



KOLARIN KUNTA, 2. KUNNANOSA

Äkäslompolon asemakaavamuutos koskien korttelin 25 tonttia 1 ja kortteleita 27, 41-43, 46 sekä 66

Valmisteluvaiheen lausunnot (6 kpl) ja muistutus (1 kpl) sekä vastineet niihin.

1. Lupa- ja valvontavirasto	Kaavanlaatijan vastine
LVV katsoo, että kaavaehdotuksessa on tunnistettu kaavamuutosta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, kuvattu kuinka kaava toteuttaa tunnistettuja tavoitteita ja arvioitu kaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. LVV toteaa, että kaavaselostuksen VAT:ja koskevassa kappaleessa on viittaus kaavan laadinnan suhteesta väärään kaavaselostuksen kohtaan (po. 5.2.7). Melu LVV katsoo, että kaava-aineistossa ei ole tarkasteltu riittävällä tarkkuudella alueen melutilannetta. Kaava-alue sijoittuu Lompolontien välittömään läheisyyteen, joten kaavassa tulee tarkastella tieliikenteen meluvaikutuksia. 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, koska ne sijoittuvat taajamaan. LVV:n näkemyksen mukaan tulisi tarkastella tarvetta asuinrakennusten julkisivulle annettavasta ääneneristävyyttä määräksestä sekä asemakaavaehdotuksessa osoitetuille suojaverhaleuille (EV) annettavista määräyksistä esimerkiksi puuston säilyttämisen osalta, joka osaltaan pienentäisi liikenteen meluvaikutuksia. Luontoarvot ja arvokkaat luontokohteet Asemakaavan muutoksen alueille tai niiden välittömään läheisyyteen ei sijoitu tiedossa olevia luonnonsuojeluasetuksen (2023/1066) liitteiden 3 ja 5 rauhoitettujen kasvilajien esiintymiä, liitteen 6 uhanalaisten kasvilajien ja erityisesti suojeltavien lajien havaintopaikkoja, luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen II a ja IV a eläinlajien eikä II b ja IV b kasvilajien havaintopaikkoja (11.2.2026 Lajitietokeskus). Asemakaavan muutoksen alueet eivät sijoitu luonnonsuojeluohjelmien alueelle, luonnonsuojelualueille tai näiden läheisyyteen. Asemakaavan muutoksen kohteena olevat korttelit rajautuvat Tornionjoen ja Muonionjoen vesistön Natura-alueeseen. Asemakaavan muutoksen selostuksessa on todettu, ettei kaavoituksessa ole suunniteltu toimintoja, jotka kohdistuisivat heikentävästi Natura-alueeseen. LVV toteaa, että kaavamuutoksen kaikki korttelit sijoittuvat	Merkitään tiedoksi. Kaavaselostukseen on korjattu oikea viittaus. Kaavakarttaan tarkennetaan ja lisätään meluvaikutuksilta suojaavia määräyksiä lupa- ja valvontaviraston lausunnon mukaisesti. Merkitään tiedoksi.

