



## KOLARIN KUNTA, 2. KUNNANOSA

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

Valmisteluvaiheen lausunnot (7 kpl) ja mielipiteet (7 kpl) sekä vastineet niihin.

1. Lapin ELY-keskus	Kaavanlaatijan vastine
<p><i>Luontoympäristö</i> Asemakaava-alue rajoittuu Äkäsjokeen, joka kuuluu Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvaan alueeseen Tornionjoen–Muonionjoen vesistöön FI 130 1912. Naturaan kuuluu vesialue.Lapin ELY-keskus huomauttaa, että asemakaavaselostuksessa (sivu 6) on virheellisesti esitetty Äkäsjoen kuuluvan Ylläs–Aakenuksen Natura 2000 – alueeseen. Tornionjoen ja Muonionjoen vesistön Natura-alueen pääasiallisena toteutuskeinona on Ruotsin ja Suomen välinen rajajokisopimus. Niiltä osin, kun rajajokisopimuksessa ei ole erityisiä määräyksiä noudatetaan vesilain säännöksiä. Tornion–Muonionjoen sivuvesistöjen osalta toteutuskeinona on myös koskiensuojelulaki. Luonnonsuojelulain mukaan, jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden tai suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää Natura 2000 -alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisälletty tai on tarkoitus sisällyttää Natura-verkostoon, hankkeen toteuttajan on asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset. Lapin ELY-keskus edellyttää, että Natura-arvioinnin tarpeellisuus arvioidaan. Jos päädytään johtopäätökseen, että suunnitelmat eivät todennäköisesti vaikuta merkittävästi Tornion-Muonionjoen Natura-alueen luonnonarvoihin on tällaisen johtopäätöksen syiden oltava perusteltuja ja että hyvään ja huolelliseen käytäntöön kuuluu perusteiden kirjaaminen. Lapin ELY-keskus toteaa, 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).</p> <p><i>Liikenne</i> Asemakaava-alue sijaitsee seututien nro 9401 (Tunturitie) varrella. Tien keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2021 oli 2201 ajoneuvoa. Tien nopeusrajoitus on 60 km/h. Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavoituksen pohjaksi on selvitettävä/esitettävä tieliikenteen aiheuttama melu ja verrattava melua yleisiin melutasojen ohjearvoihin (VnP 993/1992).</p>	<p>Kaavaselostuksen virhe korjataan ehdotusvaiheeseen.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Kaavaselostukseen on lisätty Natura-arvioinnin tarpeellisuuden arviointi perusteluineen.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Kaavaselostusta ja -karttaa täydennetään tieliikenteen aiheuttamien vaikutusten kuvauksella ja mahdollisilla kaavamääräyksillä.</p>

<p>Melualueen rajat tulee merkitä kaavakarttaan. Tarvittaessa kaavamääräyksiin on lisättävä meluntorjuntaa koskevat määräykset.</p> <p><i>Tulva</i>  Asemakaava-alue sijoittuu Äkäsjoen ranta-alueelle lähellä Äkäslompolajärven luusuaa. Kaavaselistuksessa 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 tulvakorkeuteen (N60+219,30 m) asti. Lisäksi rakennukset on suunniteltu rakennettavaksi teräspilarien päälle. Kaava-asiakirjoista ei kuitenkaan ilmene kuinka paljon maanpintaa jouduttaisiin pengertämään, jotta päästäisiin vähintään tulvakorkeuden tasolle. Tämä tulee tuoda esille kaavaselistuksessa ja vaikutukset arvioida mm. havainnekuvien avulla.  Kaava-alueen läheisyydessä Äkäsjoen ylittävän kahden sillan osalta Lapin ELY-keskus toteaa, että ylempi silta (Äkäsjoen patoraitisilta) on kevyen liikenteen käytössä oleva vanha uittopato, josta on purettu patolaitteet. Alempi silta (Äkäslompolon silta) on rakennettu myöhemmin maanteiden 940 ja 9401 parantamisen yhteydessä. Alesman sillan osalta padottavaksi vaikutukseksi on arvioitu sillan lupapäätöksessä tulvatilanteessa 0,03 m. Ylemmän sillan osalta padotuksen suuruudesta ei ole tietoa.  Lapin ELY-keskus toteaa, että kaavassa esitetty rakentamiskorkeus alimmille kastumiselle aroille rakenteille on ajantasainen. Lapin ELY-keskus kuitenkin huomauttaa, että asemakaavan muutosalue on kokonaisuudessaan tulvavaara-alueita. Maanpinta rakennuspaikalla tulisi olla ilman merkittävää maanpinnan pengertämistä tulvakorkeuden (N60+219,30 m) yläpuolella. Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tulvavaaran vuoksi alueelle ei tulisi osoittaa uutta rakentamista.  Myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät, että uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle, tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Lisäksi Ylläksen osayleiskaavan uudistamisen ehdotuksessa asemakaava-alue on osoitettu tulva-alueena.  Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä syksyllä 2023.  Osayleiskaavaehdotuksen yleisten määräysten mukaan rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sورتuman tai vyörymän vaaraa.</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Kaavaselistusta on täydennetty lausunnon mukaisesti.</p> <p>Kaavaselistusta on korjattu lausunnon mukaisesti.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Kaavaselistuksen ss. 18-20 on kuvattu rakentamisen vaikutukset tulvaan.  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 (MRL 54§).</p>
<p><b>2. Lapin liitto</b></p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>
<p>Maakuntakaavan suunnittelualuetta koskevat merkinnät ja määräykset on pääosin tuotu kaavaselistuksessa esille. Kaavaselistuksessa olisi hyvä tuoda soveltuvin osin esille myös koko maakuntakaava-alueita koskevia suunnittelumääräyksiä.</p> <p>Lapin liiton virasto toteaa, että Äkäslompolon asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto koskien korttelia 12 ja tilaa 273-402-71-21, sopeutuu Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteisiin.</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p>
<p><b>3. Tornionlaakson museo</b></p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>
<p>Kaavan vireilletulon jälkeen alueen viitesuunnitelmaa on päivitetty ja kaavan luonnoksessa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL) on rajattu yleiskaavan mukaiselle rakentamisalueelle ja Äkäsjoen ranta-alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) yleiskaavan mukaisesti. Korttelin 12 suurimmaksi sallituksi kerroskorkeudeksi on osoitettu II. Vireilletulon jälkeen asemakaavamuutoksen tavoitteena olevaa rakennusoikeuden määrää on korotettu 1500 k-m<sup>2</sup> 2000 k-m<sup>2</sup>.</p>	<p>Todetaan.</p>



<p>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. Pilarien päälle rakentaminen tekee rakennuksesta kaavassa sallittua kahta kerrosta korkeammaksi. Kuten Tornionlaakson museo on aiemmassa lausunnossaan nostanut esiin maanpinnan pengertämistä tai korkeiden pilarien varaan rakentamista ja rampeja ei voi pitää maiseman tai kyläkuvan näkökulmasta myönteisenä asiana eikä yleiskaavan mukaisena. Kyseiset ratkaisut ovat vieraita kyläalueelle. Tämä tulee huomioida myös kaavan vaikutusten arvioinnissa.</p> <p>Asemakaavaselostuksessa Äkäslompolon asemakaavamuutos koskien korttelia 12 ja kiinteistöä 273-402-71-21 on kappaleessa 3.1.3 Rakennettu ympäristö huomioitu kiinteät muinaisjäänneksiksi. Kaava-alueella on suoritettu arkeologinen maastotarkastus 7.6.2023 Tornionlaakson museon arkeologin toimesta. Alueella ei ole tunnettuja muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänneksiä tai muita kulttuuriperintökohteita, joilla olisi mahdollisia vaikutuksia kaavamuutokseen.</p>	<p>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 / terrassipoluilla. 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 rakennetussa ympäristössä.</p>
<p><b>4. Tunturi-Lapin Vesi Oy</b></p> <p>Äkäslompolon asemakaavan ko. muutos sijaitsee Tunturi-Lapin Vesi Oy:n toiminta-alueella.</p> <p>Pyydämme ystävällisesti huomioimaan jo asemakaavaa laadittaessa toiminta-alueellamme olevat valmiit kunnallistekniikka rakennelmat 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.</p> <p>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.</p> <p>Kaavassa on siis osoitettava ja varattava riittävä varaus vesihuollon rakentamiseen sekä osoitettava lupa sijoittaa rakennelmat suunnitelualueelle. Kaavoituksen yhteydessä on myös huomioitava kunnallistekniikalle varaukset sekä lupa johtoalueen sijoittelulle myös muiden kiinteistöjen osalta, joita mahdollisesti tarvitaan kaava-aluetta liitettäessä olemassa olevaan verkostoon.</p> <p>Onnistuneen lopputuloksen varmistamiseksi on kunnallistekniikka tarkoituksenmukaisinta rakentaa samassa yhteydessä muun infran (tiet ja sähkön) kanssa. Tämän lisäksi vesihuollon suunnittelulle sekä sopimukselle rakentamisesta, että itse rakentamiselle on varattava tarpeeksi aikaa, jotta saavutetaan kaikkia osapuolia tyydyttävä lopputulos.</p> <p>Kaava-alueelle rakennettavan vesihuollon synnyttämän maan arvon nousun ensisijaisena hyödyn saajana on joku muu kuin alueella toim-</p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p>

<p>iva 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.</p> <p>Ohessa linjakarttaote suunnitelma-alueelta, jossa näkyy tämänhetkinen tilanne linjojen osalta toiminta-alueellamme.</p>	<p>Todetaan.</p>
<p><b>5. Kolarin tekninen lautakunta</b></p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>
<p>Asemakaavan muutosalue sijaitsee osittain jokakevähäisen tulvan vaikutusalueella ja rakennusten perustamistapaan ja perustamiskorkeuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.</p> <p>Rakennuspaikan rakennusalueelle on varmistettava tulvan vaikutusalueella tulva-aikana hälytysajoneuvojen esteetön pääsy kiinteistöille. Voimassa olevalla Yläksen osayleiskaavalla ei ole estettä esitettyyn asemakaavan muutokseen. Osayleiskaava alue on varattu merkinnöillä C/s-2 (Keskustatoimintojen alue, jolla ympäristö säilytetään). Aluetta kehitetään korkeatasoisen kävely-ympäristönä.</p> <p>Määräys:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alueen läpi kylänraitilta järvelle avautuvat maisemat säilytetään kylämäisen asutuksen ja palvelujen täydennysrakentamisessa.</li> <li>- Alueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia.</li> </ul> <p>Alueelle ei saa sijoittaa MRL 114 §:n tarkoittamaa vähittäiskaupan suuryksikköä.</p> <p>Ohje: Asemakaavoituksessa tulisi pyrkiä omaleimaiseen kyläkuvan säilyttämiseen. Tunturinäkymien säilymistä tulisi vaalia. sekä VR (Retkeily- ja ulkoilualue)</p> <p>Tekninen lautakunta päättää, ettei sillä ole muuta huomautettavaa Äkäslompolan asemakaavan muutosluonnoksesta, koskien korttelia 12 ja VR-aluetta kuin, että</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Asemakaavan muutosalue sijaitsee osittain jokakevähäisen tulvan vaikutusalueella ja rakennusten perustamistapaan ja perustamiskorkeuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.</li> <li>- Rakennuspaikan rakennusalueelle on varmistettava tulvan vaikutusalueella tulva-aikana hälytysajoneuvojen esteetön pääsy kiinteistöille.</li> </ul>	<p>Kaavaselostuksen ss. 18-20 on kuvattu rakentamisen vaikutukset tulvaan.</p> <p>Kaavamääräyksillä on varmistettu hälytysajoneuvojen esteetön pääsy kiinteistöille.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Kaavaselostuksen ss. 18-20 on kuvattu rakentamisen vaikutukset tulvaan.</p> <p>Kaavamääräyksillä on varmistettu hälytysajoneuvojen esteetön pääsy kiinteistöille.</p>
<p><b>6. Lapin pelastuslaitos</b></p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>
<p>Kaavan laadinnassa tulee ottaa huomioon pelastusajoneuvojen esteetön pääsy alueen kaikkiin osiin.</p> <p>Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaava-alueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla. Tämä tulee ottaa huomioon erityisesti suunniteltaessa katuja, joilla ei ole läpiajoa. Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa, että alueelle suunniteltujen pistoteiden kääntöpaikkojen kääntösäteet ovat riittäviä myös raskaille pelastusajoneuvoille. Kääntöpaikoilla tulee huomioida myös auraukset ja lumen läjitys. Raskaiden pelastusajoneuvojen ajoreittien kantavuuden tulee olla vähintään 26 tn, kääntösäteen mutkissa vähintään 12,5 m, liittymien leveyden vähintään 5,5 m ja ajoväylien minimileveyden 3,5 m.</p> <p>Alueen sammutusveden saannista tulee huolehtia. Pelastuslain (379/2011) 30 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin sammutusvesisuunnitelmassa määritetyllä tavalla. Pelastuslaitos on laatinut sammutusvesisuunnitelman yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Kaavoituksessa on huomioitu pelastuslaitoksen esiin tuomat asiat ja rakennuslupavaiheessa esitettävissä asemapiirroksessa ko. asiat ratkaistaan yksityiskohtaisesti ja kuullaan pelastusviranomaisia, mikä on myönteisen luvan edellytys.</p>



<p>Kaavassa on todettu tulvariskialueita. Tulvariskialueiden toteutuneiden rakennusten, rakennelmien ja teiden osalta tulisi tehdä ennalta-varautumissuunnitelma.</p>	<p>Hankkeeseen ryhtyvä laatii rakennuslupavaiheessa viranomaisten edellyttämät suunnitelmat.</p>
<p><b>7. Äkäslompolon kyläyhdistys</b></p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>
<p>Tässä näkökulmia, jotka Äkäslompolon kyläyhdistys ry pyytää ottaa huomioon kaavan suunnittelussa.</p> <p>Nykytilanne:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Kaavamuuotosalue on nykyisin osoitettu maakuntakaavassa osin matkailupalvelujen alueelle ja osin keskustoimintojen alueelle. Maakuntakaavan mukaan uudisrakentamisessa tulee ottaa huomioon kylärakenne sekä huomioida kylän kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet.</li><li>- Yleiskaavassa (saanut lainvoiman 14.4.2011) alue myös keskustoimintojen aluetta, jolla ympäristö säilytetään sekä osin VL-alueita.</li><li>- Yleiskaavassa koko kaavamuuotosalue on osoitettu tulva-alueena, jossa osoitetaan kerran 100 vuodessa toistuva tulva.</li><li>- Suunnittelualue rajautuu Äkäsjokeen, joka on Natura 2000 verkostoon kuuluva alue. "Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojelun perusteena olevan luonnon arvojen merkittävän heikentämisen.)</li><li>- Alueella voimassa olevissa asemakaavoissa rakentamisalue rajautuu tiukemmin Tunturitie vartelle kuin OAS:ssa esitettyssä suunnitelmassa.</li></ul> <p>Asemakaavan laajennuksen laajuus.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Kyläyhdistys pitää hyvänä lähtökohtana tiivistää kylän läheisyydessä olevaa rakentamista, sen sijaan että laajennetaan uusia alueita.</li><li>- Asemakaavan laajennuksia suunniteltaessa on huomioitava alueen kylämaisyyden sekä jokirannan ja järven ranta-alueille mittakaavaltaan ja väritykseltään sopiva rakennuskanta.</li><li>- 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 kehitymiselle ja vetovoimaisuudelle.</li><li>- Rantaan rajautuvilla tonteilla tulee huomioida riittävät etäisyydet vesialueisiin ja ottaa huomioon tulva-alueet ja niille soveltuva rakentamiskorkeus. Suunnitelmaselostuksessa esitetyn viitesuunnitelman mukaan osa rakennusalueista sijoittuu aivan Äkäsjoen välittömään läheisyyteen.</li></ul> <p>Liitteenä olevista kuvista käy ilmi, kuinka suunnittelualue on herkkä tulville. Rakennusten rakennuskorkeus ja etäisyys Äkäsjoen rannasta tulee tarkastella huolellisesti. Kyläyhdistyksen esittää huolensa pilariperusteisten rakennusten soveltuvuudesta alueelle. Jos rakennukset saadaan suojattua tulvilta pilariperusteilla, miten alueen kulkuyliä turvataan tulvilta ja niiden aiheuttamilta vaurioilta. Vaikka rakennukset olisivat pilariperusteisia, muodostaako väylät tulvia padottavia esteitä alueelle?</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Voimassa olevat kaavat on vahvistettu useita vuosi sitten. Tuoreimpana yleiskaava 2011. Alueen edellisistä luonto- ja maisemaselvityksistä on yli kymmenen vuotta aikaa. Kaavan laadinnan yhteydessä tulee tehdä riittävät ja oikea-aikaiset luonto- ja maisemaselvitykset,</li></ul>	<p>Todetaan.</p> <p>Kaavamuuotos noudattaa voimassa olevaa yleiskaavaa ja kaavamuutoksessa on kiinnitetty erityistä huomiota tulva-asioihin. Kaavaselostukseen on lisätty Natura-arvioinnin tarpeellisuuden arviointi perusteluineen.</p> <p>OAS:ssa esitetty suunnitelma on luonnos, joka ei ole sitova.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Asia on huomioitu kaavamääräyksissä.</p> <p>Näkemyks on hyvin perusteltu ja tarpeellinen Äkäslompolon kylän alueella. Asia olisi hyvä esittää Kolarin kunnan päättäjille ja tehdä esim. aloite asiasta. Tämän yksittäisen pienen kaavamuutoksen vastineen myötä asia tulee korkeintaan kunnan päättäjille vain tiedoksi.</p> <p>Ehdotusvaiheeseen on lisätty viheralue (VL) AL-tontin ja Äkäsjoen väliin niin, että rakennusalueet jäävät Äkäsjoen välittömään läheisyyden ulkopuolelle.</p> <p>Kaavaselostuksen ss. 18-20 on kuvattu rakentamisen vaikutukset tulvaan.</p> <p>Kaavaselostusta ja -karttaa on tarkistettu ja tarkennettu ehdotusvaiheeseen niin, että kyläyhdistyksen lausunnossaan esiintuomat asiat on huomioitu niin hyvin kuin se ennen tavoiteltavaa rakennusvaihetta on mahdollista.</p>

joilla tulee varmistaa, ettei suunnitelluilla rakentamisalueella esiinny suojeltavia tai uhanalaisia luontotyyppisiä tai lajien elinympäristöjä. Asemakaavaselostuksessa luontoympäristön osalta mainitaan ainoastaan kasvillisuus. Äkäslompolon kyläyhdistys huomauttaa, että kasvillisuuden ja luontotyyppien ohella yhtä tärkeää on selvittää mahdolliset uhanalaiset ja muut huomionarvioiset lajit, kuten linnusto. Alueelta on myös entuudestaan havaintoja EU:n luontodirektiivin liitteen II lajista, saukosta. Saukko on myös suunnittelualueelle rajautuvan Natura-alueen yksi suojelun perusteena oleva laji.

- Hankkeen vaikutuksia maisemaan tulee havainnollistaa riittävin havainnekuvin. Hanke sijoittuu merkittävälle Äkäslompolon kylän siiväntuloväylälle. Näkymät Tunturitielle tulee havainnollistaa hankkeen seuraavissa vaiheissa. Tunturitieltä ja kaava-alueen välillä olevaa vähäistä nykyistä puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon, jolloin rakennuksetkin jäävät suojaisempaan ja rauhallisempaan ympäristöön.
- Hankkeen suunnittelussa tulee huomioida alueen liikennöitävyys sekä 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.
- Alueen maaperän rakennettavuus tulee selvittää huolellisesti ennen lopullisen kaavaratkaisun hyväksymistä. Maaperän rakennettavuus tulee ottaa huomioon hankkeen jatkosuunnittelussa.
- 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. Rakentamistapaohjeissa tulee ottaa huomioon myös alueen valaistus. Alueen ulkovalaistus tulee toteuttaa siten, ettei alueen yleisvalaistus muodosta ylimääräistä hajavaloa ja ettei alueen valaistus häiritse esimerkiksi revontulien havaitsemista kylän alueelta.
- Äkäslompolon kyläyhdistys pyytää tarkentamaan hankkeen aikataulua, joka ei vastaa sitä, mitä OAS:ssa on esitetty.

Lapin ELY-keskus on arvioinut kaavan luonto- ja maisemaselvitykset 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 tontista säilyy luonnontilaisena. Kaavaselostuksen ss. 18-20 on kuvattu rakentamisen vaikutukset tulvaan ja kyläkuvaan ja selostukseen on lisätty uusi havainnekuva.

Kaavan mukainen liikennöitävyys, lumihuolto, hulevedet, ym. pihatoiminnot, rakennettavuus ym. varmistetaan rakennuslupavaiheessa laadittavissa suunnitelmissa jotka rakennusvalvonta tarkistaa ja hyväksyy.

Ks. kaavaselostuksen ss. 19-20.

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 (MRL 54§). OAS päivitetään ehdotusvaiheeseen aikataulun osalta.





Kuva 2. Syystulvaa Äkäslompolossa syksyllä 2023. Suunnittelualue on lähes kokonaan tulvan alla. (kuva Stepi. Lupa kuvan käyttöön saatu kuvaajalta)



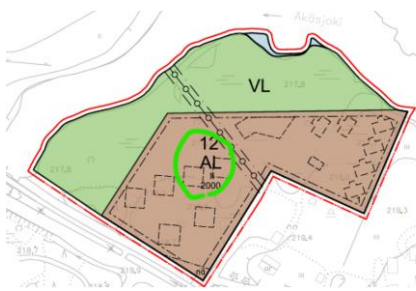
Kuva 3. Syystulvaa Äkäslompolossa syksyllä 2023. (Kuva: Stepi, lupa kuvan käyttöön saatu kuvaajalta)

## MIEPIPITEET

### 1. Ylläksen Ykkös Caravan mielipide

Äkäslompolon asemakaavan muutos, koskien korttelia 12 ja tilaa 273-402-71-21

- Mielipiteenämme ja huolenamme ilmaisemme uudelleen kaiken sen mitä olemme lausuneet aikaisempaankin kaavaluonnokseen.
- Nyt tärkeimpänä huolenamme on rakennusten korkeus ja sitä vastaava kaavamerkintä joka mahdollistaa kaksikerroksisen rakennuksen rakentamisen.
- Merkintä in muutettava vastaamaan 1 ½ kerroksisen rakennuksen rakentamista.



### Kaavanlaatijan vastine

Kaavamuutos noudattaa voimassa olevaa yleiskaavaa myös maksimikerroskorkeuden (II) osalta.

<p><b>2. Äkäslompolon osakaskunta</b></p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>
<p>Äkäslompolon osakaskunta (273-402-876-2) esittää mielipiteenä otiskonmukaiseen asemakaavan muutokseen, että alueen tulvariskiraja tulee tarkistaa ennen kaavan muuttamista.</p> <p>Tulvarajan tarkistus tarvitaan siksi, että "kaupanrannan"/tila 273-402-1-307 rakennustöiden aikaiset ja ympäristölle haittaa sekä roskaamista aiheuttaneet, uhat voidaan torjua ne ennakkoiden.</p> <p>Lisäksi asemakaavan muutoksen yhteydessä tulee huomioida alueen rajautuminen erityispiirteiseen Äkäsjokeen, joka tunnetaan tärkeänä vaeluskalojen (lohi, meritaimen, taimen, siika ja harjus) elinympäristönä sekä osana Natura2000suojelualuetta (F11301912), eikä joen vesialueelle siten tule kaavoittaa rakentamista tai rakenteita.</p>	<p>Kaavaselostuksen ss. 18-20 on kuvattu rakentamisen vaikutukset tulvaan.</p> <p>Kaavasaostuksessa on arvioitu kaavamutoksen aiheuttamat vaikutukset myös Natura 2000-alueeseen.</p>
<p><b>3. As Oy Äkästilat</b></p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>
<p>Hienoa on, että Äkäslompolon keskustan tienoon rakennuskantaa tiivistetään ja turismiin panostetaan. Kyseisen korttelin vieressä sijaitsee vakituisen asumisen rivitalotontti osoitteessa <b>Tunturintie 8</b>, jonka pohjoiselle rajalle rakennusalueelle B tullaan rakentamaan Presidentti villat. Kulku villoihin tulee rakennusalue B:n etelärajalla, mikä aiheuttaa riskin oikopolkujen käyttöön rivitalotontin läpi. Rakennettaessa tontin kulkuväyliä, tulee rakentaa kevyenliikenteen kulkueste rivitalotontin pohjoiselle rajalle, jottei oikopolkuja muodostu. Tuskin ensimmäisen villain asukkaatkaan haluavat nurkaltaan läpikulkua.</p>	<p>Lausunnossa esiin tuodut asiat huomioidaan rakennuslupavaiheessa esitettävässä asemapiirroksessa, mikäli kaavamuuotos hyväksytään.</p>
<p><b>4. Yksityinen mielipide (osallisuudesta ei tietoa)</b></p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>
<p>Miten paalutusten varaan rakennettavat hienot mökit ovat kolarin kunnan mielestä Äkäslompolon kylä maisemaansopivia? Rakennettava alue on tulva-alue. Tuskinpa niille paalu mökeille kanootilla tullaan ja liaanilla pirttiinnousta. Eikä varmaan ryysyrannan mallilla tarpeita tehdä. Tällä kortteli 12 alueella tulee varmasti tiet, autojenparkkipaikat, viemäri - ja vesilinjat ja sähkökaapelointi joka mökkiin. Vai tuleeko niistä niliäittä malli? Eipä taida tulla. Tämä aluehan on Äkäsjoen uomaa, joka on jo jokavuotisen tulvan aikana veden vallassa. Ilman mittavia maansiirtotöitä ja korkeita maapenkkoja sinne ei pysty rakentamaan mitään. Tällä alueella on naurettavaa puhua kiinteistökohtaisista hulevesijärjestelmistä.</p> <p>Kortteli 12 alueen halki tulee Lyhty caravaanari alueen läpi tuleva Äkäsjoen pohjaa myöten viemäri. Viemäri - ja vesijohto linjasto on noin 2 metrin syvyydessä pumputien pumppaamolle. Tämälinjasto ei saa rikkoutua eikä jäätyä. Silloin Äkäslompolon kylän keskusta ja Äkäsjoki hukkuvat lietteeseen. Kunnassa pitäisi olla Riihentien Mailan putiikin lähettämä tulvaraja kuva vuodelta 2005. 2005 vuoden tulva oli n.7 cm alempi kuin uiton aikaisen tammemisen keskimääräinen tulvakorkeus. Kolarin kunnan päättäjien, ELYn ja ympäristöministeriön pitäisi tulla tulva-aikana paikan päälle Äkäslompolon, esimerkiksi Lyhty caravanin alueen rannasta katsomaan Tunturitie kevyen liikenteen väylän Äkäsjoen ylittävän sillan suuaukkoon. Verratkaa entisen tammisillan ja kortteli 12alueen kala veistosten perspektiiviä keskenään. Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokion kaavaluonnos on kyllä kaikkine hienouksineen samaa älyllistä tasoa kuin Ylläksen osayleiskaava 3:n laatijan Sanukka Lehtiön väittäämä, ettei ylläksen tunturipalon, kaulavaaran, kullankaivajanlenkin ja martinsaaren mökkitontin alueelta tule nimeksikään valosaastetta äkäslompolon kylän näkymään. Nyt rakennettuna nämä alueet ovat pelkkänä heijastavaa valomerta pohjoispuolelta katsottuna. En hyväksy miltään osin tätä aluekaava muutosta korttelin 12 ja tilan 273-402-71-21 osalta.</p>	<p>Mielipiteen esittäjä on jättänyt tuomatta esille millä tavalla hän on maankäyttö- ja rakennuslain 62 § tarkoittama osallinen (alueen maanomistaja tai sellainen, jonka asumiinseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa).</p> <p>Kaavaan on varattu johtoa varten varattu alueen osa.</p> <p>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. Kaavamuuotos ei myöskään aiheuta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää (MRL 54§).</p>
<p><b>5. Yksityinen mielipide (ranta-asuja)</b></p>	
<p>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. Viime syksynä oli jopa</p>	





poikkeuksellinen syystulva. Kuva kyseisestä tontista syystulvan aikaan syksyllä 2023.

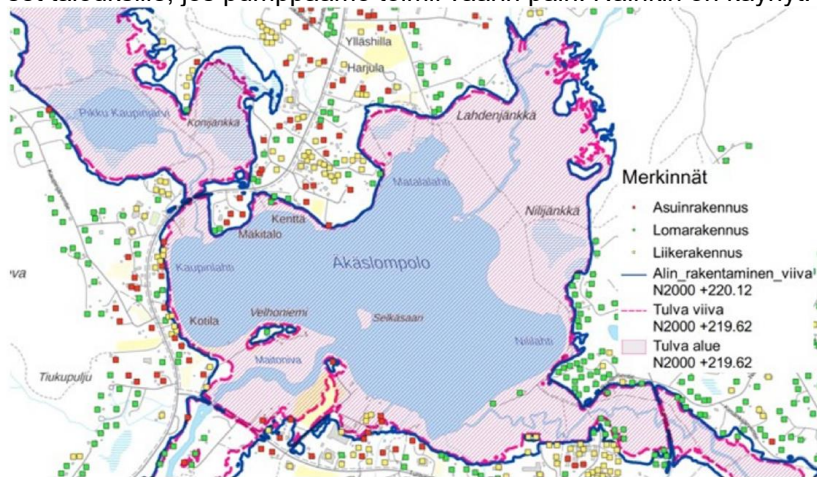


Kaavaselostuksen ss. 18-20 on kuvattu rakentamisen vaikutukset tulvaan, jossa asiaa on tarkasteltu Äkäslompolon vesistöalueen osalta (ks. selostuksen kuvat 17 ja 18).

Arvion mukaan tilanteessa jossa tulevaa AL-tonttia korotetaan maksimaalisesti tulvarajan yläpuolelle, on sen padottava vaikutus n. 4 mm Äkäslompolon vesistöalueelle (vaikutus on vähäinen).

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 tajuaamme, että vesi hakee paikkansa, nousee jo rakennetuille rakennuksille ja näin vaikeuttaa kaikkia ranta-asujia. Jos me kaikki ranta-asujat joudumme tekemään tulvasuojauksia, minkä näköinen meidän kaunis Äkäslompolon kylämme silloin on! Kysyisin vielä, korvaako Kolarin kunta aiheutuneet vahingot, jos tulva nousee jo luvattuihin rakennuksille? Ilmastomuutos 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".

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.



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

## 6. Yksityinen mielipide (yrittäjä, asukas)

Ko. kaavassa on huomioitava että aluetta ei saa täyttää maalla, koska se aiheuttaa tulvariskin ylemmällä osalla vesistöä. Tämä tarkoittaa myös että vaikka mökit tulevat tolppien päälle, myös mökeille meneminen täytyy miettiä niin ettei joka mökille erikseen tietä vedetä = täytetä aluetta maalla.

Asun itse ko. alueen yläpuolella ja minulla on myös liiketoimintaa, tilaussauna, Äkäslompolon rannalla. Vedennousu vaikuttaa siis suoraan omaan asumiseeni ja liiketoimintaani.

Kaavaselostuksessa sanotaan että alueella on kerran sadassa vuodessa tulvariski.

Tämä on kuitenkin jokavuotinen ja jopa useita kertoja vuodessa mahdollinen, johtuen välillä erittäin runsaasta satamisesta. Tämä näkyy liitteenä olevista kuvista, jotka on otettu 24.9.2023 ja joissa vesi on yhtä korkealla kuin keväällä.

Kuvissa vesi ei ole edes huippulukemissa, kuten se oli vuonna 2005 ja on ollut lähes yhtä korkealla kolmena vuonna sen jälkeenkin.

Ilmastonmuutos, jonka kaikki olemme nähneet viime vuosikymmeninä, on aiheuttanut hyvin nopeita säätilojen muutoksia ja esim. lyhyetkin sateet ovat muuttuneet hyvin runsaiksi, kuten kuvista tuloksen näkee. Jos tällaiset sateet tulevat kevättulvan aikana, todella suuren tulvan riski on todella korkea.

Kaavaselostuksessa kerrottiin myös että kevyen liikenteen silta on liian matala. Silta on vanhempaa perua, toiminut uiton aikana veden säännöstelyssä ns. neulatammena, ja voi ehkä olla mahdollista ettäjoen pohjassa on jotakin sillan rakenteita vielä jäljellä.

Uoman suurentaminen ei tule kyseeseen koska kuivempina aikoina se taas aiheuttaa vedenpinnan laskun koko vesistössä ja vaarantaa paitsi virkistysmahdollisuuksia, myös alueen eläimistön mahdollisuuksia ja joen vaikutus tuntuu aina Tornion-Muonionjokeen saakka.



## Kaavanlaatijan vastine

Kaavaselostuksen ss. 18-20 on kuvattu rakentamisen vaikutukset tulvaan, jossa asiaa on tarkasteltu Äkäslompolon vesistöalueen osalta (ks. selostuksen kuvat 17 ja 18).

Arvion mukaan tilanteessa jossa tulevaa AL-tonttia korotetaan maksimaalisesti tulvarajan yläpuolelle, on sen padottava vaikutus n. 4 mm Äkäslompolon vesistöalueelle (vaikutus on vähäinen).





## 7. Yksityinen mielipide (kiinteistönomistaja järven pohjoispuolella)

## Kaavanlaatijan vastine

### Vaatimukset

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 pengerrystöitä jopa 2.400 k-m2 suuruisen rakennuskompleksin rakentamiseksi Äkäslompolon asemakaavan keskeisimmälle ja näkyvimmälle ranta-alueelle.

**MRL 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset mm. terveyselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle ja että rakennettua ympäristöä ja luonnon ympäristöä 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. Äkäslompolon 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, l i i t e nro 1). Onneksi tulvavesi ei noussut lattialle asti, mutta ”vähältä piti”.

Kuten olen jo edellä todennut, kaavamuutosalueelle 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 ni tulisi jopa keskimääräisen tulvan aikana varmuudella kärsimään vesivahinkoja (vrt. em. MRL 54 §:n 2 momentin sisältövaatimukset). Jo pelkästään tällä perusteella kaavamuutoshakemus tulee hylätä. Jo tässä vaiheessa varaan itselleni oikeuden vaatia Kolarin kunnalta vahingonkorvausta tulevista todennäköisistä tulvavahingoista, mikäli tämä asemakaavan muutos-hakemus hyväksytään.

Yhdyn tämän asian vireilletulovaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin ennen kaikkea niissä esitettyihin huoliin perusteluineen kaavamuutoksen aiheuttamasta tulvavahinkovaarasta. Lisäksi totean, että tämän joki-alueen 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

Kaavaselostuksen ss. 18-20 on kuvattu rakentamisen vaikutukset mm. tulvaan, jossa asiaa on tarkasteltu Äkäslompolon vesistöalueen osalta (ks. selostuksen kuvat 17 ja 18).

Arvion mukaan tilanteessa jossa tulevaa AL-tonttia korotetaan maksimaalisesti tulvarajan yläpuolelle, on sen padottava vaikutus n. 4 mm Äkäslompolon vesistöalueelle (vaikutus on vähäinen).

Alueen suunnittelu ja rakentamisen perustaminen pilareiden päälle edustaa modernia, luonnonmukaista ja turvallista rakentamista jota on käytetty menestyksellisesti esimerkiksi Luulajajoella. Alueen vertaaminen Levin alueeseen ja Ounasjoen vesistöön ei ole tarkoituksenmukaista Äkäsjoen suhteellisesti pienemmän virtaaman vuoksi.

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 (MRL 54§).





eläinlaji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Karttatarkastelun perusteella voidaan todeta, että saukon esiintymisalue on niin lähellä kaavamuutosaluetta, että mikäli kaavamuutos hyväksytään, tulee se mielestäni rikkomaan myös luonnonsuojelulain 78 §:n 1 momenttia. Huomautan, että korkein hallinto-oikeus päätöksellään 29.8.2008 (taltionumero 2095, diaarinumero 1397/1/07) hyväksyi laatimani valituksen Rovaniemen hallinto-oikeuden 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. Kumottu 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-aluetta aikoinaan kaavoitettaessa päädyttiin sen rakentamattomuuteen.

Mikäli hakijan kaavamuutoshakemus hyväksyttäisiin, aiheuttaisi se merkittävän maisemavahingon ja tulvavahingon jo rakennetulle alueelle. Tällä rakentamisella olisi myös koko Äkäslompolon kyläkuvaa häiritsevä vaikutus, koska se sijaitsee maisemallisesti kylän keskeisimmällä ja näkyvimällä 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 sattua vedden 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 Niittyranta (Kuukeli-lehti nro 1/2024). Tämä kirjoitus on mielestäni hyvin osuva sen kritisoidessa käsillä 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 Kuukeli-lehdessä nro 1/2024

LIITE 1





6 - 2.6.2005

Mökin "taakhistemat kalla", töiden ohella. Suuret tulva-  
tulvakuippu oli Äkäslompelossa aamulla 28.5.2005,  
jolloin mökin ulkolähdöksen alaraja oli vain  
2 cm:n päässä vesirajasta (vesi nousi edellis-  
illasta vielä yhden sentin; sateen loppuminen ja sään  
hylmenneeseen antoivat asiaa). Mökin kivijalan  
ylärajaa vesivaraa jäi 7 cm. Nyt vesi on  
laskunut jo noin 70 cm. Seuraavalla viikolla kides ~~kuukausi~~  
Munalla Lapissa se hägnyt "yhteä kyyri".

Kittilässä ja Ivalossa syntyi suuret tulva-  
vakuiput, mm. Kittilän kahustaan leuittäytyä Ivalon  
vesi Ounasjoesta, jonka varrella olivat kassa-  
mökkit myös mitte kaikki kastuivat. Omakotitalot,  
kirstut, kassat, liidat, liidat... kaikki hävisivät  
suuret vesivakuiput. Myös Teasjoelle odotetaan  
suurta tulva. Tornionjoen tulvakuippu oli 29.5.2005  
ja se oli normaali korkeudella. Syyt tähän ennätys-  
tulvatuksen munalla liian, että kolari kirkon kylän  
pohjoispuolella oli suuri lunta, joka alkoi sulaa  
että kiviaste jäiden lämmettyä; myös vesivakuiput palasivat  
vettä ja edellispuolella vesivakuiputus alkettiin, että maa  
menny vettä.

Äkäslompelosta (jäänte) laskivat jäät 1.6.2005,  
jää on nyt noin +10°C-asteista. Tyttöjen koulu  
väitetyä 4.6.2005 ja keinoala alkaa...

LIITE 2







## KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS

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

Asia Moottorikelkkailureitin reittisuunnitelman hyväksymistä koskeva valitus

Valittajat Äkäslompolon kalastuskunta, Muonion paliskunta, Äkäslompolon (Kaupinselän) yhteismetsä, Ari Mäkitalo, Erkki Mäkitalon kuolinpesä, Birgitta Vilpponen, Orvokki Tapojärvi, Timo Gardin, Kullervo Gardin, Pauli Gardinin 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 Äkäslompolo, 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 Panssar, 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 - Äkäslompolo siten, että reitti merkataan myös Äkäslompolojärveltä Jounin Kaupan tankkauspisteeseen saakka

- LKR 7 Sivulantie - Jakolantie

- LKR 7A Jounin Kauppa - Äkäslompolo.

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

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

## Rovaniemen hallinto-oikeuden ratkaisu

**Rovaniemen hallinto-oikeus** on valituksenalaisella päätöksellään hylännyt Äkäslompolon 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 Äkäslompolon 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 Äkäslompolojärven 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 Äkäslompolojärven 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 Äkäslompolojärvellä. 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 moottorikelkkailureittiä 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 vaihtoehdoisen 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 hiihtoladujen 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 hävittämi-

seltä 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 vahvisteuille 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 edellytettävästä 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 sanotuilta 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 päätynyt 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 tarkoitettussa kohdassa Äkäslompolojärven luusuaa veden virtauksen ja siitä johtuvan jääpeitteen ohuuden vuoksi.

**Kolarin rakennuslautakunta** on selityksessään lausunut, ettei valituksessa ole esitetty sellaista, joka antaisi aiheita 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 pysyväälle asutukselle, loma-asutukselle, hiihtäjille, luonnolle ja luonnon muulle virkistyskäytölle. Reittien tulisi suuntautua safaripalvelurakennuksista eli kelkkailuterminaaleista kaava-alueiden laidoilta 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 lähettäessä 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 ohjearvoista antaman päätöksen (993/1992) meluohjearvojen 45 dB päivällä ja 40 dB yöllä täyttymiseksi merkittävän kansainvälisen matkailukeskuksen keskeisellä virkistysalueella ja lomarakennusten alueilla. Vilkkaasti 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 Tornioista 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 riittävää 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 tampatusta 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 etenkin jääalueella Kaupin-jokisuussa ja Äkäslompolojärven luusuassa, mistä Äkäsjoki laskee alas.

Päätöksenteon asiassa olisi tullut perustua vaihtoehtoisten reittien tarkasteluun ja riittäviin vaikutus selvityksiin.

**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 moottorikelkkailukielltoa 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 määrättyllä 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 hyväksyessä on otettava huomioon, että moottorikelkka-



reitin 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 reitien 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 melun torjunnan 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 vaihtoehtoisten 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 > Vuosikirjapäätöksiä: 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 aikaisemmalla 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 ratkaisuilla oli tarkoitus korottaa rakennuspaikan maapohjaa 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 tultava tutkituiksi ennen luvan myöntämistä. Kun näitä edellytyksiä ei ollut suunnittelutarveharkinnassa arvioitu tulvavaaran alaisen alueen edellyttämällä riittävän yksityiskohtaisella tavalla, arviointi voitisiin 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 ratkaisuilla oli tarkoitus korottaa kiinteistön maapohjaa 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 muutoinakaan asianmukaisesti selvitetty. Rakennuspaikkaa ei siten voitu esitettyjen rakennusteknisten toimenpiteiden jälkeenkään 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 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 olla muun ohella tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliometriä. 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 rakennusluvan 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 neliometrin suuruisen asuinrakennuksen sekä kahden talousrakennuksen ja saunan (kerrosaloltaan 60, 12 ja 9 neliometriä) rakentamiseksi Kittilän kunnassa sijaitsevalle pinta-alaltaan noin 9 hehtaarin suuruiselle tilalle B. Alueella voimassa olevassa Kittilän kirkonkylän osayleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi 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 alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteukselle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,3 metriä ylempiä kuin kerran 100 vuodessa laskettu tulvakorkeus (HW 1/100), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita, taikka rakennusluvan 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 (Ehetytty 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 vaikutus selvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista.

Osayleiskaavaa ei sen määräykset huomioon ottaen voida käyttää suoraan rakennusluvan 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 mainitussa korkeusjärjestelmässä +178,04 metriä, jolloin kosteukselle 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 kosteukselle alttiit rakennusosat voidaan sijoittaa yli osayleiskaavassa määrätyn korkeuden, koko tila B ja rakennuspaikka pihalle-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 viivästyskorkeineen.

Vaatimusten tueksi on esitetty muun ohella seuraavaa:





Tila, jolla rakennuspaikka sijaitsee, on sinänsä tulvavaara-aluetta, 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 ympäristölautakunta* on antanut lausunnon, jossa on vaadittu, että valitus hylätään ja esitetty muun ohella seuraavaa:

Valituksessa esitetyt rakennuspaikan korkeustasot ovat N2000-korkeusjärjestelmässä, 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 kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliometriä. 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 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 neliometriä) 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 m<sup>2</sup> 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 sijaintikohtissa 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 myöntämiseksi 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 säädetyllä tavalla, miten rakennusluvan myöntämisen edellytykset on suunnittelutarveharkinnassa arvioitu ja miten kiinteistöllä oleellinen 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 alaista aluetta, 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 sijaintikohtissa osayleiskaavassa kosteudelle altille 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 riittävyttä 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 riittävyttä tulvavahinkojen torjumiseksi ei ole muutoinkaan asianmukaisesti selvitetty, korkein hallinto-oikeus arvioi, ettei rakennuspaikkaa voida esitettyjen rakennusteknisten toimenpiteiden jälkeenkään pitää rakentamiseen soveliaana, eikä edellytyksiä rakennusluvan myöntämiseksi 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 oikeudenkäyntikulusta 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 kylissä Äkäslompolossa ja Ylläsjärvenellä on tällä hetkellä kiivas rakentamistalhti. Lomarakennuksia, pieniä ja suuria, syntyvät kum sinen sateella. Ylläsjärvenellä rakentaminen keskittyy pääasiassa tunturin 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 sopeine pohjoiseen, suomalaiseseen johtavaan matkailukeskukseen, jossa hyvää rakennusmaata löytyy yllin kyllin kuivaltakin maalta! Ilmastomuutoksen myötä myös Suomessa tulvien ennakoitaan lisääntyvän ja voimistuvan.

Kunta järjesti 2009-2010 arkkitehtikilpailun Äkäslompolon ja Ylläsjärven kylissä. Kilpailun tuloksena mm. esitettiin, että molemmissa kylissä tulisi säilyttää järvi- ja tunturinäkymä kylien pääraitilta. Lisäksi linjattiin, että kylän raitille tulisi pääosin vakituista asutusta liikerakentamisen ohien. Osavuosittain käytössä olevia loma-asuntoja tulisi rakentaa em. alueelle maltillisesti kylien 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 järvinäkymä pääraitilta on kuitenkin valitettavasti 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 tunturin tai järven! 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 Niittyrinta*

**Rovaniemellä 4.3.2024**

**Jarmo Lokio**  
arkkitehti YKS 122