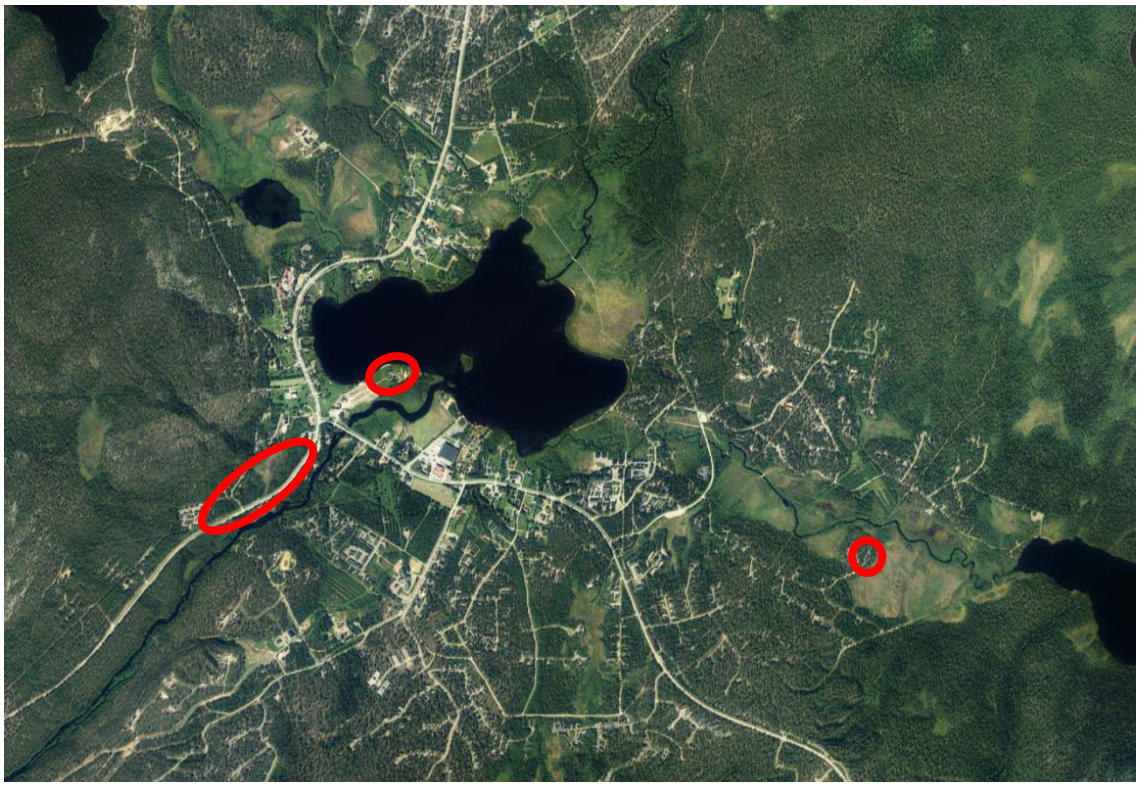
KOLARIN KUNTA

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-aluetta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Persson-Puurula Eva 28.3.2018

Sisällysluettelo

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1
2 Miksi kaavoitukseen on ryhdytty? 1
3 Suunnittelualue 1
4 Suunnittelun lähtökohdat 2
4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 2
4.2 Maakuntakaava 2
4.3 Yleiskaava 3
4.4 Asemakaava 3
5 Suunnittelun tavoitteet 5
6 Selvitettävät asiat 6
7 Laadittavat vaihtoehdot 6
8 Arvioitavat vaikutukset 6
9 Osalliset 6
10 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen 7
11 Alustava aikataulu 7
12 Yhteystiedot 7

Äkäslompolon asemakaavan muutos, korttelit 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-aluetta

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

2 Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

Kunnanhallitus on 30.1.2018 § 17 päättänyt käynnistää Äkäslompolon asemakaavan muutoksen koskien kortteleita 45, 64, 65, 67, 68 ja 199 sekä M-aluetta ja on päättänyt, että asemakaavan muutos tulee vireille.

