

Lausunto Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle kunnanvaltuuston päätöksestä 26.6.2019 § 30 Ounaslohen ranta-asemakaava tehtyyn valitukseen, diaari nro 01188/19/4104

45/10.02.03/2016

Khall 08.10.2019 § 295

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus pyytää kunnanvaltuuston lausuntoa kunnanvaltuuston päätöksestä 24.6.2019 § 30 jätettyjen valitusten johdosta. Kittilän kunnan hallintosäännön 24 §:n mukaan kunnanhallitus antaa selityksen kunnanvaltuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, mikäli kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätöstä ei ole kumottava.

Valittaja vaatii, että

1. Kittilän kunnanvaltuuston päätös 24.6.2019 § 30 kumotaan maankäyttö- ja rakennuslain ja muun lainsäädännön vastaisena siltä osin, mitä päätös on koskenut kiinteistön 261-410-35-25 Puksukoski alueella olevien kortteleiden 21 ja 22 jättämistä ranta-asemakaavan hyväksymisen ulkopuolelle.
2. Hallinto-oikeus suorittaa tarvittaessa maastokatselmuksen korttelin 22 alueella todentaakseen korttelialueen rakentamiskelpoisuuden.
3. Ounaslohen ranta-asemakaavan hyväksyminen palautetaan Kittilän kuntaan uudelleen ratkaistavaksi kortteleiden 21 ja 22 osalta.
4. Kittilän kunta veloitetaan suorittamaan Muutoksenhakijalle oikeudenkäyntikulukorvauksena 2 200 euroa.

Vt kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus esittää Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Suomen ympäristökeskuksen Ympäristöopas 2014 Tulviin varautuminen rakentamisessa – opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueelle mukaan ”*alimman rakennuskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvasta johutuva lisäkorkeus*”. Kyseessä olevassa ranta-asemakaavan kaavamääräyksissä lisäkorkeudeksi on määritelty 0,5 metriä. Lapin ELY-keskuksen ohjeistuksen ja ranta-asemakaavasta antamien lausuntojen mukaan rakennuspaikan maanpinnan tulee olla kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan tulvakorkeuden yläpuolella.

Ounaslohen ranta-asemakaavan korttelin 22 rakennusalaista suuri osa sijoittuu kaavan pohjakarttaan ja kaavassa esitetyn virtausmalliin perustuvan kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan tulvauhka-alueelle.

Kyseessä olevan korttelin rakentaminen hyväksytyyn korkeuteen vaatisi pengerryksiä, jotka omalta osaltaan lisäävät rakennuspaikan vyörymis- ja sortumisriskiä. Näin pengerrykset tulevat kyseeseen ainoastaan alueilla, joille rakentaminen on välttämätöntä. Ranta-asemakaavassa esitettyä lomarakentamista ei voida pitää välttämättömänä rakentamisena.

Maankäyttö- ja rakennuslain 116 § 1 momentin mukaan *”Asemakaava-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan asemakaavassa.”*

eikä sitä näin tule siirtää rakennusluvassa ratkaistavaksi.

Edellä mainituin perustein kortteli 22 ei täytä terveellisen ja turvallisen rakennuspaikan vaatimuksia.

Samaa tulkintaa alimmasta hyväksyttävästä rakennuspaikan maanpinnankorkeudesta on käytetty 23.4.2018 hyväksytyssä Akanvuoma/Taivaanvalkeat ranta-asemakaavassa sekä rantarakentamista koskevien poikkeamislupien käsittelyssä. Näin tulkinta on maanomistajia tasapuolisesti kohteleva.

Kortteli 21 sijoittuu alueelle, josta Kyrön paliskunta siirtää poroja Puksuvaaran erotusaidasta Ounasjoen toisella puolella sijaitseville talvilaidunalueille ja on poronhoidon kannalta tärkeä alue.

Antamissaan lausunnoissa Kyrön paliskunta 3.4.2016 ja Paliskuntain yhdistys 5.4.2019 ovat nostaneet esille korttelin 21 aiheuttaman haitan Kyrön paliskunnan poronhoidolle. Kaavanlaatijalle/maanomistajalle on esitetty neuvottelun käymistä Kyrön paliskunnan kanssa haittojen ehkäisemiseksi, mutta kaavanlaatijalta saatujen tietojen mukaan neuvottelua ei ole käyty.

Lapin ELY-keskus on lausunnossa 16.5.2019 arvioinut ranta-asemakaavan kortteli 21 aiheuttamaa haittaa Kyrön paliskunnan poronhoidolle ja ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavan sisältövaatimuksista seuraa, että kaava-alueelle osoitettava lomarakennuspaikka olisi pyrittävä tässä nimenomaisessa tapauksessa sijoittamaan muualle kuin muun muassa poronhoidon tai esimerkiksi tulvauhan kannalta erityisen kriittiselle alueelle. Lausuntoa antaessaan ELY-keskuksella on ollut käytettävissä ranta-asemakaava ehdotus liitteineen, Kyrön paliskunnan 3.4.2016 ja Paliskuntain yhdistyksen 5.4.2019 antamat lausunnot sekä kaavanlaatijan vastineet niihin.

Edellä mainituin perustein ranta-asemakaavan kortteli 21 aiheuttaa muulle oikeuden haltijalle Kyrön paliskunnalle poronhoitolain 3 §:n mukaista kohtuutonta haittaa, eikä huomioi Tunturi-Lapin maakunta-kaavan määräystä poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytöllisten toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamisesta.

MRA:n 54 § 3 momentin mukaisesti

”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.”

Valittajan vaatimukseen oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta kunta toteaa, että päätöstä tehdessä kunnan tulee arvioida myös muille kuin maanomistajalle aiheutuvat vaikutukset. Näin ollen kunnanvaltuuston päätös on asianmukaisesti perusteltu eikä kuntaa tule velvoittaa korvaamaan muutoksenhakijan oikeudenkäyntikuluja.

Kaikkeen edellä mainittuun viitaten Kittilän kunnanhallitus esittää, että valitusta ei hyväksytä.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.
