



Muonion kunta

KYLKIROVAN ASEMAKAAVA



Selostus – valmisteluvaihe 29.3.2026

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot.....	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.5	Luettelo tausta-aineistoista	5
2	TIIVISTELMÄ.....	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2	Asemakaava	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2	Luonnonympäristö	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö	15
3.1.4	Maanomistus.....	17
3.2	Suunnittelutilanne.....	18
3.2.1	Maakuntakaava	18
3.2.2	Yleiskaava.....	19
3.2.3	Asemakaava.....	20
3.2.4	Rakennusjärjestys	20
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	21
4.1	Asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet	21
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	21
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	22
4.3.1	Osalliset	22
4.3.2	Vireilletulo.....	23
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	23
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	24
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	24

4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	24
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	25
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	25
4.5.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	26
4.5.3	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	32
4.5.4	Ympäristön häiriötekijät.....	33
4.5.5	Kaavan suhde maakuntakaavaan	33
4.5.6	Kaavan suhde yleiskaavaan.....	33
4.5.7	Nimistö	34
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	35
5.1	Toteuttaminen ja aloitus.....	35
5.2	Toteutuksen seuranta.....	35

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Muonio
Kunnanosa:	3. Yli-Muonio
Kortteli:	1
Kaava:	Asemakaava
Kaavan laatija:	Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122 Miisa Saukkonen, arkkitehti YKS 727

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on kuulutettu 5.11.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville (MRA 30 §)
5.11.2025
Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) __.__.2026
Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §) __.__.2026
Kunnanhallitus __.__.2026, § __
Kunnanvaltuusto __.__.2026, § __

Asemakaavan selostus koskee 29.3.2026 päivättyä asemakaavaluonnosta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan laadinnan kohteena on n. 38 hehtaarin alue Ylimuonion kylän alueella kiinteistöllä 498-403-9-16.



1. Suunnittelualueen sijainti. © Karttapaikka, Maanmittauslaitos 2023

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kylkirovan asemakaava

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa korkealaatuisen matkailukohteen (resort) rakentaminen Kylkirovan lakialueelle.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Kaavakartta
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kylkirovan luontoselvitys asemakaavaa varten, Niina Sankari 31.10.2025
- Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja niiden vastineet (täydentyy myöhemmin)
- Ehdotusvaiheen lausunnot, mielipiteet ja niiden vastineet (täydentyy myöhemmin)
- Asemakaavan seurantalomake

1.5 Luettelo tausta-aineistoista

- Pohjatutkimukset ja perustamistapalausunto, Utku-Resort, Kylkirova, Morena Oy 25.11.2025

2 TIIVISTELMÄ.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet.

Muonion kunnanhallitus on päättänyt 17.2.2025 § 31 asemakaavan laatimisesta

Kuulutus OAS:n nähtävilläolosta: 5.11.2025

OAS:n nähtävilläolo: 5.11.2025 alkaen

Kuulutus asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolosta: __.__.2026

Asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo: __.__. - __.__.2026

Kuulutus asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta: __.__.2026

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo: __.__. - __.__.2026

Asemakaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus __.__.2026, § __

Kunnanvaltuusto __.__.2026, § __

2.2 Asemakaava

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa korkealaatuisen matkailukohteen (resort) rakentaminen Kylkirovan lakialueelle. Kaavan laadinta perustuu alueelle aiemmin laadittuun viitesuunnitelmaan.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

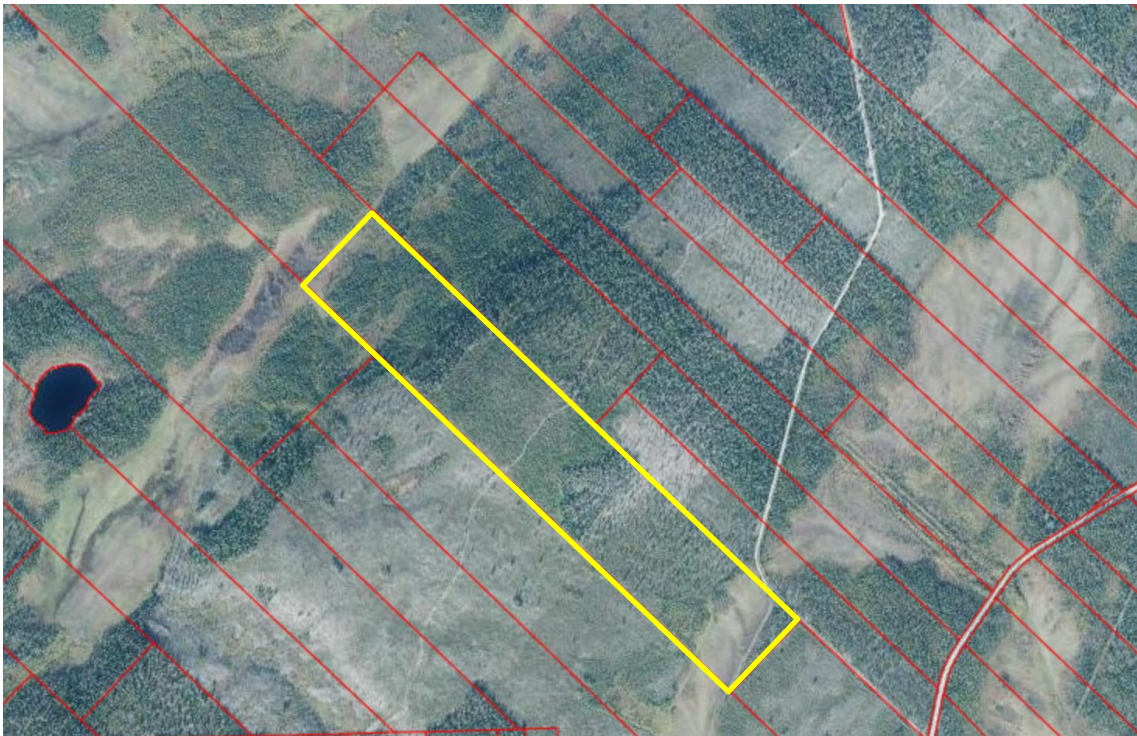
3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Muonion kunnassa Kylkirovan alueella. Suunnittelun kohteena on osa kiinteistöstä 498-403-9-23. Alue sijoittuu noin 12 km päässä Muonion keskustasta luoteeseen. Pinta-alaltaan kaavoitettava alue on noin 38 ha.

