

13.10.2025

Ehdotusvaiheen 2 vastineet**Kortekangas 2 asemakaavan muutos**

Ehdotus 2 on ollut nähtävillä 23.10. - 22.11.2024. Lausuntoja 2 kpl ja muistutuksia 7 kpl.

Lausunnot	Vastineet
1. Lapin maakuntamuseo Arkeologia Lapin maakuntamuseo toteaa, että kaavassa on otettu arkeologinen kulttuuri-perintö huomioon asianmukaisesti ja kaavamääräykset ja -merkinnät ovat asi-aankuuluvat. Lapin maakuntamuseo kuitenkin toistaa huomautuksensa, että koska kohde Kortelammit sijaitsee aivan kaavassa Vastavalkiaksi nimetyn tie-varauksen reunan lähellä, jotta muinaisjäännöksen säilyminen kaavan toteu-tusvaiheessa voidaan taata, tulee Lapin maakuntamuseolta pyytää lausunto tiesuunnitelmaa tehtäessä. Lapin maakuntamuseolla ei ole kaavaehdotuksesta muuta huomautettavaa. Rakennettu kulttuuriympäristö Asemakaavan muutoksen alueella ei ole tiedossa olevia rakennetun kulttuu-riympäristön kannalta merkittäviä kohteita tai alueita, eikä alueella ole havait-tavissa viitteitä rakennetun ympäristön erityisistä arvoista. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta Lapin maakuntamuseolla ei ole kaava-luonnoksesta huomautettavaa.	Kaavarajaukseen tehdyn muutoksen myötä lausun-nossa esille tulleet huomautukset ei-vät enää koske hy-väksymiskäsitte-lyyn esitettävän kaavan ratkaisuja.
2. Koillis-Lapin ympäristöterveydenhuolto, ympäristönsuojelu Kaavoitus Pelkosenniemen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen on asemankaavan muutoksen eh-dotusvaiheen yhteydessä lausunut seuraavaa: <i>Kohdassa "2.2 Asemakaava" sanotaan seuraavaa:</i> <i>Kortteliin 13 on asemakaavamääräyksen mukaan mahdollista rakentaa vakituisia asuntoja.</i> <i>Eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:n mukaan kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa ei saa käyttää siten, että naapurille, lähistöllä asuvalle tai kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa hallitsevalle aiheutuu kohtuutonta rasitusta ympäristölle haitallisista aineista, noesta, liasta, pölystä, hajusta, kosteudesta, melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä tai muista vastaavista vaikutuksista. Arvioitaessa rasituksen kohtuuttomuutta on otettava huo-mioon paikalliset olosuhteet, rasituksen muu tavanomaisuus, rasituksen voimakkuus ja kesto, rasituksen syntymisen alkamisajankohta sekä muut vastaavat seikat. Kunnan ympäristönsuo-jeluviranomainen huomauttaa, että kiinteistöllä, johon on mahdollista rakentaa vakituiseen asumiseen tarkoitettu rakennus, ja joka sijaitsee muutoin loma-asumiseen kaavoitetulla alu-eella, on korkeampi kynnys rasituksen muodostumiselle kohtuuttomaksi ja näin ollen suurempi sietämisvelvollisuus, kun tarkastellaan melua ja muuta ympäröivästä loma-asumisesta mah-dollisesti aiheutuvaa naapuruussuhdelain 17 §:ssä tarkoitettua häiriötä.</i>	Kaavarajaukseen tehdyn muutoksen myötä lausun-nossa esille tulleet huomautukset kos-kien korttelia 13 ei enää koske hyväk-symiskäsittelyyn esitettävän kaavan ratkaisuja.

13.10.2025

Vastineessa on todettu, ettei kohtuutonta rasisusta muulle asumiselle muodostu. Korttelia 13 on uudessa ehdotuksessa päivitetty niin, että yksi rakennuspaikka on poistettu korttelista 13 ja lähivirkistysaluetta on hieman laajennettu. Ehdotuksessa loma-asuntojen kortteliin 13 saa sijoittaa vakituisia asuntoja. Pelkosenniemen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen edelleen suosittelee, että loma-asukkaiden viihtyvyyteen alueella kiinnitetään riittävästi huomiota. Loma-asukkaiden viihtyvyyden takaaminen varmistaa myös olemassa olevien ja kaavoitettavien kortteleiden käyttöasteen tulevaisuudessa.

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavatyöhön ei ole liittynyt varsinaista vaihtoehtotarkastelua. Pelkosenniemen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen huomauttaa, että vaihtoehtotarkasteluita tulisi suosia, sillä niiden avulla on mahdollista selvittää kaikessa suunnittelussa ympäristövaikutuksiltaan edullisimmat vaihtoehdot. Lisäksi vaihtoehtotarkastelu tukee kokonaisvaltaista alueiden suunnittelua.

Poikkeaminen yleiskaavasta

Poikkeamista yleiskaavasta perustellaan muun muassa seuraavasti:

"Asemakaavoitettavat rakennuskortteleiden alueet eivät merkittävässä määrin ole palvelleet alueen virkistyskäyttöä, koska alueen läheisyydessä, kaavoitettavan alueen ulkopuolella on reittiverkostoa, joiden kautta alueen käyttäjät kulkevat käytössä oleville muille virkistysalueille. Yleiskaavan mukaisina virkistysalueina suunnittelualue on palvellut enemmänkin rakentamisen väljyyden osoittamisena. Yleiskaavassa osoitettu ulkoilureitti voidaan toteuttaa asemakaavassa Vastavalkia -katuyhteyden kautta, mikäli ulkoilureitti katsotaan myöhemmin tarkoituksemukaiseksi toteuttaa. Kortteleiden ympärille on varattu viheryhteyksikäytäviä (VL-alueita), jotta alueella säilyy edelleen virkistysalueiden kulku- ja käyttömahdollisuuksia."

Pelkosenniemen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen huomauttaa, ettei virkistysalueen nykyistä käyttöä voida perustella sillä, ettei aluetta ole käytetty tähän asti virkistyskäyttöön, sillä alueelle ei ole rakennettu yleiskaavassa mainittua ohjeellista ulkoilureittiä, jota olisi voitu käyttää. Voimassa olevassa alueen yleiskaavassa katu- ja tieverkostot on osoitettu erikseen ja ulkoilureitit erikseen. Pelkosenniemen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen toteaa, että kaavoitettavan alueen ulkopuolella oleva reittiverkosto koostuu katu- ja tiealueista, joita ei suoraan voida verrata yleiskaavassa tarkoitettuun virkistysalueen ulkoilureitin käyttämiseen. Yleiskaavassa viheralueyhteydet on suunniteltu siten, että katkeamattomia ulkoilureittejä on mahdollista toteuttaa alueelle. Yleiskaavaan suunniteltujen viheralueiden pirstaloitumista tulisi ensisijaisesti välttää ja ottaa paremmin huomioon loma-asukkaiden mielipiteet ja ehdotukset ulkoilureittien suunnittelussa ja toteutuksessa.

