

9.6.2022

Kolarin kunnanhallitus  
kirjaamo@kolari.fi

Lausuntopyyntö 4.5.2022

## Kolarin kunta: Äkäslompolon asemakaavan 450-452 Maahisentie/ Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kiitämme yhteydenotosta.

Ylläksen alueelle sijoitu Fingridin voimajohtoja tai muita toimintoja, joten Fingridillä ei ole tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.

Asiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

FINGRID OYJ  
Maankäyttö ja ympäristö



Mika Penttilä  
yksikön päällikkö

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

## LAUSUNTO 17.5.2022

### Äkäslompolon asemakaavan muutos, koskien kortteleita 450–452 sekä VL-, VR- ja katualueita

Pyydämme ystävällisesti huomioimaan asemakaavaa muutettaessa ja vahvistaessa jo toimita-alueellamme olevat valmiit kunnallistekniikka rakennelmamme ja niiden sijainnit, jotta nyt suunnitellulle asemakaava muutosalueelle voidaan tarvittaessa varmistaa tarvittavat kunnallistekniikka rakennelmat tarkoituksenmukaisesti, niin teknisesti kuin kustannustehokkaastikin.

Onnistuneen lopputuloksen varmistamiseksi on kunnallistekniikka tarkoituksenmukaisinta rakentaa tai muuttaa samassa yhteydessä muun infran (mm. tiet ja sähkö) kanssa, mikäli olemassa oleviin rakennelmiin on tehtävä muutoksia. Tämän lisäksi vesihuollon suunnittelemiselle sekä sopimukselle rakentamisesta, että itse rakentamiselle on varattava tarpeeksi aikaa, jotta saavutetaan kaikkia osapuolia tyydyttävä lopputulos.

Kaava-alueille rakennettavan vesihuollon ensisijaisena hyödyn saajana on yleensä joku muu kuin alueella toimiva vesihuoltolaitos, tarkasteltuna kiinteistöjen arvojen 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.

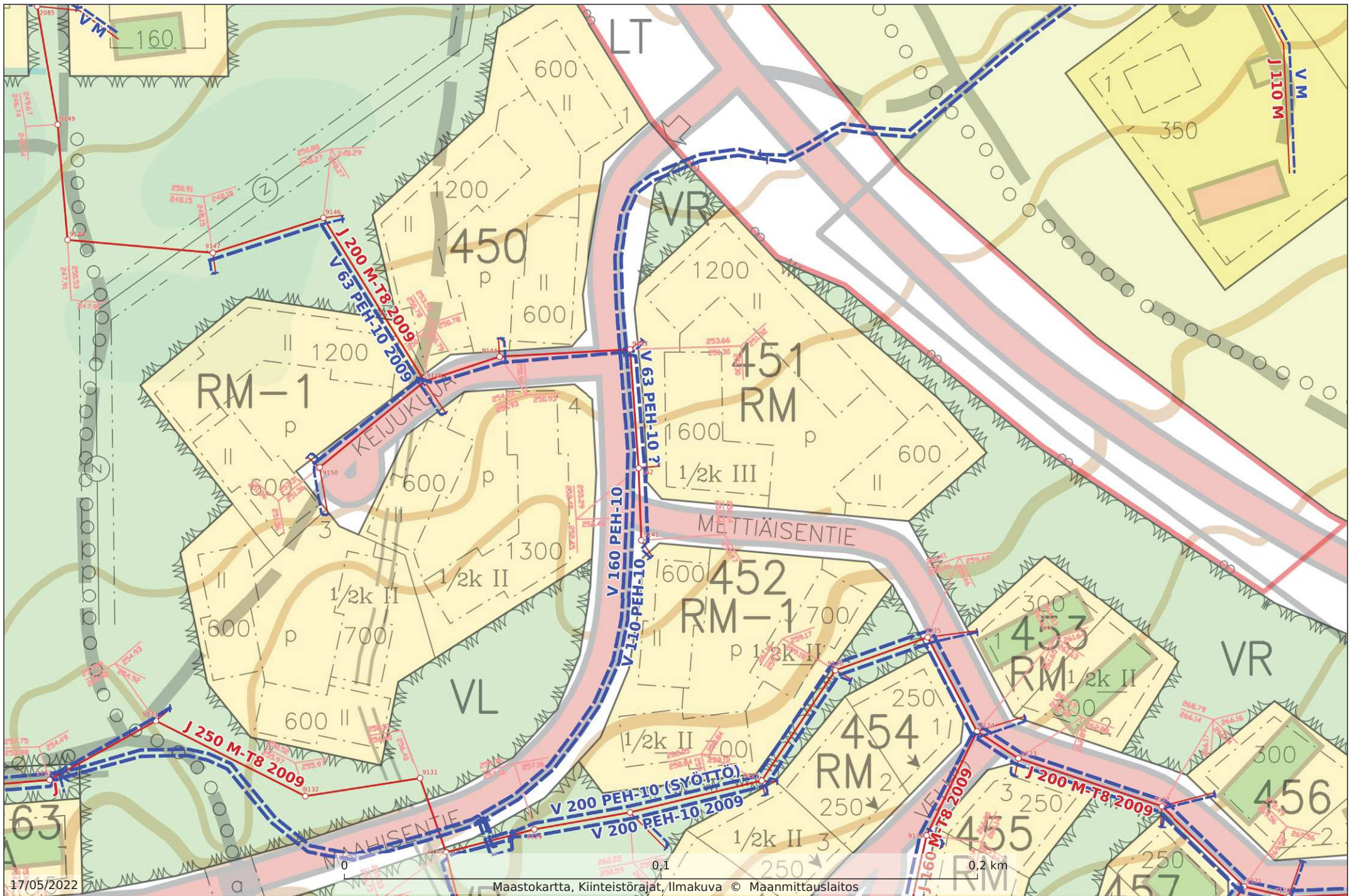
Ohessa linjakarttaotteemme suunnitelma-alueesta, jossa näkyy tämänhetkinen tilanne linjojen osalta toiminta-alueellamme.

