

Vastineet, ehdotusvaihe

PROJEKTIN NIMI Utajärven kunta Sotkajärvi-Alakylä osayleiskaavan päivitys	Kaavan laatija Elina Marjakangas Arkkitehti YKS 519	Päiväys 8.5.2024
--	---	---------------------

Osayleiskaavan päivityksen ehdotus oli yleisesti nähtävillä 15.2.-18.3.2024 ehdotusvaiheen kuulemista varten (MRL 65 § ja MRA 19 §).

Kaavaehdotuksesta saatiin seuraavat lausunnot ja muistutukset, joihin on laadittu vastineet.

1 Sisällysluettelo

Lausunnot	2
1. Pohjois-Pohjanmaan ELY	2
2. Muhoksen kunta	3
3. Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologia	3
4. Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö	5
5. Fortum Power and Heat Oy	6
6. Fingrid Oyj	7
Muistutukset	8
Maanomistaja 1	8
Maanomistaja 2	8
Maanomistaja 3	9
Maanomistaja 4	9
Maanomistaja 5	9

Lausunnot

1. Pohjois-Pohjanmaan ELY

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

Luontoselvitykseen on päivitetty ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antamassa lausunnossa esille nostetut asiat (kasvillisuus- ja viitasammakkoselvitysten kohdistuminen, olemassa olevien lajitietojen päivittäminen mm. kirjojokikorenon osalta). Päivitetty luontoselvitys ei kuitenkaan sisällynyt kaavaehdotuksen nähtävillä oloa koskevan kuulutuksen asiakirjoihin, vaan nähtävillä oli vanha versio. Päivitetty luontoselvitys, johon on liitetty sisällysluettelossa olevat liitekartat, tulee liittää kaava-asiakirjoihin.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan viitasammakon ja muiden luontodirektiivin IV(a)-liitteen tiukasti suojeltujen eläinlajien potentiaaliset elinympäristöt on käsitelty riittävällä tavalla kaavassa osoitettuihin uusiin rakennuspaikkoihin nähden. Luonnonympäristöön kohdistuvia vaikutuksia on kuvattu kaavaselostuksessa, ja ELY-keskuksen arvion mukaan merkittävimmät vaikutukset on tunnistettu.

Kiertotalouden aluevaraus (EJK) Alakylässä on lisätty kaavaehdotukseen luonnosvaiheen jälkeen. Päivitetyn luontoselvityksen mukaan luontotyyppi- ja kasvillisuus selvityksen maastotöitä on tehty Alakylän metsäalueella, mutta koska kartoitettuja kohteita ei ole merkitty kartalle, ELY-keskus ei pysty arvioimaan, onko luontoselvitys riittävä EJK-aluevarauksen osalta. Ennen hankesuunnittelua alueelle on tehtävä asianmukainen luontoselvitys maastokartoituksineen.

Kaavamerkintöjä koskeviin määräyksiin ELY-keskus kommentoi seuraavaa:

-Luo 4-merkintää koskeva kaavamääräys ” Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde. Luonnonsuojelulain 74 §:n perusteella rauhoitettu kasvilaji (keltakurjenmiekkä), jonka yksilöiden hävittäminen on kielletty. Kohteita koskee MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.” on muuten oikein, mutta poikkeamishakemukset keltakurjenmiekan suojelusta käsittelee ELY-keskus luonnonsuojelulain 83 §:n mukaan. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan MRL:n 128 §:ää ei sovelleta luonnonsuojelulain mukaiseen suojeluun.

-Luo-5 (kirjojokikorenon havaintopaikat): viittaus luonnonsuojelulain 49 §:ään tulee muuttaa 1.6.2023 voimaan tullen lain 9/2023 mukaiseksi. Oikea lainkohta on nykyään 78 §.

Vastine

- Lisätään päivitetty luontoselvitys kaava-asiakirjoihin.
- Korjataan luo-4- ja luo-5-alueiden kaavamääräykset lakiviittausten osalta lausunnon mukaisesti.
- Kiertotalouden alueelle (EJK) ei suunnitella rakentamista. Lisätään kuitenkin alueen kaavamääräykseen vaatimus luontoselvityksen laatimisesta.

