
KAAVASELOSTUS

20603018

KOLARIN KUNTA

YLLÄKSEN OSAYLEISKAAVAN UUDISTAMINEN



EHDOTUS

2023-04-18

Sweco Finland Oy

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön käynnistämispäätös, kunnanhallitus	13.10.2020
Kuulutus OAS:n nähtäville asettamisesta	5.11.2020
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	9.11. - 8.12.2020
1. Viranomaisneuvottelu	18.12.2020
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos nähtävillä	7.10.-8.11.2021
Ehdotus nähtävillä	xx.xx.-xx.xx.202x
Hyväksytty kunnanhallituksessa	xx.xx.202x
Hyväksytty kunnanvaltuustossa	xx.xx.202x

Kaavakartta

Kaavaluonnos 1:20 000	13.9.2021
Kaavaehdotus 1:20 000	18.4.2023

Erilliset kartat ja raportit

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	16.10.2020, tark. 18.,3.2021, 25.4.2023
Luontoselvitys	8.9.2021, tark. 18.4.2023
Natura vaikutusten tarveharkinta	18.4.2023
Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys	6.9.2021
Liikenneselvitys	8.9.2021
Liikennemeluselvitys	7.9.2021
Ylläs III kehittämissuunnitelma	8.12.2022

Muut asiakirjat

Tunturi-Lapin maakuntakaava	
Voimassa olevat yleiskaavat	
Maaperän tilan tietojärjestelmän kohderaportti	21.9.2021, © ELY

Sisältö

1	Johdanto	1
2	Perustiedot	2
2.1	Suunnittelualue	2
2.2	Perusselvitykset	3
2.2.1	Aiemmin laaditut selvitykset	3
2.2.2	Yleiskaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset	3
2.3	Suunnittelutilanne	3
2.3.1	Maakuntakaavoitus	3
2.3.2	Maakuntaohjelma	5
2.3.3	Kuntastrategia	6
2.3.4	Kolarin maankäyttö- ja elinvoimastrategia	7
2.3.5	Yleiskaavoitus	9
2.3.6	Asemakaavoitus	12
2.4	Rakennusjärjestys	17
2.5	Taustakartta	17
2.6	Maanomistus ja kiinteistöjako	17
2.7	Maisema, rakennettu ympäristö ja kyläkuva	18
2.7.1	Maiseman yleiskuvaus	18
2.7.2	Arvokkaat maisema-alueet	18
2.7.3	Rakennetun ympäristön yleiskuvaus	18
2.7.4	Muinaisjäännökset	21
2.8	Luonnonympäristö	22
2.8.1	Natura	22
2.8.2	Luonnonsuojelulain, vesilain ja metsälain mukaiset kohteet	24
2.8.3	Vesistöt ja pohjavedet	24
2.8.4	Maaperä	26
2.9	Virkistys	29
2.10	Väestö ja elinkeinot	30
2.10.1	Asuinalueet ja loma-asuminen	30
2.10.2	Poronhoito – – teksti tarkistuksessa Paliskunnalla	33
2.11	Palvelut	36
2.12	Liikenne	36
2.12.1	Alueen liikenteellinen saavutettavuus	36
2.12.2	Moottorijoneuvoliikenteen verkko	37
2.12.3	Liikennemäärät	38
2.12.4	Jalankulku ja pyöräily	40
2.12.5	Joukkoliikenne	43

2.13	Yhdyskuntatekniikka	43
2.14	Ympäristön muut erityispiirteet	46
2.14.1	Tulva	46
2.14.2	Maa-ainesten otto	48
2.14.3	Melu	48
2.14.4	Pöly	49
2.14.5	Pilaantuneet maa-alueet	49
3	Tavoitteet	51
3.1	Kolarin kunnan tavoitteet osayleiskaavan uudistukselle	51
3.1.1	Kehittämissuunnitelma Ylläs III	51
3.2	Ylempiasteiset tavoitteet	51
3.2.1	Yleiskaavan sisältövaatimukset	51
3.2.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	52
3.3	Selvityksistä johdetut tavoitteet	53
3.3.1	Kehittämissuunnitelma Ylläs III johdetut tavoitteet	53
3.3.2	Rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisemaa koskevat tavoitteet	54
3.3.3	Luontoselvityksestä johdetut tavoitteet	54
3.3.4	Liikenneselvityksestä johdetut tavoitteet	54
3.4	Väestötavoite	54
4	Mitoitus	55
4.1	Suunnittelualueen mitoitusperusteet	55
5	Laadinta	56
5.1	Nollakaava	56
5.2	Rakennetarkastelu	58
5.3	Alustava luonnos	59
5.4	SEA-direktiivin huomiointi osayleiskaavan laadinnassa	61
5.5	Nähtävillä ollut luonnos	62
6	Osayleiskaava ja sen perustelut	66
6.1	Yleiskaavan kuvaus	66
6.2	Kokonaisrakenne	66
6.2.1	Ranta-alueet	66
6.3	Aluevaraukset	66
6.3.1	Keskustatoiminnot ja kyläalueet	67
6.3.2	Asuminen	67
6.3.3	Palvelut ja matkailu	67
6.3.4	Työ ja tuotanto	68
6.3.5	Virkistys	68
6.3.6	Erityisalueet	70

6.3.7	Suojelu	71
6.3.8	Maa- ja metsätalous	74
6.3.9	Liikenne	74
6.3.10	Pohjavesi ja vesialueet	75
6.4	Osayleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	75
6.5	Osayleiskaavan suhde maakuntakaavoitukseen	75
6.6	Osayleiskaavan suhde alueella voimassa olevaan yleiskaavaan	76
6.7	Osayleiskaavan suhde Ylläs III -kehittämissuunnitelmaan	87
7	Vaikutusten arviointi	89
7.1	Arviointimenetelmät	89
7.2	Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön	89
7.3	Vaikutukset luonnonympäristöön	90
7.3.1	Vaikutukset maa- ja kallioperään	91
7.3.2	Vaikutukset pohja- ja pintavesiin	92
7.3.3	Vaikutukset ilmastoon	94
7.4	Vaikutukset liikenteeseen	95
7.5	Vaikutukset talouteen, maa- ja metsätalouteen, yritystoimintaan ja palveluihin	96
7.5.1	Vaikutukset porotalouteen – teksti tarkistuksessa Paliskunnalla	97
7.6	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	100
8	Toteuttaminen	102
8.1	Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan merkitys	102
8.2	Vaiheittaisuus, epävarmuustekijät	102
8.3	Seuranta	102
9	Suunnittelun vaiheet ja osallistuminen	103
9.1	Aloitusvaihe	103
9.2	Valmisteluvaihe	104
9.3	Ehdotusvaihe	105
9.4	Hyväksyminen	105
	Liitteet	106
	Lähdeaineisto	107

1 Johdanto

Ylläksen osayleiskaavan päivitys laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 42 §:n mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi korvaamaan alueella voimassa olevan osayleiskaavan.

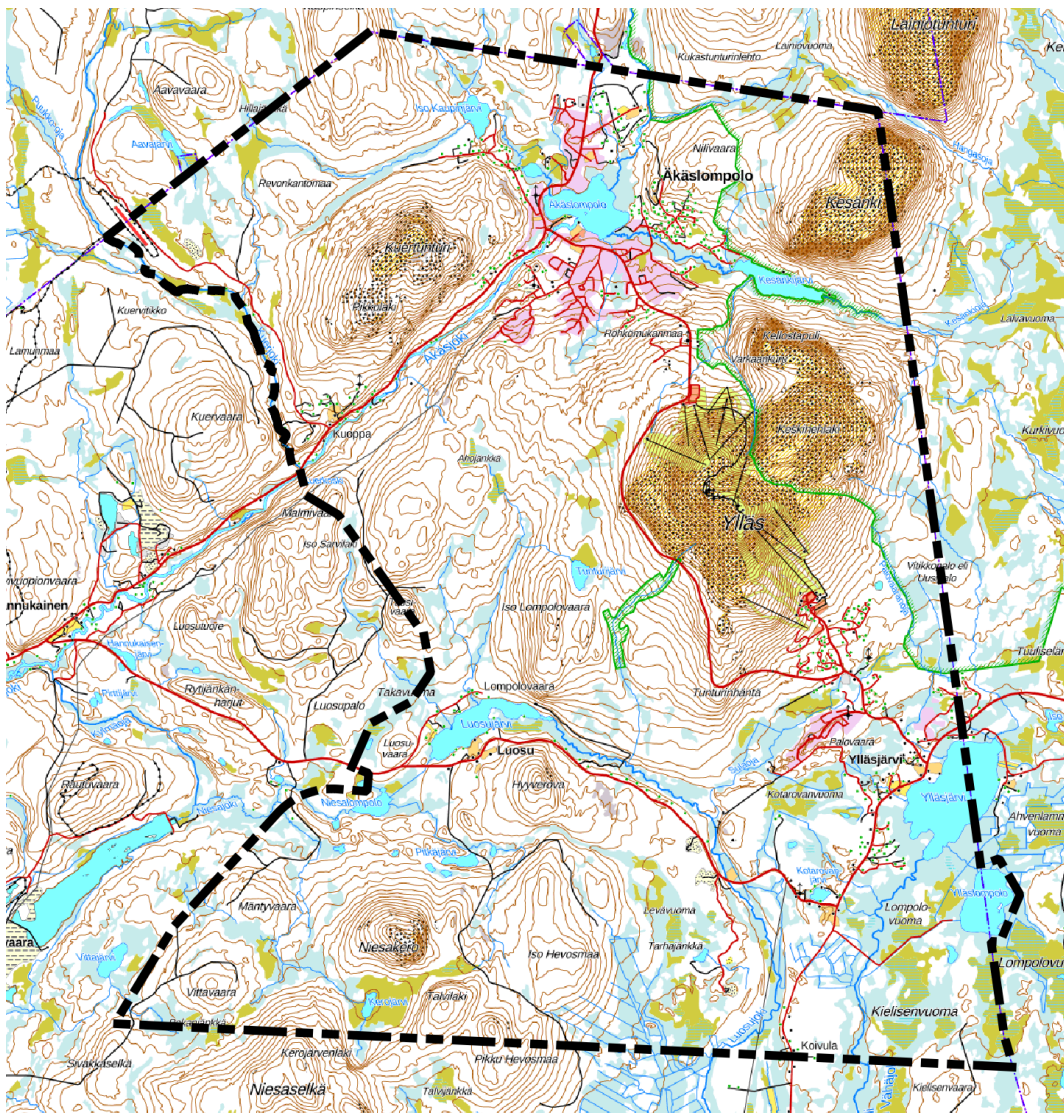
Osayleiskaavan tavoitteena on ohjata maankäytön suunnittelua ja rakentamista koko suunnittelualueella. Asemakaavoitetulla alueella rakentamista ohjaa asemakaava. Osayleiskaavan ratkaisut johtavat uusiin asemakaavoihin ja asemakaavojen muutoksiin. Osayleiskaavan tehtävänä on täsmentää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä tarkentaa maakuntakaavan aluevarauksia. Osayleiskaava pyrkii osaltaan esittämään Ylläs III kehittämissuunnitelman ja Kolarin kuntastrategian maankäyttöön liittyviä tavoitteita.

Kaavan päämääränä on toimivan, kestävän ja taloudellisen yhdyskuntarakenteen syntyminen sekä kulttuuri-, ympäristö- ja luonnonarvojen turvaaminen. Uusi maankäyttö ja rakentaminen sovitetaan nykyiseen ympäristöön ja maisemaan sen ominaispiirteitä noudattaen. Lähtökohtana on tukeutua olemassa olevaan taajama- ja kylä rakenteeseen sekä vahvistaa niitä toiminnallisesti ja sosiaalisesti.

2 Perustiedot

2.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kolarin kunnan koillisosassa ja on kokonaisuudessaan voimassa olevan Ylläksen osayleiskaavan aluetta. Suunnittelualueeseen sisältyy Ylläksen keskeinen tunturialue sekä Ylläsjärven ja Äkäslompolon sekä Luosun kylät. Alueen pinta-ala on noin 196 km². Alue rajautuu itäosassaan Kittilän kuntaan, pohjoisosassaan Muonion kuntaan ja lännessä Kuerjokeen. Suunnittelualueelle sijoittuva Ylläs on Suomen suosituimpia matkailukeskuksia.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus (taustakartta © maanmittauslaitos 2023).

2.2 Perusselvitykset

2.2.1 Aiemmin laaditut selvitykset

- Liikenneselvitys, Liidea Oy 2007
- Maisemaselvitys, Pöyry Environment Oy 2006
- Luontoselvitykset, Pöyry Environment Oy 2006–07
- Natura-arviointi, Pöyry Environment Oy 2008

2.2.2 Yleiskaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset

- Luonto- ja maisemaselvitys, Sweco 2021 (Liite 2)
- Luonnon- ja kulttuurimaisemaselvitys, Sweco 2021 (Liite 3)
- Liikenneselvitys, Sweco 2021 (Liite 4)
- Liikennemeluselitys, Sweco 2021 (Liite 5)
- Natura-arvioinnin tarveharkinta, Sweco, 2023 (Liite 6)

2.3 Suunnittelutilanne

2.3.1 Maakuntakaavoitus

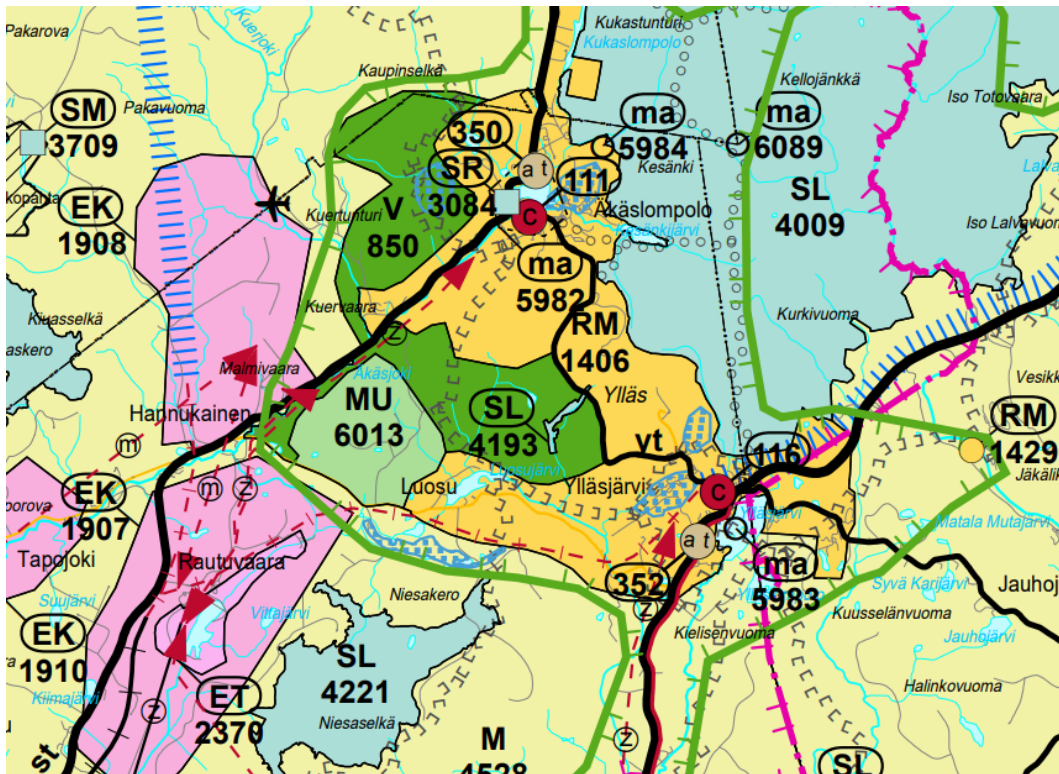
Yleiskaavan suunnittelualueella on voimassa 16.5.2012 lainvoiman saanut Tunturi-Lapin maakuntakaava. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin matkailupalvelujen alueena (RM 1406). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja. Osa alueesta on osoitettu virkistysalueena (V 850). Pallas-Yllästunturin kansallispuiston alue suunnittelualueen itäreunassa on osoitettu luonnonsuojelualueena (SL 4009). Myös alueelle sijoittuva Mustavuoman lehtojensuojelualue (SL 4193) on osoitettu luonnonsuojelualueena.

Äkäslompolon ja Ylläsjärven kylät on osoitettu keskustatoimintojen alueina (C 111 ja C 116). Kylät on huomioitu myös keskuskylinä (at 350 ja 352) ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeinä alueina (ma 5982 ja 5983). Lisäksi Äkäslompolon kylään on osoitettu rakennussuojelukohde (SR 3084, Tanon talo).

Maakuntakaavassa on osoitettu myös alueen keskeiset liikenneväylät kehittämistarpeineen. Kantatie 80 Ylläsjärveltä Kolarin keskustan suuntaan on osoitettu merkittävästi parannettavana tienä. Ylläksen ja Levin välille on esitetty raideliikenteen kehittämiseksi selvítettävä yhteys. Kaavassa on osoitettu myös muun muassa moottorikelkkailureittejä ja ulkoilureittejä.

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeseen (mv 8411). Alue sijoittuu myös erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettulle alueelle.

Yleiskaavan suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuvat Rautuvaaran ja Hannukaisen alueet on osoitettu kaavassa kaivosalueena (EK 1907 ja 1908).



Kuva 2. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta (Lapin liitto).

Maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-alueita koskevia suunnittelumääräyksiä. Ylläksen yleiskaavan uudistamistyöhön liittyvät etenkin seuraavat määräykset:

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 vaara. 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 asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.

Suojelu- (S), luonnonsuojelu- (SL) ja erämaa-alueiden (Se) hoito- ja käyttösuunnitelmista on pyydetty lausunto alueen kunnilta, Lapin liitolta, aluehallintoviranomaisilta, Saamelaiskäräjiltä saamelaisten 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 kärkiin 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.

Tunturi-Lapin maakuntakaavan päivitystyön on arvioitu alkavan vuonna 2024.

2.3.2 Maakuntaohjelma

Lappi-Sopimus 2017-2021 (Lapin maakuntaohjelma) on hyväksytty marraskuussa 2017. Ohjelma arktinen talous vahvistuu -osiossa todetaan matkailuun liittyen seuraavasti:

Tavoitteena on, että Lappi on Euroopan matkakohteiden kärkeä ja yhä paremmin tunnettu myös Euroopan ulkopuolella. Lappi tunnetaan tulevaisuudessa yhä vahvemmin ympärivuotisesta kestävästä luontomatkailusta, turvallisuudesta, kulttuuristaan sekä elämys- ja hyvinvointipalveluistaan. Terveys- ja elokuvamatkailu samoin some-vapaiden ja hiljaisten vyöhykkeiden kehittäminen ovat uusia tuotteita, joita tulee kehittää. Luksusmatkailu Lapissa merkitsee erikoistumista, korkeatasoisia tuotteita ja kohteita, joissa hyödynnetään alueen elämysosaamista ja toimitaan kestävästi. Eettinen matkailu on mahdollisuus etenkin harvimmassa asutun Lapin ja saamelaisten kotiseutualueen matkailutuotteen kehittämisessä.

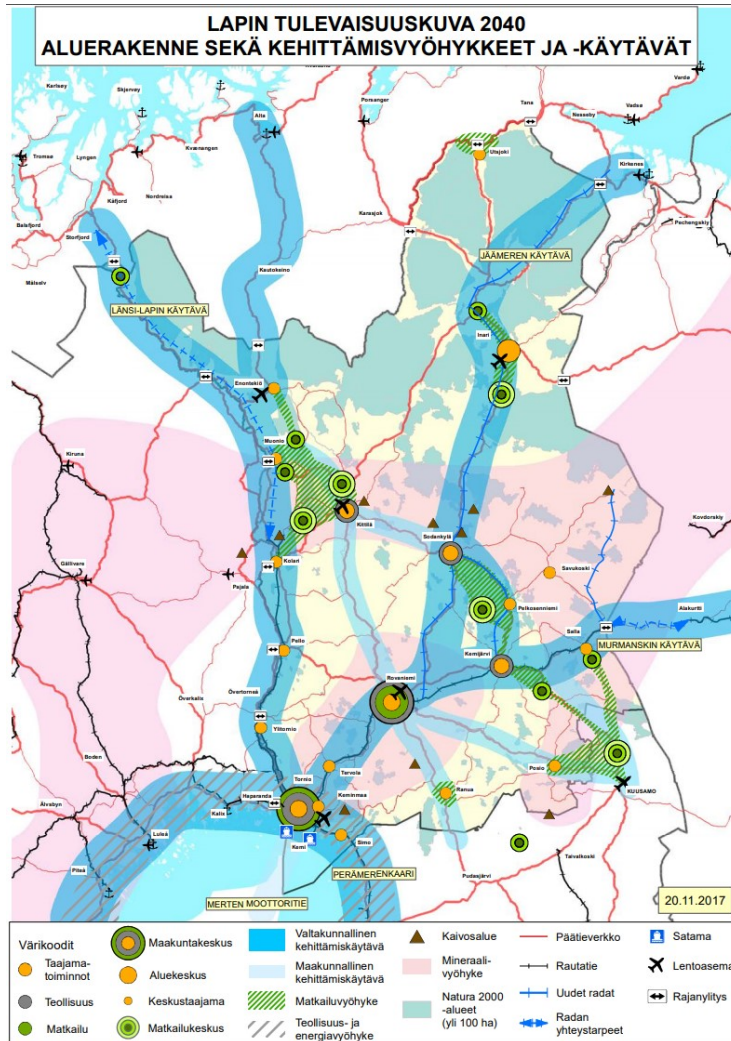
Matkailun ympärivuotisuutta ratkotaan rohkeilla tuotekokeiluilla sekä tavoitteellisella markkinoinnilla. Vetovoiman vahvistamiseksi pyritään koko ajan tunnistamaan ja tavoittamaan uusia kohdemarkkinoita. Tavoitteena on saada vuotuista kasvua ja lisää liikevaihtoa hiljaisemmille vuodenajoille hyödyntämällä mm. naapurimaiden eriaikaisia sesonkeja. Vaikka matkailussa tavoitellaan rohkeasti kasvua, on koko elinkeino laajasti sitoutunut kestäviin, ympäristöä säästäviin ratkaisuihin.

Lapin matkailun kehittyminen edellyttää uusia investointeja ja myös kansainvälisten investoijien kiinnostuksen herättämistä. Tavoitteena ovat hallitut kansainväliset investoinnit. Matkailun kasvun myötä tulee alueiden perusinfraan panostaa matkailun kasvun kanssa tasapainoisesti. Matkailun

5(108)

kehittymisen kannalta tärkeä tavoite on innovatiivinen maankäyttö ja mahdollisuuksia luova kaavoitus. Saavutettavuuden tulee pysyä hyvällä tasolla, jopa parantua. Tavoitteena on, että Lapin kaikki lentoasemat ovat toiminnassa ja Lappiin saapuu ympäri vuoden useita suoria reittilentoja Euroopasta ja Aasiasta.

Lappi-sopimuksen tulevaisuuskuva -kartassa Ylläs on huomioitu matkailukeskuksena.



Kuva 3. Lappi-Sopimuksen Lapin tulevaisuuskuva 2040 -kartta.

2.3.3 Kuntastrategia

Kaavan laadinnan aikana on ollut voimassa Kolarin kuntastrategia vuosille 2017-2021, mikä oli hyväksytty vuonna 2017. Strategiassa oli määritelty kunnan visio ja strategiset tavoitteet valtuustokaudelle 2017–2021:

- 500 uutta työpaikkaa 2025 mennessä.

6(108)

KAAVASELOSTUS
2023-04-18
EHDOTUS

- Lapin houkuttelevin kohde asua ja lomailla.
- Perheille paras paikka.

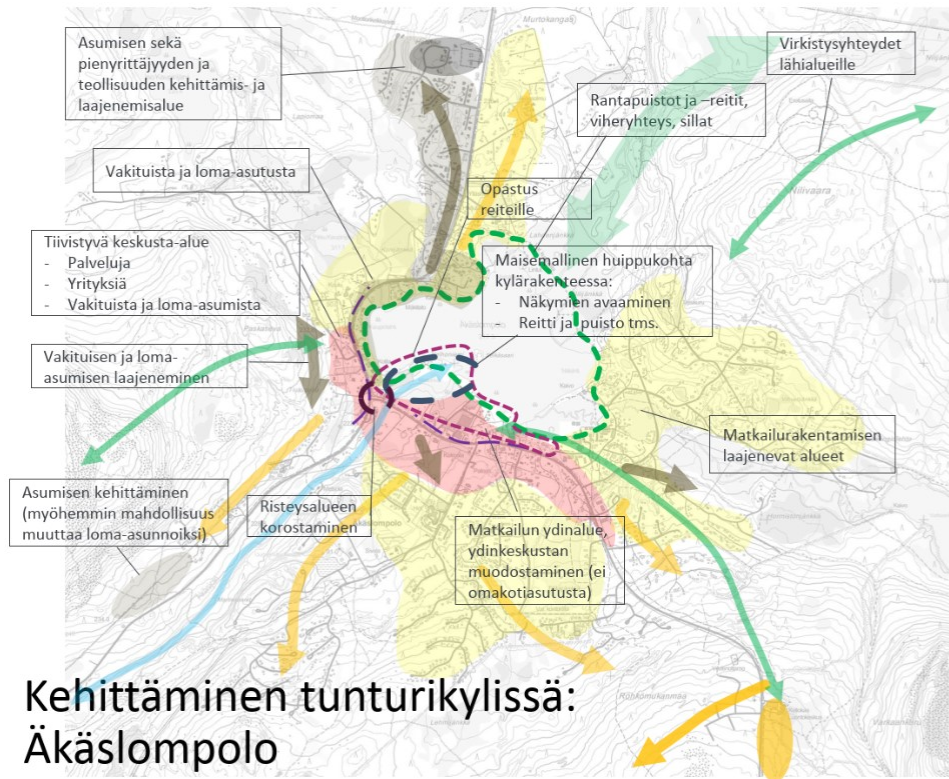
Kuntastrategiaa toteuttavat toimenpiteet määritellään vuosittain talousarviossa ja toimintasuunnitelmassa. Strategiaa seurataan niiden toteumaraportoinnin yhteydessä.

Ehdotusvaiheessa kunnanvaltuusto hyväksyi 20.9.2022 Kolarin kuntastrategian 2023-27. Visiona on ”Kolari kasvaa luonnostaan kestävästi”. Yleiskaavoitusta koskien strategisista teemoista merkittävimmät ovat:

- Me kasvamme rohkeasti
 - o Uskallamme visioida rohkeasti ja tuoda sitä kautta kehittämiseen pitkäjänteisyyttä. Investoimme tulevaisuuteen rohkeasti ja kestävästi.
 - o Luomme rakenteet, jotka kannustavat ja mahdollistavat sisäisten ja ulkoisten sidosryhmien osallistumisen yhteiseen ideointiin ja kehittämiseen.
- Me kasvamme yhteistyöllä
 - o Toivotamme kaikki tervetulleiksi Kolariin asumaan, yrittämään ja jäämään kuntayhteisön aktiivisiksi jäseniksi. Meille mahtuu karvoihin katsomatta monen moista tekijää ja toimijaa.
 - o Alueellinen yhteisöllisyys näkyy myös aktiivisena rajayhteistyönä.
 - o Huolehdimme että palvelumme ovat saavutettavissa ja helposti käytettävissä.
- Me kasvamme toimeliaisuudella
 - o Monipuolisiin liikunta- ja harrastusmahdollisuuksiin sekä laadukkaisiin kulttuuri- ja sivistyspalveluihin tullaan jatkossakin panostamaan vahvasti, sillä ne luovat kokonaisvaltaista hyvinvointia ja vetovoimatekijöitä eri sukupolville ja yrityksille. Myös matkailua ja yritystoimintaa tukevaa infrastruktuuria kehitetään pitkäjänteisesti ja kokonaisvaltaisesti.
 - o Edistämme kunnassa monipuolista yrittäjyyttä, joka tukee kunnan ympärivuotista elinvoimaa ja luo työpaikkoja. Myös laadukkaaseen asuntokantaan panostetaan mm. kaavoitukseen kautta, jotta se tukisi yritysten houkuttelevuutta ulkopaikkakuntalaisten työntekijöiden näkökulmasta.
- Me kasvamme kestävästi
 - o Luonto on meille tärkeä elämisen ja harrastusten lähde. Monipuoliset ja laajat reitistöt, monipuoliset luonnon mahdollistamat harrastusmahdollisuudet, metsästyks ja kalastus aina väylältä tunturiin ja takaisin ovat tärkeitä painopisteitä.
 - o Pidämme huolta luonnosta ja kestäväydestä. Vaalimme elinympäristömme puhtautta ja viihtyisyyttä. Kehitämme energiatehokkuutta kunnan omissa toiminnoissa ja infrastruktuurissa.
 - o Monipuoliset ja omaleimaiset kylät ovat kunnan strategian käytännön toimintaympäristö, josta pidämme huolta.

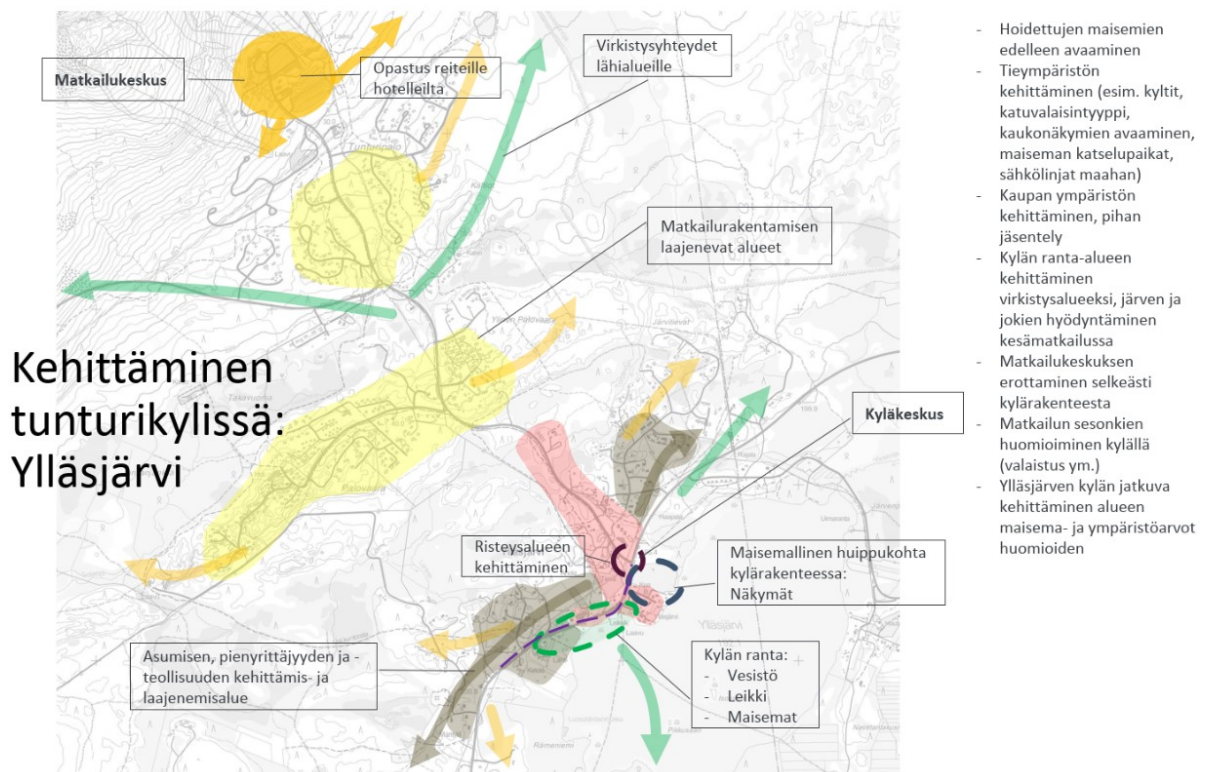
2.3.4 Kolarin maankäyttö- ja elinvoimastrategia

Kolarin elinvoima- ja maankäyttöstrategia on hyväksytty vuonna 2016. Strategiassa on esitetty yhteinen kehittämisen visio, tavoitteet ja kehittämisen painopisteet. Keskeinen tavoite strategiatyössä on ollut elinkeinoelämän kehittäminen; kunnan kilpailukyvyyn, vetovoiman ja elinvoimaisuuden säilyttäminen ja lisääminen.



- Vanhan kylärakenteen esiin nostaminen
- Elinkeinojen monipuolistaminen: alueet joihin muutakin yritystoimintaa kuin matkailua
- Järvinäkymien avaaminen Jounin kaupalta, kaupan ympäristön maisemointi (jakamalla parkkialue osiin jne.), parkkikenttien ja muiden tilojen muunneltavuuden huomiointi
- Tiiviin, mutta kylämäisen matkailukeskustan luominen: korkealuokkainen hotelli
- Ympäriävän kyläkeskuksen kehittämisen ympärivuotisena palvelujen ja asumisen alueena
- Tieympäristöjen kehittäminen: (esim. katuvalaisintyyppi, puukujat, kaukonäkymien avaaminen, maiseman katselupaikat, sähkölinjat maahan)
- Äkäsjokisuun maiseman kunnostaminen ja siistiminen; Äkäsjokisuus "keskuspuistikoksi": silta jokisuulle, kävelyreitti rantaan
- Tilojen muunneltavuus tärkeää, myös parkkikenttien
- Sesonkien huomioiminen matkailun kehittämisessä, valaistus ym.
- Reittien selkeät merkinnät ja opastus lähtöpisteille

Kuva 4. Äkäslompolan kylän kehittämistä koskeva kartta, Maankäyttö- ja elinvoimastrategia.



Kuva 5. Ylläsjärven kylän kehittämistä koskeva kartta, Maankäyttö- ja elinvoimastrategia.

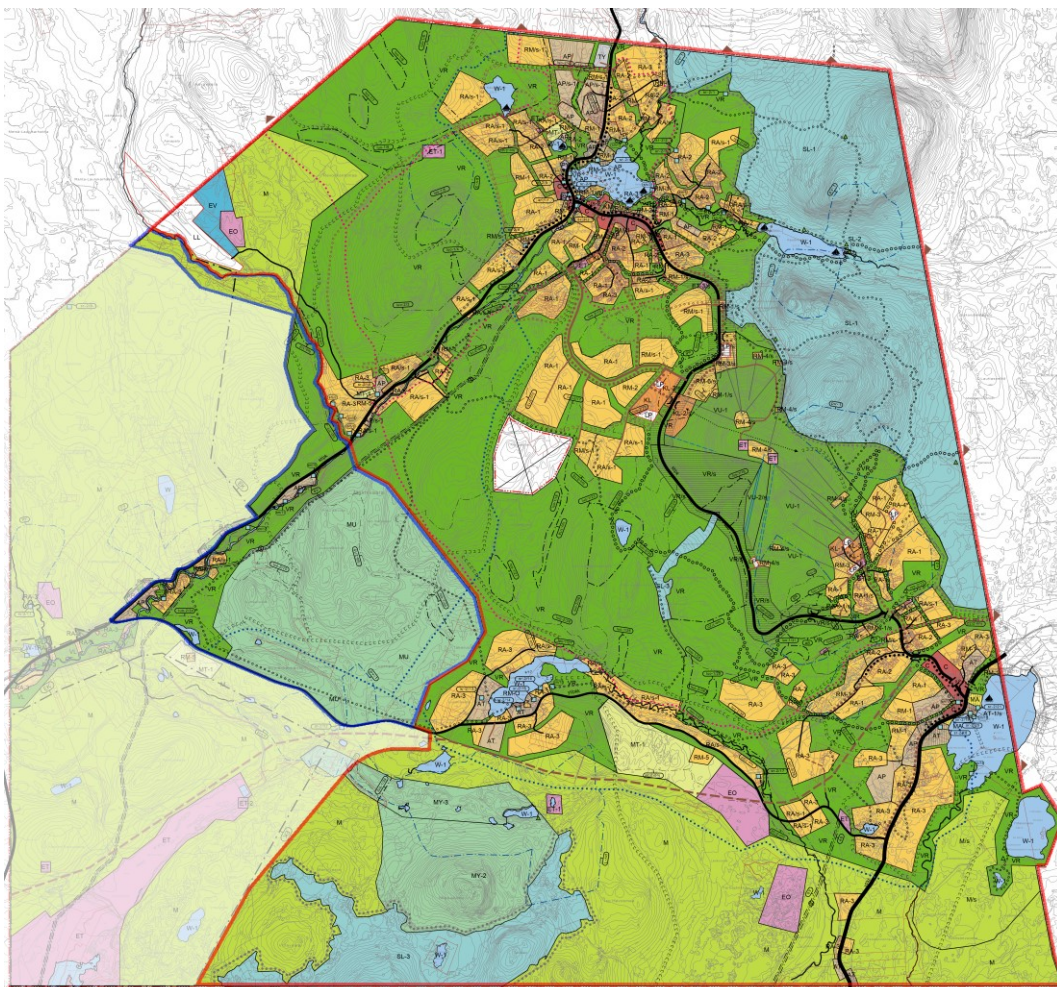
2.3.5 Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa Kolarin kunnanvaltuuston 27.2.2008 hyväksymä Ylläksen osayleiskaavan muutos (tavoitevuosi 2025). Yleiskaavassa on määritelty alueen kehittämisen periaatteet, yhdyskuntarakenteen laajenemissuunnat sekä liikenteen ja reitistöjen ratkaisut.

Yleiskaavassa on osoitettu loma-asuntoalueita ja matkailupalvelujen alueita useilla eri kaavamerkinnöillä. Pientalovaltaisia asuntoalueita (AP ja AP/S-1) on merkitty Äkäslompolon kylän pohjoisosaan ja Ylläsjärven alueelle. Keskustatoimintojen alueita (C ja C/s-2) on osoitettu molempiin kyliin.

Pallas-Yllästänturin kansallispuiston alue on huomioitu luonnonsuojelualueena (SL-1). Virkistys- ja retkeilyalueita on osoitettu usealla eri kaavamerkinnällä. Keskeinen tunturialue on osoitettu pääosin urheilu- ja virkistyspalveluiden alueena (VU-1).

Yleiskaavassa on osoitettu alueen keskeinen liikenneverkko sekä uusia ohjeellisia yhdysteitä, kokoojakatuja ja kevyen liikenteen väyliä. Kaavassa on määritelty myös ohjeellinen rautatien linjaus Kolarin keskustan suunnasta Ylläsjärvelle. Olemassa olevia ja uusia ohjeellisia reittejä on osoitettu useilla eri merkinnöillä.



Kuva 6. Ote voimassa olevasta Ylläksen yleiskaavasta. Punaisella on rajattu nyt muutettava osa yleiskaavaa. Yleiskaavan uudistamisen ulkopuolelle jäävä, Hannukaisen kaivosalueen vireillä olevan yleiskaavan alue, on himmennettynä ja länsiosan sinisellä rajatulle alueelle jää voimaan nykyinen yleiskaava.

Yleiskaavassa on annettu koko yleiskaava-alueita koskevia määräyksiä Natura 2000 -verkostoon kuuluvaan alueeseen (Tornionjoki-Muonionjoki) kohdistuvien vaikutusten arviointiin sekä asumiseen ja loma-asumiseen liittyvien alueiden melusuojaukseen liittyen.

Nykyisen yleiskaavan keskiosassa sijaitsee alue, jolla yleiskaava ei ole voimassa.

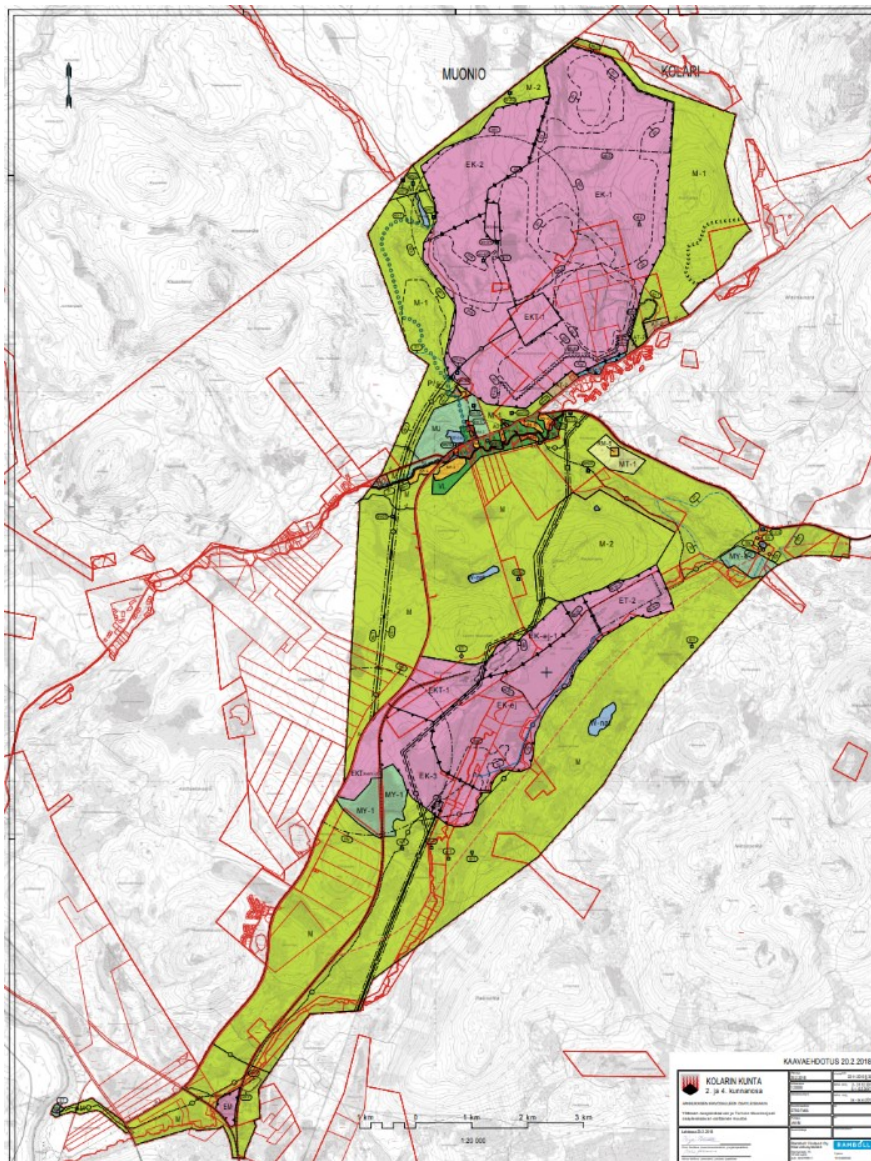
Hannukaisen kaivosalueen osayleiskaava

Voimassa olevan yleiskaavan länsiosassa Hannukaisen läheisellä alueella on vireillä Hannukaisen kaivosalueen osayleiskaava (Ylläksen osayleiskaavan ja Tornion-Muonionjoen osayleiskaavan osittainen muutos). Yleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä 15.3.-30.4.2018 välisen ajan. Kaava hyväksyttiin valtuustossa 10.5.2021 ja päätöksestä on jätetty muutoksenhaku hallinto-oikeudelle.

Kaivoshankkeeseen liittyen on laadittu myös YVA-menettely.

10(108)

KAAVASELOSTUS
2023-04-18
EHDOTUS

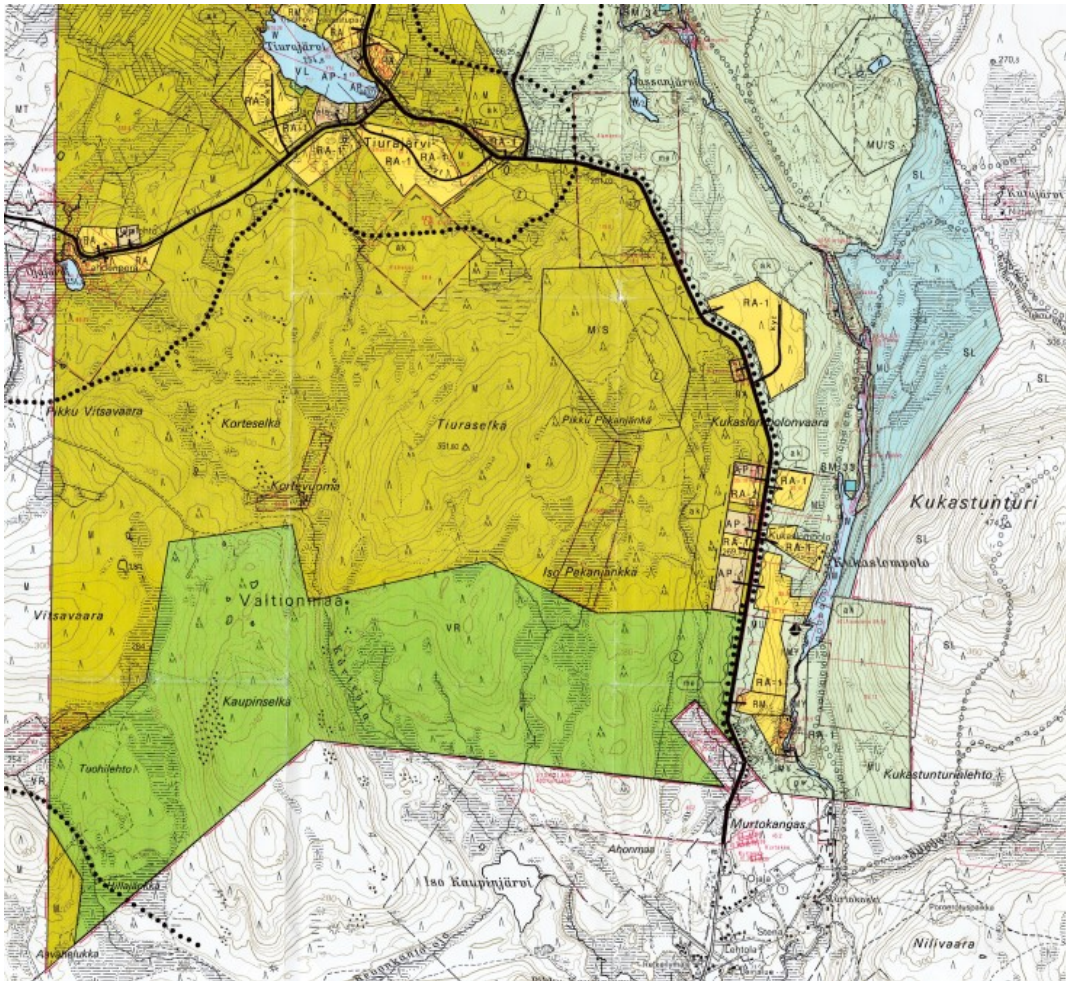


Kuva 7. Ote Hannukaisen kaivosalueen keväällä 2018 nähtävillä olleesta osayleiskaavaehdotuksesta.

Ylläksen alueen yleiskaavan muutos (Muonio)

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosastaan Muonion kuntaan. Suunnittelualueeseen rajautuvalla alueella Muonion puolella on voimassa 10.6.2003 hyväksymä Ylläksen alueen yleiskaavan muutos.

