



KOLARIN KUNTA, 2. KUNNANOSA

Äkäslompolon asemakaavamuutos koskien korttelia 198, VR- ja katualuetta

Vireilletulovaiheen lausunnot (2 kpl) ja mielipiteet (2 kpl) sekä vastineet niihin.

1. Tornionlaakson museo	Kaavanlaatijan vastine
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on pääosin tunnistettu alueen suunnittelutalanne. Länsi-Lapin maakuntakaavassa (2010) suunnittelualue sijoittuu <i>Matkailupalvelujen alueelle</i> (RM) ja Ylläksen yleiskaavassa (2011) suunnittelualue sijoittuu osittain <i>Hotelli ja matkailupalvelujen alueelle</i> (RM-2) ja <i>Loma-asuntoalueelle</i> (RA-2). Ylläksen osayleiskaavan päivitys on käynnissä. Viimeisimmässä yleiskaavan luonnoksessa (2023) suunnittelualue oli osoitettu osittain <i>Matkailuelinkeinojen alueeksi</i> (RM), osittain <i>Loma-asuntoalueeksi</i> (RA) ja osittain <i>Retkeily, ulkoilu ja poronhoitovaltaiseksi alueeksi</i> (VR). Yleiskaavassa suunnittelualueen välittömään läheisyyteen on osoitettu ulkoilureittejä ja Kesänkijoen pohjoispuolelle <i>Muinaismuistokohteita</i> (sm). Suunnittelualueella on voimassa Äkäslompolon asemakaava (nro 080) vuodelta 2013, jossa suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu <i>Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi</i> (RM) ja pieneltä osin <i>Retkeily- ja ulkoilualueeksi</i> (VR) ja katualueeksi. RM-alueen rakennusalueelle on osoitettu suurimmaksi sallituksi kerrosluvaksi 1/4kII ja rakennusoikeudeksi 1000 kem². Suunnitelman mukaan asemakaavan muutoksen yhteydessä ei ole tarkoitus laatia selvityksiä. Suunnittelun kohteena oleva alue sijaitsee Äkäslompolon kylän keskusalueen itäpuolella, Äkäslompolon ja Kesänkijärven välisellä matkailurakentamisen alueella. Vaasalaisen patiolippukunnan 1949 rakennuttama Ylläsmaja on ollut yksi kylän ensimmäisistä matkailurakennuksista. Vireillä olevan Ylläksen osayleiskaavan muutoksesta valmisteluaineistosta 2.12.2021 antamassaan lausunnossa Tornionlaakson museo on todennut, että Ylläksen alueen rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, erityisesti alueen matkailurakentamisen osalta, on puutteellinen. Kylän ensimmäiset matkailurakennukset sekä 1950–1970-lukujen matkailurakentaminen on keskeistä sekä Ylläksen, että koko Lapin rakennetun ympäristön kerroksellisuuden kannalta. Ylläsmaja on tietävästi palanut kahdesti. Toinen maja rakennettiin ensimmäisen palon jälkeen vuonna 1963, ja se paloi vuonna 2009 uudelleen. Kiinteistöllä on kuitenkin jäljellä majaan liittyneitä muita rakennuksia. Asemakaavan muutosta varten tulee selvittää suunnittelualueen rakentamishistoria sekä nykytilanne ja jäljellä olevien rakennukset laatimalla rakennusinventointi. Kaavamuutosta varten tulee kaavaselostuksesta käydä riittävällä tavalla ilmi myös kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä olevan rakennuskannan luonne ja rakentumisajankohta, sekä muutoksen mahdollistaman rakentamisen suhde ympäristöönsä, jotta kaavamuutoksen vaikutukset kyläkuvaan ja kulttuuriympäristöön voidaan arvioida. Kyseessä olevalta alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Äkäslompola ympäristöillä alueilla, valtion omistamissa metsissä sekä luonnonpuiston alueella on tehty arkeologisia inventointeja viimeksi vuosina 2011–2014, mutta ne eivät ole kohdistuneet nyt suunnitella olevalle alueelle. Aikaisemmin Ylläsjärven – Äkäslompolon	Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Kaavamuutosalueen rakennuskanta on purettu yhtä pientä kevyttä majotusrakennusta ja kylmävarastoa lukuun ottamatta. Kaavaselostuksessa kuvataan taroituksenmukaisessa laajuudessa kaavamuutosalueen ja sen välittömässä läheisyydessä oleva rakennuskanta.

