



Finnish
Consulting
Group

Asemakaavan muutos kort- telissa 74, Ylläs

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kolarin kunta

29.7.2025

P53264



Sisällys

1	Suunnittelualue.....	3
1.1	Suunnittelualueen kuvaus.....	4
2	Kaavamuutoksen tavoitteet.....	4
3	Suunnittelutilanne	5
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
3.2	Maakuntakaava	5
3.3	Yleiskaava	9
3.4	Asemakaava.....	11
3.5	Rakennusjärjestys	14
4	Selvitykset ja arvioitavat vaikutukset.....	14
5	Osallistuminen ja vuorovaikutus	14
5.1	Viranomaisyhteistyö	15
6	Yhteystiedot.....	17

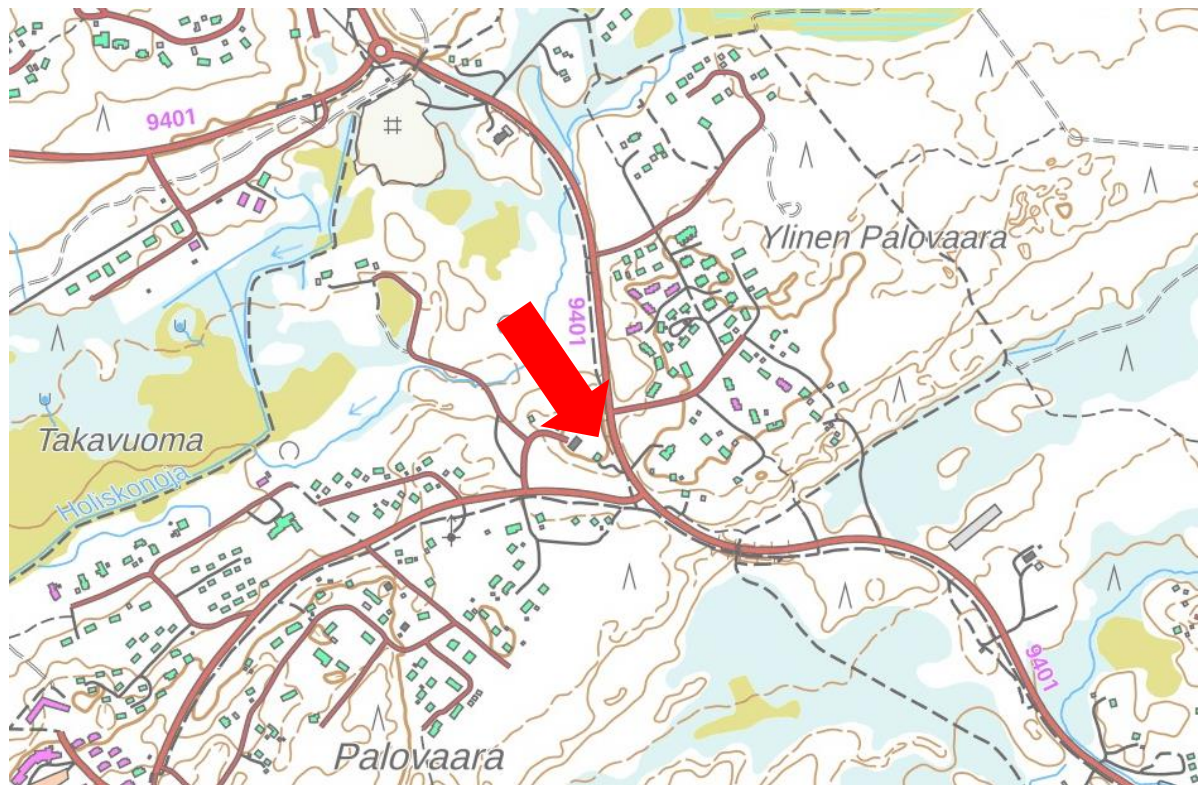
*FCG Finnish Consulting Group Oy ("FCG") on laatinut tämän raportin FCG:n asiakkaan ("Asiakas") toimeksianton ja ohjeiden mukaisesti. Tämä raportti on laadittu FCG:n ja Asiakkaan välisen sopimuksen ehtojen mukaisesti. **FCG ei ole vastuussa tästä raportista tai sen käytöstä suhteessa mihinkään muuhun tahoon kuin Asiakkaaseen.***

Tämä raportti voi perustua kokonaan tai osaksi kolmansien osapuolten FCG:lle antamiin tietoihin tai julkisiin lähteisiin ja näin ollen tietoihin, joihin FCG:llä ei ole ollut vaikutusmahdollisuuksia. FCG toteaa nimenomaisesti, ettei sillä ole vastuuta sille annettujen virheellisten tai puutteellisten tietojen perusteella.

