

Vastaanottaja

Pelkosenniemen kunnanhallitus

Muutoksenhaunalainen päätös

Pelkosenniemen kunnanvaltuusto, 17.06.2022, § 34

Valittaja

Pekka Heikki Nyman

Lausuntopyyntö

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus pyytää hankkimaan valtuuston lausunnon tai, jos se hallituksen johtosäännön mukaan on mahdollista, antamaan lausunnon oheisen valituksen johdosta. Lausunnossa on annettava selostus asiasta, vastattava oikeudenkäynnin osapuolten esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuttava esitetystä selvityksestä.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 37 §:n mukaan asianosaisen ja päätöksen tehneen viranomaisen on esitettävä selvitystä vaatimustensa perusteluista totuudenmukaisesti. Niiden on myötävaikutettava asian selvittämiseen sen oikeudellisen luonteen edellyttämällä tavalla. Viranomaisen on oikeudenkäynnissä otettava huomioon tasapuolisesti yleiset ja yksityiset edut.

Hallinto-oikeus pyytää sisällyttämään lausuntoon luettelon lausunnon liitteenä olevista asiakirjoista, jotta oikeudenkäynnin osapuolet saavat tietoonsa hallinto-oikeudessa olevan oikeudenkäyntiaineiston.

Lausuntoon tulee liittää valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Näitä asiakirjoja ovat ainakin:

- valtuuston hyväksymismerkinnällä varustettu värillinen kaavakartta kaavamerkintöineen ja kaavamääräyksineen. Alkuperäinen kaavakartta pyydetään toimittamaan myös postitse.
- kaavaselostus lopullisessa muodossaan
- kaavoituksen perusteena olevat selvitykset ja vaikutusarvioinnit
- vuorovaikutusmenettelyä koskevat asiakirjat
- kaikki muut päätöksen perusteena olevat asiakirjat

Lausunto sekä pyydetyt selvitykset ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeuteen **19.9.2022 mennessä**. Lausunnossa pyydetään ilmoittamaan sähköinen tai muu mahdollinen prosessiosoite, johon oikeudenkäyntiasiakirjat voidaan toimittaa.

Lausunto ja asiakirjat pyydetään toimittamaan ensisijaisesti sähköisessä muodossa. Tarvittaessa tulee käyttää suojattua yhteyttä. Viestin aihekentässä on mainittava hallinto-oikeuden diaarinumero. Lausunto liiteasiakirjoineen toimitetaan kukin erillisenä tiedostona asiakirjan sisällön mukaisesti nimettynä.

Tämän lausuntopyyntöön liitteenä toimitettuja asiakirjoja ei tarvitse palauttaa hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeudelle toimitettavista asiakirjoista ei tarvitse myöskään toimittaa postitse kaksoiskappaleita.

Teille luovutettavat asiakirjat sisältävät henkilötietoja. Vastaatte omalta osaltanne henkilötietojen lainmukaisesta käsittelystä.

Arttu Jämsä
ma. lainkäyttösihteeri

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
Osoite: PL 189 (Isokatu 4, 3. krs), 90101 OULU
Puhelin: 029 56 42800 Telekopio: 029 56 42841
Sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

[Lisätietoja henkilötietojen käsittelystä ja tietosuojasta https://oikeus.fi/hallintooikeudet/pohjois-suomenhallinto-oikeus/fi/](https://oikeus.fi/hallintooikeudet/pohjois-suomenhallinto-oikeus/fi/)

Pekka Nyman**25.7.2022**

Sodankyläntie 171

98500 Pelkosenniemi

ponyman.lappi@gmail.com

040-5067641

Pohjois-Suomen hallinto-oikeuspohjois-suomi.hao@oikeus.fi**Hallintovalitus****Pelkosenniemen kunnanvaltuuston päätöksestä Asemakaava perherinne tiloilla
Kultakero 1:159, Turve 1:357 ja Jussinkero 4:4****Valtuuston päätös §34, 17.6.2022****Selvitys valitusoikeudesta:**

Kunnan jäsenellä on oikeus hakea muutosta valtuuston päätöksiin

Selvitys valitusajasta:

Pöytäkirja on pantu nähtäville tietoverkkoon 22.6.2022. Kuntalaisille tieto katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä sen julkaisemisesta tietoverkossa. KuL §140. Sen on katsottava tulleen tietoon 29.6.2022. Valitusaika 30 vrk päättyisi 29.7.2022.

