Muonion kunta

KUKASLOMPOLON ASEMAKAAVAN MUUTOS



Selostus - valmisteluvaihe 3.11.2026

ARKKITEHTITOIMISTO
JARMO LOKIO OY

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 2

1.1 Tunnistetiedot 2

1.2 Kaava-alueen sijainti 3

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus 3

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista 4

2 TIIVISTELMÄ 5

2.1 Kaavaprosessin vaiheet 5

2.2 Asemakaava 5

2.3 Asemakaavan toteuttaminen 5

3 LÄHTÖKOHDAT 6

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 6

Suunnittelualue 12

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 16

4.1 Asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet 16

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 16

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö 16

4.4 Asemakaavan tavoitteet 18

4.5 Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset 19

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 24

5.1 Toteuttaminen ja aloitus 24

5.2 Toteutuksen seuranta 24

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Muonio
Kunnanosa:	3. Itä-Muonio
Kortteli:	-
Kaava:	Asemakaavamuutos
Kaavan laatija:	Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122

Asemakaavan laadinnan vireilletulosta on kuulutettu 15.4.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville (MRA 30 §) 15.4.2026

Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) _._.-_._.2026

Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §) _._.-_._.2027

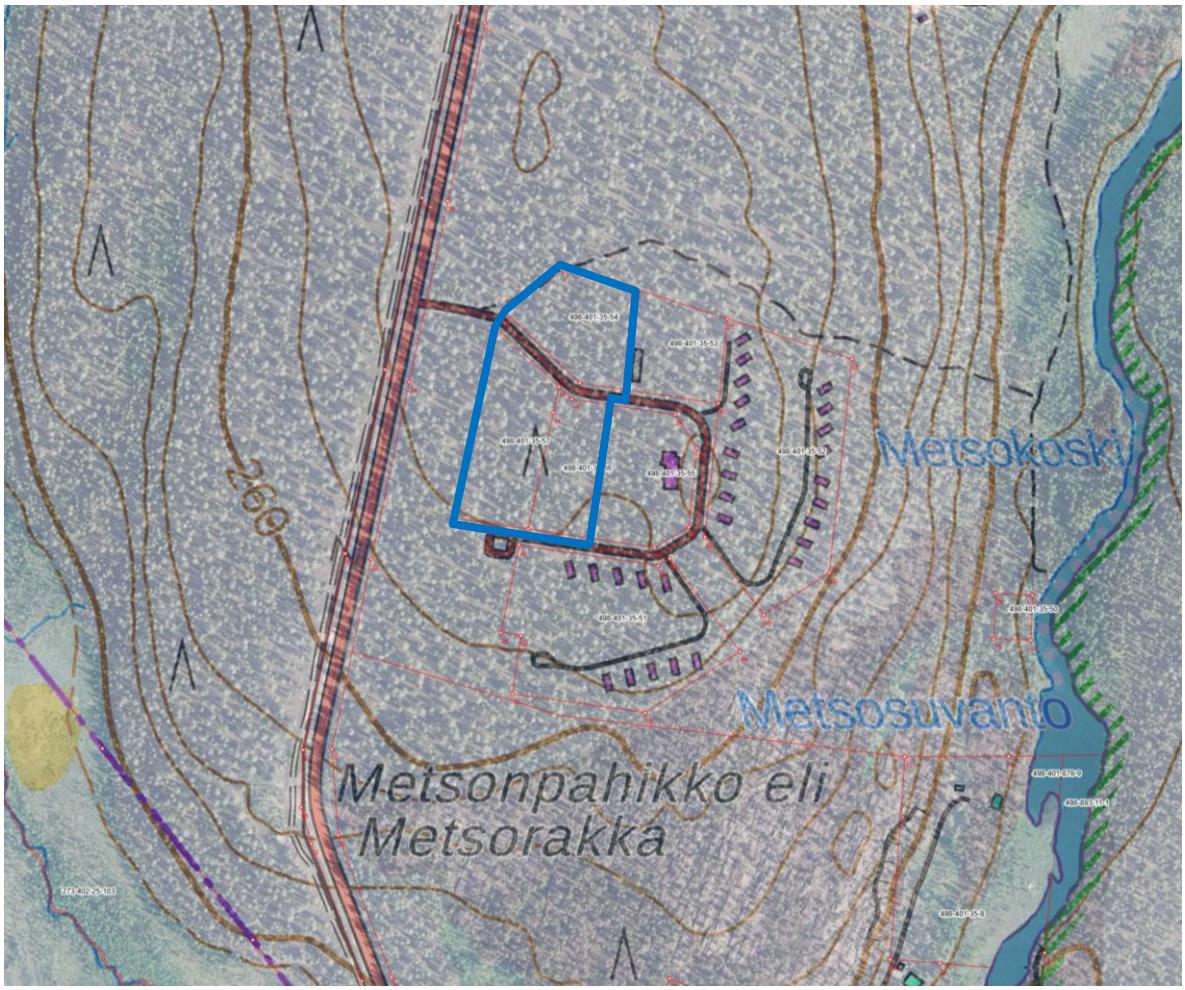
Kunnanhallitus _._.2027, § __

Kunnanvaltuusto _._.2027, § __

Asemakaavan selostus koskee 22.10.2026 päivättyä asemakaavaluonnosta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuutoksen laadinnan kohteena on n. 2,20 hehtaarin alue Muonion kunnan Kukaslompolon ja Tiurajärventien välissä Metsorakan alueella. Kaavamuutosalue koostuu Metsähallituksen omistamasta ja yksityisen hallinnoimasta kolmesta kiinteistöstä ja niiden väliin jäävästä Kukastiestä.



1. Asemakaavamuutosalue. © Maanmittauslaitoksen Karttapaikka 2026.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Kukaslompolon asemakaavamuutos ja se koskee kiinteistöjä 498-401-35-54, 498-401-35-56 ja 498-401-35-57.