kyseisen Natura-alueen rantaan. Kortteleihin on lisätty rakennusoi- keutta, rakentamisalueen rajoja on muutettu ja kortteleissa on aluei- ta, joita on korotettava tulvavaaran vuoksi. Näiden muutosten seu- rauksena vaikutusten muodostuminen todennäköistä. Kuitenkin ot- taen huomioon Natura-alueen ja sen suojeluperusteena olevien lu- ontotyyppien laajuus ja kyseessä olevan kaavamuutoksen pienialai- suus, voidaan vaikutusten arvioida jäävän häviävän pieniksi eikä Na- tura-arviointi näin ollen ole tarpeen. LVV toteaa, että nyt muutoksen kohteena olevat korttelit sijoittuvat Tornionjoen-Muonionjoen vesistön Natura-alueen rantaan ja tämän vuoksi Natura-alue on myös merkittävä kaavaan asianmukaisin merkinnöin. Asemakaavamuutoksen laatimisen tarkoituksenmukaisuus LVV toistaa valmisteluaineistosta lausumansa kaavarajauksesta ja Suomen perustuslain 6 §:n mukaiseen vaatimukseen maanomista- jien yhdenvertaisesta kohtelusta. LVV:n näkemyksen mukaan ase- makaavamuutoksessa maankäyttöä tulisi tarkastella yksittäisiä haja- naisia pienialaisia kortteleita laajemmin. LVV katsoo, että kaava-ai- neistoa ei ole täydennetty siten, että on mahdollista arvioida asema- kaavamuutoksen mahdollistaman aikaisempaa selkeästi tehokkaam- man rakentamisen vaikutuksia naapurikiinteistöihin sekä siihen, täyt- tääkö asemakaavan muutos Suomen perustuslain 6 §:n vaatimuksen maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta. Kortteli 66 LVV katsoo, että asemakaavan muutosehdotuksessa ei ole huomio- itu rakennuspaikan ylittävää voimalinjaa. Voimalinja asettaa tiettyjä suojaetäisyyksiä rakentamiselle ja nämä tulee huomion, kun osoite- taan rakennusaloja rakennuspaikalla.	Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaa täydennetään lupa- ja valvontaviraston esittämällä tavalla. Kuten valmisteluvaiheen vastineessa todettiin, tässä tapauksessa on kyse Kolarin kunnan hyväksymästä ase- makaavamuutoksesta, jonka luonne on tekninen: Kaavamuutoksessa esi- tetyt muutokset ovat alueen koko- naismaankäyttö huomioiden suhteel- lisen vähäisiä eivätkä vaaranna maanomistajien yhdenvertaisen koh- telun periaatetta. Selostusta tarken- netaan ja täydennetään asian osalta. Voimalinja on viime vuosikymme- nellä poistettu korttelin 66 alueelta. Pohjakartta päivitetään kaavamuu- tosalueen osalta.
3. Lapin liitto	Kaavanlaatijan vastine
Lapin liitolla ei ole lausuttavaa Äkäslompolon asemakaavamuutok- sen valmisteluaineistosta koskien kortteleita 25/1, 27, 41-43, 46 ja 66.	Merkitään tiedoksi.
3. Tornionlaakson museo	Kaavanlaatijan vastine
Tornionlaakson museolta ei ole pyydetty lausuntoa asemakaavan muutoksen vireille tullessa. Valmisteluaineistosta lausunto on pyy- detty ja museo on lausunut siitä 27.2.2025, mutta lausunnot ei ole laadittu vastinetta, eikä sitä ole huomioitu mitenkään kaavaehdotusta laatiessa. Näin ollen Tornionlaakson museo toistaa aiemmassa lau- sunnossaan esiin tuomansa asiat ja muistuttaa, että suunnittelualu- eet sisältyvät Äkäslompolon kylän maakunnallisesti merkittävään ra- kennettuun kulttuuriympäristöön ja ovat sen ydinaluetta. <i>Suunnittelutilanne, rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema</i> Suunnittelualueella on voimassa Tunturi-Lapin maakuntakaava (2010) ja Ylläksen osayleiskaavan muutos (2011). Maakuntakaavas- sa alue sijoittuu <i>matkailupalvelujen alueelle</i> (RM) ja sen vieressä on <i>Keskustatoimintojen alue</i> (C). Suunnittelualue sisältyy Äkäslompo- lon kylän maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, joka on maakuntakaavassa osoitettu <i>Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi</i> (ma5982), jonka kaavamää- räyksen mukaan <i>Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen</i>. Alueella on voimassa Ylläksen osayleiskaavan muutos (2011), jossa suunnittelualue on osittain osoitettu <i>Keskustatoimintojen alueeksi</i> (C) (korttelit 25, 42 ja 43), osittain <i>Hotelli- ja matkailupalvelujen alueeksi</i> (RM-1) (korttelit 41 ja 46) ja osittain (kortteli 66) <i>Pientalovaltaiseksi</i>	Kunnalla jäi toimittamatta osa val- misteluvaiheen lausunnoista kaavan laatijalle ennen ehdotusvaihetta. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.



asuinalueeksi (AP). Äkäslompolon ranta-alue on osoitettu *Alueeksi, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja. Äkäslompolon ja Ylläsjärven kylän tienvarsiasiutus. Omaleimaisena säilynyt rakennetun ympäristön alue*, ja jonka kaavamääräyksen mukaan *Asemakaavoituksessa tulee vaalia alueen ominaispiirteitä ja yhtenäisyyttä*. Kaavamääräystä ei ole tuotu esiin kaavaselostuksessa.

Suunnittelualueelle kortteliin 43 on osayleiskaavassa osoitettu *Maa-kunnallisesti tai paikallisesti arvokas suojelukohte* (sr-2/7 **Tiukupulju, Lehonpirtti** – Vanha kruununmetsätorppa), jonka kaavamääräyksen mukaan kyseessä on *Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemallisesti arvokas kohde*. Kohdenumerointi viittaa selostuksen luetteloon. Kohteen rakennusten suojelun toteuttamistapa tulee ratkaista asemakaavoituksella. Rakennusten siirtämiselle ja purkamiselle tarvitaan MRL 127.1§:n mukainen purkulupa.

