



KOLARIN KUNTA, 2. KUNNANOSA

Ylläsjärven asemakaavan laajennus koskien määräälaa 273-402-3-75-M602

Valmisteluvaiheen lausunnot (4 kpl) ja mielipiteet (0 kpl) sekä vastineet niihin.

1. Lapin ELY-keskus	Kaavanlaatijan vastine
<p>Vaikutusten arviointi ja selvitykset</p> <p>MRL 54 § 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.</p> <p><i>Liikenne</i></p> <p>Kaavamuutos sijoittuu tieosoitteeseen 9401/1/14250 vasen. Alueen nopeusrajoitus on 50 km/h ja keskimääräinen vuorokausiliikenne 1489 ajoneuvoa, josta raskasta liikennettä keskimäärin 64 ajoneuvoa/vuorokausi.</p> <p>Kaavaluonnoksessa kiinteistölle 273-402-75-M602 esitetyt kaksi uutta liittymää ovat perusteltavissa. Ennen liittymien rakentamista niille tulee hakea ELY-keskukselta liittymänrakentamisohjeet. Jalankulkijoille ja pyöräilijöille tulee järjestää erillinen suojatiellä varustettu kulkuyhteys Iso-Ylläksentien kevyenliikenteenväylältä. Liikenteen järjestämisestä on syytä laatia kaavan pohjaksi erillinen suunnitelma. Kiinteistön hulevesiä ei saa johtaa Iso-Ylläksentien laskuojaan tai maantien/yleisentien kuivatusojaan. Liikenteen meluvaikutus ja melunsuojatarve on syytä arvioida kaavaehdotuksessa.</p> <p><i>Kaavaselostus</i></p> <p>Kaavaselostuksen mukaan (s.12) "asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa arkkitehti S. Mäntylän laatiman ja 24.4.2022 päivätyn alueluonnoksen mukaisesti osoittaa (päivittäistavara)kaupalle sekä varastotoiminnalle yht. 1600 k-m² + 1600 k-m² = 3200 k-m²." Edellä mainittu rakennusoikeus on ristiriidassa kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksessa aikaisemmin mainittujen rakennusoikeuksien osalta. Lisäksi sama ristiriita on myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Ristiriidat tulee korjata kaavaehdotukseen.</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Alueen asemointiluonnosta tarkennetaan liittymäpaikkojen ja liikenteen järjestämisen osalta ELY-keskuksen mainitsemalla tavalla.</p> <p>Kaavaselostusta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa korjataan Lapin ELY-keskuksen lausunnon pohjalta.</p>

2. Lapin liitto	Kaavanlaatijan vastine
<p>Suhde maakuntakaavaan</p> <p>Voimassa olevassa (lainvoimainen 16.5.2012) Tunturi-Lapin maakuntakaavassa asemakaava-alue on osoitettu matkailupalveluiden alueeksi (RM 1406). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja. Suunnittelualue kuuluu Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta matkailun vetovoima-alueeseen (mv 8411). Suunnittelualueen läheisyydessä kulkee seututie 940. Lisäksi alue kuuluu erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettulle alueelle. Suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu keskustatoimintojen alueena Ylläsjärvi (c 116). Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen.</p> <p>Suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu sivuradan yhteystarve sekä alueen pohjoisosan läheisyyteen on osoitettu raideliikenteen kehittämiseksi selvittävä yhteys. Ratayhteyttä on selvitetty Pohjois-Lapin maakuntaavan 2040 ratayhteysselvityksessä Sodankylä-Kittilä-Kolari-välillä. Selvityksessä osoitettu ratalinjaus Ylläsjärven osalta noudattaa vireillä olevan Ylläksen osayleiskaavan uudistamisessa osoitettu ratalinjausta. Suunnittelualue sijaitsee erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettulla alueella.</p> <p>Tunturi-Lapin maakuntakaavassa on lisäksi annettu koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä muun muassa meluhaittojen ehkäisemisestä, poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäyttöisten toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamisesta sekä arvokkaiden maisema-alueiden ja luonnonympäristöjen huomiomisesta.</p> <p>Suunnittelualueella on voimassa Kolarin kunnanvaltuuston 27.2.2008 hyväksymä Ylläksen osayleiskaavan muutos. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa, mutta on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.</p> <p>Lapin liiton näkemys</p> <p>Lapin liiton virasto toteaa, että Kolarin Ylläsjärven asemakaavan laajennus koskien määrääalaa 273-402-3-75-M602 sopeutuu Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteisiin. Asemakaavaselostuksessa olisi hyvä mainita koko maakuntakaavaan koskien määräyksiä. Asemakaavan valmisteluvaiheen aineisto antaa hyvä pohjan asemakaavaehdotuksen laadinnalle.</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p>
<p>3. Tornionlaakson museo</p>	<p>Kaavanlaatijan vastine</p>
<p>Tornionlaakson museo on lausunut kaavan vireille tulosta 21.12.2023. Museolla ei ole lisättävää aiempaan lausuntoonsa, jossa kiinnitettiin huomiota kaupallisten toimintojen rakentamisesta irralleen olemassa olevasta vastaavasta rakentamisesta ja arkeologisen tarkastuksen tarpeesta. Kaavoitettava alue sijaitsee irrallaan myös muusta kaavoitetusta asuin- tai lomarakentamisesta. Arkeologisen tarkastuksen, joka voidaan suorittaa Tornionlaakson museon virkautyönä kevätkesällä 2023 lumien sulettua, jälkeen museo lausunnoissaan arvioi asemakaavan laajennuksen vaikutukset mahdolliseen arkeologiseen kulttuuriperintöön.</p>	<p>Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan mahdollistaman rakentamisen vaikutukset.</p> <p>Museoon on oltu yhteydessä tarkastuksen osalta.</p>



