



12.6.2023

Kolarin kunta  
Kunnanhallitus  
Isopalontie 2  
95900 Kolari

Lausuntopyyntö 10.5.2023

## Ylläsjärven asemakaavan muutos ja laajennus, Kolari, valmisteluaineisto

Kolarin kunta pyytää Lapin ELY-keskuksen lausuntoa otsikon mukaisen asemakaavalaajennuksen valmisteluaineistosta. Lausuttavana ovat 9.2.2023 päivätyt asemakaavaselostusluonnos liitteinen, asemakaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Asemakaavan laajennuksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle loma-asuntojen korttelialueiden (RA) sijoittuminen sekä osoittaa korttelialueiden sisäinen liikennöinti tarkoituksenmukaisella tavalla.

ELY-keskus lausuu valmisteluaineistosta seuraavaa:

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaselostusluonnoksessa on tunnistettu asemakaavamuutosta koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Lapin ELY-keskus katsoo, että tunnistettujen tavoitteiden lisäksi seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulisi tunnistaa:

- *Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.*
- *Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.*

ELY-keskus toteaa, että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta tulee kuvata, miten laadittavalla kaavalla voidaan tavoitteita edistää (MRL 24 §).

### 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 selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa 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.

### Luontoympäristö

Kaavoituksen kohteena oleva alue sijaitsee lähimmillään noin 0,5 kilometrin etäisyydessä Natura 2000 -alueesta Ylläs-Aakenus FI 1300618.

Pallas-Yllästunturin kansallispuiston rajalle kaavoitettavasta alueesta on matkaa noin 50 metriä.

Kaikessa toiminnassa Natura 2000 -alueilla ja niiden läheisyydessä on huolehdittava siitä, ettei toimenpiteillä merkittävästi heikennetä alueen valinnan perusteena olevia luontotyyppisiä tai lajien elinympäristöjä.

Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hankkeen toteutus kaavaluonnoksessa esitetyllä tavalla ei todennäköisesti heikennä Natura-alueiden luonnonarvoja eikä siten luonnonsuojelulain 65 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettua arviointi- ja lausuntomenettelyä siten tarvita. Kaikessa Natura 2000 -alueilla tai niiden vaikutuspiirissä harjoitettavassa toiminnassa on kuitenkin huolehdittava siitä, ettei toimenpiteillä merkittävästi heikennetä alueen valinnan perusteena olevia luontotyyppisiä tai lajien elinympäristöjä.

Kaava-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 liitteiden II ja IV lajien esiintymiä ja eläinten havaintopaikkoja.

Lapin ELY-keskus katsoo, että luontoselvityksessä esitetyt maankäyttösuositukset ovat asialliset ja ne tulee ottaa kaavan laadinnassa huomioon (erityisesti esitetty halkaisijaltaan 40 metrin laajuinen suojavyöhyke uhanalaisluokituksessa vaarantuneen kantaraippasammaleesiintymän ympärille).

### Pohjavesialue

Lapin ELY-keskus toteaa, että suunnittelualue sijoittuu Tunturipalon (12273168) vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle (1-luokka). Tunturipalon pohjavesialue käsittää Yllästunturin alarinteen vettä hyvin johtavia lajittuneen aineksen kerrostumia sekä rinteen alaosaan muodostuneen lähteikköalueen. Pohjavesialueella sijaitsee Tunturi-Lapin vesi oy:n vedenottamo, jolta saa Pohjois-Suomen vesioikeuden (PSVO) 24.1.1989 myöntämän luvan mukaisesti pohjavettä enintään 600 m<sup>3</sup>/d. Suunnittelualue sijoittuu lähimmillään runsaan 500 metrin etäisyydelle vedenottamosta. Pohjaveden päävirtaussuunta on suunnittelualueelta kohti vedenottamo.

ELY-keskus tulee lähivuosina tarkistamaan pohjavesialueen luokituksen lainsäädäntöä (VMJL 1299/2004, luku 2a) vastaavaksi. Koska pohjavesialueella sijaitsee käytössä oleva vedenottamo, tullaan pohjavesialue jatkossakin luokittelemaan vedenhankintaa varten tärkeäksi (1-luokka).

Tunturipalon pohjavesialueelle on kaavaluonnoksessa osoitettu loma-asuntojen korttelialueita (RA). Lapin ELY-keskus toteaa, että suunnittelualueen sijoittuminen Tunturipalon vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle on valmisteluaineistossa tunnistettu, ja katsoo, että kaavaluonnoksessa annetut pohjavesialueella toimimista koskevat yleismääräykset ovat melko kattavat ja riittävät turvaamaan alueen pohjaveden määrää ja laatua.

#### Arvokkaat geologiset muodostumat

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita geologisia muodostumia, eikä Lapin pohjavesien suojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittamishankkeessa (Poski, 2020) inventoituja arvokkaita harjualueita.

#### Jätevedet

Lapin ELY-keskus katsoo, että valmisteluaineistossa esitetty alueen liittäminen viemäriverkostoon on tarkoituksenmukainen ja kestävä ratkaisu alueen jätevesien käsittelyn järjestämiseksi. Asemakaavoitettava alue ei kokonaisuudessaan kuitenkaan sisälly viemäriverkoston toiminta-alueeseen. Kunnan tulee tehdä toiminta-alueen laajentamista koskeva päätös, mikäli halutaan, että liittymisvelvollisuus muodostuu. Liittymisvelvollisuutta ei ole mahdollista perustaa asemakaavamääräyksellä. Kaavaselostukseen on hyvä tarkentaa vesihuoltoverkoston toiminta-alueita koskevat tiedot.

#### Kaavan nimi

Lapin ELY-keskus huomauttaa, että kaavaluonnoksessa ja kaavaselostusluonnoksessa nimi on "Ylläsjärven asemakaavan muutos ja laajennus", mutta kuulutuksessa "Ylläsjärven asemakaavan laajennus, koskien tilaa 273-893-10-1". Kaavan nimi tulisi esittää kaikissa kaavaan liittyvissä asiakirjoissa yhdenmukaisesti. Lapin ELY-keskus katsoo, että kyseessä on asemakaavan muutos ja laajennus.

### **Asiakirjan valmistelu ja hyväksyminen**

Lausunnon valmisteluun on osallistunut ylitarkastaja Ari Neuvonen (luontoympäristö), hydrogeologi Anne Lindholm (pohjavesialue ja arvokkaat geologiset muodostumat) sekä ylitarkastaja Paula Tarkka (jätevedet) ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta.

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

Tämä asiakirja LAPELY/5132/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LAPELY/5132/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Rönkä Olli 13.06.2023 08:38

Ratkaisija Raasakka Hannu 13.06.2023 08:45





kirjaamo@kolari.fi

Viite: Lausuntopyyntö 10.5.2023

### **Ylläsjärven asemakaavalaajennuksen valmisteluaineisto koskien tilaa 273-893-10-1**

#### ***Hankkeen kuvaus***

Suunnittelualue sijaitsee Kolarin kunnassa, Ylläsjärven kylän Tunturipalossa, noin puolentoista kilometrin päässä Ylläs Ski Resortin hiihtokeskuksesta. Ylläsjärven palvelut sijaitsevat noin 4,5 kilometrin päässä suunnittelualueesta etelään, ja Äkäslompolon palveluihin on matkaa noin 14 kilometriä. Suunnittelualue koostuu osasta kiinteistöä 273-893-10-1 Kolarin valtionmaa, Ylläs.

