



17.11.2023

Kolarin kunta
Kunnanhallitus
Isopalon tie 2
95900 Kolari

Lausuntopyyntö 25.10.2023

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

Kolarin kunta pyytää Lapin ELY-keskuksen lausuntoa otsikon mukaisen asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Lausuttavana ovat 3.8.2023 päivätyt asemakaavaselostus liitteineen, asemakaavakartta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa nykyisen asemakaavan rakentamattomat RM- ja RM-1-korttelialueet 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 kaavaehdotuksesta seuraavaa:

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Lapin ELY-keskus toi valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa esille, että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta tulee kuvata, miten laadittavalla kaavalla voidaan tavoitteita edistää (MRL 24 §). Kaavaselostuksessa ei ole edelleenkaan avattu millä tavoin asemakaava edistää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, joten ELY-keskus toistaa lausuntonsa tältä osin.

Kaavan nimi

Valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa ELY-keskus kiinnitti huomiota kaava-asiakirjoissa käytettyihin eri kaavan nimiin. Kaavan nimi poikkeaa edelleen kuulutuksen ja muiden asiakirjojen osalta. Lapin ELY-keskus toistaa lausuntonsa ja kehottaa kuntaa kiinnittämään huomiota kaavasta käytettävän nimen yhdenmukaisuuteen.

Asemakaavan sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi

Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:ssä ja vaikutusten arvioinnista MRL 9 §:ssä. MRL 57.1 §:n mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon

ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset). Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

Pohjavedet

Kaava-alue sijoittuu osittain Röhkömukanmaan (12273167) vedenhankintaan soveltuvalle (II luokka) pohjavesialueelle. Lapin ELY-keskus toteaa, että kaavaselostukseen on täydennetty pohjavesialueen kuvaukseen ja pohjaveteen kohdistuvien vaikutusten arviointiin liittyviä tietoja, joskin ne ovat edelleen laajuudeltaan melko suppeita. Lapin ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotuksessa on kuitenkin annettu melko kattavat kaavamääräykset pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi, ja kaavaehdotukseen on myös korjattu pohjavesialueen oikea rajaus. ELY-keskus katsoo siten, että kaava-alueen sijoittuminen Röhkömukanmaan pohjavesialueelle on huomioitu kaavassa riittävällä tavalla.

Liikenne

Lapin ELY-keskuksen valmisteluaineistosta antamassa lausunnossa esiin tuotu liikenteen meluselvitys on toteutettu riittävällä tavalla. Lapin ELY-keskus kuitenkin katsoo, että kaavaselostuksen liikennemelua koskevaa osiota voisi selkeyttää sijoittamalla esitetyt melurajat asemakaavakartalle, jolloin melualueen laajuus olisi paremmin hahmotettavissa.

Yhteenveto

Lapin ELY-keskus edellyttää kuntaa vielä huomioimaan, mitä edellä on todettu.

Asiakirjan valmistelu ja hyväksyminen

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet hydrogeologi Anne Lindholm (pohjavedet), ylitarkastaja Ari Neuvonen (luontoympäristö) ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta sekä ympäristövastaava 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

Ratkaisija Raasakka Hannu 17.11.2023 12:58

Esittelijä Rönkä Olli 17.11.2023 13:24



Kolari Kirjaamo <kirjaamo@kolari.fi>

Äkäslompolon asemakaavamuutosehdotus koskien kortteleita 450-452 sekä VL-, VR- ja katualueita

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

30. marraskuuta 2023 klo 11.53

Hei,

Lapin liitolla ei ole lausuttavaa Äkäslompolon asemakaavamuutosehdotuksesta 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

Lapin liitto | Regional Council of Lapland

PL 8056, 96101 ROVANIEMI

Hallituskatu 20B, 96100 ROVANIEMI

www.lapinliitto.fi

2031/12.03.03.00.01/2022
LAUSUNTO 29.11.2023

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

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

Kolarin kunta on lähettänyt Tornionlaakson museolle tiedoksi kuulutuksen Ylläsjärven asemakaavan laajennusehdotuksen nähtävillä olosta. Tornionlaakson museo on lausunut kaavan vireilletulosta 9.6.22, valmisteluvaiheen aineistosta 17.1.2023 sekä arkeologisesta kulttuuriperinnöstä 7.7.2023.

Tornionlaakson museolla ei ole huomautettavaa Äkäslompolon kortteleita 450-452 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.



Titta Kallio-Seppä
museonjohtaja



Annemari Tranberg
arkeologi

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

71 § LAUSUNTO ÄKÄSLOMPOLON ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA, KOSKIEN KORTTELEITA 450-452 SEKÄ VL-, VR- JA KATUALUEITA

Asianumero

KRI/942/10.02.03.01/2023

Päätöshistoria

Esittelyteksti

Kolarin kunnanhallitus on pyytänyt teknisen lautakunnan lausuntoa 25.10.2023 päivätyllä lausuntopyynnöllä Äkäslompolon asemakaavan muutosehdotuksesta, koskien kortteleita 450-452 sekä VL-, VR- ja katualueita

Äkäslompolon asemakaavan muutosalue sijaitsee Äkäslompolossa Tunturintien lähialueella ja Maahisentien alkuosassans. Asemakaavan muutoksella maanomistama on halunnut pienentää alueen rakennusoikeuksia ja lisätä alueen rakennuspaikkoja pienemmillä rakennusoikeuksilla. 6 RM-rakennuspaikkaa muuttuu 20:ksi uudeksi RA- rakennuspaikaksi ja kolmeksi RM-rakennuspaikaksi. Rakennuspaikkojen rakennusoikeudet ovat välillä 200-500 ka-m².

Johtoa varten varattu alueen osa on kaavamerkinnoissä tarpeeton.

Asemaakaavan muutoksella muodostuu rakennuskorttelit 450-452 sekä 617-620.

Kuulutus, lausuntopyyntö ja Äkäslompolon asemakaavan muutos-ehdotus liitteenä.

Ehdotus

Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää, ettei sillä ole muuta huomautettavaa Äkäslompolon asemakaavan muutosehdotuksesta, koskien kortteleita 450-452 sekä VL-, VR- ja katualueita kuin, että kaavamerkinnoissä oleva johtoa varten varattu alueen osa on tarpeeton.

Teknisen johtajan muutettu päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää lausua Äkäslompolon asemakaavan muutosehdotuksesta, koskien kortteleita 450-452 sekä VL-, VR- ja katualueita seuraavaa:

Kunnan ja maanomistajien kesken on tarkoitus solmia MRL:n 91 b §:n mukaisia maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisia sopimuksia ja muita sopimuksia

ja

Kadunrakentamisen toteuttamisvastuu siirretään maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n 1 mom:n mukaisesti maanomistajan vastuulle.

Lisäksi tekninen lautakunta huomauttaa, että kaavamerkinnöissä oleva johtoa varten varattu alueen osa on tarpeeton.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.

Valmistelija

Tekninen johtaja Kullervo Lauri puh. 0400 395 587

Liitteet

Kuulutus
Lausuntopyyntö
Kaavaehdotus

Tiedoksi

Kunnanhallitus
Maankäyttöinsinööri

Toimeksi

Muutoksenhakuohje

Muutoksenhakukielto

Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaan valmistelua tai täytäntöönpanoa; työ- ja virkaehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista; tai työnjohto- ja valvontaoikeuden käyttämistä.