

VALMISTELUVAIHEEN LAUSUNNOT (7 KPL) JA VASTINEET

KYLKIROVAN ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee n. 38 hehtaarin aluetta Ylimuonion kylän alueella kiinteistöllä 498-403-9-16.

Lausunnon antaja

1. Lupa- ja valvontavirasto	Kaavanlaatijan vastine
Tästä lausunnosta on laadittu sekä julkinen että osittain salassa pidettävä versio (JulkL 621/1999: 24.1 §, kohta 14). Lausuttavana oleva asemakaavan valmisteluaineisto Muonion kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta (LVV) lausuntoa otsikossa mainitusta asemakaavan valmisteluaineistosta. Lausuttavana oleva kaavan valmisteluaineisto sisältää asemakaavaluonnoksen ja siihen liittyvän kaavaselostusluonnoksen (29.3.2026), Kylkirovan asemakaavoitusta varten tehdyn luontoselvityksen (31.10.2025), sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (6.3.2026). Asemakaavan laadinnan kohteena on noin 38 hehtaarin kokoinen alue Ylimuonion kylän alueella kiinteistöllä 498-403-9-16. Alue on yksityisessä omistuksessa. Kaavaselostusluonnoksen mukaan kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa korkealaatuisen ympärivuotisen matkailukohteen rakentaminen Kylkirovan lakialueelle. Tavoitteena on käynnistää Utku Resort -hanke, jonka tarkoituksena on rakentaa alueelle yksikerroksinen hotellirakennus ja siihen liittyvä safaritoimintoja ja ohjelmapalveluja palveleva rakennus sekä maisemasauna. Asemakaavassa on tavoitteena varautua mahdolliseen myöhempään lisärakentamiseen erillismajoitteina. Asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa rakennusoikeutta yhteensä 3000 k-m². Lupa- ja valvontavirasto lausuu asemakaavan valmisteluaineistosta seuraavaa: Selvitykset ja vaikutusten arviointi Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään alueidenkäyttölain (AKL) 54 §:ssä. AKL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. AKL 57.1 §:n mukaan asemakaavassa annetaan määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset).	Todetaan. Todetaan.

Luonnonsuojelu Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että asemakaavoitusta varten on laadittu luontoselvitys, joka käsittää kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen. Lupa- ja valvontavirasto katsoo selvityksen olevan asianmukaisesti laadittu. Johtuen kaavoitettavan alueen luonnonympäristön nykytilasta pesimälinnustaselvitystä ei katsota tarpeelliseksi. Luontoselvityksessä on nostettu esille kaavoitettavan alueen läheisyydessä ollut uhanalaisen lajin pesäpuu. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että pesäpuu on tuhoutunut eikä kyseinen laji enää pesi alueella. Kaavoitettava alue sijoittuu suhteellisen lähelle toisen uhanalaisen lajin pesäreviiriä. Kaavoitettavalle alueelle ja sen ulkopuolelle on kaavaluonnokseen merkitty myös helikopteriliikenteen oletettu estevapaa vyöhyke. Kaavaselostusluonnoksessa ei ole kuvattu kaavaan liittyvää helikopteriliikennettä eikä sen vaikutuksia uhanalaiseen lajiin. Kaava-asiakirjoja on täydennettävä edellä mainittujen puutteiden osalta. Lupa- ja valvontavirasto kuitenkin katsoo, ettei esitetystä kaavasta arvioida muutoin kohdistuvan haitallisia vaikutuksia uhanalaiseen lajiin johtuen kaavan sijoittumisesta ja pienialaisuudesta. Salassa pidettävä lausunnon osuus alkaa. <i>Salassa pidettävä osuus poistettu.</i> Salassa pidettävä lausunnon osuus loppuu. LVV toteaa, että kaavoitettava alue sijoittuu noin kilometrin etäisyydelle Ylisestä Utkujärvestä, joka lukeutuu osaksi Tornionjoen ja Muonionjoen vesistön Natura 2000-alueutta (SACFI1301912). Alue on sisällytetty Natura-verkostoon luontodirektiivin perusteella, jolloin sen suojelun perusteena ovat luontodirektiivin liitteen I luontotyytit ja liitteen II lajit. Kyseisen Natura-alueen suojelun perusteena ovat kolme vesiluontotyyppiä ja saukko. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, ettei hankkeella ole vaikutuksia Tornionjoen ja Muonionjoen vesistön Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että kaavan vaikutuksia porotalouteen (poronhoitoon) tulisi selkeyden vuoksi käsitellä eri luvussa kuin osana luonnonympäristön vaikutusarviointia. Kaavamerkinnot ja -määräykset Sen lisäksi, mitä edellä on jo todettu kaavamerkinnoista ja -määräyksistä, Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että asemakaavan yleismääräyksissä jätevesien käsittelyä ohjataan varsin yleispiirteisesti, joskin määräyksen tavoite on hyvä. Jätevesien käsittelyä ohjaavaa kaavamääräystä on kuitenkin syytä tarkentaa. LVV:n näkemyksen mukaan viemäroidyillä alueilla jätevedet on johdettava viemäriin ja muutoin haja-asetusten jätevesi-asetuksen ja ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.	Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Kaava-aineistoa on päivitetty eikä alueelle esitetä ehdotusvaiheessa erillistä helikopteriliikenteen mahdollistavaa aluetta. Merkitään tiedoksi. Kaavaselostusta on päivitetty mainituilta osin. Jätevesien käsittelyä ohjaavaa kaavamääräystä sekä kaavaselostusta on tarkennettu.
--	---

