



Kaavoituskatsaus 2024

Kunnanhallitus 25.11.2024 § 226
Kunnanvaltuusto 9.12.2024 § 50

Sisällysluettelo

1	Johdanto	2
2	Kaavoituksen vaiheet maankäyttö- ja rakennuslain mukaan.....	2
3	Kaavajärjestelmä	3
4	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	3
5	Maakuntakaava	4
6	Yleiskaavat	4
6.1	Voimaan tulleet yleiskaavat	4
6.2	Vireillä olevat yleiskaavat	4
6.2.1	Kuntakeskustan osayleiskaava (MUODno-2020-185)	4
7	Asemakaavat ja ranta-asemakaavat.....	5
7.1	Voimaan tulleet asemakaavat	5
7.2	Vireillä olevat asemakaavat keskustan alueella	5
7.2.1	Keskustan asemakaavan muutos, korttelit 117 ja 118.....	5
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	Kropion asemakaavan muutos (MUODno 2022-518)	7
7.3.2	Kukaslompolovaaran asemakaava (MUODno-2022-164).....	7
7.3.3	Pallaksen asemakaava	8
7.3.4	Särkijärven asemakaavan laajennus.....	8
7.4	Ranta-asemakaavat	8
7.5	Voimaan tulleet ranta-asemakaavat	8
7.5.1	Karsikkoniemen ranta-asemakaava (MUODno-2020-60)	8
7.5.2	Kutunivan ranta-asemakaava (MUODno-2019-14).....	9
7.6	Vireillä olevat ranta-asemakaavat.....	9
7.6.1	Jerismajan ranta-asemakaavan muutos (MUODno-2023-164).....	7
7.6.2	Koskenvainion ranta-asemakaavan muutos ja laajennus	9
7.6.3	Käkinivan ranta-asemakaavan muutos (MUODno-2021-270)	9
7.6.4	Toras-Siepin ranta-asemakaava (MUODno-2023-523)	10
7.6.5	Äijäniemen (Kemiläisenvaaran) ranta-asemakaava (MUODno-2022-165).....	10
7.6.6	Äkäsjärven ranta-asemakaava (MUODno-2024-96).....	11
8	Maankäyttösopimukset.....	11
8.1	Voimaan tulleet maankäyttösopimukset	12
9	Arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.....	12

Liite 1 Voimassa olevat kaavat 13

1 Johdanto

Maankäyttö- ja rakennuslain 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.

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

2 Kaavoituksen vaiheet maankäyttö- ja rakennuslain 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. Muuniossa kaavoituksen alkamisesta tiedotetaan kuulutuksella kunnan verkkosivuilla ja Luoteis-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

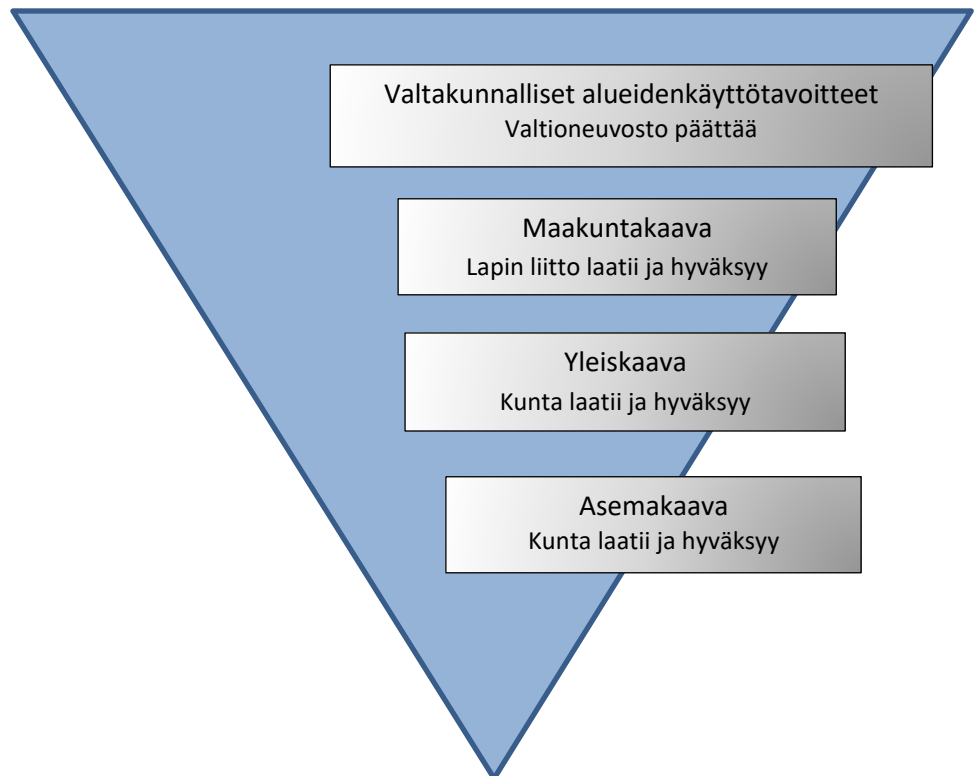
Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa mahdollisuuksien mukaan huomioidaan kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot. Ehdotus sisältää kaavakartan merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostuksen ja se asetetaan nähtäville muistutuksia varten. Nähtävilläolosta kuulutetaan 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. (MRL 22 §)