Nykyinen Kukaslompolon asemakaava (19.6.2023 §40) on toteutunut RM-1-, RM-2- sekä R-1- ja RV-1-alueilla suurilta osin. E-1- ja RV-alueiden osalta asemakaava ei ole

toteutunut ja alueella operoiva toimija on myöhemmin todennut kyseisten alueva-rausten ja niille osoitetun käyttötarkoituksen epätarkoituksenmukaiseksi.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa korttelin 11 ja korttelin 12 kaavamuutosalueen maankäyttöä niin, että se mahdollistaa majoituskapasiteetin lisäämisen nykyiselle korttelin 11 E-1 -alueelle urheilutoimintaa palvelevan rakentamisen sijaan.

Lisäksi tavoitteena on tarkistaa korttelin 12 autopaikkojen korttelialueen (LPA) ja asuntovaunualueen (RV) maankäyttöä ja rakennusoikeutta niin, että sinne olisi mahdollista sijoittaa safaritalo, lämmin talli/varasto ja henkilökunnan asuntoja.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Kaavakartta
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja vastineet (täydentyy myöhemmin)
5. Ehdotusvaiheen lausunnot, mielipiteet ja vastineet (täydentyy myöhemmin)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Muonion kunnanhallitus on päättänyt 30.3.2026 § 61 asemakaavamuutoksen laadinnasta.
Kuulutus OAS:n nähtävilläolosta: 15.4.2026
OAS:n nähtävilläolo: 15.4.2026 alkaen
Kuulutus asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolosta: _._.2026
Asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo: _._. – _._.2026
Kuulutus asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta: _._.2027
Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo: _._. - _._.2027
Asemakaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus _._.2027, § __
Kunnanvaltuusto _._.2027, § __

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa maankäyttöä niin, että se mahdollistaa majoituskapasiteetin lisäämisen nykyiselle korttelin 11 E-1 -alueelle urheilutoimintaa palvelevan rakentamisen sijaan.

Lisäksi tavoitteena on tarkistaa korttelin 12 autopaikkojen korttelialueen (LPA) ja asuntovaunualueen (RV) maankäyttöä ja rakennusoikeutta niin, että sinne olisi mahdollista sijoittaa majoitustiloja, safaritalo, lämmin talli/varasto ja henkilökunnan asuntoja.

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

Asemakaavamuutoksen laadinnan kohteena on n. 2,20 hehtaarin alue Muonion kunnan Kukaslompolon ja Tiurajärventien välissä Metsorakan alueella. Kaavamuutosalue koostuu Metsähallituksen omistamasta ja yksityisen hallinnoimasta kolmesta kiinteistöstä ja niiden väliin jäävästä Kukastiestä.

Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuu oleva korkeatasoinen Riekko Lodge matkailuresortalue (ravintola- ja vastaanottorakennus sekä parikymmentä yksittäismajoitetta, safaritalo, kaksi tulistelukotaa ja pieni talousrakennus). Kaavamuutosalueella ei ole rakennuksia ja alueen yleisilme on metsäinen. Kaavamuutosalueen läpi kulkee sorapintainen Kukastie ja kaavamuutosalueen keskiosassa on reilun 2000 neliömetrin kokoinen sorapintainen pysäköinti- ja ulkovarastointialue (ks. kuva 3).



2. Kuva kaavamuutosalueelta Kukastien laidasta itään. Puun siimeksessä oikealla häämöttää Riekko Lodgen ravintola- ja vastaanottorakennus. Kukastien vasemmalla puolella sijaitsee matala harjakattoinen safaritalo.



3. Kaavamuutosalueen keskellä Kukastien eteläpuolella on laajahko avoin sora-pintainen pysäköinti- ja ulkovarastointialue.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualueelta on tehty edellisen kaavaprosessin aikana luontoselvitys, joka on laadittu 31.8.2021. Selvityksen perusteella kaavamuutosalue sijaitsee vanhalla, harvaa mäntymetsää kasvavalla kuivahkolla variksenmarja – mustikkatyypin männikössä, jossa kasvaa myös vähän kuusta ja koivua (lähde: Kukaslompolon asemakaavan luontoselvitys, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 31.8.2021).

Selvityksen mukaan ”puusto on saanut kehittyä pitkään ilman hakkuita, mutta luonnontilaista se ei ole, sillä metsässä on paljon vanhoja, monen vuosikymmenen takaisia justeerikantoja. Lahopuuta on kuitenkin runsaasti ja lahopuujatkumo on hyvä. Maassa makaa eri lahovaiheissa olevia maapuita ja metsässä on keloja ja koivupökkelöitä. Osassa keloista voi nähdä metsäpalojen hiiltyneitä jälkiä. Elävä puusto on eri-ikäisrakenteista siten, että vanhojen kilpikaarnaisten mäntyjen lomassa kasvaa nuorempia puita aina taimista nuoriin puihin asti. Kenttäkerroksessa kasvaa runsaasti variksenmarjaa ja puolukkaa sekä matalaksi jäävää mustikkaa ja kanervaa.“

Lisäksi selvityksessä annettiin maankäyttösuositus, jonka mukaan *“Alkuperäistä puustoa (mukaan lukien kuolleet pystypuut ja maassa makaavat lahopuut) tulisi pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon aluetta rakennettaessa.*



4. Kuvaote v.2021 laaditusta luontoselvityksestä luontotyyppialueesta, jolla kaavamuutosalue sijaitsee.

Huomionarvoiset luontokohteet ja lajisto

Luontoselvityksen perusteella kaavamuutosalueelta ei löytynyt huomionarvoisia luontotyyppejä. Kaavamuutosalueella ei ole arvokkaita geologisia muodostumia tai metsälain 10 §:n mukaisia kohteita. Myöskään linnustoon perustuvia maankäyttösuosituksia ei kaavamuutosalueelle ollut tarpeen esittää.

