

ROVANIEMEN KAUPUNKI, 20. POHTIMOLAMPI

Asemakaavan muutos ja laajennus 20.kaupunginosan Mella-vaarassa kiinteistöjen 698-408-428-6 ja 698-408-619-0 alueelle - ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa saapuneet lausunnot (4 kpl), muistutukset (5 kpl) ja vastineet niihin.

1. Lapin ELY-keskus	Kaavanlaatijan vastine
<p>Asemakaavan sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi MRL 9.1 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. MRL 9.2 §:n mukaisesti selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.</p> <p>MRL 57.1 §:n mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset).</p> <p><i>Pohjavesialue</i> ELY-keskus toteaa, että Mellalammen pohjavesialueen rajausta on osoitettu kaavakartalla ja pohjavesialueelle on annettu kaavamääräys, josta käy ilmi, että alueella toimimista rajoittavat vesilaki ja ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §). ELY-keskus katsoo, että pohjaveden suojeluun liittyvät asiat on siten otettu kaavaehdotuksessa riittäväällä tavalla huomioon.</p> <p><i>Maa-ainesten ottoalue</i> Maa-ainestenottoaika on osoitettu kaavaehdotuksessa. ELY-keskuksen käsityksen mukaan kyseessä on useamman kiinteistön käytössä oleva, rasitteeseen perustuva kotitarveottopaikka. ELY-keskus kuitenkin muistuttaa, että myös kotitarveotossa (maa-ainelaki (555/1981) 4.2 §, 4.3 §) tulee noudattaa MAL 3.4 §:n vaatimuksia (ja esimerkiksi kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 2 §:n 2 kohdassa tarkoitetulla yhteisalueella on noudatettava myös MAL 3.1 §:n ja 3.2 §:n vaatimuksia). Kotitarveottamista on myös maanottorasitteeseen perustuva ottaminen toisen maalta. Kotitarveottamisessa maa-aineksia otetaan omaa tavanomaista kotitarvekäyttöä varten</p> <p><i>Liikenne</i> ELY-keskus toteaa, että sen valmisteluaineistosta antama lausunto liikennettä koskien on liikennemelua lukuun ottamatta huomioitu riittäväällä tavalla. Koska kaava-alue ja sen lähivirkistysalue (VL) sijoittuvat yleisen tien varteeseen ja lähivirkistysalue rajoittuu yleisen tien alueeseen (LT), tulee liikenteen meluvaikutukset arvioida siten, että voidaan todeta, tarvitaanko kaavaan meluntorjuntaa koskevia määräyksiä tai voiko lähivirkistysalueen sijoittaa kiinni LT-alueeseen. ELY-keskus muistuttaa,</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>LT-alueen vierustoille Pohtimolamentien molemmin puolin on lisätty 16 m leveät suojaviheralueet (EV) melua vaimentavaksi vyöhykkeeksi ennen lähivirkistysalueita (VL) ja</p>

<p>että taajamien ulkopuolella olevilla virkistysalueilla ja luonnonsuojelualueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB eikä yöohjearvoa 40 dB.</p> <p>ELY-keskus toteaa, että esimerkiksi suojaviheraluemerkintää (EV) voidaan käyttää luonnonympäristön ja maiseman säilyttämiseksi liikenneväylän ja rakennuskorttelien tai lähivirkistysalueen välisellä alueella. Merkintään voidaan tarvittaessa liittää myös määräyksiä esimerkiksi alueen puuston säilyttämisestä.</p>	<p>matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM). Muutos on luonteeltaan vähäinen ja se on maanomistajan hyväksymä eikä näin ollen edellytä kaavamateriaalin uudelleen nähtävällepanoa.</p>
<p>2. Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunta</p>	<p>Kaavanlaatijan vastine</p>
<p>Kaavaehdotuksen kaavamääräyksissä edellytetään hulevedet ohjattavan niin, etteivät ne kuormita vesistöjä, ja että rakennuslupavaiheessa esitetään hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota syntyvien hulevesien laatuun, määrään, johtamiseen ja käsittelyyn niin, ettei pohjaveden pilaantumisen vaaraa synny. Hulevesien käsittelyssä ja hulevesien hallintasuunnitelmassa tulee huomioida myös alueen sijainti vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella. Alueella ei tällä hetkellä ole vedenottamoa. Toiminnasta aiheutuvat riskit mahdolliselle talousveden ottamiselle tulee huomioida kaavamääräyksissä. Toimintaa on harjoitettava siten, ettei toiminnasta aiheudu haittaa talousvesikäyttöön otettavan veden määrään tai laatuun.</p>	<p>Asemakaavamääräyksiä on täydennetty ympäristölautakunnan esittämällä tavalla. Täydennys on luonteeltaan vähäinen eikä edellytä ehdotusmateriaalin uudelleen nähtävällepanoa.</p>
<p>3. Napapiirin Vesi Oy</p>	<p>Kaavanlaatijan vastine</p>
<p>Napapiirin Vesi Oy pyytää poistamaan asemakaavan pohjakartassa näkyvät vesi- ja viemäriputket.</p>	<p>Vesi- ja viemäriputket on poistettu asemakaavan pohjakartasta.</p>
<p>4. Rovakaira Oy</p>	<p>Kaavanlaatijan vastine</p>
<p>Rovakairalla ei lausuttavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

MUISTUTUKSET

<p>1. Osallinen (ei tietoa osallisuusperusteesta)</p>	<p>Kaavanlaatijan vastine</p>
<p>Jo pelkkä suunnitelma järkyttää ja loukkaa kylän asumis-, maisema- ja rakennuskaavaa ja rauhaa.</p> <p>-Pohtimolampi-Mellalampi yleiskaava v.1975-1976 -Mellalammen hyväksyty rantakaava v.1979 -alueella on jo Pohtimolammen valtuuston hyväksymä yleiskaava v.1976 "Pohtimolammen matkailu- ja virkistyskeskuksen kehittämisen perustaksi on laadittu myös Mellalampea koskeva yleiskaava, joka on kunnanvaltuuston hyväksymä v.1976."</p> <p>Kaavojen mukaan koko alueen tontit ja rakennusoikeudet on käytetty – uusia ei voi lisätä koska mitoitussuhteena käytetään yleensä luonnon sietokykyä ottaa vastaan asutusta ja rakennusoikeuden tasapuolista jakautumista rannan kaikkien omistajien kesken.</p> <p>-GTK:n karttojen mukaan alue on hiekkaa ja savea lisäksi koko alue on Pohjavesialuetta.</p> <p>-vaarana on koko Mellavaaran valumisen alas kuten Mellavaaran viereisellä rannalla olevalla Luonuavaaralla on käynyt – syviä kanjoneita ja teiden syöpymisiä. Ylläolevaan vedoten en hyväksy minäkäänlaisia suunnitelmia alueelle.</p>	<p>Pohtimolammen yleiskaava on maalaiskunnan kunnanvaltuuston 19.7.1976 hyväksymä. Yleiskaava ei ole vahvistettu eikä se ole voimassa. Rovaniemen kaupungilla ei ole tiedossa että Mellalampea koskeva yleiskaavaa olisi hyväksytty. Aina-kaan sitä ei ole vahvistettu eikä se ole voimassa.</p> <p>Mellavaaran asemakaavan muutos ja laajennus ei aseta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Mellalammen rantakaava jää muilta osin voimaan lukuun ottamatta kiinteistön 428:6 ranta-alueita jossa rakennuspaikan määrä (1 kpl) pysyy samana mutta</p>

