



11.1.2023

Kolarin kunta  
Kunnanhallitus  
Isopalontie 2  
95900 Kolari

Lausuntopyyntö 14.12.2022

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

Kolarin kunta pyytää Lapin ELY-keskuksen lausuntoa otsikon mukaisen asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta. Lausuttavana ovat 16.9.2022 päivätty asemakaavaselostusluonnos liitteineen ja 16.9.2022 päivätty asemakaavakarttaluonnos.

Kaavaselostusluonnoksen asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa nykyisen asemakaavan rakentamattomat RM- ja RM-1-kortteli-alueet 450 sekä 451 RA-korttelialueiksi vastaamaan paremmin loma- ja matkailurakentamisen kysyntään, ja tehdä korttelialueiden rajauksiin tarvittavat muutokset. Lisäksi korttelin 452 RM-1-määräys muutetaan muotoon RM ja alueen määräyksiä sekä merkintöjä päivitetään vastaamaan alueen nykytarpeita.

ELY-keskus lausuu valmisteluaineistosta seuraavaa:

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

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

### **Yleiskaavan ohjausvaikutus**

MRL 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Lisäksi yleiskaava on otettava huomioon MRL 54.1 §:n tarkoittamalla tavalla. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Voimassa olevassa Ylläksen osayleiskaavan muutoksessa asemakaavan alue on osoitettu hotelli- ja matkailupalvelujen alueeksi (RM-1), hotelli- ja matkailupalvelujen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (RM-1/s) sekä retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR)

Nyt kyseessä olevassa asemakaavan muutoksessa RM-1- ja RM-1/s-alueet ovat osoitettu RA-alueina ja pieneltä osin RM-alueena. Poikkeamista yleiskaavasta ei ole perusteltu.

## **Vaikutusten arviointi ja selvitykset**

MRL 54 § 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

### Luontoympäristö

Kaava-alueella ei sijaitse valtioneuvoston hyväksymiä luonnonsuojeluohjelmiin kuuluvia alueita eikä perustettuja luonnonsuojelualueita. Alue ei myöskään sijaitse valtakunnallisesti merkittävällä tai muutoin suojelulla maisema-alueella. Alueella ei ole tiedossa olevia luonnonsuojelulain 42 §:n nojalla koko maassa rauhoitettujen kasvilajien, 46 §:n uhanalaisten lajien tai 47 §:n erityisesti suojeltavien lajien esiintymiä ja eläinten havaintopaikkoja, eikä luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteiden II ja IV lajien esiintymiä ja eläinten havaintopaikkoja.

Kuten kaavaselostuksesta (s.9) ilmenee, kaava-alueella ei aiemmissa selvityksissä ole todettu suojeltavia luontoarvoja. Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan erilliselle luontoselvitykselle ei ole tarvetta.

### Pohjavedet

Asemakaavan muutos sijoittuu lähes kokonaisuudessaan Röhkömukanmaan (12273167) vedenhankintaan soveltuvalla (II luokka) pohjavesialueelle. Kaavaselostuksessa on todettu, että suunnittelualue sijoittuu Röhkömukanmaan pohjavesialueelle, mutta alueen pohjavesiolosuhteita ei ole kuvattu. Kaavaselostuksen mukaan kaavamuutoksesta ei aiheudu pohjaveteen kohdistuvia vaikutuksia, mutta kaavaselostuksessa ei ole avattu, miten tähän johtopäätökseen on päädytty. Lapin ELY-keskus muistuttaa, että maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoituksen tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin, ja vaikutukset tulee selvittää koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia (MRL 9 §). Lapin ELY-keskus katsoo, että pohjavesien osalta kaavoitus ei ole perustunut riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin, sillä valmisteluaineistossa ei ole kuvattu alueen pohjavesiolosuhteita, eikä esimerkiksi pohjaveden pinnantasoa ole tiedossa. Lapin ELY-keskus edelleen muistuttaa, että rakentamiseen liittyvä kaivu ei saa aiheuttaa vesilain tai ympäristönsuojelulain vastaisia vaikutuksia pohjaveden määrälle ja laadulle, ja rakentamisen yhteydessä on lisäksi huomioitava alueella käytettävien maa-aineisten puhtaus. Lapin ELY-keskus katsoo, että kaava-

selostusta tulee täydentää pohjavesialuetta koskevien tietojen ja pohjaveteen kohdistuvien vaikutustenarvioinnin osalta, sekä avata miten mahdollisia pohjaveteen kohdistuvia vaikutuksia lievennetään.

