



KOLARIN KUNTA, 2. KUNNANOSA

Äkäslompolon asemakaavamuutos koskien korttelia 198, VR- ja katualuetta

Valmisteluvaiheen lausunnot (4 kpl) ja mielipiteet (1 kpl) sekä vastineet niihin.

LAUSUNNOT

1. Lupa- ja valvontavirasto	Kaavanlaatijan vastine
<i>Selvitysten riittävyys</i> Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualueella on aiemmin sijainnut Ylläsmaja, jonka rakennutti vaasalainen partiolippukunta vuonna 1949. Rakennus on ollut yksi Äkäslompolon kylän ensimmäisistä matkailurakennuksista. Tornionlaakson museo on lausunnossaan 16.1.2026 nostanut esille edellä mainitun Ylläsmajan merkityksen Ylläksen alueen rakennetulle kulttuuriympäristölle ja edellyttänyt rakennusinventointia jäljellä olevan rakennuskannan selvittämiseksi. Vaikka kyseessä ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä kohde tai alue, Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA, 895/1999) 1 §:n mukaan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Koska kaavaselostuksen ja museon lausuntojen välillä on ristiriitaisia tietoja alueella jäljellä olevan rakennuskannan merkittävyydestä, Lupa- ja valvontavirasto esittää, että alueellisen museon kanssa selvitetään inventointitarpeen laajuus huomioiden AKL 9 §:n mukaisesti kaavan tehtävä ja tarkoitus. <i>Osalliset</i> Vireillä olevan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavaselostusluonnokseen on koottu selvitysten perusteella osallisia. Lupa- ja valvontavirasto esittää, että edellä mainitun virastouudistuksen viranomaiset (Lupa- ja valvontavirasto ja elinvoimakeskukset) päivitetäisiin kaava-asiakirjoihin ja mahdolliset lausuntopyynnöt ja neuvottelutarpeet toimitettaisiin kulloinkin toimivaltaisille viranomaisille. <i>Lausunnon täydennys 27.2.2026</i> <i>Selvitysten riittävyys</i> Asemakaavan muutoksen alueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu tiedossa olevia luonnonsuojeluasetuksen (1066/2023) liitteiden 3 ja 5 rauhoitettujen kasvilajien esiintymiä, liitteen 6 uhanalaisien lajien ja erityisesti suojeltavien lajien havaintopaikkoja, luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen II a ja IV a eläinlajien eikä II b ja IV b	Alueella on kaavamuutosprosessin vireilletullessa 27.8.2025 ollut jäljellä yksi rakennus, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo on selvitetty kaavaselostuksessa. Kaavan tarkoitus ja tarve huomioiden on selvityksillä annettu riittävät tiedot, jotta suunnitelman toteuttamisen kannalta merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset on voitu arvioida. Kaava-asiakirjat päivitetään lausunnossa esitetyllä tavalla osallisiin.