Yleismääräyksissä viitataan rakennuslupa- ja ranta-asemakaavaan. Termistö tulee korjata kaavaehdotukseen. LVV myös muistuttaa, että ympäristöministeriön asetus maa- kunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaava- kohteiden esitystavasta (Katja-asetus) on astunut voimaan 11.6.2024. Ympäristöministeriön asetus, jolla on muutettu em. asetuksen (311/2024) 1 §, 2 §:n 1 momentti sekä liitteet 1–4, on tullut voimaan 1.7.2025. Katja-asetuksen tavoitteena on edistää kaavatiedon saatavuutta ja parantaa kaavatiedon yh- teen toimivuutta valtakunnallisesti. Lupa- ja valvontavirasto kannustaa siirtymään asetuksen mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön. Asetus sisältää kuitenkin siirtymä- säännöksen. Kumottua merkinnöistä annettua ympäristöminis- teriön asetusta voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti. Asemakaavaselostuksesta tulee käydä ilmi, käytetäänkö ase- makaavassa em. ympäristöministeriön asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä vai Katja-asetuksen mukaisia kaavamääräyksiä ja -kohteita, ja kaavamerkinnot tulee laatia käytettävän asetuksen mukaisesti. Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että uuteen raken- netun ympäristön Ryhti-tietojärjestelmään ja sen edellyttä- mään tietomallimuotoiseen kaavoitukseen siirryttäisiin mahdol- lisimman pian. Siirtymäsäännöksen mukaisesti kaavat on mahdollista laatia aiempien säädösten mukaisesti vuoden 2028 loppuun asti. Siirtymäajan jälkeen syntyvät alueidenkäy- tön tiedot on toimitettava järjestelmään viimeistään 1.1.2029 (laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä 5 §). Jos aiem- min käynnistynyt kaava jatkuu vuoden 2029 puolella, tulee kaava laatia kansallisen kaavatietomallin mukaisesti ja viedä tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään. Jatkokäsittely Lupa- ja valvontavirasto edellyttää, että edellä lausuttu ja Tor- nionlaakson museon näkemykset erityisesti valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön, arkeologian ja maiseman osalta otetaan huomioon kaavaehdotusta laaditta- essa.	Mainittuja määräyksiä on korjattu. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.
2. Ympäristöterveyspäällikkö / Tunturi-Lapin ympäristöterveydenhuolto	Kaavanlaatijan vastine
Muonion kunnan lausuntopyyntö Kylkirovan asemakaavan val- misteluvaiheesta saapui Tunturi-Lapin ympäristöterveyden- huoltoon 30.4.2026. Kylkirovan valmisteluvaiheen asemakaavaselostuksen mu- kaan alueella ei ole kunnallisteknistä verkostoa. Asemakaava- selostuksen mukaan alueelle rakennetaan sähkö- ja vesijohto- verkko paikallisten sähkösuuskunnan ja vesihuoltolaitoksen toimesta.	

Terveystensuojelulain (1994/763) 2 §:n mukaan elinympäristöön vaikuttava toiminta on suunniteltava järjestettävä siten, että väestön ja yksilön terveyttä ylläpidetään ja edistetään. Elinympäristöön vaikuttavan toiminnanharjoittajan on tunnistettava toimintansa terveyshaittaa aiheuttavat riskit ja seurattava niihin vaikuttavia tekijöitä. Kylkirovan valmisteluvaiheen asemakaavaselostuksessa ei ollut mainintaa viemäriverkostosta tai miten nestemäisten jätteidensä kokoaminen tehdään. Terveystensuojeluasetuksen (1994/1280) 11 §:n mukaan viemäri on sijoitettava, rakennettava ja hoidettava niin, ettei siitä aiheudu talousveden tai yleiseen käyttöön tarkoitetun uimarannan veden tai maaperän terveydellisen laadun huonontumista. Nestemäisten jätteidensä kokoaminen tiiviiseen säiliöön tai imeyttäminen maahan on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu maaperän tai talousveden pilaantumisen vuoksi terveyshaittaa. Suunnittelussa tulee varmistaa, että kiinteistössä on käytettävissä riittävästi ja hyvänlaatuista talousvettä.	Resort-alueen talousvesi saadaan alueelle tehtävistä porakairoista. Kiinteistössä käytettävän riittävän ja hyvänlaatuisen talousveden saanti suunnitellaan ja varmistetaan yhteistyössä Muonion kunnan vesihuoltolaitoksen kanssa.
3. Metsähallitus	Kaavanlaatijan vastine
Muonion kunnanhallitus on kuuluttanut vireille Kylkirovan asemakaavan laatimisen ja kunta pyytää Metsähallitukselta lausuntoa asemakaavan valmisteluvaiheen aineistosta. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa ympärivuotisen matkailukohteen rakentaminen Kylkirovan lakialueelle. Tarkoituksena on rakentaa alueelle yksikerroksinen hotellirakennus ja siihen liittyvä safaritoimintoja ja ohjelmapalveluja palveleva rakennus sekä maisemasauna, sekä varautua mahdolliseen myöhemmän lisärakentamiseen erillismajoitteina. Rakennusoikeutta on tavoitteena osoittaa yht. 3000 k-m². Metsähallitus lausuu valmisteluvaiheen aineistosta valtion maa- ja vesialueiden hallinnoijana, valtion luonnonsuojelualueiden ja suojeluun varattujen alueiden hoidon ja käytön suunnittelusta vastaavana viranomaisena sekä tiettyjen petolintulajien asiantuntijaviranomaisena ja niiden seurannan valtakunnallisesta koordinoinnista vastaavana tahona. Metsähallitus on tutustunut kaavan valmisteluvaiheen aineistoon ja lausuu asiasta seuraavaa	Lausunnossa esitetyt salassapidettävät tiedot on huomioitu ehdotusvaiheen kaavamateriaaliin.