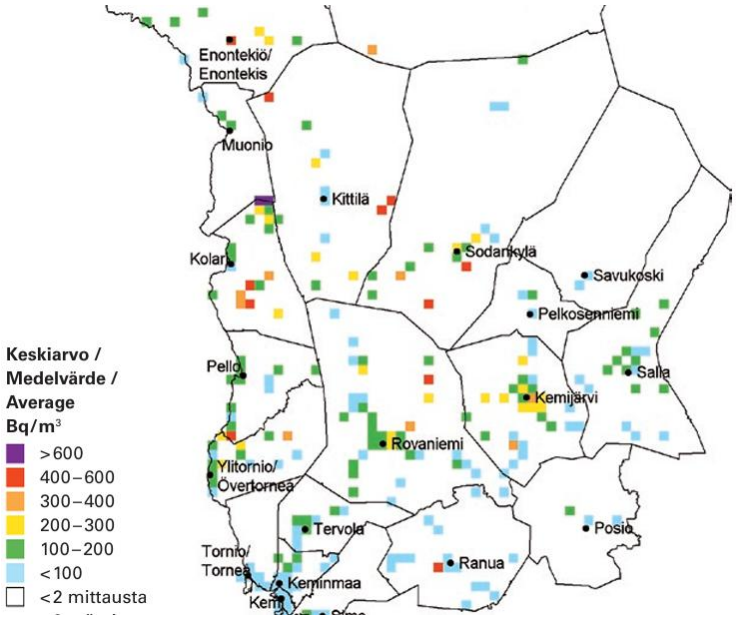
Maisema

Kaavamuutosalue sijaitsee Äkäslompolontien itäpuolella sijaitsevan moreenimäen lakialueen tuntumassa vanhassa lähes luonnontilaisessa mäntymetsässä. Alueelta ei ole kaukomaisemanäkymiä ja lähimaisemanäkymät rajoittuvat alueen rakennettuun ympäristöön; tie- ja liikennealueisiin sekä matkailurakennuksiin (ks. kuvat 2, 3 ja 4).

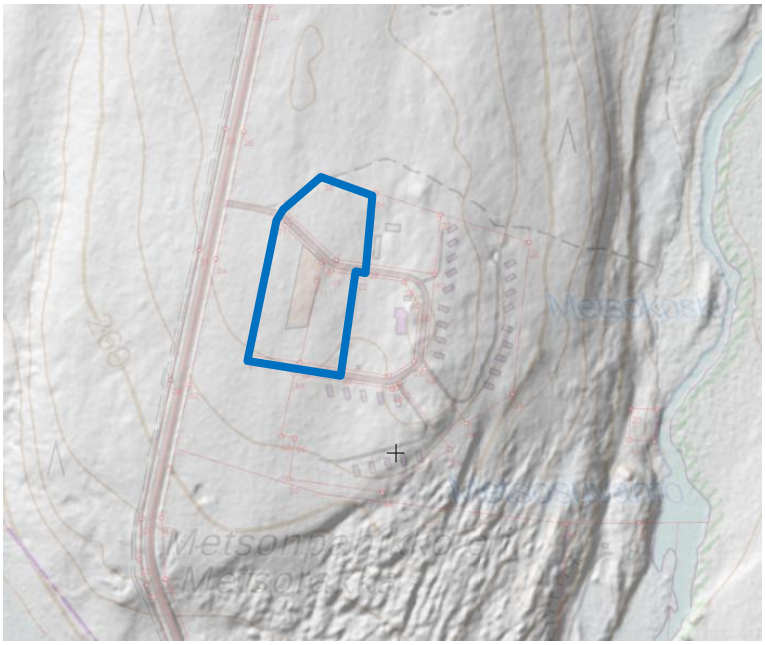
Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia. Suunnittelualue sijaitsee alueella, jossa radonpitoisuuden vuosikeskiarvo on Säteilyturvakeskuksen (STUK)

mittausten (1990-2020) mukaan 129,00-182,00 Bq/m³. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevassa Kolarin kunnassa pitoisuudet ovat välillä 183,00-235,00 Bq/m³. Alueidenkäyttölain (132/1999) mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan siten, että sen sisäilma on terveellinen ja turvallinen. Säteilylain (859/2018) nojalla annettavassa sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa (1044/2018) uusien rakennusten viitearvoksi asetetaan 200 Bq/m3 (21 §).



5. Radonpitoisuus Lapin maakunnan pientaloasunnoissa. Ruudun koko 5 × 5 km. Suomen radonkartasto 2010, STUK-A245 / ELOKUU 2010.

