

SAARIJÄRVEN KAUPUNKI

# **Pienvesistöjen rantaosayleiskaava, Itäosa**

Ehdotusvaiheen muistutusten vastineet

Ouni Maria

19.8.2019

**Sisällysluettelo**

|   |                    |   |
|---|--------------------|---|
| 1 | Maanomistaja ..... | 1 |
| 2 | Maanomistaja ..... | 2 |
| 3 | Maanomistaja ..... | 3 |
| 4 | Maanomistaja ..... | 4 |
| 5 | Maanomistaja ..... | 6 |
| 6 | Maanomistaja ..... | 7 |

19.8.2019

---

## Pienvesistöjen rantaosayleiskaava, Itäosa

### 1 Maanomistaja

#### **Muistutuksen pääkohdat:**

1. Kaksi rantatonttia voi siirtää Koivuharjun tilalta (729-407-4-103) viereiselle alueelle oheisen karttapiirroksen mukaisesti. (Karttaliite)

#### **Vastine:**

1. Rakennusoikeudet on siirretty esitetyn mukaisesti.

19.8.2019

---

## 2 Maanomistaja

### Muistutuksen pääkohdat:

1. Kiinteistön 729-407-4-113 rakennuspaikan siirto noin 25m kauemmas tilan 729-407-4-103 rajasta.

Sijoittuisi tällöin korkeammalle ja tasaisemmalle kohdalle poispäin raja-alueen jyrkästä luiskasta. RA:n rantaviivan pituudeksi tulisi 55m ja etäisyys rannasta rakennuspaikan metsänpuoleiselle rajalle noin 80m.

### Vastine:

1. Rakennuspaikkaa on laajennettu 25 m länteen.

19.8.2019

---

### 3 Maanomistaja

**Muistutuksen pääkohdat:**

1. Kiinteistön 729-407-23-13 kannalta kaavan merkityt rakennuspaikat voi poistaa, mikäli ne ovat uusia. Jos ne ovat olemassa olevia, ne voivat jäädä.

**Vastine:**

1. Osoitetut uudet rakennusoikeudet 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:

1. Kaava-aineistossa on ristiriitaista tietoa rakennusoikeuksista vesistökohtaisessa mitoitustaulukon ja karttalehden kuvassa. Mitoitustaulukossa ei näy jäljellä olevaa rakennusoikeutta, karttalehden kuvassa on taas esitetty osalle rakennuspaikoista lisärakennusoikeutta ja lisäksi kokonaan uusia rakennuspaikkoja.
2. Mielestämme Kangasjärvelle ei tulisi myöntää uusia rakennuspaikkoja.

Perusteluna esitämme Kangasjärven veden aikaisemman erittäin hyvän laadun ja riskin sen huononemisesta. Kun otetaan huomioon Kangasjärven vesimäärä (pieni, matala) ja sen vähäinen vaihtuvuus, järven lisäkuormituksen kesto on hyvin rajallinen, eikä sitä pitäisi kaupungin toimin lisätä, esim. antamalla uusia rakennuspaikkoja.

Emme saaneet yo. mielipiteeseemme vastinetta suoraan. Kaavaehdotuksessa ja siihen liittyvässä Vastineet\_Mielipiteisiin -dokumentissa todetaan (mielipide 7), että "jätevesien käsittelyssä noudatetaan voimassa olevia säännöksiä siten, että ympäristön pilaantumista ei pääse tapahtumaan", mikä ei vastaa huolestamme valumavesien johtamisesta järveen; emme ole huolissamme jätevesien oikeasta käsittelystä.

Lisäksi vastineessa ei oteta huomioon, että Kangasjärvelle ei pitäisi soveltaa keskimääräistä rakennuspaikkamitoitusta, kun otetaan huomioon Kangasjärven harvinaisuus veden laadulla mitattuna ja jo alkanut veden laadun heikentyminen.

3. Veden laatu on jo heikentynyt. Mahdolliseksi lähteeksi paikansimme 2014 järven luoteisessa lahdenpohjukassa käynnistetyn rakentamispaikan, joka on suoperäistä ja kerää valumavesiä laajalta suomalaiselta alueelta. Vedet johdetaan putkea pitkin järveen, ei maaperän kautta imeyttämällä. Onko Saarijärven kaupunki seurannut ko. luoteisen lahdenpohjukan rakennuspaikan valumavesien oikeanlaista toteuttamista ja sen puuttuessa mahdollista pilaavaa vaikutusta Kangasjärven veden laatuun?
4. Esitämme, että kaavaehdotuksen mukaisia Kangasjärven loma-asuntojen uusia rakentamispaikkoja ei vahvisteta, ellei järven veden laadun säilymistä "erinomaisena (luokka I) ole osoitettu mittauksin.
5. Lisäksi esitämme, että jos mittaukset osoittavat veden laadun toistaiseksi säilyneen, uusia rakentamispaikkoja myönnettäisiin enintään puolet ehdotetuista, jotta Kangasjärven veden erinomainen laatu ei vaarantuisi. Jos pois jäisivät Valtionmaalla/Vapo Oy:n maalla sijaitsevat neljä paikkaa, se ei koko kaavan alueella vaarantaisi ko. maanomistajan tasapuolisen kohtelun periaatetta

##### Vastine:

1. Mitoitustaulukoihin on kirjattu sekä olemassa olevat, että uudet rakennusoikeudet. Mitoitustaulukon ja kaavan yhtenäisyys on tarkistettu, eikä niissä havaittu eroa.

19.8.2019

---

2. Osoitetut uudet rakennusoikeudet perustuvat Saarijärven kaupunginvaltuuston hyväksymiin mitoitusperiaatteisiin, joista ei voida poiketa ilman painavaa syytä vaarantamatta maanomistajien tasapuolista kohtelua. Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan aina kaavan vaikutukset. Nyt Kangasjärven osalta on arvioitu, ettei kymmenen uutta rakennusoikeutta huononna vedenlaatua siinä määrin, että sen tulisi estää uusien rakennusoikeuksien osoittaminen.
3. Kirjataan tiedoksi. Asia ei ole ratkaistavissa kaavoituksella.
4. Katso kohta 2.
5. Katso kohta 2.

19.8.2019

---

## 5 Maanomistaja

### Muistutuksen pääkohdat:

1. Haluamme muistuttaa, että haettaessa lupaa uudelle turvetuotantoalueelle alueen etäisyys asuin- ja lomarakennuksista tulee pääsääntöisesti olla vähintään 500 metriä. Nykyisessä kaavaehdotuksessa lomarakennuspaikkoja on kaavoitettu merkittävästi lähemmäksi.

Vapo Oy uusi turvetuotantoalue Suljetunnevassa jonka etäisyys kaavoitettavasta Sammakkolammesta (merkinnät luo-1, M ja M-2/1) on vain noin 340-350 metriä. Suljetunnevan vesienkäsittelyrakenne, pintavalutuskenttä, rajautuu kaavoitettuun alueeseen.

Vapo haluaa muistuttaa, että M-2/-1 -merkinnän mahdollistava lomarakentaminen kohdistuisi tällöin tulevaisuudessa alueeseen, jonka välittömässä läheisyydessä on toiminnassa oleva uusi turvetuotantoalue.

### Vastine:

1. Kirjataan tiedoksi. M-2/-1 merkintä ei mahdollista suoraan loma-asuinrakentamista, vaan kohteen toteuttaminen edellyttää lisäselvityksiä (rakennettavuus ja / tai ympäristövaikutukset) sekä laajennettua lupaharkintaa (poikkeaminen), jonka yhteydessä huomioidaan myös turvetuotantoalueen välitön läheisyys.



19.8.2019

---

## **6 Maanomistaja**

### **Muistutuksen pääkohdat:**

1. MP-1 alueen laajennustoiveet neljässä kohdassa. (karttaliite)

### **Vastine:**

1. MP-1 aluetta on laajennettu esitetyn mukaisesti.