

Riikonmuotkan ranta-asemakaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

Teknlk 28.01.2026 § 5
465/10.02.03/2024

Valmistelijat

Maanmittausinsinööri Mika Palovaara, p. 040 7622917
Tekninen johtaja Roni Jänkälä, p. 0405406357

Riikonmuotkan ranta-asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Ounasjoen varrella Isotalontielle. Ranta-asemakaava on kuulutettu vireille 18.12.2024 ja ranta-asemakaavan valmisteluvaiheen kuuleminen on järjestetty 4.6. – 25.6.2025. Asiakirjat löytyvät Kittilän kunnan sivuilta osoitteesta www.kittila.fi/asuminen ja ympäristö/kaavoitus/vireillä olevat kaavat.

Valmisteluvaiheessa saatiin viisi lausuntoa. Kaavanlaatija on antanut vastineet saatuihin lausuntoihin.

ELY-keskus lausunnossaan viittaa mm. kaavamuotoon:

”AkL 50 §:n mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

AkL 73 §:n mukaan ranta-asemakaava on tarkoitettu pääasiassa tavanomaisen loma-asutuksen järjestämiseen. ELY-keskus katsoo, että ranta-asemakaava ei tässä tapauksessa ole oikea suunnitteluväline, kun otetaan huomioon AkL 73 §:n mukaiset erityiset sisältövaatimukset sekä suunniteltu rakentamisen laatu ja määrä.”

Kaavanlaatijan vastine ELY-keskuksen lausuntoon:

”Merkitään tiedoksi.

Kittilän kunnanhallitus on hyväksynyt 12.11.2024 §400 ranta-asemakaavan laadinnan käynnistämisen maanomistajan aloitteesta. Ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa yksityiselle kiinteistölle matkailua palvelevaa rakentamista ja johon kuuluvan katu- ja muiden yleisten alueiden toteuttamisvastuu on siirretty kokonaan maanomistajalle tai -haltijalle (AKL 91§).”

Kaavamuotokysymystä on käsitelty ELY-keskuksen, kunnan, kaavanlaatijan ja maanomistajan kanssa myös neuvottelupalaverissa 10.10.2025. Neuvottelussa keskusteltiin kaavamuotokysymykseen liittyen Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden 25.3.2025 annetusta päätöksestä 398/2025. Kyseinen päätös on toisen lappilaisen kunnan alueelta, jossa Pohjois-Suomen hallinto-oikeus kumosi kunnanvaltuuston päätöksen hyväksyä ranta-asemakaava. Neuvottelupalaverin aikaan Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätös ei ollut lainvoimainen, koska päätöksestä oli haettu valituslupaa Korkeimmasta hallinto-oikeudesta. Korkein hallinto-oikeus on 29.10.2025 antanut päätöksen 2406/2025, jonka mukaan se ei tutki valituslupahakemusta. Näin ollen Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätös on tullut lainvoimaiseksi.

”Maanomistajalla on maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n 1 momentin mukaisesti oikeus tuoda ranta-asemakaavaa koskeva kaavaehdotuksensa kunnan hyväksyttäväksi. Mainitussa momentissa tarkoitettu maanomistajan yhteydenpitoa kuntaan koskeva velvollisuus ennen kaavaehdotuksen tuomista hyväksymiskäsittelyyn mahdollistaa sen, että kunta antaa kaavasta huomautuksia ja ehdotuksia jo kaavan laatimisen alkuvaiheessa. Näillä huomautuksilla tai ehdotuksilla ei kuitenkaan voida rajoittaa maanomistajan oikeutta tuoda ranta-asemakaavaehdotuksensa kunnalle hyväksymiskäsittelyyn. Kunta voi päättää maanomistajaa sitovasti vain ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä.”

Maankäyttö- ja rakennuslaki on nykyään nimellä alueidenkäyttölaki.

Kaavanlaatija on laatinut ehdotusvaiheen oheismateriaalina olevan kaavaehdotuksen.

Esittelijä Tekninen johtaja Jänkälä Roni

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää, että Riikonmuotkan ranta-asemakaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville.

Päätös Tekninen johtaja täydensi esitystään keskustelun kuluessa seuraavasti:

Kaavamuoto

Kaavanlaatijan vastine ELY-keskuksen lausuntoon liittyen antaa aika tulkinnallisen vastauksen kaavamuotoon. Vastineessa mainittu ranta-asemakaavan tavoite ei ole kunnan asettama. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan maanomistajan tavoitteena on osoittaa alueelle yleiskaavan mukaista matkailurakentamista. Kunnanhallituksen päätöksessä 12.11.2024 § 400 ei ole mainittu mitä kiinteistölle kaavoitetaan. Kaavan sisällöstä ei voi sopia etukäteen.

Rakennusoikeus

Yleiskaavassa merkintä RA. Suunnittelualue on osa yleiskaavassa osoitettua laajennusaluetta (yhteensä 200 vuodepaikkaa). Kaavaehdotuksessa RM. RM tarkoittaa yleensä isompaa rakentamisen tehokkuutta. Vaihtoehtoisissa esitetty rakennusoikeus vastaa yleisesti RM -alueiden tehokkuutta. RA -alueeksi tehokkuus on korkea.

Ranta-alue ja tulva

Yleisesti ranta-alueiden vapaata liikkumisoikeutta pidetään tärkeänä ja se on myös tällä kohtaa yleiskaavassa osoitettu. Kaavaehdotuksen VR -alue rannassa tulisi osoittaa yleiseen vapaaseen käyttöön. Yleiskaavan mukaan luonnonmukainen ranta ja rantapuusto on pyrittävä säilyttämään 50m etäisyydellä vesialueen keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyöryn vaaraa.

Virkistysalueet

Kaavaehdotuksen VR -alue rannassa tulisi osoittaa yleiseen vapaaseen käyttöön.

Alueen sisäinen liikenne

Esitetty rakentaminen hajallaan -> paljon teitä ja muita kulkuyhteyksiä.

Alueen sisäiset maisemalliset arvot

Alueen sisällä on maisemallisesti hallitsevia kohoumia.

Kaavaehdotuksessa ei ole turvattu näiden säilymistä.

Teknisen johtajan täydennetty esitys hyväksyttiin.

Maanmittausinsinööri Mika Palovaara asiantuntijana esittelemässä asiaa
klo 13:34-13:58.