



Maapoliittinen ohjelma 2025 – 2028
LUONNOS

Sisälllys

1. Muonion kunta.....	3
1.1 Nykytila lyhyesti.....	3
1.2 Asunto- ja maapoliittikka kuntastrategiassa.....	4
2. Asuntopoliittiset tavoitteet ja strategiset linjaukset.....	5
2.1 Väestökehityksen ja muuttoliikkeen näkymät sekä tavoitteet.....	5
2.2 Asuntokannan ja asumisen alueiden kehittämistavoitteet.....	5
2.3 Toimenpiteet vuosille 2025 - 2028.....	7
3. Maapoliittiset tavoitteet ja strategiset linjaukset.....	8
3.1 Kaavoitus.....	9
3.2 Maan hankinta ja luovutus.....	10
3.2.1 Asuntorakentaminen.....	10
3.2.2 Yritys- ja liiketontit.....	11
3.2.3 Asema- ja yleiskaavan mukaiset (Y) tontit.....	11
3.2.4 Asema- ja yleiskaavan mukaiset yleiset alueet.....	11
3.2.5 Metsä- ja maatalousalueet.....	11
3.3 Rakentamiskehotusmenettely.....	11
3.4 Maankäytösopimukset.....	11
3.5 Kunnan omistamalle maalle kaavoittaminen.....	12
3.6 Kehittämiskorvaus.....	13
3.7 Kehittämisalumenettely.....	14
3.7.1 Lunastus asemakaavan perusteella.....	14
3.7.2 Luvanvarainen lunastus.....	14
4. Maapoliittisia erityiskysymyksiä.....	15
4.1 Kaivostoiminta.....	15
4.2 Tuulivoima, aurinkovoima ja voimalinjat.....	16
4.3 Luonnonsuojeluohjelmat.....	17
4.4 Poronhoito ja elämystalous.....	17
4.5 Tulva-alueet.....	18
5. Maapoliittinen päätöksenteko.....	18
6. Liitteet.....	19

1. Muonion kunta

1.1 Nykytila lyhyesti

Kyseessä on Muonion kunnan ensimmäinen maa- ja asuntopoliittinen ohjelma. Maankäytön kysymykset ovat nousseet entistäkin isompaan rooliin myös Muoniossa alueen elinvoimaisuuden ja vetovoiman kasvamisen sekä geopoliittisen tilanteen kehittymisen myötä. Maapoliittinen ohjelma on asiakirja, jossa valtuusto määrittelee maapoliittiset tavoitteet ja periaatteet. Hyvä tapa varmistaa maapolitiikan keinojen linjakas ja tehokas hyödyntäminen on laatia maapoliittinen ohjelma. Maapoliittisia tavoitteita yleisesti ovat muun muassa:

- hyvän ja tavoitteellisen yhdyskuntarakenteen turvaaminen
- kohtuuhintaisen tonttimaan tarjonnan edistäminen
- yhdenvertaisuusperiaatteen toteuttaminen.

Maapoliittinen ohjelma antaa tietoa kunnan maankäyttöön liittyvästä toimintapolitiikasta niin tontin hakijoille, maanomistajille, rakennusliikkeille kuin uusille päättäjillekin. Asuntopoliittiset tavoitteet puolestaan ohjaavat kaavoitusta ja asuntopolitiikkaan sisältyy kunnan strateginen tavoite kehittää asuntokantaa haluttuun suuntaan.

Maapoliittisessa ohjelmassa kuvattujen menettelyjen ja keinojen lisäksi kunnilla on käytettävissä muutkin kuin tässä asiakirjassa mainitut laissa säädetyt keinot, joita voidaan tarvittaessa ottaa käyttöön.

Muonio kuuluu Tunturi-Lapin maakuntakaavaan ja kunnan pinta-ala on 2014 km², josta vesistöjä on 124 km². Asukkaita on 2325 (31.12.2023 Stat.fi) ja taajama-aste 52,3 % (v. 2022). Taajama-aste on viime vuosina hieman kasvanut. Muonion kunnan omistuksessa on 68 kiinteistöä, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 348 ha.

Pääelinkeinot ovat matkailu, kylmättestaus ja luonnonvara-alat. Muonion yrityskanta on tuhatta asukasta kohti 138 ja työpaikkaomavaraisuus on 106,3. Matkailun tulovaikutukset ovat 26 934 € / asukas vuosittain ja matkailijoiden rekisteröityjä yöpymisiä on Muoniossa n. 127 000 kpl / vuosi.