5 Maakuntakaava

Maakuntakaava on kartalla esitetty pitkän aikavälin suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä. Siinä sovitaan yhteen valtakunnalliset ja maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Yleispiirteisimpänä kaavana se on ohje kuntien kaavoitukselle ja muulle alueidenkäytön suunnittelulle (MRL 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 kehittämisenäkökohtia mm. asumisen, keskusta-toimintojen, matkailun, maaseudun ja luonnon monikäyttöisyyden suhteen.

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 (MRL 5. luku).

6.1 Voimaan tulleet yleiskaavat

Vuonna 2023 ei tullut voimaan yleiskaavoja.

6.2 Vireillä olevat yleiskaavat

6.2.1 Kuntakeskustan osayleiskaava (MUODno-2020-185)

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

Alueen pinta-ala on noin 15 k-m² ja se on kokonaan kunnan alueella rajautuen lännessä Muonionjokeen, Harrinivan eteläpuolelta Oustajärven ja Isolompolon kautta pohjoiseen Keinovuomanmaahan.

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

Kunnanhallitus valitsi 23.4.2018 § 117 osayleiskaavan laatijan. Kaavoitustyötä tukeva Master Plan hyväksyttiin kunnanhallituksessa 24.8.2020 § 170.

Valtuusto hyväksyi osayleiskaavan 29.4.2024 § 11, mutta päätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen. Kunnanhallitus lausui valitukseen 26.8.2024 § 141.

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	11.6.2021–2.6.2023
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	kvalt 29.4.2024 § 11
Täytäntöönpano	muutoksenhaku vireillä
Kuulutettu voimaan	

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. (MRL 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 kaavamutoksen 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
Hyväksyminen	

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 m² 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	
Hyväksyminen	
Täytäntöönpano	
Kuulutettu voimaan	

7.3 Vireillä olevat asemakaavat keskustan ulkopuolella

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

Kaavamuutosta haetaan 1,16 ha:n alueelle tavoitteena mahdollistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan 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–
Valmisteluaineisto nähtävillä	
Ehdotus nähtävillä	
Hyväksyminen	
Täytäntöönpano	
Kuulutettu voimaan	

7.3.2 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
Kuulutettu vireille	

7.3.3 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-m². 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	

7.3.4 Pallaksen asemakaava

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	Aihio Arkkitehdit

7.3.5 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 Ranta-asetakaavat

7.5 Voimaan tulleet ranta-asetakaavat

7.5.1 Karsikkoniemen ranta-asetakaava (MUODno-2020-60)

Maanomistajien ranta-asetakaavalla osoitettiin rantaan 2–3 loma-asunnon rakennuspaikkaa perheen omiin tarpeisiin ja 3–5 asuinpientalojen rakennuspaikkaa tien varteen vastaamaan asuinrakentamispaikkojen tarpeeseen.

Valtuuston hyväksymispäätöksestä valitettiin, mutta valitus hylättiin.

