

KOLARIN KUNTA

YLLÄSJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS **Korttelit 1 ja 3**

KAAVASELOSTUS

Luonnos

Versio 0.9



16.1.2026

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
1.4. Asemakaavan esitystapa	6
2. Lähtökohdat	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	10
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	14
Palvelut ja virkistys	16
Maanomistus	16
Tekninen huolto	16
Liikenne	16
2.2. Suunnittelutilanne	17
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	17
Maakuntakaava	17
Yleiskaava	20
Asemakaava	24
Rakennusjärjestys	27
Kaavan pohjakartta	27
Rakennuskiellot	27
3. Suunnittelun vaiheet	28
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	28
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	28
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	28
Viranomaisyhteistyö	28
Osalliset ja vireilletulo	28
Kaavaluonnos	28
Kaavaehdotus	28
Kaavan hyväksyminen	29

4. Asemakaavan kuvaus 30

4.1.	Kaavan rakenne	30
	Mitoitus.....	30
	Palvelut.....	31
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	31
4.2.	Aluevaraukset	31
	Korttelialueet	32
	Maa- ja metsätalousalueet	32
	Liikennealueet.....	32
	Muut alueet	32
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	32
	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen.....	33
	Suhde maakuntakaavoitukseen.....	33
	Suhde yleiskaavoitukseen	33
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	34
	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan.....	36
4.4.	Ympäristön häiriötekijät.....	39
4.5.	Nimistö	39

5. Asemakaavan toteutus 40

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	40
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	40
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	40

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Asemakaavan pienennös selityksineen
- 4) Lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- 5) Vastine lausuntoon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Taustamateriaali:

- Vireillä olevan Ylläksen osayleiskaavan uudistamisen yhteydessä laaditut luonto- ja maisemaselvitykset (Sweco, 2021).
- Ylläksen osayleiskaavan muutos, kaavaselostus (Pöyry, Nordic Marketing, 2008).

VERSIONHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	16.1.2026	Käsitelty Kolarin kunnanhallituksessa __.__.2026 § __
1.0	Kaavaehdotus	__.__.2026	Käsitelty Kolarin kunnanhallituksessa __.__.2026 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

KOLARIN KUNTA

YLLÄSJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELIT 1 JA 3

Asemakaavan muutos koskee:

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

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

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

Suunnitteluorganisaatio

Asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 27.8.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

on ollut nähtävillä

3.9. – 2.10.2025

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä

___.__. – ___.__.2026

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä

___.__. – ___.__.2026

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan

___.__.2026

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kolarin kunnassa Ylläsjärven kylän alueella Ylläsjärven länsirannalla, noin neljän ilometrin päässä Ylläs Ski Resortin hiihtokeskuksesta etelään. Kolarin kunnan palvelut sijaitsevat suunnittelualueesta noin 36 kilometriä lounaaseen.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on pääosin vahvistaa voimassa olevan asemakaavan mukaiset rakennuspaikat korttelissa 3 ja osassa korttelia 1 sekä osoittaa maltillisesti rakennuspaikkakoh- taista lisärakennusoikeutta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena

on lisäksi uudelleen sijoittaa voimassa olevan asemakaavan mukaisia ulkoiluun ja moottorikelkkailuun osoitettuja reittivarauksia sekä osoittaa uusi vakituisen asumisen rakennuspaikka voimassa olevan asemakaavan mukaiselle M-alueelle.

Kaavamuutoksen yhteydessä huomioidaan alueelle sijoittuvat virkistykseen, maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot.

1.4. Asemakaavan esitystapa

Asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella on voimassa Kolarin kunnanvaltuuston 9.2.2015 hyväksymä Kolarin 2. kunnanosan Ylläsjärven asemakaavan muutos.

Suunnittelualue koskee voimassa olevan asemakaavan mukaista korttelia 3, korttelin 1 rakennuspaikkoja 2 ja 3, osaa Tirroniementien katualueesta, maa- ja metsätalousaluetta sekä vähäisiltä osin vesialuetta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8,9 hehtaaria.

Luonnonympäristö ja maisema

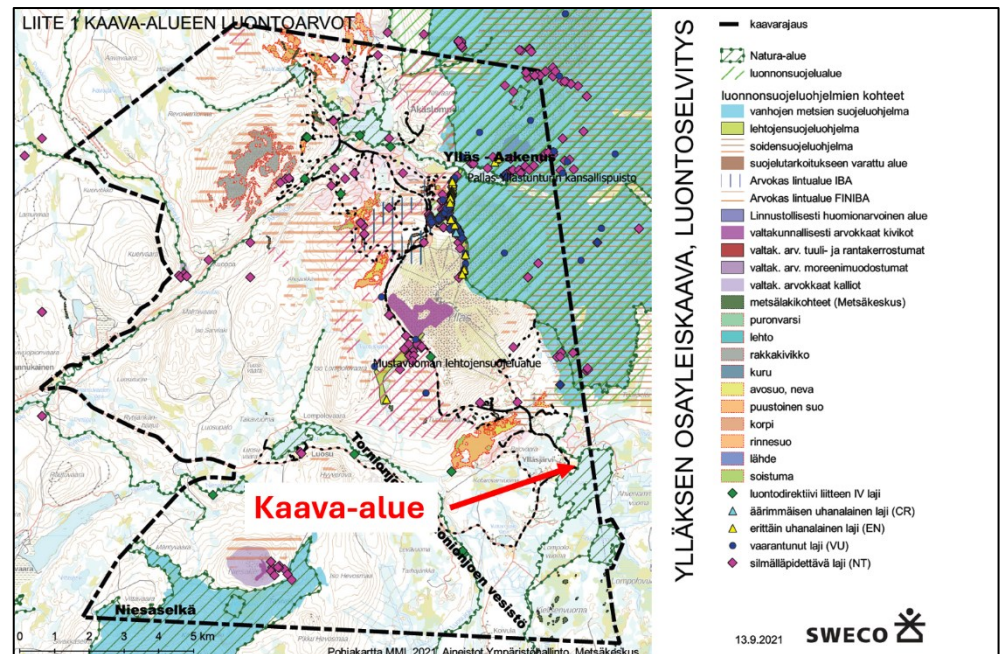
Rakentamattomalta osalta suunnittelualue on tasaista ja avonaista niittyä. Alueen pohjoisosa on puustoista metsämaata. Alueen länsiosassa on kelkkareitti ja luoteisosassa latuverkostoa.

Suunnittelualue ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaalle maisemalueelle (VAMA) eikä suunnittelualueella sijaitse erillisiä suojelualueita. Pallas-Yllästunturin kansallispuisto ja luonnonsuojelualue sijoittuu reilun kilometrin päähän Ylläsjärvestä ja samalla suunnittelualueesta pohjoiseen. Ylläsjärvi kuuluu kokonaisuudessaan Natura 2000-verkoston alueisiin (FI1301912 Tornionjoen ja Muonionjoen vesistö SAC). Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle.

