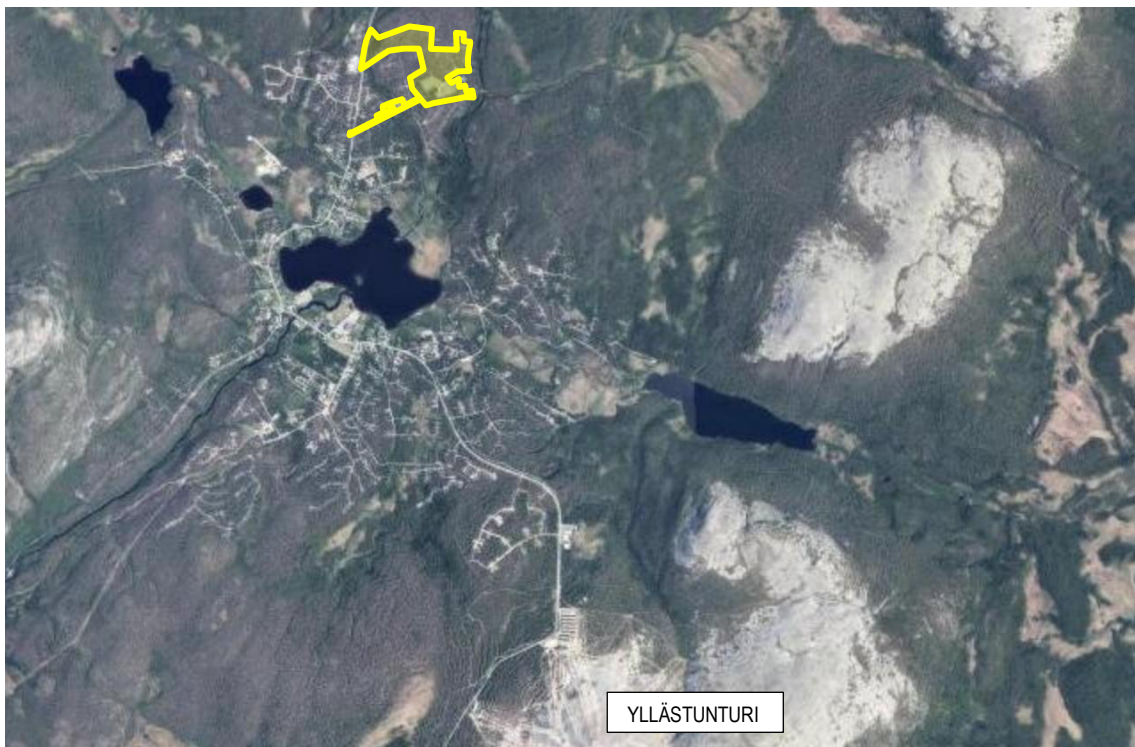




Kolari

# ÄKÄSLOMPOOLON KARI- LAN ALUEEN ASEMA- KAAVAMUUTOS JA - LAAJENNUS



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2026

## 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

## 2 Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

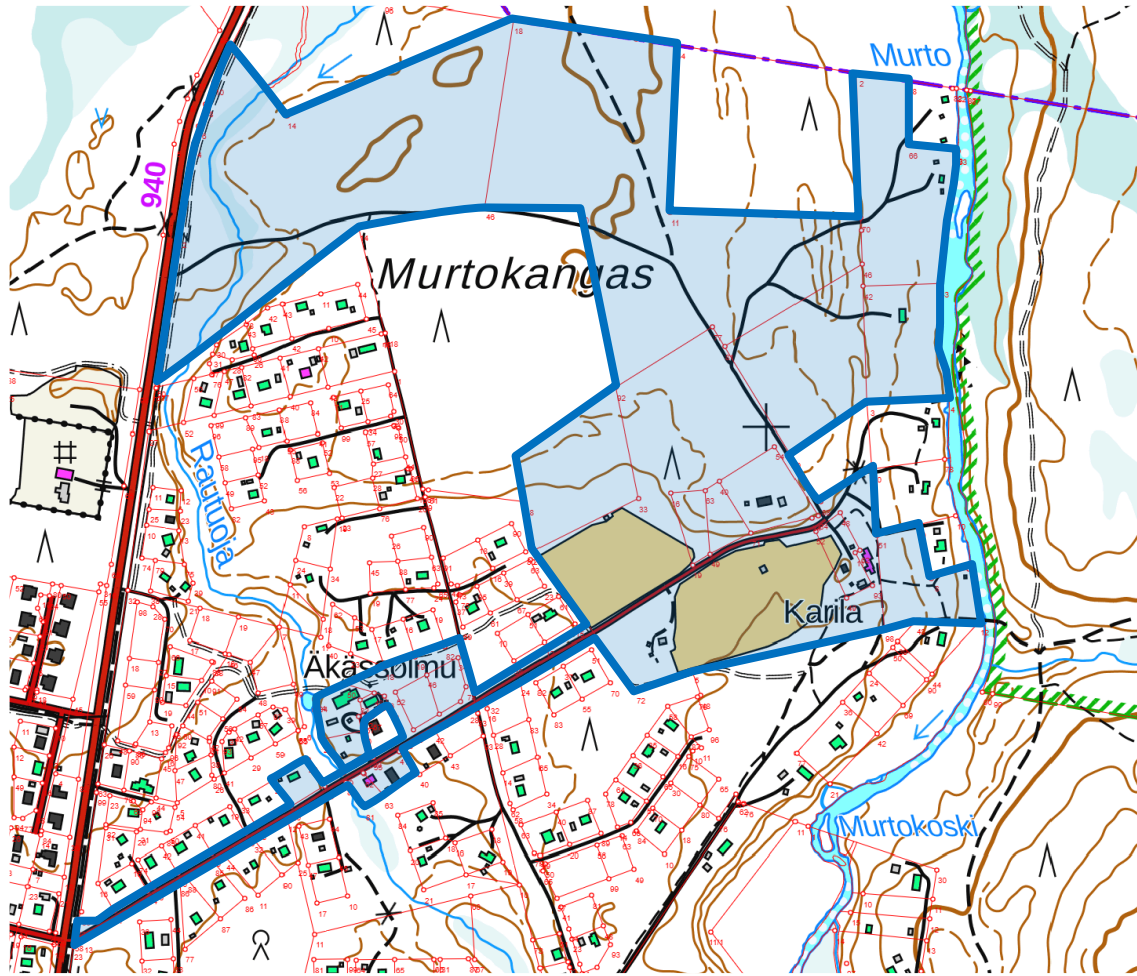
Asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen laadinnan tavoitteena on osoittaa alueelle loma-asumista osayleiskaavan mukaisesti ja keskeiselle osalle laatia kiinteistönomistajien toiveiden mukaisesti ”Karilan tilalle oma kaava, jossa kaavoitetaan Karilan tilan jatkajille ja työntekijöille asunnot sekä taiteelle että taidekäsityölle työskentelyn ja esittämisen paikkoja”. Lisäksi kaavalaajennusalueelle on tavoitteena osoittaa ohjelmapalvelutoimintaa, kelkkareitti ja vakituisen asumisen paikkoja. Kaavamuutosalueelle on tarkoitus kunnan hallinnoiman katualueen osoittamisen lisäksi saada lisää käyttötarkoituksenmukaista rakennusoikeutta sekä ratkaista suunnittelualueen yleinen pysäköinti, josta merkittävä osa johtuu kansallispuistoon kohdistuvasta liikenteestä. Tavoitteena on asemakaavoituksella luoda myös pimeää (ei valosaastetta), rauhallista ja hiljaista rakennettua ympäristöä.