Suunnittelualue on luonnontilaista sen läpi kulkevaa metsätietä lukuun ottamatta. Suunnittelualueen kaakkoisnurkan kautta kulkee Mielmukkajärventie.



3. Maastokartta suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä. © Maanmittauslaitos, Karttapaiikka 2026

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle on tehty luontoselvitys elokuussa 2025. Selvitys löytyy selostuksen liitteistä.

Kylkirovan alueella on tehty runsaasti metsätaloustoimia vuosien varrella. Kaavoitettavan alueen kiinteistöllä on kaakkoisrinteen alaosissa siemenpuuhakkuualueita ja Kylkirovan lakialueella nuorta kasvatusmetsää, johon on hakkuissa jätetty joitakin vanhempia mäntyjä. Yli satavuotiasta kuivahkoa kangasmetsää on kahtena 1,5 ja 2,5 hehtaarin kokoisina kiinteistön levyisinä palstoina.



4. Kuva Kylkirovan luoteisrinteeltä Pitkäjänkkälle ja sen takana kohoavalle Mielmukkavaaralle. Kuva J.Lokio 2025 (myös alla).



5. Kuva pohjoiseen Mielmukkajärventieltä suunnittelualueelle. Rinteen keskellä näkyvä metsikkö on huomioinarvoinen luontokohde, ks. kuva 8 (kohde 1).

Vanhojen ilmakuviin perusteella lakialue sekä luoteisrinteen soistunut metsärinte on hakattu ja osittain äestetty vuoden 1990 paikkeilla. Kylkirovan lakialuetta on seurailut polkuja tai metsätien pohjia ainakin vuoden 1950 peruskartan mukaan, joten vaaran puustoa on voitu jossain määrin hyödyntää pitkään. Kylkirovalla metsän kasvu vaikuttaa olevan hidasta todennäköisesti kasvupaikkatekijöiden vuoksi. Kaa-voitusalueen lakialueen vallitsevan puujakson männyt ovat noin 30–40-vuotiaita, ja ne kasvavat harvakseltaan. Sen sijaan hieskoivua on monin paikoin runsaasti. Runsaimmat kasvilajit ovat variksenmarja, mustikka, puolukka ja kanerva. Pohjakerroksessa kasvaa seinä- ja kynsisammalia sekä mm. torvi- ja poronjäkäliä.

Kylkirovan kaakkoisrinteen alaosan siemenpuuhakkuualue on tehty 2010-luvun alussa. Siemenpuuiden alla kasvaa männyntaimia ja nuorta koivua ja haapaa. Paikoin metsätyyppi on kuivaa kangasta ja kasvillisuus kulunut.

Jyrkimmät rinnenmetsäkaistaleet luoteis- ja kaakkoisrinteillä on jätetty metsätaloustoimien ulkopuolelle. Näillä varttuneen kuivahkon kangasmetsän kuvioilla puusto on iäkästä, reilusti yli satavuotiasta männikköä.

Suot

Asemakaava-alueella on soita vain Kylkirovan rinteiden alla, vaaran luoteis- ja kaakkoispuolella. Soita leimaa enimmäkseen vähäravinteisuus eli oligotrofia. Kivennäis- maiden ja avosuon välissä on karua rahka- ja isovarpurämettä. Väli-rimpipintaisella nevalla kasvaa mm. leväkköä, pullosaraa, mutasaraa sekä räme-, silmäke- ja aaparahkasammalta. Saranevalaikuilla valtalajeina kasvavat jouhisara ja pullosara.

Kylkirovan kaakkoisrinteen alla olevalla suoalueella on niin ikään karut rämeiset reumat. Avoin neva on enimmäkseen keskiravinteinen (mesotrofinen), ja sen valtalajeina kasvavat mm. jouhisara, riippasara, raate, kurjenjalka ja järvikorte. Suon pohjoisreunalla on lähteisyyttä, ja siihen on rajattu huomionarvoiseksi luontokohteeksi seuraavassa kappaleessa kuvailtu tihkupintakuvio.



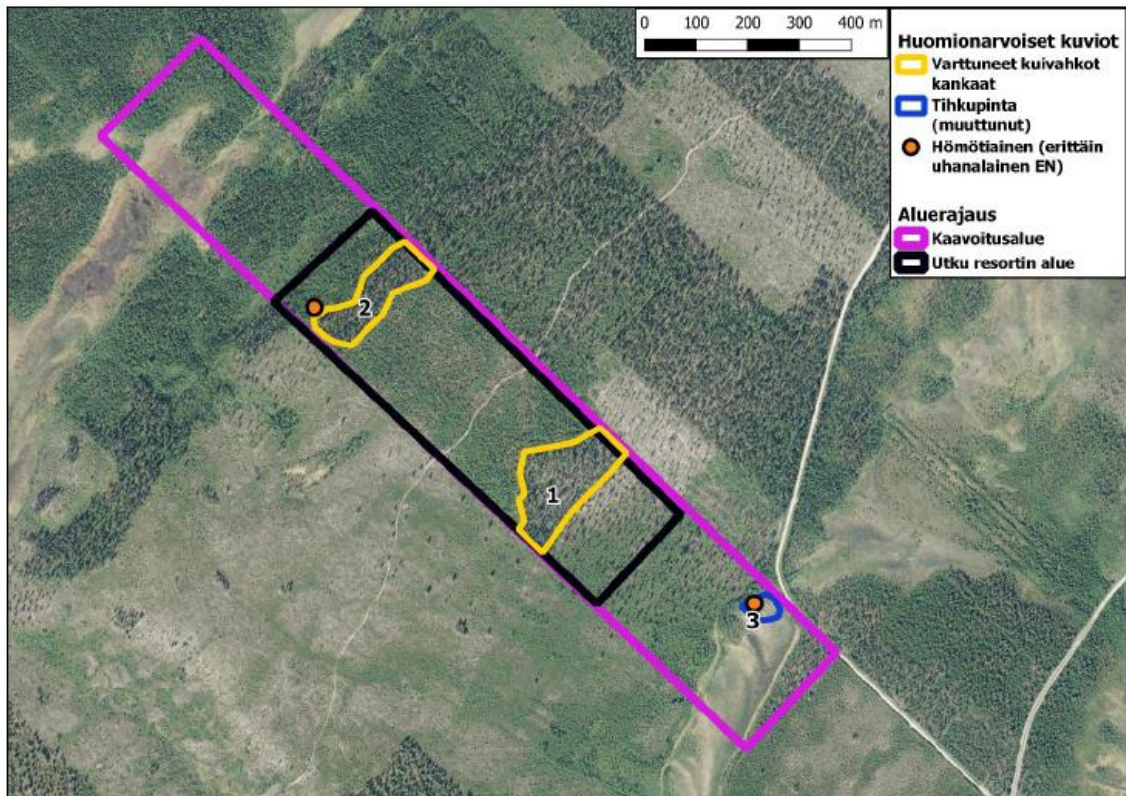
6. Kuva suunnittelualan kaakkoisnurkasta Mielmukkajärventien varresta.



