

MUISTIO

Projekti **Kuortaneen kunta**
Kuortaneenjärven pohjoisosan osayleiskaava

Aihe **Viranomaisneuvottelu**
Päivämäärä **8.11.2021**
Aika **9:00-10:45**
Paikka **Teams-etäyhteydellä**

Osallistujat	Matti Rantala	Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
	Seppo Hakala	Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
	Toni Etholén	Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
	Mari Pohjola	Etelä-Pohjanmaan liitto
	Janne Rantanen	Seinäjoen Museot
	Anni Lehtimäki	Seinäjoen Museot
	Teemu Puolijoki	Kuortaneen kunta
	Martti Ranta	Kuortaneen kunta
	Katja Karonen	Kuortaneen kunta
	Jukka Kotola	Kuortaneen kunta
	Juha-Matti Märjärvi	Ramboll Finland Oy
	Päivi Märjenjärvi	Ramboll Finland Oy

1. Avaus ja järjestäytyminen

Märjärvi avasi neuvottelun. Kyseessä on ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu. Sovittiin, että Rantalan Matti toimii puheenjohtajana. Esiteltiin läsnäolijat. Susanna Tyrväinen oli ilmoittanut, ettei pääse paikalle. Hyväksyttiin asialista ja todettiin, että aineistoa on toimitettu ennakkoon. Sovittiin, että Ramboll laatii muistion.

2. Kunnan puheenvuoro

Puolijoki esitteli kaavaa, joka on kunnalle markkinoinnin kannalta merkittävä, koska kaava keskittyy Kuortaneenjärven ympärille ja alue on laaja. Kunnanhallitus on lausunut kaavaluonnosvaiheessa kuntastrategian ja kylien elinvoimaisuuden huomioimisesta ja todennut ehdotuksesta, että asiat on otettu siinä paremmin huomioon. Kunnanhallitus kiinnitti huomiota vielä siihen, että mahdollisuuksien mukaan tulisi huomioida alueen vetovoimaisuus vapaaajan asumisen ja muun asumisen mahdollisten uusien rakennuspaikkojen kautta. Alue on merkityksellistä ja arvokasta kulttuurimaisemaa, joka luonnehtii kuntaa ja on tärkeä elementti, joka tulee ottaa huomioon. Toivotaan, että kaava saadaan nopeasti valmiiksi,

rakennuslupia on jo odottamassa. On vetovoimaista seutua, jonne on kiinnostusta. Tässä vaiheessa toivotaan, että saataisiin ongelmakohtia ratkaistua. Kiinnostusta herättävä alue ja mielenkiintoinen kokonaisuus. Luonto- ja kulttuuriasiat ovat imagokysymyksiä.

3. Suunnittelutilanteen esittely ja keskustelu

Märijärvi esitteli suunnittelutilannetta, ehdotus oli nähtävillä keväällä. Ehdotuksesta saatiin neljä lausuntoa, muistutuksia tuli yhdistyksiltä kolme ja yksityisiltä 17. Palautetta on käsitelty kunnan kanssa. Kaava olisi tarkoitus saada hyväksymiskäsittelyyn.

Kunnanhallituksen lausunnon mukaan olisi vielä hyvä katsoa mahdollisuuksia uusien rakennuspaikkojen muodostamista maisema-arvot huomioiden. Lausunto on suunniteltu huomioitavaksi siten, että suunniteltua jatkettaisiin Salmen kyläkeskuksen alueella sekä Lepistön-Vasuniemen alueella lisärakentamismahdollisuuksien selvittämiseksi. Muilla alueilla perusteita lisätarkasteluihin ei katsota olevan.

Salmen kyläkeskuksen alueella jatkosuunnittelussa selvitetään, voidaanko soveltaa MRL 73 §:n kyläalueeseen liittyvää pykälää, jolloin rakentamattoman rannan vaatimusta ei tarvitsisi huomioida, jos virkistysalueet katsotaan riittäviksi. Kyseinen MRL:n muutos tuli voimaan 2017, eli menettely ei ollut vielä mahdollinen kunnan edellisten yleiskaavojen aikaan. Salmen alueella on uimaranta ja venevalkama ja rantaan pääsymahdollisuudet ja yleisen virkistykseen tarpeet on siten turvattu. Salmi erottuu selkeästi tiiviimpänä kokonaisuutena muusta rakenteesta ja voidaan puhua kyläkeskuksesta. Salmen AT-alueen laajentamista on esitetty myös kyläseuran ja joidenkin yksityisten muistutuksissa.

Järven länsirannalla Lepistön ja Vasunniemen välisellä alueella selvitetään mahdollisuus mitoituksen vähäiseen tehostamiseen tasapuolisuuden edistämiseksi. Lisäksi voidaan selvittää, olisiko alueelle mahdollista osoittaa lisärakentamista esim. matkailupalvelukäyttöön. Yksityisten muistutuksissa alueelle esitettiin edelleen lisärakentamistoiveita. Kuortaneenjärvi LÄNSI-mitotusalueella on jo huomattavasti tiheämpää rakentamista kuin muualla, joten tasapuolistavia rakennuspaikkoja ei ole länsirannalle tullut. Rakentamisen lisäämisen mahdollisuuksia voidaan mitotusalueen pohjoisosassa vielä selvittää, koska rantaosuus ei maisemaselvityksen perusteella ole maisemallisesti yhtä herkkää rakentamiselle kuin muut suunnittelualan rannat. Salmen sillan eteläpuoliselle rantajaksolle ja Vasunniemen eteläpuoleiselle rantaosuudelle ei lisärakennusoikeutta mitoituksen kohtuullisella tarkistuksellaan muodostu, eikä niitä ole syytä ottaa jatkotarkasteluun mukaan.

Etelä-Pohjanmaan liitto esitti lausunnossaan selostukseen lisättäväksi tietoa moottorikelkka- ja ulkoilureittien nykytilasta. Seinäjoen museot esitti RKY 1993-alueiden ja 2019–2020 laaditun uuden maakunnallisen rakennuskulttuuriselvityksen kohteiden merkitsemistä kaavakarttaan. RKY 1993 -alueita ei selkeyden vuoksi ole kaavakartalla enää esitetty, koska ulottuvat vain vähäisiltä osin kaava-alueelle ja niiden arvojen säilyminen on huomioitu rakentamisen sijoittamista, avoimena pidettäviä peltoja ja rakennuskulttuurikohteiden suojelua koskevilla kaavamerkinnoilla. Uuden rakennuskulttuuriselvityksen kohteet on huomioitu kaavaselostuksessa, mutta ei kaavakartalla, koska tulevat maakuntakaavaprosessissa vasta myöhemmin voimaan. Muita museon lausunnossa esitettyjä kaavamerkintöjen ja selostuksen tarkistuksia tehdään kaava-aineistoon teknisinä tarkistuksina. Historiallisia rakennuspaikkoja selvitetään tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta rakennustapaohjeistus voisi ohjata tarkemmin rakentamista. On kuitenkin kaavasta erillinen ohje.

ELY-keskus otti lausunnossaan kantaa Petäjäniemen pohjoispuolelle osoitettuihin rakennuspaikkoihin luo-6-alueen lähellä. Petäjäniemen muut rakennuspaikat on osoitettu rantavyöhykkeen ulkopuolelle Petäjämäkeen. Maanomistajat esittivät kuitenkin vielä lisää rakennuspaikkoja rantavyöhykkeelle. Ei ole katsottu, että olisi perusteita muuttaa enää suuntaan tai toiseen. Isompia muutoksia ei ole tarkoitus tehdä enää tässä vaiheessa kaavaan.

Honkisaaren alueella suunnittelua voitaisiin jatkaa hyväksyttävän ratkaisun löytämiseksi. Luontojärjestöt esittävät saaren osoittamista luo-alueeksi sekä tiirojen pesimäaikaista mairinnousukieltoa. Saarella on nykyisin laavu ja tulentekopaikka, ei ole järkevää käydä alueella pesintäaikaan muutenkaan, ruohottunutta ympäristöä. Rantarakentamisen kannalta saaren merkinnöillä ei ole merkitystä, joten sitä ei ole tarpeen viedä hyväksyntään muun kaava-alueen kanssa. Luontoyhdistysten Seurukselle esittämään luo-merkintään ei selvityksissä ole todettu vastaavia arvoja, kuin kaavaan merkityillä luo-alueilla. Rakentamista ei Seuruksella ole kyseiselle paikalle tulossa, joten merkintä ei siltäkään osin ole tarpeen.

Yksittäisten maanomistajien kannanotoissa on esitetty rakennuspaikkoja, joita ei ole mahdollista osoittaa mitoituksellisista, maisemallisista tai muista syistä. Vähäisiä tarkistuksia voidaan tehdä joihinkin rakentamiseen osoitettuihin alueisiin mm. Petäjäniemessä ja Ruonalla. Sepälänniemessä ei ole mahdollista laajentaa RA-6-aluetta, alueella on pima-aluetta, jolle on osoitettu vain nykyiset rakentamisalueet. Mahdollisesti asemakaavalla voisi tehostaa rakentamista, mutta siinä vaiheessa tulisi ratkaista myös mm. virkistys- ja kulkutarpeet.

