



5.7.2022

Kolarin kunnanhallitus
Isopalontie 2
95900 Kolari

kirjaamo(at)kolari.fi

Lausuntopyyntö 30.5.2022

ÄKÄSLOMPOLON ASEMAKAAVAN LAAJENNUS, RÖHKÖMUKANMAA II, KOLARI, VALMISTELUAINEISTO

Kolarin kunta on pyytänyt lausuntoa otsikossa mainitun asemakaavan laajennuksen valmisteluaineistosta. Kaavaselostusluonnoksen mukaan asemakaavan laajennuksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle loma-asuntojen korttelialueiden (RA) sijoittuminen sekä osoittaa korttelialueiden sisäinen liikennöinti tarkoituksenmukaisella tavalla.

Lausuttavina asiakirjoina ovat 10.5.2022 päivätty kaavaluonnos kaavamerkintöineen ja -määräyksineen sekä siihen liittyvä kaavaselostus, 19.4.2022 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 16.11.2021 päivätty luontoselvitys. Lisäksi lausuntopyynnön mukana on toimitettu tiedoksi vireilletulosta saatu palaute.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaselostusluonnoksessa on tunnistettu asemakaavamuutosta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. ELY-keskus toteaa, että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta tulee kuvata, miten laadittavalla kaavalla voidaan tavoitteita edistää (MRL 24 §).

Asemakaavan sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi

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.

MRL 9 § mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. 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.

Luontoympäristö

ELY-keskus toteaa, että kaava-alueen luontoselvitys on tehty riittävällä tarkkuudella. Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole tiedossa olevien luonnonsuojelulain 42 §:n nojalla koko maassa rauhoitettujen kasvilajien, 46 §:n uhanalaisten lajien tai 47 §:n erityisesti suojeltavien lajien esiintymiä ja eläinten havaintopaikkoja tai luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajien esiintymiä ja eläinten havaintopaikkoja.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan luontoselvityksen maankäyttösuositukset ovat asialliset ja ne tulee ottaa kaavassa huomioon myös kaava-alueen länsireunassa sijaitsevaa louhikkoa koskien tarvittavin kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Maisema

Kaava-alue sijoittuu voimassa olevassa yleiskaavassa (2008) matkailupalvelujen alueelle, jolla ympäristö säilytetään. Kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelussa tulee huomioida sopeutuminen kaukomaisemaan ja alueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia. ELY-keskus muistuttaa, että maiseman osalta tulee huomioida edellä esitetty yleiskaavan ohjausvaikutus.

Pohjavedet

Asemakaavan laajennus sijoittuu Röhkömukanmaan (12273167) vedenhankintaan soveltuvalle (II luokka) pohjavesialueelle. Alueen luokitusta ei vielä ole tarkistettu lainsäädäntöä (laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä, 1299/2004, luku 2a) vastaavaksi. Alustavan aikataulun mukaan ELY-keskus tarkistaa Kolarin alueen pohjavesialueiden luokitukset vuosien 2022-2023 vaihteessa. Pohjavesialue sijoittuu Yllästunturin alarinteeseen kerrostuneisiin lajittuneen moreenin kerrostumiin. Pohjavesialueella sijaitsevan lähteen virtaama vaihtelee kausittain, ollen alivirtaamakaudella noin 90 m³/d. Koko pohjavesialueella arvioidaan muodostuvan pohjavettä noin 400 m³/d.

Kaavaselostusluonnoksen mukaan kaavan mahdollistamasta rakentamisesta ei aiheudu pohjaveteen kohdistuvia vaikutuksia, eikä asemakaavassa ei ole annettu pohjavesialuetta koskevia kaavamääräyksiä. ELY-keskus toteaa, että pohjaveteen kohdistuvia vaikutuksia ei käytännössä ole arvioitu lainkaan. ELY-keskus edelleen toteaa, että pohjavesialueella toimimista rajoittavat vesilaki ja ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto, mikä asettaa rakentamiselle tiettyjä reunaehtoja ja rajoituksia. Esimerkiksi maalämpöjärjestelmien rakentaminen voi vaatia vesilain mukaisen luvan. ELY-keskus katsoo, että kaavaselostusta tulee täydentää pohjaveteen kohdistuvien vaikutusten arvioinnin osalta, ja kaavassa tulee osoittaa asianmukaiset, pohjaveden määrää ja laatua turvaavat kaavamääräykset.

Luonnontilainen lähde ja lähdepuro

ELY-keskus kiinnittää huomiota kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan luonnontilaiseen lähteeseen ja lähdepuroon. Kaavaselostusluonnoksen mukaan lähde sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella ja sen lähiympäristö jätetään rakentamatta. Vaikutuksia arvioitaessa ei

kuitenkaan ole huomioitu pohjaveden virtaus suunnassa lähteen yläpuolelle sijoittuvan rakentamisen vaikutuksia lähteen vesitalouteen.

Kaavamääräysten perusteella kaava sallii kellarirakentamisen, mikä voi aiheuttaa muutoksia pohjaveden virtausolosuhteissa, mikäli pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa. Lisäksi kulkuyhteys kaavoitettavalle alueelle sijoittuu lähteen välittömään läheisyyteen. Myös kulkuyhteyden ja siihen mahdollisesti liittyvän ojituksen toteuttaminen voi vaikuttaa lähteen luonnontilaan heikentävästi. Kaavaselostusta tulee siten täydentää lähteeseen kohdistuvien vaikutusten arvioinnin osalta, sekä sisällyttää kaavan yleismääräyksiin vesilailla (VL 2 luku 11 §) suojellun lähteen luonnontilaa turvaavat määräykset.

