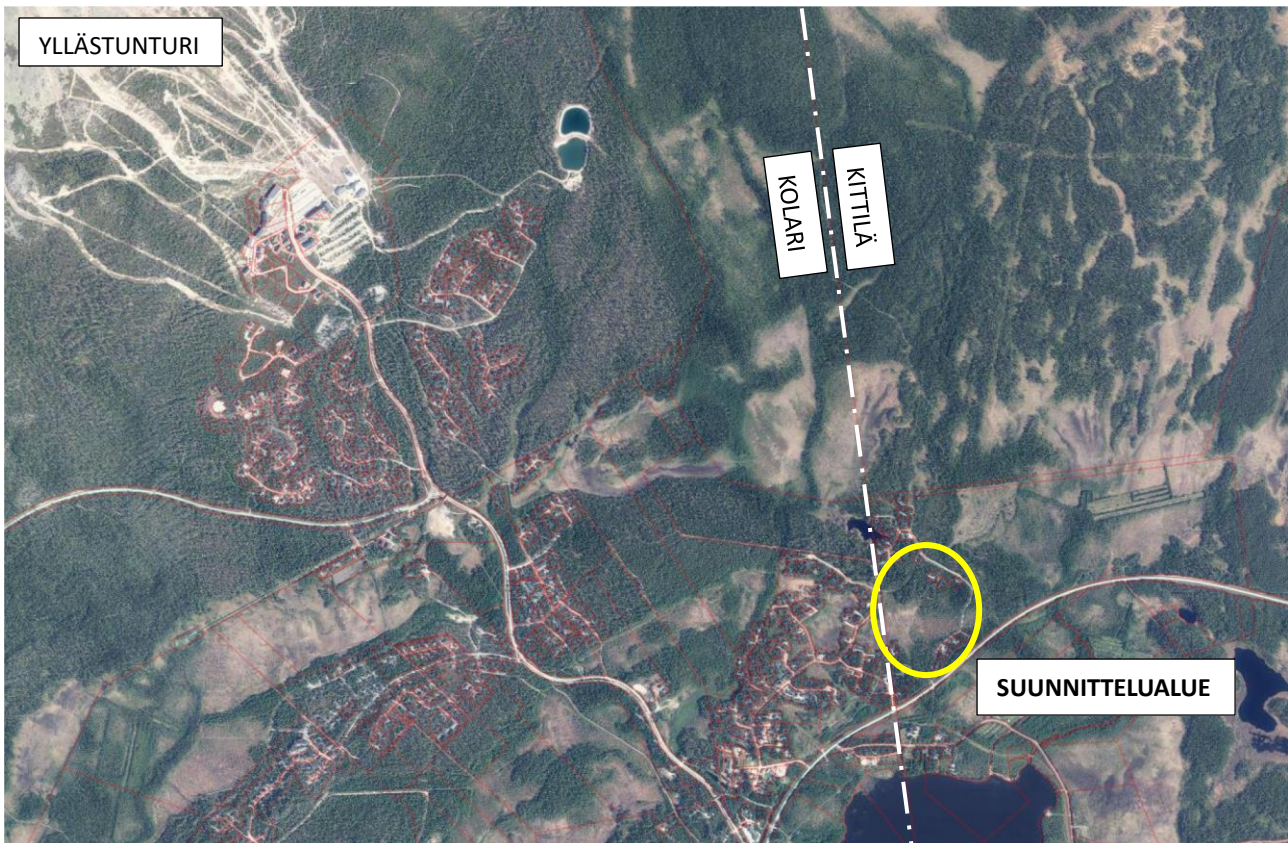




KITILÄN KUNTA, KALLON KYLÄ

Rajalammentien ranta-asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.8.2024



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (keltainen ympyrä). © Maanmittauslaitos Karttapaikka 2024

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

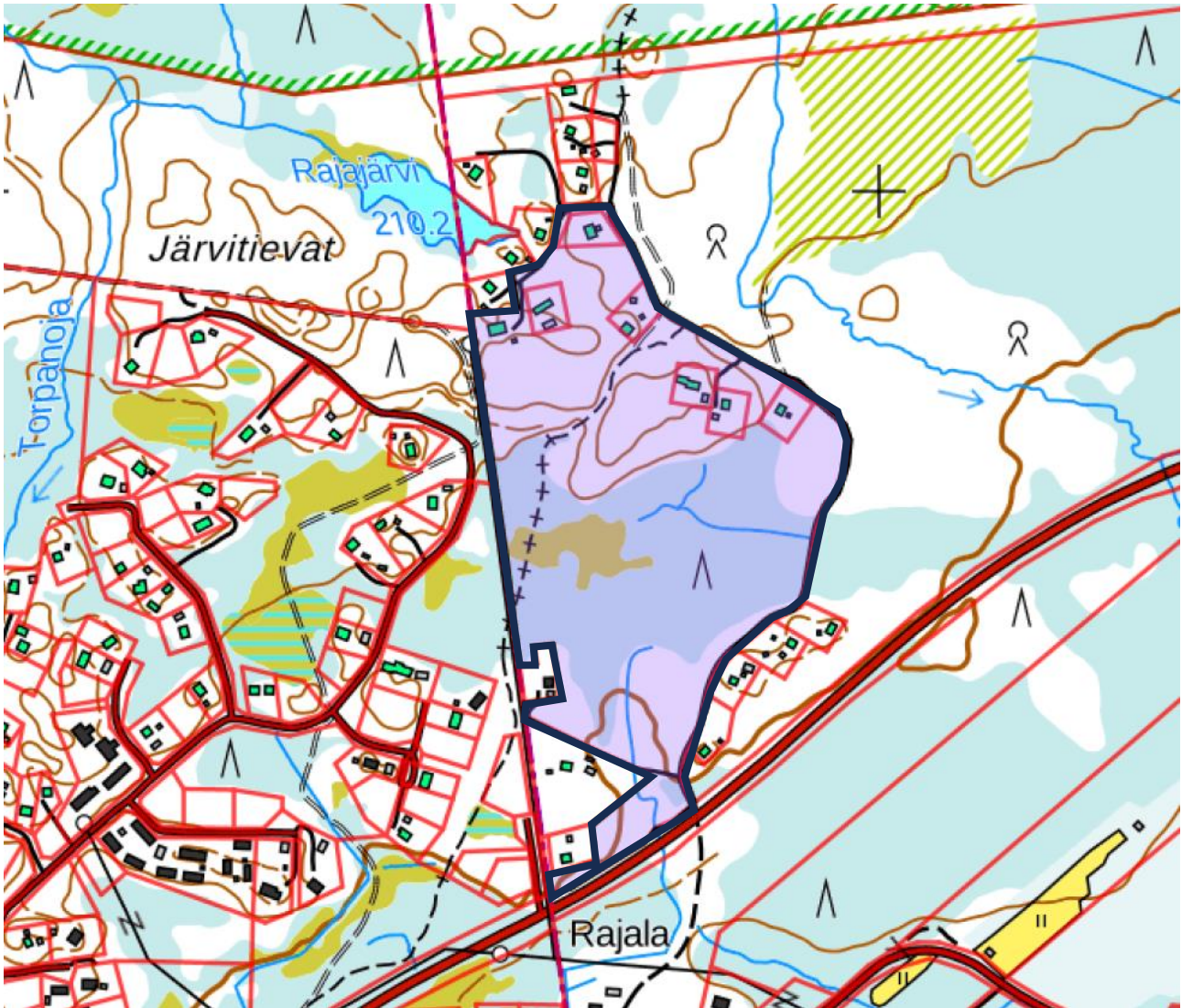
2. Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

Yksityisen maanomistajan aloitteesta on Kittilän kunta päättänyt käynnistää Rajalammentien ranta-asemakaavan koskien osaa kiinteistöstä 261-402-25-34.

Maanomistajan tavoitteena on osoittaa alueelle vapaa-ajan asumista alueella voimassa olevan Ylläksen alueen osayleiskaavan (KV 9.12.1991) maankäytön (loma-asuntoalue, RA) mukaisesti.

3. Suunnittelualue

Asemakaavamuutoksen laadinnan kohteena on noin 17,44 hehtaarin alue Kolarin kunnan Äkäslompolon kylän alueella. Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

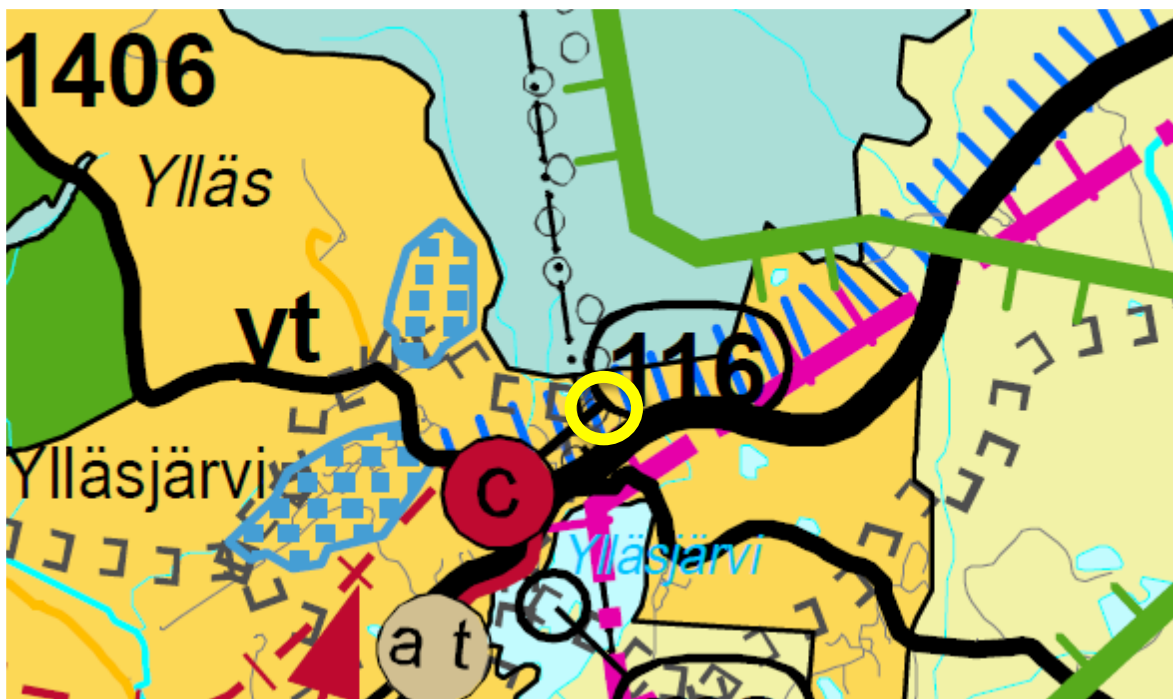


Kuvat 2. Kaava-alueen rajausta. (C) Maanmittauslaitos Karttapaiikka

4. Suunnittelun lähtökohdat

4.1 Maakuntakaava

Voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan matkailupalvelujen alueella (RM). Alueelle sijoittuu myös raideliikenteen kehittämiseksi selvittettävän yhteyden alue ja suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Pallas-Yllästunturin kansallispuisto. Tunturi-Lapin maakuntakaavamuutoksen on Lapin Liiton valtuusto hyväksynyt 25.11.2009 ja ympäristöministeriö vahvistanut 23.6.2010.



RM Matkailupalveluiden alue /-kohde



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



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue

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

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.

RAIDELIIKENTEEN KEHITTÄMISEKSI SELVITETTÄVÄ YHTEYS

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

Merkintä:	SL 4009	Kunta: ENONTEKIÖ, KITILÄ, KOLARI, MUONIO
Päiväys:	20.3.2009	
Alueen nimi:	PALLAS-YLLÄSTUNTURIN KANSALLISPUISTO	
Sijainti ja kuvaus:	Pallas - Yllästunturin kansallispuiston maisemaa hallitsevat tunturit ja niitä ympäröivät luonnontilaiset metsät ja suot. Alueen puhdas ja kaunis luonto sekä vaihteleva maasto tarjoavat erinomaiset mahdollisuudet retkeilyyn, hiihtoon ja luonnossa liikkumiseen. Tunturien siluetti on lähes aina läsnä, ja reitit ohjaavat kulkijan puiston kauneimmille näköalapaikoille. Kuvauksellisen kauniit Pallastunturit on valittu yhdeksi Suomen kansallismaisemista. Pallas-Yllästunturin kansallispuisto on Suomen kolmanneksi suurin kansallispuisto. Sen pinta-ala kaksinkertaistui, kun Pallas - Ounastunturin kansallispuisto ja Ylläs - Aakenuksen suojelualue yhdistettiin. Tunturijonon eteläisin huippu, Yllästunturi, jää laskettelurinteineen kansallispuiston ulkopuolelle. Koko kansallispuiston korkein laki on Pallastuntureiden Taivaskero, joka ylittää 807 metrin korkeuteen. Pohjoisessa maisemaa hallitsevat loivasti kumpuilevat ylänkömäiset Ounastunturit. Luonnonmaantieteellisesti Pallas - Yllästunturin kansallispuisto sijaitsee Perä-Pohjolan, Metsä-Lapin ja Tunturi-Lapin rajamailla, ja se on elinympäristöltään monimuotoinen ja mielenkiintoinen. Tuntureilla ja metsissä kohtaavat eteläiset ja pohjoiset lajit. Samoilla seuduilla on vaihtunut myös vanha peräpohjalainen maanviljelyskulttuuri pohjoiseksi poronhoitokulttuuriksi.	
Varausperuste:	Laki 1430/2004, Natura VNp. 20.8.1998	
Kehittämisperiaate:	Kehitetään opastettua retkeilyä ja ohjelmapalveluja. Rakenteet toteutetaan korkeatasoisesti ja kansallispuiston luonto- ja maisema-arvoihin sovitteen.	

Kuva 3. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta merkintöineen ja määräyksineen.

4.2 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Ylläksen osayleiskaavan alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 9.12.1991 ja jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 22.6.1993. Osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty loma-asuntojen alueeksi (RA). Lisäksi Ylläksentien (kantatie 80) pohjoispuolelle on merkitty ulkoilureitti (kävely- tai hiihtoreitti) retkeily- ja ulkoilualueelle (VR).



Kuva 4. Ote Ylläksen alueen osayleiskaavasta. Suunnittelualueen raja-alue sinisellä.



4.3 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

4.4. Maanomistus

Kaavamuutosalue on kokonaisuudessaan yksityisomistuksessa. Kittilän kunta tekee tarpeellisilta osin yksityisen maanomistajan kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

5. Suunnittelun tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on osoittaa alueelle vapaa-ajan asumista alueella voimassa olevan Ylläksen alueen osayleiskaavan (9.12.1991) maankäytön (loma-asuntoalue, RA) mukaisesti.

6. Selvitettävät asiat

Kaavaa laadittaessa tehdään tarpeelliset MRL 9 §:n mukaiset selvitykset, huomioiden että alue on kokonaisuudessaan rakennettu.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen alueella selvitetään.

