

MUISTIO

Projekti **Kuortaneen kunta**
Kuortaneenjärven pohjoisosan osayleiskaava, vaihe 2

Aihe **Viranomaisten työneuvottelu**
Päivämäärä **13.2.2023**
Aika **13:00-14:43**
Paikka **Teams-etäyhteydellä**

Osallistujat	Matti Laaksonen	Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
	Mikko Vallbacka	Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
	Toni Etholén	Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
	Annukka Kuoppala	Etelä-Pohjanmaan liitto
	Anni Lehtimäki	Seinäjoen Museot
	Teemu Puolijoki	Kuortaneen kunta
	Martti Ranta	Kuortaneen kunta
	Katja Karonen	Kuortaneen kunta
	Jukka Kotola	Kuortaneen kunta
	Juha-Matti Märijärvi	Ramboll Finland Oy
	Päivi Märjenjärvi	Ramboll Finland Oy

1. Avaus ja järjestäytyminen

Todettiin, että kyseessä on viranomaisten työneuvottelu. Puolijoki valittiin puheenjohtajaksi ja hän avasi neuvottelun. Sovittiin, että Ramboll laatii muistion. Osallistujat esittäytyivät.

2. Kunnan puheenvuoro

Puolijoki totesi, että järven pohjoisosan kokonaisuus on ollut jonkin aikaa valmistelussa. Kuortaneenjärven pohjoisosan osayleiskaavan 1. vaihe hyväksyttiin noin vuosi sitten ja kaava sai siltä osin lainvoiman. Joiltakin osin eli Salmen, Vasunmäen, Petäjäniemen ja Ruonan Nurmi-
niemen osalta kaavaehdotus jätettiin vielä hyväksymättä, koska näillä alueilla oli tarve tehdä vielä tarkentavaa tarkastelua. Kunnanhallitus totesi kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa, että olisi hyvä vielä katsoa, jos uusille asuinrakennuspaikoille löytyisi tietyillä kohdilla mahdollisuuksia. Pohjoisosan vaihe 2 on ollut vuoden valmistelussa. Kunnan kannalta on hyvä, että on menty eteenpäin kahdessa osa-alueessa. Tarkentavaa työtä on tehty, kunta ja kaavan laatijat ovat tehneet tiivistä yhteistyötä. On ollut tärkeä projekti, saatu järven rannat pääosin kaavoitettua. Aiemmin on tehty yleiskaavat jo muualle Kuortaneenjärvellä sekä Kuhajärvellä. Hyväksytyssä 1. vaiheen kaavassa tuli jonkin verran lisää asumisen mahdollisuuksia järven ääreen. Kuortaneen strategioissa on nähty järvi vahvuustekijänä.

Karonen: On tärkeää saada kaava valmiiksi, halutaan kuunnella viranomaisia ja myös asukkaita.

Kotola: Prosessi on ollut hyvä. Yhteistyö on ollut hyvää kaavan laatijan ja ELY:n kanssa.

3. Suunnittelutilanteen esittely ja keskustelu

Märijärvi kävi läpi suunnittelutilannetta. Kaava jätettiin kunnassa hyväksymättä joidenkin alueiden osalta. Kaavaprosessiin on suunniteltu eteneminen siten, että kaavaehdotukseen tulisi joitakin tarkistuksia.

