



KOLARIN KUNTA, 2. KUNNANOSA

Äkäslompolon asemakaavamuutos koskien korttelia 16 ja kiinteistöä 273-402-1-360

Ehdotusvaiheen lausunnot (2 kpl) ja muistutukset (4 kpl) sekä vastineet niihin.

1. Tornionlaakson museo	Kaavanlaatijan vastine
Kolarin kunta on pyytänyt Tornionlaakson museon lausuntoa Äkäslompolon asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavan muutos koskee korttelia 16 ja siihen rajautuvaa maa- ja metsätalousaluetta. Lausuntopyyntöön liitteenä museolle on toimitettu kaavaehdotus (Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio 30.1.2025), sekä linkki nettisivuille, josta kaavaselostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä vastineet valmisteluaineistosta annettuihin lausuntoihin (Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio 30.1.2025) ovat ladattavissa. Tornionlaakson museo on lausunut kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 28.2.2024 ja valmisteluaineistosta 27.11.2024. Kaavaehdotus vastaa valmisteluaineiston yhteydessä esitettyä kaavaluonnosta ja kaavaselostukseen on liitetty pari havainnekuvaa, mutta maisema- ja taajamakuullista selvitystä ei ole tehty. Kaavamuutoksesta ei myöskään ole esitetty vaihtoehtoja, joiden avulla olisi voitu tarkastella ja vertailla esimerkiksi eri kerroskorkeuksien vaikutusta kylä- ja maisemakuvaan. Arkeologinen kulttuuriperintö on huomioitu kaavaselostuksessa riittävällä tavalla. Tornionlaakson museo huomauttaa uudelleen, että useissa Äkäslompolon asemakaavamuutoksissa sekä rakennuslupa-asioissa on viime vuosina esitetty ja tehty ratkaisuja, jotka heikentävät kylän rakennetun kulttuuriympäristön ja kylämaiseman ominaispiirteiden säilymistä maakuntakaavan ja yleiskaavan vastaisesti. Asemakaavoissa ja rakennusluvuissa on sallittu runsaasti yleiskaavasta ja kylän perinteisestä rakentamistavasta poikkeavaa rakentamista. Museon näkemyksen mukaan nämä ratkaisut heikentävät maakunnallisesti merkittävän kyläalueen arvoja maankäyttö- ja rakennuslain/alueidenkäyttölain 1§, 5§, 50§ sekä 54§ ja rakentamislain 12§ ja 44§ vastaisesti. Samalla Ylläksen ja Äkäslompolon alueen yksi keskeisimmistä ominaispiirteistä ja matkailullinen erityisvahvuus vaarantuu. Suunnittelun ohjauksen painopisteen muuttaminen voi museon näkemyksen mukaan vielä pelastaa tilanteen, jos yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa maisemalliset ja kyläkuvalliset arvot otettaisiin huomioon aiempaa paremmin ja tarkemmin. Kaavaselostuksessa liitteenä olevat kaksi havainnekuvaa osoittavat selkeästi, toisin kuin vaikutusten arvioinnissa on tuotu esiin, että kaavan sallima rakentaminen muuttaa merkittävästi kyläkuva ja peittää tunturinäkymät kylän keskeiseltä alueelta. Se, että suunnitte-	Ehdotusvaiheen jälkeen on kerroslukua pienennetty III½ -> III, rakennusoikeutta pienennetty 6500 -> 5800 ja laadittu taajamakuullinen selvitys, joka on liitetty kaavaselostuksen liitteeksi 7. Ennen hyväksymisvaihetta hankkeeseen ryhtyvä päätti vielä pienentää rakennusoikeutta 900 k-m² (5800 -> 4900 k-m²) ja myös kerrosluku pienennettiin voimassa olevan yleiskaavan edellyttämään II kerrokseen. Tornionlaakson museon näkemys Äkäslompolon rakennetun kulttuuriympäristön ja kylämaiseman ominaispiirteiden säilymistä heikkeneemisestä asemakaavamuutoksissa ja rakennuslupa-asioissa merkitään tiedoksi. Tällä asemakaavamuutoksella ei ehdotusvaiheen jälkeisten tarkistusten myötä heikennetä kyläalueen arvoja vähäistä suuremmassa määrin.

