



KOLARIN KUNTA, 2. KUNNANOSA

Äkäslompolon asemakaava-alueen koskien kiinteistöä 273-402-56-71

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.10.2025



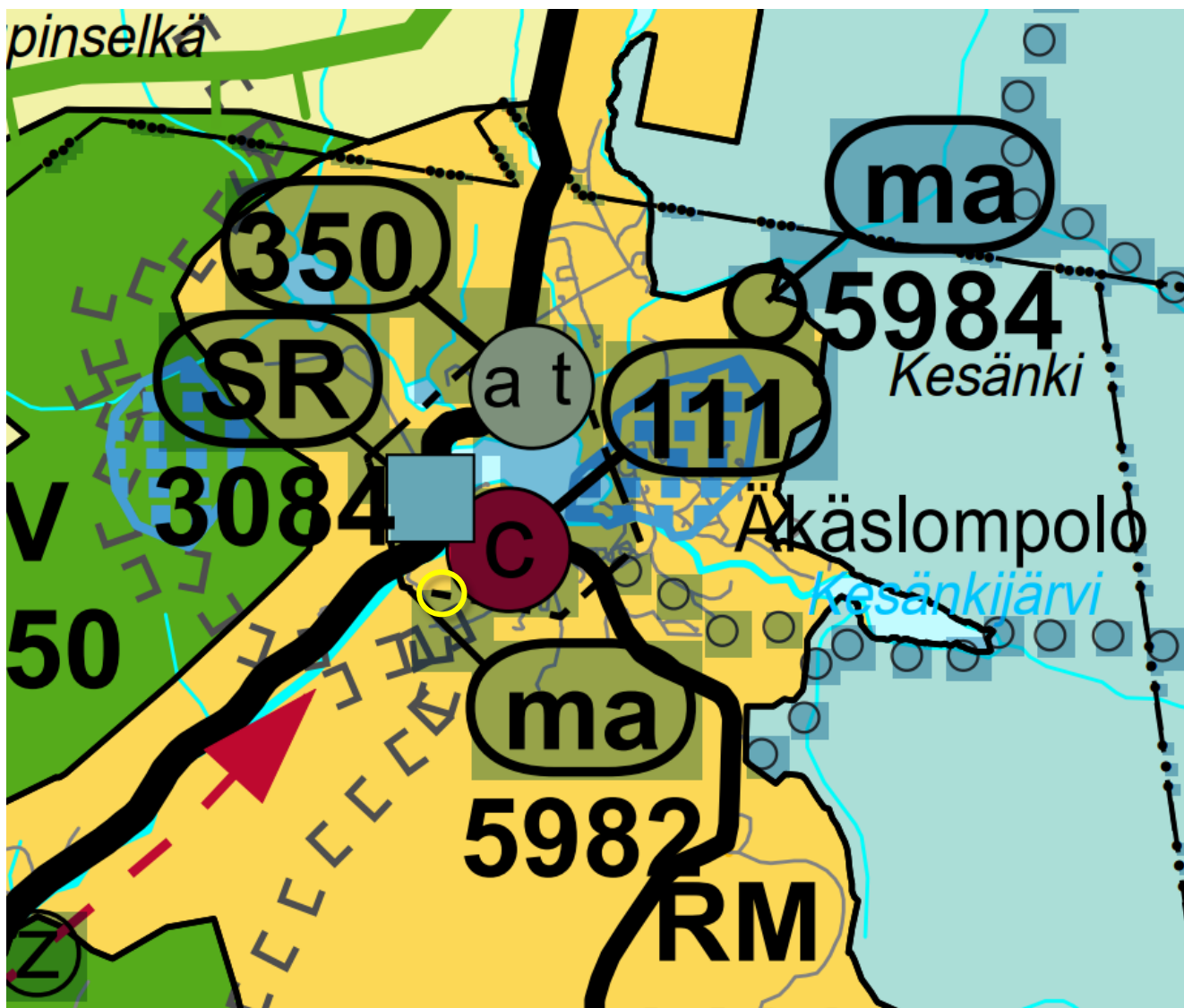
Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. © Maanmittauslaitos



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.

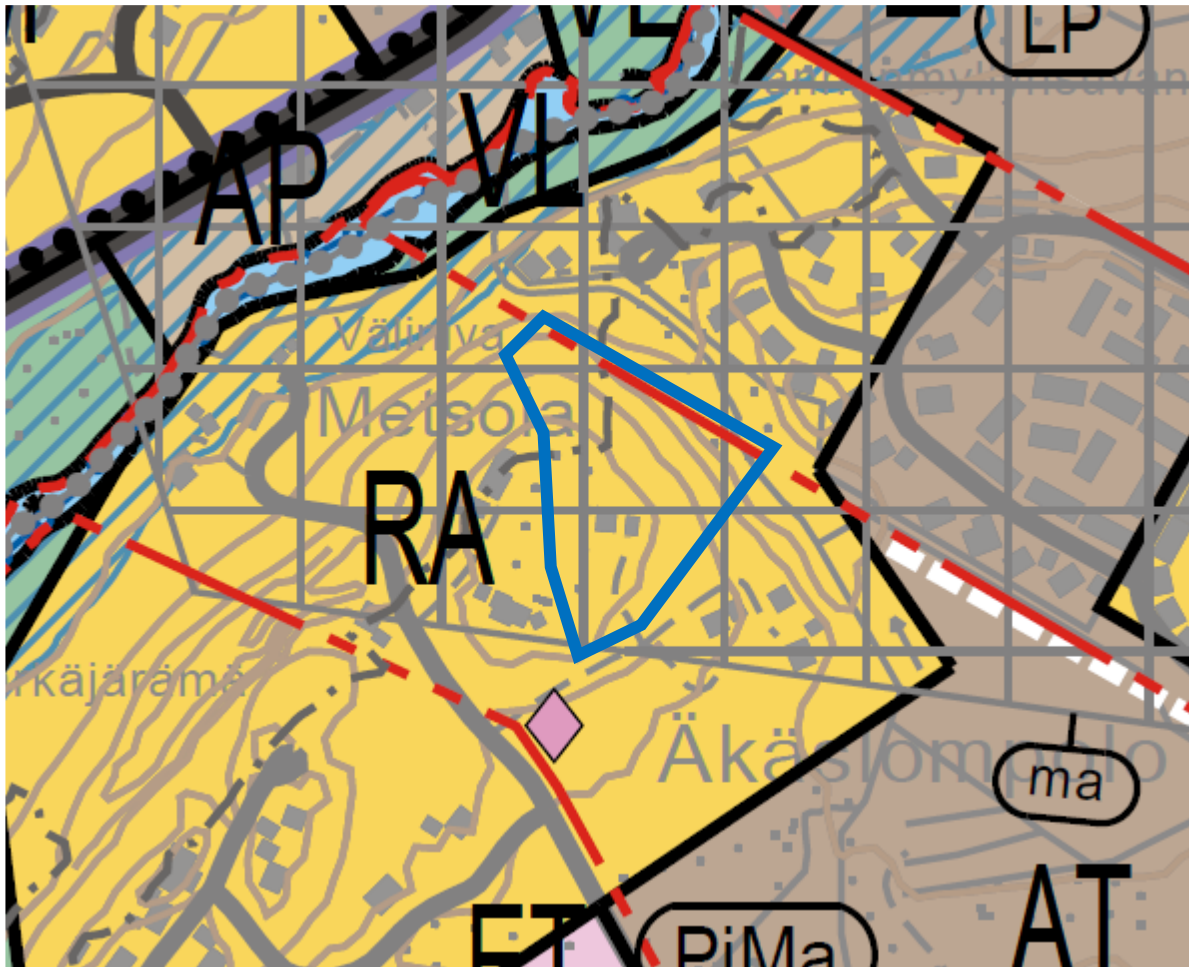
Merkintä:	RM 1406	Kunta: KOLARI, KITTILÄ, MUONIO
Päiväys:	20.3.2009	
Alueen nimi:	YLLÄKSEN MATKAILUKESKUS	
Sijainti ja kuvaus:	Ylläs on Kolarin ja osittain Kittilän ja Muonion kunnissa sijaitseva matkailualue. Matkailukeskuksen ytimen muodostavat Ylläsjärven ja Äkäslompolon kylät palveluineen. Ylläksen 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. yöpymisvuorokauteen.	
Varausperuste:	Kansainvälinen matkailukeskus	
Kehittämisperiaate:	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.	
Merkintä:	ma 5982	Kunta: KOLARI
Päiväys:	21.12.2007	
Alueen nimi:	ÄKÄSLOMPOLON KYLÄ	
Sijainti ja kuvaus:	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 valtata 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.	
Varausperuste:	Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.	
Kehittämisperiaate:	Kylän kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet huomioidaan. Uudisrakentamisessa otetaan huomioon kylärakenne. Näkymiä järvelle säilytetään.	

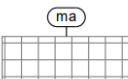
Kuva 3. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta merkintöineen ja määräyksineen.

4.2 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Ylläksen osayleiskaavan alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 28.2.2008 ja josta tehty valitukset on korkein hallinto-oikeus hylännyt (T1081) ja kaava on saanut lainvoiman 14.4.2011. Osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty kokonaisuudessaan loma-asuntoalueeksi (RA-1).

Vuonna 2021 on käynnistynyt Ylläksen osayleiskaavan uudistaminen, jonka ehdotusmateriaali on ollut esillä kesän 2023 aikana. Kaava hyväksyttäneen alkuvuodesta 2026.



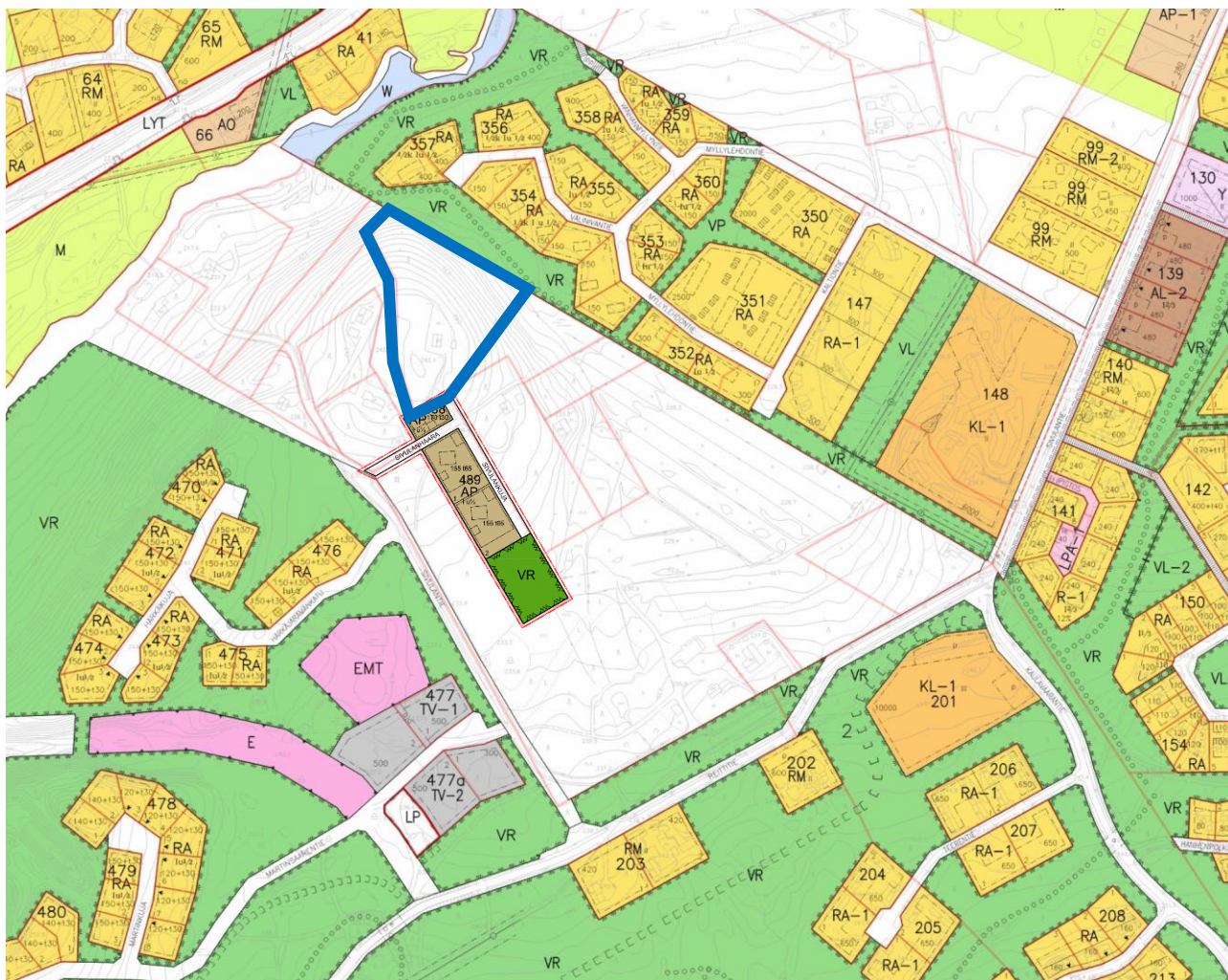
- RA** Loma-asuntoalue.
- Alue varataan loma-asumisen alueeksi. Alueen suunnittelussa on huomioitava rakennusten ja rakennelmien sovittaminen maisemaan, luonnonympäristön laadun säilyminen ja vesihuollon järjestäminen. Alueella on sallittu ympärivuotinen asuminen, mikäli se soveltuu alueen muuhun maankäyttöön.
- AT** Kyläalue.
- Alue varataan taajamatoimintoihin, pääasiassa tiiviiseen taajama-asumiseen ja sitä palvelevien liike-, palvelu- ja työtilavaltaisten rakennusten rakentamiseen. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristön pilaantumista tai merkittävää häiriötä. Lisäksi alueelle saa sijoittaa matkailupalvelurakennuksia. Rakentamisessa tulisi vaalia perinteistä rakentamistapaa. Rakennukset tulisi sijoittaa siten, että ne muodostavat pihapiirin.
-  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 sijoitustaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.
-  Luontoarvojen kannalta huomioitava kohde.
- Luonnonsuojeluasetuksen mukaisen uhanalaisen tai silmälläpidettävän lajin elinympäristö, joiden säilyminen on turvattava.

Kuva 5. Ote Ylläksen osayleiskaavan uudistamishdotuksesta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen sijainti merkitty sinisellä.



4.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.



Kuva 6. Ote ajantasa-asetakaavasta. Suunnittelualueen raja us sinisellä.

4.4. Maanomistus

Kaavoitettu alue on kokonaisuudessaan yksityisomistuksessa. Kolarin kunta tekee tarpeellisilta osin yksityisen maanomistajan kanssa alueidenkäyttölain (AKL 91 b §) mukaisen maankäyttösopimuksen. Kaavamuutokseen sovelletaan Kolarin kunnanvaltuuston päätöstä 25.06.2008 § 23 Sopimusehdot asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen suorittamisesta vaadittavista korvauksista.

5. Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavalaajennuksen tavoitteena on mahdollistaa Äkäslompolon Metsolan alueen kiinteistölle 273-402-56-71 voimassa olevan ja tulevan osayleiskaavan mukaisesti loma-asuntorakentamista (RA).

6. Selvitettävät asiat

Kaavamuutos ei lähtökohtaisesti edellytä AKL 9 §:n mukaisia erillisselvityksiä, elleivät viranomaiset niitä tule erikseen vaatimaan. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen alueella selvitetään.

7. Laadittavat vaihtoehdot

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarpeelliset vaihtoehtoiset maankäytön mallit ja suoritetaan niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arviointi.

8. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia seuraavanlaisia vaikutuksia:

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

9. Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

Maanomistaja, vuokraoikeuden haltija ja asukkaat:

- ✓ maanomistaja ja vuokraoikeuden haltija
- ✓ Alueen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat (kunta, yksityiset)

Yhdyskuntatekniikka

- ✓ Tornionlaakson Sähkö Oy
- ✓ Tunturi-Lapin Vesi Oy

Kunnan hallintokunnat:

- ✓ ympäristölautakunta

Viranomaiset:

- ✓ Kolarin kunta
- ✓ Lapin ELY-keskus, Ympäristö- ja luonnonvarat
- ✓ Lapin ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri



- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapin hyvinvointialue / Lapin pelastuslaitos
- ✓ Tornionlaakson museo
- ✓ Lapin luonnonsuojelupiiri

Yhteisöt ja muut osalliset

- ✓ Muonion paliskunta
- ✓ Ylläksen matkailuyhdistys r.y.
- ✓ 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. Varataan mahdollisuus tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, joka asetetaan nähtäville Kolarin kunnan tekniselle osastolle sekä Kolarin kunnan www-sivuilla 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. 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. Nähtävillä olosta tiedotetaan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla, Luoteis-Lappi lehden "Kunta tiedottaa" -palstalla ja Kolarin kunnan www-sivuilla 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	10/2025
Vireilletulo (AKL 63 §)	11-12/2025
Luonnosvaiheen selostuksen ja kaavakartan laadinta	1-2/2026
Valmisteluvaiheen kuuleminen (AKL 30 §)	3-4/2026
Kaavaluonnoksen ja -selostuksen tarkistus ehdotusvaiheeseen	5/2026
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (AKL 65 §)	6-7/2026
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	8-9/2026

12. Kaavoitusprosessin kulku

Kuulutukset kunnan ilmoituslehdessä:

- ✓ __.__.2025 kuulutus asemakaavalaajennuksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.
- ✓ __.__.2026 kuulutus asemakaavalaajennuksen valmisteluvaiheen kuulemisesta ja valmisteluaineiston nähtävilläpidosta
- ✓ __.__.2026 kuulutus asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläpidosta

13. Yhteystiedot

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaa Kolarin kunnassa

- ✓ tekninen johtaja Kullervo Lauri (puh. 0400 395 587)
kullervo.lauri@kolari.fi, Isopalontie 2, 95900 KOLARI
- ✓ maankäyttöinsinööri Vili Mustonen (puh. 040 689 6126)
vili.mustonen@kolari.fi, Isopalontie 2, 95900 KOLARI

Konsulttina ja kaavan laatijana toimii

- ✓ Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy, arkkitehti Jarmo Lokio (puh. 044 700 2155)
jarmo.lokio@lokio.fi, Hannintie 24, 97110 RAUTIOSAARI

Rovaniemellä 16.10.2025



Jarmo Lokio
arkkitehti FISE YKS 122