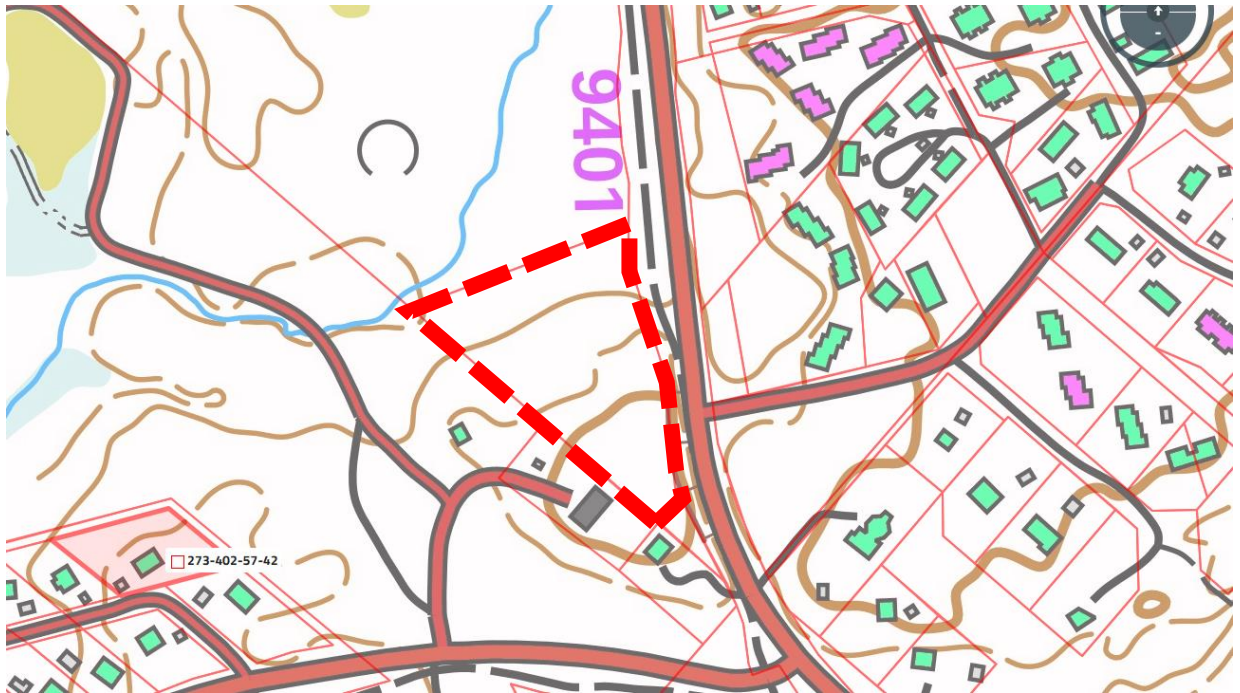
Kaikki oikeudet (mukaan lukien tekijänoikeudet) tähän raporttiin kuuluvat FCG:lle, tai Asiakkaalle, mikäli niin on sovittu FCG:n ja Asiakkaan välillä. Tätä raporttia tai sen osaa ei saa muokata tai käyttää uudelleen toiseen tarkoitukseen ilman FCG:n kirjallista lupaa.

1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kolarin kunnassa Ylläksellä, Palovaaran alueella. Suunnittelualueen koko on noin 0,9 ha. Seuraavissa kuvissa on esitetty suunnittelualueen likimääräinen sijainti Palovaaran alueella sekä tarkempi suunnittelualueen raja.



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kuvaan punaisella nuolella (Kartta: Kolarin kunnan karttapalvelu)



Kuva 2 Suunnittelualueen tarkempi raja on ositettu kuvaan punaisella katkoviivalla (Kartta: Kolarin kunnan karttapalvelu)

1.1 Suunnittelualueen kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Palovaaran Ylläsjärven harjaluodeella. Alue on pinnanmuodoiltaan kumpareista. Suunnittelualue on rakentamatonta talousmetsää, eikä alueella ole olemassa olevia teitä tai kulkureittejä.

Suunnittelualue rajautuu rakennettuihin kiinteistöihin lounaassa (loma-asunto ja omakotitalo) Alueen itä- ja länsipuolelle sijoittuu mm. loma-asumista. Alueen itäpuolelle sijoittuu Iso-Ylläksentie (9401). Palvelut sijoittuvat Kolarin keskustaankin sekä Ylläksen hiihtokeskukseen.

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

2 Kaavamuutoksen tavoitteet

Kolarin kunta on käynnistänyt kaavamuutoksen suunnittelualueetta koskien 24.6.2025 §158.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella suunnittelualueen käyttötarkoitusta sekä tehokkuuslukuja. Kaavamuutoksen tavoitteena on nostaa rakennusoikeutta vähintään yleiskaavassa sallittuun määrään. Tavoitteena on myös tutkia kulkuyhteys alueelle.