Poikkeamista yleiskaavasta perustellaan lisäksi seuraavasti:

"Pyhän matkailualueen kehittyminen on viime vuosina ollut erittäin suurta, jonka vuoksi keskeiset rakentamisalueet valmiiden kunnallistekniikan ja liikenneyhteyksien piirissä tulisikin tiivistää. Näin voidaan ennaltaehkäistä sitä, ettei Pyhän matkailualueen uudisrakentaminen laajenisi suuressa määrin uusille rakentamattomille luonnontilaisille alueille ja sitä kautta aiheuttaisi laajoja maisema- ja luontovaikutuksia, liikenteen lisääntymistä ja kunnallistekniikan investointi- ja käyttökulujen kasvamista. Asemakaava tukee yleiskaavan tavoitteita kevyenliikenteen kulkemisen lisäämisellä, koska uudet rakennuspaikat tulevat lähelle keskusta-aluetta."

Pelkosenniemen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen toteaa, että Pyhä-Luoston yleiskaavaan on suunniteltu mittavasti RA-alueita, joissa on mahdollista tiivistää jo olemassa olevia rakentamisalueita. Yleiskaavan mukaiset RA-alueet sijaitsevat muilla kuin pohjavesialueilla, ovat valmiiden tieyhteyksien varrella ja kunnallistekniikan piirissä. Ympäristönsuojeluviranomainen huomauttaa, että näihin kohteisiin tulisi asemakaavoituksessa ensin kiinnittää huomiota, jotta yleiskaavasta ei tarvitsisi poiketa.

Pelkosenniemen kunnan maapoliittisen ohjelman 2022-2025 mukaan *"kunta pyrkii aktiivisesti erilaisiin projekteihin ja yhteistyössä naapurikuntien, alueen matkailuelinkeinon sekä*

Virkistysalueiden riittävyttä on perusteltu asemakaavaselostuksessa.

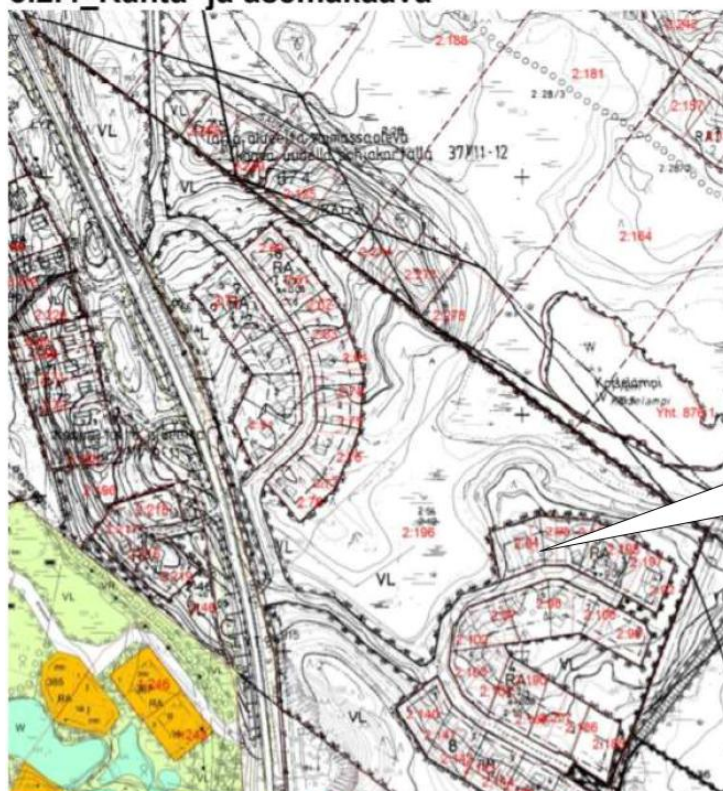
Poikkeamista yleiskaavasta on perusteltu asemakaavaselostuksessa.

