

## Vastineraportti lausunnoista ja muistutuksista

LIITE 15

 Päivämäärä  
 17.11.2021, tark. 13.3.2024

 KUORTANEEN KUNTA  
 KUORTANEENJÄRVEN POHJOISOSAN OSAYLEISKAAVA, KAAVAEHDOTUS 1

Tarkistetut vastineet 4.3.2021 päivätystä kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin sekä yhdistysten ja yksityisten muistutuksiin niiltä osin, kun lausunnot ja muistutukset koskevat kaavaehdotuksen 2. vaiheen alueita.

Ehdotusaineisto oli nähtävillä 25.3.–7.5.2021 välisen ajan.

## LAUSUNNOT

	Lausuja	Lausunto (tiivistelmä)	Vastine
1	Kuortaneen kunnanhallitus	<p>Kunnanhallitus on lausunnossaan kaavaluonnoksesta nostanut esille kuntastrategian ja korostanut sen huomiointia kaavoitusmenettelyssä. Lisäksi kunnanhallitus on kaavaluonnokseen liittyen nostanut esille tarpeen tarkastella esimerkiksi AT-alueiden ja MA-1-alueiden rajauksia sekä koko kaavaa kylien elinvoimaisuuden kehittymisen näkökulmasta.</p> <p>Kunnanhallitus toteaa, että kaavaehdotuksessa on huomioitu kaavaluonnosta paremmin tarve kehittää alueen elinvoimaisuutta. Edelleen kaavoitustyössä on tarpeen kiinnittää huomiota niihin tekijöihin, joilla kaava-alueella kyettäisiin vahvistamaan sen vetovoimaisuutta sekä asumisen ja vapaa-ajanasumisen entistä parempaa mahdollistumista. Tässä yhteydessä on hyvä vielä katsoa esimerkiksi mahdollisuudet uusien rakennuspaikkojen muodostumiseen. Samalla tulee huomioida alueen merkitys ja arvo osana valtakunnallista kulttuurimaisemaa.</p>	<p>Lausunto on huomioitu jatkamalla suunnittelua Salmen kyläkeskuksen alueella sekä Vasun ympäristössä tehokkaamman rakentamisen mahdollisuuksien selvittämiseksi.</p> <p>Salmen kyläkeskuksen alueella esitetään sovellettavaksi MRL 73 §:n kyläalueeseen liittyvää pykälää, jonka mukaan rakentamattoman rannan vaatimusta ei tarvitse 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 virkistyksen tarpeet on siten turvattu. Salmi erottuu selkeästi tiiviimpänä kokonaisuutena muusta rakenteesta ja voidaan puhua kyläkeskuksesta. Rantavyöhykkeelle esitetään kyläasutusta täydentäviä rakennuspaikkoja maisemallisesti rakentamiseen soveltuville kiinteistöille. Alueen rantavyöhykkeen osalle osoitetaan kaksi nykyistä kyläasutusta täydentävää asuinrakennuksen rakennuspaikkaa sekä rantaan yksi pienen loma-asunnon rakennuspaikka ensimmäisen vaiheen kaavaehdotuksessa esitettyjen rantasaunojen rakennuspaikkojen lisäksi. Rakennuspaikkojen sijoituksessa huomioidaan maiseman arvojen säilyminen. Lisäksi Salmen kyläkeskuksen täydennysrakentamisen mahdollisuuksia lisätään myös rantavyöhykkeen ulkopuolella muuttamalla alueella vaadittavaksi rakennuspaikan vähimmäiskooksi 2000 m<sup>2</sup> aiemmin vaaditun 4000 m<sup>2</sup> sijaan sekä laajentamalla vähäisesti AT-aluetta Salmentien ja Ruonantien risteyksen eteläpuolella. Rantavyöhykkeen ulkopuoliselle AT-alueen osalle arvioidaan näillä muutoksilla muodostuvan mahdollisuus 3-4 uudelle rakennuspaikalle. Maiseman ja kulttuuriympäristön arvojen huomioimista täydennysrakentamisessa edistetään laajentamalla /s-merkintä koko Salmen AT-kyläalueelle.</p> <p>Järven länsirannalla Vasun ympäristössä jatkosuunnittelussa esitetään mitoituksen vähäistä tehostamista tasapuolisuuden edistämiseksi. Kuortaneenjärvi LÄNSI -mitoitusalueella on jo huomattavasti tiheämpää rakentamista kuin muualla, joten tasapuolistavia rakennuspaikkoja ei ole länsirannalle tullut normaalimitoituksella. Rakentamisen vähäinen lisääminen mitoitusalueen pohjoisosassa on mahdollista, koska rantaosuus ei maisemaselvityksen perusteella ole maisemallisesti yhtä herkkää rakentamiselle kuin muut suunnittelualueen rannat. Alueen mitoitustarvon vähäisellä korotuksella muodostuu yksi loma-asunnon ja yksi asuinrakennuksen rakennuspaikkaoikeus.</p>
2	Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus	<p>Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on aloitusvaiheessa käyty viranomaisneuvottelu 26.11.2018 ja viranomaistyöneuvottelu 1.4.2020. ELY-keskus on antanut 31.12.2018 lausunnon suositukseksi alimmista rakentamiskorkeuksista Kuortaneenjärvellä, Kuhajärvellä ja Seuruksella. ELY-keskus on antanut osayleiskaavaluonnoksesta 30.8.2019 päivätyn lausunnon. Viranomaisneuvotteluissa ja ELY-keskuksen lausunnoissa esille</p>	<p>Lausunto on huomioitu jatkamalla suunnittelua Petäjäniemen pohjoispuolisella alueella luontoarvojen vaalimisen ja rakentamisen yhteensovittamismahdollisuuksien tarkemmaksi selvittämiseksi. Jatkosuunnittelussa on neuvoteltu ELY-keskuksen, Etelä-Pohjanmaan liiton, Seinäjoen museoiden ja kunnan kesken 13.2.2023. Kaavaehdotuksen edellisen nähtävillä olon jälkeen ELY-keskus on saanut lisätietoa ruoppausten vaikutuksesta viitasammakoihin. Toisaalla</p>

		<p>nousseet asiat on pääosin otettu huomioon osayleiskaavaehdotuksessa. ELY-keskus katsoo, että seuraaviin asioihin tulisi vielä kiinnittää huomiota:</p> <p>ELY-keskus on kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa tuonut esille Petäjaniemen pohjoispuolella olevan rakennuspaikan, joka sijoittuu paikallisesti arvokkaan lintualueen ja viitasammakon kannalta merkittävän esiintymäalueen läheisyyteen (luo-6) sekä maisemallisesti herkälle ja rakentamisolosuhteiltaan vaativalle ranta-alueelle. ELY-keskus on suositellut kyseisen rakennuspaikan uudelleen arviointia ja mahdollista poistoa. Kaavaehdotuksessa rakennuspaikka on rajattu luo-6-alueen ulkopuolelle, mutta samalla kaavaan on lisätty toinen rakennuspaikka naapurikiinteistölle. ELY-keskus toteaa, että kyseiset rakennuspaikat luovat painetta myös luo-6-alueen käytölle sekä aiheuttavat häiriötä mm. alueen linnustolle. Tätä kautta kaavamerkintä mahdollisesti heikentää myös alueella esiintyviä luonnonarvoja. Kaavamääräysten mukaan luo-6-alueen luonnonarvot tulee huomioida aluetta koskeissa suunnitelmissa ja toimenpiteissä. Muilta osin Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa Kuortaneenjärven pohjoisosan osayleiskaavaehdotuksesta.</p>	<p>Kuortaneenjärvellä on todettu ruoppaamisen jopa parantaneen viitasammakon elinympäristöä. Uuden tiedon valossa ELY-keskus ei ole enää huolissaan Petäjaniemen rakennuspaikkojen vaikutuksista viitasammakkoon. Häiriövaikutuksia voi kohdistua lähinnä linnustoon, joiden lieventämiseksi tulee luontoarvot huomioida rannan käsittelyssä ja ruoppausten ohjauksessa.</p> <p>Kaavaehdotuksessa on jo sovittu yhteen ja huomioitu alueen luonto- ja maisema-arvot ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Maanomistajien kohtuullisten rakentamismahdollisuuksien turvaamiseksi kaavaehdotuksessa esitettyjä rakennuspaikkoja ei poisteta, mutta myöskään maanomistajan esittämä rantarakennuspaikkojen lisäys ei ole perusteltua alueen luonto- ja maisema-arvot huomioiden.</p> <p>Alueen luontoarvot on huomioitu kaavaehdotuksessa rakennuspaikkojen sijoituksella sekä osoittamalla luontoarvoiltaan tärkeä alue luo-2-merkinnällä ja antamalla määräyksiä sen luontoarvojen huomioimisesta. Kaavamääräyksen mukaan mahdollisista tulevista ruoppauksista tulee ilmoittaa ELY-keskukselle, jolloin ELY-keskus voi ohjata ruoppauksia esim. tapahtumaan linnuston pesimäajan ulkopuolella.</p>
3	Etelä-Pohjanmaan liitto	<p>Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava ohjaa yleiskaavan laadintaa. Maakuntakaavan lähtökohdat ja kaavamerkinnot on esitelty kaavaselostuksessa. Suunnittelualue kuuluu Kuortaneenjärven ympäristöön merkityn maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-2) sekä Kuortaneenjärven ympäristön kulttuurimaisema-alueeseen. Suunnittelualueella sijaitsevat valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet, Ruonan kylä sekä Länsirannan kylä ja kulttuurimaisema. Maakuntakaavassa alueen itäpuolella kulkeva Orivesi – Lapua välinen tie 66 on merkitty kantatienä. Alueen poikki kulkevat Länsirannantie, Vasunmäentie ja Salmentie on merkitty tärkeiksi yhdysteiksi. Alueen poikki on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti ja moottorikelkkailun runkoreitti, siirtoviemärin tarve (jv), mikä toteutettu sekä voimajohto (z), jolle määrätty ehdollinen rakentamisrajoitus. Koska alue on kulttuurimaiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kannalta arvokasta aluetta, näihin teemoihin liittyvät suunnitteluratkaisut ovat kaavassa merkittävimmät. Etelä-Pohjanmaan liitto katsoo, että kaavan yhteydessä on laadittu riittävät selvitykset ja niitä on sovellettu kaavaratkaisussa asianmukaisesti esimerkiksi avoimien peltoaukeiden ja ranta-alueiden ympäristön säilyttämistä ja kulttuurihistoriallisten arvokohdeiden suojelua osoittavin merkinnöin. Liitto katsoo, että valtakunnallisesti arvokasta maisema- aluetta ja merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat tavoitteet toteutuvat kaavaratkaisussa.</p> <p>Etelä-Pohjanmaan liitto pyytää lisäämään kaavaselostukseen arvion maakuntakaavaan osoitettujen ohjeellisen ulkoilureitin ja moottorikelkkailun runkoreitin nykytilanteesta. Etelä-Pohjanmaan liitto katsoo, että osayleiskaava on huolellisesti laadittu ja perusteltu eikä liitolla ole huomautettavaa kaavaratkaisuun.</p>	<p>Selostusta on täydennetty tiedoilla maakuntakaavan ohjeellisen ulkoilureitin ja moottorikelkkareitin nykytilanteesta.</p>
4	Seinäjoen museot	<p>Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo (nyk. Seinäjoen museot) on lausunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön osatta 1. 10. 2019. Museovirasto on lausunut luonnosvaiheessa arkeologisesta kulttuuriperinnöstä. Ehdotusvaiheessa Seinäjoen museot lausuu uuden museolain mukaisesti sekä rakennetusta kulttuuriympäristöstä että arkeologisesta kulttuuriperinnöstä.</p> <p><u>Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema</u> Kaavan valmistelua on tehty huolella ja siinä huomioidaan, että suunnittelualue on osa Kuortaneenjärven kulttuurimaisemaa, joka on valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue ja osa Suomen arvokasta kansallismaisemaa. Alue on huomioitu kaavamerkinnällä ma-1. Maakunnallisesti merkittävä Lapuanjoen kulttuurimaisema sisältyy kokonaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.</p> <p>Museo on aiemmin kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa todennut, että kulttuuriympäristöä koskevat selvitykset ja kaavamerkinnot ovat riittäviä ja kaavassa esitetty lisärakentaminen on pääosin yhteensovitettavissa maisemallisten tavoitteiden kanssa. Museon esittämää Ruonan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ottamista kokonaan mukaan käsiteltävään kaavaan ei ole toteutettu. Osa Ruonan kylää ja Haapaniemen pappilan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on ehdotuksessa kyläkuvaselostuksen arvokas alue sk-4. Kaavamääräykset ohjaavat riittävästi alueen täydennysrakentamista sekä rakennusten korjaus- ja muutostöitä.</p> <p>Vanhan RKY-luettelon (1993) valtakunnallisista kohteista suunnittelualueella sijaitsevat osa Ruonan kulttuurimaisemaa sekä Länsirannan kylä ja kulttuurimaisemaa. Kaavaselostuksen (s. 35) mukaan Museovirasto tulkitsee ne maakunnallisesti arvokkaiksi kulttuurihistoriallisiksi ympäristöiksi. Alueet tulee merkitä kaavakarttaan.</p>	<p>Valtioneuvosto on 18.11.2021 tehnyt päätöksen valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista (VAMA 2021), joka korvaa vuonna 1995 tehdyn päätöksen. Kaavan 2. vaiheen kaavaehdotuksen alueet sisältyvät lähes kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen Kuortaneenjärven kulttuurimaisemat maisema-alueeseen, jonka rajausta vastaa kaavan alueella aiempaa vuoden 1995 Kuortaneenjärven kulttuurimaisemat-alueen rajausta. Kaavakartalla ma-1-alue on muutettu ma-2-alueeksi ja korjattu kaavamääräyksen tiedot rajauksen päivityksestä.</p> <p>RKY 1993 -alueita ei selkeyden vuoksi ole kaavakartalla enää esitetty, koska rajaukset ulottuvat vain vähäisiltä osin kaava-alueelle ja niiden arvojen säilyminen on huomioitu rakentamisen sijoittamista, avoimena pidettäviä peltoja ja rakennuskulttuurikohteiden suojelua koskevilla kaavamerkinnöillä.</p>

Käynnissä olevan Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistustyön taustaselvitykseksi laadittu Etelä-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvotus 2019–2020 on hyvä huomioida kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä. Sen pohjalta maakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi ehdotetaan suunnittelualueelta Honkolan, Konttelin ja Seppälän asutusta sekä Salmen kylää.

