

LUONNOSVAIHEEN VASTINEET POHJOISOSA

PROJEKTIN NIMI	Kaavan laatija	Päiväys
Vaalan kunta	Johanna Lehto	24.11.2024, tark.
Oulujärven länsirannan osayleiskaavan päivitys	FM	24.2.2025

Osayleiskaavan päivityksen luonnos pidettiin yleisesti nähtävillä 21.6.-31.8.2023 valmisteluvaiheen kuulemista varten. Ohessa on koottuna lausuntopyyntöihin saadut vastaukset ja lausuntojen keskeinen sisältö, jätetty mielipiteet ja niiden keskeinen sisältö sekä lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet. Lisäksi luonnoksesta on saatu suullista palautetta (esim. puhelinsoitot), jotka on myös huomioitu kaavaehdotuksen laadinnassa soveltuvilta osin. Näihin ei kuitenkaan ole laadittu kirjallista vastinetta.

Kaavaluonnoksesta annettiin 7 lausuntoa ja 20 mielipidettä.

LAUSUNNOT	2
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus	2
Fingrid	3
Kajave	3
Väylävirasto	4
Museo- ja tiedekeskus Luuppi, arkeologia	5
Museo- ja tiedekeskus Luuppi, rakennettu kulttuuriympäristö.....	7
Vaalan Vesi ja Lämpö Oy	7
MIELIPITEET	8
3. yksityiset maanomistajat	8
5. yksityiset maanomistajat	8
6. yksityinen maanomistaja.....	9
8. yksityinen maanomistaja.....	9
10. yksityinen maanomistaja.....	10
11. yksityinen maanomistaja.....	11
12. yksityinen maanomistaja.....	12
15. yksityiset maanomistajat	13
17. yksityinen maanomistaja.....	14
18. yksityinen maanomistaja.....	14
19. yksityinen maanomistaja.....	15
21. yksityinen maanomistaja.....	17
22. yksityinen maanomistaja.....	18
23. yksityinen maanomistaja.....	19
24. yksityinen maanomistaja.....	20
25. yksityiset maanomistajat	21
26. perikunta	21
27. yksityinen maanomistaja.....	22
28. yksityinen maanomistaja.....	22
29. yksityinen maanomistaja.....	23

LAUSUNNOT

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Sähköposti 3.7.2023

Pohjoisosan rantayleiskaavan päivitys

ELY-keskus huomauttaa, että osa selostuksessa ja kaavatyössä käytetyn luontotietoa-
neiston alkuperä jää epäselväksi. Siitä syystä on vaikea saada käsitystä tietojen kattavuus-
desta ja ajankohtaisuudesta.

Vuonna 2004 valmistuneen kaavan suunnittelun yhteydessä mahdollisesti tehdyt luonto-
selvitykset alkavat olla sen verran vanhoja, että niiden tiedot eivät ole enää ajankohtaisia.

Luontotiedot tulee päivittää vähintään kirjallisuus- ja paikkatietoselvityksen perusteella.
Suojellisesti huomattavien lajien tiedot tulee hakea Lajitietokeskukselta kohdennettuna
aineistopyyntönä. Selostuksessa on selvästi esitettävä kaavatyön ja kaavan vaikutus-
tenarviointiin käytettyjen tietojen alkuperä, mm. tekstissä on käytettävä viitteitä kirjalli-
suusluettelossa lueteltuun aineistoon.

Säräisniemen alueella on Lajitietokeskuksen laji.fi tietokannan mukaan tehty soidinaikai-
sia havaintoja viitasammakoista. Havainnot sijoittuvat kaavaan merkityn rakentamispai-
kan ja venevalkaman läheisyyteen. Viitasammakko on luontodirektiivin liitteen IV(a) laji,
jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen tai hävittäminen on luonnonsuoje-
lulailla 78§ kielletty. Kaavan vaikutukset viitasammakoihin on arvioitava, ja tunnistettujen
luontodirektiivin liitteen IV(a) lisääntymis- ja levähdyspaikat on merkattava kaavakarttaan
luo-merkinnällä.

ELY-keskus katsoo Natura- ja muiden suojelualueiden huomioon otettujen selostustekstissä ja
kaavan vaikutustenarvioinnin olevan asianmukaisia ja riittäviä.

Muuten ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Vastine:

*Osayleiskaavatyön 1. viranomaisneuvottelussa (8.9.2022) ELY-keskuksen kommentteissa on
todettu seuraavaa: "Mikäli mitoitusta lähdetään tarkastelemaan uudelleen, tulee kaavaan liittyen
laatia normaalit yleiskaavan taustaselvitykset, muun muassa luontoon liittyen.*

*Voimassa olevan rantavyöhykkeen rajaa voidaan kuitenkin tarkistaa ja muita enemmän teknis-
luonteisia korjauksia tehdä ilman että tarkempia selvityksiä tulee välttämättä laadittaviksi. "*

*Viranomaisneuvottelun keskustelun ja lausunnon pohjalta luontotiedot päivitetään lausunnossa
annettujen ohjeiden mukaisesti, ja luontotiedoista tehdään erillinen liite kaava-aineiston oheen.
Kirjallisuus- ja paikkatietoselvityksen lisäksi alueella on selvitetty viitasammakoiden esiintymistä.
Tämäkin selvitys raportoidaan erikseen. Luontotietojen tulokset huomioidaan kaavaratkaisussa
ja -selostuksessa tarvittavilta osin.*

Fingrid

Lausunto 30.8.2023

Kiitämme yhteydenotosta. Lausumme molemmista kaavoista yhdellä lausunnolla, kuten jo OAS-vaiheessa elokuussa 2022.

Pohjoisosan kaava-alueella alueella sijaitsee nykyisin Fingridin 110 kV voimajohto Nuojua-Vuolijoki ja uusi 400+110 kV Järvinen II voimajohto -niminen hanke sijoittuu ainakin osayleiskaavan alueelle (ks. <https://www.fingrid.fi/kantaverkko/rakentaminen/hankkeet/jarvinen-vahvistaminen>).

Yleiskaavan voimajohtomerkintä viittaa vain 110 kV voimajohtoihin, joten merkintä pitäisi määritellä kattamaan myös 400 kV voimajohdot.

Meillä ei ole muutoin huomautettavaa kaavaluonnoksista.

Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämäläusunto. Pyydämme toimittamaan lausuntopyynnön ensisijaisesti verkkosivun kautta www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/luvat-ja-lausunnot tai tarvittaessa sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

Vastine:

Tarkistetaan voimajohtojen merkinnät ja määräykset kaavaehdotukseen. Voimajohtojen osalle merkintä muutetaan viivamerkinnäksi luonnosvaiheessa esitetyn EN-alueen sijaan. Viivamaisena kohteena uusi hanke voidaan huomioida paremmin, aluemerkinän laajuus voi olla hankkeen osalta virheellinen ennen voimajohdon toteuttamista. Voimajohtojen läheisyyteen ei ole esitetty muuttuvaa maankäyttöä, joten merkintätavalla ei ole vaikutusta kaavaratkaisuun. Voimajohto kulkee kaava-alueella ainoastaan pohjoisosalla, eteläosalla kaava-alueen läheisyydessä.

Fingridille toimitetaan lausuntopyyntö myös kaavan ehdotusvaiheen kuulemisen yhteydessä.

Kajave

Lausunto 24.7.2023 (Pohjoisosan rantayleiskaavan päivitys)

Kajavella on alueella 20kV, 0.4kV ilmajohtoja ja kaapeleita sekä niihin liittyviä verkkokomponentteja.

Yleisesti ottaen rantaosayleiskaavan päivitys ei juurikaan vaikuta Kajaven jakeluverkkoon. Isoja tehon tarpeita uusille alueille ei näytä olevan suunnitteilla. Nykyisellä jakeluverkolla pystytään tulevat sähkönkäytön tarpeet täyttämään.

Kajavella on suunnitteilla Säräisniemen alueelle jakeluverkoston saneeraus hanke jossa 20kV ilmajohtoa saneerataan maakaapeliksi. Liitteenä on karkea yleissuunnitelma

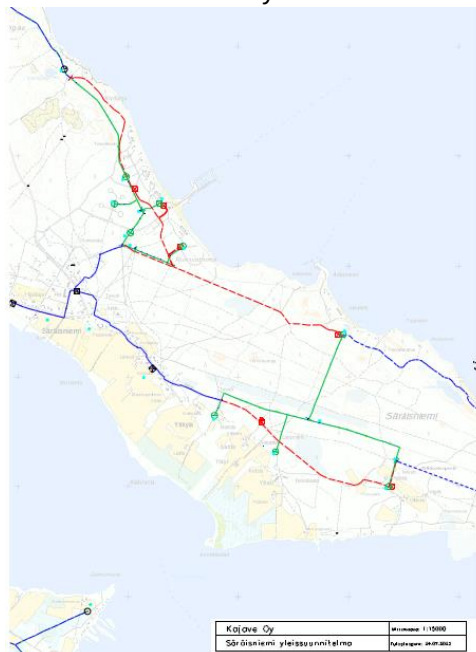
projektista. Liitteen kartassa sininen viiva/katkoviiva kuvaa 20kV maakaapelia tai ilmajoh-
toa, punainen katkoviiva uutta 20kV maakaapelia, vihreä viiva purkautuvaa ilmajoh-
toa. Projektin toteutusaikataulu on arviolta vuosien 2024-2026 aikana.

Mikäli asemakaavamuutokset aiheuttavat muutoksia Kajaven käytössä olevaan keski- tai
pienjänniteverkkoon, maksaa työn tilaaja aiheuttamansa kustannukset yleisen aiheutta-
misperiaatteen mukaisesti.

