

# KOLARIN KUNTA

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

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat, osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön eri vaiheissa tarvittaessa.



### 1. OSOITE

Kesänkijärventie 28-30, 95970 Äkäslompolo.

### 2. ALOITE

Asemakaavan muutos on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

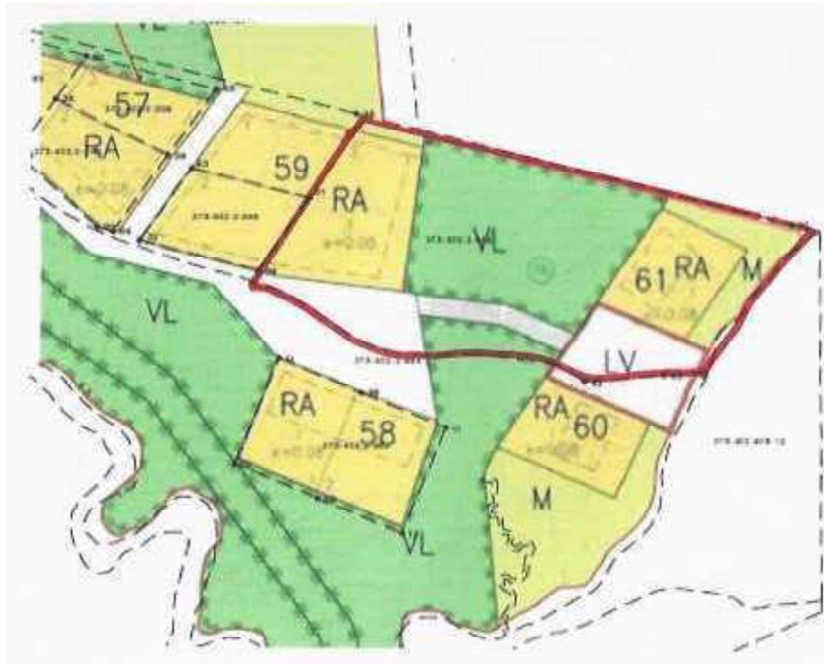
### 3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue on osa Nilivaaran ranta-asemakaavaa. Suunnittelualueella sijaitsee yksi uudehko loma-asunto korttelissa 61. Korttelin 59 tontti 3 on rakentamaton.

Suunnittelualueen pohjoispuoli on kaavoittamatonta aluetta. Idässä suunnittelualue rajautuu Kesänkijärveen, etelässä ja lännessä Nilivaaran ranta-asemakaavan muuhun alueeseen.



**Kaavamuutosalueen sijainti**



**Suunnittelualueen rajaus**

#### 4. LÄHTÖTIEDOT

##### **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

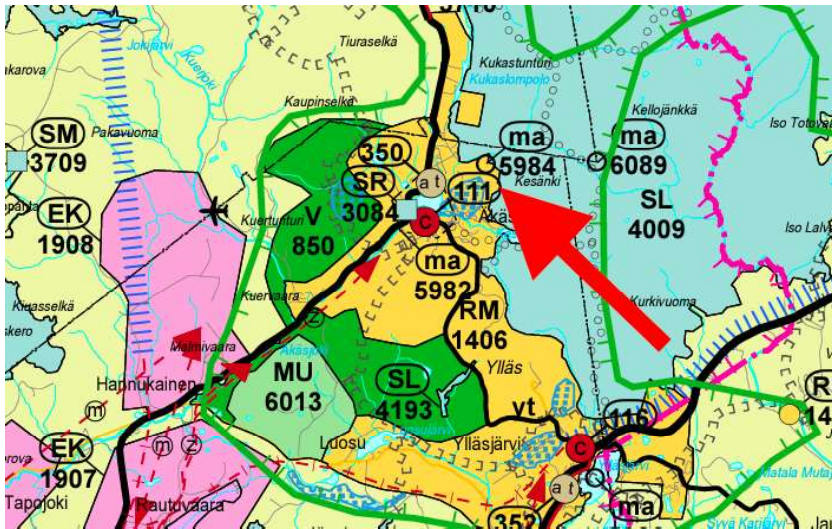
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

##### **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 tarkoitettujen alueiden 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.

#### **---** Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettujen 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.

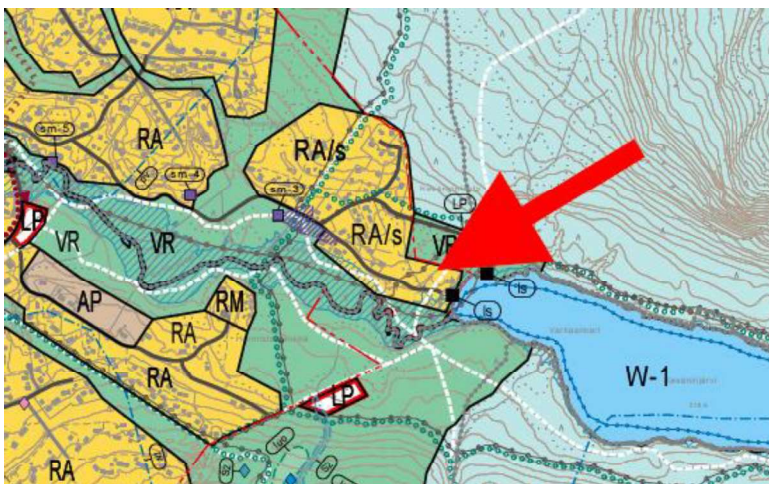
Tiivistettävä ja täydennettävä lomarakentamisen alue.