lualueen ympäristössä joissakin kortteleissa on vastaavat kerroskorkeudet, ei ole peruste sallia sama kerroskorkeus näin keskeisellä ja kyläkuvallisesti ja maisemallisesti herkällä paikalla. Toisin kuin kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa annetaan ymmärtää suurimalla osalla kaavamuutosalueeseen rajautuvilla tonteilla ja kortteleissa kerroskorkeus on huomattavasti pienempi. Kaavaehdotuksesta tai kaavaselostuksesta ei edelleenkään ilmene, miten esitetty kaavaratkaisu edistää maakuntakaavassa ja yleiskaavassa edellytettyä omaleimaisen kyläkuvan säilymistä tai tunturinäkökymien vaalimista. Vaihtoehtoisia ratkaisuja ei myöskään ole tutkittu tai esitetty. Alueella, jossa kyläkuvalliset ja maisemalliset arvot ovat merkittäviä vaihtoehtotarkastelun tulisi olla keskeinen suunnittelun väline. Kaavaehdotuksen suurin sallittu kerroskorkeus poikkeaa merkittävästi sekä yleiskaavan, että voimassa olevan asemakaavan suurimmasta sallitusta kerroskorkeudesta. Lisäksi kaavamuutos yli kymmenkertaistaisi asemakaavassa nyt sallitun rakennusoikeuden määrän. Suurin sallittu kerroskorkeus lähes kaksinkertaistaisi yleiskaavassa alueelle sallitun kerroskorkeuden. Kaavaehdotuksessa sallitut julkisivumateriaali (kivi) ja kattomuoto (murrettu harjakatto) ja autopaikkojen rajaus aidoilla ovat myös ristiriidassa yleiskaavassa vaalittavaksi tarkoitettujen kyläkuvallisten arvojen kanssa. Museon näkemyksen mukaan kaavamuutos mahdollistaa maankäyttö- ja rakennuslain/alueidenkäyttölain vastaisesti sekä nykyisestä asemakaavasta, yleiskaavasta että ympäröivästä olemassa olevasta rakentamisesta erittäin merkittävästi poikkeavan rakentamisen, jonka vaikutuksia ei ole riittävällä tavalla arvioitu ja tuotu esiin. Museo pitää erittäin valitettavana, että Äkäslompolon keskeisimmän kyläalueen ja maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön asemakaavoituksessa systemaattisesti esitetään ja tehdään ratkaisuja, jotka heikentävät omaleimaisen kyläkuvan säilymistä sekä kylän kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Museo muistuttaa, että omaleimainen kulttuuriympäristö on rikkaus. Rakentamistavan ja -tyylien kopioiminen muualta ei edistä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan tai kulttuuriympäristön vaalimista lain edellyttämän hyvän rakentamistavan mukaisesti. Museon näkemyksen mukaan kaavaehdotus on maakuntakaavan ja yleiskaavan sekä maankäyttö- ja rakennuslain/alueidenkäyttölain 1§, 5§, 50§ sekä 54§ vastainen. Tornionlaakson museo pyytää kuntaa toimittamaan kaavan hyväksymispäätöksen tiedoksi museolle välittömästi päätöksenteon jälkeen.	