Äkäslompolon asemakaava: kortteli 45

EHDOTUSVAIHEEN AINEISTOSTA SAATU PALAUTE JA VASTINEET

Kolarin kunta

FCG Rakennettu ympäristö Oy

2.9.2026

Sisällys

1 Lausunnot 3
1.1 Lupa- ja valvontavirasto 3
1.2 Ylläksen ystävät ry 9
1.3 Ympäristölautakunta, Kolarin kunta 11
2 Muistutukset 13
2.1 Muistutus A 13
2.2 Muistutus B 19
2.3 Muistutus C 20

FCG Finnish Consulting Group Oy ("FCG") on laatinut tämän raportin FCG:n asiakkaan ("Asiakas") toimeksiannon ja ohjeiden mukaisesti. Tämä raportti on laadittu FCG:n ja Asiakkaan välisen sopimuksen ehtojen mukaisesti. ***FCG ei ole vastuussa tästä raportista tai sen käytöstä suhteessa mihinkään muuhun tahoon kuin Asiakkaaseen****.*

Tämä raportti voi perustua kokonaan tai osaksi kolmansien osapuolten FCG:lle antamiin tietoihin tai julkisiin lähteisiin ja näin ollen tietoihin, joihin FCG:llä ei ole ollut vaikutusmahdollisuuksia. FCG toteaa nimenomaisesti, ettei sillä ole vastuuta sille annettujen virheellisten tai puutteellisten tietojen perusteella.

Kaikki oikeudet (mukaan lukien tekijänoikeudet) tähän raporttiin kuuluvat FCG:lle, tai Asiakkaalle, mikäli niin on sovittu FCG:n ja Asiakkaan välillä. Tätä raporttia tai sen osaa ei saa muokata tai käyttää uudelleen toiseen tarkoitukseen ilman FCG:n kirjallista lupaa.

Äkäslompolon asemakaavan korttelia 45 koskeva ehdotusvaiheen aineisto on ollut nähtävillä **4.3.–2.4.2026**.

Nähtävilläolon aikana annettiin 3 lausuntoa ja 3 muistutusta.

1 Lausunnot

1.1 Lupa- ja valvontavirasto

Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään alueidenkäyttölain (AKL) 54 §:ssä ja vaikutusten arvioinnissa AKL 9 §:ssä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

LVV toteaa, että kaavaselostuksessa on tunnistettu VAT yleisellä tasolla, mutta kaavaselostuksessa ei ole yksilöity, mitkä VAT:sta koskevat nyt kyseessä olevaa kaavamuutosta eikä kuvattu kuinka kaava toteuttaa tunnistettuja tavoitteita, eikä myöskään tosiasiallisesti arvioitu kaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

Yleiskaavan oikeusvaikutus

Alueidenkäyttölain 42.1 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Edellä mainitun lainkohdan 2 mom. mukaan viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. LVV toteaa, että asemakaavassa tulee ottaa huomioon yleiskaavan ohjausvaikutus esimerkiksi käyttötarkoituksen suhteen. Lisäksi yleiskaavan mukaista hotelli- ja matkailupalvelujen (RM) alueen aluetehokkuutta on käytetty perusteena loma-asuntojen alueen aluetehokkuudelle (kaavaselostus; 5.3.8 Suhde yleiskaavaan). Nyt kyseessä olevassa asemakaavan muutoksessa yleiskaavan ohjausvaikutus ei toteudu, eikä yleiskaavasta poikkeamista ole perusteltu, kuten Lapin ELY-keskus on valmisteluaineistosta 6.11.2018 antamassaan lausunnossa todennut.

Asemakaavamuutoksen laatimisen tarkoituksenmukaisuus

LVV:n näkemyksen mukaan asemakaavamuutoksessa maankäyttöä tulisi tarkastella yksittäisiä pienialaista korttelia laajemmin. LVV katsoo, että kaava-aineistoa ei ole laadittu siten, että on mahdollista arvioida asemakaavamuutoksen mahdollistaman aikaisempaa tehokkaamman rakentamisen vaikutuksia loma-asumiseen osoitettuihin kiinteistöihin Äkäslompolossa sekä siihen, täyttääkö asemakaavan muutos kaavoituksessakin huomioon otettavan Suomen perustuslain 6 §:n vaatimuksen maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta. Asemakaavamuutoksen laatimisen tarkoituksenmukaisuuden osalta tulee huomioida myös mitä LVV on todennut jäljempänä tässä lausunnossa luontoympäristöstä.

Hulevedet

LVV toteaa, että alueidenkäyttölain mukaan hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa erityisesti asemakaava-alueilla. Hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueilla vastaa kunta. Suunnittelualueelle ei ole laadittu asemakaavatasoista hulevesien hallintasuunnitelmaa, jossa otetaan huomioon maankäytön muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun. Alueidenkäyttölain (132/1999) 103 c §:n mukaisesti hulevesien hallinnan tavoitteena tulee olla hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen niiden kerääntymispaikalla sekä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvien haittojen ja vahinkojen ehkäisemien ottaen huomioon ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä.

Kaavaselostuksessa hulevesien osalta löytyy yksi lause, jossa todetaan, että hulevesien käsittely huomioidaan kaavamääräyksillä. Asemakaavan muutosehdotuksessa on annettu yleismääräys: *"Tonttien pintavedet on ohjattava hallitusti alueelta niin, ettei kiinteistölle eikä ympäristölle aiheudu haittaa tai vahinkoa. Kuivatus- ja hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maastoon kiinteistön alueella. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta"*.

LVV:n näkemyksen mukaan hulevesien hallintajärjestelmien tilavaraukset tulee esittää myös kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä. Maanpäällisiä hulevesirakenteita voi käyttää myös alueen viihtyisyyttä lisäävänä elementtinä, kuten istutusaltaita, joihin johdetaan myös hulevesiä. LVV toteaa lisäksi, että suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa tulee ottaa huomioon laki vesien- ja merenhoidon järjestämisestä, jonka mukaan pintavesien tilaa ei saa heikentää. Alueen sijaitessa kuormitukselle herkän vesistön välittömässä läheisyydessä, tulee suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota hulevesien laadulliseen ja määrälliseen hallintaan, jotta hulevesistä ei aiheudu kuormitusta vesistöön.