Maisema-arvojen kannalta on olennaista, että alueen pellot ja rannat säilyvät mahdollisimman avoimina ja tärkeät metsien reunavyöhykkeet pysyvät eheinä. Tähän ohjataan myös kaavamerkinnöin MA-1, MA-3, MY-3, MY-4, RA-2, RA-4 ja RA-5 sekä aluekohtaisesti riittävin kaavamääräyksin. Salmen ja Hiironniemen rakennetut ympäristöt on merkitty kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi merkinnällä sk-3 sekä kaavakarttaan että -määräyksiin, mutta ne puuttuvat edelleen arvoluokitustaulukosta liitteestä 6.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ympäristöt ja rakennukset on huomioitu alue- ja kohdemerkinnöin kaavassa. Merkittävä rakennusperintö on valikoitunut kaavaehdotukseen aiempien alue- ja kohdeinventointien sekä vuoden 2019 täydennysinventoinnin ja arvotuksen pohjalta. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat kohteet on esitetty kaavakartalla sr-1/nro-merkinnöin. Kaavamääräysten mukaan nämä rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaat rakennukset tulee säilyttää ja niiden purkamisen on luvanvaraista. Rakennusten korjaamista ja täydennysrakentamista ohjataan siten, että kohteen luonne ja merkitys säilyvät. Lupa-asioissa kehoitetaan kuulemaan museoviranomaista. Merkinnät ovat riittäviä.

Kaavaan sr-2/nro merkittyjen kohteiden luettelo tulee lisätä kaavaselostukseen.

Merkintöjen sr-2/65 ja sm/1 kohdalta siniset neliöt puuttuvat kartalta.

Karttaan merkitty kohde sr-2/31 puuttuu arvotuslistalta.

Arvotuslistan kohdetta Petäjä sr-2/54 ei ole merkitty kaavakarttaan.

Alueen osana s. 37–38 merkittäväksi arvotetut kohteet 16, 37, 45, 71 ja 73 on lueteltava kaavaselostuksessa.

Kaavamääräyksillä pystytään vaikuttamaan alueen maisemaan, kasvillisuuteen ja rakentamiseen niin, että alueen arvot säilyvät. Kaavan kohde- ja aluemerkitöjen päällekkäisyys vaikeuttaa kaavan luettavuutta, joten niitä on syytä selkiyttää. Uusien rakennusten sijoituspaikkaa valittaessa perusteina käytetään alueen maisemallista herkkyyttä sekä kulttuuriympäristön ja luonnon arvoja. Herkimmillä alueilla rakentamisen sopivuus kulttuuri- ja rakennushistorialliseen ympäristöön ja maisemaan selvitetään rakennuslupaprosessin yhteydessä. Kuortaneelta rakentamista ohjaa lisäksi kunnan rakennusjärjestys. Alueellinen rakennustapaohjeisto voisi antaa lisätukea yleiskaavan toteuttamiseen ja kulttuurimaiseman erityispiirteiden turvaamiseen.

#### Arkeologinen kulttuuriperintö

Osayleiskaavaa varten on tehty muinaisjäänneinventointi vuonna 2017. Museovirasto ja Seinäjoen museot ovat vieneet inventoinnin tiedot muinaisjäänneinventointiin. Inventoinnin perusteella suunnittelualueella sijaitsee yksi muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne, Kuortane Maja (inventoinnin kohde 1, mj. rek. 300010040, kivikautinen asuinpaikka). Muinaisjäänne on merkitty kaavaehdotukseen sm-merkinnällä ja ohjeellisella aluerajauksella. Viereisille RA- ja AO-rakennuspaikoille on annettu määräys (/s-1) muinaisjäänneksen turvaamisesta alueen rakentamis- ja maanmuokkaustoimenpiteissä.

Sm-merkinnän suunnittelumääräyksessä tulee huomioida nykyiseen museolakiin perustuva alueellisten vastuumuseoiden asiantuntijarooli. Lausuntoa on pyydettyä siis ensisijaisesti alueelliselta vastuumuseolta. Muuten määräys on riittävä.

Kaavaselostuksen kohdassa 6.4.1 termi maakuntamuseo on korvattava alueellisella vastuumuseolla. Samassa kohdassa mainitaan virheellisesti, että ELY-keskus myöntää muinaisjäänneksen kajoamisluvan. Kajoamisluvan myöntää nykyään Museovirasto muinaismuistolain 11a §:n mukaisesti.

Mainituista kohteista 2. vaiheen kaavaehdotuksen alueeseen sisältyy vain Salmen kylä. Uuden maakunnallisen rakennuskulttuuriselvityksen kohteet on huomioitu kaavaselostuksessa, mutta ei kaavakartalla, koska kohteiden maakunnallinen merkittävyys vahvistuu vasta maakuntakaavaprosessin kautta. Kohteiden arvojen säilyminen on huomioitu rakentamisen sijoittamista, avoimena pidettäviä peltoja ja rakennuskulttuurikohteiden suojelua koskevilla kaavamerkinnöillä.

Mainituista kohteista 2. vaiheen kaavaehdotuksen alueeseen sisältyy vain Salmen rakennetun kulttuuriympäristön aluekokonaisuus. Aluekohteet on selostettu kaavaselostuksen kohdassa 2.7.7 ja esitetty kuvassa 23 Kulttuuriympäristökohteet ja -alueet. Selostuksen liitteen 6 arvoluokitustaulukossa on esitetty yksittäisten rakennuskulttuurikohteiden arvoluokituksen yhteydessä tiedot myös kohteiden kuulumisesta aluekokonaisuuksiin sarakkeessa ALUEKOK ja sarakkeessa arvointi merkityksestä osana aluekokonaisuutta sarakkeessa ARVIOINTI.

sr-2-kohteiden luettelo on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 2.7.7 *Rakennusinventointikohteiden arvotus*. sr-2-kohteiden luettelo on lisätty kaavaselostuksen kohtaan 6.6.5 *Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat kohteet*.

Kohteet eivät sijaitse 2. vaiheen kaavaehdotuksen alueella.

Kohde ei sijaitse 2. vaiheen kaavaehdotuksen alueella.

Kohde ei sijaitse kaavan alueella.

Alueen osana merkittäväksi arvotettujen kohteiden luettelo on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 2.7.7 *Rakennusinventointikohteiden arvotus*. Kohteista 37 ja 45 sisältyvät 2. vaiheen kaavaehdotuksen alueeseen.

Kaavamerkintöjä on selkiytetty kaavan luettavuuden parantamiseksi niillä kohdin, kuin se on mahdollista ja tarpeellista.

2. vaiheen kaavaehdotuksen alueella ei sijaitse muinaisjäännekohteita.

Kaavaselostuksen kohtaan 6.6.1 on tehty lausunnossa esitetyt tarkistukset.

	<p>Luonnosvaiheen lausunnossaan Museovirasto on ehdottanut, että myös arkeologisen inventoinnin muut kulttuuriperintökohteet merkittäisiin kaavaan s -merkinnällä. Myös ELY-keskus on huomauttanut, että Suomen sodan muistomerkkiä (inventoinnin kohde 36, Kuortane Nurm1n1emi) ja piiskauspetäjää (inventoinnin kohde 37, Kuortane Piiskoomänty) ei ole huomioitu kaavaluonnoksessa. Kaavaehdotuksessa inventoinnin kohteet 20 (Honkola, historiallinen talonpaikka), 36 ja 37 on osoitettu s-merkinnällä (suojeltava kulttuuriperintökohde). Honkolan kantatalon paikka on ainoa vanhoilta kartoilta paikannettu talotontti, joka on autioitunut. Muut historialliset asuinpaikat (kantatalot) ovat nykyisen rakennuskannan piirissä. Museoviraston ehdottaman s -merkinnän pyrkimyksenä on turvata nykyisen rakennuskannan lomassa, maan alla, mahdollisesti säilynyt arkeologinen potentiaali, joka korvaa historiallisten asiakirjojen puutteita Kuortaneen asutus- ja kulttuurihistorian lähdeaineistona. Vanhimmat yhtäjaksoisesti asutut asuinpaikat sijoittuvat yleensä alueen suotuisimmille maastonkohdille, minkä vuoksi samoilta paikoilta löytyy usein jälkiä esi- tai varhaishistoriallisesta asutuksesta. Historialliset asiakirjat kuvaavat alueen asutuksen vaiheita yksityiskohtaisesti vasta 1500-luvulta lähtien. Historialliset asuinpaikat säilyttävät maan povessa tietoa asutuksen varhaisvaiheista, joita historiallinen lähdeaineisto ei valaise. Historiallisten asuinpaikkojen huomioiminen yleiskaavassa esimerkiksi s-merkinnällä mahdollistaa arkeologisen potentiaalin tarkastelun alueilla tapahtuvan rakentamisen tai maanrakentamisen tullessa vireille. Museo ei kuitenkaan pidä välttämättömänä yhä asuttujen tai rakennettujen historiallisten asuinpaikkojen merkitsemistä kaavaan arkeologisina kohteina, mikäli niiden sijaintia ja rajausta ei kyetä osoittamaan riittävän tarkasti. Muinaismuistolain 1, 14 ja 16 §:ssä huomioidaan ennestään tuntemattomien kiinteiden muinaisjäännösten ja muinaisesineiden suojelu kaavoituksesta riippumatta. Suunnittelualueella, myös kantatalojen paikkojen ulkopuolella, on todennäköisesti löytymättömiä maan- tai vedenalaisia muinaisjäännöksiä, joita on vaikeaa tai mahdotonta löytää konventionaalisessa, kaavoituksen tarpeisiin tehtävässä muinaisjäännösinventoinnissa, jossa maastotyö on yleensä suurpiirteistä ja keskittyy pintapuoliseen havainnointiin, sekä aiemmin löydettyjen kohteiden tarkastamiseen. Tämän vuoksi historiallisten asuinpaikkojen ympäristöjen tarkempi muinaisjäännösinventointi on tärkeää toteuttaa asemakaavoituksen yhteydessä.</p>	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

