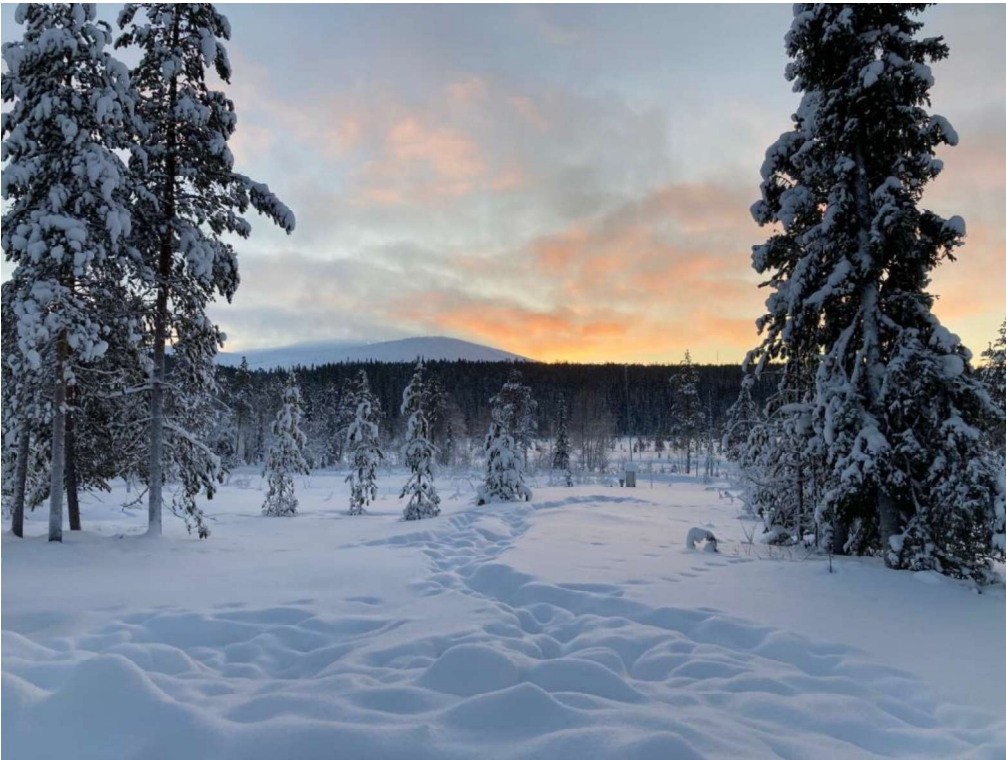


KOLARIN KUNTA

ÄKÄSLOMPOLON NILIVAARAN RANTA-ASEMAKAAVAN KORTTELEITA 59 (OSA) JA 61 SEKÄ LÄHIVIRKISTYSALUETTA (VL), MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA (M), VENESATAMA-ALUETTA (LV) SEKÄ KATUALUETTA KOSKEVA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS.



EHDOTUSVAIHE

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Paaskari OY / Kari Hannus.

16.1.2024

Vireilletulo

27.3.2024

Luonnos nähtävillä

25.9.-24.10.2024

KH asettanut nähtäväksi

Ehdotus nähtävänä

KV hyväksynyt

Lainvoimainen

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Ranta-asemakaavan muutos koskee

Kolarin kunnan

Äkäslompolon Nilivaaran ranta-asemakaavan kortteleita 59 (osa) ja 61 sekä lähivirkistysaluetta (VL), maa- ja metsätalousaluetta (M), venesatama-aluetta (LV) sekä katualuetta.

Ranta-asemakaavan muutos koskee tilaa 273-402-2-555.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu

Kolarin kunnan

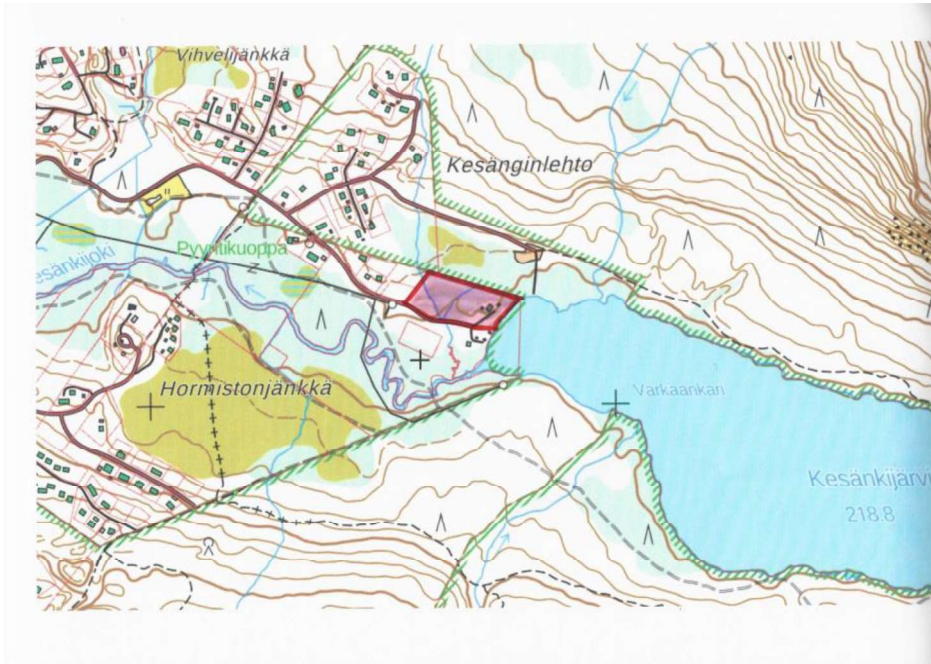
Äkäslompolon Nilivaaran ranta-asemakaavan kortteli 61 sekä lähivirkistysalue (VL), maa- ja metsätalousalue (M), venesatama-alue (LV) sekä katualue.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin 2,5 kilometrin etäisyydellä Äkäslompolon kylän keskustasta Kesänkijärven länsirannassa.