Suunnittelualueiden lähellä sijaitsee kaksi muuta voimassa olevassa yleiskaavassa suojeltavaksi osoitettua kohdetta. Tiurajärventien länsipuolella on **Tanon talo**, joka on osoitettu maakuntakaavassa *Rakennussuojelukohteeksi* (SR) ja osayleiskaavassa *Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemallisesti arvokkaaksi kohteeksi* (sr-1/1) ja korttelin itäpuolella **Riihen paikka**, joka on osoitettu osayleiskaavassa *Maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas suojelukohteeksi* (sr-2/6). Tanon talo on suojeltu myös asemakaavassa.

Ylläksen osayleiskaavan päivitys on käynnissä. 2023 nähtävillä olleessa yleiskaavan ehdotuksessa suunnittelualue on osoitettu osittain *Keskustatoimintojen alueeksi* (C) ja osittain *Pientalovaltaiseksi asuinalueeksi* (AP). Osayleiskaavaehdotuksessa maakunnallisesti merkittävä Äkäslompolon kylä on osoitettu myös *Paikallisesti arvokkaaksi taajama-alueen kyläkokonaisuudeksi* (ma). Valmisteillakin olevan osayleiskaavan kaavamääräyksissä kiinnitetään huomiota muun muassa kyläkuvan vaalimiseen, kulttuuriympäristöön sekä näkymien säilymiseen järvelle ja tunturiin.

Voimassa olevissa asemakaavoissa (1985 ja 1989) suunnittelualueelle on osoitettu *Loma-asuntojen korttelialuetta* (RA), *Maa- ja metsätalousaluetta* (M), *Matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta* (RM), *Asuinpientalojen ja majoitusrakennusten korttelialuetta* (AP-1), *Erillispientalojen korttelialuetta* (AO), *Lähivirkistysaluetta* (VL) ja *Virkistysaluetta* (V).

Tornionlaakson museo toteaa, että kaavaselostusta on päivitetty yleiskaavassa suojeltavaksi osoitetun Lehonpirtin osalta, joka on ilmeisesti siirretty toisaalle yleiskaavan hyväksymisen jälkeen. Lehonpirtin ja suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevien suojelukohteiden lisäksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmän (Ryhti) mukaan suunnittelualueella sijaitsee jälleenrakennuskauden kohteita sekä 1900-luvun lopun matkailurakentamista, jota ei ole inventoitu.

Vireillä olevan Ylläksen osayleiskaavan muutoksesta valmisteluvaiheessa 2.12.2021 antamassaan lausunnossa Tornionlaakson museo on todennut, että Ylläksen alueen rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, erityisesti alueen matkailurakentamisen osalta, on puutteellinen. 1950–1970-lukujen matkailurakentaminen on keskeistä sekä Ylläksen, että koko Lapin rakennetun ympäristön kerroksellisuuden kannalta. Museolla ei ole tiedossa onko inventointia täydennetty osayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Suunnittelualueella sijaitsee rakennuskantaa, jotka edustavat Äkäslompolon kylän vanhimpia matkailukäytössä ollutta rakennuskantaa ja loma-asuntoja.

Kaavamääräys on lisätty selostukseen.

Lausunnossa mainittu kohde on siirretty v.2014 pois ko. paikasta Karilan tilalle Äkäslompolon kylän pohjoisosaan, minkä johdosta osayleiskaava on tältä osin vanhentunut.

Merkittään tiedoksi.

Merkittään tiedoksi.

Merkittään tiedoksi.

Merkittään tiedoksi.

Selvityksen perusteella yhdessä kaavamuutosalueen kiinteistössä sijaitsee enää 1950- ja 1980-luvuilta peräisin olevaa rakennuskantaa.

Koska kattavaa inventointia ei ole toteutettu yleiskaavoituksen yhteydessä tai missään muussa yhteydessä, tulee rakennetun kulttuuriympäristön inventointi toteuttaa asemakaavoituksen yhteydessä, jotta alueidenkäyttölain 54 § edellyttämät asemakaavan sisältövaatimukset täyttyvät. Kuten kaavaselostuksessa on mainittu, on alueelta jopa purettu ja siirretty yleiskaavassa suojeltu rakennus. Riittävän ja ajantasaisen tiedon puuttuessa, rakennetun kulttuuriympäristön arvot jäävät helposti huomioimatta alueidenkäyttölain ja rakentamislain edellyttämällä tavalla maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa.

Museo toteaa, että sijaitessaan Äkäsjoen rannalla, Lompolontien, Tunturintien ja Tiurajärventien risteysalueen lähellä, suunnittelualueet sijoittuvat keskeiselle ja kyläkuvallisesti ja maisemallisesti erittäin tärkeälle alueelle Äkäslompolon kylässä. **Riihen paikka** on tiettävästi kylän vanhin pysyvän asutuksen asuinpaikka. Osa alueesta on tällä hetkellä avointa vanhaa peltoaluetta ja osa Äkäsjoen varren osittain peitteisempää aluetta.

