

KOLARIN KUNTA

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueita

Selostus, ehdotus



Asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu 5.4.2018

Valmisteluaineisto nähtävillä 9.10 – 7.11.2018

Ehdotus nähtävillä

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	2
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	2
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Alueen yleiskuvaus, Kortteli 45 ja M-alue.....	3
3.2	Alueen yleiskuvaus, Korttelit 64, 65, 67 ja 68	4
3.3	Alueen yleiskuvaus, Kortteli 199	6
3.4	Luonnonympäristö ja suojelualueet	7
3.5	Pohjavesi.....	7
3.6	Teknisen huollon verkostot	8
3.7	Natura-alueet.....	8
3.8	Muinaisjäännökset	9
3.9	Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristöt, maisema ja kaukomaisema	10
3.10	Suunnittelutilanne	13
3.10.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	13
3.10.2	Maakuntakaava	13
3.10.3	Yleiskaava.....	14
3.10.4	Asemakaava.....	17
3.11	Pohjakartta	19
3.12	Rakennusjärjestys	19
3.13	Maanomistus.....	19
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	19
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	19
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	19
4.2.1	Osalliset.....	19
4.2.2	Virelletulo	20
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	20
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	20
4.3	Suunnittelun tavoitteet.....	21
4.4	Vaihtoehdot	21
4.5	Ehdotusvaiheen muutokset	21
5	Asemakaavan kuvaus	21
5.1	Asemakaavan muutokset.....	21
5.2	Aluevaraukset ja merkinnät	24

5.3	Kaavamuutoksen vaikutukset	27
5.3.1	Ympäristövaikutukset	27
5.3.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kaukomaisemaan	27
5.3.3	Liikenteelliset vaikutukset	27
5.3.4	Vaikutukset yhdyskuntateknisiin verkostoihin	27
5.3.5	Tulva	27
5.3.6	Vaikutus Velhoniemeen ja Äkäslompolon kylämaisemaan	28
5.3.7	Natura-arvioinnin tarveharkinta	29
5.3.8	Suhde yleiskaavaan	29
5.3.9	Suhde maakuntakaavaan	30
5.3.10	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	31
5.4	Nimistö	31
6	Asemakaavan toteutus	31

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Valmisteluvaiheen vastineet
- Seurantalomake

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueetta

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT

Kunta:	Kolarin kunta
Alueen nimi:	2. kunnanosa
Kaavan nimi:	Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueetta

Kaavamuuos koskee kolmea osa-alueetta Äkäslompolon kylässä.

Muutostyö viedään kaavatyoässä eteenpäin samana prosessina. Selostus koskee 13.9.2018 (korttelit 64, 65, 67 ja 68 sekä 199) ja 1.3.2019 (kortteli 45) päivättyjä asemakaavaehdotuksia.

- A. kortteli 45 ja M-alueetta (Velhoniemi)
- B. kortteli 64 tontti 3 sekä korttelit 65, 67 ja 68 ja katu (Lompolontien varrella)
- C. kortteli 199 (Kesänkijoen läheisyydessä)



Kuva 1. Suunnittelualueiden sijainti opaskartalla

Äkäslompolon asemakaavan muutos koskee matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM) ja loma-asuntojen korttelialuetta (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Äkäslompolon asemakaavan muutoksella tarkastellaan rakennusoikeutta ja tonttijakoa kortteleissa 45, 64, 65, 67, 68 ja 199.

Kolarin kunnan edustajana työtä on valvonut maanmittausinsinööri Kullervo Lauri.

Asemakaavan laatija on FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, projektinvetäjänä toimii Eva Persson Puurula, arkkiteetti SAFA, YKS 623.

5.3.2019

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueetta

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 on asetettu julkisesti nähtäville xx

Kunnanhallituksen käsittely __.__. 2019

Kunnanvaltuuston hyväksyminen __.__. 2019

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 500 k-m² rakennusoikeutta. Kaavassa merkitty ajo-yhteys siirtyy.

Korttelit 64, 65, 67 ja 68 ovat matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM). Korttelit 64 ja 67 jaetaan useampaan ohjeelliseen rakennuspaikkaan. Olemassa olevaa yhteenlaskettua rakennusoikeutta ei muuteta.

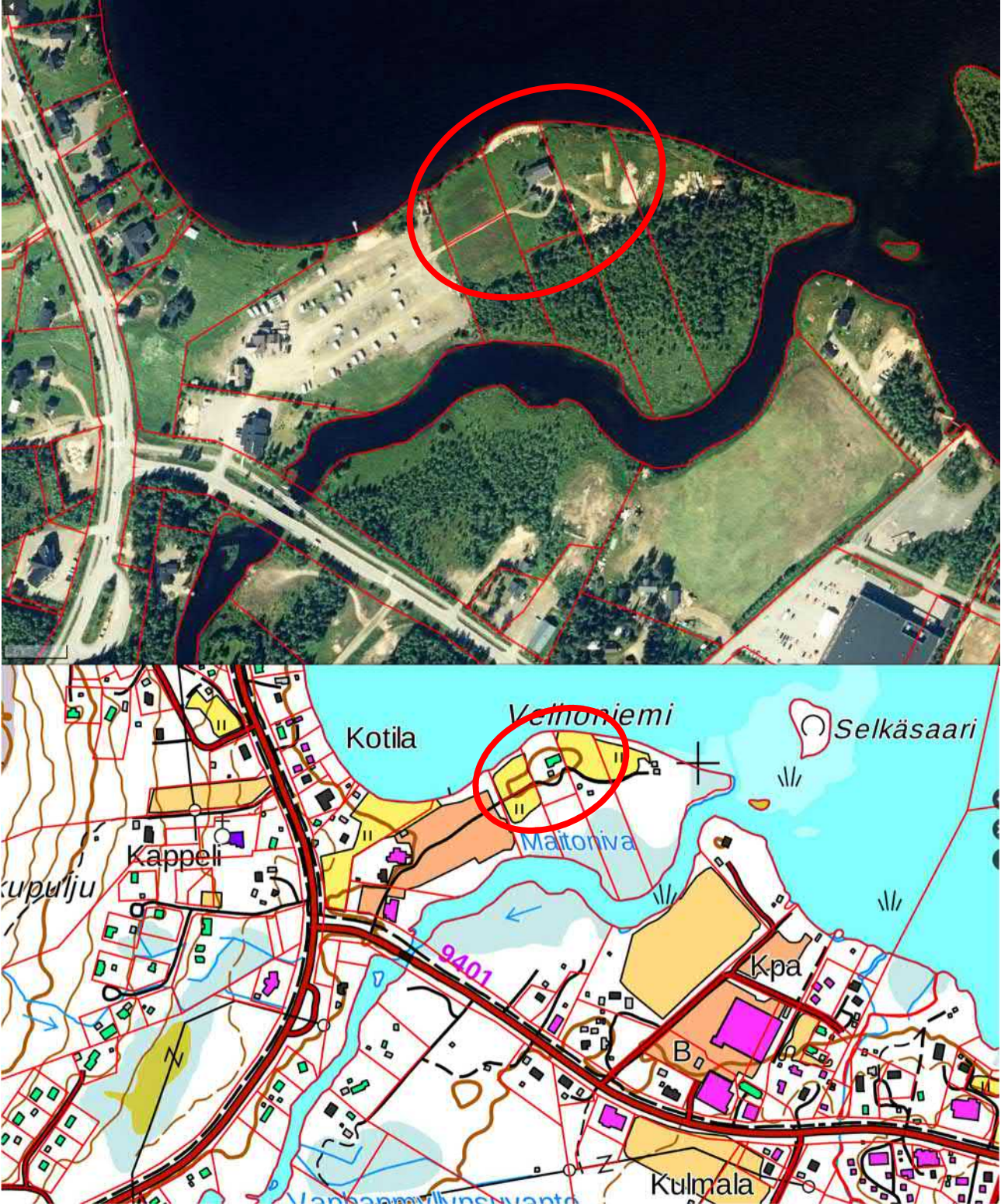
Kortteli 199 on loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1). Rakennusoikeus kasvaa 160 k-m².

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen 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, suunnittelualan sijainti ortokuvassa ja maastokartassa © MML

5.3.2019

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-aluetta

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 Äkäslompolajärvelle.

Äkäslompolajärven 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.

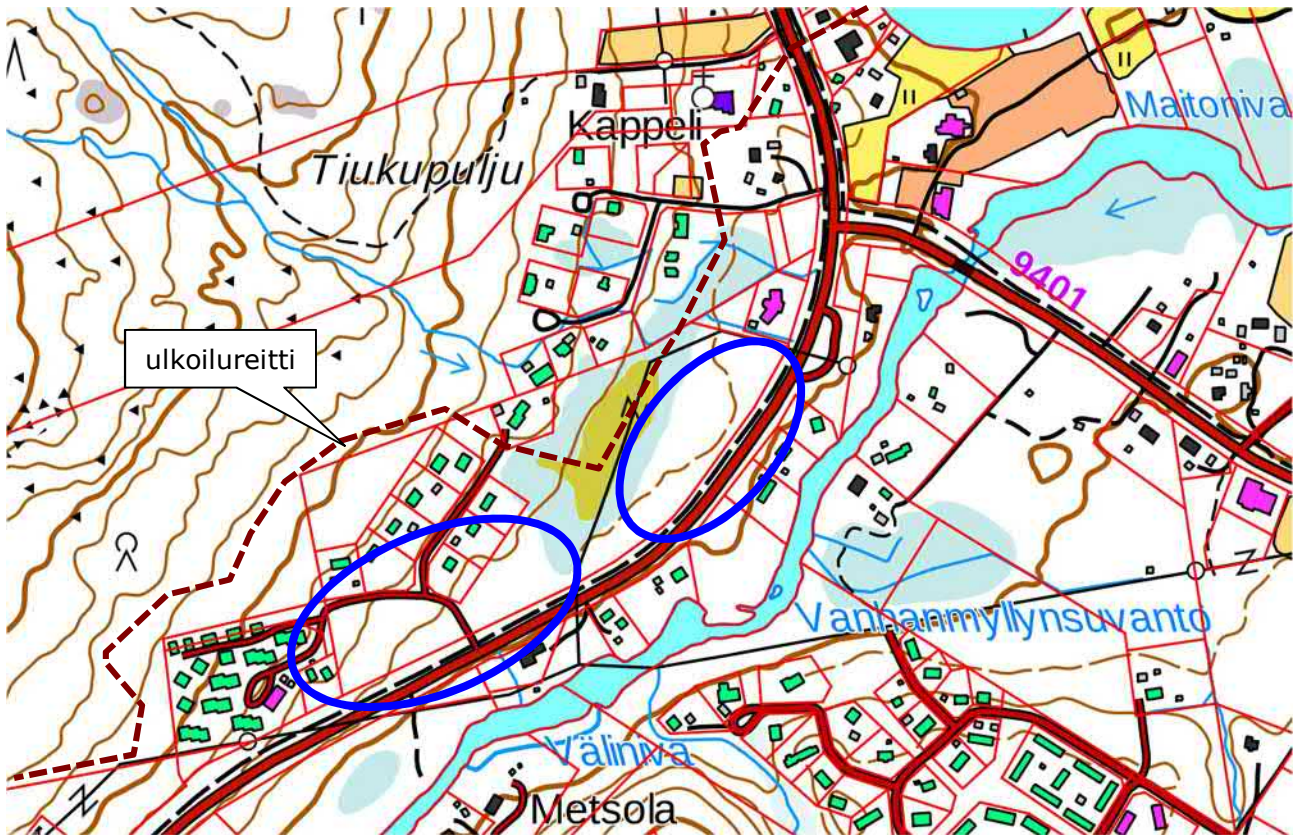
3.2 Alueen yleiskuvaus, Korttelit 64, 65, 67 ja 68



Kuva 3. Korttelit 64, 65, 67 ja 68, suunnittelualan sijainti ortokuvassa © MML

5.3.2019

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueita



Kuva 4. Korttelit 64, 65, 67 ja 68, suunnittelualueiden ja olemassa olevan ulkoilureitin sijainti maastokartassa © MML

Muutosalueet ovat rakentamattomat ja kokonaan metsän peitossa.

Muutosalueet rajautuvat etelä- ja kaakkoissuunnassa yleiseen tiehen (maantie 940, Lompolontie), Kevyen liikenteen väylä kulkee Lompolontien länsireunaa eli muutosalueiden puolella.

Korttelit 64 ja 65 rajautuvat lännessä Kuerkaltion lomakylän alueeseen ja pohjoisessa Kettukoantien lomarakennusryhmän alueeseen. Korttelit liittyvät Karhunkoantien kautta Lompolontiehen.

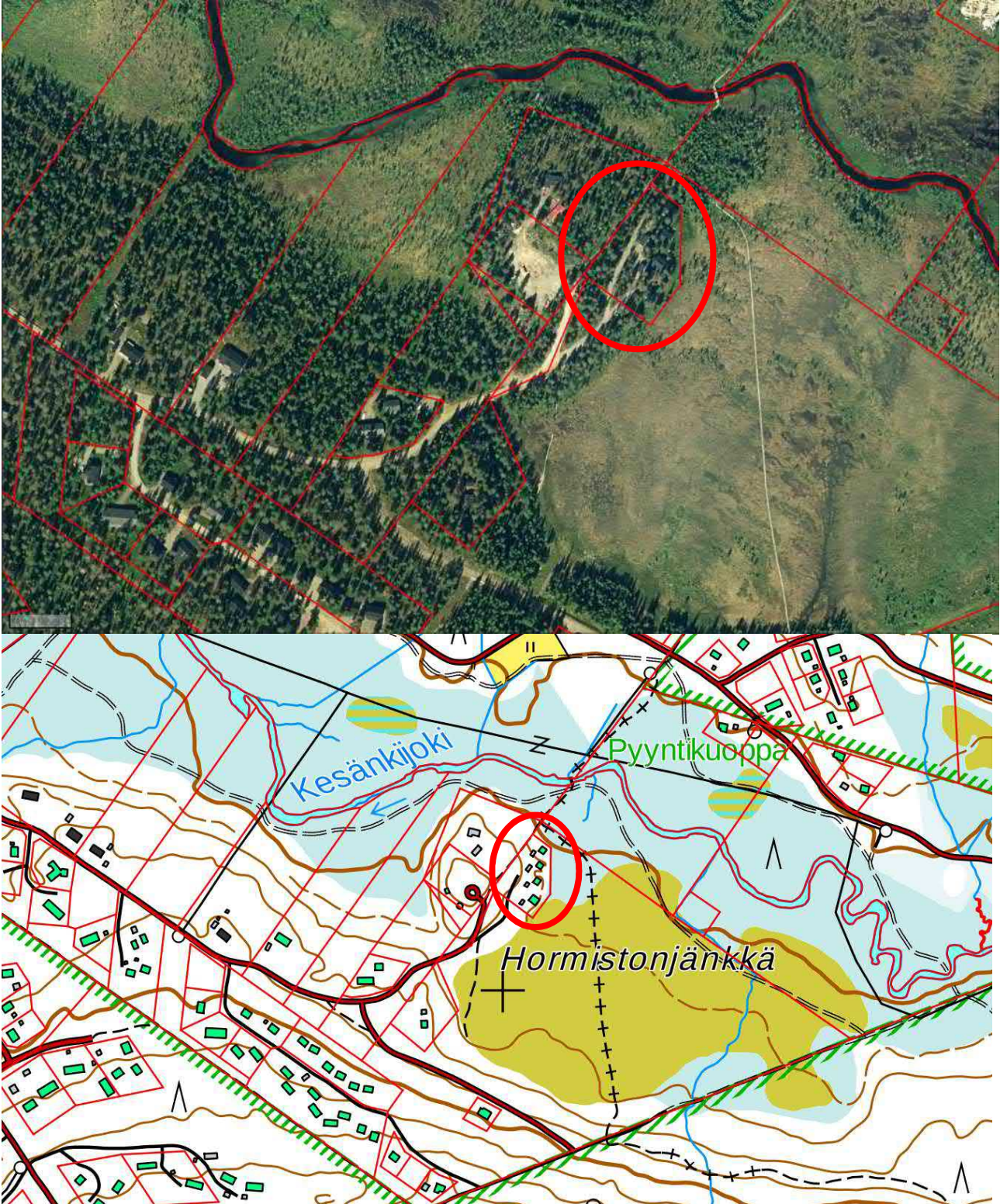
Korttelit 67 ja 68 rajautuvat pohjoisessa Ravintola Rouhen alueeseen ja lännessä kosteikkoon, jonka läpi kulkee voimalinja. Kaavoitettu Ahmakoantie, jonka kautta korttelit 67 ja 68 on tarkoitus liittää Lompolontiehen, ei ole vielä toteutettu. Tulevan liittymän paikka on merkitty asemakaavaan.