Ehdotusvaiheen jälkeen on kerroslukua pienennetty III¹/₂ -> II, rakennusoikeutta pienennetty 6500 -> 4900 ja laadittu taajamakuvallinen selvitys, joka on liitetty kaavaselostuksen liitteeksi 7. Ehdotusvaiheen jälkeen on kerroslukua pienennetty III¹/₂ -> II, rakennusoikeutta pienennetty 6500 -> 4900 ja laadittu taajamakuvallinen selvitys, joka on liitetty kaavaselostuksen liitteeksi 7. Äkäslompolon kylän keskusta-alueen yhdyskuntarakenteen tiivistäminen on välttämätöntä, jotta voidaan vastata matkailijapaineeseen, joka itsessään on avaintekijä kylän ja koko Ylästunturin alueen elinvoimaisena säilymiseen. Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen asemakaavassa osoitettua kerroskorkeutta on madallettu niin, että kerroskorkeudeksi on osoitettu III ilman ullakkorakentamisen mahdollisuutta. Edelleen huomionarvoista on, että lähiympäristön voimassa olevissa kaavoissa on sallittu kerrosluvuksi III-IV sekä että Kolarin rakennuslautakunnan tahtotilan mukaisesti alueelle on sallittu rakentamista näillä korkeuksilla. Kaavaselostuksen liitteeksi 7 on laadittu maisema- ja taajamakuvallinen selvitys ja arvioitu kaavamuutoksen rakentamisen vaikutuksia. Kaavakartasta on poistettu määräykset liittyen murretun harjakaton sallimiseen sekä pysäköintipaikkojen ai- taamiseen. Tavoitteena on, että uudisrakentaminen eheyttää Äkäslompolon kylän keskusta-alueen kirjavaa rakentamistapaa Tunturin- ja Sivulantien risteysalueella. Kaava on muutosten jälkeen maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen.
2. Tekninen lautakunta Äkäslompolon asemakaavan muutosalue sijaitsee Äkäslompolon Kylän keskustassa Sivulantien varressa. Asemakaavan muutoksella alueen rakennusoikeus kohoa 560 ka-m²:stä 6 500 ka-m²:iin. Asemakaavaluonnoksessa alue on esitetty merkinnällä KL-1 (Hotelli- ja liikerakennusten korttelialue, Hotelli- ja liikerakennuksiin saa sijoittaa myös asuin- ja liikehuoneistoja). Rakennusten kerroskorkeudeksi on esitetty III u ¹/₂. Voimassa olevassa osayleiskaavassa alue on varattu merkinnöillä	Kaavanlaatijan vastine Ehdotusvaiheen jälkeen on kerroslukua pienennetty III¹/₂ -> II, rakennusoikeutta pienennetty 6500 -> 4900 ja laadittu taajamakuvallinen selvitys, joka on liitetty kaavaselostuksen liitteeksi 7.

