

## VASTINEET

 KOLARIN KUNTA  
 KUERTUNTURIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kuertunturin asemakaavan muutos on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 27.9.-26.10.2023. Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin kolme lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineet.

**Lausunnot**

Lausunto/mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Lapin ELY-keskuksen lausunto (13.10.2023):</b></p> <p>Kaava-asiakirjat</p> <p>Kaavan nimi on kuulutuksen mukaan "Äkäslompolon asemakaavan laajennus, koskien Kolarin kunnassa sijaitsevaa tilaa 273-893-101-1", mutta kaavaselostuksen ja asemakaavakartan mukaan "Kuertunturin asemakaavan muutos". Kaavaselostusluonnoksessa asemakaavaa kuvataan muutoksena ja välillä laajennuksena. Lapin ELY-keskus katsoo, että kaavan nimi ja tarkoitus tulee olla yhdenmukaisesti esitetty kaikissa kaava-asiakirjoissa, joten kaava-aineistoa tulee tarkistaa kaavaehdotukseen.</p> <p>Kaavaluonnoksessa pohjakartta loppuu kaava-alueen länsirajaan. Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan pohjakartta tulisi näkyä myös kaava-alueen länsipuolella selvyiden vuoksi.</p> <p>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</p> <p>Kaavaselostusluonnoksessa on tunnistettu asemakaavamuutosta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. ELY-keskus toteaa, että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta tulee vielä kuvata, miten laadittavalla kaavalla voidaan tavoitteita edistää (MRL 24§).</p> <p>Vaikutusten arviointi ja selvitykset</p> <p>MRL 54 § 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvallisuudelle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristö-</p>	<p>Merkittään tiedoksi. Asia on hyvä huomioida kunnan tulevissa asemakaavahankkeissa sekä laadittavan asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen kuulutuksissa ja tiedoksiannoissa.</p> <p>Kaava-alueen länsipuoliselta alueelta ei ole laadittu pohjakarttaa.</p> <p>Täydennetään kaavaselostusta.</p>

## VASTINEET

Lausunto/mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>vaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.</p> <p>Yleiskaavan ohjausvaikutus</p> <p>Lapin ELY-keskus katsoo, että kaavaluonnos on voimassa olevan Ylläksen osayleiskaavan mukainen. Lapin ELY-keskus kiinnittää kuitenkin huomiota laadittavana olevaan Ylläksen osayleiskaavan uudistamiseen, jossa asemakaava-alue on osoitettu loma-asuntojen alueena, jolla ympäristö säilytetään (RA/s) sekä edellä mainitun alueen laajentumisen alueena. Laajentumisen alueen merkinnän selityksen mukaan alue on varattu täydentämään olemassa olevaa rakennetta, mikäli vastaavat alueet on otettu jo käyttöön.</p> <p>Lapin ELY-keskus huomauttaa, että uudistettava Ylläksen osayleiskaava on kaavaehdotus, ei kaavan valmisteluaineisto, kuten asemakaavaselostusluonnoksessa mainitaan. Lapin ELY-keskus katsoo, että yleiskaavatilanne tulee tarkistaa kaavaehdotukseen.</p> <p>Luontoympäristö ja moottorikelkkaura</p> <p>Lapin ELY-keskus katsoo, että luontoselvityksessä havaitut huomionarvoiset laji- ja luontokohteet on otettu kaavaluonnoksessa huomioon eikä niille esitetä ympäristöä muuttavia toimenpiteitä. Muun muassa tiedossa olevat vaarantuneen kantoraippasammaleen havaintopaikat jätetään kehittymään luonnontilaisena.</p> <p>Lapin ELY-keskuksella ei ole kaava-alueelle sijoittuvan moottorikelkkareitin linjauksesta huomautettavaa. Reitin nopeusrajoitus tulee kuitenkin asettaa sellaiseksi, että siitä ei aiheudu tarpeetonta meluhaittaa lomarakennuksille. Lapin ELY-keskus katsoo, että ulkoilu-/latureiteille esitetyt katualueiden ylittävät sillat parantavat huomattavasti reitin käyttömukavuutta sekä turvallisuutta.</p> <p>Jätevedet</p> <p>Kaavaselostusluonnoksessa ei ole kuvattu miten jätevesien käsittely alueella toteutetaan, eli onko alue tarkoitus liittää vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon vai toteutetaanko jätevesien käsittely kiinteistökohtaisesti. Jätevesien käsittelystä tai johtamisesta ei ole annettu kaavamääräyksiä, muutoin kuin kellarikerroksiin sijoitettavien tilojen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle (54 §). Jätevesien käsittelyllä ja johtamisella voi olla merkittävä vaikutus näihin tekijöihin. Lapin ELY-keskus katsoo, että kaavaselostusta ja kaavamääräyksiä tulee täydentää jäteveden käsittelyä ja johtamista koskevilta osin, jotta asemakaavan sisältövaatimukset terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön osalta toteutuvat.</p> <p>Liikenne</p> <p>Alueelle sijoittuu osittain tie nro 940, Ylläksentie. Tien keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2021 oli</p>	<p>Kaava on laadittu siten, että Ylläksentieltä liittyvä eteläpuolinen alue voidaan toteuttaa tarvittaessa vasta myöhemmässä vaiheessa.</p> <p>Vireillä olevan osayleiskaavan luonne on muuttunut kaavatyön aikana, eikä osayleiskaavaehdotus ole ollut nähtävillä vielä 2.5.2023 päivätyn kaavaluonnoksen aikaan. Yleiskaavatilanne päivitetään kaavaselostukseen ehdotusvaiheessa.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Alue on tarkoitus liittää osaksi Tunturi-Lapin Vesi Oy:n toiminta-alueetta. Kaavaselostusta täydennetään vesihuollon osalta ennen kaavaehdotusvaihetta. Lisätään kaavan yleisiin määräyksiin määräys jätevesien johtamisesta yleiseen viemäriin. Alueen vesihuollon suunnittelu on käynnissä yhtä aikaa kaavaprosessin kanssa.</p>

## VASTINEET

Lausunto/mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>1094 ajoneuvoa. Tästä raskasta liikennettä oli 62 ajoneuvoa. Nopeusrajoitus kaava-alueen kohdalla on 80 km/h.</p> <p>Kaavaluonnoksessa Ylläksentien varteen on varattu tila kevyenliikenteen varteen. Asemakaava-alueelle kulku tulee tapahtumaan uusia katuja pitkin kahden uuden liittymän kautta.</p> <p>Lapin ELY-keskus katsoo, että asemakaava-alueen liikennemelua on käsitelty kaavaselistusluonnoksessa varsin suppeasti. Ylläksen osayleiskaavan laadinnan yhteydessä alueelta on tehty meluselvitys vuonna 2021. Aineistosta ei kuitenkaan käy selkeästi ilmi, miten laajalle asemakaava-alueella liikennemelu vaikuttaa. Kaavaluonnoksessa ei ole näkyvillä melualueen rajaa. Lapin ELY-keskus katsoo, että kaavakarttaa ja kaavaselistusta tulee täydentää siten, että niistä voidaan selkeästi todeta liikennemelualueen rajat. Uusien liittymien osalta tulee varmistaa, että niihin tulee liikenneturvallisuuden kannalta riittävät näkymät molempiin suuntiin. Ennen liittymien rakentamista tulee hakea ELY-keskukselta liittymän rakentamisohjeet.</p>	<p>Kaavaselistusta täydennetään liikennemelun osalta. Kaavaluonnoksen laadinnan yhteydessä on tarkasteltu osayleiskaavan meluselvityksen aineistoa. Alueella voidaan valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista (VnP 993/1992) 2 §:n mukaisesti soveltaa asumiseen käytettävien alueiden melutason ohjearvoja. Täten melumallinnuksen tarkastelun perusteella melutason ohjearvot eivät ylity kaava-alueen korttelialueilla päivä- tai yöaikaan.</p> <p>Kaava-alue täydentää toteutuessaan olemassa olevaa taajamarakennetta. Kaava-alueelle on osoitettu myös varaus kevyenliikenteen väylälle, ja alueen tulevien suunnittelu- sekä rakentumisvaiheiden yhteydessä olisi hyvä tarkastella kaava-alueen kohdalla Ylläksentien nopeusrajoituksen laskemista kaava-alueen koillispuolellakin voimassa olevaan nopeusrajoitukseen 60 km/h. Nopeusrajoituksen laskemisella on myös välitön vaikutus alueen melutasoon. Suunnittelutyön yhteydessä on tarkasteltu näkemäalueiden lisäämisen tarvetta kaavakartalle. Mitoitusten mukaisesti laadittu näkemäalue Ylläksentien keskiliinjasta kuitenkin sijoittuisi LT-alueelle, sillä LT-alue kattaa myös kevyenliikenteen varauksen.</p>
<p><b>Tornionlaakson museon lausunto (27.10.2023):</b></p> <p><i>Suunnittelutilanne</i></p> <p>Alueella on voimassa Tunturi-Lapin maakuntakaava ja Ylläksen osayleiskaavan muutos (2011), jonka uudistaminen on käynnissä. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu <i>virikistysalueeksi (V)</i>, <i>matkailupalvelujen alueeksi (RM)</i> sekä <i>matkailun vetovoima-alueeksi, matkailun ja virikistyksen kohdealueeksi (mv)</i>. Maakuntakaavassa kaavoitettava alue sisältyy <i>Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettuun alueeseen</i>. Voimassa olevassa osayleiskaavassa asemakaavoitettava alue on osoitettu osittain <i>Loma-asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (RA/s-1)</i> ja osittain <i>Retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR)</i>. Suunnittelualueen läpi on osoitettu kulkemaan myös moottori-kelkkareitti, ohjeellinen rekikoireitti sekä ohjeellinen ulkoilureitti. Suunnittelualueen kaakkoispuolelle on osoitettu uuden ylikulun merkintä. Lisäksi suunnittelualue on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-2/3).</p> <p>RA/s-1-määräyksen mukaan kyseessä on <i>Loma-asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään. Väljän lomarakentamisen alue. Alueella on luontoarvoja. Alue tulee asemakaavoittaa. Aluetehokkuuden tulee olla alle 0,03. Asemakaavoituksessa tulee huomioida alueella olevat luontoarvot.</i></p> <p>VR-kaavamääräyksen mukaan kyseessä on <i>Kansallispuiston aluetta täydentävä merkittävä retkeily- ja ulkoilualue. Alueella on erityisesti virkistystoiminnan kannalta huomioitavia luonnon ja maiseman arvoja. MRL 43.2 §:n</i></p>	

## VASTINEET

Lausunto/mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p><i>nojalla määrätään, että alueelle saa rakentaa yleistä virkistystoimintaa palvelevia polku- ja reittiverkostoja, aktiviteettireittejä sekä niitä palvelevia pienimuotoisia retkeilyä palvelevia rakennuksia. Alueella sallitaan toimintoja palveleva ajoneuvoliikenne ja pysäköinti. Alueelle saa sijoittaa ohjelmapalvelutukikohtia ja porotarhoja. Alueelle ei saa rakentaa majoitustiloja. Alueelle ei saa sijoittaa hissi- ja rinnerakentamista. MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. OHJE: Rakentaminen tulisi toteuttaa pienimuotoisena siten, että se sopeutuu maisemaan ja maastonmuotoihin. Alueen metsiä tulisi hoitaa siten, että huomioidaan matkailuelinkeinon tarpeet ja metsämaisema luonnossa liikkuvan kannalta. Metsänkäsittelyssä tulisi noudattaa Pohjois-Suomen metsänhoitosuosituksia. Alueella sallitaan puuston käyttö tavanomaisiin kotitarpeisiin.</i></p> <p>Vireillä olevan osayleiskaavan kesällä 2023 nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa osittain <i>Loma-asuntoalueeksi</i>, jolla ympäristö säilytetään (RA/s), osittain <i>Retkeily-, ulkoilu- ja poronhoitovaltaiseksi alueeksi</i> (VR) ja osittain <i>Loma-asuntoalueen laajentumisalueeksi</i>, jolla ympäristö säilytetään (RA/s). Lisäksi alueelle on ehdotuksessa osoitettu luontoarvojen kannalta huomioitavia kohteita ja reittejä. Kaavaehdotuksen yleismääräyksissä on kiinnitetty huomiota myös maisemallisiin arvoihin, topografiaan ja alueen omaleimaisuuteen sekä poronhoitoon ja rakentamisen sovittamiseen ympäröivään lähimaisemaan, tunturin kaukomaisemaan tai kyläkuvaan.</p> <p>Suunnittelualueella on voimassa 7.7.1983 Kolarin kunnanvaltuuston hyväksymä Kuertunturin ranta-asema-kaava, jossa suunnittelualue on osoitettu <i>Maa- ja metsätalousalueeksi</i> (M) sekä <i>Yleiseksi tieksi vierialueineen</i> (LYT).</p> <p><i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema</i> Suunnittelualueen koillispuolella sijaitsee vanha Kuopan talo (Ylläskartano), joka on osoitettu yleiskaavassa <i>Maa-kunnallisesti tai paikallisesti arvokkaaksi suojelukoh- teeksi</i> (sr-2/8). Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee myös muuta vanhempaa matkailurakentamista, jonka mahdollisia arvoja ei vielä ole selvitetty. Kaa-voitettavalla alueella ei ole tiedossa olevia rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Kaavoitettava alue sijaitsee Äkäsjoen suuntaisen Ylläksentien varrella, joka on pää lähestymissuunta itse Äkäslompolon kylälle.</p> <p><i>Arkeologinen kulttuuriperintö</i> Alueella on teetetty arkeologinen inventointi (Heilu Oy, 6.10.2022) osana alueen asemakaavoituksen selvityksiä. Selvitysalueelta ei ennen inventointia tunnettu kiinteitä muinaisjäännöksiä. Inventoinnissa ei myöskään havaittu uusia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita merkittäviä historiallisen ajan rakenteita tai löytöjä. Arkeologinen kulttuuriperintö on otettu riittävästi huomioon.</p> <p><i>Kaavaluonnos</i> Alueelle on osoitettu yhteensä 57 loma-asunnon rakennuspaikkaa RA-alueille, joille on osoitettu rakennusoi- keutta yhteensä 9530 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan rakentamiskorkeudeksi on osoitettu I u<sup>1/2</sup> ja rakennuspaikka- kohtaiseksi kokonaisrakennusoi-keudeksi 150–190 k-m<sup>2</sup>.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaava-alueella ei sijaitse olemassa olevaa rakennuskantaa, ja alueelta on laadittu kaavatyön yhteydessä arkeologinen inventointi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

## VASTINEET

Lausunto/mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Kaavaluonnoksessa on tonttien välille osoitettu viheraluetta (VR) ja kaavan yleismääräyksissä on annettu ohjeita rakentamisen sopeuttamiseen maisemaan. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on todettu kaavalla olevan jonkin verran vaikutuksia alueen taajamakuvaan, luonnonoloihin ja maisemaan, kun ennestään rakentamattomalle alueelle osoitetaan uutta loma- ja vapaaajan asumista. Vaikutuksia taajamakuvaan on vähennetty sijoittamalla rakennuspaikat etäälle Ylläksentiestä, toisaalta alueen läpi kulkee ulkoilureittejä, joiden maisema muuttuu luonnonmaisemasta rakennetuksi. Kaava-alueen läpi kulkevan ladun käyttö muuttuu turvattommaksi, kun latu risteää kolmen uuden tien kanssa. Näitä vaikutuksia virkistykseen ei ole huomioitu kaavan vaikutusten arvioinnissa. Myöskään vaikutuksia poronhoitoon ei ole arvioitu, vaikka kaavoitettava alue on valtionmaata. Rakennettaessa alue kaventaa Äkäslompolan ja Kuopan alueen välistä rakentamisesta vapaata aluetta puolella.</p>	<p>Kohtiin, joissa latu ylittää kaksi uutta katua, on kaavaluonnoksessa osoitettu eritasoristeyksen merkintä (e). Lapin ELY-keskus on lausunnoissaan katsonut, että ulkoilu-/latureiteille esitetyt katualueiden ylittävät sillat parantavat huomattavasti reitin käyttömukavuutta sekä turvallisuutta.</p> <p>Kaavatyön yhteydessä on pidetty PHL 53 §:n mukainen neuvottelu Muonion paliskunnan kanssa 28.6.2022. Kaavaselistusta täydennetään poronhoidon vaikutusten osalta ennen kaavaehdotusvaihetta.</p>
<p><b>Lapin liiton lausunto (7.11.2023):</b></p> <p><b>Suhde maakuntakaavaan</b></p> <p>Voimassa olevassa (lainvoimainen 16.5.2012) Tunturi-Lapin maakuntakaavassa suunnitteluala sijaitsee osittain virkistysalueella Kuertunturi (V 850). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä, alueellisesti laajoja tai taajamarakenteen ja taajaman viherväylien kannalta tärkeitä alueita. Alueen virkistys-, maisema- ja luontoarvot huomioon ottava metsätalous on sallittua. Alueen suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota sen pääasiallisen käyttötarkoituksen, yleisen virkistyksen ja retkeilyn, kehittämisedellytysten turvaamiseen. Alueelle voidaan suunnitella sijoitettavaksi luontoon ja maisemaan sopivalla tavalla matkailun ohjelmapalvelujen tukikohtia, joiden tulee olla ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä. Suunnitteluala sijaitsee osittain maakuntakaavan matkailupalveluiden alueella Ylläksen matkailukeskus (RM 1406). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja. Suunnitteluala kuuluu Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta matkailun vetovoima-alueeseen (mv 8411). Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. Kaavamääräyksen mukaan aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.</p> <p>Suunnitteluala rajautuu seututiehen 940. Suunnittelualueella sijaitsee maakuntakaavassa osoitettu moottorikelkkailureitti. Suunnitteluala sijaitsee erityisesti poronhoitoa varten tarkoitetulle alueella.</p> <p>Tunturi-Lapin maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-alueen koskevia määräyksiä muun muassa poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytöllisten toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamisesta, arvokkaiden luonnonympäristöjen huomiomisesta sekä meluhaittojen ehkäisemisestä.</p> <p>Suunnittelualaueella on voimassa Kolarin kunnanvaltuuston 27.2.2008 § 6 hyväksymä Ylläksen osayleiskaavan</p>	

## VASTINEET

Lausunto/mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>muutos. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa, mutta on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.</p> <p>Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (RA/s-1) sekä retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Suunnittelualueella on vireillä Ylläksen osayleiskaavan uudistaminen. Suunnittelualue on osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA), jolla ympäristö säilytetään (/s) sekä retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR).</p> <p><b>Lapin liiton näkemys</b></p> <p>Maakuntakaavan suunnittelualueita koskevat merkinnät ja määräykset on tuotu kaavaselostuksessa esille. Kaavaselostuksessa olisi hyvä tuoda soveltuvin osin esille myös koko maakuntakaava-alueita koskevia suunnittelumääräyksiä sekä asemakaavan suhde maakuntakaavaan.</p> <p>Lapin liiton virasto toteaa, että Äkäslompolon asemakaavalaajennuksen valmisteluaineisto koskien tilaa 273-893-101-1 sopeutuu Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteisiin.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Täydennetään kaavaselostusta mainituilta osin.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Turussa 4.12.2023

**Nosto Consulting Oy**Pasi Lappalainen  
dipl.ins.