7. Kuva suunnittelualan kaakkoisnurkasta Mielmukkajärventien varresta lounaaseen suunnittelualan eteläosan suoalueelle. Kuva J.Lokio 2025.

Huomionarvoiset kohteet suosituksineen

Kylkirovan asemakaavoitusalueen luonto on enimmäkseen tavanomaista talousmetsäaluetta. Maastokäynnillä löytyi kuitenkin kolme huomionarvoista luontokohtetta. Vaaran ylärinteessä on **kaksi varttuneen kuivahkon kankaan kuviota (kuviot 1 ja 2)**. Kylkirovan kaakkoisrinteen alla on pienialainen **luonnontilaltaan muuttunut tihkupinta (kuvio 3)**. Kohteet on määritetty kuuluvaksi luontoarvojen **luokkaan 4 eli monimuotoisuutta tukeviksi kohteiksi**. Näiden lisäksi yksittäisiä lajihavaintoja kertyi kaksi hömötiaispistettä.



8. Huomionarvoiset luontokohteet. © Luontoselvitys, Niina Sankari

Varttuneet kuivahkot kankaat

Kylkirovan kaakkoisrinteellä olevan varttuneen kuivahkon metsän kuviolla 1 on enimmäkseen tuulenskaatoina syntynyttä maalahopuuta. Melko hiljattain kaatuneiden puiden rungot ovat läpimitoiltaan kapeita, mutta paikoin niitä on runsaasti ja tasaisesti koko kuvion alalla. Maapuista suurin osa (arviolta 90 %) on vielä kovaa tai pintalahoa, joten lahoppuujatkumo ei ole vielä kovin edustava. Lahoppuusto on lähes yksinomaan män-tyä, joskin joukossa on muutamia kuusia ja hieskoivuja.

Kuviolla 2 Kylkirovan luoteisrinteen varttuneessa männikössä kasvaa enemmän kuusta ja koivua kuin kuviolla 1. Sekapuuston ja rinteiden varjoisuuden myötä kuviolla on myös tuoreen kangasmetsän laikkuja. Lahoppuustoa on selvästi niukemmin kuin kuvion 1 varttuneen kangasmetsän alueella. Rinteeltä on miellyttävät näkymät Mielmukkavaaralle.

Varttuneen kuivahkon kankaan kuvioilla ei näkynyt juuri lainkaan kantoja. On mahdollista, että puustoa on kuitenkin harvennettu jonkin verran esim. savotoiden aikaan, koska 1950-luvun peruskartalla näkyy pari kulku-uraa Kylkirovan läpi. Kääpäkartoitusta ei tehty, mutta kuvioilla 1 ja 2 havaittiin muutamia yleisiä ja tavallisia lajeja, kuten arinakääpää, aidaskääpiä ja useilta maapuilta männynkynsikääpiä.

Varttuneet kuivahkot kankaat ovat luontotyyppien uhanalaistarkastelun (Kontula & Raunio 2018) mukaan koko maassa vaarantunut (VU) eli uhanalainen luontotyyppi. Pohjois-Suomen arviointialueella se on silmälläpidettävä (NT) luontotyyppi. Tässä Kylkirovan kaavoitusalueen raportissa alueelle rajatut varttuneet kuivahkot kankaat on silmälläpidettävänä luontotyyppinä määritetty monimuotoisuutta tukeviksi eli luokkaan 4 kuuluviksi. Tätä arviota tukee myös kohteiden pienialaisuus ja ympäröivien metsien pirstoutuneisuus.

Tihkupinta

Kylkirovan kaakkoisrinteen alla on pienialainen keskiravinteinen (mesotrofinen) tihkupinta, jossa rassisammal kasvaa pohjakerroksessa valtalajina. Se on tyypillisesti lähteisyyttä ja lettoisuutta ilmentävä laji. Ras-sisammalen lisäksi kohteella kasvaa runsaasti järvikortetta ja kurjenjalkaa sekä sammalista mm. kalvaskuiri-sammalta sekä hieman hetesirppisammalta.

Tihkupinta vaikuttaa muuttuneelta runsaan pajukon ja silmin havaittavan kuivahtamisen myötä. Sitä ovat vuosien saatossa todennäköisesti kuivattaneet metsätie ja sen ojat sekä Kylkirovan metsänhakkuut. Tihkupintaa ei määritetty Vesilain (587/2011) 11 §:n mukaiseksi kohteeksi, vaan tihkupinta ja sitä ympäröivä mesotrofinen eli keskiravinteinen neva ovat muuttuneina, mutta alun perin merkittävinä kohteina rajattu tässä luontoselvityksessä arvoluokituksen **4 luokkaan eli monimuotoisuutta tukevaksi kohteeksi**.