Suunnittelualue on kuulunut vireillä olevan Ylläksen osayleiskaavan uudistamisen yhteydessä laadittujen maisema- ja luontoselvitysten selvitysalueisiin. Luontoselvityksen (Sweco 2021, päiv. 2023) mukaan Yllästunturin alue on pohjois-etelä-suuntaisen lähes 1000 km pitkän Ounasselän tunturijonon eteläinen päätepiste ja Yllästunturin eteläpuolella avautuu Luosujoen-Ylläsjoen-Ylläsjärven laaksoalue. Tuntureita ympäröivät tasangot ovat korkeustasolla 200 m mpy ja Ylläsjärven alueella maasto on alavaa. Ylläsjärven vedenpinnan korkeus on noin 192 m mpy. Ylläsjärven ekologinen tila on tyydyttävä (Vesikartta, vesien tila 2026) ja järveen laskee useita tunturipuroista tai soilta ja rinteiltä alkunsa saavia puroja. Metsät ovat mäntyvaltaisia sekametsiä ja kuusta on alavimmilla mailla. Puro- ja jokilaaksoissa esiintyy rehevää lehtomaista kasvillisuutta. Luontoselvityksen mukaan yleiskaavan selvitysalueella ei ole luokiteltuja perinnebiotooppeja, mutta kulttuuriympäristöjen lajistoa

esiintyy yleisesti asutuksen ympärillä ja teiden varsilla. Luontoselvityksessä suunnittelualueelle ei todettu sijoittuvan erityisiä luontoarvoja.

Ote luontoselvityksen liitteestä 1:



Ylläsjärven osayleiskaavan uudistamisen yhteydessä laaditun maisemaselvityksen (Sweco 2021) mukaan Ylläsjärven kylän erityispiirteinä erottuvat pitkät ja laajat Ylläsjärvelle avautuvat näkymät. Kylältä on näkymiä järven yli sekä Yllästunturille. Maisemassa erottuvat selkeästi vanhat rakennukset kaupan takana niemessä sekä tien vieressä iso matkailurakennus ja sen lähellä koulu. Lähdetessä kohti Yllästunturia, tieltä avautuu paikoin vaikuttavia näkymiä tunturiin, mikä korostaa kokemusta saapumisesta hiihtokeskukseen. Ylläsjärven kylän maisemakuvalleiseksi tavoitteeksi selvityksessä mainitaan mm. Ylläsjärven perinteisen kyläasutuksen maisema elinkeinoineen ja erityisesti maisemanäkymien säilyminen sekä järvelle että tunturiin.

Suunnittelualueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia ja saraturvetta. Alueen kallioperä on kvartsimontsoniittia. (Lähde: GTK, Maankamara)

Suunnittelualueen maasto on vähäpuustoista ja alavaa:





Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakennetuilta osin Ylläsjärven kyläaluetta. Alueella on muun muassa majoituspalvelua tarjoavaa yritystoimintaa sekä pysyvää asutusta. Yleiskaavan päivityksen yhteydessä laaditun maisemaselvityksen mukaan Ylläsjärven kylässä rakentaminen sijoittuu tien varteen sekä avoimia alueita reunustaville korkeammille maastonkohdille tai kumpareille. Uudisrakentamista on jonkin verran myös perinteistä poikkeavissa paikoissa, kuten alavilla niittyalueilla. Kylän avara luonne ja yhteys järvelle on kuitenkin pääosin säilynyt. Kulttuuriympäristön piirteet ja kylän rakenne erottuvat maisemassa edelleen.

Voimassa olevan asemakaavan mukaisella korttelin 3 RM-rakennuspaikalla 2 sijaitsee mm. majoitus- ja ravintolapalveluita tarjoavan Loimu Resortin rakennuksia:





Korttelin 3 RM-rakennuspaikalla 2 sijaitseva asuinrakennus:



Korttelin 3 RM-rakennuspaikalla 2 sijaitseva asuinrakennus:



Korttelin 3 RM-rakennuspaikalla 2 sijaitseva asuinrakennus piha-
piireineen:



Korttelin 3 KL-rakennuspaikalla 1 on rakennettuna liikerakennus:



Rakennuksia voimassa olevan asemakaavan mukaisella korttelin 1
AP-rakennuspaikalla 2:



Asemakaavan mukaisella maa- ja metsätalousalueella kaava-alueen kaakkoisosassa on rakennettuna talousrakennus/lato. Alueelle on kaavamuutoksessa tarkoitus osoittaa vakituisen asumisen rakennuspaikka (AO):



Kaava-alueen rakennuksia kuvattuna luoteesta:



Kaava-alueen rakennuksia Ylläsjärventien ja Iso-Ylläksentien risteysalueelta kuvattuna:



Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita (VAMA) tai valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (RKY).

Suunnittelualuetta koskee Tunturi-Lapin maakuntakaavassa merkintä ma 5983, jolla osoitetaan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue tai kohde, jossa alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Maakuntakaavaselostuksen mukaan merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden ja luonnonsuojelulain mukaisten maisema-alueiden sekä valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöalueiden lisäksi maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat alueet ja kohteet. Kaavakartalla ma 5983-merkintä koskee Ylläsjärven kylän aluetta.

Maakuntakaavaselostuksen liitteen 1 mukaan Ylläsjärven kylällä rakentaminen on sijoittunut tien varteen sekä avoimia alueita reunustaville korkeammille maastonkohdille tai kumpareille. Vuonna 1771 perustettu Ylläsjärven tila, sekä kylän vanhin säilynyt rakennus (1700-luvulta), tilan vanha päärakennus, sijaitsevat niemellä tien ja järven välissä. Uudessa päärakennuksessa (1909) on majoitettu matkailijoita jo 1930-luvulla. Niemellä on myös muuta vanhaa rakennuskantaa, josta osa on muualta siirrettyä. Uudisrakentamista on jonkin verran sijoittunut perinteisestä rakentamisen sijoittamistavasta poiketen alaville niittyalueille, mutta yhteys järvelle ja kylän avara luonne on muutamia vesakoituneita pelto-/niittyalueita lukuun ottamatta säilynyt ja kulttuuriympäristön piirteet ja kylän rakenne erottuvat maisemassa edelleen. Maakuntakaavaselostuksessa alueen varausperusteena mainitaan maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Kehittämisperiaatteen mukaan kylän kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet huomioidaan ja uudisrakentamisessa otetaan huomioon kylärakenne. Näkymiä järvelle säilytetään.

Suunnittelualueelle on voimassa olevassa Ylläksen osayleiskaavassa osoitettu sr-2/21-merkinnällä maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas suojelukohde, jossa kaavamääräyksen mukaan kohteen rakennusten suojelun toteuttamistapa tulee ratkaista asemakaavoituksella. Kohde on yleiskaavaselostuksen mukaan rakennushistoriallisesti arvokas jälleenrakennuskauden rakennus *Niemi*. Myös vireillä olevassa Ylläsjärven osayleiskaavan uudistamisessa

suunnittelualueelle on osoitettu rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamakuvan kannalta arvokas rakennus tai kohde merkinnällä kh-5.

Suunnittelualueelle korttelin 3 RM-rakennuspaikan 2 eteläosaan on voimassa olevassa Ylläsjärven asemakaavassa osoitettu suojeltava rakennus merkinnällä sr-1. Asemakaavamääräyksen mukaan kyseessä on historiallisesti arvokas ja kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus ja kaavaselostuksen mukaan kyseessä on rakennushistoriallisesti arvokas jälleenrakennusajan kohde *Niemi* (kaavaselostuksessa kohdenumero 21). Asemakaavamääräyksen mukaan rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Asemakaavassa sr-1-merkinnällä osoitettu rakennus Tirroniementien pohjoispuolella korttelin 3 rakennuspaikalla 2:



Suunnittelualueen eteläpuolella (kaava-alueen ulkopuolella) korttelin 1 AP-rakennuspaikoilla 4 ja 5 sijaitsevat kohteet "Vanha Ylläsjärvi" (rak. 1770-luvulla) sekä "Ylläsjärvi" (ra. 1909) on myös osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa suojeltaviksi rakennuksiksi merkinnällä sr-1:



Kuva voimassa olevan Ylläsjärven asemakaavan kaavaselostuksesta, jossa kuvattuna "Vanha Ylläsjärvi" vasemmalla ja "Ylläsjärvi" oikealla.

