

VASTINE

## KOLARIN KUNTA

## ÄKÄSLOMPOLON ASEMAKAAVAN LAAJENNUS, RÖHKÖMUKANMAA III

Äkäslompolon asemakaavan laajennus on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 8.6 – 7.7.2022. Kaavaluonnoksesta saatiin kaksi mielipidettä osallisilta sekä yhteensä seitsemän lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin ja mielipiteisiin vastineet.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Lapin ELY-keskuksen lausunto (5.7.2022):</b></p> <p><i>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</i></p> <p>Kaavaselostusluonnoksessa on tunnistettu asemakaavamuu- tosta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. ELY-keskus toteaa, että valtakunnallisten alueidenkäyttötä- voitteiden osalta tulee kuvata, miten laadittavalla kaavalla voidaan tavoitteita edistää (MRL 24 §).</p> <p><i>Asemakaavan sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi</i></p> <p>MRL 54 § 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava si- ten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saata- vuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäris- töä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä eri- tyisiä arvoja saa hävittää. MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnit- teluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaa- vaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suun- nitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ym- päristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.</p> <p><i>Luontoympäristö</i></p> <p>ELY-keskus toteaa, että kaava-alueen luontoselvitys on tehty riittävällä tarkkuudella. Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole tiedossa olevien luonnonsuojelulain 42 §:n nojalla koko maassa rauhoitettujen kasvilajien, 46 §:n uhanalaisten lajien tai 47 §:n erityisesti suojeltavien lajien esiintymiä ja eläinten havaintopaikkoja tai luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajien esiintymiä ja eläinten havaintopaikkoja.</p> <p>ELY-keskuksen näkemyksen mukaan luontoselvityksen maankäyttösuositukset ovat asialliset, ja ne tulee ottaa kaa- vassa huomioon myös kaava-alueen länsireunassa sijaitse- vaa louhikkoa koskien tarvittavin kaavamerkinnöin ja -mää- räyksin.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavaselostuksen vaikutusten ar- viointia täydennetään valtakunnallisten alueidenkäyt- tötavoitteiden osalta.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kalliometsänpolun katualuetta kavennetaan kaavaeh- dotuksessa korttelien 609 ja 611 välisellä alueella ja korttelista 611 poistetaan läntisin rakennuspaikka 1. Kaava-alueen luoteisosassa sijaitseva metsälain mu- kainen louhikko osoitetaan kaavaehdotuksessa mer- kinnällä luo-1 ja kaavamääräyksellä "Luonnon moni- muotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella on louhikko (metsälaki 10 §). Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu."</p>

<p><i>Maisema</i></p> <p>Kaava-alue sijoittuu voimassa olevassa yleiskaavassa (2008) matkailupalvelujen alueelle, jolla ympäristö säilytetään. Kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelussa tulee huomioida sopeutuminen kaukomaisemaan ja alueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia. ELY-keskus muistuttaa, että maiseman osalta tulee huomioida edellä esitetty yleiskaavan ohjausvaikutus.</p> <p><i>Pohjavedet</i></p> <p>Asemakaavan laajennus sijoittuu Rötkömukanmaan (12273167) vedenhankintaan soveltuvalle (II luokka) pohjavesialueelle. Alueen luokitusta ei vielä ole tarkistettu lainsäädäntöä (laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä, 1299/2004, luku 2a) vastaavaksi. Alustavan aikataulun mukaan ELY-keskus tarkistaa Kolarin alueen pohjavesialueiden luokitukset vuosien 2022-2023 vaihteessa. Pohjavesialue sijoittuu Yllästunturin alarinteeseen kerrostuneisiin lajittuneen moreenin kerrostumiin. Pohjavesialueella sijaitsevan lähteen virtaama vaihtelee kausittain, ollen alivirtaamakaudella noin 90 m<sup>3</sup>/d. koko pohjavesialueella arvioidaan muodostuvan pohjavettä noin 400 m<sup>3</sup>/d.</p> <p>Kaavaselostusluonnoksen mukaan kaavan mahdollistamasta rakentamisesta ei aiheudu pohjaveteen kohdistuvia vaikutuksia, eikä asemakaavassa ole annettu pohjavesialuetta koskevia kaavamääräyksiä. ELY-keskus toteaa, että pohjaveteen kohdistuvia vaikutuksia ole käytännössä arvioitu lainkaan. ELY-keskus toteaa, että pohjavesialueella toimimista rajoittavat vesilaki ja ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto, mikä asettaa rakentamiselle tiettyjä reunaehtoja ja rajoituksia. Esimerkiksi maalämpöjärjestelmien rakentaminen voi vaatia vesilain mukaisen luvan. ELY-keskus katsoo, että kaavaselostusta tulee täydentää pohjaveteen kohdistuvien vaikutusten arvioinnin osalta, ja kaavassa tulee osoittaa asianmukaiset, pohjaveden määrää ja laatua turvaavat kaavamääräykset.