

Kaavoituksen lyhyt oppimäärä

Maakuntakaavasta asemakaavaan

Esimerkkinä Kolarin kunta ja Äkäslompolon kylä

1. Mitä kaavoituksella tehdään?

Päätetään, mitä alueella saa tehdä ja minne

Sovitetaan yhteen asuminen, matkailu, liikenne, luonto ja palvelut

Luodaan pitkäjänteinen pohja rakentamiselle ja investoinneille

Kaava ei ole rakennuslupa – se ohjaa tulevia ratkaisuja

2. Kaavajärjestelmä Suomessa

Maakuntakaava → seudullinen kokonaisuus

Yleiskaava → kunnan tai alueen päälinjat

Asemakaava → korttelit, tontit, kadut ja rakentamisen tarkat ehdot

Rakennuslupa → yksittäisen hankkeen toteuttaminen

Alempi kaava tarkoittaa ylempää kaavaa. Ristiriitoja ei saa syntyä.

3. Maakuntakaava – suuret linjat

Ohjaa maakunnan alueidenkäytön kokonaisuutta

Ratkaisee esimerkiksi pääliikenneverkkoa, matkailualueita, suojelua ja yhdyskuntarakennetta

Kolarin ja Ylläksen kannalta merkittäviä ovat Tunturi-Lapin alueen ratkaisut

Maakuntakaava ei yleensä ratkaise yksittäisen tontin rakentamista

4. Yleiskaava – kylän ja alueen rakenne

Määrittelee, mihin suuntaan kylä kehittyy

Osoittaa asumisen, matkailun, palvelujen, virkistyksen ja liikenteen alueita

Tarkastelee kokonaisuuksia: liikenne, maisema, luonto, vesihuolto ja palvelut

Ylläksen osayleiskaavan valmistelussa Äkäslompola on keskeinen tarkastelukohde

5. Asemakaava – rakentamisen pelisäännöt

Määrittelee korttelit, tontit, käyttötarkoitukset ja rakennusoikeudet

Ratkaisee katujen, pysäköinnin, viheralueiden ja kulkuyhteyksien sijaintia

Voi sisältää tarkkoja määräyksiä rakennusten sijoittelusta ja ulkoasusta

Äkäslompolossa asemakaavaratkaisut vaikuttavat suoraan kylän liikenteeseen ja maisemaan

6. Miksi liikenne ja pysäköinti on ratkaistava ajoissa?

Uusi rakentaminen lisää henkilöauto-, huolto-, bussi- ja pelastusliikennettä

Kävelyn ja pyöräilyn yhteydet pitää varata ennen tonttien lukitsemista

Pysäköintiä ei pidä ratkaista vain tontti kerrallaan

Äkäslompolon master plan pitäisi tehdä ennen merkittäviä uusia kaavaratkaisuja

Master planin ratkaisut voidaan viedä yleiskaavan aluevarauksiin ja määräyksiin

7. Kaavaproessi käytännössä

1. Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Selvitykset ja tavoitteet
3. Luonnos – vaihtoehtojen arviointi ja palaute
4. Ehdotus – virallinen nähtävilläolo ja lausunnot
5. Hyväksyminen ja mahdolliset valitukset

Prosessi vaatii avointa vuoropuhelua maanomistajien, asukkaiden ja viranomaisten kanssa

8. Äkäslompolon kannalta tärkeä toimintamalli

Ensin kylän yhteinen tavoite: millainen Äkäslompolo halutaan?

Sen jälkeen liikenteen, kävelyn, pyöräilyn ja pysäköinnin master plan

Sitten yleiskaavan ratkaisut ja tarvittavat asemakaavat

Kaavojen tulee tukea kylän elinvoimaa, turvallisuutta ja maisema-arvoja

Hyvä kaava ehkäisee ongelmia – huono kaava siirtää ne rakentamisen jälkeen ratkaistaviksi

Muista nämä kolme asiaa

Maakuntakaava = suuret seudulliset linjat

Yleiskaava = alueen ja kylän kokonaisrakenne

Asemakaava = tonttien ja rakentamisen tarkat pelisäännöt

Liikenne, kevyt liikenne ja pysäköinti kannattaa ratkaista ennen kuin maankäyttö lukitaan

Kaavoitus on ennen kaikkea tulevaisuuden yhteensovittamista

Lopuksi: Tapahtumia kaavoitusrintamalla

- Tunturi-Lapin maakuntakaavan teemakohtainen työ on alkanut, aiheena liikenne
- Ylläs III yleiskaava tulee valtuuston päätettäväksi lokakuussa
- ”Esitän, että ympäristölautakunnalle kuuluvaa toimivaltaa siirretään rakennustarkastajalle liitteenä olevan ehdotuksen mukaisesti” tarkoitti kokonaan. Heli Laukkanen esitti Iina Ahokkaan ja Veijo Heiskarin kannattamana, että: Rakennustarkastaja päättää rakentamisluvan ja väliaikaisen rakennuksen rakentamisluvan myöntämisestä alle 600 m² rakennusten osalta. Poikkeamislupaa (RakL 57 §) koskeva päätösvalta säilytetään ympäristölautakunnalla.
- Diaesitys, Kellokas 27.8.2026 löytyy Kolarin kunnan sivuilta kohdasta Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus/vireillä olevat kaavat. Ylläksen osayleiskaavan uudistamisen aineistoa
- Metsähallitus haluaa edelleen, että maisematien alapuolinen vanha metsä (yli 500 vuotta) kaavoitetaan rakennustonteiksi ja Kunta haluaa uuden liityntätien maisematieltä Äkäsjoen yli. Metsähallituksella on paljon käsiteltyä metsää Äkäsjoenvarressa Kolarin suuntaan.