Kunta kuuluu Tunturi-Lapin maakuntakaavaan ja kunnan alueella on laadittu yleiskaavoja mm. kuntakeskustan (ei lainvoimainen), Olos-Särkijärvi-Toras-Sieppi ja Jerisjärvi-Äkäsjärvi ja Ylläksen osayleiskaava, joka sijoittuu Kittilän, Kolarin ja Muonion kuntien alueelle. Asemakaavoja on laadittu mm. kirkonkylän, Oloksen, Särkijärven ja Tiurajärven alueelle ja ranta-asemakaavoja eri puolille kuntaan. Kaavoitusviranomaisena toimii kunnanhallitus. Vireillä ja voimassa olevat kaavat ovat pääosin esillä ja saatavilla kunnan verkkosivuilla ja kaavoituksen etenemistä voi seurata myös vuosittaisesta kaavoituskatsauksesta.

1.2 Asunto- ja maapolitiikka kuntastrategiassa

Asunto- ja maapolitiikka näkyy Muonion kuntastrategian painopisteissä vahvasti:

- Elinvoima vahvistuu kestävästi – vahvistamme elinvoimaisuutta järkevällä kaavoituksella. Ohjaamme kestäväää maankäyttöä ja rakentamista kaavoituksella, maapolitiikalla ja liikenneverkkosuunnittelulla.
- Elämme onnellista arkea - hyvä arki on meille tärkeää ja Muoniossa on erilaisia mahdollisuuksia asumiseen jokaiselle. Mahdollistamme terveellisen ja turvallisen asumisen sekä viihtyisän elinympäristön vahvistamalla asuntokantaa. Viihtyisä elinympäristö ja laadukas asuminen vahvistaa kunnan pitovoimaa sekä edesauttaa kotoutumista.

Asunto- ja maapolitiikalla vastaamme Agenda 2030 kestäväen kehityksen tavoitteista erityisesti tavoitteisiin 8, 9 ja 11, jotka ovat myös kuntastrategian tavoitteina.

2. Asuntopoliittiset tavoitteet ja strategiset linjaukset

Asuntopoliittiset tavoitteet ohjaavat kaavoitusta ja asuntopoliittikkaan sisältyy kunnan strateginen tavoite kehittää asuntokantaa haluttuun suuntaan.

Muonion kunnan erityispiirteenä on vapaa-ajan asuntojen suuri määrä ja niiden käyttäminen pysyvänä asumuksena. Kunta ei vastusta pysyvää asumista asemakaavassa loma-asunnoksi määrätyllä kiinteistöllä, kunhan asuminen tapahtuu häiritsemättä ympäröivää loma-asutusta ja tapahtuu loma-asumisen ehtoilla. Kunta myöntää poikkeamisia asemakaavassa loma-asumiseen merkityn tontin muuttamiseksi pysyvään asumiseen vakituisen asutuksen läheisyydessä (200 m).

2.1 Väestökehityksen ja muuttoliikkeen näkymät sekä tavoitteet

Muonion kunnan väestökehityksen näkymät ovat Tilastokeskuksen uusimman ennusteen mukaan valoisat. Muonion väkiluvun ennustetaan kasvavan vuoteen 2045 mennessä 110:llä asukkaalla. Väkiluvun ennustetaan olevan näin ollen 2441 kun se on vuonna 2024 on 2331. Syntyneiden määrän ennustetaan olevan pienempi kuin kuolleiden määrä, joka noudattelee valtakunnallista kehityskulkua; tosin ennusteiden mukaan, syntyvyyden ja kuolleisuuden välinen erotus pienenee vuoteen 2045 mennessä. Muonion kunnan väkimäärä kasvaa muuttoliikkeen ansiosta: kuntaan muuttavien määrä on suurempi kuin poismuuttaneiden määrä. Maahanmuutolla on vaikutusta väestöennusteiden toteutumiseen ja väestöllisen huoltosuhteen kehityssuuntaan Muonionkin kohdalla.