## YHDISTYSTEN MUISTUTUKSET

	Muistuttaja	Muistutus (tiivistelmä)	Vastine
1	Suomenselän Luonnostävät ry	<p>Petäjaniemessä oleva Lepistönselän itärannan loma-asuntopaikka (RA-4) Lausunnossa vuodelta 2019 yhdistys esitti, että Petäjaniemeen merkitty lomarakennuspaikka on syytä poistaa kaavasta kohteen linnustollisten arvojen sekä viitasammakon esiintymisen perusteella. Samat perusteet toetaan myös kaavaselostuksessa ja kaavoitukseen liittyvässä luontokartoituksessa, missä suositeltiin ranta jätettävän rakentamattomaksi. Paikalla oli tehty myös lepakkohavaintoja ja on mahdollista, että alueella on lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Järven ranta-alueet yhdessä maaseutumaisen asutuksen kanssa muodostavat lepakoille erinomaisia elinympäristöjä. Laki suojaa lepakoiden lisääntymis- ja levähdysalueita hävittämiseltä ja heikentämiseltä.</p> <p>Loma-asuntopaikkaa ei ole poistettu, vaan kohteeseen on merkitty toinenkin rakennuspaikka. Kaavoittajan vastauksessa todetaan, että "Petäjaniemen rakennuspaikan kohdalla ranta on jo ELY:n antaman ruoppausluvan mukaisesti ruopattu ja puustoa poistettu, joten rakennuspaikkamerkintä ei tuo merkittävää muutosta nykytilanteeseen. Merkintää tarkistetaan rajaamalla ranta RA-alueen ulkopuolelle".</p> <p>Kaavoittajan vastaus ei voi pitää paikkaansa. ELY ei anna ruoppauslupia. Poikkeamispäätöksen viitasammakon osalta ELY voi antaa, mutta sellaiselle päätökselle ei ole voinut löytyä laillisia perusteita. Pidämme tässä vaiheessa mahdollisena, että ruoppauskaavassa on tapahtunut lain vastaisia asioita, jotka on syytä selvittää. Kaavoitukseen liittyvissä aineistoissa mainitaan viitasammakkokohteen olevan ruoppausalueen pohjoispuolella, mutta kaavoituksen perusteena olevassa luontokartoituksessa on merkitty viitasammakon kutupaikka sille kohdalle, missä on nyt ruopattu. Epäilemme, että kutualue on tuhouttu tai vähintäänkin heikennetty. Se, että ruoppaus on tehty, ei ole peruste jättää kohteeseen loma-asuntopaikkaa.</p> <p>Kaavaehdotus heikentäisi toteutuessaan entisestään rannan luontoarvoja, joita kaavoituksella tulisi suojata, joten yhdistys vaatii molempien loma-asuntopaikkamerkintöjen (RA-2) poistamista Petäjaniemestä. Rantaluonnon arvot ovat peruste alueen rakentamatta jättämiselle (MRL 73 §, luonnonsuojelulaki, luontodirektiivi).</p> <p>Honkisaaren luontoarvoja ei ole huomioitu kaavoitusprosessissa, vaikka saarella pesivä kalatiirakolonia on Kuortaneen suurin ja yksi Etelä-Pohjanmaan suurimmista. Mikäli kaavoittaja olisi tutustunut uusiin Tiirahavaintojärjestelmän lintutietoihin, kalatiirakolonian olemassaolo olisi ollut tiedossa. Luontokartoittaja oli jättänyt kokonaan tutustumatta Honkisaareen.</p> <p>Kalatiira on rauhoitettu lintulaji, jonka pesäpaikkoja ei saa tuhota ja joita ei saa tappaa tai häiritä. Luonnonsuojelulain mukaisesti tiirakolonian tahallinen häirintä vaatii poikkeuksen, ja poikkeus taas vaatii luontodirektiivin tiukat perusteet. Tämän mukaisesti ehdotimme jo vuonna 2019, että laitetaan kaavaan Honkisaaren kohdalle loma-asuntopaikka ja veloitetaan siirtämään rakenteet muualle tai jätetään rakenteet paikoilleen, mutta määrätään saareen kyltein ja kaavamerkinnöin kesäaikainen maihinnousukielto kalatiirakolonian pesintäajaksi toukokuun puolivälistä heinäkuun loppuun.</p> <p>Kaavoittajan vastauksessa todettiin, että "Honkisaaren kaavalliselle suojelulle ei ole perustetta, koska alue on jo rakennettu". Se, että paikka on jo rakennettu, ei poista veloitetta varjella häirinnältä rauhoitettujen lintujen pesimäsaarta. Laki velvoittaa kaavoittajan huolehtimaan, että direktiivin ja luonnonsuojelulain määräyksiä ei kaavalla rikota. Vaadimme, että näin myös tapahtuu. VR-merkintä ei anna minkäänlaista suojaa linnuille. Merkintä itse asiassa edistää tiirakolonian pesintöiden tuhoutumista, ja on näin luontodirektiivin ja luonnonsuojelulain vastainen.</p> <p>Saarella liikkumista pesintäaikana on välttämätöntä rajoittaa. Tämä on käynyt selväksi, kun tiirakolonian pesintämenestystä on nyt seurattu tarkkaan vuodesta 2018 lähtien. Kesällä 2018 saaresta löytyi 3.7. enimmillään 9 pesää, joissa oli käyntihetkellä 3x3 ja 6x2 munaa sekä 8 poikasta. Lisäksi ruokokasoilta löytyi yksi rikottu muna. Tiiranpesän täysi munaluku on 3 munaa. Kahden munan pesillä muninta oli siten kesken, vaikka heinäkuu oli jo alkanut. Myöhäinen muninta saattaa viitata siihen, että pesät ovat uusintapesiä ensimmäisen pesintän tuhouduttua. Jotakin häiriötä pesintän aikana lienee siis sattunut. Pesintä sujui kuitenkin kohtuullisesti, sillä heinäkuulla nähtiin Maunuksenlahdella 30 lentopoikasta, joista merkittävä osa lienee Honkisaaren tiirakolonia. Kesällä 2019 käytiin paikalla kerran (26.6.), jolloin havaittiin 14 munapesää ja yksi rikottu muna. Saaren ympärillä varoitteli 32 aikuista tiiraa. Loppukesällä nähtiin Maunuksenlahden rantakivillä enimmillään vain 7 nuorta tiiraa, joten pesintä lienee epäonnistunut suurelta osin.</p> <p>Kesällä 2020 paikalla käytiin kaksi kertaa. Ensimmäisellä kerralla 1.6. saarella havaittiin 10 munapesää, ja saaren ympärillä varoitteli 20 aikuista kalatiiraa. Toisella käyntikerralla 23.6. linturengastajan kanssa saatettiin todeta, että saarella ei ollut yhtään kalatiiraa eikä tiiran pesää, ei merkkiäkään pesinnöistä. Lintuharrastajien laavun seinään laittama kyltti, missä pyydettiin kävijöitä huomioimaan tiirakolonian pesintäaika, oli revitty irti ja hävitetty. Pidämme todennäköisenä, että tiirakolonian pesintä on tuhoutunut ihmistoimintojen takia (retkeily, saaren siivoaminen, tahallinen hävitys?). Jos varislintu tai nisäkäspeto olisi tuhonnut pesinnät, olisi saaresta löytynyt rikkiäisiä muna.</p>	<p>Muistutus on huomioitu jatkamalla suunnittelua Petäjaniemen pohjoispuolisella alueella luontoarvojen vaalimisen ja rakentamisen yhteensovittamismahdollisuuksien tarkemmaksi selvittämiseksi. Jatkosuunnittelussa on neuvoteltu ELY-keskuksen, Etelä-Pohjanmaan liiton, Seinäjoen museoiden ja kunnan kesken 13.2.2023. Kaavaehdotuksen edellisen nähtävillä olon jälkeen ELY-keskus on saanut lisätietoa ruoppauksen vaikutuksesta viitasammakoihin. Toisaalla Kuortaneenjällä on todettu ruoppauksen jopa parantaneen viitasammakon elinympäristöä. Uuden tiedon valossa ELY-keskus ei ole enää huolissaan Petäjaniemen rakennuspaikkojen vaikutuksista viitasammakkoon. Häiriövaikutuksia voi kohdistua lähinnä linnustoon, joiden lieventämiselle tulee luontoarvot huomioida rannan käsittelyssä ja ruoppauksen ohjauksessa.</p> <p>Kaavaehdotuksessa on jo sovitettu yhteen ja huomioitu alueen luonto- ja maisema-arvot ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Maanomistajien kohtuullisten rakentamismahdollisuuksien turvaamiseksi kaavaehdotuksessa esitettyjä rakennuspaikkoja ei poisteta, mutta myös maanomistajan esittämä rantarakennuspaikkojen lisäys ei ole perusteltua alueen luonto- ja maisema-arvojen huomioiden.</p> <p>Alueen luontoarvot on huomioitu kaavaehdotuksessa rakennuspaikkojen sijoituksella sekä osoittamalla luontoarvoiltaan tärkeä alue luo-2-merkinnällä ja antamalla määräyksiä sen luontoarvojen huomioimisesta. Kaavamääräyksen mukaan mahdollisista tulevista ruoppauksista tulee ilmoittaa ELY-keskukselle, jolloin ELY-keskus voi ohjata ruoppauksia esim. tapahtumaan linnuston pesimäajan ulkopuolella.</p> <p>Kuortaneenjällen rantojen rakentamisen ohjaamisen kannalta Honkisaaren kaavoitus ei ole tarpeen. Muistutus on huomioitu jättämällä Honkisaari pois kaavoitettavasta alueesta.</p>

		Kaavan luo-merkintä ja mairinnouskielto parantavat selkeästi kalatierojen ja muidenkin saareissa pesivien lintujen säästymistä.	
2	Salmen Kyläseura Ry:n hallitus	<p>Salmen Kyläseura kantaa suurta huolta kaavan vaikutuksista kylän elinvoimaisuuteen. Kyläseuran huoli on, että kaavan aiheuttamat rajoitukset estävät kylän kehittymisen. Kaavaehdotus estää lisärakentamisen Salmen kyläkeskukseen. Kyseinen kohde on ainut kyläkeskus kaavoitettavalla alueella, joten kyseessä on ainutlaatuinen kohde kaava-alueella. Alueeseen voisi soveltaa samoja kaavoituskäytäntöjä kuin esimerkiksi Nisulassa Länsirannalla ja mahdollistaa kyläkeskuksen lisärakentaminen.</p> <p>Kaavoittajan tulisi tarkastella uudestaan löytyisikö kaavoitettavalta alueelta lisää alueita joihin haja-asutusmuotoinen rakentaminen olisi mahdollista. Tällaisia kohteita kannattaisi katsoa kaava-alueiden reuna-alueilta, teiden varsilta sekä kaava-alueella olevilta metsäalueilta, joihin ei kaavaehdotuksen mukaan saisi rakentaa.</p> <p>Lisäksi kyläseura toivoo, että rantarakentaminen noudattelisi mahdollisimman hyvin voimassa olevaa rakennustapajärjestystä, mahdollistaen esimerkiksi niin sanottujen maatilasaunojen rakentamisen. Kaavoitus kohtee epäoikeudenmukaisesti eri aikaan rakentavia, vaikka lainsäädännössä ei kyseisenä aikana ole tapahtunut muutosta.</p>	<p>Lausunto on huomioitu jatkamalla suunnittelua Salmen kyläkeskuksen alueella sekä Vasun ympäristössä tehokkaamman rakentamisen mahdollisuuksien selvittämiseksi. Salmen kyläkeskuksen alueella esitetään sovellettavaksi MRL 73 §:n kyläalueeseen liittyvää pykälää, jonka mukaan rakentamattoman rannan vaatimusta ei tarvitse 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 virkistyksen tarpeet on siten turvattu. Salmi erottuu selkeästi tiiviimpänä kokonaisuutena muusta rakenteesta ja voidaan puhua kyläkeskuksesta. Rantavyöhykkeelle esitetään kyläasutusta täydentäviä rakennuspaikkoja maisemallisesti rakentamiseen soveltuville kiinteistöille. Alueen rantavyöhykkeen osalle osoitetaan kaksi nykyistä kyläasutusta täydentävää asuinrakennuksen rakennuspaikkaa sekä rantaan yksi pienen loma-asunnon rakennuspaikka ensimmäisen vaiheen kaavaehdotuksessa esitettyjen rantasaunojen rakennuspaikkojen lisäksi. Rakennuspaikkojen sijoituksessa huomioidaan maiseman arvojen säilyminen. Lisäksi Salmen kyläkeskuksen täydennysrakentamisen mahdollisuuksia lisätään myös rantavyöhykkeen ulkopuolella muuttamalla alueella vaadittavaksi rakennuspaikan vähimmäiskooksi 2000 m<sup>2</sup> aiemmin vaaditun 4000 m<sup>2</sup> sijaan sekä laajentamalla vähäisesti AT-alueita Salmentien ja Ruonantien risteyksen eteläpuolella. Rantavyöhykkeen ulkopuoliselle AT-alueen osalle arvioidaan näillä muutoksilla muodostuvan mahdollisuus 3-4 uudelle rakennuspaikalle. Maiseman ja kulttuuriympäristön arvojen huomioimista täydennysrakentamisessa edistetään laajentamalla /s-merkintä koko Salmen AT-kyläalueelle.</p> <p>Kaavaehdotuksessa haja-asutuksen mahdollistamat alueet on rajattu maisemaselvityksen suositukset, tulva-alueajaukset, yhdyskuntarakenne ja liikenneturvallisuusperusteet huomioiden. Kaava-alueelle osoitettujen haja-asutuksen mahdollistavien alueiden lisäksi haja-asutukseen soveliaita alueita sijaitsee myös välittömästi kaavoitettavan alueen ulkopuolella, joille myös kaava-alueen maanomistajien alueet monin paikoin ulottuvat. Kaavan 2. vaiheen kaavaehdotuksen alueella haja-asutuksen lisääminen on mahdollista Vasun ympäristössä MA-3 ja MY-3-alueilla.</p> <p>Kaavoitusta ohjaava maankäyttö- ja rakennuslaki on tullut alun perin voimaan vuonna 2000, jonka jälkeen siihen on tehty useita tarkistuksia. Lain soveltamista linjaavaa oikeuskäytäntöä on muodostunut sitä mukaa, kun eri lainkohtien tulkintoista on saatu ennakkopäätöksiä. Korkeimman hallinto-oikeuden viimeaikaisten päätösten mukaisesti pihapiirien ulkopuolisten rantasaunojen katsotaan varaavan rantaa loma-asuntoa vastaavasti ja ne tulee huomioida mitoituksessa. Kaavassa rantasaunojen rakennuspaikkojen muodostumisperiaatteet ovat samat, kuin vuonna 2016 hyväksytyssä Keskustan ja Mäyryn yleiskaavan tarkistuksessa ja ne on esitetty selostuksen kohdassa 4.4.2. Rantasaunan rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavassa rantavyöhykkeellä erikseen osoitetuille asuinrakennusten rakennuspaikoille, kun niiden AT-/AP-alue ulottuu rantaan sekä AT-/AP-alueiden ulkopuolelle erikseen osoitetuille rantasaunoille.</p>
3	Suomenselän lintu- tieteellinen yhdistys ry	<p>Honkisaari</p> <p>Yhdistys esitti Honkisaaren rakennetun laavun purkamista ja luo-merkintää kalatierakolonian ja muiden lintuarvojen suojelemiseksi. Vastineessaan kaavoittaja toteaa, ettei kaavalliselle suojelulle ole perustetta, koska alue on jo rakennettu. SSLTY toteaa, että pieneen saareen rakennettu laavu on vähällä käytöllä. Siellä ei ole puuvarastoa nuotiopaikan tarpeita varten. Huussirakennus on ollut jo vuosikausia kumollaan. Käyttö on minimaalista, mutta yksikin vierailu tiirojen pesimäaikana voi olla kohtalokas. Seuraavassa on raportti tiirojen pesinnästä. Kesän 2020 tiedot ovat uusia aiempaan lausuntoomme verrattuna. Raportti on toimitettu ELY-keskukselle. Kesällä 2018 saaresta löytyi 3.7. enimmillään 9 pesää, joissa oli käyntihetkellä 3x3 ja 6x2 munaa sekä 8 poikasta. Lisäksi ruokakasoilta löytyi yksi rikottu muna. Tiiran pesän täysi munaluku on 3 munaa. Kahden munan pesillä muninta oli siten kesken, vaikka heinäkuu oli jo alkanut. Myöhäinen muninta saattaa viitata siihen, että pesät ovat uusintapesiä ensimmäisen pesinnän tuhouduttua. Jotakin häiriötä pesinnän aikana lienee siis sattunut. Pesintä sujui kuitenkin kohtuullisesti, sillä heinäkuulla nähtiin Maunuksenlahdella 30 lentopoikasta, joista merkittävä osa lienee Honkisaaren tiiroja.</p> <p>Kesällä 2019 käytiin paikalla kerran (26.6.), jolloin havaittiin 14 munapesää ja yksi rikottu muna. Saaren ympärillä varoitteli 32 aikuista tiiraa. Loppukesällä nähtiin Maunuksenlahden rantakivillä enimmillään vain 7 nuorta tiiraa, joten pesintä lienee epäonnistunut suurelta osin. Kesä 2020 (uusi): 1.6. 10 pesää (7x3munaa, 2x2munaa, 3x1muna), 20 aikuista varoittelemassa. Kiinnitimme tiedotteet laavun länsi- ja itäpäätyyn, missä pyysimme, ettei pesintöjä häiritäisi (Esko Rajala ja Terttu Rajala). Aiempana oleva kuva on kyseiseltä</p>	<p>Kuortaneenjärven rantojen rakentamisen ohjaamisen kannalta Honkisaaren kaavoitus ei ole tarpeen. Muistutus on huomioitu jättämällä Honkisaari pois kaavoitettavasta alueesta.</p>