Alueidenkäyttölaki edellyttää, että Kolarin kunta kaavaprosessin myötä ottaa Karilantien kokonaisuudessaan haltuunsa yleiseksi katualueeksi. Tämän johdosta Karilantie Tiurajärventielle saakka on otettu mukaan kaavalaajennusalueeseen.

Asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen laadinta on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä...(täydentyä myöhemmin).

## 3 Suunnittelualue

Asemakaavamuutoksen laadinnan kohteena on noin 43,5 ha alue Kolarin kunnan Äkäslompolon kylässä nk. Karilan alueella (ks. kartta seuraavalla sivulla). Suunnittelualueen laajuus tarkentuu kaavoituksen edetessä.



1. Ote maastokartasta ja suunnittelualueen raja sinisellä. ©Maanmittauslaitos, Karttapaikka 2026.

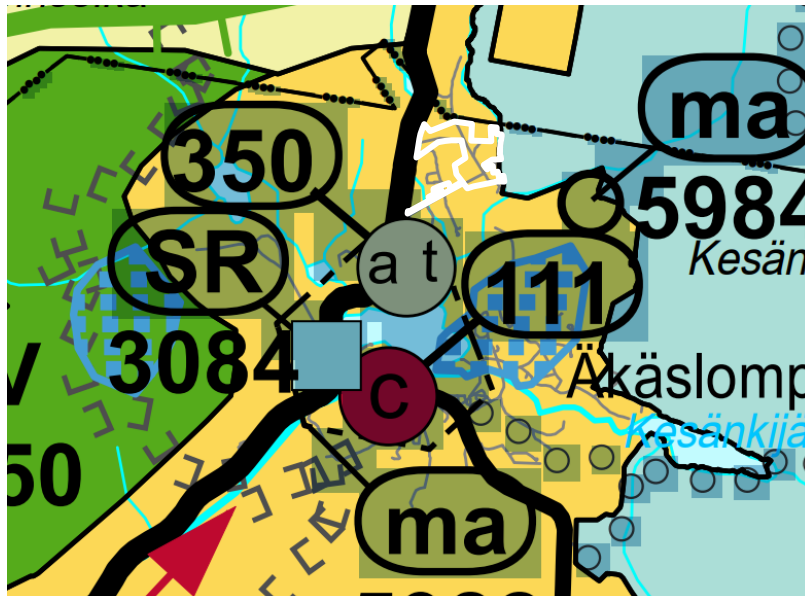
Asemakaavamuutos ja -laajennus koskee kiinteistöjä 273-402-22-77, -41-10, -41-92, -41-110-41-119, -41-137, -41-151, -41-157, -45-6, -45-7, -45-10, -45-39, -45-38, -45-40, -45-41, -45-42, -105-12 ja 273-893-10-1 sekä katualueen osalta tiloja 273-402-41-109 ja -45-3.

Kaavamuutos- ja -laajennusalue sijaitsee Äkäsjoen ja Tiurajärventien (kantatie 940) välisellä alueella rajautuen eteläosastaan pääosin Karilantiehen ja pohjoisosastaan kunnanrajaan (Kolari-Muonio).