Eliölajisto

Lintujen pesimäaika oli maastokäynnin aikana jo ohi, eikä pesiä havaittu. Kaavoitusalueella tehtiin vain kaksi yksittäishavaintoa hömötiaisesta, joka on erittäin uhanalainen (EN) laji. Vanhojen metsien häviäminen ja lahoppuuston väheneminen ovat johtaneet sen nopeaan uhanalaistumiseen ja uhkaavat hömötiaisen selviytymistä myös tulevaisuudessa. Laji on vähentynyt myös useimmissa muissa

Euroopan maissa. Yksittäishavaintoina tehdyt hömötiaishavainnot eivät rajoita rakentamista.

Kylkirovan kaavoitusalueella ei havaittu EU:n direktiiviliitteiden eläin- tai kasvilajeja tai niille tyypillisiä elinympäristöjä, mutta alueella saattaa esiintyä ohilentäviä luontodirektiiviliitteen IV lajeihin lukeutuvia poh-janlepakoita. Lähin tiedossa oleva pohjanlepakkohavainto Laji.fi:n mukaan on Muonion Äkäsjärvellä. Kyseinen havaintopaikka lukeutuu maamme pohjoisimpiin lepakkohavaintoihin, joten erityisen todennäköistä lajin esiin-tyminen Kylkirovan alueella ei ole. Kaavoituksesta ei katsota luontoselvityksen mukaan juuri aiheutuvan haittaa pohjanlepakolle, joka hyödyntää ihmisen maankäytön myötä syntyneitä rakennuksia, avoimia alueita ja teitä.

Kylkirovan suot eivät vaikuta olevan viitasammakkoympäristöä. Laji viihtyy rehevien lampien ja järvien tulva-rannoilla sekä niihin yhteydessä olevilla ravinteikkailta ja luhtaisilla soilla. Myöskään saukko ei erityisesti vesiympäristöön sopeutuneena lajina todennäköisesti liiku Kylkirovan kaavoitusalueella. Se on Tornionjoen ja Muonionjoen

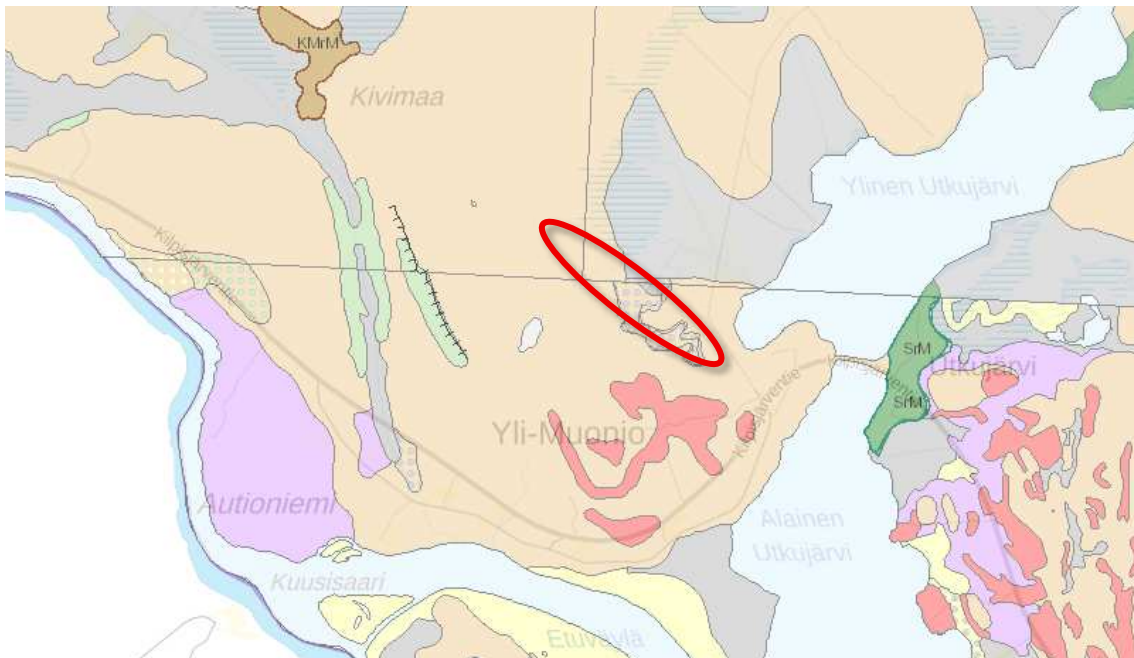
vesistön Natura-alueen suojeluperusteena oleva laji, joten Kylkirovan eteläpuolista Ylistä Utkujärveä saukko saattaa pitää vesireittinään.



9. Kuva suunnittelualueen Kylkirovan laella sijaitsevasta kaksihaa-raisesta männystä. Kuva J.Lokio 2025.

Maaperä

Alueen maaperä on osittain hiekkamoreenia (beige), saraturvetta/hiekkamoreenia (rasteri/beige) ja paksua turvekerrosta (harmaa).



