



## KOLARIN KUNTA, 2. KUNNANOSA

### Äkäslompolon asemakaavamuutos ja -laajennus koskien tiloja 273-893-10-1 ja 273-402-56-18

Valmisteluvaiheen mielipiteet (2 kpl) ja lausunnot (4 kpl) sekä vastineet niihin.

#### Mielipiteet

| 1. Äkäslompolon kyläyhdistys ry                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kaavanlaatijan vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Uusien vakituiseen asumiseen tarkoitettujen alueiden kaavoittaminen on ehdoton edellytys Äkäslompolon säilyttämiseksi elinvoimaisena ja houkuttelevana asuinpaikkana. Rivitalomuotoinen rakentaminen mahdollistaa vakituisen asunnon hankinnan yleensä edullisemmin kuin omakoti- tai paritalomuotoiset kaavat. Toivottavaa olisi, että osoitettavat kerrosneliömäärät mahdollistavat myös isompien huoneistojen (enemmän kuin 3 h) toteuttamisen.</p> <p>Kaavamuutosta varten on tehty laadukas ja riittävän tarkka luontoselvitys kaavamuutosalueelle, mikä on erittäin hyvä asia ja antaa mahdollisuuden oikeasti ottaa ympäristö huomioon alueen suunnittelussa. Selvityksessä ei löytynyt alueelta erityisiä luontoarvoja, mutta suositeltiin säilyttämään mahdollisuuden mukaan kilpikaarnaisia mäntyjä alueella sekä siirtämään kaadettavia runkoja ympäristöön.</p> <p>Kyläyhdistyksen mielestä suositus on hyvä ja esittää, että etenkin kaavamuutosalueen reuna-alueilla osoitettaisiin kaavamerkinnöin säilytettävää puustoa.</p> <p>Nykyinen asemakaava ei mahdollista uuden alueen liikenteen järjestämistä Metsävalontien kautta.</p> <p>Kaavaluonnoksessa on osoitettu kaksi ohjeellista liittymään alueelta suoraan Tiurajärventielle. Alueelle suunnitellaan rivitaloasumista, eli alueelle on tulossa kerralla paljon uusia liikkuja. Tiurajärventiellä nopeusrajoitus muuttuu juuri kaavamuutosalueen kohdalla 60 km/h 80 km/h rajoitukseen. Vauhdit ovat vielä suuria kaava-alueen kohdalla. Kaksi liittymää Tiurajärventielle ei ole hyvä ratkaisu, toteutus pitäisi saada onnistumaan yhden liittymän kautta. Lisäksi Tiurajärventiellä erillinen kevyenliikenteen väylä päättyy ennen kaavamuutosaluetta. Kaavan suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös kävelijöiden ja pyöräilijöiden turvallinen siirtyminen Tiurajärventien yli. Lisäksi Tiurajärventien kevyenliikenteen väylää tulisi jatkaa pidemmälle. Suunnitteluratkaisuilla tulisi myös hallita se, ettei kävelijät ja pyöräilijät ryhdy kulkemaan Metsävalontien kautta. Kävelijöiden ja pyöräilijöiden kulkeminen lisää liikennettä sillä tiellä, mistä ei ole tälläkään hetkellä turvallista tienylitystä Helukantien kevyenliikenteen väylälle.</p> | <p>Merkitään tiedoksi ja saatetaan se hankkeeseen ryhtyvän tietoon sekä toimeenpantavaksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaava mahdollistaa puuston säilyttämisen kaava-alueen reuna-alueille.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Liittymien määrä on vähennetty yhteen.</p> <p>Kaava-alue ei ulotu tiealueelle, jota Lapin elinvoimakeskus hallinnoi ja päättää sen suunnittelusta sekä siihen kohdistuvista toimenpiteistä.</p> <p>Kaava ei mahdollista kulkemista Metsävalontien kautta.</p> |
| 2. Taloyhtiö As Oy Kolarin Yllässäde + kaksi Metsävalontien okt-asukasta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Kaavanlaatijan vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Taloyhtiö As Oy Kolarin Yllässäde edellyttää, että kaavoitettavan uuden rivitalotontin ajoneuvoliikenne uudelle tontille ohjattaisiin päätieltä, eli Tiurajärventieltä tontin 273-893-10-1 risteyksen kautta, eikä Metsävalontien kautta.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Vastineena toistetaan vireilletulovaiheen vastine, koska mielipide on sisällöltään sama kuin vireilletulovaiheessa:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Alue on pientalovaltainen ja tiivis rivitalokaava muuttaisi alueen luonnetta. Uusi alue olisi kaavoitettava alueen yleisilmeen mukaisesti pientalomaisesti.</p> <p>Perustelut:<br/>Metsävalontie on kapea tonttikatu, joka on mitoitettu palvelemaan ai-noastaan nykyisten kiinteistöjen liikennettä. Asunnot on hankittu aikoinaan alueen rauhallisuuden vuoksi ilman läpiajoliikennettä. Kulku Metsävalontien kautta moninkertaistaisi alueen liikennettä ja vaikuttaisi negatiivisesti alueen yleisilmeeseen ja rauhallisuuteen. Tämä myös alentaa alueen arvoa viihtyisänä ja rauhallisena asuin-alueena. Läpikulkuliikenne tekee alueen rauhattomaksi, joka tähän asti on ollut hyvin rauhallinen. Tehdään samalla tavalla kuten kunta on tehnyt muillakin kaava-alueilla, pääsääntöisesti uusilla kaava-alueen teillä ei ole läpikulkuliikennettä. Lisäliikenne aiheuttaisi melua, turvallisuutta ja haittaa alueen asukkaille, kun kulkeminen jatkossa moninkertaistuisi.</p> <p>Tiurajärventie on liikenteellisesti tarkoituksenmukaisempi väylä uudelle tontille ja myös rakennusaikainen haitta naapurustoon vähenisi huomattavasti, kun tontille ei kuljettaisi Metsävalontien kautta. Pyydämme, että kaavoituksessa huomioidaan edellä esitetty ja liikenne tontille järjestetään suoraan Tiurajärventieltä.</p> <p>Yhtenäisen asutusalueen julkisivun olisi oltava yhteensopiva jo olemassa olevan rakennuskannan kanssa.</p> | <p>Kaavalaajennusalueen liikennöinti on kaavassa osoitettu Tiurajärventien kautta.</p> <p>Esitetty kaavaratkaisu on voimassa olevan ja tulevan osayleiskaavan mukaisesti pientalovaltaista asunorakentamista mahdollistava.</p> <p>Yksikerroksinen, muutaman asunon rivitaloyksikkö ei muuta vähäistä suuremmassa määrin alueen luonnetta. Kaavan toteutumisen myötä myös liikenteelliset vaikutukset kohdistuvat yleiselle tiealueelle (Tiurajärventie).</p> <p>Lisäksi valmisteluvaiheen vastineena todetaan, että kaavalaajennusalueelle on annettu rakentamistapaa koskevia merkintöjä ja määräyksiä, joilla varmistetaan uudisrakentamisen soveltuminen olevaan ympäristöön.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Lausunto

