



KOLARIN KUNTA, 2. KUNNANOSA

Ylläsjärven asemakaavan laajennus, koskien tiloja 273-402-5-11, 273-402-61-2, 273-402-61-4, 273-402-5-156, 273-402-3-67 ja tiealuetta 273-895-2-1
Valmisteluvaiheen lausunnot (4 kpl) ja vastineet niihin.

1. Tornionlaakson museo	Kaavanlaatijan vastine
<p><i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema</i></p> <p>Antamassaan lausunnossa Tornionlaakson museo on nostanut esiin Kolarin ja Ylläksen alueen rakennusinventointien puutteellisuuden erityisesti matkailurakentamisen osalta ja todennut suunnittelualueella sijaitsevan Ylläsjärven Tunturihotellin olevan yksi tätä rakennuskantaa edustava kohde, jota koskevassa asemakaavoituksessa tulee selvittää kiinteistön rakentamishistoria ja merkitys alueen historian ja rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta. Kaavaselostusta on päivitetty rakennuksen osalta ja saatujen tietojen perusteella Tornionlaakson museo toteaa, että rakennuksella on kulttuurihistoriallista merkitystä Ylläsjärven kylän ensimmäisenä kotimajoituksen ulkopuolisena majoitusrakennuksena. Alun perin Karjalanliiton maksi 1968 rakennetulla, nykyisellä hotellilla on useita rakennusvaiheita.</p> <p>Koska vireillä olevan yleiskaavan yhteydessä ei edelleenkaan ole rakennetun ympäristön inventointia täydennetty eikä sen vuoksi ole olemassa kokonaiskuvaa alueen matkailurakentamisen kulttuurihistoriallisista arvoista, tulee rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen ja suojelutarpeen selvittäminen toteuttaa asemakaavoituksen yhteydessä. Tämän vuoksi rakennuksesta tulee laatia rakennushistoriallinen selvitys.</p> <p>Voimassa olevassa osayleiskaavassa suunnittelualue sijaitsee alueella, joka on osoitettu <i>Alueeksi, jolla on säilytettävii ympäristöarvoja</i>. Äkäslompolon ja Ylläsjärven kylien tienvarsi- ja suojelualue. Omaleimaisena säilynyt rakennetun ympäristön alue, jonka kaavamääräyksen mukaan: <i>Asemakaavoituksessa tulee vaalia alueen ominaispiirteitä ja yhtenäisyyttä</i>. Vireillä olevassa Ylläksen osayleiskaavan päivityksen luonnoksessa kaavoitettava alue on osoitettu <i>Paikallisesti arvokkaaksi taajama-alueen kyläkokonaisuudeksi</i> (ma). Kaavamääräyksissä kiinnitetään huomiota muun muassa kyläkuvan, kulttuuriympäristön sekä näkymien säilymiseen järvelle ja tunturiin. Jotta yleiskaavan edellyttämä ohjausvaikutus tulee asemakaavassa huomioiduksi, kyläkuvan ominaispiirteiden vaaliminen tulee lisätä asemakaavamääräyksiin.</p> <p><i>Arkeologinen kulttuuriperintö</i></p> <p>Suunnitelman alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäänköksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Arkeologinen kulttuuriperintö on otettu riittävästi huomioon.</p>	<p>Kiinteistön rakentamishistoria ja merkitys alueen historian ja rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta selvitetään.</p> <p>Kohteesta laaditaan tarkoituksenmukainen, kohteen kulttuurihistoriallisten ja arkkitehtonisten arvojen edellyttämä rakennushistoriallinen selvitys.</p> <p>Asemakaavamääräyksiä täydennetään ehdotusvaiheeseen Tornionlaakson museon esittämällä tavalla.</p> <p>Todetaan.</p>
2. Tunturi-Lapin Vesi Oy	Kaavanlaatijan vastine
<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. Mikäli olemassa oleville rakenteille joudutaan asemakaavan muutoksen takia tekemään muutoksia (esim. linjojen siirtoja), on hankkeeseen ryhtyvä lähikohtaisesti velvollinen korvaamaan kaikki muutoksesta syntyvät</p>	<p>Kaavalaajennusalueella olevat kunnallistekniset rakennelmat ja johtosekä putkilinjat on huomioitu kaavakartassa.</p>