kasvilajien havaintopaikkoja (18.2.2026 Lajitietokeskus). Asemakaavan muutoksen alueet eivät sijoitu luonnonsuojeluohjelmien alueelle, luonnonsuojelualueille tai näiden läheisyyteen. Asemakaavan muutoksen kohteena oleva kortteli sijoittuu lähimmillään noin 20 metrin etäisyydelle Tornionjoen ja Muonionjoen vesistön Natura-alueesta. Asemakaavan muutoksen selostuksessa ei ole tunnistettu Natura-aluetta lainkaan, vaikka kaavamuutos sijoittuu Natura-alueen välittömään läheisyyteen. Kaavamuutoksesta ei kuitenkaan arvioida aiheutuvan merkittäviä vaikutuksia ottaen huomioon kaavamuutosalueen pienialaisuus sekä Natura-alueen laajuus. Ilmakuva- ja karttatarkastelun perusteella on syytä epäillä, että kaavamuutosalueen tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee lähde tai useampiakin lähteitä sekä niistä alkunsa saavia lähdepuroja. Kaavaselostusluonnoksessa ei kuitenkaan ole mainintaa lähteistä eikä asiaa ole kaavan asiakirjojen mukaan myöskään selvitetty. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaavamuutosalueelta ja sen läheisyydestä, mihin saakka kaavamuutoksen toteuttamisella voi olla vaikutuksia, tulee tehdä lähdeinventointi. Inventoinnissa tulee tuoda esille inventoidut alueet, luokitella alueelta mahdollisesti löytyvät lähteet, arvioida niiden luonnontila ja kuvata lähteiden kasvillisuutta, painoarvon ollessa harvinaisissa ja uhanalaisissa putkilokasvilajeissa ja sammalissa. Luonnontilaiset ja luonnontilaisen kaltaiset lähteet ovat vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisesti suojeltuja eikä niiden luonnontilaa saa vaarantaa. Saadut tulokset tulee huomioida kaavan vaikutusten arvioinnissa.	Merkitään tiedoksi. Kaava-alueen sijainti suhteessa Tornionjoen ja Muonionjoen vesistön Natura-alueeseen lisätään selostukseen samoin kuin vaikutukset. Kaavaselostusta täydennetään lausunnossa esitetyllä tavalla, kun kaavamuutosalueesta on laadittu lähdeinventointi. Samalla myös kaava-aineisto päivitetään inventointitulosten mukaisesti. Koska kyseessä on vesilain edellyttämistä suojelualueista, ovat maanomistajat suostuneet ja sitoutuneet niiden osoittamisesta ja määrittämisestä kaavakartalle (mikäli niitä siinä sijoittuu) ja kaavaselostusta täydentämään niiden vaikutusten arvioinnin osalta. Tämän johdosta ei uutta nähtävällepanoa tarvita vaan kaava-aineisto esitetään kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi kaava-aineiston päivittämisen jälkeen niin että lähdeinventoinnin tulokset ovat huomioitu hyväksyttävässä kaava-aineistossa.
2. Tornionlaakson museo	Kaavanlaatijan vastine
Asemakaavaluonnoksessa suunnittelualueelle on osoitettu <i>Loma-asuntojen korttelialue</i> (RA), <i>Lähivirkistysaluetta</i> (VL) sekä <i>Katualuetta</i> (VR). Korttelialueelle on osoitettu yksitoista tonttia ja niille yhteensä 2600 k-m2 rakennusoikeutta, mikä on yli kaksinkertainen määrä suhteessa olemassa olevan asemakaavan sallimaan rakennusoikeuteen. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on ½k II. Asemakaavamääräyksillä ohjataan muun muassa rakennusten julkisivumateriaalin valintaa, kattomuotoa ja - materiaalia sekä maanpinnan käsitteilyä. Kaavakartalle merkitystä poiketen kaavamääräysten mukaan	



vain rakennuspaikoille (tonteille) 6, 7 ja 8 saa rakentaa kellarin ja mikäli kellari rakennetaan, tulee sen ympäristö määräyksen mukaan pengertää, että vain 50 % kellarista on maanpinnan yläpuolella. Seuraavassa määräyksessä taas ohjataan, että maanpinnan muotoa tulee muuttaa mahdollisimman vähän. Kaava ja sen määräykset ovat näiltä osin ristiriidassa keskenään.

Lisäksi kaavamääräyksillä sallitaan murrettu harjakatto, vaikka suunnittelualuetta ympäröivän loma-alueen aiemmissa asemakaavoissa sallitaan ainoastaan harjakatto.