Hulevedet

Hulevesien hallinnasta säädetään pääosin maankäyttö- ja rakennuslaissa (103 a-o §:t). Hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on mm. kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa erityisesti asemakaava-alueella sekä ehkäistä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvia haittoja ja vahinkoja ottaen huomioon myös ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä (MRL 103 c §). Asemakaavamääräyksillä voidaan asettaa vaatimuksia hulevesien hallinnasta – esimerkiksi viivyttämisestä, imeyttämisestä tai käsittelystä niiden puhdistamiseksi – tontti-, liikenne- ja viheralueilla.

ELY-keskus toteaa, että kaavaselostusluonnoksessa ei ole tarkemmin kuvattu hulevesien käsittelyä eikä kaavaluonnoksessa ole esitetty hulevesiä koskevia aluevarauksia tai kaavamääräyksiä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hulevesien käsittelyä koskevat tiedot tulee täydentää kaavaselostukseen ja tarvittaessa antaa hulevesien käsittelyä koskeva kaavamääräys. Asemakaavan tulee sisältää vaatimukset hulevesien käsittelystä sellaisessa muodossa, että asianmukaisesta toteutuksesta voidaan varmistua. Kaavassa on varattava riittävä tila menetelmien – esimerkiksi imeytyksen ja maaperäsuodatuksen – tarvitsemalle tilapäiselle lammikoitumiselle.

ELY-keskus esittää vielä harkittavaksi, tulisiko kaavassa määrätä myös päällystettävän alueen enimmäismäärästä rakennuspaikkakohtaisesti. Kaavaselostuksessa olisi myös hyvä olla arvio siitä, miten rakennuspaikkojen päällystäminen vaikuttaa hulevesien imeytymiseen. Kaavassa on myös huomioitava kaava-alueen ja sen läheisten alueiden korkeuserot.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Tunturitien (tiennumero 9401) länsipuolella. Tiealueen ja kaava-alueen väliin jää noin 50 metrin levyinen kaavoittamaton alue. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavan itärajaa olisi syytä harkita siirrettäväksi tiealueen rajaan saakka, jotta saataisiin yhtenäinen kokonaisuus eikä tien ja kaava-alueen väliin jäisi kaavoittamatonta aluetta. Tunturitien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 1330 ajoneuvoa. Näistä raskasta liikennettä on 53 kpl. Tien nopeusrajoitus on 60 km/h.

ELY-keskus huomauttaa, että kaava-alueen liikennemelusta ei ole laadittu selvitystä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Tunturitien kaava-

alueelle kohdistuva liikennemelu tulee selvittää. Selvitysten pohjalta voidaan luotettavasti määrittää mahdolliset melusuojaustarpeet ja suojaetäisyydet sekä mahdolliset melua koskevat määräykset voidaan kohdentaa melualueelle. Melualueen rajat on syytä merkitä kaavakarttaan ja tarvittaessa tulee kaavamääräyksiin lisätä meluntorjuntavaatimukset. Melua koskevat tiedot tulee täydentää kaavaselostukseen. ELY-keskus toteaa, että vireillä olevassa Ylläksen yleiskaavan luonnoksessa on osoitettu melualueen rajausta Tunturitien varteen.

ELY-keskus toteaa, että Kuntaliiton ja Liikenneviraston (nyk. Väylävirasto) välisen vuonna 2010 tehdyn sopimuksen mukaan "jos kunta kaavoittaa olemassa olevan tien läheisyyteen sellaista toimintaa, joka tarvitsee melusuojausta, vastaa kunta meluntorjunnan kustannuksista". Mikäli rakentamista ohjataan melualueelle, tulee kunnan tai kiinteistön omistajan toteuttaa mahdolliset meluntorjuntarakenteet liikennealueen ulkopuolella.

Kulttuuriympäristön, vesihuollon ja jätevesien osalta ELY-keskuksella ei ole huomauttamista kaavan valmisteluaineistoon.

Asiakirjan valmistelu ja hyväksyminen

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet hydrogeologi Anne Lindholm (pohjavedet, luonnontilainen lähde ja lähdepuro), ylitarkastaja Riku Tapio (kulttuuriympäristö ja maisema), ylitarkastaja Ari Neuvonen (luontoympäristö), vesihuoltopäällikkö Jyrki Lammila (vesihuolto) ja ympäristötarkastaja Paula Tarkka (jätevedet) ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta sekä liikennejärjestelmäasiantuntija Tarmo Oikarinen (liikenne) liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Heini Ervasti ja ratkaisut ylitarkastaja Hannu Raasakka.

Tämä asiakirja LAPELY/4885/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LAPELY/4885/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Ervasti Heini 05.07.2022 13:27

Ratkaisija Raasakka Hannu 05.07.2022 13:30



Kolarin kunnanhallitus
Isopalontie 2
95100 Kolari
kirjaamo@kolari.fi

Viite: Lausuntopyyntö 3.6.2022

Kolari, Äkäslompolon asemakaavan laajennus koskien tilaa 273-893-10-1, valmisteluvaihe

Tausta

Suunnittelualue sijaitsee Kolarin kunnassa Äkäslompolon kylän Röhkömukanmaassa, Yllästunturin pohjoisrinteellä, maantie 9401 (Tunturintie) länsipuolella, alle kilometrin päässä Ylläs Ski Resortin hiihtokeskuksesta pohjoiseen ja Äkäslompolon kylän palveluista noin 2,5 km kaakkoon. Suunnittelualue koostuu osasta kiinteistöä 273-893-10-1 Kolarin valtionmaa, Ylläs. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 8 hehtaaria. Asemakaavan laajennuksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle loma-asuntojen korttelialueiden (RA) sijoittuminen sekä osoittaa korttelialueiden sisäinen liikennöinti tarkoituksenmukaisella tavalla. RA-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 3 610 k-m².