käynniltä. 23.6. Esko Rajala kävi saassa rengastaja Niko Mäkelän kanssa. Saassa ei ollut yhtään ainutta kalatiiraa eikä pesää. Pesissä ei näkynyt munia, ei ehjiä eikä rikkinäisiä. Munia tai poikasia ei näkynyt myöskään pesien ulkopuolella. 1.6. viedyt tiedotteet olivat kadonneet. Jos jokin varislintu tai nisäkäspeto olisi tuhonnut pesinnät, pesissä olisi ollut rikkinäisiä munia, joten todennäköisesti ihminen on hävittänyt pesät. Myöhemmin nuoria tiroja havaittiin läheisen Maunuksenlahden rantakivikolla, enimmillään 6 (13.8.). Ne ovat tulleet jostain muualta, koska Honkisaaren kaikki pesinnät epäonnistuivat. Yhteenvedo: Noin 10 pesintää, kaikki epäonnistuneet. Yhdistys esittää ensisijaisesti, että laavu ja muut rakenteet siirretään saaresta pois, saaren asetetaan maihinnousun kieltävät kyltit ajalle 15.5.–31.7. ja kaavaan asetetaan saaren kohdalle luomerkintä. Toissijaisesti yhdistys esittää saaren maihinnousukieltä ajalle 15.5.–31.7. Se, että paikka on jo rakennettu, ei poista velvoitetta varjella häirinnältä rauhoitettujen lintujen pesimäsaarta. Kalatiira on luonnonsuojelulain 38 §:n nojalla rauhoitettu lintulaji. Se on lisäksi EU:n lintudirektiivin I liitteen laji ja Suomen kansainvälinen vastuulaji. Luonnonsuojelulain 39 §:n mukaan rauhoitettujen eläinlajien munien tahallinen vahingoittaminen sekä eläinlajien tahallinen häiritseminen erityisesti lisääntymisaikana, tärkeillä muutonaikaisilla levähdysalueilla ja muutoin niiden elämänkierron kannalta tärkeillä paikoilla on kielletty. Laki velvoittaa kaavoittajan huolehtimaan, että direktiivin ja luonnonsuojelulain määräyksiä ei kaavalla rikota. Yhdistys vaatii, että näin myös tapahtuu. Uudessa kaavaehdotuksessa Honkisaaren laitettu VR-merkintä ei anna minkäänlaista suojaa linnuille. Merkintä itse asiassa edistää tirojen pesintöjen tuhoutumista ja on näin lintudirektiivin ja luonnonsuojelulain vastainen.

#### Petäjaniemen pohjoispuoli

Yhdistys esitti, että Petäjaniemen pohjoispuolelle osoitettu RA-4-rakennuspaikka poistetaan linnustoarvojen turvaamiseksi. Vastineessaan kaavoittaja toteaa, että rantaa on jo ruopattu ja puustoa poistettu eikä rakennuspaikkamerkintä tuo merkittävää muutosta nykytilanteeseen. Merkintää tarkistetaan rajaamalla ranta RA-alueen ulkopuolelle. Yllättäen kaavoittaja on lisännyt kohteeseen toisenkin rakennuspaikan, minkä lisäksi loma-asuntoalueen merkinnäksi on muutettu RA-2, mikä lisää rakennuspaikan rakennusoikeutta. Luo-alue rannassa on huomattavasti laajempi kuin ruopattu alue. Vaikka rakennuspaikat sijaitsevatkin ranta-alueen ulkopuolella, rakentaminen, asuminen ja liikkuminen tuovat häirintää luo-alueellekin. Yhdistys esittää, että molemmat RA-rakennuspaikat poistetaan kaavasta. Rantaluonnon arvot ovat peruste alueen rakentamatta jättämiselle (MRL 73§, luonnonsuojelulaki, luontodirektiivi).

#### Seuruksen luoteispuoli

Yhdistys esitti, että Seuruksen luoteispuolella voimajohtolinjan paikkeilla oleva pääosin järvikortetta kasvava matalikko on myös merkittävä lintujen kevätmuutonaikainen ruokailualue, kuten vastarannalla oleva luo-6-alueeksi merkitty kohde, ja se pitäisi myös varustaa luo-6 merkinnällä. Kaavoittaja toteaa, että luo-6-merkinnän lisäämiselle ei ole perusteita, mutta ei esitä mitään, miksi perusteita ei ole. Yhdistys esittää, että Seuruksen luoteispuolelle lisätään luo-6 merkintä. Rantojen mataluudesta (tulvaherkkydestä) johtuen kyseisellä alueella ei pitäisi olla nyt eikä tulevaisuudessa mitään käyttöä järkevään rakentamiseen, ja rakentamista rajoittaa pohjoisosassa myös voimajohtolinja. Tämän johdosta luo-6 merkinnän tekemättä jättämisellä ei pitäisi olla ainakaan muusta maankäyttötärpeestä johtuvia perusteita.

Muistutus on huomioitu jatkamalla suunnittelua Petäjaniemen pohjoispuolisella alueella luontoarvojen vaalimisen ja rakentamisen yhteensovittamismahdollisuuksien tarkemmaksi selvittämiseksi. Jatkosuunnittelussa on neuvoteltu ELY-keskuksen, Etelä-Pohjanmaan liiton, Seinäjoen museoiden ja kunnan kesken 13.2.2023. Kaavaehdotuksen edellisen nähtävillä olon jälkeen ELY-keskus on saanut lisätietoa ruoppausten vaikutuksesta viitasammakoihin. Toisaalla Kuortaneenjävällä on todettu ruoppaamisen jopa parantaneen viitasammakon elinympäristöä. Uuden tiedon valossa ELY-keskus ei ole enää huolissaan Petäjaniemen rakennuspaikkojen vaikutuksista viitasammakkoon. Häiriövaikutuksia voi kohdistua lähinnä linnustoon, joiden lieventämiseksi tulee luontoarvot huomioida rannan käsittelyssä ja ruoppausten ohjauksessa.

Kaavaehdotuksessa on jo sovitettu yhteen ja huomioitu alueen luonto- ja maisema-arvot ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Maanomistajien kohtuullisten rakentamismahdollisuuksien turvaamiseksi kaavaehdotuksessa esitettyjä rakennuspaikkoja ei poisteta, mutta myös maanomistajan esittämä rantarakennuspaikkojen lisäys ei ole perusteltua alueen luonto- ja maisema-arvot huomioiden.

Alueen luontoarvot on huomioitu kaavaehdotuksessa rakennuspaikkojen sijoituksella sekä osoittamalla luontoarvoiltaan tärkeä alue luo-2-merkinnällä ja antamalla määräyksiä sen luontoarvojen huomioimisesta. Kaavamääräyksen mukaan mahdollisista tulevista ruoppauksista tulee ilmoittaa ELY-keskukselle, jolloin ELY-keskus voi ohjata ruoppauksia esim. tapahtumaan linnuston pesimäajan ulkopuolella.


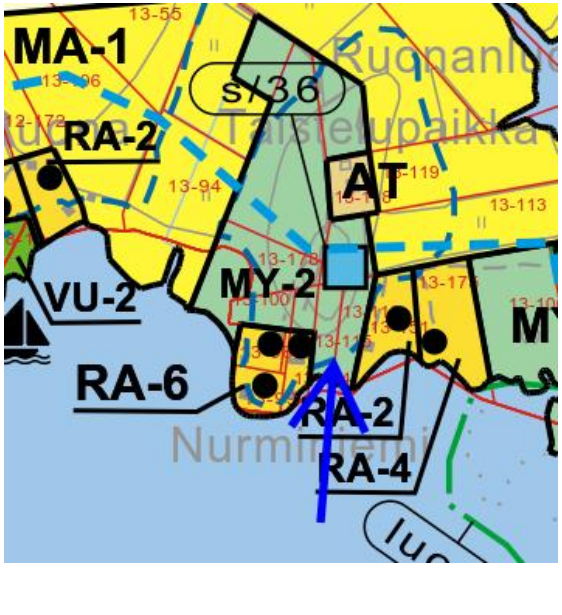
Mainittu Seuruksen alue ei kuulu 2. vaiheen kaavaehdotuksen alueeseen.

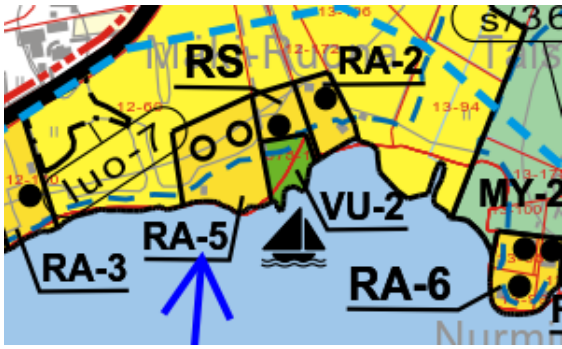
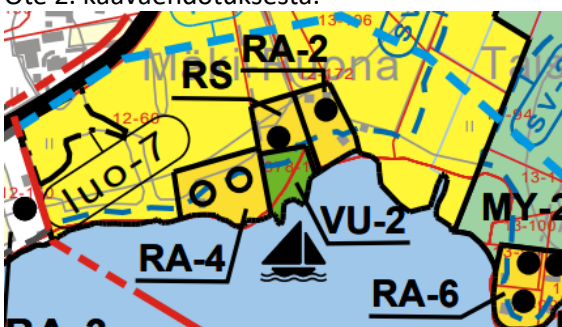
YKSITYISTEN MIELIPITEET