Museon näkemyksen mukaan murrettua harjakattoa ei tule sallia alueella. Murrettu harjakatto muuttaa rakennusten luonnetta ja on Kesänkijokivarren ja Äkäslompolon kaltaisessa ympäristössä merkittävästi poikkeava olemassa olevasta rakennuskannasta. Esitetty kaavaluonnos mahdollistaisi olemassa olevasta rakennetusta ympäristöstä merkittävästikin poikkeavan lopputuloksen, mikä ei museon näkemyksen mukaan edistä maankäytön suunnittelua alueidenkäyttölain 50 § edellyttämällä tavalla. Ottaen huomioon kaavassa tavoiteltu rakennusoikeuden määrä ja suunnittelualueen sijainti selkeästi ympäristöstään korkeammalle kohoavalla maalla kiinteistön reuna-alueille tulisi lisäksi osoittaa säilytettävän puuston vyöhyke haitallisten maisemallisten vaikutusten ehkäisemiseksi.

Kaavan vireilletulosta antamassaan lausunnossa museo on nostanut esiin suunnittelualueella sijainneen rakennuskannan merkityksen Yläläksen alueen rakennetulle kulttuuriympäristölle ja edellyttänyt rakennusinventointia jäljellä olevan rakennuskannan selvittämiseksi. Inventointia ei ole toteutettu. Kaavaselvityksen mukaan vuonna 2009 palaneen Yläläsmajan yhteydessä olleet talousrakennukset (sauna, kota ja varasto) on purettu keuhällä 2025. Selvityksen mukaan alueella on enää jäljellä pieni pyöröhuoneinen mökki ja vaja. Kaavaselvityksestä mainitusta poiketen rakennetun ympäristön tietojärjestelmän (Ryhti) mukaan mökki on valmistunut 1963, eli olisi siten peräisin Yläläsmajan toisen rakennusvaiheen aikana. Ilman asianmukaista rakennusinventointia, jossa selvitetään suunnittelualueen ja jäljellä olevien rakennusten rakentamishistoria sekä nykytilanne, tietoa ei voi varmentaa.

Koska kattavaa inventointia ei ole toteutettu yleiskaavoituksen yhteydessä tai missään muussa yhteydessä, tulee se toteuttaa asemakaavoituksen yhteydessä, jotta Alueidenkäyttölain 54 § sisältövaatimukset täyttyvät ja kohteiden suojelutarve voidaan tutkia asemakaavan edellyttämällä tarkkuudella. Kuten kaavaselvityksessä on mainittu, on alueelta jo purettu rakennuskantaa ilman, että niiden kulttuurihistoriallinen merkitys on selvitetty ennen purkamisluvan myöntämistä.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kyseiseltä alueelta ei ennestään tunnettu muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Kesänkijoen vastakkaisella rannalla, samoilla korkeuskäyrillä, on kuitenkin useita tunnettuja muinaisjäännöksiä. Suunnittelualueelta lähin tunnettu muinaisjäännös on joen toisella puolella noin 230 metrin päässä oleva **Kesänkijoki** (273010041). Kesänkijoen rannalla on myös muinaisjäännöskohde Ryhtimaja (1000009376).

Arkeologisen potentiaalin vuoksi kaavoitettavalla alueella suoritettiin Tornionlaakson museon edellyttämä arkeologinen inventointi (Maanala Oy) kesällä 2025. Arkeologisessa inventoinnissa todettiin, että

Kaavamuutosalueen kaikille rakennuspaikoille saa rakentaa kellarin. Rakennuspaikoille 6,7 ja 8 on annettu topografiasta johtuen erityismääräyksiä mikäli niihin toteutetaan kellari.

Kaavaa tarkistetaan ehdotusvaiheeseen niin, että rakennusten pääasiallisen kattomuodon tulee olla harjakatto.

Kaavaa tarkistetaan ehdotusvaiheeseen niin, että rakennusten pääasiallisen kattomuodon tulee olla harjakatto.

Kaavaehdotukseen on täsmennetty säilytettävän puuston määräästä.

Kaavamuutoksen tullessa vireille 27.8.2025 alueella oli jäljellä yksi pieni pyöröhuoneinen mökki ja kylmävarasto.

