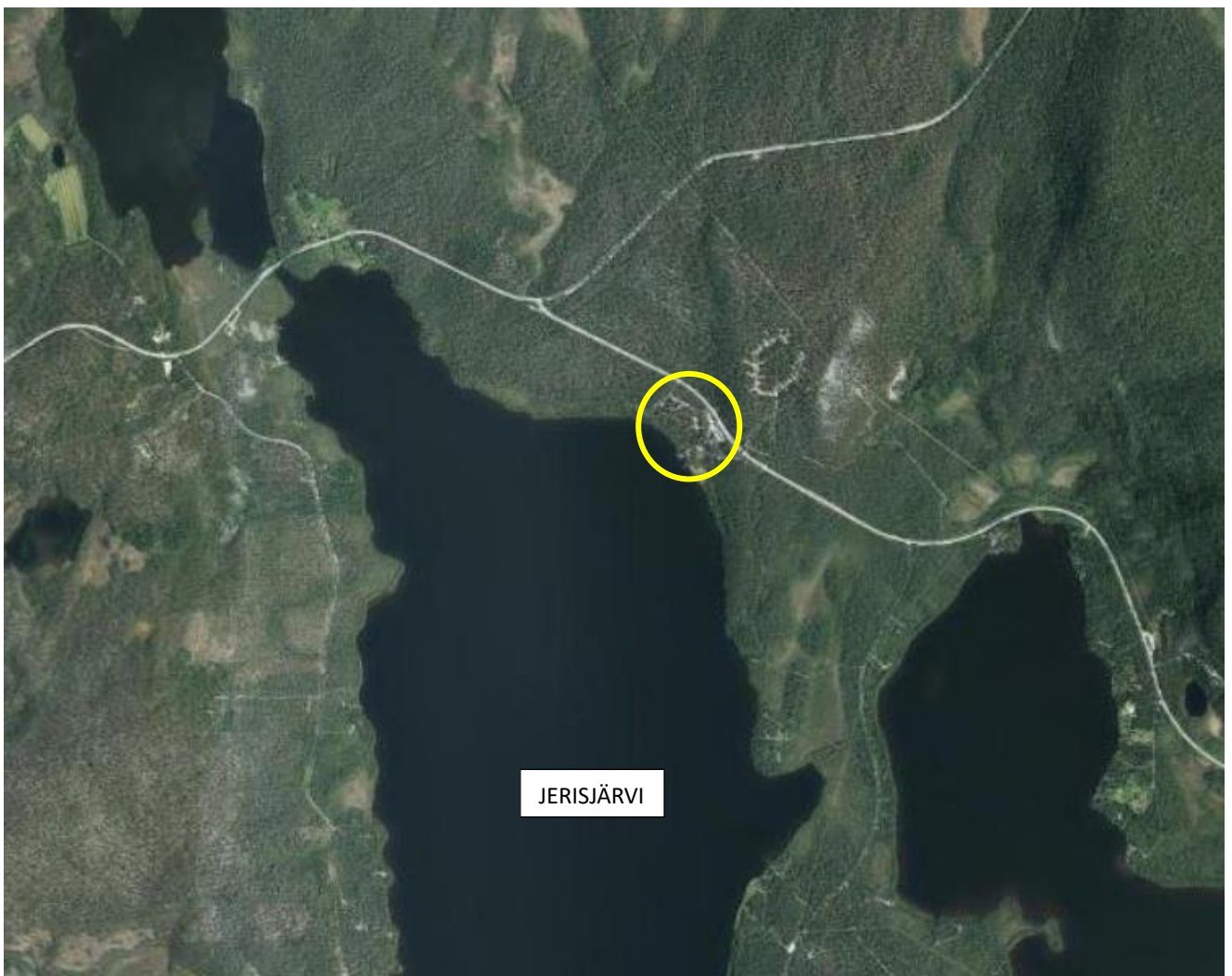




MUONION KUNTA

Asemakaava kiinteistöille 498-401-22-59, 498-401-23-14 ja 498-401-23-43 (Jerishotellin alue)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 26.5.2026