13.10.2025

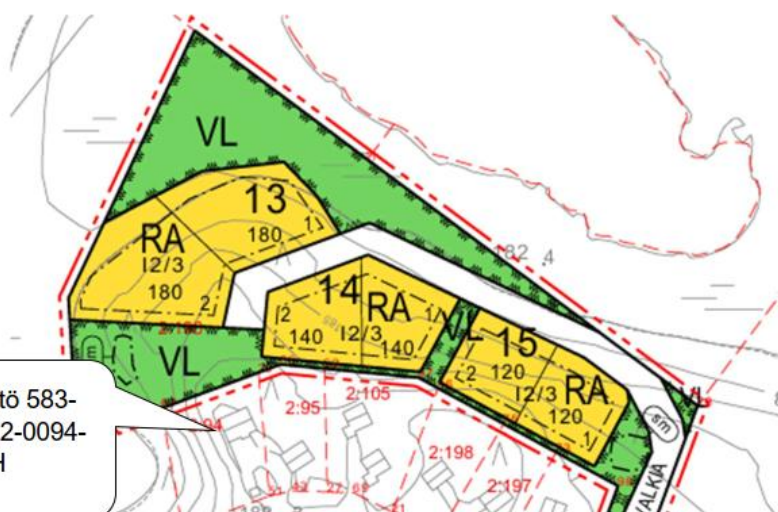
<i>maanomistajien kanssa toteuttamaan ja ylläpitämään riittävän määrän virkistysalueita ja reittejä, käytettävissä olevien varojen puitteissa."</i> Pelkosenniemen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen toteaa, että suunnitteilla oleva asemakaava poikkeaa oleellisesti alueen voimassa olevasta yleiskaavasta ja maapoliittisesta ohjelmasta, eikä poikkeamista ole perusteltu kaavaselostuksessa riittävästi. Etenkin kortteleiden 13, 14 ja 15 perustamista tulisi harkita uudelleen. Luonto Pelkosenniemen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen on edellisessä lausunnossaan todennut seuraavaa: <i>Luontoselvitys Kortekankaan asemakaavamuutosta varten (2020): Kosteikkolajeista Kortelampien alueilla on havaittu pajusirkku, tavi, uivelo, liro sekä taivaanvuohi. Huomioitavia metsien sekä kulttuurimaiseman lajeista havainnoitiin haarapääsky. Näiden pesimäympäristöt on syytä ottaa huomioon kaavoituksessa. Erityisesti kosteikkolajien turvaamisessa suojaava reunametsä on tärkeä.</i> <i>Luonnontilaiset suoalueet olisi syytä säilyttää sellaisenaan ja ylimääräisiä ojia ei tulisi kaivaa soille tai soiden läheisyyteen.</i> <i>Erityisesti kortteli 13 kohdalla tulee kiinnittää huomiota siihen, että kosteikko ja sen lajisto säilyy elinvoimaisena, niin ettei toiminnasta aiheudu vaaraa luonnon monimuotoisuudelle.</i> Vastineessa on todettu, että rakentamista on ohjattu siten, että suoluonnolle ei aiheudu haittaa. Pelkosenniemen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen muistuttaa, että luontoselvityksen mukaan kosteikkolajien turvaamisessa suojaava reunametsä on tärkeä. Mikäli korttelit 13, 14 ja 15 rakennetaan, ympäristönsuojeluviranomaisen näkemyksen mukaan suojaavaa reunametsää ei jää suoalueen ympärille riittävästi. Vastineessa on kommentoitu ainoastaan rakentamisvaiheen vaikutuksiin, mutta jätetty huomioimatta suojametsän katoaminen.	Kaavarajaukseen tehdyn muutoksen myötä lausunnossa esille tulleet huomautukset koskien kortteleita 13, 14 ja 15 eivät enää koske hyväksymiskäsittelyyn esitetävän kaavan ratkaisuja.
Muistutukset	Vastineet
Muistutus 1. Haluamme perustella mahdollisimman selkeästi vastustavamme esitettyjä kaavamuutoksia Kortekangas 583-403-2-196 tilalla. Perustelumme sisältää neljään kohtaa liittyen ehdotetun kaavamuunnoksen taloudelliseen ja luonnonsuojelullisiin selkeisiin haittoihin. Tämän lisäksi kaavamuutoksen käsittelyssä on tapahtunut selkeä prosessivirhe, yksityisomaisuuden arvon pienentyminen merkittävästi kaavoituksesta johtuen omistamallemme tilalle 583-403-0002-0094-H. Omistamme kiinteistö sijaitsee paikassa, missä sen rajat kulkevat virkistysalueeksi kaavoitettujen alueiden vieressä. Hankkiessamme kiinteistön, olemme luottaneet kaavan pysymiseen virkistysalueena myös jatkossa. Ehdotetulla kaavamuutoksella on merkittävä kiinteistömme arvoa alentava vaikutus, jolle emme näe mahdollisuutta saada korvausta.	Kaavarajaukseen tehdyn muutoksen myötä muistutuksessa esille tulleet huomautukset koskien kortteleita 13, 14 ja 15 eivät enää koske hyväksymiskäsittelyyn esitetävän kaavan ratkaisuja.

13.10.2025

3.2.4 Ranta- ja asemakaava



Kiinteistö
583-403-
0002-
0094-H



Kiinteistö 583-
403-0002-0094-
H

Kaavaehdotus tulevat tuomaan selkeää haittaa kiinteistöllemme ja loma-asumiselle.

Rakentamisen aikana (tie, infrastruktuuri, mökit) meille aiheutuu merkittävää melu, pöly, liikenne ja esteettistä haittaa vuosiksi. Lisäksi mökkiemme on vuokrattavana Pyhähippu Oyn kautta. Tulemme kärsimään suuria taloudellisia tappioita vuokraustoiminnasta johtuen (pienempi vuokrausaste ja alemmat vuokrat haitoista johtuen), kiinteistön arvonalennuksen lisäksi.

Kiinteistömme on yksi harvoista Kortekankaalle olevista kiinteistöistä, joista on esteetön näkymä kolmeen eri suuntaan, Kultekerolle, honkametsään ja lammelle (ks. kuvat alla). Mökkiemme olohuoneen päänäkymä on RA 13 korttelin suuntaan olevan vanhaan mäntymetsää ja sen takan olevalle lammelle. Tämä

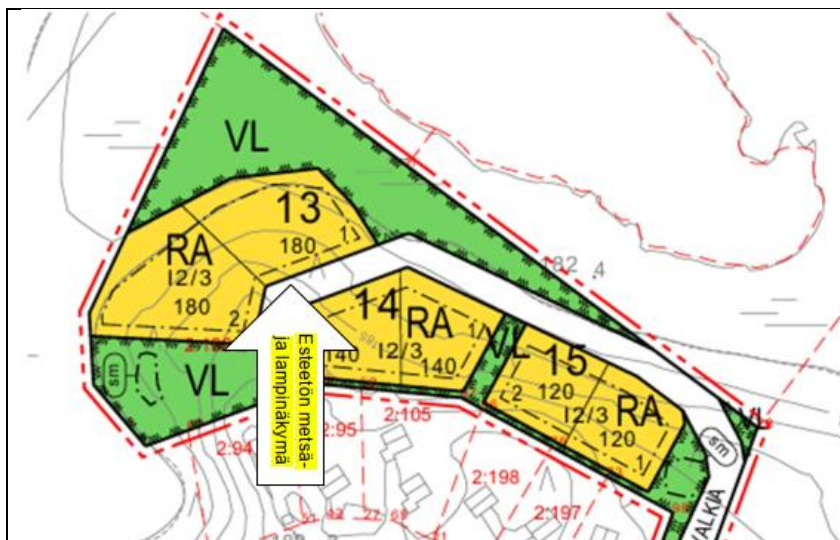
13.10.2025

näkymä tulee tuhoutumaan esittämässänne kaavassa. Alla kuvat neljästä ikkunasta metsän ja lammen suuntaan.



Kaikkiin suuntiin on kaavassa suunniteilla rakennuksia ja teitä. Kortteleihin 13 ja 14 suunnitellut mökkitontit tulevat muuttamaan meille arvokkaan honkametsä näkymän lopullisesti. Alue on virkistyskäytössä hilla-alueena ja ulkoilualueena. Tämä honkametsä on myös eläimille tärkeää kauttakulkualue Kortekankaalla. Näkemyksemme mukaan Pelkoseniemmen/Pyhätunturin alueelta löytyy paljon tonttimaata ja muita kaavoittamattomia alueita, aiheuttamatta kohtuuton taloudellista vahinkoa nykyisten kiinteistöjen omistajille.

13.10.2025



Erityisesti kortteliin 13 sijoitetut tontit ja Vastavalkiatie menevät liian lähelle lammen ja suon rajaa. Vastavalkiatien rakentaminen suo/lampialueelle tulee merkittävästi muuttamaan alueen esteettistä- ja virkistysellistä arvoa. Talvella aurauksesta johtuvat lumipenkat muuttavat maisemaa oleellisesti huonommaksi ja vaarantavat lammen vedenlaadun. Kyseinen lampi on myös pohjavesialuetta. Suora lainaus : Luontoselvitys Kortekankaan asemakaava muutosta varten – täydennetty version. Pia Kankas, 25.6.2020

tiheyspintaisuutta, mutta se on tämän kaavoitusalueen ulkopuolella. Kaava-alueen koillisnurkassa olevassa pohjoisemmassa Kortelamessa vesi on hyvin kirkasta, vaikka se on soiden ympäröimä. On todennäköistä, että veden kirkkaus johtuu pohjaveden vaikutuksesta. Lähteisyyden takia lampi voi olla lähdelampi, joka kuuluu puutteellisesti tunnettuihin luontotyyppisiin (DD). Lammessa oli runsaasti tytönkorentoja sekä mahdollisesti vaskikorentoja.

Kestävän kehityksen huomioiminen asema-kaavaehdotuksessa

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden mukaan pitää ehkäistä melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Ehdottamanne asemakaavamuutos on suorassa ristiriidassa tämän valtakunnallisen tavoitteen kanssa. Ehdotukseenne pienentää sekä selkeästi uhkaa luonnonmonimuotoisuutta. Tien rakentaminen lähdelammen rannalle on selkeä uhka suojeltavalle luontotyyppille. Tiet ja uudisrakennukset pienävät ekologisia yhteyksiä, pienentämälle, jo nykyään pieniä rauhallisia alueita Kortekankaalla. Näin merkittävä uudisrakentaminen alueella uhkaa luontoa pitkäaikaisesti ja aiheuttaa pysyviä haittoja.

Valtioneuvoston hyväksymissä valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on painotettu luonnonmonimuotoisuuden säilyttämisen tärkeyttä, luontoliikunnan suotuisaa merkitystä kansanterveydelle. Teiden rakentaminen lähdelammen rannalle ja mökkien rakentaminen suoalueiden reunoille pienentää virkistysalueiden määrää vastoin aluekäyttötavoitteita. Näiden virkistysalueiden kaavoittaminen pienentää luonnonmonimuotoisuutta ja luontoliikuntamahdollisuuksia.

Suora lainaus: VALTONEUVOSTON PÄÄTÖS VALTAKUNNALLISISTA ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISTA. 14.12.2017

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomiointi on perusteltu kaavaselostuksessa.

13.10.2025

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tällä hetkellä voimassa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat mm. seuraavat:

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Valtioneuvoston hyväksymissä valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on painotettu luonnonmonimuotoisuuden säilyttämisen tärkeyttä, luontoliikunnan suotuisaa merkitystä kansanterveydelle. Teiden rakentaminen lähdelammen rannalle ja mökkien rakentaminen suoalueiden reunoille pienentää virkistysalueiden määrää vastoin alueidenkäyttötavoitteita. Näiden virkistysalueiden kaavoittaminen pienentää luonnonmonimuotoisuutta ja luontoliikuntamahdollisuuksia.

Suora lainaus: VALTONEUVOSTON PÄÄTÖS VALTAKUNNALLISISTA ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISTA. 14.12.2017

Merkittävä osa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeistä luonnonarvoista samoin kuin arvokkaista yhtenäisistä luonnonalueista sijaitsee suojelualueiden ulkopuolella. Luonnon monimuotoisuuden edistämisen ja sitä koskevien kansainvälisten velvoitteiden kannalta on tärkeää, että luonnonarvot ja niiden kannalta tärkeät alueet ja ekologiset yhteydet otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelussa eikä niitä pirstota tarpeettomasti muulla alueidenkäytöllä. Ekologisten yhteyksien merkitys on tärkeä myös ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta, koska ne mahdollistavat lajiston siirtymisen uusille elinalueille ilmaston lämmetessä. Kaupungistuminen, luonto- ja kulttuurimatkailemisen kasvu, ihmisten vapaa-ajan lisääntyminen sekä luontoliikunnan tärkeä merkitys kansanterveydelle lisäävät virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden tarvetta. Tämän vuoksi alueidenkäytössä on tarpeen kiinnittää huomiota laadultaan ja tavoitettavuudeltaan hyvien virkistysalueiden riittävyyteen ja virkistysyhteyksien jatkuvuuteen.

Näemme tässä selkeitä luonnon monimuotoisuutta heikentäviä kohtia. Autoista syntyvät päästöt ja maanaines tulee kulkeutumaan teiden ulkopuolelle vuosien kuluessa, esimerkiksi kun lunta aurataan, syntyy kinoksia ja lumen sulassa päästöt sekä maanaines kulkeutuu lampeen. Tien ja rakennusten rakentaminen (esim. hulevedet, sadevedet mökkien katoilta, tien viereen rakennettavat ojat, aurauslumet) lammen viereen voivat vahingoittaa lähdelammen vedenlaatua, pohjavettä ja lisäksi Kortelampien vesitasapainoa. Pienempi lampi on noin 20cm korkeammalla kun Kortelampi. Lammen veden korkeuden tai veden laadun muutos voi vaikuttaa Kortelammen tulevaisuuteen. Lampi on pohjavesialueella ja mahdollisesti lähdelampi. Etenkin lähdelampien koskemattomuus on erityisen tärkeä luonnonsuojelutoimenpide.

Oikeuden näkemykset virkistys-alueiden muuttamisesta rakennus-alueiksi.

Alla viite viimeisimpään korkeimman hallinto-oikeuden hylkäävään päätökseen, jossa virkistysaluetta on yritetty kaavoittaa tonteiksi asemakaavassa.

Asemakaavan muutos oli virkistysalueiden riittävyyttä ja elinympäristön viihtyisyyttä koskevien asemakaavan sisältövaatimusten vastainen.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 54 § 2 momentti

Vuosikirjanumero:

KHO:2020:122

Antopäivä:

20.11.2020

Alueen luontoselvitys on huomioitu asemakaavan laadinnassa ja asemakaavassa on arvioitu vaikutukset pohjavedelle sekä luonnonympäristölle.

Kaavaselostuksessa on perusteltu poikkeaminen yleiskaavasta ja perustelu virkistysalueiden riittävyydestä.

13.10.2025

Taltionumero:

4248

Diaarinumero(t):

767/1/19, 1093/1/19

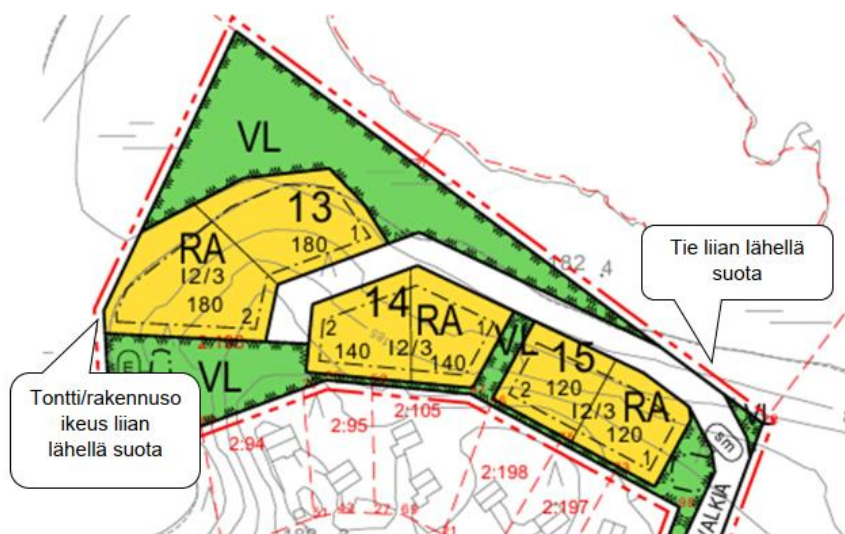
ECLI-tunniste:ECLI:FI:KHO:2020:122

Rakennustehokkuus ja muita huomioita

RA13 ja RA14 rakennustehokkuusluku ei saa olla korkeampi kun nykyisillä Uusipalolla sijaitsevilla tonteilla. Kunnan pitää kohdella kaikkia kiinteistönomistajia ja veronmaksajia tasapuolisesti. RA 13 tontit 2 ja 3 raja menevät liian lähelle suoaluetta. Suoalueen reunaa on jätettävä myös VL alue.

Suora lainaus: Luontoselvitys Kortekankaan asemakaava muutosta varten – täydennetty version. Pia Kankas, 25.6.2020, 3.4 Maisema

Harjun pohjoispuolelle rinteeseen voinee sijoittaa rakennuksia, jotka eivät maisemassa erotu. Samoin valokuvan 4 violetin alueen oikealle puolelle voi kaavoittumista tehdä, kuitenkin niin, että reunalle jätetään puustoinen reunavyöhyke.



Harjun pohjoispuolelle rinteeseen voinee sijoittaa rakennuksia, jotka eivät maisemassa erotu. Samoin valokuvan 4 violetin alueen oikealle puolelle voi kaavoittumista tehdä, kuitenkin niin, että reunalle jätetään puustoinen reunavyöhyke.

Suunniteltu tie menee liian lähelle suon reunaa, joka vaarantaa suon ekologiset arvot, pohjavesialueen, sekä lähdesuona. Tien, sekä RA13 tonttien ja suon väliin pitäisi kaavoittaa selkeästi suurempi VL alue.

Vaikutukset maisemaan on arvioitu kaavaselostuksessa ja Pyhätunturin valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue on huomioitu kaavan laadinnassa.

The site plan shows the layout of the 'Kauka' residential development. The plan includes several plots, some green (VL) and some yellow (RA). The plots are numbered 13, 14, and 15. Plot 13 is a large green plot with a yellow section. Plot 14 is a yellow plot. Plot 15 is a yellow plot. The plan also shows a road labeled 'Kauka' and a '5m' boundary line. Various dimensions and area calculations are provided for the plots and sections.

Asemakaavoituksen ehdotusvaiheessa alueelle laadittiin arkeologinen inventointi (Itäpalo 11.1.2024). Inventoinnin tuloksesta on todettu seuraavaa: *"Inventoinnissa havaittiin arkeologisia kohteita vain Pyhäntien itäpuolella sijaitsevalla kaavan alueella. Entuudestaan tunnettujen Kortelammiin kuoppien läheisyydestä löytyi yksi uusi painanne ja kaksi epämääräisempää kuoppaa. Alueen luoteisosasta löytyi perustuksia, jotka voivat olla kellareiden jäänteitä ja joilla voi olla ikää yli 100 vuotta. Kaavan pohjoisrajalla on nykyisten kiinteistörajan ja jotakuinkin rajapisteeseen kohdalla vanha puinen rajamerkki, joka katsottiin muuksi kohteeksi."*

Vahvana mielipiteenämme ilmaisemme, että RA13 ja RA14 alueen kaavaa ei muuteta nykyisestä virkistysalueesta lainkaan asemakaavassa rakennettavaksi alueeksi, vaan se säilytetään virkistysalueena ja Vastavalkia tietä ei rakenneta RA 13 ja RA14 alueille.

Muinaismuistokoh-
teet on selvitetty ja

13.10.2025

Puistoalueen muuttaminen rakentamisen käyttöön ko. alueella tuntuu käsittämättömältä. Olen ostanut kiinteistön Vanhapalo 6 siksi, että voin viettää siellä vapaa-aikaani luonnonrauhassa tietoisena siitä, että tonttini rajoittuu puisto-alueeseen, johon ei pitäisi rakentaa. Käsittämättömyyden, etteivät ko. alueelta löytyneet arkeologiset löydöt vaikuta mitenkään koko puistoalueen säilyttämiseen. Rakennusalan nimellinen pienentäminen on naurettavaa. Edelleen rakennettaisiin jo nyt melko tiheään rakennetulle alueella n. 450 m² + omakotitalotontit. Tämä lisää ja rasittaa merkittävästi tien käyttöä. Tie on jo nyt kuoppainen, eikä kunta hoida sitä. Pyhällä, missä ihmiset hakevat luonnonrauhaa sitä vastoin rakennustiheyttä lisääntään vastuksesta huolimatta. Mielikuva Pyhätunturista on rauhallinen, luontoa kunnioittava ja väljästi rakennettu lomanviettopaikka. Ihmiset eivät kaipaa Levin, Rukan tai Saariselän tyyppistä menoa, eikä se edes toimisi täällä. Virkistysalueille rakentaminen horjuttaa luottamusta kunnan toimintaan ja vaikuttaa alueen vetovoimaisuuteen.	ne on huomioitu asemakaavassa siten, että ne säilyvät alueella. Alueen liikenne on loma-asumisalueelle tyypillistä liikennettä. Kaavotuksessa on arvioitu, että liikenteestä ei aiheudu merkittävää haittaa kaavan toteuttamisen myötä.
Muistutus 3. Kirjoitamme vastustuksemme uusien vapaa-ajan asuntojen/kiinteistöjen rakentamisesta Kortelamman läheisyyteen ja Uusipalo-tien liikenteen kohtuuttoman suureen lisääntymiseen. Perustelut mielipiteelle: • Luonnon monimuotoisuus: Suolampi on tärkeä elinympäristö monille kasvi- ja eläinlajeille. Rakentaminen aiheuttaisi monimuotoisuuden katoamisen. • Maisemalliset arvot: Suolampi on kaunis ja rauhallinen osa aluetta, jonka säilyminen on tärkeää. Tämä alue on määritelty 29.4.1991 hyväksytyssä rantakaavan muutoksessa lähivirkistysalueeksi. Sen perusteella olemme oman kiinteistömme hankkineet. Luonnonrauha ja väljä asemakaava ovat mahdollistaneet kansallispuistomaisen maiseman Pyhätunturin matkailualueella. Toivottavasti se myös pysyy sellaisena, koska se on alueen valttikortti. • Ympäristövaikutukset: Rakentaminen voi aiheuttaa haitallisia ympäristövaikutuksia, kuten veden laadun heikkenemistä ja meluhaittoja. Liikenteen aiheuttamat haitat ovat suuret, nyt Uusipalo on rauhallinen tie myös lasten kannalta turvallinen. Emme hyväksy myöskään tielinjausta. • Haitat olemassa olevien kiinteistöjen mahdollisille jälleenmyyntihinnoille: Rakentaminen voi merkittävästi heikentää nykyisten kiinteistöjen arvoa. Ehdotamme, että kunta etsii muita mahdollisia vaihtoehtoja, kuten rakentamisen sijoittamista toiseen paikkaan, jossa ympäristövaikutukset ja liikennehaitat olisivat vähäisemmät. Toivomme myös, että Pyhätunturin matkailualue säilyttää erityisyytensä kansallispuiston läheisyyttä kunnioittaen.	Alueen luontoselvitys on huomioitu asemakaavan laadinnassa ja asemakaavassa on arvioitu vaikutukset pohjavedelle sekä luonnonympäristölle. Alueen liikenne on loma-asumisalueelle tyypillistä liikennettä. Kaavotuksessa on arvioitu, että liikenteestä ei aiheudu merkittävää haittaa kaavan toteuttamisen myötä. Kaavan vaikutukset on arvioitu MRL:n mukaisesti.
Muistutus 4. Kaavaehdotus kortekangas 2 , mielestäni ehdotus on huono enkä hyväksy , niin liikenteen kun tiestön ja alueen arvostetun hiekkaharjun rikkominen on tyhmää , RA 16 johon aikomus rakentaa 450m²+ eli rivitalon mahdollistava neliömäärä ,ei missään nimessä voi hyväksyä ! Alue on vajaa rakennettu	Alueen liikenne on loma-asumisalueelle tyypillistä liikennettä.

13.10.2025

vapaana on nytkin 3 tonttia ,eikä viihtyvyys kestä enempää RA16 ympärille . Uusipalon tien jatko rikkoisi alueen ja hienon hiekkaharjun , kantaa en ota uusipalon varteen suunniteltuun , paitsi tien suhteen ,tie voisi mennä ennen asutusta eikä rikkoisi alueen rauhaa ja turvallisuutta koska vakituiseen mahdollistavat tontit olisi ensimmäiset eikä lomaasutuksen läpi! Eikä jatkuva liikenne haittaisi lomalaisten viihtyvyyttä . Meillä on 5kpl mökki lomaasutusta uusipalossa haluamme pitää alueen viihtyisänä ! Haluan että tämä kirjelmä otetaan huomioon .	Kaavoituksessa on arvioitu, että liikenteestä ei aiheudu merkittävää haittaa kaavan toteuttamisen myötä.
Muistutus 5. Mielipide Esitetty kaavamuutosehdotus on hylättävä tonttien 13 RA:n, 14 RA:n, 15 RA:n sekä näille tonteille johtavan ehdotetun tien osalta ja alue säilytettävä edelleen kokonaisuudessaan virkistysalueena. Perustelut Kaavaehdotus tarkoittaa tiivistä rakentamista virkistysalueille. Edellä yksilöidyillä hylättäväksi esitetyllä kaavaehdotusalueella on voimassa ranta-asemakaava, joka on hyväksytty 23.2.1987. Alueella on ollut tuolloin ja tämän jälkeen varsin runsasta ja tiivistä rakentamista erityisesti Näätäharjun sekä Vanhapalon ja Uusipalon tonteilla (mökkejä noin 60). Tiiviin rakentamisen vastapainona on kaavoitus vuodelta 1987 kuitenkin turvannut kohtuullisen hyvät lähivirkistysalueet. Monille juuri näistä johtuva väljyys ja suora yhteys luontoon on ollut ratkaiseva tekijä aikanaan ostopäätöstä tehtäessä. Kaavaehdotuksessa on nyt kuitenkin esitetty nimenomaan lähivirkistysalueiden rakentamista umpeen. Tätä ei voida pitää hyväksyttävänä mm, koska menettely rikkoisi sen luottamuksen, joka nykyisillä mökkikiinteistöjen omistajilla on ollut lähivirkistysalueita koskien, kun he aikanaan ovat mökkikiinteistöjä hankkineet. Lisäksi kaavaehdotus, mikäli se toteutuisi, hävittäisi rakentamisen seurauksena lähivirkistysalueet pysyvästi. Tätä johtopäätöstä ei horjuta esimerkiksi ehdotetun kaavan 13 RA:han rajoittuva ja osittain suon päälle ulottuva erittäin vähäinen ja lähivirkistysalueena merkityksetön joutomaakaistale. Ehdotetu kaava ei näin mitenkään voi täyttää lain edellytyksiä virkistysalueiden riittävyyttä ja elinympäristön viihtyisyyttä koskien (vrt. KHO 2020:122). KHO:n päätöksestä 18.1.1999 taltionumero 75 puolestaan ilmenee, että rakentamisen tiivistymisen myötä myös virkistysaluiden tarve kasvaa. Nyt käsiteltävänä olemassa asemakaavaehdotuksessa on omaksuttu täysin vastakkainen periaate eli, että virkistysalueille ehdotetun rakentamisen myötä rakentaminen alueella tiivistyy, samalla kun tämän menettelyn johdosta virkistysalueet pienentyvät käytännöllisesti katsoen olemattomiksi. Tällainen kaavoittajan menettely ei voi täyttää lain edellytyksiä. Molemmat edellä viitatu KHO:n ratkaisut osoittavat edelleen, että tuomioistuimet näyttävät suhtautuvan	Kaavarajaukseen tehdyn muutoksen myötä muistutuksessa esille tulleet huomautukset koskien kortteleita 13, 14 ja 15 eivät enää koske hyväksymiskäsittelyyn esitetävän kaavan ratkaisuja.

13.10.2025

lähtökohtaisesti torjuvasi virkistysalueen muuttamiseen rakennuskäyttöön. Luonnonsuojelunäkökohtia Kaavaehdotuksen edellä yksilöidyllä massiivisella rakentamisella on dramaattinen negatiivinen vaikutus luonnon monimuotoisuuteen kauniissa mäntymetsäympäristössä. Vaikutukset ulottuvat eläin- ja kasvikuntaan supistavasti. Ekologisesti hauras mäntymetsään rajoittuva Kortelampi on myös läheisen mökkiasutuksen kautta ja suunnitellun sen lähistöön linjatun tien johdosta vaaran vyöhykkeellä. Näiltä haitoilta ja luonnon monimuotoisuuteen liittyviltä riskeiltä voidaan välttyä vain jättämällä rakentamisen sijasta sanottu alue edelleen luonnonvaraiseen tilaansa virkistysalueeksi. Muita näkökohtia Mikäli kaava hyväksyttäisiin, olisi edessä vuosia kestävä rakentamisvaihe, jota nykyiset kiinteistöjen omistajat joutuisivat sietämään. Monelle aiheutuisi tästä pitkäkestoisesti erilaista haittaa ja taloudellisia menetyksiä, joita ei voida pitää kohtuullisina. Osa saattaa harkita myös kiinteistöjensä myyntiä - tällaisesta on jo ensimmäisiä merkkejä nähty. Kunnalla on kaavoitusmonopoli. Käännyimme tässä nyt Pelkosenniemen kunnan puoleen ja pyydämme, että ehdotettua kaavaa edellä todettuihin näkökohtiin viitaten ei hyväksyttäisi ja vahvistettaisi. Kiinteistöjen omistajilla on oikeus valittaa heille vastaisesta kaavoituspäätöksestä. Haluamme uskoa, että asia voidaan hoitaa järkevästi ja sovinnollisesti ilman, että valitusmenettelyyn tarvitsee turvautua.	
Muistutus 6. Olen jo aikaisemmin ilmoittanut vastustavani otsikossa mainittua asemakaavamuutosehdotusta. Vastustan edelleen ko.kaavamuutosta! Puistoalueen muuttaminen rakentamisen käyttöön ko. alueella tuntuu käsittämättömältä. Olen ostanut kiinteistön siksi, että saan viettää siellä vapaa-aikaani luonnonrauhassa ja tietoisena myös siitä, että tonttini rajoittuu puistoalueeseen, johon ei pitäisi rakentaa. Käsittämätöntä, etteivät ko. alueelta löytyneet arkeologiset löydötkään vaikuta siihen, että puistoalue säilytetään koskemattomana. Rakennusalan nimellinen pienentäminen on naurettavaa. Edelleen rakennettaisiin jo nyt melko tiheään rakennetulle alueella n. 450 m2 + omakotitalotontit. Tämä tarkoittaa käytännössä useaa ”ruokakuntaa”. Tämä puolestaan lisää ja rasittaa merkittävästi tien käyttöä. Tie on jo nyt kuoppainen ja huonosti hoidettu. Nykyään jopa kaupunkialueilla pyritään väljempään asuinrakentamiseen. Pyhällä, missä ihmiset hakevat luonnonrauhaa sitä vastoin rakennustiheyttä lisätään vastuksesta huolimatta. Mielikuva Pyhätunturista on rauhallinen, luontoa kunnioittava ja väljästi rakennettu lomanviettopaikka. Ihmiset eivät kaipaa Levin, Rukan tai Saariselän tyyppistä menoa, eikä se edes toimisi Pyhällä.	Hyväksymiskäsittelyyn kaavarajausta on muutettu, joten kaavan vaikutukset ovat oleellisesti vähentyneet. Muinaismuistokohteet on selvitetty ja ne on huomioitu asemakaavassa siten, että ne säilyvät alueella.

