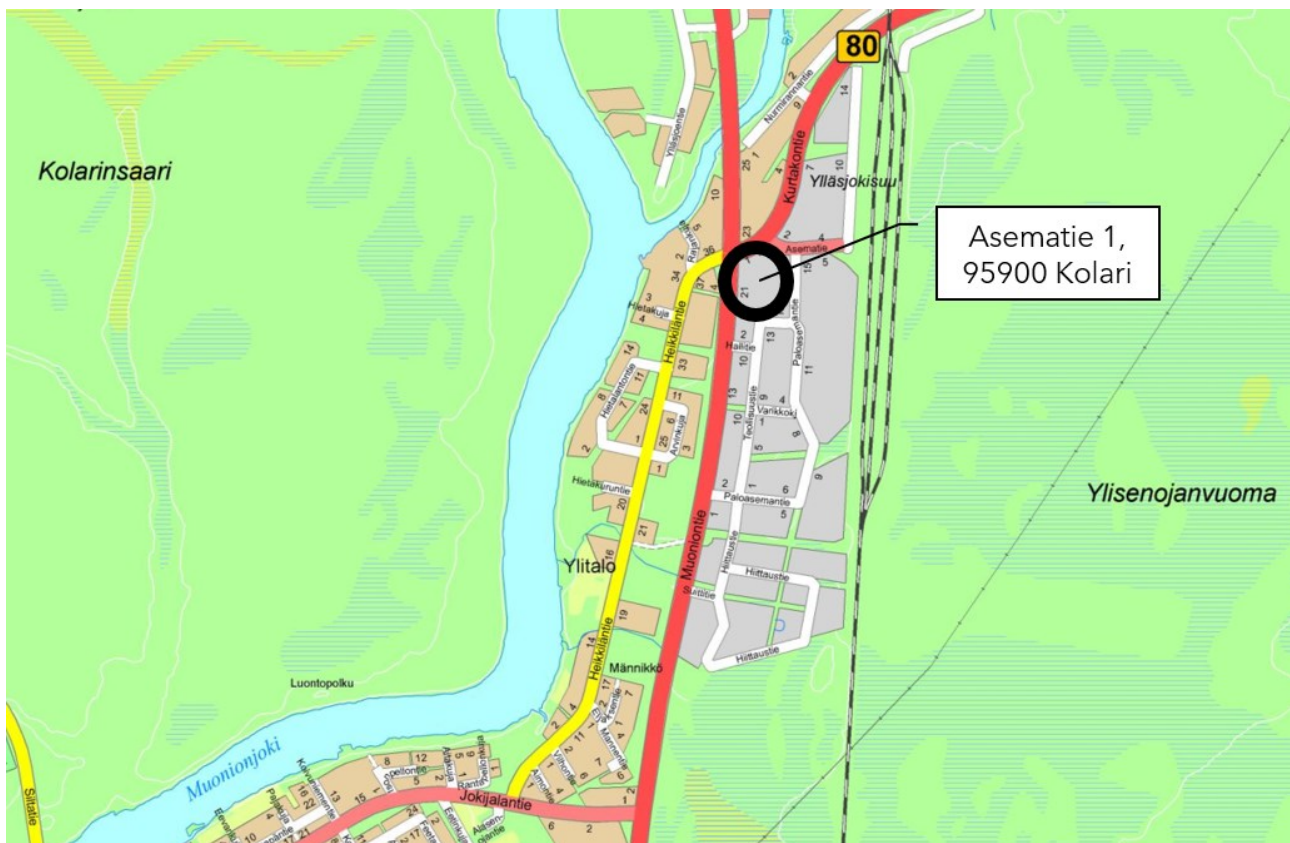


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kolarin kunta, Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 339 tontilla 1

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 273-401-11-54, 273-401-11-86 ja 273-401-11-98.
Alue sijaitsee osoitteessa Asematie 1, 95900 Kolari.

22.9.2026



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti opaskartalla. Lähde Kolarin kunnan karttapalvelu

LUKKAROINEN

Tiedoksi osallisille

Kolarin kunnassa on tullut vireille asemakaavan muutoksen laatiminen Kirkonkylän asemakaavan korttelin 339 tontin 1 alueelle.

Asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen tiedote osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä vaikutusten arvioinnista asemakaavoituksessa.

Suunnittelualue

Suunnittelualueen sijainti on esitetty kansilehden kartassa (kuva 1). Suunnittelualue sijaitsee Muoniontien ja Kurtakontien risteyksessä, osoitteessa Asematie 1, 958900 Kolari. Alueen koko on noin 1,27 ha.



Kuva 2. Ilmakuvaote Maanmittauslaitoksen Kartta-paikka-palvelusta. Suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella viivalla.

Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa korttelin tontin 1 nykyisen rakennuskannan täydentäminen uudella, noin 1500 m² suuruisella liikerakennuksella.

Kaavamuutosalue on kokonaisuudessaan yksityisomistuksessa. Kolarin kunta tekee tarpeellisilta osin yksityisen maanomistajan kanssa alueidenkäyttölain (AKL 91 b §) mukaiset maankäytösopimukset. Kaavamuutokseen sovelletaan Kolarin kunnanvaltuuston päätöstä 25.06.2008 § 23 Sopimusehdot

asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen suorittamisesta vaadittavista korvauksista.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomiointi ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Tätä asemakaavaa koskee erityisesti seuraava tavoite:

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

Maakuntakaava

Kolarin kunnassa on voimassa 16.5.2012 lainvoiman saanut Tunturi-Lapin maakuntakaava.



Kuva 3. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavan kaavakartasta. Suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella viivalla.

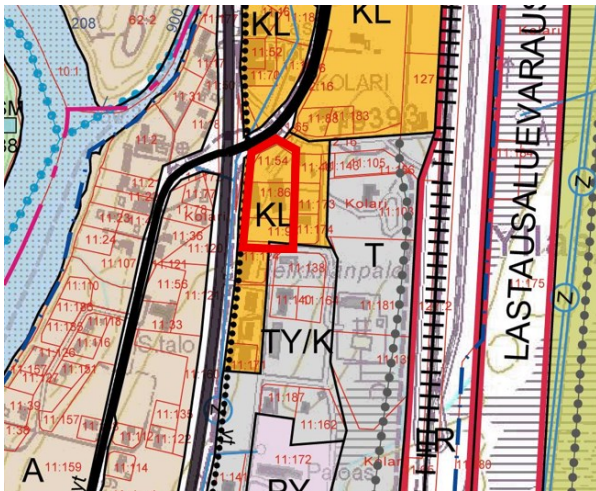
Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A). Alueelle on lisäksi osoitettu taajamatoimintojen laajenemissuunta.

Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuu Juna-liikenteen päärata ja alueen länsipuolitse kulkeva Muoniontie on osoitettu valtakunnallisesti tärkeäksi kansainväliseksi liikenneväyläksi (Revontulitie).

Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Tornion-Muoniojoen osayleiskaavan alueella. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan 24.6.2013.

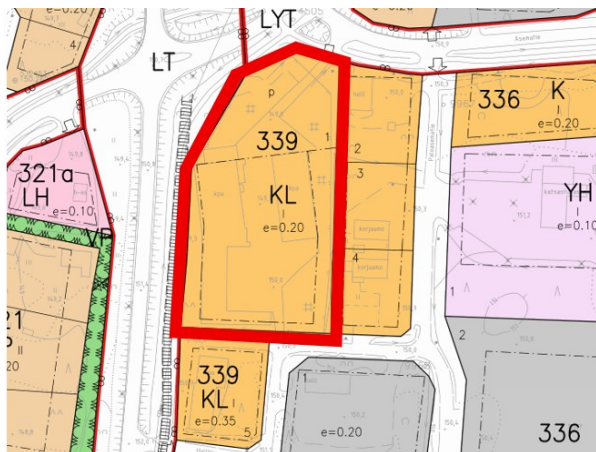
Osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty liikerakennusten alueeksi KL. Alue on tarkoitettu myymälöitä ja vastaavia kaupallisten palvelujen rakennuksia varten.



Kuva 4. Ote Tornion-Muoniojoen osayleiskaavasta (Kolarin kunnan karttapalvelu). Suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella viivalla.

Asemakaava

Alueella voimassa 20.9.1998 hyväksytty Kirkonkylän asemakaava 19.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta (Kolarin kunnan karttapalvelu).

Voimassa olevassa asemakaavassa muutosalue on osoitettu liikerakennusten kortteli-alueeksi KL. Korttelin suurin sallittu kerros-luku on I ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna (tontilla 1 $e=0,20$). Tontilla 1 tontin pohjoisosassa on varattu pysäköimispaikaksi (p) ja tontin rakennusala sijoittuu sen eteläpuolelle.

Mahdolliset muut suunnitelmat ja erilliselvitykset

Kaavamuutosalue on nykyisellään rakennettua ympäristöä. Kaavamuuotos ei lähtökohtaisesti edellytä AKL 9 §:n mukaisia erilliselvityksiä, elleivät viranomaiset tule niitä erikseen vaatimaan.

Arvioitavat vaikutukset

Alueidenkäyttölain (alueidenkäyttölaki 9 § ja MRA 1 §) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Lähtökohtana vaikutusten arvioinnille ovat kaava-alueen koskevat suunnitelmat ja selvitykset. Arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilaan ja kaavalle asetettuihin tavoitteisiin. Arvioinnit tekee kaavoittaja yhteistyössä eri alojen asiantuntijoiden kanssa. Arvioinnin tulokset esitetään asemakaavaselostuksessa.

Kaavaa laadittaessa arvioidaan suunnitelman vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Vuorovaikutus

Osalliset

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat:

- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Lapin liitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Lapin elinvoimakeskus
- Lapin hyvinvointialue/Lapin pelastuslaitos
- Tornionlaakson museo
- Lapin luonnonsuojelupiiri
- Alueella toimivat puhelin-, vesi- ja sähköyhtiöt, (Tornionlaakson Sähkö Oy sekä Tunturi-Lapin Vesi Oy)

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset kaavan vireilletulosta, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta julkaistaan Tunturi-Lappi lehden "Kunta tiedottaa" -palstalla ja Kolarin kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.kolari.fi.

Suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille asemakaavan käynnistymisestä ja nähtävillä oloista ilmoitetaan kirjeellä. Viranomaisilta pyydetään lausunto nähtävilläolojen yhteydessä.

Suunnitteluaineistot ovat esillä kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.kolari.fi. Kaava-aineistoihin voi lisäksi tutustua Kolarin kunnan kuntaympäristöpalveluiden osastolla osoitteessa Isopääläntie 2.

Miten voin antaa palautetta suunnitelmasta?

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta sekä kaavaehdotuksesta toimitetaan

postiosoitteeseen: Isopääläntie 2, 95900 Kolari tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@kolari.fi.

Palaute osoitetaan Kolarin kunnanhallitukselle ja siihen tulee liittää virallisessa kuultuksessa mainittu asianumero.

Esitettyihin mielipiteisiin ja muistutuksiin laaditaan kirjalliset vastineet, jotka julkaistaan kaavaselvityksen liitteenä. Tieto vastineista ja kaavan hyväksymisestä toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä.

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo 8-9/2026

Asemakaava tulee vireille tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon myötä. Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 11.8.2026 § 127 käynnistää asemakaavamuutoksen yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Valmisteluvaihe 9-11/2026

Asemakaavatyö käynnistetään suunnittelun lähtökohtien selvittämisellä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella.

Laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä muun valmisteluvaiheen aineiston kanssa nähtävillä. Asemakaavaluonnos on nähtävillä 14 päivää, jonka aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa työn lähtökohtiin ja suunnitelmiin sekä esittää niihin muutoksia.

Ehdotusvaihe 12/2026-2/2027

Kaavaluonnos työstetään osallisilta saadun palautteen perusteella kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä 30 päivän ajaksi. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana kirjallisen muistutuksen.

Niille kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikunta ei ole Kolari, ilmoitetaan nähtävillä olosta kirjeellä.

Hyväksymisvaihe 2-3/2027

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Kolarin kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan MRA 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa hyväksymispäätöksestä säädetään alueidenkäyttölaki 191 §:ssä. Valitus-aika on 30 vuorokautta.

Yhteystiedot

Kaavahankkeen aikana asiasta kiinnostuneet voivat olla yhteydessä kuntaan ja suunnittelijoihin puhelimitse tai sähköpostitse. Tietoja kaavan etenemisestä ja sisällöstä annetaan koko kaavaprosessin ajan. Suunnittelun etenemistä voi seurata kunnan verkkosivuilta osoitteesta:

www.kolari.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat

Kolarin kunta, kaavoitus

Kullervo Lauri, tekninen johtaja
puh. 0400 395 587
kullervo.lauri@kolari.fi,
Isopäälontie 2, 95900 KOLARI

Vili Mustonen, maankäyttöinsinööri
puh. 040 689 6126
vili.mustonen@kolari.fi
Isopäälontie 2, 95900 KOLARI

Kaavoituskonsultti, Lukkaroinen Arkkitehdit Oy

Heini Kaskela, arkkitehti, YKS 534, Hortonomi (AMK)
puh. 040 724 8971
heini.kaskela@lukkaroinen.fi,
Kauppurienukatu 12b, 90100 OULU