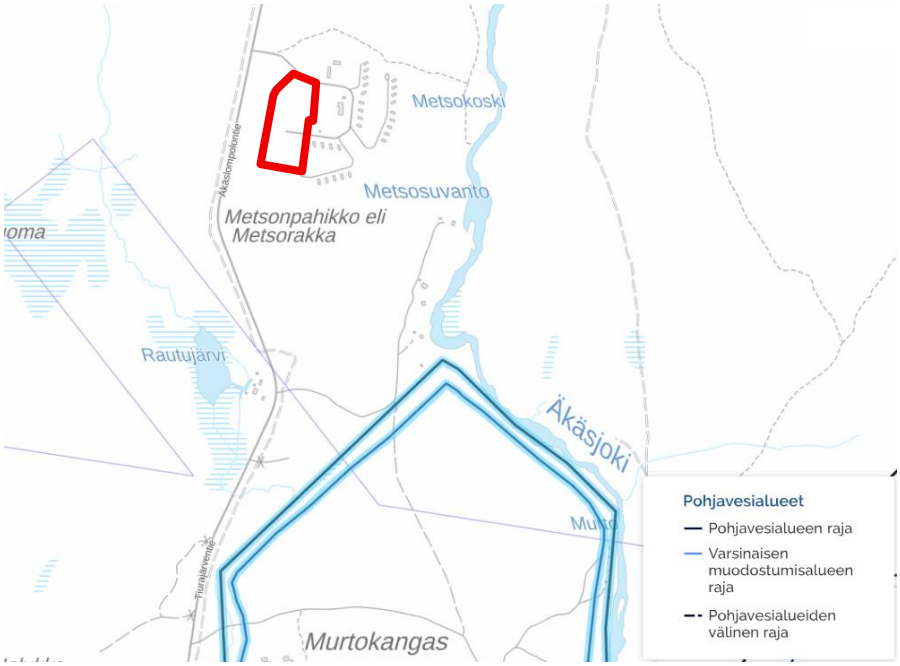


6. Varjomalli kaavamuutosalueesta. Topografialtaan alue on tasaista selännealuetta. © Karttapaikka, MML 2026

Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Lähin pohja-vesialueen (Murtokangas) reuna sijaitsee noin 800 m päässä kaavamuutosalueen eteläpuolella.



7. Suunnittelualueen sijainti (osoitettu punaisella) suhteessa lähimpiin pohjavesialueisiin. Vesi.fi, pohjavesialueet 2026.

Tulvavaara

Suunnittelualue ei sijoitu tulvavaara-alueelle.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Kaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole vakituista asutusta.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaavamuutosalueen itäpuolelle sijoittuu matkailupalveluita ja majoitustoimintaa (Riekko Lodge). Lähimmät palvelut sijaitsevat Äkäslompolossa noin 3-4 km suunnittelualueelta etelään. Muonion kuntakeskuksen palvelut sijaitsevat suunnittelualueesta noin 54 km luoteeseen.

Rakennuskanta

Kaavamuutosalueella ei ole rakennuksia.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja arkeologinen kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueelle on edellisen kaavaprosessin aikana laadittu arkeologinen inventointi 31.8.2022. Selvityksen perusteella ei kaavamuutosalueella ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tai kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Liikenne

Suunnittelualueelle kuljetaan seututietä 940 (Äkäslompolontie), jonka keskimääräinen vuorokausiliikenne (2025) suunnittelualueen kohdalla on 502 ajoneuvoa/vrk. Raskaan liikenteen osuus on 47 ajoneuvoa/vrk (Väylävirasto, Suomen väylät-verkkopalvelu 2026).

Tekninen huolto

Alueella ja sen välittömässä läheisyydessä kulkee kattava yhdyskuntatekninen verkosto vesi-, viemäri- ja sähköverkkoineen.

Virkistyskäyttö

Suunnittelualueen lähiympäristöön sijoittuu useita ulkoilureittejä.

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue koostuu Metsähallituksen omistamasta ja yksityisen hallinnoimasta kolmesta kiinteistöstä.

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

3.1.5 Maakuntakaava

Voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM). Tunturi-Lapin maakuntakaavan on Lapin Liiton liittovaltuusto hyväksynyt 25.11.2009 ja KHO:n päätöksellä tullut lainvoimaiseksi 16.5.2012.



RM Matkailupalveluiden alue /-kohde

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

mv 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.

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.

Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitetun alueen raja

Rajan pohjoispuoleisella alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle. Valtion maan luovuttaminen tai vuokraaminen saa tapahtua vain sillä ehdolla, että maanomistajalla tai vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta porojen aiheuttamasta vahingosta. (Poronhoitolain 2.2 §:n mukaan)

st Seututie

KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET:

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.

Suojelu- (S), luonnonsuojelu- (SL) ja erämaa-alueiden (Se) hoito- ja käyttösuunnitelmista on pyydettävä lausunto alueen kunnilta, Lapin liitolta, aluehallintoviranomaisilta, Saamelaiskäräjiltä saamelaisten 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 niemen kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.

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

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 alueidenkäytölliset 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.

RAKENTAMISRAJOITUS:

Maankäyttö- ja rakennus lain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuil la 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:

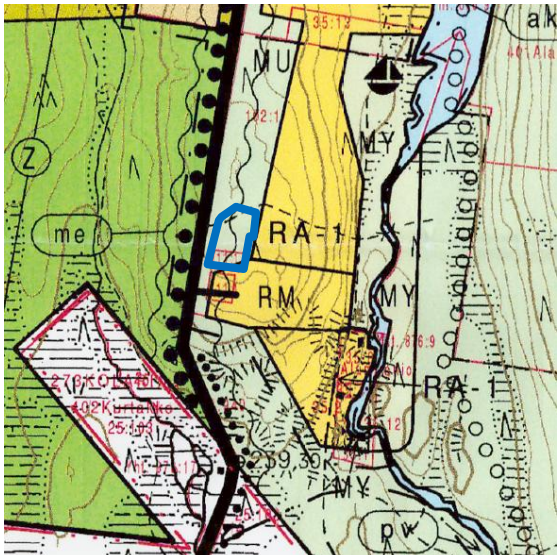
Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäännös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan 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 tarveha kinta ja tarvittaessa vaikutusten arviointi on tehtävä luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n mukaisesti.

8. *Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta keskeisine merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sineellä.*

3.1.6 Yleiskaava

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Muonion kunnanvaltuuston 10.6.2003 §34 hyväksymän Ylläksen osayleiskaavan alueella. Osayleiskaavassa suunnittelualue on länsiosaltaan osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Itäreunastaan kaavamuutosalue sijaitsee loma-asuntoalueella ja eteläosastaan matkailupalvelujen ja loma-asuntojen alueella.





RA-1 LOMA-ASUNTOALUE

Rakennusoikeus määritellään asemakaavalla.

Asuin- ja talousrakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Saunarakennuksen saa sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

RM MATKAILUPALVELUJEN JA LOMA-ASUNTOJEN ALUE

Alue on varattu loma-asuinrakennuksia ja majoitus- ja matkailupalvelurakennuksia varten.