2. Muhoksen kunta

Sähköpostiviesti 20.2.2024

Toivottavasti voisitte huomioida Muhoksen kunnan maankäytön suunnitelmat Pyhänselän alueella:

1. uusien katuyhteyksien osoittaminen radan molemmin puolin
2. raakaveden ottoputkivaraus rautatien vartta Sotkajärvelle

Vastine:

- Muhoksen kunnan maankäytön suunnittelun tarpeet Pyhänselän alueella on otettu huomioon kaavartkaisussa. Sotkajärvi-Alakylän osayleiskaava ei estä Pyhänselän alueen kehittämistavoitteiden toteuttamista. Tarvittaessa tieyhteyksiä alueelle voidaan toteuttaa Pyhänsivuntieltä. Muhoksen Pyhänselän alueen suunnittelu on vielä kesken, eikä Sotkajärvi-Alakylän osayleiskaavaan ole syytä kaavan hyväksymisvaiheessa lisätä alustavia suunnitelmia koskevia merkintöjä.
- Pyhänselän hankkeen yhteydessä on laadittu prosessivedenoton selvitys, jossa on otettu huomioon valmisteilla ollut Sotkajärvi-Alakylän osayleiskaava. Hankeselvityksen yhteydessä on oltu yhteydessä maanomistajaan. Hankkeen selvitykset ja suunnitelmat ovat vasta alustavia. Sotkajärvi-Alakylän osayleiskaava ei ole ristiriidassa näiden suunnitelmien kanssa.

3. Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologia

Tämä museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Utajärven kunnassa vireillä olevan Sotkajärven – Alakylän osayleiskaavan päivityksen ja laajennuksen tavoitteena on päivittää rantarakentamisen mitoitus ja samalla tarkastellaan mahdollisuutta osoittaa uusia rantarakennuspaikkoja. Tavoitteena on myös laajentaa yleiskaavoitettua aluetta niin, että myös keskustan alueella olisi voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava. Suunnittelualue sijoittuu Oulujoen molemmin puolin ulottuen lännessä Muhoksen rajaan ja kaakossa Utajärven keskustajamaan. Suunnittelualue (noin 30 km²) sisältää Sotkajärvi Alakylä osayleiskaava-alueen ja osan Kirkonkylän osayleiskaavan aluetta rajautuen taajaman asemakaava-alueisiin sekä Kirkonkylä – Vaala osayleiskaavan alueeseen.

Kaavaehdotukseen on tehty museon lausunnon 26.4.2023 mukaiset muutokset koskien kohteiden merkitsemistapaa kaavaan. Myös kaavamääräystä on muutettu ja kohdelistaan on lisätty kohteiden muinaisjäännostunnukset. Kohteen 2. Vaarala muinaisjäännostunnus tulee kuitenkin vielä korjata muotoon 1000012729 niin kaavamääräykseen kuin kaavaselostukseen.

Kaavaselostukseen on myös lisätty museon pyynnöstä kartta, johon on merkitty kiinteät muinaisjäännökset ja löytöpaikat erivärisin merkein. Museo kuitenkin ehdottaa vielä lisäämään kaavaselostukseen listan/taulukon alueen löytöpaikoista (10 kpl) karttaesityksen tueksi. Listasta tulee käydä ilmi kohteen nimi ja muinaisjäännostunnus.

Arkeologisen inventoinnin (2022) jälkeen museolle on tullut käyttöön Oulun yliopiston ja Museoviraston LIDARK-hankkeen aineisto, joka koostuu lidar-aineistosta automaattisesti tunnistetuista tervahautoista ja hiilimiiluista. Aineiston mukaan hankealueella sijaitsee kahdeksan tervahautaa, joita ei ole tarkastettu inventoinnin yhteydessä. Esimerkiksi tervahauta Ojanperä 2 sijaitsee ainakin osin vielä rakentamattomalla tontilla ja kohteen Leirikeskus kolme tervahautaa sijaitsee jo rakennetulla tontilla. Tervahaudat on viety muinaisjäänösrekisteriin mahdollisina muinaisjäänöksinä, jotta niistä olisi löydettävissä tieto esimerkiksi rakennuslupavaiheessa. Alla oleva kohdelista tulee lisätä kaavaselostukseen. Selostukseen myös suositellaan lisättäväksi kartta, johon on merkitty alueen mahdolliset muinaisjäännökset. Kaava-alueella sijaitsevat tervahaudat, jotka ovat muinaisjäänösrekisterissä mahdollisina muinaisjäänöksinä, ovat:

1. *Pikkuniitty (1000050689)*
2. *Väänäsenoja 1 (1000050686)*
3. *Väänäsenoja 2 (1000050687)*
4. *Leirikeskus (1000050684), 3 tervahautaa*
5. *Ojanperä 2 (1000050682)*
6. *Ojanperä 3 (1000050683)*

Inventointiraporttia on täydennetty 18.1.2024 lisäämällä raporttiin museon lausunnon mukaisesti lista ja kartta hankealueella sijaitsevista historiallisen ajan asuinpaikoista. Museo on vienyt kohteet muinaisjäännösrekisteriin, jonka mukaan alueella sijaitsee 19 muuta kulttuuriperintökohdetta, jotka ovat nykyisen tilakeskuksen alueella sijaitsevia historiallisen ajan asuinpaikkoja. Lisäksi historiallisista asuinpaikoista kolme on viety muinaisjäännösrekisteriin mahdollisina muinaisjäännöksinä, jotka ovat autioituneita talon- tai torpanpaikkoja. Mahdollisena muinaisjäännöksenä muinaisjäännösrekisterissä oleva kohde Myllyahon torppa (1000050719) sijaitsee vielä rakentamattomalla tontilla. Raportin mukaan alue tarkastettiin ja alueelta ei löydetty merkkejä muinaisjäännöksistä. Raportista ei kuitenkaan käy ilmi, tehtiinkö alueelle koekuopitusta tai kairausta torpanpaikan sijainnin varmistamiseksi. Tontille rakennuslupaa haettaessa tulee arviotavaksi, onko alueella syytä tehdä tarkempia arkeologisia selvityksiä. Kaksi muuta mahdollisena muinaisjäännöksenä olevaa historiallista asuinpaikkaa (Tuppurainen 1000050717 ja Suorsa 1000050716) sijaitsevat alueilla, joille ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä. Raportin historiallisen ajan asuinpaikkoja esittelevän listan kohteita ”2” ja ”x” ei ole viety muinaisjäännösrekisteriin. Lista ja karttaesitys historiallisista muinaisjäännöksistä, jotka ovat muinaisjäännösrekisterissä muinaisjäännösrekisterissä oleva kohde Myllyahon torppa (1000050719) sijaitsee vielä rakentamattomalla tontilla. Raportin mukaan alue tarkastettiin ja alueelta ei löydetty merkkejä muinaisjäännöksistä. Raportista ei kuitenkaan käy ilmi, tehtiinkö alueelle koekuopitusta tai kairausta torpanpaikan sijainnin varmistamiseksi. Tontille rakennuslupaa haettaessa tulee arviotavaksi, onko alueella syytä tehdä tarkempia arkeologisia selvityksiä. Kaksi muuta mahdollisena muinaisjäännöksenä olevaa historiallista asuinpaikkaa (Tuppurainen 1000050717 ja Suorsa 1000050716) sijaitsevat alueilla, joille ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä. Raportin historiallisen ajan asuinpaikkoja esittelevän listan kohteita ”2” ja ”x” ei ole viety muinaisjäännösrekisteriin. Lista ja karttaesitys historiallisista muinaisjäännöksistä, jotka ovat muinaisjäännösrekisterissä muinaisjäännösrekisterissä oleva kohde Myllyahon torppa (1000050719) sijaitsee vielä rakentamattomalla tontilla. Raportin mukaan alue tarkastettiin ja alueelta ei löydetty merkkejä muinaisjäännöksistä. Raportista ei kuitenkaan käy ilmi, tehtiinkö alueelle koekuopitusta tai kairausta torpanpaikan sijainnin varmistamiseksi. Tontille rakennuslupaa haettaessa tulee arviotavaksi, onko alueella syytä tehdä tarkempia arkeologisia selvityksiä.

