

Lausunto kaupunginhallitukselle

Asia: Lausunto kaavoituksen keskeyttämiseksi — Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaava

Lausunnon antaja:

Jari Seppänen

Päivämäärä: 14.4.2025

Lausunnon sisältö

1. Johdanto ja lausunnon tarkoitus

Tällä lausunnolla esitän perustellun vaatimuksen Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaava keskeyttämiseksi. Perusteena on se, että kaavoituksen tueksi esitetty väite alueen tulvavaarallisuudesta ei perustu tosiasiallisesti havaittuihin olosuhteisiin, virallisiin arvioihin tai lainsäädännön edellyttämiin selvityksiin.

Kaupungin ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen esittämät arviot perustuvat skenaarioihin, jotka koskevat erittäin pitkän aikavälin teoreettisia mahdollisuuksia, eivätkä siten täytä kaavoitusta ohjaavan päätöksenteon kriteerejä.

2. Tulvariskiarvion taustat ja virallinen tila

2.1 Maa- ja metsätalousministeriön päätös 19.12.2024

Maa- ja metsätalousministeriö on 19.12.2024 päätöksellään nimennyt vesistöalueiden ja merenrannikon merkittävät tulvariskialueet (laki tulvariskien hallinnasta 620/2010 § 7).

Raahen ranta-alueet eivät kuulu näihin alueisiin.

Tulvariskin merkittävyyttä arvioitaessa tulee lain mukaan ottaa huomioon:

- Tulvan todennäköisyys
- Tulvasta aiheutuvat vahingolliset seuraukset
- Alueelliset ja paikalliset olosuhteet

Näiden edellytysten perusteella Raahen aluetta ei ole arvioitu merkittäväksi tulvariskialueeksi.

2.2 Ilmatieteen laitoksen tutkimus

Ilmatieteen laitoksen esittämät arviot merenpinnan noususta ovat skenaarioita mahdollisesti vuoteen 2100 ja sen jälkeen tapahtuvista muutoksista.

Erityisesti Perämeren alueella — Raahessa — paikallinen maannousu kompensoi merenpinnan nousua siten, että merenpinta voi jopa laskea 20–30 cm tulevina vuosisatoina. Tämä käy ilmi Ilmatieteen laitoksen tutkimuksista.

2.3 Tulvariskin epätodennäköisyys Raahessa

Tulvariskien hallinnan suunnittelu perustuu EU:n tulvadirektiiviin (2007/60/EY) sekä Suomen lakiin (620/2010). Lain edellyttämät tulvariskialueet on nimetty, eikä Raahe näihin kuulu.

Kaavoituksen perusteena oleva väite tulvavaarasta on tässä tapauksessa ainoastaan oletamus tai arvio, ei lain tarkoittama selvitys tai havainto.

3. Mahdollinen lainvastainen menettely kaavoituksessa

3.1 Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 132/1999)

MRL § 9 edellyttää, että kaavoitus perustuu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Pelkkä oletus tai arvio skenaariosta ei täytä tämän lain kohdan vaatimuksia.

MRL § 39 mukaan asemakaavan tulee edistää terveellistä, turvallista ja viihtyisää elinympäristöä, mikä edellyttää kaavoituksen perustuvan todellisiin, nykyisiin olosuhteisiin.

3.2 Tulvariskien hallintalaki 620/2010

Lain § 7 ja § 8 mukaan ELY-keskuksen toimivalta ja velvollisuudet liittyvät nimenomaan merkittäviin tulvariskialueisiin. Raahen alue ei kuulu tähän kategoriaan.

4. Mökkiläisten oikeuksien loukkaaminen

Kaavoituksen seurauksena:

- Mökkiläisten vuokraoikeudet ja omaisuuden arvo vaarantuvat
 - Uhka kaavoituksen aiheuttamasta vuokrasopimusten päättämisestä tulvavaaraan vedoten ei perustu lakiin eikä virallisiin tulvariskialueiden määrittämiin
 - Mökkiläisten oikeusturva edellyttää, että kaavoituksen perustelut kestävät lain ja tosiasiatarkastelun
-

5. Yhteenveto ja vaatimus

- Raahen ranta-alue EI ole nimetty merkittäväksi tulvariskialueeksi.
- Esitetty tulvariski perustuu ainoastaan skenaarioon, jonka todennäköisyys Perämeren alueella on erittäin heikko.

- Lainsäädäntö edellyttää, että kaavoitus perustuu riittäviin selvityksiin ja havaintoihin — ei teoreettisiin arvioihin.
 - Mökkiläisten oikeuksia ei voida rajoittaa tai loukata perusteettomilla arvioilla.
-

ESITYS

Esitän, että Raahen kaupunginhallitus keskeyttää välittömästi kaavoitusprosessin ja velvoittaa viranomaiset toteuttamaan uuden lainmukaisen, alueen paikallisiin olosuhteisiin perustuvan tulvariskiselvityksen.

Kaavoitusta ei tule jatkaa ennen kuin:

- Tulvariskit on arvioitu lain 620/2010 ja MRL 132/1999 edellyttämällä tavalla.
 - Mökkiläisten oikeusturva ja omaisuuden suoja on varmistettu.
-

Lopuksi

Kaavoituksessa on kyse kaupunkilaisten ja mökkiläisten oikeuksista, elinympäristön suojelemisesta sekä viranomaisten lakisääteisistä velvollisuuksista. Perusteettomiin arvioihin perustuva kaavoitus ei palvele yleistä etua eikä kestävästä maankäytöstä.