



Kolarin kunta

ÄKÄSLOMPOLON ASEMAKAAVAMUUTOS JA -LAAJENNUS, KOSKIEN TILOJA 273-893-10-1 JA 273-402-56-18



Selostus 20.4.2026

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot.....	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
2	TIIVISTELMÄ.....	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2	Asemakaava	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2	Luonnonympäristö	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö	13
3.1.4	Maanomistus	15
3.2	Suunnittelutilanne.....	15
3.2.1	Maakuntakaava	15
3.2.2	Yleiskaava.....	17
3.2.3	Asemakaava.....	20
3.2.4	Rakennusjärjestys	21
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	25
4.1	Asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet	25
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	25
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	25
4.3.1	Osalliset	25
4.3.2	Vireilletulo.....	26
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	26
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	27
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	27
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	27

4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	28
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	28
4.5.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	30
4.5.3	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	32
4.5.4	Kaavan suhde maakuntakaavaan	33
4.5.5	Kaavan suhde yleiskaavaan.....	33
4.6	Nimistö.....	34
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	35
5.1	Toteuttaminen ja aloitus	35
5.2	Toteutuksen seuranta	35

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Kolari
Kunnanosa:	2. kunnanosa, Äkäslompolon kylä
Kortteli:	-
Kaava:	Asemakaava
Kaavan laatija:	Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122

Asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen vireilletulosta on kuulutettu 27.8.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville (MRA 30 §)

3.9.-2.10.2025

Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) 17.2.2025 – 16.1.2026

Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §) 18.3.-16.4.2026

Kunnanhallitus __.__.2026, § __

Kunnanvaltuusto __.__.2026, § __

Asemakaavan selostus koskee 20.4.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen laadinnan kohteena on noin 1,5 hehtaarin alue Kolarin kunnan Äkäslompolon kylän alueella. Suunnittelualue on Metsähallituksen omistuksessa.



1. Ilmakuva suunnittelualueesta kiinteistörajoineen. © Maanmittauslaitos / Karttapalvelu 2025.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Äkäslompolon asemakaavamuutos ja -laajennus, koskien tiloja 273-893-10-1 ja 273-402-56-18

Kolarin kunnanhallitus on 15.4.2025 § 92 päättänyt käynnistää Metsähallituksen aloitteesta Äkäslompolon asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen koskien tiloja

273-893-10-1 ja 273-402-56-18. Kunnanhallituksen päätöstekstin mukaisesti ”esittäjän tavoitteena on asemakaavan laajennuksella saada esitetylle Helukan alueelle neljä vakituiseen asuinkäyttöön kaavoitettua rivitalorakennuspaikkaa. Kukin rakennuspaikka mahdollistaisi kahden rivitalon rakentamisen. Lopullinen tarkka rakennusoikeusmäärä tarkentuu kaavoitustyön edetessä. Katuyhteyden saamiseksi asemakaavan laajennusalueelle se koskettaa myös pieneltä osuudelta kunnan omistamaa tilaa 273-402-56-18. Asemakaavalaajennuksen tavoitteena on laatia Metsähallituksen hallinnassa olevalle kiinteistölle rivitalorakentamisen mahdollistava asemakaava, jonka myötä voitaisiin vastata Ylläksen asuntokysyntään. Asemakaavassa selvitetään ja arvioidaan neljän tontin sijoittuminen alueelle sekä katuyhteyden järjestäminen tonteille.”

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Kaavakartta
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Vireilletulovaiheen lausunnot, mielipiteet ja niiden vastineet
5. Luontoselvitys Äkäslompolon Helukassa asemakaavoitusta varten, Suomen Arvoluonto Oy 17.9.2025
6. Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja niiden vastineet
7. Ehdotusvaiheen lausunnot, mielipiteet ja niiden vastineet

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kolarin kunnanhallitus on päättänyt 15.4.2025 § 92 asemakaavan muutoksen ja -laajennuksen suorittamisesta

Kuulutus OAS:n nähtävilläolosta: 27.8.2025

OAS:n nähtävilläolo: 3.9.-2.10.2025

Kuulutus asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolosta: 17.12.2025

Asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo: 17.2.2025 – 16.1.2026

Kuulutus asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta: 18.3.2026

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo: 18.3. – 16.4.2026

Asemakaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus __.__.2026, § __

Kunnanvaltuusto __.__.2026, § __

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle rivitaloasumista, jolla voidaan osaltaan vastata Äkäslompolon kylän asuntokysyntään. Asemakaavassa selvitetään rivitalojen sijoittuminen alueelle sekä katuyhteyden järjestäminen tonteille.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Äkäslompolon kylän alueelle sen pohjoisosaan. Suunnittelualue rajautuu idästä Tiurajärventiehen, etelästä ja lännestä olevaan asuinalueeseen ja pohjoisesta



2. Maastokarttaote suunnittelualueesta (sininen raja) lähiympäristöineen. © Karttapaikka 2025.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelta on tehty luontoselvitys vuonna 2025, joka löytyy selostuksen liitteistä. Selvityksen on laatinut Suomen Arvoluonto Oy.

Luonnonmaantieteellisesti alue sijaitsee pohjoisborealisella ilmastovyöhykkeellä ja Perä-Pohjolan metsäkasvillisuusvyöhykkeellä, joka vaihtuu vähitellen Metsä-Lappiin. Lisäksi alue kuuluu Peräpohjolan aapasoiden suokasvillisuusvyöhykkeeseen.

Suunnittelualue itsessään on kooltaan hyvin pieni ja siellä risteilee useita polkuja. Historiallisten ilmakuvien ja maastossa tehtyjen havaintojen perusteella metsää on

aikanaan harsintahakattu, jonka jälkeen voimakkaita metsänkäsittelyitä ei ole suoritettu. Luontoympäristö muodostuu vanhasta havupuuvaltaisesta kuivasta kankaasta (EN), joka ei kuitenkaan täytä riittäviä luonnontilaisuuden tunnusmerkkejä ollakseen luontotyyppinsä edustava esiintymä. Puusto koostuu pääasiassa vanhoista kilpikaarنائisista männystä. Muutamien pystyssä olevien kelojen lisäksi lahoppua ei ole. Jotain harsintakantoja on havaittavissa. Kenttäkerroksessa kasvaa lähinnä variksenmarjaa, kanervaa, ja puolukkaa, pohjakerroksessa seinäsammalta ja tinajäkälää.

Selvityksessä ei todettu erityisesti huomioitavia kasvillisuuskohteita tai erityistä potentiaalia muun huomionarvoisen lajiston esiintymiselle.