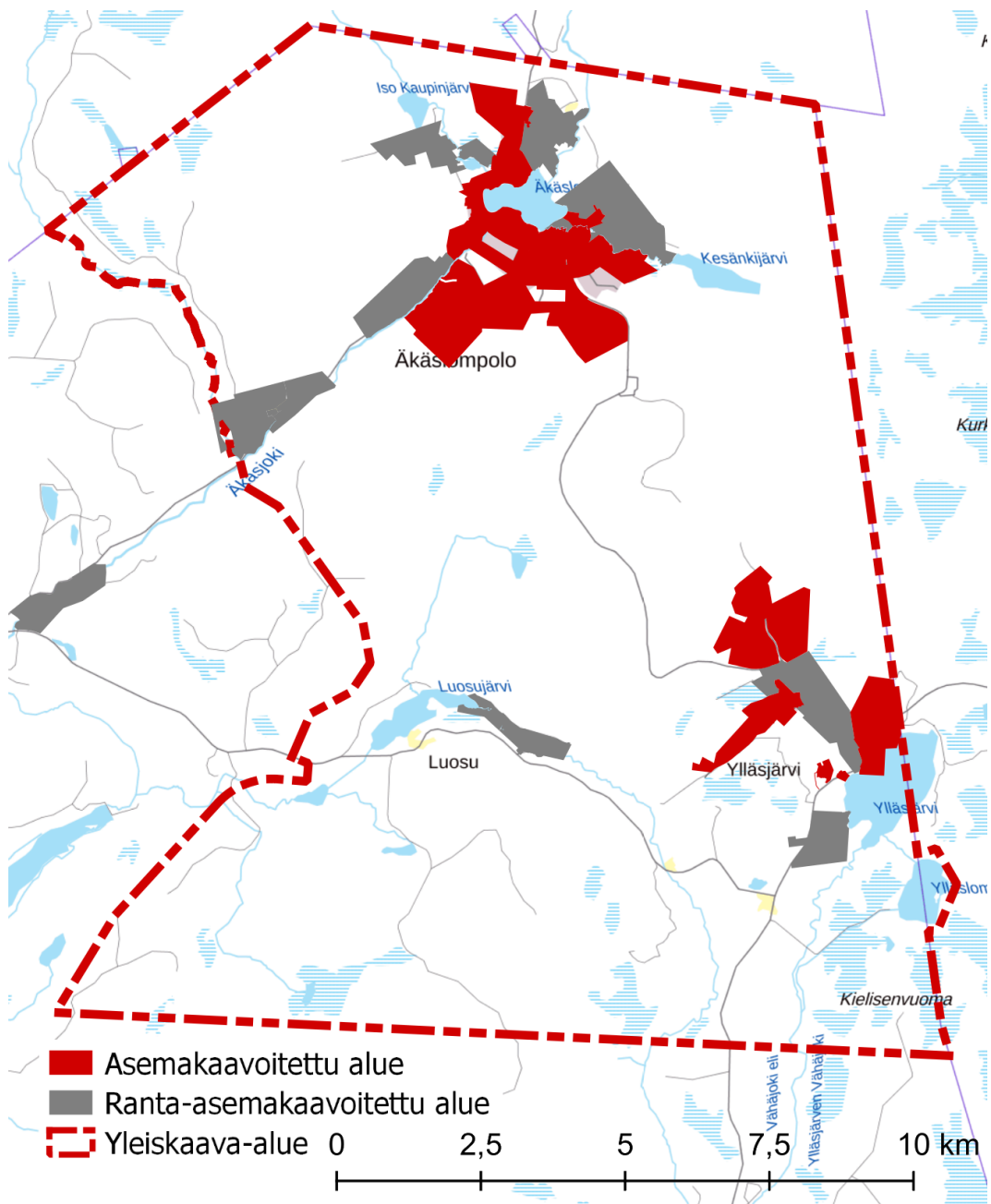
Yleiskaavassa Kolariin rajautuva alue on osoitettu pääosin retkeily- ja ulkoilualueena (VR) sekä maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Kaavassa on osoitettu kaksi moottorikelkkailureittiä, jotka jatkuvat kunnanrajan yli. Toinen reiteistä sijoittuu maantien 940 varteen ja toinen Kaupinselän lounaispuolelle.



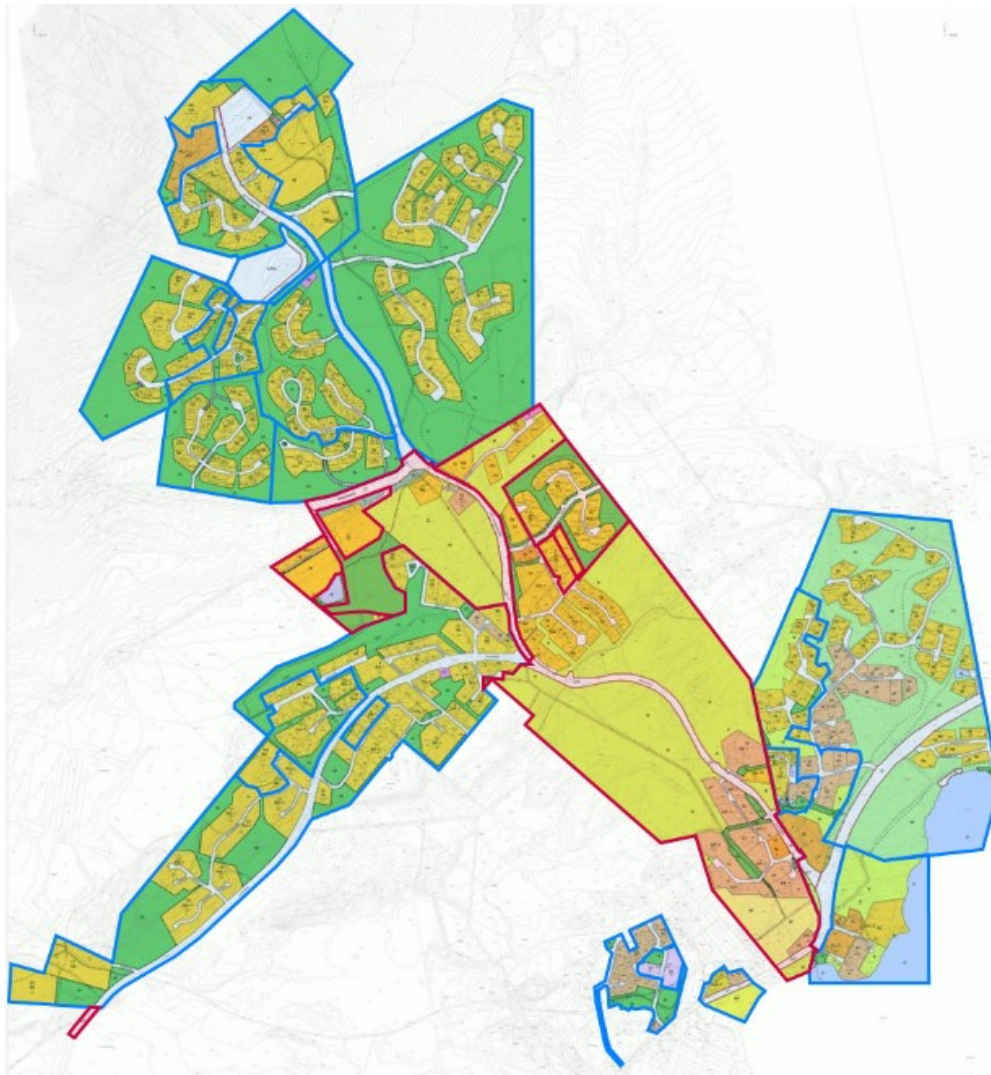
Kuva 8. Ote yleiskaavan eteläosasta.

2.3.6 Asemakaavoitus

Yleiskaava on aluevarauskaava, joka ohjaa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Suunnittelualueella on voimassa useita eri-ikäisiä asemakaavoja ja ranta-asemakaavoja. Asemakaavoitettua aluetta on Äkäslompolossa ja Ylläsjärvellä. Kylien alueella on myös voimassa olevia ranta-asemakaavoja. Lisäksi yleiskaavan alueella on voimassa olevia ranta-asemakaavoja Luosujoen, Hannukaisen, Kuerjoen ja Kuopan alueilla.



Kuva 9. Osaleiskaava-alueen asemakaavoitetut alueet.



Kuva 10. Ote Ylläsjärven kaavayhdistelmästä, asemakaavojen rajat sinisellä ja ranta-asemakaavojen rajat punaisella.

Alueen ranta-asemakaavat:

- Äkäslompola (useita osa-alueita ja hyväksymispäiviä)
- Ylläsjärvi (useita osa-alueita ja hyväksymispäiviä)
- Kuoppa (1.2.1977)
- Kuerjoki (26.1.1993)
- Luosujoki (1.3.2011)



Kuva 11. Ote Äkäslompolon kaavayhdistelmästä, asemakaavojen rajat sinisellä ja ranta-asemakaavojen rajat punaisella.

Kaavayhdistelmä on kokonaisuudessaan katsottavissa kunnan karttapalvelussa osoitteessa: <https://kolari.karttatiimi.fi/>



Kuva 12. Otteet Ylläsjärven ranta-asemakaavan Rämenniemen alueesta ja Kuerjoen ranta-asemakaavasta.



Kuva 13. Ote Luosujoen ranta-asemakaavasta.

Suunnittelualueella on vireillä seuraavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

- Äkäslompolon asemakaavan muutos ja laajennus, koskien Pikkukaupinjärven ja Tiurajärventien välistä aluetta
- Röhkömukanmaa
- Iso-Ylläksen keskusalueen asemakaava
- Ylläsjärven asemakaavan muutos, koskien korttelia 455

Asemakaavan laatiminen on vireillä myös suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevalle suunnitteilla olevalle Hannukaisen kaivosalueelle.

2.4 Rakennusjärjestys

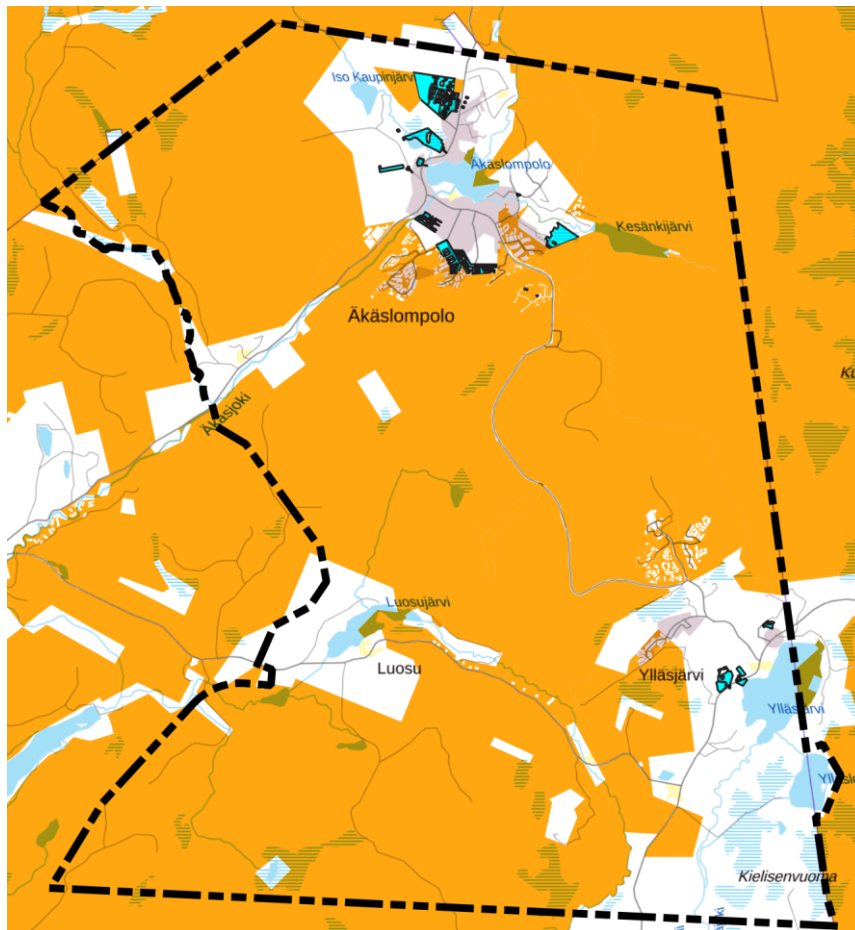
Kolarin kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 25.6.2002 ja tullut voimaan 8.8.2002 alkaen.

2.5 Taustakartta

Yleiskaavan pohjakartta käytetään maanmittauslaitoksen maastotietokantaa.

2.6 Maanomistus ja kiinteistöjako

Suurin osa suunnittelualueesta on valtion omistuksissa. Kunnalla on maaomistusta kylien alueella. Pääosa kunnan maanomistuksesta sijoittuu Äkäslompolaan. Muilta osin alueet ovat yksityisomistuksessa. Kiinteistöjaotuksen osalta käytetään kaavan laatimisaikaa tarvittaessa kiinteistörekisteriaineistoa.



Kuva 14. Valtion omistamat maa-alueet oranssilla ja kunnan turkoosilla, yksityiset valkoisella.

2.7 Maisema, rakennettu ympäristö ja kyläkuva

Yleiskaavan yhteydessä on laadittu maisemaselvitys sekä rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Selvitykset ovat kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteinä 3. Seuraavassa on käyty läpi selvityksen keskeisiä kohtia.

2.7.1 Maiseman yleiskuvaus

Suurmaisema

Kolari kuuluu Peräpohjolan – Lapin maisemamaakuntaan, josta Ylläs erityisesti Länsi-Lapin tunturiseutuun (Ympäristöministeriön maisema-aluejärjestelmän mietintö 66/1992). Seudun runkona on Ounasselän tunturiketju, johon kuuluvat Ounastunturit, Pallastunturi ja Yllästunturi. Tunturiketjun länsipuolella on vaihtelevia jyrkkäpiirteisiä vaaramaita ja valtakunnan raja Muonionjoki. Itäpuolella taas on vaaraisia suoeräkaita ja niiden itäpuolella Ounasjoki.

Kasvillisuus on karua ja metsät mäntyvaltaisia sekametsiä tuntureiden lakialueiden ollessa puutonta paljakkaa. Tuntureita peittää monin paikoin louhikkoinen rakka. Asutus on harvaa ja viljelyalueita on hyvin vähän. Matkailun ohella tärkeimpiä elinkeinoja ovat poronhoito ja metsätalous.

Lähimaisema

Yllästunturin alue on Ounasselän tunturijonon eteläinen pääte. Tunturijono kulkee etelä-pohjoissuuntaisesti, ja suunnittelualueella Yllästunturin pohjoispuolella tunturijakson katkaisee Kesänkijärven laakso Ylläs- ja Kesänkituntureiden välissä. Äkäsjokilaakso myötäilee Ounasselkää Ylläksen länsipuolella. Äkäslompolo on tämän jokilaakson järvimäinen laajentuma. Äkäsjokilaakso rajautuu lännessä Kuertunturiin. Yllästunturin eteläpuolella on Luosujärven-Luosujoen – Vähäjoen – Ylläsjärven laaksoalue. Yllästunturin itäpuoli on alavaa ja soista, suunnittelualueen ulkopuolella. Maisemaa dominoivat vesistöt ja niitä reunustavat huomattavan korkeat tunturit.

Äkäslompolon kylä sijaitsee maiseman solmukohtassa, Äkäsjokilaakson ja Kesänkijärven laakson risteyskohdassa, järvilaaksossa levittäytyen osittain Äkäsjoen, Kesänkijoen sekä Kaupinjoen varsia pitkin. Loma-asutus on levittäytynyt läheisten selänteiden (Nilivaara, Röhhömukanmaa, Kaulavaara) alarinteille. Maisematilan rajaavat Yllästunturi, Kesänki ja Kuertunturi.

Ylläsjärven perinteinen kyläasutus on järven pohjois- ja länsipuolella laaksosta kohoavilla selänteillä. Myös loma-asutusta on selänteillä (Palovaarassa) sekä osittain Ylläksen alarinteessä. Myös Luosujärven ympärillä on vakituista- ja loma-asutusta.

2.7.2 Arvokkaat maisema-alueet

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita (Valtioneuvoston periaatepäätös 1995). Myöskään valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnissa (2011-2013) suunnittelualueelle ei ole osoitettu arvoalueita.

2.7.3 Rakennetun ympäristön yleiskuvaus

Toinen maailmansota tuhosi 75 % Kolarin rakennuskannasta. Tästä huolimatta ovat sotaa edeltävät kulttuuriympäristön piirteet säilyneet. Vanhaa kylärakennetta on säilynyt mm. Ylläsjärven kylässä.

18(108)

KAAVASELOSTUS
2023-04-18
EHDOTUS

Suunnittelualueella on säilynyt muutamia 1800-luvulta ja 1900-luvun alusta periytyviä rakennuksia.

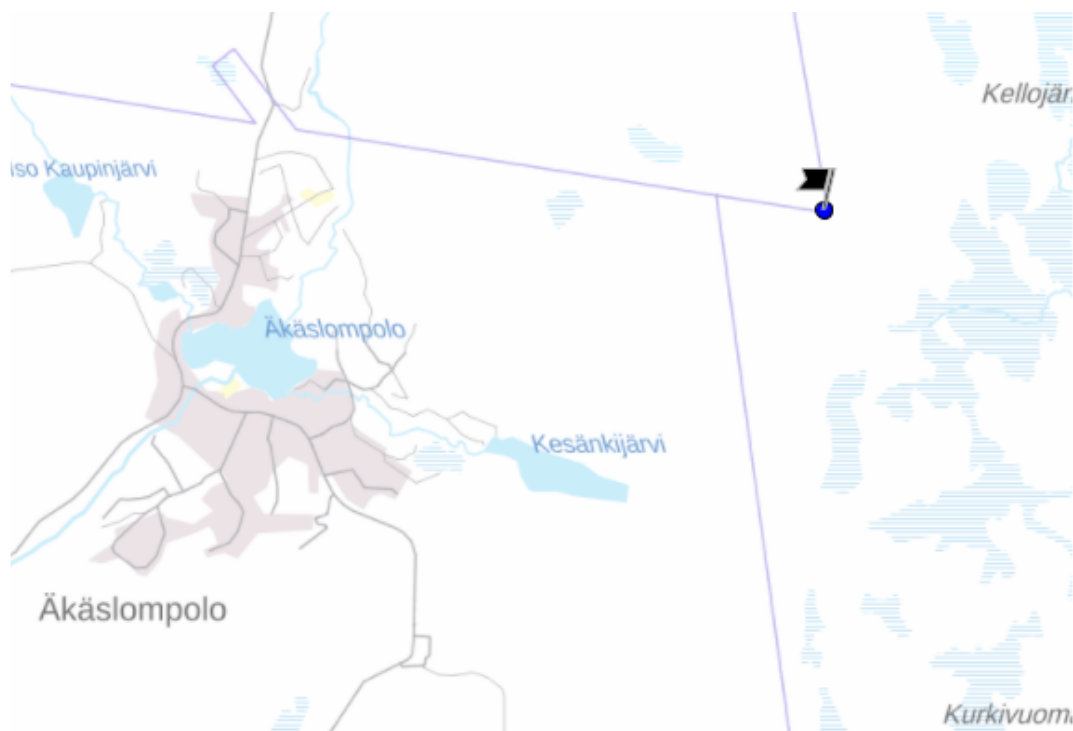
Äkäslompolo on Lapin matkailun uranuurtaja. Kylässä on harrastettu jo 1930-luvulla talomajoitusta. Äkäslompolon kylä on valtakunnallisestikin laajimpia matkailukeskusrakentamisen kohteita, jossa loma-asutus on suhteellisen onnistuneesti sijoitettu sietokyvyltään kestäville maisema-alueille. Äkäslompolon kylän lähituntumassa on säilynyt matkailurakennuksia sotaa edeltävältä ajalta ja 1900-luvun jälkipuoliskolta.

Suunnittelualueella on myös alueen vanhasta savottaperinteestä kertovia kohteita. Ylläksen alueella oli sotien jälkeen 1920-luvulta alkaen monta suurta puusavotaa.

Tiedot suunnittelualueen rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja alueella sijaitsevista arvokohteista sisältyvät osayleiskaavatyön yhteydessä laadittuun maisemaselvitykseen. Selvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.

Valtakunnallisesti merkittävät aluekokonaisuudet

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (RKY). Lähin kohde on Kittilän kunnan puolella sijaitseva Kemin ja Tornion vanhan rajan rajapyykkeihin kuuluva kohde Lainiotunturilla.



Kuva 15. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY suunnittelualueella ja sen lähituntumassa. (Kartta Museovirasto).

Maakunnallisesti arvokkaat aluekokonaisuudet ja kohteet

Suunnittelualueella sijaitsevat maakunnallisesti arvokkaat aluekokonaisuudet *Äkäslompolon kylä* ja *Ylläsjärven kylä* sekä maakunnallisesti arvokkaat kohteet *Tanon talo* ja *Nilivaaran poroaita*.

Voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa Äkäslompolon ja Ylläsjärven kylät sekä Nilivaaran poroaita on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeinä alueina / kohteina (ma). Maakuntakaavassa Äkäslompolon kylässä sijaitseva Tanon talo osoitetaan rakennussuojelualueena / kohteena (SR).



Kuva 16. Äkäslompolon kylän maisema on selkeästi jäsentynyt: kylän keskellä on järvi, järven alavilla rannoilla on asutusvyöhyke, joka rajautuu mahtaviin tunturiselänteisiin.



Kuva 17. Ylläsjärven kylää kesällä 2021. Ylläsjärven länsirannalla sijaitsevassa kylässä erityispiirteenä erottuvat pitkät ja laajat järvelle avautuvat näkymät.

20(108)

KAAVASELOSTUS
2023-04-18
EHDOTUS



Kuva 18. Tanon talo sijaitsee näkyvällä paikalla aivan Äkäslompolon keskustassa. Rakennus on historiallisesti, rakennushistoriallisesti, maisemallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas.

Paikallisesti arvokkaat alueet ja kohteet

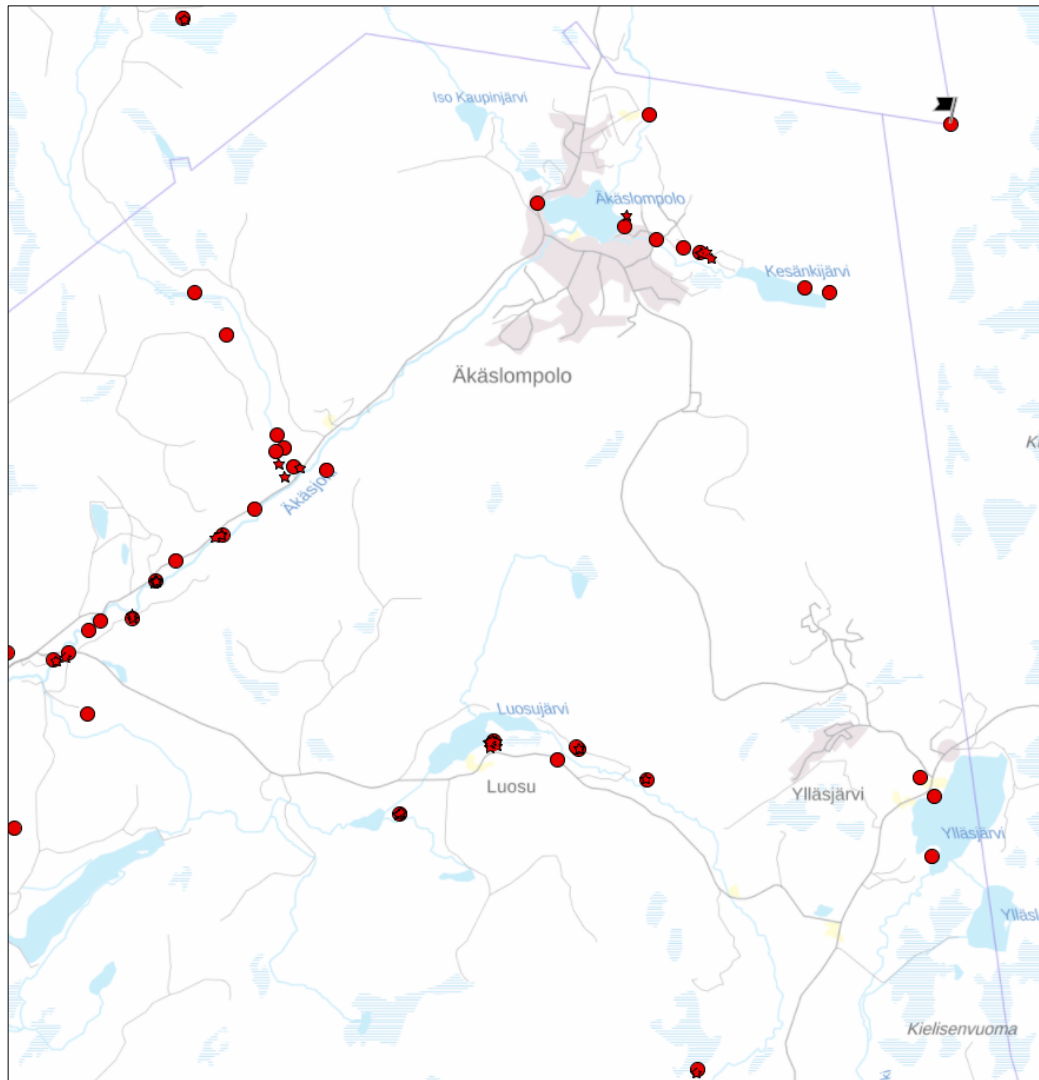
Suunnittelualueella sijaitsevat paikallisesti arvokkaiksi määritellyt kohteet:

- | | |
|--|--------|
| - Jalmari Lompolojärven talo | (R) |
| - Luosun Vilkon talo | (R, M) |
| - Kenttä | (H, M) |
| - Nilipirtti | (R, H) |
| - Luosujärven entinen metsätyökämpä / Rönölä | (R, H) |
| - Vanha Ylläsjärvi | (M) |
| - Ylläsjärvi | (R, M) |
| - Niemi | (M) |
| - Kala-aitta | (R, H) |

Kohteiden kuvaukset ja arvottamisen perusteet löytyvät maisemaselvityksestä.

2.7.4 Muinaisjäännökset

Suunnittelualueelta tunnetaan 29 muinaisjäännöstä museon rekisterin mukaan.



Kuva 19. Kiinteät muinaisjännökset suunnittelualueella. (Kartta Museovirasto).

2.8 Luonnonympäristö

Yleiskaavan laatimisen yhteydessä on laadittu luontoselvitys (Sweco 2021). Selvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä 2.

2.8.1 Natura

Kaavamuutosalueen vesistöistä valtaosa, mm. Iso-Kaupinjärvi, Äkäslompola ja Äkäsjoki, Kesänkijärvi, Luosujärvi ja -joki sekä Ylläsjärvi, kuuluvat suureen Natura-alueeseen Torniojoen-Muoniojoen vesistöalue (FI1301912, SAC). Kansallispuiston osalla on Ylläs-Aakenus Natura-alue (FI1300618, SAC) ja suunnittelualueen eteläosaan ulottuu Niesaselkä (FI1300706, SAC).

22(108)

KAAVASELOSTUS
2023-04-18
EHDOTUS

Voimassa olevan kaavan toteutumisen vaikutukset on arvioitu Ylläs-Aakenuksen Natura-alueen suojeluperusteisiin ja tämän kaavaudistuksen ohella on tehty Natura vaikutusten arvioinnin tarveharkinta koskien kaikkia kolmea Natura-aluetta (Liite 6). Kaavamuutoksella ei arvioitu olevan heikentäviä vaikutuksia Ylläs-Aakenuksen, Niesaselän tai Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalueen Natura-alueiden suojelun perusteena oleviin luontotyyppeihin, lajeihin, tai Natura-alueiden eheyteen.



Kuva 20. Natura- ja luonnonsuojelualueet.

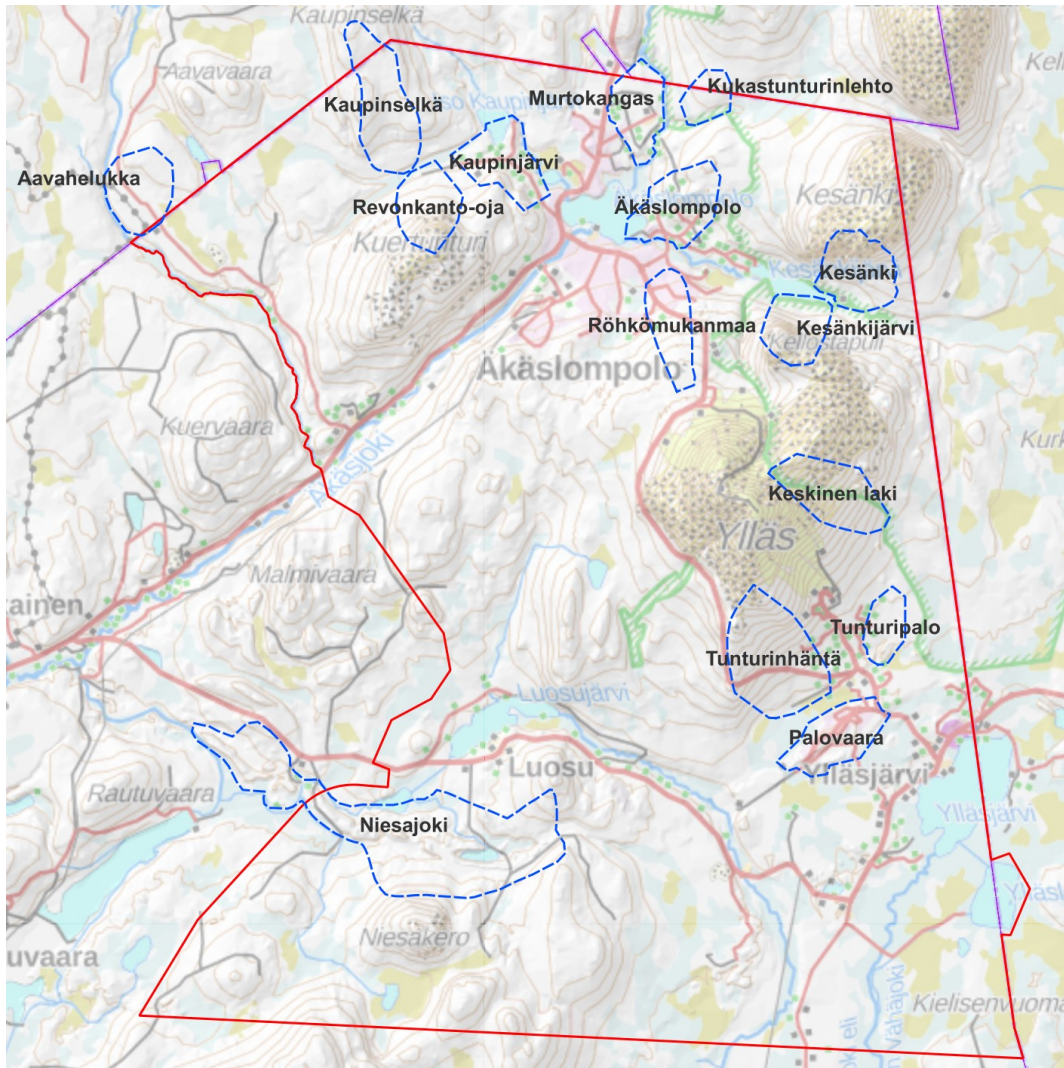
2.8.2 Luonnonsuojelulain, vesilain ja metsälain mukaiset kohteet

Kaava-alueen itäosassa on Ylläs-Pallastunturin kansallispuiston aluetta. Eri puolilla kaava-aluetta on havaintoja luontodirektiivin liitteen IV mukaisista sekä uhanalaisista ja silmälläpidettävistä lajeista eri eliöryhmissä. Luontoselvityksessä on rajattu rakentamiseen osoitettavilta alueilta useita metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, kuten pienvesiä. Alueella on useita luonnontilaisia vesilain mukaisia lähteitä. Arvokkaat luontokohteet kaava-alueelta on esitetty selvityksen liitteinä olevilla kartoilla (liite 1 ja 2).

2.8.3 Vesistöt ja pohjavedet

Iso-Kaupunjärvi, Äkäslompolojärvi, Kesänkijärvi, Ylläsjärvi ja Luosujärvi ovat alueen suurimmat pintavesialtaat. Pintavesiuomia alueella on kaksi Äkäsjoki ja Luosujoki.

Osayleiskaavan alueelle ulottuu 15 pohjavesialuetta (Aavahelukka, Kaupinselkä, Murtokangas, Kukastunturilehto, Revonkanto-oja, Kaupinjärvi, Äkäslompolo, Kesänki, Röhkömukanmaa, Kesänkijärvi, Keskinen laki, Tunturihäntä, Tunturipalo, Palovaara, Niesajoki (entinen Pitkäjärvi)) joista 10 on kokonaan suunnittelualueella.



Kuva 21. Pohjavesialueet (ELY-keskus 2023)

Aavahelukan pohjavesialue sijaitsee lentokentällä ja ulottuu vain muutaman kymmenen metrin matkalta kunnan puolelle. Maa-aines on hyvin vettä johtavaa hiekkamoreenia.

Kaupinselän pohjavesialueen maaperä on hyvin vettä johtavaa hiekkamoreenia, jossa on osittaisia kalliopaljastumia, pohjaveden virtaussuunta on etelään ja pohjavesi purkautuu Revonkanto-ojaan.

Murtokankaan maaperä on hyvin vettä johtavaa hiekka- ja soramaata. Pohjavesialue ulottuu osittain pohjoisessa sijaitsevan Muonion kunnan alueelle. Pohjavesi purkautuu Äkäslompolon järveen.

Kukastunturinlehdon pohjavesialue purkautuu Nilisojaan etelässä. Pohjavesialue ulottuu osittain Muonion kunnan alueella pohjoisessa. Alueen maaperä on pääosin hiekka- ja soramoreenia, joka on hyvin vettä johtavaa.

Revonkanto-ojan pohjaveden virtaussuunta on pohjoiseen, ja pohjavesi purkautuu Revonkanto-ojaan. Maa-aines on hyvin vettä johtavaa hiekkamoreenia.

Kaupinjärven pohjavesialue rajautuu Iso-Kaupinjärveen sekä Pikku-Kaupinjärveen, jonne pohjavesi purkautuu osin Revonkanto-ojan kautta. Alueen maaperä on pääosin hiekkamaata, joka rajautuu etelässä hiekkamoreeniin ja kalliopaljastumiin. Alueella on myös luontoarvojen kannalta määritettyjä kohteita, jotka on merkattu kaavaan.

Äkäslompolon pohjavesialueen maaperä pääosin hiekka- ja soramoreenia. Alueella on myös muutamia kalliopaljastumia ja muodostumisalueella on hiekkamaata. Joen ympärillä on turvetta ja liejua. Pohjavesialue rajoittuu etelässä Kesänkijokeen, ja pohjoisessa Nilivaaraan. Pohjavesialue ulottuu lännessä Äkäslompolon järveen.

Kesängin pohjavesialue rajautuu etelässä Kesänkijärveen ja pohjoisessa Kesängin huippuun. Kesängin pohjavesialueen maaperä on pohjavesialueen pohjoisosassa rakkaa ja kalliopaljastumia, ja vaihettua etelään päin hienommaksi, hyvin vettä johtavaksi maa-ainekseksi.

Röhkömukanmaan maaperä on pääosin hiekka- ja soramoreenia. Alueen pohjoisosassa maaperä vaihettua hienompaan hietaan. Tunturintie kulkee pohjavesialueen poikki.

Kesänkijärven pohjavesialueen maaperä on kalliopaljastumia ja rakkaa, joka vaihettua pohjoiseen mentäessä moreeniksi ja hiekaksi Kesänkijärven rannan tuntumassa. Pohjavesialueella tapahtuu mahdollisesti rantaimetyymistä pohjaveteen.

Keskinen laen pohjavesialue sijoittuu Yllästunturin rinteelle. Pohjavesialuetta rajaa reunoilta rakka ja kalliopaljastumat, alueen keskiosassa on pitkä hyvin vettä johtavaa moreenimaata.

Tunturihännän pohjavesialue sijaitsee Yllästunturin kaakkoisrinteen tuntumassa. Alueen poikki kulkee pieni Maisematie. Pohjavesialueen poikki kulkee myös laskettelurinne. Alueen maaperä on pääosin moreenia, mutta muutamia kalliopaljastumia on näkyvillä.

Tunturipalon pohjavesialue sijaitsee Yllästunturin juurella. Alueen maaperä on pääosin moreenia ja hiekkaa.

Palovaaran pohjavesialueen maaperä on pääasiassa hiekkamaata, jossa myös liejumaata. Aluetta ympäröi pienempiä soistumia. Alue rajautuu lännessä Junkanjänkkään ja Takavuomaan, ja idässä Ylläsjärven valuma-alueeseen.

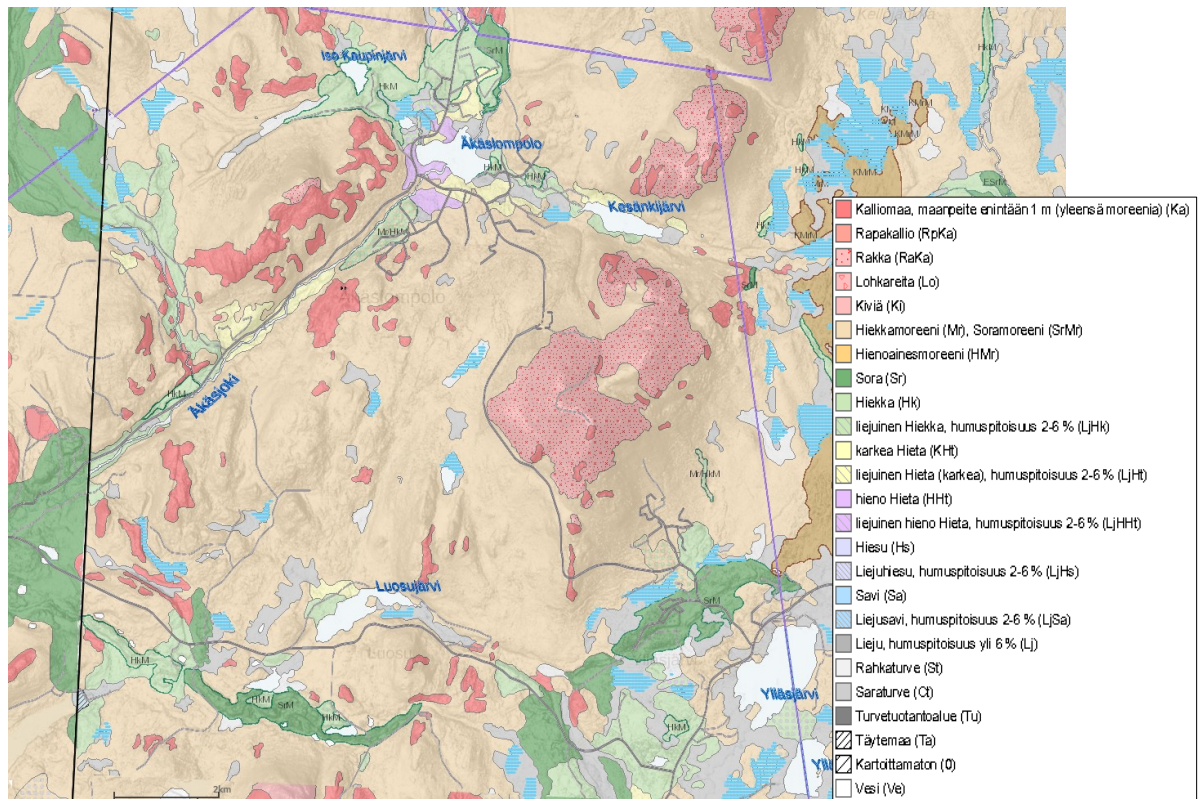
Niesajoen pohjavesialueella on hyvin vettä johtava, geologisesti arvokas harju. Alueen maaperä on pääosin hiekkaa ja soraa, mutta joitain kalliopaljastumia esiintyy. Pohjaveden muodostumisalueen ympärillä on moreenia. Pohjavesialueelle sijoittuu useita pienempiä järviä. Pohjavesi purkautuu kaava-alueella Niesalompolonjärveen sekä Kaakkurinlantttoon.

2.8.4 Maaperä

Suunnittelualue on maaperältään varsin hyvää rakennusmaata Geologian tutkimuskeskus GTK tuottaman kartan perusteella. Kallio on routimatonta, hiekkamoreeni ja sora hyvin kantavaa ja vain kohtalaisesti routivaa. Hankalampia rakennuspaikkoja ovat hieta-, hiesu- ja savimaat. Rakennettavuus on huono tai erittäin huono lieju- ja turvemilla.

26(108)

KAAVASELOSTUS
2023-04-18
EHDOTUS



Kuva 22. Maaperäkartan ote 1:20 000, pieni osa lännessä 1:100000 (GTK, Maankamara 2021)

Kaava-alueelle sijoittuu kaksi valtakunnallisesti arvokasta kallioaluetta; Niesakero ja Kuerlinkat.

Niesakeron kallioalue sijaitsee Niesajoen pohjavesialueen eteläpuolella. Kohde on arvoitettu valtakunnallisesti melko arvokkaaksi. Se on geologisesti melko edustava ja melko hyvin kehittynyt. Geologia Kivikko on pienehkö, melko hyvin kehittynyt rakkakivikko. Kivikon yläosissa on jonkin verran rapautuvia kallioita, mutta rinneosa on lähes yhtenäistä kivikkoa. Mäntyä ja tunturikoivua kasvavat moreenisaarekkeet rikkovat hieman kokonaisuutta. Alaosa vaihettuu moreenimaahan melko epäterävästi. Kivitiheys on 80–100 %, riippuen moreenisaarekkeista. Rinteen jyrkkyys on 10–20 astetta. Kivet ovat pyöristymättömiä tai hyvin heikosti pyöristyneitä (1,0–1,5). Kivien koko on keskimäärin 0,4–0,7 metriä. Kivistä osa on laattamaisia. Kivilaji on sillimaniittipitoista arkoosigneisiä ja kvartsiittia (Husa ja Teeriaho 2015). Kivet ovat sävyltään punertavia. Kivikko on syntynyt pakkasrapautumisen seurauksena. Kallion raoissa olleen veden toistuva jäätyminen ja sulaminen on tehokkaasti irrottanut kiviä ja lohkareita ja siirtänyt niitä gradientin suunnassa alaspäin. Rapautuminen jatkuu samanlaisena nykyisinkin. Uusia lohkareita irtoaa kallioista ja olemassa olevat kivet ja lohkareet pilkkoutuvat pienemmiksi (Husa & Teeriaho 2015).

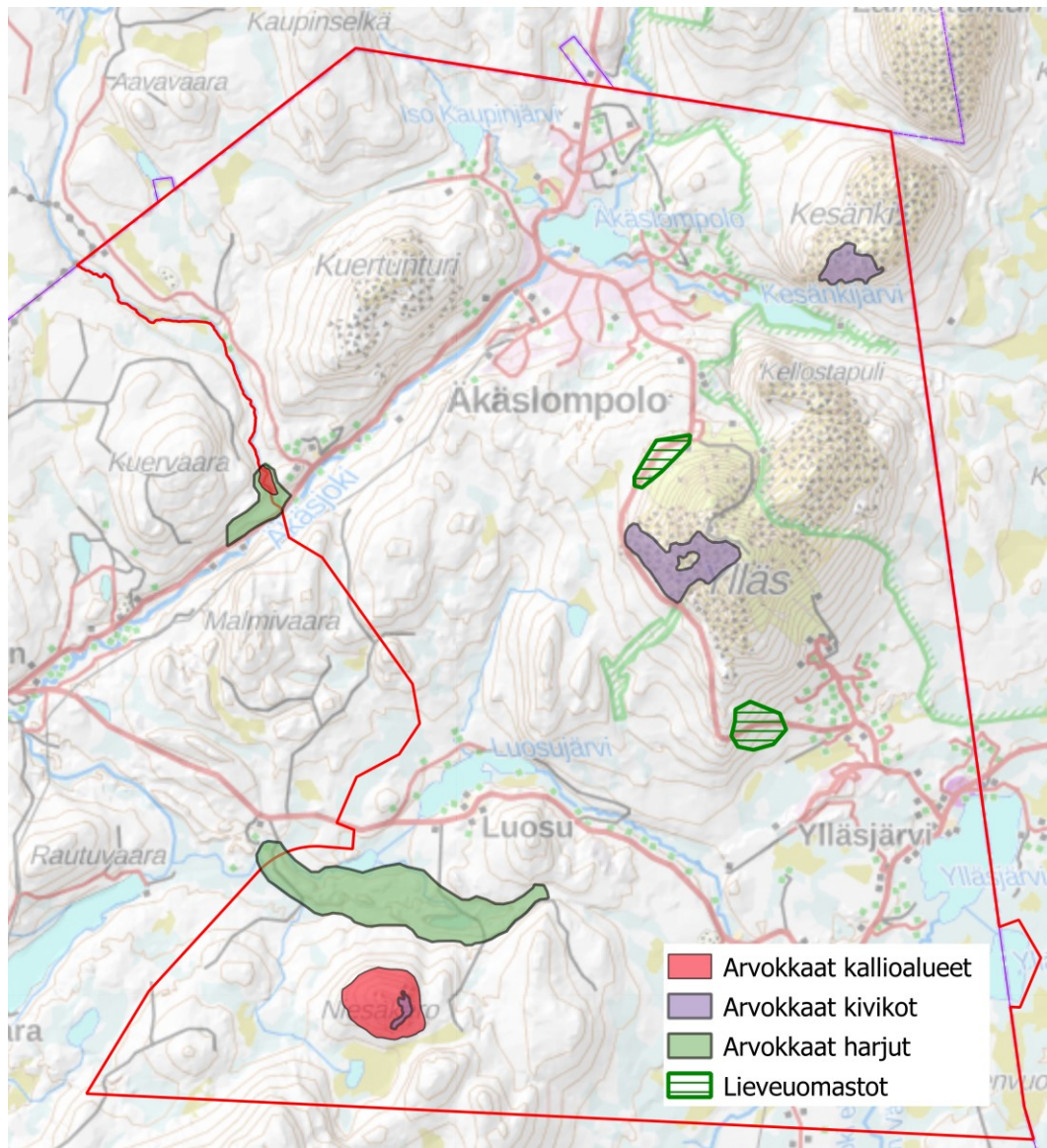
Kuerlinkat on korkeiden vaaraselänteiden reunustama kanjonimainen rotko, jonka pohjalla virtaa Kuerjoki. Alueen kallioperä on hienorakeista vaaleaa kvartsiittia ja tummaa kiilleliusketta, jotka kuuluvat ns. Niesakero-Kuertunturin kvartsiittikompleksiin ja edustavat litostratigrafiassa Sodankylän ryhmän Niesakeron muodostuman sedimentogeenisiä kiviä (Hiltunen 1982, Lehtonen ym. 1985 ja Väänänen 1998). Jokea reunustavissa eteläosan kallioissa näkyy paikoin voimakas,

lähes vaakaa-asetoinen laattarakoilu, joka on synnyttänyt yleisesti porrasmaisuutta joenvartta reunustaville jyrkänteisille kalliopinnoille. Liuskeisuuden kaade on alueella melko loiva-asetoinen, 30 astetta vaakatasosta ja paikoin näkyy liuskeisuustasolla myös voimakas venymä. Alueen pohjoisosassa olevan matalamman putouksen ja kalliokynnyksen kohdalla on kallioperässä peliitin ja kvartsiitin kontakti. Alueen läpi virtaava Kuerjoki sijaitsee kallioperän siirros- tai ruhjevöhykkeessä (Husa & Teeriaho 2015).

