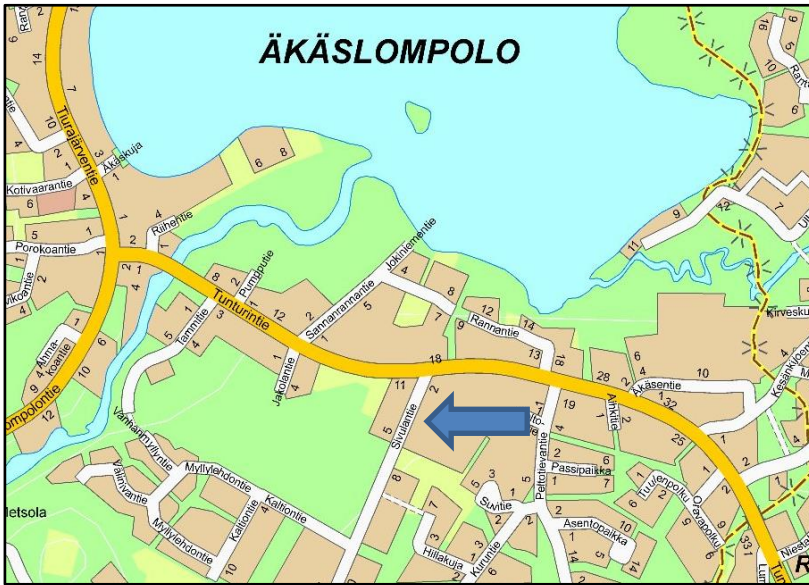


**2. KUNNANOSA**  
**ÄKÄSLOMPOLON ASEMAKAAVANMUUTOS**  
Korttelin 17 tontit 8 ja 14

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 10.12.2017**

# 1. YLEISTÄ

Asemakaavanmuutos käsittää Äkäslompolon kylän korttelin 17 tontit 8 ja 14.



*Suunnittelualueen sijainti*

## **Kaavan laatija:**

Arkkitehtitoimisto Thomas Hagström tmi  
Tanhuankatu 5 b 4  
20540 Turku  
0500-568063  
[info@thomasark.fi](mailto:info@thomasark.fi)

## **Kaavan vireilletulo:**

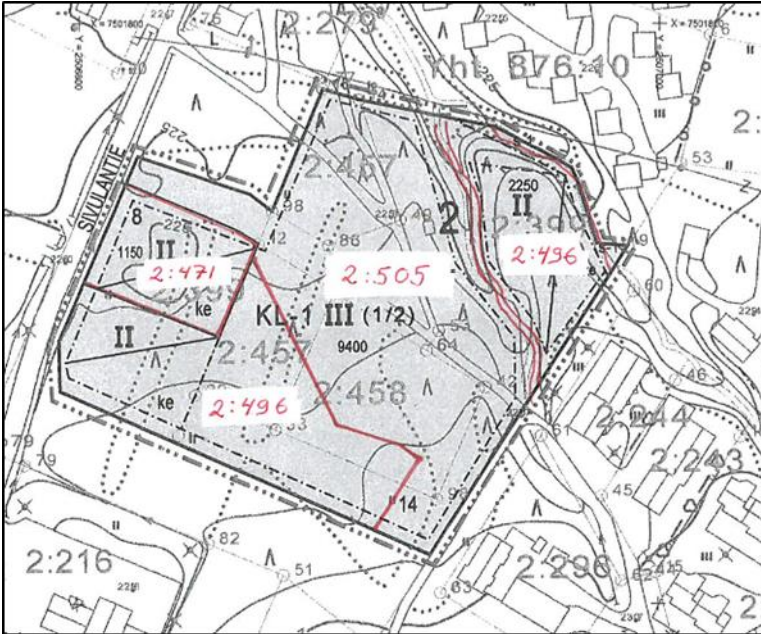
Asemakaavan vireilletulo on kuulutettu 11.1.2018.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on 11.1.2018 alkaen MRL 63§:n mukaisesti osallisten nähtävänä Kolarin kunnantoinmistolla ja Kolarin kunnan internetsivuilla osoitteessa [kolarin.fi](http://kolarin.fi). Mielipiteet OAS:aan tulee jättää 25.1.2018 mennessä.

## 2. SUUNNITTELUKORTIN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

### Yleiset lähtökohdat

Muutosalue sijaitsee Äkäslompolon kylässä, Sivulantiellä. Asemakaavan muutosalue koostuu kiinteistöistä 273-402-2-496, 273-402-2-505 ja 273-402-2-471. Voimassa olevassa kaavassa ne muodostavat tontit 8 ja 14.