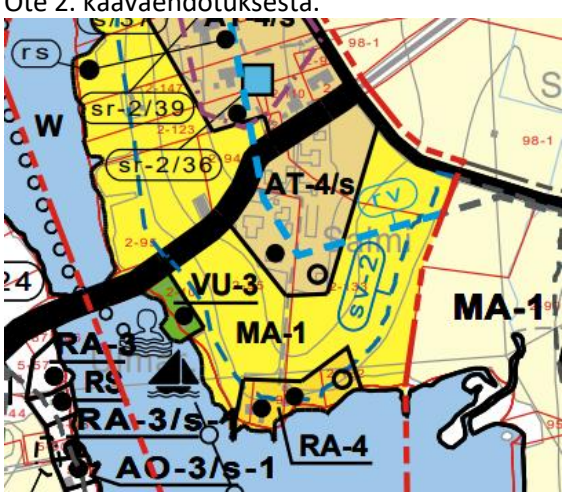
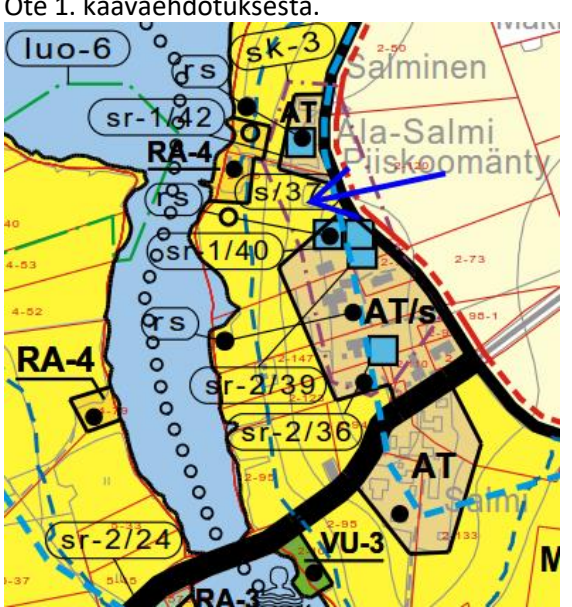
Lähtettäjä	KNro	Muistutus (tiivistelmä)	Vastine	Muistutuksen kohteen sijainti
1	6-37 6-39	<p>Muistuttajat pitävät edelleen oikeutettuna lohkotiloihinsa kohdistuvat vaatimukset kaavamerkinnän muuttamiseksi RA-3-merkinnäksi, muistutuksessaan 12.8.2019 mainituin perustein. Yllä olevan lisäksi lohkotilojen omistajat tuovat tässä esille ne perustelut, joilla he katsovat kaavamerkinnän MY-3 olevan väärä nyt esillä olevassa osayleiskaavassa.</p> <p><b>Muistutus rakennuspaikkalaskelman virheellisyydestä.</b> Lohkotilat ovat hakeneet poikkeamislupaa rakentamiseen. Vaasan hallinto-oikeus on hylännyt 14.10.2016 antamallaan päätöksellä poikkeamisluvat. Hallinto-oikeuden päätöksestä on luettavissa selvä laskennallinen ja lainopillinen virhe. Virhe perustuu Kuortaneen kunnan teettämään laskelmaan rakennuspaikkaoikeuksista, johon virhe sisältyy. Hallinto-oikeus toteaa päätöksessään; "Asiakirjoista saatavan selvityksen mukaan samasta emätilasta oli näihin aikoihin lohkottu myös kolme muuta rantatilaa". Ja edelleen Hallinto-oikeus toteaa päätöksessään; "Poikkileikkausajankohdan jälkeen emätilasta on muodostettu useita Kuortaneenjärven rannalla sijaitsevia lohkotiloja, joihin on rakennettu yhteensä kahdeksan loma-asuntoa. Nämä tilat tulee ottaa huomioon rakennuspaikkojen tiheyden mitoituslaskennassa". Ja edelleen; "...kun poikkileikkausajankohdan jälkeen erotetut tai rakennetut rakennuspaikat joka tapauksessa palautetaan laskennallisesti siihen emätilaan, josta lohkotilat on muodostettu." On siis todettava, että Vaasan hallinto-oikeuden tulkinnan mukaan lohkotilojen omistajien tilat kuuluivat niihin neljään ensimmäisiin, jotka tuli ottaa huomioon mitoituslaskelmassa rakennettujen lisäksi. Oikeudellinen tulkinta rakennuspaikkojen laskentavasta on, 4+6 = 10 rakennuspaikkaa, nyt käytetyn 8 laskennallisen rakennuspaikan sijaan. On huomattava, ettei emätilatarkastelu tee eroa rakennetun ja rakentamattoman välillä. ks. LIITE 1</p> <p><b>Muistutus virheellisestä kaavamerkinnästä.</b> Muistuttajien lohkotilat on merkitty kaavassa merkinnällä MY-3. Kaavamerkintä tarkoittaa tässä tapauksessa lohkotilojen jäämistä kokonaan vaille rakennusoikeutta. Maa- ja metsätalouden harjoittaminen on käytännössä mahdotonta 2000 m2 lohkotiloilla kaavan yleistavoitteista poiketen (huomioidaan maa- ja metsätalouden harjoittamismahdollisuudet kaavassa), joten merkintä on väärä. Merkintä MY-3 mahdollistaa maa- ja metsätaloutta tukevan rakentamisen ja pienimuotoisen haja-asutusalueille soveltuvan rakentamisen, kuitenkin se on MRL 72§ pykälän mukaan mahdotonta ranta-alueella. Kaavamerkintä ei voi olla näin ollen lainvastainen, merkintä on siis väärä. MY-3 merkintä on osoitettu kaavassa "kulttuurimaiseman kannalta merkittäville maisematilaa rajaaville metsänreuna-alueille". Kaavassa ei ole missään selaista mainintaa, että lohkotilat sijaitsisivat rakennuspaikan rakennettavuuden, maisemallisen vaikutuksen, kulttuuriympäristön tai luontokohteiden osalta soveltumattomalla alueella. Merkintä on siis väärä. Lisäksi muistuttajat huomauttavat lohkotilojen ja emätilan kuuluvan samaan MY-3 alueeseen, joka mahdollistaa emätilan asuinrakennuksen rakentamisen lohkotilojen välittömään läheisyyteen. Kaavamerkintä MY-3 johtaa siis lohkotilojen osalta rakennuskieltoon, mikä ei ole kaavan tarkoitus.</p> <p><b>Muistutus kaavan sisällöstä lohkotilojen osalta.</b></p>	<p>Kooste luonnosvaiheessa annetuista mielipiteistä ja vastineet niihin on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 10.</p> <p>Kaavaehdotuksen 1. nähtävillä olon jälkeen suunnittelua on jatkettu Vasun ympäristössä tehokkaamman rakentamisen mahdollisuuksien selvittämiseksi. Kaavaehdotuksessa käytettyä mitoitusarvoa 8 rakennuspaikkaa/km esitetään korotettavaksi Vasun alueen ympäristössä 9 rakennuspaikkaan/km. Tällä mitoitusarvolla mitoitusalueelle muodostuu kaksi uutta rakennuspaikkaa. Nämä muodostuvat emätiloille, joiden nykyinen rakentamistiheys on huomattavasti pienempi, kuin muilla alueen emätiloilla, mikä edistää näin emätilojen välistä tasapuolisuutta. Muistuttajien kiinteistöille 6:37 ja 6:39 rakennuspaikkoja ei muodostu mitoitusarvon huomattavallaan korottamisella.</p> <p>Muistuttajien kiinteistöjä ei voida huomioida mitoituslaskennassa nykyisinä rakennuspaikkoina. Maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettu rakennuspaikka on ilman konkreettista rakennushanketta mahdollista muodostaa vain kaavoituksella. (KHO: 2016:211) Muistuttajien kiinteistöillä ei ole rakennusoikeuden osoittavaa kaavaa, eikä kiinteistöille ole myönnetty rakentamisen mahdollistavaa poikkeamis- tai rakennuslupaa. Kiinteistöä lohkottaessa tai perinnönjaoissa ei ratkaista kiinteistön rakentamismahdollisuutta. Pelkän lohkomisen perusteella kiinteistöjä ei voida huomioida mitoituslaskennassa nykyisinä rakennuspaikkoina.</p> <p>Kiinteistönmuodostamislaissa tarkoitettujen kiinteistötoimituksen ensisijaisena tehtävänä on määrittää maanomistajan omistukseen kuuluva alue. Rakentamisen edellytykset tutkitaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa menettelyssä. (KHO: 2016:211)</p> <p>Muistuttajien kiinteistöjen lohkomisajankohdalla ei ole merkitystä rakennuspaikkojen tulkinnassa, koska kiinteistöjä ei voida mitoituksessa huomioida nykyisinä rakennuspaikkoina. Kiinteistöille haettiin poikkeamislupaa tilanteessa, jossa emätilalle oli jo rakennettu nykyiset 8 loma-asuntoa ja emätilan laskennallinen rakennusoikeus oli jo silloin käytetty.</p> <p>Muistuttajien kiinteistöt on merkitty kaavassa osaksi laajaa MY-3-alueita, koska ne liittyvät Vasuniemen metsäalueeseen, jolla on valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisema-alueen maisematiloja rajaavaa vaikutusta sekä järven suuntaan että Länsirannantien varren peltoalueiden suuntaan. MY-3-alueen määräyksessä on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä vähäinen haja-asutusluonteinen rakentaminen vain rantavyöhykkeen ulkopuolisella osalla. Rantavyöhykkeen ulkopuolisella ranta-alueen osalla MRL 72 §:n mukainen suunnittelutarve on voimassa vain rantaan tukeutuvan loma-asumisen osalta.</p> <p>Muistuttajien kiinteistöjä 6:37 ja 6:39 ei voida huomioida kaavassa nykyisinä rakennuspaikkoina, eikä niille muodostu kaavan mitoituslaskennan perusteella uusia rakennuspaikkoja. RA-3-kaavamerkinnän osoittamiseen kiinteistöille ei ole perusteita. Soveltuvien kaavamerkintä kiinteistöille on kaavaehdotuksessa osoitettu MY-3.</p> <p>Ei muutosta kaavaehdotukseen.</p>	

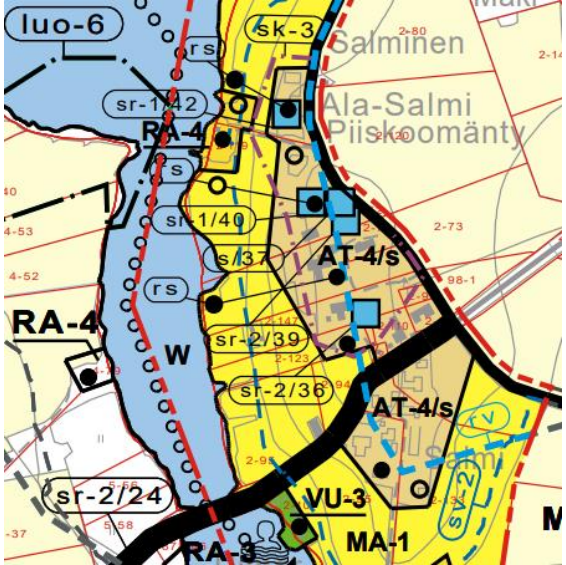
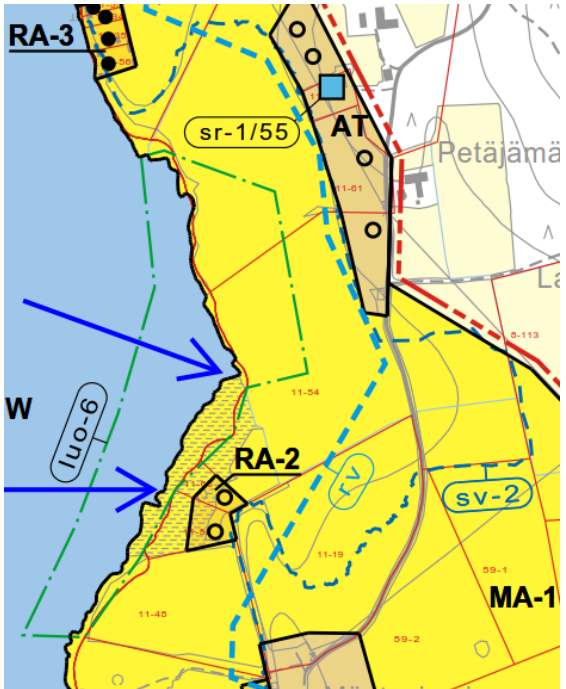


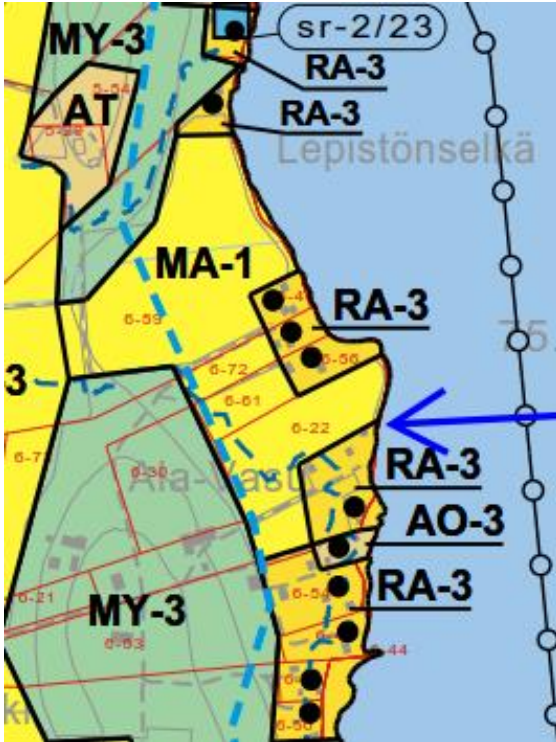
		<p>Kaavassa on käyty läpi kaikki lakeihin perustuvat ja niiden perusteella kaavoituksessa huomioitavat seikat. Kaava-aineistosta ei ole kuitenkaan löydettävissä mitään sellaista seikkaa, joka estäisi rakentamisen lohkotiloille. Lohkotilat eivät sisälly mihinkään sellaiseen alueeseen tai ryhmään, joissa rakentamista tulisi rajoittaa tai kieltää. Erityisen huomion kohteena ovat vapaan rannan vaatimus ja rannan maisemallinen rakennettavuus eivät estä lohkotilojen rakennettavuutta. Kaavasta tai Kuortaneen kunnan rakentamisjärjestyksestä ei ole löydettävissä mitään sellaista rakentamista rajoittavaa tekijää, joka estäisi rakentamisen. Kaavaselostuksen kohta 6.3.2 Loma-asuminen; "Rantarakentamisen mitoitustarkastelun perusteella on rantavyöhykkeelle tilakohtaisesti erikseen osoitettu nykyiset ja uudet rakennuspaikat. Rantavyöhykkeellä erikseen osoitetuille rakennuspaikoille voidaan myöntää rakennuslupa tämän yleiskaavan perusteella (MRL 72§)." Muistuttajat huomauttavat tässä yhteydessä, ettei Kuortaneen kunnan rantojenkäytön yleissuunnitelma vuodelta 1983 ole oikeudellisesti pätevä arvioitaessa nyt esillä olevaa kaavaa. Lohkotilojen saattaminen vaaditulle merkinnälle RA-3, ei loukkaa emätilan muiden maanomistajien oikeutta saada vastaavat rakentamismahdollisuudet, kuten kaavassa on jo esitetty. Kaavamerkintä MY-3 on väärä.</p> <p><b>Muistutus perustuen Kiinteistönmuodostamislakiin.</b> Lohkotilat on muodostettu perinnönjaossa poikkileikkausajan kohdan jälkeen. Mikäli oikeudellisesti noudatetaan lohkomisajan kohdan laintulkintaa, on selvästi todettavissa lohkotilojen muodostuneen loma-asuntojen rakennuspaikoiksi. Tämä käy ilmi oikeudellisesti pätevän virkamiehen laatimasta lohkomisasiakirjasta. Mikäli oikeudellisesti noudatetaan nykyistä Kiinteistönmuodostamislakia, tulee noudattaa sen määräyksiä, joissa lohkomisen rakennuspaikoiksi on määritetty. Kaavan tulee noudattaa lakia ja koska kysymyksessä on rakennusoikeutta muodostava kaava, tulee kaavan määrittää ja ottaa huomioon laintulkinnasta johtuvat epäkohdat kaavan tavoitteiden mukaisesti. On myös käsitteellisesti noudatettava emätilan isännän perinnönjaossa ilmaisemaa tahtoa lohkoa rakennuspaikoiksi kantatilan entisen päärakennuksen sijaintipaikalle sijoittuvat lohkotilat. MRL ja Kuortaneen kunnan rakennusjärjestys ei tee oikeudellisesti eroa rakennusten purkamisen tai siirtämisen ajankohdan mukaan. Lohkotilojen tulee sisältyä emätilatarkastelun mitoitustarkastelmaan rakennuspaikkoina. ks. LIITE 2</p> <p>Kaavan tulkinta, jonka mukaan vain rantavyöhykkeen nykyinen rakennuskanta huomioidaan rantarakentamisen mitoitustarkastelmissa, on lohkotilojen maanomistajien oikeutta rajoittava. Mitoitustarkastelmissa tulee huomioida rakennuspaikat.</p> <p><b>Edellä esitetyn johdosta lohkotiloja Veneslahti ja Koivumäki on kohdeltava kaavassa olemassa olevina rakennuspaikkoina eikä uusina rakennuspaikkoina. Kaavamerkinän tulee olla RA-3.</b></p>		
2			Muistutuksessa tarkoitettu alue ei kuulu 2. vaiheen kaavaehdotuksen alueeseen.	
3			Muistutuksessa tarkoitettu alue ei kuulu 2. vaiheen kaavaehdotuksen alueeseen.	