Kaava-alueella on kolme **valtakunnallisesti arvokasta kivikkoa**. **Kesänkitunturin** kivikot sijaitsevat Kesängin pohjavesialueella. Alue on rakkakivikkoa ja sen pinta-ala on n. 42,1 ha. Kivikon arvoluokka on 2. **Yllästunturin** rakkakivikon pinta-ala on n. 107,9 ha. Sen arvoluokka on 2. Kivikko sijaitsee Yllästunturin lounaisrinteellä. **Niesakeron** laen itäpuolella on arvokkaaksi luokiteltu rakkakivikko. Sen arvoluokka on 4, ja pinta-ala n. 7,9 ha. Alue kuuluu kansallisen luonnonsuojeluohjelman alueeseen tai Natura-alueeseen.

Keroharjut ja Kuerlinkan ovat alueen **valtakunnallisesti arvokkaat harjualueet**. **Keroharjut** sijaitsevat Niesajoen pohjavesialueella. Harjun arvoluokka on 3 ja POSKI-luokka 1 (maa-ainesten ottoon soveltumaton alue). Harju on pääosin sora- ja hiekkavaltaista. **Kuerlinkan** valtakunnallisesti arvokas harjualue on osa Kuerlinkan arvokasta kallioaluetta. Harjualueen maaperä on kallioista, mutta Kuerkoskin ympäristö on hiekkavaltaista.

Geologisesti arvokkaat lieveuomastot ovat syntyneet viimeisimmän jäätikkökauden loppuvaiheessa. Mannerjäätikön sulavan kielekkeen ja rinteiden rajalle syntyi jäätikön reunan suuntainen uoma, joka viettää loivasti rinnettä alas. Lieveuomastot ovat merkkejä jäätikköjokien kulutuksesta alueilla, missä maanpinta ei jäätikön sulaessa ollut veden peitossa. Suomessa lieveuomastoja on eniten Lapissa. Kaava-alueella arvokkaita lieveuomastoja on kaksi Tunturipalon alueella, tunturitieen varrella sekä Tunturinhännän pohjavesialueella.



Kuva 23. Geologisesti arvokkaat kohteet suunnittelualueella.

2.9 Virkistys

Ylläksen virkistyspalvelut ovat Suomen monipuolisimpia. Alueella on 63 laskettelurinnettä, 330 km hiihtolatuja, 410 km moottorikelkkailureittejä, 200 km maastopyöräilyreittejä, noin 50 km merkittyjä lumikenkäreittejä, lukuisia vaellusreittejä ja luontopolkuja, kaksi frisbeegolf -rataa, hyvät melonta-, kalastus-, avantouinti- ja ratsastusmahdollisuudet sekä erilaisia sisäaktiviteetteja.

2.10 Väestö ja elinkeinot

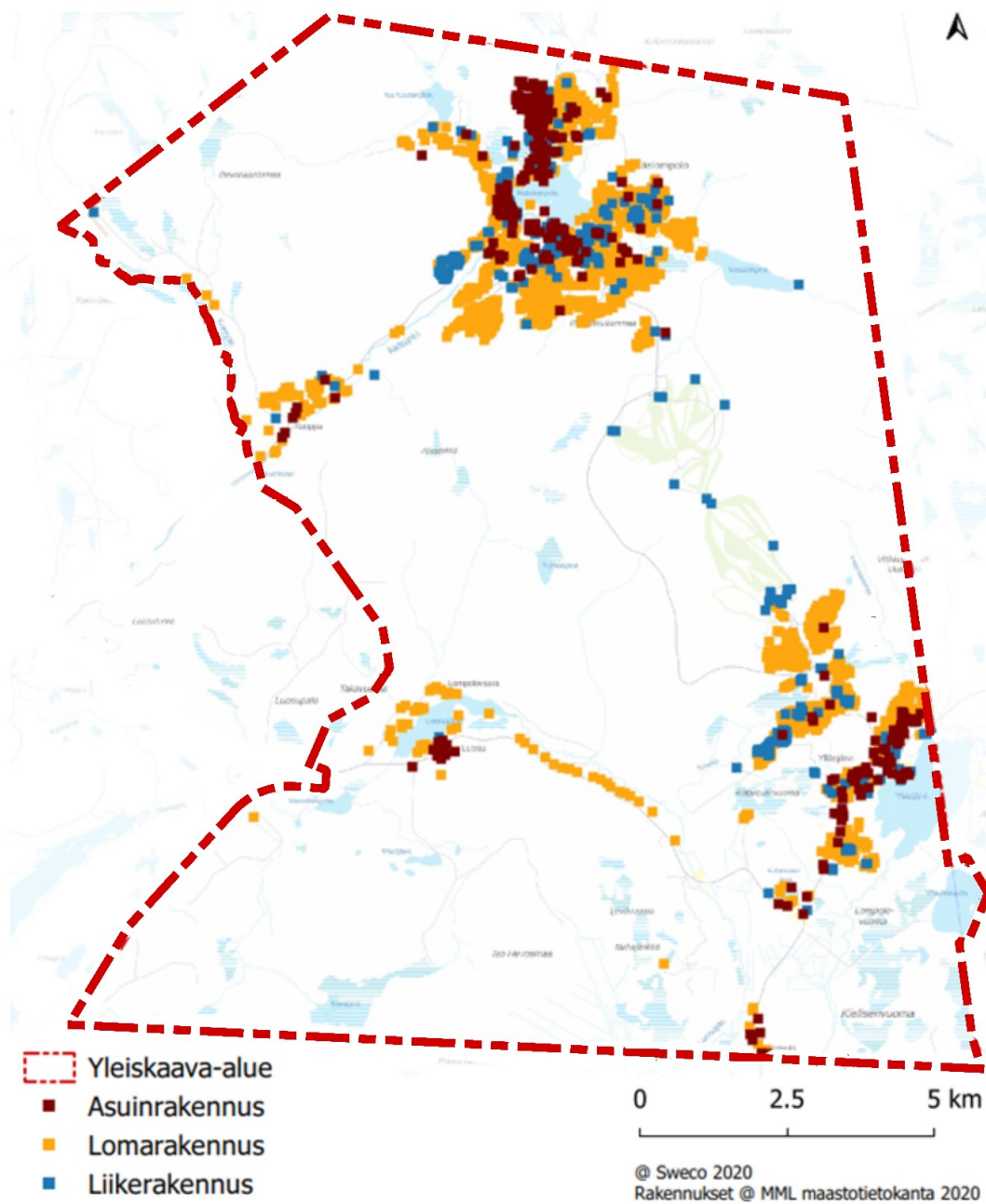
2.10.1 Asuinalueet ja loma-asuminen

Suunnittelualueen kylissä on asukkaita seuraavasti (16.06.2021): Ylläsjärvi 235 as, Äkäslompolo 575 as ja Luosu 16 as. Kunnan alueella on myös osoitteettomia henkilöitä noin 300. Osoitteettomista henkilöistä valtaosa asuu Ylläksen alueella. Ylläksen alueen kylien asukasmäärissä on myös kausivaihtelua.

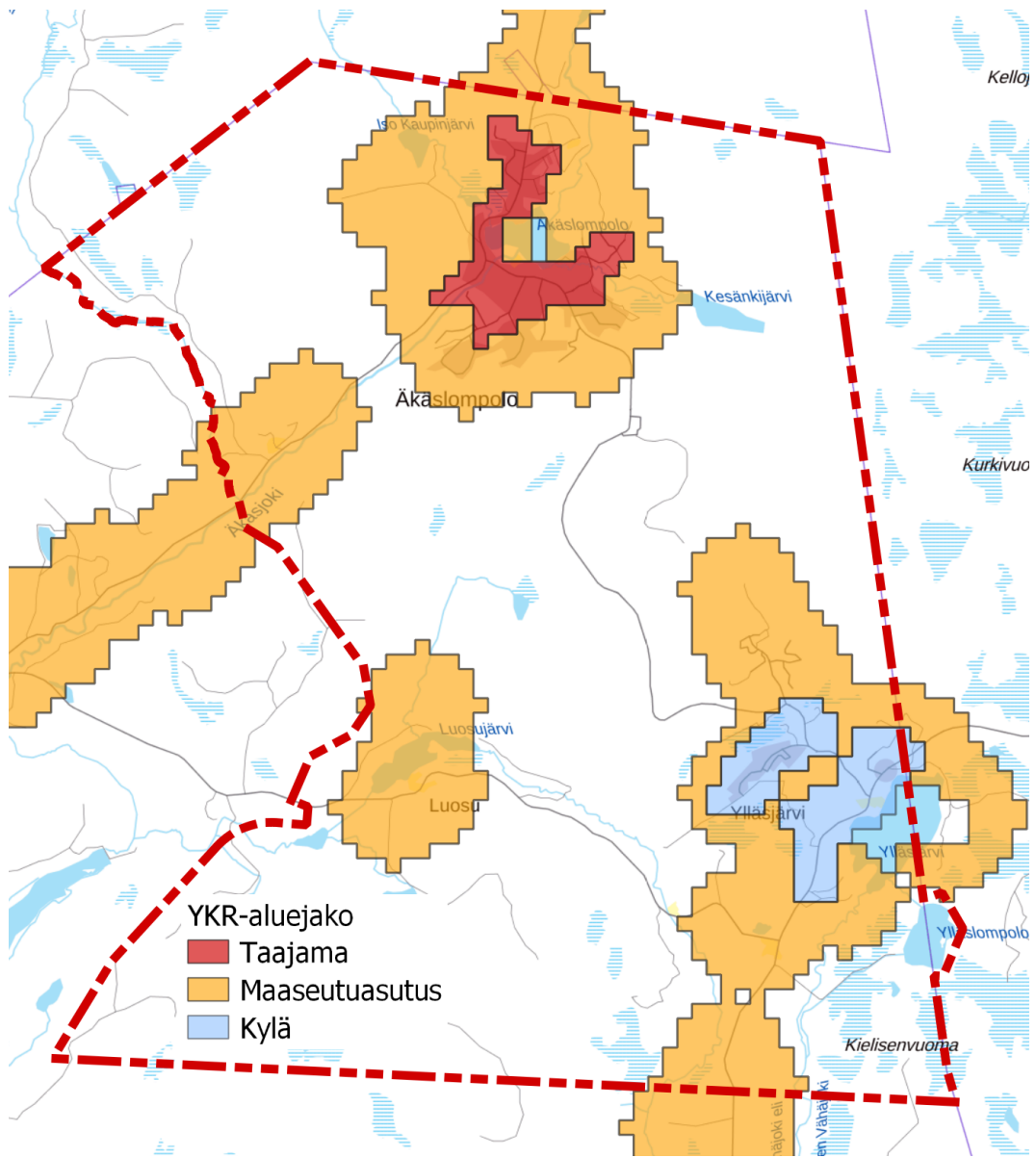
Kuvassa 24 on esitetty vakituisen asumisen, loma-asumisen sekä palvelujen (liikerakentamisen) sijoittuminen alueella. Vakituista asumista sijoittuu Äkäslompolossa etenkin varsinaiselle vanhalle kyläalueelle (järven etelä- ja lounaspuolelle) sekä järven pohjoispuolelle Helukan alueelle. Ylläsjärvellä vakituinen asutus sijoittuu pääosin järven luoteispuolelle vanhalle kyläalueelle sekä sen läheisyyteen. Luosun kyläalueella asutusrakenne on varsin tiivis. Kylien ulkopuolelle sijoittuvaa hajakentämistä on suunnittelualueelle varsin vähän.

Loma-asumista on varsin kattavasti eri puolilla kyläalueita. Äkäslompolon puolella loma-asuminen painottuu varsinaisen kyläalueen läheisyyteen, kun taas Ylläsjärven alueella lomarakentamista on myös laskettelurinteiden ala-aseman läheisellä alueella. Loma-asumista on kohtuullisen paljon myös esimerkiksi Luosu- ja Äkäsjokien varsissa.

Liikerakennukset sijoittuvat pääosin kumpaankin kylään sekä tunturialueelle.



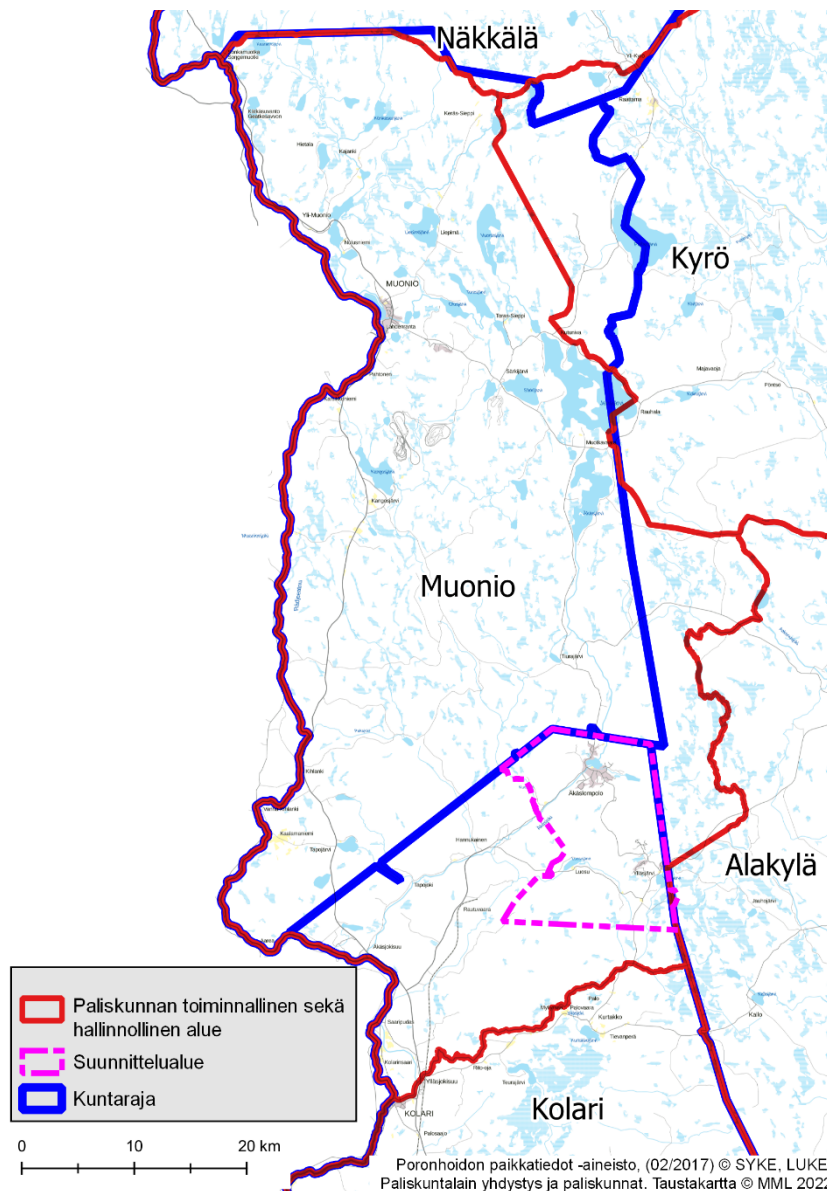
Kuva 24. Asuinrakentaminen sijoittuu pääosin sijoittuminen Äkäslopola ja Ylläsjärven kyliin. Maaseutuasutusta sijoittuu muun muassa Luosun kylän alueelle ja Äkäsjoivarteen.



Kuva 25. Yhdyskuntarakenteen aluejako (YKR/SYKE) ja suunnittelualueen rajaus.

2.10.2 Poronhoito

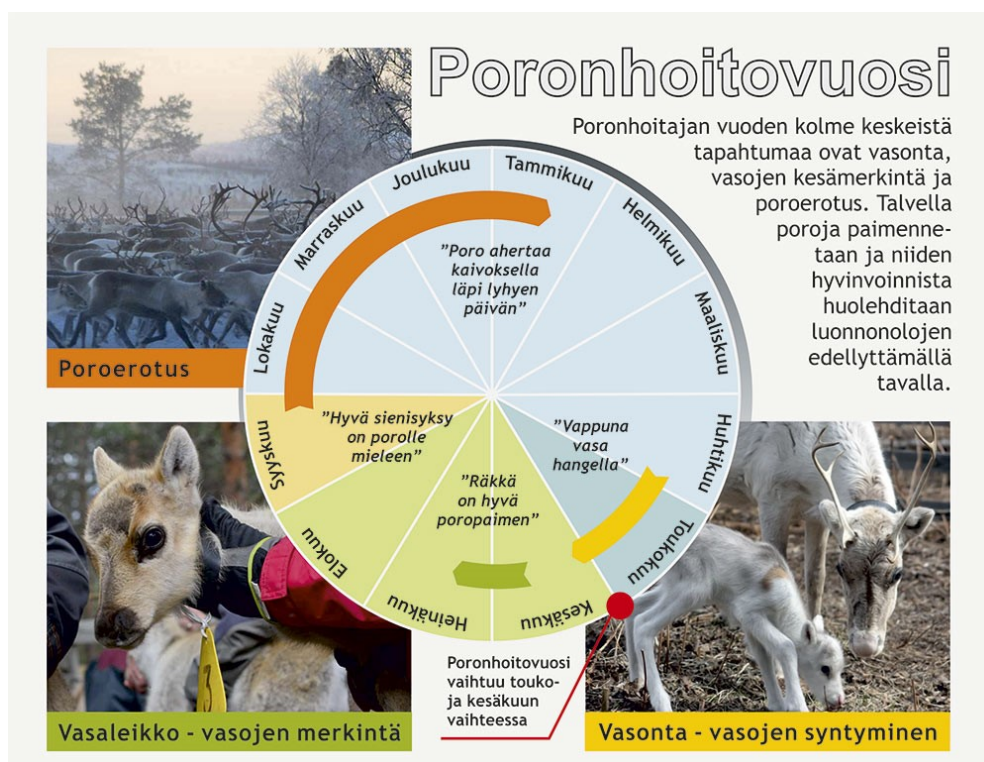
Suunnittelualue sijaitsee poronhoitoalueella ja kuuluu Muonion paliskunnan alueeseen. Muonion paliskunta taas kuuluu Pallastunturin merkkipiiriin. Muonion paliskunta sijaitsee pääosin Muonion kunnan alueella (80 % paliskunnasta) sekä lisäksi pienemmältä osin Kolarin ja Kittilän kuntien alueilla. Paliskunnan kokonaispinta-ala on 2 666 km². Paliskunta rajoittuu lännessä Ruotsin rajaan, pohjoisessa Näkkälän, idässä Kyrön ja Alakylän sekä etelässä Kolarin paliskuntiin. Paliskunnan alueesta 70 % on valtionmaata ja loput yksityismaata. Paliskunnan koillis- ja itäosassa on Pallas-Yllästunturin kansallispuisto.



Kuva 26. Kaavamuutosalue on Muonion paliskunnan aluetta.

Paliskunnan alueella on kaksi suurta matkailukeskusta (Äkäslompolo-Yllästunturi ja Olostunturi). Oloksen matkailukeskuksessa on tuulipuisto ja Kolarin Hannukaiseen on suunnitteilla rautakaivos. Paliskunnan alueella oleva asutus keskittyy Muonionjokivarteen ja valtatie 21 lähellä oleviin kyliin. Asutus on vahvinta Muonioissa, joka sijaitsee paliskunnan keskivaiheilla. Paliskuntain yhdistyksen mukaan Muonion paliskunnassa on eniten liikennevahinkoja kaikista paliskunnista, 419 auton alle jäänyttä poroa vuonna 2021. Samana vuonna junan alle jääneitä poroja oli kuusi. Liikennevahinkojen määrät ovat kasvaneet viime vuosina. (lähteet: paliskunta, Paliskuntain yhdistys)

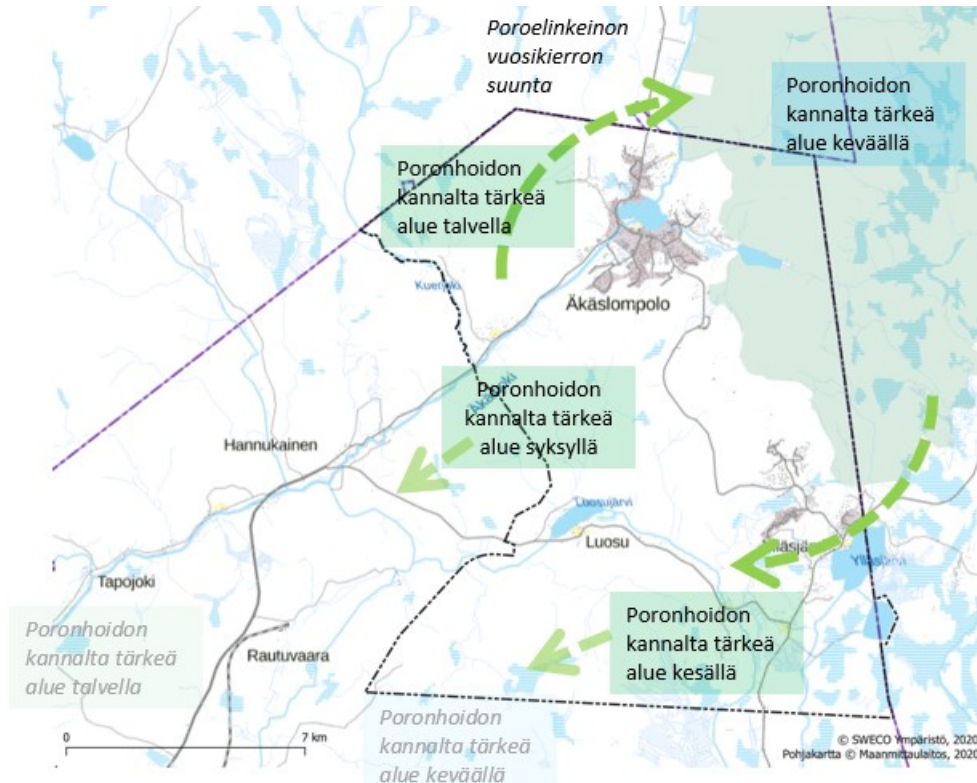
Paliskunnassa on tällä hetkellä noin 6 000 poroa, mikä on paliskunnan suurin sallittu eloporomäärä. Poronomistajia on 133, määrä on hieman kasvanut viime vuosina. Poronomistajista kaikki saavat elinkeinosta tuloa, päätoimisesti poroelinkeinoa harjoittavia on noin 20. Poroelinkeinolla on varsinaisen elinkeinotoiminnan työllistävyuden lisäksi työllistävää vaikutusta lihan jalostuksen ja suoramyynnin, matkailuyrittäjien ja myös Kittilässä sijaitsevan teurastamon myötä. Paliskunnassa on käytössä Tokkakunta -systeemi. Tokkakunta on poronomistajien ja promiesten yhteenliittymä, joita yhdessä paliskunnassa voi olla useita. Ylläksen osayleiskaavan alue vaikuttaa Muonion paliskunnan eteläiseen ja keskiseen tokkakuntaan, alueella ympäri vuoden noin 1 500 poroa. Alueella tulee huomioida laidunkierto (ks. kuvat 28), jonka myötä alue käytössä eri tavalla eri osistaan eri aikoina vuodesta. Lisäksi eri alueiden laiduntamisen intensiteetti vaihtelee eri vuosina. (lähde: paliskunta, Paliskuntain yhdistys)



Kuva 27. Poronhoitovuosi (lähde: Paliskuntain yhdistys, <https://paliskunnat.fi/poro/poronhoito/poronhoitovuosi/>).

Poro on puolivilli kotieläin, eli jokainen poro kuuluu aina jollekin. Tämän vuoksi poroista yleensä vain osa on täysin ihmisiin tottuneita yksilöitä. Tokkakunnan poroista 80–90 % on ympäri vuoden vapaasti laiduntavia, ja osa poroista on jollakin tasolla ihmisiin tottuneita, mutta kuitenkin arkoja. Tokkakunnassa on myös porojen ruokintaa, mutta tämä on keskitalvella tapahtuvaa lisäruokintaa. Kaava-alueella asuu 5 poronhoidosta päätoimentulonsa saavaa ruokakuntaa. Poronomistajia on kaava alueella huomattavasti enemmän, sillä joka kylästä löytyy poronomistajia. Jos porotalousyrittäjyys käsittää kaikki poronomistajat, sillä näistä jokainen saa tuloa poroista, asuu alueella reilu parikymmentä porotalousyrittäjää. Kaava-alueella laiduntaa paljon myös kaava-alueen ulkopuolella asuvien poronomistajien poroja, noin 70% paliskunnan poroista kuuluu keskiseen ja eteläiseen tokkakuntaan ja lisäksi on poromatkaileuyrittäjiä. (lähteet: paliskunta, Paliskuntain yhdistys)

Paliskunnan pääerotusaita on Lamumaa, jossa on myös laaja syöttöaita. Muita erotusaitoja ovat Sainkangas, Rautuvaara, Käkivaara, Ahvenkielinen, Hangasmaa, Luusunselkä, Juutilainen ja Tiuraselkä. Suunnittelualueella Äkäslompolon itä-koillispuolella Nilivaarassa sijaitsee erotusaita. (lähde: Paliskuntain yhdistys). Suunnittelualueella porot liikkuvat eri alueilla eri aikoina vuodesta (ks. kuva 28). Pallas-Yllästunturin kansallispuiston alueella suunnittelualueen pohjois- ja koillispuolella, isolta osin Kolarin kunnan alueen ulkopuolella, sekä suunnittelualueen lounaispuolisella alueella on kevätlaitumia. Suunnittelualueen itäosa ja erityisesti eteläreuna sekä siitä etelään on porojen keskeistä kesälaidunalueita. Syksyksi porot siirtyvät alueen keskiosiin sekä suunnittelualueen länsi- ja luoteispuolelle. Talvilaitumia on suunnittelualueen pohjoisosassa ja siitä edelleen pohjoiseen, sekä lisäksi suunnittelualueen lounais- ja länsipuolella Rautuvaarasta länteen. Pääkiertosuunta on myötäpäivään laidunten mukaan.



Kuva 28. Periaatepiirros poronhoitovuodesta suunnittelualueella ja sen ympärillä (Paliskuntain yhdistyksen poronhoidon paikkatietoaineiston pohjalta).

2.11 Palvelut

Ylläksen alueella on hyvin kattavat palvelut. Ylläksellä on monipuolisesti mökki- ja hotellimajoitusta, ravintolatarjontaa, erikoisliikkeitä sekä virkistys- ja ohjelmalveluja. Hotelleja alueella on yhteensä seitsemän. Yhteensä alueella on tällä hetkellä noin 23 000 vuodepaikkaa. Palveluja löytyy kummastakin alueen kylästä.

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi koulua, Ylläsjärven ja Äkäslompolan koulut (peruskoulun luokat 0-6). Alueella on myös useita päiväkotia (Äkäslompolan puolella kaksi, Ylläsjärvellä yksi). Kunnan matkailuneuvonta toimii Äkäslompolossa luontokeskus Kellokkaassa.

2.12 Liikenne

Yleiskaavaan liittyen on laadittu liikenneselvitys. Selvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä 4. Seuraavassa on käyty läpi selvityksen keskeisiä kohtia.

2.12.1 Alueen liikenteellinen saavutettavuus

Matkailu on keskeinen osa suunnittelualueelle sijoittuvan Ylläksen elinkeinoa ja siten sen saavutettavuus niin kotimaasta kuin ulkomailtakin on tärkeää kuntatalouden kannalta. Kittilässä sijaitsee Yllästä lähinnä oleva lentoasema, jonne talvikaudella 2019-2020 tuli suoria lentoja

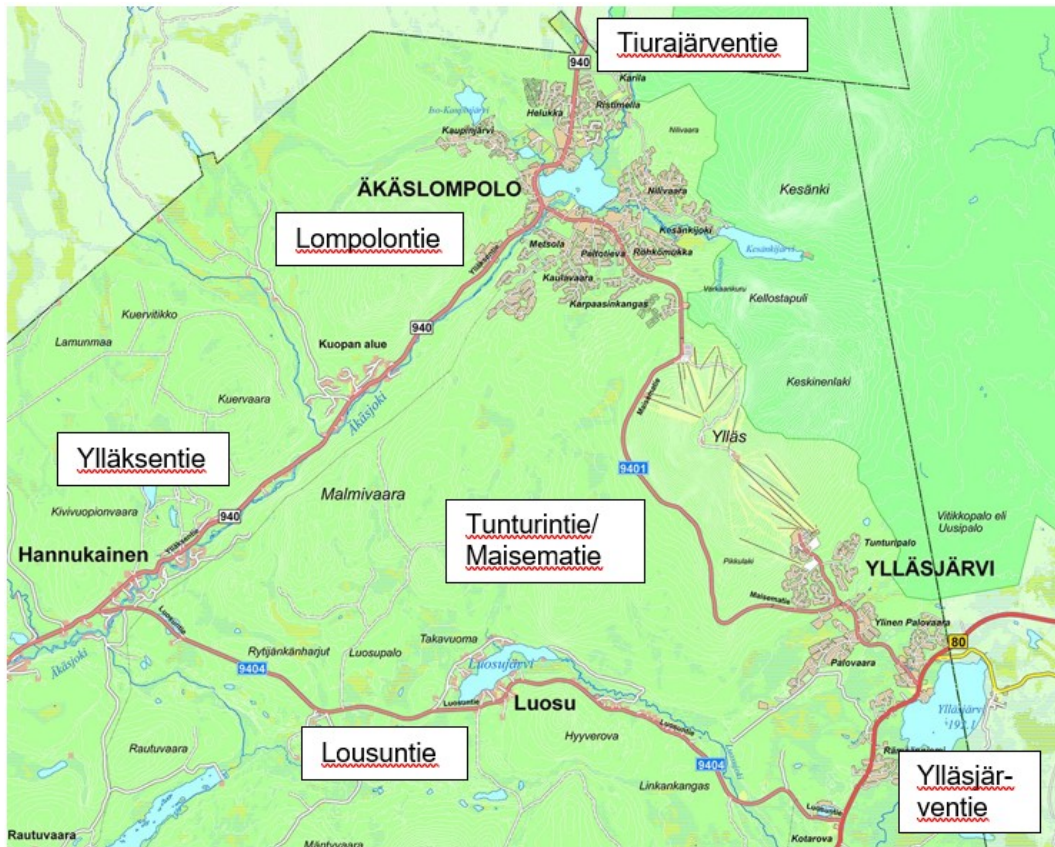
kotimaan lisäksi Lontoosta, Pariisista, Zürichista sekä Münchenista. Helsingin lentoaseman kautta Kittilään lähtee useita lentoja päivittäin, mikä mahdollistaa matkustuksen Lappiin ympäri maailmaa. Lento Helsingistä, Turusta tai Tampereelta Kittilän tai Rovaniemen lentoasemalle kestää 1-1,5 tuntia. Kittilän lentoasemalta on järjestetty bussikuljetus Ylläkselle.

Helsingistä Kolariin Tampereen, Seinäjoen, Oulun, Kemin ja Rovaniemen kautta liikennöi myös autoyöjuna. Kolarissa sijaitsee Suomen pohjoisin rautatieasema, josta on järjestetty jatkoyhteys Ylläkselle bussilla. Linja-autolla Ylläksen voi saavuttaa myös laajasti muualta Suomesta, sillä yhteyksiä Ylläkselle järjestetään useilta eri paikkakunnilta.

Ylläs on saavutettavissa myös autolla valtatie E8 pitkin etelän ja pohjoisen suunnista. Ajomatka Helsingistä Ylläkselle on kestää lyhimmillään noin 11 tuntia ja 30 min henkilöautolla E 75 ja E8 kautta. Junalla Helsingistä matka kestää Kolariin noin 15-16 tuntia. Junat Kolariin ovat yöjunia.

2.12.2 Moottoriajoneuvoliikenteen verkko

Suunnittelualueen ajoneuvoliikenteen pääverkko koostuu Ylläsjärventiestä/Kittiläntiestä (kantatie 80), Ylläksentiestä/Lompolontiestä/Tiurajärventiestä (seututie 940), Tunturitiestä/Maisematiestä (yhdystie 9401) sekä Lousuntiestä (yhdystie 9404). Ylläsjärventie/Kittiläntie (kt 80) sijoittuu Kolarin ja Kittilän välille ja kulkee suunnittelualueen läpi Ylläsjärven kyläkeskustan kautta. Seututie 940 lähtee valtatie 8:lta Kolarin pohjoispuolelta ja jatkaa Äkäslompolon kyläkeskustan kautta pohjoiseen Muonion suuntaan. Äkäslompolon ja Ylläsjärven kyläkeskusten välillä kulkee Tunturintie/Maisematie, joka kiertää Yllästunturin eteläpuolelta kylien välillä. Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuva Lousuntie toimii poikittaisyhteytenä st 940 ja kt 80 välillä.



Kuva 29. Osayleiskaava-alueen keskeisimmät tiet (ote Maanmittauslaitoksen kartasta).

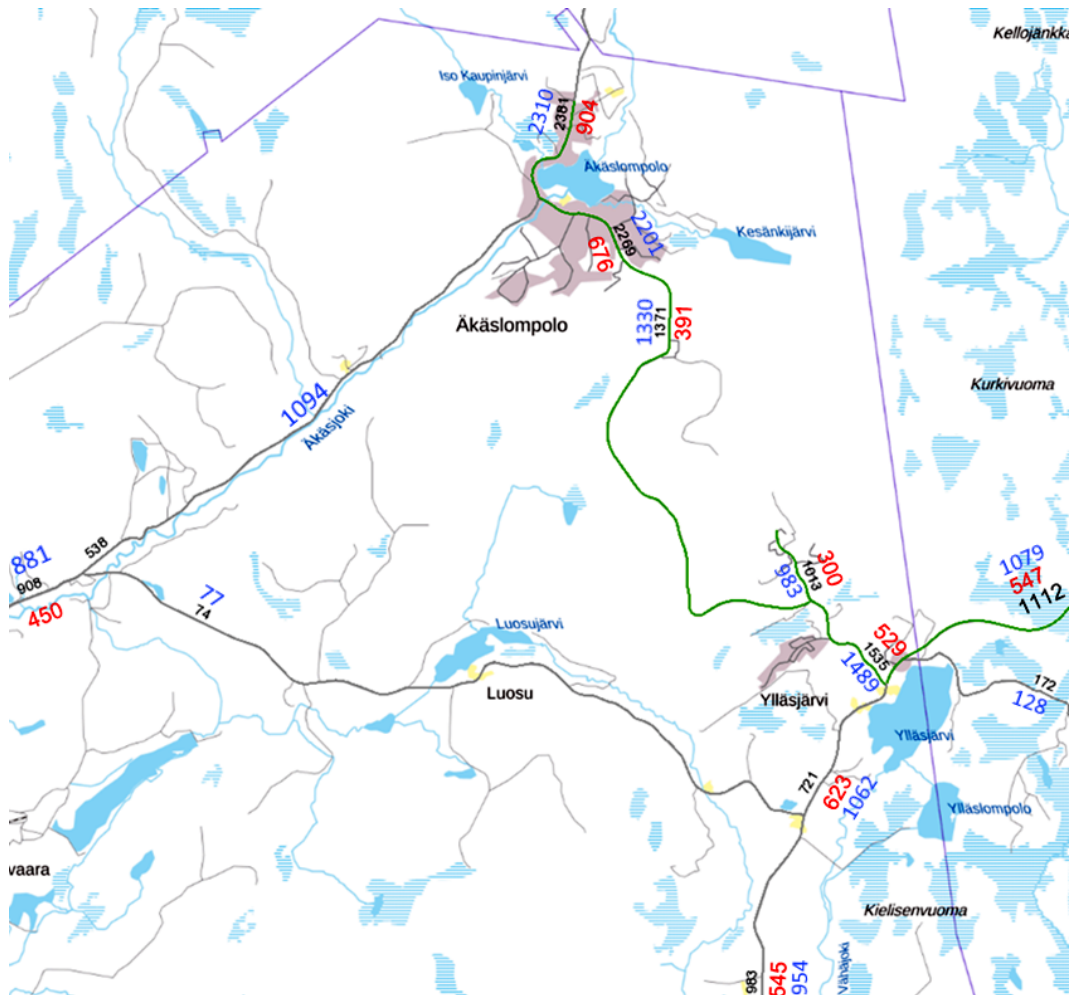
Välimatka Äkäslompolon ja Ylläsjärven välisen Tunturintien kautta on noin 14 kilometriä, joka autolla kestää noin 15 minuuttia. Äkäslompolosta Kolarin kirkonkylään matka on noin 40 kilometriä ja siihen menee autolla keskimäärin 36 minuuttia. Ylläsjärveltä Kolarin kirkonkylään matka on puolestaan 37 kilometriä ja Kittilän kirkonkylään noin 35 kilometriä. Äkäslompolosta Kittilään matkaa tulee teitse noin 50 kilometriä.

Edellä kuvatut suunnittelualueen pääliikenneväylät ovat kaikki valtion teitä, jotka toimivat seudullisesti tärkeinä yhteyksinä. Liikenneverkkoa täydentävät Ylläsjärven ja Äkäslompolon kadut ja yksityistiet.

2.12.3 Liikennemäärät

Äkäslompolon ja Ylläsjärven välisen Tunturintien/Maisematien keskimääräinen vuorokausiliikenne oli vuonna 2019 noin 1370 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaan liikenteen osuus oli noin 50 ajoneuvoa vuorokaudessa. Suurimmat liikennemäärät suunnittelualueen tiestössä sijoittuvat Äkäslompolon kylän läpi kulkevalle Tunturintien (KVL 2269) ja Tiurajärventien (KVL 2381) osuuksille. Iso-Ylläksentien keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2019 oli puolestaan noin 1540 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kantatien 80 (Ylläsjärventie) sekä Ylläksentien (seututie 940) liikennemäärissä on iso ero myös vuosien 2019 ja 2020 välillä. Vuonna 2019 Ylläsjärventien liikennemäärä oli Väyläviraston liikennemääräkarttojen mukaan 721 ajon./vrk kun vuoden 2020

tietojen mukaan KVL oli 1029 ajon./vrk. Vastaavasti Ylläksentien osuuden keskimääräinen vuorokausiliikenne oli 538 ajon./vrk vuonna 2019 ja tuplasti enemmän vuonna 2020 keskimääräisen vuorokausiliikennemäärän ollessa 1094 ajon./vrk.



Kuva 30. Ote Väyläviraston liikennemääräkartasta (lähde: Väylävirasto). Punaisella esitetty vuoden 2015 kvl ja mustalla vuoden 2019 kvl (sekä sinisellä vuoden 2021).

Liikennemäärät ovat kasvaneet huomattavasti muutaman viime vuoden aikana, sillä Väyläviraston liikennemäärätietojen mukaan suunnittelualueen teiden liikennemäärät ovat nousseet suhteellisen merkittävästi etenkin Äkäslompolon ja Ylläsjärven kylien välisellä tieosuudella sekä tieyhteyksillä kylistä Muonion ja Kittilän suuntaan. Liikennemäärien kasvu havainnollistaa Ylläksen matkailun suosion nousua, minkä ajatellaan kasvavan vielä tulevaisuudessakin.

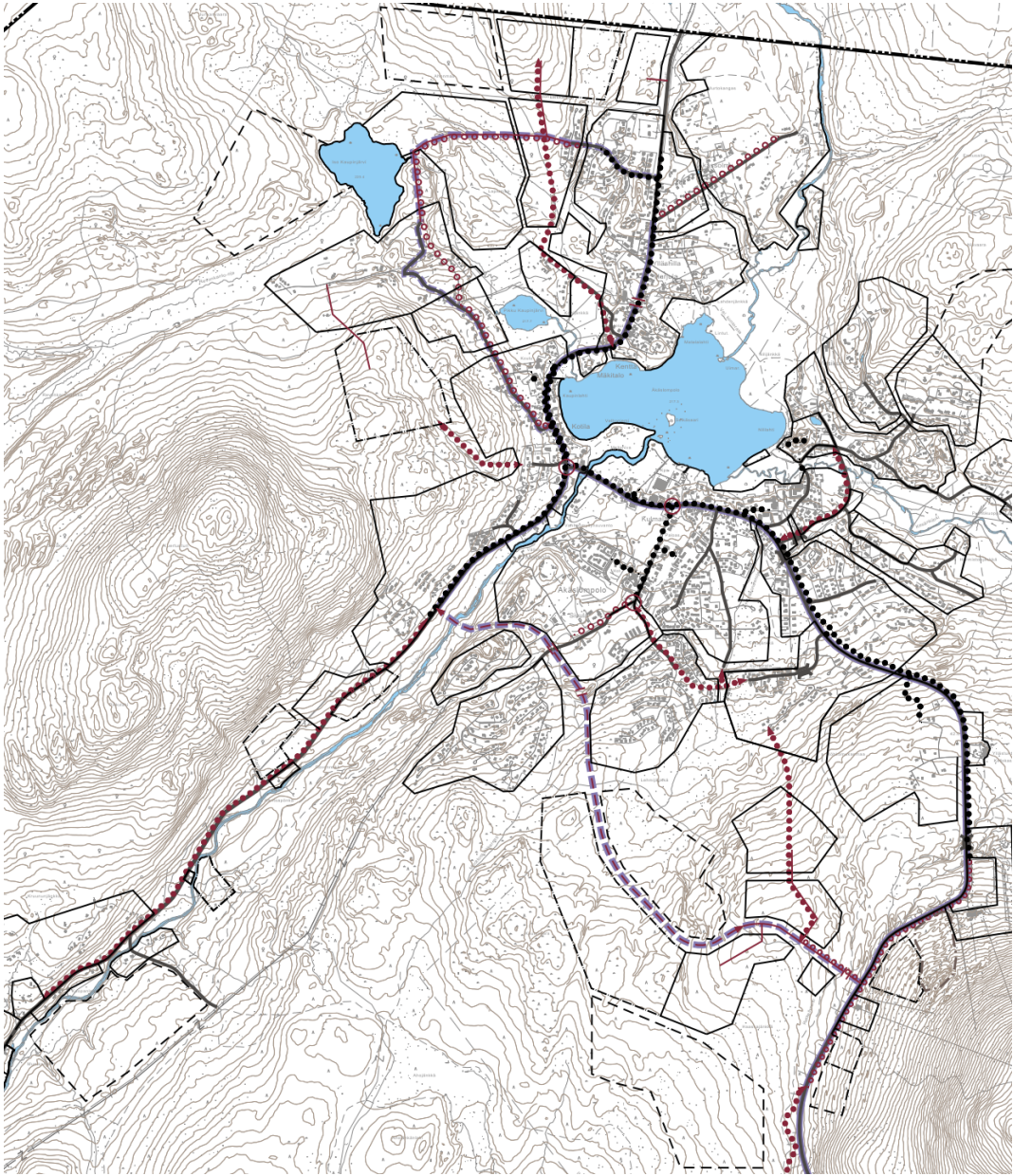
Matkailusesongit vaikuttavat paljon liikennemäärien vaihtelevuuteen, mikä voi myös osaltaan selittää liikennemäärissä tapahtuneita eroja. Liikennemäärien voidaan olettaa olevan suurimmillaan kevättalven hiihtosesongin aikaan, mutta myös kesällä ja syksyllä ruskamatkailun aikoihin. Vuonna 2007 tehdyssä liikenneselvityksessä todettiin liikenteellisen kausivaihteluiden

estävän vuoden keskimääräisen vuorokausiliikenteen (KVL) käytön liikenneteknisen mitoituksen perustana, sillä matkailun sesonki aikoina vuorokauden liikennemäärä voi olla jopa kaksinkertainen vuoden keskimääräisen KVL:n verraten (Insinööritoimisto Liidea Oy, 2007, s. 4).

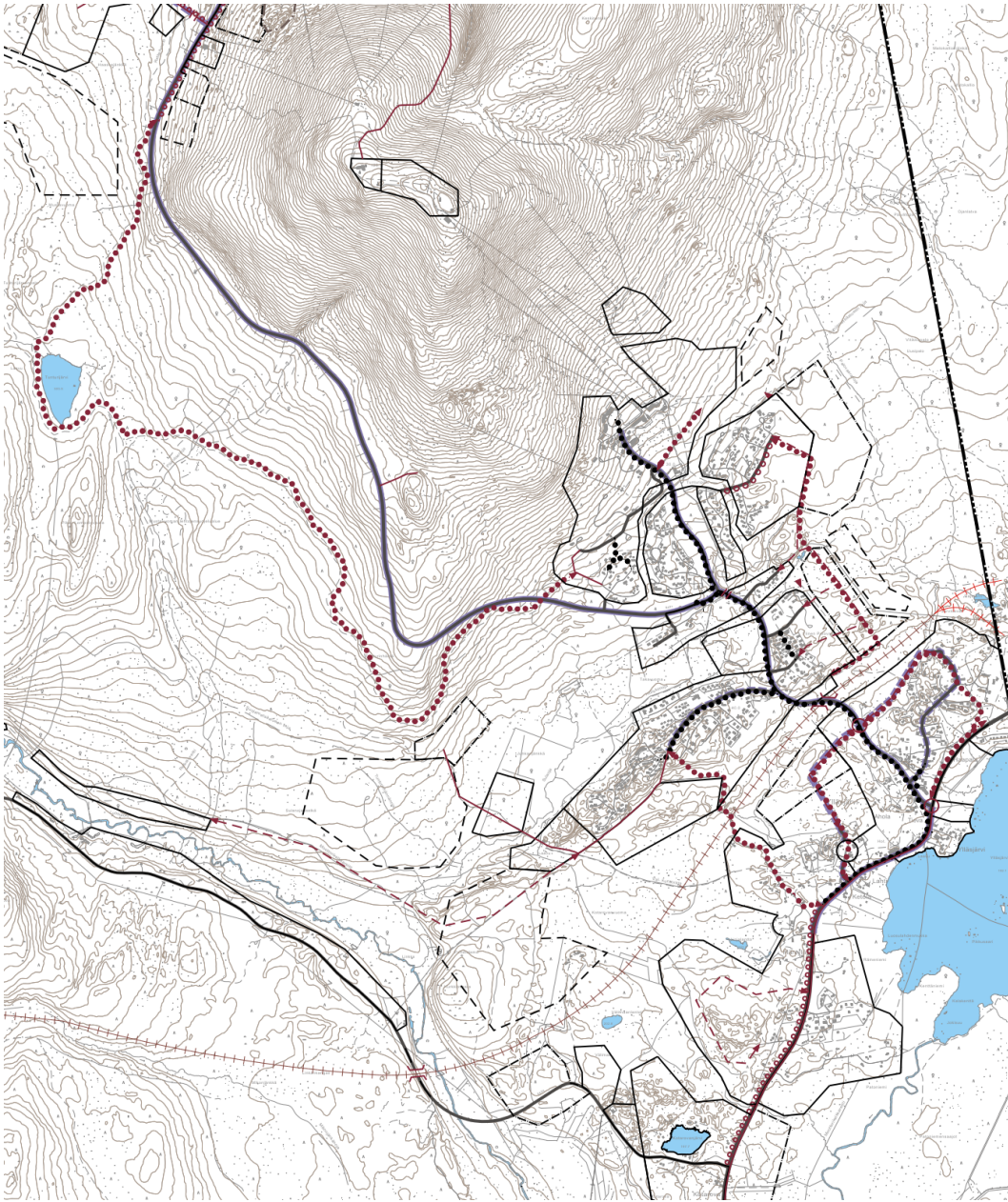
2.12.4 Jalankulku ja pyöräily

Nykyiset jalankulun ja pyöräilyn väylät sijoittuvat Äkäslompolon ja Ylläsjärven kyliin. Äkäslompolon ja Ylläsjärven jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ovat pääosin ajoradasta viherkaistalla eroteltuja väyliä, joiden leveys on keskimäärin 3 metriä (Tiemappi, Väylä).