Ystävällisin terveisin

Mikael Mannersuo  
toimitusjohtaja  
Tunturi-Lapin Vesi Oy  
P. 040 556 2134  
[mikael.mannersuo@tunturilapinvesi.fi](mailto:mikael.mannersuo@tunturilapinvesi.fi)  
[www.tunturilapinvesi.fi](http://www.tunturilapinvesi.fi)

LIITTEET

liite 1, Johtokarttaote muutosalueesta



17/05/2022

Maastokartta, Kiinteistörajat, Ilmakuva © Maanmittauslaitos

1:1 500

**Tunturi-Lapin Vesi Oy**

Aineiston oikeellisuus tarkistettava tiedon tuottajalta



2031/12.03.03.00.01/2022  
LAUSUNTO 9.6.2022

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

KOLARI, ÄKÄSLOMPOLON ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKIEN KORTTELEITA 450-452 SEKÄ VL-, VR-  
JA KATUALUEITA, VIREILLETULO

Kolarin kunta on lähettänyt Tornionlaakson museolle tiedoksi kuulutuksen Äkäslompolon asemakaavan muutoksen vireille tulosta. Asemakaavan muutos koskee useita kiinteistöjä ja on kokonaan valtion omistuksessa. Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on päivätty 6.4.2022 (Nosto Consulting Oy). Alueellisena vastuumuseona Tornionlaakson museo vastaa toimialueensa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman sekä arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntija- ja viiranomaistehtävistä.

Suunnittelualue sijaitsee Kolarin kunnassa, Äkäslompolon kylässä, Yllästunturin pohjoisrinteellä, Maahisentien varrella, noin 1,5 kilometrin etäisyydellä Äkäslompolon kylän keskustasta. Alue rajautuu Tunturintiehen (mäantie 9401) koillisessa sekä virkistysalueeseen, sähkölinjaan ja ulkoilureittiin muissa ilmansuunnissa. Suunnittelualue on rakentamaton katualueita lukuun ottamatta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa nykyisen asemakaavan rakentamattomat RM- ja RM-1-korttelialueet RA-korttelialueiksi vastaamaan paremmin loma- ja matkailurakentamisen kysyntään, ja tehdä korttelialueiden rajauksiin tarvittavat muutokset. Lopulliset rakennusoikeuden määrät tarkentuvat kaavoitustyön edetessä.

*Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema*

Alueella on voimassa Ylläksen osayleiskaavan muutos (2011), jonka uudistaminen on käynnissä. Voimassa olevassa osayleiskaavassa asemakaavoitettava alue on osoitettu osittain *Hotelli- ja matkailupalvelujen alueeksi (RM-1)*, osittain *Hotelli- ja matkailupalvelujen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (RM/s-1)* sekä *Retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR)*. Suunnittelualue sisältyy osayleiskaavassa *Maisemallisesti arvokkaan alueeseen (vaakaviivarasteri)*.

RM/s-1-määräyksen mukaan kyseessä on *Tunturihotellin alue, joka sijoittuu maisemallisesti vaativalle kaukomaisemassa näkyvälle paikalle. Alueelle saa sijoittaa lisäksi laskettelu-toimintaa palvelevia hissejä ja rinteitä ja niihin liittyviä rakennuksia. Alue tulee asemakaavoittaa. Alueen enimmäisrakennusoikeus on 10.000 k-m<sup>2</sup>, minkä lisäksi kellarikerrokseen saa rakentaa 25 % enimmäiskerrosalasta. Alueelle saa rakentaa enintään 1-3 -kerroksisia rakennuksia maaston mukaan porrastaen. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida sopeutuminen kaukomaisemaan. OHJE: Maisemaan sopeuttaminen koskee ra-*

*kennustapaa ja ympäristöä. Maisemallisesti arvokkaan alueen kaavamääräyksellä osoitetaan Luosukuru ja maisematietä reunustava metsäinen alue, jolla on erityisiä maisemallisia arvoja. Alueen rakentamisessa ja suunnittelussa tulee vaalia maisematieltä avautuvia näkymiä ja Luosukurun näkymiä kaukomaisemassa. Asemakaavoituksessa ja rakentamisessa on huolehdittava siitä, ettei maisematien kuivatuksen toimintaa estetä.*

VR-kaavamääräyksen mukaan kyseessä on 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 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 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.

Suunnittelualueella on voimassa Kolarin 2. kunnanosa Äkäslompolon asemakaava ja asemakaavan muutos, Maahisentiensvarsi, korttelit 450–468. Suunnittelualueelle on asemakaavassa osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM, RM-1), lähivirkistysaluetta (VL), retkeily- ja ulkoilualuetta (VR) sekä katualuetta. *Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue RM-1. Alue on tarkoitettu lomahuoneistorakennuksia varten. Yksittäisen rakennuksen enimmäiskoko on 700 kerrosalaneliömetriä.*

Sijaitessaan lähellä puurajaa Ylläksen rinteessä suunnittelualue sijoittuu sekä Äkäslompolon kylältä, että järveltä ja laajalle alueelle sitä ympäröiviltä tuntureilta ja vaaroilta avautuvaan maisemaan. Osayleiskaavan RM/s-1-määräyksessä maisemaa sopeuttaminen on otettu esiin, vaikka siinä onkin ristiriitoja suhteessa rakentamisen määrään ja kerroskorkeuksiin. Tornionlaakson museon näkemyksen mukaan maisemaan sopeuttamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota asemakaavaa muutettaessa. Tunturintien ja ulkoilureittien varten tulee jättää riittävä suojavyöhyke. Rakentamisen mittakaavaa sekä rakentamistapaa, materiaaleja ja väriä tulee ohjata kaavamääräyksiin. Lisäksi rakentamattomien alueiden maanpinnan käsittelyyn ja säilyttämiseen luonnontilaisena tulee ohjata.

#### *Arkeologinen kulttuuriperintö*

Asemakaavan muutoksen alueella arkeologinen inventointi on vanhentunut (2006, 2007). Ympäröivällä alueella, valtion omistamissa metsissä sekä luonnonpuiston alueella, on tehty arkeologista inventointia viimeksi vuosina 2011–2014, mutta ne eivät ole kohdistuneet kyseiseen alueeseen. Alueelta ei entuudestaan tunneta muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Lähialueella, parin kilometrin säteellä, on kivikauteen liittyviä muinaisjäännöksiä, pyyntikuoppia ja liesilatemuksia. Tornionlaakson museo edellyttää, että asemakaavan laajentamiseen liittyen alueella tulee teettää arkeologinen



maastotarkastus ajantasaisen tiedon varmistamiseksi alueelta. Vasta tarkastuksen jälkeen Tornionlaakson museo voi ottaa kantaa siihen, onko muinaisjäännöskohteet asianmukaisella tavalla huomioitu asemakaavan suunnitelmissa.

Tarkastukseen liittyen, kaavan laatijaa / hankkeesta vastaavaa ohjeistetaan olemaan yhteydessä Tornionlaakson museon arkeologiin, joka voi tehdä tarkastuksen viranomaistyönä tai maastotarkastuksen voi tilata arkeologiselta toimijalta.

Tornionlaakson museolla ei ole muilta osin huomautettavaa Äkäslompolon asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut vs. arkeologi Annemari Tranberg.

Titta Kallio-Seppä  
Museonjohtaja

Teija Ylimartimo  
Rakennustutkija

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