<p>4</p>	<p>13:100</p>	<p>Tyytymättömänä em. yleiskaavaehdotuksen siihen osaan, joka koskee omistamaani tilaa rek.nr:o 13:100 ja sen Nurminiemen länsipuolella olevaa rantapalstaa totean seuraavaa: Kyseinen tila ja ko. rantapalsta sen osana on tullut omistukseeni sukupolvenvaihdoksen seurauksena vuonna 2000. Tällöin verottaja määritteli ko. rantapalstan erikseen erityisen arvokkaaksi (100.000 mk) ja jouduin maksamaan sen mukaisen perintö- ja lahjaveron. Asiassa lie-nee merkitystä sillä, että ns. luottamuksen suoja- periaatteen perusteella viranomaisen (veroviranomaiset) tekemää päätöstä ei toinen viranomainen voi muuttaa. Edellä mainitusta verottajan päätöksestä minulla on tietysti asianomaiset dokumentit, jotka voin tarvittaessa esittää. Lisäksi ko. rantapalsta ei ole koskaan ollut mitään metsäaluetta, mitä ehdotuksen kaavamerkintä nyt tarkoittaisi. Edellä olevan perusteella esitän kohteliaimmin, että ko. rantapalstan kaavamerkintä my-2 muutetaan sellaiseksi kaavamerkinnäksi, että se mahdollistaa n. 50–70 neliön mökin/saunan rakentamisen.</p>	<p>Kaavaehdotuksen vuoden 2021 nähtävillä olon jälkeen Nurminiemen alueen ranta- viiva- ja mitoituslaskelmat on tarkistettu. Laskelmat todettiin kaavan mitoitusperi- aatteiden mukaisiksi, eikä muutoksia laskelmiin tehty.</p> <p>Rantavyöhykkeen kiinteistöjen emätilat on tässä ja muissa Kuortaneen rantarakentamista ohjaavissa kaavoissa selvitetty rakennuslain voimaantulon 1.7.1959 aikai- sen kiinteistöjaon mukaan. Emätilaperiaate on oikeuskäytännössä useasti vahvis- tettu rantarakentamisen mitoitusmenetelmä, mm. korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä 2003:37 todetaan, että maanomistajien tasapuolisen kohtelun (ja kohtuullisten rakentamismahdollisuuksien turvaaminen) perustuvat perustuslakiin (PeL 6 § ja 15 §) sekä rakennuslain aikana vakiintuneeseen kaavoituskäytäntöön, jossa ranta-alueilla yhdenvertaisuus toteutuu ennen muuta emäkiinteistökohtaisesti.</p> <p>Muistuttajan kiinteistö on muodostettu 1.4.1958, joten se katsotaan mitoituksessa tarkoitetuksi emätilaksi. Kiinteistö jakautuu kahteen palstaan, joiden mitoitukselli- sen rantaviivan pituus on yhteensä 43 m, jolla laskettu emätilan mitoituksellinen rakennusoikeus on 0,34. Laskennallisen rakennusoikeuden ollessa alle 0,5, ei uutta rakennuspaikkaa kiinteistölle voi osoittaa.</p> <p>Muistuttajan kiinteistön 13:100 itäisempi rantapalsta sijoittuu huomattavan alavalle ja tulvaherkälle ranta-alueelle, eikä ole rakennuspaikaksi sovelias, vaikka rakennus- oikeutta mitoituksella muodostuisikin.</p> <p>Ei muutosta kaavaehdotukseen.</p>	
<p>5</p>			<p>Muistutuksessa tarkoitetut alueet eivät kuulu 2. vaiheen kaavaehdotuksen aluee- seen.</p>	
<p>6</p>	<p>13-115 13-116 13-114</p>	<p>Vanhempamme ovat hankkineet vanhimmalle lapselleen ranta- tontit 18.5.1964, jolloin jokainen meistä on ollut vielä alaikäinen. Hankittu tila on lohkottu 16.5.1966 kolmeen osaan ja kihlakunnan- oikeus on vahvistanut jakamisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 13-114 Kirstilä</li> <li>- 13-115 Mariala</li> <li>- 13-116 Niinala</li> </ul> <p>Luonnollisesti tarkoitus on ollut rakentaa jokaiselle tontille kesä- mökki. Eivät vanhemmistamme kukaan ole hankkinut pientä pel- tomaa- aluetta järven rannalta tarkoituksenaan viljellä aluetta, vaan saada sinne lomaviettoa lapsilleen. Mikäli Kuortaneen kunta katsoo omistamamme alueen viljely-, metsä- tai jouto- maaksi, miksi meiltä vuosittain peritään kiinteistövero? Jos näin on, saanemme vuosien mittaan turhaan maksamamme kiinteistö- veron palautuksena?</p> <p>Nyt kun olemme jo aikuisia ja meillä on mahdollisuus ja halu ra- kentaa itsellemme tuo lomapaikka, meille ei tuota oikeutta mah- dollisteta kaavoituksellanne. Tämä ei liene kenenkään oikeustajun mukainen, eikä rakennusoikeuden eväämisellä tuotettu tontin te- keminen arvottomaksi oikeudenmukainen ratkaisu.</p> <p>Näistä tonteista on rakennettu yksi eli Kirstilä. Tälle tontille on edelleen rakennettu, ilmeisesti luvallisesti: mökki, isompi ja pie- nempi varasto, venevaja sekä viimeksi alueelle siirretty isohko hir- sisauna muutama vuosi sitten.</p> <p>Lisäksi on Kirstilä-tontin omistajan nimissä haettu lupa ja raken- nettu saunarakennus, josta suurin osa sijoittuu tontille 13.115. Asi- anosaisena en minä, Mariala-tontin omistaja, eikä isäni ole raken- nuslupaa hakenut. Näin ollen katsoisin, että omistamallani tontilla</p>	<p>Kaavaehdotuksen vuoden 2021 nähtävillä olon jälkeen Nurminiemen alueen ranta- viiva- ja mitoituslaskelmat on tarkistettu. Laskelmat todettiin kaavan mitoitusperi- aatteiden mukaisiksi, eikä muutoksia laskelmiin tehty.</p> <p>Rantavyöhykkeen tilojen emätilat on tässä ja muissa Kuortaneen rantarakentamista ohjaavissa kaavoissa selvitetty rakennuslain voimaantulon 1.7.1959 aikai- sen kiinteistöjaon mukaan. Emätilaperiaate on oikeuskäytännössä useasti vahvistettu ran- tarakentamisen mitoitusmenetelmä, mm. korkeimman hallinto-oikeuden päätök- sessä 2003:37 todetaan, että maanomistajien tasapuolisen kohtelun (ja kohtuullis- ten rakentamismahdollisuuksien turvaaminen) perustuvat perustuslakiin (PeL 6 § ja 15 §) sekä rakennuslain aikana vakiintuneeseen kaavoituskäytäntöön, jossa ranta- alueilla yhdenvertaisuus toteutuu ennen muuta emäkiinteistökohtaisesti.</p> <p>Muistuttajien mainitsevat kiinteistöt kuuluvat emätilaan 13:84. Emätilan mitoituks- sellisen rantaviivan pituus on 115 m, jolla laskettu emätilan mitoituksellinen raken- nusoikeus on 0,92, eli pyöristettynä yksi rakennuspaikka. Kun emätilasta lohkotuille kiinteistöille 13:114 ja 13:151 on jo rakennettu loma-asunnot, on emätila ylittänyt sille rantaviivan perusteella lasketun mitoituksen. Uusia rakennuspaikkoja ei emätil- lan kiinteistöille siten muodostu. Mikäli tiloille 13:115 ja 13:116 rakennettaisiin, tu- lisi emätilan rantaosuus käyttöön kokonaisuudessaan, mikä ei täyttäisi maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n vaatimusta vapaaksi jätettävästä rantaosuudesta, eikä olisi tasapuolista järven muihin emätiloihin verrattuna.</p> <p>Ei muutosta kaavaehdotukseen.</p>	

		<p>täytyy olla jonkinlainen rakennusoikeus, joka saunan sijoittamiseksi on kunnassa hyväksytty. Nyt kuitenkin esitetään, ettei tontilla ole lainkaan rakennusoikeutta. Ei liene Suomen lakien mukaan oikeutta rakentaa kenenkään tontille ja vielä tontille, jolla ei ole rakennuslupaa.</p> <p>Onko tuohon tonttiin 13:114 annettu mahdollisuus käyttää koko tuon alueen rakennusoikeus? Tämä ei mielestämme ole millään tasolla oikeudenmukaista toimintaa.</p> <p>Olemme jättäneet huomautuksen myös edelliseen kaavaluonnokseen 27.8.2019. Tämä tiedote on oheisena liitteenä. Liite on toimitettu sähköpostitse rakennustarkastaja Tarmo Savelalle. Kaavaluonnoksen esittelytilaisuudessa 15.8.2019, keskustelimme kahden kunnan edustajan (toinen tarkastaja Savela) kanssa tilanteesta, eivätkä he nähneet mitään estettä saada rakennuslupaa pienille saunamökeille, jotka sijoittuisivat rinteeseen yläosaan. Tähän luottaen olemme odottaneet kaavan vahvistamista ja suunnitelleet rakentamaan pääsyä.</p> <p>Toivomme, että lopulliseen kaavavahvistukseen saadaan pienten saunamökkien rakennusoikeus myös omistamillemme tonteille 13.115 sekä 13.116</p>		
7	12-60	<p>Mielestäni Mäki-Ruonan suunnitellut RA-5-rakennuspaikat ovat todella alimittaisia. Ei tämän päivän perheen äiti viihdy 50 m<sup>2</sup> mökissä mihinkä on jo tumpattu sauna- ja pesutilat. Jäljelle jää näiden jälkeen 30-35 m<sup>2</sup> pohja pinta-alaa, johon pitäisi saada mahdolluttua melkein kaikki tämän päivän mukavuudet + perhe. Menee mielestäni rakennuspaikka piloille.</p> <p>Tonttien paikka viertää tieltäpäin katsottuna aika lailla alaspäin ja näin yksikerroksiset rakennukset eivät peitä näkymää järvelle, kun katsotaan Ruonan meijeriltä päin. Tällä hetkellä ranta kasvaa 10 metristä leppää ja muuta pajua, joten ei ole mitään näkymää tällä hetkellä siitä kohdasta järvelle.</p> <p>Jos katsotaan että paikka historiallisesti merkittävä niin ollaan 60 vuotta myöhässä, kun rannassa on mökkejä kummakin puolen samoin kuin koko Mustapään lahdessa.</p> <p>Tai että kylästä päin näkymä järvelle menee pilalle yksikerroksien rakennusten vuoksi. Tietysti olisi pitänyt olla asialla jo 2019 ke-sällä, mutta tila ei ollut tällöin hallinnassani.</p>	<p>Kiinteistön alue sisältyy maisemaselvityksessä luokiteltuun maisemallisesti tärkeään pelto-/niittyalueeseen ja tärkeään avoimeen näkymään.</p> <p>Muistutus on huomioitu jatkamalla suunnittelua Mäki-Ruonan alueella. Jatkosuunnittelussa tehtyjen maastokäyntien ja kartta- ja ilmakuvatarkasteluiden perusteella esitetään, että mitoituksella muodostuvat kaksi rakennuspaikkaa siirretään lähemmäs rantaa peltoalueen ja rannan väliseen rinteeseen, jolloin ne ovat vähemmän näkyvissä Niemiskyläntielle. Samalla rakennuspaikat voidaan muuttaa RA-4-rakennuspaikoiksi, mikä mahdollistaa pienen loma-asunnon lisäksi myös erillisen saunarakennuksen molemmille rakennuspaikoille.</p>	<p>Ote 1. kaavaehdotuksesta.</p>  <p>Ote 2. kaavaehdotuksesta.</p> 
8			<p>Muistutuksessa tarkoitettu alue ei kuulu 2. vaiheen kaavaehdotuksen alueeseen.</p>	
9	2-133 2-132	<p>Kiinteistölle 2-133 suurempi AT-alue, suunnitelmassa on rakentaa vanhan kuivaajan tilalle asuinrakennus ja siihen liittyviä rakennuksia, tällöin olisi helpompi sijoittaa rakennukset, kun alue olisi suurempi erityisesti etelä- ja itäreunalla.</p> <p>Kiinteistölle 2-132 toivotaan edelleen vapaa-ajan rakennuksen rakentamispaikkaa. Paikka on tullut perintönä ja suunnitelmassa on ollut sille myös rakentaa.</p>	<p>Muistutus on huomioitu jatkamalla suunnittelua Salmen kyläkeskuksen alueella tehokkaamman rakentamisen mahdollisuuksien selvittämiseksi.</p> <p>Salmen kyläkeskuksen alueella esitetään sovellettavaksi MRL 73 §:n kyläalueeseen liittyvää pykälää, jonka mukaan rakentamattoman rannan vaatimusta ei tarvitse 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</p>	<p>Ote 1. kaavaehdotuksesta.</p>