Kunnan tavoitteena on pitää yllä vahvaa nettomuuttotilannetta ja saavuttaa tasaista, maltillista, ennusteiden mukaista väestökasvua kunnassa. Oleellista on, että kunta pystyy vastaamaan palvelutuotannollaan ja mm. maapoliittisilla linjauksillaan kasvuun. Hyvällä maa- ja asuntopoliitikalla vahvistetaan kunnan veto- ja pitovoimaa sekä mahdollistetaan myös uusien asukkaiden ja maahanmuuttajien kotoutuminen kuntaan.

2.2 Asuntokannan ja asumisen alueiden kehittämistavoitteet

Tavoitteena on monipuolisen asumisen mahdollistaminen ja tukeminen erilaisin keinoin. Tavoitteena on mahdollistaa vuokra- ja omistusasumisen sopusuhmainen tarjonta kunnassa.

Osana asumisen kehittämistä tarkastellaan kunnan konsernirakennetta ja omaa asuntokantaa. Pääpaino kunnan ja kunnan taloyhtiöiden omistamien vuokra-asuntojen osalta on asumisen laadun kehittämisessä, korjausvelan taklaamisessa, kiinteistöhuollon kehittämisessä ja isännöitsijän roolin vahvistamisessa uudisrakentamisen ja asuntokannan määrällisen kasvattamisen sijaan. Kunnan vuokra-asuntojen käyttöaste on jo useamman vuoden ajan ollut lähes 100%. Kuntaan on rakentunut yksityisten toimijoiden toimesta useampi rivitalo viimeisen viiden vuoden aikana.

Kunnan osalta tavoitteena on myös koko kiinteistökantansa mahdollisuuksien hyödyntäminen osana asumisen haasteen ratkaisuja (esimerkiksi kiinteistöjen myyminen tai muokkaaminen asuinkäyttöön, muu käyttötarkoituksen muutos, opiskelija-asumisen vahvistaminen).

Asumisen alueita suunniteltaessa otetaan huomioon alueen vetovoimaisuustekijät ja asukkaiden näkemykset. Asumisen painopistealueiden kehittämistavoitteet kartalla:

Tähän karttakuvat

Taajama

Olos

Muut

2.3 Toimenpiteet vuosille 2025 - 2028

Kunta osallistuu Älykäs kylä -asumisen hankkeeseen yhdessä Inarin kunnan kanssa ja sitä kautta edistää asumisen pilotteja erityisesti Tuomaanpalon alueella. Kunta tekee aktiivisesti edunvalvontaa mm. rahoittajien, ministeriöiden ja ARA:n suuntaan sekä saavutettavuuteen liittyen eri toimijoihin. Kunta osallistuu verkostoihin, kuten New European Bauhaus ja etsii mahdollisuuksia toimia pilottialueena asumisen edistämiseksi. Asukkaita osallistetaan omien asuinympäristöjensä kehittämiseen. Kunta suorittaa tietoon ja tutkimukseen pohjautuvia markkinointi- ja viestintätoimenpiteitä säännöllisesti vetovoiman ylläpitämiseksi ja uusien asukkaiden sekä yritysten houkuttelemiseksi. Kiinteistöhallintaa ja isännöintitoimintaa kehitetään ja kunnossapitosuunnitelmaa toteutetaan aktiivisesti. Kaavoituskatsaus laaditaan vuosittain ja asukaskysely toteutetaan joka toinen vuosi. Asuntofoorumi järjestetään vähintään joka toinen vuosi sidosryhmien kanssa käytävän vuoropuhelun ylläpitämiseksi.

Kunta toteuttaa tarvelähtöisesti markkinavuoropuhelutilaisuuksia uusien asuntotuotantomahdollisuuksien tai -toimintatapojen kartoittamiseksi.

3. Maapoliittiset tavoitteet ja strategiset linjaukset

Maapolitiikan tavoitteena on varmistaa kohtuuhintaisen tonttimaan tarjonta sekä kunnan tarvitsemien maa-alueiden käyttöön ottaminen oikea-aikaisesti ja tarkoituksenmukaiseen hintaan.

Alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtana on sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden että kestävän ja taloudellisen yhdyskuntarakenteen näkökulmasta olemassa olevan yhdyskuntarakenteen tehokas hyödyntäminen; maankäyttö kehitty ensisijaisesti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen. Jo olemassa olevan yhdyskuntatekniikan hyödyntämistä tulisi suosia kaikissa tapauksissa. Tavoitteena on yhdyskuntarakenne, joka tuottaa toimivaa arkea mahdollisimman pienillä ympäristövaikutuksilla ja päästöillä.

