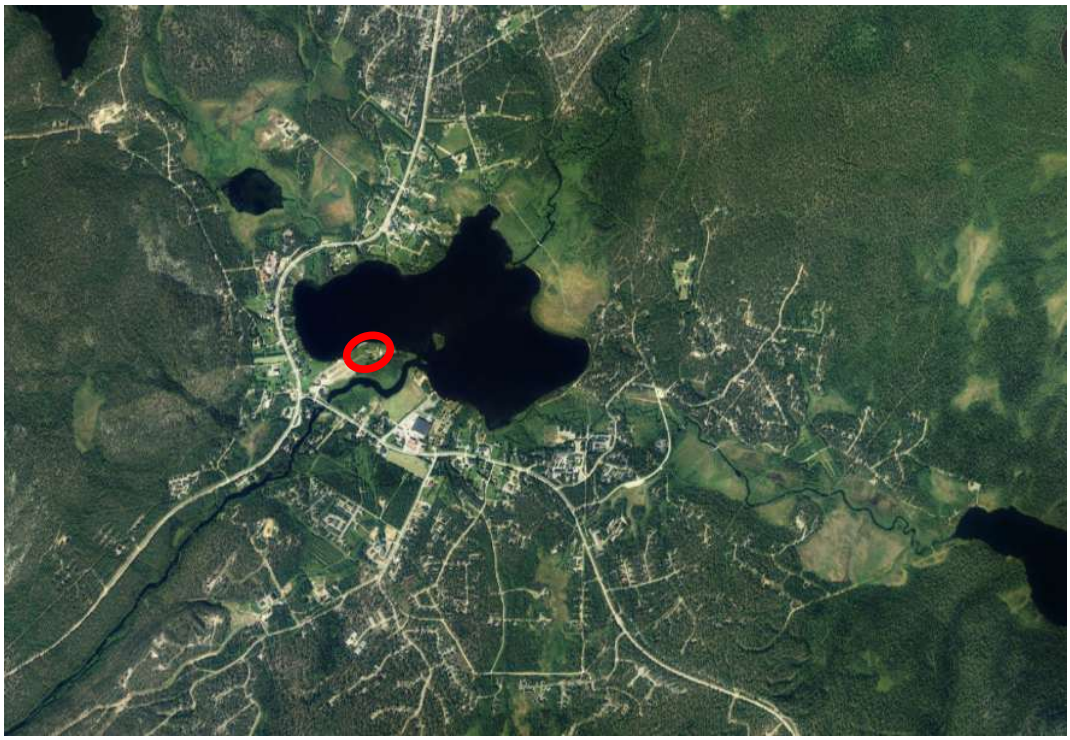
KOLARIN KUNTA

Äkäslompolon asemakaavan muutos, kortteli 45 sekä M-alue

Selostus



Asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu 5.4.2018
Valmisteluaineisto nähtävillä 9.10 – 7.11.2018
Ehdotus nähtävillä 26.03–24.04.2019
Ehdotus uudelleen nähtävillä 04.03.–2.4.2026
Kunnanhallitus on hyväksynyt asemakaavan __.__. 20__
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan __.__. 20__

Sisällysluettelo

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT 1
2 TIIVISTELMÄ 2
2.1 Kaavaprosessin vaiheet 2
2.2 Asemakaava 3
2.3 Asemakaavan toteuttaminen 3
3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT 4
3.1 Alueen yleiskuvaus, Kortteli 45 ja M-alue 4
3.2 Luonnonympäristö ja suojelualueet 5
3.3 Pohjavesi 5
3.4 Teknisen huollon verkostot 6
3.5 Natura-alueet 6
3.6 Muinaisjäännökset 7
3.7 Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristöt, maisema ja kaukomaisema 7
3.8 Kulkuoikeudet kaava-alueella 11
3.9 Suunnittelutilanne 11
3.9.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) 11
3.9.2 Maakuntakaava 12
3.9.3 Yleiskaava 13
3.9.4 Asemakaava 14
3.10 Pohjakartta 15
3.11 Rakennusjärjestys 15
3.12 Maanomistus 15
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet 15
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 15
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö 15
4.2.1 Osalliset 15
4.2.2 Vireilletulo 16
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus 16
4.2.4 Viranomaisyhteistyö 17
4.3 Suunnittelun tavoitteet 17
4.4 Vaihtoehdot 17
5 Asemakaavan kuvaus 18
5.1 Asemakaavan muutokset 18
5.2 Aluevaraukset ja merkinnät 19
5.3 Kaavamuutoksen vaikutukset 20

5.3.1 Ympäristövaikutukset 20
5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kaukomaisemaan ..21
5.3.3 Liikenteelliset vaikutukset 21
5.3.4 Vaikutukset yhdyskuntateknisiin verkostoihin 21
5.3.5 Tulva 21
5.3.6 Vaikutus Velhoniemeen ja Äkäslompolon kylämaisemaan 21
5.3.7 Natura-arvioinnin tarveharkinta 23
5.3.8 Suhde yleiskaavaan 24
5.3.9 Suhde maakuntakaavaan 25
5.3.10 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) 25
5.4 Nimistö 26
6 Asemakaavan toteutus 26
7 Yhteystiedot 26

Liitteet:
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Kaavakartta
- Valmisteluvaiheen vastineet
- Seurantalomake

Äkäslompolon asemakaavan muutos, kortteli 45 sekä M-alue

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT

Kunta: Kolarin kunta

Alueen nimi: 2. kunnanosa

Kaavan nimi: Äkäslompolon asemakaavan muutos, kortteli 45 sekä M-aluetta

Kaavamuutos koskee yhtä osa-aluetta Äkäslompolon kylässä.

Selostus koskee 2.9.2026 päivättyä asemakaavaa (kortteli 45).

Kolarin kunnanhallitus on 19.5.2020 § 107 käsitellessään Äkäslompolon asemakaavan muutosehdotusta koskien kortteleita 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-aluetta päättänyt esittää kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi asemakaavaehdotuksen kaavanlaatijan esittämillä teknisluonteisilla täydennyksillä selostusosaan lisättynä lukuun ottamatta korttelin 45 aluetta. Korttelin 45 osalta asia jätetään pöydälle. Kunnanvaltuusto on 2.6.2020 hyväksynyt kaavan kh:n esityksen mukaisena koskien kortteleita 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-aluetta.

KH:n pöydälle jättämä korttelia 45 koskeva kaava-alue muodostaa oman kaava-alueensa.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 32 §: Kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville.

Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Koska kaava-aluetta on kaavaehdotuksen nähtävillä olon **26.03–24.04.2019** jälkeen olennaisesti muutettu jakamalla kaava kahteen osaan, tulee kaavaehdotus asettaa uudelleen nähtäville ja kaava asettaa uudelleen nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten. Kaavaehdotuksessa huomioidaan valmisteluvaiheessa kaava-alueetta koskeva palaute sekä Maaoikeuden tuomio 26.4.2024 (Lapin käräjäoikeus M23/ 11262).

Kaavaehdotus koskien korttelia 45 oli nähtävillä **4.3.–2.4.2026**.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.

Äkäslompolon asemakaavan muutos koskee korttelia 45 ja M-aluetta. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa loma-asuntojen korttelialuetta (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Äkäslompolon asemakaavan muutoksella tarkastellaan rakennusoikeutta, tonttijakoa korttelissa 45 sekä uuden tontin sijoittumista alueelle.

Kolarin kunnan edustajana työtä on valvonut tekninen johtaja Kullervo Lauri ja maankäyttöinsinööri Vili Mustonen.

Asemakaavan laatija on FCG Rakennettu Ympäristö Oy, projektijohtajana toimii arkkitehti Enni Wiljanen.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallituksen päätös kaavoituksen käynnistämisestä ja vireille tulosta 25.06.2008 § 23.

Kuulutus vireille tulosta 5.4.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 10.4.2018 alkaen. OAS:sta on pyydetty mielipiteitä 10.–23.4.2018.

Kunnanhallituksen päätös asettaa valmisteluaineisto nähtäville 19.6.2018 § 145.

Valmisteluaineisto (luonnos) on asetettu julkisesti nähtäville 9.10.–7.11.2018.

Kunnanhallituksen päätös asettaa ehdotus nähtäville 19.2.2019 § 38.

Ehdotus oli julkisesti nähtävillä 26.03.–24.04.2019.