Luontoympäristö

Asemakaavan muutosalueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu tiedossa olevia luonnonsuojeluasetuksen (2023/1066) liitteiden 3 ja 5 rauhoitettujen kasvilajien esiintymiä, liitteen 6 uhanalaisten kasvilajien ja erityisesti suojeltavien lajien havaintopaikkoja, luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen II a ja IV a eläinlajien eikä II b ja IV b kasvilajien havaintopaikkoja (11.2.2026 Lajitietokeskus). Asemakaavan muutosehdotus ei sijoitu luonnonsuojeluohjelmien alueelle, luonnonsuojelualueille tai näiden läheisyyteen.

Asemakaavan muutoksen kohteena oleva kortteli rajautuu Tornionjoen ja Muonionjoen vesistön Natura-alueeseen (FI1301912). Asemakaavan muutoksen selostuksessa on tunnistettu, että muutoksen kohteena oleva kortteli rajautuu Natura-alueeseen. Vaikutusten arvioinnin osalta on todettu lähinnä, ettei muutos aiheuta vaikutuksia pintavesiin. LVV toteaa, ettei muutos yksinään aiheuta merkittäväksi katsottavia vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleville luonnonarvoille, mutta samalla huomauttaa, että jo pelkästään Äkäslompolon alueelle on ollut vireillä useita samantasoisia kaavamuutoskohteita Tornionjoen ja Muonionjoen vesistön Natura-alueen välittömästä läheisyydestä. Muutoksen kohteena oleviin kortteleihin on esimerkiksi lisätty rakennusoikeutta, rakentamisalueen rajoja on muutettu ja kortteleissa on ollut alueita, joita on korotettava tulvavaaran vuoksi. Kaikkien näiden muutosten seurauksena yhteisvaikutusten muodostuminen on todennäköistä. Ottaen huomioon Natura-alueen ja sen suojeluperusteena olevien luontotyyppien laajuus ja kyseessä olevien kaavamuutosalueiden pienialaisuus, vaikutusten ei arvioida olevan todennäköisesti merkittäviä eikä luonnonsuojelulain 35 §:n mukainen Natura-arviointi näin ollen ole tarpeen.

LVV toteaa myös, että asemakaavamuutosten käsittely kortteli kerrallaan alueella, jolla olisi laajemmin tarvetta asemakaavan muuttamiselle, vaikeuttaa Natura-alueeseen kohdistuvien vaikutusten arviointia verrattuna laaja-alaisemman ja siten tarkoituksenmukaisemman asemakaavamuutoksen aiheuttamiin vaikutuksiin. Tästä syystä varsinaisen luonnonsuojelulain mukaisen Natura-arvioinnin arviointikynnys saattaa ylittyä herkemmin, jos esimerkiksi kaavamuutosten yhteisvaikutusten arviointiin jää epävarmuutta.

Lisäksi LVV toteaa, että muutoksen kohteena oleva kortteli sijoittuu Tornionjoen-Muonionjoen vesistön Natura-alueen rantaan ja tämän vuoksi Natura-alue on myös merkittävä asemakaavan muutokseen asianmukaisin merkinnöin.

Kaava-asiakirjat

LVV toteaa, että alueidenkäyttölain 55 a §:n (MRL 55 §) mukaisesti asemakaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot. Kaavaselostuksen sisällöstä on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 25 §:ssä. Asemakaavan muutosehdotukseen liittyvässä kaavaselostuksessa on käsitelty nyt kyseessä olevan asemakaavamuutoksen perusteluita, vaikutuksia ja vaihtoehtoja varsin niukasti.

Jatkokäsittely

LVV edellyttää, että Kolarin kunta ottaa huomioon edellä lausutun. LVV toteaa, että AKL 50 §:n mukaisesti asemakaavan tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. LVV katsoo, että nyt kyseessä olevalla alueella edellytetään erityisen tarkkaa suunnittelua muun muassa luonto- ja maisema-arvojen sekä virkistystarpeiden turvaamiseksi. Rakentamiseen osoitetun alueen käyttötarkoitukseen ja mahdollisimman tarkkaan rajaamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. LVV katsoo, kun otetaan huomioon edellä lausuttu, että asemakaavan muutosehdotus ei täytä AKL 54 §:ssä säädettyjä asemakaavan sisältövaatimuksia. Kaavaehdotusta tulee korjata ja täydentää, kuten edellä on todettu.

Vastine:

Kaavamuutoksen vaikutukset:

Kaavaselostuksen kohtaa 5.3 *Kaavamuutoksen vaikutukset* on täydennetty kohdissa:
5.3.1 Ympäristövaikutukset: Lisätty maininta Natura-alueeseen rajautumisesta.
5.3.5 Tulva: Lisätty yleismääräys rakennusten alimmalle korolle: tai vähintään tasolla +219,8 N60-korkeusjärjestelmässä.
5.3.6 Vaikutus Velhoniemeen ja Äkäslompolon kylämaisemaan: Päivitetty ajantasaiset esitykset rakennusten korkomaailmasta sekä rakennusmassojen mahdollisista toteutustavoista.

VAT:

Kaavaselostuksen kohtaa 5.3.10 *Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT*) on täydennetty seuraavanlaiseksi:

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.*

Yleiskaavan oikeusvaikutus:
Tontin 3 rakennusoikeus on pienennetty valmisteluaineiston 500 m²:stä ehdotusvaiheessa 350 m²:iin. Alue säilyy loma-asumisen käyttötarkoituksessa. Yksityisiäkin loma-asuntoja käytetään alueella laajasti matkailua palvelevaan toimintaan, ja täten yleiskaavan tavoite toteutuu. Yleiskaavassa määritellyt aluetehokkuudet toteutuvat.

Päivitetään kaavaselostuksen kohtaa *5.3.8 Suhde yleiskaavan* taulukon tekstejä seuraavasti:
- 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: korjattiin rakennusoikeuden muutos, ei vaikutusta aluetehokkuuteen tai korttelitehokkuuteen.

Tarkoituksenmukaisuus:
Yhdenvertaista kohtelua katsotaan olevan se, että asemakaava-alueen kaikille kolmelle järvenrantakiinteistölle, joilla on mahdollinen rakennuspaikka alimman rakentamiskorkeuden yläpuolella, osoitetaan rakennuspaikka.
Yleiskaava sallii alueen kaavoittamisen. Äkäslompolon maanomistajuus on varsin hajanaista, joka tekee laajojen asemakaavamuutosten laatimisen varsin hankalaksi.