## 4 Suunnittelun lähtökohdat

### 4.1 Maakuntakaava

Voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee matkailupalvelujen alueella (RM). Tunturi-Lapin maakuntakaavamuutoksen on Lapin Liiton liittovaltuusto hyväksynyt 25.11.2009 ja ympäristöministeriö vahvistanut 23.6.2010.



#### **RM** Matkailupalveluiden alue /-kohde

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



#### **mv** 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 tarkoitettun 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)

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Merkintä:</b>           | ma 5982                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Kunta:</b> KOLARI |
| <b>Päiväys:</b>            | 21.12.2007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                      |
| <b>Alueen nimi:</b>        | ÄKÄSLOMPOLON KYLÄ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                      |
| <b>Sijainti ja kuvaus:</b> | 1760-luvulla syntynyt Äkäslompolon 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 säästäen. Vanhaa rakennustyyliä ja rakennusmateriaaleja on käytetty uudemmissa rakennuksissa. Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. |                      |
| <b>Varausperuste:</b>      | Kylän kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet huomioidaan. Uudisrakentamisessa otetaan huomioon kylärakenne. Näkymiä järvelle säilytetään.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                      |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Merkintä:</b>           | RM 1406                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Kunta:</b> KOLARI, KITILÄ, MUONIO |
| <b>Päiväys:</b>            | 20.3.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                      |
| <b>Alueen nimi:</b>        | YLLÄKSEN MATKAILUKESKUS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                      |
| <b>Sijainti ja kuvaus:</b> | <p>Ylläs on Kolarin ja osittain Kittilän ja Muonion kunnissa sijaitseva matkailualue. Matkailukeskuksen ytimen muodostavat Ylläsjärven ja Äkäslompolon kylät palveluineen. Ylläksen matkailu alkoi jo 1930-luvulla, jolloin saapuivat ensimmäiset hiihtomatkailijat. Majoitus toimi paikallisten asukkaiden kodeissa 1980-luvulle saakka. Ensimmäinen hiihtohissi rakennettiin vuonna 1956. Vuonna 1969 rakennettiin ensimmäinen tie tunturiin ja samana vuonna avattiin Äkäslompolon eturinteen hissi. Ylläsjärven puolella hiihtokeskustoiminta alkoi 1981. Tilastokeskuksen rekisterien mukaan vuonna 2005 Ylläksellä oli 23 majoitusliikettä, joissa oli 1.023 huonetta ja 3.281 vuodepaikkaa sekä 499 lisävuodetta. Vuonna 1998 rekisteröimättömän kapasiteetin määräksi arvioitiin 8 300 vuodepaikkaa. Vuonna 2005 niitä arvioidaan olevan 16 000 vuodepaikkaa. Rinteet ja hissit ovat Ylläksen molemmin puolin jakautuen kahden hissiyrityksen kesken, jotka kuitenkin toimivat yhdessä. Äkäslompolon puolella toimii YlläsSki Oy, jolla on 12 hissiä ja 23 rinnettä. Ylläsjärven puolella Iso-Ylläksellä on 11 hissiä ja 21 rinnettä. Vuonna 2005 Ylläksellä kirjattiin vajaat 270 000 rekisteröityä yöpymisvuorokautta, joista 27% ulkomaalaisia. Tavoitteen mukaan vuonna 2020 niitä olisi yhteensä 900 000 vrk, joista 47% ulkomaalaisia. Rekisteröimättömien yöpymisvuorokausien kasvutavoitteena on kaksinkertaistuminen nykyisestä 0,6 miljoonasta noin 1,2 milj. yöpymisvuorokautteen.</p> |                                      |
| <b>Varausperuste:</b>      | Kansainvälinen matkailukeskus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                      |
| <b>Kehittämisperiaate:</b> | <p>Kehitetään kahden keskustan alueena, joissa on tiiviit ydinalueet laskettelurinteiden tuntumassa. Kylien kehittämisessä otetaan huomioon perinteisten kyläympäristöjen arvot. Varaudutaan henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittamiseen. Otetaan huomioon sijainti matkailun vetovoima-alueella.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                      |

## 2. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta keskeisine merkintöineen ja määräyksi-neen. Suunnittelualueen sijainti osoitettu valkoisella.