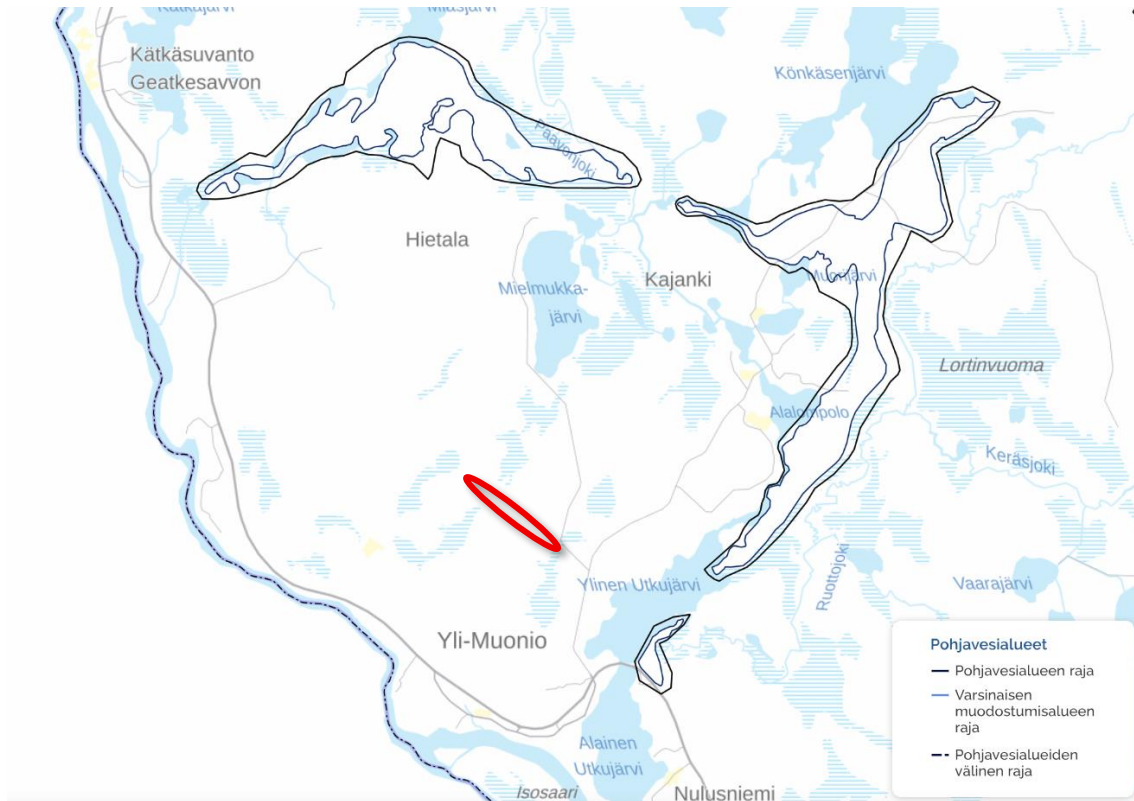
10. Alueen maaperä. © Maankamara, GTK 3/2026



11. Korkeusmalli. © Maankamara, GTK 3/2026

Pinta- ja pohjavedet

Kaava-alueelle ei sijoitu vesistöjä eikä pohjavesialueita. Lähin pohjavesialue sijoittuu suunnittelualueesta noin 1,9 km päähän.



Tulvavaara

Kaava-alue ei sijoitu tulvavaara-alueelle.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Suunnittelualueelle ei sijoitu asumista tai muitakaan toimintoja. Suunnittelualue sijaitsee noin 2,5 km etäisyydelle Yli-Muonion kylästä.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualue sijaitsee noin 12 km päässä Muonion keskustan palveluista.

Suunnittelualue on porojen talvilaidunalueutta mutta ei sijaitse syys- tai kevätlaidun-kierron kannalta keskeisellä alueella.

Tekninen huolto

Alueella ei ole kunnallisteknistä verkostoa.

Liikenne

Suunnittelualuetta sivuaa Mielmukkajärventie. Suunnittelualue sijoittuu reilun 2 km päähän Kilpisjärventieltä. Suunnittelualueen poikki kulkee Kylkirovan laella kulkeva metsäautotie.

Rakennuskanta

Suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön ei sijoitu olevia rakennuksia. Suunnittelualueesta noin 2 km etelään sijaitsee Ylimuonion kylä, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).

Virkistyskäyttö

Suunnittelualuetta sivuaa Ylimuonio-Kätkäsuvannon retkeilyreitti.

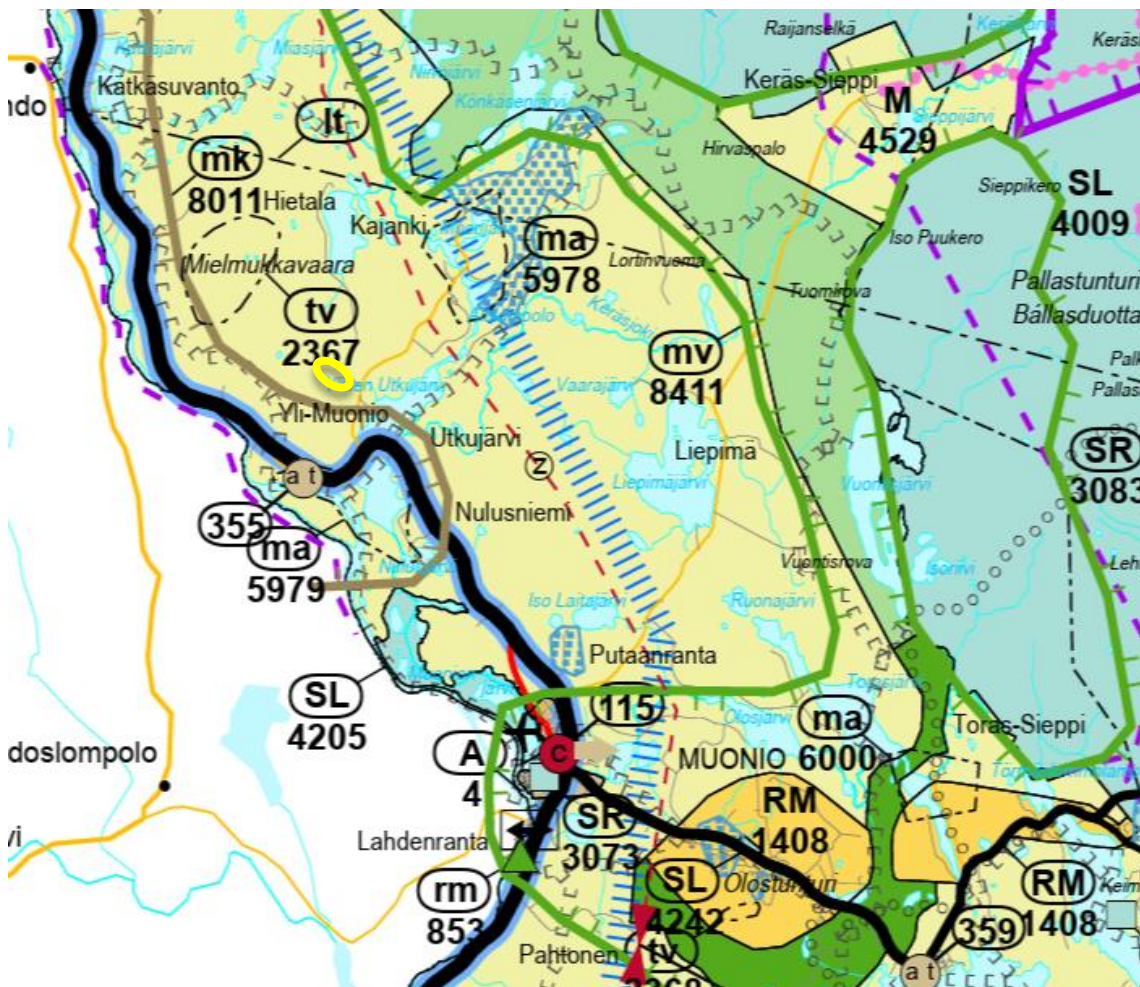
Kiinteät muinaisjäännökset ja kulttuuriperintö

