



## KOLARIN KUNTA, 2. KUNNANOSA

### Äkäslompolon asemakaavamuutos koskien kiinteistöä 273-402-71-21

Vireilletulovaiheen lausunnot (3 kpl) ja mielipiteet (4 kpl) sekä vastineet niihin.

1. Tornionlaakson museo	Kaavanlaatijan vastine
<p><i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema</i></p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tuotu esiin alueen suunnittelutilanne. Suunnittelualue kuuluu Tunturi-Lapin maakuntakaavan (2010) alueeseen, jossa alue sijoittuu <i>Matkailupalvelujen alueen (RM)</i> ja <i>Keskustatoimintojen alueen (C)</i> rajalle. Äkäslompolon kylä on osoitettu maakuntakaavassa <i>Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (ma5982)</i>, joka on maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.</p> <p>Alueella on voimassa Ylläksen osayleiskaavan muutos (2011), jossa suunnittelualue on osittain osoitettu <i>Keskustatoimintojen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (C/s-2)</i> ja osittain <i>Lähivirkistysalueeksi (VL)</i>. Ylläksen osayleiskaavan päivitys on käynnissä. Viimeisimmässä yleiskaavan luonnoksessa suunnittelualue on osoitettu pääasiassa <i>Keskustatoimintojen alueeksi (C)</i>. Luonnoksessa alue on osoitettu myös <i>Paikallisesti arvokkaaksi taajama-alueen kyläkokonaisuudeksi (ma)</i>. Kaavamääräyksissä kiinnitetään huomiota muun muassa kyläkuvaan, kulttuuriympäristöön sekä näkymien säilymiseen järvelle ja tunturiin. Äkäsjoen on osoitettu melontareitti. Koko suunnittelualue on määritelty osayleiskaavan luonnoksessa tulva-alueeksi.</p> <p>Suunnittelualueella on voimassa kolme asemakaavaa vuosilta 1985, 1987 ja 1989. Voimassa olevassa asemakaavassa <i>Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL)</i> on merkitty suunnittelualueen etelänurkassa oleva kortteli 12, jonka suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu 1 ja rakennusoikeudeksi 450 k-m<sup>2</sup>. Muu osa suunnittelualueesta on asemakaavassa <i>Maa- ja metsätalousaluetta (M)</i>.</p> <p>Sijaitessaan Tunturintien varrella Äkäsjoen luusuan välittömässä läheisyydessä suunnittelualue sijoittuu keskeiselle ja kyläkuvallisesti tärkeälle alueelle Äkäslompolon kylässä. Suunnittelualue on alavaa ja ranta-alue avointa soistunutta heinikkoa. Esitetyn aluesuunnitelman mukaan majoitusrakennuksia ja rantasauna rakennettaisiin alle 20 metrin päähän joen rannasta. Alueen ollessa erittäin alavaa ja tulvauhan alaista rakentaminen oletettavasti edellyttäisi maanpinnan pengertämistä tai korkeiden piliarien varaan rakentamista, mitä ei voi pitää maiseman tai kyläkuvan näkökulmasta myönteisenä asiana.</p> <p>Tornionlaakson museon näkemyksen mukaan pengertäminen ja rantaan rakentaminen olisi vastoin voimassa olevaa osayleiskaavaa, jossa ranta-alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi ja sen viereinen alue alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Äkäslompolon asemakaava-alueella pengertämistä ei ole sallittu viime vuosina laadituissa asemakaavan muutoksissa. Museon näkemyksen mukaan asemakaavan muutos vaatii tarkempaa suunnittelua, jossa maisemalliset ja kyläkuvalliset seikat huomioidaan paremmin ja alava ranta-alue jätetään rakentamisen ulkopuolelle.</p> <p><i>Arkeologinen kulttuuriperintö</i></p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kappaleeseen 8. <i>Arvioitavat vaikutukset</i> tulee lisätä muinaisjäännökset. Asemakaavan muutoksen alueella arkeologinen inventointi</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Kaavamuutoksen lähtökohtana on korkeatasoisesti ympäristörakentamisen osalta toteutettava laadukas matkailuhanke, jossa rakennukset perustetaan teräspilarien päälle, maanpintaa korotetaan luonnonmuotoja mukailevasti siellä missä se on välttämätöntä ja rakennukset ovat toisiinsa yhteydessä pitkospuilla / terrassipoluilla. Alueen ajoneuvoliikenne pysäköintialueineen osoitetaan Tunturintien varteen. Suunnittelua tarkennetaan kaavaprosessin aikana.</p>