Olemassa oleva ulkoilureitti kulkee suunnittelualueiden luoteispuolella. Ulkoilureitti ei kulje korttelialueella.

5.3.2019

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64,
65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueita

3.3 Alueen yleiskuvaus, Kortteli 199



Kuva 5. Kortteli 199, suunnittelualueen sijainti ortokuvassa ja maastokartassa © MML

5.3.2019

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueita

Korttelissa 199 on olemassa oleva mökkiryhmä. Viereisessä korttelissa 198 ei ole enää rakennusta. Vuonna 1949 rakennetun Ylläsmajan noin 600 neliön päärakennus tuhoutui tulipalossa 2009 lähes kokonaan.

Kortteli liittyy yleiseen tiehen (maantie 9401, Tunturitie) Ylläsmajantien ja Nililahentien kautta.

Kortteli 199 muodostaa yhdessä korttelin 198 kanssa ryhmän, jonka ympärillä on kosteikkoa (Hormistonjänkkä). Korttelialue on metsäinen. Suunnittelualan pohjoispuolella virtaa Kesänkijoki, joka lähtee Kesänkijärveltä ja virtaa kohti Äkäslompoljärveä.

Alueella kulkee luontopolkuja Pallas-Ylläs kansallispuiston alueelle.

Kesänkijokea pitkin kulkee latu.

3.4 Luonnonympäristö ja suojelalueet

Asemakaavamuutoksen kohteet ovat asemakaavoitettuja kortteleita.

Suunnittelualueilla ei ole luonnonsuojelukohteita, eikä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita, joihin vaikutuksia voisi kohdistua.

- Kortteli 45 ja M-alue sijaitsee Velhoniemellä Äkäslompoljärven rannalla ja on pääosin niittyalueita. Alue rajautuu etelässä metsäalueeseen, pohjoisessa Äkäslompoljärveen ja lännessä leirintäalueeseen.
- Korttelit 64, 65, 67 ja 68 ovat rakentamattomia ja metsän peitossa. Läheisin vesistö on Äkäsjoki.
- Kortteli 119 on suoalueiden ympäröimä rakennettu metsäinen alue. Lähin vesistö on Kesänkijoki. Kortteli rajautuu idässä Hormistonjänkkään.

3.5 Pohjavesi



Kuva 6. Suunnittelualueiden sijainti (siniset pallot) suhteessa pohjavesialueisiin
Karttalähde: paikkatietoikkuna.fi © MML 2018

Suunnittelualueet eivät sijoitu pohjavesialueille.

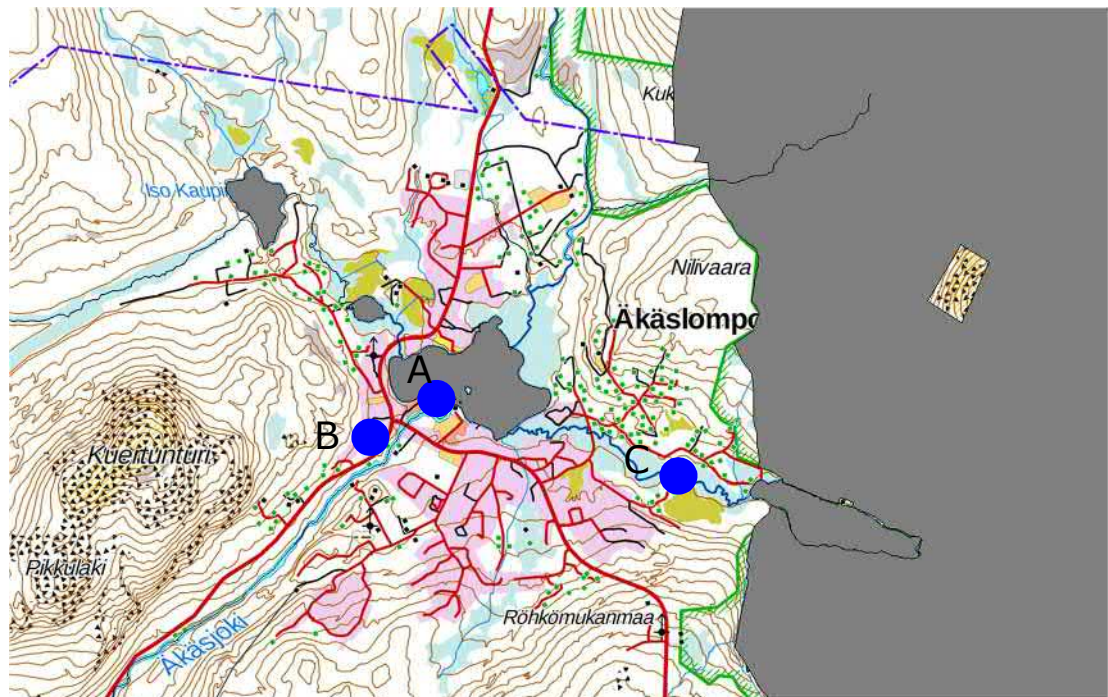
3.6 Teknisen huollon verkostot

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.

3.7 Natura-alueet



Kuva 7. Suunnittelualueiden sijainti suhteessa Natura-alueisiin.
Karttalähde: paikkatietoikkuna.fi © MML

Torniojoen-Muoniojoen vesistöalue FI 130 1912 (SCI)

Kuvaus: Tornionjoen - Muoniojoen Suomen puoleisen vesistöalueen vesipinta-ala lukuun ottamatta Tengeliönjoen vesistöaluetta on noin 32 000 ha. - Huomattavimpia Tornion-Muoniojoen Suomen puoleisia sivujokia ovat Lätäseno, Jietajoki, Tarvantojoki, Palojoki, Jerisjoki, Äkäsjoki, Ylläsjoki, Naamijoki ja Martimojoki. Suurimmat järvet vesistöalueella ovat Kilpisjärvi, Jerisjärvi ja Äkäsjärvi. Tornion -Muoniojoki on Kalixjoen ohella ainoa Suomen ja koko EU:n säännöstelemätön suuri (keskivirtaama yli 350 m³/s) jokivesistö.

Asemakaavamuutoksen suunnittelualue A (karttaan merkitty sininen pallo) sijaitsee Äkäslompolajärven rannalla Velhoniemellä ja suunnittelualue B Äkäsjoen läheisyydessä. Suunnittelualue C sijaitsee Kesänkijoen läheisyydessä. Kesänkijoki ja Kesänkijärvi kuuluvat myös Tornio-Muoniojoen vesistöalueeseen.

5.3.2019

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueita

Ylläs Aakenus FI 130 0618 (SCI)

Natura-alue koostuu vanhojen metsien suojeluohjelmaan kuuluvasta Ylläs-Pallaksen alueesta (VMO), sekä soidensuojelun perusohjelmaan kuuluvista Iso-Latvavuoma-Kellojänkä-Aakenustunturin ja Neuvo-Pietarin alueesta (SSO). Nämä alueet sisältyvät suureksi osaksi vanhojen metsien suojeluohjelmaan. Lisäksi alueeseen kuuluu Varkaankurun alue, joka on lehtojensuojeluohjelmassa (LHO).

Asemakaavamuutoksen suunnittelualueesta C (karttaan merkitty sininen pallo, kortteli 199) on noin 800 metrin etäisyys Ylläs-Aakenuksen Natura 2000 -alueelle ja Pallas-Yllästunturin kansallispuistoon.

3.8 Muinaisjäännökset

Suunnittelualueille ei sijaitse tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöskohteita. Lähimmät muinaisjäännöskohteet sijaitsevat Kesänkijoen ja Äkäslompolajärven rannoilla.



Kuva 8. Suunnittelualueiden sijainti suhteessa muinaisjäännöskohteisiin



Kuva 9. Korttelin 199 sijainti suhteessa muinaisjäännöskohteisiin

5.3.2019

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueita

3.9 Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristöt, maisema ja kaukomaisema

Suunnittelualueet ovat asemakaavoitettuja kortteleita ja ovat osa Äkäslompolon kylärakennetta. Äkäslompolo on luokiteltu yhdeksi Kolarin kunnan arvokkaista kulttuuriympäristöistä.

Äkäslompolon kylä ei ole luokiteltu valtakunnalliseksi arvokkaaksi maisema-alueeksi tai perinnemaisemaksi. Suunnittelualueilla 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 kaupungit sekä koulu sijaitsevat Ylläksen tien risteyksen tuntumassa. Vanhempi pysyvä asutus on levinnyt järven länsi- ja luoteispuolelle, uudempi useimmiten lomaa-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 uudemmista rakennuksissa.*

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

Asemakaavan muutoksen osa-alueista korttelit 64, 65, 67 ja 68 ovat rakentamattomia alueita kylärakenteen keskellä metsän ja rakennusryhmien ja yleisen tien ympäröimiä. Alueelta ei ole järvinäkymää.

Kortteli 199 sijaitsee jonkun verran syrjään muusta kylärakenteesta Kesänkijoen eteläpuolella ja Hormistonjängän vieressä. Rakennuspaikka kohoaa ympäröivistä jänkäalueista. Kortteli 199 on rakennettu.

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 Velhoopperan katsomorakenteet, jotka sittemmin purettiin pois.



Kuva 10. Ylläksen Ykkös Caravan-alueen rakennuksia, kahvila ja Mailan putiikki

5.3.2019

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64,
65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueetta

Kuva 11. Velhoniemi vuonna 2002 © Lentokuva Vallas Oy

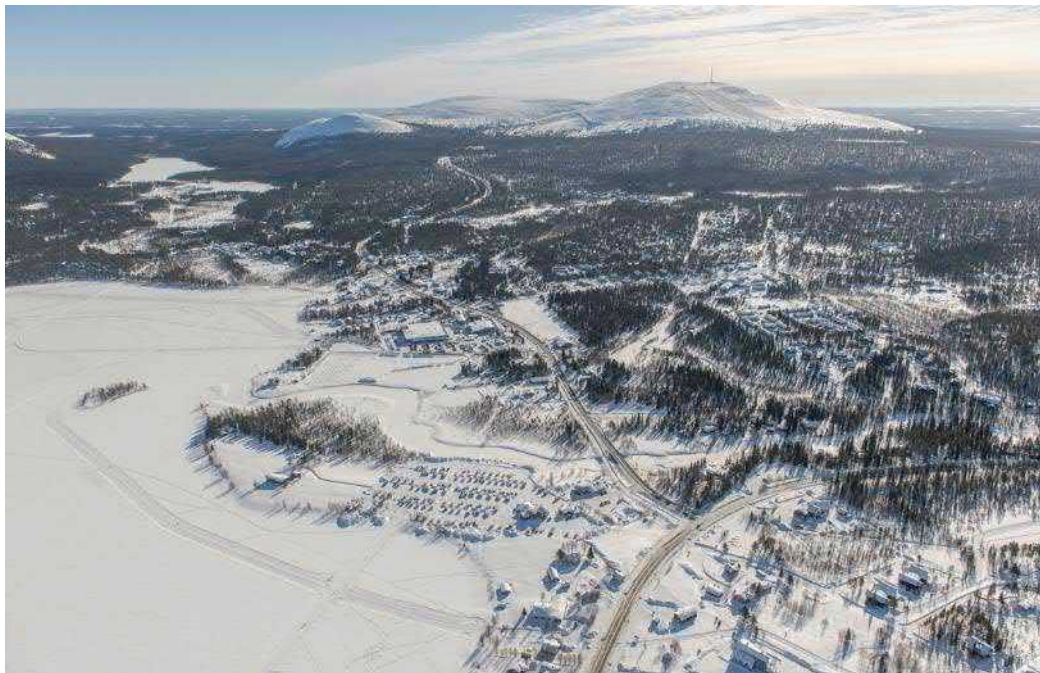


Kuva 12. Velhoniemi vuonna 2007 © Lentokuva Vallas Oy

5.3.2019

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64,
65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueita

Kuva 13. Velhoniemi kevättalvella 2018 © Lentokuva Vallas Oy



Kuva 14. Velhoniemi kevättalvella 2018 Yllästunturi taustalla © Lentokuva Vallas Oy

5.3.2019

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64,
65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueita

Kuva 15. Äkäslompolojärvi keväällä 2018 © Lentokuva Vallas Oy

3.10 Suunnittelutilanne

3.10.1 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. Valtioneuvoston päätöksellä 1.3.2009 voimaan tuulleet tarkistettut 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

3.10.2 Maakuntakaava

Kolarin kunta kuuluu **Tunturi-Lapin maakuntakaavan** alueelle. Tunturi-Lapin maakuntakaavamutoksen 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.

5.3.2019

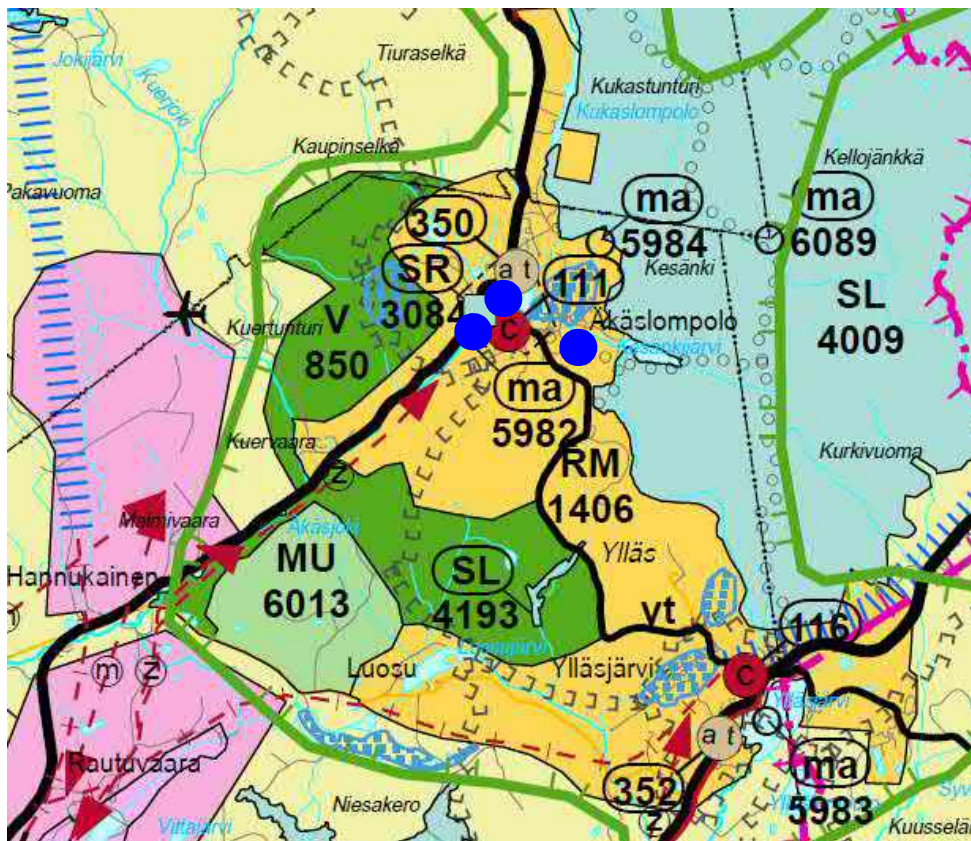
Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueita

Äkäslompolon asemakaavamuutoksen suunnittelualueet sijaitsevat 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 virkistystyksen kehittämisen kohdealueeseen (vihreä rajaustaavassa, **mv-8411** Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta). Varausperuste: Kansainvälisesti merkittävä matkailualue.



