

VASTINE

KOLARIN KUNTA

2. KUNNANOSA

YLLÄSJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELIT 1 JA 3

Ylläsjärven asemakaavan muutoksen, korttelit 1 ja 3 kaavaluonnos on ollut nähtävillä 4.3. – 2.4.2026. Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävilläolon aikana yksi mielipide osallisilta sekä yhteensä neljä lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt mielipiteeseen ja lausuntoihin vastineen.

Lausunto/mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Lupa- ja valvontaviraston lausunto (26.3.2026):</b></p> <p><u>Asemakaavan sisältövaatimukset</u></p> <p>Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään alueidenkäytölain (AKL) 54 §:ssä. Edellä mainitun säädöksen mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvallisuudelle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. AKL 42.1 §:n mukaan yleiskaavan tulee olla ohjeena muutettaessa asemakaavaa.</p> <p>AKL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.</p> <p>AKL 57.1 §:n mukaan asemakaavassa annetaan määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-alueen rakentamisessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset).</p> <p><b>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</b></p> <p>AKL 24 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. LVV katsoo, että kaavaselostuksessa on tunnistettu kyseessä olevaa asemakaavamuutosta koskevat VAT vain osittain ja yleisellä tasolla. Kaavaselostuksessa tulee tunnistaa kaikki asemakaavamuutosta koskevat VAT ja selvityksiin perustuvassa vaikutusten arvioinnissa tulee tuoda esille, miten nyt kyseessä olevalla asemakaavalla edistetään valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.</p> <p><b>Yleiskaavan oikeusvaikutukset</b></p> <p>AKL 42.1 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Edellä mainitun</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavaselostusta sekä kaavan vaikutusten arviointia täydennetään valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin liittyen kaavaehtotavoitteissa.</p>

Lausunto/mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>lainkohdan 2 mom. mukaan viranomaisten on suunnitellensa alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.</p> <p>Alueella voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Ylläksen osayleiskaavan muutoksessa asemakaavan muutosluonnoksen eteläinen alue on osoitettu kyläalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AT/s-1) sekä pohjoisemmalla osin maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Asemakaavan muutosluonnos sijoittuu lähes kokonaisuudessaan edellä mainitun yleiskaavan mukaiselle alueelle, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja. Yleiskaavamääräyksen mukaan kyseessä on Äkäslompolon ja Ylläsjärven kylien tienvarsi-alue. Omaisena säilynyt rakennetun ympäristön alue. Asemakaavoituksessa tulee vaalia alueen ominaispiirteitä ja yhtenäisyyttä. Lisäksi alueelle on osoitettu kohdemerkinnällä maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas suojelukohde (sr-2). Kaavamääräyksen mukaan kyseessä on rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemallisesti arvokas kohde. Kohdenumerointi viittaa selostuksen luetteloon. Kohteen rakennusten suojelun toteuttamistapa tulee ratkaista asemakaavoituksella. Rakennusten siirtämiselle ja purkamiselle tarvitaan MRL 127.1 §:n mukainen purkulupa.</p> <p>LVV toteaa, että asemakaavan muutosluonnoksessa on osoitettu liikerakennusten korttelialue, matkailua palvelevien rakennusten korttelialue ja rakennusoikeutta talous- ja saunarakennuksille oikeusvaikutteisen osayleiskaavan maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle. Kaavaselostuksessa ei ole tunnistettu maisemallisesti arvokasta peltoaluetta vaikutusten arvioinneissa vaan pelkästään suunnittelualuetta koskevissa yleiskaavamääräyksissä. Kaava-aineistosta ei käy ilmi, miten yleiskaava on ollut ohjeena asemakaava laadittaessa, eikä se, miten yleiskaavassa esitetyt maisemalliset ja rakennusuojelulliset arvot on otettu kaavaluonnoksessa huomioon. LVV toteaa, että kyseessä olevassa asemakaavan muutoksessa yleiskaavan ohjausvaikutus ei toteudu, eikä yleiskaavasta poikkeamista ole perusteltu. Lisäksi LVV toteaa, että niin sanotun Niemen alueen kaavoitushistorian aikana mm. Lapin ELY-keskus on nostonut esille edellä mainittuja seikkoja kaikissa ko. alueen kaavoitusta koskevissa lausunnoissaan.</p>	<p>Kaavamuutosalueella on voimassa Kolarin kunnanvaltuuston 9.2.2015 hyväksymä Ylläsjärven asemakaavan muutos, korttelit 1-3, jossa kaava-alueelle on maa- ja metsätalous- sekä vesialueen lisäksi osoitettu liikerakennusten, asuinpienalojen sekä matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta. Kaava-alueella voimassa oleva Ylläksen osayleiskaavan muutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.2.2008. Käsillä olevassa asemakaavan muutoksessa lähinnä vahvistetaan alueella voimassa olevan asemakaavan mukaiset maankäytölliset ratkaisut rakennuspaikkakohtaista/korttelikohtaista rakennusoikeutta vähäisesti lisäämällä. Lisäksi kaavamuutoksessa osoitetaan yksi uusi erillispientalojen rakennuspaikka (AO).</p> <p>Kaava-alueella voimassa oleva asemakaava on laadittu alueella täälläkin hetkellä voimassa olevan yleiskaavan ohjausvaikutukseen perustuen. Asemakaavan laadinnan yhteydessä on arvioitu poikkeaminen alueella voimassa olevasta yleiskaavasta sekä arvioitu kaavan vaikutuksia. Koska käsillä oleva kaavamuutos ei ratkaisuiltaan juurikaan poikkea voimassa olevasta asemakaavasta, kaavamuutoksen yhteydessä vaatimus yleiskaavasta poikkeamisen perustelemisesta ei ole kaavan laatijan näkökulmasta tarkoituksenmukaista. Toisin sanoen, kaavamuutoksen yhteydessä ei ole tarpeen tai tarkoituksenmukaista arvioida voimassa olevan asemakaavan yleiskaavan vastaisuutta tai voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun alueidenkäytön soveltumista kaava-alueelle ja ympäristöön.</p> <p>Kaavamuutoksen yhteydessä ei voida myöskään ottaa kantaa siihen, mitä LVV:tä edeltävät ELY-keskukset</p>