13.10.2025

Virkistysalueille rakentaminen horjuttaa luottamusta kunnan kaavoituspolitiikkaan ja vaikuttaa jopa alueen vetovoimaisuuteen.	
Muistutus 7. Tässä kiinteistömme omistajien ja käyttäjien, siis Pelkosenniemen vapaa-ajan asukkaiden, mielipide kaavaehdotukseen "Kortekangas 2 asemakaavan muutos". Kiinteistömme sijaitsee osoitteessa Uusipalo 16. Meitä mökkeilijöitä tällä rakkaaksi tulleella mökillä on kymmenkunta eli tämän kommentin allekirjoittaa moni, vaikka se tuleekin samalla sähköpostilla. Ensinnäkin olisi hyvä huomata, että alue ei ole pelkkää vuokramökkialuetta. Monella mökkiläisellä on kaavaehdotuksen alueelle pitkäaikaiset siteet, eikä mökkien ympäristö meille mökkiläisille "ole vajaakäytöllä", vaan sen täysi arvo on nimenomaan (lähi)virkistysalueena, jollaisena se on ollut kaavassa ja käytännössä. Jos kaavan tarkoituksena on edistää Pyhän matkailualueen kehittämistä, niin olisi ensiarvoisen tärkeää, että Pelkosenniemen kunta kuulee myös jo olemassaolevia mökkiläisiä, joista osa on käynyt täällä jo vuosikymmenten ajan - ja toki maksanut myös kiinteistöveroä koko ajan. Kaavaehdotus on monelle Uusipalon ja lähialueen mökkiläiselle selkeä arvonlennus kiinteistöön, ja viihtyvyyteen olennaisesti laskeva tekijä. Vai kumpiko olisi itse kullekin mieluisampi vapaa-ajan viettopaikka, rauhallisen tien viimeinen tontti, jossa näkymät ovat suolle ja puustotalueelle, vai mökki, jonka välittömään pihapiiriin tehdään tie ja suonäkymien eteen rakennetaan talo? Käytännössä kaavaehdotus heikentää kiinteistömme näkymiä ja viihtyvyyttä monessa suunnassa ja lisää liikennettä, joka tähän asti ei ole mökkeilyämme haitannut. Mökkimme ei ole vuokramökki, jossa vietetään viikko kerran elämässä, vaan käymme mökillä jokaisena vuodenaikana nauttimassa rauhasta, luonnosta ja hiljaisuudesta. Tien jatkaminen ohi mökkimme on myös turvallisuuteen heikentävästi vaikuttava tekijä. Meille mökin ympäristö ei ole yhdentekevää joutomaata, vaan siellä ulkoilemme monipuolisesti, keräämme marjoja, nautimme rauhasta, laskemme pulkalla ja lumisurffilla jne. Kesäisin mökille ajaessa lapset ovat iloinneet jo etukäteen kuinka menevät heti suolle syömään lakkoja, kunhan perille päästään. Mökin ympäristössä ulkoilu ja kulkeminen on ollut turvallista ja rauhallista ja lapset ovat voineet liikkua siellä itsekin. Läpikulkuliikenteen ja uuden tien myötä tämäkin ilo olisi mennyt. Mökin rauhallinen lähiympäristö on ollut tähän asti yksi merkittävimmistä viihtyvyystekijöistä ja syistä miksi mökille on erityisen ihana tulla ja sieltä on vaikea lähteä. Tämä kaavaehdotus heikentää merkittävästi viihtyisyyttä mökillä, joka on ollut saman suvun omistuksessa monta kymmentä vuotta. Kaavaehdotus eriarvoistaa kiinteistöjä ja kiinteistönomistajia, uusien kiinteistöjen viedessä vanhoilta kiinteistöltä sekä arvoa että maisemat, vaikuttaen negatiivisesti viihtyisyyteen ja turvallisuuteen. Pyhän etu on aina ollut se, ettei aluetta ole rakennettu liian täyteen ja mökkien ikkunoista näkee jotain kaunista, jotain sellaista minkä vuoksi Pyhätunturille tullaan, eikä naapurin seinää. Meidänkin mökin ikkunasta on ollut ihana	Kaavoitettava metsäinen maa-alue on yksityisomisteinen, eikä sitä ole kunnan tai valtion toimesta otettu erityiseksi virkistysalueeksi. Alueen käyttöä on voinut hyödyntää jokaisen oikeuksilla. Kaava-alueella sekä sen välittömässä läheisyydessä säilyy edelleen metsä- ja/tai suoalueita. Alueen liikenne on loma-asumisalueelle tyypillistä liikennettä. Kaavoituksessa on arvioitu, että liikenteestä ei aiheudu merkittävää haittaa kaavan toteuttamisen myötä.

13.10.2025

seurata illalla viimeiseksi auringonlaskun sävyjä suon ja Soutajan suunnassa. Tämä kaavaehdotus pilaa mökkimme osalta kauniit maisemat suon suuntaan. Myös etuovelta avautuvat maisemat muuttuvat metsäisestä puistoalueesta, jossa harvakseltaan näkee vain muutaman pyöräilijän tai koiranulkoiluttajan, autotieksi. Nämä tekijät vaikuttavat tietysti mökin arvoon taloudellisesti, mutta ennen kaikkea tämä kaavaehdotus on märkä rätti vasten kasvoja alueen pitkäaikaisille mökkiläisille. Mökki on aikoinaan hankittu nimenomaan hyvän ja rauhallisen sijainnin vuoksi, jossa ei tarvitse katsella naapurin seinää, ja jossa lähimaisemat on kaavalla turvattu (lähi)virkestysalueeksi. Uudessa kaavaehdotuksessa ei ole lainkaan suojavyöhykettä eikä maisema-arvoa mihinkään suuntaan mökkimme osalta. Kaikilla muilla loma-asuntoalueilla Pyhällä on selvät suojapuustoalueet mökkien välissä paitsi tässä kaavaehdotuksessa. Alue on merkitty virkestysalueeksi, johon ei saa rakentaa loma-asuntoja, kaava on hyväksytty 10.11.2005 (https://pelkosenniemi.fi/wp-content/uploads/2023/10/Pyha-Luosto-yleiskaavan-osa-alue-3-Pyhan-matkailukeskuksen-alue-hyvaksyty-10.11.2005.pdf). Suon pohjoispuolella on toinen kaava-alue, jossa on ollut paljon vapaita tontteja pitkään kaupan. Onko mitään järkeä kaavoittaa tälle (Uusipalon/Vanhapalon seudun) rauhalliselle, viihtyisälle alueelle lisää tontteja, kun niitä on suon toisella puolella (Kortekankaantien läheisyydessä ja Soutajankankaalla) vapaana vaikka kuinka monta ja samalla heikentää tämän alueen ja jo olemassa olevien kiinteistöjen arvoa? Ei! Vaikea on myös kuvitella, ettei rakentaminen mitenkään vaikuttaisi esimerkiksi herkkään suoluontoon ja lähialueen muinaismuistopaikkoihin. Johan toinen suonlaita on ehditty pilaamaan erikoisilla maansiirtotöillä. Alueen voimassa oleva kaava virkestysalueena juuri tekee alueesta arvoalueen, jollaisena se saisi pysyä. Toivomme, ettei kaavaehdotus tule voimaan, vaan päättäjinä ymmärrätte vanhojen mökkiläistenkin näkökulman ja arvon - ja muistatte Pyhän arvon paikkana, jossa vapaa-ajan asunnoillakin on kauniita maisemia, rauhaa, viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Pyhä ei ole Pyhä, jos mökin ikkunasta näkee vain tien tai toisen rakennuksen. Pyhän arvo on sopivassa rauhallisuudessa ja väljyydessä eikä siinä, että alue saadaan rakennettua mahdollisimman täyteen. Täyteen rakennettuja loma-asuntoalueita on muissa tunturikeskuksissa tarpeeksi ja jos sellaista haluaa mökkeilyltä, osaa varmasti valita jonkun toisen paikan vapaa-ajanviettopaikkakseen. Vastustamme kaavaehdotusta ja toivomme, että kuulette huolestamme asian suhteen. Virkestysalueena alueen arvo säilyy nyt ja tulevaisuudessa.	Kaavaselostuksessa on perusteltu poikkeaminen yleiskaavasta ja perustelu virkestysalueiden riittävydestä. Muinaismuistokohteet on selvitetty ja ne on huomioitu asemakaavassa siten, että ne säilyvät alueella. Alueen luontoselvitys on huomioitu asemakaavan laadinnassa ja asemakaavassa on arvioitu vaikutukset pohjavedelle sekä luonnonympäristölle.
---	---