Kuva 16. Suunnittelualueiden sijainti Tunturi-Lapin maakuntakaavassa

RM Matkailupalveluiden alue /-kohde



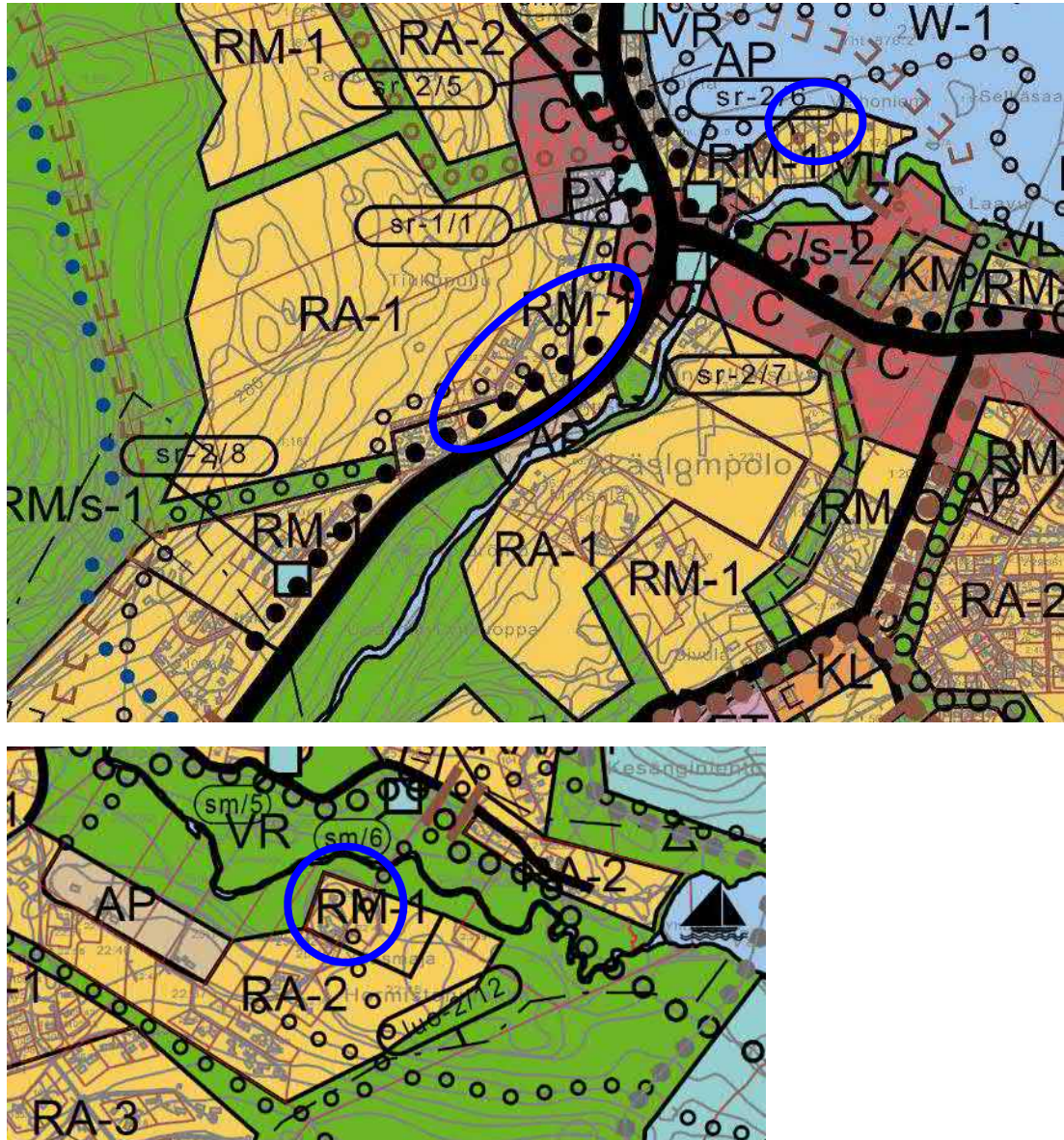
Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

3.10.3 Yleiskaava

Asemakaavan muutoksen suunnittelualueet sijaitsevat 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 muutosalueet on varattu merkinnällä RM-1 (Hotelli- ja matkailupalvelujen alue, aluetehokkuus 0,05-0,2).



Kuva 17. Suunnittelualueiden sijainti Ylläksen osayleiskaavassa (RM-1)



HOTELLI- JA MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

MÄÄRÄYS

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

5.3.2019

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueita

O O O O OHJEELLINEN ULKOILUN PÄÄREITTI.

o o o o OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.

● ● ● ● KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ.

**RETKEILY- JA ULKOILUALUE.**

Kansallispuiston aluetta täydentävä merkittävä retkeily- ja ulkoilualue. Alueella on erityisesti virkistystoiminnan kannalta huomioitavia luonnon ja maiseman arvoja.

MÄÄRÄYS

- MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueelle saa rakentaa yleistä virkistystoimintaa palvelevia polku- ja reittiverkostoja, aktiviteettireittejä sekä niitä palvelevia pienimuotoisia retkeilyä palvelevia rakennuksia. Alueella sallitaan toimintoja palveleva ajoneuvoliikenne ja pysäköinti. Alueelle saa sijoittaa ohjelmapalvelutukikohtia ja porotarhoja. Alueelle ei saa rakentaa majoitustiloja. Alueelle ei saa sijoittaa hissi- ja rinnerakentamista.

- MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

OHJE: Rakentaminen tulisi toteuttaa pienimuotoisena siten, että se sopeutuu maisemaan ja maastonmuotoihin.

Alueen metsiä tulisi hoitaa siten, että huomioidaan matkailuelinkeinon tarpeet ja metsämaisema luonnossa liikkuvan kannalta. Metsänkäsittelyssä tulisi noudattaa Pohjois-Suomen metsänhoitosuosituksia.

Alueella sallitaan puuston käyttö tavanomaisiin kotitarpeisiin.

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 tarkoitettut 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.

KULTTUURIHISTORIALLISTE 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.

Osayleiskaavassa on merkitty muinaisjäänköhteet (sm-3-6) Kesänkijoen varrelle. Lähin kohde sm-6 sijaitsee 250-300 m etäisyydellä korttelista 199.

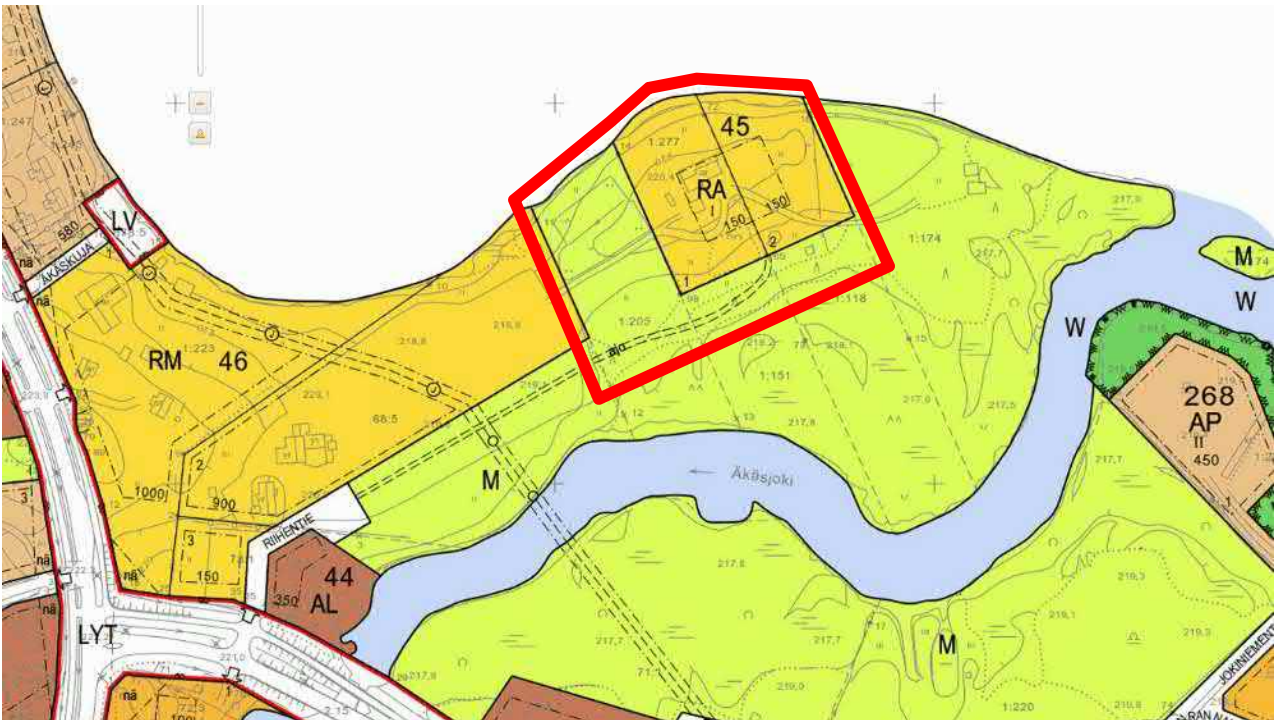
Osayleiskaavassa on merkitty rakennussuojelukohteet (sr-1/1, sr-2/5, sr-2/6 ja sr-2/7) Äkäslompolajärven länsipuolelle. Lähin kohde suhteessa kortteleihin 64, 65,

67 ja 68 on sr-2/7 Tiukupulju, Lehonpirtti, vanha kruununmetsätorppa, joka sodalta säästynyt. Päärakennus siirtorakennus.

3.10.4 Asemakaava

Äkäslompolon asemakaavan ensimmäinen osa on vahvistunut 1985. Äkäslompolon asemakaavan muutokset koskevat neljä asemakaavaa:

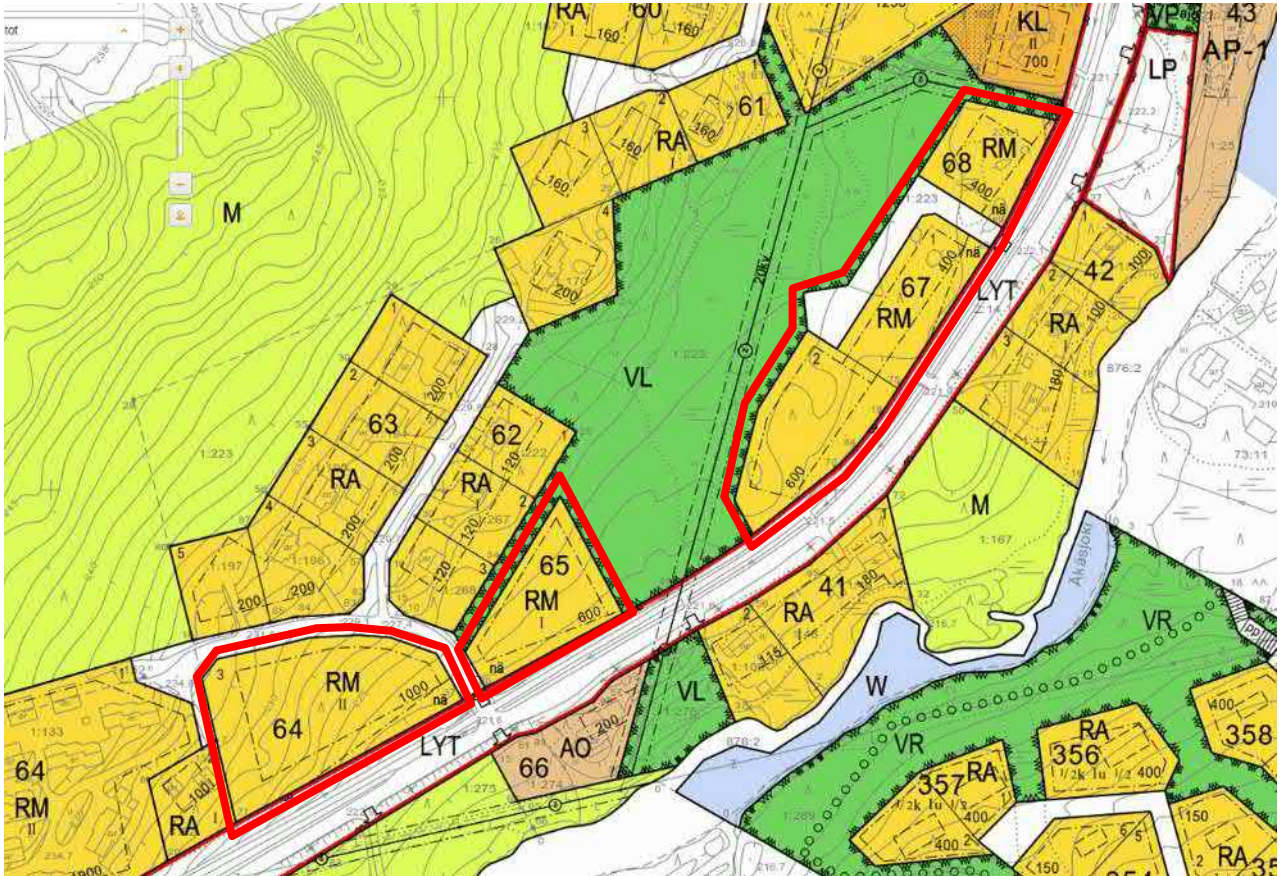
- asemakaava 10 vuodesta 1988 (korttelit 64 ja 65)
- asemakaava 16 vuodesta 1989 (korttelit 67 ja 68)
- asemakaava 5 vuodesta 1985 (kortteli 45 ja M-alue)
- asemakaava 80 vuodesta 2013 (kortteli 119)