Lausunto/mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Radon</b></p> <p>LVV toteaa, että kaavaselostusluonnoksessa ei ole tunnistettu radonkaasua, kuitenkin asemakaavan muutosluonnoksessa on annettu yleismääräys raadonkaasuun liittyen. LVV:n näkemyksen mukaan kaavaselostuksessa tulisi tuoda esille asemakaavan muutosalueen osalta radon. Tämä liittyy osaltaan myös VAT:n kohtaan 3.3 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö.</p> <p><b>Hulevedet</b></p> <p>LVV toteaa, että alueidenkäyttölain mukaan hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa erityisesti asemakaava-alueilla. Hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueilla vastaa kunta. Suunnittelualueelle ei ole laadittu asemakaavatasoista hulevesien hallintasuunnitelmaa, jossa otetaan huomioon alueidenkäytön vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun. Alueidenkäyttölain (132/1999) 103 c §:n mukaisesti hulevesien hallinnan tavoitteena tulee olla hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen niiden kerääntymispaikalla sekä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvien haittojen ja vahinkojen ehkäisemien ottaen huomioon ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä.</p> <p>Kaavaselostuksessa hulevesien osalta löytyy kaksi lausetta, joissa todetaan, että kaavakartalla on annettu määräys koskien jätevesien johtamisesta viemäriverkkoon sekä hulevesien imeyttämisestä rakennuspaikoilla. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää rakennuspaikkaa koskeva hulevesisuunnitelma. Asemakaavan muutosluonnoksessa on annettu yleismääräys: <i>”Rakennuspaikkojen hulevedet tulee pyrkiä ensisijaisesti imeyttämään rakennuspaikan rakentamattomille alueille. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää rakennuspaikkaa koskeva hulevesisuunnitelma”</i>.</p> <p>Ottaen huomioon asemakaavamuutoksessa varatut alueidenkäyttömuodot ja läheinen Natura-vesistö, on LVV:n näkemyksen mukaan asemakaavamuutoksen yhteydessä laadittava hulevesien hallintasuunnitelma, jossa esitetään hulevesien määrällinen ja laadullinen käsittelytarve, jonka pohjalta määritetään muun muassa maanpäällisten menetelmien ja johtamisreittien tilantarve, sijoitus ja mitoitus, rakennuspaikkakohtaisen hulevesien viivytyksen ja käsittelyn tarve sekä annetaan tarvittavat kaavamääräykset. Maanpäällisiä hulevesirakenteita voi käyttää myös alueen viihtyisyyttä lisäävänä elementtinä, kuten istutusaltaita, joihin johdetaan myös hulevesiä. LVV toteaa lisäksi, että suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa tulee ottaa huomioon laki vesien- ja merenhoidon järjestämisestä, jonka mukaan pintavesien tilaa ei saa heikentää. Alueen sijaitessa kuormitukselle herkän vesistön välittömässä läheisyydessä, tulee suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota hulevesien laadulliseen ja määrälliseen hallintaan, jotta hulevesistä ei aiheudu kuormitusta vesistöön.</p>	<p>ovat aikoinaan voimassa olevasta asemakaavasta lausuneet.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Kaavaselostusta täydennetään maaperän radoniin liittyen kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Jos kyse olisi täysin rakentamattomasta alueesta, johon asemakaavassa osoitettaisiin runsaasti uudisrakentamista, olisi vaatimus vesienhallintasuunnitelmasta ymmärrettävä ja tarkoituksenmukainen. Nytkäsiällä olevassa asemakaavan muutoksessa osoitetaan yksi uusi erillispientalojen rakennuspaikka ja kuten kaavan tavoitteissakin on tuotu esiin, osoitetaan vähäisesti lisärakennusoikeutta jo rakentuneille rakennuspaikoille. Kaavamuutoksen yhteydessä ei arvioida olevan tarpeen laatia erillistä vesienhallintasuunnitelmaa valmiiksi rakentuneelle alueelle, jossa rakentaminen on toteutunut voimassa olevan asemakaavan sekä rakentamisaikaisen lainsäädännön ja lupavaatimusten puitteissa. Kaavamuutoksessa annettu määräys hulevesien imeyttämisestä rakennuspaikoilla sekä hulevesisuunnitelman esittämisestä rakentamisluvan yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen kannalta riittäväksi.</p> <p>Kaavamuutoksen ei arvioida aiheuttavan läheisen Natura-alueen arvoja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia. Kaavamääräyksen mukaan Natura-alueen ar-</p>