Muinaisjäännösrekisterissä mahdollisena muinaisjäännöksenä oleva Sotkakosken möljä (1000039092) on inventointiraportin mukaan ilmeisesti joen patoamiseen liittyvä rakenne 1950-luvulta. Kohde on kuitenkin luokiteltu Pohjois-Pohjanmaan rakennetun kulttuuriympäristön 2015 mukaan maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi, ja rakenteessa on raportoitu olevan metallisia veneiden kiinnitysrenkaita. Pohjois-Pohjanmaan museo käy tarkastamassa kohteen kenttäkaudella 2024 sen statuksen varmentamiseksi.

Kaavaselostuksen luvun 6.1.1 viimeisessä kappaleessa käsitellään vaikutuksia muinaisjäännöksiin. Luvussa huomioidaan, että muinaisjäännöksiä sijaitsee pihapiireissä tai niiden lähellä, joten muinaisjäännösten huomioiminen mm. rakennuslupien yhteydessä on tärkeää. Kohde Kantola 2 on nostettu erikseen esille ja on mainittu, että kohde on otettu huomioon tontin täydentävää rakentamista koskevissa suunnitelmissa siten, että kohteeseen ei kajota. Kaava-alueella on kuitenkin myös useita muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita (kiinteät muinaisjäännökset, löytöpaikat, mahdolliset muinaisjäännökset), jotka sijaitsevat rakennettavilla tonteilla ja jotka tulee huomioida rakennuslupavaiheessa.

Pohjois-Pohjanmaan museo toimittaa tarvittaessa täydennetyt ja yhtenäistetyn luettelon löytöpaikoista, mahdollisista muinaisjäännöksistä ja muista kulttuuriperintökohteista liitettäväksi kaavaselostukseen.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole kaavaehdotuksesta muuta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine:

- Korjataan muinaisjäännöskohteen sm-2 muinaisjäännöstunnus.
- Täydennetään kaavaselostusta listalla alueen löytöpaikoista sekä listalla ja kartalla alueen mahdollisista muinaisjäännöksistä ja historiallisen ajan muinaisjäännöksistä.
- Merkitään muinaisjäännösrekisteriin merkityt mahdolliset muinaisjäännöskohteet myös kaavakartalle s-merkinnällä, jonka kaavamääräys velvoittaa ottamaan kohteen huomioon, mikäli alueelle suunnitellaan rakentamista tai muita muutoksia. Mahdollisista

muinaisjäännöskohteista kohteet s-1 Myllyahon torppa (historiallinen asuinpaikka), s-2 Leirikeskus (3 tervahautaa) ja s-10 Pikkuniitty (tervahauta) sijoittuvat kaavaan merkityille mahdollisille rakentamisalueille. Kaavamerkintä varmistaa, että kohteet otetaan huomioon rakennuslupavaiheessa.

4. Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö

Tämä museon lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kaavatyön tavoitteena on päivittää nykyinen Sotkajärvi-Alakylä osayleiskaava sekä pääosa Oulujoen varteen sijoittuvasta Kirkonkylän osayleiskaavan alueesta. Nykyinen Kirkonkylän osayleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen. Kaavan valmistumisen myötä Oulujoen varressa on oikeusvaikutteiset yleiskaavat koko Utajärven kunnan alueella.

Yleiskaava laaditaan siten, että sitä voidaan käyttää suoraan rakennuslupien myöntämisen perusteena rantavyöhykkeellä maankäyttö- ja rakennuslain 72 § mukaisesti. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu turvataan kantatilaselvityksen laatimisen avulla. Selvityksessä määritellään laskennallinen tilakohtainen rakennusoikeus. Rakennuspaikkojen osoittamiseen vaikuttavat myös muun muassa luonnonympäristö, maisematekijät, tulva, olemassa oleva infrastruktuuri ja paikan soveltuvuus rakentamiseen.

Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunut kaavan luonnosvaiheesta 27.4.2023.

Kaavaselostuksen luvussa 6.1.1 on käyty läpi kaavan vaikutuksia kyläkuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Pohjois-Pohjanmaan museo pitää hyvänä, että kaavaprosessin yhteydessä alueella on tehty rakennetun kulttuuriympäristön päivitysinventointi (syksy 2022). Pohjois-Pohjanmaan museon näkemyksen mukaan rakennettu kulttuuriympäristö on arvioitu kaavaselostuksessa asianmukaisesti.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maisemaan tai elinympäristöihin. Uusia rakennuspaikkoja on kokonaisuutena suuri määrä, mutta ne jakautuvat tasaisesti olevan rakentamisen lomaan. Osayleiskaavassa muodostetaan pääosin vain yksittäisiä tai korkeintaan muutaman rakennuspaikan kokonaisuuksia, joten vaikutukset ovat melko vähäisiä ja paikallisia. Uusilla rakennuspaikoilla on kuitenkin merkitystä lähiympäristössä, joka tulee muuttumaan uuden rakentamisen myötä. Asumiseen ja loma-asumiseen tarkoitettut yksittäiset rakennuspaikat vaikuttavat kuitenkin ympäristöönsä varsin vähän.

Tehokkainta rakentaminen on kirkonkylän läheisyydessä ja Sotkajärvellä, missä rakentamista on paljon jo ennestään. Suuri osa uusista rakennuspaikoista jäänee jatkossakin toteutumatta, joten suurta riskiä rakennuspaikkojen määrästä ja mahdollisesta elinympäristön muutoksesta ei aiheudu. Kaavassa ei muodosteta merkittäviä uusia rakennettavia alueita, joten vaikutukset laajempaan kyläkuvaan ja kulttuuriperintöön eivät ole merkittäviä. Osa rakennuspaikoista tulee kuitenkin sijoittumaan lähelle arvokkaita kulttuuriobjekteita tai maisema-alueiden reunamille, joten niillä on vaikutusta.

Alueelta on tunnistettu kaksi valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä sekä useita maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita kohteita. RKY-kohteista Pällin voimalaitoksen alueelle, eikä Keisarintien päälle osoiteta rakentamista. RKY-kohteet on huomioitu suojelumerkinnällä sr-1. Maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet on esitetty kaavakartalla ja varustettu suojelumerkinnöillä sr-3 ja sr-10.

Kaavan määräyksissä mainitaan suojelumerkinnöillä varustetuista rakennetun kulttuuriympäristön kohteista: "...Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä kohteita koskevista muutoksista on tarvittaessa pyydettävämuseoviranomaisen lausunto." Pohjois-Pohjanmaan museo katsoo, että myös paikallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristön kohteisiin liittyvissä muutoksissa tulisi pyytää museoviranomaisen lausunto. Museo katsoo myös, että harkinnanvaraisuus olisi hyvä poistaa kaavamääräyksestä. Kaavamääräyksen tulisi selkeästi ilmoittaa, että valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaisiin kohteisiin kohdistuvista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Alueelta on tunnistettu neljä paikallisesti arvokasta jokinäkymään ja maisemapeltoon liittyvää maisema-alueita. Pohjois-pohjanmaan museo huomauttaa, että suunnittelualueutta koskee maakuntakaavamerkintä mv-3 (Rokua-Oulujärvi). Merkintään liittyvässä suunnittelumääräyksessä mainitaan: ”Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistysalueiden ja -reittien verkoston muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja matkailukeskusten rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön.”

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotukseen liittyen.

Vastine:

- Muutetaan arvokkaiden kulttuuriympäristön kohteiden kaavamääräystä siten, että se selkeästi ilmoittaa, että kaikista valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin kohdistuvista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ilman harkinnanvaraisuutta. Museoviranomaisen lausuntopyyntövaadetta ei kuitenkaan laajenneta lausunnossa esitetyllä tavalla paikallisesti arvokkaisiin rakennuskohteisiin, joiden osalta suojelutavoitteiden toteuttamisesta ja yhteistyöstä museoviranomaisen kanssa päättää kunta. Näin paikallisesti arvokkaita rakennuskohteita koskeva kaavamääräys on linjassa myös muiden Utajärven yleis- ja asemakaavojen kanssa.

5. Fortum Power and Heat Oy

Lausumme seuraavaa:

Olemme lausuneet:

14.8.2020 SOTKAJÄRVI-ALAKYLÄ RANTAOSAYLEISKAAVAN OSALLISTUMIS JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA.

28.4.2023 SOTKAJÄRVI-ALAKYLÄ OSAYLEISKAVALUONNOKSESTA.

Nämä lausunnot ovat huomioitu osayleiskaavaehdotuksessa, joten meillä ei ole näiden lisäksi lausuttavaa.

Vastine:

- Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan, mutta muuna teknisenä korjauksena Fortumin kiinteistöllä 889-407-31-0 Yli-Sotka saarella oleva rakennuspaikka laajennetaan vähäisenä muutoksena koko saaren kokoiseksi siten, että se käsittää myös alueella ennestään olevan talousrakennuksen. Rakennuspaikan merkintä on peräisin voimassa olevasta kaavasta, ja sen toteutettavuus on hyvin epävarmaa. Toteuttamisen edellytykset tulee varmistaa tarkemmin rakennuslupavaiheessa.

6. Fingrid Oyj

Kaava-alueella tai sen reunalla sijaitsevat Fingridin 400+110 kV Pyhänselkä -Nuojuankangas 220 kV voimajohto ja voimajohto Pyhäkoski - Utanen. Olemme lausuneet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 8.7.2020 ja luonnoksesta 28.4.2023.

Fingridillä ei ole huomautettavaa kaavamateriaalista tässä vaiheessa.

Muistutamme kuitenkin erityisesti risteämälausunnon tarpeesta hyvissä ajoin, kun suunnitellaan rakentamista voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen. Lunastetulle voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Pyydämme toimittamaan lausuntopyynnön ensisijaisesti verkkosivun kautta www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/luvat-ja-lausunnot tai tarvittaessa sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

Yleis- ja osayleiskaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Vastine:

- Merkitään tiedoksi.

Muistutukset

Maanomistaja 1

Tavoitteena olisi muuttaa Ristiniemessä oleva RA-tontti vakituiseen asumiseen. Tontin pinta-ala on 3000 m². Alueella on sähköliittymä ja valokuituvalmius. Vesiliittymää ja viemärointiä ei ole. Fortumilta on tiedusteltu tontin laajentamismahdollisuutta.

Vastine:

- Tontti muutetaan kaavassa RA-merkinnästä AP-merkinnäksi. Muutos on vähäinen, koska myös RA-merkintä mahdollistaa käyttötarkoituksen muutoksen vakituiseen asumiseen tietyin edellytyksin. Rakennuslupavaiheessa tulee erikseen varmistaa pysyvän asumisen edellytykset mm. asuinrakennuksen rakenteellisten vaatimusten, puhtaan talousveden saatavuuden, jätevesien käsittelyn ym. osalta.

Maanomistaja 2

Ehdotus rakennuspaikkojen sijainniksi Ikälän tilalla:



Vastine:

- Esitetystä sijainnista yhden rakennuspaikan kooksi tulee lähes 1 ha, ja rantaviiva varattaisiin kokonaan rakentamiseen noin 450 m matkalla. Alue on tunnistettu paikallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi, jota maisemallisesti arvokkaan peltoalueen kaavamerkintä tukee. Yleiskaavan sisältövaatimusten mukaan (MRL 73 §) ranta-alueille tulee jättää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Lisäksi maanomistajia tulee kohdella yhtenäisin periaattein myös sen suhteen, paljonko rantaa varataan rakentamiselle suhteessa uusien rakennuspaikkojen määrään. Rakentamiseen varattavaa rantaa ei ole syytä lisätä entisestään uusien AP-tonttien tonttialaa kasvattamalla poikkeavan suureksi. Kahden rakennetun asuintontin välissä oleva uusi AP-alue on laajuudeltaan noin 12 400 m² eli sillä on hyvin tilaa kahdelle uudelle suurikokoiselle tontille. Tonttien kooksi näillä tonteilla tulee yli 6000m² tonttia kohden ja rantaviivaa on noin 58 m / tontti. Nähtävillä olleen kaavaehdotuksen ratkaisua tonttien mitoituksen ja sijoittelun suhteen ei enää

muuteta, jotta suunnitteluperiaatteet pysyisivät tasapuolisina ja todettuja maisema-arvoja ja rakentamiselta vapaata rantaa voitaisiin säästää.

Maanomistaja 3

Pyydämme siirtämään kevyen liikenteen väylän yhteystarvemerkin Alakyläntien eteläpuolelle.

Vastine:

- Siirretään kevyen liikenteen väylän yhteystarpeen merkintä Alakyläntien itäpäässä kulkemaan tien metsäisempää eteläpuolta. Merkin sijainti ja linjaus on ohjeellinen. Alueen länsiosassa Roinilan alueen asemakaavassa kevyen liikenteen väylä on osoitettu tien pohjoisreunaan, joten länsiosassa merkintä säilytetään tien pohjoispuolella. Kevyen liikenteen väylän rakentamista ei ole näköpiirissä lähitulevaisuudessa.

Maanomistaja 4

Uudistamme aiemman mielipiteemme nyt muistutuksenamme alueen kehittämiseksi tietyin lisäyksin.

Toivomme kaavoitusprosessissa huomioitavan kiinteistöidemme välittömässä läheisyydessä olevan valmiin alueinfran sekä niiden tehokkaan käytön. Olemme asiasta mielellämme avoimessa keskusteluyhteydessä ja kerromme näkemyksistämme.

Aiemmin ilmoittamamme mielipiteen lisäksi esitämme kaavaan seuraavanlaista muutosta: Esitämme, että kaavaan kirjataan rakennusoikeuden siirto niin, että omistamiemme tilojen kesken tehdään rakennusoikeuden siirto. Tilalta 889-405-6-37 siirretään toinen loma-asunnon rakennusoikeus tilalle numero 889-405-6-36.

Vastine:

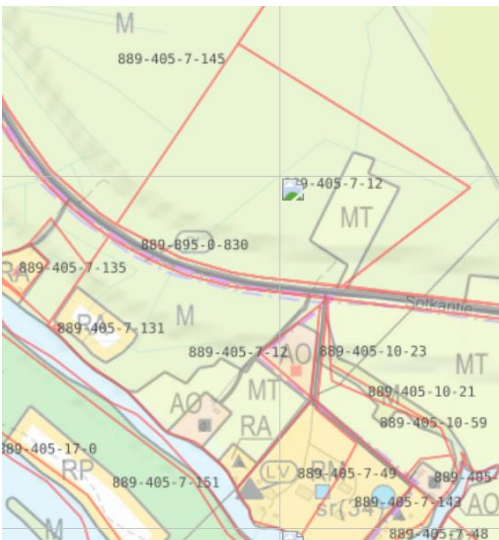
- Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi rakennuspaikkojen määrää kyseisellä kiinteistöllä ei voida lisätä. Kiinteistöllä ei ole kaavassa käytetyn emätilamitoituksen perusteella käyttämätöntä rakennusoikeutta, mitä voisi siirtää. Molemmat rakennuspaikat on jo toteutettu. Emätilamitoitus mahdollistaa 3 rakennuspaikkaa, ja rakennettuna on jo 4.

Maanomistaja 5

Muistutus koskee tilaa 889-405-7-12 (Mikkosentie 3, Utajärvi).