Koko järven pohjoisosan kattava kaavaehdotus oli nähtävillä keväällä 2021. Ehdotuksesta saatiin 4 lausuntoa (luonnosvaiheessa 9), muistutuksia tuli yhdistyksiltä 3 (luonnosvaiheessa 2) ja yksityisiltä 17 (luonnosvaiheessa 45 mielipidettä). Ihmisillä on siten ollut mahdollisuus vaikuttaa kaavaan, palautetta on voitu jollain tavalla ottaa huomioonkin. Hyväksytyin kaavan osalta ei tullut valituksia. Nyt pyritään myös etenemään niin, että säästytäisiin edelleen ilman valituksia. Aiempi suunnittelualue kattoi koko järven pohjoisosan Lapuan rajalle asti. Ranta-alueen ulkopuolista rakentamista ei ole ollut tällä kaavalla tarkoitus ratkaista. Museo esitti luonnosvaiheessa toiveen, että Ruonan kylä otettaisiin mukaan, mutta kunta on halunnut ensin saada ranta-alueen kaavoitettua ja kyläalue tulee myöhemmin kaavoituksiin. Kaavan periaatteet ovat olleet samat kuin Kuortaneenjärven ja Kuhajärven alueille laadituissa yleiskaavoissa, mutta jonkin verran kaavamääräyksiä on olosuhteiden pohjalta tarkennettu. Alueelta on laadittu Rantojenkäytön yleissuunnitelma vuonna 1983, joka ei ole oikeusvaikutteinen, mutta joka on muodostanut odotusarvoa rakentamismahdollisuuksista. Tähän yleiskaavaan on tehty emätilatarkastelu vuoteen 1959 pohjautuneena, mitoituksena on käytetty 8 rp/rv-km, jota kunnassa käytetty yleisesti muuallakin. Mitoituksesta muissakin yleiskaavoissa on poikettu erityisten alueiden osalta ylös- tai alaspäin, pääsääntöisesti mitoitus on ollut kuitenkin 8 rp/rv-km. Tässä välissä maakuntakaava ei ole muuttunut, mutta maakuntakaavaluonnos on valmistunut. Yleiskaava varmaan valmistuu ennen maakuntakaavaa. Tarkoitus on saada yleiskaavatarkistus keväällä valmiiksi. Maakuntakaavaluonnoksessa ei ole esitetty alueelle uusia asioita. Vanha maakuntakaava ohjaa edelleen yleiskaavaa. Kunnanhallituksen lausunnossa veloitettiin tarkastelemaan vielä tarkemmin asuinrakentamisen ohjausta ja uusia rakennuspaikkoja. Havaittiin, että Salmen kyläkeskuksen ja Vasunmäen alueilla voi olla mahdollisuuksia. Etelä-Pohjanmaan liitolla ei ollut kaavaehdotusvaiheessa erityistä lausuttavaa. Museolla oli rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan liittyviä määräystarkennuksia, joita huomioitiin. Merkintöjä muutettiin jo hyväksyntään menneeseen kaavaehdotukseen ja muinaisjäänösten ja maisema-alueerausten osalta tietoja lisättiin kaavaselostukseen.

Vasunmäen ja Vasun alueella ei ole selvitysten perusteella erityisiä maisema-, luonto- tai muita arvoja. Rannat ovat pääosin peitteisiä, eikä pitkiä näkymiä avaudu. Vasunmäen alue poikkeaa muista järven ranta-alueista, joten on voitu tutkia mitoituksen vähäistä korotusta, esim. 9 rp/rv-km mahdollistaisi 2 uutta rakennuspaikkaa, jotka pystytään maisemallisesti sijoittamaan kulttuuri- ym. arvot huomioiden. Sitä isommalla korotuksella muodostuisi vain paikkoja tulvaherkille tai muutoin herkille alueille, joten tätä korkeampi mitoitus ei ole perusteltua. Toteutunut mitoitustiheys länsirannalla on jo isompi kuin muualla järvellä. Uudet paikat muodostuisivat emätiloille, joilla on rakennuspaikkoja selkeästi muita emätiloja vähemmän.

Petäjaniemen länsirannalla on linnuston kannalta tärkeä kohde, josta on tehty myös viitasammakkohavaintoja. Ranta on luhtaista, alavaa ja heinittynyttä. Kaavaprosessin alkuvaiheessa ranta oli jo osittain ruopattu. Alueella on kaksi maanomistajaa. Alue on rakentamaton, vaikka rantaviivaa on pitkälti. Luonnosvaiheessa alueelle esitettiin yksi rakennuspaikka. Maanomistajan toiveesta osoitettiin kaavaehdotuksessa toinenkin rakennuspaikka, mutta kauemmas rannasta, etteivät ne rasittaisi rantaluontoa. Rakennuspaikat sijoittuvat metsäisen moreeni- selänteen reunalle maisemaan soveltuvasti. Lisäksi rantavyöhykkeen ulkopuolelle osoitettiin

rakennuspaikkoja kyläasutukseen. Maanomistaja ei hyväksynyt rakennuspaikkojen sijoittamista rantavyöhykkeen ulkopuolelle. ELY-keskus nosti lausunnossaan esiin, että ko. rakennuspaikat rannassa aiheuttavat häiriöitä linnustolle ja mahdollisesti heikentävät luontoarvoja ja luo-6-alueen luontoarvot tulee huomioida alueen toimenpiteissä. Kaavassa on pyritty tekemään yhteensovittava ratkaisu, että rakentaminen olisi mahdollista. Viitasammakko on lisääntynyt ruoppausten jälkeen täällä ja etelämpänä Pennalanlahdella haukitehtaan kohdassa. Ruoppausten on todettu lisäävän ympäristön elinkelpoisuutta viitasammakoille. Nähdään edelleen, että ehdotuksessa esitetty on paras mahdollinen kompromissi ja toisi myös ylemmäs rinteeseen uusia asuinrakennuspaikkoja. Luontoarvot ja maisema pystytään kokonaiskuvaa ajatellen säilyttämään.