Palvelut ja virkistys

Ylläsjärven kylän palvelut sijaitsevat aivan kaava-alueen lähiympäristössä (mm. Eelin kauppa, ravintolat). Äkäslompolon palveluihin on matkaa noin 15 kilometriä ja Kolarin kuntakeskuksen palveluihin on matkaa noin 36 kilometriä.

Ylläs Ski Resortin hiihtokeskus (Ylläs Ski Resort Ylläsjärvi) sijaitsee noin 4,0 kilometriä suunnittelualueesta pohjoiseen. Suunnittelualueen ympäristössä on runsaasti retkeily- ja ulkoilualueita.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Kaavamuutokseen sovelletaan kunnanvaltuuston päätöstä 25.06.2008 § 23 sopimusehdot asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen suorittamisesta vaadittavista korvauksista.

Tekninen huolto

Alue kuuluu sähkö- ja vesihuollon verkostoihin.

Liikenne

Suunnittelualueelle kuljetaan Ylläsjärventien (kantatie 80) ja Tirroniementien katualueen kautta. Ylläsjärventien keskimääräinen vuorokausiliikenne on suunnittelualueen kohdalla 966 ajoneuvoa/vuorokausi (Liikennetiedot/Velho).

Suunnittelualueella sijaitsee olemassa olevaa virkistysreitistöä ulkoilu-, hiihto- ja moottorikelkkareitteineen.



Kuvassa olemassa olevaa latureittiä, joka laskeutuu kaava-alueen avoimelle niityalueelle melko jyrkästi kuvassa keskellä erottuvalta ylikulkusiltalta. Hiihtolatu ja moottorikelkkaväylä risteävät melko lähellä ylikulkusiltaa. Kuvan oikeassa reunassa moottorikelkkareittiä osoittava liikennemerkki.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Suunnittelualuetta koskee alueidenkäyttötavoitteista ainakin:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

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

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Ympäriministeriö on 23.6.2010 vahvistanut Tunturi-Lapin maakuntakaavan, joka on KHO:n päätöksellä tullut lainvoimaiseksi 16.5.2012.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM) ja suunnittelualue rajautuu osin keskustatoimintojen alueeseen (C). Suunnittelualue kuuluu osaksi matkailun vetovoima-aluetta, matkailun ja virkistyksen kohdealuetta (mv), jossa aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteensopivalla tavalla. Suunnittelualuetta koskee maakuntakaavassa osoitettu erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettu alueen raja, jonka pohjoispuoleisella alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavasti haittaa poronhoidolle. Lisäksi suunnittelualueelle kohdistuu merkintä ma 5983, jolla osoitetaan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet (Ylläsjärven kylä). Kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Suunnittelualueen luoteisosaan on osoitettu lisäksi moottorikelkkailureitti.

Suunnittelualan suurpiirteinen sijainti Tunturi-Lapin maakunta-kaavassa:



Lähde: Tunturi-Lapin maakuntakaavakartta.



Matkailupalveluiden alue /-kohde



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



Keskustatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikenne-alueineen.



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyskeuhkien kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyskeuhkien vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reittien yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.



Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitetun alueen raja

Rajan pohjoispuoleisella alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoitolle. 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)



Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue / kohde

Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.



Moottorikelkkailureitti

Koko maakuntakaava-aluetta koskevat määräykset:

Suunnittelumääräykset

- Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyvyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.
- Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.
- Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten tunturialueilla, jokien ja järvien rannoilla sekä pääteiden, matkailukeskusten, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä eri käsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.
- Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A) ja keskuskylä (at) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunneltusta rantaviivasta.
- Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys
- Tulva- sortuma- ja vyörymävaara- alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Tulvariskialueet tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa.
- Malminetsintä ja siihen liittyvät toimenpiteet on turvattava, kuitenkin huomioon ottaen alueen erityispiirteet
- Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet ja valtion maiden osalta on neuvoteltava asiaomaisen paliskunnan edustajien kanssa.
- Suojelu- (S), luonnonsuojelu- (SL) ja erämaa-alueiden (Se) hoito- ja käytösuunnitelmista on pyydettävä lausunto alueen kunnilta, Lapin liitolta, aluehallintoviranomaisilta, Saamelaiskäräjiltä saamelaisten kotiseutualueella, Paliskuntain yhdistykseltä, alueen paliskunnilta sekä muilta yhteisöiltä, joiden toimialaan suunnitelma liittyy.
- Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemen kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.
- Hyville, yhtenäisille tai maisemallisesti tärkeille pelloille ei tule suunnitella sijoitettavaksi muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista, ellei niitä ole yksityiskohtaisemmassa kaavassa rakentamiseen sopivaksi osoitettu.

Rakentamisrajoitus

- Maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n (nykyinen alueidenkäyttölaki) mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla (V, LL, EJ, S, SL, SM, SR, Se, rs, vt, kt, st, yt, tv sähkölinja). Rajoitus laajennetaan koskemaan ampuma- ja harjoitusalueita (EAH), kaivosalueita (EK), suojavyöhykkeitä (sv) sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.

Suojelumääräykset

- Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäännös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan ympäristökeskukselta, jonka on kuultava asiassa Museovirastoa.
- Suunniteltaessa suojelualueen tai suojeluohjelmaan kuuluvan alueen käyttöä on neuvoteltava luonnonsuojelusta, ja alueen hallinnasta vastaavien viranomaisten kanssa. Natura 2000-alueisiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnin tarveharkinta ja tarvittaessa vaikutusten arviointi on tehtävä luonnonsuojelulain (1096/1996) 65 ja 66 §:n mukaisesti.

Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaava 2050

Lapin liiton hallitus on päättänyt 2.12.2024 käynnistää Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaavan 2050 laatimisen, kuultua vaihemaakuntakaavan vireille sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Vireilletulosta on kuulutettu 24.1.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty lausunnot kunnilta, viranomaisilta sekä keskeisiltä yhteisöiltä 24.2.2025 mennessä.

Tarkoituksena on laatia koko Lapin maakunnan kattava ensimmäinen vaihemaakuntakaava, jossa painopisteinä on liikennejärjestelmä ja turvallisuus. Turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaavan 2050 tavoitteena on päivittää geopoliittisen tilanteen vuoksi voimassa olevia maakuntakaavoja ja vastata maankäytön suunnittelun osalta toimintaympäristön muutoksiin. Keskeisenä tavoitteena on myös yhtenäistää seudullisten maakuntakaavojen suunnittelumääräyksiä. Tavoitteena vaihemaakuntakaavassa on osoittaa Lapin liikennestrategian 2050 mukaisesti liikennejärjestelmää koskeva kehittämistavoitteet sekä huomioida puolustusvoimien maankäytölliset tarpeet.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa ja suunnittelualueella maankäyttöä ohjaa Kolarin kunnanvaltuuston 27.2.2008 § 6 hyväksymä Ylläksen osayleiskaavan muutos.

Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR), jossa kaavamääräyksen mukaan alueella on erityisesti virkistystoiminnan kannalta huomioitavia luonnon ja maisemanarvoja. Suunnittelualue on osoitettu lisäksi maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA), jossa kaavamääräyksen mukaan perinteiseen kylämaisemaan kuuluvan pellon säilyttäminen avoimena on tärkeää. Lisäksi tiestöltä pellon yli järvelle avautuvat näkymät

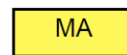
ovat matkailuelinkeinon kannalta merkittäviä. Suunnittelualueen eteläosa on osoitettu kyläalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AT/s-1), ja jossa kaavamääräyksen mukaan asemakaavan mukaan toteutettava alue on tarkoitettu kyläkauppaa, pientalovaltaista asumista ja matkailupalveluja varten. Alueen läpi kylänraitilta järvelle avautuvat näkymät säilytetään kylämäisen asutuksen ja palvelujen täydennysrakentamisessa. Ylläsjärvi kuuluu osaksi Natura 2000-verkostoa (nat). Suunnittelualueelle on osoitettu lisäksi maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas suojelukohde merkinnällä sr-2/21. Kaavamääräyksen mukaan kyseessä on rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemallisesti arvokas kohde, jossa kohteen rakennusten suojelun toteuttamistapa tulee ratkaista asemakaavoituksella. Suunnittelualue on lisäksi pystyviivasterimerkinnällä osoitettu alueeksi, jolla on säilytettävissä ympäristöarvoja. Merkintä viittaa Ylläsjärven tienvarsiasutukseen, joka on omaleimaisena säilynyt rakennetun ympäristön alue. Kaavamääräyksen mukaan asemakaavoituksessa tulee vaalia alueen ominaispiirteitä ja yhtenäisyyttä.

Ote voimassa olevasta Ylläksen osayleiskaavan muutoksesta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajausta violetilla:



Suunnittelualuetta koskevat yleiskaavamääräykset:

AT-1/s	KYLÄALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
MÄÄRÄYS	- Asemakaavan mukaan toteutettava alue on tarkoitettu kyläkauppaa, pientalovaltaista asumista ja matkailupalveluja varten. - Alueen läpi kylänraitilta järvelle avautuvat näkymät säilytetään kylämäisen asutuksen ja palvelujen täydennysrakentamisessa. OHJE: Asemakaavoituksessa tulisi pyrkiä omaleimaisen kyläkuvan säilyttämiseen.



MÄÄRÄYS

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Alue on perinteiseen kylämaisemaan kuuluva pelto, jonka avoimena säilyttäminen on tärkeää. Tiestöltä pellon yli järvelle avautuvat näkymät ovat myös matkailuelinkeinon kannalta merkittäviä.

- Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa.
- Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta, porotaloutta ja matkailua palveleva pienimuotoinen rakentaminen, jonka sijoittamisessa tulee huomioida näkymien säilyttäminen.

OHJE: Alue on suositeltavaa hoitaa maatalousalueena. Maisemanhoitotoimenpiteet ovat suositeltavia vesoittumisen estämiseksi.



MÄÄRÄYS

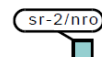
RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

Kansallispuiston aluetta täydentävä merkittävä retkeily- ja ulkoilualue. Alueella on erityisesti virkistystoiminnan kannalta huomioitavia luonnon ja maiseman arvoja.

- MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueelle saa rakentaa yleistä virkistystoimintaa palvelevia polku- ja reittiverkostoja, aktiviteettireittejä sekä niitä palvelevia pienimuotoisia retkeilyä palvelevia rakennuksia. Alueella sallitaan toimintoja palveleva ajoneuvoliikenne ja pysäköinti. Alueelle saa sijoittaa ohjelmapalvelutukikohtia ja porotarhoja. Alueelle ei saa rakentaa majoitustiloja. Alueelle ei saa sijoittaa hissi- ja rinnerakentamista.
- MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

OHJE: Rakentaminen tulisi toteuttaa pienimuotoisena siten, että se sopeutuu maisemaan ja maastonmuutoksiin.

Alueen metsiä tulisi hoitaa siten, että huomioidaan matkailuelinkeinon tarpeet ja metsämaisema luonnossa liikkuvan kannalta. Metsänkäsittelyssä tulisi noudattaa Pohjois-Suomen metsänhoitosuosituksia. Alueella sallitaan puuston käyttö tavanomaisiin kotitarpeisiin.

**MAAKUNNALLISESTI TAI PAIKALLISESTI ARVOKAS SUOJELUKOHDE.**

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemallisesti arvokas kohde. Kohde-numerointi viittaa selostuksen luetteloon.

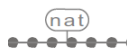
- Kohteen rakennusten suojelun toteuttamistapa tulee ratkaista asemakaavoituksella.
- Rakennusten siirtämiselle ja purkamiselle tarvitaan MRL 127.1 §:n mukainen purkulupa.



MÄÄRÄYS

ALUE, JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Äkäslompolon ja Ylläsjärven kylien tienvarsiasutus. Omaleimaisena säilynyt rakennetun ympäristön alue.

- Asemakaavoituksessa tulee vaalia alueen ominaispiirteitä ja yhtenäisyyttä.



NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE. Alueella tai sen vaikutuspiirissä toimittaessa tulee asianmukaisella tavalla arvioida hankkeiden vaikutukset Natura-alueeseen (luonnonsuojelulaki 65§).

Koko yleiskaava-aluetta koskeva yleismääräys:

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§).

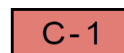
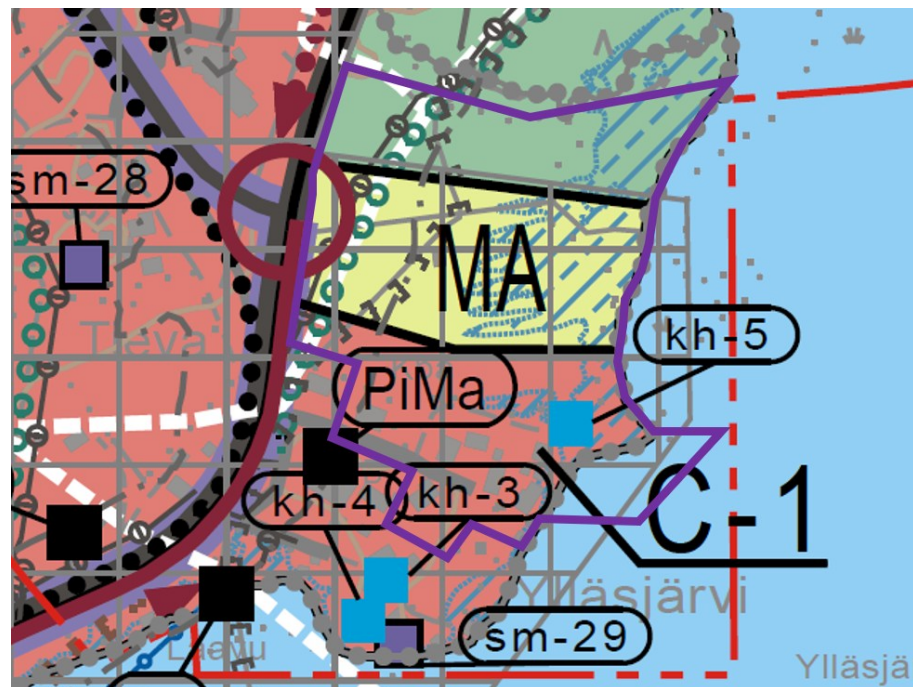
Asumiseen ja loma-asumiseen liittyvät ja melusta häiriintyvät ulko-oleskeluun tarkoitetut alueet on suojattava melulta.