Päätöksen mukaan kaavamuutostyöhön sovelletaan kunnanvaltuuston päätöstä 25.06.2008 § 23 sopimusehdot asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen suorittamisesta vaadittavista korvauksista.

Äkäslompolon asemakaavan muutostyö viedään kaavatyössä eteenpäin samana prosessina.

3 Suunnittelualue

Kaavamuutos koskee kolme eri osa-aluetta Äkäslompolon kylässä:

A. kortteli 45 ja M-aluetta
B. korttelit 64, 65, 67 ja 68
C. kortteli 199

Kuva 1. Suunnittelualueiden sijainti opaskartalla

Suunnittelualueet ovat yksityisomistuksessa.

4 Suunnittelun lähtökohdat

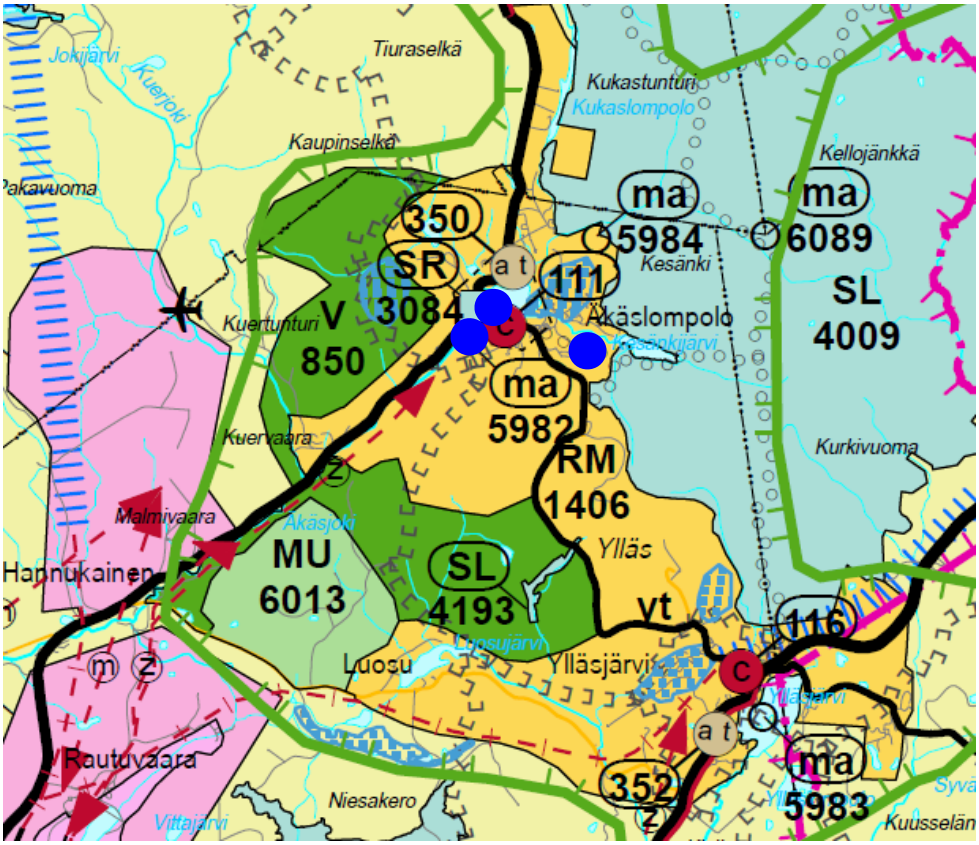
4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtionneuvoston päätöksellä 1.3.2009 voimaan tuulleet tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kaavoitukseen maakuntakaavan ja osayleiskaavan kautta.

4.2 Maakuntakaava

Kolarin kunta kuuluu **Tunturi-Lapin maakuntakaavan** alueelle. Tunturi-Lapin maakuntakaavamuutoksen on Lapin Liiton liittovaltuusto hyväksynyt 25.11.2009 ja ympäristöministeriö vahvistanut 23.6.2010. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi 16.5.2012 Tunturi-Lapin maakuntakaavasta tehdyt valitukset. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa.

