



## KOLARIN KUNTA, 2. KUNNANOSA

### **Äkäslompolon asemakaavan laajennus koskien kiinteistöjä 273-402-41-5, 273-402-41-42 (Liiterintien alue), 273-402-41-109, 273-402-22-14 ja 273-403-22-103**

Valmisteluvaiheen (nähtävillä 1.6.-7.7.2022) lausuntojen (6 kpl) ja mielipiteiden (2 kpl) tiivistelmät sekä vastineet niihin.

1. Lapin ELY-keskus	Kaavanlaatijan vastine
<p><b>Asemakaavan sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi</b> <i>Luontoympäristö</i> ELY-keskus toteaa, että kaavamuutosalueelle ei ole tarpeen laatia erillistä luontoselvitystä, sillä kaavamuutosalueella ei ole tiedossa olevia uhanalaisten kasvien lajiesiintymiä eikä suojeltuja luontotyyppejä tai kasvillisuutta.</p> <p><i>Hulevedet</i> ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavassa on osoitettu ohjeelliset alueen osat, jonne voi sijoittaa hulevesien hallintaan liittyviä viivytys- ja imeytysalueita sekä huomioitu hulevesien käsittely myös kaavamääräyksissä. ELY-keskus kiinnittää huomiota kaavaselostusluonnokseen kirjaukseen siitä, ettei kaavassa ole tarpeen osoittaa erityisiä huleveden hallintaan liittyviä aluevarauksia. Edellä mainittu on ristiriidassa kaavaluonnokseen merkittyjen aluevarausten kanssa.</p> <p><i>Tulva</i> ELY-keskus toteaa, että kaavamääräyksissä alin rakentamiskorkeusmääräys on oikein ja kaavaluonnoksessa rakentamista mahdollistavat korttelialueet on osoitettu riittävän korkealle mahdollisen tulvan kannalta.</p> <p><i>Liikenne</i> Kaavamuutosalue sijaitsee noin 60 metrin etäisyydellä Tiurajärventiestä (tiennumero 940). Kaava-alueeseen sisältyy Liiterintien katualue, joka liittyy Tiurajärventiehen nykyisen liittymän kautta. Tiurajärventien nopeusrajoitus on 60 km/h ja keskimääräinen vuorokausiliikenne 2310 ajoneuvoa vuorokaudessa. ELY-keskus katsoo, että kaavamuutosalueelle ei ole oletettavissa sellaisia liikennemeluhaittoja, jotka vaatisivat toimenpiteitä. Vesihuollon, jätevesien, pohjavesien ja kulttuuriympäristön osalta ELY-keskuksella ei ole kommentoitavaa kaavan valmisteluaineistoon.</p> <p><b>Kaavamerkinnot ja -määräykset</b> ELY-keskus pyytää huomioimaan, mitä edellä on todettu kaavamerkinnoista ja -määräyksistä. MRL 55 §:n mukaan asemakaavakartalla osoitetaan mm. rakentamisen määrää sekä rakennusten sijoitusta. Kaavamerkinnot ja -määräykset täsmentävät kaavan oikeudellisia</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Kaavaselostusta korjataan ristiriidan osalta.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p>