Jotta kaavam muutoksen vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja lisärakentamisen vaikutukset kylä- ja maisemakuvaan voidaan arvioida maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaisesti, tulee kaavam muutosalueelta laatia rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, jotta kohteiden suojelutarve voidaan tutkia asemakaavan edellyttämällä tarkkuudella. Lisäksi suunnitellusta rakentamisesta erityisesti Tunturintien risteysalueelle ja Äkäslompolon ranta-alueelle tulee laatia havainnekuvia alueen kyläkuvan ja maiseman kannalta keskeisen sijainnin vuoksi.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavam muutosalueelta ei tällä hetkellä tunneta muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Lähin tunnettu kiinteä muinaisjäännös **Rantala** (1000009111) on 350 metrin päässä suunnitellulta kaava-alueelta. Lisäksi Kolarissa vuosina 1997–2000 (Hilka Oksala) tehdyn inventoinnin mukaan rannan kaavaosan läheisyydestä, noin 300 metrin päästä, Velhoniemeltä on asumiseen viittaavia löytöjä (kohde **Velhoniemi** 1000055295, mahdollinen muinaisjäännös).

Kyseisiä muinaisjäännöksiä tai arkeologista kulttuuriperintöä ei mainita kaavaselostuksessa ollenkaan. Kaavaselostukseen tulee lisätä kappale *Kiinteät muinaisjäännökset*, jonne tulee kirjata arkeologisen kulttuuriperinnön nykyinen tila ja suhde suunnitteilla olevaan asemakaavam muutokseen. Selostuksessa tulee tulla esiin kyseisten kohteiden muinaisjäännösrekisterissä oleva nimi ja tunnus.

Lausunnossaan 27.2.2025 Tornionlaakson museo edellytti alueella tehtävää arkeologista inventointia, koska alueella on tehty kattavaa inventointia viimeksi 1990-luvulla ja se on vanhentunut. Arkeologista inventointia ei kuitenkaan ole toteutettu. Tornionlaakson museo voi ottaa kantaa vasta edellytetyn arkeologisen inventoinnin jälkeen siihen, onko arkeologinen kulttuuriperintö asianmukaisella tavalla huomioitu asemakaavan muutoksessa.

Äkäslompolon rannoilta on runsaasti kivikauteen viittaavia löytöjä ja havaintoja, mutta paikkatiedot ovat epätarkat sekä päivittämättömät ja tämän takia erityisesti **Velhoniemen** muinaisjäännöskohteen sijainti ja laajuus suhteessa kaava-alueeseen tulee tarkistaa inventoinnin yhteydessä. Sekä Äkäslompolon että Äkäsjoen rannat ovat erittäin potentiaalisia ihmistoiminnan jäänteiden havaintopaikkoja. Rantojen arkeologinen potentiaali on suuri, sillä myös lähialueen tunnetut arkeologiset kohteet (niin esihistorialliset, kuin historiallisetkin) sijaituvat sekä järven että jokien varsille. Esimerkiksi paikannimi *Vanhanmyllynsuvanto* voi viitata paikalla sijainneeseen vesimyllyyn, joka

Todetaan.

Asemakaavam muutosalueen rakennukset on inventoitu ehdotusvaiheen jälkeen ja kuvattu kaavaselostuksessa tarkoituksenmukaisessa laajuudessa (asemakaavatarkkuus ja AKL 54 § sisältövaatimukset). Selvityksen perusteella on arvioitu kohteiden suojelutarve ja kaavaan on annettu alueen rakennetun ympäristön ominaisuuksiin soveltuvat ja ympäristön laatua parantavat merkinnät ja määräykset, joissa on myös huomioitu mahdolliset suojelliset arvot. Alueelta on laadittu varjostettuja havainnekuvia (rakeisuuskartat) kyläkuvan ja maisemamuutoksen arvioimiseksi.

Merkitään tiedoksi.

Kaavaselostusta on täydennetty lausunnossa esitetyllä tavalla.