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä, muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita tai muita kulttuuriperintökohteita. Lähimmät muinaismuistokohteet sekä lähin valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (Ylimuonion kylä) sijoittuvat reilun 2 km päähän suunnittelualueesta. Vireilletulovaiheessa Tornionlaakson museo edellytti lausunnossaan arkeologisen inventoinnin laadintaa suunnittelualueelta, mikä tulaa tekemään kevään / alkukesän 2026 kuluessa. Sen tulokset huomioidaan ehdotusvaiheen kaavamateriaalissa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Tunturi-Lapin maakuntakaava, jonka Lapin Liiton liittovaltuusto on hyväksynyt 25.11.2009 ja ympäristöministeriö vahvistanut 23.6.2010. Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alueelle ei maakuntakaavatasolla ole osoitettu muuta merkittävää maankäyttöä.



M Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.



mk Maaseudun kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan maaseutuvyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä.

|||||| Raideliikenteen kehittämiseksi selvitettävä yhteys

vt Valtatie

Revontulentie

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tärkeä kansainvälinen liikennekäytävä.

Revontulentietä kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liikenteen ja matkailun palveluihin, liikenneympäristön laatuun sekä luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristöarvoihin. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisen maantien sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.

Merkintä:	M 4529	Kunta: MUONIO
Päiväys:	20.3.2009	
Alueen nimi:	MUONION MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE	
Sijainti ja kuvaus:	Muonion alueista ne, joita ei ole varattu muihin maankäyttöluokkiin.	
Varausperuste:	Nykyinen käyttö	
Kehittämisperiaate:	Käytetään pääasiassa maa- ja metsätalouteen	

KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

SUUNNITELUMÄÄRÄYKSET:

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten tunturialueilla, jokien ja järvien rannoilla sekä pääteiden, matkailukeskusten, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä eri käsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A) ja keskuskylien (at) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta.

Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.

Tulva-, sortuma- ja vyörymävaara-alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Tulvariskialueet tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa.

Malminetsintä ja siihen liittyvät toimenpiteet on turvattava, kuitenkin huomioon ottaen alueen erityispiirteet.

Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäyttölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet ja valtion maiden osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.

Suojelu- (S), luonnonsuojelu- (SL) ja erämaa-alueiden (Se) hoito- ja käyttösuunnitelmista on pyydetty lausunto alueen kunnilta, Lapin liitolta, aluehallintoviranomaisilta, Saamelaiskäräjiltä saamelaiden kotiseutualueella, Paliskuntain yhdistykseltä, alueen paliskunnilta sekä muilta yhteisöiltä, joiden toimialaan suunnitelma liittyy.

Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemiin kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.

Hyville, yhtenäisille tai maisemallisesti tärkeille pelloille ei tule suunnitella sijoitettavaksi muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista, ellei niitä ole yksityiskohtaisemmassa kaavassa rakentamiseen sopivaksi osoitettu.

RAKENTAMISRAJOITUS:

Maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla (V, LL, EJ, S, SL, SM, SR, Se, rs, vt, kt, st, yt, tv sähkölinja). Rajoitus laajennetaan koskemaan ampuma- ja harjoitusalueita (EAH), kaivosalueita (EK), suojavyöhykkeitä (sv) sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET:

Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäänös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan ympäristökeskukselta, jonka on kuultava asiassa Museovirastoa.

Suunniteltaessa suojelualueen tai suojeluohjelmaan kuuluvan alueen käyttöä on neuvoteltava luonnonsuojelusta ja alueen hallinnasta vastaavien viranomaisten kanssa.

Natura 2000 -alueisiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnin tarve kinta ja tarvittaessa vaikutusten arviointi on tehtävä luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n mukaisesti.

14.Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta keskeisine merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen sijainti osoitettu keltaisella.

3.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Muonion kunnan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 9.5.2005 ja se on astunut voimaan 15.7.2005. Uusi rakennusjärjestys on työn alla Muonion kunnassa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa korkeatasoisen resort-alueen toteuttaminen Kylkirovan alueelle maisema- ja luontoarvot huomioiden. Kaavatyö perustuu alueelta kaavoituksen tueksi laadittuun viitesuunnitelmaan.



15. Havainnekuva kaava-alueelle suunnitellusta boutique-hotellin sisäänkäynnistä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on 17.2.2025 § 31 päättänyt käynnistää alueen asemakaavan laadinnan.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajien lisäksi kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Oheinen luettelo pyrkii kattamaan pääosan osallisista, mutta ei ole ketään poissulkeva.

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat:

- ✓ Metsähallitus
- ✓ Alueen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat (kunta, yksityiset)

Yhdyskuntatekniikka

- ✓ Muonion sähköosuuskunta
- ✓ Muonion kunnan vesihuoltolaitos
- ✓ Jerisjärven Huolto oy

Kunnan hallintokunnat:

- ✓ Tekninen lautakunta

Maanomistajat ja asukkaat:

- ✓ Alueen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat (kunta, yksityiset)

Yhdyskuntatekniikka

- ✓ Muonion sähköosuuskunta
- ✓ Muonion kunnan vesihuoltolaitos

Kunnan hallintokunnat:

- ✓ Tekninen lautakunta

- ✓ Elinvoimalautakunta

Viranomaiset:

- ✓ Lupa- ja valvontavirasto
- ✓ Lapin elinvoimakeskus
- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapin pelastuslaitos
- ✓ Metsähallitus / Metsähallitus, luontopalvelut
- ✓ Tornionlaakson museo
- ✓ Tunturi-Lapin ympäristöterveydenhuollon jaosto

Yhteisöt ja muut osalliset:

- ✓ Paliskuntain yhdistys
- ✓ Muonion paliskunta
- ✓ Lapin luonnonsuojelupiiri

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 5.11.2025.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osalliset voivat arvioida kaavaratkaisujen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä valmisteluaineiston nähtävilläolon ja ehdotusvaiheen kuulemisen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 5.11.2025 alkaen.