Asemakaavan laajennuksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle loma-asuntojen korttelialueiden (RA) sijoittuminen sekä osoittaa korttelialueiden sisäinen liikennöinti tarkoituksenmukaisella tavalla.

#### ***Suhde maakuntakaavaan***

Voimassa olevassa (lainvoimainen 16.5.2012) Tunturi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee matkailupalveluiden alueella Ylläksen matkailukeskus (RM 1406). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja. Suunnittelualue kuuluu Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta matkailun vetovoima-alueeseen (mv 8411). Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. Kaavamääräyksen mukaan aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.

Suunnittelualueelle on maakuntakaavassa osoitettu tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Suunnittelualue sijaitsee erityisesti poronhoitoon tarkoitettulla alueella.

Maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-alueita koskevia määräyksiä muun muassa poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytöllisten toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamisesta, arvokkaiden maisema-alueiden ja luonnonympäristöjen huomioimisesta sekä rakennetun ympäristön laatuun liittyen.

Suunnittelualueella on voimassa Kolarin kunnanvaltuuston 27.2.2008 hyväksymä Ylläksen osayleiskaavan muutos. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa, mutta on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

#### ***Lapin liiton näkemys***

Kaavaselistuksessa on tuotu esille suunnittelualueita koskevat Tunturi-Lapin maakuntakaavan merkinnät ja määräykset. Kaavaselistuksessa olisi hyvä tuoda esille soveltuvien osien lisäksi myös koko maakuntakaava-alueita koskevia suunnittelumääräyksiä sekä asemakaavalaajennuksen suhde maakuntakaavaan.

Muutoin Lapin liiton virasto toteaa Ylläsjärven asemakaavalaajennuksen valmisteluaineiston koskien tilaa 273-893-10-1 sopeutuvan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteisiin.

LAPIN LIITTO



Paula Qvick  
suunnittelujohtaja

Lausunnon valmistelija:  
Tiina Elo, ympäristöasiantuntija

2601/12.03.03.00.01/2022

LAUSUNTO 15.6.2023

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

**KOLARI, YLLÄSJÄRVEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KOSKIEN TILAA 273-402-10-1, VALMISTELUAI-  
NEISTO**

Kolarin kunta on lähettänyt Tornionlaakson museolle tiedoksi kuulutuksen Ylläsjärven asemakaavan laajennuksen valmisteluaineiston nähtävillä olosta. Asemakaava koskee tilaa 273-402-10-1 Ylläsjärvellä. Asemakaavan laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaselostuksen luonnos ja asemakaavan luonnos on päivätty 9.2.2023 (Nosto Consulting Oy). Tunturipalon asemakaava-alueen arkeologinen inventoinnin on laatinut Heilu Oy 6.10.2022. Tornionlaakson museo vastaa alueellisena vastuuseena toimialueensa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman sekä arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntija- ja viranomaistehtävistä.

Ylläsjärven asemakaavan laajennusalue sijaitsee Ylläsjärvellä Iso-Ylläksen hiihtokeskuksen itäpuolella, Tunturipalojen alueella. Asemakaavan laajennuksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle loma-asuntojen korttelialueiden (RA) sijoittuminen sekä osoittaa korttelialueiden sisäinen liikennöinti tarkoituksenmukaisella tavalla. Asemakaavan laajennusalue on kooltaan noin 34,7 hehtaaria. Osalla suunnittelualueesta on voimassa Kolarin kunnanvaltuuston 1.3.2004 hyväksymä Kolarin 2. kunnanosan Ylläsjärven asemakaava, ja osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta aluetta. Asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialuetta, lähivirkistysaluetta, retkeily- ja ulkoilualuetta sekä katualuetta.

*Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema*

Kaavaselostuksen luonnoksessa on tuotu esiin alueen suunnittelutilanne. Länsi-Lapin maakuntakaavassa (2010) suunnittelualue sijoittuu *Matkailupalvelujen alueelle* (RM) sekä *Matkailun vetovoima-alueelle, matkailun ja virkistystyksen kohdealueelle* (mv). Ylläksen yleiskaavassa (2011) alue on pääosin *Loma-asuntoaluetta* (RA-1) ja pieneltä osin kansallispuistoa täydentävää *Retkeily- ja ulkoilualueelle* (VR). Vireillä olevan Ylläksen osayleiskaavan päivitys on käynnissä, jonka luonnoksessa suunnittelualue on osoitettu *Loma-asuntoalueeksi* (RA) ja sen laajennusalueeksi. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueen läntisin osa on osoitettu *Retkeily- ja ulkoilualueeksi* (VR). Suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualueen länsi- ja eteläpuolella sijaitsee loma-asutusta.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse tunnettuja rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Kaavoitettava alue sijaitsee Ylläksen rinteessä, jolloin rakentamisesta voi aiheutua muutoksia maisemaan. Tornionlaakson museo pitää hyvänä, että kaavan yleisillä määräyksillä ohjataan rakentamisen sopeuttamista ympäristöön, puuston ja rakentamattomien tontin osien säilyttämistä luonnontilaisena ja vaurioituneiden tontin osien palauttamista ympäristöönsä sopivaksi.

#### *Arkeologinen kulttuuriperintö*

Alueella on teetetty arkeologinen inventointi 6.10.2022 (Heilu Oy) osana alueen asemakaavoituksen selvityksiä. Selvitysalueelta ei havaittu uusia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Myöskään muita merkittäviä historiallisen ajan rakenteita tai löytöjä ei havaittu. Arkeologinen kulttuuriperintö on otettu riittävästi huomioon.

Tornionlaakson museolla ei ole muilta osin huomautettavaa Ylläsjärven asemakaavan laajennuksen valmisteluaineistosta.

Lausunnon valmisteluun on rakennetun kulttuuriympäristön osalta osallistunut rakennustutkija Teija Ylimartimo.



Titta Kallio-Seppä  
Museonjohtaja



Annemari Tranberg  
Arkeologi

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

**44 § LAUSUNTO YLLÄSJÄRVEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS- JA MUUTO-  
LUONNOKSESTA, KOSKIEN TUNTURIPALON ALUETTA (273-893-10-1)**

**Päätöshistoria**

**Esittelyteksti**

Kolarin kunnanhallitus on pyytänyt teknisen lautakunnan lausuntoa 10.05.2023 päivätyllä lausuntopyynnöllä. Ylläsjärven asema-kaavan laajennuksen ja muutoksen lausuntopyyntö koskee ns. valmisteluvaiheen kuulemista. Ylläsjärven asemakaavan laajennusalue sijaitsee Tunturipalon alueella Tunturipalonkadun itäpuolella. Kaava-asiakirjoihin voi tutustua myös Kolarin kunnan sivulla osoitteesta [www.kolari.fi](http://www.kolari.fi) /Palvelut/Kaavoitus.

Asemaakaavan laajennuksella muodostuu 93 uutta vapaa-ajan rakennuspaikkaa ja rakennuspaikkojen rakennusoikeudet ovat välillä 120 + t 30 – 200 + t 30 ka-m<sup>2</sup>. Asemakaavaluonnos noudattaa voimassa olevan Ylläksen osayleiskaavan ohjeistusta.