3 Suunnittelutilanne

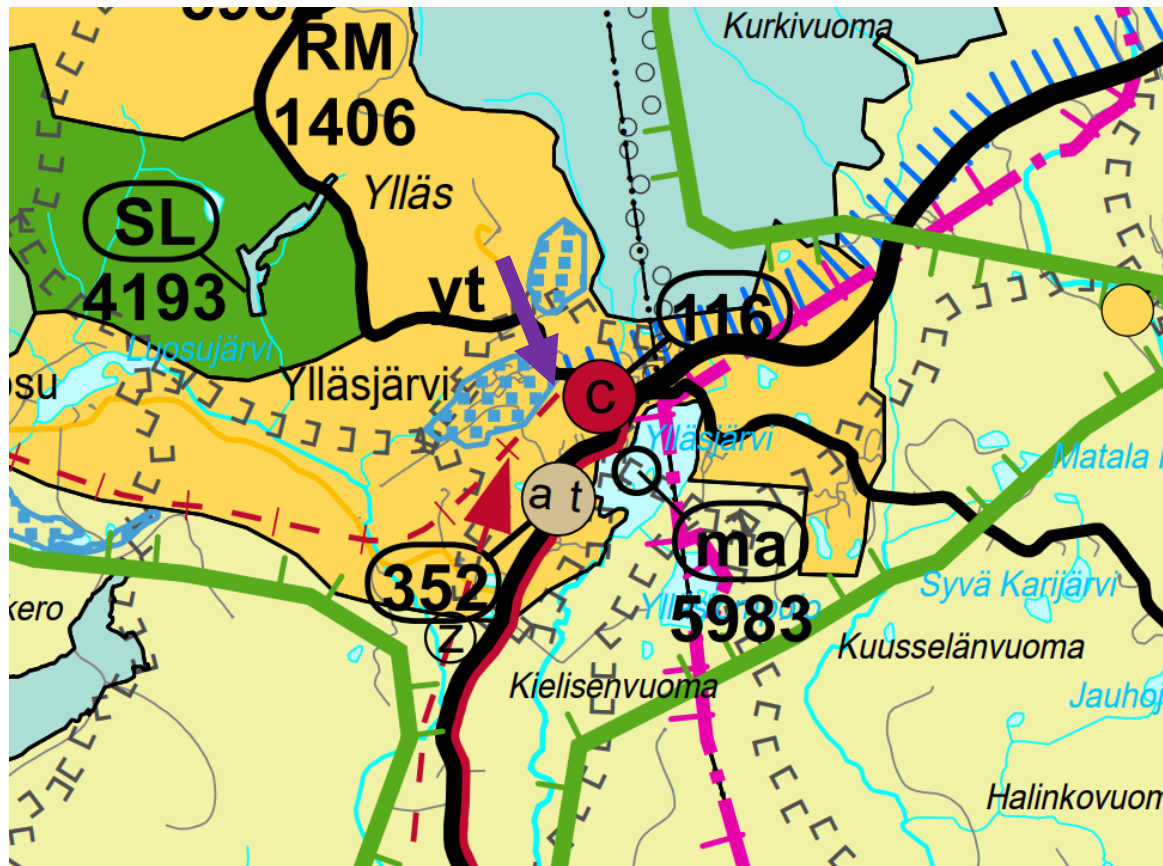
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja ne astuivat voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttölain (132/1999) 24 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2 Maakuntakaava

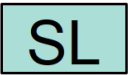
Suunnittelualueella on voimassa Tunturi-Lapin maakuntakaava. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan vuonna 2010.



Kuva 3 Suunnittelun sijainti on osoitettu maakuntakaavakartalla violetilla nuolella (Kartta: Lapin liitto)

Suunnittelun aluetta koskevat tai sen läheisyyteen sijoittuvat maakuntakaavan merkinnät:

RM	Matkailupalveluiden alue. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu – ja lomakeskuksia, lomakylä, lomahotelleja leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.
vt	Valtatie.
]]]]	Moottorikelkkailureitti.
mv	Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyskehtämisen kohdealue. Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyskehtämisen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.