<p>kustannukset. Tämä on edellytys, että suunnitteilla olevalle asema-kaava alueelle voidaan varmistaa tarvittava kunnallistekniikka rakennelmat tarkoituksenmukaisesti, niin teknisesti kuin kustannustehokkaastikin.</p> <p>Kaavassa on osoitettava ja varattava riittävä aluevaraus olemassa oleville ja mahdollisille uusille vesihuollon rakennelmille sekä osoitettava suoraan lupa sijoittaa vesihuoltorakennelmat suunnittelualueelle. Tämä on eteenkin tärkeä huomioida, kun määritellään mahdollisia uusia rakennuspaikkoja, koska olemassa olevat johto-alueet varaavat 12 metriä leveän alueen. On myös hyvä huomioida, mikäli tehdään kaavamuutokseen liittyen esim. uusia tie-osuuksia tai johtoalueemme ylityksiä, on hankkeeseen ryhtyvä velvollinen korvaamaan esim. mahdolliset lisäeristämiset ja jne.</p> <p>Tunturi-Lapin Vesi Oy:n tulisi saada nähtäväkseen kaavaluonnos hyvissä 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>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 liittymismaksut 100 %) on lähtökohtaisesti aina velvollinen rahoittamaan vesihuoltoa jo rakennusvaiheessa.</p>	<p>Kaavalaajennusalueella olevat vesihuollon rakennelmat ja johto- sekä putkilinjat on huomioitu kaavakartassa.</p> <p>Tämä Tunturi-Lapin Vesi Oy:n lausunto koskee valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) asemakaavalaajennuksen materiaalia.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p>
<p>3. Lapin ELY-keskus</p>	<p>Kaavanlaatijan vastine</p>
<p>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</p> <p>Lapin ELY-keskus katsoo, että asemakaavan laajennusta koskee tunnistettujen tavoitteiden lisäksi myös valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite, jonka mukaan <i>ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.</i></p> <p>Kyseinen valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite on syytä tunnistaa ja kaavaselistuksessa avata, miten asemakaavalaajennus sitä edistää.</p> <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. Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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>Kaavaselistusta täydennetään ELY-keskuksen esityksen mukaisesti.</p> <p>Todetaan.</p>



Liikenne

Kolarin kunta on pyytänyt aiemmin, 24.8.2021, Lapin ELY-keskuksen lausuntoa Ylläsjärven Kyläyhdistys ry:n suunnitelmasta toteuttaa P-alue Ylläsjärven asemakaava-alueelle, kunnan omistamalle kiinteistölle 273-402-5-156. Lapin ELY-keskus on 23.9.2021 antanut lausunossaan (LAPELY/3769/2021) kielteisen kannan esitetulle kantatien 80 liittymän rakentamiselle. ELY-keskus korosti lausunossaan, että P-alueelle esitetyn liittymän toteuttaminen edellyttää tarkempaa suunnittelua liikenneturvallisuuden osalta lausunnon ehdot täyttäen. MRL 24 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti tulisi ehkäistä melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja, ja haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille tulisi jättää riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallita muulla tavoin.

Kantatie 80 (Kolari–Sodankylä) on pohjoisin Itä- ja Länsi-Lapin yhdistävä ylempiasteinen tie Kolarista Kittilän kautta Sodankylään. Yhteytenä kantatie 80 on merkittävä matkailuelinkeinolle, koska matkailukeskuksista sekä Ylläs että Levi sijaitsevat kantatien lähellä. Lisäksi kantatiellä on merkittävä vaikuttavuus paikalliseen liikkumiseen sekä suurten erikoiskuljetusreitin toteutumiseksi. Kantatien merkitys suurten erikoiskuljetusten reittinä korostuu tulevaisuudessa mahdollisen kaivosteollisuuden lisääntymisen vaikutuksesta. Kantatiellä asemakaava-alueen laajennuksen kohdalla keskimääräinen vuorokausiliikenne on 1 062 ajoneuvoa/vrk ja raskaan liikenne on 69 ajoneuvoa /vrk. Alueella on sattunut poroliikenneonnettomuuksia vuosina 2017 ja 2021.

Tunturi-Lapin liikenneturvallisuussuunnitelmassa on nostettu yhtenä toimenpiteenä suunnittelualueen kohdalla Ylläsjärventien saneeraaminen taajamaväyläksi, mikä korostaa maankäytön ja liikennejärjestelmäsunnittelun merkitystä.

