



KOLARIN KUNTA, 2. KUNNANOSA

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

2. ehdotusvaiheen lausunnot (6 kpl) ja muistutukset (2 kpl) sekä vastineet niihin.

1. Lapin ELY-keskus	Kaavanlaatijan vastine
<p><u>Luontoympäristö</u> Kaava-alue rajautuu Natura 2000 -verkostoon kuuluvan Tornionjoen ja Muonionjoen vesistöalueeseen (F11301912). Kaava-alueella tai sen vaikutusalueella ole perustettuja luonnonsuojelualueita, valtioneuvoston hyväksymiä luonnonsuojeluohjelmiin kuuluvia alueita, luonnonsuojelulain (9/2023) 65 §:n mukaisia tiukasti suojeltuja luontotyyppisiä eikä myöskään tiedossa olevia luonnonsuojeluasetuksen (1066/2023) liitteiden 1 ja 3 koko maassa rauhoitettujen eläin- ja kasvilajien esiintymiä, liitteiden 5 ja 6 esiintymis- tai havaintopaikkoja eikä luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteiden II ja IV eläin- tai kasvilajien havaintopaikkoja.</p> <p>Natura-arvion tarpeellisuusarvioinnissa on päädytty johtopäätökseen, että kaavamuutoksella yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa ei todennäköisesti merkittävästi heikennetä Natura 2000 -verkostoon kuuluvan Tornionjoen ja Muonionjoen vesistöalueen luonnonarvoja.</p> <p>Lapin ELY-keskus katsoo, että johtopäätökset ovat oikeat eikä varsinaista luonnonsuojelulain 35 §:n mukaista Natura-arviointia ei hankkeesta ole tarpeen laatia.</p> <p><u>Tulva</u> Asemakaavan muutosalue sijoittuu Äkäsjoen ranta-alueelle lähellä Äkäslompolo-järven luusuaa. Verrattuna asemakaavamuutoksen 1. ehdotukseen on 2. ehdotuksessa supistettu rakentamiseen osoitettuja alueita ja sijoitettu rakennuspaikat kiinteistön korkeimmille kohdille. Kaava-aineistossa asemakaavan muutosalueen tulvavaara on tunnistettu. Tulva on kaavassa huomioitu asemakaavamääräyksellä, jonka mukaan kastuvien rakenteiden alapinta on tason N60+219,80 m yläpuolella. Maanpintaa sallitaan korotettavaksi tasoon N60+219,3 m luonnonmuotoja mukailevasti kaavakartalla erikseen merkityllä alueella. Ohjeelliset rakennusalat sijaitsevat joko osittain tai kokonaan korotettavaksi osoitetun alueen ulkopuolella. Alueelle rakennettavat rakennukset tulevat kaavaselostuksen mukaan olemaan pilari-perusteisia.</p> <p>Kaavaselostuksessa on todettu, että maanpinnan korotus on suurimmillaan 1,6 metriä korotettavaksi merkityn alueen itäosassa. Suurin osa korotuksista on kaavaselostuksen mukaan noin 0,1–0,5 metriä. ELY-keskus huomauttaa, että aineistosta jää epäselväksi, miten on</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

<p>päädytty esitettyihin maanpinnan korotuksien suuruuksiin. Verrattessa maanmittauslaitoksen korkeusmallin korkeuksia tulvakorkeuslukemaan N60+219,3 m (=N2000+219,62 m) olisi korotustarve tontilla 1 noin 0,4–0,8 m, tontilla 2 noin 0,3–1,6 m ja tonttien 1 ja 2 välisellä alueella 1,4–1,5 m. ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksessa asia tulee tarkistaa ja avata mihin esitetyt maanpinnan korotusten suuruudet perustuvat. Lisäksi kaavaselostuksessa tulee myös havainnollistaa pengertämisen vaikutuksia.</p> <p>Kaava-aineistossa maanpinnan korkeutta koskeva kaavamääräys on annettu N60-korkeusjärjestelmässä, mutta kaavakartalta ei käy ilmi ovatko pohjakartan korkeuslukemat vastaavassa korkeusjärjestelmässä. Alinta rakentamiskorkeutta koskeva korkeuslukema on esitetty sekä N60- että N2000-korkeusjärjestelmässä. ELY-keskus muistuttaa, että virhetulkintojen välttämiseksi kaavakartalla tulee olla esillä pohjakartan korkeusjärjestelmä ja kaavamääräyksien korkeuslukemat tulee esittää samassa korkeusjärjestelmässä. ELY-keskus toteaa, että asemakaavamuutoksen toisessa ehdotuksessa rakennusalueiden sijoittelu on tulvanäkökulmasta aiemmin esitettyä parempi, mutta rakentamiseen osoitetut alueet ovat edelleen kokonaisuudessaan tulvavaara-alueella ja osalla korotettavaksi osoitetusta alueesta tulvakorkeuden saavuttaminen vaatii huomattavaa maanpinnan korottamista. ELY-keskus toistaa aiemmissa vaiheissa antamansa näkemyksen, jonka mukaan tulvavaaran vuoksi alueelle ei tulisi osoittaa uutta rakentamista, kuten valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät.</p>	<p>Kaavaselostusta tarkistetaan maanpinnan korotusten suuruuden osalta ja havainnollistetaan pengertämisen vaikutuksia. Koko tonttia ei koroteta vaan vain pelastustoimen kannalta välttämättömät korotettaviksi osoitetut alueen osat (Ko-kaavamerkintä). Tulvakorkeuden saavuttaminen ei vaadi huomattavia korotuksia korotettavaksi osoitetuilla alueilla: suurin tarve on tontin 2 länsikolmanneksessa, jossa maata korotetaan Pumpputien pohjoispuolella enimmillään n. 1,4 m pieneltä alalta. Kaavakarttaan on lisätty pohjakartan N60-korkeusjärjestelmä nimiön alosaan. Täsmennykset ja pienennykset ovat maanomistajan hyväksymiä eivätkä edellytä kaavamateriaalin uudestaan nähtäville panoa. Rakentamiseen osoitettujen alueiden osalta on tulvaan varauduttu ja vaikutukset siihen arvioitu. Rakentaminen ajoittaiselle tulva-alueelle on teknisesti mahdollista ja kaavamerkinnöin sekä -määräyksiin on varmistettu ettei pilariperusteisella rakentamisella ja korotettavilla alueilla ole vähäistä suurempaa vaikutusta tulvavaaraan eikä tulvimisella aiheudu rakentamiselle vähäistä suurempaa uhkaa. Kaavaprosessissa laadittujen selvitysten ja niiden vaikutusten arvioinnin pohjalta ei kaavan toteuttamisella aiheuta kenellekään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Kaavamuutos ei myöskään aiheuta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää (AKL 54§). Tulvariskien hallinta on varmistettu kaavamerkinnöin ja -määräyksiin.</p>
<p>2. Lapin liitto</p> <p>Lapin liitto on lausunut asemakaavan valmisteluaineistosta 15.2.2024 sekä ensimmäisestä asemakaavaehdotuksesta 18.11.2024. Lausunto on huomioitu kaavaprosessissa.</p> <p>Lapin liiton virasto toteaa Äkäslompolon asemakaavan muutosehdotuksen koskien korttelia 12 ja tilaa 273-402-71-21 sopeutuvan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteisiin.</p>	<p>Kaavanlaatijan vastine</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>



3. Tornionlaakson museo	Kaavanlaatijan vastine
<p>Kolarin kunta on pyytänyt uudelleen Tornionlaakson museon lausuntoa Äkäslompolon asemakaavan muutosehdotuksesta korttelissa 12. Lausuntopyyntöön liitteinä museolle on toimitettu asemakaavaehdotus (14.3.2025), kaavaselostus (14.3.2025), osallistumis- ja arviointisuunnitelma (14.3.2025), kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet niihin (14.3.2025) ja kuulutus uuden kaavaehdotuksen nähtävillä olosta (30.4.2025). Museo on lausunut kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 25.1.2023 ja 22.6.2023, valmisteluaineistosta 15.2.2024 sekä kaavaehdotuksesta 27.11.2024.</p> <p>Ensimmäisen kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL) ja sen rakennusalueen rajaa on edelleen pienennetty niin, että korttelialueelle jäivät kiinteistön korkeimmat alueet ja korotettavaa alueen osaa on pienennetty. Selostuksen mukaan korttelialueilla keskimääräinen korotustarve on noin 0.1...0.3 metriä. Lisäksi rakennusoikeutta on vähennetty yli 550 k-m²:llä 1400 k-m²:iin. Tunturitien varteen on lisätty suojaviheralue (EV) ja muu Äkäsjoen alavasta ranta-alueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Muutoin asemakaavamerkinnot ja asemakaavamääräykset ovat säilyneet edellisen kaavaehdotuksen mukaisina.</p> <p>Tornionlaakson museo pitää hyvänä, että kortteli- ja rakennusalueiden rajoja on pienennetty lähemmäs suunnittelun alueen luonnollista korkeusasemaa, jolloin maanpinnan korottamista ei ole tarvetta toteuttaa yhtä mittavasti kuin aiemmin oli suunniteltu.</p> <p>Museo toistaa aiemmissa lausunnoissaan mainitsemansa näkökohdat rampeista, kaksikerroksisuudesta ja korkeiden pilarien varaan rakentamisesta. Kaavoitettava alue sijaitsee herkällä alueella joki- ja järvimaisemassa, jossa erityistä huomiota tulee kiinnittää rakentamisen sovittamiseen luonnonympäristöön ja kylämaisemaan. Museo pitää hyvänä, että kaavan yleismääräyksillä ohjataan julkisivumateriaaleja ja kattokaltevuutta, mutta moderni, korkeiden pilarien varaan rakentaminen ei ole maakunnallisesti arvokkaan Äkäslompolon kylän vaalittavien ominaispiirteiden mukaista. Kaavan yleismääräyksillä tulisi ohjata myös ylikorkeiden pilariperustusten sopeuttamista maisemaan.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Suurimmassa sallitussa kerrosluvussa (II) on huomioitu ympäröivä oleva rakennuskanta ja kerrosluku on voimassa olevan osayleiskaavan mukainen.</p> <p>Kuten valmistelu- ja ehdotusvaiheessa vastineena todettiin, kaavamuutoksen lähtökohtana on korkeatasoisesti ympäristörakentamisen osalta toteutettava laadukas matkailuhanke, jossa rakennukset perustetaan teräspilarien päälle, maanpintaa korotetaan luonnonmuotoja mukailevasti siellä missä se on pelastustoimen kannalta välttämätöntä ja rakennukset ovat toisiinsa yhteydessä pitkospuilla / terassipoluilla. Kyseiset ratkaisut ovat maiseman ja kyläkuvan kannalta perusteluja etenkin kun sijainti kyläkeskustan alueella on ympäristön, saavutettavuuden ja ekologisuuden kannalta suotuisaa. Lisäksi ne ovat sorastettuja kulkuväyliä turvallisemmat, ulkonäöltään laadukkaammat ja arvokasta luontoa säästävät ”pitkospuut” jollaisilla on pitkä perinne lappilaisessa rakennetussa ympäristössä.</p> <p>Tässä asemakaavamuutoksessa on huomioitu Äkäslompolon rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyminen määräyksin mm. rakentamistavan, -materiaalien, kattokaltevuuksien, rakentamisvolyymin ja ympäristörakentamisen osalta.</p>
4. Tunturi-Lapin Vesi Oy	Kaavanlaatijan vastine
<p>Äkäslompolon asemakaavan ko. muutos sijaitsee Tunturi-Lapin Vesi Oy:n toiminta-alueella.</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p>

<p>Pyydämme ystävällisesti huomioimaan jo asemakaavaa laadittaessa toiminta-alueellamme olevat valmiit kunnallistekniikka rakennelmamme ja niiden sijainnit, jotta suunnitteilla oleva kaava-alue voitaisiin liittää näihin olemassa oleviin rakenteisiin järkevästi. Tämä on edellytys, että suunnitteilla olevalle asemakaava alueelle voidaan varmistaa tarvittavat kunnallistekniikka rakennelmat tarkoituksenmukaisesti, niin teknisesti kuin kustannustehokkaastikin.</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-alueetta liitettäessä olemassa olevaan verkostoon.</p> <p>Onnistuneen lopputuloksen varmistamiseksi on kunnallistekniikka tarkoituksenmukaisesti 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 toimiva vesihuoltolaitos. Tästä syystä hankkeen varmistamiseksi ja yleisen toimintatavan mukaisesti, arvonnousun ensisijainen hyödynsaaja (hankkeeseen ryhtyvä), erilliseen sopimukseen perustuen, on lähtökohtaisesti velvollinen aina rahoittamaan vesihuollon mahdolliset muutos- ja rakentamiskustannukset.</p> <p>Ohessa linjakarttaote suunnitelma-alueelta, jossa näkyy tämänhetkinen tilanne linjojen osalta toiminta-alueellamme.</p>	<p>Kaavassa on osoitettu maanalaista johtoa varten riittävä alue lausunnon liitekartan mukaiselle paikalle.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p>
<p>5. Kolarin tekninen lautakunta</p>	<p>Kaavanlaatijan vastine</p>
<p>Äkäslompolon asemakaavan muutosalue sijaitsee Äkäslompolon kylän alueella Äkäsjoen varressa Tunturintien pohjoispuolella. Asemakaavan muutoksella alueen rakennusoikeus kohoaa 450 ka-m2 :stä 1 400 ka-m2 :iin. Asemakaavaehdotuksessa on varattu ohjeellinen sijoituspaikka 4 erilliselle rakennukselle. Kortteli 12 on varattu merkinnällä AL (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Asemakaavan muutosalue sijaitsee osittain jokakevähisen tulvan vaikutusalueella ja rakennusten perustamistapaan ja perustamiskorkeuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuspaikan rakennusalueelle on varmistettava tulvan vaikutusalueella tulva-aikana hälytysajoneuvojen esteetön pääsy kiinteistöille. Voimassa olevalla Ylläksen osayleiskaavalla ei ole estettä esitettyyn asemakaavan muutokseen. Osayleiskaava alue on varattu merkinnöillä C/s-2 (Keskustatoimintojen alue, jolla ympäristö säilytetään). Aluetta kehitetään korkeatasoisen kävely-ympäristönä. Määräys:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alueen läpi kylänraitilta järvelle avautuvat maisemat säilytetään kylämäisen asutuksen ja palvelujen täydennysrakentamisessa. - Alueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 114 §:n tarkoittamaa vähittäiskaupan suuryksikköä. <p>Ohje: Asemakaavoituksessa tulisi pyrkiä omaleimaiseen kyläkuvan säilyttämiseen. Tunturinäkymien säilymistä tulisi vaalia. sekä VR (Retkeily- ja ulkoilualue) Uudelleen nähtävillä laitatussa kaavaehdotuksessa on rakennuskorttelin sisälle sijoitettavien rakennusten rakennusala siirretty kauemman rannasta ja lähemmäksi Tunturintietä. Lisäksi Tunturintien viereen on varattu suojaviheralue EV ja</p>	<p>Kaavaselostuksen ss. 19-22 on kuvattu rakentamisen vaikutukset tulvaan. Lisäksi AL-alueita, rakennusaloja ja -oikeutta on pienennetty niin, että maanpinnan korotustarve jää vähäiseksi (keskimäärin 0.1...0.3 m). Kaavamääräyksillä on varmistettu hälytysajoneuvojen esteetön pääsy kiinteistöille myös tulvatilanteessa.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p>



suurennettu lähivirkistysaluetta V sekä korttelin 12 kokonaisrakennusoikeutta on pienennetty.
Tekninen lautakunta päättää, ettei sillä ole muuta huomautettavaa Äkäslompolon asemakaavan muutosehdotuksesta, koskien korttelia 12 ja kiinteistöä 273-402-71-21 kuin, että
- Asemakaavan muutosalue sijaitsee osittain jokakeväisen tulvan vaikutusalueella ja rakennusten perustamistapaan ja perustamiskorkeuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Kaavamääräyksillä on varmistettu ettei hankkeen toteuttaminen aiheuta vähäistä suurempia vaikutuksia tulvavaaraan ja rakentaminen on ohjattu niin ettei tulvasta aiheudu vaaraa tai haittaa. Myös hälytysajoneuvojen esteetön pääsy kiinteistöille on huomioitu kaavamääräyksin.

6. Äkäslompolon kyläyhdistys

Kaavanlaatijan vastine

Äkäslompolon kyläyhdistys ry lausuu hankkeen kaavakartasta ja kaavaselostuksesta seuraavasti:
- Suunnitelma on tarkentunut ja siinä on otettu nyt hyvin huomioon ranta-alueen luontoarvot ja tulva-alueet. Rakentaminen on osoitettu nyt kaavakartalla järkevämmiin ja toteuttamiskelpoisempiin.
- Alueelle ei ole kuitenkaan laadittu tarkempia luonto- ja maisemaselvityksiä. Olemassa olevissa rekistereissä ei välttämättä ole tietoja kaikista alueen kasvillisuudesta tai eläimistöä, jos alueelle ei ole tehty tarkempia selvityksiä. Kohteen luontoarvot kuitenkin oletettavasti sijoittuvat ranta-alueelle, jotka on nyt jätetty rakentamisalueen ulkopuolelle.
- Kaavakartalla alue on osoitettu AL -alueeksi mahdollistaen asuin-, liike- ja toimistorakennukset korttelialueelle. Kaavamuutoksen taustalla on suunnitelma toteuttaa alueelle majoitus- ja ravintolatoimintoja. Äkäslompoloon rakennetaan koko ajan lisää majoitusta, mutta liiketilojen rakentaminen laahaa perässä. Kylä tarvitsee liiketiloja, jotta kylä voi kestäväällä tavalla palvella sekä kasvavaa asukaskuntaa, että matkailijoita. Äkäslompolon kyläyhdistys ehdottaa, että tähän kaavaan määrätään tietty minimiosuus joka tulee toteuttaa liikeraennuksina. Osuus voidaan esittää prosentteina rakennusalueesta tai kerrosneliönä. Määräämällä voidaan varmistaa, että Äkäslompoloon syntyy uutta liiketilaa uusille toimijoille, jos nyt vireillä oleva ravintola/saunamaailmanhanke kariutuu.

- Kaavakartalla tulisi osoittaa selkeämmin tontin mahdolliset liittymät.

- Rakentamista tulee ohjata selkeillä rakentamistapaohjeilla. Tarkemmillä, mitä kaavassa on nyt esitetty. Rakentamistapaohjeissa tulee olla ohjeet myös alueen ulkovalaistusta koskien.

Todetaan.

Todetaan.

Erillistä luontoselvitystä ei Lapin ELY-keskus ole edellyttänyt ja eläimistö sekä kasvillisuus on selvitetty ja vaikutukset arvioitu kaavan merkittävyys huomioiden tarkoituksenmukaisessa laajuudessa.

Minimiosuuden määrittäminen on vaikeaa vaarantamatta rakennushankkeen toteuttamisedellytyksiä. Kaavamuutos mahdollistaa liiketilojen rakentamisen.

Kaavakarttaan on lisätty kaavamuutosalueeseen rajautuva Pumpputien katualue. Muutos on vähäinen eikä edellytä kaavamateriaalin uudelleen nähtävillepanoa. Liittymien tarkka sijainti ja tontin sisäiset kulkuyhteydet määritetään sitovasti rakentamislupavaiheen asemapiirroksessa.

Asemakaavamuutoksessa on merkintöjä ja määräyksiä joilla on varmistettu alueen laadukas toteutuminen omistustahosta tai rakennussuunnitelmien muuttumisesta riippumatta. Merkinnät ja määräykset ovat ohjeita sitovammat ja edellytys rakennusluvan saannille.

MUISTUTUKSET	
1. Äkästilat As Oy	Kaavanlaatijan vastine
<p>Mielipide: Uusimmassa kaavamuutoksessa julkinen ravintola- ja saunamaailmarakennus on siirretty tontin itäiseen pätyyn ja ilmeisimmin parkkipaikat rakennuksen eteläiselle sivustalle. Tämä asemointi todennäköisesti lisää rivitalotonttimme läpi yrittävää liikennettä sekä jalan ja jopa autoilla pihamme perille. Kaikenlainen läpikulku jalan tai ajoneuvoilla tulee estää rivitalotonttimme läpi esterakenteella tontin reunassa. Muutoin kylän tiiviimpi rakentaminen ja uusi julkinen palvelu saunoineen on tervetullutta kylään. Kuitenkin samalla suunnitel- len kaikki kulku viralliseksi tarkoitettua reittiä eli Pumpputietä pitkin estäen oikopolut yksityisten asumuksien läpi.</p>	<p>Kaavamuutosalueen kiinteistöille kuljetaan vain Pumpputien kautta. Kaavamuutoksella ei sallita tai mahdollisteta kulkua muuta kautta.</p>
2. Yksityinen muistutus (kiinteistönomistaja järven pohjoispuolella)	Kaavanlaatijan vastine
<p>Vaatumukset, jotka olen esittänyt jo mielipiteissäni 11.02.2024 ja 26.11.2024 koskien korttelia 12 ja tilaa 273-402-71-31 ja ne nyt uudistaen, vaikka kaavamuutoshanke onkin ensimmäisen mielipiteeni jälkeen muuttunut, mutta ei olennaisesti. Nyt kaavamuutoksella haetaan 2.400 k-m2 sijaan 1.400 k-m2:n rakennusoikeutta. Keskeisimmät seikat kaavamuutoksen hylkäämiselle ovat kuitenkin pysyneet samoina.</p> <p>Kiinteistön 273-402-1-185 (Honkapirtti) omistajana katson/vaadin, että ko. asemakaavan muutoshakemus hylätään lainvastaisena ja myös epä-tarkoituksenmukaisena.</p> <p>Perustelut</p> <p><u>Asemakaavan muutoksen hyväksymisen edellytykset</u></p> <p>Asiakirjojen mukaan hakija suunnittelee jopa 12 (nyt 4) rakennuksen rakentamista kaavamuutosalueelle, joka on tällä hetkellä merkitty pääosin M-alueeksi eli maa- ja metsätalousalueeksi. Tällä hetkellä tämä alue on täysin rakennuskelvotonta tulva- aluetta. Rakentaminen tälle alueelle vaatisi mittavia maansiirto- ja pengerrystöitä jopa 2.400 k-m2 (nyt 1.400 k-m2:n) suuruisen rakennuskompleksin rakentamiseksi Äkäslompolon asemakaavan keskeisimmälle ja näkyvimmälle ranta-alueelle.</p> <p>MRL 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset mm. terveelliselle, 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.</p> <p>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, liite nro 1). Onneksi tulvavesi ei noussut lattialle asti, mutta ”vähältä piti”.</p>	<p>Muistutuksen esittäjä ei ole alueiden- käyttölain tarkoittama osallinen, jonka asuinympäristölle kaavamuutok- sella olisi vähäistä suurempaa vaikutusta.</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. Kaavamuutos ei myöskään aiheuta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää (AKL 54§). Tulvariskien hallinta on varmistettu kaavamerkin- nön ja -määräyksin.</p> <p>Muistuttajan väite 2400 k-m2 suuruisesta rakennuskompleksista ei pidä paikkansa: ehdotusvaiheen jäl- keen rakennusoikeus on jaettu kah- teen 700 k-m2 kokoiseen osaan kah- delle eri tontille.</p> <p>Asemakaavamuutoshanke sijaitsee Äkäsjoen varressa ja kaavamuutok- sen mahdollistama rakentaminen si- jaitsee yli 200 metrin etäisyydellä Äkäslompolon ranta-alueesta. Kaa- vamuutosalueen ja Äkäslompolon väliin jää mm. suuri karavaanarialue ja maastonmuotojen, puuston ja mal-</p>



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 asuntooni 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.

Yhdyän 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 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. Kumotu kelkkailureitti olisi sijoittunut 100-200 metrin päähän saukon esiintymisalueesta eli sama etäisyys pätee myös kaavamuutosalueen osalta..

Äkäslompolo on valtakunnallisesti ja jopa kansainvälisesti tunnettu matkailukeskus, jolle luontoarvojen säilyminen on erityisen tärkeää. Käsillä oleva kaavoitus/rakennushanke kohdistuu Äkäslompolon keskeisimpään ja näkyvimpään vapaaseen ranta-alueeseen. Juuri tästä syystä tätä ranta- 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,

tillisen rakentamiskorkeuden (kerros-luku II) johdosta ei kaavan sallima rakentaminen tule muuttamaan vähäistä suuremmassa määrin Äkäslompolon maisemakuvaa tai sen ranta- aluetta.

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

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

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

Lapin ELY-keskus on arvioinut kaavan luonto- ja maisemaselvitykset riittäviksi kaavan tarkoitus ja vaikutukset huomioiden.

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

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

käytännössä tässä oli kysymys samasta asiasta kuin käsillä olevasta kaavamuutosasiasta eli voidaanko rakentaa tulvavaaran takia herkälle alueelle. Korkein hallinto-oikeus lausui tässä ennakkopäätöksessään, että teknisillä ratkaisuilla oli tarkoitus korottaa kiinteistön maapohjaa rakennusten sijaintikohdassa kosteudelle alttiille rakennusosille sallittua tasoa korkeammalle. Korkein hallinto-oikeus arvioi, että kun otettiin huomioon rakennushankkeesta ja sen sijaintiympäristön erityispiirteistä esitetty, oli riskinä, että rakennusten korotuksista huolimatta **muu kiinteistö jäisi tulvan sattuessa veden alle** (vahvennus allekirjoittaneen). Näin ollen rakennuspaikkaa ei voitu pitää hakijan esittämien rakennusteknisten toimenpiteiden jälkeenkään rakentamiseen soveliaana. Tässä ennakkopäätöksessä viitattiin Ounasjoen vesistön vuoden 2005 suurtulvaan ja tästä samasta kevään suurtulvasta on kysymys tämän kirjelmäni liitteen nro 1 valokuvista. Tämän ennakkopäätöksen sisältö perusteluineen soveltuu tämän kaavamuutoshakemuksen hylkäämiseen.

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

Tämä asemakaavan muutoshakemus on kirvoittanut ainakin yhden ns. yleisönosastokirjoituksen kirjoittajana Kolarin kunnan eläköitynyt elinkeinoasiamies Tapio Niittyranta (Kuukkelilehti nro 1/2024). Tämä kirjoitus on mielestäni hyvin osuva sen kritisoidessa käsillä olevaa Äkäslompolon asemakaavan muutoshakemusta mm. tulvavaaran 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 kaavamuutosalueella
3. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 29.8.2008
4. Korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätös KHO 2021:70
5. Yleisönosastokirjoitus Kuukkelilehdessä nro 1/2024

Kaavanlaatija arkkitehti Jarmo Lokio on tämän jälkeen vastineessaan kuitannut tulvavaaran vaikutuksen olevan Äkäslompolon vesistöalueelle ja samalla omistamalleni kiinteistölle ko. kaavamuutosalueen pengerryksestä (0.3-0,5 m) vain n. 4 mm! Tämä arvio ei tietenkään voi pitää paikkaansa jo yleisen elämäkokemuksen mukaankaan.

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

Muistutuksen esittäjän viittaus Korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätökseen koskee yksittäisen Ounasjokivarteen sijoittuvan rakennushankkeen poikkeamislupahakemuksesta, mikä ei ole verrattavissa asemakaavamuutosprosessiin.

Kaavaselostuksen ss. 19-21 on kuvattu rakentamisen vaikutukset mm. tulvaan, jossa asiaa on tarkasteltu Äkäslompolon vesistöalueen osalta (ks. selostuksen kuvat 20 ja 21). Arvion mukaan tilanteessa jossa tulevaa AL-tonttia korotetaan maksimaalisesti tulvarajan yläpuolelle, on sen padottava vaikutus n. < 3 mm Äkäslompolon vesistöalueelle (vaikutus on vähäinen). Ehdotusvaiheen jälkeen tehdyt pohjakartan tarkistukset laserkeilausaineiston pohjalta osoittavat, että käytännössä maanpinnan korotustarvetta ehdotusvaiheen jälkeen pienennetyllä korttelialueella ei ole.

Arvion mukaan tilanteessa jossa tulevaa AL-tontin korotettavaksi sallittuja alueen osia korotetaan maksimaalisesti tulvarajan yläpuolelle, on sen padottava vaikutus vähemmän



Tämän kevään suurtulva olisi reilusti noussut kaavamuutosalueella paljon korkeammalle kuin suunnitellun pengerruksen puoli metriä. Puolen metrin pengerrys ei missään tapauksessa riitä suojaamaan suunniteltua rakentamista. Myös toimittamistani valokuvista keväällä 2005 suurtulvasta käy riidattomasti ilmi, että kaavamuutoksen vaatima massiivinen pengerrys tulee vastaavanlaisessa suurtulvassa varmuudella vahingoittamaan omistamaani rakennusta järven pohjoispuolella. Niin ikään toimittamistani droonikuvista syystä suurtulvasta 2023 koskien kaavamuutosaluetta riidattomasti ilmenee, että aiottu rakentaminen edellyttää paljon korkeampaa pengerrystä kuin puolimetriä ottaen vielä huomioon, että ko. syystä tulva ei ollut lähelläkään keväällä 2005 suurtulvaa.

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

Arkkitehti Lokion vastineessa väitetään, että saukon elinpiiriä ei ole havaittu kaavamuutosalueella eikä sen välittömässä läheisyydessä viitaten ELY-keskukselta saatua tietoon. Itse olen ensimmäisessä mielipiteessäni viitannut ns. Hertta-rekisterin tietoihin asiassa ja korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen 29.8.2008, jossa on yhtenä ko. kelkkareitin kumoamisperusteena oli saukon elinolosuhteiden sivuuttaminen. Tuolloin suunniteltu kelkkareitti olisi sijoittunut 100-200 metrin päähän tämän kaavamuutosalueen osalta.

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

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

Lopuksi

Nämä molemmat kaavamuutoshankkeet ovat tyypillisiä ns. postimerkkikaavamuutoksia eli niissä ei ole huomioitu asemakaava-alueita kokonaisuudessaan. Kumpikin kaavahanke on alueeltaan liian suppea Äkäslompolon asemakaavan kokonaisvaltaiselle tarkastetulle ja suunnittelulle.

Kolarin kunta perii maanomistajilta korvausta heidän saamastaan lisärakennusoikeudesta (kunnanvaltuusto 25.06.2008 § 23). Ko. maankäyttösopimukset ovat toki sallittuja, mutta niiden tulee olla luonteeltaan sellaisia, ettei niitä voida rinnastaa rakennusoikeuden myymiseen. Kaavanlaatija arkkitehti Jarmo Lokio lausuu vastineessaan ja kaavaselostuksessaan, että näillä kaavamuutosalueilla on jo valmis infra ja tiestö eli käsitykseni mukaan kunta ei joudu juurikaan investoimaan tässä suhteessa. Mikäli siis

kuin 3 mm Äkäslompolon vesistöalueelle (vaikutus on vähäinen).

Äkäslompolon tulvavaara pienenesi mikäli silta-aukkoja avattaisi. Kaavamuutoksen mahdollistama maanpinnan korotuksen vaikutukset on mallinnettu ja se on kuvattu kaavaselostuksen s.21 kuvissa 20 ja 21.

Kuvaan 19 on merkitty korotettava alue, minkä pohjalta on laskettu tilavuus. Ko. tilavuus suhteutettuna Äkäslompolon vesistöalueen tulvavesitilavuuteen on n. 0,27%.

Maanpintaa tulee palo- ja pelastustoimen turvallisen kulkureitin vuoksi nostaa kaavamuutosalueen koillisnurkassa suhteellisen pieneltä alueelta n.1,5 m olevaan maanpinnan tasoon nähden. Korotus on tehtävä luonnonmuotoja mukailevasti.

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

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

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

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

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

Maanpintaa tulee palo- ja pelastustoimen turvallisen kulkureitin vuoksi nostaa kaavamuutosalueen koillisnurkassa suhteellisen pieneltä alueelta n.1,5 m olevaan maanpinnan

maankäyttösopimuksia voidaan edes osittain rinnastaa rakennusoikeuden myymiseen, tällainen menettely on mielestäni kyseenalaista eikä sillä tule syrjäyttää maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.

Em. laki korvautuu ensi vuoden alusta alueidenkäyttölailla ja rakentamislailalla. Mikäli nämä kaavamuutoshankkeet etenevät ja jos ne hyväksytään edes osittain valtuustokäsittelyssä, tulen ottamaan viimeistään kaavamuutosvalituksissani kantaa näihin hankkeisiin myös uuden lainsäädännön kannalta.

Totean sen, että kaavanlaatija arkkitehti Jarmo Lokio ei ole pystynyt perustelevaan väitettään siitä, että tulvavaaravaikutus olisi Äkäslompolon vesistöalueelle ja samalla omistamalleni kiinteistölle ko. kaavamuutosalueen pengerryksestä (0,3-05 m) vain 4 mm ja että pengerrys olisi siis vain max 0,5 m. Lisäksi hän on täysin sivuuttanut esiintuomani korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätöksen KHO 2021:70 merkityksen tässä kaavamuutos- ja rakentamisasiassa, jonka mukaan oli riskinä, että rakennusten korotuksista huolimatta muu kiinteistö jäisi tulvan sattuessa veden alle.

Vaikka alkuperäistä kaavamuutoshanketta rakennusoikeuden määrän osalta on supistettu, suunniteltu rakentaminen vaatii edelleen massiivisia maansiirtoja tälle tulva-alueelle ja siten sen padottava vahingollinen vaikutus mm. omistamalleni kiinteistölle on ilmeinen.

Olen ollut vahvasti mukana sekä **juristina** että myös **kuntapäätäjänä** kaavoitusasioissa. Pellon kunnan kunnanvaltuuston puheenjohtajana olen toiminut vuodesta 2013 aina tämän kuukauden loppuun saakka eli kokemusta tältä saralta tulee kertyneeksi yli kaksitoista vuotta eli kolme perättäistä valtuustokautta. Tuona aikana olen ollut tekemisissä lukuisissa kaavoitusasioissa ja vielä ylimpänä päätöksentekijänä. Mikäli käsillä olevan kaavahankkeen kaltainen hanke eli ilmeistä vahinkoa aiheuttava kaavamuutos tulva-alueelle olisi tullut Pellon kunnassa vireille, en olisi sitä kuntapäätäjänä hyväksynyt **jo oman oikeusturvani ja oikeudellisen vastuuni johdosta**. Käsillä olevassa asiassa mm. tulvavahinko muille kiinteistöille on ilmeinen kuten myös vahinko luontoarvoille. Mikäli em. seikoista ja tiedoista huolimatta kuntapäätäjä siis tietoisesti päättää tämän lainvastaisen kaavamuutoksen hyväksymisen puolesta, aiheuttaa se hänelle oikeudellisen vastuun aiheutuvista vahingoista, kuten myös asian valmistelijoille ja esittelijöille. Voidaan katsoa, että he ovat asian valmistelussa, esittelyssä sekä päätöksenteossa **tahallaan** aiheuttaneet vahinkoa muille kiinteistönomistajille sekä luonnolle. – Olen jo em. mielipiteissani 11.2.2024 ja 26.11.2024 varannut itselleni oikeuden vaatia Kolarin kunnalta vahingonkorvausta tulevista todennäköisistä tulvavahingoista, mikäli tämä asemakaavan muutoshakemus hyväksytään. Nyt laajennan tämän vaatimukseni koskemaan myös kaavamuutoksen valmistelijoita, esittelijöitä ja päätöksentekijöitä siten, että vaatimukseni on vielä **yhteisvastuullista** heitä kohtaan.

tasoon nähden. Korotus on tehtävä luonnonmuotoja mukailevasti.

Ehdotusvaiheen jälkeen tehdyt pohjakartan tarkistusmittaukset laserkeilausaineiston pohjalta osoittavat, että käytännössä maanpinnan korotus-tarve ehdotusvaiheen jälkeen pienennetyllä korttelialueella jää vähäiseksi (0,1...0,3 m).

Kaavaselostuksen ss.19-21, edellisissä mielipiteen ja muistutuksen vastineissa sekä tässä 2. ehdotusvaiheen muistutuksen vastineissa on perusteltu ja osoitettu ettei kaavamuutoksen toteuttamisella ole vähäistä suurempaa vaikutusta Äkäslompolon tulvimiseen.

Rakennuspaikalla tehtävät maantäytöt ovat varsin kohtuullisia ja palvelevat etupäässä pelastustoimen pääsyä rakennuksen läheisyyteen tilanteessa, jossa tulva-aikana tarvitaan pelastustoimen apua.

Muistutuksessa esitetty väite ilmeistä vahinkoa tulvimiselle ja luontoarvoille aiheuttavana kaavamuutoksena on vailla perusteita.

Tämä kaavamuutos ei aiheuta vähäistä suurempaa vaikutusta Äkäslompolon tulvimiseen eikä muistutuksen esittäjän vahingonkorvausvaateilla ole tosiasiallisia perusteita osoittaa että juuri tällä kaavamuutoksella aiheutetaan hänen vapaa-ajan kiinteistölle mahdollisia tulvavahinkoja.

Rovaniemellä 20.8.2025



Jarmo Lokio
arkkitehti YKS 122