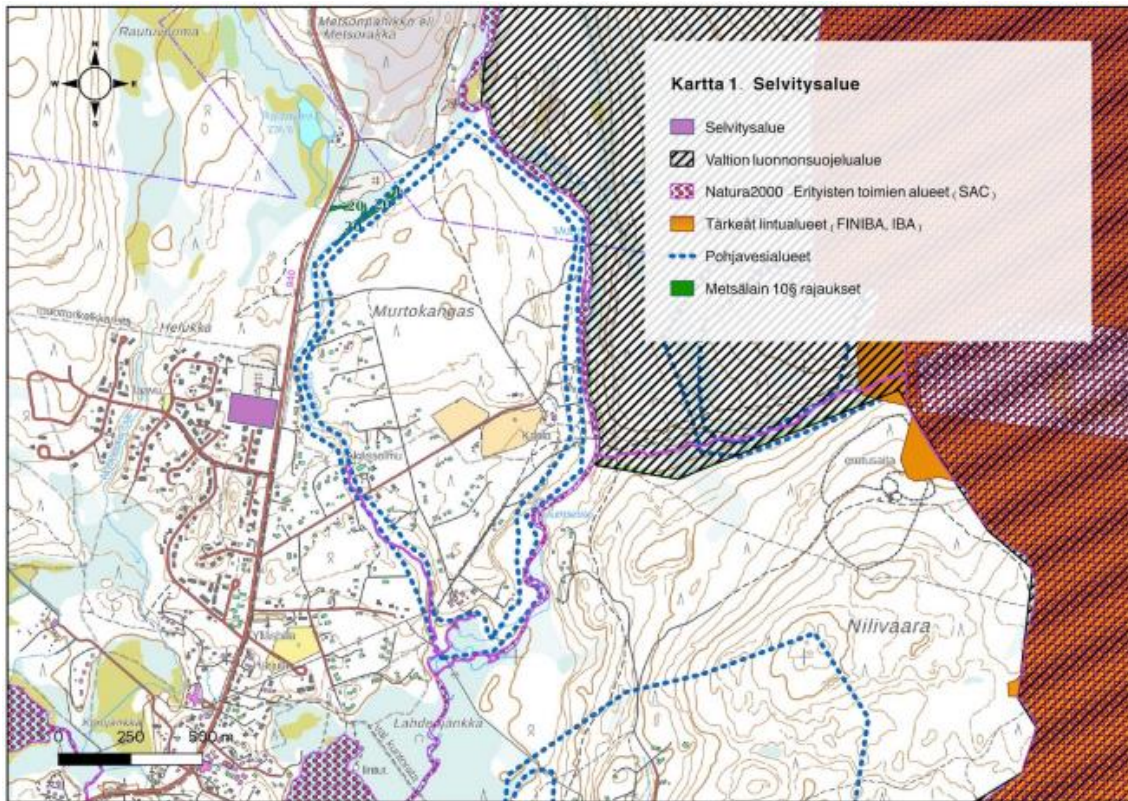


3. Suunnittelualan kasvillisuutta. © J. Lokio 10/2025



4. Suunnittelualan kasvillisuutta. © J. Lokio 10/2025

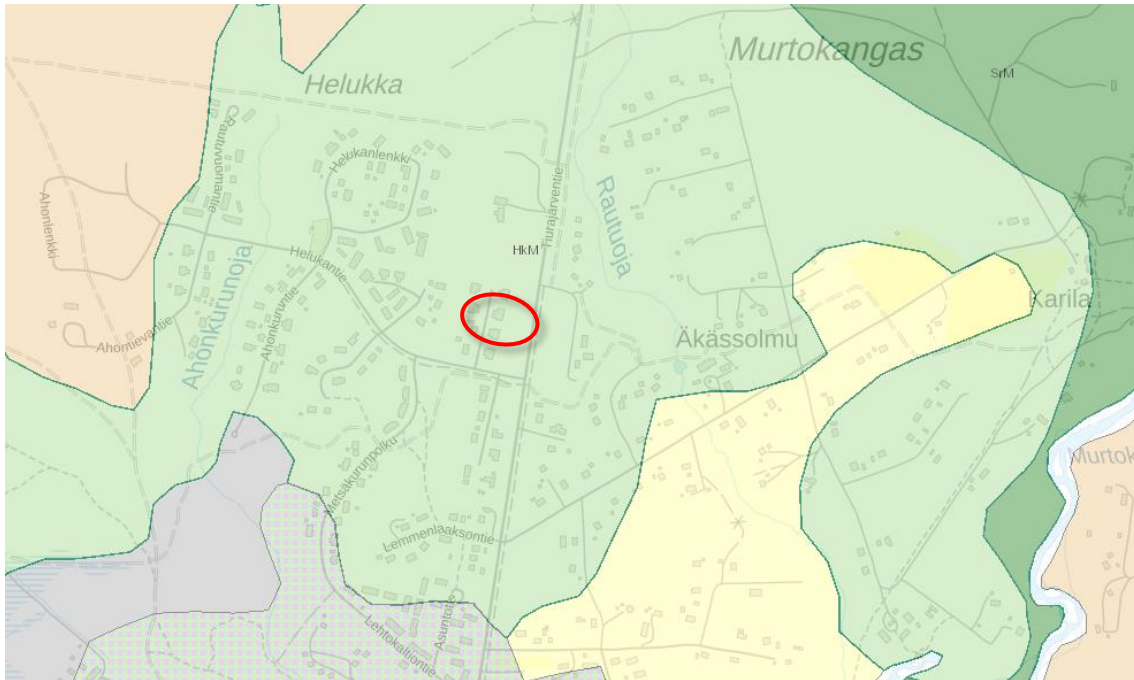
Selvitysalueen länsipuolelle jää Pallas-Yllästunturin kansallispuisto, joka kuuluu valtaosin myös Natura2000 erityisten suojelutoimien alueeseen (FI1300618) ja on lisäksi sekä kansallisesti että kansainvälisesti tärkeää lintualuetta, PallasYlläksen tunturialueet (IBA, FINIBA).



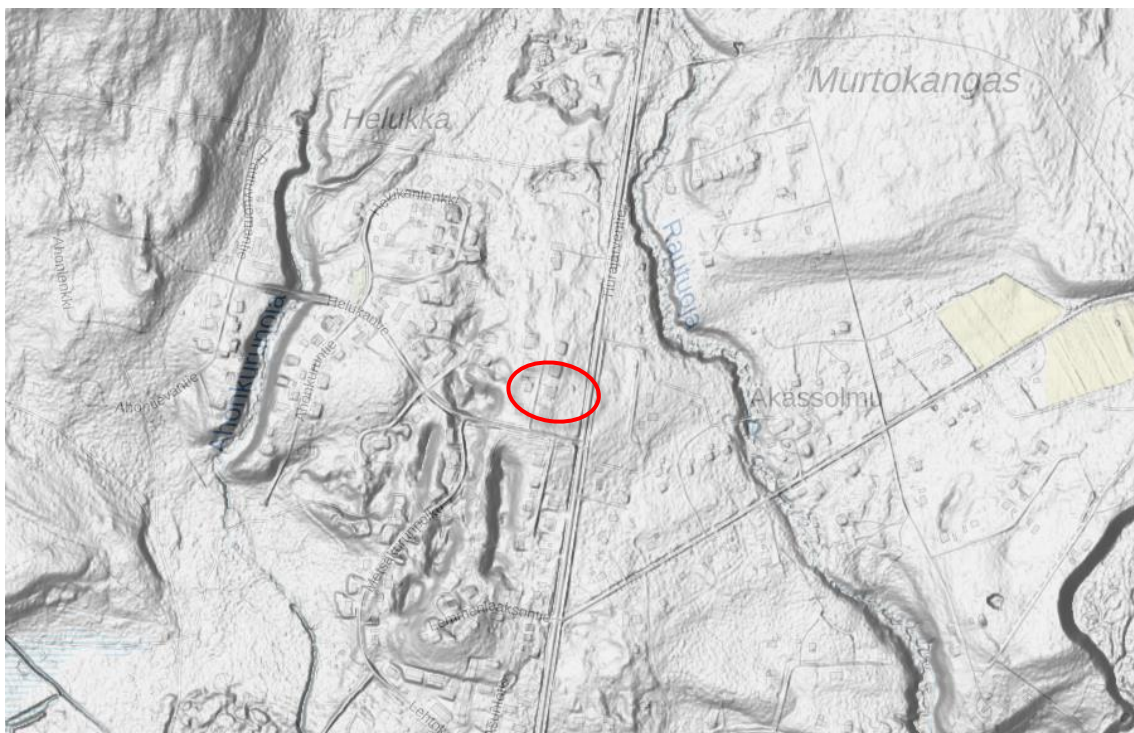
5. Luontoselvityksen selvitysalue sekä olennaisimmat lähialueen ennalta tunnetut luonnonarvot. © Luontoselvitys, Suomen Arvoluonto Oy

Maaperä

Geologisen tutkimuskeskuksen Maankamara-karttapalvelun mukaan suunnittelualueen maaperä on hiekkaa.



6. Maaperä. Suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella. GTK, Maanmittauslaitos, Esri Finland 11/2025.



7. Varjostettu maastomalli. Suunnittelualue merkitty punaisella. GTK, Esri Finland 10/2025.

Maisema

Suunnittelualue sijoittuu alavalle alueelle, josta maisemat eivät aukea maaston muotojen vuoksi kauas. Suunnittelualueen ohi kulkeva maantie hallitsee maisemaa.



8. Maantie suunnittelualueen kohdalta kohti pohjoista. © J. Lokio 10/2025

Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle, mutta sen itäpuolelle sijoittuu muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (ks. kuva 5.).

Tulvavaara

Kaavamuutosalue ei sijoitu tulvavaara-alueelle.

Radon

Sisäilman radon kulkeutuu hengityksen mukana keuhkoihin aiheuttaen Suomessa arviolta 300 keuhkosityöpätapausta vuosittain. Radonin tärkein lähde on talon alla oleva maaperä, josta radonpitoinen huokosilma kulkeutuu pohjarakenteiden rakojen kautta sisätiloihin. Suomen rakentamismääräyskokoelman sekä Sosiaali- ja terveysministeriön päätöksen perusteella uudet rakennukset tulee suunnitella ja rakentaa siten, että sisäilman radonpitoisuus on alle 300 Bq/m³ (sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen 19 § mukainen raja-arvo työpaikalla ja 20 § mukainen raja-arvo asunnossa tai muussa oleskelutilassa (1044/2018)).

Kaavamuutosalue sijaitsee lähellä aluetta, jossa radonpitoisuus ylittää sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen (1044/2018) 19 § ja 20 § mukaisten raja-arvojen. Siksi on tarpeen asettaa kaavakarttaan määräys asian osalta.

Linnustoselvityksen perusteella voidaan todeta, ettei selvitysalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ilmene linnustollisesti arvokkaita alueita tai muita linnustollisesti huomionarvoisia kohteita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Suunnittelualue sijoittuu Äkäslompolon kylän alueelle. Asemakaava-alueella ei ole asutusta, mutta sen välittömään läheisyyteen sijoittuu oleva asuinalue, joka koostuu yksikerroksisista perinteistä rakentamistapaa värityksellään hakevasta omakotiasutuksista autotalleineen.



