

## **KOLARIN KUNTA**

### **2. KUNNANOSA YLLÄSJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS Korttelit 1 ja 3**

#### **KAAVASELOSTUS**

Kaavaehdotus

Versio 1.0



**8.6.2026**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

<b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>	<b>5</b>
1.1. Tunnistetiedot .....	5
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	5
1.3. Kaavan tarkoitus .....	5
1.4. Asemakaavan esitystapa .....	6
<b>2. Lähtökohdat .....</b>	<b>7</b>
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....	7
Alueen yleiskuvaus .....	7
Luonnonympäristö ja maisema .....	7
Rakennettu ympäristö .....	11
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot .....	15
Palvelut ja virkistys .....	18
Maanomistus .....	18
Tekninen huolto .....	18
Liikenne .....	18
2.2. Suunnittelutilanne .....	19
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	19
Maakuntakaava .....	19
Yleiskaava .....	23
Asemakaava .....	27
Rakennusjärjestys .....	29
Kaavan pohjakartta .....	30
Rakennuskiellot .....	30
<b>3. Suunnittelun vaiheet .....</b>	<b>31</b>
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen .....	31
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö .....	31
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma .....	31
Viranomaisyhteistyö .....	31
Osalliset ja vireilletulo .....	31
Kaavaluonnos .....	31
Kaavaehdotus .....	32
Kaavan hyväksyminen .....	32

<b>4. Asemakaavan kuvaus .....</b>	<b>33</b>
4.1. Kaavan rakenne .....	33
Mitoitus.....	33
Palvelut.....	34
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	34
4.2. Aluevaraukset .....	34
Korttelialueet .....	35
Maa- ja metsätalousalueet .....	35
Liikennealueet.....	35
Muut alueet .....	35
4.3. Asemakaavan vaikutukset.....	35
Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen.....	35
Suhde maakuntakaavoitukseen.....	37
Suhde yleiskaavoitukseen .....	38
Kaavamuutoksen suhde voimassa olevaan asemakaavaan – 0-vaihtoehto..	39
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	40
Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan .....	43
4.4. Ympäristön häiriötekijät.....	47
4.5. Nimistö .....	47
<b>5. Asemakaavan toteutus.....</b>	<b>48</b>
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	48
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus.....	48
5.3. Toteutuksen seuranta.....	48

## LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Asemakaavakartan pienennös selityksineen
- 4) Lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- 5) Vastine lausuntoon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- 6) Lausunnot kaavaluonnoksesta
- 7) Vastine lausuntoihin kaavaluonnoksesta

## Taustamateriaali:

- Vireillä olevan Ylläksen osayleiskaavan uudistamisen yhteydessä laaditut luonto- ja maisemaselvitykset (Sweco, 2021).
- Ylläksen osayleiskaavan muutos, kaavaselostus (Pöyry, Nordic Marketing, 2008).

## VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	16.1.2026	Käsitelty Kolarin kunnanhallituksessa 17.2.2026 § 24
1.0	Kaavaehdotus	8.6.2026	Käsitelty Kolarin kunnanhallituksessa __.__.2026 § __

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

### **KOLARIN KUNTA**

### **2. KUNNANOSA**

### **YLLÄSJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELIT 1 JA 3**

#### **Asemakaavan muutos koskee:**

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

#### **Asemakaavan muutoksella muodostuu:**

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

#### **Suunnitteluorganisaatio**

Asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

#### **Käsittelyvaiheet**

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	27.8.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	3.9. – 2.10.2025
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	4.3. – 2.4.2026
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.___ – ___.___.2026
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.___.2026

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kolarin kunnassa Ylläsjärven kylän alueella Ylläsjärven länsirannalla, noin neljän kilometrin päässä Ylläs Ski Resortin hiihtokeskuksesta etelään. Kolarin kunnan palvelut sijaitsevat suunnittelualueesta noin 36 kilometriä lounaaseen.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

## 1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vahvistaa pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaiset rakennuspaikat korttelissa 3 ja osassa korttelia 1 sekä osoittaa maltillisesti rakennuspaikkakoh- taista lisärakennusoikeutta. Lisäksi tavoitteena on tarkistaa ulkoi- lua ja moottorikelkkailua koskevien reittivarausten sijainti sekä

osoittaa yksi uusi vakituisen asumisen rakennuspaikka voimassa olevan asemakaavan mukaiselle M-alueelle.

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

#### **1.4. Asemakaavan esitystapa**

Asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

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

Suunnittelualue koskee voimassa olevan asemakaavan mukaista korttelia 3, korttelin 1 rakennuspaikkoja 2 ja 3, osaa Tirroniemmentien katualueesta, maa- ja metsätalousaluetta sekä vähäisiltä osin vesialuetta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8,9 hehtaaria.

#### Luonnonympäristö ja maisema

Rakentamattomalta osalta suunnittelualue on tasaista ja avonaista niittyä. Alueen pohjoisosa on puustoista metsämaata. Alueen länsiosassa on moottorikelkkareitti ja luoteisosassa latuverkostoa.

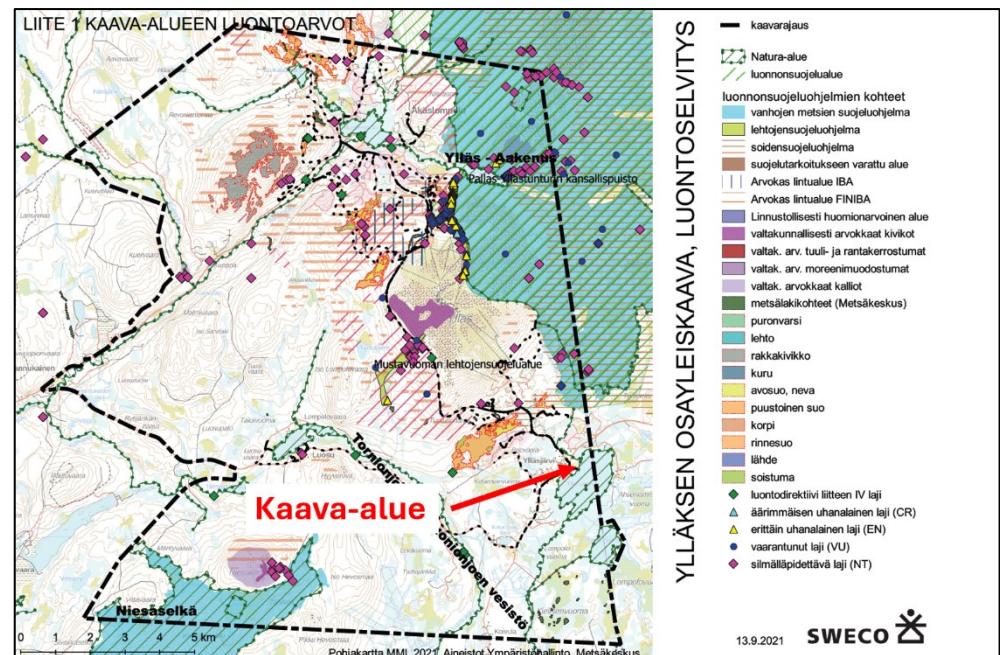
Suunnittelualue ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (VAMA) eikä suunnittelualueella sijaitse erillisiä suojelualueita. Pallas-Yllästunturin kansallispuisto ja luonnonsuojelualue sijoittuu reilun kilometrin päähän Ylläsjärvestä ja samalla suunnittelualueesta pohjoiseen. Ylläsjärvi kuuluu kokonaisuudessaan Natura 2000-verkoston alueisiin (FI1301912 Tornionjoen ja Muonionjoen vesistö SAC). Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle.

Suunnittelualue on kuulunut vireillä olevan Ylläksen osayleiskaavan uudistamisen yhteydessä laadittujen maisema- ja luontoselvitysten selvitysalueisiin. Luontoselvityksen (Sweco 2021, päiv. 2023) mukaan Yllästunturin alue on pohjois-eteläsuuntaisen lähes 1000 km pitkän Ounasselän tunturijonon eteläinen päätepiste ja Yllästunturin eteläpuolella avautuu Luosujoen-Ylläsjoen-Ylläsjärven laaksoalue. Tuntureita ympäröivät tasangot ovat korkeustasolla 200 m mpy ja Ylläsjärven alueella maasto on alavaa.

Ylläsjärven vedenpinnan korkeus on noin 192 m mpy ja järven ekologinen tila on tyydyttävä (Vesikartta, vesien tila 2026). Järveen laskee useita tunturipuroista tai soilta ja rinteiltä alkunsa saavia puroja. Metsät ovat mäntyvaltaisia sekametsiä ja kuusta on alavimmilla mailla. Puro- ja jokilaaksoissa esiintyy rehevää lehto-

maista kasvillisuutta. Luontoselvityksen mukaan yleiskaavan selvitysalueella ei ole luokiteltuja perinnebiotooppeja, mutta kulttuuriympäristöjen lajistoa esiintyy yleisesti asutuksen ympärillä ja teiden varsilla. Luontoselvityksessä suunnittelualueelle ei todettu sijoittuvan erityisiä luontoarvoja.

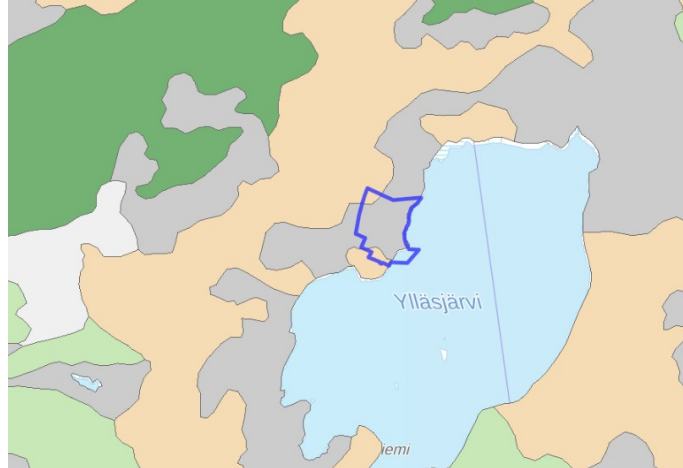
Ote luontoselvityksen liitteestä 1:



Ylläsjärven osayleiskaavan uudistamisen yhteydessä laaditun maisemaselvityksen (Sweco 2021) mukaan Ylläsjärven kylän erityispiirteinä erottuvat pitkät ja laajat Ylläsjärvelle avautuvat näkymät. Kylältä on näkymiä järven yli sekä Yllästunturille. Maisemassa erottuvat selkeästi vanhat rakennukset kaupan takana niemessä sekä tien vieressä iso matkailurakennus ja sen lähellä koulu. Yllästunturille suuntautuessa tieltä avautuvat paikoin merkittävät näkymät tunturiin, jotka vahvistavat alueen saapumiskokemusta. Ylläsjärven kylän maisemakuvallisena tavoitteena on säilyttää perinteinen kylärakenne elinkeinoineen sekä turvata keskeisten näkymälinjojen säilyminen erityisesti järvelle ja tunturiin.

