

## VASTINE

## KOLARIN KUNTA

## ÄKÄSLOMPOLON ASEMAKAAVAN LAAJENNUS, RÖHKÖMUKANMAA III

Äkäslompolon asemakaavan laajennus on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 21.12.2022 – 19.1.2023. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi muistutus osallisilta sekä yhteensä kahdeksan lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin ja muistutukseen vastineet.

| Lausunto / muistutus   | Kaavan laatijan vastine   |
|--|---|
| <p><b>Lapin ELY-keskuksen lausunto (11.1.2023):</b></p> <p><u>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</u></p> <p>Kaavan valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa Lapin ELY-keskus kiinnitti huomiota varsinaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tunnistamiseen sekä niiden edistämisen arviointiin kaavamuutoksessa. Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaehdotuksessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on nyt tunnistettu ja arvioitu riittävällä tavalla.</p> <p><u>Asemakaavan sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi</u></p> <p><i>Pohjavedet sekä luonnontilainen lähde ja lähdepuro</i></p> <p>lapin ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotuksessa on riittävällä tavalla huomioitu Lapin ELY-keskuksen valmisteluaineistosta antamassa lausunnossa esitetyt näkökohdat liittyen Rötkömukanmaan pohjavesialueeseen sekä vesilain nojalla suojeltuun lähteikköön. Lapin ELY-keskus katsoo lisäksi, että kaavaehdotuksessa annetut pohjaveden määrää ja laatua sekä lähteikön luonnontilaa turvaavat kaavamääräykset ovat asianmukaisen.</p> <p><i>Luontoympäristö</i></p> <p>Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan 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. Luontoselvityksen maanäyttösuosituksen ovat asialliset ja ne tulee ottaa kaavassa huomioon.</p> <p><i>Hulevedet</i></p> <p>ELY-keskus totesi valmisteluaineistosta antamassa lausunnossaan, 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. Asemakaavamuutosehdotukseen on lisätty yleinen määräys, jonka mukaan "Rakennuspaikkojen hulevedet tulee</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> |

| Lausunto / muistutus  | Kaavan laatijan vastine  |
|---|--|
| <p>pyrkiä ensisijaisesti imeyttämään rakennuspaikan rakentamattomille alueille. Pohjavesialueella (pv) kertyvät hule- ja kuivatusvedet tulee ohjata pohjavesialueen ulkopuolelle. Kaava-alueen hulevesien suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, ettei hulevesien ohjaamisesta aiheudu vaaraa vesilain suojeleman lähteen luonnontilan säilymiseen. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää rakennuspaikkaa koskeva hulevesisuunnitelma.” Lisäksi kaavaehdotuksessa on annettu yleinen määräys, jonka mukaan ”Rakennuspaikan rakentamattomaksi jäävästä osasta tulee vähintään puolet jättää päällystämättä tai päällystää vettä läpäisevällä rakenteella (reikäkivi, nurmikko tai vastaava). Muutoin rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä ja hoidettava luonnonmukaisina.”</p> <p>Lapin ELY-keskus katsoo määräysten olevan riittäviä hulevesien käsittelyn asianmukaisen toteuttamisen varmistamiseksi.</p> <p><i>Liikenne</i></p> <p>Kaava-alue sijaitsee Tunturitien (tie nro 9401) länsipuolella. Tunturitien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 1330 ajoneuvoa. Näistä raskasta liikennettä on 53 kpl. Tien nopeusrajoitus on 60 km/h. Kaava-alue kuuluu osin osayleiskaavaluonnoksessa merkittyyn melualueeseen (me). Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan melualueerajaus on syytä ilmetä myös asemakaavassa. Liikennemelu on syytä arvioida ja käsitellä myös asemakaavan kaavaselostuksessa, vaikka tässä tapauksessa ei ole odotettavissa tarvetta meluntorjunnalle kaava-alueella.</p> | <p>Osayleiskaavaluonnoksen yhteydessä laaditussa liikenneselvityksessä todetaan, että melumallinnusta varten tehtiin nykytilamallinnuksen lisäksi skenaariotarkastelu, jossa liikennemäärät osayleiskaava-alueen tieverkolla kaksinkertaistuvat vuonna 2040. Skenaariotarkastelu ei perustu edellä kuvatuista syistä liikennemäärien laskennalliseen arviointiin, vaan on tehty havainnollistamaan mahdollisen liikenteen huomattavankin kasvun vaikutusta melun määrään ja laajuuteen. Melumallinnuksen vuoden 2040 tilanteessa myös uusi kokoojakatu Ylläksentien ja Maisematien välille on rakentunut, minkä ajatellaan hajauttavan osan nykyisen Tunturintien ja Maisematien liikenteestä tälle uudelle katuosuudelle. Melumallinnuksessa arvioitiin noin 20 % Tunturintien/Maisematien liikenteestä suuntautuvan uudelle katuosuudelle, mikä laskisi siten Tunturintien/Maisematien liikennemääriä samassa suhteessa. Osayleiskaavan luonnoksen kaavaselostuksessa todetaan, että meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi yleiskaavassa on esitetty ennustetilanteen päivämelun 45 desibelin aluetta kuvaava viiva, jolle on annettu määräys koskien maankäytön ja rakentamisen suunnittelua. Ylläksen osayleiskaavan muutos on luonnosvaiheessa eikä ohjaa kaava-alueella asemakaavan laadintaa. Tämä toki ei tarkoita, etteikö alueelta laadittu meluselvitys olisi sellaisenaan relevantti myös käsillä olevan asemakaavan kohdalla. Viireillä olevaan yleiskaavaan voi kuitenkin perusteluista syistä tulla muutoksia esimerkiksi aluerajausten tai merkintöjen osalta ennen yleiskaavan hyväksymistä, jolloin asemakaavassa osoitetut merkinnät eivät olisi enää yleiskaavan kanssa yhteneväisiä. Asemakaavatyössä on huomioitu viireillä olevan yleiskaavan mukainen melualue, mutta sitä ei merkitä asemakaavakartalle. Yleiskaavan mukainen melualue sijoittuu kokonaisuudessaan asemakaavan itäosan suojaviher- ja virkistysalueelle, joille ei asemakaavassa osoiteta asumista tai muutakaan rakentamista.</p> |

