

21. 9. 2004

247/303/2004



Huovin sora Oy
Linnankatu 26 D
20100 TURKU

VIITE / REFERENS lähetteenne 31. 5. 2004 ja puhelinkeskustelu Lappalainen/Torvinen viimeksi 21. 9. 2004

ASIA / ÄRENDE **TELANIVAN, PUTTAANNIEMEN, ALI-PIRTTIJÄRVEN, KUORTANON,
KUUSISAAREN, LOHIRANNAN, AJONIEMEN JA PUKSUKOSKI I - II RANTA-
ASEMAKAAVA-ALUEET TEPASTOSSA JA KÖNKÄÄLLÄ, KITILÄ**

Museovirasto on käsitellyt mainittuja ranta-asemakaava-alueita koskevan asian ja totea sen johdosta seuraavan.

Museoviraston arkeologian osaston arkiston tietojen nojalla ko. kaavojen kattamalta alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/63) tarkoittamia ja rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä, eikä alueilta ole tiettävästi löydetty yksittäisiä esihistoriallisia esineitä tai sellaisten katkelmia.

Huovin Sora Oy:n pyynnöstä Museovirasto teki kaava-alueella maastotarkastuksia alueen mahdollisen muinaisjäänöskannan määrittämiseksi. Tarkastukset tehtiin 15. 6. 2004.

Maasto ko. alueella on monin paikoin kovin peitteistä ja tiheän aluskasvillisuuden peitossa, seikka, joka vaikeutti havaintojen tekemistä. Tällä kohdalla Ounasjoen rannat ovat monin paikoin jyrkkätörmäisiä tai alavan kosteita, sellaisina vähemmän esihistorialliseen asumiseen soveltuvia. Tällaiset maastokohdat jätettiin jo karttatarkastelun nojalla maastokäyntien ulkopuolelle.

Tarkastuksissa ei mainituilla kaava-alueilla havaittu merkkejä kiinteistä muinaisjäänöksistä, ei muitakaan merkkejä esihistoriallisesta tai historiallisen ajan asutuksesta.

Tarkastelun kohteina olevilla alueilla ei ole myöskään kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennuskantaa tai rakennettua kulttuuriympäristöä.

Näin ollen Museovirastolla ei ole huomauttamista mainitun kaavoitushankkeen johdosta.

Osastonjohtaja


Marianne Schauman-Lönnqvist

Tutkija


Markku Torvinen

MTO/MHä/mta

kitilä.tepaston ja könkään
alueen ra.as.kaavat -04

Juha Erjanti
Kaskenkatu 1 A 9
20700 TURKU

LAUSUNTO

9.6.2005

912/2001/14/5

Ounaslohen ranta-asemakaavaan liittyvä lausunto, Kittilä

Lausuntopyyntö

Juha Erjanti on pyytänyt Lapin tiepiirin lausuntoa laatimastaan asia-kohtassa mainitusta ranta-asemakaavasuunnitelmasta. Ranta-asemakaava on laadittu maanteiden 956 Sirkka - Hetta ja 9562 Tepasto - Raattama varrelle.

Lausunto

Lapin tiepiirillä ei ole huomautettavaa asemakaavasuunnitelmasta yksityisten teiden liittymien osalta muutoin kuin Ali-Pilttijärven kohdalle suunnitellun liittymän näkemät eivät ole riittävät. Kyseinen liittymä tulee siirtää noin 100 metriä Kittilän suuntaan.

Suunnitelmassa esitetyistä liittymistä suuri osa on olemassa olevia liittymiä ja samasta liittymästä on suunniteltu kulku useammalle kiinteistölle.

Tiepiiri palauttaa suunnitelma-asiakirjat lausunnon mukana.

Liikenteen palvelupäällikkö



Raimo Raatikainen

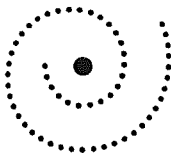
Rakennusmestari



Kauko Kaarninen

TIEDOKSI

Jorma Leskinen
Ulla Alapeteri
Kittilän kunta



9.9.2003

LAP-2003-L-245-213

Kittilän kunnanhallitus
99100 KITILÄ

Lausuntopyyntöne 3.6.2003

LAUSUNTOPYYNTÖNNE NS. OUNASLOHEN RANTA-ASEMAKAAVALUONNOKSESTA

Kittilän kunnanhallitus on 2.6.2003 päivätyllä kirjeellään pyytänyt Lapin ympäristökeskukselta lausunnon ns. Ounaslohen ranta-asemakaava - luonnokseen liittyen. Lausuntopyyntö perustuu kunnanhallituksen 27.5.2003 §:n 259 kohtaan, jonka mukaan kunnanhallitus ottaa kantaa ranta-asemakaavaan vasta pyydettyään niemenomaisen lausunnon Lapin ympäristökeskukselta.

Ranta-asemakaavan vaiheista

Kittilän kunnanhallitus on päättänyt ns. Ounaslohen ranta-asemakaavan vireille tulosta 23.10.2001. Samalla päätettiin asettaa MRL 63§:n mukaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtäville. OAS oli nähtävillä 21.11.-4.12.2001. MRL 66§:n 2. momentin ja MRA 26§:n mukainen 1. viranomaisneuvottelu järjestettiin Lapin ympäristökeskuksessa 21.2.2002.

Kunnan edustajat, Lapin ympäristökeskuksen edustaja ja kaavoittaja sekä maanomistajien edustajat tutustuivat kaava-alueeseen maastossa 13.6.2002. Kyseessä ei kuitenkaan ole hallintomenettelylain 41 §:n mukainen katselamus. Kittilän kunta on kirjeellään 28.6.2002 pyytänyt kaavoittajaa täydentämään ranta-asemakaavaluonnosta MRL 25§:n mukaisella kaavaselostuksella. Tähdennysasiakirjat ovat saapuneet kuntaan lokakuussa 2002.

Ranta-asemakaavaluonnos on ollut MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaan nähtävillä 7.2.-10.3.2003. Kaavaluonnoksesta annettiin kaksi mielipidettä ja yksi muutosesitys, joihin kaavanlaatija on antanut vastineensa 4.4.2003.

Lapin ympäristökeskus on 1. viranomaisneuvottelussa kiinnittänyt huomiota seuraaviin seikkoihin

I.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden yleis- ja erityistavoitteet on huomioitava kaava-alueella. Kaavahankkeen tulee tukea maaseudun kyläverkostoa, paikan soveltuvuus rakentamiseen tulee huomioida, loma-asutus tulee mitoittaa siten, että turvataan luonnonarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyvyys ja loma-asutuksen viihtyisyys sekä turvataan porotalou-

- den toimintaedellytykset. Kaavaselostuksessa tulee osoittaa, miten valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettu huomioon.
- II. Muinaismuistot tulee selvittää riittävän laajasti. Selvitystyön laajuudesta tulee sopia Lapin maakuntamuseon arkeologin kanssa.
- III. Koska alueella ei ole voimassa olevia kaavoja, on MRL 54§:n 4. momentin mukaan ranta-asemakaavassa otettava huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset.
- IV. Kaava-alueen raja-alue on saatava yhtenäiseksi, niin että kaava-alueeseen luetaan kuuluvaksi tien ja rannan välinen alue (yleensä ranta-alue) sekä niin, että maanomistus huomioon ottaen välialueita ei jätetä pois.
- V. Kaavoitettavasta alueesta tulee laatia mitoitusselvitys ja maanomistuksellinen rakennusoikeuden jaottelu (kantatilaselvitys). Kaavasta tulee laatia vaihtoehtoja.
- VI. Kaavoituksen tulee perustua riittäviin selvityksiin.
- VII. Kaavoittajan tulee ottaa selvää Ounasjoen jokiuoman kunnostushankkeista sekä tiehallinnon kanta tulee selvittää.
- VIII. Perusselvitysten ja vaikutusten arvioinnin tulee olla erilliset. Kaavaselostuksessa tulee esittää vaikutusten arviointi.
- IX. OAS sopii osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyn pohjaksi.

Lapin ympäristökeskus/ Ykä Karjalainen on 4.3.2002 todennut puutteita luontoselvityksessä mm. Natura-arvioinnin (LsL 65-66§), koskien huomioiden ja Kuortanokosken soidensuojelu- ja Natura-alueen osalta.

Ranta-asemakaavaluonnoksen arviointia

Lapin ympäristökeskus on lausuntonsa pohjaksi perehtynyt kaava-aineistoon, joka käsittää seitsemän kaavakarttaa, kaavaselostusluonnoksen sekä liiteasiakirjoja. Lapin ympäristökeskus on tehnyt lausuntoa varten maastokäynnin 19.8.2003. Luonnonsuojelualueen tulosaluepäällikkö Ykä Karjalainen, arkkitehti Tarja Outila ja alueidenkäyttöinsinööri Jari Laulumaa ovat tarkistaneet maastossa koko kaava-alueen rakennuspaikkakohtaisesti. Maastokäynnillä olivat mukana myös Kittilän kunnan edustajat kunnaninsinööri Lauri Kurula ja maanmittausteknikko Veli-Matti Virtanen.

Maanomistaja on toimittanut 25.8.2003 kaava-alueelta havainnekuvia Lapin ympäristökeskukseen.

Ranta-asemakaavalle asetetaan erityisiä sisältövaatimuksia MRL73§:ssä seuraavasti :

1. *suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön,*
2. *luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä*
3. *ranta-alueille jätetään riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.*

Ranta-asemakaavaluonnoksesta ei käy selville, miten MRL 54§:n 4. momentin mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset on otettu huomioon. Kaavaselostuksessa ei esitetä MRL 39§:n mukaisia yleiskaavan sisältövaatimuksia yleensä eikä kohdennettuna kaava-alueeseen. Erityisesti selvitykset, jotka kohdentuvat yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, turvalliseen ja terveelliseen ympäristöön sekä rakennetun ympäristön, maiseman ja luon-

nonarvojen vaalimiseen ovat heikkoja tai puuttuvat kokonaan. Luontoselvitys on katsottava pääosin riittäväksi, mutta maisemaselvitys puuttuu kokonaan. Liitteenä olevalla luontoselvityksellä ei voida korvata maisemaan liittyviä selvityksiä.

Kaavaluonnoksen liitteenä olevat julkaisut eivät riitä selvityksiksi, vaan selvitysten tulee kohdentua kaava-alueeseen. Kaava-alue on hajanainen eikä muodosta suunnitelmallista kokonaisuutta. Vaihtoehtoisuutta ei osoiteta kartoilla. Kaavaselostuksen mukaan vaihtoehtoja on kolme: 0-vaihtoehto, I-vaihtoehto, jonka perusteena on omarantaiset lomarakennuspaikat ja II-vaihtoehto, jonka painopisteenä on pääasiassa matkailua palveleva rakentaminen. Vaihtoehtojen valintaa ei perustella tarkemmin eikä vaikutusten arviointia valittujen vaihtoehtojen osalta ole osoitettu riittävän selkeästi.

Kaavaselostuksessa ei ilmene, onko muinaismuistojen inventointityötä tarkennettu. Liitteenä oleva Lapin seutukaavaliiton julkaisu n:o 130/1993 ei riitä tälle kaava-alueelle tarkoitetuksi selvitykseksi.

Kaavassa osoitettu rakennusoikeus on liian tehokas tälle kaava-alueelle. Kaava-alue on kaavaselostuksen mukaan 233,4340 hehtaaria. Todellisen rantaviivan pituus on 11,110 km, josta muunnettua rantaviivaa on 8,170 km. Kaavalla muodostetaan 32 korttelia, joissa on 49 rakennuspaikkaa. Lisäksi kaavassa osoitetaan maatilatalouskeskus. Kokonaismitoitus on 29800 k-m². Omarantaisia rakennuspaikkoja on 26 kpl, joista neljällä on jo rakennus ja rakennuslupa on myönnetty 12 rakennuspaikalle. Uusia omarantaisia rakennuspaikkoja on kaavaselostuksen mukaan 10. Omarantaisia asuinrakennuspaikkoja on 2 kpl ja uusia yhteisranta-asuinrakennuspaikkoja 3 kpl. Matkailua palvelevia rakennuskortteleista on selostuksen mukaan 16 kpl.

Maankäyttöluokittain tarkasteltuna rakennusoikeus on kaavaselostuksen ja kaavakarttojen mukaan seuraava: erillispientalot (AO) 1960 k-m², lomarakennusten korttelialue (RA) 7690 k-m², matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-1) 16050 k-m² ja matkailuelinkeino, terveydenhoito, kuntoutusta, kuntoilua ja kokoustoimintaa palveleva korttelialue (RM-2) 3200 k-m². Lomarakennusten korttelialueelle (RA) osoitetut rakennusoikeudet vaihtelevat 230-330 k-m² rakennuspaikkaa kohti. Kaavaluonnoksessa on eriytetty asuinrakennukselle ja talousrakennukselle osoitettu rakennusoikeus toisistaan. Mitoitusta poikkeaa selvästi Lapissa yleisesti käytössä olevasta lomarakennuksille osoitetusta rakennusoikeudesta (n. 120 k-m²).

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueet ovat liian laajoja ja niille on osoitettu kokonaisuutena ja rakennuspaikkakohtaisesti liian paljon rakennusoikeutta. Kaavassa ei ole perusteltu riittävän seikkaperäisesti syytä, miksi valtaosa rakennuspaikoista on kaavamerkinnällä RM-1 eikä RA (lomarakennusten korttelialue). Kaavaselostuksessa ei osoiteta tavoitellun matkailurakentamisen yhdyskuntarakenteellisia vaikutuksia eikä vaikutuksia Levin matkailualueen kehittämiseen.

MRL116§:n mukaan rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiselle määritetään asemakaavassa. Rakennuspaikan tulee olla alueella, jossa ei ole tulvan tai sortumavaaraa ja joka maaperänsä puolesta sopii rakentamiseen. Kaavan perustaksi ei ole tehty tarkentavia maaperäselvityksiä ja rakennuskelpoisuus

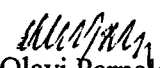
jää todellisuudessa osoittamatta. Maastokäynnin perusteella voidaan todeta, että rakennuspaikat ovat ilmeisesti paikoin tulvavaikutteisia ja rakennuspaikkoja on yleensä osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeille tulvavaikutteisille rannoille. Tulvan vaikutusten selvittämiseksi vaaditaan tarkempaa tietoa topografiasta rakennuspaikkakohtaisesti. Maastokäynnin perusteella voidaan todeta, että rakennuspaikat ja korttelialueet on sijoitettu maastoon satunnaisesti, eikä rakennuskelpoisuutta ole tarkastettu paikalla; esim. osa rakennuspaikoista oli osoitettu suolle (esim. kortteli 2 ja kortteli 15). Yleensäkin rakennuspaikat on valittu satunnaisesti, eikä niitä ole sovitettu maisemaan ja paikallisiin olosuhteisiin.

Tunturi-Lapin seutukaavassa 2002 määrätään rantojen rakentamisesta seuraavaa: 1) ranta-alueilla olisi turvettava rannan suuntainen kulkuyhteys, 2) ranta-alueilla omarantaisen rakentamisen osuus tulisi olla enintään puolet muunnetusta rantaviivasta, 3) rakennuksia ei tulisi sijoittaa maisemallisesti aroille paikoille ja 4) rakennuspaikkoja ei saa sijoittaa tulvavahka-alueille. Esitetyssä kaavaluonnoksessa rantojen suuntainen kulkuyhteys on osoitettu joen penkereelle tai jopa jokiuomaan. Rakennuspaikkojen takaa kulkeva kulkuyhteys ei ole luonteva, jos se osoitetaan suolle tai vaikeakulkuiseen maastoon. Useat rakennuspaikat ovat noin 25 m päässä rannasta, jolloin ne on katsottava omarantaisiksi. Tulvavahka tulee selvittää seikkaperäisemmin ja rakennusten sijoittamisen maastoon tulee perustua maisemarakenteelliseen tarkasteluun eikä pelkästään luontoselvitykseen.

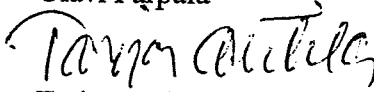
Ounasjoen vesistö kuuluu Natura-alueeseen. Kaavassa olisi tullut tehdä luonnonsuojelulain (LsL 65-66§) mukainen Natura-arvio tai perusteltu tarveharkinta Natura-arvioinnin poisjättämisestä. Kaavassa ei myöskään selkeästi osoiteta miten vesihuolto alueella jätevesien käsittelyä lukuun ottamatta järjestetään.

Viitaten edellä esitettyyn Lapin ympäristökeskus toteaa, ettei kaavaluonnos täytä MRL 39§:n, MRL 73§:n ja MRL 116§:n vaatimuksia.

Apulaisjohtaja


Olavi Parpala

Arkkitehti


Tarja Outila

LIITTEET
TO/TT

asiakirjat