

Kunnanhallitus	§ 456	18.12.2018
Kunnanvaltuusto	§ 2	21.01.2019
Kunnanhallitus	§ 69	12.03.2019

## Ounaslohen ranta-asemakaava

45/10.02.03/2016

Khall 18.12.2018 § 456

(Lisätietoja: Maanmittausinsinööri, puh. 040 762 2917)

Ounaslohen ranta-asemakaavan alueet sijoittuvat Kittilän kunnassa Ounasjoen varrelle ja Ali-Pirttijärven rannalle. Suunnittelualueen eteläisin osa sijaitsee noin 11 kilometriä pohjoiseen Levin Matkailukeskuksesta Könkään kylän pohjoispuolelle. Suunnittelualueet ovat pääosin maa- ja metsätalouskäytössä. Alueella on jonkin verran rakennettuja omarantaisia lomarakennuspaikkoja.

Ounaslohen ranta-asemakaava on lähtenyt vireille maanomistajan aloitteesta vuonna 2001. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä 21.11. – 4.12.2001 ja ensimmäinen viranomaisneuvottelu on käyty 21.2.2002. Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto on pidetty nähtävillä 7.2. – 10.3.2003. Kaavoitushankkeessa on pidetty lisäksi useita kaavaneuvotteluja ja maastokäyntejä valmisteluvaiheessa. Hanke on ollut pysähdyksissä mm. tulvaselvitysten laatimiseksi sekä muista kunnasta riippumattomista syistä. Ranta-asemakaavan laadinnasta on vastannut vuoden 2015 alusta lähtien Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä. Ranta-asemakaavaehdotus pidettiin nähtävillä 23.3. – 22.4.2016.

Ranta-asemakaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Lapin ELY-keskukselta, Lapin liitolta, Rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Rovakaira Oy:ltä, Kyrön palikunnalta sekä yksi yksityishenkilön jättämä muistutus. Kaavanlaatija on antanut vastineensa saapuneisiin lausuntoihin sekä muistutukseen.

Lapin ELY-keskus on lausunnossaan kiinnittänyt huomiota ranta-asemakaavan rakentamiseen osoitettujen korttelialueiden sijoittumisesta kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan tulvauhka-alueelle. Kunnan käsittelyyn jätettyyn ranta-asemakaavaan ei ole tehty korjauksia näiltä osin. Rakennuspaikkoja, joiden maanpinnankorkeus on alle kerran 100 vuodessa toistuvaa tulvakorkeutta, eivät täytä vaatimusta terveellisestä ja turvallisesta rakennuspaikasta eikä voida tällöin hyväksyä. Samaa tulkintaa alimmasta hyväksyttävästä rakennuspaikan maanpinnankorkeudesta on käytetty 23.4.2018 hyväksytyssä Akanvuoma/Taivaanvalkeat ranta-asemakaavassa, jossa kaavanlaatija poisti tulvakorkeuden alapuoliset rakennuspaikat ja teki

muutoksia tarvittavilta osin. Alle kerran 100 vuodessa toistuvan tulvakorkeuden alapuolella olevia rakennuspaikkoja ei ole perusteita hyväksyä.

Kerran 100 vuodessa toistuvan tulvakorkeuden alapuolelle sijoittuvat seuraavat rakennuspaikat:

Kortteli 1 tontit 1,2 ja 3

Kortteli 2 tontti 1

Kortteli 3 tontti 1

Kortteli 10 tontit 1, 2 ja 3

Kortteli 12 tontit 1 ja 2

Kortteli 13 tontit 1 ja 2

Kortteli 14 tontit 1 ja 2

Kortteli 15 tontti 1

Kortteli 16 tontti 1

Kortteli 20 tontti 1

Kortteli 22 tontit 1 ja 2

Tarkastelu on tehty kaavan pohjakartan korkeustietojen mahdollistamalla tarkkuudella, korkeuskäyrät 1 metrin välillä. Osalla tulvauhka-alueista olisi ollut tarpeen tehdä tarkempia mittauksia, jotta tiedettäisiin todellinen maanpinnankorkeus rakennuspaikalla. Tällöin olisi voitu varmistaa, että rakennuspaikat riittävän korkealla. Maanomistaja ei ole kunnan esityksestä huolimatta tehnyt alueella tarkempia mittauksia.

