

PELKOSENNIEMEN KUNTA**Kortekangas 2 asemakaavan muutos**

Kortekangas 2 asemakaavan muutos on ollut ehdotuksena nähtävillä 23.10.-22.11.2024. Pelkosenniemen kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen 8.12.2025 § 109. Päätöksestä on valitettu 18.1.2026 tehdyllä kirjelmällä Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Valituksessa on vaadittu kaavan hylkäämistä lakiin perustumattomana. Vaihtoehtoisesti on vaadittu korttelin 17, joka sijaitsee pohjavesialueella, poistamista ja kaavan hylkäämistä siltä osin.

Hallinto-oikeus on 26.1.2026 pyytänyt kunnan lausuntoa valituksesta 23.2.2026 mennessä.

Valituksen sisältö	Vastine
Osallistaminen Pelkosenniemen Luonnonsuojeluyhdistys ry on osallinen, eikä sitä ole kaavan laatimisvaiheessa tunnistettu. Yhdistykselle ei ole tullut kutsuja tapaamisiin eikä lausuntopyyntöjä asiassa. Osallisia ei ole tunnistettu lain mukaisesti.	Kaavan osalliset on määritelty OAS:ssa, mutta luettelo osallisista ei ole poissulkeva ja kaavoituksessa osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen). Pelkosenniemen Luonnonsuojeluyhdistys ry ei ole maankäyttö- ja rakennusasetuksen 28 §:n 1 mom. 4) kohdan mukainen keskeinen yhteisö, jolta olisi tämän kaavan yhteydessä tullut pyytää erikseen lausunto kaavan eri vaiheista. Sen sijaan yhdistyksellä on ollut mahdollisuus osallistua kaavoituksen vuorovaikutukseen antamalla mielipiteitä ja muistutuksia kaavoituksen eri vaiheissa. Yhdistys ei ole antanut mielipiteitä, eikä muistutuksia kaavan eri vaiheiden kuulemisissa.
Päätöksen perustelujen puute Valtuusto ei päätöksessään ole perustellut sitä, miksi virkistysalueelle halutaan kaavoittaa lomatontteja. Virkistysalueet ovat tärkeitä loma-asuntoalueella. Yleiskaavan korttelirajaus kaavaselostuksen mukaan tarkoittaa loma-asuntoaluetta jossa on myös virkistysalueita eikä tässä kaavassa ole yhtään virkistysaluetta.	Kaava-asioissa kaavakartta, kaavaselostus arviointineen ja selvitykset muodostavat asiakirjakokonaisuuden, johon myös kunnanvaltuuston päätös perustuu. Kaavaselostuksessa on perusteltu virkistysalueiden riittävyys ja kerrottu, miltä osin virkistysalueita on muutettu loma-asuntotonteiksi ja asemakaavan suhdetta yleiskaavaan.

Hallintolain mukaan päätökset tulee perustella. Pöytäkirjasta käy ilmi että kaava on vain hyväksytty ilman mitään perusteluja.	
Vaikutukset virkistysalueisiin Rakennettavaksi suunnitellut alueet sijaitsevat pelkästään virkistykseen aiemmin varatuilla alueilla. Vaikutuksia virkistysalueisiin ei ole arvioitu. Osallisten mielipiteissä ja lausunnoissa käy hyvin ilmi virkistysalueiden menettämisen vaikutukset. Kaavaa laadittaessa ja päätöksessä ei ole huomioitu virkistysalueiden merkitystä alueella ja kaavoituksen vaikutuksia niihin. Olennainen kysymys kaavassa on, paljonko alkuperäisessä kaavassa on virkistysalueita ja kuinka kaava muuttaa tilannetta ja mitkä muutoksen vaikutukset ovat? Kaavam muutoksen yhteydessä ei ole esitetty korvaavien virkistysalueiden osoittamista ja menetyksien lieventämistoimia. (KHO 2020:122)	Kaavaselostuksessa on perusteltu virkistysalueiden riittävyyttä ja vaikutusten arviointia. Asemakaava-alueella säilyy lähivirkistysalueita (VL) noin 40 %:a koko asemakaavan muutoksen kokonaispinta-alasta.
Vaikutukset mökkitonttivarantoon ja rakentamiseen Kaavoituskatsauksen mukaan Pyhällä on 990 kpl rakentamattomia tontteja.	Olemassa olevalla tonttivarannolla ei ole mitään juridista merkitystä kaavanmuutoksen käsittelyyn tai hyväksymiseen.
Vaikutukset pohjavesialueisiin Pohjavesiarviota ei ole tehty. On arvioitu pohjaveden pinnan olevan Kortelammen pinnan tasalla 400mm päässä tontista, mikä pitääkin paikkaansa lammen lähiympäristössä, mutta pohjaveden pinta seuraa maan pintaa ollen harjuilla korkeammalla kuin soilla. Pohjavesien virtauksia eikä korkeusvaihteluita ole selvitetty. Onko selvitys riittävä jos pohjaveden pintatieto selvitetään karttatarkastelulla kaavan ulkopuolelta?	Pohjavesivaikutukset on arvioitu kaavaselostuksessa ja pohjavesiasioista vastaava viranomainen eli Lapin ELY -keskus ei ole kaavaehdotuslausunnossaan todennut kaavan aiheuttavan haitallisia vaikutuksia alueen pohjavesiin. Kaavan laatimisen yhteydessä on pyydetty lausunto alueella toimivalta vesihuolto-yhtiöltä.

Rakentamisen pohjavesivaikutuksia ei ole arvioitu.

Hallio päätökset pohjavesiasioissa

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus vastikään täsmensi pohjavesien suojelun merkitystä.

1618/2025, 7.11.2025 PSHallio toteaa seuraavaa:

Vaikka pohjaveden suojaamiseen liittyvä sääntely menettelyineen sisältyy ympäristönsuojelulakiin ja vesilakiin, jotka eivät välittömästi tule sovellettaviksi malminetsintäluvan myöntämisen edellytyksiä harkittaessa, kaivoslain mukaista lupa-asiaa ratkaistaessa on kuitenkin varmistuttava siitä, että luvan mukaisesta toiminnasta ei aiheudu ympäristönsuojelulaissa säädetyn pohjaveden pilaamiskiellon vastaista seurausta.

Tukes ei ole päätöksessään arvioinut luvan mukaisen toiminnan vaikutuksia alueen pohjaveteen.

Lupamääräyksessä ei ole siten hallintolain 44 §:n 1 momentin 3 kohdassa edellytetyllä tavalla riittävällä tavalla yksilöity sitä, mihin asianosainen on oikeutettu tai velvoitettu.

Hallinto-oikeus toteaa, että Tukesin tulee lupaharkinnassaan ja päätöksessään tunnistaa ja tuoda esiin sekä arvioida itsenäisesti myös mahdolliset muusta kuin kaivoslaista johtuvat luvan myöntämisen esteet. Viranomaisen päätöksestä on hallintolain 44 ja 45 §:n edellyttämällä tavalla käytävä myös ilmi lupaharkinnan perusteena oleva keskeinen selvitys ja lupaviranomaisen arvio luvan myöntämisen edellytysten täyttymisestä perusteluineen.

Kunnanvaltuusto ei ole perustellut päätöstään laajentaa rakentamista virkistysalueille eikä rakentamisesta aiheutuvaa pohjavesivaikutusta. Päätöksen olisi tullut perustua varovaisuusarvioon ja se olisi tullut hylätä pohjavesialueella sijainnin vuoksi. Kunnalta puuttuu pohjavesien suojelusuunnitelma eikä rakentamisen laajentaminen pohjavesialueella sijaitsevalle puistoalueelle ole lain mukaista eikä myöskään kunnan etu. Mistä kunta hankkii pohjaveden jos pohjavesi pilaantuu?	
Päätöksen perusteleminen Kunnanvaltuusto ei ole perustellut päätöstään millään lailla. Hallintolain mukaan päätös on perusteltava.	Alueidenkäyttölain 55 a §:n mukaisesti asemakaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot.
Tasapuolinen kohtelu Jos asemakaava jää voimaan, on se ennakkotapaus muille virkistysalueiden omistajille hakea kaavamutosta, eli päätös vaikuttaa koko Pyhätunturin alueen virkistysalueisiin haitallisesti. Tonttivarannon lisääminen ei ole perustelu kun Pyhällä on jo lähes 900 käyttöön otettavaa tonttia valmiiksi kaavoitettuna. Jos tarkoitus on uudelleen suunata rakentamista, niin tulee samalla miettiä ja kertoa kuinka vanhoja kaavoja lakkautetaan ja palautetaan rakentamattomat kaavat virkistysalueiksi.	Asemakaavaselostuksessa on tuotu esille kaavoituksen tavoite. Vastaavia kaavanmuutoksia on tehty ennenkin. Ne eikä tämä muutos muodosta sellaista ennakkotapausta, jonka perusteella kaikki muutokset virkistysalueita koskevana olisivat automaattisesti hyväksyttävä vain tasapuolisuuden perusteella.
Lumitila Kortteleissa on vanhoissa kaavoissa jätetty lumitilaa kadun puhdistusta varten. Täyteen rakentaminen aiheuttaa lumien kuljetustarpeen. Kunnalla ei ole maan- eikä lumen kaatopaikkaa luvitettuna Pyhätunturin alueella. Maiden ja lumen kasa	Asemakaavassa on varattu riittävät katualuevaraukset liikennöintiin ja kadun ylläpitämiseen.

tapahtuu itsestään, ohjaamatta ja luvattomasti aiheuttaen ympäristölle ja viihtyisyydelle haittaa ja vaaraa, eivätkä viranomaiset puutu asiaan.	
Vaikutukset paloturvallisuuteen Kortteli 17 sijoittuu aiemman kaavan palokatkona toimivalle puistoalueelle. Paloturvallisuusvaikutuksia ei ole arvioitu.	Asemakaavassa on huomioitu riittävät rakennusten väliset etäisyydet asemakaavamääräyksillä. Kaavan laatimisen yhteydessä on pyydetty mm. Lapin hyvinvointialueen pelastustoimen lausunto.
Luontovaikutukset Luontoselvityksessä on havainnointi luteita. Luteiden havainnointi menetelmää ei ole avattu, eikä yksilöiden esiintymispaikkoja. Näin ollen kaavan vaikutukset hyönteisiin jää todentamatta. Selvityksessä ei ole havainnointi muita hyönteisiä, eikä perhosia. Luonnon perustilaa ei ole kuvattu. Alue kuvataan tyhjäksi esittelemättä siihen perusteluita. Kaavaselvitysten tilaamisessa on ollut puutteita, sillä perusselvityksiin kuuluva hyönteisselvitys on jätetty pois.	Asemakaavan laadinnalle on tehty kaavan tehtävään ja tarkoitukseen nähden riittävä luontoselvitys.
Puustovaikutukset Puustovaikutuksia ei ole arvioitu. Montako puuta ja mistä on tarkoitus kaataa ja mitä vaikutuksia sillä on nykyiseen kaavaan ja niiden tonttien omistajiin sekä alueen muihin käyttäjiin ml. muut eläimet. Alueen kuvauksen perusteella metsät ovat ns. nuoria luonnonmetsiä. Vaikutuksia luonnonmetsiin ei ole arvioitu eikä luonnonmetsiä ole tunnistettu.	Asemakaavan laadinnalle on tehty kaavan tehtävään ja tarkoitukseen nähden riittävä luontoselvitys.
Linnustovaikutukset Kaavaselostuksessa kuvataan kaava-alue tyhjäksi. Linnusto, eikä hyönteisselvitystä ole tehty.	Asemakaavan laadinnalle on tehty kaavan tehtävään ja tarkoitukseen nähden riittävä luontoselvitys.
Rakentamisen määrä rakentamisen määrä on kuvattu kerrosneliöinä mutta ei rakennusten lukumääränä. Kaavan vaikutukset vaihtelevat rakennetaanko kortteleihin yksi rakennus vai useita	Asemakaavassa ei ole ollut tarpeen asettaa rajoituksia tonttikohtaisille rakennuksien määrille. Rakentamisen vaikutukset on arvioitu kaavaselostuksessa.

rakennuksia. 220m² kolmeen tasoon tarkoittaa noin 80m² rakennusta pohjan alalla mutta jos rakennetaan kaksi rakennus, jotka eivät mahdu tontille aiheutuu palovaarallinen tilanne rakennusten tiivistymisen kautta. Kahteen (1+2/3) kerrokseen rakennettava 450m² oikeus tarkoittaisi noin 250m² pohjalla olevaa rakennusta, joka poikkeaisi ympäröivästä rakennuskannasta merkittävästi eikä rakentamisen vaikutuksia ole arvioitu.	
Muinaismuiston suojaaminen Muinaismuiston suoja-aluetta ei ole rajattu muinaismuistolain mukaan. Varovaisuusperiaatteen mukaisesti alue on liian pieni.	Muinaismuistokohteet on osoitettu asemakaavassa riittävällä tavalla turvaamaan niiden säilyminen muinaismuistolain mukaisesti.
Viranomaisten lausunnot Sekä rakennusvalvontaviranomainen ja ympäristönsuojeluviranomainen ovat huomauttaneet virkistysalueiden riittävyyden tarkastelusta ja kysyneet persutelyuita siihen miksi virkistysalueille aiotaan rakentaa.	Kaavaselostuksessa on perusteltu virkistysalueiden riittävyys ja kerrottu, miltä osin virkistysalueita on muutettu loma-asuntotonteiksi. Ympäristönsuojeluviranomainen on todennut, että etenkin kortteleiden 13, 14 ja 15 perustamista tulisi harkita uudelleen. Viranomaisen näkemys on otettu huomioon ja kyseiset korttelit on jätetty pois kaavamuutoksesta.
Maisemavaikutukset Kaavassa on osoitettu kaksi tonttia. Kaavan maisemavaikutuksia ympäröiville alueille ja jo rakennetun ympäristön osalta ei ole arvioitu, mitä kaava vaikuttaa niihin. Maisemavaikutukset olivat suuret suon reunassa, mutta ovat se suuret myös virkistysalueilla. Lähivirkistysalueet ovat tärkeitä jo rakennetuille alueille ja sitä ei ole huomioitu kaavapäätöksessä. Naapureiden lausuntoja ei ole otettu huomioon kaavaa laadittaessa.	Maisemavaikutukset on arvioitu kaavaselostuksessa ottaen huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.
Lopuksi Varaamme itsellemme mahdollisuuden täydentää valitustamme myös jatkossa.	Kaavan vaikutukset pohjavesiin, virkistysalueisiin ja muihin seikkoihin on selvitetty ja arvioitu alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla ja tarvittavalla laajuudella.

10.2.2026

Pidämme vaarallisena tilannetta, jossa pohjavesialueita uhrataan muutaman tontin ja yksityisen edun vuoksi tilanteessa, jossa rakentaminen tai kehityksen tavoittelu menee yleisen edun ohi. Pohjavesien suojelusuunnitelmat puuttuvat kunnasta.	Valituksessa ei ole esitetty mitään seikkoja, joiden perusteella kunnanvaltuuston päätös tulisi kumota.
--	---