| Lausunto / muistutus  | Kaavan laatijan vastine   |
|---|---|
| <p><i>Jätevedet</i></p> <p>Kaavamääräyksen mukaan kaikki jätevedet on johdettava viemäriin. Kaavan laajennusalue ei kuitenkaan sijaitse voimassa olevalla vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Velvollisuus liittyä vesihuoltolaitoksen viemäriin perustuu vesihuoltolain (119/2001) 10 §:ään, eikä liittymisvelvollisuutta voida perustaa kaavamääräyksellä. Tämän vuoksi kaavamääräys liittymisvelvollisuudesta on lähtökohtaisesti tarpeeton ja kunnan on syytä kaavan laatimisen rinnalla huomioida vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen päivittämistarve, jotta velvollisuus viemäriin liittymiseen todellisuudessa muodostuu.</p> <p>Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaselistuksessa olisi kuitenkin asianmukaista todeta, sijoittuuko kaava-alue nykyiselle vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle tai sen rajalle käyttö- ja jäteveden osalta. Kaava-alue tulisi myös omassa vesihuoltolain mukaisessa menettelyssään sisällyttää osaksi vesihuoltolaitoksen toiminta-alueita.</p> | <p>Tunturi-Lapin Vesi Oy:llä on vahvistetut toiminta-alueet vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostolle. Toiminta-alueet käsittävät asemakaava-alueet ja taajama-alueet sekä alueita nykyisten verkostojen ympärillä. Huulevesiverkostoja ei kunnan alueella tällä hetkellä ole. Tunturi-Lapin Vesi Oy:n vesihuollon tulevaisuuden kehittämistarpeet ja toimenpiteet kohdistuvat pääosin vesihuollon järjestämiseen uusille vesihuoltolaitoksen toiminta-alueiden tavoitealueille, jotka muodostuvat kaavoituksen ja maankäytön etenemisen myötä. Toiminta-alueet tulevat noudattelemaan pääasiassa taajama-alueita, nykyisiä ja uusia asemakaava-alueita sekä rakennettuja verkostoalueita.</p> <p>Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueista päätetään Kolarin kunnanvaltuustossa vesihuoltolain mukaisesti.</p> <p>Kaavaselistukseen täydennetään tieto/esitys kaava-alueen sijoittumisesta vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen nähden.</p> |
| <p><b>Lapin liiton lausunto (17.1.2023):</b></p> <p>Lapin liiton virasto toteaa, että Kolarin Äkäslompolon asemakaavan laajennusehdotus koskien tilaa 273-893-10-1 toteuttaa Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.</p>  | <p>Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia lausunnon perusteella.</p>  |
| <p><b>Metsähallituksen lausunto (17.1.2023):</b></p> <p>Metsähallitus on tutustunut Äkäslompolon asemakaavan laajennuksen ehdotukseen, koskien Kolarin kunnassa sijaitsevaa tilaa 273-893-10-1 ja toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa aineistoon liittyen.</p>   | <p>Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia lausunnon perusteella.</p>  |
| <p><b>Tornionlaakson museon lausunto (11.1.2023):</b></p> <p><i>Arkeologinen kulttuuriperintö</i></p> <p>Tornionlaakson museo on edellyttänyt 15.12.2021 päivityksessä lausunnossaan, että asemakaavan laajentamiseen liittyen alueella tulee teettää arkeologinen inventointi ajantasaisen tiedon varmistamiseksi alueelta. Alueella on tehty arkeologinen inventointi (Heilu Oy) 14.9.2022 ja tieto alueen arkeologisesta kulttuuriperinnöstä on ajantasainen. Alueelta ei tunneta entuudestaan muinaisjäännöskohteita eikä uusia kohteita havaittu inventoinnissa.</p> <p>Tornionlaakson museolla ei ole huomautettavaa Äkäslompolon asemakaavan laajennuksen, Röhkömukanmaa III, kaavaselistuksesta.</p>  | <p>Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole lausunnon perusteella tarpeen tehdä muutoksia.</p>  |

| Lausunto / muistutus  | Kaavan laatijan vastine  |
|---|--|
| <p><b>Teknisen lautakunnan lausunto (18.1.2023):</b></p> <p>Tekninen lautakunta päätti esittää lausunnokseen, että kortteleiden 615 ja 616 eteläpuolella sijaitsevalle VR-alueelle laitetaan merkintä, jossa puusto on säilytettävä luonnontilaisena. Muilta osin tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.</p>  | <p>Merkitään tiedoksi. Koko asemakaava-alueetta koskee MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Kortteleiden 615 ja 616 eteläpuolen VR-alue osoitetaan VR-1-alueeksi. VR-1-kaavamääräykseen lisätään alueen puustoa koskeva määräys lausunnossa ehdotetun mukaisesti.</p>  |
| <p><b>Tunturi-Lapin Vesi Oy:n lausunto (2.1.2023):</b></p> <p>Äkäslompolon asemakaavan laajennus koskien tilaa 273–893–101–1 ei ole Tunturi-Lapin Vesi Oy:n toiminta-alueella. Toiminta-alueen tulee vahvistaa tällä alueella Kolarin kunta. Toiminta-alerajaus tulee tehdä ennen verkostojen rakentamista. Vesihuoltolain 6, 7 ja 8 §:n mukaan alueelle, jossa toteutuu vesihuollon järjestämisvelvollisuus eikä vesihuoltoa voida muilla tavoin toteuttaa, tulee vahvistaa vesihuoltolaitoksen toiminta-alue, mikäli toiminta-alueen vahvistamiselle vesihuoltolaissa esitetyt muut edellytykset ja vaatimukset täyttyvät.</p> <p>Tunturi-Lapin Vesi Oy esittää, että kaavan laatija tekee suunnitelma-alueelle maaperätutkimuksen selvittääkseen, onko alueella esim. kalliota, joka voisi tehdä kohteesta poikkeuksellisen rakennettavan mm. vesihuollon kannalta ja mahdollisesti näin ollen synnyttäisi poikkeuksellisen suuret rakentamiskustannukset, jotka tulisi huomioida heti alkuvaiheessa mm. alueellisella liittymismaksulla.</p> <p>Pyydämme ystävällisesti huomioimaan jo asemakaavaa laadittaessa toiminta-alueellamme olevat valmiit kunnallistekniikka rakennelmamme ja niiden sijainnit, jotta suunnitteilla oleva kaava-alue voitaisiin liittää näihin olemassa oleviin rakenteisiin järkevästi. Tämä on edellytys, että suunnitteilla olevalle asemakaava alueelle voidaan varmistaa tarvittava kunnallistekniikka rakennelmat tarkoituksenmukaisesti, niin teknisesti kuin kustannustehokkaastikin.</p> <p>Kaavassa on osoitettava ja varattava riittävä aluevaraus vesihuollon rakentamiseen sekä osoitettava suoraan lupa sijoittaa vesihuoltorakennelmat suunnittelualueelle.</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 varattava 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 hyväksytyyn toimintatavan mukaisesti, arvonnousun ensisijainen hyödynsaaja (hankkeeseen ryhtyvä), erilliseen sopimukseen perustuen, on lähtökohtaisesti velvollinen aina rahoittamaan vesihuoltoa jo rakennusvaiheessa.</p> | <p>Merkitään tiedoksi. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueista päätetään Kolarin kunnanvaltuustossa vesihuoltolain mukaisesti.</p> <p>Erillinen maaperäselvitys laaditaan tarpeen mukaan asemakaavan toteuttamisvaiheessa.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Kaavatyössä otetaan huomioon Tunturi-Lapin Vesi Oy:n olemassa oleva kunnallistekniikka.</p> <p>Asemakaava-alueelle voi sijoittaa vesihuollon järjestämiseksi vaadittavia rakennelmia MRL 161 §:n mukaisesti.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> |