*Muutosalueen kiinteistöt*

Destination Lapland Oy:n aloitteesta kunta on kaavoittanut Äkäslompolon asemakaavan korttelissa 17 sijaitsevalle alueelle yhteensä 12 800 neliometriä rakennusoikeutta vuonna 2011 hotellirakentamista varten.

Hanke on muuttanut sittemmin muotoaan alkuperäisiin suunnitelmiin nähden. Tästä johtuen Destination Lapland Oy on esittänyt että alueen rakennusoikeus pienennettäisiin kaavamuutoksella yhteensä 5400 neliometriin. Kunnanvaltuusto on 3.10.2017 päättänyt hyväksyä kunnan ja Destination Laplandin välisen sopimusluonnoksen sekä päättänyt että sopimuksen mukainen kaavamuutos tulee vireille.

Tavoitteena on pienentää tonttien 8 ja 14 yhteenlaskettu rakennusoikeus 12.800m<sup>2</sup> -> 5.400m<sup>2</sup>. Tontilla 8 (2:471) rakennusoikeutta on käytetty 400 m<sup>2</sup>, muutoin alue on rakentamaton. Samalla alueen kaavamääräyksiä ja merkintöjä on tarkoitus tarkistaa.

### 3. SUUNNITTELUALUEEN KAAVATILANNE JA TEHTÄVÄT SELVITYKSET

#### Suunnittelutilanne

##### *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.

Äkäslompolon kylä on maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (ma 5982). Kylän kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet tulee huomioida. Uudisrakentamisessa otetaan huomioon kylärakenne. Näkymiä järvelle säilytetään.

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



*Ote maakuntakaavasta*





## Yleiskaava

Kolarin kunnanvaltuusto on hyväksynyt Ylläksen yleiskaavan muutoksen 27.2.2008. Korkein hallinto-oikeus on kumonnut Rovaniemen hallinto-oikeuteen tehdyt valitukset kaavasta 14.4.2011.

Yleiskaavassa muutosalue on osoitettu osittain keskustatoimintojen alueeksi (C), osaksi hotelli ja matkailupalvelujen alueeksi (RM-1). Sivulantien suuntaisesti on osoitettu uusi kevyenliikenteen väylä.