Lapin ELY-keskus kiinnittää lisäksi huomiota siihen, että kaavakartalla osoitettu pohjavesialueen rajausta (pv-2) on pohjaveden varsinaisen muodostumisalueen rajausta (sisempi rajausta). Lapin ELY-keskus katsoo, että kaavakartalla tulee esittää koko pohjavesialueen rajausta (ulompi rajausta), sillä se on alue, jolla toteutettavilla toimenpiteillä on vaikutusta koko alueella muodostuvan pohjaveden määrään ja laatuun. Lapin ELY-keskus katsoo lisäksi, että kaavassa tulee antaa asianmukaiset pohjavesialuetta koskevat kaavamääräykset pohjaveden määrän ja laadun turvaamiseksi. Kaavamääräyksistä tulee vähintään käydä ilmi, että rakentamista ja muuta toimintaa pohjavesialueella rajoittavat vesilaki ja ympäristönsuojelulaki. Esimerkiksi maalämpöjärjestelmän rakentaminen pohjavesialueelle voi vaatia toimenpideluvan lisäksi vesilain mukaisen vesitalousluvan.

### Hulevedet

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

ELY-keskus toteaa, että kaavaselostusluonnoksessa ei ole tarkemmin kuvattu hulevesien käsittelyä eikä kaavaluonnoksessa ole esitetty hulevesiä koskevia aluevarauksia tai kaavamääräyksiä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hulevesien käsittelyä koskevat tiedot tulee täydentää kaavaselostukseen ja tarvittaessa antaa hulevesien käsittelyä koskeva kaavamääräys. Asemakaavan tulee sisältää vaatimukset hulevesien käsittelystä sellaisessa muodossa, että asianmukaisesta toteutuksesta voidaan varmistua.

### Liikenne

Kaavamuutosalue sijaitsee tien nro 9401 (Tunturitie) varrella. Tien nopeusrajoitus kyseisellä kohtaa on 60 km/h ja keskimääräinen vuorokausiliikenne 1330 ajoneuvoa vuorokaudessa. Näistä raskaita ajoneuvoja on 4 %. Lähimmät rakennuspaikat sijaitsevat kaavaluonnoksessa noin 35 metrin etäisyydellä tien keskilinjasta.

Yleisientien liikenne aiheuttaa melua. Melualueita tai melun vaikutuksia ei ole selvitetty. Lapin ELY-keskuksen mukaan kaavan laatimisen pohjaksi on jollain luotettavalla tavalla selvitettävä tien meluvaikutukset ja melualueen laajuus. Tarvittaessa on kaavamääräyksissä annettava meluntorjuntaa koskevia määräyksiä tai kaavaa muutettava siten, että alueella täyttyvät melun osalta yleiset melutasojen ohjearvot (VnP 993/1992).

Uusia liittymiä yleiseen tiehen ei tarvita, sillä kulku tapahtuu nykyistä katuverkostoa pitkin.

<b>Kaavan nimi</b>	ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että kaavaluonnoksessa ja kaavaselostusluonnoksessa nimi on "Äkäslompolon asemakaavan muutos, Maahisentienvarsi", mutta kuulutuksessa "Äkäslompolon asemakaavan muutos, koskien kortteleita 450–452 sekä VL-, VR- ja katualueita". Kaavan nimi tulisi esittää kaikissa kaavaan liittyvissä asiakirjoissa yhdenmukaisesti.
<b>Yhteenveto</b>	Lapin ELY-keskus edellyttää kuntaa huomioimaan, mitä edellä on todettu.

### **Asiakirjan valmistelu ja hyväksyminen**

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet hydrogeologi Anne Lindholm (pohjavedet), ylitarkastaja Ari Neuvonen (luontoympäristö) sekä liikennejärjestelmäasiantuntija Tarmo Oikarinen (liikenne) liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Olli Rönkä ja ratkaissut ylitarkastaja Hannu Raasakka.

Tämä asiakirja LAPELY/2877/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LAPELY/2877/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Rönkä Olli 11.01.2023 10:38

Ratkaisija Raasakka Hannu 11.01.2023 10:38

2031/12.03.03.00.01/2022  
LAUSUNTO 17.1.2023

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

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

Kolarin kunta on lähettänyt Tornionlaakson museolle tiedoksi kuulutuksen Äkäslompolon asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen nähtävillä olosta. Kuulutuksen liitteenä museolle on toimitettu kaavaluonnoskartta (Nosto Consulting Oy, 19.6.2022) sekä linkki kaava-aineistoon. Alueellisena vastuumuseona Tornionlaakson museo vastaa toimialueensa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman sekä arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntija- ja viranomaistehtävistä. Museo on lausunut kaavan vireille tulosta 9.6.2022.

*Arkeologinen kulttuuriperintö*

Asemakaavan muutoksen alueella arkeologinen inventointi on riittämätön. Alueelta ei entuudestaan tunneta muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. *Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset (Maankäyttö- ja rakennusasetus 10.9.1999/895).*

Tornionlaakson museo edellytti aikaisemmassa lausunnossaan, että asemakaavan muuttamiseen liittyen alueella tulee tehdä arkeologinen maastotarkastus ajantasaisen tiedon varmistamiseksi alueelta. Lausunnossa todettiin, että tarkastus voidaan teettää arkeologisella toimijalla tai Tornionlaakson museon arkeologi voi sen tehdä viranomaistyönä. Arkeologista tarkastusta ei ole teetetty eikä asiasta ole oltu Tornionlaakson museoon yhteydessä. Kaavanlaatijan vastineessa perusteluina arkeologisen kulttuuriperinnön huomiotta ottamiseen on ilmoitettu, että *Kaavamuutoksessa tullaan osoittamaan rakentamista pääasiassa voimassa olevan asemakaavan mukaiselle RM- sekä RM-1-alueelle. Rakentamisen sijoituessa pääasiallisesti nykyisen asemakaavan mukaisille korttelialueille arkeologiselle maastotarkastukselle ei nähdä tarvetta. Lisäksi suunnittelualueen tarvitsema kunnallistekniikka (kadut ja vesihuolto) on pääosin jo rakennettu.*

Lähtökohtaisesti tieto alueen kulttuuriperinnöstä on Maahisentien alueella riittämätön, huolimatta jo rakennetusta kunnallistekniikasta. Kaavanlaatijan vastineessa ilmoittamat perustelut eivät sulje pois arkeologisen maastotarkastuksen tarvetta. Tutkimusten tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita ja näin ollen määrittely voidaan tehdä ainoastaan asiantuntijatyönä.

Koska tarkastusta ei ole teetetty eikä asiasta ole aiemmin oltu yhteydessä Tornionlaakson museoon, ei museon arkeologikaan ole voinut suorittaa tarkastusta kenttäkaudella 2022. Museo voi tehdä tarkastuksen vasta lumien sulettua loppu keväällä/alkukesästä 2023. Museolle tulee toimittaa tarkastusta varten tieto suunnittelualueen kunnallistekniikan ajantasaisesta tilanteesta. Vasta tarkastuksen jälkeen kaavamuutoksen mahdolliset vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön arvioida ja kaavamuutos niiltä osin edetä.

Tornionlaakson museolla ei ole muilta osin huomautettavaa Äkäslompolon asema-kaavan muutoksen valmisteluaineistosta.



Titta Kallio-Seppä  
Museonjohtaja



Annemari Tränberg  
Arkeologi

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

2031/12.03.03.00.01/2022  
LAUSUNTO 7.7.2023

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

**KOLARI, ÄKÄSLOMPOLON ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKIEN KORTTELEITA 450-452 SEKÄ VL-, VR-  
JA KATUALUEITA, JATKOLAUSUNTO/ARKEOLOGIA**

Kolarin kunta on lähettänyt Tornionlaakson museolle tiedoksi kuulutuksen Ylläsjärven asemakaavan laajennuksen nähtävillä olosta valmisteluvaiheessa.

Suunnittelualue sijaitsee Kolarin kunnassa, Äkäslompolon kylässä, Yllästunturin pohjoisrinteellä, kortteleissa 450-452 Maahisentien varrella, noin 1,5 kilometrin etäisyydellä Äkäslompolon kylän keskustasta. Alue rajautuu Tunturintiehen (maantie 9401) koillisessa sekä virkistysalueeseen, sähkölinjaan ja ulkoilureittiin muissa ilmansuunnissa.