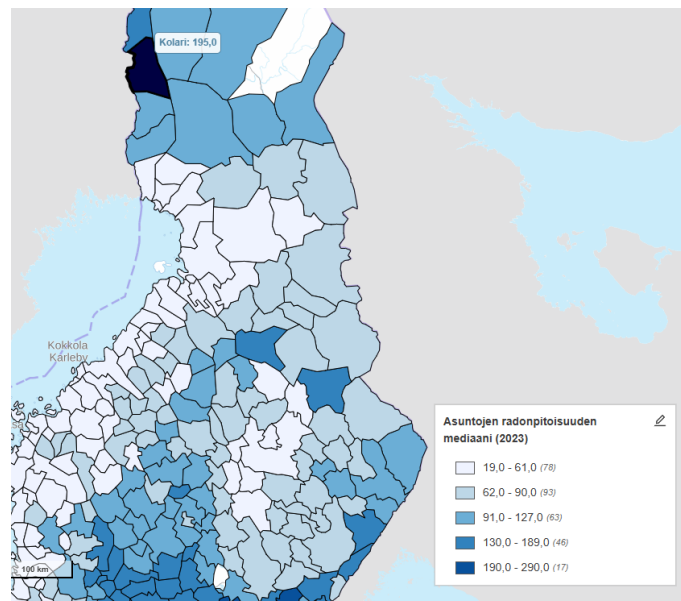
## Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia ja saraturvetta. Alueen kallioperä on kvartsimontsoniittia:



Lähde: GTK, Maankamara

Suunnittelualue sijaitsee alueella, jossa radonpitoisuuden vuosikeskiarvo on Säteilyturvakeskuksen (STUK) mittausten (1990–2024) mukaan 190,0–290,0 Bq/m<sup>3</sup>. Rakentamislain (751/2023) mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan siten, että sen sisäilma on terveellinen ja turvallinen. Säteilylain (859/2018) nojalla annettavassa sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa (1044/2018) uusien rakennusten viitearvoksi asetetaan 200 Bq/m<sup>3</sup> (21 §).



Lähde: Säteilyturvakeskus (STUK), Suomen radonkartat (stuk.fi)

Suunnittelualueen maasto on vähäpuustoista ja alavaa:





### **Rakennettu ympäristö**

Suunnittelualue on rakennetuilta osin Ylläsjärven kyläaluetta. Alueella on muun muassa majoituspalvelua tarjoavaa yritystoimintaa sekä pysyvää asutusta. Yleiskaavan uudistamisen yhteydessä laaditun maisemaselvityksen mukaan Ylläsjärven kylässä rakentaminen sijoittuu tien varteen sekä avoimia alueita reunustaville korkeammille maastonkohdille tai kumpareille. Uudisrakentamista on jonkin verran myös perinteistä poikkeavissa paikoissa, kuten alavilla niittyalueilla. Kylän avara luonne ja yhteys järvelle on kuitenkin pääosin säilynyt. Kulttuuriympäristön piirteet ja kylän rakenne erottuvat maisemassa edelleen.

Suunnittelualue on rakennetuilta osin Ylläsjärven kyläaluetta. Alueella on muun muassa majoituspalvelua tarjoavaa yritystoimintaa sekä pysyvää asutusta. Yleiskaavan uudistamisen yhteydessä laaditun maisemaselvityksen mukaan Ylläsjärven kylässä rakentaminen sijoittuu tien varteen sekä avoimia alueita reunustaville korkeammille maastonkohdille tai kumpareille. Uudisrakentamista on jonkin verran myös perinteisestä poikkeavissa paikoissa, kuten alavilla niittyalueilla. Kylän avara luonne ja yhteys järvelle on kuitenkin pääosin säilynyt. Kulttuuriympäristön piirteet ja kylän rakenne erottuvat maisemassa edelleen.



Korttelin 3 RM-rakennuspaikalla 2 sijaitseva asuinrakennus:



Korttelin 3 RM-rakennuspaikalla 2 sijaitseva asuinrakennus:



Korttelin 3 RM-rakennuspaikalla 2 sijaitseva asuinrakennus pihapiireineen:



Korttelin 3 KL-rakennuspaikalla 1 on rakennettuna liikerakennus:



Rakennuksia voimassa olevan asemakaavan mukaisella korttelin 1  
AP-rakennuspaikalla 2:



Asemakaavan mukaisella maa- ja metsätalousalueella kaava-  
alueen kaakkoisosassa on rakennettuna talousrakennus/lato.  
Alueelle on kaavamuutoksessa tarkoitus osoittaa vakituisen  
asumisen rakennuspaikka (AO):



Kaava-alueen rakennuksia kuvattuna luoteesta:



Kaava-alueen rakennuksia Ylläsjärventien ja Iso-Ylläksentien risteysalueelta kuvattuna:



### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäänöksiä.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita (VAMA) tai valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (RKY).

Suunnittelualueetta koskee Tunturi-Lapin maakuntakaavassa merkintä ma 5983, jolla osoitetaan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue tai kohde, jossa alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Maakuntakaavaselostuksen mukaan merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden ja luonnonsuojelulain mukaisten maisema-alueiden sekä valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöalueiden lisäksi maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat alueet ja kohteet. Kaavakartalla ma 5983-merkintä koskee Ylläsjärven kylän aluetta.

Maakuntakaavaselostuksen liitteen 1 mukaan Ylläsjärven kylällä rakentaminen on sijoittunut tien varteen sekä avoimia alueita reu-nustaville korkeammille maastonkohdille tai kumpareille. Vuonna 1771 perustettu Ylläsjärven tila, sekä kylän vanhin säilynyt raken-nus (1700-luvulta), tilan vanha päärakennus, sijaitsevat niemellä tien ja järven välissä. Uudessa päärakennuksessa (1909) on ma-joitettu matkailijoita jo 1930-luvulla. Niemellä on myös muuta van-haa rakennuskantaa, josta osa on muualta siirrettyä.

Uudisrakentamista on jonkin verran sijoittunut perinteisestä raken-tamisen sijoittamistavasta poiketen alaville niittyalueille, mutta yh-teys järvelle ja kylän avara luonne on muutamia vesakoituneita pelto-/niittyalueita lukuun ottamatta säilynyt ja kulttuuriympäris-tön piirteet ja kylän rakenne erottuvat maisemassa edelleen. Maa-kuntakaavaselostuksessa alueen varausperusteena mainitaan maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Kehittämisperiaat-teen mukaan kylän kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet huomioidaan ja uudisrakentamisessa otetaan huomioon kylärakenne. Näkymiä järvelle säilytetään.

Suunnittelualueelle on voimassa olevassa Ylläksen osayleiskaava-ssa osoitettu sr-2/21-merkinnällä maakunnallisesti tai paikalli-sesti arvokas suojelukohde, jossa kaavamääräyksen mukaan koh-teen rakennusten suojelun toteuttamistapa tulee ratkaista asema-kaavoituksella. Kohde on yleiskaavaselostuksen mukaan rakennus-historiallisesti arvokas jälleenrakennuskauden rakennus *Niemi*. Myös vireillä olevassa Ylläsjärven osayleiskaavan uudistamisessa edellä mainittu kohde on suunnittelualueella osoitettu rakennushis-toriallisesti, historiallisesti tai taajamakuvan kannalta arvokkaaksi rakennukseksi tai kohteeksi merkinnällä kh-5.

Tornionlaakson museon kaavaluonnoksesta antamassa lausun-nossa todetaan, että Niemi on jälleenrakennusajan kohde, asuin-rakennus, johon on liittynyt savusauna. Molemmat rakennukset on siirretty suunnittelualueelle vuoden 2001 tienoilla, mitä ei laaditta-vana olevan Ylläsjärven osayleiskaavan uudistamisen yhteydessä laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä ollut tunnistettu. Niemi on mukana inventoinnissa rakennushistoriallisten arvojensa perus-teella, ja rakennukset ovat pienimittakaavaisina sopeutuneet kylä-kuvaan. Asuinrakennusta on uudistettu ja se on jäänyt uudisraken-nusten puristuksiin. Savusauna on ilmeisesti purettu tai siirretty inventoinnin jälkeen

Suunnittelualueelle korttelin 3 RM-rakennuspaikan 2 eteläosaan on kaava-alueella voimassa olevassa Ylläsjärven asemakaavan muu-  
toksessa osoitettu suojeltava rakennus merkinnällä sr-1. Asema-  
kaavamääräyksen mukaan kyseessä on historiallisesti arvokas ja  
kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Asemakaavamää-  
röyksen mukaan rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutos-  
töiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kyläkuvan kannalta  
merkittävä luonne säilyy. Tornionlaakson museon mukaan kysei-  
nen kohde eli riihilato kuuluu voimassa olevassa yleiskaavassa  
sekä vireillä olevassa yleiskaavan uudistamisessa suunnittelualue-  
een ulkopuolelle osoitettuun kohteeseen Ylläsjärvi. Kohde on osoi-  
tettu voimassa olevassa osayleiskaavassa merkinnällä sr-2/19 ja  
vireillä olevassa osayleiskaavan uudistamisessa merkinnällä kh-4.

Asemakaavassa sr-1-merkinnällä osoitettu riihilato Tirroniemen-  
tien pohjoispuolella korttelin 3 rakennuspaikalla 2:



Suunnittelualueen eteläpuolella (kaava-alueen ulkopuolella) kort-  
telin 1 AP-rakennuspaikoilla 4 ja 5 sijaitsevat kohteet "Vanha Ylläs-  
järvi" (rak. 1770-luvulla) sekä "Ylläsjärvi" (ra. 1909) on myös osoi-  
tettu voimassa olevassa asemakaavassa suojeltaviksi rakennuk-  
siksi merkinnällä sr-1:



*Kuva voimassa olevan Ylläsjärven asemakaavan kaavaselostuksesta, jossa kuvat-  
tuna "Vanha Ylläsjärvi" vasemmalla ja "Ylläsjärvi" oikealla.*

### Palvelut ja virkistys

Ylläsjärven kylän palvelut sijaitsevat aivan kaava-alueen lähiympäristössä (mm. Eelin kauppa, ravintolat). Äkäslompolon palveluihin on matkaa noin 15 kilometriä ja Kolarin kuntakeskuksen palveluihin on matkaa noin 36 kilometriä.