</p>	<p>Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa mm. matkailupalvelujen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (RM/s-1) ja Tunturitien ympäristö on osoitettu osin maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi, jossa alueen rakentamisessa ja suunnittelussa tulee kaavamääräyksen mukaan vaalia maisematietä avautuvia näkymiä ja Luosukurun näkymiä kaukomaisemassa. Kaavassa loma-asuntojen korttelialueen rakentamisen kerrosluvuksi on osoitettu 1 ½ ja kaavassa on annettu lisäksi määräyksiä liittyen rakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön. Tunturitietä reunustava asemakaava-alueelle sijoittuva metsäalue osoitetaan kaavaehdotuksessa suojaviheralueeksi (noin 40 metriä leveä kaistale). Kaava-alueella tulee voimaan lisäksi MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Pohjavesialueen kaavamerkintää (pv) siirretään kaavaehdotuksessa pohjavesialuetta osoittavan osaluerajan itäpuolelle. Merkintä on kaavaluonnoksessa esitetty virheellisesti rajan länsipuolelle.</p> <p>Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään pohjavesialuetta koskevat määräykset:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "Alue sijaitsee osittain tai kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä tai soveltuvalla pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin."</li> <li>• "Pohjavesialueella ei saa rakentaa energia-kaivoja."</li> <li>• "Rakennuspaikkojen hulevedet tulee pyrkiä ensisijaisesti imeyttämään rakennuspaikan rakentamattomille alueille. Pohjavesialueella (pv) kertyvät hule- ja kuivatusvedet tulee ohjata pohjavesialueen ulkopuolelle. Kaava-alueen hulevesien suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, ettei hulevesien ohjaamisesta aiheudu vaaraa vesilain</li> </ul>
---	--

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p><i>Luonnontilainen lähde ja lähdepuro</i></p> <p>ELY-keskus kiinnittää huomiota kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan luonnontilaiseen lähteeseen ja lähdepuroon. Kaavaselostusluonnoksen mukaan lähde sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella ja sen lähiympäristö jätetään rakentamatta. Vaikutuksia arvioitaessa ei kuitenkaan ole huomioitu pohjaveden virtaussuunnassa lähteen yläpuolelle sijoittuvan rakentamisen vaikutuksia lähteen vesitalouteen. Lisäksi kulkuyhteys kaavoitettavalle alueelle sijoittuu lähteen välittömään läheisyyteen. Myös kulkuyhteyden ja siihen mahdollisesti liittyvän ojituksen toteuttaminen voi vaikuttaa lähteen luonnontilaan heikentävästi. Kaavaselostusta tulee siten täydentää lähteeseen kohdistuvien vaikutusten arvioinnin osalta, sekä sisällyttää kaavan yleismääräyksiin vesilailla (VL 2 luku 11 §) suojellun lähteen luonnontilaa turvaavat määräykset.</p> <p>Kaavamääräysten perusteella kaava sallii kellarirakentamisen, mikä voi aiheuttaa muutoksia pohjaveden virtausolosuhteissa, mikäli pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa.</p> <p><i>Hulevedet</i></p> <p>Hulevesien hallinnasta säädetään pääosin maankäyttö- ja rakennuslaissa (103 a-o §:t). Hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on mm. kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa erityisesti asemakaava-alueella sekä ehkäistä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvia haittoja ja vahinkoja ottaen huomioon myös ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä (MRL 103 c §). Asemakaavamääräyksillä voidaan asettaa vaatimuksia hulevesien hallinnasta - esimerkiksi viivyttämisestä, imeyttämisestä tai käsittelystä niiden puhdistamiseksi - tontti-, liikenne- ja viheralueilla. ELY-keskus toteaa, että kaavaselostusluonnoksessa ei ole tarkemmin kuvattu hulevesien käsittelyä eikä kaavaluonnoksessa ole esitetty hulevesiä koskevia aluevarauksia tai kaavamääräyksiä.</p>	<p>suojeleman lähteen luonnontilan säilymiseen. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää rakennuspaikkaa koskeva hulevesisuunnitelma.”</p> <p>Kaavaselostusta täydennetään pohjavesialueeseen liittyvän vaikutusten arvioinnin osalta.</p> <p>Kaava-aluetta laajennetaan kaavaehdotusvaiheessa itään niin, että kaava-alue rajoittuu kiinteistön 273-895-2-15 Ylläksen maisematie länsirajaan. Kaava-alueen itäosaan osoitetaan 40 metriä leveä suojaviheraluekaistale (EV) sekä retkeily- ja ulkoilualuetta (VR), joiden alueille osoitetaan luontoselvityksen mukainen vesilain suojelema lähde kaavamerkinnällä s-1 ja kaavamääräyksellä ”Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain mukainen suojeltava luontotyyppi, lähde. Alueella ei saa suorittaa lähteen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.” VR- ja EV-alueilla ei ole rakennusoikeutta ja alueella tulee voimaan MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Lähteen luonnontilan turvaamiseksi Kallionmetsäntien katualueen itäraja osoitetaan 4 metrin etäisyydelle s-1-alueen länsirajasta. Hulevesien hallintaan liittyen kaavaan lisätään määräys ”Rakennuspaikkojen hulevedet tulee pyrkiä ensisijaisesti imeyttämään rakennuspaikan rakentamattomille alueille. Pohjavesialueelle (pv) kertyvät hule- ja kuivatusvedet tulee ohjata pohjavesialueen ulkopuolelle. Kaava-alueen hulevesien suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, ettei hulevesien ohjaamisesta aiheudu vaaraa vesilain suojeleman lähteen luonnontilan säilymiseen. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää rakennuspaikkaa koskeva hulevesisuunnitelma.” Kaavaselostusta täydennetään lausunnossa ehdotetun mukaisesti.</p> <p>Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään pohjavesialuetta koskeva määräys ”Alue sijaitsee osittain tai kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä tai soveltuvalle pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin.”