Kuulutus, lausuntopyyntö ja asemakaavan laajennus (luonnos), jossa myös kuvattu alueen laajennus ja muutosalueen rajaus sekä liittyminen nykyiseen alueeseen liitteenä.

**Ehdotus**

**Tekninen johtaja**

Tekninen lautakunta päättää, ettei sillä ole muuta huomautettavaa asemakaavaluonnokseen, kuin että asemakaavaluonnoksen yleisten määräysten lauseketta muutetaan muotoon ”Rakennusten on muodostettava ulkoseinän päämateriaalien, värisävyn sekä kattomuodon ja -kaltevuuden suhteen kortteleittain yhtenäisiä ryhmiä *kattokaltevuuden vaihteluvälillä*”.

**Päätös**

**Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.**

**Lisäksi tekninen lautakunta esittää, että kattomateriaali on tumma bitumihuopa.**

**Kattokaltevuuden vaihteluväli: ja-sanan tilalle - .**

---

**”Kattokaltevyyden on oltava välillä 1:2,5 - 1:1,5”**

**Lisäksi pyydetään kaavahankkeeseen ryhtyvää tarkistamaan alueen pohjoispuolella sijaitsevan altaan patoturvallisuus.**

**Valmistelija**

Tekninen johtaja Kullervo Lauri puh. 0400 395 587

**Liitteet**

Kuulutus  
Lausuntopyyntö  
Kaavaluonnos

**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.

10.05.2023

**Ylläsjärven asemakaavan laajennus, koskien tilaa 273-893-10-1**

Ylläsjärven asemakaavan laajennus, koskien tilaa 273-893-10-1 pidetään nähtävillä Kolarin kunnassa ajalla 17.05-15.06.2023 MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti (ns. valmisteluvaiheen kuuleminen). Kaavoitusprosessin aikana on nähtävillä myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Ylläsjärven asemakaavan laajennusalue sijaitsee Tunturipalon alueella Tunturipalonkadun itäpuolella.

Kaava-asiakirjoihin voi tutustua myös Kolarin kunnan sivulla osoitteesta [www.kolari.fi](http://www.kolari.fi) /Palvelut/Kaavoitus.

Alueiden maanomistajille ja niille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaavan muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisille ja yhteisöille, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, kuten myös muille kunnan jäsenille, varataan mahdollisuus kirjallisen mielipiteen esittämiseen.

Mielipiteet asiasta on jätettävä Kolarin kunnanhallitukselle osoitettuna, osoite Isopalontie 2, 95900 Kolari tai [kirjaamo@kolari.fi](mailto:kirjaamo@kolari.fi) viimeistään 15.06.2023 klo 15.00 mennessä.

Kolarin kunnanhallitus

**KOLARIN KUNTA/  
Kunnanhallitus  
Isopalontie 2  
95900 KOLARI**

**LAUSUNTOPYYNTÖ  
  
10.05.2023**

**Kolarin rakennuslautakunta  
Kolarin tekninen lautakunta  
TLS Verkko Oy  
Tunturi-Lapin Vesi Oy  
Tunturi-Lapin Reitit Oy  
Lapin Elinkeino-, Liikenne- ja Ympäristökeskus, Ympäristö ja luonnonvarat  
Lapin Elinkeino-, Liikenne- ja Ympäristökeskus, Liikenne- ja infrastruktuuri  
Lapin Liitto  
Lapin hyvinvointialue  
Lapin hyvinvointialue/Lapin pelastuslaitos  
Tornionlaakson museo  
Lapin luonnonsuojelupiiri  
Muonion paliskunta  
Ylläsjärven kyläyhdistys r.y.  
Visit Ylläs  
Ylläksen Ystävät r.y.**

**LAUSUNTOPYYNTÖ YLLÄSJÄRVEN ASEMAKAAVAN  
LAAJENNUKSESTA, KOSKIEN TILAA 273-893-10-1**

Kolarin kunnanhallitus pyytää lausuntoanne Ylläsjärven asemakaavan laajennuksesta, koskien tilaa 273-893-10-1. Kyseessä on ns. valmisteluvaiheen kuuleminen. Kaava-asiakirjoihin voi tutustua Kolarin kunnan sivuilla osoitteessa [www.kolari.fi](http://www.kolari.fi) /Palvelut/Kaavoitus.

Mahdollisia lisätietoja asiasta antavat Kolarin kunnan maankäyttöinsinööri Mika Palovaara 040-4895303 tai tekninen johtaja Kullervo Lauri 0400-395 587.

Lausunnot asiasta on jätettävä Kolarin kunnanhallitukselle osoitettuna, osoite Isopalontie 2, 95900 Kolari tai [kirjaamo@kolari.fi](mailto:kirjaamo@kolari.fi) viimeistään 15.06.2023 klo 15.00 mennessä.

**KOLARIN KUNNANHALLITUS**



# KOLARIN KUNTA

## 2. KUNNANOSA

### YLLÄSJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

LUONNOS 9.2.2023 1:2000

**Asemakaavan muutos koskee**  
Voimassa olevan asemakaavan mukaista retkeily- ja ulkoilualuetta

**Asemakaavan laajennus koskee**  
Osaa kiinteistöä 273-893-10-1 KOLARIN VALTIONMAA, YLLÄS.

**Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu**  
Korttelit 621-654, katualueita ja retkeily- ja ulkoilualuetta.

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- VL Lähivirkistysalue.
- VR Retkeily- ja ulkoilualaue.
- RA Loma-asuntojen korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 650** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- LUISTOKUUA** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 160+130** Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä. Lukusarjan ensimmäinen luku osoittaa loma-asuinrakennusten ja toinen luku talousrakennusten rakennuskoikeuden.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I u ½** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulkona tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Katu.
- Ulkoilureitti.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Eritasonisteytys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollisuutta.
- P Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue.
- LUC Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee kantoraiippasammaleistintymä.

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja on sijoitettava tontille vähintään 1ap/80k-m<sup>2</sup>.

Rakennusten on muodostettava ulkoseinän päämateriaalien, värisävyn sekä kattomuodon ja -kaltevuuden suhteen kortteilaittain yhtenäisiä ryhmiä. Rakennusten julkisivujen väritusten on oltava tummansävyisiä.

Rakennuksen ulkoseinän on oltava puuta tai puuta ja luonnonkiveä, sekä katteen värisävyiltään tummaa. Kattokaltevuuden on oltava välillä 1:2,5 ja 1:1,5.

Mikäli tontille rakennetaan erillinen varastorakennus ja sen etäisyys on päärakennuksesta alle 8 metriä, varasto on osastoitava paloturvallisuusmääräysten mukaisesti.

Sokkelin ympärille vähintään 1 metrin etäisyydelle sokkeleita on asetettava ympäröivän maaston mukaisia luonnonkiviä ja estettävä pintakasvillisuuden leviämisen kyseiselle alueelle tai muulla tavoin estettävä palon leviämisen maastosta rakennuksiin ja rakennelmiin.

Tässä kaavassa edellä annetut määräykset rakennusten muodoista, väreistä, materiaaleista ja perustamistavasta koskevat myös varastorakennuksia ja katoksia.

