

KOLARIN KUNTA

ÄKÄSLOMPOLON ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

Koskien tilaa 273-893-101-1

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



4.12.2023 (7.3.2024)

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
1.4. Asemakaavan esitystapa	6
2. Lähtökohdat	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	8
Rakennettu ympäristö	8
Palvelut ja virkistys	8
Maanomistus	8
Tekninen huolto	8
Liikenne	9
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
Maakuntakaava	11
Yleiskaava	13
Asemakaava	18
Rakennusjärjestys	19
Luontoselvitys	19
Maisema	22
Arkeologinen inventointi	22
Kaavan pohjakartta	23
Rakennuskiellot	23
3. Suunnittelun vaiheet	24
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	24
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	24
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	24
Viranomaisyhteistyö	24

Osalliset ja vireilletulo	24
Kaavaluonnos	25
Kaavaehdotus	25
Kaavan hyväksyminen.....	26
4. Asemakaavan kuvaus	27
4.1. Kaavan rakenne	27
Mitoitus.....	27
Palvelut.....	27
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	28
4.2. Aluevaraukset	28
Korttelialueet	28
Virkistysalueet	28
Liikenne- ja katualueet	28
4.3. Asemakaavan vaikutukset.....	29
Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen.....	29
Asemakaavan suhde maakuntakaavan	30
Asemakaavan suhde yleiskaavaan	30
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	31
Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan	35
Vaikutukset ilmastoon	35
4.4. Ympäristön häiriötekijät.....	37
Tulvariskit	37
4.5. Nimistö	37
5. Asemakaavan toteutus	38
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	38
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus	38
5.3. Toteutuksen seuranta.....	38

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta- ja määräykset
- 4) Muistio aloitusvaiheen neuvottelusta 13.10.2022
- 5) Luontoselvitys
- 6) Arkeologinen inventointi
- 7) Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute
- 8) Vastine palautteeseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- 9) Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot
- 10) Vastine lausuntoihin kaavaluonnoksesta
- 11) Lausunnot kaavaehdotuksesta
- 12) Vastine lausuntoihin kaavaehdotuksesta

Taustamateriaali:

- Vireillä olevan Ylläksen osayleiskaavan uudistamisen yhteydessä laaditut luonto-, maisema-, liikenne-, ja meluselvitykset (Sweco 2021).
- Ylläksen osayleiskaavan muutos, kaavaselostus (Pöyry, Nordic Marketing 2008).
- Tunturi-Lapin liikenneturvallisuussuunnitelma (Lapin ELY-keskus, 2014).
- Tornionjoen-Muonionjoen tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2022-2027 (Lapin ELY-keskus).

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	2.5.2023	Käsitelty Kolarin kunnanhallituksessa 6.6.2023 § 146
1.0	Kaavaehdotus	4.12.2023	Käsitelty Kolarin kunnanhallituksessa 16.1.2024 § 2
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	(7.3.2024)	Hyväksytty Kolarin kunnanvaltuustossa __.__.2024 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

KOLARIN KUNTA ÄKÄSLOMPOLON ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

Asemakaavan muutos koskee:

Osaa kiinteistöä 273-893-101-1 KUERTUNTURI sekä yleistä tiealuetta 273-895-2-14 Kolari-Äkäsjärvi.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista maa- ja metsätalousaluetta sekä yleisen tien aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Loma-asuntojen korttelialuetta, retkeily- ja ulkoilu-aluetta, maantien aluetta sekä katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio

Asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	5.10.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	12.10–10.11.2022
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	27.9.–26.10.2023
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	31.1. – 29.2.2024
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	____.____.____

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kolarin Kunnassa Äkäslompolon kylässä Kuertunturin kupeessa. Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee Yläksentie. Äkäslompolon palveluihin on matkaa noin 2,5 kilometriä. Kolarin kuntakeskuksen palvelut sijaitsevat noin 40 kilometrin päässä.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Suunnittelualueella on voimassa Lapin lääninhallituksen 23.8.1983 vahvistama Kuertunturin ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun

rakennuslain mukaisena rantakaavana), jossa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä yleiseksi tieksi vierialueineen (LYT). Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle loma-asuntojen korttelialueiden (RA) sijoittuminen sekä korttelialueiden sisäisen liikennöinnin tarkoituksenmukainen järjestäminen. Yleisen tien alue osoitetaan kaavamuutoksessa nykyisten merkintöjen mukaisesti maantien alueeksi (LT). Maantien alueelle osoitetaan myös tarkoituksenmukaiset varaukset kevyelle liikenteelle.

Laadittavalla asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

1.4. Asemakaavan esitystapa

Lisätty 7.3.2024:

Asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualaue koostuu osasta kiinteistöä 273-893-101-1 KUERTUNTURI sekä osasta yleistä tiealuetta 273-895-2-14 Kolari-Äkäsjärvi. Suunnittelualaueella on voimassa Lapin lääninhallituksen 23.8.1983 vahvistama Kuertunturin ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Kaavamuutos koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä yleisen tien aluetta (LYT).

Suunnittelualan pinta-ala on noin 37,7 hehtaaria.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualaue on pääosin rinteistä metsämaastoa ja etenkin alan pohjoispuolella on paikoin jyrkkiä harvapuustoisempia rinteitä. Suunnittelualaue sijoittuu Kuertunturin kupeeseen. Kuertunturin huippu suunnittelualan ulkopuolella kohoaa 446 metriin.

Suunnittelualan maaperä on pääosin hiekkamoreenia, ja pienemmiltä osin kalliomaata. Kallioperältään alue on kvartsiittia (lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).

Suunnittelualaue on voimassa olevassa Ylläksen osayleiskaavassa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-2/3), jossa kaavamääräyksen mukaan alueella on esimerkiksi luonto- ja maisema-arvoja omaava metsä tai kosteikko. Yleiskaavaselostuksen mukaan suunnittelualaueelle osoitettu luo-2/3 merkintä perustuu Metsähallituksen paikkatietoihin, ja merkinnän perusteluksi on osoitettu Muu reunametsä – Kuertunturia ja Kuertunturin reunaa, Virkistysrakenteen lähimetsä, Rantametsä.

Yleiskaavassa Kuertunturin rinteeseen, suunnittelualan luoteispuolelle sekä Äkäsjoen varsille suunnittelualan lounaispuolelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1/4), potentiaalinen kiirunan elinympäristö. Luo-1-alue on yleiskaavamääräyksen mukaan metsälain 10 §:n mukainen erityisen arvokas elinympäristö, (vanhan) vesilain 15 ja 17 a §:n mukainen vesiluonnon suojelutyypin tai muutoin luontoarvojen kannalta huomioitava kohde. Alueet ovat esimerkiksi vanhoja metsiä, lehtoja, lähteitä tai purojen ympäristöjä.



Suunnittelualueen maastoa.

Suunnittelualueelle on laadittu asemakaavatyön yhteydessä luontotoselvitys 2.12.2022 (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy)

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita tai muinaismuistoja.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualueen lähimaastossa sijaitsee pääosin loma-asutusta.



Lähistön loma-asutusta.

Palvelut ja virkistys

Lähimmät palvelut sijaitsevat Äkäslompolossa noin 2,5 km päässä suunnittelualueesta. Kolarin kuntakeskuksen palveluihin on matkaa noin 40 kilometriä.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat valtion omistuksessa (Metsähallitus).

Tekninen huolto

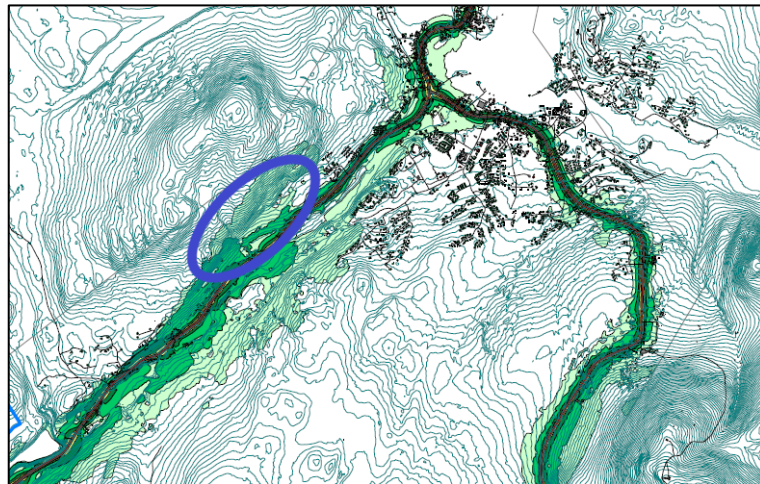
Alue on liitettävissä sähkö- ja vesihuollon verkostoihin.

