

Ylläsjärven asemakaavan laajennus

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kolarin kunta

FCG Finnish Consulting Group Oy

28.8.2023

P49038

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (MRL 63 §) kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat sekä osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön eri vaiheissa tarvittaessa

Suunnittelualue

Suunnittelualueena on Ylläsjärven alueella sijaitseva ns. Kotatievan alue.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajausta opaskartalla.

Asemakaavan tarkoitus ja tavoite

Asemakaavan tarkoituksena on tutkia alueen maankäytön osoittaminen vakituisen asumisen tarpeisiin. Tarkoitus on myös tutkia vaihtoehtoiset kulkuyhteydet alueelle.

Asemakaavatyön tavoitteena on vastata pitkällä tähtäimellä Ylläsjärven asuntokysyntään mahdollistamalla asuinrakennusten rakentamisen alueelle.

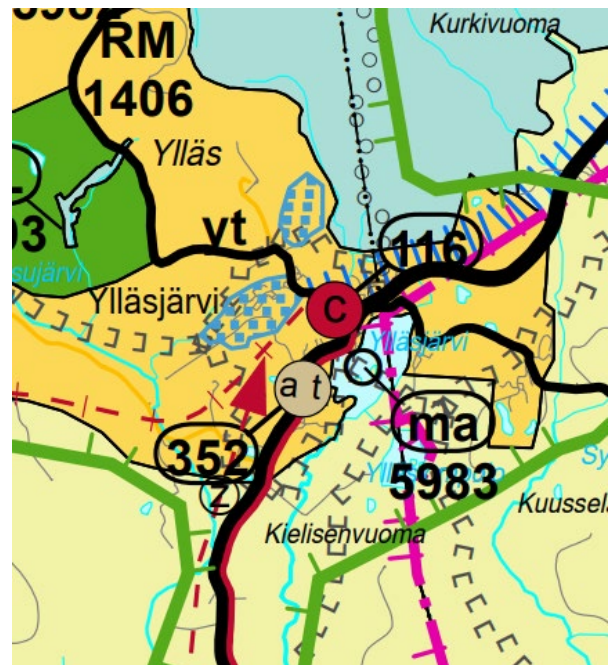
Suunnittelualueen taustaa

Ylläsjärven alueella on kysyntää vakituisen asumisen mahdollistaville rakennuspaikoille.

Kolarin kunta on halunnut lähteä tutkimaan Ylläsjärven alueen asemakaavan laajentamismahdollisuutta yleiskaavan mukaisen maankäytön mukaisesti. Asemakaavatyön laatijaksi on kilpailutuksella valittu FCG Finnish Consulting Group Oy.

Aluetta koskevat suunnitelmat

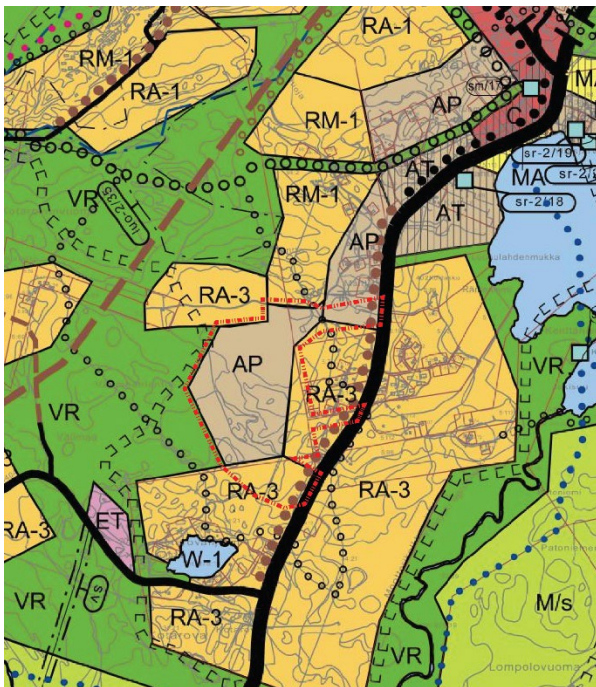
Maakuntakaava



Kuva 2. Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta.

Suunnittelualue kuuluu ympäristöministeriön 23.6.2010 vahvistamaan Tunturi-Lapin maakuntakaavaan. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi 16.5.2021 Tunturi-Lapin maakuntakaavasta tehdyt valitukset. Alue on osoitettu matkailupalveluiden alueeksi (RM). Alue sijaitsee keskuskyläksi osoitetun alueen (at) tuntumassa. Alue kuuluu myös matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen, jona mukaan aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteensopivalla tavalla.

Yleiskaava

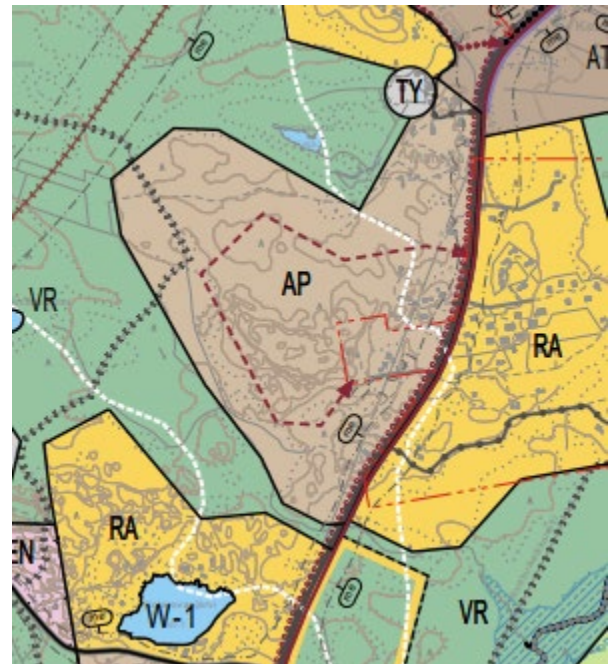


Kuva 3. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla

Suunnittelualue on voimassa olevassa Ylläksen osayleiskaavassa pääosin merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

Suunnittelualue sivuaa myös loma-asuntoaluetta (RA-3). Suunnittelualueen itäosassa kulkee myös ohjeellinen ulkoilureitti ja kevyenliikenteen väylä.

Ylläksen yleiskaavan uudistaminen on käynnissä. Yleiskaavan ehdotusvaiheen nähtävillä-olo on ollut keväällä 2023. Uudessa Ylläksen osayleiskaavassa alue on kokonaan osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP)



Kuva 4. Ote Ylläksen osayleiskaavan uudistuksesta, ehdotusvaihe.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa

Maanomistus ja vuokraus

Suunnittelualue on pääosin kunnan omistuksessa ja hallinnassa.

Osa Ylläsjärventien viereisistä alueista on yksityisessä omistuksessa.

Tutkittavat vaihtoehdot

VE0: Asemakaavaa ei muuteta

VE1: Asemakaavan osoittaminen asuinpientaltaiseksi alueeksi

VE2: Asemakaavan osoittaminen asuinpientaltaiseksi alueeksi vaihtoehtoisella tieyhdytyksellä

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n sekä Maankäyttö ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisella tavalla.

Suunnittelutyö laaditaan olemassa olevia selvityksiä hyödyntäen ja niitä tarvittaessa täydentäen.

Lisäksi asemakaavaa varten laaditaan seuraavat erillisselvitykset:

- Luonto- ja kasvillisuus selvitys
- Arkeologinen inventointi

Osalliset ja vuorovaikutus

Osallisilla tarkoitetaan alueen maanomistajia ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa, sekä viranomaisia ja yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. (MRL 62 §)

Tunnistetut osalliset:

Viranomaiset:

- Kolarin rakennuslautakunta
- Kolarin tekninen lautakunta
- TLS Verkko Oy

- Tunturi-Lapin Vesi Oy
- Lapin Elinkeino- Liikenne- ja Ympäristökeskus, Ympäristö ja Luonnonvarat
- Lapin Elinkeino-, Liikenne- ja Ympäristökeskus, Liikenne- ja Infrastruktuuri
- Lapin Liitto
- Lapin hyvinvointialue
- Lapin hyvinvointialue/Lapin Pelastuslaitos
- Muonion paliskunta
- Ylläsjärven kyläyhdistys r.y.
- Osuuskunta Ylläsjärven Valokuitu
- Tornionlaakson museo
- Lapin luonnonsuojelupiiri
- Ylläksen Ystävät r.y.

Kaava-alue ja sen ympäristö:

- Kaava-alueen maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat

Muut:

- Alueen teleoperaattorit
- muut asukkaat ja kuntalaiset

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja suunnittelun eri vaiheiden etenemisestä ilmoitetaan kunnan hallintosäännön mukaisesti.

Kaavan kuulutukset, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ja -ehdotus selostuksineen ja liitteineen asetetaan julkisesti nähtäville kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan internetsivuilla osoitteessa www.kolari.fi.

Suunnittelun vaiheet

Käynnistysvaihe

Kunnanhallituksen tekemällä päätöksellä on käynnistetty asemakaavan muutoksen tutkiminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville (vähintään 14 pv), jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan paikallislehdessä, ja virallisella ilmoitustaululla.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville (vähintään 14 pv), jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan paikallislehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.

Ehdotusvaihe

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville vähintään kuukauden ajaksi (30 pv) sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan paikallislehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä.

Tavoiteaikataulu

Tavoitteena on, että asemakaavan luonnos on nähtävillä talvella 2023–2024 ja asemakaavan muutosehdotus keväällä 2024. Tavoitteena on, että asemakaava tulisi voimaan syksyllä 2024.

Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta

toimitetaan Kolarin kunnanhallitukselle osoitteella:

Isopalontie 2, 95900 Kolari tai kirjaamo@kolarifi



Yhteystiedot

Lisätietoja saa Kolarin kunnalta ja kaavan laatijalta FCG Finnish Consulting Group Oy:stä

Kolarin kunta

Mika Palovaara
Maankäyttöinsinööri
p. 040 489 5303

FCG Finnish Consulting Group Oy

Johannes Jutila
Arkkitehti SAFA, ARK 1813, YKS 640
p. 044 298 1825
johannes.jutila@fcg.fi