Kaavamuutosalueen sijainti.



Kaavamuutosalueen rajaus

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Nilivaaran ranta-asemakaavan muutos

Kaavamuutoksen tarkoituksena on siirtää korttelista 59 yksi tontti kortteliin 61 niin, että kyseisen tontin rakennusoikeus ei nouse. Tarkoituksena on myös siirtää ranta-asemakaavassa osoitettu tiealue kulkemaan maastoon jo nyt rakennetun tien paikalle.

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja -määräykset
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Palauteraportti / luonnosvaihe

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

- Vireilletulo 27.3.2024.
- Kuulutus ja vireilletulon sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkistaminen 27.3.2024.
- Kaavaluonnos nähtävillä 25.9.-24.10.2024.
- Kaavaehdotus nähtävillä:
- Hyväksymispäätös:

2.2. Asemakaavan tavoitteet ja keskeinen sisältö

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on siirtää korttelista 59 yksi tontti kortteliin 61 niin, että kyseisen tontin rakennusoikeus ei nouse. Tarkoituksena on myös siirtää ranta-asemakaavassa osoitettu tiealue kulkemaan maastoon jo nyt rakennetun tien paikalle.

Korttelin 59 tontti on siirretty osaksi korttelia 61. Tontin pinta-ala säilyy ennallaan ja sen rakennusoikeus laskee 118 k-m² (voimassa olevan kaavan rakennusoikeus on 268 k-m² ja kaavaehdotuksen mukainen uusi rakennusoikeus on 150 k-m²).

Kortteli 61 tontin 1 sijainti ja pinta-ala sekä rakennusoikeus säilyvät ennallaan.

Kortteliin 61 johtava katualue on kaavamuutoksessa muutettu kulkemaan alueelle jo rakennetun tien paikalle.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisesta vastaavat kiinteistön omistajat. Toteutusta valvoo Kolarin kunta.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen pinta-ala on 1,831 hehtaaria. Korttelissa 61 sijaitsee loma-asunto, joka on hyväkuntoinen. Kortteli 59 on rakentamaton.

Kortteliin 61 johtaa hyväkuntoinen tie, joka on loppupäästään osittain eri paikassa kuin voimassa olevassa ranta-asemakaavassa.

Suunnittelualueen muu osa on luonnontilassa olevaa sekametsää. Alueen läpi kulkee oja,

Kesäaikaan alueella ei ole em. tien lisäksi muita yleisessä käytössä olevia reittejä. Alueen läpi kulkee talviaikaan retkeilyyn tarkoitettu talvipolku, jota käytetään maanomistajan suostumuksella yleiseen retkeilyyn. Talvipolku kulkee voimassa olevan kaavan mukaisen korttelin 59 tontin 3 alueella sekä lähivirkistysalueella ja tiealueella.

Suunnittelualueen ympäristö sen etelä- ja länsipuolella on ranta-asemakaavoitettua ja pääosin kaavan mukaan rakennettua aluetta.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on kaavoittamatonta aluetta.

Suunnittelualue rajautuu idässä Kesänkijärveen.



Näkymä suunnittelualueelta Ylläksen suuntaan

3.1.2. Rakennettu ympäristö

Korttelissa 61 sijaitsee 2 000-luvulla rakennettu hyväkuntoinen loma-asunto talousrakennuksineen. Muuten kaavamuuotosalue on rakentamaton.