C (Keskustatoimintojen alue). Täydennysrakennettava ja tiivistettävä kylmäisen asutuksen ja palvelujen alue, jota kehitetään korkeatasoisena kävely-ympäristönä

Määräys:

- Alueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia.
Alueelle ei saa sijoittaa MRL 114 §:n tarkoittamaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

Ohje: Asemakaavoituksessa tulisi pyrkiä omaileimaiseen kyläkuvan säilyttämiseen.

Tunturinäkymien säilymistä tulisi vaalia.

Korttelin valmisteluviuhkeen kuulemisessa on tekninen lautakunta antanut lausuntonsa 20.11.2024 ja lautakunta on ottanut kantaa mm. autopaikkojen lisäämiseen korttelissa 16.

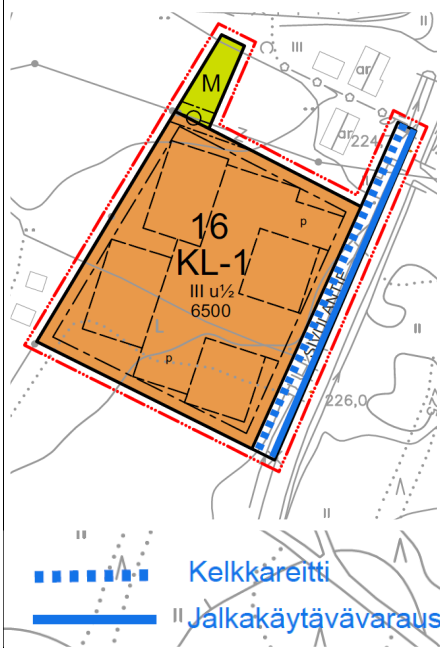
kaavaehdotuksen autopaikkojen rakentamisvelvollisuus on esitetty laatualueen aiemman lausunnon mukaisena muutoksena valmisteluvaiheen kaavaluonnoksesta.

Janne Raittimo esitti Heli Laukkasen kannattamana, että alueelle tulee tehdä suunnitelma liikennejärjestelyistä (esimerkiksi kelkkareitin huomioiminen) ennen kaavan hyväksymistä.

Tekninen lautakunta hyväksyi Janne Raittimon kannatetun päätöshetoksen yksimielisesti.

Merkitään tiedoksi.

Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia nykyisiin ulkoilu- eikä moottorikelkka-reitteihin, jotka kaavamuutosalueen kohdalla sijaitsevat Sivulantien katu-alueella (ks. kuva alla).



MIELIPITEET

1. Ylläksen Ystävät ry	Kaavanlaatijan vastine
Kiitokset saamastamme lausuntopyyntöä. Viittaamme aiemmin esittämiimme mielipiteeseen 29.2.2024 ja lausuntoon 28.11.2024 ja toteamme, että niissä esitetyt kannanotot ovat edelleen voimassa. Toivomme, että ne tulevat huomioon otetuiksi. Kaavanlaatijan vastineet meidän ja muiden tahojen kriittisiin ja hyvin perusteltuihin lausuntoihin ovat olleet ylimalkaisia ja puutteellisia. Ne eivät ole juuri aiheuttaneet muutoksia alkuperäiseen esitykseen. Tämän vuoksi toteamme seuraavaa: Kaavan muutosehdotuksessa esitetään neljää massiivista ja tiiviisti sijoitettua kerrostaloa Äkäslompolon keskusta- ja kortteliin 16. Mielestämme ne eivät sovi koska • esitetty hanke on rakennuspaikalle ylimitoitettu • neljä korkeaa ja massiivista rakennusta peittää Äkäslompolon kylän tunturinäkymiä monesta suunnasta • liikenneongelmat alueella lisääntyvät	Lähiympäristön voimassa olevissa kaavoissa on sallittu kerrosluvuksi III-IV. Lisäksi Kolarin rakennuslautakunnan tahtotilan mukaisesti alueelle on sallittu rakentamista näillä korkeuksilla. Kaavaselostuksesta löytyvistä kuvasovitteista (kuva 18. ja 19.) voidaan todeta, että tunturinäkymät eivät peity asemakaavamuutoksen salliman rakentamisen myötä (Huom! kerroskorkeus laskettu ehdotusvaiheen jälkeen III u1/2 > II ja rakennusoikeus 6500 ->4900). Asemakaavamuutoksen mahdollistama hanke ei lisää alueella merkittävissä määrin liikennettä, minkä