Suhde maakuntakaavaan

Asemakaava-alue sijaitsee 16.5.2012 lainvoiman saaneessa Tunturi-Lapin maakuntakaavan matkailupalveluiden alueella, Äkäslompolon kylä (RM 5982). 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). Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. Kaavamääräyksen mukaan aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Suunnittelualueen läheisyydessä menee seututie 940. Lisäksi alue kuuluu erityisesti poronhoitoa varten tarkoitetulle alueelle.

Tunturi-Lapin maakuntakaavassa on lisäksi annettu koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä muun muassa meluhaittojen ehkäisemisestä sekä arvokkaista luonnonympäristöistä. Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyssä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjeistoista. Lisäksi maisemallisesti herkillä alueilla, kuten tunturialueilla, jokien ja järvien rannoilla sekä pääteiden, matkailukeskusten, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä eri käsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia. Samoin poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava. Tulvasortuma- ja vyörymävaara-alueet on osoitettava ylsi- ja asemaakoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Tulvariskialueet tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa.

Suunnittelualueella on voimassa ja suunnittelualueella maankäyttöä ohjaa Kolarin kunnanvaltuuston 27.2.2008 § 6 hyväksymä Ylläksen osayleiskaavan muutos. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu matkailupalvelujen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (RM/s-1) sekä retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) ja suunnittelualueelle on osoitettu osin luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-2/12) sekä maisemallisesti arvokas alue. Suunnittelualueella on vireillä Ylläksen osayleiskaavan uudistaminen (kaavaluonnos 13.9.2021 nähtävillä 7.10.–8.11.2021). Suunnittelualue on osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu matkailuelinkeinojen alueeksi (RM), jolla ympäristö säilytetään (/s). Suunnittelualue kuuluu osin melualueerajaukseen (me) sekä pohjavesialueen rajaukseen (pv). Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa asemakaavoitettuun alueeseen (ak) ja suunnittelualueen eteläpuolelle on osoitettu ulkoilun runkoreitistö.

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.

Lapin liiton näkemys

Asemakaavaselostuksessa on tuotu esille maakuntakaavan merkinnät sekä asemakaavan suhde maakuntakaavaan. Asemakaavaselostukseen olisi hyvä päivittää koko maakuntakaava-alueita koskevia määräyksiä.

Lapin liiton virasto toteaa, että Kolarin Äkäslompolon asemakaavan laajennuksen koskien tilaa 273-893-10-1 valmisteluaineisto edistää Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita ja antaa hyvän pohjan asemakaavaehdotuksen laatimiseen.

LAPIN LIITTO



Mika Riipi
maakuntajohtaja



Paula Qvick
suunnittelujohtaja

Lausunnon valmistelija:
Kaisa Kinnunen, aluesuunnittelija

1289/12.03.03.00.01/2021
LAUSUNTO 5.7.2021

Kolarin kunta / Kunnanhallitus
Isopalontie 2
95900 KOLARI
(kirjaamo@kolari.fi)

KOLARI, ÄKÄSLOMPOLON ASEMAKAAVAN LAAJENNUS, RÖHKÖMUKANMAA III / TILA 273-893-10-1
/ VALMISTELUAINIESTO

Kolarin kunta on lähettänyt Tornionlaakson museolle tiedoksi kuulutuksen tilaa 273-893-10-1 koskevasta Äkäslompolon asemakaavan laajennuksen nähtävillä olost. Ilmoituksen liitteenä museolle on toimitettu kaavaluonnos, (Nosto Consulting Oy, 10.5.2022) sekä linkki kaava-aineistoon. Asemakaavoitettava alue sijaitsee Kolarissa Yllästunturin pohjoisrinteellä, Äkäslompolon kylän ja Ylläs Ski Resortin hiihtokeskuk- sen välissä. Tornionlaakson museo on lausunut kaavan vireille tulosta 15.12.2021.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Kaavan vireille tulosta antamassaan lausunnossa museo on kiinnittänyt huomiota osayleiskaavan RM/s-1-määräyksen mukaiseen maisemaan sopeuttamiseen. Kaava- luonnoksessa on tonttien välille osoitettu viheraluetta (VR) ja kaavan yleismääräyk- sissä on annettu ohjeita rakentamisen sopeuttamiseen maisemaan. Määräykset ovat lähes yhtenevät suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevan asemakaava-alueen kanssa. Viereiselle alueelle on laadittu myös rakentamistapaohjeet, mitä käytäntöä voisi olla hyvä noudattaa tämänkin kaava alueen osalta.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Asemakaavan laajennuksen alueella arkeologinen inventointi on vanhentunut (2006, 2007). Tornionlaakson museo on edellyttänyt 15.12.2021 päivätyssä lausunnossaan, että asemakaavan laajentamiseen liittyen, alueella tulee teettää arkeologinen inven- tointi ajantasaisen tiedon varmistamiseksi alueelta. Suunnitelmassa arkeologinen in- ventointi on tarkoitus tehdä ennen kaavaehdotusvaihetta. Vasta arkeologisen inven- toinnin jälkeen Tornionlaakson museo voi ottaa kantaa siihen, onko muinaisjäännös- kohteet asianmukaisella tavalla huomioitu asemakaavan suunnitelmissa.

Lausunnon laatimiseen on osallistunut vs. arkeologi Annemari Tranberg.



Teija Ylimartimo
Rakennustutkija, museonjohtajan sijainen



Annemari Tranberg
Arkeologi, vs.