</p> <p>Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään hulevesien hallintaa koskeva määräys ”Rakennuspaikkojen hulevedet tulee pyrkiä ensisijaisesti imeyttämään rakennuspaikan rakentamattomille alueille. Pohjavesialueella (pv) kertyvät hule- ja kuivatusvedet tulee ohjata pohjavesialueen ulkopuolelle. Kaava-alueen hulevesien suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, ettei hulevesien ohjaamisesta aiheudu vaaraa vesilain suojeleman lähteen luonnontilan säilymiseen. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää rakennuspaikkaa koskeva hulevesisuunnitelma.” Hulevesiin liittyvät tiedot täydennetään myös kaavaselostukseen.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hulevesien käsittelyä koskevat tiedot tulee täydentää kaavaselostukseen ja tarvittaessa antaa hulevesien käsittelyä koskeva kaavamääräys. Asemakaavan tulee sisältää vaatimukset hulevesien käsittelystä sellaisessa muodossa, että asianmukaisesta toteutuksesta voidaan varmistua. Kaavassa on varattava riittävä tila menetelmien – esimerkiksi imeytyksen ja maaperäsuodatuksen – tarvitsemalle tilapäiselle lammikoitumiselle.</p> <p>ELY-keskus esittää vielä harkittavaksi, tulisiko kaavassa määrätä myös päällystettävän alueen enimmäismäärästä rakennuspaikkakohtaisesti. Kaavaselostuksessa olisi myös hyvä olla arvio siitä, miten rakennuspaikkojen päällystäminen vaikuttaa hulevesien imeytymiseen. Kaavassa on myös huomioitava kaava-alueen ja sen läheisten alueiden korkeuserot.</p> <p><i>Liikenne</i></p> <p>Kaava-alue sijaistee Tunturitien (tiennumero 9401) länsipuolella. Tiealueen ja kaava-alueen väliin jää noin 50 metrin levyinen kaavoittamaton alue. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavan itärajaa olisi syytä harkita siirrettäväksi tiealueen rajaan saakka, jotta sataisiin yhtenäinen kokonaisuus eikä tien ja kaava-alueen väliin jäisi kaavoittamatonta aluetta.</p> <p>Tunturitien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 1330 ajoneuvoa. Näistä raskasta liikennettä on 53 kpl. tien nopeusrajoitus on 60 km/h. ELY-keskus huomauttaa, että kaava-alueen liikennemelusta ei ole laadittu selvitystä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Tunturitien kaava-alueelle kohdistuva liikennemelu tulee selvittää. Selvityksen pohjalta voidaan luotettavasti määrittää mahdolliset melusuojaustarpeet ja suojaetäisyydet sekä mahdolliset melua koskevat määräykset voidaan kohdentaa melualueelle. Melualueen rajat on syytä merkitä kaavakarttaan ja tarvittaessa tulee kaavamääräyksiin lisätä meluntorjuntavaatimukset. Melua koskevat tiedot tulee täydentää kaavaselostukseen. ELY-keskus toteaa, että vireillä olevassa Ylläksen yleiskaavan luonnoksessa on osoitettu melualueen rajausta Tunturitien varteen.</p> <p>ELY-keskus toteaa, että Kuntaliiton ja Liikenneviraston (nyk. Väylävirasto) välisen vuonna 2010 tehdyn sopimuksen mukaan ”jos kunta kaavoittaa olemassa olevan tien läheisyyteen sellaista toimintaa, joka tarvitsee melusuojausta, vastaa kunta meluntorjunnan kustannuksista”. mikäli rakentamista ohjataan melualueelle, tulee kunnan tai kiinteistön omistajan toteuttaa mahdolliset meluntorjuntarakenteet liikennealueen ulkopuolella.</p> <p>Kulttuuriympäristön, vesihuollon ja jätevesien osalta ELY-keskuksella ei ole huomauttamista kaavan valmisteluaineistoon.</p>	<p>Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään rakennuspaikan rakentamattomiin alueisiin liittyvä määräys ”Rakennuspaikan rakentamattomaksi jäävästä osasta tulee vähintään puolet jättää päällystämättä tai päällystää vettä läpäisevällä rakenteella (reikäkivi, nurmikko tai vastaava). Muutoin rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä ja hoidettava luonnonmukaisina”</p> <p>Kaava-aluetta laajennetaan kaavaehdotusvaiheessa itään niin, että kaava-alue rajoittuu kiinteistön 273-895-2-15 Ylläksen maisematie länsirajaan. Kaava-alueen itäosaan osoitetaan 40 metriä leveä suoja-heraluekaistale (EV) sekä retkeily- ja ulkoilualue (VR) kaava-alueen pohjoispuolella voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.</p> <p>Tunturitien liikenteestä mahdollisesti aiheutuva meluhaitta huomioidaan kaavaehdotuksessa osoittamalla kaava-alueen länsiosaan noin 40 metriä leveä suoja-heraluekaistale (EV) kaava-alueen pohjoispuolella voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Tunturitien liikenteen ei arvioida aiheuttavan sellaista merkittävää meluhaittaa, että erillinen meluselvitys olisi tarpeellinen tai että kaavassa olisi annettava erillisiä määräyksiä liittyen liikennemeluun alueella.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Lapin liiton lausunto (28.6.2022):</b></p> <p>Asemakaavaselostuksessa on tuotu esille maakuntakaavan merkinnät sekä asemakaavan suhde maakuntakaavaan. Asemakaavaselostukseen olisi hyvä päivittää koko maakuntakaava-alueita koskevia määräyksiä.</p>	<p>Kaavaselostusta täydennetään maakuntakaavan määräysten osalta lausunnossa ehdotetun mukaisesti.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Lapin liiton virasto toteaa, että kolarin Äkäslompolon asemakaavan laajennuksen koskien tilaa 273-893-10-1 valmisteluaineisto edistää Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita ja antaa hyvän pohjan asemakaavaehdotuksen laatimiseen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia lausunnon perusteella.</p>
