

VASTINEET

KOLARIN KUNTA
ÄKÄSLOMPOLON ASEMAKAAVAN MUUTOS
 Koskien tilaa 273-893-101-1

Kuertunturin asemakaavan muutos on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 31.1.–29.2.2024. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi muistutus osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin 6 lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineet.

Lausunnot

Lausunto/muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>Lapin ELY-keskuksen lausunto (12.2.2024):</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 asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-alueella rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset). Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista</p> <p><u>Luontoympäristö ja moottorikelkkareitti</u></p> <p>Lapin ELY-keskus katsoo, että luontoselvityksessä havaitut laji- ja luontokohteet otettu riittävällä tavalla huomioon kaavaehdotuksessa luon-alueina. Kohteille ei esitetä niitä muuttavia uusia toimenpiteitä.</p> <p>Lapin ELY-keskuksella ei ole kaava-alueelle sijoittuvan moottorikelkkareitin linjaukseen huomautettavaa. Lapin ELY-keskus tuo kuitenkin esille, että reitille tulee asettaa nopeusrajoitus riittävän alhaiseksi, jolla ehkäistään vaaratilanteita ulkoilureitin ja katualueen ylityksien osalta sekä vähennetään alueelle aiheutuvaa meluhaittaa.</p> <p><u>Liikenne</u></p> <p>Liikennemelu on käsitelty kaavaselostuksessa ja todettu, etteivät melutason ohjearvot ylity alueella Yläsentien vartta lukuun ottamatta. Lapin ELY-keskus katsoo, että liikennemeluselvitystä voidaan pitää riittävänä. Lapin ELY-keskus huomauttaa, että asemakaavaan merkityille yksityistieliittymille tulee ennen niiden rakentamista hakea liittymän rakentamisohjeet. Niitä voidaan hakea Pirkanmaan ELY-keskuksen keskitetyistä lupapalveluista.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Tornionlaakson museon lausunto (29.2.2024):</p> <p>Tornionlaakson museo on lausunut kaavan valmisteluai- neistosta 27.10.2023. Kaavaselostusta ja vaikutusten</p>	

VASTINEET

Lausunto/muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>arviointia on täydennetty valmisteluvaiheesta. Kaavan yleismääräyksillä ohjataan rakentamisen sopeuttamista maisemaan ja luonnonympäristöön. Arkeologinen kulttuuriperintö on otettu riittävästi huomioon. Tornionlaakson museolla ei ole huomautettavaa Äkäslompolon asemakaavan laajennuksen ehdotuksesta.</p>	
<p>Lapin pelastuslaitoksen lausunto (7.2.2024):</p> <p>Kaavan laadinnassa tulee ottaa huomioon pelastusajoneuvojen esteetön pääsy alueen kaikkiin osiin,</p> <p>Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaava-alueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla. Tämä tulee ottaa huomioon erityisesti suunniteltaessa katuja, joilla ei ole läpiajoa. Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa, että alueelle suunniteltujen pistoteiden kääntöpaikkojen kääntösäteet ovat riittäviä myös raskaille pelastusajoneuvoille. Kääntöpaikoilla tulee huomioida myös aurasvarat ja lumen läjitys.</p> <p>Raskaiden pelastusajoneuvojen ajoreittien kantavuuden tulee olla vähintään 26tn, kääntösäteen mutkissa vähintään 12,5 m, liittymien leveyden vähintään 5,5 m ja ajoväylien minimileveyden 3,5 m.</p> <p>Alueen sammutusveden saannista tulee huolehtia Pelastuslain (379/2011) 30 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin sammutusvesisuunnitelmassa määritellyllä tavalla. Pelastuslaitos on laatinut sammutusvesisuunnitelman yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.</p> <p>Muilta osin pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavassa on osoitettu tarpeelliset katutilavaraukset. Tarkemman tason tiestön suunnittelu tapahtuu katusuunnitelmavaiheessa.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Tunturi-Lapin Vesi Oy:n lausunto (6.2.2024):</p> <p>Äkäslompolon asemakaavan ko. laajennus sijaitsee 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 tarvittavat kunnallistekniikka rakennelmat tarkoituksenmukaisesti, niin teknisesti kuin kustannustehokkaastikin.</p> <p>Kaavassa on siis osoitettava ja varattava riittävä varaus vesihuollon rakentamiseen sekä osoitettava lupa sijoittaa rakennelmat suunnittelualueelle sekä varattava tila tiealueen ulkopuolelle tuleville vesi ja viemäri linjoille. Kaavoituksen yhteydessä on myös huomioitava kunnallistekniikalle varaukset sekä lupa johtoalueen sijoittelulle myös muiden kiinteistöjen osalta, joita mahdollisesti tarvitaan kaava-alueetta liitettäessä olemassa olevaan verkostoon.</p> <p>Onnistuneen lopputuloksen varmistamiseksi on kunnallistekniikka tarkoituksenmukaisinta rakentaa samassa yhteydessä muun infran (tiet ja sähkön) kanssa. Tämän lisäksi vesihuollon suunnittelulle sekä sopimukselle ra-</p>	

