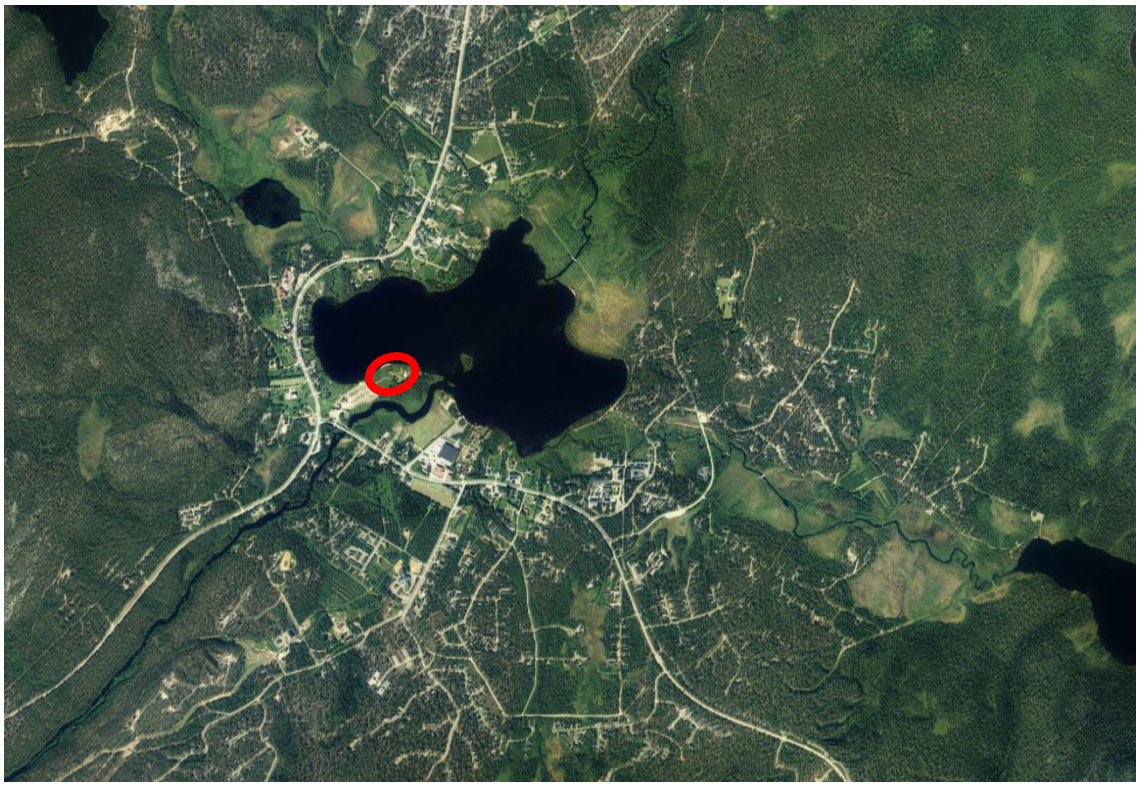
KOLARIN KUNTA

Äkäslompolon asemakaavan muutos, kortteli 45 sekä M-alue

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



FCG Rakennettu Ympäristö Oy 2.9.2026 P56490

Sisällysluettelo

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1
2 Miksi kaavoitukseen on ryhdytty? 1
3 Suunnittelualue 1
4 Suunnittelun lähtökohdat 2
4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 2
4.2 Maakuntakaava 2
4.3 Yleiskaava 3
4.4 Asemakaava 3
5 Suunnittelun tavoitteet 4
6 Selvitettävät asiat 4
7 Laadittavat vaihtoehdot 4
8 Arvioitavat vaikutukset 4
9 Osalliset 5
10 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen 5
11 Alustava aikataulu 6
12 Yhteystiedot 6

Äkäslompolon asemakaavan muutos, kortteli 45 sekä M-alue

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

2 Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

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.

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.