Ylläs Ski Resortin hiihtokeskus (Ylläs Ski Resort Ylläsjärvi) sijaitsee noin 4,0 kilometriä suunnittelualueesta pohjoiseen. Suunnittelualueen ympäristössä on runsaasti retkeily- ja ulkoilualueita.

### Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Kaavamuutokseen sovelletaan kunnanvaltuuston päätöstä 25.06.2008 § 23 sopimusehdot asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen suorittamisesta vaadittavista korvauksista.

### Tekninen huolto

Alue kuuluu sähkö- ja vesihuollon verkostoihin.

### Liikenne

Suunnittelualueelle kuljetaan Ylläsjärventien (kantatie 80) ja Tirroniementien katualueen kautta. Ylläsjärventien keskimääräinen vuorokausiliikenne on suunnittelualueen kohdalla 974 ajoneuvoa/vuorokausi (Liikennetiedot/Velho).

Suunnittelualueella sijaitsee olemassa olevaa virkistysreitistöä ulkoilu-, hiihto- ja moottorikelkkareitteineen.



*Kuvassa olemassa olevaa latureittiä, joka laskeutuu kaava-alueen avoimelle niityalueelle melko jyrkästi kuvassa keskellä erottuvalta ylikulkusillalta. Hiihtolatu ja moottorikelkkaväylä risteävät melko lähellä ylikulkusilltaa. Kuvan oikeassa reunassa moottorikelkkareittiä osoittava liikennemerkki.*

## 2.2. Suunnittelutilanne

### 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. Suunnittelualuetta koskee alueidenkäyttötavoitteista ainakin:

#### Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.

#### Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-vaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

#### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta
- 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) ja suunnittelualue rajautuu osin keskustatoimin-

tojen alueeseen (C). Suunnittelualue kuuluu osaksi matkailun vetovoima-alueita, matkailun ja virkistykseen kohdealueita (mv), jossa aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteensopivalla tavalla. Suunnittelualueella 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. Lisäksi suunnittelualueelle kohdistuu merkintä ma 5983, jolla osoitetaan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeitä alueet (Ylläsjärven kylä). Kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Suunnittelualueen luoteisosaan on osoitettu lisäksi moottorikelkkailureitti.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti Tunturi-Lapin maakuntakaavassa:



Lähde: Tunturi-Lapin maakuntakaavakartta.

- RM** Matkailupalveluiden alue /-kohde
- Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.
- C** Keskustatoimintojen alue
- Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikenne-alueineen.



### Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

*Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.*



### Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitetun alueen raja

*Rajan pohjoispuoleisella alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle. Valtion maan luovuttaminen tai vuokraaminen saa tapahtua vain sillä ehdolla, että maanomistajalla tai vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta porojen aiheuttamasta vahingosta. (Poronhoitolain 2.2 §:n mukaan)*



### Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue / kohde

*Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.*

### Moottorikelkkailureitti

## Koko maakuntakaava-aluetta koskevat määräykset:

### Suunnittelumääräykset

- Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyvyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.
- Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.
- Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten tunturialueilla, jokien ja järvien rannoilla sekä pääteiden, matkailukeskusten, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä eri käsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.
- Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A) ja keskuskylien (at) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunneltusta rantaviivasta.
- Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys
- Tulva- sortuma- ja vyörymävaara- alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Tulvariskialueet tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa.
- Malminetsintä ja siihen liittyvät toimenpiteet on turvattava, kuitenkin huomioon ottaen alueen erityispiirteet
- Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet ja valtion maiden osalta on neuvoteltava asiaomaisen paliskunnan edustajien kanssa.
- Suojelu- (S), luonnonsuojelu- (SL) ja erämaa-alueiden (Se) hoito- ja käyttösuunnitelmista on pyydettävä lausunto alueen kunnilta, Lapin liitolta, aluehallintoviranomaisilta, Saamelaiskäräjiltä saamelaiden kotiseutualueella, Paliskuntain yhdistykseltä, alueen paliskunnilta sekä muilta yhteisöiltä, joiden toimialaan suunnitelma liittyy.

- Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemen kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.
- Hyville, yhtenäisille tai maisemallisesti tärkeille pelloille ei tule suunnitella sijoitettavaksi muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista, ellei niitä ole yksityiskohtaisemmassa kaavassa rakentamiseen sopivaksi osoitettu.

#### *Rakentamisrajoitus*

- Maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n (nykyinen alueidenkäyttölaki) mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla (V, LL, EJ, S, SL, SM, SR, Se, rs, vt, kt, st, yt, tv sähkölinja). Rajoitus laajennetaan koskemaan ampuma- ja harjoitusalueita (EAH), kaivosalueita (EK), suojavyöhykkeitä (sv) sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.

#### *Suojelumääräykset*

- Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäänös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan ympäristökeskukselta, jonka on kuultava asiassa Museovirastoa.
- Suunniteltaessa suojelualueen tai suojeluohjelmaan kuuluvan alueen käyttöä on neuvoteltava luonnonsuojelusta, ja alueen hallinnasta vastaavien viranomaisten kanssa. Natura 2000-alueisiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnin tarveharkinta ja tarvittaessa vaikutusten arviointi on tehtävä luonnonsuojelulain (1096/1996) 65 ja 66 §:n mukaisesti.

### Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaava 2050

Lapin liiton hallitus on päättänyt 2.12.2024 käynnistää Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaavan 2050 laatimisen, kuuluttaa vaihemaakuntakaavan 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.

Tarkoituksena on laatia koko Lapin maakunnan kattava ensimmäinen vaihemaakuntakaava, jossa painopisteinä on liikennejärjestelmä ja turvallisuus. Turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaavan 2050 tavoitteena on päivittää geopoliittisen tilanteen vuoksi voimassa olevia maakuntakaavoja ja vastata maankäytön suunnittelun osalta toimintaympäristön muutoksiin. Keskeisenä tavoitteena on myös yhtenäistää seudullisten maakuntakaavojen suunnittelumääräyksiä. Tavoitteena vaihemaakuntakaavassa on osoittaa Lapin liikennestrategian 2050 mukaisesti liikennejärjestelmää

koskeva kehittämistavoitteet sekä huomioida puolustusvoimien maankäytölliset tarpeet.

### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kolarin kunnanvaltuuston 27.2.2008 § 6 hyväksymä Ylläksen osayleiskaavan muutos.

Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilu-alueeksi (VR), jossa kaavamääräyksen mukaan alueella on erityisesti virkistystoiminnan kannalta huomioitavia luonnon ja maiseman arvoja. Suunnittelualue on osoitettu lisäksi maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA), jossa kaavamääräyksen mukaan perinteiseen kylämaisemaan kuuluvan pellon säilyttäminen avoimena on tärkeää. Lisäksi tiestöltä pellon yli järvelle avautuvat näkymät ovat matkailuelinkeinon kannalta merkittäviä. Suunnittelualueen eteläosa on osoitettu kyläalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AT/s-1), ja jossa kaavamääräyksen mukaan asemakaavan mukaan toteutettava alue on tarkoitettu kyläkauppaa, pientalovaltaista asumista ja matkailupalveluja varten. Alueen läpi kylänraitailta järvelle avautuvat näkymät säilytetään kylämäisen asutuksen ja palvelujen täydennysrakentamisessa. Pieni osa kaava-alueesta on osoitettu vesialueeksi (W-1), Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalue, joka kuuluu Natura 2000-verkoston (nat). Alueella tai sen vaikutuspiirissä toimittaessa tulee asianmukaisella tavalla arvioida hankkeiden vaikutukset Natura-alueeseen. Suunnittelualueelle on osoitettu lisäksi maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas suojelukohde merkinnällä sr-2/21. Kaavamääräyksen mukaan kyseessä on rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemallisesti arvokas kohde, jossa kohteen rakennusten suojelun toteuttamistapa tulee ratkaista asemakaavoituksella. Suunnittelualue on lisäksi pystyviivarasterimerkinnällä osoitettu alueeksi, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja. Merkintä viittaa Ylläsjärven tienvarsiasiutukseen, joka on omaleimaisena säilynyt rakennetun ympäristön alue. Kaavamääräyksen mukaan asemakaavoituksessa tulee vaalia alueen ominaispiirteitä ja yhtenäisyyttä.

Ote voimassa olevasta Ylläksen osayleiskaavan muutoksesta, jossa suunnittelualan ohjeellinen raja on violetilla:



### Suunnittelualuetta koskevat yleiskaavamääräykset:

**AT-1/s**

KYLÄALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

MÄÄRÄYS

- Asemakaavan mukaan toteutettava alue on tarkoitettu kyläkauppaa, pientalovaltaista asumista ja matkailupalveluja varten.
- Alueen läpi kylänraitilta järvelle avautuvat näkymät säilytetään kylämaisen asutuksen ja palvelujen täydennysrakentamisessa.

OHJE: Asemakaavoituksessa tulisi pyrkiä omaleimaisen kyläkuvan säilyttämiseen.

**MA**

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Alue on perinteiseen kylämaisemaan kuuluva pelto, jonka avoimena säilyttäminen on tärkeää. Tiestöltä pellon yli järvelle avautuvat näkymät ovat myös matkailuelinkeinon kannalta merkittäviä.

MÄÄRÄYS

- Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa.
- Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta, porotaloutta ja matkailua palveleva pienimuotoinen rakentaminen, jonka sijoittamisessa tulee huomioida näkymien säilyttäminen.

OHJE: Alue on suositeltavaa hoitaa maatalousalueena. Maisemanhoitotoimenpiteet ovat suositeltavia vesoittumisen estämiseksi.

**VR**

RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

Kansallispuiston aluetta täydentävä merkittävä retkeily- ja ulkoilualue. Alueella on erityisesti virkistystoiminnan kannalta huomioitavia luonnon ja maiseman arvoja.

MÄÄRÄYS

- MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueelle saa rakentaa yleistä virkistystoimintaa palvelevia polku- ja reittiverkostoja, aktiviteettireittejä sekä niitä palvelevia pienimuotoisia retkeilyä palvelevia rakennuksia. Alueella sallitaan toimintoja palveleva ajoneuvoliikenne ja pysäköinti. Alueelle saa sijoittaa ohjelmapalvelutukikohtia ja porotarhoja. Alueelle ei saa rakentaa majoitustiloja. Alueelle ei saa sijoittaa hissi- ja rinnerakentamista.
- MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

OHJE: Rakentaminen tulisi toteuttaa pienimuotoisena siten, että se sopeutuu maisemaan ja maastonmuotoihin.