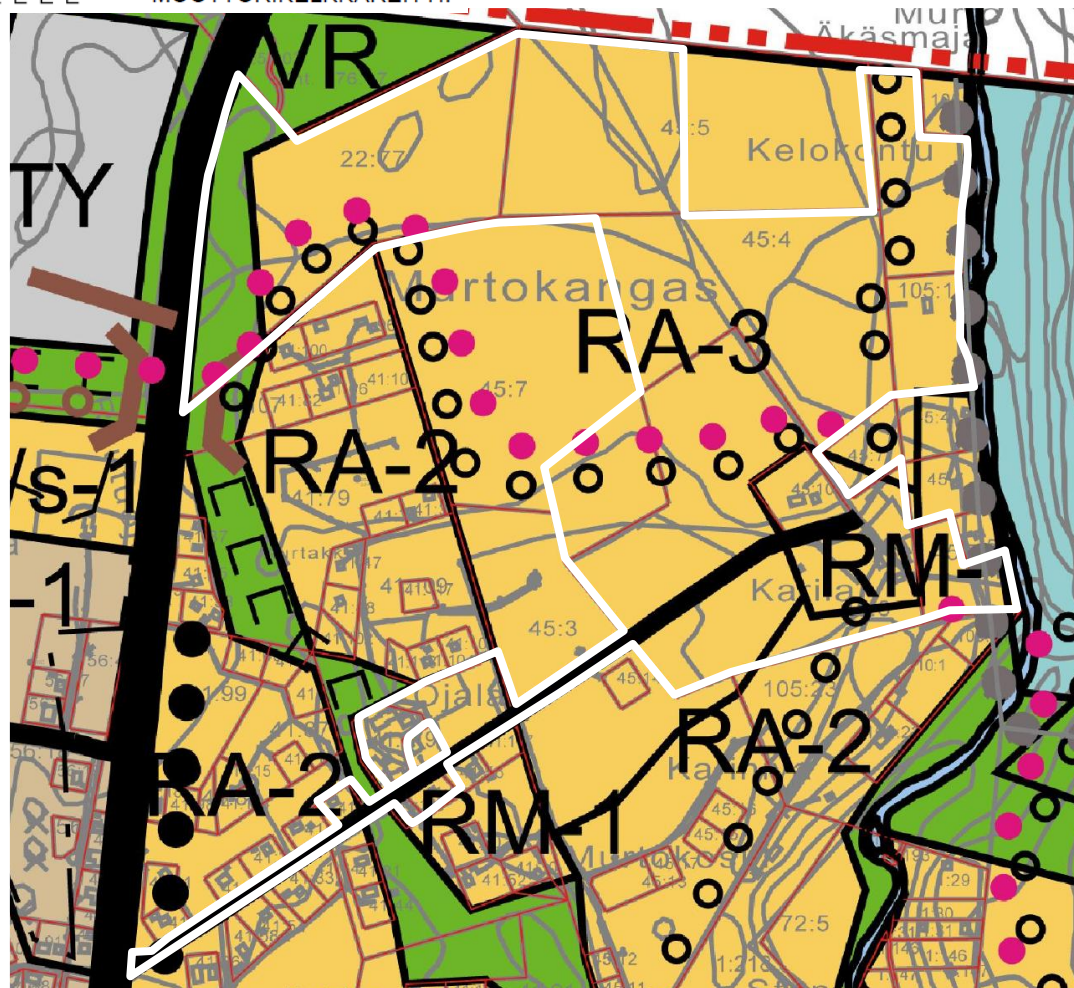
### 4.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 27.2.2008 hyväksytty Ylläksen osayleiskaava, jossa alue on osoitettu osittain loma-asuntoalueeksi (RA-2 ja RA-3) ja osittain hotelli- ja matkailupalvelujen alueeksi (RM-1). Alueen läpi on osoitettu kulkevaksi ohjeellinen ratsastusreitti sekä ohjeellinen ulkoilun pääreitti.

Ylläksen osayleiskaavan uudistaminen on kesken. Osayleiskaavan muutosehdotus on ollut nähtävänä 17.5.-15.8.2023. Kaavamuutos vaati vielä tarkentavien selvitysten laadintaa, joiden valmistumisen jälkeen prosessi jälleen etenee.

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RA-2</b>                                                                         | LOMA-ASUNTOALUE.<br>Tiivistettävä ja täydennettävä lomarakentamisen alue.                                                                                                                                                                                  |
| MÄÄRÄYS                                                                             | - Alue tulee asemakaavoittaa. Aluetehokkuuden tulee olla välillä 0,03...0,05. Mahdollisuuksia alueen tiivistämiseen tulisi tutkia ranta-asemakaavan/ase-makaavan muutoksella.                                                                              |
| <b>RA-3</b>                                                                         | LOMA-ASUNTOALUE.<br>Väljän lomarakentamisen alue.                                                                                                                                                                                                          |
| MÄÄRÄYS                                                                             | - Alue tulee asemakaavoittaa. Aluetehokkuuden tulee olla alle 0,03.                                                                                                                                                                                        |
| <b>RM-1</b>                                                                         | HOTELLI- JA MATKAILUPALVELUJEN ALUE.                                                                                                                                                                                                                       |
| MÄÄRÄYS                                                                             | - Alue tulee asemakaavoittaa. Aluetehokkuuden tulee olla välillä 0,05...0,2.<br>- Alueelle saa rakentaa enintään 2-3-kerroksisia rakennuksia siten, että enintään 30%:lla alueesta sallitaan 3-kerroksista rakentamista mikäli maastonmuodot sen sallivat. |
|  | NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE. Alueella tai sen vaikutuspiirissä toimittaessa tulee asianmukaisella tavalla arvioida hankkeiden vaikutukset Natura-alueeseen (luonnonsuojelulaki 65§).                                                               |

- OHJEELLINEN ULKOILUN PÄÄREITTI.      ●●●● OHJEELLINEN RATSASTUSREITTI.  
 ——— KOKOOJAKATU.      ●●●● KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ.  
 □□□□ MOOTORIKELKKAREITTI.



