

VASTINEET

KOLARIN KUNTA

ÄKÄSLOMPOLON ASEMAKAAVAN MUUTOS, MAAHISTENTIENVARSI

Äkäslompolon kortteleiden 450-452 sekä VL-, VR- ja katualueiden asemakaavan muutos on ollut ehdotuksena nähtävillä 1.11.2023-30.11.2023. Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia osallisilta. Kaavaehdotuksesta on saatu kolme lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineet.

Lausunnot

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Lapin ELY-keskuksen lausunto (17.11.2023):</p> <p>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</p> <p>Lapin ELY-keskus toi valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa esille, että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta tulee kuvata (MRL 24 §). Kaavaselistuksessa ei ole edelleenkään avattu millä tavoin asemakaava edistää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, joten ELY-keskus toistaa lausuntonsa tältä osin.</p> <p>Kaavan nimi</p> <p>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.</p> <p>Asemakaavan sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi</p> <p>Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:ssä ja vaikutusten arvioinnista MRL 9 §:ssä. MRL 57.1 §:n mukaan asema-kaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioidaan ottaen tarvitaan asemakaava-alueita rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset). Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.</p>	<p>ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan todennut, että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta tulee kuvata, miten laadittavalla kaavalla voidaan tavoitteita edistää. Luonnosvaiheen palautteen vastineessa ELY-keskuksen lausuntoon on vastattu seuraavasti: <i>Kaavaselistuksessa 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 luoteis-louhispuolella sijaitsevan viheryhteyden jatkuvuus.</i></p> <p>Lisätään vastaava tieto myös kaavaselistukseen.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Asia on hyvä huomioida kunnan tulevissa asemakaavahankkeissa.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p><u>Pohjavedet</u></p> <p>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 raja. ELY-keskus katsoo siten, että kaava-alueen sijoittuminen Röhkömukanmaan pohjavesialueelle on huomioitu kaavassa riittävällä tavalla.</p> <p><u>Liikenne</u></p> <p>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</p> <p>Yhteenveto</p> <p>Lapin ELY-keskus edellyttää kuntaa vielä huomioimaan, mitä edellä on todettu.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Asemakaavan korttelialueilla ei ylitetä VnP 993/1992 päätöksen mukaisia, asumiseen taajamassa sovellettavia ohjearvoja (päiväohjearvo 55 dB, yöohjearvo 50 dB). Tästä syystä melualueen rajan sijoittamiselle ei olla nähty tarvetta.</p>
<p>Tornionlaakson museon lausunto (29.11.2023):</p> <p>Tornionlaakson museolla ei ole huomautettavaa Äkäslompolon kortteleita 450-452 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.</p>	
<p>Teknisen lautakunnan lausunto (15.11.2023):</p> <p>Tekninen lautakunta päättää lausua Äkäslompolon asemakaavan muutosehdotuksesta, koskien kortteleita 450-452 sekä VL-, VR- ja katualueita seuraavaa:</p> <p>Kunnan ja maanomistajien kesken on tarkoitus solmia MRL:n 91 b §:n mukaisia maankäyttösopimuksia ja muita sopimuksia</p> <p>ja</p> <p>Kadunrakentamiseen toteuttamisvastuu siirretään maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n 1 mom:n mukaisesti maanomistajan vastuulle</p> <p>Lisäksi tekninen lautakunta huomauttaa, että kaavamerkinnöissä oleva johtoa varten varattu alueen osa on tarpeeton.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Tunturi-Lapin Vesi Oy:n toimittaman johtokartan mukaan alueella sijaitsee vesi- ja viemärilinjoja. Esitetty johtoa varten varattu alueen osa sijoittuu puoliksi RA-korttelialueelle ja puoliksi VL-alueelle. Selvyyden vuoksi johto on päädytty esittämään kokonaan, jolloin sen toinen puolikas sijoittuu VL-alueelle, jolla johtolinjoja tyyppillisesti ei esitetä. Asemakaavassa tilavaraus johdolle on osoitettu siten, että johdon kunnossapito on mahdollista toteuttaa sille varatulta alueelta.</p>

Turussa 22.1.2024

Nosto Consulting Oy

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

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742