



Liite 4: VAALA, JAALANGAN OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUKSESTA SAATU PALAUTE JA LAADITUT VASTINEET

Yleiskaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 11.2.2020-13.3.2020 välisen ajan. Ehdotuksesta saatiin 14 muistutusta ja 6 lausuntoa (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle annettiin lisää aikaa lausunnon antamiselle pyydetysti).

LAUSUNNOT:

- 1) Sähköyhtiö Kajave / Loiste Energia Oy (20.2.2020)
- 2) Metsähallitus (6.3.2020)
- 3) Paltamon kunta (9.3.2020)
- 4) Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (27.3.2020)
- 5) Pohjois-Pohjanmaan liitto (16.3.2020)
- 6) Pohjois-Pohjanmaan museo (10.3. ja 12.3.2020)

MUISTUTUKSET:

- 1) 785-401-1-123
- 2) Mäntyniemi 9:82
- 3) 785-401-6-11
- 4) 785-401-63-26
- 5) 785-401-4-70
- 6) 6:22
- 7) Salmi 7:18
- 8) 6:34
- 9) 785-401-1-109
- 10) yksityinen osallinen
- 11) yksityisiä osallisia (3 henkeä)
- 12) 785-401-1-126
- 13) 785-401-63-22
- 14) Raivio 785-401-2-69

LAUSUNNOT:

1) Sähköyhtiö Kajave / Loiste Energia Oy (20.2.2020)

Sähköyhtiö Kajave Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavassa oleviin asioihin. Alueen sisällä olevat 0.4/20kV ilmajohdot tulemme saneeraamaan tulevana vuosina, sähköntoimitusvarmuuden saavuttamiseksi.

Vastine:

Ei vaikutusta kaavatyöhön.

2) Metsähallitus (6.3.2020)

Metsähallituksen vastuualueet ovat tutustuneet kaavamutosehdotukseen. Metsähallituksella ei ole huomauttamista yleiskaavaehdotuksesta.

Vastine:

Ei vaikutusta kaavatyöhön.

3) Paltamon kunta (9.3.2020)

Paltamon kunnalla ei ole huomautettavaa Jaalangan rantaosayleiskaavan muutosehdotuksesta.

Vastine:

Ei vaikutusta kaavatyöhön.

4) Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (27.3.2020)

Kaavaehdotus on ollut nähtävänä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen eri vastuualueilla ja yksiköissä ja siitä on annettu seuraavaa palautetta:

Pieni tarkennus kaavaselostukseen, s. 9, 3.1.2 Maisema: perinnemaisemakohde Tikanniemen rantalaidun on v. 2000 julkaistussa raportissa inventoitu maakunnallisesti arvokkaana kohteena (ei valtakunnallisesti). Toisin kuin luonnosvaiheen lausunnosta annetussa vastineessa todetaan, Tikanniemen rantalaitumen nykytilaa ei ole tarkistettu luontoselvityksessä. Kohde on merkitty kaavakarttaan alkuperäisen perinnemaisemaraportin mukaisena, mihin ELY-keskuksella ei ole huomauttamista.

Muutoin Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole huomauttamista Jaalangan rantaosayleiskaavan muutosehdotuksesta.

Vastine:

Korjataan Tikanniemen perinnemaisemakohteen merkintä.

5) Pohjois-Pohjanmaan liitto (16.3.2020)

Pohjois-Pohjanmaan liitto toteaa, että valmisteluvaiheessa annetut kommentit on huomioitu kaavaehdotukseen.

Liitto ei anna Jaalangan rantaosayleiskaavasta erillistä lausuntoa, mutta pyytää, että kaavaselostusta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan tilanteen osalta: Pääosin tuulivoima-alueita koskevat valitukset ovat edelleen Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden käsittelyssä. Lausunto valituksista ja voimaantulo ilman lainvoimaa (MRL 201 §) käsiteltiin maakuntahallituksessa marraskuussa 2018. Välipäätös täytäntöönpanon keskeyttämishakemusten hylkäämisestä saatiin maaliskuussa 2019, hallinto-oikeuden käsittely saataneen päätökseen ennen kesää 2020. Valituksen alaiset alueet eivät koske Vaalaa.

Vastine:

Selostusta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään pyydetysti.

6) Pohjois-Pohjanmaan museo (10.3. ja 12.3.2020)

Arvokkaat maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö:

Pohjois-Pohjanmaan museo on antanut 29.1.2019 lausunnon Jaalangan rantaosayleiskaavan luonnoksesta. Nyt nähtävillä olevassa rantaosayleiskaavaehdotuksessa on huomioitu museon esittämät korjaukset ja täydennykset.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Vaalan kunnan Jaalangan rantaosayleiskaavan muutoksen ehdotuksesta arvokkaiden maisema-alueiden ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Vastine:

Ei vaikutusta kaavatyöhön.