4. Viranomaisten kommentit

Liitto/Pohjola:

Ei ole huomautettavaa, ainoa asia oli moottorikelkka- ja ulkoilureittien tilanteen selvittäminen kaavaselostukseen. Moottorikelkkailun runkoreitit ja ulkoilureitit perustuvat vuoden 2005 kokonaisuusmaakuntakaavaan. Kulttuuriympäristön osalta on otettu hyvin huomioon maakunnalliset asiat. Kyläalueen osalta, jos erotettaisiin tiiviimpi rakentaminen, on maakuntakaavankin kylämerkinnät olemassa, perusteita siltä osin tutkia tarkemmin nämä alueet. Toteutuneen YKR-rakenteen osalta kylämäistä asutusta on koko järven ympärillä.

Seinäjoen museot/Rantanen:

Ei kommentoitavaa muinaisjäännösten osalta.

Seinäjoen museot/Lehtimäki:

Alueella on paljon kulttuuriympäristöön liittyvää rakentamista. Vanhojen RKY1993-rajauksen poisjättäminen on perusteltua. Uuteen maakuntakaavaan ehdotetut kohteet ovat vasta ehdotuksia, joten niidenkään osalta ei ole huomautettavaa. Merkintöjä on hyvä selkeyttää, jos mahdollista ja tehdä esitetyt tekniset tarkistukset. Rakennustapaohjeistus olisi hyvä tehdä, että arvot tulisivat varmemmin huomioitua.

ELY/Etholén:

ELY-keskukseen on oltu paljon yhteyksissä Petäjäniemen alueesta. ELY-keskuskin on Petäjäniemen rakennuspaikkojen poistamisen kannalla, mutta ei pidä sitä luontoarvojen osalta kynnyskysymyksenä. Ruoppauksia on tehty ELY-keskuksen suostumuksella, jonka jälkeen vasta alue on selvityksissä todettu linnuston ja viitasammakoiden kannalta arvokkaaksi alueeksi.

Ruoppaukset ovat voineet jopa edistää viitasammakoiden esiintymistä. Lisäruoppaukset saattaisivat kuitenkin johtaa vesilain 3 luvun 2 §:n mukaisiin vaikutuksiin.

Honkisaarta luontojärjestöt ovat esittäneet luo-alueeksi ja mairinnousukiellon määräämistä. ELY-keskus voi esittää alueelle kulkurajoituksia vain, jos alue osoitetaan kaavassa suojelualueeksi, jolloin ELY-keskus voi toteuttaa alueen LsL 24 §:n mukaisena luonnonsuojelualueena ja tähän suojelupäätökseen on mahdollista kirjata kulkurajoituksia, mikäli alueen suojelu/luonnonarvot sitä vaativat. Nämä ovat maanomistajan kanssa neuvoteltavissa. Olisiko saari tässä vaiheessa mahdollista merkitä kaavaan luo-merkinnällä, joka on luonteeltaan informatiivinen merkintä? Ja voisiko alueelle saada virallisemmän kyltin, jossa tuotaisiin esille, että alue on tiirojen pesimäaluetta ja niiden pesintä on syytä huomioida?

Märijärvi:

Suojelua koskevien merkintöjen muutokset edellyttävät kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista. Honkisaari ei ole oleellinen asia rantarakentamisen ohjaamisen kannalta, joten voidaan jättää pois tässä vaiheessa hyväksyttävästä kaava-alueesta ja jatkaa suunnittelua yhteisesti hyväksyttävän ratkaisun löytämiseksi.

ELY/Hakala:

Kuortaneenjärven pohjoisosan kaavoitus on jatkumoa eteläosan kaavoitukselle ja on lähdetty viemään samoilla periaatteilla eteenpäin. Tässä ei ole kyse puhtaasti rantayleiskaavasta, mukana on myös kyläaluetta. Kaava on hyvin laadittu samoin kuin eteläosassa ja periaatteet ovat toimineet hyvin. ELY-keskuksella ei ole ollut huomautettavaa muuten kuin luontoarvojen osalta. MRL 73 §:n mukaisesti ei automaattisesti voida rakentaa tiheästi. Kyläaluetta on aika laajaltikin, ja jos jätetään erilliseksi alueeksi, niin ranta-alueella ei voi kuitenkaan rakentaa täyteen. Lisäksi on huomioitava tulva-alueet, ilmastonmuutosta ajatellen ne voivat olla tulevaisuudessa laajempiakin. Rantarakentamisen lisääminen yksittäisellä alueella voi johtaa koko alueella tyytymättömyyksiin ja sitä on syytä vielä harkita.