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä __.__.2026 (täydentyy myöhemmin). Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__.2026 (täydentyy myöhemmin). Valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen palautteista sekä näihin annettavista vastineista on tehty erillinen yhteenveto kaavaselostuksen liitteeksi.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi eri viranomaistahoille vireilletulon yhteydessä.

Viranomaisneuvotteluja ei ole tarpeen pitää, koska kaavoitettavalla alueella ei ole maakunnallisia tai valtakunnallisia arvoja.

Poronhoitolain 53§ kaltaiset neuvottelut paliskunnan ja paliskuntain yhdistyksen kanssa pidetään tarvittaessa. Neuvottelun muistio löytyy kaava-aineiston liitteistä (täydentyy mahdollisesti myöhemmin).

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on kuntastrategian mukaisesti saada Muonioon korkeatasoista matkailutarjontaa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista asemakaavan muutosta koskee:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Asemakaavan laadinnan suhdetta valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin on kuvattu tarkemmin kohdassa 4.5.3.

Maakuntakaavan antamat lähtökohdat

Voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).

Yleiskaavan antamat lähtökohdat

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa, minkä vuoksi kaavaa laatiessa tulee ottaa huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavaluonnos pohjautuu alueelle aiemmin laadittuun viitesuunnitelmaan (yrittäjä), Tämän vuoksi alueesta ei ole ollut tarpeen tehdä vaihtoehtoista vertailua kaavan osalta.

Suurin osa kaavoitettavasta alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alueella on huomioitu huomionarvoiset luontokohteet osoittamalla ne luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi, joiden ominaispiirteiden säilyminen on huomioitava maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa (luo-1), Alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Suunnittelualueen keskivaiheille Kylkirovan lakialueelle on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jonna saa sijoittaa ohjelmapalveluiden käyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakenteita (RM-1). Kyseinen alue mahdollistaa resort-alueen. Kortteliin on osoitettu rakennusalat viitesuunnitelman mukaisille rakennusten paikoille (hotelli, safari- ja saunarakennus) sekä laajentumisvara toiselle majotusrakennukselle. Rakennusoikeutta alueelle on osoitettu yhteensä 3000 k-m². Kerroskorkeudeksi on määritetty I. Alueen läpi on osoitettu ohjeellinen ajoreitti, jonka yhteydessä on pysäköintialue. Pysäköintialueelle on osoitettu ohjeellinen helikopterin laskeutumispaikka sekä sitä ympäröivä helikopteriliikenteen oletettu estevapaa vyöhyke.

Kaavamääräyksissä on huomioitu tarkemmin mm. hule- ja jätevedet, alueen maisemavaikutusten minimointi sekä rakennusten sopeutumista ympäristöön.



16. Asemakaavuluonnos.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaava-alue sijoittuu olevan yhdyskuntarakenteen ulkopuolelle Kylkirovan lakialueen alapuoliselle rinnealueelle omana itsenäisenä kokonaisuutena.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Suunnittelualueella ei ole rakennettua ympäristöä. Kaava-alue sijaitsee maisemallisesti Kylkirovan lakialueen alapuolisella rinnealueella. Maisemakuvultaan Kylkirovan Yli-Muonioon ja Kilpisjärventielle näkyviltä osiltaan on metsätaloustoiminnan johdosta luonteeltaan pääosin avointa rinnealuetta, jossa kaavoitettavalla

alueella on kuitenkin säilytetty huomionarvoisena luontokohteena varttunutta kuivahkoa kangasmetsää. Suunniteltu rakentaminen sijoittuu sen ja lakialueen väliin jäävälle loivalle rinnealueen osalle.



17. Rakennettu ympäristö (kaava toteutunut) ja selostuksen kuvat.

Alueelle osoitetaan ympäristöön soveltuvaa korkeatasoista matkailurakentamista alueen luonto- ja maisema-arvot huomioiden. Rakennukset tulevat olemaan massoiteltaan ja rakeisuudeltaan suhteellisen pieniä, matalia, maastonmuotojen mukaan sovitettuja, väritykseltään ja materiaaleiltaan ympäröivään luonnonympäristöön istuvia yksiköjä. Sijaintinsa ansiosta ko. rakennukset eivät juurikaan näy Yli-Muonion valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön koska huomionarvoisen luontokohteen (varttunut kuiva kangasmetsä) täysikasvuinen vanha puusto antaa luontaisen näkösuojan Ylisen Utkujärven suuntaan (ks. kuva alla).



18. Kuva Ylisen Utkujärven uimarannalta Kilpisjärventien varresta. Suunnittelualueen sijainti osoitettu aluenuolella. Suojeltava varttunut kuivahko kangasmetsä antaa luontaisen näkösuojan. Kuva J.Lokio 2025.

Laajassa maisemakuvassa Utkuvaaran radiomasto hallitsee Ylimuonion valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä teknisenä rakenteena.

Maisema-arvot huomioidaan kaavamääräyksissä mm. kerroskorkeuksien ja julkisivumateriaalien sekä maastonmuokkaukseen liittyvien määräysten osalta.



19. Havainnekuva suunnitellusta rakentamisesta.



20. Kuva Kilpisjärventieltä Kylkirovan suuntaan hieman ennen Ylisen Utkujärven uimarantaa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (Yli-muonion kylä) reunalta. Suunnittelualue jää tienvarsipuuston Nulusrovan maastonmuotojen taakse.



21. Kuva Kylkirovan laelta länteen suunnittelualueelta. Etualalla laaksossa sijaitseva pieni vesialue on Kaivosjärvi ja Mielmukkavaaran Pahtalaki kohoaa sen takana.