Kunnassa on vain yksi taajama; Muonion kirkonkylä. Keskustan yhdyskuntarakennetta eheytetään täydennysrakentamisen avulla ja laajennetaan hallitusti.

Tavoitteena on myös maaseutumaisten alueiden ja kyläkeskusten elinvoimaisuuden turvaaminen ja kehittäminen sekä Muoniolle ominaisen kyläprofiilin säilyttäminen osayleiskaavan mukaisesti. Keskustan ulkopuoliset kylä- ja muut alueet ovat keskeisiä luonnonvara-alojen, matkailun ja kylmätekniikan sekä vapaa-ajan asumisen, maiseman ja kulttuuriympäristöjen näkökulmasta.

Palveluiden saatavuuden, liikenneyhteyksien, vesihuollon ja kylien kehittämisen kannalta on tärkeää, että uudisrakentamista ohjataan pääosin jo olemassa oleviin kyliin ja niiden lähialueille. Tavoitteena on estää epätarkoituksenmukaista hajautumista ja siitä syntyviä negatiivisia taloudellisia vaikutuksia. Kyläalueiden ulkopuolella uudisrakentamiseen tulisi olla olemassa olevien rakennuspaikkojen kehittämistä tai elinkeinojen harjoittamiseen liittyvää.

Maankäytön painopistealuekartat alueittain:

Matkailun kehittämisen painopistealueet

Pienteollisuuden painopistealueet

Palveluliiketoiminnan painopistealueet

Poronhoidon painopistealueet

Muut

3.1 Kaavoitus

Kaavoituksen osalta päivittäminen, päivitystarpeiden arviointi ja kaavojen analysointi säännöllisesti on tärkeää, koska kaavoitus on voimakas ja vaikuttava keino ohjata alueen kehittymistä ja kasvua. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla kunnan kehityksen edellyttämällä tavalla. Kuntakeskustan osayleiskaavan saatua lainvoiman asemakaavoituksen ajantasaistamisessa voidaan edetä.

Kaavoituksen ja maankäytön osalta keskeinen kumppani on valtio, Metsähallitus, jonka kanssa tiivistetään yhteistyötä alueiden suunnittelussa strategian suuntaiseksi.

Kuntakeskustan ulkopuolelle kaavoitetaan lähinnä maanomistajien tarpeesta. Maankäyttö- ja rakennuslain (tuleva rakentamis- ja alueidenkäyttölaki) mukaan maanomistaja vastaa kaavoituksesta syntyvistä kustannuksista.

Rantarakentamista pyritään ohjaamaan ensisijaisesti kaavoituksella. Ranta-alueeseen kuuluvalla vyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Uuden rantarakennuspaikan muodostamista haetaan kunnalta poikkeamisluvalla. Poikkeamisen edellytyksiä harkittaessa on otettava huomioon, että poikkeamisluvalla ei toteuteta hanketta, joka estää lain vaatimukset täyttävän kaavan laatimisen alueelle. Rakentamisessa ei myöskään saa loukata muiden maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta.

Mikäli kaavassa osoitetulla rakennuspaikalla tulee tarvetta poiketa kaavamääräyksistä, tulee poikkeamislupahakemuksissa esittää riittävät ja tarpeeksi painavat perusteet poikkeamiselle.

Asemakaavan toteutumisen edistämiseksi käytetään ensisijaisena keinona rakentamattoman rakennuspaikan korotettua kiinteistöveroä. Korkeammalla verolla ei puututa kiinteistönomistajan mahdollisuuteen määrätä rakennuspaikansa käyttötarkoituksesta ja se kohdistuu tasapuolisesti kaikkiin omistajiin.

3.2 Maan hankinta ja luovutus

Maan hankinnan tavoitteena on varmistaa monipuolinen tonttimaan tarjonta, tukien olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Maan hankinnassa korostuvat taloudelliset, vetovoimaiset ja kestävyys tekijät, joten maan hankinta painottuu alueille, joissa voidaan hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa.