10. Suunnittelualueeseen rajautuva asuinalue (Metsävalontie). Suunnittelualue kuvassa kadun päässä. © J. Lokio 10/2025

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualue tukeutuu Äkäslompolon sekä osaltaan myös Ylläsjärven kylän palveluihin.

Rakennuskanta

Suunnittelualueella ei ole olevaa rakennuskantaa.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet

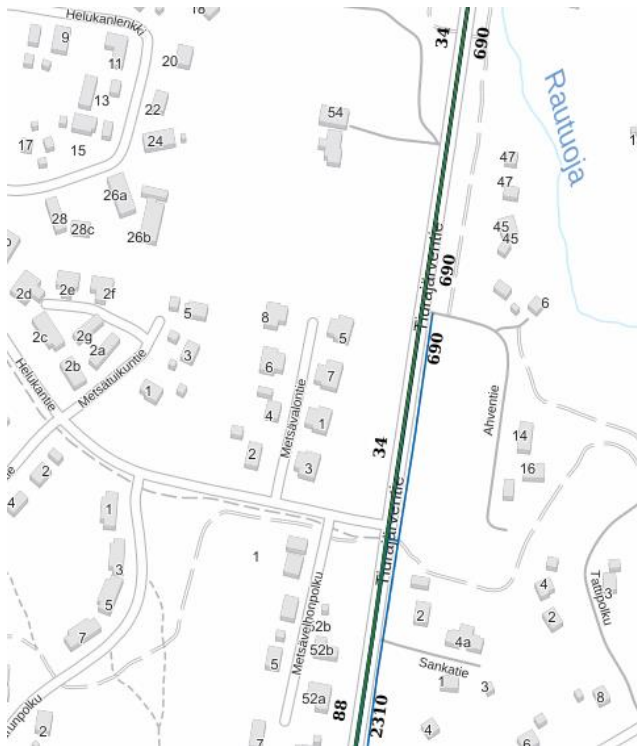
Asemakaavamuutosalueelle ei sijoitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

Kiinteät muinaisjäännökset

Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuri-perintökohteita, joilla olisi vaikutuksia kaavamuutokseen (kyppi.fi 11/2025). Lähin tunnettu muinaisjäännös on 1,2 km päässä oleva Karila (1000021291).

Liikenne

Suunnittelualue sijoittuu Tiurajärventien välittömään läheisyyteen sen varrelle. Tie on alueen pääväylä Äkäslompolosta Muonioon ja Äkäslompolon kyläalueelle pohjoisesta. Nopeusrajoitus muuttuu suunnittelualueen kohdalla 80 km/h taajamanopeuteen 50 km/h kylälle päin etelään ajaessa.



11. Kokonais- ja raskaan liikenteen määrät Tiurajärventiellä v.2022. Liikennemäärät kaavamuutosalueen kohdalla (690/34) jäävät huomattavasti vähäisemmäksi kuin Helukantien eteläpuolella (2310/88). Lähde: Suomen väylät, Väylävirasto 2025.

Tekninen huolto

Alueella ja sen välittömässä läheisyydessä kulkee kattava yhdyskuntatekninen verkosto vesi-, viemäri- ja sähköverkkoineen.

Virkistyskäyttö

Suunnittelualueella kulkee polkuja, jotka eivät ole virallisia virkistysreittejä. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä kulkee moottorikelkkareitti sekä hiihtolatu.



12. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitseva yritystoimialue, jossa on mm. linja-auto- ja taksihuolto- ja säilytystoimintaa. © J. Lokio 10/2025

3.1.4 Maanomistus

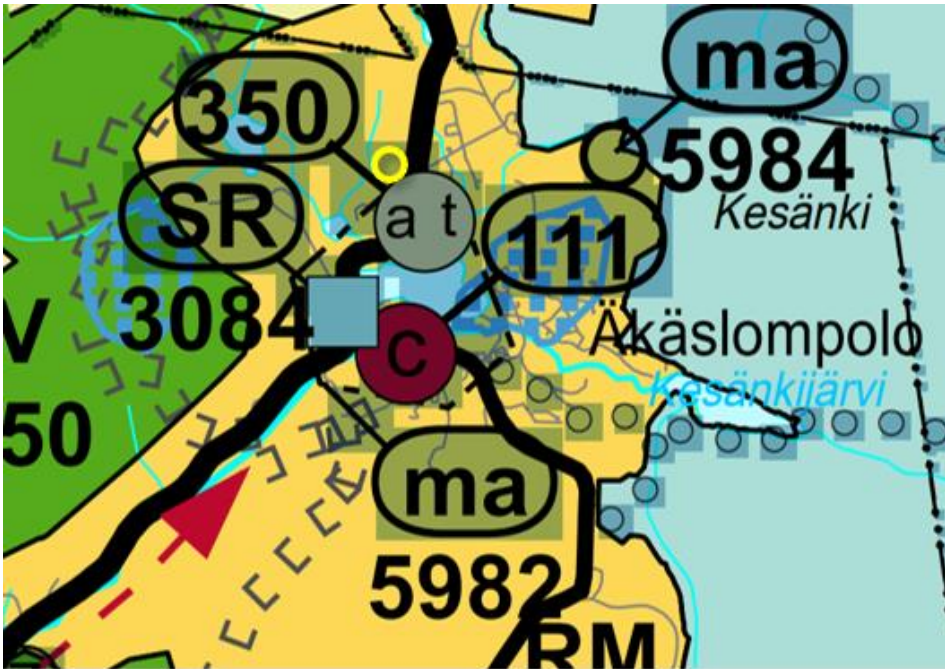
Kaavamuutosalue on valtion metsämaata, jota hallinnoi Metsähallitus.

Kolarin kunta tekee tarpeellisilta osin yksityisen maanomistajan kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (AkL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset. Kaavamuutokseen sovelletaan Kolarin kunnanvaltuuston päätöstä 25.06.2008 § 23 Sopimusehdot asemakaavalaajennuksen suorittamisesta vaadittavista korvauksista.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee matkailupalvelujen alueella (RM). Tunturi-Lapin maakuntakaavamuutoksen on Lapin Liiton liittovaltuusto hyväksynyt 25.11.2009 ja ympäristöministeriö vahvistanut 23.6.2010.



RM Matkailupalveluiden alue /-kohde

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

mv Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue

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

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen 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 poronhoidolle. 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)

Tätä kaavaa koskevat maakuntakaavamääräykset:

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnitellussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

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 asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.

Merkinnän selitys:

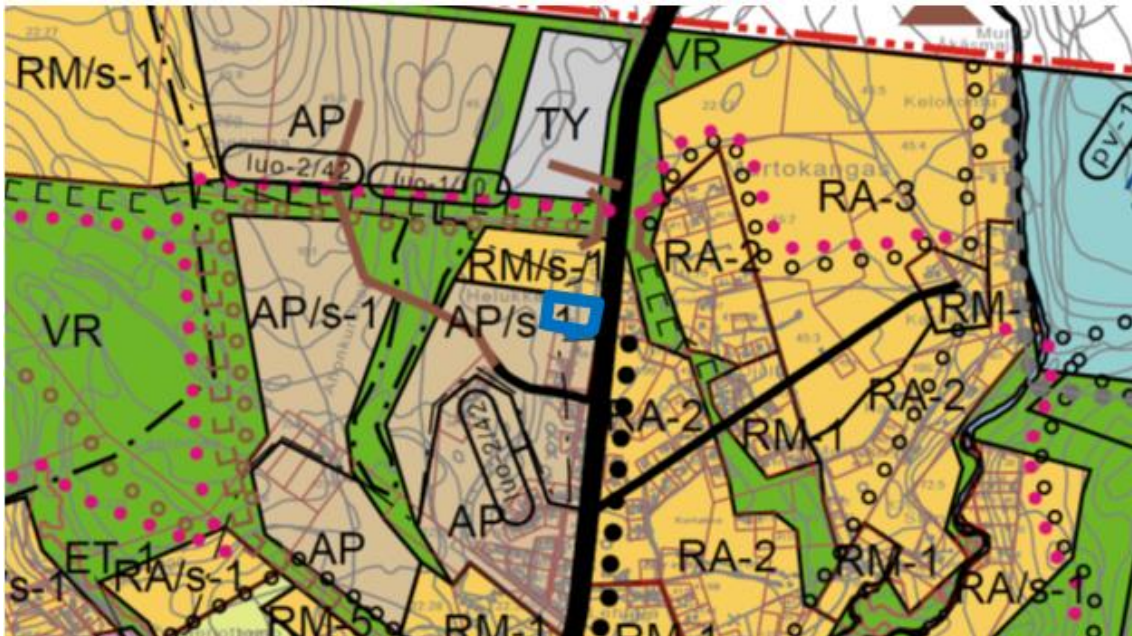
Merkintä:	ma 5982	Kunta: KOLARI
Päiväys:	21.12.2007	
Alueen nimi:	ÄKÄSLOMPOLON KYLÄ	
Sijainti ja kuvaus:	1760-luvulla syntynyt Äkäslompolon kyläasutus on edelleen sijoittunut järven etelä-, länsi- ja luoteisrannoille. Kylällä ei ole varsinaista keskustaa, vaikkakin molemmat kaupungit sekä koulu sijaitsevat Ylläksen tien risteuksen tuntumassa. Vanhempi pysyvä asutus on levinnyt järven länsi- ja luoteispuolelle, uudempi useimmiten loma-asutustyyppinen rakentaminen valtaa alaa etelä- ja kaakkoisrannoilla. Kylän suurmaisema on selkeästi jäsentynyt: keskellä järvi, järven alavilla rannoilla asutusvyöhyke, joka rajautuu mahtaviin tunturiselänteisiin. Selänteitä halkovat pienten jokien laaksot. Kylän kulttuurimaiseman, rakennetun ympäristön yleisilme on melko harmoninen. Rakennukset on yleensä sijoitettu onnistuneesti maastoa ja kasvillisuutta säästään. Vanhaa rakennustyyliä ja rakennusmateriaaleja on käytetty uudemmissa rakennuksissa.	
Varausperuste:	Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.	
Kehittämisperiaate:	Kylän kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet huomioidaan. Uudisrakentamisessa otetaan huomioon kylärakenne. Näkymiä järvelle säilytetään.	

