

Kunnanhallitus	§ 456	18.12.2018
Kunnanvaltuusto	§ 2	21.01.2019
Kunnanhallitus	§ 69	12.03.2019
Kunnanhallitus	§ 184	04.06.2019

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 tulvavauha-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 rasiitetta 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 tontit 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 rakennuspaikat:

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 tarkoitetun alueen. 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.

Khall 04.06.2019 § 184

Kunnanhallituksen päätöksen 12.3.2019 § 69 mukaisesti Ounaslohen ranta-asemakaavasta on pyydetty lausunto Paliskuntain yhdistykseltä. Lisäksi Paliskuntain yhdistyksen lausunnon pohjalta on pyy-

detty Lapin ELY-keskukselta lausunto Ounaslohen ranta-asemakaavan kortteleiden 21 ja 23 vaikutuksesta maanomistajan ja Kyrön paliskunnan oikeuksiin, heille aiheutuviin rajoituksiin ja haittoihin sekä näiden yhteen sovittamisesta. Kaavan laatija on antanut vastineen molempiin lausuntoihin.

Paliskuntain yhdistys on lausunnossaan korostanut sitä, että Telaniva ja Puksukoski ovat ainoita Kyrön paliskunnan käyttämiä ylityspaikkoja Ounasjoessa, koska ne ovat luontaisia, loivarinteistä kohtia joista porot voivat turvallisesti ylittää joen. Lausunnon mukaan poroja ei voi kuljettaa joen yli kohdasta mitä ne eivät luontaisesti käytä ylityspaikkana, kyseessä olevat ylityspaikat ovat todettu toimiviksi vuosikymmenien aikana. Paliskuntain yhdistyksen mielestä ranta-asemakaavassa ei ole lainkaan huomioitu paliskunnan toiminnan kannalta tärkeitä alueita ja tästä syystä siinä ei ole turvattu Kyrön paliskunnan toiminta- ja kehittämisedellytyksiä voimassa olevan maakuntakaavan mukaisesti.

Vastineessaan Paliskuntain yhdistyksen lausuntoon kaavan laatija toteaa että ranta-asemakaavan alueet ovat yksityisessä omistuksessa ja siten poronhoitolain 2 § eivät kohdistu siihen ja laissa ei ole yksityisen maanomistajan maaomaisuuden itsemääräämisoikeutta rajoittavia kohtia. Kaavan laatijan mukaan ranta-asemakaavan laadinnan yhteydessä poronhoidolle aiheutuvat haitalliset vaikutukset on minimoitu siinä laajuudessa kuin yksityisessä omistuksessa olevalla maalla voidaan pitää kohtuullisena. Lisäksi kaavan laatija toteaa, että ei ranta-asemakaava muodosta estettä vaihtoehtoisille porojen ylityspaikoille ja mikäli poronhoito alueella vaatii porojen uittamista Ounasjoen yli, niin toiminnalle tulee mahdollisesti hakea vaihtoehtoisia ratkaisuja. Kaavan laatijan mukaan ranta-asemakaavassa osoitetut rakennuspaikat on osoitettu maastollisesti parhaille rakennuspaikoille huomioiden kaava-alueella olevat luontoinventoinnissa havaitut luontoarvot, rakennuspaikkojen saavutettavuus sekä se, että rakennuspaikat eivät sijaitse tulvauhka-alueilla. Kaavan laatija toteaa että ranta-asemakaavan laadinnan yhteydessä kaavan aiheuttamat vaikutukset on selvitetty MRL 9 §:n edellyttämässä laajuudessa eikä alueelle suunniteltu loma-asuminen missään olosuhteissa voi aiheuta sellaista haittaa, joka voitaisiin tulkita maakuntakaavan suunnittelumääräyksissä todettuna poronhoitoon olennaisesti vaikuttavan.

Lapin ELY-keskukselle osoitetussa lausuntopyynnössä Kittilän kunta on pyytänyt ELY-keskusta ottamaan lausunnossaan kantaa seuraaviin kysymyksiin:

"1. Aiheuttaako siitä ettei ranta-asemakaavaa hyväksytä kortteleiden 21 ja 23 osalta, perusteena poronhoidolle aiheutuvat kohtuuttomat haitat, maanomistajalle MRL:n mukaista kohtuutonta rajoitusta tai kohtuutonta haittaa.

2. Aiheuttaako ranta-asemakaavan kortteleiden 21 ja 23 hyväksyminen Kyrön paliskunnalle MRL:n mukaista kohtuutonta rajoitusta tai kohtuutonta haittaa.”

Arviossaan Lapin ELY-keskus on huomionnut, että kaavaselostuksen mukaan kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 175.5 hehtaaria, todellisen rantaviivan pituus noin 10,62 km ja muunnetun rantaviivan pituus noin 7,68 km. Kaava alueelle on suunniteltu muodostettavan 23 korttelia, joissa on yhteensä 51 rakennuspaikkaa, joiden kokonaisrakennusoikeus on 12 740 k-m². Paliskuntain yhdistyksen lausunnon perusteella poronhoidon kannalta erityisen kriittisiä ovat kortteli 23 (4 rakennuspaikkaa) ja kortteli 21 (kolme rakennuspaikkaa).

Yhteenvedossa Lapin ELY-keskus toteaa, että
”Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan edellä lausuttu huomioiden kaavan sisältövaatimuksista seuraa, että kaava-alueelle osoitettavat lomarakennuspaikat olisi pyrittävä tässä nimenomaisessa tapauksessa sijoittamaan muualle kuin muun muassa poronhoidon tai esimerkiksi tulvauhan kannalta erityisen kriittisille alueille. Muilta osin ELY-keskus viittaa 20.4.2016 antamaansa lausuntoon ranta-asemakaavaehdotuksesta sekä 1.10.2016 ja 16.5.2018 käytyihin kaavaneuvotteluihin.

Kunnalla on laaja harkintavalta päättäessään ranta-alueille sijoitettavan rakentamisen määrästä. Kunnan tulee kaavan hyväksymispäätöstä tehdessään harkita, täytyvätkö ranta-asemakaavalle edellytetyt sisältövaatimukset mm. lausuntopyynnön kohteena olevien kortteleiden 21 ja 23 osalta maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetyllä tavalla, kun otetaan huomioon muun muassa kaava-alueen laajuus, kaavassa emätiloille ja niistä muodostetuille tiloille osoitettujen rakennuspaikkojen lukumäärä ja maakuntakaavan ohjausvaikutus.”

Kaavan laatija on vastineessaan todennut, ettei Lapin ELY-keskus ole toimivaltainen viranomaisen ottamaan kantaa Kittilän kunnan ELY-keskukselle osoittamaan kannanottopyyntöön, jolloin kaavalaatijalla ei ole tarvetta ottaa vastineessaan kantaa saatuun lausuntoon.

Kunnanvaltuuston päätöksen, Kvalt 21.2.2019 § 2, pohjalta kaavan laatija on tehnyt vähäisiä tarkastuksia ranta-asemakaavaehdotukseen siirtämällä tontteja ja rakennuspaikkoja tulvariskin ehkäisemiseksi. Ranta-asemakaavaan tehtyjen muutosten jälkeen, seuraavat korttelit tai rakennuspaikat eivät enää sijoitu merkittävilta osin pois kerran 100 tapahtuvalta tulvariskialueelta:

Korttelin 1 rakennuspaikat 1,2 ja 3

Korttelin 15 tontti 1

Korttelin 16 tontti 2

Korttelin 20 tontti 1

Tehdyt muutokset koskevat vain yksityistä etua ja kaavan laatija on kuullut erikseen niitä, joiden etua muutokset koskevat.

Tehtyjen muutosten jälkeen kerran 100 vuodessa toistuvan tulva-korkeuden alapuolelle merkittävästi sijoittuvat seuraavat rakennus-paikat:

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

Ranta-asemakaava ja –selostus liitteenä, muut ranta-asemakaavan liitteet ovat oheismateriaalina.

Ehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutus sekä kaavanlaatijan vastineet ovat oheismateriaalina.

Paliskuntain yhdistyksen ja Lapin ELY-keskuksen lausunnot sekä kaavanlaatijan vastineet niihin ovat oheismateriaalina.

Vt. kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy Ounaslohen ranta-asemakaavan pois lukien seuraavat kohdat

1. 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, koska maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.

2. Korttelit 21 ja 23, koska maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Asemakaavaa laadittaessa on huomioitava maakuntakaava, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tunturi-Lapin maakuntakaavan mukaan poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden

käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet.

Edellä mainittujen kortteleiden ja tonttien osalta kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se ei hyväksy ranta-asemakaavaa kyseessä olevien kortteleiden ja tonttien osalta päätösesityksessä olevilla perusteilla.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.