7. Laadittavat vaihtoehdot

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarpeelliset vaihtoehtoiset maankäytön mallit ja suoritetaan niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arviointi.

8. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan mm. seuraavanlaisia kaavan toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia:

- ✓ Ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)
- ✓ Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön, kyläkuvaan ja kaukomaisemaan
- ✓ Liikenteelliset vaikutukset
- ✓ Sosiaaliset vaikutukset
- ✓ Vaikutukset kulttuuriperintöön ja muinaisjäännöksiin

9. Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

Maanomistaja, vuokraoikeuden haltija ja asukkaat:

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

Yhdyskuntatekniikka

- ✓ TLS Verkko Oy
- ✓ Tunturi-Lapin Vesi Oy

Kunnan hallintokunnat:

- ✓ Rakennus- ja ympäristölautakunta

Viranomaiset:

- ✓ Kittilän kunta
- ✓ Lapin ELY-keskus, Ympäristö- ja luonnonvarat
- ✓ Lapin ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri
- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapin hyvinvointialue / Lapin pelastuslaitos
- ✓ Lapin maakuntamuseo

Yhteisöt ja muut osalliset

- ✓ Muonion paliskunta
- ✓ Ylläksen matkailuyhdistys r.y.
- ✓ Ylläksen Ystävät r.y.

10. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- ✓ Kaavan vireilletulosta on ilmoitus kunnan ilmoitustaululla, Kittilä Lehdessä ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Varataan mahdollisuus tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, joka asetetaan nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.kittila.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennuslain (66 §) mukainen neuvottelu ympäristökeskuksen ja muiden viranomaisten kanssa tarvittaessa.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (30 §) mukainen kuuleminen: Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä Kittilän kunnan [www-sivuille](http://www.kittila.fi) www.kittila.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Kuulemisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, Kittilä-lehdessä ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Viranomaisilta pyydetään lausunto.
- ✓ Teknisen lautakunnan käsittely
- ✓ Maankäyttö- ja rakennuslain (65 §) mukaisesti kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.kittila.fi. Nähtävillä olosta tiedotetaan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla, Kittilä-lehdessä, kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja Kittilän kunnan [www-sivuilla](http://www.kittila.fi) www.kittila.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Viranomaisilta pyydetään lausunto.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (26 §) mukainen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa).
- ✓ Kunnanvaltuuston hyväksyminen



11. Alustava aikataulu

OAS:n laadinta	7-8/2024
Vireilletulo (MRL 63 §)	8/2024
Luonnosvaiheen selostuksen ja kaavakartan laadinta	9-11/2024
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 30 §)	11-12/2024
Kaavaluonnoksen ja -selostuksen tarkistus ehdotusvaiheeseen	1-2/2025
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (MRL 65 §)	3-4/2024
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	5-6/2024

12. Kaavoitusprosessin kulku

Kuulutukset Kittilä-lehdessä:

- ✓ 21.8.2024 kuulutus kuulutus ranta-asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.
- ✓ __.__.2024 kuulutus kuulutus ranta-asemakaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta ja valmisteluaineiston nähtävilläpidosta
- ✓ __.__.2024 kuulutus ranta-asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläpidosta
- ✓ __.__.2024 kuulutus kuulutus ranta-asemakaavan voimaantulosta.

13. Yhteystiedot

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaavat Kittilän kunnassa tekninen johtaja Roni Jänkälä, maanmittausinsinööri Toni Juuti ja maanmittausteknikko Veli-Matti Virtanen.

- ✓ maanmittausinsinööri Toni Juuti (puh. 040 7622917)
toni.juuti@kittila.fi

Konsulttina ja kaavan laatijana toimii

- ✓ Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy, arkkitehti Jarmo Lokio (puh. 044 700 2155)
jarmo.lokio@lokio.fi, Aionkatu 1, 96200 ROVANIEMI

Rovaniemellä 20.8.2024

Jarmo Lokio
arkkitehti FISE YKS 122