| 1. Lupa- ja valvontavirasto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Kaavanlaatijan vastine                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Selvitysten riittävyys ja vaikutusten arviointi</i></p> <p>Asemakaavoituksen yhteydessä on hyödynnetty vuonna 2021 Ylläksen osayleiskaavaa varten (Sweco Infra &amp; Rail Oy) laadittua meluselvitystä. Kaavaselostuksen kuvissa 16 ja 17 on kuvattu nykytilannetta (vuonna 2019) ja ennustetta (2040). Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaava-aineistossa ei ole tarkasteltu riittävällä tarkkuudella alueen melutilannetta. Liikenteen aiheuttamaa melutasoa tulee verrata VNp 993/1992 mukaisiin ohjearvoihin. Kaava-alueen loma-asumiseen käytettävillä alueilla voidaan melutason vertailutasona käyttää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB ja yöohjearvoa (klo 22–7) 50 dB (uusilla alueilla 45 dB), koska ne sijoittuvat taajamaan.</p> <p>Maantien ja kaavaluonnoksessa varatun rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AR) väliin on osoitettu suojaviheralue (EV). Kaavaselostusluonnoksesta ei ilmene, mikä on suojaviheralueen tarkoitus. Mikäli sillä on tarkoitus suojata liikenteen meluhaittoja, Lupa- ja valvontavirasto esittää, että tässä yhteydessä esitettäisiin ja arvioitaisiin, onko EV-alueen laajuus riittävä huomioiden myös melutason ohjearvoissa annetut ohjearvot, mukaan lukien yöohjearvot.</p> <p><i>Osalliset</i></p> <p>Vireillä olevan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavaselostusluonnokseen on koottu selvitysten perusteella osallisia. Lupa- ja valvontavirasto esittää, että edellä mainitun virastouudistuksen viranomaiset (Lupa- ja valvontavirasto ja elinvoimakeskukset) päivitetäisiin kaava-asiakirjoihin ja mahdolliset lausuntopyynnöt ja neuvottelutarpeet toimitettaisiin kulloinkin toimivaltaisille viranomaisille.</p> | <p>Selostusta täydennetään lupa- ja valvontaviraston lausunnossaan esittämällä tavalla.</p> <p>Melunsuojaustarve ja -tapa tarkistetaan ehdotusvaiheeseen.</p> <p>Kaava-asiakirjat päivitetään lausunnossa esitetyllä tavalla osallisiin.</p> |