Kunnanhallituksen käsittely 19.5.2020 § 107: Kaavaehdotus jätettiin korttelin 45 osalta pöydälle.

Kunnanhallituksen käsittely 17.2.2026 § 26: Kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville korttelin 45 osalta. Ehdotus oli nähtävillä 4.3.–2.4.2026. Kuulutus 4.3.2026.

2.2 Asemakaava

Äkäslompolon asemakaavan muutoksella tarkistetaan rakennusoikeutta ja tonttijakoa. Kortteleiden käyttötarkoitusta ei muuteta.

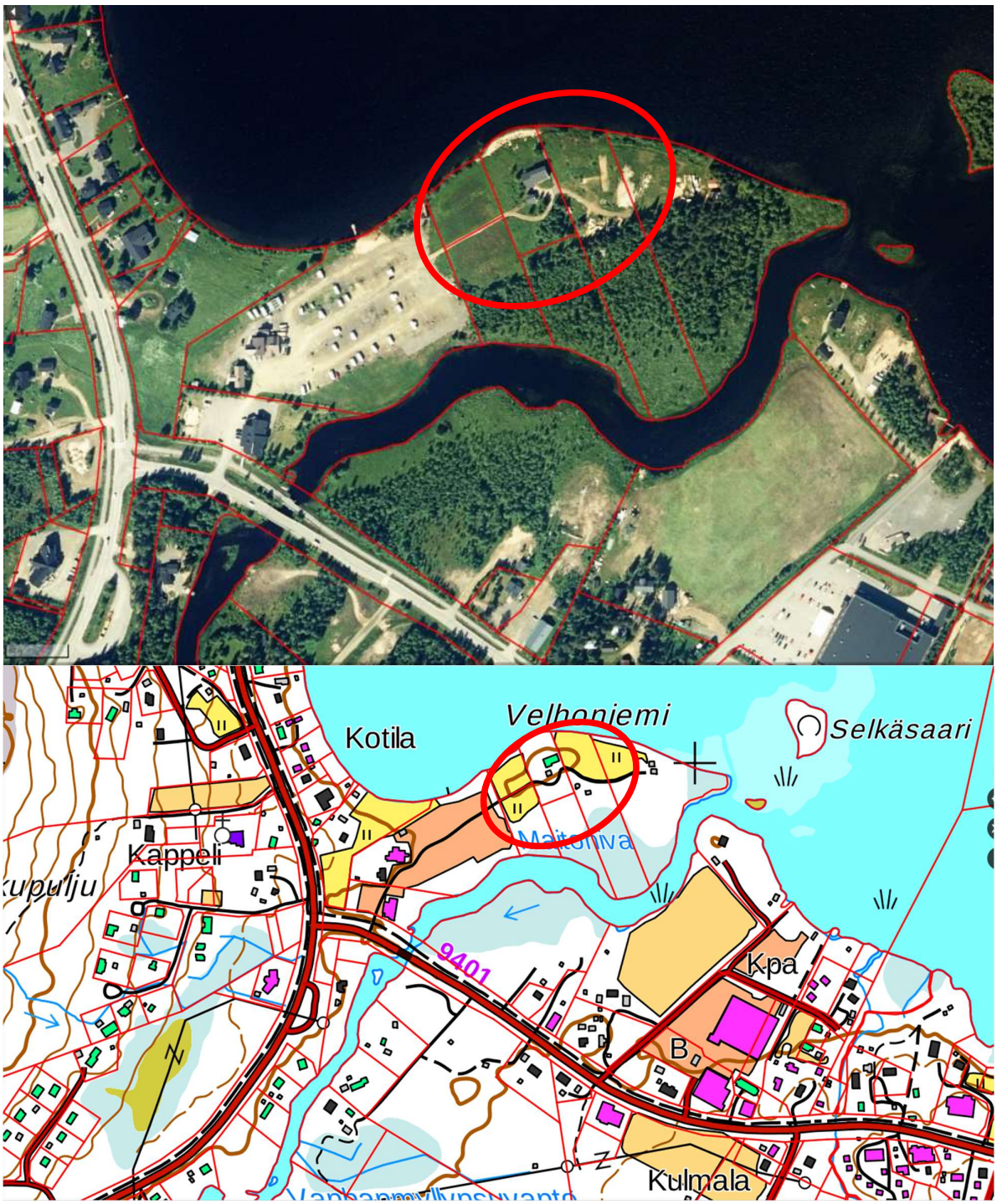
Kortteli 45 on loma-asuntojen korttelialuetta (RA). Tontilla 1 rakennusoikeus kasvaa 100 k-m2. Tontti 2 pysyy muuttumattomana. Kortteli laajenee M-alueelle muodostaen uuden loma-asunnon rakentamiselle tarkoitetun rakennuspaikan (tontti 3), jolle osoitetaan 350 k-m2 rakennusoikeutta. Kaavassa merkitty ajoyhteys siirtyy maaoikeuden tuomion 26.4.2024 (Lapin käräjäoikeus M23/ 11262) mukaiseen ja ajantasaisessa kiinteistörekisterissä osoitetun tieyhteyden mukaiseen paikkaan. Lisäksi tieyhteydeltä on osoitettu ajoyhteys tonteille saakka.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteutuminen alkaa heti voimaantullessaan rakentamista ohjaavana tekijänä. Toteutusta ohjaa kunnan rakennusvalvonta.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus, Kortteli 45 ja M-alue



Kuva 2. Kortteli 45 ja M-alue, suunnittelualueen sijainti ortokuvassa ja maastokartassa © MML

Korttelin 45 ja M-alueen muutosalue sijaitsee Velhoniemen pohjoisrannalla ja liittyy yleiseen tiehen (maantie 9401, Tunturitie) Riihentien kautta. Ajo kulkee käytännössä Ylläksen Ykkös Caravan –leirintäalueen läpi ja ajoyhteys jatkuu muutosalueen läpi Velhoniemen kärkeen. Suurin osa Riihentiestä on yksityistietä.

Muutosalueella on yksi rakennettu rakennuspaikka (kaavassa tontti 1), jolla on pää- ja talousrakennus. Rakennuksesta itään on asemakaavaan merkitty toinen tontti (tontti 2), joka on rakentamaton lukuun ottamatta hirsistä grillikotaa. Rakennuksesta länteen, asemakaavassa M-alueeksi merkitty alue on rakentamaton.

Muutosalue on avaraa niittyaluetta ja rajautuu etelässä metsäiselle alueelle. Muutosalueelta avautuu järvinäkymiä pohjoisen suuntaan Äkäslompolojärvelle.

Äkäslompolojärven pinnan keskimääräinen korkeus on +217,3 maastokartan mukaan. Havaittu tulvatilanne 14.5.2018 oli noin +218,7 m ja huippuvuonna 2005 tulva ylti tontilla 2 olevan grillikodan seinän kohdalla noin 0,5 metrin maapinnasta eli pohjakartan tulkinnan mukaan tasolle +219,3 metriä (N60-korkeusjärjestelmässä). Olemassa oleva rakennus tontilla 1 sijaitsee +220 m käyrän yläpuolella noin 220,4 metrin korkeudella.

3.2 Luonnonympäristö ja suojelualueet

Asemakaavamuutoksen kohteet ovat asemakaavoitettuja kortteleita. Kortteli 45 ja M-alue sijaitsee Velhoniemellä Äkäslompolojärven rannalla ja on pääosin niittyaluetta. Alue rajautuu etelässä metsäalueeseen, pohjoisessa Äkäslompolojärveen ja lännessä leirintäalueeseen.

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelukohteita, eikä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita. Suunnittelualue rajautuu ranta-alueeltaan Natura-alueeseen *Torniojoen-Muoniojoen vesistöalue*, kts kohta 3.5.

3.3 Pohjavesi



Kuva 3. Suunnittelualueen sijainti suhteessa pohjavesialueisiin. Suunnittelualueen sijainti merkitty sinisellä pallolla. Karttalähde: paikkatietoikkuna.fi © MML 2018

Suunnittelualue ei sijoitu luokitellulle pohjavesialueelle.

3.4 Teknisen huollon verkostot

Suunnittelualueet on liitetty tai ovat liitettävissä yleiseen sähkö- vesi- ja viemäriverkostoon.

Kolarin taajamien (kirkonkylä, Ylläsjärvi, Äkäslompolo, Sieppijärvi) vesihuollosta vastaa Kolarin kunnan omistama Tunturi-Lapin Vesi Oy.