Asuinrakennusten rakentaminen on toteutettava siten, että tiivini ja talon ulkopuolelle tuuletettavan alapohjarakenteen sekä tiividen maanvaisten seinärakenteiden avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksista huoneilmaan niin, että radonpitoisuus ei ylittäisi arvoa 200 Bq/m<sup>3</sup>.

Rakennukset, pihatiet, autopaikat, kadut, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Vaurioituneet alueet on korjattava ympäristöönsä sopiviksi.

Tontin rakentamattomat osat on säilytettävä ja hoidettava luonnonmukaisina.

Mikäli kellarikerroksen sijoitetaan sellaisia tiloja, jotka edellyttävät viemäriäntä on kiinteistönomistajan tai -haltijan huolehdittava jätevesien pumpaamisesta yleiseen viemäriverkoston, mikäli niitä ei voi johtaa suoraan siihen.

Kaikki jätevedet on johdettava yleiseen viemäriin. Kiinteistön tai rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon yleiseen viemäriin.

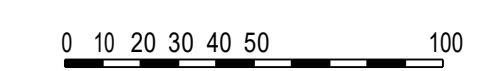
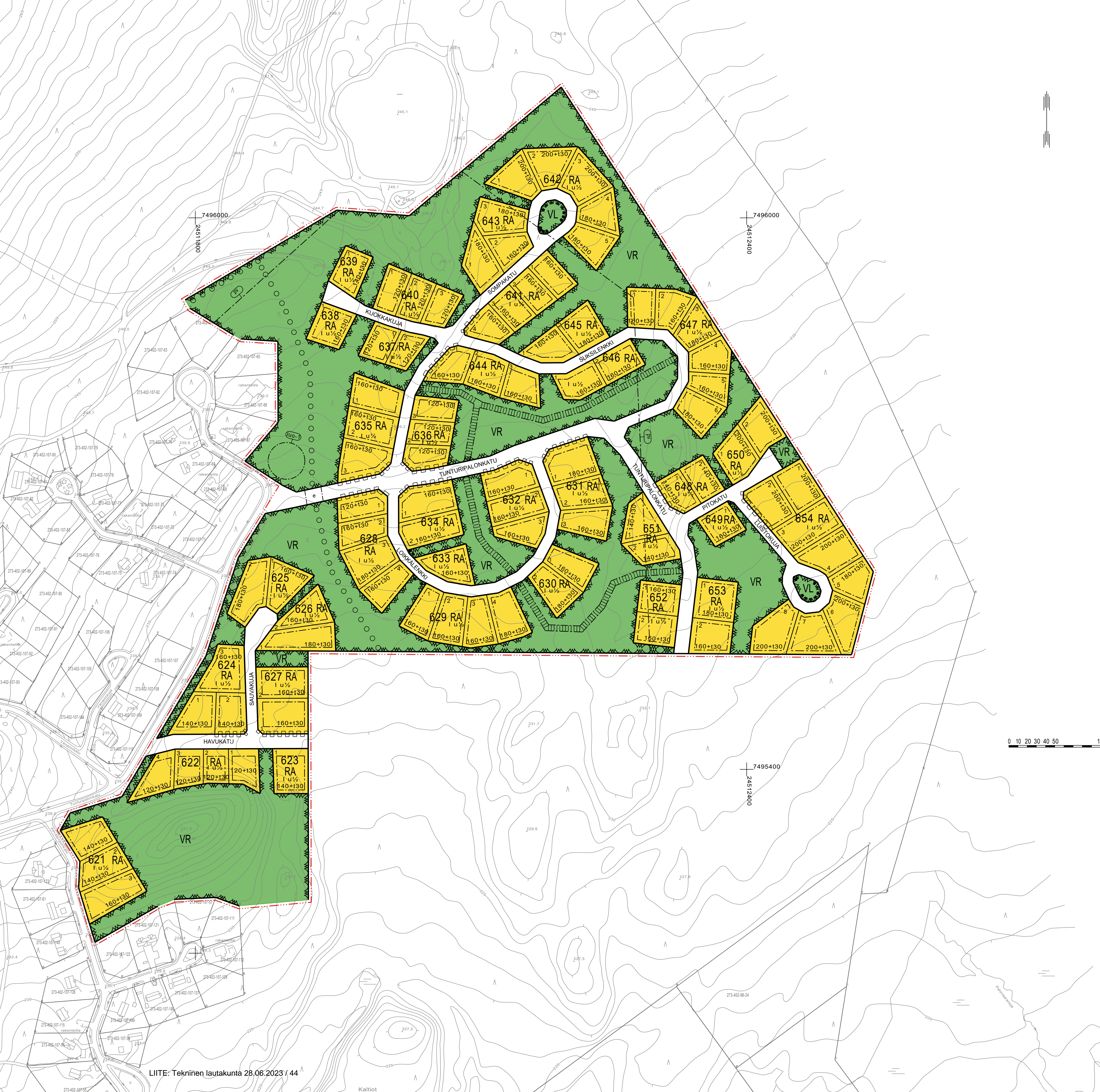
Alue sijaitsee osittain tärkeällä tai veden hankintaan soveltuvalla pohjaviesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muita maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristösuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin.

Pohjaviesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja. Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoista nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.

Rakennuspaikkojen hulevedet tulee pyrkiä ensisijaisesti imeyttämään rakennuspaikan rakentamattomille alueille. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää rakennuspaikkaa koskeva huleviesusuunnitelma.

Pohjaveden laadun turvaamiseksi moottoriajoneuvoilla liikennöivien katujen pintojen tulee olla päällystettyjä ja näitä alueita hulevedet tulee johtaa pohjaviesialueen ulkopuolelle.

**Poistuva kaava:**  
3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavamuu-  
tos koskee ja jota aiemmin kaavamerkinnät ja  
-määräykset poistivat.



|   |                              |
|---|------------------------------|
| <b>KOLARIN KUNTA</b>  | Nähtävillä: ____ - ____ 2023 |
| YLLÄSJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS<br>JA LAAJENNUS  | Hyväksytty: ____ 2023 § ____ |
|   | Tullut voimaan: ____         |
| <b>NOSTO Consulting</b>   | Työnumero, versio 1:2000     |
| Nosto Consulting Oy<br>Brahenkatu 7, 20100 Turku<br>www.nostoconsulting.fi<br>puh. 0400 858 101 | <b>YSK</b> 511-AK2210        |
| Tiedosto: Ylasjaren_AKM_ja_laajennus_luonnos.dwg  |                              |
| Päiväys:<br>Turussa 9.2.2023  | Pasi Lappalainen, dipl.ins.  |



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

## 2. LAUSUNTO 26.5.2023

### **Ylläsjärven asemakaavan laajennus, koskien tilaa 273–893–10–1.**

Ylläsjärven asemakaavan laajennus koskien tilaa 273–893–10–1 ei ole kaikilta osin Tunturi-Lapin Vesi Oy:n toiminta-alueella. Toiminta-alueen tulee vahvistaa tällä alueella Kolarin kunta. Toiminta-alueen laajennus tulee tehdä ennen verkostojen rakentamista.

Vesihuoltolain 6, 7 ja 8 §:n mukaan alueelle, jossa toteutuu vesihuollon järjestämisvelvollisuus eikä vesihuoltoa voida muilla tavoin toteuttaa, tulee vahvistaa vesihuoltolaitoksen toiminta-alue, mikäli toiminta-alueen vahvistamiselle vesihuoltolaissa esitetyt muut edellytykset ja vaatimukset täyttyvät.