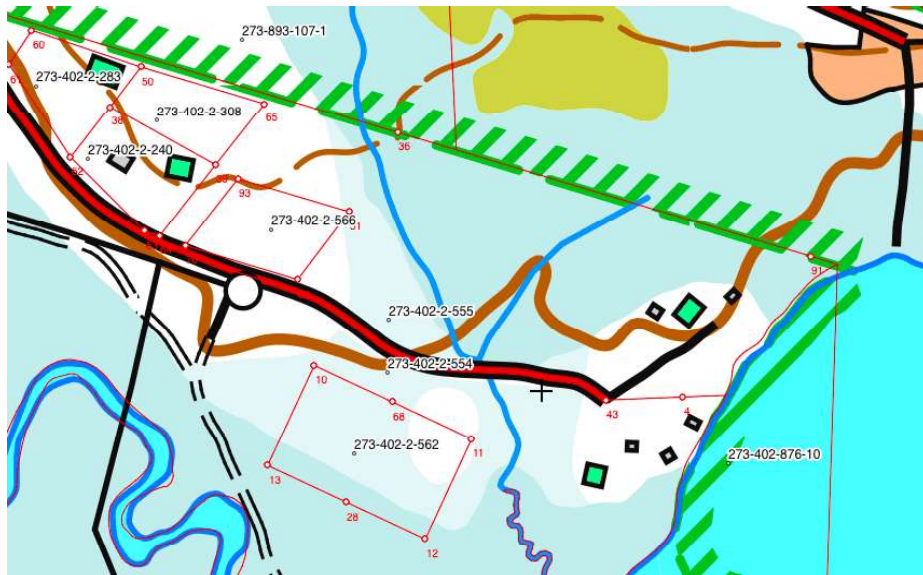
Korttelin 61 loma-asunto

Kaavamuutosalueen lähiympäristö on lännen ja etelän suuntaan pääosin ranta-
asemakaavan mukaisesti rakennettua loma-asuntoaluetta. Rakennukset ovat melko
uusia ja pääosin hyväkuntoisia. Korttelin 59 tonteilla 1 ja 2 on vireillä
rakennushanke.

3.1.3. Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on pääosin nuorehkoa havupuuvaltaista sekametsää. Alueen läpi
kulkee oja, joka johtaa Kesänkijokeen. Suunnittelualueella ei ole erityisiä
luontokohteita.

Alueen korkeusasema on noin + 220 m.



Suunnittelualue peruskartalla

3.1.4. Tekninen huolto

Alue kuuluu vesi- ja viemäriverkon sekä sähkö- ja laajakaistaverkon piiriin.

3.1.5. Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

3.1.6. Suojelualueet, arkeologia ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei sijaitse suojelualueita tai tunnettuja arkeologisia kohteita.
Suunnittelualueen läheisyydessä, n 240 metriä luoteeseen, sijaitsee
muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös
Kesänkijoki (tunnus muinaisjäännösrekisterissä 273010041).

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uusimisesta 14.12.2017 päätöksen tullessa voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

Kaavamuutoshanke edistää valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita molemmilla em. tavoilla:

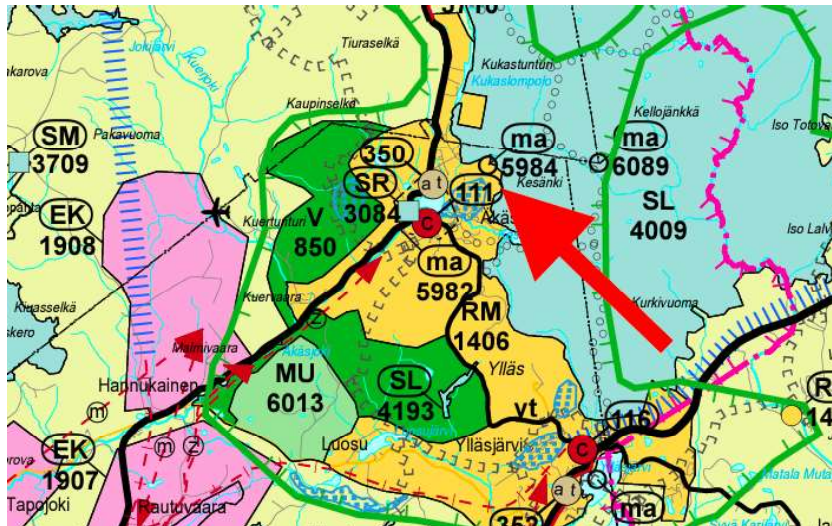
- kaavamuutosalueella ei sijaitse luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita, joten ne eivät vaarannu
- ekologiset yhteydet säilyvät kaavassa erityisesti pohjois-eteläsuunnassa, jossa myös virkistysreitit kulkevat
- ranta-asemakaavan mukaisen virkistysalueen pinta-ala ei muutu
- viheralueverkoston jatkuvuus säilyy kaavassa

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on 23.6.2010 vahvistanut Tunturi-Lapin maakuntakaavan, joka on KHO:n päätöksellä tullut lainvoimaiseksi 16.5.2012.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu matkailupalveluiden alueeksi (RM) sekä matkailun vetovoima-alueeksi (mv). Suunnittelualueella koskee myös maakuntakaavassa osoitettu erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettun alueen raja, jonka pohjoispuoleisella alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavasti haittaa poronhoidolle.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta

RM Matkailupalveluiden alue /-kohde

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



mv Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.