Kolarin kunnan alueella toimii kolme jätevedenpuhdistamoa, Kolarin kirkonkylässä, Rautuvaarassa sekä Sieppijärvellä. Lisäksi Äkäsjokisuun alueella on Kalkkikankaan pienpuhdistamo. Suurin osa jätevesistä käsitellään Rautuvaaran jätevedenpuhdistamolla, jonne johdetaan Äkäslompolon ja Ylläsjärven alueiden jätevedet sekä pieni osa Kittilän ja Muonion asutuksen jätevesistä.

3.5 Natura-alueet

Asemakaavamuutoksen suunnittelualue sijaitsee Äkäslompolojärven rannalla Velhoniemellä. Suunnittelualue rajautuu Natura-alueeseen.



Kuva 4. Suunnittelualueen sijainti suhteessa Natura-alueeseen. Suunnittelualueen sijainti on esitetty sinisellä rajauksella, Natura-alue vaaleansinisellä rasterilla.

Torniojoen-Muoniojoen vesistöalue FI 130 1912 (SCA)

Kuvaus: Tornionjoen - Muonionjoen Suomen puoleisen vesistöalueen vesipinta-ala lukuun ottamatta Tengeliönjoen vesistöaluetta on noin 32 000 ha. - Huomattavimpia Tornion-Muonionjoen Suomen puoleisia sivujokia ovat Lätäseno, Jietajoki, Tarvantojoki, Palojoki, Jerisjoki, Äkäsjoki, Ylläsjoki, Naamijoki ja Martimojoki. Suurimmat järvet vesistöalueella ovat

Kilpisjärvi, Jerisjärvi ja Äkäsjärvi. Tornion -Muonionjoki on Kalixjoen ohella ainoa Suomen ja koko EU:n säännöstelemätön suuri (keskivirtaama yli 350 m^3/s) jokivesistö.

3.6 Muinaisjäännökset

Suunnittelualueelle ei sijaitse tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöskohteita. Lähimmät muinaisjäännöskohteet sijaitsevat Kesänkijoen ja Äkäslompolojärven rannoilla.



Kuva 5. Suunnittelualueen sijainti suhteessa muinaisjäännöskohteisiin. Suunnittelualueen sijainti merkitty sinisellä.

3.7 Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristöt, maisema ja kaukomaisema

Suunnittelualue on asemakaavoitettu kortteli ja on osa Äkäslompolon kylärakennetta. Äkäslompolo on luokiteltu yhdeksi Kolarin kunnan arvokkaista kulttuuriympäristöistä.

Äkäslompolon kylä ei ole luokiteltu valtakunnalliseksi arvokkaaksi maisema-alueeksi tai perinnemaisemaksi. Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita RKY 2009 – kohteita.

Äkäslompolon kylä on Tunturi-Lapin maakuntakaavassa arvioitu olevan maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (merkintä: ma 5982). Kehittämisperiaate: *Kylän historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet huomioidaan. Uudisrakentamisessa otetaan huomioon kylärakenne. Näkymiä järvelle säilytetään.*" Kylä kuvataan seuraavasti: *1760-luvulla syntynyt Äkäslompolon kyläasutus on edelleen sijoittunut järven etelä-, länsi- ja luoteisrannoille. Kylällä ei ole varsinaista keskustaa, vaikkakin molemmat kaupat 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.

Asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijaitsee Ylläksen osayleiskaavan alueella. Osayleiskaavan selostusosassa vaalitaan ja painotetaan järvinäkymää eri puolella kylää ja sen merkitystä myöhemmässä kaavoituksessa.

Kortteli 45 sijaitsee Velhoniemellä Äkäslompolojärven eteläpuolella. Velhoniemi on järvelle päin avointa maisemaa, jonka takana on metsäistä aluetta. Noin puolet Velhoniemestä on leirintäalueen käytössä. Alueella oli vuosina 1993–2001 Velho-oopperan katsomorakenteet, jotka sittemmin purettiin pois.



Kuva 6. Ylläksen Ykkös Caravan-alueen rakennuksia, kahvila ja Mailan putiikki



Kuva 7. Velhoniemi vuonna 2002 © Lentokuva Vallas Oy



Kuva 8. Velhoniemi vuonna 2007 © Lentokuva Vallas Oy



Kuva 9. Velhoniemi kevättalvella 2018 © Lentokuva Vallas Oy



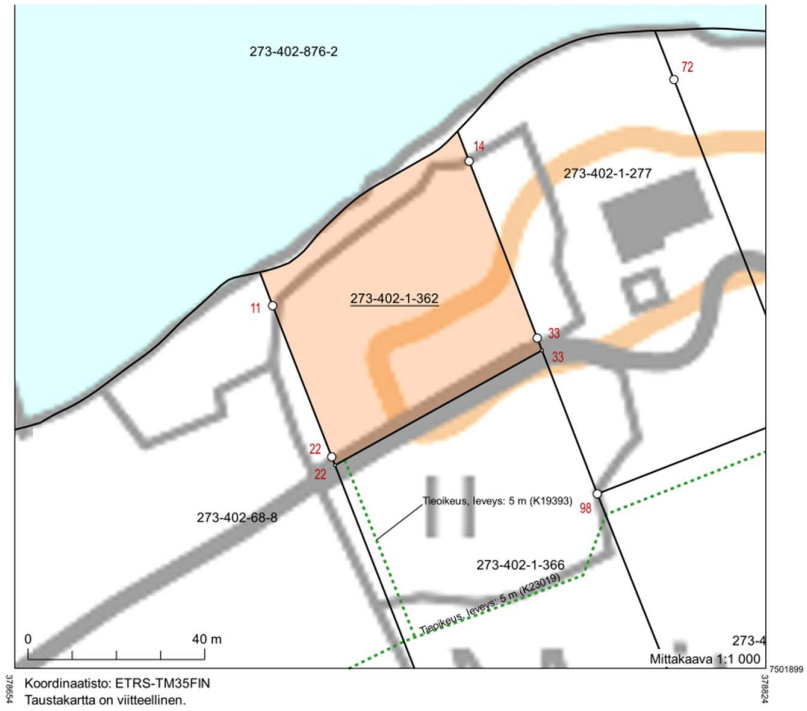
Kuva 10. Velhoniemi kevättalvella 2018 Yllästunturi taustalla © Lentokuva Vallas Oy



Kuva 11. Äkäslompolojärvi kevättalvella 2018 © Lentokuva Vallas Oy

3.8 Kulkuoikeudet kaava-alueella

Kaava-alueen kulkuoikeudet on ratkaistu maaoikeuden tuomiolla 26.4.2024 (Lapin käräjäoikeus M23/ 11262). Voimassa olevassa kiinteistörekisteriotteessa (tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 28.1.2026) kuluoikeudet on osoitettu 5 m levyisenä alla olevan kuvan mukaisesti.



Kuva 12. Kulkuyhteydet kaava-alueella. MML kiinteistötietojärjestelmä.

3.9 Suunnittelutilanne

3.9.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtionneuvoston päätöksellä 1.3.2009 voimaan tuulleet tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kaavoitukseen maakuntakaavan ja osayleiskaavan kautta.

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018 ja koskevat seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.9.2 Maakuntakaava

