

LUONNOS

ÄKÄSJÄRVEN ASEMAKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Kuva kaava-alueelta

MUONION KUNTA

Äkäsjärven asemakaava, 498-893-11-1

1 JOHDANTO

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee Jesijärvi-Äkäsjärven osayleiskaava-alueelle Muonion kunnassa laadittavan asemakaavan laadinnan lähtökohtia ja tavoitteita sekä sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan osallisia sekä suunnitelman siitä, mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan.

Kaavoitus käynnistetään alueen maanomistajan aloitteesta. Alueen omistaa Metsähallitus.

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.

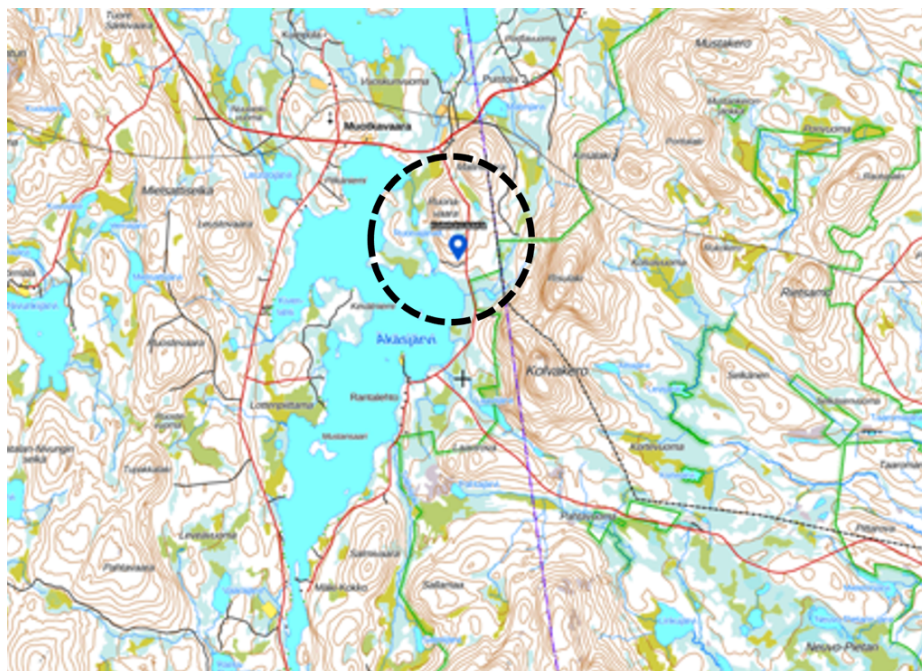
2 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue on määräala Muonion kunnassa valtion metsämaalla sijaitsevasta Eteläinen valtionmaa -nimisestä kiinteistöstä RN:o 11:1, kiinteistötunnus 498-893-11-1. Määräala on merkitty oheiseen 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.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Kaavoitustilanne

Kaavoitettava määräala on voimassa olevan osayleiskaavan mukaista loma-asuntoaluetta (RA-1). Alue on tarkoitettu ei-omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen.



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

2.2 Maanomistus

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

2.3 Suunnittelualueen kuvaus ja rakentamistilanne

Kaava-alue sijaitsee Ruonavaaran etelärinteellä. Alueen maasto on tasaisesti Äkäsjärvelle laskevaa metsämaastoa, puustotyypiltään havumetsää.

Alueella ei ole rakennuksia. Alueen läpi kulkee rasiatie.

Muonion kunta tekee tarpeellisilta osin maanomistajien kanssa alueidenkäyttölain (AKL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

2.4 Tehdyt perusselvitykset

Tärkeimmät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet sekä suojelualueet ja -kohteet on selvitetty voimassa olevassa osayleiskaavassa ja kaavaselostuksessa. Tämän lisäksi ranta-asemakaavan muutos perustuu maanomistajan ja kaavakonsultin teettämiin selvityksiin sekä ympäristöhallinnon ja Museoviraston palveluista saataviin tietoihin.

Kaavakonsultti on teettänyt seuraavat perusselvitykset:

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

2.5 Rakennusoikeuden mitoittaminen kaava-alueella

Rakennusoikeuden määrä on ilmaistu osayleiskaavassa merkinnällä, e= 0,01.