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

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 ja rannassa on venevalkama-alue.

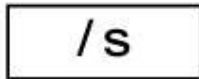


## Ylläksen yleiskaavan uudistamisen luonnos



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.

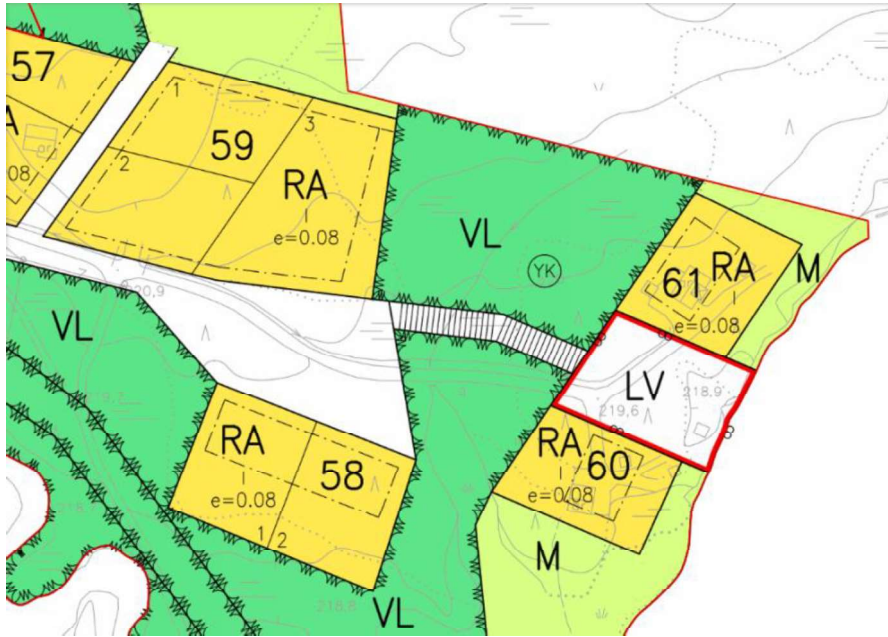


Maastopyöräreitti.

### 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**

#### **Maanomistus**

Kaavamuutosalue on yksityisomistuksessa.

#### **Rakentamistilanne**

Korttelissa 61 sijaitsee uudehko hyväkuntoinen loma-asunto. Korttelin 59 tontti 3 on rakentamaton.



**Korttelin 61 loma-asunto**

## **Kunnallistekniikka**

Suunnittelualue on vesi- ja viemäriverkoston sekä sähkö- ja laajakaistaverkon piirissä.

### **5. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄ JA TAVOITTEET**

Asemakaavan suunnittelun tavoitteena on siirtää korttelin 59 tontti 3 osaksi korttelia 61. Tavoitteena on myös osoittaa Kesänkijärventien loppuosa kaavassa sen nykyiselle rakennetulle paikalle.

### **6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET**

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan ranta-asemakaavan muutoksen toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Erityistä huomiota kiinnitetään ympäristökysymyksiin ja yleisten liikkumismahdollisuuksien takaamiseen erityisesti talvella.

Vaikutusten ollessa vähäisiä, arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

### **7. 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

## **8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU**

### **8.1. Vireilletulovaihe**

Kolarin kunnanhallitus päättää ranta-asemakaavan muutoksen käynnistämisestä ja päättää asettaa kaavan vireilletulon ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäväksi vähintään 14 vrk ajaksi.

Vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdessä, internetissä ja kirjeellä osallisille. Samalla julkistetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS on nähtävänä Kolarin kunnan internetsivuilla ja kunnan ilmoitustaululla. Hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet voi 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.

### **8.2. Luonnosvaihe**

Kunnanhallitus käsittelee kaavaluonnosta ja asettaa kaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston nähtäville vähintään 14 vrk ajaksi. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuten edellä. Luonnosvaiheen nähtävilläoloaikana osalliset voivat tehdä kaavaluonnosta koskevia kirjallisia huomautuksia.

### **8.3. Ehdotusvaihe**

Konsultti valmistelee asemakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. 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.

### **8.4. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen**

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

## **8.5. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät**

### **8.5.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu**

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-kesäkuu 2024.

- Kunnanhallituksen käsittely / kaavaluonnos. . .2024
- Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä .

EHDOTUSVAIHE, elo-syyskuu 2024.

- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kunnanhallituksen päätös nähtävillä olosta . .2024 § .
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävillä olosta .
- Ehdotusvaiheen nähtävillä olo vähintään 14 vrk.
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi.

HYVÄKSYMISVAIHE, arviolta lokakuu 2024.

- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, kunnanvaltuusto

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

### **8.4.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät**

Kaavoituksen aikana on tarkoitus toteuttaa tarkoitukseen soveltuvia vuorovaikutus- ja osallistumismenettelyjä:

#### **Tiedottaminen**

- Kuulutus sanomalehdessä ja kunnan internet-sivulla ([www.kolari.fi](http://www.kolari.fi))
- Kirje (henkilö- tai talouskohtainen)
- Kaavan nähtävillä pitäminen internet-sivulla ja kunnan ilmoitustaululla.

## **9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT**

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kaavan laatija, diplomi-insinööri Kari Hannus (puh 050-2970, [kari@karihannus.fi](mailto:kari@karihannus.fi)).

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävillä olon loppuun mennessä. Mielenpitoiset voi esittää suullisesti ja kirjallisesti Kolarin kunnalle.

Porissa 16.1.2024.

Kari Hannus  
Diplomi-insinööri