<p>on vanhentunut. Kyseisellä alueella ei ole inventoitu sitten 1990-luvun. Alueelta ei entuudestaan tunneta muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Lähialueella on kivikautteen liittyviä muinaisjäännöksiä. Suurin osa suunnitelman alueesta on alavaa jokirantaa, mutta asuin-liike- ja korttelialue (AL) on korkeammalla maastossa. Samoilla korkeuksilla tämän AL-alueen kanssa joen vastakkaisella rannalla on aikaisemmassa arkeologisessa inventoinnissa havaittu mahdollisesti esihistoriallisia liesien ja asumusten jäänteitä.</p> <p>Tornionlaakson museo edellyttää, että asemakaavan laajentamiseen liittyen alueella tulee tehdä arkeologinen maastotarkastus ajantasaisen tiedon varmistamiseksi alueelta. Vasta tarkastuksen jälkeen Tornionlaakson museo voi ottaa kantaa siihen, onko muinaisjäännöskohteet asianmukaisella tavalla huomioitu asemakaavan suunnitelmassa.</p> <p>Tarkastukseen liittyen, kaavan laatijaa / hankkeesta vastaavaa ohjeistetaan olemaan yhteydessä Tornionlaakson museon arkeologiin, joka voi tehdä tarkastuksen viranomaistyönä tulevalla kesäkaudella 2023.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisten luetteloon on syytä korjata Museoviraston tilalle Tornionlaakson museo, joka Museolain (314/2019) mukaisesti vastaa Kolarin kunnan rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman sekä arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntija- ja viranomaistehtävistä. Tornionlaakson museolla ei ole muilta osin huomautettavaa Äkäslompolon asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Museoon on oltu yhteydessä asian osalta.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on korjattu Tornionlaakson museon esittämällä tavalla.</p>
<p><b>2. Tunturi-Lapin Vesi Oy</b></p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>
<p>Pyydämme ystävällisesti huomioimaan jo alussa asemakaavaan muutosta suunniteltaessa ja laadittaessa suunnittelualueellamme olevat valmiit kunnallistekniikka rakennelmamme ja niiden sijainnit, jotta mahdollinen suunnitteilla oleva kaava-alue laajennus voitaisiin liittää näihin olemassa oleviin rakenteisiin järkevästi. Vireille tullut asemakaava muutos sijaitsee alueella, joka on Tunturi-Lapin Vesi Oy:n toiminnalle Äkäslompolossa erittäin merkittävä. Muutosalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Tunturi-Lapin Vesi Oy:n huoltorakennus ja Äkäslompolon merkittävin jätevedenpumppaamo sekä runkolinjoja. Näin ollen kaikki mahdolliset muutokset tai mahdollisen asemakaavan muutoksen synnyttävät vaikutukset toiminnallemme on kaikkiin tavoin estettävä tai korvatta. Mikäli olemassa oleville rakenteille joudutaan asemakaavan muutoksen takia tekemään muutoksia (esim. linjojen siirtoja), on hankkeeseen ryhtyvä lähtökohtaisesti velvollinen korvaamaan kaikki muutoksesta syntyvät kustannukset. Tämä on edellytys, että suunnitteilla olevalle asemakaava-alueelle voidaan varmistaa tarvittava kunnallistekniikka rakennelmat tarkoituksenmukaisesti.</p> <p>Kaavassa on osoitettava ja varattava riittävä aluevaraus olemassa oleville ja mahdollisille uusille vesihuollon rakennelmille sekä osoitettava suoraan lupa sijoittaa vesihuoltorakennelmat suunnittelualueelle.</p> <p>Mikäli kaavamuutos esitys etenee kaavaluonnos vaiheeseen, on Tunturi-Lapin Vesi Oy:n saatava nähtäväkseen kaavaluonnos hyvässä ajoin ennen kaavaehdotuksen esillepanoa, jotta Tunturi-Lapin Vesi Oy:lle jää tarpeeksi aikaa perehtyä luonnokseen. Muussa tapauksessa kaavaluonnoksen noin 1 kuukauden esillä olo, ei ole riittävä kaavaluonnoksen suunnitteluperusteiseen perehtymiseen ja lausunnon antamiseen.</p> <p>Onnistuneen lopputuloksen varmistamiseksi on kunnallistekniikka tarkoituksenmukaisinta rakentaa samassa yhteydessä muun infran (tiet ja sähkön) kanssa. Ennen vesihuoltolaitoksen hankkeeseen ryhtymistä, on vesihuoltolaitoksen tehtävä varaus hankkeelle vuosittaisessa investointiohjelmassaan. Tämän lisäksi on varatta aikaa myös vesihuollon suunnittelemiselle sekä sopimuksen tekemiselle rakentamisesta, että itse rakentamiselle.</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Kaavaluonnos toimitetaan Tunturi-Lapin Vesi Oy:lle heti kun se valmistuu.</p> <p>Todetaan.</p>