<p>vaikutuksia ja niiden avulla voidaan merkittävästi vaikuttaa ympäristön laatuun. ELY-keskus kiinnittää huomiota asuinpienalojen ja maajoitusrakennusten korttelialueen (AP-1) 83 rakennuspaikkaan 4, jonka läpi on osoitettu sähköjohtoa varten varattu alueen osa. Sähköjohtoa varten varattu alueen osa vaikuttaa rakennuspaikan 4 rakennusalan pinta-alaan verrattuna muihin ympärillä olevien rakennuspaikkojen rakennusalan pinta-alaan. ELY-keskus toteaa, että kaavamerkintöjen tulisi olla mahdollisimman yksiselitteisiä siten, että kaavassa osoitetut rakennuspaikat ovat toteuttamiskelpoisia osoitetulla rakennusoikeudella.</p>	<p>Korttelin 83 rakennuspaikka 4:n rakennusala on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Mikäli rakennusala halutaan kasvattaa tulee ilmajohto siirtää rakennuspaikan 4 omistajan kustannuksella rakennuspaikan reunoille.</p>
<p><b>2. Lapin liitto</b></p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>
<p>Asemakaavaselostuksessa on tuotu esille maakuntakaavan merkinnot sekä asemakaavan suhde maakuntakaavaan. Asemakaavaselostukseen olisi hyvä päivittää koko maakuntakaava-alueutta koskevia määräyksiä.</p> <p>Lapin liiton virasto toteaa, että Kolarin Äkäslompolon asemakaavamuutoksen ja laajennuksen valmisteluaineisto edistää Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita ja antaa hyvän pohjan asema-kaavaehdotuksen laatimiseen.</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p>
<p><b>3. Tornionlaakson museo</b></p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>
<p><i>Arkeologinen kulttuuriperintö</i> Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta valmisteluaineistossa on huomioitu museon aiemmassa lausunnossaan esille tuomat seikat.</p> <p><i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema</i> Sekä maakuntakaavassa että alueella vireillä olevassa osayleiskaavassa Äkäslompolon kyläalue on osoitettu vaalittavaksi ja kulttuuriympäristön kannalta tärkeäksi alueeksi, jonka perinteistä kylämäistä rakentamistapaa tulee vaalia. Suunnittelualue sijoittuu osayleiskaavan luonnoksessa arvokkaan kyläkokonaisuuden alueelle (ma) ja kyläalueelle (AT), joiden kaavamääräysluonnosten mukaan <i>rakentamisessa tulisi vaalia perinteistä rakentamistapaa ja rakennukset tulisi sijoittaa niin, että ne muodostavat pihapiirin. Uudisrakentamisen on sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.</i> Näitä tavoitteita ei ole huomioitu riittävällä tavalla kaavaluonnoksessa. Tornionlaakson museo toteaa, että kaavan yleismääräyksissä sallittu murrettu harjakatto ei ole alueen perinteisen rakentamistavan mukainen kattomuoto, eikä sellaista tule sallia maakuntakaavassa ja osayleiskaavan luonnoksessa vaalittavaksi osoitetulle maakunnallisesti merkittävälle kyläalueelle. Lisäksi kaavan yleismääräyksissä tulee ohjata rakennusten sijoittelua pihapiiriksi. Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavaselostuksen luonnosta on täydennetty museon aiemmassa lausunnossa mainitulta maakuntakaavaan liittyvältä osalta. Kaavaselostuksesta ei kuitenkaan edelleenkään käy riittävällä tavalla ilmi kaavamuutosalueella ja sen välittömässä läheisyydessä jo olevan rakennuskannan luonne ja rakentumisajankohta, joten muutoksen vaikutuksia kyläkuvaan ja kulttuuriympäristöön ei voi kokonaisuutena arvioida. Kaavaselostuksen luonnoksessa esitetyn vaikutusten arvioinnin mukaan vaikutukset maisemaan jäävät vähäisiksi, koska uudisrakentaminen on pääosin yksikerroksista lukuun ottamatta korttelin 35 itäosan loma-asuntokiinteistöä (RA). Kaavaluonnoksessa on kuitenkin osoitettu myös alueen keskellä oleva AP-alue kokonaan kaksikerroksiselle rakentamiselle (II). Kaksikerroksinen rakentaminen on lisäksi</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Kaavoituksen lähtökohtana on ollut matala, alueelle sopivan täydennysrakentamisen mahdollistaminen.</p> <p>Kaavamääräyksiä on täydennetty pihapiirin muodostamisen ja rakennustavan osalta (kohta 3).</p> <p>Yleismääräyksen 2. kohta edellyttää, että rakennuksen pääasiallisen kattomuodon tulee olla harjakatto. Murrettu harjakaton salliminen mahdollistaa harjakatolliseen rakennukseen mahdollisesti tulevat vähäiset ulokkeet, katokset ja laajennukset.</p> <p>Kaavaselostusta täydennetään jo olevan rakennuskannan luonteen ja rakentumisajankohdan osalta.</p> <p>Kaavamuutosalueen korkein kohta sijaitsee korttelin 35 rakennuspaikan 2 alueella, jonne on jo toteutettu kolmen 1½ kerroksisen rivitalon kokonaisuus vuoden 2022 aikana. Ko. rakennukset eivät näy kaukomaisemassa. Kaavan mahdollistama uudisrakentaminen sijoittuu näiden rakennusten taakse.</p>



