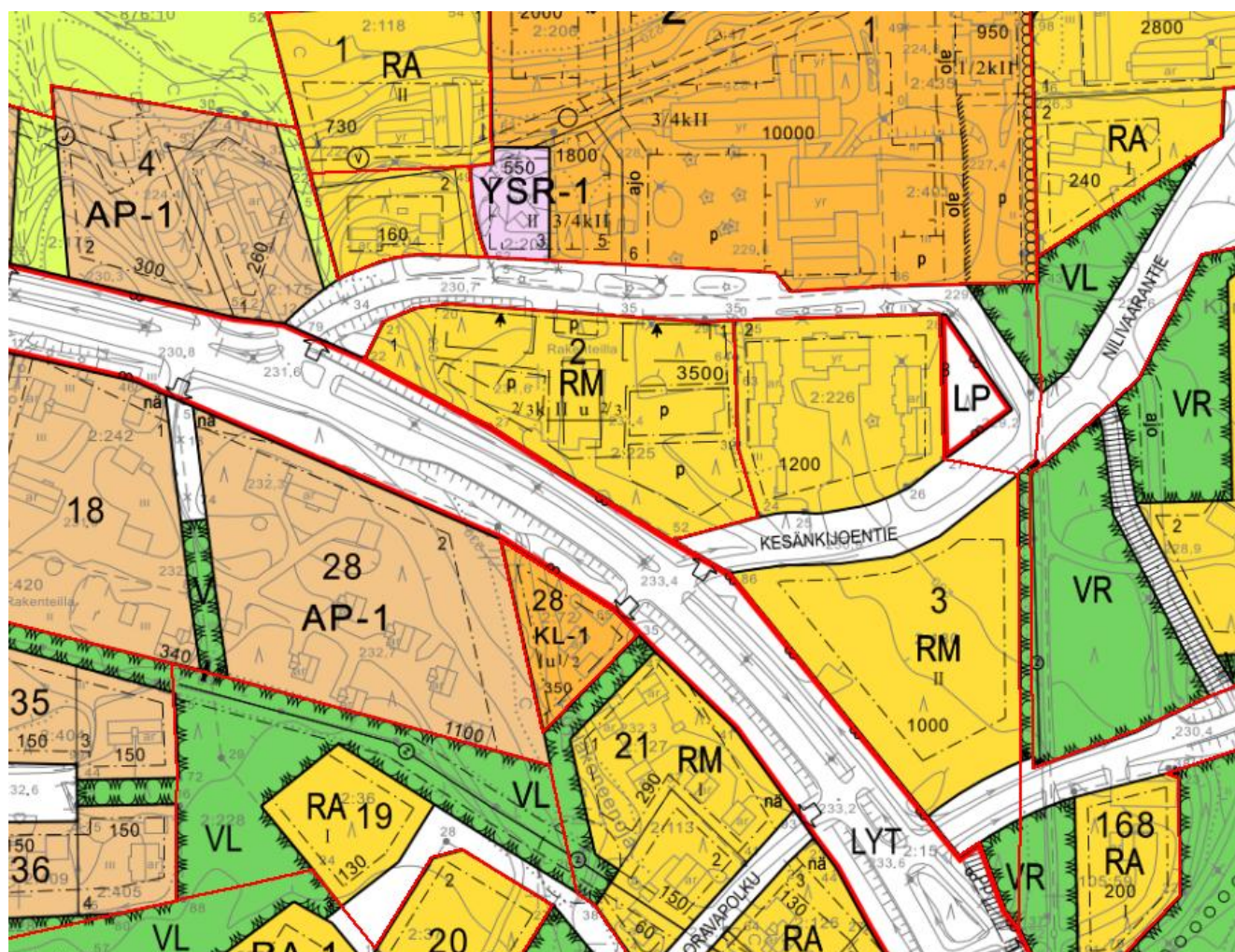




Kolari
2. kunnanosa
Äkäslompolon asemakaavan muutos
Kortteli: 2 rakennuspaikka 1

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA (OAS)
13.11.2018



Kolarin kunta - Seitap Oy

2018

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN SISÄLLYSLUETTELO

1 Yleistä.....	3
2 Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoite.....	3
3 Suunnittelun lähtökohdat ja tehtävät selvitykset.....	3
4 Osalliset, osallistuminen, vuorovaikutus ja viranomaisyhteistyö.....	6
5 Vaikutusten arviointi,	7
6 Aikataulu ja yhteystiedot.....	7

1. YLEISTÄ

Asemakaavan muutos käsittää Äkäslompolon asemakaavan korttelin 2 rakennuspaikan 1

(kuva 1).