Merkintä:	RM 1406	Kunta: KOLARI, KITILÄ, MUONIO
Päiväys:	20.3.2009	
Alueen nimi:	YLLÄKSEN MATKAILUKESKUS	
Sijainti ja kuvaus:	Ylläs on Kolarin ja osittain Kittilän ja Muonion kunnissa sijaitseva matkailualue. Matkailukeskuksen ytimen muodostavat Ylläsjärven ja Äkäslompolon kylät palveluineen. Ylläksen matkailu alkoi jo 1930-luvulla, jolloin saapuivat ensimmäiset hiihtomatkaajat. Majoitus toimi paikallisten asukkaiden kodeissa 1980-luvulle saakka. Ensimmäinen hiihtohissi rakennettiin vuonna 1956. Vuonna 1969 rakennettiin ensimmäinen tie tunturiin ja samana vuonna avattiin Äkäslompolon eturinteen hissi. Ylläsjärven puolella hiihtokeskustoiminta alkoi 1981. Tilastokeskuksen rekisterien mukaan vuonna 2005 Ylläksellä oli 23 majoitusliikettä, joissa oli 1.023 huonetta ja 3.281 vuodepaikkaa sekä 499 lisävuodetta. Vuonna 1998 rekisteröimättömän kapasiteetin määräksi arvioitiin 8 300 vuodepaikkaa. Vuonna 2005 niitä arvioidaan olevan 16 000 vuodepaikkaa. Rinteet ja hissit ovat Ylläksen molemmin puolin jakautuen kahden hissiyrityksen kesken, jotka kuitenkin toimivat yhdessä. Äkäslompolon puolella toimii YlläsSki Oy, jolla on 12 hissiä ja 23 rinnettä. Ylläsjärven puolella Iso-Ylläksellä on 11 hissiä ja 21 rinnettä. Vuonna 2005 Ylläksellä kirjattiin vajaat 270 000 rekisteröityä yöpymisvuorokautta, joista 27% ulkomaalaisia. Tavoitteen mukaan vuonna 2020 niitä olisi yhteensä 900 000 vrk, joista 47% ulkomaalaisia. Rekisteröimättömien yöpymisvuorokausien kasvutavoitteena on kaksinkertaistuminen nykyisestä 0,6 miljoonasta noin 1,2 milj. yöpymisvuorokautteen.	
Varausperuste:	Kansainvälinen matkailukeskus	
Kehittämisperiaate:	Kehitetään kahden keskustan alueena, joissa on tiiviit ydinalueet laskettelurinteiden tuntumassa. Kylien kehittämisessä otetaan huomioon perinteisten kyläympäristöjen arvot. Varaudutaan henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittamiseen. Otetaan huomioon sijainti matkailun vetovoima-alueella.	

13. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen sijainti osoitettu keltaisella ympyrällä.

3.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 27.2.2008 hyväksytty Ylläksen osayleiskaava, jossa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AP/s-1).



AP/s-1
MÄÄRÄYS

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
Alue on tarkoitettu pientalovaltaiseen asumiseen. Alueelle sijoittuu luonto-
arvoja.
- Luontoarvot tulee huomioida alueen asemakaavoituksessa.

RM/s-1
MÄÄRÄYS

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.

VR
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 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. Metsänkäsittelyssä tulisi noudattaa Pohjois-Suomen metsänhoitosuosituksia.
Alueella sallitaan puuston käyttö tavanomaisiin kotitarpeisiin.

• • • • OHJEELLINEN RATSASTUSREITTI.

○ ○ ○ ○ OHJEELLINEN UUSI ULKOILUREITTI.

□ □ □ □ MOOTTORIKELKKAREITTI.

OHJEET:

JÄTEVESIEN KÄSITTELY

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

KULTTUURIHISTORIALLISTEesti ARVOKKAAT KOHTEET

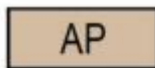
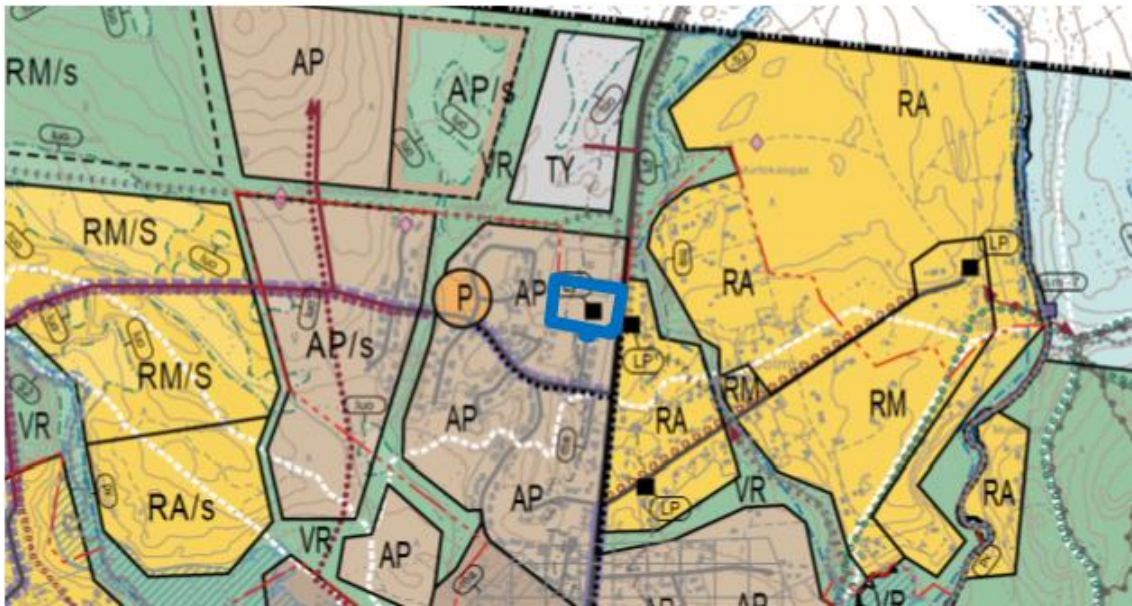
- Rakennusvalvontaviranomainen ottaa kohdetta koskevista toimenpiteistä yhteyttä museoviranomaiseen.

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.

14.Ote voimassa olevasta yleiskaavasta keskeisine merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä.

Ylläksen osayleiskaavan uudistaminen on kesken. Osayleiskaavan muutosehdotus on ollut nähtävänä 17.5.-15.8.2023. Kaavamuutos vaatii vielä selvitysten laadintaa, minkä vuoksi sen käsittely on jäänyt kesken.



Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue varataan pääasiassa asuinrakentamista varten. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä lähipalveluita sekä pienimuotoisia liike-, palvelu- ja työtiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön merkittävää melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Alueen suunnittelussa on huomioitava uusien rakennusten sopivuus ympäristöönsä.



Yleisen pysäköintialueen kohde.

Kohdemerkintä osoittaa ohjeellisen sijainnin. Tarkemmalla suunnittelulla rajattava alue on tarkoitettu yleisen pysäköinnin tarpeisiin. Alueella ei saa leiriytyä.



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 ohjelmapalvelutukikohtia ja porotarhoja sekä sallitaan muu luontaiselinkeinojen vaatimiin toimintoihin liittyvä rakentaminen. Alueelle ei saa rakentaa majoitustiloja. Alueelle ei saa sijoittaa hissi- ja rinnerakentamista. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyö lupaa. 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 ja se on sovitettava alueella harjoitettavaan virkistyskäyttöön ja porotalouteen. Alueella sallitaan puuston käyttö tavanomaisiin kotitarpeisiin.

