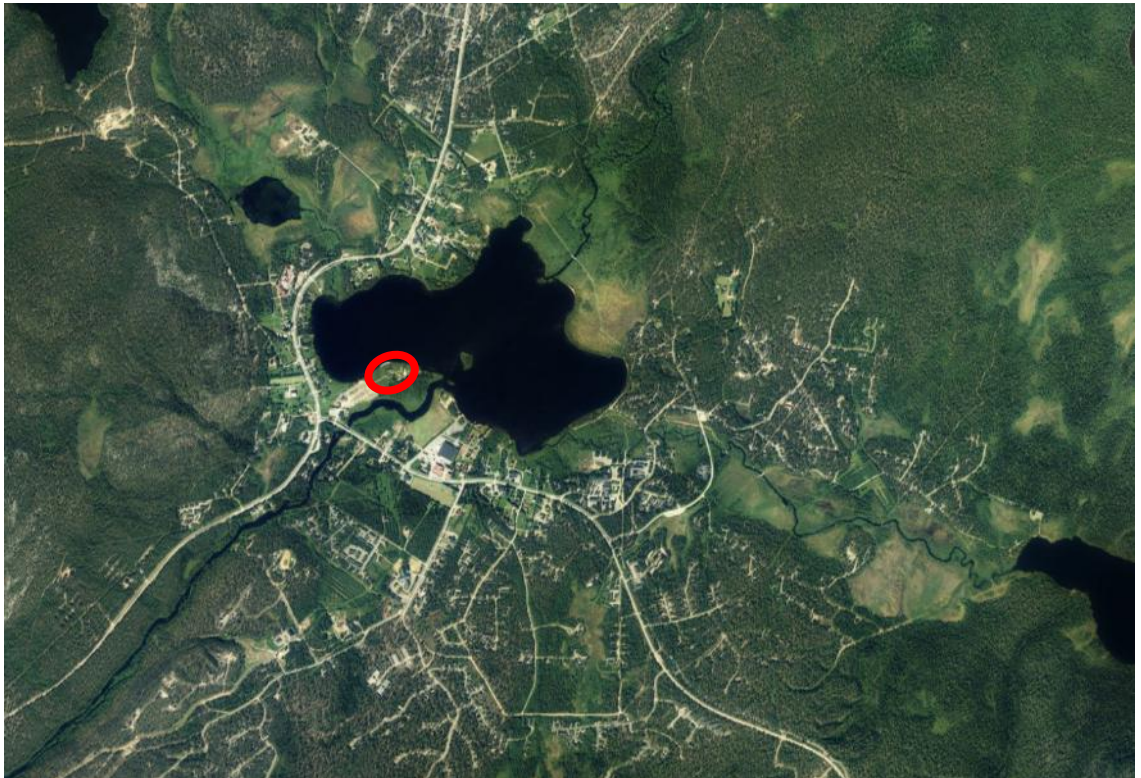


KOLARIN KUNTA

Äkäslompolon asemakaavan muutos, kortteli 45 sekä M-alue

Selostus



Asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu 5.4.2018

Valmisteluaineisto nähtävillä 9.10 – 7.11.2018

Ehdotus nähtävillä 26.03–24.04.2019

Ehdotus uudelleen nähtävillä

Kunnanhallitus on hyväksynyt asemakaavan _____. 20__

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan _____. 20__

10.2.2026

Sisällysluettelo

1	PERUS JA TUNNISTETIEDOT	1
2	TIIVISTELMÄ	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Asemakaava	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	3
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Alueen yleiskuvaus, Kortteli 45 ja M-alue.....	4
3.2	Luonnonympäristö ja suojelualueet	5
3.3	Pohjavesi.....	6
3.4	Teknisen huollon verkostot	6
3.5	Natura-alueet.....	7
3.6	Muinaisjäännökset	7
3.7	Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristöt, maisema ja kaukomaisema	8
3.8	Kulkuoikeudet kaava-alueella	11
3.9	Suunnittelutilanne	12
3.9.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	12
3.9.2	Maakuntakaava	13
3.9.3	Yleiskaava	14
3.9.4	Asemakaava	16
3.10	Pohjakartta	17
3.11	Rakennusjärjestys	17
3.12	Maanomistus.....	17
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	18
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	18
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	18
4.2.1	Osalliset	18
4.2.2	Virelletulo	19
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	19
4.2.4	Viranomaisyhteistyö.....	19
4.3	Suunnittelun tavoitteet.....	20
4.4	Vaihtoehdot	20
5	Asemakaavan kuvaus	20
5.1	Asemakaavan muutokset.....	20
5.2	Aluevaraukset ja merkinnät	22
5.3	Kaavamuutoksen vaikutukset.....	23

10.2.2026

5.3.1	Ympäristövaikutukset	23
5.3.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kaukomaisemaan..	23
5.3.3	Liikenteelliset vaikutukset	23
5.3.4	Vaikutukset yhdyskuntateknisiin verkostoihin	24
5.3.5	Tulva.....	24
5.3.6	Vaikutus Velhoniemeen ja Äkäslompolon kylämaisemaan	24
5.3.7	Natura-arvioinnin tarveharkinta	26
5.3.8	Suhde yleiskaavaan	26
5.3.9	Suhde maakuntakaavaan.....	27
5.3.10	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	27
5.4	Nimistö	28
6	Asemakaavan toteutus	28
7	Yhteystiedot	29

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Valmisteluvaiheen vastineet
- Seurantalomake

10.2.2026

Äkäslompolon asemakaavan muutos, kortteli 45 sekä M-alue

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT

Kunta:	Kolarin kunta
Alueen nimi:	2. kunnanosa
Kaavan nimi:	Äkäslompolon asemakaavan muutos, kortteli 45 sekä M- aluetta

Kaavamuutos koskee yhtä osa-aluetta Äkäslompolon kylässä.

Selostus koskee 3.2.2026 päivättyä asemakaavaehdotusta (kortteli 45).

Kolarin kunnanhallitus on 19.5.2020 § 107 käsitellessään Äkäslompolon asemakaavan muutosehdotusta koskien kortteleita 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-aluetta päättänyt esittää kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi asemakaavaehdotuksen kaavanlaatijan esittämällä teknisluonteisilla täydennyksillä selostusosaan lisättynä lukuun ottamatta korttelin 45 aluetta. Korttelin 45 osalta asia jätetään pöydälle. Kunnanvaltuusto on 2.6.2020 hyväksynyt kaavan kh:n esityksen mukaisena koskien kortteleita 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-aluetta.

KH:n pöydälle jättämä korttelia 45 koskeva kaava-alue muodostaa oman kaava-alueensa.

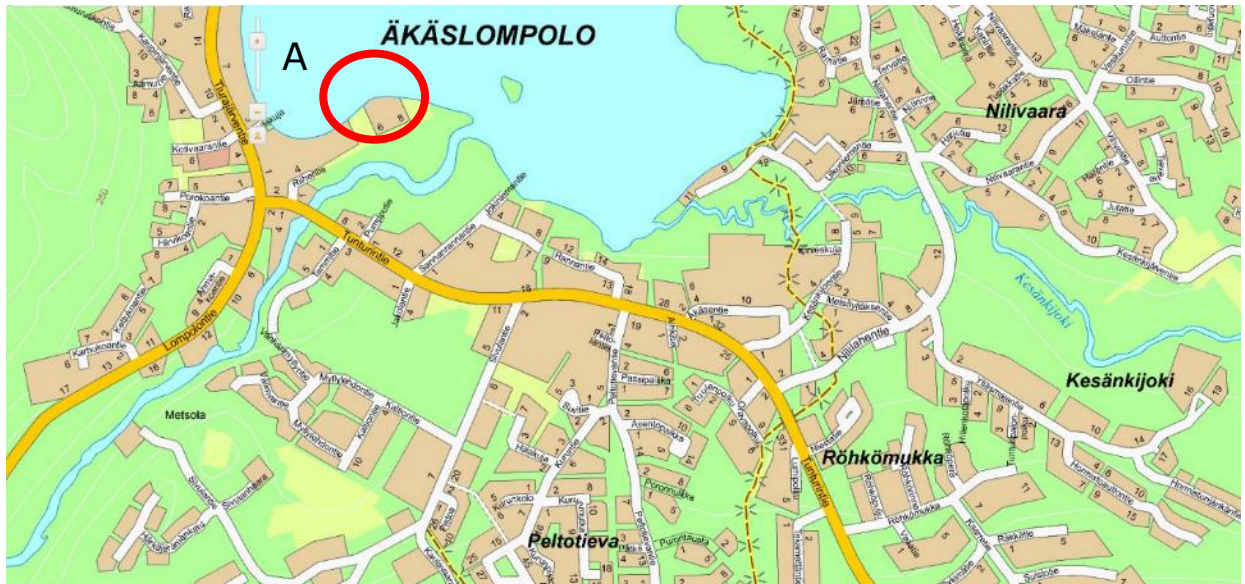
Maankäyttö- ja rakennusasetus 32 §: Kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville.

Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Koska kaava-aluetta on kaavaehdotuksen nähtävillä olon 26.03–24.04.2019 jälkeen olennaisesti muutettu jakamalla kaava kahteen osaan, tulee kaavaehdotus asettaa uudelleen nähtäville ja kaava asettaa uudelleen nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten. Kaavaehdotuksessa huomioidaan valmisteluvaiheessa kaava-aluetta koskeva palaute sekä Maa- ja metsätieteiden tutkimus 26.4.2024 (Lapin käräjäoikeus M23/ 11262).

10.2.2026

A. kortteli 45 ja M-aluetta (Velhoniemi)



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.

Åkäsloppolon asemakaavan muutos koskee loma-asuntojen korttelialuetta (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Åkäsloppolon asemakaavan muutoksella tarkastellaan rakennusoikeutta ja tonttijakoa korttelissa 45.

Kolarin kunnan edustajana työtä on valvonut tekninen johtaja Kullervo Lauri ja maankäyttöinsinööri Vili Mustonen.

Asemakaavan laatija on FCG Rakennettu Ympäristö Oy, projektinvetäjänä toimii Tarja Outila, Projektijohtaja, TkT, Arkkitehti YKS 726.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallituksen päätös kaavoituksen käynnistämisestä ja vireille tulosta 25.06.2008 § 23.

Kuulutus vireille tulosta 5.4.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 10.4.2018 alkaen. OAS:sta on pyydetty mielipiteitä 10-23.4.2018.

Kunnanhallituksen päätös asettaa valmisteluaineisto nähtäville 19.6.2018 § 145.

Valmisteluaineisto (luonnos) on asetettu julkisesti nähtäville 9.10 – 7.11.2018.

Kunnanhallituksen päätös asettaa ehdotus nähtäville 19.2.2019 § 38.

10.2.2026

Ehdotus on asetettu julkisesti nähtäville 26.03–24.04.2019.

Kunnanhallituksen käsittely 19.5.2020 § 107: Kaavaehdotus jätettiin korttelin 45 osalta pöydälle.

Kunnanhallituksen käsittely 21.2.2026 §x: Kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville korttelin 45 osalta xx.xx.–xx.xx.2026.

2.2 Asemakaava

Äkäslompolon asemakaavan muutoksella tarkistetaan rakennusoikeutta ja tonttijakoa. Kortteleiden käyttötarkoitusta ei muuteta.

Kortteli 45 on loma-asuntojen korttelialuetta (RA). Tontilla 1 rakennusoikeus kasvaa 100 k-m². Tontti 2 pysyy muuttumattomana. Kortteli laajenee M-alueelle muodostaen uuden loma-asunnon rakentamiselle tarkoitetun rakennuspaikan (tontti 3), jolle osoitetaan 350 k-m² rakennusoikeutta. Kaavassa merkitty ajoyhteys siirtyy maa- ja metsätalouden tuomion 26.4.2024 (Lapin käräjäoikeus M23/ 11262) mukaiseen ja ajantasaisessa kiinteistörekisterissä osoitetun tieyhteyden mukaiseen paikkaan.

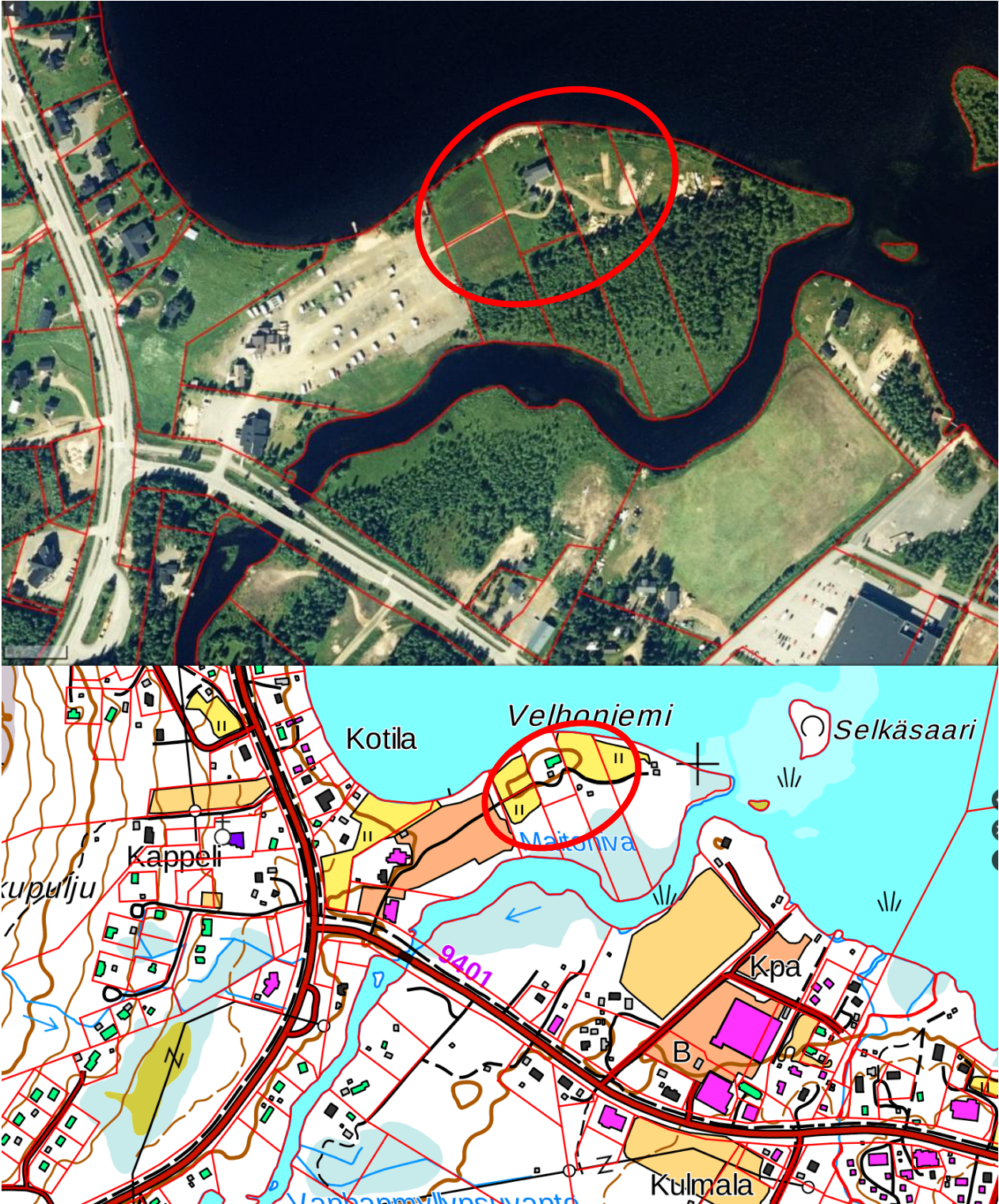
2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteutuminen alkaa heti voimaantullessaan rakentamista ohjaavana tekijänä. Toteutusta ohjaa kunnan rakennusvalvonta.

10.2.2026

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus, Kortteli 45 ja M-alue



Kuva 2. Kortteli 45 ja M-alue, suunnittelualueen sijainti ortokuvassa ja maastokartassa © MML

10.2.2026

Korttelin 45 ja M-alueen muutosalue sijaitsee Velhoniemen pohjoisrannalla ja liittyy yleiseen tiehen (maantie 9401, Tunturitie) Riihentien kautta. Ajo kulkee käytännössä Ylläksen Ykkös Caravan –leirintäalueen läpi ja ajoyhteys jatkuu muutosalueen läpi Velhoniemen kärkeen. Suurin osa Riihentiestä on yksityistietä.

Muutosalueella on yksi rakennettu rakennuspaikka (kaavassa tontti 1), jolla on pää- ja talousrakennus. Rakennuksesta itään on asemakaavaan merkitty toinen tontti (tontti 2), joka on rakentamaton lukuun ottamatta hirsistä grillikotaa. Rakennuksesta länteen, asemakaavassa M-alueeksi merkitty alue on rakentamaton.

Muutosalue on avaraa niittyaluetta ja rajautuu etelässä metsäiselle alueelle. Muutosalueelta avautuu järvinäkymiä pohjoisen suuntaan Äkäslompolojärvelle.

Äkäslompolojärven pinnan keskimääräinen korkeus on +217,3 maastokartan mukaan.

Havaittu tulvatilanne 14.5.2018 oli noin +218,7 m ja huippuvuonna 2005 tulva ylti tontilla 2 olevan grillikodan seinän kohdalla noin 0,5 metrin maapinnasta eli pohjakartan tulkinnan mukaan tasolle +219,3 metriä (N60-korkeusjärjestelmässä). Olemassa oleva rakennus tontilla 1 sijaitsee +220 m käyrän yläpuolella noin 220,4 metrin korkeudella.