**Tunturi-Lapin Vesi Oy edellyttää edelleen, että kaavan laatija pyytää viranomaiselta selvityksen suunnitteilla olevan kaava-alueen mahdollisista vaikutuksesta yhtiön Ylläsjärven Tunturipalon päävedenottamoon sekä tämän alueen pohjavesialueeseen.**

Pyydämme ystävällisesti huomioimaan asemakaavaa jo laadittaessa toiminta-alueellamme olevat valmiit kunnallistekniikka rakennelmamme ja niiden sijainnit, jotta suunnitteilla oleva kaava-alue voidaan liittää näihin olemassa oleviin rakenteisiin järkevästi. Näin ollen suunnitteilla olevalle asemakaava alueelle voidaan varmistaa tarvittavat kunnallistekniikka rakennelmat tarkoituksenmukaisesti, niin teknisesti kuin kustannustehokkaastikin. Kaavassa on osoitettava ja varattava riittävä varaus vesihuollon rakentamiseen sekä osoitettava lupa sijoittaa rakennelmat suunnittelualueelle. **Ohessa liitteenä (liite 3) on esitetty suunnittelijamme muutosesitykset kaavaluonnokseen, jotta se voitaisiin toteuttaa kokonaistaloudellisemmin järkevästi sekä tarkoituksenmukaisesti.**

**Onnistuneen lopputuloksen varmistamiseksi on kunnallistekniikka tarkoituksenmukaisinta rakentaa samassa yhteydessä muun infran (tiet, sähkö, valokuitu) kanssa sekä vaiheistettuna, niin että hanke on olisi ylipäättänsä tarkoituksenmukainen toteuttaa.** Tämän lisäksi vesihuollon suunnittelemiselle sekä sopimukselle rakentamisesta, että itse rakentamiselle on varattava tarpeeksi aikaa, jotta saavutetaan kaikkia osapuolia tyydyttävä lopputulos.

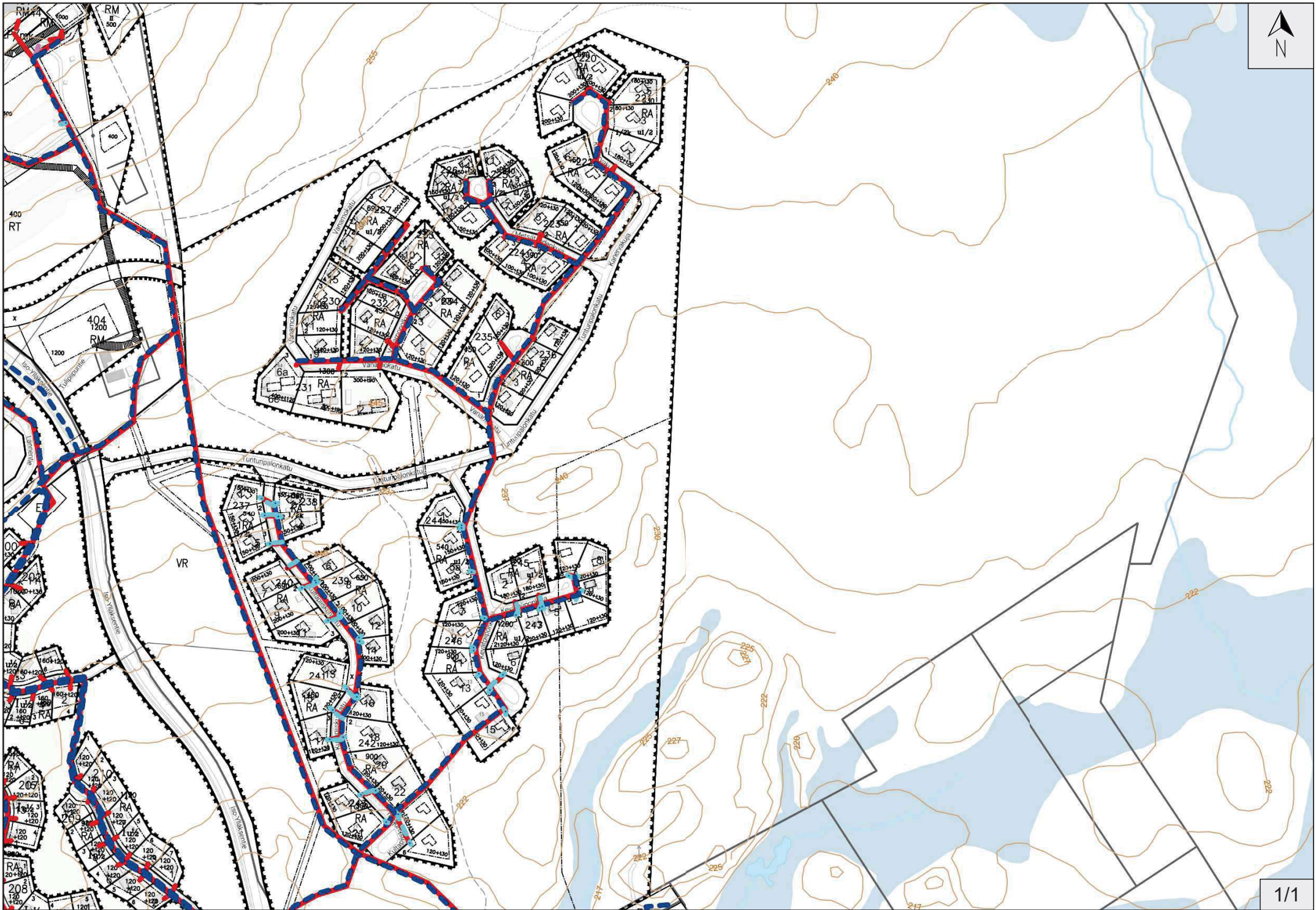
Kaava-alueelle rakennettavan vesihuollon synnyttämän maan arvon nousun ensisijaisena hyödyn saajana on joku muu kuin alueella toimiva vesihuoltolaitos. Tästä syystä hankkeen varmistamiseksi ja yleisesti hyväksytyyn toimintatavan mukaisesti, arvonnousun ensisijainen hyödynsaaja (hankkeeseen ryhtyvä), erilliseen sopimukseen perustuen, (esim. liittymismaksuperusteisesti) on lähtökohtaisesti velvollinen aina rahoittamaan kokonaan vesihuolto jo rakentamisvaiheessa.

Ohessa linjakartta- sekä toiminta-alueotteemme suunnitelma-alueesta, jossa näkyy tämänhetkinen tilanne linjojen osalta toiminta-alueellamme.