Kaavan laadinnan aikana on noussut tarve esittää kestävä liikunnan mahdollistama kevyenliikenteen verkko kaavaehdotuksessa. Kuvissa 31 ja 32 on esitetty jalankulun ja pyöräilyn yhteydet Paikkatietoikkunasta saatavan tiedon mukaan mustalla. Punaisella on merkitty karttaan uusi suunniteltu yhdistetty jalankulun ja pyöräilyreitistön runko.

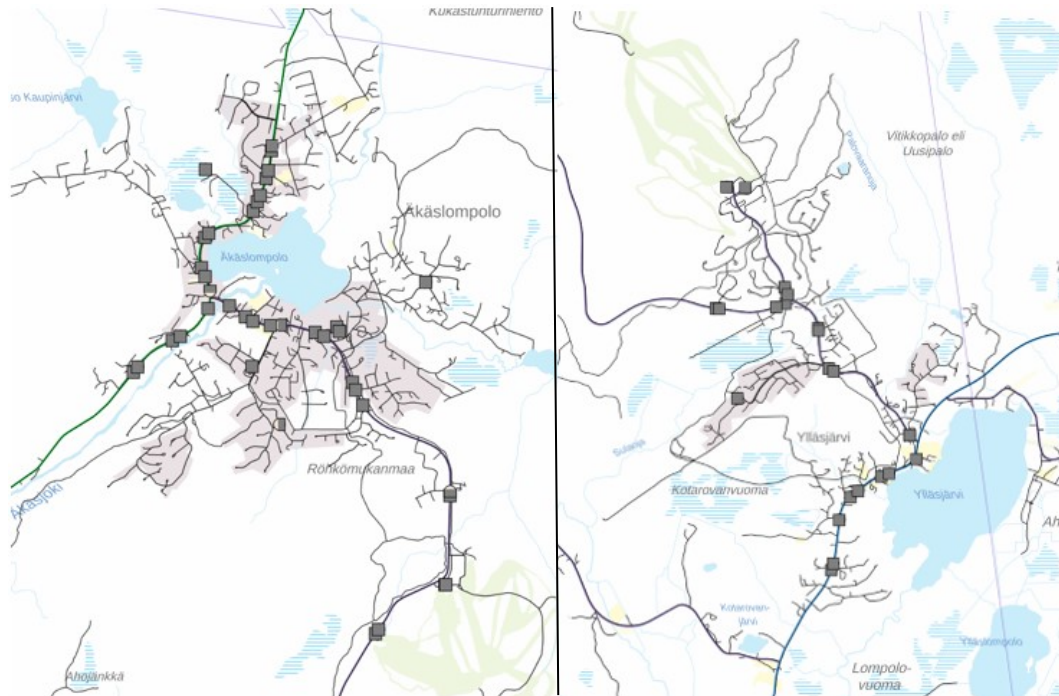


Kuva 31. Karttaote kaava-alueen pohjoisosasta, jalankulun ja pyöräilyn reitistöä, punaisella palloviivalla suunnitellut osat ja mustalla palloviivalla nykyiset.



Kuva 32. Karttaote kaava-alueen eteläosasta, jalankulun ja pyöräilyn reitistöä, punaisella palloviivalla suunnitellut osat ja mustalla palloviivalla nykyiset.

2.12.5 Joukkoliikenne



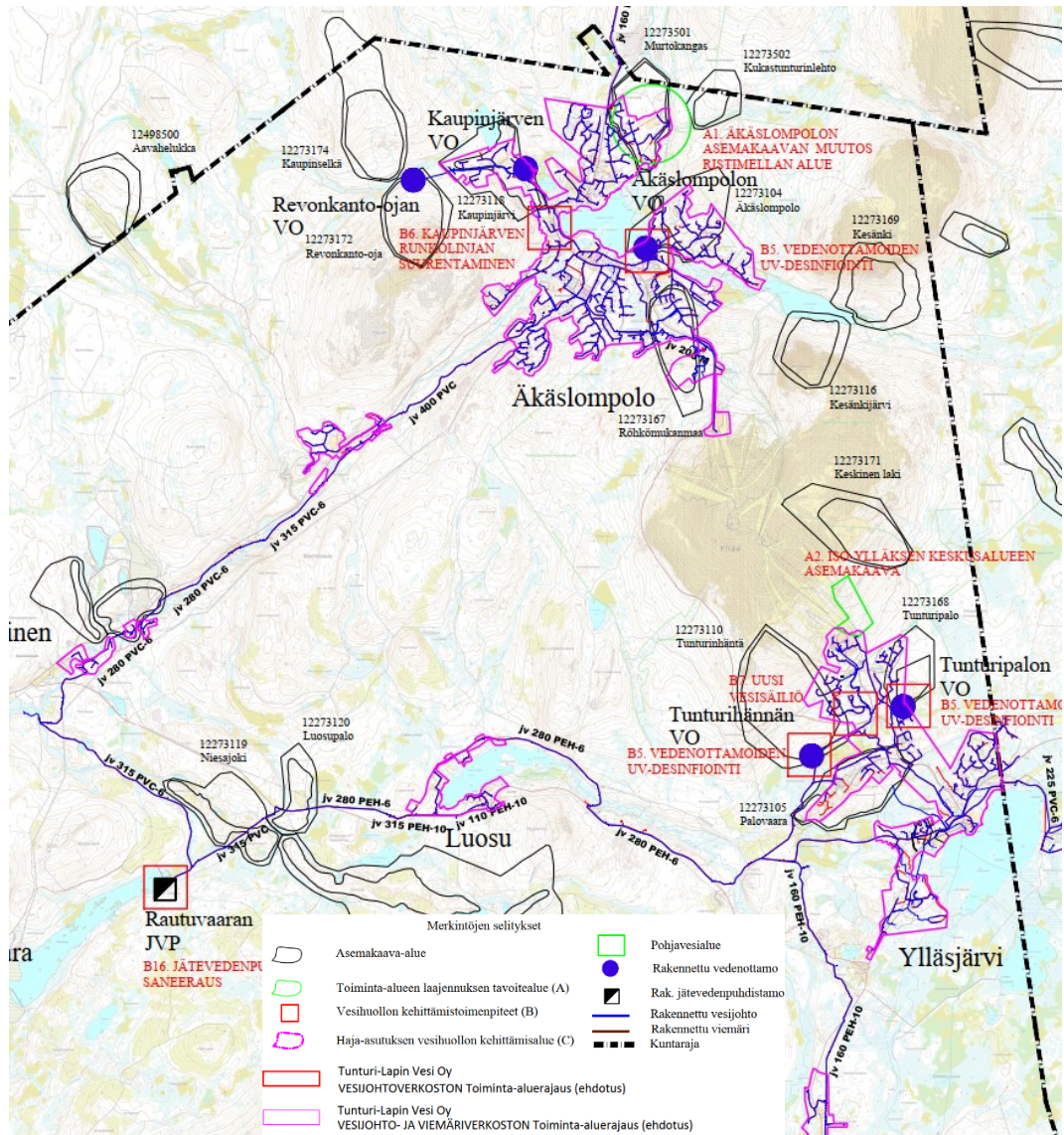
Kuva 33. Linja-autoliikenteen nykyisten pysäkkien sijainnit (Maanmittauslaitos, Digiroad).

Junaliikenne

Tunturi-Lapin maakuntakaavassa sekä Ylläksen osayleiskaavassa on esitetty junaliikenteen sivuradan yhteystarve Rautuvaarasta (Hannukaisen kaivosalueen eteläpuoleisen alueen raideliikenteen päätteeltä) Ylläsjärvelle. Tämän vajaan 18 kilometrisen raideliikenteen lisäosuuden rakentaminen avasi uusia mahdollisuuksia kestävämmän liikkumisen palveluiden tarjoamiseen Ylläksen ja Äkäslompolon matkailun ja asumisen kannalta.

2.13 Yhdyskuntatekniikka

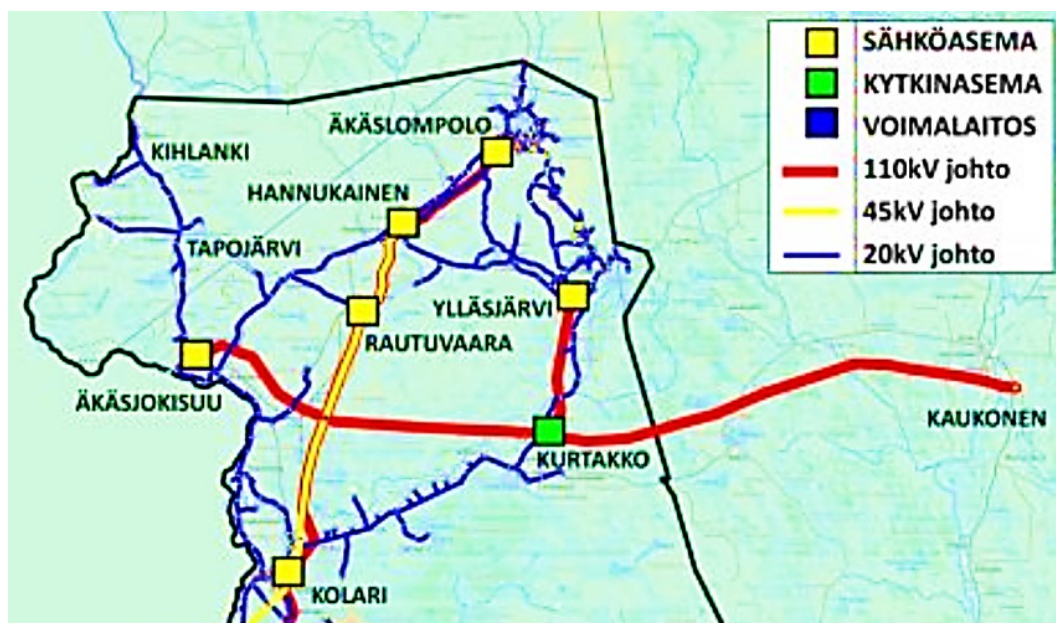
Kolarin kuntaan on laadittu vesihuollon kehittämissuunnitelma vuonna 2016. Suunnitelman tavoitevuosi on 2040. Esitetyt toimenpiteet painottuvat vuosille 2020-2030.



Kuva 34. Kuvaote Kolarin kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelmasta, Ramboll 2016

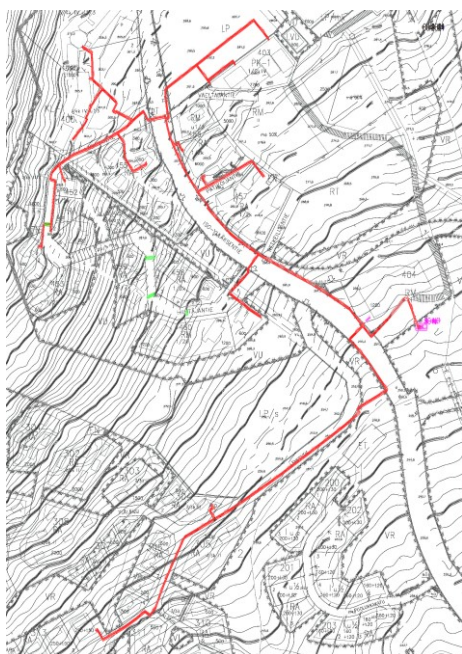
Fingridin kantaverkon kehittämissuunnitelmassa 2019-2030 ei ole esitetty suunnittelualueelle uusia voimajohtohankkeita (Fingrid).

Tornionlaakson Sähkö Oy:n voimalinjat (110 kV) syöttävät sähköä alueelle. Alueen lounaisosassa kulkee linja Rautuvaaran asemalta Äkäslompolan asemalle ja kaakkoisosassa vastaavasti Kurtakon asemalta Ylläsjärven asemalle.



Kuva 35. Kuvaote Tornion Tornionlaakson Sähkö Oy:n kartasta, osayleiskaava-alueelle tulee 110 kV johto Rautuvaara-Hannukainen-Äkäslompolo ja 110 kV johto Kurtakko-Ylläsjärvi.

Tunturipalon alueella on Napapiirin Energian ja Veden kaukolämpöverkkoa.



Kuva 36. Kuvaote kaukolämpöverkosta Ylläsjärvellä, Napapiirin Energia ja Vesi Oy 2021.

2.14 Ympäristön muut erityispiirteet

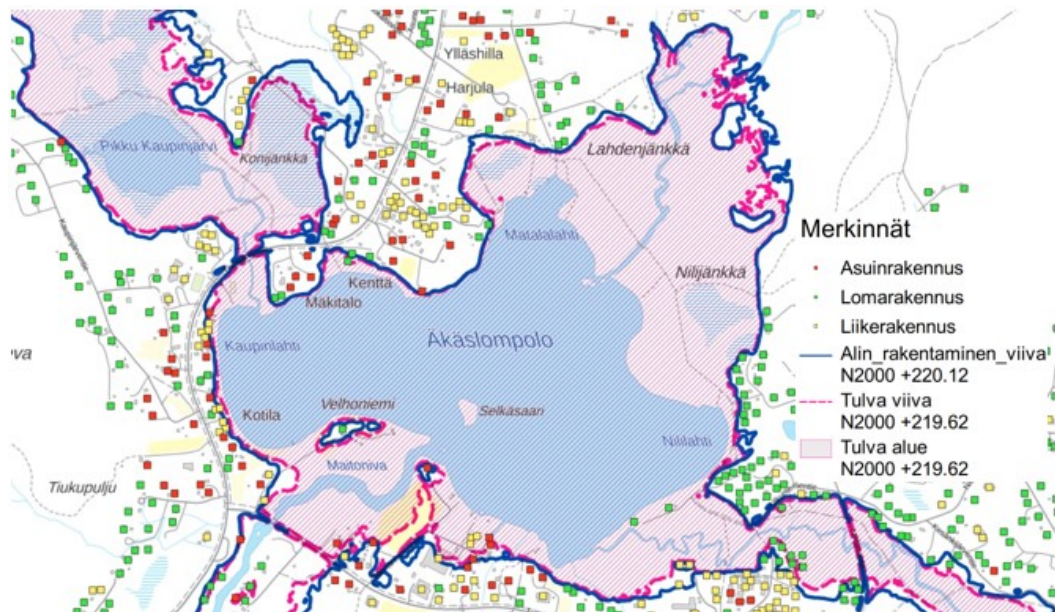
2.14.1 Tulva

Alueen vesistöt kuuluvat Tornionjoen-Muoniojoen vesistöalueeseen. Voimassa olevassa yleiskaavassa ei ole osoitettu tulva-alueita.

Äkäslompolojärven vedenkorkeudessa esiintyy vaihtelua, joka aiheuttaa ajoittaista tulvariskiä. Äkäslompolojärven pinnan keskimääräinen korkeus on maastokartan mukaan +217,3. Tornionjoen-Muoniojoen vesistöalueen alustavan tulvariskien arvioinnin (II suunnittelukausi, 2018) mukaan 1/100a tulvakorkeus Äkäslompolossa on +219,62 (N2000) ja 1/1 000a tulvan +220,62 (N2000). Kyseessä on karkea arvio (HW100 = MW + 2m, HW1000 = MW + 3m). Korkeusjärjestelmässä N60 korkeudet ovat +219,3 ja +220,3. Raportin mukaan Äkäslompolossa 1/100a tulvan alueella asukkaiden määrä on viisi (alueella sijaitsee yksi asuinrakennus). Yhteensä tulva-alueella sijaitsee 18 rakennusta.

Äkäsjoen suun eteläpuoleisessa asemakaavassa on määritelty alimmaksi perustamiskorkeudeksi 219,50 metrin yläpuolelle N60-korkeusjärjestelmässä. Velhoniemen aluetta koskevassa vireillä olevassa asemakaavan muutoksessa (Äkäslompolon asemakaavan muutos, koskien korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-aluetta, ehdotusvaihe) on määritelty rakennusten alimmaksi perustamiskorkeudeksi vähintään +219,8 N60-korkeusjärjestelmässä (tai 0,5m korkeammalla kuin alin havaittu tulvakorkeus). Kaavaselostuksen mukaan havaittu tulvatilanne 14.5.2018 oli noin +218,7 m ja huippuvuonna 2005 tulva oli pohjakartalta tehdyn tulkinnan mukaan tasolla +219,3 metriä.

Äkäsjoen tulva-alueet ovat pääosin pienet jyrkkien rantojen vuoksi. Kesänkijoen rannat ovat alavat, joten joki tulvii keväisin lähiympäristöön. Joen läheiset ranta-alueet on jätetty rakentamattomiksi.



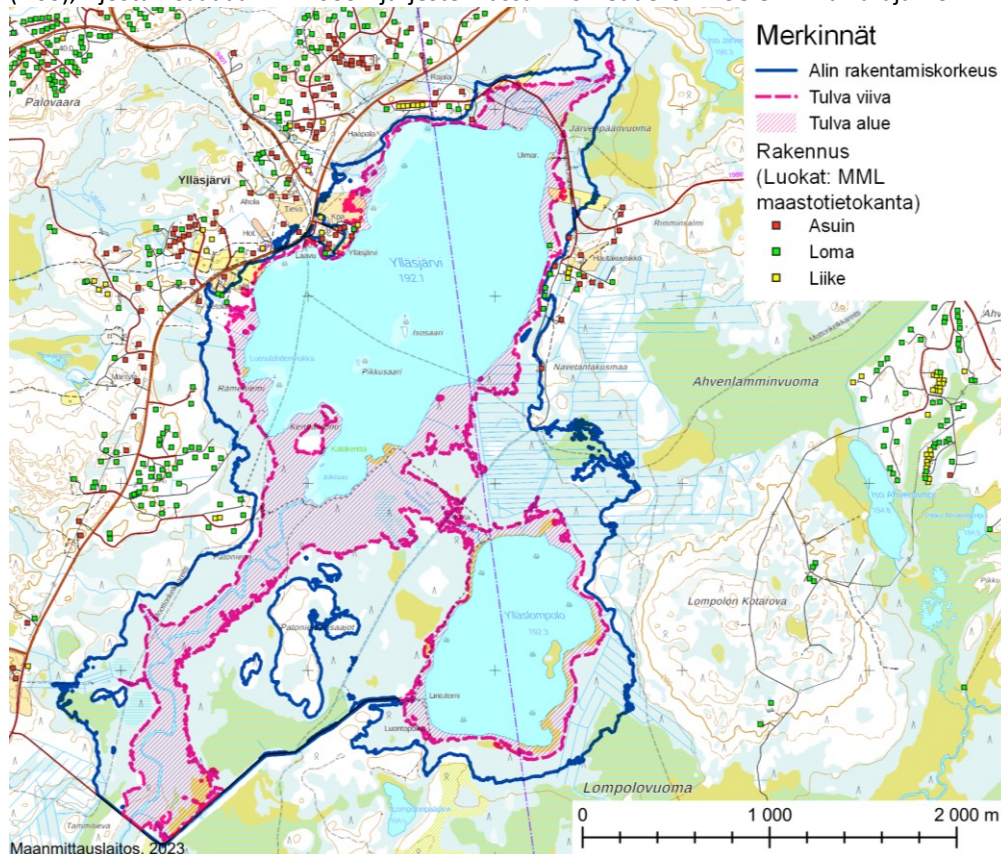
Kuva 37. Ote tulvakartasta. 1/100a tulvan alueelle jää yksittäisiä asuin-, loma- ja liikerakennuksia.

Keväisin tunturin alueelta kulkeutuvat lumien sulamisvedet ovat ajoittain aiheuttaneet tulvatilanteita. Tunturialueelle on kaivettu oja ehkäisemään vahinkojen muodostumista. Lisäksi luontaiset vesien kulkureitit on otettu huomioon muun muassa asemakaavoituksessa ja katusuunnittelussa.

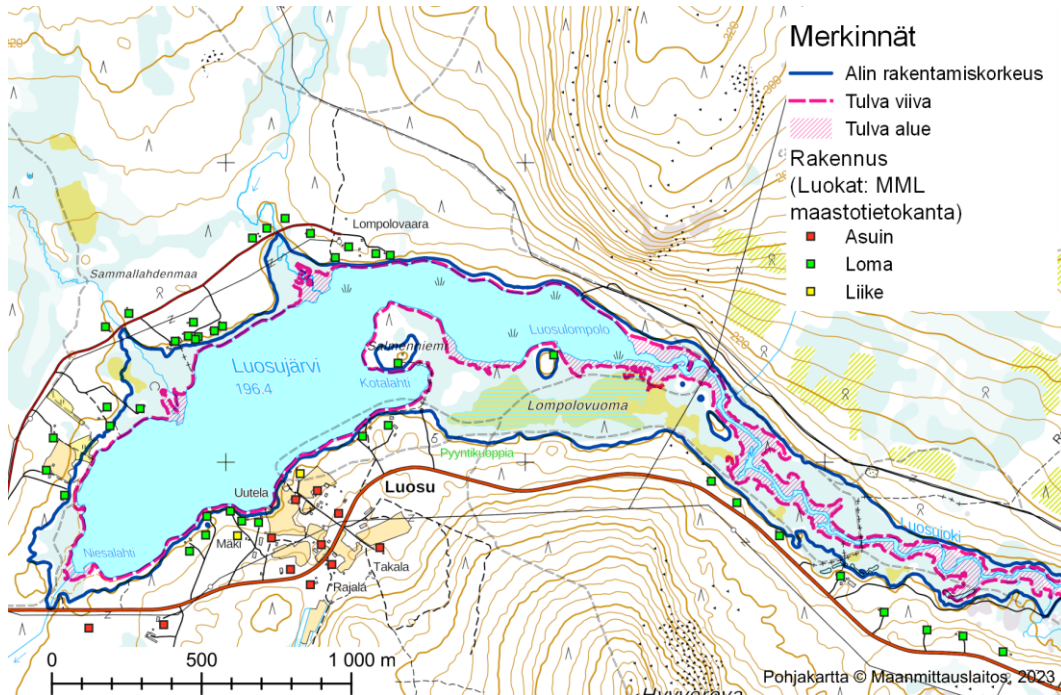
Kaavatyön aikana on mallinnettu ja laadittu laskennallinen Ylläsjärven ja Luosujärven tulva-alue sekä laskettu alimmat rakentamiskorkeudet.

Keskivedenkorkeutena Ylläsjärvellä on käytetty lukua, joka on maastotietokannassa annettu järven vedenpinnan korkeusluvuksi + 0,32m (192,42) (N2000 järjestelmään muunnos). Kun tulvarajana käytetään metriä, niin korkeudeksi saatiin tulvan rajaksi 193.42 ja alin rakentamiskorkeudeksi 194.42.

Luosujärvellä on ranta-asemakaavan alimpana rakennuskorkeutena käytetty korkeutta 198.50 (N60), josta saadaan N2000 järjestelmässä korkeudeksi 198.82. Tulvaraja on 197.82.



Kuva 38. Ote laskennallisesta tulvakartasta Ylläsjärven osalta.



Kuva 39. Ote laskennallisesta tulvakartasta Luosujärven osalta.

2.14.2 Maa-ainesten otto

Suunnittelualueella sijaitsee useita alueita, joista on otettu maa-ainesta. Ylläksen voimassa olevassa kaavassa on osoitettu maa-ainesten ottoon tarkoitettuja alueita (EO), jotka sijoittuvat pääosin jo ottamistoiminnan piirissä oleville. Kaavan uudistyön tavoitteena ei ole juurikaan ollut tarkoitus muuttaa jo osoitettuja alueita, eikä tehty esimerkiksi arvioita jäljellä olevan tai otettavan aineksen määrästä. Ainoastaan ratayhteyden ja maa-ainesoton suhdetta tulisi tarkastella. Voimassa olevan yleiskaavan maa-ainesten ottoalueet eivät sijaitse pohjavesialueilla. Suunnittelualueelle on myönnetty yksi uusi lupa Napapiirin Kuljetus Oy:lle marraskuussa 2020 (lupatunnus 5009). Ottolupa on voimassa 30.10.2030 saakka ja sijoittuu Luosujärven tien eteläpuolelle, voimassa olevan kaavan eteläosassa olevista EO-alueista keskimmäiseen.

2.14.3 Melu

Yleiskaavaan liittyen on laadittu liikennemeluselvytys. Selvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä 5.

Liikenteen aiheuttamia äänitasoja suunnittelualueella arvioitiin CadnaA ympäristömelun laskentaohjelmalla, joka sisältää tie- ja raideliikennemelun pohjoismaisen laskentamallin. Melun leviämisen ympäristöön ohjelma laski kolmiulotteisen maastomallin perusteella. Ohjelma otti huomioon mm. maastomuodot, liikenneväylien liikennemäärät, rakennusten sijainnin ja korkeuden sekä heijastukset rakenteista ja maasta niille määriteltujen absorptio-ominaisuuksien perusteella.

Työssä mallinnettiin tieliikenteen melu nyky- ja ennustetilanteessa (2040) päivä- ja yöajalle nykyisen rakennuskannan mukaisesti. Lisäksi mallinnettiin luonnoksen perusteella mahdollisen rinnakkaistien/kokoojakadun yhdystarpeen ja raideliikenteen melun leviämiset.

Meluseelvityksen tuloksista ja johtopäätöksistä laadittiin raportti, joka sisältää selvityksen taustatiedot, lähtötiedot, käytetyt menetelmät, tulokset, johtopäätökset sekä ohjeet ja suositukset kaava-alueen melunhallinnan ja -torjunnan jatkosuunnittelulle. Raportti on liitteenä 5.

Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjearvot ovat:

Ohjearvot ulkona	Päivä	Yö
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45-50 dB */**
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB***/***
Ohjearvot sisällä		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	

* Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

** Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoja.

*** Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

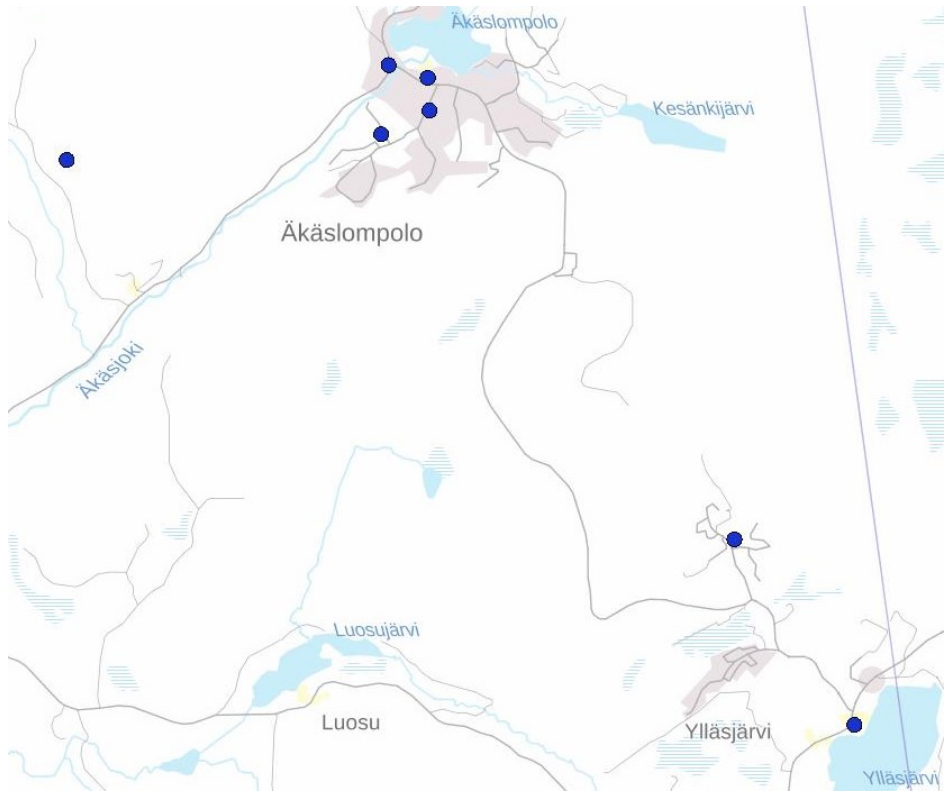
**** Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan kuitenkin soveltaa samoja ohjearvoja kuin asumiselle.

2.14.4 Pöly

Hannukaisen kaivos Hankkeen kaavoituksen yhteydessä on laadittu pölyselvitys (Ramboll Finland Oy 2017). Kaivos Hankkeella voi toteutuessaan olla vaikutuksia itäosassa Äkäsjoen läheisyydessä sijaitsevalle alueelle. Selvityksen mukaan toiminnan vaikutukset lähimpien kiinteistöjen ulkoilman PM10-pitoisuuden vuosikeskiarvoihin ovat leviämislaskelmien perusteella suhteellisen lievät, johtuen toiminnan päästöjen jaksottaisuudesta ja vaihtelusta sekä toimintojen ja kohteiden välisistä etäisyyksistä.

2.14.5 Pilaantuneet maa-alueet

Valtakunnallisessa Maaperän tilan tietojärjestelmässä (MATTI) on tietoja alueista, joiden maaperään on voinut päästä haitallisia aineita. Yleisimmät kohteet ovat polttoaineen jakelupisteitä, jätteenkäsittelyalueita, romuttamoita, moottoriajoneuvojen huolto- ja korjauskohteita, ampumaratoja, metalliteollisuuden, sahojen ja kyllästämöiden alueita, taimi- tai kauppapuutarhoja sekä haitallisten aineiden onnettomuuspaikkoja.



Kuva 40. Mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet, Karttapalvelu Karpalo.

3 Tavoitteet

Suunnittelualueelle laaditaan oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka tavoitevuosi on 2040+.

3.1 Kolarin kunnan tavoitteet osayleiskaavan uudistukselle

Kunnan mukaan Ylläksen toimintaympäristö on muuttunut sen jälkeen, kun edellinen osayleiskaavan uudistamistyö laadittiin 2006-2008. Ylläs on kehittynyt, erityisen nopeasti aivan viimeisen vuosikymmenen aikana. Ylläksellä on tarvetta uusiin asemakaavoihin ja asemakaavan uudistuksiin, joiden liittäminen kokonaisuuteen tarvitsee ohjeekseen ajan tasalla olevan osayleiskaavan. Voimassa oleva osaleiskaava on kuitenkin joiltain alueosin vanhentunut ja kaippa uudistusta voidakseen toimia paremmin yksityiskohtaisen kaavoituksen perustana. Kunnan mitoitustavoite on voimassa olevan osayleiskaavan mukainen. Ylläksen matkailun kasvu tulee olla hallittua ja kaikessa kehittämisessä huomioidaan kestävyys, paikallisuus ja vetovoima. Ylläksen kyliin tavoitellaan asumisen ja matkailun sekoittuneisuutta. Olevia reittejä ylläpidetään ja uusia yhdystarpeita esitetään kaavalla.

Ylläksen matkailukeskuksen yleiskaavan uudistamisen toiminnallisen perustan antaa samanaikainen tehtävään kuuluva hanke Ylläksen kehittämissuunnitelma, Ylläs III. Yleiskaavan uudistamisella turvataan Ylläksen alueen maankäytön ja rakennetun ympäristön laadukas kehittäminen ja samalla luodaan edellytykset Ylläksen menestymiselle kiristyvässä matkailukeskusten kilpailussa.

3.1.1 Kehittämissuunnitelma Ylläs III

Yleiskaavan laatimisen rinnalla on laadittu kehittämissuunnitelmaa, jossa on esitelty myös hankkeiden yhteisiä tavoitteita ja seikkoja, joita ei yleiskaavalla voi määrätä. Kehittämissuunnitelmasta on johdettavissa strategiset tavoitteet yleiskaavan päivitykseen. Kehittämissuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä 7.

3.2 Ylempiasteiset tavoitteet

3.2.1 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavan sisältövaatimusten (MRL 39 §) mukaan yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.
 Edellä 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

3.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt 30.11.2000 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava kaavoituksessa huomioon. Tavoitteet on tarkistettu vuonna 2017. Uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tämän osayleiskaavatyön kannalta keskeisiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittäväälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

2. Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

3.3 Selvityksistä johdetut tavoitteet

3.3.1 Kehittämissuunnitelma Ylläs III johdetut tavoitteet

Ylläksen matkailuvision 2040, Ylläs on luonnollisesti ja ympärivuotisesti ykkönen, perusteella alueen luonnonympäristöä tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan ja alueelle on osoitettava voimassa olevaa osayleiskaavaa laajemmat keskustatoiminnot ja rakentamisen alueita pysyville asukkaille.

Se, että pyritään luonnonmukaiseen matkailukeskukseen, tarkoittaa aluevarausten kannalta olemassa olevan yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen ja jo käyttöön otettujen alueiden täydentämiseen. Siten aktiivialueiden ympärille jää riittävät virkistysalueet luontokokemuksiin, ja myös rentoutumiseen ja rauhoittumiseen ulkona. Helpottaaksemme pistäytymistä matkailualueella tarkennetaan maakuntakaavan ratavarausta ja osoitetaan parannukset tieverkolle sekä pyritään esittämään joukkoliikenteelle reitit. Ylläksen omaleimaisten kylien taajamakuvan vaalimiseen tulee kaavassa kannustaa.

3.3.2 Rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisemaa koskevat tavoitteet

Äkäslompolon ja Ylläsjärven kylät ovat merkittäviä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeitä, jotta kylien kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet säilyvät. Uudisrakentamisessa otetaan huomioon kylärakenne ja näkymiä järvelle tulee säilyttää. Maisemavauriot ja luontoarvojen heikkeneminen vähentävät vetovoimaa, joten muutokset tulee luontevasti sovitettua maisemaan ja olemassa olevaan kulttuuriympäristöön. Rakentaminen tulee keskittää jo ihmisten muokkaamille alueille tai niiden välittömään läheisyyteen, jotta luonnonympäristövyöhykkeiden laajuus ja yhtenäisyys pystytään mahdollisimman hyvin takaamaan.

Rakentamiselle suositeltavia alueita ovat kylien lievealueet, jokilaaksojen alarinteet, harjajaksot sekä ylempänä tunturissa tasaisemmat puustoiset alueet. Alarinteet ovat suositeltavin rakentamisalue, samoin kuin laaksot maaperäolosuhteiden salliessa. Rakentamisen alueiden selkeä luonne, ilme sekä osaltaan tiiveys erottaa ne luonnonalueista ja vähentää epämääräisiä ”välialueita”. Kylät sekä loma-asutuksen alueet ja Ylläsjärvellä Iso-Ylläksen rinnekeskus, reitit sekä pysähdyspaikat tulisi toteuttaa niin, että ne ovat käytössä ympärivuotisesti.

3.3.3 Luontoselvityksestä johdetut tavoitteet

Alueen moninaiset luontoarvot turvataan luontoselvityksen mukaisesti soveltuvin kaavamerkinnöin ja määräyksin. Kaava-alueen on kansainvälisesti (IBA), Suomen (FINIBA) ja maakunnallisesti tärkeät lintualueet (MAALI) sijoittuvat lähes kokonaan Natura-alueille ja osittain myös luonnonsuojelualueille. Alueen vanhojen metsien ja soidensuojeluohjelmien alueiden sekä Ylläsrompolon lounais- ja eteläpuolisten suoalueiden suunnittelussa tulee huomioida lintujen elinympäristöjen ominaispiirteiden ja pesimärauhan säilyminen.

3.3.4 Liikenneselvityksestä johdetut tavoitteet

Edellä kuvattujen näkökohtien perusteella huomioitavat maankäytön sijoittamiseen liittyvät liikenteelliset näkökohdat ovat siis seuraavanlaisia:

- Tiivistetään maankäyttöä nykyisten palveluiden ja olemassa olevan infrastruktuurin yhteyteen sekä osoittamalla jalankulun ja pyöräilyn runkoreitistö vähentäen liikkumistarvetta henkilöautolla.
- Esitetään uutta maankäyttöä siten, että sen sijoittuminen palvelee mahdollisimman hyvin joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.
- Esitetään junaliikenteen raideyhteyden jatkaminen Rautuvaarasta Ylläsjärvelle ja tiivistetään Ylläsjärvelle esitetyn junaseisakkeen läheisyyteen monipuolisesti palveluita ja asumista.

3.4 Väestötavoite

Edellisen osayleiskaavan laadinnan aikana alueella asui noin 600 henkilöä ja nykyisin on arviolta noin 900 vakituista asukasta. Asukasmäärä on kasvanut siis 50 %. Osayleiskaavauudistuksen ympärivuotisuustavoite ja toteutunut väestönkehitys kannustaa noin 2500 vakituisen asukkaan saavuttamiseen. Voimassa olevan yleiskaavan tavoitteisto 1700 vakituistatyöntekijää ja 1000 kausityöntekijää eli laskennallisesti 4500 asukasta on kuitenkin kaavassa mahdollistettava, mikäli kehitys on ennakoitua voimakkaampi.

54(108)

KAAVASELOSTUS
2023-04-18
EHDOTUS

4 Mitoitus

4.1 Suunnittelualueen mitoitusperusteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan osayleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata. Osayleiskaavan realistisella mitoituksella edistetään yhdyskuntarakenteen eheytymistä.

Osayleiskaavan päivitystyön mitoitus perustuu voimassa olevan osayleiskaavan tavoitteistoon. Osaltaan aluevaraustissa on huomioitu vuonna 2017 Gaia Consulting laatimaan Kolarin aluetaloudellisen arvioinnin skenaarioon B eli ettei länsipuolelle suunnittelualueutta kaavoitettua Hannukaisen kaivoshanketta toteuteta. Selvityksen mukaan matkailusektorin työvoima kaksinkertaistuu kymmenessä vuodessa sekä vapaa-ajan asuntojen että majoituksen elinkeino kasvaa keskimäärin runsas 8 % vuosittain skenaariossa B. Kun taas skenaariossa A (Hannukaisen kaivoshanke toteutetaan) matkailusektorin työvoima laskee laskisi puoleen ja elinkeinon keskimääräinen vuotuinen väheneminen olisi 5-10%. On huomioitava, että skenaariot ovat ääriskenaarioita ja siten erot skenaarioiden vaikutuksissa ovat huomattavia. Todellisuudessa Kolarissakin vallitsevassa toimintaympäristössä on aina epävarmuuksia.

Edellisen yleiskaavan päivityksen yhteydessä vuonna 2005 arvioitiin, että alueella olisi ollut noin 16 000 vuodepaikkaa ja sittemmin voimaan tulleen osayleiskaavan tavoitteena oli saavuttaa 35 000 vuodepaikkaa jo vuoteen 2020 mennessä ja 50 000 vuodepaikkaa vuoteen 2040 mennessä. Vaikka mitoitusyksikkönä vuodepaikkojen määrä on haasteellinen, on kunnan tavoite rakentamisen mahdollistavien aluevarausten osalta edelleen saman suuntainen. Edellisellä osayleiskaavan uudistamisella tavoiteltiin yli kolminkertaista kasvua. Tällä hetkellä arvioidaan, että alueella on yhteensä noin 23 000 vuodepaikkaa eli tavoitellaan rakentamisen kaksinkertaistamista. Osayleiskaava uudistuksella pyritään kestäväen kehityksen, paikallisuuden ja vetovoimaisuuden vahvistamiseen. Siksi on perusteltua, että kaavassa vaiheistetaan rakentamiselle tarkoitettuja alueita ensisijaisiin eli vuoteen 2040 mennessä toteutettaviin sekä näiden laajentumisalueisiin ja mahdollisiin reservialueisiin. Näin rakentamiselle varattavien alueiden tarpeellisuutta voidaan herkemmin arvioida kehittymisen ja asemakaavoituksen myötä.

Vastaavasti voimassa olevan kaavan tavoitetilanteessa vakituisia työpaikkoja määriteltiin olevan 1700 ja kausiluontoisia 1000 sekä asukkaiden määräksi oli mitoitettu noin 4500. Tällä hetkellä arvioidaan, että vakituisia asukkaita sekä osoitteettomia on noin 300 Ylläsjärven kylässä ja Äkäslompolon kylässä noin 800 asukasta ja Luosujärven kylässä noin 30. Osayleiskaavan päivitystyössä ensisijaisten aluevarausten tavoitteena on, että vuoden 2040 jälkeen osayleiskaavassa niillä asuisi ympäri vuoden kaksinkertainen määrä eli 2 500 henkilöä. Sijainnin mukaan arvioidaan, että noin 800 asukasta olisi Ylläsjärven, 1700 Äkäslompolossa ja 50 Luosujärven. Valtuuston päätöksen mukaisesti kaavalla tulee mahdollistaa "Kovan kasvun" mukainen tavoiteltu 4500 asukkaan määrä. Osayleiskaavassa tämä osoitetaan laajentumis- ja reservialuein.

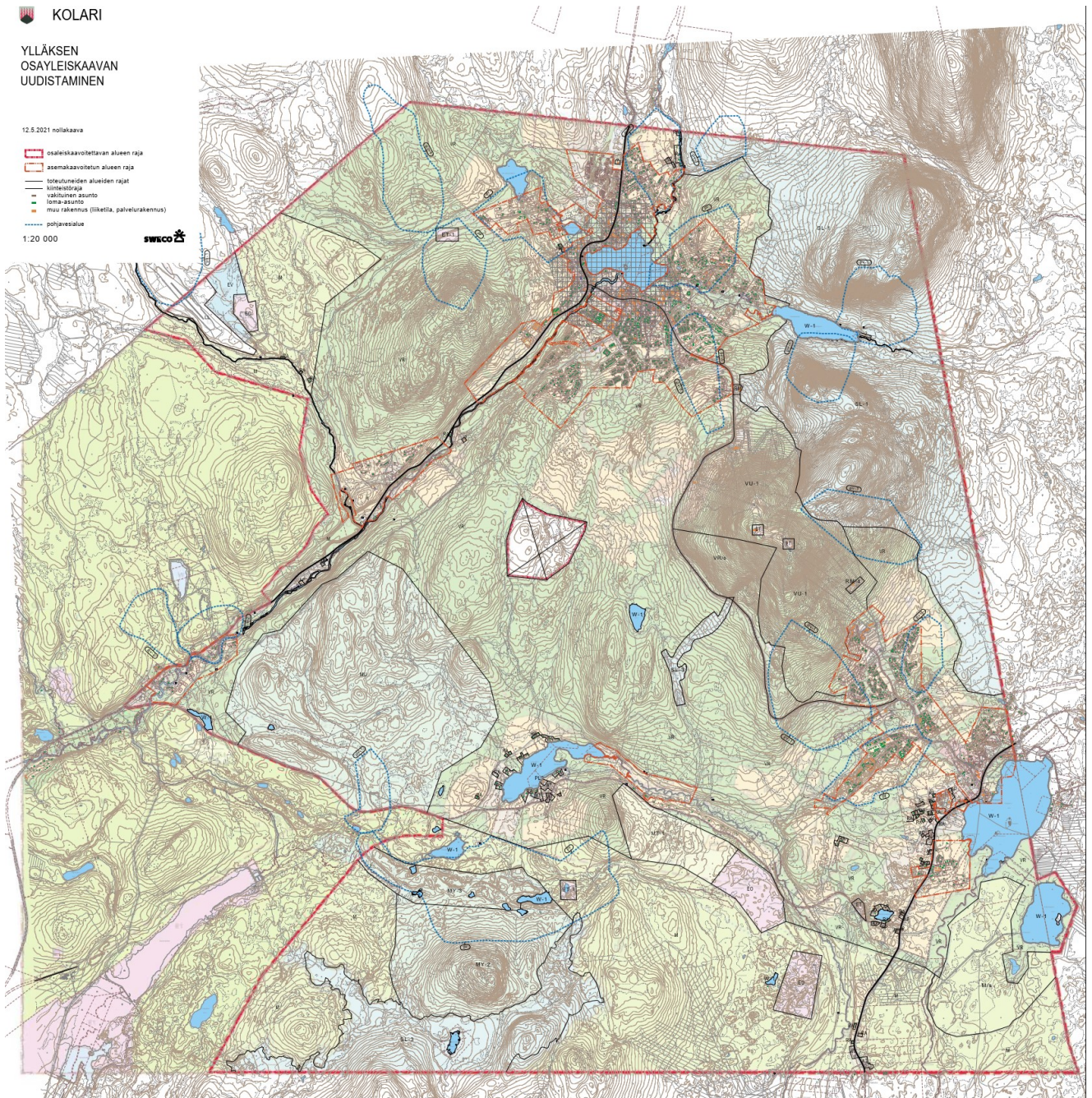
5 Laadinta

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava esitetään kartalla merkintöjen ja määräysten kera ja kaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, mahdollisten vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot. Osayleiskaavaluonnoksen valmistelutyössä on tarkasteltu paitsi nykytilanteen suhdetta voimassa olevaan yleiskaavaan myös laadittujen selvitysten ja kehittämissuunnitelman tavoitteistoa vaihtoehtoisin rakennemallein ja osallisten kanssa.

5.1 Nollakaava

Osayleiskaavatyön aluksi laadittiin ns. nollakaava, jossa osaleiskaavoitettavan alueen rajan lisäksi esiteltiin jo asemakaavoitettujen alueiden rajat. Kartalle tuotiin voimassa olevan osayleiskaavan aluerajat ja käyttötarkoitukset. Kun suunniteltuja alueita peilataan olevaan rakennuskantaan, nähdään yleiskaavan toteutumisen aste hyvin selkeästi. Vakituisten asuntojen, loma-asuntojen ja muiden rakennusten (liiketilat, palvelurakentaminen) sijoittuminen sekä kartan kiinteistörajat ja pohjavesialueet helpottavat keskustelua yleiskaavan uudistamisen konkreettisista tarpeista.