			<p>pääsymahdollisuudet ja yleisen virkistykseen tarpeet on siten turvattu. Salmi erottuu selkeästi tiiviimpänä kokonaisuutena muusta rakenteesta ja voidaan puhua kyläkeskuksesta. Rantavyöhykkeelle esitetään kyläasutusta täydentäviä rakennuspaikkoja maisemallisesti rakentamiseen soveltuville kiinteistöille. Salmen kyläalueeseen katsotaan maisemallisesti kuuluvan myös välittömästi kyläasutuksen edustalla sijaitsevat ranta-alueet. Rantarakentamisen lisäämisen mahdollisuudet kyläkeskuksen kohdalla ovat hyvin rajoitettuja maiseman ja näkymien avoimuuden säilyttämiseksi.</p> <p>Muistuttajan kiinteistö 2:133 on maisemallisesti herkällä alueella, mutta kuitenkin sovelias kyläasutusta täydentävän asuinrakennuksen rakennuspaikaksi, joten sille esitetään AT-rakennuspaikkaa nykyisen kuivaajan kohdalle. Lisäksi kiinteistölle 2:132 esitetään pienen loma-asunnon RA-4-rakennuspaikkaa.</p> <p>AT-aluetta ei maiseman arvojen turvaamiseksi ole syytä laajentaa rannan suuntaan, että kyläasutuksen ja rantarakentamisen väliin jää riittävän laaja avoimena säilyvä peltoalue. Kyläalueen täydennysrakentamisessa pyritään muutoinkin pitämään kyläalue mahdollisimman tiiviinä niin, että peltoalaa menetettäisiin mahdollisimman vähän. Tämän tavoitteen tukemiseksi ja AT-alueen täydennysrakentamisen helpottamiseksi muutetaan alueella vaadittavaksi rakennuspaikan vähimmäiskooksi 2000 m<sup>2</sup> aiemmin vaaditun 4000 m<sup>2</sup> sijaan.</p>	 <p>Ote 2. kaavaehdotuksesta.</p> 
<p>10</p>			<p>Muistutuksessa tarkoitettu alue ei kuulu 2. vaiheen kaavaehdotuksen alueeseen.</p>	
<p>11</p>	<p>2-80</p>	<p>Omistamme Salmen kylässä kiinteistön 2-80 ja huomautamme, että jos kaava menee tällaisenaan läpi ei, Salmen kylällä ole jatkossa mahdollisuutta kehittyä asuttuna alueena. Ehdotan että, kyläalueeksi (AT ja AT/s Salmentien pohjoispuolella Ruonantien varresta) merkatut alueet yhdistetään (Ohessa kartta liite) ja väliin jäävälle alueelle mahdollistetaan uuden rakennuspaikan muodostaminen nyt MA-1 aluetta, kyläalueen kokoa saisi myös suurentaa.</p>	<p>Muistutus on huomioitu jatkamalla suunnittelua Salmen kyläkeskuksen alueella tehokkaamman rakentamisen mahdollisuuksien selvittämiseksi.</p> <p>Salmen kyläkeskuksen alueella esitetään sovellettavaksi MRL 73 §:n kyläalueeseen liittyvää pykälää, jonka mukaan rakentamattoman rannan vaatimusta ei tarvitse 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. Rantavyöhykkeelle esitetään kyläasutusta täydentäviä rakennuspaikkoja maisemallisesti rakentamiseen soveltuville kiinteistöille. Salmen kyläalueeseen katsotaan maisemallisesti kuuluvan myös välittömästi kyläasutuksen edustalla sijaitsevat ranta-alueet. Rantarakentamisen lisäämisen mahdollisuudet kyläkeskuksen kohdalla ovat hyvin rajoitettuja maiseman ja näkymien avoimuuden säilyttämiseksi.</p> <p>Muistuttajan alue on maisemallisesti herkällä alueella, mutta kuitenkin sovelias kyläasutusta täydentävän asuinrakennuksen rakennuspaikaksi, joten sille esitetään AT-rakennuspaikkaa.</p>	<p>Ote 1. kaavaehdotuksesta.</p>  <p>Ote 2. kaavaehdotuksesta.</p>

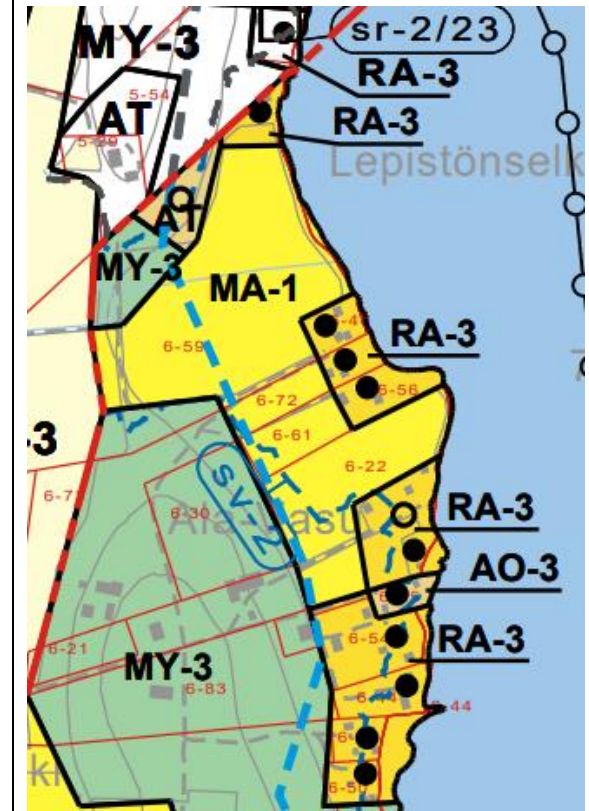
				
12			<p>Muistutuksessa tarkoitettu alue ei kuulu 2. vaiheen kaavaehdotuksen alueeseen.</p>	
13	<p>11-66 11-52 11-54</p>	<p>Allekirjoittaneet pitävät kaavaehdotukseen tulleita muutoksia oikeina tai oikeasuuntaisina verrattuna aikaisempaan kaavaluonnokseen. Kiinteistön 11-66 omistaja pitää oikeana ratkaisuna kaavaehdotukseen tehtyä muutosta, että tontille on osoitettu rakennus-alueita. Emätilan muiden kiinteistöjen omistaja näkee kuitenkin, että kaavaan on tehty oikeasuuntaisia muutoksia mutta ei tarpeeksi, koska kaavaehdotus ei kuitenkaan vielä mahdollista maanomistajien yhdenvertaista kohtelua suhteutettuna muihin kantatiloihin. Tämän vuoksi rantavyöhykkeen ulkopuolelle sijoitetut rakennuspaikat tulee siirtää rantavyöhykkeelle. Esimerkiksi sijoittelu voisi olla toisen rakennuspaikan lisääminen kiinteistölle 11-52 ja rakennuspaikan lisääminen kiinteistön 11-54 lounaiskulmaan jo kaavaehdotuksessa osoitettujen rakennuspaikkojen viereen. Allekirjoittaneet pitävät jo luonnosvaiheen muistutuksissa annettua perustelua (mm. alueen geologiaan ja pinnanmuotoihin liittyen) edelleen voimassa. Alueelle rakentamisen vaikutusta maisemaan on selvitetty hyvin perusteellisesti ja voidaankin havaita, että olemassa oleva mm. metsä, muu puusto ja maanmuodot yhdessä vaikuttavat niin, ettei rakentaminen heikennä maisemallisia arvoja ja rakennukset sopeutuvat hyvin maisemaan. Mahdollinen lisärakennuspaikka kiinteistölle 11-52 olisi jo suunnitellulla rakennetulla alueella, joten sillä ei olisi vaikutusta verrattuna nykyiseen ehdotukseen. Lisäksi kiinteistön 11-54 rakennuspaikka nojautuisi eteläpuolella olevaan puustoon samoin kun jo kaavaehdotuksessa oleva rakennuspaikka. Kuten jo kaavaluonnosvaiheen muistutuksessa mainittiin, alueella on ollut laajaa kasvillisuutta vielä muutama vuosi sitten. Tätä ennen kaikki suunnitellut ja ehdotetut rakennuspaikat olisivat olleet täysin näkymättömissä. Mielestämme tätä maisemahoitotyötä ei voida katsoa maanomistajien haitaksi, joka nyt estäisi alueelle rakentamisen. Alueen pitäminen nykyisellään kuitenkin vaatii jatkossakin jatkuvaa hoitoa ja rakennuspaikat loisivat maanomistajille suuremman intressin huolehtia rantojen avoimuudesta kaavan toivomalla tavalla. Lisäksi haluamme muistuttaa, että LUO-6 merkki on kyseenalainen kyseisten rakennuspaikkojen kohdalla. Lintualue sijaitsee</p>	<p>ELY-keskus ja luontoyhdistykset ovat huomauttaneet Petäjäniemen pohjoispuolelle osoitetun kahden rakennuspaikan vaikutuksista luo-6-alueen luontoarvoihin, ja luontoyhdistykset ovat vaatineet niiden poistamista kaavasta.</p> <p>Muistutus on huomioitu jatkamalla suunnittelua Petäjäniemen pohjoispuolisella alueella luontoarvojen vaalimisen ja rakentamisen yhteensovittamismahdollisuuksien tarkemmaksi selvittämiseksi. Jatkosuunnittelussa on neuvoteltu ELY-keskuksen, Etelä-Pohjanmaan liiton, Seinäjoen museoiden ja kunnan kesken 13.2.2023. Kaavaehdotuksen edellisen nähtävillä olon jälkeen ELY-keskus on saanut lisätietoa ruoppausten vaikutuksesta viitasammakoihin. Toisaalla Kuortaneenjävällä on todettu ruoppaamisen jopa parantaneen viitasammakon elinympäristöä. Uuden tiedon valossa ELY-keskus ei ole enää huolissaan Petäjäniemen rakennuspaikkojen vaikutuksista viitasammakoon. Häiriövaikutuksia voi kohdistua lähinnä linnustoon, joiden lieventämiseksi tulee luontoarvot huomioida rannan käsittelyssä ja ruoppausten ohjauksessa. Kaavamääräyksen mukaan mahdollisista tulevissa ruoppauksista tulee ilmoittaa ELY-keskukselle. Mahdollisissa ruoppauksissa tulisi huomioida luontoarvojen säilyttäminen, ruoppaukset tulisi toteuttaa siten, että linnuston potentiaalisia pesimäalueita menetetään mahdollisimman vähän ja ruoppaukset tulisi toteuttaa linnuston pesimäajan ulkopuolella.</p> <p>Luo-6-alueen rajaukset perustuvat kaavan luontoselvitykseen. Luo-6-alueilla on linnuston levähtämiseen ja pesimiseen soveltuvia alueita sekä viitasammakoiden todettuja ja potentiaalisia lisääntymispaikkoja. Rakennuspaikkoja ei ole osoitettu millenkään kaavan luo-6-alueelle.</p> <p>Länsirannan Nisulan alueelle mitoituksella muodostuneet rakennuspaikat osoitettiin kauemmas rannasta nykyisen tien ja kylärakentamisen yhteyteen. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei tarkoita, että kaikille maanomistajille voitaisiin osoittaa samanlaiset rakentamismahdollisuudet, koska alueet ovat rakennettavuudeltaan hyvin erilaisia. Länsirannan alueeseen verrattuna Petäjäniemen alue on huomattavan tulvaherkkää, eikä lisärakennuspaikkoja rannan tuntumaan voida toteuttaa ilman merkittävää maanpinnan nostoa.</p> <p>Kaavaehdotuksessa on jo sovitettu yhteen ja huomioitu alueen luonto- ja maisematarvot ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Maanomistajien kohtuullisten rakentamismahdollisuuksien turvaamiseksi kaavaehdotuksessa esitettyjä rakennuspaikkoja ei poisteta, mutta myöskään maanomistajan esittämä rantarakennuspaikkojen lisäys ei ole perusteltua alueen luonto- ja maisematarvot sekä ranta-alueen laaja-alainen tulvaherkkyys huomioiden.</p>	

		<p>rakennuspaikkoja pohjoisemmassa ja myös mainittuja viitasammakkoja ei kyseisestä kohdasta ole havaittu, vaan yksittäiset havainnot ovat luontoselvityksen mukaan pohjois- ja eteläpuolilla. Lisäksi kaikkia viitasammakkohavaintoja ei ole huomioitu kaavassa tasapuolisesti. Luontoselvityksen mukaan myös Seurus on merkitty paikallisesti arvokkaaksi lintualueeksi mutta se ei ole estänyt uusia rakennuspaikkoja ja olemassa olevat rakennukset eivät ole heikentäneet sen lintuarvoja. Lisäksi haluamme muistuttaa, yhdenvertaisuuteen vedoten, Nisulan alueesta Länsirannalla, jossa pysyviä asuinpaikkoja lisättiin maakunnallisesti merkittävälle lintualueelle ja täysin avoimelle peltoalueelle. Länsirannalla on myös muita kaavoitettuja uusia rakennuspaikkoja paikallisesti arvokkaiden luontokohteiden välittömässä läheisyydessä. Toiveena myös olisi, että rakennuspaikkojen rajoja tarkistettaisiin mm. tarkistettaisiin kiinteistöllä 300-401-11-52 rajan menemään rannansuuntaisesti, kuten naapurikiinteistöllä. Lisäksi maanomistajat toivovat, että rakennuspaikkojen rakennusoikeus pysyy vähintään samana. Jos jostakin maanomistajan kannalta ei toivotusta syystä vain yksi rakennuspaikka siirretään rantavyöhykkeelle, toivotaan että AT-alueen eteläisempi rakennuspaikka jätetään. AT-alueeseen ei it-sessään toivota muutoksia.</p>	<p>Ei muutosta kaavaehdotukseen.</p>	
<p>14</p>	<p>6-22</p>	<p>Tilalla Rn:6-22 Ala-Vasu on mitoitustaulukon (osayleiskaavan liite 8) mukaan rakentamistiheys 5,4 rakennuspaikkaa/rantaviivakilometri. Taulukosta selviää, että omistamani tilan rakentamistiheys on koko kaava-alueen väljimmän osan joukossa. Rakentamistiheydet Kuortaneenjärvi LÄNSI-osalla ovat lähes poikkeuksetta 10-20 rp/rv-km, suurimmat tiheydet ovat jopa yli 30 rp/ rv-km. Kaavaselostuksen kuvasta 29. selviää, että Kuortaneenjärvi LÄNSI-alueella rakentamistiheyden keskiarvo on 15,99 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantaviivakilometri. Yleiskaavaehdotuksesta (ja sen liitemateriaaleista) saa verraten helposti sen kuvan, että tähän asti poikkeamisluvilla on myönnetty kaikki "mitä on kehdattu pyytää". Rantamitoituslupien myöntäminen on helposti todettavissa. Tarkastellessa rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen muodostumisvuosia on helposti todettavissa, että ylivoimaisesti suurin osa rakennuspaikoista on muodostunut yleiskaavan poikkileikkajankohdan jälkeen. Mielestäni tässä yritetään alentaa yleiskaavan kokonaismitoitusta rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen osalta alemmaksi. Tästä seuraa se, että maanomistajat ovat keskenään eriarvoisessa asemassa, mikäli yleiskaava saa lainvoiman ehdotuksessa esitetyillä rantavyöhykkeen rakennuspaikoilla. Kuortaneen kunnan alustavien tavoitteiden joukossa on muun muassa (kaavaselostus 4.1.1): "Kaavoituksen tavoitteena on suunnitella rantarakentaminen siten, että siinä otetaan huomioon myös luonnon- ja maisemansuojelu, rantojen virkistyskäyttö sekä <u>maanomistajien tasapuolinen kohtelu.</u>"</p> <p>Edellä oleva asettaa minut eriarvoiseen asemaan muiden rantakiinteistönomistajien kanssa, koska kuten mitoitustaulukosta</p>	<p>Muistutus on huomioitu jatkamalla suunnittelua Vasun ympäristössä tehokkaamman rakentamisen mahdollisuuksien selvittämiseksi ja emätilojen välisen tasapuolisuuden edistämiseksi. Kuortaneenjärvi LÄNSI -mitoitusalueella on jo huomattavasti tiheämpää rakentamista kuin muualla, eikä tasapuolista rakennuspaikkoja ole länsirannalle tullut normaalimitoituksella. Rakentamisen vähäinen lisääminen mitoitusalueen pohjoisosassa Vasun ympäristössä on mahdollista maiseman, luontoarvojen ja tulvien huomioimisen kannalta. Rantaosuus ei maisemaselvityksen perusteella ole maisemallisesti yhtä herkkää rakentamiselle kuin muut suunnittelualueen rannat. Alueella ei ole rakentamista rajoittavia luontoarvoja. Alueen rakennettavuus on maiseman ja luonnon kannalta siinä määrin muita alueita parempi, että on perusteita poiketa vähäisesti muualla suunnittelualueella käytettävästä mitoitustehokkuudesta. Kaavaehdotuksessa käytettyä mitoitusarvoa 8 rakennuspaikkaa/km esitetään korotettavaksi 9 rakennuspaikkaan/km. Tällä mitoitusarvolla muistuttajan kiinteistölle 6:22 muodostuu laskennallista uutta rakentamisoikeutta 0,67 mitoitusyksikköä, joka kaavan mitoituspäätösten mukaan oikeuttaa yhteen uuteen rantarakennuspaikkaan. Tämä osoitetaan loma-asunnon rakennuspaikkana muistuttajan kiinteistön 6:22 RA-3-alueelle.</p>	<p>Ote 1. kaavaehdotuksesta.</p>  <p>Ote 2. kaavaehdotuksesta.</p>