Kunta hankkii maata ensisijaisesti vapaaehtoisella kaupalla tai vaihdolla, noudattaen johdonmukaista kohtuullista hintatasoa. Etuostolain mukaista etuosto-oikeutta käytetään tarvittaessa. Jos kunnan kehityksen kannalta strategisesti tärkeiden alueiden kauppoihin ei päästä vapaaehtoisella kaupalla, voidaan viimeisenä keinona käyttää lunastamista.

Ensimmäisen asemakaavan mukaisen katualueen luovuttamisesta määrätään laissa (tarkista viittaus lakimuutoksesta).

Rakentamattomat tontit ja rakennuspaikat ovat myynnissä ja/tai vuokrattavana kunnan internetsivuilla. Rakennuspaikkojen esittelystä vastaa elinvoimapalvelut. Tällä hetkellä varausmaksuja ei ole, mutta tarpeen vaatiessa ne otetaan käyttöön.

3.2.1 Asuntorakentaminen

Myydään tai vuokrataan kunnan antamin ehdoin. Tontteja koskee rakentamisvelvoite, rakentamattoman tontin myyntikielto ilman kunnanhallituksen suostu-

musta ja kauppahinnan palautus kaupan purkautuessa. Sopimukseen määritellään sopimussakko. Kunnanvaltuusto päättää uusien tonttialueiden luovutusehdoista ennen niiden myyntiin tuloa.

3.2.2 Yritys- ja liiketontit

Myydään tai vuokrataan kunnan antamin ehdoin. Muonion kunnan teollisuus- ja liiketonttien osalta, luovutusehdot tuodaan kunnanhallituksen päätettäväksi kaavan/kaavam muutoksen tultua voimaan.

3.2.3 Asema- ja yleiskaavan mukaiset (Y) tontit

Ensisijaisesti kunta vuokraa Y-tontit seuraavin luovutusehdoin:

Täydennetään

3.2.4 Asema- ja yleiskaavan mukaiset yleiset alueet

Kunta ei lähtökohtaisesti myy yleisiä alueita.

3.2.5 Metsä- ja maatalousalueet

Alueet, jotka eivät vaikuta kunnan toimintaan, myydään tarjousten perusteella käyvällä hinnalla. Alueet, jotka soveltuvat metsätalouteen, kunta lähtökohtaisesti pitää itsellään ja pyrkii käyttämään niitä vaihtomaana.

3.3 Rakentamiskehoitusmenettely

Rakentamisvelvoitteen täytyminen tarkastetaan vuosittain tammikuussa, mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty vuotta ennen velvoitteen päättymistä, lähetetään rakentamiskehoitus.

3.4 Maankäyttösopimukset

Maankäyttösopimus solmitaan, kun kaava laaditaan maanomistajan maalle ja kaavan laatimisesta tai sen muuttamisesta seuraa maanomistajalle merkittävää hyötyä. Maankäyttösopimuksen laatiminen kirjataan kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Raakamaata koskevia maankäyttösopimuksia ei tehdä kunnan kirkonkylällä laajenemisalueineen, vaan kunta pyrkii hankkimaan omistukseensa asemakaavoitettavat alueet.

Asemakaavan muutoksessa maanomistajalle merkittävää hyötyä muodostuessa, esim. käyttötarkoituksen muutoksena, rakennusoikeuden lisäyksenä, neuvotellaan maanomistajan maankäyttö- ja rakennuslain 12a luvussa tarkoitettu maankäyttösopimus. Sopimusta ei edellytetä, jos asemakaavan muutoksen aiheuttama kiinteistön arvonnousu on vähäinen tai kunta ei edellytä tontin rakentamista määrättyssä aikataulussa.

Maankäyttösopimusten neuvottelupohjana pidetään asemakaavaehdotusta, joka on ollut julkisesti nähtävillä. Sopimuksessa sovitaan tapauskohtaisesti siitä korvauksesta, jolla maanomistaja osallistuu yhdyskuntatekniikan rakentamisesta kunnalle aiheutuviin kustannuksiin. Kunnalle tuleva korvaus on enintään 60 % asemakaavan tuomasta arvonnoususta.

3.5 Kunnan omistamalle maalle kaavoittaminen

Kunnan omistaman maa-alueen kaavoittaminen yksityiselle maanomistajalle on mahdollista, jos kaavoitettava maa-alue liittyy suoraan maanomistajan maa-alueeseen ja on tarkoitettu kaavassa kuulumaan samaan yksikköön.