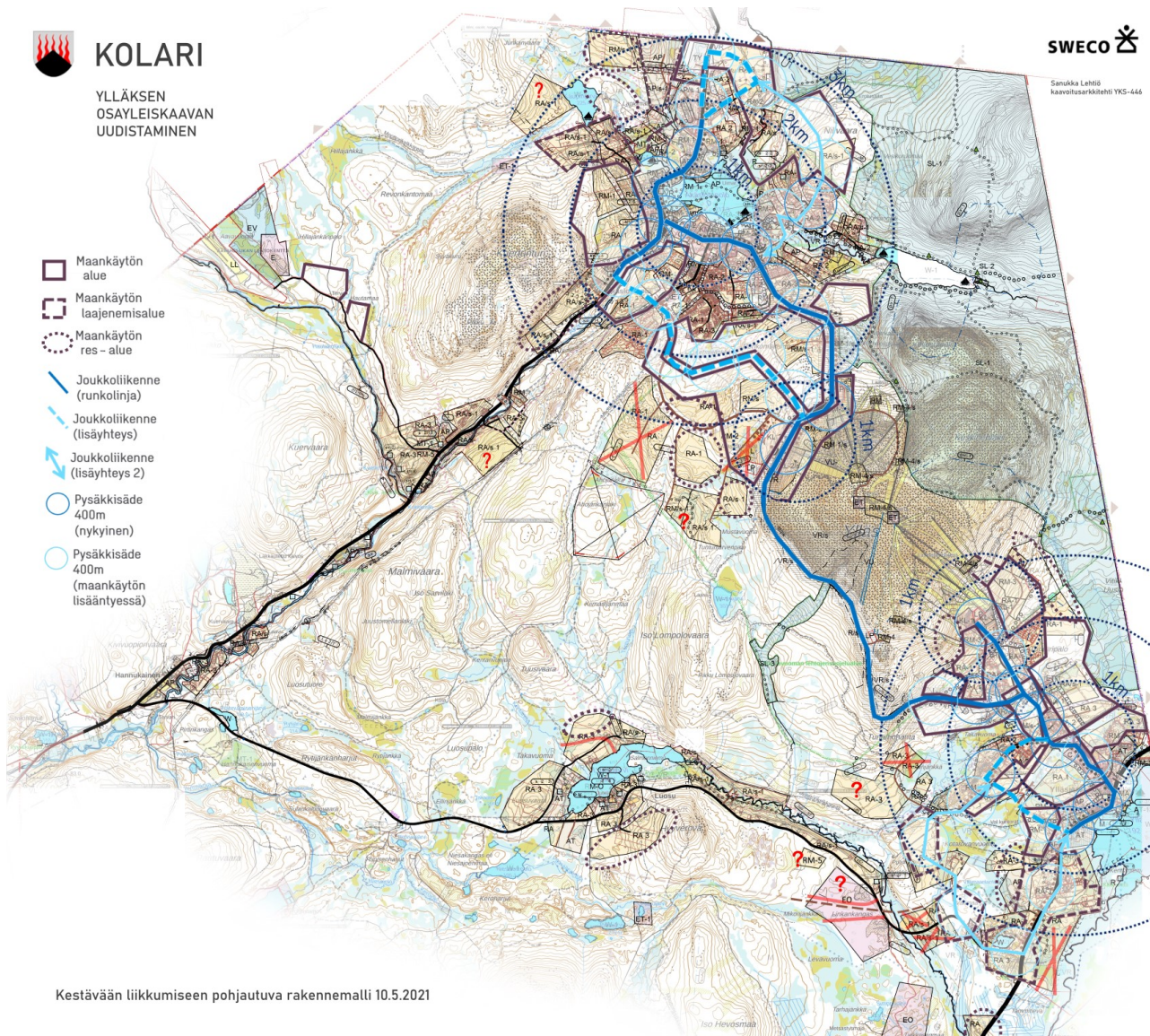
Osayleiskaavan toteutumattomien alueiden syistä keskusteltiin luonnosvaiheen alussa kunnan yhteyshenkilöiden kanssa. Osa voimassa olevan kaavan alueista on osoittautunut rakennusmaaltaan erittäin haastaviksi ja osa aluevarauksista on teknistaloudellisesti liian etäällä olevan kunnallistekniikan piiristä. Näille toteutumattomille alueille etsittiin vaihtoehtoisia sijainteja. Kaavamääräysten osalta vanhentuneiksi todettiin myös määräyksen yksityiskohtaisuus ja eteenkin määräyksiä tuottaa väljiä rakentamisalueita. Kestävän kehityksen kannalta olevan rakenteen tiivistäminen ja täydentäminen sekä kaavalla esitettävä vaiheistus sovittiin ensisijaisiksi suunnittelutyökaluiksi. Kestävän yhdyskuntarakenteen periaatteisiin kuuluu myös monikäyttöisyyttä mahdollistava rakentaminen.



Kuva 41. Nykytilanne verrattuna voimassa olevaan osayleiskaavaan, ns. Nollakaava laatimisvaiheen alusta.

5.2 Rakennetarkastelu

Luonnosvaihtoehtojen vertailuun laadittiin karttaesitys perustuen kestävään liikkumiseen. Kartalla esiteltiin kestävä liikuminen ja joukkoliikenteen kannalta tarkoituksenmukaiset yhteydet. Pysäkkien vyöhyketarkasteluun pohjautuen yhdyskuntarakenteen osoitettiin ns. ensisijaiset maankäytön alueet, sen laajenemisalueet ja mahdolliset reservialueet. Peilaten tätä vaihtoehtoista luonnosta voimassa olevaan osayleiskaavaan, oli toteutumattomista alueista selkeästi nähtävissä yksityisautoilun piiriin jäivät alueet. Ylläksen vetovoimana luonnonympäristöä on tavoitteena säästää mahdollisimman paljon, joten rakennemallin avulla käydyissä keskusteluissa myös tältä kannalta päädyttiin poistamaan voimassa olevan osayleiskaavan toteutumattomia aluevarauksia.



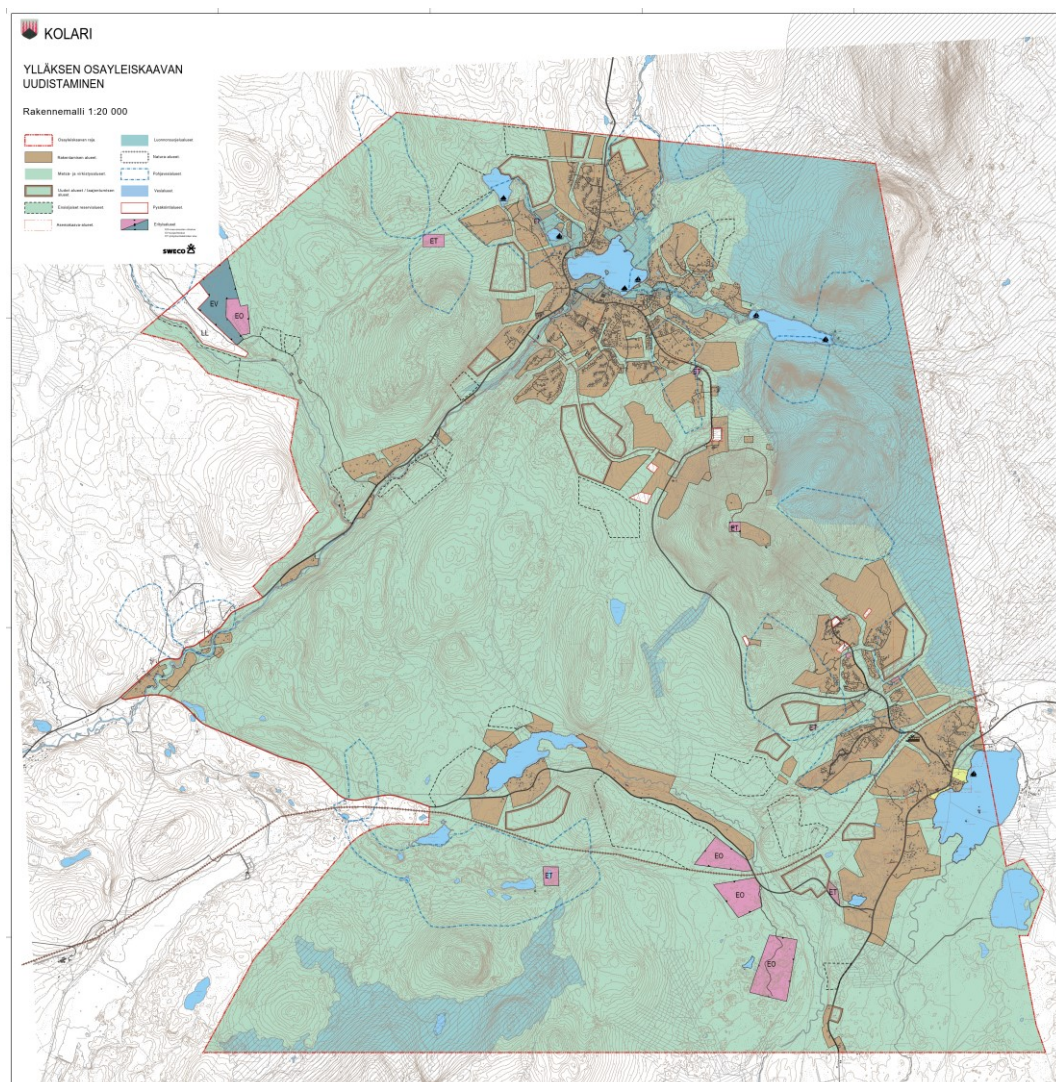
Kuva 42. Alustava rakennemalli vaihtoehtotarkasteluun.

58(108)

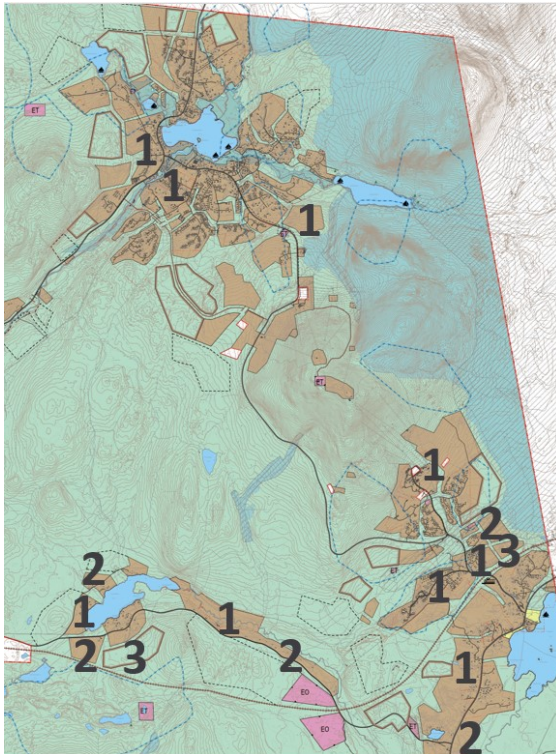
KAAVASELOSTUS
2023-04-18
EHDOTUS

5.3 Alustava luonnos

Mahdollisimman varhaisen vuorovaikutuksen vuoksi kaavatyössä haluttiin käydä keskusteluja laajasti osallisten kanssa jo ennen luonnoksen nähtävälle asettamista. Kaikille avoimessa työpajassa käsiteltiin muodostunutta alustavaa luonnosta, jossa oli hahmoteltu rakentamiselle ja rakentamisen ulkopuolelle jätettävät alueet. Kartalla rakentamisen alueet oli vaiheistettu alustavasti. Tähän vaihtoehtoiseen luonnokseen voimassa olevan osayleiskaavan aluerajauksia oli tarkennettu. Osa hankalaan maastoon sijoitetuista toteutumattomista aluevarauksista oli siirretty alueille, joilla rakentaminen olisi teknisesti kestävämpää.



Kuva 43. Rakennemalli vaihtoehtotarkastelun, 14.6.2021 työpajan keskustelun ja ryhmätyöskentelyn pohjana.

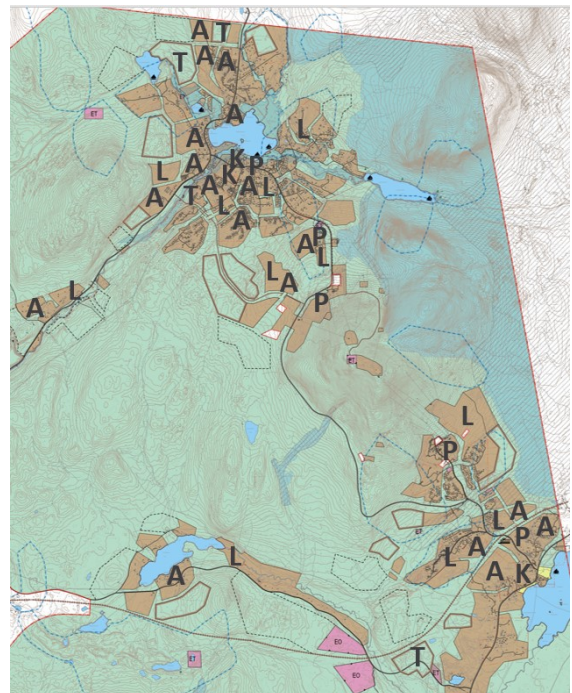


Kuva 44. Vaiheistus-työryhmien tulosten koonti kartta, 14.6.2021 työpaja.

Avoimessa työpajassa jakauduttiin kuuteen ryhmään, jotta osallisten äänet saatiin parhaiten kuuluviin. Jokaisessa ryhmässä käsiteltiin aluerakenteen vaiheistusta, pääkäyttötarkoitusta ja reitistöä. Kaikissa ryhmissä ei ehditty käsittelemään kaikkia aihealueita, kaksi ryhmää keskittyi reittitarpeisiin.

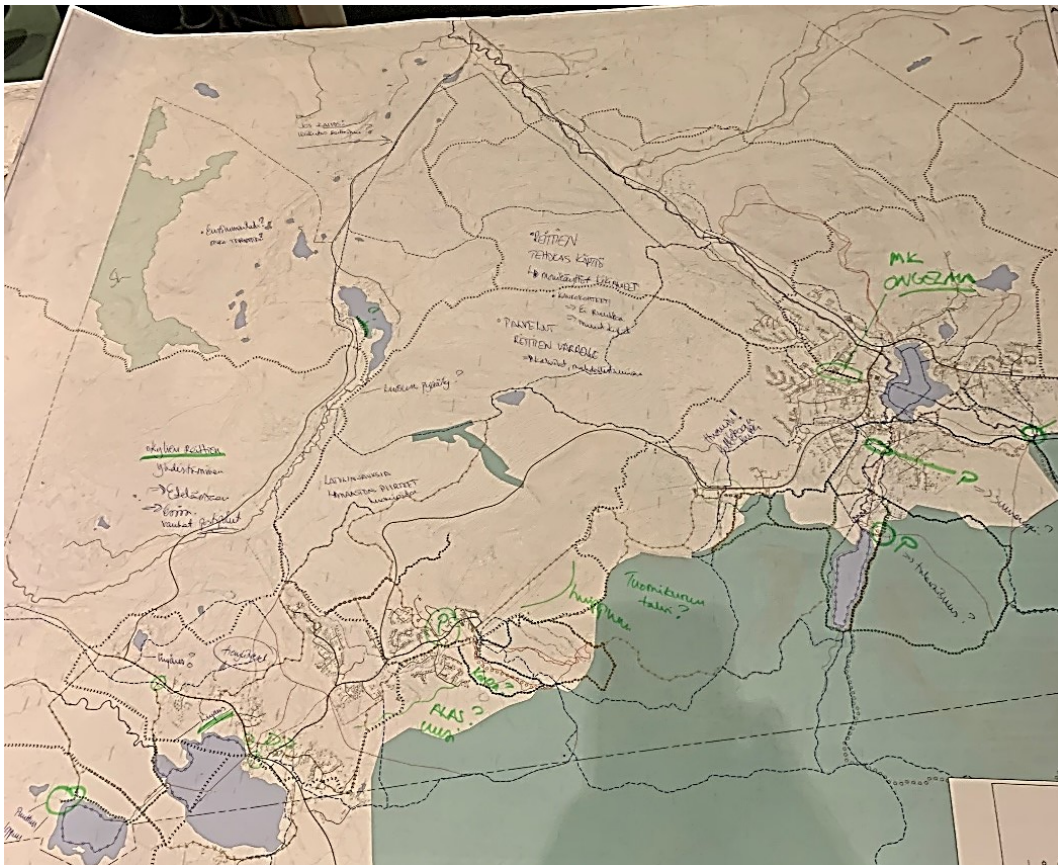
Alustavan luonnokseen oli esitetty ensisijaiset tai täydennettävät alueet umpivärillä. Toisen vaiheen uudet alueet värjättyllä kehällä ja mahdolliset pidemmän aikavälin reservialueet katkoviivoin. Ryhmissä keskusteltiin toteuttamisen järjestyksestä ja kartalle vaiheet kommentoitiin numeroin 1-3.

Alustavassa luonnoksessa ei ollut otettu kantaa rakennettavaksi osoitettavien alueiden ensisijaiseen käyttötarkoitukseen. Ryhmissä keskusteltiin alueiden luonteesta ja pohdittiin pääkäyttötarkoituksia. Kartalla määriteltiin kyläkeskusten alueet (K), vakituisen taajama-asumisen alueen etäisyydeksi enintään 3 km kouluilta (A) sekä pääasiassa loma-asutukseen käytettävät alueet (L), varsinaiset palvelujen ja kaupan alueet (P) ja mahdolliset teollisuustyöpaikkojen alueet (T).



Kuva 45. Pääkäyttötarkoitus-ryhmän tulokset koottuna, 14.6.2021 työpaja.

Työpajan reittiryhmissä keskusteltiin reittitarpeista ja -toiveista. Nykytilannetta arvioitiin ja tutkittiin voimassa olevan kaavan osoittamia reittejä. Kaavan uusimisessa ja uusien reittien linjauksissa tulee poronhoidon kannalta keskeiset alueet huomioida vuodenaikojen mukaisesti. Nostettiin esille esimerkiksi se, että pyöräily syyslaitumilla vaikuttaa negatiivisesti poroelinkeinoon. Pohdittiin pysäköintipaikkojen ja reittien lähtöpisteiden sijainteja suhteessa kyliin ja hiihtokeskuksiin. Keskusteltiin ongelmallisista tienilytyksistä, reittien yhdistämis- ja opastustarpeista sekä keskustojen tuntumassa kulkumuotojen yhteiskäyttömahdollisuuksista.



Kuva 46. Kuva toisen Reitti-ryhmän tuloksista, 14.6.2021 työpaja.

5.4 SEA-direktiivin huomiointi osayleiskaavan laadinnassa

SEA-direktiivi on keskeisesti saatettu voimaan suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista annetulla lailla (200/2005) ja valtioneuvoston asetuksella (347/2005). Kaavoituksen osalta SEA-direktiivi on saatettu kansallisesti voimaan maankäyttö- ja rakennuslailla (132/1999) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksella (895/1999) ja niihin myöhemmin tehdyillä täydennyksillä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä säädetään vaikutusten selvittämisestä kaavaa laadittaessa. Kaavan vaikutukset on selvitettävä tarpeellisessa määrin huomioiden

kaavaprosessin luonne. Huomioitavaksi tulee myös kaavan tehtävä, tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset ja muut selvitysten tarpeellisuuteen liittyvät seikat.

Kaavaa laadittaessa on SEA-direktiivin vaikutusten myötä selvitettävä tarpeellisessa määrin tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset (HE 243/2004). Vaihtoehtoja koskeva vaatimus on joustava ja suhteutettava kyseessä olevaan kaavatasoon ja laadittavana olevan kaavan tarpeisiin. Osayleiskaavan vaikutusten selvittämisen riittävyttä arvioitaessa on otettava huomioon yleiskaavan ohjaustehtävän yleispiirteisyys, kaavan sisältö ja sen laajuus. Ylläksen osayleiskaava, ottaen huomioon aiemmin laaditut ja hyödynnetyt selvitykset sekä kaavatyön yhteydessä laaditut erillisselvitykset, täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset ja sen osalta tehtyjä selvityksiä voidaan pitää maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n edellyttämällä tavalla riittävinä. Kaavatyön yhteydessä on kaavan valmisteluvaiheessa laadittu vaihtoehtoja, joiden vaikutuksia on arvioitu suunnitelman tarkkuus huomioiden riittävällä tasolla. Rakennemalleja on käsitelty kaavan ohjausryhmässä ja osallisten työpajassa. SEA-direktiivin tavoitteet, jotka jo sellaisenaan sisältyvät kansalliseen lainsäädäntöön, on osayleiskaavatyössä huomioitu riittävällä tavalla.

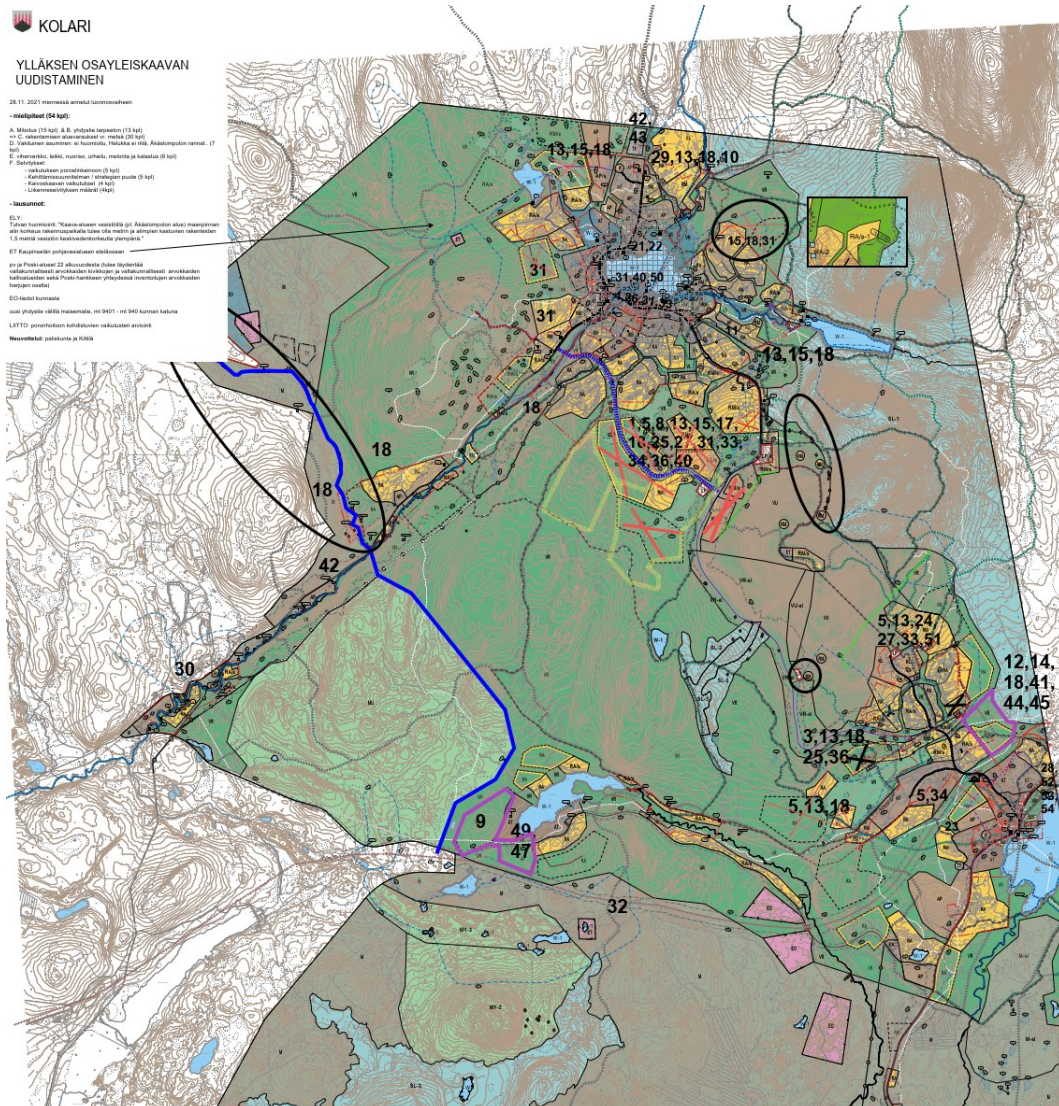
5.5 Nähtävillä ollut luonnos

Kaavaluonnos valmistui syksyllä 2021. Aineisto pidettiin nähtävillä syys-marraskuussa ja siitä pyydettiin lausunnot. Kuuleminen oli onnistunutta, sillä lausuntoja annettiin 16 ja mielipiteitä jätettiin 54 kappaletta. Palaute myös kohdistui laajasti koko kaavamuutosalueelle.

Laatimisvaiheen palauteen mukaisia muutostarpeita käsiteltiin ohjausryhmän kokouksissa, päämaanomistajan eli Metsähallituksen kanssa keskusteluissa ja lisäksi pidettiin Poronhoitolain mukainen neuvottelu sekä työpalaveri paliskunnan sekä paliskuntaryhdyksen kanssa.

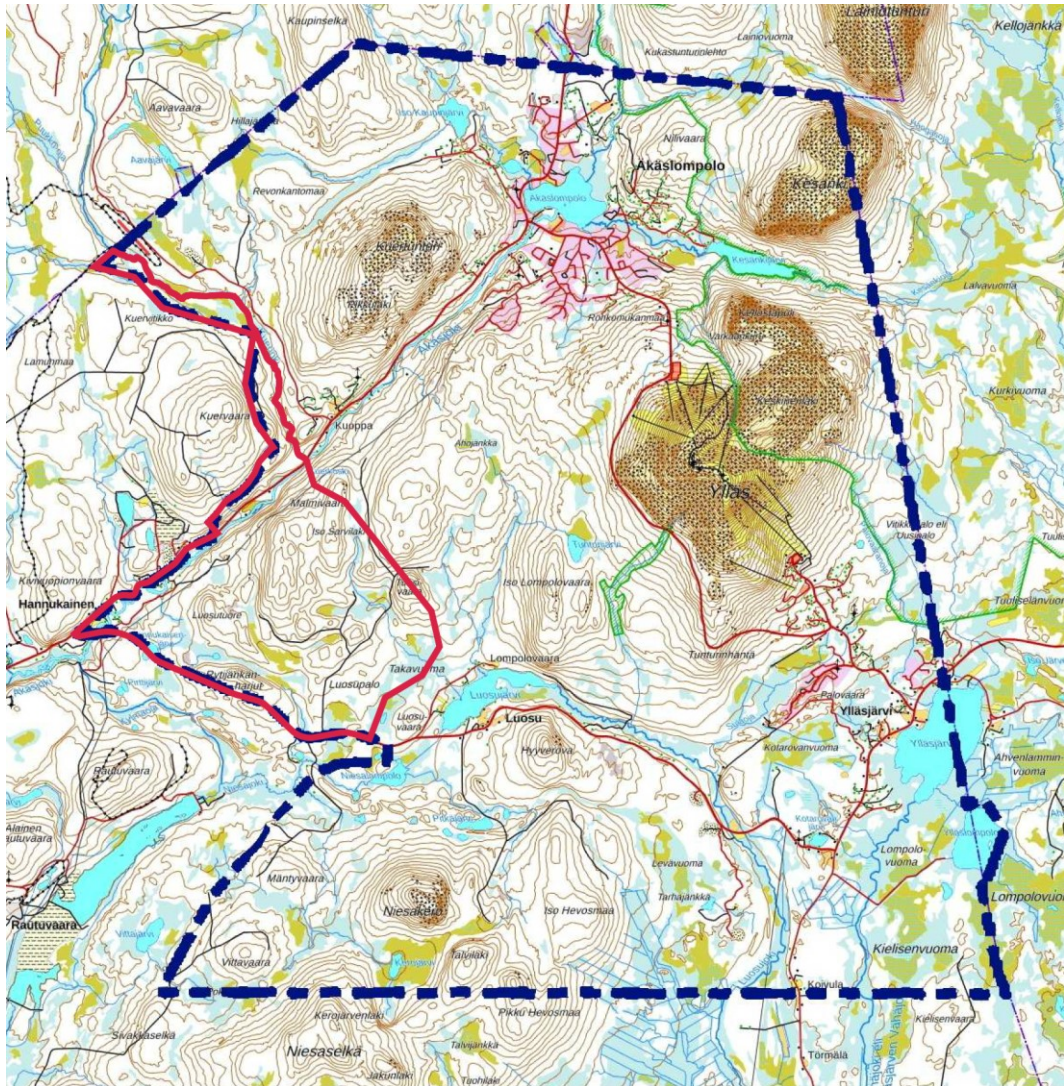
Mielipiteissä nostettiin esille monin tavoin rakentamiselle varattavien alueiden ja luonnonympäristön suhdetta peilaten voimassa olevan kaavan tavoitetta vuodepaikkamitoituksesta. Vakituisen asutuksen ja virkistyksen tarpeisiin sekä liikenteen ja erinäisten reittien suhteen mielipiteissä oli laajasti kannanottoja. Elinkeinoista eniten huomiota kiinnitettiin porotalouden puutteisiin ja matkailun kehittämiseen.

Liitteeseen 9. on koottu lausunnot (ELY-keskus, Fingrid, Kittilä, Lapin liitto, Luke, Metsähallitus, Muonion Paliskunta, Museovirasto, Napapiirin energia ja vesi, Paliskuntain yhdistys, Suomen luonnonsuojeluliiton Lapin piiri ry., Tunturi-Lapin Vesi Oy, Visit Ylläs, Ylläksen Ystävät, Ylläsjärven kyläyhdistys ja Äkäslompolon kyläyhdistys), referoitu saatu palaute sekä tehty näihin vastine, jossa kerrotaan myös miten kaavaluonnoksesta on muodostunut kaavaehdotus.



Kuva 47. Syksyn 2021 laatimisvaiheen kannanottojen kohdentuminen kaavamutoksen luonnoskartalla.

Laatimisvaiheessa ei länsiosalle yleiskaava-alueita ilmennyt voimassa olevaan osayleiskaavaan päivitys- tai muutostarpeita, eikä viranomaisten, kunnan tai maanomistajien osalta uusia tavoitteita. Luonnosvaiheen kuulemisessa alueen osalliset esittivät huolensa Hannukaisen kaivoshankkeen vaikutuksista mielipiteessään. Kunnanhallitus päätti 17.5.2022, että Kuerjoen länsipuolisten alueiden voimassa olevaa osayleiskaavaa ei nyt päivitetä, koska Hannukaisen kaavaprosessi on kesken eikä voimassa olevan osayleiskaavan uudistamiseen ole esiintynyt tarvetta. Kaavamuutosalue rajautuu Kuerjokeen ja voimassa olevan osayleiskaavan MU-alueen itärajaan ja näin länsipuoliselle alueelle jää voimaan nykyinen Ylläksen osayleiskaava.



Kuva 48. Aluerajauksen tarkennus laatimisvaiheesta ehdotukseen. Punaisella on rajattu kaavaluonnosvaiheessa mukana ollut alue, tämän kaavaudistustyön ulkopuolelle jätettävä alueen osa, jolla nykyinen yleiskaava jää voimaan.

Rakentamisen alueista teollisuustoimintaan on kaavaehdotukseen tullut eniten muutoksia, mm. Aavahelukan lentokentän viereinen suojaviheralue osoitettiin tuotannon työpaikkoja varten ja paliskuntaneuvottelun tuloksena poistettiin toinen yhdystien teollisuuden laajennusalueista. Kaavaehdotukseen lisättiin kaksi TY-kohdemerkintää Reittitien varteen ja uusi teollisuusalue Luosuntien varteen sähköaseman länsipuolelle. Loma-asunto- ja matkailuelinkeinojen sekä KL-rajauksen tarkennuksia tehtiin monella kohtaa aluetta mm. vedenottamoiden, asemakaavahankkeiden ja mielipiteiden perusteella. Luonnonsuojelualueita lisättiin Pikkulaenojan ja Niesaselän osalta. Varkaankurun yläosaan, Natura-alueen ulkopuolelle on tehty vuonna 2013 esitys erityisesti suojeltavan sammallajin rajaukseksi. Asia on edelleen vireillä ELY-keskuksessa,

mutta on rajattu luonnoksen urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta (VU) retkeily- ja ulkoilualueena, jolla ympäristö säilytetään (VR-sl) kaavaehdotukseen.

Osa-alueista merkittävimmät muutoksen luonnoksen ja ehdotuksen välillä koskevat monimaisina geologisten arvokohteiden osoittamista yleiskaavalla. Arvokkaat kallio-, kivikko- ja harjualueet sekä pohjavesialueet tarkistettiin. Kaavaehdotukseen lisättiin myös poronhoidon kannalta erityisen tärkeitä alueet; Nilivaaran erotusaita sekä yhteystarve Luosujärven länsipuolelle rautatien estevaikutuksen poistamiseksi. Myös rautatien määräykseen lisättiin, että tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida turvallisuus porotalouden kannalta esimerkiksi aitauksin sekä porojen luontaisen laidunkierron mahdollistaminen ja mahdollisen estevaikutuksen vähentäminen riittävin ylityksin. Laskennalliset tulva-alueet mallinnettiin kaavaehdotukseen ja osoitettiin luonnoksessa esitetyn Äkäslompolon lisäksi myös Ylläsjärven ja Luosujärven vaikutusalueille.

Reittien ääreen esitettiin pysäköintialueita ja tehtiin tarkennuksia. Merkittävin reittejä koskeva muutos luonnoksesta ehdotukseen kohdistuu kaavalla osoitettuun jalankulun ja pyöräilyn runkoverkkoon. Kaavassa on esitetty olevat jalankulun ja pyöräilyn reitit, ohjeellisina uudet ja mahdolliset pidemmän aikavälin yhteystarpeet. Moottorikelkan reitti poistettiin Äkäslompololta ja esitettiin järven kierto koillispuolelta LP-alueelle. Ylläsjärven jään moottorikelkkareitin korvaava yhdystarvetta taas esitetään maalle, järven lounaispuolelle.

6 Osayleiskaava ja sen perustelut

6.1 Yleiskaavan kuvaus

Osayleiskaavassa on edellä esitettyjen tavoitteiden mukaisesti tuettu olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaavan aluevarauksissa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava. Suojelukohteet (muinaismuistot, rakennettu ja luonnonympäristö sekä geologian arvokohteet) ja niihin liittyvät kaavamerkinnot ja -määräykset perustuvat kaavoituksen yhteydessä tai aiemmin tehtyihin inventointeihin ja selvityksiin ja kunnan harkintaan. Suunnittelualuetta on tarkasteltu kokonaisvaltaisesti siten, että osoitettaessa uusia aluevarauksia huomioidaan kunnan ja sen osa-alueiden kehittämistarpeet, suojelu- ja virkistysarvot sekä elinkeinojen harjoittaminen. Samalla on pyritty vastaamaan kehittämissuunnitelman mukaisiin nykyisiin ja tuleviin matkailun maankäyttötarpeisiin yleispiirteisimmillä yleiskaavatasolla paremmin soveltuvilla määräyksillä.

6.2 Kokonaisrakenne

Osayleiskaava täydentää suunnittelualan nykyistä yhdyskunta- ja taajamarakennetta. Potentiaaliset asuinrakentamisen ja matkailurakentamisen alueet ja niiden laajentumisalueet on osoitettu olemassa olevien alueiden välittömään läheisyyteen kyläkeskusten tuntumaan. Tämä periaate tukee tavoitetta yhdyskuntarakenteen eheyttämisestä. Eheyttämistä tukee myös maankäytön ajantasaistaminen alueilla, joilla voimassa olevan yleiskaavan mukainen varanto ei ole lähtenyt toteutumaan toteutunut. Kokonaisrakenteella ohjataan tarjontaa suotuisille alueille, joihin kohdistuu kysyntää. Rakentamiselle osoitetut alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi alueiksi, siten voimassa olevan kaavan alueiden pienipiirteisyyttä on vähennetty. Kaavapäivityksen määräyksissä ei ole aluetehokkuuksia yksityiskohtaisesti tai määrätä tuhlailevaan väljyyteen vaan kannustetaan eheyttämiseen ja tiivistämiseen olemassa olevaa infra hyödyntäen.

6.2.1 Ranta-alueet

Uudistettavana olevassa yleiskaavassa ei ole otettu kantaa ranta-alueisiin. Osayleiskaavan mittakaava ei ole tarkoituksenmukainen rantarakentamisen ratkaisemiseen. Ranta-alueet mitoitetaan ja suunnitellaan tarkemmin asemakaavoin. Maakuntakaavan mukaisesti ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden ja keskuskyläien ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta. Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Maakuntakaavassa määrätään, että tulva-, sortuma- ja vyörymävaara- alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Osayleiskaavassa on esitetty tiedossa oleva tulva-alue sekä mallinnettu laskennallinen tulva-alue, mitkä tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa. Yleismääräyksissä on todettu, ettei rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

6.3 Aluevaraukset

Yleiskaavan aluevarausmerkinnöillä osoitetaan alueen pääasiallinen käyttötarkoitus. Aluevaraukset, jotka tavoitellaan toteutuvaksi vuoteen 2040 mennessä, on piirretty ehdyllä viivalla ja täysvärillä. Nämä ovat ensisijaisesti rakentamiselle osoitettuja alueita, joille sijoittuu reilu puolet

tavoitellusta kasvusta. Osayleiskaavassa on esitetty parhaat laajentumisen alueet, mikäli kasvu on oletettua nopeampaa sekä ja reservialueet, mikäli osa tavoitetellusta kehityksestä toteutuu vuoden 2040 jälkeen. Pistekatkoviivoin ja värikehin rajatut alueet ovat tilatarpeen ilmaantua teknistaloudellisesti ensisijaisia laajentumisen alueita. Katkoviivoin esitetyt varannot on myös mahdollista ottaa käyttöön, jos tiivistämisen ja täydentämisen keinot on jo käytetty.

Voimassa olevaan osayleiskaavaan verrattuna on osayleiskaavan uudistuksella aluevarausten rajauksia ja maankäyttömääräyksiä yksinkertaistettu vastaamaan mittakaavan mukaista yleispiirteisyyttä. Yleiskaavan rajauksia tulee tulkita ja tarkentaa asemakaavoitettaessa huomioiden yleiskaavan periaatteiden toteutuminen ja tavoite maankäytön pääperiaatteiden ohjaajana.

6.3.1 Keskustatoiminnot ja kyläalueet

Kyläkeskukset ja tiheimmin asutut palvelualueet on osoitettu C-alueina. Alueet on pääasiassa asemakaavoitettu ja sen rakentamista on jatkossakin tarkoitus ohjata asemakaavoituksella. Keskustatoimintojen asumisen alueella sallitaan liikerakentamisen kaikki asumiselle tarpeelliset julkiset ja yksityiset palvelut, virkistysalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet. Näkymien, omaleimaisen kyläkuvan ja kulttuuriympäristön arvokkaiden kohteiden säilyttäminen on tärkeää täydennysrakentamisen suunnittelussa. C-1 -alueella sallitaan vähittäiskaupan suuryksiköt.

AT-merkinnällä on esitetty taajamatoimintojen alueet, jolla sekoittuu asuminen ja sille tarpeelliset julkiset ja yksityiset lähipalvelut. Kyläalueilla mahdollisista pienimuotoisista liike-, palvelu- ja työtilat. Äkäslompolon keskustan ympäröivät alueet on esitetty kyläalueina. Ylläsjärven kyläalueitten lisäksi Palovaaran alue on esitetty kehittyvän kyläalueeksi. Luosuntien kyläasutuksen vahvistamiseksi on AT-aluetta osoitettu myös Lompolovaarantien ja Luosujärven väliselle alueelle.

6.3.2 Asuminen

Kaavaudistuksen yhtenä tavoitteena on ympärivuotisuuden vahvistaminen ja sen vuoksi ensisijaisesti pysyvälle asutukselle on osoitettu enemmän alueita kuin voimassa olevassa osayleiskaavassa. Asumiseen on keskustojen ja kyläalueiden lisäksi yleiskaavassa osoitettu pientalovaltaisia asuinalueita. Osayleiskaavatyön yhteydessä on tutkittu osayleiskaavan ajanmukaisuutta ja varsinkin loma-asumiseen osoitettavia laajoja aluevarauksia on supistettu. Kestävän kehityksen tavoitteen täyttämiseksi tulee luonnontilaisia alueita säästää ja väljästi toteutettavia mökkialueita ei tulisi toteuttaa liian etäälle kyläkeskuksista. Pientalovaltaisia alueita on osoitettu kaksinkertainen määrä verrattuna nykyisiin alueisiin ja pääasiassa loma-asutukseen tarkoitettuja alueita vain noin neljännes lisää toteutuneisiin verrattuna. Olevan osayleiskaavan väljiksi osoitettuna mökkialueita on tiivistetty matkailuelinkeinojen RM-alueiksi, joille loma-asuminen ja majoittuminen sijoittuu luonnontilaista ympäristöä tuhlaamatta.

6.3.3 Palvelut ja matkailu

Palvelut osayleiskaavalla keskittyy keskustatoimintojen, kylä- ja matkailuelinkeinojen alueille. Lisäksi kaavassa on nostettu esiin P-kohdemerkinnöin koulujen ja päiväkodin tarpeisiin ensisijaisesti tarkoitettut palvelualueet.

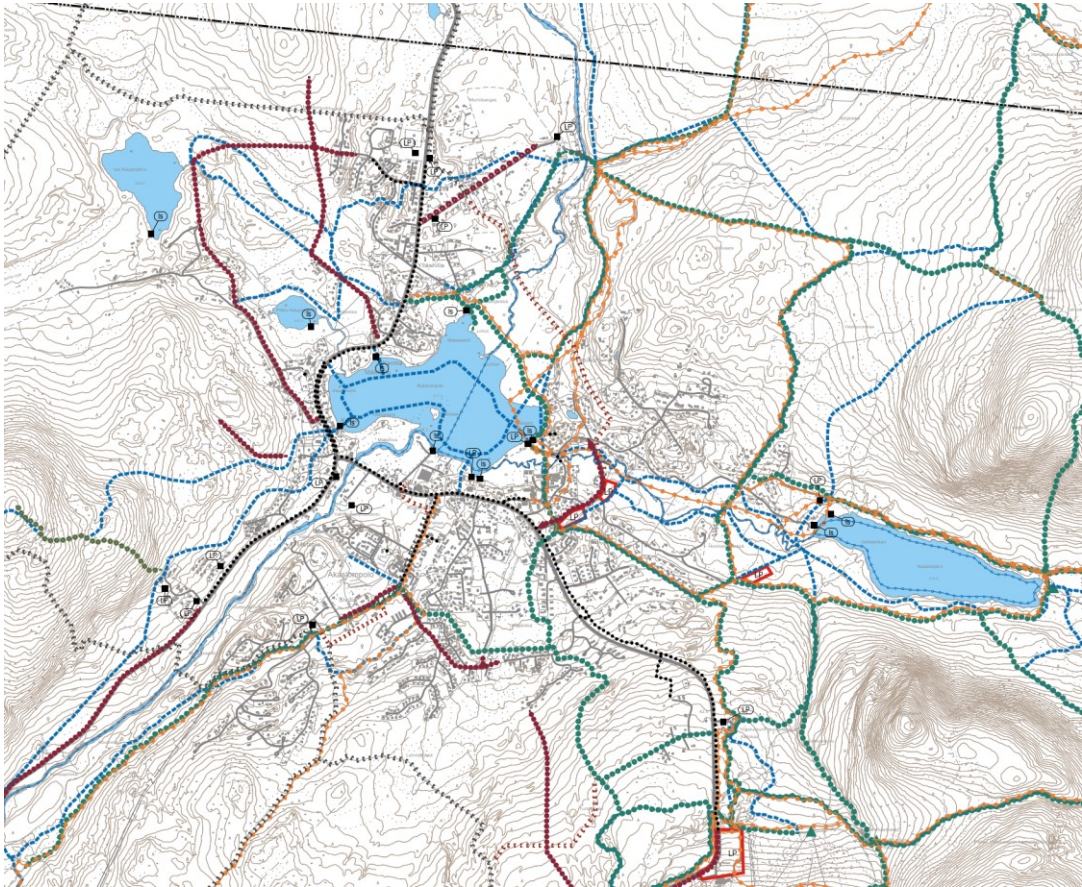
Matkailuelinkeinojen vuotuisen kasvun oletuksen vuoksi on voimassa olevan yleiskaavan RM-alueet noin samassa laajuudessa päivitetystä osayleiskaavassa. Alueiden muotoa ja osan sijainteja on tarkennettu laatimisvaiheessa osallisilta saatujen hanketietojen mukaisesti.

6.3.4 Työ ja tuotanto

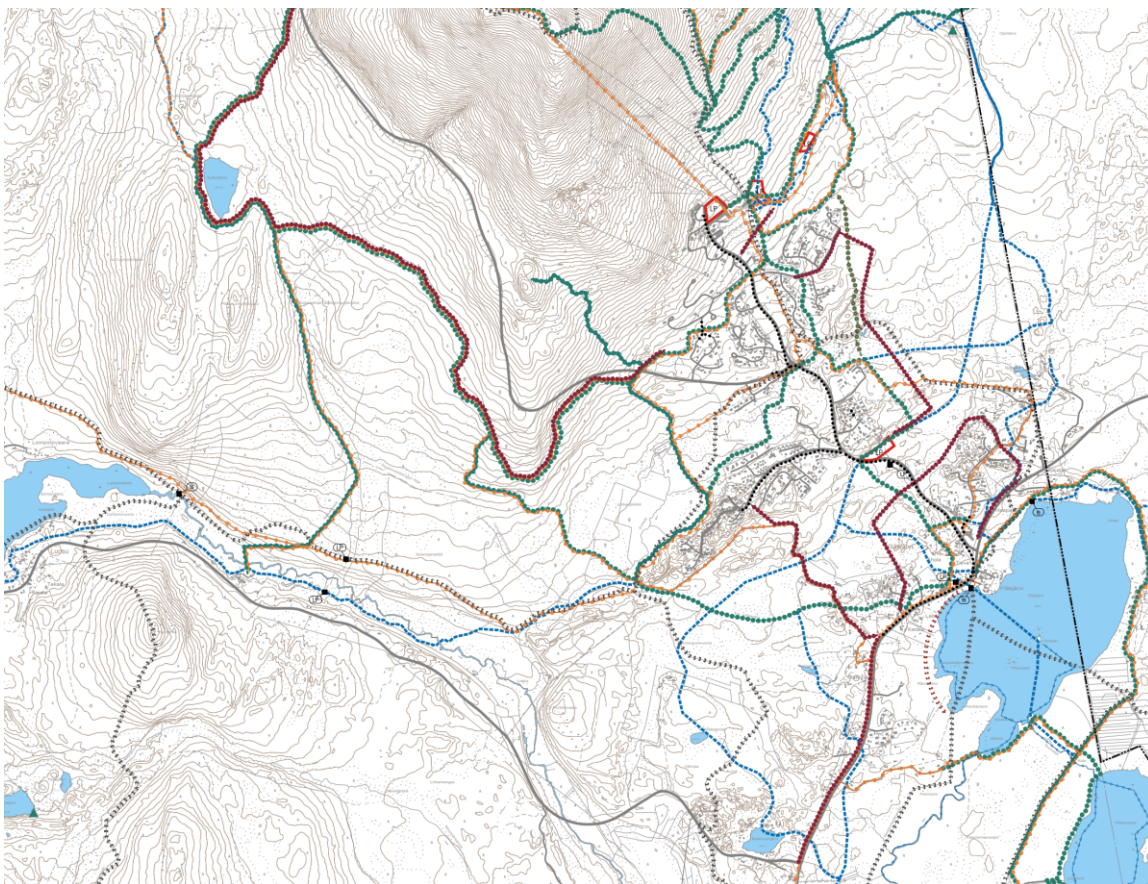
Ylläksen alueella on ollut tarve tuotannon ja teollisuuden työpaikka-alueille. Voimassa olevassa kaavassa ollut teollisuusalue (TY) on osoitettu Äkäslompolon maantien varrelle, olemassa olevan rakenteen jatkeeksi, kunnan pohjoisrajalle. Aavahelukan lentokentän suojaviheralue on muutettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen asemakaavoituksessa tulee huolehtia alueen sopeuttamisesta lentokenttätöimintoihin. Lisäksi lentokentän tuntumaan on esitetty yksi teollisuustoimintoihin ja varastointiin tarkoitettu laajentumisalue yhdystien varrelta. Kaavaehdotukseen lisättiin kaksi TY-kohdemerkintää Reittitien varteen ja TY-alue Luosuntien pohjoispuolelle Ylläsjärven sähköaseman ja Kierintien väliin. Ylläsjärven kylän alueelle Junkajänkätien läheisyyteen on osoitettu TY-kohdemerkintä.

