

FCG.

Finnish
Consulting
Group



Kolarin kunta

Ylläsjoen ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen

SELOSTUS

17.4.2026

17.4.2026

Sisällys

Ylläsjoen ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen.....	5
1 Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1 Tunnistetiedot	5
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	5
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	7
2 Tiivistelmä.....	7
2.1 Kaavamenettelyn vaiheet.....	7
2.2 Asemakaava.....	7
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	8
3 Lähtökohdat.....	8
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	8
3.1.2 Maisema.....	9
3.1.3 Luonnonympäristö	10
3.1.4 Pinta- ja pohjavedet	12
3.1.5 Maa- ja kallioperä	12
3.1.6 Rakennettu ympäristö.....	13
3.1.7 Palvelut.....	13
3.1.8 Muinaisjäännökset	14
3.1.9 Tekninen huolto ja verkostot	14
3.1.10 Virkistysreitit ja liikenne.....	15
3.1.11 Maanomistus	16
3.2 Suunnittelutilanne.....	16
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	16
3.2.2 Maakuntakaava.....	17
3.2.3 Yleiskaava	19
3.2.4 Asemakaava	19
3.3 Rakennusjärjestys.....	22
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet	23

17.4.2026

4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	23
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	23
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	23
4.3.1	Osalliset.....	23
4.3.2	Vireilletulo.....	24
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	24
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	25
4.4	Suunnittelun tavoitteet	25
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	25
5	Asemakaavan kuvaus.....	25
5.1	Kaavan rakenne	25
5.2	Aluevaraukset ja merkinnät	26
5.2.1	Korttelialueet	26
5.2.2	Muut merkinnät.....	26
5.3	Kaavamuutoksen vaikutukset	26
5.3.1	Vaikutukset luonnonympäristöön ja lajistoon.....	26
5.3.2	Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan	26
5.3.3	Vaikutukset muinaismuistoihin ja kulttuuriympäristöön	26
5.3.4	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	27
5.3.5	Taloudelliset vaikutukset	27
5.3.6	Liikenteelliset vaikutukset.....	27
5.3.7	Sosiaaliset vaikutukset.....	27
5.3.8	Virkistys.....	27
5.3.9	Turvallisuusvaikutukset.....	27
5.4	Natura-arviointitarpeen tarkastelu	27
6	Asemakaavan toteutus	28
7	Yhteystiedot.....	28

17.4.2026

Liitteet

Asemakaavaa koskevat asiakirjat

- Ylläsjoen asemakaavan osittainen kumoaminen, asemakaavakartta ja -kaavamerkinnot, luonnos 17.4.2026
- Ylläjärven asemakaavan osittainen kumoaminen, asemakaavaselostus, 17.4.2026
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), päivitetty 17.4.2026

Ei muita liitteitä.

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.

17.4.2026

Ylläsjoen ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaava-alueen määrittely:	Asemakaava koskee Kolarin kunnassa sijaitsevaa Ylläsjoen rantakaava-aluetta
Kaavan nimi:	Ylläsjoen ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen
Kaavan laatija:	Tarja Outila, TkT, Arkkitehti YKS 726, FCG Rakennettu ympäristö Oy
Yhteystiedot:	Kolarin kunta, Isopalontie 2, 95900 Kolari
Kaavan vireilletulo:	Kuulutus 4.3.2026 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 4.3.2026– 2.4.2026
Kaava hyväksytty:	

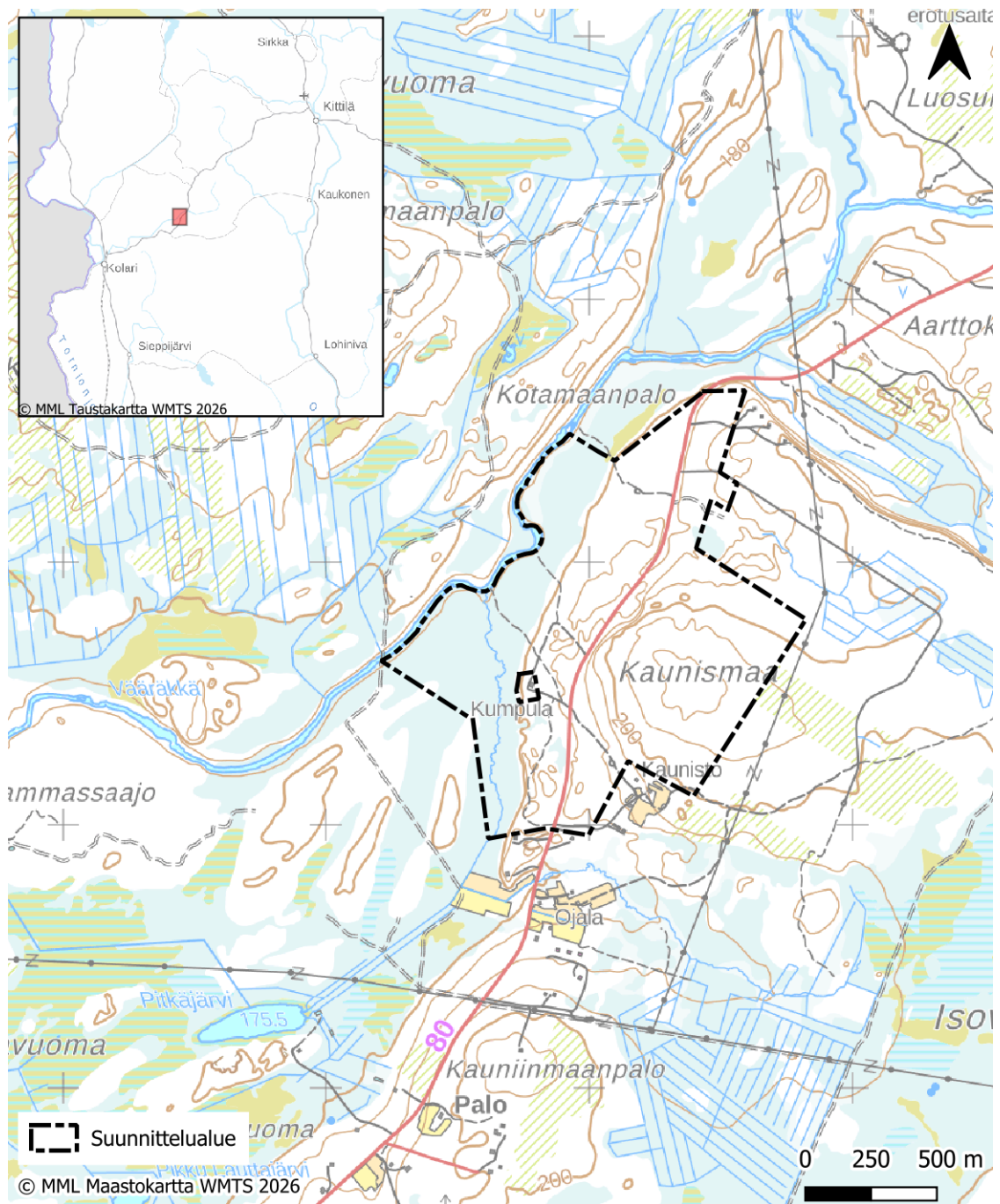
Asemakaavan kumoamisesta vastaa Kolarin kunta (Kolarin kunta, Isopalontie 2, 95900 Kolari). Kolarin kunnan kaupungin yhteyshenkilönä työssä toimii maankäyttöinsinööri Vili Mustonen ja tekninen johtaja Kullervo Lauri.

