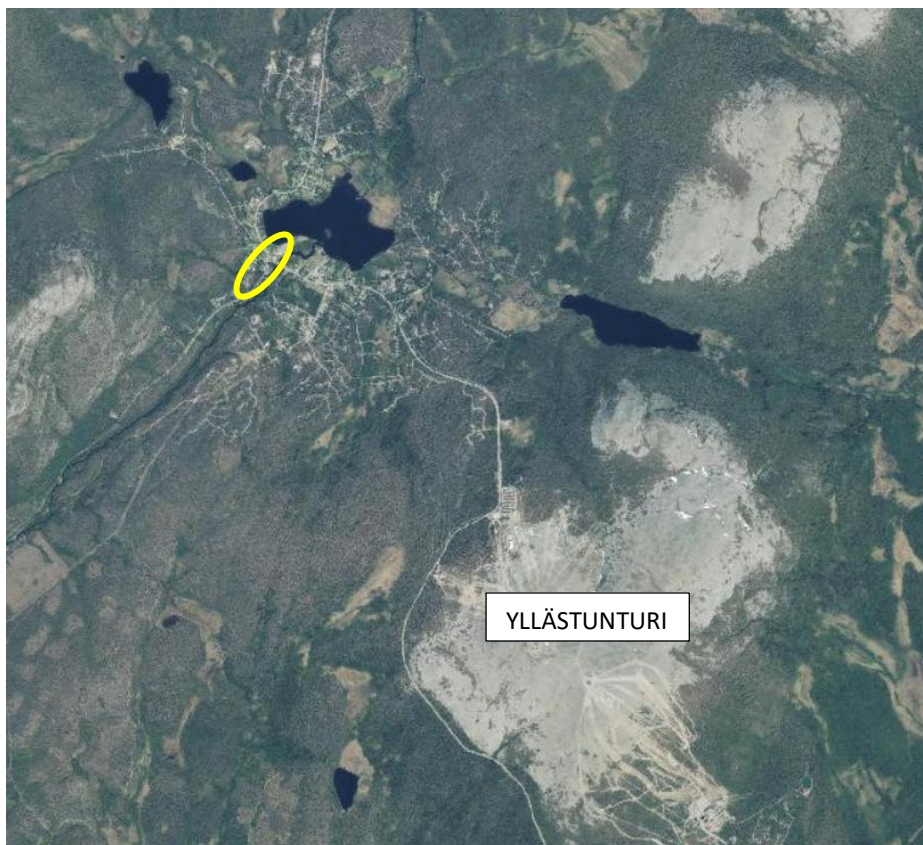


Kolarin kunta

ÄKÄSLOMPOLON ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKIEN KORTTELIN 25 TONTTIA 1 JA KORTTELEITA 27, 41-43, 46 SEKÄ 66



Selostus – 2.ehdotusvaihe 8.10.2026

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2	Asemakaava	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.2	Suunnittelutilanne.....	22
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	30
4.1	Asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet	30
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	30
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	31
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	32
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	34
4.6	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	36
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	37
5.1	Asemakaavaratkaisu.....	37
5.2	Kaavan vaikutukset	40
5.3	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	47
5.4	Nimistö.....	48
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	49
6.1	Toteuttaminen ja aloitus	49
6.2	Toteutuksen seuranta	49

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Kolari
Kunnanosa:	2. kunnanosa, Äkäslompolon kylä
Kortteli:	25, 27, 41-43, 46 ja 66
Kaava:	Asemakaava
Kaavan laatija:	Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on kuulutettu 25.10.2023

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

25.10.2023

Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) 5.2.-6.3.2025

Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §) 17.2.2025 – 16.1.2026

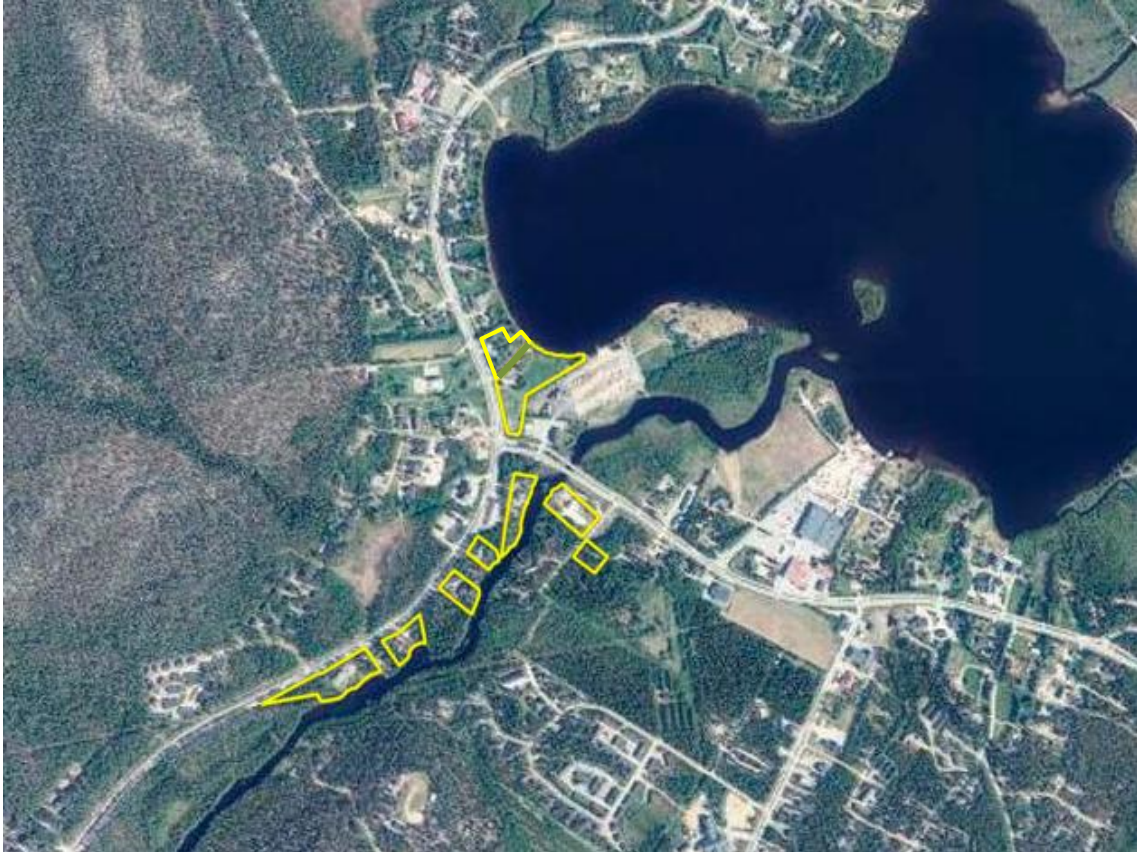
Kunnanhallitus __.__.2026, § __

Kunnanvaltuusto __.__.2026, § __

Asemakaavan selostus koskee 8.10.2026 päivättyä 2.asemakaavaehdotusta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuutoksen laadinnan kohteena on yhteensä noin 4,5 hehtaarin alue Kolarin kunnan Äkäslompolon kylän alueella. Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa kaikkien kiinteistöjen osalta.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (merkitty keltaisella). © Maanmittauslaitos 2025

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

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

Asemakaavamuutoksen laadinnan tavoitteena on mahdollistaa nykypäivän vaatimukset täyttävää laadukasta loma-asumista ja täydennysrakentamista sisältäen myös pienresort -tyyppistä matkailurakentamista. Kaavamuutos on luonteeltaan pääosin tekninen.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavan seurantalomake
- Kaavakartta
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Vireilletulovaiheen lausunnot, mielipiteet ja niiden vastineet
- Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja niiden vastineet
- Ehdotusvaiheen lausunnot, muistutukset ja niiden vastineet
- Lompolon ja Tunturitien risteysalueen asemakaavamuutoksen arkeologinen inventointi 2026, Maanala Oy
- 2.ehdotusvaiheen lausunnot, muistutukset ja niiden vastineet (täydentyy myöhemmin)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kolarin kunnanhallitus on päättänyt 10.10.2023 § 222 asemakaavan muutoksen suorittamisesta

Kuulutus OAS:n nähtävilläolosta: 25.10.2023

OAS:n nähtävilläolo: 25.10.2023

Kuulutus asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolosta: 29.1.2025

Asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo: 5.2.-6.3.2025

Kuulutus asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta: 17.12.2025

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo: 17.12.2025 – 16.1.2026

Asemakaavaehdotuksen 2. nähtävilläolo: __.__. - __.__.2026

Asemakaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus __.__.2026, § __

Kunnanvaltuusto __.__.2026, § __

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksen laadinnan tavoitteena on mahdollistaa nykypäivän vaatimukset täyttävää laadukasta loma-asumista ja täydennysrakentamista.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaava- ja rakennuksen laadinnan kohteena on noin 4,5 hehtaarin alue Äkäslompolon kylän alueella. Suunnittelualue sijoittuu hajanaisesti kyläalueen Äkäsjokivartiin kiinteistöihin. Pohjoisin kiinteistö (kortteli 46) sijoittuu Äkäslompolon rantaan.



Kuva 2. Lompolontietä korttelin 66 kohdalla.



Kuva 3. Lompolontie on yleinen tie (940).

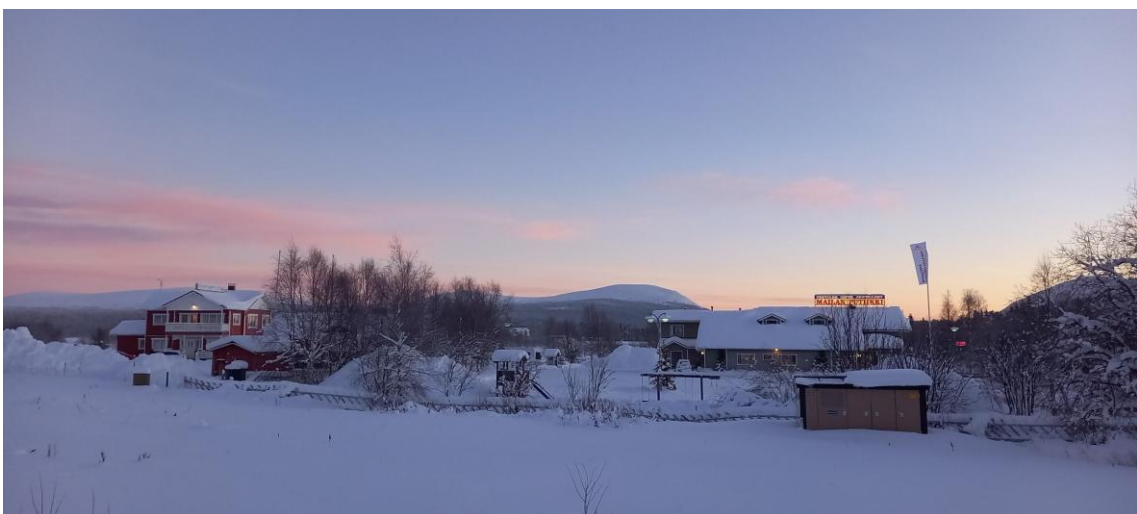


Kuva 4. Kuva Lompolon- ja Tunturitien risteysalueelta kappelin suuntaan.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue on pääasiallisesti jo rakennettua ympäristöä. Suunnittelualueelle sijoittuu jonkun verran havupuuvältaista metsää Äkäsjokivarren kaavamuuotosalueilla luukuun ottamatta risteysalueen pohjoispuolella sijaitsevaa korttelin 46 kaavamuuotosaluetta, joka on pääosin asuinpihapiiriä ja avointa peltoaluetta. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

