

SAARIJÄRVEN KAUPUNKI

Pienvesistöjen rantaosayleiskaava, Eteläosa

Ehdotusvaiheen muistutusten vastineet

Ouni Maria

19.8.2019

Sisällysluettelo

1	Maanomistaja	1
2	Maanomistaja	2
3	Maanomistaja	3
4	Maanomistaja	4
5	Maanomistaja	5
6	Maanomistaja	6
7	Maanomistaja	7
8	Maanomistaja	8
9	Maanomistaja	9
10	Maanomistaja	10
11	Maanomistaja	11
12	Maanomistaja	12
13	Maanomistaja	13
14	Maanomistaja	14
15	Maanomistaja	15
16	Maanomistaja	16
17	Maanomistaja	17
18	Maanomistaja	18
19	Maanomistaja	20
20	Maanomistaja	21

19.8.2019

Pienvesistöjen rantaosayleiskaava, Eteläosa

1 Maanomistaja

Muistutuksen pääkohdat:

1. Kaavaehdotuksen liitteessä on kirjattu vanha tilanumero 729-401-37-31 nykyisen sijaan (RN:O WillaPaju 729-401-37-31). Nykyinen on muodostunut lisäalueen oston myötä v. 2013. Nykyinen koko on 0,9641 ha.

Vastine:

1. Koko kiinteistön osoittaminen RA-alueeksi ei ole perusteltua. Rakennuspaikkaa on kuitenkin laajennettu hieman etelään ja itään.

19.8.2019

2 Maanomistaja

Muistutuksen pääkohdat:

1. 729-401-19-42 Kiinteistön AO-1 merkintä muutettava RA-merkinnäksi. Asuinrakennus on vain lomakäytössä.

Vastine:

1. Käyttötarkoitus on muutettu esitetyn mukaisesti.

19.8.2019

3 Maanomistaja

Muistutuksen pääkohdat:

1. Ra-yksikön poisto kaavakartalta tilan Notkola 729-408-35-210 alueelta.

Vastine:

1. Osoitettu uusi rakennusoikeus on poistettu kaavasta ja osoitettu M-1 -alueena. Määräyksen mukaan alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Suluissa oleva luku osoittaa alueen yleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukaisen rantarakennusoikeuden, jota ei ole osoitettu kaavakartalla, vaan ainoastaan emätilataulukossa.

19.8.2019

4 Maanomistaja

Muistutuksen pääkohdat:

Ehdotetaan että kiinteistölle 729-401-20-2 Palomäki jaetaan rakennuspaikkoja seuraavasti:

1. 2 loma-asuntojen rakennuspaikkaa luo-4-alueen Kutuniemen puoleiselle rannalle.
2. 2 loma-asuntojen rakennuspaikkaa luo-4-alueen reunaan kultakallion puoleiselle rannalle.
3. 1 loma-asunnon rakennuspaikkaa kultakallion puoleiselle rajalle, jonka viereisellä naapurin kiinteistöllä on jo loma asunto (liite kartta).

Jos ehdotus toteutuu, puretaan vanha rantasauna, joka on keskellä luo-4-aluetta

Vastine:

1. Rakennuspaikat on osoitettu esitetyn mukaisesti.
2. Rakennuspaikat on osoitettu esitetyn mukaisesti.
3. Rakennuspaikat on osoitettu esitetyn mukaisesti.

19.8.2019

5 Maanomistaja

Muistutuksen pääkohdat:

1. Osalle kiinteistöä Peukaloniitty 729-405-5-24, joka tällä hetkellä toimii hevostilan laidunta-alueena, kohdistuva luo-1 halutaan poistaa. Tilalle toivotaan entistä Maa- ja metsätalous M merkintää.

Syynä tähän on, että alue ei täytä Metsälain 10 § ehtoja mutta myös hevostilan toiminnan, että alueen monimuotoisuuden kannalta M merkintä olisi tärkeä. Metsäkeskuksen vuonna 2015 julkaiseman raportissa "Metsälain 10§ lehtolaikkujen määrittely ja käsittelytarve Lounais-Suomessa" on todettu, että laiduntamisen tuloksena syntynyt lehto ei ole lähtötilanteena luonnontilainen. Näkemyksemme on, että kyseisen alueen lehtomaisuus on syntynyt laidunnan ja viljelyn myötä, eli ei siis täytä Metsälain 10§.

Vastine:

1. Metsälain 10 §:n mukaan monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät elinympäristöt ovat luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia kohteita. Kohteen syntyvällä ei siten ole merkitystä kohteen arvottamisessa. Kiinteistöllä sijaitsee luo-1 -merkinnällä osoitettu metsälain 10 §:n mukainen lehto. Luo-merkintää ei voida poistaa vaarantamatta luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta.

19.8.2019

6 Maanomistaja

Muistutuksen pääkohdat:

1. Osalle kiinteistöä Peukaloniitty 729-405-5-24, joka tällä hetkellä toimii hevostilan laidunta-alueena, kohdistuva luo-1 halutaan poistaa. Tilalle toivotaan entistä Maa- ja metsätalous M merkintää.

Syynä tähän on, että alue ei täytä Metsälain 10 § ehtoja mutta myös hevostilan toiminnan, että alueen monimuotoisuuden kannalta M merkintä olisi tärkeä. Metsäkeskuksen vuonna 2015 julkaiseman raportissa "Metsälain 10§ lehtolaikkujen määrittely ja käsittelytarve Lounais-Suomessa" on todettu, että laiduntamisen tuloksena syntynyt lehto ei ole lähtötilanteena luonnontilainen. Näkemyksemme on, että kyseisen alueen lehtomaisuus on syntynyt laidunnan ja viljelyn myötä, eli ei siis täytä Metsälain 10§.

Vastine:

1. Metsälain 10 §:n mukaan monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät elinympäristöt ovat luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia kohteita. Kohteen syntyvällä ei siten ole merkitystä kohteen arvottamisessa. Kiinteistöllä sijaitsee luo-1 -merkinnällä osoitettu metsälain 10 §:n mukainen lehto. Luo-merkintää ei voida poistaa vaarantamatta luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta.

19.8.2019

7 Maanomistaja

Muistutuksen pääkohdat:

1. Tilalle Haukimäki 729-405-8-29 on pienvesistöjen rantayleiskaavassa osoitettu 1 rakennuspaikka loma-asunnolle. Tälle ei kuitenkaan ole tarvetta. Pyydetään että rakennuspaikka poistetaan kaavasta, mutta jätetään emätilaluetteloon.

Vastine:

1. Osoitettu uusi rakennusoikeus on poistettu kaavasta ja osoitettu M-1 -alueena. Määräyksen mukaan alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Suluissa oleva luku osoittaa alueen yleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukaisen rantarakennusoikeuden, jota ei ole osoitettu kaavakartalla, vaan ainoastaan emätilataulukossa.

19.8.2019

8 Maanomistaja

Muistutuksen pääkohdat:

1. Tilalle Uusmyskylä 729-405-2-136 on kaavaan merkitty kiinteistön lounais-kulmassa osa toteutuneesta pihapiiristä M merkinnällä (karttaliite). Toivotaan että se muutetaan AO-alueeksi.

Vastine:

1. Alue on muutettu esitetyn mukaisesti AO-alueeksi.

19.8.2019

9 Maanomistaja

Muistutuksen pääkohdat:

1. Tilan Uuskorkean yhteismetsä 729-874-2-1 eteläinen rantatontti sijaitsee osittain venealkama-alueella, jolle tilalla Korkealehto 1 729-409-2-86 on rasiteoikeus k1782(karttaliite). Esitämme, että rantatontteja siirretään n.25 pohjoisluoteeseen, jolloin eteläinen ei ole enää rasitealueella.

Vastine:

1. Loma-asuntojen rakennuspaikkoja on siirretty esitetyn mukaisesti.

19.8.2019

10 Maanomistaja

Muistutuksen pääkohdat:

1. Tilan Soiniemi 729-401-75-2 Rakennuspaikka poistetaan mutta jätetään emätilataulukoon. Ranta sopimaton rakentamiseen sekä tien rakentaminen tontille maksaisi enemmän kuin tontin arvo.

Vastine:

1. Osoitettu uusi rakennusoikeus on poistettu kaavasta ja osoitettu M-1 -alueena. Määräyksen mukaan alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Suluissa oleva luku osoittaa alueen yleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukaisen rantarakennusoikeuden, jota ei ole osoitettu kaavakartalla, vaan ainoastaan emätilataulukossa.

19.8.2019

11 Maanomistaja

Muistutuksen pääkohdat:

1. Emme halua tontin paikkaa Jaakkola nimiselle tilalle. Rakennuspaikka todella vaikea. (karttaliite)
2. Emme halua tonttipaikkaa lainkaan murrennoittu kiinteistölle. Alustavasti olimme toivonut rakennuspaikan siirtoa, mutta emme toivo kaavoitusta lainkaan. Alue on hyvää peltomaata ja joki todella kapea ja vähävetinen. (Karttaliite)

Vastine:

1. Osoitettu uusi rakennusoikeus on poistettu kaavasta ja osoitettu M-1 -alueena. Määräyksen mukaan alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Suluissa oleva luku osoittaa alueen yleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukaisen rantarakennusoikeuden, jota ei ole osoitettu kaavakartalla, vaan ainoastaan emätilataulukossa.
2. Osoitettu uusi rakennusoikeus on poistettu kaavasta ja osoitettu M-1 -alueena. Määräyksen mukaan alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Suluissa oleva luku osoittaa alueen yleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukaisen rantarakennusoikeuden, jota ei ole osoitettu kaavakartalla, vaan ainoastaan emätilataulukossa.

19.8.2019

12 Maanomistaja

Muistutuksen pääkohdat:

1. Olemme suorittaneet Väinölä 729-406-24-13 tilan pesänjaon tekemällä osittaisen jakosopimuksen 7.2.2015. Esitämme, että rantarakennusoikeudet 3 kpl ovat Väinölä-tilan lopun alueen käytössä. TIMI:llä on rantaviivaa noin 0,2 km ja lopulla osuudella Väinölästä 3,68 km. Ehdotuksemme rakennusoikeuksien sijainneista ohessa olevalla kartalla(karttaliite).
 - a. Palsta 19: Erinomainen sijainti, vierestä menee sähkö- ja vesijohdot.
 - b. Palsta 5: alkuperäinen ehdotus.
 - c. Palsta 2: Lähellä tietä.

Vastine:

1. Rakennusoikeudet on osoitettu esitetyn mukaisesti.

19.8.2019

13 Maanomistaja

Muistutuksen pääkohdat:

1. Pyydän että rantarakennuspaikat poistetaan kaavakartalta (Sahakoski 729-408-35-22).

Vastine:

1. Osoitettu uusi rakennusoikeus on poistettu kaavasta ja osoitettu M-1 -alueena. Määräyksen mukaan alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Suluissa oleva luku osoittaa alueen yleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukaisen rantarakennusoikeuden, jota ei ole osoitettu kaavakartalla, vaan ainoastaan emätilataulukossa.

19.8.2019

14 Maanomistaja

Muistutuksen pääkohdat:

1. Toivon että rakennusoikeus poistetaan kaavakartalta mutta jätetään emätilataulukoon (Kallioharju 729-406-7-5).

Vastine:

1. Osoitettu uusi rakennusoikeus on poistettu kaavasta ja osoitettu M-1 -alueena. Määräyksen mukaan alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Suluissa oleva luku osoittaa alueen yleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukaisen rantarakennusoikeuden, jota ei ole osoitettu kaavakartalla, vaan ainoastaan emätilataulukossa.

19.8.2019

15 Maanomistaja

Muistutuksen pääkohdat:

1. Haen TIMI-tilalle (729-406-24-30) rantarakennusoikeutta vaihtoehto 2 (Karttaliite) mukaan, koska tilani ulottuu rantaan saakka; tilani yhdeksi rajaksi on sovittu joki.

Tilalla ei ole tällä hetkellä vesijohdot kunnossa ja sauna on purettu, joten sillä olisin mielelläni käyttänyt tämän rantasaunaoikeuden rakennuttamalla jossain vaiheessa rantaan kokonaan uuden saunan.

Vastine:

1. Mitoitusperusteiden mukaisesti katsotaan, ettei kiinteistö 729-406-24-30 Timi ole rantarakennusyksikkö, sillä rakennukset sijaitsevat yli 100 metrin päässä rannasta. Koska esille ei ole tuotu sellaisia seikkoja, joiden perusteella voitaisiin tulkita, että jaossa olisi tarkoitettu Timi tila rantarakennuspaikaksi, ei tilalle kuulu rantarakennusoikeutta.

19.8.2019

16 Maanomistaja

Muistutuksen pääkohdat:

1. Toivotaan kiinteistön (Uusi Etelämäki 729-406-8-26) kahden viereisen kiinteistön rakennuspaikan poistoa kaavakartasta tai niiden siirtoa Ison-Mustajärven rannalle (rannalla sama omistaja kuin nykyisellä paikalla).

Rakennuspaikat tulisivat häiritsemään lammen nykyistä rauhallisuutta sekä myös muistutuksen lähettäneen omaa rauhaa niiden läheisyyden hänen kiinteistöön myötä. Paikalle ei myöskään ole tietä rakennettu. Ranta on myös mutapohjainen. Ison-Mustajärven ranta on taas syvämpi sekä hiekkapohjainen ja ilta-aurinko. Myös tie on valmiiksi rakennettu. Ehdotettu paikka merkitty samalla MY merkinnällä.

Vastine:

1. Molemmat vesistöt sijaitsevat NATURA 2000 -alueella. Uudet rakennuspaikat on sijoitettu Kangaslammelle, jolla sijaitsee jo ennestään loma-asutusta, jolloin Iso-Musta vesistö säilyy kokonaisuudessaan luonnontilaisena. Rakennuspaikkoja ei siten ole tarkoituksenmukaista siirtää Iso-Musta vesistölle. Rakennuspaikkoja ei myöskään voi jättää osoittamatta ilman perusteltua syytä tai maanomistajan toivetta.

19.8.2019

17 Maanomistaja**Muistutuksen pääkohdat:**

1. Kiinteistölle Marjola 729-408-5-236 rakennusoikeiden sallimissa puitteissa: n 150m² omakotitalo, puuliiteri, autokatos/varasto, rantasauna.

Viereisellä kiinteistöllä olemassa olevat sähkö- ja vesiliittymät, sekä kiinteistölle valmis tie, josta tieoikeus omistamalleni kiinteistölle.

Vastine:

1. Muutetaan käyttötarkoitus vakituisen asunnon rakennuspaikaksi esitetyn mukaisesti.

19.8.2019

18 Maanomistaja

Muistutuksen pääkohdat:

1. Kiinteistön Voiniemi 729-403-6-6 kohdalle vaaditaan RA-2 rakennuspaikka (karttaliitteen merkittyyn kohtaan).

Vaaditaan rakennuspaikkaa viitaten seuraaviin: omistajien tasapuoliseen kohteluun, sillä Leppälammelle on jo merkitty yksi rakennuspaikka, mutta lampi on tarpeeksi iso kahdelle. Merkitty kohta on maastollisesti hyvä rakennuspaikka (kuiva ja kova maapohja). Sen luokse kulkee metsätie. Sen vieressä kulkee talousvesijohto eikä rakennuspaikka vaaranna ympäristöllisiä arvoja.

2. Kiinteistön 729-403-6-6 kohdalle sijoittuvaa luo-1 alueen poisto kiinteistön Voiniemi kohdalta.

Mitä erityistä alueella on, että maankäyttöä pitää kaavalla ohjata? Ehdotetaan Luo-1 alueen rajaksi kiinteistöjen 729-403-2-143 Autio ja 729-403-6-6 Voiniemi välistä kiinteistörajaa, jotta alue olisi selkeämmin havaittavissa maastossa. Metsän hoitoa ohjaa metsälaki, ja sen mukaan vesistöjen lähellä tulee toimia. Eli, kaavoituksella ei tarvetta ohjata metsän käyttöä Leppälammen rannalla. Luo-1 alueen pienentäminen ei vaaranna ympäristöllisiä arvoja.

3. Kiinteistöjen 729-403-2-279 Röllikkä ja 729-403-6-6 Voiniemi alueella olevan Raiskinhaudan ympärille merkitty luo-1 merkinnän poisto.

Mitä erityistä kyseisellä alueella on, että maankäyttöä pitää kaavalla ohjata? Metsän hoitoa ohjaa metsälaki ja sen mukaan vesistöjen läheisyydessä pitää toimia, joten Raiskinhaudan ympäristä ei ole tarpeen kaavoituksella ohjata. Lisäksi kiinteistön Röllikkä alueelta on lakannut ympäristötuen mukaiset sopimukset Raiskinhaudan ympäriltä ja suunnitelmissa ei ole tehdä uusia ympäristöntuen mukaisia sopimuksia.

Vastine:

1. Kiinteistö 729-403-6-6 kuuluu samaan emätilaan kiinteistöjen 729-403-2-279 ja 729-403-2-280 kanssa. Emätilan laskennallinen rakennusoikeus on 0,15 (pyöristettynä 0). Emätilalle ja siten kiinteistölle 6:6 ei voida osoittaa uutta rakennusoikeutta vaarantamatta maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Raiskinhaudalta on kiinteistöltä 729-403-2-279 poistettu loma-asunnon rakennusoikeus (RA-2) ja siirretty oikeus erillisen saunan rakennusoikeutena Leppälammelle kiinteistölle 729-403-6-6 luontoarvojen paremman turvaamisen takia.

2. Alueella sijaitsee metsälaki 10 §:n mukainen rantaluhta ja vähäpuustoinen suo. Alue on osoitettu luo-1-kohteena, jonka määräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot ja alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen. Rajausta on laaditun luontoselvityksen mukainen. Luo-merkintä ei kohtuuttomasti rajoita kiinteistön käyttöä, eikä sitä voida poistaa tai rajausta muuttaa vaarantamatta alueen luontoarvoja.
3. Alueella sijaitsee metsälaki 10 §:n mukainen vähäpuustoinen suo. Alue on osoitettu luo-1-kohteena, jonka määräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot ja alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta

19.8.2019

tärkeän luonteen turvaaminen. Rajaus on laaditun luontoselvityksen mukainen. Luomerkintä ei kohtuuttomasti rajoita kiinteistön käyttöä, eikä sitä voida poistaa vaarantamatta alueen luontoarvoja.

19.8.2019

19 Maanomistaja

Muistutuksen pääkohdat:

1. Kaavaehdotuksessa karttalehdellä 11 sijaitseva Pihtilammen itäranta on kaavaehdotuksessa merkitty M merkinnällä (alueella asuin- ja lomarakentaminen on kielletty) ja lammen kaakkoisrannalle on osoitettu uutta rakennusoikeutta kaava merkinnällä RA-2/1. Merkinnän mukaan alueella saa muodostaa omarantaisia rakennuspaikkoja.

Pihtilammen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Pajumäensuon toiminnassa oleva turvetuotantoalue, jolla on lainvoimainen ympäristölupa. Pihtilammen RA-2/1 merkintä sijoittuu erittäin lähellä toiminnassa olevaa turvetuotantoaluetta. RA-2/1 merkinnästä etäisyys turvetuotantoalueen reunasta (Pihtilammensuo lännessä) on lähimmillään vain noin 260 metriä. Merkinnästä etelään sijaitsevan turvetuotantokentän reuna matkaa on vain noin 490 metriä.

Vastine:

1. Pihtilammelle osoitettu rakennuspaikka on osoitettu M-2 -alueena. Maa- ja metsätalousvaltainen alue osoittaa sijainnillaan tilan, jolle kuuluvaa emätilaperusteista rantarakennusoikeutta ei ole voitu osoittaa toteutuskelpoisena rakennuspaikkana koska alueen rakennettavuus on heikko tai alueella on muita haasteellisia luonnonolosuhteita (luontoarvot). Kohteen toteuttaminen edellyttää lisäselvityksiä (rakennettavuus ja /tai ympäristövaikutukset) sekä laajennettua lupaharkintaa (poikkeaminen). Mikäli kohde todetaan rakennuskelpoiseksi, noudatetaan RA-alueen määräyksiä yli 3 ha lammilla, RA-2 alueen määräyksiä alle 3 ha rannoilla ja erillisen saunan määräyksiä alle 1 ha rannoilla. Miinusmerkkinen luku osoittaa yleiskaavassa rakennuspaikkoina osoittamattomien rakennusoikeuksien enimmäismäärän.

19.8.2019

20 Maanomistaja

Muistutuksen pääkohdat:

1. Kiinteistö 729-408-29-55 on tarkoitus jakaa kahteen kappaleeseen. Liitekartan mukaisesti toivotaan kahta rakennuspaikkaa pohjoisemmalle kiinteistön osalle. Toinen vakituisen asunnon paikka ylempäs kauemmas rannasta ja rantaan rantasauna. Toisella puolella kiinteistöä on jo olemassa oleva omakotitalo rannalla.

Vastine:

1. Kaavassa on mahdollista osoittaa emättilalle 2 uutta rantarakennusyksikköä. Yksikkö voi olla loma-asumiseen (RA) tai pysyvään asumiseen (AO). Eteläisemmällä kiinteistön osuudella oleva jo rakennettu rakennus rannassa on lupatietojen mukaisesti loma-asunto eli siten se on kaavassa RA-yksikkönä eli loma-asuntoyksikön merkinnällä. Vieressä on uuden AO-yksikön oikeus kaavassa.

Pohjoisemmalle kiinteistön osalle on osoitettu kaavassa uusi pysyvän asunnon yksikkö yli 150 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Näin ollen lupamenettely ei edellytä suunnittelutarveratkaisua, eikä sitä huomioida rantarakennusyksikkönä laskelmissa. Lisäksi rantaan on osoitettu uusi loma-asuntoyksikkö, jolle on kaavamääräysten mukaisesti mahdollista rakentaa loma-asunto, rantasauna ja talousrakennuksia.