Kajavella ei ole muuta lausuttavaa Vaalan Oulujärven länsirannan pohjoisosan ranta-
osayleiskaavan päivityksen kaavaluonnok-
seen.

Vastine:

*Kaavaratkaisun ei oleteta vaikuttavan jakeluverkos-
ton saneeraukseen. Jakeluverkko näkyy osittain
Maanmittauslaitoksen pohjakartta-aineistossa, ja täl-
löin ne ovat näkyvissä myös kaavakartalla riippuen
maastotietokannan päivitysnopeudesta. Kaavaratkai-
sussa ei ole esitetty muutoksia asemakaava-aluei-
siin.*



Väylävirasto

Lausunto 28.8.2023 (Pohjoisosan rantayleiskaavan päivitys)

Vaalan kunta pyytää lausuntoa Oulujärven länsirannan pohjoisosan rantaosayleiskaava-
luonnoksesta. Taustalla on laajempi rantaosayleiskaavojen päivitystyö Oulujärven ympä-
rillä. Vanhat kaavat sovitetaan nykyisiin kiinteistörajoihin, tarkastellaan rakennuspaikkojen
rakennusoikeuden määrä, korjataan virheitä sekä nykyaikaistetaan vanhentuneita kaava-
merkintöjä. Uusia rantarakennuspaikkoja ei suunnitella, mutta rakennusoikeuksia noste-
taan ja selvitetään pysyvän asutuksen ohjaustarve ja sijoittuminen kaava-alueella. Kaavat
laaditaan oikeusvaikutteisena. Voimassa oleva, vuonna 2004 voimaan tullut, Oulujärven
länsirannan rantaosayleiskaava koostuu kolmesta osasta, jotka käsitellään tässä kaavan
päivitystyössä kahtena osana, eteläisenä ja pohjoisena osana, joista laaditaan omat kaava-
asiakirjat ja joiden raja kulkee Painuanlahden kohdalla. Pohjoisosan alueelle sijoittuu muun
muassa Nimisjärven ja Säräisniemen kyläalueet. Oulujärven ja alueen muiden vesistöjen
rannoilla on paljon loma-asutusta. Vakituista asutusta sijoittuu etenkin kyläalueille.

Väylävirasto on tutustunut rantaosayleiskaavaluonnokseen vesiväylien näkökulmasta.
Kaava-alueella sijaitsee Väyläviraston ylläpitämä Vaala – Alasalmi – Paltamo väylä (VL4
veneilyn runkoväylä), joka on merkitty kaavakartalle veneväylänä, ja sen merkinnässä käy-
tettävät linjataulut Hietalahti alempi ja Hietalahti ylempi. Hietalahti alempi -linjataulu sijait-
see Ahmalan rantakaava-alueella (hyväksytty 11.3.1981). Kaavaselostuksen mukaan

asemakaavat ja ranta-asemakaavat jäävät voimaan yleiskaavamuutoksen voimaantulon jälkeenkin, mikäli niitä ei muuteta tai kumota. Hietalahti ylempi -linjataulu sijaitsee näkemä-alueineen kaavaluonnoksessa M maa- ja metsätalousvaltaisella alueella. Väylävirasto toteaa, että kaava-alueella sijaitsevia merenkulun turvalaitteita ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä.

Väylävirastolla ei ole muuta huomauttamista kaavaluonnokseen.

Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine:

Tarkistetaan linjataulujen sijainnit ja tarkennetaan kaava-asiakirjoihin, että turvalaitteiden poisto ja näkemäalueen säilyttäminen ilman esteitä tulee varmasti huomioitua. Kaavakartalle lisätään linjatauluille oma merkintä, joka varmentaa huomioinnin.

Museo- ja tiedekeskus Luuppi, arkeologia

Lausunto 30.8.2023 (Pohjoisosan rantayleiskaavan päivitys)

Vaalan kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa asiakohdassa mainitusta kaavaluonnoksesta. Tämä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa (31.8.2022) museo totesi arvioivansa arkeologisten lisäselvitysten tarvetta muuttuvan maankäytön alueilla viimeistään kaavaluonnoksen valmistuttua. Nähtävillä olevan kaavaluonnoksen perusteella muutokset voimassa olevaan vuonna 2004 hyväksytyyn kaavaan ovat vähäisiä.

Alueelta tunnetaan tällä hetkellä 35 muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamaa kiinteää muinaisjäännettä. Ne on osoitettu kaavakartalla kohdamerkinnoin, joista osaan liittyy myös pistekatkoviivalla osoitettu sm-osa-aluerajaus. Näitä merkintöjä ei kuitenkaan tule käyttää yhdessä yhtä kohdetta merkitsemässä, vaan jos kohteella on museokartalla aluerajaus, merkitään kohde sen mukaisesti myös kaavakartalle. Kohteet, joilta aluerajaus puuttuu ovat pääsääntöisesti pienialaisia kohteita, joissa neliömäinen kohdamerkintä on riittävä.

Kaavamääräyksen osalta on huomattava, että pistekatkoviivalla merkitty osa-alue tai neliömäinen kohdamerkintä, johon liittyy sm-tunnus, osoittaa kiinteää muinaisjäännettä, joka sijaitsee pääkäyttötarkoitukseltaan muuhun käyttöön, esimerkiksi metsätalouteen, osoitetulla alueella. Lisäksi on huomattava vuoden 2020 alusta voimaan tulleen uuden museolain (314/2019) myötä tapahtunut siirtyminen alueelliseen vastuumuseojärjestelmään. Tämän vuoksi muinaisjäänneksistä käytettyä kaavamääräystä tulee tarkentaa seuraavasti:

KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

Alue, jolla sijaitsee muinaismuistolain 295/1963 rauhoittama muinaisjäännealue/-kohde. Alueen kairaus, kaivaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Muinaisjäänneksiä koskevista toimenpiteistä tai maankäyttösuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon (Pohjois-Pohjanmaan museo) lausunto.

Nimisjärven rannoilla ja Nimisjoen varrella olevat maakunnalliseksi arvotetut useat kiviläiskäkohteet on voimassa olevassa kaavassa (2004) osoitettu SM-merkinnällä, jonka

mukaan alueen pääkäyttötarkoitus on kiinteä muinaisjäänös. Meneillään olevassa Museoviraston valtakunnallisesti arvokkaita arkeologisia kohteita kartoittavassa, toistaiseksi kesken olevassa hankkeessa on alueen muinaisjäänöksistä vain osa katsottu valtakunnallisesti arvokkaaksi. Nämä kohteet ovat kaavan kohde 68 Nimisjärvi Niemelänniemi (muinaisjäänöstunnus 785010010) kohde 70 Nimisjärvi Sillankorva (7850100089 ja kohde 79 Nimisjoki Kaitanen (785010020). Nämä kolme kohdetta tulee merkitä kaavaan merkinnällä:

SM MUINAISMUISTOALUE

Muinaismuistolain 295/1963 rauhoittama muinaismuisto. Alueen kaivaminen peittäminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä tai maankäyttösuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon (Pohjois-Pohjanmaan museo) lausunto.

Karttamerkintänä SM-alueista käytetään kaavassa muinaisjäänöksissä käytettyä väriä tasisena yhtenäisenä kenttänä. SM-tunnukseen liitetään kohteesta käytetty numero. Nämä kolme kohdetta tulee legendassa erottaa omaksi kokonaisuudekseen. Selostuksesta on hyvä avata, että kyseessä on merkittäviksi katsotut kohteet. Muut voimassa olevan 2004 kaavaan SM-merkityt kohteet voidaan osoittaa sm-osa-aluemerkinnällä, kuten luonnoksessa on tehtykin.

Muinaisjäänösrekisteriin mahdollisina muinaisjäänöksinä merkityt maastossa tarkastamattomat tervahaudat (yli 20 kpl) on merkitty kaavaan museon suosittamalla merkinnällä s/th, johon liittyvä kaavamerkintä on asianmukainen, mutta myös siinä, samoin kuin sk-1 kaavamääräyksissä, on mainittava alueellinen vastuumuseo.

Keisarintien ja eteläisellä alueella olevan Painuan kanavan sk-1 kaavamerkinnot vaikuttavat vaihtuneen, sillä Keisarintien linjaus on merkitty kartalle sinisellä katkoviivalla, joka kaavamääräyksen mukaan osoittaisi Painuan kanavaa.

Kaava-alueelta on lisäksi runsaasti toistaiseksi tarkastamattomia tietoja arkeologiseen kulttuuriperintöön kuuluvista kohteista. Tiedot ovat osaksi Museoviraston ilmoituspalvelu Ilpparin kautta tulleet tietoja mahdollisista kiinteistä muinaisjäänöksistä tai löytöpaikasta, osaksi Museoviraston laserkeilausaineistoa hyväksi käyttävän LIDARK-hankkeen tuottamaa. Museo tulee tekemään alueelle maastotarkastuksia näiden potentiaalisten kohteiden luonteen selvittämiseksi. Mikäli alueelta tavataan kaavassa huomioon otettavia kohteita, näistä tullaan ilmoittamaan kaavan laatijoille. Samoin ilmoitetaan kohteiden lajissa mahdollisesti tapahtuvista muutoksista (s/th >sm).

Vastine:

Tarkastetaan kaava-aineistoon merkinnät ja määräykset lausunnon mukaisesti. Muinaisjäänökset, jotka ovat aluerajauksella, merkintään aluerajauksina ja pistemäiset kohteet pisteinä. Päällekkäiset merkinnät poistetaan. Mikäli aluerajaus on niin suppea, että se ei näy osayleiskaavan mittakaavassa, käytetään kuitenkin pistemerkintää. Esitetyt kolme kohdetta muutetaan SM-merkinnöiksi.