Alueen metsiä tulisi hoitaa siten, että huomioidaan matkailuelinkeinon tarpeet ja metsämaisema luonnossa liikkuvan kannalta. Metsänkäsitelyssä tulisi noudattaa Pohjois-Suomen metsänhoitosuosituksia.

Alueella sallitaan puuston käyttö tavanomaisiin kotitarpeisiin.

**W-1**

VESIALUE. Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalue, joka kuuluu Natura 2000-verkostoon.

MÄÄRÄYS

- Alueella tai sen vaikutuspiirissä toimittaessa tulee asianmukaisella tavalla arvioida hankkeiden vaikutukset Natura-alueeseen (Luonnonsuojelulaki 65 §).

**MAAKUNNALLISESTI TAI PAIKALLISESTI ARVOKAS SUOJELUKOHDE.**

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemallisesti arvokas kohde. Kohde-numerointi viittaa selostuksen luetteloon.

- Kohteen rakennusten suojelun toteuttamistapa tulee ratkaista asemakaavoituksella.
- Rakennusten siirtämiselle ja purkamiselle tarvitaan MRL 127.1 §:n mukainen purkulupa.



MÄÄRÄYS

ALUE, JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Äkäslompolon ja Ylläsjärven kylien tienvarsiasiatus. Omaleimaisena säilynyt rakennetun ympäristön alue.

- Asemakaavoituksessa tulee vaalia alueen ominaispiirteitä ja yhtenäisyyttä.



NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE. Alueella tai sen vaikutuspiirissä toimittaessa tulee asianmukaisella tavalla arvioida hankkeiden vaikutukset Natura-alueeseen (luonnonsuojelulaki 65§).

**Koko yleiskaava-aluetta koskeva yleismääräys:**

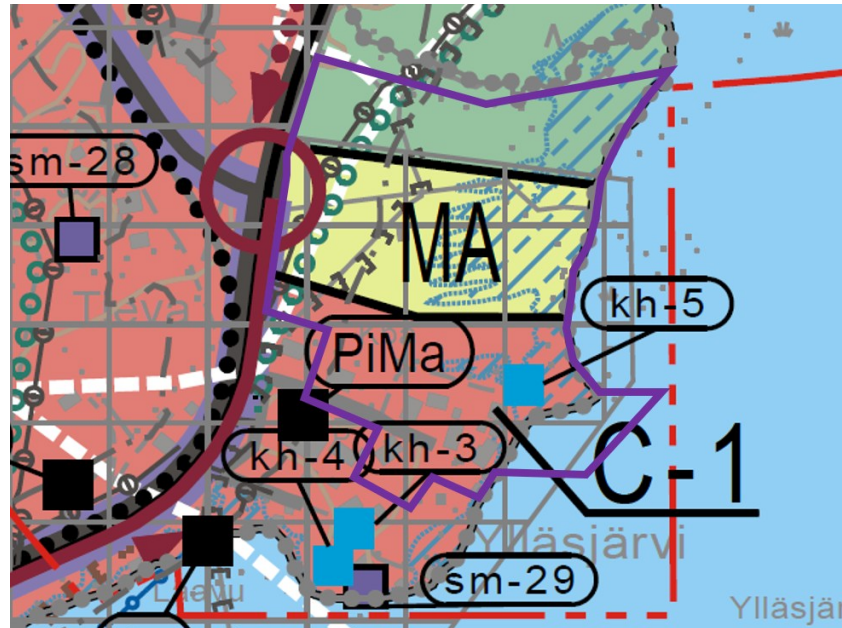
Suunnittelualueen kaikki vesistöt kuuluvat Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalueeseen, joka on osa Natura2000 -verkostoa. Alueella tai sen vaikutuspiirissä toimittaessa tulee asianmukaisella tavalla arvioida hankkeiden vaikutukset Natura-alueeseen (Luonnonsuojelulaki 65§).

Asumiseen ja loma-asumiseen liittyvät ja melusta häiriintyvät ulko-oleskeluun tarkoitetut alueet on suojattava melulta.

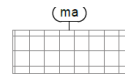
**Ylläksen osayleiskaavan uudistaminen**

Suunnittelualueella on vireillä Ylläksen osayleiskaavan uudistaminen. Osayleiskaavamuutoksen kaavaehdotus on ollut nähtävillä 17.5.-15.8.2023. Suunnittelualue on kaavaehdotuksessa osoitettu keskustatoimintojen 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). Alueella tai sen vaikutuspiirissä toimittaessa tulee asianmukaisella tavalla arvioida hankkeiden vaikutukset Natura-alueeseen. Suunnittelualueelle on kaavaehdotuksessa osoitettu moottorikelkkareitti, ulkoilun runkoreitistö, maastopyöräreitti, melualue sekä rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamakuvan kannalta arvokas rakennus tai kohde (kh-5). Suunnittelualueetta koskee rasterimerkintä paikallisesti arvokas taajama-alueen kyläkokonaisuus, jossa kaavamääräyksen mukaan omaleimaisen kyläkuvan ja kulttuuriympäristön sekä näkymien säilyttäminen järville ja tunturiin on tärkeää täydennysrakentamisen suunnittelussa. Uudisrakennusten ja oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten on sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Suunnittelualue kuuluu asemakaavoitettuun alueeseen (ak).

Ote vireillä olevasta osayleiskaavaehdotuksesta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus violetilla:



- C-1** Keskustatoimintojen alue.  
Täydennysrakennettava ja tiivistettävä kylämäisen asutuksen ja palvelujen alue, jota kehitetään korkeatasoisena kävely-ympäristönä. Alueelle saa sijoittaa MRL 114§:n tarkoittamia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Asemakaavoituksessa tulisi pyrkiä omaleimaisen kyläkuvan säilyttämiseen. Tunturinäkymien ja näkymien säilymistä järvelle tulisi vaalia.
- MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue.  
Alue on perinteiseen kylämaisemaan kuuluva peltoaluetta, jonka avoimena säilyttäminen on tärkeää. Tiestöltä pellon yli järvelle avautuvat näkymät ovat myös matkailuelinkeinon kannalta merkittäviä. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisemayö lupaa. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta, porotaloutta ja matkailua palveleva pienimuotoinen rakentaminen, jonka sijoittamisessa tulee huomioida näkymien säilyttäminen. OHJE: Alue on suositeltavaa hoitaa maatalousalueena. Maisemanhoitotoimenpiteet ovat suositeltavia vesioittumisen estämiseksi.
- VR** Retkeily-, ulkoilu- ja poronhoitovaltainen alue.  
Kansallispuiston aluetta täydentävä merkittävä retkeily- ja ulkoilualue. Alueella on erityisesti virkistystoiminnan kannalta huomioitavia luonnon ja maiseman arvoja. Alueen käytön ohjauksessa otetaan huomioon alueen tärkeys poronhoidolle. Alueelle saa rakentaa yleistä virkistystoimintaa palvelevia polku- ja reittiverkostoja, aktiviteettireittejä sekä niitä palvelevia rakennuksia. Alueella sallitaan toimintoja palveleva ajoneuvoliikenne ja pysäköinti. Alueelle saa sijoittaa ohjelmalvelutukikohtia ja porotarhoja sekä sallitaan muu luontaiselinkeinojen vaatimiin toimintoihin liittyvä rakentaminen. Alueelle ei saa rakentaa majoitustiloja. Alueelle ei saa sijoittaa hissi- ja rinnerakentamista. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista maisemayö lupaa. OHJE: Rakentaminen tulisi toteuttaa pienimuotoisena siten, että se sopeutuu maisemaan ja maastonmuotoihin. Alueen metsiä tulisi hoitaa siten, että huomioidaan matkailuelinkeinon tarpeet ja metsämaisema luonnossa liikkuvan kannalta. Metsänkäsittelyssä tulisi noudattaa Pohjois-Suomen metsänhoitosuosituksia ja se on sovitettava alueella harjoitettavaan virkistyskäyttöön ja porotalouteen. Alueella sallitaan puuston käyttö tavanomaisiin kotitarpeisiin.
- W-1** Vesialue.  
Torniojoen-Muoniojoen vesistöalue, joka kuuluu Natura 2000-verkoston. Alueella tai sen vaikutuspiirissä toimittaessa tulee asianmukaisella tavalla arvioida hankkeiden vaikutukset Natura-alueeseen.



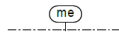
Paikallisesti arvokas taajama-alueen kyläkokonaisuus.

Omaleimaisen kyläkuvan ja kulttuuriympäristön sekä näkymien säilyttäminen järville ja tunturiin on tärkeää täydennysrakentamisen suunnittelussa. Uudisrakennusten ja oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten on sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.



Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamakuvan kannalta arvokas rakennus tai kohde.

Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä säilyttämään. Kohteista koskevista merkittävistä muutoksista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Kohdenumerointi viittaa selostuksen luetteloon.



Melualue

Aluerajaus osoittaa yleispiirteisesti rauta- ja maantiiliikenteen päivämeluvyöhykkeen (45bB) ennustetilanteessa vuonna 2040. Rakennusten suunnittelussa ja sijoituksessa on huomioitava, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot ulko- ja sisätiloissa toteutuvat uudis- ja korjausrakentamisessa sekä mahdolliset muutokset melualueessa tie- ja ratamuutosten myötä.



Natura 2000-verkoston kuuluva alue.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojelun perusteena olevien luonnonarvojen merkittävän heikentämisen. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.



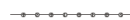
Moottorikelkkareitti.



Ulkoilun runkoreitistö.



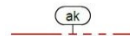
Ulkoilun runkoreitistö, talvikäyttö.



Maastopyöräreitti.



Maastopyöräreitti, talvikäyttö.



Asemakaavoitettu alue.

