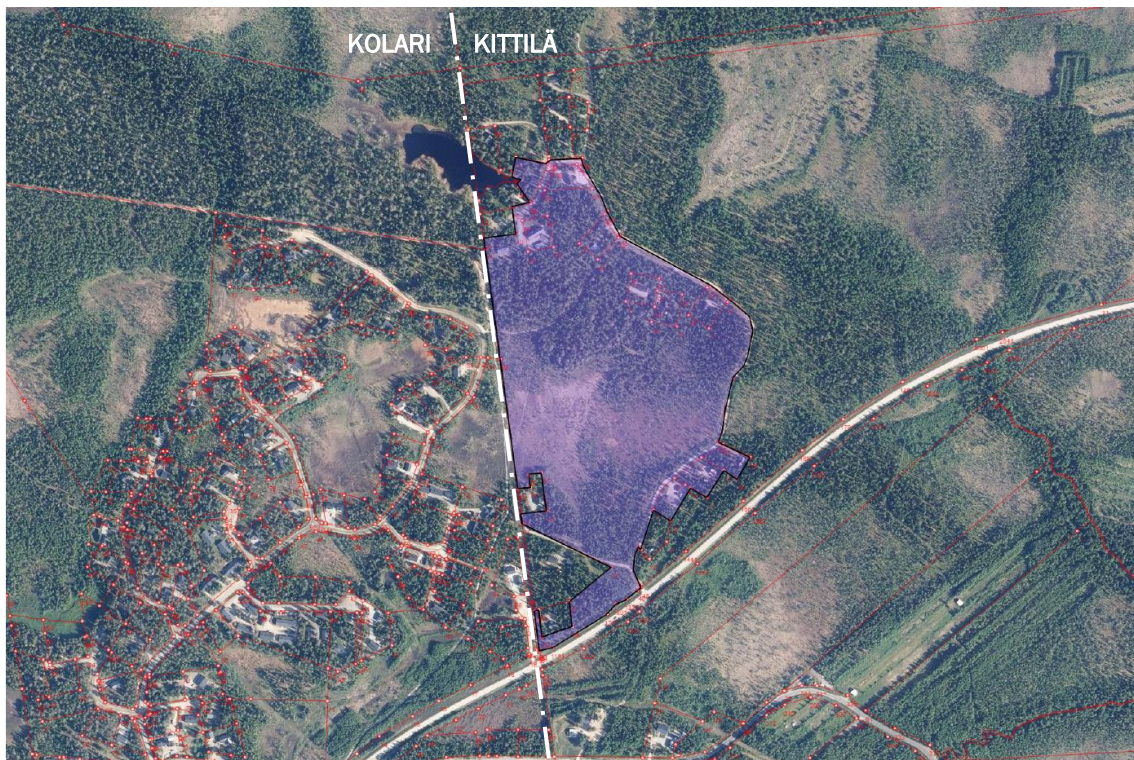




Kittilä

RAJALAMMENTIEN RANTA-ASEMAKAAVA



Selostus - valmisteluvaihe 13.4.2025

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava.....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.2	Suunnittelualue	17
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	19
4.1	Asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet	20
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	20
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	20
4.4	Asemakaavan tavoitteet	23
4.5	Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	24
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	30
5.1	Toteuttaminen ja aloitus	30
5.2	Toteutuksen seuranta	30

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Kittilä
Kunnanosa: Kallo
Korttelit: 1-18
Kaava: ranta-asemakaava
Kaavan laatija: Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122

Ranta-asemakaavan laadinnan vireilletulosta on kuulutettu 21.8.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville (MRA 30 §) 21.8.2024

Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) __.__.2025

Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §) __.__.2025

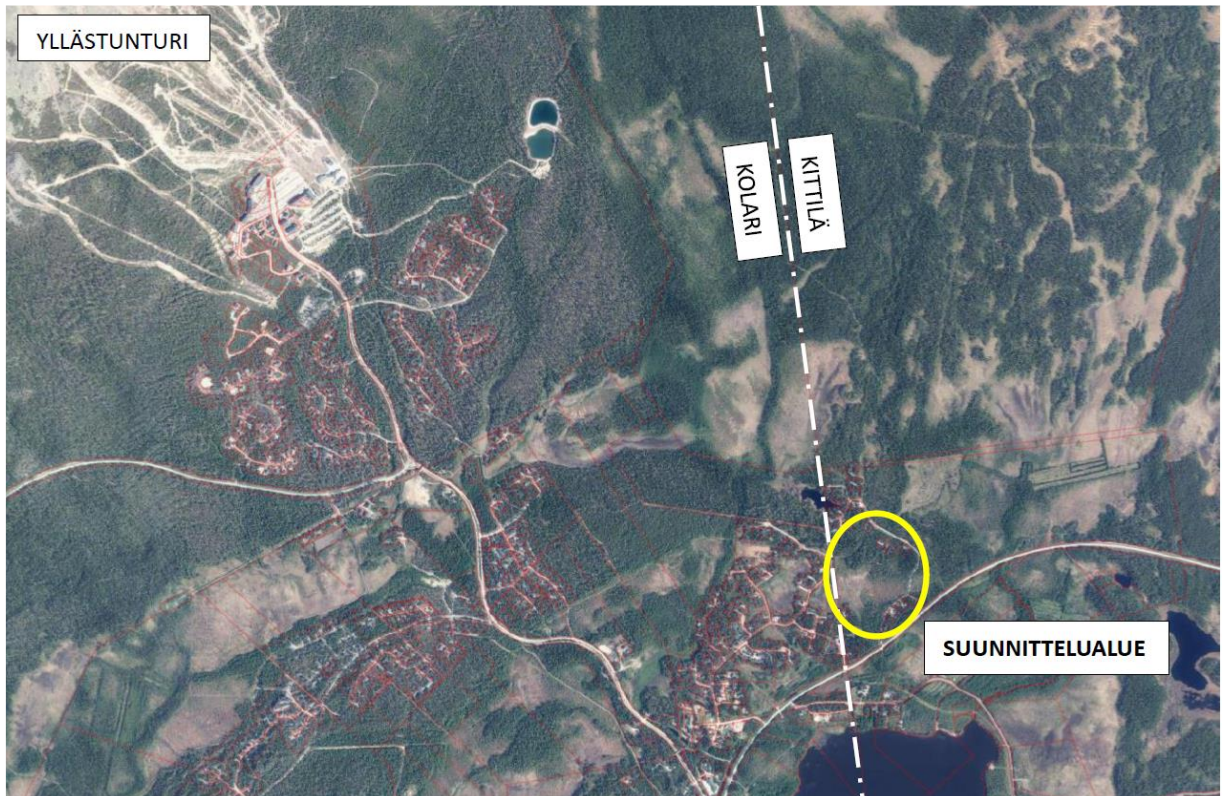
Kunnanhallitus __.__.2025, § __

Kunnanvaltuusto __.__.2025, § __

Asemakaavan selostus koskee 13.4.2025 päivättyä asemakaavaluonnosta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Ranta-asemakaavan laadinnan kohteena on noin 17,77 hehtaarin alue Kittilän kunnan Kallon kylän alueella Yllästunturin ja Ylläsjärven kylän kupeessa aivan Kolarin kunnan rajalla.