3 Suunnittelualue

Kaavamuutos koskee Äkäslompolon kylässä sijaitsevaa korttelialuetta:

A. kortteli 45 ja M-alue (Velhoniemi)



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

4 Suunnittelun lähtökohdat

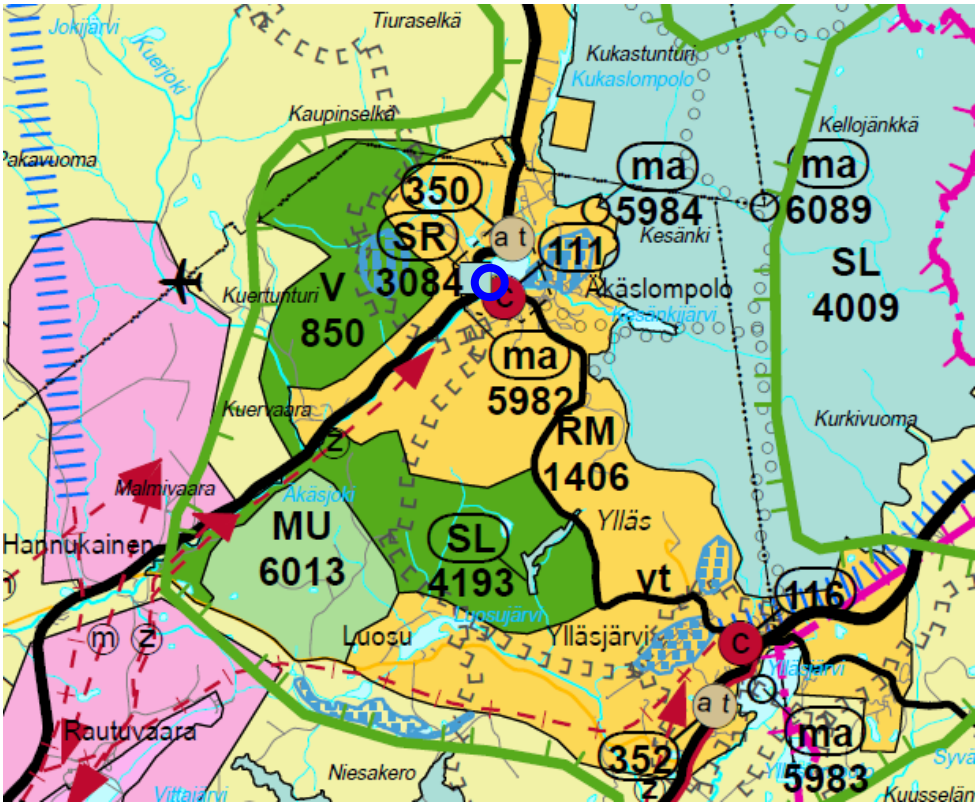
4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain 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.

4.2 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 kylä on maakuntakaavassa merkitty keskuskyläksi (at 350). Äkäslompolon asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Äkäslompolon keskustatoimintojen alueella (C 111) ja matkailupalvelujen alueella (RM 1406). Äkäslompolon alue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen (vihreä rajaus kaavassa) ja on saamelaisten kotialue (violetti raja kaavassa).

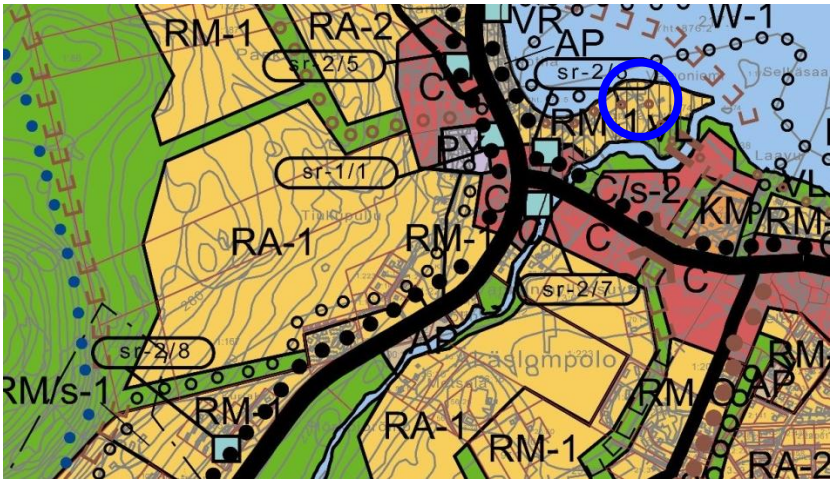


Kuva 2 Suunnittelualueen sijainti Tunturi-Lapin maakuntakaavassa sinisellä ympyrällä osoitettuna.

4.3 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. Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.