### 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.

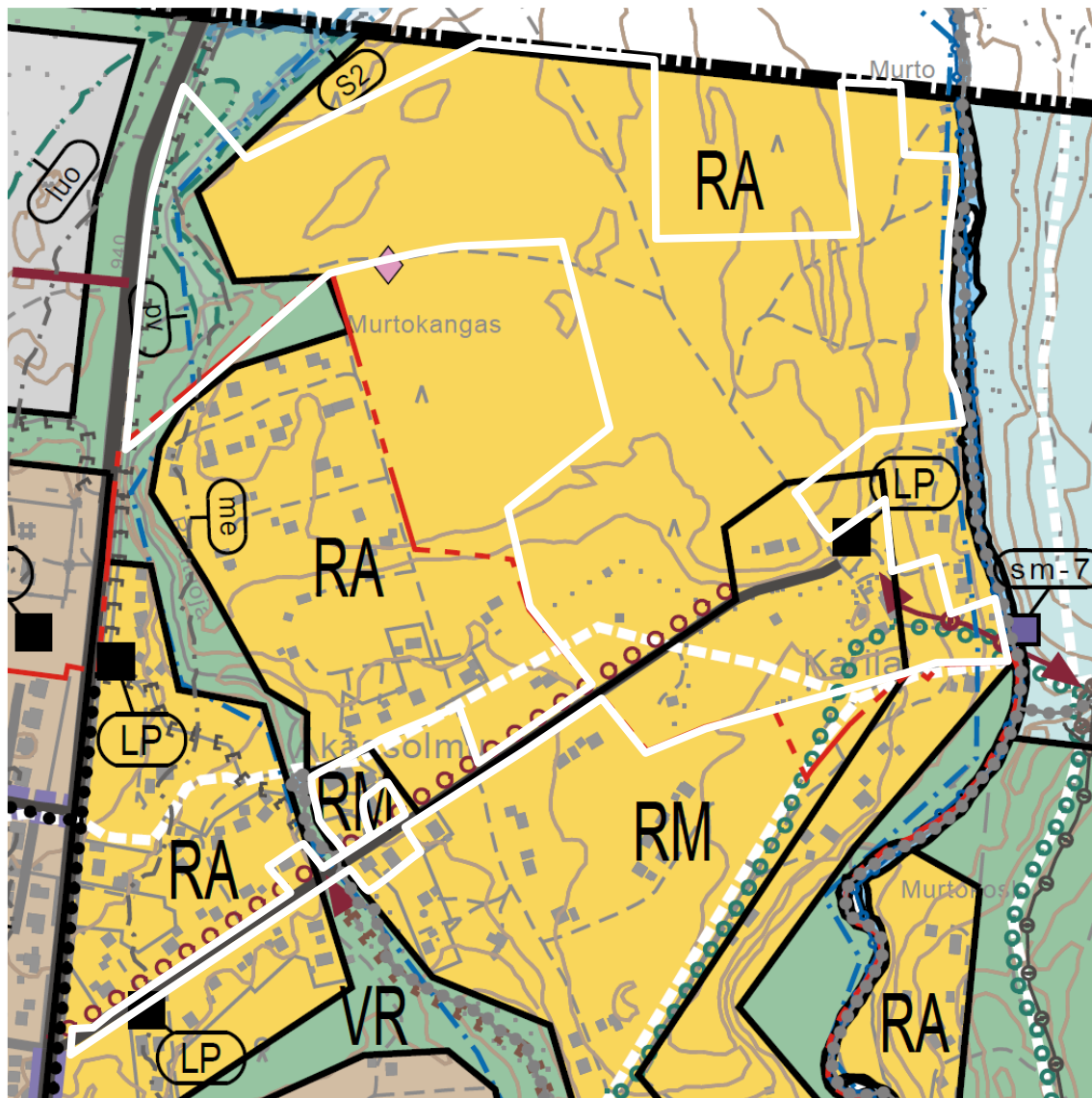
##### KULTTUURIHISTORIAALLISESTI ARVOKKAAT KOHTEET

- 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. Kuva. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta keskeisine merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen sijainti osoitettu valkoisella.



Matkailuelinkeinojen alue.

Alue varataan monipuolisten matkailupalvelujen rakentamiseen. Alueen suunnittelussa on huomioitava liikennejärjestelyjen toimivuus ja turvallisuus, esteettömyys, rakennusten ja rakennelmien sovittaminen maisemaan, luonnonympäristön laadun säilyminen ja vesihuollon järjestäminen.



Loma-asuntoalue.

Alue varataan loma-asumisen alueeksi. Alueen suunnittelussa on huomioitava rakennusten ja rakennelmien sovittaminen maisemaan, luonnonympäristön laadun säilyminen ja vesihuollon järjestäminen. Alueella on sallittu ympärivuotinen asuminen, mikäli se soveltuu alueen muuhun maankäyttöön.



Yleisen pysäköintialueen kohde.

Kohdemerkintä osoittaa ohjeellisen sijainnin. Tarkemmalla suunnittelulla rajattava alue on tarkoitettu yleisen pysäköinnin tarpeisiin. Alueella ei saa leiriytyä.



Uusi jalankulun ja pyöräilyn reitti, linjaus ohjeellinen.



Ulkoilun runkoreitistö.



Ulkoilun runkoreitistö, talvikäyttö.

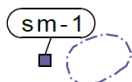


Ulkoilun runkoreitistön yhteystarve, linjaus ohjeellinen.



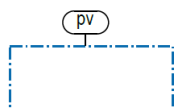
Natura 2000-verkostoon kuuluva alue.