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. © Maanmittauslaitoksen karttapaikka 2024



1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

2. Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

Kunnanhallitus on 1.6.2026 § __ päättänyt käynnistää yksityisen maanomistajan aloitteesta asemakaavan laadinnan kiinteistöjen 498-401-22-59, 498-401-23-14 ja 498-401-23-43 alueille.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle korttelialueelle 7 täydennysrakentamista Jerishotellin toimintaa ja kehittämistä paremmin palvelevaksi. Tavoitteena on mahdollistaa nykyisen saunamaailman laajentaminen, osoittaa lisää majoituskapasiteettia ja henkilökunnalle asuntoja sekä mahdollistaa hotellin kehittäminen.

3. Suunnittelualue

Asemakaavan laadinnan kohteena on noin 6,4 hehtaarin alue Muonion kunnan alueella Jerisjärven rannalla. Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.





Kuva 2. Asemakaava-alue. © Maanmittauslaitoksen Karttapaikka 2024.

4. Suunnittelun lähtökohdat

4.1 Maakuntakaava

Voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty matkailupalvelujen alueeksi / -kohteeksi (RM). Tunturi-Lapin maakuntakaavan on Lapin Liiton liittovaltuusto hyväksynyt 25.11.2009 ja ympäristöministeriö vahvistanut 23.6.2010.



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.



