

KOLARIN KUNTA

2. KUNNANOSA

YLLÄSJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELIT 1 JA 3

EHDOTUS 8.6.2026

1:2000

Asemakaavan muutos koskee:

Voimassa olevan asemakaavan kortteleita 1 (osa) ja 3, liikennealuetta, maa- ja metsätalousaluetta sekä vesialuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteilit 1 (osa) ja 3, liikennealuetta, maa- ja metsätalousaluetta sekä vesialuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP-1** Asuinpientalojen korttelialue. Rakennetusta rakennusoikeudesta enintään 40 % saa käyttää matkailupalveluja varten.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- KL** Liikerakennusten korttelialue.
- RM-1** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennetusta rakennusoikeudesta enintään 40 % saa käyttää vakituiseen asumiseen tarkoitettuja asuinhuoneistoja varten.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- W** Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

3 Korttelin numero.

4 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

TIRRONIEMENTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u ½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

t/sa85 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia ja saunarakennuksen. Rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetreinä.

sa60 Saunarakennuksen rakennusala. Rakennuslalle saa sijoittaa rantasaunan ja vesialueen puolelle ponttoonille perustetun saunan. Rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetreinä.

Katu.

Ulkoilureitti.

Moottorikelkkailureitti.

Ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

sr-1 Suojeltava rakennus. Historiallisesti arvokas ja kyläkuvan säilymistä kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muutaviin toimenpiteisiin ryhtymistä, tulee alueelliselle vastuuseelle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

na1 Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

Yleiset määräykset:

Kaava-alueelle tulee osoittaa autopaikkoja vähintään seuraavasti:

- AO- ja AP-korttelialueilla 2 ap/asunto
- KL- ja RM-korttelialueilla 1 ap/80 k-m²

Rakennuksen ulkoseinän on oltava puuta tai puuta ja luonnonkiveä, sekä katteen tummaa bitumihuopaa. Kattokaltevuuden on oltava välillä 1:5 – 1:1,5. t/sa-rakennuslalla katemateriaalina on mahdollista käyttää myös turvekattoa tai huopakattoa.

sr-1-merkinnällä osoitetun rakennuksen ympäristössä uudisrakentaminen on sopeutettava rakennustalvaltaan, materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan olemassa olevaan rakennuskantaan.

Rakennukset, pihatiet, autopaikat, kadut, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä ja hoidettava luonnonmukaisina.

Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +193,92 m (korkeusjärjestelmä N2000).

Kaikki jätevedet on johdettava yleiseen viemäriin. Kiinteistönomistajan tai -haltijan on huolehdittava jätevesien pumppaamisesta yleiseen viemäriverkkoon, mikäli niitä ei voi johtaa siihen suoraan.

Rakennuspaikkojen hulevedet tulee pyrkiä ensisijaisesti imeyttämään rakennuspaikan rakentamattomille alueille. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää rakennuspaikkaa koskeva hulevesisuunnitelma.

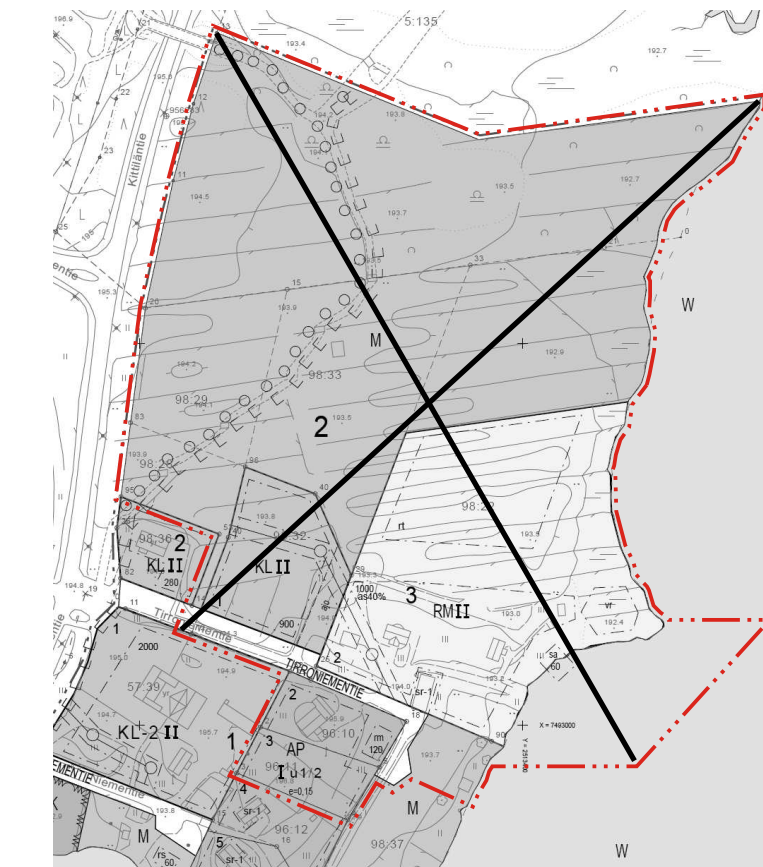
Asuinrakennusten rakentaminen on toteutettava siten, että tiiviin ja talon ulkopuolelle tuulettavan alapohjarakenteen sekä tiiviiden maanvastaisten seinärakenteiden avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksista huoneilmaan niin, että radonpitoisuus ei ylitä arvoa 200 Bq/m³.

Natura-alueen (Tornionjoen ja Muonionjoen vesistö) arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talorakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen). Toimenpiteestä vastaavalla on luonnonsuojelulain (9/2023) 37 §:n nojalla velvollisuus ilmoittaa Lupa- ja valvontavirastolle, jos toimenpiteestä saattaa aiheutua Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen suojeluperusteena olevien luonnonarvojen merkittävä heikentäminen.



Poistuva kaava (1:4000).

3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.



KOLARIN KUNTA 2. kunnanosa Ylläsjärven asemakaavan muutos, kortteilit 1 ja 3	Nähtävillä: ____ - ____ 2026 Hyväksytty: ____ 2026 § ____ Tullut voimaan: ____ 2026
 Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 12513
Päiväys: Turussa 8.6.2026	Tiedosto: Kolari_Ylläsjärven_AKM_kortteilit_1_ja_3_ver02_ehdotus.dwg Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742