Hulevedet:
Kaavan yleisiin määräyksiin on hulevesikohtaa täsmennetty seuraavalla lauseella:
”Rakennusalan ja rannan välinen alue on jätettävä mahdollisimman luonnonmukaisesti istutettavaksi alueeksi, jolloin rakennetulla alueella muodostuvat hulevedet pääsevät imeytymään maaperään ennen niiden johtumista vesistöön.”
Kaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen määrän ollessa pienehkö ja rakennusalan ollessa vähimmillään 24,4 metrin etäisyydellä rannasta, rakennetuilla alueilla muodostuvat

hulevedet imeytyvät normaalitilanteissa maaperään ennen kuin ne saavuttavat rantaviivan. Koko alueen sulamisvesien johtumista vesistöihin ei kaikissa lumitilanteissa pystytä estämään.

Luontoympäristö:
Kaavan yleisiin määräyksiin on hulevesikohtaa täsmennetty seuraavalla lauseella: ”Rakennusalan ja rannan välinen alue on jätettävä mahdollisimman luonnonmukaisesti istutettavaksi alueeksi, jolloin rakennetulla alueella muodostuvat hulevedet pääsevät imeytymään maaperään ennen niiden johtumista vesistöön.”

Natura-alueen rajaus on lisätty kaavakartalle ja selostukseen on päivitetty maininta rajautumisesta Natura-alueeseen kohtaan *3.2 Luonnonympäristö ja suojelualueet*, sekä tarkempi kuva Natura-alueen rajauksesta kohtaan *3.5 Natura-alueet*.

Kaava-asiakirjat:
Kaavamuutoksen vaikutukset on kuvattu selostuksen kohdassa 5.3. Kaava-alue on varsin pieni, ja sen vaikutuksen ovat varsin niukat. Kaava-alue rakennusaloineen on varsin pieni, eikä vaihtoehtotarkastelua ole sen johdosta laajemmin tehty korttelin osalta. Korttelin rakennusaloja on tarkasteltu ja muutettu hiukan kohti pienempiä vaikutuksia. Ajoyhteyttä on tarkasteltu, ja se on osoitettu maaoikeuden tuomion mukaisesti.

Kaavaselostuksen kohtaan 4.4 Vaihtoehdot on tarkennettu ehdotusvaiheen tarkasteluja, joita kaavaehdotusvaiheessa suunnittelutyössä on tehty.

Jatkokäsittely:
Asemakaavaan on täydennetty rakentamistapaan liittyviä yleisiä kaavamääräyksiä sekä rakennusaloja on tarkennettu kaupunki- ja maisemakuvan turvaamiseksi seuraavilla määräyksillä: ”Vesikatteen tulee olla mustaa tai tummanharmaa.” sekä ” Rakennusalan ja rannan välinen alue on jätettävä mahdollisimman luonnonmukaisesti istutettavaksi alueeksi, jolloin rakennetulla alueella muodostuvat hulevedet pääsevät imeytymään maaperään ennen niiden valumista vesistöön.”. Lisäksi kaavassa säilyy määräys: ” Rakennusten tulee sopeutua värien, julkisivumateriaalien sekä kattomuodon ja kaltevuuden suhteen Äkäslompolon kylän perinteiseen rakentamistapaan.” Näitä määräyksiä rakennusvalvonta valvoo ja ohjaa rakennussuunnitteluvaiheessa.

Rakentamiseen osoitetun alueen rajauksia on tarkennettu siten, että rakentamisesta ei koidu korkojen johdosta maaston luiskaamista, joka näkyisi järvimaisemassa. Tontin 3 rakennusalaa on kavennettu siten, ettei se rajaudu tonttirajaan. Tonttien 1 ja 2 rakennusaloja on muokattu siten, ettei rakennuksia voi toteuttaa 8 metriä lähemmäs toisiaan, jolloin maisemakuvasta ei tule liian tiivis järven suuntaan.

1.2 Ylläksen ystävät ry

Kortteli 45

Kortteli 45 sijaitsee Äkäslompolossa maisemallisesti merkittävän Velhoniemen ranta-alueella, joka on pääosin rakentamatonta avomaata ja metsikköä. Kaavamuutosalueelle on laadittu vuonna 1985 kahden loma-asunnon ja rakennuspaikan rakennuskaava, jossa rakennusoikeuksiksi on määritelty 150k-m2+150k-m2 ja kerrosluku on I.

Nyt on esitetty kaavan M-alueelle yhden uuden rakennuspaikan lisäämistä, ja sen rakennusoikeus olisi 350k-m2 ja korotettu kerrosluku I u3/4. Uuden tontin pinta-ala olisi 2043m2, mikä on noin puolet vanhojen tonttien pinta-aloista. Uuden rakennuspaikan tehokkuus olisi näin nykyisiin korttelin rakennuspaikkoihin verrattuna yli nelinkertainen. M-alueelta on ollut myös paljon käytetty latuyhteys järvelle, ja se on vaarassa poistua.

Mikäli kaavamuutosanomus hyväksyttäisiin, olisi paikalle mahdollista rakentaa esimerkiksi rivitalokokonaisuus. Vastaavanlainen on jokin aika sitten rakennettu kylään Tiurajärventien varteen suojellun Tanon talon viereen ja Laurin kappelirakennuksen eteen. Tummanharmaa rivitalo ei edusta millään tavoin Äkäslompolon kylän perinteistä rakennustapaa tai mittakaavaa. Äkäslompolo-järven rantaan ei kyseinen rakennustyyppi lainkaan sopisi. Edellä mainitun rivitalon sallittu rakennusoikeus on kaavassa 300k-m2 ja erillisiä asuntoja siihen on sijoitettu 4kpl. Kaavamuutosehdotuksen kortteli 45:n uudisrakennusoikeus on vielä tätäkin esimerkkiä suurempi.

Kaavamuutos sallisi liian massivista rakentamista herkälle ranta-alueelle ja toteutuessaan hallitsisi maisemaa ja peittäisi näkymiä. Velhoniemi on Äkäslompolossa ainutlaatuinen paikka. Jos sinne halutaan lisää rakennuksia, pitäisi niiden käyttötarkoitusten olla yleisempää käyttöä tavoittelevaa kuin mitä järven rannalle sijoitetut vapaa-ajan asunnot edustavat.

Emme kannata Velhoniemen kehittämistä esitetyn kaavamuutosehdotuksen mukaisesti.