3.2 Luonnonympäristö ja suojelualueet

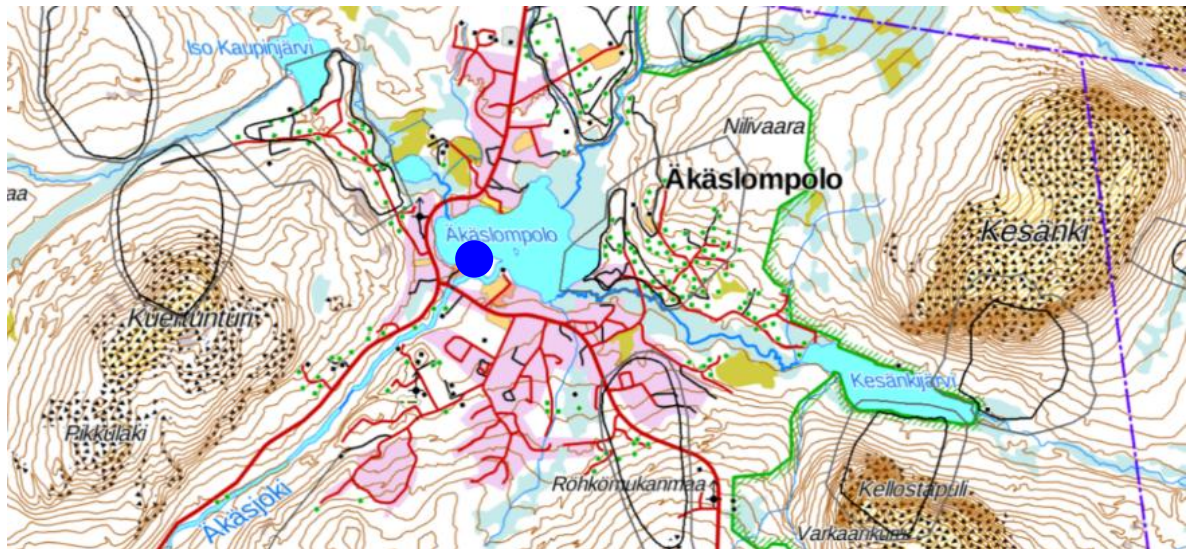
Asemakaavamutoksen kohteet ovat asemakaavoitettuja kortteleita.

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelukohteita, eikä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita, joihin vaikutuksia voisi kohdistua.

- Kortteli 45 ja M-alue sijaitsee Velhoniemellä Äkäslompolojärven rannalla ja on pääosin niittyaluetta. Alue rajautuu etelässä metsäalueeseen, pohjoisessa Äkäslompolojärveen ja lännessä leirintäalueeseen.

10.2.2026

3.3 Pohjavesi



Kuva 3. Suunnittelualan sijainti suhteessa pohjavesialueisiin. Suunnittelualan sijainti merkitty sinisellä pallolla. Karttalähde: paikkatietoikkuna.fi © MML 2018

Suunnittelualue ei sijoitu luokitellulle pohjavesialueelle.

3.4 Teknisen huollon verkostot

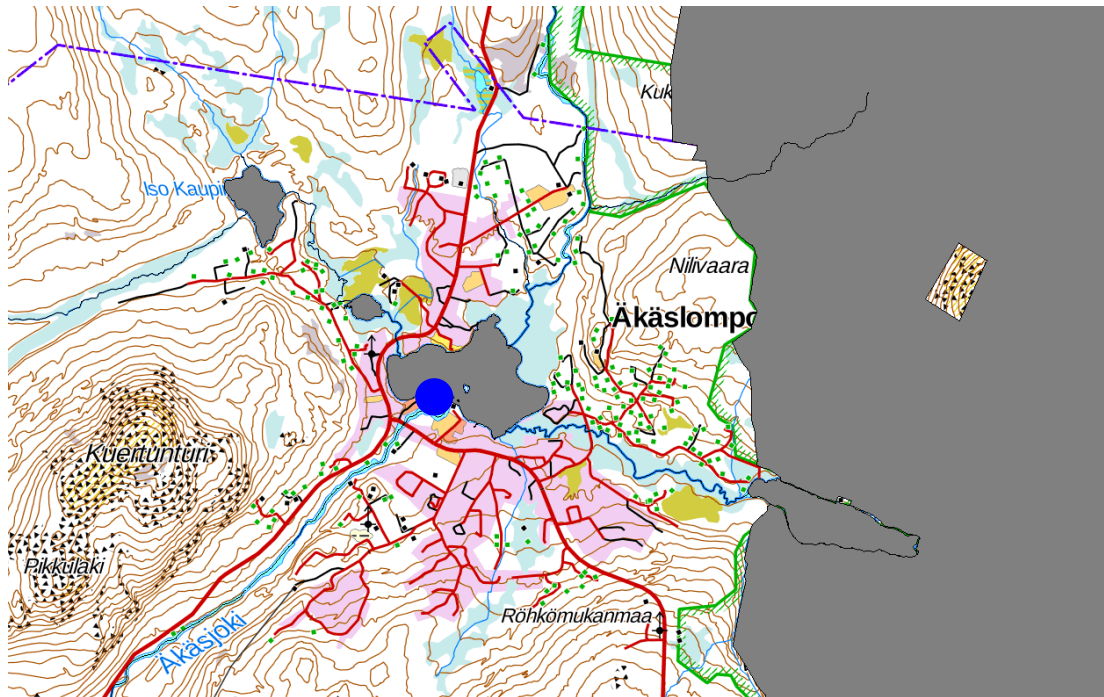
Suunnittelualueet on liitetty tai ovat liitettävissä yleiseen sähkö- vesi- ja viemäriverkostoon.

Kolarin taajamien (kirkonkylä, Ylläsjärvi, Äkäslompolo, Sieppijärvi) vesihuollosta vastaa Kolarin kunnan omistama Tunturi-Lapin Vesi Oy.

Kolarin kunnan alueella toimii kolme jätevedenpuhdistamoa, Kolarin kirkonkylässä, Rautuvaarassa sekä Sieppijärvellä. Lisäksi Äkäsjokisuun alueella on Kalkkikankaan pienpuhdistamo. Suurin osa jätevesistä käsitellään Rautuvaaran jätevedenpuhdistamolla, jonne johdetaan Äkäslompolon ja Ylläsjärven alueiden jätevedet sekä pieni osa Kittilän ja Muonion asutuksen jätevesistä.

10.2.2026

3.5 Natura-alueet



Kuva 4. Suunnittelualueen sijainti suhteessa Natura-alueisiin. Suunnittelualueen sijainti merkitty sinisellä pallolla. Karttalähde: paikkatietoikkuna.fi © MML

Torniojoen-Muoniojoen vesistöalue FI 130 1912 (SCA)

Kuvaus: Tornionjoen - Muonionjoen Suomen puoleisen vesistöalueen vesipinta-ala lukuun ottamatta Tengeliönjoen vesistöaluetta on noin 32 000 ha. - Huomattavimpia Tornion-Muonionjoen Suomen puoleisia sivujokia ovat Lätäseno, Jietajoki, Tarvantojoki, Palojoki, Jerisjoki, Äkäsjoki, Ylläsjoki, Naamijoki ja Martimojoki. Suurimmat järvet vesistöalueella ovat Kilpisjärvi, Jerisjärvi ja Äkäsjärvi. Tornion -Muonionjoki on Kalixjoen ohella ainoa Suomen ja koko EU:n säännöstelemätön suuri (keskivirtaama yli 350 m³/s) jokivesistö.

Asemakaavamuutoksen suunnittelualue A, kortteli 45 (karttaan merkitty sininen pallo) sijaitsee Äkäslompolojärven rannalla Velhoniemellä.

3.6 Muinaisjäännökset

Suunnittelualueelle ei sijaitse tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöskohteita. Lähimmät muinaisjäännöskohteet sijaitsevat Kesänkijoen ja Äkäslompolojärven rannoilla.

10.2.2026



Kuva 5. Suunnittelualan sijainti suhteessa muinaisjäännöskohteisiin. Suunnittelualan sijainti merkitty sinisellä.

3.7 Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristöt, maisema ja kaukomaisema

Suunnittelualue on asemakaavoitettu kortteli ja on osa Äkäslompolan kylärakennetta. Äkäslompola on luokiteltu yhdeksi Kolarin kunnan arvokkaista kulttuuriympäristöistä.

Äkäslompolan kylä ei ole luokiteltu valtakunnalliseksi arvokkaaksi maisema-alueeksi tai perinnemaisemaksi. Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita RKY 2009 –kohteita.

Äkäslompolan kylä on Tunturi-Lapin maakuntakaavassa arvioitu olevan maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (merkintä: ma 5982). Kehittämisperiaate: *Kylän historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet huomioidaan. Uudisrakentamisessa otetaan huomioon kylärakenne. Näkymiä järvelle säilytetään.* Kylä kuvataan seuraavasti: 1760-luvulla syntynyt Äkäslompolan kyläasutus on edelleen sijoittunut järven etelä-, länsi- ja luoteisrannoille. Kylällä ei ole varsinaista keskustaa, vaikkakin molemmat kaupungit sekä koulu sijaitsevat Ylläksen tien risteyksen tuntumassa. Vanhempi pysyvä asutus on levinnyt järven länsi- ja luoteispuolelle, uudempi useimmiten loma-asutustyyppinen rakentaminen valtaa alaa etelä- ja kaakkoisrannoilla. Kylän suurmaisema on selkeästi jäsentynyt: keskellä järvi, järven alavilla rannoilla asutusvyöhyke, joka rajautuu mahtaviin tunturiselänteisiin. Selänteitä halkovat pienten jokien laaksot. Kylän kulttuurimaiseman, rakennetun ympäristön yleisilme on melko harmoninen. Rakennukset on yleensä sijoitettu onnistuneesti maastoa ja kasvillisuutta säästäten. Vanhaa rakennustyyliä ja rakennusmateriaaleja on käytetty uudemmissa rakennuksissa.

Asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijaitsee Ylläksen osayleiskaavan alueella. Osayleiskaavan selostusosassa vaalitaan ja painotetaan järvinäkymää eri puolella kylää ja sen merkitystä myöhemmässä kaavoituksessa.

10.2.2026

Kortteli 45 sijaitsee Velhoniemellä Äkäslompolojärven eteläpuolella. Velhoniemi on järvelle päin avointa maisemaa, jonka takana on metsäistä aluetta. Noin puolet Velhoniemestä on leirintäalueen käytössä. Alueella oli vuosina 1993–2001 Velho-oopperan katsomorakenteet, jotka sittemmin purettiin pois.



Kuva 96. Ylläksen Ykkös Caravan-alueen rakennuksia, kahvila ja Mailan putiikki



Kuva 70. Velhoniemi vuonna 2002 © Lentokuva Vallas Oy

10.2.2026



Kuva 11. Velhoniemi vuonna 2007 © Lentokuva Vallas Oy



Kuva 2. Velhoniemi kevättalvella 2018 © Lentokuva Vallas Oy

10.2.2026



Kuva 13. Velhoniemi kevättalvella 2018 Ylästunturi taustalla © Lentokuva Vallas Oy

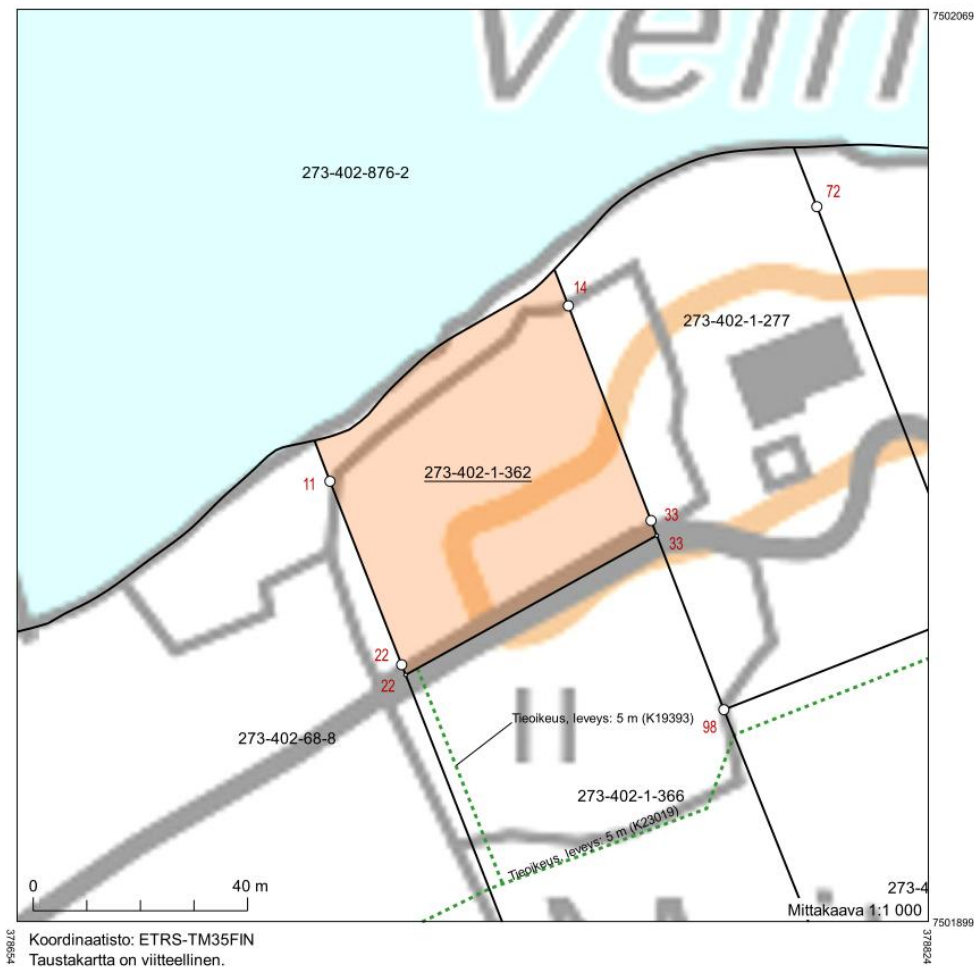


Kuva 14. Äkäslompolojärvi kevättalvella 2018 © Lentokuva Vallas Oy

3.8 Kulkuoikeudet kaava-alueella

Kaava-alueen kulkuoikeudet on ratkaistu maa- ja metsäoikeuden tuomiolla 26.4.2024 (Lapin käräjäoikeus M23/ 11262). Voimassa olevassa kiinteistörekisteriotteesta (tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 28.1.2026) kulkuoikeudet on osoitettu 5 m levyisenä alla olevan kuvan mukaisesti.

10.2.2026



Kuva 85. Kulkuyhteydet kaava-alueella. MML kiinteistötietojärjestelmä.

3.9 Suunnittelutilanne

3.9.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtionneuvoston päätöksellä 1.3.2009 voimaan tuulleet tarkistettut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kaavoitukseen maakuntakaavan ja osayleiskaavan kautta.

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018 ja koskevat seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

10.2.2026

- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.9.2 Maakuntakaava

Kolarin kunta kuuluu **Tunturi-Lapin maakuntakaavan** alueelle. Tunturi-Lapin maakuntakaavamuutoksen on Lapin Liiton liittovaltuusto hyväksynyt 25.11.2009 ja ympäristöministeriö vahvistanut 23.6.2010. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi 16.5.2012 Tunturi-Lapin maakuntakaavasta tehdyt valitukset. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa.

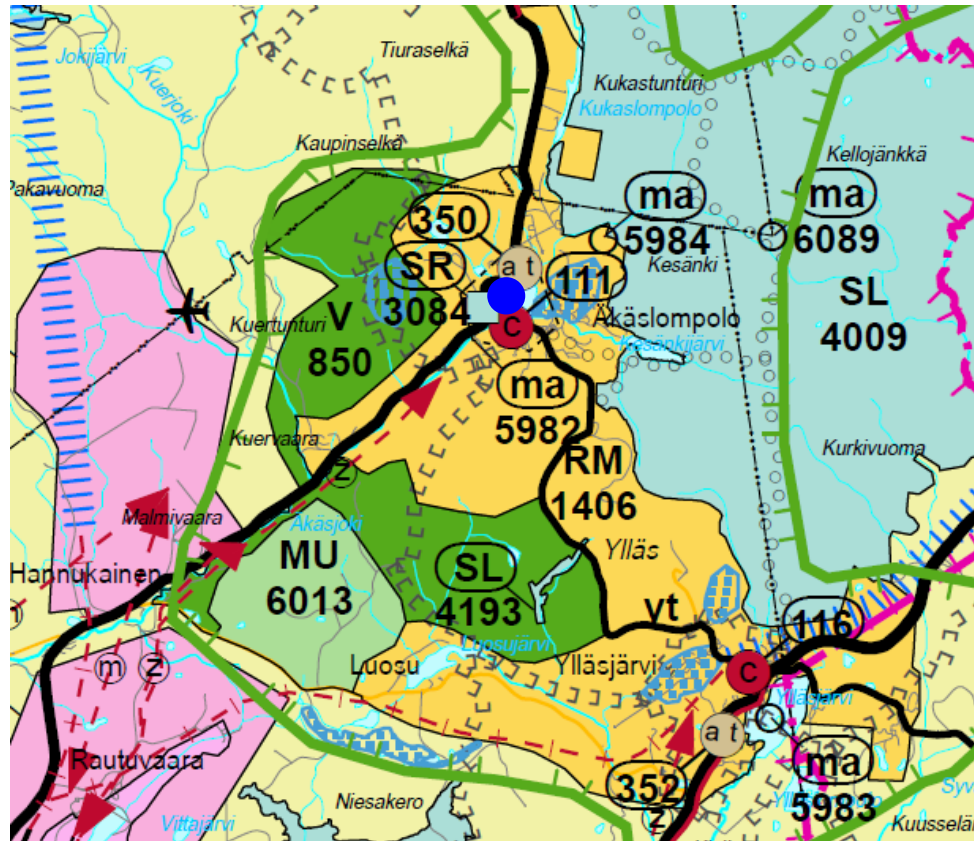
Äkäslompolon asemakaavamuutoksen suunnittelualue sijaitsee matkailupalvelujen alueella (**RM 1406**, Ylläksen matkailukeskus). Varausperuste: Kansainvälinen matkailukeskus.

Äkäslompolon kylä on maakuntakaavassa merkitty keskuskyläksi (**at 350**) ja keskustatoimintojen alueeksi (**C111**).

Äkäslompolon kylä on maakuntakaavassa merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (**ma 5982**). Varausperuste: maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Kehittämisperiaate: Kylän historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet huomioidaan. Uudisrakentamisessa otetaan huomioon kylärakenne. Näkymiä järvelle säilytetään.

Äkäslompolon alue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeseen (vihreä raja-alue kaavassa, **mv-8411** Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta). Varausperuste: Kansainvälisesti merkittävä matkailualue.

10.2.2026



Kuva 16. Suunnittelualueiden sijainti Tunturi-Lapin maakuntakaavassa. Suunnittelualueen sijainti merkitty sinisellä pallolla.

RM Matkailupalveluiden alue /-kohde



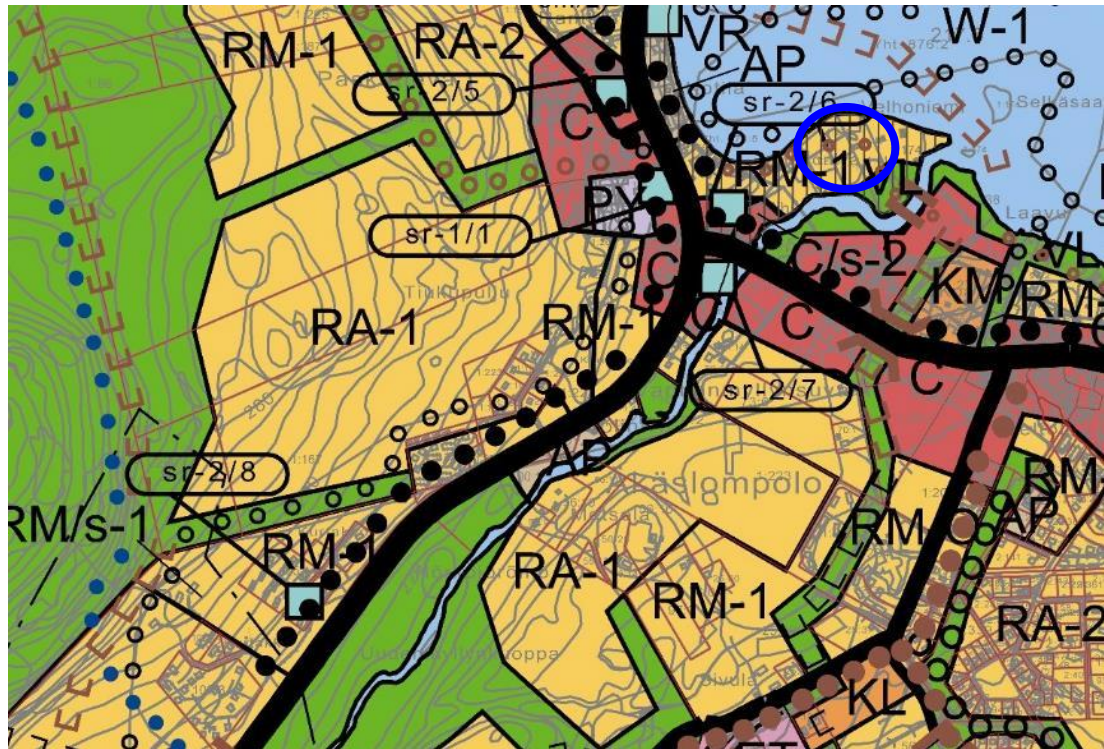
Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakylä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

3.9.3 Yleiskaava

Asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijaitsee Ylläksen osayleiskaavan alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 28.2.2008 ja josta tehdyt valitukset on korkein hallinto-oikeus hylännyt (T1081) ja kaava on saanut lainvoiman 14.4.2011.

Ylläksen osayleiskaavassa muutosalue on varattu merkinnällä RM-1 (Hotelli- ja matkailupalvelujen alue, aluetehokkuus 0,05–0,2).

10.2.2026



Kuva 17. Suunnittelualueen sijainti Ylläksen osayleiskaavassa (RM-1).
Suunnittelualueen sijainti merkitty sinisellä.

RM-1

HOTELLI- JA MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

MÄÄRÄYS

- Alue tulee asemakaavoittaa. Aluetehtokkuuden tulee olla välillä 0,05...0,2.
- Alueelle saa rakentaa enintään 2-3-kerroksisia rakennuksia siten, että enintään 30%:lla alueesta sallitaan 3-kerroksista rakentamista mikäli maastonmuodot sen sallivat.

O O O O

OHJEELLINEN ULKOILUN PÄÄREITTI.

o o o o

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.

● ● ● ●

KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ.

10.2.2026

KOKO YLEISKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

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.

OHJEET:

JÄTEVESIEN KÄSITTELY

-Asutuksen jätevedet on johdettava viemäriverkostoon, milloin se olosuhteiden mukaan on mahdollista. Muussa tapauksessa jätevedet on käsiteltävä vesiasetuksen mukaisesti.

KULTTUURIHISTORIALLISTE ARVOKKAAT KOHTEET

- Rakennusvalvontaviranomainen ottaa kohdetta koskevissa toimenpiteissä yhteyttä museoviranomaiseen.

RANTA-ASEMAKAAVA-/ASEMAKAAVA-ALUEET

- Ranta-asemakaava-/asemakaava-alueilla rakentaminen tapahtuu detaljikaavan mukaisesti. Yleiskaavassa voidaan antaa tavoitteita kaavasisällön muuttamiselle.

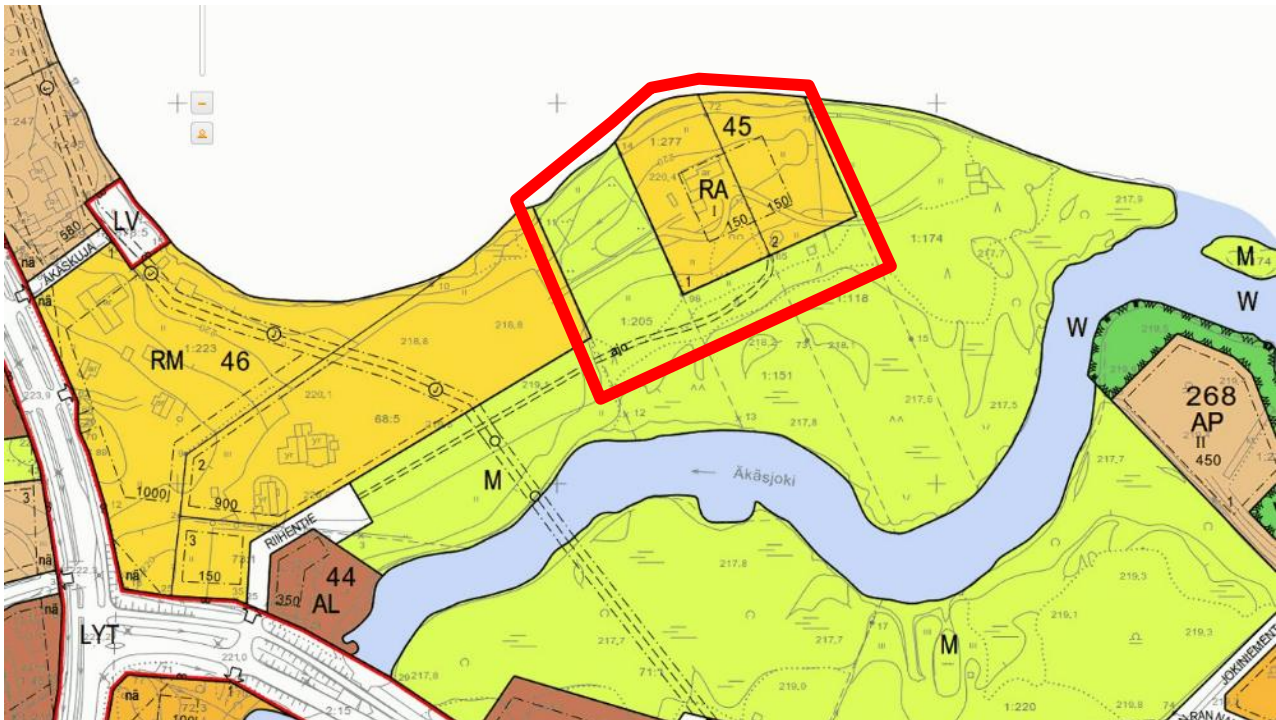
- Asema- /ranta-asemakaavasta tai ilman detaljikaavaa rakennettaessa rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää pelastusviranomaisen lausunto.

3.9.4 Asemakaava

Äkäslompolon asemakaavan ensimmäinen osa on vahvistunut 1985. Äkäslompolon asemakaavan muutos koskee seuraavaa asemakaavaa:

- asemakaava 5 vuodesta 1985 (kortteli 45 ja M-alue)

10.2.2026



Kuva 18. Velhoniemen muutosalue, kortteli 45 ja M-alueita, Äkäslompolon asemakaavassa

3.10 Pohjakartta

Kolarin kunnalla on alueelta vuoden 2007 kartoitustietoihin perustuva asemakaavoituksen pohjakartta Äkäslompolosta mittakaavassa 1:2000, joka on hyväksytty maanmittauslaitoksessa 26.11.2009.

3.11 Rakennusjärjestys

Kolarin kunnan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 25.06.2002 ja se on astunut voimaan 08.08.2002.

3.12 Maanomistus

Asemakaavamuutoksen kohteena olevat osa-alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

10.2.2026

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on 30.1.2018 § 17 päättänyt käynnistää Äkäslompolon asemakaavan muutoksen koskien kortteleita 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-aluetta ja on päättänyt, että asemakaavan muutos tulee vireille.

Päätöksen mukaan kaavamuutostyöhön sovelletaan kunnanvaltuuston päätöstä 25.06.2008 § 23 sopimusehdot asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen suorittamisesta vaadittavista korvauksista.

Kunnanvaltuusto on 2.6.2020 hyväksynyt 26.03.–24.04.2019 nähtävillä pidetyn Äkäslompolon asemakaavan laajennusehdotuksen, koskien kortteleita 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-aluetta kaavanlaatijan esittämillä teknisluonteisilla täydennyksillä selostusosaan lisättynä.

Korttelin 45 osalta kunnanhallitus on jättänyt asian pöydälle. Kaava viedään kunnanhallitukselle esityksellä, että kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville ja korttelin 45 tontin 3 rakennusoikeudeksi osoitetaan 350 m². Ohjeellinen ajoyhteys esitetään maa- ja metsätalouden vahvistamaan paikkaan.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Maanomistajat ja asukkaat:

- maanomistajat
- Alueen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat

Yhdyskuntatekniikka:

- Tornionlaakson Sähkö Oy
- Tunturi-Lapin Vesi Oy

Kunnan hallintokunnat:

- tekninen lautakunta
- rakennuslautakunta
- sosiaali- ja terveyslautakunta

Viranomaiset:

- Kolarin kunta
- Lupa- ja valvontavirasto
- Lapin Elinvoimakeskus
- Lapin Liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Museovirasto
- Lapin luonnonsuojelupiiri

Yhteisöt ja muut osalliset

- Muonion paliskunta

10.2.2026

- Ylläksen matkailuyhdistys r.y.
- Ylläksen Ystävät r.y.
- Äkäslompolon kyläyhdistys r.y.

4.2.2 Virelletulo

Asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu 5.4.2018.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavan vireille tulosta ja hankkeen etenemisestä kaikissa tiedotusvaiheissa tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja –lehdessä, kunnan Internet-sivuilla osoitteessa www.kolari.fi sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille.

Kaava-aineisto asetetaan julkisesti nähtäville Kolarin kunnan tekniselle osastolle sekä kunnan Internet-sivulle osoitteeseen:

<https://www.kolari.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat>

- Aloitusvaihe: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 10.4.2018 alkaen. OAS:sta on pyydetty mielipiteitä 10.–23.4.2018. Osallisilla on AKL:n 64 § 2 mom:n mukaisesti mahdollisuus esittää ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.
- Valmisteluvaihe: Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA 30 §) mukainen kuuleminen: Valmisteluaineisto (luonnos) on asetettu julkisesti nähtäville 9.10. – 7.11.2018. Lausuntoja on pyydetty 4.10.2018. On saapunut kolme lausuntoa ja kaksi mielipidettä, joihin on laadittu vastineet. Lapin liitto ilmoitti sähköpostitse 22.10.2018, ettei ole huomauttamista asemakaavamuutoksesta, joten eivät anna lausuntoa.
- Ehdotusvaihe: Maankäyttö- ja rakennuslain (65 §) mukaisesti kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville 26.03.–24.04.2019. Lausuntoja on pyydetty 18.3.2019. Kolarin kunnanhallitus on 19.5.2020 § 107 on päättänyt jättää kaavaehdotuksen korttelin 45 osalta pöydälle.
- Ehdostuvaihe toinen kerta: Kunnanhallituksen päätöksen 19.5.2020 § 107 mukaisesti ja MRA 32 §:n nojalla pöydälle jätetty asemakaavan muutosehdotus laitetaan uudelleen nähtäville.
- Hyväksymisvaihe: Kunnanhallitus käsittelee ja kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutokset.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineistosta ja ehdotuksesta.

Viranomaisneuvottelut/kaavaneuvottelut ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa ei ole ollut tarvetta pitää.

10.2.2026

4.3 Suunnittelun tavoitteet

Maanomistajat ovat esittäneet Kolarin kunnanhallitukselle Äkäslompolon asemakaavan muutoksen käynnistämistä kortteleissa 45 sekä M-alueelle.

Äkäslompolon asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa kortteiden rakennusoikeutta ja tonttijakoa ja edistää asemakaavan toteutuskelpoisuutta. Kortteiden käyttötarkoitusta ja sallittua kerroslukua ei muuteta.

- Korttelissa 45 ja M-alueella tavoitteena on kohottaa rakennuspaikan 1 rakennusoikeutta 100 k-m²:lla ja osoittaa korttelin 45 rakennuspaikan 1 ja korttelin 46 väliselle alueelle n. 500 k-m²:ä rakennusoikeutta.

Alustavat tavoitteet tarkentuvat kaavoitustyön edetessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta toimitettu mielipide toi esille järvinäkymän merkitystä Velhoniemeä kaavoitettaessa.

4.4 Vaihtoehdot

Vaihtoehtotarkastelua ei ole tehty korttelin 45 osalta, koska kaavamuutos on hyvin pieni; korttelissa 45 yhden tontin lisäys ja rakennusoikeuden tarkistus. Ajoyhteys osoitetaan maaoikeuden tuomion 26.4.2024 (Lapin käräjäoikeus M23/ 11262) mukaisesti.

Valmisteluaineistosta (luonnoksesta) saadun palautteen pohjalta korttelia 45 käsittävä kaavakartta on muokattu seuraavasti:

- Korttelin 45 tontti 3 on pienennetty niin, että sijoittuu kokonaan kiinteistölle 1:362 ja ajo-merkintä on muokattu maaoikeuden tuomion 26.4.2024 (Lapin käräjäoikeus M23/ 11262) mukaisesti. Rakennusala on pienennetty vastaavasti (muutettu rakennusoikeus 350 kem²).
- Korttelin sallittu kerrosluku on muutettu I → I u ¾.
- Pihapiirin maininta on poistettu rakentamistapaa koskevasta määräyksestä.
- Tulvamääräys on korjattu.
-

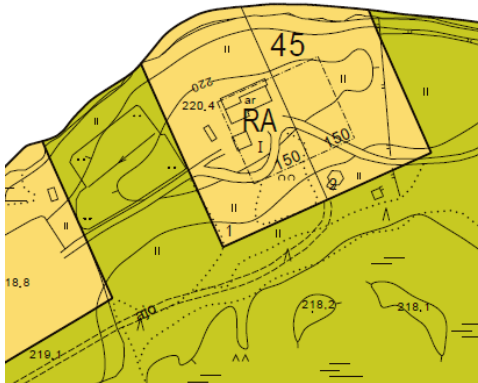
5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Asemakaavan muutokset

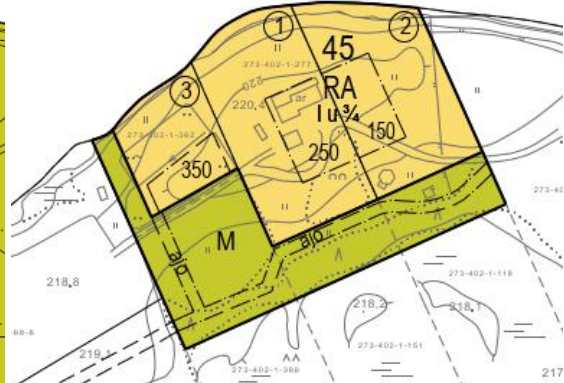
Kaavamuutos koskee yhtä osa-aluetta Äkäslompolon kylässä; Velhoniemellä oleva kortteli 45 ja maa- ja metsätalousaluetta (M).

Asemakaavan muutoksella tarkistetaan rakennusoikeutta ja tonttijakoa. Kortteiden käyttötarkoitusta ei muuteta.

10.2.2026



Nykyinen asemakaava



Asemakaavamuutos

Kortteli 45 pinta-ala 10 916 m² (laajennus +2043 m², tontti 3)

Kortteli 45 on loma-asuntojen korttelialuetta (RA).

Rakennusoikeus kasvaa 100 k-m² tontilla 1. Tontti 2 pysyy muuttumattomana. Kortteli 45 laajenee yhdellä tontilla M-alueelle muodostaen uusi loma-asunnon rakentamiselle tarkoitettu rakennuspaikka (tontti 3), jolle osoitetaan 350 k-m² rakennusoikeutta. Rakennusoikeus on yhteensä 150+250+350= 750 k-m² (nyk. 150+150= 300 k-m²).

Korttelin sallittu kerrosluku muuttuu I → I u ¾.

M-alueen pinta-ala on 6131 m². M-alueelle merkitty ajoyhteys muuttuu.

Yleiset määräykset:

Yleiset määräykset perustuvat osin voimassa olevien asemakaavojen yleismääräyksiin. Yleisiin määräyksiin on lisätty määräys jäteveden johtamisesta yleiseen viemäriin.