Arkeologinen kulttuuriperintö:

Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunut kaavasta sen luonnosvaiheessa 29.1.2019. Lausunnossa esitetyt kommentit ja huomautukset on pääosin huomioitu kaavassa. Kaavaselostuksessa on arkeologisen kulttuuriperinnön osalta mainittu luettelona myös kaavakartalle merkitsemättömät ”muinaisjäännösten löytöpaikat”. Luonnosvaiheessa edellytettiin näiden joukosta poistettavaksi sellaiset nuoret rakenteet, joilla ei ole suojelullista arvoa niin, että luetteloon jäivät vain kivi- ja rautakautiset löytöpaikat. Osa näistä on poistettu, mutta luetteloon on vielä jäänyt Lassilannien nimellä inventoinnissa raportoitu heinälato. Tämä tulee poistaa lopullisesta ehdotuksesta.

Luonnosvaiheen lausunnossa edellytettiin selostuksessa myös valotettavaksi sitä, että uusien, ennestään tuntemattomien muinaisjäännösten löytymisen myötä alueen muinaisjäännöstilanne voi muuttua ja että ajantasainen tieto alueen muinaisjäännöksistä löytyy Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä osoitteessa www.kyppi.fi kohdasta Arkeologiset kohteet. Muinaisjäännöslaki näet suojelee muinaismuistot ilman erillistä päätöstä, joten myös myöhemmin tietoon tulevat muinaisjäännökset ovat automaattisesti suojeltuja ja niillä voi olla vaikutusta osoitettuun maankäyttöön. Niinpä tieto mahdollisuudesta tarkistaa muinaisjäännöksiä koskevan tiedon ajantasaisuus on syytä tuoda esiin.

Vuoden 2020 alussa voimaan tulleen uuden museolain (314/2019) myötä maassamme on siirrytty alueelliseen vastuumuseojärjestelmään. Muinaisjäännöksiä koskeva kaavamääräys tulee ajantasaistaa Museoviraston suosittamaan muotoon

Muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pohjois-Pohjanmaan museo) lausunto.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei edellä mainittujen teknisten korjausten ja lisäysten lisäksi ole muuta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Jaalangan rantaosayleiskaavan muutosehdotuksesta.

Vastine:

Kaavamääräys muokataan pyydetysti. Selostusta täydennetään lisäämällä tieto ja linkki muinaisjäännösrekisteristä sekä poistamalla yksi kohde luettelosta.

MUISTUTUKSET:**1) 785-401-1-123**

Meillä on sisareni kanssa yhteistä maata Jaalangan Jylhänniemellä jokunen hehtaari, kiinteistötunnus 785-401-1-123, tavallaan kolmessa osassa oleva tontti jossa on pala rantaa, pala tien toisen puolen pusikkoa, ja eräänlainen lisämaa kauempana. Nyt kun kaavaa uusitaan, olisiko otollinen aika meidän myös jakaa maat keskenämme myös virallisesti, ja kuinka se tapahtuisi? Tarvittaneen jonkinlainen maanmittaus ainakin? Lisäksi, onkohan mitään mahdollisuutta saada tontille rakennusoikeutta, että sillä oikeasti tekisikin jotain. Siinä on noin 80m rantaakin. Ymmärtääkseni sielläpäin ei juuri rantarakentamista sallita, mutta olisiko kaavaan mahdollista saada rakennusoikeutta kuitenkin edes maantien rannan puolelle muutoksen yhteydessä? Tontin 785-401-1-70 vieressä siis. Siinä tosin on melkoinen suo tieltä puoleenväliin rantaa kohti ensimmäiset 100m, mutta noin 100m rannasta olisi aivan kohtuullinen paikka laittaa rakennus. Silloin voisi hyvinkin harkita jossain vaiheessa rakentaa mökin sinne lapsuuden maisemiin missä liki koko sukukin asuu. Tällä haavaa tontilla ei oikein tee mitään, koska minkäänlaista rakennusoikeutta ei ole, joten en ole kesiäkään siellä viettänyt enää kymmeniin vuosiin.

Vastine:

Kaavoituksen yhteydessä ei oteta kantaa kiinteistöjen maanomistussuhteisiin. Ohjeistusta saa ottamalla erikseen yhteyttä kunnan kaavoittajiin. Kaavatyön perustana olevan emätilaselvityksen mukaan kiinteistölle ei kuulu rantarakennuspaikkaa. Rantavyöhyke, joka on kaavakartassa merkitty sinisellä katkoviivalla, määritetään kaavassa noin 100 metrin levyiseksi, jolloin tilalle voidaan hakea rakennuspaikkaa suunnittelutarveratkaisun kautta lähemmäksi tietä.

2) Mäntyniemi 9:82

Pyydetään tietoa, onko estettä tontin lohkaisemiseen.