Alueen laajuus on noin 40 ha, joten määräalalle voidaan osoittaa 4 000 m² rakennusoikeutta.

2.6 Muut lähtökohdat

Ennen kaavoitustyön aloittamista on neuvoteltu kaavan tavoitteista kaavoitusviranomaisten kanssa ja esitelty alustava toiminnallinen idea sekä suoritettu suunnittelualueen katselmus.

2.7 Alustavat tavoitteet

Uuden asemakaavan tavoitteena vetovoimaisen ja ympäristöön soveltuvan loma-asuntoalueen toteuttaminen. Kaavaehdotuksessa pyritään huomioimaan liiketoimintaympäristön ja kasvaneen kansainvälisen turismin vaatimusten sekä loma-asumistarpeiden muutokset.

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

Alueen luonnostilaa 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 poronhoito tullaan huomioimaan siten, että Soukantien reunaan jätetään riittävä kulkureitti poroille. Lisäksi poronhoidolle varataan alue kaava-alueen eteläreunasta.

Suunnittelussa huomioidaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

3. 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.

4. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan seuraavat vaikutukset:

- taloudelliset vaikutukset
- liikenteelliset vaikutukset
- ympäristövaikutukset

Suunnittelun yhteydessä tehdään seuraavat selvitykset:

- o luontoselvitys
- o maisemavaikutusten arviointi
- o maaperäselvitys
- o arvio suunnitelman vaikutuksesta ranta-alueille ja vesistöön
- o arkeologinen selvitys

5. OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat, alueelliset toimijat, yhteisöt ja asukkaat

- o Metsähallitus
- o lähialueiden maanomistajat: kunta ja yksityiset maanomistajat
- o Soukan yksityistien tieosuuskunta
- o Muonion paliskunta
- o Rovakaira Oy

Muonion
sähköosuuskunta

Kunnan hallintokunnat

- o Elinvoimalautakunta
- o Ympäristöjaosto

Tämä on Sodankylän kunnan alaisuudessa toimiva elin. Kunta on siis ostaa ympäristönsuojeluviranomaistehtävät Sodankylästä

Viranomaiset

- o Metsähallitus
- o Lapin ELY-keskus
- o Lapin hyvinvointialue
- o Lapin Liitto
- o Lapin hyvinvointialue/Pelastuslaitos
- o Tornionjokilaakson museo (alueellinen vastuumuseo)
- o Lapin luonnonsuojelupiiri
- o Tunturi-Lapin ympäristöterveydenhuollon jaosto

Torniolaakson

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa.

6 . HANKEVAIHEET, OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

6.1 Viranomaisyhteistyö

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) toimitetaan osallisille viranomaisille tiedoksi ja mahdollisia kommentteja varten. Kaupunki tiedottaa OAS:sta. Kunta
- Kaavaehdotus laaditaan syksyn 2025 aikana.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeen mukaan lausuntoa viranomaisilta.

6.2 Vuorovaikutus osallisten kanssa

- Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä kaavakonsulttiin.
- Hankkeen edetessä järjestetään tarpeen mukaan myös erillisiä info- tai keskustelutapaamisia osallisten kanssa.

6.3 Aloitus

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

6.4 Luonnosvaihe

- Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavoitusaloitteen ja kaavasuunnittelijan 25.03.2024
- Alueenkäyttöluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 15.09.2025
- Kuulutus kaavan vireille tulosta julkaistaan kunnan ilmoitustaululla.
- Maankäyttöluonnos esitetään kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi tarvittavien selvitysten ja suunnitelmien valmistuttua syksyllä, alustavana tavoitteena 21.10.2025

6.5 Kaavaehdotus

- Ehdotuksen laatiminen saadun palautteen, vastineiden ja korjaustarpeen mukaan, lokamarraskuu 2025 Joulukuu 2025
- Kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja kaava asetetaan virallisesti nähtäville
- Pyydetään tarvittavat lausunnot lautakunnilta ja viranomaisilta luonnokseen

6.6 Hyväksyminen

- Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan alustavan aikataulun mukaan tammi-helmikuussa 2026 Huhti-toukokuu 2026

7. 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

15.09.2025



Vesa Olkkola, arkkitehti SAFA