

## **KOLARIN KUNTA**

### **YLLÄSJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS**

## **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



**6.7.2022 (9.2.2023)**

**Nosto Consulting Oy**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatumis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

## 1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kolarin kunnassa, Ylläsjärven kylän Tunturipallossa, noin puolentoista kilometrin päässä Ylläs Ski Resortin hiihtokeskuksesta. Ylläsjärven palvelut sijaitsevat noin 4,5 kilometrin päässä suunnittelualueesta etelään, ja Äkäslompolon palveluihin on matkaa noin 14 kilometriä. Kattavammat Kolarin kunnan palvelut sijaitsevat suunnittelualueesta noin 40 kilometriä lounaaseen. Suunnittelualue koostuu osasta kiinteistöä 273-893-10-1 KOLARIN VALTIONMAA, YLLÄS.

Osalla suunnittelualueesta on voimassa Kolarin kunnanvaltuuston 1.3.2004 hyväksymä Kolarin 2. kunnanosan Ylläsjärven asemakaava, ja osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamaton aluetta.

Suunnittelualueen pinta-ala on arviolta noin 34,7 hehtaaria.

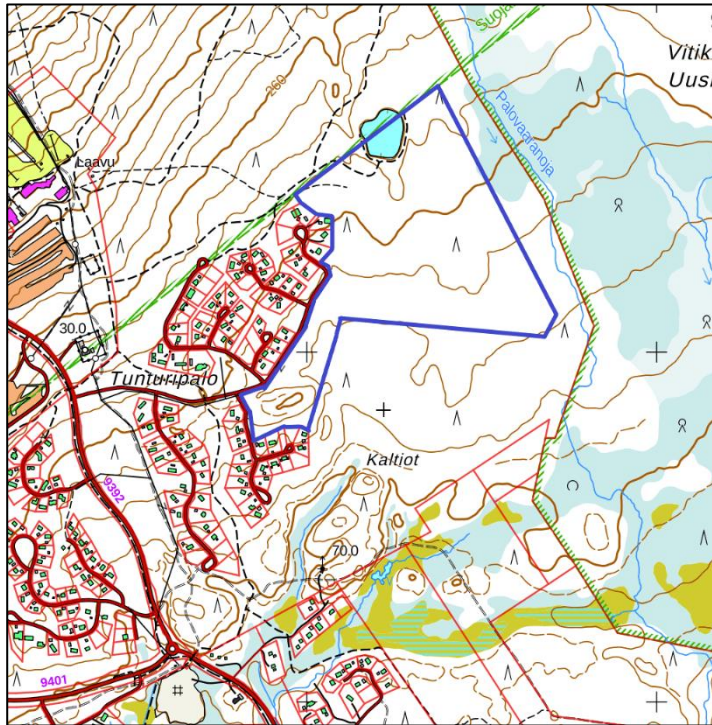
Suunnittelualueen kiinteistö on valtion omistuksessa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML.

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus (sinisellä):



Suunnittelualue ilmakuvasa:



Lähde: Kiinteistöpalvelu, karttaote. ©MML.

## 2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### 2.1 Lähtökohdat

#### Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin loivarinteistä metsämaastoa. Suunnittelualue kuuluu Ounasselän tunturiseudun maisema-alueeseen sekä Tunturipalon pohjavesialueeseen (VHA6, 12273168).

Suunnittelualueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia ja pienemmiltä osin hiekkaa. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee jäätikköjokimuodostuma. Alueen kallioperä on basalttia. (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>.) )

Kaava-alueen itäpuolella, suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsee Pallas-Yllästunturin kansallispuisto, jossa sijaitsevat myös Ylläs-Aakenuksen Natura 2000 -alueet (FI1300618). Pallas-Yllästunturin kansallispuisto on kävijämääriltään Suomen suosituin kansallispuisto.

Suunnittelualueen rajamaastoon, osittain suunnittelualueelle on yleiskaavassa osoitettu myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-2/33), Iso-Latvaluoma-Kellonjänkä-Aakenustunturi (SSO120555), joka osaltaan kuuluu myös Ylläs-Aakenuksen Natura 2000 -alueisiin.

#### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualueen lähimaastossa sijaitsee loma-asutusta.