Erikseen määritettyjä maa-alueita koskevista yhteistoimintasopimuksista, joissa laaditaan asemakaava yhteistyönä alueen rakentajan/rakentajien kanssa, päättää kunnanhallitus tapauskohtaisesti.

Kunnan omistamalle maalle kaavoittamisessa noudatetaan seuraavia periaatteita:

- yhteissopimuksella sovitaan mm. tontin varausajasta, kaavan tavoitteista, kustannusten alustavasta jaosta ja rakentamisaikataulusta
- hakija maksaa kaavoituksesta aiheutuvat todelliset kustannukset (kaavoitukseen ja tontinmuodostukseen liittyvät kustannukset, yhdyskuntatekniikan rakentamiseen liittyvät kustannukset yms.)
- kunta päättää alueen luovutusehdoista

3.6 Kehittämiskorvaus

Kehittämiskorvauksen kautta kunta voi, tietyin määräytymisperustein, periä kaavan toteuttamiskustannukset maaomistajalta, mikäli asiasta ei ole päästy sopimukseen (ensisijainen menettely on maankäytösopimus). Kehittämiskorvausmenettelyä voidaan käytännössä soveltaa rinnan muiden maapoliittisten toimintamallien kanssa; on huomioitava, että se ei sulje pois kunnan mahdollisuutta tarvittaessa lunastaa alueita.

Kehittämiskorvausmenettelyä soveltaa vain kaavaan, jossa on hyväksytty tonttijako. Jos korttelin koko alue kokonaisuudessaan yhden omistajan omistuksessa, kehittämiskorvaus voidaan määrätä korttelikohtaisesti.

Kunnanvaltuusto päättää kehittämiskorvauksen enimmäismäärästä. Kehittämiskorvauksen kattona on tonttikohtaisesti 60 % tontin arvonnoususta. Valtuusto voi päättää sovellettavasta alhaisemmasta ko. Korvauksesta kunnassa tai kaavoitettavalla alueella.

3.7 Kehittämialuemenettely

MRL:n mukaan kunta voi määrääjäksi, enintään 10 vuodeksi, nimetä yhden tai useamman rajatun alueen kunnasta kehittämialueeksi.

Kehittämialueeksi voidaan em. lain mukaan nimetä rakennettu alue, jonka uudistamista, suojelemista, elinympäristön parantamista, käyttötarkoituksen muuttamista tai muuta yleistä tarvetta koskevien tavoitteiden saavuttamiseksi erityiset kehittämis- tai toteuttamistoimenpiteet ovat tarpeen.

Kehittämialueelle voidaan (Kuntaliitto 2024) kunnan ja maanomistajien tai muusta näkökulmasta asettaa esimerkiksi seuraavanlaisia tavoitteita:

- alueen imagon ja yleisen toimintailmapiirin parantaminen
- yhdyskuntarakenteen tiivistäminen
- alueen kaupallisen arvon parantaminen
- alueen toimintaedellytysten parantaminen
- asumisviihtyvyyden parantaminen
- ympäristötekijöiden parantaminen
- suojeluarvojen turvaaminen
- alueen toteutumisen varmistaminen
- alueen toteuttamisaikataulun nopeuttaminen
- taloudellisten riskien minimointi aluetta kehitettäessä
- alueen kehittämisen edellyttämien yhdyskuntarakenteen kustannusten jakaminen hyötyjen suhteessa kunnan ja muiden maanomistajien kesken
- hyötyyn suhteutetun kohtuullisen maksun periminen kunnalle, jos alueen kehittämistoimenpiteistä koituu maanomistajalle erityistä hyötyä, joka on epäsuhteessa hänen suorittamiinsa kustannuksiin
- saada hyötyä mahdollisista elinkeino- ja asuntopoliittisista tukitoimista.

Kehittämialuapäätöksen tekee valtuusto.

3.7.1 Lunastus asemakaavan perusteella

3.7.2 Luvanvarainen lunastus

4. Maapoliittisia erityiskysymyksiä

4.1 Kaivostoiminta

Kunnalla on lain mukaan oikeus päättää kaavoituksella kaivostoiminnasta kunnan alueella.

