. Alueen luonnontilaa pyritään suojelemaan sijoittamalla uudet rakennukset kootusti yhdelle osalle aluetta.

Alustavan tilaohjelman mukaan suunnitelmassa on toteuttaa lomarakennuksia 18 kpl (100 m^2) ja 3 kpl (240 m^2), vastaanottorakennus 800 m^2, sauna- ja klubirakennus 350 m^2 ja huoltorakennus 330 m^2.

Kaavan käynnistyminen	khall 25.8.2025 § 169
Kuulutettu vireille	1.10.2025
Kaavan laatija	Ferragosto Oy
OAS nähtävillä	1.10.2025–31.10.2026
Valmisteluaineisto nähtävillä	6.5.2026-8.6.2026

7.3.2 Kylkirovan asemakaava (MUODno 2025-54)

Kylkirovan asemakaavaa laaditaan Ylimuonion kylän alueelle kiinteistölle 498-403-9-16. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 38 hehtaaria ja se sijaitsee noin 12 kilometrin etäisyydellä Muonion kirkonkylästä pohjoiseen. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa korkeatasoisen ympärivuotisen matkailukohteen toteuttaminen Kylkirovan alueelle. Rakennusoikeutta alueelle osoitetaan yhteensä noin 3 000 k-m^2

Kaavan käynnistyminen	khall 25.8.2025 § 168
Kuulutettu vireille	5.11.2025
Kaavan laatija	Jarmo Lokio Oy
OAS nähtävillä	5.11.2025-5.12.2025
Valmisteluaineisto nähtävillä	6.5.2026-8.6.2026
Ehdotus nähtävillä	7.10.2026-9.11.2026

7.3.3 Kropion asemakaavan muutos (MUODno 2022-518)

Kropion ranta-asemakaava on hyväksytty valtuustossa 14.8.1975.

Maanomistaja Lossu Oy:n tavoitteena on, että asemakaavan muutos/laajennus laaditaan kansainvälisen matkailun vaatimukset täyttävän lomakeskuksen toteuttamiseksi. Tarkoitus on tehdä erillisiä ja kytkettyjä lomamökkejä sekä tarvittavat palvelurakennukset. Nykyinen kaava ei vastaa yhtiön suunnitelmia, tulevia tarpeita ja laatuvaatimuksia.

Kaavan käynnistyminen	kvalt 12.12.2022 § 65

7.3.4 Kukaslompolovaaran asemakaava (MUODno–2022–164)

Metsähallitus on lähestynyt Kukaslompolovaaran asemakaavan laatimistarpeella. Suunnittelualue koskee valtion omistamaa kiinteistöä Pohjoinen valtionmaa 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-m^2. Alueelle on tavoitteena toteuttaa taidestudio, ravintola- ja majoitusrakentamista, taidepuisto, kappeli sekä rantasaunarakennus/-rakennukset.

Kaavan käynnistyminen	kvalt 16.5.2022 § 15
Kuulutettu vireille	19.7.2023
Kaavan laatija	Nosto Consulting Oy
OAS nähtävillä	19.7.2023–
Valmisteluaineisto nähtävillä	21.5.2025-20.6.2025

7.3.5 Pallastunturin matkailukeskuksen asemakaava (MUODno-2026-14)

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
Kuulutettu vireille	17.3.2014
Kaavan laatija	ARCO Architecture Company
OAS nähtävillä	2014
Valmisteluaineisto nähtävillä	6.3.2026-7.4.2026

7.3.6 Nivunkijärven asemakaava (MUODno-2025-400)

Kaava-alueella sijaitsee Destination Lapland Muonio Oy:n vuonna 2024 avattu matkailukohde Nivunki Village. Nivunki Village sisältää tällä hetkellä 20 majoitusyksikköä, ravintolarakennuksen, varustevaraston ja panorama-saunan.

Aluetta on tarkoitus kehittää rakentamalla lisää majoitusyksikköjä, rantasaunoja sekä matkailua tukevia aputiloja (vastaanotto-, ravintola-, varasto- ym. tiloja). Myös alueen läpi kulkevat tieyhteydet tarkistetaan kaavan yhteydessä.