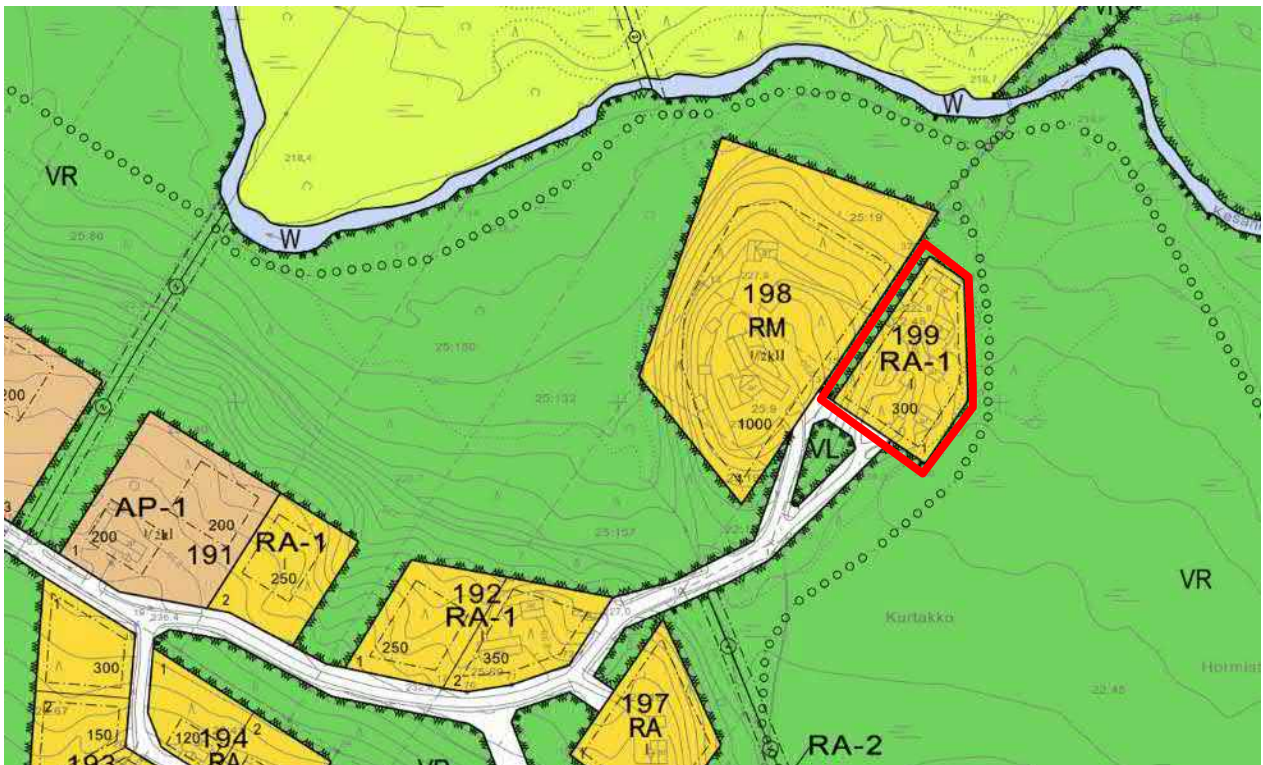
Kuva 18. Velhoniemen muutosalue, kortteli 45 ja M-aluetta, Äkäslompolon asemakaavassa

5.3.2019

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueetta



Kuva 19. Muutosalueet, korttelit 64, 65, 67 ja 68, Äkäslompolon asemakaavayhdistelmän ote



Kuva 20. Muutosalue, kortteli 199, Äkäslompolon asemakaavayhdistelmän ote

5.3.2019

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueetta

3.11 Pohjakartta

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

(Pohjakartta on vanhentunut korttelin 198 osalta. Pohjakartassa näkyvä vuonna 1949 rakennettu Ylläsmajan noin 600 neliön päärakennus tuhoutui tulipalossa 2009 lähes kokonaan.)

3.12 Rakennusjärjestys

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

3.13 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-alueetta 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.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Maanomistajat ja asukkaat:

- maanomistajat
- Alueen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat

Yhdyskuntatekniikka:

- Tornionlaakson Sähkö Oy
- Tunturi-Lapin Vesi Oy

Kunnan hallintokunnat:

- tekninen lautakunta
- rakennuslautakunta
- sosiaali- ja terveyslautakunta

Viranomaiset:

- Kolarin kunta
- Lapin ELY-keskus; Ympäristö- ja luonnonvarat, Liikenne ja infrastruktuuri
- Lapin Liitto
- Lapin Liitto / Lapin pelastuslaitos
- Museovirasto

5.3.2019

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueetta

- Lapin luonnonsuojelupiiri

Yhteisöt ja muut osalliset

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

4.2.2 Virelletulo

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 Internet-sivulle osoitteeseen www.kolari.fi (hakupolku: asuminen ja rakentaminen > kaavoitus / Vireillä olevat kaavat).

- Aloituvaihe: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 10.4.2018 alkaen. OAS:sta on pyydetty mielipiteitä 10-23.4.2018. Osallisilla on MRL:n 64 § 2 mom:n mukaisesti mahdollisuus esittää ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä 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 asetetaan julkisesti nähtäville. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.
- Hyväksymisvaihe: Kunnanhallitus käsittelee ja kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutokset.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

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

Viranomaisneuvottelut/kaavaneuvottelut ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa pidetään tarvittaessa sen jälkeen, kun ehdotus on ollut nähtävillä ja palaute on saatu (MRA 26 §).

5.3.2019

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueetta

4.3 Suunnittelun tavoitteet

Maanomistajat ovat esittäneet Kolarin kunnanhallitukselle Äkäslompolon asemakaavan muutoksen käynnistämistä kortteleissa 64, 65, 67 ja 68, 199 ja 45 sekä M-alueelle.

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-m²:lla ja osoittaa korttelin 45 rakennuspaikan 1 ja korttelin 46 väliselle alueelle n. 500 k-m²:ä rakennusoikeutta.
- Kortteleissa 64, 65, 67 ja 68 tavoitteena on jakaa olemassa olevan rakennusoikeuden puitteissa korttelit useampaan ohjeelliseen rakennuspaikkaan. Olemassa oleva rakennusoikeus pysyy samana.
- Korttelissa 199 tavoitteena on kohottaa rakennusoikeutta 160 k-m².

Alustavat tavoitteet tarkentuvat kaavoitustyön edetessä.

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

4.4 Vaihtoehdot

Kortteleiden 64, 65, 67 ja 68 muutoksesta laadittiin kaksi alustavaa vaihtoehtoa, joissa vaihtoehtoina olivat eri tonttijakovaihtoehdot sekä kortteleiden 64, 65 ja 67 käyttötarkoituksen muuttaminen RM → RA.

Valitussa vaihtoehdossa kortteleiden käyttötarkoitusta ei muutettu ja tonttijako oli isojakoisempi kuin toisessa vaihtoehdossa.

4.5 Ehdotusvaiheen muutokset

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. Rakennusala on pienennetty vastaavasti.
- Korttelin sallittu kerrosluku on muutettu I → I u ³/₄.
- Pihapiirin maininta on poistettu rakentamistapaa koskevasta määräyksestä.
- Tulvamääräys on korjattu.
- Hulevesien hallintaa koskeva yleismääräys on lisätty.

Kortteleiden 64, 65, 67 ja 68 sekä 199 käsittävät kaavakartat eivät muutu.

5 Asemakaavan kuvaus

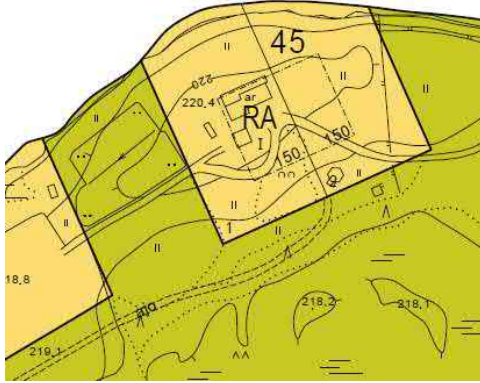
5.1 Asemakaavan muutokset

Kaavamuutos koskee kolme osa-alueita Äkäslompolon kylässä; Velhoniemellä oleva kortteli 45 ja maa- ja metsätalousaluetta (M), Lompolontien (maantien 940) varrella oleva kortteli 64 tontti 3 ja korttelit 65, 67 ja 68 sekä Kesänkijoen läheisyydessä oleva kortteli 199.

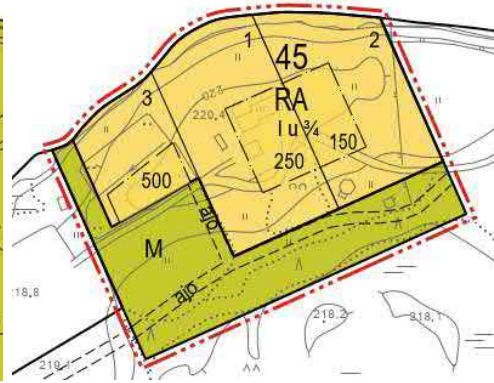
5.3.2019

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueita

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



Nykyinen asemakaava



Asemakaavamuutos

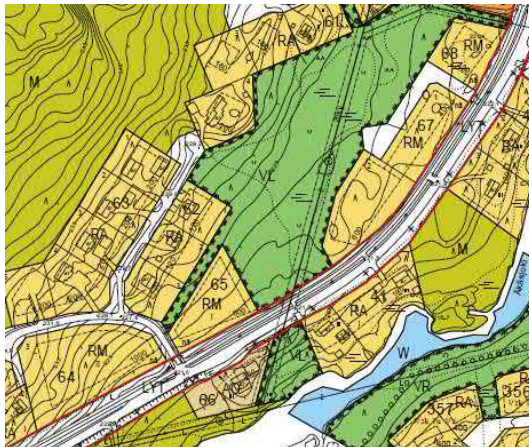
Kortteli 45 pinta-ala 10 916 m² (laajennus +2043 m², tontti 3)

Kortteli 45 on loma-asuntojen korttelialuetta (RA).

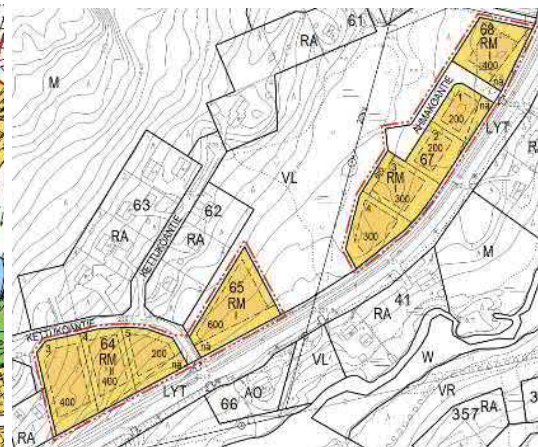
Rakennusoikeus kasvaa 100 k-m² tontilla 1. Tontti 2 pysyy muuttumattomana. Kortteli 45 laajenee yhdellä tontilla M-alueelle muodostaen uusi loma-asunnon rakentamiselle tarkoitettu rakennuspaikka (tontti 3), jolle osoitetaan 500 k-m² rakennusoikeutta. Rakennusoikeus on yhteensä 150+250+500= 900 k-m² (nyk. 150+150= 300 k-m²).

Korttelin sallittu kerrosluku muuttuu I → I u ¾.

M-alueen pinta-ala on 6131 m². M-alueelle merkitty ajo-yhteys muuttuu.



Nykyinen asemakaava



Asemakaavamuutos

Korttelin 65 pinta-ala on 3553 m², rakennusoikeus 600 k-m² (ei muutosta).

Korttelin 68 pinta-ala on 2568 m², rakennusoikeus 400 k-m² (ei muutosta).

5.3.2019

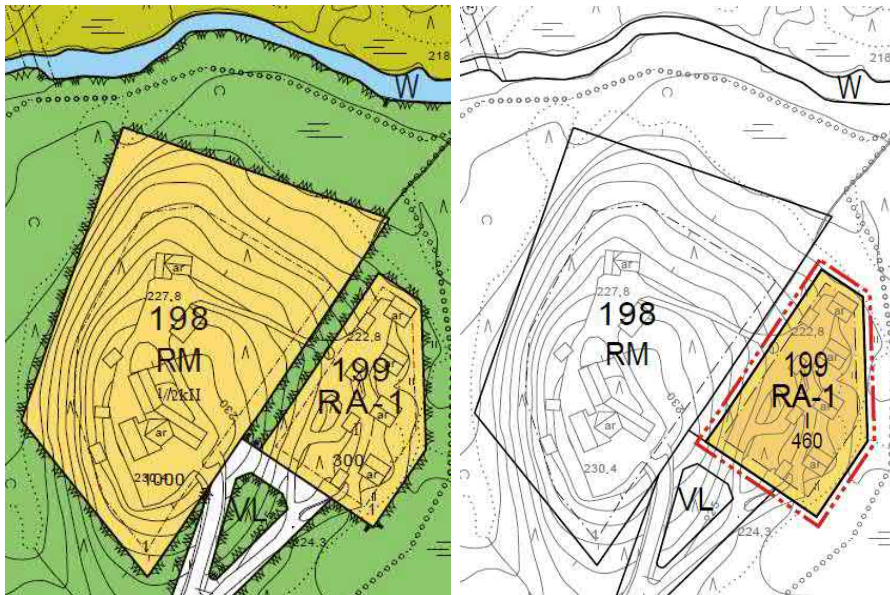
Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueita

Korttelin 64 tontin 3 pinta-ala on 7559 m². Kortteli 64 tontti 3 jakautuu kolmeen tonttiin (tontit 3-5): 3119 m², 2413 m² ja 2027 m². Rakennusoikeus: 400+400+200=1000 k-m². Yhteenlaskettua rakennusoikeutta ei muuteta.

Korttelin 67 pinta-ala on 7463 m². Korttelin 67 tontit 1 ja 2 jakautuvat neljään tonttiin (tontit 1-4): 2011 m², 2258 m², 1593 m² ja 1601 m². Rakennusoikeus: 300+300+200+200= 1000 k-m². Yhteenlaskettua rakennusoikeutta ei muuteta.

Korttelit 64, 65, 67 ja 68 ovat matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM). Tonttijako muuttuu kortteleissa 64 ja 67. Yhteenlaskettua rakennusoikeutta ei muuteta.

Katualuevarauksia (Kettukoantie 312 m², Ahmakoantie 2021 m² toteuttamaton katu) ei muuteta.



Nykyinen asemakaava

Asemakaavamuutos

Korttelin 199 pinta-ala on 4393 m²

Rakennusoikeus: 300+160=460 k-m². Rakennusoikeus kasvaa 160 k-m².

Kortteli 199 on loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1 *Loma-asuntojen korttelialue. Alueen tonteilla sallitaan yksi- ja useampiasuntoisten rivi- ja muiden kytkettyjen loma-rakennusten rakentaminen*).

Yleismääräykset:

Yleiset määräykset perustuvat osin voimassa olevien asemakaavojen yleismääräyksiin. Yleisiin määräyksiin on lisätty määräys jäteveden johtamisesta yleiseen viemäriin.

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



Loma-asuntojen korttelialue.



Maa- ja metsätalousalue.

45

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

500

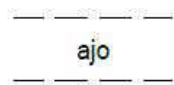
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u $\frac{3}{4}$

Murtoluku roomalainen numero jälkeensä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Ajoyhteys.



Rakennusala.

Korttelin 45 ja M-alueen yleiset määräykset:

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kattokaltevuu den on oltava 1:3 - 1:1,5.

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

Rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida sopeutuminen kaukomaisemaan.

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 siitä 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. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

Korttelit 64, 65, 67 ja 68

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

64

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

KETTUKOANTIE

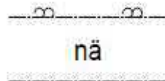
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

500

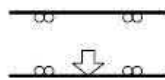
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



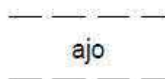
Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Rakennusala.



Ajoyhteys.

Yleiset määräykset, korttelit 64, 65, 67 ja 68

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

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kattokaltevuuden on oltava 1:3 - 1:1,5.

Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkosto on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Mahdolliset leikkaukset ja pengerrykset on toteutettava kivitukimuureilla.

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

Autopaikkoja on rakennettava rakennuspaikoille:

- 1 ap/80 asuntokerrosala k-m²
- 1 ap/50 liikekerrosala k-m²
- 1 ap/1 majoitusliikkeen vierashuone

5.3.2019

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64,
65, 67, 68 ja 199 sekä M-aluetta**Kortteli 199**

Loma-asuntojen korttelialue.
Alueen tonteilla sallitaan yksi- ja useampiasuntoisten rivi- ja muiden kytkettyjen loma-rakennusten rakentaminen.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

199

Korttelin numero.

460

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.

Korttelin 199 yleiset määräykset:

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

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kattokaltevuuden on oltava 1:2,75 - 1:1,5.

Tonttia ei saa aidata.

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

Asuinrakennusten rakentaminen on toteutettava siten, että tiiviin ja talon ulkopuolelle tuuletettavan alapohja-rakenteen sekä tiiviiden maanvastaisten seinärakenteen avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maankerroksista huoneilmaan niin, että radonpitoisuus ei ylitä arvoa 200 Bq/m³.

5.3.2019

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueita

5.3 Kaavamuutoksen vaikutukset

5.3.1 Ympäristövaikutukset

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön kohdistuvat pääasiassa tähän asti toteuttamattomiin kortteleihin 64, 65, 67 ja 68 sekä katualuevarauksen alueelle (Ahmakoantie). Korttelit ja katualue ovat rakentamattomia ja metsän peitossa. Kasvillisuus poistuu rakentamisen tieltä.

Suunnittelualueilla ei ole tunnettuja luonnonsuojelukohteita, eikä ole luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita, joihin vaikutukset voisi kohdistua.

Suunnittelualueet eivät sijoitu pohjavesialueille. Asemakaavamuutos ei vaikuta pintavesiin.

5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kaukomaisemaan

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

Suunnittelualueilta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöskohteita eikä valtakunnallisesti arvokkaita inventoituja kulttuuriympäristöjä. Asemakaavamuutos ei vaikuta läheisyydessä oleviin muinaisjäännöskohteisiin.

5.3.3 Liikenteelliset vaikutukset

Maantien 940 (Lompolontien) varrella kortteleiden 64, 65, 67 ja 68 toteuttaminen kasvattaa yleisen tien liikennemäärää jonkun verran. Korttelit 64 ja 65 liittyvät maantiehen olemassa olevan Karhunkoantien kautta. Korttelien 67 ja 68 osalta asemakaavan toteuttaminen edellyttää kaavoitetun Ahmakoantien ja yleisen tien liittymän rakentamista.

Korttelin 119 osalta asemakaavamuutoksen toteutus ei aiheuta muutoksia liikennemäärään eikä tieverkostoon.

Korttelin 45 asemamuutoksen toteutus Velhoniemellä ei aiheuta merkittäviä muutoksia liikennemäärään eikä tieverkostoon. Kortteli 45 liittyy yleisen tien 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. Suunnittelualueet 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.

5.3.6 Vaikutus Velhoniemeen ja Äkäslompolon kylämaisemaan

Velhoniemellä nykyinen rakennuskanta täydentyy. Noin puolet Velhoniemestä on Caravan-alueen käytössä. Caravan-alueella on lukuisia rakennuksia ja korttelissa 45 on yksi loma-asunto. 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. Loma-asunnot muodostavat pieni ryhmä. Uusia rakennuksia voidaan sijoittaa lähimmillään 25-30 metriä rannalta samalla tavalla kuin olemassa oleva rakennus. Rakennusalat sijoittuvat tonttien korkeimpiin kohtiin.

Äkäslompolon kylä on maakuntakaavassa arvioitu olevan maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, jossa uudisrakentamisessa tulee ottaa huomioon kylärakenne, järvimaisema ja perinteinen rakentamistapa. Kortteli 45 on näkyvällä paikalla Äkäslompolon ranta-alueella. Sopeutumista perinteiseen rakentamistapaan, kyläkuvaan ja kaukomaisemaan edistetään asemakaavassa rakentamistapaa ohjaavilla määräyksillä. Äkäslompolon perinteiseen kyläkuvaan kuuluu matalaa rakentamista järven alaville rannoille. Maiseman vaalimisen kannalta on hyvä, että uuden rakentamisen kerrosmäärä on rajoitettu yhteen. Ullakon tasolle voidaan sijoittaa kerrosalaan laskettava tila ($I u \frac{3}{4}$), jolloin rakennuksen pohjan pinta-ala on vastaavasti pienempi. Ullakkoa voidaan hyödyntää melkein kokonaan perinteistä rakentamistapaa noudattaen.

Tontilla 3 suppea rakennusala ohjaa uusien rakennusten sijainti tarkasti. Suosituksena on, että rakennusoikeus (500 k-m²) toteutetaan useampana erillisenä rakennusmassana, volyymeiltään viereisen tontin olevan rakennuksen noudattavina. Rakennusmassan jako osiin on eduksi maiseman ja kyläkuvan vaalimisen kannalta.

Asemakaavan muutoksen toteuttamisen myötä muutos kylämaisemassa on suhteellisen vähäinen, yhden loma-rakennuksen sijaan tulee taloryhmä. Nykyinen rakennuskanta ja kyläkuva täydentyvät.



Kuva 21. Havainnekuva, Velhoniemi, asemakaavan yksi mahdollinen toteutustapa ortokuvassa, uudet rakennukset ovat vaalean oranssit

5.3.2019

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueetta



Kuva 22. Viitteellinen havainnekuva, ilmaviistokuvan manipulaatio © Lentokuva Vallas Oy keväällä 2018

5.3.7 Natura-arvioinnin tarveharkinta

Torniojoen-Muoniojoen vesistöalue FI 130 1912 (SCI)

Ylläs Aakenus FI 130 0618 (SCI)

Asemakaavamuutoksen suunnittelualueet sijaitsevat Tornio-Muoniojoen vesistöalueen tuntumassa; Äkäslompolajärven rannalla Velhoniemellä, Äkäsjoen läheisyydessä ja Kesänkijoen läheisyydessä.

Asemakaavamuutoksen suunnittelualueet sijaitsevat lähimmillään 800 metriä etäisyydellä Ylläs-Aakenuksen Natura 2000 -alueesta ja Pallas-Yllästunturin kansallispuistosta (kortteli 119).

Äkäslompolon asemakaavan muutokset koskevat jo kaavoitettua aluetta. Kortteli 45 laajenee yhden tontin verran. Korttelien 64, 65, 67, 68 ja 119 muutokset ovat korttelien sisäisiä tarkistuksia; tonttijaon ja rakennusoikeuden muutoksia. Asemakaavan muutokset ovat vaikutukseltaan vähäisiä.

Suunnitelma ei merkittävästi heikennä niitä 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 merkintä RM-1 toteutuu asemakaavassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialuevarauksina (RM) ja loma-asuntojen korttelialuevarauksina (RA).
---	--

5.3.2019

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueetta

<p>(RM-1) Määräys: Aluetehokkuuden tulee olla välillä 0,05-0,2.</p>	<p><u>Velhoniemen RM-1 aluevarauksen</u> pinta-ala on noin 67 000 m² ja asemakaavassa saman alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on +600 muutoksen myötä 2800 k-m². Aluetehokkuus on siten ~0,04 RM-1 aluevarauksen alueella asemakaavamuutoksen jälkeen.</p> <p>Korttelissa 45 korttelitehokkuus on 0,08.</p> <p><u>Lompolontien (maantien 940) varrella olevat RM-1 aluevarausten</u> pinta-alat ovat noin 32 000 m² ja 142 000 m² ja asemakaavassa samojen alueiden yhteenlasketut rakennusoikeudet ovat 2650 ja 9221 k-m² ja aluetehokkuudet siten ~0,08 ja ~0,65. Rakennusoikeudet ja aluetehokkuudet säilyvät asemakaavassa ennallaan.</p> <p>Korttelissa 64 korttelitehokkuus on 0,13. Korttelissa 65 korttelitehokkuus on 0,17. Korttelissa 67 korttelitehokkuus on 0,13. Korttelissa 68 korttelitehokkuus on 0,16.</p> <p><u>Kesänkijoen eteläpuolella oleva RM-1 aluevarauksen</u> pinta-ala on 38 000 m² ja saman alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus asemakaavassa on +160 k-m² muutoksen myötä 1460 k-m². Aluetehokkuus on siten 0,038. RM-1 aluevarauksen alueella asemakaavamuutoksen jälkeen.</p> <p>Korttelissa 199 korttelitehokkuus on 0,10.</p>
<p>(RM-1) Määräys: Alueelle saa rakentaa enintään 2-3-kerroksisia rakennuksia siten, että enintään 30%:lla alueesta sallitaan 3-kerroksista rakentamista, mikäli maastomuodot sallivat.</p>	<p>Asemakaavassa sallitut kerrosluvut kunkin osayleiskaavan aluevarauksen osalta ovat enintään kaksi.</p> <p>Korttelissa 45 suurin sallittu kerrosluku on I u $\frac{3}{4}$</p> <p>Kortteleissa 67 ja 68 suurin sallittu kerrosluku on yksi ja kortteleissa 64 ja 65 kaksi.</p> <p>Korttelissa 199 suurin sallittu kerrosluku on yksi.</p>

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 asemakaavan muutoksilla ei ole merkittävä vaikutus valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumiseen.

- Suunnittelualueet ovat Äkäslompolon kylän rakennettua ympäristöä, jota täydentyy asemakaavan toteutuessa. Kylä on Ylläksen kansainvälisen matkailukeskuksen osa.
- Alue- ja yhdyskuntarakennetta ei muutu. Ei ole merkittäviä vaikutuksia teknisen huollon verkostoihin eikä energiahuoltoon.
- Suunnittelualueilta ei tunneta luonnonsuojelukohteita.
- Suunnittelualueilta ei tunneta kiinteitä muinaisäännöskohteita
- Suunnittelualueilla ei ole valtakunnallisesti arvokkaita inventoituja kulttuuriympäristöjä. Äkäslompolon kylä on maakuntakaavassa arvioitu olevan seudullisesti arvokas kulttuuriympäristö.

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 viereisen tontin olevan rakennuksen noudattavina. Rakennusmassan jako osiin on eduksi maiseman ja kyläkuvan vaalimisen kannalta.

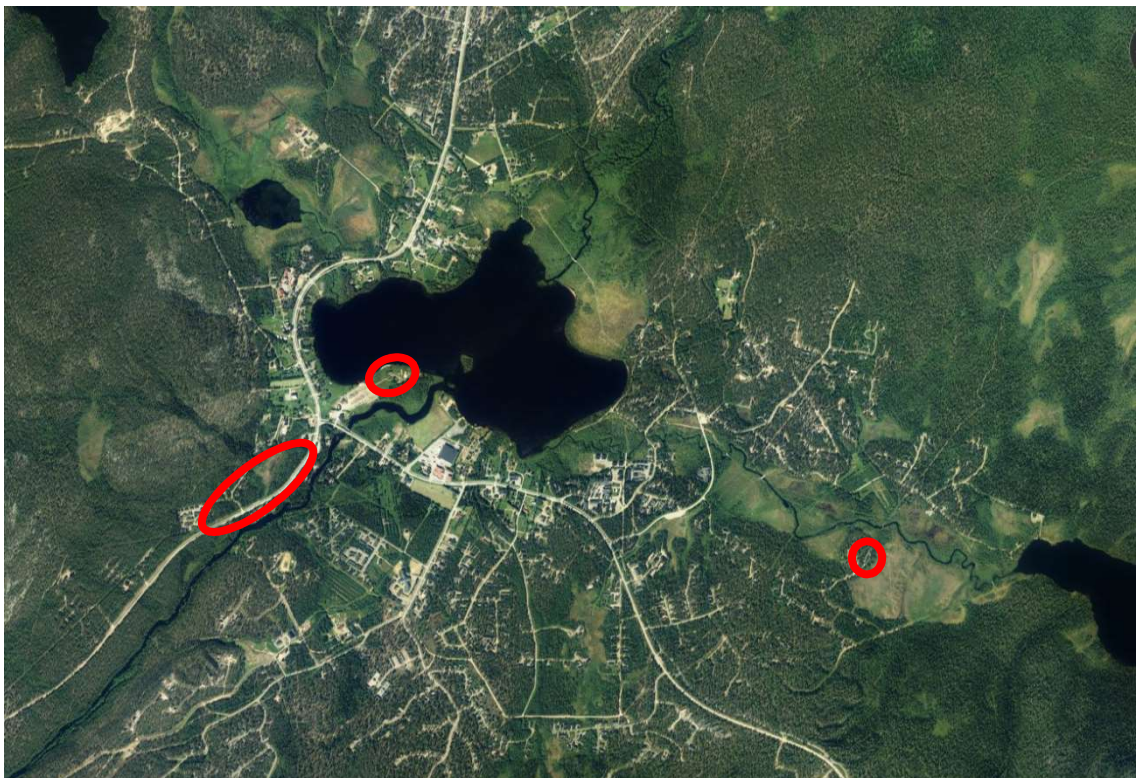
LIITE 1



KOLARIN KUNTA

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueita

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Persson-Puurula Eva

19.3.2019

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	5
6	Selvitettävät asiat	6
7	Laadittavat vaihtoehdot	6
8	Arvioitavat vaikutukset	6
9	Osalliset	6
10	Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	7
11	Alustava aikataulu.....	7
12	Yhteystiedot	7

19.3.2019

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueita

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 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-alueita ja on päättänyt, että asemakaavan muutos tulee vireille.

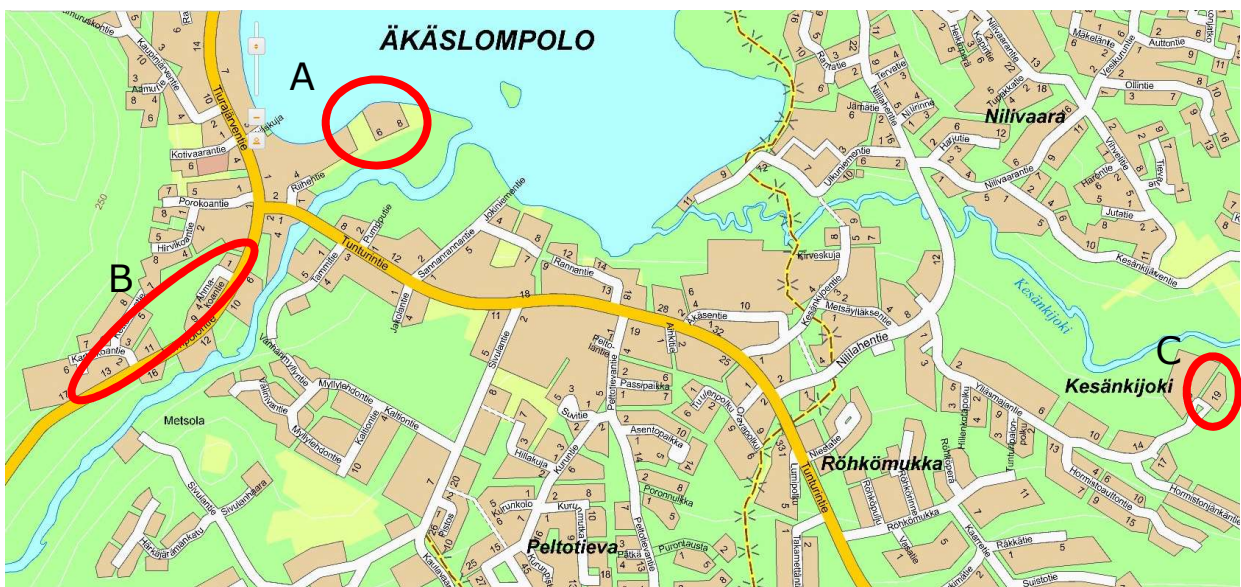
Päätöksen mukaan kaavamuutostyöhön sovelletaan kunnanvaltuuston päätöstä 25.06.2008 § 23 sopimusehdot asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen suorittamisesta vaadittavista korvauksista.

Äkäslompolon asemakaavan muutostyö viedään kaavatyössä eteenpäin samana prosessina.

3 Suunnittelualue

Kaavamuutos koskee kolme eri osa-alueita Äkäslompolon kylässä:

- A. kortteli 45 ja M-alueita
- B. korttelit 64, 65, 67 ja 68
- C. kortteli 199



Kuva 1. Suunnittelualueiden sijainti opaskartalla

Suunnittelualueet ovat yksityisomistuksessa.

19.3.2019

4 Suunnittelun lähtökohdat

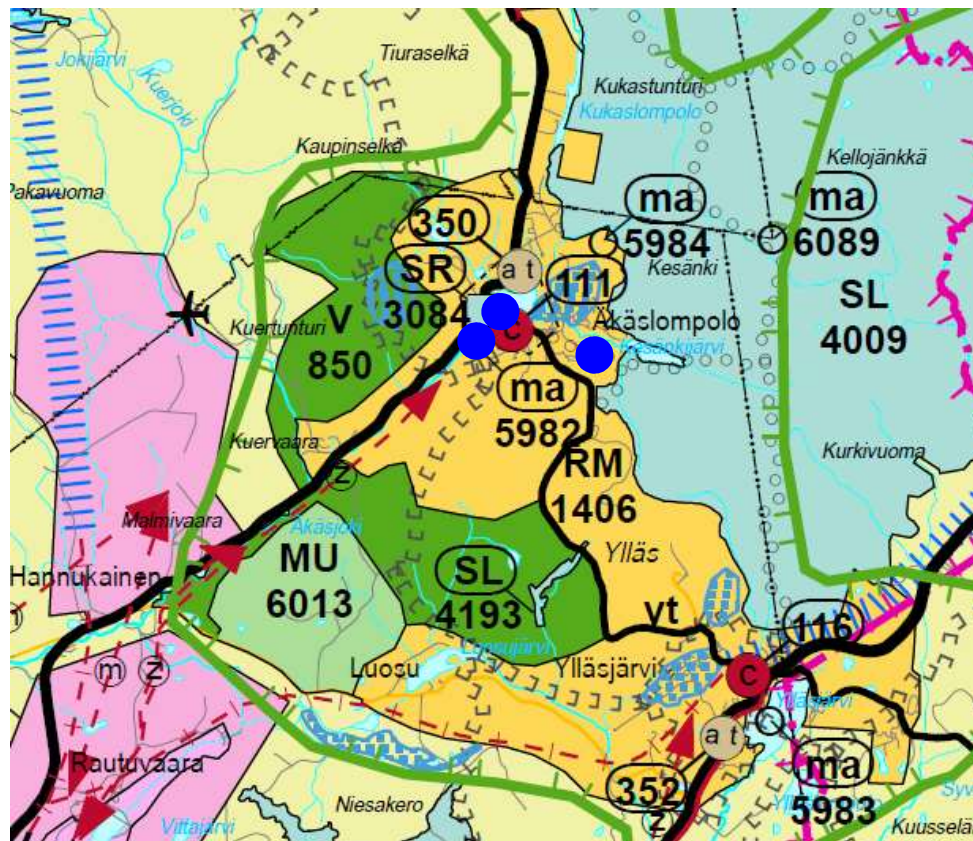
4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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 tarkistettut 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 suunnittelualueista kaksi sijaitsevat Äkäslompolon keskustatoimintojen alueella (C 111) ja kaikki kolme matkailupalvelujen alueella (RM 1406). Äkäslompolon alue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeseen (vihreä raja kaavassa) ja on saamelaisten kotialue (violetti raja kaavassa).



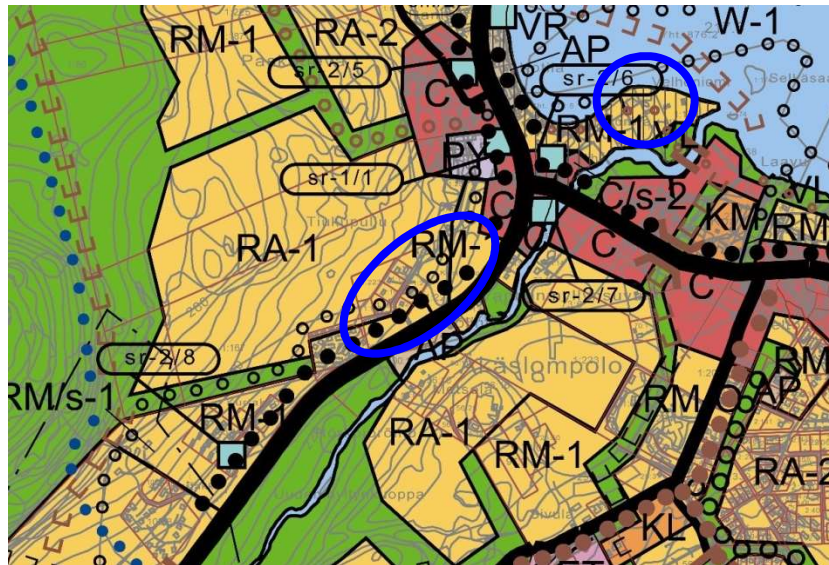
Kuva 2. Suunnittelualueiden sijainti Tunturi-Lapin maakuntakaavassa

19.3.2019

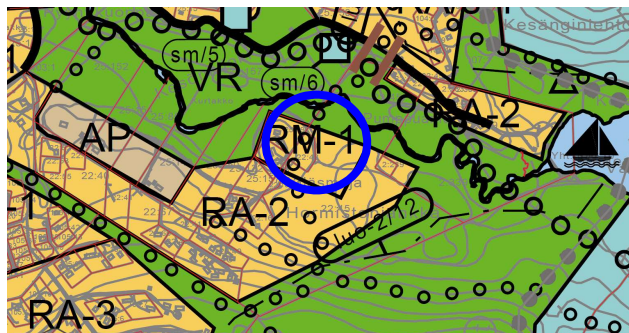
4.3 Yleiskaava

Asemakaavan muutoksen suunnittelualueet sijaitsevat 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 muutosalueet on varattu merkinnöillä RM-1 (Hotelli- ja matkailupalvelujen alue, aluetehokkuus 0,05-0,2).



Kuva 3. Suunnittelualueiden sijainti Ylläksen osayleiskaavassa



Kuva 4. Suunnittelualueen sijainti Ylläksen osayleiskaavassa

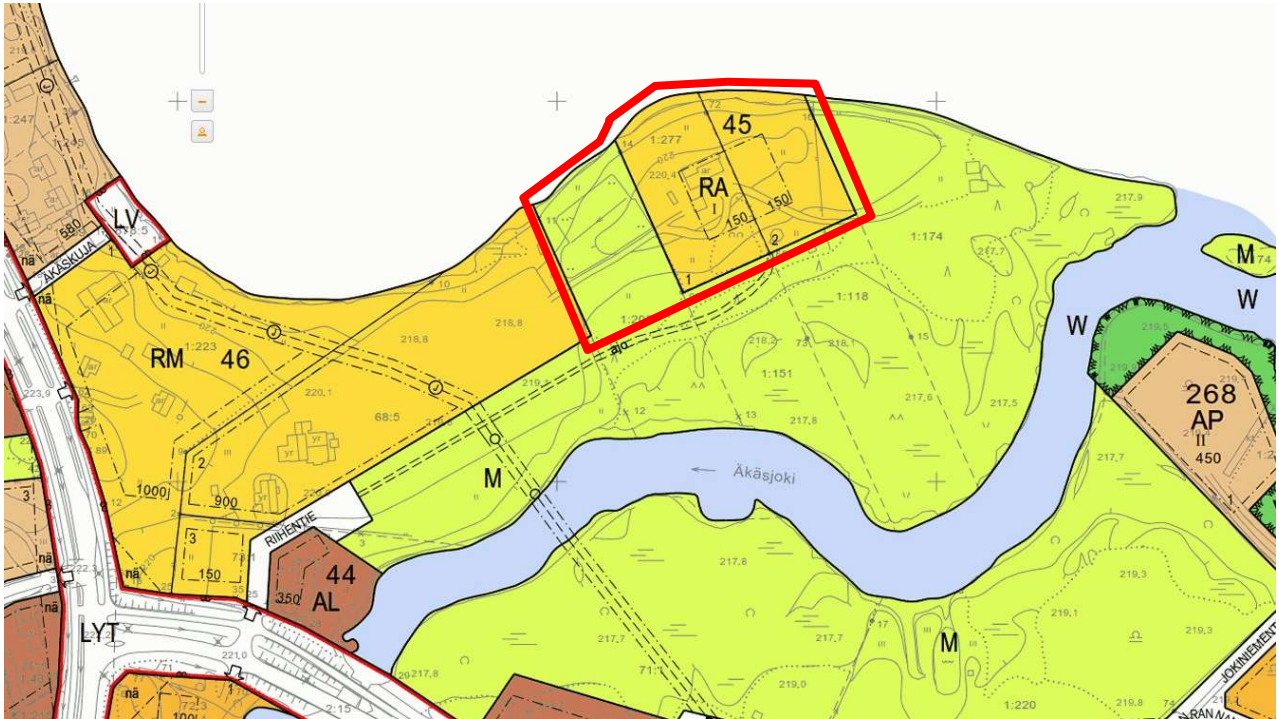
4.4 Asemakaava

Äkäslompolon asemakaavan ensimmäinen osa on vahvistunut 1985.

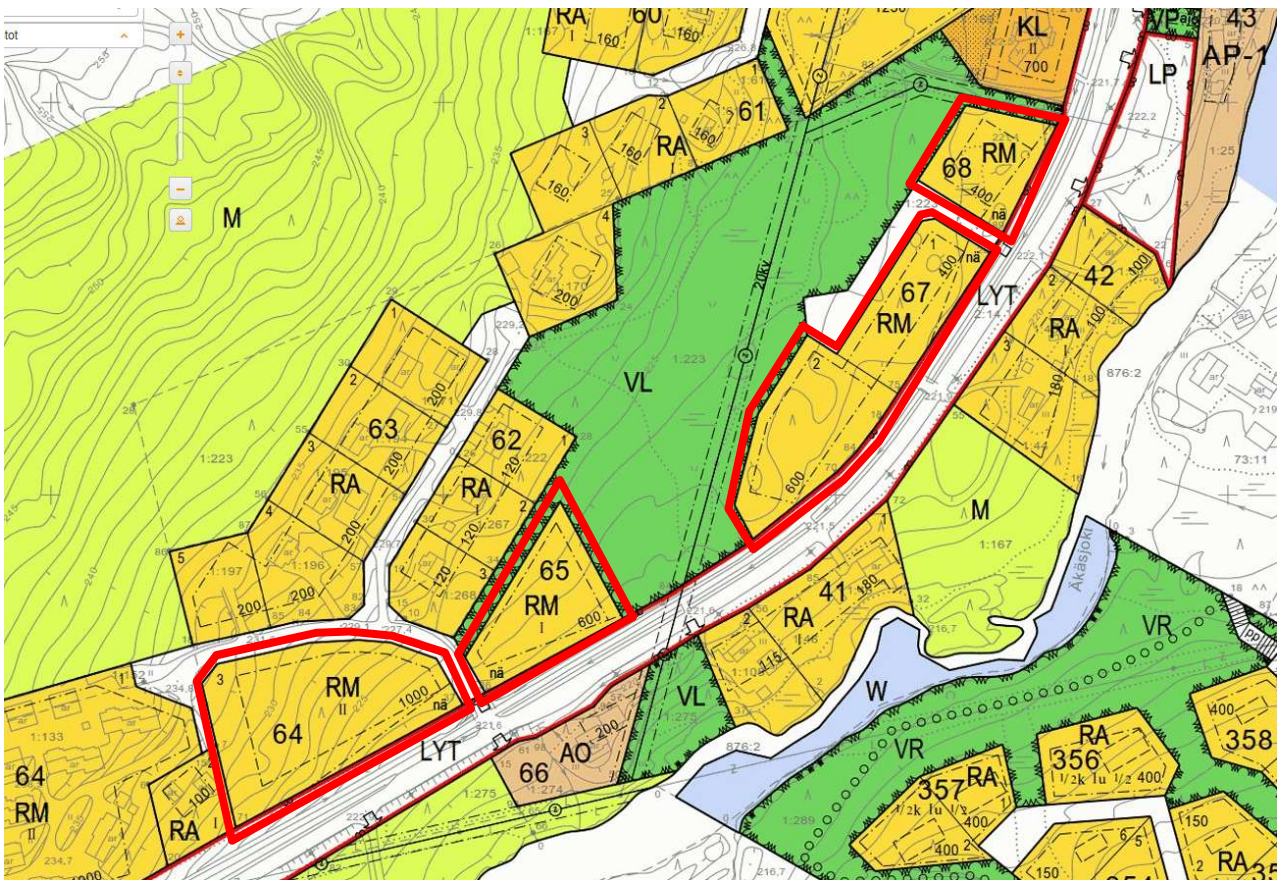
Äkäslompolon asemakaavan muutokset koskevat neljä asemakaavaa:

- asemakaava 10 vuodesta 1988 (muutos korttelit 64 ja 65)
- asemakaava 16 vuodesta 1989 (muutos korttelit 67 ja 68)
- asemakaava 5 vuodesta 1985 (muutos kortteli 45 ja M-alue)
- asemakaava 80 vuodesta 2013 (muutos kortteli 119)

19.3.2019

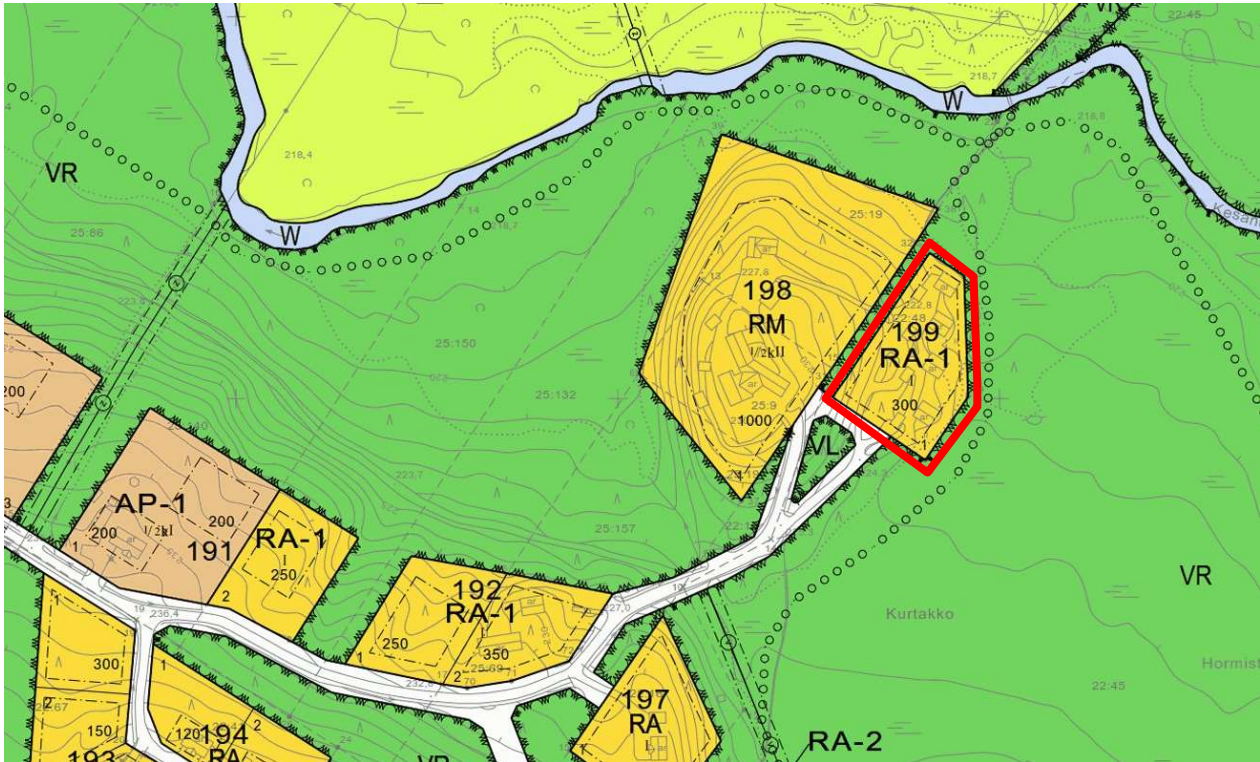


Kuva 5. Alustava muutosalue, kortteli 45 ja M-alueita, Äkäslompolan asemakaavayhdistelmä



Kuva 6. Alustavat muutosalueet, k- 64, 65, 67 ja 68, Äkäslompolan asemakaavayhdistelmä

19.3.2019



Kuva 7. Alustava muutosalue, kortteli 199, Äkäslompolan asemakaavayhdistelmä

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

Maanomistajat ovat lähestyneet kirjelmillään Kolarin kunnanhallitusta, jossa he esittävät Äkäslompolan asemakaavan muutoksen käynnistämistä kortteleissa 64, 65, 67 ja 68, 199 ja 45 sekä M-alueelle.

- Korttelissa 45 ja M-alueella on tavoitteena kohottaa rakennuspaikan 1 rakennusoikeutta 100 k-m²:lla ja osoittaa korttelin 45 rakennuspaikan 1 ja korttelin 46 väliselle alueelle n. 500 k-m²:ä rakennusoikeutta.
- Kortteleissa 64, 65, 67 ja 68 tavoitteena on jakaa olemassa olevan rakennusoikeuden puitteissa korttelit useampaan ohjeelliseen rakennuspaikkaan. Olemassa oleva rakennusoikeus ei kohoa.
- Korttelissa 199 on tavoitteena kohottaa rakennusoikeutta 160 k-m²:ä.

Alustavat tavoitteet tarkentuvat kaavoitustyön edetessä.

19.3.2019

6 Selvitettävät asiat

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen alueella selvitetään. Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteista tulee voimaan 1.4.2018. Päätöksen voimaantulessa valmisteilla oleva kaava voidaan hyväksyä päätöksen estämättä 30.9.2018 mennessä, mikäli kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville ennen päätöksen voimaan tuloa.

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:

- tekninen lautakunta
- rakennuslautakunta
- sosiaali- ja terveyslautakunta

Viranomaiset:

- Lapin Elinkeino- Liikenne- ja Ympäristökeskus, Ympäristö- ja luonnonvarat
- Lapin Elinkeino- Liikenne- ja Ympäristökeskus, Liikenne ja infrastruktuuri
- 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.

19.3.2019

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 www.kolari.fi Hakupolku: asuminen ja rakentaminen > kaavoitus / Vireillä olevat kaavat.

- Aloitusvaihe: Varataan mahdollisuus tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, joka asetetaan nähtäville. Osallisilla on MRL:n 64 § 2 mom:n mukaisesti mahdollisuus esittää ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.
- Valmisteluvaihe: Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (30 §) mukainen kuuleminen: Kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Viranomaisilta pyydetään lausunto.
- Ehdotusvaihe: Maankäyttö- ja rakennuslain (65 §) mukaisesti kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Viranomaisilta pyydetään lausunto.
- Hyväksymisvaihe: Kunnanhallituksen käsittely ja kunnanvaltuuston hyväksyminen.

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

11 Alustava aikataulu

Vireilletulo (MRL 63 §), osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	4/2018
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 30 §)	11/2018
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (MRL 65 §)	4/2019
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	6/2019

12 Yhteystiedot

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaa Kolarin kunnassa:

maankäyttöinsinööri Kullervo Lauri
puh. 0400 395 587, kullervo.lauri@kolari.fi,
Isopäälöntie 2, 95900 KOLARI

Konsulttina ja kaavan laatijana toimii:

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
arkkitehti Eva Persson Puurula
puh. 050 3120281, eva.persson-puurula@fcg.fi
Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi

LIITE 2



KOLARIN KUNTA

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueita

Valmisteluvaiheen vastineet

Persson-Puurula Eva

29.1.2019

Sisällysluettelo

1	ELY-keskuksen lausunto	1
2	Museoviraston lausunto	4
3	Tornionlaakson maakuntamuseon lausunto (TLMM)	6
4	Mielipide (R:no 273-402-1-366 omistajat).....	7
5	Mielipide, Ylläksen Ykkös Caravan	7

29.1.2019

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-alueita

Asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheesta on kuulutettu 4.10.2018.

Lausuntoja on pyydetty 4.10.2018.

Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä pvm 9.10 – 7.11.2018.

On saapunut kolme lausuntoa ja kaksi mielipidettä.

Lapin liitto ilmoitti sähköpostitse 22.10.2018, ettei ole huomauttamista asemakaavamuutoksesta, joten eivät anna lausuntoa.

1 ELY-keskuksen lausunto

Annettu 6.11.2018.

Pääkohdat:

1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteita ei ole enää jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin, vaan tavoitteet koskevat suoraan kaavatasoja. Kaavaselostusluonnoksessa tulisi tunnistaa kyseistä suunnittelualueita koskevat VAT:et, tuoda esiin asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja arvioida, miten hankkeella edistetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Selvitys asemakaavamuutoksen suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on esitettävä asemakaavaselostuksessa (MRA 25 §)

2. Yleiskaavan oikeusvaikutus

Asemakaavamuutos korttelin 45 ja M-alueen osalta sijoittuu voimassa olevassa yleiskaavassa hotelli- ja matkailupalvelujen alueelle (RM-1). Voimassa olevassa asemakaavassa alue on varattu lomarakentamiseen. Asemakaavamuutoksessa länsipuolisen leirintäalueen ja lomarakentamiseen varatun alueen välissä olevaa M-alueita olisi tarkoitus pienentää huomattavasti ja tilalle muodostuisi uusi lomarakennuspaikka, jolle rakennusoikeutta on osoitettu 500 k-m². Olemassa olevan rakennuspaikan 2 rakennusoikeutta on tarkoitus nostaa 100 k-m² eli 66,7 %. Korttelin aluetehokkuus on kaavaselostusluonnoksesta saadun tiedon mukaan $e=0,07$.

Asemakaavamuutoksen korttelissa 199 rakennusoikeutta on osoitettu 460 k-m². Olemassa olevan rakennuspaikan 2 rakennusoikeutta on tarkoitus nostaa 160 k-m² eli 53,3 %. Korttelin aluetehokkuus on kaavaselostusluonnoksesta saadun tiedon mukaan $e=0,10$.

Voimassa olevassa Ylläksen osayleiskaavan muutoksessa on muilla lomarakentamiseen varatuilla alueilla määrätty, että aluetehokkuuden tulee olla välillä 0,03-0,05.

Nyt kyseessä olevassa asemakaavan muutoksessa ei yleiskaavan ohjausvaikutus toteudu tai yleiskaavasta poikkeamista esimerkiksi käyttötarkoituksen tai rakennusoikeuden huomattavan nostamisen osalta

29.1.2019

ei ole perusteltu riittävällä tavalla ottaen huomioon myös maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus.

3. Vaikutusten arviointi ja vaihtoehtotarkastelu

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä 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.

Valmisteluvaiheen aineistossa ei ole esitetty vaihtoehtotarkastelua.

4. Tulva-asiat

Äkäslompolon asemakaavan muutoksen valmisteluaineistossa on tunnistettu kaava-alueen tulvariskit. Korttelissa 45 tulvat on huomioitu määräämällä alin rakentamiskorkeus. Lisäksi kaavaselostuksessa on esitetty Akäslompolon havaitut tulvakorkeudet vuosilta 2005 ja 2018 sekä järven keskivedenkorkeus.

Lapin ELY-keskus toteaa, että Äkäslompolossa ei ole vedenkorkeuden havaintoasemaa, eikä ELY-keskuksen toimesta ole mitattu tulvakorkeuksia. Akäslompolon keskivedenkorkeus on N60+217,3 m, kuten kaavaselostuksessa on esitetty. Luonnontilaisilla järvillä alin rakentamiskorkeus määritetään tapauskohtaisesti yleensä perustuen järven ominaispiirteisiin ja keskivedenkorkeuteen ellei ole saatavilla havaintoja tulvista tai vedenkorkeuden havaintoaseman tietoja. Kaavaselostuksessa esitetyn havainnon mukaan vuoden 2005 tulva on ollut kaksi metriä Akäslompolon keskivedenkorkeutta ylempänä, eli korkeudessa N60 +219,3 m.

Kaavamääräyksen mukaan kosteudelle alttiit rakenteet on sijoitettava vähintään tasolle N60 +219,3 m. Lapin ELY-keskus huomauttaa, että kaavamääräyksessä esitetty alin korkeustaso kastuville rakenteille on liian alhainen ottaen huomioon, että vuoden 2005 tulva on kaavaselostuksessa esitetyn havainnon perusteella yltenyt kaavamääräyksessä esitetylle korkeustasolle. Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rakennuspaikan alin korkeus tulee olla tason N60+219,3 m yläpuolella ja alimmat kastuvat rakenteet vähintään tasolla N60+219,8 m.

5. Hulevesien huomioiminen

Hulevesien hallinnasta säädetään pääosin MRL:ssa, johon lisättiin vuonna 2014 uusi luku 13a hulevesiä koskevistä erityisistä säännöksistä (103 a-o §:t). Lainsäädännön tarkoituksena on muun muassa vähentää tulvariskejä, ehkäistä ja lieventää tulvista aiheutuvia vahinkoja sekä edistää tulviin varautumista. Tämä on huomioitu myös uudistetuissa VAT:ssa (3.3 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö).

Ottaen huomioon rakennuspaikkojen sijainnin ja topografian sekä osittain myös lisääntyvän rakennusoikeuden, tulisi

29.1.2019

asemakaavaselostusluonnoksessa tuoda esille, kuinka hulevedet on otettu huomioon kaavoituksessa ja lisäksi antaa määräyksiä kaavakartalla hulevesien käsittelystä.

6. Luonnonympäristöt ja reitistö

Asemakaavan muutosalueella (koskee kaikkia asemakaavamuutoksen kortteleita) ei ole tiedossa olevia luonnonsuojelulain 42 §:n koko maassa rauhoitettujen kasvilajien esiintymiä, 46 §:n uhanalaisten lajien havaintopaikkoja eikä luontodirektiivin liitteen II a eläin- ja II b kasvilajien havaintopaikkoja eikä IV a eläin- ja IV b kasvilajien havaintopaikkoja (26.10.2018 Hertta-rekisteri, SYKE).

Voimassa olevan asemakaavan korttelien 65 ja 62 välisellä alueella ja mahdollisesti korttelin 65 alueella kulkee rakennettu ja ulkoilulain (606/1973) 4 §:n mukainen vahvistettu ja reittitoimitettu ulkoilureitti.

Ulkoilulain 3 §:n tarkoittama ulkoilureittisuunnitelma tulee laatia siirrettävän uuden reittiosuuden osalta, kuuluttaa ja toimittaa vahvistettavaksi ELY-keskukseen. Uuden reitin perustamisen jälkeen tulee vanhan ulkoilureitin osalta laatia suunnitelma ulkoilulain 11-12 §:n mukaisesti, josta ELY-keskus tekee vanhan reittiosuuden osalta lakkauttamista koskevan päätöksen ja maanmittauslaitos poistaa ulkoilureitin rasiitteen kiinteistörekisteristä. Ulkoilulain 13 §:n mukaisesti asemakaava koskevalla päätöksellä voidaan ratkaista reitin kulku, kun siirrettävä ulkoilureitti kokonaisuudessaan sijoittuu ko. asemakaava-alueelle. Tässä tapauksessa tulee kuitenkin tehdä em. ulkoilureittisuunnitelma.

Mikäli ulkoilureitti sijoittuu asemakaavan muutoksen alueelle kortteleissa 64, 65, 67 ja 68, tulee ulkoilureitti osoittaa kaavakartalla.

7. Kulttuuriympäristö

Asemakaavan muutoksessa tulisi ottaa huomioon Äkäslompolon kylän maisemallisesti arvokkaat piirteet, kylärakenne, perinteinen rakentamistapa ja järvinäkymät. Muutoksella ei saa heikentää alueen kulttuurihistoriallisia arvoja.

Asemakaavan muutosluonnoksen korttelissa 45 osoitetaan kolminkertainen määrä rakennusoikeutta avoimelle rantavyöhykkeelle ja samalla levennetään rakentamiselle varattua rantajaksoa.

Nyt kyseessä olevassa asemakaavan muutosluonnoksessa on päädytty yleiskaavasta poikkeavaan ratkaisuun. Poikkeamiselle tulee esittää myös asiaperustelut asemakaavan sisältövaatimusten täyttymisen arvioimiseksi.

8. Kaavaselostusluonnoksessa on käsitelty nyt kyseessä olevan asemakaavamuutoksen perusteluita, vaikutuksia ja vaihtoehtoja varsin niukasti. Kaavaselostusta tulee täydentää, jotta sen voidaan katsoa täyttävän maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset.

29.1.2019

Kaavoittajan vastine:

1. Suhde VAT:iin on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa 5.3.10.
2. Suhde osayleiskaavaan on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa 5.3.8.
3. Kaksi alustavaa vaihtoehtoa on tutkittu kortteleiden 64, 65, 67 ja 68 osalta, kaavaselostuksen kohdassa 4.3. sivulla 21. Vaihtoehtotarkastelua ei ole tehty kortteleiden 45 ja 119 osalta, koska kaavamuutos on hyvin pieni, korttelissa 45 yhden tontin lisäys ja rakennusoikeuden tarkistus, korttelissa 199 vain rakennusoikeuden tarkistus.
4. Korttelin 45 tulvamääräys korjataan, alimmat kastuvat rakenteet tulee olemaan vähintään tasolla N60+219,8 m.
5. Määräys hulevesien käsittelystä lisätään korttelin 45 kaavakartalle.
6. Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole osoitettu ulkoilureittiä. Ulkoreitti ei karttatulkinnan mukaan kulje korttelin 65 alueella. Tietoa ulkoilureitistä lisätään selostukseen ja asia huomioidaan vaikutusten arvioinnissa.
7. Korttelin 45 kaavaratkaisun perustelut ja suhde Äkäslompolon kulttuuriympäristöön täydennetään selostuksessa.
8. Selostusta täydennetään.

Vaikutus kaavakarttaan:

Tulvamääräys korjataan ja hulevesimääräys lisätään.

2 Museoviraston lausunto

Annettu 7.11.2018.