• suuret ja tiiviisti rakennetut talot turmelevat alueen ainutlaatuisen ja perinteisen kylämaisyyden, joka on Äkäslompolan merkittävä vetovoimatekijä Jokaista rakennuspaikkaa on tarkasteltava omana kokonaisuutenaan osana ympäristöään. Ratkaisun tulee täyttää paikan asettamat vaatimukset tarkoituksenmukaisella tavalla. Niiden tulee sopia kokonsa ja ulkonäkönsä puolesta sekä liikenteellisesti kylän pitkäjänteiseen kehityssuunnitelmaan. Hanketta ei voida perustella sillä, että lähistöllä on aiemmin joka saanut tai on hakenut osayleiskaavasta poikkeavia ratkaisuja. Nyt esitetty suunnitelma ei täytä edellä esitettyjä tavoitteita. Se toisi ongelmia kylän tulevaisuudelle. Kaavoittajan esittämä Ylläksen tavoiteltujen petipaikkojen määrä voidaan saavuttaa muilla hankkeilla, niin että kylän muista hiihtokeskuksista erottava omaleimaisuus säilyy. Olemme esittäneet, että Äkäslompolan kehittämistä varten tulisi laatia yksityiskohtainen yleissuunnitelma. Se olisi menettely, jolla voitaisiin vielä pelastaa ainutlaatuiset tunturi- ja järvimaisemat, kehittää liikenteen ratkaisuja toimiviksi ja turvallisiksi sekä lisätä yleistä viihtyisyyttä. Yleissuunnitelman pohjaksi tulisi ottaa esiin aiemmin tehdyt visiot ja suunnitelmat. Jos hankkeet etenevät pelkästään maanomistajien asettamien taloudellisten tavoitteiden perusteella, kylän ainutlaatuisuus tuhoutuu ja sen erityinen vetovoima häviää. Pitkällä tähtäimellä se ei ole kenenkään etu. Tulemme tekemään Kolarin kunnalle aloitteen edellä esitetyn kokonaissuunnitelman laatimisesta.	vuoksi varsinaisten liikenneongelmien lisääntyminen alueelle ei ole todennäköistä. Ehdotusvaiheen jälkeen on kerroslu- kua pienennetty III¹/₂ -> II, rakennus- oikeutta pienennetty 6500 -> 4900 ja laadittu taajamakuullinen selvitys, joka on liitetty kaavaselostuksen liitteeksi 7. Siinä on arvioitu mm. ra- keisuuskartalla, 3D-maastomallin- nuksella ja kuvaparitarkasteluilla kaavan mahdollistaman rakentami- sen vaikutuksia kyläkuvaan ja mai- semaan. (ks. myös kaavakartta ja selostuksen s.29). Lisäksi kaavakartasta on ehdotus- vaiheen jälkeen poistettu määräyk- set liittyen murretun harjakaton salli- miseen sekä pysäköintipaikkojen aitaamiseen. Kaavoittaja yhtyy muistutuksen esit- täjän kantaan Äkäslompolan kehit- tämisen yleissuunnitelman osalta ja toteaa että asia on tuotu jo valmiste- luvaiheen vastineissa esille. Merkitään tiedoksi.
2. Äkäslompolan Kyläyhdistys ry Äkäslompolan kyläyhdistys ry pitää hyvänä, että Äkäslompolan kyläkeskustaa tiivistetään, sen sijaan, että uusia rakennusalueita muodostetaan tunturialueelle. Äkäslompolan kyläkeskustan täydennysrakentaminen ja tiivistäminen tulee kuitenkin tehdä suunnitelmallisesti ja sen tulee perustua laajempaan koko kyläkeskustan rakentamista ohjaavaan MasterPlan -suunnitelmaan. Uusia asemakaavan muutoksia ei pidä hyväksyä, ennen kuin koko kylää koskeva suunnitelma on laadittu. MasterPlan -suunnitelmassa tulee määritellä alueet, missä tiivistäminen ja rakennustehokkuuden lisääminen on mahdollista. Suunnitelmassa tulee määritellä myös korkeamman rakentamiseen alueet ja rakennusten maksimikorkeudet. Lisäksi MasterPlanissa tulee määritellä yhtenäiset rakennusmateriaalit, väriyty sekä ympäristörakentamisen ohjeistus. MasterPlanissa tulee ottaa huomioon maakuntakaavan sekä yleiskaavan määräykset sekä huomioida Äkäslompolan kylärakenne sekä kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, ympäristöarvoja unohtamatta. Myös liikenteen järjestämisen periaateratkaisut tulee ratkaista laajemmassa suunnitelmassa. Kaikki edellä mainitut näkökohdat tulee ottaa huomioon myös tässä kuultavana olevassa asemakaavan muutoksessa. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu asuinpienalojen ja majoitusrakennusten korttelialueeksi (AP-1), jolla rakennusoikeutta on 560 k-m2. Kaavaluonnoksessa alueelle on rakentamisen	Kaavanlaatijan vastine Merkitään tiedoksi. Ehdotusvaiheen jälkeen on kerroslu- kua pienennetty III¹/₂ -> II, rakennus- oikeutta pienennetty 6500 -> 4900 ja laadittu taajamakuullinen selvitys, joka on liitetty kaavaselostuksen liitteeksi 7. Muistutuksessa tehty esitys menee tämän vastineen myötä tiedoksi ja mahdollisesti toimeen pantavaksi kuntaan.



