

## **KOLARIN KUNTA**

**YLLÄSJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS,  
KORTTELIT 1 JA 3**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



**10.7.2025**

**Nosto Consulting Oy**

## 1. Suunnitteluvaihe

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML.

An aerial photograph of a coastal region with property boundaries overlaid in red lines. A specific parcel is highlighted with a thick yellow dashed line. The highlighted parcel is irregularly shaped, starting from a road on the left, extending inland, and then following the coastline. Various parcel numbers are visible, including 273-402-15-109, 273-402-15-102, 273-402-15-64, 273-402-5-135 (the highlighted parcel), 273-402-98-68, 273-402-98-29, 273-402-98-10, and 261-4. The area includes a road, a body of water, and various land uses like forests and fields.

Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML.

## 2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### 2.1 Lähtökohdat

#### Yleistä

Suunnittelualue on rakennetuilta osin Ylläsjärven kyläaluetta. Alueella on muun muassa majoituspalvelua tarjoavaa yritystoimintaa ja pysyvää asutusta.



Rakentamattomalta osalta suunnittelualue on tasaista ja avonaista niittyä sekä alueen pohjoisosta metsämaata.

Alueen länsiosassa on kelkkareitti ja luoteisosassa latuverkostoa.

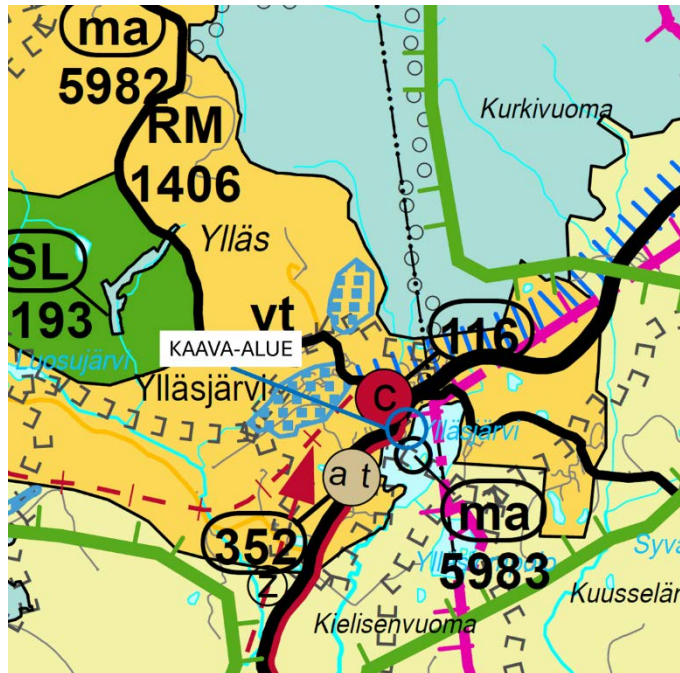
#### Maakuntakaava

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

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu pääosin matkailupalvelujen alueeksi (RM). Suunnittelualue rajoittuu keskustatoimintojen alueeseen (C). Alue kuuluu myös matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistysten kehittämisen kohdealueeseen, jona mukaan aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisen kokonaisuutena pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteensopivalla tavalla.



Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti Tunturi-Lapin maakuntakaavassa:



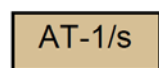
Lähde: Tunturi-Lapin maakuntakaavakartta.

Lain mukaan maakuntakaava ei ole voimassa asemaakaavaa laadittaessa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella kuin ainoastaan asemakaavan muutosalueella.

### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kolarin kunnanvaltuuston 27.2.2008 § 6 hyväksymä Ylläksen osayleiskaavan muutos. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR), maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA) ja (pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AT/s-1).

AT/s-1-aluetta koskeva kaavamääräys:



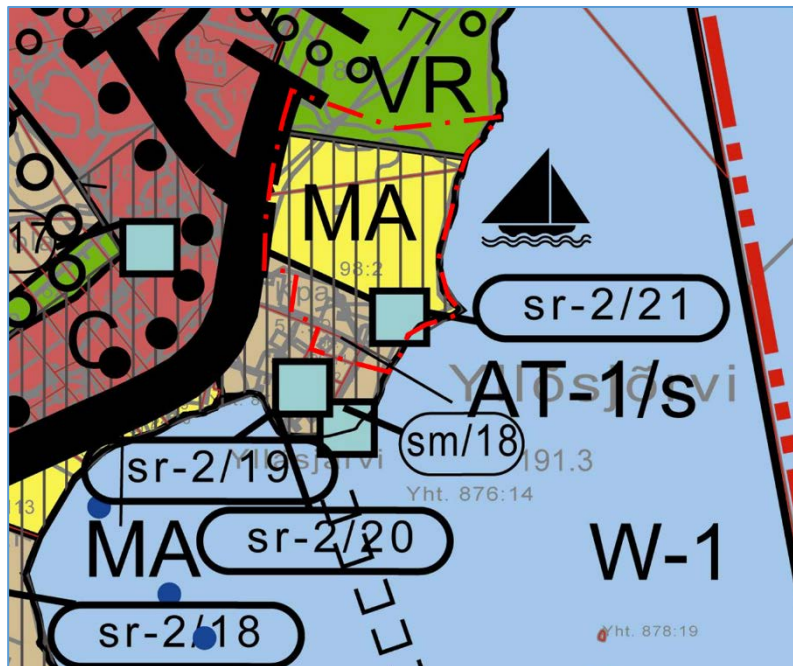
KYLÄALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