Vastine:

Kaavatyön perustana olevan emätilaselvityksen mukaan kiinteistölle ei kuulu rantarakennuspaikkaa, minkä vuoksi lohkominen ei saa synnyttää uutta rantarakennuspaikkaa.

3) 785-401-6-11

Vanhanojan tilan muuttaminen RA-alueeksi, jossa useampia rakennuspaikkoja.

Vastine:

Tilalle voidaan osoittaa 1 rakennuspaikka (RA) emätilaselvityksen pohjalta. RA-paikan lisäksi loput alueesta voidaan esittää merkinnällä RM. Mikäli tilalle jätetään merkintä RM, alueelle tulee sijoittaa matkailutoimintaa ja alueen toteutuksen tulee perustua alueelle laadittavaan kunnan hyväksymään yksityiskohtaiseen kokonaissuunnitelmaan, asemakaavaan tai ranta-asemakaavaan.

4) 785-401-63-26

RA-tonttimahdollisuudet kiinteistölle Perämaa. Tontin läpi kulkee mökkitie naapurikiinteistölle.

Vastine:

Emätilaselvityksen mukaan emätilan rakennusoikeudet on käytetty.

5) 785-401-4-70

Tilan merkintä AP:ksi.

Vastine:

Merkintä muutetaan pyydetysti.

6) 6:22

Kiinteistölle 785-401-6-22 rakennuspaikka (RA) voimassaolevan kaavan mukaan.

Vastine:

Muutetaan merkintä voimassa olevan kaavan mukaiseksi. Tarkistettu emätilaselvitystä ja todettu, että senkin puolesta rakennuspaikan osoittaminen on mahdollista ja tasapuolisuusperiaatteen mukaista. Lisäksi rakennuspaikkaa puoltaa merkintä voimassa olevassa kaavassa, jonka mukaan palstalle on haettu rakennuslupaa myyntitilanteessa.

7) Salmi 7:18

Rakennuspaikka tilalle, mahdollistaen rakentamisen 50-70 metrin päähän rannasta.

Vastine:

Emätilaselvityksen mukaan emätilan rakennusoikeudet on käytetty.

8) 6:34

Viisi rakennuspaikkaa tilalle.

Vastine:

Voimassa olevassa Jaalangan osayleiskaavassa tilalle on osoitettu 5 uutta loma-asunnon ranta-rakennuspaikkaa. Kyseiset rakennuspaikat sisältyvät myös päivitettävään kaavaan.

9) 785-401-1-109

Rakennuspaikka vakitukselle asuinrakennukselle. Voiko rakentaa lähemmäs rantaa?

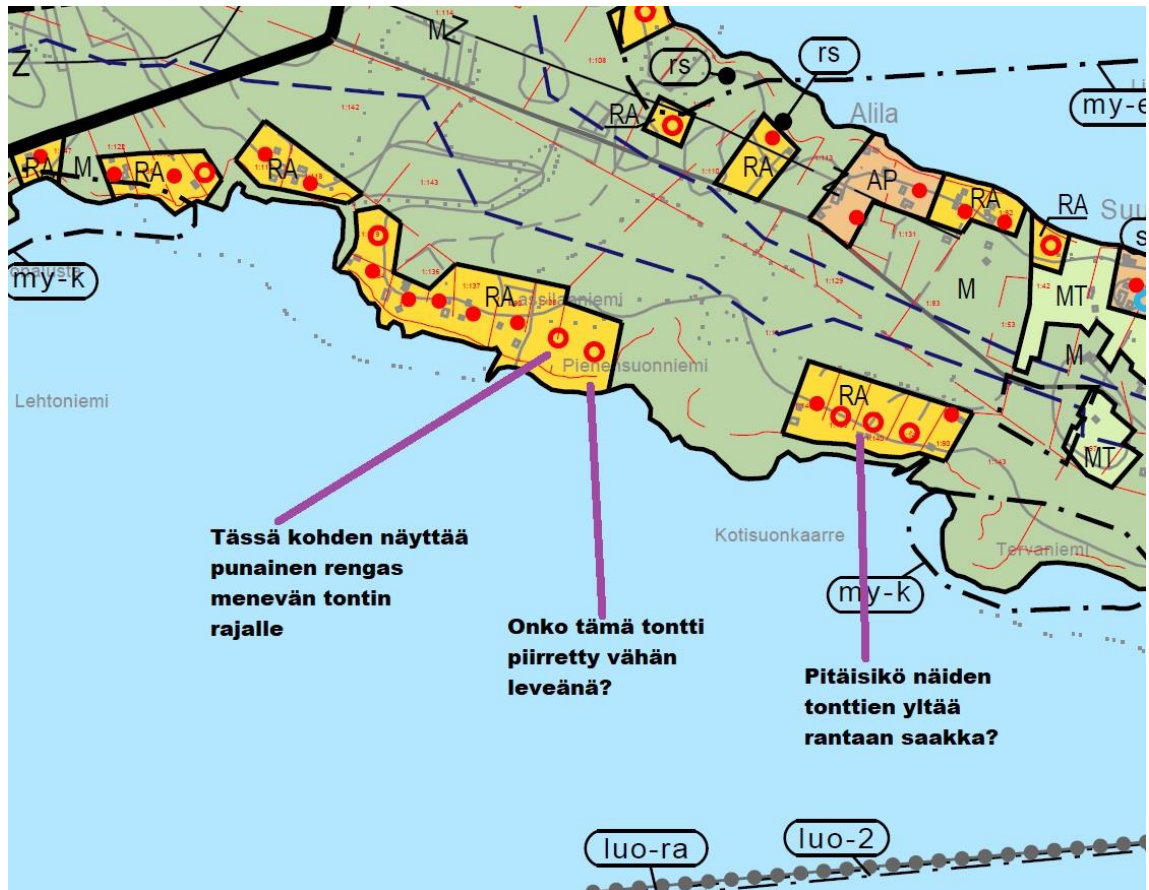
Vastine:

Voidaan muuttaa pyydetysti. Rakennuspaikkaa ei voida siirtää lähemmäs rantaa, mutta tilalla oikeus rakentaa rantasauna.

10) yksityinen osallinen

Palstan merkintä kapeammaksi (pyykitetyt mukaiseksi). Viereisen palstan rakennuspaikkamerkin siirto, jotta kohdistuu oikealle palstalle.

Lisäksi kysymys palstoista, tulisiko mennä rantaan saakka.



Vastine:

Siirretään uuden loma-asunnon rakennuspaikan merkintä selkeämmin kiinteistön 1:138 kohdalle. Uuden muodostuvan kiinteistön rajat saadaan selville vasta lohkomistoimituksen tuloksena. Kaavaan merkitään oletettu kiinteistön ulottuvuus. Rakennuspaikat ulotetaan rantaan saakka kuten viereiselläkin alueella, vaikka tilanrajat eivät olekaan yhteneväiset rantaviivan kanssa.

11) yksityisiä osallisia (3 henkeä)

Tilan Louhela Rn:o 7:23 Vaalan kunnan Jaalangan kylässä oleva venevalkamarasite, mikä on voimassa edelleen tiloille 7:19 Ahola, 7:29 Punasuo, 7:38 Kukkula

Pyydämme huomioidaan kyseessä olevan rasitealueen liitettäväksi tilaan Louhela 7:23 kokonaisuudessaan ja poistamaan aikaisemmin mainitut tilat oikeuksista. Kyseistä valkama-alueetta ei ole muut tilat käyttäneet vuodesta 1961 vuoteen 2020. :

Vastine:

Osayleiskaavassa ei oteta kantaa rasitteisiin. Rasitteen poistaminen tapahtuu maanmittaustoimituksella, ei kaavaa päivittämällä.

12) 785-401-1-126

Juurikkakari-kiinteistön oleva rakennusten sijaintialue muutetaan muistutuksen liitteessä olevan mukaiseksi.

Vastine:

Aluerajausta muutetaan.

13) 785-401-63-22

Täydentäviä tietoja Päivölän tilaa koskien. Liitteessä 1 Päivölän päärakennuksen kohdalla kuva väärästä talosta.

Selostuksen sivuilla 7, 8, 9 ja 13 olevilta pikkukartoilta puuttuu Jaalangan kylän nimi. Edullisuusvyöhyketarkastelusta puuttuu rakennusten merkintöjä Jaalangan kylältä.

Vastine:

Tiedot Päivölän tilan kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta rakennuskannasta on otettu Pohjois-Pohjanmaan liiton inventoinnista. Päivölän päärakennuksen kuvan korjauksesta ollaan yhteydessä Pohjois-Pohjanmaan liittoon.

Selostuksen pikkukarttojen nimistö tarkistetaan. Edullisuusvyöhyketarkastelun pohjalla on maanmittauslaitoksen kartta, jonka rakennuspaikkamerkintöihin ei ole mahdollista tehdä muutoksia. Merkinnät näkyvät eri tavalla eri mittakaavoilla karttaa tarkasteltaessa.

14) Raivio 785-401-2-69

Rakennuspaikan merkintä tilalle 785-401-2-69 osayleiskaavamuutoksen mukaisesti.

Vastine:

Osayleiskaavamuutos ei ole näkynyt Jaalangan nyt tehtävässä osayleiskaavan muutoksen lähtötietoaineistossa, minkä vuoksi se on jäänyt merkitsemättä kaavakartalle. Tämä korjataan kaava-aineistoihin. Maanomistajia on kuultu erikseen muutoksesta.

Oulussa 17.2.2021



Johanna Lehto