alueella on inventoitu vuosina 1989, 2002, 2006 ja Äkäsjokisuun, Äkäsjokivarren ja Hannukaisten alueella 2007. Samoilla korkeuskäyrillä Kesänkijoen vastakkaisella rannalla on useita tunnettuja muinaisjäännöksiä, kivikautisia asuinpaikkoja, liesilatomuksia (árran) ja pyyntikuoppia. Suunnittelualueelta lähin tunnettu muinaisjäännös on joen toisella puolella noin 230 metrin päässä oleva Kesänkijoki (273010041). Kesänkijoen rannalla on myös muinaisjäännöskohde Ryhtimaja (1000009376). Tornionlaakson museon näkemyksen mukaan kaavoitettavalla alueella on potentiaalia ennestään tuntemattomille arkeologisille kohteille, minkä vuoksi alueella tulee toteuttaa arkeologinen inventointi. Hankkeen toteuttajan tulee tilata arkeologinen inventointi alan toimijalta. Inventoinnin kustannuksista vastaa hankkeen toteuttaja. Arkeologisten tutkimusten tulee perustua Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeisiin (2016): http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_perinto/laatuohjeet Vasta arkeologisen tarkastuksen jälkeen voidaan arvioida asemakaavan laajennuksen vaikutukset mahdolliseen arkeologiseen kulttuuriperintöön.	Merkitään tiedoksi. Alueelle on laadittu arkeologinen inventointi syksyn 2025 aikana. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.
2. Äkäslompolon kyläyhdistys ry.	Kaavanlaatijan vastine
Lähtökohtaisesti kyläyhdistys näkee olemassa olevien kaavoitettujen alueiden tehokkaamman rakentamisen parempana, kuin täysin uusien alueiden kaavoittamisen ja rakentamisen. OAS:n mukaan kaavamutoksella tavoitellaan yhteensä 11 uutta rakennuspaikkaa. OAS:sta ei käy ilmi tavoiteltuja kerrosneliöitä. Kyläyhdistys näkee tärkeänä, että uusi rakentaminen sopii mittakaavaltaan, väritykseltään ja etenkin rakennusten kokonaiskorkeudeltaan ympäröivään maisemaan. Suunnittelussa on huomioitava, etteivät rakennukset erotu liian merkitsevästi alueelta sitä kauempaa tarkasteltaessa. Kiinteistöt sijoittuvat metsäiselle selänteelle, jota ympäröivät soistuneet vähäpuustoiset alueet. Rakennuspaikkojen suunnittelussa tulee varmistaa, että rakennukset ja avoimien suoalueiden välissä säilyy suojaavaa puustoa. Rakennusalueita ei pidä osoittaa aivan kiinteistön rajoja myöten. Puustovyöhyke antaa uusille rakennuksille maisemallisen suojan, mutta vähentää myös rakennusalueella muodostuvia valumia suoalueelle ja Kesänkijokeen. Kiintoainesvalumat Kesänkijokeen tulee estää ja hallita sekä rakentamisen aikana, että valmiiden rakennusten hulevesien hallinnassa. Tämä tulee ottaa huomioon myös uusien rakennuspaikkojen liikenteen ja talvikunnossapidon (lumen läjitys) suunnittelussa. Rakentamisen vaikutukset maisemaan, ympäristöön ja liikennemääriin tulee selvittää asianmukaisesti, riittäviin ja ajankohtaisiin tietoihin perustuen.	Merkitään tiedoksi. Kaavaratkaisun lähtökohtana on mitatakaavaltaan, väritykseltään ja kokonaiskorkeudeltaan alueelle sopivan rakentamisen mahdollistaminen niin etteivät rakennukset erotu liian merkitsevästi aluetta kauempaa tarkasteltaessa. Kaavamutoksessa osoitettava rakennusala on rajattu niin, että suoalueiden ja rakennusten väliin jää riittävän leveä vyöhyke suojaavaa puustoa varten. Hulevesien (ja sitä myötä kiintoainesvalumien) järjestämiselle on annettu kaavamääräys. Huomioidaan. Kaavaselostukseen kuvataan rakentamisen vaikutukset maisemaan, ympäristöön ja liikennemääriin tarkoituksenmukaisessa laajuudessa.
3. As Oy Kesänginukko	Kaavanlaatijan vastine
Ympäristö vaikutukset Luonnonympäristöön kohdistuisi kohtuutonta maisemallista muutosta 11 erillisen tontin ja kiinteistöjen rakennusteknisten töiden ja sujuvien kulkuyhteyksien jokaiselle tontille rakentamisen vuoksi. Vaikutukset maisemaan Kyseinen kortteli on ollut perinteisesti metsäinen kukkula, jonka metsäiseen maisemaan rakennukset ovat sulautuneet lähes huomaamattomasti. Mittavalla rakennusoikeudella kohdistuisi kohtuutonta maisemallista muutosta juurikin 11 erillisen lomakiinteistön rakennusmassan ja kiinteistöjen kulkuyhteyksien rakentamisen vuoksi.	Kaavamutoksen mahdollistaman rakentamisen maisemalliset muutokset ovat kohtuulliset rakentamisen määrä ja sen edellyttämä infra huomioiden. Kaava- ja rakentamistapamääräyksiin estetään kohtuuton maisemallinen muutos.