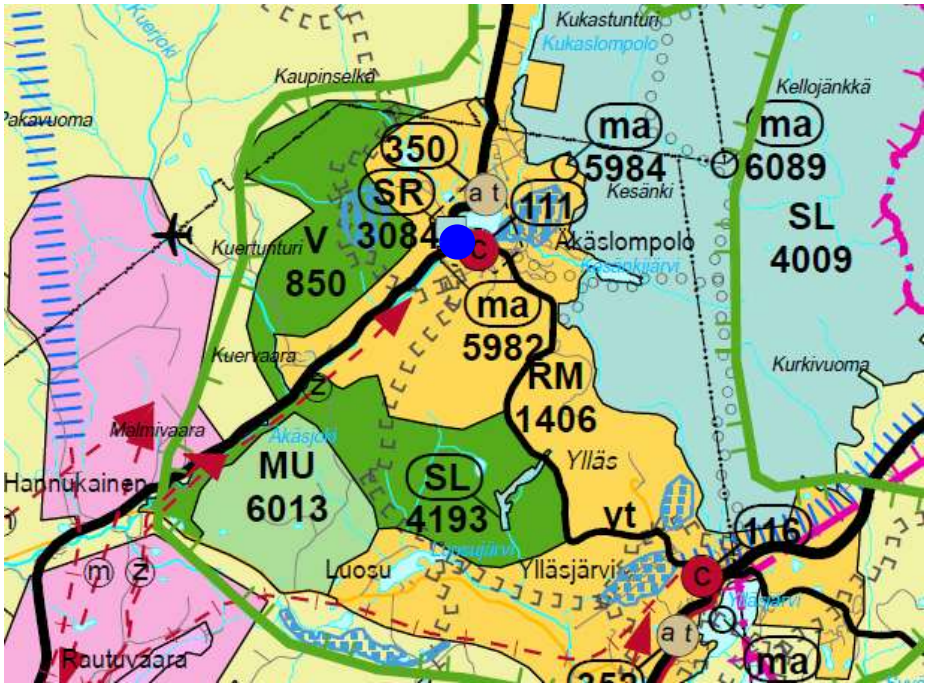
Kolarin kunta kuuluu **Tunturi-Lapin maakuntakaavan** alueelle. Tunturi-Lapin maakuntakaavamuutoksen on Lapin Liiton liittovaltuusto hyväksynyt 25.11.2009 ja ympäristöministeriö vahvistanut 23.6.2010. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi 16.5.2012 Tunturi-Lapin maakuntakaavasta tehdyt valitukset. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa.

Äkäslompolon asemakaavamuutoksen suunnittelualue sijaitsee matkailupalvelujen alueella (**RM 1406**, Ylläksen matkailukeskus). Varausperuste: Kansainvälinen matkailukeskus.

Äkäslompolon kylä on maakuntakaavassa merkitty keskuskyläksi (**at 350**) ja keskustatoimintojen alueeksi (**C111**).

Äkäslompolon kylä on maakuntakaavassa merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (**ma 5982**). Varausperuste: maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Kehittämisperiaate: Kylän historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet huomioidaan. Uudisrakentamisessa otetaan huomioon kylärakenne. Näkymiä järvelle säilytetään.

Äkäslompolon alue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen (vihreä rajaus kaavassa, **mv-8411** Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta). Varausperuste: Kansainvälisesti merkittävä matkailualue.



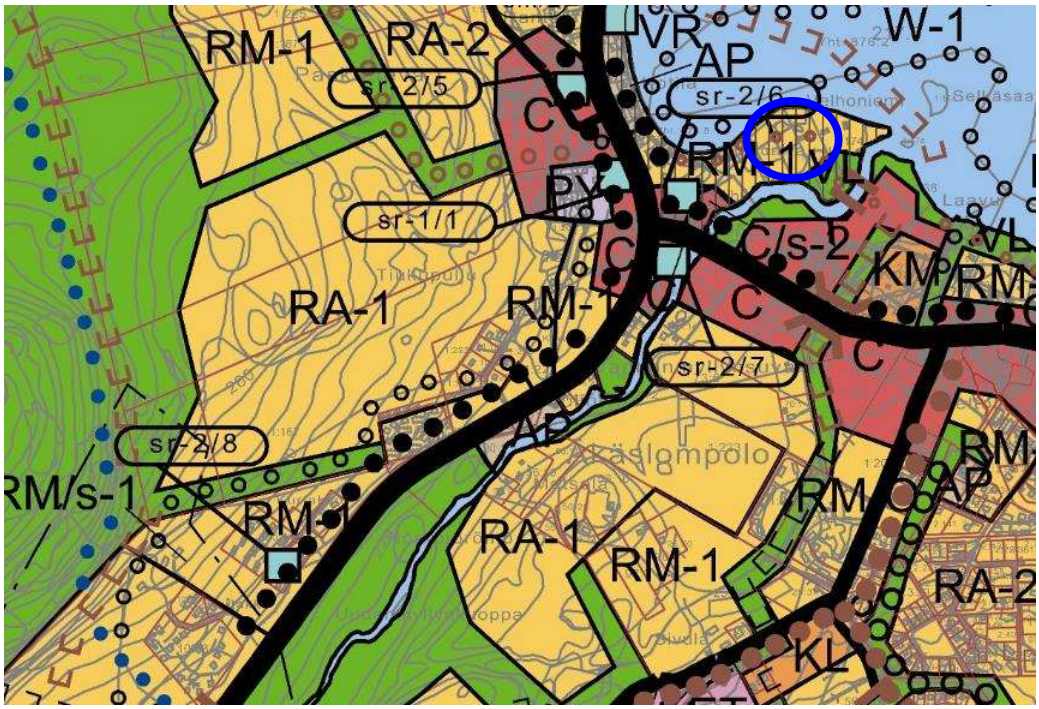
Kuva 13. Suunnittelualueiden sijainti Tunturi-Lapin maakuntakaavassa. Suunnittelualueen sijainti merkitty sinisellä pallolla.



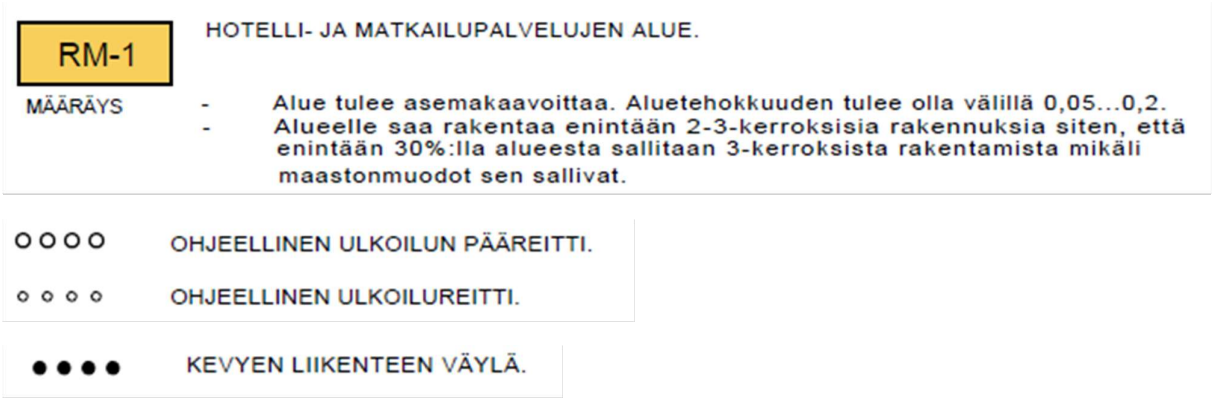
3.9.3 Yleiskaava

Asemakaavan muutoksen 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.

Ylläksen osayleiskaavassa muutosalue on varattu merkinnällä RM-1 (Hotelli- ja matkailupalvelujen alue, aluetehokkuus 0,05–0,2).



Kuva 14. Suunnittelualueen sijainti Ylläksen osayleiskaavassa (RM-1). Suunnittelualueen sijainti merkitty sinisellä.



KOKO YLEISKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Suunnittelualueen kaikki vesistöt kuuluvat Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalueeseen, joka on osa Natura2000 -verkostoa. Alueella tai sen vaikutuspiirissä toimittaessa tulee asianmukaisella tavalla arvioida hankkeiden vaikutukset Natura-alueeseen (Luonnonsuojelulaki 65§).

Asumiseen ja loma-asumiseen liittyvät ja melusta häiriintyvät ulko-oleskeluun tarkoitetut alueet on suojattava melulta.

OHJEET:

JÄTEVESIEN KÄSITTELY
-Asutuksen jätevedet on johdettava viemäriverkostoon, milloin se olosuhteiden mukaan on mahdollista. Muussa tapauksessa jätevedet on käsiteltävä vesiasetuksen mukaisesti.