**Äkäslompolon kyläyhdistyksen lausunto (19.1.2023):**

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

Asemakaavan laajennuksen laajuus

Kaavaehdotuksessa rakennusalueen raja ulottuu edelleen liian lähelle "lämpökolmosen" ulkoilureittiä. Kyläyhdistyksen näkemyksen mukaan, lämpökolmonen on merkittävä matkailun vetovoimatekijä Äkäslompolossa. Vaikka helpot ja hyvät yhteydet majoitukselta virkistysreiteille on toivottavaa, tulee myös virkistysreittien viihtyisyys ja luonnonläheisyys taata ja säilyttää. Kyläyhdistyksen näkemyksen mukaan osoitettavien tonttien tulisi sijaita vähintään 120 metrin etäisyydellä latualueesta. Etäisyys on mahdollista toteuttaa pienentämällä tontteja ja siirtämällä koko kaavan rakennusalueita lähemmäs jo toteutettua aluetta.

Kyläyhdistyksen hallitus on edelleen sitä mieltä, että asemakaavan laajennus tulisi tehdä vasta, kun uusi koko Ylläksen alueen yleiskaava on valmis. Uutta rakentamista tulisi kyläyhdistyksen näkemyksen mukaan sijoittaa mieluummin lähemmäs kylän keskustaa, kuin kauemmas siitä, koska suurin osa palveluista sijaitsee kylän keskustassa. Lähemmäs kylää rakennettaessa vähennettäisiin tarpeetonta autoliikennettä sekä säilytettäisiin enemmän hauraampaa tunturiluontoa koskemattomana.

Asemakaava toteuttaa sekä Tunturi-Lapin maakunta-kaavan että alueella voimassa olevan ja asemakaavoitusta ohjaavan Ylläksen yleiskaavan tavoitteita. Kaava-alue on maakunta- ja yleiskaavoituksessa osoitettu matkailupalveluiden alueeksi (RM). Äkäslompolo on kasvavaa loma- ja matkailupalvelualueita ja uusilla loma-asunnoilla on laajalti kysyntää eritoten suurten matkailukeskusten läheisyydessä. Loma-asumista on mahdollista toteuttaa ainoastaan sellaisilla alueilla, joissa myös maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukaiset määräykset mahdollistavat uuden loma-asumisen sijoittamisen. Asemakaavassa on pyritty ottamaan huomioon suosittu lämpökolmosen sijainti kaava-alueen eteläpuolella ja osoittamaan riittävästi viheraluetta korttelialueiden ja hiihtoladun väliin. Korttelien 615 ja 616 eteläpuolen VR-alue osoitetaan VR-1-alueeksi. VR-1-kaavamääräykseen lisätään määräys "Alueen puusto on säilytettävä luonnontilaisena." Asemakaava-alueella on voimassa muutoinkin MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Kaavassa on pyritty huomioimaan rakennuspaikkojen sijoittelun, korttelien välisten viheralueiden ja alueen sisäisen liikennöinnin järjestämisen lisäksi riittävä etäisyys kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevaan loma-asutukseen ja osoittamaan riittävästi suojaavaa viheraluetta myös kaava-alueen pohjoisosaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunnalla on laaja harkintavalta sen suhteen, miten se haluaa alueitaan kehittää ja mille alueille kaavoitusta suunnataan. Sekä voimassa olevassa Ylläksen yleiskaavassa että vireillä olevassa osayleiskaavan uudistamisessa käsillä oleva kaava-alue on osoitettu matkailupalveluiden tai matkailuelinkeinojen alueeksi (RM), joka sellaisenaan mahdollistaa käsillä olevan asemakaavan mukaisen loma-asumisen sijoittumisen kaava-alueelle. Vireillä olevassa osayleiskaavan uudistamisessa kaava-alueita koskevaa RM-alueita on jopa hieman laajennettu länteen. Molemmissa yleiskaavoissa on osoitettu lisäksi uusi kokoojakatu Reittitien ja Maisematien välille sekä hotelli- ja matkailupalveluille suunnattua maankäyttöä lähempänä Maisematietä. Voimassa olevassa yleiskaavassa uuden kokoojatien yhteyteen on osoitettu laajasti uutta tiiviiseen lomarakentamiseen osoitettua aluetta, kun taas osayleiskaavan uudistamisen luonnoksessa loma-asuntoalueita on hieman supistettu, uudelleen sijoitettu tai alueiden tai rakentamista vaiheistettu. Voimassa olevaa yleiskaavaa varten laaditun maiseman ja kulttuuriympäristön selvityksen suosituksissa todetaan, että nykyisillä rakennetuilla alueilla on runsaasti rakentamisen tiivistämismahdollisuuksia, ja että oleellista on rakentamisen keskittäminen valmiiksi ihmisen muokkamille alueille tai välittömästi niiden yhteyteen, jolloin