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.



Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännöskohde /-alue.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kohdenumerointi viittaa selostuksen luetteloon.



Pohjavesialue.

Pohjavesialueella rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat vesilaki ja ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto. Alueella on otettava huomioon pohjaveden suojelu siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta. Pohjavesialueilla jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.

-----

Moottorikelkkareitti.

### Yleiset määräykset:

Osayleiskaava on MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Yllästunturin vaikutusalue on valtakunnallisesti arvokas maisemamatkailun nähtävyys. Kansallismaisemissa yhdistyvät kulttuurihistorialliset arvot, perinteisten maatalous- ja luontaiselinkeinojen synnyttämät arvokkaat luontotyypit, rikas kallio- ja lehtoluonto sekä geologisesti ja geomorfologisesti huomattavat kohteet, joita alueella tulee vaalia. Luonnonsuojeluohjelman mukaisilla alueilla saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvonsäilyttämiseksi tai palauttamiseksi, muttei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

Rakennettaessa poronhoitoalueelle on huomioitava poronhoitolain 3 §:n takaama porojen vapaalaidunnusoikeus. Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytyksiin olennaisesti vaikuttavaa reservialueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon toiminnan tärkeät alueet ja yhteystarpeet.

Rakennettavaksi osoitetut alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi. Päätavoitteena on täydentää ja tiivistää jo käyttöön otettuja alueita kestävä kehityksen periaatteiden mukaisesti yhdyskuntarakennetta eheyttämällä ja olemassa olevaa infraa hyödyntämällä. Asemakaavaa laadittaessa tulee alueen omaleimaisuus ja topografia ottaa suunnittelun lähtökohdiksi. Alueiden suunnittelussa sekä toteutuksessa tulee huomioida luontoarvojen säilyttäminen. Rakennusten sijoittamiseen rakennuspaikalla tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta siten, että ne sopivat sijainnista riippuen ympäröivään lähimaisemaan, tunturin kaukomaisemaan tai kyläkuvaan. Ranta-alueilla keskustatoimintojen alueiden (C, C-1) ja kyläalueiden (AT) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet suunnitelmasta rantaviivasta. Rakentamisessa tulee huomioida viranomaisen määrittelemät alimmat rakentamiskorkeudet ja kuitenkin niin, että maanpinnan alin korkeus rakennuspaikalla tulee olla metrin ja alimpien kastuvien rakenteiden 1,5 metriä vesistön keskivedenkorkeutta ylempänä. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

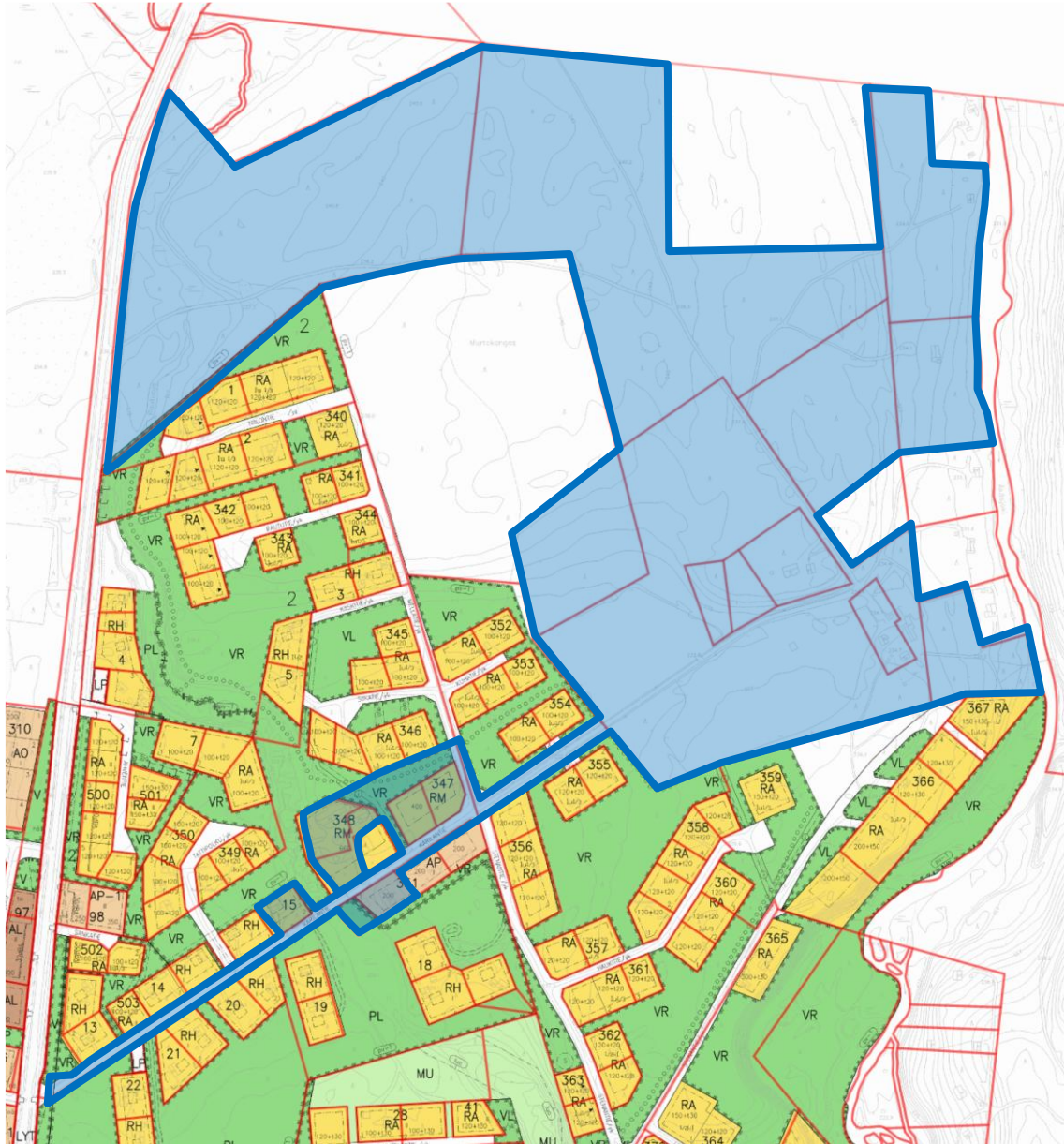
Rakennuspaikalle tulee olla hyväksyttävä kulkuyhteys. Jos kulkuyhteys järjestetään maantieltä, on rakennusluvamyöntämisen edellytyksenä voimassa oleva tieviranomaisen myöntämä liittymälupa. Teiden läheisyyteen rakennettaessa tulee selvittää liikennemelun vaikutukset alueen olosuhteisiin. Maankäytön toteutumisen edetessä tulee teitä kehittää liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden varmistamiseksi. Maankäyttöä ei saa tehostaa merkittävästi uuden yhdyntien ja rautatien linjauksien välittömässä läheisyydessä ennen kuin tarkemmat katu-, tie- tai ratasuunnitelmat uusille linjauksille on tehty. Maisematien lähiympäristössä pysäköintialueet tulee jakaa osiin, porrastaa maaston mukaan ja maisemoida istutuksin. Rakentamisessa on huolehdittava siitä, että maisematien kuivatuksen toimintaa ei estetä.

