

## VASTINEET

## KOLARIN KUNTA

## ÄKÄSLOMPOLON ASEMAKAAVAN MUUTOS, MAAHISTENTIENVARSI

Äkäslompolon kortteleiden 450-452 sekä VL- VR- ja katualueiden asemakaavan muutos on ollut luonnoksena nähtävillä 21.12.2022-19.1.2023. Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Kaavaluonnoksesta on saatu neljä lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineet.

**Lausunnot**

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Lapin ELY-keskuksen lausunto (11.1.2023):</b></p> <p><b>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</b></p> <p>Kaavaselostusluonnoksessa on tunnistettu asemakaavamuutosta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. ELY-keskus toteaa, että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta tulee kuvata, miten laadittavalla kaavalla voidaan tavoitteita edistää (MRL 24 §).</p> <p><b>Yleiskaavan ohjausvaikutus</b></p> <p>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.</p> <p>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)</p> <p>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.</p> <p><b>Vaikutusten arviointi ja selvitykset</b></p> <p>MRL 54 § 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvallisuudelle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa</p>	<p>Kaavaselostuksessa mainittujen tavoitteiden osalta on tavoitteita edistetty esimerkiksi osoittamalla alueelle tarkoituksenmukaiset virkistysalueet sekä osoittamalla uudet liikenneyhteydet niin, että läheisille virkistysalueille on järjestettävissä kulku mahdollisimman mutkattomasti. Alueen suunnittelussa on myös huomioitu alueen luoteislounaispuolella sijaitsevan viheryhteyden jatkuvuus.</p> <p>Kaavaselostukseen lisätään kappale "Asemakaavan suhde yleiskaavaan".</p>

## VASTINEET 3.8.2023

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>on tarpeellisessa määrin selvittävä 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.</p> <p><u>Luontoympäristö</u></p> <p>Kaava-alueella ei sijaitse valtioneuvoston hyväksymiä luonnonsuojeluohjelmiin kuuluvia alueita eikä perustettuja luonnonsuojelualueita. Alue ei myöskään sijaitse valtakunnallisesti merkittävällä tai muutoin suojellulla maisema-alueella. Alueella ei ole tiedossa olevia luonnonsuojelulain 42 §:n nojalla koko maassa rauhoitetun 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.</p> <p>Kuten kaavaselostuksesta (s.9) ilmenee, kaava-alueella ei aiemmissa selvityksissä ole todettu suojeltavia luontoarvoja. Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan erilliselle luontoselvitykselle ei ole tarvetta.</p> <p><u>Pohjavedet</u></p> <p>Asemakaavan muutos sijoittuu lähes kokonaisuudessaan Rötkömukanmaan (12273167) vedenhankintaan soveltuvalle (II luokka) pohjavesialueelle. Kaavaselostuksessa on todettu, että suunnittelualue sijoittuu Rötkömukanmaan 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-ainesten puhtaus. Lapin ELY-keskus katsoo, että kaavaselostusta tulee täydentää pohjavesialuetta koskevien tietojen ja pohjaveteen kohdistuvien vaikutustenarvioinnin osalta, sekä avata miten mahdollisia pohjaveteen kohdistuvia vaikutuksia lievennetään.</p> <p>Lapin ELY-keskus kiinnittää lisäksi huomiota siihen, että kaavakartalla osoitettu pohjavesialueen raja (pv-2) on pohjaveden varsinaisen muodostumisalueen raja (sisempi raja). Lapin ELY-keskus katsoo, että kaavakartalla tulee esittää koko pohjavesialueen raja (ulompi raja), sillä se on alue, jolla toteutettavilla toimenpi-</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavaselostusta täydennetään pohjavesialuetta koskevien tietojen sekä vaikutustenarvioinnin osalta.</p>