Märijärvi:

Tässä vaiheessa ei vielä osata sanoa, paljonko rakentamista voitaisiin lisätä. Salmella ehkä kuitenkin on joitakin kohtia, missä on aiemminkin ollut rakentamista. Kyse kylärakentamisen tiivistämisestä. Ei ole tarkoitus mennä tulva-alueelle ja myös maisema otettava edelleen huomioon. Pellot rajaisivat edelleen kyläalueen rannasta. Joitakin mahdollisuuksia voisi olla ehkä rakentamiseen, asuinrakentamisen täydentämistä kyläalueen yhteyteen ennemmin kuin rantaan. Jos kunta päätyy suunnittelua jatkamaan, niin asiaa käsitellään vielä myös ELY-keskuksen kanssa.

ELY/Rantala:

Kunnan näkökulmassa todettiin elinvoimaisuus, ja että vielä pitäisi lisätä rakentamista, jos mahdollista. Maisemakysymys on myös kunnan edun kannalta tärkeä. Liiton Pohjola arveli, että koko Kuortaneenjärven alue on jollain lailla kylämäistä aluetta, jolloin herää kysymys, miten se voi laajentaa tätä tarkastelua vielä. Aika harvoin on käytetty MRL 73 §:n kyläpykälää. Suunnitteluperusteiden muodostaminen voi olla hankalaa, varsinkin jos emätilatarkastelua ei ole tehty. Joudutaan pohtimaan sitä. Kuultiin myös, että rakennuslupahakemuksia on jonossa ja täytyisi päästä eteenpäin. Sinänsä yleiskaava ei estä rakennuslupia. Nämä mielipiteet ja viranomaisten kannat on mietittävä ja pohdittava, millä vaihtoehdoilla mennään eteenpäin.

5. Johtopäätökset ja jatkotoimenpiteet

ELY/Rantala:

Missä aikataulussa kaavassa mennään?

Märijärvi:

Eteneminen on kunnan harkinnassa. Tarkoitus on ollut viedä kaava hyväksymiseen mahdollisimman pian niiltä osin kuin se on mahdollista. Kunnan kannattaa harkita myös Petäjaniemen alueen ottamista jatkosuunnitteluun, että siinäkin päästäisiin yhteisesti hyväksyttävään lopputulokseen. Maanomistajien tasapuolisuus tulee jatkosuunnittelussakin huomioitavaksi tämän alueen osalta ja muihin alueisiin suhteutettuna. Tarkoitus on kuitenkin varmaan edetä mahdollisimman nopeasti myös jatkosuunnittelussa. Olosuhteet ovat Salmen kyläalueella erilaiset, Salmella on 12 talon rypäs, jota ei muualla alueella ole. Taajamatyyppisestä rakentamisesta ei voi muualla suunnittelualueella puhua.

Puolijoki:

Tiettyjä haasteita on, jos rajausta tehdään ja tulee uusia pohdittavia asioita. Tarkasta aluerajauksesta on syytä vielä keskustella kunnan ja kaavan laatijan kesken. Rajatun osan tarkastelussa tulee huomioida myös tasapuolisuuden näkemykset. Mikäli jotain parannusta saadaan, niin olisi hyvä. Kokonaisuuden kannalta vietäisiin nopeasti eteenpäin siltä osin, mikä olisi jo nyt valmis edistettäväksi.

Kotola:

Petäjaniemen kahden rakennuspaikan osalta on mietittävä rajausta. Honkisaari voidaan hyvin jättää pois tästä kaavasta. Saaren omistava osakaskunta varmaan tulee neuvottelupöytään jatkosuunnittelussa ja myös kunnassa ollaan valmiita keskustelemaan.

6. Muut asiat

Märijärvi:

Kysymys ELY:lle rakennetun ympäristön neuvottelupäivistä, ovatko 2.12.2021?

ELY/Rantala:

Kyllä vain ja yhtenä teemana on MRL-uudistuksessa suunnitellut muutokset rantarakentamista koskien. Olennaisena muutoksena ehdotetaan ranta-aluetta käsiteltävän yhtenä kokonaisuutena, ettei olisi enää rantavyöhykettä ja ranta-aluetta erikseen. Uuden lain tulo on kuitenkin vuosien päässä. Voi mietiskellä tämänkin kaavan osalta.

7. Neuvottelun päättäminen

Neuvottelu päätettiin 10:45.

Muistion laatijat

Päivi Märjenjärvi

Juha-Matti Märijärvi