

VASTINEET

KOLARIN KUNTA

ÄKÄSLOMPOLON ASEMAKAAVAN MUUTOS, MAAHISTENTIENVARSI

Äkäslompolon asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskien kortte-
 leita 450-452 sekä VL- VR- ja katualueita on ollut nähtävillä 11.5.-9.6.2022. Osallistumis- ja
 arviointisuunnitelmasta on saatu kaksi lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin
 vastineet.

Lausunnot

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Tunturi-Lapin Vesi Oy:n lausunto (17.5.2022):</p> <p>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.</p> <p>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 tse rakentamiselle on varattava tarpeeksi aikaa, jotta saavutetaan kaikkia osapuolia tyydyttävä lopputulos.</p> <p>Kaava-alueille rakennettavan vesihuollon ensisijaisena hyödyn saajana on yleensä joku muu kuin alueella toimiva vesihuoltolaitos, tarkasteltuna kiinteistöjen arvojen nousua. Tästä syystä hankkeen varmistamiseksi ja yleisesti hyväksytyyn toimintatavan mukaisesti, arvonnousun ensisijainen hyödynsaaja (hankkeeseen ryhtyvä), erilliseen sopimukseen perustuen (esim. liittymismaksu- rusteisesti) velvollinen lähtökohtaisesti aina rahoittamaan vesihuoltoa jo rakentamisvaiheessa.</p> <p>Ohessa linjakarttaotteemme suunnitelma-alueesta, jossa näkyy tämänhetkinen tilanne linjojen osalta toimita-alueellamme.</p>	<p>Kaavamutoksessa rakennuspaikat tullaan sijoittamaan nykyisen katuverkoston tuntumaan olemassa olevaa kunnallistekniikkaa hyödyntäen.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Tornionlaakson museon lausunto (9.6.2022):</p> <p>Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema</p> <p>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 ul-</p>	

VASTINEET 22.11.2022

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>koilulueeksi (VR). Suunnittelualue sisältyy osayleiskaavassa Maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen (vaaka- viivarasteri).</p> <p>RM/S-1-määräyksen mukaan kyseessä on Tunturihotellin alue, joka sijoittuu maisemallisesti vaativalle kauko- maisemassa näkyvälle paikalle. ----</p> <p>Suunnittelualueella on voimassa Kolarin 2. kunnanosa Äkäslompolon asemakaava ja asemakaavan muutos, Maahistentienvarsi, korttelit 450-468. ----</p> <p>Sijaitessaan lähellä puurajaa Ylläksen rinteessä suunnit- telualue sijoittuu sekä Äkäslompolon kylältä, että jär- veltä 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 rakentami- sen määrään ja kerroskorkeuksiin. Tornionlaakson mu- seon näkemyksen mukaan maisemaan sopeuttamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota asemakaavaa muutet- taessa. Tunturintien ja ulkoilureittien varteen tulee jät- tää riittävä suojavaikohyke. Rakentamisen mittakaavaa sekä rakentamistapaa, materiaaleja ja värytystä tulee ohjata kaavamääräyksin. Lisäksi rakentamattomien alu- eiden maanpinnan käsittelyyn ja säilyttämiseen luon- nontilaisena tulee ohjata.</p> <p>Arkeologinen kulttuuriperintö</p> <p>Asemakaavan muutoksen alueella arkeologinen inven- tointi on vanhentunut (2006, 2007). Ympäröivällä alu- eella, valtion omistamissa metsissä sekä luonnonpuiston alueella, on tehty arkeologista inventointia viimeksi vuo- sina 2011-2014, mutta ne eivät ole kohdistuneet kysei- seen alueeseen. Alueelta ei entuudestaan tunneta mu- naismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinais- jäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökoh- teita. Lähialueella, parin kilometrin säteellä, on kivikau- teen liittyviä muinaisjäännöksiä, pyyntikuoppia ja liesila- tomuksia. Tornionlaakson museo edellyttää, että asema- kaavan laajentamiseen liittyen alueella tulee teettää ar- keologinen maastotarkastus ajantasaisen tiedon varmis- tamiseksi alueelta. Vasta tarkastuksen jälkeen Tornion- laakson museo voi ottaa kantaa siihen, onko muinais- jäännöskohteet asianmukaisella tavalla huomioitu ase- makaavan suunnitelmissa.</p> <p>Tarkastukseen liittyen, kaavan laatijaa / hankkeesta vastaavaa ohjeistetaan olemaan yhteydessä Tornion- laakson museon arkeologiin, joka voi tehdä tarkastuksen viranomaistyönä tai maastotarkastuksen voi tilata ar- keologiselta toimijalta.</p> <p>Tornionlaakson museolla ei ole muilta osin huomautetta- vaa Äkäslompolon asemakaavan muutoksen osallistu- mis- ja arviointisuunnitelmasta.</p>	<p>Kaavamuutosluonnoksessa alueelle osoitetaan voimassa olevaa kaavaa pienimittakaavaisempaa sekä matalam- paa rakentamista, ja myös alueen kokonaisrakennusoi- keus tulee merkittävästi vähenemään. Lisäksi kaavassa tullaan antamaan määräyksiä esimerkiksi rakennusten julkisivumateriaaleista, värytyksestä sekä kattomuo- doista ja -kaltevuudesta.</p> <p>Voimassa olevan kaavan toteuttaminen tulisi täten to- dennäköisesti aiheuttamaan enemmän maisemavaiku- tuksia kuin kaavamuutoksessa suunniteltu matala ja pienimittakaavainen rakentaminen. Kaavaluonnoksessa tullaan kiinnittämään huomiota myös rakentamattomien alueiden käsittelyyn ja hoitoon.</p> <p>Kaavamuutoksessa tullaan osoittamaan rakentamista pääasiassa voimassa olevan asemakaavan mukaiselle RM- sekä RM-1-alueelle. Rakentamisen sijoittuessa pää- asiallisesti nykyisen asemakaavan mukaisille korttelialu- eille arkeologiselle maastotarkastukselle ei nähdä tar- vetta. Lisäksi suunnittelualueen tarvitsema kunnallistek- niikka (kadut ja vesihuolto) on pääosin jo rakennettu.</p>

VASTINEET 22.11.2022

Turussa 18.11.2022

Nosto Consulting Oy

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pasi Lappalainen', with a large, stylized initial 'P'.

Pasi Lappalainen
dipl.ins.