Koska lausunnon antamisesta on kulunut kaavaprosessin vuoksi aikaa, päivitetään tiedot Museoviraston rekistereistä. Alueelle on tullut uusia muinaisjäänöskohteita, jotka lisätään kartalle. Lisätään kohteita, mikäli vastuumuseo esittää näitä ennen ehdotusvaiheen nähtävillöä.

Lisäksi korjataan Keisarintien ja Painuan kanavan merkinnät. Painuan kanavan osalle lisätään muinaisjäänösmerkintä.

Mikäli saadaan lisätietoa alueen arkeologisesta kulttuuriperinnöstä, täydennetään kaava-aineistoa ja huomioidaan mahdolliset vaikutukset uusiin kohteisiin.

Museo- ja tiedekeskus Luuppi, rakennettu kulttuuriympäristö

Lausunto 5.9.2023 (Pohjoisosan rantayleiskaavan päivitys)

Vaalan kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa Oulujärven Länsirannan rantaosayleiskaavan pohjoisosan päivitysluonnoksesta. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä ja arvokkaita maisema-alueita.

Pohjoisosan päivitysluonnos alueella on tällä hetkellä voimassa Oulujärven Länsirannan rantaosayleiskaavan Nimisjärven osa-alue sekä Säräisniemen yleiskaava. Kaavan päivitysalueelle sijoittuu osittain valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Rokuanvaaran maisemat sekä valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde, Keisarintie, jotka ovat huomioitu kaavapäivityksen luonnoksessa riittävin merkinnöin (ma/sk-1). Alueelle sijoittuu kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokas maisema-alue, Säräisniemi ja rakennetun kulttuuriympäristön alue, Säräisniemen kyläalue, jotka ovat päivitysluonnokseen merkitty asiaankuuluvasti ja riittävin määräyksin (ma/sk-2.16). Kaavaluonnosalueelle sijoittuu useita maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita rakennuskohteita, jotka kaikki ovat saaneet asiaankuuluvat suojelumerkinnät (sk) ja riittävät määräykset. Suojelumerkintöjä on pohjoisosan kaavapäivitykseen lisättynä nykyistä enemmän.

Yleiskaava merkinnöissä ja -määräyksissä Maakunnallisesti/paikallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde tai alue -määräyksestä Pohjois-Pohjanmaan museo suosittelee poistettavaksi sanan tarvittaessa. Lisäksi, kuten Pohjois-Pohjanmaan museon arkeologi Mika Sarkkinen omassa lausunnossaan 30.8.2023 huomautti, vaikuttavat pohjoisosan Keisarintien ja eteläosan Painuan kanavan sk-1 kaavamerkinnät vaihtuneen. Keisarintien linjaus on merkitty kartalle sinisellä katkoviivalla, joka kaavamääräyksen mukaan osoitaisi Painuan kanavaa. Muutoin Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Oulujärven Länsirannan rantaosayleiskaavan pohjoisosan päivitysluonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön ja arvokkaiden maisema-alueiden osalta.

Vastine:

Tarkastetaan kaavamääräys lausunnon mukaisesti. Lisäksi korjataan Keisarintien ja Painuan kanavan merkinnät.

Vaalan Vesi ja Lämpö Oy

Lausunto 28.8.2023

Vaalan Vesi ja Lämpö Oy:llä ei ole kaavaan lausuttavaa.

Vastine:

Ei vaikutusta osayleiskaavoitukselle.

MIELIPITEET

3. yksityiset maanomistajat

Mielipide 8.8.2023

Länsiranta pohjoisen osan osayleiskaavan valmisteluaineiston mukaan omistamamme kiinteistön Määttä RNo 785-408-6-21 ja naapurikiinteistön RNo 785-408-6-23 välistä on nähtävästi poistettu puistoalue, jota emme hyväksy.

Toivomme, että Vaalan kehittämistavoitteissa korostettua mökkeilyn rauhaa ja kauneutta, viihtyillisyyttä ja vastuullisuutta noudatetaan myös meidän omistamamme kiinteistön kohdalla.

Vastine:

Kiinteistöjen väli tarkistetaan kaavaehdotukseen rantaa-asemakaavan mukaiseksi.

Alueen osalta on hyvä huomata, että osayleiskaavan päivityksellä ei kumota voimassa olevia rantaa-asemakaavoja. Kiinteistöt sijaitsevat Olkkolanperän rantaa-asemakaavan alueella, joten kiinteistöjen välinen vapaa tila jää rantaa-asemakaavan mukaisesti voimaan. Osayleiskaavassa rantaa-asemakaavojen merkintöjä on yleispiirteistetty vastaamaan osayleiskaavan tarkkuustasoa, mutta tämä ei muuta rantaa-asemakaavaa.

5. yksityiset maanomistajat

Mielipide 15.8.2023

Länsiranta Omistan yhdessä veljeni kanssa kiinteistön 785-402-9-22, joka sijaitsee nyt muutoksen alla olevan kaavan vaikutusalueella.

Kiinteistö (6050 m²) sijaitsee Kalettomanjärven rannalla, ja tällä hetkellä se on merkitty maa- ja metsätalouskäyttöön.

Meillä olisi veljeni kanssa tarkoitus rakentaa vapaa-ajan asunto ko. tontille. Siksi esitämekin, että kiinteistö (785-402-9-22) muutetaan loma-asuntoalueeksi (RA). Tontti on yksittäinen pieni alue vapaa-ajan asuntojen välissä järven rannalla ja mielestämme olisi kohtuullista ja tasavertaista, että myös meidän kiinteistöllemme sallittaisiin vapaa-ajan asuntorakentaminen viitaten Vaalan kunnalta tulleeeseen tiedotteeseen (29.6.2023), jonka mukaan päivitettävälle alueelle on mahdollista esittää yli 15 uutta rakennuspaikkaa.

Vastine:

Kiinteistö kuuluu samaan emätilaan kiinteistön 9:23 kanssa. Rantaviivaan perustuvan emätilalaskelman perusteella näille kiinteistöille ei ole mahdollista osoittaa uusia rakennuspaikkoja kiinteistöllä 9:23 jo olevan lisäksi.

Kuitenkin tarkasteltaessa viereisten emätilojen toteutunutta mitoitus samana järven rannalla, rakennuspaikan lisääminen kiinteistölle 9:22 tasapuolistaa tilannetta alueen muiden kiinteistöjen kanssa.

6. yksityinen maanomistaja

Mielipide 23.8.2023

Asia koskee tilaa KANKAALA 1, rek. no 1:224, rantaa Tuppikariin.

En saanut kaavassa rakennuspaikkaa rantaan, tein siitä muistutuksen. Asia ei muuttunut silloin.

Haluan nyt kaavan uudelleen tarkastelussa ja avaamisessa asian uutta käsittelyä, ja rakennuspaikan saamisen rannalle! Kankaala on kantatila.

Soitin asiasta 14.8.-23.

Vastine:

Rantaviivaan perustuvan emätilalaskelman perusteella kiinteistölle 1:224 ei ole mahdollista osoittaa uutta rakennuspaikkaa rantavyöhykkeelle.

Osa kiinteistöstä on rantavyöhykkeen ulkopuoliselle alueelle sijoittuvaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Rantavyöhykkeen ulkopuoliset maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat suunnittelutarvealueita.

8. yksityinen maanomistaja

Mielipide 23.8.2023

Haluamme ilmaista tyytymättömyytemme Länsirannan rantaosayleiskaavamuutoksen kohtaan, missä määritellään pientalovaltaisen ja loma-asuntoalueen ehdot:

Ote kaavaselostuksesta:

"Rakennuspaikkojen käyttötarkoitus näkyy aluevarauksesta. Vakituisen asumisen alueet on osoitettu merkinnällä: PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Vakituisen asumisen osalla rakennusoikeus on 300 k-m², josta erillinen rantasauna saa olla enintään 25 k-m². Asuinrakennuksen tulee sijaita vähintään 40 m yläveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta, saunarakennuksen 10 m. Vakituisen asutuksen osalla on myös alueita, joille saa sijoittaa kaupan tai palvelujen rakentamista (AP-1) sekä pienverstastoimintaa tai matkailuun liittyviä palveluja (AP-2). Näillä alueilla elinkeino- tai teollisuustoiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Kaupan ja palvelujen sallivilla alueilla rakennusoikeus vastaa muuta pientalovaltaista asuntoaluetta, mutta pienverstastoiminnan ja matkailuun liittyvien palvelujen sallivilla alueilla rakennusoikeus on 750 k-m². Näillä alueilla kiinteistöjen koko on riittävä suuremmalle rakentamisen määrälle.

Loma-asunnot on osoitettu merkinnällä: LOMA-ASUNTOALUE. Näillä alueilla rakennusoikeutta on nostettu voimassa olevaan kaavaan verrattuna siten, että nyt rakennusoikeus on 200 k-m². Tästä saunarakennus saa olla 25 k-m². Loma-asuntojen tulee sijaita puuston mukaisesta rantaviivasta vähintään 25 m päässä, saunarakennuksen 10 m."

Meidän tällä hetkellä loma-asuntokäytössä oleva rakennusten kokonaisuus kiinteistöllä 785-402-6-35 on alun perin rakennettu v.1959 pieneksi saunamökiksi. Taloa on sittemmin laajennettu ja parannettu, ja rakennettu nukkuma-aittoja isomman perheen käyttöä varten. Rakennukset on lämpöeristetty ja sinne tulee kunnallinen vesi ja lähtee kunnan

painevesiviemäri. Tämä kaikki on rakennettu sillä silmällä pitäen, että siellä voisi jossain vaiheessa asua ympärivuoden. Asemakaavamerkintä laitettiin edellisessä rantakaavamuutoksessa AP:ksi.