Liikenteelliset vaikutukset Ylläsmajantie on perusrakenteeltaan heikko, vain vähäiselle liikenteelle tarkoitettu entinen yksityistie, jonka liikennemäärät ovat jo nyt uudisrakentamisen vuoksi mittavasti lisääntyneet. Kolarin kunta ei ole tien parantamisen suhteen tehnyt tai valmistellut mitään riittäviä toimenpiteitä. Korttelin 198 kaavamuutokseen edellytyksenä pitäisi vähintään olla kunnollinen tieyhteys kortteliin. Ylläsmajantiessa on tällä hetkellä veden syömiä uria puutteellisesta ojituksesta johtuen ja raskaan kaluston tielle aiheuttamia vaurioita. Palaute kaava kuulutuksesta Vireillä olevia kaava muutoksia on vaikea löytää, pitää aktiivisesti seurata numeroin kirjattuja muutoksia.	Kolarin kunta vastaa Ylläsmajantien ylläpidosta. Saatetaan Kolarin kunnalle tiedoksi.
4. Yksityishenkilö (osallisuus epäselvä) Ylläsmajan tontin (kortteli 198) nykyinen rakennusoikeus on ko. tontille sopiva, kaavoitusmuutos loma-rakennusalueeksi ja 220% rakennusoikeuden kasvattaminen (Luoteis-Lapissa uutisoitu), on liiallinen. Tontille ei yksinkertaisesti mahdu niin paljon rakennuksia/rakentamista, eikä Ylläsmajantie myöskään kestä tällaista lisäkuormitusta. Ennekuin Ylläsmajan alueelle voidaan rakentaa ylipäänsä mitään, tulee Ylläsmajantie peruskorjata. Koska liikennemäärät ja liikennemelu on nyt jo kasvanut merkittävästi 2020-luvun aikana, peruskorjauksen yhteydessä tie tulee myös asfaltoida vakituisten ja loma-asukkaiden asumismukavuuden varmistamiseksi. Kesänsijojen alue on vieläkin varsin rauhallinen, vaikka Hormistonjängkätien rakentaminen onkin jo liikennemelua ja rauhattomuutta lisännyt. Ylläsmajan lisärakennussuunnitelma Ylläsmajantien päätyvän tien päähän rikkoo alueen luonnonrauhan, lisäksi alueella liikkuu paljon poroja joten porovahinkojen mahdollisuus kasvaa entisestään. Ylläsmajan metsäiselle tontille riittää myös maisemansuojelun kannalta varsin hyvin nykyinen maltillinen rakennusoikeus.	Kaavanlaatijan vastine Kaavamuutoksessa mahdollistettava rakentaminen perustuu huolelliseen rakennuspaikkakohtaiseen suunnitteluun. Kolarin kunta vastaa Ylläsmajantien ylläpidosta. Rakentamisen ehdollistaminen kunnan ylläpitämän tiealueen kunnostamiseen ei ole kohtuullista yksityisiä kiinteistönomistajia kohtaan vaan muodostaisi ristiriidan Ylläsmajantien varren kiinteistönomistajien yhdenvertaisen kohtelun osalta.

Rovaniemellä 26.10.2025


Jarmo Lokio
arkkitehti YKS 122