Salmen alueella oli useita toiveita rakennuspaikoista. Keskeiset realistiset toiveet sijoittuivat kyläalueelle ja niitä ei mitoituksen perusteella muodostunut. MRL 73 § 2. mom. mukaan virkistysalueiden riittävyys huomioon ottaen yhtenäistä rakentamiselta vapaata aluetta ei tarvitse olla niin paljon. Tällä alueella on perusteltua käyttää tätä pykälää, koska Salmi on poikkeavan tiivis kyläasutusrypäs ranta-alueella, jossa on venesatama ja uimapaikka, joten pääsy rantaan ja virkistysaluevaatimus täyttyy. Muualla Kuortaneenjärven ympäristössä ei vastavaa kyläaluetta ole rannassa. Perustelut ko. MRL lakimuutokselle hallituksen esityksessä olivat, että on tärkeämpää turvata kylien täydennysrakentaminen, jos alueelta jo löytyy uimaranta ym. yleisiä rantoja. Talojen maat ulottuvat rantaan asti yhtä lukuun ottamatta. Ala-Salmen rakennuspaikka tulisi palaneen navetan tilalle ja Salmen tilalla purettavan kuivaajan tilalle. Maiseman rakenne säilyisi lisärakennuspaikoista huolimatta samana. Lisäksi Salmen eteläkärjessä on maisemallisesti kyläasutukseen soveltuva potentiaalinen rantarakentamispaikka, joka on rantojenkäytön yleissuunnitelmassa merkitty rakennuspaikaksi ja sen perusteella lohkottu ja valmisteltu rakentamiseen. Mitoitusselvityksen mukaan ei enää muodostu paikkaa, kun emätilalle rakennettu rantasaunakin nykyisen oikeuskäytännön mukaan luetaan mukaan mitoitukseen ja on vienyt tilalle aiemmin kuuluneen rakennusoikeuden. Uuden pienen loma-asunnon rantarakennuspaikka sijoittuisi nykyisten vierelle rantapuuston taakse alarinteeseen kyläasutukseen soveltuvien rantasaunojen lailla, eikä peittäisi näkymiä järvelle.

Ruonan itäosassa Ruonanluoman alueella voitaisiin tehdä pieni muutos RA-5-alueelle, jossa 2 rakennuspaikkaa voisi sijoittaa vähän alemmas rinteeseen peitteiselle kohdalle, jolloin peltoalue ja näkymät Niemiskyläntieltä järvelle säilyisivät avoimempina. Olisi maisemallisesti parempi ratkaisu kuin kaavaehdotuksessa esitetty. Vähäisillä rinteeseen tukeutuvilla maastonmuokkauksilla olisi mahdollista saada rakennuspaikat tarpeeksi korkealle. Muuten ei mitoituksen kautta ole mahdollista saada tälle alueelle lisärakennuspaikkoja. Alueen ranta-alueella ei ole perinteistä kyläasutusta samalla tavoin kuin Salmella, joten MRL 73 § 2. momentin poikkeus rantaviivamitoituksen tarpeesta ei ole mahdollinen.

3.1 Keskustelu

E-P:n liitto/Kuoppala:

Rakentamisen kannalta on huolellisesti tutkittu maisemalliset asiat. Liitolla ei ole erityistä sanomista. Ruoppauksia olisi hyvä saada ohjattua. Rakentamisen ohjaamisella saa sovitettua rakennukset, mutta rannan käyttöäkin voisi ohjata.

ELY/Laaksonen:

Varsinkin Petäjaniemen rannan käsittelyssä hyvä huomioida luonnonarvojen säilyminen.

