

KOLARIN KUNTA

2. KUNNANOSA

YLLÄSJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS,
KORTTELIT 1 JA 3

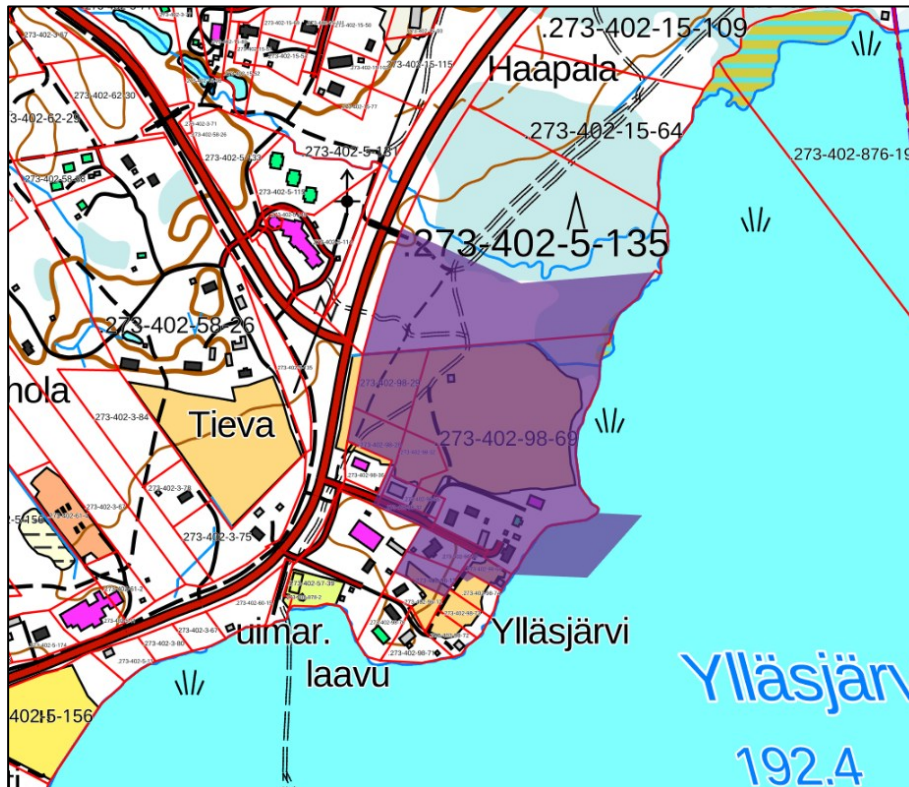
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~10.7.2025~~ ~~16.1.2026~~ 8.6.2026

Nosto Consulting Oy

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus:



Suunnittelualue ilmakuvassa:



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©MML.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Yleistä

Suunnittelualue on rakennetuilta osin Ylläsjärven kyläaluetta. Alueella on muun muassa majoituspalvelua tarjoavaa yritystoimintaa ja pysyvää asutusta.



Rakentamattomalta osalta suunnittelualue on tasaista ja avonaista niittyä. Alueen pohjoisosa on metsämaata.

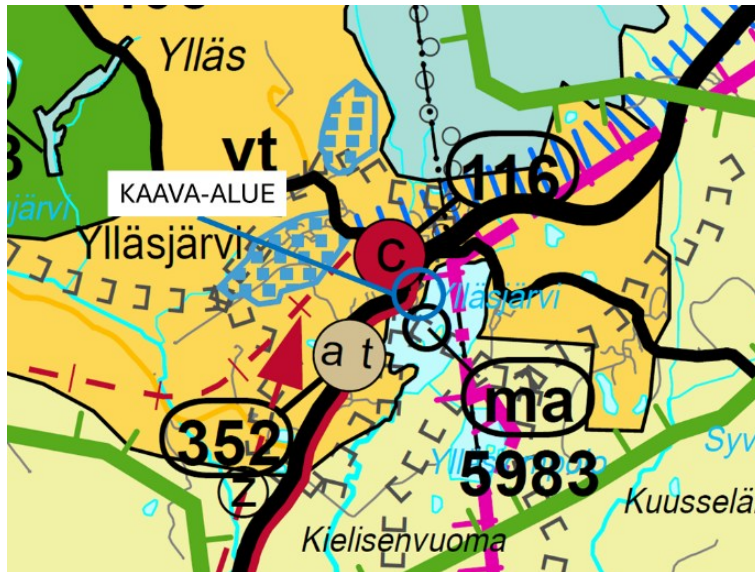
Alueen länsiosassa on kelkkareitti ja luoteisosassa latuverkostoa.

Maakuntakaava

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

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu pääosin matkailupalvelujen alueeksi (RM). Suunnittelualue rajoittuu keskustatoimintojen alueeseen (C). Alue kuuluu myös matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeseen (mv), jonka mukaan aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoinnina kokonaisuutena pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteensopivalla tavalla. Suunnittelualueelle kohdistuu merkintä ma 5983, jolla osoitetaan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet (Ylläsjärven kylä). Kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Suunnittelualueen luoteisosaan on osoitettu lisäksi moottorikelkkareitti.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti Tunturi-Lapin maakuntakaavassa:



Tunturi-Lapin maakuntakaavakartta.

Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaaakuntakaava 2050

Lapin liiton hallitus on päättänyt 2.12.2024 käynnistää Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaaakuntakaavan 2050 laatimisen, kuuluttaa vaihemaaakuntakaavan vireille sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Vireilletulosta on kuulutettu 24.1.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty lausunnot kunnilta, viranomaisilta sekä keskeisiltä yhteisöiltä 24.2.2025 mennessä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kolarin kunnanvaltuuston 27.2.2008 § 6 hyväksymä Ylläksen osayleiskaavan muutos. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR), maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA) sekä kyläalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AT/s-1). Kaavamääräyksen mukaan asemakaavan mukaan toteutettava alue on tarkoitettu kyläkauppaa, pientalovaltaista asumista ja matkailupalveluja varten. Pieni osa kaava-alueesta on osoitettu vesialueeksi (W-1), Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalue, joka kuuluu Natura 2000-verkostoon (nat). Alueella tai sen vaikutuspiirissä toimittaessa tulee asianmukaisella tavalla arvioida hankkeiden vaikutukset Natura-alueeseen.

Ote voimassa olevasta Ylläksen osayleiskaavasta, jossa on esitetty suunnittelualan ohjeellinen rajausta violetilla:

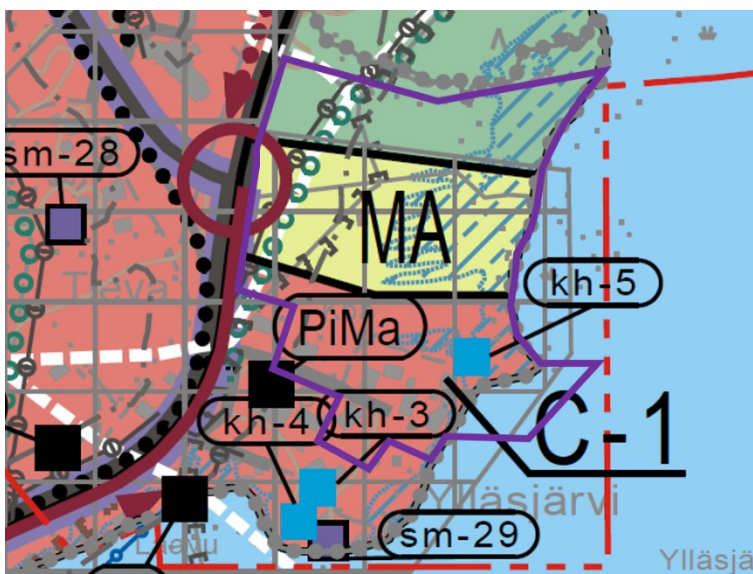


Ylläksen osayleiskaavan muutos.

Ylläksen osayleiskaavan uudistaminen

Suunnittelualueella on vireillä Ylläksen osayleiskaavan uudistaminen. Osayleiskaavamutoksen kaavaehdotus on ollut nähtävillä 17.5.-15.8.2023. Suunnitteluala on kaavaehdotuksessa osoitettu keskustatointojen alueeksi (C-1), maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA) sekä retkeily-, ulkoilu- ja poronhoitovaltaiseksi alueeksi (VR). Pieni osa kaava-alueesta on osoitettu vesialueeksi (W-1), Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalue, joka kuuluu Natura 2000-verkostoon (nat).

Ote vireillä olevasta Ylläksen osayleiskaavan uudistamisesta, jossa on esitetty suunnittelualan ohjeellinen rajausta violetilla:

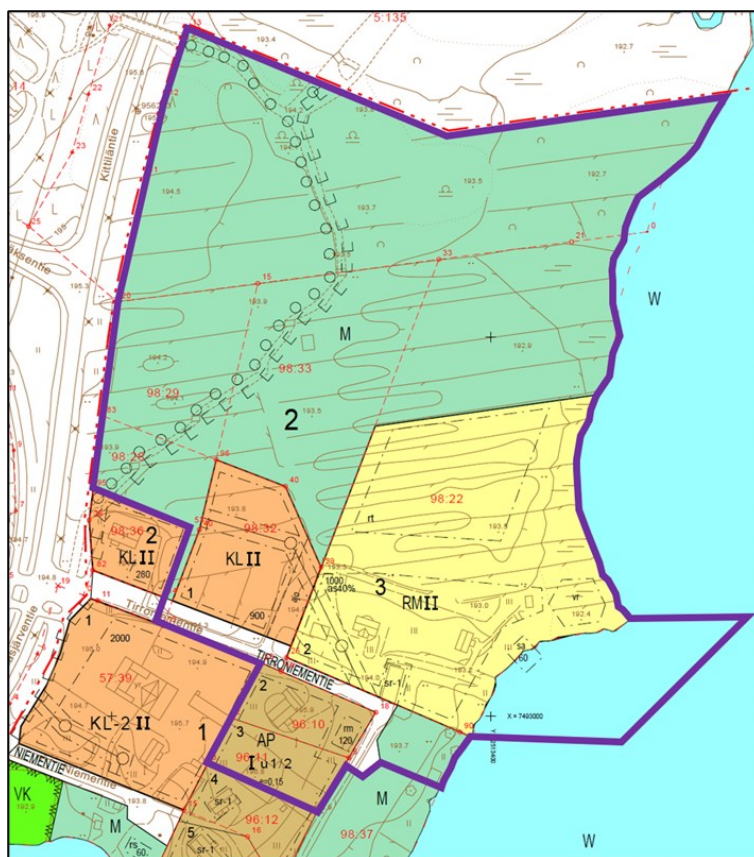


Ylläksen osayleiskaavan uudistaminen, kaavaehdotus

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kolarin kunnanvaltuuston 9.2.2015 hyväksymä Kolarin 2. kunnanosan Ylläsjärven asemakaavan muutos.

Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M), liikerakennusten korttelialueeksi (KL), matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM), asuinpienalojen korttelialueeksi (AP), katualueeksi sekä vesialueeksi (W). Suunnittelualueelle on osoitettu lisäksi ulkoilureitti, moottorikelkkailureitti sekä suojeltava rakennus (sr-1), jossa suoritettavien muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.



AP	Asuinpienalojen korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
RM	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
M	Maa- ja metsätalousalue.

Rakennusjärjestys

Kolarin rakennusjärjestys on tullut voimaan 8.8.2002.

Vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain mukaan kuntien tulee uudistaa rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Rakennusjärjestyksen uudistamista koskeva luonnos on ollut nähtävillä 4.2.2026–6.3.2026.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta laadittu asemakaavan pohjakartta täyttää alueidenkäyttölaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vahvistaa pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaiset rakennuspaikat korttelissa 3 ja osassa korttelia 1 sekä osoittaa maltillisesti rakennuspaikkakohtaista lisärakennusoikeutta. Lisäksi tavoitteena on tarkistaa ulkoilua ja moottorikelkkailua koskevien reittivarausten sijainti sekä osoittaa yksi uusi vakituisen asumisen rakennuspaikka voimassa olevan asemakaavan mukaiselle M-alueelle.

Kaavamutoksen yhteydessä huomioidaan alueelle sijoittuvat virkistykseen, maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot.

2.3 Maankäyttösopimus

Kaavahankkeen toteuttamiseen liittyen kunnan ja maanomistajien välillä on tavoitteena laatia maankäyttösopimus. Sopimuksessa sovitaan yhdyskuntarakenteen toteuttamisesta aiheutuvien kustannusten ja muiden velvoitteiden jaosta.

Maankäyttösopimus neuvotellaan erikseen ja se hyväksytään ennen kaavan lopullista hyväksymistä. Sopimus ei ole osa asemakaavaa, eikä sillä ohjata kaavan sisältöä.

2.4 Kaavan vaikuttavuus

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

2.5 Laadittavat selvitykset

Kaavamuutos ei lähtökohtaisesti edellytä alueidenkäyttölain 9 §:n mukaisia erillisselvityksiä, elleivät viranomaiset niitä tule erikseen vaatimaan.

2.6 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset ja luontovaikutukset

- Taloudelliset vaikutukset
- Yhdyskunnalliset vaikutukset
- Sosiaaliset ja virkistyselliset vaikutukset
- Kulttuurivaikutukset
- Ilmastovaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

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: Lupa- ja valvontavirasto, Lapin elinvoimakeskus, Lapin liitto, alueellinen vastuumuseo (Tornionlaakson museo)
- Lapin pelastuslaitos
- Muonion paliskunta
- TLS Verkko Oy
- Tunturi-Lapin Vesi Oy

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Kolarin kunnanhallitus on päättänyt 24.6.2025 § 159 käynnistää Ylläsjärven asemakaavan muutoksen suorittamisen koskien korttelia 3 ja korttelin 1 rakennuspaikkaa 2 sekä M- ja katualueita.

Syyskuu 2025:

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.

Helmikuu 2026:

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

Kesäkuu 2026:

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.

Hyväksymisvaihe

Syyskuu 2026:

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. YKS 742 Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija FM Päivi Leppänen
puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

Kolarin kunta:

maankäyttöinsinööri Vili Mustonen
puh. 040 689 6126, vili.mustonen@kolari.fi

tekninen johtaja Kullervo Lauri
puh. 0400 395 587, kullervo.lauri@kolari.fi

Kolarin kunta
Isopäälöntie 2, 95900 KOLARI

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

Nosto Consulting Oy