

KOLARIN KUNTA

KUERTUNTURIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



2.5.2023

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	6
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	8
Rakennettu ympäristö	8
Palvelut ja virkistys	8
Maanomistus	8
Tekninen huolto.....	8
Liikenne	9
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	10
Maakuntakaava	10
Yleiskaava	11
Asemakaava	15
Rakennusjärjestys	16
Luontoselvitys	16
Maisema	18
Arkeologinen inventointi	19
Kaavan pohjakartta.....	19
Rakennuskiellot	19
3. Suunnittelun vaiheet.....	20
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	20
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	20
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	20
Viranomaisyhteistyö.....	20
Osalliset ja vireilletulo	20
Kaavaluonnos	21
Kaavaehdotus	21

Kaavan hyväksyminen	21
---------------------------	----

4. Asemakaavan kuvaus 22

4.1. Kaavan rakenne	22
Mitoitus.....	22
Palvelut.....	22
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	23
4.2. Aluevaraukset	23
Korttelialueet	23
Virkistysalueet	23
Liikenne- ja katualueet	23
4.3. Asemakaavan vaikutukset.....	23
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	24
Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan	25
Vaikutukset ilmastoon	26
4.4. Ympäristön häiriötekijät.....	27
4.5. Nimistö	27

5. Asemakaavan toteutus 28

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	28
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus	28
5.3. Toteutuksen seuranta.....	28

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta- ja määräykset
- 4) Muistio aloitusvaiheen neuvottelusta 13.10.2022
- 5) Luontoselvitys
- 6) Arkeologinen inventointi
- 7) Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute
- 8) Vastine palautteeseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Taustamateriaali:

- Vireillä olevan Ylläksen osayleiskaavan uudistamisen yhteydessä laaditut luonto-, maisema-, liikenne-, ja meluselvitykset (Sweco 2021).
- Ylläksen osayleiskaavan muutos, kaavaselostus (Pöyry, Nordic Marketing 2008).
- Tunturi-Lapin liikenneturvallisuussuunnitelma (Lapin ELY-keskus, 2014).

VERSIONHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	2.5.2023	Käsitelty Kolarin kunnanhallituksessa __.__.2023 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

KOLARIN KUNTA KUERTUNTURIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:

Osaa kiinteistöä 273-893-101-1 KUERTUNTURI sekä yleistä tiealuetta 273-895-2-14 Kolari-Äkäsjärvi.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista maa- ja metsätalousaluetta sekä yleisen tien aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Loma-asuntojen korttelialuetta, retkeily- ja ulkoilu-aluetta, maantien aluetta sekä katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio

Asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	5.10.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	12.10 – 10.11.2022
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	___.__. – ___.__.2023
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__. – ___.__.2023
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.__.2023

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kolarin Kunnassa Äkäslompolon kylässä Kuertunturin kupeessa. Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee Yläksentie. Äkäslompolon palveluihin on matkaa noin 2,5 kilometriä. Kolarin kuntakeskuksen palvelut sijaitsevat noin 40 kilometrin päässä.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Suunnittelualueella on voimassa Lapin lääninhallituksen 23.8.1983 vahvistama Kuertunturin ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana), jossa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä yleiseksi tieksi vierialueineen (LYT). Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle loma-asuntojen korttelialueiden (RA) sijoittuminen sekä korttelialueiden sisäisen liikennöinnin tarkoituksenmukainen järjestäminen. Yleisen tien alue osoitetaan kaavamuutoksessa nykyisten merkintöjen mukaisesti maantien alueeksi (LT). Maantien alueelle osoitetaan myös tarkoituksenmukaiset varaukset kevyelle liikenteelle.

Laadittavalla asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala koostuu osasta kiinteistöä 273-893-101-1 KUERTUNTURI sekä osasta yleistä tiealuetta 273-895-2-14 Kolari-Äkäsjärvi. Suunnittelualueella on voimassa Lapin lääninhallituksen 23.8.1983 vahvistama Kuertunturin ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Kaavamuutos koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä yleisen tien aluetta (LYT).

Suunnittelualan pinta-ala on noin 37,7 hehtaaria.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnitteluala on pääosin rinteistä metsämaastoa ja etenkin alueen pohjoispuolella on paikoin jyrkkiä harvapuustoisempia rinteitä. Suunnitteluala sijoittuu Kuertunturin kupeeseen. Kuertunturin huippu suunnittelualan ulkopuolella kohoaa 446 metriin.

Suunnittelualan maaperä on pääosin hiekkamoreenia, ja pienemmiltä osin kalliomaata. Kallioperältään alue on kvartsiittia (lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).

Suunnitteluala on voimassa olevassa Ylläksen osayleiskaavassa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-2/3), jossa kaavamääräyksen mukaan alueella on esimerkiksi luonto- ja maisema-arvoja omaava metsä tai kosteikko. Yleiskaavaselostuksen mukaan suunnittelualueelle osoitettu luo-2/3 merkintä perustuu Metsähallituksen paikkatietoihin, ja merkinnän perusteluksi on osoitettu Muu reunametsä – Kuertunturia ja Kuertunturin reunaa, Virkistysrakenteen lähimetsä, Rantametsä.