Liikenne

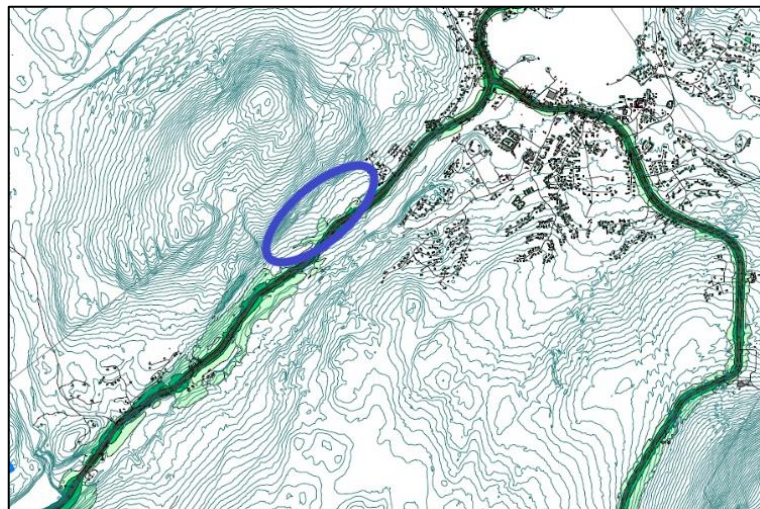
Osin suunnittelualueelle sijoittuvan Ylläksentien vuoden 2021 keskimääräinen vuorokausiliikenne oli 1 094 ajoneuvoa/vuorokausi (lähde: Väylävirasto). Ylläksentien nopeusrajoitus suunnittelualueen kohdalla on 80 km/h. Lapin ELY-keskuksen vuonna 2014 tekemän Tunturi-Lapin liikenneturvallisuuksuunnitelman esityksissä suunnittelualueen kohdalle Ylläksentielle on osoitettu liikenneympäristön parantamistoimenpiteenä kevyenliikenteen väylä, joka ei ole vielä toteutunut.

Ylläksen osayleiskaavan uudistamistyön yhteydessä on laadittu meluselvitys, joka kattaa myös suunnittelualueen. Kartta on laadittu vuoden 2019 ajoneuvoliikenteen mukaan.








Suunnittelualue esitetty karttakuvissa suurpiirteisesti sinisellä:



Melutilanne päivällä klo 7-22 (Lähde: Ylläksen osayleiskaava, Meluselvitys. Sweco. 2021)



Melutilanne yöllä klo 22-7 (Lähde: Ylläksen osayleiskaava, Meluselvitys. Sweco. 2021)

	> 40.0 dB
	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB

Valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista (VnP 993/1992) § 2 mukaan loma-asumiseen käytettävillä alueilla melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB eikä yöohjearvoa 40 dB.

Meluselvityksen karttatarkastelun mukaan osalla suunnittelualueetta ylitetään päiväkohtainen ohjearvo 45 dB ja osittain myös yöaikainen ohjearvo 40 dB. Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan kuitenkin valtioneuvoston päätöksen mukaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja (päivä 55dB, yö 50 dB). Suunnittelualueen sijoituessa alueelle, jossa se täydentää olemassa olevaa taajamarakennetta, voidaan todeta, etteivät melutasojen ohjearvot ylity suunnittelualueella Ylläksentien vartta lukuun ottamatta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Suunnittelualueetta koskee alueidenkäyttötavoitteista ainakin:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

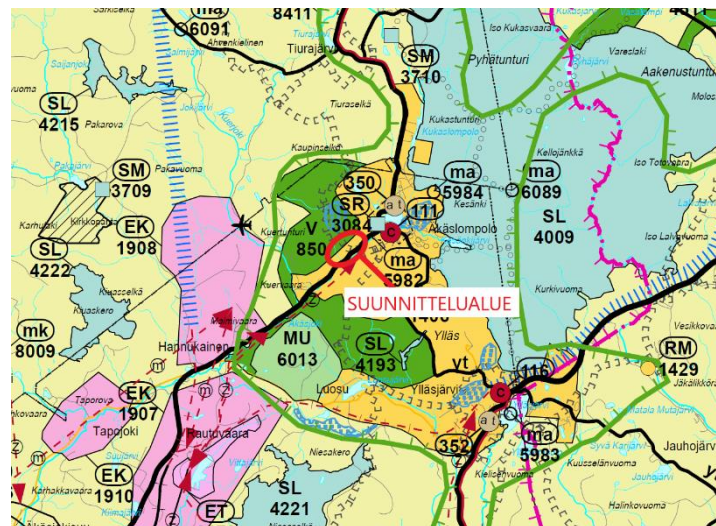
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä

Maakuntakaava

Ympäriministeriö on 23.6.2010 vahvistanut Tunturi-Lapin maakuntakaava, joka on korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä tullut lainvoimaiseksi 16.5.2012.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa matkailupalvelujen alueeksi (RM), seututieksi (st) sekä matkailun vetovoima-alueeksi, matkailun ja virkistystyksen kohdealueeksi (mv). Suunnittelualueen läpi kulkee myös moottorikelkkailureitin merkintä. Suunnittelualueella koskee myös maakuntakaavassa osoitettu erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettu alueen raja, jonka pohjoispuoleisella alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavasti haittaa poronhoidolle.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti Tunturi-Lapin maakuntakaavassa:



RM Matkailupalveluiden alue /-kohde

- Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

st Seututie



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.



Eryteisesti poronhoitoa varten tarkoitetun alueen raja

Rajan pohjoispuoleisella alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle. Valtion maan luovuttaminen tai vuokraaminen saa tapahtua vain sillä ehdolla, että maanomistajalla tai vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta porojen aiheuttamasta vahingosta. (Poronhoitolain 2.2 §:n mukaan)

Koko maakuntakaava-aluetta koskevat määräykset:

Suunnittelumääräykset

- Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyvyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.
- Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.
- Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten tunturialueilla, jokien ja järvien rannoilla sekä pääteiden, matkailukeskusten, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä eri käsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.
- Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A) ja keskuskylien (at) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnettusta rantaviivasta.
- Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys
- Tulva- sortuma- ja vyörymävaara- alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Tulvariskialueet tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa.
- Malminetsintä ja siihen liittyvät toimenpiteet on turvattava, kuitenkin huomioon ottaen alueen erityispiirteet
- Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet ja valtion maiden osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.
- Suojelu- (S), luonnonsuojelu- (SL) ja erämaa-alueiden (Se) hoito- ja käyttösuunnitelmista on pyydettävä lausunto alueen kunnilta, Lapin liitolta, aluehallintoviranomaisilta, Saamelaiskäräjiltä saamelaiden kotiseutualueella, Paliskuntain yhdistykseltä, alueen paliskunnilta sekä muilta yhteisöiltä, joiden toimialaan suunnitelma liittyy.
- Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemen kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.
- Hyville, yhtenäisille tai maisemallisesti tärkeille pelloille ei tule suunnitella sijoitettavaksi muuta kuin maa- ja metsätalousteen liittyvää rakentamista, ellei niitä ole yksityiskohtaisemmassa kaavassa rakentamiseen sopivaksi osoitettu.

Rakentamisrajoitus

- Maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla (V, LL, EJ, S, SL, SM, SR, Se, rs, vt, kt, st, yt, tv sähkölinja). Rajoitus laajennetaan koskemaan ampuma- ja harjoitusalueita (EAH), kaivosalueita (EK), suojavyöhykkeitä (sv) sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.

Suojelumääräykset

- Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäännös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan ympäristökeskukselta, jonka on kuultava asiassa Museovirastoa.
- Suunniteltaessa suojelun alueen tai suojeluohjelmaan kuuluvan alueen käyttöä on neuvoteltava luonnonsuojelusta ja alueen hallinnasta vastavien viranomaisten kanssa. Natura 2000-alueisiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnin tarveharkinta ja tarvittaessa vaikutusten arviointi on tehtävä luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n mukaisesti.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kolarin kunnanvaltuuston 27.2.2008 § 6 hyväksymä Ylläksen osayleiskaavan muutos.

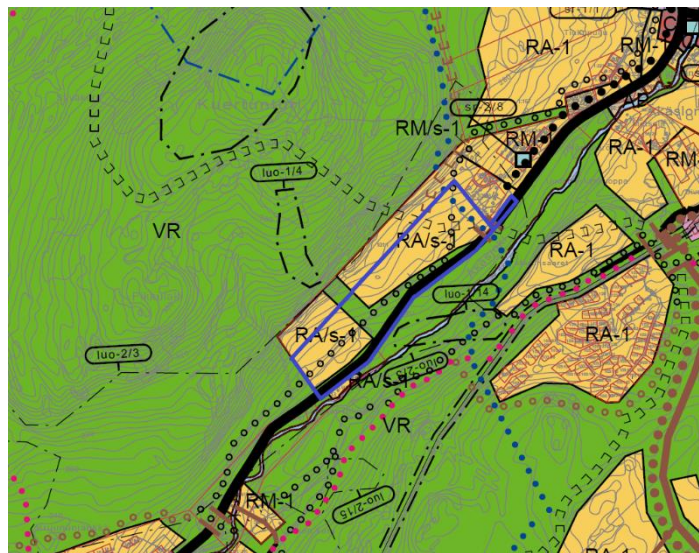
Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (RA/s-1) sekä retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). RA/s-1-aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan se on tarkoitettu väljän lomarakentamisen alueeksi. Alue tulee yleiskaavan mukaan asemakaavoittaa ja aluetehokkuuden tulee olla alle 0,03. Asemakaavoituksessa tulee huomioida alueella olevat luontoarvot.