Kaava-alueelle rakennettavan vesihuollon synnyttämän maan arvon nousun ensisijaisena hyödyn saajana on joku muu kuin alueella toimiva vesihuoltolaitos. Tästä syystä hankkeen varmistamiseksi ja yleisesti hyväksytyin toimintatavan mukaisesti, arvonnousun ensisijainen hyödynsaaja (hankkeeseen ryhtyvä), erilliseen sopimukseen perustuen, (esim. vähintään liittymismaksuperusteisesti) on lähtökohtaisesti velvollinen rahoittamaan vesihuolto jo rakennusvaiheessa. Ohessa linjakarttaote suunnitelma-alueesta, jossa näkyy tämänhetkinen tilanne linjojen osalta.

Todetaan.

### 3. Suomen Luonnonsuojeluliiton Lapin piiri ry

Kaavahanke sijoittuu Äkäslompolossa Äkäsjokivarteen, joka on tunnettu tulvimisestaan. (Katso liitteet kuvat.) Mielestämme hankkeessa ei ole otettu huomioon rakennuspaikkojen rakentamiskelpoisuutta. Kaava ei täytä MRL sisältövaatimuksia. Lisäksi Äkäsjoen elää majoja, jotka voivat tilapäisesti nostaa veden tulvakorkeuteen tai paikallisesti sen yli.

Lapin piiri toteaa, että tulvaselvitys ja rakentamiskelpoisuus selvitys puuttuvat. Kevät, talvi- ja kesätulvat ovat valitettavasti kasvava riski vääjäämättömästi voimistuvan ilmastomuutoksen aikakaudella. Suurin osa ilmastomalleista ennustaa että sään ääri-ilmiöt ja sadannot lisääntyvät Lapissa yläköalueilla mihin myös Äkäsjoen valuma-alue kuuluu. Lisäksi tulee tulvaeroosin lisäksi huomioida rantojensuojelu- ja maisemakysymykset sekä vaalia, ettei rakentamisesta tule kuormitusta haavoittuvaan Äkäsjokeen, jossa elää muun muassa uhanalainen meritaimenkanta.

### Kaavanlaatijan vastine

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa, että alue on kohtuullisin rakentamistoimenpitein toteutettavissa niin, ettei siitä aiheudu vähäistä suurempaa haittaa luonnolle ja ympäristölle.

Vireilletulovaiheessa ei ole vielä selvityksiä tehty vaan ne laaditaan kaavaprosessin valmistelu- ja ehdotusvaiheessa.

Todetaan.



Äkäslompolon tulvat johtuvat keskeisesti Tunturintien ylittävän sillan perusrakenteiden ja niiden väliin jäävän alimitoitettun vapaan juoksu- tustilavuuden patoavasta vaikutuksesta. Padon ylävirran puolelle sijoituvalla rakentamisella ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta tulvauhkaan ellei Äkäsjokisuun vesialueen poikkeikkaustilavuutta pienennetä.