#### MÄÄRÄYS

- Asemakaavan mukaan toteutettava alue on tarkoitettu kyläkauppaa, pientalovaltaista asumista ja matkailupalveluja varten.
- Alueen läpi kylänraitilta järvelle avautuvat näkymät säilytetään kylämaisen asutuksen ja palvelujen täydennysrakentamisessa.

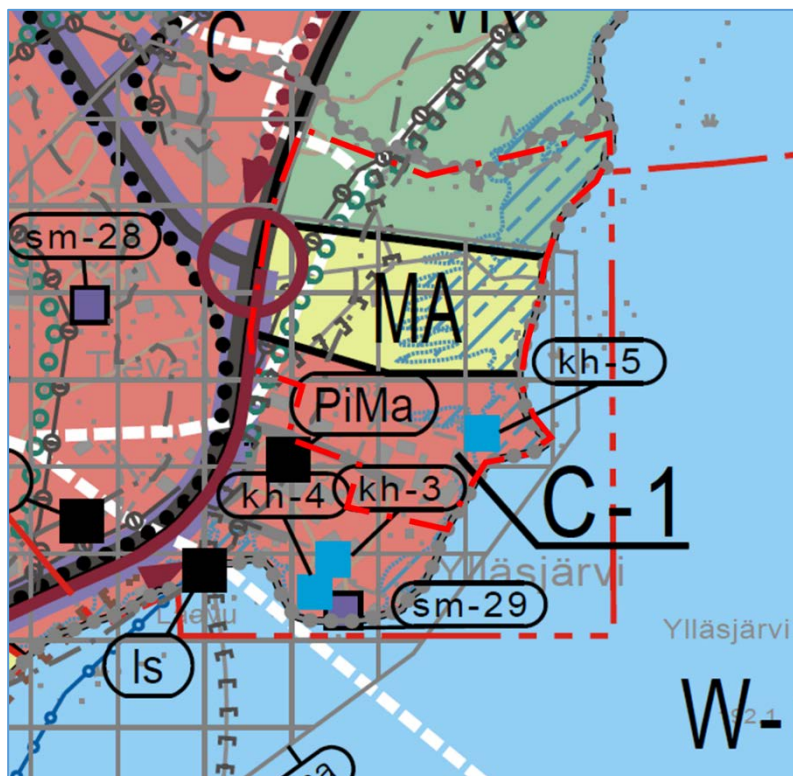
OHJE: Asemakaavoituksessa tulisi pyrkiä omaleimaisen kyläkuvan säilyttämiseen.

Ote osayleiskaavasta, jossa on esitetty suunnittelualueen ohjeellinen raja-  
jaus:



Ylläksen osayleiskaavan muutos.

Kolarin kunnanhallitus on päättänyt 13.10.2020 käynnistää Ylläksen osayleiskaavan muutoksen laadintatyön. Kaavamuutos on kaavaehdotus-  
vaiheessa (nähtävillä 17.5.–15.8.2023).