Alueelle saa rakentaa alueen toimintojen kannalta tarpeellisia palveluita, virkistysalueita sekä teknisen huollon toimintoja.

Rakennusoikeus määritellään asemakaavalla.

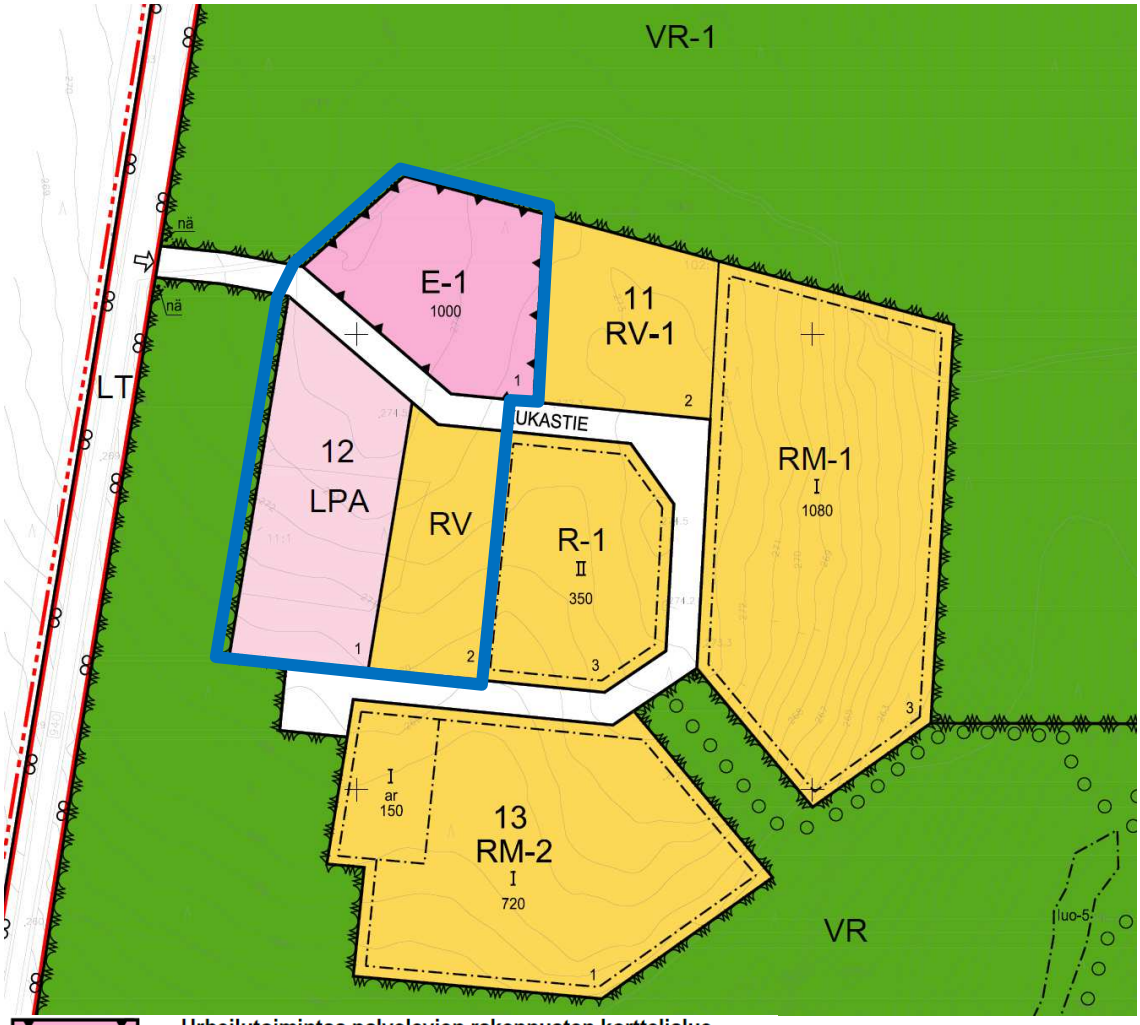
MU MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 mom. nojalla määrätään, ettei MU-alueella saa rakentaa niin että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. MRL:n 43 §:n 2 mom. nojalla määrätään myös, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (maisematyölupa).

9. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta keskeisine merkintöineen ja määräyksineen.

3.1.7 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kukaslompolon asemakaavan muutos ja laajennus, jonka Muonion kunnanhallitus on hyväksynyt 11.9. 2023.



E-1 **Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.**
Alueelle saa rakentaa liikuntahallin.

LPA **Autopaikkojen korttelialue.**

RV **Asuntovaunualue.**

RV-1 **Asuntovaunualue.**
Alueelle saa rakentaa toimintaa varten tarpeellisia huoltorakennuksia, joiden kerrosala on yhteensä enintään 250 k-m^2.

R-1 **Loma-alue, jolle saa rakentaa loman- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia rakennuksia.**

VR **Retkeily- ja ulkoilualue.**

VR-1 **Retkeily-, ulkoilu- ja poronhoitovaltainen alue.**
Alueen käytössä on huomioitava sen tärkeys erityisenä poronhoitoalueena.

10. Ote Kukaslompolon asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualue on rajattu sineellä.

3.1.8 Rakennusjärjestys

Muonion kunnan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 8.6.2026 (14 §) ja se on astunut voimaan 1.8.2026.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa maankäyttöä niin, että se mahdollistaa majoituskapasiteetin lisäämisen nykyiselle korttelin 11 E-1 -alueelle urheilutoimintaa palvelevan rakentamisen sijaan.

Lisäksi tavoitteena on tarkistaa korttelin 12 autopaikkojen korttelialueen (LPA) ja asuntovaunualueen (RV) maankäyttöä ja rakennusoikeutta niin, että sinne olisi mahdollista sijoittaa majoitustiloja, safaritalo, lämmin talli/varasto ja henkilökunnan asuntoja. Rakentamisen määrä ja sijoittuminen tarkentuu kaavaprosessin edetessä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Muonion kunnanhallitus on päättänyt 30.3.2026 § 61 Kukaslompolon asemakaavamuutoksen laadinnasta.

