

LUONNOSVAIHEEN VASTINEET ETELÄOSA

PROJEKTIN NIMI	Kaavan laatija	Päiväys
Vaalan kunta	Johanna Lehto	22.11.2024
Oulujärven länsirannan osayleiskaavan päivitys	FM	

Osayleiskaavan päivityksen luonnos pidettiin yleisesti nähtävillä 21.6.-31.8.2023 valmisteluvaiheen kuulemistä varten. Ohessa on koottuna lausuntopyyntöihin saadut vastaukset ja lausuntojen keskeinen sisältö, jätetyt 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 5 lausuntoa ja 9 mielipidettä.

LAUSUNNOT	2
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus	2
Fingrid	2
Museo- ja tiedekeskus Luuppi, arkeologia	3
Museo- ja tiedekeskus Luuppi, rakennettu kulttuuriympäristö	4
Vaalan Vesi ja Lämpö Oy	5
MIELIPITEET	6
1. yksityinen maanomistaja	6
2. yksityinen maanomistaja	6
4. yksityinen maanomistaja	7
7. yksityinen maanomistaja	8
9. yksityinen maanomistaja	8
13. yksityinen maanomistaja	9
14. yksityinen maanomistaja	9
15. yksityinen maanomistaja	9
20. yksityinen maanomistaja	10

LAUSUNNOT

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Sähköposti 3.7.2023

Eteläosan rantayleiskaavan päivitys

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

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

Luontotiedot tulee päivittää vähintään kirjallisuus- ja paikkatietoselvityksen perusteella.
Suojelullisesti 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.

ELY-keskus katsoo, että Natura-alueet ja muut luonnonsuojelualueet on otettu selostuk-
sessa huomioon riittävällä tarkkuudella.

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 Järvinlinja II voimajohto -niminen hanke sijoittuu ainakin osayleiskaavan alueelle (ks.<https://www.fingrid.fi/kantaverkko/rakentaminen/hankkeet/jarvinlinjan-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 risteämälausunto. 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.

Museo- ja tiedekeskus Luuppi, arkeologia

Lausunto 30.8.2023 (Eteläosan 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 kaksi muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamaa kiinteää muinaisjäännettä. Siikajoen uittokanava (Painuan kanava) (muinaisjäännettunnus 100000802) ja Ojaranta 2 (1000031768, kaavassa kohde 88). Näistä Painuan kanava on merkitty kaavakartalle valtakunnallisesti arvokkaana suojeltava alueena (sk-1). Kanava on myös kiinteä muinaisjäänne ja se tulee sellaisenaan merkitä muinaisjäännesrekisterin mukaisena sm-osa-alueena, näin erityisesti kanavan rakenteiden suojelemiseksi. Kyseinen sm-osa-alue on suppeampi kuin nyt kaavassa esitetty arvokas suojeltava sk-1 alue. Myös kohde Ojaranta

2 tulee esittää sm-osa-aluemerkinnällä museokartan mukaisesti, jolloin neliömäinen kohdemerkintä voidaan poistaa.

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

KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

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

Muinaisjäännösrekisteriin mahdollisina muinaisjäännöksinä merkityt maastossa tarkastamattomat tervahaudat on merkitty kaavaan museon suositamalla merkinnällä s/th. Siihen liittyvä kaavamääräys on asianmukainen, mutta myös siinä, samoin kuin sk-1 kaavamääräyksissä, on mainittava alueellinen vastuumuseo.

Painuan kanavan ja pohjoisella alueella olevan Keisarintien sk-1 kaavamerkinnot vaikuttavat vaihtuneen, sillä Painuan kanavan rajausta on merkitty kartalle mustalla pistekatkoviivalla, joka kaavamääräyksen mukaan osoittaisi Keisarintietä.

Alueelta on lisäksi muutamia toistaiseksi tarkastamattomia tietoja arkeologiseen kulttuuriperintöön kuuluvista kohteista. Museo tulee tekemään alueelle maastotarkastuksia näiden luonteen selvittämiseksi. Mikäli alueelta tavataan kaavassa huomioon otettavia kohteita, näistä tullaan ilmoittamaan kaavan laatijoille. Samoin ilmoitetaan kohteiden laajissa mahdollisesti tapahtuvista muutoksista (s/th >sm).

Vastine:

Tarkastetaan kaava-aineistoon merkinnät ja määräykset lausunnon mukaisesti. Muinaisjäännökset, 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.

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

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

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 (Eteläosan rantayleiskaavan päivitys)

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

Eteläosan päivitysluonnos alueella on tällä hetkellä voimassa Oulujärven Länsirannan rantaosayleiskaavan Enonlahden osa-alue 2, eikä päivitysluonnoksessa ole suuria muutoksia tähän verrattuna rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Kaavan päivitysalueelle sijoittuu valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde, Painuan uitto-kanava, joka on huomioitu kaavapäivityksen luonnoksessa riittävin merkinnöin (sk-1). Kaavaluonnosalueelle sijoittuvat maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennuskohdet on huomioitu asiaankuuluvalla suojelumerkinnällä (sk) ja riittävillä määräyksillä.

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 kaavamerkinnot vaihtuneen. Keisarintien linjaus on merkitty kartalle sinisellä katkoviivalla, joka kaavamääräyksen mukaan osoittaisi Painuan kanavaa. Muutoin Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Oulujärven Länsirannan rantaosayleiskaavan eteläosan 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

1. yksityinen maanomistaja

Mielipide 31.7.2023

Omistamme tilan Yhtylä 785-408-32-34, jonka yksi palsta sijaitsee Hietalahden tien varrella rajoittuen Oulujärveen.

Järven rannalla, nykyisten mökkien välissä, on mökkitontiksi hyvin soveltuva ala n. 2300 m² johon tällä hetkellä ei kuitenkaan ole rakennusoikeutta kantatilan johdosta. Olisiko mahdollista myöntää sille rakennusoikeus, koska se soveltuu hyvin loma-asunto rakentamiseen?

Mielestämme rakennusoikeus ei heikennä luontoarvoja tai rantamaisemaa, sillä viereiset tontit ovat jo rakennettuja. Samoin rasitus ympäristölle olisi minimaalinen, koska alueen yhteydessä on jo tie, sähkölinja ja vesijohto.

Vastine:

Rantaviivaan perustuvan emätilalaskelman perusteella kiinteistölle ei ole mahdollista osoittaa uusia rakennuspaikkoja.

2. yksityinen maanomistaja

Mielipide 5.8.2023

Osayleiskaavan päivitys vastaamaan tämän hetkisiä - ja tulevaisuuden vaatimuksia on hyvä asia.

Edellä mainitut kiinteistöt on merkitty uudessakin osayleiskaavassa merkinnällä AP. Hyvä asia, mutta kaavamerkinnän AP tekstiosuus ei mahdollista asuinrakennuksen rakentamista aikaisemmin mainituille kiinteistöille (AUKKO ja KUUSIRANTA)!!

(Koska...)

Kaaavapäivityksen AP merkinnän määrityksessä kerrotaan: "Asuinrakennuksen etäisyys ylaveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m, lukuunottamatta erillistä saunarakennusta, jonka etäisyys tulee olla vähintään 10 m."

Enonlahti on "matalarantainen", jolloin vesijättöalue on suuri. Vesijättöaluetta on noin 50-60 m (etäisyysmitta vuosien aikana muodostuneen puuston mukaisen rantaviivan ja tontin rajalinjan välissä = ylaveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta).

Koska Kiinteistöjen (AUKKO ja KUUSIRANTA) ylaveden korkeuden mukainen rantaviiva sijaitsee kiinteistöjen järvenpuoleisella rajalla, ja kun kiinteistöjen pituus järvenpuoleisesta rajasta järvestä pois päin on noin 40 m, niin kaavamääritelmän mukaan kiinteistöille saa rakentaa vain 25 m² saunarakennuksen. Asuinrakennuksia ei ole mahdollista sijoittaa kiinteistöille.

Ehtotus:

Kiinteistöt AUKKO ja KUUSIRANTA merkitään päivitettyyn kaavaan merkinnällä esim. AP(RA).—> AP = Pientalovaltainen asuinalue. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 300 k-m². Erillinen rantasauna saa olla kooltaan enintään 25 k-m².

(RA)= Rakennusten etäisyys puuston mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m, lukuunottamatta erillistä saunarakennusta, jonka etäisyys tulee olla vähintään 10 m.

Tämä LOMA-ASUNTOALUEEN määritelmä rakennusten etäisyyksistä puuston mukaisesta rantaviivasta ja merkintä AP mahdollista kiinteistöjen (AUKKO ja KUUSIRANTA) rakentamisen (täysimittaisen hyödyntämisen), jolloin kaavapäivitys ei ”huononna” kiinteistöjä loma-asuntokäyttöön. Tällä tavalla saataisiin kaavapäivityksen tavoite toteutettua.

Jos kiinteistöille 785-408-2-64 (AUKKO) ja 785-408-2-62 (KUUSIRANTA) ei pystytä osoittamaan päivitettävään kaavaan LOMA-ASUNTOALUEEN (RA) mukaisia rakennustenetäisyysvaatimuksia puuston mukaisesta rantaviivasta PIENTALOVALTAISEN ASUINALUEEN (AP) rakennusoikeuden määrään (300 k-m²), niin pyydän kiinteistöille 785-408-2-64 (AUKKO) ja 785-408-2-62 (KUUSIRANTA) kaavamerkintää RA.

(Lähehtämäni kommentti on ehkä hyvä arvioida myös muihin kaavapäivityksen alaisuudessa oleviin rantakiinteistöihin, joilla on voimassa olevassa kaavassa merkintä AP, ja jotka sijaitsevat vesijättöalueilla.)

Tarkennan ja selvennän mielelläni kommenttiani puhelimen välityksellä.

Vastine:

Kaavamääräyksen mukaisesti rakentamisen sijoittuminen lasketaan rantaviivasta, ei kiinteistön rajasta. Kaava-alueen rantojen osalta on tehty tarkistus, jossa käytiin läpi yläveden mukainen rantaviiva ja etäisyys siitä. Yläveden korkeus saadaan määritettyä Oulujärven säännöstelyn korkeuksien perusteella, ei puurajasta. Tarkistuksen mukaan etäisyysvaatimus ei nouse ongelmaksi alueella, varsinkin kun huomioidaan, että kaavamääräys etäisyydestä rantaviivaan koskee uutta rakentamista, olevien rakennusten siirtämistä ei olla kaavamääräyksellä vaatimassa. Olevien rakennusten siirtämistä ei tarvita myöskään käyttötarkoituksen muutostilanteissa. Etäisyys rannasta uudelleen rakentamisen yhteydessä tulee harkittavaksi rakennusluvan yhteydessä.

Asia selvennetään kaavaselostukseen.

Kiinteistöt on kaavaratkaisussa osoitettu AP-merkinnällä.

4. yksityinen maanomistaja

Mielipide 12.8.2023

Hei mielestäni olisi oikein ja kohtuullista jos meidän tilalle laitettaisi lomarakennusoikeus ja pientaloasuntorakentamisen mahdollisuus. Silloin olisi mahdollista saada kuntaan

veronmaksajiakin ja kiinteistö on kuitenkin yli 3 hehtaaria. tila nro 785-408-35-13. Toivon myönteistä suhtautumista ajatukseeni.

(Ps. Olen harkinnut metsittää ko alueen jos rakennusoikeuttakaan ei saa lisää)

Vastine:

Rantaviivaan perustuvan emätilalaskelman perusteella kiinteistölle ei ole mahdollista osoittaa uusia rakennuspaikkoja. Kiinteistöllä on rakennuspaikka rantavyöhykkeen ulkopuolella.

7. yksityinen maanomistaja

Mielipide 20.8.2023

Hei mielestäni Toivoisimme tasapuolisesti omistamaamme kiinteistö 785-408-66-3 joka rajoittuu Oulujärveen kahdesta kohdin toiselle näistä ranta rakennusoikeutta n.50 m2 eli tyypillinen rantasauna mökki rakennuskanta tuolla keskimäärin aika iäkästä joten uskoisin ettei tuota ongelmia.

Tämä tila tarkoitus pitää rannaltaan siistinä sekä kasvattamaan hankkimalla lisämaita tarpeen tullen.

Vastine:

Rantaviivaan perustuvan emätilalaskelman perusteella kiinteistölle ei ole mahdollista osoittaa uusia rakennuspaikkoja.

9. yksityinen maanomistaja

Mielipide 27.8.2023

Toivon palstani 785-408-34-15 Saunaniemi osalta rakennusoikeuden lisäämistä vastaamaan nykyisiä ja tulevia tarpeita suunnitelmassa esitetyn yhden rakennuspaikan mukaisesti.

Linnala on ollut isovanhempieni tila, minulle tuttu paikka jo lapsuudestani. Toivon rakennuspaikkaa perintöpalstalleni.

Vastine:

Kaavaratkaisussa kiinteistölle 34:15 on esitetty uusi rakennuspaikka. Rantaviivaan perustuvan emätilalaskelman tarkistuksen perusteella emätilalle kuuluu aiempaan kaavaan verrattuna vielä yksi rakennuspaikka, joka on rantaviivan pituuden perusteella osoitettu kiinteistölle tälle palstalle.

13. yksityinen maanomistaja

Mielipide 30.8.2023

Pyydän, että tilan Kujansuu 785-408-21-8 rakennusoikeutta tarkastetaan jatkokäsittelyssä.

Vastine:

Kiinteistölle on osoitettu kaksi olevaa vakituksen asunnon rakennuspaikkaa. Rantaviivaan perustuvan emätilalaskelman perusteella kiinteistölle ei ole mahdollista osoittaa uusia rakennuspaikkoja.

14. yksityinen maanomistaja

Mielipide 30.8.2023

Tällainen kaavaluonnoksen nähtävilläolo on kaiken kaikkiaan hyvä asia.

On vaan hieman vaikea hahmottaa kaikkia merkintöjä ja ottaa asioita huomioon.