--- Eryteisesti poronhoitoa varten tarkoitettu alueen raja

Rajan pohjoispuoleisella alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle. Valtion maan luovuttaminen tai vuokraaminen saa tapahtua vain sillä ehdolla, että maanomistajalla tai vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta porojen aiheuttamasta vahingosta. (Poronhoitolain 2.2 §:n mukaan)

Tunturi-Lapin maakuntakaavan kaavamääräykset

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa ja samalla kaavamuutossuunnittelua ohjaa Kolarin kunnanvaltuuston 27.2.2008 hyväksymä ja Rovaniemen hallinto-oikeuden päätöksellä 28.4.2009 voimaan tullut Ylläksen osayleiskaavan muutos.

Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (Tiivistettävä ja täydennettävä lomarakentamisen alue). Kaavamääräys on kokonaan esitetty alempana.



Ote Ylläksen osayleiskaavasta



LOMA-ASUNTOALUE.

Tiivistettävä ja täydennettävä lomarakentamisen alue.

MÄÄRÄYS

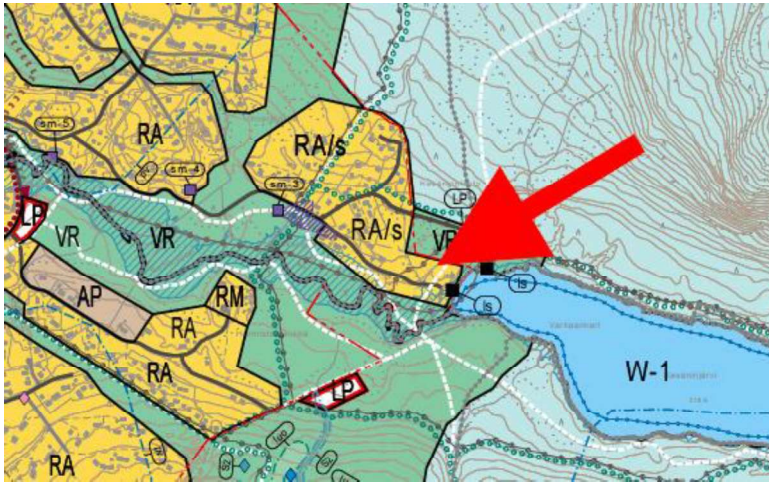
- Alue tulee asemakaavoittaa. Aluetehokkuuden tulee olla välillä 0,03...0,05. Mahdollisuuksia alueen tiivistämiseen tulisi tutkia ranta-asemakaavan/ase-
makaavan muutoksella.

Ylläksen osayleiskaavan kaavamääräys

Kaavamuutos on Ylläksen osayleiskaavan mukainen.

Ylläksen osayleiskaavan uudistaminen

Suunnittelualueella on vireillä Ylläksen osayleiskaavan uudistaminen (kaavaehdotus 18.4.2023 nähtävillä 17.5.-15.8.2023). Kaavaehdotuksessa suunnittelualue on varattu loma-asuntoalueena, jolla ympäristö säilytetään. Alueen läpi johtaa kaavassa maastopyöräreitti sekä ulkoilun runkoreitistö (talvikäyttö) ja rannassa on venevalkama-alue.

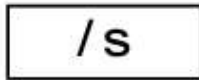


Ylläksen yleiskaavan uudistamisen luonnos



Loma-asuntoalue.

Alue varataan loma-asumisen alueeksi. Alueen suunnittelussa on huomioitava rakennusten ja rakennelmien sovittaminen maisemaan, luonnonympäristön laadun säilyminen ja vesihuollon järjestäminen. Alueella on sallittu ympärivuotinen asuminen, mikäli se soveltuu alueen muuhun maankäyttöön.



Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueelle sijoittuu luonto- ja/tai maisema-arvoja, jotka tulee huomioida alueen jatkosuunnittelussa, asemakaavoituksessa ja maankäytössä.



Venesatama/-valkama.

Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä pysäköinnin.



Maastopyöräreitti, talvikäyttö.