Äkäslompola ja Äkäsjoki eivät mahdu keväisin ”rantojensa” sisään, ko. kaavamuutoksessa rakennukset olisivat joko joessa tai järvessä. Kuvassa näkyvä matkamuistomyymälä Mailan putiikki on jo nyt kastumaisillaan.



#### 4. Ylläksen Ykkös Caravan mielipide

Emme vastusta rakennusoikeuksien lisäämistä ja uusien palvelukokonaisuuksien rakentamista tässä kylän keskustassa.

Olemme huolissamme seuraavista seikoista koskien Äkäsjoen rantaan suunnitellun rakennuskokonaisuuden rakentamisesta tulva-alueelle.

-Jo nyt kevättulvat nostavat vettä joessa ja järvessä huomattavan korkealle, esim. pihamme läpi kulkevan Riihentien varteen.

Vanha kapea uittopatosilta, joka on kävelytienä, pienentää jo nyt omalta osaltaan Äkäsjoen virtaamaa ja vesi nousee lähes sillan pohjaan asti.

Jätevesien sekoittuminen joen vesiin on jo nyt ollut uhkana monena keväänä, pumppaamon sijainti joen varressa.

-Pengerrystä ei ymmärtääksemme hyväksytä muuallakaan Äkäslompolossa, tässä rakentaminen ilman sitä tuskin onnistuu.

Puusto mm kuolee tai joudutaan kaatamaan tieltä pois, mikä muuttaa huomattavasti kaunista joenrantamaisemaa, sekä kaukonäkymää.

-Ohessa valokuvia tulvasta 2020, joka ei ollut kuitenkaan pahin tässä vuosien varrella.

1. kuva Ylläksen Ykkös Caravanin rantanurmikolta Mailan Putiikin suuntaan, silta kuvassa vasemmalla.

2. kuva samalta alueelta, jossa keskellä tulva-alueen takareunaa näkyy viemäriverkostontarkistukaivo, josta vain kansi enää veden pinnalla.

#### Kaavanlaatijan vastine

Todetaan.

Todetaan.

Asemakaava on juridinen maankäytön suunnitteluväline, jolla voidaan tutkia maanpinnan korotusmahdollisuudet tulvauhka-alueella perusteluista syistä.

Maantäyttöjä tulee lähinnä rakennusten ja polkujen kohdalle luonnonmuotoja myötäillen, jolloin vaikutukset mm. olevalle kasvillisuudelle jäänevät vähäisiksi.



3. kuva on alueemme toiselta reunalta järven rannalta, josta voi myös päätellä veden olevan lähes keskellä aluetta.



### 5. Nurkat Oy / Mailan Putiikki mielipide

Pidämme hyvänä ajatuksena, että Tunturintien tonttien rakennusoi-keuksia lisätään ja rakennuskantaa tiivistetään. Näin palvelujen saa-tavuus kävelten helpottuu.

Vaadimme, että kaava palautetaan uudelleen valmisteluun.

Perustelumme ovat

-kaavassa on tärkeä huolehtia, että Äkäsjoen ympäristö on avara ja kaunis

-MRL 116§:ssä on esitetty rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset.

Ilmastonmuutos ja sen kautta kasvava tulvavaara tulee tässä yhtey-dessä ottaa huomioon.

-rakennuspaikan koon ja muodon tulee olla sellainen, että rakennuk-set voidaan sijoittaa elueelle, joilla ei ole sortuma- tai tulvavaaraa.

### Kaavanlaatijan vastine

Kaavaprosessi on vireilletulovai-heessa, jossa ilmoitetaan kaavan vireilletulosta. Sen jälkeen on alka-nut kaava-aineiston valmisteluvaihe.

Kaavan laadinnassa huomioidaan mm. tulvavaara.