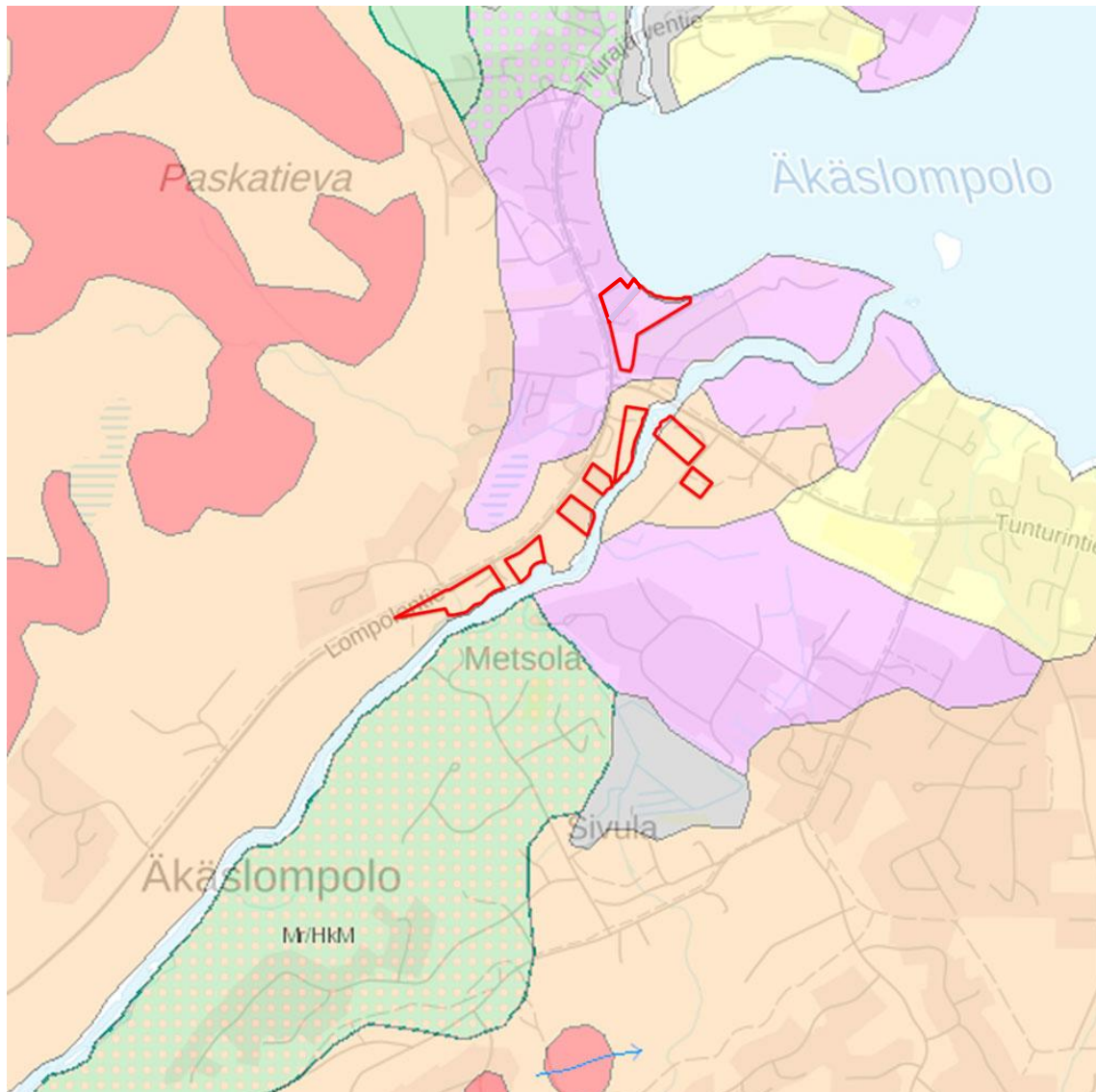
Luonnonmaantieteellisesti Ylläksen alue sijaitsee pohjoisborealisella kasvillisuöhykkeellä ja Perä-Pohjolan metsäkasvillisuusvyöhykkeellä, joka vaihtuu vähitellen Metsä-Lappiin.



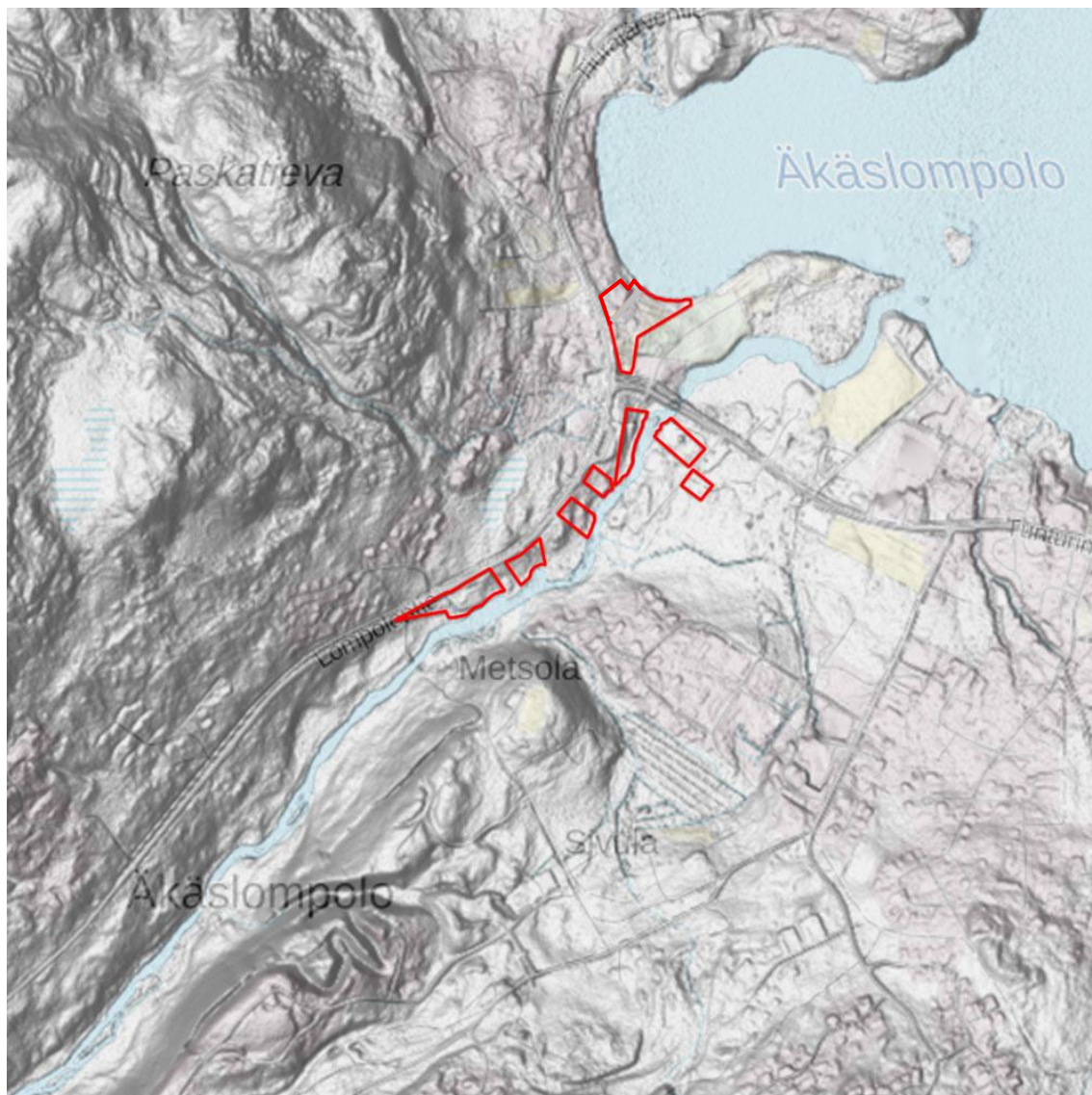
Kuva 5. Suunnittelualueen pohjoisimmasta osasta aukeaa näkymä Yllästunturille.

Maaperä

Geologisen tutkimuskeskuksen Maankamara-karttapalvelun mukaan suunnittelualueen maaperä on hienoa hietaa (osoitettu lilalla) ja hiekkamoreenia (osoitettu keltaisella).



Kuva 6. Maaperä. Suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella. GTK, Maanmittauslaitos, Esri Finland 8/2024.



Kuva 7. Varjostettu maastomalli. Suunnittelualue merkitty punaisella. GTK, Esri Finland 8/2024.

Maisema

Suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaassa Äkäslompolon kylässä. Maisemia hallitsevat kylää ympäröivät tunturit ja vaarat.

Uhanlaiset kasvit

Alueella ei ole tiedossa olevia uhanalaisten kasvien kasvupaikkoja (Laji.fi).

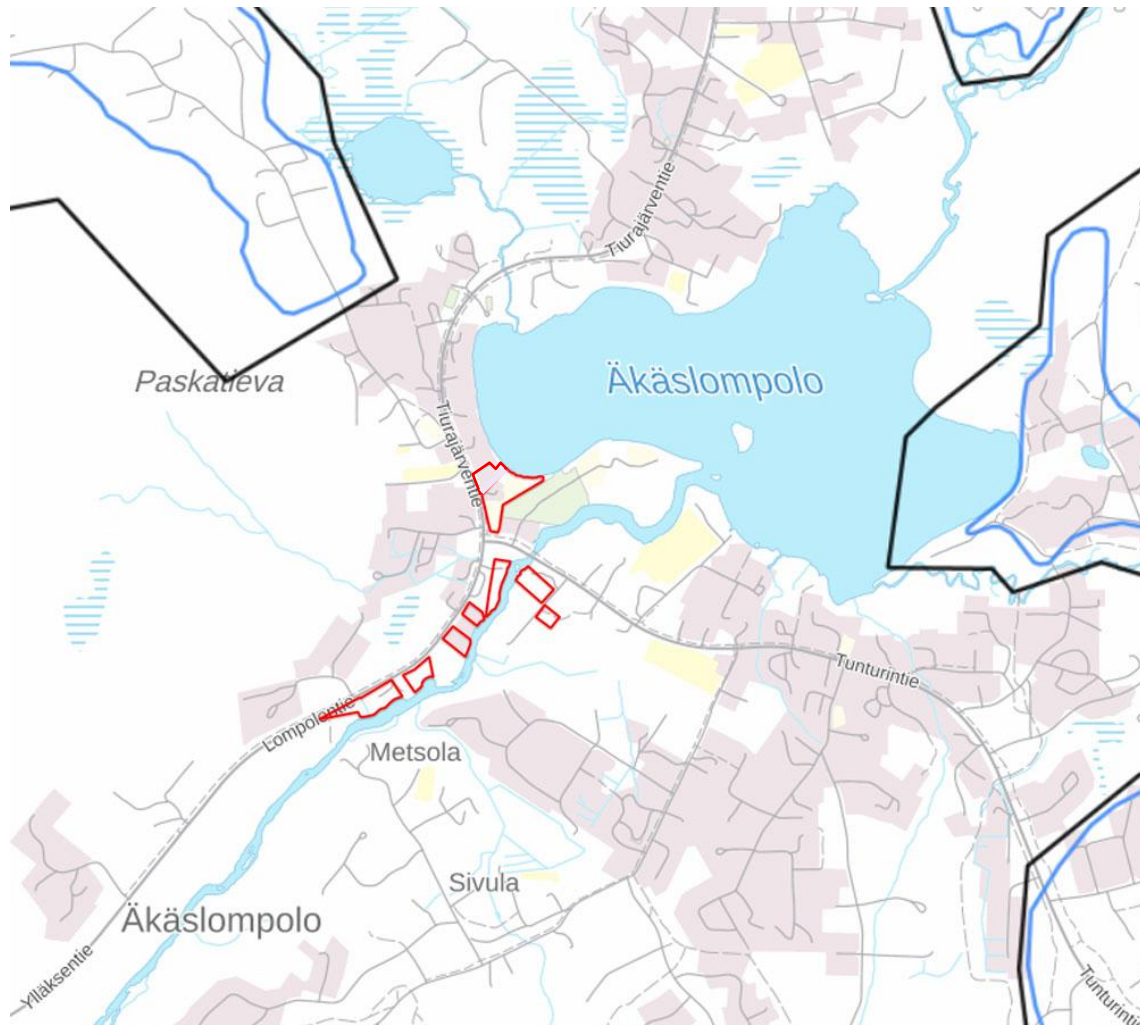
Natura 2000-alue

Suunnittelualuetta rajaava Äkäsjoki ja Äkäslompolo kuuluvat Tornionjoen ja Muonionjoen vesistön (FI1301912) Natura 2000 -alueeseen.

Pinta- ja pohjavedet

Kaavamuutosalue ei sijaitse vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (lähde: Vesi.fi).

Suunnittelualue rajautuu osin Äkäsjokeen ja osin Äkäslompoloon.



Kuva 8. Pohjavesialueiden suhde suunnittelualueeseen (merkitty punaisella). GTK, Maanmittauslaitos, Esri Finland 6/2024.