Kaavan käynnistyminen	khall 30.3.2020 § 70
Kuulutettu vireille	30.4.2020
Kaavan laatija	Seitap Oy
OAS nähtävillä	30.4.2020–12.11.2021
Valmisteluaineisto nähtävillä	29.10.2020–27.11.2020
Ehdotus nähtävillä	14.10.2021–12.11.2021
Hyväksyminen	kvalt 13.12.2021 § 88
Täytäntöönpano	khall 28.2.2022 § 36 ja khall 22.1.2024 § 6
Kuulutettu voimaan	28.2.2024

7.5.2 Kutunivan ranta-asetmakaava (MUODno-2019-14)

Jerisjärvelle Kutunivan alueelle laadittiin ranta-asetmakaava, jolla järjestellään lomarakentamista ja mahdollista pysyvää rakentamista. Alue on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualue sijoittuu Törmäslompolon ranta-alueelle, jolla on voimassa Jerisjärvi-Äkäsjärvi osayleiskaava ja Tunturi-Lapin maakuntakaava, mutta alueella ei ole asetmakaavaa.

Kaavan käynnistyminen	khall 10.6.2019 § 156
Kuulutettu vireille	4.7.2019
Kaavan laatija	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
OAS nähtävillä	4.7.2019–
Valmisteluaineisto nähtävillä	23.9.2021–25.10.2021
Ehdotusvaihe nähtävillä	15.11.2023–15.12.2023
Hyväksyminen	kvalt 15.4.2024 § 4
Täytäntöönpano	khall 17.6.2024 § 118
Kuulutus voimaantulosta	1.7.2024

7.6 Vireillä olevat ranta-asetmakaavat

7.6.1 Koskenvainion ranta-asetmakaavan muutos ja laajennus

Aloite kaavamuutokseen ja laajennukseen on saapunut vuonna 2000. Olos–Särkijärvi–Torassieppi osayleiskaavan tultua voimaan maanomistajat selvittävät mahdollisuuksia kaavoitustyön jatkamiseen.

7.6.2 Käkinivan ranta-asetmakaavan muutos (MUODno-2021-270)

Kunta on myynyt lähes kaikki Käkinivan ranta-asetmakaavan alueella sijaitsevat rakennuspaikat. Ranta-asetmakaavaa oli mahdollista tiivistää ja osoittaa lisää rakennuspaikkoja.

Kaavan käynnistyminen	khall 7.6.2022 § 173
Kaavan laatija	Projoplan Oy
OAS nähtävillä	13.7.2022–
Valmisteluaineisto nähtävillä	13.7.2022–14.8.2022
Ehdotusvaihe nähtävillä	13.3.2024–12.4.2024
Hyväksyminen	kvalt 28.10.2024 § 40
Täytäntöönpano	9.12.2024 jälkeen
Kuulutus voimaantulosta	

7.6.3 Toras-Siepin ranta-asemakaava (MUODno-2023-523)

Harriniva Oy valmistelelee ranta-asemakaavaa n. 170 ha:n alueelle Toras-Siepissä. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa uniikki kohde luontoarvot ja perinnemaisema huomioiden. Mökkikylän tilalle rakennetaan lomakylä, ravintola ja muita rakennuksia. Rakennukset tullaan sovittamaan maisemaan ja kaavassa tullaan huomioimaan lumirakentaminen. Selvityksen alla on mm. rantarakentamisen mahdollisuudet nykyisen lomakylän ulkopuolella. Suunnitelmassa huomioidaan toimintojen ympärivuotisuus.

Suunnittelualueelta avautuu näköala Pallakselle. Hankkeessa selvitetään mahdollisuus rakentaa täysin erillinen kokonaisuus vaaran rinteeseen. Suunnitelmissa ei ole tarkoitus rakentaa mahdollisimman laajasti, mutta tulevaisuus otetaan huomioon ja rakentaminen tapahtuu vaiheittain sesonkien ehdoilla.

Alustava suunnitelma on 300 vuodepaikkaa. Alueen suuri koko (170,5 ha) mahdollistaa kehitysmallin toimintaedellytykset ja väljyys voidaan säilyttää.