[REDACTED] [REDACTED] Metsähallitus pitää ongelmallisimpana, että alueelle mahdollistetaan helikopterilla lentäminen kaavoittamalla Kylkirovan laelle helikopterikenttä. Itse kentältä ja kentälle tapahtuvat nousut ja laskut eivät Metsähallituksen näkemyksen mukaan todennäköisesti aiheuta merkittäviä vaikutuksia, [REDACTED] [REDACTED] Asemakaavoitusta varten on selvitetty ainoastaan kaavoitettavan alueen luontoarvoja. Metsähallituksen näkemyksen mukaan kaavan mahdollistaman toiminnan vaikutusten arviointi kaava-alueen ympäristön linnustoon on puutteellinen.	Todetaan. Kaava-aineistoa on päivitetty eikä alueelle esitetä ehdotusvaiheessa erillistä helikopteriliikenteen mahdollistavaa aluetta. Lupa- ja valvontavirasto katsoo lausunnossaan luontoselvityksen olevan asianmukaisesti laadittu ja johtuen kaavoitettavan alueen luonnonympäristön nykytilasta pesimälinnustaselvitystä ei katsota tarpeelliseksi. Näin ollen vaikutustenarvioinnin voidaan katsoa olevan selostuksessa riittävä.
4. Lapin liitto	Kaavanlaatijan vastine
Hankkeen kuvaus Asemakaavan laadinnan kohteena on n. 38 hehtaarin alue Yli-muonion kylän alueella. Alue sijoittuu noin 12 km päähän Muonion keskustasta luoteeseen ja noin 2,5 km etäisyydelle Yli-Muonion kylästä. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa korkealaatuisen matkailukohteen (resort) rakentaminen Kylkirovan lakialueelle. Suunnittelualueen keskivaiheille Kylkirovan lakialueelle on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jonne 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 majoitusrakennukselle. 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.	

maankäytön suunnittelun osalta toimintaympäristön muutoksiin erityisesti liikennejärjestelmän ja turvallisuuden osalta. Keskeisenä tavoitteena on myös yhtenäistää seudullisten maakunta-kaavojen suunnittelumääräyksiä. Tavoitteena vaihemaakunta-kaavassa on osoittaa Lapin liikennestrategian 2050 mukaisesti liikennejärjestelmää koskeva kehittämistavoitteet sekä huomioida puolustusvoimien maankäytölliset tarpeet. Lisäksi tavoitteena on osoittaa keskeiset isot teollisuus- tai varastorakennusten alueet eli T/Kem-alueet, joille saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Vaihemaakuntakaavan laadinnassa huomioidaan valtioneuvoston päätökset koskien kulttuuriympäristöä, maisema-alueita ja arkeologisia kohteita. Vaihemaakuntakaavassa voidaan osoittaa myös muita kaavaprosessin aikana esille tulleita tarpeita. Lapin liiton näkemys Kaavaselistuksessa on tuotu esille Tunturi-Lapin maakuntakaavan suunnittelualuetta koskevat merkinnät ja määräykset sekä koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumerkin- töjä. Kaavaselistuksen kappaleessa 4.5.5 <i>Kaavan suhde maakuntakaavaan</i> todetaan lyhyesti, että asemakaavalla edistetään maakuntakaavan toteuttamista. Asemakaava sijoittuu Tunturi-Lapin maakuntakaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle eikä sijoitu maakuntakaavan matkailun vetovoimavyöhykkeelle. Maakuntakaava on ohjeena asemakaavaa laadittaessa sellaisella alueella, jolla ei ole voimassa yleiskaavaa. Kaavaselistuksessa tulisi avata tarkemmin asemakaavan suhdetta maakuntakaavaan. Koska suunnittelualue ei sijoitu maakuntakaavassa osoitetulle matkailun vetovoima-alueelle tulee kaavaehdotusta laatia erityisen huolellisesti. Suunnittelualueelle on asemakaavaluonnoksessa osoitettu mm. ohjeellinen helikopterin laskeutumispaikka. Tunturi-Lapin maakuntakaavassa on annettu koko maakuntakaava-aluetta koskeva suunnittelumääräys, jonka mukaan <i>poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueiden käytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava</i>. Asemakaavan vaikutustenarvioinnin riittävyttä mm. melu- ja liikennevaikutusten osalta tulee tarkastella asemakaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä.	Todetaan. Todetaan. Kaavaselistusta on päivitetty mainituilta osin. Kaava-aineistoa on päivitetty eikä alueelle esitetä ehdotusvaiheessa erillistä helikopteriliikenteen mahdollistavaa aluetta. Kaavan vaikutustenarviointia tarkennetaan tarvittavilta osin. Kaavaan liittyen on järjestetty poronhoitolain kaltainen neuvottelu paliskunnan edustajien kanssa 11.8.2026, jonka muistiinpanot löytyvät kaavaselistuksen liitteenä.
5. Tornionlaakson museo	Kaavanlaatijan vastine
Muonion kunta on pyytänyt Tornionlaakson museon lausuntoa Kylkirovan asemakaavan valmisteluaineistosta. Kaava on tullut vireille 5.11.2025. Lausuntopyynnön liitteenä museolle on toimitettu valmisteluvaiheen kaavaselistus (29.3.2026), asemakaavaluonnos (29.3.2026), luontoselvitys (31.10.2025) sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Muonion kunta/Arkkitehti-toimisto Jarmo Lokio Oy, 6.3.2026). Alueellisena	

