



KOLARIN KUNTA, 2. KUNNANOSA

Äkäslompolon asemakaavamuutos koskien korttelia 12 ja kiinteistöä 273-402-71-21

Ehdotusvaiheen lausunnot (7 kpl) ja muistutukset (6 kpl) sekä vastineet niihin.

1. Lapin ELY-keskus	Kaavanlaatijan vastine
<i>Luontoympäristö</i> Natura-arvion tarpeellisuusarvioinnissa on päädytty johtopäätökseen, että kaavamuutoksella ei todennäköisesti merkittävästi heikennetä Natura 2000 -verkostoon kuuluvan Tornionjoen ja Muonionjoen vesistöalueen (FI1301912) niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alueet on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Lapin ELY-keskus katsoo, että johtopäätökset ovat oikeat eikä varsinaista luonnon-suojelulain 35 §:n mukaista Natura-arviointia ei yksinomaan asemakaavasta ole tarpeen laatia. ELY-keskus toteaa kuitenkin, että asemakaavaselostuksesta puuttuu tarkastelu asemakaavamuutoksen sekä muiden hankkeiden ja suunnitelmien yhteisvaikutuksista. Luonnonsuojelulain 35 §:n mukaan myös hanke tai suunnitelma joko yksinään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000 -verkostoon ehdottaman tai verkostoon sisällytetyn alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset sen kannalta, miten ne vaikuttavat alueen suojelutavoitteisiin. Sama koskee sellaista hanketta tai suunnitelmaa alueen ulkopuolella, jolla todennäköisesti on alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Lapin ELY-keskus katsoo, että asemakaavassa tulee arvioida asemakaavamuutoksen sekä muiden hankkeiden ja suunnitelmien yhteisvaikutukset Natura 2000 -verkostoon. <i>Liikennemelu</i> Lapin ELY-keskus katsoo, että valmisteluaineistosta annetussa lausunnossa edellytetty liikennemeluserivitys on esitetty asemakaavaselostuksessa riittävällä tavalla. Melualueelle esitetään kuitenkin lähivirkistysaluetta (VL), vaikka melutaso ylittää lähivirkistysalueen raja-arvon 55 dB. ELY-keskus muistuttaa, että taajamien ulkopuolella olevilla virkistysalueilla ja luonnonsuojelualueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB eikä yöohjearvoa 40 dB. ELY-keskus katsoo, että lähivirkistysalue tulee rajata melualueen ulkopuolelle.	Merkitään tiedoksi. Kaavaselostukseen lisätään tarkastelu asemakaavamuutoksen sekä muiden hankkeiden ja suunnitelmien yhteisvaikutuksista. Lisäys on vähäinen eikä edellytä kaavamateriaalin uudestaan nähtäville panoa. Kaavakarttaan on lisätty suojaviheralue (EV). Muutos on vähäinen eikä edellytä kaavamuutoksen uudelleen nähtäville panoa.

ELY-keskus toteaa, että esimerkiksi suojaviheraluemerkintää (EV) voidaan käyttää luonnonympäristön ja maiseman säilyttämiseksi liikenneväylän ja rakennuskorttelien tai lähivirkistysalueen välisellä alueella. Merkintään voidaan tarvittaessa liittää myös määräyksiä esimerkiksi alueen puuston säilyttämisestä. <i>Tulva</i> Äkäslompolon asemakaavan muutosalue sijoittuu Äkäsjoen ranta-alueelle lähelle Äkäslompolo-järven luusuaa. Kaavaehdotuksessa asemakaavan muutosalueen tulvavaara on tunnistettu. Tulva on kaavassa huomioitu asemakaavamääräyksellä, jonka mukaan kastuvien rakenteiden alapinta on tason N60+219,80 m yläpuolella. Maanpintaa rakennuspaikalla sallitaan korotettavaksi enintään 0,3 metriä luontaisen maanpinnan korkotasosta. Alin kastuvien rakenteiden korkeus saavutetaan rakentamalla rakennukset teräs- tai betonipilarien päälle. Kaavaehdotukseen on lisätty kaavakartalle viivamerkintä, joka osoittaa alueen, jonka maanpinta on tulvavaaran vuoksi korotettava. Kaavaselostuksen mukaan (s.19) korotettavaksi on esitetty vain välttämättömät palo- ja pelastustoimen mahdollistamat kulkureitit rakennuksien edustoille. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan viivamerkintä on tulvanäkökulmasta harhaanjohtava, koska siitä voi syntyä käsitys, että muualla kaava-alueella ei ole tulvan vaaraa. ELY-keskus huomauttaa, että kaava-alue on kokonaisuudessaan tulva-alueita ja osalla rakennuspaikoista (ravintola- ja saunarakennus ja alimmille maastonkohdille sijoittuvat majoitusrakennukset) sekä osalla korotettavista kulkureiteistä tulvavettä on huomattavan paljon (syvyys yli 1,5 m). Tällöin pilarien korkeus ja kulkureittien pengerrystarve on huomattavan suuri, jotta rakennuksen alimmat kastuvat rakenteet ja kulkureitit saadaan riittävän korkealle. ELY-keskus toistaa valmisteluaineiston lausunnossaan antamansa näkemyksen, jonka mukaan alueelle ei tulisi tulvavaaran vuoksi osoittaa uutta rakentamista. Lapin ELY-keskus toistaa tulvan osalta valmisteluaineistosta antamansa lausunnon ja korostaa, että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät, että uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle, tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	Merkitään tiedoksi. Viivamerkintää on täsmennetty: "Alueen osa, jonka maanpinta on tulvavaaran vuoksi korotettava tasoon N60 +219,30. Korotus on tehtävä luonnonmuotoja mukailevasti. Maanpinnan korottaminen on muualla kielletty." Kaavamääräystä nro 9 on täsmennetty: "Mikäli maanpintaa täytyy korottaa, tulee se tehdä luonnonmuotoja mukailevasti korotettavaksi sallituilla alueen osilla." Lisäksi AL-alueita, rakennusaloja ja -oikeutta on pienennetty niin, että maanpinnan korotustarvetta ei korttelialueella ole tai se jää vähäiseksi (0.1...0.3 m). Täsmennykset ja pienennykset ovat maanomistajan hyväksymiä eivätkä edellytä kaavamateriaalin uudestaan nähtäville panoa. Kaavaprosessissa laadittujen selvitysten ja niiden vaikutusten arvioinnin pohjalta ei kaavan toteuttamisella aiheuta kenellekään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Kaavamuutos ei myöskään aiheuta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää (AKL 54§). Tulvariskien hallinta on varmistettu kaavamerkinnoin ja -määräyksin.
2. Lapin liitto Lapin liitto toistaa valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa esille tuomansa huomion siitä, että kaavaselostuksessa olisi hyvä tuoda soveltuvin osin esille myös koko maakuntakaava-alueita koskevia suunnittelumääräyksiä. Muutoin Lapin liiton virasto toteaa, että Äkäslompolon asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto koskien korttelia 12 ja tilaa 273-402-71-21, sopeutuu Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteisiin.	Kaavanlaatijan vastine Kaavaselostusta täydennetään lausunnon mukaisesti. Merkitään tiedoksi.



3. Tornionlaakson museo	Kaavanlaatijan vastine
Kolarin kunta on pyytänyt Tornionlaakson museon lausuntoa Äkäslompolon asemakaavan muutoksen ehdotusaineistosta. Lausuntopyyntöön liitteenä museolle on toimitettu asemakaavaehdotus (24.9.2024), kaavaselostus (24.9.2024), osallistumis- ja arviointisuunnitelma (10.8.2024) sekä selostuksen liitteet. Museo on lausunut kaavan viireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 25.1. ja 22.6.2023 sekä valmisteluaineistosta 15.2.2024. Valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen kaavan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) rakennusalueen rajaa on hieman pienennetty. Korttelialueen koko on säilynyt samana kuin valmisteluvaiheessa ja Äkäslompolon ranta-alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) yleiskaavan mukaisesti. Korttelin 12 suurimmaksi sallituksi kerroskorkeudeksi on osoitettu II. Valmisteluvaiheen jälkeen asemakaavan sallimaa rakennusoikeutta on laskettu 2000 k-m²:sta 1850 k-m², mikä on kuitenkin 350 k-m² enemmän kuin kaavan viireille tullessa. Tornionlaakson museo pitää hyvänä, että rakennusoikeuden määrää on vähennetty. Mutta suurimman sallitussa kerroskorkeudessa ei ole huomioitu viereisillä kiinteistöillä olevaa vanhaa ja uutta rakennuskantaa, joka on matalampaa. Kaavaan on lisätty merkintä ko: <i>Alueen osa, jonka maanpinta on tulvavaaran vuoksi korotettava tasoon N60 +219,30. Korotus on tehtävä luonnonmuotoja mukailevasti.</i> Merkintä kulkee korttelialueen poikki, mutta kaavakartalta ei selkeästi ilmene kummalta puolelta merkintää maanpintaa tulisi korottaa. Kaavan yleisissä määräyksissä on annettu määräyksiä muun muassa rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien osalta sekä maanpinnan pengertämisestä. Kaavaselostuksen mukaan tulvavaaran vuoksi rakennukset toteutetaan teräs- tai teräsbetonipilareiden päälle ja rakennuksiin tullaan rampeja pitkin. Tornionlaakson museo toistaa aiemmissa lausunnoissaan mainitsemansa näkökohdat maanpinnan pengertämisestä, rampeista, kaksikerroksisuudesta ja korkeiden pilarien varaan rakentamisesta. Kaavoitettava alue sijaitsee herkällä alueella joki- ja järvimaisemassa, jossa erityistä huomiota tulee kiinnittää rakentamisen sovittamiseen luonnonympäristöön ja kylämaisemaan. Ratkaisut eivät museon näkemyksen mukaan riittävällä tavalla huomioi suunnittelualueen ympäröivää rakennuskantaa tai maakunnallisesti arvokkaan Äkäslompolon kylän ominaispiirteitä. Arkeologinen kulttuuriperintö on huomioitu riittävällä tavalla. Lisäksi Tornionlaakson museo toteaa yleisesti, että useissa Äkäslompolon asemakaavamuutoksissa sekä rakennuslupa-asioissa on viime vuosina esitetty ja tehty ratkaisuja, jotka heikentävät rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilymistä maakuntakaavan ja yleiskaavan vastaisesti. Asemakaavoissa ja rakennusluvuissa on sallittu runsaasti yleiskaavasta ja kylän perinteisestä rakentamistavasta poikkeavaa rakentamista. Museon näkemyksen mukaan nämä ratkaisut heikentävät maakunnallisesti merkittävän kyläalueen arvoja maankäyttö ja rakennuslain 5§, 28§, 39§ sekä 54§ vastaisesti. Tämän vuoksi museo näkee tarpeelliseksi, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa maisemalliset ja kyläkuvalliset arvot ja vaikutukset huomioidaan entistä tarkemmin.	Merkittään tiedoksi. Merkittään tiedoksi. Suurimmassa sallitussa kerrosluvussa (II) on huomioitu ympäröivä oleva rakennuskanta ja kerroslukua on voimassa olevan osayleiskaavan mukainen. Merkintä on ympäristöministeriön asetuksen mukaisesti laadittu. Kuten valmisteluvaiheessa vastineena todettiin, kaavamuutoksen lähtökohtana on korkeatasoisesti ympäristörakentamisen osalta toteutettava laadukas matkailuhanke, jossa rakennukset perustetaan teräspilarien päälle, maanpintaa korotetaan luonnonmuotoja mukailevasti siellä missä se on välttämätöntä ja rakennukset ovat toisiinsa yhteydessä pitkospuilla / terassipoluilla. Kyseiset ratkaisut ovat maiseman ja kyläkuvan kannalta perusteluja etenkin kun sijainti kyläkeskustan alueella on ympäristön, saavutettavuuden ja ekologisuuden kannalta suotuisaa. Lisäksi ne ovat sorastettuja kulkuväyliä turvallisemmat, ulkonäöltään laadukkaammat ja arvokasta luontoa säästävät ”pitkospuut” jollaisilla on pitkä perinne lappilaisessa rakennuksessa ympäristössä. Tässä asemakaavamuutoksessa on huomioitu Äkäslompolon rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyminen määräyksiin mm. rakentamistavan, -materiaalien, kattokaltevuuksien, rakentamisvolyymin ja ympäristörakentamisen osalta.
4. Tunturi-Lapin Vesi Oy	Kaavanlaatijan vastine
Äkäslompolon asemakaavan ko. muutos sijaitsee Tunturi-Lapin Vesi Oy:n toiminta-alueella.	Todetaan.

Pyydämme ystävällisesti huomioimaan jo asemakaavaa laadittaessa toiminta-alueellamme olevat valmiit kunnallistekniikka rakennelmamme 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. Suunnitellulla alueella sijaitsee viemärin runkolinja, jonka saneeraus on ajankohtainen 3-10 vuoden aikana. Pyydämme varaamaan 12 metriä leveän alueen johdon sijainnille, jotta johdon uusimiselle on riittäväsi tilaa. Kaavassa on siis osoitettava ja varattava riittävä varaus vesihuollon rakentamiseen sekä osoitettava lupa sijoittaa rakennelmat suunniteltualueelle. Kaavoituksen yhteydessä on myös huomioitava kunnallistekniikalle varaukset sekä lupa johtoalueen sijoittelulle myös muiden kiinteistöjen osalta, joita mahdollisesti tarvitaan kaava-aluetta liitettäessä olemassa olevaan verkostoon. Onnistuneen lopputuloksen varmistamiseksi on kunnallistekniikka tarkoituksenmukaisinta rakentaa samassa yhteydessä muun infran (tiet ja sähkö) kanssa. Tämän lisäksi vesihuollon suunnittelulle sekä sopimukselle rakentamisesta, että itse rakentamiselle on varattava tarpeeksi aikaa, jotta saavutetaan kaikkia osapuolia tyydyttävä lopputulos. 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. Ohessa linjakarttaote suunnitelma-alueelta, jossa näkyy tämänhetkinen tilanne linjojen osalta toiminta-alueellamme.	Todetaan. Kaavassa on osoitettu maanalaista johtoa varten riittävä alue lausunnon liitekartan mukaiselle paikalle. Todetaan. Todetaan. Todetaan.
5. Kolarin tekninen lautakunta	Kaavanlaatijan vastine
Asemakaavan muutosalue sijaitsee osittain jokakevähäisen tulvan vaikutusalueella ja rakennusten perustamistapaan ja perustamiskorkeuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuspaikan rakennusalueelle on varmistettava tulvan vaikutusalueella tulva-aikana hälytysajoneuvojen esteetön pääsy kiinteistöille. Voimassa olevalla Ylläksen osayleiskaavalla ei ole estettä esitettyyn asemakaavan muutokseen. Osayleiskaava alue on varattu merkinnoilla C/s-2 (Keskustatoimintojen alue, jolla ympäristö säilytetään). Aluetta kehitetään korkeatasoisen kävely-ympäristönä. Määräys: - Alueen läpi kylänraitilta järvelle avautuvat maisemat säilytetään kylämäisen asutuksen ja palvelujen täydennysrakentamisessa. - Alueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 114 §:n tarkoittamaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Ohje: Asemakaavoituksessa tulisi pyrkiä omaleimaiseen kyläkuvan säilyttämiseen. Tunturinäkymien säilymistä tulisi vaalia. sekä VR (Retkeily- ja ulkoilualue) Tekninen lautakunta päättää, ettei sillä ole muuta huomautettavaa Äkäslompolon asemakaavan muutosluonnoksesta, koskien korttelia 12 ja VR-alueita kuin, että - Asemakaavan muutosalue sijaitsee osittain jokakevähäisen tulvan	Kaavaselostuksen ss. 19-21 on kuvattu rakentamisen vaikutukset tulvaan. Lisäksi AL-alueita, rakennusaloja ja -oikeutta on pienennetty niin, että maanpinnan korotustarvetta ei korttelialueella ole tai se jää vähäiseksi (0.1...0.3 m). Kaavamääräyksillä on varmistettu hälytysajoneuvojen esteetön pääsy kiinteistöille. Todetaan. Todetaan. Todetaan. Kaavaselostuksen ss. 19-21 on kuvattu rakentamisen vaikutukset tulvaan.