Tuo ensimmäinen vuonna 1959 rakennettu saunarakennus sijoitettiin silloisten määräysten mukaisesti ja on n 20 m rantaviivasta. Ei ole mitään järkeä lähteä siirtämään rakennusta 20 metriä maalle päin tämän kaavamääräyksen takia. Vaadimme, että rantakaavaan lisätään merkintä jo olemassa olevien rakennusten osalta, että voivat olla niillä paikoillaan ja niihin saadaan tehdä tarvittavat korjaukset ja laajennukset nykyisten rakennusten linjojen suuntaisesti.

Vastine:

Kaavamääräys etäisyydestä rantaviivaan koskee uutta rakentamista, olevien rakennusten siirtämistä ei olla kaavamääräyksellä vaatimassa. Kesämökkien ympärivuotiseen käyttöön korjaamista kaava ei estä. Olevien rakennusten siirtämistä ei tarvita myöskään käyttötarkoituksen muutostilanteissa. Etäisyys rannasta uudelleen rakentamisen yhteydessä tulee harkittavaksi rakennusluvan yhteydessä.

Asia selvennetään kaavaselostukseen.

10. yksityinen maanomistaja

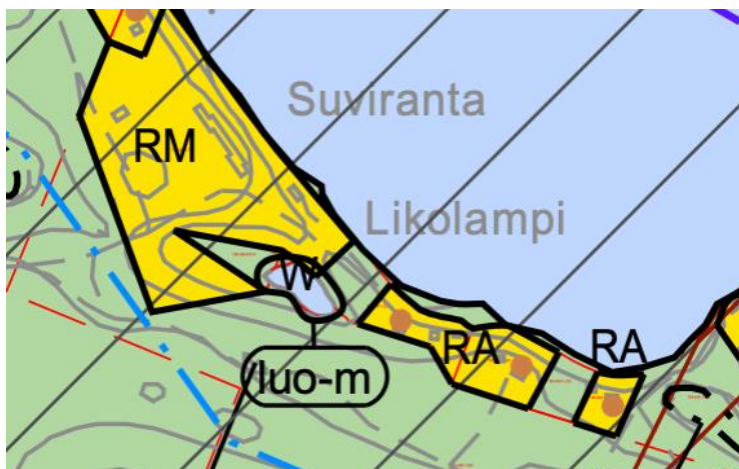
Mielipide 28.8.2023

Aiemmin lähettämässäni viestissä oli ilmansuuntavirhe, tähän on korjattu toivomus RA-merkinnän laajentamisesta lännen suuntaan:

Omistan vapaa-ajan kiinteistön Säräisniemellä osoitteessa Aittoniementie 222 (Suviranan vieressä):



Kaavaluonnoksessa vain osa omistamastani kiinteistöstä 785-408-1-223 on merkinnällä RA, ja lähes puolet kiinteistöstä on merkitty vihreällä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.



Kiinteistölle on vuonna 2011 saatu rakennuslupa aittarakennukselle, ja aitta myös valmistui samana vuonna. Lupaa haettaessa esitettiin kaksi rakennuspaikkavaihtoehtoja, joista rakennustarkastaja katselmuksen perusteella totesi vaihtoehto 1:n paremmaksi. Tämä rakennuspaikka sijaitsee kaavaluonnoksessa vihreällä merkityllä alueella "VE 1":

Ehdotan harkittavaksi muutosta, jossa RA -merkittyä aluetta laajennettaisiin lännen suuntaan siten, että se kattaisi myös aitan rakennuspaikan.

Vastine:

RA-merkintää laajennetaan aitan kohdalle saakka. Merkitä ei lisää rakennuspaikkojen määrää kiinteistöllä.

11. yksityinen maanomistaja

Mielipide 29.8.2023

Asia: Oulujärven Länsirannan Rantaosayleiskaavan Muutos

Omistamani kiinteistö Kotiranta 785-402-6-44 sijaitsee Vaalan kunnan omistaman Oulujärven lomakylän rajanaapurina.

Kaavaluonnoksen mukaan matkailualue laajenee Vuolijoen tielle asti. Alueella sijaitsee muinaismuistokohde, maisemallisesti arvokas (luonnon) törmä sekä sähkölinja. Maasto on herkästi kuluva, ja matkailualueen laajentamisesta huolimatta ranta-alue pysyy samana, noin 100 metriä.

Nykyisen matkailualueen häiriöt lisääntyvät entisestään: Äänet kantavat hyvin järven ja kangasmaaton vuoksi (huuto, kiljuminen, liikenteen melu, koirien kuorohaukunta, musiikin jumptus jne).

Ympäristön roskaaminen. Mökkien ja aidan väliä käytetään mm. asiointi-/virtsaamispaikkana, ja roskapaperit kulkeutuvat pihalleni ja muualle luontoon.

Jokaisen oikeuksien väärinkäyttö lisääntyy. Jo nykyisin huomattavat haitat: jäkälän keruu, pihalle tunkeutuminen ja koirien irrallapito ilman maanomistajan lupaa, ja ilkeävalta.

Uudessa kaavassa rakennuspaikat säilytettävä, ja portaiden rakentamisesta rantatörmälle luovuttava:

Huomioitava, että järvi on säännöstelty ja länsiranta sijaitsee maan kohoamisen alueella.

Kotiranta-tilan 0,9320 ha määräalalle on merkitty rakennusoikeus. Vuonna 2016 lohkottu määräala 0,9320 ha Inkerinmaa on vieressä. Kummalle rakennusoikeus kuuluu, vai kuuluuko kummallekin.

Olemme eläneet matkailualueen naapureina vuodesta 1968 lähtien, ensin vanhempani ja sitten minä perheineni. Olemme nähneet kaikki matkailualueen toimijat, heidän toimintatapansa ja matkailijoiden muutokset. Toivomukseni on, että Vaalan kunnan jatkotoimintapide ei aiheuttaisi enempää luontotuhoa jamielipahaa.

Vastine:

Matkailualueen laajenemisen mahdollistava kaavamerkintä (RM) vaatii tämän osayleiskaavan lisäksi joko kunnan hyväksymän yksityiskohtaisen kokonaissuunnitelman, asemakaavan tai ranta-asemakaavan. Osayleiskaavalla näytetään mahdollisuus laajentaa toimintaa rannasta tien suuntaan. Tarkemmassa suunnitelmassa tulee huomioida mm. muinaismuisto ja luonnonolosuhteet. Matkailualue on oleva, eikä kaavaratkaisulla voida suoraan vaikuttaa matkailutoiminnan aiheuttamaan naapureiden kokemaan häiriöön, vaan tämä tulee selvittää erikseen RM-alueen toimijan ja maanomistajan kanssa.

Aiemman yleiskaavan mukaiset rakennuspaikat on kaavan päivitystyössä huomioitu ja säilytetty.

Rantatörmien osalle on annettu yleismääräys (nro 6), jonka mukaan vyöryminen on estettävä. Määräyksen mukaan rantatörmille kulku tulee järjestää esim. portaiden avulla vyörymisen estämiseksi. Oulujärven säännöstely on huomioitu kaavamääräyksissä.

Määräalan rakennusoikeus lisätään, koska kyseessä ei ole rantarakennusoikeus (johon kuuluu emätilatarkastelu ja sen mukaisten rakennuspaikkojen osoittaminen). Asiaan on kiinnitetty huomiota myös mielipiteessä 25. Aiemmassa (voimassa olevassa) osayleiskaavassa näiden kahden kiinteistön alueelle on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka, mutta molemmat kiinteistöt on merkitty AP-merkinnällä. Tämän vuoksi rakennuspaikan lisääminen on myös aiemman osayleiskaavan mukainen ratkaisu.

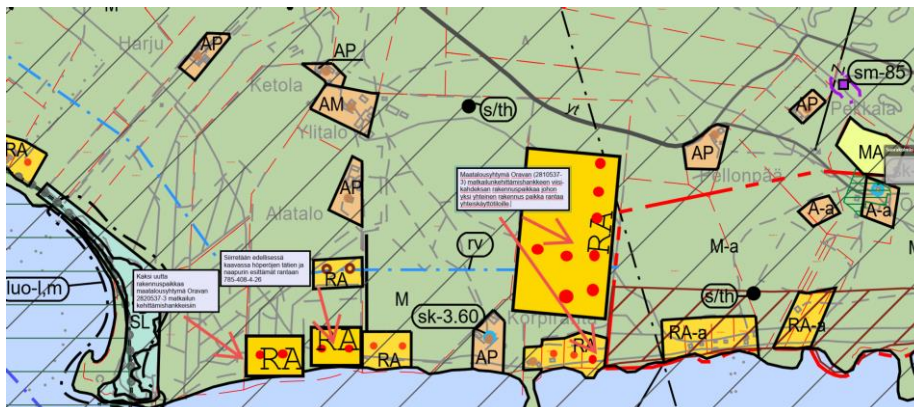
12. yksityinen maanomistaja

Mielipide 30.8.2023

Alatalo 785-408-4-26

Maatalousyhtymä Oravan puolesta esitän seuraavaa (2810537-3). Tilan 785-408-4-26 liitteenä ja kuvakaappauksena olevassa kartassa edellisen kaavoituksen tuloksena saadut rakennuspaikat siirretään rantaan. Lisäksi kaksi uutta samalle lohkolle. Maatalousyhtymän matkailunkehittämisen tulevaisuuden kannalta on suotavaa saada myös karttaan ja kuvakaappaukseen merkittyyn paikkaan yhteiskäyttörakennukselle rantaan ja viidelle-kahdeksalle majoitustilalle ra paikat. Joka tapauksessa yhteiskäyttö varaukseen

tuleva tullaan rakentamaan poikkeusmenettelyllä. Mielestäni raskas tuulivoimarakentaminen on suurempi haitta maisemalle kuin kiinteistöjen määrä rantaviivassa. Kantatilan 785-408-4-26 rakennusoikeutta on merkittävästi jäljellä koska pihapiirissä olevat vanhat poistuneet tuotantorakennukset eivät sitä vähennä.



Vastine:

Tila 4:26 kuuluu emätilaan 4:11, jonka osalta laskennalliset rakennuspaikat on osoitettu lohko-tiloille. Ulompana rannasta olevat kaksi rakennuspaikkaa on sijoitettu niin, että ne eivät ole rantavyöhykkeellä, koska emätilaperusteinen mitoitus ei mahdollista sijoittamista lähemmäs rantaa.

Mielipiteessä ulommas rannasta esitetyt useat rakennuspaikat voidaan toteuttaa rantavyöhykkeen ulkopuolisella alueella suunnittelutarvemenettelyyn perustuen. Rannan yhteiskäyttöalue on mahdollista toteuttaa esim. rantautumispaikaksi, mutta asuin- tai lomarakennusta tähän ei voida sijoittaa.

Tuotantorakennusten osalta merkintä mahdollistaa maatalojen pihapiirin säilyttämisen, koska entisiä maa- ja metsätalouden tuotantorakennuksia ei lasketa rakennusoikeutta vähentäväksi. Tämä tarkoittaa yhden rakennuspaikan rakennusoikeutta (joka on asuinrakennuksilla 300 km²). Uusia rakennuspaikkoja tämä laskentatapa ei tuota.

15. yksityiset maanomistajat

Mielipide 31.8.2023

Nähtävillä olevasta kaavasta puuttuu konehallirakennus kiinteistöltä 785-402-10-80. Rakennus on valmistunut 2015 ja rakennuslupa on todennäköisesti samalta vuodelta (ellei vuotta aiemmin), missä on rakennuksen tiedot.

Vastine:

Konehallin osalle lisätään kaavamerkintä teollisuusalueesta (TY).

17. yksityinen maanomistaja

Mielipide 31.8.2023

Pyydämme huomioimaan ao. asiamme alueen kaavoitusta suunniteltaessa ja ennen kuin päätöksiä tehdään.

Omistamamme tontti (785-408-5-77) Säräisniemellä on luokiteltu arvokkaaksi peltomaisemaksi ja kaavassa ei ole huomioitu mahdollisuutta rakentaa tontille uutta rakennusta lähemmäksi rantaa, vaikkakin kaikki alueen talot, aiemmin ja myöhemmin rakennetut, ovat lähempänä rantaa kuin yksikään meidän päärakennuksistamme. Peltomaisema ei siitä juuri muuttuisi, vaikka kaavamuutoksessa huomioitaisiin mahdollisuus rakentaa mökki vähintään puoleen väliin rantamökin ja piharakennuksen välissä. Nykyisellään siis saisi rakentaa navetan taakse, sen välittömään läheisyyteen ja se ei palvele kenenkään asukkaan ja rakentajan toiveita ja tahtotilaa.

Olemme odottaneet tätä kaavamuutosta, olleet asiassa yhteydessä moneen tahoon ja tämä on suuri pettymys, jos kaavamuutoksessa ei poisteta tällaisia peltomaisemapakotteita. Miksi tätä ei ole huomioitu muiden tonteilla, vaan vain meidän tontilla? Luulisi, että kuntakin haluaisi ajaa tässä kesäasukkaiden ja mahdollisten vakiasukkaiden asiaa ja poistaa tällaiset pakotteet kaavasta.

Mielestämme kaavamuutoksessa pitäisi siis huomioida, että uuden rakennuksen saisi rakentaa lähemmäs rantaa, kuten muuallakin se on mahdollistettu ja naapureissamme. Pyydämme teitä rouva kaavoittaja ja herra tekninen johtaja jalkautumaan tontillemme, sovitaa ajankohta, niin mielellämme tulemme näyttämään, mihin kohtaa rakennus haluttaisiin rakentaa ja näkisitte omin silmin ja varmasti sitten ymmärtäisitte paremmin, miten yksinkertaisesta ja pienestä asiasta tässä on kyse meidän tontin kohdalla.

Vastine:

Rakennuspaikkaa (AP-aluetta) voidaan laajentaa rantaa kohti, jotta on samalla etäisyydellä viereisten rakennuspaikkojen kanssa. Laajennus ei kuitenkaan lisää rakennuspaikkojen määrää.

Maisemapellon merkintä (MA) on aiemman osayleiskaavan pohjalta osoitettu, ja merkintä on vastaava kuin naapurikiinteistöillä. Merkinnällä halutaan säilyttää avoimia maisemia.

18. yksityinen maanomistaja

Mielipide xx.xx.2023

Vaalan kunta on aloittanut Oulujärven länsirannan ranta-alueiden rantaosayleiskaavojen päivittämiseen.

Hämeenniemen vapaa-ajan asunnon omistajana esitän eriävän mielipiteen Hämeenniemeä koskevaa kaavamuutosta.

Alueella on monimuotoinen vesilinnusto ja kasvusto sekä saariluontomaisema. Kaavamuutos aiheuttaa kohtuutonta haittaa luontoarvoille kyseisellä alueella. Samalla myös rauhatonta elämää alueen mökkiläisille. Lisäksi kaavamuutos muuttaa metsäalan matkailukäyttöä ja aiheuttaa alueella rauhattomuutta, sekä häiritsee linnuston pesintää.

Vastine:

Kiinteistön omistajalla on tarkoitus kehittää aluetta pienimuotoista matkailua palvelevaksi alueeksi. Kaavamerkintä RM ei mahdollista suoraan matkailutoimintaa, vaan merkinnän mukaisesti alueen toteuttaminen vaatii tämän osayleiskaavan lisäksi joko kunnan hyväksymän yksityiskohtaisen kokonaissuunnitelman, asemakaavan tai ranta-asemakaavan. RM-aluetta pienennetään luonnosvaiheessa esitetystä, jolloin maanomistaja voi toteuttaa pienimuotoista matkailua alueelle, mutta vaikutusten oletetaan jäävän vähäisemmiksi sekä luonnolle että naapureille. RM-alue myös rajataan siten, että kulkuyhteys tulisi tehdä alueelle tulevan tien kautta Hämeenniemen itäosassa erkaantuvan alueelle menevän erillisen tien kautta, ei loppuosaltaan samasta kuin Hämeenniemen muille rakennuspaikoille.

Koko osayleiskaava-alueen luontoarvojen osalta tehdään tarkistus, mikä osaltaan vaikuttaa merkinnän mahdollisuuteen. Pienen Hämeenlahden luoteisranta on todettu viitasammakon liisäntymis- ja levähdysalueeksi, mikä puoltaa myös RM-alueen rajaamista pienemmäksi, ja rakentamisen keskittämistä Hämeenniemeen nykyisen rakentamisen läheisyyteen.

Myös kaavaselostuksen vaikutusten arviointi täydennetään alueen ja yhteyksien osalta, huomioiden luontoarvojen tarkistuksesta saatavat lisätiedot.

19. yksityinen maanomistaja

Mielipide 31.8.2023

Hallitsee kiinteistöä 785-402-10-84

Vaalan kunnassa on tullut vireille rantaosayleiskaavan laatiminen Oulujärven länsirannan pohjoisosaan.

Mielipiteeni koskee Hämeenniemessä sijaitsevan alueen (785—402-10-78) käyttötarkoitusta. Voimassa olevassa osayleiskaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Nyt nähtävillä olevassa osayleiskaavan luonnoksessa alue on osoitettu matkailupalveluiden alueeksi (RM): Alueen toteutuksen tulee perustua alueelle laadittavaan kunnan hyväksymään yksityiskohtaiseen kokonaissuunnitelmaan, asemakaavaan tai ranta-asemakaavaan.

En tule hyväksymään alueen käyttötarkoituksen muuttamista matkailupalvelujen alueeksi osayleiskaavassa mm. alla luetelluiden syitten takia:

1. Osayleiskaavan tarkoitus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja osayleiskaavan selostuksessa kerrotaan työn sisällön olevan päivitusluonteinen: merkinnät päivitetään vastaamaan nykytilannetta esim. aiemmin hyväksytyt poikkeamispäätökset sekä korjaamaan edellisen virheet, kiinteistörajat. Samalla kerrotaan, että osayleiskaavan päivitysluonteen vuoksi kaava ei sisällä uusia taustaselvityksiä: luonto-, maisema, kulttuuriympäristö- tai arkeologisia selvityksiä.

Kyseisen alueen käyttötarkoituksen muuttaminen osayleiskaavan päivityksessä on liian järeä toimenpide tehtäväksi ilman riittäviä taustaselvityksiä.

2. Luonnonolosuhteet

Tontti sijaitsee matalan kivikkoisen vesialueen rannalla lahden pohjukassa. Lahdessa veden on noin 1 metri korkean aikaan ja matalan veden aikaan noin 50-60 cm. Siten sen soveltuvuus veneilyyn ei ole ilman suuria muutostöitä mahdollista, jotta aluetta voisi

käyttää virkistysalueena, vaatisi se runsasta ruoppausta ja muuttaisi alueen luonnontilaa. Sen lisäksi alueella pesii runsaasti vesilintuja — eri sorsalintulajeja (telkkä, haapana, heinäSORSA, joiden kannat ovat Suomessa vähentyneet kovasti) sekä joutsenia. joiden elämä alueen ruoppaus ja rakentaminen häiritsisi. Tämän lisäksi esiintyy alueen suo- ja metsäkannaksella metsäkanalintuja, mikä tuo alueelle luontaisen luonnonsuojelualueen tunnelman. Mielestämme nuo alueet tulisi suojella lintujen pesimärauhaa ajatellen. Sen lisäksi alueella on runsas kyykkäärmekanta.

3. Liikenne

Metsäkannakselle johtava tieura on kapea eikä tiellä voi kohdata, ellei tietä levitetä. Tie kulkee turvesuolla, mikä ei kestä raskasta liikennettä, Nykyisinkin tie on kovan rasituksen alainen.

4. Alueen luonne

Matkailupalveluiden rakentaminen muuttaa alueen rakenteellisen tasapainon vääräksi. Niemeen on jo määritelty viisi vapaa-ajan rakennuspaikkaa, mikä on alueen ja ympäristönäkökulmat huomioon ottaen riittävä määrä rakentamista Muutoksen kohteena on pieni metsäkannasalue, joka on nykytilanteessa metsätalousaluetta ja sopii nykyisessä käyttö-tarkoituksessaan niemeen.

Alue yleisesti ei ole mielestäni sovelias matkailupalveluihin sen ahtauden takia. Koska kaava jättää väljyyden jälkikäteiseen suunnitelmien hyväksyntään, niin se heikentää nykyisten vapaa-ajanasuntojen rauhaa ja myös mahdollisesti alentaa niiden arvoa, jos kyseinen alue rakennetaan tiheästi ja täyteen. Kaavassa ei määritellä alueen tehokkuutta vaan se jätetään tulevan rantakaavan asiaksi. Jos sinne rakennetaan esimerkiksi 10 kpl 20-30 neliömetrin mökkejä, niin alue on varsin täynnä ja liikenteen määrä tiellä on täysin kestämaton sellaiselle ihmis- ja liikennemäärälle. Se tuo myös jätehuolto- ja muita ongelmia alueelle kuten roskaamisen ja yleisen rauhottomuuden. Se tarkoittaa myös nykyisen metsäalueen hakkaamista, jolloin niemen luontoarvot turmeltuvat.

5. Vaikutusten arviointi

Osayleiskaavan päivityksen selostuksessa kerrotaan mm:

" Ympäristövaikutukset; vaikutukset luonnon- ja maiseman kannalta merkittäviin alueisiin tai kohteisiin. Kyseessä on wimassa olevan kaavan tarkistus, jossa ei ole lisätty mitoitusta... "

Vaikutusten arvioinnissa ei mainita mielipiteeni aiheena olevan alueen muutosta lainkaan. Mielestäni osayleiskaavan päivityksen vaikutusten arviointi on tehty puutteellisesti, eikä kyseisen alueen käyttötarkoituksen muuttamista ja siitä johtuvaa rakentamisen mitoituksen lisäämistä ole huomioitu millään tavalla. Vaikutusten arviointi tulee tehdä perustuen riittäviin selvityksiin.

Yleiskaavaa laadittaessa on huomioitava maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset mm. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimisesta, eikä yleiskaava saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Vastine:

Kiinteistön omistajalla on tarkoitus kehittää aluetta pienimuotoista matkailua palvelevaksi alueeksi. Kaavamerkintä RM ei mahdollista suoraan matkailutoimintaa, vaan merkinnän mukaisesti

alueen toteuttaminen vaatii tämän osayleiskaavan lisäksi joko kunnan hyväksymän yksityiskoh-
taisen kokonaissuunnitelman, asemakaavan tai ranta-asemakaavan. RM-aluetta pienennetään
luonnosvaiheessa esitetystä, jolloin maanomistaja voi toteuttaa pienimuotoista matkailua alu-
eelle, mutta vaikutusten oletetaan jäävän vähäisemmiksi sekä luonnolle että naapureille. RM-
alue myös rajataan siten, että kulkuyhteys tulisi tehdä alueelle tulevan tien kautta Hämeenni-
men itäosassa erkaantuvan alueelle menevän erillisen tien kautta, ei loppuosaltaan samasta
kuin Hämeenniemen muille rakennuspaikoille.

Koko osayleiskaava-alueen luontoarvojen osalta tehdään tarkistus, mikä osaltaan vaikuttaa
merkinnän mahdollisuuteen. Pienen Hämeenlahden luoteisranta on todettu viitasammakon li-
sääntymis- ja levähdysalueeksi, mikä puoltaa myös RM-alueen rajaamista pienemmäksi, ja ra-
kentamisen keskittämistä Hämeenniemeen nykyisen rakentamisen läheisyyteen.

Myös kaavaselostuksen vaikutusten arviointi täydennetään alueen ja yhteyksien osalta, huomi-
oiden luontoarvojen tarkistuksesta saatavat lisätiedot.

21. yksityinen maanomistaja

Mielipide 31.8.2023

Kiinteistö Kaislaranta, Hämeenniementie 97

Vastustan Hämeenniemen suurinta ranta-alueen muuttamista RM-alueeksi.

Tieliikenneyhteys alueelle (Hämeenniementie) huono.

Alueelle johtaa yksi kapea yksityistie, mikä kulkee osin suoperäisen maaston päällä. Yksi-
tystien osakkaana maksan vuosimaksun tienhoidollisiin kuluihin. Tien parantamista on
viime aikoina tehty, tien reunat korkeat ja karkealla soralla. Ohituspaikkoja ei ole tehty.
Ympäröivä kasvillisuus peittää jo näkyvyyttä. Näistä viime aikaisista tiehen kohdistuvista
toimenpiteistä ei ole tiedotettu eikä lupaa kysytty yksityistienosakkailta. Voiko yksityistietä
edes käyttää yritystoimintaan.

Aikoinaan hankin mökin luonnonrauhan ja liikenteen kuulumattomuuden takia. Tähän asti
mökkiläisenä olen saanut rauhassa nauttia alueen kauneudesta ja hiljaisuudesta.

Muistutan teitä päättäjiä vielä siitä, että samalle alueelle on kerran aikaisemmin haettu lu-
paa matkailualueen perustamiseen. Hanke kaatui, kun mökkiläisten yhteinen etu voitti yk-
sityisen henkilön tavoittelun.

Toivon harkittua ja oikeudenmukaista päätöstä.

Vastine:

Kiinteistön omistajalla on tarkoitus kehittää aluetta pienimuotoista matkailua palvelevaksi alu-
eeksi. Kaavamerkintä RM ei mahdollista suoraan matkailutoimintaa, vaan merkinnän mukaisesti
alueen toteuttaminen vaatii tämän osayleiskaavan lisäksi joko kunnan hyväksymän yksityiskoh-
taisen kokonaissuunnitelman, asemakaavan tai ranta-asemakaavan. RM-aluetta pienennetään
luonnosvaiheessa esitetystä, jolloin maanomistaja voi toteuttaa pienimuotoista matkailua alu-
eelle, mutta vaikutusten oletetaan jäävän vähäisemmiksi sekä luonnolle että naapureille. RM-
alue myös rajataan siten, että kulkuyhteys tulisi tehdä alueelle tulevan tien kautta Hämeenni-
men itäosassa erkaantuvan alueelle menevän erillisen tien kautta, ei loppuosaltaan samasta
kuin Hämeenniemen muille rakennuspaikoille.

Koko osayleiskaava-alueen luontoarvojen osalta tehdään tarkistus, mikä osaltaan vaikuttaa merkinnän mahdollisuuteen. Pienen Hämeenlahden luoteisranta on todettu viitasammakon liisäntymis- ja levähdysalueeksi, mikä puoltaa myös RM-alueen rajaamista pienemmäksi, ja rakentamisen keskittämistä Hämeenniemeen nykyisen rakentamisen läheisyyteen.

Myös kaavaselostuksen vaikutusten arviointi täydennetään alueen ja yhteyksien osalta, huomioiden luontoarvojen tarkistuksesta saatavat lisätiedot.

22. yksityinen maanomistaja

Mielipide 31.8.2023

Mielipiteeni / vaatimukseni kaavamuutokseen tonttien 785-402-0006-0042 ja 785-409-0001-0062omistajana:

1. Vakituisen asuinpaikan tontti

AP-tontin rakennuspaikka on määritelty selvästi pienemmäksi kuin muilla alueen AP-tonteilla rannalla tai Vuolijontien varressa. Vaadin sen määrittelemistä suuremmaksi, jotta jonakin päivänä siihen on mahdollista rakentaa reilunkokoinen asuinpaikka erillisine lisärakennuksineen (esim. autotalli, kalustovarasto ja ehkä rantasaunakin). Tällaisen mahdollisuuden antaminen saattaa tuoda kuntaan myös hyvän veronmaksajan.

Lisäksi on huomattava kaavamääräyksessä rakennuksen etäisyys rantaviivasta, sekä nykyisen rakennuksen käyttötarve ainakin rakennusaikana.

Esitän että rakennuspaikan takareuna ja leirintäalueen puoleinen reuna olisi laitettava tontin rajojen suuntaisiksi (takareuna kävisi myös tien suuntaiseksi). Lisäksi siten laajennettuna että leirintäalueen puolella olevaan seuraavaan tonttiin jäisi vapaa alue n. 20 metriä.

2. Vapaan rantaviivan jättäminen

Toivon että kunnioitettaisiin tontinomistajan oikeuksia. Ei voi olla että AP-tontistani tulee läpikulkupaikka. Edellisellä kerralla omistamallani alueella vähennettiin yksi rakennuspaikka. Mielestäni koko tällä hiekkaranta-alueella voi rantautua ongelmatapauksessa mihin kohtaan tahansa kun kalastusalueen raja on ylhäällä rantatöyräessä. Jatkuvaa rantautumisoikeutta ei kai olla tässä edes säätämässä. Minulla omistajana on rannankäyttö-sopimus. Mitä virkaa sillä sopimuksella olisi jos muut eivät sellaista tarvitsisi.

Nyt jätetty vapaa alue on monia kymmeniä metrejä leveä (ehkä jopa 50 m). Esittäkööpä samanlainen vaikka useampaan kohtaan tällä rannalla, niin toteutuisi jonkinlainen yhdenvertaisuus.

Leirintäalue on tietysti yksi kohde rantautumiselle. Lisäksi olen jättänyt rantaviivan vapaaksi siinä mielessä, että sinne ei ole rakennettu kaavanvastaisia huvimajoja eikä kylvytynnyreitä.

Näitä rannalle on kuitenkin ilmestynyt.

3. kaavaluonnoksessa on merkitty tarve retkeilyreiteille välillä Vaala - Säräisniemi. Haluan ilmaista vastustavani mahdollisesti toteutettavan retkeilyreitit linjausta noin lähelle

loma-asutusta. Lisäksi voin sanoa, että omien tonttien läheisyydessä linjaus on sijoitettu myös mahdollisimman suuritoiseen paikkaan (jos se niin toteutetaan). Selvästi hyväksyttävämpi linjaus kulkisi hieman etäämpänä loma-asutuksesta ja ylemmän törmän päällä, jonne sen toteuttaminen olisi myös paljonkin edullisempi ratkaisu. Lisäksi mielestäni näkymäkin järven suuntaan olisivat paremmat. Ainoastaan jos on halu haitata ranta-asukkaita, onnistuminen on noin parempi.

En halua olla rökitettävänä joka asiassa, olen osuuteni jo mielestäni saanut.

Vastine:

Rakennuspaikan merkintää laajennetaan länteen päin kiinteistön rajaan saakka sekä jonkin verran myös etelään. Tämä ei kuitenkaan lisää rakennuspaikkoja eikä rakennusoikeuden määrää. Rakennuspaikka on osoitettu rannan puolella kiinteistön rajaan, sillä tämän kiinteistön rajan ja vesirajan välissä on kapea kiinteistö, jolla on eri kiinteistönumeroja eikä sitä siksi voida osoittaa kiinteistön 6:42 rakennuspaikan osaksi. Myöskään ranta ei kuulu kiinteistölle 6:42, mikä näkyy kaavakartalla. Tilanne on sama viereisillä kiinteistöillä.

Kaavamääräys etäisyydestä rantaviivaan koskee uutta rakentamista, olevien rakennusten siirtämistä ei olla kaavamääräyksellä vaatimassa. Etäisyys rannasta uudelleen rakentamisen yhteydessä tulee harkittavaksi rakennusluvan yhteydessä. Asia selvennetään kaavaselostukseen.

Retkeilyreitti on merkinnällä ulkoilureitti tai ulkoilureitin yhteystarve. Merkintä ei ole tarkkuudeltaan sellainen, että reitti tulee sijoittumaan juuri esitettyyn kohtaan. Kun reittiä suunnitellaan tarkemmin, sijainti voi muuttua. Merkintä osoittaa nimensä mukaisesti tarvetta saada yhteys Vaalan taajamasta Säräisniemeen.

23. yksityinen maanomistaja

Mielipide xx.xx.2023

Tässä muutamia mielipiteitä 16.8.2023 esittelystä Oulujärven länsirannan Nimisjärven osa-alueen rantaosayleiskaavan ehdotuksesta:

- Kuten esittelytilaisuudessa kävi ilmi kyseessä on 2004-kaavan päivitys vastaamaan tämän päivän viranomais- ja rakentamisvaatimuksia, kuten esim. kaavamerkintöjen ja rakennus-oikeuksien osalta, mutta tilaisuudessa kävi ilmi, ettei itse kaavoittajat olleet käyneetkään katselmoimassa eri rantatyyppejä ja mitä ja miten onnistuneesti tai ei niille on rakennettu 1940-luvun lopulta lähtien vuoteen 2004 saakka ja mitä ja miten kaavoituksen jälkeen.

- Tämä kaavapäivitys tulee laatia ja kaavan tulee palvella ja soveltua myös jo rakennettujen rantojen hienovaraiseen uudelleen rakentamiseen nykyisiä ja tulevia tarpeita varten.

- Länsirannalla on ainakin kolmea rantatyyppiä eli Nimisojan suusta Korpelanlantaan saakka yhtenäinen n.5 km pitkä hiekkadyyniranta, joka on muodostunut alkuperäisen rannan eteen maannousun takia järvioltaan kallistuu itään ja Korpelanlantaan Olkkolan-kaartoon saakka Säräisniemen alkuperäinen jyrkkätörmäinen järven säännöstelyn alkamiseen saakka tulvissa vyörynyt hiekkaranta, jonka eteen säännöstelyn seurauksena muodostunut vesijättö sekä muut rantaosat enemmän tai vähemmän kivisiä normaaleja kasvustorantoja.

- Se seikka, ettei riittävästi tätä rantojen erilaisuutta ja siitä johtuvaa tarvetta erilaisiin rakennusten rantaetäisyyksiin ole otettu huomioon 2004-kaavassa eikä nyt siihen tekeillä olevassa päivityksessä, on puute, joka voi johtaa huonosti toimiviin ja kustannuksiltaan kalliisiin ratkaisuihin sekä tiheästi rakennetussa ympäristössä voidaan päätyä rannan miljööseen huonosti sopivaan tai pahimmillaan maisemaa turmelemaan rakentamiseen.
- Rakennuksen ja sen ympäristön turvallisuus on rakennuslain perusvaatimus ja se millä etäisyydellä vesirajasta sen voidaan katsoa täyttyvän, ei ole yhdellä ainoalla kaavaan merkityllä metrimäärällä varmistettavissa näillä kolmella profiililtaan hyvin erilaisella rantatyyppillä.
- Esitän, että kunnan päättäjät ja kaavoittaja sekä kaavan laatija käyvät katselmoimassa ainakin rantaosuudet Nimisoja-Korpelanlanto ja Korpelanlanto-Olkkolankaarre ja sen mittaus- ja kuvamateriaalin perustella tekevät tarkennukset ainakin kyseisistä kahdesta rantatyyppistä Kaavaluonnoksen Merkinnät asiakirjaan /Johanna Lehto 31.05.2023.

Vastine:

Etäisyys rantaviivaan on määritetty Manamansalon ja Jaalanka – Kankarin alueiden osayleiskaavaa vastaavaksi. Kaavan laatija ei ole käynyt kaikilla alueen rannoilla, mutta kaavan laatijan ja kunnan viranhaltijoiden asiantuntemuksen ansiosta rantojen riittävä tuntemus on osayleiskaavan ratkaisun lähtökohtana. Etäisyys rantaviivasta on minimi, joka takaa mm. maisema-arvoja. Etäisyyteen vaikuttaa lisäksi mm. alueen rakentamiskelpoisuus, jolloin rakentaminen voidaan viedä kauemmaksikin rantaviivasta.

Kaavamääräys etäisyydestä rantaviivaan koskee uutta rakentamista, olevien rakennusten siirtämistä ei olla kaavamääräyksellä vaatimassa. Kesämökkien ympärivuotiseen käyttöön korjaamista kaava ei estä. Olevien rakennusten siirtämistä ei tarvita myöskään käyttötarkoituksen muutostilanteissa. Etäisyys rannasta uudelleen rakentamisen yhteydessä tulee harkittavaksi rakennusluvan yhteydessä.

Asia selvennetään kaavaselostukseen.

24. yksityinen maanomistaja

Mielipide 1.9.2023

Vastustan rantarakentamista Pienen Hämeenlahden rantaan luontoarvot otettava huomioon. Pieni Hämeenlahti matalana lahtena ja Hämeenniemi on kapea ja siinä on paljon mökkejä. Emme hyväksy uutta kaupallistavaa mökkiä tai asuntovaunualuetta, kaikki ranta-asukkaat vastustavat. Me ollaan perusvaalalaisia ja niin myös osa muista mökkiläisistä.

Vastine:

Kiinteistön omistajalla on tarkoitus kehittää aluetta pienimuotoista matkailua palvelevaksi alueeksi. Kaavamerkintä RM ei mahdollista suoraan matkailutoimintaa, vaan merkinnän mukaisesti alueen toteuttaminen vaatii tämän osayleiskaavan lisäksi joko kunnan hyväksymän yksityiskohdallisen kokonaissuunnitelman, asemakaavan tai ranta-asemakaavan. RM-alueita pienennetään luonnosvaiheessa esitetystä, jolloin maanomistaja voi toteuttaa pienimuotoista matkailua alueelle, mutta vaikutusten oletetaan jäävän vähäisemmiksi sekä luonnolle että naapureille. RM-alue myös rajataan siten, että kulkuyhteys tulisi tehdä alueelle tulevan tien kautta

Hämeenniemen itäosassa erkaantuvan alueelle menevän erillisen tien kautta, ei loppuosaltaan samasta kuin Hämeenniemen muille rakennuspaikoille.

Koko osayleiskaava-alueen luontoarvojen osalta tehdään tarkistus, mikä osaltaan vaikuttaa merkinnän mahdollisuuteen. Pienen Hämeenlahden luoteisranta on todettu viitasammakon liisäntymis- ja levähdysalueeksi, mikä puoltaa myös RM-alueen rajaamista pienemmäksi, ja rakentamisen keskittämistä Hämeenniemeen nykyisen rakentamisen läheisyyteen.

Myös kaavaselostuksen vaikutusten arviointi täydennetään alueen ja yhteyksien osalta, huomioiden luontoarvojen tarkistuksesta saatavat lisätiedot.

25. yksityiset maanomistajat

Mielipide 29.8.2023

Jättäisimme maanomistajina mielipiteen liittyen Oulujärven Länsirannan pohjoisosan rantaosayleiskaavan kaavamuutosluonnokseen.

Huomasimme Vaala.fi -sivuilla (Kuulutus 2023/98) esillä olevista dokumenteista, että kiinteistöltämme 785-402-6-45 puuttuu rakennuspaikka, vaikka viereiselle kiinteistölle 785-402-6-44 rakennuspaikka on merkitty. Syynä lienee muutama vuosi sitten suoritettu lohkominen kyseisellä kiinteistöllä.

Toivoisimme, että kaavan päivitystyössä kyseinen puute korjattaisiin ja merkintöjä tarkennettaisiin niin, että myös kiinteistöllä 785-402-6-45 olisi rakennuspaikka ja se olisi jatkossa kaavalle merkitty. Tämä kaikki siltä varalta, mikäli rakentaminen tulisi ajankohdaiseksi jossain vaiheessa nykyisillä tai tulevilla kiinteistön omistajilla.

Vastine:

Mielipiteessä 11 on kiinnitetty huomiota samaan asiaan, eli näiden kahden kiinteistön (6:45 ja 6:44) rakennuspaikkoihin. Määräalan rakennusoikeus lisätään, koska kyseessä ei ole rantarakennusoikeus (johon kuuluu emätilatarkastelu ja sen mukaisten rakennuspaikkojen osoittaminen). Aiemmassa (voimassa olevassa) osayleiskaavassa näiden kahden kiinteistön alueelle on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka, mutta molemmat kiinteistöt on merkitty AP-merkinnällä. Tämän vuoksi rakennuspaikan lisääminen on myös aiemman osayleiskaavan mukainen ratkaisu.

26. perikunta

Mielipide 8.8.2023

Tila Kuukkeli RN:o 93:37 sijaitsee Ahmalan rantakaava-alueella. Olemme omistaneet tilan 31.10.1986 lähtien. Tila on merkitty rantakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi. Olemme aiemminkin hakeneet kaavamuutosta omistamamme tilan osalle sitä kuitenkaan saamatta.

Tilan kohdalla oleva ranta (lahti) on matala ja osittain kasvanut umpeen (kaislikoitunut). Mikäli alueelle saisi rakentaa loma-asunnon, niin rannalle tulisi enemmän käyttöä ja rannan hoitaminen (esim. kaislikon niitto ja muu siistiminen) olisi helpompaa ja jatkuvampaa.

Vaalan kuntastrategiassa määritellyssä kunnan visiossa vuodelle 2030 todetaan mm:

..... kehittämistavoitteissa korostetaan asumisen, mökkeilyn ja vapaa-ajanvieron mahdollisuuksia

Valtuustokauden (2022 päätöksen mukaan) kärkihankkeisiin kuuluvat Länsirannan osayleiskaavatyössä huomioitavat rantatonttien kaavoittaminen, liikuntapaikkarakentamisen ja retkeilyreitistöjen lisääminen sekä lentokentän kehittäminen.

Yllä olevien kehittämistavoitteiden mukaisesti esitän, että omistamamme rantatontti Kuukeli RN:o 93:37 muutetaan Ahmalan rantakaavassa loma-asunnon rakennuspaikaksi.

Vastine:

Osayleiskaavan päivityksellä ei kumota voimassa olevia rantakaavoja. Rantakaavojen tai asemakaavojen alueille ei osayleiskaavassa osoiteta uusia rakennuspaikkoja, vaan näiden osalta osayleiskaava on toteava. Mikäli ranta-asemakaavan ratkaisua halutaan muuttaa, tulee tehdä kaavamuutos Ahmalan rantakaavaan ja tutkia rakennuspaikan mahdollisuus siinä yhteydessä.

27. yksityinen maanomistaja

Mielipide 18.8.2023

Ehdotan seuraavaa muutosta kaavaan.

Omistamallani kiinteistöllä kaava-alueella Nimisjärvellä kiin.tunn.785-402-10-90 oleva metsätalousvaltainen alue Vuolijoentien varressa sopisi hyvin rakennuspaikaksi. Liitteenä olevassa kartassa paikka on ympyröity punaisella neliöllä. Tähän sopisi 2 rakennuspaikkaa n. 3000m²/paikka tai yksi isompi n. 4000m² rakennuspaikka.

Vastine:

Pyydetty rakennusoikeuden merkintä lisätään, koska kyseessä ei ole rantarakennusoikeus (johon kuuluu emätilatarkastelu ja sen mukaisten rakennuspaikkojen osoittaminen). Rakentaminen sijoittuu olevan rakennuspaikan viereen hyvien tieyhteyksien varrelle rakentamiselle sopivalle alueelle.

Osayleiskaavan yleismääräyksen nro 4 mukaisesti uusille rakennuspaikoille tulee johtaa tonttitiet ensisijaisesti olemassa olevien pääsyteiden ja maantieliittymien kautta. Yleisten teiden varsilla tarvittavat liittymäluvat tai liittymän käyttötarkoituksen muutokset tulee hakea ennen rakennusluvan myöntämistä. Lisättävän uuden rakennuspaikan tieyhteys tulee selvittää viereisen, toteutetun rakennuspaikan kanssa

28. yksityinen maanomistaja

Mielipide 28.8.2023

Metsätilalle (kiint.tunnus 785-402-10-59) on osoitettu Oulujärven Länsirannan pohjoisosan rantaosayleiskaavaluonnoksessa loma-asunnon rakennuspaikka merkinnällä RA, Loma-asuntoalue.

Rantaosayleiskaavaluonnoksessa rakennuspaikka on esitetty metsätilan eteläosaan. Esi-tämmme, että rakennuspaikkaa tarkistettaisiin joko laajentamalla rakennuspaikka koko met-sätilan alalle tai siirtämällä se pohjoisemmaksi.

Perustelut:

Metsätilan keskellä ja länsirajalla kulkee maastoautolla kulkukelpoinen vanha traktoriura/tienpohja, joka erottuu selvästi maastossa aukkona puustossa (kuvat 3 ja 6). Loma-asunto olisi luontevinta sijoittaa niin, että tämä olemassa oleva väylä voidaan hyödyntää. Metsätilalle on sovittu liitteenä olevan kartan mukaisesti tieoikeus, joka mahdollistaa sujuvan yhteyden rakennuspaikalle. Nykyinen yhteys metsätilalle Jänisniementieltä sisältää jyrkän mutkan, joka ei sovellu esimerkiksi rakentamisaikana tarvittavien raskaampien ajoneuvojen käyttöön.

Metsätilan puusto on osin vanhaa kuusi- ja mäntymetsää, kaukokartoituksen mukaan 119-vuotiaista. Vanhin puusto sijoittuu metsätilan eteläosaan (kuvat 4 ja 5), kun taas metsätilan pohjoisosassa ojan pohjoispuolella puusto on silminnähden nuorempaa ja harvempaa (kuvat 1 ja 2).

Loma-asunnon rakennuspaikka metsätilan keski/pohjoisosassa mahdollistaisi alueen vanhimman puuston säilyttämisen. Maisemallisesti arvokkainta ikimetsää ei tarvitsisi kaataa rakentamisen tieltä, mikä vähentäisi myös rakentamisen vaikutuksia Oulujärven maisemaan. Ilmansuuntien kannalta loma-asunnon sijoitus pohjoisemmaksi

mahdollistaisi rauhalliset ulko-oleskelualueet auringon puolelle. Loma-asunnosta olisi mahdollista avata näkymiä vanhaan metsään.

Metsätilan eteläpuolella oleviin kiinteistöihin ei tule juoksevaa vettä, kun taas pohjoispuoliset kiinteistöt on liitetty vesijohtoon. Rakennuspaikan sijoitus metsätilan pohjoisosaan lyhentäisi vesijohtoon liittymistä.

Maanomistaja esittää, että rakennuspaikka laajennettaisiin koko metsätilan laajuiseksi, joka toisi tarkemman rakennuspaikan valintaan joustavuutta, sillä mm. perustamisolosuhteita ei vielä ole selvitetty. Mikäli tämä ei ole mahdollista, maanomistaja esittää, että rakennuspaikka rantaosayleiskaavassa siirrettäisiin metsätilan pohjoisosaan.

Vastine:

Rakennuspaikkaa ei siirretä kiinteistön pohjoisosaan mm. naapurikiinteistöjen olevien rakennuspaikkojen maanomistajien kommenttien vuoksi. Rakennuspaikalle kulku onnistuu olevien tieyhteyksien kautta.

29. yksityinen maanomistaja

Mielipide 29.8.2023

Haen uudessa länsirannan pohjoisosan kaavassa rakennuspaikkaa jäniskannan saaren edustalla olevalle noin 3000m² suuruiselle palstalle Nro:785 40210-59

Olen perehtynyt paikkaan ja myös paikalla käyneen asiantuntijan DI Kai Häkkisen mukaan palsta on tarpeeksi tilava ja täysin rakentamiskelpoinen ja erinomainen rakennuspaikka ja maaperä vaikuttaa myös helpolta rakentamisen.

-ranta ja vesistöön näkymä on hyvä ja palstalle on myös valmis kivistä putsattu veneväylä jo olemassa.

Tiedoissa näyttäisi olevan myös emätilalla hyötyluku +ja vihreällä pohjalla.

Haen palstalle rakennuspaikkaa tulevan länsirannan pohjoisosan kaavauudistuksen yhteydessä.

Vastine:

RA-merkintä laajennetaan koskemaan Jänissaareen menevän tien eteläpuolta. Alueelle ei emätilamitoituksen vuoksi voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja, mutta aluetta voidaan hyödyntää muiden lomarakennuspaikkojen ohella lomarakentamisen alueena muutoin.