vastuumuseona Tornionlaakson museon on lausunut kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 5.3.2026.

Valmisteluaineisto ja kaavaluonnos

Suunnittelualue sijaitsee noin 2,5 kilometriä Ylimuonion kylän pohjoispuolella Mielmukkavaaran ja Ylisen Utkujärven välissä, Kylkirovan lakialueella. Muonion kirkonkylälle, kuntakeskukseen on noin 12 kilometriä. Suunnittelualue on kooltaan noin 38 hehtaaria kiinteistöllä 498-403-9-16, joka on yksityisessä omistuksessa. Kylkirovan lakialue on 360 metriä merenpinnan yläpuolella.

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa korkealaatuisen matkailukohteen rakentaminen Kylkirovan lakialueelle. Kaavaselostuksen luonnoksen mukaan maankäytön suunnittelu perustuu alueelta kaavoituksen tueksi laadittuun viitesuunnitelmaan. Alueelle on tavoitteena käynnistää resort-hanke, jonka tarkoituksena on rakentaa alueelle yksikerroksinen hotellirakennus ja siihen liittyvä safaritoimintoja ja ohjelmalveluja palveleva rakennus sekä maisemasaua. Kaavassa on tavoitteena varautua mahdolliseen myöhempään lisärakentamiseen.

Kaavaluonnoksessa suunnittelualueen keskelle, Kylkirovan laelle on osoitettu *Matkailua palvelevien rakennusten kortteli-alue, jonne saa sijoittaa ohjelmalveluiden käyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakenteita* (RM-1). Muu osa alueesta on osoitettu *Maa- ja metsätalousalueeksi* (M), jolle on osoitettu *Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita, joiden ominaispiirteiden säilyminen on huomioitava maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa* (luo-1). RM-1-alueelle on osoitettu neljä rakennusala ja niille yhteensä rakennusoikeutta 3000 k-m². Rakennusten suurimmaksi sallituksi kerroskorkeudeksi on osoitettu I. Näiden lisäksi RM-1-alueelle on osoitettu *Ohjeellinen ajoreitti* (a), *Pysäköimispaikka* (p) ja ohjeellinen *Helikopterin laskeutumispaikka* (he) sekä *Helikopteriliikenteen oletettu estevapaa vyöhyke* (hell). Yleisillä asemakaavamääräyksillä ohjataan muun muassa rakennusten sopeutumista ympäristöönsä.

Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualueelle tuleva metsäautotie Kylkirovan lakialueella koillisesta on tarkoitus kunnostaa raskaita ajoneuvoja kestäväksi Mielmukkajärventien varresta saakka reilun kilometrin matkalta. Lisäksi alueelle rakennetaan sähkö- ja vesijohtoverkko.

Suunnitelman mukaan asemakaavan laadinnassa tukeudutaan alueelta laadittuihin selvityksiin ja tarvittavia erillisselvityksiä laaditaan sitä mukaa, kun viranomaisvuorovaikutuksessa niitä edellytetään. Alueelta on laadittu luontoselvitys ja siltä on tarkoitus laatia arkeologinen inventointi. Näitä aiempia selvityksiä, joihin suunnittelussa olisi tarkoitus tukeutua, ei ole edelleenkään tuotu esiin tai lueteltu kaavan liitteinä.

Todetaan.

Arkeologinen inventointi on laadittu kesäkuussa 2026 ja sen tulokset on huomioitu ehdotusvaiheen kaavamateriaalissa ja lisätty selostuksen liiteasiakirjaksi. Luontoselvityksen ja arkeologisen selvityksen lisäksi muita selvityksiä ei alueelta ole laadittu. Tämä