Kaavan käynnistyminen	khall 27.11.2023 § 331
Kuulutettu vireille	2.1.2024
Kaavan laatija	Jarmo Lokio Oy
OAS nähtävillä	2.1.2024–
Valmisteluaineisto nähtävillä	10.7.2024–9.8.2024
Ehdotusvaihe nähtävillä	
Hyväksyminen	
Täytäntöönpano	
Kuulutus voimaantulosta	
Täytäntöönpano	
Kuulutus voimaantulosta	

7.6.4 Äijäniemen (Kemiläisenvaaran) ranta-asemakaava (MUODno-2022-165)

Määräalan vuokralaisen tavoitteena on osoittaa Kemiläisen ja Äijäniemen n. 70 ha:n suunnittelualueelle päärakennus, erityyppisiä kotarakennuksia, huoltorakennuksia ja vuokraamo / saunatilat yhteensä n. 4 100 kem². Kaavoitustyö on käynnistynyt asemakaavana, mutta muuttunut ranta-asemakaavaksi. Kemiläisenvaaran alueella on voimassa osayleiskaava.

Äijäniemen ranta-asemakaavan hyväksymisestä on valitettu.

Kaavan käynnistyminen	kvalt 16.5.2022 § 16
Kuulutettu vireille	13.7.2022
Kaavan laatija	Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy
OAS nähtävillä	7.7.2022–
Valmisteluaineisto nähtävillä	10.5.2023–9.6.2023 ja

	28.6.2023–31.7.2023
Ehdotus nähtävillä	2.1.2024–31.1.2024
Hyväksyminen	15.4.2024 § 4
Täytäntöönpano	muutoksenhaku vireillä
Kuulutettu voimaan	

7.6.5 Äkäsjärven ranta-asemakaava (MUODno-2024-96)

Uuden ranta-asemakaavan tavoitteena vetovoimaisen ja ympäristöön soveltuvan loma-asuntoalueen toteuttaminen. Alueen laajuus on noin 40 ha, joten määräalalle voidaan osoittaa 4 000 m² 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-omaraantaisten 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 m²) ja 3 kpl (240 m²), vastaanottorakennus 800 m², sauna- ja klubirakennus 350 m² ja huoltorakennus 330 m².

Kaavan käynnistyminen	khall 25.3.2024 § 49
Kuulutettu vireille	2.7.2024
Kaavan laatija	Ferragosto Oy
OAS nähtävillä	2.7.2024–
Valmisteluaineisto nähtävillä	
Ehdotusvaihe nähtävillä	
Hyväksyminen	

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.
(MRL 91 b §)

8.1 Voimaan tulleet maankäyttösopimukset

Edellisen kaavoituskatsauksen jälkeen ei ole tehty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia maankäyttösopimuksia.

9 Arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä

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

Kunnan omistamat asuinrakennuspaikat	asemakaava-alueella	tonttisuunnitelmassa
kuntakeskuksen alue	3 (AO) + 1 (AL)	0
Kangosjärvi	-	3
Särkijärvi	-	3
Ylimuonio	-	13
Tuomaanpalo	11+1+1	-

Tuomaanpalon asemakaava-alueella on 12 erillispientalotonttia, yksi rivitalo- ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontti. Keskustaan on asemakaavan laajenuksen laadinta vireillä (Haka).

Kuntakeskuksen kaava-alueilla on yksityisomistuksessa n. 70 rakentamatonta rakennuspaikkaa. Omistajien halukkuutta myydä rakennuspaikkoja on selvitetty erillisellä kyselyllä vuoden 2018 aikana ja muutama tonttikauppa on toteutunut kyselyn jälkeen (kaupat yksityisten henkilöiden välillä tai ostajana kunta).

Maanhankinta asuinrakentamiseen

Kunnanjohtajan päätöksellä ostettiin maata Juoksutömäntieltä kaksi kiinteistöä, yhteensä n. 22 000 m². Toisella kiinteistöllä on asemakaavoitettuja rakennuspaikkoja. (kunnanjohtaja 12.8.2024 § 8)

Hankituille maa-alueille tai rakennuspaikoille ei vielä ole määritelty myyntihintoja.

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			
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 asemakaava 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 3–20 ja 23	5.9.1994	11.7.1995	RAN 8
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
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
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