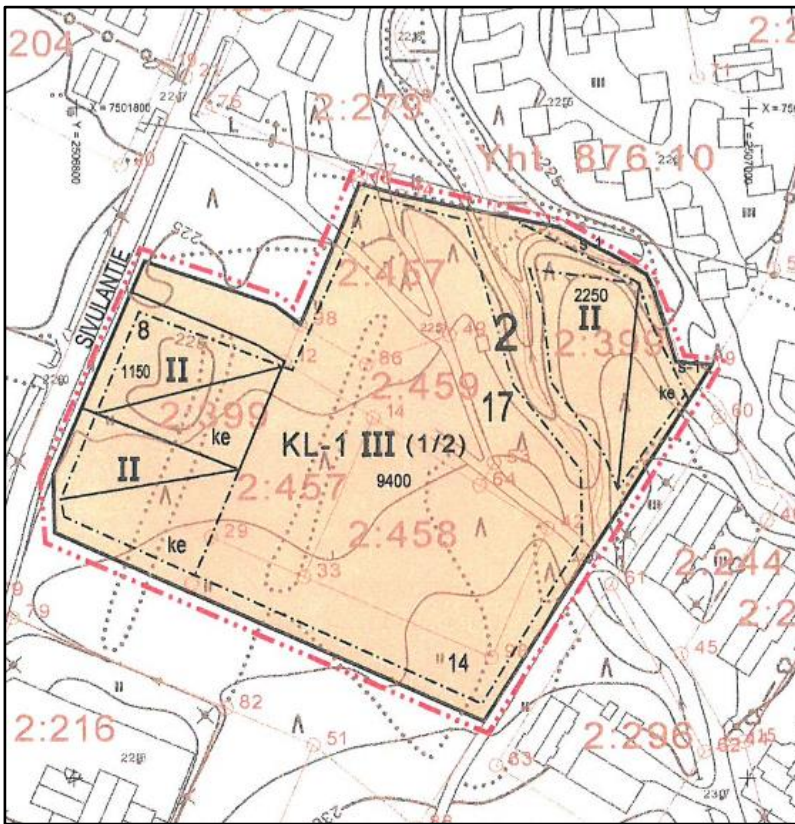
Ote yleiskaavasta

	<b>KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.</b> Täydennysrakennettava ja tiivistettävä kylämäisen asutuksen ja palvelujen alue, jota kehitetään korkeatasoisena kävely-ympäristönä. MÄÄRÄYS - Alueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksia rakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 114§:n tarkoittamaa vähittäiskaupan suuryksikköä. OHJE: Asemakaavoituksessa tulisi pyrkiä omaleimaisen kyläkuvan säilyttämiseen. Tunturinäkymien säilymistä tulisi vaalia.
	<b>HOTELLI- JA MATKAILUPALVELUJEN ALUE.</b> MÄÄRÄYS - Alue tulee asemakaavoittaa. Aluetehokkuuden tulee olla välillä 0,05...0,2. - Alueelle saa rakentaa enintään 2-3-kerroksisia rakennuksia siten, että enintään 30%:lla alueesta sallitaan 3-kerroksista rakentamista mikäli maastonmuodot sen sallivat.

Aluetta koskevat yleiskaavamääräykset

## Asemakaava

Vuonna 2011 voimaan tulleessa asemakaavassa muutosalue on osoitettu Hotelli- ja liikerakennusten korttelialueeksi (KL-1). Rakennuksiin saa sijoittaa myös loma-asuinhuoneistoja.



Ote asemakaavasta

### Tehtävät selvitykset

Kaikki kaavanmuutokseen vaikuttavat asiat katsotaan selvitetyn alueella voimassa olevan asemakaavan laatimisen yhteydessä.

## 4. OSALLISET, OSALLISTUMINEN, VUOROVAIKUTUS JA VIRANOMAISYHTEISTYÖ

### Osalliset

Maankäyttö ja rakennuslain (MRL 62§) mukaisesti osallisia kaavoitukseen ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tässä asemakaavan muutoksen osallisia ovat:

Kolarin sosiaali- ja terveyslautakunta, Isopalontie 2, 95900 Kolari  
Kolarin rakennuslautakunta, Isopalontie 2, 95900 Kolari  
Kolarin tekninen lautakunta, Isopalontie 2, 95900 Kolari  
Tornionlaakson Sähkö Oy, Myllytie 1, 95700 Pello  
Lapin ELY-keskus, Ympäristö- ja luonnonvarat, Hallituskatu 5 C, 96100 Rovaniemi  
Lapin ELY-keskus, Liikenne- ja infrastruktuuri, Hallituskatu 3 B, 96100 Rovaniemi  
Lapin liitto, PL 8056, 96101 Rovaniemi  
Lapin liitto / Lapin pelastuslaitos, Kelukoskentie 11, 99600 Sodankylä  
Tornionlaakson maakuntamuseo, Keskikatu 22, 95400 Tornio  
Lapin luonnonsuojelupiiri, Valtakatu 22, 96200 Rovaniemi  
Äkäslompolon kyläyhdistys ry / pj Markus Kiili, Peltotievantie 2, 95970 Äkäslompolo  
Ylläksen ystävät ry / Jukka Reunanen, Linnankatu 59 D 7, 20100 Turku  
Ylläksen matkailuyhdistys ry / Tunturitie 54, 95970 Äkäslompolo  
Muonion paliskunta, Seppo Kutuniva, Kumputie 6, 95950 Kihlanki  
Tunturi-Lapin Vesi Oy, Martinsaarentie 3, 95970 Äkäslompolo  
Museovirasto, PL 913, 00101 HELSINKI  
Tornionlaakson maakuntamuseo, Porthaninkatu 2, 95400 TORNIO

### Osallistuminen

Asemakaavanmuutoksen etenemisestä tiedotetaan Kolarin kunnan tiedotusmenettelyn mukaisesti julkisella kuulutuksella kunnan ilmoitustaululla, kunnan www-sivuilla ja Luoteislappi lehden ”kunta tiedottaa” palstalla. Julkisen nähtävillä olon vaiheessa tiedotetaan kirjeitse myös Kolarilaisille maanomistajille ja muille osallisille.

Osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa kaavoitukseen:

-vireilletulon vaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tekemillään tarkistusesityksillä (MRL 64 §). Osallisella on mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä siihen saakka, kunnes kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtävälle (MRA 27 §).

-esittämällä mielipiteitä kaavan valmisteluvaiheessa (MRL 62 § ja MRA 30 §).