osalta osoitettu vain hotelli- ja liikerakennusten alueetta (KL-1) ja uutta rakennusoikeutta esitetään valtavan suuri määrä 6500 k-m². Asemakaavassa tulee edelleen säilyttää mahdollisuus asuinrakentamiseen, jotta tarvittaessa osa rakennuksista voidaan osoittaa myös vakituiseen asumiseen osoitetuiksi kiinteistöiksi. Kaavassa tulee määrätä kuinka suuri osuus rakennusoikeudesta tulee olla liikera- kentamista. Rakennusten alin tai alimmat kerrokset tulee kaavassa osoittaa rakennettavaksi liiketiloiksi. Äkäslompola ei voi vain kasvat- ta majoitustiloja. Kasvatvat matkailijamäärät vaativat myös palvelui- ta. Palveluiden toteuttamiseksi tarvitaan liiketiloja. Liiketilojen toteut- tamista ei voi kyläkeskustan alueella jättää hankkeiden toteuttajien vapaaehtoisuuden varaan. Liiketilojen rakentaminen tulee pakottaa kaavamääräyksillä.

Asemakaavan luonnoksessa esitetty rakennusoikeus johtaa liian tiiviiseen rakentamiseen asemakaavan alueella. Rakennukset ovat korkeampia, kuin muut Äkäslompolon alueelle toteutetut rakennuk- set. Kerrokorkeus tulee rajata enintään kolmeen kerrokseen, jolloin alueen kylämaisuus olisi mahdollista säilyttää paremmin. Asemakaa- va-alueelle tulee sopia myös riittävä määrä pysäköintitilaa, majoitus- tilojen saattoliikenne sekä liikehuoneistojen huoltoliikenne. Myös pelastusajoneuvojen liikennöinti tulee varmistaa. Koko piha-alueen kunnossapidon osalta on varmistettava jo asemakaavassa, että ton- tilla on riittävästi tilaa kunnossapitokoneiden liikkumiseen ja lumen läjittämiseen. Hulevedet eivät saa valua naapurikiinteistölle.

Asemakaavamääräyksistä pitää poistaa kohta 25 % autopaikkojen rakentamisvelvollisuuden viiden vuoden lykkäämisestä. Jos autopai- kat eivät mahdu piha-alueelle, ei niitä voida jälkikäteen rakennusten alle rakentaa. Tarvittava määrä autopaikkoja tulee rakentaa lähtö- kohtaisesti rakennusten yhteyteen. Kaikki rakennuksille tuleva saattoliikenne tulee pystyä hoitamaan tontilla. Huolto- tai saattoliikennettä ei voi jättää hoidettavaksi Sivu- lantien varteen, koska se olisi liikenneturvallisuusriski. Rakennusten piha-alueen ja Sivulantien väliin sijoittuu vilkkaasti liikennöity kevyen- liikenteenväylä sekä epävirallinen moottorikelkkareitti. Tontille tulee osoittaa kaavassa selkeästi yksi liittymä, josta tontin liikenne hoide- taan turvallisesti piha-alueelle.