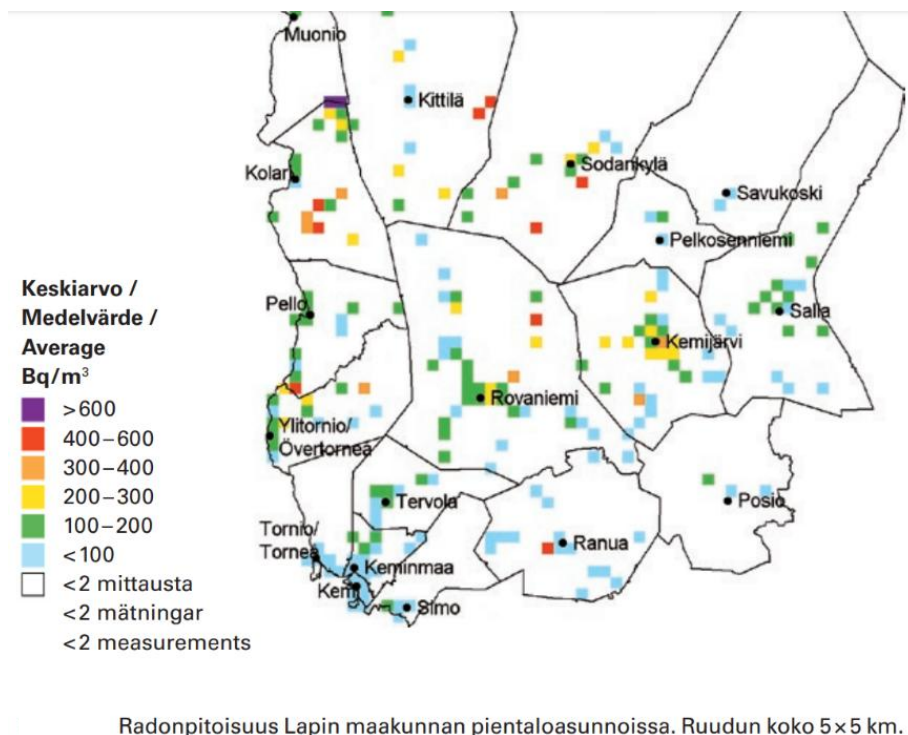
Tulvavaara

Kaavamuutosalue sijoittuu alavaan maastoon, jossa on huomioitava tulvariski. Alueella esiintyy keväisin tulvimista lumien sulamisen aikaan. Tulviminen johtuu pieneltä osin myös Tunturintien vanhan sillan kapeasta aukosta, joka aiheuttaa sulamisvesien vähäistä patoutumista sillan pohjoispuolella.

Radon

Sisäilman radon kulkeutuu hengityksen mukana keuhkoihin aiheuttaen Suomessa arviolta 300 keuhkosityöpätapausta vuosittain. Radonin tärkein lähde on talon alla oleva maaperä, josta radonpitoinen huokosilma kulkeutuu pohjarakenteiden rakojen kautta sisätiloihin. Suomen rakentamismääräyskokoelman sekä Sosiaali- ja terveysministeriön päätöksen perusteella uudet rakennukset tulee suunnitella ja rakentaa siten, että sisäilman radonpitoisuus on alle 300 Bq/m³ (sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen 19 § mukainen raja-arvo työpaikalla ja 20 § mukainen raja-arvo asunnossa tai muussa oleskelutilassa (1044/2018)).

Kaavamuutosalue sijaitsee lähellä aluetta, jossa radonpitoisuus ylittää sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen (1044/2018) 19 § ja 20 § mukaisten raja-arvojen. Siksi on tarpeen asettaa kaavakarttaan määräys asian osalta.



Kuva 9. Karttaote Suomen radonkartastosta (STUK-A245, Helsinki 2010), jossa Äkäslompolon seutu sijaitsee alueella, jossa radonpitoisuus on keskimäärin 100-200 Bq/m³ ja paikoitellen 200-300 Bq/m³. Kylän pohjoisosassa Muonion kunnan rajan tuntumassa on alueita, jossa pitoisuus on yli 600 Bq/m³.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Suunnittelualue sijoittuu Äkäslompolon kylän alueelle. Asemakaava-alueelle sijoittuu kolme asuinpihapiiriä ja neljä vapaa-ajan asuinpihapiiriä.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualue tukeutuu Äkäslompolon sekä Ylläsjärven kylän palveluihin.

Rakennuskanta

Suunnittelualueelle sijoittuu useita asuin- ja lomarakennuksia, jotka ovat rakentuneet pääosin 1980-2020 -luvuilla. Korttelin 46 alueella on alueen vanhin , tyyliltään rintamamiestalo-tyyppinen, arviolta 1970- ja 80-luvun taitteessa ajalleen tyypilliseen tapaan remontoitu asuinrakennus.

Tornionlaakson museo edellytti valmisteluvaiheen lausunnossaan kaavamuutosalueen rakennetun kulttuuriympäristön inventointia koska alueella sijaitsee jälleenrakennuskauden kohteita ja 1900-luvun lopun matkailurakentamista, jota ei ole inventoitu.

Suunnittelualan rakennuskanta on inventoitu tarkoituksenmukaisessa laajuudessa ja tarkkuudella, jonka pohjalta on tutkittu kohteiden suojelutarve asemakaavan edellyttämällä tarkkuudella.

Äkäslompolon matkailuhistoriasta

Äkäslompolon matkailu sai alkunsa keväällä 1934 järjestetystä ensimmäisestä naisten hiihtokurssista, jonka Runa Lindfors Svenskt förbund för fysisk fostran för Finlands kvinnor -klubin (FFF) aktiivisena jäsenenä järjesti Äkäslompoloon Riichen taloon keväällä 1934. Aluksi matkailu oli täysin paikallisten tarjoaman kotimajoituksen varassa, kunnes infrastruktuurin kehitys ja rinteiden varustelu muuttivat kylän luonteen (Lähde: Äkäslompolon kylän kotisivut; lyhyt historiikki).

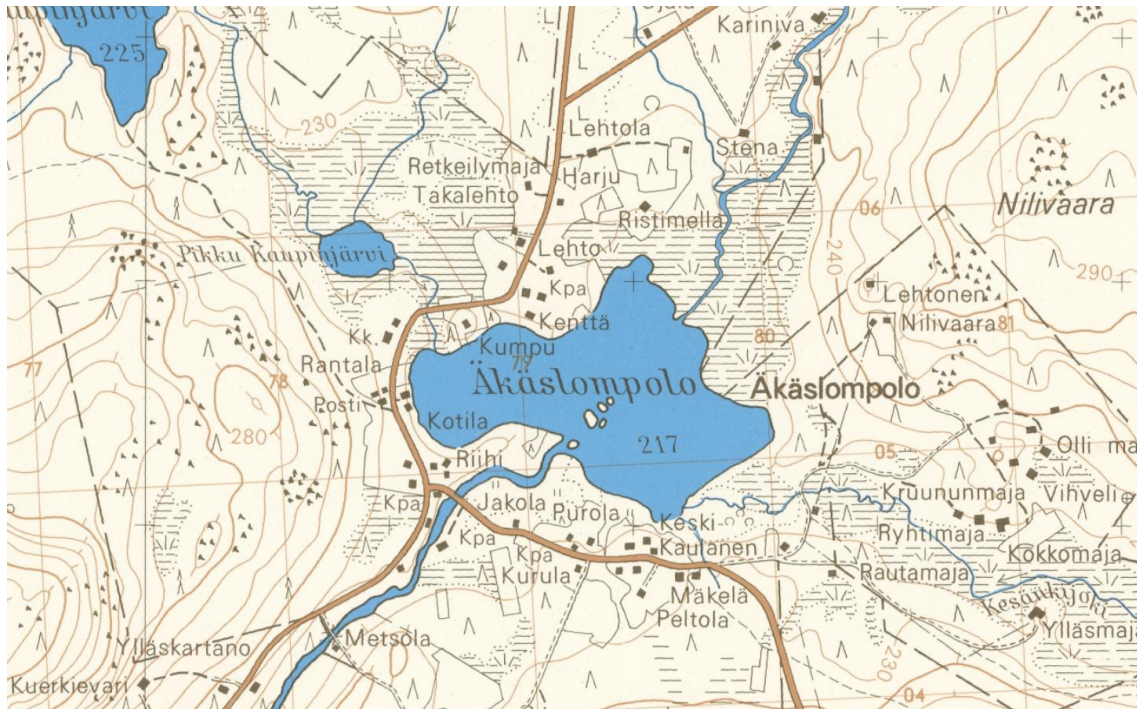
Sotien jälkeen Gunnar Stenfors nousi merkittäväksi kylän matkailun kehittäjäksi. Hän opetti paikallisille emännille matkailijoiden kohtaamista, ruuanlaittoa ja hygieniää. Hän perusti Karinivan majan (1939) viereen oman matkailumajan Stenan 1947-48. Lisäksi 40-luvulla rakennettiin Nilipirtti (1941), Tammitieva (1948), Kruununmaja ja

Ylläsmaja (1949). Seuraavalla vuosikymmenellä valmistuivat ainakin Ylläskartano, Tuulentupa, Pellaksen maja, Wihvelimaja, Röhhömukka ja Kuerkievari (Lähde: Äkäslompolon kylän kotisivut; matkailua ja muuta).



Kuva 10. Kuva Äkäslompolon kylän reunan tienviitasta, joka kertoi sen aikaiset majoitustalot (Äkäslompolon kylän kotisivut, matkailua ja muuta).

Viisikymmenluvulla ei matkailua voi vielä sanoa elinkeinoksi, ja kuusikymmenluvulla kin kehitys eteni verkkaisesti. Kurkkion Anja ja Vertti luopuivat karjataloudesta 1966 ja heittäytyivät ensimmäisinä kokonaan matkailuelinkeinon varaan. Huviloita rakennettiin lisää, mutta muita varsinaisia matkailuyrityksiä ei kylään syntynyt vielä tällä kymmenluvulla. Metsähallitus rakensi Kotamajan 1968, ja samana vuonna Ylläkselle saatiin uusi hissi kylän puoleiseen eturinteeseen. Kunnan omistama 1957 rakennettu hissi oli lopettanut toimintansa 1963 (Lähde: Äkäslompolon kylän kotisivut; matkailua ja muuta).



Kuva 11. Karttaote Äkäslompolon kylästä v.1968. Riihen tila sijaitsee kaavamuutosalueen korttelin 46 itäpuolella. Riihen tila tunnetaan nykyisin Ylläksen Ykkös Caravan-karavaanarialueena, jossa matkailuhistoria näkyy lähinnä majoitus- vastaanotto- ja kahvilakäyttöisten uudisrakennusten nimistössä.

70-luvulla matkailuelinkeino alkoi päästä vauhtiin, kun Kehitysaluerahasto myönsi ensimmäiset lainat majoitusrakennuksiin. Vanha Riemuriihi oli purettu, ja nykyinen Riemuliiteri avattiin 1973. Toinen merkittävä parannus iltaohjelmiin oli Äkäshotellin valmistuminen seuraavana vuonna. Kotamajaa laajennettiin 1975. Vuodesta 1974 lähtien Metsähallitus oli alkanut hoitaa latuja, mutta keväällä 1982 Metsähallitus lopetti latujen kunnossapidon. Äkäshotellin johtajana oli Jorma Raudasvirta, josta tuli koko kylän yhteishengen nostaja, ja hänen johdolla majoitusyrittäjät perustivat Äkäslompolon Matkailu Ry:n latuja hoitamaan (Lähde: Äkäslompolon kylän kotisivut; matkailua ja muuta).

1990-luvun vaihteessa Lapin matkailukeskuksista kasvu oli rajuinta Ylläksellä, ja siksi myös romahdus oli jyrkempi kuin muissa keskuksissa. Äkäshotellin ja hissiyhityksen ajautuminen konkurssiin veti koko kylän matkailun monivuotiseen notkoon. Kun suuret kaatuivat, pienet paikalliset yritykset pitivät Ylläksen matkailun käynnissä ja maksoivat myös konkurssiyritysten velkoja, jotka olivat yhteishankkeista jääneet (Lähde: Äkäslompolon kylän kotisivut; matkailua ja muuta).

Kaavamuutosalueen rakennuskanta on kuvailtu kiinteistöittäin etelästä pohjoiseen.

Lompolontie 16, kiinteistö 1:274

1½-kerroksinen hirsirunkoinen, punaruskea ja tiilikatteinen omakotitalo on valmistunut v.2005. Sen yhteyteen rakennettu hirsipaneelipintainen autotalli on valmistunut 2010.



Kuva 12. Lompolontie 16

Lompolontie 12a ja 12b, kiinteistöt 1:46 ja 1:384

Lompolontie 12a on 2020-luvun taitteessa valmistunut yksikerroksinen hirsiraken-
teinen ja huopakatteinen vapaa-ajan rakennus.