-rakennuslain vaatima HW50 (kerran 50 vuodessa) tulvakorkeus vaatisi valtaisan pengerryksen esitettyjen rakennusten alle. Oma arviomme olisi ehkä yli 3 metriä

-3 metrin pengerrykset, jotta kaavassa oleville rakennuksille pääsisi, vaikeuttaisi veden virtaamaa ja nostaisi edelleen tulvaa sekä Äkäslompolojärvellä että rakennusalueella.

-Äkäslompolo on seitsemän tunturin ympäröimä ja niiden sulamis- ja sadevesi valuu pääosin nopeasti Äkäslompolojärveen ja siitä Äkäsjokeen ohi kaava-alueen.

-Mielestämme tämän arviointisuunnitelman jatkoksi tarvitaan asiantuntija selvittämään ainakin tulvavarautumista. Ennen kaikkea, kaavan reunassa oleva kävelytien vanha uittopatosilta on aukoltaan aivan liian ahdas ja vanha tie, joka on kavennettu kävelytieksi, toimii patovallina. Onko tuota huomioitu? HW50 tulvassamistä tulvavesi ylittää kävelytien? Kestääkö kävelytie virtaavan veden? Onko alajuoksulla pelättävissä hyökylulva?

-Uittopatosilta on aikoinaan mitoitettu 1950-luvun vedenvirtaamiin. Nyt pitäisi huomioida myös tunturien rinteillä olevien kiinteistöjen katu- ja metsäojien vaikutus vesimääriin.

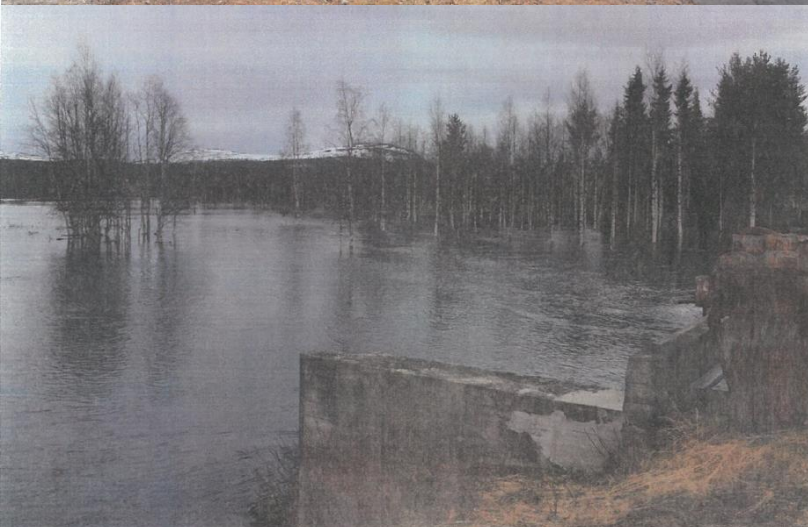
-Kaavamuutosalueen rajalla ja tulva-alueella sijaitsee tärkeä jätevesipumppaamo, jonka käyntihäiriö aiheuttaa viemäritulvan. Meidänkin tiedossa on, että vakuutusyhtiöt ovat korvanneet lähikiinteistöille viemäritulvan vahinkoja jo lähes miljoonan euron edestä. Rinteellä oleva kiinteistön vessa vetää oli pumppaamalla sähköä tai ei.

Kaava-alueen suunnittelussa huomioidaan maanpinnan oleva korkotaso ja tutkitaan kuinka paljon maankorotustarvetta kaavamuutosalueella todellisuudessa on. Alustavan arvion mukaan korotustarve ei ole 3 m.

Kaavaselostuksessa tullaan arvioimaan kaavahankkeen vaikutuksia mm. tulvauhkaan.

Todetaan.

Todetaan.