| Lausunto / muistutus   | Kaavan laatijan vastine   |
|--|---|
| <p><u>Luonto ja kasvillisuus</u></p> <p>Kaavaehdotuksessa edelleen iso osa asemakaavan laajenuksesta sijoittuu pohjavesialueelle. Kaavakartassa on merkittynä pohjavesialueen raja, mutta sitä ei ole edelleenkään karttaselitteissä, vaikka maininta määräyksissä pohjavesialueista onkin. 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.</p> <p>Luontoselvityksessä tunnistetut arvokkaat luontotyypit, lähteikkö ja louhikkometsä on otettu kaavaehdotuksessa paremmin huomioon kuin kaavaluonnoksessa. Lähteikköön ja louhikkometsään tulisi jättää vielä enemmän väljyyttä rakentamisalueisiin nähden.</p> <p><u>Liikenneyhteydet</u></p> <p>Kaavaehdotuksessa on edelleen esitetty kaksi "pussinperä" katua, joka ei tue joustavaa liikennettä ja liikkumista alueella. Luonnosvastineessa todettiin, että lenkkitie olisi pidempi ja kalliimpi rakentaa. Lenkkitie tulisi kaavaehdotuksesta mitattuna noin 30 metriä pidemmäksi, kuin nyt esitetty kaksi "pussinperätietä". Tien mittaa voitaisiin edelleen lyhentää, kun tonttien välistä jätetään kapea viherkaistale pois ja tontit rakennettaisiin suoraan toisiinsa kiinni. Tällöin säilyisi luontoa enemmän koskemattomana. Alueen viihtyisyyteen ja hulevesien hallintaan ei ole huomattavaa vaikutusta kapealla viherkaistaleella. Ja hulevedethän tulisi muutoinkin käsitellä tonteilla, eikä johtaa yleisille alueille. Kyläyhdistys esittää</p> | <p>luonnonympäristövyöhykkeet säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä. Käsillä oleva asemakaavan laajenus on kaikin tavoin alueella voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Vireillä olevassa osayleiskaavan uudistamisessa ei ole käsillä olevan asemakaavan osalta osoitettu sellaista voimassa olevasta yleiskaavasta poikkeavaa maankäyttöä, että asemakaavoituksen tulisi odottaa vireillä olevan osayleiskaavan valmistumista. Asemakaava-alueen luontoarvojen turvaamiseksi on kaava-alueelta laadittu kattavat luontoselvitykset sekä asemakaavatyön että voimassa olevan yleiskaavan sekä vireillä olevan yleiskaavan uudistamisen yhteydessä. Kaava-alueella sijaitsevat luontoarvot on huomioitu asemakaavoituksessa.</p> <p>Kaavassa on riittävällä tavalla huomioitu kaava-alueen sijoittuminen osittain pohjavesialueelle. Kaavakartalla pohjavesialueen rajaa kuvaa kaavamerkintä pv sekä kaavamääräys "Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue." Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että "Alue sijaitsee osittain tai kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä tai soveltuvalla pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja." Lisäksi pohjavesialueella kertyvät hule- ja kuivatusvedet tulee ohjata pohjavesialueen ulkopuolelle.</p> <p>Kaavassa on riittävällä tavalla huomioitu luontoselvityksen mukaisten luontoarvojen ja arvokkaiden luontokohteiden säilyminen kaava-alueella. Louhikkometsä on osoitettu kaavamerkinnällä luo-1 ja kaavamääräyksellä, jossa kaavamääräyksen mukaan aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu. Vesilain mukainen suojeltavan lähteen alueella (s-1) ei saa suorittaa lähteen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Lisäksi määrätään, että kaava-alueen hulevesien suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, ettei hulevesien ohjaamisesta aiheudu vaaraa vesilain suojeleman lähteen luonnontilan säilymiseen.</p> <p>Asemakaavassa korttelialueiden väliin osoitettavat viheraluekaistaleet ovat asumisviihtyvyyden kannalta oleellisia ja mahdollistavat myös viherkäytävien säilyttämisen sekä vaikuttavat alueen hulevesien hallintaan. Lausunossa ehdotettu lenkkitie vaatisi edelleen metrimääräisesti enemmän katualueen rakentamista kaavan rakennusvaiheessa, mikä taas lisäisi rakennuskustannuksia. Käsillä oleva asemakaavan laajenus sijoittuu olemassa olevan rakentamisen yhteyteen ja kaava-alueen liikennöinnissä hyödynnetään olemassa olevaa Louhikkotien maantieliittymää.</p> |

| Lausunto / muistutus   | Kaavan laatijan vastine   |
|--|---|
| <p>edelleen, että Kalliometsänpolku ja Kallionmetsäntie yhdistetään lenkkitieksi. Lenkkitien etuna on juostavampi liikkuminen sekä auran helpottaminen, jonka seurauksena pitkällä aikavälillä lenkkitie on myös kustannustehokkaampi kuin "pussinperät".</p> <p>Kaavaehdotuksesta 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.</p>   | <p>Kaava-alueelta on Tunturintietä pitkin kevyen liikenteen yhteys sekä joukkoliikenneyhteys sesonkikaudella sekä Ylläksen hiihtokeskukseen että Äkäslompolon taajamaan. Vireillä olevan osayleiskaavan uudistamisen sekä Ylläksen kehittämissuunnitelman tueksi on laadittu kattava liikenneselvitys (Sweco 2021: <a href="https://www.kolari.fi/media/liitetiedostot/kaava-asiat/liite_4_yllas_liikenneselvitys_20210908.pdf">https://www.kolari.fi/media/liitetiedostot/kaava-asiat/liite_4_yllas_liikenneselvitys_20210908.pdf</a>).</p> <p>Lisäksi liikenteen osalta on laadittu mm. seuraavat selvitykset:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tunturi-Lapin liikenneturvallisuuksuunnitelma, ELY-keskus 2014</li> <li>• Ylläs, Osayleiskaavan liikenneselvitys; nykytila, Insinööritoimisto Liidea Oy 2007</li> <li>• Mt 9401 Tunturintie sekä kt 80 Ylläsjärventie liikenneturvallisuukskohteet, ELY-keskus/Ramboll 2020</li> </ul>  |
| <p><b>Ylläksen ystävät ry:n lausunto (19.1.2023):</b></p> <p>Olemme edelleen sitä mieltä, kuten jo aikaisemmissa kannanotoissamme 15.12.2021 ja 7.7.2022 olemme lausuneet, että kaavoituskohteena olevan alueen eteläpuolella sijaitsevan Lämpöladun ainutlaatuinen luontoympäristö tulisi säästää rakentamiselta. Kaavan laatijan edelleen esittämä n.50 m:n "suojaetäisyys" latu- ja patikointiuralta rakentamisalueelle ei ole riittävä, vaan sen tulisi olla merkittävästi suurempi. Aikaisemmin esittämämme 120 m:n luonnonmukaisena säilytettävä vyöhyke voisi olla maastokäyntiemme perusteella vielä jotenkin hyväksyttävissä.</p> <p>Toivoisimme, että maanomistaja ja kunta harkitsisivat vielä Röhhömukanmaa III:n kaavoitusta uudelleen siltä pohjalta, että Ylläksen luonnon houkuttelevuus ei kärsisi liiallisesta rakentamisesta. Kyseinen Lämpöladun luontoalue on helposti tavoitettava, erityisiä luonto- ja pienilmastoarvoja sisältävä matkailu- ja virkistyskohde, jonka näkymien ei soisi muuttuvan rakentamisen takapihamaiseiksi. Alueella tehdyn maastokäyntimme perusteella saatoimme lisäksi todeta, että alueella on ainutlaatuista ikimetsää satoja vuotta vanhoine</p> | <p>Äkäslompolo on kasvavaa loma- ja matkailupalvelu- aluetta ja uusilla loma-asunnoilla on laajalti kysyntää eritoten suurten matkailukeskusten läheisyydessä. Loma-asumista on mahdollista toteuttaa ainoastaan sellaisilla alueilla, joissa myös maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukaiset määräykset mahdollistavat uuden loma-asumisen sijoittamisen. Asemakaavassa on pyritty ottamaan huomioon suosittu lämpökolmosen sijainti kaava-alueen eteläpuolella ja osoittamaan riittävästi viheraluetta korttelialueiden ja hiihtoladun väliin. Kortteleiden 615 ja 616 eteläpuolen VR-alue osoitetaan VR-1-alueeksi. VR-1-kaavamääräykseen lisätään määräys "Alueen puusto on säilytettävä luonnontilaisena." Asemakaava-alueella on voimassa myös MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Kaavassa on pyritty huomioimaan rakennuspaikkojen sijoittelun, korttelien välisten viheralueiden ja alueen sisäisen liikennöinnin järjestämisen lisäksi riittävä etäisyys kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevaan loma-asutukseen ja osoittamaan riittävästi suojaavaa viheraluetta myös kaava-alueen pohjoisosaan.</p> <p>Kaavan laatija on lausunnon esittäjän kanssa yhtä mieltä siitä, että kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevan lämpöladun ympäristö on maisema- ja virkistysarvoiltaan merkittävä. Kaavatyössä on paljon yhteensovitettavia intressejä, joista matkailun ja yritystoiminnan kehittäminen sekä loma-asumisen kysynnän kasvuun vastaaminen ovat luonnon-, virkistys- ja maisema-arvojen ohella myös huomioitava kunnan sekä laajemmin maakunnan elinvoimaisuuden kehittä-</p> |