Liikenneturvallisuussuunnitelmassa on esitetty olemassa olevan nopeusrajoituksen 60 km/h alentamista 40 km/h nopeusrajoitukseen. Ylläsjärven asemakaavan laajennuksessa matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM) on sijoitettu kaavaluonnoksessa valtion maantien molemmin puolin. ELY-keskus katsoo, että matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen (RM) sijoituksessa ei ole huomioitu liikennevaikutuksia riittävässä laajuudessa. Matkailun sijoittaminen maantien molemmin puolin lisää kevyen liikenteen maantien ylitystarvetta ja etenkin matkailupalveluiden käyttäjien altistumista vaaratilanteisiin, mikä ei ole Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan maankäytön suunnittelun kannalta liikenneturvallisin vaihtoehto. Kaavan ratkaisulla on suuri vaikutus alueen synnyttämään liikenteen määrään, liikenteen suuntautumiseen sekä eri liikennemuotojen asemaan ja keskinäiseen suhteeseen. Liikenteen ja maankäytön ratkaisut tulee ensisijaisesti suunnitella kaavassa ja toteuttaa siten, ettei erillisiä valtion rahoitusta vaativia liikenneyhteyksien kehittämistoimenpiteitä tarvita.

Kustannusvastuuta koskevat säännökset perustuvat lakiin liikennejärjestelmästä ja maanteista sekä maankäyttö- ja rakennuslakiin. Kuntien ja valtion välisen yhteistyön ja kustannusvastuun periaatteen mukaan Kolarin kunta on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan

Todetaan.

Todetaan.

Todetaan.

Kaavaan tulee ehdotusvaiheessa eri maankäyttötarkoitukset maantien molemmin puolin. Todettakoon, että eteläpuolella olevalla kiinteistön osalla on kyse olevasta sauna- ja huoltorakennuksesta, jonka käyttötarkoitusta ei kaavalaajennuksella muuteta vaan mahdollistetaan vähäinen laajentaminen.

Todetaan.

Todetaan.

<p>kaavamuutoksesta aiheutuvat muutostarpeet maantiedealueella aiheutamisperiaatteen mukaisesti. Näin ollen myös liikenneturvallisuustoimenpiteistä syntyvät kustannukset kuuluvat Kolarin kunnalle. Asemakaava-alueella liittymäpaikat ratkaistaan kaavaa laadittaessa. Asemakaava-alueen laajennuksessa uudet liittymät muodostavat nelihaaraliittymän. Liittymän paikkaa valittaessa on kiinnitettävä huomiota liikenneturvallisuuteen ja liikenteen toimivuuteen. Nelihaaraliittymien onnettomuusaste on selvästi suurempi kuin kolmihaaraliittymän, etenkin jos pääsuunnan sekä liittyvän tien liikennemäärät ovat suuria. Tämän vuoksi nelihaaraliittymiä ei käytetä valta- eikä kanta-teillä. Lapin ELY-keskus ei pidä nelihaaraliittymää suositeltavana ratkaisuna.</p> <p>Lähekkäin olevat liittymät aiheuttavat väärää liikennetilanteen arviointia. Taajamien liikennepainotteisilla alueilla ja reuna-alueilla kanta-teillä liittymävälin vähimmäisarvo on 400–1000 metriä, poikkeuksellisesti 250 metriä nopeusrajoituksen ollessa 50 km/h. Liittymisnäkemä nopeusrajoitusalueella 40 km/h on normaalisti 80 m, poikkeuksellisen vaatimuksen ollessa 60 m; 50 km/h alueella on normaalisti 105 m, poikkeuksellisen vaatimuksen ollessa 80 m. Tämä tulee huomioida liittymäratkaisuihin.</p>	<p>Nelihaaraliittymä poistetaan kaavakartasta ehdotusvaiheeseen.</p> <p>Todetaan.</p>
<p><i>Liikennemelu</i></p> <p>Valmisteluaineistossa ei ole huomioitu liikennemeluvaikutuksia. Asemakaavan sisältövaatimusten täytyminen terveellisyyden osalta edellyttää meluvaikutusten huomioon ottamista kaavoituksessa, kun otetaan huomioon myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Liikennemelu tulisi selvittää ja melualueen rajat saada näkyviin, jotta meluntorjuntaa koskeva määräys voitaisiin kohdentaa ja huomioida oikein myös rakennuslupamenettelyssä.</p> <p>Lapin ELY-keskus ei tule osallistumaan meluntorjuntaan, eikä muihin tieliikenteen aiheuttamien imissiohaittojen torjuntaan liittyviin töihin olemassa olevien, eikä uusien asuinrakennuksien/kiinteistöjen kohdalla.</p> <p>ELY-keskus ei vastaa myöskään maantien kunnossapidosta aiheutuvista haitoista tai vahingoista, kuten lumen aurauksen aiheuttamista haitoista/vahingoista tai tien parannustoimenpiteistä olemassa olevien asuinrakennuksien/kiinteistöjen kuin uusien asuinrakennuksien/kiinteistöjen kohdalla.</p> <p>ELY-keskus esittää, että uusien rakennuspaikkojen ja liikennealueen väliin osoitettaisiin suojaviheralueita (EV), joilla olisi mahdollista toteuttaa liikenteen melu- ym. haittojen suojaustoimenpiteitä.</p>	<p>Liikennemeluvaikutukset huomioidaan ehdotusvaiheeseen. Täydennyksessä hyödynnetään Ylläksen yleiskaavan yhteydessä laadittua melumallinnusraporttia (Sweco Oy, 7.9.2021).</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Esitystä ei ole mahdollista toteuttaa olevan rakennuskannan tienläheisen sijainnin vuoksi.</p>
<p><i>Hulevesien johtaminen</i></p> <p>Asemakaava-alueella kunnan tulisi ensisijaisesti järjestää alueensa kunnallistekniikka ja siihen liittyvät puhdistettujen jätevesien ja hulevesien johtaminen hulevesiverkostoon.</p> <p>Lapin ELY-keskus suhtautuu pääsääntöisesti kielteisesti hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan tai hulevesijärjestelmään sekä asemakaava-alueilla että asemakaava-alueiden ulkopuolella. MRL 103 e §:ssä on todettu, että kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta ja omistajalla on ensisijaisesti velvollisuus hoitaa sade- ja sulamisvedet omalla kiinteistöllä.</p> <p>Mikäli kunnan ympäristöviranomaisen tekee myönteisen päätöksen hulevesien johtamiseen kantatien 80 sivuojaan, tulee putken sijoittamiselle tiealueelle ja työskentelylle hakea työlupa Pirkanmaan ELY-keskuksesta. Linkki: https://www.ely-keskus.fi/web/ely/tyolupa-tiealueella- työskentelyyn Tämä edellyttää kuitenkin hulevesihallintasuunnitelman hyväksyttämistä Lapin ELY-keskukselta.</p> <p>Mikäli hulevesien johtaminen maantien sivuojaan aiheuttaa haittaa maantien kunnossapidolle tai tien rakenteille, on hakija velvollinen</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p>



