

Enontekiön kunta
Ounastie 165
99400 Enontekiö

YLI-KYRÖN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS, TERVATIEVA

YHTEENVETO VALMISTELUVAIHEEN PALAUTTEESTA JA KAAVOITTAJAN VASTINEET

Ranta-asetakaavan muutoksen luonnos pidettiin MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 12.10. – 11.11.2022. Luonnoksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot.

Kaavaluonnoksesta antoivat lausunnon Lapin liitto, Lapin ELY-keskus ja Saamelaismuseum Siida.

Lapin liiton lausunto

Lapin liitto käy lausunnossaan läpi kaavoitettavaa aluetta koskevat maakuntakaavan merkinnät ja määräykset. Kaavaselistuksessa on tuotu esille Tunturi-Lapin maakuntakaavan merkinnät ja määräykset. Lapin liiton virasto toteaa Yli-Kyrön Tervatievan ranta-asetakavamuutoksen luonnosvaiheen sopeutuvan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteisiin.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lapin ELY -keskuksen lausunto

Lapin ELY-keskus kiinnittää huomiota kaikkien kyseessä olevaa suunnittelualuetta koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tunnistamiseen. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tätä kaavamuutosta koskevat kaavaselistuksessa jo huomioitujen lisäksi myös tavoitteet ympäristö- ja terveyshaittojen ehkäisemisestä ja riskien hallitsemisesta (melu) sekä valtakunnallisesti arvokkaiden luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

ELY-keskus toteaa, että ranta-asetakaavan muutosalueen kaakonpuoleinen kulma sijoittuu pieneltä osin Jäkä-läkurunkangas-Ellintievan arvokkaalle harjualueelle (Poski, 2020) ja rajoittuu valtakunnallisesti arvokkaaseen tuuli- ja rantakerrostumaan (Ellintieva-Kahilatievat, TUU-13-003). Kaavaselistusluonnoksessa on huomioitu valtakunnallisesti arvokas tuuli- ja rantakerrostuma, mutta ei arvokasta harjualuetta. Vaikka kaavaluonnoksessa ei olekaan osoitettu arvokkaalle harjualueelle sijoitettavaa rakentamista, Lapin ELY-keskus katsoo, että kaavaselistusta tulee täydentää arvokkaan harjualueen osalta. Lisäksi arvokkaan harjualueen rajausta tulee osoittaa kaavakartalla ge-alueena. Ge-alueelle tulee lisäksi antaa kaavamääräys, jolla muodostuman arvot turvataan.

Liikenteen osalta ELY-keskus toteaa, että lähimmät esitetyt lomarakennuspaikat sijaitsevat hyvin lähellä seutu-tietä 957. Tien liikennemelu on ELY-keskuksen mukaan syytä arvioida ja esittää melualueen raja. Tarvittaessa kaavamääräyksiin tulee lisätä meluntorjuntaa koskevat määräykset.

Sen lisäksi, mitä edellä on kaavamerkinnoista ja -määräyksistä jo todettu, ELY-keskus toteaa, että kaavamuutoksen mukainen alue sijaitsee Kyrön Vesihuolto Oy:n hyväksytyllä toiminta-alueella, jossa on liittymisvelvollisuus viemäriin ja vesijohtoon suoraan vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n nojalla. Liittymisestä vesijohtoon ja viemäriin ei ole tarpeellista antaa erillistä kaavamääräystä.

Lausunnossaan ELY-keskus muistuttaa, että Suomen perustuslain 6 §:ssä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa ja maanomistajia on kohdeltava tasapuolisesti. ELY-keskus toteaa, että kaava-alueen tulee muodostaa riittävä kokonaisuus, jotta sitä voidaan suunnitella. Maankäyttöä tulisi lähtökohtaisesti tarkastella yhtä tai muutamaa pienialaista korttelia tai rakennuspaikkaa/tonttia laajemmin. Siten on helpompi varmistua mm. alueiden omistajien yhdenvertaisesta kohtelusta, liikennemelun ja arvokkaiden geologisten kohteiden huomioimisesta, sekä riittävien yhtenäisten rakentamattomien alueiden turvaamisesta, kuten MRL 73 §:ssä edellytetään.

ELY-keskus pyytääkin kuntaa edelleen kiinnittämään huomiota siihen, että kaavoitettavat alueet muodostaisivat MRL 54 §:n kannalta tarkasteltuna riittäviä suunnittelullisia kokonaisuuksia.

Vastine:

Lapin ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaavaselostukseen on lisätty maininta, että kaavamuutosta koskevat myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ympäristö- ja terveyshaittojen ehkäisemisestä ja riskien hallitsemisesta (melu) sekä valtakunnallisesti arvokkaiden luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Kaavaselostukseen on lisätty maininta arvokkaasta harjualueesta Jäkäläkurunkangas-Ellintieva. Alueen rajaus sekä sitä koskeva kaavamääräys on lisätty kaavakartalle.

Korttelin 121 tontti nro 3:n sijaintia on muutettu siten, että rakennuspaikka sijoittuu tieliikenteen melulta suojaavan tievan taakse ja kaavakartalle on lisätty määräys seututien lähelle sijoittuvien rakennuspaikkojen melusuojuksesta.

Vesijohtoon ja viemäriin liittymisestä annettu kaavamääräys on poistettu turhana.

Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa, kuten ELY-keskus lausunnossaan toteaa. Periaate edellyttää, ettei alueiden omistajia kaavassa aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole maankäytöllisiä perusteita. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei siten edellytä, että kaikille maanomistajille tulisi olosuhteista riippumatta osoittaa asemakaavassa saman suuruinen rakennusoikeus. Maanomistajien erilaiseen kohteluun tulee kuitenkin olla kaavan sisältövaatimuksista johdettavissa olevat hyväksyttävät maankäytölliset perusteet.

Alueelle on vuonna 1996 laadittu hyvin laaja ranta-asetemakaava. Mitoituksen lähtökohtana ovat olleet toisaalta suunnittelulliset perusteet ja toisaalta maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus. Yksittäisten tilojen kaavamuutostarkasteluissa voidaan ottaa lähtökohdaksi hyvin pitkälti maanomistajien saavutetut rakennusoikeudet. Yli-Kyrön ranta-asetemakaavassa vuodelta 1996 kaavamuutosalueella on noin yhden hehtaarin suurinen erillispientalojen korttelialue, jonka tehokkuusluku on 0,10 ja rakennusoikeus näin ollen noin 1000 k-m². Vuonna 2011 hyväksytyssä kaavamuutoksessa kortteli on muutettu loma-asuntojen korttelialueeksi. Korttelin pinta-ala ja rakennusoikeus ovat säilyneet muuttumattomina. Nyt vireillä olevassa kaavamuutoksessa rakennuskorttelien pinta-ala jää hieman alle hehtaarin ja kokonaisrakennusoikeus on 830 k-m². Tämän perusteella ranta-asetemakaavan muutos noudattaa yhdenvertaisuusperiaatetta.

Saamelaismuseo Siidan lausunto

Saamelaismuseolla ei ole huomautettavaa Yli-Kyrön ranta-asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheeseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Enontekiöllä 16.1.2023

Kai Takkunen
maankäyttöinsinööri
Enontekiön kunta