Tornionlaakson museo on hanketta koskevassa lausunnossaan 9.6.2022 edellyttänyt alueella arkeologista tarkastusta. Tarkastus tehtiin Tornionlaakson museon virkatyönä 7.6.2023. Alueelta ei löydetty uusia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai kulttuuriperintökohteita, joilla olisi vaikutuksia suunniteltuun asemakaavan muutokseen.



Titta Kallio-Seppä  
Museonjohtaja, arkeologi

Tiedoksi Jarmo Lokio  
Museovirasto, Kulttuuriympäristön suojelu -yksikkö  
Lapin ELY-keskus, Maankäyttö ja ympäristövaikutukset



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

## LAUSUNTO 02.01.2023

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

Äkäslompolon asemakaavan muutos koskien kortteleita 450–452 sekä VL-, VR- ja katualueita on Tunturi-Lapin Vesi Oy:n toiminta-alueella.

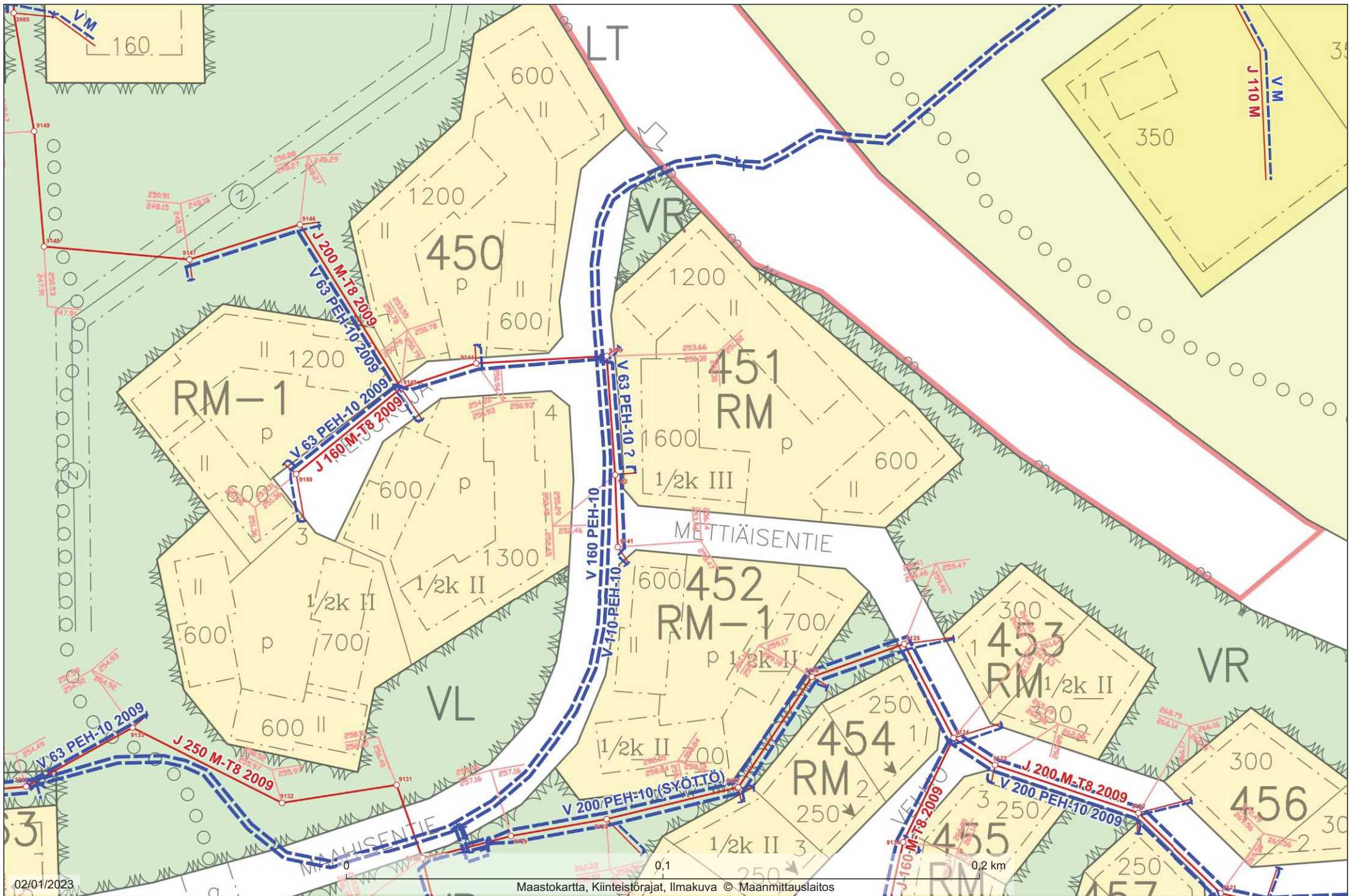
Pyydämme ystävällisesti huomioimaan jo asemakaavaa laadittaessa toiminta-alueellamme olevat valmiit kunnallistekniikka rakennelmamme ja niiden sijainnit, jotta suunnitteilla oleva kaava-alue voitaisiin liittää näihin olemassa oleviin rakenteisiin järkevästi. Tämä on edellytys, että suunnitteilla olevalle asemakaava alueelle voidaan varmistaa tarvittava kunnallistekniikka rakennelmat tarkoituksenmukaisesti, niin teknisesti kuin kustannustehokkaastikin. Kaavassa on osoitettava ja varattava riittävä aluevaraus vesihuollon rakentamiseen sekä osoitettava suoraan lupa sijoittaa vesihuoltorakennelmat suunnittelualueelle.