<i>Vaikutusten arviointi, rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema</i> Kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa Tornionlaakson museo on tuonut esiin suunnittelualueen sijoittumisen suhteessa Ylimuonion kylän valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY2009). Lisäksi museo nosti esiin maakuntakaavan yleisissä suunnittelumääräyksistä kohdan, jossa on kiinnitetty huomiota rakentamiseen maisemallisesti aroille paikoille: <i>Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemen kärkeihin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.</i> Suunnittelualueen sijaitessa maisemallisesti hyvin näkyvällä paikalla Kylkirovan laella, museo nosti esiin tarpeen kiinnittää erityistä huomiota maisemavaikutusten arviointiin, jonka tueksi olisi hyvä laatia maisemaselvitys sekä havainnollistaa suunniteltua rakentamista. Selvityksessä olisi museon näkemyksen hyvä tutkia eri vaihtoehtojen vaikutuksia maisemaan ja mahdollisuuksia merkittävien maisemavaikutusten vähentämiseksi. Vaikka osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavoituksen yhteydessä on tarkoitus laatia tarpeelliset vaihtoehtoiset maankäytön mallit ja suorittaa niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arviointi, vaihtoehtoisia kaavaluonnoksia ei ole esitetty. Kaavaselostuksessa on esitetty kaksi havainnekuvaa suunnitellusta ja kaavan mahdollistamasta rakentamisesta. Lisäksi kaavaselostuksessa on valokuvin ja ilmakuvasovittein havainnollistettu rakentamisen sijoittumista suhteessa maisemaan. Kaavaselostuksen mukaan suunniteltu rakentaminen sijoitetaan maastonmuotojen mukaan, rakennukset ovat väritykseltään ja materiaaleiltaan ympäröivään luonnonympäristöön istuvia yksiköitä, sekä tulevat olemaan massoitteilultaan ja rakeisuudeltaan suhteellisen pieniä ja matalia. Arvioinnin mukaan sijaintinsa ansiosta rakennukset eivät juurikaan näkyisi Ylimuonion valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, koska huomionarvoisen luontokohteen (varttunut kuiva kangasmetsä) täysikasvuinen vanha puusto antaa luontaisen näkösuojan Ylisen Utkujärven suuntaan. Tornionlaakson museo muistuttaa, että Kylkirovan rinteiden jyrkkyyden ja alueen luonteesta johtuvien ja luontoselvityksessäkin mainittujen kasvupaikkatekijöiden vuoksi puuston korkeus ja sitä kautta suojausvaikutus voi olla arvioitua vähäisempi. Tämän vuoksi museon näkemyksen mukaan kaavassa olisi myös hyvä osoittaa RM-1-alueelle ja rakennusalojen tuntumaan säilytettävän puuston alueita maisemaan sopeuttamisen tueksi. Museo pitää hyvänä, että kaavassa rakennusten suurin sallittu kerrokorkeus on I ja että rakennusten materiaaleja ja	seikka päivitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Asemakaavassa osoitettu rakentamisen salliva korttelialue sijoittuu huipun eteläpuoliselle loivapiirteiselle rinnealueelle, joka on korkeustasossa 5...10 m alempana. Tämä kaava perustuu pienen hotelliresortin viitesuunnitelmaan, jonka lähtökohtana on ollut maisemaan sopeutuminen. Tämän vuoksi kaavaprosessin aikana on todettu, ettei tarvetta vaihtoehtoiselle tarkastelulle ole nollavaihtoehdon lisäksi. Kaavan maisemavaikutukset on tutkittu kaavan merkitys huomioiden tarkoituksenmukaisessa laajuudessa kaavaselostuksen sivuilla 27-30. Kaavamääräys numero 4 varmistaa alueen puuston säilymisen riittävällä tavalla myös RM-1-alueella.
---	--

sopeutumista ympäristöönsä sekä maanpinnan muokkausta ohjataan asemakaavamääräyksiin. Kaavamääräyksissä on huomioitu myös talviaikaan tärkeä valaistus ja sen aiheuttamien maisemavaikutusten vähentäminen. Valaistut kohteet voivat aiheuttaa maisemavaikutuksia esimerkiksi etelän suuntaan Nulusniemeen RKY-alueelle. Vaikka maisemavaikutusten arvioinnissa valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on mainittu sitä ei ole tunnistettu tai tuotu esiin kaavaselostusluonnoksen kohdassa 4.5.3 <i>Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin</i>. Taulukkoa olisi hyvä täydentää näiltä osin. Lisäksi vaikutusten arvioinnista ei ilmene millä tavalla kaava toteuttaa maakuntakaavaa. <i>Arkeologinen kulttuuriperintö</i> Kaavoitettava alue sijaitsee näyttävällä paikalla Kylkirovan rinteessä. Kaavoitettavalta alueelta ei toistaiseksi tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueella ei kuitenkaan ole tehty arkeologista inventointia ainakaan viimeiseen 20 vuoteen, itse Kylkirovan rinteillä mahdollisesti ei koskaan. Kylkirovan ympäriltä tunnetaan kuitenkin lukuisia kiinteitä muinaisjäännöksiä, jotka ajoittuvat aina kivi-kaudelle saakka. Tämän vuoksi Tornionlaakson museo on lausunnossaan Kylkirovan asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (5.3.2026) edellyttänyt arkeologisen inventoinnin teettämistä. Kaavaselostuksen mukaan arkeologinen inventointi on tilattu ja tullaan tekemään kevät/kesällä 2026. Arkeologisen inventoinnin tulokset eivät siis ole ehtineet tulla ennen kyseisen valmisteluaineiston esittämistä, mutta ne tullaan selostuksen mukaan huomioimaan ehdotusvaiheen kaavamateriaalissa. Näin ollen museo ei voi vielä arvioida kaavan laatimista suhteessa arkeologiseen kulttuuriperintöön. <i>Muita huomioita valmisteluaineistosta</i> Suunnittelualueen sijainti on edelleen osoitettu virheellisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa olevassa maakunta-kaavan kaavaotteessa. Kaavaselostuksen luonnoksessa suunnittelualue on osoitettu oikein maakuntakaavakartalle. Kaavaselostuksen luonnoksesta ei ilmene mitä kautta sähkö-, vesi- ja viemäriinjohtajat on tarkoitus johtaa suunnittelualueelle, eikä kaavaluonnoksessa ole osoitettu varauksia mainituille linjoille. Jotta liikenteen ja teknisten järjestelmien rakentamisen mahdollisia maisemavaikutuksia voidaan vähentää tulisi ne museon näkemyksen mukaan myös huomioida kaavaselostuksessa ja osoittaa asemakaavassa. Lisäksi kaavaluonnoksen nimiössä kunnan maankäyttöpäällikön nimenä on museon käsityksen mukaan väärän henkilön nimi.	Todetaan. Kaavaselostusta on päivitetty mainituilta osin. Taulukkoa on täydennetty lausunnon edellyttämällä tavalla. Arkeologinen inventointi on tehty kesän 2026 aikana ja se on selostuksen liitteenä. Alueelta ei inventoinnin yhteydessä tavattu arkeologisia kohteita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty tarvittavilta osin. Kaavaselostusta tarkennetaan kunnallisteknisiin asioihin liittyen. Alueen käyttövesi otetaan kairoista ja jätevedet johdetaan säännöllisesti tyhjennettävään säiliöön. Kaavakartan nimiössä on mainittu pohjakartan tarkastajan nimi ja titteli.
---	--

6. Muonion paliskunta	Kaavanlaatijan vastine
Kylkirova sijaitsee Muonion paliskunnan pohjoisella alueella. Kylkirova on pitkä, korkea ja kapea vaara, joka maastonmuotonsa puolesta on porojen luontainen kulkureitti. Porot suosivat maaston mukaan liikkumista ja juuri Kylkirovan kaltaiset alueet ovat paliskunnan toiminnalle erittäin tärkeitä, sillä ne palvelevat porojen kokoamista ja ylipäättään mahdollistavat sen. Kylkirovaa tästä syystä käytetäänkin kokoamisalueena Paliskunnan luoteisosan poroille, mistä ne siirretään Kylkirovan kautta pääsääntöisesti Juutilaisen erotusaidalle. Kylkirovan ja Juutilaisen välissä on jokia, joiden jäätyminen joudutaan joka vuosi odottamaan, ennen kuin porot voidaan siirtää Kylkirovasta pois. Porot voivat tästä syystä olla koottuna alueella pitkäänkin. Muonion pohjoisosaa leimaa runsas vesistöjen määrä. Alueella on paljon järviä ja jokia, jotka rajoittavat ja hankaloittavat osaltaan porojen kokoamista ja asettavat Kylkirovan kaltaiset poroja "vetävät" maat erittäin suureen arvoon. Kylkirovassa on erittäin jyrkät seinät etelän ja pohjoisen puolella. Tämä aiheuttaa sen, että porot nimenomaan kuljetetaan korkeimman laen kautta, eikä kiertämisen mahdollisuuksia ole. Poro myös luontaisesti nousee kuljettaessa ylämäkeen ruumiinrakenteensa vuoksi ja Kylkirovan harjumaan olemus ajaa porot aina juuri kyseisen suunnitellun kaavan RM-1 alueen läpi. Suomen valtio vaatii porotaloutta parantamaan laidunten käyttöä laidunten hoito- ja käyttösuunnitelman laatimisella, jolta tämän kaavan laatiminen Muonion paliskunnan kohdalla syö mahdollisuuksia, sillä porojen tehokas ja toimiva kokoaminen osaltaan tehostaa laidunten käyttöä ja parantaa laidunkierron toteuttamisen mahdollisuuksia. Muonion paliskunnan alueella on erittäin paljon muuta maankäyttöä (matkailu, autotestaus, kaivoshankkeet, metsätalous, kyläkeskittymät) verraten muuhun erityiseen poronhoitoalueeseen (PHL 2§), jonka osa myös Muonion paliskunta on. Muun maankäytön aiheuttamien kumulatiivisten vaikutusten osuutta ei voida enää sivuuttaa, vaan täytyy tarkastella isompaa kokonaisuutta, yksittäisten hankkeiden sijaan. Matkailu rasittaa Muonion paliskuntaa tällä hetkellä eniten maankäyttömuodoista ja Muonion kunnan tulee huomioida porotalouden edellytykset, jotta porotalous on säilytettävissä vielä seuraavalle sukupolvelle. Voimassa olevan Tunturi-Lapin maakuntakaavan koko kaava-alueetta koskeva yleismääräys edellyttää, että poronhoidon alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava. Matkailu on Muoniolle tärkeä elinkeino, mutta tällaisten hankkeiden rakentaminen syrjäseuduille ei ole kunnan etujen mukaista, eikä missään nimessä paliskunnan tai muidenkaan elinkeinonharjoittajien. Matkailun hankkeille on järjestetty kaavoituksella keskitetysti esimerkiksi Olostunturin alueelta, missä esimerkiksi kunnallistekniikan edellytykset ovat olemassa ja helposti saatavilla. Paliskunnan näkemyksen mukaan tällaisia	