VR-alueen kaavamääräyksen mukaan alue on kansallispuiston aluetta täydentävä merkittävä retkeily- ja ulkoilualue. Alueella on erityisesti virkistystoiminnan kannalta huomioitavia luonnon ja maiseman arvoja. MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueelle saa rakentaa yleistä virkistystoimintaa palvelevia polku- ja reittiverkostoja, aktiviteettireittejä sekä niitä palvelevia pienimuotoisia retkeilyä palvelevia polku- ja reittiverkostoja, aktiviteettireittejä sekä niitä palvelevia pienimuotoisia retkeilyä palvelevia rakennuksia. Alueella sallitaan toimintoja palveleva ajoneuvoliikenne ja pysäköinti. Alueelle saa sijoittaa ohjelmapalvelutukikohtia ja porotarloja. Alueelle ei saa rakentaa majoitustiloja. Alueelle ei saa sijoittaa hissi- ja rinnerakentamista. MRL 43.2 §:n nojalla määrätään,

että alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Ohje: Rakentaminen tulisi toteuttaa pienimuotoisena siten, että se sopeutuu maisemaan ja maastonmuotoihin. Alueen metsiä tulisi hoitaa siten, että huomioidaan matkailuelinkeinon tarpeet ja metsämaisema luonnossa liikkuvan kannalta. Metsänkäsittelyssä tulisi noudattaa Pohjois-Suomen metsänhoitosuosituksia. Alueella sallitaan puuston käyttö tavanomaisiin kotitarpeisiin.

Suunnittelualueelle on osoitettu seututie/pääkatu, moottorikelkkareitti, ohjeellinen uusi moottorikelkkareitti, ohjeellinen rekikoira-reitti sekä ohjeellinen ulkoilureitti. Suunnittelualueen kaakkoispuolelle on osoitettu uuden ylikulun merkintä. Lisäksi suunnittelualue on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-2/3), jossa kaavamääräyksen mukaan alueella on esimerkiksi luonto- ja maisema-arvoja omaava metsä tai kosteikko. (Kohdenumeron 3 perustelu kaavaselostuksessa: Metsähallituksen paikkatiedot: Muu reunametsä - Kuertunturia ja Kuertunturin reunaa, Virkistysrakenteen lähimetsä, Rantametsä.)


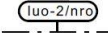





Ote osayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus sinisellä:



RA/s-1
MÄÄRÄYS

LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
Väljän lomarakentamisen alue. Alueella on luontoarvoja.

- Alue tulee asemakaavoittaa. Aluetehokkuuden tulee olla alle 0,03.
- Asemakaavoituksessa tulee huomioida alueella olevat luontoarvot.

 MÄÄRÄYS	RETKEILY- JA ULKOILUALUE. Kansallispuiston aluetta täydentävä merkittävä retkeily- ja ulkoilualue. Alueella on erityisesti virkistystoiminnan kannalta huomioitavia luonnon ja maiseman arvoja. - MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueelle saa rakentaa yleistä virkistystoimintaa palvelevia polku- ja reittiverkostoja, aktiviteettireittejä sekä niitä palvelevia pienimuotoisia retkeilyä palvelevia rakennuksia. Alueella sallitaan toimintoja palveleva ajoneuvoliikenne ja pysäköinti. Alueelle saa sijoittaa ohjelmapalvelutukikohtia ja porotarhoja. Alueelle ei saa rakentaa majoitustiloja. Alueelle ei saa sijoittaa hissi- ja rinnerakentamista. - MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyö lupaa. OHJE: Rakentaminen tulisi toteuttaa pienimuotoisena siten, että se sopeutuu maisemaan ja maastonmuotoihin. Alueen metsiä tulisi hoitaa siten, että huomioidaan matkailuelinkeinon tarpeet ja metsämaisema luonnossa liikkuvan kannalta. Metsänkäsittelyssä tulisi noudattaa Pohjois-Suomen metsänhoitosuosituksia. Alueella sallitaan puuston käyttö tavanomaisiin kotitarpeisiin.
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Kohdenumerointi viittaa selostuksen luetteloon. Alueella on esimerkiksi luonto- ja maisema-arvoja omaava metsä tai kosteikko.
	SEUTUTIE/PÄÄKATU.
	UUSI YLIKULKU.
	MOOTTORIKELKKAREITTI.
	OHJEELLINEN UUSI MOOTTORIKELKKAREITTI.
	OHJEELLINEN REKIKOIRAREITTI.

Koko yleiskaava-aluetta koskee myös määräys asumiseen ja lomaa-asumiseen liittyvien ja melusta häiriintyvien ulko-oleskeluun tarkoitettujen alueiden suojaamisesta melulta.

Osayleiskaavassa on lisäksi annettu seuraavia ohjeita:

Jätevesien käsittely

- Asutuksen jätevedet on johdettava viemäriverkostoon, milloin se olosuhteiden mukaan on mahdollista. Muussa tapauksessa jätevedet on käsiteltävä vesiasetuksen mukaisesti.

Asemakaava-alueet

- Asemakaava-alueilla rakentaminen tapahtuu detaljikaavan mukaisesti. Yleiskaavassa voidaan antaa tavoitteita kaavasisällön muuttamiselle.
- asemakaavasta tai ilman detaljikaavaa rakennettaessa rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää pelastusviranomaisen lausunto.

Ylläksen osayleiskaavan uudistaminen

Suunnittelualueella on vireillä Ylläksen osayleiskaavan uudistaminen (kaavaluonnos 13.9.2021 nähtävillä 7.10.–8.11.2021, kaavaehdotus 14.8.2023 nähtävillä 17.5.-15.8.2023).

Suunnittelualue on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu lomaa-asuntoalueeksi (RA), jolla ympäristö säilytetään (/s) sekä retkeily-

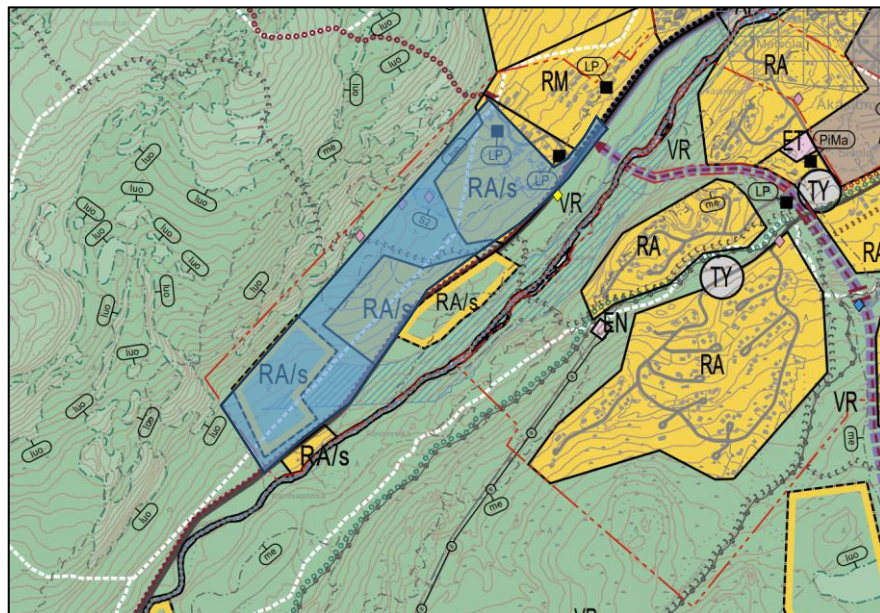
, ulkoilu- ja porovaltaiseksi alueeksi (VR). Osa suunnittelualueelle osoitetusta loma-asuntoalueesta koskee laajentumisen alueen merkintä. Alue on varattu täydentämään olemassa olevaa rakennetta, mikäli vastaavat alueet on otettu jo käyttöön. Alueen toteutuminen edellyttää asemakaavaa, ja ennen asemakaavoitusta tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimitusta alue on retkeily-, ulkoilu- ja porovaltaista aluetta.

Osa suunnittelualueesta on osoitettu kaavaluonnoksessa melualueeksi (me). Aluerajaus osoittaa yleispiirteisesti rauta- ja maantiel liikenteen päivämeluvyöhykkeen (45bB) ennustetilanteessa vuonna 2040. Rakennusten suunnittelussa ja sijoituksessa on huomioitava, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot ulko- ja sisätiloissa toteutuvat uudis- ja korjausrakentamisessa sekä mahdolliset muutokset melualueessa tie- ja ratamuu-
tosten myötä.

Suunnittelualueen läpi kulkeväksi on osoitettu lisäksi moottorikelkkareitti sekä ulkoilun runkoreitistöä talvikäyttöön.

Suunnittelualueen pohjoispuolelle on osoitettu kaavaehdotuksessa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo), joka osayleiskaavaehdotuksen luontoselvityksen mukaan on osoitettu rakkakiviksi. Suunnittelualueen tuntumaan on osoitettu myös luontoarvojen kannalta huomioitavia kohteita ja yksi luontoarvojen kannalta huomioitava alue, jolla sijaitsee metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö.

Ote vireillä olevasta osayleiskaavaehdotuksesta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus sinisellä:



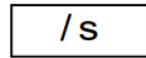


Loma-asuntoalue.

Alue varataan loma-asumisen alueeksi. Alueen suunnittelussa on huomioitava rakennusten ja rakennelmien sovittaminen maisemaan, luonnonympäristön laadun säilyminen ja vesihuollon järjestäminen. Alueella on sallittu ympärivuotinen asuminen, mikäli se soveltuu alueen muuhun maankäyttöön.

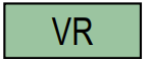


Laajentumisen alue. Kirjaintunnus ilmaisee ensijaisen pääkäyttötarkoituksen. Alue on varattu täydentämään olemassa olevaa rakennetta, mikäli vastaavat alueet on otettu jo käyttöön. Värireunus ja kirjainmerkinnät osoittavat maankäyttömuodon. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa. Ennen asemakaavoitusta, tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimitusta, alue on alla olevan alueen mukaisesti joko retkeily-, ulkoilu- ja poronhoitovaltaista aluetta (VR) tai urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) tai maa- ja metsä- sekä porotalousvaltaista aluetta (M).



Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueelle sijoittuu luonto- ja/tai maisema-arvoja, jotka tulee huomioida alueen jatkosuunnittelussa, asemakaavoituksessa ja maankäytössä.



Retkeily-, ulkoilu- ja poronhoitovaltainen alue.

Kansallispuiston aluetta täydentävä merkittävä retkeily- ja ulkoilualue. Alueella on erityisesti virkistystoiminnan kannalta huomioitavia luonnon ja maiseman arvoja. Alueen käytön ohjauksessa otetaan huomioon alueen tärkeys poronhoidolle.

Alueelle saa rakentaa yleistä virkistystoimintaa palvelevia polku- ja reittiverkostoja, aktiviteettireittejä sekä niitä palvelevia rakennuksia. Alueella sallitaan toimintoja palveleva ajoneuvoliikenne ja pysäköinti. Alueelle saa sijoittaa ohjelmopalvelutukikohtia ja porotarhoja sekä sallitaan muu luontaiselinkeinojen vaatimiin toimintoihin liittyvä rakentaminen. Alueelle ei saa rakentaa majoitustiloja. Alueelle ei saa sijoittaa hissi- ja rinnerakentamista.

Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

OHJE: Rakentaminen tulisi toteuttaa pienimuotoisena siten, että se sopeutuu maisemaan ja maastonmuotoihin. Alueen metsiä tulisi hoitaa siten, että huomioidaan matkailuelinkeinon tarpeet ja metsämaisema luonnossa liikkuvan kannalta. Metsänkäsitelyssä tulisi noudattaa Pohjois-Suomen metsänhoitosuosituksia ja se on sovitettava alueella harjoitettavaan virkistyskäyttöön ja porotalouteen.

Alueella sallitaan puuston käyttö tavanomaisiin kotitarpeisiin.



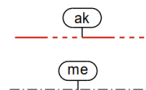
Seututie.



Jalankulun ja pyöräilyn yhteistarve, linjaus ohjeellinen.



Ulkoilun runkoreitistö, talvikäyttö.



Asemakaavoitettu alue.




Melualue

Aluerajaus osoittaa yleispiirteisesti rauta- ja maantieliikenteen päivämeluviyöhykkeen (45bB) ennustetilanteessa vuonna 2040. Rakennusten suunnittelussa ja sijoituksessa on huomioitava, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot ulko- ja sisätiloissa toteutuvat uudis- ja korjausrakentamisessa sekä mahdolliset muutokset melualueessa tie- ja ratamuutosten myötä.



Tulva-alueen rajaus.

Maankäytössä on huomioitava merkinnällä osoitettu kerran 100 vuodessa toistuva tulva-alue.

	<p>Luontoarvojen kannalta huomioitava kohde/alue. Alue on metsälain 10 §:n mukainen erityisen arvokas elinympäristö, joiden säilyminen on turvattava.</p>
	<p>Luontoarvojen kannalta huomioitava kohde. Luonnonsuojeluasetuksen mukaisen uhanalaisen tai silmälläpidettävän lajin elinympäristö, joiden säilyminen on turvattava.</p>
	<p>Moottorikelkkareitti.</p>

Yleiset määräykset:

Osayleiskaava on MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Yllästunturien vaikutusalue on valtakunnallisesti arvokas maisemamatkailun nähtävyys. Kansallismaisemissa yhdistyvät kulttuurihistorialliset arvot, perinteisten maatalous- ja luontaiselinkeinojen synnyttämät arvokkaat luontotyypit, rikas kallio- ja lehtoluonto sekä geologisesti ja geomorfologisesti huomattavat kohteet, joita alueella tulee vaalia. Luonnonsuojeluohjelman mukaisilla alueilla saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvonsäilyttämiseksi tai palauttamiseksi, muttei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

Rakennettaessa poronhoitoalueelle on huomioitava poronhoitolain 3 §:n takaama porojen vapaalaidunnusoikeus. Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytyksiin olennaisesti vaikuttavaa reservialueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon toiminnan tärkeät alueet ja yhteystarpeet.

Rakennettavaksi osoitetut alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi. Pää tavoitteena on täydentää ja tiivistää jo käyttöön otettuja alueita kestävä kehityksen periaatteiden mukaisesti yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja olemassa olevaa infraa hyödyntäen. Asemakaavaa laadittaessa tulee alueen omaleimaisuus ja topografia ottaa suunnittelun lähtökohdiksi. Alueiden suunnittelussa sekä toteutuksessa tulee huomioida luontoarvojen säilyttäminen. Rakennusten sijoittamiseen rakennuspaikalla tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta siten, että ne sopivat sijainnista riippuen ympäröivään lähimaisemaan, tunturin kaukomaisemaan tai kyläkuvaan. Ranta-alueilla keskustatoimintojen alueiden (C, C-1) ja kyläalueiden (AT) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta. Rakentamisessa tulee huomioida viranomaisen määrittelemät alimmat rakentamiskorkeudet ja kuitenkin niin, että maanpinnan alin korkeus rakennuspaikalla tulee olla metrin ja alimpien kastuvien rakenteiden 1,5 metriä vesistön keskivedenkorkeutta ylempänä. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Rakennuspaikalle tulee olla hyväksyttävä kulkuyhteys. Jos kulkuyhteys järjestetään maantieltä, on rakennusluvanmyöntämisen edellytyksenä voimassa oleva tieviranomaisen myöntämä liittymälupa. Teiden läheisyyteen rakennettaessa tulee selvittää liikennemelun vaikutukset alueen olosuhteisiin. Maankäytön toteutumisen edetessä tulee teitä kehittää liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden varmistamiseksi. Maankäyttöä ei saa tehostaa merkittävästi uuden yhdystien ja rautatien linjauksien välittömässä läheisyydessä ennen kuin tarkemmat katu-, tie- tai ratasuunnitelmat uusille linjauksille on tehty. Maisematien lähiympäristössä pysäköintialueet tulee jakaa osiin, porrastaa maaston mukaan ja maisemoida istutuksin. Rakentamisessa on huolehdittava siitä, että maisematien kuivatuksen toimintaa ei estetä.

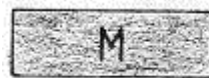
Kaava-alueella sallitaan uusiutuvan energian tuottaminen tarkempiin suunnitelmiin perustuen ja noudatetaan kunnan hyväksymiä jätehuoltomääräyksiä. Lisäksi alueella on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ympäristölupaviranomaisten antamia määräyksiä. Mahdollinen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ELY-keskukselta ja arvioitava ennen maaperänkaivamista tai muita rakentamistoimenpiteitä. Alueelle on rakennettava voimassa olevan lainsäädännön mukaiset hulevesi- ja vesihuoltoratkaisut.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kolarin kunnanvaltuuston 7.7.1983 hyväksymä ja Lapin lääninhallituksen 23.8.1983 vahvistama Kuertunturin ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun raken-

nuislain mukaisena rantakaavana), jossa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä yleiseksi tieksi vierialueineen (LYT).

Ote Kolarin kunnan ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus sinisellä:



MAA- JA METSÄTALOUSALUE



YLEINEN TIE VIERIALUEINEEN

Yleisten määräysten mukaan maa- ja metsätalousalueelle saa rakentaa tarpeellisia teknisen huollon laitteita.

Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa Kolarin kunnan 8.8.2002 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitykset voimassa olevan Ylläksen osayleiskaavan (2007) sekä vireillä olevan Ylläksen osayleiskaavan muutoksen yhteydessä (2021).

Suunnittelualueelta on käsillä olevan asemakaavatyön yhteydessä laadittu luontoselvitys 2.12.2022. Selvityksen on laatinut FM (biologi) Turkka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä. Selvityksen maastotyöt on suoritettu 1.–3.7.2022 ja 23.8.2022. Luontoselvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen

luontoarvot ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Työhön sisältyneessä kasvillisuus- ja luontotyyppikartoituksessa kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemat luontotyypit, luonnonsuojelulain 23 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, uhanalaiset luontotyypit sekä muut luontoarvoiltaan merkittävät luontotyypit. Lisäksi alue jaettiin kasvillisuudeltaan ja luonnonoloiltaan yhtenäisiin luontotyyppikuvioihin. Työssä kartoitettiin myös pesimälinnustoa ja lepakoita sekä muiden EU:n luontodirektiivin liitteisiin II- ja IV sisältyvien sekä uhanalaisten ja silmälläpidettävien lajien esiintymiä.

Luontoselvityksen yhteenvedona alueelta kartoitettiin arvokkaita luontotyyppikohteita, jotka tulisi jättää rakentamatta ja mielellään kehittämään kokonaan luonnontilaisina. Lisäksi Ylläksentien varrella sijaitsevan vanhan männikön alkuperäistä puustoa ja metsäkasvillisuutta mukaan lukien lahopuut olisi hyvä pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon.

Selvityksessä arvokkaina luontotyyppikohteina alueelta havainnointiin seuraavat kohteet:

Pallosararäme

Metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö, joka sisältyy luontodirektiivin luontotyyppiin puustoiset suot. Luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa pallosararäme arvioitiin Pohjois-Suomessa säilyväksi luontotyyppiä.

Kuertunturin kaakkoisreunan männikkö

Edustavaa boreaalista luonnonmetsää. Vanhat kuivat kankaat ja karukkokankaat ovat edustavina erittäin uhanalaisia luontotyyppijä. Kuvio on myös Suomen kansainvälistä vastuuluontotyyppiä pohjoisboreaaliset mäntymetsät.

Kuertunturin kaakkoisrinteen tuore kangas

Edustavaa boreaalista luonnonmetsää. Vanhat tuoreet kangas-metsät ovat edustavina erittäin uhanalaisia luontotyyppijä.

Karitsanoja

Karitsanojan kivikkoisen pikkupuro-noro on luonnontilainen ja edustava. Se täyttää metsälakikohteen arvokkaan elinympäristön määritelmän. Alempana rinteellä uomaa reunustaa nuori metsä, jolla sijaitsee myös pieni suolaikku. Maastokarttaan merkitty suolaikku on lähinnä koivua, kuusta ja vähän mäntyä

kasvavaa muurainkorpea. Muurainkorpi on Pohjois-Suomessa silmälläpidettävä luontotyyppi, joka sisältyy luontodirektiivin luontotyyppiin puustoiset suot ja Suomen kansainväliseen vastuuluontotyyppiin kangas- ja aitokorvet.

Metsäkortekorpi

Ojittamaton ja vesitaloudeltaan muutenkin luonnontilainen metsäkortekorpi, jonka itäisin osa lähenee muurainkorpea. Metsäkortekorpi on metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö, vaikka puuston aiempi käsittely heikentääkin sen edustavuutta. Metsäkortekorvet on arvioitu Pohjois-Suomessa vaarantuneeksi luontotyyppiä.

Suunnittelualueen aluerajauksen tarkennuttua edellä mainituista luontotyyppikohteista Kuertunturin kaakkoisreunan männikkö, kaakkoisrinteen tuore kangas sekä osa Karitsanojaa sijoittuvat suunnittelualueen ulkopuolelle.

Alueen pesimälinnusto on luontoselvityksen mukaan Lapin männiköille tyypillisesti harvaa ja vähälajista. Merkittävin laji on erittäin uhanalainen hömötiainen, joka nähtiin kahdessa paikassa. Uhanalainen ja EU:n lintudirektiivin I-liitteeseen sisältyvä pyy havaittiin alueen länsiosan pallosararämeen reunalla. Silmälläpidettävällä järripeipolla oli neljä reviiriä. Laji on yhä yleinen, vaikka onkin vähentynyt. Luontotyyppien perusteella rakentamattomiksi ja luonnontilassa kehittyviksi jätettävät kohteet turvaavat myös hömötiaisen ja pyyn pesimämahdollisuuksia.

Selvitysalueelta löytyi myös silmälläpidettävän ahokissankäpälän kasvustoja. Karitsanojan varrelta ja lähistöltä löydettiin kaksi uhanalaisen kantoraippasammaleen esiintymää. Samassa puronvarressa on myös tähtitalvikkia. Kulleroa kasvaa niukasti selvitysalueen keskivaiheilla lehtomaisella kankaalla.

Täydennetty 7.3.2024:

Pesimälinnusto

Selvitysalueella ja sen välittömässä lähiympäristössä tulkittiin pesivän kaikkiaan 28 lintuparia. Pesimälajeja oli yhteensä 14. Lisäksi havaittiin tilhi, ryhmä kuukkeleita (silmälläpidettävä), vihervarpusia ja muutama käpytikka. Ylläksentien varrella nähtiin silmälläpidettävä västäräkki, joka pesi todennäköisesti selvitysalueen ulkopuolella.

Pesimälinnusto on Lapin männikölle tyypillisesti harvaa ja vähälajista. Merkittävin laji on erittäin uhanalainen hömötiainen, joka nähtiin kahdessa paikassa. Tarkka pesäpaikka ei ole tiedossa, sillä pesäpoikasaika on heinäkuun alussa jo ohi. Pesintään sopivaa vanhaa kuusikkoa kasvaa Karitsanojan varrella (jätetään kehittymään luonnontilaisena). Uhanalainen (vaarantunut) ja EU:n lintudirektiivin I-liitteeseen sisältyvä pyy havaittiin alueen länsiosan pallasararämeen reunalla. Silmälläpidettävällä järripeipolla oli neljä reiviiriä. Laji on yhä yleinen, vaikka onkin vähentynyt.

Luontotyyppien perusteella rakentamattomiksi ja luonnontilassa kehittyviksi jätettävät kohteet turvaavat myös hömötiaisen ja pyyn pesimämahdollisuuksia.

Luontoselvitys on selostuksen liitteenä 4.

Maisema

Suunnittelualueelta on laadittu maisemaselvitys vireillä olevan Yläläksen osayleiskaavan muutoksen yhteydessä (Sweco 2021). Selvityksen maankäyttösuositusten mukaan maiseman lähtökohdat tulee huomioida kaikessa suunnittelussa. Rakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida maiseman suurmuodot sekä suhteuttaa rakentamisen volyymi paikan ominaisuuksiin. Tunturien rakentamisen tulee tukeutua maastonmuotoihin, eikä esimerkiksi ylärinteelle tai laelle tulisi lähtökohtaisesti rakentaa. Rakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida maiseman suurmuodot sekä suhteuttaa rakentamisen volyymi paikan ominaisuuksiin. Tunturien rakentamisen tulee tukeutua maastonmuotoihin, eikä esimerkiksi ylärinteelle tai laelle tulisi lähtökohtaisesti rakentaa.

Arkeologinen inventointi

Suunnittelualueelta on laadittu käsillä olevan asemakaavatyön yhteydessä arkeologinen inventointi 6.10.2022. Inventoinnin on laatinut Heilu Oy. Selvityksen maastotyöt on suorittanut arkeologit Jussi-Pekka Hiltunen ja Jaakko Ervasti ja raportoinnista ovat vastanneet Jussi-Pekka Hiltunen ja Kalle Luoto.

Suunnittelualue on kivistä metsämaata. Suunnittelualue on harva- puustoisia kuivaa kangasmetsää, alueen lounaisosassa on pienekö maanottoalue. Alueen läpi kulkee koillis-lounais-suuntaisesti voimajohto, jonka vieressä on moottorikelkkareitti. Lisäksi alueen koillisosassa on moottorikelkkareittejä. Alueen maasto kohoaa jyrkästi kaakosta luoteeseen ja maasto on korkeimmillaan suunnittelualueen luoteisosassa (noin 260 m mpy) ja matalimmillaan kaakossa (noin 220 m mpy). Suunnittelualueen kaakkoispuolella virtaa

Äkäsjoki. Suunnittelualueen maaperä on hyvin kivistä hiekkamooreenia.

Alueelta ei entuudestaan tunneta muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Suunnittelualueella lähimmät tunnetut muinaisjäännökset sijaitsevat Äkäsjoen ja Kuerjoen risteyskohdassa noin 3 km suunnittelualueen lounaispuolella. Äkäsjoen ja Kuerjoen risteyskohdassa on useampi kivikaudelle ajoittuva asuinpaikka.

Selvitysalueelta ei havaittu merkkejä esihistoriallisesta toiminnasta. Myöskään muita merkittäviä historiallisen ajan rakenteita tai löytöjä alueella ei havaittu.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta laadittu asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Pohjakartta on Kolarin kunnan ylläpitämä asemakaavan pohjakartta. Kiinteistöraja-aineistoina on käytetty Maanmittauslaitoksen kiinteistörajatietoja.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan laadintaan on ryhdytty alueen maanomistajan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 6.7.2022 (päivitetty 2.5.2023).

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavatyön yhteydessä on pidetty PHL 53 §:n mukainen neuvottelu Muonion paliskunnan kanssa 28.6.2022.

Kaavasta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 13.10.2022. Neuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä 4.

Osalliset ja vireilletulo

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Kolarin kunnanhallitus on päättänyt asemakaavan vireilletulosta 3.5.2022 § 99. Vireilletulosta on ilmoitettu kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla sekä kunnan virallisessa ilmoituslehdessä (Luoteis-Lappi) 5.10.2022

6.7.2022 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.10-10.11.2022 kunnan verkkosivuilla sekä osoitteessa <http://www.asekaava.fi/projektit/kolari>.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin Tunturi-Lapin Vesi Oy:n sekä Äkäslompolon kyläyhdistys ry:n lausunnot. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 7. Kaavan laatijan vastine lausuntoihin on liitteenä 8.

Kaavaluonnos

Kolarin kunnanhallitus on käsitellyt 2.5.2023 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 6.6.2023 § 146. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 27.9.-26.10.2023 välisenä aikana kunnan verkkosivuilla sekä osoitteessa <http://www.asebakaava.fi/projektit/kolari>.

Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Lapin ELY-keskuksen, Lapin liiton sekä Tornionlaakson museon lausunnot. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 9 ja kaavanlaatijan vastine lausuntoihin liitteenä 10.

Kaavakartalle on ennen ehdotusvaihetta tehty seuraavia muutoksia:

- Eteläisemmän loma-asuntoalueen katu- ja korttelialueiden sijaintia on hieman muutettu, jotta rakennuspaikat on mahdollista toteuttaa niin, että rakentaminen sijoittuu 1/100 a tulvakorkeuden yläpuolelle.
- Katualueiden yläpuolisille rinteeseen sijoituville kortteleille on osoitettu kerrosluvuksi 1/2r II.
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys koskien rakentamiskorkeutta: Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 metriä ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW 1/100 a, elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita, taikka rakennusluvan myöntävä viranomaisen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Mikäli em. rakentamiskorkeus on joskus ylitetty, on tämä korkeampi korkeus otettava määräväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määrittäessä.
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys koskien jätevesiä: Kaikki jätevedet on johdettava yleiseen viemäriin. Kiinteistön tai rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon yleiseen viemäriin.

4.12.2023 päivätty asemakaava etenee ehdotusvaiheen käsittelyyn.

Kaavaehdotus

Lisätty 7.3.2024:

Kolarin kunnanhallitus on käsitellyt 4.12.2023 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 16.1.2024 § 2.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 31.1.-29.2.2024.

Kaavaehdotuksesta saatiin nähtävilläolon aikana yksi muistutus osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin Lapin ELY-keskuksen, Lapin pelastuslaitoksen, Tunturi-Lapin Vesi Oy:n, Äkäslompolon kyläyhdistys ry:n sekä Ylläksen ystävät ry:n lausunnot. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 11 ja kaavan laatijan vastine liitteenä 12.

Kaavakartalle ei ole tarpeen tehdä muutoksia saadun palautteen perusteella. 4.12.2023 päivätty kaava etenee hyväksymisvaiheen käsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueella loma-asuntojen (RA) rakentaminen sekä osoittaa korttelialueiden sisäinen liikennöinti tarkoituksenmukaisella tavalla. Lisäksi voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yleinen tie vierialueineen (LYT) korvataan maantien alueen merkinnällä (LT), jolta osoitetaan korkeintaan kaksi uutta liittymää suunnittelualueelle.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 37,7 hehtaaria.

Loma-asuntojen korttelialuetta on osoitettu noin 8,6 ha, retkeily- ja ulkoilualueetta noin 21,8 ha, katualuetta noin 2,2 ha, yleisen pysäköinnin aluetta noin 0,3 ha ja maantien aluetta noin 4,8 ha.

Kerrosala

Alueelle on osoitettu yhteensä 56 loma-asunnon rakennuspaikkaa. RA-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 9400 k-m². Tästä talousrakennusten rakennusoikeutta on yhteensä 1680 k-m².

Rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden jakautuminen alueella:

Rakennusoikeus (k-m ²)	120+t30	140+t30	160+t30	yht.
Rakennuspaikat (kpl)	24	14	18	56

Kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 9400 k-m². Mitoitus toteuttaa voimassa olevan yleiskaavan määräystä, jonka mukaan aluetehokkuuden tulee olla korkeintaan 0,03.

Kaava-alueen yksityiskohtaisempi mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Äkäslompolossa noin 2,5 km kaava-alueesta. Kolarin kuntakeskuksen palvelut sijaitsevat noin 40 kilometrin päässä suunnittelualueesta.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Noudattamalla asemakaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Korttelialueet

Korttelit 655-670



Loma-asuntojen korttelialue.

Virkistysalueet



Retkeily- ja ulkoilualue.

Liikenne- ja katualueet



Yleinen pysäköintialue.



Maantien alue.



Katu.

Asemakaavassa osoitetaan uusina katualueina Karitsanrinne, Jokirinne, Pikkulaenkatu, Kenkäilijänpolku sekä Samoilijankaari.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien mm. rakennusoikeutta, kerroslukua ja rakentamattomia tontin osia.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Kaavaa koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen:

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä

Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden säilymistä on edistetty tunnistamalla kaava-alueen arvokkaat luontoarvot ja osoittamalla ne kaavakartalla luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi, jotka tulee säilyttää luonnontilaisina. Luontoympäristön säilymistä on edistetty myös rakennuspaikoilla antamalla kaavassa määräyksiä koskien rakennuspaikkojen rakentamattomien osien säilyttämistä luonnontilaisena.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Kaava-alueella on säilytetty rakentamisesta vapaata retkeily- ja ulkoilualueita lähes 60 % koko kaava-alueen pinta-alasta. Kaava-alueen läpi kulkee koillis-lounais suuntainen rakentamattomaksi alueeksi osoitettu retkeily- ja ulkoilualue, jolla on säilytetty myös olemassa oleva hiihtolatu.

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muuten

Kaava-alueen rakentamiselle osoitetut alueet on sijoitettu siten, että rakentaminen on toteutettavissa turvalliselle rakentamiskorkeudelle, kerran 100 vuodessa tapahtuvan tulvariskialueen yläpuolelle.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä

Kaava-alueelle on osoitettu varaus uudelle kevyen liikenteen väylälle. Kaava-alue sijoittuu olemassa olevan taajamarakenteen kylkeen ja kevyen liikenteen väylän toteutumisen myötä on kaava-alueelta turvallinen kävely-yhteys esimerkiksi Äkäslompolon alueen palveluihin. Kaava-alueelle on osoitettu myös yleinen pysä-

köintialue silmällä pitäen rinnekeskuksen joukkoliikenneyhteysreit-
tin laajentumista. Kaava-alueelta on helppo saavutettavuus myös
Äkäslompolon ja Ylläksen alueen hiihtoladuille.

Asemakaavan suhde maakuntakaavan

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu matkailupalvelui-
den alueeksi (RM) sekä seututieksi. Matkailupalveluiden alueen
merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalvelui-
den alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomaho-
telleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toi-
mintoja.

Asemakaavan muutoksella lisätään Äkäslompolon alueen loma-
asuntojen tonttitarjontaa ja samalla täydennetään taajamaraken-
netta kestäväällä sekä harkitulla ja tarkoituksenmukaisella tavalla.
Kaavamutoksella pyritään luomaan viihtyisää ympäristöä, joka
vastaa alueen asukkaiden ja matkailijoiden tarpeita sekä toiveita.
Asemakaavan muutoksessa osoitetaan loma-asuntojen korttelialu-
eita, retkeily- ja ulkoilualuetta, maantien aluetta sekä yleisen py-
säköinnin aluetta. Asemakaavan muutos on tältä osin maakunta-
kaavan tavoitteiden mukainen.

Asemakaavan suhde yleiskaavaan

Suunnittelualue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu
loma-asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (RA/s-1) sekä ret-
keily- ja ulkoilualueeksi (VR). RA/s-1 -aluetta koskevan kaavamää-
räyksen mukaan alue on tarkoitettu väljän lomarakentamisen alu-
eeksi, ja alue tulee asemakaavoittaa ja aluetehokkuuden tulee olla
alle 0,03. Asemakaavoituksessa tulee huomioida alueella olevat
luontoarvot.

Kaavaehdotuksessa rakentamiselle osoitetut alueet sijaitsevat voi-
massa olevan yleiskaavan RA/s-1 alueilla. Koko kaava-alueen
aluetehokkuudeksi on kaavaehdotuksessa muodostunut noin
 $e=0,025$. Kaavan yleisissä määräyksiä on annettu määräyksiä ra-
kennuspaikan rakentamattomien osien säilyttämisestä luonnonti-
laisena. Yleisin määräyksiin on lisäksi pyritty ohjaamaan rakennus-
tapaa ja julkisivujen ulkonäköä maisemaan sopivaksi. Kaavaehdo-
tuksessa on myös huomioitu alueelle yleiskaavassa osoitetut ulkoi-
lureitit sekä moottorikelkkareitti. Asemakaavan muutos on tältä
osin yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Asemakaavan suhde osayleiskaavaehdotukseen

Alueella on vireillä yleiskaavan uudistamistyö. Ylläksen osayleiskaavan uudistamisen kaavaehdotus on ollut nähtävillä 17.5.-15.8.2023.

Suunnittelualue on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA), jolla ympäristö säilytetään (/s) sekä retkeily-, ulkoilu- ja porovaltaiseksi alueeksi (VR). Osaa suunnittelualueelle osoitetusta loma-asuntoalueesta koskee laajentumisen alueen merkintä. Alue on varattu täydentämään olemassa olevaa rakennetta, mikäli vastaavat alueet on otettu jo käyttöön. Alueen toteutuminen edellyttää asemakaavaa, ja ennen asemakaavoitusta tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimitusta alue on retkeily-, ulkoilu- ja porovaltaista aluetta.

Suhteessa voimassa olevaan yleiskaavaan on loma-asuntoalueet osoitettu yleiskaavaehdotuksessa paikoin lähemmäs Ylläksentietä. Loma-asumiseen osoitetut alueet ovat paikoin myös pienemmällä alueella, suhteessa voimassa olevaan kaavaan, mutta toisaalta tehokkuuslukuun liittyviä määräyksiä ei ole osoitettu. Asemakaavan muutoksessa on huomioitu osayleiskaavaehdotuksessa osoitetut vaihteittain rakentamisen mahdollisuudet, ulkoilu- ja moottorikelkkareitit, kevyen liikenteen reitit, luontoarvot sekä tulvariskit. Viireillä oleva asemakaavan muutos vastaa pääosin osayleiskaavaehdotuksen voimaan tulon myötä aluetta tulevaisuudessa koskevia tavoitteita.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Asemakaavan muutoksella arvioidaan olevan mahdollisia positiivisia vaikutuksia alueen väestörakenteeseen ja väestönkehitykseen. Kaavamutoksen myötä alueelle on odotettavissa lisää matkailijoita sekä loma-asukkaita, jotka hyödyttävät myös alueen palveluntarjoajia.

Yhdyskuntarakenne

Kaava tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sijoituen olemassa olevan loma-asutuksen läheisyyteen. Äkäslompolon palveluihin on matkaa noin 2,5 km.

Asemakaavamutoksessa osoitetaan uusia rakennuspaikkoja. Kaavassa on huomioitu lähiympäristön olemassa oleva rakentaminen sekä liikkuminen osoittamalla viheralueita korttelialueiden välille.

Myös alueen olemassa olevat ulkoilu- ja moottorikelkkareitit on huomioitu kaavamuutoksessa.

Yhdyskuntatalous

Asemakaavan muutoksella on toteutuessaan pääosin positiivisia vaikutuksia alueen yhdyskuntatalouteen. Alueen uudet loma-asujat tuovat kunnalle verotuloja sekä käyttävät alueen palveluja.

Taajamakuva

Asemakaavan muutoksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutusta alueen taajamakuvaan, kun ennestään rakentamattomalle alueelle tulee rakennettavaksi uusia lomarakennuspaikkoja. Kaava-alue sijoittuu olemassa olevan loma-asutuksen välittömään läheisyyteen ja on kaavamääräyksillä sopeutettavissa alueen ympäristöön sekä maisemaan.

Kaavassa on lisäksi osoitettu runsaasti viheraluetta korttelialueiden välisille alueille. Asemakaavan muutoksella pyritään luomaan eheää taajamakuvaa myös alueen virkistyskäyttö ja maisema-arvot huomioiden. Asemakaava-alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaava tukeutuu Kolarin kunnan ja Äkäslompolon taajamakeskuksen palveluihin.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

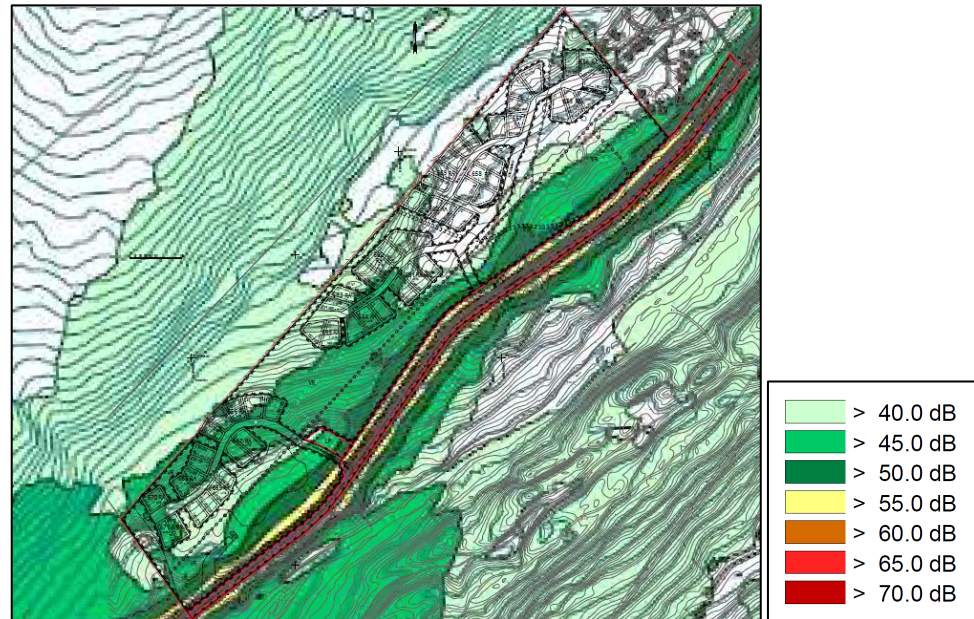
Kaavan arvioidaan vähäisesti kasvattavan tieliikennettä kaava-alueella ja lähiympäristössä. Kaavassa on tarkoituksenmukaisella tavalla järjestetty korttelien sisäinen liikennöinti osoittamalla uusia katualueita. Katualueet on pyritty suunnittelemaan alueen olemassa olevat hiihtoladut sekä moottorikelkkareitit säilyttäen.

Kaavassa on lisäksi osoitettu kevyenliikenteen varaus Ylläksentielle.

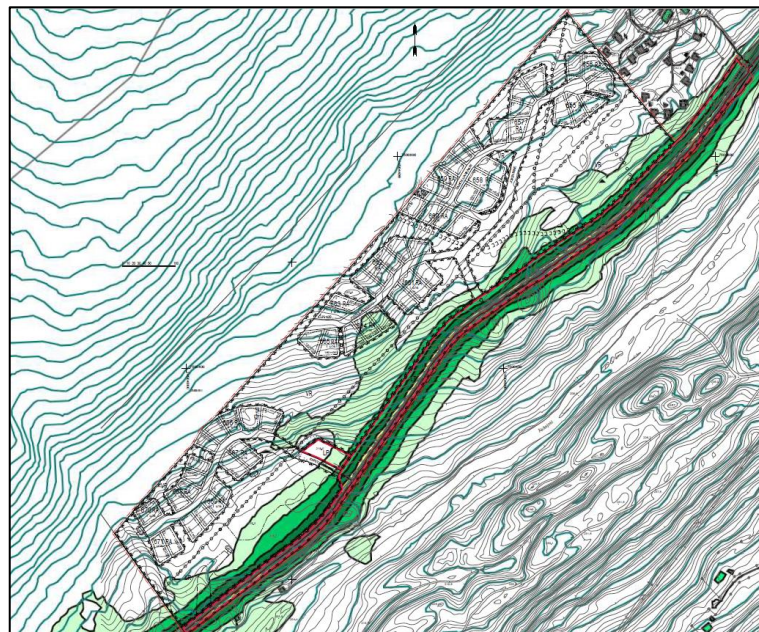
Kaavasunnittelussa on myös huomioitu Ylläksentieltä aiheutuva liikennemelu osoittamalla suunniteltu rakentaminen tarpeenmukaiselle etäisyydelle maantiestä.

Alueelta on laadittu meluselvitys vireillä olevan osayleiskaavan uudistamistyön yhteydessä.

Melualueiden sijoittuminen suunnittelualueelle osoitettu seuraavissa kuvissa:



Melualueiden likimääräinen sijoittuminen kaava-alueella. Kaavaluonnos esitetty mustilla ääri viivoilla. Melutilanne päivällä klo 7-22 (Taustakartta: Ylläksen osayleiskaava, Meluselvitys. Sweco. 2021).



Melualueiden likimääräinen sijoittuminen kaava-alueella. Melutilanne yöllä klo 22-7 (Lähde: Ylläksen osayleiskaava, Meluselvitys. Sweco. 2021).

Valtioneuvoston päätöksen melutaso ohjearvoista (VnP 993/1992) § 2 mukaan loma-asumiseen käytettävillä alueilla melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB eikä yöohjearvoa 40 dB.

Meluselvityksen karttatarkastelun mukaan osalla suunnittelualuetta ylitetään päiväkohtainen ohjearvo 45 dB ja osittain myös yöaikainen ohjearvo 40 dB. Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan kuitenkin Valtioneuvoston päätöksen mukaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja (päivä 55dB, yö 50 dB). Suunnittelualueen sijoituessa alueelle, jossa se täydentää olemassa olevaa taajamarakennetta, voidaan todeta, etteivät melutasojen ohjearvot ylity suunnittelualueella tien läheisyyttä lukuun ottamatta.

Ylläksentien nopeusrajoitus on suunnittelualueen kohdalla 80 km/h. Suunnittelualueen koillispuolella nopeusrajoitus laskee nopeuteen 60 km/h.

Kaava-alue täydentää toteutuessaan olemassa olevaa taajamarakennetta ja alueelle on osoitettu myös uusi varaus kevyenliikenteen väylälle. Kaava-alueen tulevien suunnittelu- sekä rakentumisvaiheiden yhteydessä olisi hyvä tarkastella kaava-alueen kohdalla Ylläksentien nopeusrajoituksen laskemista nopeuteen 60 km/h. Nopeusrajoituksen laskemisella on myös välitön vaikutus alueen melutasoon. Se myös hillitsee alueen meluvaikutuksia mahdollisessa tulevaisuuden tilanteessa, jossa alueen liikennemäärät kasvavat.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön eikä suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Alue on liitettävissä sähkö- ja vesihuollon verkostoihin. Kaava-alue on tarkoitus liittää osaksi Tunturi-Lapin Vesi Oy:n toiminta-alueita. Alueen vesihuollon suunnittelua tehdään samanaikaisesti kaavamuutoksen kanssa.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on osoitettu korttelialueita loma-asumiseen sekä retkeilyyn ja ulkoiluun. Korttelialueille on osoitettu kulku tarkoituksenmukaisella tavalla uusilta katualueilta sekä Ylläksentien kautta. Kaava-alue sijoittuu luontevasti osaksi olemassa olevaa loma-asutusta sekä kaava-alueen lähiympäristön runsaita virkistysalueita. Asemakaavan muutoksella ja

laajennuksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia sosiaali-
seen ympäristön kehittymiselle sekä yleisille virkistysmahdollis-
uuksille.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Luonnonolot ja maisema

Kaavalla arvioidaan olevan jonkin verran vaikutuksia alueen luonnonoloihin ja maisemaan, kun ennestään rakentamattomalle alueelle osoitetaan uutta loma- ja vapaa-ajan asumista. Kaavassa rakennuspaikkojen rakentamiskorkeudeksi on osoitettu I u $\frac{1}{2}$ / $\frac{1}{2}$ r II ja rakennuspaikkakohtaiseksi kokonaisrakennusoikeudeksi 150-190 k-m².

Kaavassa osoitetuin määräyksin on varmistettu suunnitellun rakentamisen sopeutuminen alueen luonnonoloihin ja maisemaan kestäväällä tavalla. Asemakaava-alueella on lisäksi voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpidekielto.

Kaavassa on huomioitu myös alueen luontoarvot, luonnon monimuotoisuus sekä alueen puusto riittävällä ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Luontoselvityksessä suunnittelualueelta havaitut arvokkaat luontotyypit on osoitettu kaavakartalla asianmukaisin merkinnöin huomioiden myös riittävät etäisyydet suunnitelluille rakennuspaikoille.

Suunniteltu rakentaminen on pyritty sijoittamaan etäälle, lähimmillään noin 100 metrin päähän Ylläksentiestä, jotta rakentamisella olisi mahdollisimman vähän vaikutuksia alueen maisemaan. Samalla suunniteltu rakentaminen on pyritty sijoittamaan korkeus-
asemiltaan maltilliselle korkeudelle

Pohjavedet ja pienilmasto

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Kaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Vaikutukset ilmastoon

Kaavalla arvioidaan olevan jonkin verran vaikutusta ilmastoon, kun entuudestaan rakentamattomalle metsämaalle suunnitellaan rakennettavaksi loma-asuntoaluetta.

Kaavamuutoksella täydennetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen liikenneratkaisut ovat helposti toteutettavissa Ylläksentieltä liittyen ja kaavassa on lisäksi osoitettu tarpeenmukaiset kevyenliikenteen varaukset Ylläksentielle kaava-alueen kohdalle. Kaavassa on myös osoitettu pysäköintilavaraus linja-autolle rinnekeskuksen joukkoliikenneyhteyttä ajatellen. Kaavamuutoksessa on täten pyritty huomioimaan myös ilmaston kannalta kestävät liikkumistavat.

Kaavassa on annettu määräys rakennuksen julkisivun puuverhoilusta. Puujulkisivu voi toimia rakennuksen pitkäaikaisena hiilivarastona. Lisäksi rakennuspaikkojen ja sekä retkeily- ja ulkoilualueiden hiilivarastoina ja -nieluinä toimivaa kasvillisuutta on pyritty säilyttämään mahdollisimman paljon ja rakennuspaikoille on osoitettu määräyksiä rakentamattomien osien luonnontilaisena säilyttämisestä.

Kaavassa on pyritty huomioimaan myös sopeutuminen äärevöityviin sääoloihin osoittamalla retkeily- ja ulkoilualueita, joita pitkin tunturilta valuvat sulamis- ja sadevedet voivat valua ja imeytyä alarinteen tasaisemmille alueille. Lisäksi on annettu määräys rakennuspaikkojen hulevesien imeyttämisestä. Kaavaan on ehdotusvaiheessa lisätty myös määräys rakentamisen sijoittamisesta 0,5 metriä ylemmäksi kerran 100 vuodessa laskettua tulvakorkeutta (HW 1/100a). Rakennusaloja on tarkasteltu niin, että rakentaminen on sijoitettavissa tulvariskialueen yläpuolelle (Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalueen alustavan tulvariskien arvioinnin (II-suunnittelukausi, 2018) mukaan 1/100 a tulvakorkeus Äkäslompolossa on +219,62 (N2000)).

Asemakaavan muut vaikutukset

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen, eri väestöryhmiin, sosiaaliin oloihin tai kuntatalouteen.

Kaavatyön yhteydessä on järjestetty PHL 53 §:n mukainen neuvottelu Muonion paliskunnan kanssa. Alueen todettiin olevan porojen luontainen kulkureitti, mutta alueen läpi ei kuljeteta poroja. Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia poronhoidon järjestämisen kannalta.

4.4. Ympäristön häiriötekijät

Tulvariskit

Tunturin alueelta kulkeutuvat lumien sulamisvedet saattavat ajoittain aiheuttaa tulvatilanteita. Kaava-alueen eteläosassa kaavakarttaan merkityn pallosararämeen paikkeilla sijaitsee vireillä olevassa osayleiskaavassa osoitettua kerran 100 vuodessa tapahtuvan tulvan tulvariskialuetta. Voimassa olevassa yleiskaavassa alueelle ei kohdistu tulviin liittyviä kaavamääräyksiä. Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalueen alustavan tulvariskien arvioinnin (II-suunnitelukausi, 2018) mukaan 1/100 a tulvakorkeus Äkäslompolossa on +219,62 (N2000).

Kaavassa rakentamiseen osoitettujen alueiden korkeutta on tarkasteltu tulvariskien kannalta ennen kaavaehdotusvaihetta ja rakennuspaikat on sijoitettu tulvariskien kannalta turvallisille korkeusasemille niin, että rakentaminen on sijoitettavissa tulvariski-alueen yläpuolelle. Kaavakartalle on lisätty yleinen määräys, jonka mukaan kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 metriä ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW a/100a), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita, taikka rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Mikäli em. rakentamiskorkeus on joskus ylitetty, on tämä korkeampi korkeus oletettava määrääväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä.

Kaava-alueen eteläpuolella kulkeva Äkäsjoki on Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalueen sivujoki. Tornionjoen-Muonionjoen tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2022-2027 on valmistunut vuonna 2022 (Lapin ELY-keskus).

4.5. Nimistö

Karitsanrinne, Jokirinne, Pikkulaenkatu, Kenkäilijänpolku sekä Samoilijankaari vahvistuvat katualueen niminä asemakaavan muutoksessa.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan yhteydessä ei ole laadittu erityisiä toteutusta ohjaavia suunnitelmia. Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan.

Rakennuspaikkojen suunnittelussa on varmistettava, että mahdollisissa onnettomuustilanteissa pelastusajoneuvoilla on vapaa pääsy onnettomuuskohteeseen.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Kolarin kunta.

Turussa 4.12.2023 (7.3.2024)

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742