<p>osoitettu juuri alueen korkeimmalle, järvelle päin avautuvalle kohdalle, jolloin vaikutukset kyläkuvaan ovat sitä kautta vähäistä suuremmat. Vaikutusten arviointi on näiltä osin selkeästi ristiriidassa suhteessa esitettyyn kaavaluonnokseen.</p>	<p>Kaavoittaja haluaa muistuttaa lausunnonantajaa, että kaavamuu- tusalueella korkeimmalla paikalla sijainnut Äkäslompolon Riemuliiteri (1973-2021) on ollut korkeudeltaan, pinta- alaltaan ja tilavuudeltaan suurempi rakennus (1 kerroksen pohjapinta-ala yli 950 k-m<sup>2</sup>) kuin mitä asemakaava- muutoksen myötä on mahdollista rakentaa.</p>
<p><b>4. Kolarin kunnan sosiaali- ja terveyslautakunta</b></p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>
<p>Sosiaali- ja terveyslautakunnalla ei ole huomauttamista muutos- ja laajennusehdotuksesta.</p>	<p>Todetaan.</p>
<p><b>5. Tunturi-Lapin Vesi Oy</b></p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>
<p>Pyydämme ystävällisesti huomioimaan asemakaavaa laadittaessa ja vahvistaessa jo toiminta-alueellamme olevat valmiit kunnallistekniikka rakennelmamme ja niiden sijainnit, jotta nyt suunnitellulle asema- kaava-alueelle voidaan varmistaa tarvittavat kunnallistekniikkarakennelmat tarkoituksenmukaisesti, niin teknisesti kuin kustannustehokkaastikin. Onnistuneen lopputuloksen varmistamiseksi on kunnallistekniikka tarkoituksenmukaisinta rakentaa samassa yhteydessä muun infran (tiet ja sähkö) kanssa. Tämän lisäksi vesihuollon suunnittelemiselle sekä sopimukselle rakentamisesta, että itse rakentamiselle on varattava tarpeeksi aikaa, jotta saavutetaan kaikkia osapuolia tyydyttävä lopputulos. Kaavaan on varattava riittävä varaus vesihuollon rakentamiseen sekä osoittaa lupa sijoittaa rakennelmat ilman eri luvitus menettelyä suunnittelualueelle.</p> <p>Kaava-alueille rakennettavan vesihuollon ensisijaisena hyödyn saajana on yleensä joku muu kuin alueella toimiva vesihuoltolaitos, kun mietitään kiinteistöjen arvon nousua. Tästä syystä on hankkeen varmistamiseksi ja yleisesti hyväksytyyn toimintatavan mukaisesti, arvonnousun ensisijainen hyödynsaaja (hankkeeseen ryhtyvä), erilliseen sopimukseen perustuen, (esim. liittymismaksuperusteisesti) velvol- linen lähtökohtaisesti aina rahoittamaan vesihuoltoa jo rakentamis- vaiheessa.</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p>
<p><b>6. Äkäslompolon kyläyhdistys ry.</b></p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>
<p>Kyläyhdistyksellä ei ole erityistä huomauttamista kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksessa on osoitettu säilyväksi alueelle sijoittuvat virkistysreitit sekä kaava-alueen eteläosiin sijoittuvat VL-alueet. Kyläyhdistys pitää erittäin tärkeänä, että virkistysreitit säilytetään ja niiden käyttöolosuhteet pysyvät ennallaan. Uusi rakentaminen ei saa estää tai muuttaa reittien käyttöolosuhteita tai turvallisuutta.</p> <p>VL alueet tulee säilyttää luonnonmukaisina alueina huomioiden voimassa olevan osayleiskaavan määräys VR alueiden osalta (...MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyö- lupaa...)</p> <p>Alueen liikennejärjestelyjen osalta tulee huomioida alueelle lisääntyvä liikenne uuden rakentamisen myötä. Kulkuyhteydet kävelijöiden ja pyöräilijöiden näkökulmasta myös kaava-alueen ulkopuolella tulee ottaa huomioon kaavaratkaisun suunnittelussa.</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Asemakaavamuu- toksessa ja -laajen- nuksessa on huomioitu myös kevyen</p>

	liikenteen kulkuyhteydet kaava-alueen sisällä ja yhteydet ulkopuolelle.
<b>1. Yksityinen mielipide</b>	<b>Kaavanlaatijan vastine</b>
<p>Äkäslompolon asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa, koskien kortteleita 81-83 ei ole merkitty ulkoilureitin paikkaa selkeästi. Seitatie ja Harjuntien välissä kulkee nyt ulkoilureitti Tiurajärventien laidasta läh-tien kohti järvenrantaa, mutta sitä ei ole merkitty uuteen asemakaavaan kuin vasta isomman lähivirkistysalueen kohdalla. Näyttäisi, että ulkoilu-reitti loppuu oudosti suolle. Toivottavasti tuo virhe korjataan ja kesä- ja talvireitti säilytetään entisellä paikallaan.</p>	<p>Kaavakarttaa korjataan olevan ulkoilureitin osalta siltä osin kun se koskee tätä kaavamuutos- ja laajennus- aluetta.</p>
<b>2. Kiinteistöjen 273-402-22-103 Raijala ja 273-402-22-14 Takala mielipide</b>	<b>Kaavanlaatijan vastine</b>
<p>Rajanaapureina pidämme kiinteistölle 273-402 41-5 suunniteltua 1200 k-m2 lisärakennusoikeutta liian suurena, kyseiselle 8681 m2 kokoiselle tontin osalle. Kyseinen lisärakennusoikeus mahdollistaisi käsityksemme mukaan jopa kolmen 6 asuntoa käsittävän rivitalon rakentamisen kyseiselle alueelle. Se on mielestämme liikaa. Puolet, eli 600 k-m2 olisi riittävä ja mahdollistaisi väljemmän ja kylämaisemmän rakentamisen, joka mahdollistaisi myös maakuntakaavan mukaisen kylärakenteen säilymisen Riemuliiterin alueella. Lisäksi tuo 600 k-m2 tulisi jakaa nyt esitetyn mukaisesti kahdelle eri alueelle (300 k-m2 ja 300 k-m2).</p> <p>Edellisen naapurin kuulemisen (rakennuslupa) yhteydessä esitettiin havainnekuvana myöhemmän (nyt vireillä olevan) kaavamuutoksen suunnitelmansa kahden, D ja E rivitalojen sijoittuminen. Ne olivat mielestämme toteutettavissa olevat.</p> <p>Kyseistä aluetta rikkoo myös sähkölinja, joka haittaa rakennusten jär-kevää sijoittelua alueelle. Kyseinen sähkölinja tulee määrätä sijoitet-tavaksi maahan.</p>	<p>Vireilletulovaiheessa on annettu vas-tineeksi: Alueelle osoitettu rakennus-oikeus on lähtökohtaisesti mitoitettu, jaettu ja sovitettu niin, että uudisra-kentaminen soveltuu olevaan ympä-ristöön.</p> <p>Kaavakarttaehdotuksessa on esitetty miten tuleva rakennusoikeus kiinteis-töjen alueilla jakautuu.</p> <p>Lisäksi kaavoittaja haluaa muistuttaa lausunnonantajaa, että kaavamuu-tosalueella korkeimmalla paikalla sijainnut Äkäslompolon Riemuliiteri (1973-2021) on ollut korkeudeltaan, pinta-alaltaan ja tilavuudeltaan suu-rempi rakennus (I kerroksen pohja-pinta-ala yli 950 k-m2) kuin mitä ase-makaavamuutoksen myötä on mah-dollista yksittäin rakentaa. Lisäksi käyttötarkoitus (viihdekäyttö) on ollut asuinkäyttöön verrattuna enemmän naapurustoon häiriöitä aiheuttavaa. Kaavakartassa on osoitettu sähkö-johtoa varten varattu alueen osa, jossa linja on mahdollista sijoittaa myös maahan. Maakaapeloinnin kustannuksista vastaa kiinteistön-omistaja.</p>

Rovaniemellä 30.7.2022



**Jarmo Lokio**  
arkkitehti YKS 122