

Kunnanhallituksen lausunto

Valitus tulee tässä lausunnossa sekä kaava-asiakirjoista ilmenevän perusteella hylätä. Perustetta valituksenalaisen asemakaavan kumoamiselle joko menettelyvirheen, kaavan vaikutusten riittämättömän selvittämisen ja arvioinnin taikka kaavan sisällöllisen lainvastaisuuden perusteella ei ole.

Alueidenkäyttölain (31.12.2024 asti maankäyttö- ja rakennuslaki) 188.1 §:n mukaan kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Viittaus kuntalakiin tarkoittaa, että valitusperusteet on kuntalaissa säädetty. Kuntalain 135.2 §:n mukaan valituksen saa tehdä sillä perusteella, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä; 2) päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa; tai 3) päätös on muuten lainvastainen.

Kunnallisvalitus on laillisuusvalitus, mikä tarkoittaa, että valitusviranomainen tutkii valituksesta vain kaavan laillisuuden edellä mainittujen valitusperusteiden asettamissa rajoissa. Lainvastaisuuden havaitessaan valitusviranomainen joko kumoaa päätöksen tai joissain tapauksissa palauttaa asian kunnan viranomaisen uudelleen käsiteltäväksi (ei kaavavalitusasioissa). Ellei lainvastaisuutta havaita, valitus hylätään.

Valitusperusteista ja esitetystä selvityksestä lausutaan valituskirjelmän mukaisella otsikoinnilla vielä seuraavaa:

Kaavan kumoamisperusteet

1. Osallistamismenettely

Alueidenkäyttölain 6 §:n mukaan kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (*osallinen*), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Valittajat muistuttivat ehdotusvaiheessa kaavoittajaa menettelyllisistä ja sisällöllisistä puutteista, ja esittivät kaavan asettamista uudelleen nähtäväksi muutosten jälkeen, jotta asukkaiden aito vaikutusmahdollisuus itseään koskevaan päätöksentekoon olisi turvattu.

Valituksessa todetaan, että kaavaa ei ole asetettu uudelleen nähtäville kaavaan tehtyjen oleellisten muutosten jälkeen ja kaavoittaja on lähestynyt osallisia vain yhdellä sähköpostilla ennen kaavan hyväksymistä.

Valituksessa esitetään, että avoin vuorovaikutus kaavoittajan ja osallisten kesken on ollut puutteellista, jonka vuoksi kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen asukkailla ei ole ollut tosiasiallista mahdollisuutta riittävästi arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua niistä alueidenkäyttölain tarkoittamalla tavalla. Valituksen mukaan Saanajoen asemakaava on saatettu voimaan huolimatta siitä, että kaavoitusmenettely ei kaikilta osin ole täyttänyt alueidenkäyttölain 6 § ja 62 §:n vaatimuksia.

Esitettyyn voidaan vastauksena todeta, että valituksen alaisen kaavan vuorovaikutuksen menettelyt on kuvattu kaavaselostuksessa, sen liitteissä sekä muissa kaavan käsittelyyn liittyvissä asiakirjoissa.

Valituksen alaista kaavaa valmisteltaessa on noudatettu alueidenkäyttölain 62 §:n mukaisia säädöksiä koskien vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa. Kaavoitusmenettely on järjestetty ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa on tiedotettu niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään on ollut mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Asemakaavatyön aloitusvaiheessa järjestettiin yleisötilaisuudet Kilpisjärvellä 13.6.2022 sekä etäyhteydellä 21.6.2022.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaan maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölain) 62 §:ssä tarkoitettu tilaisuuden varaaminen osallisille mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa voidaan tehdä asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla. Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet. Saanajoen asemakaavaluonnos asetettiin nähtäville 9.5. – 9.6.2023 väliseksi ajaksi, jolloin osallisilla oli mahdollisuus mielipiteensä esittämiseen lain vaatimalla tavalla. Enontekiön kunta ja Metsähallitus järjestivät Kilpisjärven koululla kaikille avoimen yleisötilaisuuden kaavaluonnoksen nähtävilläolonaikana 31.5.2023.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:ssä säädetään kaavaehdotuksen asettamisesta uudelleen nähtäville. Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Saanajoen asemakaavaehdotus oli nähtävillä 21.2. - 22.3.2024. Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten johdosta kaavaan tehtiin joitakin muutoksia.

Korttelissa 57 tontteja, rakennusaloja ja rakennusoikeuksia pienennettiin. Kortteleissa 57 ja 58 kaavamerkinnäksi muutettiin AO-1, joka sallii vain yhden asunnon talot.

Kaavakartalla muutettiin kortteleihin 62 ja 63 johtavan ajoneuvoliittymän sijaintia näkyvyydeltään parempaan paikkaan ja rakennuspaikoille osoitettiin ajoyhteys.

Lähivirkistysalueiden kaavamerkinnäksi muutettiin VL-1, joka kieltää alueella esiintyvien uhanalaisten luontotyyppien heikentämisen.

Kaavaselostukseen lisättiin maininta kasvillisuuden hitaasta elpymisestä ja asemakaavamääräysten huolellisesta noudattamista maisemavaikutusten minimoimiseksi.

Kaavaselostukseen korjattiin Käsivarren paliskunnan alueella toimivien siidojen lukumääräksi neljä.

Muutoksista kuultiin 26.3.2024 lähetetyllä sähköpostilla Pulmusentien lähimpien tonttien omistajia. Sähköpostikuuleminen ja saadut vastaukset esitetty liitteissä nro 10 – 12.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukainen vaatimus kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamisesta koskee vain olennaisia muutoksia. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät olleet sellaisia, että kaavaehdotus olisi tullut asettaa uudelleen nähtäville. Julkisesti nähtävillä ollut 16.1.2024 päivätty kaavaehdotuskartta tämän lausunnon liitteenä nro 13.

2. Puutteelliset selvitykset ja vaikutustenarviointi

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Valituksen mukaan kaava ei maisemavaikutusten osalta perustu merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun sekä sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin, koska arviota kaava-alueeseen liittyvien kiinteistöjen osalta niitä ei ole riittävässä määrin selvitetty. Kaavaselostuksen ja julkisesti saatavilla olevan valmisteluaineiston perusteella ei voida arvioida kaavan vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, naapurikiinteistöjen asumisviihtyisyyteen ja hyvinvointiin, eikä maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Kaavan selvitykset ja vaikutustenarviointit ovat näiltä osin puutteelliset tai niitä ei ole laadittu lainkaan.

Vastauksena todetaan, että valituksenalainen kaava ei ole valituskirjelmän tämän otsakkeen alla esitetyin perustein lainvastainen. Asemakaava perustuu kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja tämän edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin, selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin.

Asemakaavan maisemavaikutukset on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 5.4.3. Asemakaavassa rakentaminen sijoittuu noin puolen kilometrin etäisyydelle valtakunnallisesti arvokkaan Käsivarren suurtunturien maisema-alueen rajasta. Asemakaavan rakentuessa Kilpisjärven kyläalue laajenee pohjoiseen Saanan suuntaan ja alueen maisemakuva tulee muuttumaan jonkin verran. Saanan puuttomalta lakialueelta ja rinteiltä avautuu näkymiä Kilpisjärven kylään ja myös suunnittelualueen rakentaminen tulee näkymään maisemassa. Maisema-alueeseen kohdistuvia vaikutuksia on hallittu ohjaamalla asemakaavan määräyksissä rakennusten väriä ja materiaaleja ympäristöön sopivaksi sekä määräämällä sijoittamaan rakennukset maastomuotojen mukaisesti niin, että maan pintaa rikotaan mahdollisimman vähän, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnan ohjauksella rakentaminen saadaan sopeutettua maisemaan niin, että siitä aiheutuva maisemavaikutus on hallittu eikä merkittäviä maisemahaittoja synny. Maisemavaikutusten arvioinnin tueksi on laadittu havainnekuvia.

Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Saanajoen asemakaavan tavoitteena on osoittaa Kilpisjärvelle uusia rakennuspaikkoja vakituisen asumisen ja matkailun tarkoituksiin. Uudet rakennuspaikat tuovat helpotusta Kilpisjärven tonttipulaan ja tukevat alueen matkailun kehittämisedellytyksiä. Lisäksi tavoitteena on, että kaavoituksessa huomioidaan alueen luontoarvot ja ohjataan rakentamista kaavamääräyksillä maisemaan sopivaksi.

Kaavasta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, eikä naapurikiinteistöjen asumisviihtyvyyteen ja hyvinvointiin. Tämän vuoksi vaikutuksia niihin ei ole katsottu tarpeelliseksi selvittää kaava-aineistossa tarkemmin. Elinympäristönä väljään rakennettu omakotitaloalue on rauhallinen, turvallinen ja terveellinen. Valittajien omistaman rakennuspaikan ja kaavassa lähimmäksi sitä osoitetun rakennuspaikan välissä on yli 30 metriä leveä virkistysalue, joten tuleva rakentaminen tuskin aiheuttaa merkittäviä vaikutuksia valittajien asumisviihtyvyyteen. Taajamassa sijaitsevalla omakotialueella on normaalia, että muutaman kymmenen metrin säteellä omasta kodista on muitakin asuntoja.

Kaavan muuttamisperusteet

Valituksessa esitetään, että Saanajoen asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa elinympäristön laatua heikentäviä vaikutuksia Pulmusentien korttelissa 13.

Alueidenkäyttölain 54.2 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että sillä luodaan edellytykset mm. terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Alueidenkäyttölain 54.3 §:n mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Valituksen mukaan Saanajoen asemakaava ei nyky muodossaan täytä alueidenkäyttölain 54.2 §:n vaatimuksia viihtyisän elinympäristön osalta. Kaavaratkaisu aiheuttaa lisäksi kaava-alueeseen rajautuvan Pulmusentien korttelin 13 asukkaille alueidenkäyttölain 54.3 §:n tarkoittamaa kohtuutonta ja pysyvää haittaa.

Saanajoen asemakaavassa Pulmusentien lähialueet osoitetaan lähivirkistysalueiksi ja omakotitonteiksi. Lähivirkistysalueiden osuus, 47 % kaava-alueesta on harvinaisen suuri, millä osaltaan turvataan asukkaiden elinympäristön viihtyisyyttä. Valituksessa vedotaan uuden rakentamisen aiheuttamiin maisemahaittoihin viihtyisyyttä vähentävänä tekijänä.

Tämän lausunnon liitteeksi laadittiin muutama havainnekuva (Liite 14), jotka osoittavat, ettei näkymä valittajien tontilta Saanalle tule katoamaan Kivitaskuntien tonttien rakentamisen seurauksena. Havainnekuville esitetään kolmesta kohdasta näkymä seisovan aikuisen ihmisen silmäkorkeudelta kiinteistöltä 47-402-42-58 kohti Kivitaskuntietä ja Saanaa. Lisäksi mukana on yksi viistoilmakuva Pulmusentieltä. Maantasolta muodostuu uusille rakennuksille aika vähän näkyvyyttä (viimeisimpien ilmakuvien mukaisella kasvillisuudella). Pulmusentien ja Kivitaskuntien tonttien väliin jäävällä lähivirkistysalueella on suojaavaa puustoa, joten uudesta rakennuksesta ei ole suoraa näköyhteyttä valittajien omakotitalon olohuoneeseen ja makuuhuoneisiin. Kaavaratkaisu ei aiheuta Pulmusentien korttelin 13 asukkaille kohtuutonta ja pysyvää haittaa.

Kaava ei voi olla lainvastainen pelkästään sillä perusteella, että valittajien käsityksen mukaan alueelle olisi tarkoituksenmukaisempaa laatia toisenlainen kaava.

Yhteenveto

Valituksessa ei ole esitetty sellaisia asemakaavan laillisuuteen liittyviä joko menettelyllisiä tai sisällöllisiä valitusperusteita, joiden vuoksi asemakaavaa koskeva kunnanvaltuuston päätös tulisi lainvastaisena kumota. Kaava täyttää alueidenkäyttölain 54 §:n sisältövaatimukset ja perustuu lain edellyttämiin riittäviin selvityksiin. Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa on järjestetty alueidenkäyttölain 62 §:n mukaisesti. Kaavapäätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomais ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lain vastainen.

LIITELUETTELO

1. Saanajoen asemakaavakartta 20.3.2025
2. Saanajoen asemakaavaselostus 24.3.2025
3. Asemakaavan seurantalomake 24.3.2025
4. Saanajoen asemakaava, meluselvitys 18.12.2023
5. Kilpisjärven eteläinen asemakaava, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys 30.12.2022
6. Selvitys Saanajoen asemakaavan vaikutuksista saamelaiskulttuuriin ja poronhoitoon 31.12.2022
7. Vastineet valmisteluvaiheen palautteeseen 5.2.2024
8. Vastineet ehdotusvaiheen palautteeseen 8.5.2024
9. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 4.4.2023
10. Sähköpostikuuleminen 26.3.2024
11. Asianosaisen 1 vastaus 27.3.2024
12. Asianosaisen 2 vastaus 28.3.2024
13. Kaavaehdotuskartta 16.1.2024
14. Havainnekuvat 18.8.2025
 - havainnekuvat kartalla
 - kiinteistön 47-402-42-58 keskeltä kohti Kivitaskuntietä
 - kiinteistön 47-402-42-58 reunalta kohti Kivitaskuntietä
 - Pulmusenttieltä kohti Kivitaskuntietä
 - Viistoilmakuva kohti Kivitaskuntietä