1. Kuva Suunnittelualan sijainti suhteessa Yllästunturiin.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Rajalammentien ranta-asemakaava

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

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Kaavakarttaluonnos
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja vastineet (täydentyy myöhemmin)
5. Ehdotusvaiheen lausunnot, muistutukset ja vastineet (täydentyy myöhemmin)
6. Luontoselvitys, Ylläksen Järvitievan luontoselvitys asemakaavaa varten, Luontoselvitys Kangas Oy 17.12.2023

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kittilän kunnanhallitus on päättänyt 23.6.2024 § 233 ranta-asemakaavan laadinnan suorittamisesta

Kuulutus OAS:n nähtävilläolosta: 21.8.2024

OAS:n nähtävilläolo: 21.8.2024 alkaen

Kuulutus asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolosta: __.__.2025

Asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo: __.__. - __.__.2025

Kuulutus asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta: __.__.2025

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo: __.__. - __.__.2025

Asemakaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus __.__.2025, § __

Kunnanvaltuusto __.__.2025, § __

2.2 Asemakaava

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

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

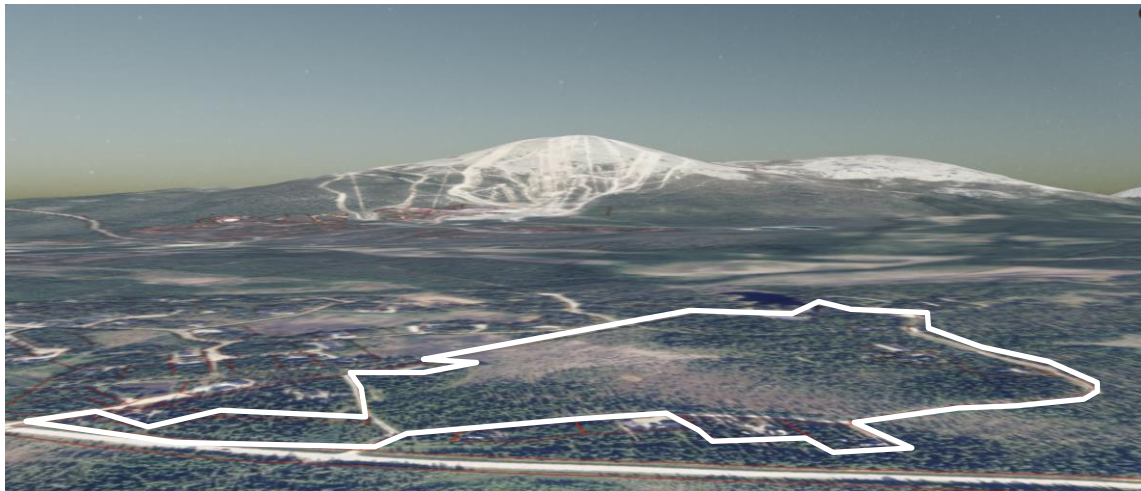
Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

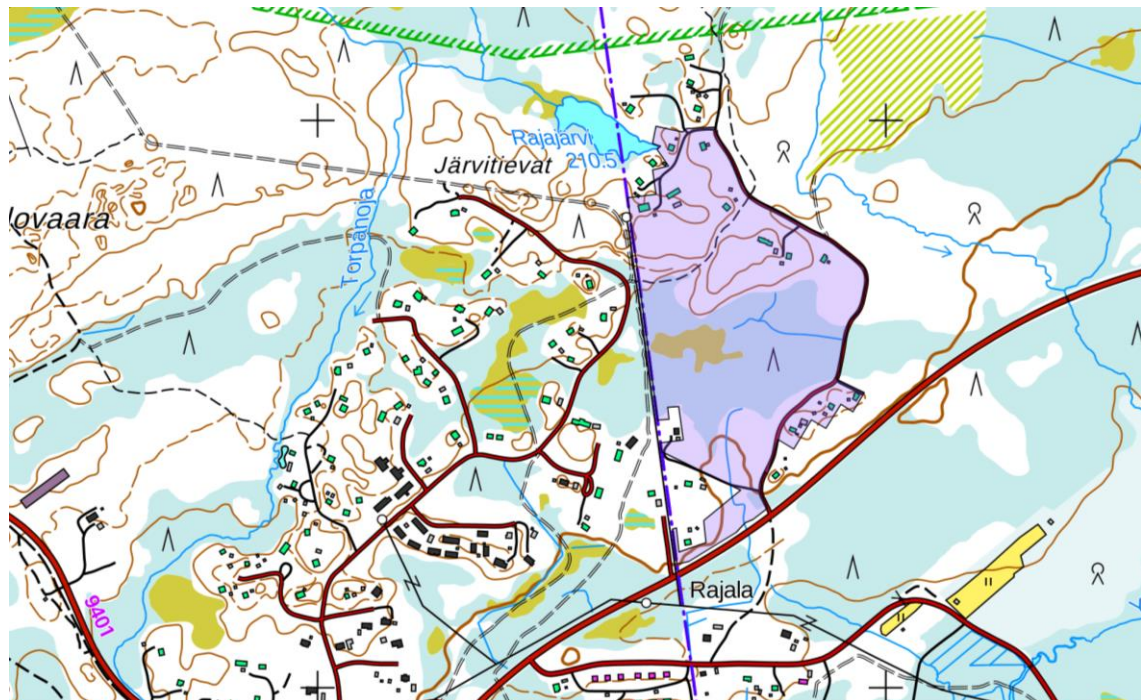
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu linnuntietä noin 5 km päähän Yllästunturista kaakon suuntaan. Suunnittelualue sijaitsee Kolarin kunnan rajalla Ylläsjärven kylän kupeessa Rajajärven ja Ylläksentien (kantatie 80) välissä



2. Kuva suunnittelualueesta suhteessa Yllästunturiin. Suunnittelualue on rajattu valkoisella. © Paikkatietoikkuna 2025



3. Kuva suunnittelualueesta suhteessa Kolarin kunnan puolella sijaitsevaan Ylläsjärven kylään. Suunnittelualue on rajattu valkoisella. © Paikkatietoikkuna 2025

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle on tehty luontoselvitys (selostuksen liitteenä 6) vuonna 2023. Alla kursiivilla referointi luontoselvityksestä.

Alueen kallioperä on kvartsimontsoniittia aluerajauksen eteläosassa, pohjoisosassa emäksistä vulkaniittia. Maaperä on eteläisimmällä alueella hiekkamoreenia, sara-turvetta keskiosan suoalueilla ja pohjoisimman alueella soraa. Aluerajauksen pohjoisosa on osa Ylläsjärven jäätikköjoki –geologista muodostumaa. Metsäkasvillisuusaluejaossa kaavoitusalue sijaitsee pohjoisboreaalisella Perä-Pohjolan vyöhykkeellä (4b) ja suokasvillisuusvyöhykejaossa Keski- ja Pohjois-Peräpohjolan aapasuoalueella (4c). Eliömaantieteellisesti alue kuuluu Kittilän Lappiin (KiL) ja luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa Pohjois-Suomen arviointialueeseen. Kohde ei sijaitse pohjavesialueella, eikä siellä ole rajattu arvokkaita geologisia muodostumia tai metsälain 10 §:n mukaisia kohteita. Lähimmät pohjavesialueet sijaitsevat noin 1,5 kilometrin päässä kaavoitusalueelta.

Kaavoitusalue ei sijaitse suojelualueella, mutta sen pohjoisreunalta on noin 170 metriä Ylläs-Pallastunturin kansallispuiston rajalle. Kaavoitusalueen ja kansallispuiston välissä on metsätie sekä muutamia vapaa-ajan tontteja rakennuksineen. Natura-alueen raja kulkee lähimmillään noin 700 metrin päässä.



4. Kuva. Kaavoitusalueen kivennäismaat ovat suurimmaksi osaksi tuoretta kangas-metsää. © Luontoselvitys Kangas Oy / N.Sankari 2023.

Alueen pohjoisosan jäätikköjokimuodostuman myötä maasto kumpuilee pienipiirteisesti. Järvitievan kangasmetsät ovat enimmäkseen kuusivaltaisia tuoreita kankaita (Kuva 4 edellisellä sivulla). Sekapuustona kasvaa mäntyä ja hieskoivua sekä vähän raitaa ja harmaaleppää. Kenttäkerroksen valtalajina on mustikka, mutta paikoin puolukka, juolukka ja variksenmarja kasvavat yhtä runsaina. Pohjakerroksessa kasvaa lähinnä seinäsammalta, metsäkerrossammalta ja kynsisammalia.

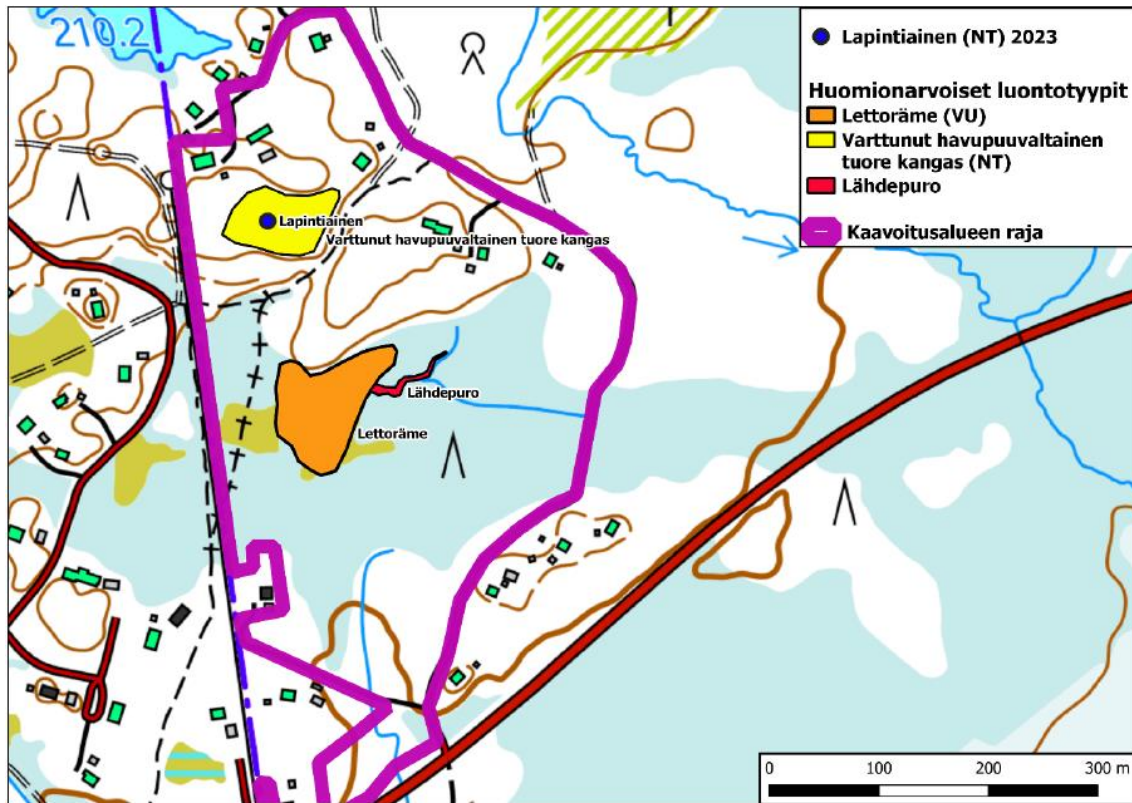
Puusto on keski-ikäistä ja varttunutta, joskin erityisesti mäntyjen joukossa on siellä täällä hyvin vanhoja ja kookkaita kilpikaarnaista puita sekä toisaalta eri-ikäisiä kuusia. Vanhoja kantoja on näkyvissä harvakseltaan. Tuoreita hakkuita ja metsänkäsitelytoimia on aluerajauksen kaakkoisosassa peruskartalle merkityn puron itäpuolella. Lahopuuta kaa-voitusalueella on keskimäärin niukasti, mutta pohjoisosassa on runsaslahopuustoinen notkelma. Notkelmaa käsitellään luvussa "Huomionarvoiset kohteet suosituksineen".

Suoalueen ravinteisuus ja suotyyppi vaihtelee itäosan karuista rahkarämeistä ja isovarpurämeistä keskiosan ravinteiseen lettoon ja edelleen länsiosan keskiravinteisiin neva- ja nevarämetyyppeihin. Lisäksi erityisesti puron varrella on karuhkoja korpia, jotka ovat satunnaisten hakkuiden vuoksi luonnontilaisia vain laikuittain. Alueella on vain yksi selkeästi kaivettu oja itäpuolen tien läheisyydessä, joten rämeet ovat vesitaloudeltaan pääosin luonnontilaisia.

Peruskartallakin aluerajauksen eteläosassa näkyvä puro on osittain lähdevaikutteinen, osin se kerää suoalueen humusvedet. Puroa on ilmeisesti aikoinaan kaivettu suoremaksi, ja purossa havaittiin maastokäynnillä jonkinlainen uudehko putki. Siten vettä on mahdollisesti hyödynnetty juomavetenä. Puron alkupisteen lähdettä käsitellään luvussa 4 Huomionarvoiset kohteet suosituksineen. Lähteestä alkava lähdepuro virtaa maanalaisena piilopurona noin 130 metriä pohjoisesta etelään ja purkautuu maan pinnalle suon eteläreunalla.

Huomionarvoiset luontotyypit

Järvitievan kaava-alueen huomiotavat luontoarvot on merkitty Kuvan 3 kartalle. Niitä ovat alueen keskiosan lähdepuro ja lettoräme sekä pohjoisosan runsaslaho-puustoinen notkelma. Viimeksi mainitulla kuviolla havaittiin lapintiaisia. Huomionarvoisia kohteita käsitellään tarkemmin alla.