Äkäslompolon kylä on maakuntakaavassa merkitty keskuskyläksi (at 350). Äkäslompolon asemakaavan suunnittelualueista kaksi sijaitsevat Äkäslompolon keskustatoimintojen alueella (C 111) ja kaikki kolme matkailupalvelujen alueella (RM 1406). Äkäslompolon alue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen (vihreä rajaus kaavassa) ja on saamelaisten kotialue (violetti raja kaavassa).

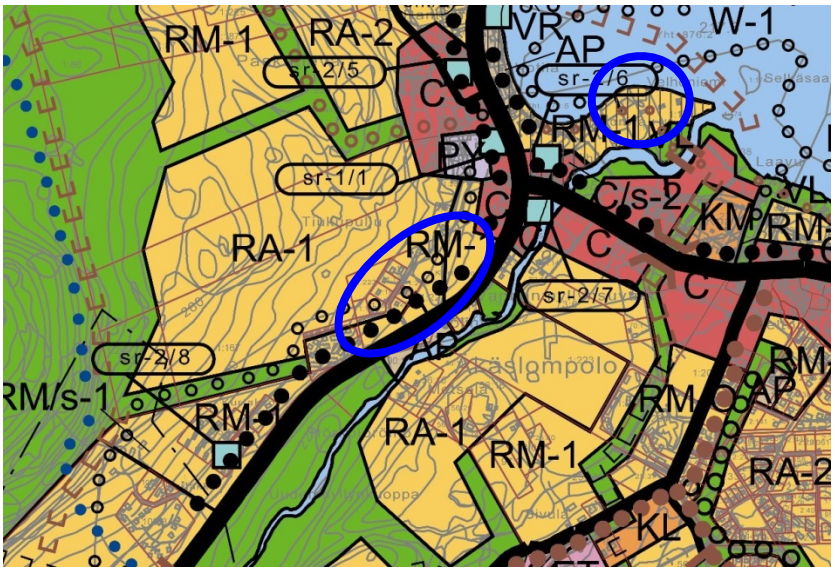


Kuva 2. Suunnittelualueiden sijainti Tunturi-Lapin maakuntakaavassa

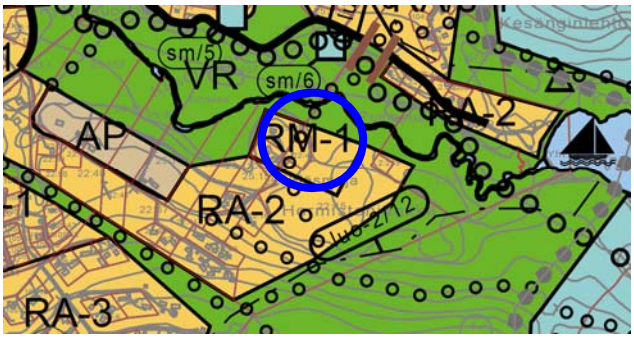
4.3 Yleiskaava

Asemakaavan muutoksen suunnittelualueet sijaitsevat Ylläksen osayleiskaavan alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 28.2.2008 ja josta tehdyt valitukset on korkein hallinto-oikeus hylännyt (T1081) ja kaava on saanut lainvoiman 14.4.2011. Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.

Ylläksen osayleiskaavassa muutosalueet on varattu merkinnöillä RM-1 (Hotelli- ja matkailupalvelujen alue, aluetehokkuus 0,05-0,2).