Yleiset määräykset:

Osayleiskaava on MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Yllästunturien vaikutusalue on valtakunnallisesti arvokas maisemamatkailun nähtävyys. Kansallismaisemissa yhdistyvät kulttuurihistorialliset arvot, perinteisten maatalous- ja luontaiselinkeinojen synnyttämät arvokkaat luontotyypit, rikas kallio- ja lehtoluonto sekä geologisesti ja geomorfologisesti huomattavat kohteet, joita alueella tulee vaalia. Luonnonsuojeluohjelman mukaisilla alueilla saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvonsäilyttämiseksi tai palauttamiseksi, muttei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

Rakennettaessa poronhoitoalueelle on huomioitava poronhoitolain 3 §:n takaama porojen vapaalaidunnusoikeus. Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytyksiin olennaisesti vaikuttavaa reservialueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon toiminnan tärkeät alueet ja yhteystarpeet.

Rakennettavaksi osoitetut alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi. Pää tavoitteena on täydentää ja tiivistää jo käyttöön otettuja alueita kestävä kehityksen periaatteiden mukaisesti yhdyskuntarakennetta eheyttämällä ja olemassa olevaa infraa hyödyntämällä. Asemakaavaa laadittaessa tulee alueen omaleimaisuus ja topografia ottaa suunnittelun lähtökohdiksi. Alueiden suunnittelussa sekä toteutuksessa tulee huomioida luontoarvojen säilyttäminen. Rakennusten sijoittamiseen rakennuspaikalla tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja väriyksen osalta siten, että ne sopivat sijainnista riippuen ympäröivään lähimaisemaan, tunturin kaukomaisemaan tai kyläkuvaan. Ranta-alueilla keskustatoimintojen alueiden (C, C-1) ja kyläalueiden (AT) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta. Rakentamisessa tulee huomioida viranomaisen määrittelemät alimmat rakentamiskorkeudet ja kuitenkin niin, että maanpinnan alin korkeus rakennuspaikalla tulee olla metrin ja alimpien kastuvien rakenteiden 1,5 metriä vesistön keskivedenkorkeutta ylempänä. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Rakennuspaikalle tulee olla hyväksyttävä kulkuyhteys. Jos kulkuyhteys järjestetään maantieltä, on rakennusluvanmyöntämisen edellytyksenä voimassa oleva tieviranomaisen myöntämä liittymälupa. Teiden läheisyyteen rakennettaessa tulee selvittää liikennemelun vaikutukset alueen olosuhteisiin. Maankäytön toteutumisen edetessä tulee teitä kehittää liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden varmistamiseksi. Maankäyttöä ei saa tehostaa merkittävästi uuden yhdyntien ja rautatien linjauksien välittömässä läheisyydessä ennen kuin tarkemmat katu-, tie- tai ratasuunnitelmat uusille linjauksille on tehty. Maisematien lähiympäristössä pysäköintialueet tulee jakaa osiin, porrastaa maaston mukaan ja maisemoida istutuksin. Rakentamisessa on huolehdittava siitä, että maisematien kuivatusten toimintaa ei estetä.

Kaava-alueella sallitaan uusiutuvan energian tuottaminen tarkempiin suunnitelmiin perustuen ja noudatetaan kunnan hyväksymiä jätehuoltomääräyksiä. Lisäksi alueella on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ympäristöluovaviranomaisten antamia määräyksiä. Mahdollinen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ELY-keskukselta ja arvioitava ennen maaperänkaivamista tai muita rakentamistoimenpiteitä. Alueelle on rakennettava voimassa olevan lainsäädännön mukaiset hulevesi- ja vesihuoltoratkaisut.

15. Ote Ylläksen osayleiskaavan uudistamishdotuksesta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen sijainti merkitty sinisellä.

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueen eteläosan uloke sijoittuu alueelle, jossa on voimassa Äkäslompolon asemakaava 029, joka on hyväksytty 22.12.1998. Alue on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR).



RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

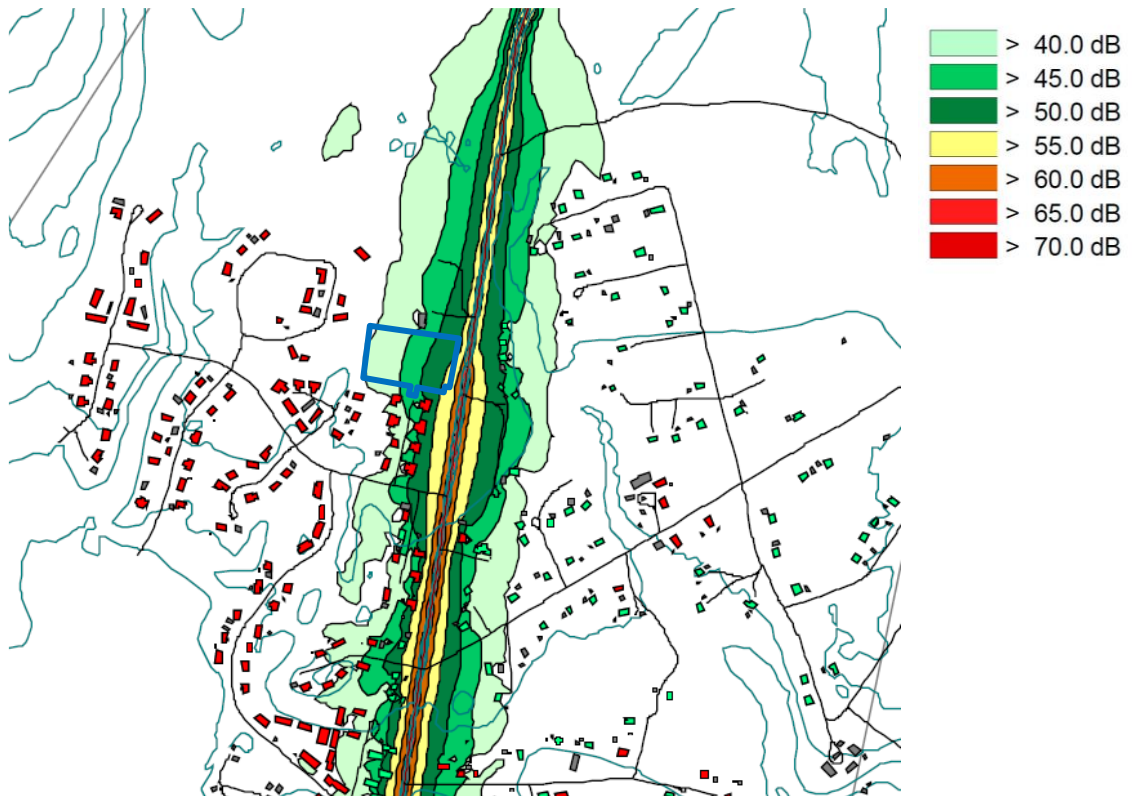
16. Suunnittelualue (osoitettu sinisellä) suhteessa asemakaavoitettuun alueeseen.

3.2.4 Rakennusjärjestys

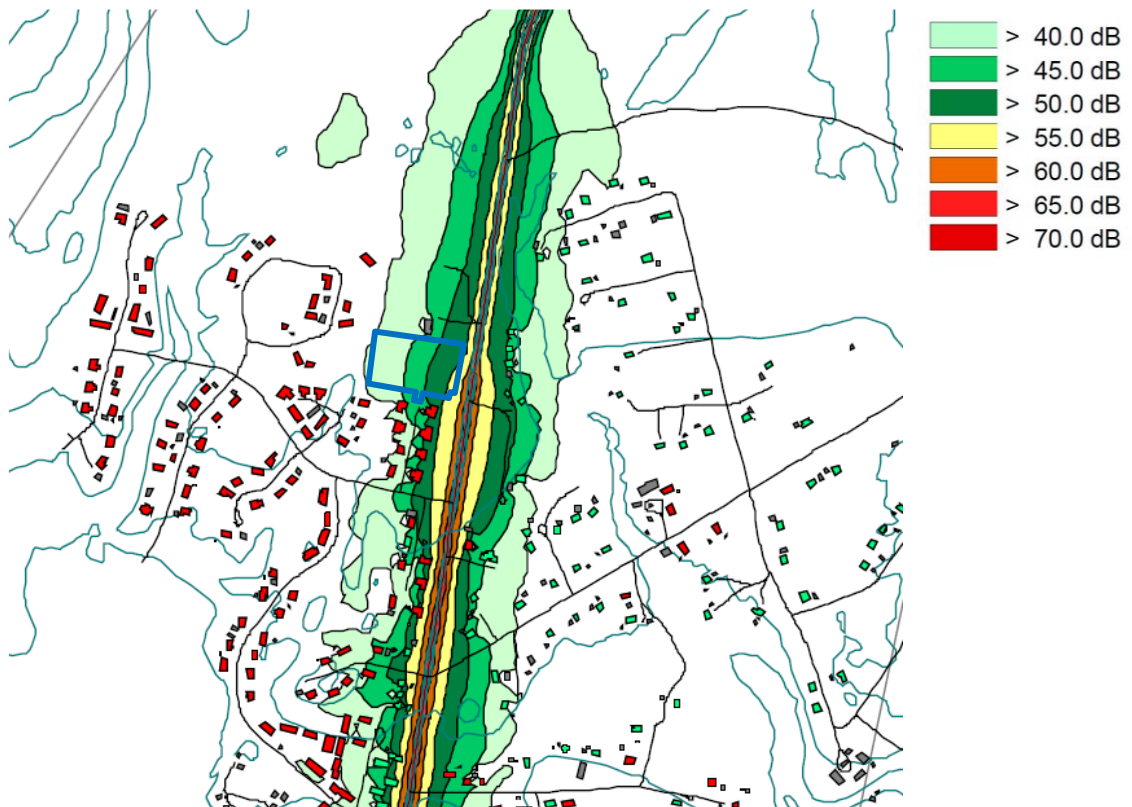
Kolarin kunnan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 25.06.2002 ja se on astunut voimaan 08.08.2002. Rakennusjärjestyksen uudistaminen 1.1.2025 voimaantulleen rakentamislain myötä on työn alla.

