

Huomautus 1. (yksityishenkilöt)

Huomautus/muistutus kaavaluonnoksesta 240-402-36-0, Sotisaarentie 130, 94300 Kemi

Suunnitelmassa oleva hanke aiheuttaa merkittävää haittaa asumiseen (RakL 64§):

Melu-, pöly ja liikennehaitat:

- Merkittävä liikenne- ja meluhaitta infran ja mökkien (24kpl) rakennusvaiheessa oman kodin välittömässä läheisyydessä. (liite A)
- Merkittävä liikenne- ja meluhaitta lisääntyvän turistivirran myötä oman kodin välittömässä läheisyydessä. (liite A)
- Alueella asuvien kulkeminen vaikeutuu.
- Ulkomaalaiset turistit eivät välttämättä tunne paikallisia tapoja tai olosuhteita, mikä johtaa läheltä piti – tilanteisiin.
- Lyhin reitti kaupungista leirikeskukselle kulkee tilani läpi (tonttiini kuuluu n.150m tietä rasiitteena) jota pitkin hyvin yleisesti kuljetaan kohteeseen. (liite A). Rasite oikeuttaa liikkumiseen joka kuuluu kiinteistöjen tavanomaiseen käyttöön, ei mielestäni jatkuvaan turistivirtaan. Alueella tulisi liikennöimään säännöllisesti esimerkiksi linja-autoja.
- Tie pölyää pihalle jo nykyisillään liikennemäärillä kesäisin paljon.
- Talvisin tie niin kapea että naapureiden kanssakaan ei mahduta aina kohtaamaan/ohittamaan toisia.
- Mistä kohtuuttomiin lisääntyvä jatkuva kulku ja liikennöinti aiotaan järjestää kohteeseen?

Asuinviihtyvyys/häiriötekijät:

- Yksityisyyden suoja vaarantuu; suunnitteilla olevista mökeistä (24kpl) ja niihin liittyvästä uudesta kulkutiestä suora näköyhteys omiin makuuhuoneisiin, mökkien sijainti hyvin lähellä omakotiasutusta. (liite B)
- Lisääntyvä melu etenkin iltaisin ja viikonloppuisin sekä lomakausina.
- Suuret kävijämäärät johtavat lisääntyneeseen roskamäärään alueella.
- Miten voidaan varmistaa etteivät turistit kulje omalla pihallani/sen läpi ja riko kotirauhaa? Ulkomaiset turistit eivät ymmärrä/osaa kunnioittaa tätä.
- Henkilökohtaisesti olen nähnyt ja kokenut Rovaniemellä asuessani että turistit tunkeutuvat yksityispihoille, kurkistelevat ikkunoista ja jopa menevät luvatta ulkorakennuksiin.

Alue/ympäristö:

- Alue muuttuu rauhattomaksi ja turvattomaksi.
- Tontiltani näkyvän luonnontilassa olevan metsämaiseman katoaminen.
- Nykyinen ainutlaatuinen metsä ja monimuotoinen eläinten lajikanta katoaa. Kyseinen metsä säännöllinen eläinten kulkureitti ja ravinnonlähde. Onko tehty luontoselvitys?
- Suunniteltu hanke poikkeaa alueen käyttötarkoituksesta eikä siten sovellu toteutettavaksi omakotitalojen läheisyyteen asuinalueelle.

Muuta maininnan arvoista:

- Yritys toteuttaa ympärivuotisia aktiviteetteja alueen luonnossa, niiden vaikutukset asumiseen sekä ympäristöön?
- Välittömässä läheisyydessä olevien tilojen ja asuntojen jälleenmyyntiarvo laskee.
- Suurin ja tärkein syy miksi olemme investoineet paljon juuri tällä paikalla asumiseen on alueen oma rauha ja hiljaisuus. Ajatus loppuelämän kodista missä perheellä ja kotieläimillä ollut hyvä olla.

(Lisänä karttaliite ja valokuva hahmottamaan etäisyyksiä.)

Huomautus 2. (yksityishenkilöt)

Kävimme 5.5.26 kuuntelemassa yrityksen suunnitelmaa leirikeskukseen

Huomautettavaa;

-kyseessä on tontti rajanaapurissamme

Meidän tila on Kangasniemi 240-402-12-38

- tämä on rauhallista maaseutumaista aluetta ja tällaiset suunnitelmat pilaavat sen

-mökkikylän rakentaminen noin lähelle ei sovi meille koska

-se alentaa tilamme myyntiarvoa

- "turistirysää" emme halua naapuriin

-täällä viihtyvät luonnon eläimet katoavat (hirvi, kauris, ilves, kettu,jänis,orava)

-uteliaat turistit tulevat pihallemme

-meluhaitta

em. tilaisuudessa kaikki kehuivat tätä aluetta ainutlaatuiseksi maalaismaisemaksi Kemissä, miksi se pitää pilata??