	Sähkönsiirtolinja, yhteystarve.
	Merkittävästi parannettava tie.
	Keskustatoimintojen alue. Merkinällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen.
	Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
	Saamelaisten kotiseutualue. Merkinällä osoitetaan saamelaisten kotiseutualue. Alueella tarkoitetaan Enontekiön, Inarin, Utsjoen kuntien alueita sekä Sodankylän kunnassa sijaitsevaa Lapin paliskunnan aluetta. (Laki saamelaiskäräjistä N:o 974/1995 4§) Viranomaisten on varattava saamelaiskäräjille tilaisuus tulla kuulluksi ja neuvotella kaikista laajakantoisista ja merkittävistä toimenpiteistä, jotka voivat välittömästi ja erityisellä tavalla vaikuttaa saamelaisten asemaan alkuperäiskansana ja jotka koskevat saamelaisten kotiseutualueella yhdyskuntasuunnittelua, valtionmaan, suojelualueiden ja erämaa-alueiden hoitoa, käyttöä, vuokrausta ja luovutusta, kaivoskivennäisten valtausta ja kaivospiirin perustamista tarkoitettavia lupahakemuksia taikka muuta vastaavaa saamelaisten kieleen, kulttuuriin tai heidän asemaansa alkuperäiskansana vaikuttava alueiden käyttöön liittyvää asiaa. Metsähallituksen hallinnassa olevien luonnonvarojen hoito, käyttö ja suojelu on sovitettava yhteen Saamelaiskäräjistä annetussa laissa tarkoitettulla saamelaisten kotiseutualueella siten, että saamelaisten kulttuurin harjoittamisen edellytykset turvataan, sekä poronhoitolaissa tarkoitettulla poronhoitoalueella siten, että poronhoitolaissa säädetyt velvoitteet täytetään. Porotalouden ja luontaiselinkeinojen rahoituslain mukaisissa toimenpiteissä on kiinnitettävä erityistä huomiota saamelaisten mahdollisuuksiin ylläpitää ja kehittää kulttuurimuotoonsa kuuluvia elinkeinoja saamelaisten kotiseutualueella. Saamelaisten kotiseutualueella metsätalouden tulisi käyttää luontaista uudistamista sille soveltuvilla kohteilla ja välttää maanpinnan voimakasta käsittelyä.
	Keskuskylä. Merkinällä osoitetaan alueita, joilla pyritään säilyttämään tai joille suunnitellaan maaseudun peruspalveluita ja joita voidaan pitää sopivina rakentamisalueina. Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä.
	Luonnonsuojelualue. Merkinällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita.

Koko maakuntakaavaa koskevat yleismääräykset:

SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET:

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden 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 keskuskylien (at) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta 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 asianomaisten paliskunnan edustajien kanssa.

Suojelu- (S), luonnonsuojelu- (SL) ja erämaa-alueiden (Se) hoito- ja käyttösuunnitelmista on pyydettävä lausunto alueen kunnilta, Lapin liitolta, aluehallintoviranomaisilta, Saamelaiskäräjiltä saamelaiden 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 kärkeihin 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 rakennus lain 33 §:n 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 muinaisjäänös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänöksen 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 65 ja 66 §:n mukaisesti.

Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaaakuntakaava 2050

Lapissa maakuntakaavoitus on edennyt vaiheittain seutukunnittain ja hankevaihemaaakuntakaavoina. Tavoitteena on siirtyä seudullisesta maakuntakaavoituksesta vaihemaaakuntakaavoitukseen, jossa Lapin voimassa olevat maakuntakaavat päivitetään kolmella koko maakunnan kattavilla vaihemaaakuntakaavoilla. Ensimmäinen vaihemaaakuntakaava (laaditaan 2025–2027) sisältää liikennejärjestelmää ja turvallisuutta koskevat teemat.

Vaihemaaakuntakaavan tavoitteena on päivittää geopoliittisen tilanteen vuoksi voimassa olevia maakuntakaavoja ja vastata maankäytön suunnittelun osalta toimintaympäristön muutoksiin erityisesti liikennejärjestelmän ja turvallisuuden osalta. Keskeisenä tavoitteena on myös yhtenäistää seudullisten maakuntakaavojen suunnittelumääräyksiä. Tavoitteena vaihemaaakuntakaavassa on osoittaa Lapin liikennestrategian 2050 mukaisesti

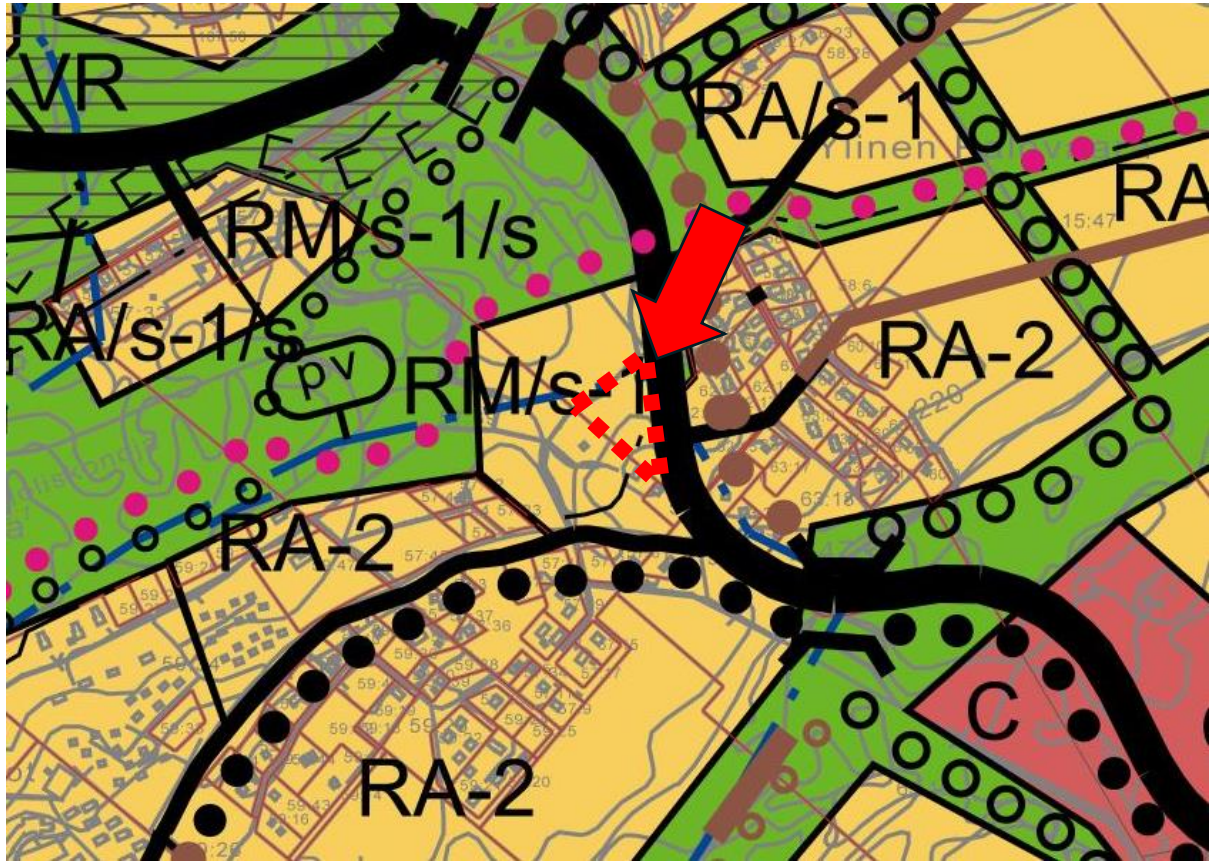
liikennejärjestelmää koskeva kehittämistavoitteet sekä huomioida puolustusvoimien maankäytölliset tarpeet.

Lisäksi tavoitteena on osoittaa keskeiset isot teollisuus- tai varastorakennusten alueet. Vaihemaakuntakaavan laadinnassa huomioidaan valtioneuvoston päätökset koskien kulttuuriympäristöä, maisema-alueita ja arkeologisia kohteita. Tavoitteena on myös selvittää laaja-alaisen M-alkuisten aluevarausten toimivuutta tässä toimintaympäristössä. Vaihemaakuntakaavassa voidaan osoittaa myös muita kaavaprosessin aikana esille tulleita tarpeita.

Lapin liiton hallitus päätti 2.12.2024 käynnistää Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaavan 2050 laatimisen, kuuluttaa vaihemaakuntakaavan vireille sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin lausunnot kunnilta, viranomaisilta sekä keskeisiltä yhteisöiltä 24.2.2025 mennessä. Lapin liiton hallitus käsitteli kokouksessaan 9.6.2025 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatua palautetta ja hyväksyi vastineet.

3.3 Yleiskaava

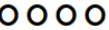
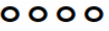
Suunnittelualueella on voimassa Ylläksen osayleiskaavan muutos, tavoitevuosi 2025 (vuodelta 2011).



Kuva 4 Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavakartalla punaisella katkoviivalla ja nuolella (Kartta: Kolarin kunnan karttapalvelu)

Suunnittelualueutta koskevat tai sen läheisyyteen sijoittuvat osayleiskaavan merkinnät:

RM/s-1	Matkailupalvelujen alue, jolla ympäristö säilytetään. Majoitus- ja matkailupalvelujen alue, jolla on luonto- ja maisema-arvoja. Alue tulee asemakaavoittaa. Aluetehokkuuden tulee olla välillä 0,05...0,2. Alueen suunnittelussa tulee huomioida sopeutuminen kaukomaisemaan ja luontoarvojen säilyttäminen. Alueelle saa rakentaa enintään 2-kerroksisia rakennuksia.
	Tärkeä tai pohjaveden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Pohjaveden muuttamis- ja pilaa-miskiellot. Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset. Jätevedet on johdettava viemäriin ja öljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin
VR	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 ohjelmopalvelutukikohtia 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 maastonmuotoihin. 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.
 	Kevyen liikenteen väylä. Uusi kevyen liikenteen väylä
 	Ohjeellinen ulkoilun pääreitti. Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Kantatie.
	Yhdystie/pääkokoojakatu.
	Loma-asuntoalue. Tiivistettävä ja täydennettävä lomarakentamisen alue. Alue tulee asemakaavoittaa. Aluetehokkuuden tulee olla välillä 0,03...0,05. Mahdollisuuksia alueen tiivistämiseen tulisi tutkia ranta-asemakaavan/asemakaavan muutoksella.

Koko yleiskaava-aluetta koskevat seuraavat määräykset:

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.

OHJEET:

JÄTEVESIEN KÄSITTELY

-Asutuksen jätevedet on johdettava viemäriverkostoon, milloin se olosuhteiden mukaan on mahdollista. Muussa tapauksessa jätevedet on käsiteltävä vesiasetuksen mukaisesti.

KULTTUURIHISTORIALLISTA ARVOKKAAT KOHTEET

- Rakennusvalvontaviranomainen ottaa kohdetta koskevissa toimenpiteissä yhteyttä museoviranomaiseen.

RANTA-ASEMAKAAVA-/ASEMAKAAVA-ALUEET

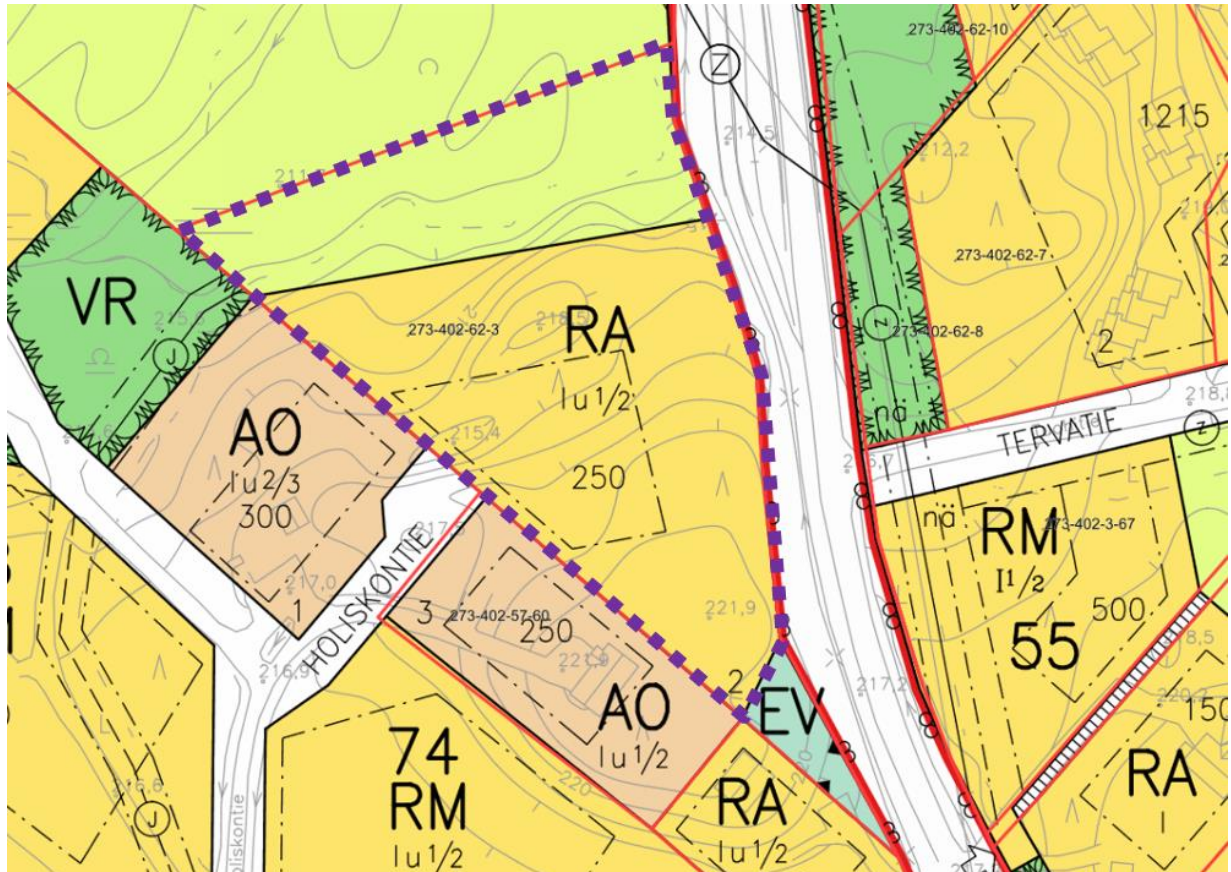
- Ranta-asemakaava-/asemakaava-alueilla rakentaminen tapahtuu detaljikaavan mukaisesti. Yleiskaavassa voidaan antaa tavoitteita kaavasisällön muuttamiselle.

- Asema- /ranta-asemakaavasta tai ilman detaljikaavaa rakennettaessa rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää pelastusviranomaisen lausunto.

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- Ylläsjärven rantakaava ja rantakaavan muutos 2. kunnanosa, korttelit 66-68 ja 74-77 (vuodelta 2005)
- Ylläsjärven asemakaavan laajennus, Palovaaran alue (vuodelta 2012)



Kuva 5 Suunnittelualueen sijainti asemakaavayhdistelmällä, violetti katkoviiva (Kartta: Kolarin kunnan karttapalvelu)

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat merkinnät kaavassa, Ylläsjärven rantakaava ja rantakaavan muutos 2. kunnanosa, korttelit 66-68 ja 74-77 (vuodelta 2005):



Maa- ja metsätalousalue.

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat merkinnät kaavassa, Ylläsjärven asemakaavan laajennus, Palovaaran alue (vuodelta 2012):

**Loma-asuntojen korttelialue.****Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisen lomarakennuksen sekä talousrakennuksen.**

Kerrosluku on $1\frac{1}{2}$ ja rakennusoikeutta tontilla on 250 kem².

Koko kaavaa koskevat yleismääräykset:

RAKENNUKSISA ON KÄYTETTÄVÄ HARJAKATTOA, JONKA KALTEVUUS ON VÄHINTÄÄN 15° VAAKATASOSTA MITATEN, SITEN ETTÄ SAMAA KALTEVUUTTA KÄYTETÄÄN KAIKISSA KORTTELIN RAKENNUKSISSA.

KATON VÄRIN TULEE OLLA HARMAA TAI MUSTA.

RAKENNUSTEN JULKISIVUMATERIAALINA ON KÄYTETTÄVÄ PUUTA. KÄYTETTÄESSÄ PYÖREÄÄ TAI VEISTETTYÄ HIRTÄ ON SITÄ KÄYTETTÄVÄ KORTTELIN KAIKILLA RAKENNUSPAIKOILLA.

RAKENNUSTEN JULKISIVUT SAAVAT OLLA JOKO PUUNVÄRISTÄ TAI SITTEN NE ON KÄSITELTÄVÄ RUSKEALLA TAI HARMAALLA VÄRILLÄ. SAMAN RAKENNUSPAIKAN KAIKKIEN RAKENNUSTEN JULKISIVUJEN ON OLTAVA SAMALLA VÄRILLÄ KÄSITELTYJÄ.

RA- MERKINNÄLLÄ VARUSTETUISSA KORTTELEISSA EI YKSITTÄISEN RAKENNUKSEN KOKO SAA YLITTÄÄ 200m² KERROSALAA.

RAKENNUSPAIKKOJA EI SAA PENGERTÄÄ JA NE ON PYRITTÄVÄ SÄILYTTÄMÄÄN MAHDOLLISIMMAN LUNNONMUKAISENA.

RAKENNUSPAIKAN OMISTAJA TAI HALTIJA ON VELVOLLINEN LIITTYMÄÄN YLEISEEN VESIJOHTOON JA VIEMÄRIIN.

TOTEUTTAMISVASTUU KADUN JA MUUN YLEISENALUEEN OSALTA KUULUU KOKONAISUUDESSAAN ENSISIJAISESTI MAANOMISTAJALLE TAI HALTIJALLE (MRL 91§)

ASUINRAKENNUSTEN RAKENTAMINEN ON TOTEUTETTAVA SITEN, ETTÄ TIIVIIN JA TALON ULKOPUOLELLE TUULETTAVAN ALAPOHJARAKENTEEN SEKÄ TIIVIIDEN MAANVASTAISTEN SEINÄRAKENTEIDEN AVULLA ESTETÄÄN RADONKAASUN TUNKEUTUMINEN MAANKERROKSISTA HUONEILMAAN NIIN, ETTÄ RADONPITOISUUS EI YLITTÄISI ARVOA 200 Bq/m³ SSA.

KOKO ASEMAKAAVA-ALUE ON POHJAVESIALUETTA, JOLLA ON KIINNITETTÄVÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA POHJAVESIEN SUOJELUUN.

-ALUEELLA RAKENTAMISTA JA MUUTTA MAANKÄYTTÖÄ SAATTAVAT RAJOITTA VESILAIN 1 LUVUN 18 § (POHJAVEDEN MUUTTAMISKIELTO) JA 8 § (POHJAVEDEN PILAAMISKIELTO)

KORTTELI ALUEELLA EI SAA IRRALLAAN SÄILYTTÄÄ TAI VARASTOIDA NESTEMÄISIÄ POLTTOAINEITA EIKÄ MUITA POHJAVETTÄ LIKAAVIA AINEITA.

-ÖLJYSÄILIÖT ON SIOITETTAVA RAKENNUKSEN SISÄTILOIHIN TAI MAAN PÄÄLLE ALUEELLE, JOKA TULEE PINNOITTA TOIMINNASSA KÄYTETTÄVIÄ NESTEITÄ KESTÄVÄLLÄ MATERIAALILLA.

-RAKENTAMINEN, OJITUKSET, VIEMÄRÖINTI JA MAANKAIVUU ON TEHTÄVÄ SITEN, ETTEI AIHEUDU POHJAVEDEN LAATUMUUTOKSIA TAI PYSYVIÄ MUUTOKSIA POHJAVEDEN KORKEUTEEN. TARVITTAESSA ON ALIN PERUSTAMIS- JA KAIVUUSVYYS POHJAVEDEN PINTAAN NÄHDEN MÄÄRITELTÄVÄ.

MIKÄLI RAKENNUSPAIKALLA ESIINTYY RADONKAASUA, ASUINRAKENNUSTEN RAKENTAMISESSA SOVELLETAAN, MITÄ HUONEILMANLAADUSTA MÄÄRÄTÄÄN SUOMEN RAKENNUSMÄÄRÄYSKOKOELMASSA.

3.5 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on tullut voimaan 8.8.2022 alkaen. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on tullut vireille alkuvuodesta 2025. Tavoitteena on saada rakennusjärjestys hyväksytyksi vuoden 2025 aikana.

4 Selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Suunnittelualueetta koskien on laadittu selvityksiä yleiskaavoitusta sekä lainvoimaisia asemakaavoja varten. Em. selvitykset ovat osaltaan hyödynnettävissä asemakaavamuutosta laadittaessa. Aluetta koskien on laadittu luontoselvitys vuonna 2024. Alueelle on lisäksi laadittu maaperätutkimus vuonna 2024.

Asemakaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan asemakaavan keskeiset vaikutukset alueidenkäyttölain mukaisesti. Arvioinnin pohjana käytetään olemassa olevia lähtötietoja ja selvityksiä, kaavaprosessin kuluessa tarvittaessa laadittavia tarkasteluja sekä viranomaisten ja muiden osallisten kannanottoja. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Vaikutusten arvioinnissa tarkastellaan kaavan vaikutuksia olemassa olevaan tilanteeseen.

Vaikutuksia tarkastellaan siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

5 Osallistuminen ja vuorovaikutus

AKL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisella on oikeus

saada tieto kaavoituksen alkamisesta, osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaehdotuksesta osallinen voi jättää kirjallisen muistutuksen. Kaavahankkeessa osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

Kolarin kunnan hallintokunnat, mm:

- Ympäristölautakunta

Viranomaiset:

- Lapin ELY-keskus
- Tornionlaakson museo
- Lapin hyvinvointialue (pelastuslaitos)
- Lapin Liitto
- Tornionlaakson museo

Muut:

- TLS Verkko Oy
- Muonion paliskunta
- Tunturi-Lapin Vesi Oy
- Visit Ylläs
- Ylläksen Ystävät r.y.
- Kolarin Yrittäjät ry
- Kaava-alueen maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat
- muut asukkaat ja kuntalaiset

5.1 Viranomaisyhteistyö

Työneuvotteluita viranomaisten kanssa järjestetään tarpeen mukaan kaavoituksen edetessä. Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.

5.2 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen ja alustava aikataulu

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (AKL 6 §). Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (AKL 62 §). Osallisilla ja kuntalaisilla on oikeus antaa kaavasta muistutus kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana. Annettuihin muistutuksiin laaditaan perustellut vastineet.

Alustava aikataulu	Kaavoituksen vaiheet
08-9/2025	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 järjestetään tarvittaessa.
10-11/2025	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 lausunnot.
12/2025-02/2026	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.
04/2026	Kunnanvaltuuston hyväksyminen. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan AKL67 § ja MRA 94 § mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §.

Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan. Hyväksymistä koskevaan päätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten, kun kuntalaissa säädetään.

6 Yhteystiedot



KOLARIN KUNTA

Kullervo Lauri, tekninen johtaja

Isopalontie 2, FI-95900 Kolari

puh. +358 40 039 5587, kullervo.lauri@kolari.fi



FCG RAKENNETTU YMPÄRISTÖ OY

Susanna Paananen, projekti- ja asiakkuusjohtaja, Ins. YAMK, YKS 585

p. +358 44 704 6280, susanna.paananen@fcg.fi