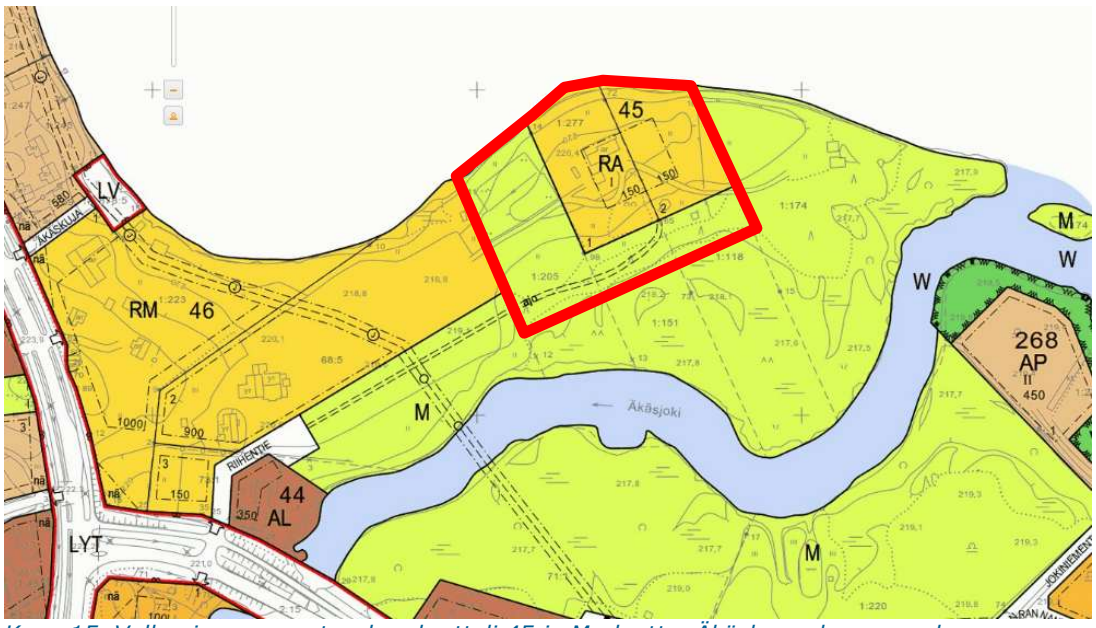
KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKKAAT KOHTEET
- Rakennusvalvontaviranomainen ottaa kohdetta koskevissa toimenpiteissä yhteyttä museoviranomaiseen.

RANTA-ASEMAKAAVA-/ASEMAKAAVA-ALUEET
- Ranta-asemakaava-/asemakaava-alueilla rakentaminen tapahtuu detaljikaavan mukaisesti. Yleiskaavassa voidaan antaa tavoitteita kaavasisällön muuttamiselle.
- Asema- /ranta-asemakaavasta tai ilman detaljikaavaa rakennettaessa rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää pelastusviranomaisen lausunto.

3.9.4 Asemakaava

Äkäslompolon asemakaavan ensimmäinen osa on vahvistunut 1985. Äkäslompolon asemakaavan muutos koskee seuraavaa asemakaavaa:

- asemakaava 5 vuodelta 1985 (kortteli 45 ja M-alue)



Kuva 15. Velhoniemen muutosalue, kortteli 45 ja M-aluetta, Äkäslompolon asemakaavassa.

3.10 Pohjakartta

Kolarin kunnalla on alueelta vuoden 2007 kartoitustietoihin perustuva asemakaavoituksen pohjakartta Äkäslompolosta mittakaavassa 1:2000, joka on hyväksytty maanmittauslaitoksessa 26.11.2009.

3.11 Rakennusjärjestys

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

3.12 Maanomistus

Asemakaavamuutoksen kohteena olevat osa-alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on 30.1.2018 § 17 päättänyt käynnistää Äkäslompolon asemakaavan muutoksen koskien kortteleita 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-aluetta ja on päättänyt, että asemakaavan muutos tulee vireille.

Päätöksen mukaan kaavamuutostyöhön sovelletaan kunnanvaltuuston päätöstä 25.06.2008 § 23 sopimusehdot asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen suorittamisesta vaadittavista korvauksista.

Kunnanvaltuusto on 2.6.2020 hyväksynyt 26.03.–24.04.2019 nähtävillä pidetyn Äkäslompolon asemakaavan laajennusehdotuksen, koskien kortteleita 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-aluetta kaavanlaatijan esittämillä teknisluonteisilla täydennyksillä selostusosaan lisättynä.

Korttelin 45 osalta kunnanhallitus on jättänyt asian pöydälle. Kaava viedään kunnanhallitukselle esityksellä, että kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville ja korttelin 45 tontin 3 rakennusoikeudeksi osoitetaan 350 m2. Ohjeellinen ajoyhteys esitetään maaoikeuden vahvistamaan paikkaan.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Maanomistajat ja lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat

Yhdyskuntatekniikka:
- Tornionlaakson Sähkö Oy
- Tunturi-Lapin Vesi Oy

Kolarin kunta; hallintokunnat:
- Ympäristölautakunta

Viranomaiset:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Lapin Elinvoimakeskus
- Lapin liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Museovirasto

Yhteisöt ja muut osalliset

- Lapin luonnonsuojelupiiri
- Muonion paliskunta
- Ylläksen matkailuyhdistys r.y.
- Ylläksen Ystävät r.y.
- Äkäslompolon kyläyhdistys r.y.

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu **5.4.2018**.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavan vireille tulosta ja hankkeen etenemisestä kaikissa tiedotusvaiheissa tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja –lehdessä, kunnan Internet-sivuilla osoitteessa www.kolari.fi sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille.

Kaava-aineisto asetetaan julkisesti nähtäville Kolarin kunnan tekniselle osastolle sekä kunnan Internet-sivulle osoitteeseen:
https://www.kolari.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat

- Aloitusvaihe: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 10.4.2018 alkaen. OAS:sta on pyydetty mielipiteitä **10.–23.4.2018**. Osallisilla on AKL:n 64 § 2 mom:n mukaisesti mahdollisuus esittää ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävyydestä ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.
- Valmisteluvaihe: Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA 30 §) mukainen kuuleminen: Valmisteluaineisto (luonnos) on asetettu julkisesti nähtäville **9.10. – 7.11.2018**. Lausuntoja on pyydetty 4.10.2018. On saapunut kolme lausuntoa ja kaksi mielipidettä, joihin on laadittu vastineet. Lapin liitto ilmoitti sähköpostitse 22.10.2018, ettei ole huomauttamista asemakaavamuutoksesta, joten eivät anna lausuntoa.
- Ehdotusvaihe: Maankäyttö- ja rakennuslain (65 §) mukaisesti kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville **26.03.–24.04.2019**. Lausuntoja on pyydetty 18.3.2019. Kolarin kunnanhallitus on 19.5.2020 § 107 on päättänyt jättää kaavaehdotuksen korttelin 45 osalta pöydälle.
- Ehdotusvaihe, toinen kerta: Kunnanhallituksen päätöksen 19.5.2020 § 107 mukaisesti ja MRA 32 §:n nojalla pöydälle jätetty asemakaavan muutosehdotus laitetaan uudelleen nähtäville. Nähtävilläolosta on päätetty kunnanhallituksen kokouksessa 17.2.2026 § 26, ja kaavaehdotus on ollut uudelleen nähtävillä **4.3.–2.4.2026**.

- Hyväksymisvaihe: Kunnanhallitus käsittelee ja kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutokset.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineistosta ja ehdotuksesta.

Viranomaisneuvottelua Lupa- ja valvontaviraston muiden viranomaisten kanssa ei ole ollut tarvetta pitää.

4.3 Suunnittelun tavoitteet

Maanomistajat ovat esittäneet Kolarin kunnanhallitukselle Äkäslompolon asemakaavan muutoksen käynnistämistä kortteleissa 45 sekä M-alueella.

Äkäslompolon asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa kortteleiden rakennusoikeutta ja tonttijakoa ja edistää asemakaavan toteutuskelpoisuutta. Kortteleiden käyttötarkoitusta ja sallittua kerroslukua ei muuteta.

- Korttelissa 45 ja M-alueella tavoitteena on kohottaa rakennuspaikan 1 rakennusoikeutta 100 k-m^2:lla ja osoittaa korttelin 45 rakennuspaikan 1 ja korttelin 46 väliselle alueelle 350 k-m^2:ä rakennusoikeutta.

Tavoitteet ovat tarkentuneet kaavoitustyön edetessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta toimitettu mielipide toi esille järvinäkymän merkitystä Velhoniemeä kaavoitettaessa.

4.4 Vaihtoehdot

Varsinaista vaihtoehtotarkastelua ei ole tehty korttelin 45 osalta, koska kaavamuutos on hyvin pieni: Korttelissa 45 yhden tontin lisäys ja rakennusoikeuden tarkistus. Ajoyhteys osoitetaan maaoikeuden tuomion 26.4.2024 (Lapin käräjäoikeus M23/ 11262) mukaisesti. Alla on esitetty tarkasteluja, joita kaavaprosessin aikana on kuitenkin tehty.