<p><b>Tornionlaakson museon lausunto (5.7.2022):</b></p> <p><i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema</i></p> <p>Kaavan vireille tulosta antamassaan lausunnossa museo on kiinnittänyt huomiota osayleiskaavan RM/s-1-määräyksen mukaiseen maisemaan sopeuttamiseen. Kaavaluonnoksessa on tonttien välille osoitettu viheraluetta (VR) ja kaavan yleismääräyksissä on annettu ohjeita rakentamisen sopeuttamisesta maisemaan. Määräykset ovat lähes yhtenevät suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevan asemakaava-alueen kanssa. Viereiselle alueelle on laadittu myös rakentamistapaohjeet, mitä käytäntöä voisi olla hyvä noudattaa tämänkin kaava alueen osalta.</p> <p><i>Arkeologinen kulttuuriperintö</i></p> <p>Asemakaavan laajennuksen alueella arkeologinen inventointi on vanhentunut (2006, 2007). Tornionlaakson museo on edellyttänyt 15.12.2021 päivätysssä lausunnossaan, että asemakaavan laajentamiseen liittyen, alueella tulee teettää arkeologinen inventointi ajantasaisen tiedon varmistamiseksi alueelta. Suunnitelmassa arkeologinen inventointi on tarkoitus tehdä ennen kaavaehdotusvaihetta. Vasta arkeologisen inventoinnin jälkeen Tornionlaakson museo voi ottaa kantaa siihen, onko muinaisjäännekohteet asianmukaisella tavalla huomioitu asemakaavan suunnitelmissa.</p>	<p>Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa mm. matkailupalvelujen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (RM/s-1) ja Tunturitiien ympäristö on osoitettu osin maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi, jossa alueen rakentamisessa ja suunnittelussa tulee kaavamääräyksen mukaan vaalia maisematietä avautuvia näkymiä ja Luosukurun näkymiä kaukomaisemassa. Kaavassa loma-asuntojen korttelialueen rakentamisen kerrosluvuksi on osoitettu 1 ½ ja kaavassa on annettu lisäksi määräyksiä liittyen rakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön. Tunturitieltä reunustava asemakaava-alueelle sijoittuva metsäalue osoitetaan kaavaehdotuksessa suojaviheralueeksi (noin 40 metriä leveä kaistale). Kaava-alueella tulee voimaan lisäksi MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.</p> <p>Kaavan laatija ei näe tarpeelliseksi antaa erillisiä rakentamistapaohjeita kaava-alueen rakentamisen ohjaamiseksi, koska erillisillä rakentamistapaohjeille ei ole laista tulevaa sitovaa oikeusvaikutusta. Suunnittelualueella rakentamista ohjaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaan laadittava asemakaavakartta kaavamerkintöineen ja -määräyksineen. Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään kaavaehdotuksessa määräyksiä liittyen mm. rakennuspaikan rakentamattomien osin päällystämiseen, hulevesien hallintaan, pohjavesialueeseen ja maaperän radoniin.</p> <p>Suunnittelualueelta on laadittu arkeologinen inventointi kesällä 2022, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.</p>
<p><b>Metsähallituksen lausunto (1.7.2022):</b></p> <p>Metsähallitus kiinnittää huomion siihen, että luontoselvityksen perusteella alueelta tunnistettuja luontoarvoja ei ole esitetty asemakaavassa asianmukaisin kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Asemakaava-alueelle sijoittuu luonnontilainen lähde, jonka vaarantaminen on vesilain (587/2011) mukaan kielletty, ellei siihen ole saatu aluehallintoviraston lupaa. Kaava-asiakirjojen perusteella ei selviä, voidaanko asemakaavassa osoitettu Kalliometsäntie toteuttaa ilman AVI:n poikkeuslupaa.</p>	<p>Kaava-aluetta laajennetaan kaavaehdotusvaiheessa itään niin, että kaava-alue rajoittuu kiinteistön 273-895-2-15 Ylläksen maisematie länsirajaan. Kaava-alueen itäosaan osoitetaan 40 metriä leveä suojaviheraluekaistale (EV) sekä retkeily- ja ulkoilualue (VR), joiden alueille osoitetaan luontoselvityksen mukainen vesilain suojelema lähde kaavamerkinnällä s-1 ja kaavamääräyksellä "Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain mukainen suojeltava luontotyyppi, lähde. Alueella ei saa suorittaa lähteen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä." VR- ja EV-alueilla ei ole rakennusoikeutta ja alueella tulee voimaan MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Lähteen luonnontilan turvaa-</p>

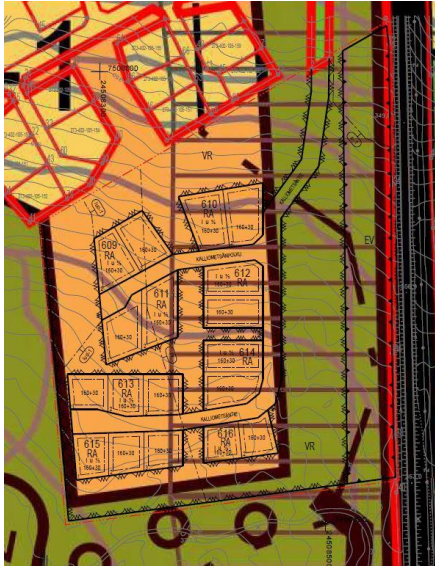
Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
	<p>miseksi Kallionmetsäntien katualueen itäraja osoitetaan 4 metrin etäisyydelle s-1-alueen länsirajasta retkeily- ja ulkoilualueelle. Kaava-alueella sijaitseva vesilain suojelema lähde ei ole esteenä Kallionmetsäntien katualueen rakentamiselle.</p>
<p><b>Tunturi-Lapin vesi Oy:n lausunto (5.7.2022):</b></p> <p>Pyydämme ystävällisesti huomioimaan asemakaavaa laadittaessa ja vahvistettaessa jo toiminta-alueellamme olevat valmiit kunnallistekniikkarakennelmamme ja niiden sijainnit, jotta nyt suunnitellulle asemakaava-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 saatutetaan kaikkia osapuolia tyydyttävä lopputulos. Kaavaan on varattava riittävä varaus vesihuollon rakentamiseen sekä osoittaa lupa sijoittaa rakennelmat ilman eri luvitusmenettelyä suunnittelualueelle.</p> <p>Kaava-alueille rakennettavan vesihuollon ensisijaisena hyödyn saajana on yleensä joku muu, kuin alueella toimiva vesihuoltolaitos, kun mietitään kiinteistöjen arvonnousua. Tästä syystä on hankkeen varmistamiseksi ja yleisesti hyväksytyin toimintatavan mukaisesti, arvonnousun ensisijainen hyödynsaaja (hankkeeseen ryhtyvä), erilliseen sopimukseen perustuen, (esim liittymismaksuperusteisesti) velvollinen lähtökohtaisesti aina rahoittamaan vesihuoltoa jo rakentamisvaiheessa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavatyössä otetaan huomioon Tunturi-Lapin Vesi Oy:n olemassa oleva kunnallistekniikka. Vesihuollon suunnitteluun liittyvät seikat tarkentuvat kaavatyön edetessä.</p>