6.3.5 Virkistys

Kaavassa osoitetaan keskeiset alueet virkistykseen (VR ja VU) voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti. Reittitoimituksin muodostettujen ulkoilu- ja moottorikelkkareittien lisäksi on kaavamuutokseen esitetty ohjeellisina työn aikana esiin tulleet yhdystarpeet. Alueen erityispiirteiden, aktiivimatkailun vuoksi on yleiskaavatason tavanomaisten reittien lisäksi kaavassa esitetty maastopyöräilyreittien runkoverkko ja poronhoidon kannalta on kaavassa huomioitu erikseen vain talvella käytettävät reitit. Melontareitti on voimassa olevan kaavan mukainen. Yleiskaavan mittakaavasta johtuen ei kaikkia alueiden sisäisiä asemakaavatason lähivirkistysalueita ja niiden polkuja ole ollut tarkoituksenmukaista osoittaa. Suunnittelualueen virkistäytymiseen rakennetut kohteet, kuten laavut ja kodat, on esitetty kartalla kolmioina.



Kuva 49. Ote Äkäslompolo – Kesänki -reitit; Jalankulku ja pyöräily palloviiva (musta oleva, pun uudet ja yhteystarpeet), Ulkoilu (vihreä palloviiva oleva ja uudet, talvikäyttö sininen katkoviiva), Maastopyöräily (oranssi palloviiva), moottorikelkkailu niittiviiva (musta oleva ja pun uusi ja yhdystarpeet).



Kuva 50. Ote Luosu – Ylläsjärvi -reitit; Jalankulku ja pyöräily palloviiva (musta oleva, pun uudet ja yhteystarpeet), Ulkoilu (vihreä palloviiva oleva ja uudet, talvikäyttö sininen katkoviiva), Maastopyöräily (oranssi palloviiva), moottorikelkkailu niittiviiva (musta oleva ja pun uusi ja yhdystarpeet).

6.3.6 Erityisalueet

Yhdyskuntatekniikalle varattuja vesihuollon (ET) ja sähköasemien (EN) aluevarauksia ei ole päivityksessä juurikaan muutettu. Kepinselän vedenottamo on lisätty ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti. Voimassa olevan osayleiskaavan maa-ainestenottoon varattu alue (EO) Luosuntien eteläpuolella on jaettu kahteen osaan, jotta ratalinjauksen kohdalta ei maata otettaisi.

Kaavassa on esitetty maaperän tietojärjestelmän (MATTI) mahdollisesti pilaantuneiden maiden kohteet pima-merkinnällä:

1. Entinen Äkäslompolon kaatopaikka, Aavahelukantie 17, Kolari
2. Oy Teboil Ab automaattiasema, Jounin kauppa, Tunturitie 16, Äkäslompolo
3. SEO automaattiasema, Eelin kauppa, Tirroniementie 1, Ylläsjärvi, Kolari
4. Ent. polttonesteiden jakeluasema, Poroakantie 2, Kurtakko, Kolari
5. Rovaniemen Energia Oy, Ylläsjärven biolämpökeskus, Iso-Ylläksentie 31, Kolari
6. Ent. Äkäslompolon Huoltohalli, Sivulantie 16, Äkäslompolo, Kolari
7. Lapin Laaturkorjaamo, Martinsaarentie 1 B, Äkäslompolo, Kolari

70(108)

KAAVASELOSTUS
2023-04-18
EHDOTUS

6.3.7 Suojelu

Luonnonympäristön kannalta merkittävät alueet ja kohteet on osoitettu kaavakartalla. Kohteiden valinta perustuu osayleiskaavaa varten tehtyyn luontoarvojen perusselvitykseen ja muihin aluetta koskeviin inventointeihin. Lisäksi on käytetty maakuntakaavan sekä aiempien yleis- ja asemakaavojen aineistoa. Luonnonsuojelualueet (SL) ja pohjavesialueet (pv) on poimittu ympäristökeskuksen paikkatietopalvelusta ja tarkistettu työneuvotteluissa ELY-keskuksen kanssa. Lisäksi kaavassa on huomioitu luontoselvityksen (Liite 2) mukaisesti seuraavat kohteet ja alueet:

s1 Luontoarvojen kannalta huomioitava kohde

Kohde on vesilain 11 §:n mukainen vesiluonnon suojelutyypin, jonka tilan vaarantaminen on kiellettyä.

s2 Luontoarvojen kannalta huomioitava kohde/alue.

Alue on metsälain 10 §:n mukainen erityisen arvokas elinympäristö, joiden säilyminen on turvattava.

s3 Luontoarvojen kannalta huomioitava kohde

Luontodirektiivin IV-liitteen lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

s4 Luontoarvojen kannalta huomioitava kohde

Luonnonsuojeluasetuksen mukaisen uhanalaisen tai silmälläpidettävien lajin elinympäristö, joiden säilyminen on turvattava.

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueelle kohdistuvassa suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että maankäyttöratkaisun toteuttamisen soveltuvuus osa-alueelle selvitetään siten, että osa-alueen luontoarvot turvataan.

Arvokkaat geologiset muodostumat on esitetty ge-osa-alueina seuraavasti:

ge-1 Alue, joka on geologialtaan erityisen arvokas.

Alueelle mahdollisesti kohdistuva maankäyttö tulee suunnitella siten, että lieveumastojen arvokkain osa säilytetään.

ge Alue, joka on geologialtaan arvokas lieveumastojen alue.

ge-2 Valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet.

Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä arvokkaan muodostuman suojeluun ja hoitoon.

ge-3 Valtakunnallisesti arvokkaat kivikot.

Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä arvokkaan muodostuman suojeluun ja hoitoon.

ge-4 Arvokkaat harjut

Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavia toimenpiteitä tulee välttää ja sillä sijaitsevan geologisesti arvokkaan muodostuman suojelua ja hoitoa tulee edistää (POSKI-hanke).

Rakennetun ympäristön kannalta merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet sekä arvokkaat rakennukset ja kohteet on osoitettu kaavakartalla, esitelty selostuksessa ja selostusliitteissä. Kohteiden valinta perustuu osayleiskaavan yhteydessä laadittuun kulttuuriympäristöselvitykseen 2021 sekä aluetta koskeviin valtakunnallisiin ja maakunnallisiin inventointeihin. Lisäksi on käytetty maakuntakaavan sekä aiempien yleis- ja asemakaavojen aineistoa. Arvotusta ovat suorittaneet Swecon kulttuuriympäristöselvitystä laatineet asiantuntijat. Rakennetun kulttuuriympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet on osoitettu osayleiskaavassa merkinnöillä sr ja kh:

sr Suojeltava rakennus tai kohde.

Rakennuksia ei saa purkaa (maankäyttö- ja rakennuslain 41 § mom. 2). Rakennuksessa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman rakennustaiteen, kulttuurihistorian, taajamakuvan ja/tai maisemakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kohteita koskevasta suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa kohdenumerointiin.

Nro	Nimi	Selite
1	Tanon talo	Äkäslompolon ensimmäisiä matkailuun liittyviä rakennuksia.
2	Nilivaaran poroaita	Poronhoitokohde. Lappalaissuvun vanha paikka.
3	Luosun Vilkon talo / Olavi Kihlangin talo	Sodalta säästynyt komea asuinrakennus 1800-luvulta ja piharakennus 1950-luvulta.
4	Kala-aitta	

kh Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamakuvan kannalta arvokas rakennus tai kohde.

Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä säilyttämään. Kohteita koskevasta merkittävistä muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa kohdenumerointiin.

Nro	Nimi	selite
1	Kenttä	1800-luvun asuinrakennus.
2	Nilipirtti	Sodalta säästynyt loma-asunto.
3	Vanha Ylläsjärvi	Sodalta säästynyt päärakennus
4	Ylläsjärvi	Sodalta säästynyt pihapiiri, jossa navetta jälleenrakennusajalta.
5	Niemi	Jälleenrakennusajan kohde. Siirtorakennuksia.
6	Jalmari Lompolojärven talo	Jälleenrakennusajan pihapiiri, jossa paja sodalta säästynyt.

72(108)

KAAVASELOSTUS
2023-04-18
EHDOTUS

8	Luosujärven entinen metsätyökämpä / Rönölä	Sodalta säästynyt metsätyökämpä. Siirtorakennus.
9	Luosujärven tervanpolttopaikka	Vanha tervanpolttopaikka. Liittyy alueen elinkeinohistoriaan

Arkeologinen kulttuuriperintö on nostettu kaavakartalle museon kyppi.fi-paikkatietopalvelusta. Pienialaiset ja pistemäiset muinaisjäännökset on esitetty kohdemerkinnöin ja merkintää laajemmat alueet sm-osa-alue-merkinnöin.

sm Muinaisjäännöskohde/-osa-alue

Nro	Tunnus	Nimi	Tyyppi	Alatyyppi	Huom
1	1000021325	Kesänkijärvi	työ- ja valmistuspaikat	tervahaudat	
2	1000021324	Kesänkijärvi N	työ- ja valmistuspaikat	tervahaudat	
3	273010041	Kesänkijoki	asuinpaikat, työ- ja valmistuspaikat	liesilatomukset (árran), pyyntikuopat	Alue
4	1000009376	Ryhtimaja	asuinpaikat		
5	273010040	Kruununmaja	asuinpaikat, työ- ja valmistuspaikat		Alue
6	273010039	Yllästieva	asuinpaikat		Alue
7	1000021291	Karila	asuinpaikat		
8	1000009111	Rantala	asuinpaikat		
9	1000010378	Aavahelukan eteläpää	asuinpaikat		
11	1000009333	Kuerlinkat 1	asuinpaikat		
12	1000009334	Kuerlinkat 2	asuinpaikat		
13	1000013306	Kuerlinkat itä	taide, muistomerkit	kalliomaalaukset	
14	273010035	Kuerkoski	asuinpaikat		Alue
15	1000029361	Muotkaniemi	työ- ja valmistuspaikat	tervahaudat	
16	273010034	Juustolinkat	asuinpaikat		Alue
17	273010033	Jyrisevä	työ- ja valmistuspaikat		Alue
18	1000010380	Pulkksaaret 2	asuinpaikat		
19	1000013269	Kuervaara	maarakenteet	kuopat	
20	1000029347	Hannukaisen järvenmaa	tervahaudat		
21	273010030	Hannukainen 2	asuinpaikat		Alue
22	1000009411	Hannukainen 3	asuinpaikat		
23	1000029357	Lompolovuoma	työ- ja valmistuspaikat		
24	273010025	Kotalahti	työ- ja valmistuspaikat		Alue
25	1000016575	Luosujoki etelä	työ- ja valmistuspaikat	tervahaudat	
26	1000029358	Lompolovuoma 2	kivirakenteet	latomukset	

27	1000029364	Sulaojanselkä	työ- ja valmistuspaikat		
28	1000009323	Tieva	asuinpaikat		
29	1000009112	Ylläsjärvi Hyötylä	asuinpaikat		
30	273010024	Kenttäniemi 1	asuinpaikat	kentät (gieddi)	Alue

6.3.8 Maa- ja metsätalous

Kaavan maa- ja metsätalousalueita koskevaa määräystä on tarkennettu voimassa olevasta kaavasta. Maa- ja metsä- sekä porotalousvaltaisina alueina on esitetty Äkäsjoen ja Ylläksentien väliset, Aavahelukantien länsipuolen sekä suunnitellun radan eteläpuoliset metsämaat. Alueella turvataan nykyisten elinkeinojen, kuten maa- ja metsätalouden sekä poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen harjoittamismahdollisuudet. Alueen metsätalous on sovittava alueella harjoitettavaan porotalouteen ja sillä on sallittua luontaiselinkeinojen vaatimiin toimintoihin liittyvä rakentaminen. Niesakeron luonnon monimuotoisuuden ja maiseman kannalta tärkeät alueet on osoitettu samoin kuin nykyisessä osayleiskaavassa MY-alueina, eli Maa- ja metsätalousvaltaisina alueina, joilla on erityisiä ympäristöarvoja.

6.3.9 Liikenne

Nykyisten maanteiden ja yhdysteiden lisäksi osayleiskaavassa on esitetty tarpeelliset uudet yhdystiet ja kokoojakadut ohjeellisine linjauksineen sekä mahdolliset pidemmän tulevaisuuden yhdystarpeet. Lisäksi kaavalla on osoitettu uusia yli- ja alikulkutarpeita sekä liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden vuoksi parannettavat liittymät.

Kestävän liikkumisen mahdollistamiseksi on kaavaehdotuksessa esitetty alueen joukkoliikenteen kehityskäytävä yhteystarpeineen. Reitillä mahdollistetaan tehokas, laadukas ja säännöllinen joukkoliikenne. Käytävää koskevien kehittämistoimien yhteydessä tulee varmistaa joukkoliikenteen toimintaedellytysten säilyminen ja parantaminen. Olevat kevyenliikenteen väylät näkyvät kaavassa mustalla palloviivalla, ohjeellisina uudet on esitetty punaisella rengasviivalla ja yhteystarpeet punaisin palloviivoin.

Alueen saavutettavuuden vuoksi maakuntakaavan ratalinjausta on tarkennettu osayleiskaavaan. Ylläsjärven henkilöliikenteen terminaali-alueelle tulee asemakaavoitettaessa suunnitella rautatieaseman, linja-autoaseman ja muun joukkoliikenteen tilavaraukset sekä tarvittavat liityntäpysäköintialueet. Kunnan itärajalla on radalle esitetty luonnosvaiheessa kaksi vaihtoehtoista linjausta, joista pohjoisempi sivuaa luonnosuojelualueita ja etelämpi ohjaa radan Kittilän puolelle Rajajärven eteläpuolitse Järvitieventien ja Rajalammenkujan loma-asuntoalueiden välistä. Aavahelukan lentoliikenteen alue on kaavassa säilytetty voimassa olevan yleiskaavan mukaisena.

Voimassa olevan kaavan yleisten pysäköintialueiden rajoja on tarkennettu ja lisäksi on kohdemerkinnöin näytetty pienempiä pysäköintiin tarkoitettuja taskuja, jotka on kaavaan tuotu asemakaavoista, reittikartoista ja työpajakeskustelujen perusteella.

6.3.10 Pohjavesi ja vesialueet

Suunnittelualueen pohjavesialueet on tarkistettu ELY-keskuksen kanssa maaliskuussa 2023. Viisitoista pohjavesialuetta on osoitettu pv-osa-aluemerkinnällä ja määräyksellä:

Pohjavesialueella rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat vesilaki ja ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto. Alueella on otettava huomioon pohjaveden suojelu siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta. Pohjavesialueilla jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.

Kaikki osayleiskaavan vesialueet ovat kuten voimassa olevassa yleiskaavassa W-1-merkinnöin eli Tornionjoen-Muoniojoen vesistöalueina, jotka kuuluvat Natura 2000-verkostoon.

6.4 Osayleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee oikeudellisesti kaikkea kaavoitusta.

Osayleiskaava vastaa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin mm. seuraavalla tavalla:

- Kaavan uudet aluevaraukset sijaitsevat pääasiassa olemassa olevan rakennetun ympäristön läheisyydessä ja tiivistävät näin ollen yhdyskuntarakennetta
- Kaavassa on tukeuduttu mahdollisimman pitkälle nykyiseen tai suunniteltuun tieverkostoon sekä kunnallisteknisiin verkostoihin
- Alueen maisema- ja luontoarvot on huomioitu uusia aluevarauksia tehtäessä ja kaavamääräyksin
- Kaavassa on osoitettu maakuntakaavan, yleiskaavan ja tehtyjen selvitysten perusteella suojeltavia alueita tai kohteita
- Uudisrakentamisen myötä kyläkeskustat saavat uusia asukkaita, jolloin mm. palvelujen kysyntä kasvaa

6.5 Osayleiskaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Maakuntakaavan aluevaraukset sekä muu sisältö on otettu osayleiskaavan laadinnassa huomioon. Osayleiskaava tarkentaa ja täsmentää kaavan aluevarauksia ja määräyksiä. Maakuntakaavan matkailun vetovoima-alueella on osayleiskaavalla kehitetty matkailun ja virkistyksen mahdollisuuksia osoittamalla alueita, joille voidaan asemakaavoittaa matkailu- ja lomakeskuksia, lomakylä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja. Maakuntakaavan keskustatoimintojen ja keskuskyläien kohdemerkinnät on yleiskaavassa avattu tarkentaen ne aluevarauksiksi. Maa- ja metsätalouden sekä virkistäytymisen alueita sekä maakuntakaavan moottorikelkkailun sekä ulkoilun reittejä on vastaavasti tarkennettu seudulliselta tasolta kuntatasolle. Luonnonsuojelualueiden, maakuntakaavan kansallispuiston ja Mustavuoman, lisäksi yleiskaavassa esitetään paikalliset luontoarvojen vaalimisen alue- ja osa-aluemerkinnät määräyksineen. Kulttuuriperinnön suojelemisessa on niin ikään huomioitu maakunnalliset merkinnät, Tanon talo sekä Äkäslompolon ja Ylläsjärven kulttuurimaisema-alueet. Maakuntakaavan uusi rata ja raideliikenteen kehittämiseksi selvitettävä yhteys, Ylläksen ja Levin välille, on myös huomioitu yleiskaavassa. Kantatie 80 on osoitettu myös yleiskaavassa merkittävästi parannettavana tienä.

75(108)

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi yleiskaavassa on esitetty ennustetilanteen päivämelun 45 desibelin aluetta kuvaava viiva, jolle on annettu määräys koskien maankäytön ja rakentamisen suunnittelua. Yleiskaavassa on maakuntakaavan määräyksen mukaisesti huomioitu arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitetty erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun. Yleiskaavalla on ohjeistettu asemakaavoitusta ja rakentamista siten että alueiden suunnittelussa on huomioitava uusien rakennusten sopivuus ympäristöönsä sekä näkymien vaaliminen. Yleismääräyksellä on ranta-alueilla keskustatoimintojen alueiden (C, C-1) ja kyläalueiden (AT) ulkopuolella määrätty, että vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta eikä rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Maiseman arvoalueet on merkinnöin ja määräyksin turvattu. Poronhoito on huomioitu osoittamalla osa reiteistä vain talvikaudelle ja Nilivaaran erotusalueelta viherysteys Äkäslompololle jätetty voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.

6.6 Osayleiskaavan suhde alueella voimassa olevaan yleiskaavaan

Alueen voimassa oleva yleiskaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 14.4.2011. Voimassa olevan yleiskaavan tavoitevuosi on 2025 ja kaava on vain osittain toteutunut. Nyt laadittavalla yleiskaavan uudistuksella on ensisijaisesti huomioitu kestävä maankäytön periaatteet vaiheistamalla tavoitellun kasvun aluevarauksia, merkintöjä ja määräyksiä. Päivittämisen myötä tämä kunnan yleispiirteinen suunnitelma vastaa kunnan maankäytöllisiä pyrkimyksiä seuraavaksi runsaaksi 20 vuodeksi Ylläs III -kehittämissuunnitelman strategisten valintojen mukaisesti.

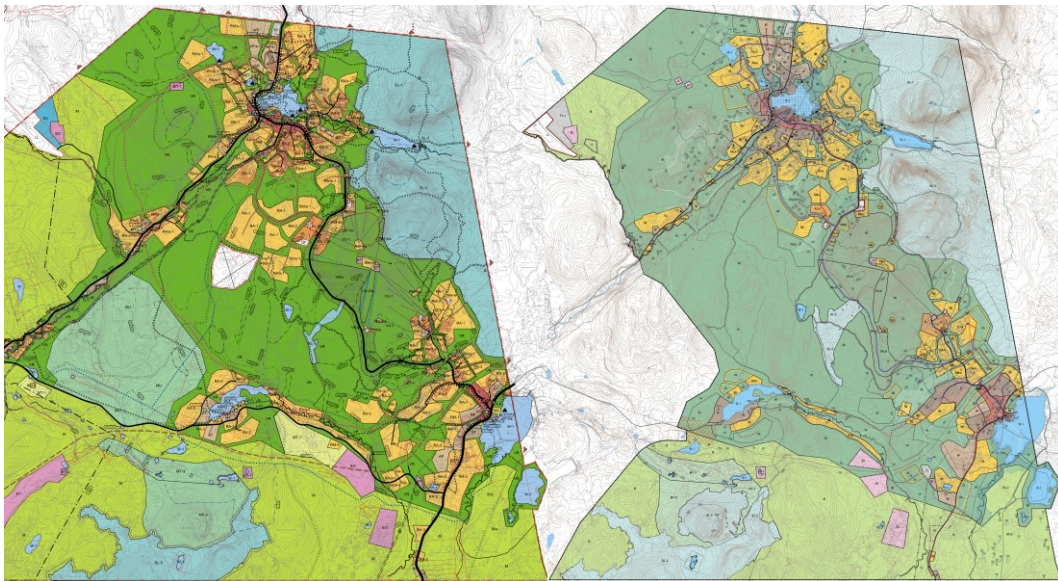
Maankäytön suunnittelussa keinot ilmastopäästöjen vähentämiseksi ovat luonnonvarojen käytön minimointi, hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen, liikkumisen tarpeen vähentäminen ja kulkutapamuutokseen edistäminen, alueen energiatehokkuuden huomioiminen, kestävä elämäntavan mahdollistaminen sekä infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen. Ylläksen osayleiskaavan vaiheistaminen on ilmastokestävä ratkaisu, sillä rakentamiselle jo otettujen alueiden hyödyntäminen tiivistämällä ja täydentämällä on kestävä kaavoittamista. Asukkaiden sijoittaminen ja palveluiden lisääminen olevaan yhdyskuntarakenteeseen, ja siten mahdollistaen joukkoliikenneyhteydet, on oiva valinta. Kaavamerkinnöin ja –määräyksin on monin keinoin mahdollista vahvistaa valitun kaavaratkaisun tehoa. Ensimmäiseksi on pyrittävä hyödyntämään rakentamiselle otettava alue täysimääräisesti sille sopivalla aluetehokkuudella. Tämän vuoksi alueen osien tehokkuuksia ei ole yleispiirteisellä tasolla tarkoituksen mukaista esittää. Aluerakentamisessa tulisi välttää maaperän louhimista, rajua muokkaamista ja turhia maarakennustöitä, siksi muutoksessa on tehty rakennusalueiden sijoittelua kestävämmille rakennuspaikoille. Uudistetulla kaavamääräyksellä myös vaaditaan, että topografia tulee ottaa yksityiskohtaisemman suunnittelun lähtökohdaksi. Merkittävää on hiilen sitominen kaikin tavoin niin säilytettäviin ja istutettaviin puihin kuin rakennusmateriaalina. Kaavamuutoksella on tavoiteltu kasvu sijoitettu luonnonympäristöä huomattavasti enemmän säästään verrattuna voimassa olevan kaavan rakentamisalueisiin. Kaavalla ei rakennusten runkomateriaalia voi määrätä, mutta yleiskaavan päivitettyillä määräyksillä uudisrakentaminen tulee sovittaa alueella olevaan puiseen rakennuskantaan materiaalienkin osalta ja että rakentamisessa tulisi vaalia perinteistä rakentamistapaa. Vähähiilisten tavoitteiden vuoksi kaavan tulisi mahdollistaa energian tuottaminen paikan päällä. Tämän vuoksi kaavamääräykseen on

76(108)

KAAVASELOSTUS
2023-04-18
EHDOTUS

kirjattu, että kaava-alueella sallitaan uusiutuvan energian tuottaminen tarkempiin suunnitelmiin perustuen. Huolitellut kylätaajamat mahdollistavat elinvoimaisen ympäristön synnyn, jota lähipalvelut sekä kevyen liikenteen käytön helppous vahvistavat. Keskustatoimintojen alueen määräyksellä on pyritty alueiden täydennysrakennukseen korkeatasoisena kävely-ympäristönä asutukselle ja palveluille.

Voimassa olevaan kaavaan verrattuna merkittävin muutos on siis aluevarausten vaiheistaminen. Nykyisen kaavan mukaan alueiden rakentamisen järjestystä ei ole määrätty ja toteutuminen tuhlaisi luonnonympäristöä eikä hyödyntäisi olevaa aluetekniikka. Kaavaehdotukseen aluevaraukset, jotka tavoitellaan toteutuvaksi vuoteen 2040 mennessä, on piirretty ehyellä viivalla ja täysväriillä. Nämä ovat ensisijaisesti rakentamiselle osoitettuja alueita, joille sijoittuu reilu puolet tavoitellusta kasvusta. Näin ensisijainen rakentaminen sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ääreen kestäväällä tavalla. Koska kasvun ennustettavuus on vaikeaa, voidaan vaiheistuksella vaalia luonnonympäristön eheyttä, mikäli kasvu ei toteutuisikaan tavoitteen mukaisesti. Päivitetyssä osayleiskaavassa on esitetty laajentumisen alueet, mikäli kasvu on oletettua nopeampaa tai mikäli osa tavoitellusta kehityksestä toteutuu vasta vuoden 2040 jälkeen. Pistekatkoviivoin ja värikehin rajatut alueet ovat tilatarpeen ilmaantuessa teknistaloudellisesti ensisijaisia laajentumisen alueita. Katkoviivoin esitetyt varannot on myös mahdollista ottaa käyttöön, jos tiivistämisen ja täydentämisen keinot on jo käytetty. Vaiheistettujen aluevarausten sijainteja on myös tarkennettu ja rakentamista on ohjattu maaperältään kestävämmille paikoille ja eheyttäen yhdyskuntarakennetta luonnonympäristöä säästävämmiin.



Kuva 51. Vasemmalla on voimassa oleva Ylläksen yleiskaava ja oikealla yleiskaavaehdotus (11.4.2023) Ylläksen yleiskaavan korvaamiseksi uudella.

Uudistettuun yleiskaavaehdotukseen on maa- ja metsätalousalueen nimeä ja määräystä muutettu. Voimassa oleva kaava ei juuri huomioi alueen porotaloutta. Maa- ja metsä- sekä porotalousvaltaisella alueella turvataan nykyisten elinkeinojen, kuten maa- ja metsätalouden sekä pronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen harjoittamismahdollisuudet. Lisäksi määrätään, että

metsätalous on sovitettava alueella harjoitettavaan porotalouteen. Kaavaudistuksen myötä alueella olisi sallittua paitsi maa- ja metsätalouteen myös luontaiselinkeinojen vaatimiin toimintoihin liittyvä rakentaminen. Poroelinkeino on nostettu myös laajojen VR-alueiden nimeen, eli päivistyön myötä nämä olisivat jatkossa; retkeily-, ulkoilu- ja poronhoitovaltainen alue.

Koska rakentamiselle osoitettavat alueet tulee kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti ottaa tehokkaasti ja pinta-alaa tuhlaamatta käyttöön, ei ole tarkoituksen mukaista osoittaa yleispiirteisessä yleiskaavassa aluetehokkuuslukuja, kuten vielä vuosituhanen alkuun asti oli tapana. Rakentamisen aluetehokkuudet ja kerrosluvut tulee tarkastella paikkakohtaisesti yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kuin mittakaavaan 1: 20 000 laadittavassa yleiskaavassa. Tarkemman asemakaavasuunnittelun myötä yleiskaavan aluevarausten sisään suunnitellaan tarvittavat viheryhteydet, puistot, kadut ja korttelirakenne. Koko Yllästä koskevaa yleismääräystä alueen kerroskorkeuksista tai rakentamisenmäärästä ei edistä kehittämissuunnitelman mukaista laadukasta rakentamista, ei paikallisuutta eikä vetovoimaa. Toki tiivistävä rakentaminen on kestävä, mutta rakentamisoikeuden määrittely tulee tehdä vasta kun kyseisen alueen rakentaminen on ajankohtaista. Yleiskaavatasolla määrätyt aluetehokkuudet ja kerrosluvut voivat ohjata rakentamista väärään suuntaan, koska suunnittelun taso on ollut liian epätarkka. Vasta asemakaavaa laadittaessa tarkemmalla pohjakartalla, suunnittelutyökalulla, havainnekuvin ja valokuvaopetuksin mahdollista paikkasidonnaisesti määrittää rakennusmassoittelu.

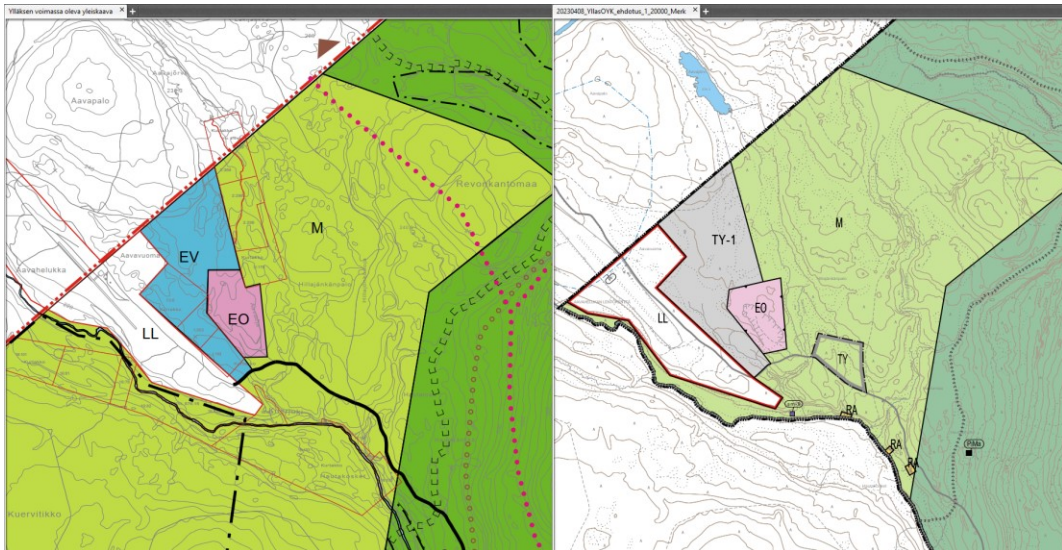
Kaavaehdotukseen on voimassa olevan yleiskaavaan moninaisia merkintöjä yksinkertaistettu. Yleiskaavan tavoitteena on esittää yhdyskuntarakenne ja alueiden pääkäyttötarkoitus asemakaavoitusta varten. Siten kuntatalouden kannalta kuin aluerakenteiden monipuolistamisen kannalta on hyvä laatia kaava, joka kestää aikaa. Luonnonympäristön mahdollisimman laajan säilytettävän pinta-alan turvaamiseksi on voimassa olevan kaavan väljä loma-asutusalue vanhentunutta ajattelua. Myös nykyaikavassa esitetty olevan tiiviskin on melko väljää RA-aluetta. Hotelli- ja matkailupalvelujen alueiden (RM) kirjo on muutettu laajemmin matkailuelinkeinojen alueeksi ja varataan monipuolisten matkailupalvelujen rakentamiseen, jonka suunnittelussa on huomioitava liikennejärjestelyjen toimivuus ja turvallisuus, esteettömyys, rakennusten ja rakennelmien sovittaminen maisemaan, luonnonympäristön laadun säilyminen ja vesihuollon järjestäminen. Voimassa olevan kaavan lukuisiin indeksoituihin RA- ja RM-määräyksiin verrattua kaavaehdotus siten ohjaa ratkaisuihin. Loma-asuntoalueiden määräkseen on lisätty ympärivuotisen asumisen salliminen, mikäli se soveltuu alueen muuhun maankäyttöön. Kyläalueita ja pientalovaltaisia asuntoalueita vakitukselle asumiselle on osoitettu runsaasti verrattuna voimassa olevaan. Kaavamuutoksella on kyläalueiksi ja pientalovaltaisiksi alueiseksi osoitettu yli kaksi kertaa enemmän alueita voimassa olevaan kaavaan verrattuna laatimisvaiheessa esiin nostettujen tarpeiden tyydyttämiseksi. Määräyksiä on laajennettu kestävämpään paremmin monimuotoista asumisen ja työnteon yhdistämistä. Voimassa olevan kaavan määräkseen on nostettu asumista palvelevien liike-, palvelu- ja työtilavaltaisten rakennusten salliminen. Näin asemakaavoituksella voidaan kaivattuja sisäliikunta- ja nuorisotiloja sijoittaa tarpeen mukaan melko vapaasti. Kaavaudistus korostaa paikallisuuden ja vetovoiman näkökulmaa. Kaavaehdotuksen määräkseen mukaisesti rakentamisessa tulee vaalia perinteistä rakentamistapaa ja alueiden suunnittelussa on huomioitava uusien rakennusten sopivuus ympäristöönsä. Kaavaehdotukseen on lisätty vakituista asumista palvelevat kohdemerkinnät noin koulujen kohdille. Näille kohdille voidaan asemakaavalla suunnitella laajasti opetus-, sivistys- ja

tutkimustoimintaa, sosiaali- ja terveystoimintoihin kuuluvia laitoksia sekä kaupallisia palveluja. Alueen suunnittelussa on huomioitava uusien rakennusten sopivuus ympäristöönsä, palvelujen saavutettavuus, pysäköinnin järjestäminen sekä esteettömyys.

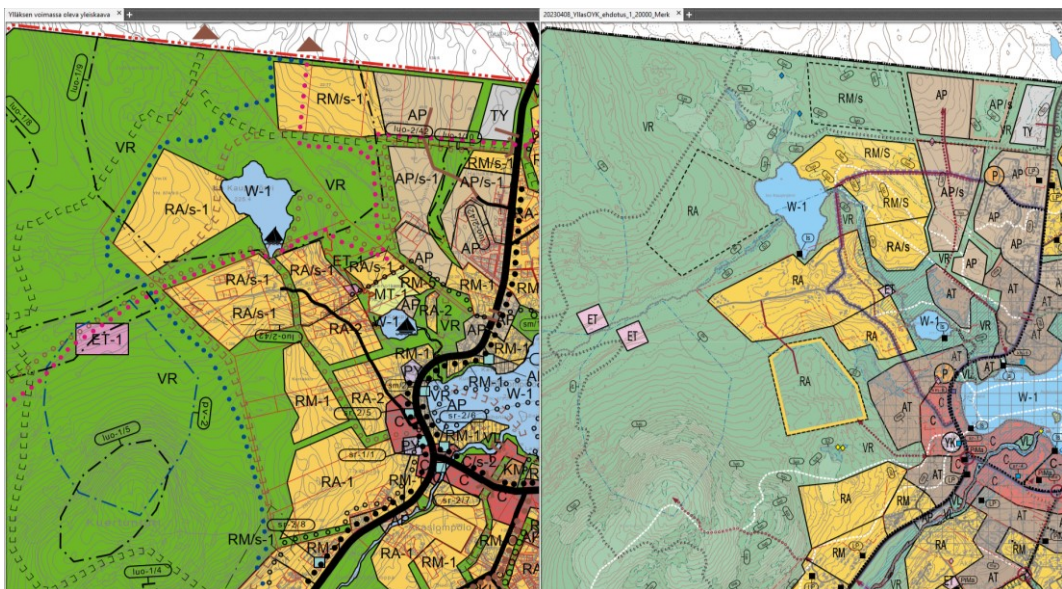
Voimassa olevassa kaavassa osoitettu ohjeelliset ratsastus- ja rekikoirareitit poistettu kaavaehdotuksesta. Näitä reittejä ei ole toteutettu, eikä niiden linjaukset olleet täysin sopivia toimintaan. Laajoilla virkistäytymisen alueilla rakentaa yleistä virkistystoimintaa palvelevia polku- ja reittiverkostoja sekä aktiviteettireittejä. Toteutus tarkemmalla maastosuunnittelulla ja reittitoimituksella ei vaadi yleiskaavalla ohjeellista merkintää. Myöskään voimassa olevan kaavan hissilinjojen viivat hissilinjojen viivoja ei ole tarvetta osoittaa yleiskaavalla. Kaavaehdotukseen on näiden sijaan lisätty maastopyöräreitti ja myös sen talvikäyttö sekä ulkoilun talvikäytön runkoreitistö että jalankulun ja pyöräilyn yhteystarvelinjaukset ohjeellisina. Kevyenliikenteen tarpeiden lisäksi on kestävä liikunnan vahvistamiseksi kaavapäivityksessä osoitettu joukkoliikenteen kehityskäytävä. Alueita yhdistävän linjan tarkoituksena on mahdollistaa tehokas, laadukas ja säännöllinen joukkoliikennenyhteys käytävässä. Käytävää koskevien kehittämistoimien yhteydessä tulee varmistaa joukkoliikenteen toimintaedellytysten säilyminen ja parantaminen. Lisäksi uudistustyössä on osoitettu yhteydet, joilla tulee selvittää mahdollisuudet sujuvan ja tehokkaan joukkoliikenteen järjestämiseksi. Käytävän varren yhdyskuntarakenne tuodaan kestävä liikunnan piiriin sitomalla se osaksi joukkoliikenne käytävää.

Voimassa olevassa kaavassa vain viitataan tekstinä, että suunnittelualueen kaikki vesistöt kuuluvat Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalueeseen, joka on osa Natura2000 -verkostoa. Kaavaehdotukseen on Natura-alueet osoitettu yleiskaavakartalla merkintöintä, jotta maankäyttöä toteuttaessa ja tarkemmassa suunnittelussa Natura-alueet ovat selkeästi esillä. Voimassa olevassa kaavassa todetaan arvioinnin tarpeellisuus. Kaavaehdotuksen määräyksellä varmistetaan, ettei alueella saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojelun perusteena olevia arvoja ja kannustetaan suorittamaan toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

Seuraavissa kuvapareissa on esitelty vasemmalla ote voimassa olevasta Ylläksen yleiskaavasta ja oikealla vastaava osa-alue laadittavana olevasta kaavaehdotuksesta. Kuvaparien tarkoitus on havainnollistaa kaavamuutoksen uudistukset.



Kuva 52. Vas. voimassa oleva Ylläksen OYK ja oik. kaavamuutosehdotus. Muutettavan kaavan aluerajaus seuraa pohjoisessa ja idässä kuntarajoja sekä etelässä voimassa olevan kaavan rajaa. Uudistettavan yleiskaavan rajaus lännessä seuraa Kuerjokea, jonka etelä- ja länsipuolelle jää voimaan nykyinen yleiskaava. Tässä kaavaotteessa alueen luoteisosassa sijaitsevalta Aavahelukan lentokentän suojaviheralue on muutettu teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille (T). Asemakaavoituksessa tulee huolehtia alueen sopeuttamisesta lentokenttätöimintoihin ja viereinen maaninestentoalue. Kaavaehdotukseen on lisätty myös pohjavesialue (pv), olemassa olevien lomajonojen RA-alueet sekä muinaisjäänös (sm) että mahdollisesti pilaantunut kohde (pima)

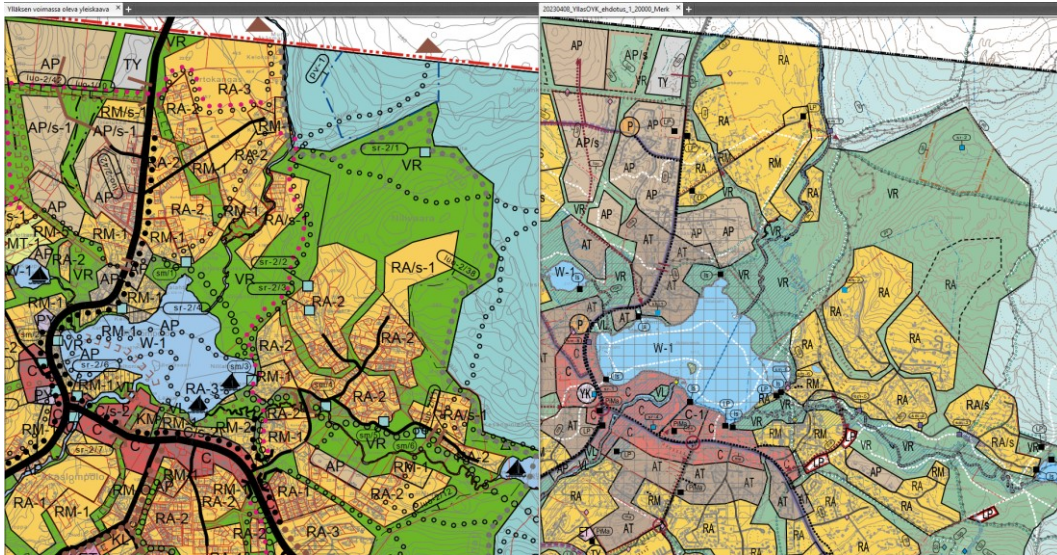


Kuva 53. Vas. voimassa oleva Ylläksen OYK ja oik. kaavamuutosehdotus. Kaupinjärven pohjois- ja itäpuoli ovat poroelinkeinolle merkityksellistä aluetta, siksi nämä alueet on esitetty mahdollisina reserveinä kaavamuutoksessa. Kaavaehdotukseen on lisätty pohjavesialue (pv) sekä Kaupinselän vedenotto (ET). Kaavaehdotuksessa on esitetty vahvasti asumista (ruskea) palvelujen (oranssi ja punainen) äärellä

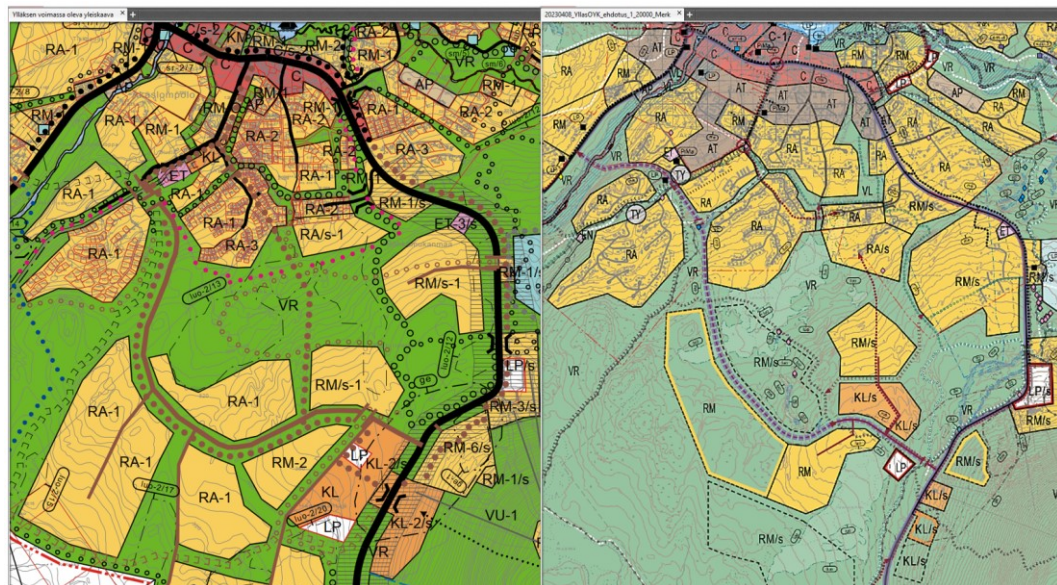
80(108)

KAAVASELOSTUS
2023-04-18
EHDOTUS

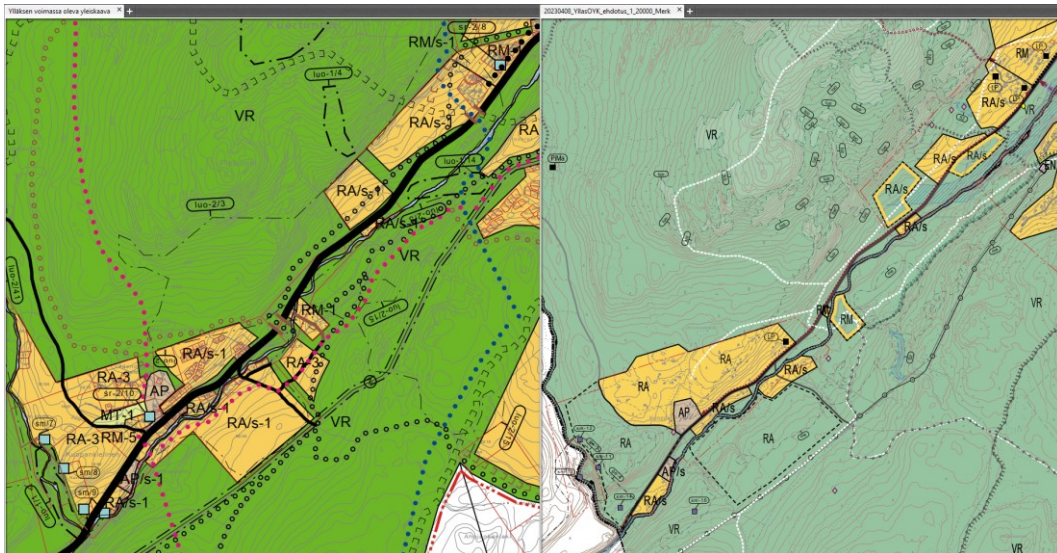
verrattuna voimassa olevaan loma-asutusta painottavaan ratkaisuun. Kaavaehdotus kokoaa rakentamisen alueet kehätien varrelle, jolle on osoitettu joukkoliikenteen (violetti viiva) sekä jalankulun ja pyöräilyn (pun. palloviiva) yhteystarpeet. Ilmastonmuutokseen varautumisen vuoksi on kaavamutoksella esitetty tulva-alue ja voimassa olevassa kaavassa oleva moottorikelkkareitti on poistettu Äkäslompololta.