Kaavan käynnistyminen	khall §265, 24.11.2025 ja §156, 15.6.2026
Kuulutettu vireille	22.7.2026
Kaavan laatija	Arkkitehtuuritoimisto Thomas Hagström tmi
OAS nähtävillä	22.7.2026-22.8.2026

7.3.7 Jerishotellin asemakaava (MUODno-2026-201)

Kunnanhallitus päätti 1.6.2026 § 126 käynnistää alueen maanomistajan aloitteesta asemakaavan laatimisen Jerishotellin alueelle Jerisjärven rannalle. Kaavan laatijana toimii Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy.

Alueelle valmisteltiin aiemmin ranta-asemakaavan muutosta, jonka valmisteluaineisto oli nähtävillä keväällä 2026. Lausuntopalautteen ja käydyn keskustelun pohjalta todettiin, että alueen suunnittelua tulee jatkaa ranta-asemakaavan sijasta asemakaavana, sillä alueelle osoitetaan tavanomaisen loma-asutuksen sijasta matkailupalveluiden rakentamista. Ranta-asemakaavan valmisteluvaiheen lausuntojen perusteella nyt laadittavan asemakaavan valmisteluvaiheen aineistoa on laajennettu aiemman lausuntopalautteen perusteella.

Suunnittelualue on noin 6,4 hehtaaria ja se rajautuu koillisessa Jerisjärventiehen (tie 9572), kaakossa metsäalueeseen, lounaassa Jerisjärveen ja luoteessa matkailupalvelujen alueeseen. Kaava-alueen keskelle jää loma-asuntoalue (30 loma-asuntoa), joka ei kuulu kaava-alueeseen.
Alueella toimivat Jeris Lakeside Resort-hotelli ravintoloineen, Arctic Sauna World-saunamaailma sekä majoitusrakennuksia. Hotellin kaakkoispuolelle on rakennettu vuonna 2025 poikkeamisluvalla 20 yksittäismajoitetta. Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Jerishotellin toiminnan kehittäminen. Kaava mahdollistaa saunamaailman laajentamisen, lisää majoituskapasiteettia, henkilökunnan asuntoja sekä hotellin kehittämisen.

Kaavan käynnistyminen	1.6.2026 § 126.
Kuulutettu vireille	10.6.2026
Kaavan laatija	Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy
OAS nähtävillä	10.6.2026-10.7.2026
Valmisteluaineisto nähtävillä	11.11.2026-14.12.2026

7.3.8 Toras-Siepin asemakaava (MUODno-2026-139)

Kunnanhallitus on 27.4.2026 § 83 päättänyt käynnistää alueen asemakaavan laadinnan.

Asemakaavan laadinnan kohteena on n. 9,3 hehtaarin alue Toras-Siepin kylän alueella. 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.

Kaavan käynnistyminen	khall 27.4.2026 § 83
Kuulutettu vireille	17.3.2014
Kaavan laatija	Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy
OAS nähtävillä	6.5.2026
Valmisteluaineisto nähtävillä	11.11.2026-14.12.2026

7.3.9 Kukaslompolon asemakaavan muutos (MUODno-2026-88)

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa maankäyttöä niin, että se mahdollistaa majoituskapasiteetin lisäämisen nykyiselle korttelin 11 E-1-alueelle urheilutoimintaa palvelevan rakentamisen sijaan.

Lisäksi tavoitteena on tarkistaa korttelin 12 autopaikkojen korttelialueen (LPA asuntovaunualueen (RV) maankäyttöä ja rakennusoikeutta niin, että sinne olisi mahdollista sijoittaa safaritalo, lämmin talli/varasto ja henkilökunnan asuntoja.

Kaavan käynnistyminen	khall §61 30.3.2026
Kuulutettu vireille	15.4.2026
Kaavan laatija	Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy
OAS nähtävillä	15.4.2026-15.5.2026

7.3.10 Äijäniemen asemakaava

Kunnanhallitus on 23.2.2026 § 39 päättänyt käynnistää alueen asemakaavan laadinnan.

Alueelle on aiemmin laadittu ranta-asemakaava, jonka kunnanvaltuusto hyväksyi 15.4.2024 §3.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on kumonnut kunnanvaltuuston päätöksen 25.3.2025 (398/2025) koska ranta-asemakaavalla ei ole osoitettu lainkaan omarantaisia lomarakennuspaikkoja eikä lomarakennusoikeutta, mikä oli päätöksen mukaan maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisin alueidenkäyttölain) 73§ vastaista.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa korkeatasoisen resort-alueen toteuttaminen kartassa olevalle rajatulle kiinteistön osalle maisema- ja luontoarvot huomioiden. Kaavatyö perustuu aiemmin laadittuun ranta-asemakaavaan.