Yritetään vaalia Äkäslompolon ainutlaatuisuutta

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

Vastine:
Latuyhteydelle jää tilaa kulkea M-alueen kautta jatkossakin, jos maanomistaja yhteyden jatkossakin sallii. Alue on yksityisessä omistuksessa, eikä sinne näin ollen voida kaavassa varsinaisesti osoittaa yleistä käyttöä. Loma-asumiselle varattu alue säilyy loma-asumista palvelevana jatkossakin. Kokonaisuudessaan yleiskaavan sallima rakentamisen määrä alueella ei ylity ja niemen rakentamisen määrä säilyy väljänä. Rantamaisemassa näkyy aikaisempaakin matalaa rakentamista, eikä alle 2-kerroksinen rakentaminen siitä poikkea.

Rakennusalan ja rantaviivan välinen alue on kaavan yleisissä määräyksissä määrätty mahdollisimman luonnonmukaisesti istutettavaksi alueeksi, joka suojaa maiseman säilymistä pehmeämpänä järven suuntaan.

Rakentamiseen osoitetun alueen rajauksia on tarkennettu siten, että rakentamisesta ei koidu korkojen johdosta maaston luiskaamista, joka näkyisi järvimaisemassa. Tontin 3 rakennusalaa on kavennettu siten, ettei se rajaudu tonttirajaan. Tonttien 1 ja 2 rakennusaloja on muokattu siten, ettei rakennuksia voi toteuttaa 8 metriä lähemmäs toisiaan, jolloin maisemakuvasta ei tule liian tiivis järven suuntaan.

1.3 Ympäristölautakunta, Kolarin kunta

Esittelyteksti

Kunnanhallitus pyytää ympäristölautakunnalta lausuntoa 17.2.2026 kokouksessaan hyväksyttyyn § 26 Äkäslompolon asemakaavan muutokseen, koskien korttelia 45.

Äkäslompolon asemakaavan muutosehdotus, koskien kortteleita 45. 64. 65, 67, 68 ja 199 sekä M-aluetta on pidetty nähtävillä Kolarin kunnanvirastolla ajalla 26.03-24.04.2019 MRL 65 ja MRA 27 §:n mukaisesti. Kunnanhallitus jätti kokouksessaan 19.5.2020 § 107 kaavaehdotuksen pöydälle kortteli 45 osalta.

Uuden kaavaehdotuksen tavoitteena on tarkistaa korttelin 45 rakennusoikeutta ja tonttijakoa ja edistää asemakaavan toteutuskelpoisuutta. Kortteleiden käyttötarkoitusta ja sallittua kerroslukua ei muuteta. Rakennusoikeus kasvaa 100 k-m2 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-m2 rakennusoikeutta. Rakennusoikeus on yhteensä 150+250+350= 750 k-m2 (nyk. 150+150= 300 k-m2).

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 ajomerkintä on muokattu Maaoikeuden päätöksen mukaisesti. Rakennusala on pienennetty vastaavasti (muutettu rakennusoikeus 350 kem2).

- Korttelin sallittu kerrosluku on muutettu I u ¾.

- Pihapiirin maininta on poistettu rakentamistapaa koskevasta määräyksestä.

- Tulvamääräys on korjattu.

Kaava-aineistoon voi tutustua tarkemmin Kolarin kunnan sivuilla osoitteessa www.kolari.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus.

Asemakaavan muutosehdotus on voimassa olevan Ylläksen osayleiskaavan mukainen

Asemakaavamääräyksiin on lisättävä lauseke ”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/m^3.”

Asemakaavamääräysten merkintöjen selityksiin korjataan lauseke Sitovan tonttijaon mukainen tontti muotoon ”Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja”

Asemakaava määräyksiin lisätään lauseke ”Katteena on käytettävä bitumihuopaa. Vesikatteen tulee olla musta tai tummanharmaa".

Rakennusvalvonnalla ei huomioita kaavaehdotukseen.

Ehdotus

Tekninen johtaja

Ympäristölautakunnalla ei ole muuta lausuttavaa kaavaehdotukseen kuin esittelyosassa olevat toteamukset.

Päätös

Maankäyttöinsinööri Vili Mustonen oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana 16.32-17.11.

Ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kaavan laatimisen ja hyväksymisen yhteydessä tulisi laatia ja hyväksyä rakennustapaohjeet.

Muilta osin ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Vastine:
Lisätään asemakaavan yleisiin määräyksiin mainitut lausekkeet koskien radonsuojausta ja -arvoja, sekä kattomateriaalia ja katon väritystä. Muutetaan merkintöjen selityksiin sitovan tonttijaon mukaisen tontin tilalle ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Erillisen rakennustapaohjeen sijaan yleisten määräysten rakennustapaohjeistusta on täsmennetty, eikä erillisen ohjeen laatimista pienelle kaava-alueelle nähty tarpeelliseksi. Rakennusten suunnitteluvaiheessa rakennusvalvonta ohjaa rakennusten muodostamaa kaupunki- ja maisemakuvaa.

2 Muistutukset

2.1 Muistutus A

Asia:

Täydennys [redacted] maanantaina 22.4.2019 kirjallisesti kolarin kunnan virastotalolla sijaitsevaan postilaatikkoon jätettyyn korttelin 45 kaavamuistutukseen
Kirjallisessa vastineessa viitattuihin lähdeasiakirja puutteisiin, Yleiskaava, maakuntakaava, ELY ja museovirasto, on nyt saatu vastauksia

1 Kaavamuutosalueesta

Kortteli 45 ja M-alue sijaitsee näkyvällä paikalla Velhoniemen pohjoisrannalla pääosin niittyalueella, joka rajautuu etelässä metsäalueeseen, pohjoisessa Äkäslompolojärveen ja lännessä leirintäalueeseen. Muutosalueelta avautuu järvinäkymiä pohjoisen suuntaan Äkäslompolojärvelle. Muutosalue liittyy yleiseen tiehen (maantie 9401, Tunturitie) Riihentien kautta. Muutosalueella on yksi rakennettu rakennuspaikka, jolla on pää- ja talousrakennus. Rakennuksesta itään on asemakaavaan merkitty toinen tontti, joka on rakentamaton lukuun ottamatta hirsistä grillikotaa. Rakennuksesta länteen, asemakaavassa M-alueeksi merkitty alue on rakentamaton.