Kaavam muutosalueelta on laadittu kesän 2026 aikana arkeologinen inventointi, joka on kaavaselostuksen liitteenä 7.



myllykanavineen voi olla muinaisjäännöskohde, jolla voi olla vaikutusta kaavan kortteliin 41. Tällä hetkellä kaavamuutosehdotus ei täytä sille asetettuja vaatimuksia arkeologisen kulttuuriperinnön huomioinnin osalta. Alueidenkäyttölaki edellyttää, että kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin (9§). Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen vaikutukset mm. maisemaan ja kulttuuriperintöön (1 §). Alueidenkäyttölain 197 §:n mukaan kaavaa laadittaessa, hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on noudatettava, mitä muinaismuistolain 13 §:ssä säädetään. Muinaismuistolaki 13 § korostaa kaavoittajan vastuuta olla selvillä tunnetuista muinaisjäännöksistä. Alueidenkäyttölain 9 §:stä puolestaan seuraa velvollisuus huolehtia siitä, että saatavilla oleva tieto on riittävää suhteessa kaavoituksen tavoitteisiin. Museo haluaa myös muistuttaa, että arkeologiset kohteet ovat automaattisesti suojeltuja Muinaisjäännöslain nojalla, eivätkä ne tarvitse erillistä suojelupäätöstä. Suojelua ei voi kaavalla ohittaa. Alueen laajuuden vuoksi Tornionlaakson museon arkeologi ei voi tehdä inventointia virkatyönä. Arkeologinen inventointi, jonka kustannuksista vastaa hankkeen toteuttaja, tässä tapauksessa kaavoittaja, tulee tilata muulta arkeologiselta toimijalta. Tämä lausunto, sekä tätä edeltävä lausunto (27.2.2025) tulee toimittaa valitulle inventoinnin tekijälle. Inventoinnin tekijän tulee olla yhteydessä Tornionlaakson museoon ennen inventointia, sekä toimittaa inventointirapotti Tornionlaakson museolle tarkastettavaksi. Inventoinnin täytyy noudattaa Museoviraston antamia Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita.	Merkitään tiedoksi. Arkeologinen kulttuuriperintö on ehdotusvaiheen jälkeen huomioitu. Merkitään tiedoksi. Kaavamuutosalueelta on laadittu kesän 2026 aikana arkeologinen inventointi (Maanala Oy), joka on kaavaselostuksen liitteenä 7.
4. Tunturi-Lapin Vesi Oy	Kaavanlaatijan vastine
Pyydämme ystävällisesti huomioimaan jo asemakaavaa laadittaessa toiminta-alueellamme olevat valmiit kunnallistekniikka rakennelmamme 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. 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. Onnistuneen lopputuloksen varmistamiseksi on kunnallistekniikka tarkoituksenmukaisinta rakentaa samassa yhteydessä muun infran (tiet ja sähkön) kanssa. Tämän lisäksi vesihuollon suunnittelulle sekä sopimukselle rakentamisesta, että itse rakentamiselle on varattava tarpeeksi aikaa, jotta saavutetaan kaikkia osapuolia tyydyttävä lopputulos. Rakennusalueella sijaitsee olemassa oleva vesijohto ja viemäri, jotka on siirrettävä tulevien rakennusten alta pois. 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, arvonnousun ensisijainen	Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.