3.2.5 Meluselvitys

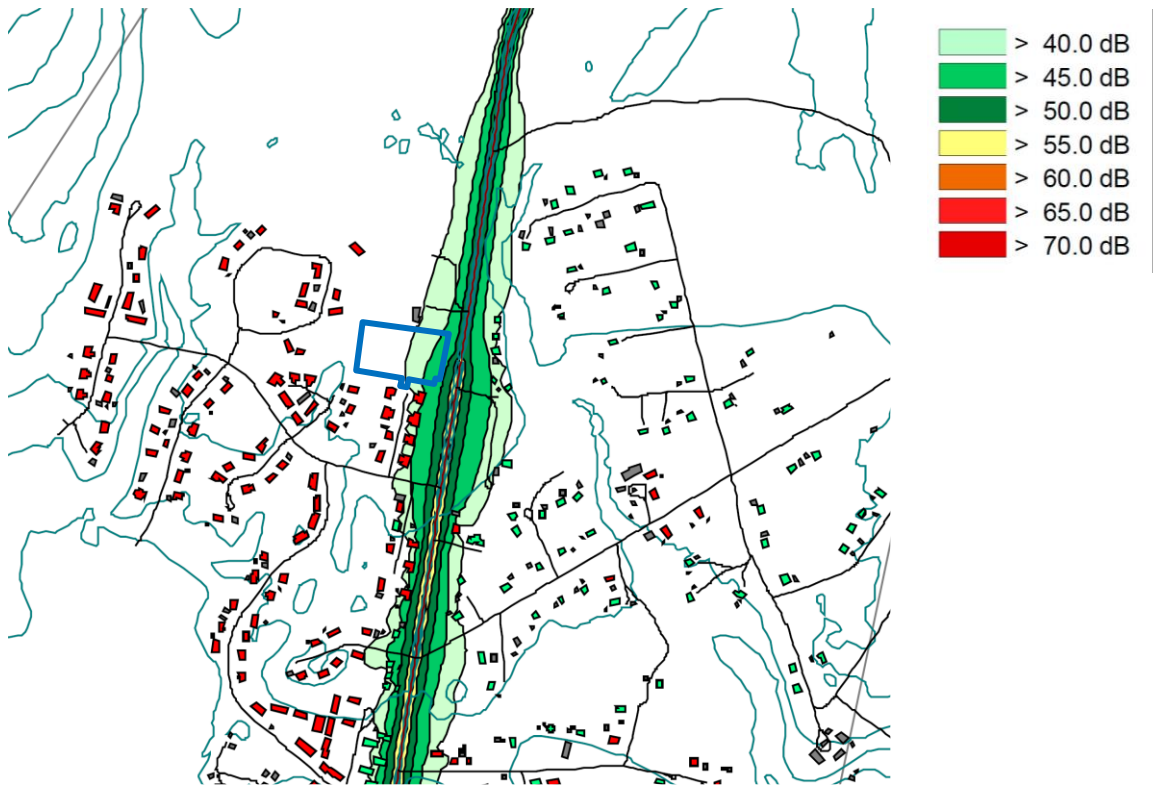
Ylläksen alueelle on laadittu vuonna 2021 meluselvitys Ylläksen osayleiskaavaa varten (Sweco Infra & Rail Oy). Mallinnuksessa tarkasteltiin tieliikenteen aiheuttaman melun leviämistä nykytilanteessa sekä kahdessa eri tulevaisuuden skenaariossa. Mallinnuksessa nykytilanteen liikennemäärät perustuvat Väyläviraston vuoden 2019 liikennemääriin. Toinen ennuste vuodelle 2040 on laskettu käyttäen Valtakunnallisen liikenne-ennusteen (Liikennevirasto 557/2018) kasvukertoimia. Nopeusrajoitus Tiurajärventiellä on 50 km/h ja 80 km/h..



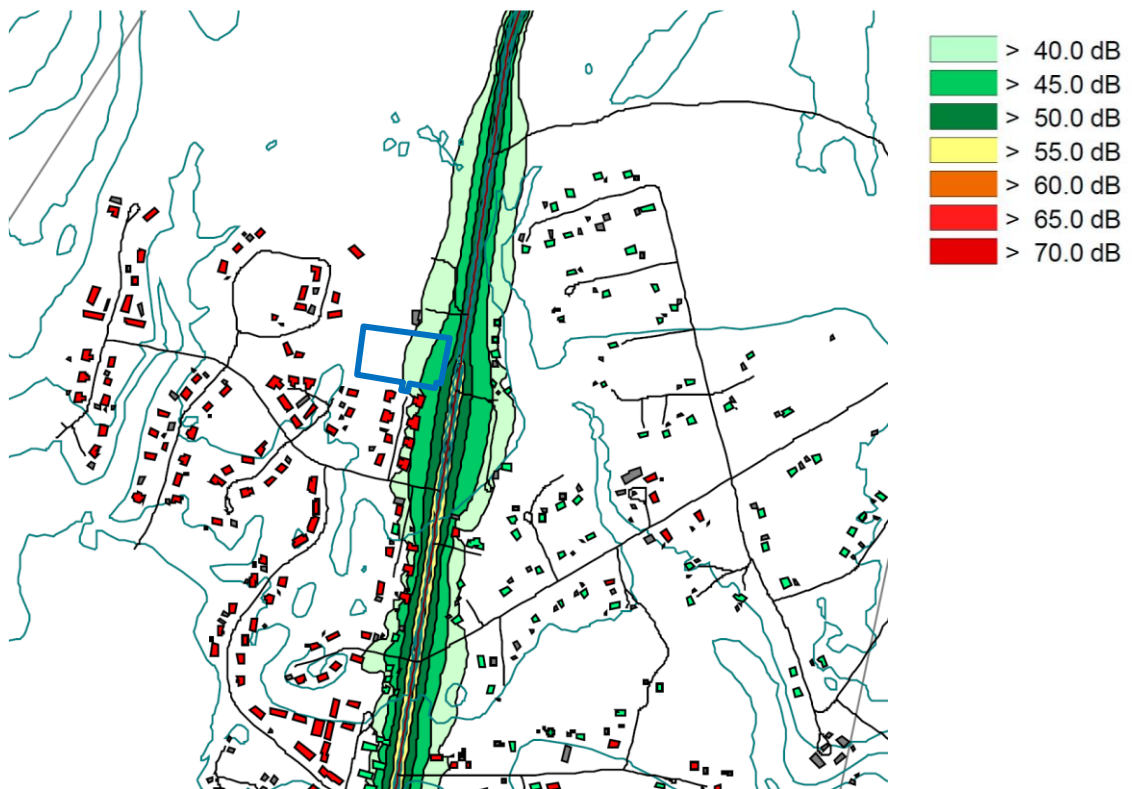
Kuva 16. Nykytilanne vuonna 2019 melumallinnuksessa kuvattuna (päivämelu klo 7-22). Kaavamuutosalueen rajaukset sinisellä kuvissa 16 ja 17. © Sweco Infra & Rail Oy



Kuva 17. Ennuste 2040 melumallinnuksessa kuvattuna (päivämelu klo 7-22). © Sweco Infra & Rail Oy



Kuva 18. Nykytilanne vuonna 2019 melumallinnuksessa kuvattuna (yömelu klo 22-7). © Sweco Infra & Rail Oy



Kuva 19. Ennuste 2040 melumallinnuksessa kuvattuna yömelu klo 22-7). © Sweco Infra & Rail Oy

Huone- ja ulkotila	Jatkuva laajakaistainen ääni		Impulssimainen tai kapeakaistainen ääni	
	Keskiäänitaso $L_{Aeq,T}$ (dB)	Enimmäisäänitaso $L_{AFmax,T}$ (dB)	Keskiäänitaso $L_{Aeq,T}$ (dB)	Enimmäisäänitaso $L_{AFmax,T}$ (dB)
Asuin-, majoitus- tai potilashuone	28	33	25	30
Asunnon keittiö tai rakennuksen harrastustila	33	38	30	35
Porrashuone tai uloskäytävä	38	43	35	40
Ulkotila	45	50	40	45

Kuva 20. Vaatimukset uuden rakennuksen meluntorjunnalle (Asetus 796/2017 rakennusten ääniympäristöstä 5§).