ELY/Etholén:

Petäjaniemen pohjoispuolelta ELY tuonut esiin luonnonarvoja, viitasammakosta ei niinkään huolissaan, koska sammakotutkijalta tullut viestiä, että koko järvellä ruoppaaminen voi jopa parantaa elinympäristöä. Lähinnä linnuston häiriintyminen voi tulla kyseeseen. Mallikuvan

perusteella mökki sulautuisi puuston sekaan. Todennäköisesti saman tien tulee ruoppausilmoitus. Hyvin on tuotu esityksessä esiin, että on tavoiteltu kompromissia. Onko tulvat huomioitu?

Märijärvi: Kaavassa on esitetty tulvaraja merkinnällä sv-2, tarkemmat lasermittauskäyrät myös olemassa. Aluetta voidaan korottaa rinteeseen tukeutuen, mikä on huomioitava myös rakennuslupavaiheessa.

Seinäjoen museot/Lehtimäki:

Salmen alueen uutta asuinrakennuspaikkaa Ala-Salmen ja Salmen väliin syytä miettiä, on hieno rakennuspaikka, jossa on otettava ympäristö huomioon.

Kotola: Täältä kohdalta paloi navetta. Miljöö on hieno, tarkasti sijoittamalla rakennus täydentäisi ympäristöä, rannassa on 1970-luvun mökki pusikossa. Omistaja varmaan ottaa huomioon ympäristön.

E-P:n liitto/Kuoppala:

Rakennuksen hahmo ja väriyty tulisi olla kulttuuriympäristöön sopiva. RKY-alueiden täydennysrakentaminen on kyllä mahdollista.

Karonen: Kuortaneella rakennetaan pääsääntöisesti puusta. Kaavassa voi määrätä rakentamaan perinteisesti, otetaan joka tapauksessa huomioon. Alueella ollut yleensä perinteinen rakentamismaku ja kysytty mm. mitä värejä kannattaa käyttää.

Märijärvi: Tässä kaavassa on tarkoitus määrätä samoin, kuin voimaan tullessa kaavassa rakentamisen sopivuuden tarkastelusta ym. rakennuslupavaiheessa.

Märijärvi: Tarkoitus on edetä nopeasti, että saataisiin nopeasti hyväksyntään. Melko pieniä muutoksia Ruonan itäosan alueella, joka varmaan menisi maanomistajien rajatulla kuulemisella ja sitten varmaan hyväksyntään, samoin Petäjaniemen alue. Salmen alue ja Vasun alue siinä mielessä erilaisia, että tulossa lisää rakennuspaikkoja. Miten nähdään, voidaanko edetä nyt eri tahtiin näitten kahden erityyppisen alueen osalta?

ELY/Laaksonen:

Onko erityistä hyötyä, että näiden kahden alueen osalta olisi erityinen kuuleminen? Muutokset ovat sen verran suuria, että voisi laittaa uudelleen nähtäville, koska voi olla valituserkkyyttä. Kaksi muuta aluetta on ehkä mahdollista viedä hyväksyntään tiedottamisen jälkeen. Hyvä olla tarkkana, mutta rajattu kuuleminenkin voi riittää, ELY:llä ei ole valitustarvetta.

Märijärvi: Jos tiedotettaisiin julkisesti, että nähtävillä ovat tarkistetut kaavaehdotukset, ja kaavan laatijan vastaanotto mahdollistettaisiin henkilökohtaisiin keskusteluihin. On vielä kunnan kanssa mietittävä, miten menetellään.

Karonen: Hyvä olisi saada kaava pala palalta valmiiksi. Maanomistajien palaute koskee vain heidän omia tonttejaan, joten haluavat varata oman ajan keskustelulle.

Puolijoki: Pitää miettiä vielä kaavan laatijoiden kanssa, miten menetellään.

Märijärvi: Jatketaan kunnan kanssa keskustelua mahdollisimman pian.

4. Johtopäätökset ja jatkotoimenpiteet

Esitettyjä muutoksia voidaan viedä eteenpäin. Lausuntopyyntö tulevat viranomaisille, jos menee vielä joiltakin osin nähtäville. Kaikilla alueilla vähintään maanomistajien ja lähinaapurien kuuleminen aineiston valmistuttua.

5. Muut asiat

Ei muita asioita.

6. Neuvottelun päättäminen

Neuvottelu päätettiin 14:43.

Muistion laatijat

Päivi Märjenjärvi

Juha-Matti Märjärvi