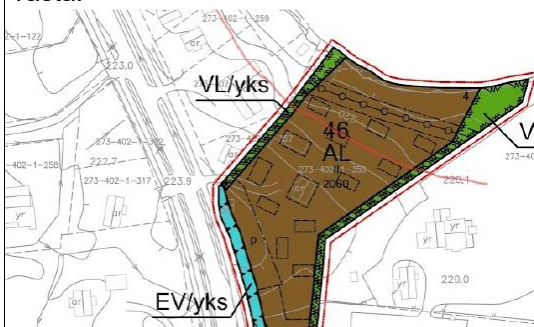
hyödynsaaja (hankkeeseen ryhtyvä), erilliseen sopimukseen perustuen, on lähtökohtaisesti velvollinen aina rahoittamaan vesihuollon mahdolliset muutos- ja rakentamiskustannukset.	Merkitään tiedoksi.
5. Äkäslompolon kyläyhdistys ry. - Kyläyhdistys pitää hyvänä lähtökohtana tiivistää kylän läheisyydessä olevaa rakentamista, sen sijaan että laajennetaan uusia alueita. Kyläyhdistys pitää hyvänä, että kaavamerkinnot mahdollistavat monipuolisemman rakentamisen, kuin voimassa oleva asemakaava. - Kaavaehdotuksessa on huomioitu rakennusten osalta kylämäisyys ja huomioitu rakennusten sopeuttaminen ympäristöön. - Kyläyhdistys huomauttaa, että alueelle ei ole tehty lainkaan luontonselvityksiä. Kyläyhdistys huomauttaa, että Laji.fi -portaali ei anna aukotonta tietoa alueiden luonnon ja ympäristön nykytilasta. Mikäli alueelle ei ole mitään merkintöjä portaalissa, se enemmänkin kertoo, ettei alueelle ole tehty selvityksiä eikä tiedossa ole alueen todelliset luontoarvot. Vastuulliseen ja ajantasaiseen kaavoitukseen kuuluisi laatia riittävät selvitykset, kuten esimerkiksi on laadittu parhaillaan kuultavana olevassa Helukan alueen asemakaavan muutoksessa. - Kaava-alue rajautuu Äkäslompoloon ja Äkäsjokeen, joka on Natura-2000 aluetta. Natura-alueen suojeluperusteena oleva laji on saukko. Kaavan vaikutusten arvionnista ei käy ilmi, miten kaavamuutoksen vaikutukset on arvioitu saukkoon ja sen elinympäristöön. - Kyläyhdistys toistaa saman huomion kaavaehdotuksesta, kuin kaavan valmisteluvaiheessa. Kaavaehdotuksessa ei ole esitetty etäisyyksiä, kuinka lähelle Äkäsjokea tai Äkäslompola voi rakentaa. Rakentamisen raja on osoitettu kaavamerkinnoilla "rakennusala". Rakennusalan rajan etäisyydet vesistöihin vaihtelevat. Uusien rakennusalojen linjausten tulisi noudattaa sekä järven, että joen rannalla samaa linjaa olemassa olevien rakennusten kanssa, jotta ranta-alueilla säilyy väljyys ja avoimuus. Sekä varmistetaan luontoarvojen säilyminen. Myös tulva-alueet tulee huomioida riittävällä laajuudella. Rakennusala on määräävä merkintä, mutta kaavamääräyksissä tulee huolehtia siitä, ettei rakentamisrajoista voida poiketa, jotta rakentaminen pysyy riittävän etäällä ranta-alueista. Kyläyhdistys pitää hyvänä, että paikoin rakentamisrajaa on siirretty kauemmas vesistöistä. Korttelin 46 rakentamisala sijoittuminen jää kaavaehdotuksessa hiekan epäselväksi. Onko rakentamisala tässä korttelissa esitetty yksittäisittäin rakennuspaikkoina (ohjeellinen rakennusala), vai onko yksittäiset rakennusalan rajat alustava suunnitelma korttelin rakennusten sijoittumisesta? Korttelissa 46 tulisi rannan läheisyydessä rakentamisalan raja tuoda samaan linjaan jo rannan läheisyydessä sijaitsevien rakennusten kanssa, jotta ranta-alueen ilme säilyisi yhte-	Kaavanlaatijan vastine Lupa- ja valvontaviraston lausunnon mukaisesti asemakaavan muutoksen alueille tai niiden välittömään läheisyyteen ei sijoitu tiedossa olevia luonnonsuojeluasetuksen (2023/1066) liitteiden 3 ja 5 rauhoitettujen kasvilajien esiintymiä, liitteen 6 uhanalaisien kasvilajien ja erityisesti suojeltavien lajien havaintopaikkoja, luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen II a ja IV a eläinlajien eikä II b ja IV b kasvilajien havaintopaikkoja (11.2.2026 Lajitietokeskus). Asemakaavan muutoksen alueet eivät sijoitu luonnonsuojeluohjelmien alueelle, luonnonsuojelualueille tai näiden läheisyyteen. LVV ei ole edellyttänyt erilliselvityksen laadintaa luontoarvojen osalta. LVV toteaa lausunnossaan: ottaen huomioon Natura-alueen ja sen suojeluperusteena olevien luontotyyppien laajuus ja kyseessä olevan kaavamuutoksen pienialaisuus, voidaan vaikutusten arvioida jäävän häviävän pieniksi eikä Natura-arviointi näin ollen ole tarpeen. Rakentamisen etäisyys vesistöä noudattaa Äkäslompolon rantavyöhykkeelle muodostunutta rakentamistapaa eikä sitä ole muutettu voimassa olevasta asemakaavasta. Äkäsjoen varren kortteleissa on rakennusalan etäisyys muutettu vastaamaan Äkäsjoen länsirannan rakennuskannan etäisyyttä vastaavalla kohdalla kun korttelin 42 kohdalla on. Korttelin 46 rakennusala on rannan osalta sama kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Ohjeelliset rakennusalat ovat alustava suunnitelma miten kaavaan osoitettu rakennusoikeus voidaan ratkaista.



näisenä myös järveltä katsottaessa. Nyt rakennusala ulottuu kyläyhdistyksen tulkinnan mukaan aina maanalaista johtoa varten rajatun alan rajaan saakka ja siten poikkeavaan linjaan rannalla olevien muiden asuinrakennusten kanssa.