## VASTINEET 3.8.2023

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>teillä 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.</p> <p><u>Hulevedet</u></p> <p>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 ympäristöllä ja kiinteistöllä aiheutuvia haittoja ja vahinkoja ottaen huomioon myös ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä (MRL 103 c §). Asemakaavamääräyksillä voidaan asettaa vaatimuksia hulevesien hallinnasta – esimerkiksi viivyttemisestä, imeyttämisestä tai käsittelystä niiden puhdistamiseksi – tontti-, liikenne- ja viheralueilla.</p> <p>ELY-keskus toteaa, että kaavaselostusluonnoksessa ei ole tarkemmin kuvattu hulevesien käsittelyä eikä kaavaluonnoksessa ole esitetty hulevesiä koskevia aluevaatimuksia 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.</p> <p><u>Liikenne</u></p> <p>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.</p> <p>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 ohjeet (VnP 993/1992).</p> <p>Uusia liittyviä yleiseen tiehen ei tarvita, sillä kulku tapahtuu nykyistä katuverkostoa pitkin.</p>	<p>Pohjavesialueen rajausta korjataan kaavakartalle ennen kaavaehdotusvaihetta. Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään pohjavesialuetta koskevia määräyksiä.</p> <p>Kaavakartalle lisätään hulevesiä koskeva määräys ennen ehdotusvaihetta.</p> <p>Tunturitieltä on käynnissä olevan Ylläksen osayleiskaavan uudistamistyön yhteydessä laadittu liikenne- sekä meluselvitykset (Sweco 2021). Selvitykset lisätään osaksi kaavaselostuksen taustamateriaalia. Meluselvityksen perusteella aivan suunnittelualueen itäosassa, osalla korttelin 450 sekä 451 rakennuspaikkoja ylitetään päiväkohtainen meluarvo 50 dB. Vastaavilla rakennuspaikoilla yöaikainen meluarvo ylittää pakoin arvon 40 dB ja aivan rakennuspaikkojen itärajalla arvon 45 dB. Melumallinnuksessa Tunturitien osuudella on käytetty selvityksen taulukon 2.2 mukaan keskimääräisenä vuorokausiliikenteen määränä 2 201 ajon/vrk, suunnittelualueen kohdalla liikenteen ollessa kuitenkin lausunnossakin mainitusti 1 330 ajon/vrk. Meluselvityksen melualueiden suunnittelualueen kohdalla voidaan tämän perusteella mahdollisesti arvioida olevan hieman laajempia, kuin alueet todellisuus-</p>

## VASTINEET 3.8.2023

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Kaavan nimi</b></p> <p>ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että kaavaluonnoksessa ja kaavaselostusluonnoksessa nimi on "Äkäslompolon asemakaavan muutos, Maahistentienvarsi", mutta kuulutuksessa "Äkäslompolon asemakaavan muutos, koskien kortteleita 450-452 sekä VL-, VR- ja katualueita". Kaavan nimi tulisi esittää kaikissa kaavaan liittyvissä asiakirjoissa yhdenmukaisesti.</p> <p><b>Yhteenveto</b></p> <p>Lapin ELY-keskus edellyttää kuntaa huomioimaan, mitä edellä on todettu.</p>	<p>dessa ovat. Valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista (VnP 993/1992) 2 §:n mukaan loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja. Suunnittelualan sijoituksessa taajamaan voidaan todeta, etteivät melutasojen ohjearvot ylity suunnittelualan lomarakennuspaikoilla. Kaavaselostusta täydennetään melun osalta.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Asia on hyvä huomioida kunnan tulevissa asemakaavahankkeissa sekä laadittavan asemakaavan edotusvaiheen kuulutuksissa ja tiedoksiannoissa.</p>
<p><b>Metsähallituksen lausunto (17.1.2023):</b></p> <p>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.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Tornionlaakson museon lausunto (17.1.2023):</b></p> <p>Arkeologinen kulttuuriperintö</p> <p>Asemakaavan muutoksen alueella arkeologinen inventointi on riittämätön. Alueelta ei entuudestaan tunneta muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäänöksiä 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).</p> <p>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 sijoituksessa pääasiallisesti nykyisen asemakaavan mukaisille korttelialueille arkeologiselle maastotarkastukselle ei nähdä tarvetta. Lisäksi suunnittelualan tarvitsema</p>	

## VASTINEET 3.8.2023

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>kunnallistekniikka (kadut ja vesihuolto) on pääosin jo rakennettu.</p> <p>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.</p> <p>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 loppukevällä/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.</p> <p>Tornionlaakson museolla ei ole muilta osin huomautettavaa Äkäslompolon asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta.</p>	
<p><b>Tornionlaakson museon jatkolausunto (7.7.2023):</b></p> <p>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 kiinteistömuinaisjäännöksiä tai kulttuuriperintökohteita, joilla olisi vaikutuksia suunniteltuun asemakaavan muutokseen.</p>	<p>Museon laatiman selvityksen perusteella kaavaratkaisuun ei ole tarpeen tehdä muutoksia.</p>
<p><b>Tunturi-Lapin Vesi Oy:n lausunto (2.1.2023):</b></p> <p>Äkäslompolon asemakaavan muutos koskien kortteleita 450-452 sekä VL-, VR- ja katualueita on Tunturi-Lapin Vesi Oy:n toiminta-alueella.</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. 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 ai-</p>	<p>Tunturi-Lapin Vesi Oy on toimittanut kaavanlaatijalle vesihuollon johtokartan ennen kaavaluonnosvaihetta. Johtojen sijainti noudattelee pääasiassa teiden linjoja. Korttelin 620 rakennuspaikalle sekä sitä sivuavalle lähivirkistysalueelle on osoitettu kaavakartalla johtoa varten varattu alueen osa nykyisen linjan mukaisesti. Kaavassa osoitettujen uusien katujen leveyksissä on huomioitu varaukset myös kunnallistekniikalle.</p>