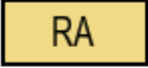
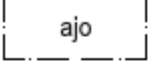
Korttelin 45 osalta Velhoniemen näkyvä sijainti Äkäslompolon kylämaisemassa huomioidaan rakentamistapaa ohjaavilla määräyksillä ja Velhoniemen tulvaolosuhteet ja hulevesien käsittelyä huomioidaan kaavamääräyksillä.

10.2.2026

5.2 Aluevaraukset ja merkinnät

Kortteli 45 ja M-alue

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Loma-asuntojen alue.
	Maa- ja metsätalousalue.
	Ohjeellinen sijainti.
	Korttelialue tai korttelialueen osa.
	Sitovan tonttijaon mukainen tontti.
	Rakennusala.
	Ajoyhteys.
45	Korttelin numero.
③	Tontin tai rakennuspaikan numero.
350	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u ³ / ₄	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

10.2.2026

Korttelin 45 ja M-alueen yleiset määräykset:**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten sokkeleissa voi käyttää luonnonkiveä.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kattokaltevuuden on oltava 1:3 - 1:1,5.

Rakennusten tulee sopeutua värien, julkisivumateriaalien sekä kattomuodon ja kaltevuuden suhteen Äkäslompolon kylän perinteiseen rakentamistapaan.

Rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida sopeutuminen kaukomaisemaan.

Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle alttiit rakennusosat ovat 0,5 metriä ylempänä kuin korkein havaittu tulvakorkeus tai vähintään tasolla +219,8 N60-korkeusjärjestelmässä.

Kaikki jätevedet on johdettava yleiseen viemäriin. Kiinteistön tai rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon yleiseen viemäriin.

Mikäli jätevesien poisjohtaminen ei onnistuu painovoimaisesti, tulee rakennuspaikan omistaja tai haltija vastata tontikohtaisen pumppauksen järjestämisestä ja siltä aiheutuvista kuluista.

Tonttien pintavedet on ohjattava hallitusti alueelta niin, ettei kiinteistölle eikä ympäristölle aiheudu haittaa tai vahinkoa. Kuivatus- ja hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maastoon kiinteistön alueella.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

5.3 Kaavamuutoksen vaikutukset**5.3.1 Ympäristövaikutukset**

Suunnittelualueella ei ole tunnettuja luonnonsuojelukohteita, eikä ole luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita, joihin vaikutukset voisi kohdistua.

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueille. Asemakaavamuutos ei vaikuta pintavesiin.

5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kaukomaisemaan

Äkäslompolon kylän alue- ja yhdyskuntarakenne ei merkittävästi muutu. Suunnittelualue on osa Äkäslompolon kylän rakennettua ympäristöä, joka täydentyy asemakaavan toteuttamisen myötä. Velhoniemen alueella korttelin 45 asemakaavamuutos ei merkittävästi muuta järven perinteistä rakennettua rantaympäristöä eikä kaukomaisemaa.

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöskohteita eikä valtakunnallisesti arvokkaita inventoituja kulttuuriympäristöjä. Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia läheisyydessä oleviin muinaisjäännöskohteisiin.

5.3.3 Liikenteelliset vaikutukset

Korttelin 45 asemamuutoksen toteutus Velhoniemellä ei aiheuta merkittäviä muutoksia liikennemäärään eikä tieverkostoon. Kortteli 45 liittyy yleisen tiehen leirintäalueen läpi kulkevan ajouran ja Riihentien kautta. Ajoyhteys siirtyy tulevaisuudessa tonttien eteläpuolelle ja tonttien läpiajo poistuu.

10.2.2026

5.3.4 Vaikutukset yhdyskuntateknisiin verkostoihin

Asemakaavamuutos ei vaikuta merkittävästi sähkö-, vesi- ja viemäriverkostoon. Suunnittelualue on liitetty tai ovat helposti liitettävissä olemassa oleviin yhdyskuntateknisiin verkostoihin. Kaavamääräyksen mukaan kaikki jätevedet on johdettava yleiseen viemäriin.

5.3.5 Tulva

Velhoniemellä tulvariski on todettu. Korttelin 45 tonttien rakennusalat sijoittuvat tonttien korkeimpiin kohtiin. Asemakaavamääräyksen mukaan uusia rakennuksia on perustettava siten, että kosteudelle alttiit rakennusosat ovat vähintään 0,5 metriä ylempänä kuin korkein havaittu tulvakorkeus.

5.3.6 Vaikutus Velhoniemeen ja Äkäslompolon kylämaisemaan

Velhoniemen alue jakautuu kolmeen tyyppiin, asuntovaunualue, niitty ja metsäalue. Pinta-alasta Ylläksen Ykkös Caravan -alue on noin 38 %. ja alueella on kolme isohkoa rakennusta ja 98 vaunupaikkaa. Pohjoispuoli on niittyalue, jossa sijaitsee kortteli 45 (yksi kahdesta tontista on rakennettu) ja sen eteläpuolella on metsäalue. Niittyä on noin 22 % ja metsää noin 40 % niemen pinta-alasta.

Äkäslompolon kylä on maakuntakaavassa arvioitu olevan maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Velhoniemi on osa Äkäslompolon rantojen kulttuuriympäristökokonaisuutta. Velhoniemellä ei ole arvokasta tienvarsiasutusta vaan sen arvo perustuu siihen, että niemi näkyy järven muihin rantoihin ja on osa järvimaisemasta.

Velhoniemellä on arvoa matkailun kehittämisen kannalta. Maakuntakaavassa alue on merkitty matkailupalvelujen alueeksi (RM) ja yleiskaavassa hotelli- ja matkailupalvelujen alueeksi (RM-1). Matkailualaa edustaa Velhoniemellä ensisijaisesti laaja Caravan-alue. Aikoinaan Velho-Ooperan lava ja katsomo sijoitettiin Velhoniemelle. Loma-asuntojen rakentamista tukee matkailun kehittämisestä Äkäslompolo-alueella. Velhoniemen karavaanarialue on rakennettua matkailumaisemaa, johon kortteli 45 liittyy.

Asemakaavan toteuttamisen myötä voidaan rakentaa uusi loma-asunto tontille 2, laajentaa olemassa olevaa tai rakentaa toinen rakennus tontille 1 sekä rakentaa yksi tai useampi rakennus tontille 3. Uusia rakennuksia voidaan sijoittaa lähimmillään 25–30 metriä rannalta samalla tavalla kuin olemassa oleva rakennus. Rakennusalat sijoittuvat tonttien korkeimpiin kohtiin. Loma-asunnot muodostavat pienen ryhmän.

Sopeutumista perinteiseen rakentamistapaan, kyläkuvaan ja kaukomaisemaan edistetään asemakaavassa rakentamistapaa ohjaavilla määräyksillä. Äkäslompolon perinteiseen kyläkuvaan kuuluu matalaa rakentamista järven alaville rannoille.

Kerrosluvun merkintä (1 u ¾) tarkoittaa, että saa hyödyntää ullakkotiloja. Rakennusoikeus saa jakaa niin, että enintään ¾ osa suurimman kerroksen alasta (pohjakerros) saa sijoittaa ullakon tasolle. Ullako ei ole toinen kerros vaan vinokaton alla oleva tila. Ei siis näytä kaksikerroksiselta rakennukselta. Kerrosalaan lasketaan 1,6 metriä korkeampaa tilaa. Käytännössä tämä mahdollistaa perinteistä Peräpohjolaista talonpoikaistyylistä rakentamistapaa, joka on käytössä muualla Äkäslompolon rannoilla.

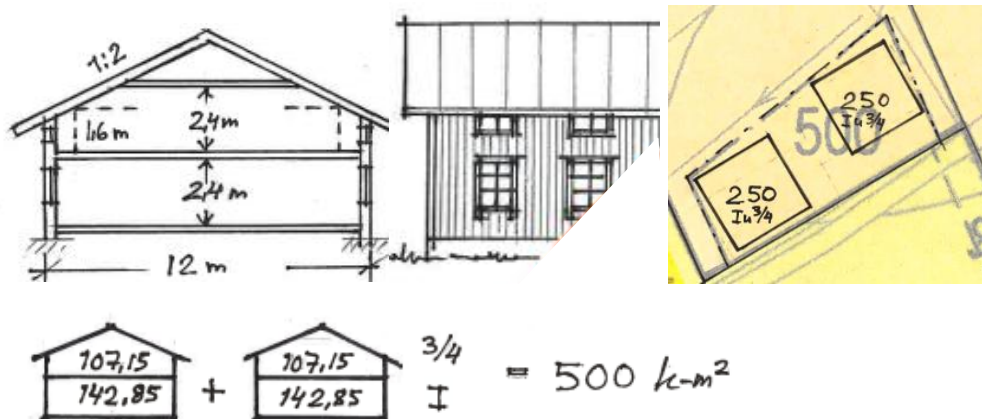
10.2.2026

Tontilla 3 suppea rakennusala ohjaa rakennusten sijainti tarkasti. Suosituksena on, että rakennusoikeus (350 k-m²) toteutetaan useampana erillisenä rakennusmassana, volyymeiltään viereisen tontin olevan rakennuksen noudattavina. Rakennusmassan jako osiin on eduksi maiseman ja kyläkuvan vaalimisen kannalta.