Etenkin Äijäniemen rantavyöhykkeellä tullaan kaavoituksen kuluessa kiinnittämään erityistä huomiota matkailua palvelevien elämys- ja tukitoimintojen sekä niiden edellyttämän rakentamisen sijoitteluun ja kokoon jotta Äijäniemen luonto- ja maisema-arvot säilyvät. Rantavyöhykkeelle ei tulla sijoittamaan loma- tai vakituista asumista mahdollistavaa rakennuspaikkaa. Muilta osin asemakaava tulee noudattamaan alueella voimassa olevaa osayleiskaavaa.

Kaavan käynnistyminen	23.2.2026 § 39
Kuulutettu vireille	15.4.2026
Kaavan laatija	Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy
OAS nähtävillä	15.4.2026-15.5.2026

7.3.11 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 Vireillä olevat ranta-asemakaavat

7.4.1 Jerismajan ranta-asemakaavan muutos (MUODno-2023-164)

Kaavamuutosta haetaan 1,16 ha:n alueelle tavoitteena mahdollistaa voimassa olevan ranta-asemamakaavan mukaisille korttelialueille 10 ja 11 olevia vapaa-ajanrakennuksia tukevia toimintoja (vastaanottorakennus, terassisaunat ja polttopuuvarasto). Lisäksi kaavamuutoksessa on tarkoitus osoittaa kiinteistön kortteliin 10 johtava tieyhteys ja imeytyskenttä.

Kaavan käynnistyminen	khall 24.4.2023 § 119
Kuulutettu vireille	17.1.2024
Kaavan laatija	Jarmo Lokio Oy
OAS nähtäville	19.10.2023–

7.4.2 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.

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. (AKL 91 b §)

Maankäyttösopimuksissa sovelletaan kunnanvaltuuston § 74, 01.12.2025 hyväksymiä maankäyttösopimusehtoja.

8.1 Voimaan tulleet maankäyttösopimukset

Edellisen kaavoituskatsauksen jälkeen ei ole tehty alueidenkäyttölain mukaisia maankäyttösopimuksia.

9 Arvio asumiseen varattujen tonttien riittävyydestä

Kunnassa on kysyntää asuinrakennuspaikolle etenkin kuntakeskustan alueella, mutta tarjontaa ei ole laajasti.

Kunnan omistamat asuinrakennuspaikat	asemakaava-alueella	tonttisuunnitelmassa
kuntakeskuksen alue	4 (AO)	0
Kangosjärvi	-	4
Särkijärvi	-	1
Ylimuonio	-	13
Tuomaanpalo	7 (AO) + 1 (AR)	-

Tuomaanpalon asemakaava-alueella on 7 erillispientalotonttia, yksi rivitalo- ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontti. Keskustaan on asemakaavan laajennuksen laadinta vireillä (Haka).

Kuntakeskuksen kaava-alueilla on yksityisomistuksessa yli 80 rakentamatonta rakennuspaikkaa.

Maanhankinta asuinrakentamiseen

Kunta käy neuvotteluja yksityisten maanomistajien kanssa asuinrakentamiseen soveltuvan maan hankkimiseksi.

Loma-asuntorakentamisen rakennuspaikat

Kunnalla on myytävänä loma-asuntorakentamiseen tontteja Tuomaanpalon asemakaava-alueella ja Käkinivan ranta-asemakaava-alueella.

Liite 1 Voimassa olevat kaavat

	hyväksytty	voimaan	RAK
1. Yleiskaavat			
Kuntakeskustan osayleiskaava	29.4.2024 § 11	osittain khall 25.8.2025 § 167	
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
Kukaslompolon asemakaavan muutos ja laajennus	19.6.2023 § 19	11.9.2023	
Oloksen asemkaaava 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
Suukoskenpalon 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	28.2.2024	
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	
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	5.9.1994	11.7.1995	RAN 8

3–20 ja 23			
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
muutos	28.10.2024 § 40	24.1.2025	
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
Toras-Siepin ranta-asemakaava	29.4.2025 § 94	26.5.2025	
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
muutos korttelit 2, 6 ja 7	31.10.2022 § 49	1.2.2023	

- § -merkityt kunnanvaltuuston hyväksymiä
- muut lääninhallituksen/ympäristökeskuksen/ympäristöministeriön vahvistamia