alueita tulisi keskittää, eikä sijoittaa poronhoidon kannalta tärkeille alueille. Maakuntakaava edellyttää poronhoidon toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamiseen, joten paliskunnan kanssa tulee neuvotella kaavasta. Muonion paliskunta pyytää kuntaa järjestämään neuvottelun kaavasta, jotta paliskunnan näkemykset voitaisiin huomioida ja saada turvattua poronhoidon toiminta- ja kehittämisedellytykset alueella.	Kaavaan liittyen on järjestetty poronhoitolain kaltainen neuvottelu paliskunnan edustajien kanssa 11.8., jonka muistio on kaavaselostuksen liitteenä.
7. Paliskuntain yhdistys	Kaavanlaatijan vastine
Asemakaavan laadinnan kohteena on n. 38 hehtaarin alue Yli-muonion kylän alueella. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa ympärivuotisen matkailukohteen rakentaminen Kylkirovan laki-alueelle. Tavoitteena käynnistää Utku Resort -hanke, jonka tarkoituksena on rakentaa alueelle yksikerroksinen hotellirakennus ja siihen liittyvä safaritoimintoja ja ohjelmapalveluja palveleva rakennus sekä maisemasauna. Kaavassa on tavoitteena varautua mahdolliseen myöhempään lisärakentamiseen erillismajoitteina. Rakennusoikeutta on tavoitteena osoittaa yht. 3000 k-m². Suunnittelualue sijoittuu Muonion paliskunnan alueelle, erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettulle alueelle. Poronhoito on merkittävä elinkeino Muonion kunnassa. Se on tärkeä työllistäjä paitsi suoraan, myös lihan ja muiden tuotteiden jalostuksen sekä matkailupalveluiden kautta. Poronhoito ylläpitää kunnan monipuolista elinkeinorakennetta. Erityisesti pienemmissä kylissä poronhoito on merkittävä työllistäjä ja elinvoimaisuuden, maisemakuvan ja turvallisuuden ylläpitäjä. Paliskunnan poronhoito perustuu porojen vapaaseen laiduntamiseen ja luonnonlaitumien ympärivuotiseen käyttöön. Muonion paliskunnassa on paljon muuta maankäyttöä, ja paliskunta on eri yhteyksissä ilmaissut huolensa matkailurakentamisen laajenemisesta. Paliskuntain yhdistys lausuu asiassa yleisellä tasolla, sillä yhdistykseen tulee erilaisiin maankäytön hankkeisiin liittyen lausuntopyyntöjä vuosittain reilu 100 ja määrä on nousussa. Resurssit eivät enää riitä yksityiskohtaiseen paneutumiseen yksittäisiin asemakaava-asioihin. Kaavoittajalla on selvitysvelvollisuus kaavan vaikutuksista. Vaikutukset on arvioitava riittävällä tarkkuudella yhteistyössä asianosaisen paliskunnan kanssa. Kaavamenettelyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tulee olla alueen paliskunta tai paliskunnat merkittynä osallisiksi. Poronhoitoalueella osallinen on aina paliskunta, jonka alueelle hanke sijoittuu. Jos kaavan vaikutukset ulottuvat naapuripaliskuntiin, on heidät myös tulkittava osallisiksi. Poronhoidon huomioon ottaminen kaavoituksessa	

Poronhoito on merkittävä ja pitkän historian omaava maan-
käyttömuoto. Poronhoitolaki (PHL 848/1990) on erityislaki, joka
tulee ottaa huomioon poronhoitoalueella toimittaessa. Poron-
hoito-oikeus ja siihen kiinteästi kuuluva vapaa laidunnusoikeus
on ikiaikainen nautintaoikeus, joka on suoraan poronhoitolailla
turvattu erityinen oikeus (PHL 3§). Erityisesti poronhoitoa var-
ten tarkoitettulla alueella valtion maata ei saa käyttää sillä ta-
voin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle
(PHL 2§). Maan luovuttaminen tai vuokraaminen saa tapahtua
vain sillä ehdolla, että maan omistajalla tai vuokramiehellä ei
ole oikeutta saada korvausta porojen aiheuttamista vahin-
goista (PHL 2§). Poronhoitolaissa (53§) säädetään myös, että
suunnitellessaan valtion maita koskevia, poronhoidon harjoitta-
miseen olennaisesti vaikuttavia toimenpiteitä, valtion viran-
omaisen on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajan
kanssa. Neuvottelut on todettu hyväksi keinoksi yhteensovittaa
poronhoitoa ja muita maankäytön muotoja kaavoituksessa,
vaikka kyse ei olisikaan valtion maista.

Poronhoito on "rasittanut" maanomistusoikeutta alusta lähtien.
Vapaa laidunnusoikeus on poronhoidon olemassaolon ja kan-
nattavuuden edellytys. Poronhoitolaissa luetellaan rajoitukset
vapaaseen laiduntamiseen. PHL 31 §:n mukaan muualla kuin
saamelaisten kotiseutualueella poroja on hoidettava siten, ett-
eivät ne pääse puutarhoihin, vakinaisten asuntojen pihoihin tai
muille erityiseen käyttöön otetulle alueelle. Rajoitus ei koske
vapaa-ajan asuntoja eikä yritystoiminnan alueita eivätkä ne ole
myöskään lain tarkoittamaa muuta erityiseen käyttöön otettua
aluetta. Vapaa-ajan asuntoja tai yritystoimintaa ei myöskään
koske paliskunnan aitaamisvelvollisuus vahinkojen estämistä-
pauksissa.