Tiedoksi Museovirasto, Itä- ja Pohjois-Suomen kulttuuriympäristöpalvelut
Lapin ELY-keskus, maankäyttö ja ympäristövaikutukset

kirjaamo@metsa.fi

Kolarin kunta
Isopalontie 2
95900 Kolari
kirjaamo@kolari.fi

Viite: Kuulutus 1.6.2022

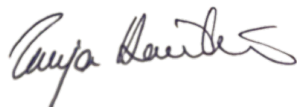
**ÄKÄSLOMPOLON ASEMAKAAVAN LAAJENNUS, KOSKIEN KOLARIN KUNNASSA
SIJAITSEVAA TILAA 273-893-10-1**

**Metsähallitus on tutustunut asemakaavan valmisteluvaiheen aineistoon
ja esittää huomioitavaksi:**

Metsähallitus kiinnittää huomion siihen, että luontoselvityksen perusteella alueelta tunnistettuja luonnonarvoja ei ole esitetty asemakaavassa asianmukaisin kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Asemakaava-alueelle sijoittuu luonnontilainen lähde, jonka vaarantaminen on vesilain (587/2011) mukaan kielletty, ellei siihen ole saatu aluehallintoviraston lupaa. Kaava-asiakirjojen perusteella ei selviä, voidaanko asemakaavassa osoitettu Kalliometsäntie toteuttaa ilman AVI:n poikkeuslupaa.

Rovaniemellä 1. päivänä heinäkuuta 2022

Metsähallituksen puolesta



Tanja Hämäläinen, kaavoitusinsinööri
Metsähallitus Kiinteistökehitys
PL 8016, 96101 Rovaniemi
tanja.hamalainen@metsa.fi
p. 040-1869339

Kolarin kunta
c/o kunnanhallitus
Isopalontie 2
95900 Kolari
kirjaamo@kolari.fi

LAUSUNTO 5.7.2022

Äkäslompolon Röhkömukanmaan asemakaavan (273–893–10–1) laajennus.

Pyydämme ystävällisesti huomioimaan asemakaavaa laadittaessa ja vahvistaessa jo toimita-alueellamme olevat valmiit kunnallistekniikka rakennelmamme ja niiden sijainnit, jotta nyt suunnitellulle asemakaava alueelle voidaan varmistaa tarvittavat kunnallistekniikka rakennelmat tarkoituksenmukaisesti, niin teknisesti kuin kustannustehokkaastikin. Onnistuneen lopputuloksen varmistamiseksi on kunnallistekniikka tarkoituksenmukaisinta rakentaa samassa yhteydessä muun infran (tiet ja sähkö) kanssa. Tämän lisäksi vesihuollon suunnittelemiselle sekä sopimukselle rakentamisesta, että itse rakentamiselle on varattava tarpeeksi aikaa, jotta saavutetaan kaikkia osapuolia tyydyttävä lopputulos. Kaavaan on varattava riittävä varaus vesihuollon rakentamiseen sekä osoittaa lupa sijoittaa rakennelmat ilman eri luvitus menettelyä suunnittelualueelle.

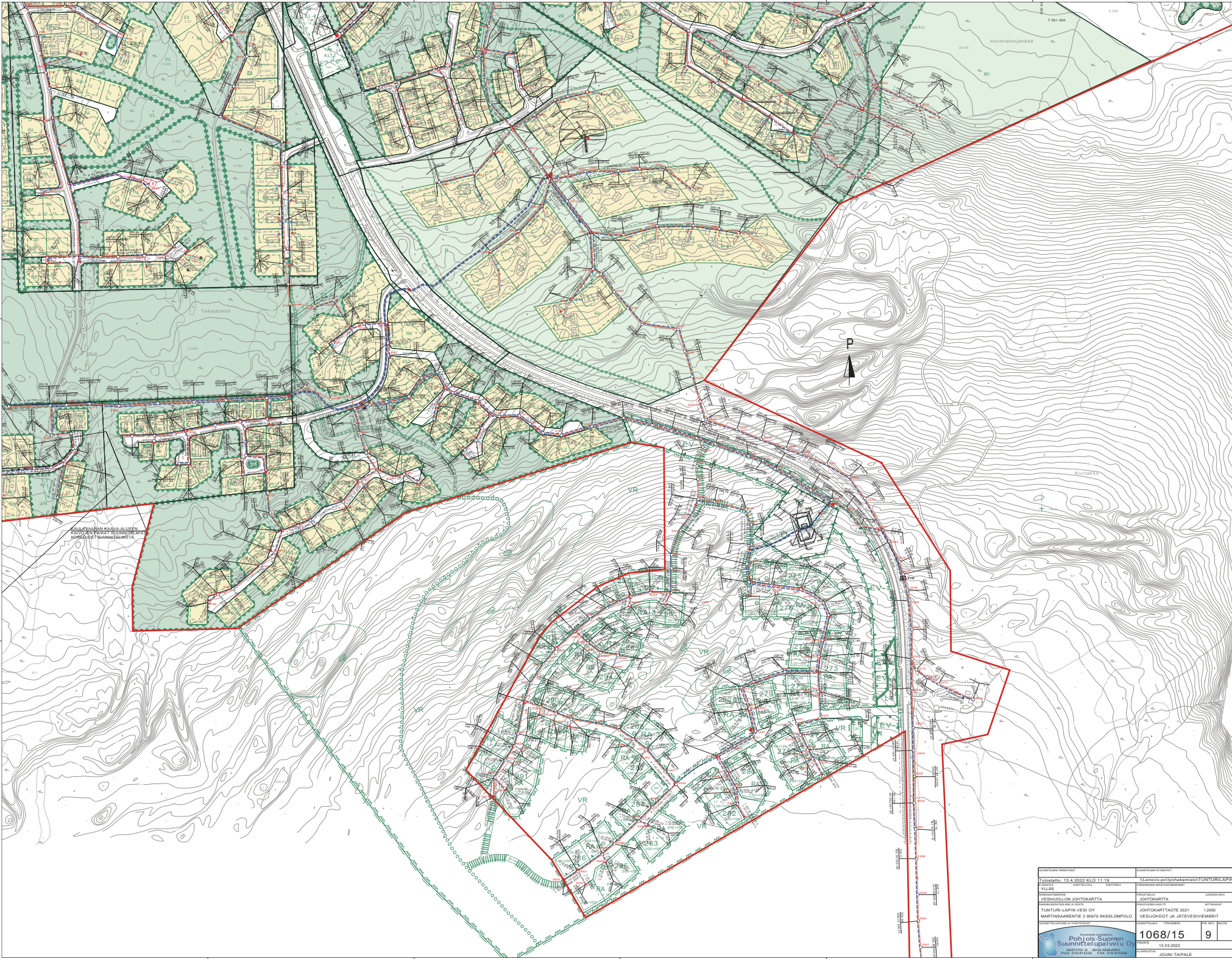
Kaava-alueille rakennettavan vesihuollon ensisijaisena hyödyn saajana on yleensä joku muu kuin alueella toimiva vesihuoltolaitos, kun mietitään kiinteistöjen arvon nousua. Tästä syystä on hankkeen varmistamiseksi ja yleisesti hyväksytyn toimintatavan mukaisesti, arvonnousun ensisijainen hyödynsaaja (hankkeeseen ryhtyvä), erilliseen sopimukseen perustuen, (esim. liittymismaksuperusteisesti) velvollinen lähtökohtaisesti aina rahoittamaan vesihuoltoa jo rakentamisvaiheessa.