-muistuttamalla kaavaehdotuksesta sen nähtävillä ollessa (MRA 27 §). Asemakaavaehdotus pidetään kunnassa julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivän ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.

-valittamalla kaavan hyväksymispäätöksestä (MRL 188 ja 191 §, MRA 92 §). Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Kolarin kunnan päätöksistä valitus osoitetaan Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

## Viranomaisyhteistyö

Tämä kaavamuutos ei katsota koskevan valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita, joten kaavoituksesta ei ole tarkoitus järjestää MRL 66 §:n tarkoittamaa viranomaisneuvottelua ellei joku osallinen sitä vaadi. Tämä OAS saatetaan Lapin ELY-keskukselle tiedoksi ja asemakaavaehdotusta pyydetään viranomaisten lausunnot ennen sen julkisesti nähtäville asettamista.

## 5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

- Taloudelliset vaikutukset (yhdyskuntateknikka, matkailun edistäminen)
- Ympäristövaikutukset (vaikutukset kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)
- Vaikutukset kyläkuvaan (maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö)
- Sosiaaliset vaikutukset (työllistävä vaikutus, palvelujen kehittäminen ja monipuolistaminen)

## 6. KAAVAN AIKATAULU, YHTEYSTIEDOT SEKÄ PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

### Kaavan aikataulu

Kaavan vireilletulosta tiedottaminen	01/2018
Kaavan valmisteluvaihe	02-12/2018
Julkinen nähtäville asettaminen	04/2019
Valtuustokäsittely	05/2019

### Yhteystiedot

Kolarin kunnan kaavoituksen vastuhenkilö:

Maankäyttöinsinööri Kullervo Lauri  
Puh. 0400-395587  
email: [kullervo.lauri@kolari.fi](mailto:kullervo.lauri@kolari.fi)  
Kolarin kunta, Isopalontie 2, 95900 Kolari

Kaavan laatija:

Arkkitehtitoimisto Thomas Hagström tmi  
Thomas Hagström Arkkitehti SAFA  
Puh. 0500-568063  
email: [info@thomasark.fi](mailto:info@thomasark.fi)  
Tanhuankatu 5 b 4, 20540 Turku

### Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallisilla on MRL:n 64 § 2 mom:n mukaisesti ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää ELY-keskukselle neuvottelun käymistä tämän OAS:n riittävydestä. Ennen kuin osallinen vaatii neuvottelun käymistä ELY-keskuksessa, toivotaan osallisen esittävän havaitsemansa puutteet Kolarin kuntaan tai kaavan laatijalle.



# ILMOITUS ASEMAKAAVANMUUTOKSEN VALMISTELUSTA ÄKÄSLOMPOLON KYLÄN KORTTELIIN 17, TONTIT 8 JA 14

Otsikossa mainitulla alueella on vireillä asemakaavanmuutoksen laatiminen.

Pyydämme, että **maan- ja kiinteistönomistajat sekä isännöitsijät** ilmoittavat asemakaavan vireilletulosta myös kiinteistöjen asukkaille yms. vuokralaisille ja toimitilojen haltijoille.

Liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvailtu kaavahankkeen lähtötietoja, lueteltu osallisiksi arvioidut tahot, kaavan laatimisvaiheet ja miten osallistuminen on järjestetty. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Asemakaavanmuutoksen etenemisestä tiedotetaan Kolarin kunnan tiedotusmenettelyn mukaisesti julkisella kuulutuksella kunnan ilmoitustaululla, kunnan www-sivuilla ja Luoteislappi lehden ”kunta tiedottaa” palstalla.

Mikäli haluatte tässä vaiheessa täydentää esitettyä osallisten luetteloa tai oheista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voitte ottaa yhteyttä Kolarin kaavoituksen vastuuhenkilöön tai kaavan laatijaan.

## Yhteystiedot

Kolarin kunnan kaavoituksen vastuuhenkilö:

Maankäyttöinsinööri Kullervo Lauri  
Puh. 0400-395587  
email: [kullervo.lauri@kolari.fi](mailto:kullervo.lauri@kolari.fi)  
Kolarin kunta  
Isopalontie 2  
95900 Kolari

Kaavan laatija:

Arkkitehtitoimisto Thomas Hagström tmi  
Thomas Hagström Arkkitehti SAFA  
Puh. 0500-568063  
email: [info@thomasark.fi](mailto:info@thomasark.fi)  
Tanhuankatu 5 b 4

Turussa 10.12.2017



Thomas Hagström