

## **Eriävä mielipide**

### **KValt §79**

Pyhjärven ranta-asemakaavan muuttamisen asemakaavaksi Kortteli 307 ja 307a tilalla kotitunturi 583-403-1-396

**Kunnanvaltuusto ei ole kaavaa hyväksyessään huomioinut asemakaavan laatimisen vaikutuksia eikä kaavan sisältövaatimuksia.**

#### **Yleiskaava:**

Yleiskaava on oltava ohjeena laadittaessa asemakaavaa. Pyhätunturin yleiskaava osa-alue 3 on laadittu vuonna 2005 ja on jo 15 vuotta vanha. Se on tunturikeskuksissa käyttökelpoisuuden raja kun maailma muuttuu nopeasti. Yleiskaavaa laadittaessa kortteleiden rajat piirrettiin nykyisen kaavarakenteen mukaisesti pääosin maanomistajien tahdosta. Yleiskaavassa tutkittiin yleispiirteisesti liikenteen ja melun vaikutus loma-asutukseen ja kaavaan merkittiin melualueen raja. Kaavaselostuksessa on esitetty yleiskaavasta poikkeaminen, mutta ei ole arvioitu sen vaikutuksia tai perusteluja poikkeamiselle. Yleiskaavan tarkoituksena oli myös turvata virkistys ja lähivirkistysalueet rakennettaville loma-asuntoalueille. Rantakaavaan merkitty pysäköintialue on mitoitettu kaavan mukaisesti ja reittien läheisyys edellyttää myös riittävästi kaavan sisäisiäkin pysäköintialueita. Kaavaselostuksessa ei ole esitetty, missä asemakaava-alueen pysäköinti on tarkoitus hoitaa kun on suunniteltu pysäköintialueen paikalle loma-asutusta. Huomattavaa on, että loma-asuntoalueilla melurajat koskevat myös piha-alueita.

#### **Muuttaminen asemakaavaksi:**

Pelkosenniemen kunnan tavoite on muuttaa kaikki rantakaavat asemakaavoiksi kun tarvetta kaavan muuttamiselle tulee. Nyt laadittava kaavamuutos koskee rantakaavaa, johon kuuluvat mm. korttelit 307 ja 308. Näitä kortteleita ei ole otettu mukaan asemakaavaan vaan ne jäävät edelleen rantakaavoiksi joka on kunnan omien tavoitteiden vastaista. Yksityinen tonttivaranto alueella on tuhansia rakentamattomia tontteja ja kunnan tonttivaranto suhteellisen pientä. Valtuusto ei edistä kunnan maapolitiikkaa kaavoittamalla yksityisten maita loma-asuntoalueiksi.

#### **Puistojen osoittaminen rakentamiseen:**

Asemakaavamuutos linjaa virkistysalueiden ottamisen rakentamisen käyttöön. Asemakaavan ennakkoratkaisuvaikutus on virkistysalueiden kaavoittaminen rakentamiselle. Tämä ei ole Pyhätunturin matkailualueen kehittämisen kannalta hyväksyttävää. Asemakaavan vaikutuksen arvioinnista puuttuu kaavan ennakkoratkaisun luonne ja sen arviointi. Mikäli puistot ja virkistysalueet jyrsitään hiljalleen rakentamisalueiksi, se heikentää myös alueen viihtyisyyttä.

#### **Viihtyisä ja terveellinen ympäristö:**

Korttelin 307a vasemmanpuoleiset tontit (tonttien numerointi puuttuu) sijoittuvat alueelle jossa liikenteen melu ylittää loma-asumiselle asetetut raja-arvot. Asemakaavasta puuttuu meluselvitys. Kaavasta puuttuu myös maaperän rakennettavuusselvitys, joka on tärkeää maa-ainesten käytön hillitsemiseksi. ELY- keskus on muistutuksessaan huomauttanut ettei terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimuksia ole täytetty, eikä pengertäminen ja täyttäminen olisi sallittavaa. Korttelin 307 kaakkoiskulman tontin (numerointi puuttuu) rakentamiskelpoisuutta ei ole selvitetty.

### **Luonto ja muinaismuisto selvitykset**

Alueen luontoarvojen selvittäminen on kuitattu rantakaavojen ja yleiskaavan selvityksillä. Vahoissa rantakaavoissa ei ole selvitetty alueen luonnonoloja eikä muinaismuistoja. Suuri osa muinaismuistoista on tuhottu kaavoittamisella. Yleiskaavassa ei ole tehty luontokartoituksia jo kaavoitetuilla alueilla. Asemakaava on siis laadittu selvittämättä alueen muinaismuistoja ja luontoarvoja.

### **Vaikutukset pohjaveteen**

Asemakaavassa esitetään, ettei rakentamisella ole vaikutuksia pohjaveteen. Asialle ei ole esitetty perusteluita. Kaavassa ei kielletä maalämmön asentamista tai muuta pohjaveden suojelutoimintaa. Pohjavesivaikutuksia ei ole arvioitu.

**Asemakaava ei täytä asemakaavan sisältövaatimuksia eikä myöskään edellytyksiä viihtyisälle lomaa-**  
**asumiselle.**

Pelkosenniemiellä 20.12.2020

*Pekka Nyman, vihr.*

Pekka Nyman, allekirjoitettu sähköisesti