Ohessa linjakarttaotteemme suunnitelma-alueesta, jossa näkyy tämänhetkinen tilanne linjojen osalta toiminta-alueellamme.


Ystävällisin terveisin
Mikael Mannersuo
toimitusjohtaja
Tunturi-Lapin Vesi Oy
P. 040 556 2134
mikael.mannersuo@tunturilapinvesi.fi
www.tunturilapinvesi.fi

LIITTEET

liite 1, Karttaote suunnittelualueesta



KANALAVIIVAN KAIVU-ALUEEN
KÄYTTÖ- JA KATU-ALUEIDEN
KÄYTTÖ- JA KATU-ALUEIDEN
KÄYTTÖ- JA KATU-ALUEIDEN

Tulostettu: 13.4.2022 klo 11:19		Ullensvoldin polttoasema TUN TURILAPIN	
Kartta: 10000		Kartta: 10000	
YLLÄS		YLLÄS	
VESIHUOLLON JOHTOKARTTA		JOHTOKARTTA	
TUNTURI-LAPIN VESI OY		JOHTOKARTTA 2021 1:2000	
MARTINAANKATTE 3 9570 AKASLOMPOLO		VESIHUOLLON JOHTOKARTTA	
 Pohjois-Suomen Sähkö- ja Vesi- ja Kaasuyhtiö Pohjois-Suomen Sähkö- ja Vesi- ja Kaasuyhtiö		1068/15 9	
13.03.2022		JOONI TAIPALE	

**40 § LAUSUNTOPYYNTÖ, ÄKÄSLOMPOLON ASEMAKAAVAN LAAJENNUS,
KOSKIEN KOLARIN KUNNASSA SIJAITSEVAA TILAA 273-893-10-1**

Päätöshistoria

Esittelyteksti

Kolarin kunnanhallitus pyytää lausuntoanne Äkäslompolon asemakaavan laajennuksesta, koskien tilaa 273-893-10-1. Mahdollisia lisätietoja asiasta antaa Kolarin kunnan maankäyttöinsinööri Mika Palovaara 040-489 5303. Lausunnot on jätettävä viimeistään 7.7.2022 klo 15.00 mennessä.

Ehdotus

Perusturvajohtaja

Sosiaali- ja terveyslautakunnalla ei ole huomauttamista laajennusehdotuksesta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Valmistelija

Perusturvajohtaja Henna Kauranen puh. 040 489 5350

Liitteet

Kuulutus

Tiedoksi

kunnanhallitus
maankäyttöinsinööri

Toimeksi

Muutoksenhakuohje

Muutoksenhakukielto

Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaan valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Viite: Kuulutus 1.6.2022, Äkäslompolon asemakaavan laajennus, koskien Kolarin kunnassa sijaitsevaa tilaa 273-893-10-1

Äkäslompolon kyläyhdistys ry kiittää mahdollisuudesta lausua kaavan valmisteluvaiheesta.

Tässä lyhyesti näkökulmia, jotka Äkäslompolon kyläyhdistys ry pyytää ottamaan huomioon kaavan jatkosuunnittelussa.

Asemakaavan laajennuksen laajuus.

Asemakaavan laajennus laajentaisi luonnoksen mukaan rakentamisalueet hyvin lähelle nk."lämpökolmosen" hiihtolatua. Kyläyhdistyksen näkemyksen mukaan, lämpökolmonen on merkittävä matkailun vetovoimatekijä Äkäslompolossa. Vaikka helpot ja hyvät yhteydet majoitukselta virkistysreitille on toivottavaa, tulee myös virkistysreittien viihtyisyys ja luonnonläheisyys taata ja säilyttää. Kyläyhdistyksen näkemyksen mukaan osoitettavien tonttien tulisi sijaita vähintään 100 metrin etäisyydellä latualueesta.