Suunnittelualueen nykytilanteen ja ennustetilanteen välillä ei melumallinnuksessa ole merkittäviä eroja. Melutasot ovat melko matalat ja aiheuttavat ohjearvojen ylityksiä vain suhteellisen lähellä tielinjaa. (Lähde: Ylläksen osayleiskaava, Meluselvitys, Sweco Infra & Rail Oy 7.9.2021).

Uusien alueiden osalta yöllinen ohjearvo ulkona (45 dB) ulottuu kaava-alueella ilman melutorjunta- tai melun suojaustoimenpiteitä n.65 m etäisyydelle Tiurajärventien keskilinjasta. Se on noin neljännes kaava-alueesta. Tämän johdosta on kaavaan tarpeen esittää Tiurajärventien puoleiselle korttelin osalle ulko-oleskelutiloja suojaavia kaavamääräyksiä, koska tien varteen jätettävä suojaviheralue ei ole puustoltaan ja kasvillisuudeltaan riittävä suojaamaan asuinkorttelin tien puoleisia piha-alueita ohjearvojen mukaiselta melutasolta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle rivitalorakentamista, jolla voidaan vastata Äkäslompolon asutuskysyntään.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on päättänyt 15.4.2025 § 92 asemakaavan muutoksen ja -laajenuksen suorittamisesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajien lisäksi kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Oheinen luettelo pyrkii kattamaan pääosan osallisista, mutta ei ole ketään poissulkeva.

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

Maanomistaja, vuokraoikeuden haltija ja asukkaat:

- ✓ Maanomistaja ja vuokraoikeuden haltija
- ✓ Alueen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat (kunta, yksityiset)

Yhdyskuntatekniikka

- ✓ Tornionlaakson Sähkö Oy
- ✓ Tunturi-Lapin Vesi Oy

Kunnan hallintokunnat:

- ✓ ympäristölautakunta

Viranomaiset:

- ✓ Kolarin kunta
- ✓ Lupa- ja valvontavirasto
- ✓ Lapin elinvoimakeskus
- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapin hyvinvointialue / Lapin pelastuslaitos
- ✓ Tornionlaakson museo
- ✓ Lapin luonnonsuojelupiiri

Yhteisöt ja muut osalliset

- ✓ Muonion paliskunta
- ✓ Visit Ylläs
- ✓ Ylläksen Ystävät r.y.
- ✓ Äkäslompolon kyläyhdistys r.y.
- ✓ Tunturi-Lapin Reitit Oy
- ✓ Verkko-osuuskunta Ylläksen Laajakaista

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 27.8.2025.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osalliset voivat arvioida kaavaratkaisujen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä valmisteluaineiston nähtävilläolon ja ehdotusvaiheen kuulemisen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 5.9.-2.10.2025. Lausuntoja ja mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin yhteensä 3 kpl, jotka löytyvät vastineineen selostuksen liitteestä 4.

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 17.12.2025-16.1.2026. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 18.3.-16.4.2026. Valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen palautteista sekä näihin annettavista vastineista on tehty erilliset yhteenvedot kaavaselostuksen liitteiksi 6 ja 7.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi eri viranomaistahoille. Lausuntoja jätettiin 1 kpl, joka löytyy vastineineen selostuksen liitteestä 4.

Koska kaavamuutoksella ei ole maakunnallista tai valtakunnallista vaikutavuutta, ei tarvetta erillisille viranomaisneuvotteluille ole vaan ne pidetään tarvittaessa. Viranomaisilta pyydetään lausuntoja kaavan valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen kuulemisten yhteydessä ja näiden yhteenvedot sekä niihin annettavat vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on tukea Äkäslompolon kylän kehittymistä eräänä Suomen johdaviga matkailukeskuksista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päättös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista asemakaavan muutosta koskee:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Asemakaavan laadinnan suhdetta valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin on kuvattu tarkemmin kohdassa 4.5.3.

Maakuntakaavan antamat lähtökohdat

Voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee matkailupalvelujen alueella (RM).

Yleiskaavan antamat lähtökohdat

Voimassa olevassa Ylläksen osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AP/s-1).

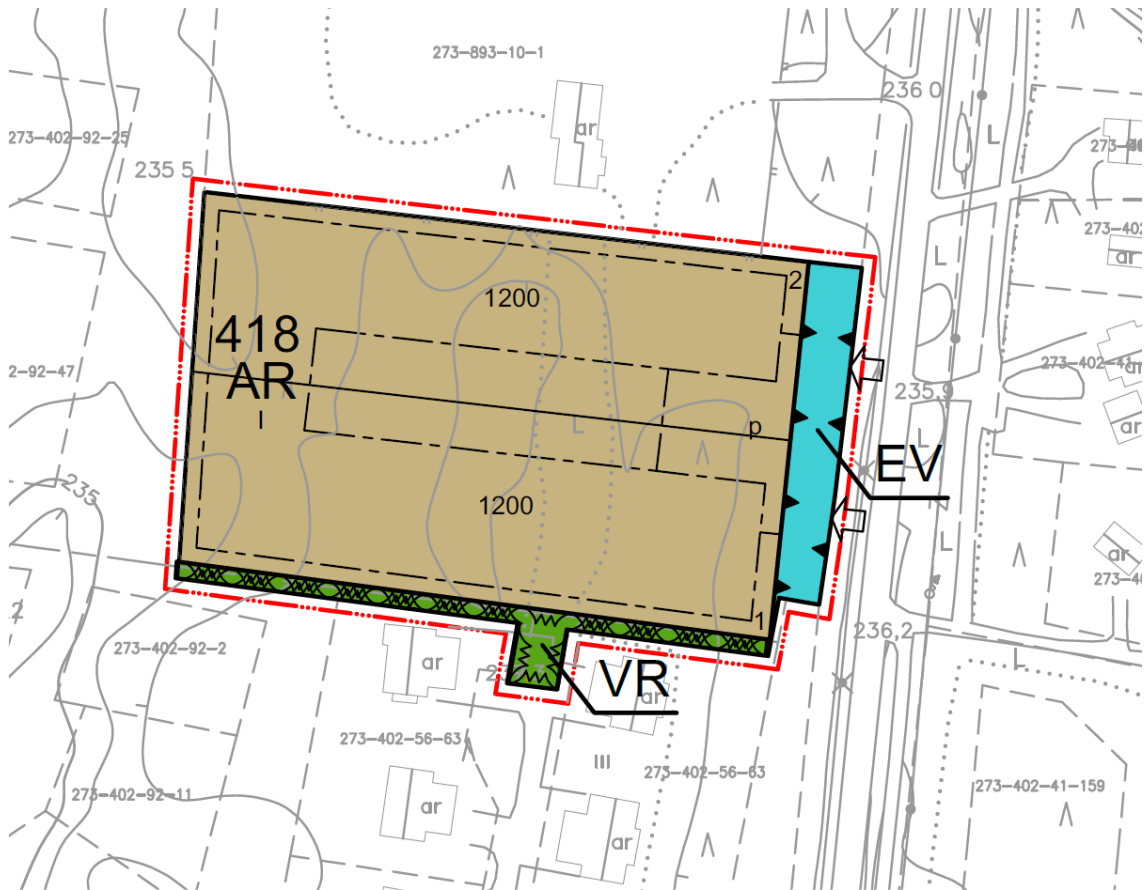
Ylläksen osayleiskaavan uudistaminen yhteydessä esitetystä kaavaehdotuksessa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), jonka alueelle on osoitettu yleisen pysäköintialueen kohde.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Suunnittelualueelle on laadittu tontinkäyttösuunnitelma (Arkkitehtuuritoimisto Jari Mieltunen), jonka yhteydessä on tutkittu vaihtoehtoisia rakennusten ja pihatoimintojen sijoitteluita. Suunnitelmassa on pyritty mahdollisimman tehokkaaseen aluerakenteeseen alueen viihtyisyys huomioiden. Tontinkäyttösuunnitelman vuoksi asemakaavasta ei ole ollut tarpeen esittää vaihtoehtoisia luonnosta.

Kaavaluonnoksessa kortteli on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Kortteliin on osoitettu kaksi erillistä ohjeellista tonttia, jolloin alue on mahdollista jakaa kahtia. Rakennusoikeutta korttelissa on yhteensä 2400 k-m² ja kerroskorkeudeksi on osoitettu I. Aluetehokkuudeksi muodostuu tällöin $e=0.16$. Kaavaluonnos perustuu alueesta laadittuun alustavaan tontinkäyttöehdotukseen, ks. kuva alla.