Ylläksen osayleiskaavan uudistaminen

Suunnittelualueella on vireillä Ylläksen osayleiskaavan uudistaminen. Osayleiskaavamuutoksen kaavaehdotus on ollut nähtävillä 17.5.-15.8.2023. Suunnittelualue on kaavaehdotuksessa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C-1), maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA) sekä retkeily-, ulkoilu- ja poronhoitovaltaiseksi alueeksi (VR). Ylläsjärvi kuuluu osaksi Natura 2000-verkostoa (nat). Suunnittelualueelle on kaavaehdotuksessa osoitettu moottorikelkkareitti, ulkoilun runkoreitistö, maastopyöräreitti, melualue

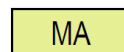
sekä rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamakuvan kannalta arvokas rakennus tai kohde (kh-5). Suunnittelualueutta koskee rasterimerkintä paikallisesti arvokas taajama-alueen kyläkokonaisuus, jossa kaavamääräyksen mukaan omaleimaisen kyläkuvan ja kulttuuriympäristön sekä näkymien säilyttäminen järville ja tunturiin on tärkeää täydennysrakentamisen suunnittelussa. Uudisrakennusten ja oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten on sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Suunnittelualue kuuluu asemakaavoitettuun alueeseen (ak).

Ote vireillä olevasta osayleiskaavaehdotuksesta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus violetilla:



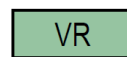
Keskustatoimintojen alue.

Täydennysrakennettava ja tiivistettävä kylämaisen asutuksen ja palvelujen alue, jota kehitetään korkeatasoisena kävely-ympäristönä. Alueelle saa sijoittaa MRL 114§:n tarkoittamia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Asemakaavoituksessa tulisi pyrkiä omaleimaisen kyläkuvan säilyttämiseen. Tunturinäkymien ja näkymien säilymistä järvelle tulisi vaalia.



Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Alue on perinteiseen kylämaisemaan kuuluva peltoaluetta, jonka avoimena säilyttäminen on tärkeää. Tiestöltä pellon yli järvelle avautuvat näkymät ovat myös matkailuelinkeinon kannalta merkittäviä. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta, porotaloutta ja matkailua palveleva pienimuotoinen rakentaminen, jonka sijoittamisessa tulee huomioida näkymien säilyttäminen. OHJE: Alue on suositeltavaa hoitaa maatalousalueena. Maisemanhoitotoimenpiteet ovat suositeltavia vesoittumisen estämiseksi.



Retkeily-, ulkoilu- ja poronhoitovaltainen alue.

Kansallispuiston aluetta täydentävä merkittävä retkeily- ja ulkoilualue. Alueella on erityisesti virkistystoiminnan kannalta huomioitavia luonnon ja maiseman arvoja. Alueen käytön ohjauksessa otetaan huomioon alueen tärkeys poronhoidolle.

Alueelle saa rakentaa yleistä virkistystoimintaa palvelevia polku- ja reittiverkostoja, aktiviteettireittejä sekä niitä palvelevia rakennuksia.

Alueella sallitaan toimintoja palveleva ajoneuvoliikenne ja pysäköinti.

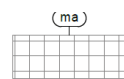
Alueelle saa sijoittaa ohjelmalvelutukikohtia ja porotarhoja sekä sallitaan muu luontaiselinkeinojen vaatimiin toimintoihin liittyvä rakentaminen. Alueelle ei saa rakentaa majoitustiloja. Alueelle ei saa sijoittaa hissi- ja rinne- ja rakentamista.

Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista maisemätyölupaa.

OHJE: Rakentaminen tulisi toteuttaa pienimuotoisena siten, että se sopeutuu maisemaan ja maastonmuotoihin. Alueen metsiä tulisi hoitaa siten, että huomioidaan matkailuelinkeinon tarpeet ja metsämaisema luonnossa liikkuvan kannalta. Metsänsäilytyksessä tulisi noudattaa

Pohjois-Suomen metsänhoitosuosituksia ja se on sovitettava alueella harjoitettavaan virkistyskäyttöön ja porotalouteen.

Alueella sallitaan puuston käyttö tavanomaisiin kotitarpeisiin.



Paikallisesti arvokas taajama-alueen kyläkokonaisuus.

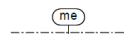
Omaleimaisen kyläkuvan ja kulttuuriympäristön sekä näköymien säilyttäminen järville ja tunturiin on tärkeää täydennysrakentamisen suunnittelussa.

Uudisrakennusten ja oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten on sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.



Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamakuvaan kannalta arvokas rakennus tai kohde.

Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä säilyttämään. Kohteista koskevista merkittävistä muutoksista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Kohdenumerointi viittaa selostuksen luetteloon.



Melualue

Aluerajaus osoittaa yleispiirteisesti rauta- ja maantieliikenteen päivämeluvyöhykkeen (45bB) ennustetilanteessa vuonna 2040. Rakennusten suunnittelussa ja sijoituksessa on huomioitava, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot ulko- ja sisätiloissa toteutuvat uudis- ja korjausrakentamisessa sekä mahdolliset muutokset melualueessa tie- ja ratamuutosten myötä.



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.



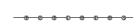
Moottorikelkkareitti.



Ulkoilun runkoreitistö.



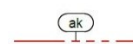
Ulkoilun runkoreitistö, talvikäyttö.



Maastopyöräreitti.



Maastopyöräreitti, talvikäyttö.

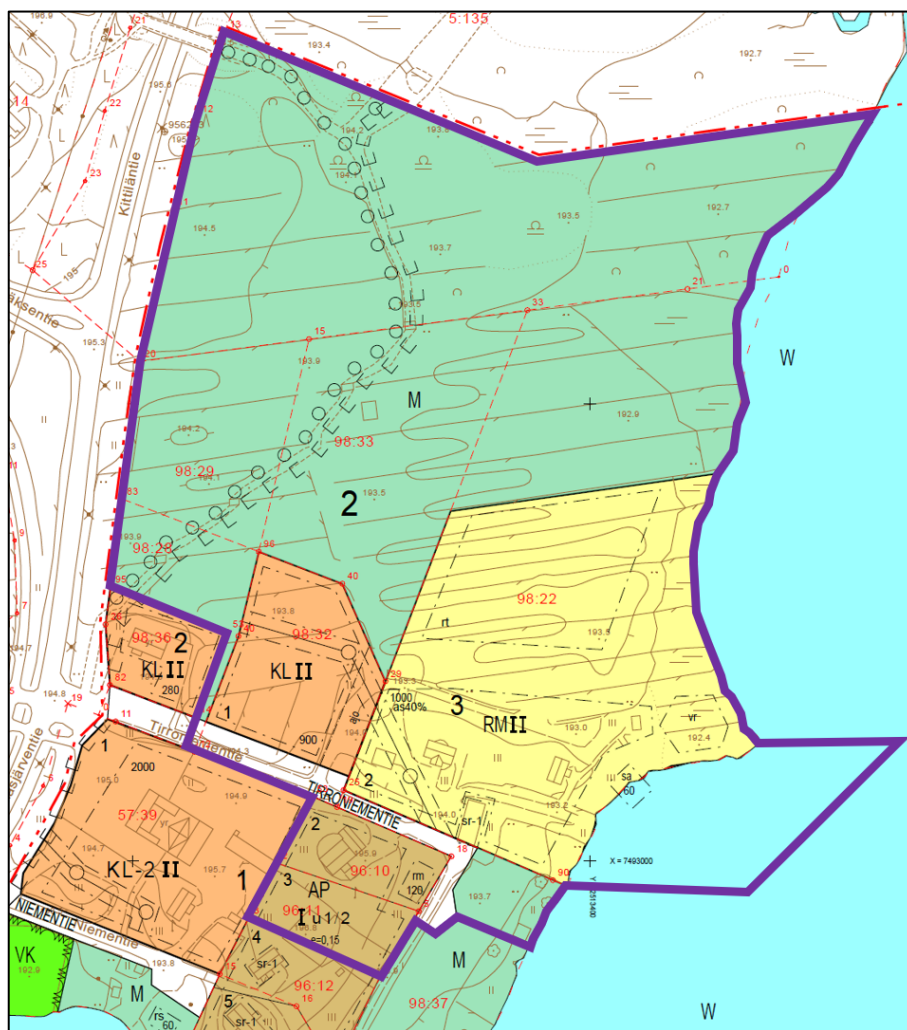


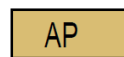
Asemakaavoitettu alue.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kolarin kunnanvaltuuston 9.2.2015 hyväksymä Kolarin 2. kunnanosan Ylläsjärven asemakaavan muutos.