## 6. Naapurin mielipide

Kaavamuutoksessa on suunniteltu kulkua alueelle Pumpputien kautta, joka toisi merkittävää haittaa Pumpputien varressa olevalle omakotitalolle, joka on omakotikäytössä. Itsessään mittavien rakennelmien rakentaminen lisää liikenne- ja meluhaittaa, ja vaikuttaa haitallisesti ympäristöön. Myös suunnitellun parkkipaikan ja huoltotilan alue tuo melu-, ja ympäristöhaittaa sekä Pumpputie 1:n omakotitalolle, että muille ympäröiville asuinrakennuksille. Mökit ja varsinkin ravintolarakennus tuo lähtökohtaisesti ympärivuorokautista sosiaalista haittaa ympäristöön ihmisille, jotka asuvat vakituisesti kohteen vieressä. Pumpputie 1:n talo on kaiken liikenteen keskiössä.

Myöskin rakentamisen vaikutukset lähellä olevaan vesistöön on otettava huomioon, sillä rakennukset on ilmeisesti ajateltu rakennettavaksi hyvin lähelle / veden päälle, jolla on väistämättä vaikutuksia Äkäslompolojokeen ja lähellä oleviin asutuksiin. Miten tämä tulee vaikuttamaan sekä pinta-, että pohjavesialueisiin? Entä viemäriverkostoon? Tällä alueella on keväisin ollut hyvin korkeaa vedenpinnan nousua, myös niin kovaa että vesi on noussut hallitsemattoman korkealle, ja lähelle muita rakennuksia, ja myös niiden sisälle, esim. Pumpputien pumppaamo. Myös esimerkiksi läheinen silta Pumpputien ja Mailan Putiikin välissä on usein ollut veden peitossa. Mahdollisessa rakentamisessa on ehdottomasti otettava huomioon se, että rakentaminen ja siinä tehtävät työt, maanmuokkaukset ym. Eivät vahingoita ja vaurioita vieressä olevia rakennuksia, tämä asia tulee ehdottomasti ja kirjaimellisesti vedenpitävästi taata.

Maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä voi suojella parhaiten siten, että maaperää ei myllätä ja mukata uuteen uskoon. Majoitusrakennukset / hotelli ym. eivät sinällään tuo mitään uutta lisäarvoa kylärakenteeseen tai kylän toimintaan. Järvelle avautuvat näkymät tulisivat peittymään rakennusten myötä.

Lopuksi on todettava, että tonttikaupat on alunperin tehty aikana, jolloin äidilläni on ollut vaikeuksia psyykkisen terveydentilansa kanssa, ja jo lähtökohta tonttikaupoille on ollut epäeettinen. Nyt omakotitalon lähelle suunnitellut rakennukset eivät edistä asumisen rauhallisuutta ja hyvinvointia.

## Kaavanlaatijan vastine

Kaavamuutoksen toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset tullaan arvioimaan kaavaselostuksessa.

Kaavamuutoksen toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset tullaan arvioimaan kaavaselostuksessa.

Kaavamuutoksen toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset tullaan arvioimaan kaavaselostuksessa.

Todetaan.

<b>7. Yksityinen mielipide (ei osallinen)</b>	<b>Kaavanlaatijan vastine</b>
<p>Näkymä Tunturietä Äkäslompololle ja takana näkyville tuntureille heikkenee merkittävästi, jos rakentaminen sallitaan läheskään esitetyssä mittakaavassa.</p> <p>Alue on laajasti Äkäslompolon tulva-aluetta, jotka kyläläisiltä saami- ni valokuvien mukaan peittyvät lähes joka vuosi kevättulvien alle. Jos alue täytetään ja maanpintaa nostetaan niin tulvariski siirtyy ja lisääntyy kaikkialla järven rannoilla. Ilmaston lämpenemisen myötä lumimäärä talvella kasvaa ja sulaminen keväällä on nopeampaa – en haluaisi mennä Jounin kauppaan tai Mailan Putiikkiin kanootilla. Äkäslompolon kylä- ja tunturimaisemasta sekä rannoilla olevien tei- den ja kiinteistöjen puolesta huolta kantaen.</p>	<p>Kaavamuutoksen toteuttamisen aiheuttamat maisemavaikutukset tullaan arvioimaan kaavaselostuk- sessa.</p> <p>Kaavamuutoksen toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset tullaan arvioimaan kaavaselostuksessa.</p>

**Rovaniemellä 26.9.2023**



**Jarmo Lokio**  
arkkitehti YKS 122