Koska koko Ylläksen alueen yleiskaavan muutos on vireillä, tulisi koko asemakaavan laajennus tehdä vasta, kun uusi yleiskaava on valmis. Uutta rakentamista tulisi kyläyhdistyksen näkemyksen mukaan sijoittaa mieluummin lähemmäs kylän keskustaa, kuin kauemmas siitä, koska suurinosa palveluista sijaitsee kylän keskustassa. Lähemmäs kylää rakennettaessa vähennettäisiin tarpeetonta autoliikennettä sekä säilytettäisiin enemmän hauraampaa tunturiluontoa koskemattomana.

Luonto ja kasvillisuus

Iso osa asemakaavan laajennuksesta sijoittuu pohjavesialueelle. Kaavakartassa on merkittynä pohjavesialueen raja, mutta sitä ei ole avattu karttaselitteissä. Pohjavesialueesta ei ole mainintaa luontoselvityksessä. Kyläyhdistyksen näkemyksen mukaan rakentamista pohjavesialueelle tulee välttää ja rakentaminen tulisi ensisijaisesti sijoittaa muille alueille. Mikäli pohjavesialueelle kuitenkin osoitetaan rakentamista, tulee sen osalta osoittaa riittävän tarkat ohjeet ja määräykset rakentamiselle pohjaveden laadun säilyttämiseksi.

Luontoselvityksessä tunnistetut arvokkaat luontotyypit, lähteikkö ja louhikkometsä on otettu vain osin huomioon kaavaluonnoksessa. Lähteikkö on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle, mutta uusi tieyhteys kaava-alueelle sijoittuu aivan lähteikköalueen läheisyyteen. Lähteikköalueen luonnonmukaisuus ja vesiolosuhteet tulee säilyttää. Louhikkometsä on osin rajattu rakentamisen ulkopuolelle, mutta osa louhikkometsästä jäisi rakentamisen alle. Louhikkometsän alue tulisi jättää kokonaisuutena rakentamisen ulkopuolelle.

Liikenneyhteydet

Kaavaluonnoksessa on esitetty kaksi "pussinperä" katua, joka ei tue joustavaa liikennettä ja liikkumista alueella. Kyläyhdistys esittää, että Kalliometsänpolku ja Kallionmetsäntie yhdistetään lenkkitieksi. Sinänsä on hyvä, että kaava-alueelle on jätetty viherkäytävä tonttien väliin, mutta näin pienellä kaava-alueella sillä ei ole luonnon kannalta suurtakaan merkitystä, kun kadut katkaisevat sen joka tapauksessa. Viherkäytävän poistamalla tontit voidaan sijoittaa kiinni toisiinsa ja siten mahdollistaa lenkkitien rakentaminen kaava-alueen reunalle tai viimeisten tonttien väliin. Lenkkitien etuna on juostavampi liikkuminen sekä aurauksen helpottaminen.

Kaavaluonnoksesta ei käy ilmi, miten kävely ja pyöräily on huomioitu kaavaratkaisussa. Kyläyhdistys pyytää huomioimaan kaavan jatkosuunnittelussa turvalliset ja toimivat yhteydet myös kävelijöille ja pyöräilijöille kaava-alueen ulkopuolella. Uusi rakentaminen lisää aina kävelijöiden ja pyöräilijöiden määrää. Nämä tulee huomioida kaava-alueiden sijoittamisessa. Turvalliset ja toimivat yhteydet kaava-alueelta kohti kylää ja hiihtokeskusta tulee miettiä ja ottaa huomioon jo suunnitteluvaiheessa. Tunturitien ylittäminen tulee olla turvallista myös kävelijöille ja pyöräilijöille.

Äkäslompolon Kyläyhdistys ry

KOLARIN KUNNANHALLITUKSELLE

Mielipide Äkäslompolon asemakaavan laajentamista tilaa 273-893-10-1 koskien

Kyseisen alueen välittömässä läheisyydessä vapaa-ajan asunnon omistajana haluan mielipiteenäni esittää seuraavaa:

- Rakensimme alueen pohjoispuolelle vuonna 2017 valmistuneen vapaa-ajan asunnon ensimmäisten joukossa ja olemme olleet hyvin tyytyväisiä oloomme Äkäslompolossa. Ihastuimme erityisesti tontin eteläpuolella avautuvaan harvapuustoiseen rinnemaisemaan ja pyysimme arkkitehtiamme suunnittelemaan talon niin, että maisema avautuisi pääosin etelään. Tuolloin kysimme nyt kyseessä olevan III -vaiheen rakentamisesta ja saimme tiedon, että ehkä joskus tulevaisuudessa kaavoitetaan ylös lämpöladun varteen lisää tontteja, mutta tämän ei pitäisi vaikuttaa mitenkään maisemaamme. Nehän ovat niin kaukana. Nyt siis toisin kävi. Loma-asuntomme ainoaan maisemaan on tulossa neljä kiinteistöä! Tämä koskee vain meidän kiinteistöämme. Kaavassa ei ole otettu huomioon, että alueen pohjoisreunassa puusto on harvaa ja näkyvyys on esteetön huomattavan pitkälle.
- Riittävän ja luontoarvoja kunnioittavan väljyyden kannalta uuden alueen ja Rötkömukanmaa 1 - alueen välille tulisi jättää riittävä etäisyys vastaavasti, kuten on tehty ykkös ja kakkos – alueiden kohdalla. Tämä tavoite käy ilmi myös Valtioneuvoston 1.4.2018 hyväksymässä valtakunnallisessa aluekäyttötavoitteessa sekä voimassa olevassa maakuntakaavassa, joissa todetaan, että luonnon monimuotoisuutta tulisi edistää ja ekologia yhteyksiä säilyttää. Siten alueelle tulisi jättää riittävästi väljyyttä. Nyt esimerkiksi porojen kulku suunnittelualueen halki on tehty mahdottomaksi. Valtion maata ei saa käyttää siten, että poronhoidolle aiheutuu haittaa.
- Kaavaselvityksessä todetaan, että noudatetaan väljää rakennustapaa siten, että tontit sijoitetaan 2-4 ryhmiin. Lisäksi ehdotuksen mukaan kaavaan on varattu runsaasti retkeily- ja ulkoilualueita. Kun katsoo luonnoskarttaa, niin tulee heti mieleen, että käytännössä alueen kaavaluonnos on tehty siten, että kokonaisrakennusoikeudet on maksimoitu.
- Ehdotan, että korttelien 609 ja 610 turhan suuret tontit poistetaan tai siirretään esimerkiksi Kalliometsäntien itäpuolelle, jonne ne hyvin mahtuisivat. Mikäli tämä on täysin mahdotonta, tontteja voisi kenenkään kärsimättä pienentää saman kokoisiksi kuin lämpöladun varrella olevat ovat. Molemmissa vaihtoehdoissa kokonaisrakennusoikeudet eivät muuttuisi.
- Tonttien ja niille tulevien rakennusten sijoittelussa tulisi erityisen tarkkaan huolehtia ja korostaa sitä, että alueella oleva puusto pyritään säilyttämään mahdollisimman hyvin. Tätä myös olisi syytä valvoa. Myös tulisi varmistaa, että nyt jo alueen rakennustapaohjeissa olevia määräyksiä mm. maanpinnan tason muuttamisesta noudatetaan. Nykyisin rinnemaastoa on nostettu osassa kohteissa tarpeettomasti. Huolellisella suunnittelulla olisi rakennukset voitu istuttaa paremmin maastoon.

Kolarin kunta

Kunnanhallitus

Isopalontie 2

95900 Kolari

kirjaamo@kolari.fi

Mielipide Äkäslompolon asemakaavan laajentamisesta, Rötkömukanmaa III, luonnosvaihe


Viitaten lausuntoomme 15.12.21, kaavaluonnokseen, siitä julkaistuihin lisäselvityksiin sekä maastokäyntiimme kaava-alueella 24.6.2022 toteamme seuraavaa:

Kuten kaava-alueen Luontoselvityksessäkin (16.11.2021) todetaan, suunnittelualue on vanhaa luonnontilaista metsää, jota olisi hyvä säästää rakentamiselta. Lisäksi alueella on erityistä louhikkometsää sekä arvokas lähteikkö, jotka suositellaan jätettäväksi kokonaan rauhaan rakentamiselta. Kaavanlaatijan viittaus vireillä olevaan osayleiskaavaan (Ylläs III) ei sovi perusteluksi tämän asemakaava-alueen kaavoittamisessa, koska ko. osayleiskaavan käsittely on kesken. Siitä tehdyssä luonnoksessa on mm. louhikkometsät osoitettu rakentamisalueeksi, mikä on erittäin arvelluttavaa, ristiriidassa em. Luontoselvityksen kanssa ja jota luontotyyppiä pitäisi tässäkin asemakaavassa kunnioittaa.

Edellisessä lausunnossamme totesimme, että "Lämpöladulta" olisi hyvä olla n.200m:n syvyinen rakentamaton vyöhyke ko. suunnittelualueen suuntaan. Paikalla käyntiimme perustuen olemme valmiit puoltamaan 120m:n suojavyöhykettä. Olisi erittäin tärkeää suoda hiihtäjille ja patikoijille rauhallinen ja luontoarvoiltaan arvokas ympäristö virkistytymiseen tässä monilta tasoiltaan erityisessä ja helposti saavutettavissa olevassa maastossa. Läheisten uusien rakennusten ja aluevalaistuksen tuoma haitta olisi tuhoisaa ulkoilureitin luontoarvoille ja poistaisi mahdollisuuden "arjesta irtautumiseen" edes hetkeksi Äkäslompolon ja Ylläksen lähimaastossa.

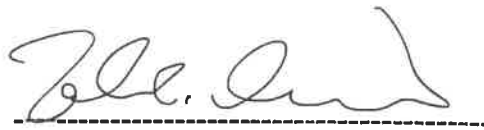
Ylläksellä 7.7.2022

Ylläksen Ystävät ry



Markku Piippo

Puheenjohtaja



Jukka Reunanen

Kaavavastaava

Liitteenä (1-2) Ylläksen Ystävät ry:n lausunto asemakaavan laajentamisen OAS-vaiheesta

MIELIPIDE B

LIITE 1-2

Kolarin kunta

Kunnanhallitus

Isopalontie 2

95900 Kolari

kirjaamo@kolari.fi

Lausunto Äkäslompolon asemakaavan laajentamisesta, OAS Röhkömukanmaa III

Kiitokset saamastamme lausuntopyynnöstä ja siihen liittyen toteamme seuraavaa:

Ylläksen seudun latuverkoston lähimaisema-arvoltaan ja erityispiirteiltään ainutlaatuinen "Lämpölatu" eli "Yläkolmonen" sijaitsee ko. kaava-alueen vieressä, sen eteläpuolella. Alue on Äkäslompolon kauneimpia paikkoja ja kumpareisen maaston sekä komean puuston vuoksi pääosin myös hyvin hiljainen, rauhallinen ja maisemallisesti häiriötön.