Ote voimassa olevasta asemakaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajausta violetilla:

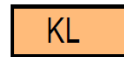




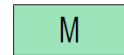
Asuinpientalojen korttelialue.



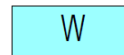
Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.



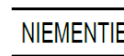
Liikerakennusten korttelialue.



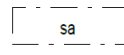
Maa- ja metsätalousalue.



Vesialue.

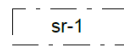


Katu ja kadun nimi.

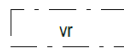
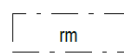


Saunan rakennusala.

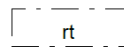
Rakennusosalalle saa sijoittaa rantasaunan ja vesialueen puolelle ponttooneille perustetun saunan. Kaikki jätevedet kerättävä tiiviiseen säiliöön josta ne on pumpattava yleiseen viemäriin.



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.

Virkistystä palvelevien rakennelmien rakennusala.
Rakennusosalalle saa sijoittaa tanssilavan.

Matkailua palvelevan rakennuksen rakennusala.



Leirintään varattu alueen osa.



Moottorikelkkailureitti.



Ulkoilureitti.

Asemakaavan yleisten määräysten mukaan:

Rakennus on sijoitettava vähintään neljän metrin päähän rakennuspaikan rajasta, ellei sitä ole kaavassa toisin osoitettu tai rakennusvalvontaviranomainen erityisesti syystä hyväksy rakennuksen sijoittamista lähemmäs rajaa.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ympäristössä uudisrakennukset on rakennustavaltaan, materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sopeutettava olevaan vanhaan rakennuskantaan.

Rakennuksen ulkoseinän on oltava puut tai puuta ja luonnonkiveä, katteena bitumihuopa tai kiviaineista levyä.

Rakennusten katon muodon ja katemateriaalin on oltava kortteleittain yhtenäinen kattokaltevuuden vaihteluvälillä 1:5 – 1:1,5.

Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puita.

Rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä luonnontilaisina.

Autopaikkoja on rakennettava tontille vähintään:

- AO-alueella 2 ap/asuinhuoneisto
- RA-alueella 1 ap/asuinhuoneisto
- 1 ap/80 kerrosala-m² KL- ja RM-alueilla
- 1 ap/majoitusliikkeen vierashuone

Rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi myöntää lykkäystä 25 %:lle autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta autopaikkatarpeen mukaan enintään 5 vuoseksi kerrallaan.

Rakennusjärjestys

Kolarin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 8.8.2002.

Vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain mukaan kuntien tulee uudistaa rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu asemakaavan pohjakartta voimassa olevan asemakaavan yhteydessä. Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan laadintaan on ryhdytty alueen maanomistajien sekä Kolarin kunnan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 10.7.2025 ja päivitetty 16.1.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on selostuksen liitteenä (Liite 2).

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireilletulo

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Kolarin kunnanhallitus on päättänyt asemakaavan vireilletulosta 24.6.2025 § 159. Vireilletulosta on kuulutettu 27.8.2025.

10.7.2025 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 3.9. - 2.10.2025 kunnan verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin alueellisen vastuuseon (Tornionlaakson museo) lausunto. Lausunto on kaavaselostuksen liitteenä 4 ja vastine lausuntoon liitteenä 5.

Kaavaluonnos

Kolarin kunnanhallitus on käsitellyt 16.1.2026 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan __.__.2026 § __.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä __.__. - __.__.2026 välisenä aikana.

Kaavaehdotus

Kolarin kunnanhallitus on käsitellyt __.__.2026 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2026 § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2026.

Kaavan hyväksyminen

TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISKÄSITTELYN JÄLKEEN

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on pääosin vahvistaa voimassa olevan asemakaavan mukaiset rakennuspaikat korttelissa 3 ja osassa korttelia 1 sekä osoittaa maltillisesti rakennuspaikkakohtaista lisärakennusoikeutta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisäksi uudelleen sijoittaa voimassa olevan asemakaavan mukaisia reittivaroja sekä osoittaa uusi vakituisen asumisen rakennuspaikka voimassa olevan asemakaavan mukaiselle M-alueelle.

Kaavamuutoksessa pääosin vahvistetaan voimassa olevan asemakaavan mukaiset rakennuspaikat korttelissa 3 sekä osassa korttelia 1 rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta hieman lisäämällä. Lisäksi kaavamuutoksen yhteydessä rakennuspaikkojen rakennus-alarajauksia on kaava-alueella kauttaaltaan tarkistettu. Kaavamuutoksen yhteydessä voimassa olevan asemakaavan mukaiselle M-alueelle on kaava-alueen kaakkoisosaan osoitettu uusi vakituisen asumisen rakennuspaikka (AO) ja kaava-alueen koillisosaan talous- ja saunarakennusten rakennusala.

Voimassa olevan asemakaavan moottorikelkka- sekä ulkoilureittiä on siirretty hieman länteen siten, että moottorikelkkareitti kulkee osin maantien alueella ja poikkeaa kaava-alueelle Ylläsjärventien ja Iso-Ylläksentien risteysalueen pohjoispuolella. Ulkoilureitti/latu on osoitettu etelä-pohjois-suunnassa asemakaavan maa- ja metsätalousalueelle ja risteää moottorikelkkareitin kanssa hieman nykyistä etäämmällä maantien ylikulkusillasta.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen suojeltava rakennus on huomioitu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti merkinnällä sr-1.

Asemakaavan muutoksessa osoitetaan asuinpientalojen korttelialuetta (AP-1), erillispientalojen korttelialuetta (AO), liikerakennusten korttelialuetta (KL), matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM-1), maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä vesi-aluetta (W).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 8,9 hehtaaria.

Asuinpientalojen korttelialuetta (AP-1) on osoitettu noin 0,4 ha, erillispientalojen korttelialuetta (AO) on osoitettu noin 0,1 ha, matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM-1) on osoitettu noin 2,0 ha, liikerakennusten korttelialuetta (KL) on osoitettu noin 0,5 ha, maa- ja metsätalousaluetta (M) on osoitettu noin 5,1 ha, katualuetta on osoitettu noin 0,2 ha ja vesialuetta (W) on osoitettu noin 0,6 ha.

Kerrosala

Kaava-alueen korttelialueille on osoitettu yhteensä kuusi rakennuspaikkaa, joista viisi vahvistetaan voimassa olevan asemakaavan mukaisina rakennuspaikkoina ja yksi on uusi rakennuspaikka.

Kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 3 535 k-m². Kaavamuutoksen myötä kaava-alueelle osoitetaan rakennusoikeutta lisää 995 k-m².

AP-1	840 k-m ² (2 x 420 k-m ²)
AO	150 k-m ²
KL	900 k-m ² (2 x 450 k-m ²)
RM-1	1 560 k-m ²
M	85 k-m ²

Kaava-alueen yksityiskohtaisempi mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Palvelut

Ylläsjärven kylän palvelut sijaitsevat aivan kaava-alueen lähiympäristössä (mm. Eelin kauppa, ravintolat). Äkäslompolon palveluihin on matkaa noin 15 kilometriä ja Kolarin kuntakeskuksen palveluihin on matkaa noin 36 kilometriä.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Noudattamalla asemakaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

4.2. Aluevaraukset

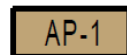
Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien mm. rakennusoikeutta, kerroslukua ja rakentamattomia tontin osia.