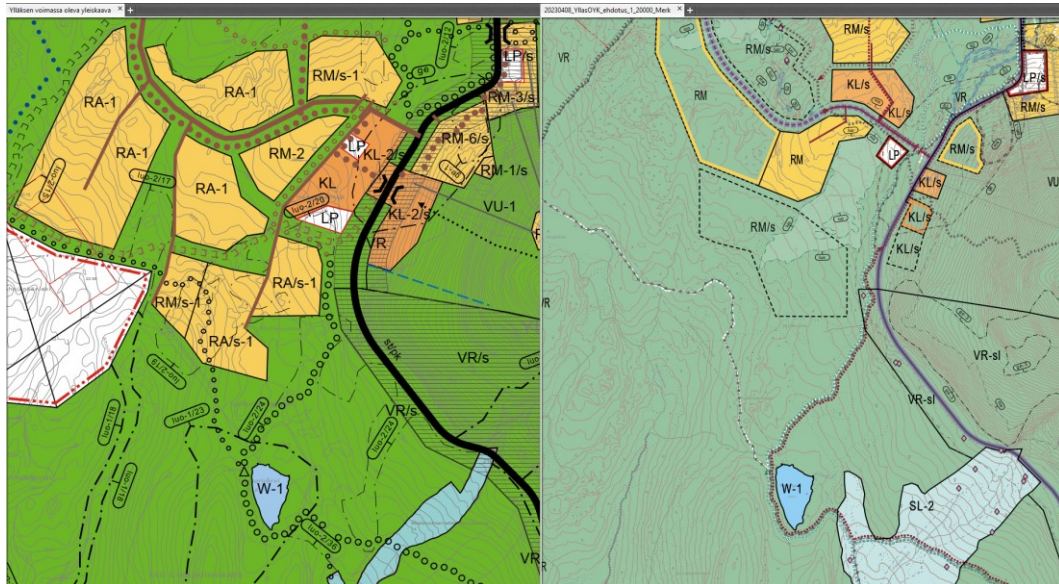
Kuva 54. Vas. voimassa oleva Ylläksen OYK ja oik. kaavamutosehdotus. Kaavamutoksella on pyritty vähentämään rakentamisen alueita Äkäslompolon ja Nilavaaran väliseltä viheralueelta. Nilavaaran erotusaita on suojeltavan kulttuurihistoriallisen arvonsa lisäksi esitetty kaavamutoksessa lähiympäristöineen poronhoidon kannalta erityisen tärkeänä osa-alueena (ph), jotta poronhoidolle merkittävät rakenteet turvataan. Äkäslompolon ylittävän kelkkareitin korvaava yhteystarve on esitetty Karilantieltä Nililahentielle. Äkäslompolon keskustaajamaa on vahvistettu ja yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen kannustavana on alueet osoitettu vakituiseen asumiseen matkailun sijaan.



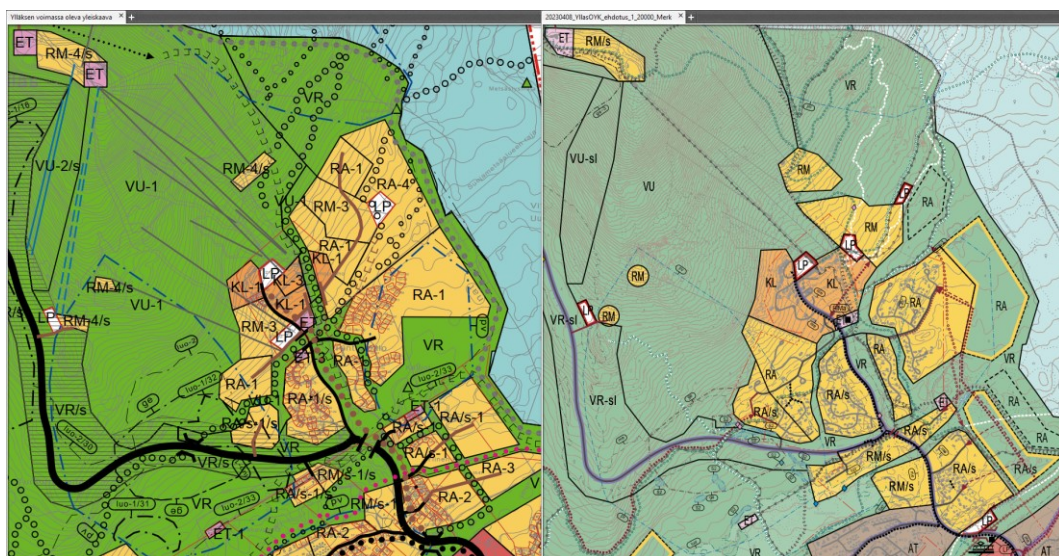
Kuva 55. Vas. voimassa oleva Ylläksen OYK ja oik. kaavamuutosehdotus. Kaavaehdotuksella pyritään edistämään Ylläksen liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta, siksi parannettavina liittyminä on esitetty Tunturintien ja Lompolontien, Tunturintien ja Sivulantien sekä Sivulantien ja Kaulavaarantien. Voimassa olevassa kaavassa on Maisematie ja Martinsaarentie yhdistetty yhdystiellä/pääkokoojakadulla. Kaavaehdotukseen on tien sijaan esitetty mahdollista yhdystarvetta, sillä taloudellisesti ja teknisesti haastavan uuden tien rakentaminen olisi kunnan vastuulla, ja mikäli rakentaminen olisi tavoiteltua vähäisempää, eli liikennemäärät eivät alueella juuri kasvaisi, olisi työ myös luontoympäristön vähenemisen vuoksiin tuhlailtavaa. Toisaalta mikäli kasvu on tavoitellun mukaista, on joukkoliikenteen sujuvan reitityksen vuoksi yhteystarve hyvä osoittaa yleiskaavatasolla merkintänä ja siten maasto pysyy linjauksen kohdalla vapaana rakentamisesta. Kaavaehdotukseen linjausta on lyhennetty ja rakentamisen alueet tuotu pohjoisemmaksi eli lähemmäksi Äkäslompolon kylää sekä yhteistyössä maanomistajan kanssa vähennetty vahvasti, näin etelässä virkistysalue säästyy eikä tule rakentamisen piiriin minkä voimassa oleva yleiskaava sallisi. Työpaikkakohteina on lisätty kylätaajaman läheisyyteen kaksi hyvin saavutettavaa TY-kohdemerkintää Reittitien varteen. Arvokkaan lievuomaston (ge-1, ge) päälle voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettuja rakentamisen alueita on poistettu ja Maisematien itäpuolella olevia rakentamisen alueita on supistettu ja vaiheistettu voimakkaasti.



Kuva 56. Vas. voimassa oleva Ylläksen OYK ja oik. kaavamuutosehdotus. Ylläksentien varren loma-asutusten alueet on tarkistettu siten, että olevan rakentamisen alueet ja asemakaavoituksen alueet on osoitettu ensisijaisina rakentamisen alueina. Koska kaavauudistuksen tavoitteena on yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja täydentäminen kolmen kilometrin etäisyydellä palveluista, karsittiin ja vaiheistettiin voimassa olevan kaavan toteutumattomat laajat rakentamisen alueet. Tien luoteispuolelle on lisätty jalankulun ja pyöräilyn mahdollistamiseksi yhdystarvemerkintä.

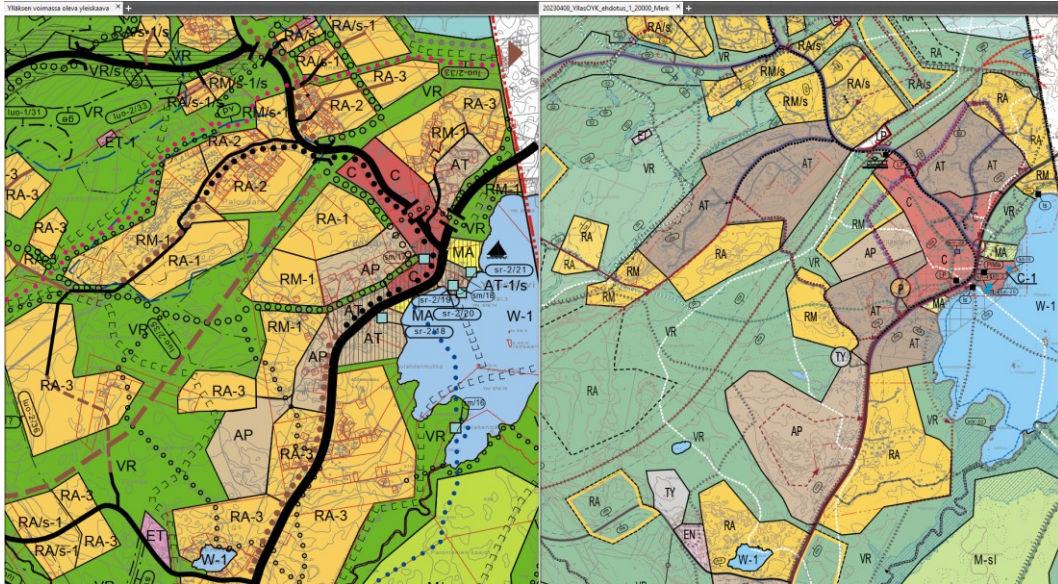


Kuva 57. Vas. voimassa oleva Ylläksen OYK ja oik. kaavamuutosehdotus. Rakentamiselle tarkoitettuja alueita on vähennettymerkittävästi Kaulavaaran, Haaskajänkän, Mustavuoman ja Tunturijärvenpalon alueilta. Rakentaminen on keskitetty pohjoisemmaksi kestävämmille paikoille niin luonnonympäristön kuin maaperän vuoksi. Kaavaudistuksella on Ylläksen arvokkaita kallioalueita (ge-2), kivikoita (ge-3) ja harjuja (ge-4) vaalitaan. Lieveuomaston arvoalueet (ge-1 ja ge) osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisina. Muutoksena voimassa olevaan kaavaan on ehdotukseen SL-2 -alueina on osoitettu Luontopalvelujen alueet, jotka tullaan perustamaan Länsi-Lapin luonnonsuojelualueiden perustamista koskevan säädösvalmistelun yhteydessä luonnonsuojelualueiksi. Kaavan uudistyönäikana on ilmennyt tarve yhdistää Äkäslompolon ja Ylläsjärven kylät jalankulun ja pyöräilyn yhteydellä. Kaavaehdotukseen on osoitettu tämä palloviivalla-merkinnällä Kellokaalta Ylläsjärven suuntaan nykyiselle valaistulle reitille.

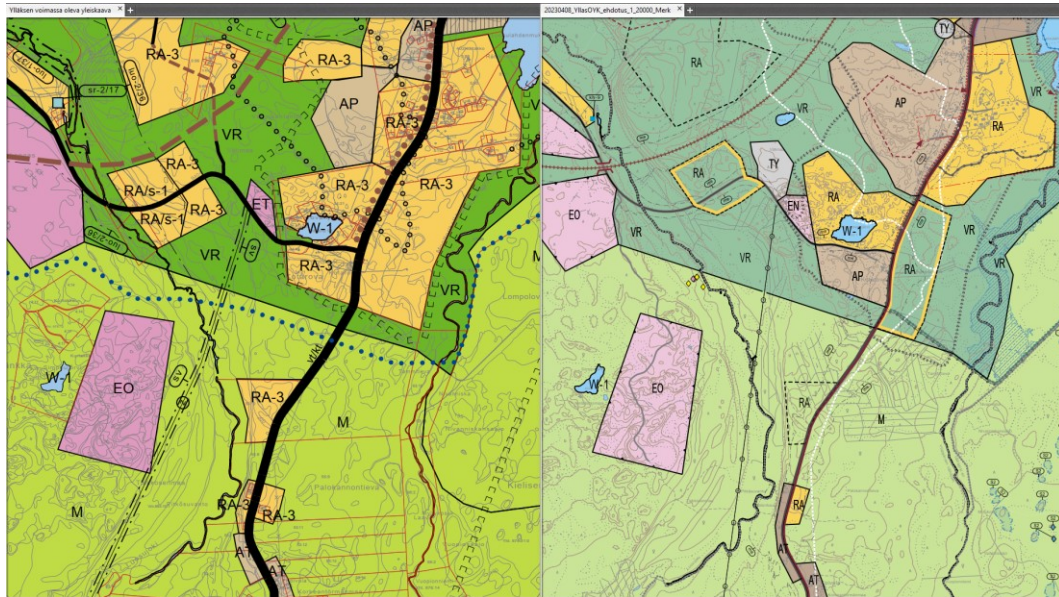


Kuva 58. Vas. voimassa oleva Yllästin OYK ja oik. kaavamuutosehdotus. Yllästin etelärinnetin rakentamisen painopistettä on siirretty voimassa olevasta kaavasta alemmaksi rinnettä.

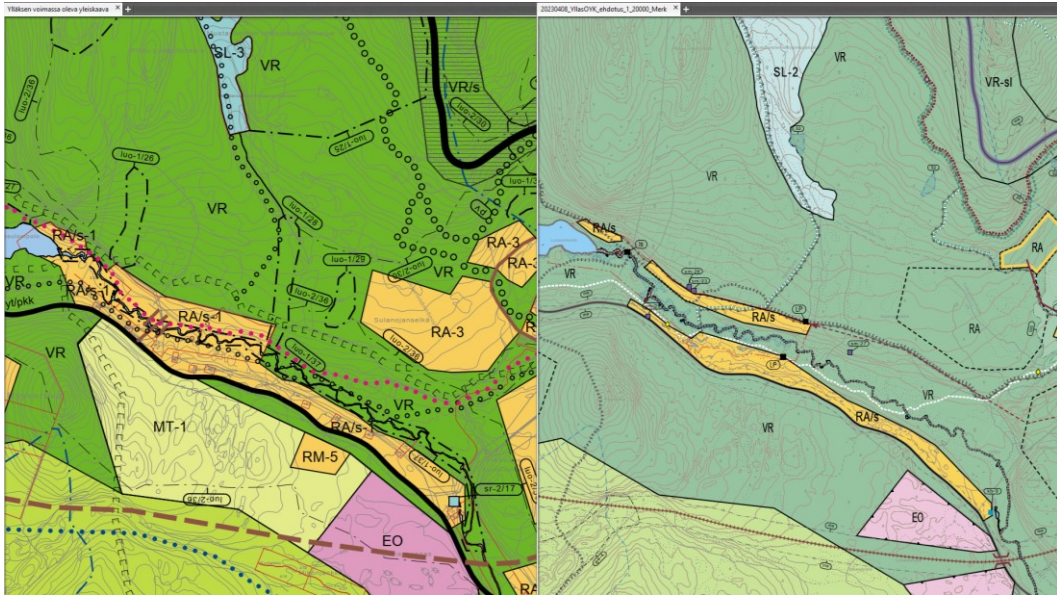
Matkailurakentaminen etelämpänä täydentää olevaa rakentamista vireillä olevan asemakaavatyön mukaisesti. Kaavaehdotuksella on pyritty ratkaisemaan voimassa olevan kaavan päättävien teiden ongelmia osoittamalla katuyhteystarpeiden ohjeellisia linjauksia. Pysäköintialueet (LP) on osoitettu Metsähallituksen ohjeistamana ja vireillä olevan asemakaavoituksen mukaisesti.



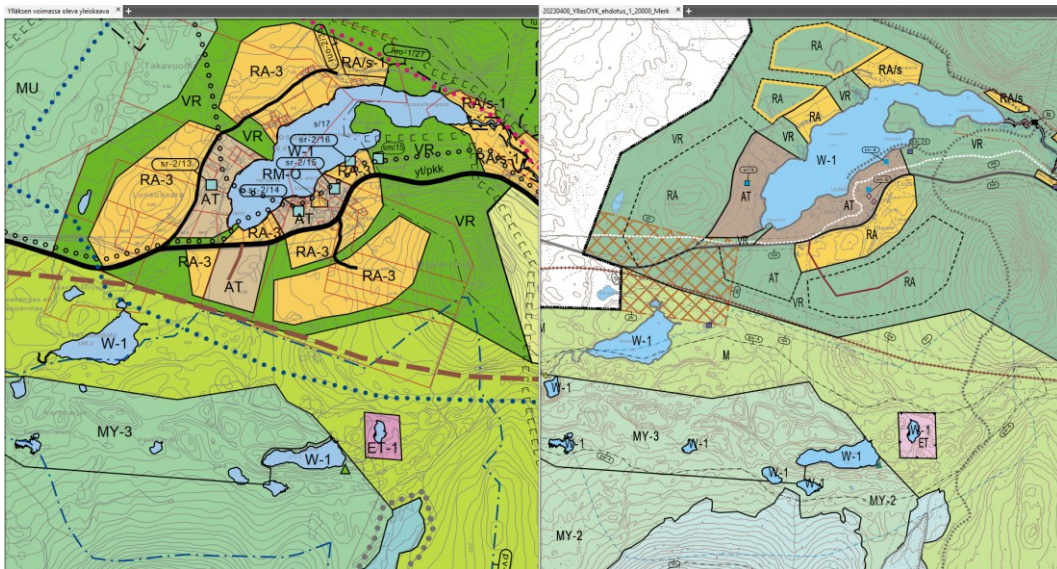
Kuva 59. Vas. voimassa oleva Ylläksen OYK ja oik. kaavamuutosehdotus. Voimassa olevan kaavan maakuntakaavan mukaista ohjeellista ratalinjausta on tarkennettu ja määräysteksti on lisätty. Ohjeellisen rautatien tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida turvallisuus portaalouden kannalta esimerkiksi aitauksin sekä porojen luontaisen laidunkierro mahdollistaminen ja mahdollisen estevaikutuksen vähentäminen riittävin ylityksin. Rajayhteystarvetta on jatkettu vaihtoehtoisin linjauksin aina Kittilän kuntarajalle asti. Tärkeänä uudistuksena kestävän liikkumisen ja Ylläksen saavutettavuuden parantamiseksi on kaavaehdotuksessa osoitettu ohjeellisen rautatieaseman sijainti, jonka aluetta tulee kehittää palvelemaan joukkoliikenteen matkaketjuja ja kevyen liikenteen saavutettavuus on varmistettava lähialueella. Voimassa olevaan kaavaan verrattuna on vakituisen asumisen mahdollisuuksia parannettu. Kaavaehdotuksessa on katuverkolla yhdistetty Tunturipalon alueet koulun ja päiväkodin kanssa soveltuvaksi joukkoliikenteelle ja kevyenliikenteen tarve esitetty. Moottorikelkkareille on tarve löytää yhteys maalla Ylläsjärven sijaan ja uudistettavalla yleiskaavalla on esitetty laskennallinen tulva-alue. Kaavaehdotuksen kehitettävänä liittyminä on osoitettu Iso-Ylläksentien uusien katujen risteys ja Ylläsjärventien maantieliittymä.



Kuva 60. Vas. voimassa oleva Ylläksen OYK ja oik. kaavamuutosehdotus. Nykyisessä yleiskaavassa ei ole Ylläsjärven kylän tuntumaan osoitettu teollisuudelle soveltuvaa työpaikka-alueita. Kaavaehdotukseen on TY-alueita esitetty sähköaseman länsipuolelle Luosuntien varteen. Maa-ainesten ottoalueet (EO) on kaavassa esitetty muutoin voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti, mutta radan kohdalta ei ole tarkoituksen mukaista poistaa maa-ainesta, mikä pitäisi radan toteutuksen myötä täyttää tai siltarakenteesta tulisi teknistaloudellisesti turhan vaativa. Myös tällä osalla Ylläksen osayleiskaavaa on rakentamisen alueita supistettu, siirretty kestävämmille sijainneille ja vaiheistettu, mikäli kasvu ei toteudukaan voimassa olevan kaavan ja tavoitellun mukaisena. Vakituiseen asumiseen (AP) on puolestaan esitetty kylätaajaman äärellä olevia rakentamiselle hyvin soveltuvia alueita.



Kuva 61. Vas. voimassa oleva Ylläksen OYK ja oik. kaavamuutosehdotus. Luosujoen varren loma-asuntojen aluerajauksia on tarkistettu voimassa olevasta kaavasta toteutuneen rakenteen mukaisiksi. Jokilaakso ja ranta-alueet on Naturan vuoksi tärkeitä osoittaa viheralueina. Maatalousalue (MT-1) poistettu kaavasta tarpeettomana. Alue oli varattu matkailuun liittyvän rekikoirien, ratsastuksen tai poroajelun lähireittejä varten. Kaavaa ei ole alettu tältä osin toteuttamaan, eikä ole sopivaa esittää tämän käyttötarkoituksen aluetta etäällä kestävän liikkumisen, joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen, verkolta. Noin yleisesti VR-alueille kun kaavaehdotus sallii virkistystoimintaa palvelevat polku- ja reittiverkostot, aktiviteettireitit sekä niitä palvelevat rakennukset, mikäli tarvetta kuitenkin olisi.



Kuva 62. Vas. voimassa oleva Ylläksen OYK ja oik. kaavamuutosehdotus. Luosujärvellä ei ole voimassaolevan kaavan laadinnan jälkeen juuri rakennettu uutta. Kaavauudistuksen kantavan teemaan mukaisesti myös täällä on rakentamisen alueet vaiheistettu, mikäli seuraavaankaan 20 vuoteen ei rakentamistarvetta laajemmin ilmene. Kaavamerkinnän muutoksella on mahdollistettu alueita asumiselle ja laajennettu

käyttötarkoitusta myös toimitiloille, jolloin liikkumistarpeen vähentäminen olisi mahdollista, sillä alue on toteuttamiskelpoisen joukko- ja kevyenliikenneverkon ulkopuolella. Kaavaehdotukseen on osoitettu poronhoidon merkittävä kuljetusreitti (ph), mikä on huomioitava tarkemmassa suunnittelussa ja asemakaavoituksessa. Niesaselälle on kaavaehdotukseen listäyty luonnonsuojelualueeksi perustettavan alueen rajaus (SL). Nykyinen yleiskaava jää voimaan kaavamuutoksen rajan länsipuolelle MU-alueerajaa (*Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta*) pitkin.

Uudistettu osayleiskaavaehdotus toimii voimaan tultuaan sen rajaaman alueen tarkemman suunnittelun ja toteutuksen ohjeena ja lähtökohtana, mikäli kunnanvaltuusto sen aikanaan hyväksyy. Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta tai valitukset eivät muuta valtuustopäätöstä, korvaa laadittava kaavauudistus alueella nykyisin voimassa olevan yleiskaavan. Asiaa on selvitetty tarkemmin kohdassa 8.1 (Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan merkitys).

6.7 Osayleiskaavan suhde Ylläs III -kehittämissuunnitelmaan

Ylläs III -kehittämissuunnitelman ohjaavina elementteinä Ylläksen kehittämiseksi on määritelty teemat — kestävyys, paikallisuus ja vetovoima. Kehittämissuunnitelman työssä käsiteltyjen skenaarion pohjalta muodostettu Ylläksen kehittämisen visio ja kehittämisen tavoitteet on huomioitu yleiskaavatyössä monin eri tavoin: aluerajauksia tarkistaen, vaiheistuksen ja määräysten keinoin.

Kestävässä aluekehittämisessä on kehittämissuunnitelman mukaisesti huomioitava sosiaalinen, taloudellinen ja ympäristöllinen ulottuvuus. Alueelle osoitettavien toimintojen sosiaalista hyväksyttävyyttä on kaavatyössä selvitetty ohjausryhmätyöskentelyllä, laajoilla yleisillä kuulemisilla, työpajoilla, verkkokyselyillä, haastatteluilla ja yleisötilaisuuksilla. Osallisten mielipiteitä on kuultu ja kaavamuutoksella on pyritty huomioidaan laajasti sosiaaliset toiveet, että alueet ja toiminnot hyödyttävät myös paikallisia. Voimassa olevan kaavan merkintä- ja määräyspatteristoa on päivitetty kaavatyössä muuntojoustaviksi kestämaan myös taloudelliset ulkopuoliset muutokset ja kriisit. Luonnollisesti aluevaraukset on sijoitettu taloudellisesti kestävimille paikoille. Ympärivuotisuutta tai käyttöasteen nostoa on yleiskaavalla vaikea edistää, toki maastopyöräreitit ovat yksi keino. Kaavaehdotuksella on eniten voitu vaikuttaa kehittämissuunnitelman ympäristöllisen kestävyuden ulottuvuuteen. Kaavauudistuksen päivitetty merkinnät ja päivitetty määräykset kattavat hyvin ilmastomuutoksen torjunnan sekä luonnon- ja maisemansuojelulliset näkökulmat verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan. Kestävä saavutettavuus -ulottuvuuteen liittyen on yleiskaavassa osoitettu ratayhteys sekä asema, mitkä mahdollistavat saapumisen Ylläkselle ilmastokestävästi. Tavoitteeseen sisäisestä liikkumisesta ilman autoa on kaavamuutokselle esitetty katuverkon uudistamista joukkoliikenteen käytäville sekä jalankulun ja pyöräilyn uudet linjaukset ja yhdystarpeet.

Kehittämissuunnitelman mukaan Ylläksen paikallisuuteen kuuluu kylämäisyys, joka ilmenee mm. puurakentamisen, väljyyden sekä rakentamisen määrän ja koon kautta. Kaavamääräyksiin on varmistettu, että omaleimaisen kyläkuvan ja kulttuuriympäristön sekä näkymien säilyttäminen järville ja tunturiin on huomioitava täydennysrakentamisen suunnittelussa. Uudisrakennusten ja oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten on sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Kyläalueiden ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Kaavalla kehittämissuunnitelmassa nostettua asumisen paikallisuutta vahvistetaan lisäämällä merkittävästi vakituista asumista, joka tällä hetkellä on osa kylien identiteettiä. Toisaalta Ylläksen kylissä matkailukin on osa kylien perinteistä maisemaa ja

87(108)

taajamakuuaa, ja sille kaavamuutoksessa on varattu riittävät alueet. Paikallisuutta korostavat myös Ylläkselle ominaiset elinkeinot, kuten poronhoito, mikä on huomioitu kaavapäivityksessä monin keinoin. 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.

Ylläksen vetovoima perustuu erityisesti seitsemän tunturin tarjoamiin maisemiin, laajaan ja monipuoliseen reittiverkostoon, muista keskuksista poikkeavaan identiteettiin ja palvelukyliin. Tämän vuoksi kaavamuutokseen on yleismääräyksissä huomioitu, että Yllästunturien vaikutusalue on valtakunnallisesti arvokas maisemamatkailun nähtävyys. Kansallismaisemissa yhdistyvät kulttuurihistorialliset arvot, perinteisten maatalous- ja luontaiselinkeinojen synnyttämät arvokkaat luontotyyppit, 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. Kehittämissuunnitelman mukaan vierailu Ylläksellä houkuttelee jäämään alueelle pidemmäksi aikaa ja voi johtaa pysyvään muuttoon tunturiin. Jotta Ylläs tarjoaisi kiinnostavan toimintaympäristön myös uusille investoinneille ja yrityksille, on rakentamisalueiden monipuolisuutta lisätty voimassa olevaan kaavan suomiin käyttötarkoituksiin verraten.

Kehittämissuunnitelmassa esiteltyjä vahvuuksia on pyritty eritavoin vaalimaan ja voimistamaan. Luonnonympäristön alueita on päivitettyssä osayleiskaavassa laajennettu ja ulkoiluverkon runkoreitit esitetty yhdystarpeiden kera. Asemakaavoituksessa tulee huolehtia uusien alueiden sekä rakennusten sopeutumisesta kauko- ja lähimaisemaan sekä pyrittävä omaleimaisen kyläkuvan säilyttämiseen.

Heikkouksina kehittämissuunnitelmassa nostettua saavutettavuutta on parannettu niin maantiekui- kuin katuverkon uudistuksilla kuin ratayhteyden ja joukkoliikennekäytävien sekä lentoliikenteen alueen osoittamisella. Osayleiskaavan merkinnöillä on esitetty ensisijaisesti täydennettävät ja tiivistettävät alueet, jotta koettu keskeneräisyys vähenisi. Asuntotarjontaa on mahdollista lisätä ja asumisen paikkoja on monipuolistettu, esittämällä keskustatoimintojen alueita, kyläalueita, pientalovaltaisia asuinalueita sekä sallimalla ympärivuotinen asuminen loma-asuntoalueilla, mikäli se soveltuu alueen muuhun maankäyttöön. Alueen kiinnostavuus ja vetovoima myös pysyvään ja osa-aikaiseen asumiseen on kehittämissuunnitelmassa esitetty mahdollisuutena ympärivuotisuustavoitteen ohella.

Kehittämissuunnitelman uhkia on yleiskaavalla myös pyritty vähentämään. Tavoiteltua matkailijoiden määrää ei ole nostettu voimassa olevasta yleiskaavasta, jossa vaikutukset Natura-alueisiin on arvioitu. Kehittämisen muutoksia on esitetty vaiheistamalla rakentamiselle otettavia alueita ja alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi. Päätavoitteena on täydentää ja tiivistää jo käyttöönotettuja alueita kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja olemassa olevaa infraa hyödyntäen.

7 Vaikutusten arviointi

Osayleiskaava ohjaa alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Vaikutuksia on arvioitu osayleiskaavan toteutumisen näkökulmasta.

7.1 Arviointimenetelmät

Kaavasuunnittelun yhteydessä on tehty alustavia vaihtoehtoisia maankäyttöluonnoksia ja niiden vaikutustenarviointia harkiten suunnitelmaratkaisujen mahdollisesti aiheuttamia vaikutuksia. Tavoitteena on ollut vaikutusten arvioinnin keinoin pyrkiä vaikuttamaan valittavan suunnitelmaratkaisun sisältöön siten, että negatiiviset vaikutukset ovat mahdollisimman vähäisiä ja suunnitelman positiiviset vaikutukset mahdollisimman merkittäviä.

Kaavaratkaisun vaikutuksia on arvioitu olemassa olevan tietoon, tuotettuun uuteen tietoon, asiantuntijayhteistyöhön ja havainnollistaviin materiaaleihin perustuen. Olemassa oleva tieto, kuten paikkatietoaineisto, inventoinnit, suunnitelmat ja selvitykset, on kerätty lähtötietoihin.

Kaavaratkaisua varten tarvittu ja tuotettu uusi tieto on kerätty eri selvityksin, ja selvityksistä saatu tieto on otettu huomioon kaavaa laadittaessa.

Osayleiskaavatyölle asetetussa ohjausryhmässä on eri alojen asiantuntijoita, jotka osaltaan ovat ohjanneet kaavaratkaisun syntymistä sen vaikuttavuuden näkökulmasta. Ohjauksessa on otettu kantaa aluevarausten ja kaavamerkintöjen perusteisiin, jotka ovat loogisesti myös osa osayleiskaavalle asetettuja tavoitteita.

Välittömiä ja välillisiä vaikutuksia on arvioitu kaavalle asetettujen tavoitteiden suhteessa nykytilaan ja vertaillulla kaavaratkaisuun. Arvioinnin järjestelmällisyyttä varten on arvioitavista vaikutuksista lista, johon on viitattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (MRL 9 § ja MRA 1 §).

7.2 Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Kaavoituksessa tulee Maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmasta huomioida kulttuurinen kestävä kehitys erityisesti kulttuuriarvojen suojelemisen ja säilyttämisen näkökulmasta, toki myös uutta kulttuuria luoden. Yleiskaavan suunnittelussa on selvitetty alueen rakennusperinnön, kulttuurimaiseman sekä arkeologisen kulttuuriperinnön arvot ja annettu niitä koskevia suojelumääräyksiä. Yleiskaavaratkaisun voidaan kokonaisuudessaan arvioida olevan kulttuurisesti kestävä.

Osayleiskaavalla mahdollistetaan olemassa olevan rakenteen täydentäminen sekä arvokkaiden kohteiden suojeleminen. Vaikutuksia taajama- ja kyläkuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön sekä alue- ja yhdyskuntarakenteeseen on hallittu määräyksin. Olemassa olevaa rakennetta hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti. Suojelukohteiden kautta vaikutukset arkkitehtuuriin ja ajallisiin kerrostumiin ovat positiiviset. Vaikutukset yhdyskuntarakenteen toimivuuteen ja eheyteen ovat positiivisia. Kaavallisella tasolla hajanaiset ja toteutumattomat alueet muodostavat yhtenäisiä kokonaisuuksia. Osayleiskaavalla osoitetaan liikenteellisesti kehitettävät väylät, risteysalueet niin turvallisuuden kuin saavutettavuudenkin näkökulmasta. Palvelut, asunnot, työpaikat ja virkistysalueet ovat siten paremmin saavutettavissa. Toiminnot ovat lisäksi sijoitettu olemassa olevaan rakenteeseen nähden optimaalisesti, mikä edesauttaa olemassa

olevien verkostojen hyväksikäyttöä ja ympäristön toimivuutta. Esteetön lähiympäristö perustuu kaavan toteuttamiseen.

Voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti päivitetty yleiskaava mahdollistaa asukasmäärän, loma-asukkaiden ja matkailurakentamisen nousun. Rakentaminen luonnollisesti vaikuttaa ympäristöön, mutta määräyksiin on tärkeitä näkymät tunturiin sekä järville turvattu. Kyläalueiden (AT) rakentamisessa tulee vaalia perinteistä rakentamistapaa ja rakennukset sijoittaa siten, että ne muodostavat pihapiirin. Keskustatoimintojen alueet (C) on täydennysrakennettava ja tiivistettävä kylämäisen asutuksen ja palvelujen alueina, joita kehitetään korkeatasoisena kävely-ympäristönä. Yksityiskohtaisella suunnittelulla maisemavaikutuksia voidaan edelleen minimoida. Rakentamattomaksi kelpaamattomat tulva-alueet ovat potentiaalisia taajamapuistojen alueita, jotka voivat jalostua maisemapuistoiksi.

Maisemaselvityksessä huomioitua kylästä avautuvat tunturimaisemat, erityisesti näkymät Ylläkselle, Kesänkitunturille ja Kuertunturille, on tärkeinä yhteyksinä vaalittu kaavaehdotuksessa C-alueen määräyksellä ja vahvasti yleismääräyksiin. Kaavaehdotus kun ohjaa asemakaavoitusta, niin yleismääräyksen mukaisesti asemakaavaa laadittaessa tulee alueen omaleimaisuus ja topografia ottaa suunnittelun lähtökohdiksi. Maiseman arvoja tuetaan ja häiriötekijöitä pyritään hallitsemaan kaavan yleismääräyksellä, että uudet rakennukset tulee koko kaavamuutosalueella toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja väriyksen osalta siten, että ne sopivat sijainnista riippuen ympäröivään lähimaisemaan, tunturin kaukomaisemaan tai kyläkuvaan.

7.3 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kestävän kehityksen perusehtona on, että luonnon monimuotoisuus ja ekosysteemin toimivuus säilytetään ja ihmisen toiminta on mahdollista sopeuttaa luonnon kestokykyyn. Ekologinen kestävyys tarkoittaa, että koko luonnonympäristö otetaan huomioon: luonnon monimuotoisuus, maaperä, ilmasto, vesistö, pohjavedet ja niiden suhteet toisiinsa.

Kaavamerkintöjen ja niihin liittyvien määräyksiin laadinnassa on pyritty huomioimaan luonnon monimuotoisuuden ja ekologisten yhteyksien säilyminen, virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyys ja viheralueverkoston jatkuvuus. Kaavamerkinnöissä ja määräyksissä on pyritty turvaamaan luonnonsuojelualueina-, luonnonsuojeluohjelma-alueina sekä maakunta- ja osayleiskaavojen luontoa koskevilla kaavamääräyksillä suojeltujen ja suojeltavaksi tarkoitettujen luontoalueiden ja luontoarvojen säilyminen. Kaavan arvioidaan turvaavan kaavan tarkkuustaso huomioiden riittävästi luonnon monimuotoisuuden ja ekologisten yhteyksien säilyminen, virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyys ja viheralueverkoston jatkuvuus. Kuitenkin tarkemman suunnittelun yhteydessä on syytä tehdä täydentäviä luontoselvityksiä.

Kaavatyön ohessa laadittu Natura vaikutusten arvioinnin tarveharkinta on liitteenä 6. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan heikentäviä vaikutuksia Ylläs-Aakenuksen, Niesaselän tai Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalueen Natura-alueiden suojelun perusteena oleviin luontotyyppeihin, lajeihin, tai Natura-alueiden eheyteen, joten varsinaista Natura-arviointia ei Kolarin kunnan Ylläksen yleiskaavan päivitykseen liittyen katsota tarpeelliseksi.

7.3.1 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Vaikutukset maa- ja kallioperään ovat vähäiset ja kohdentuvat pitkälti alue- ja täydennysrakentamiseen, jolloin maata muokataan mekaanisesti. Verrattuna voimassa olevaan osayleiskaavaan on kaavaudistuksella laajennettu yhtenäisiä luontoalueita ja uusia rakentamiselle osoitettavia alueita pienennetty. Myös nykyisen yleiskaavan maa-ainesten ottoalueista yhtä on pienennetty. Lisäksi valtakunnallisesti arvokkaat kallito-, kivikko- ja harjualueet on osoitettu osa-aluerajauksin ja näitä turvaavin määräyksi.

Kaavaehdotuksessa ei ole esitetty muutoksia Niesakeron arvokkaaseen kallioalueeseen, eikä siteni vaikuta Niesakeron kallioalueeseen. Voimassa olevassa kaavassa Kuerlinkan ympäristöön on kaavoitettu matkailupalveluja ja loma-asutusta. Alueella on myös merkittäviä luontokohteita sekä muinaismuistolain rauhoittamia kohteita. Uuteen kaavaehdotukseen loma-asutusalueita on siirretty kauemmaksi kohteesta, joka edesauttaa geologisesti arvokkaan kohteen säilymistä. Kaavaehdotuksessa Kuerlinkkaan kohdistuva kuormitus vähenee ja geologisten kohteiden säilyvyys parantuu. Uudella kaavaehdotuksella katsotaan olevan positiivinen vaikutusarvokkaan geologisen kallioalueen kannalta.

Kesänkitunturin arvokkaan kivikon alueelle ei kaavaehdotuksessa ole sijoitettu rakennettavia kohteita tai muodostumaa haittaavia toimintoja. Kaavamuutoksella ei katsota olevan kivikkoa haittaavia vaikutuksia. Ainoa mahdollinen riski on ulkoilureitti, jonka käyttömääriä ja väärinkäyttöä (esim. moottoriajoneuvot) tulee valvoa. Yllästunturin rakkakivikon alue on esitetty kaavassa retkeily- ja ulkoilualueena, jolla ympäristö säilytetään. Kivikon koillispuolelle kaavaan sijoittuu osittain matkailuelinkeinojen alue, sekä yhdyskuntateknisen huollon alue. Kaavaehdotuksessa yhdyskuntateknisen huollon alue jää lähes kokonaan kivikkoalueen ulkopuolelle. Matkailuelinkeinojen aluekin jää suurimmaksi osaksi kivikkorajauksen ulkopuolelle. Kivikkojen lävitse ei kulje myöskään teitä tai polkuja. Kaavaehdotuksella ei katsota olevan kuormittavia vaikutuksia rakkakivikkoon, mutta yhdyskuntateknisten palveluiden käytössä on otettava huomioon arvokkaan rakkakivikon läheisyys ja vaikutukset siihen. Myös matkailupalvelujen käytössä on otettava huomioon vaikutukset rakkakivikkoon, etenkin liikenne, tärinä ja ajoneuvojen käyttöä on rajoitettava tarpeen mukaan. Kaavaehdotukseen ei ole sijoitettu Niesakeron alueelle toimintoja. Myös olemassa olevia mahdollisesti haittaavia toimintoja ei alueella olemassa olevassa kaavassa ole. Kaavaehdotuksella ei katsota olevan vaikutuksia Niesakeron rakkakivikkoon.

Kaavaehdotuksella ei katsota olevan vaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaaseen Keroharjuun. Suurin riski syntyy alueen vedenottamosta, jonka vaikutuksia tulee tarkkailla. Uudessa kaavamuutoksessa loma-asutusalueen ja matkailutoimintoja siirretään kauemmaksi Kuerlinkat-harjualueesta. Tämän myötä mahdolliset kuormittavat vaikutukset harjualueeseen vähentyvät. Kaavaehdotuksella ei katsota olevan kuormittavia vaikutuksia harjualueeseen.

Tunturipalon alueella, Tunturitien varressa, sijaitsee arvokkaita lieveuomastoja. Alueella on voimassa olevassa kaavassa osoitettu kaupallisia palveluita, hotelli-, matkailu- ja liikerakentamisen aluetta sekä pysäköintialuetta. Kaavaehdotus vähentää lieveuomastoille kohdistuvaa kuormitusta, koska niiltä on poistettu huomattava määrä uudisrakentamisen alueita. Rakentamisalueiden kaavaehdotuksen määräysten mukaan alueen ympäristö säilytetään. **Tunturihännän alueelle** ei kaavaehdotuksessa alueelle ole osoitettu uutta lieveuomastoja vaarantavaa toimintaa. Kaavaehdotuksen toteutumisen ei katsota kuormittavan alueen lieveuomastoja.

7.3.2 Vaikutukset pohja- ja pintavesiin

Kaavaehdotus ei tuo maankäytön muutoksia **Aavahelukan** pohjavesialueelle verrattuna voimassa olevaan kaavaan tai nykyiseen käyttöön. Voimassa olevassa kaavassa pohjavesialuetta ei ole esitetty, joten siten kaavaudistus turvaa osaltaan Aavahelukan pohjavesialuetta. **Kaupinselän** pohjavesialueelle on osoitettu ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti vedenottamo ja voimassa olevan kaavan mukainen moottorikelkkareitti. Kaavaudistuksen myötä pohjavesialueelle annettu kaavamääritys selkeyttää maankäyttöä pohjavesialueella. Kaupinselän pohjavesialueelle toteutettavalle vedenottamolle on luotava tarkkailusuunnitelma. **Murtokankaan** pohjavesialueella sijaitsee luontoarvojen kannalta huomioitava kohde sekä yleinen pysäköintialue. Alue on kaavoitettu lähes kokonaisuudessaan matkailuelinkeinojen ja loma-asutusten käyttöön. Alueella sijaitsee myös useita luonto- ja retkeilypolkuja. Kaavamuutoksen myötä pohjavesialueelle ei sijoitu merkittäviä kaavamuutoksia. Uudistuksen myötä tarkentuu pysäköintialueen sekä loma-asutusalueen raja. Kaavamuutokset ovat verrattain pieniä, eikä muutoksella ei ole todennäköistä vaikutusta pohjavesialueeseen. **Kukastunturinlehdon** pohjavesialueelle sijoittuu ympärivuotisia maastopyöräreittejä ja ulkoilureittejä kaavaehdotuksessa, eikä se poikkea voimassa olevasta kaavasta, joten uudistuksella ei ole vaikutuksia pohjavesialueeseen. Voimassa olevassa yleiskaavassa **Revonkanto-ojan pohjavesialue** on määritetty 2-luokan pohjavesialueeksi, jolle on esitetty ratsastus – ja ulkoilureitit. Alueella sijaitsee vedenottamo ja perustettu moottorikelkkareitti. Näiden lisäksi kaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn reitti. Pohjavesialueelle ei odoteta kohdistuvan negatiivisia vaikutuksia. Uudella kaavalla ei ole vaikutuksia pohjaveden laatuun tai alenemaan. Pohjavedenoton tai yhdyskuntateknisten toimintojen osalta on huomioitava mahdolliset vaikutukset pohjaveteen. **Kaupinjärven** pohjavesialueella sijaitsee loma-asuntoalue, sekä yhdyskuntateknisen huollon alue (vedenottamo). Iso-Kaupinjärven rannalla sijaitsee venesatama. Uusi kaavaehdotus selkeyttää kaavan rakennuttamismahdollisuuksia. Uudessa kaavassa loma-asutusalue on yhtenäistetty. Kaavaan on rajattu myös tulva-alue. Alueen toiminnoissa on otettava huomioon vaikutukset pohjaveteen, mikä on kaavamääräyksellä esitetty. Venesataman toiminnoissa on huomioitava mahdolliset vaaralliset päästöt vesistöön (öljyt, haitta-aineet). Loma-asutusalueen toiminnoissa on noudatettava rakennusjärjestystä sekä pohjavesiä koskevia ohjeita. Esitetyllä maankäytöllä ei uskota olevan vaikutuksia pohjavesialueeseen, pohjaveden laatuun tai alenemaan. **Äkäslompolon** pohjavesialuetta ei ole osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa. Alueella on matkailuelinkeinotoimintaa ja loma-asuntoja. Kaavaudistuksella ei ole merkittäviä muutoksia voimassa olevaan kaavaan. Virkistysalueella on myös muutamia muinaismuistolain suojelemia kohteita, venesatama, yleinen pysäköintialue sekä luontoarvojen kannalta suojeltava kohde ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus tai kohde. Koillisessa loma-asutusalueella on pienennetty ja muinaismuistokohteita on lisätty kaavaesitykseen. Pohjavesien osalta loma- ja matkailutoimintojen sekä näiden liikenteen kuormitus on huomioitava pohjavesialueella. Äkäslompolon järven ja pohjavesialueen välinen yhteys on hyvä ottaa huomioon etenkin vesistöliikenteessä ja satamatoiminnassa. Mahdollinen rantameytyminen voi ongelma- ja onnettomuustilanteissa vaikuttaa pohjaveden laatuun pohjavesialueella, esimerkiksi öljyvahinkojen, roskaamisen tai muiden haitta-aineiden joutuessa vesistöön. Öljy ja polttoainesäiliöiden sijoituksessa on noudatettava kunnan rakennusjärjestystä. Kaavamuutoksen ei katsota aiheuttavan lisäkuormitusta pohjavesialueella. Kaavamuutoksella pohjavesialue tulee osoitetuksi ja siitä annetut määräykset turvaavat Äkäslompolon pohjavesialuetta osaltaan.

92(108)

KAAVASELOSTUS
2023-04-18
EHDOTUS

Kaavamuutoksessa alueelle ei esitetä uusia rakennettavia kohteita **Kesängin** pohjavesialueelle. Kaavaehdotuksessa on esitetty alueen retkeily- ja muinaisjäännöskohteet. Pohjavesialueella ei ole pohjavesiä vaarantavia toimintoja. Kaavaehdotus ei vaikuta pohjavesien laatuun.