*Muuta huomioitavaa*

Asemakaava-alue rajautuu maantiehen (st 940) ja maantieltä on osoitettu kaksi tonttiliittymää. Koska liittymien osalta toimivaltainen viranomais on Lapin elinvoimakeskus, liittymien määrä ja sijainti tulee selvittää Lapin elinvoimakeskuksesta. Lupa- ja valvontavirasto esittää, että liittymien yhteyteen EV-alueen läpi osoitettaisiin rakennuspaikoille johtavat ajoyhteydet. Lisäksi melumallinnusten perusteella on hyvä arvioida, onko EV-alueelle tarvetta antaa esim. määräyksistä puuston säilyttämisen osalta.

Asemakaavaluonnoksessa AR korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2400 m-k2. Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että asemakaavan seurantalomake on hyvä suunnitteluväline arvioitaessa mm. rakentamisen tehokkuutta.

Asemakaavamääräyksissä viitataan rakennuslupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että rakentamislain (751/2023) voimaantulon yhteydessä rakennuslupamenettely muuttui rakentamisluvaksi.

Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta, ns. Katja-asetus, on astunut voimaan 11.6.2024 ja asetusta on päivitetty 1.7.2025. Asetus sisältää siirtymäsäännöksen, jonka mukaan kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti. Lupa- ja valvontavirasto toivoo, että kunnat siirtyisivät asetuksen mukaisiin kaavamerkintöihin.

Liittymien määrä on vähennetty yhteen.

EV-alueen määräystä täydennetään lausunnossa esitetyllä tavalla.

Asemakaavan seurantalomake lisätään ehdotusvaiheeseen.

Määräystä korjataan lausunnossa esitetyllä tavalla.

Merkitään tiedoksi.

**2. Tornionlaakson museo**

**Kaavanlaatijan vastine**

Kaavaselostuksessa on lyhyesti tuotu esiin kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä olevan rakennuskannan luonne. Kaavaselostuksen mukaan kaavassa huomioidaan rakennusten soveltuminen ympäristöön ja suunnittelualueelle on laadittu tontinkäyttösuunnitelma, mutta sitä ei ole esitetty osana valmisteluaineistoa. Kaavan sallima rakennusoikeus on lähes kaksinkertainen suhteessa viereisen Helukan pientaloalueelle sallittuun rakennusoikeuteen.

Lisäksi kaavamääräyksillä sallitaan murrettu harjakatto, vaikka suunnittelualueella ympäröivän pientaloalueen aiemmissa asemakaavoissa sallitaan vain harjakatto. Museon näkemyksen mukaan murrettua harjakattoa ei tule sallia alueella. Murrettu harjakatto muuttaa rakennusten luonnetta ja on Helukan ja Äkäslompolon kaltaisessa ympäristössä merkittävästi poikkeava olemassa olevasta rakennuskannasta. Museon näkemyksen mukaan suunnitellun rakentamisen soveltuvuutta pientalovaltaiseen ympäristöönsä ei ole mahdollista arvioida, vaan kaavaluonnos mahdollistaa monenlaisen ja olemassa olevasta rakennetusta ympäristöstä merkittävästikin poikkeavan lopputuloksen mikä ei edistä maankäytön suunnittelua alueidenkäyttölain 50 § edellyttämällä tavalla.

Kohteena olevalta alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Suunnittelualueen lähin tunnettu muinaisjäännös on 1,2 km päässä oleva **Karila** (1000021291), jonka voi merkitä selvityksen kohtaan "Kiinteät muinaisjäännökset". Asemakaavalla ei ole vaikutusta kyseiseen muinaisjäännökseen.

Kaavoitettavalla alueella ei ole tehty ajantasaisia inventointeja. Koska hankealueen koko on kuitenkin hyvin pieni ja sen arkeologinen potentiaali on erilaisiin karttamateriaaleihin (ilmakuvat, laserkeilaus, peruskartat) perustuen vähäinen, ei inventointia edellytetä. Tornionlaakson museon näkemyksen mukaan selvitykset arkeologisen

Merkitään tiedoksi.

Selostukseen lisätään kuva tontinkäyttöehdotuksesta.

Kaavaan osoitettu rakennusoikeus on linjassa alueen rivitalojen korttelitehokkuuden kanssa (vrt. Helukan- ja AR-kortteli).

Murretun harjakaton salliminen on ehdotusvaiheeseen poistettu ja pääasialliseksi kattomuodoksi on määrätty harjakatto.

Merkitään tiedoksi ja täydennetään selostukseen.

Merkitään tiedoksi.

| <p>kulttuuriperinnön suhteen ovat riittävät, eikä lisäselvityksiä tarvita.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. Lapin liitto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kaavanlaatijan vastine                                                                                                                 |
| <p><b>Suhde maakuntakaavaan</b></p> <p>Suunnittelualue sijaitsee 16.5.2012 lainvoiman saaneen Tunturi-Lapin 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.</p> <p>Suunnittelualue kuuluu Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta matkailun vetovoima-alueeseen (mv 8411). Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyskeskusten 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>Äkäslompolon kylä on maakuntakaavassa osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (ma 5982). Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.</p> <p>Äkäslompolon kylä on maakuntakaavassa osoitettu lisäksi keskuskylänä (at 350). Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla pyritään säilyttämään tai joille suunnitellaan maaseudun peruspalveluita ja joita voidaan pitää sopivina rakentamisalueina. Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä. Kohdemerkinnän kehittämisperiaatteena todetaan, että <i>Varaudutaan matkailukeskuksen ja mahdollisen kaivoksen henkilökunnan sekä etätyötä tekevien asuntojen ja palveluiden sijoittamiseen. Otetaan huomioon sijainti matkailun vetovoima-alueella.</i></p> <p>Suunnittelualue sijaitsee erityisesti poronhoitoon tarkoitettulla alueella.</p> <p>Tunturi-Lapin maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-alueen koskevia suunnittelumääräyksiä muun muassa poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytöllisten toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamiseen, yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja elinympäristön laadun parantamiseen liittyen.</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee Ylläksen osayleiskaavan alueella. 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. Ylläksen osayleiskaavan uudistaminen on kesken.</p> <p>Lapin liiton hallitus päätti 2.12.2024 käynnistää Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaavan 2050 laatimisen, kuuluttaa vaihemaakuntakaavan vireille sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaava 2050 kuulutettiin vireille 24.1.2025. Vaihemaakuntakaavan tavoitteena on päivittää geopoliittisen tilanteen vuoksi voimassa olevia maakuntakaavoja ja vastata maankäytön suunnittelun osalta toimintaympäristön muutoksiin erityisesti liikennejärjestelmän ja turvallisuuden osalta. Keskeisenä tavoitteena on myös yhtenäistää seudullisten maakuntakaavojen suunnittelumääräyksiä. Tavoitteena vaihemaakuntakaavassa on osoittaa Lapin liikennestrategian 2050 mukaisesti liikennejärjestelmää koskevat kehittämistavoitteet sekä huomioida puolustusvoimien maankäytölliset tarpeet. Lisäksi tavoitteena on osoittaa keskeiset isot teollisuus- tai varastorakennusten alueet. Vaihemaakuntakaavan laadinnassa huomioidaan valtioneuvoston päätökset koskien kulttuuriympäristöä, maisema-alueita ja arkeologisia</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| kohteita. Vaihemaakuntakaavassa voidaan osoittaa myös muita kaavaprosessin aikana esille tulleita tarpeita.