Yleiskaavassa Kuertunturin rinteeseen, suunnittelualan luoteispuolelle sekä Äkäsjoen varsille suunnittelualan lounaispuolelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1/4), potentiaalinen kiirunan elinympäristö. Luo-1-alue on yleiskaavamääräyksen mukaan metsälain 10 §:n mukainen erityisen arvokas elinympäristö, (vanhan) vesilain 15 ja 17 a §:n mukainen vesiluonnon suojelutyyppi tai muutoin luontoarvojen kannalta huomioitava kohde. Alueet ovat esimerkiksi vanhoja metsiä, lehtoja, lähteitä tai purojen ympäristöjä.



Suunnittelualan maastoa.

Suunnittelualueelle on laadittu asemakaavatyön yhteydessä luontotoselvitys 2.12.2022 (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy)

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita tai muinaismuistoja.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualan lähimaastossa sijaitsee pääosin loma-asutusta.



Lähistön loma-asutusta.

Palvelut ja virkistys

Lähimmät palvelut sijaitsevat Äkäslompolossa noin 2,5 km päässä suunnittelualueesta. Kolarin kuntakeskuksen palveluihin on matkaa noin 40 kilometriä.

Maanomistus

Suunnittelualan kiinteistöt ovat valtion omistuksessa (Metsähallitus).

Tekninen huolto

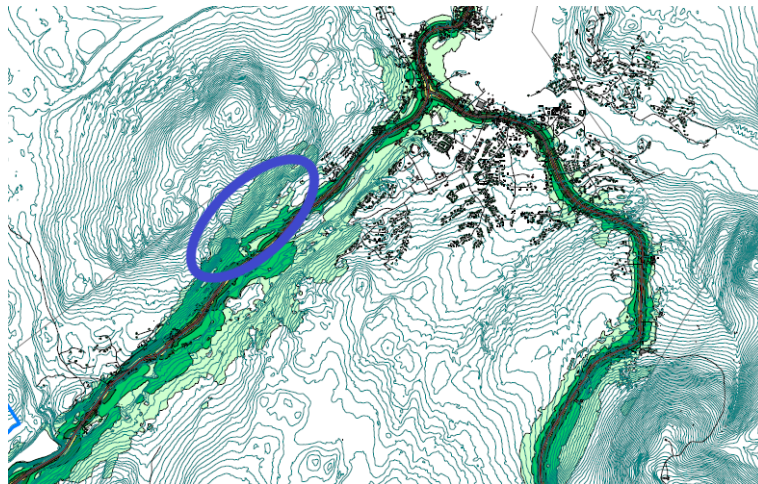
Alue on liitettävissä sähkö- ja vesihuollon verkostoihin.

Liikenne

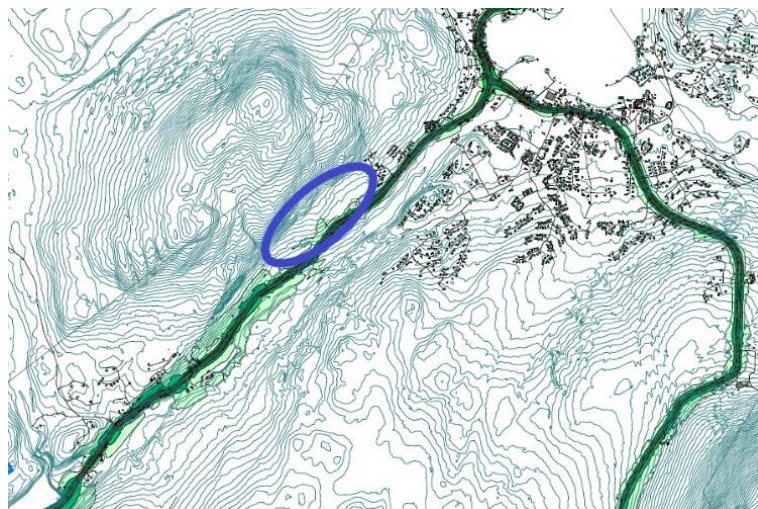
Osin suunnittelualueelle sijoittuvan Ylläksentien vuoden 2021 keskimääräinen vuorokausiliikenne oli 1 094 ajoneuvoa/vuorokausi (lähde: Väylävirasto). Ylläksentien nopeusrajoitus suunnittelualueen kohdalla on 80 km/h. Lapin ELY-keskuksen vuonna 2014 tekemän Tunturi-Lapin liikenneturvallisuussuunnitelman esityksissä suunnittelualueen kohdalle Ylläksentielle on osoitettu liikenneympäristön parantamistoimenpiteenä kevyenliikenteen väylä, joka ei ole vielä toteutunut.

Ylläksen osayleiskaavan uudistamistyön yhteydessä on laadittu meluselvitys, joka kattaa myös suunnittelualueen. Kartta on laadittu vuoden 2019 ajoneuvoliikenteen mukaan.

Suunnittelualue esitetty karttakuvissa suurpiirteisesti sinisellä:



Melutilanne päivällä klo 7-22 (Lähde: Ylläksen osayleiskaava, Meluselvitys. Sweco. 2021)



Melutilanne yöllä klo 22-7 (Lähde: Ylläksen osayleiskaava, Meluselvitys. Sweco. 2021)

	> 40.0 dB
	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Suunnittelualuetta koskee alueidenkäyttötavoitteista ainakin:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