5. Kuva. Järvitievan kaavoitusalueen huomionarvoiset luontokohteet. © Luontoselvitys Kangas Oy / N.Sankari 2023.

Lähdepuro

Kaavoitusalueelta löytyi yksi lähdepuro alueen keskiosasta kangasmetsäharjanteen tyveltä (Kuva 4). Purkauma ei ole pinta-alaltaan suuri, mutta lähdepuro on kokoisekseen vuolas ja levenee lähes parimetrisiksi länttä kohti – kunnes se katoaa maan alle ja tulee maanpintaan aluerajauksen eteläosassa. Lähdepuron varrella havaittiin keskiravinteiselle eli mesotrofiselle lähteelle tyypillistä lajistoa. Siihen lukeutuvat mm. purolähdesammal, hetesirppisammal, luhtakuirisammal ja keuhkosammal. Putkilokasveista puron varrella kasvavat esimerkiksi suohorsma, pohjanhorsma, peltokorte, nurmilauha ja kurjenjalka.

Lähdepuro ei ole täysin luonnontilainen, koska purkautumispisteestä noin viiden metrin päässä havaittiin vanha, sammaloitunut kaivonrengas kansineen. Lisäksi lähdettä kuivattaa itä-länsisuuntainen kaivettu oja. Oja ei ole syvä, mutta se näyttää kuivattaneen ympäröivää isovarpurämettä ja on selkeästi näkyvissä vuoden 1996 ilmakuvalla. Tämän vuoksi tulkitaan, että Järvitievan kaavoitusalueen lähde ei ole vesilain mukainen kohde. Luonnon monimuotoisuuden kannalta se on kuitenkin merkittävä ja nykytilassaan luonnontilaisen kaltainen, jolloin se täyttää metsälain 10 § kriteerit.



6. Kuva. Lähdepurkauma kaavoitusalueen keskiosassa. © Luontoselvitys Kangas Oy / N.Sankari 2023.

Suositukset: Lähdeympäristöt on arvioitu valtakunnalliseksi vaarantuneeksi (VU luontotyyppiä). Järvitievan lähdepurkauma ja siitä alkunsa saava puro tulisi jättää lähiympäristöineen nykytilaansa, koska lähteet ovat metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Ne tukevat ympäristössään luonnon monimuotoisuutta ja mahdollistavat ympäristöstä erottuvan kostean pienilmaston. Puroon tai sen lähiympäristöön ei tule kaivaa ojaia tai rakenteita vedenottoa varten, eikä puustoa tule kaataa.

Lettoräme

Järvitievan kaava-alueen keskiosassa suo on runsasravinteista lettoa. Metsäharjanteen eteläreunalla letto on harvahkopuustoista, pääosin mätäsvalipintaista lettorämettä. Siinä kasvaa runsaasti mm. lettopajua, suovilukkoa, korpiorvokkia, kultapiiskua, suokortetta, äimäsaraa, heterahkasammalta, kultasirppisammalta ja rassisammalta. Lettoisuutta ilmentävät lisäksi kultasammal ja lettoväkäsammal, joita tosin havaittiin niukasti. Suotyyppi muuttuu suon keskiosaa ja länttä kohti rimpisemmäksi (Kuva 7). Rimpien ehdoton valtalaji on lettolierosammal, jonka lisäksi lajistossa havaittiin ainakin lettosirppisammalta, kultasirppisammalta, heterahkasammalta, villapääluikkaa, karhunruohoa, pitkälehtikihokkia, raatetta ja järvikortetta.



7. Kuva. Rimpistä lettorämettä kaavoitusalueen keskiosassa. © Luontoselvitys Kangas Oy / N.Sankari 2023.

Suosituks: Järvitievan letto ei ole minkään lettosuotyypin tyyppikuvauksen mukainen, joten rimpinen ja rämeinen osuus on yhdistetty yhdeksi lettorämekuvaksi. Lettorämeet on arvioitu luontotyyppien uhanalaisluokittelussa koko maan tasolla vaarantuneiksi (VU) (Kontula & Raunio 2018). Järvitievan lettoinen osa suosta tukee luonnon monimuotoisuutta ja muodostaa huomionarvoisen luontokohteen yhdessä siihen liittyvän lähdepuron kanssa. Letto suositellaan jätettävän nykytilaansa, eikä lisäojia tulisi kaivaa sen lähialueille.

Varttunut havupuuvaltainen tuore kangas

Järvitievan kaavoitusalueen pohjoisosan kangasmetsäharjanteen notkelmassa on pienialainen, mutta runsaslahopuustoinen tuoreen kankaan kuvio (Kuva 8). Puusto on enimmäkseen varttunutta kuusikkoa, jossa on myös useita vanhoja koivuja. Suurin osa kuolleista puista on koivuja. Niitä on niin pystyssä olevina pötkelöinä kuin eriasteisesti lahonneina maapuina. Lahopuiden joukossa on myös maakuusia, joskin järeät lahopuut puuttuvat. Kääpiä ei kartoitettu tarkemmin, eikä niitä kuusilahopuissa havaittu. Lahoavissa koivuissa havaittiin runsaasti taulakääpää ja hieman koi-vunhelttakääpää. Varttuneen kankaan notkelma vaikuttaa olevan tiaisille hyvä ruo-kailupaikka, koska oksistossa pyrähteli runsaasti talitiaisja lapintiaisia. Pesiä ei havaittu.



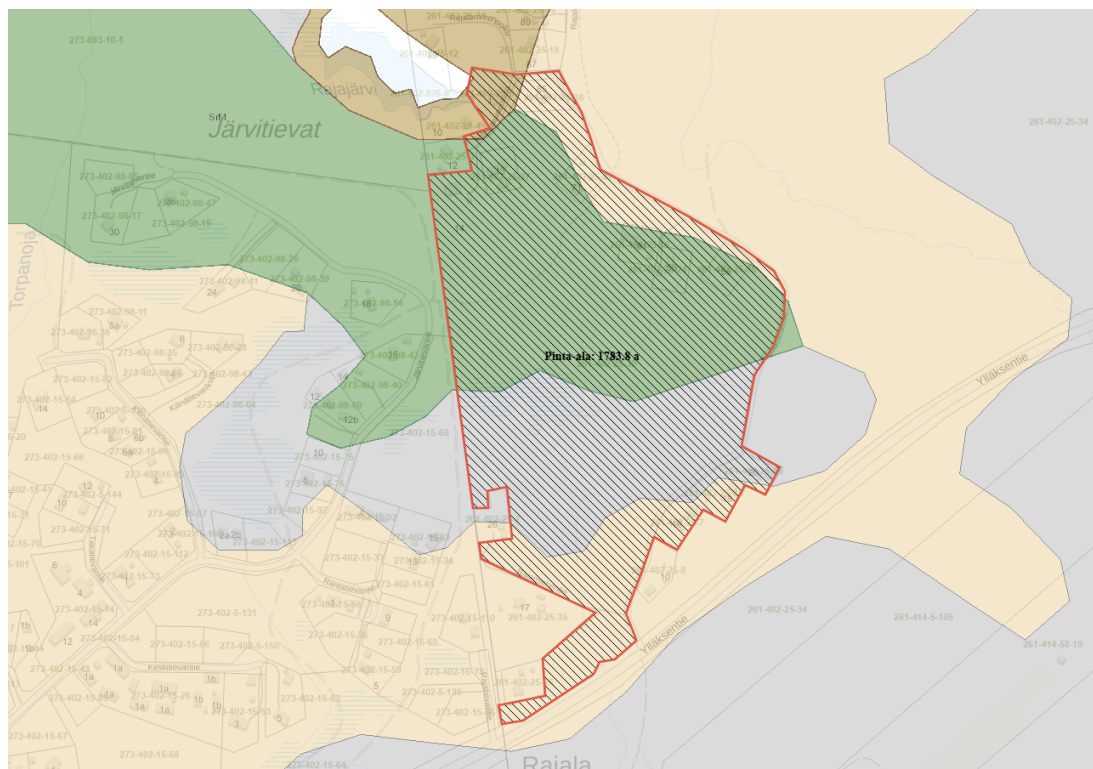
8. Kuva. Varttuneen tuoreen kankaan notkelma.. © Luontoselvitys Kangas Oy / N.Sankari 2023.

Suositukset: Varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat on luontotyyppinä arvioitu valtakunnallisesti silmälläpidettäväksi (NT). Niin ikään metsässä havaittu lapintiainen on silmälläpidettävä laji. Lahopuut tarjoavat monimuotoisia elinympäristöjä eri eliölajeille, ja jäätikköjoen aikaansaaman notkelman pienilmasto poikkeaa Järvitievan kaavoitusalueen muusta ympäristöstä. Näin ollen luonnon monimuotoisuutta tukeva varttuneen kankaan notkelma on hyvä säästää luonnontilaisena ja se suositellaan jätettävän rakennustoimien ulkopuolelle.

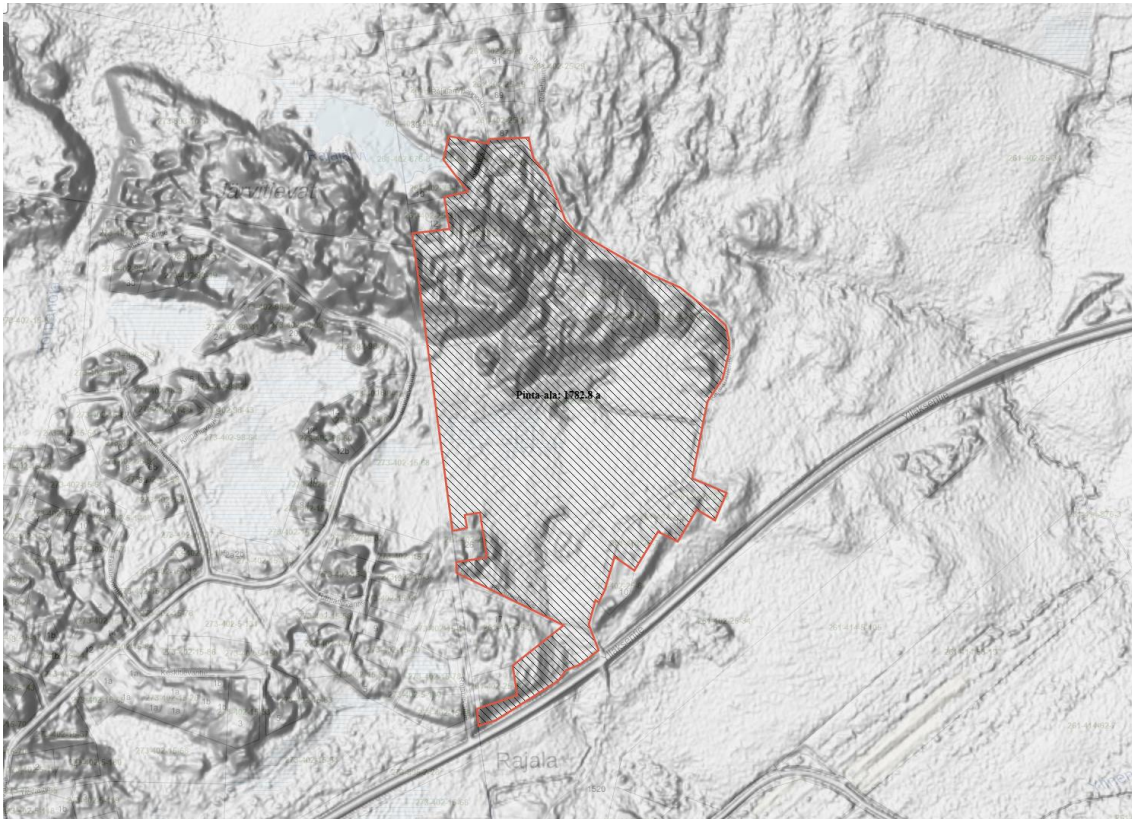
Muut suositukset

Luontoselvityksen maastotöissä havainnoitiin luontodirektiivin liitteiden II ja IV eliölajistoa sekä sopivaa elinympäristöä direktiivilajeille. Direktiiviliitteiden putkilokasvi- ja sammallajeja ei havaittu. Alueella ei havaittu sopivaa elinympäristöä viitasammakoille, eikä myöskään lepakoita tai niiden pesäpaikkoja. On kuitenkin mahdollista, että alueella on saalistavia tai ohilentäviä lepakoita. Lepakot suosivat maanteitä ja rakennusten avoimia ympäristöjä saalistuksessa, joten kaavoituksesta ei katsota olevan haittaa lepakoille.

Kesällä 2023 Järvitievan kaavoitusalueella havaitut rakennukset vaikuttavat sopivan värityksiltään ympäristöön ja sulautuvan kumpuilevaan kangasmetsään. Myös mahdollisen lisärakentamisen on hyvä noudattaa samaa värimaailmaa. Puuston peitteisyys sekä rakennusten maltillinen koko ja korkeus sekä tiestön suunnittelu edesauttavat maiseman säilymistä (Pro Agria 2016). Puustoa tulee säilyttää myös rakennusten ympärillä. Muutoinkin olisi hyvä säästää kaikkein iäkkäintä puustoa, koska kaavoitusalueella on niukasti vanhaa puustoa.



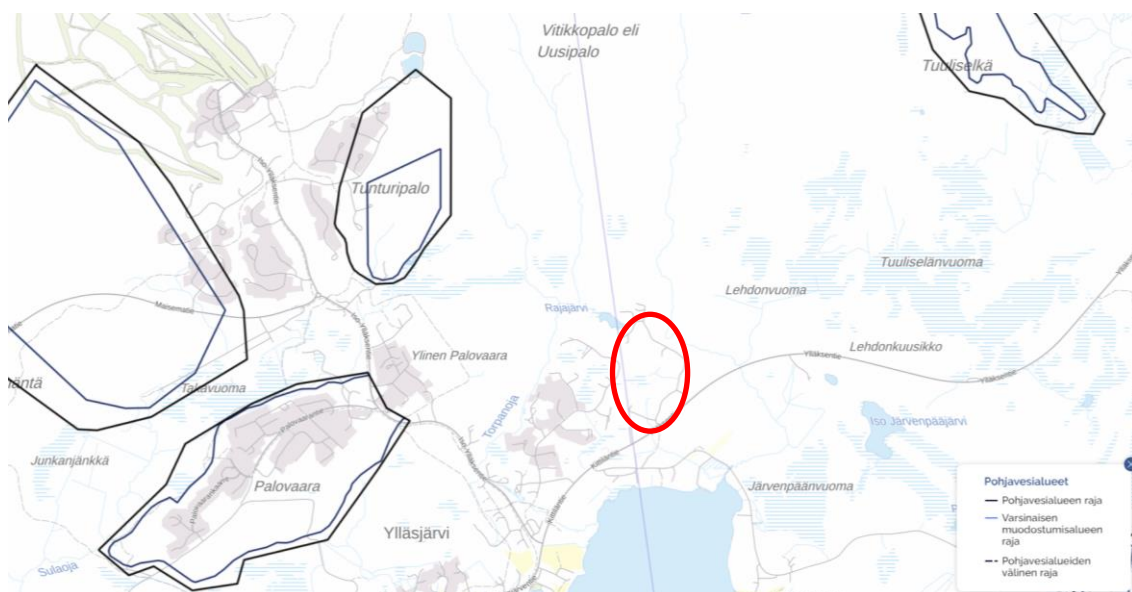
9. Kuva. Suunnittelualueen maaperä on suureksi osaksi harjuja ja muista jäätikkökerrostumia (vihreä), savea ja hiesua (vaal.sininen). Etelä- ja pohjoisosassa on moreenia ja moreeniselänteitä sekä kumpuja (ruskea ja vaal.ruskea). © GTK, Maankamara 3/2025.



10. Kuva. Suunnittelualueen varjostettu korkeusmalli. © GTK, Maankamara 3/2025

Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualueelle ei sijoitu pohjavesialueelle. Suunnittelualueen pohjoispuolella on pieni Rajajärvi.



11. Kuva. Suunnittelualue (osoitettu punaisella) suhteessa pohjavesialueisiin. © Vesi.fi 3/2025

Tulvavaara

Suunnittelualue ei sijaitse tulvavaara-alueella.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Suunnittelualueelle sijoittuu vapaa-ajan asumista ja länsiosastaan suunnittelualue rajautuu Ylläsjärven kylän asemakaavoitettuun vapaa-ajan rakentamisen alueeseen.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueelle ei sijoitu palveluita, työpaikkoja tai muuta elinkeinotoimintaa, mutta sen lähistöllä sijaitsee matkailutoimintaa. Suunnittelualue tukeutuu Ylläsjärven kylän palveluihin, jonne on matkaa noin 1,2 km.

Rakennuskanta

Suunnittelualueella sijaitsee puurakenteisia vapaa-ajan asuntoja, joista ensimmäiset ovat toteutettu 1980- ja 1990-luvuilla ja uusimmat 2020-luvulla.



12. Kuva. Suunnittelualueella oleva vapaa-ajan asuntokanta on osin 2000-luvulla toteutunutta. J.Lokio 2024.



13. Kuva. Suunnittelualueella oleva vapaa-ajan asuntokanta on osin 2000-luvulla toteutunutta. J.Lokio 2024.



14. Kuva. Suunnittelualueella muutama 1980- ja 1990-luvuilla rakennettua vapaa-ajan rakennusta. J.Lokio 2024.

Arkeologinen kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa arkeologisia kohteita.

Liikenne

Suunnittelualue rajautuu eteläosastaan Ylläksentiehen (kantatie 80), jonka keskimääräinen vuorokausiliikenne on 1071 ajoneuvoa. Nopeusrajoitus alueella on 60 km/h.

Tekninen huolto

Suunnittelualue tulee tukeutumaan alueella olevaan ja laajennettavaan vesihuolto- ja sähköverkkostoon. Alueen sisäinen tiestö on pääosin valmis.

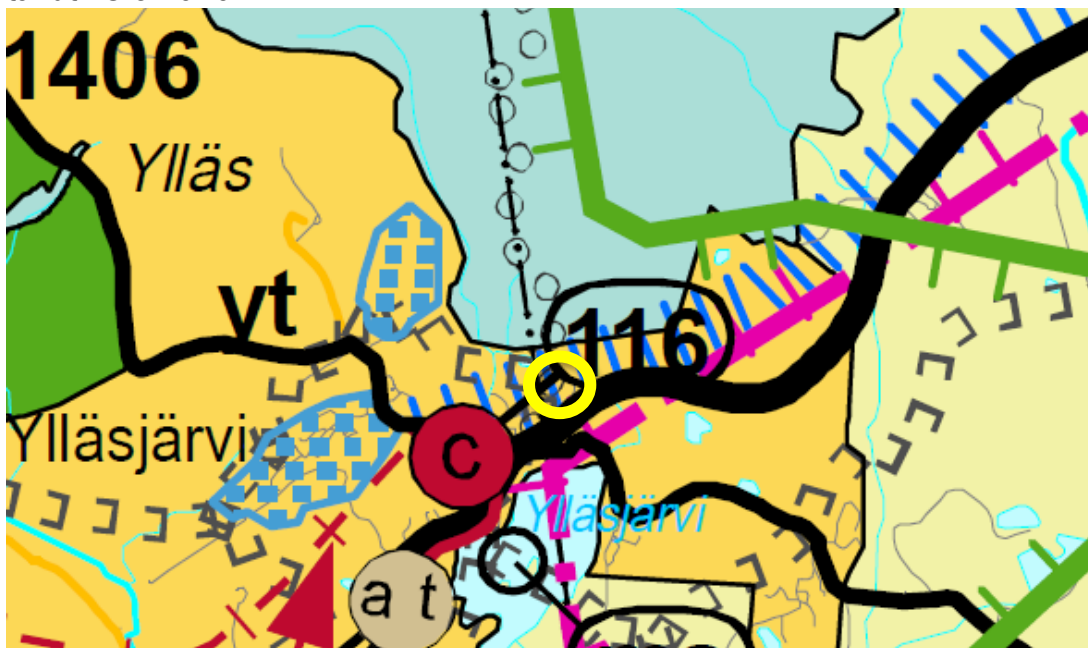
3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Kittilän kunta tekee tarpeellisilta osin yksityisen maanomistajan kanssa alueidenkäyttölain (AKL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

3.2 Suunnittelualue

3.2.1 Maakuntakaava

Voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan matkailupalvelujen alueella (RM). Alueelle sijoittuu myös raideliikenteen kehittämiseksi selvittävän 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, lomakyläiä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistystyksen 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 hiihtomatkatijat. 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 hissiyhteyden 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, KITTILÄ, 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 Pallas-tunturit 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 Pallas-tuntureiden 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 elinympäristöiltään 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 ohjelmalveluja. Rakenteet toteutetaan korkeatasoisesti ja kansallispuiston luonto- ja maisema-arvoihin sovitteen.	