Kaavan laatija:

Seitap Oy, Aionkatu 1, 96200 Rovaniemi

Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282 ja Martti Pörhölä, ins.

Kaavan vireilletulo:

Asemakaavan vireilletulo on kuulutettu 15.11.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä kunnantoimistolla 20.11.2018 alkaen.

2 SUUNNITTELU TEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITE

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa niin, että korttelin 2 rakennuspaikalle 1 lisätään rakennusoikeutta, jotta voidaan rakentaa lisää kolmikerroksisia hotellitoimintaa palvelevia rakennuksia.

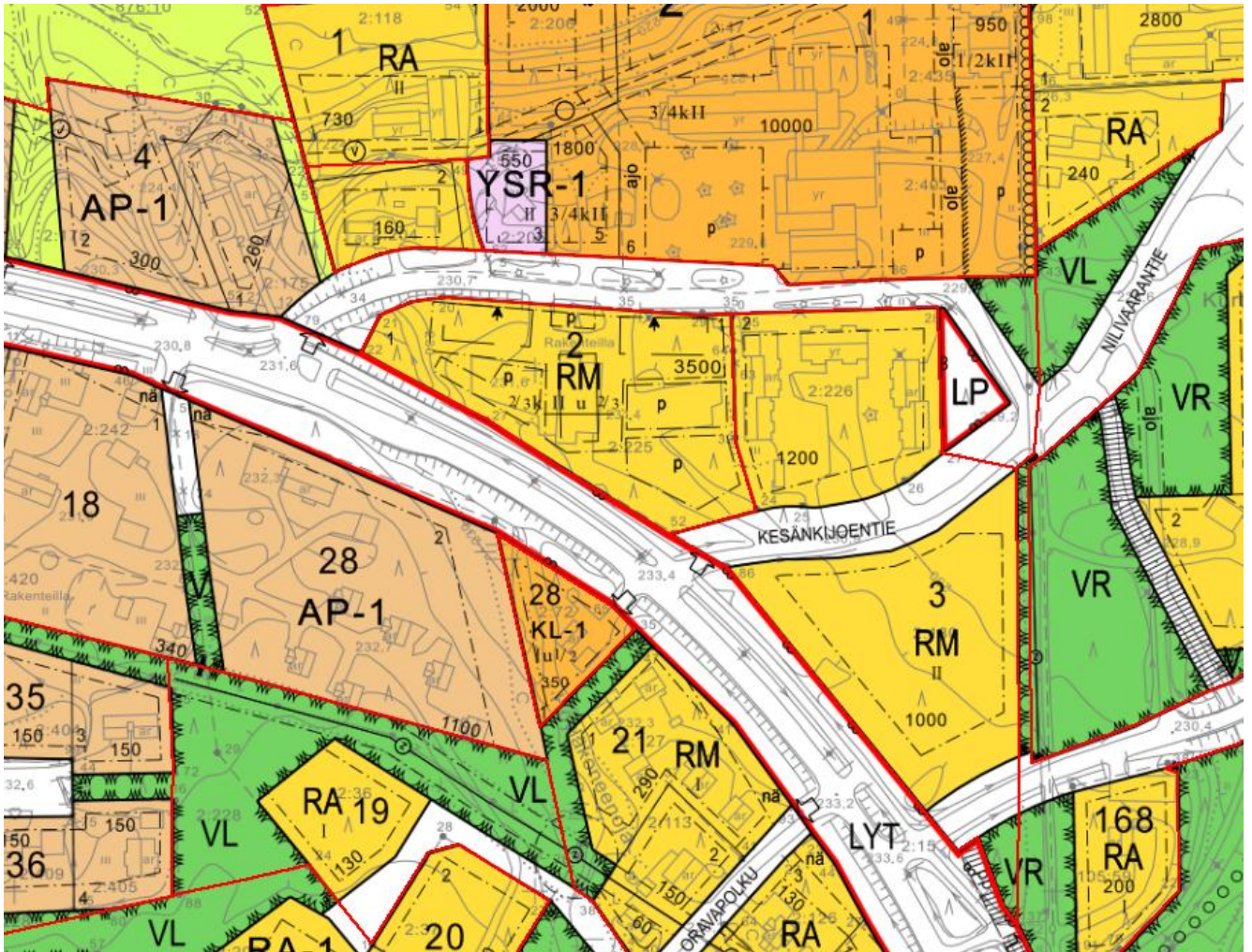
3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TEHTÄVÄT SELVITYKSET

3.1 Yleiset lähtökohdat

Kolarin kunnanhallitus on kokouksessaan 30.10.2018 päättänyt Samira Group Oy:n hakemuksesta käynnistää Äkäslompolon korttelin 2 rakennuspaikan 1 alueella asemakaavan muutoksen.