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)

**LIITTEET**

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| Karttaote suunnittelualueesta  | liite 1 |
| Karttaote toiminta-alueesta    | liite 2 |
| Muutosesitys kaavaluonnoksesta | liite 3 |



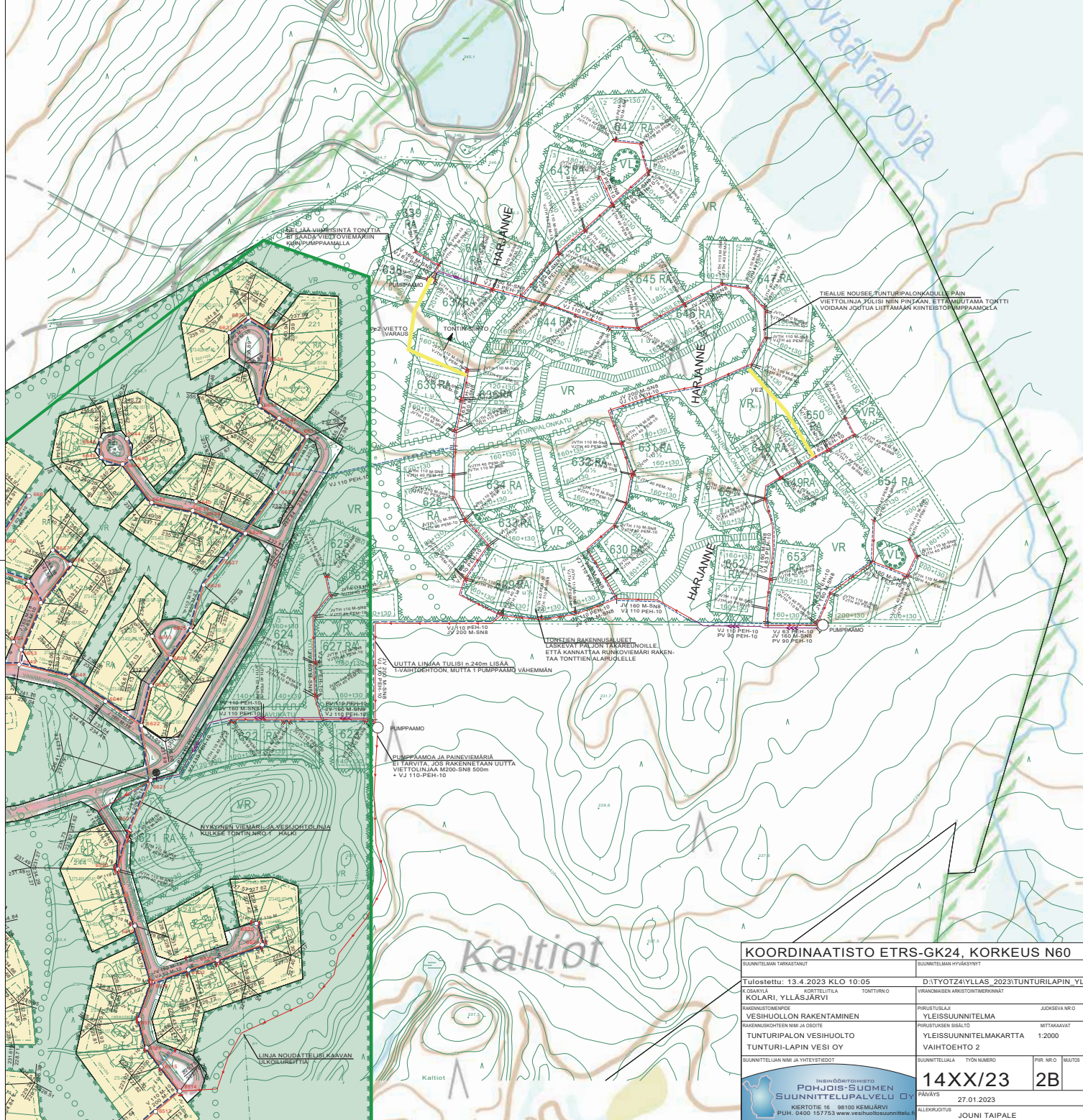




## **Muutamia kommentteja ja esityksiä kaavan parantamiseksi.**

- Kuokkakujalle pitäisi tehdä pumppaamo 4 tontille tai kiinteistöpumppaamot.
  - Jos korttelin 635 tonttia 1 siirretään ylöspäin ja jätetään 1 ja 2 tonttien välille puistokaista, niin tontit voidaan viemäröidä vietolla Sompakadulle
- Suksilenkiltä Pitokadulle tarvittaisiin vesihuoltovaraus, jotta vältetään syviltä kaivannoilta Suksilenkillä ja korttelissa 647 tonteilla 4, 5 ja 6 kiinteistöpumppaamoilta. (padotuskorkeus)
- Korttelin 650 ja 648 väliä vähän leveämmäksi, jos mahdollista
  - sopii kyllä tuohonkin mutta puusto poistuu
- Luistokujan päästä lähtevälle vesihuoltolinjaukselle varaus kaavaan aina Havukadun päähän asti
  - Linja tarvitaan alapuolelle, koska padotusta viemärille ei saada Loikkalenkin puolelta (tai tonteille kiinteistöpumppaamot)
  - Emme suosittelisi kiinteistöpumppaamoiden rakentamista kovin herkästi, koska lomarakennukset eivät ole jatkuvassa käytössä, josta aiheutuu ongelmia mm. jäätymistä ja tukkeutumista ja jäteveden laadun heikkenemistä. Em. voivat aiheuttaa taloudellisia vahinkoja kiinteistöille. Kiinteistöpumppaamoiden hankinta ja kunnossapito kuuluu kiinteistölle.





|  |   |
|--|---|
| <b>KOORDINAATISTO ETRS-GK24, KORKEUS N60</b>   |   |
| SUUNNITELMAN TARKASTAJA  | SUUNNITELMAN HYVÄKSYNYT                     |
| Tuositettu: 13.4.2023 KLO 10:05  | D:TYÖTÄYLLÄS 2023/TUNTURILAPIN_YLE          |
| KOKOONLA KORTTELITSA TONTTIKKO   | VRANOMAISEN ARKISTONTARKASTUS               |
| KOLARI, YLLÄSJÄRVI   | PIRUSTUSLAIT JUKKEVA NR 0                   |
| RAKENNUSMÄÄRÄYKSIEN YLEISSUUNNITELMA   | YLEISSUUNNITELMA                            |
| RAKENNUSKOHTIEN NIMI JA OSIOT  | PIRUSTUKSEN SISÄLTÖ MITTAKAAVAT             |
| TUNTURIPALON VESIHUOLTO  | YLEISSUUNNITELMAKARTTA 1:2000               |
| TUNTURI-LAPIN VESI OY  | VAIHTOEHTO 2                                |
| SUUNNITELMAN NIMI JA YHTEYSTIEDOT  | SUUNNITTELUALA TYÖN NUMERO PIR. NR 0 /MUTOS |
| INSINÖÖRITOIMISTO<br><b>Pohjois-Suomen<br/>SUUNNITTELUALAVELI OY</b><br>KIERTOTIE 16 98100 KEMIJÄRVI<br>PUH. 0400 157753 www.vesihuolto-suunnittelu.fi | <b>14XX/23</b> <b>2B</b>                    |
| PAIVÄYS 27.01.2023   | ALLEKIRJOTUS JOUNI TAIPALE                  |

# KANNANOTTO KOSKIEN KAAVALUONNOSVAIHEEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAA YLLÄSJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA JA LAAJENNUKSESTA, KOSKIEN TILAA 273-893-10-1