Muonion kunnan elinkeinorakenne on matkailupalvelupainoitteinen; Muonion matkailu perustuu pitkälti luontoaktiviteetteihin, maailman puhtaimpaan ilmaan, erämaisyyteen, väljyyteen ja hyvinvoiviin puhtaisiin vesistöihin. Kalastusmatkailu on yksi osa Muonion luontomatkailua, joten kalavesien kuten Muonionjoen elinvoimaisuus on keskeinen osa perinteistä Muonion matkailua. Hyvinvoivat vesistöt ovat edellytys myös kalataloudelle, joka on myös viime vuosien aikana nostanut päätänsä myös Muoniossa. Muonion kunta on hyväksynyt Muonion matkailu ry:n kanssa yhdessä laaditun matkailuohjelman, joka yhdessä kuntastrategian kanssa ohjaa matkailun kehittämistä entistä kestävämpään ja luonnon kantokykyä huomioivaan suuntaan.

Myös Muonion kunnassa monen muun lappilaisen kunnan tavoin harjoitetaan poronhoitoa. Porotalous on yksi kunnan perinteikkäistä elinkeinoista. Puhtaan luontoon ja ravinnerikkaisiin luonnonvaroihin nojautuvista toimialoista luonnontuoteala on mainittu Muonion kuntastrategiassa ja Master Planissa yhdeksi keskeiseksi kehitettäväksi alaksi. Luonnontuotealan toimijoita koulutetaan Muoniossa sijaitsevassa Ammattiopisto Lappiassa, joka tukee alan kehittämistä kunnassa.

Matkailutoimialan, porotalouden ja luonnontuotealan yhteensovittaminen kaivostoimialan kanssa on haastavaa ennen kaikkea maankäytöllisesti, koska em. toimialojen toimintaa harjoitetaan maantieteellisesti käytännössä lähes koko kunnan alueella.

Kunnan kanta kaivos- ja kaivannaisteollisuuden sijoittumisesta kunnan alueelle on lähtökohtaisesti kielteinen. Mahdolliset vireille tulevat kaivoshankkeet käsitellään kuitenkin yksittäin kunnan päätöksenteossa ja jokaisesta on tehtävä erillinen päätös.

4.2 Tuulivoima, aurinkovoima ja voimalinjat

Lapin Liiton laatiman selvityksen (2022) keskeisenä tavoitteena oli löytää tuulivoimatuotantoon potentiaalisia alueita maakuntakaavoituksen taustaksi sekä laatia maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n tarkoittama riittävä selvitys ja merkittävien vaikutusten arviointi mahdollisen maakuntakaavoituksen lähtötiedoiksi ja kuntakaavoituksen tueksi. Tuulivoimaloille soveltuvia sijainteja arvioidessa on otettu huomioon mm. etäisyys matkailualueisiin ja poronhoitoalueisiin, lentoliikennealueet, vaikutukset asukkaisiin, yhdyskuntarakenteeseen, maisemaan, luontoon, vedenalaiseen ympäristöön, matkailuun, poroelintuotantoon, ilmastoon ja talouteen. Selvityksessä on lisäksi todettu, että tuulivoiman rakentuminen edellyttää, että hankkeella on taloudelliset edellytykset liittyä sähkönsiirron alueverkkoon ja edelleen kantaverkkoon.

Tuulivoimaselvityksen mukaan Muonioon sijoittuu kaksi (2) uutta potentiaalista aluetta tuulivoimaloille: Kylkipalo ja Lamumaa. Alueiden soveltuvuus perustuu paikkatietoanalyysiin. Lisäksi kunnassa sijaitsee jo ennestään toiminnassa oleva Olostunturin tuulivoima-alue. Selvityksessä on todettu, että Muonion potentiaalisten tuulivoima-alueiden liittäminen kantaverkkoon edellyttäisi uusia voimajohtoja.

Em. Selvityksen jälkeen Lapin Liitto on käynnistänyt uuden selvityksen tuottamisen tuuli- ja aurinkovoimaloiden potentiaalista Lapissa. Selvityksen aineistoissa todetaan, että Muonion kunnan alue kuuluu Puolustusvoimien Länsi-Lapin CBA-alueeseen (Cross Border Area). Ilmavoimien tekemän linjauksen mukaan ko. CBA-harjoitusalue on Ruotsin kanssa yhteinen ja muodostaa osan ACE-harjoitusten ilmatilasta. Tämän alueen käyttö ja kehittäminen tulee ottaa huomioon tuulivoimalausuntojen yhteydessä, jotta alueen valvon ta sekä matalalentotoiminnan edellytykset turvataan. Em. syystä Suomen puolella CBA-alueelle ei enää anneta myönteisiä lausuntoja tuulivoimahankkeille. Muonioon ei toistaiseksi anneta tuulivoimaloiden perustamiseen vaadittavia myönteisiä lausuntoja puolustusvoimien toimesta.