| Lausunto / muistutus  | Kaavan laatijan vastine   |
|---|---|
| <p>mäntyineen ja keloineen sekä ikivanhoja kuusia, jotka talvella ovat lumisina erityisen näyttäviä. Ainutlaatuisten veto-voima-alueiden liepeille rakentaminen on erittäin vastuullista toimintaa, jolla voidaan tuhota hienoimmat ja herkimmät luontoelämykset – lopullisesti.</p> <p>Asemakaavaehdotuksen määrittelemä rakennusten kerros-luku kaikissa RA-kortteleissa ja rakennuspaikoilla on I u ½, mikä mahdollistaa ullakon rakentamisen kaikkiin loma-asuntoihin. Valtaosa rakennuspaikoista on pohjoiseen laskevassa rinteessä, mikä helposti johtaa siihen, että rakennuksiin tulee joko korkeat sokkelit pohjoispuolelle tai niihin rakennetaan kellaritiloja sallitun rakennusoikeuden lisäksi? Näin alueelle olisi mahdollista rakentaa ylikorkeita ”kolmekerroksisia” massiivisia paritalorakennuksia, mikä pilaa alueen luontoympäristön.</p> <p>Ymmärrämme hyvin, että nykyisen osayleiskaavan mukaan on mahdollista esittää kyseenalaista rakentamista alueelle. Kuitenkin sitä kaavaa korvaava Ylläs III:n osayleiskaavamuutos on tekeillä, ollen vasta luonnosvaiheessa. Sen kaavoittaja on kehittämissuunnitelmassaan osoittanut ymmärrystä Ylläksen alueen arvokkaiden luontokohteiden säilyttämisen. Siinä työssä voitaisiin vielä huomioida ko. alueen arvo. Lyhytnäköinen ja liian tehokas aluesuunnittelu ei luo viihtyisiä ja toimivia kokonaisuuksia, eikä erityisiä luontoelämyksiä synny, jos mahdollisuudet ja puitteet niihin hävitetään.</p> | <p>tämisessä. Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunnalla on laaja harkintavalta sen suhteen, miten se haluaa alueitaan kehittää ja mille alueille kaavoitusta suunnataan. Kaava-alueella maakunta-kaava sekä voimassa oleva yleiskaava ohjaavat alueen asemakaavoitusta. Kaava-alue on maakuntakaavassa ja voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu matkailupalvelujen alueeksi ja asemakaavassa kaava-alueelle osoitetaan loma-asumista. Maakunta- ja yleiskaavoituksen yhteydessä on näin ollen päätetty myös kaava-alueen maankäytön toiminnallisesta luonteesta useisiin eri selvityksiin perustuen ja kaava-alueen kohdalla on edellä mainittujen ohjaavien kaavojen laadinnan yhteydessä päädytty ratkaisuun, jossa käsillä olevalle asemakaava-alueelle sallitaan sellaista toimintaa, jonka RM-kaavamääräys kummassakin ohjaavassa kaavassa mahdollistavat. Yleiskaavassa on osoitettu myös virkistykseen tarkoitetut alueet sekä erikseen suojelualueet, joissa on merkittäviä luonnonarvoja. Kaavan laatija toteaa lopuksi, että käsillä oleva asemakaava noudattaa kaikin tavoin Tunturi-Lapin maakuntakaavan sekä alueella voimassa olevan Ylläksen yleiskaavan tavoitteita.</p> <p>Kaavassa on annettu määräyksiä liittyen uudisrakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön. Rakennus on perustettava maaston mukaisesti eikä pengerryksiä sallita. Kaavassa osoitettu kerros-luku 1u½ on yhteneväinen kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevan loma-asumisen kanssa sekä alueella voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden mukainen.</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavan sekä yleiskaavan mukaisella matkailupalvelujen alueella (RM), joka asemakaavassa mahdollistaa alueelle loma-asuntojen osoittamisen. Yleiskaava ohjaa yhdyskuntarakenteen kehittymistä ja eri toimintojen yhteensovittamista. Yleiskaavoituksessa korostuu lisäksi yhdyskunnan toiminnallinen rakenne, eri aktiviteettien sijoittaminen ja niiden välisten yhteyksien järjestäminen sekä tämän rakenteen sovittaminen muuhun ympäristöön. Sekä voimassa olevassa Ylläksen yleiskaavassa että vireillä olevassa osayleiskaavan uudistamisessa käsillä oleva kaava-alue on osoitettu matkailupalveluiden tai matkailuelinkeinojen alueeksi (RM), joka sellaisenaan mahdollistaa käsillä olevan asemakaavan mukaisen loma-asumisen sijoittamisen kaava-alueelle. Vireillä olevassa yleiskaavan uudistamisessa kaava-aluetta koskevaa RM-aluetta on jopa hieman laajennettu länteen. Voimassa olevaa yleiskaavaa varten laaditun maiseman ja kulttuuriympäristön selvityksen suosituksissa todetaan, että nykyisillä rakennetuilla alueilla on runsaasti rakentamisen tiivistämismahdollisuuksia, ja että oleellista on rakentamisen keskittäminen valmiiksi ihmisen muokkamille alueille tai välittömästi niiden yhteyteen, jolloin</p> |



| Lausunto / muistutus   | Kaavan laatijan vastine   |
|--|---|
|  | <p>luonnonympäristövyöhykkeet säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä. Käsillä oleva asemakaavan laajennus on kaikin tavoin alueella voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Vireillä olevassa osayleiskaavan uudistamisessa ei ole käsillä olevan asemakaavan osalta osoitettu sellaista voimassa olevasta yleiskaavasta poikkeavaa maankäyttöä, että asemakaavoituksen tulisi odottaa vireillä olevan osayleiskaavan valmistumista. Asemakaava-alueen luontoarvojen turvaamiseksi on kaava-alueelta laadittu kattavat luontoselvitykset sekä asemakaavatyön että voimassa olevan yleiskaavan sekä vireillä olevan yleiskaavan uudistamisen yhteydessä. Kaava-alueella sijaitsevat luontoarvot on huomioitu asemakaavoituksessa.</p> <p>On myös huomioitava, että uuden yleiskaavan laadinta ohjaa Tunturi-Lapin maakuntakaava, jossa Äkäslompolon, Yllästunturin ja Ylläsjärven ympäristö on osoitettu matkailupalveluiden alueeksi, jossa merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita (RM). Lisäksi suunnittelualue on maakuntakaavassa matkailun vetovoima-alueita, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealuetta, jota määräyksen mukaan tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena. Maakuntakaavaselostuksen mukaan suuret matkailukeskukset lähi-alueineen muodostavat valtakunnallisestikin erittäin merkittävän kehittämisvyöhykkeen, jonka vaikutus säteilee seutukuntaan ja koko maakuntaan.</p> |
| <p><b>Muistutus A (16.1.2023):</b></p> <p>Pyydän kohteliaasti teitä vielä kerran harkitsemaan, onko Ylläksen luontomatkailun kestävä kehitys tuhota osa suomen viimeisiä suojelemattomia arvometsiä mökkirakentamisella. Taloudellinen kestävä kehitys on kasvua, joka ei perustu varantojen, kuten Ylläksen luontopalvelut, hävittämiseen. Röyhkämukan alueen rakentaminen ei ole linjassa kansallisten ja kansainvälisten sitoumusten kanssa. Suomi jäsenmaana on sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka mukaan "tiukan suojelun piirissä on vähintään 1/3 EU:n suojelualueista, mukaan lukien kaikki jäljellä olevat vanhat ja luonnontilaiset metsät". (Ympäristöministeriön tiedote 2022). Luonnonmetsä -työryhmän luontokartoituksen mukaan Röyhkämukka III -alue luokitellaan Euroopan Biodiversiteettistrategian mukaan "vanhoihin luonnontilaisiin metsiin", jotka olisi suojeltava Euroopan ja Suomen luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi. (Luonnonmetsä -työryhmä 202:15.) Vanhoilla metsillä (old-growth forests) tarkoitetaan strategian mukaan metsiä, joissa aiemmasta ihmistoiminnasta huolimatta on luonnontilaisen metsän rakennepiirteitä ja lajistoa (Lyle, O'Brien etc. 2021).</p> | <p>Kaavan laatija pyytää muistutuksen esittäjää tutustumaan edellä esitettyihin kaavan laatijan vastineisiin liittyen maakunta- ja yleiskaavoituksen ohjausvaikutukseen asemakaavoituksessa sekä kaava-alueelta laadittuihin yleiskaava- ja asemakaavatasoisiin luontoselvityksiin, joissa varsin kattavasti on tuotu esille asemakaava-alueella esiintyvät luonnon arvokohteet. Arvokkailla luontokohteilla tarkoitetaan tässä sellaisia luontoarvoja, joiden huomioon ottamisesta kaavoituksessa määrätään tällä hetkellä kansallisen lainsäädännön puitteissa. Tämä ei tarkoita, etteikö kaava-alueen muu luonto olisi itsessään arvokasta. Asemakaavatyön sekä voimassa olevan Ylläksen yleiskaavan että vireillä olevan osayleiskaavan uudistamisen yhteydessä kaava-alueelta on laadittu tarkoituksenmukaiset ja lainsäädännön edellyttämät luontoselvitykset kaava-alueen arvokkaiden luontoarvojen selvittämiseksi, joiden tulokset on huomioitu osana asemakaavatyötä.</p> <p>Euroopan komission mukaan vuoteen 2030 ulottuva EU:n biodiversiteettistrategia on kattava ja kunnianhimoinen pitkän aikavälin suunnitelma luonnon suojelemiseksi ja ekosysteemien rappeutumisen estämiseksi. Strategiaan sisältyy erityisiä sitoumuksia ja</p>   |