	<p>käyttötarkoitus ja laajuus muuttuu asemakaavan tarkoitus huomioiden.</p> <p>Kaava on laadittu alueen luonto-, maaperä- ja vesiolosuhteet huomioiden, minkä vuoksi kaavaan on annettu erityismääräyksiä. Asemakaavamääräyksissä on määrätty, että "Hulevedet tulee ohjata niin, etteivät ne kuormita vesistöjä. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma." Hulevesien hallintasuunnitelmassa ratkaistaan myös hulevesien ohjaus niin, ettei se aiheuta vähäistä suurempaa eroosiovaaraa.</p>
<p>2. Osallinen (ei tietoa osallisuusperusteesta)</p> <p>1. Mellalammen alueella on Metsäpirtti 428 tila. Jota on rakennettu 1948 alkaen. Muutto uuteen kotiin tapahtui 1951. Ns. kylmä tila on luonut elin- ja kouluttautumismahdollisuudet yli kymmenelle ihmiselle. Nyt matkailuyritys ja kaavoittaja haluavat muuttaa asutushistoriallisen tilan aivan muuhun käyttöön. Tila muuttuu matkailijoiden vaellus- ja utelemisen paikaksi. Historialle ei jää mitään arvoa.</p> <p>2. Varautuminen ilmastomuutokseen toteutuu parhaiten niin, että Mellavaara jätetään ympäristöineen alkuperäiseen maastotilaan. Pohjoisrinteellä ja ravinneköyhässä maassa metsittyminen on hidasta. Myös porojen laiduntaminen rinteellä hidastaa metsien kasvua.</p> <p>Lähellä oleva Pohtimolammen matkailualue on hyvä esimerkki siitä, että loppunut yritystoiminta on jättänyt rakenteita ja romua, vahvoja korjaamattomia jälkiä ko. alueelle. Kukaan ei ole kiinnostunut niiden siistimisestä.</p> <p>3. Luonnon monimuotoisuus tuhoutuu kaavaan merkittyjen rakenteiden vuoksi.</p> <p>4. Pohtimolammen ja Karhuvaaran kaavoitettu matkailualue kattaa jo niin suuren alueen, ettei Mellavaaraan ole tarvetta lisätä matkailukäyttöön kuuluvia alueita.</p> <p>5. Mellavaaran ja Mellalammen alueen yhdyskuntarakenne on toimiva ja sinne ei ole tarpeellista rakentaa häiriötä tuottavaa matkailualueita. Sitä varten on Pohtimolammen alue, joka on maakuntakaavalla ja asemakaavalla sellaiseksi tarkoitettu.</p>	<p>Kaavanlaatijan vastine</p> <p>1. Alueelle kaavaillun matkailutoiminnan lähtökohtana on kunnioittaa olevaa asutusta ja vapaa-ajan asutusta. Hankkeen omistaja käy vuoropuhelua lähialueen asukkaiden kanssa varmistaen ettei tulevasta matkailutoiminnasta aiheudu kohtuutonta häiriötä.</p> <p>2. Tähän asemakaavan muutokseen ja laajennukseen on kiinteistönomistaja ryhtynyt, jotta voisi mahdollistaa kiinteistölle korkeatasoisia majoituspalveluita vastaanotto- ja ravintolarakennuksineen. Lähtökohtana on että toimintaa harjoitetaan pitkäjänteisesti, kestävästi ja vastuullisesti.</p> <p>3. Alueen luonto-olot ja pohjavesiasiat on selvitetty maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla asemakaavan sisältövaatimukset täyttäen, jota Lapin ELY-keskus valvoo ja seuraa. Alueen rakentamisessa tullaan kiinnittämään erityistä huomiota rakennusten perustamistapaan ja rakennusten lähiympäristön viimeistelyyn ja luonnonmukaistamiseen.</p> <p>4. Kaava-alueen ulkopuoliset Pohtimolammen ja Karhuvaaran alueet ovat osin yksityisomisteisia ja sijaitsevat kaavamuutos- ja laajennusalueen ulkopuolella (kaavan laatija ei voi ottaa kantaa).</p> <p>5. Hankkeen omistaja käy vuoropuhelua lähialueen asukkaiden kanssa varmistaen ettei tulevasta matkailutoiminnasta aiheudu kohtuutonta häiriötä.</p>

6. Yhdyskuntarakenne ei vaadi laajaa mökkirakentamista Mellavaaraan.

Oikea rakentamisen paikka on Pohtimolammen alue.

7. Kaava jättää vakituisen asumisen ja loma-asumisen huomioimatta. Vain matkailu kiinnostaa.

8. Joukkoliikenne ja muita yhdyskunnan tarpeita korostetaan. Nykyisellään tilanne on niiden osalta riittävä.

9. Nykyisellä väestöllä on turvallinen, terveellinen ja tasapainoinen elinympäristö

10. Matkailutoimintoja pitää kehittää niille varatuilla alueilla kuten Pohtimolammen matkailualue.

11. Ympäristöhaitat tulevat lisääntymään.

12. Ympäristöä vaalitaan parhaiten jättämällä maasto alkuperäiseen tilaansa.

13. Pohtimolammen ja koko Lehtojärven alue on riittävä matkailutoimintaan. Toimintaa ei pidä keskittää pienelle haavoittuvalle alueelle.

Edellistä ehdotusta, johon tein huomioni 2023 on muutettu merkittävästi, rakennusoikeutta laajentaen 3400 m2. Tämä ehdotus aivan uusi ja erilainen edelliseen ehdotukseen nähden

Lienee paikallaan esitellä kaavan suunnittelijoille hieman historiaa.

Liikkuminen ennen v. 1948.

Mellalammelle tuli pääasiassa polkuteitä Tapionkylästä ja Lehtojärveltä.

Läheltä Sinetänsalmen tien liittymää tuli polkutie kahteen vakituisesti asuttuun taloon, Marjetan ja Kuoksan taloihin sekä Ala-Mellalammelle Aapo Haavikon Karjamaja- nimiseen kesäasuntoon.

Näiden teiden kautta kuljettiin kesäisin Luonuajoen niittykämppeihin eri puolilta Songasta, Sinetästä, Tapionkylästä ja Lehtojärveltä

2. maailmansodan aikana oli talvitie soita pitkin Rovaniemeltä Pohtimolammen kautta länteen.

Olen asiasta soittanut Lapin maakuntamuseon amanuenssille. Siinä olisi tutkijalle työsarkaa kertoa historiasta.

Isäni Paavo Kantola sain maanhankintalain mukaisen tilan Mellalammen ja Pohtimolammen alueilta. Hän rakensi nykyisen tien suuntaisen hevosella ajettavan tien, joka oli talvisin polannetie. Kesällä tiellä voi myös autolla ajaa.

V. 1951 perheemme muutti tälle ns. kylmälle tilalle vakituisesti asumaan.

V.1954 kunta perusti nuorisolle tarkoitetun urheilu- ja leirikeskukseen Pohtimolammelle.

Jo 1920- luvulla Pohtimolammella oli leiritoimintaa mm. seurakunnan toimesta. Eräs tärkeä asia oli lammen kalasto. Haukia oli runsaasti, samoin ahvenia. Leirit saivat järvestä ruokaa silloisissa olosuhteissa.

6. Tähän asemakaavan muutokseen ja laajennukseen on kiinteistönomistaja ryhtynyt, jotta voisi mahdollistaa kiinteistölle korkeatasoisia majoituspalveluita vastaanotto- ja ravintolarakennuksineen omistamalleen kiinteistölle.

7. Kaava-alueeseen rajoittuva ja sen läheisyydessä oleva vakituinen ja loma-asuminen on huomioitu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) edellyttämällä tavalla.

8. ja 9. Asemakaavan muutos ja -laajennus on laadittu MRL:n asemakaavalle asetettujen sisältövaatimusten mukaisesti.

10. Ks. vastineen kohdat 2 ja 4.

11. ja 12. Ks. vastineen kohta 1.

13. Alueen luonto-olot ja pohjavesiasiat on selvitetty maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla asemakaavan sisältövaatimukset täyttäen, jota Lapin ELY-keskus valvoo ja seuraa.

Vastineessa viitataan kielteiseen poikkeamislupahakemukseen minkä vuoksi kaavaprosessiin on ryhdytty.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

vuonna 1957 ja 1958 kalasto tuhottiin. Tilalle istutettiin vieraslaji, ankerias, joilla pyrittiin korvaamaan Kemijoen lohi muuallakin Kemijoen alueilla mm. Kemijärvellä Pöyliöjärvessä.

1930- luvulla Pohtimolammella oli Suojeluskunnan harjoittelualue. Niistä kertovat historialliset merkit ovat osin hävinneet. Jäljellä on harjoituskenttä nykyisen Bears Lodge hotellin kohdalla Mellavaaran päällä. Nykyisin kenttä ja sen ympäristö on metsäkanalintujen soidinalue.

Myös partioliike piti leirejä vv. 1949- 50 ko. alueella.

Leirikeskuksen ja SRM liikkeen myötä kunta piti tien kohtalaisessa kunnossa.

Öljysoralla tie päällystettiin 1970- luvun tienoilla. Maisema oli myös tyyppillistä pohjolan -Lapin - kauneutta korostavaa. Suosittu matkailukohde oli Karhunpesä Karhuvaarassa Salmijärven rannalla. Siellä on Hotelli Polar rakentama hirsirakennus.

Leirikeskus

!960- luvulla Pohtimolammella harjoittelivat Itä-saksalaiset urheilijat ja suomalaisetkin.

Myöhemmin nuorison pyhättö muutettiin hotelliksi.

Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa Mellalammen alue ei ole matkailun vetovoima-alueeseen kuuluva alue. Mellalampi on maatalous ja metsänhoitoa ylläpitävä alue.

Pohtimolampi on matkailuun merkitty alue.

Mellalammen alue on asutushistoriallisesti merkittävä paikka. Viljelykset olivat suopeltoja. Tulvilta jouduttiin suojautumaan Luonuajoen perkauksen avulla. Silloinen Asutushallituksen pääjohtaja Veikko Vennamo kävi Kantolassa ja "kopautti" nyrkillä pöytään. Homma alkoi nopeasti.