Aurinkovoimaan Muonion kunta suhtautuu lähtökohtaisesti myönteisesti. Aurinkovoiman osalta on arvioitava perustettavien alueiden vaikutuksia ympäristöön, elinkeinoihin, porotalouteen, maisemaan, talouteen, asukkaisiin ja yhdyskunta- ja reittirakenteeseen.

4.3 Luonnonsuojeluohjelmat

Muonion kunnan kanta perustettaviin luonnonsuojeluohjelmiin päätetään tapauskohtaisesti. Kannan muodostamisessa tulee arvioida perustettavan ohjelman vaikutuksia ympäristöön, elinkeinoihin, talouteen, asukkaisiin ja yhdyskuntarakenteeseen.

4.4 Poronhoito ja elämystalous

Muonion kunta pyrkii maapoliittikallan yhteensovittamaan elämystalouden toimintaedellytyksiä. Poronhoidon lisäksi tulee huomioida erityisesti kalastuksen ja keräilyn toimintaedellytykset sekä tuotantoyhtiöiden (esim. elokuvatuotannot) toimintamahdollisuudet. Maapoliittisia asioita kehitetään ja erilaisia intressejä yhteensovitetaan yhteistyössä sidosryhmien kanssa.

Poronhoitolain (848/1990 § 2.2) mukaan poronhoitoa varten tarkoitetulla alueella sijaitsevia valtion maita ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle. Poronhoitolain 53 §:n mukaan valtion maita koskevia, poronhoidon harjoittamiseen olennaisesti vaikuttavia toimenpiteitä valtion viranomaisten on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa. Em. laki koskee valtion maita.

Muonion kunta pyrkii maankäytön osalta noudattamaan em. lain henkeä edistämällä rakentavaa keskustelukulttuuria ja ylläpitämällä säännöllistä vuorovaiikutusta paliskuntien kanssa maankäytöllisiin poronhoitoon mahdollisesti vaikuttavien kysymysten osalta. Muonion kunta sitoutuu käymään kaavoituskatsauksen läpi paliskuntien kanssa vähintään kerran valtuustokauden aikana ja pyrkii ottamaan paliskuntien näkemyksiä huomioon ennakoivasti. Mm. ulkoilu-reittien suunnittelussa kuullaan paliskuntien näkemyksiä ja paliskunnat saavat

halutessaan nimetä edustajansa kunnan reittityöryhmään ja matkailumarkkinoinnin asiantuntijaryhmään.

4.5 Tulva-alueet

Muonion kunta ei ohjaa rakentamista tulva-alueille. Katujen suunnittelussa tulee huomioida, että ne ovat liikennöitävissä myös tulva-aikana. Muonion kunta noudattaa ELY-keskuksen linjauksia ja suosituksia tulva-alueiden osalta.

5. Maapoliittinen päätöksenteko

Muonion kunnan maankäyttöpoliittisen ohjelman toteuttamisesta vastaavat kunnanhallitus ja elinvoimalautakunta sekä kunnanjohtaja, hallintojohtaja ja elinvoimajohtaja.

Asiakirjassa asetetut tavoitteet ja linjaukset ohjaavat viranhaltijoiden ja luottamushenkilöiden työskentelyä käytännön maankäytön suunnittelun ja maapoliitiikan tilanteissa. Yksityiskohtaisemmat menettelyt, maksut, sopimusehdot, määritellään ja tarkennetaan jatkossakin kunnanhallituksen ja –valtuuston päätöksillä.

Maankäyttöpolitiikan toteutumista seurataan vuosittain kaavoituskatsauksen sekä kunnan talous- ja toimintasuunnittelun yhteydessä.

6. Liitteet

Liite 1: Kaavoitusohjelma ja –katsaus

Liite 2: Asumisen hankkeen raportti

Liite 3: Muonion kuntakortti

Liite 4: Maankäytösopimuskäytäntö ja lainsäädäntö

Liite 5: Painopistealuekartat