

# MUISTIO

Projekti	<b>Kuortaneen kunta</b> - Sampolan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus – ERILLINEN MUISTIO - Keskustien ja Kirkkotien sekä korttelin 6 asemakaavan muutos – ERILLINEN MUISTIO - Kuortaneenjärven pohjoisosan osayleiskaava
Aihe	<b>Videotyöneuvottelu</b>
Päivämäärä	<b>1.4.2020</b>
Aika	<b>12:00-14:07</b>
Paikka	<b>Ramboll, Seinäjoki</b>
Laatija	Ramboll
Osallistujat	Seppo Hakala Anu Schulte-Tigges Toni Etholén Pentti Turunen Martti Ranta Jukka Kotola Katja Karonen Juha-Matti Märjärvi Päivi Märjenjärvi Anne Koskela ELY-keskus ELY-keskus ELY-keskus Kuortaneen kunta Kuortaneen kunta Kuortaneen kunta Kuortaneen kunta Ramboll Finland Oy Ramboll Finland Oy Ramboll Finland Oy

- 1. Kokouksen avaus**  
Märjärvi avasi neuvottelun, totesi neuvotteluun etänä osallistuvat ja esitteli asialistan. Kutsuista Matti Rantala ei osallistu neuvotteluun. Toni Etholén osallistui vasta osayleiskaavan käsittelyyn.
- 2. Sampolan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus**  
Erillinen muistio.
- 3. Keskustien ja Kirkkotien tiealueiden (LYT) sekä korttelin 6 asemakaava**  
Erillinen muistio.

#### 4. Kuortaneenjärven pohjoisosan osayleiskaava

Märijärvi esitteli nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta saadun palautteen, josta tarkemmin käsiteltiin ELY-keskuksen lausuntoa. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 11.7. - 31.8.2019. Luonnoksesta tuli 9 lausuntoa, joissa monilla ei ollut erityistä huomautettavaa. Kunnanhallituksen mukaan AT-kyläalueille tulisi merkitä lisärakentamismahdollisuuksia, lisäksi MA-1-alueille rakentamisen salliminen kunnan kehittämisen ja elinvoimaisuuden takia.

Maakuntamuseo toivoi lausunnossaan koko Ruonankylän ottamista mukaan kaavaan. Kunnan tarkoituksena ei kuitenkaan ole tässä kaavassa käydä koko laajaa kulttuuriympäristöä läpi vaan tehdä kaava rantarakentamisen ohjaamista varten.

Yhdistyksiltä saatiin 2 mielipidettä ja yksityisiltä henkilöiltä yhteensä 45 mielipidettä.

ELY:n lausunnossa nostettiin esiin kolme kaavaehdotuksen valmistelussa huomioitavaa asiaa. ELYn mukaan RA-2 ja RA-3-määräykset sallivat varsin tehokkaan rantasaunarakentamisen myös maisemallisesti herkille ranta-alueille ottaen esimerkiksi Ranta-Maunuksen – Maunulan kohdan. ELYn mukaan RA-2 ja RA-3-alueille sopisi maisemallisesti paremmin yksi saunarakennus/rakennuspaikka kahden sijaan.

Märijärvi totesi, että Maunulan alue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, mutta ei valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009), eikä ole maisemaselvityksen perusteella erityisen herkkää aluetta, joten kaavaluonnoksessa ei ole katsottu tarpeelliseksi vähentää rakennusoikeutta. Kiinteistötoimituksella ei saisi jakaa kiinteistöjä kahteen kiinteistöön.

Hakala: Hallinnanjakosopimusten perusteella alueelle voi muodostua tällaisia kiinteistöjakoja. Onko kunnassa ollut tällaisia tilanteita eteläosan järvellä?

Ranta: Ei ole tiedossa näitä tapauksia.

Märijärvi: Määräykset on haluttu pitää samoina kuin muualla järvellä vastaavanlaisilla alueilla.