Kyrön paliskunta on lausunnossaan vaatinut poistamaan korttelit 21 ja 23, koska ne sijaitsevat porojen joen ylityspaikoilla. Paliskunnan viittaus Poronhoitolain 2§:n erityisesti poronhoitoon tarkoitettuun alueeseen koskee alueella sijaitsevia valtion maita. Ranta-asemakaavan alue on yksityisomistuksessa, jolloin edellä mainittu Poronhoitolain pykälää ei sovelleta siellä. Alueet, joilla korttelit sijaitsevat, ovat aikaisemmin olleet valtion omistuksessa ja ne on myyty yksityiselle. Kiinteistöjen kauppakirjassa ei ole mainintaa ylityspaikkojen aitarakenteista eikä tiloille ole toimituksessa perustettu raitinaitoja aitojen sijoittamiselle. Paliskunnan esittämällä perusteilla ei ole lainmukaisia perusteita sille ettei kortteleita 21 ja 23 hyväksyttäisi.

Muut lausunnot ja muistutus eivät aiheuttaneet muutoksia ranta-asemakaavaan.

Ranta-asemakaava ja -selostus, ehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutus sekä kaavanlaatijan vastineet liitteenä. Muut liitteet oheismateriaalina.

Vs. kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy Ounaslohen ranta-asemakaavan pois lukien kerran 100 vuodessa

toistuvan tulvakorkeuden alapuolelle sijoittuvat rakennuspaikat, joita ovat korttelin 1 tontit 1,2 ja 3; korttelin 2 tontti 1; korttelin 3 tontti 1; korttelin 10 tontit 1, 2 ja 3; korttelin 12 tontit 1 ja 2; korttelin 13 tontit 1 ja 2; korttelin 14 tontti 1 ja 2; korttelin 15 tontti 1; korttelin 16 tontti 1; korttelin 20 tontti 1; kortteli 22 tontit 1 ja 2. Edellä mainittujen kortteleiden ja tonttien osalta kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se ei hyväksy ranta-asemakaava kyseessä olevien kortteleiden ja tonttien osalta.

Päätös:  
Esitys hyväksyttiin.

---

Kvalt 21.01.2019 § 2

Päätös:  
Matti Pääkkölä esitti, että Ounaslohen ranta-asemakaavaa ei hyväksytä esitetyssä muodossa, vaan se palautetaan valmisteluun. Perusteluna Pääkkölä esitti, että esitetyssä muodossa kaava vaikeuttaa oleellisesti porotaloutta, eikä siinä ole otettu huomioon paliskunnan edustajan lausuntoa. Kaavaan tulee tehdä paliskunnan vaatimat muutokset ennen hyväksymistä. Kaava vaikuttaa suoraan ympärillä olevien valtion maiden käyttöön, joten poronhoitolain 2 § tulee ottaa huomioon.

Aki Nevalainen kannatti Matti Pääkkölän esitystä.

Puheenjohtaja Aki Nevalainen totesi, että koska on tehty kunnanhallituksen esityksestä poikkeava kannatettu esitys on äänestettävä siitä, jatketaanko asian käsittelyä.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen:  
Ne, jotka ovat asian käsittelyn jatkamisen kannalla, äänestävät "jaa".  
Ne, jotka kannattavat Pääkkölän esitystä, äänestävät "ei".

Kunnanvaltuusto hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin kaksikymmentäkuusi (26) "ei" ääntä, ei yhtään "jaa" ääntä ja yksi (1) oli poissa.

Merkittiin, että "ei" ääniä antoivat Eetu Alatalo, Sirkka Hangasvaara, Tiina Huilaja, Ville Jokela, Yrjö Vaara, Sakari Kautto, Kimmo Ala, Pirkko Jauhojärvi, Tuomas Kääriäinen, Maija Linnala, Outi Marttila, Tuula Mertaniemi, Jussi Mäkitalo, Aki Nevalainen, Maarit Niskanen, Ahti Ovaskainen, Raija Palosaari, Antti Pekkala, Jukka Poti, Matti Pääkkölä, Pekka Rajala, Marita Toivanen, Juha Toivola, Esa Ylläsjärvi, Oula Vuolli ja Inkeri Yritys.

Puheenjohtaja totesi, että asia palautetaan valmisteluun.

---

Khall 12.03.2019 § 69

(Lisätietoja: Maanmittausinsinööri Toni Juuti, puh. 040 762 2917)

Kunnanvaltuuston päätöksen, kvalt 21.2.2019 § 2, pohjalta kaavanlaatija on tehnyt vähäisiä tarkastuksia ranta-asemakaavaehdotukseen siirtämällä tontteja ja rakennuspaikkoja tulvariskin ehkäisemiseksi. Tehdyt muutokset koskevat vain yksityistä etua ja kaavanlaatija on kuullut erikseen niitä, joiden etua muutokset koskevat.

Tehtyjen muutosten jälkeen kerran 100 vuodessa toistuvan tulvakorkeuden alapuolelle merkittävästi sijoittuvat seuraavat rakennuspaiikat:

Korttelin 2 tontti 1

Korttelin 3 tontti 1

Korttelin 10 tontit 1, 2 ja 3

Korttelin 12 tontit 1 ja 2

Korttelin 13 tontit 1 ja 2

Korttelin 14 tontit 1 ja 2

Korttelin 22 tontit 1 ja 2

Palauttaessaan Ounaslohen ranta-asemakaavan valmisteluun kunnanvaltuusto on edellyttänyt, että ranta-asemakaavassa huomioidaan paliskunnan antama lausunto porojen ylityspaikoista ja kaavaan tehdään paliskunnan vaatimat muutokset. Kyrön paliskunta on lausunnossaan vaatinut kortteleiden 21 ja 23 poistamista, koska ne sijaitsevat porojen joen ylitys paikoilla. Lisäksi kunnanvaltuusto on edellyttänyt Poronhoitolain 2§ huomioimista.

Kaavanlaatija on käsitellyt kunnanvaltuuston vaatimusta kaavaselosteessa sivulla 27 seuraavasti:

*"Kittilän kunnanvaltuusto on tulkinnut päätöksessään 21.1.2019 § 2 poronhoitolakia virheellisesti. Lain 2 § 2 mom. tarkka sananmuoto on: "Tähän lakiin liittyvässä kartassa olevan rajan pohjoispuolella sijaitsevat valtion maat muodostavat erityisesti poronhoitoa varten tarkoitetun alueen. Tällä alueella olevaa maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle." Lisäksi lain yksityiskohtaisissa perusteluissa (HE 244/89, sivu 6) todetaan, että erityisesti poronhoitoa varten tarkoitetun alueen käytössä olisi otettava poronhoito huomioon siten, että poronhoidolle ei saa aiheutua siitä huomattavaa haittaa. Lain perustelutekstin mukaan käytännössä tämä rajoitus kohdistuisi lähinnä metsätaloudellisiin toimenpiteisiin.*

*Ounaslohen ranta-asemakaava on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa (ei valtion maata). Poronhoitolaissa ei ole yksityisen*

*maanomistajan maaomaisuuden itsemääräämisoikeutta rajoittavia kohtia. Kittilän kunnanvaltuustolla ei lakiin perustuvaa oikeutta tulkita poronhoitolakia laajemmin, mitä eduskunta on lakia säätäessään päättänyt.”*

Poronhoitolain 2 § koskee lakiin liittyvässä kartassa annetun rajan pohjoispuolella sijaitsevia valtion maita, nämä valtion maat muodostavat erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettua aluetta. Ranta-asemakaava sijaitsee kokonaisuudessaan yksityisomisteisella maalla, jolloin edellä mainittua poronhoitolain pykälää ei sovelleta siellä. Poronhoitolain 2 § ei ole tällöin lainmukainen peruste sille ettei kortteleita 21 ja 23 hyväksyttäisi.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen KHO:2016:213 mukaisesti kunta voi antaa kaavasta huomautuksia ja ehdotuksia mutta näillä ei kuitenkaan voida rajoittaa maanomistajan oikeutta tuoda ranta-asemakaavaehdotus kunnan hyväksymiskäsittelyyn. Kunta voi päättää maanomistajaa sitovasti vain ranta-asemakaava koskevan ehdotuksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä.

Ranta-asemakaava ja -selostus, ehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutus sekä kaavanlaatijanvastineet liitteenä. Muut liitteet oheismateriaalina.

Vs. kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy Ounaslohen ranta-asemakaavan pois lukien kerran 100 vuodessa toistuvan tulvakorkeuden alapuolelle sijoittuvat rakennuspaikat, joita ovat korttelin 2 tontti 1; Korttelin 3 tontti 1; korttelin 10 tontit 1, 2, ja 3; korttelin 12 tontit 1 ja 2; korttelin 13 tontit 1 ja 2; korttelin 14 tontit 1 ja 2; korttelin 22 tontit 1 ja 2. Edellä mainittujen kortteleiden ja tonttien osalta kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se ei hyväksy ranta-asemakaavaa kyseessä olevien kortteleiden ja tonttien osalta.

Päätös:

Kunnanhallituksen varajäsen Marita Toivanen esitti, että asia jätetään pöydälle ja kunta pyytää Paliskuntain yhdistykseltä lausunnon asiaan.

Marita Toivasen esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

---