Asemakaavan laatijana toimii Tarja Outila, TkT, Arkkitehti YKS 726, FCG Rakennettu ympäristö Oy:sta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Ylläsjoen ranta-alueella sijaitsevalla Kaunismaan alueella. Kurtakon kylä sijaitsee alueen eteläpuolella noin kolmen kilometrin etäisyydellä. Ylläsjärventie kulkee suunnittelualueen läpi. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta aluetta. Alueen sisällä sijaitsee yksi rakennus, jonka kiinteistö on rajattu kaavan kumoamisen ulkopuolelle.

17.4.2026



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti maastokartalla. (© MML Maastokartta 2026)

17.4.2026

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on ”Ylläsjoen ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen”.

Ylläsjoen varrella Kaunismaan alueella on voimassa oleva Ylläsjoen ranta-asemakaava vuodelta 15.7.1988, johon alueen kiinteistön omistajat ovat hakeneet kaavan osittaista kumoamista.

Suunnittelualue käsittää Kolarin kunnassa sijaitsevat Davvi Metsä Oy:n omistamat kiinteistöt 273-402-0009–0010 Anttila ja 273-402-0011-0004 Kumpula. Lisäksi kaava kumotaan kiinteistöiltä 273-402-0007-0034 Kurtakko, 273-402-0009-0035 Joki-Ylläs, 273-402-0009-0034 Kaunismaanranta, sekä 273-402-0007-0067 Lammasläätinpalo.

Asemakaavan tarkoituksena kumota ranta-asemakaava päämaanomistajan aloitteesta Ylläsjoen alueelta muilta osin, paitsi kiinteistön 273-402-11-39 osalta.

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavamenettelyn vaiheet

Taustaa

Davvi Metsä Oy (maanomistaja) on hakenut Ylläsjoen rantakaavan osittaisesta kumoamisesta.

Kolarin kunta on kunnanhallituksen päätöksellä päättänyt lähteä tutkimaan Ylläsjoen ranta-asemakaavan osittaista kumoamista.

Vireilletulo

Kolarin kunnanhallituksen **17.02.2026 (§ 136)** tekemällä päätöksellä on käynnistetty Ylläsjoen ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen tutkiminen suunnittelualueella.

Asemakaavan osittaisen kumoamisen vireilletulosta on kuulutettu **4.3.2026**. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä **4.3.–2.4.2026**.

Asemakaavan laajennuksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

2.2 Asemakaava

Suunnittelualueelta kumotaan voimassa oleva Ylläsjoen rantakaava.

17.4.2026

Tarkoitus

Suunnittelualueelta kumotaan voimassa oleva ranta-asemakaava päämaanomistajan aloitteesta Ylläsjoen alueelta.

Tavoite

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa asemakaavan osittainen kumoaminen Ylläsjoen ranta-asemakaavan alueella. Asemakaava jää voimaan suunnittelualueen ulkorajojen sisäpuolella sijaitsevalle yhdelle kiinteistölle, jolla sijaitsee rakennuksia.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Aluetta voi alkaa toteuttamaan, kun ranta-asemakaavan kumoaminen on saanut lainvoiman.

3 Lähtökohdat

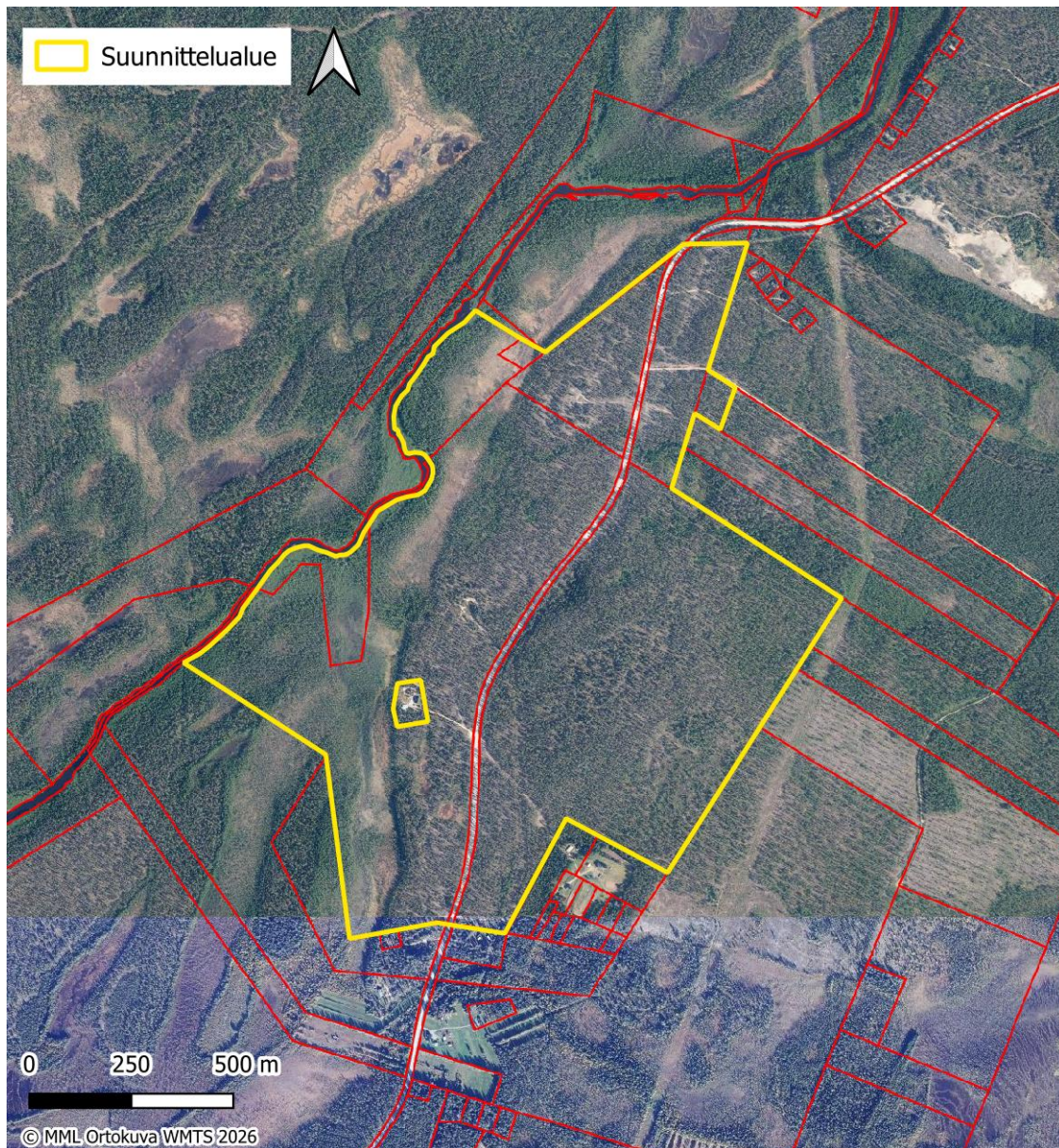
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kolarin kunnassa Kaunismaan alueella, Kurtakon kylästä noin 2,5 km pohjoiseen. Suunnittelualueen koko on noin 142 ha.