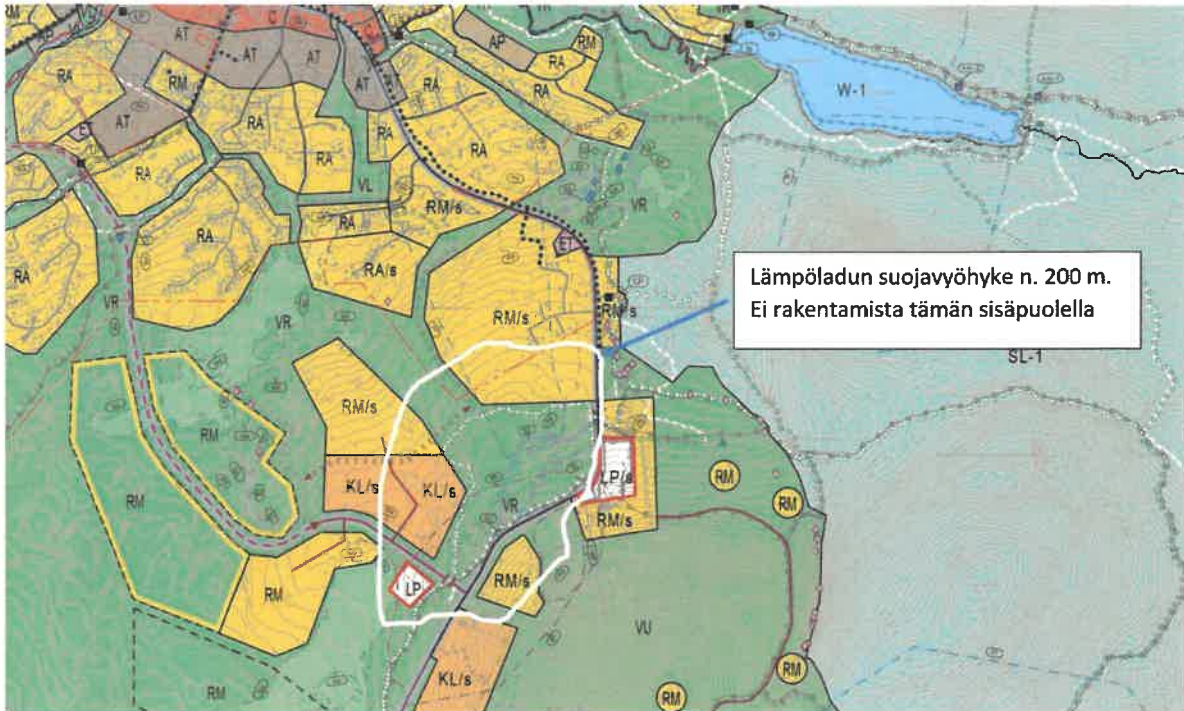
Latualueen tekee erityiseksi pienilmaston luoma lämpötilaominaisuus – sen kohdalla voi kylmänä pakkaspäivänä olla toistakymmentä astetta lämpimämpää kuin alempana sijaitsevalla Äkäslompolon kylällä ja jokilaakson hiihtoladuilla. Tämän vuoksi kauniissa luonnonympäristössä polveileva Lämpölatu on erittäin suosittu hiihtolenkki ja sinne tullaan hiihtämään kaukaakin, koska se on ensimmäisiä kunnostettuja ja pisimpään ylläpidettyjä latuosuuksia koko seudulla. Latuverkoston pysäköintipaikat ovat muutaman sadan metrin etäisyydellä, mikä on mahdollistanut Lämpöladun alueen toimimisen myös keskeisenä starttipisteenä moneen suuntaan

Varsinkin talvella ovat valaistu Lämpölatu ja sen lähiympäristö kauneimmillaan tykkylumipuiden luodessa eräänlaisen satumetsän hiihtäjille. Myös muina vuodenaikoina paikan erityisyys, runsas ja vaihteleva kasvusto sekä Luontokeskuksen läheisyys tekevät alueesta suosittu ja erityisen houkuttelevan patikointimaaston.

Asemakaavalaajennuksen OAS:n mukaan uusi kaava-alue ja loma-asuntojen rakennuspaikat tultaisiin sijoittamaan Lämpöladun välittömään läheisyyteen sen pohjoispuolelle. Näin toteutuessaan asemakaava muuttaisi ainutlaatuisen luontoympäristön maisemat rakennettavien asuinrakennusten takapihanäkymiksi. Se olisi suuri menetys Ylläksen imagolle luontokohteena tällä monipuolisesti arvokkaalla alueella.

Ylläksen alueen voimassa oleva osayleiskaava perustuu mielestämme yllämainittuihin volyymien tavoitearvoihin ja asemakaavoitusvaiheessa tulisi olla erittäin kriittinen, kun suunnitellaan luontoarvoiltaan korvaamattomille alueille. Sen vuoksi ehdotamme, että Lämpöladun ja nyt suunniteltavan loma-asuntoalueen väliin jätetään vähintään 200m:n luonnonmukainen ja ennallaan säilytettävä näkemäeste, jolloin ladulta ei erotu tulevia rakennuksia eikä niiden valoja. Katso kuva 1.

Kaavaa ollaan laatimassa herkkään ja kauniiseen tunturirinnemaastoon, jolloin puuston ja luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen tulee yleisestikin huomioida erittäin tarkasti. Puuston poisto rakennusten ja teiden alta voisi lisäksi muuttaa alueen tuuliolosuhteita.



Kuva 1. Ylläs III kaavan lausunnessamme esittämämme 200 m suojavyöhyke lämpöladulle

Ylläksellä 15.12.2021

Ylläksen Ystävät ry

Markku Piippo
Puheenjohtaja

Jukka Reunanen
Kaavavastaava