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Merkitään tiedoksi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Lapin liiton näkemys</b><br>Kaavaselostuksessa on tuotu esille Tunturi-Lapin maakuntakaavan suunnittelualuetta koskevia merkintöjä ja niiden kaavamääräyksiä sekä asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen suhde maakuntakaavaan.<br>Kaavaselostuksessa olisi hyvä tuoda esille soveltuvien osien myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä.<br>Lapin liiton virasto toteaa Äkäslompolon asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen valmisteluaineiston koskien Helukan aluetta, toteuttavan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Merkitään tiedoksi.<br><br>Selostusta täydennetään Lapin liiton lausunnossaan esittämällä tavalla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>4. Tunturi-Lapin Vesi Oy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Kaavanlaatijan vastine</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Äkäslompolon asemakaavan ko. muutos sijaitsee Tunturi-Lapin Vesi Oy:n toiminta-alueella.<br>Pyydämme ystävällisesti huomioimaan jo asemakaavaa laadittaessa toiminta-alueellamme olevat valmiit kunnallistekniikka rakennelmat ja niiden sijainnit, jotta suunnitteilla oleva kaava-alue voitaisiin liittää näihin olemassa oleviin rakenteisiin järkevästi. Tämä on edellytys, että suunnitteilla olevalle asemakaava alueelle voidaan varmistaa tarvittavat kunnallistekniikka rakennelmat tarkoituksenmukaisesti, niin teknisesti kuin kustannustehokkaastikin.<br>Kaavassa on siis osoitettava ja varattava riittävä varaus vesihuollon rakentamiseen sekä osoitettava lupa sijoittaa rakennelmat suunnittelualueelle. Kaavoituksen yhteydessä on myös huomioitava kunnallistekniikalle varaukset sekä lupa johtoalueen sijoittelulle myös muiden kiinteistöjen osalta, joita mahdollisesti tarvitaan kaava-aluetta liitettäessä olemassa olevaan verkostoon.<br>Onnistuneen lopputuloksen varmistamiseksi on kunnallistekniikka tarkoituksenmukaisinta rakentaa samassa yhteydessä muun infran (tiet ja sähkö) kanssa. Tämän lisäksi vesihuollon suunnittelulle sekä sopimukselle rakentamisesta, että itse rakentamiselle on varattava tarpeeksi aikaa, jotta saavutetaan kaikkia osapuolia tyydyttävä lopputulos.<br>Rakennusalueella sijaitsee olemassa oleva vesijohto ja viemäri, jotka on siirrettävä rakennusten alta pois.<br>Kaava-alueelle rakennettavan vesihuollon synnyttämän maan arvon nousun ensisijaisena hyödyn saajana on joku muu kuin alueella toimiva vesihuoltolaitos. Tästä syystä hankkeen varmistamiseksi ja yleisen toimintatavan mukaisesti, arvon nousun ensisijainen hyödynsaaja (hankkeeseen ryhtyvä), erilliseen sopimukseen perustuen, on lähtökohtaisesti velvollinen aina rahoittamaan vesihuollon mahdolliset muutos- ja rakentamiskustannukset.<br>Ohessa linjakarttaote suunnitelma-alueelta, jossa näkyy tämänhetkinen tilanne linjojen osalta (ei tietoturvasyistä julkaista). | Olevan vesijohdon ja viemärin kohdalle osoitetaan johtoa varten varattu alueen osa kaavaan, jossa on huomioitu myös mahdollinen siirto.<br><br>Olevan vesijohdon ja viemärin kohdalle osoitetaan johtoa varten varattu alueen osa kaavaan, jossa on huomioitu myös mahdollinen siirto.<br><br>Merkitään tiedoksi.<br><br>Olevan vesijohdon ja viemärin kohdalle osoitetaan johtoa varten varattu alueen osa kaavaan, jossa on huomioitu myös mahdollinen siirto.<br><br>Hankkeeseen ryhtyvä on varautunut mahdolliseen vesihuoltolinjan siirtoon.<br><br>Merkitään tiedoksi. |

Rovaniemellä 24.2.2026

**Jarmo Lokio**  
arkkitehti YKS 122