<p><b>Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto (6.6.2022):</b></p> <p>Sosiaali- ja terveyslautakunnalla ei ole huomauttamista laajennushankkeesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Äkäslompolon kyläyhdistyksen lausunto:</b></p> <p><i>Asemakaavan laajennuksen laajuus</i></p> <p>Asemakaavan laajennus laajentaisi luonnoksen mukaan rakentamisalueet hyvin lähelle ns. lämpökolmosen hiihtolatua. Kyläyhdistyksen näkemyksen mukaan lämpökolmonen on merkittävä matkailun vetovoimatekijä Äkäslompolossa. Vaikka helpot ja hyvät yhteydet majoitukselta virkistysreiteille on toivottavaa, tulee myös virkistysreittien viihtyisyys ja luonnonläheisyys taata ja säilyttää. Kyläyhdistyksen näkemyksen mukaan osoitettavien tonttien sijaita vähintään 100 metrin etäisyydellä latalueesta.</p> <p>Koska koko Ylläksen alueen yleiskaavan muutos on vireillä, tulisi koko asemakaavan laajennus tehdä vasta, kun uusi</p>	<p>Käsiillä olevassa asemakaavassa lämpökolmosta lähimmäksi osoitettu loma-asuntojen kortteli 615 on kaavaluonnoksessa sijoitettu yli 50 metrin päähän lämpökolmosen reitistä. Korttelialueen ja lämpökolmosen väliselle alueelle on osoitettu toisin sanoen yli 50 metrin kaistale retkeily- ja ulkoilualue (VR), jossa ei ole rakennusoikeutta ja jossa tulee asemakaavan myötä voimaan MRL 128 §:n mukainen toimenpidekielto. Retkeily- ja ulkoilualueeksi osoitettu alue on puustoista ja tarjoaa hyvän suojan korttelialueen sekä lämpökolmosen väliselle alueelle. Asemakaava noudattaa alueella voimassa olevassa Ylläksen osayleiskaavan muutoksessa matkailupalvelujen alueeksi osoitettua aluerajausta. Kaavaehdotuksessa ei ole tarpeen osoittaa lisäalueita VR-alueeksi kaava-alueen eteläosassa.</p> <p>Kaava-alueella on voimassa Ylläksen osayleiskaavan muutos, jossa kaava-alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (RM/s-1)</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>yleiskaava on valmis. Uutta rakentamista tulisi kyläyhdistyksen näkemyksen mukaan sijoittaa mieluummin lähemmäs kylän keskustaa, kuin kauemmas siitä, koska suurin osa palveluista sijaitsee kylän keskustassa. Lähemmäs kylää rakennettaessa vähennettäisiin tarpeetonta autoliikennettä sekä säilytettäisiin enemmän hauraampaa tunturiluontoa koskemattomana.</p> <p><i>Luonto ja kasvillisuus</i></p> <p>Iso osa asemakaavan laajennuksesta sijoittuu pohjavesialueelle. Kaavakartassa on merkittynä pohjavesialueen raja, mutta sitä ei ole avattu karttaselitteissä. Pohjavesialueesta ei ole mainintaa luontoselvityksessä. Kyläyhdistyksen näkemyksen mukaan rakentamista pohjavesialueelle tulee välttää ja rakentaminen tulisi ensisijaisesti sijoittaa muille alueille. Mikäli pohjavesialueelle kuitenkin osoitetaan rakentamista, tulee sen osalta osoittaa riittävän tarkat ohjeet ja määräykset rakentamiselle pohjaveden laadun säilyttämiseksi.</p> <p>Luontoselvityksessä tunnistetut arvokkaat luontotyytit, läheteikkö ja louhikkometsä, on otettu vain osin huomioon kaavaluonnoksessa. Lähteikkö on rajattu kaava-alueen ulkopuolella, mutta uusi tieyhteys kaava-alueelle sijoittuu aivan läh-</p>	<p>sekä retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Vireillä olevassa Ylläksen osayleiskaavan uudistamisessa kaava-alue on osoitettu matkailuelinkeinojen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (RM/s). Kummassakin yleiskaavassa kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta asemakaavassa osoitettuun alueidenkäyttöön, joten kaavan laatija ei näe perustavanlaatuista syytä jättää asemakaavan laadintaa odottamaan vireillä olevan yleiskaavan uudistamisen valmistumista/hyväksymistä. Lisäksi voimassa olevaa yleiskaavaa varten laaditun maiseman ja kulttuuriympäristön selvityksen suosituksissa todetaan, että nykyisillä rakennetuilla alueilla on runsaasti rakentamisen tiivistämismahdollisuuksia, ja että oleellista on rakentamisen keskittäminen valmiiksi ihmisen muokkaamille alueilla tai välittömästi niiden yhteyteen, jolloin luonnonympäristövyöhykkeet säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä. Käsiällä oleva asemakaavan laajennus on kaikin tavoin alueella voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden mukainen.</p> <p>Pohjavesialueen kaavamerkintää (pv) siirretään kaavaehdotuksessa pohjavesialuetta osoittavan osaluerajan itäpuolelle. Merkintä on kaavaluonnoksessa esitetty virheellisesti rajan länsipuolelle.</p> <p>Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään pohjavesialuetta koskevat määräykset:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "Alue sijaitsee osittain tai kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä tai soveltuvalla pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin."</li> <li>• "Pohjavesialueella ei saa rakentaa energia-kaivoja."</li> <li>• "Rakennuspaikkojen hulevedet tulee pyrkiä ensisijaisesti imeyttämään rakennuspaikan rakentamattomille alueille. Pohjavesialueella (pv) kertyvät hule- ja kuivatusvedet tulee ohjata pohjavesialueen ulkopuolelle. Kaava-alueen hulevesien suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, ettei hulevesien ohjaamisesta aiheudu vaaraa vesilain suojelun lähteen luonnontilan säilymiseen. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää rakennuspaikkaa koskeva hulevesisuunnitelma."</li> </ul> <p>Kaava-alueella laajennetaan kaavaehdotusvaiheessa itään niin, että kaava-alue rajoittuu kiinteistön 273-895-2-15 Ylläksen maisematie länsirajaan. Kaava-alueen itäosaan osoitetaan 40 metriä leveä suojaviheraluekaistale (EV) sekä retkeily- ja ulkoilualueita</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>teikköalueen läheisyyteen. Lähteikköalueen luonnonmukaisuus ja vesiolosuhteet tulee säilyttää. Louhikkometsä on osin rajattu rakentamisen ulkopuolelle, mutta osa louhikkometsästä jäisi rakentamisen alle. Louhikkometsän alue tulisi jättää kokonaisuutena rakentamisen ulkopuolelle.</p> <p><i>Liikenneyhteudet</i></p> <p>Kaavaluonnoksessa on esitetty kaksi "pussinperä" katua, joka ei tue joustavaa liikennettä ja liikkumista alueella. Kyläyhdistys esittää, että Kalliometsänpolku ja Kalliometsäntie yhdistetään lenkkitieksi. Sinänsä on hyvä, että kaava-alueelle on jätetty viherkäytävä tonttien väliin, mutta näin pienellä kaava-alueella sillä ei ole luonnon kannalta suurtakaan merkitystä, kun kadut katkaisevat sen joka tapauksessa. Viherkäytävä poistamalla tontit voidaan sijoittaa kiinni toisiinsa ja siten mahdollistaa lenkkitien rakentaminen kaava-alueen reunalle tai viimeisten tonttien väliin. Lenkkitien etuna on joustavampi liikkuminen sekä aurauksen helpottaminen.</p> <p>Kaavaluonnoksesta ei käy ilmi, miten kävely ja pyöräily on huomioitu kaavaratkaisussa. Kyläyhdistys pyytää huomioimaan kaavan jatkosuunnittelussa turvalliset ja toimivat yhteydet myös kävelijöille ja pyöräilijöille kaava-alueen ulkopuolella. Uusi rakentaminen lisää aina kävelijöiden ja pyöräilijöiden määrää. Nämä tulee huomioida kaava-alueen sijoittamisessa. Turvalliset ja toimivat yhteydet kaava-alueelta kohti kylää ja hiihtokeskusta tulee miettiä ja ottaa huomioon jo suunnitteluvaiheessa. Tunturitien ylittäminen tulee olla turvallista myös kävelijöille ja pyöräilijöille.</p>	<p>(VR), joiden alueelle osoitetaan luontoselvityksen mukainen vesilain suojelema lähde kaavamerkinnällä s-1 ja kaavamääräyksellä "Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain mukainen suojeltava luontotyyppi, lähde. Alueella ei saa suorittaa lähteen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä." VR- ja EV-alueilla ei ole rakennusoikeutta ja alueella tulee voimaan MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Lähteen luonnontilan turvaamiseksi Kalliometsäntien katualueen itäraja osoitetaan 4 metrin etäisyydelle s-1-alueen länsirajasta retkeily- ja ulkoilualueelle. Kalliometsänpolun katualueita kavennetaan kaavaehdotuksessa korttelien 609 ja 611 välisellä alueella ja korttelista 611 poistetaan läntisin rakennuspaikka 1. Kaava-alueen luoteisosassa sijaitseva metsälain mukainen louhikko osoitetaan kaavaehdotuksessa merkinnällä luo-1 ja kaavamääräyksellä "Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella on louhikko (metsälaki 10 §). Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu.</p> <p>Asemakaavassa korttelialueiden väliin osoitettavat viheraluekaistaleet ovat asumisviihtyvyyden kannalta oleellisia ja mahdollistavat myös viherkäytävien säilyttämisen sekä vaikuttavat alueen hulevesien hallintaan. Lisäksi lausunnossa ehdotettu lenkkitie vaatisi metrimääräisesti enemmän katualueen rakentamista kaavan rakennusvaiheessa, mikä taas lisäisi rakennuskustannuksia.</p> <p>Käsillä oleva asemakaavan laajennus sijoittuu olemassa olevan rakentamisen yhteyteen, jossa kaava-alueen pohjoispuolella on toteutunut alueella voimassa olevan asemakaavan mukainen lomarakentaminen. Käsillä olevassa asemakaavassa hyödynnetään olemassa olevaa Louhikkotien maanteliittymää ja Louhikkotieltä osoitetaan Kalliometsäntien katuyhteys etelään käsillä olevan asemakaavan laajennuksen kaava-alueelle. Kaava-alueelta on olemassa olevat kevyen liikenteen yhteydet kohti kylää ja hiihtokeskusta.</p>
<p><b>Mielipide A (7.7.2022):</b></p> <p>Rakensimme alueen pohjoispuolelle vuonna 2017 valmistuneen vapaa-ajan asunnon ensimmäisten joukossa ja olemme olleet hyvin tyytyväisiä oloomme Äkäslompolossa. Ihasuimme erityisesti tontin eteläpuolella avautuvaan harva- puustoiseen rinnemaisemaan ja pyysimme arkkitehtiamme suunnittelemaan talon niin, että maisema avautuisi pääosin etelään. Tuolloin kysyimme nyt kyseessä olevan III-vaiheen rakentamisesta ja saimme tiedon, että ehkä joskus tulevaisuudessa kaavoitetaan ylös lämpöladun varteen lisää tontteja, mutta tämän ei pitäisi vaikuttaa mitenkään maisemaamme. Nehän ovat niin kaukana. Nyt siis toisin kävi. Loma-asuntomme ainoaan maisemaan on tulossa neljä kiinteistöä! Tämä koskee vai meidän kiinteistöämme. Kaavassa</p>	<p>Kaava-alueella asemakaavoitusta ohjaa 2011 voimaan tullut Ylläksen osayleiskaavan muutos, jossa kunnan maankäyttöä on ohjattu yleisellä tasolla, ja jossa on osoitettu mm. loma- ja matkailurakentamiseen soveltuvat alueet. Käsillä oleva asemakaava-alue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu matkailupalvelujen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (RM/s-1). Asemakaavan laajennuksessa on noudatettu yleiskaavan tahtotilaa ja ohjausvaikutusta asemakaavoitukseen nähden sekä hyödynnetty olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta järkevien ajoyhteyksien sekä tarkoituksenmukaisen kunnallistekni-</p>



Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>ei ole otettu huomioon, että alueen pohjoisreunassa puusto on harvaa ja näkyvyys on esteetön huomattavan pitkälle.</p> <p>Riittävän ja luontoarvoja kunnioittavan väljyyden kannalta uuden alueen ja Röykkämukanmaa 1-alueen välille tulisi jättää riittävä etäisyys vastaavasti, kuten on tehty ykkös- ja kakkosalueiden kohdalla. Tämä tavoite käy ilmi myös Valtioneuvoston 1.4.2018 hyväksymässä valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa sekä voimassa olevassa maakuntakaavassa, joissa todetaan, että luonnon monimuotoisuutta tulisi edistää ja ekologisia yhteyksiä säilyttää. Siten alueelle tulisi jättää riittäväsi väljyyttä.</p> <p>Kaavaselvityksessä todetaan, että noudatetaan väljää rakennustapaa siten, että tontit sijoitetaan 2-4 ryhmiin. Lisäksi ehdotuksen mukaan kaavaan on varattu runsaasti retkeily- ja ulkoilualueita. Kun katsoo luonnoskarttaa, niin tulee heti mieleen, että käytännössä alueen kaavaluonnos on tehty siten, että kokonaisrakennusoikeudet on maksimoitu.</p>	<p>sen verkoston rakentaminen huomioiden. Rakennuspaikkojen sijoittelussa on huomioitu alueen maastonmuodot, luontoarvot, yleiskaavassa osoitettu arvokas maisema-alue Tunturietien länsipuolella, riittävä etäisyys sekä kaava-alueen pohjoispuolella sijaitseviin kiinteistöihin että kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevaan lämpökolmosen reittiin sekä korttelialueiden väliin jäävät viheraluekäytävät.</p> <p>Äkäslompolon alue Yllästunturin matkailupalvelujen välittömässä läheisyydessä on suosittua loma- ja matkailualueita, jossa alueen maankäytön ja rakentamisen suunnittelussa on huomioitava usean eri maankäyttäjän intressit. Osin näiden intressien yhteensovittaminen on ratkaistu pitkälti jo voimassa olevan yleiskaavan laadintatyössä, jossa on osoitettu rakentamisalueiden lisäksi rakentamattomiksi tarkoitettut mm. maa- ja metsätalous-, virkistys- sekä suojelualueet. Käsillä olevalla asemakaava-alueella on niukasti liikkumavaraa, sillä pääosa kaava-alueen ympäristöstä on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi, jossa sijaitsee lisäksi arvokkaita luonto- ja maisema-arvoja.</p> <p>Asemakaavan laajenuksessa on huomioitu viheralueverkoston jatkuvuus sekä ekologisten yhteyksien säilyminen osoittamalla kaavassa korttelialueiden lisäksi retkeily- ja ulkoilualueita. Kaava-alueen itäosaan on osoitettu lisäksi noin 40 metrin leveä suoja- viherkaistale. Luontoselvityksen mukaiset arvokkaat luontokohteet on huomioitu rajaamalla korttelialueet tarkoituksenmukaisella tavalla niin, että arvokkaat luontokohteet on kokonaisuudessaan osoitettu VR- ja EV-alueille, joilla ei ole rakennusoikeutta. Kaava-alueella tulee voimaan lisäksi MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Asemakaavan laajennus toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.</p> <p>Kaava-alue on Tunturi-Lapin maakuntakaavassa osoitettu matkailupalveluiden alueeksi sekä matkailun vetovoima-alueeksi, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeksi sekä erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettuksi alueeksi. Maakuntakaavaselvityksessä sivulla 33 maakuntakaavan tavoitteista todetaan, että matkailun kehittämistavoitteena on kasvattaa matkailijavirtoja, kansainvälistyä, parantaa kannattavuutta, luoda ympärivuotista kysyntää, huolehtia saavutettavuudesta, nostaa käyttöasteita sekä lisätä matkailutuloa ja työpaikkoja. Sivulla 36 todetaan, että vahvan kehittämisspanostuksen alueita ovat mm. Ylläs-Pallas-alueen matkailukeskukset ympäristöineen. Käsillä oleva asemakaava toteuttaa kaikin tavoin Tunturi-lapin maakuntakaavan tavoitteita, vaikkakin maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (32 § mom. 3) maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella asemaakaavaa laadittaessa, kuin ainoastaan asemakaavan muutosalueella.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Nyt esimerkiksi porojen kulku suunnittelualueen halki on tehty mahdottomaksi. Valtion maata ei saa käyttää siten, että poronhoidolle aiheutuu haittaa.</p> <p>Ehdotan, että korttelien 609 ja 610 turhan suuret tontit poistetaan tai siirretään esimerkiksi Kalliometsäntien itäpuolelle, jonne ne hyvin mahtuisivat. Mikäli tämä on täysin mahdotonta, tontteja voisi kenenkään kärsimättä pienentää samankokoisiksi, kuin lämpöladun varrella olevat ovat. Molemmissa vaihtoehdoissa kokonaisrakennusoikeudet eivät muuttuisi.</p> <p>Tonttien ja niille tulevien rakennusten sijoittelussa tulisi erityisen tarkkaan huolehtia ja korostaa sitä, että alueella oleva puusto pyritään säilyttämään mahdollisimman hyvin. Tätä myös olisi syytä valvoa. Myös tulisi varmistaa, että nyt jo alueen rakennustapaohjeissa olevia määräyksiä mm. maanpinnan tason muuttamisesta noudatetaan. Nykyisin rinne- maastoa on nostettu osassa kohteissa tarpeettomasti. Huolellisella suunnittelulla olisi rakennukset voitu istuttaa paremmin maastoon.</p>	<p>Alueella poronhoitoon liittyvistä asioista lausuu asianomainen paliskunta sekä Paliskuntain yhdistys. Röhkömukanmaan asemakaava-alue ei ole poronhoidon kannalta sellainen merkittävä alue, että edellä mainitut tahot lausuisivat poronhoitoon liittyvistä seikoista kaava-alueella tai poronhoito olisi käsillä olevassa kaavassa huomioitava erikseen kaavamerkinnöillä- tai määräyksillä.</p> <p>Kalliometsäntien itäpuolinen alue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi eikä alueella ole rakennusoikeutta. Kaava-alueen rakennuspaikkojen sijoittelussa on huomioitu yleiskaavan mukaisen RM-alueen raja- ja alueen alla olevassa kuvassa kaava-alueen suurpiirteinen sijainti yleiskaavan RM-alueella:</p>  <p>Kaavassa on annettu määräyksiä liittyen mm. alueen puuston säilyttämiseen sekä rakennuksen perustamistapaan. Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että rakennukset, pihatiet, autopaikat, kadut, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan tasoa tai kaadetaan puustoa ja vaurioituneet alueet on korjattava ympäristöönsä sopivaksi. Lisäksi määrätään, että rakennus on perustettava maaston mukaisesti eikä pengerryksiä sallita. VR-, tai EV-alueilla ei ole rakennusoikeutta ja lisäksi maankäyttö- ja rakennuslaissa määrätään (MRL 128 §), että asemakaava-alueella maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman (maisematyö)lupaa.</p>
<p><b>Mielipide B (24.6.2022):</b></p> <p>Kuten kaava-alueen luontoselvityksessäkin todetaan, suunnittelualue on vanhaa luonnontilaista metsää, jota olisi hyvä säästää rakentamiselta. Lisäksi alueella on erityistä lounikkometsää sekä arvokas lähteikkö, jotka suositellaan jätettäväksi kokonaan rauhaan rakentamiselta.</p>	<p>Kaava-aluetta laajennetaan kaavaehdotusvaiheessa itään niin, että kaava-alue rajoittuu kiinteistön 273-895-2-15 Ylläksen maisematie länsirajaan. Kaava-alueen itäosaan osoitetaan 40 metriä leveä suojaviera-aluekaistale (EV) sekä retkeily- ja ulkoilualueita</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Kaavan laatijan viittaus vireillä olevaan osayleiskaavaan (Ylläs III) ei sovi perusteluksi tämän asemakaava-alueen kaavoittamisessa, koska ko. osayleiskaavan käsittely on kesken. Siitä tehdyssä luonnoksessa on mm. louhikkometsät osoitettu rakentamisalueeksi, mikä on erittäin arveluttavaa, riskitiriidassa em. luontoselvityksen kanssa, ja jota luontotyyppiä pitäisi tässäkin asemakaavassa kunnioittaa.</p> <p>Edellisessä lausunnossamme totesimme, että "Lämpöaludulta" olisi hyvä olla n. 200 m:n syvyinen rakentamaton vyöhyke ko. suunnittelualueen suuntaan. paikalla käyntiimme perustuen olemme valmiit puoltamaan 120 m:n suojavyöhykettä. olisi erittäin tärkeää suoda hiihtäjille ja patikoijille rauhallinen ja luontoarvoiltaan arvokas ympäristö virkistäytymiseen tässä monilta tasoiltaan erityisessä ja helposti saavutettavissa olevassa maastossa. Läheisten uusien rakennusten ja aluevalaistuksen tuoma haitta olisi tuhoisaa ulkoilureitin luontoarvoille ja poistaisi mahdollisuuden "arjesta irtautumiseen" edes hetkeksi Äkäslompolan ja Ylläksen lähimaastossa.</p>	<p>(VR), joiden alueelle osoitetaan luontoselvityksen mukainen vesilain suojelema lähde kaavamerkinnällä s-1 ja kaavamääräyksellä "Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain mukainen suojeltava luontotyyppi, lähde. Alueella ei saa suorittaa lähteen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä." VR- ja EV-alueilla ei ole rakennusoikeutta ja alueella tulee voimaan MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Lähteen luonnontilan turvaamiseksi Kallionmetsäntien katualueen itäraja osoitetaan 4 metrin etäisyydelle s-1-alueen länsirajasta retkeily- ja ulkoilualueelle. Kalliometsänpolun katualuetta kavennetaan kaavaehdotuksessa korttelien 609 ja 611 välisellä alueella ja korttelista 611 poistetaan läntisin rakennuspaikka 1. Kaava-alueen luoteisosassa sijaitseva metsälain mukainen louhikko osoitetaan kaavaehdotuksessa merkinnällä luo-1 ja kaavamääräyksellä "Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella on louhikko (metsälaki 10 §). Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu.</p> <p>Kaava-alueella asemakaavoitusta ohjaa 2011 voimaan tullut Ylläksen osayleiskaavan muutos. Kaavaselostuksessa vireillä oleva Ylläksen osayleiskaavan uudistaminen on mainittu kohdassa 2.2 Suunnittelutilanne (s.33), jossa lukijalle on kerrottu tiedoksi Kolarin kunnan ajankohtainen kaavoitustilanne käsillä olevalla asemakaava-alueella.</p> <p>Lämpökolmosta lähimmäksi osoitettu rakentaminen asemakaavan mukaisessa loma-asuntojen korttelissa 615 on kaavaluonnoksessa sijoitettu yli 50 metrin päähän lämpökolmosen reitistä. Korttelialueen ja lämpökolmosen väliselle alueelle on osoitettu toisin sanoen yli 50 metrin kaistale retkeily- ja ulkoilualue (VR), jossa ei ole rakennusoikeutta ja jossa tulee asemakaavan myötä voimaan MRL 128 §:n mukainen toimenpidekielto. Retkeily- ja ulkoilualueeksi osoitettu alue on puustoista ja tarjoaa hyvän suojan korttelialueen sekä lämpökolmosen väliselle alueelle. Asemakaava noudattaa alueella voimassa olevassa Ylläksen osayleiskaavan muutoksessa matkailupalvelujen alueeksi osoitettua aluerajausta. Kaavaehdotuksessa ei ole tarpeen osoittaa lisäalueita VR-alueeksi kaava-alueen eteläosassa.</p> <p>Kts. lisäksi kaavan laatijan vastine mielipiteeseen A.</p>

Turussa 17.10.2022

**Nosto Consulting Oy**


Pasi Lappalainen  
dipl.ins.