Rakennus on uusittu v.2009 niin, että mahdollisesti 1960-luvulta peräisin oleva hirsirunko on koottu/nostettu rinteeseen upotetun harkkorakenteisen saunakerroksen päälle ja sisäpinnoilta, kate- ja katekanteiltaan sekä tekniikaltaan rakennettu 2000-luvun rakentamistavan mukaisesti. Rakennusinventointi on päivitetty ehdotusvaiheen selvitykseen.

Asemakaavoituksen yhteydessä tehty rakennetun ympäristön inventointi on laadittu tarkoituksenmukaisessa laajuudessa. Jäljellä olevan rakennuksen suojelutarve on tutkittu asemakaavan edellyttämällä tarkkuudella.

Merkittään tiedoksi.

edellä mainitut rakennusten purkutyöt sekä mahdollisten tulevien rakennusten valmistelutyöt olivat kuitenkin myllänneet inventoitavan maankohoaman lakialueen lähes täysin. Suunnittelualueen kulttuuri-perinnön arvot ovat näin jääneet selvittämättä ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Maahan kajoava toiminta olisi pitänyt jättää inventoinnin jälkeiseen aikaan, sitä suuremmalla syyllä, koska myöskään aiempaa rakennuskantaa ei ollut inventoitu. Korttelin 198 arkeologisessa inventoinnissa ei havaittu merkkejä kiinteistä muinaisjäännöksistä, joihin asemakaavalla olisi vaikutusta.	Maahan kajoava toiminta ja aiempien rakennusten luvallinen purku ovat toteutuneet ennen kaavamuu- toksen käynnistymistä.
3. Lapin liitto	Kaavanlaatijan vastine
Lapin liitolla ei ole lausuttavaa Äkäslompolon asemakaavan muutosluonnoksesta koskien korttelia198 ja VR-aluetta.	Merkitään tiedoksi.
4. Äkäslompolon kyläyhdistys ry.	Kaavanlaatijan vastine
Lähtökohtaisesti kyläyhdistys näkee olemassa olevien kaavoitettujen alueiden tehokkaamman rakentamisen parempana, kuin täysin uusin alueiden kaavoittamisen ja rakentamisen. Kaavaselostuksessa on esitetty alustava suunnitelma kiinteistöjen sijoittumisesta kortteliin. Kyläyhdistys näkee tärkeänä, että uusi rakentaminen sopii mittakaavaltaan, väritykseltään ja etenkin rakennusten kokonaiskorkeudeltaan ympäröivään maisemaan. Suunnittelussa on huomioitava, etteivät rakennukset erotu liian merkittävästi alueelta sitä kauempaa tarkasteltaessa. Alustava suunnitelma näyttäisi toteuttavan tämän näkökulman. Rakennukset on sijoitettu järkevästi suhteellisen lähelle katua. Kaavaehdotuksessa voisi esitettyyn alustavaan suunnitelmaan pohjautuen osoittaa tarkemmin sallitut ohjeelliset rakennusalat. Näin alueen puustoa ja metsäistä ilmettä saataisiin säilytettyä laajemmin. Kaavaehdotukseen voisi merkitä myös tarkemmin alueet, joilla puusto on säilytettävä. Kyläyhdistys pitää hyvänä, että alueelle on laadittu arkeologinen inventointi. Puutteena puolestaan, ettei alueelle ole laadittu luontoselvitystä. Laji.fi -portaali ei riitä yksin luontoarvojen tunnistamiseen.	Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Rakennusala on rajattu niin, että suoalueiden ja rakennusten väliin jää riittävän leveä vyöhyke suojaavaa puustoa varten. Kaavaehdotukseen on täsmennetty säilytettävän puuston määräystä. Alueen luontoarvot on selvitetty kaavamuu- toksen laajuus ja tavoite huomioiden tarkoituksenmukaisessa laajuudessa, minkä lupa- ja valvontavirasto on vahvistanut.

