



Finnish  
Consulting  
Group

# Ylläsjärven asemakaavan laajennus

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kolarin kunta

### **FCG Rakennettu Ympäristö Oy**

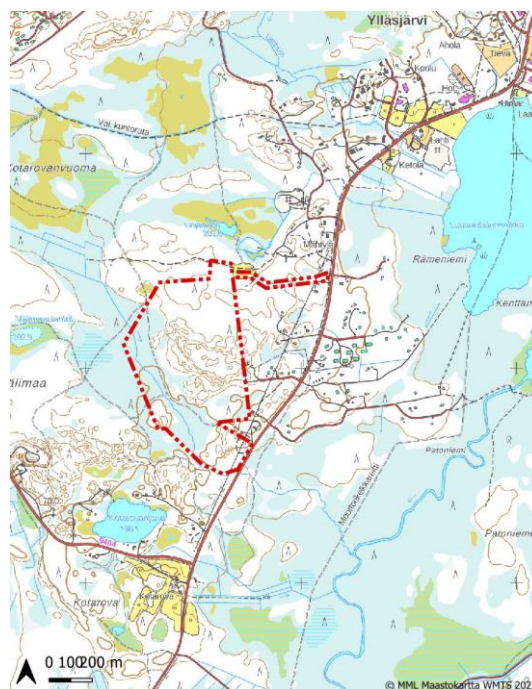
28.8.2023 Päivitys 27.3.2025

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. Alueen koko on noin 39 ha.



*Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.*

## 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.

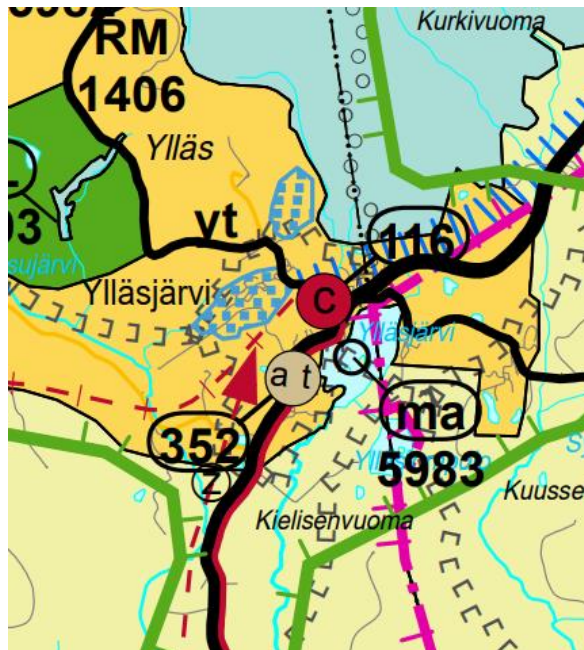
## Suunnittelualueen taustaa

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

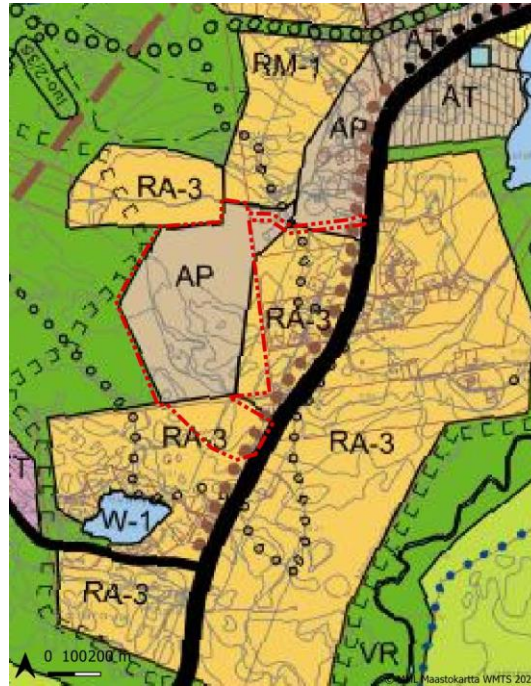
### Maakuntakaava



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.

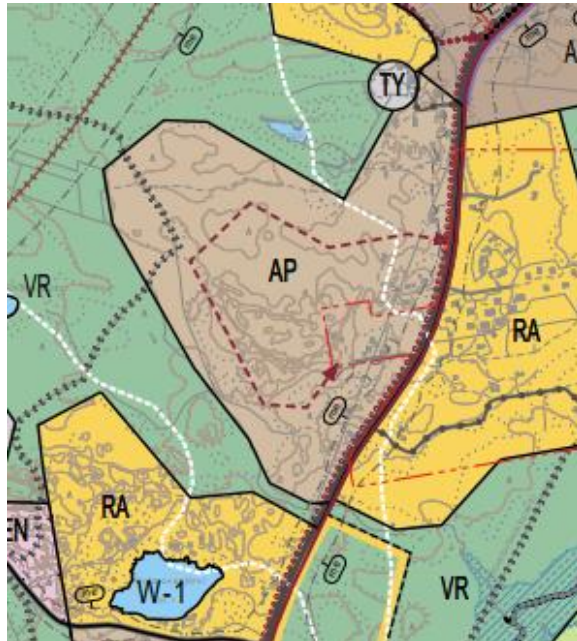
### Yleiskaava



*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 nähtävilläolo 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 asuinpientalovaltaiseksi alueeksi

### 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 Infrastrukturi
- 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](http://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.

Asemakaavan laajennuksen vireilletulosta on kuulutettu **20.9.2023**. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä **27.09.–26.10.2023**.

### Valmisteluvaihe

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

Valmisteluaineiston nähtävilläolosta on kuulutettu **3.7.2024**. Asemakaavan laajennuksen valmisteluaineisto on ollut julkisesti nähtävillä **10.7–15.8.2024**.

### 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.

Kolarin kunnanhallitus on 25.3.2025 § 78 päättänyt asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 9.4.-8.5.2025. Nähtävilläpidosta kuulutetaan Luoteis-Lappi-lehdessä 2.4.2025.

### Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä.

### Tavoiteaikataulu

Tavoitteena on, että asemakaavan luonnos on nähtävillä talvella 2023–2024 ja asemakaavan muutosehdotus keväällä 2025. Tavoitteena on, että asemakaava tulisi voimaan syksyllä 2025.

### Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan Kolarin kunnanhallitukselle osoitteella:

**Isopalontie 2, 95900 Kolari tai [kirjaamo@kolari.fi](mailto:kirjaamo@kolari.fi)**



## Yhteystiedot

Lisätietoja saa Kolarin kunnalta ja kaavan laatijalta FCG Rakennettu Ympäristö Oy:stä

### **Kolarin kunta**

Kullervo Lauri  
tekninen johtaja  
Isopalontie 2  
FI-95900 Kolari  
+358 400 395 587  
kullervo.lauri@kolari.fi

### **FCG Rakennettu Ympäristö Oy**

Tarja Outila  
Projektijohtaja, TkT, Arkkitehti YKS 726  
p. +358 440888163  
tarja.outila@fcg.fi