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:

Maanomistaja, vuokraoikeuden haltija ja asukkaat:

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

Yhdyskuntatekniikka

- ✓ Muonion sähköosuuskunta
- ✓ Muonion kunnan vesihuoltolaitos

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

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 15.4.2026.

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 15.4.2026 alkaen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi lausunto Tornionlaakson museolta. Lausunnossaan museo toteaa, ettei suunnittelualueella ole olemassa olevaa rakennuskantaa ja alueen arkeologinen potentiaali on alhainen.

Tornionlaakson museo on kiinnittänyt voimassa olevaa asemakaavaa koskevissa lausunnoissaan huomiota muun muassa rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöönsä sekä rakentamattomien alueiden säilyttämiseen luonnontilaisena. Sekä nostanut esiin erityisesti juuri nyt kaavamuutoksen kohteena olevan alueen ja

sen rakentamisen ohjaamisen. Alueella sijaitsee vanhaa, harvaa mäntymetsää, jota 2021 laaditun luontoselvityksen mukaan tulisi pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon aluetta rakennettaessa. Aiemmassa ranta-asemakaavassa suunnittelualueen pohjoisosaan oli osoitettu *retkeily- ja ulkoilualue, joka säilytetään luonnontilaisena aarnialueena*. Kaavamuutoksen yhteydessä tulisi museon näkemyksen mukaan edelleen ohjata rakentamista puustoa ja kasvillisuutta säilyttäväksi.

Vastineeksi todetaan, että Tornionlaakson museon lausunto huomioidaan rakentamistavan ja -määrän osalta tarkoituksenmukaisessa laajuudessa. Kaavamuutoksella ei ole todettuja vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön tai arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä _._.2026 (täydentyy myöhemmin). Kaavaehdotus on ollut nähtävillä _._.2027 (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.

Viranomaisilta ja Muonion paliskunnalta pyydetään lausunnot kaavan valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen kuulemisten yhteydessä ja näiden yhteenvedot sekä niihin annettavat vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä. Muonion paliskunta on sähköpostitse ilmoittanut 3.11.2026 ettei kaavamuutoksen osalta ole tarpeen järjestää poronhoitolain 53 § mukaisia neuvotteluja.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on luoda kehittymismahdollisuuksia Muonion alueen matkailulle.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

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

- 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 on merkitty matkailupalvelujen alueeksi / -kohteeksi (RM). Suunnittelualue kuuluu myös matkailun vetovoima-alueeseen (matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue).

Yleiskaavan antamat lähtökohdat

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu osittain matkailupalvelujen alueeksi (RM) ja osittain maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

4.5 Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueella toimivan matkailuyrityksen toiminnan laajentaminen maankäytöltään rakennettaviksi osoitettujen korttelin 11 E-1 –alueen ja korttelin 12 LPA- ja RV-alueiden osalta.

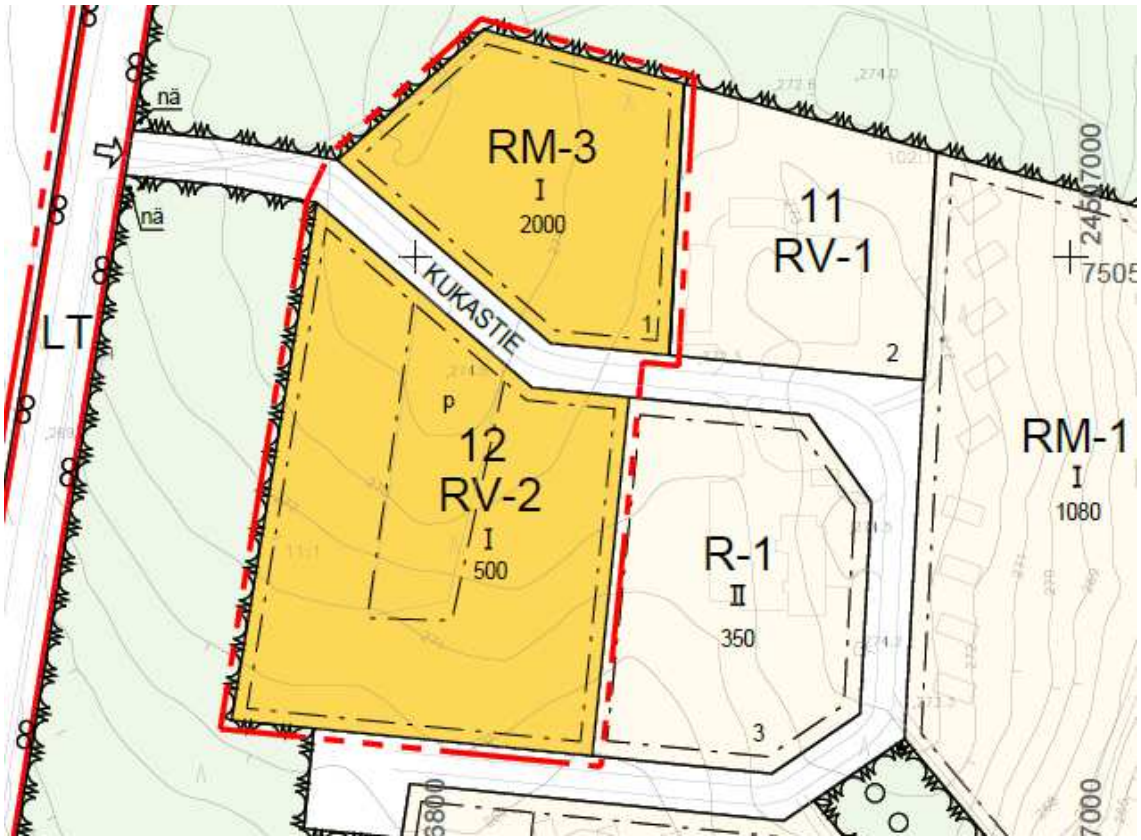
Kaavamuutoksessa on tutkittu kahta vaihtoehtoista mallia jotka mahdollistaisivat resort-alueen hallitun kehittämisen maankäytöltään rakennettaviksi osoitetuilla kortte-