| Lausunto / muistutus | Kaavan laatijan vastine   |
|----------------------|---|
|                      | <p>toimia, jotka on määrä toteuttaa vuoteen 2030 mennessä (<a href="https://environment.ec.europa.eu/strategy/biodiversity-strategy-2030_fi">https://environment.ec.europa.eu/strategy/biodiversity-strategy-2030_fi</a>).</p> <p>Komissio edellyttää, että jäsenmaat antavat kaksi sitoumusta strategian toimeenpanoon liittyen. Ympäristöministeriön hankkeessa YM008:00/2022 laaditaan ehdotukset Suomen kansallisiksi sitoumuksiksi, jotka kuvaavat, miten Suomi aikoo edistää EU:n biodiversiteettistrategian tavoitteiden saavuttamista suojelualueverkoston kehittämisen sekä luonto- ja lintudirektiivin liitteiden lajien ja luontotyyppien tilan turvaamista ja parantamista koskien. Ensimmäinen sitoumus koskee sitä, miten jäsenmaat aikovat edistää EU:n yhteisen 30 % suojelupinta-alatavoitteen ja 10 % tiukan suojelun saavuttamista. Tiukan suojelun tavoitteeseen sisältyy kaikkein jäljellä olevien vanhojen ja luonnontilaisten metsien suojelu. Toinen sitoumus koskee jäsenmaiden toimia, joilla turvataan luonto- ja lintudirektiivin liitteiden lajien ja luontotyyppien suojelutaso sekä toimia, joilla suojelutasoa parannetaan 30 % lajeista ja luontotyypeistä (<a href="https://valtioneuvosto.fi/hanke?tunnus=YM008:00/2022">https://valtioneuvosto.fi/hanke?tunnus=YM008:00/2022</a>).</p> <p>Ennen kuin Suomen sitoumukset toimitetaan EU:lle, niistä tehdään kansallinen päätös. Sitoumustyö jatkuu Ympäristöministeriön mukaan vuoden 2023 puolelle (<a href="https://ym.fi/eu-n-biodiversiteettistrategia">https://ym.fi/eu-n-biodiversiteettistrategia</a>). Esimerkiksi Suomen ympäristökeskuksen KOKASU-hanke kokoaa yhteen olemassa olevaa pohjatietoa EU:n Biodiversiteettistrategian 30 prosentin suojelutavoitteen kansallista määrittelyä ja toteutusta varten. Hankkeessa kootaan tutkimus- ja selvityshankkeissa ja erilaisissa prosesseissa tuotettua tietoa ja hyödynnetään monenlaisia paikkatietoaineistoja Suomen suojelualueverkosta ja sen kehittämistarpeista (<a href="https://www.syke.fi/fi-FI/Tutkimus_kehittaminen/Tutkimus_ja_kehittamishankkeet/Hankkeet/Kohti_kattavaa_suojelualueverkostoa_KOKASU">https://www.syke.fi/fi-FI/Tutkimus_kehittaminen/Tutkimus_ja_kehittamishankkeet/Hankkeet/Kohti_kattavaa_suojelualueverkostoa_KOKASU</a>).</p> <p>Luonnonsuojelulaki ja perustamissäädökset ohjaavat alueiden käyttöä. Luonnonsuojelulaki ja sen nojalla annetut perustamissäädökset ovat keskeisimmät luonnonsuojelualueen hoitoa ja käyttöä linjaavat asiakirjat. Niissä määritellään mm. alueen suojelun tavoite sekä alueella kielletyt, luvanvaraiset ja sallitut toimet. Valtion alueille perustetut luonnonsuojelualueet kuten kansallispuistot ovat Suomen suojelualuekokonaisuuden ydin. Luonnonsuojelualueet sekä erämaa-alueet ja valtion retkeilyalueet kuuluvat Euroopan unionin Natura 2000 -verkostoon. Valtion maiden ja vesien suojelualueita täydentävät yksityismaiden ja vesien luonnonsuojelualueet. Niistäkin monet kuuluvat Suomen Natura 2000 -alueisiin (<a href="https://metsahallitus.fi">metsahallitus.fi</a>).</p> <p>Esimerkiksi kaava-alueen itäpuolella sijaitsevan Ylläs-Aakenus (SAC FI300618) Natura 2000-alueen tietolomakkeen mukaan Natura-alue koostuu vanhojen met-</p> |

| Lausunto / muistutus  | Kaavan laatijan vastine  |
|---|--|
| <p>Rötkömukanmaa - Tunturipalon -rinnealueella on dokumentoitu 800 uhanalaisen tai silmälläpidettävän metsälajin esiintymää, yhteensä 47:ästä eri lajista. Lisäksi muita vanhojen metsien lajeja on tavattu 20 ja niiden esiintymiä yli 200. Joukossa on hyvin vaateliaita ja harvinaisia lajeja, kuten kalkkikäpää, raidantuoksukäpää ja kuusenneula. Rakennepiirteistä on havaittavissa, että merkittävää lajistoa esiintyy alueella viere vieressä.”(Luonnonmetsä-työryhmä 2021:15). Alueen pirstominen mökkialueiksi tuhoaa osan kokonaisuudesta ja vaikuttaa uhanalaisten lajien selviytymiseen jäljelle jäävällä Ylläksen Arvometsät -alueella.</p> | <p>sien suojeleohjelmaan kuuluvasta Ylläs-Pallaksen alueesta (VMO), sekä soidensuojelun perusohjelmaan kuuluvista Iso-Latvavuoma-Kellojänkä-Aakenustunturin ja Neuvo-Pietarin alueesta (SSO). Nämä alueet sisältyvät suureksi osaksi vanhojen metsien suojeleohjelmaan. Lisäksi alueeseen kuuluu Varkaankurun alue, joka on lehtojensuojeleohjelmassa (LHO). Ylläs-Aakenus on liitetty Pallas-Ounastunturin alueeseen ja niistä on perustettu luonnonsuojelulain nojalla Pallas-Yllästunturin kansallispuisto.</p> <p>Suomeen on perustettu valtion alueille luonnonsuojelualueita yhteispinta-alaltaan hieman yli 20 000 km<sup>2</sup> (2 milj. hehtaaria), mistä maa-alueita on n. 17 800 km<sup>2</sup> ja vettä n. 2 400 km<sup>2</sup>. Tämän lisäksi valtion omistuksessa on paljon vielä luonnonsuojelualueiksi perustamattomia alueita, joiden suojelusta on päätetty jo aiemmin osana kansallisia suojeleohjelmia ja Natura 2000 -verkostoa tai esimerkiksi kaavoja koskevien päätösten yhteydessä. Vielä perustamattomat uudet luonnonsuojelualueet tullaan pääsääntöisesti perustamaan asetuksella: yli 100 hehtaarin alueiden perustaminen tapahtuu valtioneuvoston asetuksella ja sitä pienempien alueiden perustaminen ympäristöministeriön asetuksella (metsähallitus.fi).</p> <p>Käsillä oleva asemakaava on laadittu tällä hetkellä voimassa olevaa lainsäädäntöä noudattaen ja eritoten alueidenkäyttöä ja kaavoitusta ohjaavan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti (MRL).</p> <p>Asemakaava-alueelta laadittuun luontoselvitykseen sisältyneessä kasvillisuus- ja luontotyyppikartoituksessa kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemat luontotyypit, luonnonsuojelulain 23 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, uhanalaiset luontotyypit sekä muut luontoarvoiltaan merkittävät luontotyypit. Lisäksi alue jaettiin kasvillisuudeltaan ja luonnonoloiltaan yhtenäisiin luontotyyppikuvioihin. Työssä kartoitettiin myös pesimälinnustoa ja lepakoita sekä muiden EU:n luontodirektiivin liitteisiin II- ja IV sisältyvien sekä uhanalaisten ja silmälläpidettävien lajien esiintymiä. Luontoselvityksen tulokset on huomioitu asemakaavatyössä. Pääosa kaava-alueesta sijoittuu luontoselvityksen luontotyyppikuvion 2, jonka maankäyttösuosituksissa todetaan, että kuvion metsä on vanhaa ja selvästi tavanomaista talousmetsää luonnontilaisempaa, vaikka metsässä näkyikin kantoja ja muita ihmistoiminnan merkkejä. Alueen rakentamisessa olisi hyvä pyrkiä säästämään mahdollisimman paljon alkuperäistä puustoa ja säilyttää tulevilla pihoilakin alkuperäistä kasvillisuutta. Kuviolla ei sijaitse edellä mainittuja sellaisia lain nojalla suojeltavia luontoarvoja, jotka erityisesti tulisi ottaa huomioon alueen asemakaavotuksessa.</p> |

