

Kittiläntie

Tirroniementie

Niementie

KL

M

RM-1

AP-1

AO

W

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

nat

7493200
2513500

7493000
2513200

0 10 20 30 40 50 100



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:

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinpientalojen korttelialue.

Rakennetusta rakennusoikeudesta enintään 40 % saa käyttää matkailupalveluja varten.



Erillispientalojen korttelialue.



Liikerakennusten korttelialue.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Rakennetusta rakennusoikeudesta enintään 40 % saa käyttää vakituiseen asumiseen tarkoitettuja asuinhuoneistoja varten.



Maa- ja metsätalousalue.



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

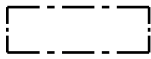
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

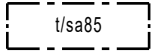
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u ½

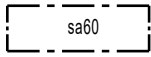
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



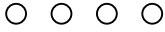
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia ja saunarakennuksen. Rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetreinä.



Saunarakennuksen rakennusala. Rakennusosalalle saa sijoittaa rantasaunan ja vesialueen puolelle ponttooneille perustetun saunan. Rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetreinä.



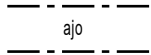
Katu.



Ulkoilureitti.



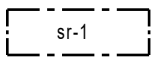
Moottorikelkkailureitti.



Ajoyhteys.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Suojeltava rakennus. Historiallisesti arvokas ja kyläkuvan säilymisen 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 muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä, tulee alueelliselle vastuumuseolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.



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. Kattokaltevuu den on oltava välillä 1:5 – 1:1,5. t/sa-rakennus alalla katemateriaalina on mahdollista käyttää myös turvekattoa tai huopakatetta.

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. Kiinteistön omistajan 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 tuuletettavan 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 (talonrakentaminen 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.