MIELIPIDE

1. As Oy Kolarin Kesänginukko	Kaavanlaatijan vastine
Ympäristö vaikutukset Luonnonympäristöön kohdistuisi kohtuutonta maisemallista muutosta 11 erillisen tontin ja kiinteistöjen rakennusteknisten töiden ja sujuvien kulkuyhteyksien jokaiselle tontille rakentamisen vuoksi. Kaavanlaatijan vastine on varsin ympäröivä: <i>Kaavamuu- toksen mahdollistaman rakentamisen maisemalliset muutokset ovat kohtuulliset rakentamisen määrä ja sen edellyttämä infra huomioiden.</i> Näinhän se on toki varmasti rakentamisen määrä huomioiden, mutta kun ollaan radikaalisti lisäämässä kaavoitetun rakentamisen ja yksittäisten rakennusten määrää niin vastaavasti maisemalliset muutokset lisääntyvät yhtä radikaalisti. Vaikutukset maisemaan Kyseinen kortteli on ollut perinteisesti metsäinen kukkula, jonka metsäiseen maisemaan rakennukset ovat sulautuneet lähes huomattomasti.	Mielipiteen laatija ei ole alueidenkäyttölain 62 § 1. momentin tarkoittama osallinen tässä asemakaavamuu- toksessa.



Mittavalla rakennusoikeudella kohdistuisi kohtuutonta maisemallista muutosta juurikin 11 erillisen lomakiinteistön rakennusmassan ja kiinteistöjen kulkuyhteyksien rakentamisen vuoksi.

Kaavanlaatijan vastine määrittelee vaatimattomasti:

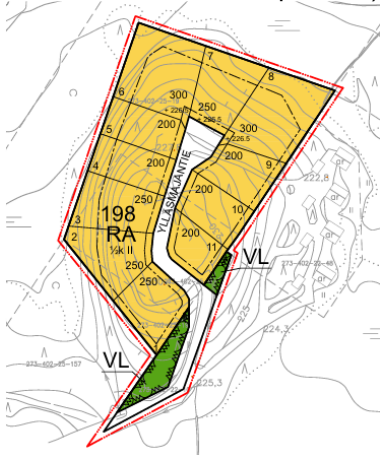
Kaava- ja rakentamistapamääräyksiin estetään kohtuuton maisemallinen muutos.

Kyseessä on perinteinen museonkin noteeraama maisemakohde.

Kaavaehdotuksessa ja -selostuksessa ei kuitenkaan selkeästi selviä miten maisemallisia muutoksia on tarkoitus estää. Esimerkiksi rakennusala suunnittelualueella kattaa valtaosan kukkulan kokonaispinta-alasta. Tonttien maastonmuoto ja rakennusten sijoittelu edellyttää todennäköisesti varsin mittavia maansiirto- ja täyttötöitä. Alla alustava asemapiirros korkeuskäyrineen (ote kaavaselostuksesta).



Käsitellyt tontinosat kulkuväylien ulkopuolella tulisi ennallistaa kuntalla ja puiden kaatamista rakennusten ympärillä rajoittaa selkeillä metrimäärillä esim. 4 m rakennuksen ulkoseinistä tai muista välttämättömistä väylistä, jotta oikeasti vältetään mittavilta maiseman muutoksilta. Kaavaehdotuksen kohdat 10 ja 11 antavat turhan väljät määräykset maiseman suojelemiseksi ja ennallistamiseksi (otteita kaavaehdotuksesta alapuolella).



Maisemamuutos ei ole rakentamisen muoto ja määrä huomioiden kohtuuton, mikä on ehdotusvaiheeseen tarkistetuin kaava- ja rakentamistapamääräyksiin estetty.

Asemakaavan tai -muutoksen tehtävänä ei ole estää maisemallisia muutoksia vaan osoittaa mihin ja miten kaavamuutoksessa määritetyn maankäytön rakennusoikeus osoitetaan. Sen vaikutukset arvioidaan alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla ja laajuudessa. Yksi vaikutusten arvioinnin kohde ovat maisemalliset vaikutukset. Kaavaselostuksessa on kuvattu maisemavaikutuksia ja niitä on kaavamuutoksessa ohjattu ja vähennetty kaavakartan merkintöjen lisäksi erityisillä asemakaavamääräyksillä. Em. asioita on vielä tarkennettu ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotukseen on täsmennetty säilytettävän puuston määräystä. Asemakaavamääräykseen 11 on lisätty vaurioituneiden alueiden maisemointi kuntalla/varvikolla.

1. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.
2. Rakennusten kattokaltevuuden on oltava 1:5...1:2 ja murretussa harjakatossa 1:7...1:3. Katoksissa ja varastoissa sallitaan loivemmat kattokaltevuudet.
3. Katteena on käytettävä bitumihuopaa. Vesikatteen tulee olla musta tai tummanharmaa.
4. Jos sokkelin tai perustuspilarien välisen aukon korkeus on yli 80 cm se on verhoettava puulla tai luonnonkivellä.
5. Autopaikkoja on rakennettava tontille vähintään:
- 1 ap / lomarakennus- tai majoitushuoneistoa kohti
6. Jätesäiliöt sekä polttopuiden ja muu varastointi on sijoitettava rakennukseen tai sellaiseen aitaukseen, joka ei ole avoin tielle päin.
7. Kaikki jätevedet on johdettava yleiseen viemäriin.
8. Kiinteistön tai rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon yleiseen viemäriin.
9. Rakennuspaikoille 6,7 ja 8 saa rakentaa kellarin, joka on alle 50% luonnollisen maanpinnan yläpuolella, mutta valmis kellarin tulee ulkopuolen täydoillä maisemoida niin, että se on yli 50% maan alla.
10. Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet ja teknisen huollon verkot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa tai muutetaan sen muotoa tai kaadetaan puustoa.
11. Vaurioituneet alueet on maisemoitava rakentamisen jälkeen.
12. Vettä läpäisemättömyiltä pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista kahta sataa vettä läpäisemättömyä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteissa, -altissa tai -säiliöissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
13. Rakentamislupavaiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien poisjohtamisineen.
14. Mikäli kaava-alueelle sijoitetaan asuinrakennuksia on niiden rakentaminen toteutettava siten, että tiiviin ja talon puolelle tuulettuvan alapohjarakenteen sekä tiiviiden maanvastaisten seinärakenteiden avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maankerroksista huoneilmaan niin, että radonpitoisuus ei ylitä arvoa 200 Bq/m³.

Suunnittelualueella on tehty jo vuonna 2025 mittavaa metsän harvennusta ja maansiirtotyötä, jota ainakaan pienten rakennusten purkaminen ei olisi edellyttänyt (ilmeisesti maisematyöluvalla tai -luvatta). Kuva (12.9.2025 A.Tiainen) alla.

Kuvassa näkyy myös suunnittelualueen rajalla (kuvassa oikealla) kulkeva vakiintunut ulkoilureitti, jonka kohtalo tulisi kaavam muutoksen yhteydessä määritellä. Alustavan asemapiirustuksen mukaan polku näyttää säilyvän paikallaan tosin ei kyseisen kaavam muutoksen alaisen olevan korttelin alueella.



Liikenteelliset vaikutukset

Ylläsmajantie on perusrakenteeltaan heikko, vain vähäiselle liikenteelle tarkoitettu entinen yksityistie, jonka liikennemäärät ovat jo nyt uudisrakentamisen vuoksi mittavasti lisääntyneet. Kolarin kunta ei ole tien parantamisen suhteen tehnyt tai valmistellut mitään riittäviä toimenpiteitä. Korttelin 198 kaavam muutokseen edellytyksenä pitäisi vähintään olla kunnollinen tieyhteys kortteliin.

Ylläsmajantiessa on tällä hetkellä veden syömiä uria puutteellisesta ojituksesta johtuen ja raskaan kaluston tielle aiheuttamia vaurioita.

Vastineessaan kaavanlaatija toteaa yksiselitteisesti:

Kolarin kunta vastaa Ylläsmajantien ylläpidosta.

Tämä on selkeä asia, yksityinen kaavanlaatija ei voi kunnan tielle tehdä mitään. Sen sijaan kunnan virkamiesten ja päättäjien tulisi huomioida, että kunta todellakin vastaa kulkuyhteyksistä ja niiden ylläpidosta kaavoittamillaan alueilla. Ylläsmajantietä ei kuitenkaan ole rakennettu/ylläpidetty (kaavoituksellisin toimin) lisääntyneen liikenteen mukaiseksi.

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2013 hyväksytty asemakaava, Äkäslompolon asemakaava 80 (ote kaavayhdistelmästä Kolarin kunnan sivulta alla).

Oleva ympäristö oli jo muokattua/rakennettua ympäristöä sieltä purettuja imeytyskenttää ja kaivoja myöten.

Vuonna 2025 tehty toimenpiteet on tehty kunnan myöntämällä maisemajäpörkutyöluvilla.

Virallinen ulkoilureitti kulkee asemakaavam muutosalueen ulkopuolella pohjois- ja eteläpuolella sekä korttelin 199 itäpuolella.

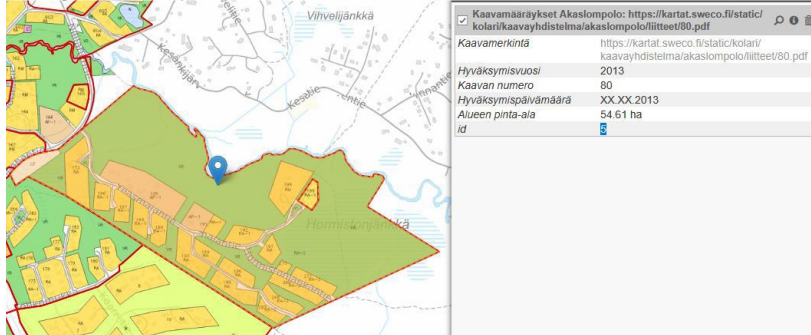
Mielipiteessä esitetyt asiat saatetaan kunnan virkahenkilöiden ja päättäjien tietoon.



On huomioitava, että Ylläsmajantie on tuon kokonaisaltaan 54,61 ha:n kaava-alueen (asemakaava 80) ainoa kulkuväylä Nililahentietä koko alueelle.

Lisärakentamista alueella on lähivuosiinakin ollut esim. Hormistonjängantie ja korttelit 269, 270 ja 271. Hormistoauttontien jatke ja korttelit 267 ja 268.

Em. kohteidenkaan infran rakentamisen yhteydessä ei Ylläsmajantietä juurikaan parannettu.



Nyt on ilmeisesti Kolarin kunnan toimesta ja rahoittamana?? tehty vielä vahvistamattoman kaavan mukainen jatke Ylläsmajantielle. Tietä ei kuitenkaan muilta osin ole kunnostettu. Tuo kaavaselostuksessa mainittu Ylläsmajantien kunnostus on kohdistunut ainoastaan korttelin 198 sekä kaavamuutokseen liittyvän katu- ja viheralueen osalta. Tämä asettaa entiset kiinteistöt ja kuntalaiset eriarvoiseen asemaan kunnan palveluiden suhteen. Kuten edellisestä kartasta (voimassa oleva kaava) ilmenee

Ylläsmajantie ei edes ulotu nyt suunnitteilla olevalle alueelle.

Alla otteita selostuksesta koskien kyseistä tienrakennus toimenpidettä.

5.1 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan. Kesän 2025 aikana on toteutettu alueelle Ylläsmajantien kunnostus ja uusittu kunnallistekninen verkosto.



19. Ylläsmajantietä on kunnostettu ja jatkettu kaavamuutosalueelle ja tienvarret viimeistely kunnallisteknisen verkoston uusimisen yhteydessä kesän 2025 aikana.

Kuva J.Lokio.

Vireillä on myös osayleiskaavan muutosehdotus (ollut nähtävänä 17.5.-15.8.2023).

Kaavamuutos vaati vielä selvitysten laadintaa, minkä vuoksi sen käsittely on jäänyt kesken. Alla muutosehdotuksen kyseistä aluetta koskeva ote (lainattu kaavaselostuksesta). Liikenteelliset ja maisemalliset seikat on hyvin huomioitu tuossa muutosehdotuksessa juuri tuolle

Kaavamuutosalueella toteutetut toimenpiteet on toteutettu yksityisin varoin alueelle myönnetyn purkuluvan pohjalta yksityisomisteisten kiinteistöjen alueille.

Vesilaitoksen kanssa on sovittu kunnallistekniset työt kiinteistöön, jotka on toteutettu yksityisin varoin.

Merkitään tiedoksi.

nyt vireillä olevalle suunnittelualueelle (tuossa muutosehdotuksessa RM-alue).



Retkeily-, ulkoilu- ja poronhoitovaltainen alue.

Kansallispuiston aluetta täydentävä merkittävä retkeily- ja ulkoilualue. Alueella on erityisesti virkistystoiminnan kannalta huomioitavia luonnon ja maiseman arvoja. Alueen käytön ohjauksessa otetaan huomioon alueen tärkeys poronhoidolle.

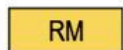
Alueelle saa rakentaa yleistä virkistystoimintaa palvelevia polku- ja reittiverkostoja, aktiviteettireittejä sekä niitä palvelevia rakennuksia. Alueella sallitaan toimintoja palveleva ajoneuvoliikenne ja pysäköinti.

Alueelle saa sijoittaa ohjelmalvelutukikohtia ja porotarhoja sekä sallitaan muu luontaiselinkeinojen vaatimiin toimintoihin liittyvä rakentaminen. Alueelle ei saa rakentaa majoitustiloja. Alueelle ei saa sijoittaa hissi- ja rinnerakentamista.

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. Metsäkäsitelyssä tulisi noudattaa Pohjois-Suomen metsänhoitosuosituksia ja se on sovitettava alueella harjoitettavaan virkistyskäyttöön ja porotalouteen.

Alueella sallitaan puuston käyttö tavanomaisiin kotitarpeisiin.



Matkailuelinkeinojen alue.

Alue varataan monipuolisten matkailupalvelujen rakentamiseen. Alueen suunnittelussa on huomioitava liikennejärjestelyjen toimivuus ja turvallisuus, esteettömyys, rakennusten ja rakennelmien sovittaminen maisemaan, luonnonympäristön laadun säilyminen ja vesihuollon järjestäminen.

Kaavamuutos yksityisellä maalla

Käsittelyssä oleva suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan yksityisomistuksessa olevalla maalla.

Kolarin kunta tekee tarpeellisilta osin yksityisen maanomistajan kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (AkL 91 b §) mukaiset maankäyttö sopimukset. Kaavamuutokseen sovelletaan Kolarin kunnanvaltuuston päätöstä 25.06.2008 § 23 Sopimusehdot asemakaavalaajennuksen suorittamisesta vaadittavista korvauksista.

Kyseisen pykälän sisältö ei ole tällä hetkellä tiedossamme, mutta Ylläsmajantien edellisten kaavamuutosten perusteella sopimukset ja sopimuskorvaukset eivät ole tuottaneet Kolarin kunnalle mahdollisuutta rakentaa muutoskaavoittamilleen alueille muutosten edellyttämää kunnollista tieinfraa Ylläsmajantien vaikutusalueella. Olisiko kyseistä liki kaksikymmentä vuotta vanhaa päätöstä aiheellista tarkastella asian korjaamiseksi - ainakin Ylläsmajantien korjaamiseksi nyt vireillä olevan kaavamuutoksen edellyttämänä!

Todetaan.

Todetaan.

Mielipiteessä esitetyt asiat saatetaan kunnan virkahenkilöiden ja päättäjien tietoon.

Rovaniemellä 27.2.2026


Jarmo Lokio
arkkitehti YKS 122