4. Tunturi-Lapin Vesi Oy

Nyt esitetyn kaava-alueen maanpinta laskee yleisesti ottaen Ylläsjärvelle päin. Tästä johtuen luonnoksen kaava-alue joudutaan liittämään runkolinjaamme jätevedenpumppaamon ja paineviemärin avulla. Asemakaavaselostuksen kuvassa 12 esitetty piha-alue määrää sen, että jätevedenpumppaamolle ei löydy tarkoituksenmukaista paikkaa muualta kuin alueen eteläosasta ja näin ollen jätevedenpumppaamo joudutaan sijoittamaan toisen kiinteistön (273-402-60-18) puolelle. Kaivot ja mahdollinen paloposti voidaan sijoittaa piha-alueelle. Suunnitelmaluonnoksessamme esitetyt korot ovat nyt suuntaa antavia. Pyydämme ystävällisesti huomioimaan asemakaavaa vahvistaessa, että kaava-alueen reunaan, alustavan suunnitelman- tai vaihtoehtolinjauksen mukaisesti, tulee varata tarpeeksi tilaa vesihuollon rakentamista ja sijoittelua varten. Tämä on edellytys sille, että suunnitteilla olevalle asemakaavaalueelle voidaan varmistaa tarvittavat kunnallistekniikkarakennelmat. Johtoalueen käyttöoikeussopimus korvaukselta on edellytys vesihuollon rakentamiselle.

Kaavassa on siis näin ollen osoitettava ja varattava riittävä varaus vesihuollon rakentamiseen sekä lisäksi osoitettava lupa sijoittaa rakennelmat suunnittelualueelle. Alustavassa suunnitelmassa on linjattu kaksi eri vaihtoehtoa vesihuollon toteuttamiselle. Kaavoituksen yhteydessä on myös huomioitava johtoalueen mahdollinen sijoittelutarve muiden kiinteistöjen alueelle. Näin ollen suunnitelmien mukainen vesihuollon toteuttaminen kaava-alueelle edellyttää vesihuollon sijoittelua korvaukselta mm. kiinteistön 273-402-3-75 lisäksi mahdollisesti myös kiinteistön 273-402-60-18 alueelle.

Kaikkien muiden kuin vakituisten asuntojen liittymismaksut peritään minimissään kaavassa määrätyn rakennusoikeuden mukaan. Tunturi-Lapin vesi Oy tekee vain normaaleita kuluttajaliittymiä talousvesisopimuksella, joita käytetään myös yritysasiakkaitten kohdalla. Tunturi-Lapin Vesi Oy ei siis myöskään tarjoa sprinklerijärjestelmiin vettä, vaan kiinteistön omistaja on toteutettava mahdollinen sprinklerijärjestelmä muulla, itse parhaaksi katsomallaan, tavalla. Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Hulevedet tulee johtaa maastoon tai avo-ojaan.