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Suunnittelualueella koskee alueidenkäyttötavoitteista ainakin:

#### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

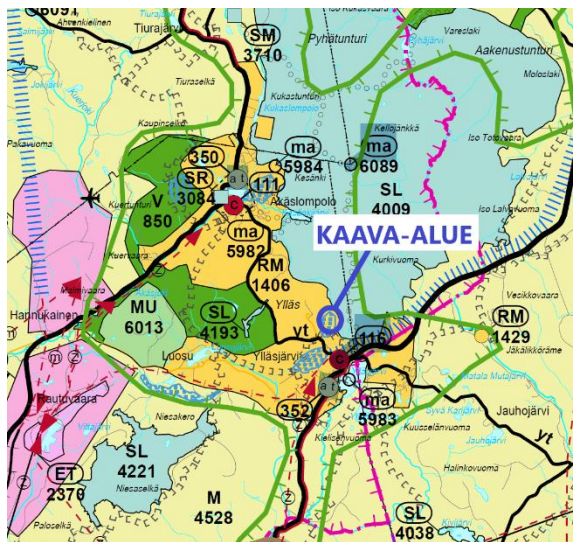
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

#### Maakuntakaava

Ympäriministeriö on 23.6.2010 vahvistanut Tunturi-Lapin maakuntakaavan, joka on KHO:n päätöksellä tullut lainvoimaiseksi 16.5.2012.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM) sekä matkailun vetovoima-alueeksi, matkailun ja virkistystyksen kohdealueeksi (mv). Suunnittelualueutta koskee maakuntakaavassa osoitettu erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettu alueen raja, jonka pohjoispuoleisella alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavasti haittaa poronhoidolle. Suunnittelualue on osoitettu myös tärkeäksi tai vedenhankintaan soveltuvaksi pohjavesialueeksi.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti Tunturi-Lapin maakuntakaavassa:



Lähde: Tunturi-Lapin maakuntakaavakartta.

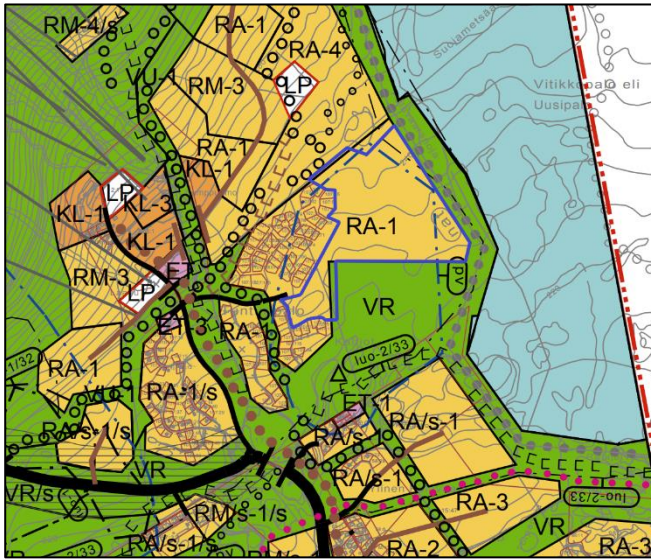
Lain mukaan maakuntakaava ei ole voimassa asemaakaavaa laadittaessa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella kuin ainoastaan asemakaavan muutosalueella.

### Yleiskaava

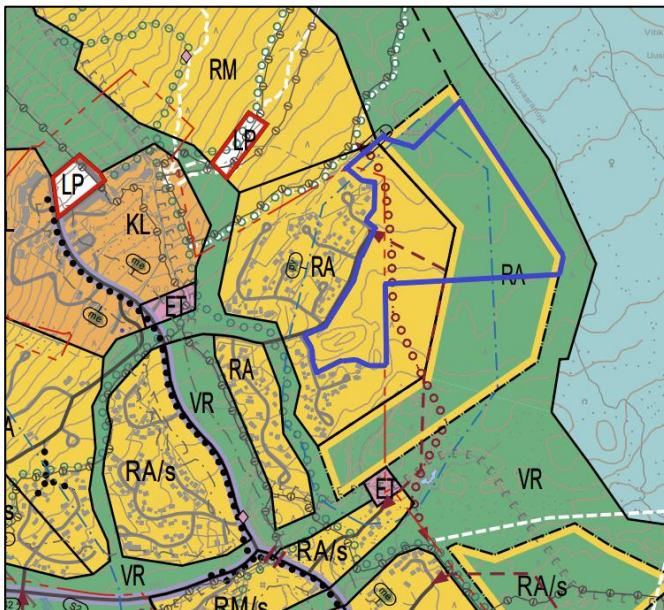
Suunnittelualueella on voimassa Kolarin kunnanvaltuuston 27.2.2008 § 6 hyväksymä Ylläksen osayleiskaavan muutos. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu tiiviin lomarakentamisen loma-asuntoalueeksi (RA-1) Alue tulee yleiskaavan mukaan asemaakaavoittaa ja aluetehokkuuden tulee olla välillä 0,03...0,05. Pieni osa suunnittelualueesta on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR).

Suunnittelualue on myös yleiskaavassa osoitettu tärkeäksi tai pohjaveden hankintaan soveltuvaksi pohjavesialueeksi (pv). Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Jätevedet on johdettava viemäriin ja öljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin.

Ote osayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus sinisellä:



Kolarin kunnanhallitus on päättänyt 13.10.2020 käynnistää Ylläksen osayleiskaavan muutoksen laadintatyön. Kaavamuuos on kaavaluonnosvaiheessa (kaavaluonnos 13.9.2021).



Ylläksen osayleiskaavan muutos, kaavaluonnos 13.9.2021

### Asemakaava

Osalla suunnittelualueesta on voimassa Kolarin kunnanvaltuuston 1.3.2004 hyväksymä Kolarin 2. kunnanosan Ylläsjärven asemakaava. Kaavamuuos-alueen osat on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilualueiksi (VR).

Ote Kolarin kunnan ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen viitteellinen rajaus sinisellä:



### Rakennusjärjestys

Kolarin rakennusjärjestys on tullut voimaan 8.8.2002.

### Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta laadittu asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

## 2.2 Tavoite

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle loma-asuntojen rakennuspaikkojen (RA) sijoittuminen sekä osoittaa korttelialueiden sisäinen liikennöinti tarkoituksenmukaisella tavalla.

## 2.3 Kaavan vaikuttavuus

Asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

## 2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelta laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Luontoselvitys
- Arkeologinen inventointi

Mahdollisten muiden lisäselvitysten tarvetta tarkastellaan kaavatyön aikana.

## 2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset ja luontovaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yhdyskunnalliset vaikutukset
- Sosiaaliset ja virkistyselliset vaikutukset
- Kulttuurivaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

## 3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Kolarin kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee
- viranomaiset: Lapin ELY-keskus, Lapin liitto, alueellinen vastuuseo (Tornionlaakson museo)
- Lapin pelastuslaitos
- Muonion paliskunta
- TLS Verkko Oy
- Tunturi-Lapin Vesi Oy

## 4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

### Valmistelu- eli luonnosvaihe

Elokuu 2022:

Asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma* tiedoksi ja nähtäville kunnan teknisellä osastolla sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä (Luoteis-Lappi tai Lapin Kansa), tiedoksi kaavatyön osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavaehdotuksen valmistumiseen asti.

Järjestetään *viranomaisneuvottelu*.



Helmikuu 2023: *Kaavan valmisteluaineisto nähtäville.* Aineisto pidetään kunnassa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, ja jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kunta ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

#### Ehdotusvaihe

Maaliskuu 2023: *Kaavaehdotus nähtäville.* Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarpeelliset viranomaisten lausunnot.

*Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.*

#### Hyväksymisvaihe

Toukokuu 2023: Kunnanvaltuuston *hyväksymispäätös.* Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

## 5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

#### Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen  
puh. 0400 858 101, [pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi](mailto:pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi)

nuorempi suunnittelija Iris Hongisto  
puh. 050 551 6777, [iris.hongisto@nostoconsulting.fi](mailto:iris.hongisto@nostoconsulting.fi)

Nosto Consulting Oy  
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

#### Kolarin kunta:

tekninen johtaja Kullervo Lauri  
puh. 0400 395 587, [kullervo.lauri@kolari.fi](mailto:kullervo.lauri@kolari.fi)

maankäyttöinsinööri Mika Palovaara  
puh. 040 489 5303, [mika.palovaara@kolari.fi](mailto:mika.palovaara@kolari.fi)

**Nosto Consulting Oy**

10 (10)

Kolarin kunta: Ylläsjärven asemakaavan muutos ja laajennus  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

6.7.2022

Kolarin kunta  
Isopäälontie 2, 95900 KOLARI

## 6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

**Nosto Consulting Oy**