vaikutusalueella ja rakennusten perustamistapaan ja perustamis- korkeuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. - Rakennuspaikan rakennusalueelle on varmistettava tulvan vaiku- tusalueella tulva-aikana hälytysajoneuvojen esteetön pääsy kiinteis- töille. Tekninen lautakunta esittää lausuntonaan, että autopaikkojen mää- rää lisätään esim. Levin mallin mukaisesti.	Kaavamääräyksillä on varmistettu hälytysajoneuvojen esteetön pääsy kiinteistöille. Autopaikkojen määrä on arvioitu to- teutuvan määräysten mukaisesti.
6. TLS Verkko Oy	Kaavanlaatijan vastine
TLS Verkko Oy:llä on alueella valmis infra, nykyinen kaapelointi ei ulotu kaavoitettavaan alueeseen.	Merkitään tiedoksi.
7. Äkäslompolon kyläyhdistys	Kaavanlaatijan vastine
Äkäslompolon kyläyhdistys ry pitää hyvänä, että kaavan suunnitel- maa on muutettu kaavaluonnosvaiheen jälkeen ja rakentaminen on osoitettu suppeammaksi, eikä se ulotu enää niin lähelle vesistöjä. lähelle vesistöjä. Kyläyhdistys pitää hyvänä, että rakennuksille on osoitettu selkeä pe- rustamiskorkeus rakentamisen suhteen sekä määritelty enimmäis- korkeus nykyisen maanpinnan korottamiselle. Kyläyhdistys esittää kuitenkin edelleen huolensa pilariperusteisten rakennusten soveltuvuudesta alueelle. Jos rakennukset saadaan su- ojattua tulvilta pilariperusteilla, miten alueen kulkuväylät turvataan tulvilta ja niiden aiheuttamilta vaurioilta. Vaikka rakennukset olisivat pilariperusteisia, muodostaako väylät tulvia padottavia esteitä alueel- le? Alueelle pitää rakentaa useita väyliä, jotka muodostavat padotta- via esteitä lisää alueelle. Kyläyhdistyksen mukaan alueen suunnittelussa tulisi noudattaa La- pin ELY-keskuksen näkemyksiä rakentamisessa tulva-alueelle. Kaavaselostuksessa todetaan, ettei rakentaminen aiheuta merkittä- viä vaikutuksia alueen eläimistöille kasvillisuudelle. Kaavaselostuk- sesta ei käy ilmi, miten vaikutukset on arvioitu ja mitä selvityksiä alueelle on laadittu. Hankkeesta on esitetty havainnollistavia havainnekuvia kaavase- lostuksessa, mikä auttaa hahmottamaan kokonaisuuden muodos- tumista. Puuston säilyminen Tunturitien ja lähimpien rakennusten välissä tulee turvata kaavamääräyksiin. Hankkeen suunnittelussa tulee huomioida alueen liikennöitävyys se- kä loma-asuntojen asukkaiden, että huollon ja kuljetusten suhteen. Alueelle tulee varata riittävät lumitilat jokaisen kiinteistön kohdalle. Alueelta tulee olla selkeät ja turvalliset yhteydet yleisille väylille myös jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Ravintolalle tulee varata riittävästi py- säköintitilaa. Kaavaselostuksessa esitetyn alustavan suunnitelman	Todetaan. Todetaan. Kaavamuutosalueelle on osoitettu korotettava alueen osa, joka mahdol- listaa palo- ja pelastustoimen kulku- reitit rakennuksille. Korotus on tehtä- vä luonnonmuotoja mukailevasti. Sen padottava vaikutus on tulvatilan- teessa arvioitu vähäiseksi (< 3 mm). Lapin ELY-keskus on valmisteluvai- heen lausunnossaan todennut, että "kaava-alueella ei ole tiedossa olevia luonnonsuojelulain nojalla koko maassa rauhoitettujen kasvilajien tai erityisesti suojeltavien lajien esiinty- miä ja eläinten havaintopaikkoja, ei- kä luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajien esiintymiä tai eläinten havain- topaikkoja (Suomen lajitietokeskus 25.1.2024)." Erillistä luontoselvitystä ei ole edellytetty ja eläimistö sekä kasvillisuus on selvitetty ja vaikutuk- set arvioitu kaavan merkittävyys huomioiden tarkoituksenmukaisessa laajuudessa. Kaavakarttaan on lisätty suojaviher- alue (EV). Muutos on vähäinen eikä edellytä kaavamuutoksen uudelleen nähtäville panoa. Kaavamuutosta varten laadittua vii- tesuunnitelmaa tarkennetaan raken- nuslupavaiheessa asemapiirrokses- si, jossa lausunnossa esitetyt asiat on huomioitu. Ympäriajettavuus ja

mukaan pysäköintialue ei ole ympäri ajettava. Ympäriajettavuus parantaisi ravintolan pysäköintialueen liikenneturvallisuutta. Kaavaehdotuksessa ei ole esitetty lainkaan alueen kulkuväyliä tai liittymiä. Kaavassa tulee selkeästi esittää kiinteistön liittymien sijainti ja ohjeelliset väylät kiinteistöllä. Hankkeen vaikutukset Äkäsjoen virtaamiin ja vesimääriin tulee selvittää ja todentaa, ettei hankkeella ole haitallisia vaikutuksia joen virtaamiin ja korkeuksiin. Uusi rakentaminen ei saa lisätä tai muuttaa tulvariskiä sen lähialueilla. Asemakaava tulee laatia siten, että asemakaava-alueen ratkaisut ovat sellaisia, että ne ovat myös toimivia, mikäli kiinteistön omistus ja rakennussuunnitelmat muuttuvat. Kyläyhdistys toivoo, että asemakaavamääräysten lisäksi alueelle laaditaan selkeät rakentamistapaohjeet, jotka ohjaavat myös mahdollisia uusia hankkeita, jos nyt suunniteltu hanke ei toteutuisikaan. Kaavassa tulee osoittaa rakennusten maksimaalinen harjakorkeus. Rakentamistapaohjeissa tulee ottaa huomioon myös alueen valaistus. Alueen ulkovalaistus tulee toteuttaa siten, ettei alueen yleisvalaistus muodosta ylimääräistä hajoaloa ja ettei alueen valaistus häiritse esimerkiksi revontulien havaitsemista kylän alueelta. Kyläyhdistyksen näkemyksen mukaan, koko Äkäslompolon kylän keskeisille alueille tulee laatia yhtenäinen suunnitelma, joka otetaan huomioon kaikissa aluetta koskevissa kaavamuutoksissa ja uusissa asemakaavoissa. Ilman yhtenäistä linjaa Äkäslompolon kylän ominaispiirteet häviävät ja kylän yleisilme muodostuu hallitsemattomaksi "sillisalaatiksi". Sekä paikallisten, että matkailijoiden näkökulmasta viihtyisä, suunniteltu ja yhtenäinen rakennettu ympäristö yhdessä puhtaan luonnon ympäristön kanssa, ovat ehdoton edellytys Äkäslompolon kylän kehittymiselle ja vetovoimaisuudelle.	sen mahdollinen myönteinen vaikutus liikenneturvallisuuteen tutkitaan rakennuslupavaiheessa. Liittymien tarkka sijainti ja tontin sisäiset kulkuyhteydet määritetään sitovasti rakennuslupavaiheen asemapiirroksessa. Kaavaselostuksen ss. 19-21 on kuvattu rakentamisen vaikutukset tulvaan. Asemakaavamuutoksessa on merkintöjä ja määräyksiä joilla on varmistettu alueen laadukas toteutuminen omistustahosta tai rakennussuunnitelmien muuttumisesta riippumatta. Merkinnät ja määräykset ovat ohjeita sitovammat ja edellytys rakennuslupan saannille. Näkemyks on hyvin perusteltu ja tarpeellinen Äkäslompolon kylän alueella. Kuten valmisteluvaiheen vastineessa todettiin, yhdistyksen tulisi tehdä asiasta virallinen aloite Kolarin kunnalle.
MIELIPITEET	
1. Ylläksen Ykkös Caravan mielipide Kyseinen alue on kiistatta tulva aluetta ja yleiskaava kieltää yksiselitteisesti: "Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joissa on tulvan, sortuman tai vyörymän vaara" Valmisteluvaiheen vastineessa Lapin ELY-keskus Tulva -kohdassa mainitsee alemman sillan padottavaksi vaikutukseksi 3cm. Ylemmän sillan (Äkäsjoen patoraitisilta) patovaikutusta ei ole arvioitu ja siinä virtausaukko on pienempi kuin alemman sillan virtausaukko. Ylemmän sillan patoamisvaikutus on siis merkittävästi isompi kuin tuo 3cm. Asemakaavaselostuksen sivulla 6 Tulvavaara -kohdassa virheellisesti tuodaan esiin tuo 3cm. Eri yhteyksissä tuota 3cm vaikutusta tuodaan harhaanjohtavasti esiin aivan niin kuin tuo 3cm olisi mahdollisen kaavan toteutumisen jälkeinen lisävaikutus Äkäslompolojärven pinnankorkeuteen. Yhteenvetona: Alempi silta vaikuttaa arvion mukaan (mallinnettu) 3cm. Ylempää siltaa ei ole mallinnettu, siinä on merkittävästi pienempi virtausaukko eli patoamivaikutus >3cm. Arvioisin, että vähintään 5cm. Sitten kaava-alueen mahdollinen penkkaus vaikuttaa jonkin verran, siihen en pysty maallikkona ottamaan kantaa. Kaavan laatija on todennut sen olevan 4mm, sitäkin saa ihmetellä, mistä tuo lukema on saatu kun ei ole mainittu mallinnusta. Ja jos olisi niin miten mallinnus olisi tehty? Asemakaavaselostuksen sivun 13 ensimmäisessä kohdassa on kyllä mainittu, että punainen viiva osoittaa voimassa olevan yleiskaavan mukaisen C/s-2-alueen rajauksen. Hyvä, mutta ilmeisen tarkoituksen mukaisesti on jätetty mainitsematta ja kuvaan merkkäämatta, että alue on yleiskaavassa tulva-aluetta.	Kaavanlaatijan vastine Voimassa olevassa Ylläksen osayleiskaavassa ei ko. määräystä ole. Lapin ELY-keskuksella ei ole tietoa ylemmän sillan padotuksen suuruudesta. Kaavaselostusta on täsmennetty Äkäsjoen ylittävien siltojen mahdollisen patoamisvaikutuksen osalta. Äkäslompolon tulvavaara pienenisi mikäli silta-aukkoja avattaisi. Kaavamuutoksen mahdollistama maanpinnan korotuksen vaikutukset on mallinnettu ja se on kuvattu kaavaselostuksen s.21 kuvissa 20 ja 21. Voimassa olevassa Ylläksen osayleiskaavassa ei ole merkitty tulva-aluetta. Muistuttaja viittaa käynnissä olevaan osayleiskaavaan, jossa kaavamuutosalue on merkitty sekä tulva-alueeksi että keskustatoimintojen alueeksi (C).



Sama tapahtuu sivulla 20, ylemmässä kuvassa tulva-alue ok, mutta alemmassa kaava-alueen voisi ajatella olevan tulva-alueen ulkopuolella, jota se ei todellakaan ole. Oleellista on maininta rakennuksen alla. Miten jopa 1,5m penkkaus tuodaan rakennukseen kiinni niin, että se ei vaikuta rakennuksen alle... Kaavaehdotuksen vasemmassa yläkuvassa on sinisellä piirretty alue, joka asemakaavamerkinnöissä mainitaan seuraavasti: "Alueen osa, jonka maanpinta on tulvavaaran vuoksi korotettava tasoon N60 +219,30. Korotus on tehtävä luonnonmuotoja mukailevasti." Oleellista on luku +219,30m. Kaavaehdotuksen vasemmasta alakuvasta on nähtävissä korkomerkinnät. Alemmasta kuvasta selviää, että ylemmässä kuvassa sinisellä merkatulla alueella on pääsääntöisesti korkotaso 217,8m, eli tarvittava penkkaus olisi jopa 1,5m. Kaavaselostuksen sivulla 19 mainitaan: "Suurin osa AL-tontin maanpinnasta on kuitenkin tasolla N60 +218,70...219,00 (ks. kaavan pohjakartta), minkä ansiosta vaadittavat maanpinnan korotukset ovat maltillisia – noin 0,3...0,5 m – ja kaavamääräyksissä on ehto korotusten tekemisestä luonnonmuotoja mukailevasti." Mistä lukemat N60 +218,70...219,00 ovat peräisin?, kun kaavaehdotuksen vasemmassa alakulman kuvassa lukemat ovat +217,7-219,0 ja suostakin suurin osa AL-alueita 217,7-217,8m. Näin merkittävä virhe ei tapahdu vahingossa. Kun Lapin ELY-keskus vielä valmisteluvaiheen lausunnoissa on noiden lukujen oikeellisuutta ja merkitsemistä kaavaselostukseen perännyt. Kaavaehdotuksen asemakaavamääräysten kohdassa 9:n mainitaan rakennusten pilareista seuraavaa: "Rakennukset on perustettava siten, että kastuvien rakenteiden alapinta on tason N60 + 219,80 (=N2000 +220,12) yläpuolella. Mikäli maanpintaa täytyy korottaa, tulee se tehdä luonnonmuotoja mukailevasti. Ylin sallittu korotettava maanpinnan korkotaso rakennusten alla on 0,3 m yli luontaisen maanpinnan korkotason" Merkittävä osa rakennuksista tulisi näkyvältä - vaikka huomioidaan 0,3m maanpinnan korotus rakennuksen alla - osalta jopa 1,8m pilarien nokkaan. Sitä tulee pohtineeksi miltä rakennukset sitten tulevat lännen ja pohjoisen suunnalta näyttämään korkeiden pilarien nokassa. Asemakaava selostuksen sivun 24 alakuvassa on yritetty havainnollistaa pilareita, jopa määrää ja kokoa, epäilen kummankin oikeellisuutta. Sivun 25 ravintola- ja saunarakennuksen havainne kuvasta 1,8m:n pilarit ovat kokonaan "unohtuneet". Rakennus sisältäen on kyllä huomionarvoisen hyvän näköinen mutta miltä se tulisi näyttämään 1,8m korkeiden pilarien nokassa Ehdoton vaatimus on että kaavat ehdotukset on laadittava niin että niissä ei ole virheitä ja kaikki lähtötiedot ovat oikein. Muuten päätöksiä ei voida tehdä riittävän perustein. Jos kaava saa lainvoiman, se on toteutettava niin kuin kaavamääräykset sanovat. Tässä tapauksessa eritoten penkkaukset, pinnan korkeudet, paalutukset, jne on toteutettava kaavamääräysten mukaisesti. Selitykset, että "eihän sitä noin voinut toteuttaa" ja/tai "oli pakko", eivät tule kysymykseen. Myös poikkeuslupien myöntäminen kaavan vahvistamisen jälkeen ko. alueelle ei voisi olla mahdollista ainakaan viiteen (5) vuoteen...	Kuvaan 21 on merkitty korotettava alue, minkä pohjalta on laskettu tilavuus. Asemakaavamääräyksen mukaisesti korotus on tehtävä luonnonmuotoja mukailevasti. Maanpintaa tulee palo- ja pelastustoimen turvallisen kulkureitin vuoksi nostaa vähäisesti kaavamuutosalueen Tunturitie varressa olevalla alueen osalla. Korotus on tehtävä luonnonmuotoja mukailevasti. Kaavaselostusta on täsmennetty AL-tontin korotettavan alueen osalta. Korkeuslukemat ovat todettavissa kaavamuutosalueen laadinnan pohjaksi hyväksytystä pohjakartasta korotettavaksi osoitetuilla alueen osilla. Pohjakarttaan on lisätty olevia maanpinnan korkopisteitä Maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistosta. Pilarien päällä on oltava kantavat palkki- tai laattarakenteet, joiden päälle kosteudelle arat rakenteet perustetaan. Palkki- tai laattarakenteet vähentävät pilarien korkeutta. Pilarien lopullinen korkeus määritetään rakennuslupavaiheessa. Pilarit ovat osa rakennusten luonto- ja tulvaolosuhteet huomioivaa arkkitehtuuria. Merkitään tiedoksi. Rakennuslupa tulee myöntää kaavamerkintöjen ja -määräysten mukaisesti.
2. Äkäslompolon osakaskunta Äkäslompolon osakaskunta puoltaa matkailun kestävä kehittämissä Äkäslompolossa ja Ylläksen alueella. Kestävä kehittäminen kuitenkin edellyttää alueen puhtaan luonnon sekä olemassa olevan infran huomioimista. Vesistöjen kuormituksen ehdoton minimointi on oltava kehitystoimien pohjana. Esitetyssä asemakaavan muutoksessa koskien kiinteistöä 273-402-71-21 on osakaskunnan mielestä huomattavissa samankaltaista uhkarohkeaa ranta-alueiden kaavoittamista kuin kiinteistön 273-402-1-307 kohdalla. Muutoksen alla olevan kiinteistön maa-alan muokkaaminen voi mahdollisesti vaikuttaa Äkäslompolon virtaaman muutokseen. Samalla maa-alan muutos voi mahdollisesti nostaa alueen tulvariskiä entisestään.	Kaavanlaatijan vastine Merkitään tiedoksi. Lapin ELY-keskuksen tulva-asiantuntijoiden valmistelu- ja ehdotusvaiheen lausunnoissa ei ole tuotu esille, että kiinteistön toteuttamisella olisi