- 1) *Nykyisen voimassa olevan osayleiskaavan (vuodelta 2010) mukaiset 2 RA tontilla 889-405-7-12 tulee säilyttää ennallaan. Viereiselle tontille ei ole eikä ole ehdotettu rakennuksia eikä teitä jolloin nämä rakennukset eivät aiheuta naapureille haittaa ja rasisetta.*
- 2) *Mikkosentien viereen ehdotettu AP-tontti ei saa tulla tontin 889-405-7-12 puolelle eikä Mikkosentietä saa käyttää eli ei saa tulla rasisusoikeutta Mikkosentielle. Nykykaavan mukainen AO ei ulotu tontin 889-405-7-12 puolelle.*
- 3) *Tontin 889-405-7-12 länsirajalle ehdotettua luontopolkua ei saa kaavoittaa tontille 889-405-7-12 eikä tontin rajalle. Muutaman sadan metrin päässä idempänä on luontokäyttöön rakennettu silta Määtänsaareen ja sillan pielessä on laavuja. Nämä on rakennettu EU:n tuella virkistyskäyttöön. Nämä riittävät yhden kylän tarpeisiin. Tontilta 889-405-7-12 ei saa rakentaa siltaa Määtänsaareen. Tontille 889-405-7-12 ei saa kaavoittaa luontopolkua eikä laavuja.*

- 4) Tontilta 889-405-7-12 ei saa lohkoa ehdotukseen merkittyä 889-405-7-131 eikä sinne kohtaan saa tulla mitään yleistoimintaa.
- 5) Nykyisen asuinrakennuksen viereen (länsipuolelle pellolle) ehdotettu rakennus tulee poistaa ehdotuksesta tontilla 889-405-7-12.



ote voimassa olevasta yleiskaavasta, jota muutetaan.

Vastine:

- Aiemmassa, voimassa olevassa yleiskaavassa kiinteistön 889-405-7-12 rantavyöhykkeelle hieman irti rannasta on kaavoitettu loma-asuntoalue, joka tulee ratkaista asemakaavalla. Kyseisellä alueella ei siis ole tontteja, jotka voisi toteuttaa yleiskaavan tai muun tällä hetkellä voimassa olevan kaavan perusteella, eikä yleiskaavan mitoituseruste mahdollista uusia tontteja rantavyöhykkeelle, joka on noin 100 m syvä maakaista rantaviivasta lukien.
- Mikkosentien varren rakennuspaikka on ohjeellinen rantavyöhykkeen ulkopuolinen rakennuspaikka. Sen rajausta tarkistetaan muistutuksen johdosta niin, ettei rakennuspaikka ulotu kiinteistön 889-405-7-12 puolelle.
- Kiinteistölle merkitty rantaan johtava ulkoilureitin yhteystarve sijaitsee kohdassa, jossa se ei kulje yhdenkään nykyisen pihapiirin läpi tai kaavan mahdollistamien tonttien läheisyydessä. Yhteyden toteuttaminen ei ole suunnitelmassa lähitulevaisuudessa.
- Kiinteistö 889-405-7-131 on nykyisen kiinteistöjaotuksen mukainen ja se on osoitettu kaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Kaavassa ei esitetä muutoksia kiinteistölle.
- Kiinteistölle 889-405-7-12 rantaan esitetty uusi AP-rakennuspaikka on merkitty kaavaan kohtuullisuusperiaatteella, vaikka mitoituseruste ei mahdollistakaan uusia rakennuspaikkoja kiinteistölle. Mitoitusylitystä tässä tapauksessa perustelee osaltaan kiinteistön rajalle esitetty uusi ulkoilureitin yhteystarve ja asemakaavalla toteutettavan RA-alueen poistuminen kaavasta. Maanomistaja päättää rantaan merkityn uuden rakennuspaikan rakentamisesta tai myymisestä, ja se on mahdollista toteuttaa suoraan yleiskaavan perusteella. Uuden kaavatontin kohdalla alueen maankäyttöä voi jatkaa myös nykyisellään, ja kiinteistöveron piiriin tontti tulee vasta, jos se rakennetaan tai rakennusmaana myydään. Tontin sijoittelu on kiinteistöllä on sellainen, että kiinteistön vapaa rakentamaton ranta säilyisi mahdollisimman yhtenäisenä ja tontti on kuitenkin mahdollista toteuttaa omarantaisena.