Suunnittelualue on rakentamatonta metsäaluetta. Alueen läpi kulkee Ylläsjärventie.

17.4.2026



Kuva 2. Suunnittelualueen raja. (© MML Kiinteistörajat 2026, MML Ortokuva 2026)

3.1.2 Maisema

Kolari kuuluu maisemarakenteeltaan Peräpohjola-Lapin maisemamaakunnan Länsi-Lapin-tunturiseutuun, Aapa-Lapin seutuun ja Peräpohjolan vaara- ja jokiseutuun. Suunnittelualue sijaitsee Aapa-Lapin seudulla.

Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Lähin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Venejärven kylämaisema sijaitsee noin 14,5 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta etelään.

17.4.2026

Suunnittelulueelle ei sijoitu tunnettuja muinaisjäänneksiä.

Suunnittelualue on maastoltaan pääosin kangasta. Ylläsjoki kulkee alueen länsi- ja luoteispuolelta, ja sen ranta-alue on suota. Alueella on jonkin verran korkeuseroja.

3.1.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijoittuu pohjoisborealiselle ilmastovyöhykkeelle ja kuuluu Peräpohjolan metsäkasvillisuusvyöhykkeeseen, sekä Eteläisen Peräpohjolan aapasuot suokasvillisuusvyöhykkeeseen. Suunnittelualueen kallioperä on emäksistä vulkaniittia ja kvartsimontsoniittia, maaperä sora- ja hiekkamoreenia sekä harjujen ulkopuolista sora- ja hiekkakerrostumia.

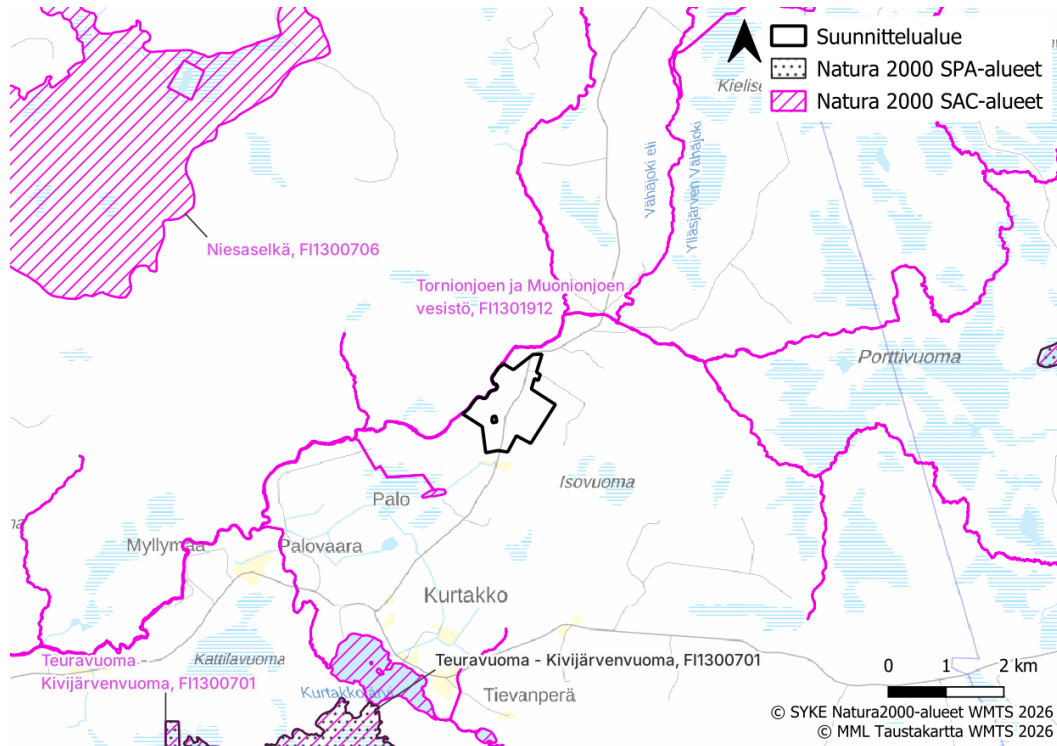
Suunnittelulueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita tai suojeluohjelmien kohteita.

Suunnittelualueen länsi- ja luoteisrajan tuntumassa sijaitseva Ylläsjoki kuuluu Natura 2000-verkostoon. Alue kuuluu SAC-alue Tornionjoen ja Muonionjoen vesistöön (FI1301912). SAC-alueet ovat luontodirektiivin mukaisia erityisen suojelutoiminnan alueita. Suunnittelualueen luoteispuolelle noin kuuden kilometrin etäisyydelle sijoittuu myös SAC-alue Niesaselkä (FI1300706).