| Lausunto / muistutus   | Kaavan laatijan vastine   |
|--|---|
| <p>Uusia alueita ei tulisi kaavoittaa ennen, kuin on päätetty Ylläksen yleiskaavauudistuksesta. Alueelle tarvitaan kestävää luonnon ja ihmisten hyvinvointia sekä elinkeinomahdollisuuksia tukeva yleiskaava. Eikä kaava, joka tuhoaa alkupeuran luontoympäristön mökkirakentamisella alueelle, jonka tulisi kansainvälisten sopimusten mukaan olla luonnonsuojeluetta (EU biodiversiteettistrategia).</p> <p>Alueella on muita, paremmin rakentamiselle sopivia kohteita, jotka ovat lähempänä kylän palveluita. Suunniteltu kaavamuutos pilaa luontokokemuksen suositulla ”yläkolmosen ladun/polun” luontomatkailualueella. 50 m suojakaistale ladun ja talojen välissä ei harvassa metsässä luo tunnetta lähiluonnosta vaan talojen välissä hiihtelystä (joka alkaa jo 3 km alempana kylän laduilla).</p> <p>Kaava-alueelta on jalankulkijoiden vaarallista ylittää Maisematie kevyen liikenteen väylälle päästäkseen. Kaava-alueelta ei ole kävelymatkan päässä kylän palveluja, joten se lisäisi yksityisautoilua kylälle. Kestävä kehitys on rakentaa kävelyetäisyydelle kylän palveluita.</p> | <p>Luonnonsuojelusta valtion omistamilla alueilla ja luonnonsuojelualueiden perustamisedellytyksistä on säädetty luonnonsuojelulaisissa (1096/1996). Lakisääteisiä luonnonsuojelualueita ovat kansallispuistot, luonnonpuistot ja muut luonnonsuojelualueet. Uudet luonnonsuojelualueet tullaan edellä mainitun mukaisesti perustamaan joko valtioneuvoston tai ympäristöministeriön asetuksella. Vireillä olevassa osayleiskaavan uudistamisessa ei ole käsillä olevan asemakaavan osalta osoitettu sellaista voimassa olevasta yleiskaavasta poikkeavaa maankäyttöä, että asemakaavoituksen tulisi odottaa vireillä olevan osayleiskaavan valmistumista. Asemakaava-alueen luontoarvojen turvaamiseksi on kaava-alueelta laadittu kattavat luontoselvitykset sekä asemakaavatyön että voimassa olevan yleiskaavan sekä vireillä olevan yleiskaavan uudistamisen yhteydessä. Kaava-alueella sijaitsevat luontoarvot on huomioitu asemakaavoituksessa.</p> <p>Äkäslompolo on kasvavaa loma- ja matkailupalvelu-alueita ja uusilla loma-asunnoilla on laajalti kysyntää eritoten suurten matkailukeskusten läheisyydessä. Loma-asumista on mahdollista toteuttaa ainoastaan sellaisilla alueilla, joissa myös maakuntakaavan ja voimassa olevan yleiskaavan mukaiset määräykset mahdollistavat uuden loma-asumisen sijoittamisen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunnalla on laaja harkintavalta sen suhteen, miten se haluaa alueita kehittää ja mille alueille kaavoitusta suunnataan. Sekä voimassa olevassa Ylläksen yleiskaavassa että vireillä olevassa osayleiskaavan uudistamisessa käsillä oleva kaava-alue on osoitettu matkailupalveluiden tai matkailuelinkeinojen alueeksi (RM), joka sellaisenaan mahdollistaa käsillä olevan asemakaavan mukaisen loma-asumisen sijoittamisen kaava-alueelle. Asemakaavassa on pyritty ottamaan huomioon suositun lämpökolmosen sijainti kaava-alueen eteläpuolella ja osoittamaan riittävästi viheraluetta korttelialueiden ja hiihtoladun väliin. Korttelien 615 ja 616 eteläpuolen VR-alue osoitetaan VR-1-alueeksi. VR-1-kaavamääräykseen lisätään määräys ”Alueen puusto on säilytettävä luonnontilaisena.” Asemakaava-alueella on voimassa myös MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Kaavassa on pyritty huomioimaan rakennuspaikkojen sijoittelun, korttelien välisten viheralueiden ja alueen sisäisen liikennöinnin järjestämisen lisäksi riittävä etäisyys kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevaan loma-asutukseen ja osoittamaan riittävästi suojaavaa viheraluetta myös kaava-alueen pohjoisosaan.</p> <p>Kaava-alueelta on Tunturintietä pitkin kevyen liikenteen yhteys sekä joukkoliikenneyhteys sesonkikaudella sekä Ylläksen hiihtokeskukseen että Äkäslompolon taajamaan. Vireillä olevan osayleiskaavan uudistamisen sekä Ylläksen kehittämissuunnitelman tueksi on laadittu kattava liikenneselvitys (Sweco 2021:</p> |

| Lausunto / muistutus | Kaavan laatijan vastine  |
|----------------------|--|
|                      | <p><a href="https://www.kolari.fi/media/liitetiedostot/kaava-asiat/liite_4_yllas_liikenneselvitys_20210908.pdf">https://www.kolari.fi/media/liitetiedostot/kaava-asiat/liite_4_yllas_liikenneselvitys_20210908.pdf</a>).</p> <p>Kehittämissuunnitelmassa päivitetään kokonaisnäkemys Ylläksestä ja laaditaan alueen kehittämisvisio tavoitevuotena 2040. Lisäksi liikenteen osalta on laadittu mm. seuraavat selvitykset:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Tunturi-Lapin liikenneturvallisuussuunnitelma, ELY-keskus 2014</li><li>• Ylläs, Osayleiskaavan liikenneselvitys; nykytila, Insinööritoimisto Liidea Oy 2007</li><li>• Mt 9401 Tunturintie sekä kt 80 Ylläsjärventie liikenneturvallisuuskohteet, ELY-keskus/Ramboll 2020</li></ul> |

Turussa 16.2.2023

**Nosto Consulting Oy**



Pasi Lappalainen  
dipl.ins.