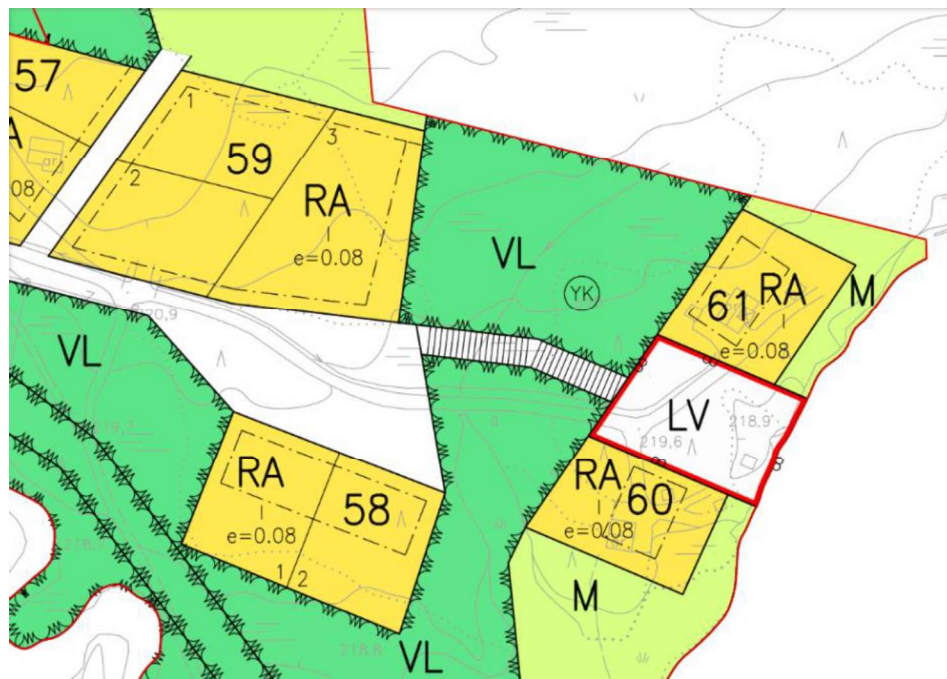
Ulkoilun runkoreitistö, talvikäyttö.

Kaavamuuos on myös Ylläksen osayleiskaavan ehdotuksen mukainen. Ulkoilun runkoreitti talvikäytössä sijaitsee jo tällä hetkellä alueella, jolta rakennusoikeus siirretään pois. Kaavamuuos tarkoittaa Ylläksen osayleiskaavan uudistuksen kaavamerkinnän sijaintia mutta ei ole ristiriidassa sen kanssa.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kolarin kunnanvaltuuston 16.5.1991 hyväksymä ja Lapin lääninhallituksen 7.2.1992 vahvistama Nilivaaran ranta-asemakaavan muutos.

Ranta-asemakaavassa alue on osoitettu osittain loma-asuntojen korttelialueeksi (RA) korttelit 59 ja 61 sekä osittain lähivirkistysalueeksi (VL), maa- ja metsätalousalueeksi (M), venesatama-alueeksi (LV) ja katualueeksi. Lähivirkistysalueelle VL kohdistuu myös yhteiskäyttömerkintä YK. Osa katualueesta on varattu jalankululle.



Nilivaaran ranta-asemakaavan muutos

Pohjakartta

Alueen pohjakartta MK 1:2000 on saatu Kolarin kunnan karttapalvelua pitävästä Sweco OY:stä. Pohjakartta on kaavamuutosalueen osalta ajan tasalla.

Rakennusjärjestys

Kolarin kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 25.6.200 ja tullut voimaan 8.8.2002.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualueen lähistöllä ei ole em. Ylläksen osayleiskaavan uudistamisen lisäksi vireillä muita kaavoitushankkeita.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on tullut tarpeelliseksi maanomistajan hakemuksen johdosta. Maanomistaja haluaa siirtää omistamallaan alueella yhden tontin korttelista toiseen. Tontin koko säilyy ennallaan ja sen rakennusoikeus pienenee.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavamuutos on tullut vireille maanomistajan hakemuksesta.

4.3. Osallistuminen ja vuorovaikutus

4.3.1. Osalliset

Osallisia suunnittelussa ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Oheinen luettelo kattaa pääosan osallisista. Osalliseksi voi ilmoittautua myös kaavaprosessin aikana.

Maanomistaja ja asukkaat

- maanomistaja
- Nilivaaran rantakunta
- alueen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat

Yhdyskuntatekniikka

- TLS Verkko OY
- Tunturi-lapin Vesi OY

Kunnan hallintokunnat

- tekninen lautakunta
- rakennuslautakunta

Viranomaiset

- Lapin ELY-keskus
- Lapin Liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Tornionlaakson museo

Yhteisöt ja muut osalliset

- Muonion paliskunta
- Lapin luonnonsuojelupiiri
- Ylläksen matkailuyhdistys ry
- Ylläksen Ystävät ry
- Ylläsjärven kyläyhdistys ry

-Äkäslompolon Kyläyhdistys ry

4.3.2. Kaavaprosessin kulku sekä osallistuminen ja vuorovaikutus

Vireilletulovaihe

Kolarin kunnanhallitus on päättänyt ranta-asemakaavan muutoksen käynnistämisestä ja asettanut kaavan vireilletulon ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäväksi 3.4.-2.5.2024 väliseksi ajaksi.

Vireille tulosta on ilmoitettu kuulutuksella ja kirjeellä osallisille. Samalla on julkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS on ollut nähtävänä Kolarin kunnan internetsivuilla ja kunnan ilmoitustaululla. Hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet von voinut esittää Kolarin kunnalle.

Nähtävillä olon aikana osalliset voivat esittää OAS:aa ja koskevia suullisia tai kirjallisia mielipiteitä.

Mikäli osallinen katsoo, että esim. osallistumisen laajuus tai vaikutusten arviointi ei ole riittävä tai on puutteellinen, voi hän esittää asian tarkistamista ja korjaamista OAS:aan.

Luonnosvaihe

Kunnanhallitus on käsitellyt kaavaluonnosta ja asettanut kaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston nähtäville 25.9.-24.10.2024 väliseksi ajaksi. Nähtävillä olosta on ilmoitettu kuten edellä. Luonnosvaiheen nähtävilläoloaikana osalliset voivat tehdä kaavaluonnosta koskevia kirjallisia huomautuksia. Huomautuksia ei ole tullut. Viranomaiset ovat antaneet lausuntoja, joita on kommentoitu palauteraportissa. Lausuntojen johdosta luonnokseen on tehty muutoksia.

Ehdotusvaihe

Konsultti on valmistellut asemakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt lausunnot. Kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 14 vrk:n ajaksi ja nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisessa lehdessä sekä kunnan verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana osalliset voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään myös tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka toimitetaan asianosaisille ja liitetään kaava-asiakirjoihin. Muistutusten ja lausuntojen perusteella tehdään myös tarvittavat korjaukset asemakaavaehdotukseen.

Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavaehdotuksen. Valtuuston päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus Lapin hallinto-oikeuteen.

4.3.3. Viranomaisyhteistyö

Asemakaavamuutos saatetaan viranomaisille tiedoksi. Keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunto kaavaehdotuksesta.

4.3.4. Tavoiteaikataulu

VIREILLETULOVAIHE, tammi-maaliskuu 2024.

- Kunnanhallituksen päätös kaavamuutoksen käynnistämisestä 27.2.2024.
- Kuulutus vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta 27.3.2024.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 3.4.-2.5.2024.

LUONNOSVAIHE touko-lokakuu 2024.

- Kunnanhallituksen käsittely / kaavaluonnos 13.8.2024 § 164.
- Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 25.9.-24.10.2024

EHDOTUSVAIHE, marraskuu 2024 – tammikuu 2025.

- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kunnanhallituksen päätös nähtävillä olosta . .202 § .
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävillä olosta .
- Ehdotusvaiheen nähtävillä olo vähintään 14 vrk.
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi.

HYVÄKSYMISVAIHE, arviolta helmikuu 2025.

- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, kunnanvaltuusto

Aikatauluarviota tarkistetaan, mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia ja valituksia tai muita vastaavia lisäselvityksiä vaativia seikkoja.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tarkoituksena on siirtää korttelista 59 yksi tontti kortteliin 61 niin, että kyseisen tontin rakennusoikeus ei nouse. Tarkoituksena on myös siirtää ranta-asemakaavassa osoitettu tiealue kulkemaan maastoon jo nyt rakennetun tien paikalle.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Ranta-asemakaavan mitoitus ei muutu. Rakennuspaikkojen määrä ja pinta-ala pysyy ennallaan. Korttelin 61 tontin sijainti ja pinta-ala pysyvät ennallaan. Tontin rakennusoikeus ei muutu. Rakennusoikeus ilmaistaan nykykäytännön mukaisesti kerrosalaneliömetreinä eikä tehokkuusluvulla.

Korttelin 59 tontti 3 siirtyy osaksi korttelia 61. Tontin pinta-ala ei muutu ja sen rakennusoikeus laskee 118 k-m² uuden kerrosalan ollessa 150 k-m².

Tonttien käyttötarkoitukset säilyvät ennallaan.

5.1.2. Palvelut

Suunnittelualueella ei ole palveluja. Alue tukeutuu Äkäslompolon kylän palveluihin.

5.2. Aluevaraukset

5.2.1. Korttelialueet

Loma-asuntojen korttelialueena on varattu 0,568 hehtaaria. Rakennusoikeus on yhteensä 340 k-m². Korttelialueiden pinta-ala pysyy ennallaan mutta rakennusoikeus pienenee 118 k-m².

5.2.2. Virkistysalueet

Lähivirkistysalueena (VL) on varattu 0,863 hehtaaria. Alueen pinta-ala kasvaa 0,032 hehtaaria.

5.2.3. Maa- ja metsätalousalueet

Maa- ja metsätalousalueena on varattu 0,139 hehtaaria. Alueen pinta-ala ei muutu.

5.2.4. Liikennealueet

Venevalkama-alueena on varattu 0,058 hehtaaria. Alueen pinta-ala pienenee 0,074 hehtaaria.

Katualueen pinta-ala on 0,205 hehtaaria ja sen pinta-ala kasvaa 0,042 hehtaaria.

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, kun sitä verrataan voimassa olevaan ranta-asemakaavaan.

5.3.2. Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, jos sitä verrataan voimassa olevaan kaavaan. Rakentamisella on aina pieniä vaikutuksia maaperään, mutta kun kyseessä on loma-asunnoksi rakennettava pientalo, vaikutukset ovat vähäisiä.

Rakentamisella ei ole vaikutuksia pohjaveteen, koska pientalon perustuksia ei rakenneta syvälle. Korttelin 61 tontin 2 hulevesien käsittely on järjestetty rakennuksen rakentamisen aikana ja se toimii. Tontin 1 hulevedet on tarkoitus johtaa alueella jo sijaitsevaan pieneen ojaan, josta ne johtuvat luonnollisen laskun avulla Kesänkijokeen. Hulevesillä ei ole vaikutusta vesistön tilaan.

Kaavamuutoksella tai sen mahdollistamalla rakentamisella ei ole paikallisia vaikutuksia ilmaan. Ilmastovaikutuksista voidaan todeta seuraavaa:

- Alue sijoittuu olemassa olevan infrastruktuurin sisään ja sitä pystytään hyödyntämään
- Alueella ei ole rakennuksia, jotka pitäisi purkaa
- Alueella ei ole juurikaan korkeuseroja, jolloin pohjarakentaminen ei tältä osin vaadi suuria maa- ja kalliomassojen käsittelyä
- Tontti on niin suuri, että puuston säilyttäminen suurella osalla sitä on mahdollista
- Alue sijaitse kävely/pyöräilyetäisyydellä Äkäslompolon palveluista ja ulkoilureiteistä

5.3.3. Vaikutukset luontoon

Koska kaavamuutoksella siirretään yhden rakennuspaikan sijaintia noin sata metriä ja tontin rakennusoikeus vielä laskee, ei kaavamuutoksella ole vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonoloihin tai vaikutukset ovat vähäisiä ja paikallisia.

5.3.4. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen eikä liikenteeseen. Kaavamuutosalue sijaitsee olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä ja sen tuoma liikenteen lisäys on vähäinen ja kohdistuu olemassa oleville liikenneväylille.

Ylläksen osayleiskaavan uudistamisen ehdotuksessa alueen läpi kulkee talvipolku. Alueen läpi kulkee jo nykyisinkin käytetty talvipolku, mutta sen sijainti on eri kuin yleiskaavan uudistuksen ehdotuksessa. Nykyinen talvipolku kulkee voimassa olevan kaavan korttelin 59 tontin 3 (siis siirrettävän tontin) alueella. Kaavamuutos parantaa talvipolun tilannetta niin, että talvipolku voi jäädä nykyiseen asemaansa. Näiltä osin asemakaava tarkentaa yleiskaavaehdotuksen talvipolun sijaintia.

5.3.5. Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Kaavamuutoksella on vähäiset vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutuksia kaupunki- tai kyläkuvaan taikka maisemaan yleisemminkin ei juuri ole, koska alue sijaitsee metsäisellä alueella. Alue sijaitsee lähellä kulttuuriympäristöä mutta ei varsinaisesti kuulu siihen. Vaikutuksia kulttuuriympäristöön ei juuri ole.

Kaavamuutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat vähäiset. Yksi tontti siirtyy toiseen kortteliin. Sen pinta-ala pysyy ennallaan ja rakennusoikeus laskee hieman. Rakentamista ohjaavat kaavamääräykset pysyvät sisällöllisesti lähes ennallaan.

5.3.6. Vaikutukset elinkeinoelämään

Rakentamattoman tontin rakentaminen tuo rakentamisaikaista työtä paikkakunnalle. Mikäli olemassa olevaa tai tulevaa loma-asuntoa käytetään joko kokonaan tai osittain vuokramökkinä, tuo se tuloja paikkakunnalle.

5.4. Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset on esitetty kaavakartassa.

5.5. Nimistö

Asemakaavassa ei synny uutta nimistöä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamuutosta varten ei ole laadittu erillisiä suunnitelmia.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavamuutoksen toteuttamisesta vastaa kaavamuutoksen hakija..

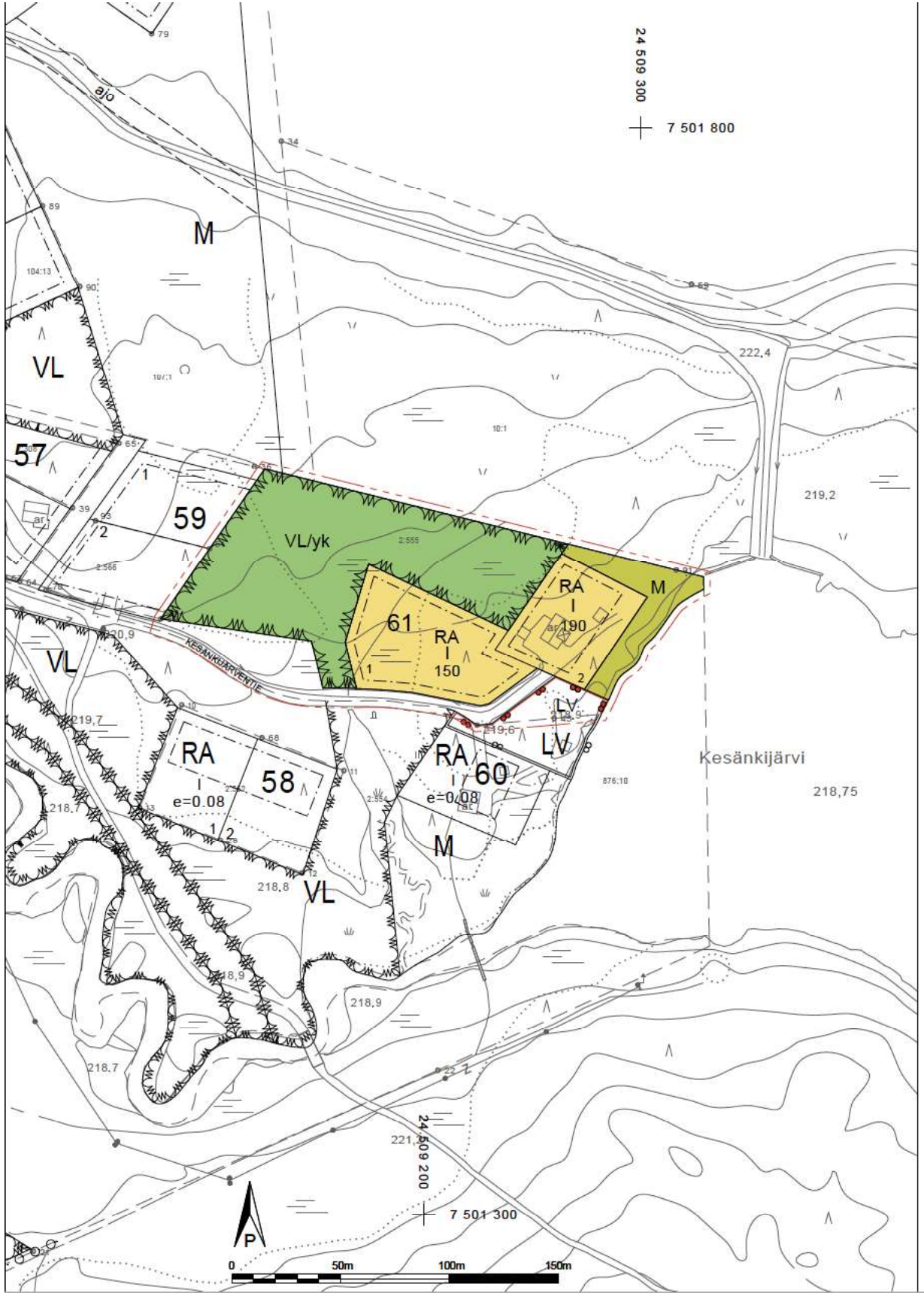
6.3. Toteutuksen seuranta

Toteutuksen ohjauksesta vastaa Kolarin kunta.

Porissa 15.11.2024

Kari Hannus
Diplomi-insinööri

Liite 1: Asemakaavaehdotus



KOLARIN KUNTA

ÄKÄSLOMPOLO










NILIVAARAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaavan muutos koskee Kolarin kunnan Äkäslompolon Nilivaaran ranta-asemakaavan kortteleita 59 (osa) ja 61 sekä lähivirkistysaluetta (VL), maa- ja metsätalousaluetta (M), venesatama-aluetta (LV) ja katualuetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat Kolarin kunnan Äkäslompolon Nilivaaran ranta-asemakaavan kortteli 61 sekä lähivirkistysalue (VL), maa- ja metsätalousalue (M), venesatama-alue (LV) ja katualue.

Mittakaava 1:2000

Ranta-asemakaavan merkinnät- ja määräykset

	Loma-asuntojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Venevalkama.
	Maa- ja metsätalousalue.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
61	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
KESÄ	Kadun nimi.
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Katu.
/yk	Yhteiskäyttöalue.

Yleiset määräykset:

Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja pintakäsittelyltään ympäristöön hyvin sopivia.

Pihapiirin ulkopuolinen osa tontista on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä luonnontilaisena.

Alueen jätteiden ja jätevesien käsittelyssä on noudatettava viranomaisten niistä erikseen antamia määräyksiä.

Asuinrakennusten rakentaminen on toteutettava siten, että rakenteiden avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksista huoneilmaan niin, että radonpitoisuus ei ylitä viranomaisten antamia ohjearvoja.

Maankäyttö- ja rakennuslain 91 §:n nojalla määrätään, että katujen ja muiden yleisten alueiden toteuttaminen kuuluu alueiden maanomistajille tai haltijoille.

Pori 15.11.2024

Kari Hannus
Dipl.ins.