Yhtiö on esittänyt, että alueen rakennusoikeutta korotettaisiin noin 3100 ka-m²:llä. Tarkoituksena on toteuttaa asemakaavan muutosalueella olevien Kiinteistö Oy Äkästar I:n ja Äkästar II:n lisäksi kaksi matkailua palvelevaa rakennusta. Rakennusoikeuden tarkka määrä tarkentuu kaavoitustyön yhteydessä.

Suunniteltu lisärakentaminen tulisi sijoittuman Ylläksen yleiskaavan mukaiselle C/s-2- alueelle. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi 2/3 k RM II u 1/3).



Kuva 1. Muutettavaksi ehdotettu kortteli 2 rakennuspaikka 1..

3.2 Tehtävät selvitykset

Kaavan muutoksen alueen luontoarvot ym. lähtökohdat katsotaan selvitetyn alueella voimassa olevan asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Kaavoitustilanne:

Maakuntakaava

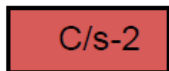
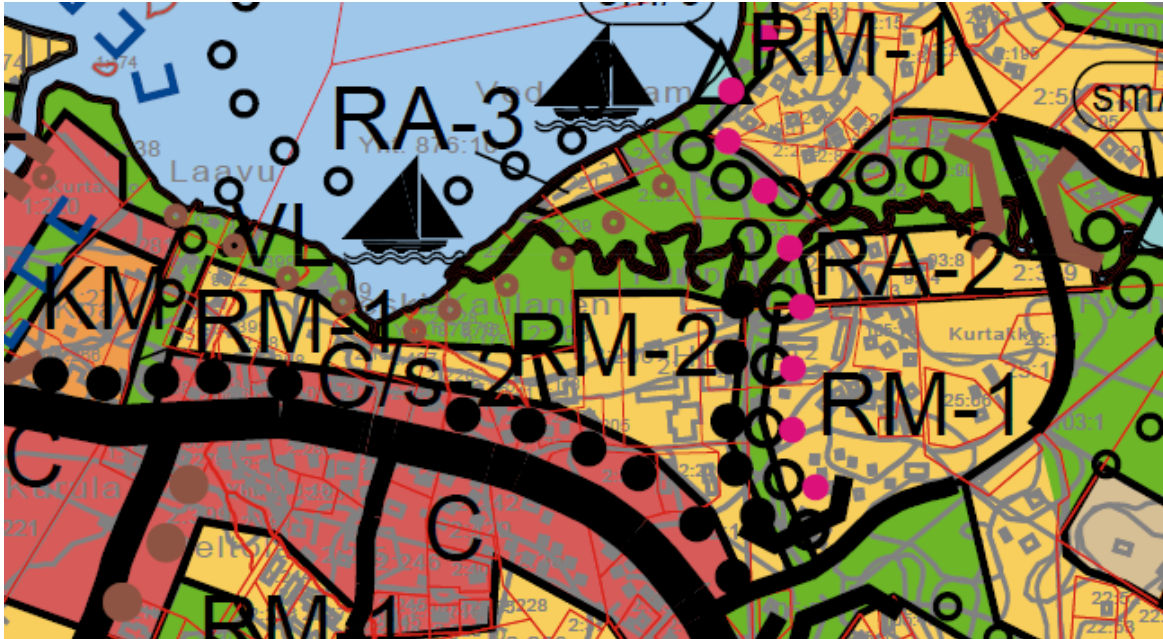
Alue kuuluu Tunturi-Lapin maakuntakaavan alueeseen. Äkäslompolon kylä kuuluu maakuntakaavassa laajaan matkailupalveluiden alueeseen (RM 1406). Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät matkailu- ja lomakeskukset ja lomakylät niihin kuuluvine virkistysalueineen.

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 asemakaavan muutosalue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (C/s-2).



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
Aluetta kehitetään korkeatasoisena kävely-ympäristönä.

MÄÄRÄYS

- Alueen läpi kylänraitilta järvelle avautuvat näkymät säilytetään kylämäisen asutuksen ja palvelujen täydennysrakentamisessa.
 - 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.

Kuva 2. Ote Ylläksen osayleiskaavasta ja yleiskaavamääräyksistä.

Asemakaava

Korttelin 2 alueella on voimassa Kolarin kunnanvaltuuston 11.9.2006/ § 52 hyväksymä asemakaava (kuva 1).