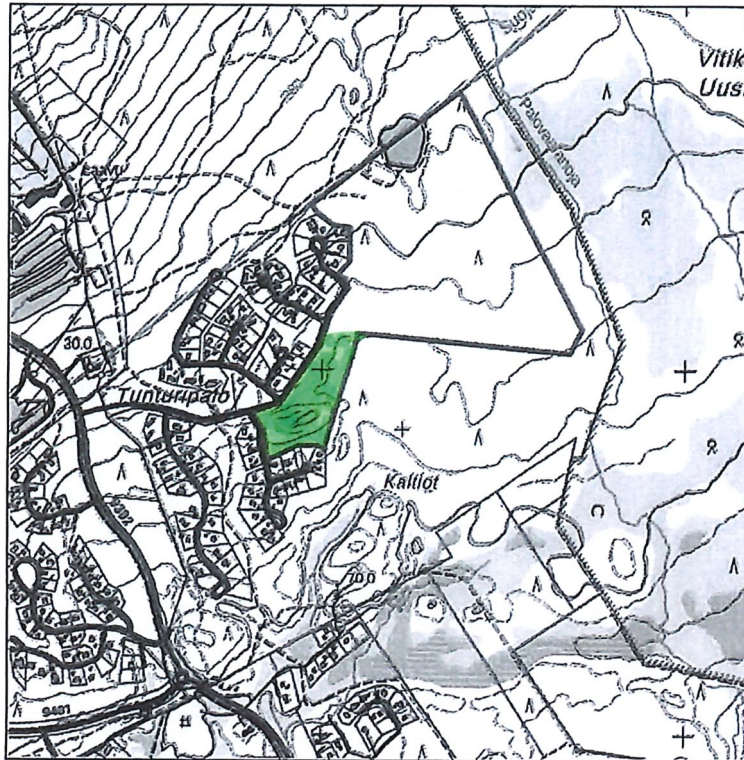
Me kiinteistöjen omistajat esitämme yhteisenä kannanottona Ylläsjärven asemakaavan muutokseen ja laajennukseen seuraavaa:

Olemme 9.11.2022 allekirjoitetussa kaavan vireilletulovaiheen kannanotossa esittäneet näkemyksemme kaavan toteuttajalle, joka on perustelematta jättänyt huomioimatta kannanottomme. Tässä kaavaluonnosvaiheen kannanotossa tulemme täydentämään aiempaa kannanottoamme, sekä esittämään mielipiteemme laajemmin kaavaluonnoksesta ja sen suunnittelun laadusta.

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (6.7.2022) karttaotteeseen vihreällä merkattu alue (kuva alla) **tulee säilyttää virkistysalueena** (VR) kuten se on 2004 voimaantulleessa asemakaavassa.
  2. Kevätpiipokujan pohjoispuolella sijaitseva korkea ja jyrkkäpiirteinen "harjanne" on luonnon monimuotoisuuden ja maiseman kannalta erityisen tärkeä ja ainutlaatuinen. Harjanteella kasvaa poikkeuksellisen suurta ja vanhaa mäntymetsää, mikä on luonto- ja maisema-arvoiltaan merkittävää. Tämä kyseinen alue on suojeltava ja säilytettävä luonnontilaisena, koska kyseessä on vanhametsä. On ilmeistä, että voimassa olevan kaavan tilaaja ja toteuttaja on nämä luontoarvot huomioinut, koska alueelle ei ole silloin osoitettu rakennuspaikkoja. Voimassa olevan kaavan toteutukseen jälkeen Metsähallitus on suorittanut alueella laajemmin hakkuita, mutta harjanteen vanha metsä on jätetty luonnontilaan. Tämäkin osoittaa kiistattomasti, että myös Metsähallituksen tahtotilana on ollut suojella kyseinen vanhametsänalue. Mikäli harjanteelle tai sen lähiympäristöön sallittaisi kaavoitettavan rakennuspaikkoja on hyvin todennäköistä, että
    - a) Alueen merkittävät luonto- ja maisema-arvot menetetään.
    - b) Rakennuspaikkojen; rakennuspihapiirien ja niiden edellyttämien liikennealueiden rikkoessa kokonaisuuden jäljelle jäävä puusto ei tulisi kestäämään normaaliakaan syysmyrskyä ja hulevesien aiheuttama eroosiovaara harjanteella ja sen lähiympäristössä olisi vähäistä suurempi.
    - c) Voimassa olevan asemakaavan RA-rakennuspaikat ja suunnittelualueen muut osat ovat loivarinteistä metsämaastoa, joten harjanne poikkeaisi rakennusalueena huomattavasti muista alueen rakennuspaikoista. Rakennuspaikkojen ja niiden edellyttämien liikennealueiden maaperään kohdistuva maamassojen leikkaus- ja läjitystarve olisi merkittävä, jonka seurauksena menetettäisi harjanteen luonto- ja maisema-arvot.
  3. Kevätpiipokujan kiinteistöjen asukkaille on tontinmyyntihetkellä Metsähallituksen/Laatumaa puolesta vakuutettu ja vannotettu, että harjanteelle ei tulla myöhemmin osoittamaan rakennuspaikkoja, vaan se säilytetään virkistysalueena. Tämä on ollut tontin ostoperuste ja vaikuttanut rakennettujen asuntojen arkkitehtoniseen suunnitteluun mm. siten että isot ikkunat on sijoitettu harjanteen puolelle. On selvää, että uusien rakennuspaikkojen sijoittaminen harjanteelle ja sen ympäristöön tulisi laskemaan olemassa olevien kiinteistöjen arvoa huomattavasti ja johtaisi kaavan toteutusaikataulun kannalta ikävään valituskierteeseen.
  4. Kaavaluonnoksen tehneellä suunnittelutoimistolla ei ilmeisesti ole kokemusta pohjoisen alueen talvesta. Puoliympyrä arkkitehtuuri toimii ehkä etelässä, mutta ei Lapin talvessa. Talvikunnossapidolla ja tulevilla kiinteistönomistajilla tulee olemaan suuret ongelmat liittyviin pakkautuvan lumen kanssa. Lisäksi puoliympyräarkkitehtuuri johtaa siihen, että varsinainen rakennuspaikka tulee tontin perälle, mikä osaltaan lisää puiden kaatamisen tarvetta. "Pistokuja" tyyppisellä ratkaisulla saavutettaisiin myös alueelle suurempi tehokkuusluku.
- Kaavaselostus on todella sekava ja muistuttaa lähinnä "riman alta pyrkivää insinöörioppilaan lopputyötä". Lisäksi luontoselvitys on ylimalkainen ja osaltaan myös virheellinen. Esimerkiksi luonnontilaan vaatimamme harjanne on otsikoitu "Kuiva kangas", selostuksessa mainitaan "tavanomaista talousmetsää luonnontilaisempi". Mielestämme se on hakkaamatonta luonnonmetsää, eli vanha metsä.