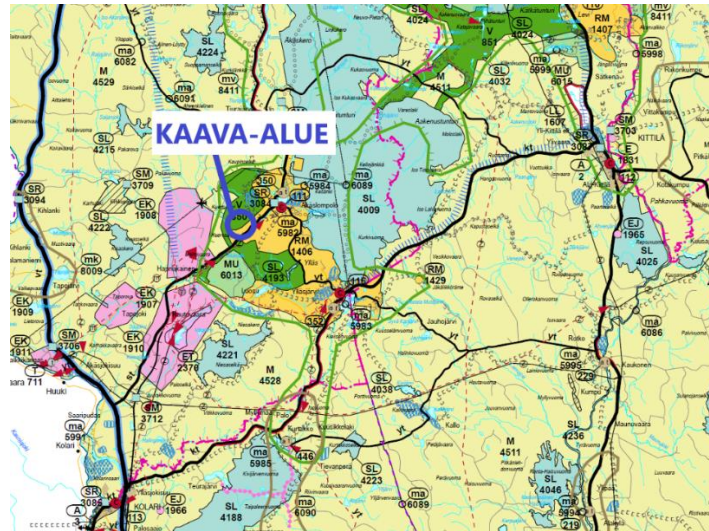
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Ympäriministeriö on 23.6.2010 vahvistanut Tunturi-Lapin maakuntakaava, joka on KHO:n päätöksellä tullut lainvoimaiseksi 16.5.2012.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu virkistysalueeksi (V), matkailupalvelujen alueeksi (RM) sekä matkailun vetovoima-alueeksi, matkailun ja virkistyksen kohdealueeksi (mv). Suunnittelualueen läpi kulkee myös moottorikelkkailureitin merkintä. Suunnittelualuetta koskee myös maakuntakaavassa osoitettu erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettu alueen raja, jonka pohjoispuoleisella alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavasti haittaa poronhoidolle.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti Tunturi-Lapin maakunta-kaavassa:



Virkistysalue

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä, alueellisesti laajoja tai taajamarakenteen ja taajaman viherväyliä kannalta tärkeitä alueita.

Alueen virkistys-, maisema- ja luontoarvot huomioon ottava metsätalous on sallittua.

Alueen suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota sen pääasiallisen käyttötarkoituksen, yleisen virkistyksen ja retkeilyn, kehittämisvelvoitteen turvaamiseen. Alueelle voidaan suunnitella sijoitettavaksi luontoon ja maisemaan sopivalla tavalla matkailun ohjelmapalvelujen tukikohtia, joiden tulee olla ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä.



Matkailupalveluiden alue /-kohde



Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakylä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistysten kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistysten 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 alueiden 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)

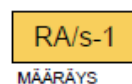
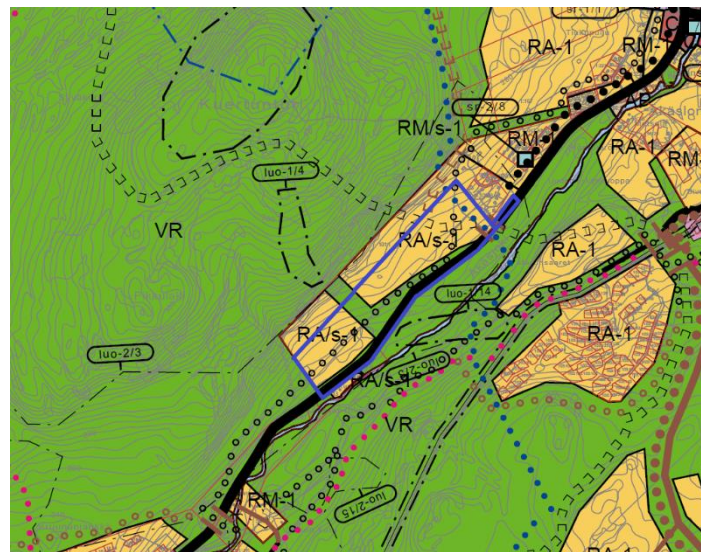
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kolarin kunnanvaltuuston 27.2.2008 § 6 hyväksymä Ylläksen osayleiskaavan muutos.

Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (RA/s-1) sekä retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). RA/s-1-aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan se on tarkoitettu väljän lomarakentamisen alueeksi. Alue tulee yleiskaavan mukaan asemakaavoittaa ja aluetehokkuuden tulee olla alle 0,03. Asemakaavoituksessa tulee huomioida alueella olevat luontoarvot.

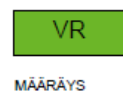
Suunnittelualueelle on osoitettu seututie/pääkatu, moottorikelkkareitti, ohjeellinen uusi moottorikelkkareitti, ohjeellinen rekikoirareitti sekä ohjeellinen ulkoilureitti. Suunnittelualueen kaakkoispuolelle on osoitettu uuden ylikulun merkintä. Lisäksi suunnittelualue on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-2/3), jossa kaavamääräyksen mukaan alueella on esimerkiksi luonto- ja maisema-arvoja omaava metsä tai kosteikko.

Ote osayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja sinisellä:



LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
Väljän lomarakentamisen alue. Alueella on luontoarvoja.

- Alue tulee asemakaavoittaa. Aluetehokkuuden tulee olla alle 0,03.
- Asemakaavoituksessa tulee huomioida alueella olevat luontoarvot.

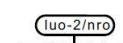


RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

Kansallispuiston aluetta täydentävä merkittävä retkeily- ja ulkoilualue. Alueella on erityisesti virkistystoiminnan kannalta huomioitavia luonnon ja maiseman arvoja.

- MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueelle saa rakentaa yleistä virkistystoimintaa palvelevia polku- ja reittiverkostoja, aktiviteettireittejä sekä niitä palvelevia pienimuotoisia retkeilyä palvelevia rakennuksia. Alueella sallitaan toimintoja palveleva ajoneuvoliikenne ja pysäköinti. Alueelle saa sijoittaa ohjelmapalvelutukikohtia ja porotarhoja. Alueelle ei saa rakentaa majoitustiloja. Alueelle ei saa sijoittaa hissi- ja rinnetarpeita.
- MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

OHJE: Rakentaminen tulisi toteuttaa pienimuotoisena siten, että se sopeutuu maisemaan ja maastonmuotoihin. Alueen metsiä tulisi hoitaa siten, että huomioidaan matkailuelinkeinon tarpeet ja metsämaisema luonnossa liikkuvan kannalta. Metsänkäsittelyssä tulisi noudattaa Pohjois-Suomen metsänhoitosuosituksia. Alueella sallitaan puuston käyttö tavanomaisiin kotitarpeisiin.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Kohdenumerointi viittaa selostuksen luetteloon.

Alueella on esimerkiksi luonto- ja maisema-arvoja omaava metsä tai kosteikko.



SEUTUTIE/PÄÄKATU.



UUSI YLIKULKU.



MOOTTORIKELKKAREITTI.



OHJEELLINEN UUSI MOOTTORIKELKKAREITTI.



OHJEELLINEN REKIKOIRAREITTI.

Koko yleiskaava-aluetta koskee myös määräys asumiseen ja loma-asumiseen liittyvien ja melusta häiriintyvien ulko-oleskeluun tarkoitettujen alueiden suojaamisesta melulta.

Ylläksen osayleiskaavan uudistaminen

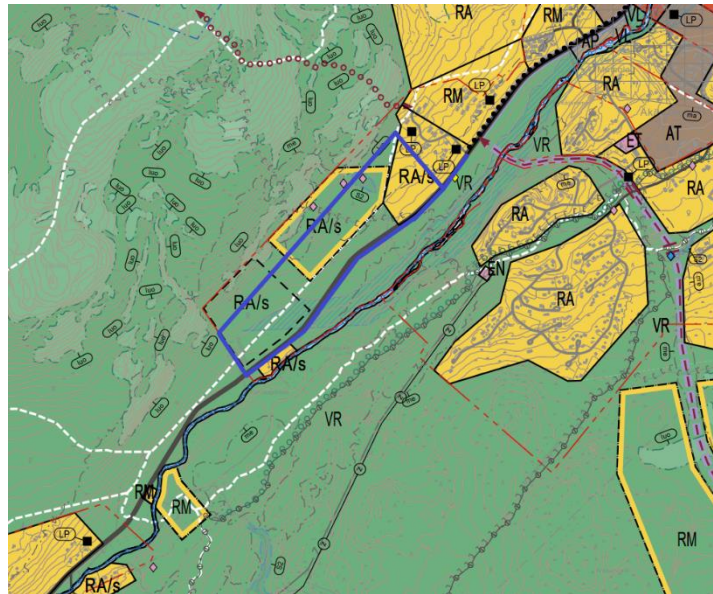
Suunnittelualueella on vireillä Ylläksen osayleiskaavan uudistaminen (kaavaluonnos 13.9.2021 nähtävillä 7.10.–8.11.2021).

Suunnittelualue on osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA), jolla ympäristö säilytetään (/s) sekä retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Suunnittelualueen loma-asuntoalueita koskevat laajentumisen alueen merkinnät sekä reservialueen merkinnät. Laajentumisen alueella alue on varattu täydentämään olemassa olevaa rakennetta, mikäli vastaavat alueet on otettu jo käyttöön. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa. Ennen asemakaavoitusta, tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimitusta, alue on retkeily- ja ulkoilualue (VR). Reservialueella alue voidaan ottaa käyttöön, kun samalla maankäyttömerkinnällä osoitettu viereinen alue on lähes toteutunut. Ennen asemakaavoitusta tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimitusta, alue on retkeily- ja ulkoilualue (VR).

Osa suunnittelualueesta on osoitettu kaavaluonnoksessa melualueeksi (me) ja suunnittelualueen läpi kulkevaksi on osoitettu myös moottorikelkkareitti.

Alueelle on osoitettu kaavaluonnoksessa myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo), joka osayleiskaavaluonnoksen luontoselvityksen mukaan on osoitettu rakkavikoksi. Suunnittelualueelle on osoitettu myös luontoarvojen kannalta huomioitavia kohteita ja yksi luontoarvojen kannalta huomioitava alue, jolla sijaitsee metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Valtaosa suunnittelualueesta on myös osoitettu luonnonsuojeluohjelman mukaiseksi alueeksi.

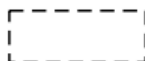
Ote vireillä olevasta osayleiskaavaluonnoksesta, jossa suunnittelu-alueen ohjeellinen rajausta sinisellä:

**Loma-asuntoalue.**

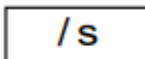
Alue varataan loma-asumisen alueeksi. Alueen suunnittelussa on huomioitava rakennusten ja rakennelmien sovittaminen maisemaan, luonnonympäristön laadun säilyminen ja vesihuollon järjestäminen. Alueella on sallittu ympärivuotinen asuminen, mikäli se soveltuu alueen muuhun maankäyttöön.



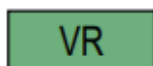
Laajentumisen alue. Kirjaintunnus ilmaisee ensijaisen pääkäyttötarkoituksen. Alue on varattu täydentämään olemassa olevaa rakennetta, mikäli vastaavat alueet on otettu jo käyttöön. Värireunus ja kirjainmerkinnät osoittavat maankäyttömuodon. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa. Ennen asemakaavoitusta, tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimitusta, alue on retkeily- ja ulkoilualue (VR).