lialueilla. Ko. alueille edellisessä kaavamuutoksessa osoitetulle maankäytölle; liikuntahallille (E-1) ja asuntovaunualueelle (RV) ei ole ollut tarvetta tai löytynyt toteuttamiskelpoista ratkaisua. Majoituspalvelujen lisäksi on noussut tarve saada kokoustiloja ja lämmintä varasto-, huolto ja vaatetustilaa safaritoimintaa varten.

Vaihtoehto 1

Vaihtoehto 1:ssä osoitetaan korttelin 11 E-1 alueen (urheiluhallin) tilalle matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jossa rakennusoikeutta on lisätty 1000 k-m^2 ja korttelin 12 tarpeettomaksi jäävän yleisen pysäköintialueen tilalle laajempaa asuntovaunualuetta (RV-2), jonne on mahdollista rakentaa toimintaa varten tarpeellisia ohjelmapalvelu-, huolto- ja henkilökunnan asuinrakennuksia enintään 500 k-m^2.

Asemakaavamuutosalueen koko on yhteensä 2,1986 ha. Kun rakennusoikeutta on asemakaavassa osoitettu yhteensä 2500 k-m2, muodostuu aluetehokkuudeksi e=0.11.

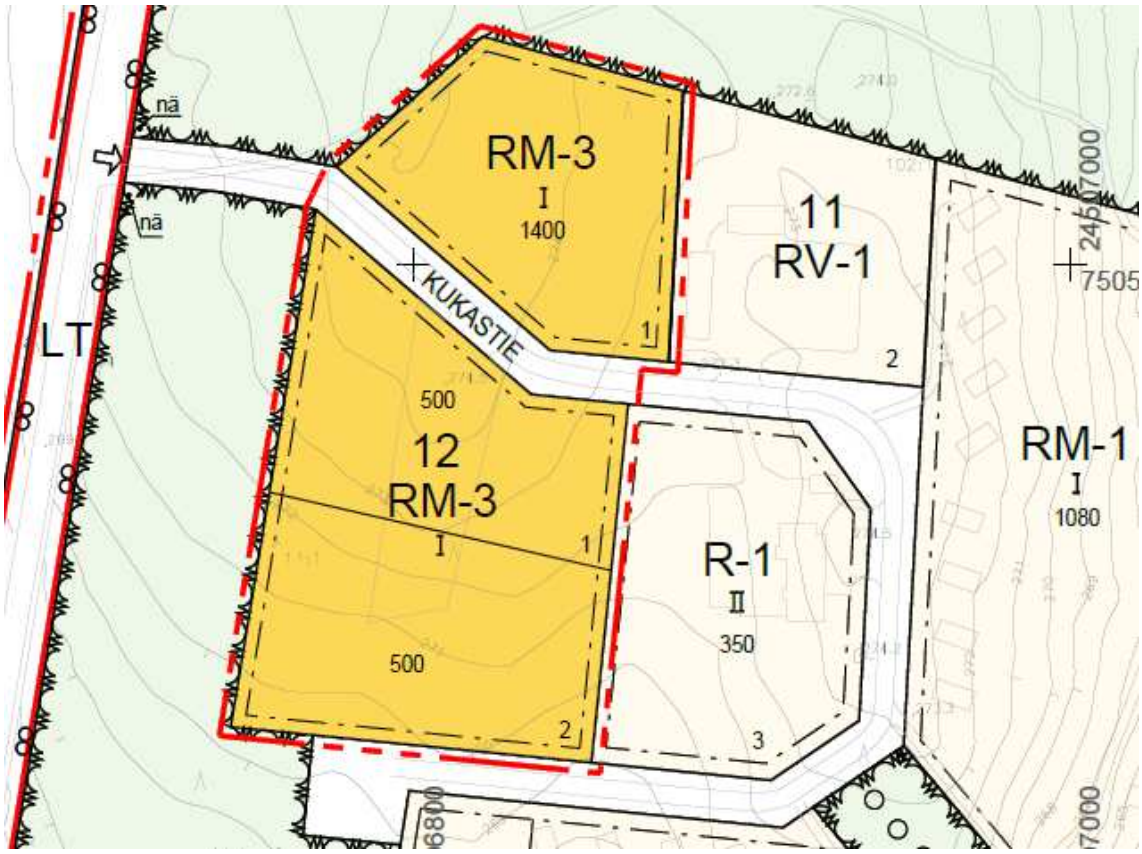


11. Kaavaluonnos VE1 22.10.2026.

Vaihtoehto 2

Vaihtoehto 2:ssä osoitetaan korttelin 11 E-1 alueen (urheiluhallin) tilalle matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jossa rakennusoikeutta on lisätty 400 k-m^2 ja korttelin 12 asuntovaunualueen (RV) ja tarpeettomaksi jäävän yleisen pysäköintialueen tilalle myös matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jonne saa sijoittaa majoitus- ja kokoustiloja sekä ohjelmapalvelu-, sosiaali- ja huoltotiloja sekä henkilökunnan asuinrakennuksia kahdelle rakennuspaikalle yhteensä 1000 k-m^2.

Asemakaavamuutosalueen koko on yhteensä 2,1986 ha. Kun rakennusoikeutta on asemakaavassa osoitettu yhteensä 2400 k-m2, muodostuu aluetehokkuudeksi e=0.11.



12. Kaavaluonnos VE2 22.10.2026.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen ja sen myötä täydentää yhdyskuntarakennetta.