Matkailupalveluiden alue /-kohde



Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

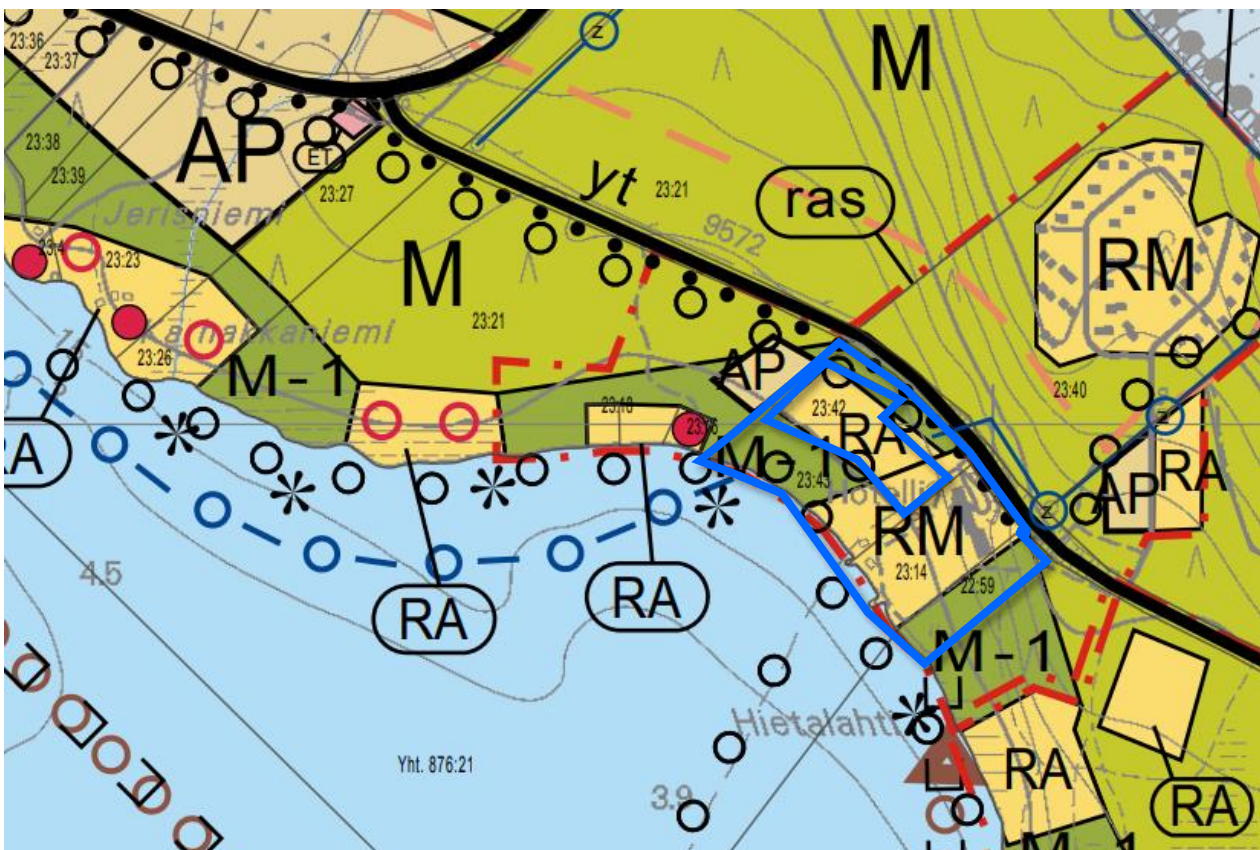


Merkintä:	RM 1408	Kunta: MUONIO
Päiväys:	20.3.2009	
Alueen nimi:	OLOKSEN MATKAILUKESKUS	
Sijainti ja kuvaus:	Olostunturi on yksi Muonion seitsemästä tunturista. Matkailukeskus on rakentunut tunturin pohjoispuolelle ja profiloitunut mm. ensilumen alueena sekä kansainvälisenä ja kansallisena maastohiihtokeskuksena. Latupohjat muodostavat kesällä turvallisen patikointi- ja lenkkeilypolkujen verkoston tunturiin ja sen luontonähtävyyksiin.	
Varausperuste:	Valtakunnallinen matkailualue	
Kehittämisperiaate:	Kehitetään hiihtokeskuksena, mutta huolehditaan myös kesäilmeestä ja luontoarvoista. Varaudutaan henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittamiseen ottaen huomioon Muonion kuntakeskuksen läheisyys. Sijainti matkailun vetovoima-alueella otetaan huomioon.	
Merkintä:	mv 8411	Kunta: KITTILÄ, KOLARI, MUONIO
Päiväys:	20.3.2009	
Alueen nimi:	LEVI-YLLÄS-OLOS-PALLAS-HETTA	
Sijainti ja kuvaus:	Vyöhyke käsittää Levin, Ylläksen ja Oloksen matkailukeskukset lähialueineen, sisältäen Ylläs-Pallas kansallispuiston virkistysvyöhykkeitä, Pallaksen ja Lainion matkailupalveluiden alueet sekä Enontekiön, Kittilän ja Muonion kuntakeskukset ja Raattaman, Könkään ja Kurtakon kylät.	
Varausperuste:	Kansainvälisesti merkittävä matkailualue.	
Kehittämisperiaate:	Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaisuutta. Erityisesti kehitetään matkailukeskusten ja alueella toimivien matkailupalveluyritysten yhteistyötä.	

Kuva 3. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualue merkitty punaisella.

4.2 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Jerisjärvi-Äkäsjärvi oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.11.2012 § 318. Osayleiskaavassa alue on merkitty matkailupalvelujen alueeksi (RM), pieneltä osaltaan loma-asuntoalueeksi (RA), osittain maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi rantavyöhykkeellä (M-1) ja kapealta osaltaan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Pieni osa alueen pohjoisosasta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).





RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu hotelli- ja matkailupalvelujen alueet. Alueelle saa sijoittaa matkailupalveluihin liittyviä rakennuksia mukaan lukien toiminnan kannalta tarpeelliset asunnot. Rakennusoikeuden määrä on ilmaistu kaavakartalla olevan kaavamerkinnän yhteydessä suluissa olevalla tehokkuusluvulla (e). Määräys ei koske asemakaavoitettuja alueita.

M-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE RANTAVYÖHYKKEELLÄ.

Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakentamisoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistusyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen tai kalatalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen MRL 72.3 §. Alueen metsänhoidossa on noudatettava Metsäkeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemaan ja luontoarvoihin. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa (toimenpiderajoitus).

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan sen käyttötarkoituksen mukainen rakentaminen. Alueen käytössä on huomioitava ulkoilureittien sekä alueen virkistyskäytön edellytysten säilyminen.

RA

LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Merkittyä rakennuspaikkaa kohden saa alueelle rakentaa enintään yhden, 1½ -kerroksisen ja 120 k-m² olevan loma-asunnon sekä siihen liittyviä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 50 k-m². Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m². Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan. Rakentaminen tulee ohjata mahdollisuuksien mukaan peitteisille alueille. Rakennuksia ympäröivä luonnontilainen kasvillisuus tulee säilyttää. Määräys ei koske asemakaavoitettuja alueita.

o o o o o

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.

*

APAJA-PAIKKA.

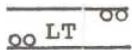
.....

KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ.

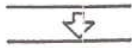
Kuva 4. Ote Jerisjärvi-Äkäsjärvi osayleiskaavasta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen raja- ja sinisellä.

4.3 Asemakaava

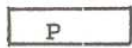
Alueella on voimassa Jerismajan ranta-ase- m- a- k- a- a- v- a- m- u- o- t- o- s (hyv. 13.12.2004). Suunnittelu- alue on merkitty osittain matkailupalvelujen alueeksi (RM), pieneltä osaltaan lomarakennusten korttelialueeksi (RA) ja osittain urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU).



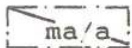
YLEISEN TIEN ALUE



AJONEUVOLIITTYMÄN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI



PYSÄKÖIMISPAIKKA

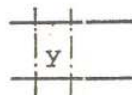


MAANALAINEN AUTOSÄILYTYS- PAIKKOJEN RAKENNUSALA



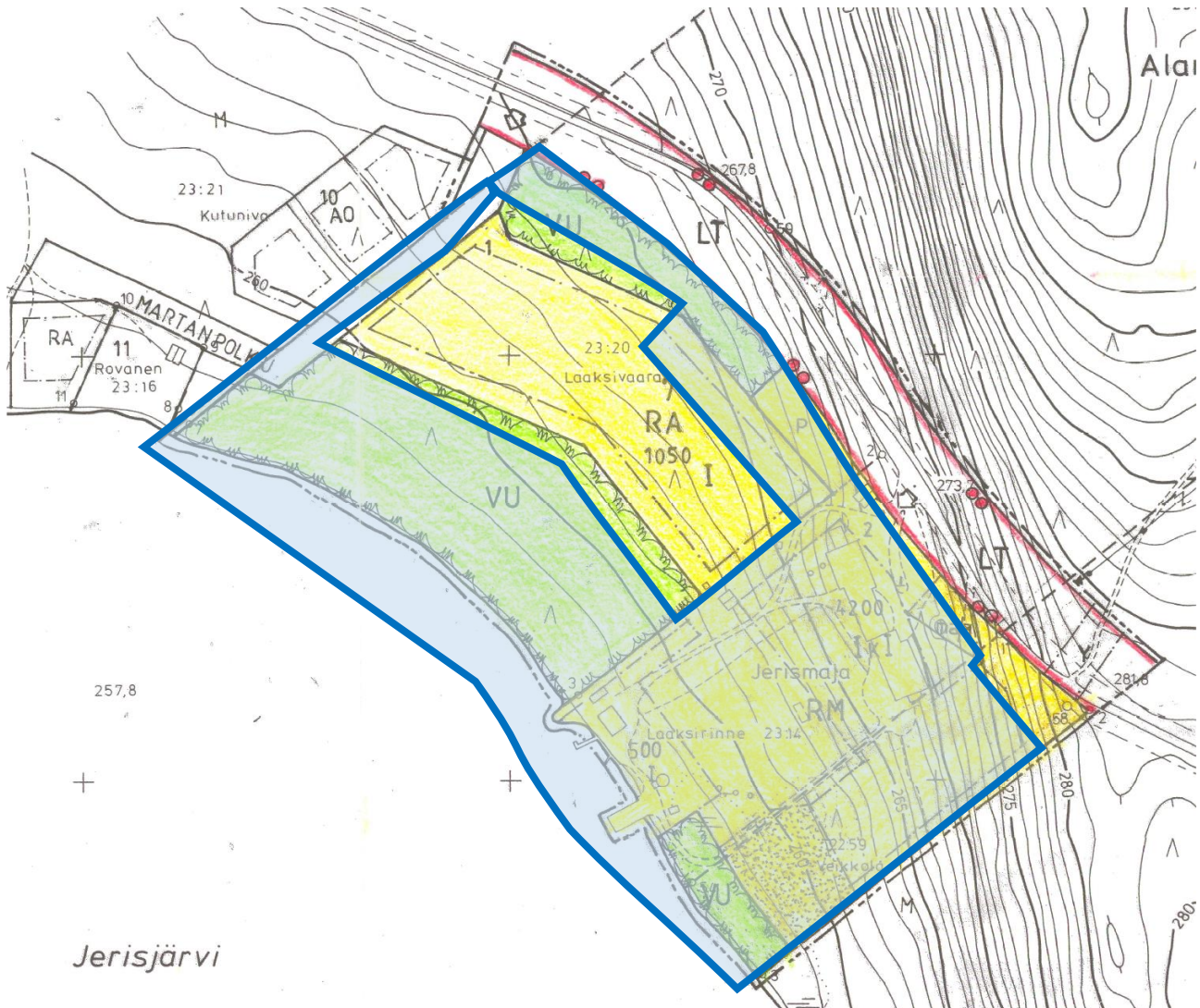
ISTUTETTAVA ALUEEN OSA

Alueella tulee maasto kunnostaa luonnonmukaiseksi.

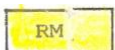


LIIKENNEALUEEN YLITTÄVÄ KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYS



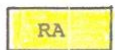


Jerisjärvi



MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Rakennuksiin saa sijoittaa myös rakennusten toiminnan edellyttämän henkilökunnan asuntoja. Autopaikkoja on varattava 1 kpl ravintolatilaa 100 neliometriä kohti sekä 1 kpl kutakin asuntoa ja majoitushuonetta kohti. Rakennukset on sijoitettava maaston mukaisesti ilman suuria maastoleikkauksia ja pengerryksiä. Kortteleita ei saa aidata.

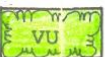


LOMARAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Rakennuspaikalle tulee osoittaa yksi autopaikka kutakin loma-asuntoa kohti.

Rakennukset on sijoitettava maaston mukaisesti ilman suuria maastoleikkauksia ja pengerryksiä. Kortteleita ei saa aidata.

Rakennusten ulkoasun tulee olla yhtenäinen ja värityksen tummasävyinen. Valkoisten värien käyttö listoissa ja räystäissä ei ole sallittua. Kattojen tulee olla harjakattoja. Kaltevuus vähintään 1:4. Katemateriaalin tulee olla tummaväristä huopaa.



URHEILU JA VIRKISTYSPALVELUALUE

Alueelle sallitaan rakentaa ulkoilureittejä siten, että maastoa ei tarpeettomasti vahingoiteta. Tämä koskee kasvillisuutta, puustoa ja maaston muotoja. Alueen puusto tulee säilyttää peitteisenä.

Kuva 5. Ote Jerismajan ranta-asemakaavasta määräyksineen.



4.4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat :

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uudistumiskykyinen energiahuolto

Alustavan arvion mukaan tällä asemakaavalla on vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta alleviivatun teeman osalta.

4.5 Maanomistus

Kaavamuutosalue on kokonaisuudessaan yksityisomistuksessa. Muonion kunta tekee tarpeellisilta osin yksityisen maanomistajan kanssa alueidenkäyttölain (AKL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

5. Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle korttelialueelle 7 täydennysrakentamista Jerishotellin toimintaa ja kehittämistä paremmin palvelevaksi. Tavoitteena on mahdollistaa nykyisen saunamaailman laajentaminen, osoittaa lisää majoituskapasiteettia ja henkilökunnalle asuntoja sekä mahdollistaa hotellin kehittäminen.