22. Asemakaava-alue 16.11.2025.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Yhdyskuntarakenne

Kaavan toteutuminen tiivistää olevaa yhdyskuntarakennetta. Alue hyödyntää olevaa liikenne- ja kunnallisteknistä verkostoa. Suunnittelualue on luonteva jatke olemalle asuinaluekeskittymälle.

Rakennettu ympäristö

Alueelle osoitetaan ympäristöön soveltuvaa asuinrakentamista. Kaavassa huomioidaan rakennusten soveltuminen ympäristöön.

Oleva rakentaminen huomioidaan rakennusalojen sijoittelussa jättämällä siihen riittävä etäisyys.

Maisema, kyläkuva ja kaukomaisema

Kaava-alue sijoittuu tasaiselle metsäiselle alueelle maantien viereen. Alueelta ei aukea alavan maaston ja ympäröivän puuston vuoksi maisemat kovinkaan kauas. Rakentamisella ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta maisemaan tai kaukomaisemaan.

Kaavalla on jonkin verran vaikutusta kyläkuvaan, sillä alue sijoittuu näkyvälle alueelle maantien varteen. Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön huomioidaan kaavaa laatiessa.

Luonnonympäristö

Asemakaava-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja, joten kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon.

Kaavassa määrätään, että rakennettaessa alueen puustoa saa kaataa mahdollisimman vähän.

Tulvavaara

Kaava-alueelle ei ole tulvan vaaraa.

Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Hulevesien hallinta hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Alueen merkittävimmät hulevedet esiintyvät keväisin lumien sulamisvesistä.

Kaavassa määrätään erikseen hulevesien hallinnasta.

Terveys ja turvallisuus

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia terveyteen ja turvallisuuteen. Rakentamisessa on huomioitava radonkaasun pääsyn estäminen huoneilmaan. Radonkaasu on huomioitu kaavamääräyksissä.

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Alueella on valmis tieverkosto ja tekninen huolto. Kaavassa osoitetaan alueelle yksi likimääräinen liittymän sijainti. Kaavamuutosalueen kohdalta maantiellä on pitkä suora linja, jonka myötä liittymän osoittaminen alueelle ei aiheuta merkittävää liikenneturvallisuuden vaarantumista. Asemakaavamuutoksella ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta alueen liikennemääriin, sillä sen alueelle osoitettava rakentaminen on pienimittakaavaista ja liikennemääriltään vähäistä.

Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

4.5.3 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

<p>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikuminen</p> <p>Edistetään koko maan monikeskuksesta, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.</p> <p>Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.</p>	<p>Asemakaava tukee Äkäslompolon kylän kehittymistä ja elinvoimaisena säilymistä mahdollistamalla alueelle asuinrakentamista. Alueella on pula asuinhuoneistoista.</p> <p>Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevaan rakenteeseen, joka tukeutuu olevaan kunnallistekniikan verkostoon.</p>
<p>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</p>	

<p>Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.</p> <p>Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.</p>	<p>Kaavamuuotosalueella on huomioitu hulevesiasiat ja radonkaasu.</p>
<p>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</p> <p>Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.</p> <p>Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.</p>	<p>Kaavamuuotoksella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia kulttuuriympäristöjen tai luonnonperinnön arvojen turvaamiseen</p> <p>Suunnittelualue sijoittuu kattavan ulkoilureitistön välittömään läheisyyteen. Suunnittelualueella itsessään ei ole erityisiä virkistysarvoja sen pienestä koosta johtuen.</p>

4.5.4 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaavalla edistetään maakuntakaavan toteuttamista. Alue on osoitettu maakuntakaavassa matkailupalveluiden alueena, mutta maakuntakaavassa erikseen määrätään Ylläksen matkailukeskuksen osalta seuraavaa: ”Varaudutaan henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittamiseen”. Kaava mahdollistaa asuinhuoneiston rakentamisen alueelle, joilla voidaan vastata erityisesti kausityöntekijöiden asuntopulaan.

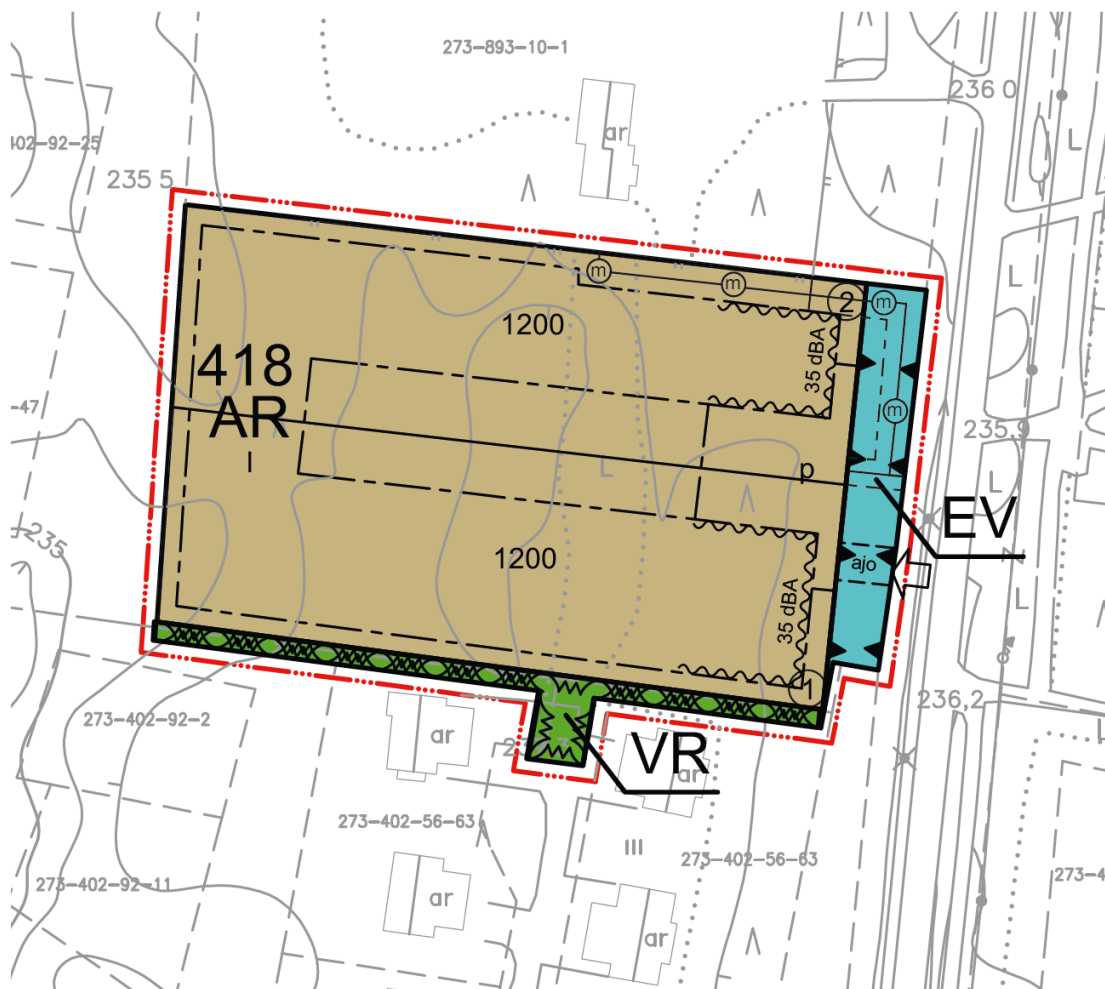
4.5.5 Kaavan suhde yleiskaavaan

Asemakaavalla edistetään yleiskaavan toteuttamista. Alue on osoitettu yleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään.

Ylläksen osayleiskaavan uudistaminen on kesken. Osayleiskaavan muutosehdotuksessa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jonka alueelle on osoitettu yleisen pysäköintialueen kohde. Asemakaavamuutoksen laadinta on syytä huomioida osayleiskaavan jatkosuunnittelussa osoittamalla pysäköintialue toiseen sijaintiin.

4.6 Nimistö

Asemakaavalla ei osoiteta uutta nimistöä.



23. Asemakaavaehdotus 24.2.2026. Hyväksyttävässä versiossa on rakennusten ulkovaipan ääneneristävyysvaatimukset (35 dB) poistettu tarpeettomina ja korvattu ulko-oleskelutiloja melulta suojaavilla erillisillä asemakaavamääräyksillä 13 ja 14 (ks. liite 7 Ehdotusvaiheen vastineet; Lapin elinvoimakeskuksen lausunto ja vastine).

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

5.2 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo kunnan rakennusvalvonta rakennus- ja toimenpidelupien myöntämisen yhteydessä.



24. Päivitetty tontinkäyttösuunnitelma, jossa on huomioitu mm. isommat asunnot (3h+k). © Arkkitehtuuritoimisto Jari Miettunen 2026.

Rovaniemellä 20.4.2026

Jarmo Lokio

arkkitehti YKS 122