Suunnittelualueelle on osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta (RA), retkeily- ja ulkoilualue (VR), lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualuetta.

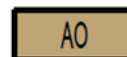
Korttelialueet

Kortteli 1 (rakennuspaikat 2 ja 3)



Asuinpienalojen korttelialue.
Rakennetusta rakennusoikeudesta enintään 40 % saa käyttää matkailupalveluja varten.

Kortteli 3 (rakennuspaikka 4)



Erillispientalojen korttelialue.

Kortteli 3 (rakennuspaikat 1 ja 2)



Liikerakennusten korttelialue.

Kortteli 3 (rakennuspaikka 3)



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

Maa- ja metsätalousalueet



Maa- ja metsätalousalue.

Liikennealueet

Kadut



Katu.

Asemakaavan muutoksessa vahvistetaan voimassa olevan asemakaavan mukainen Tirroniemenkatu.

Muut alueet



Vesialue.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

(LOPULLINEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI ESITETÄÄN KAAVAEHDO-
TUSVAIHEESSA)

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Kaavaa koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on esitetty kohdassa 2.2 Suunnittelutilanne.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi: Kaavamuutos edistää elinkeinoelämän ja erityisesti matkailupalvelujen kehittämistä alueella, jossa on olemassa olevaa yritystoimintaa. Vakituista asumista osoitetaan alueelle, jossa on olemassa olevaa palveluverkostoa.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta: Kaavamuutoksessa on vahvistettu ja osittain uudelleen sijoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaiset virkistysreitit linjaukset moottorikelkkailulle sekä ulkoiluun. Kaava-alueelle jää kaavamuutoksen jälkeen runsaasti virkistykseen soveltuvaa aluetta.

Suhde maakuntakaavoitukseen

Kaava-alue on voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa osoitettu pääosin matkailupalvelujen alueeksi. Asemakaavamuutoksessa kaava-alueelle on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten lisäksi liikerakennusten korttelialuetta sekä vakituista asumista. Kaavamuutoksessa on huomioitu maakuntakaavassa osoitetut kulttuuriympäristön ja maisema-arvot osoittamalla lisärakentaminen pääosin olemassa olevan rakentamisen yhteyteen sekä jättämällä avoimia peltoalueita rakentamisen ulkopuolelle. Kaavamuutos toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita.

Suhde yleiskaavoitukseen

Kaava-alue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR), maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA) sekä kyläalueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Kaava-alueelle on osoitettu maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas suojelukohde. Kaavamuutoksessa pääosa avoimesta peltoalueesta on jätetty rakentamisen ulkopuolelle siten, että näkymiä Yllästunturin ja Ylläsjärven suuntaan säilyy tulevaisuudessakin. Lisärakentaminen on kaavamuutoksessa osoitettu pääosin olemassa olevan rakenta-

misen yhteyteen ja alueen virkistysarvot on huomioitu virkistysreittien sijoittamisessa. Kaavamuutoksessa voimassa olevan asemakaavan mukainen sr-1-merkinnällä osoitettu suojeltava rakennus on kaavamuutoksessa vahvistettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Kaavamuutos on voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Asemakaavanmuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta väestörakenteeseen tai väestönkehitykseen. Kaava-alueen rakennuspaikat ovat pääosin jo rakennettuja. Kaavamuutoksessa osoitetaan vähäisesti lisärakennusoikeutta matkailupalveluihin sekä vakituiseen asumiseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kaavamuutos ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

Yhdyskuntatalous

Asemakaavanmuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntatalouteen. Kaavamuutos edistää ja elävöittää alueen matkailu- ja yritystoimintaa, joka tuo parhaimmillaan lisäverotuloja myös kunnalle.

Kaavamuutos ei edellytä uusien katualueiden tai teknisen verkoston rakentamista.

Taajamakuva

Asemakaavan muutoksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutuksia alueen taajamakuvaan, kun kaavamuutoksessa osoitetaan lisärakennusoikeutta voimassa olevan asemakaavan mukaisille pääosin jo rakentuneille rakennuspaikoille. Kaava-alue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu kyläalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AT-1/s). Yleiskaavamääräyksen mukaan alue on tarkoitettu kyläkauppaa, pientalovaltaista asumista ja matkailupalveluja varten. Alueen läpi kylänraitilta järvelle avautuvat näkymät säilytetään kylämäisen asutuksen ja palvelujen täydennysrakentamisessa. Kaavamuutoksessa rakentaminen on osoitettu pääosin olemassa olevan rakentamisen yhteyteen ja avoin pelto/niittyalue on jätetty pääosin kokonaan rakentamisen ulkopuolelle näkymien turvaamiseksi myös tulevaisuudessa. Kaavamuutoksen mukainen

rakentaminen on sopeutettavissa olemassa olevaan rakentamiseen ja alueen maisemaan.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaavan muutos tukeutuu Kolarin kunnan ja Ylläsjärven sekä Äkäslompolon palveluihin.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta liikenteeseen. Kaava-alueelle liikennöidään jatkossakin Ylläsjärventien sekä Tirroniementien katualueen kautta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavamuutoksessa on huomioitu rakentamisen sopeuttaminen kulttuuriympäristöön osoittamalla lisärakentaminen pääosin olemassa olevan rakentamisen yhteyteen ja jättämällä kaava-alueen pohjoisosan peltoalue rakentamisen ulkopuolelle tieltä ja järveltä avautuvien näkymien säilyttämiseksi myös tulevaisuudessa. Kaavassa on annettu lisäksi yleisiä määräyksiä liittyen rakentamisen sopeuttamiseen olemassa olevaan rakennuskantaan sr-1 merkinnällä osoitetun rakennuksen ympäristössä.

Kaavamuutoksessa on maltillisesti osoitettu lisärakennusoikeutta pääosin olemassa olevan rakentamisen yhteyteen, eikä kaavamuutos merkittäväällä tavalla poikkea alueella tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa osoitetusta rakentamisesta.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön. Kaava-alueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön arvokohteita.

Tekninen huolto

Alue kuuluu sähkö- ja vesihuollon verkostoihin.

Kaavakartalla on annettu määräys koskien jätevesien johtamisesta viemäriverkkoon sekä hulevesien imeyttämisestä rakennuspaikoilla. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää rakennuspaikkaa koskeva hulevesisuunnitelma.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta tai voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna merkittävää muutosta alueen virkistyskäyttöön. Kaavamuutoksessa on huomi-

oitu alueen virkistysarvot siirtämällä olemassa olevia moottorikelkka- ja ulkoilureittejä hieman länteen siten, että alueen virkistyskäyttö on sujuvaa ja turvallista myös tulevaisuudessa. Kaava-alueen lähiympäristöön sijoittuu runsaasti virkistykseen soveltuvaa aluetta.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Luonnonolot ja maisema

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön. Kaavamuutoksessa rakentaminen on osoitettu pääosin olemassa olevan rakentamisen yhteyteen, eikä kaava-alueella ole vireillä olevan tai voimassa olevan yleiskaavan yhteydessä laadittujen selvitysten perusteella erityisiä luontoarvoja. Kaavan yleisen määräyksen mukaan Natura-alueen (Tornionjoen ja Muonionjoen vesistö) arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen).