Rakennettu ympäristö ja maisema

Kaavalla mahdollistetaan olevan alueen kehittäminen. Maisemaan kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta, sillä alue on jo olemassaan liikenneympäristöltään rakennettua ja tulevat rakennukset sijoittuvat täysikasvuisen mäntyvaltaisen metsän suojiin. Rakentamattomiin alueiden osiin annetaan luontoa säilyttäviä ja ennallistavia kaavamääräyksiä.

Luonto

Kaavamuutoksella ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta alueen luontoon. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Tulvavaara

Asemakaava-alue ei sijoitu tulvavaara-alueelle.

Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Hulevesien hallintaan liittyvät asiat huomioidaan kaavamääräyksissä.

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Alue tukeutuu valmiiseen tieverkostoon ja kunnallistekniseen infraan.

Elinkeinot

Kaavamuutos mahdollistaa matkailutoiminnan kehittämisen, mikä tukee kunnan elinvoimaa. Kaavalla ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia metsän- tai poronhoitoon. Kaavamääräyksissä huomioidaan tarvittavilta osin poronhoitoalueeseen liittyvät asiat.

Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia. Kaavamuutosalueen korttelialueiden käyttötarkoituksen muutoksella ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta alueen poronhoidolle.

4.5.3 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	Kaavamuutoksessa huomioidaan alueen maisemalliset arvot mm. rakentamisen määrä ja sen sopeutuminen ympäristöönsä huomioiden. Kaavamuutoksella ei ole vähäistä suurempia (edistäviä) vaikutuksia valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

4.5.4 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaavalla edistetään maakuntakaavan toteutumista.

4.5.5 Kaavan suhde yleiskaavaan

Asemakaavamuutosalueella on voimassa kunnanvaltuuston 10.6.2003 § 34 hyväksymä oikeusvaikutteinen Ylläksen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu matkailupalvelujen ja loma-asuntojen alueeksi (RM), loma-asuntoalueeksi (RA-1), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Voimassa olevassa asemakaavassa on sen laadintavaiheessa huomioitu riittävät yleiseen virkistykseen soveltuvat alueet (retkeily- ja ulkoilualue), minkä vuoksi on yleiskaavan MU-alueelle voitu osoittaa rakentamisen mahdollistavat E-1, LPA- ja RV-alueet, joiden tilalle esitetään nyt muuta maankäyttöä. Näin ollen asemakaavamuutoksella ei edistetä tai heikennetä voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteita vähäistä suuremmassa määrin.

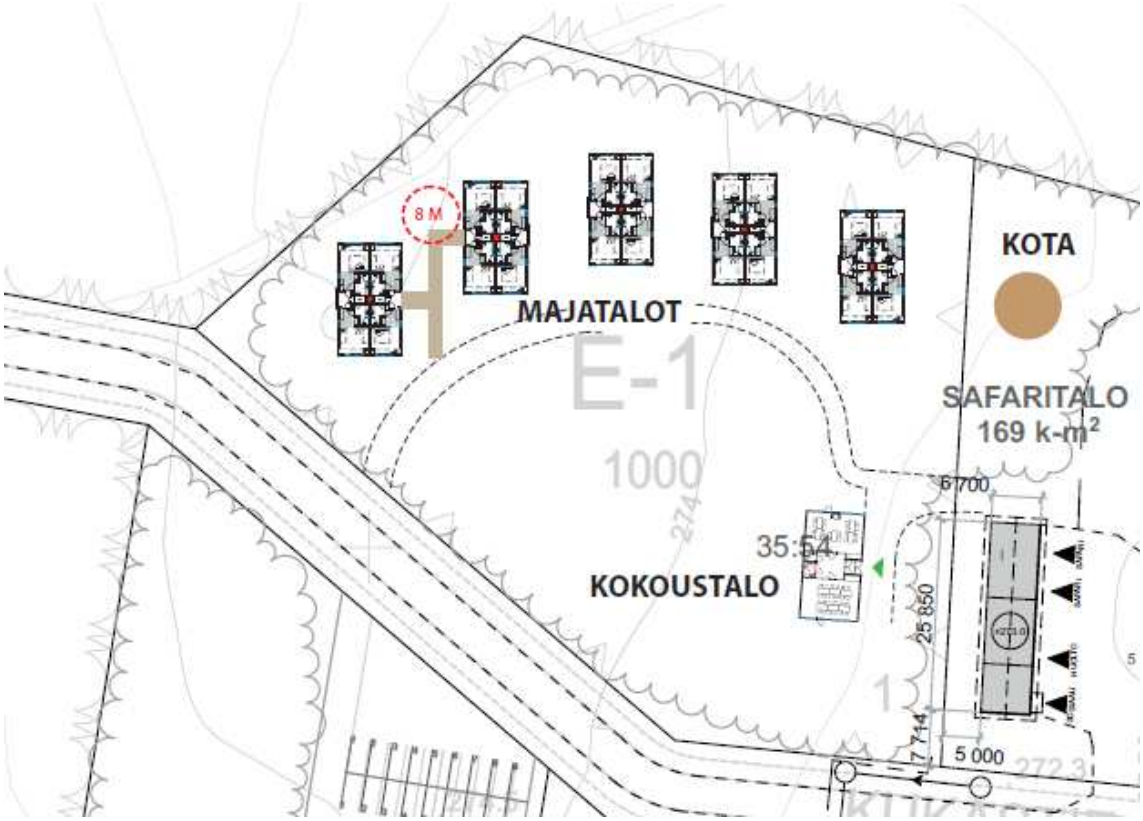
5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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.



13. Konseptisuunnitelmaluonnostelua kortteliin 11 ajatellusta lomarakentamisesta. © Pro Company Oy 2026.

Rautiosaaressa 3.11.2026

Jarmo Lokio
arkkitehti FISE YKS 122