Päätökset eivät ole kuitenkaan nähtävillä kunnanvirastolla, eli kuntalaisilla ei ole ollut mahdollisuutta tutustua asiakirjoihin kuntalain §142 ja §198 mukaisesti.

Kunnanvirasto on suljettuna 4.7.2022-30.7.2022. Kunnantoimiston ovella on ilmoitus viraston sulkemista,

Muutoksenhaku-aika ei näin ollen kulu ennen 1.8.2022.

Kuulutus on tehty lakiin perustumattomasti ja on virheellinen.

Vaatus:**Valtuuston päätös asemakaavan hyväksymisestä tulee kumota MRL vastaisena****Perustelut:****Päätöksen lainvastaisuus:**

Asemakaava poikkeaa yleiskaavasta. Yleiskaavaa ei ole huomioitu rakennettaessa hissejä ja rinteitä. Yleiskaavasta poikkeaminen ei ole tässä tapauksessa perusteltua. Lisääntyvä matkailurakentaminen aiheuttaa tarvetta rakentaa lisää huollon tiloja. Kaavaselostuksessa ei ole mainittu ja esitetty minne korvaavat alueet osoitetaan.

Alueella oleva vanha asemakaava on hyväksytty 17.4.2008. Kaava on vanhentunut 17.4.2021 (13 vuotta). Kaava olisi tullut käsitellä uutena kaavana vanhentuneen kaavan vuoksi. Alueella on ongelmia hulevesien ja reittien kanssa. Kaavamuutoksella tulee parantaa eikä huonontaa reittejä. Hulevesien hallinnan järjestäminen asemakaava-alueilla kuuluu kunnalle. Lumetus lisää valuntaa joten hulevesien hallinta on rakennusten turvallisuuden ja terveellisyyden kannalta välttämätöntä. Muistutuksissa on esitetty olevan hulevesien haitta ja alueella on myös aikaisempia tapauksia jotka ovat aiheutuneet hallitsemattomista hulevesistä.

Kaavaselvitykset ovat vanhentuneet 2021 ja kaavaa varten tulee tehdä uudet luontokartoitukset (eläimistö/kasvillisuus). Alueella elää mm. pohjanlepakko, liito-orava ja kyykkäärme. Viimeisin liito-oravahavainto on vuodelta 2015. Lajia ei ole tutkittu. Esiintyminen kansallispuistossa ja sen ulkopuolella on selvitettävä ennen elinympäristön muutosta. Lepakoiden saalistus, päiväpiilo ja talvehtimispaikat tulee kartoittaa. Luontoselvitykset ovat puutteellisia, niitä ei ole tehty.

Alueella on erilaisia ulkoilureittejä ja laskettelurinnettä. Yleiskaavassa alue on varattu yhteiskunnallisiin palveluihin ja laskettelurinteeksi. Koska alueella on vanhentunut asemakaava, niin yleiskaavaa tulee käyttää kaavoituksen pohjana.

Jos lomarakentaminen kasvaa niin tarvitaan myös enemmän teollista- ja huollon kannalta tärkeitä alueita. Nyt poistetaan huollon korttelialue kansallispuiston rajalta, samalla olisi tullut ohjata rakentamista kauemmaksi puiston rajasta.

Kansallispuistoon siirtyminen vaikeutuu. Kaavaselostuksessa mainitaan etteivät viheryhteystarpeet heikkene. Kaavoitettaessa ei ole merkitty viheryhteyksiä eikä niiden heikentymisestä ole voinut saada tietoa. Kansallispuiston rajalle rakentaminen aiheuttaa ääni ja valo saastetta ja mahdollista roskaantumista puiston alueella.

Laskettelurinteitä lumetetaan ja se aiheuttaa jäätävää vino ja vaakasuuntaista sadetta rinteiden lähellä. Rakenteiden jäätyminen ja kosteuden kertyminen aiheuttaa haittaa rakenteille. Kaavassa ei ole annettu määräyksiä tai selvitetty sitä ovatko rinteiden vieressä olevat rakennuspaikat terveellisiä ja turvallisia. Lumetuksen vaikutus selvitystä ei ole tehty.

Alue on Pyhätunturin vanhinta matkailurakentamiskerrostumaa. Kulttuuriselvitystä ei ole tehty. Alueella on vanhaa rakentamista jonka arvoja ei ole selvitetty. vanhat rakennukset voivat olla myös lepakoiden päiväpiiloja tai talvehtimispaikkoja.

Reittien osalta on vaikutuksia myös hulevesien hoitoon. Puiston rajalla kulkeva oja kuivattaa puistoa ja saa eroosion mukana kulkea kiintoaineita alas tien laitaa. Hulevedet aiheuttavat haittaa luonnolle.

Kaava ei täytä MRL §54 sisältövaatimuksia eikä ota huomioon reittejä, kulttuurihistoriaa ja luontoa.

MRL muutokset hulevesistä ovat tulleet voimaan 22.8.2014 eli 6 vuotta vanhentuneen kaavan voimaantulon jälkeen. Nyt uudessa asemakaavassa tulee ottaa huomioon MRL kokonaisuudessaan.

Kaavassa ei ole kaavoitusmittauksen valvojan merkintää pohjakartan hyväksymisestä MRL § 54b ja 54c mukaisesti.

Lopuksi:

Asemaakaava ei perustu kaavoitusprosessin aikana tehtyihin selvityksiin. Kaavoitus ei ole ollut vuorovaikutteista koska alueen luonto ja kulttuuriarvoja ei ole selvitetty kaavoituksen aikana.

Rinteiden lähialueelle kaavoittaminen vaatii vaikutusten arviointia. talvinen viistosade lumetuksen johdosta aiheuttaa kosteusrasitusta rakenteille. Olosuhteet ovat korkean paikan rakentamiselle ominaiset. Kaavassa olisi tullut selvittää myös kosteusrasitus ja sen vaikutus rakentamispaikkojen valintaan. Kaavaratkaiun valinnasta ei voi päätellä onko kosteusrasitus ja luontoarvot otettu huomioon.

Kansallispuiston vieressä olisi tullut arvioida vaikutukset Natura alueeseen LSL §65 mukaisesti.

Kaava tulee hylätä lakiin perustumattomana.

Pelkosenniellä 25.7.2022

Pekka Nyman, allekirjoitettu sähköisesti

Pekka Nyman

Liitteet:

<https://paatoksetd10.pelkosenniemi.fi/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20228-6>

OIKEUSVIITTEET:

MRL §54, MRL § 54a-54c, LSL §65

Asemakaavan muutos Perherinne tiloilla Kultakero 1-159, Turve 1-375 ja Jussinkero 4-4

Kunnanhallitus 03.06.2022 § 181

Khall 23.01.2018 § 11

Pyhätunturi Oy hakee asemakaavamuutosta Pelkosenniemen Pyhätunturilla sijaitseville tiloille:
- Kultakero 283-403-1-159
- Turve 583-403-1-375
- Jussinkero 583-403-84-4.

Kaavamuutoshakemus jossa suuntaa antava luonnos mahdollisesta muutosalueesta, päätösesityksen liitteenä. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden hiihtohissin ja loma-asuntojen rakentamista alueelle. Kaavamuutosalue tarkentuu prosessin edetessä mutta sen on tarkoitus sijoittua Pyhätunturi Oy:n omistamille maille.

Hankkeesta laaditaan kaavoitussopimus ja kunta sekä maanomistaja neuvottelevat tarvittaessa asemakaavaluonnoksen jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91§b) mukaisen maankäytösopimuksen sopimusalueen asemakaavan toteuttamisesta ja mahdollisesta lisääntyvästä rakennusoikeudesta.

Kjoht: Kunnanhallitus hyväksyy kaavamuutoshakemuksen ja antaa tekniselle toimistolle tehtäväksi käynnistää kaavamuutosprosessin.

Lisätiedot tekninen johtaja Panu Leinonen puh. 040 487 2445 ja kunnanjohtaja Pertti Severinkangas puh. 040 157 7045

Päätös: Asian esitteli tekninen johtaja. Hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöpano: tekninen osasto
Ote: tekninen toimi, Pyhätunturi Oy

Khall 25.03.2022 § 94

Asemakaavan muuttaminen Pyhätunturin perherinteen alueella kaavahankkeelle on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja se on kuulutettu vireille 10.9.-11.10.2021. Vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin yksi mielipide.

Valmisteluvaiheen nähtävilläolo oli 19.11.-20.12.2021. Valmisteluaineistosta annettiin 4 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Lisäksi yksi taho ilmoitti, ettei anna lausuntoa. Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja kaavanlaatijan vastineet ovat liitteenä. Lisäksi liitteenä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaehdotus, kaavaselostus ja asemakaavan seurantalomake.

Lisätiedot/valmistelija: Tekninen johtaja Panu Leinonen puh. 040 487 2445

Tekninen johtaja: Kunnanhallitus päättää asettaa liitteenä olevan asemakaavaehdotuksen MRL 65§:n ja MRA 27§:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään kirjalliset lausunnot osallistumis- ja

arviointisuunnitelmassa mainituilta asianosaisilta, viranomaisilta, osallisilta ja yhteisöiltä.

Käsittely:

Päätös: Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä teknisen johtajan esityksen.

Tiedoksi:

Muutoksenhaku: Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.

Kh 3.6.2022

Kaavaehdotus oli nähtävillä 7.4. – 6.5.2022 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta annettiin 5 kpl lausuntoja ja 0 kpl muistutuksia. Liitteenä asemakaavakartta, kaavaselostus, asemakaavan seurantalomake sekä ehdotusvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden vastineet.

Asemakaavaa koskeva maankäytösopimus on hyväksytty maanomistajan toimesta ja kunnanvaltuustossa 12.5.2022 § 22.

Valmistelija Tekninen johtaja Panu Leinonen puh. 040 487 2445

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää:
1) hyväksyä liitteenä olevat kaavanlaatijan vastineet saapuneisiin lausuntoihin asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta 7.4.-6.5.2022.
2) esittää kunnanvaltuustolle liitteenä olevan asemakaavan hyväksymistä.

Käsittely

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin

Tiedoksi Valtuuston esityslistalle

Muutoksenhaku Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.

Kunnanvaltuusto 17.06.2022 § 34
22/10.02.03/2022

Kvalt 17.06.2022

Kunnanhallituksen esitys

Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä olevan asemakaavan.

Käsittely

Pekka Nyman esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun. Perusteena Nyman esitti, että hulevesi- ja luontoselvitykset tulee suorittaa, ja että asemakaava on vanhentunut. Nymanin esitys kannattamattomana raukesi.

Päätös

Kunnanvaltuusto päätti hyväksyä liitteenä olevan asemakaavan. Pekka Nyman jätti päätökseen eriävän mielipiteen.

Tiedoksi

Pyhätunturi Oy
Tekniset palvelut

Muutoksenhaku

Päätöksestä voi hakea muutosta kuntalain 135 §:n mukaisesti kunnallisvalituksella hallinto-oikeudelta.

Eriävä mielipide § 34, KValt 17.6.2022

Alueella oleva vanha asemakaava on hyväksytty 17.4.2008. Kaava on vanhentunut 17.4.2021 (13 vuotta). Kaava olisi tullut käsitellä uutena kaavana vanhentuneen kaavan vuoksi. Alueella on ongelmia hulevesien ja reittien kanssa. Kaavamuutoksella tulee parantaa eikä huonontaa reittejä. Hulevesien hallinnan järjestäminen asemakaava-alueilla kuuluu kunnalle. Lumetus lisää valuntaa joten hulevesien hallinta on rakennusten turvallisuuden ja terveellisyyden kannalta välttämätöntä. Muistutuksissa on esitetty olevan hulevesien haitta ja alueella on myös aikaisempia tapauksia jotka ovat aiheutuneet hallitsemattomista hulevesistä.

Kaavaselvitykset ovat vanhentuneet 2021 ja kaavaa varten tulee tehdä uudet luonto (eläimistö/kasvillisuus) kartoitukset. Alueella elää mm. pohjanlepakko, liito-orava ja kyykkäärme. Viimeisin liito-oravahavainto on vuodelta 2015. Lajia ei ole tutkittu. Esiintyminen kansallispuistossa ja sen ulkopuolella on selvitettävä ennen elinympäristön muutosta. Lepakoiden saalistus, päiväpiilo ja talvehtimispaikat tulee kartoittaa.

Alueella on erilaisia ulkoilureittejä ja laskettelurinnettä. Yleiskaavassa alue on varattu yhteiskunnallisiin palveluihin ja laskettelurinteeksi. Koska alueella on vanhentunut asemakaava, niin yleiskaavaa tulee käyttää kaavoituksen ohjana. Jos lomarakentaminen kasvaa niin tarvitaan myös enemmän teollista ja huollon kannalta tärkeitä alueita. Nyt poistetaan huollon korttelialue kansallispuiston rajalta, samalla olisi tullut ohjata rakentamista kauemmaksi puiston rajasta.

Kansallispuistoon siirtyminen vaikeutuu. Kaavaselostuksessa mainitaan etteivät viheryhteystarpeet heikkene. Kaavoitettaessa ei ole merkitty viheryhteyksiä eikä niiden heikentymisestä ole voinut saada tietoa. Kansallispuiston rajalle rakentaminen aiheuttaa ääni ja valo saastetta ja mahdollista roskaantumista puiston alueella.

Laskettelurinteitä lumetetaan ja se aiheuttaa jäätävää vino ja vaakasuuntaista sadetta rinteiden lähellä. Rakenteiden jäätyminen ja kosteuden kertyminen aiheuttaa haittaa rakenteille. Kaavassa ei ole annettu määräyksiä tai selvitetty sitä ovatko rinteiden vieressä olevat rakennuspaikat terveellisiä ja turvallisia. Lumetuksen vaiktusselvitystä ei ole tehty.

Alue on Pyhätunturin vanhinta matkailurakentamiskerrostumaa. Kulttuuriselvitystä ei ole tehty. Alueella on vanhaa rakentamista jonka arvoja ei ole selvitetty. vanhat rakennukset voivat olla myös lepakoiden päiväpiiloja tai talvehtimispaikkoja.

Reittien osalta on vaiktusia myös hulevesien hoitoon. Puiston rakjalla kulkeva oja kuivattaa puistoa ja saa eroosion mukana kulee kiintoaineita alas tien laitaan. Hulevedet aiheuttavat haittaa luonnolle.

Kaava ei täytä MRL sisältövaatimuksia eikä ota huomioon reittejä, kulttuurihistoriaa ja luontoa.

MRL muutokset hulevesistä ovat tulleet voimaan 22.8.2014 eli 6 vuotta vanhentuneen kaavan voimaantulon jälkeen. Nyt uudessa asemakaavassa tulee ottaa huomioon MRL kokonaisuudessaan.

Pekka Nyman Valt