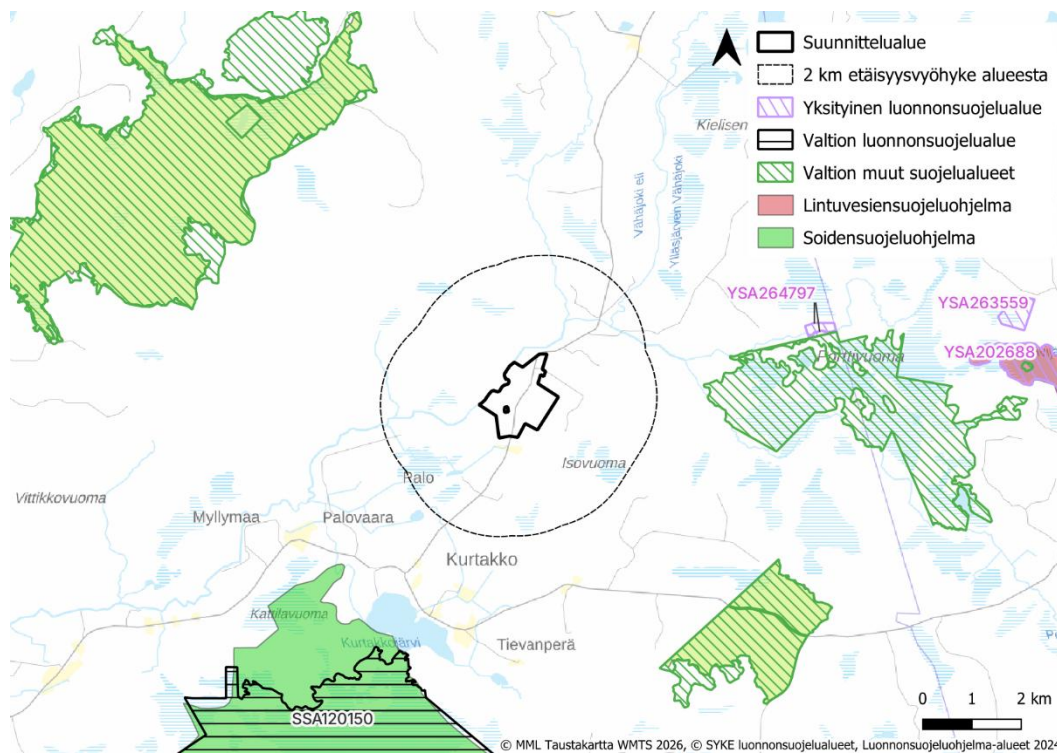
Suunnittelualueen eteläpuolella noin 4,8 kilometrin etäisyydellä sijaitsee myös Teuravuoma-Kivijärveluoma, joka kuuluu Natura 2000-verkostoon. Alue on SAC- ja SPA-alue. SPA-alueet ovat lintudirektiivin mukaisia erityisiä suojelualueita. Teuravuoman-Kivijärvenvuoman alue on myös valtion mailla sijaitseva suojelualue, soidensuojelualue (SSA120150), sekä kansallisesti tärkeä lintualue (FINIBA-alue). Lähin yksityisellä maalla sijaitseva suojelualue on noin 5,2 kilometriä suunnittelualueen itäpuolella sijaitseva Aurora luonnonsuojelualue (YSA264797). Suunnittelualueella lähin muu valtion suojelualue sijaitsee Porttivuoman alueella noin 3 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta itään.

Suunnittelualue sijaitsee vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (II), ja alueen länsi- ja luoteispuolella sijaitsee muu pohjavesialue (III). Suunnittelualueen ympärillä sijaitsee myös muita pohjavesialueita, lähimmillään noin 3,5 kilometrin etäisyydellä.

17.4.2026



Kuva 3 Suunnittelualueen lähialueella sijaitsevat Natura 2000-verkoston alueet.



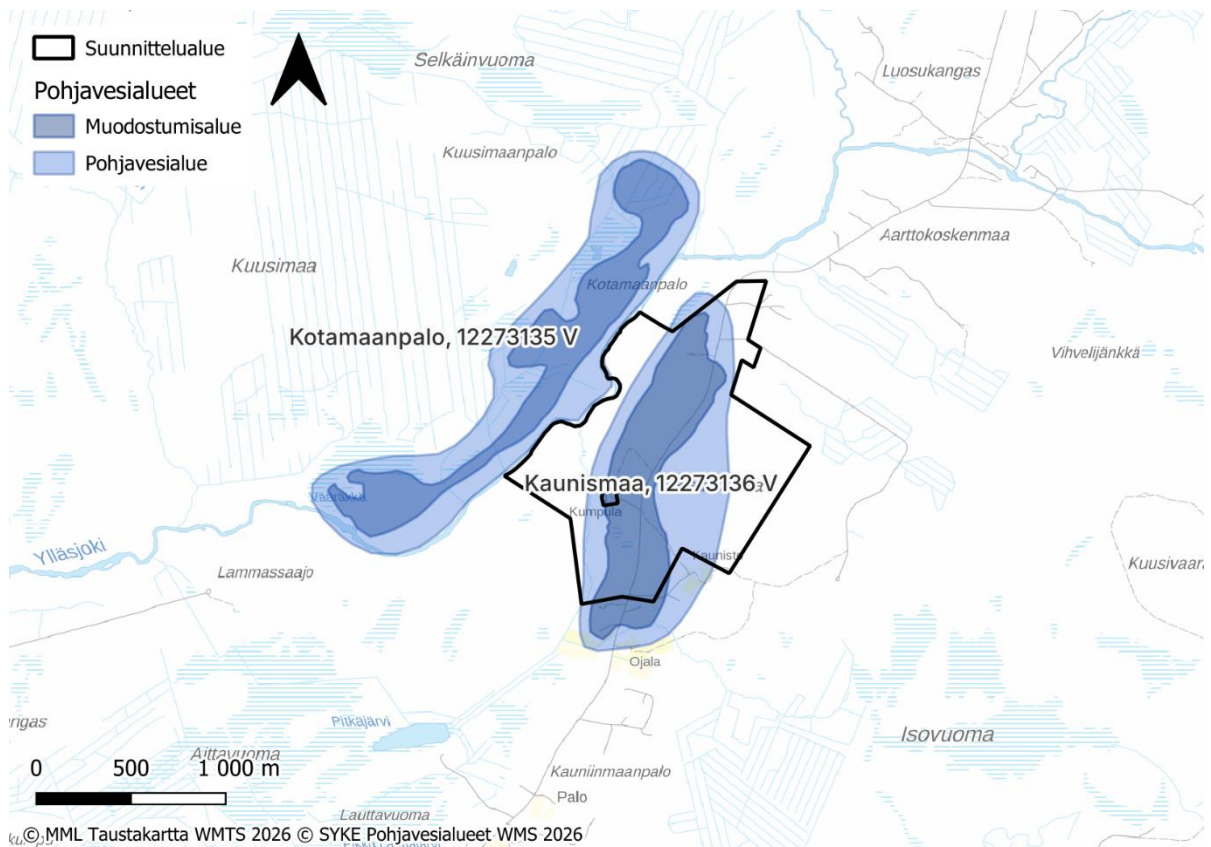
Kuva 4 Suunnittelualueen lähialueella sijaitsevat luonnonsuojelualueet ja suojeluohjelmien alueet.

17.4.2026

3.1.4 Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen sijoittuu luokiteltuja pohjavesialueita. Suunnittelualue sijoittuu Kaunismaan pohjavesialueelle (12273136). Kaunismaan pohjavesialue on Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (II).