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutusta alueen maisemaan, kun kaavamuutoksessa osoitetaan voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna lisärakennusoikeutta RM-1 ja AP-1-korttelialueille sekä osoitetaan uusi vakituinen asumisen rakennuspaikka sekä sauna- ja talousrakennusten rakennusala voimassa olevan kaavan mukaiselle M-alueelle. Kaavamuutoksessa rakentaminen on osoitettu pääosin olemassa olevan rakentamisen yhteyteen. sr-1 merkinnällä osoitetun rakennuksen ympäristössä uudisrakentaminen on sopeutettava rakentamistavaltaan, materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan olemassa olevaan rakennuskantaan.

Pohjavedet ja pienilmasto

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutusta pohjavesiin. Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

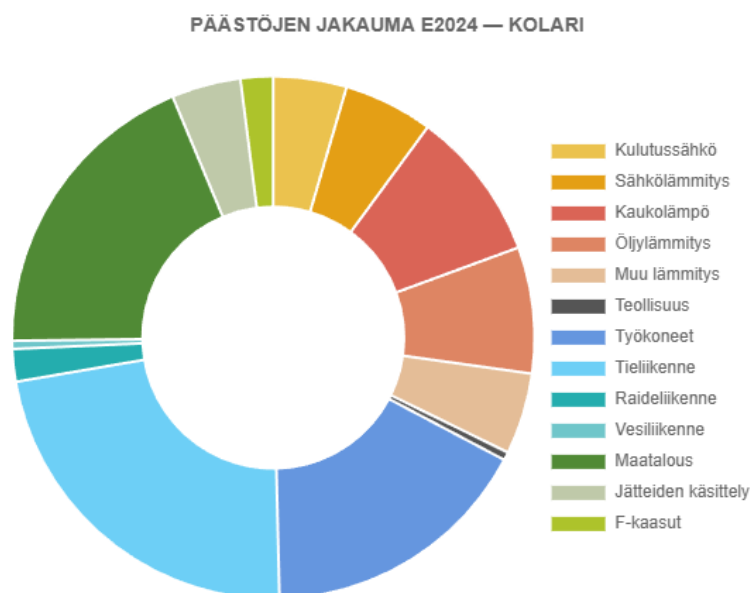
Ilmastovaikutukset

EU on sitoutunut vähentämään kasvihuonekaasupäästöjä vähintään 55 prosenttia vuoteen 2030 mennessä vuoden 1990 tasosta. Euroopan unionin ilmasto- ja energialainsäädännön velvoitteet ja

poliittiset päätökset sitovat myös Suomea. Suomen hiilineutraaliustavoite tarkoittaa, että vuonna 2035 kasvihuonekaasupäästöjen ja nettohiilinielun tulee olla samalla tasolla ja siitä eteenpäin nettohiilinielun tulee olla päästöjä suurempi. Käsillä olevan asemakaavan muutoksen ilmastovaikutukset liittyvät pääosin jo rakentuneilla rakennuspaikoilla lisä- ja täydennysrakentamiseen sekä olemassa olevien rakennusten päästöihin. Kasvillisuuden sekä olemassa olevan puuston poistamisella on myös ilmastovaikutuksia. Asemakaavan muutoksessa on pääosin vakituiseen asumiseen sekä matkailupalvelujen korttelialueelle osoitettu lisärakennusoi-keutta voimassa olevaan asemakaavan verrattuna 995 k-m². Kokonaisuudessaan kaavamuutoksessa on osoitettu rakennusoi-keutta yhteensä 3535 k-m², josta osa on jo rakentunut.

Rakennusten käytön aikaisista päästöistä suurin osa aiheutuu rakennusten lämmittämisestä. Olemassa olevan rakennuskannan elinkaaren vähähiilisyyden kannalta keskeinen toimenpide onkin energiatehokkuuden parantaminen. Paremmalla energiatehokkuudella on välitön ilmastovaikutus, sillä se pienentää energiankulutusta ja vähentää hiilidioksidipäästöjä. Pääosa rakennusmateriaalien ja -tuotteiden aiheuttamista päästöistä syntyy valmistusvaiheessa. Uusissa energiatehokkaissa rakennuksissa elinkaaren päästöistä merkittävä osa syntyy rakennusmateriaalien valmistuksesta. Ympäristöministeriön mukaan rakennusmateriaalien osuus rakennuksen elinkaaren aikaisista kasvihuonekaasupäästöistä on merkittävä ja sen suhteellinen merkitys kasvaa rakennusten energiatehokkuuden parantuessa ja rakennuksen käytön aikaisten kasvihuonekaasupäästöjen vähentyessä. Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisun (2022:53) *Hiilineutraali Suomi 2035 – kansallinen ilmasto- ja energiastrategia* mukaan rakennukset ja rakentaminen aiheuttavat kulutuspuolelta tarkasteltuna noin kolmanneksen Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Osa näistä päästöistä syntyy päästökauppasektorilla (mm. energia ja osa rakennustuotteista) ja osa taakanjakosektorilla (mm. valtaosa rakennustuotteista sekä kuljetuksen, työkonien sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyn ja kierrätyksen valmistelun päästöt).

Vuoden 2024 ennakkotietojen mukaan Kolarin kunnan kokonaispäästöt ovat 39,7 ktCO₂e. Päästöjen määrä asukasta kohden on 10,0 tCO₂e, mikä on korkeampi kuin koko maan keskiarvo (4,7 tCO₂e / asukas). Kolme suurinta päästösektoria Kolarin kunnassa ovat tieliikenne, maatalous ja työkonet.



Päästöjen jakauma Kolarin kunnassa ennakkotietojen mukaan vuonna 2024 (SYKE).

Asemakaavan muutoksen ilmastovaikutuksiin sekä ilmastokestävyyteen vaikuttaa olennaisesti rakentamisessa käytettävät materiaalit, alueelle sijoittuvien toimintojen laatu, asiakas/työntekijämäärät ja näistä aiheutuvat liikennesuoritteet ja suoritteiden laatu (yksityisautoilu/julkinen liikenne/pyöräily tai kävely). Liikenteen päästöjen vähentämiseksi keskeistä on korvata fossiiliset polttoaineet uusiutuvilla tai vähäpäästöisillä käyttövoimilla ja vähentää päästöjä tuottavan liikenteen määrää (suoritetta) vaikuttamalla mm. matkojen ja kuljetusten määriin, pituuksiin ja keskikuormitukseen, sekä siirtymällä kestäviin kulkutapoihin ja liikkumispalveluihin. Korjausrakentamisessa päästöjä vähentäviä toimenpiteitä ovat esimerkiksi lämmitysjärjestelmän vaihto ja rakennusautomaation asentaminen lämmityksen, ilmanvaihdon ja valaistuksen ohjaukseen sekä energiatehokkuuden parantaminen rakennuksen eristystä parantamalla.

Asemakaavan muut vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen, eri väestöryhmiin, sosiaalisiin oloihin tai kuntatalouteen.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutusta poronhoidon järjestämisen kannalta.

4.4. Ympäristön häiriötekijät

Alueella tai sen lähellä ei ole häiriöitä aiheuttavia toimintoja.

4.5. Nimistö

Tirroniementie vahvistuu katualueen nimenä asemakaavan muutoksessa.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan yhteydessä ei ole laadittu erityisiä toteutusta ohjaavia suunnitelmia. Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan.

Rakennuspaikkojen suunnittelussa pitää varmistaa, että mahdollisissa onnettomuustilanteissa pelastusajoneuvoilla on vapaa pääsy onnettomuuskohteeseen.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Kolarin kunta.

Turussa __.__.2026

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742