Kaava-alueella sallitaan uusiutuvan energian tuottaminen tarkempiin suunnitelmiin perustuen ja noudatetaan kunnan hyväksymiä jätehuoltomääräyksiä. Lisäksi alueella on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ympäristölupaviranomaisten antamia määräyksiä. Mahdollinen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ELY-keskukselta ja arvioitava ennen maaperänkaivamista tai muita rakentamistoimenpiteitä. Alueelle on rakennettava voimassa olevan lainsäädännön mukaiset hulevesi- ja vesihuoltoratkaisut.

### 4. Ote Ylläksen osayleiskaavamutoksen ehdotuksesta keskeisine merkintöineen ja määräyksineen.

### 4.3 Asemakaava

Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa 18.4.1980 ja 27.6.2003 hyväksytyt ranta-asemakaavat. Muilta osin suunnittelualue on asemakaavoittamaton.



5. Suunnittelualue (sininen aluerajaus) suhteessa asemakaavoitettuun alueeseen.

### 4.4 Maanomistus

Kaavoitettavalla alueella on kunnan omistaman kiinteistön lisäksi yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä ja yksi Metsähallituksen omistama kiinteistö.

Kolarin kunta tekee tarpeellisilta osin yksityisen maanomistajan kanssa alueidenkäyttölain (AKL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset. Kaavamuutokseen sovelletaan Kolarin kunnanvaltuuston päätöstä 25.06.2008 § 23 Sopimusehdot asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen suorittamisesta vaadittavista korvauksista.

## 5 Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen laadinnan tavoitteena on osoittaa alueelle loma-asumista osayleiskaavan mukaisesti ja keskeiselle osalle laatia kiinteistönomistajien toiveiden mukaisesti ”Karilan tilalle oma kaava, jossa kaavoitetaan Karilan tilan jatkajille ja työntekijöille asunnot sekä taiteelle että taidekäsityölle työskentelyn ja esittämisen paikkoja”. Lisäksi kaavalaajennusalueelle on tavoitteena osoittaa ohjelmapalvelutoimintaa, kelkkareitti ja vakituisen asumisen paikkoja. Kaavamuutosalueelle on tarkoitus kunnan hallinnoiman katualueen osoittamisen lisäksi saada lisää käyttötarkoituksenmukaista rakennusoikeutta sekä ratkaista suunnittelualueen yleinen pysäköinti, josta merkittävä osa johtuu kansallispuistoon kohdistuvasta liikenteestä. Tavoitteena on asemakaavoituksella luoda myös pimeää (ei valosaastetta), rauhallista ja hiljaista rakennettua ympäristöä.

Alueidenkäyttölaki edellyttää, että Kolarin kunta kaavaprosessin myötä ottaa Karilantien kokonaisuudessaan haltuunsa yleiseksi katualueeksi. Tämän johdosta Karilantie Tiurajärventielle saakka on otettu mukaan kaavalaajennusalueeseen.

## 6 Selvitettävät asiat

Kaavamuutos ja -laajennus ei lähtökohtaisesti edellytä AKL 9 §:n mukaisia erillisselvityksiä, elleivät viranomaiset niitä tule erikseen vaatimaan.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen alueella selvitetään. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on alustavasti tunnistettu seuraavat tätä asemakaavaa koskevat tavoitteet:

- ✓ Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- ✓ Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- ✓ Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

## 7 Laadittavat vaihtoehdot

Asemakaavasta laaditaan alustavien tavoitteiden pohjalta maankäyttöratkaisu, jolle tutkitaan vaihtoehtoisia ratkaisuja kaavaprosessin aikana.