Suunnittelualueen länsi- ja luoteispuolelle sijoittuu pohjavesialue Kotamaanpalo (12273135). Kotamaanpalon pohjavesialue on Muu pohjavesialue (III).

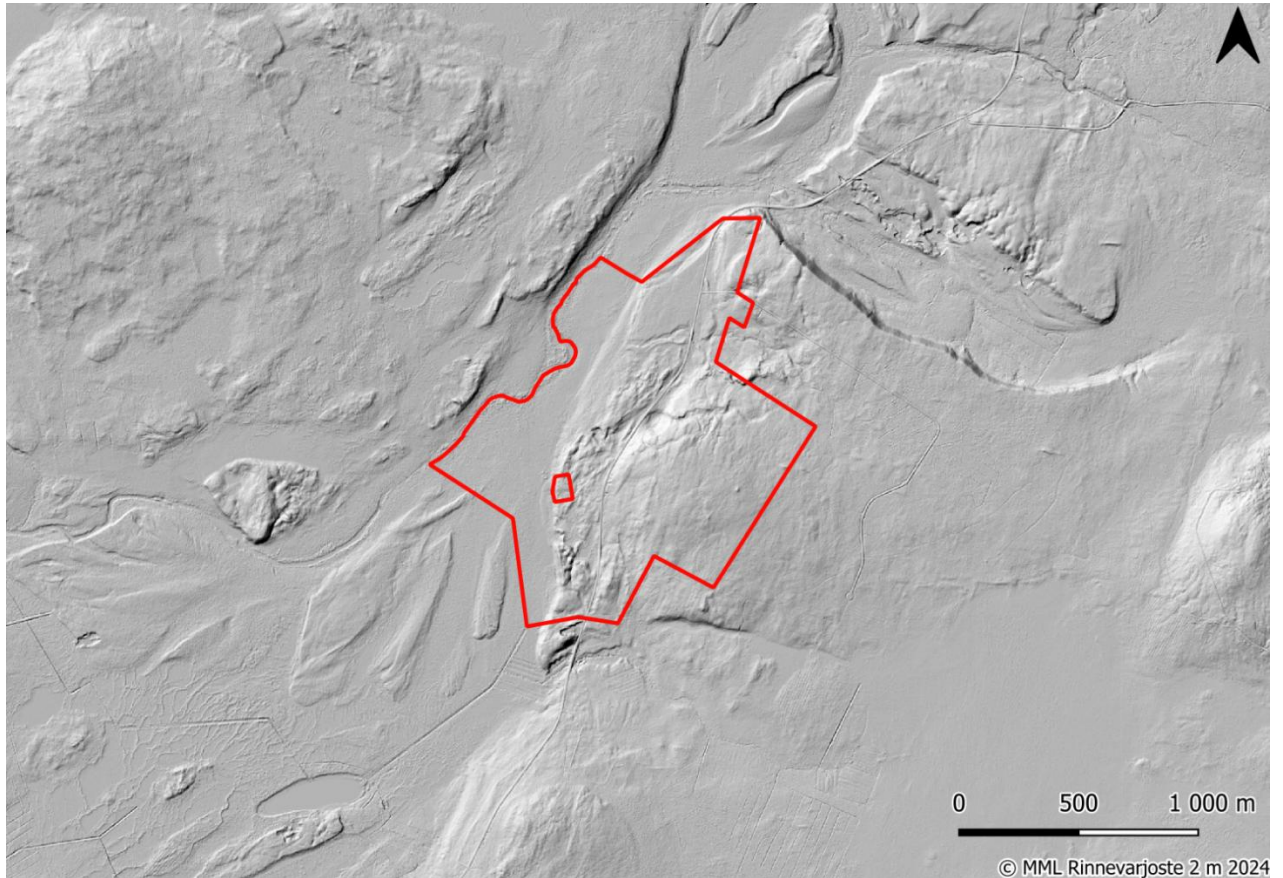


Kuva 5 Suunnittelualue sijoittuu luokitellulle pohjavesialueelle.

3.1.5 Maa- ja kallioperä

Suunnittelualueen kallioperä on emäksistä vulkaniittia ja kvartsimontsoniittia, maaperä sora- ja hiekkamoreenia sekä harjujen ulkopuolista sora- ja hiekkakerrostumia.

17.4.2026



Kuva 6. Suunnittelualue rinnevarjostekartalla (© MML Rinnevarjoste 2 m, 2024).

3.1.6 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamatonta metsäaluetta. Alueen läpi pohjois-etelä -suunnassa kulkee Ylläsjärventie.

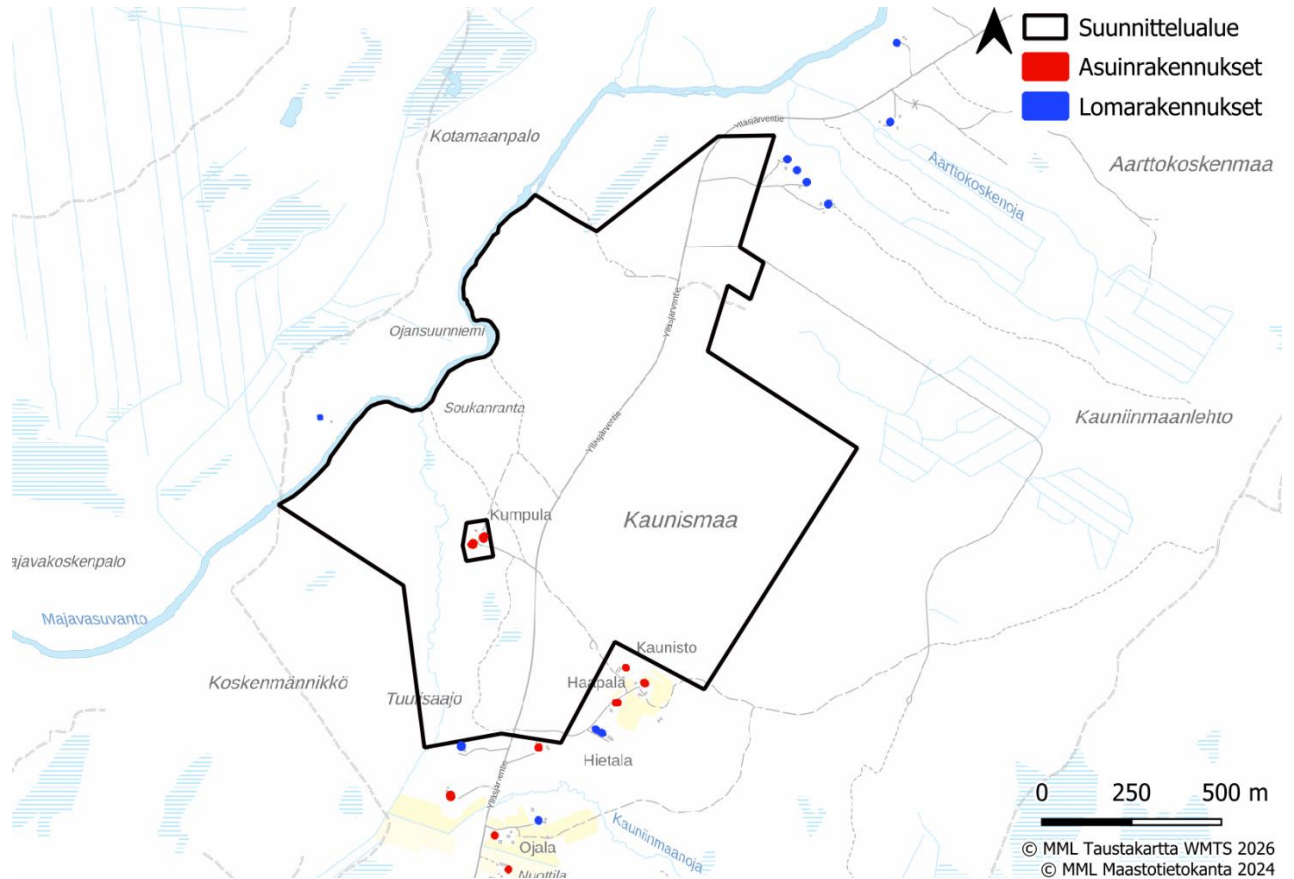
Suunnittelualueen sisällä sijaitsevalla kiinteistön 273-402-11-39 alueella, jonka alueelta kaavaa ei kumota, sijaitsee rakennuksia. Kiinteistö ei sisälly suunnittelualueeseen. Suunnittelualueen lähialueella sijaitsee asuin- ja lomarakennuksia.