4. OSALLISET, OSALLISTUMINEN, VUOROVAIKUTUS JA VIRANOMAISYHTEISTYÖ

4.1 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.

Osallisia ovat:

Kolarin sosiaali- ja terveyslautakunta, Isopalontie 2, 95900 KOLARI

Kolarin rakennuslautakunta, Isopalontie 2, 95900 KOLARI

Kolarin tekninen lautakunta, Isonpalontie 2, 95900 KOLARI

Tornionlaakson Sähkö Oy, Myllytie 1, 95700 PELLO

Tunturi-Lapin Vesi Oy, Martinpisto 2, 95970 ÄKÄSLOMPOLO

Lapin Elinkeino- Liikenne- ja Ympäristökeskus, Ympäristö ja luonnonvarat, Hallituskatu 5 C, 96100 ROVANIEMI

Lapin Elinkeino- Liikenne- ja Ympäristökeskus, Liikenne ja Infrastrukturi, Hallituskatu 3 B, 96100 ROVANIEMI

Lapin Liitto, PL 8056, 96901 ROVANIEMI

Lapin liitto/Lapin pelastuslaitos, Kelukoskentie 11, 99600 SODANKYLÄ

Muonion paliskunta/ pj. Kutuniva Seppo, Kumputie 6 , 95950 KIHILANKI

Äkäslompolon kyläyhdistys r.y./Pj. Markus Kiili, Peltotievantie 2, 95970 ÄKÄSLOMPOLO

Museovirasto, PL 913, 00101 HELSINKI

Tornionlaakson maakuntamuseo, Torikatu 4, 95900 TORNIO

Lapin luonnonsuojelupiiri, Valtakatu 22, 96200 ROVANIEMI

Ylläksen matkailuyhdistys r.y, Tunturintie 54, 95970 ÄKÄSLOMPOLO

Ylläksen Ystävät r.y.//Jukka Reunanen, Linnankatu 59 D 7, 20100 TURKU

4.2 Osallistuminen

Asemakaavan laatimisesta tiedotetaan kaikissa tiedotusvaiheissa kuulutuksella kunnan julkisten ilmoitustaululla, kirjeitse maanomistajille ja asianosaisille sekä Luoteis-Lappi lehden kunta tiedottaa palstalla kuulutuksella. Nähtävillä olevat kaavaluonnokset ja kaavaehdotus on nähtävissä myös *internetissä* Kolarin kunnan sivulla www.kolari.fi.

Kaavoituksen vireilletulo kuulutetaan ja OAS on siitä lähtien nähtävänä kunnassa.

Osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa kaavoitukseen:

- esittämällä mielipiteitä kaavan valmisteluvaiheessa (MRL 62 §). Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

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

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

4.3 Viranomaisyhteistyö

Tässä OAS:ssa kuvatus kaavoitustyön ei katsota koskevan valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita, joten kaavoituksesta ei ole tarkoitus järjestää MRL 66 §:n tarkoittamaa viranomaisneuvottelua jos joku osallisista ei sitä kaavoituksen vireilletulon tai valmistelun aikana vaadi. Tämä OAS saatetaan Lapin ELY-keskuksen tiedoksi ja asemakaavaehdotus esitellään viranomaisille ennen kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asettamista.

5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

- Taloudelliset vaikutukset (yhdyskuntateknisen verkon hyväksikäyttö).
- Ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)
- Vaikutukset taajamakuvaan.
- Sosiaaliset vaikutukset (työllisyyden edistäminen; liikenneturvallisuus; palvelujen kehittämistarve)
- Kulttuuriset vaikutukset (rakennetun ympäristön muutokset; lisärakentamisen suhde maisemakuvaan).

6. AIKATAULU JA YHTEYSTIEDOT

6.1 Aikataulu:

Kaavan vireille tulosta tiedottaminen	11/2018
Valmistelun aikainen kuuleminen	12/2018
Julkinen nähtäville asettaminen	02/2019
Valtuustokäsittely	04/2019

6.2 Yhteystiedot

Kolarin kunnassa kaavoituksen vastuhenkilö on:
Maankäyttöinsinööri Kullervo Lauri puh. 0400-395 587
email. kullervo.lauri@kolari.fi
osoite: Kolarin kunta Isopalontie 2, 95900 Kolari

Kaavan laatija Seitap Oy:
maanmittausteknikko Tapani Honkanen, puh. 0400-391 468,
email, tapani.honkanen@seitap.inet.fi
Ins. Martti Pörhölä, puh: 0400-289052, email: martti.porhola@pp.inet.fi
osoite: Seitap Oy Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi