

Vastineet, luonnosvaihe

PROJEKTIN NIMI Utajärven kunta Sotkajärvi-Alakylä osayleiskaavan päivitys	Kaavan laatija Elina Marjakangas Arkkitehti YKS 519	Päiväys 9.1.2024
--	---	---------------------

Osayleiskaavan päivityksen luonnos oli yleisesti nähtävillä 23.3-28.4.2023 valmisteluvaiheen kuulemistä varten (MRL 62 § ja MRA 30 §).

Kaavaluonnoksesta saatiin seuraavat lausunnot ja mielipiteet, joihin on laadittu vastineet.

1 Sisällysluettelo

Lausunnot	2
1. Pohjois-Pohjanmaan ELY	2
2. Väylävirasto	5
3. Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologia	8
4. Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö	10
5. Fortum Power and Heat Oy	11
6. Fingrid Oyj	13
7. Oulunkaaren ympäristöpalvelut	13
Mielipiteet	14

Sweco

Elina Marjakangas
 Kaavoitusarkkitehti
 elina.marjakangas@sweco.fi
 Click or tap here to enter text.

Rautatiekatu 33
 FI 90100 Oulu
 Finland
 p. +358 20 7393000
 www.sweco.fi

Sweco Finland Oy

Click or tap here to enter text.
 Reg. Office Helsinki

Lausunnot

1. Pohjois-Pohjanmaan ELY

Luontoselvitys:

Luontoselvityksessä on pääpiirteissään huomioitu asiat, jotka on viranomaisneuvottelussa todettu. Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitystä on tehty maastossa yhtenä päivänä, mutta raportista ei ilmene, mille alueille maastotyöt on kohdistettu. Viitasammakkoselvitys tehty liian myöhäisenä ajankohtana, v. 2020 laji-fi-järjestelmään kirjatusta havainnoista (soidinäätely) useimmat olivat toukokuun puolivälissä ja viimeisimmät Pudasjärvellä 23.5. Myöskään vuorokaudenaika ei ollut paras mahdollinen selvityksen suorittamiseen. Siten viitasammakkohavaintojen puuttumiseen liittyy varsin suuri epävarmuus. Selvityksestä ei myöskään ilmene, millä alueilla viitasammakkokartoitusta on tehty.

Luontoselvitys on tehty lähes kolme vuotta sitten, eikä siinä ole selvästikään huomioitu kaikkia Suomen Lajitietokeskuksen www.laji.fi-palveluun kirjattuja havaintoja, jotka sisältävät lisätietoja kohteen luontoarvoista. Luontoselvityksen tietoja tulee päivittää laji.fi-palvelusta tehtävällä tietohauulla, johon tulee tehdä asianmukainen viittaus, jotta haku on tarvittaessa toistettaessa. Kaava-alueella on havaittu mm. silmälläpidettäviä perhoslajeja, joita ei ole luontoselvityksessä mainittu.

Saunarannan pihapiirin ympäristössä tehdyt pohjanlepakkohavainnot viittaavat siihen, että pihapiiriin kuuluvissa rakennuksissa saattaa olla luonnonsuojelulain 49 §:ssä (1.6.2023 jälkeen 78 §) tarkoitettu lisääntymis- ja levähdyspaikka. Luontoselvitykseen ei kuitenkaan liity lepakkokartoitusta, jossa lepakoille tärkeitä alueita olisi selvitetty. Saunarannan alueelle ei ole osoitettu maankäytön muutoksia, joten tässä yhteydessä selvitystä ei ole välttämätöntä tehdä. Hävittämis- ja heikentämiskielto on joka tapauksessa voimassa, vaikka selvitystä ei olisikaan tehty.

Luontodirektiivin IV(a)-liitteen laji kirjojokikorento on laji.fi-tietokantaan kirjatun tiedon perusteella havaittu Ylipuron latva-alueella metsätien (ohjeellinen ulkoilureitti) varressa. Havainto on varmistettu. Luontoselvityksessä ei ole selvitetty, voiko Ylipuro mahdollisesti olla luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa tarkoitettu lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Kirjojokikorennosta on niukasti havaintoja Pohjois-Pohjanmaalta, eikä sen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ole selvitetty.

Kaavakartta:

Luo-3-merkinnällä on Saunarannassa osoitettu silmälläpidettävän ahonoidanlukon esiintymispaikka, johon on kohdistettu MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Laji.fi-palveluun kirjattujen havaintojen perusteella Saunarannassa olevassa avoimessa pihapiirissä on havaittu silmälläpidettäviä aho- ja ketonoidanlukkoa sekä ketoneilikkaa ja keltamataraa, joista jälkimmäinen saattaa olla risteymä. Tiedot viittaavat siihen, että Saunarannan alueella on arvokasta niittykasvillisuutta, jota on suositeltavaa hoitaa perinnebiotooppina esim. niittämällä. ELY-keskus esittää, että kaavamääräykseen liitetään hoitosuositus.

Rauhoitetun keltakurjenmiekan esiintymät on syytä osoittaa kaavakartalla luo-merkinnällä ja siihen liitettävällä kaavamääräyksellä (viittaus luonnonsuojelulailla rauhoitettuun kasvilaajiin, jonka yksilöiden hävittäminen on kielletty).

Kirjojokikorenon havaintopaikka tulee merkitä kaavakartalle ja laajentaa Ylipuron varren luo-4-merkintää ylävirran suuntaan. Kaavamääräykseen tulee lisätä maininta, että mahdollinen luontodirektiivin IV(a)-liitteen lajin lisääntymis- ja levähdyspaikka tulee selvittää, mikäli uomaan tai sen ranta-alueeseen tulee muutostarpeita.

Mitoitus:

Osayleiskaavan päivitystyön yksi keskeinen tavoite on päivittää Oulujoen rantarakentamisen mitoitus ja tarkastella sen kautta mahdollisuutta osoittaa uusia rantarakennuspaikkoja.

Emätilatarkastelun avulla on saatu kuva rantarakentamisen määrästä ja sen kohdistumisesta emätiloille. Tehty mitoitus tarkastelu edistää maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista kaava-alueella. Mitoitusperiaatteet on avattu hyvin kaavaselostuksessa.

Liikenne- ja infrastruktuuri

Keskeinen liikenneväylä alueella on eteläosassa kulkeva valtatie 22. Suunnittelualueen ajoneuvoliikenteen verkoston muodostavat valtatie 22 lisäksi Oulujoen pohjoisreunalla kulkeva yhdystie 8300, keskustan alueella kulkeva yhdystie 18642 sekä vähäliikenteisemmät yhdystiet 18652 ja 18653.

Liikennemääräkartalla olisi hyvä näkyä myös raskaan liikenteen osuus. Kaavatyössä tulee ottaa huomioon Utajärven jalankulun ja pyöräliikenteen kehittämissuunnitelma 2022 - 2026 sekä vuonna 2022 valmistunut Utajärven liikenneverkkoselvitys. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue on käynnistänyt alkuvuonna 2023 Vt 22 Oulu-Kajaani -kehittämisselvityksen laatimisen, lisätietoa selvityksestä voi tarvittaessa tiedustella Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueelta liikennejärjestelmävaikuttava Päivi Hautaniemeltä.

Kaavaselostuksessa mainittu teoreettinen melualue ei huomioi maastonmuotoja tai esteitä, vaan perustuu liikennemäärään, raskaan liikenteen osuuteen ja nopeusrajoitukseen. Liikenne- ja infrastruktuuri - vastuualue pitää tärkeänä kaavassa tehtyä linjausta, ettei uutta rakentamista tulisi sijoittaa maanteiden tai junaradan mahdollisille melualueille. Liikenne- ja infrastruktuuri - vastuualue huomauttaa, ettei se osallistu esimerkiksi asutuksen levittäytyessä maanteiden melualueille tai niiden läheisyyteen, melumittausten ja mahdollisten melusuojausten toteuttamiseen tai niistä aiheutuviin kustannuksiin.

Joen molemmin puolin kulkeviin pääliikenneväyliin ei ole esitetty kaavassa muutoksia tai uusia liittymiä. Junaradan tasoristeuksiin on esitetty muutoksia, jotka perustuvat voimassa olevan yleiskaavan yhteydessä tehtyihin aiempiin tarkasteluihin ja yleiskaavaratkaisuun. Pyhänsivuntien (mt 18652) tasoristeys on esitetty korvattavan nykyiselle paikalle sijoittamalla eritasoratkaisulla. Kirkonkylän läheisten alueiden rakentuessa alueen lisääntyvällä liikenteellä ja tonttiteiden liittymien käytöllä voi kuitenkin olla vaikutusta valtatiellä 22 liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen.

Uusia rakennuspaikkoja on esitetty kuitenkin melko tasaisesti koko alueelle, joten vaikutukset jäänevät kaavaselostuksen mukaan vähäisiksi. Uudet rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan olemassa olevien liittymien ja tieyhteyksien varrelle, jota Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue pitää tienpidon ja liikenneturvallisuuden kannalta tarkoituksenmukaisena. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue kiinnittää erityistä huomiota maanteiden osalta liittymien määrään ja liittymätiheyteen, sillä jokainen liittymä muodostaa liikenneturvallisuusriskin. Uusille rakennuspaikoille kulku tulisi järjestää mahdollisuuksien mukaan jo olemassa olevien liittymien kautta. Uusien liittymien osalta tulee hyvissä ajoin pyytää naapurin kuulemislausuntoa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksesta.

Vastine / luontoselvitys:

Luontoselvitykseen täydennetään tieto, mille alueille maastotyöt on kohdennettu. Luontotyyppi- ja kasvillisuus selvityksen maastotyöt kohdennettiin Siiransaareen, kirkon ympäristöön, Oulujokeen laskevien purojen ja ojen ympäristöön sekä Alakylän metsäalueelle. Viitasammakkoselvityksen maastokäynti on tehty 29.5.2020 ja käynti kohdennettiin Oulujokeen laskevien ojen suille.

Laji.fi-palvelun havaintotiedot päivitetään luontoselvitykseen. Lajitietokeskuksesta 2023 lopussa (8.12.2023) tilatuissa havainnoissa on toinen havainto kirjojokikorennosta. Lisäksi on useita suojelullisesti huomionarvoisia hyönteislajeja, kuten metsänokiperhonen, ruskosinisiipi, pajumittari, mesimaayökkönen ja sammalkimalainen. Suurimman osan havaintojen havaintopaikat eivät kuitenkaan ole riittävän tarkkoja lajien tarkan esiintymispaikan tai niiden elinympäristöjen rajaamiseen, sillä osa havainnoista sijoittuu pihapiireihin, vesistöille tai muille kohteille, joista havaintotietoa tarkastellessa ei voida saada varmuutta, missä lajin edustaja on tarkalleen havaittu.

Molemmat kirjojokikorenon havaintopaikat lisätään kaavakartalle, ja havaintopaikkojen lähialueelle ojien latva-alueille Sotkantien pohjoispuolelle lisätään puron vartta koskeva luo-merkintä, johon sisältyy kirjojokikorenon lisääntymis- ja levähdyspaikan selvitystarve, mikäli uomaan tai sen ranta-alueeseen tulee muutoksia.

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetun keltakurjenmiekan esiintymät lisätään kaavaan omalla luo-merkinnällään.

Luo-3 -merkintä silmälläpidettävistä kasvilajeista koskee sekä Saunarannan alueella että Sotkajärven hautausmaalla olevia kohteita. Merkintään lisätään Saunarannan arvokasta niittykasvillisuutta koskeva hoitosuositus ja määräyksestä poistetaan MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Vastine / liikenne ja infrastruktuuri:

Kaavaselistukseen lisätään liikennemääräkarta myös raskaan liikenteen osalta.

Kaavaselistukseen lisätään viittaukset Utajärven kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelmaan. Yleiskaavaratkaisu on linjassa kehittämissuunnitelman kanssa.

Kaavaan sisältyviä melun, runkomelun ja tärinän huomioimista koskevia yleisiä kaavamääräyksiä täydennetään Väylän lausunnon pohjalta. Määräyksiin tarkennetaan, että mahdollisen melusuojauksen ja tärinänvaimennuksen toteuttamisvastuu kuuluu rakennushankkeeseen ryhtyvälle.

Kaavaan lisätään myös yleinen kaavamääräys rakennuspaikoille tarvittavien kulkuyhteyksien järjestämistä ajatellen: Uusille rakennuspaikoille tulee johtaa tonttitiet ensisijaisesti olemassa olevien pääsysteiden ja maantieliittymien kautta. Yleisten teiden varsilla tarvittavat liittymäluvat tai liittymän käyttötarkoituksen muutokset tulee hakea ennen rakennusluvan myöntämistä.

Väylän kanssa on pidetty työpalaveri 11.12.2023, jossa keskusteltiin moottorikelkkareitin radanyhteyksistä Utajärvellä, mutta sivuttiin myös muita kaava-alueen tasoristeyksiä. Kaavassa esitetyt uudet eritasoratkaisut ja ohjeelliset tielinjaukset ovat kehittämissuunnitelmaa, joilla kuvataan tulevaisuuden tavoitetilannetta. Kyseisten toimenpiteiden toteuttamista ei ole näköpiirissä, minkä vuoksi kaavaan lisätään myös nykytilanteen mukainen Alakyläntien ja radan tasoyhteyksien, jonka turvallisuutta on viime vuosina parannettu.

2. Väylävirasto

Lausunto on rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Utajärven kunnan länsiosassa. Alue rajautuu itäosastaan kunnan keskustaajamaan ja länsiosastaan Muhoksen kunnanrajaan. Suunnittelualue kattaa Oulujoen ranta-alueet molemmin puolin jokea. Keskeinen liikenneväylä alueella on eteläosassa kulkeva valtatie 22. Alueen pinta-ala on noin 30 km². Suunnittelualue käsittää koko Sotkajärvi-Alakylän nykyisen osayleiskaavan alueen ja Kirkonkylän osayleiskaavan aluetta siten, että suunnittelualue rajautuu taajaman asemakaava-alueisiin ja Kirkonkylä-Vaala osayleiskaavan alueeseen. Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava Roinilan alueella. Alueella on valmisteilla energia- ja ilmastovaihehemaakuntakaava.

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.

Yleiskaavan suunnittelualueen läpi kulkee Oulu-Kontiomäki-ratayhteys. Rataosuus on sähköistetty, yksiraiteinen sekaliikenne rata. Alueella sijaitsee tasoristeyksiä Pyhänsivuntien, Sorsatien, Simintien ja Alakyläntien kohdalla. Matkustajajunat pysähtyvät Utajärven rautatieasemalla. Asema sijaitsee Utajärven kirkonkylällä, noin 500 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

Kunta omistaa maa-alueita muun muassa Saunalan, Roinilan ja Mätänsaaren alueilta. Muilta osin maat ovat pääosin yksityisomistuksessa. Fortum Oyj on alueella merkittävä maaomistaja.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Alueella kulkevat valtatie 22 ja rautatie aiheuttavat meluhaittaa alueelle. Rautatiestä voi aiheutua myös tärinähaittaa alueelle. Kaavaselvityksessä todetaan, että osayleiskaavaa varten ei ole tehty erillisiä melu- ja tärinäselvityksiä, koska uutta rakentamista ei lähtökohtaisesti radan tai valtatie läheisyyteen suunnitella. Suunnittelualueella alle sadan metrin etäisyydelle rautatiestä sijoittuu olemassa olevia vakituisia asuinrakennuksia yhteensä neljä kappaletta. Näiden lisäksi tälle alueelle on voimassa olevassa kaavassa osoitettu yksi asuinrakennuspaikka.

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuihin päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Melun osalta kaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot. Kaavoitettavien alueiden melutasot ulkoalueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää VNp (993/1992) mukaisia ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimelu ei saa ylittää yöaikaan toistuvasti tasoa 45 dB AFmax). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melun suojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lpr_m) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinävaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistaajuudesta. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_{w,95} \leq 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_{w,95} \leq 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: <https://www.vtt.fi/julkaisut>.

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemissa toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

Tasoristeykset

Kaavassa on esitetty mahdollisia rautatien tasoristeysten poistoon liittyviä muutoksia, mutta suunnittelualueen tasoristeyksien turvallisuutta ei ole luokiteltu kriittiseksi, jonka vuoksi ne eivät ole Väyläviraston tasoristeysten turvallisuuden parantamisohjelmassa.

Pyhäsvuon tasoristeyksen kohdalle on osoitettu alikulku. Kyseistä tasoristeystä parannetaan parhaillaan asentamalla siihen varoituslaitos, mutta alikulun rakentamista Väylävirasto ei tällä hetkellä suunnittele.

Roinilan ja Ristiniemen tasoristeyksien kohdalle on osoitettu myös alikulut, mutta ne eivät ole edellä mainitussa Tasoristeysohjelmassa, eikä alikulurakentamista ole suunnitteilla. Roinilan ja Ristiniemen tasoristeyskohtiin on osoitettu moottorikelkkareitit, mutta näille reiteille ei ole eikä voida myöntää lupaa. Ratalain 28 c §:n 1 momentin mukaan Väylävirasto voi myöntää luvan ylittää rautatie tasoristeyksessä moottorikelkalla tai muulla maastoajoneuvolla vain runkoverkon ja TEN-verkon ulkopuoliselle rataosalle. Myöskään moottorikelkkareitin sijoittamista radan viereen ei voida hyväksyä.

Sorsan tasoristeyksen näyttäisi suunnitellun uusi tieyhteys idän suunnasta radan pohjoispuolelle. Väylävirasto muistuttaa tieliittymän vähimmäisetäisyydestä tasoristeyksessä (RATO 9), joka on 50 metriä.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine:

Yleiskaavassa on osoitettu rautatien yhteyteen rautatien meluvaikutusalue, jonka läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida rautatieliikenteen aiheuttama melu ja tärinä. Kaavaan merkitty meluvaikutusalue ulottuu radan molemmin puolin 100 metrin etäisyydelle, jonka sisälle on kaavoitettu 1 uusi rakennuspaikka Ojalanojantien varteen kohtaan, jossa on jo olevaa toteutunutta asutusta lähempänä rataa. Alueelle lisätään Ojalanojantien pohjoispuolelle vielä yksi rakennuspaikan merkintä vanhan asuinpaikan perusteella kohtaan, jossa niin ikään on rakentamista tien eteläpuolella lähempänä rataa. Rakennusten tarkemmalla sijoittelulla voidaan estää melun leviämistä tonteille ja niiden piha-alueille. Maaperältään kyseinen Ojalanojantien alue on hienoa hietaa.

Huomioidaan mainitut oppaat meluun liittyen. Kaavaan sisältyy yleinen määräys, jossa edellytetään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisten melutason ohjearvojen täyttymistä sisätiloissa ja piha-alueilla. Kaavamääräyksiä täydennetään melun, runkomelun ja tärinän huomioimiseksi siten, että määräyksiin lisätään suositukset myös maksimimelutason, runkomelutason ja tärinän raja-arvoista.

Tasoristeysten poisto voi olla pidemmän aikavälin kehittämistavoite, jonka mahdollisuus on kaavamerkinnöillä hyvä varmistaa, vaikkei toteutusta olekaan näköpiirissä. Alakyläntien nykyinen radan tasoylitys säilyy näillä näkymin myös tulevaisuudessa, joten se lisätään nykytilanteen mukaisena ratkaisuna kaavaan.

Sorsan tasoristeyksen kohdan uuden ohjeellisen tielinjauksen merkintä kaavaluonnoksessa perustui voimassa olevaan kaavaan. Merkinnän tarpeellisuutta arvioitiin uudelleen ja se päädyttiin poistamaan. Näköpiirissä ei ole tarvetta tai toteutusmahdollisuutta uudelle tieyhteydelle tilanteessa, jossa Alakyläntien ja Sorsatie nykyiset radan tasoylitykset säilyvät ja alueella on lähempänä rantaa olemassa oleva nykyinen tieyhteys. Merkinnän poistaminen ei sulje mahdollisuutta siirtää tietä, mikäli siirto tulee ajankohtaiseksi ja se siinä yhteydessä todetaan toteuttamiskelpoiseksi. Tällöin tie on mahdollista linjata yhdistämään Simintie ja Sorsatie pohjoisempaan siten, ettei se sijoitu radan varteen. Uuden tieyhteyden merkintä poistetaan kaavasta myös Simintien alueella olevan tilakeskuksen pohjoispuolelta, koska Simintien siirrolle ei nähdä olevan edellytyksiä ainakaan kunnan toimesta, eikä tielinjauksen toteutettavuutta ole tarkemmin selvitetty.

Alueella oleva moottorikelkkareitti on valtakunnallinen, reittitoimituksin toimitettu virallinen reitti, joilla ei kuitenkaan ole radan ylityslupaa. Valtakunnallinen moottorikelkkareitti risteää radan kanssa myös Mustikkakankaalla, missä on sama tilanne. Valtakunnallisten kelkkareittien jatkuvuus on tarpeen turvata. Asian ratkaisemiseksi pidettiin työpalaveri Väylän ja kunnan kesken 11.12.2023. Siinä sovittiin, että Väylä tutkii sisäisesti, olisiko Alakyläntien tasoylityksen kohdalla edellytykset järjestää poikkeavasti moottorikelkkareitin radanylitys tasossa. Reitistön kehittämistavoite voisi olla, että Utajärven kunnan alueella valtakunnallinen moottorikelkkareitti risteää tulevaisuudessa radan kanssa vain yhdessä kohtaa nykyisen Alakyläntien paikkeilla. Kaavassa säilytetään myös kehittämismahdollisuutena vaihtoehtoinen moottorikelkkareitin linjaus uuden eritasoliittymän kautta radan alitse, vaikka alikulkuratkaisuun perustuvan uuden reittilinjauksen toteuttaminen on hyvin epätodennäköistä.

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 puoli ulottuen lännessä Muhoksen rajaan ja kaakossa Utajärven keskustaajamaan. Suunnittelualue (noin 30 km²) sisältää Sotkajärvi Alakylä osayleiskaava-alueen ja osan Kirkonkylän osayleiskaavan aluetta rajautuen taajaman asemakaava-alueisiin sekä Kirkonkylä – Vaala osayleiskaavan alueeseen.

Kenttäkaudella 2022 on tehty museon aiemmassa lausunnossa (14.8.2020) edellyttämä arkeologinen päivitysinventointi (Utajärvi Sotkajärvi – Alakylä osayleiskaavan arkeologinen inventointi 2022, Mikroliitti Oy). Suunnittelualueella on aiemmin tehty arkeologinen selvitys vuonna 2008 (Sotkajärvi – Alakylä osayleiskaavan muutos ja Roinilan alueen asemakaava, arkeologinen osainventointi, Museovirasto). Lisäksi alue sisältyy vuoden 1987 perusinventointiin.

Inventointien perusteella suunnittelualueelta tunnetaan 11 muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä, jotka kaikki on merkitty aluerajauksineen muinaisjäännösrekisteriin. Vuoden 2022 inventoinnissa todettuihin uusiin kohteisiin tulee liittää alla olevassa luettelossa mainittu muinaisjäännösrekisterin mukainen kohdetunnus.

Kohteet ovat:

- 1. Roinila (889010085) kivikautinen asuinpaikka*
- 2. Vaarala (1000012732) kivikautinen asuinpaikka*
- 3. Sorsasaari (1000011987) kivikautinen asuinpaikka*
- 4. Pyhäniska (889010078) kivikautinen asuinpaikka*
- 5. Kantola 2 (1000012731) tervahauta*
- 6. Kantola 3 (1000012732) tervahauta*
- 7. Sotkajärven hautuunmaa (1000047277), kivikautinen asuinpaikka*
- 8. Vilponkorva (1000047278), tervahautoja 4 kpl*
- 9. Määtänsaari (1000047281), tervahauta*
- 10. Ojanperä (1000047283), tervahautoja 2 kpl*
- 11. Tervahauta (1000047285), tervahauta*

Kohteet on merkitty kaavakartalle käyttäen joko kohde- tai osa-aluemerkintää, jonka muinaisjäännöstä tarkoittavaan kirjaintunnuksen liittyy kohteen identifioiva juokseva numero (1-11). Kaikki kohteet tulee merkitä kaavaan osa-aluemerkinnällä; luonnoksessa kohteet 4, 5, 6, 7, 9 ja 11 ovat kohdemerkinnällä. Kohdemerkinnät voidaan muutoksen jälkeen poistaa kaavakartalta ja kaavamääräys muotoilla seuraavaksi:

Kiinteä muinaisjäännös. Osa-alue, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon (Pohjois-Pohjanmaan museo) lausunto. Kohteen sm-tunnuksen liittyvä numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

Kaavaselostuksen kohta 3.4 Arkeologinen kulttuuriperintö mukailee vuoden 2022 inventointikertomuksen yhteenvetomaista Tulos-kohtaa (s. 3). Oleellista arkeologisen kulttuuriperinnön osalta on tilanne inventointien jälkeen, se mitkä ja mitä ovat alueen kiinteät muinaisjäännökset. Suunnittelualueella on näiden lisäksi huomattava määrä löytöpaikkoja, joilla on merkitystä alueen esihistoriallisen ajan asutuskuvan kanssa. Museo suosittaakin, että selostuksen kyseiseen kohtaan laaditaan kartta, jossa kiinteät muinaisjäännökset on esitetty omalla merkinnällään ja löytöpaikat omallaan. Kohtaan tulee täydentää luettelo kiinteistä muinaisjäänöksistä yllä olevan luettelon mukaisesti. Tarvittaessa museo toimittaa täydennetyn ja yhtenäistetyn luettelon löytöpaikoista.

Alueen löytöpaikkojen osalta on todettava, että pääosa alueen kivikautisista löydöistä on tehty 1800-luvun lopulla ja tarkempia löytöpaikkoja koskevat tiedot ovat puutteellisia tai epämääräisiä. Niinpä löytöpaikkojen paikantaminen ja sitä kautta niiden tarkastaminen on ongelmallista. Tämä koskee niin inventointiin sisältyneitä muinaisjäänösrekisterissä 5/2022 olleita löytöpaikkoja kuin vasta raportin laatimisvaiheessa vuoden 1987 inventointikertomuksesta todettuja löytöpaikkoja. Yleensäkin inventointien valmisteluun tulisi kuulua tutustuminen aiempaan aineistoon ja raporteihin. Tässä tapauksessa vasta maastotöiden jälkeen vuoden 1987 kunnan perusinventoinnista huomattavat löytöpaikat kuitenkin kuuluvat näihin tiedoiltaan epämääräisiin, vain hyvin suuntaa antavasti paikannettuihin kohteisiin. Niinpä täydentävää maastoinventointia ei näiden kohdalla edellytetä.

Inventointiraporttiin sisältyy kuvaus tutkimusluvallisesta Roinilan (889010085) alueen tarkkuusinventoinnista. Siitä on keskusteltu Museoviraston intendentin (nimitiedot poistettu) kanssa ja tehty selvitys on todettu riittäväksi.

Museon aiemmassa lausunnossa edellytettiin selvittävän myös historiallisen ajan arkeologista kulttuuriperintöä. Vuoden 2022 inventoinnissa todetaan (s. 10) historiallisen ajan asutusta tutkitun arkistosta löydettyjen karttojen avulla ja että 1770-luvun asutustilanne on paikannettu nykykartoille. Tarkastelun perusteella todetaan, että alueella ei ole talotontteja, jotka täyttäisivät kiinteän muinaisjäänöksen tai muun kulttuuriperintökohteen kriteerit.

Kertomuksessa ei kuitenkaan ole luetteloja paikannetuista talonpaikoista eikä karttaa, josta näiden sijainti selviäisi ja jonka perusteella tilanne historiallisen ajan asutuksesta olisi todennettavissa. Niinpä 23.7.2022 päivätty inventointikertomus ei tältä osin ole riittävä, vaan sitä tulee täydentää historiallisen ajan kohteiden selvityksen osalta.

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

Vastine:

Kaavaselostuksen ja kaavan merkintälehdien muinaisjäänösten kohdeluetteloihin lisätään muinaisjäänösrekisterin kohdetunnukset.

Kaikki muinaisjäänöskohteet muutetaan kaavakartalle osa-aluemerkinnöiksi, vaikka osa-alue olisi laajuudeltaan kohdemerkintää pienempi.

Kaavaselostukseen lisätään kartta, jossa samalla kartalla näkyy muinaisjäännökset ja kaikki alueen löytöpaikat.

Muinaisjäänösinventoinnin raporttia täydennetään historiallisen ajan kohteiden selvityksen osalta. Täydennetty raportti ehdotusvaiheen kaavaselostukseen.

Kaavaa on luonnosvaiheen jälkeen muutettu muinaisjäänöskohteiden sm-3, sm-5 ja sm-6 läheisyydessä. Kaikki Sorsasaaren RA-1 merkinnällä merkityt rakennuspaikat on poistettu ja siirretty toisaalle. Tervahautakohteen sm-5 (Kantola 2) alueelle on lisätty kaavaluonnoksesta puuttunut jo rakennettu ja luvitettu asuintontti, jonka reunalla tervahauta sijaitsee, ja se tulee muinaismuistolain rauhoittamana kohteena säilyttää siihen kajoamatta. Tervahautakohteen sm-6 läheisyydessä olevia rakennuspaikkoja on hieman siirretty mielipiteen johdosta.

4. Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö

Tämä museon lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kaavatyön tavoitteena on päivittää nykyinen Sotkajärvi-Alakylä osayleiskaava (2010) sekä pääosa Oulujoen varteen sijoittuvasta Kirkonkylän osayleiskaavan (2001) alueesta. Nykyinen Kirkonkylän osayleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen. Kaavan valmistumisen myötä Oulujoen varressa on oikeusvaikutteiset yleiskaavat koko Utajärven kunnan alueella. Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava Roinilan alueella. Asemakaava on hyväksytty Utajärven kunnanvaltuustossa 18.9.2012. Alueella on myös voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.–3. vaihemaakuntakaavat.

Suunnittelualue sijaitsee Utajärven kunnan länsiosassa. Alue rajautuu itäosastaan kunnan keskustajamaan ja länsiosastaan Muhoksen kunnanrajaan. Suunnittelualue kattaa Oulujoen ranta-alueet molemmin puolin jokea. Keskeinen liikenneväylä alueella on eteläosassa kulkeva valtatie 22. Alueen pinta-ala on noin 30 km². Suunnittelualue käsittää koko Sotkajärvi-Alakylän nykyisen osayleiskaavan alueen ja Kirkonkylän osayleiskaavan aluetta siten, että suunnittelualue rajautuu taajaman asemakaava-alueisiin ja Kirkonkylä-Vaala osayleiskaavan alueeseen.

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.

Kaavaselostuksen luvussa 3.3.3 on käyty läpi kaavoitettavan alueen rakennettua kulttuuriympäristöä. Pohjois-Pohjanmaan museon näkemyksen mukaan rakennettu kulttuuriympäristö on huomioitu riittäväällä tarkkuudella. 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. Maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet on esitetty kaavakartalla ja varustettu suojelumerkinnoilla. Pohjois-Pohjanmaan museo pitää myös hyvänä, että kaavaprosessin yhteydessä alueella on tehty rakennetun kulttuuriympäristön päivitysinventointi (syksy 2022).

Kaavaselostuksen luvussa 3.2.2 on käyty läpi suunnittelualueella sijaitsevat arvokkaat maisema-alueet. Myös nämä on käsitelty kaavaselostuksessa asianmukaisesti. Alueelta on tunnistettu neljä paikallisesti arvokasta, jokinäkymään ja maisemapeltoon, liittyvää maisema-alueita. Pohjois-pohjanmaan museo huomauttaa, että suunnittelualuetta 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 kaavaluonnokseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Kaavaluonnoksesta saadun mielipiteen johdosta tehdystä selvityksestä ja kaavasta päädyttiin poistamaan paikallisesti arvokas kohde ”Ryysyrannan piharakennukset”. Kyseiset rakennukset eivät nousseet päivitysinventoinnissa maisemallisesti tai rakennushistoriallisesti merkittävänä kohteina esille, eikä kohteeseen liity enää vanhaa päarakennusta. Kyse on kahdesta yksittäisestä talousrakennuksesta, joiden kulttuurihistoriallinen arvo voidaan tulkita vähäiseksi. Selvitysraportin kohdekuvaus Ryysyrannan piharakennusten osalta perustui vuoden 2009 vanhaan selvitykseen.

5. Fortum Power and Heat Oy

Nähtävänä olevasta kaavaluonnoksesta lausumme seuraavaa:

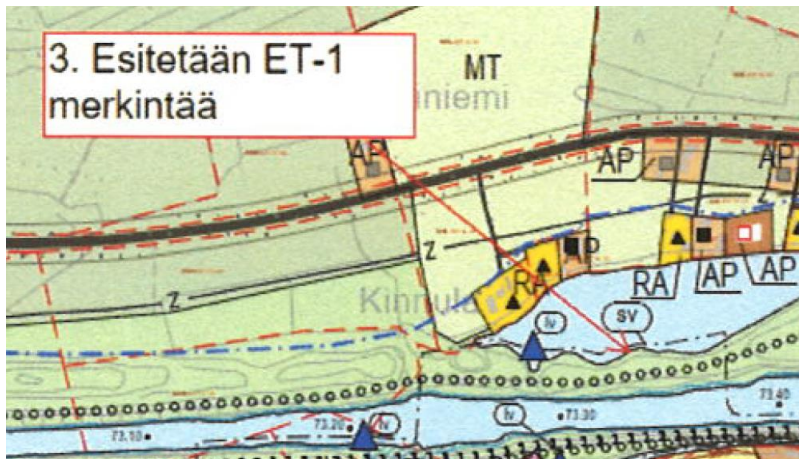
Pällin voimalaitoksen läheisyyteen on kaavassa suunniteltu rakennuspaikkoja. Alue johon rakennuspaikat on suunniteltu, on vanhaa täyttömaata eikä täten sovi rakennusmaaksi. Kyseisen paikan voisi kaavaan jättää maa- ja metsätalousmaaksi. Ehdotamme rakennuspaikka merkintöjen poistamista ja siirtämistä esimerkiksi Saviniemeen kohdat 1 ja 2.

Kohdassa 3 sijaitsee Utasen vesivoimalaitoksen rakentamisluvan lupamääräyksissä määrätyt Kemilän altaan purkuputki ja lappoputki. Ehdotamme putkien sijaintikohtaan lisättäväksi ET-1 merkintää.

Kohdassa 4 sijaitsee Ikälän ylisyoökykynnys, jonka kautta vesi poistuu Kemilän altaasta Utasen alakanavaan. Ehdotamme kohtaan lisättäväksi ET-1 merkintää.

Lisäksi esitämme, että kaavoituksessa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon säännöstelyhankkeiden patojen, pohjapatojen ja niihin liittyvien vesitysrakenteiden mahdolliset huolto- ja korjaustyöt. Padoille kulku ei voi estyä.





Vastine:

Pällin alueen rakennuspaikat sijaitsivat hyvin kaukana Saviniemen alueesta, ja oikeudet perustuvat eri emätilan oikeuksiin, joten niiden siirto Saviniemeen ei ole perusteltua. Pällin uudet rakennuspaikat voidaan kuitenkin palautteen perusteella poistaa, ja Saviniemeen merkitään lähikiinteistöjen emätilamitoituksen perusteella vielä kaksi uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa olevan tieyhteyden varteen sopiviksi katsotuille ja riittävän suurille rakentamiskelpoisille paikoille. Ristiniemeen täytemaalle jo luonnoksessa merkityt neljä uutta rakennuspaikkaa muutetaan loma-asuntojen rakennuspaikoiksi, koska alueella ei ole olemassa vesijohtoa tai viemäriä, eikä niiden toteuttaminen kaivamalla liene kyseisellä alueella ole mahdollista.

Kemilän altaan purkuputken ja Ikälän ylisyöskykynnykset lisätään kaavaan ET-1-merkinnällä (jokuoman virtaaman säätelyyn varatut patoalueet). Kaavassa ei ole esitetty sellaista muuttuvaa maankäyttöä, joka estäisi tai muuttaisi nykyisiä kulkumahdollisuuksia padoille korjaus- ja huoltotöiden yhteydessä.

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.

Uusi Pyhänselkä - Nuojuankangas 400+110 kV voimajohto on otettu käyttöön kesällä 2022 ks. www.fingrid.fi/kantaverkko/rakentaminen/arkisto/pyhanselka---nuojua-400110-kv-voimajohdon-rakentaminen/. Kaavaselistusta voisi hieman päivittää asian suhteen (mm. esille tuotu kantaverkon kehityssuunnitelma on vanha).

Fingridillä ei ole muutoin huomautettavaa kaavamateriaalista. Voimajohdot on merkitty osayleiskaavaan energiahuollon alueena ja viivamerkinnällä. Fingridin voimajohtojen rinnalla on ohjeellinen uusi sähkölinja (110 kV tai 400 kV) nähtävästi tuulivoiman liityntää varten.

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

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Kaavaselistusta päivitetään (3.6.1 voimajohdot ja yhdyskuntatekniikka) sähköverkon osalta ja viitataan tuoreimpaan kantaverkon kehittämissuunnitelmaan.

7. Oulunkaaren ympäristöpalvelut

Ei ole lausuttavaa.

Mielipiteet

Mielipiteiden keskeinen sisältö ja niihin laaditut vastineet on koottu oheiseen taulukkoon.

Sotkajärvi-Alakylä osayleiskaavan päivitys				
Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet				
Vastineet 9.1.2024				
nro	Kiinteistö	Tilan nimi	Mielipiteen keskeinen sisältö	Vastine / kaavan laatija Sweco
1	889-407-69-9	Savola	Toive matkailua palvelevasta uudesta mökkitontista (RM) RA-tonttien väliselle alueelle, joka voimassa olevassa kaavassa on rakentamisaluetta. Kaavaluonnoksen esitys olisi heikennys aiempaan kaavaan. Tavoitteena korkeatasoinen vuokramökki matkailukäyttöön.	Voimassa olevassa kaavassa alue on RA-tontin osaa, joka on jo rakennuspaikaksi lohkottu ja rakennettu yleiskaavan RA-rajauksesta suppeammalle alueelle (kiinteistö 889-407-69-8). Voimassa oleva kaava tai uusittu emätilamitoitus ei anna mahdollisuutta enää uuden rakennuspaikan muodostamiseen, joten toivetta uudesta matkailukäyttöön suunnitellusta mökkitontista ei voida toteuttaa.
2	889-405-13-34 889-405-14-22	Sorsasaari Autio pelto	Sorsasaaren on osoitettu 3 rakennuspaikkaa, vaikka sillä ei ole tieyhteyttä. Epävarmuutta on myös arkeologisen inventointitarpeen osalta. Sorsasaaren rakennuspaikat pyydetään siirtämään kiinteistölle 14-22 AP-merkinnällä. Kiinteistö on maisemallisesti arvokasta peltoaluetta. Pellolla on aiemmin viljelty heinää, mutta se tullaan poistamaan maatalouskäytöstä eikä sillä jatkossa nähdä erityistä maisemallista arvoa.	Sorsasaaren kiinteistö ja kiinteistö 14-22 kuuluvat eri emätiloihin. Rakennusoikeuksia ei lähtökohtaisesti siirretä emätiloilta toiselle, ellei kyse ole saman maanomistajan maista tai siirrolla turvata esim. todettujen ympäristöarvojen säilymistä. Alueelle on tehty arkeologinen inventointi, eikä Sorsasaaren rakennuspaikat ole saarella todetun muinaisjäännöskohteen alueella. Kolmen rakennuspaikan siirto kiinteistölle 14-22 hävittäisi todetut maisema-arvot ja vähentäisi viljelykäyttöön soveltuvaa maa-alaa, mutta toisaalta säilyttäisi Sorsasaaren kokonaan rakentamattomana, turvaten saarella luonnon monimuotoisuutta ja ekologisen tilan ja maiseman säilymistä. Peltoalue on pienialainen ja erillinen, ja sen maisemallinen merkitys on paikallinen ja säilyminen epävarmaa. Näillä perusteilla rakennusoikeuksia voisi olla mahdollista siirtää. Pellolla on jo laaditussa luonnoksessa 1 uusi rakennuspaikka, ja toivotaan 3 lisää. Yhteensä 4 rakennuspaikkaa ei voi sijoittaa nykyiselle peltoalueelle riittävän suurina rantatontteina luontevasti maisemaan sopivalla tavalla, joten paras ratkaisu lienee sijoittaa osa tonteista ns. toiseen riviin kauemmas rannasta ja samalla voidaan jättää rantaanpääsymahdollisuus ja pieni rakentamaton kaista suojavyöhykkeeksi vanhan ja uuden rakentamisalueen väliin.

nro	Kiinteistö	Tilan nimi	Mielipiteen keskeinen sisältö	Vastine / kaavan laatija Sweco
3	ei oma		<p>Mielipide koskee lähinnä tilalle 889-405-12-45 kaavoitettuja AP-tontteja. Miten alueella edistetään ja kehitetään niin että valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuus ja taloudellisuus toteutuu kuten OAS:n tavoitteissa mainitaan? Miten em. on ajateltu toteutettavan Sorsatie-Sotkarannantien alueella? Tie 22 on runsasliikenteinen eikä sen varrelle tee mieli lähteä kävelyille tai pyöräilylle. Pyörälle on tuskin edes kunnolla tilaa kaistojen ulkopuolella.</p> <p>Miten kulku tonteille on suunniteltu? Sorsatie ja Sotkarannantie ovat yksityisteitä jotka on rakennettu, kunnostettu ja ylläpidetty yksityisesti. Hoitaako kunta tien jatkossa, jos tulee asuinrakennuksia?</p> <p>Sorsatiellä on vaarallinen vartioimaton tasoristeys, jossa junien nopeus on paljon yli 100 km/h ja varsinkin Oulun suuntaan näkyvyys huono. Mahdollisen liikenteen lisääntyessä Sorsatiellä riskit kasvavat. Millaisia varolaitteita varustetaan riskien minimoimiseksi ja milloin?</p> <p>Meille tontti on myyty loma-asutonttina ja ostoehtona oli että yhtään tonttia ei tule länteen meidän tontista. Miksi nyt aiemmin tehty päätös kumotaan?</p> <p>Kenen on korvausvastuu, jos mahdollisen tien alle jäävät vesijohdot ja viemärit jäätyvät? Liittymät on tehty kunnan ohjeiden mukaan, eikä niitä ole eristetty tievarauksella.</p> <p>Milloin YVA on tehty ja missä se on nähtävänä? Alueella on tehty mm. viitasammakkohavaintoja kaava-alueen läheisen suoalueen lampareissa. Lampareet kuivuvat, jos kulkuyhteys tonteille tehdään suoalueen läpi.</p> <p>Miten tonteille menevän tien ja tonttien kuivatus on suunniteltu toteutettavaksi? Kuivuuko arvokas virkistyskäytön suoalue?</p>	<p>OAS:aan on kirjattu paitsi kaavahankkeen tavoitteita, myös valtioneuvoston päättämiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, joihin ilmeisesti mielipiteessä viitataan. Valtakunnallisen tason tavoitteet koskevat etenkin valtakunnallista liikenneverkkoa, johon kuuluu kaava-alueella yleinen maantieverkko (vt 22) ja rataverkko.</p> <p>Väylä on antanut kaavahankkeesta viranomaislausunnon, jossa kiinnitetään huomiota mm. alueen tasoristeyksiin. Sen mukaan kaava-alueen tasoristeyksiä ei ole luokiteltu turvallisuudeltaan kriittisiksi, eikä ne siksi sisälly Väyläviraston tasoristeysten turvallisuuden parantamisohjelmaan. Vaikka alikukuja ei tällä hetkellä Väylän toimesta suunnitella eikä niiden toteuttamista kaavalla ratkaista, voidaan yleiskaavassa esittää kehittämistavoitteita liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja liikenneverkon kehittämiseksi. Tekniset ratkaisut kuten tasoristeysten varolaitteet eivät ole tällä yleiskaavalla suunniteltavia ja ratkaistavia asioita.</p> <p>Sorsatie-Sotkarannantie alueen tonttivaraukset ovat yksityismailla. Uusien tonttien toteutuminen yksityisteille aiheuttaa tarpeen jatkaa yksityisteitä ja lisää tien kulutusta, mutta myös vastuu kunnossapidosta ja kustannuksista jakautuu useammalle.</p> <p>Tontin myyntihetkellä on ollut voimassa kaava ja sen mukaiset tontit. Tällä kaavan päivityksellä suunnitellaan uusia tontteja uusittuun emätilamitoitukseen perustuen, mikä on ollut kaavoituksen keskeinen tavoite. Uusien tonttien rajausta muokataan suoalueen puolella ja uudet tontit siirretään hieman erilleen nykyisistä tonteista.</p> <p>Hankkeita koskevaa YVA-menettelyä ei tähän kaavoitukseen liity, mutta kaavoitusta varten on laadittu luontoselvitys, jossa on selvitetty viitasammakon esiintyvyyttä ja lajille potentiaalisia alueita kaava-alueella. Laji.fi -aineistossa ei ole kirjauksia aiemmista viitasammakkohavainnoista alueelta. Luontoselvitys on kaavan liitteenä.</p>
4	889-405-1-29 889-405-7-133		<p>Toive vielä 1 uudesta rakennuspaikasta uusien tonttien AP-ryhmään kiinteistöllä 1-29. Siinä penkkatie olemassa ja hyvää rakennusmaata. Rakennuspaikan siirto Pyhänsivuntien toiselle puolelle kiinteistöllä 7-133.</p>	<p>Emätilamitoitus ei mahdollista enempää uusia rantavyöhykkeelle sijoituvia rakennuspaikkoja. Rantavyöhyke on rajattu kaavakartalle sinisellä viivalla (rv). Kiinteistöllä 7-133 oleva rakennuspaikka on voimassa olevan kaavan perusteella esitetty rantavyöhykkeen ulkopuolelle sijoittuvana ohjeellisena tonttina, jonka paikka voidaan siirtää tien toiselle puolelle lähemmäs rantaa, ei kuitenkaan rantavyöhykkeelle. Rakentaminen rantavyöhykkeen ulkopuolisilla alueilla edellyttää suunnittelutarveratkaisua.</p>

nro	Kiinteistö	Tilan nimi	Mielipiteen keskeinen sisältö	Vastine / kaavan laatija Sweco
5	889-405-4-9	Aho	<p>Nykyinen 1960-luvulla rakennettu rakennus on sisäilmaongelmainen ja kunnoltaan asumiskelvoton. Pihapiiriin kaksi aiempaa asuinrakennusta on purettu. Toiveena on joko peruskunnostaa tai rakentaa uusi asuinrakennus samalle paikalle. Pihapiirissä on tällä hetkellä vain 1 asuinrakennus. Puohin vieressä oleva rakennus on sauna. Tila on alkuperäistä emätilaa ja saman suvun hallussa edelleen. Liitteenä valokuvakopio 1960-lvun lopulta (nykyinen asuinrakennus - lato)</p> <p>Uusi AP-alue on alavalla paikalla. Se jää maantien varren peltojen ja jokivarren pellon väliin. Maastossa joen myötäisesti kulkeva kuru nykyisen päärakennuksen takana jatkuu alavana lähimetsään saakka (karttaliite). Toive AP-alueen siirtämisestä jokirantaan. Alueella oleva vanha lato kaipaa kunnostusta. Tie voisi kulkea nykyisen pihapiiriin kautta koska alueelle johtaa ikivanha tieura.</p>	<p>Yleiskaavassa esitetty suojelumerkintä (sr-26, Ahon vanha piharakennus) koskee ainoastaan vanhaa puohirakennusta. Tietoja täydennetään rakennusinventoinnin raporttiin. Kaava ei esitä nykyisen asuinrakennuksen korjaamista tai korvaamista uudella asuinrakennuksella.</p> <p>Kaavan uusi rakennuspaikka on emätilaperusteinen ja se voidaan siirtää rantaan esityksen mukaisesti.</p>
6	889-405-10-60		Tontin siirto rannassa eri kohtaan	Muutos voidaan tehdä.
7	889-405-16-30 889-405-12-10 889-407-3-37		<p>1) Joen ja rautatien rajaamalla ahtaalla alueella on lypsykarjatala, jonka yhteydessä on laidunmaata. Laidunmaata on saatu hankittua lisää, mutta edelleen sitä on riittämättömästi. Uusi liikenneyhteys Sorsatieltä vaikeuttaa merkittävästi laiduntamista ja maatilan toimintaa. Sinällään tien ohjaaminen tilakeskuksen alapuolelta on hyvä ratkaisu. Esitetään linjaamaan tie niin, ettei se halkaise peltoaluetta, vaan kulkisi esim. tilakeskuksen jälkeen vanhaa Simintien pohjaa ja kääntyisi vasta peltojen jälkeen radalle päin tai jatkaisi edelleen Simintietä ja Sorsan talouskeskuksen ohi tehtäisiin tie loma-asutukselle.</p> <p>2) tila 405-12-10: Tila on vanha asuinpaikka, jonka huonokuntoinen päärakennus purettiin 2000-luvun alussa. Rantaan jäi saunarakennus, joka merkitty RA, tällä ranta-alalla ei ole rekisterinumeroa ja se on ilmeisesti oletettu kuuluvan Fortumille. Pyykit löytyy maastosta. Kaavamerkintä päätillalla olisi pitänyt jo vuoden 2010 kaavassa olla AO. Päätillan merkintä tulisi tarkistaa ja muuttaa.</p> <p>3) tila 407-3-37: Kahden rakennuspaikan siirto kauemmas Saviniementiestä Fortumin rajalle. Alueen muutkin tontit on sijoitettu mahdollisuuksien mukaan vesistön ääreen tai vesistönäkymään. Asiasta huomautettu myös 2010 kaavoituksen yhteydessä. Paikka tienvarren notkossa ei ole houkutteleva. Toinen rakennuspaikka olisi hyvin sijoitettavissa suorakaiteen muotoisena tervahaudan (sm-6) ja Fortumin alueen väliin, josta on vesistönäkymä ja toinen siitä alakanavan suuntaan.</p>	<p>1) Merkintä uudesta tieyhteydestä perustuu voimassa olevaan kaavaan. Merkinän tarpeellisuutta pohdittiin vielä, ja merkintä päädyttiin poistamaan. Näköpiirissä ei ole tarvetta tai toteutusmahdollisuuksia kyseiselle tieyhteydelle. Yhteys Simintien ja Sorsatien välillä on jo olemassa yksityistienä, joka mahdollistaa tonteille kulkemisen, eikä Väylä ole suunnitellut muutoksia nykyisiin tasoristeyksiin. Uuden tieyhteyden sijoittuminen radan suuntaisesti lähelle rataa haitannee myös junaliikennettä, mihin Väylä on kiinnittänyt lausunnossaan huomiota. Uuden tielinjauksen merkintä poistetaan kaavasta myös tilakeskuksen pohjoispuolelta joen puolelta, koska Simintien siirrolle ei nähdä olevan edellytyksiä ainakaan kunnan toimesta, ja myös tielinjan toteutettavuus on epävarmalla pohjalla. Merkinän poistaminen kaavasta ei sulje mahdollisuutta siirtää tietä, mikäli siirto tulee ajankohtaiseksi ja se siinä yhteydessä todetaan toteuttamiskelpoiseksi.</p> <p>2) vanhan asuinpaikan perusteella päätillalle lisätään AP-merkintä ja rantasaunan kohdalle merkitään RA-rakennuspaikan sijasta päätillan kuuluvan rantasaunan oikeus (sa). Näin nykyiset rakennusoikeudet säilyvät, mutta tilalle ei muodostu uusia rakennuspaikkoja emätilaperiaatteen vastaisesti.</p> <p>3) Rakennuspaikat on voimassa olevassa kaavassa sijoitettu Fortumin rajalle, ja tonttien sijoittelua voidaan tarkistaa vastaavasti mahdollisimman lähelle rantaa Fortumin kiinteistön rajaon kiinni. Rakennuspaikoist toinen sijoittuu osittain kaavaan rajatulle rantavyöhykkeelle, mikä on emätilan perusoikeuden nojalla mahdollista. Toinen rakennuspaikka on mahdollista toteuttaa suunnittelutarveratkaisulla rantavyöhykkeen ulkopuolelle AP-alueelle. Tervahauta kuitenkin on muinaismuistolain tarkoittama kiinteä muinaisjäänös, jonka alueelle ei uusia tontteja voi kaavoittaa eikä tontille kulkua muodostaa. Tervahaudan ja Fortumin kiinteistörajan väliin sijoitettuna tontti ja sille kulkeminen vaarantaisivat muinaisjäänöksen säilymisen ja toisaalta estäisi vapaata liikkumista rantaan tonttien ulkopuolella. Tontti pitäisi myös rajata hyvin kapeaksi ja maastonmuodot ovat alueella haastavat.</p>
8	889-405-7-23?		Vuokraustoiminnassa oleva rantatontti Niskalantien varressa. Tontin vieressä on metsäkaistale, jossa tulevaisuuden kasvuvuara laajentaa lähimatkailuun liittyvää toimintaa rakentamalla uusi mökki. Tontin paikka olisi VL paikkaa vastapäätä, joka on suunniteltu Määttänsaareen. Varaus suunnilleen 3000 ja rajoittuen kahden mökkitontin väliin jättäen reilun välin rantaan.	Mielipiteestä ei tarkkaan käy ilmi, mille tilalle toive kohdistuu. Emätilamitoituksen perusteella ei voida muodostaa enää uusia rantavyöhykkeelle sijoituvia rakennuspaikkoja emätilalle Niskala (nro 66), joka käsittää tilat 7-101, 7-139 ja kaikki muut Niskalantien varren rakennetut kiinteistöt.

nro	Kiinteistö	Tilan nimi	Mielipiteen keskeinen sisältö	Vastine / kaavan laatija Sweco
9	889-405-11-66 889-405-16-52 889-405-16-59	Viljamaa Pikkula Takamaa	11-66: toive uudesta AO-rakennuspaikasta 16-52: toiveena vielä kolmas uusi AO-rakennuspaikka 16-59: pikitiien koillispuolelle maatalouden rakennuspaikka hallia/konesuojaa/varastoa varten.	11-66: Emätilamitoitus ei mahdollista uusia rakennuspaikkoja rantavyöhykkeelle. 16-52: Emätilamitoitus ei mahdollista uusia rakennuspaikkoja rantavyöhykkeelle (emätilat nro 68 ja 77) 16-59: rantavyöhykkeen ulkopuolelle sijoittuvilla M-alueilla kaikki rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveharkinnan perusteella, eikä uusia voimassa olevasta kaavasta poikkeavia tontteja tällä kaavalla erikseen suunnitella.
10	889-407-7-94 889-407-6-75	Peltonevala	7-94: toive 3 uutta AO-tonttia, kaksi metsään ja yksi pellolle 6-75: toive 1 uusi AO-tontti pellolle Alueelle on jo muodostunut pientaloalue, ja tontteja mahtuisi lisää. Läheisyydessä on siirtoviemäri.	Toivotut tontinpaikat ovat rantavyöhykkeen ulkopuolisella kaavan osalla, joka on suunnittelutarvealuetta ja kunnallistekniikan puolesta sopivat hyvin asumiseen. Alueella sallitaan suunnittelutarveharkinnan perusteella tavanomainen asuinrakentaminen, vaikka uusia voimassa olevasta kaavasta poikkeavia tonttivarauksia ei tähän kaavaan merkitä.
11	889-405-7-154	Kivelä	Jätetty samaa tilaa koskien 2 mielipidettä, jotka koottu tähän. 1 rakennuspaikan siirtotoive rantavyöhykkeellä ja AP-alueiden (2 ohjeellista rakennuspaikkaa) siirtotoive rantavyöhykkeen ulkopuolisella osalla. Erillisen rantasaunan mahdollisuus tilaan kuuluvaan 0,5 ha kokoiseen niemeen. Rantaviivalaskelman tarkistuspyyntö, onko niemen rantaviiva jäänyt huomioimatta tai jyvitetty väärälle tilalle?	Rakennuspaikat ja AP-alueet on mahdollista siirtää toivotulla tavalla. Rantaviivalaskelma tarkistettiin, ja kiinteistön 7-154 niemessä sijaitseva osa kuuluu eri emätilaan kuin muu osa kiinteistöstä. Alle 50m leveiden niemen osalta rantaviivan pituuteen lasketaan vain niemen kannan mitta, eikä uusia rakennuspaikkoja kaavoiteta. Luonnosvaiheen mitoituslaskelmissa tämä niemen kanta oli huomioitu tilan 7-138 hyväksi, mutta se siirretään tilalle 7-154 ja niemeä koskeva emätila nro 46 lisätään mitoituslaskelmaan. Niemen mitoitus niemen kannan perusteella on 0,68. Niemen pieni koko (noin 500m2) ja kapeus ei kuitenkaan mahdollista uutta rakennuspaikkaa, jollaisen myös muusta tontista erillinen rantasauna muodostaisi. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on nykyisen lainsäädännön mukaan 2000 m2 ja tulevan lakimuutoksen jälkeen todennäköisesti 1000m2 joten rakennuspaikan edellytykset ei täyty. Niemi on voimassa olevassa kaavassa virkistysaluetta (VL) ja kaavaluonnoksessa maa- ja metsätalousaluetta, jolla on merkitystä ulkoilu- ja virkistyskäyttöalueena (MU).
12	889-405-7-100		Tavoitteena uusi rakennuspaikka Niskalantien toiselle puolelle metsän reunaan rantavyöhykkeen ulkopuoliselle osalle. Tavoitteena on rakentaa sinne konehalli/varastorakennus.	Toivottu paikka on rantavyöhykkeen ulkopuolelle sijoittuvalla kaavan osalla, joka on suunnittelutarvealuetta ja merkitty M-alueeksi. Kaavan M-merkintä mahdollistaa maa- ja metsätalouskäyttöön tarvittavien rakennusten toteuttamisen suunnittelutarveharkinnan perusteella, ja rantavyöhykkeen ulkopuolella myös muuta rakentamista suunnittelutarveharkinnan perusteella.
13	889-405-4-15	Jonkari	Emätilaselvityksen, rakennuspaikkojen määrän ja rantaviivan muutokertoimen tarkistuspyyntö. Toive yhteensä 2 loma- tai asuinrakennuspaikkaa eli 1 rakennuspaikka lisää. Tila on hankittu vuonna 2003, jolloin yhteen niputetut tilat Jokela ja Iloinen -tilat oli jo rakennettu. Jonkari-tilaa pitäisi käsitellä omanaan, ilman jo aiemmin rakennettuja tiloja. Todellinen rantaviiva on syöpinyt ajan kuluessa kymmenien metrien pituudelta, mikä on todettu Fortumin kanssa käydyssä maanmittaustoimenpiteessä. Tämä antaisi mahdollisuuden myöntää 1 rakennuspaikka lisää. Olemassa olevan rakennuspaikan rantaviivaa voisi kaventaa noin 10 metriä ja tontin takarajaa siirtää samaan linjaan muiden tonttien kanssa. Näin rantaan mahtuisi hyvin toinen tontti ja rantaan jäisi vielä vapaata metsikköistä rantaviivaa joelle päin. Tonttikoot olisivat noin 5000 m2.	Emätilamitoitus on tarkistettu, eikä sitä ole perusteita muuttaa. Tilan kohdalla on käytetty kaavan päivityksessä käytettyä suurinta mahdollista muutokerrointa (1), jolloin muunnetun rantaviivan määrä 147,55m vastaa todellista, luonnollisen rantaviivan pituutta. Mitoituslukuna on 10, eikä sitä ole perusteita nostaa. Emätilamitoitus mahdollistaa emätilalle enintään 3 rakennusoikeutta, joista 2 on jo rakennettu kahdelle muulle emätilan lohkolle ja 1 merkitty voimassa olevan kaavan mukaisesti tilalle 4-15. Mitoitus tarkastellaan emätiloittain. Emätilamitoitus ei mahdollista enempää rantavyöhykkeelle sijoittuvia rakennuspaikkoja, vaikka tonttia kavennettaisiinkin. Tonttia syvennetään sisämaahan päin vähintään samaan tasoon muiden tonttien kanssa siten, että tontin kooksi tulee noin 5000 m2.
14	889-405-6-32	Rajala	Tilalle on merkitty 3 uutta rakennuspaikkaa hyvin lähelle toisiaan. Voisiko 1 rakennuspaikka siirtää enemmän joen alajuoksulle kiinteistön pohjois-/luoteislaitaan?	1 rakennuspaikka on mahdollista siirtää esityksen mukaisesti, koska tilalla säilyi vielä hyvin yhtenäistä vapaata puustoista rantaa, ja sijainti on melko lähellä Pyhänsivuntietä ja viemäriinjaa.

nro	Kiinteistö	Tilan nimi	Mielipiteen keskeinen sisältö	Vastine / kaavan laatija Sweco
15	889-405-3-28	Törmälä	1 rakennuspaikkatoive lisää	Emätilamitoitus ei mahdollista enempää uusia rakennuspaikkoja tilaan kuuluvan rantavyöhykkeen alueelle. Rantavyöhyke on rajattu kaavaan sinisellä (rv). Tilalle on jo merkitty emätilamitoitukseen perustuen 1 oleva ja 1 uusi rakennuspaikka, joita voidaan hieman laajentaa niin rannan kuin sisämaan suuntaan.
16	889-405-7-154	Kivelä	Mielipide käsitelty kohdassa 11	
17	889-405-7-141		Toiveena katos / varastorakennus kiinteistölle. Toivon, että kiinteistölle merkitään rakennuspaikka.	Alueelle on jo merkitty rakennuspaikka (AP), eikä rakennuspaikkojen lukumäärää voida lisätä. Olevaa rakennuspaikkaa laajennetaan kiinteistön rajoihin kiinni Niskalantien ja rannan välisellä alueen osalla.
18	889-405-7-145	Sotkanniska	Toive 2-3 rakennuspaikasta kiinteistölle	Kiinteistö on kaukana rannasta Sotkantien koillispuolella kaavan osalla, joka on suunnittelutarvealuetta ja merkitty M-alueeksi. Kaava mahdollistaa alueella sekä maa- ja metsätalouskäyttöön tarvittavien rakennusten toteuttamisen ja myös tavanomaisen asuinrakentamisen suunnittelutarveharkinnan perusteella. Rakennuspaikkoja ei erikseen tällä kaavalla alueelle suunnitella tai merkitä kaavaan.
19	889-407-7-62	Tapanila	Toiveena vielä 1 rakennuspaikka lisää kiinteistölle, eli yhteensä 4.	Emätilamitoitus ei mahdollista enempää rakennuspaikkoja kiinteistölle. Emätilalle nro 165 voidaan sijoittaa yhteensä 3 rakennuspaikkaa.
20	889-405-11-21	Peltola	Toive siirtää entiselle peltosaralle noin 150m rannasta merkitty rakennuspaikka suolta tulevan ojan rantaan, josta olisi vesiyhteys veneellä järvelle.	Tontti, jota pyydetään siirtämään, sijaitsee noin 35 metrin päässä rannasta, ja ranta rakennuspaikan kohdalla on merkitty voimassa olevan kaavan mukaisesti maisemanhoitoalueeksi (EM). Emätilamitoitus mahdollistaa tilalle yhteensä 2 rantavyöhykkeelle sijoitettavaa rakennuspaikkaa, joten sen puolesta rakennuspaikka voidaan siirtää kohtaan, jolla ei ole todettu olevan erityisiä luontoarvoja. Siirron vuoksi myös EM-merkintä poistetaan, koska sen kohdalle ei tule rakentamista, joka merkintää enää perustelisi.
21	889-407-16-22		Hautakorvantien varteen kiinteistölle 31-0 saareen on merkitty loma-asuntojen alue. Alue on käytännössä rakentamiskelvotonta, sillä koko RA-alue on käytännössä vedenpinnan tasolla. Toteuttaminen vaatisi paalutustyötä, massanvaihtoja ja korotusmaata. Esitetään pienempää RA-aluetta rannalle Hautakorvantien varteen kiinteistölle 16-22.	Saareen merkattu rakennuspaikka vastaa voimassa olevaa kaavaa ja sijoittuu eri emätilan alueelle, jolta rakennusoikeutta ei voi siirtää toisen emätilan hyväksi ainakaan ilman erillisiä sopimuksia. Rakennuspaikan merkintä säilyy kaavassa, ja rakentamisen edellytykset arvioidaan normaalin lupamenettelyn yhteydessä, mikäli toteuttaminen tulee ajankohtaiseksi. Kiinteistöillä 16-22 on jo yksi rakennuspaikka, eikä rakennuspaikkojen määrää ole mahdollista lisätä.
22	889-407-1-83	Tormi	Toive suojelumerkinnän sr-16 poistamisesta. Tormin pihapiirin rakennukset ovat huonokuntoiset, eikä niiden korjaaminen ole kannattavaa. Vaihtoehtona kaavamääräyksen muuttaminen informatiiviseksi merkinnäksi, jossa ei ole velvoitteita.	Rakennusten kuntoa ei ole tarkemmin yleiskaavan inventoinnin yhteydessä selvitetty, joten suojelumerkintää ei mielipiteen johdosta poisteta. Suojelu koskee vain rakennusten ulkoasussa säilyneitä rakennushistoriallisia arvoja ja tyylipiirteitä, jotka tulee ottaa mahdollisissa korjauksissa ja muutostöissä huomioon ja todetut arvot säilyttää. Paikallisesti merkittävien rakennuskohteiden suojelun toteuttamisesta vastaa kunta normaalin rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Jos rakennusten purkaminen on huonon kunnon vuoksi välttämätöntä, voi hakea myös purkulupaa.

nro	Kiinteistö	Tilan nimi	Mielipiteen keskeinen sisältö	Vastine / kaavan laatija Sweco
23	889-407-6-104 889-407-6-83	Paavola	Lähelle valtatieä tilalle 6-104 on merkitty rakennuspaikka, joka toivotaan siirrettävän kiinteistölle 6-83 vanhan Oulujoen uoman varteen.	Kiinteistö 889-407-6-83 ja sen rajatieto puuttui emättila-aineistosta, joten virhe korjataan ja kiinteistö lisätään taulukkoon. Tarkistuksen jälkeen emättilamitoitus mahdollistaa tilalle ja myös naapuritilalle 6-82 yhden rakennuspaikan, jotka lisätään kaavaan. Lähelle valtatieä merkitty ohjeellinen rakennuspaikka ei ole emättilamitoitukseen perustuva rantavyöhykkeen rakennuspaikka, ja se perustuu voimassa olevaan kaavaan. Ohjeellisen rakennuspaikan merkintä voidaan palautteen perusteella poistaa, koska sijoittelu ei ole tarkoituksenmukainen ja paikka on erillään muista rakentamisalueista. Rantavyöhykkeen ulkopuoliset M-alueet ovat suunnittelutarvealuetta, jolle voi olla mahdollista rakentaa suunnittelutarveharkinnan perusteella muutoinkin.
24	889-405-6-34 889-405-6-35 889-405-6-36 889-405-6-37		<p>Esitetään rantaan lohkoituille uusille tiloille 6-34, 6-35 ja 6-36 ainakin 3 uutta rakennuspaikkaa AP tai RA. Etenkin tila 6-36 olisi hyvä asuinrakennuspaikka. Lisäksi toivotaan Pällintien varteen muutama asuinrakennuspaikka lisää. Kaavan päivityksen tavoitteena on suosia asuinrakentamisen lisäämistä.</p> <p>Hulttilan neljälle tilalle ei ole osoitettu yhtään uusia rakennuspaikkoja, mikä vaikuttaa epätasapuoლისelta kohtelulta. M- ja MT-merkinnät aiheuttavat kohtuutonta haittaa estäessään muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista. Haittaa korostaa se, ettei maanomistajilla ole enää toimivaa maatilaa vaan pikemminkin tarkoituksena on purkaa vanha maatalousrakennus. Ainoa tapa hyödyntää peltoja on vuokrata niitä viljelijöille, mikä ei ole pidemmän päälle kannattavaa.</p> <p>Huomattava osa kaava-alueesta on suunnittelutarvealuetta. Myös Hulttilan pohjois-, länsi- ja eteläpuolelle on merkitty AP-alueita suunnittelutarvealueelle. Kaavaratkaisua rantavyöhykkeen ulkopuolisten suunnittelutarvealueiden osalta tulisi tarkastella vielä uudestaan. Kaavalla voitaisiin ohjata enemmänkin uutta rakentamista rantavyöhykkeen ulkopuolisille alueille, esim. meidän maillemme Pällintien varteen. Huomautetaan myös mahdollisuudesta soveltaa alueellista suunnittelutarveratkaisua ja toivotaan kunnan tarkastelevan asiaa kaavan jatkovalmistelun yhteydessä.</p>	<p>Emättilamitoitus ei mahdollista uusia rantavyöhykkeelle sijoituvia rakennuspaikkoja emättilalle nro 33, johon kaikki kyseiset tilat kuuluvat. Emättilamitoitus mahdollistaa yhteensä enintään 3 rakennuspaikkaa, jotka on jo toteutettu. Tilat on lohkottu kaavoituksen aikana vuonna 2021 Hulttilan tilasta, jolla on jo rakennuspaikka kiinteistöllä 6-37. Kiinteistöllä 6-37 on samalla tontilla 2 loma-asuntoa emättilaperiaatteen ja voimassa olevan kaavan vastaisesti. Vastaava tilanne on samaan emättilaan kuuluvalla kiinteistöllä 6-25. Voimassa olevien rakennuslupien perusteella kaavassa säilyy kyseisillä tonteilla 2 rakennuspaikkamerkintää, vaikka emättilan mitoituksella ylittyy reilusti ja RA-alueiden laajuus kattaa koko kiinteistön osan, jolla rakennuksia sijaitsee.</p> <p>Rantavyöhykkeen ulkopuolisilla M- ja MT-alueilla kaava mahdollistaa haja-asutusluontoisen asuinrakentamisen suunnittelutarveharkintaan perustuen, vaikka AP-merkintää ei kaavassa olisikaan. Rakentamispaineen ollessa vähäistä ei uutta rakentamista ole kaavalla erikseen näille alueille suunniteltu. Rantavyöhykkeen ulkopuolisella suunnittelutarvealueilla kaavassa olevat AP-merkinnät pohjautuvat kaikki voimassa olevaan kaavaan.</p> <p>Alueellinen suunnittelutarveratkaisu edellyttää samalla tapaa aluetta koskevia selvityksiä, emättilaselvitystä tai muuta tilakohtaista tarkastelua ja vaikutusten arviointia kuten kaavoituskin. Nyt laadittava yleiskaava ei estä rakennuspaikkojen toteuttamista rantavyöhykkeen ulkopuolisille M-, MT- ja MA-alueille tapauskohtaiseen suunnittelutarveharkintaan perustuen. Sekä yksittäisissä että alueellisissa suunnittelutarveratkaisussa voidaan tukeutua ja hyödyntää kaavaa varten tehtyjä selvityksiä.</p>
25	Määttänsaari		Määttänsaaren kaavailut 9 rakennuspaikkaa sijoittuvat suoraan Niskalantien asutusta vastapäätä, joen leveyden ollessa vain 140 metriä. Rakennuspaikkoja pitäisi pystyä liittämään vastarannan häiriön poistamiseksi. Koska liittämisen ei ole mahdollista Niskalantien asutuksen kanssa, ei Määttänsaaren tulisi kaavoittaa uusia rakennuspaikkoja lainkaan. Määttänsaarella on tärkeä maisemallinen merkitys ja se on pala luontoa olemassa olevan vakituisen asutuksen keskellä. Rakentaminen heikentäisi merkittävästi saaren virkistysmahdollisuuksia, luontoarvoja ja olemassa olevan asutuksen viihtyvyyttä ja rauhallisuutta.	Määttänsaaren rakennuspaikkojen sijoittelulla kahteen tiiviiseen ryhmään on pyritty säilyttämään mahdollisimman paljon yhtenäistä virkistyskäyttöaluetta ja luonnonympäristöä saarella. Määttänsaaren rakentamisalueiden ja mantereen rakennettujen alueiden välissä on myös maisemaa sulkeva maakannas vesistön keskellä, mikä vähentää vastarannan mahdollista häiriötä. Määttänsaaren rakennuspaikkojen hajanaisempi sijoittelu saaren rannoille vain lisäisi aiheutuvia maisemavaikutuksia. Saaren rakennuspaikat toteutunevat vähitellen, jolloin myös mahdollinen muutos maisemassa tapahtuu asteittain pitkän ajanjakson kuluessa. Kaavaratkaisu säilyttää saarella todetut luontoarvot.

nro	Kiinteistö	Tilan nimi	Mielipiteen keskeinen sisältö	Vastine / kaavan laatija Sweco
26			Ryysyrannan piharakennusten osalta sr-merkintä tulisi poistaa. Ryysyrannan vanhat piharakennukset ovat olleet käyttämättömänä vuosia. Piha-aitta on ollut ilman kunnollista kattoa ja pohjarakenne ja seinähirret ovat pehmenneet. Maaperä rakennuksen alla on pehmennyt ja hirret painuneet maahan siten, ettei perustuksia ole havaittavissa. Rakennus on käyttökelvoton, eikä täyty paikallisesti arvokkaan rakennuksen tunnuspiirteitä.	Ryysyrannan osalta inventointitieto perustuu vuoden 2009 selvitykseen. Jäljellä olleet vanhat piharakennukset eivät nouseet päivitysinventoinnissa maisemallisesti tai rakennushistoriallisesti merkittävinä kohteina esille, eikä kohteeseen liity enää vanhaa päärakennusta. Kyse on yksittäisistä pienehköistä talusrakennuksista, joiden kulttuurihistoriallinen arvo voidaan tulkita vähäiseksi ja luonnosvaiheessa esitetty suojelumerkintä poistaa. Rakennusten kuntoa ei ole tarkemmin selvitetty.
27	889-405-1-13	Kattilakorpi	Uuden rakennuspaikan poistotoive Kattilapellon 1-32 kiinteistöltä. Rakennuspaikka on merkitty loma-asunnon viereen pellolle, joka on maisemallisesti arvokas. Uusi rakennuspaikka sulkee näkyvyyden joen päävirralta kyseiselle pellolle ja maisemallinen arvo häviää. Voi myös käydä niin, että pienenevälle peltoalalle ei löydy enää käyttäjää ja se metsittyy.	Uusi rakennuspaikka perustuu laadittuun mitoitukseen, eikä sitä ole mielipiteen johdosta perusteltua poistaa tai siirtää jonkin toisen kiinteistön alueelle. Esitetty paikka on katsottu olevan todettujen ympäristöarvojen kannalta vähiten haitallinen rantaan sijoittuva paikka huomioiden myös alueella olevat muinaisjäänköhteet ja rakennuspaikan sijoittuminen maiseman reuna-alueelle.
28			Laiduntaminen on kulttuurisesti, maisemallisesti ja ekologisesti arvokasta. Laiduntaminen vesistön varressa on ikaikainen perinne, joka pitää auki rantamaisemaa. Laiduntaminen myös lisää luonnon monimuotoisuutta ja parantaa virkistyskäyttämömahdollisuuksia. Lypsylehmät täytyy lypsämisen takia laiduntaa navetan läheisyydessä, kun taas emolehvät voivat laiduntaa peltoalueita etäällä tilakeskuksesta koko kesän. Suunnittelualueella olevien Lerkan tilan ja Harjupellon mautilojen emolehvät laiduntavat kaavaluonnoksessa esitettyjä maisemallisesti arvokkaita peltoalueita. Jotta arvokas laidunnus säilyy ja mahdollisesti lisääntyy alueella, pyydetään kaavoituksessa ottamaan huomioon mm. seuraavaa: Peltoalueiden tulee säilyä yhtenäisenä ja emolehmiä kiertolaidunnus mahdollistaa jatkossakin. Esimerkiksi Taurinojan ja Saunalan alueella sama emolehmäryhmä voi laiduntaa kolmea erillistä rantaan rajoittuvaa peltoaluetta, jotka yhteensä muodostavat 16 ha suuruisen yhtenäisen laidunnusalueen. Tällä alueella emolehvät siirtyvät lohkolta toiselle kävelen. Emolehvät eivät voi ylittää esim. valtatieä kävelemällä, mutta kiinteistöille kulkevat tiet voi kun ryhmää siirretään lohkolta toiselle. Uusille tonteille rakennettavat kulkuyhteydet eivät saisi halkaista yhtenäisiä peltoja, vaan ne tulee sijoittaa peltojen laiduille. Esim. kiinteistön Saunala 7-93 rannan uusille rakennuspaikoille tulisi kulkuyhteys rakentaa kiinteistön 6-85 kautta. Lehmien pääsyä peltoalueelta rantaan ei saa estää kulkuyhteyksillä. Rannan peltoalueilta tulisi olla katkeamaton kulkuyhteys jokeen tai järveen, mistä lehmät juovat. Jos yhtenäinen peltoalue katkeaa väistämättä, tulee kulkuyhteys uudelle rantatontille sijoittaa mahdollisuuksien mukaan siten, että kulkuyhteyden molemmin puolin pellolta on lehmillä katkeamaton kulkuyhteys juomaan vesistöstä. Esimerkkinä kiinteistöjen 16:25 ja 16:21 rannan vapaa-ajan tontit. Viljelijät tulee ottaa mukaan suunnitelmiin, jotka koskevat muutoksia maisemallisesti arvokkaille peltoalueilla. Viljelijöillä on tieto ja osaaminen siitä, miten muutokset vähiten aiheuttavat haittaa maatalous- ja laidunnustoiminnalle.	Laiduntamisen edellytysten turvaaminen on tärkeä lähtökohta kaava-alueelle uusia rakennuspaikkoja sijoitettaessa. Yhtenäisten peltoalueiden säilyminen on huomioitu mm. käyttämällä maisemallisesti arvokkaimpien peltojen alueella pienempää mitoitusta kuin ilman maisema-arvoja olisi perusteltua käyttää, jolloin rakennuspaikkoja ei tule rantaan niin paljon. Lisäksi tavoitteena on sijoittaa uudet rakennuspaikat mahdollisuuksien mukaan olevien rakennuspaikkojen yhteyteen ja säilyttää siten mahdollisimman paljon yhtenäistä vapaata rantaa niin virkistykseen kuin laiduntamiseenkin. Uusille rakennuspaikoille tarvittavien uusien tieyhteyksien tarkempaa sijoittamista kaavassa ei ole määritetty. Ne pyritään sijoittamaan niin, että yhtenäiset peltoalueet säilyvät mahdollisimman hyvin. Kaavaan lisätään yleismääräys: "Uusille rakennuspaikoille tulee johtaa tonttitiet ensisijaisesti olemassa olevien pääsysteiden ja maantiliittymien kautta ja siten, että pelto- ja metsäalueet säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä. Huomiota tulee kiinnittää siihen, ettei uusi tie tarpeettomasti katkaisisi laidunalueen yhteyttä vesistöön. Yleisten teiden varsilla tarvittavat liittymäluvat tai liittymän käyttötarkoituksen muutokset tulee hakea ennen rakennusluvan myöntämistä."

nro	Kiinteistö	Tilan nimi	Mielipiteen keskeinen sisältö	Vastine / kaavan laatija Sweco
29	889-409-1-156		M-alueen kaavamääräystä tulee täydentää: "alueelle saa osoittaa rakennuspaikan suunnittelutarveratkaisulla".	Yleisissä kaavamääräyksissä lukee: "Rantavyöhykkeen ulkopuolisilla alueilla sallitaan suunnittelutarveharkinnan perusteella myös tavanomainen asuin- ja lomarakentaminen." Määräys koskee myös rantavyöhykkeen ulkopuolisia M-, ja MT-alueita. Kaavamääräystä tarkennetaan ja selkiytetään vielä. Rantavyöhykkeellä rakennuspaikat osoitetaan tila- ja rakennuspaikkakohtaisesti kaavassa, eikä niitä voi suunnittelutarveharkinnan perusteella lisätä maa- ja metsätalousalueille.
30	889-407-69-8	Leppäranta	Toive tontin käyttötarkoituksen muutoksesta vakituiseen asumiseen	Käyttötarkoitus voidaan muuttaa AP-merkinnäksi
31	889-405-7-105	Kuusela	noin 60 vuotta sitten Fortumin maalle yhtiön luvalla rakennettu mökki, joka on voimassa olevassa yleiskaavassa RA-merkinnällä. Rakennuspaikka tulisi palauttaa kaavaan.	Voimassa olevan kaavan ja jo rakennetun mökin perusteella kaavaan lisätään rakennuspaikka, mutta se merkitään Fortumin maa-alueen kapeuden vuoksi uutena rakennuspaikkana kiinteistön 7-105 alueelle siten, että RA-rakennuspaikan rajaus käsittää myös Fortumin alueen osan, jolla vanha mökki sijaitsee.
32	889-407-12-25	Ikälä	Tilan uusien rakennuspaikkojen (3kpl) sijoittelu uudella tavalla ja RA-rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos. Toive isoista tonteista. Maakunnallisesti arvokkaan sr-8 merkinnän muuttaminen paikallisesti arvokkaaksi tai poistaminen. Pihapiirissä ollut 1970-luvulla museoviraston luvalla purettu huonokuntoinen kongiaitta.	RA-rakennuspaikka voidaan siirtää ja käyttötarkoitus muuttaa AP-merkinnäksi. Muutos tukee tavoitetta säilyttää jäjelle jäävä peltoala ja rakentamiselta vapaat rannat mahdollisimman yhtenäisinä, koska alueelle on jo tie olemassa. Rakentamiseen varattavaa rantaa ei kuitenkaan ole syytä lisätä entisestään AP-tonttien tonttialaa kasvattamalla ja rakennetta hajauttamalla. Kahden olevan asuintontin välissä oleva uusi AP-alue on laajuudeltaan noin 12 400 m ² eli sillä on hyvin tilaa kahdelle uudelle suurikokoiselle tontille. Tonttien kooksi näillä tonteilla tulee yli 6000m ² tonttia kohden ja rantaviivaa on noin 58m/tontti. Maakunnallisessa inventoinnissa ja maakuntakaavassa arvokkaiksi todettujen rakennuskohteiden arvoluokitusta ei voi tämän yleiskaavoituksen yhteydessä poistaa tai muuttaa. Suojelumerkintä koskee koko pihapiirin kerroksellista kokonaisuutta, johon kuuluu ainakin Inventoinnin kohdetiedoissa mainitut 1800-luvulta oleva päärakennus, 1700-luvulta oleva jyvääitta ja lisäksi toinen aitta ja uudempi navettarakennus. Purettua kongiaittaa ei ole mainittu.
MUITA MUUTOKSIA JA KORJAUKSIA KAAVAAN				
33	889-405-7-143			Kiinteistölle lisätään AP-merkintä nykyisen asuinkäytön ja aiemman asuntolakäytön perusteella. Alueella vanha tyhjillään oleva asuntolarakennus ja rannanpuolelle rakennettu uusi omakotitalo ja rantasauna. Toinen emätilan kiinteistö säilyy omarantaisena matkailualueena RM.
34	889-407-11-19			Korjataan tontin käyttötarkoitus AP-merkinnäksi nykyisen asuinkäytön ja asuinrakennuksen perusteella
35	889-407-3-53			Kiinteistön alueelle lisätään EJK-alue kiertotaloustoimintaa varten. Mahdollinen toiminta voi liittyä materiaalien käsittelyyn. Alueelle ei ole suunnitteilla rakentamista eikä materiaalien loppusijoitusta.
36	889-407-3-69			emätilaselvityksen laatimisen aikaan kiinteistöt 889-407-3-63 ja 889-407-3-53. Lisätään kaavaan siitä puuttunut, voimassa olevan yleiskaavan mukainen ja jo asuinrakennuksen osalta toteutunut AP-alue. Alueella oleva muinaismuistolain nojalla suojeltu tervahauta sijoittuu AP-alueelle, ja sen lähiympäristö tulee säilyttää ennallaan tervahautaan <u>kaioamatta</u> .
37	889-407-6-82			Kaavaan lisättiin uusi rakennuspaikka emätilaselvityksen korjauksen johdosta. Emätilaselvitykseen on lisätty puuttunut kiinteistö 6-83, minkä johdosta molemmille kiinteistöille 6-82 ja 6-83 lisättiin rakennuspaikat rantavyöhykkeelle.
38	889-405-7-48			Korjattu voimassa olevan kaavan, toteutuneen tilanteen ja päivitetyn emätilamitoituksen mahdollistamalla tavalla kiinteistölle vain 1 rakennuspaikka. Rakennuspaikan RA-alueen laajuus säilyy ennallaan.