3.1.7 Palvelut

Alue tukeutuu Kolarin kuntakeskuksen ja Ylläksen matkailukeskuksen palveluihin. Etäisyys Ylläsjärven kyläkeskukseen on noin 8 kilometriä ja Kolarin kirkonkylään noin 20 km. Alueen lähin kylä, Kurtakko, sijaitsee noin 2,5 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta etelään.

Ylläsjärven kylällä sijaitsevat mm. Ylläsjärven koulu ja päiväkoti sekä kauppa. Kaupan yhteydessä on myös polttoainejakelu.

17.4.2026



Kuva 7 Suunnittelualueen lähialueella sijaitsevat asuin- ja lomarakennukset (© MML Taustakartta 2026, Maastotietokanta 2024)

3.1.8 Muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä.

3.1.9 Tekninen huolto ja verkostot

Suunnittelualue on liitettävissä yleiseen sähkö-, vesi- ja viemäriverkostoon.

Ylläsjärven vesihuollosta vastaa Tunturi-Lapin Vesi Oy. Sähköverkostosta vastaa TLS Verkko Oy.

17.4.2026

3.1.10 Virkistysreitit ja liikenne

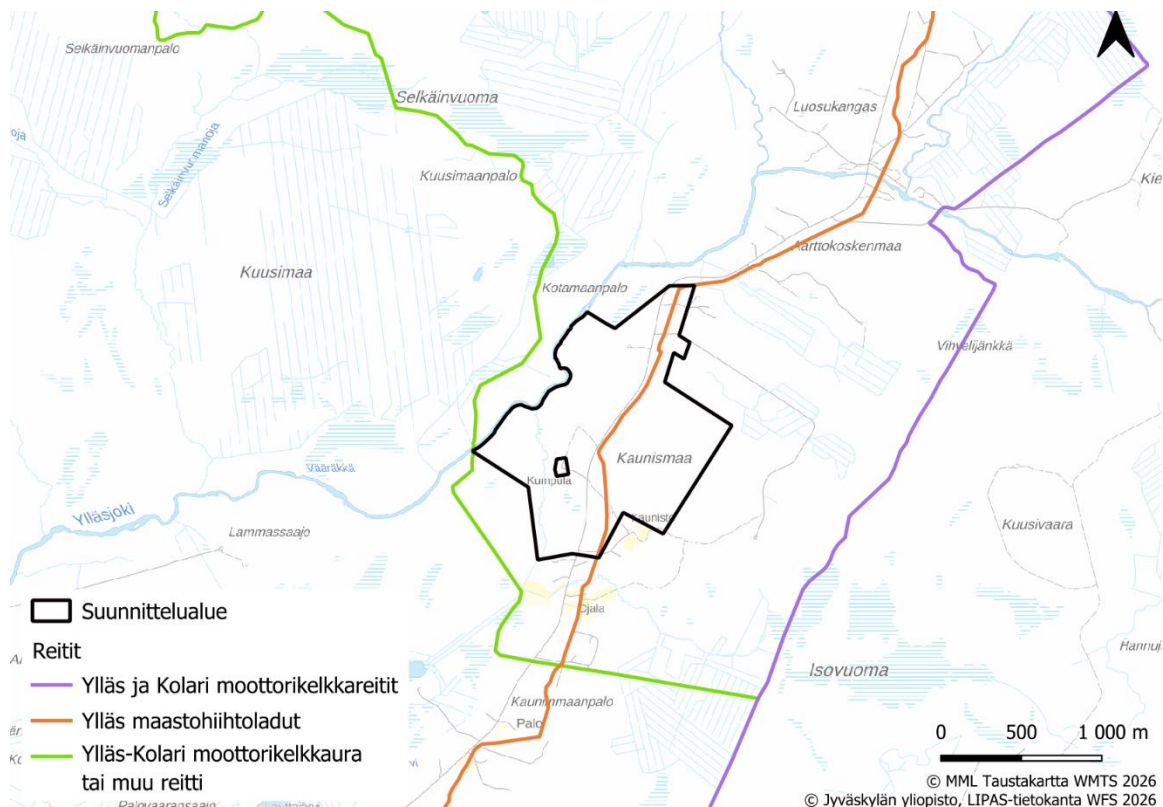
Suunnittelualan läpi kulkee kantatie 80, joka on Ylläsjärven kylän halki kulkeva päätie, joka johtaa Kolarista Kittilään ja edelleen Sodankylään.

Suunnittelualan kohdassa kantatien 80 (Ylläsjärventie) keskimääräinen vuorokausiliikenne on 767 ajoneuvoa/vuorokausi, josta raskas liikenteen osuus on 59 ajoneuvoa/vuorokausi (Lähde: Väylävirasto liikennemääräkartta 2022)

Suunnittelualueella ei ole pyörä- ja kävelyliikenteen väylää.