Lausunto/mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Luontoympäristö</b></p> <p>Asemakaavan muutoksen alueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu tiedossa olevia luonnonsuojeluasetuksen (2023/1066) liitteiden 3 ja 5 rauhoitettujen kasvilajien esiintymiä, liitteen 6 uhanalaisten kasvilajien ja erityisesti suojeltavien lajien havaintopaikkoja, luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen II a ja IV a eläinlajien eikä II b ja IV b kasvilajien havaintopaikkoja (23.3.2026 Lajitietokeskus). Asemakaavan muutoksen alueet eivät sijoitu luonnonsuojeluohjelmien alueelle, luonnonsuojelualueille tai näiden välittömään läheisyyteen.</p> <p>Asemakaavan muutoksen kohteena ovat korttelit rajautuvat Tornionjoen ja Muonionjoen vesistön Natura-alueeseen (FI1301912). Kaavaselostusluonnoksessa on tunnistettu, että muutoksen kohteena olevat korttelit rajautuvat Natura-alueeseen. Vaikutusten arvioinnin osalta on todettu lähinnä, että Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa. Lisäksi alueen voimassa olevassa yleiskaavassa on yleismääräys, jossa määrätään, että <i>alueella tai sen vaikutuspiirissä toimittaessa tulee asianmukaisella tavalla arvioida hankkeiden vaikutukset Natura-alueeseen</i>. LVV katsoo, ettei edellä mainittu ote yleiskaavasta kaavaselostuksen luvussa 4.3 ole vaikutusten arviointia. LVV kuitenkin toteaa, että kyseinen kaavamuuotos on pieni ja kohteena oleva Natura-alue varsin laaja eikä muutoksesta arvioida kohdistuvan merkittäväksi katsottavia vaikutuksia Tornionjoen ja Muonionjoen vesistön Natura-alueeseen.</p> <p>Asemakaavan muutosluonnoksessa on esitetty yleisinä määryksinä mm: <i>"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-verkoston kuuluvan alueen suojeluperusteena olevien luonnonarvojen merkittävä heikentäminen"</i>. LVV:n näkemyksen mukaan Natura-alueeseen kohdistuvat vaikutukset tulee arvioida lähtökohtaisesti kaavoituksessa.</p> <p>LVV katsoo, että kaavakartassa Natura-alue on merkitty asianmukaisella tavalla.</p>	<p>vot 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-verkoston kuuluvan alueen suojeluperusteena olevien luonnonarvojen merkittävä heikentäminen. Kaavaselostuksessa kaavan vaikutusten arviointia täydennetään liittyen Natura-alueeseen.</p> <p>Kaavaehdotuksessa RM-1-korttelialuetta tullaan kaivattamaan alueen pohjoisosasta, jolloin leirintäalueelle varattu alueen osa (rt) poistettu alueelta kokonaan. Muutoksella on merkittävä positiivinen vaikutus mahdollisen hulevesikertymän näkökulmasta.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi. On todettava, että kaavanlaatija ei nähtävillä olleesta luonnosvaiheen kaavaselostuksesta löytänyt luvusta 4.3 kohtaa, jossa olisi esitetty lausunnossa esille tuotu ote voimassa olevan yleiskaavan yleismääräyksestä. Kaavan laatija toteaa, että kyseisellä yleiskaavamääräyksellä viitataan nykyisen luonnonsuojelulain (9/2023) 35 §:n mukaiseen vaatimukseen vaikutusten arvioimisesta, jos hanke tai suunnitelma merkittävästi heikentää Natura 2000-alueen luontoarvoja.</p> <p>Todetaan lisäksi, että käsillä olevalla asemakaavalla ei arvioida olevan läheisen Natura-alueen arvoja tai suojeluperusteita merkittävästi heikentäviä vaikutuksia. Tämä on tuotu esille myös kaavaselostuksessa kaavan vaikutusten arvioinnissa. Lisäksi kaavan yleisissä määräyksissä asianmukaisesti määrätään, että "Toimenpiteestä vastaavalla on luonnonsuojelulain (9/2023) 37 §:n nojalla velvollisuus ilmoittaa Lupa- ja valvontavirastolle, jos toimenpiteestä saattaa aiheutua Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen suojeluperusteena olevien luonnonarvojen merkittävä heikentäminen." Asemakaavan vaikutusten arviointia Natura 2000-verkoston alueeseen täydennetään kaavaselostukseen kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia Natura-alueen rajauksen osalta.</p>

Lausunto/mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Asemakaavamerkinnot ja -määräykset</b></p> <p>Asemakaavan muutosluonnoksessa on osoitettu suojeltavan rakennuksen rakennusala (sr-1) merkinnällä. Merkinnällä on annettu ohjeita rakennusten korjaus- ja muutostöille, mutta rakennusten purkamista ei kuitenkaan ole kaavamääräyksellä kielletty. LVV toteaa, että määräykseen tulee lisätä rakennuksen purkamisen kieltävä määräys, sekä mahdollisuuksien mukaan huomioitava merkittäviltä osin säilyneiden pihapiirien rakennuskokonaisuuksien turvaavia määräyksiä. Tällainen on erityisesti Ylläsjärven tilan rakennusten muodostama pihapiiri.</p> <p>LVV:n näkemyksen mukaan asemakaavan muutosluonnoksessa vesialueelle sallivan ponttoneille perustetun saunan rakenteiden ja laitteiden sijoittamisessa tulee huomioida muun muassa kylä- ja maisemakuulliset, luonnonsuojelliset ja ympäristönäkökohdat. Kelluva rakennus tai rakennuskohde tulee myös liittää kiinteästi yleiseen viemäriverkostoon, jotta mitään päästöjä ei tulisi ympäristöön ja nyt kyseessä olevaan Tornionjoen ja Muonionjoen vesistön Natura-alueeseen. Niin sanotun "kelluvan saunan" ulkonäköön ja kuntoon tulee myös kiinnittää huomiota. Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää muun muassa asemakaavan mahdollistaman kelluvan rakennuksen/rakennuskohteen ja laitteiden vaikutuksia muun muassa luontoympäristöön ja vesistöön (ympäristövaikutukset) sekä kylä- ja maisemakuvaan.</p> <p>Sen lisäksi, mitä edellä on todettu kaavamerkinnoista ja -määräyksistä, LVV toteaa, että ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) astui voimaan 11.6.2024. Asetuksen myötä maankäyttö- ja rakennuslain (alueidenkäyttölain) mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä 31.3.2000 annettu ympäristöministeriön asetus kumottiin. Asetus sisältää siirtymäsäännöksen, jonka mukaan kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan asetuksessa tarkemmin esitetyin reunaehdoin soveltaa vuoden 2028 loppuun asti. Ympäristöministeriön asetus, jolla on muutettu em. asetuksen (311/2024) 1 §, 2 §:n 1 momentti sekä liitteet 1–4, on tullut voimaan 1.7.2025.</p> <p><b>Kaava-asiakirjat</b></p> <p>LVV toteaa, että alueidenkäyttölain 55 a §:n mukaisesti asemakaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot. Kaavaselostuksen sisällöstä on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 25 §:ssä. Asemakaavan muutosluonnokseen liittyvä kaavaselostusluonnos ei sisällä vaihtoehtotarkastelua. Lisäksi kaavaselostusluonnoksessa on käsitelty nyt kyseessä olevan asemakaavamuutoksen perusteluita, vaikutuksia ja vaihtoehtoja varsin niukasti.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. sr-1-kaavamääräystä täydennetään määräyksellä, jonka mukaan rakennusta ei saa purkaa.</p> <p>Ponttooneille perustettavan saunarakennuksen kaavamerkintä ja -määräys on alueella voimassa olevan asemakaavan mukainen. Ainoastaan saunarakennuksen rakennusalan sijaintia on muutettu aavistuksen etelämmäs. Kaavassa annetut yleiset määräykset liittyen jätevesien johtamisesta yleiseen viemäriverkostoon sekä rakennuksen ulkoseinän ja katteen materiaaleihin koskevat myös saunarakennusta.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Todetaan lisäksi, että Suomessa käytössä olevat kansalliset kaavanlaadintaan tarkoitetut tietojärjestelmät eivät ole kuitenkaan vielä täysin valmiit Katja-asetuksen mukaiseen prosessiin/toimintaan.</p> <p>Kolarin kunta ei ole kokenut kaavamuutoksen osalta tarpeelliseksi eri kaavavaihtoehtoratkaisujen laatimista tai niiden vertailua, sillä kaavamuutoksen tavoitteet ja kaavamuutoksen tarpeen perusteet ovat olleet selkeät ja johdonmukaiset kaavan aloitusvaiheesta lähtien. Kuten LVV on aiemmin tässä lausunnossa tuonut esille, käsillä oleva kaavamuutos on pieni. Teknisenä seikkana voidaan todeta, että 0-vaihtoehdon avulla voidaan tarkastella tilannetta, jossa kaavamuutosta ei laadita. Toisin sanoen 0-vaihtoehto tarkoittaa tässä tapauksessa kaava-alueella voimassa olevassa asemakaavassa osoitettua maankäyttöratkaisua, jonka perustelut on käsitelty kaavan laadin-</p>

Lausunto/mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Suomen perustuslain 6 §:ssä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa. Periaate edellyttää muun ohella, ettei alueiden omistajia aseteta kaavassa toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole maankäytöllisiä perusteita. Arviointaessa asemakaavamuutoksen merkitystä maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun kannalta on otettava huomioon kaavamuutosaluetta ympäröivät korttelialueet ja samassa korttelissa sijaitsevat rakennuspaikat. Tämä tulisi ottaa huomioon myös vaihtoehtotarkastelussa. On myös otettava huomioon, että yksittäisellä maanomistajalla ei ole ehdotonta oikeutta saada omistamiaan alueita kaavoitetuksi haluamalla tavalla.</p>	<p>nan ja hyväksymisen yhteydessä. Käsillä olevan kaavamuutoksen perusteluita ja vaikutuksia täydennetään kaavaselostukseen kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Kaavamuutos ei aseta maanomistajia perusteettomasti eriarvoiseen asemaan, vaan kaavaratkaisu perustuu alueen maankäytöllisiin lähtökohtiin ja kaavan sisältövaatimuksiin. Kaava-alueen maanomistaja on tehnyt aloitteen asemakaavamuutoksen laadinnasta, jonka kunta on osaltaan todennut tarkoituksenmukaiseksi. Alueidenkäyttölain 62 §:n mukainen vuorovaikutus ja osallisuus on huomioitu kaavaprosessissa varaamalla osallisille mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua mielipiteensä asiasta. Kaavan laatija katsoo, ettei kaavamuutos ole perustuslain 6 §:n vastainen.</p>
<p><b>Lapin elinvoimakeskuksen lausunto (24.3.2026):</b></p> <p><u>Vesitalous, tulva-asiat</u></p> <p>Suunnittelualue sijaitsee Kolarin kunnassa Ylläsjärven kylän alueella Ylläsjärven länsirannalla. Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan mukaisia kortteleita 1 (osa) ja 3, liikennealuetta, maa- ja metsätalousaluetta ja vesialuetta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on pääosin vahvistaa voimassa olevan asemakaavan mukaiset rakennuspaikat korttelissa 3 ja osassa korttelia 1 sekä osoittaa maltillisesti rakennuspaikkakohtaista lisärakennusoikeutta. Lisäksi tavoitteena on uudelleen sijoittaa voimassa olevan asemakaavan mukaisia ulkoiluun ja moottorikelkkailuun osoitettuja reittivaroituksia sekä osoittaa uusi vakituinen asuminen rakennuspaikka voimassa olevan asemakaavan mukaiselle M-alueelle. Kaavamuutosalueen itäreuna rajautuu Ylläsjärveen. Kaavassa ei ole määräystä alimmista rakentamiskorkeuksista eikä kaava-aineistossa ole käsitelty tulvakorkeuksia. Aineistossa ei ole tunnistettu tulviin liittyvää valtakunnallista alueidenkäyttötavoitetta (Terveellinen ja turvallinen elinympäristö: Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.)</p> <p>Lapin elinvoimakeskus huomauttaa, että kaava-alueen rajautuessa vesistöön tulee kaavassa tulva-asiat ottaa huomioon. Vireillä olevassa Ylläksen osayleiskaavan muutoksessa on kaavamääräys alimmista rakentamiskorkeuksista (<i>Rakentamisessa tulee huomioida viranomaisen määrittelemät alimmat rakentamiskorkeudet ja kuitenkin niin, että maanpinnan alin korkeus rakennuspaikalla tulee olla metrin ja alimpien kastuvien rakenteiden 1,5 metriä vesistön keskivedenkorkeutta ylempänä. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaara.</i>), mikä tulee ottaa huomioon myös asemakaavan muutoksessa. Elinvoimakeskus toteaa, että kaava-alueella tulvariski ei ole merkittävä, mutta tulva tulee kaavassa ottaa huomioon, joko rajaamalla rakennuspaikat tulvakorkeuden yläpuolelle tai lisäämällä kaavaan kaavamääräys alimmista rakentamiskorkeuksista. Ylläsjärven keskivedenkorkeus on N2000+192,42 m, jolloin maanpinta rakennuspaikalla tulee</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavaselostusta sekä kaavan vaikutusten arviointia täydennetään valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin liittyen kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Kaavan yleisiä määräyksiä täydennetään alimman rakentamiskorkeuden osalta lausunnossa esitetyn mukaisesti.</p>

Lausunto/mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>olla korkeuden N2000+193,42 m yläpuolella ja alimmat kastumiselle arat rakenteet tulee sijoittaa vähintään korkeudelle N2000+193,92 m.</p> <p><u>Liikenne</u></p> <p>Asemakaavaluonnoksessa on esitetty moottorikelkkareitti päätymään/alkamaan yleisntien tiealueelta. Maantien tiealueelle ei voi sijoittaa moottorikelkkareittiä, vaan se pitää sijoittaa koko kaava-alueella tiealueen ulkopuolelle. Pyydämme korjaamaan kaavaa siten, että moottorikelkkareitti sijoittuu tiealueen ulkopuolelle.</p> <p>Kaavaselostuksessa on syytä käsitellä myös liikennemelu ja sen vaikuttavuus kaava-alueelle.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Moottorikelkkareitti osoitetaan kaavaehdotusvaiheessa kulkemaan kaava-alueen kiinteistöjen 273-402-98-25 ja 273-402-98-29 länsireunaa kohti pohjoista kääntyen koilliseen kiinteistöllä 273-402-5-135.</p> <p>Kaavamuutoksessa pääosin vahvistetaan alueella jo toteutunut voimassa olevan asemakaavan mukainen asuin-, liike- ja matkailurakentaminen rakennusoikeutta vähäisesti lisäämällä. Kaavamuutos on näiltä osin voimassa olevan asemakaavan mukainen. Kaavamuutoksessa ei osoiteta uutta asumista nykyistä lähemmän kantatietä 80, jossa nopeusrajoitus kaava-alueen kohdalla on 50 km/h ja liikennemäärä 974 ajoneuvoa/vrk (liikennetiedot/Velho).</p> <p>Moottorikelkkareitin osalta todetaan, että moottorikelkkailun aiheuttama liikennemelu vähenee kaava-alueella suhteessa asumiseen, kun moottorikelkkareittiä siirretään kaavamuutoksessa pois päin asumisesta.</p>
<p><b>Tornionlaakson museon lausunto (4.5.2026):</b></p> <p>Kolarin Ylläsjärven asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 4.3.2026-2.4.2026. Asemakaavan muutos koskee Ylläsjärven korttelin 1 rakennuspaikkaa 2, korttelia 3 sekä M- ja katualuetta. Valmisteluaineistoon kuuluvat kaavaluonnos, kaavaluonnoksen selostus, vastineet kaavan vireilletulosta annetuista lausunnoista ja mielipiteistä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on päivätty 16.1.2026 (Nosto Consulting Oy). Tornionlaakson museo on lausunut kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 26.9.2025. Jostain syystä tieto valmisteluaineiston nähtävillä olosta ei ole maaliskuun alussa tullut Tornionlaakson museolle.</p> <p><u>Kaavaluonnos</u></p> <p>Suunnittelualue sijaitsee Kolarin kunnassa Ylläsjärven kylän keskeisimmällä alueella Ylläsjärven luoteisrannalla. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8,9 hehtaaria. Asemakaavan luonnoksessa alueelle on osoitettu asuinpienalojen korttelialue (AP-1), sekä osoitettu uusi erillispientalojen korttelialue (AO), liikerakennusten korttelialue (KL), matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-1) sekä maa- ja metsätalousalue (M). M-alueelle on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia ja saunarakennuksen (t/sa). Lisäksi kaavassa on osoitettu RM-alueelle muun muassa leirintään varattu alueen osa (rt) sekä laajennettu rakentamisalaa peltoalueelle. Ylläsjärven tilan vanha riihirakennus suojeltavaksi rakennukseksi merkinnällä sr-1. Suunnittelualueelle on osoitettu lisää rakennusoikeutta 995 k-m<sup>2</sup> eli yhteensä 3390 k-m<sup>2</sup>. KL- ja RM- kortteleiden suurimmaksi sallituksi kerroskorkeudeksi on osoitettu II ja AP-1 ja AO-kortteleiden 1u½.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Ja varmistetaan, että museolle toimitetaan asianmukaisesti lausuntopyyntö kaavaehdotuksesta.</p>

Lausunto/mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p><u>Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema</u></p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa Tornionlaakson museo on todennut suunnittelualueen sisältyvän maakunnallisesti merkittävään <b>Ylläsjärven kylän</b> rakennettuun kulttuuriympäristöön sekä todennut, että riihiladon lisäksi kaavamuutosalueella sijaitsee toinen vanhaan Ylläsjärven tilaan kuulunut latorakennus, jonka säilyminen tulee huomioida kaavamuutoksessa. Lisäksi museo on muistuttanut, että suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla Ylläsjärven kyläalueen ytimessä. Sekä maakuntakaavassa että yleiskaavassa on nostettu esiin alueen rakennushistorialliset, kyläkuvalliset ja maisemalliset arvot ja niiden vaaliminen. Nämä arvot tulee huomioida suunnittelussa ja kaavamuutoksessa, jotta alue säilyttää maakunnallisen arvonsa. Erityistä huomiota tulee kiinnittää avoimena säilytettävään peltoalueeseen ja rakentamistapaan.</p> <p>Tornionlaakson museon näkemyksen mukaan kaavaluonnoksessa ei vielä riittävästi näy osayleiskaavan ohjausvaikutus tai alueen maakunnallisten arvojen vaaliminen. Museon aiempaan lausuntoon annetun vastineen mukaan kaavamuutoksessa on kiinnitetty erityisesti huomiota avoimen pelon/niityn avoimena säilymiseen. Vastineen mukaan kaavamuutoksessa avoimelle peltoalueelle ei osoiteta merkittävässä määrin voimassa olevasta asemakaavasta poikkeavaa rakentamista muuten, kuin M-alueen koillisosaan osoitetun sauna- ja talusrakennusten rakennusalan osalta.</p> <p>Museo toteaa, että jo nykyisessä asemakaavassa osoitettu KL-kortteli ja sille rakennetut liikerakennukset sekä rakentaminen RM-alueelle ovat merkittävästi kaventaneet kyläkuvan ja maiseman kannalta tärkeää avointa peltoaluetta. KL-korttelissa oleva rakennus poikkeaa rakentamistavasta, joka on osoitettu vaalittavaksi sekä maakuntakaavassa että alueella voimassa olevassa yleiskaavassa: <i>Alue, jolla on säilytettävää ympäristöarvoja ja Asemakaavoituksessa tulee vaalia alueen ominaispiirteitä ja yhtenäisyyttä.</i> Nähtävillä olleessa kaavaluonnoksessa on näiden lisäksi nyt osoitettu kokonainen uusi erillispientalojen korttelialue nykyiselle peltoalueelle. RM-korttelin rakennusalan rajaa on laajennettu pohjoiseen ja M-alueelle, lähelle Ylläsjärven rantaa osoitettu talous- ja saunarakennusten rakennusala.</p> <p>RM-alueen rakennusoikeutta on kasvatettu nykyisestä asemakaavasta a 1000 k-m2stä 1500 k-m2:iin eli kolmasosalla, mitä museon näkemyksen mukaan voidaan pitää merkittävänä lisäyksenä alueella, jonka vaalittavat arvot liittyvät kiinteästi kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin seikkoihin. Lisäksi kyläkuvan kannalta tärkeään avoimeen peltoalueeseen rajautuvien KL- ja RM-kortteleiden suurimmaksi sallituksi kerroskorkeudeksi on osoitettu II. Yhdessä rakennusoikeuden lisäyksen sekä laajojen yhtenäisten rakennusalojen kanssa se mahdollistaa myös alueen ominaispiirteistä poikkeavan rakentamisen.</p> <p>Museon näkemyksen mukaan rakennusala RM-alueella ei tule laajentaa nykyisessä asemakaavassa osoitetusta. Se kaventaisi kaavaselostuksessa arvioidusta poiketen merkittävästi kyläkuvan ja maiseman kannalta erittäin arvokasta avoimena säilytettävää peltoaluetta sekä sulkisi näkymiä Ylläsjärventieltä järvelle. Myös kaavassa osoitettu leirintäalue</p>	<p>Kaava-alueella on voimassa Kolarin kunnanvaltuuston 9.2.2015 hyväksymä asemakaava (Ylläsjärven asemakaavan muutos, korttelit 1-3), jonka mukaiset kaava-alueelle osoitetut maankäytölliset ratkaisut lähinnä vahvistetaan käsillä olevassa kaavamuutoksessa. Kaavamuutoksessa voimassa olevan asemakaavan mukaiset KL-, RM- ja AO-korttelialuerajaukset vahvistuvat lähes sellaisinaan, ainoastaan Ylläsjärven ranta-alueelle osoitetaan yksi uusi AO-rakennuspaikka. Lisäksi kaavamuutoksessa osoitetaan vähäisesti lisärakennusoikeutta pääosin matkailutoiminnan mahdollistamiseksi ja kehittämiseksi tulevaisuudessa ja osin myös vakituiseen asumiseen.</p> <p>Kaavaluonnoksessa RM-1-korttelin ja korttelin rakennusalan rajaus noudattaa pohjoisessa täsmälleen alueella voimassa olevan asemakaavan rajauksia. RM-1-korttelialuetta eikä asuntovaunuille tarkoitettua aluetta ollut kaavaluonnoksessa laajennettu voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Kaavaehdotusvaiheessa RM-1-korttelialuetta jopa kavennetaan reilusti voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna, kun leirintään varattu alueen osa osoitetaan osaksi maa- ja metsätalousaluetta. Myös kaavamuutoksen yleiset määräykset liittyen rakennusten ulkoseinä- ja katemateriaaleihin sekä uudisrakentamisen sopeuttaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ympäristössä olevaan vanhaan rakennuskantaan ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia.</p> <p>Kaavamuutoksessa korttelialueille osoitetut kerrosluvut ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia. M-alueen ranta-alueelle osoitetun t/sa-rakennusalan ja osin vesialueella sijaitsevan sa-rakennusalan kerrosluvuksi osoitetaan kaavaehdotusvaiheessa I.</p> <p>Kaavamuutoksessa on osoitettu yksi uusi ja verrattain keskimääräistä pienempi (n. 0,09 ha) erillispientalojen rakennuspaikka (AO) RM-1-alueella olemassa olevan rakentamisen yhteyteen, jolloin avointa peltoaluetta jää rakennuspaikan eteläpuolelle mahdollisimman paljon. Avoimia peltoalueita ei ole kuitenkaan tarpeen osoittaa voimassa olevasta asemakaavasta poiketen MA-alueiksi.</p>



Lausunto/mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>(millä tarkoitetaan ilmeisesti museon lausunnossa mainittua järven rannalla olevaa vanhaa hirsilatoa) on tavanomainen menneiden aikojen maatalouteen liittyvä talousrakennus, jonka kaavan laatija ei arvioi poikkeavan muista saman aikakauden talousrakennuksista sellaisella merkittävällä tavalla, että lato tulisi erikseen asemakaavassa osoittaa suojeltavaksi. Lisäksi vastineessa tuodaan esiin, että yleiskaavan uudistamisen yhteydessä laaditussa maisemaselvityksessä kyseistä latoa ei ole tunnistettu merkittävänä kulttuuriympäristön arvokohteena.</p> <p>Tornionlaakson museo toteaa, että Ylläksen yleiskaavan uudistamisesta antamissaan lausunnoissa museo tuonut esiin, että kaavan maisemaselvityksen yhteydessä laadittu rakennusinventointi ei ole riittävä. Museo on kehottanut jo kaavan vireille tullessa yleiskaavan laatijaa olemaan yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon selvitysten sisällön määrittämiseksi, mutta asiaa ei ole huomioitu. Lisäksi museo on tuonut esiin, että yleiskaavaluonnoksessa ja -ehdotuksessa osoitettujen rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden arviointia tulee tarkistaa sitten, kun inventointia on täydennetty. Museo on tuonut myös useamman kerran esiin, että nähtävillä olleet osayleiskaavaratkaisut eivät tukeneet riittäväällä tavalla kyläkuvallisten arvojen säilymistä Ylläksen alueella.</p> <p>Museo muistuttaa kuntaa ja kaavan laatijaa, että erityisesti yleiskaavatasolla kaavassa osoitettu suojeltavan tai kulttuurihistoriallisesti merkittävän kohteen merkintä ei tarkoita yhtä yksittäistä rakennusta, vaan kohdetta. Kohde voi joissain tapauksissa olla yksittäinen rakennus, mutta erityisesti maaseudun ja perinteisen rakentamisen ollessa kyseessä kohde koostuu pääsääntöisesti useammasta rakennuksesta, jotka muodostavat pihapiirin sekä taloon/tilaan liittyvistä perinteisten elinkeinojen harjoittamiseen kuuluvista rakennuksista. Kulttuurimaiseman muodostavat pihapiirit sekä perinteiseen maatalouden rakentamistapaan ja kohteisiin liittyvät avoimet peltoalueet, joilla sijaitsee ladot ja muut apurakennukset.</p> <p>Lisäksi Tornionlaakson museo huomauttaa, että Ylläksen yleiskaavan päivitysehdotuksessa sekä voimassa olevassa yleiskaavassa kohteet on osoitettu Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi -hankkeen inventoinnin (2005-2006) mukaisesti. Suunnittelualueella sijaitseva voimassa ja laadittavana olevissa yleiskaavoissa osoitettu kohde (sr-2/21 tai kh-5) on nimeltään <b>Niemi</b>. Niemi on jälleenrakennusajan kohde, asuinrakennus, johon on liittynyt savusauna. Molemmat rakennukset oli siirretty paikalle vuoden 2001 tienoilla, mitä ei yleiskaavan selvityksessä ollut tunnistettu. Niemi on mukana inventoinnissa rakennushistoriallisten arvojensa perusteella, ja rakennukset ovat pienimittakaavaisina sopeutuneet kyläkuvaan. Asuinrakennusta on uudistettu ja se on jäänyt uudisrakennusten puristuksiin ja savusauna on ilmeisesti purettu tai siirretty inventoinnin jälkeen.</p> <p>Riihilato ja rannan lato sekä keskellä suunnittelualueen pohjoisosaa sijaitseva lato kuuluvat suunnittelualueen ulkopuolelle osoitettuun kohteeseen <b>Ylläsjärvi</b>, joka on osoitettu osayleiskaavassa merkinnällä sr-2/19 (yleiskaavaehdotuksessa kh-4). Vanha Ylläsjärvi ja <b>Ylläsjärven</b> pihapiiri ja sii-</p>	<p>asemakaavan muutos on hyväksytty yleiskaavan voimaan tulon jälkeen 9.2.2015. Voimassa olevassa asemakaavassa käsillä olevalla kaavamuutosalueella on suojeltavaksi rakennukseksi sr-1-merkinnällä osoitettu ainoastaan lausunnon mukainen riihilato. Asemakaavamääräyksen mukaan rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Voimassa olevassa asemakaavassa rannan latoa eikä kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevaa latoa ole osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi tai muillakaan kaavamerkinnöillä. Rakennusten suojeluun liittyvät ratkaisut sekä yleiskaavan ohjausvaikutus on siten käsitelty ja ratkaistu jo voimassa olevan asemakaavan laadinnan ja hyväksymisen yhteydessä.</p> <p>Käsillä olevassa asemakaavan muutoksessa pääosin vahvistetaan voimassa olevan asemakaavan mukaiset maankäyttöratkaisut. Alueen rakennuskannan suojeluperusteissa ei ole tapahtunut sellaisia muutoksia, jotka edellyttäisivät suojelumerkintöjen tarkistamista. On lisäksi todettava, että mikäli asemakaavan muutosta ei hyväksytä, alueelle jää voimaan nykyinen asemakaava, jossa myöskään rannan ja pohjoisosan latoihin ei kohdistu suojelumerkintää.</p>


Lausunto/mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>hen liittyvät avoimella peltoalueella sijaitsevat riihilato ja latot ovat maakuntakaavassa ja yleiskaavassa vaalittavaksi osoitetun Ylläsjärven kylän kulttuuriympäristön keskeisimpiä ja tärkeimpiä piirteitä yhdessä kylän avara luonteen kanssa. Kulttuuriympäristön piirteet ja kylän rakenne sekä yhteys järvelle erottuvat maisemassa edelleen ja ovat kylän kulttuuriympäristön keskeisiä vaalittavia elementtejä.</p> <p>Riihilato sekä nämä kaksi vanhaa latoa ovat sijainneet nykyisillä paikoillaan vähintään 1900-luvun puolivälistä asti, eli edustavat kylän vanhinta säilynyttä rakennuskantaa. Yleiskaavassa osoitettujen kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden sekä kylämaiseman arvot tulee turvata asemakaavaa laadittaessa, jolloin edellä mainittujen kolmen alkuperäisen käyttötarkoituksensa mukaisella paikalla sijaitsevan rakennuksen säilymisen turvaaminen asemakaavassa on perusteltua. Tavanomaiset perinteistä rakentamistapaa ja elinkeinoja edustavat talousrakennukset ovat tärkeitä kulttuuriympäristön ja -maiseman todistusvoimaisuuden näkökulmasta sekä ovat merkittävästi harvinaistuneita ja uhanalaisia rakennustyypppejä.</p> <p>Lisäksi museo esittää kaavan sr-1 merkinnän täydentämistä seuraavasti: Suojeltava rakennus. Historiallisesti arvokas ja kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. 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 vastuumu- seolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.</p> <p><u>Arkeologinen kulttuuriperintö</u></p> <p>Kyseessä olevalta kaavamuutosalueelta ei toistaiseksi tunneta muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäännoiksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Ylläsjärven alueella on toteutettu arkeologisia inventointeja 2006, 2014 ja 2018, mutta juuri kaavoitettavalla alueella ei ole käyty eikä sille ole olemassa ajantasaista inventointia. Erittäin lähelle kaava-alueen rajaa sijoittuu kuitenkin kiinteä muinaisjäännos <b>Ylläsjärvi Hyötylä</b> (81000009112), joka on osin tuhoutunut vilkkaan maankäytön seurauksena. Kyseisen muinaisjäännoksen säilynyt laajuus ei ole tiedossa <b>ja se saattaa jatkua kaava-alueelle</b>. Tämän vuoksi kyseisen muinaisjäännoksen laajuus tulee selvittää. Kyseiselle muinaisjäännokselle ei ole aiemmin määritetty aluerajausta.</p> <p>Noin 170 metrin päässä sijaitsee lisäksi kiinteä muinaisjäännos <b>Tieva</b> (1000009323), joka on mahdollisesti osin tuhoutunut rakentamisen takia. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia tähän muinaisjäännokseseen, mutta se osoittaa alueen arkeologista potentiaalia. Suurimmalla osalla kaavamuutoksen alueella uusien kiinteiden muinaisjäännosten löytyminen on epätodennäköistä mutta ei mahdotonta. Otollisinta aluetta ovat tunnetun muinaisjäännoksen <b>Ylläsjärvi Hyötylä</b> läheiset alueet sekä kaavoitettavan alueen pohjois- ja koillisosa. Arkeologisten rakenteiden ja esineiden löytöhistoria viittaa pitkään rannan hyödyntämiseen niin asumisen kuin muunkin käytön osalta ja tämän takia maasta saattaa yhä maanmuokkauksen yhteydessä nousta muinaisjäännöksiin viittaavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi- sr-1-kaavamäärystä täydennetään lausunnossa ehdotetun mukaisesti.</p> <p>Käsillä olevassa kaavamuutoksessa ei osoiteta sellaista voimassa olevasta asemakaavasta merkittävästi poikkeavaa maankäyttöä, että vaatimus kaava-alueella, saati kaava-alueen rajojen ulkopuolelle, suoritettavasta arkeologisesta inventoinnista olisi perusteltua tai tarkoituksenmukaista. Olemassa olevien kiinteiden muinaisjäännosten tarkistaminen ei myöskään kuulu alueen maanomistajan vastuulle.</p>