Valmisteluaineistosta (luonnoksesta) saadun palautteen pohjalta korttelia 45 käsittävä kaavakartta on muokattu seuraavasti:

- Korttelin 45 tontti 3 on pienennetty niin, että sijoittuu kokonaan kiinteistölle 1:362 ja ajo-merkintä on muokattu maaoikeuden tuomion 26.4.2024 (Lapin käräjäoikeus M23/ 11262) mukaisesti. Rakennusala on pienenetty vastaavasti (muutettu rakennusoikeus 350 kem2).
- Korttelin sallittu kerrosluku on muutettu I → I u ¾.
- Pihapiirin maininta on poistettu rakentamistapaa koskevasta määräyksestä.
- Tulvamääräys on korjattu.

Kaavaehdotusvaiheesta saadun palautteen pohjalta kaavakarttaa on muokattu seuraavasti:

- Tonttien 1 ja 2 rakennusalat on erotettu erillisiksi aloikseen. Tontin 2 rakennusalaa on venytetty idän suuntaan 3 metriä. Tontin 3 rakennusala on irrotettu tonttirajasta.

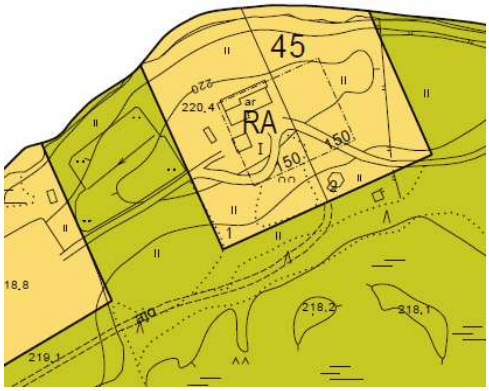
- Rakennusten muotojen ja sijaintien mahdollisuuksia rakennusaloilla on tarkasteltu.
- Natura-alueen raja on lisätty kaavakartalle.
- Rakennustapaan liittyviä yleisiä määräyksiä on muutettu kattomateriaaliin liittyen.
- Yleisiin määräyksiin on lisätty radonilta suojautumiseen liittyvät määräykset.
- Hulevesiin liittyviä yleisiä määräyksiä on tarkennettu.
- Sitovan tonttijaon mukaiset tonttirajat on muutettu ohjeellisiksi tonttien tai rakennuspaikkojen rajoiksi.

5 Asemakaavan kuvaus

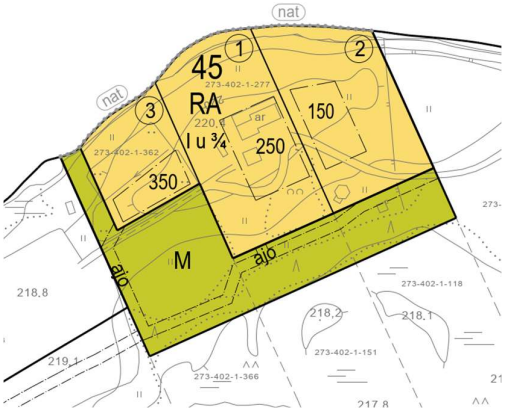
5.1 Asemakaavan muutokset

Kaavamuutos koskee yhtä osa-aluetta Äkäslompolon kylässä; Velhoniemellä oleva kortteli 45 ja maa- ja metsätalousaluetta (M).

Asemakaavan muutoksella tarkistetaan rakennusoikeutta ja tonttijakoa. Kortteleiden käyttötarkoitusta ei muuteta.



Kuva 16. Nykyinen asemakaava



Kuva 17. Asemakaavamuutos

Kortteli 45 pinta-ala 10 895 m^2 (laajennus +2033 m^2, tontti 3)

Kortteli 45 on loma-asuntojen korttelialuetta (RA).

Rakennusoikeus kasvaa 100 k-m^2 tontilla 1. Tontti 2 pysyy muuttumattomana. Kortteli 45 laajenee yhdellä tontilla M-alueelle muodostaen uusi loma-asunnon rakentamiselle tarkoitettu rakennuspaikka (tontti 3), jolle osoitetaan 350 k-m^2 rakennusoikeutta. Rakennusoikeus on yhteensä 150+250+350= 750 k-m^2 (nyk. 150+150= 300 k-m^2). Korttelin sallittu kerrosluku muuttuu I → I u ¾.

M-alueen pinta-ala on 6119 m^2. M-alueelle merkitty ajoyhteys muuttuu.

<u>Yleiset määräykset:</u>

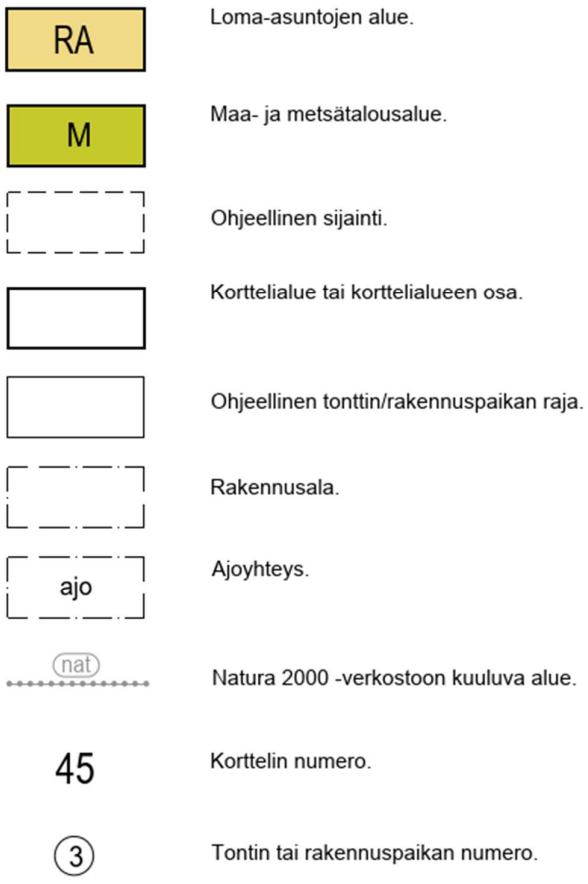
Yleiset määräykset perustuvat osin voimassa olevien asemakaavojen yleismääräyksiin. Yleisiin määräyksiin on lisätty määräykset jäteveden johtamisesta yleiseen viemäriin, radonsuojauksesta ja -arvoista, vesikattomateriaalista ja -väristä sekä rakennusalan ja rantaviivan välisen alueen jättämisestä mahdollisimman luonnonmukaiseksi hulevesinäkökulmasta.

Korttelin 45 osalta Velhoniemen näkyvä sijainti Äkäslompolon kylämaisemassa huomioidaan rakentamistapaa ohjaavilla määräyksillä ja Velhoniemen tulvaolosuhteet ja hulevesien käsittelyä huomioidaan kaavamääräyksillä.

5.2 Aluevaraukset ja merkinnät

Kortteli 45 ja M-alue

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



350	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u ¾	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Korttelin 45 ja M-alueen yleiset määräykset:

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten sokkeleissa voi käyttää luonnonkiveä.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kattokaltevuuden on oltava 1:3–1:1,5. Katteena on käytettävä bitumihuopaa. Vesikatteen tulee olla musta tai tummanharmaa.

Rakennusten tulee sopeutua värien, julkisivumateriaalien sekä kattomuodon ja kaltevuuden suhteen Äkäslompolon kylän perinteiseen rakentamistapaan.

Rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida sopeutuminen kaukomaisemaan.

Mikäli kaava-alueelle sijoitetaan asuinrakennuksia, on niiden rakentaminen toteutettava siten, että tiiviin ja talon puolelle tuulettuvan alapohjarakenteen sekä tiiviiden maanvaraisten seinärakenteiden avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksista huoneilmaan niin, että radonpitoisuus ei ylitä arvoa 200 Bq/m3.

Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle alttiit rakennusosat ovat 0,5 metriä ylempänä kuin korkein havaittu tulvakorkeus tai vähintään tasolla +219,8 N60-korkeusjärjestelmässä.

Kaikki jätevedet on johdettava yleiseen viemäriin. Kiinteistön tai rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon yleiseen viemäriin. Mikäli jätevesien poisjohtaminen ei onnistuu painovoimaisesti, tulee rakennuspaikan omistaja tai haltija vastata tonttikohtaisen pumppauksen järjestämisestä ja siltä aiheutuvista kuluista.

Tonttien pintavedet on ohjattava hallitusti alueelta niin, ettei kiinteistölle eikä ympäristölle aiheudu haittaa tai vahinkoa. Kuivatus- ja hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maastoon kiinteistön alueella. Rakennusalan ja rannan välinen alue on jätettävä mahdollisimman luonnonmukaisesti istutettavaksi alueeksi, jolloin rakennetulla alueella muodostuvat hulevedet pääsevät imeytymään maaperään ennen niiden johtumista vesistöön. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

5.3 Kaavamuutoksen vaikutukset

Vaikutuksia on arvioitu myös VAT-teemoittain kohdassa 5.3.10 *Valtakunnalliset alueiden-käyttötavoitteet (VAT).*

5.3.1 Ympäristövaikutukset

Suunnittelualueella ei ole tunnettuja luonnonsuojelukohteita, eikä luonnon moni-muotoisuuden kannalta arvokkaita alueita. Suunnittelualue rajautuu Natura-alueeseen.

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueille. Asemakaavamuutos ei merkittävästi vaikuta pintavesiin.

5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kaukomaisemaan

Äkäslompolon kylän alue- ja yhdyskuntarakenne ei merkittävästi muutu. Suunnittelualue on osa Äkäslompolon kylän rakennettua ympäristöä, joka täydentyy asemakaavan toteuttamisen myötä. Velhoniemen alueella korttelin 45 asemakaavamuutos ei merkittävästi muuta järven perinteistä rakennettua rantaympäristöä eikä kaukomaisemaa.

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöskohteita eikä valtakunnallisesti arvokkaita inventoituja kulttuuriympäristöjä. Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia läheisyydessä oleviin muinaisjäännöskohteisiin.

5.3.3 Liikenteelliset vaikutukset

Korttelin 45 asemamuutoksen toteutus Velhoniemellä ei aiheuta merkittäviä muutoksia liikennemäärään eikä tieverkostoon. Kortteli 45 liittyy yleisen tiehen leirintäalueen läpi kulkevan ajouran ja Riihentien kautta. Ajoyhteys siirtyy tulevaisuudessa tonttien eteläpuolelle ja tonttien läpiajo poistuu.

5.3.4 Vaikutukset yhdyskuntateknisiin verkostoihin

Asemakaavamuutos ei vaikuta merkittävästi sähkö-, vesi- ja viemäriverkostoon. Suunnittelualue on liitetty tai ovat helposti liitettävissä olemassa oleviin yhdyskuntateknisiin verkostoihin. Kaavamääräyksen mukaan kaikki jätevedet on johdettava yleiseen viemäriin.

5.3.5 Tulva

Velhoniemellä tulvariski on todettu. Korttelin 45 tonttien rakennusalat sijoittuvat tonttien korkeimpiin kohtiin. Asemakaavamääräyksen mukaan uusia rakennuksia on perustettava siten, että kosteudelle alttiit rakennusosat ovat vähintään 0,5 metriä ylempänä kuin korkein havaittu tulvakorkeus, tai vähintään tasolla +219,8 N60-korkeusjärjestelmässä.

5.3.6 Vaikutus Velhoniemeen ja Äkäslompolon kylämaisemaan

Velhoniemen alue jakautuu kolmeen tyyppiin, asuntovaunualue, niitty ja metsäalue. Pinta-alasta Ylläksen Ykkös Caravan -alue on noin 38 % ja alueella on kolme isohkoa rakennusta ja 98 vaunupaikkaa. Pohjoispuoli on niittyalue, jossa sijaitsee kortteli 45 (yksi kahdesta tontista on rakennettu) ja sen eteläpuolella on metsäalue. Niittyä on noin 22 % ja metsää noin 40 % niemen pinta-alasta.

Äkäslompolon kylä on maakuntakaavassa arvioitu olevan maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Velhoniemi on osa Äkäslompolon rantojen kulttuuriympäristökokonaisuutta. Velhoniemellä ei ole arvokasta tienvarsiasutusta vaan sen arvo perustuu siihen, että niemi näkyy järven muihin rantoihin ja on osa järvimaisemasta.

Velhoniemellä on arvoa matkailun kehittämisen kannalta. Maakuntakaavassa alue on merkitty matkailupalvelujen alueeksi (RM) ja yleiskaavassa hotelli- ja matkailupalvelujen alueeksi (RM-1). Matkailualaa edustaa Velhoniemellä ensisijaisesti laaja Caravan-alue. Aikoinaan Velho-Ooperan lava ja katsomo sijoitetiin Velhoniemelle. Loma-asuntojen rakentamista tukee matkailun kehittämisestä Äkäslompolo-alueella. Velhoniemen karavaanarialue on rakennettua matkailumaisemaa, johon kortteli 45 liittyy.

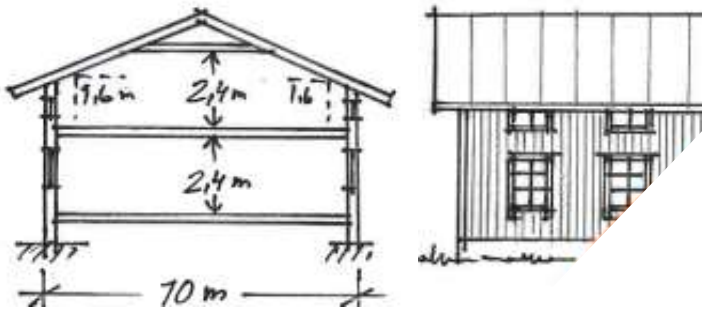
Asemakaavan toteuttamisen myötä voidaan rakentaa uusi loma-asunto tontille 2, laajentaa olemassa olevaa tai rakentaa toinen rakennus tontille 1 sekä rakentaa yksi tai useampi rakennus tontille 3. Uusia rakennuksia voidaan sijoittaa lähimmillään 25–30 metriä rannalta samalla tavalla kuin olemassa oleva rakennus. Rakennusalat sijoittuvat tonttien korkeimpiin kohtiin. Loma-asunnot muodostavat pienen ryhmän.

Sopeutumista perinteiseen rakentamistapaan, kyläkuvaan ja kaukomaisemaan edistetään asemakaavassa rakentamistapaa ohjaavilla määräyksillä. Äkäslompolon perinteiseen kyläkuvaan kuuluu matalaa rakentamista järven alaville rannoille.

Kerrosluvun merkintä (I u ¾) tarkoittaa, että saa hyödyntää ullakkotiloja. Rakennusoikeus saa jakaa niin, että enintään ¾ osa suurimman kerroksen alasta (pohjakerros) saa sijoittaa ullakon tasolle. Ullako ei ole toinen kerros vaan vinokaton alla oleva tila. Ei siis näyttää kaksikerroksiselta rakennukselta. Kerrosalaan lasketaan 1,6 metriä korkeampaa tilaa. Käytännössä tämä mahdollistaa perinteistä Peräpohjolaista talonpoikaistyylistä rakentamistapaa, joka on käytössä muualla Äkäslompolon rannoilla.

Tontilla 3 suppea rakennusala ohjaa rakennusten sijainti tarkasti. Suosituksena on, että rakennusoikeus (350 k-m^2) toteutetaan useampana erillisenä rakennusmassana, volyymeiltään viereisen tontin olevan rakennuksen noudattavina. Rakennusmassan jako osiin on eduksi maiseman ja kyläkuvan vaalimisen kannalta.

Suhteellisen pieni lisärakentamismäärä Velhoniemellä ei merkittävästi heikennä alueen ominaispiirteitä ja yhtenäisyyttä eikä merkittävästi heikennä järvimaiseman arvoja. Rakentamisen sopeutuminen järvimaisemaan edistetään harjakattopakolla ja muilla rakentamistapaa ohjaavilla yleismääräyksillä.



Kuva 18. Rakennusten korkeustarkastelu: Esimerkkipiirustus rakennuksesta, jossa kaavamääräyksen mukaista ullakkorakentamista hyödynnetään täysmääräisesti.



Kuva 19. Esitys ortokuvan päällä ratkaisusta, joka toteuttaisi uutta asemakaavaa kaksitasoisin rakennuksin. Uusi rakentaminen on esitetty vaaleanpunaisella. Tontin 2 uusi rakennus on sijoitettu rannan suuntaisesti. Tontin 3 uusi rakentaminen on sijoitettu yhteen polveilevaan rakennusmassaan.



Kuva 20. Esitys ortokuvan päällä ratkaisusta, joka toteuttaisi uutta asemakaavaa kaksitasoisin rakennuksin. Uusi rakentaminen on esitetty turkoosilla. Tontin 2 uusi rakennus on sijoitettu kohtisuoraan rannan suuntaan nähden. Tontin 3 uusi rakentaminen on sijoitettu kahteen erilliseen rakennusmassaan.

5.3.7 Natura-arvioinnin tarveharkinta

Torniojoen-Muoniojoen vesistöalue FI 130 1912 (SCA)

Ylläs Aakenus FI 130 0618 (SCA)

Asemakaavamuutoksen suunnittelualueet sijaitsevat Tornio-Muoniojoen vesistöalueen tuntumassa; Äkäslompolojärven rannalla Velhoniemellä, Äkäsjoen läheisyydessä.

Äkäslompolon asemakaavan muutokset koskevat jo kaavoitettua aluetta. Kortteli 45 laajenee yhden tontin verran. Asemakaavan muutokset ovat vaikutukseltaan vähäisiä.

Suunnitelma ei merkittävästi heikennä Natura-alueen luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on valittu Natura 2000 verkostoon. Natura-arviointia ei tarvita.

5.3.8 Suhde yleiskaavaan

Ylläksen osayleiskaava on saanut lainvoiman 14.4.2011.

RM-1 Hotelli- ja matkailupalvelujen alue.	Osayleiskaavan matkailua palvelevien rakennusten käyttötarkoitus toteutuu asemakaavassa loma-asuntojen korttelialuevarauksina, ja alue säilyy loma-asumisen käyttötarkoituksessa. Yksityisiä loma-asuntoja käytetään alueella laajasti matkailua palvelevaan toimintaan, jolloin yleiskaavan tavoite toteutuu.
(RM-1) Määräys: *Aluetehokkuuden tulee olla välillä 0,05-0,2.*	Velhoniemen RM-1 aluevarauksen pinta-ala on noin 67 000 m^2 ja asemakaavassa saman alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on +450 muutoksen myötä 2800 k-m^2. Aluetehokkuus on siten ~0,04 RM-1 aluevarauksen alueella asemakaavamuutoksen jälkeen. Korttelissa 45 korttelitehokkuus on noin 0,07.
(RM-1) Määräys: *Alueelle saa rakentaa enintään 2-3-kerroksisia rakennuksia siten, että enintään 30%:lla alueesta sallitaan 3-kerroksista rakentamista, mikäli maastomuodot sen sallivat*.	Asemakaavassa sallitut kerrosluvut kunkin osayleiskaavan aluevarauksen osalta ovat enintään kaksi. Korttelissa 45 suurin sallittu kerrosluku on I u ¾
Äkäslompolon ja Ylläsjärven kylien tienvarsiasutus, Omaleimaisena säilynyt rakennetun ympäristön alue. Asemakaavoituksessa tulee vaalia alueen ominaispiirteitä ja yhtenäisyyttä.	Äkäslompolojärven rantavyöhyke on osoitettu alueeksi, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja. Velhoniemellä ei ole varsinaista arvokasta tienvarsiasutusta. On kolme erityyppistä ympäristöä; asuntovaunualue, pohjoispuolen niittyalue, jossa sijaitsee kortteli 45 sekä eteläpuolen puustoalue. Niemen arvo perustuu näkyvyyteen järven muihin rantoihin. Suhteellisen pieni lisärakentamismäärä Velhoniemellä ei merkittävästi heikennä alueen ominaispiirteitä ja yhtenäisyyttä eikä merkittävästi heikennä järvimaiseman arvoja. Rakentamisen sopeutuminen järvimaisemaan edistetään harjakattopakolla ja muilla rakentamistapaa ohjaavilla yleismääräyksillä.

5.3.9 Suhde maakuntakaavaan

Tunturi-Lapin maakuntakaavassa muutosalueet sijaitsevat matkailupalvelujen alueella, Ylläksen kansainvälisen matkailukeskuksen aluevarauksella (RM 1406). Maakuntakaavan merkintä toteutuu yleiskaavassa mm. RM -aluevarauksena ja asemakaavassa RM ja RA-aluevarauksina.

Äkäslompolon kylä on maakuntakaavassa merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (ma 5982) maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä. Asemakaavamuutos huomioi kylän maisemallisesti arvokkaat piirteet, kylärakenteen ja järvinäkymät rakentamistapaa ohjaavilla kaavamääräyksillä.

5.3.10 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

Äkäslompolon asemakaava-alue on varsin pieni, eikä sillä ole merkittäviä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumiselle.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen:

Suunnittelualue on Äkäslompolon kylän rakennettua ympäristöä, joka täydentyy asemakaavan toteutuessa. Kylä on Ylläksen kansainvälisen matkailukeskuksen osa. Täydentyminen osaltaan vaikuttaa toimivan yhdyskunnan muodostumiseen. Alue- ja yhdyskuntarakenne eivät muutu, eikä kaavalla ole merkittäviä vaikutuksia teknisen huollon verkostoihin. Uusi rakennuspaikka osoitetaan melko lähelle kyläkeskusta, jolloin alueella toimiville tarjoutuu hyvä mahdollisuus liikkua kyläkeskuksen palvelujen äärelle esimerkiksi kävelleen, pyöräillen tai hiihtäen.

Tehokas liikennejärjestelmä:

Kaava-alue on pieni, eikä sillä ole vaikutuksia liikennejärjestelmän tehokkuuteen.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö:

Tonteille ajo ei jatkossa kulje tonttien pihojen lävitse, joka lisää turvallisuutta pihaa-alueilla.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat:

Arvokkaaseen vesistöön hulevesien johtumiseen on kiinnitetty huomiota kaavamääräyksin. Uusi rakennuspaikka on osoitettu niittymäiselle alueelle, mutta niittyä säilyy tontin ympärillä. Suunnittelualueelta ei tunneta luonnonsuojelukohteita. Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöskohteita. Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita inventoituja kulttuuriympäristöjä. Äkäslompolon kylä on maakuntakaavassa arvioitu olevan seudullisesti arvokas kulttuuriympäristö.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto:

Kaava-alue on varsin pieni, eikä sillä ole vaikutuksia laajempaan energiahuoltoon.

5.4 Nimistö

Ei uusia katunimiä.

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteutuminen alkaa heti voimaantullessaan rakentamista ohjaavana tekijänä.

Alueen toteutuksessa on otettava huomioon pelastusajoneuvojen liikkumismahdollisuudet niin, että kaduille on kaikissa tilanteissa raskailla sammutusajoneuvoilla esteetön pääsy, riittävä kantavuus ja että kääntöpaikat ovat riittävät myös talviolosuhteissa.

Mikäli rakennuspaikalla esiintyy radonkaasua, asuinrakennusten rakentaminen on toteutettava siten, että tiiviin, talon ulkopuolelle tuuletettavan alapohjarakenteen avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksista huoneilmaan niin, ettei enimmäisradonpitoisuutta 200 Bg/m³ ylitetä. Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää selvitys radonkaasun mahdollisesta esiintymisestä ja määrästä rakennuspaikalla.

Velhoniemellä, korttelissa 45 tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamistapaan. Kaavamääräysten mukaan rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida sopeutuminen kaukomaisemaan ja sopeutua värien, julkisivumateriaalien sekä kattomuodon ja kaltevuuden suhteen Äkäslompolon kylän perinteiseen rakentamistapaan. Suosituksena on, että tontilla 3 rakennusoikeus toteutetaan useampana erillisenä rakennusmassana, volyymeiltään viereisellä tontilla olevan rakennuksen muotokieltä noudattavina. Rakennusmassan jako osiin on eduksi maiseman ja kyläkuvan vaalimisen kannalta.

7 Yhteystiedot

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaa Kolarin kunnassa:

tekninen johtaja Kullervo Lauri
Kolarin kunta
Isopalontie 2
FI-95900 Kolari
+358 400 395 587
kullervo.lauri@kolari.fi

maankäyttöinsinööri Vili Mustonen
Kolarin kunta
Isopalontie 2
FI-95900 Kolari
+358 40 689 6126
vili.mustonen@kolari.fi

Konsulttina ja kaavan laatijana toimii:

Arkkitehti Enni Wiljanen
FCG Rakennettu Ympäristö Oy
puh. 040 563 4414
enni.wiljanen@fcg.fi