Röhkömukanmaa on pääasiassa kyläaluetta ja sinne keskittyy myös matkailutoimintojen alue, joissa ympäristö pyritään säilyttämään. Alueella on myös arvokas luontokohde sekä rajattua melualuetta. Uudistettu kaavaehdotus selkeyttää pohjavesialueen toimintoja ja rajaa pohjavesialueen sisälle jäävät rakennukset ja toiminnot tarkemmin. Suurimmat riskit pohjavesialueen toiminnoista syntyvät Tunturintien liikenteestä, sekä kylä- ja loma-asutusten toiminnoista, kuten jätevesistä, roskista ja matkailusta. Liikennekuormituksen vaikutusta pohjavesiin on seurattava. Kaavamuutoksella on positiivinen vaikutus pohjavesialueeseen, sillä se selkeyttää ja rajaa toimintoja tarkemmin arvioitavaksi kokonaisuudeksi. Kaavamuutoksella ei uskota olevan pohjavesiä kuormittavaa vaikutusta, eikä alueelle sijoitu uutta pohjavesiä uhkaavaa toimintaa. **Kesänkijärven** pohjavesialueelle ei ole kaavamuutoksessa suunniteltu uusia toimintoja tai muutoksia, eikä kaavamuutoksen katsota vaikuttavan pohjaveden laatuun tai alenemaan. Mahdollisen rantaimetyymisen vaikutuksia on kuitenkin hyvä tarkkailla. **Keskinen laki** on osittain retkeilyaluetta ja osittain kansallispuisto- ja Natura-aluetta. Kaavaehdotuksessa pohjavesialueelle ei ole merkattu uusia pohjavesiä haittaavia toimintoja tai rakennuksia, vaan se on pääosin suojelualuetta. Kaavamuutoksen ei katsota aiheuttavan kuormitusta pohjavesille. **Tunturinhäntä** on kaavaehdotuksessa alue pääosin retkeilyaluetta, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on myös joitain matkailupalveluiden kohteita ja loma-asutusta, kuten on myös voimassa olevassa kaavassa. Pohjavesialueella, rinteiden juurella sijaitsee olemassa oleva vedenottamo. Alue on myös geologisesti arvokas. Kaavaehdotuksessa ei esitetä merkittäviä muutoksia tai pohjavettä uhkaavia toimintoja pohjavesialueella. Kaavamuutoksen ei katsota vaikuttavan pohjavesialueeseen. Suurin riski pohjavedelle syntyy vedenottamon toiminnasta. Suositus on, että vedenottoa valvotaan ja pohjaveden pinnan alenemaa tarkkaillaan. Kaavassa **Tunturipalon** alueelle on osoitettu loma-asutusalueita sekä oleva vedenottamo. Kaavaehdotuksessa loma-asutusalueen rajaa on selkiytetty. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen pohjavesiin. Suurin riski alueen pohjavesille on olemassa oleva alueen vedenottamo ja sen vaikutusta pohjavesiin on tarkkailtava. Kaavaehdotuksessa **Palovaaran** alue on kaavoitettu pääasiassa kyläalueeksi, mutta alueella on myös loma-asutusta ja matkailuelinkeinoja. Palovaarantie sekä osittain myös Iso-Ylläksentie kulkee kyläalueen poikki. Alueella on myös muutamia luontokohteita. Suurin muutos kaavaehdotuksessa on aiemman loma-asutusalueen muuttaminen kaavaan kyläalueeksi. Tämä selkeyttää alueen toimintoja ja ympäristönsuojelumääräysten vaatimuksia. Kaavaehdotuksella ei katsota olevan vaikutuksia pohjavesialueeseen. Ehdotukseen ei ole kaavoitettu pohjavesiä haittaavia toimintoja. Mahdollisten asuinrakennusten ja turismitoimintojen nousun vaikutukset on kuitenkin otettava tarvittaessa huomioon, sekä niiden vaikutukset pohjavesiin. Suurin nykyinen riski pohjavesille lienee asutuskuormitus ja liikenne. **Niesajoen** pohjavesialueen rajausta on muutettu vuonna 2023. Pohjavesialueen läntinen osa sijoittuu kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Kaavamuutoksessa ei ole esitetty uusia pohjavettä vaarantavia toimintoja. Suurin riskitekijä on Pikkujärven vedenottoalue, jossa kuitenkin on aina arvioitava vaikutukset Natura-alueeseen sekä pohjavesiin. Kaavamuutoksen ei katsota vaikuttavan kuormittavasti pohjaveden laatuun tai alenemaan.

Uudistetulla yleiskaavalla ei ole muutettu vesiin kohdistuvia vaikutuksia. Vesialueille ei ole esitetty uusia toimintoja, joita ei alueella jo ole. Yleiskaavaehdotuksessa on osoitettu voimassa olevan

yleiskaavan ja asemakaavojen venevalkamat. Vesialueet ovat Torniojoen-Muoniojoen vesistöaluetta, jonka alueella tai vaikutuspiirissä toimittaessa tulee asianmukaisella tavalla arvioida hankkeiden vaikutukset Natura-alueeseen. Kaavamääräyksiin kielletään vesialueilla sellaiset toimenpiteet, jotka saattavat vaarantaa luonnonarvojen merkittävän heikentämisen. Vesialueilla suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi tehtävät toimenpiteet on määräyksellä suositeltavia. Vaikka yleiskaava ei ota kantaa rakentamisen alueisiin rantavyöhykkeellä, on yleismääräyksellä varmistettu, että keskustatoimintojen ja kyläalueiden ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta. Kaavamuutoksella on pyritty myös poistamaan rakentamisen alueita vesistöjen ääriältä mahdollisuuksien mukaan. Yleismääräykset, rakentamisen alueet tulee toteuttaa asemakaavoittamisella, suunnittelussa sekä toteutuksessa tulee huomioida luontoarvojen säilyttäminen ja hulevedet ja vesihuolto tulee ratkaista asianmukaisesti, vahvistavat vesialueiden turvallista tilaa.

7.3.3 Vaikutukset ilmastoon

Maankäytön suunnittelussa kestävän ilmastokehityksen mukaiset pääkeinot ovat:

- Luonnonvarojen käytön minimointi
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen
- Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- Alueen energiatehokkuuden huomioiminen
- Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

Kestävän kehityksen pääperiaate on olemassa olevan, jo rakennettujen rakennusten ja rakentamiselle otettujen alueiden mahdollisimman tehokas käyttö ja muuntaminen uusille toimintoille sopiviksi. Ensimmäinen kysymys siis luonnon varojen käytön minimoimiseksi on, että pystytäänkö tavoiteltuun kasvuun ja toimintoihin hyödyntämään olemassa olevaa rakennuskantaa lähiympäristöineen. Olemassa olevan infran hyödyntäminen, korttelien asukasmäärän ja siten palvelujen käyttäjien maksimointi sekä luonnontilasta rakentamiselle otettavan pinta-alan hyödyntäminen tulee tutkia tarkoin ennen kuin tarkemmalla suunnittelulla otetaan uusia alueita rakentamisen piiriin.

Luontoympäristön pinta-alan säilyttäminen ja jopa lisääminen voimassa olevaan kaavaan nähden on hiilen sitomisen kannalta merkityksellistä. Hiilivarastojen vaalimiseksi, on tällä kaavamuutoksella vähennetty rakentamiselle osoitettuja pinta-aloja laajasti. Paitsi kasvustojen hiilinielujen myös hulevesien hallinnan vuoksi tulisi alueella olla mahdollisimman niukasti vettäläpäisemättömiä pintoja.

Merkittävää osaa ilmastoon vaikuttavista päästöistä voidaan vähentää vähentämällä asukkaiden ja matkailijoiden liikkumistarpeita alueen sisällä. Mikäli lähialueen toiminnot ovat monipuoliset ja sekoittuneet, ei alueelta lähdetä niin herkästi omalla autolla liikkeelle. Kävelyetäisyydellä ja pyörämatkan päässä asumisesta tulisi löytyä kattavasti työpaikkoja, kaupallisia ja julkisia palveluja sekä riittävän monipuoliset vapaa-ajan harrastukset. Kaavamääräyksiä on päivitetty monimuotoisiksi, mahdollistamaan liiketilan ja palvelutilojen rakentamista, jotta alueella on monipuolisesti toisiaan tukevia, kävellen saavutettavissa olevia toimintoja. Ilmastolle haitallista liikkumisen vähentämistä on myös kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi. Alueen kaavamuutokseen on osoitettu asukkaille helppokäyttöisen pyöräverkko yhdystarpeineen.

Rakentamisen alueita kulku läheisimmille joukkoliikenteen pysäkeille on mahdollista tehdä kävellen valtaosalta rakentamisen alueita (alle 400 m). Yleiskaavauudistuksella on huomioitu, että kehittämistoimien yhteydessä tulee varmistaa joukkoliikenteen toimintaedellytysten säilyminen ja parantaminen. Katuverkon tehokas hyödyntäminen paitsi säästää resursseja myös vähentää ylläpidon tarvetta ja siten vähentää kulutusta. Vastaavasti kertaalleen rakennetun kunnallistekniikan täysi hyödyntäminen aiheuttaa vähemmän päästöjä. Uudiskohteen mahdollisimman lyhyet verkostopituudet säästävät toteutusvaiheen lisäksi myös käyttöaikana. Asumisen ja matkailun vaikutuksia ilmastoon on pyritty vähentämään mm. osoittamalla joukkoliikenteen runko, vahvistamalla kevyen liikenteen yhteyksiä sekä osoittamalla rakentamisen alueet palveluiden äärelle. Näin kannustetaan matkatuotoksen siirtymiseen moottorikulkuneuvoilta kevyen liikenteen piiriin.

Yleiskaava, joka on riittävän joustava, lisää alueen mukautuvuutta muuttuviin tilanteisiin. Rakennuksen muunneltavuus on tärkeää rakennetun ympäristön monikäyttöisyyden ja siten myös kestävän kehityksen näkökulmasta. Voimassa olevassa yleiskaavassa rakennusoikeus ja käyttötarkoitus on esitetty täsmällisinä, vaikka kaavataso tarkkuus on 1:20 000 ja aluerajaukset yleispiirteisiä. Kaavaehdotuksessa on yleismääräyksiä sanoitettu kestävän massoitellun ja rakennusalueiden monimuotoisuuden periaatteita. Täydennettävän rakenteen ilmastovaikutukset ovat vähäisemmät kuin voimassa olevan kaavaratkaisun, mikä olisi tarvinnut laajemmin uuden infraverkon rakentamisesta.

Asuinalueiden, lähivirkistysalueiden ja kävelyetäisyydellä sijaitsevien erilaisten toimintojen monipuolisuus vaikuttavat samalla siihen, että alueella on elämää. Aktiivisessa ympäristössä, jossa oleskellaan, on myös vähemmän ilkeä ja mukava pihapiiri lisää asukkaiden halua pitää ympäristöstään huolta. Rakennetun ympäristön käyttöikä pidentyminen ja siten materiaalikulutuksen väheneminen edistää ilmastokestävyydestä. Alueen yleisellä elettävyydellä voidaan välillisesti edistää henkistä hyvinvointia ja koettua turvallisuutta.

Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistamisessa tulvaherkkyiden lisääntyminen on merkittävin. Kestävän ratkaisun vuoksi rakentamista ei tule sijoittaa tulvariskialueille tai tulvakoron alapuolelle. Kaavaehdotuksen määräyksillä on turvallisen ja terveellisen rakentamisen korkeudet esitetty.

7.4 Vaikutukset liikenteeseen

Osayleiskaavan vaikutukset liikenneturvallisuuteen ja saavutettavuuteen ovat pitkälti positiiviset. Uudet kevyen liikenteen yhteydet edesauttavat kävelyn ja pyöräilyn houkuttelevuutta kulkumuotona. Kevyen liikenteen verkosto voi olla osin yhtenevä viherverkoston ulkoilureittien kanssa. Liikenteen sujavuus ja turvallisuus lisääntyy, kun osayleiskaavalla osoitetut liikenteen kehittämiskohteet, yhteystarpeet ja tavoitteet verkostojen yhtenäisyydestä ovat toteutuneet.

Alueen saavutettavuus paranee kaavassa osoitetun radan toteutumisen myötä. Toki suurempi väestö ja matkailijamäärä lisää alueen sisäistä liikennettä, mutta kaavamerkinnöin ja -määräyksin on kehittämistarpeet osoitettu. Yhdyskuntarakenteen jäsentäminen ja toiminnan ympärivuotisuus muuttaa liikennettä ja liikkumistarpeita. Kaavalla julkisen liikenteen järjestäminen mahdollistuu, kun alueelle tulee riittävän tiiviitä palvelukeskittymiä.

7.5 Vaikutukset talouteen, maa- ja metsätalouteen, yritystoimintaan ja palveluihin

Maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmasta taloudellinen kestävä kehitys huomioi yhdyskuntarakenteen ja yhdyskuntatalouden kestävyttä kaavassa. Yhdyskuntarakenne vaikuttaa suoraan yhdyskuntateknisiin ratkaisuihin sekä yhteiskunnallisten palvelujen (kuten esim. koulut, päiväkodit) koskeviin kysymyksiin. Yleiskaavan teemojen osalta yhdyskuntataloudelliset vaikutukset painottuvat liikenneteemaan, jonka taloudellista kestävyttä on syytä tarkastella kaavan jatkotyön yhteydessä. Yhdyskuntatalouden näkökulmasta yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja keskittäminen on yksinkertaisin keino tehdä taloudellisesti kestäviä ratkaisuja.

Osayleiskaavalla on sekä positiivisia että negatiivisia vaikutuksia julkiseen talouteen. Kaavan toteuttamisesta aiheutuvat kulut ja saatavat tulot voivat olla joko suoria tai välillisiä. Kaavan toteuttamisesta aiheutuvia kuluja voivat aiheuttaa:

- Maan hankinta
- Asemakaavoitus ja muut yksityiskohtaisemmat suunnitelmat
- Uusien katujen ja muiden yleisten alueiden rakentaminen, käyttö ja kunnossapito
- Kunnan laitoksen järjestämän vesihuollon päivittäminen olemassa olevaan rakenteeseen
- Kunnan järjestettäväksi säädettyjen palvelujen toteuttaminen ja ylläpitäminen
- Kiinteistökulut; rakentaminen, peruskorjaus ja ylläpito

Kaavan toteuttamisesta aiheutuvia tuloja voivat aiheuttaa:

- Maan, tonttien ja kiinteistöjen myynti ja vuokraaminen
- Palvelujen tuottaminen; hintakehityksen ajanmukaisuus
- Verot ja valtion osuudet

Kokonaisuutena tarkasteltuna osayleiskaavan toteuttamisen vaikutukset kuntatalouteen ovat enemmän välillisiä kuin välittömiä. Osayleiskaavan rakentamisaluetta koskevia määräyksiä on muovattu yleispiirteisimmiksi, jolloin kaava kestää paremmin muuttuvaa aikaa.

Kaavauudistus ei merkittävästi muuta maa- ja metsätalousalueiden käyttöä.

Osayleiskaavalla edesautetaan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä uusien aluevarausten ja toimivan yhdyskuntarakenteen kautta. Kaavaratkaisulla on potentiaalia toimivan kilpailun kehittymiselle ja toteutuessaan positiivisia vaikutuksia elinkeinoelämälle. Osayleiskaava mahdollistaa uusia työpaikkoja erityisesti matkailuun mutta myös teollisuuteen kuin monipuolisille palveluille. Ympärivuotisella työllistymisellä on positiiviset vaikutukset niin yksilötasolla, yritystasolla ja kuntatasolla. Uusien aluevarausten kautta on jatkossa luovutettavissa monipuolisen asumisen mahdollistavia ja tehokkaasti rakennettavissa olevia kohteita, joiden toteutumisella on välittömiä ja välillisiä positiivisia vaikutuksia talouteen.

Osayleiskaavalla on myös suotuisia yksityistaloudellisia vaikutuksia, kun yhdyskuntarakenteen tiivistyessä on esimerkiksi mahdollista liikkua vain kevyen liikenteen keinoin. Kun yleiskaavaratkaisulla toteutetaan terveyden ja hyvinvoinnin edistämisestä, on parhaimmillaan yksittäisten kuntalaisten hyvinvoinnin kautta saatavissa niin yksityis- kuin julkistaloudellisiakin positiivisia vaikutuksia sote-palvelujen tarpeen vähentyessä.

7.5.1 Vaikutukset porotalouteen

Maankäyttöhankkeen eli myös Ylläksen osayleiskaavan uudistuksen ja sen toteuttamisen myötä poronhoidolle voi aiheutua ainakin seuraavanlaisia vaikutuksia (Paliskuntain yhdistyksen 2014 mukaan):

- 1) vaikutukset porolaitumiin
 - a) laitumien poistuminen poronhoitokäytöstä suoraan ja epäsuorasti: poro välttää tiettyjä alueita tai alueita ei voida käyttää poronhoidossa täysipainoisesti
 - b) laidunten muuttuminen
 - c) laidunten pirstoutuminen
 - d) laidunten epätasainen kuluminen
 - e) mahdolliset haitallisten aineiden jäämät porojen ravinnossa
- 2) vaikutukset porojen laidunnukseen (häiriö)
- 3) vaikutukset poronhoitoon
 - f) toimintaan: esimerkiksi porojen kuljetusreitit ja luontaiset vaellusreitit häiriintyvät
 - g) rakenteisiin: esimerkiksi erotusaidat tai esteaidat aidat jäävät hankealueille ja niiden käyttötarkoitus muuttuu tai ne jäävät kokonaan pois käytöstä
- 4) porovahingot (liikenteessä tai hankealueella)
- 5) vaikutukset poron terveyteen ja hyvinvointiin
- 6) sosioekonomiset vaikutukset ja vaikutukset elinkeinon kannattavuuteen (johtuen em. vaikutuksista)
- 7) vaikutukset poronhoitokulttuuriin

Kun arvioidaan vaikutuksia poroelinkeinolle suunnittelualueella, lähtökohtana on vertailu voimassa olevaan kaavaan. Voimassa oleva kaava on oikeusvaikutteinen, ja toteutettavissa siihen saakka kunnes päivitystyö saa lainvoiman. Lisäksi vaikutusten arvioinnissa huomioidaan nykytilanne, jossa usea voimassa olevan kaavan aluevaraus ei ole toteutunut. Arvioinnissa tulee huomioida, että voimassa olevassa kaavassa on hyvin vähän poroelinkeinoon viittaavia merkintöjä, mutta paliskunnan tilanne on muuttunut voimassa olevan kaavan laadinnan aikaisesta tilanteesta merkittävästi. Poronhoidon tila ja alueet ovat yleisestikin kaventuneet, eli rauhalliset laidunalueet ovat vähentyneet ja sen vuoksi vielä jäljellä olevat on kriittisempää säilyttää. Tämä johtuu pääosin siitä, että Muonion paliskunnan alueella on poroelinkeinoon näkökulmasta useita haittatekijöitä (matkailu, kaivoshankkeita, tuulivoimaa, autojen talvitestausalueita, valtatie ja rautatie sekä nauhamaista asutusta). Aluevarauksia muutettaessa tulee huomioida maanomistajan oikeus ja lisäksi muiden alueidenkäyttäjien oikeudet: kaavamuuotos ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa kenellekään asianosaiselle. Valtion omistamilla maa-alueilla ei poronhoitolain 2§ mukaan saa muulla maankäytöllä aiheuttaa poronhoidolle huomattavaa haittaa.

Yleisesti ottaen Ylläksen osayleiskaavan muutoksen esitykset voimassa olevaan kaavaan nähden ovat porotalouden näkökulmasta elinkeinon paremmin huomioivia. Osayleiskaavan muutoksessa rakennettavia alueita on jonkin verran supistettu ja tiivistetty, ja alueiden toteuttamista on esitetty vaiheistetuksi. Yleiskaavan aluevarausmerkinnöillä osoitetaan alueen pääasiallinen käyttötarkoitus, ja aluevaraukset, jotka tavoitellaan toteutuvaksi vuoteen 2040 mennessä, on piirretty ehyellä viivalla ja täysvärillä. Nämä ovat ensisijaisesti rakentamiselle osoitettuja alueita, jolle sijoittuu reilu puolet tavoitellusta kasvusta. Lisäksi osayleiskaavassa on esitetty laajentumisen alueet, mikäli kasvu on oletettua nopeampaa tai mikäli osa tavoitetellusta kehityksestä toteutuu

vuoden 2040 jälkeen: Pistekatkoviivoin ja värikehin rajatut alueet ovat tilatarpeen ilmaantua teknistaloudellisesti ensisijaisia laajentumisen alueita. Katkoviivoin esitetyt varannot on myös mahdollista ottaa käyttöön, jos tiivistämisen ja täydentämisen keinot on jo käytetty. Lisäksi poronhoidon huomiointia on lisätty merkintöihin ja määräyksiin, ja Nilivaaran poroaita on huomioitu omalla merkinnällään. Osayleiskaavassa laajoja alueita jää nykyisenkaltaiselle käytölle, eikä esim. uusia reittejä ole osoitettu halkomaan laidunalueita. Vaiheistus huomioi voimassa olevaa yleiskaavaa paremmin laidunten säilyttämismahdollisuudet ja tätä kautta laidunnusmahdollisuudet sekä porojen ja koko elinkeinon ja poronhoitokulttuurin säilyttämismahdollisuudet alueella.

Ylläksen alueen kehitys matkailukeskuksena tuo joka tapauksessa vaikutuksia poroelinkeinolle. Uudet ja laajenevat rakentamisen alueet (matkailu ja muut elinkeinot sekä asuminen) vähentävät poroelinkeinon käytössä olevia alueita erityisesti Ison Kaupinjärven, Kaulavaaran, Luosujärven sekä Kurkkiovaaran ja sen pohjoispuolisen alueen osalla. Alueille on osoitettu uutta rakentamista, joiden osalta tulee huomioida, että toteuttaminen vaatii vielä alueen suunnittelun tarkemmin asemakaavalla. Rakentamisen alueet, ja erityisesti reservialueiksi merkityt alueet sisältävät kaiken asemakaavoitettavan alueen eli myös asemakaavoitettavan alueen kulkuyhteydet ja viheralueet, eivät pelkästään tonttialueita. Asemakaavavaiheessa on vielä mahdollista miettiä alueiden sisältöä ja esimerkiksi osoitetun alueen reuna-alueiden käyttöä esim. virkistykseksi. Näin ollen vaikutuksia poroelinkeinolle voidaan edelleen vähentää, ja todelliset vaikutukset on mietittävä näiden osalta asemakaavoituksen yhteydessä kyseiseen ajankohtaan peilaten. Pistekatkoviivoin ja värikehin sekä katkoviivoin esitetyt varantoalueet ovat myös sellaisia, joissa on voimassa maa- ja metsätalousvaltaisen alueen määräys nykyisten elinkeinon harjoittamismahdollisuuksien turvaamisesta. Kaavan toteuttaminen vaikuttaa laidunalueiden pienenemisen ja kulkureittien muutosten kautta jonkin verran poronhoitoon, elinkeinon kannattavuuteen sekä tätä kautta mahdollisesti alueen poronhoitokulttuuriin, mikäli säilyvät laitumet eivät ole riittäviä porojen ravinnonsaannin kannalta. Mikäli porot siirtyvät nykyisiltä laidunalueilta, häiriö laidunnukseen sekä porovahinkoihin ei kasva merkittäväksi, ja näin ollen eläinten terveys ja hyvinvointi voi säilyä. Toisaalta muutokset voivat vaikuttaa laidunten kulumisen lisäksi porojen ravintoon ja kulkumatkoihin, mikä voi heikentää eläinten hyvinvointia. Rautatien toteutumisen myötä, voivat porojen liikennevahingot lisääntyä, mikäli rataa ei aidata. Poronhoidon ja porojen kulkeminen radan yli laidunalueille estyy tai vaikeutuu merkittävästi, eli laidunalueita poistuu suoraan ja niiden saavutettavuus kärsii, poronhoitotyöt vaikeutuvat ja aiheutuu lisäkustannuksia, mikäli radalle ei rakenneta riittävästi ylityskohtia.

Huomioita alueittain

Osayleiskaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevan Iso-Kaupinjärven lähistöllä on talvilaitumia, joihin rakentaminen voi tuoda häiriövaikutusta laidunnukselle ja sitä kautta poronhoidolle yleisesti sekä eläinten hyvinvoinnille.

Voimassa olevassa yleiskaavassa Kaupinjärven ympäristössä on suuret alueet varattu rakentamiselle, mutta kaavaehdotuksessa nämä alueet on muutettu reservialueiksi, joiden toteutuminen on epätodennäköistä tai ainakin pitkällä tulevaisuudessa. Reservialuemerkinällä olevia alueita ennen rakentamisen alueiksi, kun tulee ottaa laajentumisenalueet ja näitä ennen vielä täysväriset ja ensisijaiset alueet. Kaupinjärven pohjoispuolen ja länsipuolen mahdollinen

toteuttaminen on todennäköisesti pidemmällä aikavälillä, ja lisäksi alueen asemakaavoituksen yhteydessä tulee huomioida poroelinkeino kaavan yleismääräyksen mukaisesti. Alueella olevat reitit ovat nykyisiä.

Kaavaluonnoksessa olleet Aavahelukan lentokentän läheiset teollisuusalueiden laajennusalueet sijoittuivat porojen kulkureitille, joten niistä toinen poistettiin ja teollisuus alueena osoitettiin reitiltä syrjässä oleva lentokentän ja maa-ainestenoton välinen alue. Laajennusalue voitaisiin ottaa käyttöön lentokentän läheisen alueen jälkeen, mutta toisi toteutuessaan merkittävän häiriövaikutuksen kulkemisen lisäksi laidunnukselle. Teollisuusalueita ei tällä kohdalla ole voimassa olevassa kaavassa, ja ne on ehdotuksessa muokattu lentokentän yhteyteen vaikutuksen minimoimiseksi. Teollisuusalueiden toteuttaminen vaatii myös asemakaavoituksen, minkä yhteydessä tulee arvioida alueelle tulevan tien vaikutukset ja tarvittaessa tehdä lieventämistoimenpiteitä esim. nopeusrajoitusten kautta.

Kaava-alueen keskivaiheilla on porojen kannalta tärkeitä syyslaitumia. Alueella on jo reittiverkostoa. Esimerkiksi Kaulavaaran alueella on porojen syyslaitumia, joihin rakentaminen voisi tuoda häiriövaikutusta ja tätä kautta vaikuttaa myöskin alueen poronhoitoon yleisesti sekä eläinten hyvinvointiin ja lisääntymismenestykseen. Rykimäalueelle rakentaminen myös aiheuttaa vaaratilanteita ihmisten ja hirvaiden kohdatessa. Hirvaat rykimän aikaan ovat aggressiivisia, joten turismin ja reitistöjen vahva ohjaaminen porojen luontaiselle rykimäalueelle, jota myös käytetään kokoamisalueena, voi käydä vaaralliseksi. Rykimärauha on tärkeä ja syksyllä poro myös kerää sienistä tärkeää vararavintoa talveksi sekä teuraskuntoa. Alueelle on voimassa olevassa kaavassa runsaasti uusia rakentamisen alueita sekä uusi tieyhteys. Voimassa olevaan kaavaan verrattuna alueita on vähennetty, vaiheistettu, tiivistetty ja ne on esitetty lähemmäs nykyistä rakennetta. Tieyhteys on suoristettu ja esitetty isolta osaltaan yhteystarpeena, mikäli tarvetta ilmenisi ja jolloin toteutus on kokoojakatuyhteys. Tieyhteys ei todennäköisesti toteudu ilman rakentamisen alueita, joiden vaikutus on kokoojakatua merkittävämpi poroelinkeinoon kannalta. Mikäli alue toteutetaan, porojen syyslaidunalueet muuttuvat (pienenevät) ja lisäksi alueen käyttö ja tieyhteys tuovat alueelle poroelinkeinoon näkökulmasta rauhattomuutta ja turvallisuusriskin. Näidenkin alueiden mahdollinen toteuttaminen on merkintöjen pohjalta todennäköisesti pidemmällä aikavälillä, ja lisäksi alueen asemakaavoituksen yhteydessä tulee huomioida poroelinkeino. Vain maisematien läheiset alueet ovat nopeammin käyttöönotettavissa, mutta tällöin tieyhteyden toteuttaminen koko matkalle ei ole vielä välttämätöntä.

Kaava-alueen eteläosassa, Ylläsjärven kylän länsipuolella on Kurkkiovaara sekä aiemman kylien välisen yhdystien varrella Luosujärven alue. Nämä alueet ovat nykyisellään merkittäviä porojen kulkureittejä, joiden kautta siirrytään alueelta toiselle vuodenkierron mukaisesti. Luosujärven ja Niesalompolon välinen maa on porojen luontainen reitti Niesaselistä ja Hyyverovasta rykimäalueelle Luosun Luoteispuolella, jota hyödynnetään porojen siirtämisessä alueelle. Lisäksi Luosun alueen eteläpuoleiselle kokoamisalueelle ei Muonion paliskunnan mukaan ole tiedossa olevaa mahdollisuutta korvaavalle alueelle. Alueiden rakentaminen toisi häiriövaikutuksen poroille, millä voi olla merkittävää vaikutusta poronhoitoon, eläinten hyvinvointiin ja jopa elinkeinoon kannattavuuteen, mikäli korvaavia alueita ja kulkureittejä pitää hakea kauempaa. Voimassa olevaan kaavaan verrattuna alueiden mahdollinen toteuttaminen on merkintöjen pohjalta mahdollista vasta pidemmällä aikavälillä, ja lisäksi alueen asemakaavoituksen yhteydessä tulee huomioida poroelinkeino. Kaavamerkintöjen mukaisesti Sulanojanselän rakentamisalueen ja

Luosujoen väliin jää vähimmilläänkin noin puolen kilometrin levyinen alue, jossa porot voivat jatkossakin joka tapauksessa kulkea. Alueen tiestö ja reitit ovat olemassa olevia, joten vaikutus nykyiseen käyttöön ei tältä osin muutu. Myös Kurkkiovaaran rakentamisalueen ja Luosujoen väliin jää vähimmillään noin 200 metrin levyinen alue. Toisaalta porot kulkevat maastonmuotojen mukaan siirtyessään alueelta toiselle ja niitä on vaikeampi saada paimennettua alamäkeen. Kurkkiovaaran länsipuolella olevan reservialueen mahdollinen toteutuminen koko laajuudessaan haittaisi kuljetusta. Mikäli reservialue tulisi käyttöönotettavaksi pitkällä aikavälillä tulisi asemaakaavaa laadittaessa huomioitava, että Kurkkiovaaran länsipuolelle jäisi enemmän tilaa voimassa olevan kaavan mukaisesti. Kurkkiovaarassa on nykyisellään puhdistamo, mikä ei kuitenkaan vaikuttane poroihin. Kaavaehdotukseen on lisätty poron hoidon kannalta erityisen tärkeä yhteystarvealue, joten kuljetusreitti on huomioitava tarkemmassa suunnittelussa.

Maakuntakaavan mukaisesti voimassa olevassa kaavassa ja kaavamuutoksessa on merkitty rautatien yhteystarve Ylläsjärvelle. Nyt laadittavassa muutoksessa tarvemerkintää on jatkettu Kittilän suuntaan. Rautatien toteuttaminen esitetylle alueelle tuo poroelinkeinoon näkökulmasta merkittävän estevaikutuksen, koska linjaus halkaisee laidunalueet ja katkaisee kulkureittejä. Rautatiellä on vaikutus laitumiin, laidunnukseen, alueen poronhoidon järjestämiseen sekä porovahinkoihin. Rautatien toteuttamisen aikajänteen odotetaan olevan pitkä, ja merkintä tarkentuu, kun toteuttamista suunnitellaan tarkemmin. Joka tapauksessa tulee huomioida, että rautatie vaatii toteutuessaan molemminpuolisen aitauksen porotalouden vuoksi, joka on hyvin kaavamääräyksen tunnustettu. Radan ylittämiseen tulee jättää mahdollisuuksia sekä eläimille, ihmisille että elinkeinonharjoittajille. Ylitysten osalta tulee varmistaa turvallisuus, esim. Ruotsissa on kokemuksia ylitys- eli vihersilloista eläimille.

7.6 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmasta sosiaalisesti kestävä kehitys osalta korostuvat terveydelliset kysymykset ja eri väestöryhmien tarpeiden huomioon ottaminen. Sosiaalisesti kestävä kehitys on myös mahdollisuus osallistua suunnitteluun ja vaikuttaminen kaavoitukseen liittyvään päätöksentekoon. Yleiskaavatyön valmistelun yhteydessä on tavattu alueen asukkaita ja yhdistyksiä työpajoissa, valmisteluvaiheen aineisto asetetaan nähtäville mielipiteiden keräämistä varten ja nähtävillä olon yhteydessä järjestetään avoin yleisötilaisuus. Jatkotyössä huomioidaan saatu palaute kaava-aineistoa kehittäessä mahdollisuuksien mukaan eri intressejä yhteen sovittaen.

Yleiskaavan asuin- ja asiointialueiden luonne ja niiden kytkeytyminen toisiinsa ja lähiluontoon ovat muotoutuneet aikojen saatossa eri kerrostumien kautta. Osayleiskaavaratkaisulla luodaan edellytyksiä olemassa olevien alueiden täydentämiseen kaavan tavoitteisiin ja aluerakenteeseen parhaimmin soveltuvalla tavalla. Esimerkiksi asuinalueita täydennetään lähtökohtaisesti asumisella ja matkailupalvelujen alueita matkailulla. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön voidaan arvioida enemmän positiiviseksi kuin negatiiviseksi. Osayleiskaavalla mahdollistetaan sekä sosiaalisen että teknisen rakenteen myönteinen kehittäminen.

Kaavaratkaisulla tuetaan kyläalueiden identiteettiä ja jo tapahtunutta erilaistumista ja eri aikakausien saatossa rakentuneen taajamakuva säilymistä. Ylläksen elinvoimalle ja kehittymiselle merkittävien alueiden imagotekijöitä on vahvistettu mahdollistamalla tulevaisuuden

maankäyttöratkaisuja. Elinympäristön laatua on osaltaan luonnonympäristön kokemisen mahdollisuuksien säilyminen.

8 Toteuttaminen

8.1 Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan merkitys

Oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaa yleispiirteisesti yksityiskohtaista kaavoitusta ja muuta maankäyttöä MRL 42 §:n mukaisesti.

Kaava ohjaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaan viranomaisten ja maanomistajien toimintaa mm. seuraavasti:

- Suunniteltaessa maankäyttöä koskevia toimenpiteitä on katsottava, ettei niillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.
- Rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, ettei alueen käyttäminen yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen vaikeudu.
- Yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueilla, mutta se on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.
- Rakennuspaikkana käytettäväksi tarkoitettua aluetta ei saa maanmittaustoimituksessa muodostaa siten, että toimenpiteellä vaikeutetaan alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.

Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n mukaisesti oikeusvaikutteisena. Oikeusvaikutteisen kaavan aluevaraukset ja määräykset ovat sitovia. Kunnan rakennusjärjestyksen säädökset ovat voimassa siltä osin, kun osayleiskaavassa tai asemakaavassa ei ole määräyksiä asiasta. Osayleiskaavan alueella noudatetaan kyseisen kaavan määräyksiä.

8.2 Vaiheittaisuus, epävarmuustekijät

Epävarmuustekijöitä kaavan toteutumiselle voivat aiheuttaa:

- Väestökehityksen ja/tai matkailuennusteen odottamaton ja voimakas muutos
- Yleisen hintakehityksen muodostuminen seudun kannalta negatiiviseksi
- Alueelliset, valtakunnalliset ja globaalit ennustamattomat trendit
- Kilpailun kiristyminen; palveluverkon osittainen halvaantuminen
- Poliittiset linjaukset; sosiaali- ja terveyspalvelut, kuntien lakisääteisten palvelujen lisääminen edelleen, valtionosuusjärjestelmä
- Elinympäristön laadun heikkeneminen; luonnonympäristön tuhoutuminen
- Yleisen liikkumisen hankaloituminen; ilmastonmuutos

8.3 Seuranta

Osayleiskaavan toteutumista seurataan kaavoitusohjelman, kaavoituskatsauksen ja vireille tulevien maankäyttöä ohjaavien suunnitelmien sekä osayleiskaavaan perustuvien hankkeiden kautta.

9 Suunnittelun vaiheet ja osallistuminen

13.10.2018 Kunnanhallituksen päätös kaavoituksen käynnistämisestä (§ 239)

15.9.2020 Kunnan ja kaavakonsultin välinen aloituskokous

9.1 Aloitusvaihe

16.10.2020 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui

5.11.2020 Kuulutus vireilletulosta, kunnanhallitus 13.10.2020 (§ 239)

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

Yleiskaavaan liittyen on aloitusvaiheessa laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaavatyön vuorovaikutus järjestetään suunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee päivittää kaavanlaadinnan ajan ja tarkistettu OAS on kaavaselostuksen liitteenä 1.

9.11. - 8.12.2020 Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä

Suunnitelmasta saatiin viisi mielipidettä ja kaksi lausuntoa. Lausunnon antoivat Fingrid (ilmoitti ettei lausuttavaa) ja Tornionlaakson museo. Tornionlaakson museo toi esille yhteydenottopyynnön kulttuuriympäristöselvityksen sisällöstä.

Mielipiteitä saatiin Ylläksen Ystävät ry:ltä ja kolmelta yksityishenkilöltä. Lisäksi saatiin mielipide, jossa oli useita allekirjoittajia (Äkäslompolon kyläyhdistys, Muonion paliskunta, Ylläksen Ystävät ry, Lapland Hotels Oy, Laplandsafaris Group Oy, Ylläs-Ski Oy, Äkäslompolon yhteismetsä ja osakaskunta).

Mielipiteissä nostettiin esille muun muassa osallistamisen ja vuorovaikutuksen tärkeys, Hannukaisen kaivoshankkeen osayleiskaavan ja Ylläksen osayleiskaavan tavoitteiden yhteensovittaminen, tulvavaara-alueet ja tulvariskit, nykyisten rakentamisalueiden tiivistäminen sekä vakituisten asumisen mahdollisuuksien parantamiseen liittyvät tavoitteet.

Liite 8: Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuuleminen, vastine

16.11.2020 Ohjausryhmän 1. kokous

Yleiskaava- ja kehittämissuunnitelmatyöhön liittyen on perustettu ohjausryhmä, johon kuuluu kunnasta kunnanjohtaja, tekninen johtaja, kehitysjohtaja ja maankäyttöinsinööri sekä luottamusmiesedustajiksi; valtuuston ja kunnanhallituksen puheenjohtaja sekä lisäksi yksi luottamushenkilö ja konsultin edustajien lisäksi jäsenet seuraavista organisaatioista: Lapin ELY-keskus, Lapin liitto, Ylläksen matkailuyhdistys ry, Metsähallitus, Äkäslompolon kyläyhdistys, Ylläsjärven kyläyhdistys sekä yrittäjien edustaja.

103(108)

17.11.2020 Tavoitepaja I

Osayleiskaavan uudistamisen ja Ylläs III kehittämissuunnitelman ensimmäisessä työpajassa esiteltiin hankkeiden alustavaa aikataulua ja lähtökohtia. Kehittämiskyselyn tulosten esittelyn jälkeen ryhmitöinä pohdittiin kestävyuden, paikallisuuden ja vetovoiman näkökulmista Yllästä asumisen ja matkailun alueina.

18.12.2020 1. viranomaisneuvottelu Lapin ELY-keskuksessa

Viranomaisten aloitusneuvottelusta kunta esitteli kaavauudistuksen tavoitteista, valmistunutta osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa kaavaprosessin aikatauluineen. Viranomaiset kommentoivat selvitystarpeita sekä antoivat näkemyksiään tavoitteisiin. Kokouksen perusteella myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkastettiin.

9.2 Valmisteluvaihe**20.4.2021 Työpaja II**

Työpajassa esiteltiin kehittämissuunnitelman sidosryhmille laaditun kyselyn välituloksia ja tunnistettuja teemakonsepteja. Ryhmätöissä ideoitiin muutamia kärkkonsepteja ja paneuduttiin niiden kirkastamiseen mitä, kenelle, milloin, missä, kuka/ketkä, miten ja miksi -kysymysten avulla.

14.6.2021 Työpaja III

Kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa esiteltiin kaavatyön tueksi laadittuja selvityksiä sekä kehittämissuunnitelman prosessia. Rakennemallin äärellä ryhmissä työskenneltiin rakentamiselle soveltuvien alueiden, niiden vaiheistamisen ja pääkäyttötarkoituksen sekä reittien problematiikan parissa.

1.7.2021 Ohjausryhmän 2. kokous

Kokouksessa esiteltiin osayleiskaavaprosessin ja kehittämissuunnitelman tilanne. Valmistumassa olevista suunnitelmista keskusteltiin ja ohjausryhmän jäsenet kertoivat, mitä luonnosvaiheen asiakirjoissa tulisi huomioida.

23.8.2021 Työpaja IV

Sidosryhmälle esiteltiin esimerkkejä erilaisista matkailun kehittämisen organisoinneista ja annettiin näkökulmia markkinointiin. Ryhmissä tunnistettiin Ylläksen matkailun päätoimijat ja selvitettiin millainen voisi olla yhteinen tavoitetila ja matkailun organisaatio sekä Ylläksen kehittämisen road map.

13.9.2021 Osayleiskaavan luonnosaineisto valmistui

21.9.2021 Kunnanhallituksen käsittely ja päätös asettaa valmisteluaineisto nähtäville

23.9.2021 Esittely- ja keskustelutilaisuus

7.10.-8.11.2021 Valmisteluaineisto nähtävillä (MRL 62 §; MRA 30 §) mielipiteiden esittämistä ja viranomaislausuntojen jättämistä varten

Lausuntopyyntöihin saatiin 16 kappaletta vastauksia ja mielipiteitä jätettiin 54. Laatimisvaiheen kuulemisen palaute koottiin ja alustavaa vastinetta työstettiin ohjausryhmän kokouksia varten.

104(108)

KAAVASELOSTUS
2023-04-18
EHDOTUS

28.-30.9.2022 Ohjausryhmän kokoukset 5.-7., joissa käsiteltiin Ylläksen kehittämisen skenaariot, visio ja tavoitteet, strategiset valinnat sekä toimenpideohjelma ja kärkitoimenpiteet.

14.12.2022 Ylläs III -kehittämissuunnitelma käsiteltiin kunnanhallituksessa.

2.2.2023 Työneuvottelu Metsähallituksen kanssa annetuista lausunnosta ja saaduista mielipiteistä koskien maanomistajan alueille esitettäviä muutoksia.

23.2.2023 Poronhoitolain 52§ mukainen neuvottelu

3.3.2023 Ohjausryhmän kokouksen perusteella ja sen esityksen mukaisesti valmisteltiin vastine-ehdotus (Liite 9.).

7.3.2023 Paliskunnan, Paliskuntain yhdistyksen ja kunnan välinen työneuvottelu

8.3.2023 Kunnan ja ELY-keskuksen työneuvottelu

9.3 Ehdotusvaihe

18.4.2023 Osayleiskaavan ehdotusaineisto valmistui

[täydentyy ehdotusvaiheessa]

[xx.xx.202x Kunnanhallituksen käsittely ja päätös asettaa valmisteluaineisto nähtäville
xx.-xx.x202x Kaavan ehdotusaineiston nähtävillä muistutuksia ja viranomaislausuntoja varten
..]

[Liite 10: Ehdotusvaiheen kuuleminen, vastine]

9.4 Hyväksyminen

[täydentyy hyväksymisvaiheessa]

18.4.2023, Sweco Finland Oy

Sanukka Lehtiö

Kaavoitusarkkitehti SAFA, YKS-446

Liitteet

- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tark.
- Liite 2: Luontoselvitys
- Liite 3: Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys
- Liite 4: Liikenneselvitys
- Liite 5: Liikennemeluserveys
- Liite 6: Natura-arvioinnin tarveharkinta
- Liite 7: Ylläs III -kehittämissuunnitelma
- Liite 8: Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuuleminen, vastine
- Liite 9: Laativaiheen kuuleminen, vastine
- [Liite 10: Ehdotusvaiheen kuuleminen, vastine]

106(108)

KAAVASELOSTUS
2023-04-18
EHDOTUS

Lähdeaineisto

Fingrid. Kantaverkon kehittämissuunnitelma 2019-2030. Osoitteessa: <https://www.fingrid.fi/kantaverkko/kehittaminen/kantaverkon-kehittamissuunnitelma/>

Husa, J. & Teeriaho, J. 2015. Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Lapissa. Suomen Ympäristö, 6. 2015. Ympäristöministeriö. Suomen Ympäristökeskus.

Karttapalvelu Karpalo. SYKE. Osoitteessa: <https://www.wp2.ymparisto.fi/karpaloHtml5/html5viewer/?configBase=https%3a%2f%2fwww.wp2.ymparisto.fi%2fkarpaloHtml5%2fH5cfg%2f5jv2bT6Mv6a223nUT>

Kolarin kunta, 2016. Kolarin kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma. Ramboll Finland Oy.

Kolarin kunta, 2021. Voimassa olevat ja vireillä olevat kaavat. Osoitteessa: <https://www.kolari.fi/fi/palvelut/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus.html>

Lapin luotsi. Osoitteessa: <https://lapinluotsi.fi/>

Muonion paliskunta (poronhoitolain mukaisessa neuvottelussa)

Museovirasto. Kulttuuriympäristön palveluikkuna. Osoitteessa: <https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx> (luettu 4.3.2020).

Museovirasto. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. Osoitteessa: http://www.rky.fi/read/asp/r_default.aspx

Paikkatietoikkuna. Maanmittauslaitos. Osoitteessa: <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>

Lapin ELY-keskus, 2018. Tulvariskien alustava arviointi Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalueella.

Lapin liitto, 2012. Tunturi-Lapin maakuntakaava tausta-aineistoinen.

Lapin liitto, 2017. Lappi-sopimus 2017-2021. Osoitteessa: <http://www.lappi.fi/lapinliitto/lappi-sopimus>

Paliskuntain yhdistys. Paliskuntien tiedot, Muonio. Osoitteessa: <https://paliskunnat.fi/py/paliskunnat/paliskuntien-tiedot/muonio/> (luettu 30.9.2020).

Paliskuntain yhdistys 2014. Opas poronhoidon tarkasteluun maankäyttöhankkeissa.

SYKE. Vesikartta. Osoitteessa: http://paikkatieto.ymparisto.fi/vesikarttaviewers/Html5Viewer_2_11_2/Index.html?configBase=http://paikkatieto.ymparisto.fi/Geocortex/Essentials/REST/sites/VesikarttaKansa/viewers/VesikarttaHTML525/virtualdirectory/Resources/Config/Default&locale=fi-FI

SYKE, Ykr-aineisto.

SYKE, 2020. Pintavesien ekologinen tila.

Tilastokeskus. Osoitteessa: <https://www.stat.fi/til/index.html>

Valtioneuvosto 2017. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Osoitteessa: [https://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto_ ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet](https://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet)

Valtioneuvoston päätös 993/1992. Melutason ohjearvot.

Väylävirasto. Liikennemääräkartat. Osoitteessa: <https://vayla.fi/kartat/liikennemaarakartat> (luettu 2.3.2020).

107(108)

Ympäristökarttapalvelu Karpalo 2.1 Osoitteessa: <https://wwwp2.ymparisto.fi/Karpalo/SilverlightViewer.aspx>

Ympäristöministeriö, 1993: Maisema-alue työryhmän mietintö Osa I, Maisemanhoito. Ympäristöministeriön mietintö 66/1992.

108(108)

KAAVASELOSTUS
2023-04-18
EHDOTUS