Pelkosenniellä tätä asutushistoriaa pyritään suojelemaan mm. rakennusten purkukielloilla .

Mellalammen alueen kiinteistöt ja maat pitäisi säilyttää historiallisesti tärkeinä paikkoina. Tämän lammen rannalla yli 30 ihmistä on raatanut ja päässyt opiskelemaan ja näin olemaan Suomen rakentajia.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Koko maakuntaa tai laajaa aluetta koskevat maakunta- ja yleiskaavat ovat yleispiirteisiä asemakaavoitusta ohjaavia kaavamuotoja. Jos ylemmän tason ohjaavasta maankäytöstä poiketaan asemakaavaa laadittaessa tulee poikkeaminen perustella kaavaselostuksessa.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Asiat, jotka ovat huonosti lausuttu tai jätetty huomioimatta yksityisen omistusturvan osalta:

1. Hakija on yksityinen, ei kunnallinen tai valtiollinen yritys. Sillä ei ole pakkolunastukseen liittyviä oikeuksia. Sillä ei ole oikeutta toisen yksityiseen omistusoikeuteen tai asukkaiden sopimusten muuttamiseen.

Tällaisia yhteisiä sopimuksia on mm.

a. Jokamiehen oikeudet massaturismin vallitessa

b. Mellalammen käytöstä asukkaiden sopimissa asioissa.

Sellaisia on: moottorikäyttöisten vesikulkuneuvojen käyttökielto kesällä,

Istutettujen kalojen luvaton pyydystäminen

2. Kaavassa ei ole huomioitu voimassa olevia maanomistajien

a. soranotto-oikeutta, yhteensä 11 osuutta jakautuu nykyisin eri suurin osin henkilöille. Tämän lisäksi vieressä on maanotto-oikeus tiloille Rintala, Irjala ja Metsäpirtti

b. tieoikeutta omistajille Mellavaarassa

c. moottorikelkkailua yksityisillä mailla

3. Viemäröinnin lujuus, vesi ja sähkön varmuustarkastelua.

On vain maininta, että nämä on saatavissa.

4. Vaeltavien matkailijoiden ohjaus pihoilta pois ja metsäalueiden metsänhoidolliset suojelutarpeet.

5. Miten pohjavesiä suojellaan? Mellavaaran rinteillä ja järvessä on lähteitä, joista osa nykyisistä asukkaista saa käyttövetensä.

Rantakaava

1970-luvun lopulla Mellalammelle tehtiin rantakaava. Kaavan tarkoitus oli siihen liittyvien tilojen osalta yhdenmukaistaa kesämökkien rakentamista ja tonttien rannan osuuksia. Lisäksi siinä on rakentamisen etäisyyksiä rannasta. Tämä rantakaava on palvellut ihmisiä tasapuolisesti.

Jos kunta muuttaa kaava-aluetta rantakaavasta poikkeavasti, kaava on tehtävä uusiksi koko järven osalta. Tässä kaavaehdotuksessa on merkittäviä poikkeuksia nykyisen rantakaavan ehtoihin.

Metsätalous

Kaavoittaja käyttää hakkuista sanoja, joita hän ei ymmärrä. Suurin hakkaaja oli 1983 Mauri- myrsky. Sen jäljiltä Mellavaaraan jäi aukkoja ja vaurioituneita puita. Metsän uudistumisen kannalta puut oli jossakin vaiheessa hakattava.

Jos kaavassa näkyvät iglu- tyyppiset rakennukset toteutuvat ja matkailijat vaeltavat vielä siemenpuu-asennossa olevassa taimikossa, metsää ei kohta ole. Hinta lankeaa maanomistajan tappioksi.

1. Merkitään tiedoksi. Mellavaaran asemakaavan muutos ja laajennus ei aseta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Esitetty rakentaminen ei riko lammen rauhaa eikä kaavalla mahdollisteta moottorikäyttöisten laitteiden käyttöä lammella. Luonnon hiljaisuus ja rauha ovat vaalittavia arvoja ja vetoimatekijöitä, joita hankkeen omistaja kunnioittaa.

2. Kaavassa on huomioitu

a) Maanomistajien soranotto-oikeus osoittamalla kaavakarntaan maanainesten ottoalue (EO).

b) Kaavakartassa on nykyisen tieoikeuden kohdalle osoitettu ajoyhteys.

c) Tässä kaavassa ei osoiteta virallisia eikä ohjeellisia moottorikelkkareittejä tai -uria.

3. Asemakaavalla ei voi tarkastella viemäröinnin lujuutta tai veden ja sähkön varmuutta.

4. Hankkeen omistaja käy vuoropuhelua lähialueen asukkaiden kanssa varmistaen ettei tulevasta matkailutoiminnasta aiheudu kohtuutonta häiriöitä.

5. Kaava on laadittu alueen maaperä- ja pohjavesiolosuhteet huomioiden, minkä vuoksi kaavaan on annettu erityismääräyksiä.

Nykyistä rantakaavaa on yhden kiinteistön osalta muutettu niin, että loma-asuminen on korvattu matkailua palvelevalla rakentamismahdollisuudella.

Kaavamateriaalia on tarkistettu ja täydennetty asemakaavan tarkoituksen ja yhdenvertaisuusperiaatteiden osalta niin ettei se aseta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Maankäyttö kaavalaajennusalueella muuttuu maa- ja metsätalousalueesta matkailua palvelemaan käyttöön.

Kaavan tarkoitus on korkeatasoisten majoituspalvelujen mahdollistaminen. Mielestäni Pohtimolammen matkailuun liittyvä kaava on majoitukseen sopivampi alue. Siellä on jo kaavoitettuja tontteja Karhuvaarassa ja maa-alueista iso osa on kunnan omistamia.

Miksi Mellalammen alue on otettu kohteeksi?

Kaavaehdotukseen liittyvät heikot kohdat ovat Pohtimolammen matkailualueella jo valmiiksi rakennettu, iso viemäri, vesijohdot ja sähkömuuntaja. Lisäksi tiet ja parkkialueet ovat valmiina.

Mellavaaran rakentaminen vaatii suuria maatöitä ja liikennejärjestelyjä. Maaraketaminen aiheuttaa merkittävän muutoksen Mellavaaran profiiliin ja lisää eroosiota.

Pohtimolammen alue on jo suurelta osin valmis niiltä osin.

Kaava-alueen ulkopuoliset Pohtimolammen ja Karhuvaaran alueet ovat osin yksityisomisteisia ja sijaitsevat kaavamuu- ja laajennusalueen ulkopuolella (kaavan laatija ei voi ottaa kantaa).

Merkitään tiedoksi.

Kaava on laadittu alueen luonto-, maaperä- ja vesiolosuhteet huomioiden, minkä vuoksi kaavaan on annettu erityismääräyksiä. Asemakaavamääräyksissä on määrätty, että "Hulevedet tulee ohjata niin, etteivät ne kuormita vesistöjä. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma." Hulevesien hallintasuunnitelmassa ratkaistaan myös hulevesien ohjaus niin, ettei se aiheuta vähäistä suurempaa eroosiovaaraa.

3. Osallinen (vesi- ja maa-alueen omistaja)

Nyt, kun olen saanut tarkat tiedot siitä, että myös minä, vesi- ja maa-alueen omistajana, kuulunkin voimassa olevan rantakaavan piiriin ja minulla on mahdollisuus rakentaa vähintään yksi omarantainen vapaa-ajan asunto rannalle, en voi hyväksyä Mellavaaran metsäalueen rakentamista enkä erityisesti Mellalammen rantaan suunnitellun hotellin ja mökkien rakentamista.

Perustelut:

Vaarasta kuuluva meteli, ravintola 1000 m², majat 4000 m² ja kymmenet parkkipaikat häiritsevät vaarojen keskellä, moninkertaista äänen kylässä. Mellalammen rantaan, naapurikiinteistöllemme, suunnitellut matkailurakennukset häiritsevät luonnonrauhaa.

Kylän eläinten ja lintujen suosima rauha menetetään. Poronhoitoalue, jokamiehenoikeudet, turvattuus, ihmispaljous kylässä, liikenteen lisääntyminen.

Lisäksi Mellavaara on rantakaavassa merkitty Pohtimolammen virkistymatkailualueeksi ja lisäksi paikallisten virkistysalueeksi.

Pohtimolammelle on kaavassa merkitty 6 m leveä rasiatie Pohtimon retkeilykeskukselle, pitkin Mellavaaran kaavoitusalueita, majojen keskeltä.

Pohtimolampi on erotettu Ylämellalammen toisen kylän maa- ja vesialueen omistajan kantatilasta ja on sen vuoksi huolehdittu kaavoilla niin, että Ylämellalammen pientä kylää ei matkailijat ja turistit häiritse. Samoin pieneen kylään ei saa rakentaa lisää pysyvää asutusta, jotta se ei häiritse Pohtimolampea. Tämä kaavasuosittelma kumoaa kaikki nämä voimassa olevat määräykset.

Tärkein asia (Tilamme 698-408-███ on se, että nyt kun tiedämme asian oikean tilanteen ja meillä on mahdollisuus vähintään yhden omarantaisen vapaa-ajan asunnon rakentamiseen, emme hyväksy Mellavaaran emmekä varsinkaan Mellalammen rannan matkailurakentamista. Rakentamisesta ja matkailutoiminnasta aiheutuvat äänet, meteli häiritsevät kiinteistöllämme olemista. Lisäksi erityisesti naapurikiinteistöllemme suunnitellut rakennukset ja toiminta rasittavat luontoa ja vesistöä. Matkailutoiminta tuo myös alueelle turvattuutta. Rajanaapureina ja muiden asukkaiden kanssa emme siis voi hyväksyä meitä häiritsevää ja meille näkyvää rakentamista ja toimintaa.

Kaavanlaatijan vastine

Mellalammen rantaan ei hankkeeseen ryhtyvä ole suunnitellut hotellia ja mökkejä vaan siihen on mahdollistettu matkailua palvelevien rakennusten sijoittaminen.

Esitetty rakentaminen ei riko lammen rauhaa eikä kaavalla mahdollisteta moottorikäyttöisten laitteiden käyttöä lammella. Luonnon hiljaisuus ja rauha ovat vaalittavia arvoja ja vetovoi- matekijöitä, joita hankkeen omistaja kunnioittaa.

Hankkeen omistaja käy vuoropuhelua lähialueen asukkaiden kanssa varmistaen ettei tulevasta matkailutoiminnasta aiheudu kohtuutonta häiriötä.

Kaavamuu- ja -laajennus tulee voimaan alueelle mitä se koskee – muualla aluetta koskevat kaavat ja rakennusjärjestys jäävät voimaan.

Mellavaaran asemakaavan muutos ja laajennus ei aseta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

<p>Näin ollen asioiden todellisten tosiasioiden vuoksi emme hyväksy minkäänlaista suunnitelmaa Ylämellalammelle. Lammenrantasuunnitelma ja vaaran suunnitelmat eivät tule kysymykseen asian oikean tiedon selvitystä.</p> <p>Lisäksi koko alue on pohjavesialuetta.</p>	<p>Kaavassa on huomioitu alueen sijainti pohjavesialueella ja annettu vesilaki- ja ympäristösuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto (YSL §17).</p>
<p>4. Osallinen (vapaa-ajan asukas)</p>	<p>Kaavanlaatijan vastine</p>
<p>Alla esittämäni perusteiden nojalla asiassa tulee toimia vaihtoehdon VE 0 mukaisesti eli säilyttää nykyinen tilanne. Matkailukentämistä alueelle ei voi hyväksyä.</p> <p>Perusteet ovat seuraavat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Kaavaehdotus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia ja se on ristiriidassa perustuslain yhdenvertaisuusperiaatteen kanssa. 2) Hanke aiheuttaa merkittäviä haittoja alueen asukkaille. 3) Hanke aiheuttaa merkittäviä haittoja alueen luonnolle. 4) Esitetty kaava-alue ei sovellu matkailurakentamiseen. 5) Alueella on jo olemassaolevia kaavoja, joiden kanssa kaavaesitys on ristiriidassa. <p>1) Kaavaesitys ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia ja se on ristiriidassa perustuslain yhdenvertaisuusperiaatteen kanssa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54.3 § määrää, ettei asemakaavalla saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. 54.2 § edellyttää, että asemakaava on laadittava luonnonympäristöä vaalien sekä luoden edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Rakennettuun ympäristöön ja luontoon liittyviä erityisiä arvoja ei saa hävittää. Nyt asemakaavaa haetaan alueelle, jolla ei ole voimassa yleiskaavaa, joten myös MRL 39 § säädökset ovat voimassa ja kaavaa laadittaessa on huomioitava mahdollisuudet eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön, ympäristöhaittojen vähentäminen sekä maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen. Tämä kaavaehdotus ei täytä näitä MRL:n vaatimuksia seuraavin perustein.</p> <p>Kaavaesityksen mukainen laajamittainen rakentaminen (rakennusala 5 400 m² eli yli 100 mökkiä ja ravintolat, joiden lisäksi tiet, parkkipaikat, sähkö-, vesi- ja viemäriinjat) pohjavesialueelle Mellavaaran rinteeseen ja Mellalammen rantaan sekä alueelle kohdistuva matkailujavirran rasitus tuhoaisivat alueen nykyisen viihtyisän elinympäristön ja luonnonympäristön. Matkailutoiminnan harjoittaminen ei voi olla riittävä peruste heikentää merkittävästi Mellalammen asukkaiden elinympäristöä. On tärkeä huomata, että hankkeen vaikutukset eivät rajoitu pelkästään kaava-alueelle vaan koko Ylä-Mellalammen rantaan ja Mellavaaran lakialueelle.</p> <p>Perustuslain 6 § yhdenvertaisuusperiaate edellyttää, ettei alueiden omistajia aseteta kaavassa toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen ole maankäytöllisiä perusteita. Kaavaehdotuksessa Mellalammen voimassa olevaa rantakaavaa esitetään muutettavaksi, jotta lammen rantaan voidaan osoittaa 400 m² rakennusoikeus matkailupalvelu-/ravintolarakennukselle. Tällainen muutos asettaa hakijan ja muut Mellalammen rantakiinteistöjen omistajat toisistaan poikkeavaan asemaan. Kiinteistöjen käyttötarkoitus on rantakaavassa rajattu yhden perheen loma-asuntojen ja omakotitalojen rakentamiseen tai maa- ja metsätalousalueeksi. Kaavaehdotuksessa esitetty käyttötarkoituksen muutos yhden perheen loma-asunnon rakennuspaikasta matkailurakentamisen alueeksi on räikeässä ristiriidassa Mellalammen ranta-asemakaavan kanssa, eikä matkailutoiminta ole tällaiselle muutokselle riittävä peruste.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>1) Kaavaselostus on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavalta edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti, jonka lainmukaisuutta myös Lapin ELY-keskus ja muut viranomaiset ovat kaavaprosessin aika valvoneet ja tarvittaessa lausunnoillaan ohjanneet. Koska suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, on asemakaavaselostus laadittu myös yleiskaavan sisältövaatimukset huomioiden. Matkailutoiminnan harjoittaminen ei heikennä merkittävästi Mellalammen asukkaiden elinympäristöä. Kaava on laadittu siten, että alueen luonto- ja maisema-arvot sekä sijainti pohjavesialueella on huomioitu MRL:n vaatimukset. Niiden ja vaikutusten arvioinnin pohjalta on kaavaan osoitettu aluevarauksia ja merkintöjä sekä annettu määräyksiä, jotka mahdollistavat kaavan toteuttamisen niin ettei siitä aiheudu kohtuutonta haittaa lähialueen vakituisille ja vapaa-ajan asukkaille.</p> <p>Kaavamutoksessa on muutettu yhden rantakaavassa olevan rakennuspaikan (kortteli 2) osalta rakennusoikeutta ja muutettu käyttötarkoitus matkailua palvelevaksi.</p> <p>Mellavaaran asemakaavan muutos ja laajennus on MRL:n mukainen prosessi jossa tutkitaan ja arvioidaan tavoiteltava maankäyttö. Kaavamuu- tos ja -laajennus ei aseta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle</p>

MRL 9.1 § ja 9.2 § määräävät, että kaavan merkittävät vaikutukset pitää selvittää ja tutkia koko siltä alueelta, jolla kaavalla on olennaisia vaikutuksia. Tässä hankkeessa tämä alue käsittää koko Mellalammen ranta-alueen ja Mellavaaran laen sekä sen pohjoisrinteen. Riittäviä selvityksiä ja tutkimuksia ei ole tehty, vaan kaavaseloste perustuu hakijan omiin näkemyksiin. Hakija väittää kaavaselosteessa perusteetta, että hankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen luontoon ja sen asukkaiden elämään sivuuttaen hankkeeseen liittyvät riskit. Myös ELY-keskus toteaa valmisteluvaiheen lausunnossaan, että kaavaselostuksessa tulee esittää arvio ehdotetun asemakaavan mahdollistaman matkailurakentamisen vaikutuksista naapurikiinteistöihin etenkin, kun alueella ei ole voimassa yleiskaavaa, joka olisi ollut ohjeena asemakaavaluonnosta laadittaessa.

Kaavaprosessin eri vaiheissa hakija on antanut virheellistä tai harhaanjohtavaa tietoa vähätellen Mellalammen asukkaiden ja kiinteistöjen määrää, alueen luontoarvoja ja Mellalammen alueella voimassa olevia kaavoja. Hakija on merkittävästi kasvattanut hankkeen laajuutta vireilletulovaiheen ja valmisteluvaiheen välillä (rakennusala kasvanut 3 500 m² eli 175 %). Nyt ehdotusvaiheessa hakija kuitenkin kirjoittaa, että "rakennusala ja -oikeutta on pienennetty ehdotusvaiheeseen" viitaten 100 m² muutokseen (alle 2 % rakennusalasta). Hakija antaa kaavaselostuksessa virheellisesti ymmärtää, että tässä prosessissa olisi kyse vain olemassaolevan asemakaavan muutoksesta ja laajenuksesta (kaavaselostus s. 3, 4 ja 6 jne.) vaikka suunnittelualue on rantakaava-alue lukuunottamatta kaavoittamaton maa- ja metsätalousalue. Kyse on siis kokonaan uuden asemakaavan laatimisesta. Lisäksi hakija käyttää asemakaavaselosteessa harhaanjohtavia kartoja luvussa 4.5.1. kuvatessaan asemakaavavaihtoehtoja ja luvussa 4.5.5. liittyen ympäristöhaittoihin. Esitetyissä kartoissa (s. 19 ja 26) rakennusoikeutta on merkitty vaaraan 2 000 m², mikä ei vastaa lainkaan asemakaavaehdotuskarttaa, jossa rakennusoikeutta on kaikkiaan 5 400 m². Tähän 3 400 m² / 170 % eroon rakennusoikeudessa hakija viittaa epämääräisesti "laajentumisvarana". Kaiken kaikkiaan näyttää siltä, että hakija on toiminut kaavaprosessissa harhaanjohtavasti edistääkseen omia tarkoituksiperiään.

2) Hankkeen aiheuttamat merkittävät haitat alueen asukkaille.

Mellalammella suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä asuu vakituisesti noin 15 henkilöä ja alueen mökeillä tai vapaa-ajan asunnoilla viettää säännöllisesti aikaa kymmeniä ihmisiä. Mellalammen rannalla on lisäksi 10 rakentamatonta vapaa-ajan asuntotonttia. Toteutuessaan kaava aiheuttaa kaikille alueen asukkaille merkittäviä haittoja heikentäen heidän elinympäristönsä laatua. Kaavaehdotuksessa Mellavaaran rinteeseen ja rantaan kohdistetaan hyvin laajamittaista ja tiivistä rakentamista ja ohjataan mittavia matkailijavirtoja. Hankkeen laajuus on niin suuri, että kerrallaan matkailualueella voisi

sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Mellavaaran asemakaavan muutos ja laajennus perustuu MRL 9.1 § mukaisesti merkittävät vaikutukset arvioidaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Kaavan vaikutuksia selvitetäessä on otettu huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Selvitykset on MRL 9.2 §:n mukaisesti tehty koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Asemakaavassa on annettu MRL 57.1 § mukaisesti kaavamääräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-alueella rakennettaessa tai muutoin käytettäessä.

Kaavaprosessissa ei ole annettu virheellistä tai harhaanjohtavaa tietoa eikä ole vähätelty asukkaiden ja kiinteistöjen määrää, luontoarvoja tai voimassa olevaa maakuntakaavaa ja rantakaavaa.

Hanketta ei ole kasvatettu vireille- ja valmisteluvaiheen välissä vaan kaavaprosessin alusta saakka on ollut tavoitteena rakentaa laadukas matkailualue, jonka toteuttamiseen tarvittava rakennusoikeus on prosessin aikana tarkentunut.

Juridisesti kyse on olevan rantakaavan muuttamisesta ja laajentamisesta. Voimassa olevan MRL:n mukaisesti kaavamuoto on asemakaava.

2) Ylä-Mellalammen ranta-alueella sijaitsee viisi asuinpihapiiriä ja seitsemän loma-asuntoa, joista yksi on kaavamutoksen kohteena oleva kiinteistö.

Mellavaaran asemakaavan muutos ja laajennus ei aseta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita

majoittua satoja ihmisiä. Rakennusten käytöstä, alueella liikkumisesta ja matkailijoiden muusta toiminnasta aiheutuva melu ohjautuisi koko Mellalammen ranta-alueelle rikkoen perustuslain turvaamaa kotirauhaa. Matkailijoiden liikkuminen alueella ohjautuisi häiritsevästi asukkaiden pihoille ja talvella Mellalammen jäälle. Matkailurakennusten ja kulkuväylien valaistus aiheuttaisi talviaikaan jatkuvan valosaasteen Mellalammen suuntaan. Osa majoitusrakennuksista on sijoitettu kaavassa vaaran rinteeseen niin, että niistä on suora näkymä lähimpien omakotitalojen pihoille. Alueen maastonmuotojen, lyhyiden etäisyyksien ja hankkeen laajuuden vuoksi näitä MRL 54.3 §, 54.2 § ja 39 § tarkoittamia asukkaille aiheutuvia merkittäviä haittoja ei voida välttää.

Hakija kirjoittaa, että kaavalla huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä osoittamalla kaava-alueesta osa lähivirkistysalueeksi. On tärkeä huomata, että nykytilanteessa lähes koko kaava-alue on asukkaiden virkistyskäytössä. Siellä mm. marjastetaan, sienestetään, hiihdetään ja lasketaan mäkeä. Kaavan toteutuessa tämä ei ole enää mahdollista ja siten kaava heikentää lähi-alueen asukkaiden virkistysmahdollisuuksia.

3) Hankkeen aiheuttamat merkittävät haitat alueen luonnolle.

Merkittävimmät esitetyn kaavan aiheuttamat ympäristöhaitat ja riskit kohdistuvat Mellalampeen ja sen ranta-alueeseen sekä pohjaveteen. Mellalampi on lähdejärvi, joka saa vetensä sekä pohjassa että esitetyllä kaava-alueella sijaitsevista lähteistä ja pieniltä osin valumina Luonuavaarasta. Lähteitä sijaitsee esitetyllä kaava-alueella asemakaavaehdotuskartan RM 51 korttelialueella, sen itäpuolella ja lisäksi kaava-alueen rantaviivalla. Koska hankkeella on todennäköisesti merkittäviä ympäristövaikutuksia, siitä tulee tehdä MRL 132 § mukainen ympäristövaikutusten arviointi. ELY-keskus toteaa valmisteluvaiheen lausunnossaan, että suunnittelualue sijoittuu Mellalammen (12699235) muulle vedenhankintaan soveltuvalle (2-luokka) pohjavesialueelle. Maakuntakaava määrittelee alueen tärkeäksi vedenhankintaan soveltuvaksi pohjavesialueeksi, jota koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu, määrä tai käyttökelpoisuus vedenhankintaan eivät niiden vaikutuksesta heikkene. Alueen asukkaat ja maanomistajat kertoivat valmisteluvaiheessa, että suunniteltu rakentaminen sijoittuu alueelle, jossa pohjavesi on hyvin lähellä maanpintaa. Mellavaaran lakialueella pohjavesi nousee parin metrin syvyiseen hiekkamonttuun muodostaen siihen pienen lammen. Pohjavesi virtaa suunnittelualueen rinteiden pinnan alla Mellalampeen ja suunnittelualueen rannassa sijaitseviin lähteisiin. Tämä pohjavesialue aiotaan nyt kaivaa auki rakentamisen tieltä. Aiemmin jo pieni- ja muotoiset kaivuutyöt suunnittelualueella Pohtimolammentien reunoissa ovat vaikuttaneet rannan lähteiden vedenlaatuun negatiivisesti. Nyt puhutaan niihin verrattuna satoja ellei tuhansia kertoja laajemmista kaivuista. Vaaran rinteiden laajamittainen kaivaminen voi päästää pohjaveteen niin paljon epäpuhtauksia, että lähteet ja niiden mukana Mellalampi pilaantuvat peruuttamattomasti. Mellalammen laskee puro Ala-Mellalampeen ja siitä edelleen Luonuajoen kautta Ounasjokeen. Pilaantuminen ei siis välttämättä rajoittuisi pelkästään Mellalampeen. Mitään maaperätutkimuksia tai riskikartoitusta ei pohjave-

tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Mm. rakennuksien sisätilojen valaistuksesta heijastuva valo lähimmilläänkin yli 100 m etäisyydellä olevalle naapurikiinteistön alueelle ei voida katsoa olevan kohtuuton haitta.

Kaavalla mahdollistettavan matkailurakentamisen vaikutukset on arvioitu kaavaselostuksen ss. 21-24.

Luonnon hiljaisuus ja rauha ovat vaalittavia arvoja ja vetovoimatekijöitä, joita hankkeen omistaja kunnioittaa. Kaava ei mahdollista eikä ohjaa matkailutoiminnasta mahdollisesti aiheutuvaa melua Mellalammen ranta-alueelle eikä melun aiheuttaminen ole kestävä matkailun periaatteiden mukaista.

Nykytilanteeseen nähden jokamiehen oikeuteen perustuva virkistyskäyttömahdollisuus pienenee kaavalaajennusalueella. Muutos ei kuitenkaan ole niin merkittävä että siitä muodostuisi kohtuutonta haittaa.

Lapin ELY-keskuksen mukaan kaavamuu- tai laajennusalueen RM-korttelialueilla tai rantaviivalla ei ole tiedossa metsä- tai vesilain mukaisia lähteitä. Asemakaavamuu- tai laajennuksen tavoitteena on säilyttää ja kunnioittaa lähiympäristön luontoarvoja eikä heikentää niitä.

Kaavassa on huomioitu alueen sijainti pohjavesialueella ja kaavakartassa on määrätty vesilaki- ja ympäristösuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskiello (YSL §17).

Pohjavesialuetta ei kaiveta auki vaan kaavan osoittamien rakennusalojen alueille mahdollistetaan rakennusoikeutta yhteensä 5400 k-m², mikä on vajaa 4% kaava-alueen kokonaispinta-alasta. Tästä rakennusoikeudesta merkittävä osa – 4400 k-m² on osoitettu I-kerroksisten rakennusten alueille, mikä tarkoittaa maanpintaan toteutettavaa sokkeliperusteista rakennusta. Näillä alueilla (syväperusteisen) kellarin rakentaminen on kielletty.

Kaava on laadittu alueen luonto-, maaperä- ja vesiolosuhteet huomioiden, minkä vuoksi kaavaan on annettu erityismääräyksiä pohjaveden

sien osalta ole tehty osana kaavaprosessia, vaan hakija viittaa kaavaselosteessa yleisluontoiseen GTK:n maankamara -karttapalvelun maaperäkarttaan ja vesi.i -karttapalvelun pohjavesialuekarttaan, joiden mittakaava on 1:200 000. Tämä on hankkeeseen liittyvien riskien sivuuttamista.

Suunnittelualueen rannan rakentamaton osa ei ole rämettä, kuten kaavaselosteessa väitetään, vaan NATURA 2000 luontotyyppiin mukaan luontotyyppiä 7160 Lähteet ja lähdesuot. Luonnontilaiset lähteet kuuluvat harvinaiseen luontotyyppiin. Esitetyllä kaava-alueella lähteiden ympäristöä on raivattu Kantolan tilan uudisraivauksen yhteydessä 1950-luvulla, kun lähteiden arvoa ei vielä ymmärretty. Suomen ympäristökeskuksen mukaan lähteikköjen säilymistä pyritään turvaamaan lainsäädännöllisin keinoin (metsälaki, vesilaki) ja metsänhoitosuosituksilla. Luonnontilaltaan heikentyneiden lähteikköjen tilaa on myös pyritty parantamaan ennallistamalla. (lähde: Suomen ympäristökeskus) Kaavaehdotus on ristiriidassa näiden kansallisten luonnonsuojelutavoitteiden kanssa. Lähteikköjen ja lähdesoiden lajistoon kuuluu muunmuassa uhanalaisia sammalia ja putkilokasveja. Kaavaselosteessa väitetään, ettei alueella ole havaittu uhanalaisia kasveja tai eläimiä. Tämä ei pidä paikkaansa. Alueella (Pohtimolampi, Mellalampi ja läheiset vaarat) on pelkästään laji.i sivuston perusteella havaittu kolmea uhanalaista lajia:

- Neidonkenkä – Calypso bulbosa (kaksi havaintoa)
- Sudenkääpä – Boletopsis grisea (yksi havainto)
- Oranssihiippo – Mycena oregonensis (kolme havaintoa)

Esimerkiksi neidonkenkä on uhanalainen laji (LSA 1997/160, liite 4 2021/521) ja koko maassa rauhoitetut kasvilaji (LSA 1997/160, liite 3a 2021/521). Mellalampi sijaitsee neidonkengän esiintymisalueen reunalla. Levinneisyysalueensa reunaosissa laji tulisi huomioida kaikessa sen kasvupaikkoihin vaikuttavassa maankäytössä.

Itse olen havainnut Mellalammen ranta-alueilla vuosittain viitasammakkoita (*Rana arvalis*), jonka EU:n luontodirektiivin liite IV(a) luokittelee lajiksi, jota tulee suojella tiukasti. Tiukasti suojellun lajin suojelusta saa poiketa vain erityisen painavista syistä, joista keskeisin lienee ”erittäin tärkeä yleisen edun kannalta pakottava syy”. Se mahdollistaa mm. liikenne- ja energiantuotantoinfrastruktuurin rakentamisen poikkeusluvalla, mutta ei esim. yksityistä liiketoimintaa. (lähde: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esitelty)

MRL 9.1 § ja 9.2 § mukaisesti kaavan vaikutukset näille ja muille suojeltaville eläin- ja kasvilajeille on selvitettävä ja tutkittava. Vain kenttätutkimuksin voidaan varmistaa, mitä uhanalaista tai muutoin suojeltavaa lajistoa esitetyllä kaava-alueella on. Tutkimus edellyttää alueella thetäviä havaintoja eri vuodenaikoina. Lapin ELY-keskus on valmistaluvaiheen lausunnossaan todennut, ettei heidän tiedossaan ole havaintoja suojeltavista lajeista ja hakija vetoaa tähän. Miten havaintoja voisikaan olla, kun mitään kenttätutkimuksia alueella ei ole tehty? Mellavaaran laelle on metsänhoitosuunnitelmissa jätetty koskematon metsää, koska siellä sijaitsee metsäkanalintujen soidin- ja elinalueita. Nämä paikat ovat alle sadan metrin päässä esitetyistä matkailurakennuksista. Jo tehdyt ponnistukset erityisesti soidinpaikkojen säilyttämiseksi valuisivat kaavan toteutuessa hukkaan.

Mellavaaran laki on pääosin luonnontilaisista mäntymetsää, kivirakkaa ja kallioita. Karut ja keskiravinteiset kallio- ja kivikkobiotoopit on luokiteltu silmälläpidettäviksi. Näiden elinympäristöjen taantumisen taustalla ovat esimerkiksi jyrkänteiden tyvimetsien hakkuut ja rakentaminen. Kaavaesityksen mukainen rakentaminen sijoittuu lounaiskulmastaan kallioiden tai kivikoiden päälle ja on selvää, että tuhansien

pilaamiskiellon lisäksi. Kaava-alueelle osoitettu rakentaminen ei mahdollista muistutuksessa esitettyjen uhkakuvien realisoitumista vähäistä suuremmassa määrin.

Lapin ELY-keskus on lausunnossaan todennut, että suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia luonnonsuojelulain 9/2023 mukaisia koko maassa rauhoitettujen kasvilajien esiintymiä, uhanalaisten lajien tai erityisesti suojeltavien lajien havaintopaikkoja, luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen II a ja IV a eläinlajien tai II b ja IV b kasvilajien havaintopaikkoja (26.4.2024 Lajitietokeskus ja LajiGIS-järjestelmä/Metsähallitus) eikä luonnonsuojelulain mukaisia aluemaaisia kohteita, jotka tulisi huomioida asemakaavan muutoksessa.

Lapin ELY-keskuksen mukaan kaavamuu- tai laajennusalueen RM-korttelialueilla tai rantaviivalla ei ole tiedossa metsä- tai vesilain mukaisia lähteitä. Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteena on säilyttää ja kunnioittaa lähiympäristön luontoarvoja eikä heikentää niitä.

Kaavassa ei mahdollisteta rantaan rakentamista ja kaavamääräyksin on varmistettu, ettei kaava-alueen luontoarvoja heikennetä.

Lapin ELY-keskus ei valmisteluvaiheen lausunnossaan ole edellyttänyt alueelle erillisen luontoselvityksen laadintaa perustuen alueelta käytävissä olevaan inventoituun tietoon.

Ko. soidinpaikka sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella eikä kaava mahdollista toimenpiteitä tai toimintaa jolla olisi vähäistä suurempia vaikutuksia.

Mellavaaran kaavalaajennusalue on ennen kiinteistön myymistä nykyiselle omistajalle suurelta osin raivattu metsänhoidollisin toimenpitein avoimeksi metsähakkuualueeksi, mikä sinänsä on muodostanut merkittävän maisemavaurion jo ennen alueen

matkailijoiden liikkumisen kuluttava vaikutus tulisi vahingoittamaan Mellavaaran kallioluontoa. (lähde: Suomen ympäristökeskus)
Hakija kirjoittaa valmisteluvaiheen vastineessaan, ettei asemakaavalla voi ohjata suunnittelualueen ulkopuolella tapahtuvaa liikkumista tai toimintaa. Esitetty kaava kuitenkin aiheuttaa Mellavaaraa ja Mellalampea vahingoittavaa matkailurasitusta, jota kohdistuu myös suunnittelualueen ulkopuolelle ja se on otettava huomioon kaavan vaikutuksia ja lainmukaisuutta arvioitaessa.

4) Esitetty kaava-alue ei sovellu matkailurakentamiseen.

Mellavaara on nimensä mukaisesti (mella tarkoittaa hienoa hiekkaa) hiekkavaara, joka on herkkä veden valunnan aiheuttamalle eroosiolle. Jos alueelle rakennetaan runsaasti kulkuväyliä ja vaaran pinta rikkoutuu laajalta alueelta kuten kaavassa esitetään, on olemassa selvä hulevesien aiheuttamien syöpymien ja sortumien riski. Viereisessä maapohjaltaan samankaltaisessa Luonuavaarassa pelkkä metsäojitus on riittänyt siihen, että sulamis- ja sadevedet ovat uurtaneet enustamattomasti metrejä syviä kanjoneita ja aiheuttaneet sortumia. Ilmastonmuutoksen seurauksena lisääntyvät sään ääri-ilmiöt lisäävät rankkasateita ja siten myös eroosiota. Kaavaehdotuksen asemakaavamääräys 3. ei ole riittävä varmistamaan, ettei vahingollista eroosiota pääse syntymään. MRL 116 § edellyttää, että asemakaava-alueen rakennuspaikalla ei saa olla sortuman tai vyörymän vaaraa. Hankealueen sijainti pohjavesialueen päällä ja pohjaveden sijainti lähellä maanpintaa tekee rakentamisesta hyvin riskialtista, kuten olen kuvannut tämän huomautuksen kappaleessa "3) Hankkeen aiheuttamat haitat alueen luonnolle". Hankealueen rannan rinnettä on tutkittu aikoinaan mahdollisena Lehtojärven kylän vedenottamon paikana, koska pohjavettä on lähellä maanpintaa niin runsaasti. On selvää, ettei tällainen paikka sovellu rakentamiseen. Pohtimolammen alueen rakentamisen vaikutukset Mellavaaraan ovat jo nykyisellään merkittäviä. Aiemmin Pohtimolammelle rakennettiin hiihtokeskusta: Mellavaaran länsirinteelle raivattiin kaksi laskettelurinnettä ja rakennettiin hiihtohissi. Näiden jo 30 vuotta sitten hylättyjen rinteiden ja hissien jäljet, rakenteet ja niistä seurannut eroosio ovat kuin parantumaton haava vaarassa. Esitettyyn hankkeeseen verrattuna ne ovat kuitenkin vain pieni naarmu: nyt vaaran jyrkkään ja hiekkaiseen pohjoisrinteeseen esitetään rakennettavaksi laaja alue täyteen mökkejä (kerrosala 5 000 m²), sekä parkkipaikat, tiet, sähkölinjat ja viemärit. Mellavaaraa on turmeltu tarpeeksi. Hankealueella tehdyistä hakkuista metsä toipuu muutamassa vuosikymmenessä, mutta kaavaehdotuksen mukaisesta rakentamisesta Mellavaara ei toipuisi koskaan.

5) Alueella on jo olemassaolevia kaavoja, joiden kanssa kaavaesitys on ristiriidassa.

Mellalammella on voimassa oleva ranta-asemakaava, joka on päivätty 6.2.1979. Kaavassa Mellalammen ympäristöön on määritelty rakennuspaikkoja yhden perheen vapaa-ajan asunnoille ja pientaloille sekä puisto- ja metsäalueita takaamaan alueen asukkaille viihtyistä asuinympäristö. Kaikilla rakennuspaikoilla on tarkkaan rajattu rakennusoikeus ja kiinteistöjen käyttötarkoitukset on määritelty. Hakija väittää, että tämä rantakaava ei ole enää ajanmukainen, koska se ei palvele hänen tarkoituseriään. Kaava on palvellut Mellalammen asukkaita hyvin, eikä se ole vanhentunut. Kaavaesitys on jyrkässä ristiriidassa voimassa olevan ranta-asemakaavan kanssa. Kaavaluonnoksessa aivan Mellalammen rantaan (alle 20 metriä rantaviivasta) on merkitty 400 m² kerrosalaa noin 4 000 m² suuruiselle matkailurakentamisen korttelialueelle. Muilla rantakaava-alueen kiinteistöillä raken-

kaavoitusta.

Ko. alueella ei ole havaintoja muistutuksessa mainituista avokallio- tai kivirakkaesiintymistä.

4) Alueen maaperäolosuhteet ovat hankkeen omistajan tiedossa ja alueen kaavamääräyksissä on annettu erityismääräyksiä (mm. kaavamääräykset 3,4,6,7,8,9 ja 12) joilla varmistetaan ettei vastaavaa pääse syntymään mitä Luonuavaarassa on tapahtunut metsäojituksen seurauksena.

Kaava-alueen rakennusalueet on valittu niin, ettei niissä ole vähäistä suurempaa sortuman tai vyörymän vaaraa.

Vastineena viitataan kappaleen 3 vastineeseen.

5) Yli 45 vuotta sitten laadittu rantakaava ei ole enää MRL 60 § nojalla ajanmukainen kiinteistönomistajan osalta ranta-alueella, minkä vuoksi on ollut tarpeen lähteä muuttamaan kaavaa käyttötarkoituksen osalta. Mellalammen rantakaava jää muilta osin voimaan lukuun ottamatta kiinteistön 428:6 ranta-alueita jossa rakennuspaikan määrä (1 kpl) pysyy samana mutta käyttötarkoitus ja laajuus muuttuu asemakaavan tarkoitus huomioiden. Kaava noudattaa rantaetäisyyden osalta voimassa olevaa rantakaavaa (vrt. viereisellä tontilla olevan vapaa-



nusoikeudet ovat merkittävästi pienemmät ja käyttötarkoitukset sellaiset, että ne palvelevat viihtyisää asumista ja vapaa-ajanviettoa alueella. Esitetystä kaava-alueesta alle kilometrin päässä sijaitsevalla Pohtimolammella on voimassa asemakaava (päättönumero Au 64, 656/2007, 2007-14) ja siellä on ollut vakiintunutta matkailutoimintaa jo 1950-luvulta lähtien. Kun Mellalammen rantakaava laadittiin, sen tarkoitukseksi asetettiin vakiinnuttaa Mellalammen alue sellaiseksi, että matkailutoiminta ja -rakentaminen tapahtuu jatkossakin vain Pohtimolammella ja rauhallinen asuinympäristö Mellalammella säilyy. Kaavaesitys vesittää toteutuessaan koko voimassa olevan Mellalammen ranta-asemakaavan tarkoituksen ja aiheuttaa siten maanomistajille kohtuuttomia haittoja.

ajan rakennuksen etäisyys ranta-viivasta n. 8 m).

Mellavaaran asemakaavan muutos ja laajennus ei aseta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

5. Osallinen (vapaa-ajan asukas)

Kaavanlaatijan vastine

Asia: Rovaniemen kaupunginhallituksen kokous 9.9.2024.
Asemakaavan laatiminen ja muuttaminen 20 kaupunginosassa Mellavaara.

Perustelut: Kaupunginhallitus päätöstä tehdessään ei ole ottanut huomioon aluetta koskevia päätöksiä ja määräyksiä, sekä alueen käyttötavoitteita.

1. Mellalammen yleiskaava 1976.
2. Mellalammen rantakaava 1979.
3. Mellalammen vesialueen kaava 2006.

4. Itä-Lapin sekä Rovaniemen aluetta koskeva maakuntakaava. LIITE 2 sekä selitys. v. 2022

5. Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT) 2018.

Rekisteriotteen muita tietoja: Pohtimolammen matkailukeskuksen ulkoilureitit varten Mellavaarassa 6 metriä leveä rasiatie. Tämä rasite näkyy hakijan kartassa 27.3.2023. LIITE 1.

Kaavan suunnittelu alkoi 15.3.2023.

Vireilletulo Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö.

Suunnittelutarveratkaisu. Hakijan asiamies Markku Torvinen.

Ei hyväksytty.

15.12.2023 Uusi yritys:

Viranhaltijapäätös Markku Pyhäjärvi kaavoituspäällikkö.

Asemakaavan laatiminen ja muuttaminen Mellavaara. Hakija: Artic Lapland Investment Oy omistamalleen kiinteistölle 698-408-428-6. Suunnittelija Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy.

Tämän jälkeen kaikki kuulemiset, mielipiteet ilmoitettiin tekstillä: "Asemakaavan muutos".

Kokoukset:

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta 22.8.2023. Koskee hakijan ja Rovaniemen kaupungin välistä sopimusta tieasiassa.

Teknisen lautakunnan kokous 20.8.2024

Kaupunginhallituksen kokous 9.9.2024, johon Tekninen lautakunta tuo esityksensä, perustuen 20.8.2024 kokouksen päätökseen liittyen päivitetyn kaavakartan ja selostuksen.

Kaupunginhallituksen kokous 9.9.2024. Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi esitteli asiaa kaupunginhallitukselle.

Kahden, näiden viimeksi mainittujen kokousten päätökset perustuvat valmistelijan kaavapäällikkö Pyhäjärven esitykseen ja perusteluihin. Näissä em. kokouksissa Pyhäjärvi esittää valmistelijana sanasta saanaan Lokion tekstejä 12.3.2024 selostuksesta joka on ehdotusvaiheen suunnitelma. Tässä suunnitelmassa teksti on muunneltua totuutta, jopa virheellistä, harhaanjohtavaa tekstiä alueesta.

Pyhäjärvi Lokion sanoin: "...suuri osa kaavoitettavasta alueesta voimakkaasti harvennettua, muutama siemenpuu. Ranta kosteaa rämeikköä". jne. Kumpikaan ei kerro kylän kaavoituksesta, rakennuskannasta, asutuksesta jne.

Koko tämän prosessin on siis tehnyt Lokio, Pyhäjärvi valmisteli-

Mellavaaran asemakaavan muutos ja laajennus korvaa alueella aiemmin voimassa olleen Mellalammen rantakaavan kaavamuutosalueen osalta. Pohtimolammen yleiskaava, joka sisältää myös Ylä-Mellalammen alueen on maalaiskunnan kunnanvaltuuston 19.7.1976 hyväksymä. Yleiskaavaa ei ole vahvistettu eikä se ole voimassa.

Mellavaaran asemakaavan muutos ja laajennus perustuu MRL 9.1 § mukaisesti merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin, joka pitää sisällään myös arvioinnin miten kaava edistää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Tähän asemakaavan muutokseen ja laajennukseen on kiinteistönomistaja ryhtynyt, jotta voisi mahdollistaa kiinteistölle korkeatasoisia majoituspalveluita vastaanotto- ja ravintolarakennuksineen.

Mellavaaran asemakaavan muutos ja laajennus on pinta-alaltaan 13,56 ha, josta 9,35 ha on metsänhoidollisiin toimenpitein harvennettua ja tästä arviolta 2/3-osaa on voimakkaasti harvennettua. Kaavamuutosalueen ranta on luontotyyppiltään rämemäistä alavaa rantavyöhykettä.

Kaavaselostus on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavalta edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti, jonka lainmukaisuutta myös Lapin ELY-keskus ja muut viranomai-

janaan kokouksille.

Kokousten päättäjät eivät ole perehtyneet alueetta koskeviin lainmukaisiin, voimassaoleviin päätöksiin ja määräyksiin.

Kannattaisi verrata Lokion ja Pyhäjärven tekstejä toisiinsa! Pelkästään jo Mellalammen rantakaava ja Rovaniemen aluetta koskeva maakuntakaava antavat oikeaa tietoa alueesta.

Tosin Mellalammen kylän rakennuskanta ja asujaimisto ovat vuosien myötä kasvaneet. 20 tonttia ja 2 vanhaa maatilakiinteistöä. 14 on rakennettua tonttia ja suurin osa niistä ympärivuotisessa käytössä. Rakentaminen jatkuu koko ajan.

Koko pienen lammen 22.8 ha rannat ja rantamaat on kaavoitettu luonnon sietokyvyn mukaan, vesipinta-alaan pohjautuvia mitoitusperusteita noudattaen. Koko vesi- ja maapinta-ala on siis kaavoitukseen käytetty, eikä siis lisärakentaminen ole mahdollista.

Lisäksi alueen tontit vain yhden perheen asumuksia varten.

Mellavaaran 11.73 ha (Pinta-alat tarkistettu) aluetta määräävät kaavat, metsätalousalueiden käyttömääräykset, Ks. LIITE 2+ selitys. Potimolammen käyttämä rasitetie ei käyttöä haittaa.

Koko aluetta kattaa pohjavesialue. Kylä saa vetensä siitä. Pelkkä valokaapelin veto kylään sai kaivot sekaisin kuukausiksi. Nimi Mella tarkoittaa hiekkaa. Lammen niemi on muodostunut vaarasta valuvasta hiekasta ja maa-aineksesta.

Jos alueen kaavoitus hyväksytään: Mellavaaran asemakaava ja rantakaavaa muutetaan ja ne hyväksytään, (Lokion suunnitelmat: 12.3.2024 24 sivua ja 11.9.2024 vähän korjailtuna uusin laajennussuunnitelmin 29 sivua) alueen luonto, maisemat tuhoutuvat, alueen uhanalaiset linnut, suojellut eläimethäviävät alueelta. Kylän vakiintunut, erinomaisesti hoidettu, rauhallinen elinympäristö hajoaisi. Ks. Valtakunnalliset (VAT) saavutetut käyttötavoitteet kumottaisiin, tästä kylästä tulisi ennakkotapaus niin paikallisesti kuin valtakunnallisestikin.

Mellalammen pienen kylän ja sen kantatila 428-2 muodostettu. Pohtimolammen matkailukeskus 428-1 ovat yli puoli vuosisataa saaneet olla rauhassa. Rinnakkaiselo on on sujunut mallikkaasti, moitteettomasti.. Alueen yhteiskäyttö on myös virallisesti kirjattu.

Siis: koko tämä alue ei tarvitse uutta tulijaa alueelle.

Hakija, Lokion suunnitelmista käy ilmi, että hän on hakenut aluetta omien tarkoituksien täyttämiseksi ja kumppaninsa TALOTEHTAAN työllistämiseksi, ja Lokion sanoja lainaten: "Lähtökohtaisesti ensisijainen vaihtoehto on eteenpäin vietävä ratkaisu hankkeen omistajan näkökulmasta". ks. Lokion suunnitelma, 11.9.2024, sivu 20. (TALOTEHDAS: Rakennusliike Holmberg Oy.)

Näinkö määräävässä asemassa hakija Markku Inkilä ja suunnittelija Jarmo Lokio ovat, että kaikki päätökset hyväksytään vain heidän ehdoillaan, tarvitsematta välittää mistään lakien asetusten määräyksistä, ja asiat voidaan kertoa heidän valitsemalla tavalla, välittämättä asioiden oikeellisuudesta.

Lopuksi: Aluetta on tarkasteltava puolueettomasti voimassaolevien lakien ja määräysten mukaan.

Laillisuus tässä asiassa ratkaisee, hyväksytäänkö Mellavaaran suunniteltu asemakaava tälle 428-6 alueelle ja jo koko aluetta kattava Mellalammen rantakaavan muutos, Mellalammen ranta-alueelle. Mellavaaraan 5000 m², ranta-alueelle 400 m². Parkkipaikat, tiet, Ks. Lokion suunnitelmat alueelle.

set ovat kaavaprosessin aika valvo-
neet ja tarvittaessa lausunnoillaan
ohjanneet. Koska suunnittelualueella
ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa,
on asemakaavaselostus laadittu
myös yleiskaavan sisältövaatimukset
huomioiden.

Kaavamuutoksessa on muutettu yhden rantakaavan rakennuspaikan (kortteli 51) osalta rakennusoikeutta ja muutettu käyttötarkoitus matkailua palvelevaksi.

Mellavaaran asemakaavan muutos ja laajennus ei aseta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Kaava on laadittu alueen luonto-, maaperä- ja vesiolosuhteet huomioiden, minkä vuoksi kaavaan on annettu erityismääräyksiä pohjaveden pilaamiskiellon lisäksi.

Lapin ELY-keskus on lausunnoissaan todennut, että suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia luonnon-suojelulain 9/2023 mukaisia koko maassa rauhoitettujen kasvilajien esiintymiä, uhanalaisten lajien tai erityisesti suojeltavien lajien havaintopaikkoja, luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen II a ja IV a eläinlajien tai II b ja IV b kasvilajien havaintopaikkoja (26.4.2024 Lajitietokeskus ja LajiGIS-järjestelmä/Metsähallitus) eikä luonnonsuojelulain mukaisia aluemaisia kohteita, jotka tulisi huomioida asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa.

Hankkeen omistaja käy vuoropuhelua lähialueen asukkaiden kanssa varmistaen ettei tulevasta matkailutoiminnasta aiheudu kohtuutonta häiriötä.

Todetaan.

Rovaniemellä 11.11.2024



Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122