Suunnittelualan länsi- ja eteläpuolella on moottorikelkkaura, ja itäpuolella noin kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta on moottorikelkkareitti Jyväskylän yliopiston LIPAS-tietokannan mukaan. Itäpuolella kulkeva moottorikelkkareitti kulkee Kurtakosta Ylläsjärvelle.

Suunnittelualan läpi sijoittuu Ylläksen maastohiihtolatu.



Kuva 8 Moottorikelkkareitti ja -ura sekä hiihtoladut lähialueella. (© Jyväskylän yliopisto LIPAS-tietokanta 2026)

17.4.2026

3.1.11 Maanomistus

Suunnittelualue on suurimmalta osin Davvi Metsä Oy:n omistuksessa ja hallinnassa. Muut alueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Lisätietoja alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön verkkosivuilta www.ymparisto.fi.


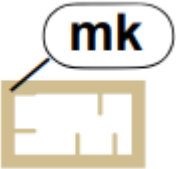




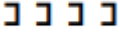
Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018 ja koskevat seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Museovirasto on laatinut valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventoinnin, jossa on määritetty manner-Suomen merkittävimmät arkeologiset kohteet. Valtioneuvosto hyväksyi sen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi 7.11.2024. Inventointi tuli voimaan 1.3.2025.

VAT:n ajantasaisuutta on arvioitu Ympäristöministeriön vuonna 2025 laatimassa selvityksessä. Selvityksen tulokset osoittavat, että tavoitteet ovat toimiva väline edistämään alueidenkäytön valtakunnallisten tarpeiden toteutumista kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteiden tarkistamista lähivuosina kuitenkin suositellaan toimintaympäristössä tapahtuneiden muutosten myötä.

17.4.2026

	<p>Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue</p> <p>Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.</p> <p><i>Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.</i></p>
	<p>Maaseudun kehittämisen kohdealue</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maaseutuvyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.</p> <p>Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä.</p>
	<p>Merkittävästi parannettava tie</p>
	<p>Sähkölinja, yhteystarve</p>
	<p>Sähkölinja</p>
	<p>Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitetun alueen raja</p> <p><i>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)</i></p>
	<p>Moottorikelkkailureitti</p>

17.4.2026

Vireillä olevat maakuntakaavat

Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaava 2050

Vuonna 2024 vireille tullut Lapin turvallisuus- ja liikenne vaihemaakuntakaava 2050 koskee koko Lapin maakuntaa. Vaihemaakuntakaava kumoaa voimaantullessaan nykyisiä voimassa olevia maakuntakaavoja siltä osin kuin uudessa vaihemaakunta kaavassa muutoksia osoitetaan.

Lapissa tavoitteena on siirtyä seudullisesta maakuntakaavoituksesta vaihemaakuntakaavoitukseen, jossa Lapin voimassa olevat maakuntakaavat päivitetään kolmella koko maakunnan kattavilla vaihemaakuntakaavoilla. Ensimmäinen vaihemaakuntakaava (laaditaan 2025–2027) sisältää liikennejärjestelmää ja turvallisuutta koskevat teemat.

<https://www.lapinliitto.fi/aluesuunnittelu/maakuntakaavoitus/>

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Suunnittelualueella tai sen lähialueilla ei ole vireillä olevia yleiskaavoja.













3.2.4 Asemakaava






Suunnittelualueella on voimassa oleva rantakaava. Ylläsjoen rantakaava on hyväksytty vuonna 1990 (päiväty 15.7.1988).

17.4.2026

Kohdealuetta koskevat tai sitä sivuavat rantakaavan merkinnät:








MERKINTÖJEN SELITYKSET:

	Asuinpienalojen ja majoitusrakennusten korttelialue. Rakennus- oikeudesta enintään 50% saa varata erilliselle majoitusrakennuk- selle.
	Virkistysalue.
	Lähivirkistysalue.
	Retkeily- ja ulkoilualue.
	Erillisilomaasuntojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi tai kaksiasuntoisia loma-asuntoja.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen loma-asuntojen korttelialue.
	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
	Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.
	Yleinen pysäköintialue.
	Erityisalue.
	Maa- ja metsätalousalue. Alueella kaikenlainen maanpinnan muokkaus ja avohakkuu kielletty.
	Maa- ja metsätalousalue. Alueen käytössä tulee huomioida ulkoilun tarpeet sekä ympäristönhoidon vaatimukset.

	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
	Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
2	Korttelin numero.
2	Rakennuspaikan numero.
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2 I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumääräl- tään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerros- luvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
I 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa luku- määrältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

17.4.2026

-  Rakennusala.
-  Ulkoilureitti.
- KEKS.** Rantakaavatien ja rantakaavatien nimi.
-  Jalankululle varattu tie.
-  Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
-  Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
-  Liikennealueen alittava ulkoilureitti.
-  Yhteiskäyttöalue.

Voimassa olevan rantakaavan kaavamääräykset:

RANTAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakennusten on muodostettava kortteleittain tai kaavatiesivuittain yhtenäisiä ryhmiä, joissa on sama ulkoseinän päämateriaali ja värisävy.

Rakennuksen ulkoseinän on oltava puuta tai puuta ja luonnonkiveä ja katteena bitumihuopaa, värillistä peltiä, kiviaineista levyä, puuta tai turvetta.

Kattokaltevuudet on oltava välillä 1:2,5 - 1:1

Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Pengerryksiä tai leikkauksia ei sallita.

Rakennuspaikalle saa rakentaa erillisen katoksen tai varastotakennuksen johon ei tule lämmitettäviä tiloja. Varastorakennuksen tai katoksen ala saa olla enintään 30 % rakennuspaikalla toteutettavasta kerrosalaneliömetrimäärästä. Tässä kaavassa edellä annetut määräykset rakennusten muodoista, väreistä, materiaaleista ja perustamistavasta koskevat myös varastorakennuksia ja katoksia.

Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa.

Rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä luonnontilaisina.

Rakennus on sijoitettava vähintään neljän metrin päähän rakennuspaikan rajasta.

Autopaikkoja on sijoitettava rakennuspaikalle vähintään

- 1 kpl/50 kerrosala-m² RA, RA-1 ja AP-alueilla.
- 1,5 kpl/50 myymälä k-m².
- 1 kpl/majoitusliikkeen vierashuone.
- 1 kpl/5 ravintolapaikkaa.

Rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvöllinen rakentamaan liittymisjohdon yleiseen vesijohtoon ja viemäriin, jos yleinen vesijohto ja viemäri on enintään 15 metrin etäisyydellä rakennuspaikasta ja on rakennuspaikalle rakennettu uudisrakennus rantakaavan vahvistamisen jälkeen taikka rakennuspaikka sitä ennen on rakennettu pääasiallisesti rantakaavan mukaisesti. Mikäli uudisrakennusta ei tarvitse liittää viemäriin on vesikäymälän jätevedet kerättävä tiiviiseen säiliöön.