Äkäslompolo on luokiteltu yhdeksi Kolarin kunnan arvokkaista kulttuuriympäristöistä ja on maakuntakaavassa todettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi, jossa uudisrakentamisessa tulee ottaa huomioon kylärakenne, järvimaisema ja perinteinen rakentamistapa. *Kortteli 45 ja M-alue sijaitsevat näkyvällä paikalla Äkäslompolon kylässä.*

Suunnittelualueet ovat osa Äkäslompolon kylärakennetta ja sijaitsevat Ylläksen osayleiskaavan alueella. *Osayleiskaavan* selostusosassa painotetaan järvinäkymää eri puolella kylää ja sen merkitystä myöhemmässä kaavoituksessa. *Tunturi-Lapin maakuntakaavassa* Äkäslompolon kylä on arvioitu olevan *maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö* (merkintä: ma 5982). Kaavan kehittämisperiaate

edellyttää, että ”*Kylän historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet huomioidaan. Uudisrakentamisessa otetaan huomioon kylärakenne. Näkymiä järvelle säilytetään.*” Kuten maakuntakaavassa todetaan, kylän suurmaisema on selkeästi jäsentynyt ja säilynyt: 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.

2 Kaavamuutoksen oikeudellisista edellytyksistä

2.1 Asemakaavan sisältövaatimuksista

Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:ssä:

> ”Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja *oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon* siten kuin siitä edellä säädetään.
>
> Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset *terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle*, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.
>
> *Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen*. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.
>
> Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.”

2.2 Kaavan vaikutusten selvittämisvelvollisuudesta

Kaavojen tulee perustua riittäviin, kaavan merkittävät vaikutukset arvioiviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Vaikutusten selvittämisestä kaavaa laadittaessa säädetään MRL 9 §:ssä:

> ”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.
>
> Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”

MRL 9 § on ilmaistu *velvoittavassa muodossa* ja oikeuskäytännössä tutkimusten ja selvitysten riittämättömyys on suhteellisen usein johtanut kaavan lainvastaisuuteen. Selvitysvelvollisuutta täsmennetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 1 §:n mukaan:

> ”Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:
>
> 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
> 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
> 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
> 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
> 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
> 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen. (11.2.2016/119)
>
> Jos yleis- tai asemakaavan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitetut olennaiset vaikutukset ulottuvat toisen kunnan alueelle, kaavan vaikutuksia selvitettäessä tulee olla

tarpeellisessa määrin yhteydessä tähän kuntaan. Jos kaavan olennaiset vaikutukset ulottuvat toisen maakunnan liiton alueelle, tulee vastaavasti olla yhteydessä tähän liittoon."

Tehtävien selvitysten tulee kattaa *sekä välittömät että välilliset vaikutukset kokonaisuutena*. Ympäristövaikutukset on selvitettävä *koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia*.

Lain esitöiden ja oikeuskirjallisuuden mukaan vaikutukset tulee arvioida kaavoitusmenettelyn *riittävän varhaisessa vaiheessa*, mikä *korostaa tietopohjan merkitystä suunnitteluun liittyviä valintoja ja ratkaisuja tehtäessä* (ks. HE 101/1998). Kaavan selvitykset muodostavat *tietopohjan* myös kaavoituksen *vuorovaikutusmenettelyille*. Mikäli osallisille ei tarjota kaavoitusmenettelyn kuulemisvaiheissa (OAS, kaavaluonnos, kaavaehdotus) vaikutuksia koskevaa tietoa tarpeellisessa määrin, osalliset eivät voi arvioida kaavan vaikutuksia selvitysten perusteella MRL:ssa tarkoitetulla tavalla.

Oikeuskäytännössä selvitysten riittävyyden kriteeriksi on muodostunut, voidaanko kaava-asiakirjojen pohjalta ratkaista, täyttyvätkö kaavan *yleiset ja erityiset sisältövaatimukset* (ks. esim. KHO 2014:2, KHO 2013:184, KHO 2008:71, KHO 25.8.2006 t. 2170, KHO 2004:84, KHO 2004:64 jne.).

3 Kaavamuutosehdotuksen sisällöstä

Kaavamuutoksen seurauksena korttelin 45 rakennusoikeus kasvaa 100 k-m2 tontilla 1. Tontti 2 pysyy muuttumattomana. Kortteli 45 laajenee yhdellä tontilla M-alueelle muodostaen uusi loma-asunnon rakentamiselle tarkoitettu rakennuspaikka (tontti 3), jolle osoitetaan 500 k-m2 rakennusoikeutta. Näin ollen rakennusoikeus jopa kolminkertaistuu ja muodostuu yhteensä 900 k-m2:ksi nykyisen 300 k-m2 sijaan. Korttelin sallittu kerrosluku muuttuu I ◊ I u ¾. Myös M-alueelle merkitty ajo-yhteys muuttuu.

Kaavaselostuksen mukaan Äkäslompolon kylän alue- ja yhdyskuntarakenne ei kuitenkaan merkittävästi muuttuisi. Velhoniemen alueella korttelin 45 asemakaavamuutos ei merkittävästi muuttaisi järven perinteistä rakennettua rantaympäristöä eikä kaukomaisemaa. Asemakaavan muutoksen toteuttamisen myötä muutos kylämaisemassa olisi suhteellisen vähäinen, vaikka yhden

loma-rakennuksen sijaan tulisi kokonainen taloryhmä ja *rakennusoikeus kolminkertaistuisi erityisen näkyvällä paikalla*.

Kaavaselostus tai kaavoitusmateriaali eivät kuitenkaan sisällä selvitystä, mihin em. hämmentävät päätelmät pohjautuvat. Näin ne *jäävät perustelemattomiksi väitteiksi* ilman MRL 9 §:ssä edellytettyä selvitystä kaavan vaikutuksista. *Selvitysten puutteista johtuen kaavoituksessa ei ole voitu varmistua asemakaavan sisältövaatimusten täyttymisestä*; että mm. luodaan edellytykset *terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle* sekä palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle; vaalitaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä, ja ettei niihin liittyviä erityisiä arvoja hävitetä. Samalla asemakaava *aiheuttaisi elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen*. Asemakaavan muutoksen tarkoittama poikkeavan massiivinen rakentaminen kohtelisi maanomistajia epätasavertaisesti ja aiheuttaisi naapurustolle myös kohtuutonta haittaa.

Kaavamuutos olisi myös *yleiskaavan ja maakuntakaavan kulttuurihistoriallisten suojelutavoitteiden vastainen*, kuten myös *ELY-keskus* on todennut. Samoin *Maakuntamuseo* on todennut, että kortteli 45 Velhoniemessä sijaitsee kaavamuutosalueista kyläkuvallisesti ja maisemallisesti herkimmällä paikalla ja kaavamuutosesitys silti mahdollistaa mm. tontin 3 koko rakennusoikeuden 500 k-m2 sijoittamisen yhteen rakennusmassaan, mitä ei voi pitää kyläkuvan ja maiseman kannalta toivottavana.

Myös *Museovirasto* on viitannut Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen huomioimisen osalta Tunturi-Lapin maakuntakaavassa (2010) ja Ylläksen yleiskaavassa (2008) annettuihin määräyksiin, jotka edellyttävät mm. kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilymisen turvaamista, kylärakenteen huomioon ottamista sekä erityisesti korttelin 45 osalta alueen ominaispiirteiden ja yhtenäisyyden vaalimista. Museovirasto totesi myös, että kaavaselostuksesta tulee käydä riittävällä tavalla ilmi kaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä olevan rakennuskannan luonne ja rakentumisajankohta sekä alueen maisemalliset piirteet, mm. vaikutusten arvioimisen mahdollistamiseksi.

Sallitun rakentamisen määrästä johtuen, ja kun kaavan vaikutuksia ei ole riittävällä tavalla selvitetty, kylän maisemallisesti arvokkaita piirteitä, kylärakennetta ja järvinäkymiä ei voida huomioida riittävällä tavalla rakentamistapaa ohjaavilla kaavamääräyksillä. Myöskään sopeutumista perinteiseen rakentamistapaan, kyläkuvaan ja kaukomaisemaan ei voida turvata annetuilla rakentamistapaa ohjaavilla määräyksillä. Selvitysten puutteista johtuen myöskään kaavan sisältövaatimusten täyttymistä ei voida varmistaa.

Edellä esitetyin perustein katsomme, että kaavaehdotus tulee palauttaa uudelleen käsiteltäväksi maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena.

Vastine:
Tontin 3 rakennusoikeus on pienennetty valmisteluaineiston 500 m²:stä ehdotusvaiheessa 350 m²:iin. Alueelle tulee yksi uusi rakennuspaikka. Alue säilyy loma-asumisen käyttötarkoituksessa. Asemakaavaan on täydennetty rakentamistapaan liittyviä yleisiä kaavamääräyksiä sekä rakennusaloja on tarkennettu kaupunki- ja maisemakuvan turvaamiseksi seuraavilla määräyksillä: ”Vesikatteen tulee olla mustaa tai tummanharmaa.” sekä ” Rakennusalan ja rannan välinen alue on jätettävä mahdollisimman luonnonmukaisesti istutettavaksi alueeksi, jolloin rakennetulla alueella muodostuvat hulevedet pääsevät imeytymään maaperään ennen niiden valumista vesistöön.” Lisäksi kaavassa säilyy määräys: ” Rakennusten tulee sopeutua värien, julkisivumateriaalien sekä kattomuodon ja kaltevuuden suhteen Äkäslompolon kylän perinteiseen rakentamistapaan.” Näitä määräyksiä rakennusvalvonta valvoo ja ohjaa rakennussuunnitteluvaiheessa. Rakentamiseen osoitetun alueen rajauksia on tarkennettu siten, että rakentamisesta ei koidu korkojen johdosta maaston luiskaamista, joka näkyisi järvimaisemassa. Tontin 3 rakennusalaa on kavennettu siten, ettei se rajaudu tonttirajaan. Tonttien 1 ja 2 rakennusaloja on muokattu siten, ettei rakennuksia voi toteuttaa 8 metriä lähemmäs toisiaan, jolloin maisemakuvasta ei tule liian tiivis järven suuntaan.

2.2 Muistutus B

Olemme aiemmin viestineet asiasta, mutta pyytäisimme edelleen huomioimaan KRI/111/10.02.03.01/2026 :n osalta Velhoniemen (kortteli 45), että kaavaan määriteltävä rakennusala vastaisi yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti myös tonttien 1 (273-402-1-277) sekä 2 osalta niiden koko potentiaalista N60+219,3m (rakennuspaikan alin korkeus) rakennusalaa, kuten tontin 3 osalta on kaavaehdotukseen jo piirretty.

Kaavaehdotuksen piirretty rakennusala syrjii nykyisellään tontteja 1 sekä 2 ja samalla myös pakottaa mahdolliset uudet rakennukset kiinni nykyisiin, vaikka molemmilla tonteilla on runsaasti maa-alaa 220,4m korkeudessa nykyisellään piirretyn rakennusalan ulkopuolella.

Havainnekuva ehdotuksesta ohessa.