Kunnan tulee reitittöimittaa epävirallinen moottorikelkkareitti ennen asemakaavamuutoksen hyväksymistä. Moottorikelkkareitti ei voi jatkossa sijoittua ison hotellikompleksin ja Sivulantien väliin.

Suunnitelluista rakennuksista on laadittu kaavaselostukseen parem- mat havainnekuvat kuin OAS-vaiheessa. Kuvista ei vielä kukaan saa täysin hahmota, miten rakennusten korkeus on suhteessa taustalla avautuvaan tunturimaisemaan saavuttaessa kohti Äkäslompola. Kaavaehdotusvaiheessa tulee esittää lisää havainnekuvia kauempaa Tunturitien suunnasta.

Asemakaavamääräyksissä tulee ottaa huomioon mitä ne mahdollis- tavat rakentamaan, jos kiinteistön omistus ja rakennussuunnitelmat muuttuvat. Asemakaavamääräysten tulee olla niin tiukkoja, että kaikissa tapauksissa kohteen toteuttaminen ei vaaranna Äkäslom- polon kyläkeskustan kylämaista ilmettä, maisemallisia tai ympäristön arvoja tai vähennä kohteeseen suunniteltuja liiketiloja.

Asemakaavamuutoksen toteuttami- sen vaikutuksia on arvioitu kaava- selostuksen sivuilla 24-27.

Ehdotusvaiheen jälkeen on kerroslu- kua pienennetty III¹/₂ -> II, rakennus- oikeutta pienennetty 6500 -> 4900 ja laadittu taajamakuullinen selvitys, joka on liitetty kaavaselostuksen liitteeksi 7.

Kaava mahdollistaa liikerakentami- sen ja vakituiseen asumisen vaikka niiden rakentamisen määrää tai suh- detta ei erikseen ole määritetty. Li- ketilojen pakottaminen kaavamää- räyksillä ei ole tarkoituksenmukaista tai järkevää koska niihin kohdistuva kysyntä voidaan realistisesti ja sito- vasti ratkaista vasta rakennushank- keen markkinointivaiheessa.

Ehdotusvaiheen jälkeen on kerroslu- kua pienennetty III¹/₂ -> II, rakennus- oikeutta pienennetty 6500 -> 4900 ja laadittu taajamakuullinen selvitys, joka on liitetty kaavaselostuksen liitteeksi 7.

Kyseessä on kunnassa yleisesti käytössä ollut määräys. Muistutuksessa esiinnostetut lumi- huoltoasiat, pysäköinti- ja liittymä- asiat on ratkaistu tontinkäyttösuunni- telmassa (kaavaselostuksen kuva 21 sivulla 29). Tarkistetussa tontinkäyttösuunnitel- massa on liittymien määrä vähennet- ty yhteen. Edellä mainitun myötä Si- vulantien liikenneturvallisuus ei ole uhattuna.

Saatetaan kunnalle tiedoksi.

Ehdotusvaiheen jälkeen on kerroslu- kua pienennetty III¹/₂ -> II, rakennus- oikeutta pienennetty 6500 -> 4900 ja laadittu taajamakuullinen selvitys, joka on liitetty kaavaselostuksen liitteeksi 7. Ts. kaavassa sallittu ylin kerrokorkeus (II) on yleiskaavan mukainen.

Muistutuksessa esiin tuodut seikat on huomioitu asemakaavamääräyk- sissä sekä kaavaa laatiessa että kaavan tukena tehdyssä tarkem- massa hankesuunnittelussa.

Kaavan vaikutusten arvioimiseksi tulee laatia riittävät selvitykset kasvillisuuden, eläimistön, maiseman sekä liikennevaikutusten osalta, jotta lopullinen kaavaratkaisu tulee perustumaan tuoreisiin selvitettyihin tietoihin.	Kaava-aineistoa on täydennetty vastuumuseon lausunnon myötä taajamakuvalisella selvityksellä (liite 7). Muutoin tarvetta erillisille selvityksille ei ole ilmennyt viranomaisyhteistyössä.
3. Yksityishenkilö Äkäslompolon kylän alueella tulee noudattaa voimassa olevia kaavamääräyksiä. Ehdotuksen mukainen suunnitelma tuo ko. alueelle merkittävän määrän rakennusoikeutta ko. tontille, joka tulisi johtamaan kylän alueen rakentamiseen korkeaksi ja erittäin tiiviiksi ko. alueella. Tällöin parkkipaikkojen huomiointi alueella ei voisi toteutua suhteessa suunniteltuun kaavakokonaisuuteen ja johtaisi osin hallitsemattomaan ja erittäin korkeaan rakentamiseen kylän keskustassa. Kaavatiheyden määrittäminen tulisi noudattaa nykyisiä periaatteita ja rakennusten korkeus(maksimissaan 2 kerrosta) tulisi huomioida riittävän väljyyden aikaan saamiseksi alueella. Asemakaavan laajennuksia suunniteltaessa on huomioitava alueen kylämaisyyden, mittakaavaltaan tarpeeksi väljät rakennustontit mukaan lukien maltilliset rakennuskorkeudet. Äkäslompolon kylän keskeisille alueille tulee laatia yhtenäinen suunnitelma, joka otetaan huomioon kaikissa aluetta koskevissa kaavamuutoksissa ja uusissa asemakaavoissa ja kaavamuutoksissa. Yhtenäinen tarpeeksi väljästi rakennettu ympäristö yhdessä puhtaan luonnon ympäristön kanssa, ovat ehdoton edellytys Äkäslompolon kylän kehittymiselle ja vetovoimaisuudelle. Kaavamuutosalueelle tulee suorittaa yhteisvaikutus arviointi Natura 2000 suhteen.	Kaavanlaatijan vastine Äkäslompolon kylän yhdyskuntarakenteen tiivistäminen on väistämätöntä, jotta voidaan vastata matkailijapaineeseen, joka itsessään on avaintekijä kylän ja koko Yllästunturin alueen elinvoimaisena säilymiseen. Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen asemakaavassa osoitettua kerroskorkeutta on madallettu voimassa olevan yleiskaavan edellyttämään kerroslukuun II (ks. kaavakartta ja selostuksen s.29). Edelleen huomionarvoista on, että lähiympäristön voimassa olevissa kaavoissa on sallittu kerrosluvuksi III-IV sekä että Kolarin rakennuslautakunnan tahtotilan mukaisesti alueelle on sallittu rakentamista näillä korkeuksilla. Saatetaan tiedoksi kuntaan. Tarvetta Natura-arvioinnille ei ole ilmennyt viranomaisyhteistyössä.
4. Tunturi-Lapin reitit Oy Kaavan valmistelussa tulee huomioida kaikki kaava- alueella olevat viralliset / rasitetut ulkoilu-/ moottorikelkkareitit. Mikäli kaava-alueella on em. mainittuja reittejä tulee niille etsiä vaihtoehtoinen väylä uudessa kaavassa. Väylän tulee olla ko. reitin käyttötarkoitukseen riittävän leveä. Mikäli vaihtoehtoisen reitin linjausta on mahdoton toteuttaa uudessa kaavassa ja se joudutaan lopettamaan / sulkemaan, tulee reitinpitäjän eli tässä tapauksessa Kolarin kunnan informoida asiasta riittävän laajasti hyvissä ajoin ennen kaavan valmistumista.	Kaavanlaatijan vastine Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia nykyisiin ulkoilu- eikä moottorikelkkareitteihin, jotka kaavamuutosalueen kohdalla sijaitsevat Sivulantien katualueella.

Rovaniemellä 24.9.2025



Jarmo Lokio
arkkitehti YKS 122