Lompolontie 12b on v.2022 valmistunut yksikerroksinen parvellinen hirsipaneelipin-
tainen vapaa-ajan rakennus. Julkisivuväri on harmaa.



Kuva 13. Lompolontie 12a



Kuva 14. Lompolontie 12b

Lompolontie 10, kiinteistö 1:44

1-kerroksinen, hirsipaneelipintainen, punaruskea ja huopakatteinen omakotitalo on valmistunut 2010-luvulla. Sen edustalla pihatien varressa on hirsirunkoinen pieni aitamainen varastorakennus.



Kuva 15. Lompolontie 10

Lompolontie 6, kiinteistö 1:50

1-kerroksinen, ppaneelipintainen, vaaleanruskea ja huopakatteinen omakotitalo on valmistunut 2010-luvulla. Sen yhteyteen on rakennettu varasto- ja autokatosrakennus, jotka yhdessä muodostavat moderni-ilmeisen pihapiirin.



Kuva 16. Lompolontie 6.

Lompolontie 4, kiinteistö 1:25

1-kerroksinen puurakenteinen 2020-luvun punaruskea omakotitalo. Pihapiirissä ollut vanhempi asuinrakennus kiinteistön keskeltä on purettu v.2025. Kiinteistön eteläosaan on rakennettu osin maan alle turvekattoinen sauna (ks. kuva 18).



Kuva 17. Lompolontie 4 omakotitalo.



Kuva 18. Lompolontie 4. Panoraama pihapiiristä keväällä 2026.

Tammitie 1, kiinteistö 70:4 ja Tammitie 4, kiinteistö 70:2

Ei rakennuskantaa.

Tiurajärventie 1, kiinteistöt 1:350 ja 1:357

Kiinteistön vanhin rakennus on 1950-luvulla rakennettu 1½-kerroksinen nk. Sirkantalo, joka tyyliltään edustaa nk rintamamiestaloa. Rakennus on peruskorjattu 1970- ja 1980-luvun taitteessa vaihtaen ikkunat, uusimalla katto (tiilikuviopelti) ja vuoraamalla julkisivut paneelikuvioisella, alaosaan keltaisella ja yläosaan ruskealla profiilipellillä. Rakennuksessa on kiinteistönomistajatietojen mukaan ollut v.2024 laaja käyttövesiputkistovuoto, mitä ei vahingon jälkeen ole korjattu.

Päärakennuksen vieressä sijaitsee 1950-luvulla rakennettu punaiseksi maalattu, osin hirsirunkoinen ja osin lautavuorattu navetta. Rakennus on huopakatteinen.



Kuva 19. Tiurajärventie 1, Sirkantalo ja navetta.

Tienvarren pieni vapaa-ajan rakennus on maanomistajatietojen mukaan rakennettu 1980-luvulla, se on puurunkoinen, keltaiseksi maalattu, peltikattoinen ja vaakapaneelivuorattu. Rakennus on peruskuntoinen, sille ei ole tehty kunnostustoimenpiteitä (kuva 19 seuraavalla sivulla).

Navetan vieressä on 1980-luvulla rakennettu puurunkoinen ja paneelivuorattu (punainen) pihasauna jossa on peltikatto. Peltikatteinen rantariihi on maanomistajatietojen mukaan jostain tuotu paikalleen 1980-luvulla. Maahan painunut hirsirunko on osin lahonnut ja sijaitsee tulva-alueella.



Kuva 19. Tiurajärventie 1, Pieni vapaa-ajan rakennus Tiurajärventien varressa.



Kuva 20. Tiurajärventie 1, navetan vieressä oleva pihasauna, jonka takana näkyy tulva-alueella sijaitseva rantariihi.

Kiinteistöllä 1:357 sijaitsee 1980-luvulla valmistunut pieni omakotitalo, joka on nykyään kausityöntekijöiden asuntona. Vaaleaksi maalattu, vaakapaneelipintainen ja huopakatteinen rakennus on kunnostettu 2010-luvulla.



Kuva 21. Tiurajärventie 1, Pieni kausityöntekijöiden asuinrakennus Tiurajärventien varressa.

Äkäskuja 1, kiinteistö 1:335

Kiinteistöllä sijaitseva rakennus edustaa tyyliltään 1980-luvun lappilaista omakotitaloarkkitehtuuria yksikerroksisena, pystylaudoitettuna, puurunkoisena ja huopakatteisena. Rakennusta on kunnostettu 2010-luvulla, jolloin se on muuttunut julkisivuväri-tykseltään vaaleaksi. Kiinteistön rannassa sijaitsee myös pieni puurakenteinen saunarakennus, joka näkyy kuvan 20 vasemmassa reunassa.



Kuva 22. Äkäskuja 1:n asuinrakennus.

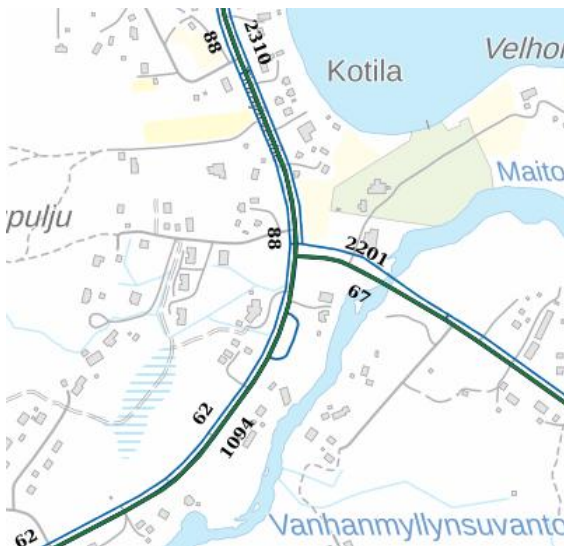
Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet

Asemakaava-alueelle ei sijoitu enää kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita. Tiukupulju, Lehonpirtti, vanha kruununmetsätorppa on siirretty pois suunnittelualueelta v.2014.

Kiinteät muinaisjäännökset

Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita, joilla olisi vaikutuksia kaavamuutokseen. Kolarissa vuosina 1997–2000 (Hilkka Oksala) tehdyn inventoinnin mukaan rannan kaavaosan läheisyydestä, noin 300 metrin päästä, Velhoniemeltä on asumiseen viittaavia löytöjä (kohde **Velhoniemi 1000055295**, mahdollinen muinaisjäännös). Toinen lähistöllä tiedossa oleva muinaisjäännös **Rantala**, kivikautinen asuinpaikka (1000009111) sijoittuu noin 350 m päähän suunnittelualueen pohjoisosasta.

Kesällä 2026 suunnittelualueella suoritettussa arkeologisessa inventoinnissa (Maanala Oy) ei merkkejä arkeologisista kohteista havaittu.



Liikenne

Kaava-alue sijoittuu liikenteellisesti keskeiselle alueelle, sillä se osittain rajautuu ja osittain sen läpi kulkee alueen pääväylät (Lompolontie ja Tunturintie).

Kuva 23. Kokonais- ja raskaan liikenteen määrät risteysalueella v.2022. Lähde: Suomen väylät, Väylävirasto 2025.

Tekninen huolto

Alueella ja sen välittömässä läheisyydessä kulkee kattava yhdyskuntatekninen verkosto vesi-, viemäri- ja sähköverkkoiineen.

Virkistyskäyttö

Suunnittelualue sijoittuu laajan ulkoilureittiverkoston läheisyyteen.

3.1.4 Maanomistus

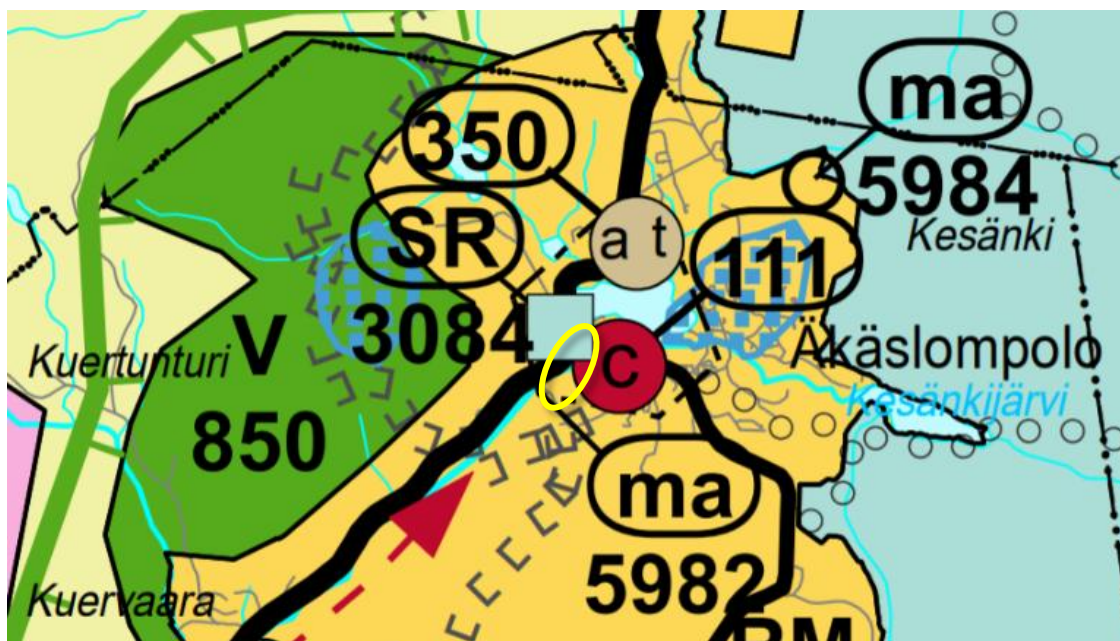
Kaavamuutosalue on kokonaisuudessaan yksityisomistuksessa. Kolarin kunta tekee tarpeellisilta osin yksityisen maanomistajan kanssa alueidenkäyttölain (AKL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset. Kaavamuutokseen sovelletaan Kolarin kunnanvaltuuston päätöstä 25.06.2008 § 23 Sopimusehdot asemakaavalaajennuksen suorittamisesta vaadittavista korvauksista.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee matkailupalvelujen alueella (RM) ja sijoittuu seututieksi osoitetun tieyhteyden varteen. Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen on osoitettu keskustatoimintojen alue (C). Tunturi-Lapin maakuntakaavamuutoksen on Lapin Liiton liittovaltuusto hyväksynyt 25.11.2009 ja ympäristöministeriö vahvistanut 23.6.2010.

Maakuntakaavassa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi määritelty Tanon talo sijaitsee asemakaavamuutosalueen läheisyydessä, mutta ei suunnittelualueella.



RM Matkailupalveluiden alue /-kohde



Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakylä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.



C Keskustatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikenne-alueineen.



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistysen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistysen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.



Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitetun alueen raja

Rajan pohjoispuoleisella alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle. Valtion maan luovuttaminen tai vuokraaminen saa tapahtua vain sillä ehdolla, että maanomistajalla tai vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta porojen aiheuttamasta vahingosta. (Poronhoitolain 2.2 §:n mukaan)



Seututie

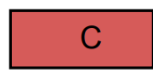
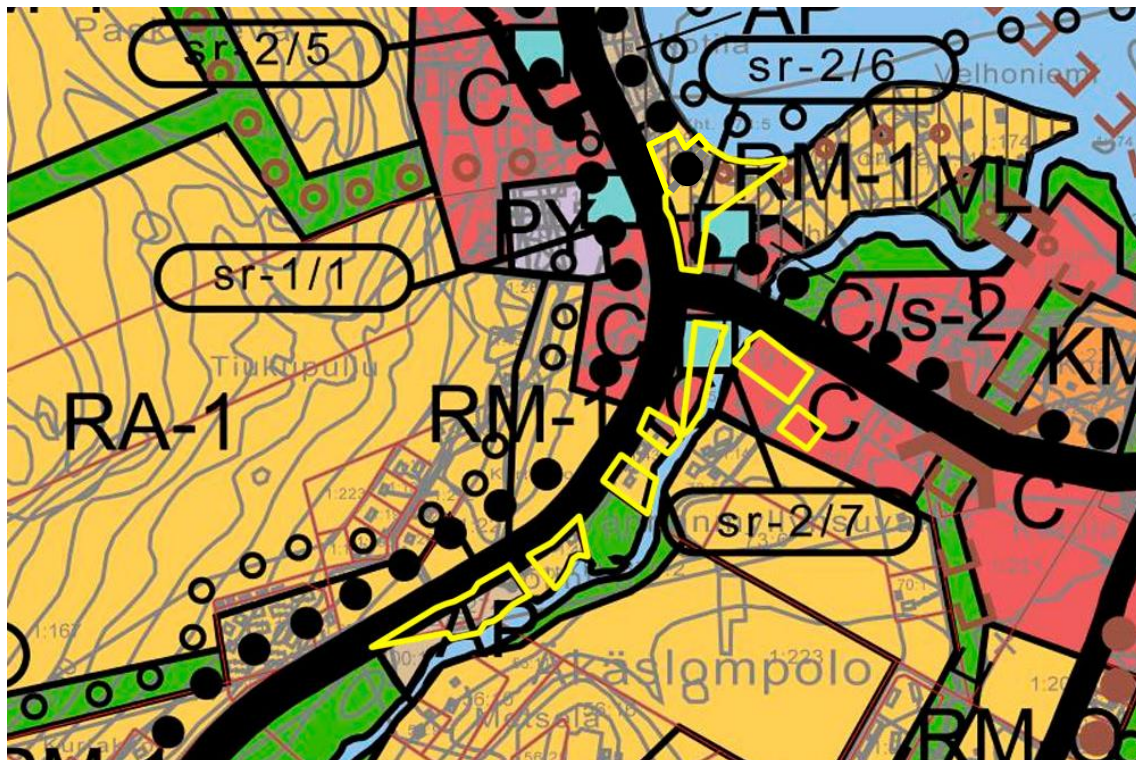
Merkintä:	ma 5982	Kunta: KOLARI
Päiväys:	21.12.2007	
Alueen nimi:	ÄKÄSLOMPOLON KYLÄ	
Sijainti ja kuvaus:	1760-luvulla syntynyt Äkäslompolon kyläasutus on edelleen sijoittunut järven etelä-, länsi- ja luoteisrannoille. Kylällä ei ole varsinaista keskustaa, vaikkakin molemmat kaupungit sekä koulu sijaitsevat Ylläksen tien risteyksen tuntumassa. Vanhempi pysyvä asutus on levinnyt järven länsi- ja luoteispuolelle, uudempi useimmiten loma-asutustyyppinen rakentaminen valtaa alaa etelä- ja kaakkoisrannoilla. Kylän suurmaisema on selkeästi jäsentynyt: keskellä järvi, järven alavilla rannoilla asutusvyöhyke, joka rajautuu mahtaviin tunturiselänteisiin. Selänteitä halkovat pienten jokien laaksot. Kylän kulttuurimaiseman, rakennetun ympäristön yleisilme on melko harmoninen. Rakennukset on yleensä sijoitettu onnistuneesti maastoa ja kasvillisuutta säästäen. Vanhaa rakennustyyliä ja rakennusmateriaaleja on käytetty uudemmissa rakennuksissa.	
Varausperuste:	Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.	
Kehittämisperiaate:	Kylän kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet huomioidaan. Uudisrakentamisessa otetaan huomioon kylä rakenne. Näkymiä järvelle säilytetään.	

Merkintä:	RM 1406	Kunta: KOLARI, KITTILÄ, MUONIO
Päiväys:	20.3.2009	
Alueen nimi:	YLLÄKSEN MATKAILUKESKUS	
Sijainti ja kuvaus:	Ylläs on Kolarin ja osittain Kittilän ja Muonion kunnissa sijaitseva matkailualue. Matkailukeskuksen ytimen muodostavat Ylläsjärven ja Äkäslompolon kylät palveluineen. Ylläksen matkailu alkoi jo 1930-luvulla, jolloin saapuivat ensimmäiset hiihtomatkailijat. Majointi toimi paikallisten asukkaiden kodeissa 1980-luvulle saakka. Ensimmäinen hiihtohissi rakennettiin vuonna 1956. Vuonna 1969 rakennettiin ensimmäinen tie tunturiin ja samana vuonna avattiin Äkäslompolon eturinteen hissi. Ylläsjärven puolella hiihtokeskustoiminta alkoi 1981. Tilastokeskuksen rekisterien mukaan vuonna 2005 Ylläksellä oli 23 majoitusliikettä, joissa oli 1.023 huonetta ja 3.281 vuodepaikkaa sekä 499 lisävuodetta. Vuonna 1998 rekisteröimättömän kapasiteetin määräksi arvioitiin 8 300 vuodepaikkaa. Vuonna 2005 niitä arvioidaan olevan 16 000 vuodepaikkaa. Rinteet ja hissit ovat Ylläksen molemmin puolin jakautuen kahden hissiyrityksen kesken, jotka kuitenkin toimivat yhdessä. Äkäslompolon puolella toimii YlläsSki Oy, jolla on 12 hissiä ja 23 rinnettä. Ylläsjärven puolella Iso-Ylläksellä on 11 hissiä ja 21 rinnettä. Vuonna 2005 Ylläksellä kirjattiin vajaat 270 000 rekisteröityä yöpymisvuorokautta, joista 27% ulkomaalaisia. Tavoitteen mukaan vuonna 2020 niitä olisi yhteensä 900 000 vrk, joista 47% ulkomaalaisia. Rekisteröimättömien yöpymisvuorokausien kasvutavoitteena on kaksinkertaistuminen nykyisestä 0,6 miljoonasta noin 1,2 milj. yöpymisvuorokauteen.	
Varausperuste:	Kansainvälinen matkailukeskus	
Kehittämisperiaate:	Kehitetään kahden keskustan alueena, joissa on tiiviit ydinalueet laskettelurinteiden tuntumassa. Kylien kehittämisessä otetaan huomioon perinteisten kyläympäristöjen arvot. Varaudutaan henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittamiseen. Otetaan huomioon sijainti matkailun vetovoima-alueella.	

Kuva 24. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen sijainti osoitettu keltaisella.

3.2.2 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Ylläksen osayleiskaavan alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 28.2.2008 ja josta tehdyt valitukset on korkein hallinto-oikeus hylännyt (T1081) ja kaava on saanut lainvoiman 14.4.2011. Osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty osittain keskustatoimintojen alueeksi (C), osittain hotelli- ja matkailupalvelujen alueeksi (RM-1) ja osittain pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP).



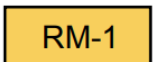
MÄÄRÄYS

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

Täydennysrakennettava ja tiivistettävä kylämäisen asutuksen ja palvelujen alue, jota kehitetään korkeatasoisena kävely-ympäristönä.

- Alueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksia rakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 114§:n tarkoittamaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

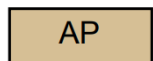
OHJE: Asemakaavoituksessa tulisi pyrkiä omaleimaisen kyläkuvan säilyttämiseen. Tunturinäkymien säilymistä tulisi vaalia.



MÄÄRÄYS

HOTELLI- JA MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

- Alue tulee asemakaavoittaa. Aluetehtokkuuden tulee olla välillä 0,05...0,2.
- Alueelle saa rakentaa enintään 2-3-kerroksisia rakennuksia siten, että enintään 30%:lla alueesta sallitaan 3-kerroksista rakentamista mikäli maastonmuodot sen sallivat.



MÄÄRÄYS

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu pientalovaltaiseen asumiseen.

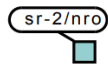
- Lisäksi alueelle saa sijoittaa asumisen yhteyteen työtiloja, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle.
- Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



MÄÄRÄYS

ALUE, JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Ääslompolan ja Ylläsjärven kylien tienvarsiasutus. Omaleimaisena säilynyt rakennetun ympäristön alue.

- Asemakaavoituksessa tulee vaalia alueen ominaispiirteitä ja yhtenäisyyttä.



MAAKUNNALLISESTI TAI PAIKALLISESTI ARVOKAS SUOJELUKOHDE.

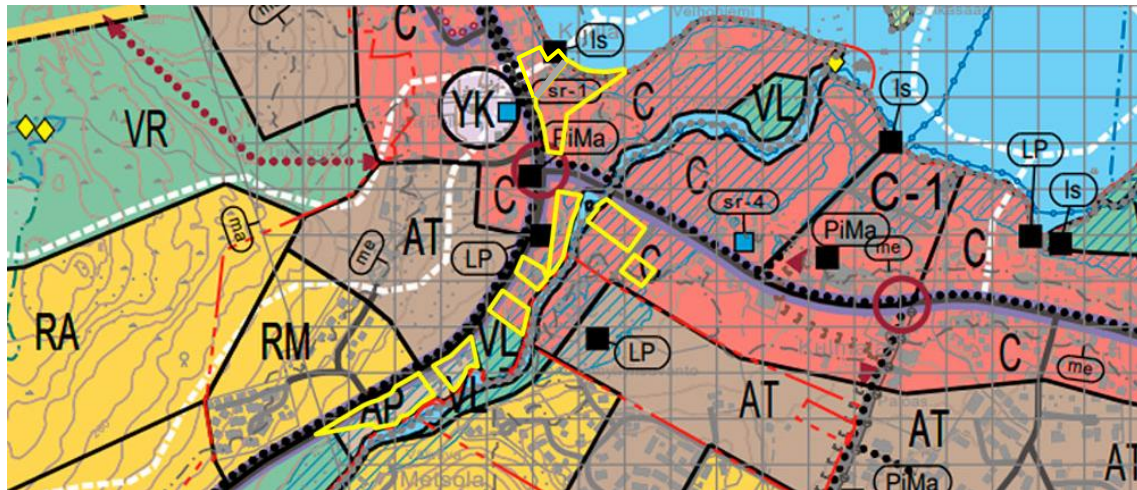
Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemallisesti arvokas kohde. Kohde-numerointi viittaa selostuksen luetteloon.

- Kohteen rakennusten suojelun toteuttamistapa tulee ratkaista asemakaavoituksella.
- Rakennusten siirtämiselle ja purkamiselle tarvitaan MRL 127.1 §:n mukainen purkulupa.

sr-2/7. Tiukupulju, Lehonpirtti – Vanha kruununmetsätorppa, joka on sodalta säästynyt. Päärakennus siirtorakennus. Siirretty v.2014 pois ko. paikasta Karilan tilalle Äkäslompolon kylän pohjoisosaan.

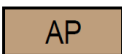
Kuva 25. Ote Ylläksen osayleiskaavasta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnitelualueen rajaus keltaisella.

Vuonna 2021 on käynnistynyt Ylläksen osayleiskaavan uudistaminen, joka on edennyt ehdotusvaiheeseen syksyn 2023 aikana.



Keskustatoimintojen alue.

Täydennysrakennettava ja tiivistettävä kylämäisen asutuksen ja palvelujen alue, jota kehitetään korkeatasoisena kävely-ympäristönä. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 114§:n tarkoittamaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Asemakaavoituksessa tulisi pyrkiä omaleimaisen kyläkuvan säilyttämiseen. Tunturinäkymien ja säkymien säilymistä järvelle tulisi vaalia.



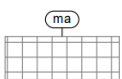
Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue varataan pääasiassa asuinrakentamista varten. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä lähipalveluita sekä pienimuotoisia liike-, palvelu- ja työtiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön merkittävää melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Alueen suunnittelussa on huomioitava uusien rakennusten sopivuus ympäristöönsä. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



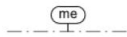
Kehitettävä liittymä.

Merkintä osoittaa liittymän parannustarpeen. Liittymäjärjestelyjen tarvitsema tila tarkentuu tie- tai katusuunnittelussa tai asemakaavoitettaessa.



Paikallisesti arvokas taajama-alueen kyläkokonaisuus.

Omaleimaisen kyläkuvan ja kulttuuriympäristön sekä näkymien säilyttäminen järville ja tunturiin on tärkeää täydennysrakentamisen suunnittelussa. Uudisrakennusten ja olemiin rakennuksiin tehtävien muutosten on sijoituskeltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.



Melualue

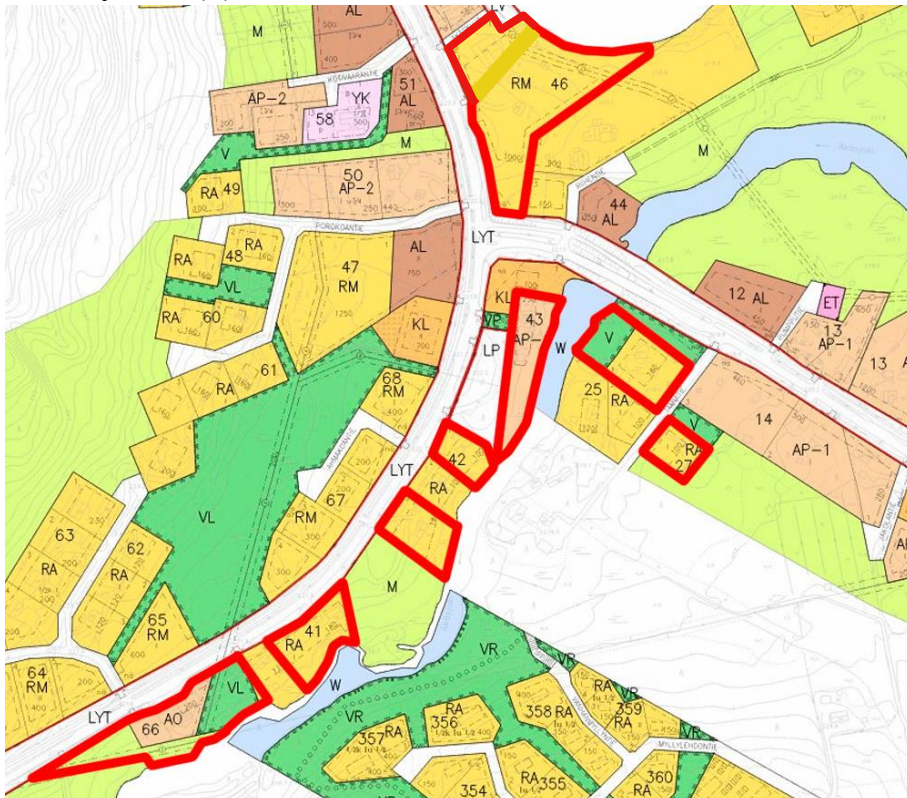
Aluerajaus osoittaa yleispiirteisesti rauta- ja maantieliikenteen päivämeluvyöhykkeen (45bB) ennustetilanteessa vuonna 2040. Rakennusten suunnittelussa ja sijoituksessa on huomioitava, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot ulko- ja sisätiloissa toteutuvat uudis- ja korjausrakentamisessa sekä mahdolliset muutokset melualueessa tie- ja ratamuutosten myötä.

Kuva 26. Ote Ylläksen osayleiskaavan uudistamishdotuksesta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen sijainti merkitty keltaisilla aluerajauksilla.

3.2.3 Asemakaava

Alueella on voimassa kaksi eri asemakaavaa; 26.9.1985 hyväksytty Äkäslompolon asemakaava 005 ja 5.5.1989 hyväksytty Äkäslompolon asemakaava 016. Suunnittelualue on osoitettu asemakaavoissa osittain seuraaviksi alueiksi:

- loma-asuntojen korttelialue (RA)
- maa- ja metsätalousalue (M)
- matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM)
- asuinpientalojen ja majoitusrakennusten korttelialue (AP-1)
- erillispientalojen korttelialue (AO)
- lähivirkistysalue (VL)
- virkistysalue (V)



Kuva 27. Suunnittelualueen (punaisella) suhde voimassa oleviin asemakaavoihin.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Kolarin kunnan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 25.06.2002 ja se on astunut voimaan 08.08.2002.



Kuva 28. Lompolontietä pohjoiseen risteysalueelle päin.

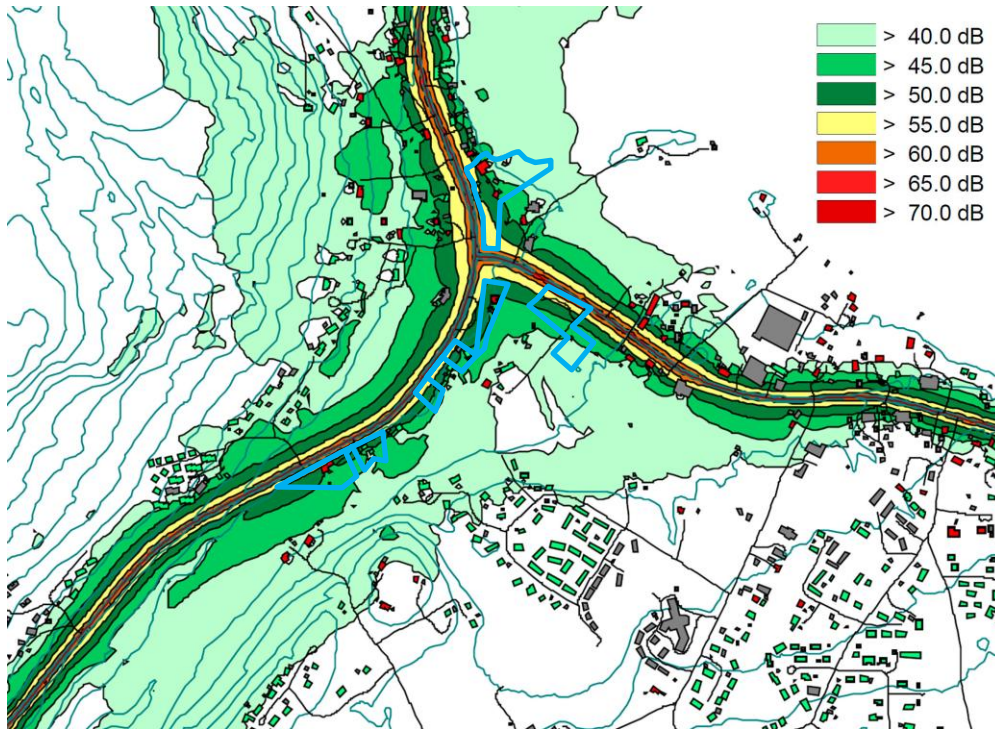


Kuva 29. Kuva risteysalueelta koilliseen Äkäslompolojärven suuntaan.

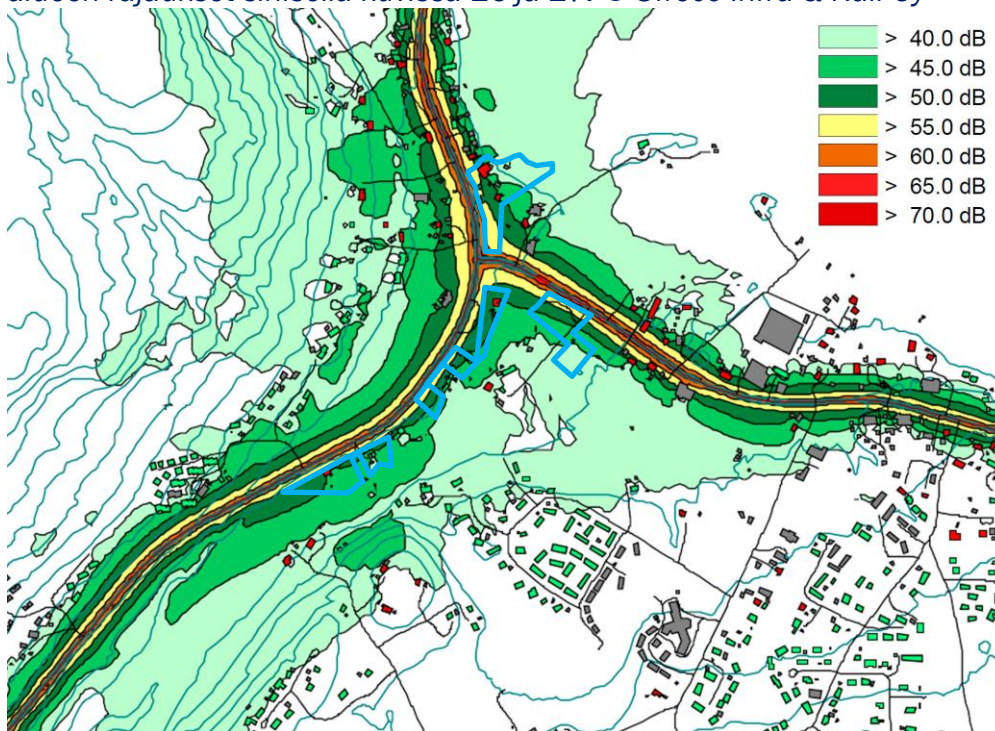
3.2.5 Meluselvitys

Ylläksen alueelle on laadittu vuonna 2021 meluselvitys Ylläksen osayleiskaavaa varten (Sweco Infra & Rail Oy). Mallinnuksessa tarkasteltiin tieliikenteen aiheuttaman melun leviämistä nykytilanteessa sekä kahdessa eri tulevaisuuden

skenaariossa. Mallinnuksessa nykytilanteen liikennemäärät perustuvat Väyläviraston vuoden 2019 liikennemääriin. Toinen ennuste vuodelle 2040 on laskettu käyttäen Valtakunnallisen liikenne-ennusteen (Liikennevirasto 557/2018) kasvukertoimia. Nopeusrajoitus Lompolontielle on 40 km/h ja Tunturintielle 50 km/h.



Kuva 30. Nykytilanne vuonna 2019 melumallinnuksessa kuvattuna. Kaavamutosalueen rajaukset sinisellä kuvissa 16 ja 17. © Sweco Infra & Rail Oy



Kuva 31. Ennuste 2040 melumallinnuksessa kuvattuna. © Sweco Infra & Rail Oy

Keskiäänitaso L_{Aeq} enintään		
Ohjearvot ulkona	Päivällä	Yöllä
Asumiseen käytettävät alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	-
Loma-asumiseen käytettävät alueet ja leirintäalueet	45 dB	40 dB
Virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	Päivällä	Yöllä
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

Kuva 32. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992).

Suunnittelualueen nykytilanteen ja ennustetilanteen välillä ei melumallinnuksessa ole merkittäviä eroja. Melutasot ovat melko matalat ja aiheuttavat ohjearvojen ylityksiä vain lähellä tielinjaa. (Lähde: Ylläksen osayleiskaava, Meluselvitys, Sweco Infra & Rail Oy 7.9.2021).

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet

Asemakaavan laadinnan tavoitteena on mahdollistaa nykypäivän vaatimukset täyttävää laadukasta loma-asumista ja täydennysrakentamista. Kunkin kiinteistön osalta tavoitteet ovat seuraavat:

- kiinteistön 273-402-1-350 osalta tarkistaa rakennusoikeus ja rakennusala vastamaan tulevaisuuden tarpeita
- kiinteistön 273-402-1-25 osalta lisätä rakennusala (etelään ja LP-aluetta vasten) ja -oikeutta 160 m² sekä osoittaa tonttijako
- kiinteistön 273-402-1-50 osalta lisätä rakennusoikeutta 60 m² (olevan autokatoksen muutos autotalliksi) ja käyttötarkoitus vakituiseen asumiseen
- kiinteistön 273-402-1-44 osalta lisätä rakennusala ja -oikeutta ja käyttötarkoitus vakituiseen asumiseen
- kiinteistön 273-402-1-46 osalta lisää rakennusoikeutta 80 m² ja tarkistaa rakennusala
- kiinteistön 273-402-1-384 osalta lisää rakennusoikeutta 80 m² ja tarkistaa rakennusala
- kiinteistöjen 273-402-1-274 ja 275 osalta kiinteistöjen yhdistäminen ja rakennusalan sekä rakennusoikeuden lisääminen
- kiinteistön 273-402-70-2 osalta siirtää rakennusoikeus 100 m² korttelista 27 korttelin 25 tontille 1, tarkistaa sen rakennusala ja ulottaa tontti rantaan saakka kuten naapuritontilla sekä tontin käyttötarkoitus asuin- ja liikekäyttöiseksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on päättänyt 10.10.2023 § 222 päättänyt käynnistää asemakaavan laajennuksen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

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

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

Maanomistaja, vuokraoikeuden haltija ja asukkaat:

- ✓ Maanomistaja ja vuokraoikeuden haltija
- ✓ Alueen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat (kunta, yksityiset)

Yhdyskuntatekniikka

- ✓ Tornionlaakson Sähkö Oy
- ✓ Tunturi-Lapin Vesi Oy

Kunnan hallintokunnat:

- ✓ ympäristölautakunta

Viranomaiset:

- ✓ Kolarin kunta
- ✓ Lupa- ja valvontavirasto
- ✓ Lapin elinvoimakeskus
- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapin hyvinvointialue / Lapin pelastuslaitos
- ✓ Tornionlaakson museo
- ✓ Lapin luonnonsuojelupiiri

Yhteisöt ja muut osalliset

- ✓ Muonion paliskunta
- ✓ Visit Ylläs
- ✓ Ylläksen Ystävät r.y.
- ✓ Äkäslompolon kyläyhdistys r.y.

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 25.10.2023.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 25.10.2023 alkaen. Vireilletulovaiheen lausuntoja ei tullut ja mielipiteitä saatiin yhteensä 4 kpl, joille on laadittu vastineet kaavaselostuksen liitteeksi 4.

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 5.2.-6.3.2025. Aineistosta saatiin neljä lausuntoa, jotka löytyvät vastineineen selostuksen liitteestä 5.

Kaavan ehdotusmateriaali on ollut nähtävillä 17.12.2025-16.1.2026. Aineistosta saatiin kuusi lausuntoa ja yksi muistutus, joiden tiivistelmät vastineineen ovat selostuksen liitteenä 6.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi eri viranomaistahoille. Lausuntoja ei vireilletulovaiheessa saapunut.

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

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on tukea Äkäslompolon kylän kehittymistä alueella voimassa olevien osayleiskaavojen mukaisesti.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

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

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

Asemakaavan laadinnan suhdetta valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin on kuvattu tarkemmin kohdassa 5.2.7.

Maakuntakaavan antamat lähtökohdat

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriössä 23.6.2010 vahvistettu Tunturi-Lapin maakuntakaava, jossa suunnittelualue on merkitty matkailupalvelujen alueeksi (RM).

Yleiskaavan antamat lähtökohdat

Asemakaavan suunnittelualueella on voimassa Ylläksen osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 14.4.2011. Osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty osittain keskustatoimintojen alueeksi (C), osittain hotelli- ja matkailupalvelujen alueeksi (RM-1) ja osittain pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP).

Vuonna 2021 on käynnistynyt Ylläksen osayleiskaavan uudistaminen, joka on edennyt ehdotusvaiheeseen syksyn 2023 aikana. Osayleiskaavaehdotuksessa kaavamuutosalue on merkitty osittain keskustatoimintojen alueeksi (C) ja osittain pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Kaavaluonnoksen kuvaus

Asemakaavaluonnos pohjautuu kunkin kiinteistön osalta maanomistajien muutostarpeiden sovittamiseen. Nykytilanne toimii nk. nollavaihtoehtona. Nykytilanne jatkuu mikäli kaavan mukaiseen toteuttamiseen ei markkina- tai taloudellisesta tilanteesta johtuen edetä.

Alueen eteläosassa korttelissa 66 erillispientalojen korttelialuetta (AO) on laajennettu ja alueelle on muodostettu yksi tontti, jolla on rakennusoikeutta 400 k-m² ja kerroskorkeudeksi on osoitettu II. Alueen muu osa on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja lähivirkistysalueeksi (VL).

Korttelissa 41 tontti 1 on jaettu ohjeellisena kahteen osaan, joissa kummallekin on osoitettu rakennusoikeutta 180 k-m². Kerroskorkeudeksi on osoitettu I ja rakennusalueen rajoja on hieman laajennettu rantaa kohti. Korttelissa 42 on toimittu vastavalla tavalla osoittaen eteläisemmälle tontille rakennusoikeutta 300 k-m² ja pohjoisemmalle 160 k-m². Lisäksi tontin 3 käyttötarkoitus muutetaan yleiskaavan mukaisesti vakituiseen asumisen korttelialueena (AP-1).

Alueen keskiosissa sijaitsevan korttelin 25 käyttötarkoitus on muutettu RA-alueesta AL-alueeksi (*Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue*). Lisäksi ranta-alueelta ja Tunturintien puoleiselta reunalta on poistettu lähivirkistysalue ja osoitettu tienvarsi suojaviheralueeksi (EV). Ts. rakennusalue on laajennettu myös tässä korttelissa. Nykyisen korttelin 27 rakennusoikeus on siirretty tähän kortteliin ja kortteli 27 ja sen koillispuolen virkistysalue (V) on osoitettu RA-alueen sijaan maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Korttelissa 43 tontin rakennusalueen rajoja on laajennettu. Alueen käyttötarkoitus (AP-1) pysyy samana kuin voimassa olevassa asemakaavassa mutta kiinteistö on jaettu nyt kahteen rakennuspaikkaan ja osoitettu 160 k-m² uutta rakennusoikeutta. Voimassa olevassa osayleiskaavassa maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas suojelukohde Tiukupuljun Lehonpirtti, vanha kruununmetsätorppa on siirretty v.2014 pois Karilan tilalle Äkäslompolon kylän pohjoisosaan.

Suunnittelualueen pohjoisosan kortteli 46 on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen (RM) sijaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Rakennusalueen rajoja on hieman laajennettu kiinteistön eteläosasta ja rakennusoikeutta alueelle on osoitettu 2000 k-m². Kerroskorkeudeksi on osoitettu II. Lounaisosan näkemäalue ja alueella kulkeva johdolle varattu alueen osa on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti säilytetty.

Alueen rakennusalojen sijainnissa on huomioitu tulvavaara. Lisäksi kaavamääräyksissä on huomioitu mm. rakennusten sopeutuminen ympäristöön sekä hulevedet ja radonkaasu. Alueen likimääräiset liittymien sijainnit on osittain säilytetty ja osittain päivitetty kaavaan sopivaksi.

Kaava-alueella tehdyt muutokset on pyritty pitämään maltillisina säilyttäen kohtuullisen rakentamisen määrä kyläkuvaan sopivana (ks. kaavaluonnos alla).



Kuva 33. Asemakaavaluonnos 14.10.2024.

4.6 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Valmisteluvaiheen nähtävilläoloaikana saatujen lausuntojen perusteella kaavakarttaan tehtiin teknisiä korjauksia (tarkennettiin mm. tulvamääräyksiä) ja huomioitiin alueelle laadittu melumallinnus. Ehdotusvaiheessa laajennettiin kaavamuutosalue koskemaan korttelin 46 pohjoista osaa kahden kiinteistön riittävän rakennusoikeuden varmistamisen vuoksi, tarkistettiin melusuojausmääräyksiä ja lisättiin Natura 2000-aluerajaus rantaviivaan.

4.6.1 Esitetyt huomautukset, lausunnot ja niiden huomioon ottaminen

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 5.2.-6.3.2025. Aineistosta saatiin 4 lausuntoa, jotka löytyvät vastineineen selostuksen liitteestä 5.

Lapin ELY-keskuksen lausunnossa tuotiin esiin tarve tarkistaa tulvakorkeuksia etenkin Äkäsjoen maantiesillan alapuolen kiinteistöissä. Lisäksi selostusta tuli täydentää mm. liikennemäärien ja -melun huomioimisen osalta, josta seurasi myös kaavakarttaan suojaviheralueiden osoittamisia tien varsille.

ELY-keskuksen lausunnon pohjalta suoritettiin maankorkojen tarkistusmittaukset 7.10.2025 Mitta Oy:n toimesta asemakaavamuutosalueen Äkäsjokivarren kiinteistöille. Tulokset päivitettiin pohjakarttaan korkeuslukemina.

Kolarin teknisen lautakunnan lausunnon pohjalta tarkistettiin autopaikkamitoitukset kaavamääräyksiin lausunnon mukaisesti ja lisättiin kaavakarttaan korttelin 46 sijoittelu- ja massoitte-lusuunnitelma ohjeellisina rakennusaloina.

Lapin liitolla ei ollut lausuttavaa, mikä merkittiin tiedoksi ja Äkäslompolon kyläyhdistys ry:n lausunnon pohjalta on tarkennettu tulvamääräyksiä ja rakentamisen sijoittelua sekä todettu selvitysten olevan kaavan tarkoitus ja laajuus huomioiden riittäviä. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen kävi ilmi, ettei kunta ollut toimittanut kaavan laatijalle kaikkia valmisteluvaiheen lausuntoja. Tämän johdosta oli tarpeen järjestää toinen ehdotusvaiheen kuuleminen, jotta voitiin varmistua viranomaisten ja muiden osallisten lausuntojen huomioimisesta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavaratkaisu

Kaavaehdotuksessa kaavakarttaan on tehty maankäyttömuutoksia, tulvakorkeus- ja rakennusalatarkennuksia valmisteluvaiheen lausuntojen pohjalta.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu alueelle aiemmin laadittu meluselvitys, jonka pohjalta kortteleihin 66, 41, 42, 46 ja 25 on osoitettu tien puoleisille sivuille 8-10 m leveät suojavihervyöhykkeet (EV). Lisäksi kortteliin 46 on osoitettu viheralueet (VL) naapurikiinteistöjä vasten.

Alueen eteläosassa kortteliin 66 on osoitettu yksi ohjeellinen rakennuspaikka, jossa on rakennusoikeutta 400 k-m² ja kerroskorkeudeksi on osoitettu II. Rakennusalan laajentamisessa on huomioitu tulvavaara. Alueen muu osa on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja lähivirkistysalueeksi (VL) ja osoitettu suojaviheralue (EV) Lompolontietä vasten. Ilmajohtorasite on poistettu tarpeettomana (ilmajohto purettu viime vuosikymmenellä).

Korttelissa 41 tontti 1 on jaettu ohjeellisena kahteen osaan, joissa kummallekin on osoitettu rakennusoikeutta 180 k-m². Kerroskorkeudeksi on osoitettu I ja rakennusalueen rajoja on hieman laajennettu rantaa kohti sekä muutettu käyttötarkoitus pysyvän asumisen mahdollistavaksi. Korttelissa 42 on toimittu vastaavalla tavalla osoittaen eteläisemmälle tontille rakennusoikeutta 300 k-m² ja pohjoisemmalle 160 k-m². Korttelin 42 tonttien maankäyttö muuttuu yleiskaavatavoitteiden mukaisesti ja nykyistä käyttöä vastaavaksi pysyvän asumisen mahdollistavaksi.

Alueen keskiosissa sijaitsevan korttelin 25 käyttötarkoitus on muutettu RA-alueesta AL-alueeksi (*Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue*). Lisäksi ranta-alueelta ja Tunturintien puoleiselta reunalta on poistettu lähivirkistysalue ja osoitettu tienvarsi suojaviheralueeksi (EV). Rakennusaluetta on laajennettu myös tässä korttelissa. Nykyisen korttelin 27 rakennusoikeus on siirretty tähän kortteliin ja kortteli 27 ja sen koillispuolen virkistysalue (V) on osoitettu RA-alueen sijaan maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Korttelissa 43 tontin rakennusalueen rajoja on laajennettu. Alueen käyttötarkoitus (AP-1) pysyy samana kuin voimassa olevassa asemakaavassa mutta kiinteistö on jaettu nyt kahteen rakennuspaikkaan ja osoitettu 160 k-m² uutta rakennusoikeutta.

Suunnittelualueen pohjoisosan kortteli 46 on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen (RM) sijaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) ja jaettu kahteen kortteliin; 46 ja 46a. Rakennusalueen rajoja on hieman laajennettu kiinteistön eteläosasta ja rakennusoikeutta alueelle on osoitettu 2.ehdotusvaiheessa yhteensä 2600 k-m² kun kaavamuutosalue laajennettiin koskemaan myös korttelin pohjoisosaa (valmistelu- ja 1.ehdotusvaiheen kuulemisessa korttelista 46 oli vain osa, yhtä kiinteistöä koskeva alue). Kerroskorkeudeksi on osoitettu II. Lounais- ja luoteisosan näkemäalueet sekä alueella kulkeva johdolle varattu alueen osa on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti on säilytetty ja Tiurajärventietä vasten on osoitettu suojaviheralue (EV). Korttelin 46 osalta on kaavakartalle laadittu ohjeellinen rakennusten sijoittamis- ja massoittelusuunnitelma.

Alueen likimääräiset liittymien sijainnit on osittain säilytetty ja osittain päivitetty kaavaan sopivaksi.

Kaava-alueella tehdyt muutokset on pyritty pitämään maltillisina säilyttäen kohtuullinen rakentamisen määrä kyläkuvaan sopivana ja maanomistajien yhdenvertaista kohtelua huomioivana.

Kaavaehdotukseen on tarkennettu mm. tulvakorkeuksiin liittyviä määräyksiä ja 2. kaavehdotusvaiheessa on yleisiin asemakaavamääräyksiin lisätty melunsuojausmääräyksiä.



Kuva 34. Asemakaavaehdotus 10.11.2025.

Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen ilmeni, että osa valmisteluvaiheen lausunnoista oli jäänyt kunnasta toimittamatta kaavan laatijalle. Tornionlaakson museo oli valmisteluvaiheen lausunnossaan edellyttänyt rakennetun kulttuuriympäristön inventointia ja arkeologista inventointia, mitkä laadittiin kesän 2026 aikana (rakennetut kohteet valokuvattiin maaliskuussa 2026).

Lisäksi korttelin 46 pohjoispuolella olevat kiinteistöt otettiin mukaan jotta saatiin varmistettua niille riittävä kiinteistökohtainen rakennusoikeus, tarkistettiin melusuojausmääräyksiä ja lisättiin Natura 2000-aluerajaus rantaviivaan.

Ehdotusvaiheessa olleiden puutteiden ja sen jälkeen tulleiden muutosten vuoksi tarkistettu ehdotusmateriaali oli tarpeen asettaa uudestaan nähtäville.



Kuva 35. Asemakaavaehdotus 7.9.2026.

Kolarin kunnanhallitus päätti 6.10.2026 kokouksessaan hyväksyä tarkistetun kaa-
vaehdotuksen uudelleen nähtäville tarkentamalla kaavamääräyksiä korttelien 25,
46 ja 46a osalta. Kaavamääräys nro 17 on päätöksen mukainen lisäys.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavan toteutuminen tiivistää yhdyskuntarakennetta. Alue sijoittuu olevan kunnallis-
tekniikan piiriin.

5.2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavoitettava alue on pääasiassa olevaa rakennettua ympäristöä. Kaavan toteutuminen tiivistää yhdyskuntarakennetta. Kaavamääräyksissä huomioidaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön. Kaavamuutoksessa esitetyt muutokset ovat alueen kokonaisuuskäyttö huomioiden suhteellisen vähäisiä eivätkä vaaranna maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatetta. Kaavamuutoksessa on yhdenvertaisuus huomioitu mm. varmistamalla kaavamuutosalueilla yhteneväiset etäisyydet rantaviivasta, huomioimalla melusuojaukset tasapuolisesti ja varmistamalla kohtuulliset rakennusoikeuden lisäykset tonteilla. Rakennusoikeuden lisäämisestä tulevan arvonnousun osalta kunta perii kehittämiskorvauksen, millä varmistetaan ettei yhdenvertaisuutta vaarantavaa ansiotonta arvonnousua synny. Lisäksi kaavamuutosalueen ulkopuolelle jäävillä kiinteistönomistajilla on ollut ehdotusvaiheeseen saakka mahdollisuus tulla mukaan kaavaprosessiin.

5.2.3 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön, kyläkuvaan ja kaukomaisemaan

Suunnittelualue sijoittuu osayleiskaavaehdotuksessa paikallisesti arvokkaaksi taajama-alueen kyläkokonaisuudeksi osoitetulle alueelle. Kaava-alue sijoittuu nykyisellään metsäiseen maisemaan ja sen läheisyydessä oleva rakentaminen on harvaa. Kaavamääräyksissä huomioidaan maisemaan vaikuttavat asiat (rakennusten ulkoasu, sijoittelu ja maisemointi).

Kaavamuutosalueen suurimmat muutokset kohdistuvat kortteliin 46, joka jaetaan kahteen osaan ja johon lisätään rakennusoikeutta nykytilanteeseen verrattuna suhteellisen reilusti. Kortteli 46 pohjoinen puoli on osoitettu kortteliksi 46a, jolle osoitussa rakennusoikeudessa (600 k-m²) on huomioitu oleva rakennuskanta ja mahdollistettu niiden korvaaminen sekä pienimuotoinen laajentaminen. Korttelien 46 ja 46a väliin on osoitettu kapea lähivirkistysalue, jonka tehtävänä on antaa (viher)suojaa kummankin korttelin maankäytölle. Korttelin 46 alueesta on laadittu varjostettu rakaisuuskarttatarkastelu nykytilanteesta (vuosi 2026), nykyisen kaavan ja kaavamuutoksen mahdollistamasta rakentamisesta (ks. kuvat 36-38).



Kuva 36. Varjostettu rakeisuuskartta nykytilanteesta 2026 (kuva yllä).



Kuva 37. Varjostettu rakeisuuskartta voimassa olevan asemakaavan mahdollistamasta täydennysrakentamisesta (uudisrakentaminen punella).



Kuva 38. Varjostettu rakeisuuskartta asemakaavamuutoksen mahdollistamasta täydennysrakentamisesta (uudisrakentaminen punella). Kaksikerroksista rakennusmassaa on osoitettu ainoastaan risteysalueen mahdolliselle vastaanotto- ja ravintolarakennukselle – muut uudisrakennukset voidaan toteuttaa yksikerroksisina uuden rakennusoikeuden puitteissa.

Varjostettu rakeisuuskarttatarkastelu osoittaa, että asemakaavamuutoksen mahdollistama täydennysrakentaminen noudattaa Äkäslompolon kylärakennetta eikä rakentamisen määrä ole poikkeuksellista tai muodosta tehokkuudeltaan ympäristöstään poikkeavaa rakentamistapaa.

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 kortelissa 46 ole vähäistä suurempia vaikutuksia näkymälinjoihin tai maisemakuvaan.

5.2.4 Vaikutukset luonnonympäristöön

Asemakaava-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Asemakaava-alueelle ei sijoitu pinta- eikä pohjavesialueita. Alueeseen rajautuvat vesialueet ovat osa Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalueen Natura-alueita. Asemakaavalla ei ole erityisiä vaikutuksia luontoarvoihin ja ympäristöön.

5.2.5 Natura-arvion tarveselvitys

Koska kaavoituksessa ei ole suunniteltu toimintoja, jotka kohdistuisivat heikentävästi Tornionjoen ja Muonionjoen Natura-alueeseen, Natura-arviointia ei tarvita.

5.2.6 Tulvavaara

Asemakaavassa huomioidaan tulvavaaraan liittyvät asiat. Kaavaehdotusvaiheessa tulvakorkeuksiin liittyviä määräyksiä tarkennettiin Lapin ELY-keskuksen valmisteluvaiheen ja lupa- ja valvontaviraston ehdotusvaiheen lausunnon pohjalta.

5.2.7 Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Hulevesien hallinta hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Alueen merkittävimmät hulevedet esiintyvät keväisin lumien sulamisvesistä.

Kaavassa ei ole tarpeen osoittaa erityisiä huleveden hallintaan liittyviä aluevarauksia. Hulevesien hallinta alueella ratkaistaan lopullisesti kiinteistökohtaisilla ratkaisuilla rakentamislupamenettelyn yhteydessä ja kaavassa annetaan hulevesien käsittelyyn liittyviä määräyksiä.

5.2.8 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia terveyteen ja turvallisuuteen. Rakentamisessa on huomioitava radonkaasun pääsyn estäminen huoneilmaan. Radonkaasu on huomioitu kaavamääräyksissä.

5.2.9 Vaikutukset liikenteeseen ja tekniseen huoltoon

Alueella on valmis tieverkosto ja tekninen huolto.

Asemakaavalla ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta alueen liikennemääriin, sillä sen alueelle osoitettava rakentaminen ei merkittävässä määrin eroa voimassa olevasta asemakaavasta.

Liikenteestä johtuva melu on huomioitu tarpeellisilta osin kaavassa niin, ettei melulla ole vähäistä suurempaa vaikutusta elinympäristön viihtyisyyteen.

5.2.10 Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

5.2.7 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikuminen Edistetään koko maan monikeskuksesta, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.	Asemakaava tukee Äkäslompolon kylän kehittymistä ja elinvoimaisena säilymistä mahdollistamalla alueen kehittymisen vastaamalla mm. rakennusoikeuksien lisäämisellä rakentamispaineeseen ja uusilla vakituisten asumisen rakennuspaikoilla.
--	--

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.	Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevaan rakenteeseen, joka tukeutuu olevaan kunnallistekniikan verkostoon.
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	Kaavamuutosalueella on huomioitu hulevesiasiat, tulvavaara ja radonkaasu. Kaavassa on huomioitu liikenteen aiheuttamat melutasot tarvittaessa määrin.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	Kaavassa huomioidaan rakentamisen sopeutuminen luonnonympäristöön ja maisemaan. Lisäksi kaavassa otetaan huomioon silmälläpidettävän lajin esiintymisalue. Osa kaava-alueesta osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi. Kortteliin 25 osoitettu rakennusoikeus on korpensoitu osoittamalla kortteli 27 nykyisestä RA-käytöstä M-käyttöön.

5.2.8 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaavalla edistetään maakuntakaavan toteuttamista.

5.2.9 Kaavan suhde yleiskaavaan

Asemakaavalla edistetään voimassa olevan yleiskaavan toteuttamista. Asemakaava-muutos noudattaa myös yleiskaavauudistuksessa tavoiteltavaa maankäyttöä.

5.3 Kaavamerkinnät ja -määräykset

ASEMAKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET

	Asuinpienalojen ja majoitusrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuuden raken- nuksia enintään 20 % rakennusoikeudesta.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Loma-asuntojen korttelialue.
	Maa- ja metsätalousalue.
	Suojaviheralue.
	Lähivirkistysalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
1234	Korttelin numero.
23	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
1234	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Pysäköimispaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa
yks	Yksityiskäyttöä varten varattu alueen osa.
	Alueen osa, jonka maanpinta on tulvavaaran vuoksi korotettava tasoon – N60 +219,00 korttelien 25, 42 ja 43 alueella – N60 +218,30 korttelien 41 ja 66 alueella Korotus on tehtävä luonnonmuotoja mukailevasti.
	Natura 2000 –verkostoon kuuluva alue.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

1. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.
2. Rakennusten pääasiallisen kattomuodon tulee olla harjakatto ja kattokaltevuuden on oltava 1:5...1:2. Katoksissa ja varastoissa sallitaan loivemmat kattokaltevuudet.
3. Katteena on käytettävä bitumihuopaa tai kiviaineista levyä.
4. Autopaikkoja on rakennettava tontille vähintään:
 - 1 ap / 80 liike- ja toimistokerrosala-m²
 - 1 ap / asuinhuoneisto
 - 0,5 ap / 80 hotelli- tai majoitushuone-m²
 - 1 ap / kaksi työntekijää
5. Rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi myöntää lykkäystä 25%:lle autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta autopaikkatarpeen mukaan enintään 5 vuodeksi kerrallaan.
6. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista kahta sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteissa, -altaissa tai -säiliöissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
7. Rakentamislupavaiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien poisjohtamiseksi.
8. Mikäli kaava-alueelle sijoitetaan asuinrakennuksia on niiden rakentaminen toteutettava siten, että tiiviin ja talon puolelle tuulettuvan alapohjarakenteen sekä tiiviiden maanvastaisten seinärakenteiden avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maankerroksista huoneilmaan niin, että radonpitoisuus ei ylitä arvoa 200 Bq/m³.
9. Rakennukset on perustettava siten, että kastuvien rakenteiden alapinta on
 - korttelin 46 alueella N60 +219,80 m
 - korttelien 25, 42 ja 43 alueella N60 +219,50 m
 - korttelien 41 ja 66 alueella N60 +218,80 m
10. Rakennukset on perustettava maaston mukaisesti ilman pengerryksiä tai leikkauksia korotettaviksi sallittujen alueiden ulkopuolella. Jos sokkelin tai perustuspilarien välisen aukon korkeus on yli 80 cm se on verhottava puulla tai luonnonkivellä.
11. Jätessäiliöt sekä polttopuiden ja muu varastointi on sijoitettava rakennukseen tai sellaiseen aitaukseen, joka ei ole avoin tielle päin.
12. Kaikki jätevedet on johdettava yleiseen viemäriin.
13. Kiinteistön tai rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon yleiseen viemäriin.
14. Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet ja teknisen huollon verkot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa tai muutetaan sen muotoa tai kaadetaan puustoa. Vaurioituneet alueet on maisemoitava rakentamisen jälkeen..
15. Alueelle tulee rakentaa siten, että rakennukset ja rakenteet suojaavat asuntojen ulko-oleskelutiloja melulta. Asuin-alueilla ulko-oleskelutilojen päivämelutaso ei saa ylittää päiväajan (LAeq 7-22) keskiäänitasoa 55 dBA.
16. Lompolon- ja Tiurajärventien puoleisella korttelin osalla tulee jätekatoksin, aita- tms.rakentein muodostaa asuin-alueen ulko-oleskelutiloilta melulta suojaavia alueita.
17. Korttelien 25, 46 ja 46a alueilla tulee rakennusten sopeutua värien, julkisivumateriaalien ja kattomuodon sekä kattokaltevuuden suhteen Äkäslompolon kylän perinteiseen rakentamistapaan. Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida sopeutuminen kaukomaisemaan.

5.4 Nimistö

Asemakaavalla ei muodosteta uutta nimistöä.



Kuva 39. Näkymä syksyiselle Tammitielle. © Google maps 2024

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

6.2 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo kunnan rakennusvalvonta rakentamislupien myöntämisen yhteydessä.

Rovaniemellä 8.10.2026



Jarmo Lokio
arkkitehti YKS 122