

Valtuuston kokous 27 / 8 2026

Aloitteen sisältö

Rakennuskannan ajantasaisuuden selvittäminen
Kotapalon ja Houkamaan tulivoimahankkeiden
alueilla.

Millä tavoin aloite toteuttaa voimassa olevaa kuntastrategiaa?

Luonnon monimuotoisuus säilyy.
Elämysyhteisöjen toimintaympäristö ja
toimintamedellytykset säilyvät yrittäjyysalueella.
Ajantasaisten rakennuslupien lisäksi kuntalaisten
yhtenäistä kohtelua, kestävää maankäyttöä ja luotettavaa
Toteutuuko aloite talousarviossa olevilla resursseilla? Hieton perustava
päättökäytäntöä.
Kyllä ☒
Ei ☐ (jos vastasit ei, niin mitä resursseja mielestäsi tarvitaan)

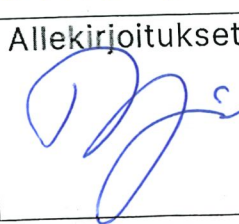
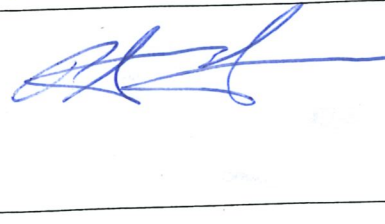
Aloitteen toteuttamisajankohta

VÄLITTÖMÄSTI TOTEUTUKSEEN

Päiväys

27.8.
2026

Allekirjoitukset

TRIO JANKILA
Mikael NOKKOS
Jankila
HENNA KORPI

PETRI JUNNIKKA
Jankila
Mikael NOKKOS

HEIKKI TRIO
Jankila

VALTUUSTOALOITE

Rakennuskannan ajantasaisuuden selvittäminen Kotapalon ja Honkamaan tuulivoimahankkeiden alueilla

Keminmaan kunnassa on käynnissä teknisen lautakunnan § 49/20.3.2024 hyväksymään **projektisuunnitelmaan** perustuva rakennusrekisterin ja kiinteistöverotuksen ajantasaisuuden selvitystyö. Selvitys ei nykyisessä laajuudessaan kata Kotapalon ja Honkamaan tuulivoimahankkeiden hankealueita ja niiden välittömiä vaikutusalueita.

Näiden alueiden rakennuskannan tarkistamiselle on nyt erityisen painava peruste.

Lupa- ja valvontavirasto on Kotapalon ja Honkamaan tuulivoimahankkeiden YVA-ohjelmista antamissaan yhteysviranomaisen lausunnoissa nostanut esille rakennuskantaa koskevien lähtötietojen puutteita ja epävarmuuksia.

Kotapalo

Kotapalon osalta yhteysviranomainen toteaa YVA-ohjelmassa esitetyn **ristiriitaisia tietoja lähimpien asuinalueiden etäisyyksistä**. Lisäksi YVA-menettelyssä annetussa palautteessa on tuotu esille vaikutusalueella olevien rakennusten **määrän ja sijaintien virheellisyyttä**. Yhteysviranomainen kehottaa tämän vuoksi huolelliseen asuin- ja lomarakennusten sekä lähimpien asutuskeskittymien sijainnin esittämiseen arviointiselostuksessa.

Kyse ei ole yksittäisestä puuttuvasta rakennuksesta. Kunnalle ja Verohallinnolle aiemmin toimitetun kartta- ja selvitysaineiston perusteella Kotapalon hankealueella ja sen välittömässä vaikutuspiirissä sijaitsee **arviolta noin 60 rakennusta, mahdollisesti enemmänkin**. Rakennuskantaan kuuluu aktiivisessa vapaa-ajan käytössä olevia rakennuksia, vakituista asutusta sekä rakennusluvitettuja ja kiinteistöverotettuja rakennuksia.

Aiemmassa YVA-aineistossa alueen rakennuskanta on esitetty olennaisesti tätä suppeampana. Kunnalle toimitettu aineisto osoittaa siten merkittävän tarpeen todellisen rakennuskannan ja viranomaisrekisterien tietojen vertaamiselle.

Honkamaa

Myös Honkamaan YVA-menettelyssä yhteysviranomainen on kiinnittänyt huomiota rakennuskantaan. Lausunnon mukaan hankkeen vaikutusalueella on palautteen perusteella **useita rakennuksia, joita ei ole luvitettu**, ja ainakin osaan rakennuksista on suunniteltu käyttötarkoituksen muutosta.

Yhteysviranomainen edellyttää, että melumallinuksissa häiriintyvät kohteet huomioidaan niiden **voimassa olevan käyttötarkoituksen mukaisesti**.

Rakennustiedot ovat YVA-menettelyn keskeisiä lähtötietoja

Rakennuksen olemassaolo, sijainti ja voimassa oleva käyttötarkoitus eivät ole YVA-menettelyssä sivuseikkoja.

Asuin- ja lomarakennukset sekä muut häiriintyvät kohteet muodostavat melu- ja välkemallinnuksissa **reseptoreita**, joiden perusteella hankkeen vaikutuksia arvioidaan.

Jos rakennuksia puuttuu lähtöaineistosta tai niiden sijainti tai käyttötarkoitus on virheellinen, voivat myös:

- YVA-menettelyssä käytettävä reseptoriverkko,
- melu- ja välkemallinnukset,
- suojaetäisyyksien tarkastelu sekä
- voimaloiden sijoittelun ja hankevaihtoehtojen toteuttamiskelpoisuuden arviointi

perustua puutteellisiin lähtötietoihin.

Yhteysviranomainen on lisäksi nimenomaisesti korostanut, että tuulivoimalat tulee sijoittaa riittävän etäälle asutuksesta ja muista meluvaikutuksille herkistä kohteista.

Tästä syystä rakennuskannan oikeellisuudella voi olla **suora vaikutus siihen, kuinka monta voimalaa alueelle voidaan sijoittaa, mihin ne voidaan sijoittaa ja millä edellytyksillä hankkeet ovat toteuttamiskelpoisia.**

Keminmaan kunnalla on samanaikaisesti käynnissä selvitystyö, jonka tarkoituksena on juuri rakennusrekisterin ja kiinteistöverotuksen tietojen ajantasaisuuden varmistaminen. On vaikeasti perusteltavissa, että tällaisen tarkastuksen ulkopuolelle jäisivät alueet, joiden rakennuskantaa koskeviin lähtötietoihin yhteysviranomainen on jo YVA-menettelyissä kiinnittänyt erityistä huomiota.

Kysymys on samalla kuntalaisten yhdenvertaisesta kohtelusta. Jos rakennuskannan ja kiinteistöverotuksen oikeellisuutta selvitetään järjestelmällisesti yhdellä osalla kuntaa, tulee vastaava tarkastelu ulottaa myös Kotapalon ja Honkamaan alueille silloin, kun sille on lisäksi olemassa edellä kuvattu erityinen viranomaisperuste.

Aloite

Edellä esitetyillä perusteilla esitämme, että Keminmaan kunta:

1. laajentaa teknisen lautakunnan § 49/20.3.2024 hyväksymään projektisuunnitelmaan perustuvan rakennusrekisterin ja kiinteistöverotuksen ajantasaisuuden selvityksen koskemaan myös Kotapalon ja Honkamaan tuulivoimahankkeiden hankealueita ja niiden välittömiä vaikutusalueita;
2. selvittää alueilla maastossa tosiasiallisesti sijaitsevan rakennuskannan sekä rakennusten sijainnin ja voimassa olevan käyttötarkoituksen ja vertaa näitä tietoja kunnan rakennusrekisteriin sekä muihin käytettävissä oleviin viranomaisrekistereihin;
3. saattaa havaitut rakennusrekisterin puutteet tarvittavilta osin ajan tasalle; sekä

4. huolehtii siitä, että tarkistetut ja ajantasaiset rakennustiedot ovat käytettävissä Kotapalon ja Honkamaan YVA-menettelyissä ja tuulivoimaosayleiskaavojen valmistelussa ennen sellaisia ratkaisuja, joissa rakennusten sijainnilla, käyttötarkoituksella, reseptoreilla, suojaetäisyyksillä tai voimalasijoittelulla on merkitystä.

Keminmaassa 27.8.2026

Valtuutetut

Tapio Jankkila

Heli trög

Petri Juntikka