Maanmuokkauksen ja sen kohottamisen vaatima maa-aines ei todennäköisesti pysty sitomaan yhtä paljon vettä tulvan hallitsemiseksi kuin nykyinen. Lisäksi jo olemassaoleva, matkailua tukeva, infra on kohoavan tulvariski uhan alla kiinteistöjen 273-402-73-2 ja 273-402-68-8 osalta. Myös tien 9401 turvallisuus saattaa kohoavan tulvariskin myötä heikentyä. Osakaskunta muistuttaa, että kiinteistölle suunnitellut rakennukset ja niiden vettä läpäisemättömät pinnat sekä mahdollisesti vettä läpäisemättömäksi toteutettava piha-alue, edellyttävät huomattavan laajat hulevesijärjestelmät. Hulevesien asianmukainen seisottaminen ja johtaminen tulee huolehtia vähintään asemakaavan edellyttämällä tavalla. Hulevesien laskeminen puhdistamattomana saati suodattamattomana Äkäsjokeen, joka on osa Tornionjoen-Muonionjoen vesistöaluetta Natura 2000 tunnuksella FI1301912, ei osakaskunnan mielestä tue kunnan asettamaa, elinympäristön puhtauden ja viihtyvyyden vaalimisen strategista tavoitetta. Lisäksi hulevesien purkaminen Äkäsjokeen, yhdessä suunnitellun laajuisen ranta-alueen rakentamisen kanssa, vaarantaa Natura FI1301912 päätöksen mukaisen lajin, Saukko - Lutra lutra (Natura koodi1355) elinympäristön. Suunnitellun alueen kohta Äkäsjoen on tunnistettu Saukon vakituiseksi elinympäristöksi ja siitä merkinä, eläin on valittu Äkäslompolon kylän tunnus eläimeksi. Vesistöihin kohdistuvan kuormituksen ennaltaehkäisemiseksi ja hallinnaksi tulee Äkäslompolon osakaskunnan mielestä käyttää BAT teknologiaa, mikäli vedet ohjataan Äkäsjokeen jonka tila on määritelty Suomen Ympäristökeskuksen toimesta statukselle "erittäin hyvä". Vesistöjen tilaa ei saa heikentää missään vaiheessa suunniteltua hanketta tai kestävä matkailun kehittämistä.	vaikutuksia Äkäsjoen virtaamaan tai tulvariskin nousuun. Kiinteistölle kaavamuuoksella mahdollistettavaan rakentamiseen kohdistuvien tulvariskien hallinta on varmistettu kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Asemakaavamääräys 7: "Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien poisjohtamisineen." Hulevesisuunnitelmassa huomioidaan mm. hulevesien puhdistus ja/tai suodatus. Alueen suunnittelu ei muodosta merkittävää haittaa luontoarvoille ja mahdollistaa nykyisen eläimistön liikkumisen alueella. Rakennusalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole saucon pesintäpaikkoja ja lähes puolet tontista säilyy luonnontilaisena. Merkitään tiedoksi. Asia huomioidaan alueelle laadittavan hulevesisuunnitelman yhteydessä.
3. Yksityinen muistutus (lähiasukas) Äkäslompolon asemakaavan muutosehdotukseen koskien korttelia 12 ja kiinteistöä 273-402-71-21. Muutosalue sijaitsee Äkäslompolon kylän alueella Äkäsjoen ja Tunturitien välissä. Tämä kyseinen alue on nimeltään Haarajänkkä joka Ruskapirtin alueena on tutumpi niille jotka eivät Äkäslompolon kylän ja suvun historiaa tunne. Lapin Ely- keskus valmisteluvaiheen lausunnossaan toi selvästi esille tulva-alueen riskit sekä selkeän kannan että Haarajänkkä alue ei ole sovelias rakennusalueeksi. Tulva on kaavassa huomioitu asemakaavamääräyksellä jonka mukaan kastuvien rakenteiden alapinta on tasoa N60+ 219.80m yläpuolella. Maanpinta rakennuspaikalla sallitaan korotettavaksi enintään tulvakorkeuteen (N60+ 219.30 m) asti. Myös valtakunnalliset aluiden käyttötavoitteet edellyttävät että uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Tässä merenpinta lukemat Äkäslompolon alueelta.: Iso Kaupinjärvi 225.4 m , Pikkukauojärvi 217.7m, Äkäslompolo Selkäsaari 217.3m . Mailan Putiikki (joenmutka ennen siltaa) 216.9m. Selkäsaaren ja Mailan Putiikin merenpinta erotus on alavirtaan 40 cm .Eli veden virtaus on olematon. Ylläksen Ykköskaravaanari alueen pihon ja korotettu n 3m runkoviemärin pohjasta mitattuna. Ely-keskuksen lausumana rakennuspaikkojen enimmäistulvakorkeus on (N60+219.30) Tämä lukema on jo tsunami lukema.. Tämä tsunami lukema 219.30 m tästä vähennettynä Mailan Putiikin normaali vedenkorkeus 216.9 m erotus on 2.40 m Vaikka rakennettaisiin maanpinnasta metrin korkeuteen paalujen varaan jäisi uupumaan noin metri Ely-keskuksen antamasta tulvakorkeudesta..Tämän vuotinen kevät-tulva Ruskapirtin kohdalla Pumpputieltä mitattuna oli n 5m etäisyydellä Tunturitien kevyen liikenteenväylästä. Vuonna 2005 oli huomattavasti kovempi tulva. Ely-keskus ohjeistukset (pengerrystä luonnollisesta maanpinnasta enintään 30 cm) ja pelastuslaitoksen vaatimukset huomioiden Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio OY: no suunnitelmat eivät ole realistisia. On vain yksi päätelmä: alue on kelpaamaton rakennuspaikaksi.	Kaavanlaatijan vastine Merkitään tiedoksi. Tulvariskien hallinta on varmistettu kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Merkitään tiedoksi. Kaavamuutosalueen maanpinnan nykyiset korkotasot vaihtelevat välillä +217,8...+219,2 (N60). Ehdotusvaiheen jälkeen tehdyt pohjakartan tarkistusmittaukset laserkeilausaineiston pohjalta osoittavat, että käytännössä maanpinnan korotustarvetta ehdotusvaiheen jälkeen pienennetyllä korttelialueella ei ole. Kaavaselostuksen ss. 19-21 on kuvattu rakentamisen vaikutukset tulvaan.



4. Yksityinen muistutus (osallisuudesta ei tietoa)

Uudemmassa kaavaluonnoksessa onkin tulossa keskelle tonttia ravintola- ja saunarakennus, jota edellisessä kaavamuutosehdotuksessa ei ole. Edellisessä oli 12 asuinrakennusta.

Koska on tulossa palvelutoimintaa ja ulkopuolisten ihmisten liikkumista Pumpputiellä, olisi erityisesti tarve suunnitella kulkureitit ja tontin rajaukset siten ettei oikopolkuja synny naapurien yksityisille tonteille. Pumpputiellä on myös kunnan vesijohtoihin liittyvä rakennus, eikä parkkeeraamisella saa estää viranomaisia tälle rakentannukselle pääsyä 24/7. Ravintolaan liittyy vain 10 autopaikkaa, joten Pumpputien varsille saatetaan hyvinkin jättää autoja, mikä ei ole toivottavaa.

Kaavanlaatijan vastine

Kaavamuutosalueen liikennöinti ja pysäköinti sijoittuu kokonaisuudessaan kiinteistön alueelle eikä liikennöinnillä tai pysäköinnillä aiheuteta haittaa Pumpputien toimivuudelle.

5. Yksityinen mielipide (ranta-asuja ja yrittäjä)

Ranta-asujan HÄTÄHUUTO Äkäslompolossa Laitoin otsikon että Teistä jokainen käsittää kuinka tärkeästä asiasta on kyse. Tässäkin on kyse tulva-alueen rakentamisesta, johon ei missään nimessä tulisi rakentaa sillä kevättulvat ovat pahentuneet. Toissa syksynä oli jopa poikkeuksellinen syystulva. Kuva kyseisestä tontista syystulvan aikaan syksyllä 2023. Tämä syystulva tuskin tuskin tulee olemaan harvinaisuus tulevaisuudessa. Eikä kyseinen syystulva edes yltänyt normaalin kevättulvan mittoihin.



Lopussa tulva-alue kartta Äkäslompolosta, kun sitä katsoo, on jo menetetty monta tulva-aluetta esim. Jounin Kaupan ranta, Konijänkkä ja monta muuta. Vielä kun katsomme karttaa näemme, heti tulvarajan rajalla on paljon jo olemassa olevia rakennuksia. Maalaisjärjelläkin tajuamme, että vesi hakee paikkansa, nousee jo rakennetuille rakennuksille ja näin vaikeuttaa kaikkia ranta-asujia. Jos me kaikki ranta-asujat joudumme tekemään tulvasuojauksvallit, minkä näköinen meidän kaunis Äkäslompolon kylämme silloin on! Kuka tulee vastamaan jo rakennettujen talojen ja rakennusten suojauksesta, hoitaako Kolarin kunta tämän?

Kysyisin vielä, korvaako Kolarin kunta aiheutuneet vahingot, jos tulva nousee jo luvat saaneille rakennuksille?

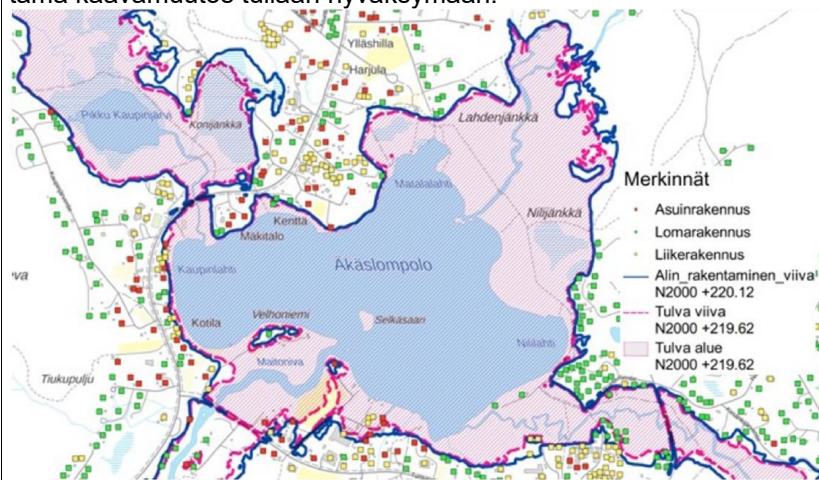
Ilmaston muutos on tosiasia ja sitä varten on tehty säädökset, minkä matkan päähän rakentaa rannasta, naapurin tontista, ei rakentamista tulva-alueelle.

Miksi Kolarin kunta ei näitä kunnioita, vaan vetoaa ikivanhaan kaavaan, kun voisi käyttää järkeä "raha ei kaikkea ratkaise". Kylään on

Kaavaselostuksen ss. 19-21 on kuvattu rakentamisen vaikutukset tulvaan, jossa asiaa on tarkasteltu Äkäslompolon vesistöalueen osalta (ks. selostuksen kuvat 20 ja 21).

Arvion mukaan tilanteessa jossa tulevaa AL-tonttia korotetaan maksimaalisesti tulvarajan yläpuolelle, on sen padottava vaikutus n. < 3 mm Äkäslompolon vesistöalueelle (vaikutus on vähäinen). Jos esimerkiksi Äkäslompolon ylittävien siltojen aukkopinta-alaa kasvatettaisiin se pienentäisi kymmeniä kertoja enemmän tulvauhkaa kuin mitä yksittäiset kaavahankkeet kohtuullisine palo- ja pelastustoimen kulkureitit turvaavine maankorotuksineen Äkäslompolon rannan läheisyydessä aiheuttavat.

tehty erilaisia kaavoja ja niitä olisi myös syytä kunnioittaa eikä tehdä aina uusia kaavamuutoksia vain rahan kiilto silmissä. Kolarin kunnan vesilaitoksella on pumppaamo kyseisen tontin välittömässä läheisyydessä, jossa ollut ongelmia jo aikaisemmin tulvan aikaan. Käytännössä joka kevät tulva on ympäröinyt kyseisen pumppaamon. Nyt jos tulvat tästä pahenevat, on katastrofaaliset seuraukset talouksille, jos pumppaamo toimii väärin päin. Näinkin on käynyt. Kolarin kunnan vesilaitoksella on pumppaamo kyseisen tontin välittömässä läheisyydessä, jossa on ollut ongelmia jo aikaisemmin tulvan aikaan. Käytännössä joka kevät tulva on ympäröinyt kyseisen pumppaamon. Nyt jos tulvat tästä pahenevat, on katastrofaaliset seuraukset talouksille, jos pumppaamo toimii väärin päin. Näinkin on käynyt. Tulen myöskin varaamaan itselleni oikeuden vaatia Kolarin kunnalta vahingonkorvauksia tulevista todennäköisistä tulvavahingoista, mikäli tämä kaavamuutos tullaan hyväksymään.



Kuva 37. Ote tulvakartasta. 1/100a tulvan alueelle jää yksittäisiä asuin-, loma- ja liikeyrakennuksia.

Kaavaprosessissa laadittujen selvitysten ja niiden vaikutusten arvioinnin pohjalta ei kaavan toteuttamisella aiheuta kenellekään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Kaavamuutos ei myöskään aiheuta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää (AKL 54§). Tulvariskien hallinta on varmistettu kaavamerkinnoin ja -määräyksin.

6. Yksityinen muistutus (kiinteistönomistaja järven pohjoispuolella)

Vaatimukset, jotka olen esittänyt jo mielipiteessäni 11.02.2024 koskien korttelia 12 ja tilaa 273-402-71-31 ja ne nyt uudistaen, vaikka kaavamuutoshanke onkin ensimmäisen mielipiteeni jälkeen muuttunut, mutta ei olennaisesti. Keskeisimmät seikat kaavamuutoksen hylkäämiselle ovat pysyneet samoina.

Kiinteistön 273-402-1-185 (Honkapirtti) omistajana katson/vaadin, että ko. asemakaavan muutoshakemus hylätään lainvastaisena ja myös epä-tarkoituksenmukaisena.

Perustelut

Asemakaavan muutoksen hyväksymisen edellytykset

Asiakirjojen mukaan hakija suunnittelee jopa 12 rakennuksen rakentamista kaavamuutosalueelle, joka on tällä hetkellä merkitty pääosin M-alueeksi eli maa- ja metsätalousalueeksi. Tällä hetkellä tämä alue on täysin rakennuskelvotonta tulva-alueella. Rakentaminen tälle alueelle vaatisi mittavia maansiirto- ja pengerrytyksiä jopa 2.400 k-m2 suuruisen rakennuskompleksin rakentamiseksi Äkäslompolon asemakaavan keskeisimmälle ja näkyvimmälle ranta-alueelle.

Kaavanlaatijan vastine

Kaavaprosessissa laadittujen selvitysten ja niiden vaikutusten arvioinnin pohjalta ei kaavan toteuttamisella aiheuta kenellekään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Kaavamuutos ei myöskään aiheuta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää (AKL 54§). Tulvariskien hallinta on varmistettu kaavamerkinnoin ja -määräyksin.



MRL 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset mm. terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle ja että rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Lisäksi em. lainkohta edellyttää, että kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Allekirjoittanut omistaa em. Honkapirtti-nimisen tilan, johon kuuluu mm. Äkäslompolan vahvistetun asemakaavan kortteli nro 75 kokonaisuudessaan. Tämä kortteli rajoittuu Äkäslompolojärven rantaan asti noudattaen sen rantaviivaa. Lähimpänä rantaa sijaitsee omistamani vapaa-ajan asunto. Vuoden 2005 kevättulvassa tulvavesi nousi tämän rakennuksen kivijalkaan ulottuen vain 2 cm:n päähän ulkolaudoituksesta ja tulvavesi ympäröi tämän rakennuksen (ks. oheiset valokuvat ja valokopio mökkipäiväkirjasta koskien tätä tulvaa, liite nro 1). Onneksi tulvavesi ei noussut lattialle asti, mutta ”vähältä piti”.