Samaa mieltä ovat muutkin lähiasukkaat.

Onko mökkejä on pakko rakentaa suunnitellulle paikalle, parempi paikka olisi leirikeskuksen pohjoispuoli, mikä sopii seurakunnallekin.

Toivottavasti mielipiteemme otetaan huomioon.

Huomautus 3. (yksityishenkilöt)

Ostimme 17.5.2025 tilan 240-402-11-21 vapaa-ajan käyttöä varten rauhalliselta ja hiljaiselta kaavoittamattomalta alueelta. Vieressä olleessa Kemin seurakunnan rakennuksessa oli toimintaa jonkin verran, mutta ei häiriöksi asti.

Mikäli nyt alueelle aiotaan rakentaa 24 kpl matkailua palvelevaa majoitusrakennusta ja nykyisten rakennusten käyttötarkoitus muutetaan palvelemaan matkailua, esitämme hankkeen johdosta seuraavat huomautukset:

1. "Nykyisten rakennusten käyttötarkoitus muutetaan palvelemaan matkailua" — tästä haluamme tarkemman selvityksen, mitä tämä käytännössä tarkoittaa? Mahdollista ravintolatoimintaa, bussikuljetuksia, lumikenkäilyä, revontulien metsästystä, safarikelkkaitua, koiravaljakoita jne.?
2. Majoitusrakennusten rakentaminen vaatii myös infran rakentamista tilamme välittömässä läheisyydessä. Tämä aiheuttaa paljon melua, saastetta ja luonnon tuhoutumista.
3. Onko otettu huomioon luonnon monimuotoisuus? Alueella elää luonnonvaraisena hirviä, kauriita, jäniksiä, kettuja, ilveksiä jne. Lisäksi otettava huomioon mahdolliset lintujen pesintäalueet sekä suojellut kasvit?
4. Alueella kulkeva tie on jo nykyisellään pölyävä ja talvisin ahdas. Alueen liikenne lisääntyy merkittävästi ja alueella asuvien kulkeminen vaikeutuu sen johdosta, pötyhaitat ja ilmansaasteet lisääntyvät, meluhaitoista puhumattakaan.
5. Ympärivuotiset aktiviteetit, joita matkailuyrittäjä järjestää, aiheuttavat alueellamme mittaamatonta luonnon tuhoutumista, rauhattomuutta ja saastetta.
6. Tontiltamme on suora näköyhteys nykyisiin rakennuksiin. Kun rakennusten määrä (24 kpl) - joiden käyttötarkoituksena on turistien majoittaminen - vielä lisääntyy hyvin lähelle tilamme rajaa, johtaa tämä yksityisyyden suojan katoamiseen. Yksityisyyden suoja on perustuslailta turvattu oikeus: "rakennusluvan myöntäminen ei saa kohtuuttomasti vaarantaa naapurin yksityisyyttä, rauhaa tai turvallisuutta. Rakennusten sijoittelussa on huomioitava näkösuoja ja meluhaitat". Eritoten tässä tapauksessa, kun kyse on isolle määrälle turisteja järjestettävästä majoitustoiminnasta.
7. Jos turistimökit tulevat näin lähelle tilamme rajaa kuten asemakuvassa on esitetty, on vääjäämättäkin selvää, että meluhaittaa ilmenee ja ulkomaisia turisteja tulee harhaillemaan myös omistamallamme tilalla.
8. Suunniteltu rakennushanke ei sovi alueen käyttötarkoitukseen eikä lainkaan omakotitalojen ja muiden tilojen läheisyyteen, joissa paikalliset hakevat rauhaa. Alue

muuttuu rauhattomaksi ja turvattomaksi. Kiinteistöjen ja tonttien jälleenmyyntiarvo laskee.

9. Hankkeella tulee olemaan vaikutus historialliseen, kauniiseen maalaismaisemaan merkittävästi.

10. Onko tarkoitus tehdä myös ympäristövaikutusten arviointimenettely?

Vastustamme tätä rakentamislupaa ja poikkeamislupaa. Emme tule hyväksymään tonttimme rajalle tuollaista rakennelmaa/mökkikylää. Mikäli nämä luvat tullaan hyväksymään, jatkamme asian käsittelyä hallinto-oikeudessa.

(Lisänä karttaliite hahmottamaan etäisyyksiä.)

Huomautus 4. (yksityishenkilö)

1. TAUSTA

Olen asunut Kemin Sotisaassa noin viisi (5) vuotta. Olen muuttanut alueelle erityisesti sen rauhallisuuden, luonnonläheisyyden ja haja-asutuksen vuoksi. Alueen hiljaisuus, luonnontilaisuus ja monimuotoisuus ovat keskeisiä arvoja, jotka ovat vaikuttaneet pysyvään asumispäätökseeni. Leirikeskus sijaitsee noin 200 metrin etäisyydellä asuinpaikastani sekä päivittäisessä käytössä olevien ulkoilureittieni varrella.

2. SUUNNITELTU HANKE

Seurakunnan omistama leirikeskus on myyty matkailuyritykselle. Suunnitelmien mukaan alueelle rakennetaan noin 24 lomamökkiä sekä niihin liittyvä infrastruktuuri. Nykyinen noin 70 henkilön majoituskapasiteetti kasvaisi merkittävästi.

Hanke edellyttää kaavamuutosta, joka on parhaillaan käsittelyssä.

3. KESKEISET HUOLENAIHEET

3.1 Luonnon ja maiseman muuttuminen

Rakentaminen edellyttää laajamittaista metsän raivaamista, mikä heikentää luonnon monimuotoisuutta, hävittää eläimistön elinympäristöjä ja muuttaa pysyvästi alueen maisemaa.

3.2 Melu ja rauhallisuuden menetys

Lisääntynyt majoituskapasiteetti, liikenne sekä mahdollinen ohjelmatoiminta lisäävät melua ja heikentävät olennaisesti alueen nykyistä rauhallista luonnetta.

3.3 Liikenteen kasvu ja turvallisuus

Hankkeen toteutuessa liikennemäärät kasvavat merkittävästi (henkilöautot, huoltoliikenne, mahdollinen bussiliikenne). Tämä lisää turvallisuusriskejä kapealla tieverkolla.

3.4 Ulkoilureitit ja virkistyskäyttö

Alueella sijaitsevat ulkoilureitit ovat aktiivisessa päivittäisessä käytössä. Rakentaminen ja käytön lisääntyminen voivat johtaa reittien kulumiseen, muuttamiseen tai käytön rajoittumiseen.

3.5 Luonnon kulumisen ja roskaantuminen

Käyttäjämäärän kasvu lisää maaston kulumisen, roskaantumisen sekä luonnonympäristöön kohdistuvien häiriöiden riskiä.

3.6 Moottoroitu ohjelmatoiminta

Mahdollinen moottorikelkka- tai mönkijäsafaritoiminta lisää merkittävästi melua, heikentää asumisviihtyvyyttä ja häiritsee eläimistöä.

3.7 Vaikutusten arvioinnin puutteellisuus

Hankkeen ympäristö-, melu-, liikenne- ja virkistyskäyttöön kohdistuvista vaikutuksista ei ole esitetty riittäviä selvityksiä. Kaavamuutosta ei tule edistää ilman kattavaa vaikutusten arviointia.

4. YKSITYISYYS JA ASUMISYMPÄRISTÖ

Hankkeen toteuttaminen suunnitellussa laajuudessa heikentää olennaisesti asumisrauhaa ja yksityisyyttä sekä muuttaa haja-asutusalueen luonnetta matkailupainotteiseksi.

5. VAIHTOEHTOISET RATKAISUT

Hankkeen osalta tulee tarkastella vaihtoehtoisia ratkaisuja, kuten:

- rakentamisen mittakaavan pienentäminen
- metsän säilyttäminen mahdollisimman laajasti
- matkailutoiminnan rajaaminen pienimuotoiseksi ja hiljaiseksi

6. VAATIMUKSET

Pyydän, että:

- kaavamuutosta ei hyväksytä esitetyssä laajuudessa
- hankkeen vaikutuksista laaditaan riittävät selvitykset ennen jatkokäsittelyä
- hankkeen mittakaavaa pienennetään olennaisesti
- luonnon säilyminen asetetaan ensisijaiseksi lähtökohdaksi
- melua ja liikennettä rajoitetaan selkeästi
- ulkoilureittien vapaa käyttö turvataan pysyvästi

7. LOPUKSI

Mikäli hanketta edistetään ilman riittäviä selvityksiä ja olemassa olevien asukkaiden näkemyksiä ei huomioida riittävästi, pyydän, että asian käsittely keskeytetään ja palautetaan valmisteluun.

Huomautus 5. (yksityishenkilö)

Puollan yleiskaavasta poikkeamista erityisesti matkailua varten, mutta haluan lausua seuraavat asiat, jotta ne otetaan huomioon poikkeamisluvasta ja myöhemmästä rakentamisluvasta ja niiden mahdollisista lisäystarpeista päätettäessä; esimerkiksi arvioitaessa kaavamuutoksen kohteena olevan tontin infrastruktuurin riittävyttä tontilla jo olevien vapaa-ajan asuntojen käyttöasteen kasvaessa ja uusien vapaa-ajan asuntojen valmistuessa. Lausun lisäksi myös kaavamuutoksen kohteena olevan tontin viereisen putaan ja putaan maa-alueen muokkaustarpeista. Tärkein huomioitava ja korjattava asia on ongelma kiinteistön rakennusten viemäroinnissä.

Olemassa olevat ongelmat viemäroinnissä on korjattava ja viemäroinnin käyttöasteen kasvu huomioitava Vapaa-ajan asuntoni on kaavamuutoksen kohteena olevan tontin vieressä sijaitsevan putaan (Papin pudas) pohjoispuolella. Kaavamuutoksen kohteena olevalla tontilla sijaitsevan leirikeskuksen viemäroinnissä on melko varmasti jotain häiriötä tai jopa suunnitteluvirhe. Leirikeskuksen viemärointiä on muutettu 90-luvulla, jonka jälkeen hajuhaitta, putaassa olevan veden ruskea väri, veden limaantuminen ja putaan rehevöityminen on vuosi vuodelta lisääntynyt. Olen keskustellut putaalta n.300 metrin päässä lännessä sijaitsevan asuinrakennuksen omistajan kanssa ja hajuhaittaa esiintyy myös siellä. Kausittaisesti hajuhaitta voimistuu keväällä ja heikentyy talvella. Hajuhaitta voimistuu myös silloin kun leirikeskuksessa on ollut leirejä, jolloin viemäroinnin käyttöaste on oletettavasti kasvanut. Hajuhaitan alkamisen jälkeen, putaan uimakelpoisuutta arvioivien, käsittääkseni vuosittain otettujen vesinäytteiden laatu on heikentynyt sellaiselle tasolle että putaassa uimista ei ainostaan suositella vaan uiminen on ilmeisesti kielletty. Toimivan viemäroinnin tarve luultavasti korostuu tulevaisuudessa, sillä kaavamuutokseen on merkitty 24 kappaletta mökkejä. Olen mökkien rakennuttajalta selvittänyt että nuo mökit tulevat olemaan 4 hengen mökkejä ja niissä on vessa ja suihku. Näin ollen viemäroinnin tarve ja oletettavasti myös käyttöaste lisääntyy tulevaisuudessa kun mökeissä voi olla parhaimmillaan 96 majoittujaa, leirikeskuksen tiloissa majoittuvien lisäksi. On erittäin tärkeää että viemäroinnistä aiheutuva hajuhaitta saadaan poistettua ja putaan veden laatu palautettua vähintään sellaiselle tasolle, millä se on ennen hajuhaittojen alkamista ollut. Lisärakentaminen on mielestäni oiva tilaisuus korjata virheet ja puutteet.

Varatien tarpeen selvittäminen Kaavamuutoksen kohteena olevalle tontille on aiemmin ollut kulku tontin eteläpuolella olevaa tietä pitkin. Kaavamuutoksen yhteydessä voisi olla hyvä selvittää tarvitseeko tontille olla hätätapauksia varten varatie, jollaisena etelänpuoleinen tie voisi edelleen toimia.

Tontilla kulkevan pyörätien merkitseminen tontin rasiitteeksi Kaavamuutoksen kohteena olevalla tontilla kulkee kävely- ja pyörätie leirikeskuksen vieressä Plauerinkarin suuntaan. Pyörätie on ollut merkittynä selkein pyörä- ja kävelytietä ilmaisevin kyltein ja tietä on saanut vapaasti käyttää. Kaavamuutoksen yhteydessä pyörätien olemassa olo olisi hyvä virallistaa ja merkitä tontin rasiitteeksi, jotta pyörätien yleinen käyttömahdollisuus olisi varmistettu myös tulevaisuudessa. Pyörätie on ymmärtääkseni osa laajempaa vapaa-ajan kävely- ja pyörätieverkostoa Kemin ympäristössä, jolloin tien virallistaminen ja merkitseminen rasiitteeksi olisi tarpeellista myös tuon verkoston toimivuuden varmistamiseksi.

Putaan avaaminen läpivirtaavaksi kanavaksi, jollainen se on aikaisemminkin ollut. Olen keskustellut mökkien rakennettujan kanssa ja putaan läheisyydessä asuvien naapureiden kanssa ja meistä kaikista olisi hyvä, jos putaan voisi muuttaa läpivirtaavaksi. Läpivirtauksen voisi toteuttaa esimerkiksi rakentamalla Rastintien alittava ojarummun Sotisaaren ja Rastinsaaren yhdistävän tien osan kohdalle. Ojarumpu kulkisi putaan länsipäästä kiinteistön 240-402-2-25 läpi yhdistyen Kemijokeen tontin 240-402-2-24 pohjoiskulman läheisyydessä. Sotisaaren ja Rastinsaaren välissä oleva uoma on täytetty 70-luvulla, muodostaen pysyvän maareitin saarten välille. Ennen täyttöä vesi virtasi saarien välistä vapaasti. Täytön jälkeen vesi on keväisin (Kemijoen ja Akkunusjoen tulviessa) vähäisesti tulvinut täytetyn osan yli. 90-luvun lopulla Vähähaaran vedenpinnan noston vuoksi Plauerinkariin tehtyjen rakennemuutosten jälkeen vesi ei pääsääntöisesti ole enää tulvinut Rastintien yli ja se vähäinen tulviminen mitä on tapahtunut, on ollut huomattavasti aiempaa tulvimista vähäisempää. Putaan muuttaminen

läpivirtaavaksi, oletettavasti parantaisi veden laatua, tehden siitä kirkkaampaa ja ns. limatonta. Oletettavasti myös putaan rehevöityminen vähenisi.

Putaan muuttaminen läpivirtaavaksi ei ole uusi idea ja läpivirtaavuudesta on tehty vesipiirin toimesta myös selvitys ja toteutussuunnitelma. Tuo suunnitelma ei kuitenkaan toteutunut, muun muassa täytetyn maa-alueen länsipäässä sijainneen kalankasvatusalueen omistajan vastustuksen vuoksi. Kalankasvatuslaitosta ei enää ole ja henkilöt, jotka asuvat täytetyn maa-alueen länsipäässä puoltavat putaan muuttamista läpivirtaavaksi. Läpivirtaus saattaisi myös ainakin vähentää viemäröinnin häiriöstä tai virheestä johtuvaa hajuhaittaa. Toivon että kaavamuutoksen yhteydessä tarkasteltaisiin mahdollisuutta avata uoma läpivirtaavaksi.

Putaan ruoppaaminen Putaan rehevöitymisen vuoksi ja putaaseen Iso- ja Vähähaarasta kertyvän lietteen vuoksi, pudas on kasvamassa umpeen. Olisi erittäin hyvä jos putaan ja putaaseen johtavan uoman voisi ruopata syvemmäksi. Ruoppaus on tarpeen putaan mahdollisista läpivirtausmuutoksista huolimatta. Ruoppaus vähentäisi jo tapahtunutta rehevöitymistä huomattavasti. Yhdessä putaan läpivirtaavuuden kanssa rehevöityminen vähentyisi huomattavasti. Olen keskustellut kaavamuutoksen kohteena olevalle tontille tulevien mökkien rakennuttajan kanssa ja myös hän piti ruoppausta hyvänä asiana. Toivon että kaavamuutoksen yhteydessä tarkasteltaisiin mahdollisuutta uoman ruoppaamiseen.

Putaan ja putaaseen johtavan uoman rantojen ja ruovikoiden kasvuston harvennus Putaan ja putaaseen johtavan uoman rantojen kasvustoa olisi tarpeen harventaa hieman. Rantapusikoita ja ruovikoita harventamalla putaan ympäristön viihtyisyys parantuisi ja putaan liettyminen ja umpeenkasvu vähenisi. Toivon että kaavamuutoksen yhteydessä tarkasteltaisiin mahdollisuutta uoman rantojen ja ruovikoiden kasvuston harvennukseen.