## 8 Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan mm. seuraavanlaisia kaavan toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia:

- ✓ Ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)
- ✓ Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön, kulttuuriperintöön ja maisemaan
- ✓ Liikenteelliset vaikutukset
- ✓ Sosiaaliset vaikutukset

## 9 Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia ovat (mitään tahoa pois sulkematta):

Maanomistajat ja asukkaat:

- ✓ Maanomistaja
- ✓ Alueen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat (kunta, yksityiset)

Yhdyskuntatekniikka

- ✓ Tornionlaakson Sähkö Oy
- ✓ Tunturi-Lapin Vesi Oy
- ✓ Verkko-osuuskunta Ylläksen laajakaista

Kunnan hallintokunnat:

- ✓ Ympäristölautakunta

Viranomaiset:

- ✓ Kolarin kunta
- ✓ Lupa- ja valvontavirasto
- ✓ Lapin elinvoimakeskus
- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapin hyvinvointialue / Lapin pelastuslaitos
- ✓ Tornionlaakson museo
- ✓ Lapin luonnonsuojelupiiri

Yhteisöt ja muut osalliset:

- ✓ Muonion paliskunta
- ✓ Visit Ylläs
- ✓ Ylläksen Ystävät r.y.

- ✓ Äkäslompolon kyläyhdistys r.y.

## 10 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- ✓ Kaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitetaan kunnan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla, Luoteis-Lappi lehden "Kunta tiedottaa" -palstalla ja Kolarin kunnan www-sivuilla [www.kolari.fi](http://www.kolari.fi). Varataan mahdollisuus tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, joka asetetaan nähtäville Kolarin kunnan tekniselle osastolle sekä Kolarin kunnan www-sivuilla [www.kolari.fi](http://www.kolari.fi). Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.
- ✓ Alueidenkäyttölain (66 §) mukainen neuvottelu ympäristökeskuksen ja muiden viranomaisten kanssa tarvittaessa.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (30 §) mukainen kuuleminen: Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville Kolarin kunnan tekniselle osastolle sekä Kolarin kunnan www-sivuille [www.kolari.fi](http://www.kolari.fi). Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Kuulemisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja -lehdessä sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Viranomaisilta pyydetään lausunto.
- ✓ Kunnanhallituksen käsittely
- ✓ Alueidenkäyttölain (65 §) mukaisesti kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Kolarin kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen [www.kolari.fi](http://www.kolari.fi). Nähtävillä olosta tiedotetaan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla, Luoteis-Lappi lehden "Kunta tiedottaa" -palstalla ja Kolarin kunnan www-sivuilla [www.kolari.fi](http://www.kolari.fi). Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Viranomaisilta pyydetään lausunto.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (26 §) mukainen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa).
- ✓ Kunnanvaltuuston hyväksyminen

## 11 Alustava aikataulu

|                                                             |                |
|-------------------------------------------------------------|----------------|
| OAS:n laadinta                                              | 11/2025-9/2026 |
| Vireilletulo (Alueidenkäyttölaki 63 §)                      | 10/2026        |
| Luonnosvaiheen selostuksen ja kaavakartan laadinta          | 9-11/2026      |
| Mahdolliset selvitykset (luonto, kulttuuriperintö)          | 6-10/2026      |
| Valmisteluvaiheen kuuleminen (Alueidenkäyttölaki 30 §)      | 11-12/2026     |
| Kaavaluonnoksen ja -selostuksen tarkistus ehdotusvaiheeseen | 1-2/2027       |
| Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (Alueidenkäyttölaki 65 §)    | 3-4/2027       |
| Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely                        | 5-6/2027       |

## 12 Kaavoitusprosessin kulku

Kuulutukset kunnan ilmoituslehdessä:

- ✓ \_\_.\_\_.2026 kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.
- ✓ \_\_.\_\_.2026 kuulutus asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuulemisesta ja valmisteluaineiston nähtävilläpidosta
- ✓ \_\_.\_\_.2027 kuulutus asemakaavamuutosehdotuksen julkisesta nähtävilläpidosta

### 13 Yhteystiedot

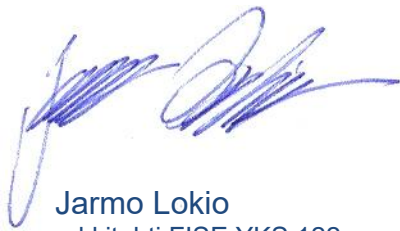
Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaa Kolarin kunnassa:

- ✓ Maankäyttöinsinööri Vili Mustonen (puh. 040 689 6126)  
[vili.mustonen@kolari.fi](mailto:vili.mustonen@kolari.fi), Isopalontie 2, 95900 KOLARI

Konsulttina ja kaavanlaatijana toimii:

- ✓ arkkitehti Jarmo Lokio (puh. 044 700 2155)  
[jarmo.lokio@lokio.fi](mailto:jarmo.lokio@lokio.fi), Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy  
Hannintie 24, 97110 ROVANIEMI

Rovaniemellä 1.10.2026



Jarmo Lokio  
arkkitehti FISE YKS 122