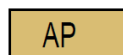
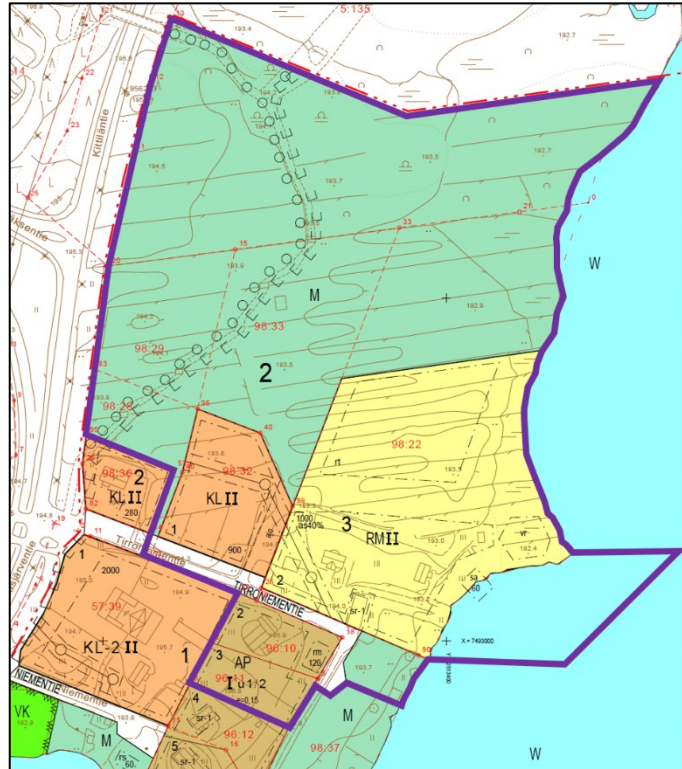
## Asemakaava

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. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle on osoitettu lisäksi erillinen leirintään varattu alueen osa (rt) ja virkistystä palvelevien rakennelmien rakennusala (vr). Erillinen saunarakennuksen rakennusala (sa) on osoitettu osin RM- ja osin vesialueelle. Kaavamääräyksen mukaan rakennusosalalle saa sijoittaa rantasaunan ja vesialueen puolelle

ponttooneille perustetun saunan. AP-korttelialueelle on osoitettu erillinen matkailua palvelevan rakennuksen rakennusala (rm).

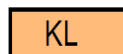
Ote voimassa olevasta asemakaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajausta violetilla:



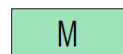
Asuinpienalojen korttelialue.



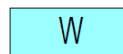
Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.



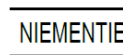
Liikerakennusten korttelialue.



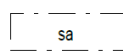
Maa- ja metsätalousalue.



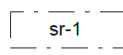
Vesialue.



Katu ja kadun nimi.



Saunan rakennusala.  
Rakennusosalalle saa sijoittaa ranta- ja vesialueen puolelle ponttooneille perustetun saunan. Kaikki jätevedet kerättävä tiiviiseen säiliöön josta ne on pumpattava yleiseen viemäriin.



Suojeltava rakennus. Historiallisesti arvokas ja kyläkuvan säilymistä kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.



### **Kaavan pohjakartta**

Suunnittelualueelta on laadittu asemakaavan pohjakartta voimassa olevan asemakaavan yhteydessä. Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

### **Rakennuskiellot**

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan laadintaan on ryhdytty alueen maanomistajien sekä Kolarin kunnan aloitteesta.

### 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 10.7.2025 ja päivitetty 16.1.2026 sekä 8.6.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on selostuksen liitteenä (Liite 2).

#### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnoksesta. Viranomaisilta pyydetään lausunnot tarvittaessa kaavaehdotuksesta.

#### Osalliset ja vireilletulo

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Kolarin kunnanhallitus on päättänyt asemakaavan vireilletulosta 24.6.2025 § 159. Vireilletulosta on kuulutettu 27.8.2025.

10.7.2025 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 3.9. - 2.10.2025 kunnan verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin alueellisen vastuumuseon (Tornionlaakson museo) lausunto. Lausunto on kaavaselostuksen liitteenä 4 ja vastine lausuntoon liitteenä 5.

#### Kaavaluonnos

Kolarin kunnanhallitus on käsitellyt 16.1.2026 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 17.2.2026 § 24.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 4.3. - 2.4.2026 välisenä aikana.

Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävilläolon aikana yksi mielipide osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Lupa- ja valvontaviraston, Lapin elinvoimakeskuksen, Tornionlaakson museon sekä Kolarin kunnan ympäristölautakunnan lausunnot. Lausunnot ja mielipide ovat kaavaselostuksen liitteenä 6 ja vastine lausuntoihin ja mielipiteeseen liitteenä 7.

16.1.2026 päivättyyn kaavakarttaan on tehty saatujen lausuntojen perusteella vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:

- RM-1-korttelialuetta on kavennettu alueen pohjoisosasta. Leirintään varattu alueen osa (rt) on poistettu alueelta kokonaan
- M-alueelle sijoittuvan talous- ja saunarakennuksen rakennusalan (t/sa) rajausta on vähäisesti tarkistettu
- t/sa- ja sa-rakennusaloille on kerrosluvuksi osoitettu I
- Moottorikelkkailureitti on osoitettu kulkemaan kaava-alueen kiinteistöjen 273-402-98-25 ja 273-402-98-29 länsireunaa kohti pohjoista kääntyen koilliseen kiinteistöllä 273-402-5-135
- sr-1- kaavamääräystä on täydennetty muotoon "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."
- Katemateriaalia koskevaa yleistä kaavamääräystä on täydennetty määräyksellä "t/sa-rakennusosalalla katemateriaalina on mahdollista käyttää myös turvekattoa tai huopakattetta."
- Kaavan yleisiä määräyksiä on täydennetty määräyksellä "Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +193,92 m (korkeusjärjestelmä N2000)."
- Maaperän radoniin liittyvää yleistä määräystä on tarkistettu siten, että sana "ylittäisi" on korvattu sanalla "ylitä"

Muutokset ovat vähäisiä, ja 8.6.2026 uudelleen päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

### **Kaavaehdotus**

Kolarin kunnanhallitus on käsitellyt 8.6.2026 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan \_\_.\_\_.2026 § \_\_.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2026.

### **Kaavan hyväksyminen**

Kolarin kunnanvaltuusto on hyväksynyt \_\_.\_\_.2026 päivätyn Ylläsjärven asemakaavan muutoksen, korttelit 1 ja 3, kokouksessaan \_\_.\_\_.\_\_\_\_ § \_\_.

## 4. Asemakaavan kuvaus

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutoksessa pääosin vahvistetaan voimassa olevan asemakaavan mukaiset rakennuspaikat korttelissa 3 sekä osassa korttelia 1 rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta hieman lisäämällä. Kaavamuutoksessa voimassa olevan asemakaavan mukaista matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM-1) on kavennettu alueen pohjoisosasta, jolloin kaavamuutoksen myötä voimassa olevan asemakaavan mukainen leirintään varattu alue poistuu.

Kaavamuutoksen yhteydessä voimassa olevan asemakaavan mukaisia rakennuspaikkojen rakennusalarajauksia on kaava-alueella kauttaaltaan tarkistettu. Kaavamuutoksen yhteydessä kaava-alueen kaakkoisosan maa- ja metsätalousalueelle (M) on osoitettu uusi vakituisen asumisen rakennuspaikka (AO) ja kaava-alueen koillisosaan talous- ja saunarakennusten rakennusala (t/sa).

Voimassa olevan asemakaavan mukaista moottorikelkkailureittiä on siirretty hieman länteen kulkemaan kaava-alueen kiinteistöjen 273-402-98-25 ja 273-402-98-29 länsireunaa kohti pohjoista kääntyen koilliseen kiinteistöllä 273-402-5-135. Ulkoilureitti (latu) on osoitettu etelä-pohjoissuuntaisena maa- ja metsätalousalueelle ja risteää moottorikelkkareitin kanssa nykytilannetta etäämpänä maantien ylikulkusillasta

Voimassa olevan asemakaavan mukainen suojeltava rakennus on huomioitu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti merkinnällä sr-1. Kaavamääräyksen mukaan rakennusta ei saa purkaa.

Asemakaavan muutoksessa osoitetaan asuinpientalojen korttelialuetta (AP-1), erillispientalojen korttelialuetta (AO), liikerakennusten korttelialuetta (KL), matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM-1), maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä vesialuetta (W).

#### Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 8,9 hehtaaria.

Asuinpientalojen korttelialuetta (AP-1) on osoitettu noin 0,4 ha, erillispientalojen korttelialuetta (AO) on osoitettu noin 0,1 ha, matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM-1) on osoitettu noin 1,4 ha, liikerakennusten korttelialuetta (KL) on osoitettu noin

0,5 ha, maa- ja metsätalousaluetta (M) on osoitettu noin 5,7 ha, katualuetta on osoitettu noin 0,2 ha ja vesialuetta (W) on osoitettu noin 0,6 ha.

### **Kerrosala**

Kaava-alueen korttelialueille on osoitettu yhteensä kuusi rakennuspaikkaa, joista viisi vahvistetaan voimassa olevan asemakaavan mukaisina rakennuspaikkoina ja yksi on uusi rakennuspaikka.

Kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 3 535 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksen myötä kaava-alueelle osoitetaan rakennusoikeutta lisää 995 k-m<sup>2</sup>.

AP-1	840 k-m <sup>2</sup> (2 x 420 k-m <sup>2</sup> )
AO	150 k-m <sup>2</sup>
KL	900 k-m <sup>2</sup> (2 x 450 k-m <sup>2</sup> )
RM-1	1 560 k-m <sup>2</sup>
M	85 k-m <sup>2</sup>

Kaava-alueen yksityiskohtaisempi mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

### **Palvelut**

Ylläsjärven kylän palvelut sijaitsevat aivan kaava-alueen lähiympäristössä (mm. Eelin kauppa, ravintolat). Äkäslompolon palveluihin on matkaa noin 15 kilometriä ja Kolarin kuntakeskuksen palveluihin on matkaa noin 36 kilometriä.

### **Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Noudattamalla asemakaavassa rakentamisesta annettuja määryksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

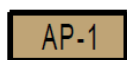
## **4.2. Aluevaraukset**

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien mm. rakennusoikeutta, kerroslukua ja rakentamattomia tontin osia.

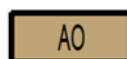
### Korttelialueet

#### Kortteli 1 (rakennuspaikat 2 ja 3)



Asuinpienalojen korttelialue.  
Rakennetusta rakennusoikeudesta enintään 40 % saa käyttää matkailupalveluja varten.

#### Kortteli 3 (rakennuspaikka 4)



Erillispientalojen korttelialue.

#### Kortteli 3 (rakennuspaikat 1 ja 2)



Liikerakennusten korttelialue.

#### Kortteli 3 (rakennuspaikka 3)



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.  
Rakennetusta rakennusoikeudesta enintään 40 % saa käyttää vakituiseen asumiseen tarkoitettuja asuinhuoneistoja varten.