Ohessa liitteenä alustava suunnitelma lausuttavasta kaava-alueesta (ks. seuraava sivu).

Kaavanlaatijan vastine

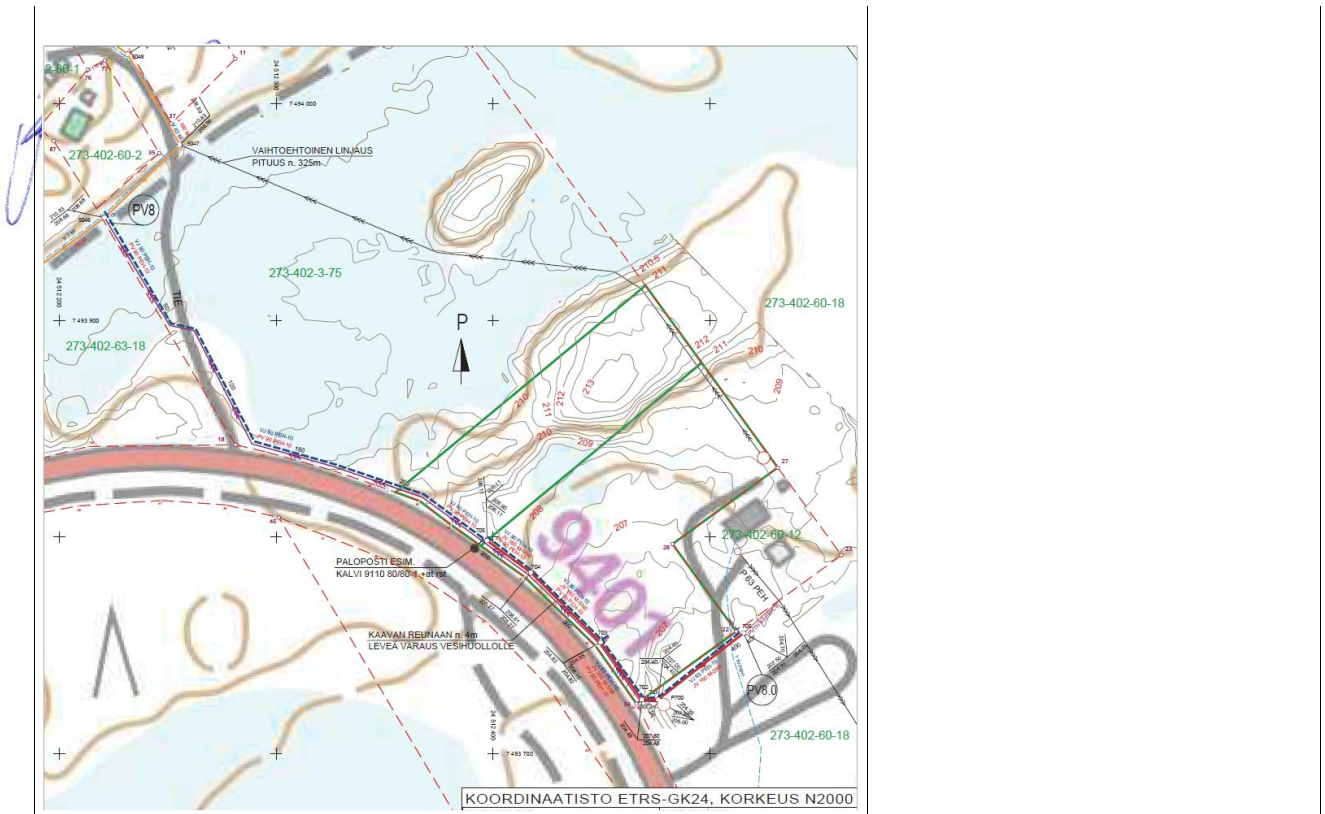
Todetaan.

Kaava-alueen reunoille varataan riittävästi tilaa vesihuollon rakentamista ja sijoittelua varten.

Todetaan.

Todetaan.

Todetaan.



Rovaniemellä 27.4.2023

Jarmo Lokio
arkkitehti YKS 122