



KOLARIN KUNTA, 2. KUNNANOSA

Äkäslompolon asemakaavamuutos tilalle 273-402-1-378

Valmisteluvaiheen lausunnot (3 kpl) sekä vastineet niihin.

1. Tornionlaakson museo	Kaavanlaatijan vastine
<p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Tornionlaakson museolla ei ole huomautettavaa Sivulantien kaavamuutoksiin. Kaavamuutosalueilla ei ole tunnettuja muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita, eikä ennestään tuntemattomien kohteiden sijainti alueilla ole todennäköinen.</p> <p>Kaavaselostuksessa on tuotu esiin suunnittelualueetta ympäröivä rakennuskanta ja arvioitu kaavoituksen vaikutuksia. Tornionlaakson museo pitää hyvänä, että kaavamääräyksillä ohjataan muun muassa rakennusten julkisivumateriaaleja ja perustamistapaa, maanpinnan muotoilua sekä tontin järjestelyjä. Kaavamääräysten kohdan 9 mukaan <i>pysäköintialue on erotettava kadusta puu- tai pensasistutuksin tai aidalla</i>. Museo huomauttaa, että aitoja voidaan rakentaa hyvin monella tapaa, joten määräystä tulisi tarkentaa. Otaen huomioon alueen kylämaiseman ja luonnonympäristön, aitojen rakentaminen ei ole tavoiteltavaa. Tornionlaakson museo ei ole muilta osin huomautettavaa kaavan valmistelumateriaalista.</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Aitamääräys poistetaan.</p> <p>Todetaan.</p>
2. Lapin liitto	Kaavanlaatijan vastine
<p>Voimassa olevassa (lainvoimainen 16.5.2012) Tunturi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee matkailupalveluiden alueella Ylläksen matkailukeskus (RM 1406). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja. Suunnittelualue kuuluu Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta matkailun vetovoima-alueeseen (mv 8411).</p> <p>Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistysten vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. Kaavamääräyksen mukaan aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.</p> <p>Suunnittelualue sijoittuu lisäksi Äkäslompolon keskustatoimintojen alueelle (c 111). Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen.</p> <p>Äkäslompolon kylä on maakuntakaavassa osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (ma 5982). Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p>

<p>Suunnittelualue sijaitsee erityisesti poronhoitoon tarkoitettulla alueella.</p> <p>Tunturi-Lapin maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-alueella koskevia suunnittelumääräyksiä muun muassa ympäristön viihtyisyyden turvaamiseen, arvokkaiden luonnonympäristöjen ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen huomioimiseen, rakennetun ympäristön laatuun sekä poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytöllisten toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamiseen liittyen.</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee 14.4.2011 lainvoiman saaneen Ylläksen osayleiskaavan alueella. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa, mutta on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Vuonna 2021 on käynnistynyt Ylläksen osayleiskaavan uudistaminen, jossa on ollut valmisteluvaiheen kuuleminen syksyn 2021 aikana.</p> <p>Lapin liiton näkemys</p> <p>Asemakaavalaajennuksen suhde maakuntakaavaan sekä maakuntakaavan suunnittelualuetta koskevat merkinnät ja määräykset on tuotu kaavaselostuksessa esille. Kaavaselostuksessa olisi hyvä tuoda soveltuvin osin esille myös koko maakuntakaava-alueella koskevia suunnittelumääräyksiä.</p> <p>Lapin liiton virasto toteaa, että Äkäslompolon Sivulantien asemakaavalaajennuksen valmisteluaineisto koskien tilaa 273-402-1-378, toteuttaa Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p>
<p>3. Tunturi-Lapin Vesi Oy</p>	<p>Kaavanlaatijan vastine</p>
<p>Äkäslompolon asemakaavan ko. muutos sijaitsee Tunturi-Lapin Vesi Oy:n toiminta-alueella.</p> <p>Pyydämme ystävällisesti huomioimaan jo asemakaavaa laadittaessa toiminta-alueellamme olevat valmiit kunnallistekniikka rakennelmat ja niiden sijainnit, jotta suunnitteilla oleva kaava-alue voitaisiin liittää näihin olemassa oleviin rakenteisiin järkevästi. Tämä on edellytys, että suunnitteilla olevalle asemakaava alueelle voidaan varmistaa tarvittavat kunnallistekniikka rakennelmat tarkoituksenmukaisesti, niin teknisesti kuin kustannustehokkaastikin.</p> <p>Kaavassa on siis osoitettava ja varattava riittävä varaus vesihuollon rakentamiseen sekä osoitettava lupa sijoittaa rakennelmat suunnittelualueelle. Kaavoituksen yhteydessä on myös huomioitava kunnallistekniikalle varaukset sekä lupa johtoalueen sijoittelulle myös muiden kiinteistöjen osalta, joita mahdollisesti tarvitaan kaava-alueella liitettävässä olemassa olevaan verkostoon.</p> <p>Onnistuneen lopputuloksen varmistamiseksi on kunnallistekniikka tarkoituksenmukaisesti rakentaa samassa yhteydessä muun infran (tiet ja sähkön) kanssa. Tämän lisäksi vesihuollon suunnittelulle sekä sopimukselle rakentamisesta, että itse rakentamiselle on varattava tarpeeksi aikaa, jotta saavutetaan kaikkia osapuolia tyydyttävä lopputulos.</p> <p>Kaava-alueelle rakennettavan vesihuollon synnyttämän maan arvon nousun ensisijaisena hyödyn saajana on joku muu kuin alueella toimiva vesihuoltolaitos. Tästä syystä hankkeen varmistamiseksi ja yleisen toimintatavan mukaisesti, arvonnousun ensisijainen hyödynsaaja (hankkeeseen ryhtyvä), erilliseen sopimukseen perustuen, on lähtökohtaisesti velvollinen aina rahoittamaan vesihuollon mahdolliset muutos- ja rakentamiskustannukset.</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Sivulantien varressa oleva kunnallistekniikka sijaitsee kaavassa katualueeksi merkityllä alueen osalla. Kiinteistökohtaisia liittymiä tai johtolinjoja ei ole tarpeen merkitä kaavaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p>



4. Lapin ELY-keskus	Kaavanlaatijan vastine
Lapin ELY-keskuksella ei ole huomauttamista asemakaavan laajenuksen valmisteluaineistosta, joten emme annalausuntoa.	Todetaan.

Rovaniemellä 3.3.2024



Jarmo Lokio
arkkitehti YKS 122