

KORKEIMMALLE HALLINTO-OIKEUELLE

Asia:

Valitus Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätöksestä antopäivä 29.2.2016

Päätösnumero 16/00647/1

Diaarinumerot 00329/14/OU/4104

00337/14/OU/4101

Jonkerin ranta-asemakaava

Muutoksenhakijat:

Jonkerin kyläseura r.y.
Pentti Sorjonen, puheenjohtaja

Raija Rovio, sihteeri

Marja-Stiina Suihko

Erkki Mäntymäki

Kainuun Luonnonsuojelupiiri r.y.
Virpi Juvonen, puheenjohtaja

Lentua-Seura r.y.
Sabrina Logeais, puheenjohtaja

Prosessiosoite:

Marja-Stiina Suihko

Hankarannantie 44

88900 KUHMO

0500 451 854

marja-stiina.suihko@kuhmo.fi

VAATIMUS

Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätös 16/0064/1 on kumottava ja Kuhmon kaupungin kaavapäätös §6 18.2.2014 on kumottava.

PERUSTELUT

Uudistaen alkuperäisessä valituksessamme esittämämme vaatimuksen ja sen perustelut haluamme vielä lisäksi todeta seuraavaa:

HaO:n päätös on kumottava, koska päätöksessä ei ole tutkittu MRL:n tuomia esteitä kaavan hyväksymiselle. Kaavassa ei mm. huomioida rantakilometreissä suorantojen vaikutusta eikä sijoittumista arkeologisille kohteille. Lisäksi VAT Vuoksi puuttuu kaava-arvioinnista. Tämä kaava on ainoa maakunta-kaavaa tarkempi MRL:n ja LSL:n mukainen maankäytön arviointi ja toteutuskeino kyseiselle alueelle. Kaavalta edellytetään huolellista mitoitusta, sekä kaavakohteiden sijoittamisen että vaikutusten arviointia. Kuhmon kaupunki ja HaO hyväksyivät kaavan, vaikka tiedossa oli peruuttamattomia haittoja.

Hallinto-oikeuden päätöksessä on sivuutettu valituksen keskeisimmät argumentit.

Lisäksi hallinto-oikeus toteaa lukuisissa kohdissa (esimerkit alleviivattu valituskirjelmässä), ettei valituksessa vaadittuja selvityksiä ole tehty tai niissä on puutteita, mutta pitää silti kaavaa hyväksyttävänä. Mielestämme tällaisia kohtia on kokonaisuudessa liikaa.

Kaava sisältää perustavan ristiriidan tavoitteidensa ja toteutuksensa välillä. Kaavan tavoitteena on alueen kehittäminen luonnonrauhaa ja erämaisuuutta korostaen. Kaavan tuloksena on alueen muuttuminen rakennetuksi lomasumisen ja matkailun alueeksi.

Kokonaisuudessaan Jonkerijärven keskeisin ja erityinen luontoarvo on sen rakentamattomuus, rauhallisuus ja hiljaisuus. Suunnitellun kaavan toteuttaminen muuttaisi järven luonteen perinpohjaisesti ja olisi siis räikeässä ristiriidassa paitsi MRL:n myös kaavan tavoitteen kanssa.

Lisäksi katsomme, että kyseisenlaisen kaavan laatiminen syrjäseudulla sijaitsevalle erämaiselle, rakentamattomalle järvelle on yhteiskuntataloudellisesti, sosiaalisesti, kulttuurisesti ja luontoarvojen kannalta täysin epätarkoituksenmukainen ja epärealistinen.

Vastaavanlaisina epärealistisinä ja epätarkoituksenmukaisina hankkeina voi pitää suurten kauppakeskusten rakentamista haja-alueille. Näitä kaavoja on kumottu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

VALTAKUNNALLISTEN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEIDEN HUOMIOINTI

Mielestämme Pohjois-Suomen hallinto-oikeus ei ota päätöksessään riittävästi huomioon VAT:n vaatimuksia eikä Vuoksen vesistön merkitystä valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohdassa 4.4. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat todetaan yleistavoitteiden osalta mm. seuraavaa: ” Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä.”

Samassa tavoitekohdassa todetaan erityistavoitteiden osalta, että

”Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä” ja että Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pilkota.”

Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen perusteluissa todetaan valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista seuraavaa:

”Yleistavoitteita ei siten ole tarkoitettu käytettäväksi asemakaavojen eikä rakentamista ja maankäyttöä tietyllä alueella suoraan ohjaavien yleiskaavojen sisällön oikeudelliseen arviointiin. Näin ollen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden Vuoksen vesistöaluetta koskevilla yleistavoitteilla tai muillakaan valituksissa mainituilla valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden yleistavoitteilla ei sellaisenaan ole välitöntä oikeudellista merkitystä Jonkerin ranta-asemakaavan lainmukaisuuden arvioinnissa.”

”Sen sijaan valituksissa mainitut valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteet on tullut ottaa sellaisenaan huomioon kaavaa laadittaessa. Loma-asuntojen rakennuspaikkojen sijoittaminen ryhmiin ja Jonkerin pohjoisosan suhteellisen kapeisiin niemiin voi jossain määrin vähentää loma-asumisen viihtyisyyttä. Kuitenkin tällä ja muillakin kaavassa tehdyillä ratkaisuilla on voitu turvata yhtenäiset virkistysalueet ja luonnonarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen. Ranta-asemakaavassa on sitä kokonaisuutena arvioitaessa riittävästi huolehdittu maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta.”

Käsityksemme mukaan myös yleistavoitteet tulisi ottaa huomioon ranta-asemakaavaa laadittaessa.

Jonkerin ranta-asemakaava ei mielestämme myöskään ota huomioon alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteita, koska siinä nimenomaan jätetään ottamatta huomioon se, että Jonkerijärvi on ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävä ja yhtenäinen luonnonalue. Kaavalla tämä ainutlaatuinen luonnonvarainen, rakentamaton ja kokonaisuudessaan erämainen alue pilkotaan kesämökkialueisiin, hotelli- ja matkailualueisiin sekä luonnonvaraisiin alueisiin.

Erityistavoitteet ovat sellaisinaan huomioonotettavia kaavaa laadittaessa.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteiden osalta on vielä kiinnitettävä huomiota erityistavoitteeseen, jonka mukaan

” Ensisijaisesti on kehitettävä olemassa olevia matkailukeskuksia ja -alueita. Alueidenkäytön suunnittelussa matkailualueita tulee eheyttää ja osoittaa matkailun kehittämiseksi riittävät alueet. Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.”

Kainuun, Pohjois-Savon ja Pohjois-Karjalan alueella on neljä merkittävää matkailukeskusta: 80 km:n päässä Jonkeista sijaitseva Bomba, 160 km:n päässä sijaitseva Vuokatti ja 160 km:n päässä sijaitseva Koli ja 200 km:n päässä sijaitseva Tahko. Erityisesti Vuokatin Katinkullan ympärivuotinen kylpylä- ja golfkeskus tarjoaa erittäin monipuoliset virkistysmahdollisuudet ja läheisen Vuokatinvaara kesä- ja talviretkeilymahdollisuudet. Myös liikenneyhteydet näihin kohteisiin ja sitä myötä kohteiden saavutettavuus ovat aivan toista luokkaa kuin Jonkerijärven.

VAT - VUOKSI

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus toteaa päätöksessään sivulla 16 seuraavaa:

”VAT Vuoksi -raporttia ei ole kirjattu Jonkerin ranta-asemakaavan suunnittelua ohjaaviin lähtötietoihin, eikä kaava-aineistoon myöskään sisälly erillistä arviointia kaavan toteuttamisen suhteesta Vuoksen vesistöalueen erityispiirteiden vaalimista koskeviin tavoitteisiin tai muutoinkaan Jonkerinjärven erityispiirteiden huomioon ottamiseen. Kun otetaan huomioon kaavan mitoitukset, kaavaratkaisut sekä kaavamerkinnot ja -määräykset kokonaisuudessaan, kaavassa on kuitenkin tosiasiallisesti kiinnitetty huomiota Jonkerin vesistön erityispiirteisiin ranta-asemakaavan sisältövaatimuksissa edellytetyllä tavalla.

Korkein hallinto-oikeus on kuitenkin Pyhäjärven ranta-asemakaavaa koskevassa päätöksessään KHO:2013:91 todennut:

”Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa Vuoksen vesistöalue kuuluu luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityisiin aluekokonaisuuksiin. Alueiden käytöllä edistetään vesistöalueen säilymistä luonto- ja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävänä aluekokonaisuutena. Alueiden erityispiirteet tulisi tunnistaa ja alueiden käyttö sovittaa mahdollisimman tasapainoisesti yhteen poikkeuksellisten luonnonolojen ja kulttuuriarvojen turvaamiseksi. Vuoksen alueen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden yleisperiaatteen mukaan vesistöalueella ohjataan matkailua, vesistön virkistyskäyttöä ja vesiliikennettä sekä rakentamista ja muuta maakäyttöä siten, että järviluonnon, maiseman ja kulttuuriperinnön erityispiirteet säilyvät.”

Mielestämme Jonkerin ranta-asemakaavassa ei ole riittävästi otettu huomioon Vuoksen vesistöalueen erityispiirteitä.

ALUEEN LUONTEEN MUUTTUMINEN

Kaavoituksen kohteena olevan alue muuttuu kaavan vaikutuksesta perusteellisesti ja peruuttamattomasti. Kaavoitettujen rakennuspaikkojen määrä ja etenkin Kylmäniemen rakentaminen muuttaa järven luonteen erämaajärvestä matkailuelinkeinon tarpeiden mukaan muokatuksi ja keskeiseltä osaltaan rakennetuksi ympäristöksi.

Erämaaluonteisuus ja hotellikeskittymä oheistoimistoinen eivät sovi samalle karttalehdelle toistensa välittömään läheisyyteen ja jopa niin, että hotellikeskittymä sijoitetaan keskelle erämaajärveä ja sen maisemaa.

HaO, toteaa päätöksessään sivulla 18, että

”Kaavassa annettujen rakennuspaikan käyttöä ja rakentamistapaa koskevien määräysten mukaan rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena. “

mutta jatkaa, että

“Kaavan toteuttamisesta seuraa väistämättä huomattava muutos maisemakuvassa Kylmäniemen kohdalla, minkä vuoksi havainnekuvan laatiminen Kaunisniemen kärjestä katsottuna kohti Kylmäniemeä olisi voinut olla perusteltua. Se, täyttääkö kaava siltä edellytetyn sisältövaatimuksen maisema-arvojen huomioon ottamisesta, on kuitenkin arvioitavissa ilman havainnekuvaakin 20.9.2012 laaditun maisemaselvityksen ja muun kaava-aineiston perusteella, eikä kaavaa ole yksin tällä perusteella pidettävä riittämättömiin maisemaselvityksiin perustuvana. Maisemaselvitykset eivät ole maankäyttö- ja rakennuslain vastaisia silläkään perusteella, että niitä ei ole annettu ulkopuolisen asiantuntijan laadittavaksi. “

ja toteaa, että

“ Kylmäniemeen osoitettu rakentaminen muuttaa järvimaisemaa erityisesti sen lähialueilla ja vähentää Jonkerin alueen erämaaluonteisuutta, mutta kokonaisuutena alueen erämaaluonteisuus ja erityiset maisema-arvot pääosin säilyvät kaavan toteutumisesta huolimatta. Maisemallisesti arvokas Kylmävaaran länsirinne on rajattu rakentamisen ulkopuolelle. “

HaO:n päätöksen sivulla 15 todetaan, että

” Luonto- ja maisema-arvoiltaan merkittävimmille alueille ei ole osoitettu rakentamista. “

Viimeisin lainaus on aiemman kanssa täydellisessä ristiriidassa oleva ja paikkansapitämätön väite. Kaavassa kuvataan matkailualueiden sijoittamista seuraavasti:

”Matkailukeskus on sijoitettu Kylmäniemeen **keskeiselle paikalle järveä**” sekä ”Matkailupalvelujen alue on sijoitettu Kaunisniemeen **maisemallisesti edustavalle paikalle**” (Kaavaselostus 14(26))

Kaavoittajan väite siitä, että ”kaukomaisemassa oleva muutos ole merkittävä” on pelkkä todellisiin olosuhteisiin perustumaton väite ja sitä paitsi ristiriidassa kaavassa esitettyjen Kylmäniemen ja Kaunisniemen kuvausten kanssa: ne molemmat ovat keskeisiä maisematekijöitä. Etenkin Kylmävaaran rinteille suunniteltu hotellirakennelma tulee hallitsemaan järvimaisemaa jopa vastakkaisen Pyykönniemen yli järven pohjoisrannalle saakka. Pitkä näkymä myös järven lounaisuuntaan on esteetön.

Lisäksi loma-asumiseen tarkoitettujen rakennuspaikkojen tiheys ei vastaa kaavassa tavoiteltua loma-asumisen viihtyisyyttä (rakennuspaikan leveys vähimmillään 60 metriä ja vierekkäin olevia tontteja enimmillään viisi).

Kaavoittaja toteaa itsekin: ”Rakentamisen myötä rakentamattomana ollut luonnonmaisema muuttuu rakennetuksi ympäristöksi (23(26)).

Maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n 2. momentin mukaan asemakaava on laadittava niin, että luonnonympäristöön liittyviä erityisiä arvoja ei saa hävittää. Maankäyttö- ja rakennuslain 73§:n 1. momentin mukaan laadittaessa asemakaavaa (ranta-asemakaava) on katsottava, että suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön

Kaavan toteutus on selkeässä ristiriidassa Kylmäniemeä ja Kaunisniemeä koskevien kuvausten kanssa. Sen lisäksi, että ne ovat keskeisiä ja edustavia maisemapaiikkoja, Kylmäniemen rakennuspaikkojen välittömässä läheisyydessä on luonnonsuojelualue.

Rakentaminen kohdistuu nimenomaan järven kauneimpaan sekä rakentamiseksi rantautumiskelpoisimpaan osaan. Rakentamattomaksi jäävät rannat ja suojelualueeksi (SL) osoitusta alueesta suurin osa ovat soista luhta-alueita.

SELVITYSTEN PUUTTEELLISUUS

HaO:n päätöksessä myönnetään monien kaavan laatimisen yhteydessä tehtyjen selvitysten puutteellisuus, mutta pidetään silti kaavaa hyväksyttävänä.

Päätöksessä todetaan esimerkiksi vesistön ominaispiirteiden huomioinnottomisesta sivulla 16:

“Myöskään kaavan vaikutuksia Jongunjoen vesistöön ja eläimistöön ei ole erikseen selvitetty. Mainitut vaikutukset ovat kuitenkin arvioitavissa kaava-aineiston perusteella ilman erillistä selvitystäkin.”

Hallinto-oikeus myöntää, ettei selvityksiä ole tehty, mutta toteaa, etteivät ne olisi tarpeellisiakaan.

Luontoarvoista hallinto-oikeus toteaa sivulla 17, että

”Luontoselvityksissä ei ole selvitetty tai arvioitu kaikkia valituksissa esiin tuotuja seikkoja, ja niihin sisältyy joitakin virheellisiä tietoja, kuten tieto siitä, ettei kuikka kuulu lintudirektiivin liitteen I lajistoon. Laadittuja luontoselvityksiä on kuitenkin pidettävä kokonaisuutena arvioiden riittävinä sen arvioimiseksi, täyttääkö kaava siltä edellytetyt vaatimukset luonnonympäristön ja luonnonarvojen vaalimisesta sekä luonnonsuojelun huomioon ottamisesta”

Jälleen hallinto-oikeus myöntää, että selvityksissä on puutteita ja jopa virheitä, mutta pitää silti selvityksiä riittävinä. Arviointi kaavan vaikutuksista luontoon tulee koko ajan hatarammaksi.

Kuhmossa 29.2.2016

Marja-Stiina Suihko

omasta puolestaan ja Erkki Mäntymäen, Jonkerin kyläseura r.y:n, Kainuun Luonnonsuojelupiiri r.y:n sekä Lentua-Seura r.y:n valtuuttamana asiamiehenä

LIITE Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätös 16/0064/1