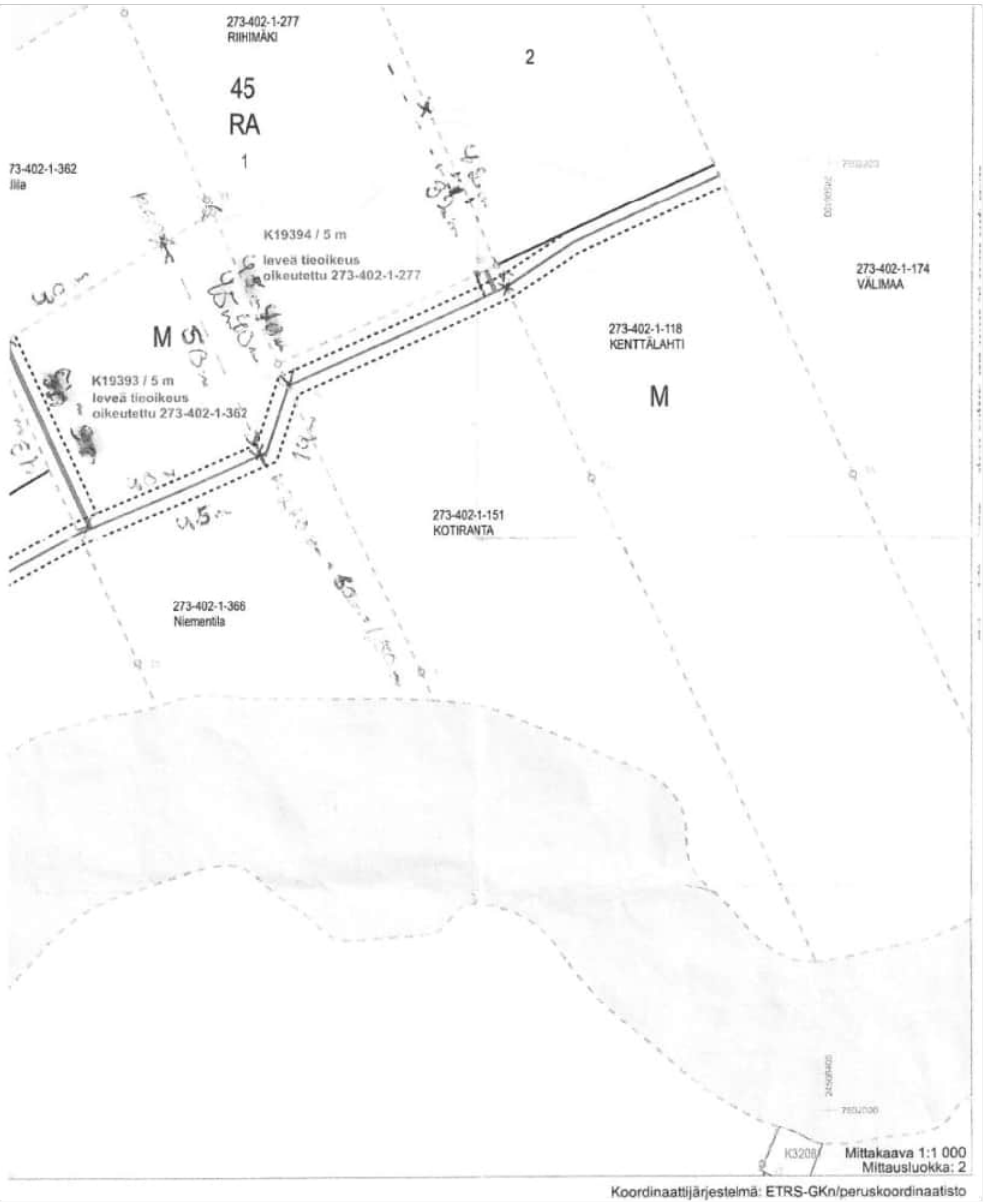


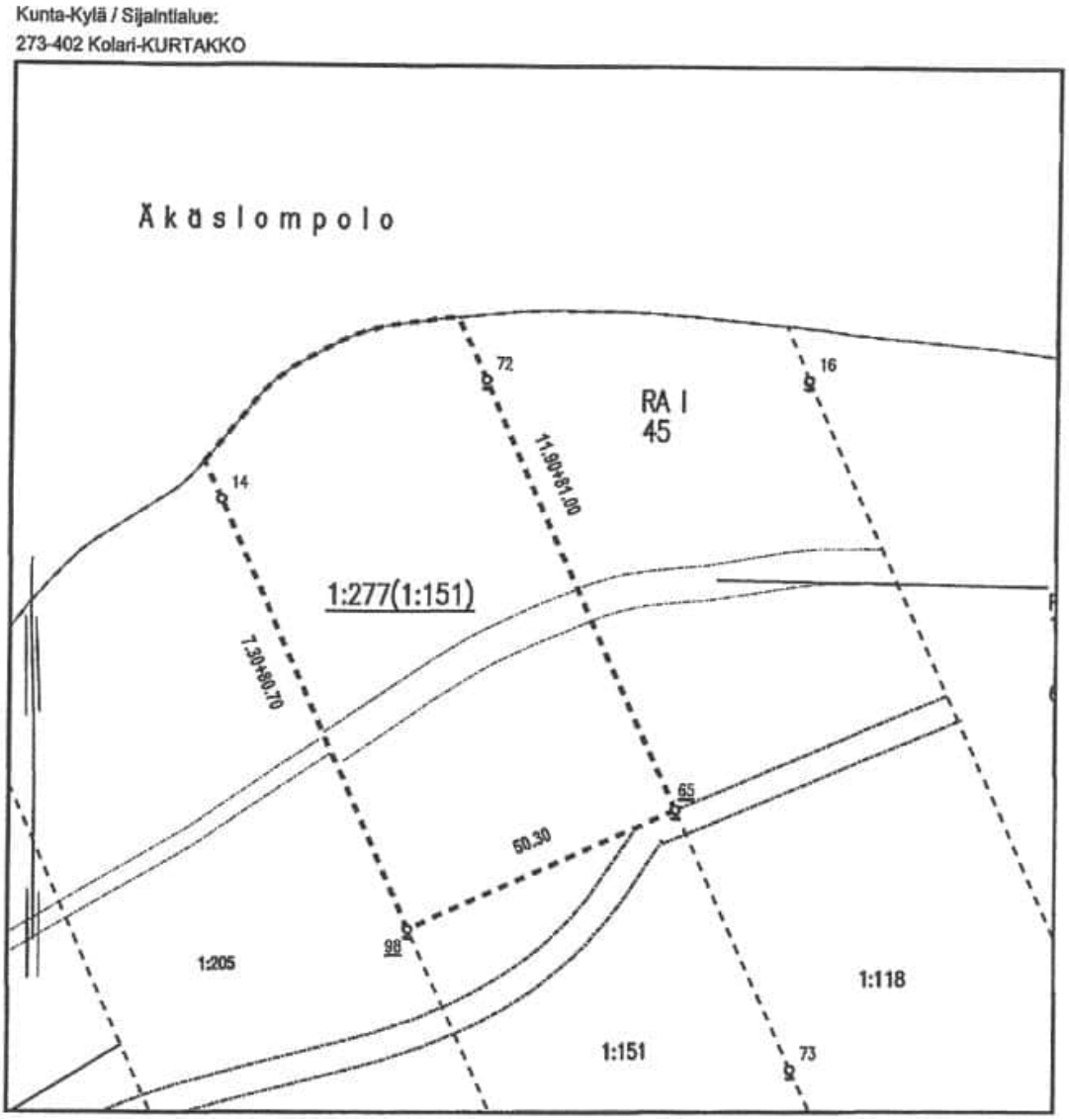
Vastine:
Kaavakartalla rakennusalaa on muutettu siten, että rakennusten väliin jää 8 metrin etäisyys rakennuksista toisiinsa ja rakennusalojen sivuja on siirretty kolmella metrillä ulospäin. Rakennuspaikan alin korko tulee tosiaan olla minimissään +219,8:ssa (N60). Sen alapuolelle rakentaminen tuottaa korkeita luiskauksia ja siten maisemahaittaa. Tonttien korkomaailma yltää juuri alimman sallitun rakentamiskoron yläpuolelle, eikä edellä mainituista syistä ole tarkoituksenmukaista laajentaa rakennusalaa liiallisen paljon tästä alemmalle tasolle ympäristöön näkyvillä puolilla.

2.3 Muistutus C

Uusi esitetty tielinja on lainvastainen.
KKO:ratkaisu nro 127/31.1 2025 on vahvistanut tielinjan Maanmittausinsinööri [redacted] piirtämällä tiekartta linjauksella.
En hyväksy esitettyä muutosta tielinjauksesta.

Liite: kartta, Loimituskartta, maksu KKO päätökseen liittyen




Kunta-Kylä / Sijaintialue:
273-402 Kolari-KURTAKKO
Äkäslompolo
72
16
RA I
45
14
11.90+81.00
1:277(1:151)
7.30+80.70
65
50.30
98
1:205
1:118
1:151
73

TOIMITUSASIAKIRJA 5
TN 2004-130310

2005-10-26 MMLm/18373/33/2005

Kantakiinteistö
273-402-1-151 Kotiranta [redacted]

Koko määräala 273-402-1-151-M601 muodostettu kiinteistöksi RN:o 1:277 Kurtakon kylään.

Määräalasta muodostettujen kiinteistöjen pinta-alat määritetty kokouksen jälkeen.

Toimitusasiakirjan kopiot lähetetään:

273-402-1-118 KENTTÄLAHTI
[redacted]

273-402-1-151 KOTIRANTA
[redacted]

273-402-1-174 VÄLIMAA
[redacted]

273-402-1-205 NIEMENTILA
[redacted]

273-402-1-277 RIIHIMÄKI
[redacted]

273-402-68-5 ÄKÄSLOMPOLO
[redacted]

273-402-73-1 TÄHTELÄ
[redacted]

3.10 YHTEISALUEOSUUDET

Toimitusinsinöörin päätös:

Lohkokiinteistö ei saa osuutta yhteisiin alueisiin, saantokirjan perusteella.

3.11 VANHAT MERKINNÄT

Selvitykset ja vaatimukset:

Toimitusinsinööri selosti emäkiinteistön alueeseen kohdistuvien merkintöjen jakautumisen muodostetuille kiinteistöille.

Toimitusinsinöörin päätös:

Emäkiinteistön alueeseen kohdistuvat merkinnät jakautuvat seuraavasti:

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako), Y2002-31983, kohdistuu lohkokiinteistöön 1:277 ja kantakiinteistöön 1:151.

Yleiskaavamerkintä, Y2004-14492, kohdistuu lohkokiinteistöön 1:277 ja kantakiinteistöön 1:151.

1) Lakkautetaan 12.4.1935 rekisteröidyssä halkomistoimituksessa perustettu 3 m leveä rasitetie RN:oiden 1:5 ja 1:6 hyväksi. Tieoikeus on tullut rasittamaan RN:oa 1:4.

-Nykyisin edellämainittu rasitetie on rasittanut kiinteistöjä RN:ot 1:205, 68:5 ja 73:1.
-Oikeuttavana se on kohdistunut kiinteistöihin RN:ot 1:118, 1:151, 1:174, 1:205 ja 68:5.

2) Lakkautetaan 19.12.1979 rekisteröidyssä halkomis- ja lohkomistoimituksessa perustettu 6 m leveä tieoikeus, oikeutetuksi on tullut RN:o 1:80, rasitetuksi RN:o 1:77.

-Nykyisin edellämainittu tieoikeus on kohdistunut rasittavana RN:oihin 1:118 ja 1:151.
-Oikeuttavana se on kohdistunut RN:oihin 1:118 ja 1:174.

3) Lakkautetaan 27.6.1986 rekisteröidyssä lohkomistoimituksessa perustettu 6 m leveä tieoikeus, oikeutetuksi ovat tulleet RN:ot 1:118 ja 1:119, rasitetuiksi RN:ot 1:118 ja 1:119.

-Nykyisin edellämainittu tieoikeus on kohdistunut rasittavana RN:oihin 1:118 ja 1:151.
-Oikeuttavana se on kohdistunut RN:oihin 1:118 ja 1:151.

Muut vanhat rasitteet kuin mitä edellä on mainittu kohdistuvat kantakiinteistöön RN:o 1:151.

3.12 UUDET OIKEUDET

Selvitykset ja vaatimukset:

Vanhojen, lakkautettujen tieoikeuksien tilalle on perustettava uusi YksTl:n mukainen kulkuoikeus vahvistetun asemakaavan osoittamaan paikkaan.

Toimitusinsinöörin päätös:

Perustetaan seuraavat uudet oikeudet:

Perustetaan 5 m leveä YksTl:n mukainen käyttöoikeusyksikkö 5 m leveänä kartan osoittamaan paikkaan, käyttöoikeusyksikkö K23019.
-Oikeutetut: RN:ot 1:118, 1:151, 1:174, 1:205 ja lohkokiinteistö 1:277.
-Rasitetut: RN:ot 1:118, 1:151, 1:205 ja 68:5.

Toimitusinsinööri totesi, että tieoikeus on oikeutetuille tarpeellinen eikä se tuota huomattavaa haittaa millekään kiinteistölle. Tietä ei ole rakennettu, eikä sen kunnossapitoa tässä yhteydessä määrätä. Tien rakentamisesta vastaa lohkokiinteistö RN:o 1:277. Tien rakentamiskustannusten jakautumisesta lohkokiinteistön RN:o 1:277 ja kantakiinteistön RN:o 1:151 välillä ei tässä toimituksessa päätetä. Korvauksia kohteesta, haitasta tai vahingosta ei ollut tarpeen määrätä.

3.13 KIINNITYKSET

Selvitykset ja vaatimukset:

Toimitusinsinööri selosti menettelyä kiinnitysten käsittelyssä ja kiinnitystilannetta. Kukaan ei vaatinut vapauttamista.

Toimitusinsinöörin päätös:

Kiinteistöjen vapauttamista kiinnityksistä ei käsitellä.

3.14 KIRJATUT ERITYISET OIKEUDET

Selvitykset ja vaatimukset:

Toimitusinsinööri selosti erityisiä oikeuksia ja niiden toteamisen periaatteet kirjaamisviranomaiselle ilmoittamista varten.

Toimitusinsinöörin päätös:

Toimituksen kohteena oleviin kiinteistöihin ei kohdistu erityisiä oikeuksia.

Vastine:
Ajoreitti on siirretty maaoikeuden päätöksen mukaiselle paikalle.