3.3 Rakennusjärjestys

Kolarin kunnan rakennusjärjestys on astunut voimaan 8.8.2002.

17.4.2026

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Rantakaavan kumoaminen on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kolarin kunnanhallituksen **17.02.2026 (§ 136)** tekemällä päätöksellä on käynnistetty Ylläsjoen rantakaavan osittaisen kumoamisen tutkiminen suunnittelualueella.

Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen vireilletulosta on kuulutettu **4.3.2026**.

Ranta-asemakaavan kumoamisen hyväksymispäätöksen tekee kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

Viranomaiset:

- Ympäristölautakunta
- TLS Verkko Oy
- Tunturi-Lapin Vesi Oy
- Lupa- ja valvontavirasto
- Lapin elinvoimakeskus
- 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.
- Äkäslompolon kyläyhdistys 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

17.4.2026

4.3.2 Vireilletulo

Kolarin kunnanhallituksen **17.02.2026 (§ 136)** tekemällä päätöksellä on käynnistetty Ylläsjoen rantakaavan osittaisen kumoamisen tutkiminen suunnittelualueella.

Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen vireilletulosta on kuulutettu **4.3.2026**.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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.

Käynnistysvaihe

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli yleisesti nähtävillä **4.3.–2.4.2026**. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ei saapunut lausuntoja tai mielipiteitä.

Valmisteluvaihe

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

Kunnanhallitus hyväksyy materiaalit laitettavaksi nähtäville.

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.

17.4.2026

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Alueidenkäyttölain mukainen neuvottelu viranomaisten kanssa (viranomaisneuvottelut) tai kaavaneuvottelut viranomaisten kanssa pidetään tarvittaessa.

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu Lupa- ja valvontavirastoon sekä Elinvoimakeskukselle.

4.4 Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan osittaisen kumoamisen tarkoituksena on tutkia alueen rantakaavan osittainen kumoaminen alueella, jolla kaava ei ole toteutunut. Asemakaavan osittaista kumoamista on esittänyt yksi alueen maanomistajista, Davvi Metsä Oy.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Tutkittavat vaihtoehdot:

- VE0: Asemakaavaa ei muuteta
- VE1: Asemakaava kumotaan osittain

Molempien vaihtoehtojen vaikutukset on katsottu hyvin vähäisiksi, eikä täten varsinaista vaikutustenarviointia tehdä.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla kumotaan kaava Davvi Metsä Oy:n omistamien kiinteistöjen 273-402-0009-0010 Anttila ja 273-402-0011-0004 Kumpula alueelta sekä kiinteistöjen 273-402-0007-0034 Kurtakko, 273-402-0009-0035 Joki-Ylläs, 273-402-0009-0034 Kaunismaanranta, sekä 273-402-0007-0067 Lammasläätinpalo alueilta.

Ylläsjoen ranta-asemakaavasta jää voimaan kiinteistön 273-402-11-39 alue.

17.4.2026

5.2 Aluevaraukset ja merkinnät

5.2.1 Korttelialueet

Alueelle ei osoiteta korttelialueita. Asemakaava kumotaan kaavamateriaaleissa osoitetulta alueelta merkinnällä:



Kumottava ranta-asemakaava

5.2.2 Muut merkinnät

Alueelle ei osoiteta muita kaavamerkintöjä.

5.3 Kaavamuutoksen vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset luonnonympäristöön ja lajistoon

Alueen luonnonympäristön arvot on selvitetty rantaosayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Kaavan kumoamisen jälkeen alueen maankäyttöä ja sen tuottamia vaikutuksia ohjaa pääosin metsälaki, alueen ollessa pääosin maa- ja metsätalous- aluetta.

Rakentamaton alue ei muutu kaavan kumoamisen seurauksena. Voimassa oleva rantakaava ei toteudu.

5.3.2 Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan

Rakentamaton alue ei muutu kaavan kumoamisen seurauksena. Voimassa oleva rantakaava ei toteudu.

5.3.3 Vaikutukset muinaismuistoihin ja kulttuuriympäristöön

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäänköhteitä, eikä valtakunnallisesti tai alueellisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä, joihin vaikutuksia voisi kohdistua.

17.4.2026

5.3.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella nykyinen rakentamaton alue säilyy rakentamattomana. Voimassa oleva rantakaava ei toteudu.

5.3.5 Taloudelliset vaikutukset

Kaavan kumoaminen ei aiheuta uusia investointeja. Kaavan kumoaminen vähentää kiinteistöverotuloa poistuvien kaava-alueiden osalta.

5.3.6 Liikenteelliset vaikutukset

Suunnittelualueen läpi kulkee kantatie 80, joka on Ylläsjärven kylän halki kulkeva päätie, joka johtaa Kolarista Kittilään ja edelleen Sodankylään.

Kaavan kumoaminen ei vaikuta alueen liikennemäärään.

5.3.7 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavan kumoamisella ei ole sosiaalisia vaikutuksia nykytilanteeseen nähden.

5.3.8 Virkistys

Kaavan kumoaminen ei vaikuta suunnittelualueen läheisyydessä kulkevien moottorikelkkauran ja moottorikelkkareitin toimintaan.

5.3.9 Turvallisuusvaikutukset

Kaavan kumoamisella ei ole vaikutuksia alueen turvallisuuteen.

5.4 Natura-arviointitarpeen tarkastelu

Suunnittelualue sijaitsee osittain Natura 2000 -verkostoon kuuluvan Tornionjoen ja Muonionjoen vesistön (FI1301912, SAC) vieressä. Kaavan kumoaminen ei aiheuta vaikutuksia Natura-alueille. Kaavan kumoamisen jälkeen alueen maankäyttöä ohjaa pääosin metsälaki, alueen ollessa pääosin maa- ja metsätalousaluetta.

17.4.2026

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteutuminen alkaa heti voimaantullessaan alueen käyttöä ohjaavana tekijänä.

7 Yhteystiedot

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

Kolarin kunta

Kullervo Lauri
Tekninen johtaja
p. 0400 395 587
kullervo.lauri@kolari.fi

Vili Mustonen
Maankäyttöinsinööri
p. 0406 896 126
vili.mustonen@kolari.fi

FCG Rakennettu ympäristö Oy

Tarja Outila
TKT, Arkkitehti YKS 726
(kaavan laatija)
p. 044 088 8163
tarja.outila@fcg.fi

Enni Wiljanen
Arkkitehti SAFA, YKS 645
p. 040 563 4414
enni.wiljanen@fcg.fi