Kuten olen jo edellä todennut, kaavamuuotosalueelle suunniteltu massiivinen rakentaminen edellyttää mittavia maansiirto- ja pengerrystöitä. Tällöin tämä nykyinen tulvavesialue poistuisi ja se aiheuttaisi varmuudella Äkäslompolojärven vedenpinnan pysyvää ja dramaattista nousua varsinkin tulva-aikoina. Tällöin vapaa-ajan asunto tulisi jopa keskimääräisen tulvan aikana varmuudella kärsimään vesivahinkoja (vrt. em. MRL 54 §:n 2 momentin sisältövaatimukset). Jo pelkästään tällä perusteella kaavamuuotoshakemus tulee hylätä. Jo tässä vaiheessa varaan itselleni oikeuden vaatia Kolarin kunnalta vahingonkorvausta tulevista todennäköisistä tulvavahingoista, mikäli tämä asemakaavan muutoshakemus hyväksytään.

Yhdyn tämän asian vireilletulovaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin ennen kaikkea niissä esitettyihin huoliin perusteluineen kaavamuutoksen aiheuttamasta tulvavahinkovaarasta. Lisäksi totean, että tämän jokialueen vastarannalla eli Velhoniemessä on ns. Hertta-rekisterin mukaan uhanalaisen saukon (lutra lutra) elinpiiri. Saukko on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n 1 momentissa tarkoitettu tiukkaa suojelua edellyttävä eläinlaji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Karttatarkastelun perusteella voidaan todeta, että saukon esiintymisalue on niin lähellä kaavamuuotosaluetta, että mikäli kaavamuutos hyväksytään, tulee se mielestäni rikkomaan myös luonnonsuojelulain 78 §:n 1 momenttia. Huomaan, että korkein hallinto-oikeus päätöksellään 29.8.2008 (taltionumero 2095, diaarinumero 1397/1/07) hyväksyi laatimani valituksen Rovaniemen hallinto-oikeuden

Muistuttajan väite 2400 k-m² suuruisesta rakennuskompleksista ei pidä paikkansa: ehdotusvaiheen jälkeen rakennusoikeus on jaettu kahteen 700 k-m² kokoiseen osaan kahdelle eri tontille.

Asemakaavamuutoshanke sijaitsee Äkäsjoen varressa ja kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen sijaitsee yli 200 metrin etäisyydellä Äkäslompolan ranta-alueesta. Kaavamuuotosalueen ja Äkäslompolan väliin jää mm. suuri karavaanarialue ja maastonmuotojen, puuston ja mallittaisen rakentamiskorkeuden (kerros-luku II) johdosta ei kaavan sallima rakentaminen tule muuttamaan vähäistä suuremmassa määrin Äkäslompolan maisemakuvaa tai sen ranta-aluetta.

Kaavaselostuksen ss. 19-21 on kuvattu rakentamisen vaikutukset mm. tulvaan, jossa asiaa on tarkasteltu Äkäslompolan vesistöalueen osalta (ks. selostuksen kuvat 20 ja 21).

Arvion mukaan tilanteessa jossa tulevaa AL-tonttia korotetaan maksimaalisesti tulvarajan yläpuolelle, on sen padottava vaikutus n. < 3 mm Äkäslompolan vesistöalueelle (vaikutus on vähäinen).

Jos esimerkiksi Äkäsjoen ylittävien siltojen aukkopinta-alaa kasvatettaisiin se pienentäisi kymmeniä kertoja enemmän tulvauhkaa kuin mitä yksittäiset kaavahankkeet kohtuullisine palo- ja pelastustoimen kulkureitit turvaavine maankorotuksineen Äkäslompolan rannan läheisyydessä aiheuttavat.

Kaavaprosessissa laadittujen selvitysten ja niiden vaikutusten arvioinnin pohjalta ei kaavan toteuttamisella aiheuta kenellekään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Kaavamuutos ei myöskään aiheuta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää (AKL 54§).

Lapin ELY-keskus on arvioinut kaavan luonto- ja maisemaselvitykset

päätöksestä 4.4.2007 n:o 07/0210/1 koskien moottorikelkkailureitin hyväksymistä Äkäslompolojärvelle. Tässä päätöksessään korkein hallinto-oikeus kumosi Rovaniemen hallinto-oikeuden ja Kolarin rakennuslautakunnan päätökset ko. kelkkailureitin perustamiseksi ja yhtenä kumoamisperusteena oli saukon elinolosuhteiden sivuuttaminen. Kumotu kelkkailureitti olisi sijoittunut 100-200 metrin päähän saukon esiintymisalueesta eli sama etäisyys pätee myös kaavamuutosalueen osalta. Äkäslompolo on valtakunnallisesti ja jopa kansainvälisesti tunnettu matkailukeskus, jolle luontoarvojen säilyminen on erityisen tärkeää. Käsillä oleva kaavoitus/rakennushanke kohdistuu Äkäslompolon keskeisimpään ja näkyvimpään vapaaseen ranta-alueeseen. Juuri tästä syystä tätä ranta-alueetta aikoinaan kaavoitettaessa päädyttiin sen rakentamattomuuteen.

Mikäli hakijan kaavamuutoshakemus hyväksyttäisiin, aiheuttaisi se merkittävän maisemavahingon ja tulvavahingon jo rakennetulle alueelle. Tällä rakentamisella olisi myös koko Äkäslompolon kyläkuvaan häiritsevä vaikutus, koska se sijaitsee maisemallisesti kylän keskeisimmällä ja näkyvimmällä paikalla. Lisäksi kaavamuutoksen hyväksyminen rakennusoikeuksineen tarkoittaisi sitä, että se johtaisi syvenevään ristiriitaan asemakaava-alueen muiden maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen kanssa.

Korkein hallinto-oikeus on vuosikirjapäätöksellään 2021:70 (31.5.2021/H1880) pitänyt voimassa Kittilän rakennus- ja ympäristö-lautakunnan päätöksen 22.1.2020 (§ 6) sekä Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen 31.7.2020 nro 20/0603/1, joilla on hylätty A:n hakemus saada rakentaa kerrosalaltaan 250 neliömetrin suuruinen asuinrakennus, kaksi talousrakennusta ja sauna Kittilän kunnassa sijaitsevalle tilalle B. Vaikka tässä tapauksessa ei ollut kysymys asemakaavan muutoshakemuksesta, käytännössä tässä oli kysymys samasta asiasta kuin käsillä olevasta kaavamuutosasiasta eli voidaanko rakentaa tulvavaaran takia herkälle alueelle. Korkein hallinto-oikeus lausui tässä ennakkopäätöksessään, että teknisillä ratkaisuilla oli tarkoitus korottaa kiinteistön maapohjaa rakennusten sijaintikohdassa kosteudelle alttiille rakennusosille sallittua tasoa korkeammalle. Korkein hallinto-oikeus arvioi, että kun otettiin huomioon rakennushankkeesta ja sen sijaintiympäristön erityispiirteistä esitetty, oli riskinä, että rakennusten korotuksista huolimatta **muu kiinteistö jäisi tulvan sattuessa veden alle** (vahvennus allekirjoittaneen). Näin ollen rakennuspaikkaa ei voitu pitää hakijan esittämien rakennusteknisten toimenpiteiden jälkeenkään rakentamiseen soveliaana. Tässä ennakkopäätöksessä viitattiin Ounasjoen vesistön vuoden 2005 suurtulvaan ja tästä samasta kevään suurtulvasta on kysymys tämän kirjelmäni liitteen nro 1 valokuvista. Tämän ennakkopäätöksen sisältö perusteluineen soveltuu tämän kaavamuutoshakemuksen hylkäämiseen.

Tämän kirjelmäni liitteisiin kuuluu muun ohella kolme ilmavalokuvaa koskien syystulvaa 2023 asemakaavan muutoshakemusalueella. Kuvista voidaan havaita, että vaikka tämä syystulva ei ollut lähelläkään vuoden 2005 kevään suurtulvaa, tämä alue on nykyisellään rakennuskelvotonta ja että massiivisten maansiirto- ja pengerrystöiden jälkeen tämä luonnollinen tulva-alue poistuisi ja se aiheuttaisi em. korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksen mukaisesti sen, että muu kiinteistö jäisi tulvan sattuessa veden alle.

Tämä asemakaavan muutoshakemus on kirvoittanut ainakin yhden ns. yleisönosastokirjoituksen kirjoittajana Kolarin kunnan eläköitynyt elinkeinoasiamies Tapio Niittyrauta (Kuukeli-lehti nro 1/2024). Tämä kirjoitus on mielestäni hyvin osuva sen kritisoidessa käsillä

riittäviksi kaavan tarkoitus ja vaikutukset huomioiden.

Alueen suunnittelu ei muodosta merkittävää haittaa luontoarvoille ja mahdollistaa nykyisen eläimistön liikkumisen alueella. Rakennusalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole saukon pesintäpaikkoja ja lähes puolet kiinteistöistä säilyy luonnontilaisena.

Kaavaselostuksen ss. 19-21 on kuvattu rakentamisen vaikutukset mm. tulvaan, jossa asiaa on tarkasteltu Äkäslompolon vesistöalueen osalta (ks. selostuksen kuvat 20 ja 21). Arvion mukaan tilanteessa jossa tulevaa AL-tonttia korotetaan maksimaalisesti tulvarajan yläpuolelle, on sen padottava vaikutus n. < 3 mm Äkäslompolon vesistöalueelle (vaikutus on vähäinen). Hanke ei toteutuessaan aiheuta maisemavahinkoa.

Korkeimman hallinto-oikeus on vuosikirjapäätöksessään 2017:202 (29.12.2017) todennut, ettei maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellytä, että kaikille maanomistajille tulisi olosuhteista riippumatta osoittaa asemakaavassa samansuuruisen rakennusoikeus.

Kaavaselostuksen ss. 19-21 on kuvattu rakentamisen vaikutukset mm. tulvaan, jossa asiaa on tarkasteltu Äkäslompolon vesistöalueen osalta (ks. selostuksen kuvat 20 ja 21). Arvion mukaan tilanteessa jossa tulevaa AL-tonttia korotetaan maksimaalisesti tulvarajan yläpuolelle, on



olevaa Äkäslompolon asemakaavan muutoshakemusta mm. tulva-vaaran osalta. Uskoakseni se edustaa laajan yleisön mielipidettä ja osoittaa, että tällä muutoshakemuksella ei ole ns. sosiaalista hyväksyntää. Uskon myös, että allekirjoittanut ei ole ainoa vastustavan mielipiteen/muistutuksen esittäjä tässä asiassa.

Em. syistä hakijan kaavamuutoshakemus tulee hylätä lainvastaisena ja myös epätarkoituksenmukaisena.

LIITTEET

1. Kaksi valokuvaa 27.5.2005 kevättulvan 2005 saartamasta vapaa-ajan asunnostani Äkäslompolon asemakaavan korttelissa 75 ja teksti mökkipäiväkirjan otteesta 1.6. – 2.6.2005 koskien em. kevättulvan vaikutuksia vapaa-ajan asuntooni
2. Kolme valokuvaa 28.9.2023 koskien syystulvaa 2023 kaavamuutos-alueella
3. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 29.8.2008
4. Korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätös KHO 2021:70
5. Yleisönosastokirjoitus Kuukkel-lehdessä nro 1/2024

Kaavanlaatija arkkitehti Jarmo Lokio on tämän jälkeen vastineessaan kuitannut tulva-vaaran vaikutuksen olevan Äkäslompolon vesistöalueelle ja samalla omistamalleni kiinteistölle ko. kaavamuutosalueen pengerryksestä (0,3-0,5 m) vain n. 4 mm! Tämä arvio ei tietenkään voi pitää paikkaansa jo yleisen elämäkokemuksen mukaankaan. Tämän kevään suurtulva olisi reilusti noussut kaavamuutosalueella paljon korkeammalle kuin suunnitellun pengerryksen puoli metriä. Puolen metrin pengerrys ei missään tapauksessa riitä suojaamaan suunniteltua rakentamista. Myös toimittamistani valokuvista kevään 2005 suurtulvasta käy riidattomasti ilmi, että kaavamuutoksen vaatima massiivinen pengerrys tulee vastaavanlaisessa suurtulvassa varmuudella vahingoittamaan omistamaani rakennusta järven pohjoispuolella. Niin ikään toimittamistani droonikuvista syystulvasta 2023 koskien kaavamuutosaluetta riidattomasti ilmenee, että aiottu rakentaminen edellyttää paljon korkeampaa pengerrystä kuin puolimetriä ottaen vielä huomioon, että ko. syystulva ei ollut lähelläkään kevään 2005 suurtulvaa.

Vesa Kaulasen kiinteistö Äkäslompolajärven etelärannalla ei kärsinyt tulvavahinkoja kevään 2005 suurtulvassa, vaikka tuolloin tulva oli kiinteistölläni järven pohjoisrannalla korkeammalla kuin nyt tämän kevään suurtulvassa. Tämän kevään tulvavesi oli nyt noin 2 cm alempana, mutta jälleen se nousi rakennukseni kivijalkaan. Vuoden 2005 suurtulvan jälkeen on järven etelärannalle laajan pengerryksen jälkeen rakennettu ns. Joiku-kompleksi arkkitehti Jarmo Lokion suunnittelemana. Ko. kompleksin rakennukset ymmärtääkseni kärsivät tämän kevään suurtulvasta jonkinasteisia vesivahinkoja ja pengerrystä tämän vuoksi tänä kesänä korotettiin sen rantaviiva-alueella. Käsitykseni mukaan Vesa Kaulasen kiinteistö tämän kevään suurtulvassa vahingoittui juuri tämän pengerryksen johdosta, koska tulvavesi ei enää päässyt levittäytymään etelärannan pengerrykselle alueelle. Tästä vesivahingosta uutisoitiin televisiouutisissa tämän vuoden toukokuussa.

Arkkitehti Lokion vastineessa väitetään, että saukon elinpiiriä ei ole havaittu kaavamuutosalueella eikä sen välittömässä läheisyydessä viitaten ELY-keskukselta saatua tietoon. Itse olen ensimmäisessä mielipiteessäni viitannut ns. Hertta-rekisterin tietoihin asiassa ja korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen 29.8.2008, jossa on yhtenä

sen padottava vaikutus n. < 3 mm Äkäslompolon vesistöalueelle (vaikutus on vähäinen). Ehdotusvaiheen jälkeen tehdyt pohjakartan tarkistukset laserkeilausaineiston pohjalta osoittavat, että käytännössä maanpinnan korotustarvetta ehdotusvaiheen jälkeen pienennetyllä korttelialueella ei ole.

Arvion mukaan tilanteessa jossa tulevaa AL-tonttia korotetaan maksimaalisesti tulvarajan yläpuolelle, on sen padottava vaikutus n. < 3 mm Äkäslompolon vesistöalueelle (vaikutus on vähäinen).

Äkäslompolon tulva-vaara pienenee mikäli silta-aukkoja avattaisi. Kaavamuutoksen mahdollistama maanpinnan korotuksen vaikutukset on mallinnettu ja se on kuvattu kaavaselvityksen s.21 kuvissa 20 ja 21. Kuvaan 19 on merkitty korotettava alue, minkä pohjalta on laskettu tilavuus. Ko. tilavuus suhteutettuna Äkäslompolon vesistöalueen tulva-vesitilavuuteen on n. 0,27%. Maanpintaa tulee palo- ja pelastustoimen turvallisen kulkureitin vuoksi nostaa kaavamuutosalueen koillisnurkassa suhteellisen pieneltä alueelta n.1,5 m olevaan maanpinnan tasoon nähden. Korotus on tehtävä luonnonmuotoja mukailevasti.

ko. kelkkareitin kumoamisperusteena oli saukon elinolosuhteiden sivuuttaminen. Tuolloin suunniteltu kelkkareitti olisi sijoittunut 100-200 metrin päähän tämän kaavamuutosalueen osalta.

Arkkitehti Lokion vastineessa edelleen väitetään, että tällä asemakaava-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja, joten kaavalla ei ole vähäistä suurempaa vaikutuksia luontoon. Samalla hän kuitenkin lausuu, että lähes puolet tontista säilyy luonnontilaisena ja siten hän käänteisesti myöntää, että tästä maisemallisesti kylän keskeisimmältä ja näkyvimmältä paikalta puolet osoitetaan massiiviseen rakentamiseen. Itse olen lausunut tältä osin, että kaavamuutoksen hyväksyminen aiheuttaisi merkittävän maisemavahingon, koska se kohdistuu Äkäslompolon keskeisimpään ja näkyvimpään vapaaseen ranta-alueeseen.

Olen ensimmäisessä em. mielipiteessäni tuonut esiin korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätöksen 2021:70, jonka lopputulos riidattomasti soveltuu käsillä olevaan kaavamuutoshankkeeseen eli tämä kaavamuutoshanke tulee uskoakseni viimeistään hallinto-oikeusprosessissa hylätyksi. Tältä osin arkkitehti Lokio on lausunut, että ”Alueen vertaaminen Levin alueeseen ja Ounasjoen vesistöön ei ole tarkoituksenmukaista Äkäsjoen suhteellisesti pienemmän virtaaman vuoksi”. Tämä lausuma on mielestäni täysin käsittämätön. Asiassa ei ole kysymys Ounasjoen ja Äkäsjoen virtaamien vertaamisesta toisiinsa vaan siitä, mitä vaikutuksia pengerryksillä on tulva-aikana jo rakennettuun ympäristöön, olivat ne sitten minkä tahansa vesistön alueella.

LIITE 1



Rakennusalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole saukon pesintäpaikkoja ja lähes puolet kiinteistöstä säilyy luonnontilaisena.

Lapin ELY-keskus on valmisteluvaiheen lausunnossaan todennut, ”ettei kaava-alueella ole tiedossa olevia luonnonsuojelulain nojalla koko maassa rauhoitettujen kasvilajien tai erityisesti suojeltavien lajien esiintymiä ja eläinten havaintopaikkoja, eikä luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajien esiintymiä tai eläinten havaintopaikkoja (Suomen lajitietokeskus 25.1.2024).”

Kiinteistö ei ole kylän keskeisin tai näkyvin paikka eikä rakentamista osoiteta massiivisesti. Kohde ei sijaitse Äkäslompolon ranta-alueella vaan Äkäsjokivarressa.

Kaavamuutoksen mahdollistama maanpinnan korotuksen vaikutukset on mallinnettu ja se on kuvattu kaavaselostuksen s.21 kuvissa 20 ja 21.

Kuvaan 21 on merkitty korotettava alue, minkä pohjalta on laskettu tilavuus. Ko. tilavuus suhteutettuna Äkäslompolon vesistöalueen tulva-vesitilavuuteen on n. 0,27%.

Maanpintaa tulee palo- ja pelastustoimen turvallisen kulkureitin vuoksi nostaa kaavamuutosalueen koillisnurkassa suhteellisen pieneltä alueelta n.1,5 m olevaan maanpinnan tasoon nähden. Korotus on tehtävä luonnonmuotoja mukailevasti. Ehdotusvaiheen jälkeen tehdyt pohjakartan tarkistusmittaukset laserkeilausaineiston pohjalta osoittavat, että käytännössä maanpinnan korotustarvetta ehdotusvaiheen jälkeen pienennetyllä korttelialueella ei ole.



6 - 2.6.2005

Mökin "taahiristemat kalla", töiden ohella. Suurimman
tulvakuippu oli Äkäslompolossa aamulla 28.5.2005,
jolloin mökin ulkoilma-olosuhteiden alaraja oli vain
2 cm:n päässä vesirajasta (vesi nousi edellis-
illasta vielä yhden sentin; saten loppumisen ja sään
hyötymisen anttoivat asiaa). Mökin kivi- ja
ylärajan vesivirtaus jäi 7 cm. Nyt vesi on
laskunut jo noin 70 cm. Seuraavalla viikolla kutsutaan
Munalla Lapissa es käynnä "yhteä kysä".

Kittilässä ja Ivalossa syntyi suuret tulva-
vauriot, mm. Kittilän kirkosta leivittänyt, Ival-
la Ounasjoesta, jonka varrella olivat kasa-
mökki myös miltä kaikki kastuivat. Ounasjoesta,
kirkot, kirkot, kirkot, kirkot... kaikki hävisivät
suuret vesivauriot. Myös Ounasjoesta odotetaan
suurimman. Tornionjoen tulvakuippu oli 29.5.2005
ja se oli normaaliolosuhteilla. Syyt tähän onnetu-
sukseen munalla liian, että kolari kirkon kirkon
pohjoispuolella oli suuri lunta, joka alkoi sulaa
että kirkon seinä lammella; myös vesivauriot pahavivat
asia ja edellisessä vesivauriossa arvioitiin, että on
monet vettä.

Äkäslompolon (jono) laskut jäät 1.6.2005,
jää on nyt noin +10°C-asteista. Työtön koulun
päättyy 4.6.2005 ja koulun alku...

LIITE 2





LIITE 3

KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS

Antopäivä 1 (15)
29.8.2008
Taltionumero
2095
Diaarinumero
1397/1/07

Asia Moottorikelkkailureitin reittisuunnitelman hyväksymistä koskeva valitus

Valittajat Äkäslompolan kalastuskunta, Muonion paliskunta, Äkäslompolan (Kaupinselän) yhteismetsä, Ari Mäkitalo, Erkki Mäkitalon kuolinpesä, Birgitta Vilpponen, Orvokki Tapojärvi, Timo Gardin, Kullervo Gardin, Pauli Gardin kuolinpesä, Sirkka Friman, Voitto Frimanin kuolinpesä, Esko Tikkinen/Ylläskieppi Ky, Onni Ristimella, Taisto Ristimella, Risto Joensuu, Humina-Loma Oy, Meeri ja Toivo Qvist, Disa Vilpponen/-Äkäskesti Ky/Grillipirtti, Hannu Nordlund, Ahti Tolonen, Pekka Äkäslompola, Aatos Kaulanen, Ahti Kaulanen, Kauno Kaulanen, Irma Kaulanen, Eeva Mäkitalo, Tuula Vikström, Aimo Gardin, Seppo Välimaa, Markku Kurkkio, Pasi Kurkkio, Ulla Kurkkio, Anja Kurkkio, Jaana Mäkitalo, Virpi Pantsar, Juha Antikainen ja Antti Mäkituomas, Kolari, kaikki yhdessä

Päätös, josta valitetaan

Rovaniemen hallinto-oikeuden päätös 4.4.2007 n:o 07/0210/1

Asian aikaisempi käsittely

Kolarin rakennuslautakunta on kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena maastoliikennelain 14 ja 15 §:n mukaisesti asiakirjoista lähemmin ilmenevien menettelyvaiheiden jälkeen 16.12.2004 tekemällään päätöksellä Kolarin kunnanhallituksen esityksestä hyväksynyt muun ohella seuraavat moottorikelkkailureittejä koskevat reittisuunnitelmat sekä reittien pitäjäksi Kolarin kunnan:

- LKR 3 Ahonmaa - Pikku-Kaupinjärvi - Äkäslompola siten, että reitti merkataan myös Äkäslompolajärveltä Jounin Kaupan tankkauspisteeseen saakka

- LKR 7 Sivulantie - Jakolantie

- LKR 7A Jounin Kauppa - Äkäslompola.

Asema- ja ranta-asemakaava-alueilla sijaitseville reiteille on määrätty nopeusrajoitus 30 kilometriä tunnissa.

Kolarin rakennuslautakunta on 13.1.2005 tekemällään päätöksellä hylännyt Äkäslompolan kalastuskunnan ja sen asiakumppanien oikaisuvaatimuksen lautakunnan 16.12.2004 tekemästä päätöksestä.

Rovaniemen hallinto-oikeuden ratkaisu

Rovaniemen hallinto-oikeus on valituksenalaisella päätöksellään hylännyt Äkäslompolan kalastuskunnan ja sen asiakumppanien rakennuslautakunnan päätöksestä tekemän valituksen ja siihen sisältyneen vaatimuksen oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta.

Hallinto-oikeus, joka ympäristövaikutusten arviointimenettelyn osalta on viitannut ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (468/1994) 4 §:n 1 ja 2 momenttiin, 3 momenttiin (267/1999) ja ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun asetuksen (268/1999) 6 ja 7 §:ään sekä reittisuunnitelman hyväksymisen edellytysten osalta maastoliikennelain 1 §:n 1 momenttiin ja 15 ja 16 §:ään, on perustellut päätöstään muun ohella seuraavasti:

Rovaniemen hallinto-oikeuden 19.12.2003 tekemän päätöksen merkitys nyt kysymyksessä olevassa asiassa

Kolarin kunnanhallitus on esittänyt, että ympäristökeskus rajoittaisi maastokäyttöisten moottorijoneuvojen käyttöä Äkäslompolan jääpeitteillä vesialueella muun virkistyskäytön vuoksi. Rajoitusalueeksi kunta



on hakenut koko Äkäslompolon jääpeitteistä vesialuetta lukuun ottamatta Kolarin kunnan toimesta merkittyjä 10 metriä leveitä moottorikelkkailureittejä Mäkitalon lahden venevalkamasta Jounin kaupan rantaan ja Äkä-Hotellin rantaan sekä lukuun ottamatta mahdollisesti muuta erityisestä syystä perustettavaa reittiä. Esitys on perustunut nyt kysymyksessä olevien Äkäslompolon moottorikelkkareittien reittisuunnitelmien toisen vaiheen valmisteluun.

Ympäristökeskus on päätöksellään 1.7.2003, hyväksymättä kunnan esittämiä rajoituksia, määrännyt kieltoalueeksi koko Äkäslompolajärven jääpeitteisen vesialueen.

Hallinto-oikeus on 19.12.2003 tekemällään päätöksellä kumonnut ympäristökeskuksen edellä mainitun päätöksen siltä osin kuin siinä on ympäristökeskuksen omasta aloitteesta määrätty kunnan hakemaa rajoitusta laajempi kielto. Hallinto-oikeus on todennut, että asian näin päättyessä moottorikelkkailua koskeva kielto tulee voimaan Äkäslompolajärven jääpeitteisellä vesialueella kunnan hakemuksen mukaisena. Hallinto-oikeuden päätöksestä ei ole valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Hallinto-oikeus on edellä mainitulla päätöksellään ottanut kantaa moottorikäyttöisen ajoneuvon kieltämistä koskevien edellytysten olemassaoloon Äkäslompolajärvellä. Päätöksellä ei ole ratkaistu sitä, täytyvätkö asiassa maastoliikennelain tarkoittamat moottorikelkkailureitin perustamista koskevat edellytykset. Päätöksellä ei myöskään ole ratkaistu mahdollisesti perustettavan moottorikelkkailureitin sijaintia. Päätös mahdollistaa moottorikelkkailureitin perustamisen järvelle myös nyt kysymyksessä olevaan paikkaan. Maastoliikennelain 12 §:n säännös mahdollistaa myös kieltoaluetta koskevan päätöksen muuttamisen pykälässä mainituilla edellytyksillä.

Hallinto-oikeus ei ole edellä mainitulla päätöksellään hyväksynyt moottorikelkkailureittejä koskevaa reittisuunnitelmaa eikä määrännyt sitä tulemaan voimaan, vaan toimivalta reittisuunnitelman hyväksymistä koskevassa asiassa on maastoliikennelain 15 §:n 1 momentin mukaisesti kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella eli tässä tapauksessa kunnan rakennuslautakunnalla, kuten valituksenalaisessa päätöksessä on tapahtunutkin. Hallinto-oikeuden edellä mainittu päätös ei tee rakennuslautakunnan päätöksestä lainvastaista.

Asian valmistelu ja käsittely lautakunnassa

Valittajat ovat väittäneet, että valituksenalainen päätös on tuotu lautakunnan päätettäväksi siten, että lautakunnalle ei ole annettu tietoa siitä, että vaihtoehtoisen reitin toteuttamista ollaan selvittelemässä. Lisäksi pöytäkirjassa on valittajien mukaan virheellisesti väitetty, että työryhmä olisi kokoontunut talven aikana muutaman kerran. Vielä valittajat ovat katsoneet, että lautakunnan jäsenillä ei ole ollut aikaa perehtyä heidän 10.1.2005 lautakunnalle toimittamaansa oikaisuvaatimukseen, koska asia tuotiin lautakunnan käsittelyyn 13.1.2005 ylimääräisenä asiana ja asiakirjat jaettiin lautakunnan jäsenille vasta kokouksen alussa.

Kunnanhallituksen 9.8.2004 pitämän kokouksen pöytäkirjassa on mainittu, että vaihtoehtoisia reittejä selvittämään on asetettu työryhmä. Kunnanhallituksen pöytäkirja on ollut rakennuslautakunnan 16.12.2004 pitämän kokouksen esityslistan liitteenä. Lautakunnalla on näin ollen ollut tieto vaihtoehtoisten reittien selvittelytyöstä. Vaikka kunnanhallituksen pöytäkirjassa on väitetty, että työryhmä on kokoontunut talven aikana muutaman kerran, tällä kokoontumiskertojen lukumäärää koskevalla mahdollisesti virheellisellä tiedolla ei ole sellaista merkitystä, että asian valmistelu olisi sen vuoksi katsottava lainvastaiseksi. Kun otetaan huomioon se, että työryhmä on kokoontunut vain kerran eikä vaihtoehtojen selvittelytyö näin ollen ole kohtuullisessa ajassa edistynyt, pöytäkirjassa olevaa mainintaa siitä, että neuvotteluissa ei ole löytynyt ratkaisua, joka mahdollistaisi liikennöinnin reittejä myöten tankkaukseen Jounin kaupalle, ei ole pidettävä sillä tavoin virheellisenä, että valituksenalainen päätös olisi myöskään sen vuoksi katsottava lainvastaiseksi. Lautakunta on voinut ottaessaan oikaisuvaatimuksen päätettäväkseen sille kuuluvan harkintavallan puitteissa katsoa heille oikaisuvaatimukseen perehtymistä varten varatun ajan riittäväksi. Näin ollen päätöstä ei ole tälläkään valittajan esittämällä perusteella kumottava.

Reittisuunnitelman hyväksymisen edellytykset

Aiheutuva haitta

Melu- ja pakokaasuhaitta

Melutason ohjearvoista annetun valtioneuvoston päätöksen (29.10.1992/993) 2 §:n 1 momentin mukaan asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB. Pykälän 2 momentin mukaan loma-asumiseen käytettävillä alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB eikä yöohjearvoa 40 dB. Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan kuitenkin soveltaa 1 momentissa mainittuja ohjearvoja.

Oulun aluetyöterveyslaitoksen 27.1.1999 antaman lausunnon mukaan avoimella paikalla, rinnakkain kulkevien moottorikelkkareitin ja hiihtoladun etäisyyden tulisi olla vähintään 60 metriä, jotta päästään alle 45 dB:n ympäristömelun tasoon hiihtoladulla edellyttäen, että liikennetiheys on alle 270 kappaletta vuorokaudessa ja ajonopeus alle 60 kilometriä tunnissa. Mainittu etäisyys on myös suositus reittien minimietäisyydelle yksittäisiin mökkeihin ja asuntoihin taajaman ulkopuolella. Ympäristökeskuksen lausunnossa todetaan sen suosituksen olevan puustoisessa maastossa 100 metriä ja kaava-alueilla 50 metriä.

Lautakunta on asettanut asema- ja rantakaava-alueilla sijaitseville reiteille 30 kilometrin enimmäistuntinopeuden. Asiakirjojen mukaan kelkkailureitit voidaan perustaa asumusten ja hiihtolatuksen sijaintiin nähden siten, ettei valtioneuvoston päätöksen mukaisia melutasoja ylitetä.

Saukon elinpiiri

Ympäristökeskus on lausunnossaan todennut, että Hertta-rekisterin mukaan Äkäslompolojärven luusuassa Velhoniemessä on uhanalaisen saucon elinpiiri. Ympäristökeskus on liittänyt lausuntonsa ohkeen kartan saucon esiintymisalueesta.



Saukko (Lutra lutra) on luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa ja vastaavan asetuksen 23 §:ssä sekä luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettu eläinlaji, johon kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Karttatarkastelun perusteella voidaan todeta, että saukon esiintymisalue on lähimmillään 100 - 200 metrin etäisyydellä nyt puheena olevasta kelkkailureitistä, jota on pidettävä riittävänä etäisyytenä turvaamaan eläimet luonnonsuojelulain 49 §:ssä tarkoitetuilta lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämiseltä ja heikentämiseltä. Näin ollen saukon elinpiirin olemassaolon takia päätöksestä ei myöskään voida katsoa aiheutuvan maastoliikennelain 16 §:n 2 momentissa tarkoitettua huomattavaa haittaa.

Muu haitta

Kun otetaan huomioon reittien sijainti ja niiden tarkoituksenmukainen sijoittaminen ja reittien käyttöaika, valituksenalaisten reittien perustamisesta ei voida katsoa aiheutuvan valittajien mainitsemaa maastoliikennelain 16 §:n 3 momentissa tarkoitettua huomattavaa haittaa. Kun otetaan huomioon se, että reittien avulla pyritään ohjaamaan kelkkailu vahvistetuille reiteille ja siten ehkäisemään ohjaamattomasta kelkkailusta aiheutuvia haittoja ja edistämään liikenneturvallisuutta, reittien perustaminen on ollut tarpeen yleisen kulkuyhteyden luomisen sekä virkistyskäytön kannalta.

Perustettaessa kelkkailureittiä on varmistuttava jään kantavuudesta myös valittajien tarkoittamissa virtapaikoissa.

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn ja lautakunnan suorittaman katselmuksen tarpeellisuus

Valituksenalaisessa päätöksessä on kysymys moottorikelkkailureitin reittisuunnitelman hyväksymistä koskevasta asiasta, joka ei ole ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun asetuksen 6 §:ssä mainittu arviointimenettelyä edellyttävä hanke. Asiassa ei myöskään ole kysymys sellaisesta hankkeesta, joka todennäköisesti aiheuttaisi merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia, josta syystä asiaan ei tule sovellettavaksi myöskään asetuksen 7 §:n säännös yksittäistapauksessa edellyttävästä arvioinnista.

Kun otetaan huomioon valituksenalaisten reittien sijainti Äkäslompolon kylässä tai sen välittömässä läheisyydessä, reittien sijainnin ja ympäristöolosuhteiden voidaan katsoa riittävässä määrin olleen lautakunnan jäsenen tiedossa. Reittien perustamisen ollessa suunnitteluvaiheessa niiden konkreettisia vaikutuksia ei vielä päätöstä tehtäessä ole voitu havainnoida. Näissä oloissa hallinto-oikeus katsoo, että lautakunnan suorittaman katselmuksen toimittaminen ei ole ollut tarpeen asian selvittämiseksi hallintolainkäyttölain 41 §:n tarkoittamalla tavalla. Suunnitelman hyväksymistä koskevassa lautakunnan käsittelyssä ei sanotuilla osin ole tapahtunut sellaista virhettä, että lautakunnan päätös olisi katselmuksen toimittamatta jättämistä koskevalla perusteella kumottava.

Käsittely korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Äkäslompolon kalastuskunta ja sen asiakumppanit ovat valituksessaan, uudistaen asiassa aikaisemmin esittämänsä ja viitaten muun muassa alueellisen ympäristökeskuksen asiaa käsiteltäessä antamiin lausuntoihin, vaatineet hallinto-oikeuden ja rakennuslautakunnan päätösten kumoamista sekä ensisijaisesti reittisuunnitelmien LKR 3, LKR 7 ja LKR 7A hylkäämistä tai toissijaisesti asian palauttamista näiltä osiltaan lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi, koska reittisuunnitelmat ovat syntyneet virheellisessä järjestyksessä puutteellisen valmistelun seurauksena ja ovat lainvastaiset.

Muutoksenhakijat ovat edelleen vaatineet Kolarin kunnan velvoittamista korvaamaan muutoksenhakijoiden oikeudenkäyntikulut viivästyskorkoineen.

Muutoksenhakijat ovat vaatimustensa tueksi esittäneet muun ohella seuraavaa:

Moottorikelkkailureittisuunnitelmien hyväksyminen Äkäslompolojärven jääpeitteiselle vesialueelle on vastoin Lapin ympäristökeskuksen 1.7.2003 antamaa päätöstä, jolla moottorikäyttöisillä ajoneuvoilla ajaminen Äkäslompolojärven jääpeitteisellä vesialueella on kokonaisuudessaan kielletty. Hallinto-oikeus ei ole voinut 19.12.2003 antamallaan päätöksellä määrätä ympäristökeskuksen päätöksestä 1.7.2003 poiketen, että moottorikelkkailu on sallittu Äkäslompolojärvellä kunnanhallituksen esityksen mukaisesti.

Hyväksytyt reittisuunnitelmat ovat lainvastaiset myös siitä syystä, että ne toteutuessaan aiheuttavat maastoliikennelain 16 §:n 2 momentissa tarkoitettua huomattavaa haittaa luonnolle ja muulle ympäristölle, Äkäslompolojärveä ympäröivälle asutukselle ja matkailuyrityksille, virkistyskäytölle, poronhoidolle ja muulle yleiselle ja yksityiselle edulle sekä liikenneturvallisuudelle.

Asiassa olisi tullut ennen moottorikelkkailureittisuunnitelman hyväksymistä toimittaa ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetussa laissa tarkoitettu arviointimenettely. Rakennuslautakunnan päätös on lainvastainen myös tästä syystä.



Rakennuslautakunnan olisi myös asian ratkaisevana viranomaisena tullut välttämättä suorittaa Äkäslompolojärven alueella katselmus.

Hallinto-oikeus on päätöksessään virheellisesti katsonut, että lautakunta olisi tiennyt vaihtoehtoisten reittien selvittelystä samoin kuin että niiden selvittely ei ole kohtuullisessa ajassa edistynyt. Lautakunnalla ei ole ollut reittisuunnitelmasta päättäessään riittävästi tietoa Äkäslompolojärven moottorikelkkailureitin korvaavasta, vaihtoehtoisesta reittisuunnitelmasta, jota valmistelleen työryhmän työ muun muassa tankkausmahdollisuuden selvittämisen osalta oli ollut kesken Kolarin kunnanhallituksen yllätyksellisesti esittäessä Äkäslompolojärven moottorikelkkailureittisuunnitelman rakennuslautakunnan käsiteltäväksi. Lautakunnalle oli myös virheellisesti esitetty Äkäslompolojärvelle vaihtoehtoista moottorikelkkailureitistöä pohtineen työryhmän kokoontuneen muutamia kertoja. Lautakunnalle oli tällöin kiistatta syntynyt se käsitys, että kysymys Äkäslompolojärvelle vaihtoehtoisen reitin selvittämisestä oli päätyntä umpikujaan. Muutoksenhakijat ovat tässä yhteydessä oheistaneet otteen Kolarin kunnanhallituksen 11.12.2006 pitämän kokouksen pöytäkirjasta, johon viitaten he ovat esittäneet, että Ylläksen osayleiskaavan muutostyössä oltiin luopumassa Äkäslompolojärven ylittävästä moottorikelkkailureitistä, jota harkittiin siirrettäväksi Äkäslompolojärven ja Kuertunturin väliin juuri siihen paikkaan, mihin muutoksenhakijat ja Lapin ympäristökeskus ovat sitä ehdottaneet.

Hallinto-oikeuden päätöksen perustelu, että lautakunta oli voinut sille kuuluvan harkintavallan puitteissa katsoa lautakunnan jäsenille muutoksenhakijoiden oikaisuvaatimukseen perehtymistä varten varatun ajan riittäväksi, on virheellinen.

Hallinto-oikeus on päätöksessään arvioinut moottorikelkkailureittisuunnitelman hyväksymisen edellytyksiä pelkästään ohjeellisten, tunturikylän oloihin soveltumattomien melulle annettujen desibeliarvojen perusteella kiinnittämättä huomiota muun muassa muutoksenhakijoiden ja alueellisen ympäristökeskuksen hallinto-oikeudelle antaman lausunnon näkökohtiin.

Pakokaasuhaitoista hallinto-oikeus ei ole päätöksensä perusteluissa lausunut mitään.

Saukon elinympäristöön liittyen hallinto-oikeuden päätöksessä ei ole perusteltu, mistä syystä 100 metrin vähimmäisetäisyyttä moottorikelkkailureitistä on pidettävä riittävänä.

Moottorikelkkailureitti on myös hengenvaarallinen juuri edellä tarkoitussa kohdassa Äkäslompolojärven luusuaa veden virtauksen ja siitä johtuvan jääpeitteen ohuuden vuoksi.

Kolarin rakennuslautakunta on selityksessään lausunut, ettei valituksessa ole esitetty sellaista, joka antaisi aihetta muuttaa lautakunnan päätöstä.

Lapin ympäristökeskus on lausunnossaan viitannut hallinto-oikeudelle antamaansa lausuntoon ja esittänyt muun ohella seuraavaa:

Rakennuslautakunta ei ollut asiasta päättäessään riittävästi perehtynyt lautakunnan jäsenille kokouksen alussa jaettuun vaihtoehtoiseen reittilinjaukseen. Suurten matkailukeskusten ydinalueilla moottorikelkkailureitit olisi sijoitettava siten, ettei kelkkailusta aiheudu haittaa pysyvälle asutukselle, loma-asutukselle, hiihtäjille, luonnolle ja luonnon muulle virkistyskäytölle. Reittien tulisi suuntautua safaripalvelurakennuksista eli kelkkailuterminaleista kaava-alueiden laiduille päin eikä palvelujen ydinalueiden suuntaan. Ei ole olennaista, tankkauspistettä lukuun ottamatta, että kelkalla päästään kaikkien palveluiden äärelle, vaan kelkkailureitit on suunniteltava siten, että reittien sijoittaminen ei aiheuta haittaa edellä luetelluille tahoille eikä vaaratilanteita kelkkailijoille muun muassa jäällä ja teiden ylityskohdissa. Kelkkailureitin tarve ja merkitys on suhteutettava muun maankäytön tarpeisiin ja rauhalliseen ulkoilu- ja asumisympäristöön.

Äkäslompolon Sivulantien kelkkailupalveluja tuottavat safaritalot ovat sijoittuneet siten, että kelkkailupalvelut ovat hyvin asiakkaiden saavutettavissa, mutta reitille lähdettäessä ei ajeta kylän palveluiden keskelle, vaan kelkkailureitit kulkevat lounaaseen kohti väljemmin rakennettuja alueita. Nykyinen reitti pohjoiseen yli Kuertunturin on tietyissä lumioloissa asiakkaiden kannalta vaativa, mutta sen linjaus ei ole ainoa mahdollisuus. Kuertunturin itäosien kautta kulkeva vaihtoehtoinen reitti on Äkäslompolon väestössä saanut varsin laajaa kannatusta.

Reittisuunnitelmasta ja päätöksestä puuttuvat selvästi kirjatut etäisyydet lähimpiin rakennuksiin, arvio kelkkailun määrästä kelkkailukauden aikana, melupäästöjen mittaukset tai mallinnukset jääalueen kovan meluympäristön oloissa ja arviot jatkuvan liikennehäiriön haittavaikutuksista asutukselle ja luonnon virkistyskäytölle sekä arviot pakokaasujen haittavaikutuksista hiihtäjille sellaisissa pakkaspäivien inversio-oloissa, joita Äkäslompolon tunturien ympäröimässä keitaassa esiintyy.



Lautakunnan asettama nopeusrajoitus 30 kilometriä tunnissa osoittaa, että melu- ja pakokaasuvaikutusten sekä liikennehäiriön kannalta kelkkailureitti on suunniteltu herkästi häiriintyvälle, minimivaatimusten alueelle. On epäselvää, onko nopeusrajoitus riittävä valtioneuvoston melutason ohjeistuksesta antaman päätöksen (993/1992) meluohjeistuksen 45 dB päivällä ja 40 dB yöllä täyttymiseksi merkittävän kansainvälisen matkailukeskuksen keskeisellä virkistysalueella ja lomarakennusten alueilla. Vilkkaisesti liikennöidyillä reitillä nopeus 30 kilometriä tunnissa tarkoittaa, että vilkkaimman kelkkailujakson aikana kello 10-16 lähes koko ajan jääpeitteellä on melulähde, kun esimerkiksi 270 kelkkaa kulkee tuon kuuden tunnin aikana järven yli. Hiihtäjät eivät tavoita hiljaista hetkeä Äkäslompolojärven jäällä.

Äkäslompolojärven rannalla oleva matkailuvaunujen ja -autojen alue (Ylläs-Ykkönen, noin 150 paikkaa) on 160-170 metrin etäisyydellä suunnitellusta reitistä. Karavaanialueella vaunujen ääneneristävyys on heikko. On myös todennäköistä, että kelkkailijat ylittävät nopeusrajoituksen 30 kilometriä tunnissa. Ympäristökeskuksessa vireillä olevassa nopeusrajoitusasiassa Torniossa oleva kelkkakerho on esittänyt, ettei nykyisillä kelkoilla voi ajaa nopeutta 30 kilometriä tunnissa. Tästä syystä mainittu kelkkakerho on esittänyt nopeudeksi 60 kilometriä tunnissa.

Rakennuslautakunnan hyväksymä kelkkailureitti ylittäisi latureitin kaksi kolme kertaa vajaan kilometrin matkalla. Ympäristökeskus on suositellut, ettei kelkkailureitti risteäisi viiden kilometrin pituista latureittiä kuin yhdessä kohdassa. Myöskään rinnakkain kulkevia reittejä ei pidä muun muassa turvallisuussyistä suunnitella. Äkäslompolojärven jääalueella kulkeva moottorikelkkareitti kulkee latureitin kanssa rinnakkain noin 800 metrin matkan reittien keskinäisen etäisyyden vaihdellessa 30 ja 100 metrin välillä.

Päätösten tueksi ei ole riittäviä selvityksiä eikä asianmukaisia arvioita kelkkailun haittavaikutuksista. Siten reittisuunnitelman hyväksymisen edellytyksistä ei ole riittävä varmuutta. Äkäslompolon kylän asukkaiden esittämä arvio haittavaikutuksista, joka perustuu paikallistuntemukseen ja omakohtaiseen kokemukseen viihtyvyyshaitasta, olisi tullut ottaa riittävästi huomioon. Hallinto-oikeuden päätöksen perusteluissa mainitut melumittausarvot eivät välttämättä yksiselitteisesti sovellu Äkäslompolon kaltaisessa meluympäristössä, joka muodostuu osaksi tampedusta ja osaksi tuulten kovettamasta kovasta lumesta ja jäästä.

Saukko tarvitsee talviaikana yhden sulavesipaikan lisäksi myös riittävän rauhallisen elinpiirin vähintään 400-500 metriin saakka. Reviirillä ei saa olla jatkuvaa melu- ja liikennehäiriötä. Luonnonvaraisen eläimen liikkuminen on sitä paitsi vaikeasti ennustettavaa.

Kelkkailureitit LKR 3, 7 ja 7A eivät edistä liikenneturvallisuutta teiden ja kevyen liikenteen ylityskohdissa eivätkä etenään jääalueella Kaupin-jokisuussa ja Äkäslompolojärven luusuassa, mistä Äkäsjoki laskee alas.

Päätöksenteon asiassa olisi tullut perustua vaihtoehtoisten reittien tarkasteluun ja riittäviin vaikutusselvityksiin.

Kolarin kunnanhallitus on selityksessään esittänyt valituksen hylkäämistä. Riittävät selvitykset muun muassa melu- ja pakokaasuhaitoista on esitetty.

Reittisuunnitelmia valmisteltaessa oli harkittu useita reittivaihtoehtoja reittiosuuksien LKR 3, LKR 7 ja LKR 7A osalta ja todettu valittujen reittien olevan parhaiten toteutettavissa. Reittivaihtoehto Äkäslompolojärven poikki on lyhin mahdollinen kuljettaessa tankkauspisteestä (Jounin Kauppa) pohjoisen suuntaan. Siten se aiheuttaa vähiten haittaa luonnolle, muulle ympäristölle ja alueiden virkistyskäytölle. Reittiosuudelle Jounin kaupasta Äkäslompolojärven rantaan (LKR 7A) on maanomistajan suostumus. Samoin Äkäslompolojärveltä pohjoisen suuntaan (reittiosuudelle LKR 3) on maanomistajien suostumus yhtä maanomistajaa lukuun ottamatta.

Myös etelän suunnalta on päästävä tankkauspisteelle. Koska reittiosuus LKR 7 kulkee pääosin rakentamattoman alueen halki ja osaksi pitkin vesi- ja viemäriinjaa, se on paras mahdollinen vaihtoehto.

Valitulle reitille tankkauspisteestä pohjoisen suuntaan vaihtoehdoksi ehdotettu Kuertunturin reitti pidentää etäisyyksiä, on vaikeasti ajettava, vaarallinen ja vaatii maansiirtotöitä usean sadan metrin osuudella. Se ei myöskään poista reittiosuuden LKR 7 tarpeellisuutta.

Kunnanhallitus on huomauttanut hakeneensa aikanaan alueelliselta ympäristökeskukselta osittaista moottorikelkkailukieltä Äkäslompolojärvelle siten, että moottorikelkkailu olisi sallittu tiettyä reittiä pitkin, mutta muualla järven jäällä kielletty. Ympäristökeskus kuitenkin päätöksellään 1.7.2003 oli toimivaltansa ylittäen määrännyt kunnanhallituksen



hakemuksen vastaisesti kiellon koko Äkäslompolojärvelle. Tämän kiellon hallinto-oikeus sittemmin 19.12.2003 antamallaan päätöksellä oli kumonnut. Tällä hetkellä on siis voimassa päätös, jonka mukaan moottorikelkkailu on sallittu määrätyllä alueella (reitillä) järvellä.

Äkäslompolon kalastuskunta ja sen asiakumppanit ovat antaneet vastaselityksen.

oikeuden ratkaisu

Korkein hallinto-oikeus on tutkinut asian.

1. Rovaniemen hallinto-oikeuden päätös ja Kolarin rakennuslautakunnan päätökset reittien LKR 3, LKR 7 ja LKR 7A osalta kumotaan. Asia palautetaan rakennuslautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.
2. Äkäslompolon kalastuskunnan ja sen asiakumppanien vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta hylätään.

Perustelut

1. Moottorikelkkareitin perustamiseksi laaditun reittisuunnitelman hyväksymisestä ja sisällöstä on säädetty maastoliikennelain (1710/1995) 15 §:ssä. Pykälän 2 momentin mukaan reittisuunnitelmassa on osoitettava reitin kulku ja reittiin kuuluvat levähdys- ja huoltoalueet niin, että ne voidaan suunnitelman perusteella tarvittaessa merkitä maastoon. Suunnitelmassa on myös mainittava ne kiinteistöt, joiden kautta reitti tulisi kulkemaan. Moottorikelkkareitin perustamiseksi laadittua reittisuunnitelmaa hyväksyttäessä on otettava huomioon, että moottorikelkkareitin perustamista koskevan 16 §:n 2 momentissa on säädetty, ettei moottorikelkkailureittiä saa perustaa, jos sen käyttämisestä aiheutuisi luonnolle tai muulle ympäristölle, luontaiselinkeinolle, maa- ja metsätaloudelle, yleiselle virkistyskäytölle tai muulle yleiselle tai yksityiselle edulle huomattavaa haittaa.

Asiakirjoista ilmenee, että Äkäslompolon kylän osalta moottorikelkkareittisuunnitelman tavoitteena on ollut löytää ratkaisu tankkauspaikkaan suuntautuvan moottorikelkkailun hallitsemiseksi. Asiakirjoista käy niin ikään ilmi, että meluhaittojen torjunnan osalta suunnitelma perustuu

Oulun Aluetyöterveyslaitoksen vuonna 1999 antamiin etäisyys suosituksiin. Reittisuunnitelman on laatinut Tunturi-Lapin Kehitys ry. Reittisuunnitelmaa varten ei ole tehty erillisiä selvityksiä reitin käyttämisen vaikutuksista luontoon ja muuhun ympäristöön.

Lapin ympäristökeskus on 4.7.2003 antanut Kolarin kunnanhallitukselle lausunnon reittisuunnitelmasta. Ympäristökeskus on todennut, ettei reittien LKR 3 ja LKR 7 A perustamiselle ole maastoliikennelain 16 §:n mukaisia perusteita, koska reitti aiheuttaa huomattavaa haittaa Äkäslompolon kylän asukkaille melun ja pakokaasujen vuoksi ja yleistä häiriötä. Sen sijaan reittilinjaukseen LKR 7 ei ympäristökeskuksella ollut huomauttamista. Ympäristökeskus on tuolloin todennut, että suunniteltujen moottorikelkkailureittien linjauksilla ja reittien läheisyydessä ei ole uhanalaisten kasvien, sienien eikä eläinten esiintymiä.

Lapin ympäristökeskus on Rovaniemen hallinto-oikeudelle 19.5.2005 antamassaan lausunnossa kiinnittänyt huomiota niihin mittausolosuhteisiin, joihin Oulun Aluetyöterveyslaitoksen etäisyys suositukset ovat perustuneet ja todennut, että olosuhteet Äkäslompolon kylässä ovat meluntorjunnan kannalta mainituista mittausolosuhteista poikkeavat. Lisäksi ympäristökeskus on kiinnittänyt huomiota siihen, ettei selvitystä liikennemääristä ja pakokaasujen vaikutuksesta erityisesti pakkaspäivien inversio-oloissa ole. Ympäristökeskus on lausunnossaan tuonut esiin, että ympäristöhallinnon Hertta-rekisterin mukaan Äkäslompolojärven luusuassa Velhoniemessä on uhanalaisen eläinlajin, saukon, elinpiiri. Lausunnossaan korkeimmalle hallinto-oikeudelle Lapin ympäristökeskus on katsonut, ettei reittisuunnitelman hyväksymisen edellytyksistä ole riittävää selvitystä.

Edellä lausuttu osoittaa, että reittisuunnitelma, jota varten ei ole erikseen laadittu selvityksiä reitin ja mahdollisten vaihtoehtojen linjausten vaikutuksista luontoon ja muuhun ympäristöön, muun ohella melu- ja pakokaasuselvityksiä eikä selvitystä reitin vaikutuksesta uhanalaisen eläinlajin, saukon, elinolosuhteisiin, ei valituksenalaisten reittien LKR 3, LKR 7 ja LKR 7A osalta perustu riittäviin selvityksiin. Tämän vuoksi hallinto-oikeuden ja rakennuslautakunnan päätökset on kumottava ja asia palautettava valituksenalaiselta osalta rakennuslautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

2. Asian laatuun nähden ja kun otetaan huomioon hallintolainkäyttölain 74 §, ei ole kohtuutonta, että Äkäslompolon kalastuskunta ja sen asiakumppanit joutuvat pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan.

Tätä kaikki asianomaiset noudattakoot.

Vahvistetaan korkeimman hallinto-oikeuden sinetillä ja esittelijän allekirjoituksella.



Finlex ®

LIITE 4

Finlex > Oikeuskäytäntö > Korkein hallinto-oikeus > Vuosikirjapäättökäsi: 2021 > KHO:2021:70 31.5.2021/H1880

KHO:2021:70 31.5.2021/H1880

Maankäyttö- ja rakentaminen - Suunnittelutarveratkaisu - Rakennuslupa - Rakennusluvan myöntämisedellytykset - Rakennuspaikan soveliaisuus - Tulvavaara
Diaarinumero: 21199/2020

Antopäivä: 31.5.2021

Taltio: H1880

ECLI-tunniste: ECLI:FI:KHO:2021:70

Rakennus- ja ympäristölautakunta oli hylännyt A:n rakennuslupahakemuksen kerrosalaltaan 250 neliömetrin suuruisen asuinrakennuksen sekä kahden talousrakennuksen ja saunan rakentamiseksi. Päätös oli perustunut siihen, ettei rakennuspaikan korkeustaso ollut täyttänyt osayleiskaavan määräyksiä, eikä maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n vaatimuksia siitä, ettei rakennuspaikka saa olla tulvauhan alainen. Hallinto-oikeus oli hylännyt valituksen muun ohella maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ään perustuen ja todeten, ettei rakennushankkeelle myönnetyn suunnittelutarveratkaisun johdosta ollut syytä arvioida asiaa toisin. Hanke sijoittui osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M) ja sijaitsi suunnittelutarvealueella. Koko kiinteistö oli osayleiskaavassa osoitettua tulvavaara-alueita, ja se oli vuoden 2005 suurtulvassa ollut veden peittämä. Rakennus- ja ympäristölautakunta oli aikaisemmassa päätöksellään tehnyt kyseessä olevalle hankkeelle myönteisen suunnittelutarveratkaisun, jonka perustelut eivät kuitenkaan olleet ilmenneet päätöksestä.

Asiassa oli ratkaistavana, olisiko rakennus- ja ympäristölautakunnan tullut myöntää A:lle rakennuslupa hakemuksen mukaisena, kun otettiin huomioon hankkeen saama myönteinen suunnittelutarveratkaisu ja se, että teknisillä ratkaisulla oli tarkoitus korottaa rakennuspaikan maaopohjaa rakennusten sijaintikohdissa ja rakennuksille johtavan tien kohdalla osayleiskaavassa määrätyn suojarajan yläpuolelle.

Korkein hallinto-oikeus totesi, että myönteinen suunnittelutarveratkaisu korvaa lähtökohtaisesti rakennushanketta koskevilta osin alueen asemakaavoituksen, ja rakennusluvan myöntämisen edellytykset tulevat käsitellyksi suunnittelutarveharkintaa koskevassa päätöksessä. Tässä tapauksessa myönteistä suunnittelutarveratkaisua ei ollut perusteltu hallintolain 45 §:n edellyttämällä tavalla. Tämä oli johtanut siihen, ettei suunnittelutarveratkaisua koskevasta päätöksestä ilmennyt, miten rakennusluvan myöntämisen edellytykset oli suunnittelutarveharkinnassa arvioitu, ja miten kiinteistöllä olennainen tulvariskien hallinta oli otettu asiassa huomioon. Suunnittelutarveratkaisuun ei myöskään ollut sisällytetty tulvariskien arviointia tai kiinteistölle aiheutuvan vaaran torjuntaa koskevia ehtoja. Koska rakennuslupaharkinta perustuu oikeusharkintaan, rakennusluvan myöntämisedellytysten oli tulvata tutkittuiksi ennen luvan myöntämistä. Kun näitä edellytyksiä ei ollut suunnittelutarveharkinnassa arvioitu tulvavaaran alaisen alueen edellyttämällä riittävän yksityiskohtaisella tavalla, arviointi voitiin tässä tilanteessa tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaisesti rakennuslupaharkinnan yhteydessä.

Hanke sijoittui tulvavaaran takia herkälle alueelle, jolloin rakentamisen edellytykset oli tutkittava tarkasti. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyillä teknisillä ratkaisulla oli tarkoitus korottaa kiinteistön maaopohjaa rakennusten sijaintikohdissa osayleiskaavassa kostendelle altille rakennusosille sallittua tasoa korkeammalle. Korkein hallinto-oikeus arvioi, että kun otettiin huomioon rakennushankkeesta ja sen sijaintiympäristön erityispiirteistä esitetty, oli riskinä, että rakennusten korotuksista huolimatta muu kiinteistö jäisi tulvan sattuessa veden alle. Lupahakemuksessa esitettyjen toimenpiteiden riittävyttä tulvavahinkojen torjumiseksi ei ollut muutointaan asianmukaisesti selvitetty. Rakennuspaikkaa ei siten voitu esitettyjen rakennusteknisten toimenpiteiden jälkeenkin pitää rakentamiseen soveliaana, eikä edellytyksiä rakennusluvan

myöntämiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 116 § huomioon ottaen ollut. Rakennus- ja ympäristölautakunnan oli tullut hylätä A:n rakennuslupahakemus.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 41 § 1 momentti, 116 §, 125 § 1 momentti, 136 § 1 momentti, 137 § 1 ja 3 momentti

Hallintolaki 45 § 1 momentti

Päätös, jota muutoksenhaku koskee

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus 31.7.2020 nro 20/0603/1

Asian aikaisempi käsittely

Kittilän rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksellään 22.1.2020 (§ 6) hylännyt A:n hakemuksen saada rakentaa kerrosalaltaan 250 neliömetrin suuruisen asuinrakennus, kaksi talousrakennusta ja sauna Kittilän kunnassa sijaitsevalle tilalle B.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus on valituksenalaisella päätöksellään hylännyt valituksen ja oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen.

Hallinto-oikeus on perustellut päätöstään seuraavasti:

Keskeiset sovellettavat oikeushjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan yleiskaava-alueita suunniteltaessa tai rakennettaessa taikka muutoin käytettäessä (yleiskaavamääräykset). Yleiskaavamääräykset voivat muun ohessa koskea maankäytön- ja rakentamisen erityistä ohjausta tietyllä alueella sekä haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n 1 momentin mukaan asemakaava-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan asemakaavassa.

Pykälän 2 momentin mukaan rakennuspaikan tulee olla muun ohella tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliömetriä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:n 1 momentin mukaan rakennuslupan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueen ulkopuolella on muun ohella, että rakennuspaikka täyttää saman lain 116 §:n vaatimukset.

Asiassa saatu selvitys ja johtopäätös

Valittaja on hakenut rakennuslupaa kerrosalaltaan 250 neliömetrin suuruisen asuinrakennuksen sekä kahden talousrakennuksen ja saunan (kerrosaloiltaan 60, 12 ja 9 neliömetriä) rakentamiseksi Kittilän kunnassa sijaitsevalle pinta-alaltaan noin 9 hehtaarin suuruiselle tilalle B. Alueella voimassa olevassa Kittilän kirkonkylän osayleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu maa- ja metsätaloustalteen alueeksi (M). Suunnittelulle rakennushankkeelle on tehty myönteinen suunnittelutarveratkaisu 19.6.2018 annetulla päätöksellä (§ 82). Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on valittanut suunnittelutarveratkaisusta Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen rakennuspaikan tulvavaaran ja sen johdosta, että suunnittelutarveratkaisua ei ollut perusteltu hallintolain 45 §:n 1 momentin edellyttämällä tavalla. Hallinto-oikeus on jättänyt valituksen tutkimatta, koska elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ei ollut asiassa valitusoikeutta. Suunnittelutarveratkaisua koskeva päätös on lainvoimainen.

Osayleiskaavassa on osoitettu tulvavaara-alueena tulvamallilaskennan mukainen tulvakorkeus HQ/100 (keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus HW 1/100 N60-korkeusjärjestelmässä). Yleiskaavamääräysten mukaan alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,3 metriä ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu tulvakorkeus (HW 1/100), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita, taikka rakennuslupan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Mikäli edellä mainittu tulvakorkeus on joskus ylitetty (esimerkiksi jääpatotulva), on tämä korkeampi korkeus otettava määrääväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä. Karttatarkastelun perusteella koko tila B on edellä mainittua osayleiskaavassa osoitettua tulvavaara-alueita.

Osayleiskaavaa laadittaessa voimassa olleiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (valtionneuvoston päätökset 30.11.2000 ja 13.11.2008) kohdassa 4.3 (Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu) on todettu erityistavoitteena muun muassa, että alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävän kehityksen mukaista.

Osayleiskaavaa ei sen määräykset huomioon ottaen voida käyttää suoraan rakennuslupan myöntämisen perusteena. Rakentamiseen osoitetut alueet on siten tarkoitus toteuttaa asemakaavoituksella. Osayleiskaavassa on otettu huomioon kaavoitusta ohjaava maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin säännös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta, eikä kaavassa siten ole osoitettu rakentamista tulvavaara-alueille. Lisäksi kaavaselostuksen yleisperusteluissa on todettu, että tulvavaara-alueet rajataan tulva-alueille rakentamista koskevan lainsäädännön perusteella rakentamisen ulkopuolelle. Tämä huomioon ottaen yleiskaavamääräyksiä ei voida nyt kysymyksessä olevassa tapauksessa tulkita siten, että tilalle B voitaisiin rakentaa edellä mainitun alavia maita koskevan kaavamääräyksen nojalla.

Valituksenalaisen päätöksen perusteluista käy ilmi, että rakennuspaikan luonnonmukainen korkeus on korkeimmillaan noin +177,70 metriä N60-korkeusjärjestelmässä. Rakennuspaikalle osayleiskaavassa osoitettu laskennallinen HW 1/100 on mainituissa korkeusjärjestelmässä +178,04 metriä, jolloin kosteudelle arkojen rakenteiden alin mahdollinen korkeus on +178,34 metriä N60-järjestelmässä. Koko tila B on luonnonmukaiselta korkeustasoltaan alle yleiskaavassa määrätyn korkeustason. Vuonna 2005 kevättulvan korkein korkeus Kittilän kirkonkylän mittauspisteessä oli N60-järjestelmässä +177,70 metriä. Edelleen valituksenalaisen päätöksen perusteluista käy ilmi, että vuoden 2005 tulvan aikaan koko tila B oli veden peittämä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaan rakennuspaikan kelvollisuutta arvioitaessa on otettava huomioon, että rakennuspaikalla ei ole muun muassa tulvavaaraa. Vaikka suunniteltu rakentaminen on mahdollista teknisin ratkaisuin toteuttaa siten, että kosteudelle alttiit rakennusosat voidaan sijoittaa yli osayleiskaavassa määrätyn korkeuden, koko tila B ja rakennuspaikka piha-alueineen muutoin voisi jäädä tulvaveden peittämäksi. Kun otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä säädetty, rakennuspaikkaa ei voida pitää rakentamiseen soveliaana. Rakennushankkeelle myönnetyn suunnittelutarveratkaisun johdosta ei ole syytä arvioida asiaa toisin. Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen kumoamiseen valittajan esittämällä perusteilla ei siten ole aihetta.

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Martti Rainio ja Marja-Riitta Tuisku, joka on myös esitellyt asian.

Käsittely korkeimmassa hallinto-oikeudessa

A on pyytänyt lupaa valittaa hallinto-oikeuden päätöksestä ja valituksessaan vaatinut, että hallinto-oikeuden päätös kumotaan ja Kittilän kunta velvoitetaan korvaamaan A:n oikeudenkäyntikulut viivästyskorkoineen.

Vaatimusten tueksi on esitetty muun ohella seuraavaa:



Tila, jolla rakennuspaikka sijaitsee, on sinänsä tulvavaara-alueita, mutta hakija on laadittamillaan suunnitelmilla osoittanut, että rakennuspaikan tulvariski on ehkäistävissä teknisin ratkaisuin korottamalla rakennusten kohdalla olevaa maaperää pihapiireineen. Hallinto-oikeuden päätös on virheellinen, koska siinä

ratkaiseva merkitys on annettu koko tilan korkeusasemalle rakennuspaikan eli rakennusten ja pihapiirin sijaan. Ongelma ratkeaisi lohkomalla tilasta rakennuspaikan kokoinen määräala. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyn suunnitelman mukaan rakennuksen sokkelin yläreunan korkeustaso on +178,70 (N2000-järjestelmässä), eli 0,06 metriä yli alimman sallitun tason. Tämä korkeus on saavutettavissa korottamalla rakennuspaikkaa luonnollisesta tasostaan 0,4-0,6 metriä. Rakennukselle johtavan tien taso on suunniteltu korkotasoon +178,34 eli samaan tasoon 100 vuoden välein toistuvan tulvan kanssa.

Kittilän rakennus- ja ympäristövaltuusto on antanut lausunnon, jossa on vaadittu, että valitus hylätään ja esitetty muun ohella seuraavaa:

Valituksessa esitetyt rakennuspaikan korkeustasot ovat N2000-kerkeusjärjestelmässä, joka on noin 30 senttimetriä korkeampi kuin N60-järjestelmä. Koko kiinteistö on ollut veden alla vuoden 2005 tulvassa ja kyseinen tulva oli tilastollisesti arvioituna noin kerran kuudessakymmenessä vuodessa tapahtuva tulva. Tilasta esitetyllä rakennuspaikan lohkomisella ei ole vaikutusta rakennuslupa-asian käsittelyyn. Rakentamisen edellytyksiä ei ratkaista kiinteistönmuodostamislaissa, vaan ne tutkitaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa menettelyssä.

Muutoksenhakija ei ole käyttänyt hänelle varattua tilaisuutta vastaselityksen antamiseen.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu

Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan ja tutkii asian.

1. Valitus hylätään. Hallinto-oikeuden päätöksen lopputulosta ei muuteta.
2. Vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta hylätään.

Perustelut

1. Valituksen hylkäämistä koskeva ratkaisu

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan yleiskaava-alueita suunniteltaessa tai rakennettaessa taikka muutoin käytettäessä (yleiskaavamääräykset). Yleiskaavamääräykset voivat muun ohessa koskea maankäytön ja rakentamisen erityistä ohjausta tietyllä alueella sekä haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n 1 momentin mukaan asemakaava-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan asemakaavassa.

Pykälän 2 momentin mukaan rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla muun ohella tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelpoinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliömetriä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelpoisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:n 1 momentin mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueen ulkopuolella on muun ohella, että rakennuspaikka täyttää saman lain 116 §:n vaatimukset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin mukaan sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Pykälän 3 momentin mukaan edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten olemassaolon ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen.

Hallintolain 45 §:n 1 momentin mukaan päätös on perusteltava. Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset.

Asiassa saatu selvitys

A on hakenut rakennuslupaa kerrosalaltaan 250 neliömetrin suuruisen asuinrakennuksen sekä kahden talousrakennuksen ja saunan (kerrosaloiltaan 60, 12 ja 9 neliömetriä) rakentamiseksi Kittilän kunnassa sijaitsevalle pinta-alaltaan noin 9 hehtaarin suuruiselle tilalle B. Kyseessä oleva rakennuspaikka sijaitsee Kittilän kirkonkylän osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) sekä suunnittelutarvealueella.

Kittilän kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta on 14.6.2018 päätöksellään tehnyt hankkeelle myönteisen suunnittelutarveratkaisun, jonka perustelut eivät kuitenkaan ilmene päätöksestä. Asiassa esittelijänä toiminut rakennustarkastaja on esittänyt hakemuksen hylkäämistä. Esittelijän ratkaisuesitys on perustunut Kittilän kirkonkylän osayleiskaavan määräyksiin, maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä säädettyyn vaatimukseen rakennuspaikan soveltuvuudesta sekä siihen, että hanke aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle suunnittelulle. Asian esittelijä on jättänyt päätöksestä erivän mielipiteen.

Kittilän kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta on 22.1.2020 päätöksellään hylännyt A:n rakennuslupahakemuksen kerrosalaltaan 250 m² suuruisen asuinrakennuksen sekä kahden talousrakennuksen ja saunan rakentamiseksi tilalle B. Päätöksen perusteluissa on todettu seuraavaa: "Rakennuspaikan korkeustaso ei täytä Kittilän kirkonkylän osayleiskaavan määräyksiä eikä MRL 116 §:n vaatimuksia siitä, ettei rakennuspaikka saa olla tulvauhan alainen."

Oikeudellinen arviointi ja johtopäätös

Korkeimmassa hallinto-oikeudessa on A:n valituksesta ratkaistavana kysymys siitä, olisiko Kittilän kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan tullut myöntää hänelle rakennuslupa hakemuksen mukaisena, kun otetaan huomioon hankkeen saama myönteinen suunnittelutarveratkaisu ja se, että teknisillä ratkaisulla on tarkoitus korottaa rakennuspaikan maapohjaa rakennusten sijaintikohdissa ja rakennuksille johtavan tien kohdalla osayleiskaavassa määrätyn suojarajan yläpuolelle.

Kyseessä oleva rakennuspaikka sijaitsee Kittilän kirkonkylän osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) sekä suunnittelutarvealueella. Maankäyttö- ja rakennuslain muutosta koskevan hallituksen esityksen (HE 251/2016 vp) 137 §:ää koskevien yksityiskohtaisten perustelujen mukaan suunnittelutarvealueen luonteen ja tarkoituksen mukaisesti maankäytön tulee perustua riittävään suunnitteluun. Luvan myöntämiselle riittävästi perusteita antava suunnittelu tapahtuisi tiiviimmin ja tehokkaammin toteutettavilla alueilla asemakaavoituksella ja muilla alueilla yleiskaavoituksella. Rakentaminen olisi kuitenkin mahdollista myös silloin, kun se on todettu sopivaksi sellaisessa lupamenettelyssä, jossa sopivuutta on voitu arvioida tavanomaista rakennuslupamenettelyä laajemmin myös yhdyskuntakehityksen, ympäristöarvojen ja tulevan maankäytön näkökulmasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin mukaan suunnittelutarveharkinnassa tulee arvioida myös lain 116 §:ssä säädettyjen rakennusluvan myöntämisen edellytysten täyttyminen. Myönteinen suunnittelutarveratkaisu korvaa siten lähtökohtaisesti rakennushanketta koskevilta osin alueen asemakaavoituksen, ja rakennusluvan myöntämisen edellytykset tulevat käsiteltyiksi suunnittelutarveharkintaa koskevassa päätöksessä. Suunnittelutarveratkaisu tarkoittaa tällaisessa tilanteessa myös sitä, että rakennuspaikan rakentamismahdollisuudet on selvitetty ja arvioitu.

Tässä tapauksessa myönteistä suunnittelutarveratkaisua ei ole perusteltu hallintolain 45 §:n edellyttämällä tavalla. Tämä on johtanut siihen, ettei suunnittelutarveratkaisua koskevasta päätöksestä ilmene maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentissa säädettyllä tavalla, miten rakennusluvan myöntämisen edellytykset on suunnittelutarveharkinnassa arvioitu ja miten kiinteistöllä olennainen tulvariskien hallinta on otettu asiassa huomioon. Suunnittelutarveratkaisua koskevaan päätökseen voidaan tarvittaessa sisällyttää ehtoja, joilla rakentaminen mahdollistetaan. Suunnittelutarveratkaisuun ei ole myöskään sisällytetty tulvariskien arviointia tai kiinteistölle aiheutuvan vaaran torjuntaa koskevia ehtoja tai määräyksiä. Rakennus- ja ympäristölautakunnan suunnittelutarveratkaisua koskeva päätös on edellä todetun vuoksi puutteellinen kiinteistön rakennettavuuden osalta.

Korkein hallinto-oikeus toteaa, että suunnittelutarvealueita koskevat rakennusluvan erityiset edellytykset ratkaistaan oikeusharkinnalla samoin kuin muutkin rakennusluvan edellytykset. Koska rakennuslupaharkinta perustuu oikeusharkintaan, rakennusluvan myöntämisedellytysten on tultava tutkituiksi ennen luvan myöntämistä. Kun otetaan huomioon edellä esitetty ja se, ettei rakennusluvan myöntämisen edellytyksiä ole suunnittelutarveharkinnassa arvioitu tulvavaaran alaisen alueen edellyttämällä riittävän yksityiskohtaisella tavalla, arviointi voidaan tässä tilanteessa tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaisesti rakennuslupaharkinnan yhteydessä.

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueen ulkopuolella on muun ohella rakennuspaikan soveliaisuus ja kelvollisuus rakentamiseen. Arvioinnissa on otettava huomioon tulvavaaran mahdollisuus. Rakennushankkeen kiinteistö sijaitsee Ounasjoen ranta-alueella. Asiassa esitetyn selvityksen perusteella koko tila on korkeustasoltaan tulvavaaran alaisista alueista, ja se on ollut veden peittämänä vuoden 2005 suurtulvassa, joka on ollut tilastollisesti noin kerran 60 vuodessa tapahtuva tulva. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyillä teknisillä ratkaisulla on ollut tarkoitus korottaa kiinteistön maapohjaa rakennusten sijaintikohdissa osayleiskaavassa kosteudelle alttiille rakennusosille sallittua tasoa korkeammalle.

Rakennushanke sijoittuu tulvavaaran takia herkälle alueelle, jolloin rakentamisen edellytykset on tutkittava tarkasti. Jokialueella virtaava tulvavesi ja sen mukana kulkevat jäät voivat aiheuttaa vahinkoja rakennuksille ja taloteknisille laitteille sekä maaperän vakaudelle. Muun ohella veden eroosiovaikutukset ja veden pinnan vuodenaikaisvaihtelut on otettava huomioon esitettyjen rakennusteknisten ratkaisujen ja kiinteistökohtaisten tulvasuojelutoimenpiteiden riittävyyttä arvioitaessa. Rakennuspaikan soveltuvuutta on arvioitava rajattua rakennusaluetta laajemmin. Kun otetaan huomioon edellä rakennushankkeesta ja sen sijaintiympäristön erityispiirteistä esitetty, on riskinä, että rakennusten ja tien korotuksista huolimatta muu kiinteistö jää tulvan sattuessa veden alle. Tämän vuoksi ja kun lupahakemuksessa esitettyjen toimenpiteiden riittävyyttä tulvavahinkojen torjumiseksi ei ole muutoinkaan asianmukaisesti selvitetty, korkein hallinto-oikeus arvioi, ettei rakennuspaikkaa voida esitettyjen rakennusteknisten toimenpiteiden jälkeenkään pitää rakentamiseen soveliaana, eikä edellytyksiä rakennusluvan myöntämiselle maankäyttö- ja rakennuslain 116 § huomioon ottaen ole ollut. Kittilän kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan on tullut siten hylätä rakennuslupahakemus.

Tämän vuoksi ja kun muutoin otetaan huomioon edellä ilmenevät hallinto-oikeuden päätöksen perustelut ja hallinto-oikeuden soveltamat oikeusohjeet sekä korkeimmassa hallinto-oikeudessa esitetyt vaatimukset ja asiassa saatu selvitys, hallinto-oikeuden päätöksen lopputuloksen muuttamiseen ei ole perusteita.

2. Oikeudenkäyntikulujen korvaamista korkeimmassa hallinto-oikeudessa koskevan vaatimuksen hylkääminen

Asian näin päättyessä ja kun otetaan huomioon hallintolainkäyttölain 74 §, A:lle ei ole määrättävä maksettavaksi korvausta oikeudenkäyntikuluista korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Asian ovat ratkaisseet oikeusneuvokset Mika Seppälä, Tuomas Kuokkanen, Taina Pyysäri, Jaakko Autio ja Robert Utter. Asian esittelijä Maria Vapaavuori.



LUKIJAJAPOSTIA

Rakentaminen: Onko syytä huolestua?

Ylläksen kylässä Äkäslompolossa ja Ylläsjärven ranta-alueella on tällä hetkellä kiivas rakentamistoimintaa. Lomarakennuksia, pieniä ja suuria, syntyy kuin sienet sateella. Ylläsjärven ranta-alueella rakentaminen keskittyy pääasiassa tunturiin ja metsän siimekseen. Äkäslompolossa rakentamispainetta on myös kylän ydinkeskustaan, Äkäslompolojärven ympärille tunturirakentamisen ohella. Meno muistuttaa jo 1980-luvun toimintaa erotuksena, että nyt rakennetaan ehkä enemmän omalla rahalla toisin kuin 80-luvulla, jolloin rakentaminen tehtiin velkarahalla.

Äkäslompolossa rakentaminen on tosiaan painottunut aika voimakkaasti järven ympärille, jopa tulva-alueelle. Jos ja kun näille alueille rakennetaan, rakennuspaikkaa joudutaan nostamaan eli penkkaamaan. Tämä vaikuttaa luonnollisesti kylän visuaaliseen ilmeeseen ja voi vaikuttaa myös tulviin: vesi saattaa nousta myös alueille, jotka eivät ole ennen olleet tulva-alueita ja vesi saattaa aiheuttaa vaurioita olemassa olevalle vanhalle rakennuskannalle. Yksi mahdollisuus on rakentaa "pylväiden/tolppien" varaan, kuten Suomessa pääkaupunkiseudulla ja joissakin kehitysmaissa, joissa maata on niukasti ja suuria tulvia ja myrskyjä on vuosittain. Tämä tyyli ei kuitenkaan sopeutunut pohjoiseen, suomalaisen johtavaan matkailukeskukseen, jossa hyvää rakennusmaata löytyy yllin kyllin kuivaltakin maalta! Ilmastomuutoksen myötä myös Suomessa tulvien ennakoidaan lisääntyvän ja voimistuvan.

Kunta järjesti 2009-2010 arkkitehtikilpailun Äkäslompolon ja Ylläsjärven kylissä. Kilpailun tuloksena mm. esitettiin, että molemmissa kylissä tulisi säilyttää järvi- ja tunturinäkömä kylän pääraitilta. Lisäksi linjattiin, että kylän raitille tulisi pääosin vakituista asutusta liikerakentamisen ohien. Osavuosittaisessa käytössä olevia loma-asuntoja tulisi rakentaa em. alueelle maltillisesti kylän elävänä näkymisen vuoksi myös matkailun hiljaisina aikoina.

Vireillä olevassa Ylläksen osayleiskaavassa Äkäslompolojärven etelä- ja länsipuoli on merkitty merkinnällä C ja C1 = keskustointojen alue. Osalla tästä alueesta on merkintä myös tulva-alueesta. Yleiskaavahdotuksessa on myös pidetty tunturi- ja järvinäkymien säilyttämistä tärkeinä. Erityisesti järven eteläpuolella järvinäkömää jo suurimmaksi osaksi menetetty massiivisen rakentamisen myötä.

Noin parikymmentä vuotta sitten eräs paikallinen, jo edesmennyt isäntä totesi minulle, että "niin kauan kuin mie elän, järvi pitää näkyä omasta talosta". Valiitettavasti järvi ei enää tästä talosta näy.

Mikäli rakentaminen jatkuu tällä volyyminilla ja tavalla, järven ja tunturin sijaan näkyy vain naapuritalon/mökin seinä tai jos oikein hyvin käy, voi nähdä talon ikkunoiden läpi jopa tunturintatijärven! Näin ovat todenneet mm. muutamat kylän paikalliset asukkaat.

Onko syytä huolestua, jos omalle tai naapurin portalle nousee tulvavesi sen seurauksena, että järveä on penkattu eri puolilta?

Onko pitkässä juoksussa Ylläksen kaavoituksessa ja rakentamisessa järkevä panostaa enemmän laatuun kuin määrään ja erottaa näin muista matkailukeskuksista?

Lopuksi voisi lainata Ylläsvalsin sanoja: "... Vain harva enää huomaa sen, kuinka kaunis on kuva Ylläksen, kun itseään se peilaa veen kalvoon sinervään. Vain harva enää huomaa sen, kuinka kaunis on kuva Ylläksen, kun itseään se peilaa veen kalvoon sinervään..."

Tapio Niiltyrantta

Rovaniemellä 14.3.2025


Jarmo Lokio
arkkitehti YKS 122