Korttelin 46 osalta myös kyläyhdistys esittää huolensa tärkeän näkymälinjan ja maiseman sulkeutumisesta kohti järveä. Kortteli 46 sijoittuu osin alueelle, joka on tunnistettu Ylläksen osayleiskaavatyössä maisemallisesti tärkeäksi maisemansolmukohdaksi, josta avautuu tärkeät näkymät järvelle. Maiseman luonne tulisi säilyttää jatkossakin riittävän avoimena ja varmistaa näkymälinjan säilyminen tiealueelta kohti järveä. Myös paikoitusalueiden osoittamista aivan tiealueen reunan ei nähdä maisemallisesti ja näkymien kannalta hyvänä.

- Kyläyhdistys huomauttaa myös, että paikoin kiinteistöille osoitetut kastuvien rakennusten osien alapinnat (käytännössä lattiapinta) on korkeita suhteessa olemassa olevaan maanpintaan. Tämä aiheuttaisi välttämättä rakennusten korottamista olemassa olevaa maanpintaa selkeästi korkeammalle. Tässä nähdään ristiriita kaavan määräysten kanssa, jossa lähtökohtaisesti kielletään maanpinnan korottaminen. Maanpinnan korottaminen voi olla haasteellista ranta-alueiden läheisyydessä luonnonmukaisesti ja siten, ettei rakentaminen aiheuta vaikutuksia Natura-alueeseen kuuluiin vesistöihin. Kortteleissa, joissa tunnistetaan maanpinnan korotustarve jo kaavan laadinnan vaiheessa, tulisi rakentamisalan rajaa siirtää vielä etäämmäs rantaviivasta.



Ehdotus rakentamisalan rajan linjauksesta korttelissa 46.

Korttelin 46 rakennusala on rannan osalta sama kuin voimassa olevassa asemakaavassa.

Nykyinen rakennusoikeus (1000 k-m²) ja -korkeus (II krs) mahdollistaa jo nykyisellään näkymälinjan heikkenemisen järvimaiseman suuntaan Lompolon- ja Tunturintien risteysalueelta. Maiseman luonne ei kaavamuutoksella muutu, mutta näkymät risteysalueelta heikkenevät mikä ei liikenneturvallisuuden näkökulmasta ole huono asia. Muualta; järveltä, edempää Tiurajärventietä ja Tunturintien varresta ei yhdyskuntarakenteen tiivistämisellä korttelissa 46 ole vähäistä suurempia vaikutuksia näkymälinjoihin tai maisemakuvaan. Paikoitusalueiden siirtäminen korttelin keskelle tarkoittaisi korttelin rakennusmassojen sijoittumista lähemmäs tien laitaa, mikä heikentäisi edelleen näkymiä tienvarresta. Kaavamuutosalueelle on Äkäsjokivarren kortteleihin osoitettu viisi korotettavaa alueen osaa, joissa on korotustarve nykyiseen maanpintaan nähden. Ristiriita määräysten osalta on poistettu täsmentämällä ko. määräystä. Korotettavat alueet jäävät yli 10 m etäisyydelle Äkäsjoen keskivedenkorkeudella olevasta rantaviivasta.

6. Ylläksen Ystävät ry.

Olemme jättäneet 16.1.2026 ilmoituksen ja 6.3.2025 aiemman lausuntomme, joka on jäänyt kunnassa käsittelemättä ja julkaisematta (liitteet). Saamamme tiedon mukaan muitakin valmisteluvaiheen lausuntoja on jäänyt käsittelemättä. Toivomme, että ne julkaistaan vastineineen.

Näihin aiempiin asiakirjoihin viitaten, toteamme seuraavaa:

Kaavanlaatijan vastine

Tämä vastine toimii myös valmisteluvaiheen vastineena.

Kortteli 46

Kortteli 46 sijaitsee maisemallisesti merkittävässä solmukohdassa, josta on ainutlaatuinen järvi- ja tunturimaisema heti Äkäslompolon kylään saavuttaessa. On tärkeää säilyttää avointa näkymää järvelle edelleen, mikä todetaan myös osayleiskaavassa seuraavasti: "...kylänraitilta järvelle avautuvat näkymät säilytetään kylämäisen asutuksen ja palvelujen täydennysrakentamisessa".

Ehdotettu asemakaavamuutos, jossa korttelin rakennusoikeus nostetaan 2000 kerrosneliömetriin, johtaa auttamattomasti näkymiä estävän tiiviin rakennusryhmän rakentamiseen.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista korttelia 46 on pienennetty muutosehdotuksessa yli 20 prosenttia, jolloin sen rakennusoikeudeksi kuuluisi jäädä alle 800 kerrosneliömetriä. Tällä alkuperäisellä rakennusoikeudella järvi- ja tunturimaiseman säilyttäminen olisi vielä mahdollista.