Suhteellisen pieni lisärakentamismäärä Velhoniemellä ei merkittävästi heikennä alueen ominaispiirteitä ja yhtenäisyyttä eikä merkittävästi heikennä järvimaiseman arvoja. Rakentamisen sopeutuminen järvimaisemaan edistetään harjakattopakolla ja muilla rakentamistapaa ohjaavilla yleismääräyksillä.

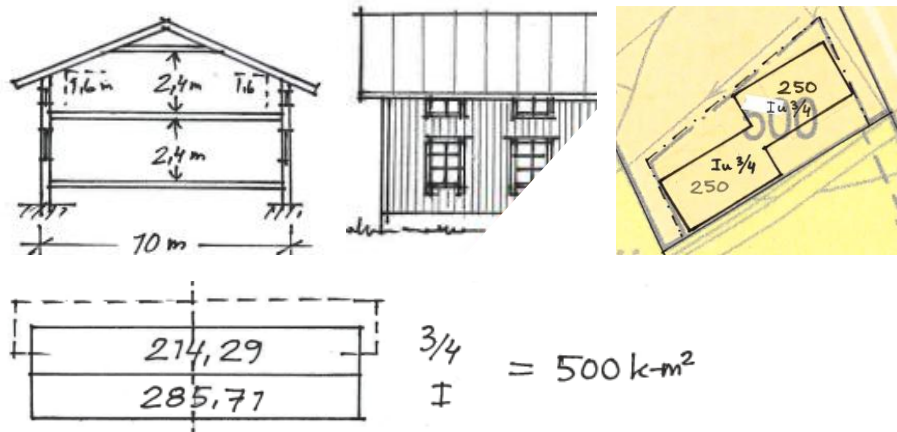


Kuva 19. Havainnekuva, Velhoniemi, asemakaavan yksi mahdollinen toteutustapa ortokuvassa (uudet rakennukset vaalean oranssit). Kolme ympäristötyyppiä.



Esimerkki 1. Kaksi erillistä rakennusta: Rakennusoikeus on jaettu kahteen rakennukseen ja ullakkoa hyödynnetään täysmääräisesti.

10.2.2026



Esimerkki II. Porrastettu ratkaisu: Rakennusoikeus on jaettu kahteen kytkettyyn rakennukseen ja ullakkoa hyödynnetään täysmääräisesti.

Kuva 20. Kaksi esimerkkiä toteuttamistavasta korttelissa 45 tontilla 3.

5.3.7 Natura-arvioinnin tarveharkinta

Torniojoen-Muoniojoen vesistöalue FI 130 1912 (SCA)

Ylläs Aakenus FI 130 0618 (SCA)

Asemakaavamuutoksen suunnittelualueet sijaitsevat Tornio-Muoniojoen vesistöalueen tuntumassa; Äkäslompolojärven rannalla Velhoniemellä, Äkäsjoen läheisyydessä ja

Äkäslompolon asemakaavan muutokset koskevat jo kaavoitettua aluetta. Kortteli 45 laajenee yhden tontin verran. Asemakaavan muutokset ovat vaikutukseltaan vähäisiä.

Suunnitelma ei merkittävästi heikennä Natura-alueen luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on valittu Natura 2000 verkostoon. Natura-arviointia ei tarvita.

5.3.8 Suhde yleiskaavaan

Ylläksen osayleiskaava on saanut lainvoiman 14.4.2011.

RM-1 Hotelli- ja matkailupalvelujen alue.	Osayleiskaavan merkintä RM-1 toteutuu asemakaavassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialuevarauksina (RM) ja loma-asuntojen korttelialuevarauksina (RA).
(RM-1) Määräys: Aluetehokkuuden tulee olla välillä 0,05-0,2.	Velhoniemen RM-1 aluevarauksen pinta-ala on noin 67 000 m ² ja asemakaavassa saman alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on +600 muutoksen myötä 2800 k-m ² . Aluetehokkuus on siten ~0,04 RM-1 aluevarauksen alueella asemakaavamuutoksen jälkeen. Korttelissa 45 korttelitehokkuus on 0,07.
(RM-1) Määräys: Alueelle saa rakentaa enintään 2-3-	Asemakaavassa sallitut kerrosluvut kunkin osayleiskaavan aluevarauksen osalta ovat enintään kaksi.

10.2.2026

<i>kerroksisia rakennuksia siten, että enintään 30%:lla alueesta sallitaan 3-kerroksista rakentamista, mikäli maastomuodot sen sallivat.</i>	Korttelissa 45 suurin sallittu kerrosluku on I u $\frac{3}{4}$
<i>Äkäslompolon ja Ylläsjärven kylien tienvarsiasiutus, Omaleimaisena säilynyt rakennetun ympäristön alue. Asemakaavoituksessa tulee vaalia alueen ominaispiirteitä ja yhtenäisyyttä.</i>	Äkäslompolojärven rantavyöhyke on osoitettu alueeksi, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja. Velhoniemellä ei ole varsinaista arvokasta tienvarsiasiutusta. On kolme erityyppistä ympäristöä; asuntovaunualue, pohjoispuolen niittyalue, jossa sijaitsee kortteli 45 sekä eteläpuolen puustoalue. Niemen arvo perustuu näkyvyyteen järven muihin rantoihin. Suhteellisen pieni lisärakentamismäärä Velhoniemellä ei merkittävästi heikennä alueen ominaispiirteitä ja yhtenäisyyttä eikä merkittävästi heikennä järvimaiseman arvoja. Rakentamisen sopeutuminen järvimaisemaan edistetään harjakattopakolla ja muilla rakentamistapaa ohjaavilla yleismääräyksillä.

5.3.9 Suhde maakuntakaavaan

Tunturi-Lapin maakuntakaavassa muutosalueet sijaitsevat matkailupalvelujen alueella, Ylläksen kansainvälisen matkailukeskuksen aluevarauksella (RM 1406). Maakuntakaavan merkintä toteutuu yleiskaavassa mm. RM -aluevarauksena ja asemakaavassa RM ja RA-aluevarauksina.

Äkäslompolon kylä on maakuntakaavassa merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (ma 5982) maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä. Asemakaavamuutos huomioi kylän maisemallisesti arvokkaat piirteet, kylärakenteen ja järvinäkymät rakentamistapaa ohjaavilla kaavamääräyksillä.

5.3.10 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Äkäslompolon asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumiselle.

- Suunnittelualue on Äkäslompolon kylän rakennettua ympäristöä, jota täydentyy asemakaavan toteutuessa. Kylä on Ylläksen kansainvälisen matkailukeskuksen osa.
- Alue- ja yhdyskuntarakennetta ei muutu. Ei ole merkittäviä vaikutuksia teknisen huollon verkostoihin eikä energiahuoltoon.
- Suunnittelualueelta ei tunneta luonnonsuojelukohteita.

10.2.2026

- Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisäännöskohteita
- Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita inventoituja kulttuuriympäristöjä. Äkäslompolon kylä on maakuntakaavassa arvioitu olevan seudullisesti arvokas kulttuuriympäristö.

5.4 Nimistö

Ei uusia katunimiä.

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteutuminen alkaa heti voimaantullessaan rakentamista ohjaavana tekijänä.

Alueen toteutuksessa on otettava huomioon pelastusajoneuvojen liikkumismahdollisuudet niin, että kaduille on kaikissa tilanteissa raskailla sammutusajoneuvoilla esteetön pääsy, riittävä kantavuus ja että kääntöpaikat ovat riittävät myös talviolosuhteissa.

Mikäli rakennuspaikalla esiintyy radonkaasua, asuinrakennusten rakentaminen on toteutettava siten, että tiiviin, talon ulkopuolelle tuuletettavan alapohjarakenteen avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksista huoneilmaan niin, ettei enimmäisradonpitoisuutta 200 Bg/m³ ylitetä. Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää selvitys radonkaasun mahdollisesta esiintymisestä ja määrästä rakennuspaikalla.

Velhoniemellä, korttelissa 45 tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamistapaan. Kaavamääräysten mukaan rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida sopeutuminen kaukomaisemaan ja sopeutua värien, julkisivumateriaalien sekä kattomuodon ja kaltevuuden suhteen Äkäslompolon kylän perinteiseen rakentamistapaan. Suosituksena on, että tontilla 3 rakennusoikeus toteutetaan useampana erillisenä rakennusmassana, volyymeiltään viereisen tontin olevan rakennuksen noudattavina. Rakennusmassan jako osiin on eduksi maiseman ja kyläkuvan vaalimisen kannalta.

10.2.2026

7 Yhteystiedot

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaa Kolarin kunnassa:

tekninen johtaja Kullervo Lauri

Kolarin kunta

Isopäälontie 2

FI-95900 Kolarl

+358 400 395 587

kullervo.lauri@kolarl.fi

maankäyttöinsinööri Vili Mustonen

Kolarin kunta

Isopäälontie 2

FI-95900 Kolarl

+358 40 689 6126

vili.mustonen@kolarl.fi

Konsulttina ja kaavan laatijana toimii:

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Projektijohtaja Tarja Outila

puh. +358 440 270 0582

Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi