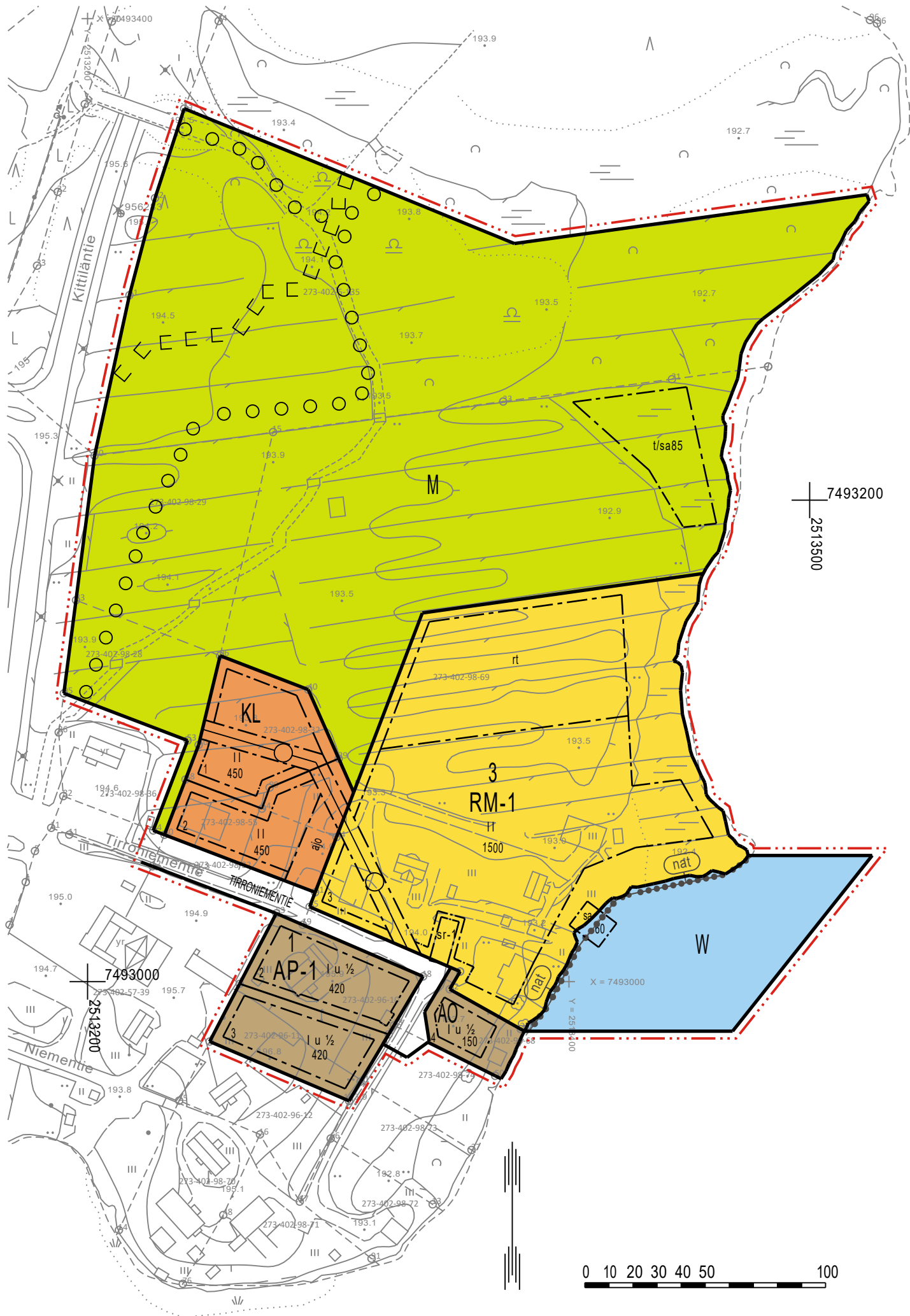




KOLARIN KUNTA

2. KUNNANOSA

YLLÄSJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELIT 1 JA 3

LUONNOS 16.1.2026 1:2000

Asemakaavan muutos koskee:

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

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP-1

Asuinpientalojen korttelialue.
Rakennetusta rakennusoikeudesta enintään 40 % saa käyttää matkailupalveluja varten.
- AO

Erillispientalojen korttelialue.
- KL

Liikerakennusten korttelialue.
- RM-1

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

Maa- ja metsätalousalue.
- W

Vesialue.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 3

Korttelin numero.
- 4

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- TIRRONIEMENTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I u ½

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

- Rakennusala.
- t/sa85

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia ja saunarakennuksen. Rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetreinä.
- sa60

Saunarakennuksen rakennusala. Rakennuslalle saa sijoittaa rantasaunan ja vesialueen puolelle ponttoonille perustetun saunan. Rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetreinä.
- rt

Leirintään varattu alueen osa.
- Katu.
- Ulkolureitti.
- Moottorikelkkalureitti.
- aj

Ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- sr-1

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

Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

Yleiset määräykset:

Kaava-alueelle tulee osoittaa autopaikkoja vähintään seuraavasti:

- AO- ja AP-korttelialueilla 2 ap/asunto
- KL- ja RM-korttelialueilla 1 ap/80 k-m²

Rakennuksen ulkoseinän on oltava puuta tai puuta ja luonnonkiveä, sekä katteen tummaa bitumihuopaa. Kattokaltevuuden on oltava välillä 1:5 – 1:1,5.

sr-1-merkinnällä osoitetun rakennuksen ympäristössä uudisrakentaminen on sopeutettava rakennustalvaltaan, materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan olemassa olevaan rakennuskantaan.

Rakennukset, pihatiet, autopaikat, kadut, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä ja hoidettava luonnonmukaisina.

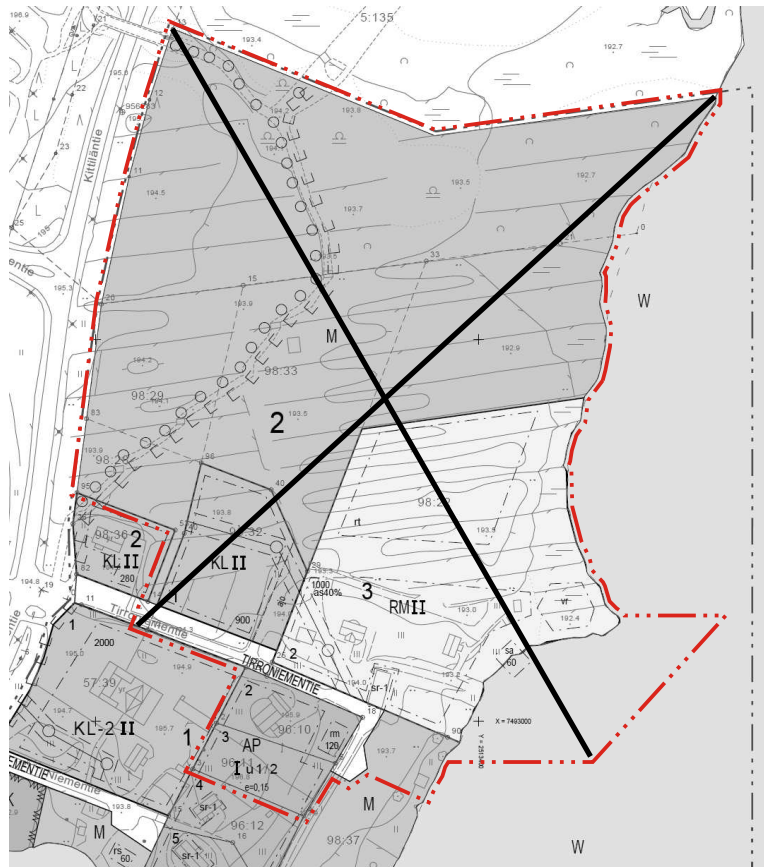
Kaikki jätevedet on johdettava yleiseen viemäriin. Kiinteistönomistajan tai -haltijan on huolehdittava jätevesien pumpaamisesta yleiseen viemäriverkkoon, mikäli niitä ei voi johtaa siihen suoraan.

Rakennuspaikkojen hulevedet tulee pyrkiä ensisijaisesti imeyttämään rakennuspaikan rakentamattomille alueille. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää rakennuspaikkaa koskeva hulevesisuunnitelma.

Asuinrakennusten rakentaminen on toteutettava siten, että tiiviin ja talon ulkopuolelle tuuletettavan alapohjarakenteen sekä tiiviiden maanvastaisten seinärakenteiden avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksista huoneilmaan niin, että radonpitoisuus ei ylittäisi arvoa 200 Bq/m3.

Natura-alueen (Tornionjoen ja Muonionjoen vesistö) arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen). Toimenpiteestä vastaavalla on luonnonsuojelulain (9/2023) 37 §:n nojalla velvollisuus ilmoittaa Lupa- ja valvontavirastolle, jos toimenpiteestä saattaa aiheutua Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen suojeluperusteena olevien luonnonarvojen merkittävä heikentäminen.

 Poistuva kaava (1:4000).
3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



KOLARIN KUNTA 2. kunnanosa Ylläsjärven asemakaavan muutos, korttelit 1 ja 3	Nähtävillä: _____ - _____.2026
	Hyväksytty: _____ .2026 § ____
	Tullut voimaan: _____ .2026
 Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio YSK 1:2000 684-AK2513
	Tiedosto: Kolari_Ylläsjärven_AKM_korttelit 1_ja_3_ver01_luonnos.dwg
Päiväys: Turussa 16.1.2026	Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742