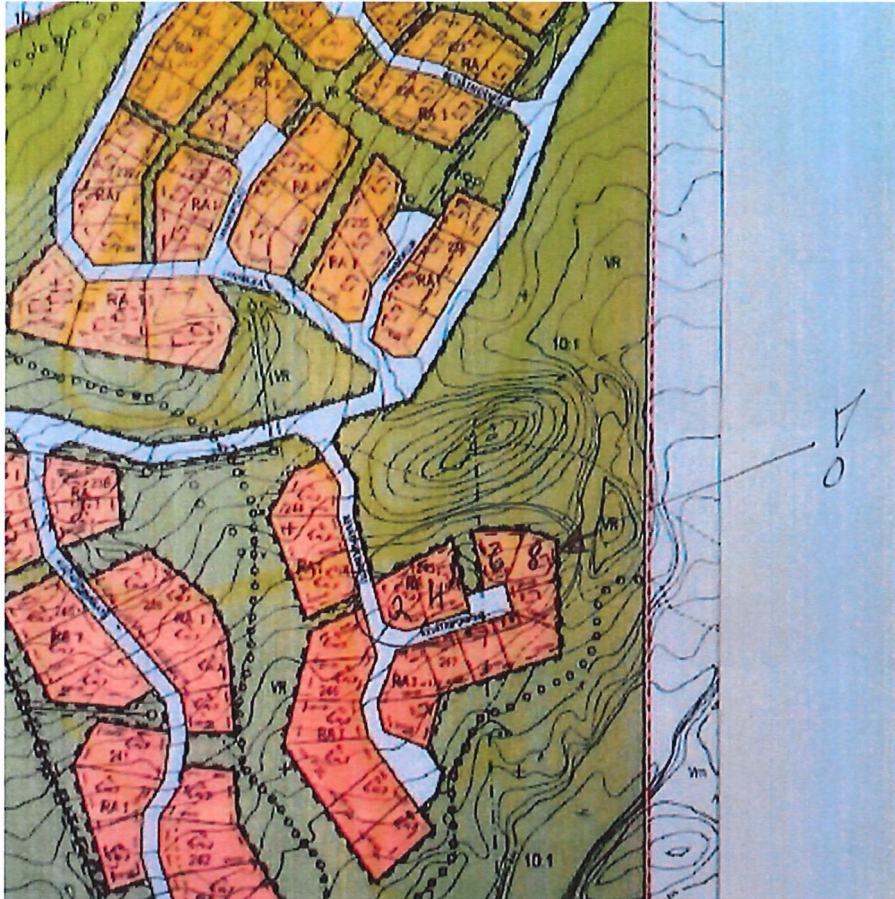


Alla olevassa kuvassa on karttaote osallistumis- ja arviointisuunnitelman suunnittelualueen rajauksesta, johon on vihreällä osoitettu alue, joka on säilytettävä virkistysalueena kuten se on voimassa olevassa asemakaavassa. Tämä tarkoittaisi, että kaavaluonnoksen (9.2.2023) korttelit 621–627 pitäisi poistaa.



Alla on karttaote voimassa olevasta asemakaavasta, johon on merkattu mielipiteiden jättäjien osoitteet.

Kiinteistöjen omistajat:



Ylläsjärvellä 14.6.2023

14.06.2023

Kolarin kunnanhallitus

Isopalontie 2

95900 Kolari

**MAANOMISTAJAN LAUSUNTO KOSKIEN YLLÄSJÄRVEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUSTA, TILA 273-893-10-1**

Kiinteistö Oy Luppokelo omistaa ja hallitsee kiinteistöä numero 273-402-107-65 korttelissa 221, osoitteessa Kanervakuja 5, joka sijaitsee kyseessä olevan asemakaavan laajennusalueen välittömässä yhteydessä.

**Viitaten Kolarin kunnanhallituksen kuulutukseen 17.05.2023 ”Ylläsjärven asemakaavan laajennus, koskien tilaa 273-893-10-1” lausumme asianosaisena mielipiteenämme seuraavaa:**

**1. Yleistä**

KOY Luppokelo osti kiinteistön 273-402-107-65 vuonna 2005. Tuolloin kiinteistöön välittömästi rajoittuvalla itäpuolisella alueella, eli nyt käsittelyssä olevalla suunnittelualueella, oli voimassa Kolarin kunnanvaltuuston 1.3.2004 hyväksymä Kolarin 2. kunnanosan Ylläsjärven asemakaava ja alue oli osoitettu retkeily- ja ulkoilualueiksi (VR). Ostohetkellä meille oli tärkeää, että kiinteistön ympärillä on vapaata luontoa ja puustoa sekä yksityisyyttä ja rauhaa. Uuden kaavamuutoksen ei tule heikentää näitä ostohetken päätöksenteon perusteena olleita asioita.

**2. Kaava-alueen läpikulkevan ulkoilun runkoreitin mitoitus, MUUTOSEHDOTUS**

Kaavaluonnoksessa on alueen länsilaidalla varaus pohjois/eteläsuuntaiselle ulkoilureitille. Tämä reitti tulee muodostumaan tulevaisuudessa erittäin vilkkaaksi runkoreitiksi ulkoilulle yhdistäen nykyisen Kahvikeitaan suunnalta tulevan Ylläksen ympäri kiertävän reitistön Ylläsjärven alueen latu- ja pyöräilyreitteihin. On todennäköistä, että tämä reitti myös tulevaisuudessa valaistaan kuten lähialueen muut ulkoilun runkoreitit.

Luonnoksessa uuden reitin tilavaraus on kapeimmillaan vain 30 metriä nykyisen kiinteistön 273-402-107-65 ja ehdotetun uuden korttelin/tontin 638 (Kuokkakuja) välillä. Kun tyypillinen koneella hoidettu latu-ura on leveydeltään noin 5 metriä, olisi reitin etäisyys nykyisiin tontteihin ja ehdotettuun kortteliin 638 vain noin 12 metriä. Huomioiden reitin vilkkauden, tämä on ehdottomasti liian pieni etäisyys.

**MUUTOSEHDOTUS: Kaavaluonnoksesta poistetaan korttelit/tontit 638 ja 639, tai riittävä ulkoilureitin väljyys (leveys vähintään 80 metriä) toteutetaan muulla tavoin.**

**Ehdotettu muutos ei oleellisesti pienennä alueelle esitettyä rakennuspaikkojen määrää. Muutos myös toteuttaa paremmin kaavan suunnittelun tavoitteena ollutta henkeä tarjota riittävän väljyys ulkoilulle. Kaavaselostuksessa tavoitteeksi on nimenomaan määritelty: ”Kaavassa on pyritty ohjaamaan alueen**

**loma-asutusta kestävällä ja tasapainoisella tavalla ja rakennuspaikkojen sijoittelussa on huomioitu virkistysalueiden ja ympäröivän luonnon riittävyys, alueen viihtyvyys ja ulkoilumahdollisuudet”.**

**3. Maalämpöratkaisut mahdollistettava, tai alueelle on toteutettava kaukolämpöverkon laajennus**

Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu tärkeäksi tai pohjaveden hankintaan soveltuvaksi pohjavesialueeksi (pv). Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Alueelle mahdollisesti rakennettavien loma-asuntojen lämmitysratkaisut pitää näin ollen toteuttaa ilmalämpöpumpuilla ja/tai sähkölämmityksellä, joka nykyisen energiakriisin aikana ei ole millään muotoa järkevää.

**TOIMENPIDE-EHDOTUS:** Esitämme, että kunnanhallitus selvittää mahdollisuuksia nykyisen pohjavesialueen rajan siirtämiseen suunnittelualueen itärajalle (noin 500 metriä), joka mahdollistaisi maalämpöratkaisut alueelle. Vaihtoehtoisesti kunnanhallituksen on käynnistettävä valmistelu kaukolämpöverkon laajentamiseksi alueelle.

Kunnioittavasti,

Kiinteistöosakeyhtiö Luppokelo

Lisätiedot: KOY Luppokelo: