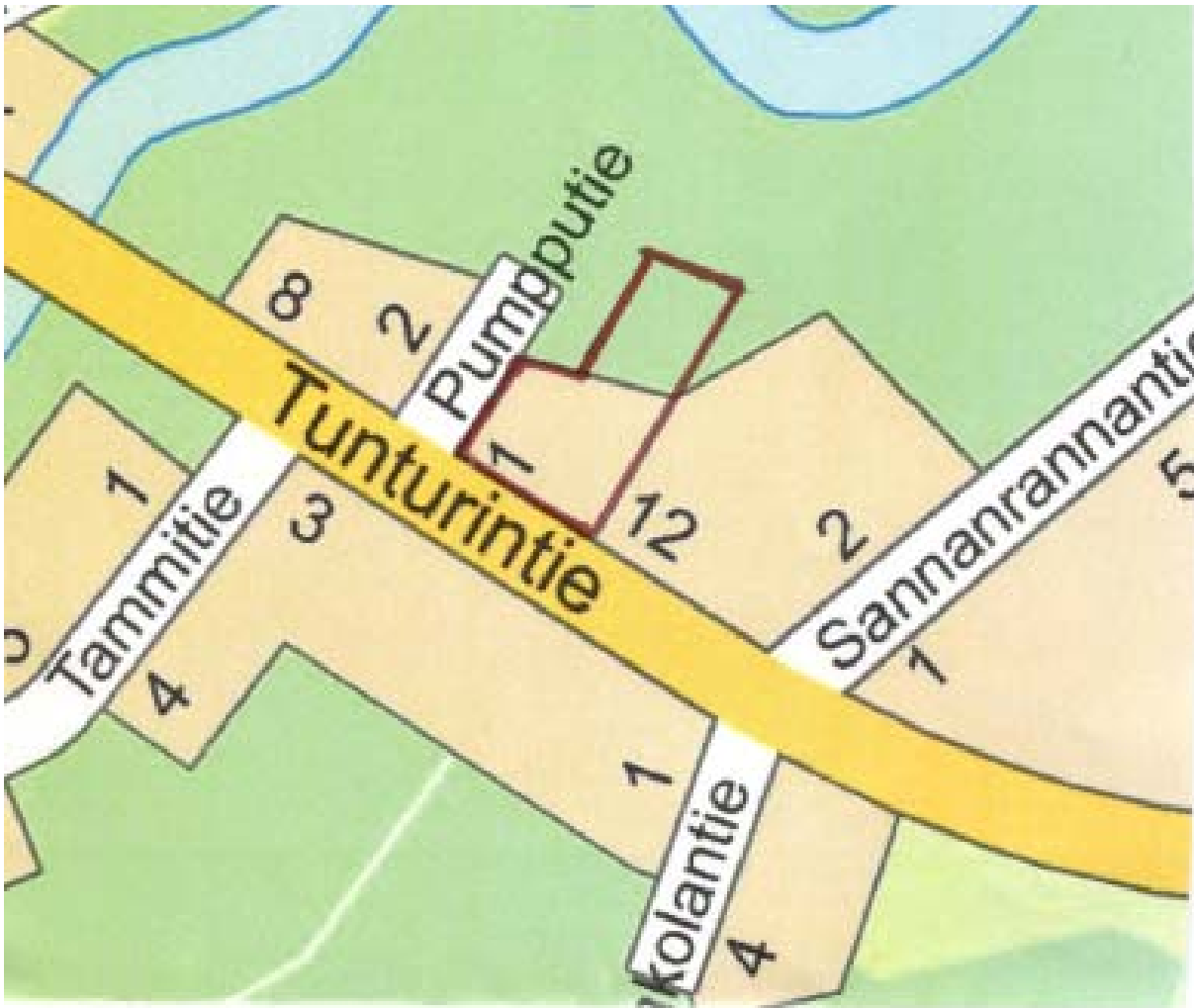


## KOLARI

### 2. KUNNANOSAN ÄKÄSLOMPOLON ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELI 13, RAKENNUSPAIKKA 2 JA M-ALUE

#### MUODOSTUU KORTTELI 13 RAKENNUSPAIKAT 2 JA 3



## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kolarin kunnan, Äkäslompolon asemakaavan muutos

Kunnanosa: 2

Asemakaavan muutos koskee korttelin 13 rakennuspaikkaa 2 ja M-aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 13 rakennuspaikat 2 ja 3

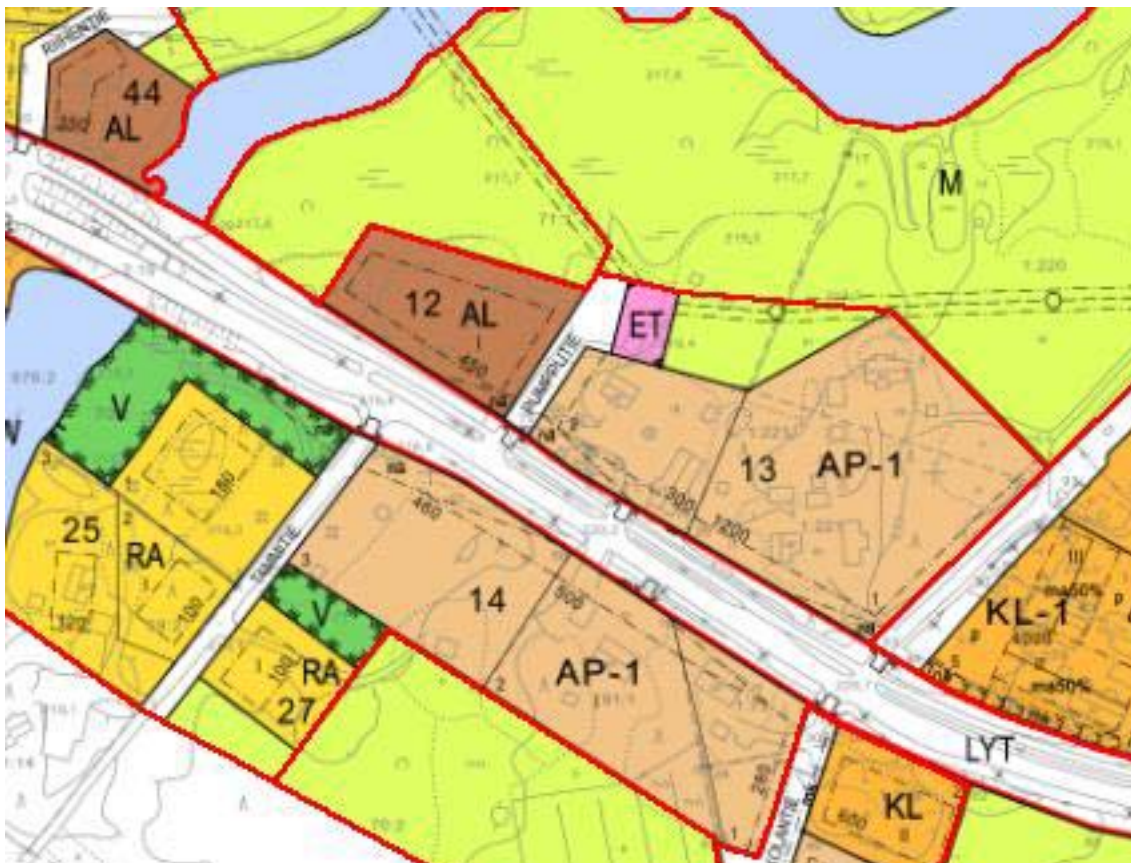
Kaavanlaatija: Seitap Oy

Hyväksymiset:

- Kunnanvaltuusto hyväksynyt xxx §.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alueet sijaitsevat Kolarin kunnan, Äkäslompolon kylän keskustassa (**kuva 1**).



**Kuva 1.** Ote Korttelin 13 alueen ja sen ympäristön ajantasa-asemaakavasta..

### **1.3 Kaavan nimi ja kaavamuutoksen tarkoitus**

Asemakaavan muutosalue käsittää Äkäslompolon asemakaavan korttelin 13 rakennuspaikkaa 2 sekä siihen rajoittuvaa maa- ja metsätalousalueen osaa (M).

Tavoitteena on laajentaa korttelin 13 rakennuspaikan 2 aluetta viereiselle maa- ja metsätalousalueelle, suunniteltujen rivitalorakennuksen tarpeita varten.

## **2 TIIVISTELMÄ**

### **2.1 Kaavaprosessin vaiheet**

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on kunta ilmoitanut kuulutuksella 16.8.2018, jolloin osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin 17.8.-30.8.2018 väliseksi ajaksi nähtäville.

Asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto on ollut nähtävillä xxx

Asemakaavan muutosehdotus ollut julkisesti xxx

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan xxx

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalueet sijoittuvat Tunturintien varressa, Äkäslompolon keskustaleella (**kuva 2**).

Korttelin 13 alueasemakaavassa osoitettu asuinpienalojen ja majoitusrakennusten (AP-1) korttelialueeksi. Korttelin 13 rakennuspaikalla 2 on omakoti- ja rivitalolorakennus.



**Kuva 2.** Näkymä Tunturointieltä korttelin 13 rakennuspaikan 2 ja sen taustalla näkyvälle M-alueelle.

##### 3.1.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Äkäslompolo on luokiteltu yhdeksi Kolarin kunnan arvokkaista kulttuuriympäristöistä. Kyläkuvassa on kumminkin tapahtunut viimeisten vuosikymmenien aikana huomattavia muutoksia uudisrakentamisen vaikutuksesta. Vanhoja rakennuksia on purettu ja tilalle on rakennettu vanhasta rakentamistavasta täysin poikkevia rakennuksia. Loma-asuminen on vallannut vanhoja asuinalueita.

## Väestö, majoitus ja yöpymiset ja sen kehitys Ylläksen alueella (Lähteet:Kolarin kunta ja Lapin liitto)

Ylläksen kylien asukasmäärien kehitys vuosina 2000-2016

	2000	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Äkäslompolo	368	476	476	511	533	565	583	598	592	580	590
Ylläsjärvi	178	233	233	233	247	260	264	268	268	257	271
Yhteensä	546	709	709	744	780	825	847	866	860	837	861

### Majoituspalvelut

Ylläksen alueella on arvioitu olleen noin 18 000 vuodepaikkaa v.2005.

Tavoitteeksi on asetettu 34.500 vuodepaikkaa vuodelle 2020 ja 50.250 vuodepaikkaa vuodelle 2040 (Lähde: Yläs II kehittämissuunnitelma).

Hotellien vuodepaikkamäärän tavoitteeksi kehittämissuunnitelmassa on asetttu v.2020 noin 2400 vuodepaikkaa, jolloin lisäystä vuoteen 2005 on noin 1400 vuodepaikkaa.

Äkäslompoloon, matkailun tuomien uusien työpaikkojen vaikutuksesta on tullut tarvetta rakentaa uusia asuntoja työntekijöille kylään. Asemakaavan muutoksella tuetaan asunrakentamista.

### 3.1.3 Luonnonympäristö

Korttelin 13 alue on pääosin vanhaa asuinalueita. Alueella ei ole puustoa. Tontin 2 kaakkoisrajalla on jonkin verran puustoa.

#### Tornionjoen- Muonionjoen Natura 2000-alue ja sen luontoarvot

Tornionjoen- Muonionjoen Natura-alueen suojelu kohdistuu yhteen luontotyyppiin- Fennoskandian luonnontilaiset jokireitit sekä saukkoon. Fennoskandian luonnontilaiset jokireitit- luontotyyppiin luetaan luonnontilaiset ti lähes luonnontilaiset jokireitit niiden osat boreaalisella ja hemiboreaalisella vyöhykkeellä. Luontotyyppillä vesi on niukkaravinteista, veden pinnan vuodenaikainen korkeusvaihtelu on suurta ja talvella vedenpinta jäätyy. Jokisuulla, missä veden kuluttavan ja kuljettavan vaikutuksen vuoksi (<http://www.vyh.fi/luosuo/n2000/tayden/joki.htm>).

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaavamuutosaluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.

#### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtioneuvoston 14.12.2018 hyväksymät alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteita ovat mm:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen ympäristö

#### **Maakuntakaava**

Alue kuuluu Tunturi-Lapin maakuntakaavan alueeseen.

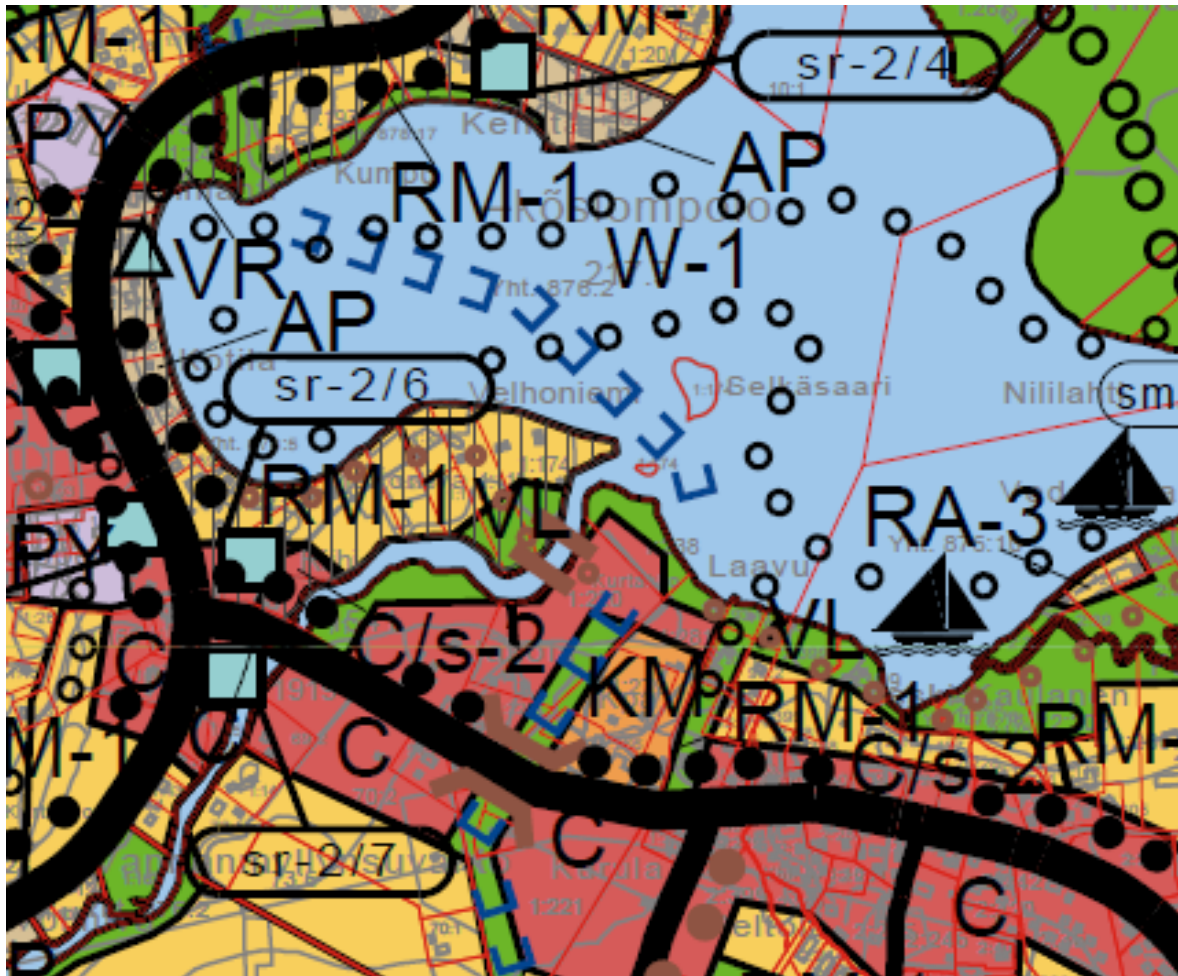
Äkäslompolon kylä kuuluu maakuntakaavassa laajaan matkailupalveluiden alueeseen (RM 1406). Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät matkailu- ja lomakeskukset ja lomakylät niihin kuuluvine virkistysalueineen.

Tunturi-Lapin maakuntakaavan muutoksen on Lapin Liiton liittovaltuusto hyväksynyt 25.11.2009 ja Ympäristöministeriö vahvistanut 23.6.2010.

#### **Yleiskaava**

Kolarin kunnanvaltuusto on hyväksynyt Ylläksen yleiskaavan muutoksen 27.2.2008. Korkein hallinto-oikeus on kumonnut Rovaniemen hallinto-oikeuteen tehdyt valitukset yleiskaavasta 14.4.2011. Yleiskaavassa korttelin 13 alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi , jolla ympäristö säilytetään C/s-2 (kuva 4).





**Kuva 4 .** Ote Ylläksen yleiskaavan muutoskartasta.

**Yleiskaavamääräys:**

*Alueen läpi kyläraitilta järvelle avautuvat näkymät säilytetään kylämäisen asutuksen ja palvelujen täydennysrakentamisessa*

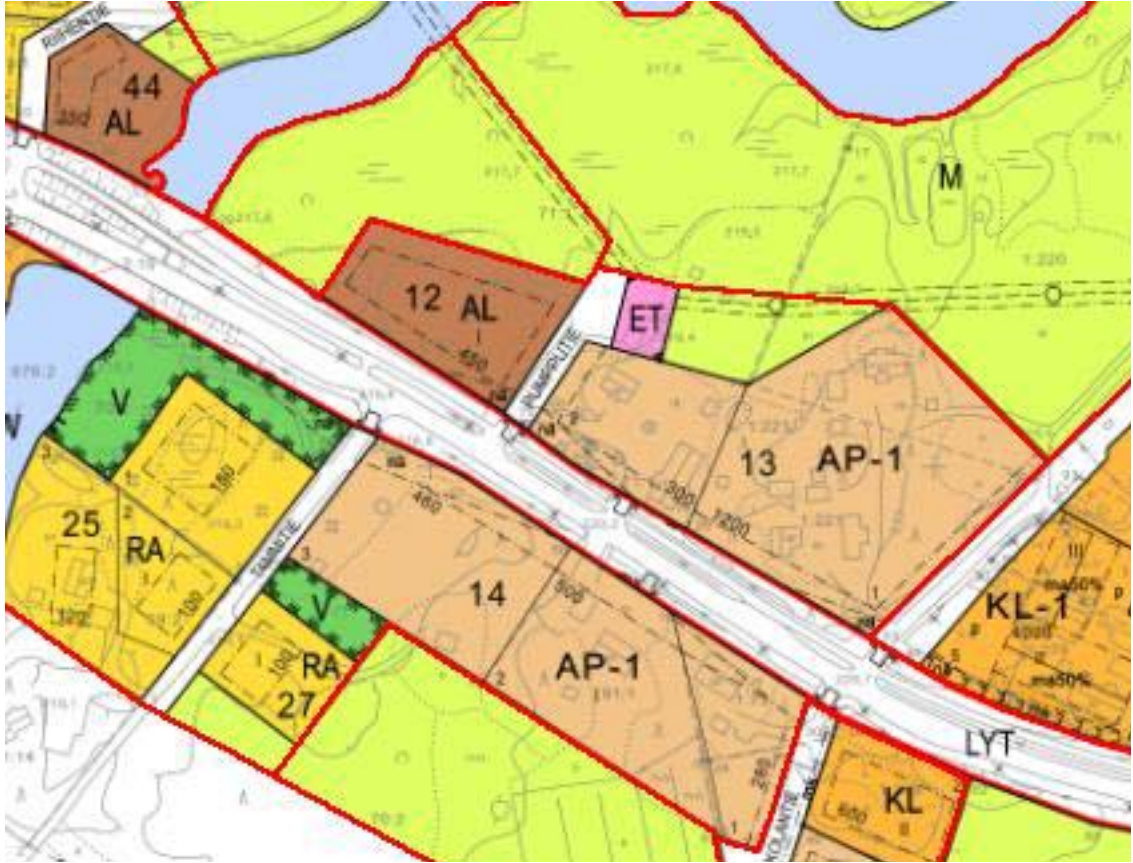
*Alueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 114 §:n tarkoittamaa vähittäiskaupan suuryksikköä.*

**Ohje:**

*Asemakaavoituksessa tulisi pyrkiä omaleimaisen kyläkuvan säilyttämiseen. Tunturinäkymien säilymistä tulsi vaalia.*

## Asemakaava

Asemakaavan muutosalueella on voimassa Lapin lääninhallituksen 5.5.1989 vahvistama asemakaava (Kuva 1).



**Kuva 1.** Ote Korttelin 13 alueen ja sen ympäristön ajantasa-asekaavasta..

## Pohjakartta

Äkäslompolon kylän alueelle on laadittu uusi kaavoituksen pohjakartta, joka on hyväksytty 26.11.2009.

## Maanomistus

Kaavamuuotosalue on kokonaan yhteisöjen ja yksityisten maanomistajien omistuksessa.



## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

### 4.1 Osallistuminen ja yhteistyö

Asemakaavan selostuksen liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 2), jossa on esitetty kaavoituksessa noudatettavasta osallistumisesta ja yhteistyöstä.

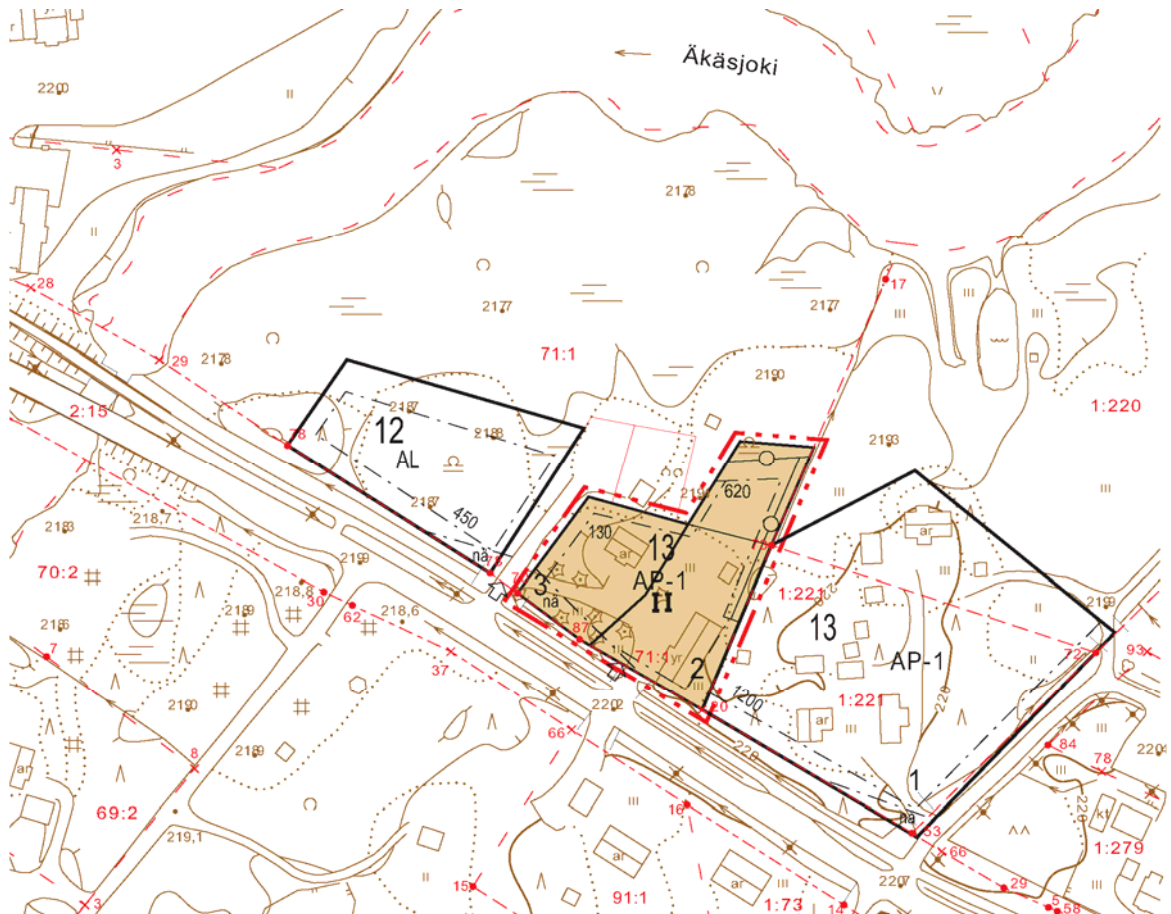
#### Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta kunta on ilmoittanut kuulutuksella 15.8.2018 jolloin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu yleisesti nähtäville (ks. 2.1).

## 5 ASEMAKAAVALUONNOS

### 5.1 Yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalueiden pinta-ala on 0,4676 ha. Korttelin 13 aluetta on laajennettu viereiselle M-alueelle.



## 5.2 Aluevaraukset

Korttelin 13 rakennuspaikkaa on laajennettu viereiselle M- alueelle. Muutettava rakennuspaikka 2 jaetaan alueella toteutuneen kiinteistöjaotuksen mukaisesti rakennuspaikoiksi 2 ja 3. Alueen pinta-ala on laajentunut noin 0,1 ha:lla, laajennus sisältyy rakennuspaikkaan 2. Rakennusoikeutta on lisätty 450 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan 3 rakennusoikeudeksi tulee voimassaolevaan kaavaan perustuen 130 k-m<sup>2</sup> ja rakennuspaikalle 2 korotettuna 620 k-m<sup>2</sup>. Muutosalueen tehokkuusluvaksi muodostuu  $e=0,16$ , kerrosluku 2.

Korttelin 13 rakennuspaikan 2 muutos noudattaa käyttötarkoitukseltaan nykyisin voimassa olevaa asemakaavaa. Alue on asemakaavassa osoitettu auinpientalojen ja majoitusrakennusten korttelialueeksi (AP-1).

## 5.3 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edistäminen

Asemakaavan muutos edistää Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen ympäristö

Niitä edistetään:

- Osoittamalla uutta rakennusoikeutta olemassa olevan asuinrakentamisen yhteyteen, alueelle josta on hyvät yhteydet mm. kevyelle liikenteelle
- Tehostamalla asuntoalueen rakentamista viihtyisässä ympäristössä lähellä kylän keskustaa ja palveluita alueella jolla kaikki yhdyskuntateknikka on valmiina

## 5.4 Yleiskaavan ohjausvaikutus

Yleiskaavassa korttelin 13 alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi , jolla ympäristö säilytetään C/s-2 (kuva 2). Suunniteltu lisärakentaminen korttelin 13 alueelle ei ole ristiriidassa yleiskaavan tavoitteiden ja määräysten kanssa. Asemakaavan muutos toteuttaa yleiskaavan tavoitetta. Asuinrakennukset sijoittuvat olemassa olevan asutuksen yhteyteen, eivät muuta kyläkuvaa eikä kenenkään Äkäslompolon asukkaan, loma-asukkaan tai ohikulkijan tunturinäköhuonone.

## 6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

### 6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavana muutoksella ei ole vaikutuksia liikenneverkkoihin. Alueen kadut on rakennettu. Uusia katuja tai liittymiä liikennealueeseen ei tarvita. Kaavamutoksilla täydennetään ja tiivistetään asemakaavoilla jo muodostuneita rakenteita, Äkäslompolon kehittämisohjelman rakennemallin mukaisesti.

Korttelin 13 rakennuspaikalla 1 on vuonna 1939 valmistunut omakotitalo ja vuonna 1967 valmistunut navettarakennus. Alueella on myös erillisiä varastorakennuksia. Rakennuspaikalla 1 on myös vuonna 1992 valmistunut omakotitalo ja varastorakennuksia.

Korttelin 13 rakennuspaikalla on vuonna 1990 valmistunut omakotitalo sekä vuonna 2017 valmistunut rivitalorakennus.

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia liikenneverkkoihin. Liikennöinti korttelialueille kulkee rakennetun katuverkoston kautta.

## 6.2 Vaikutukset luontoon

### Tornionjoen- Muonionjoen Natura 2000-alue ja sen luontoarvot

Asemakaavan muutos laaditaan alueelle, joka on olemassa olevaa asuinalueita. Alueella on vesihuollon rakenteet valmiina. Kaikki jätevedet johdetaan viemäriin.

Hulevedet ohjataan liikenneverkon sivuojiin, ei suoraan vesistöön. Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu pinta- tai pohjavesien pilaantumisen vaaraa.

Asemakaavan toteuttamisesta muutoksen mukaisena ei aiheudu vaaraa Natura 2000 verkostoon kuuluvan Tornionjoen- Muonionjoen Natura-alueen perusteena olevalle luontotyyppille.

**Rovaniemellä, 21 päivänä tammikuuta 2019**

**Tapani Honkanen, maanmitt. tekn. YKS-282**

**Martti Pörhölä, ins.**

## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	273 Kolari	Täyttämispvm	22.01.2019
Kaavan nimi	Äkäslompolon asemakaavan muutos K13		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	16.08.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4676	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4676

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,4676	100,0	750	0,16	0,0000	450
A yhteensä	0,4676	100,0	750	0,16	0,0970	450
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-0,0970	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

### Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	0,4676	100,0	750	0,16	0,0000	450
<b>A yhteensä</b>	0,4676	100,0	750	0,16	0,0970	450
AP-1	0,4676	100,0	750	0,16	0,0970	450
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>					-0,0970	
M					-0,0970	
<b>W yhteensä</b>						