Omistuksessani on Tuomelan tila 785-408-19-11. Edesmenneen isäni kotitila oli Saunaniemi ja sieltä on omistuksessani rantapalsta, joka kuuluu kyseisen Tuomelan tilan alle (entinen rekisteriyksikkö 785-408-13-9). Olen ollut muutaman kerran yhteydessä menneinä vuosina Vaalan kuntaan tämän rantapalstan rakennusoikeuden suhteen, että saiko siihen rakentaa poikkeusluvalla.

Nyt ymmärtäisin merkinnän

785-408-19-11 Oulujärvi (alaosa)	13:4	131,58	130,07	0	0	0	0	7	0,91	Kun lasketaan yhteen emätilan 13:4 + 13:1 kanssa, ei uutta rakennuspaikkaa
----------------------------------	------	--------	--------	---	---	---	---	---	------	--

tarkoittavan, että emätila- historian vuoksi tälle omistamalleni palstalle ei saisi rakentaa? Emme tarvitse mitään isoa rakennusoikeutta, mutta isäni kotitilan rantapalsta edes ranta-sauna oikeudella olisi merkittävä asia. Sillä rannalla kuitenkin on ihan hyvin tilaa ja ranta on hyvä hiekkaranta. Toivon asian otettavan huomioon tässä suunnitelmassa.

Vastine:

Tarkistettu kiinteistömuodostus tilan 19:11 eri palstojen osalta. Tarkistetun laskelman mukaan kiinteistön 19:11 toiselle palstalle uusi rakennuspaikka olisi mahdollinen, ja tämä on esitetty kaavaehdotukseen.

15. yksityinen maanomistaja

Mielipide 31.8.2023

Ohessa mielipiteeni omien rantatilojeni osalta. Mielelläni keskustelisin asiasta, vaikka kasvokkain, tilojen muunnellun rantaviivan oikeasta tulkinnasta ja jo alla mainituista asioista.

Minusta tuossa on jo yksi virhe kun kantatila yhdistetään tuohon valtion tilan maihin. Jos muistan oikein niin mitoitus lasketaan ajalta jolloin minun tilasta osa oli valtion maita jolloin kantatilan tontteja ei lasketa mukaan.

Laitan erikseen myös postia kunhan saan ajatukset selkeytettä.

Vastine:

Rantaviivaan perustuvan emätilalaskelman perusteella kiinteistölle ei ole mahdollista osoittaa uusia rakennuspaikkoja. Rantaviiva on muunnettu yleisten periaatteiden mukaisesti. Kiinteistöllä on kolme toteuttamatonta rakennuspaikkaa rannassa ja yksi rantavyöhykkeen ulkopuolella.

20. yksityinen maanomistaja

Mielipide 31.8.2023

Tuulihavu Oy omistaa Oulujärven rantaan rajoittuvat kiinteistöt 785-408-2-115 ja 785-408-64-0. Näillä kiinteistöillä on rantaviivaa yht. n. 360 metriä, mutta kaavaehdotuksessa ei ole osoitettu yhtään rantarakentamisaikaa kiinteistöjen alueelle. Yritys harjoittaa maa- ja metsätaloutta. Perinteisen maatalouden kannattavuuden heikettyä, on tilalla harjattu laajentaa toimialaa maatila-/luontomatkailuun.

Rantamökkien vuokraaminen tukisi yrityksen toimintaa ja lisäisi mahdollisuutta hyödyntää Oulujärveä matkailuun. Lisäksi rantarakennuspaikkoja voitaisiin käyttää yrityksen henkilöstön majoittamiseen ja virkistykseen. Ranta-alueen ulkopuolelle rakentaminen on maatalan syrjäisen sijainnin vuoksi taloudellisesti haasteellista, koska kauempana olevia rakennuksia ei rahoittaja arvosta vakuutena ja rahoituksen saaminen rakentamiseen on siksi haasteellista.

Pidämme epätasa-arvoisena ja kohtuuttomana, että näin laaja ranta-alueen omistus on jäänyt kokonaan ilman rantarakennusoikeutta. Esitämme mielipiteenämme, että kiinteistöjen alueelle tulisi kaavassa myöntää vähintään kaksi rantarakennuspaikkaa.

Vastine:

Kiinteistöllä 2:115 on rakennuspaikka rantavyöhykkeen ulkopuolella. Rantaviivaan perustuvan emätilalaskelman perusteella kiinteistölle ei ole mahdollista osoittaa uusia rakennuspaikkoja.

Kiinteistöllä 64:0 on oleva rakennuspaikka tien vierellä. Tilan rantaviivan määrä on pieni, vaikka tila muuten on pinta-alaltaan suuri. Rantaviivaan perustuvan emätilalaskelman perusteella kiinteistölle ei ole mahdollista osoittaa uusia rakennuspaikkoja.