### Maa- ja metsätalousalueet



Maa- ja metsätalousalue.

### Liikennealueet

#### **Kadut**



Katu.

Asemakaavan muutoksessa vahvistetaan voimassa olevan asemakaavan mukainen Tirroniemenkatu.

### Muut alueet



Vesialue.

## 4.3. Asemakaavan vaikutukset

### Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Kaavaa koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on esitetty kohdassa 2.2 Suunnittelutilanne.

#### Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta sekä tuetaan eri alueiden elin-

voimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi: Kaavamuutos edistää elinkeinoelämän ja erityisesti matkailupalvelujen kehittämistä alueella, jossa on jo olemassa olevaa yritystoimintaa. Lisäksi vakituista asumista osoitetaan alueelle, joka tukeutuu olemassa olevaan palveluverkostoon.

#### Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin: Kaavamuutosalue ei sijaitse luokitellulla tulvariskialueella. Kaavamuutoksessa on kuitenkin varauduttu ilmastonmuutokseen ja sään ääri-ilmiöihin antamalla yleinen kaavamääräys alimmasta turvallisesta rakentamiskorkeudesta. Määräyksen mukaan rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +193,92 m (korkeusjärjestelmä N2000).

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin: Kaavamuutoksessa pääosin vahvistetaan alueella jo olemassa oleva asuminen. Uusi vakituinen asuminen osoitetaan mahdollisimman etäälle kantatien 80 liikennemelusta sekä kantatien läheisyyteen sijoittuvasta moottorikelkkailureitistä.

Kaavan toteuttamisessa tulee huomioida, että Kolarin kunta kuuluu korkean radonpitoisuuden alueisiin (190,0–290,0 Bq/m<sup>3</sup>). Edellä mainitusta johtuen, kaavassa on annettu yleinen määräys, jonka mukaan 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/m<sup>3</sup>.

#### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta: Kaava-alueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita kohteita, kuten muinaismuistolain mukaisia kiinteitä muinaisjäännöksiä, valtakunnallisia maisema-alueita tai valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Suunnittelualueelta ei myöskään tunneta merkittäviä luonnon arvokohteita. Sen sijaan suunnittelualue rajautuu

idässä Natura 2000 -verkostoon kuuluvaan Tornionjoen ja Muonionjoen vesistöön (FI1301912).

Kaavamuutoksessa on vesialueelle (W) ja siten osin myös Natura-alueelle osoitettu saunarakennuksen rakennusala, jonka kaavamääräyksen mukaan rakennusosalalle saa sijoittaa rantasaunan ja vesialueen puolelle ponttooneille perustetun saunan. Kaavamuutoksen ei arvioida merkittävästi heikentävän Natura-alueen suojeluperusteina olevia arvoja. Kaavan yleisen määräyksen mukaan 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. Lisäksi kaavan yleisen määräyksen mukaan kaikki jätevedet on johdettava yleiseen viemäriin. Kiinteistönomistajan tai -haltijan on huolehdittava jätevesien pumppaamisesta yleiseen viemäriverkkoon, mikäli niitä ei voi johtaa siihen suoraan.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta: Kaavamuutoksessa vahvistetaan olemassa olevat moottorikelkka- ja ulkoilureitit sekä tarkistetaan niiden sijaintia osin uudelleen. Lisärakennusoikeus on osoitettu pääosin olemassa olevan rakentamisen yhteyteen, mikä tukee peltoalueiden säilymistä rakentamattomina ja yleiseen virkistykseen soveltuvina maa- ja metsätalousalueina sekä turvaa keskeiset näkymät Ylläsjärvelle ja tunturiin.

### **Suhde maakuntakaavoitukseen**

Kaava-alue on voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa osoitettu pääosin matkailupalvelujen alueeksi. Asemakaavamuutoksessa alueelle osoitetaan matkailua palvelevien rakennusten lisäksi liikerakennusten korttelialuetta sekä vähäisessä määrin vakituista asumista. Maakuntakaavassa osoitetut kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot on huomioitu sijoittamalla lisärakentaminen pääosin olemassa olevan rakentamisen yhteyteen ja jättämällä avoimia peltoalueita rakentamisen ulkopuolelle. Kaavamuutos toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita.

Kaavamuutos tukee myös maakuntakaavan matkailun vetovoimaa aluetta ja matkailun ja virkistystyksen kohdealuetta (mv) koskevia tavoitteita, koska alueen maankäyttöä kehitetään matkailupalvelu-

jen, palvelujen, asumisen ja reitistöjen yhteensovitettona kokonaisuutena olemassa olevaan kylärakenteeseen tukeutuen. Maakuntakaavan ma 5983-merkinnällä osoitetut Ylläsjärven kylän maisemalliset ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet on huomioitu siten, että lisärakentaminen sijoittuu pääosin olemassa olevan rakentamisen yhteyteen eikä avoimia peltoalueita osoiteta laajamittaisesti rakentamiseen. Ratkaisu tukee kyläkuvan avoimuuden säilymistä sekä järvelle avautuvien näkymien turvaamista. Kaavamuutoksessa osoitettu vakituinen asuminen on määrältään vähäistä ja sijoittuu osaksi olemassa olevaa kylä- ja palvelurakennetta, eikä se muuta alueen pääasiallista matkailu- ja palveluluonnetta. Myös maakuntakaavassa osoitettu moottorikelkkailureitti on huomioitu kaavamuutoksessa siten, että reittiyhteys säilyy, vaikka sen sijaintia tarkistetaan paikallisesti muun maankäytön kanssa yhteensopivaksi.

#### Suhde yleiskaavoitukseen

Kaava-alue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR), maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA), kyläalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AT-1/s) sekä vesialueeksi (W). Rasterimerkinnällä on osoitettu Ylläsjärven tievarsialue omaleimaisena säilyneenä rakennetun ympäristön alueena, jossa asemakaavoituksessa tulee vaalia alueen ominaispiirteitä ja yhtenäisyyttä. Alueelle sijoittuva jälleenrakennuskauden kohde *Niemi* on osoitettu maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaaksi suojelukohteeksi.

Voimassa olevan yleiskaavan AT-1/s-kaavamääräyksen mukaan asemakaavalla toteutettava alue on tarkoitettu kyläkauppaa, pientalovaltaista asumista ja matkailupalveluja varten. Alueen läpi kylänraitilta järvelle avautuvat näkymät säilytetään kylämäisen asutuksen ja palvelujen täydennysrakentamisessa. Kaavamuutoksessa lisärakennusoikeutta osoitetaan pääosin alueella sijaitsevan matkailupalvelutoiminnan tarpeisiin sekä olemassa olevaan ja vähäisesti myös uuteen vakituisen asumiseen. Uudis- ja lisärakentaminen on kaavamuutoksessa osoitettu pääosin alueella jo toteutuneen rakentamisen yhteyteen olemassa olevaa rakentamista tiivistäen. Kaavamuutoksessa avoimet ja maisemallisesti tärkeät peltoalueet on sen sijaan pyritty jättämään kokonaan rakentamisen ulkopuolelle yleiseen virkistyskäyttöön soveltuvaksi maa- ja metsätalousalueeksi ja edistämään alueen omaleimaisuudelle tärkeiden järvelle ja tunturiin avautuvien näkymien säilymistä.

Kaavaselostuksen kohdassa 2.1. on rakennettua kulttuuriympäristöä käsittelevässä kappaleessa todettu, että yleiskaavassa sr-2/21-

merkinnällä osoitettu Niemi on jälleenrakennusajan kohde, asuinrakennus, johon on liittynyt savusauna. Asuinrakennusta on uudistettu ja se on jäänyt uudisrakennusten puristuksiin ja savusauna on ilmeisesti purettu tai siirretty. Kaava-alueella voimassa olevassa asemakaavassa kohdetta Niemi ei ole huomioitu erikseen suojeltavana rakennuksena eikä suojelun tarvetta ole tunnistettu myöskään käsillä olevassa kaavamuutoksessa. Sen sijaan kaavamuutoksessa suojeltavaksi rakennukseksi on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti merkinnällä sr-1 osoitettu RM-alueen eteläreunaan sijoittuva vanha riihilato, joka kuuluu osaksi kaava-alueen eteläpuolelle sijaitsevaa Ylläsjärven tilaa. Ylläsjärven tila on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu Niemen tavoin maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaana suojelukohteena merkinnällä sr-2.

Alueelle rakentuneet ja yleis- ja asemakaavoituksessakin osoitetut moottorikelkkailu- ja ulkoilureitit on osoitettu kaavamuutoksen mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle kaava-alueen länsi- ja luoteisosaan.

Kaavamuutos ei vaikeuta voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden toteuttamista.

#### **Kaavamuutoksen suhde voimassa olevaan asemakaavaan – 0-vaihtoehto**

Kaavamuutoksessa pääosin vahvistetaan voimassa olevan asemakaavan mukaiset rakennuspaikat korttelissa 3 sekä osassa korttelia 1 rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta hieman lisäämällä. Lisäksi kaava-alueelle osoitetaan uusi rakennuspaikka vakituiseen asumiseen. Kaavamuutoksen vaihtoehtona voidaan tarkastella ja arvioida tilannetta, jossa kaavamuutosta ei laadita lainkaan (ns. 0-vaihtoehto), jolloin kaava-alueelle jää voimaan alueella tällä hetkellä voimassa oleva Kolarin kunnanvaltuuston 9.2.2015 hyväksymä Ylläsjärven asemakaavan muutos.

Voimassa olevassa asemakaavassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM) on osoitettu kaavamuutosta laajempaan ulottuen selkeästi myös alueen pohjoisosan avoimelle peltoalueelle. Lisäksi voimassa olevassa kaavassa avoimelle peltoalueelle on osoitettu leirintää varten varattu alueen osa (rt), joka todennäköisesti tarkoittaisi asuntovaunujen ja -autojen sijoittumista alueen maisemaan. Osa alueesta tulisi todennäköisesti myös asfaltoida. Kaavamuutoksessa RM-1-alue on pienempi käsittäen selkeämmin pääosin alueelle jo rakentuneet matkailupalvelutoimintaa palvelevat rakennukset. Avoin peltoalue sen sijaan osoitetaan yleiseen virkistykseen soveltuvaksi maa- ja metsätalousalueeksi (M),

jossa säilytetään tärkeät näkymät tunturille ja järvelle. Ainoastaan M-alueen puustoiseen koillisosaan osoitetaan kaavamuuotoksessa pienehkö talous- ja saunarakennusten rakennusala (t/sa). Kaavamuutoksessa voimassa olevan asemakaavan mukaiselle M-alueelle kaava-alueen kaakkoisosaan osoitetaan uusi rakennuspakka vakituiseen asumiseen.

Kaavamuutoksessa osoitetaan rakennusoikeutta voimassa olevaan asemakaavan nähden 995 k-m<sup>2</sup> enemmän. Rakennusoikeutta on matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle osoitettu kaavamuutoksessa yhteensä 1560 k-m<sup>2</sup>, kun voimassa olevassa kaavassa alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 1000 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksessa vakituiseen asumiseen on rakennusoikeutta osoitettu yhteensä 990 k-m<sup>2</sup>, kun voimassa olevassa kaavassa on vakituiseen asumiseen osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 580 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi kaavamuutoksessa maa- ja metsätalousalueelle sijoittuvalle talous- ja saunarakennusten rakennusosalalla osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 85 k-m<sup>2</sup>.

Sekä voimassa oleva asemakaava että kaavamuutos ovat maankäyttöratkaisuiltaan pääosin yhteneviä. Suurimmat erot liittyvät kaava-alueelle osoitetun kokonaisrakennusoikeuden määrään sekä täydennys- ja uudisrakentamisen sijoittumiseen. Selkein ero asemakaavojen vertailussa on RM-alueen rajausta, joka voimassa olevassa asemakaavassa ulottuu kaavamuutosta selkeämmin maiseman ja näkymien säilymisen kannalta tärkeälle avoimelle peltoalueelle. Kaavamuutoksessa voimassa olevasta asemakaavasta poiketen osoitetaan rakentamista vähäisestii myös maa- ja metsätalousalueelle.

### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

#### **Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta väestörakenteeseen tai väestönkehitykseen. Kaava-alueen rakennuspaikat ovat pääosin jo rakennettuja, ja kaavamuutoksessa osoitetaan vain vähäisestii lisärakennusoikeutta matkailupalveluihin sekä vakituiseen asumiseen.

Kaavamuutoksen ja RM-1-alueelle osoitetun lisärakennusoikeuden myötä alueen matkailupalveluihin liittyvä majoituskapasiteetti voi kasvaa, mikä voi lisätä alueelle suuntautuvaa pääosin kausiluonteista loma-asumista. Vakituinen asuminen kasvaa yhden uuden rakennuspaikan verran.

## **Yhdyskuntarakenne**

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteseen. Kaavamuutos ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

## **Yhdyskuntatalous**

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntatalouteen. Kaavamuutos edistää ja elävöittää alueen matkailu- ja yritystoimintaa, joka tuo parhaimmillaan lisäverotuloja myös kunnalle.

Kaavamuutos ei edellytä uusien katualueiden tai teknisen verkoston rakentamista.

## **Taajamakuva**

Asemakaavan muutoksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutuksia alueen taajamakuvaan, koska kaavamuutoksessa osoitetaan lisärakennusoikeutta voimassa olevan asemakaavan mukaisille, pääosin jo rakentuneille rakennuspaikoille. Kaava-alue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu kyläalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AT-1/s). Yleiskaavamääräyksen mukaan alueen läpi kylänraitilta järvelle avautuvat näkymät säilytetään kylämäisen asutuksen ja palvelujen täydennysrakentamisessa. Lisäksi asemakaavoituksessa tulee vaalia alueen ominaispiirteitä ja yhtenäisyyttä.

Kaavamuutoksessa vahvistetaan alueella voimassa olevan asemakaavan mukainen rakentaminen osoittamalla lisärakennusoikeutta matkailun ja asumisen tarpeisiin. Voimassa olevasta kaavasta poiketen uudis- ja täydennysrakentaminen on kuitenkin sijoitettu pääosin olemassa olevan rakentamisen yhteyteen, ja avoin pelto- ja niittyalue on jätetty pääosin rakentamisen ulkopuolelle tunturiin ja järvelle avautuvien näkymien säilymistä turvaamiseksi. Kaavamuutoksen myötä alueen rakentaminen tiivistyy jonkin verran voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen on sopeutettavissa olemassa olevaan rakennuskantaan ja alueen maisemaan.

## **Palvelut ja työpaikat**

Asemakaavan muutos tukeutuu Ylläsjärven, Äkäslompolon ja Kolarin kunnan palveluihin. Kaavamuutoksessa osoitettu lisärakennusoikeus voi osaltaan vahvistaa alueen matkailu- ja palvelutoimintaa. Vaikutus työpaikkoihin arvioidaan vähäiseksi, mutta myönteiseksi.

## **Liikenne ja liikenneturvallisuus**

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta liikenteeseen tai liikenneturvallisuuteen. Kaava-alueelle liikennöidään jatkossakin Ylläsjärventien sekä Tirroniementien katualueen kautta. Kaavamuutoksen maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu moottorikelkkailu- ja ulkoilureitit, joiden sijaintia on voimassa olevaan asemakaavaan nähden hieman tarkistettu alueen toimivuuden ja turvallisuuden parantamiseksi.

## **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Yleiskaavassa sr-2/21-merkinnällä osoitettu Niemi on jälleenrakennusajan kohde, jossa on ollut asuinrakennus ja siihen liittynyt savusauna. Rakennuksia on myöhemmin siirretty ja asuinrakennusta uudistettu, minkä seurauksena kohteen alkuperäinen rakennuskokonaisuus on osittain muuttunut. Kaava-alueella voimassa olevassa asemakaavassa kohdetta Niemi ei ole osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi, eikä suojelun tarvetta ole tunnistettu myöskään käsiällä olevassa kaavamuutoksessa. Sen sijaan kaavamuutoksessa suojeltavaksi rakennukseksi on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti osoitettu merkinnällä sr-1 RM-alueen eteläreunaan sijoittuva riihilato. Riihilato kuuluu osaksi kaava-alueen eteläpuolelle sijoittuvaa Ylläsjärven tilaa, joka on yleiskaavassa osoitettu maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaaksi suojelukohteeksi merkinnällä sr-2.

Kaavamuutoksessa on huomioitu rakentamisen sopeuttaminen kulttuuriympäristöön osoittamalla lisärakentaminen pääosin olemassa olevan rakentamisen yhteyteen ja jättämällä kaava-alueen pohjoisosan peltoalue rakentamisen ulkopuolelle tieltä ja järveltä avautuvien näkymien säilyttämiseksi. Kaavassa on annettu lisäksi yleisiä määräyksiä liittyen rakentamisen sopeuttamiseen olemassa olevaan rakennuskantaan sr-1 merkinnällä osoitetun rakennuksen ympäristössä.

Kaavamuutoksessa on maltillisesti osoitettu lisärakennusoikeutta pääosin olemassa olevan rakentamisen yhteyteen, eikä kaavamuutos merkittävällä tavalla poikkea alueella tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa osoitetusta rakentamisesta.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön. Kaava-alueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön arvokohteita.

## **Tekninen huolto**

Alue kuuluu sähkö- ja vesihuollon verkostoihin.

Kaavakartalla on annettu määräys koskien jätevesien johtamisesta viemäriverkkoon sekä hulevesien imeyttämistä rakennuspaikoilla. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää rakennuspaikkaa koskeva hulevesisuunnitelma.

## **Sosiaalinen ympäristö ja virkistys**

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen virkistyskäyttöön eikä voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna merkittävää muutosta sosiaaliseen ympäristöön. Kaavamutoksessa on huomioitu alueen virkistysarvot siirtämällä olemassa olevia moottorikelkka- ja ulkoilureittejä hieman länteen siten, että alueen virkistyskäyttö säilyy sujuvana ja turvallisena myös tulevaisuudessa. Kaava-alueen lähiympäristöön sijoittuu runsaasti virkistykseen soveltuvia alueita.

## **Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan**

### **Luonnonolot ja maisema**

Kaavamutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön. Kaavamutoksessa rakentaminen on osoitettu pääosin olemassa olevan rakentamisen yhteyteen, eikä kaava-alueella ole vireillä olevan tai voimassa olevan yleiskaavan yhteydessä laadittujen selvitysten perusteella erityisiä luontoarvoja. Kaavan yleisen määräyksen mukaan Natura-alueen (Tornionjoen ja Muonionjoen vesistö) arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen).

Kaavamutoksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutusta alueen maisemaan, kun kaavamutoksessa osoitetaan voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna lisärakennusoikeutta RM-1 ja AP-1-korttelialueille sekä osoitetaan uusi vakituisen asumisen rakennuspaikka sekä sauna- ja talousrakennusten rakennusala voimassa olevan kaavan mukaiselle M-alueelle. Kaavamutoksessa rakentaminen on osoitettu pääosin olemassa olevan rakentamisen yhteyteen, jolloin avoin peltoalue jää rakentamisen ulkopuolelle näkymien säilyttämiseksi. sr-1 merkinnällä osoitetun rakennuksen ympäristössä uudisrakentaminen on sopeutettava rakentamistaltaan, materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan olemassa olevaan rakennuskantaan.

## Vaikutukset Natura 2000-alueeseen

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitseva Ylläsjärven vesialue kuuluu Natura 2000 -verkoston kohteeseen *Tornionjoen ja Muonionjoen vesistö FI1301912*. Alueen pinta-ala Tengeliönjoen, Martimojoen ja Liakanjoen vesistöalueita lukuun ottamatta on 32 000 hehtaaria. Alueen suojelun perusteina olevat luontotyypit ovat Fennoskandian luonnontilaiset jokireitit, Alpiiniset joet ja niiden penkereiden ruohokasvillisuus sekä vuorten alapuoliset tasankojoet, joissa on *Ranunculion fluitantis* ja *Callitricho-Batrachium*-kasvillisuutta. Suojelun perusteena on lisäksi saukko.

Luonnonsuojelulain 5. luvun 34 § määrätään, että Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Luonnonsuojelulain 5. luvun 35 § määrätään, että jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000 -verkoston ehdottaman tai verkostoon sisällytetyn alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset. Sama koskee sellaista hanketta tai suunnitelmaa alueen ulkopuolella, jolla todennäköisesti on alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Kaavamuutoksessa pääosin vahvistetaan alueella voimassa olevan asemakaavan mukainen jo toteutunut rakentaminen rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta vähäisesti lisäämällä. Lisäksi kaavamuutoksessa osoitetaan yksi uusi erillispientalojen rakennuspaikka voimassa olevan asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Kaavassa on annettu asianmukaiset määräykset liittyen hulevesien ja jätevesien johtamiseen rakennuspaikoilla. Lisäksi kaavan yleisen määräyksen mukaan 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.