**Reservialue. Kirjaintunnus ilmaisee ensijaisen pääkäyttötarkoituksen.**

Alue voidaan ottaa käyttöön, kun samalla maankäytömerkinnällä osoitettu viereinen alue on lähes toteutunut. Ennen asemakaavoitusta, tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimitusta, alue on retkeily- ja ulkoilualue (VR).

**Alue, jolla ympäristö säilytetään.**

Alueelle sijoittuu luonto- ja/tai maisema-arvoja, jotka tulee huomioida alueen jatkosuunnittelussa, asemakaavoituksessa ja maankäytössä.

**Retkeily- ja ulkoilualue.**

Kansallispuiston aluetta täydentävä merkittävä retkeily- ja ulkoilualue. Alueella on erityisesti virkistystoiminnan kannalta huomioitavia luonnon ja maiseman arvoja.

MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueelle saa rakentaa yleistä virkistystoimintaa palvelevia polku- ja reittiverkostoja, aktiviteettireittejä sekä niitä palvelevia rakennuksia. Alueella sallitaan toimintoja palveleva ajoneuvoliikenne ja pysäköinti. Alueelle saa sijoittaa ohjelmapalvelutukikohtia ja porotarhoja. Alueelle ei saa rakentaa majoitustiloja. Alueelle ei saa sijoittaa hissi- ja rinne- ja rinnerakentamista.

MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista maisemayö lupaa.

OHJE: Rakentaminen tulisi toteuttaa pienimuotoisena siten, että se sopeutuu maisemaan ja maastonmuotoihin. Alueen metsiä tulisi hoitaa siten, että huomioidaan matkailuelinkeinon tarpeet ja metsämaisema luonnossa liikkuvan kannalta. Metsänkäsitelyssä tulisi noudattaa Pohjois-Suomen metsänhoitosuosituksia.

Alueella sallitaan puuston käyttö tavanomaisiin kotitarpeisiin.

**Melualue**

Aluerajaus osoittaa yleispiirteisesti rauta- ja maantieliikenteen päivämeluvyöhykkeen (45dB) ennustetilanteessa vuonna 2040. Rakennusten suunnittelussa ja sijoituksessa on huomioitava, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutaso-ohjeet ulko- ja sisätiloissa toteutuvat uudis- ja korjausrakentamisessa sekä mahdolliset muutokset melualueessa tie- ja ratamuutosten myötä.

**Luontoarvojen kannalta huomioitava kohde.**

Luonnonsuojeluasetuksen mukaisen uhanalaisen tai silmälläpidettävän lajin elinympäristö, joiden säilyminen on turvattava.

**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**

Alueelle kohdistuvassa suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että maankäyttöratkaisun toteuttamisen soveltuvuus osa-alueella selvitetään siten, että osa-alueen luontoarvot turvataan.

**Luontoarvojen kannalta huomioitava kohde/alue.**

Alue on metsälain 10 §:n mukainen erityisen arvokas elinympäristö, joiden säilyminen on turvattava.

Luonnonsuojeluohjelman mukaisen alueen rajaus.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvonsäilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

**Tulva-alueen rajaus.**

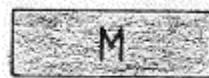
Maankäytössä on huomioitava merkinnällä osoitettu kerran 100 vuodessa toistuva tulva-alue.

**Moottorikelkkareitti.****Asemakaava**

Suunnittelualueella on voimassa Kolarin kunnanvaltuuston 7.7.1983 hyväksymä ja Lapin lääninhallituksen 23.8.1983 vahvistama Kuertunturin ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun raken-

nuslain mukaisena rantakaavana), jossa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä yleiseksi tieksi vierialueineen (LYT).

Ote Kolarin kunnan ajantasa-asetuksesta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja-alue sinisellä:



MAA- JA METSÄTALOUSALUE



YLEINEN TIE VIERIALUEINEEN

Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa Kolarin kunnan 8.8.2002 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitykset voimassa olevan Ylläksen osayleiskaavan (2007) sekä vireillä olevan Ylläksen osayleiskaavan muutoksen yhteydessä (2021).

Suunnittelualueelta on käsillä olevan asemakaavatyön yhteydessä laadittu luontoselvitys 2.12.2022. Selvityksen on laatinut FM (biologi) Turkka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä. Selvityksen maastotyöt on suoritettu 1.–3.7.2022 ja 23.8.2022. Luontoselvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen luontoarvot ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Työhön 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 yhteenvetona alueelta kartoitettiin arvokkaita luontotyyppikohteita, jotka tulisi jättää rakentamatta ja mielellään kehittymään kokonaan luonnontilaisina. Lisäksi Ylläksentien varrella sijaitsevan vanhan männikön alkuperäistä puustoa ja metsäkasvillisuutta mukaan lukien lahopuut olisi hyvä pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon.

Selvityksessä arvokkaina luontotyyppikohteina alueelta havainnointiin seuraavat kohteet:

Pallosararäme

Metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö, joka sisältyy luontodirektiivin luontotyyppiin puustoiset suot. Luontotyyppien uhanalaisuusarviointissa pallosararäme arvioitiin Pohjois-Suomessa säilyväksi luontotyyppiksi.

Kuertunturin kaakkoisreunan männikkö

Edustavaa boreaalista luonnonmetsää. Vanhat kuivat kankaat ja karukkokankaat ovat edustavina erittäin uhanalaisia luontotyyppejä. Kuvio on myös Suomen kansainvälistä vastuuluontotyyppiä pohjoisborealiset mäntymetsät.

Kuertunturin kaakkoisrinteen tuore kangas

Edustavaa boreaalista luonnonmetsää. Vanhat tuoreet kangasmet-sät ovat edustavina erittäin uhanalaisia luontotyyppejä.

Karitsanoja

Karitsanojan kivikkoinen pikkupuro-noro on luonnontilainen ja edustava. Se täyttää metsälakikohteen arvokkaan elinympäristön määritelmän. Alempana rinteellä uomaa reunustaa nuori metsä, jolla sijaitsee myös pieni suolaikku. Maastokarttaan merkitty suo-laikku on lähinnä koivua, kuusta ja vähän mäntyä kasvavaa muu-rainkorpea. Muurainkorpi on Pohjois-Suomessa silmälläpidettävä

luontotyyppi, joka sisältyy luontodirektiivin luontotyyppiin puustoiset suot ja Suomen kansainväliseen vastuuluontotyyppiin kangas- ja aitokorvet.

Metsäkortekorpi

Ojittamaton ja vesitaloudeltaan muutenkin luonnontilainen metsäkortekorpi, jonka itäisin osa lähenee muurainkorpea. Metsäkortekorpi on metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö, vaikka puuston aiempi käsittely heikentääkin sen edustavuutta. Metsäkortekorvet on arvioitu Pohjois-Suomessa vaarantuneeksi luontotyyppiksi.

Suunnittelualueen aluerajauksen tarkennuttua edellä mainituista luontotyyppikohteista Kuertunturin kaakkoisreunan männikkö, kaakkoisrinteen tuore kangas sekä osa Karitsanojaa sijoittuvat suunnittelualueen ulkopuolelle.

Alueen pesimälinnusto on luontoselvityksen mukaan Lapin männiköille tyypillisesti harvaa ja vähälajista. Merkittävin laji on erittäin uhanalainen hömötiainen, joka nähtiin kahdessa paikassa. Uhanalainen ja EU:n lintudirektiivin I-liitteeseen sisältyvä pyy havaittiin alueen länsiosan pallosararämeen reunalla. Silmälläpidettävällä järripeipolla oli neljä reviiriä. Laji on yhä yleinen, vaikka onkin vähentynyt. Luontotyyppien perusteella rakentamattomiksi ja luonnontilassa kehittyviksi jätettävät kohteet turvaavat myös hömötiaisen ja pyyn pesimämahdollisuuksia.

Selvitysalueelta löytyi myös silmälläpidettävän ahokissankäpälän kasvustoja. Karitsanojan varrelta ja lähistöltä löydettiin kaksi uhanalaisen kantoraippasammaleen esiintymää. Samassa puronvarressa on myös tähtitalvikkia. Kulleroa kasvaa niukasti selvitysalueen keskivaiheilla lehtomaisella kankaalla.

Luontoselvitys on selostuksen liitteenä 4.

Maisema

Suunnittelualueelta on laadittu maisemaselvitys vireillä olevan Ylälän osayleiskaavan muutoksen yhteydessä (Sweco 2021). Selvityksen maankäyttösuositusten mukaan maiseman lähtökohdat tulee huomioida kaikessa suunnittelussa. Rakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida maiseman suurmuodot sekä suhteuttaa rakentamisen volyymi paikan ominaisuuksiin. Tunturien rakentamisen tulee tukeutua maastonmuotoihin, eikä esimerkiksi ylärinteelle tai laelle tulisi lähtökohtaisesti rakentaa. Rakentamisen sijoittami-

sessä tulee huomioida maiseman suurmuodot sekä suhteuttaa rakentamisen volyymi paikan ominaisuuksiin. Tunturien rakentamisen tulee tukeutua maastonmuotoihin, eikä esimerkiksi ylärinteelle tai laelle tulisi lähtökohtaisesti rakentaa.

Arkeologinen inventointi

Suunnittelualueelta on laadittu käsillä olevan asemakaavatyön yhteydessä arkeologinen inventointi 6.10.2022. Inventoinnin on laatinut Heilu Oy.- Selvityksen maastotyöt on suorittanut arkeologit Jussi-Pekka Hiltunen ja Jaakko Ervasti ja raportoinnista ovat vastanneet Jussi-Pekka Hiltunen ja Kalle Luoto.

Suunnittelualue on kivistä metsämaata. Suunnittelualue on harva- puustoisia kuivaa kangasmetsää, alueen lounaisosassa on pienenkö maanottoalue. Alueen läpi kulkee koillis-lounaissuuntaisesti voimajohto, jonka vieressä on moottorikelkkareitti. Lisäksi alueen koillisosassa on moottorikelkkareittejä. Alueen maasto kohoaa jyrkästi kaakosta luoteeseen ja maasto on korkeimmillaan suunnittelualueen luoteisosassa (noin 260 m mpy) ja matalimmillaan kaakossa (noin 220 m mpy). Suunnittelualueen kaakkoispuolella virtaa Äkäsjoki. Suunnittelualueen maaperä on hyvin kivistä hiekkamoreenia.

Alueelta ei entuudestaan tunneta muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Suunnittelualuetta lähimmät tunnetut muinaisjäännökset sijaitsevat Äkäsjoen ja Kuerjoen risteyskohdassa noin 3 km suunnittelualueen lounaispuolella. Äkäsjoen ja Kuerjoen risteyskohdassa on useampi kivikaudelle ajoittuva asuinpaikka.

Selvitysalueelta ei havaittu merkkejä esihistoriallisesta toiminnasta. Myöskään muita merkittäviä historiallisen ajan rakenteita tai löytöjä alueella ei havaittu.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta laadittu asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan laadintaan on ryhdytty alueen maanomistajan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 6.7.2022 (päivitetty 2.5.2023).

Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavatyön yhteydessä on pidetty PHL 53 §:n mukainen neuvottelu Muonion paliskunnan kanssa 28.6.2022.

Kaavasta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 13.10.2022. Neuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä 4.

Osalliset ja vireilletulo

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Kolarin kunnanhallitus on päättänyt asemakaavan vireilletulosta 3.5.2022 § 99. Vireilletulosta on ilmoitettu kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla sekä kunnan virallisessa ilmoituslehdessä (Luoteis-Lappi) 5.10.2022

6.7.2022 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.10-10.11.2022 alkaen kunnan verkkosivuilla sekä osoitteessa <http://www.asebakaava.fi/projektit/kolari>.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin Tunturi-Lapin Vesi Oy:n sekä Äkäslompolon kyläyhdistys ry:n lausunnot. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 7. Kaavan laatijan vastine lausuntoihin on liitteenä 8.

Kaavaluonnos

Kolarin kunnanhallitus on käsitellyt __.__.2023 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan __.__.2023 § __.

Kaavaehdotus

Kolarin kunnanhallitus on käsitellyt __.__.2023 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2023 § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2023.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueella loma-asuntojen (RA) rakentaminen sekä osoittaa korttelialueiden sisäinen liikennöinti tarkoituksenmukaisella tavalla. Lisäksi voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yleinen tie vierialueineen (LYT) korvataan maantien alueen merkinnällä (LT), jolta osoitetaan korkeintaan kaksi uutta liittymää suunnittelualueelle.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 37,7 hehtaaria.

Loma-asuntojen korttelialuetta on osoitettu noin 8,6 ha, retkeily- ja ulkoilualueutta noin 21,7 ha, katualuetta noin 2,3 ha, yleisen pysäköinnin aluetta noin 0,3 ha ja maantien aluetta noin 4,8 ha.

Kerrosala

Alueelle on osoitettu yhteensä 57 loma-asunnon rakennuspaikkaa. RA-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 9530 k-m². Tästä talousrakennusten rakennusoikeutta on yhteensä 1710 k-m².

Rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden jakautuminen alueella:

Rakennusoikeus (k-m ²)	120+t30	140+t30	160+t30	yht.
Rakennuspaikat (kpl)	25	15	17	57

Kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 9530 k-m². Mitoitus toteuttaa voimassa olevan yleiskaavan määräystä, jonka mukaan aluetehokkuuden tulee olla korkeintaan 0,03.

Kaava-alueen yksityiskohtaisempi mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Äkäslompolossa noin 2,5 km kaava-alueesta. Kolarin kuntakeskuksen palvelut sijaitsevat noin 40 kilometrin päässä suunnittelualueesta.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Noudattamalla asemakaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Korttelialueet

Korttelit 655-670



Loma-asuntojen korttelialue.

Virkistysalueet

Retkeily- ja ulkoilualue.

Liikenne- ja katualueet

Yleinen pysäköintialue.



Maantien alue.



Katu.

Asemakaavassa osoitetaan uusina katualueina Karitsanrinne, Jokinrinne, Pikkulaenkatu, Kenkäilijänpolku sekä Samoilijankaari.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien mm. rakennusoikeutta, kerroslukua ja rakentamattomia tontin osia.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA KAAVAEHDOTUSVAIHEESSA)

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Asemakaavan laajennuksella arvioidaan olevan mahdollisia positiivisia vaikutuksia alueen väestörakenteeseen ja väestönkehitykseen. Kaavamuutoksen myötä alueelle on odotettavissa lisää matkailijoita sekä loma-asukkaita, jotka hyödyttävät myös alueen palveluntarjoajia.

Yhdyskuntarakenne

Kaava tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sijoituen olemassa olevan loma-asutuksen läheisyyteen. Äkäslompolon palveluihin on matkaa noin 2,5 km.

Asemakaavamuutoksessa osoitetaan uusia rakennuspaikkoja. Kaavassa on huomioitu lähiympäristön olemassa oleva rakentaminen sekä liikkuminen osoittamalla viheralueita korttelialueiden välille. Myös alueen olemassa olevat ulkoilu- ja moottorikelkkareitit on huomioitu kaavamuutoksessa.

Yhdyskuntatalous

Asemakaavan laajennuksella on toteutuessaan pääosin positiivisia vaikutuksia alueen yhdyskuntatalouteen. Alueen uudet loma-asujat tuovat kunnalle verotuloja sekä käyttävät alueen palveluja.

Taajamakuva

Asemakaavan muutoksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutusta alueen taajamakuvaan, kun ennestään rakentamattomalle alueelle tulee rakennettavaksi uusia lomarakennuspaikkoja. Kaava-alue sijoittuu olemassa olevan loma-asutuksen välittömään läheisyyteen ja on kaavamääräyksillä sopeutettavissa alueen ympäristöön sekä maisemaan.

Kaavassa on lisäksi osoitettu runsaasti viheraluetta korttelialueiden välisille alueille. Asemakaavan laajennuksella pyritään luomaan eheää taajamakuvaa myös alueen virkistyskäyttö ja maisema-arvot huomioiden. Asemakaava-alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaava tukeutuu Kolarin kunnan ja Äkäslompolon taajamakeskuksen palveluihin.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Kaavan arvioidaan vähäisesti kasvattavan tieliikennettä kaava-alueella ja lähiympäristössä. Kaavassa on tarkoituksenmukaisella tavalla järjestetty korttelien sisäinen liikennöinti osoittamalla uusia katualueita. Katualueet on pyritty suunnittelemaan alueen olemassa olevat hiihtoladut sekä moottorikelkkareitit säilyttäen.

Kaavassa on lisäksi osoitettu kevyenliikenteen varaus Ylläksentielle.

Kaavasuunnittelussa on myös huomioitu Ylläksentieltä aiheutuva liikennemelu osoittamalla suunniteltu rakentaminen tarpeenmukaiselle etäisyydelle maantiestä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön eikä suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Alue on liitettävissä sähkö- ja vesihuollon verkostoihin.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on osoitettu korttelialueita loma-asumiseen sekä retkeilyyn ja ulkoiluun. Korttelialueille on osoitettu kulku tarkoituksenmukaisella tavalla uusilta katualueilta sekä Ylläksentien kautta. Kaava-alue sijoittuu luontevasti osaksi olemassa olevaa loma-asutusta sekä kaava-alueen lähiympäristön runsaita virkistysalueita. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia sosiaaliseen ympäristön kehittymiselle sekä yleisille virkistysmahdollisuuksille.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Luonnonolot ja maisema

Kaavalla arvioidaan olevan jonkin verran vaikutuksia alueen luonnonoloihin ja maisemaan, kun ennestään rakentamattomalle alueelle osoitetaan uutta loma- ja vapaa-ajan asumista. Kaavassa rakennuspaikan rakentamiskorkeudeksi on osoitettu I u^{1/2} ja rakennuspaikkakohtaiseksi kokonaisrakennusoikeudeksi 150-190 k-m².

Kaavassa osoitetuin määräyksiin on kuitenkin varmistettu suunnitellun rakentamisen sopeutuminen alueen luonnonoloihin ja maisemaan kestäväällä tavalla. Asemakaava-alueella on lisäksi voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpidekielto.

Kaavassa on huomioitu myös alueen luontoarvot, luonnon monimuotoisuus sekä alueen puusto riittävällä ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Luontoselvityksessä suunnittelualueelta havaitut arvokkaat luontotyypit on osoitettu kaavakartalla asianmukaisin merkinnöin huomioiden myös riittävät etäisyydet suunnitelluille rakennuspaikoille.

Suunniteltu rakentaminen on pyritty sijoittamaan etäälle, lähimmillään noin 100 metrin päähän Ylläksentiestä, jotta rakentamisella olisi mahdollisimman vähän vaikutuksia alueen maisemaan.

Pohjavedet ja pienilmasto

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Kaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Vaikutukset ilmastoon

Kaavalla arvioidaan olevan jonkin verran vaikutusta ilmastoon, kun entuudestaan rakentamattomalle metsämaalle suunnitellaan rakennettavaksi loma-asuntoaluetta.

Kaavamuuoksella täydennetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen liikennelratkaisut ovat helposti toteutettavissa Ylläksentietä liittyen ja kaavassa on lisäksi osoitettu tarpeenmukaiset kevyenliikenteen varaukset Ylläksentietelle kaava-alueen kohdalle. Kaavassa on myös osoitettu pysäköintilavaraus linja-autolle rinnekeskuksen joukkoliikenneyhteyttä ajatellen. Kaavamuuoksessa on täten pyritty huomioimaan myös ilmaston kannalta kestävät liikkumistavat.

Kaavassa on annettu määräys rakennuksen julkisivun puuverhoilusta. Puujulkisivu voi toimia rakennuksen pitkäaikaisena hiilivarastona. Lisäksi rakennuspaikkojen ja sekä retkeily- ja ulkoilualueiden hiilivarastoina ja -nieluinä toimivää kasvillisuutta on pyritty säilyttämään mahdollisimman paljon ja rakennuspaikoille on osoitettu määräyksiä rakentamattomien osien luonnontilaisena säilyttämisestä.

Kaavassa on pyritty huomioimaan myös sopeutuminen äärevöityviin sääoloihin osoittamalla retkeily- ja ulkoilualueita, joita pitkin tunturilta valuvat sulamis- ja sadevedet voivat valua ja imeytyä alarinteen tasaisemmille alueille. Lisäksi on annettu määräys rakennuspaikkojen hulevesien imeyttämisestä.

Asemakaavan muut vaikutukset

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen, eri väestöryhmiin, sosiaalisiin oloihin tai kuntatalouteen.

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia poronhoidon järjestämisen kannalta.

4.4. Ympäristön häiriötekijät

Alueella tai sen lähellä ei ole häiriöitä aiheuttavia toimintoja.

4.5. Nimistö

Karitsanrinne, Jokirinne, Pikkulaenkatu, Kenkäilijänpolku sekä Samoilijankaari vahvistuvat katualueen niminä asemakaavan muutoksessa.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan yhteydessä ei ole laadittu erityisiä toteutusta ohjaavia suunnitelmia. Asemakaavan toteutumisesta ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan.

Rakennuspaikkojen suunnittelussa on varmistettava, että mahdollisissa onnettomuustilanteissa pelastusajoneuvoilla on vapaa pääsy onnettomuuskohteeseen.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Kolarin kunta.

Turussa __.__.2023

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.