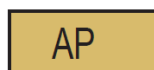
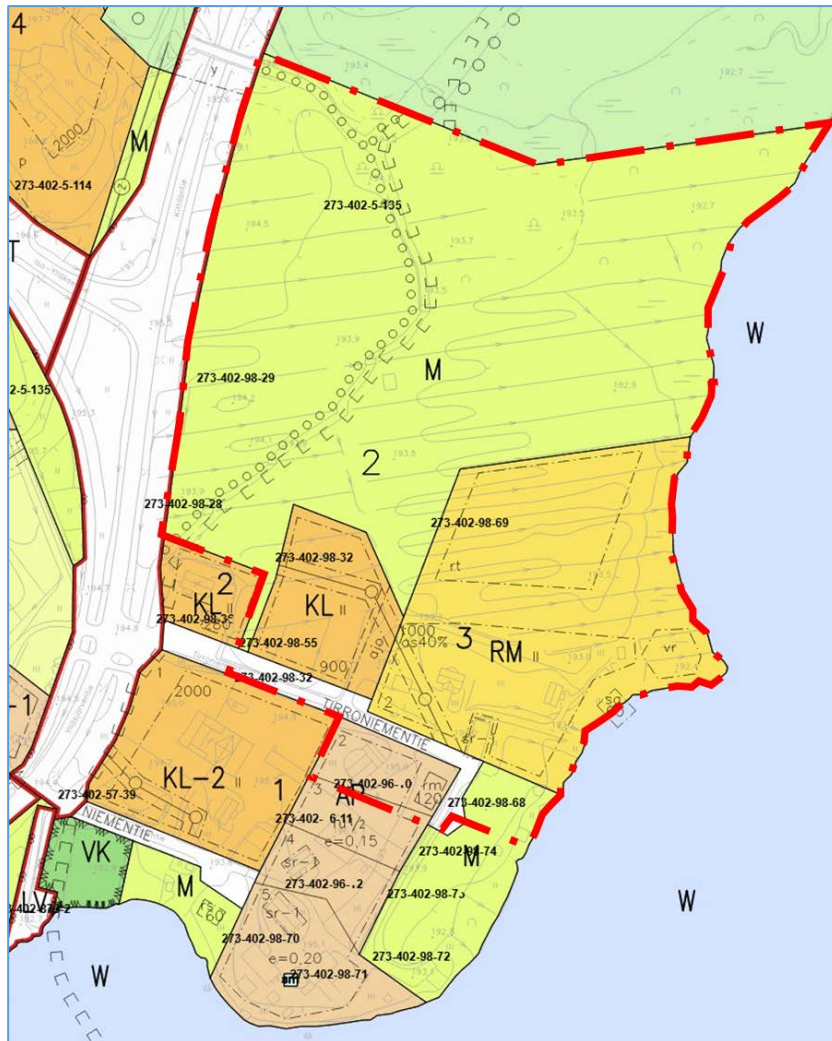


Ylläksen osayleiskaavan muutos, kaavaehdotus

### Asemakaava

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

Ote Kolarin kunnan ajantasa-asemakaavasta, jossa on esitetty suunnittelualueen viitteellinen raja:



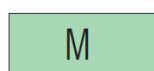
Asuinpienalojen korttelialue.



Liikerakennusten korttelialue.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.



Maa- ja metsätalousalue.

### Rakennusjärjestys

Kolarin 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 laadittu asemakaavan pohjakartta täyttää alueidenkäyttölaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

## 2.2 Tavoite

Asemakaavan tavoitteena on lisätä maltillisesti alueella osaksi olemassa olevaa kaavan mukaista rakennusoikeutta, järjestää muutosalueen kaavan mukaisia reittivaroja toiseen paikkaan ja tarkastella alueen kulkuyhteyksiä kiinteistöille.

## 2.3 Kaavan vaikuttavuus

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

## 2.4 Laadittavat selvitykset

Kaavamuuotos ei lähtökohtaisesti edellytä alueidenkäyttölain 9 §:n mukaisia erillisselvityksiä, elleivät viranomaiset niitä tule erikseen vaatimaan.

## 2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset ja luontovaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yhdyskunnalliset vaikutukset
- Sosiaaliset ja virkistyselliset vaikutukset
- Kulttuurivaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

## 3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.



Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Kolarin kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee
- viranomaiset: Lapin ELY-keskus, Lapin liitto, alueellinen vastuumuseo (Tornionlaakson museo)
- Lapin pelastuslaitos
- Muonion paliskunta
- TLS Verkko Oy
- Tunturi-Lapin Vesi Oy

## 4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

### Valmistelu- eli luonnosvaihe

Kolarin kunnanhallitus on päättänyt 24.6.2025 § 159 käynnistää Ylläsjärven asemakaavan muutoksen suorittamisen koskien korttelia 3 ja korttelin 1 rakennuspaikkaa 2 sekä M- ja katualueita.

Asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma* tiedoksi ja nähtäville kunnan teknisellä osastolla sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä (Luoteis-Lappi tai Lapin Kansa), tiedoksi kaavatyön osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavaehdotuksen valmistumiseen asti.

Syksy 2025:

*Kaavan valmisteluaineisto nähtäville.* Aineisto pidetään kunnassa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, ja jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kunta ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

### Ehdotusvaihe

Talvi 2025/2026:

*Kaavaehdotus nähtäville.* Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä

muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarpeelliset viranomaisten lausunnot.

#### Hyväksymisvaihe

Kunnanvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

## 5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

#### Kaavan laatija:

dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen  
puh. 0400 858 101, [pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi](mailto:pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi)

suunnittelija FM Päivi Leppänen  
puh. 050 345 4005, [paivi.leppanen@nostoconsulting.fi](mailto:paivi.leppanen@nostoconsulting.fi)

Nosto Consulting Oy  
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

#### Kolarin kunta:

tekninen johtaja Kullervo Lauri  
puh. 0400 395 587, [kullervo.lauri@kolari.fi](mailto:kullervo.lauri@kolari.fi)

Kolarin kunta  
Isopäälöntie 2, 95900 KOLARI

## 6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

**Nosto Consulting Oy**