Kaavamuutoksella ei arvioida toteutuessaan olevan sellaisia voimassa olevan asemakaavan mahdollistamasta rakentamisesta

merkittävästi poikkeavia vaikutuksia Natura 2000 -alueen luonnonarvoja vähentäviä vaikutuksia, että ne edellyttäisivät erillistä LSL 35 §:n mukaista Natura-vaikutusten arviointia.

### **Pohjavedet ja pienilmasto**

Kaavamuuotoksella ei arvioida olevan vaikutusta pohjavesiin. Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Kaavamuuotoksella ei arvioida olevan oleellista vaikutusta pienilmastoon.

### **Maa- ja kallioperä**

Alueen rakennettavuus on hyvä.

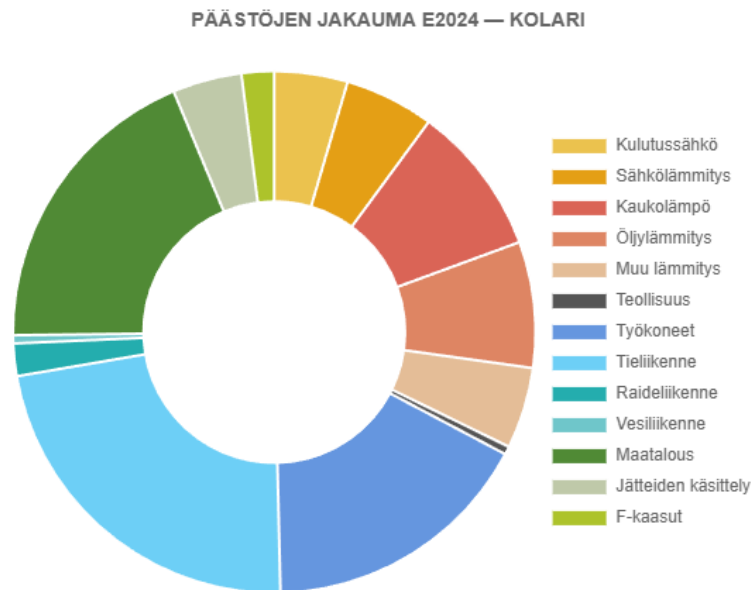
### **Ilmastovaikutukset**

EU on sitoutunut vähentämään kasvihuonekaasupäästöjä vähintään 55 prosenttia vuoteen 2030 mennessä vuoden 1990 tasosta. Euroopan unionin ilmasto- ja energialainsäädännön velvoitteet ja poliittiset päätökset sitovat myös Suomea. Suomen hiilineutraaliustavoite tarkoittaa, että vuonna 2035 kasvihuonekaasupäästöjen ja nettohiilinielun tulee olla samalla tasolla ja siitä eteenpäin nettohiilinielun tulee olla päästöjä suurempi. Käsillä olevan asemakaavan muutoksen ilmastovaikutukset liittyvät pääosin jo rakentuneilla rakennuspaikoilla lisä- ja täydennysrakentamiseen sekä olemassa olevien rakennusten päästöihin. Kasvillisuuden sekä olemassa olevan puuston poistamisella on myös ilmastovaikutuksia. Asemakaavan muutoksessa on pääosin vakituiseen asumiseen sekä matkailupalvelujen korttelialueelle osoitettu lisärakennusoikeutta voimassa olevaan asemakaavan verrattuna 995 k-m<sup>2</sup>. Kokonaisuudessaan kaavamuuotoksessa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 3535 k-m<sup>2</sup>, josta osa on jo rakentunut.

Rakennusten käytön aikaisista päästöistä suurin osa aiheutuu rakennusten lämmittämisestä. Olemassa olevan rakennuskannan elinkaaren vähähiilisyyden kannalta keskeinen toimenpide onkin energiatehokkuuden parantaminen. Paremmalla energiatehokkuudella on välitön ilmastovaikutus, sillä se pienentää energiankulutusta ja vähentää hiilidioksidipäästöjä. Pääosa rakennusmateriaalien ja -tuotteiden aiheuttamista päästöistä syntyy valmistusvaiheessa. Uusissa energiatehokkaissa rakennuksissa elinkaaren päästöistä merkittävä osa syntyy rakennusmateriaalien valmistuksesta. Ympäristöministeriön mukaan rakennusmateriaalien osuus rakennuksen elinkaaren aikaisista kasvihuonekaasupäästöistä on

merkittävä ja sen suhteellinen merkitys kasvaa rakennusten energiatehokkuuden parantuessa ja rakennuksen käytön aikaisten kasvihuonekaasupäästöjen vähentyessä. Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisun (2022:53) *Hiilineutraali Suomi 2035 – kansallinen ilmasto- ja energiastrategia* mukaan rakennukset ja rakentaminen aiheuttavat kulutuspuolelta tarkasteltuna noin kolmanneksen Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Osa näistä päästöistä syntyy päästökaupparektorilla (mm. energia ja osa rakennustuotteista) ja osa taakanjakosektorilla (mm. valtaosa rakennustuotteista sekä kuljetuksen, työkonien sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyn ja kierrätyksen valmistelun päästöt).

Vuoden 2024 ennakkotietojen mukaan Kolarin kunnan kokonaispäästöt ovat 39,7 ktCO<sub>2</sub>e. Päästöjen määrä asukasta kohden on 10,0 tCO<sub>2</sub>e, mikä on korkeampi kuin koko maan keskiarvo (4,7 tCO<sub>2</sub>e / asukas). Kolme suurinta päästösektoria Kolarin kunnassa ovat tieliikenne, maatalous ja työkonet.



*Päästöjen jakauma Kolarin kunnassa ennakkotietojen mukaan vuonna 2024 (SYKE).*

Asemakaavan muutoksen ilmastovaikutuksiin sekä ilmastokestävyyteen vaikuttaa olennaisesti rakentamisessa käytettävät materiaalit, alueelle sijoittuvien toimintojen laatu, asiakas/työntekijämäärät ja näistä aiheutuvat liikennesuoritteet ja suoritteiden laatu (yksityisautoilu/julkinen liikenne/pyöräily tai kävely). Liikenteen päästöjen vähentämiseksi keskeistä on korvata fossiiliset polttoaineet uusiutuvilla tai vähäpäästöisillä käyttövoimilla ja vähentää

päästöjä tuottavan liikenteen määrää (suoritetta) vaikuttamalla mm. matkojen ja kuljetusten määriin, pituuksiin ja keskikuormitukseen, sekä siirtymällä kestäviin kulkutapoihin ja liikkumispalveluihin. Korjausrakentamisessa päästöjä vähentäviä toimenpiteitä ovat esimerkiksi lämmitysjärjestelmän vaihto ja rakennusautomaation asentaminen lämmityksen, ilmanvaihdon ja valaistuksen ohjaukseen sekä energiatehokkuuden parantaminen rakennuksen eristystä parantamalla.

#### **Asemakaavan muut vaikutukset**

Kaavamuutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen, eri väestöryhmiin, sosiaalisiin oloihin tai kuntatalouteen.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutusta poronhoidon järjestämisen kannalta.

#### **4.4. Ympäristön häiriötekijät**

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse sellaisia teollisia toimintoja tai muita merkittäviä ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja, jotka rajoittaisivat alueen kaavanmukaista käyttöä.

Alueen keskeisimmät mahdolliset häiriötekijät liittyvät Ylläsjärventien (kantatie 80) liikenteeseen sekä alueelle ja sen läheisyyteen sijoittuviin moottorikelkka- ja ulkoilureitteihin. Ylläsjärventien liikennemäärä on suunnittelualueen kohdalla melko vähäinen, eikä liikenteestä arvioida aiheutuvan alueelle merkittävää melu- tai muuta ympäristöhäiriötä. Moottorikelkkailureitti ja ulkoilureitit voivat ajoittain aiheuttaa paikallista melua ja muuta virkistyskäyttöön liittyvää häiriötä erityisesti matkailusesongin aikana, mutta reitit ovat alueella olemassa olevia ja osa Ylläsjärven matkailu- ja virkistysympäristön tavanomaista toimintaa.

Kaavamuutoksessa reittien sijaintia tarkistetaan siten, että niiden yhteensovittaminen muun maankäytön kanssa paranee. Häiriötekijöiden ei arvioida muodostuvan alueella merkittäviksi tai estävän asemakaavan toteuttamista.

#### **4.5. Nimistö**

Tirroniementie vahvistuu katualueen nimenä asemakaavan muutoksessa.

## 5. Asemakaavan toteutus

---

### 5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan yhteydessä ei ole laadittu erityisiä toteutusta ohjaavia suunnitelmia. Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

### 5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan.

Toteuttaminen tapahtuu todennäköisesti vaiheittain maanomistajien ja toiminnanharjoittajien tarpeiden mukaan. Kaavamuutoksen toteutuminen tukeutuu olemassa olevaan tieverkkoon sekä alueella jo olevaan sähkö- ja vesihuollon verkostoon, eikä kaavan toteuttaminen edellytä laajamittaista uuden kunnallistekniikan rakentamista. Rakentamisen tarkempi ajoitus riippuu alueen maanomistajien hankkeiden etenemisestä, rakentamisen luvituksesta sekä mahdollisista toiminnallisista ja taloudellisista edellytyksistä.

Toteutuksessa tulee ottaa huomioon asemakaavassa annetut määräykset ja alueen olosuhteet. Rakennukset on perustettava kaavassa määrätyn alimman turvallisen rakentamiskorkeuden mukaisesti, ja asuinrakentamisessa on huolehdittava radonsuojauksesta. Rakennuspaikkojen hulevesien hallinta sekä jätevesien johtaminen yleiseen viemäriverkkoon tulee ratkaista asianmukaisesti rakentamisluvan yhteydessä.

Lisäksi Natura 2000 -alueen läheisyys edellyttää, että uudisrakentamisessa ja mahdollisissa maa- ja vesirakentamistoimenpiteissä otetaan huomioon alueen luonnonarvot.

Rakennuspaikkojen suunnittelussa pitää varmistaa, että mahdollisissa onnettomuustilanteissa pelastusajoneuvoilla on vapaa pääsy onnettomuuskohteeseen.

### 5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Kolarin kunta.

**Nosto Consulting Oy**

49 (49)

Kolarin kunta: Ylläsjärven asemakaavan muutos, korttelit 1 ja 3  
Kaavaselostus, Versio 1.0 (Ehdotus)

8.6.2026

Turussa 8.6.2026

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins. YKS 742