Lausunto/mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Alueidenkäyttölaki edellyttää, että kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin (9§). Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen vaikutukset mm. maisemaan ja kulttuuriperintöön (1 §). Alueidenkäyttölain 197 §:n mukaan kaavaa laadittaessa, hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on noudatettava, mitä muinaismuistolain 13 §:ssä säädetään. Muinaismuistolaki 13 § korostaa kaavoittajan vastuuta olla selvillä tunnetuista muinaisjäänöksistä. Alueidenkäyttölain 9 §:stä puolestaan seuraa velvollisuus huolehtia siitä, että saatavilla oleva tieto on riittävää suhteessa kaavoituksen tavoitteisiin. Museo haluaa myös muistuttaa, että arkeologiset kohteet ovat automaattisesti suojeltuja Muinaisjäänöslain nojalla, eivätkä ne tarvitse erillistä suojelupäätöstä. Suojelua ei voi kaavalla ohittaa.</p> <p>Koska kaava-alueella ei ole olemassa ajantasaista arkeologista inventointia, tulee ennen kaavamuutoksen hyväksymistä kaava-alueella suorittaa arkeologinen inventointi, kuten museo on edellyttänyt jo edellisessä lausunnossaan kaavan vireilletulon vaiheessa 26.9.2025. Lisäksi kaava-alueen välittömään läheisyyteen ja mahdollisesti sen alueelle sijoituvan muinaisjäänöskohteen <b>Ylläsjärvi Hyötylä</b> laajuus ja säilyneisyys tulee määrittää arkeologisella tarkkuusinvennoinnilla ja/tai koetutkimuksilla.</p>	
<p><b>Kolarin kunnan ympäristölautakunnan lausunto (27.4.2026):</b></p> <p>Asemakaavakarttaan tulee lisätä kerroskorkeusmerkintä I kaavakartan alueiden t/sa85 ja sa60 osalle.</p> <p>Asemakaavan yleisiin määräyksiin korjataan ns. Radon-lauseketta muotoon ”niin, että Radonpitoisuus ei ylitä arvoa 200 Bq/m3”.</p> <p>Ympäristölautakunta toteaa, että kaava-aineistoon tulee täydentää moottorikelkkareitin oikea sijainti maastossa ja jatkuvuus viereiselle kaava-alueelle.</p>	<p>Kerroslukumerkinnät lisätään t/sa- ja sa-rakennusaloille lausunnossa ehdotetun mukaisesti.</p> <p>Maaperän radoniin liittyvää yleistä kaavamääräystä muutetaan lausunnossa ehdotetun mukaisesti.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Moottorikelkkailureitti osoitetaan kaavaehdotusvaiheessa kulkemaan kaava-alueen kiinteistöjen 273-402-98-25 ja 273-402-98-29 länsireunaa kohti pohjoista kääntyen koilliseen kiinteistöllä 273-402-5-135 jatkaen luontevasti voimassa olevassa asemakaavassa kaava-alueen eteläpuolelle osoitettua linjausta.</p>
<p><b>Mielipide A (24.3.2026):</b></p> <p>Kuka omistaa asemakaavan luonnoksessa osoitetun vesialueen (W)?</p> <p>Mielestäni minullakin on osuus Ylläsjärven yhteisiin vesialueisiin.</p>	<p>Yhteinen vesialue (273-402-876-14) on vesiosakaskunnan omistuksessa, eikä asemakaavassa osoitettu vesialue muuta omistussuhteita. Vesialue on osoitettu merkinnällä W sekä voimassa olevassa asemakaavassa että käsillä olevassa asemakaavan muutoksessa.</p> <p>Kaavamuutoksessa matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen rantaan on osoitettu saunarakennuksen rakennusala, joka ulottuu osittain vesialueelle. Rakennusosalalle voidaan sijoittaa myös ponttoonien varassa kelluva sauna. Saunan rakentaminen voi edellyttää erillistä vesioikeudellista lupaa, jonka tarvetta ei ratkaista asemakaavassa.</p>

Lausunto/mielipide	Kaavan laatijan vastine
jos kaava koskee yhteistä vesialuetta, niin voidaanko se kaavoittaa yleensä jonkun omaksi tai tms.?	<p>Vesialueen osoittamisella ei ole vaikutusta yhteisen vesialueen omistukseen, joka säilyy vesiosakaskunnalla kaavamuutoksesta riippumatta.</p> <p>Vesialuetta ei asemakaavassa voida osoittaa yksittäisen kiinteistön tai korttelialueen käyttöön, vaikka se olisi yksityisomistuksessa. Myöskään vesiosakaskunnan omistamaa yhteistä vesialuetta ei voida osoittaa yksityiseen käyttöön. Jokaisenoikeus turvaa vapauden liikkua vesillä ja jäällä omistussuhteista riippumatta.</p> <p>Sen sijaan vesialueeseen ulottuvat rakenteet, kuten venevalkamat ja laiturit, voidaan osoittaa yksityiseen käyttöön.</p>

Turussa 8.6.2026

**Nosto Consulting Oy**



Pasi Lappalainen  
dipl.ins. YKS 742