VASTINEET

Lausunto/muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>kentämisestä, että itse rakentamiselle on varattava tarpeeksi aikaa, jotta saavutetaan kaikkia osapuolia tyydyttävä lopputulos.</p> <p>Kaava-alueelle rakennettavan vesihuollon synnyttämän maan arvon nousun ensisijaisena hyödyn saajana on joku muu kuin alueella toimiva vesihuoltolaitos. Tästä syystä hankkeen varmistamiseksi ja yleisen toimintatavan mukaisesti, arvonnousun ensisijainen hyödynsaaja (hankkeeseen ryhtyvä), erilliseen sopimukseen perustuen, on lähtökohtaisesti velvollinen aina rahoittamaan vesihuollon mahdolliset muutos- ja rakentamiskustannukset.</p> <p>Oheissa linjakarttaote suunnitelma-alueelta, jossa näkyy tämänhetkinen tilanne linjojen osalta toiminta-alueellamme.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Liitteen linjakarttaotteen mukaista toteutusta rakennettaessa tulee varmistaa, että kaavakartalla JVP Karitsanojan läheisyyteen osoitettu Karitsanoja (luo-3) säilyy luonnontilaisena myös rakentamisvaiheen aikana. Karitsanoja on metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, jolla ei saa tehdä kasvupaikalle ominaista kasvillisuutta vahingoittavaa maanpinnan käsittelyä, ojitusta, purojen ja norojen perkausta eikä käyttää kemiallisia torjunta-aineita. Kadun linjausta on muutettu kaavaluonnosvaiheen jälkeen (kaavaluonnos linjakartan pohjana), joten myös JVP sijoittuu mahdollisesti luonnollisestikin katulinjan kanssa kauemmas Karitsanojasta.</p>
<p>Äkäslompolan kyläyhdistyksen lausunto (29.2.2024):</p> <p>Tässä lyhyesti näkökulmia, jotka Äkäslompolan kyläyhdistys ry pyytää ottamaan huomioon ennen kaavan hyväksymistä.</p> <p>Kyläyhdistys pitää hyvänä, ettei kaava-alueella ole osoitettu yhtä laajalle alueelle, kuin yleiskaavan kaava-alueella. Näin säilyy enemmän rinnealuetta luonnontilaisena ja etäisyyttä ennalta osoitettuihin luo-alueisiin.</p> <p>Luontoselvityksen tulokset on otettu kaavaluonnoksessa osin huomioon. Kuitenkin rakentamista osoitetaan myös alueille (mm. kohde 3.2 Kuertunturin kaakkoisreunan männikkö), jotka on luontoselvityksessä suositeltu jättämään kehittymään luonnontilaisena.</p> <p>Kyläyhdistys pyytää tarkistamaan rakentamisalueiden laajuuksia suhteessa laadittuun luontoselvitykseen ennen kaavan hyväksymistä.</p> <p>Luontoselvityksessä todetaan edelleen, että alueella pesii todennäköisesti uhanalainen hömötiainen. Luontoselvityksen ajankohdan myöhäisyyden takia tarkkoja pesäpaikkoja ei ole pystytty kartoittamaan. Kyläyhdistys näkee, että hömötiaisen pesäpaikat selvitetään keväällä 2024 pesimäaikaan ja rakentamista ei osoiteta hömötiaisen pesimäalueille.</p> <p>Liikenteellisesti alueelle muodostuu kaksi sisääntulotietä Ylläksentieltä, mikä ei ole paras mahdollinen ratkaisu liikenneturvallisuuden kannalta. Kaavaehdotukseen tulisi tarkastella mallia, jossa koko alueelle tulee vain yksi sisääntulotie. Lisäksi pääosa teistä alueella on hankalasti kunnossapidettäviä "pussinperä"teitä. Lenkkimäiset tiet olisivat parempia liikenneturvallisuuden, kunnossapidon ja usein myös rakennuskustannusten osalta.</p>	<p>Kuten kaavaselvityksessäkin on mainittu, rakentamista ei ole osoitettu luontotyyppikuviolle 3.2. Kaava-alueen rajaus on tarkentunut luontoselvityksen rajausta pienemmäksi rinteiden korkeusvaihteluiden vuoksi, eikä kuvio sijaitse suunnittelualueella, vaan ylempänä rinteellä.</p> <p>Luontoselvityksessä mainitusti luontotyyppien perusteella rakentamattomiksi ja luonnontilassa kehittyviksi jätettävät kohteet turvaavat myös hömötiaisen ja pyyn pesimämahdollisuuksia. Luontoselvityksessä on mainittu hömötiaisen pesintään sopivaa kuusikkoa kasvavan Karitsanojan varrella, joka on kaavassa osoitettu luonnontilaisena säilyväksi alueeksi.</p> <p>Kahden erillisen kokoojakadun ratkaisuun on päädytty suurien korkeusvaihteluiden ja täten paikoin vaikean rakennettavuuden, kustannustehokkuuden, yleiskaavassa</p>

VASTINEET

Lausunto/muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>Mikäli alue osoitetaan rakentamiseen, voisi rakentaminen olla osin myös tiivimpää ja pyrkiä sijoittamaan sama määrä tontteja suppeammalle alueelle.</p> <p>Koko alue on osoitettu lomarakentamisen alueeksi. Äkäslompolossa on pula vakituiseen asumiseen tarkoitetuista tonteista. Myös vakituiseen asumiseen tarkoitettuja tontteja tulisi olla maisemallisesti kauniilla ja houkuttelevilla paikoilla. Kyläyhdistyksen näkemyksen mukaan alueelle tulee mahdollistaa myös vakituinen asuminen lomarakentamisen lisäksi.</p> <p>Alueelle tulee määrätä selkeät rakentamistapaohjeet, jotka ohjaavat alueen rakennusten värityksen, kattomuodot, -kaltevuudet ja kerrosmäärät tarkasti yhtenäisen ja ympäristöön ja miljööseen sopivan rakentamisen varmistamiseksi.</p>	<p>osoitetun alueen jäsentymisen sekä vaihteittain rakentamisen mahdollistamisen vuoksi. Nyt osoitettujen katujen väliin jää voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu VR-alue, joka on säilytetty käsillä olevassa kaavaehdotuksessa.</p> <p>Asia on tärkeä, ja sitä olisi hyvä tarkastella vireillä olevan yleiskaavatyön yhteydessä mahdollisuuksien mukaan. Käsillä oleva asemakaava-alue on osoitettu sekä voimassa olevassa yleiskaavassa, että vireillä olevassa yleiskaavassa loma-asumiseen, ja asemakaavalla toteutetaan yleiskaavan tavoitteita. Aluetta ei ole täten ilman yleiskaavasta poikkeamista mahdollista osoittaa ympäri-voitukselle asumiselle.</p> <p>Kaavassa on annettu tarkoituksenmukaiset ja tarpeelliset rakentamista ohjaavat kaavamääräykset. Erillisille rakentamistapaohjeille ei täten ole nähty tarvetta.</p>
<p>Ylläksen ystävät ry:n lausunto (29.2.2024):</p> <p>Uusien liittymien sijainnit ja niiden turvallisuus pitää tarkistaa/huomioida niin, ettei synnytetä vaarallisia paikkoja vilkkaasti liikennöidyn Ylläksentien varteen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Liittymien tarkemman tason suunnittelu tapahtuu katusuunnitteluvaiheessa. Liittymille haetaan myös lupa ELY-keskukselta.</p>
<p>Muistutus A (9.2.2024):</p> <p>Pyydän ystävällisesti huomioimaan Suomen luonnonsuojelulain sekä EU-direktiivin uhanalaisista lajeista ja eliötyypeistä Kuerin kaakkoisrinteen rakentamisensuunnittelussa.</p> <p>1. Alueella tavattu hömötiaista (poeciele montanus). Erittäin uhanalaiseksi luokiteltu laji suomessa. (Suomen laijen uhanalaisuusarvio 2019. https://punainenkirja.laji.fi/results/MX.34535?checklist=MR.424) EU:n uhanalaisten lajien direktiivin mukaan (DIRECTIVE 2009/1esii47/EC OF THE EUROPEANPARLIAMENT AND OF THE COUNCIL) uhanalaisten lajien esiintymää ei saa hävittää eikä sen elinympäristöä heikentää. Sama asetus löytyy myös Suomen luonnonsuojelulaista 9/2023, §64, §68, §77, (finlex.fi Luonnonsuojelulaki 9/2023).</p> <p>Suomen luonnonsuojelulain mukaan (§80), ELY sekä Metsähallitus voivat maanomistajansuostumuksella toteuttaa uhanalaisten eliölaajien elinympäristön hoitoon ja kunnostukseen tarvittavia toimenpiteitä. Tähän voidaan myöntää valtion avustusta. Eli uhanalaisten lajien ja luonnon monimuotoisuuden kannalta uhanalaisten luontotyyppien säilyttämisestä on myös taloudellista suoraa hyötyä! Myös matkailuelinkeino Ylläksen alueella perustuu luontomatkailuun. Luontomatkailu ja sen tuomat rahat loppuvat kun arvokkaat luonnontilaiset alueet tuhoutuvat.</p> <p>2) Kuerin kaakkoisrinteen männikkö " Kuvio on edustavaa boreaalista luonnonmetsää. Vanhat kuivat kankaat ja karukkokankaat ovat edustavina erittäin uhanalaisia luontotyyppisiä. Kuvio on myös Suomen kansainvälistä vastuuluontotyyppiä pohjoisborealiset mäntymetsät." (Kaava-alueen luontoselvitys, s.7).</p>	<p>Vastaava Punainen kirja on ollut myös luontoselvityksen tausta-aineistona, ja luontoselvittäjä on ammattitaitoisesti ja luotettavasti antanut kaava-alueita koskevat maankäyttösuositukset selvitystensä perusteella.</p> <p>Luontoselvityksessä mainitusti luontotyyppien perusteella rakentamattomiksi ja luonnontilassa kehittyviksi jätettävät kohteet turvaavat myös hömötiaisen ja pyyn pesimämahdollisuuksia. Luontoselvityksessä on mainittu hömötiaisen pesintään sopivaa vanhaa kuusikkoa kasvavan Karitsanojan varrella, joka on edellä mainitusti arvokkaana luontotyyppikohteena jätetty kaavassa osoitetuin varauksin asianmukaisesti kehittymään luonnontilaisena.</p> <p>Rakentamista ei ole osoitettu luontotyyppikuviolle 3.2. Kuertunturin kaakkoisreunan männikkö. Kaava-alueen raja-alue on tarkentunut luontoselvityksen rajausta pienemmäksi rinteiden korkeusvaihteluiden vuoksi, eikä kuvio sijaitse lainkaan suunnittelualueella, vaan ylempänä rinteellä. Asiaa on käsitelty kaavaselvityksen sivuilla 19-</p>

VASTINEET

Lausunto/muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>Meidän Kolarilaisten tulisi olla ylpeä jäljelläolevista vanhoista metsistämme, jotka ovat ainutlaatuisia koko maailmassa. Erittäin uhanalaisten luontotyyppien esiintymien (kuten tämä männikkö), tuhoaminen on tuomitava teko EU-tasolla. Lisäksi Kolarin kuntaa sitoo ymmärtääkseni myös Suomen luonnonsuojelaki, jonka mukaan uhanlaisten lajien esiintymää tai luontotyyppiä ei saa tuhota (kts. selvennys Hömötiasta ja luonnonsuojelulaista).</p> <p>3. Miksi edelleen rakennetaan lisää vapaa-ajan asuntoja, kun tarvittaisiin vakituiseen asumiseen kaavoitettuja asuntoja? Olemassaolevat petipaikat riittävät jo matkailijoidentarpeeseen, lisää ei tarvita nykyisellä käyttöasteella.</p>	<p>21. Luontoselvityksessä annettujen suositusten perusteella luontoselvityksen karttoihin 2-5 merkityt arvokkaat luontotyyppikohteet on asianmukaisesti jätetty rakentamisesta vapaaksi sekä kehittämään luonnontilaisena.</p> <p>Kaavoittamalla uusia loma-asuntoja vastataan Äkäslompolon alueen nykyiseen sekä tulevaan tonttikysyntään. Kaikki loma-asumiseen kaavoitetut alueet eivät todennäköisesti rakennu samanaikaisesti, vaan vaiheittain ja kysynnän herätessä. Tonttitarjonnan parantamisella pyritään myös kehittämään alueen matkailun vetovoimaisuutta. Vakituiseen asumisen tarpeita tulisi tarkastella tarkemmin vireillä olevan yleiskaavatyön yhteydessä mahdollisuuksien mukaan. Nyt asemakaavoitettava alue sijaitsee sekä voimassa olevan, että vireillä olevan yleiskaavan loma-asumiseen osoitetulla alueella, ja asemakaavalla toteutetaan yleiskaavan tavoitteita. Aluetta ei ole täten ilman yleiskaavasta poikkeamista mahdollista osoittaa käsillä olevassa kaavamuutoksessa ympärivuotiselle asumiselle.</p>

Turussa 7.3.2024

Nosto Consulting OyPasi Lappalainen
dipl.ins.