Kuva 3. Suunnittelualueiden sijainti Ylläksen osayleiskaavassa

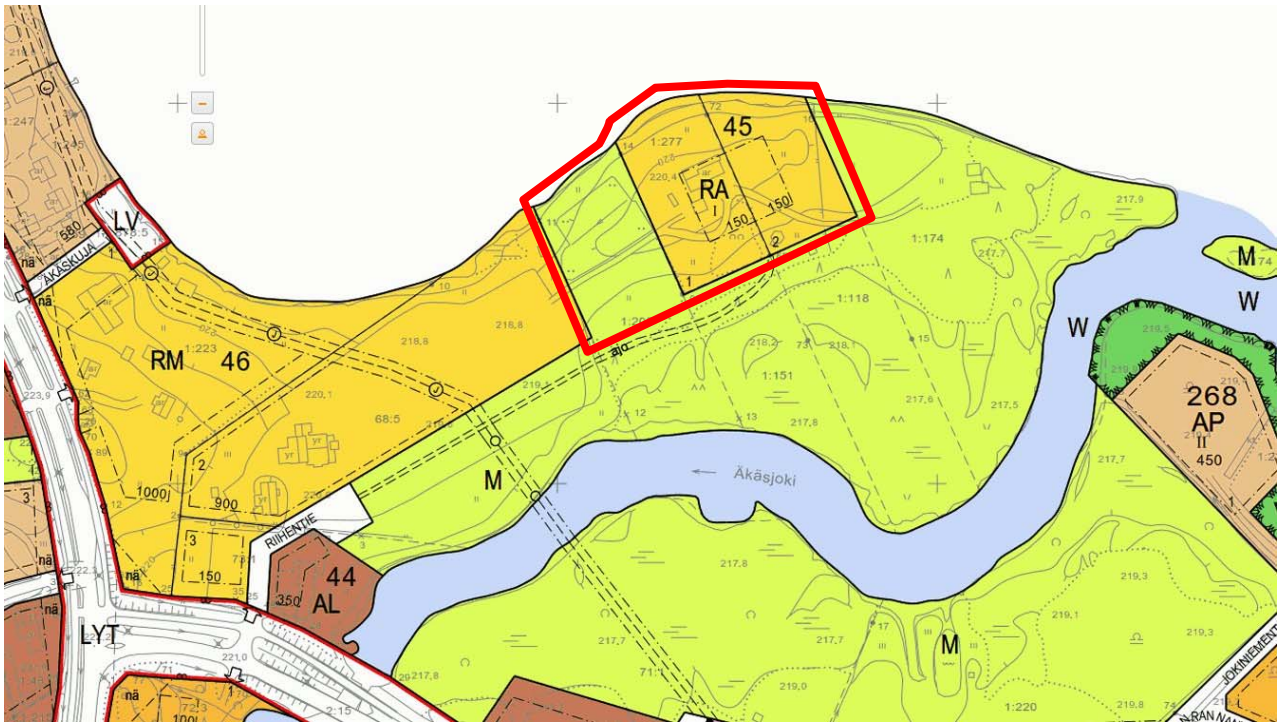


Kuva 4. Suunnittelualueen sijainti Ylläksen osayleiskaavassa

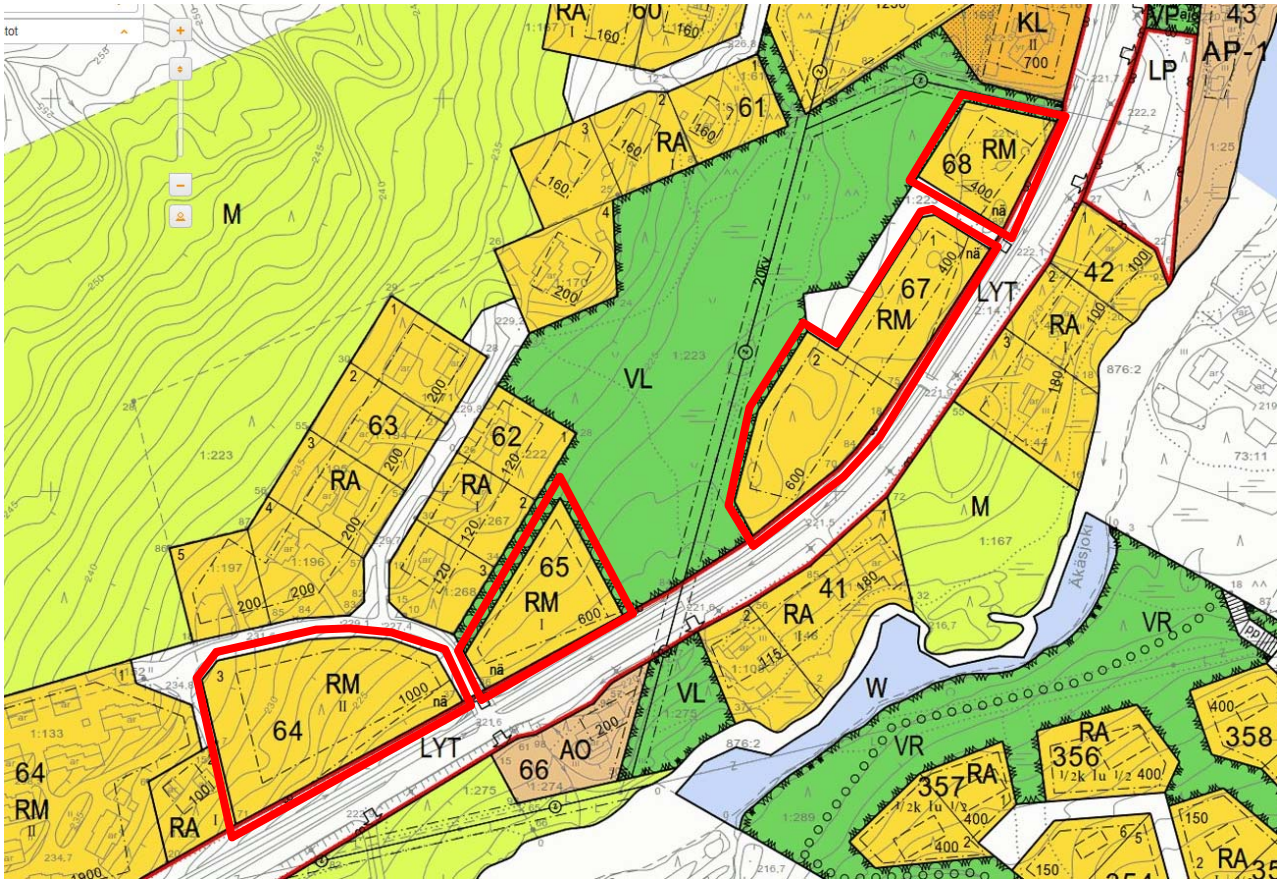
4.4 Asemakaava

Äkäslompolon asemakaavan ensimmäinen osa on vahvistunut 1985.

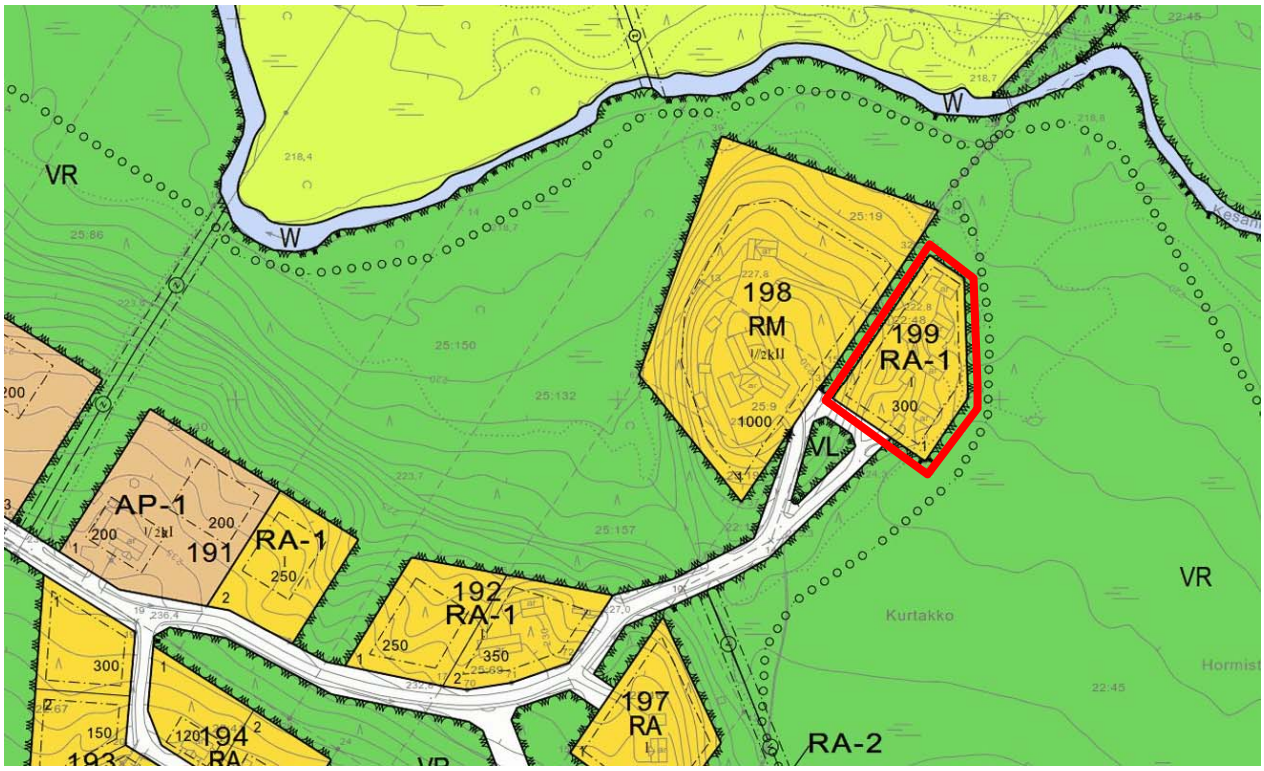
Äkäslompolon asemakaavan muutokset koskevat neljä asemakaavaa:
- asemakaava 10 vuodesta 1988 (muutos korttelit 64 ja 65)
- asemakaava 16 vuodesta 1989 (muutos korttelit 67 ja 68)
- asemakaava 5 vuodesta 1985 (muutos kortteli 45 ja M-alue)
- asemakaava 80 vuodesta 2013 (muutos kortteli 119)



Kuva 5. Alustava muutosalue, kortteli 45 ja M-aluetta, Äkäslompolon asemakaavayhdistelmä



Kuva 6. Alustavat muutosalueet, k- 64, 65, 67 ja 68, Äkäslompolon asemakaavayhdistelmä



Kuva 7. Alustava muutosalue, kortteli 199, Äkäslompolon asemakaavayhdistelmä

Kolarin kunnalla on alueelta vuoden 2007 kartoitustietoihin perustuva asemakaavoituksen pohjakartta Äkäslompolosta mittakaavassa 1:2000, joka on hyväksytty maanmittauslaitoksessa 26.11.2009.

Kolarin kunnan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 25.06.2002 ja se on astunut voimaan 08.08.2002.

5 Suunnittelun tavoitteet

Maanomistajat ovat lähestyneet kirjelmillään Kolarin kunnanhallitusta, jossa he esittävät Äkäslompolon asemakaavan muutoksen käynnistämistä kortteleissa 64, 65, 67 ja 68, 199 ja 45 sekä M-alueelle.

- Korttelissa 45 ja M-alueella on tavoitteena kohottaa rakennuspaikan 1 rakennusoikeutta 100 k-m^2:lla ja osoittaa korttelin 45 rakennuspaikan 1 ja korttelin 46 väliselle alueelle n. 500 k-m^2:ä rakennusoikeutta.

- Kortteleissa 64, 65, 67 ja 68 tavoitteena on jakaa olemassa olevan rakennusoikeuden puitteissa korttelit useampaan ohjeelliseen rakennuspaikkaan. Olemassa oleva rakennusoikeus ei kohoa.

- Korttelissa 199 on tavoitteena kohottaa rakennusoikeutta 160 k-m^2:ä.

Alustavat tavoitteet tarkentuvat kaavoitustyön edetessä.

6 Selvitettävät asiat

Kaavamuutos ei lähtökohtaisesti edellytä MRL 9 §:n mukaisia erillisselvityksiä, elleivät viranomaiset niitä tule erikseen vaatimaan.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen alueella selvitetään. Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteista tulee voimaan 1.4.2018. Päätöksen voimaantulessa valmisteilla oleva kaava voidaan hyväksyä päätöksen estämättä 30.9.2018 mennessä, mikäli kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville ennen päätöksen voimaan tuloa.

7 Laadittavat vaihtoehdot

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarpeelliset vaihtoehtoiset maankäytön mallit ja suoritetaan niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arviointi.

8 Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia seuraavanlaisia vaikutuksia.

- Ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön, kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)
- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kaukomaisemaan
- Liikenteelliset vaikutukset, vaikutukset teknisen huollon verkostoihin.
- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja viihtyisyyteen

9 Osalliset

Maanomistajat ja lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat

Yhdyskuntatekniikka:
- Tornionlaakson Sähkö Oy
- Tunturi-Lapin Vesi Oy

Kolarin kunta; hallintokunnat:
- tekninen lautakunta
- rakennuslautakunta
- sosiaali- ja terveyslautakunta

Viranomaiset:
- Lapin Elinkeino- Liikenne- ja Ympäristökeskus, Ympäristö- ja luonnonvarat
- Lapin Elinkeino- Liikenne- ja Ympäristökeskus, Liikenne ja infrastruktuuri
- Lapin Liitto
- Lapin Liitto / Lapin pelastuslaitos
- Museovirasto

Yhteisöt ja muut osalliset
- Lapin luonnonsuojelupiiri
- Muonion paliskunta
- Ylläksen matkailuyhdistys r.y.
- Ylläksen Ystävät r.y.
- Äkäslompolon kyläyhdistys r.y.

10 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavan vireille tulosta ja hankkeen etenemisestä kaikissa tiedotusvaiheissa tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja –lehdessä sekä kunnan Internet-sivuilla osoitteessa www.kolari.fi sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille.

Kaava-aineisto asetetaan julkisesti nähtäville Kolarin kunnan tekniselle osastolle sekä kunnan Internet-sivuille osoitteeseen www.kolari.fi Hakupolku: asuminen ja rakentaminen > kaavoitus / Vireillä olevat kaavat.

- Aloitusvaihe: Varataan mahdollisuus tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, joka asetetaan nähtäville. Osallisilla on MRL:n 64 § 2 mom:n mukaisesti mahdollisuus esittää ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävyydestä ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

- Valmisteluvaihe: Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (30 §) mukainen kuuleminen: Kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Viranomaisilta pyydetään lausunto.

- Ehdotusvaihe: Maankäyttö- ja rakennuslain (65 §) mukaisesti kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Viranomaisilta pyydetään lausunto.

- Hyväksymisvaihe: Kunnanhallituksen käsittely ja kunnanvaltuuston hyväksyminen.

Viranomaisneuvottelu tai kaavaneuvottelu ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa järjestetään tarvittaessa.

11 Alustava aikataulu

Vireilletulo (MRL 63 §), osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	4/2018
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 30 §)	4-5/2018
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (MRL 65 §)	5-6/2018
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	6-8/2018

12 Yhteystiedot

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaa Kolarin kunnassa:

maankäyttöinsinööri Kullervo Lauri
puh. 0400 395 587, kullervo.lauri@kolari.fi,
Isopalontie 2, 95900 KOLARI

Konsulttina ja kaavan laatijana toimii:

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
arkkitehti Eva Persson Puurula
puh. 050 3120281, eva.persson-puurula@fcg.fi
Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi