

KOLARIN KUNTA

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelia 45 koskevat mielipiteet ja lausunnot

Valmisteluvaiheen vastineet

Persson-Puurula Eva

3.2.2026

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

3.2.2026

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelia 45 koskevat mielipiteet ja lausunnot

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 kaikkia kaavatasoja. Kaavaselostusluonnoksessa tulisi tunnistaa kyseistä suunnittelualueita koskevat VAT:eet, 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-aluetta 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

3.2.2026

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 Äkäslompolon 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. Äkäslompolon 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 Äkäslompolon 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 yltänyt 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 koskevista 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

3.2.2026

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 rasitteen 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 Äkäslompolan 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.

3.2.2026

Kaavoittajan vastine:

1. Suhde VAT:iin on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa 5.3.10.
2. Suhde osayleiskaavaan on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa 5.3.8.
3. 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. Korttelin 45 kaavaratkaisun perustelut ja suhde Äkäslompolon kulttuuriympäristöön täydennetään selostuksessa. Korttelin 45 tontin 3 rakennusoikeudeksi merkitään 350 kem2.
7. Selostusta täydennetään.

Vaikutus kaavakarttaan:

Tulvamääräys korjataan ja hulevesimääräys lisätään. Korttelin 45 tontin 3 rakennusoikeudeksi merkitään 350 kem2. Ajo-yhteys merkitään voimassa olevan kiinteistörekisterin tieoikeuden merkinnän mukaisesti

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 muinaisjäännökset, eikä Museovirasto arvioi todennäköiseksi, että muutosalueilla olisi ennestään tuntemattomia muinaisjäännöskohteita.
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 säilymisen 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.

Kaavan luonnoksessa on kortteliin 45 osoitettavaa rakennusoikeutta esitetty lisättäväksi 600 kerrosalaneliömetrillä, mikä tarkoittaisi rakennusoikeuden kolminkertaistamista korttelissa. Korttelia esitetään laajennettavaksi yhdellä

3.2.2026

uudella tontilla, joka sijoittuisi olevien kahden tontin länsipuolelle. Rakennusoikeuden lisäyksestä 100 kerrosalaneliömetriä on kohdistettu olevalle tontille (tontti 1) ja loput 500 kerrosalaneliömetriä uudelle muodostettavalle tontille (tontti 3).

Kortteli on näkyvällä paikalla Äkäslompolon ranta-alueella. Maiseman vaalimisen kannalta on hyvä, että uuden rakentamisen kerrosmäärä 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. Korttelin 45 tontin 3 rakennusoikeudeksi merkitään 350 kem².

Selostus täydennetään lausunnon edellyttämällä tavalla.

Muutokset kaavakarttaan:

Korttelin 45 tontin 3 rakennusoikeudeksi merkitään 350 kem². Ajo-yhteys merkitään voimassa olevan kiinteistörekisterin tieoikeuden merkinnän mukaisesti

3.2.2026

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 kehittämisperiaatteessa, että Ylläksen osayleiskaavan kaavamääräyksissä on nostettu esiin perinteisen kyläkuvan ja maiseman vaaliminen.

Tarkennuksena kaavaselostuksen kohtaan 3.3, korttelin 199 yleiskuvaukseen maakuntamuseo huomauttaa, että kaavaselostuksessa esiteltujen 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 herkimmillä 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 jatkokäytöskäytelyssä tutkitaan kortteliin 45 tonttiin 3 sijoittuvan uuden rakentamisen toteuttamisen ohjauksen tarkentamisen mahdollisuuksia. Korttelin 45 tontin 3 rakennusoikeudeksi merkitään 350 kem².

Muutokset kaavakarttaan:

Korttelin 45 tontin 3 rakennusoikeudeksi merkitään 350 kem². Ajo-yhteys merkitään voimassa olevan kiinteistörekisterin tieoikeuden merkinnän mukaisesti.

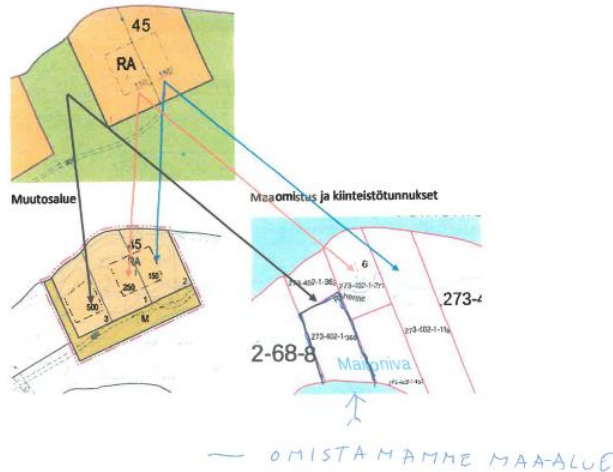
3.2.2026

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. Kaavassa osoitetaan ajo-yhteys Maaomikeuden päätöksen mukaisesti.

Muutokset kaavakarttaan:

Korttelin 45 tontin 3 rakennusoikeudeksi merkitään 350 kem2. Ajo-yhteys merkitään voimassa olevan kiinteistörekisterin tieoikeuden merkinnän mukaisesti.

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

3.2.2026

meidän rajalle asti ja niemessä asuvat loppumatkan olemassa olevaa tietä pitkin. Nykyisen liikennejärjestelyn muuttaminen edellyttäisi 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 kaavamuuotukseen 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, kaavamuuotokselle 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. Ajo-yhteys merkitään voimassa olevan kiinteistörekisterin mukaisesti.
2. Korttelin 45 tontin 1 rakennusoikeudeksi merkitään 250 kem², tontin 2 rakennusoikeudeksi merkitään 150 kem². Tontin 1 ja 2 rakennusalat liittyvät toisiinsa tontin rajalla. Tontti 3 pienennetään ja osoitetaan vain kiinteistölle 1:362, jolloin tontti ei ulotu kiinteistölle 1:366. Tontin 3 rakennusoikeudeksi merkitään 350 kem².
3. Maa-alueelle 273-402-1-277 (kortteli 45 tontti 1) kohdistettu aikaisempi n. 20 m² parven poikkeuslupahakemus ei vaikuta tähän kaavamuuotoksen laadintaan.
4. Kaavan merkinnät ja määräykset ohjaavat rakentamistapaa. Yleiset määräykset ohjaavat mm. julkisivumateriaalia ja kattomuotoa ja velvoittavat sopeutumaan Äkäslompolon kylän perinteiseen rakentamistapaan. Määräysten riittävyys tutkitaan jatkosuunnittelussa.

3.2.2026

Muutokset kaavakarttaan:

Korttelin 45 tontin 3 rakennusoikeudeksi merkitään 350 kem2. Ajo-yhteys merkitään voimassa olevan kiinteistörekisterin tieoikeuden merkinnän mukaisesti.