Poronhoitoalueen maakuntakaavoissa on poronhoidon toi-
minta- ja kehittämisedellytysten turvaamista edellyttäviä yleis-
määräyksiä sekä tarkempia määräyksiä esim. poronhoidolle
tärkeiden alueiden huomioonottamisesta ja säilyttämisestä.
Voimassa olevan Tunturi-Lapin maakuntakaava koko kaava-
aluetta koskeva yleismääräys edellyttää: "Poronhoidon ja mui-
den luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittä-
misedellytykset on turvattava. Poronhoitoon olennaisesti vai-
kuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomi-
oon poronhoidolle tärkeät alueet ja valtion maiden osalta on
neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa."

Alueidenkäyttölain 42§:n mukaan yleiskaava on ohjeena laa-
dittaessa asemakaavaa. Asemakaavoituksella ei saa vaikeut-
taa yleiskaavan toteuttamista. Alueidenkäyttölain 9§:n mukaan
asemakaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset
arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja
selvityksiin. Alueidenkäyttölain 54§:n mukaan "Rakennettua
ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liitty-
viä erityisiä arvoja saa hävittää. --- Asemakaavalla ei myös-
kään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltij-
alle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista

Kaavaan liittyen on järjestetty
poronhoitolain kaltainen
neuvottelu paliskunnan
edustajien kanssa 11.8.2026,
jonka muistiinpanot löytyvät
kaavaselostuksen liitteistä.

kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. ---” Muonion paliskunnan osakkailla on alueella voimassa erityinen oikeus, poronhoito-oikeus, jolle ei saa asemakaavalla aiheuttaa kohtuutonta haittaa.

Poroelinkeinosta tulisi kuvata asemakaavan valmisteluaineistossa seuraavia perusasioita:

- Asianosaisen paliskunnan perustiedot
- Kuvaus poronhoidon toiminnan luonteesta suunnittelu- ja kaavan vaikutusalueella
- Poronhoidon perusinfrastruktuurin kuvaus suunnittelu- ja kaavan vaikutusalueella
- Alueen sijoittuminen suhteessa porojen laiduntamiseen
- Alueen merkitys paliskunnan toiminnan kannalta: Miten suuri osa paliskunnan poroista laiduntaa/käsitellään alueella?

Miten suurta osaa poronomistajista hanke koskee suoraan?

Jos alueelle sijoittuu poronhoidon rakenteita (esim. erotusaita, kämppä), mikä on niiden merkitys (pääaita vai vähemmän käytetty) paliskunnan poronhoidon kannalta?

Lisäksi kaavan valmisteluaineistoista tulee käydä ilmi, miten on arvioitu PHL 53§:n mukaisen tai kaltaisen neuvottelun tarve, neuvottelun suunniteltu tai toteutunut ajankohta.

Suosittelut aineistot ja/tai menetelmät vaikutusten arviointiin:

- Paliskuntain yhdistykset tilastot (Poromies-lehden vuoden 1. nro: tilastoliite)
- Paliskuntien tiedot: <https://paliskunnat.fi/py/paliskunnat/paliskuntien-tiedot/>
- Porotalouden paikkatietoaineisto
- Karttatyöskentely ja/tai poroisännän/paliskunnan edustajan/edustajien haastattelut
- Neuvottelut
- Paliskunnan lausunto

Lisätietoja:

Paliskuntain yhdistyksen nettisivut:

Maankäyttö <https://paliskunnat.fi/py/neuvonta/maankaytto/>

Tutkimustietoa <https://paliskunnat.fi/py/materiaalit/tutkimustietoa/>

Opas poronhoidon tarkasteluun maankäyttöhankkeissa (PoroyVA-opas):

https://paliskunnat.fi/poroyva/PoroYVA_2014_FI_web.pdf

Paliskuntain yhdistys muistuttaa, että poronhoidolle keskeisillä laidunalueilla ja muilla toiminta-alueilla on kyettävä turvaamaan rauhallisuus ja yhtenäisyys sekä poronhoidon toiminnalliset edellytykset. Kaavassa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet ja rakenteet.

Kaavoituksessa on erilaisia keinoja ottaa huomioon poronhoidolle tärkeitä asioita aluevarauksin, kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Poronhoidon tarpeisiin voidaan esimerkiksi osoittaa alueita, jotka ovat poronhoidolle tärkeitä, kuten laidunalueita ja porojen kulku- tai kuljetusreittejä. Kaavamääräyksellä voidaan lisäksi turvata porojen kulkureitin säilyminen alueen läpi.

Kaavan mahdollistamalla rakentamisella tai muulla toiminnalla ei saa pirstoa yhtenäisiä porolaidunalueita, katkaista porojen kulkureittejä tai kuljetusreittejä.

Muonion paliskunnan lausunnot ja kannanotot tulee ottaa huomioon painoarvoltaan merkittävinä kaavan valmistelussa.

Kaavaan liittyen on järjestetty poronhoitolain kaltainen neuvottelu Muonion paliskunnan edustajien kanssa 11.8.2026, jota koskeva muistio on kaavaselostuksen liitteenä.

Rovaniemellä 24.8.2026

Jarmo Lokio
arkkitehti YKS 122