<p>kustannuksellaan poistamaan aiheutuneen haitan. Lapin ELY-keskus ei vastaa maantien hoito- ja ylläpitöiden aiheuttamista vahingoista purkukohtalle tiealueella. Mikäli maantietä parannetaan tai alue tarvitaan tienpitotarkoitukseen, tulee hakijan siirtää purkukohta kustannuksellaan uudelleen määriteltävään paikkaan, jos Lapin ELYkeskus katsoo sen tarpeelliseksi. Työluvassa määritellään tarvittavat ohjeet ja ehdot tarkemmin.</p> <p>Mikäli Kolarin kunta sijoittaisi maantien tiealueelle putkia ja laitteita, tulee kunnan hakea sijoituslupaa Pirkanmaan ELY-keskukselta joko sähköisellä hakemuslomakkeella tai tulostamalla lomake ja toimittamalla se joko sähköpostilla kirjaamo.pirkanmaa@ely-keskus.fi tai postitse osoitteeseen Pirkanmaan ELY-keskus, Kirjaamo, PL 297, 33101 Tampere.</p> <p><i>Asemakaavamerkinnot</i></p> <p>Merkintöjen selitysten AL-merkinnän väri ei vastaa kaavakartan väritystä. Lapin ELY-keskus katsoo, että merkintöjen selitysten tulee vastata kaavakartan merkintöjä.</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Väriero korjataan ehdotusvaiheeseen.</p>
4. Lapin liitto	Kaavanlaatijan vastine
<p>Lapin liitolla ei ole lausuttavaa koskien Ylläsjärven kylän asemakaavalaajennusta kiinteistöille 273-402-5-11, 273-402-61-2, 273-402-61-4 ja osalle kiinteistöä 273-402-5-156 sekä tiealuetta.</p>	<p>Todetaan.</p>

Rovaniemellä 25.6.2024



Jarmo Lokio
arkkitehti YKS 122