Kotola: Kyse ei välttämättä ole nyt suuresta rakentamisesta, käytetään paljon valmistrakenteisia nukkuma-aittoja. Pohjoisosassa seurataan nyt tarkkaan, minkälaisia rakennusoikeuksia minnekin muodostuu. Valituksia voi tulla, jos ei olla tasapuolisia.

Karonen: Kaavan tulee olla mahdollisimman tasapuolinen ja yhdenmukainen aiempien kaavojen kanssa.

Märijärvi: Tavoitteena on ollut noudattaa mahdollisuuksien mukaan samoja periaatteita ja määräyksiä rakentamisen ohjaamisessa koko järvellä. RA-2 ja RA-3-määräykset muodostettiin Länsirannan kaavaa tehtäessä rakennusjärjestyksen määräyksiä mukaileviksi sallien rakennuspaikalle kaksi loma-asuntoa ja rantasaunaa. Rakennusjärjestyksen tarkoitus lienee ollut sallia näin myös ns. vierastuvan ja savusaunan rakentaminen. Länsirannan kaavan yhteydessä museo kuitenkin edellytti maisemallisesti herkillä alueilla rakennusten koon rajoittamista rakennusjärjestystä pienemmäksi. Tuolloin pidettiin myös maisemallisesti parempana, että kiinteistöille muodostuu kaksi pientä loma-asuntoa ja kaksi pienempää saunaa yhden ison loma-asunnon ja saunan sijaan.

Hakala: Hyvä, että tasapuolisuus huomioidaan. ELY:n lausunnossa on menty enemmän sisältöön. Alue on pääosin jo toteutunut, muodostuu yksi uusi rakennuspaikka. Määräys on perusteltu, kun järven eteläosassakin on sama määräys.

Märijärvi jatkoi ELY:n lausunnon esittelyä. ELY suosittaa lausunnossaan Petäjaniemen pohjoispuolelle osoitetun RA-4-rakennuspaikan uudelleen arviointia tai poistoa, vedoten alueen

herkkyyteen maiseman, tulvien ja luontoarvojen (luo-6) kannalta. ELY toteaa, etteivät normaalia suuremmat rakennuspaikan korottamiset ole suositeltavia maiseman johdosta. Märijärven mukaan alueella on jo tehty maaston korotuksia, mutta muutokset eivät näy vielä kartoilla. Maaston korkeudet on käyty mittaamassa paikan päällä ja todettu maasto riittävän korkeaksi, että rakennuspaikka voidaan kaavassa sijoittaa. Tilanne rakennuspaikan kohdalla on muuttunut myös luonnonarvojen osalta ruoppauksen ja kaislikon poiston myötä.

Kotola: Omistaja on tehnyt ilmoituksen 500 m<sup>3</sup> ruoppauksesta. Viitasammakkoa ei ole havaittu alueella vaan pohjoisempana. Alue tutkittu kahtena keväänä.

Etholén: Ilmoitus ja lausunto on tullut, v. 2018 tehty ruoppaus ELY:n luvalla. Veneväylä erottuu nyt paremmin, tilanne muuttunut. Kasvittuminen on nopeaa.

Hakala: ELY suositellut rakennuspaikan poistoa, mutta tilanne on muuttunut. Selostukseen voisi tuoda tarkennusta, onko alueelle tulossa lisää rakennuspaikkoja.

Märijärvi: Petäjäniemessä on tasapuolisuuden vuoksi myös muille rakentamisalueille enemmän paineita, koska alavalle rantaosuudelle ei ole rakennuspaikkoja osoitettu. Maanomistajien mielipiteet huomioiden on nyt tarkoitus tutkia mahdollisuus osoittaa mitoituksella muodostuvat rakennusoikeudet moreeniselänteeseen kylkeen, jossa rakennuspaikan vähäinen nostaminen voidaan sovittaa maisemaan paremmin, eikä maisemallisesti laajoja vaikutuksia muodostu peitteisyydenkin takia.

Hakala: Kuulemisen aikana saatujen mielipiteiden pohjalta pohdiskelua voi jatkaa maiseman ja tulvien kannalta. Kulku rakennuspaikalle pitää mahdollistaa.

Märijärvi totesi, että ELY:n lausunnossa esille nostetut Suomen sodan muistomerkki ja piiskoomänty lisätään kaavaan.

Märijärvi esitteli kunnanhallituksen lausunnon ja saatujen mielipiteiden johdosta tarkasteltuja lisäalueita kyläalueiden täydennysrakentamiseen ja MA-1-alueiden muuttamista osittain MA-2-alueiksi, joilla rakentamista voidaan sallia MA-1-alueita enemmän. Kyläalueiden (AT) täydennysrakentamiseen luontevimmat alueet sijoittuvat pääosin kaava-alueen ulkopuolelle metsänreuna-alueelle, kaavoitettavalla alueella mahdollisia AT-alueiden laajennuksia on Salmen ja Petäjänimen välillä sekä vähäisesti Ala-Konttelissa ja Hiironniemen keskiosassa. MA-1-alueiden muuttamista MA-2-alueiksi tarkastellaan niiden alueiden osalta, jotka eivät sijoitu maisemaselvityksen mukaan tärkeimmille alueille.

Schulte-Tigges poistui klo 13:46.

Turunen: Kunnassa on keskusteltu kyläaluemerkinnästä ja MA-1-merkinnästä. MA-2 on oikeasuuntainen. Halutaan väkiluvun kehittyvän ja osayleiskaavan sallivan enemmän.

Märijärvi: MA-2-alueet sijoittuvat rantavyöhykkeen ulkopuolelle ja niillä voitaisiin mahdollisesti sallia ainakin maatalousrakentamista ja metsäselänteiden reunoille mahdollisesti myös haja-asutustyyppistä asuinrakentamista.

Turunen: Voisiko MA-2-määräyksellä sallia myös asumisen?

Märijärvi: Peltoalueella maiseman avoimuus tärkeää, ei kannata sallia paljon rakentamista. Tällä kaavalla ei ollut tarkoitus ohjata kylärakentamista muilta osin kuin rantarakentamiseen liittyen. Ehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä on tarkoitus järjestää yleisötilaisuus.

Hakala: MA-1-alueelle saa sijoittaa jo jonkin verran rakentamista. Alueet ovat viljeltyjä peltoja. Rakentaminen syytä sijoittaa mahdollisimman lähelle olemassa olevia teitä, AT-alueiden tuntumaan. Lisää määräyksiä, mitä alueelle sallitaan. Maisema-alueen merkitystä pitää pyrkiä vaalimaan, liialla rakentamisella se menetetään.

Märijärvi: Suurimmat rakentamispaheet ohjautuvat varmasti lähemmäs kuntakeskustaa, mutta kaavasta on tarkoitus tehdä maisema huomioiden mahdollisimman mahdollistava. Suunnittelu jatkuu kaavaehdotuksen valmistelulla. Tarvittaessa pidetään vielä uusi Teams-neuvottelu.

Turunen: 27.4. oli tarkoitus järjestää päättäjille infotilaisuus, voiko järjestää sähköisesti?

Märijärvi: Ehdotuksen nähtävillesenon olisi hyvä odottaa siihen asti, että pystytään pitämään yleisötilaisuus. Päättäjien infotilaisuuden voi pitää ennen nähtävillesenon.

Hakala: Teams-neuvottelun sijaan seuraava neuvottelu voitaisiin pitää paikan päällä, jos tilanne sen jo mahdollistaa.

## 5. Neuvottelun päättäminen

Neuvottelu päätettiin klo 14:07.

Muistion laatijat:

Ramboll Finland Oy

Juha-Matti Märijärvi

Päivi Märjenjärvi