6. Selvitettävät asiat

Kaava ei lähtökohtaisesti edellytä Tornionlaakson maakuntamuseon edellyttämien selvitysten lisäksi muita AKL 9 §:n mukaisia erillisselvityksiä, elleivät muut viranomaiset niitä tule erikseen vaatimaan. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen alueella selvitetään.

7. Laadittavat vaihtoehdot

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarpeelliset vaihtoehtoiset maankäytön mallit ja suoritetaan niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arviointi.

8. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia seuraavanlaisia vaikutuksia.

- ✓ Ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)
- ✓ Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön
- ✓ Liikenteelliset vaikutukset
- ✓ Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset

9. Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

Maanomistaja, vuokraoikeuden haltija ja asukkaat:

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

Yhdyskuntatekniikka

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

Kunnan lautakunnat:

- ✓ elinvoimalautakunta

Viranomaiset:

- ✓ Lupa- ja valvontavirasto
- ✓ Lapin elinvoimakeskus
- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapin hyvinvointialue / pelastuslaitos
- ✓ alueellinen vastuumuseo (Tornionlaakson museo)
- ✓ Lapin hyvinvointialue
- ✓ Tunturi-Lapin ympäristöterveydenhuollon jaosto
- ✓ Paliskuntain yhdistys

Yhteisöt ja muut osalliset

- ✓ Muonion paliskunta
- ✓ Jerisjärven Muijat -kyläyhdistys ry

10. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- ✓ Kaavan vireille tulosta ilmoitus kunnan verkkosivuilla ja sanomalehdessä. Varataan mahdollisuus tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, joka asetetaan nähtäville Muonion kunnan elinvoimapalveluiden osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.muonio.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.



- ✓ Alueidenkäyttölain (66 §) mukainen neuvottelu ympäristökeskuksen ja muiden viranomaisten kanssa tarvittaessa.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (30 §) mukainen kuuleminen: Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville Muonion kunnan elinvoimapalveluiden osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.muonio.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Kuulemisesta tiedotetaan kunnan verkkosivuilla, sanomalehdessä sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Viranomaisilta pyydetään lausunto.
- ✓ Kunnanhallituksen käsittely
- ✓ Alueidenkäyttölain (65 §) mukaisesti kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Muonion kunnan elinvoimapalveluiden osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.muonio.fi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan verkkosivuilla, sanomalehdessä sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Viranomaisilta pyydetään lausunto.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (26 §) mukainen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa).
- ✓ Kunnanvaltuuston hyväksyminen

11. Alustava aikataulu

OAS:n laadinta	5/2026
Vireilletulo (AKL 63 §)	6/2026
Luonnosvaiheen selostuksen ja kaavakartan laadinta	6-7/2026
Valmisteluvaiheen kuuleminen (AKL 30 §)	8-9/2026
Kaavaluonnoksen ja -selostuksen tarkistus ehdotusvaiheeseen	9/2026
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (AKL 65 §)	10-11/2026
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	12/2026

12. Kaavoitusprosessin kulku

Kuulutukset kunnan ilmoituslehdessä:

- ✓ __.__.2026 kuulutus asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.
- ✓ __.__.2026 kuulutus asemakaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta ja valmisteluaineiston nähtävilläpidosta

- ✓ __.__.2026 kuulutus asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläpidosta

13. Yhteystiedot

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaa Muonion kunnassa kunnanhallitus. Muonion kunnan puolesta yhteyshenkilöinä asemakaavaprosessin osalta ovat

- ✓ maankäyttöinsinööri Aatu Harmaala (puh. 040 184 3164)
aatu.harmaala@muonio.fi, Puthaanrannantie 15b, 99300 MUONIO

Konsulttina ja kaavan laatijana toimii

- ✓ Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy, arkkitehti Jarmo Lokio (puh. 044 700 2155)
jarmo.lokio@lokio.fi, Hannintie 24, 97110 RAUTIOSAARI

Rautiosaassa 26.5.2026



Jarmo Lokio
arkkitehti FISE YKS 122