22. Kuva Kylkirovan lakialueelta eteläkaakkoon. Oikealla Utkuvaaran laki ja radio-masto, vasemmalla Utkujärvien välistä kulkeva Kilpisjärventie. Suunnittelualueelle kaavailtu rakentaminen sijoittuu korkeuskäyrissä 8-12 metriä alemmaksi 100...250 m etäisyydelle alarinteeseen.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualueen asemakaavoituksella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. Asemakaavan suunnittelussa on huomioitu alueen luontoarvot, jotka on tunnistettu alueelle laaditussa luontoselvityksessä.

Poronhoidon osalta poroilla on suunnittelualueella poronhoitolain 3 § mukainen vapaa laidunnusoikeus. Suuri osa nykyisistä laidunnusalueista säilyy nykyisellään eikä suunnittelualue sijaitse syys- tai kevätlaidunkierron kannalta keskeisellä alueella. Näin ollen vaikutukset porotalouteen jäävät vähäisiksi.

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Alueelle rakennetaan sähkö- ja vesijohtoverkko paikallisten sähkösuuskunnan ja vesihuoltolaitoksen toimesta.

Suunnittelualueelle on tehty marraskuussa 2025 selvitys perustusolosuhteista geosuunnittelua, rakennussuunnittelua, perustussuunnittelua ja rakentamista varten.

Suunnittelualueelle tulee metsäautotie Kylkirovan lakialueella koillisesta. Tie kunnostetaan raskaita ajoneuvoja kestäväksi Mielmukkajärventien varresta saakka reilun kilometrin matkalta.

Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maanpinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Hulevesien hallinta hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Alueen merkittävimmät hulevedet esiintyvät keväisin lumien sulamisvesistä.

Hulevedet huomioidaan kaavaa laatiessa ja niistä määrätään kaavamääräyksissä.

Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia terveyteen ja turvallisuuteen. Rakentamisessa on huomioitava radonkaasun pääsyn estäminen huoneilmaan.

Vaikutukset talouteen ja elinkeinotoimintaan

Alueen kehittäminen edistää Muonion kunnan ja lähialueen kehittymistä ja lisää kunnan elinvoimaa. Alueen toteutumisen myötä työllistävä vaikutus on n. 20 htv.

Vaikutukset porotalouteen jäävät alueen toteutumisen myötä vähäisiksi.

Eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet lähiympäristössä

Alueen rakentaminen ja toiminnot sopivat eri ikäisille väestöryhmille.

Sosiaaliset olot ja kulttuuri

Kaavalla ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.

Vaikutukset muinaisjäänöksiin

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäänöksiä, muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita tai muita kulttuuriperintökohteita. Tämä kohta selostuksesta täydentyy ehdotusvaiheeseen kun arkeologinen inventointi valmistuu.

4.5.3 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

<p>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikuminen</p> <p>Edistetään koko maan monikeskuksesta, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotutannolle.</p>	<p>Kaava mahdollistaa korkeatasoisen matkailun kehittämisen Muonion kunnassa ja sitä kautta lisää kunnan elinvoimaa.</p>
<p>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</p> <p>Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.</p>	<p>Kaavassa huomioidaan hulevesiasiat. Suunnittelualue ei sijoitu tulva-vaara-alueelle.</p>
<p>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</p> <p>Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.</p>	<p>Kaavassa osoitetulle rakentamiselle on annettu määräyksiä rakentamisen korkeuden, rakennusmateriaalien, rakennustavan ja vaurioituneiden alueiden maisemoimmin osalta. Niiden tehtävänä on varmistaa, ettei uudisrakentaminen aiheuta vähäistä suurempia vaikutuksia maisemaan.</p> <p>Kaavassa on otettu huomioon alueelle teetetyssä luontoselvityksessä esille nousseet asiat. Kaavakarttaan</p>

<p>Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.</p> <p>Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.</p>	<p>on merkitty aluerajauksia, joilla varmistetaan luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Tärkeiden luontokohteiden alueet on jätetty rakentamisesta vapaaksi.</p> <p>Kaavalla ei ole vaikutuksia sitä sivuvaan retkeilyreittiin.</p>
--	--

4.5.4 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavalla ei osoiteta ympäristön häiriöitä aiheuttavia toimintoja.

4.5.5 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaavalla edistetään maakuntakaavan toteuttamista.

4.5.6 Kaavan suhde yleiskaavaan

Asemakaava-alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, minkä vuoksi kaavaa laatiessa tulee ottaa huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset:

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;

Hankkeen toteutumisella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia yhdyskuntarakenteen toimivuuteen, taloudellisuuteen tai ekologiseen kestävyteen.

2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;

Kaava ei hyödynnä olevaa yhdyskuntarakennetta.

3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;

Kaava ei ota kantaa asumisen kysymyksiin, sillä suunnittelualueelle sijoittuu matkailupalveluita ja niihin liittyvää majoitustoimintaa. Kaava mahdollistaa korkeatasoisten matkailupalveluiden tarjoamisen alueella.

4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;

Hankkeen toteutumisella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia.

5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;

Kaavassa huomioidaan hulevesiin liittyvät asiat.

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

Kaava mahdollistaa alueen matkailutoimintojen kehittymisen.

7) ympäristöhaittojen vähentäminen;

Kaavalla ei ole vaikutuksia mahdollisiin ympäristöhaittoihin.

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä

Kaavassa on huomioitu suunnittelualueen erityispiirteet etenkin maiseman ja luonnonarvojen osalta.

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Suunnittelualueetta sivuaa retkeilyreitti, johon kaavalla ei ole vaikutuksia. Suurin osa kaava-alueesta jätetään rakentamisen ulkopuolelle, joten virkistysalueiden riittävyys on huomioitu riittäväällä tavoin kaavanlaadinnassa.

4.5.7 Nimistö

Asemakaavalla ei osoiteta uutta nimistöä.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

5.2 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo kunnan rakennusvalvonta rakennus- ja toimenpidelupien myöntämisen yhteydessä.

Rovaniemellä 29.3.2026



Jarmo Lokio
arkkitehti YKS 122