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

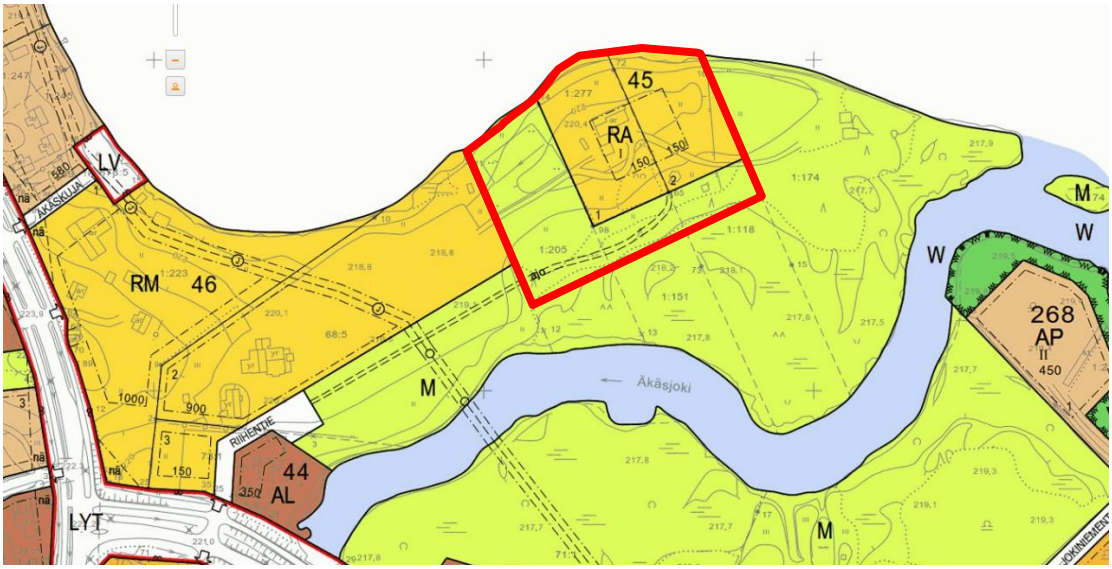


Kuva 3 Suunnittelualueen sijainti Ylläksen osayleiskaavassa sinisellä ympyrällä osoitettuna.

4.4 Asemakaava

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

Asemakaava 5, vuodelta 1985 (muutos kortteli 45 ja M-alue)



Kuva 4 Likimääräinen kaavamuutosalue punaisella rajauksella, kortteli 45 ja M-alue, Äkäslompolon asemakaavayhdistelmällä.

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

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

5 Suunnittelun tavoitteet

Kaavan tarkoituksena on jatkaa kaavaprosessia Kolarin kunnanhallituksen 19.5.2020 § 107 päätöksen mukaisesti pöydälle jätetyn kaava-alueen osalta (kortteli 45 ja M-alue).

Kaavassa tutkitaan ratkaisua, jossa korttelin 45 tontin 1 rakennusoikeudeksi merkitään 250 kem2, tontin 2, rakennusoikeudeksi 150 kem2 ja tontin 3 rakennusoikeudeksi merkitään 350 kem2. Tontilla 2 on olemassa oleva rakennus. Ajo-yhteys merkitään voimassa olevan kiinteistörekisterin tieoikeuden merkinnän mukaisesti.

Tavoitteet tarkentuvat kaavoitustyön edetessä.

6 Selvitettävät asiat

Kaavamuutos ei lähtökohtaisesti edellytä AKL 9 §:n mukaisia erillisselvityksiä, elleivät viranomaiset niitä tule erikseen vaatimaan.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen alueella selvitetään. Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

7 Laadittavat vaihtoehdot

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarpeelliset vaihtoehtoiset maankäytön mallit ja suoritetaan niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arviointi.

8 Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia seuraavanlaisia vaikutuksia.

- Ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön, kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)
- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kaukomaisemaan
- Liikenteelliset vaikutukset, vaikutukset teknisen huollon verkostoihin.
- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja viihtyisyyteen

9 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 Liitto / Lapin pelastuslaitos
- Museovirasto

Yhteisöt ja muut osalliset
- Lapin luonnonsuojelupiiri
- Muonion paliskunta
- Ylläksen matkailuyhdistys r.y.
- Ylläksen Ystävät r.y.
- Äkäslompolon kyläyhdistys r.y.

10 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavan vireille tulosta ja hankkeen etenemisestä kaikissa tiedotusvaiheissa tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja –lehdessä sekä 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-sivuille 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: Alueidenkäyttölain (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.

Viranomaisneuvottelu tai kaavaneuvottelu ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa järjestetään tarvittaessa.

11 Alustava aikataulu

Vireilletulo (AKL 63 §), osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	04/2018
Valmisteluvaiheen kuuleminen (AKL 30 §)	11/2018
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (AKL 65 §)	04/2019
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito toinen kerta (MRA 32 §)	03–04/2026
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	xx/2026

12 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