Viittaamme Äkäslompolon kyläyhdistyksen lausuntoon ja olemme samaa mieltä mahdollisen maanpinnan korottamistarpeen uhasta lähellä rantaviivaa aivan tien reunaan suunniteltujen paikoitusalueiden sopimattomuudesta avautuvaan maisemaan.

Yritetään vaalia Äkäslompolon ainutlaatuisuutta

Äkäslompolon kylässä on alueita, joihin on kaavamuutoksilla ja poikkeamismenettelyillä myönnetty lupia rakentaa maakuntakaavan ja voimassa olevan osayleiskaavan vastaisesti. Näin on syntynyt alueita, jotka turmelevat Äkäslompolon ainutlaatuista kyläympäristöä ja joissa on kylään sopimattomia rakennuksia ja rakennelmia.

Toivomme, ettei tästä käytännöstä tule vakiintunutta toimintatapaa vaan että kylämäisyyttä vaalittaisiin ja varjeltaisiin edelleen.

Esitämme myös, että kylän keskustaa suunniteltaisiin kokonaisvaltaisesti ja kehitettäisiin hallitusti. Hallitussa suunnittelussa pitäisi myös huomioida liikenneturvallisuus, kulkuväylät ja -reitit sekä yleinen viihtyvyys.

Avointa näkymää säilyy edelleen vaikka kaavamuutoksen myötä korttelin 46 rakennusoikeus lisääntyy.

Nykyinen rakennusoikeus (1000 k-m²) ja -korkeus (II krs) mahdollistaa jo nykyisellään näkymien heikkenemisen järvimaiseman suuntaan Lompolon- ja Tunturintien risteysalueelta.

Kortteli 46 on otettu 2. ehdotusvaiheeseen kokonaisuudessaan jotta voidaan varmistaa kaikille kortteli-alueella sijaitseville kiinteistöille riittävä rakennusoikeus.

Korotettavat alueet jäävät yli 10 m etäisyydelle Äkäsjoen keskivedenkorkeudella olevasta rantaviivasta. Paikoitusalueiden siirtäminen korttelin keskelle tarkoittaisi korttelin rakennusmassojen sijoittumista lähemmäs tien laitaa, mikä heikentäisi edelleen näkymiä tienvarresta.

Merkitään tiedoksi.

Kaavamuutoksessa on erityistä huomiota kiinnitetty kylämäisen ympäristön säilymiseen kaavamerkinnoin ja määräyksin.

MUISTUTUS

1. Osallinen (naapuri)	Kaavanlaatijan vastine
Olen saanut tiedon, jonka mukaan uusi asemakaavamuutos saattaa rajoittaa kiinteistöni rakennusoikeutta merkittävästi verrattuna nykytilanteeseen. Suurin huoleni kohdistuu omaisuuteni suojaan ja jälleerakennusoikeuteen: mikäli nykyinen asuinrakennus tuhoutuisi esimerkiksi tulipalon seurauksena, nykyisen kaavaehdotuksen puitteissa vastaavan kokoisen rakennuksen rakentaminen saattaa osoittautua mahdottomaksi. Tämä asettaa kiinteistöni omistajana kohtuuttomaan tilanteeseen, jossa kiinteistön arvo laskee ja riskitaso nousee kaavoituksen seurauksena. Pyydän, että kaavoitusprosessissa huomioidaan seuraavat seikat: Jälleerakennusoikeuden turvaaminen: Rakennusoikeuden tulisi vastata vähintään kiinteistöllä jo olevan rakennuskannan määrää.	Kaavamuutosaluetta laajennetaan koskemaan muistutuksen esittäjän kiinteistöä, jotta sille voidaan osoittaa riittävä rakennusoikeus. Asemakaavamuutoksella osoitettava rakennusoikeus tulee kattamaan jo kiinteistöllä käytetyn rakennusoikeuden määrän ja mahdollistamaan myös pienimuotoisen laajentamisen.



2. **Omaisuuuden suoja:** Kaavoituksella ei tulisi heikentää jo olemassa olevan, laillisesti lohkotun rakennuspaikan käyttömahdollisuuksia tai arvoa.
3. **Ratkaisuvaihtoehdot:** Mikäli kaavaa ei enää tässä vaiheessa voida teknisesti muuttaa, pyydän kirjallista vahvistusta tai ohjeistusta siitä, miten kiinteistöni rakennusoikeus tullaan turvaamaan mahdollisissa vahinkotilanteissa tai peruskorjaushankkeissa.

Toivon, että tämä huoli otetaan huomioon kaavan valmistelussa tai siihen lisätään tarvittavat merkinnät, jotka mahdollistavat nykyisen rakennuskannan säilyttämisen ja uusimisen.

Rovaniemellä 7.9.2026

Jarmo Lokio
arkkitehti YKS 122