15. Kuva. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta keskeisine merkintöineen ja mää-
räyksineen. Suunnittelualueen sijainti osoitettu keltaisella.

3.2.2 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).



16. Kuva. Ote voimassa olevasta Ylläksen alueen osayleiskaavasta. Suunnittelualueen rajausta sinisellä. Loma-asuntoalueelle (RA) ei ole annettu tarkentavia määryksiä.

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Kittilän kunnan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 11.4.2022 § 32 ja se on astunut voimaan 1.6.2022.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet

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

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kittilän kunnanhallitus on päättänyt 25.6.2024 § 233 ranta-asemakaavan laadinnan suorittamisesta.



17.Kuva. Kunnanrajalla kulkee sähkölinjan vieressä moottorikelkkareitti Kolarin kunnan puolella. Oleva hiihtoreitti risteää mk-reitin. J.Lokio 2024.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

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

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

Maanomistaja, vuokraoikeuden haltija ja asukkaat:

- ✓ Alueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat (valtio, yksityiset, yhteisö)
- ✓ Muonion paliskunta

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

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

18. Kuva. Alueella olevia yksittäisiä komeita puita on huomioitu niin, että ne jäävät rakennusalojen ulkopuolelle. J.Lokio 2024.



4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 21.8.2024.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 21.8.2024 alkaen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty lausuntoja tai mielipiteitä.

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä __.__.2025 (täydentyy myöhemmin). Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__.2025 (täydentyy myöhemmin). Valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen palautteista sekä näihin annettavista vastineista on tehty erillinen yhteenveto kaavaselostuksen liitteeksi.



19. Kuva. Suunnittelualueella on valmis kunnallistekninen verkosto. Kuva Rajamiehentien varresta. J.Lokio 2024.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi eri viranomaistahoille.

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



20. Kuva. Alueen keskiosassa on maisemakuvaltaan avointa suo- ja lettorämealuetta, josta avautuu kirkkaalla säällä näkymät Yllästunturille. J.Lokio 2024.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on saada alueelle matkailurakentamista. Voimassa olevassa osayleiskaavassa alueelle on tarkoitettu loma-asuntojen (RA) rakentamiseen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

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

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

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

Maakuntakaavan antamat lähtökohdat

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan matkailupalvelujen alueella (RM). Alueelle sijoittuu myös raideliikenteen kehittämiseksi selvitettävän yhteyden alue ja suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Pallas-Yllästunturin kansallispuisto. Lisäksi suunnittelualue kuuluu matkailun veto-voima-alueeseen, matkailun ja virkistyskeittämisen kohdealueeseen.

Yleiskaavan antamat lähtökohdat

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on kokonaisuudessaan osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) ja suunnittelualueen Ylläksentien puoleiseen osaan on merkitty ulkoilureittiyhteys.

4.5 Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Kaavaluonnoksen kuvaus

Suunnittelualueen luonto- ja maisemaominaisuuksien johdosta ei ranta-asemakaavassa ei ole noussut esille vaihtoehtoisia ratkaisutapoja. Rakentamiseen tähtäävää maankäyttöä on osoitettu sinne missä se on mahdollista.

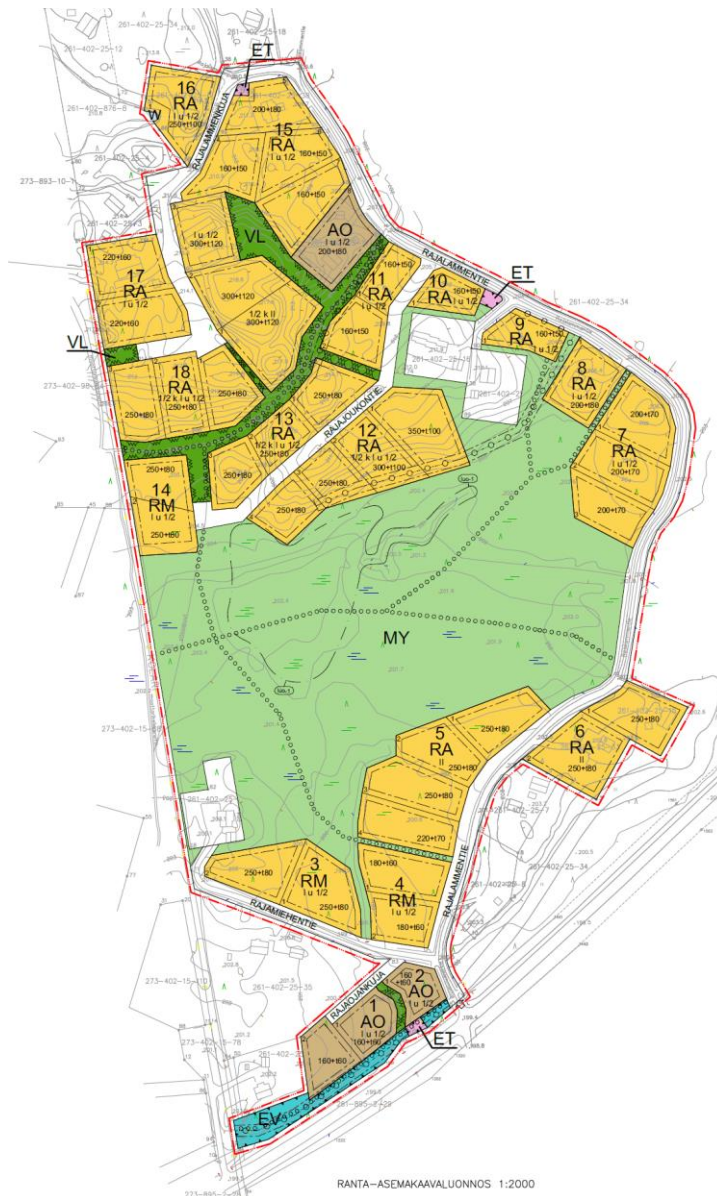
Asemakaavan ensisijaisena lähtökohtana on mahdollistaa loma-asuntojen rakentaminen (RA) voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti. Lisäksi alueella jo kulkevan

hiihtoladun ja vanhan pitkospuureitin säilyttäminen ovat olleet kaavan laadinnan lähtökohtana. Luontoselvityksessä esiintuodut lettoräme ja lähdepuro ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita. Silmällä pidettävä lapintiaisen elinpiiri (varttunut havupuuvaltainen tuore kangas) on huomioitu vapaa-ajan rakennuspaikalle annettavilla erityismääräyksillä koskien rakentamistapaa ja luonnonympäristön muokkaamista sekä säilyttämistä.

Suunnittelualueen keskelle on osoitettu maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Merkinnällä taataan alueen keskellä olevan lettorämeen ja lähdepuron säilyminen, joille on annettu oma suojelumääräys (luo-1).

21. Kuva. Kaavaluonnos 13.4.2025.

Suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu kolme erillispientalojen rakennuspaikkaa (AO), jotka ovat tarkoitettu vakituiseen asumiseen. Niiden ja Ylläksentien väliin on osoitettu suojaviheralue (EV). Suunnittelualueen länsireunassa on yksi matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM), joka on jaettu kahteen ohjeelliseen rakennuspaikkaan. Alueelle on maanomistajalla tavoitteena saada esim. kahvila-, ravintola-, elämyspalvelu- ja/tai majoitustoimintaa.



Suunnittelualueella on kaksi olevaa pumppaamoa pohjois- ja eteläpäässä, joille on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alueet (ET). Lisäksi alueen keskiosaan korttelin 10 nurkkaan osoitetaan yksi ET-alue uutta pumppaamoa varten.

Suunnittelualueen keski- ja eteläosaan on valmisteluvaiheessa jäänyt seitsemän olevaa asuin- ja vapaa-ajan kiinteistöä kaavan ulkopuolelle johtuen siitä ettei he ole halukkaita lähtemään mukaan tai hankkeeseen ryhtyvä ei yrityksistä huolimatta ole saanut heitä kiinni tiedustellakseen halukkuutta osallistua kaavaan. Yksi maanomistaja korttelissa 15 haluaa osoittaa kiinteistönsä vakituiseen asumiseen.

Kaavaluonnoksen määräyksissä on otettu kantaa mm. rakennusten ulkonäköön, rakentamiskorkeuteen.

Suunnittelualueelle on rakennusoikeus jaettu kahteen osoitettu rakennusoikeutta alueelle muodostettaviin rakennuspaikkoihin seuraavasti:

-AO-alueet (korttelit 1,2 ja 15 rp8): $640 \text{ k-m}^2 + t240 \text{ k-m}^2$

-RA-alueet (korttelit 3-13 ja 15-18): $8730 \text{ k-m}^2 + t2880 \text{ k-m}^2$

-RM-alue (kortteli 14): $500 \text{ k-m}^2 + t160 \text{ k-m}^2$

YHTEENSÄ: $9870 \text{ k-m}^2 + t3280 \text{ k-m}^2$

Lukusarjan ensimmäinen luku osoittaa asuinrakennuksen rakennusoikeuden ja toinen varastorakennuksen tai autokatoksen pohjanalan.

Suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu tällöin on $13\,150 \text{ k-m}^2$. Kun kaavoitettavan alueen pinta-ala on $17,77 \text{ ha}$ tulee aluetehokkuudeksi tällöin $e=0.07$.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue tukeutuu olemassa oleviin tieyhteyksiin (Rajalammentie ja Rajamiehentie) ja alueelle rakennettavaan kunnallistekniseen verkostoon.

Rakennettu ympäristö ja maisema

Asemakaavassa huomioidaan rakennusten sopeutuminen maisemaan erilaisin kaavamääräyksin: asiasta on annettu kuusi asemakaava-aluetta koskevaa kaavamääräystä.

Kulttuuriperintö ja muinaisjäännökset

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia rakennettuun tai arkeologiseen kulttuuriperintöön, sillä niiden kohteita ei suunnittelualueella ole tiedossa.

Luonnonympäristö

Asemakaavassa huomioidaan alueen erityiset luontoarvot. Silmällä pidettävä lapintiaisen elinpiiri (varttunut havupuuvaltainen tuore kangas) on huomioitu vapaa-ajan rakennuspaikalle annettavilla erityismääräyksillä koskien rakentamistapaa ja luonnonympäristön muokkaamista sekä säilyttämistä.

Suunnittelualueen keskelle on osoitettu maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Merkinnällä taataan alueen keskellä olevan lettorämeen ja lähdepuron säilyminen, joille on annettu oma suojelumääräys (luo-1).

Tulvavaara

Kaava-alue ei sijaitse tulvavaara-alueella. Pohjoiskärjessä sijaitsevan, pieneltä osin Rajajärveen rajautuvaan kiinteistöön ei kohdistu vähäistä suurempaa tulvavaaraa.

Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Hulevesien hallintaan liittyvät asiat on huomioitu kaavamääräyksissä (määräykset 8 ja 9).

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Alueella on valmis tie- ja teknisen huollon verkosto, jota laajennetaan suunnittelualueen sisällä kaavan osoittamalla tavalla. Alueen liikennemääriin asemakaavalla ei ole vähäistä suurempaa merkitystä.

Elinkeinot, yhdyskuntatalous ja sosiaaliset vaikutukset

Kaava Ylläsjärven matkailukeskuksen kehittymistä mahdollistamalla alueelle yleiskaavan mukaista lomarakentamista.

Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

4.5.3 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikuminen Edistetään koko maan monikeskuksesta, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotutannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.	Asemakaavalla osoitetaan alueelle yleiskaavan mukaista maankäyttöä. Suunnittelualue sijoittuu olevan, joskin harvan, yhdyskuntarakenteen keskelle. Kaavalla tuetaan Ylläksen alueen vahvuuksien hyödyntämistä mahdollistamalla alueelle lomarakentamista. Alueella on valmis kunnallistekninen verkosto, jota laajennetaan suunnittelualueen sisällä.
---	---

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	Kaavassa on huomioitu hulevedet ja niiden kiinteistökohtainen imeytys sekä viivytyt.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	Suunnittelualueen keskelle on osoitettu maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Merkinällä taataan alueen keskellä olevan lettorämeen ja lähdepuron säilyminen, joille on annettu oma suojelumääräys (luo-1). Kaavassa huomioidaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyys sekä viheralueverkoston jatkuvuus. Suunnittelualueen läpi kulkeva hiihtoreitti on osoitettu kaavaan samoin kuin alueella olevat ja tulevat ulkoilureitit.

4.5.4 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaavalla edistetään maakuntakaavan toteutumista.

4.5.5 Kaavan suhde yleiskaavaan

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) tien ja RA-alueen väliin. Kehittyneen lainsäädännön vuoksi tien ja RA-alueen väliin jäävä alue on ranta-asemakaavassa osoitettu suojaviheralueeksi (EV), koska retkeily- ja ulkoilualueella ei maantien varten voi osoittaa selvittämättä onko tarvetta melusuojaukselle.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

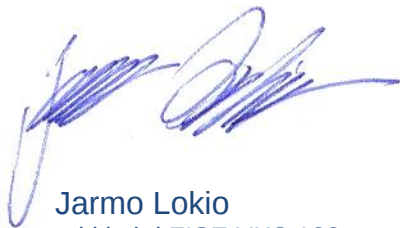
5.1 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

5.2 Toteutuksen seuranta

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

Rovaniemellä 13.4.2025



Jarmo Lokio
arkkitehti FISE YKS 122