Pääkohdat:

1. Museovirasto on 23.4.2018 antanut lausunnon kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Aiempaan lausuntoon viitaten virastolla ei ole huomautettavaa kaavamuutoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Muutosalueilla ei sijaitse muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettuja kohteita. Kaavaselostuksessa on huomioitu muutosalueiden lähimmät tunnetut kiinteät muinaisjäännekohteet, eikä Museovirasto arvioi todennäköiseksi, että muutosalueilla olisi ennestään tuntemattomia muinaisjäännekohteita.
2. Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen huomioimisen osalta Museovirasto on lausunnossaan 23.4.2018 kiinnittänyt huomiota Tunturi-Lapin maakuntakaavassa (2010) ja Ylläksen yleiskaavassa (2008) annettuihin määräyksiin, jotka edellyttävät mm. kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilymistä turvaamista, kylärakenteen huomioon ottamista sekä erityisesti korttelin 45 osalta alueen ominaispiirteiden ja yhtenäisyyden vaalimista. Museovirasto totesi samassa yhteydessä, 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.

29.1.2019

Kaavan luonnoksessa on kortteliin 45 osoitettavaa rakennusoikeutta esitetty lisättäväksi 600 kerrosalaneliometrillä, mikä tarkoittaisi rakennusoikeuden kolminkertaistamista korttelissa. Korttelia esitetään laajennettavaksi yhdellä uudella tontilla, joka sijoittuisi olevien kahden tontin länsipuolelle. Rakennusoikeuden lisäyksestä 100 kerrosalaneliometriä on kohdistettu olevalle tontille (tontti 1) ja loput 500 kerrosalaneliometriä uudelle muodostettavalle tontille (tontti 3).

Kortteli on näkyvällä paikalla Äkäslompolon ranta-alueella. Maiseman vaalimisen kannalta on hyvä, että uuden rakentamisen kerros määrä halutaan rajoittaa yhteen. Esitetty 500 kerrosalaneliömetrin osoittaminen yksittäiselle tontille tässä kohdassa vaikuttaa määrältään varsin suurelta, suhteessa mm. maiseman vaalimista koskevaan tavoitteeseen. Esitetty uuden rakentamisen määrä saattaa olla ristiriidassa yleiskaavan määrittelemien tavoitteiden kanssa erityisesti siinä tapauksessa, että uuden rakentamisen huolellisessa sovittamisessa maisemaan ei onnistuttaisi. Rakentamisen kokonaismäärän rajoittamista on perusteltua vielä harkita.

Kaavaselostuksen luonnoksen sivulla 28 on esitetty ortoilmakuvan päälle toteutettu havainnekuva rakennusmassojen yhdestä mahdollisesta sijoittelusta. Uuden rakentamisen toteuttaminen havainnekuvan tapaan useampina, volyymeiltään viereisen tontin olevaa rakentamista noudattavina rakennusmassoina olisikin todennäköisesti eduksi maiseman ja kyläkuvan vaalimisen kannalta.

Museovirasto esittää, että kaavan jatkotyöskentelyssä tutkitaan sellaisia kaavaratkaisuja, joissa selkeästi edellytetään kortteliin 45 sijoittuvan uuden rakentamisen toteuttamista useampana erillisenä rakennusmassana. Valmisteluaineistossa esitetyt määräykset (mm. *"Rakennusten tulee sopeutua värien, julkisivumateriaalien sekä kattomuodon ja kaltevuuden suhteen Äkäslompolon kylän perinteiseen rakentamistapaan. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne muodostavat pihapiirin. Rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida sopeutuminen kaukomaisemaan."*) voivat osaltaan ohjata rakentamista tähän suuntaan, mutta tavoite on perusteltua ilmaista kaavamääräyksissä yksiselitteisemmin. Kaavan mahdollistamia erilaisia ratkaisumalleja on aiheellista havainnollistaa kuvamateriaalilla

Kaavoittajan vastine:

1. Kirjataan tiedoksi.
2. Kaavan jatkotyöskentelyssä tutkitaan kortteliin 45 sijoittuvan uuden rakentamisen toteuttamisen ohjauksen tarkentamisen mahdollisuuksia.

Selostus täydennetään lausunnon edellyttämällä tavalla.

Muutokset kaavakarttaan:

Korttelin 45 tontin 3 ratkaisu tutkitaan jatkosuunnittelussa.

29.1.2019

3 Tornionlaakson maakuntamuseon lausunto (TLMM)

Annettu 7.11.2018.

Pääkohdat:

Alueellisena asiantuntijana maakuntamuseo ottaa kantaa suunnitelmiin rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymisen osalta.

Äkäslompolon kylä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi Tunturi-Lapin maakuntakaavassa. Sekä maakuntakaavan kehittämissäperiaatteessa, että Ylläksen osayleiskaavan kaavamääräyksissä on nostettu esiin perinteisen kyläkuvan ja maiseman vaaliminen.

Tarkennuksena kaavaselostuksen kohtaan 3.3, korttelin 199 yleiskuvaukseen maakuntamuseo huomauttaa, että kaavaselostuksessa esiteltyjen ilmakuvien ja karttojen mukaan viereisessä korttelissa 198 näyttäisi olevan rakennuksia, toisin kuin tekstissä sivulla 7 mainitaan. Kaavaselostuksessa tulisi ilmetä myös kaavamuutosten kohteina olevien kortteleiden nykyisen rakennuskannan luonne tai ikä (korttelit 45 ja 199, joissa rakennuksia on).

Kaavamuutosalueista kyläkuvallisesti ja maisemallisesti herkimällä paikalla sijaitsee kortteli 45 Äkäslompolon Velhoniemessä, johon asemakaavalla on tarkoitus muodostaa yksi uusi tontti nykyiselle M-alueelle ja samalla nostaa RA-alueen rakennusoikeus kolminkertaiseksi nykyisestä (300 k-m² → 900 k-m²). Maakuntamuseo pitää rakennusoikeuden lisäystä maiseman ja kyläkuvan kannalta suhteellisen merkittävänä ja tarkempaa suunnittelua vaativana. Asemakaavan muutosluonnoksen yleisillä määräyksillä ohjataan hyvin rakentamisen sopeutumista kylän perinteiseen rakentamistapaan ja maisemaan. Kaavamuutosesitys kuitenkin mahdollistaa esimerkiksi tontin 3 koko rakennusoikeuden 500 k-m² sijoittamisen yhteen rakennusmassaan, mitä ei voi pitää kyläkuvan ja maiseman kannalta toivottavana. Tornionlaakson maakuntamuseon näkemyksen mukaan esitettyä tonttikohtaista rakennusoikeuden korkea määrä maisemallisesti herkällä paikalla olisi syytä vielä harkita tai ohjata tarkemmin, jotta välttyttäisiin korttelin 268 tapaiselta ristiriidalta kylä- ja järvimaisemassa.

Maakuntamuseolla ei muilta osin ole huomautettavaa kaavamuutosluonnoksista.

Kaavoittajan vastine:

Kaavan jatkotyöskentelyssä tutkitaan kortteliin 45 tonttiin 3 sijoittuvan uuden rakentamisen toteuttamisen ohjauksen tarkentamisen mahdollisuuksia.

Muutokset kaavakarttaan:

Korttelin 45 tontin 3 ratkaisu tutkitaan jatkosuunnittelussa.

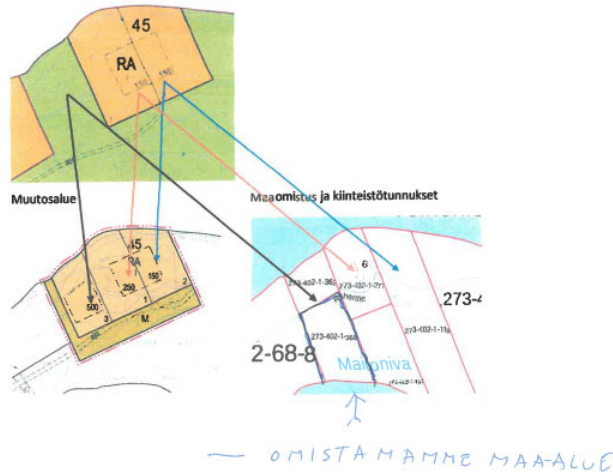
29.1.2019

4 Mielipide (R:no 273-402-1-366 omistajat)

Annettu 5.11.2018

Pääkohdat:

Me allekirjoittaneet emme ole hakemassa kaavoitusta emmekä muutosta. Omistamalle maalle R:no 273-402-1-366.



Kaavoittajan vastine:

Korttelin 45 tontti 3 pienennetään niin, ettei se ulotu kiinteistöön R:no 273-402-1-366 vaan sijoittuu kokonaan kiinteistölle 1:362.

Muutokset kaavakarttaan:

Korttelin 45 tonttia 3 pienennetään.

5 Mielipide, Ylläksen Ykkös Caravan

Annettu 30.10.2018

Pääkohdat:

Vastustamme nyt korttelin 45 kaavamuutosta kokonaisuudessaan. Se on keskeytettävä ja kaavanlaadinta kokonaisuudessaan korttelin 45 ja M-alueen osalta pysäytettävä. Kaavaa laaditaan keskeiselle alueelle aivan liian heppoisin eväin. Alue näkyy koko kylän alueelle ja on sen vuoksi hyvin merkityksellinen koko kyläkuvan kannalta. Kaavaluonnos on kaikkineen täysin hyvän kaavoittamisen vastainen ja piittaamaton niin maanomistus kuin yleiskaavan kyseiselle alueelle antamista ohjeista.

Perustelut:

1. Kaavamuutos tuo ongelmia liikennejärjestelyihin ja voi vaikeuttaa liiketoimintaamme merkittävästi. Nykyinen tilanne niemessä kulkevien kanssa on vaivaton, tunnemme toisemme hyvin eikä niin kesä- kuin talviliikenne ole nykyisellään tuottanut mitään ongelmia. Talvella me pidämme tien/pihan auki meidän rajalle asti ja niemessä asuvat loppumatkan olemassa olevaa tietä pitkin. Nykyisen liikennejärjestelyn muuttaminen edellyttäisi

29.1.2019

kokonaisvaltaisempaa koko alueen tiejärjestelyjen suunnittelua ja pohdintaa mihin suuntaan lähdetään koko aluetta kehittämään. Meillä ei nyt ole valmiuksia eikä vielä laajempaa näkemystä oman liiketoimintamme kehittämistä.

2. Ajatus että kaavallisesti vain 2500 m² pinta-alalle kaavoitetaan suuri rakennusoikeus ja miten se vaikuttaa koko kyläkuvaan on arveluttavaa. Olemassa oleva mökki ei tällä tietoa tule ulkoisesti muuttumaan, eikä saakaan, josta olemme jo alkuvaiheessa lausuneet, vaan hakevat parven rakentamiselle rakennusluvan.
3. Muutosalue on piirretty huomattavasti laajemmaksi kuin mitä todellisuudessa ollaan kaavoittamassa ja täysin piittaamaton maanomistuksesta. Maa-alue 273-402-1-366 on otettu kysymättä mukaan kaavaan ja 500 m² kerrosalan yhteinen rakennusalue piirretty pääsääntöisesti heidän omistamalle maalle. Olemme olleet keskusteluyhteydessä omistajan kanssa. 273-402-1-118 alue on mukana. Kerrosala pysyy 150 m², joka on myös vanhassa kaavassa mutta kaavoitettu M-aluekaistale.
4. 273-402-1-277 maa-alueen edesmennyt omistaja halusi kaavamutokseen liittymällä saada rakennettua laillisesti parven n. 20 m² lämpimäksi ja majoituskäyttöön. Aikanaan ko. asiaan liittyvä poikkeuslupahakemus hylätty ELY-keskuksessa. Tiedossa ei nyt ole mikä kunnan kanta asiassa on aikanaan ollut. Jos nyt kunnanhallitus hyväksyisi ko. poikkeusluvan, kaavamutokselle ei tässäkään mielessä olisi tarvetta. Keskustelumme perillisen kanssa.
5. Maa-alue 273-402-1-362 on esisopimuksella siirretty rakennusliike Ari Hulkkonen Oy:lle, eli alueen kaavoittaminen on selkeää grynderitoimintaa. Jounin kaupan läheisyydessä oleva Hil-lak-ka voi hyvinkin olla se rakennusmalli, joka tulossa maa-alueelle 273-402-1-362.

Kaavoittajan vastine:

Esitetyt mielipiteet tutkitaan tarkemmin jatkosuunnittelussa. Osayleiskaavan ohjaava vaikutus huomioidaan.

1. Ajoyhteys kortteliin 45 on merkitty nykyiseen kaavaan katkoviivalla ohjeellisena (ajo). Kaavamutoksella ohjeellisen ajoyhteyden merkintä hieman siirtyy. Ajoväylää ei ole toteutettu siihen paikkaan vaan se kulkee käytännössä Caravan-alueen kautta. Kaavamerkintä sallii, muttei pakota, rakentamaan merkinnän mukaisen yksityistien. Ajoyhteydestä voidaan sopia jatkossakin yhteisymmärryksessä. Näin ollen, liikennejärjestelyt todennäköisesti evät jatkossakaan vaikeuta Ylläksen Ykkös Caravan -yrityksen liiketoimintaa.
2. Korttelin 45 merkittävin muutos on korttelin laajennus, jolloin muodostuu kolmas tontti rakennusoikeuksineen. Tontin koko, rakennusoikeus ja rakentamisen ohjaus kaavassa, tutkitaan tarkemmin jatkosuunnittelussa. Arvioidaan muutetun kaavan toteuttamisen vaikutukset kyläkuvan kannalta huomioiden myös suhdetta Caravan-alueeseen.
3. Kaavan muutosalueen laajuus rajataan niin, että tulee tarkoituksenmukainen selkeä kokonaisuus. Mukana tulee myös sellaista mikä ei muutu kuten kiinteistölle 273-402-1-118 kaavoitettu tontti 2 ja M-alue. M-alue on otettu mukaan laajemmin kaavoitukseen, koska siihen merkittyä ajo-merkintää muutetaan hieman. M-alueen käyttötarkoitus ei muutu.

29.1.2019

Tontti 3 pienennetään ja osoitetaan vain kiinteistölle 1:362, jolloin tontti ei ulotu kiinteistölle 1:366.

4. Maa-alueelle 273-402-1-277 (kortteli 45 tontti 1) kohdistettu aikaisempi n. 20 m² parven poikkeuslupahakemus ei vaikuta tähän kaavamuutoksen laadintaan.
5. Kaavan merkinnät ja määräykset ohjaavat rakentamistapaa. Yleiset määräykset ohjaavat mm. julkisivumateriaalia ja kattomuotoa ja velvoittavat sopeutumaan Äkäslompolon kylän perinteiseen rakentamistapaan. Määräysten riittävyys tutkitaan jatkosuunnittelussa.

Muutokset kaavakarttaan:

Tontti 3 pienenee. Muilta osin asiat tutkitaan jatkosuunnittelussa.

LIITE 3



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	273 Kolari	Täyttämispvm	05.03.2019
Kaavan nimi	Äkäslompolon asemakaavan muutos kortt. 45,64,65,67,68,199		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	05.04.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,4914	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,4914

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,4914	100,0	5260	0,12	0,0000	760
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	3,6450	81,2	5260	0,14	0,2043	760
L yhteensä	0,2333	5,2			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,6131	13,7			-0,2043	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,4914	100,0	5260	0,12	0,0000	760
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	3,6450	81,2	5260	0,14	0,2043	760
RA	1,0916	29,9	900	0,08	0,2043	600
RM	2,1141	58,0	3000	0,14	0,0000	0
RA-1	0,4393	12,1	1360	0,31	0,0000	160
L yhteensä	0,2333	5,2			0,0000	
Kadut	0,2333	100,0			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,6131	13,7			-0,2043	
M	0,6131	100,0			-0,2043	
W yhteensä						