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 varatta aikaa myös vesihuollon suunnittelemiselle sekä sopimuksen tekemiselle rakentamisesta, että itse rakentamiselle.

Kaava-alueelle rakennettavan vesihuollon synnyttämän maan arvon nousun ensisijaisena hyödyn saajana on tässäkin tapauksessa joku muu kuin alueella toimiva vesihuoltolaitos. Tästä syystä hankkeen varmistamiseksi arvonnousun ensisijainen hyödynsaaja (hankkeeseen ryhtyvä), erilliseen sopimukseen perustuen, on eteenkin tässä kaava-alueen muutoksessa velvollinen korvaamaan vesihuollon muutosrakentaminen, suunnittelu ja rakennuttaminen kokonaisuudessaan.

Ohessa linjakarttaote suunnitelma-alueesta, jossa näkyy tämänhetkinen tilanne linjojen osalta.

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)



02/01/2023

Maastokartta, Kiinteistörajat, Ilmakuva © Maanmittauslaitos

**1:1 500**

**Tunturi-Lapin Vesi Oy**

Aineiston oikeellisuus tarkistettava tiedon tuottajalta

## Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Hämäläinen Tanja Tuovi Maria	Telia Tunnistus	17.01.2023 18:06:53 UTC+02:00



**Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu**

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)  
- Alkuperäinen dokumentti (1 sivu)

Kansilehden sivu 1/1

Kolarin kunnanhallitus

Isopalontie 2

95900 Kolari

kirjaamo@kolari.fi

Kuulutus 14.12.2022

### **Kaavalausunto**

Metsähallitus on tutustunut Äkäslompolon asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen aineistoon, koskien kortteleita 450-452 sekä VL-, VR- ja katualueita ja toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa aineistoon liittyen.

Metsähallituksen puolesta

Tanja Hämäläinen

Alueidenkäytön johtava asiantuntija



Kolari Kirjaamo &lt;kirjaamo@kolari.fi&gt;

---

## Äkäslompolon asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheesta koskien kortteleita 450-452 sekä VL-, VR- ja katualueita

---

Elo Tiina Lapin liitto <Tiina.Elo@lapinliitto.fi>  
Vast. ott.: Kirjaamo Kolari <kirjaamo@kolari.fi>

19. tammikuuta 2023 klo 8.22

Hei,

Lapin liitolla ei ole lausuttavaa Äkäslompolon asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheesta koskien kortteleita 450-452 sekä VL-, VR- ja katualueita.

terveisin

*Tiina Elo*

*Ympäristöasiantuntija | Environmental Specialist*

*040 669 2501 | +358 40 669 2501*

[tiina.elo@lapinliitto.fi](mailto:tiina.elo@lapinliitto.fi)

*Lapin liitto | Regional Council of Lapland*

*PL 8056, 96101 [ROVANIEMI](#)*

*[Hallituskatu 20B, 96100 ROVANIEMI](#)*

*[www.lapinliitto.fi](http://www.lapinliitto.fi)*