selviää, on omistamani tilan toteutunut rakentamistiheys huomattavasti väljempi kuin suurimmalla osalla muista emätiloista. Suurimmat mitoituslukemat ovat yli 30 ja järjestään yli 10 rakennuspaikkaa/rantakilometri. Edellä olevan perusteella esitän, että emätilan rakentamisoikeutta pyöristetään omistamallani tilalla arvoon 1,50 (nyt 1,48), jolloin omistamalleni emätilalle mahdollistetaan yksi uusi rakennuspaikka. Esitän että uusi rakennuspaikka sijoitetaan osayleiskaavaehdotuksessa merkityn rakennuspaikan pohjoispuolelle, siten että eteläosaltaan uusi rakennuspaikka rajautuu saumattomasti olemassa olevan rakennuspaikan yhteyteen. Suunniteltu rakentaminen sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön.

Tämä mahdollistaa rakentamattoman rantaviivan jättämisen emätilani pohjoisosaan.

Toisaalta esitän Kuortaneenjärvi LÄNSI- mitoitusalueella ranta- mitoitus nostetaan 10 rakennuspaikkaan/ rantakilometri. Tällöin mahdollistettaisiin paremmin maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Perustuslain 6 5:n 2. momentin mukaan ketään ei saa ilman hyväksyttävää perustetta asettaa eri asemaan sukupuolen, iän, alkuperän, kielen, uskonnon, vakaumuksen, mielipiteen, terveydentilan, vammaisuuden tai muun henkilöön liittyvän syyn perusteella. Perustuslaki siis edellyttää, että keskenään (täysin) samassa asemassa olevia on lähtökohtaisesti kohdeltava yhdenmukaisella tavalla: Olisi tasapuolisuusvaatimuksen vastaista, että tällaisten hakijoiden kohdalla jonkun vaatimus hyväksytään ja jonkun toisen vaatimus hylätään. Tämä edellä oleva tarkoittaa että, tuleva osayleiskaava ei saa heikentää sellaisten maanomistajien oikeusturvaa, mikäli maanomistaja ei ole hakenut ennen osayleiskaavaa poikkeamislupaa ja tulevassa osayleiskaavassa kiinteistölle ei ole sijoitettu uusia rakennuspaikkoja, vaikka naapurikiinteistöjen mitoituslaskelun perusteella heidän tiloilleen on osoitettu huomattavan tiheään rakennuspaikkoja. Edellä olevan perusteella katson, että omistamalleni emätilalle on lisättävä yksi rakennuspaikka olemassa olevien rakennuspaikkojen pohjoispuolelle.



2-147

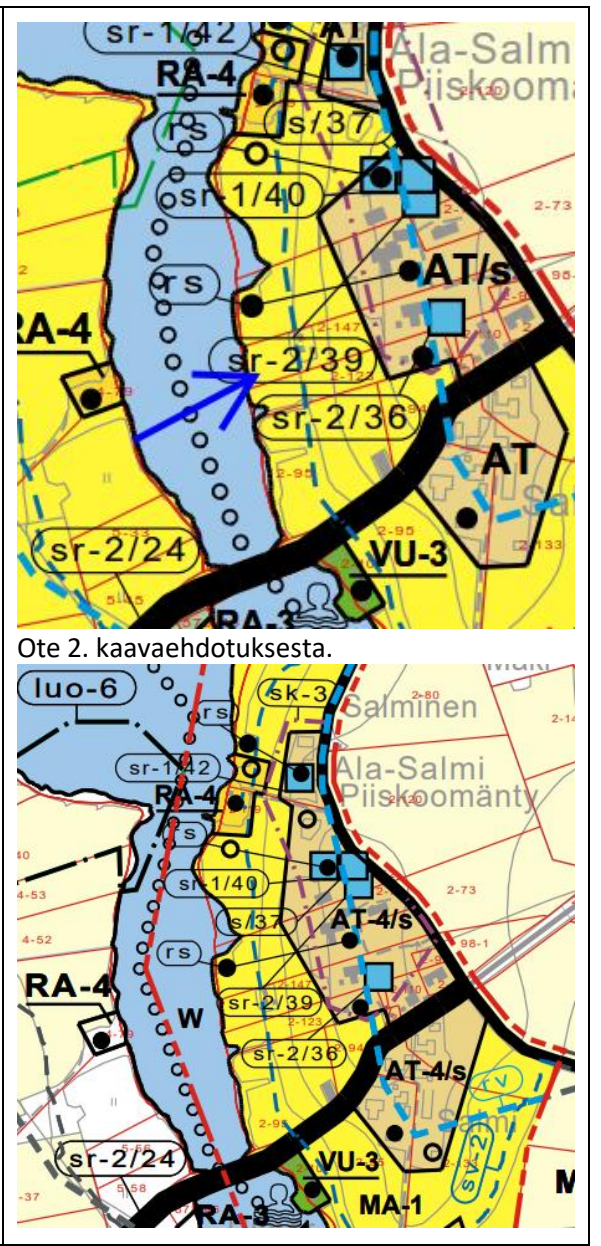
Tila sijoittuu kiinteistölle 2-147, jolla on mainittu olevan kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde (sr2/39). Tilalla sijaitsee emätilana 1½-kerroksinen pohjalaistalo sekä navetta/ulkorakennus.

Nyt esitetyssä kaavaehdotuksessa pihapiirin rajasta on noin 140 m rantaan. Tulevaisuuden suunnitelmissamme on ollut rakentaa saunarakennus (n. 20 m<sup>2</sup>), joka kuuluisi rantavyöhykkeellä hiekan kauempana rannasta sijaitsevan asuinrakennuksen kanssa samaan toiminnalliseen kokonaisuuteen.

Muistutus on huomioitu jatkamalla suunnittelua Salmen kyläkeskuksen alueella tehokkaamman rakentamisen mahdollisuuksien selvittämiseksi.

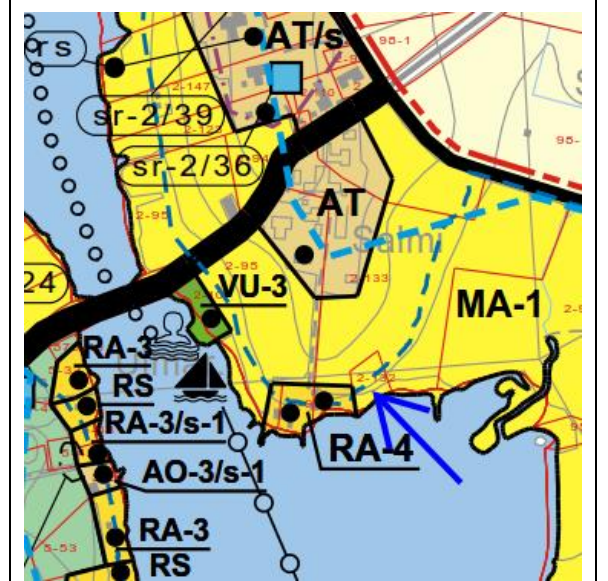
Salmen kyläkeskuksen alueella esitetään sovellettavaksi MRL 73 §:n kyläalueeseen liittyvää pykälää, jonka mukaan rakentamattoman rannan vaatimusta ei tarvitse huomioida, jos virkistysalueet katsotaan riittäviksi. Kyseinen MRL:n muutos tuli voimaan 2017, eli menettely ei ollut vielä mahdollinen kunnan edellisten yleiskaavojen aikaan. Salmen alueella on uimaranta ja venevalkama ja rantaan pääsymahdollisuudet ja yleisen virkistyksen tarpeet on siten turvattu. Salmi erottuu selkeästi

Ote 1. kaavaehdotuksesta.

		<p>Esitämme pihapiirin siirtämistä vähintään 70 metriä rantavyöhykettä kohti tai vaihtoehtoisesti rakennuslupaa saunarakennukselle, joka sijaitisi edelleen riittävällä etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.</p> <p>Pihapiiriä siirrettäessä lähemmäksi rantaviivaa em. määrän, ei saunan rakentaminen edellytä maan korotustarvetta huomioiden kerran sadassa vuodessa toistuva tulvakorkeus (HQ 1/100 v). Saunan rakentaminen on edelleen mahdollista toteuttaa alimalla suositeltavalla rakentamiskorkeudella huomioiden ilman ylikorkeaa sokkeliä, eikä sillä näin ollen olisi suurempia maisemallisia vaikutuksia. Rakennus säilyisi myös edelleen lähietäisyydellä (&lt;100 m) emättilasta/asuinrakennuksesta.</p> <p>Lisäksi olemme ruopanneet rantaa ja korottaneet vesirajassa sijaitsevaa rantaa, niin että korotuksen jälkeen ei vuotuinen tulvas taso ole sille yltänyt. Olemme ylläpitäneet niin rantavyöhykkeen kuin muunkin pihapiirin yleisilmeeltään siistinä ja hyvin hoidettuna. Pellolla on viljelty ohraa ja lähempänä rantaa peltoaukean rajalle on istutettu pensaita. Olemme suunnitelleet lähivuosina muuttaa loma-asunnon käyttö pysyvään, ympärivuotiseen asumiseen.</p> <p>Mikäli Kuortaneen pohjoisosan osayleiskaavaehdotus toteutuu, katsomme tämän vaikuttavan merkittävästi arvoa alentavana niin tilalle, kiinteistölle kuin yritystoiminnallemme ja tulevaisuuden asumissuunnitelmillemme. Viittaamme myös emättilaperiaatteen ja KHO:n päätöksessä 2003:37 todettuun kohtuullisten rakentamismahdollisuuksien turvaamiseen ja ranta-alueiden yhdenvertaiseen toteutumiseen emäkiinteistökohtaisesti.</p> <p>Pyydämme Kuortaneen kunnan ympäristölautakunnalta perusteltua kannanottoa edellä esitettyyn.</p>	<p>tiiviimpänä kokonaisuutena muusta rakenteesta ja voidaan puhua kyläkeskuksesta. Rantavyöhykkeelle esitetään kyläasutusta täydentäviä rakennuspaikkoja maisemallisesti rakentamiseen soveltuville kiinteistöille. Salmen kyläalueeseen katsotaan maisemallisesti kuuluvan myös välittömästi kyläasutuksen edustalla sijaitsevat ranta-alueet. Rantarakentamisen lisäämisen mahdollisuudet kyläkeskuksen kohdalla ovat kuitenkin hyvin rajoitettuja maiseman ja näkymien avoimuuden säilyttämiseksi.</p> <p>Muistuttajan kiinteistön ranta on avointa peltoa, jonka yli avautuu arvokas näkymä Salmentieltä Seurukselle. Ranta on maisemallisesti erityisen herkkä, eikä maisemallisesti sovelias rakentamiseen. Kiinteistön päärakennus ulkorakennuksineen sijoittuu ylempään kylärakenteeseen, jonka yhteyteen lisärakentaminen on mahdollista.</p> <p>Muistuttajan kiinteistön kohdalla AT-alueella ei maiseman arvojen turvaamiseksi ole syytä laajentaa rannan suuntaan, että kyläasutuksen ja rannan väliin jäisi riittävän laaja avoina säilyvä peltoalue. Kyläalueen täydennysrakentamisessa pyritään muutoinkin pitämään kyläalue mahdollisimman tiiviinä niin, että peltoalaa menetettäisiin mahdollisimman vähän. Tämän tavoitteen tukemiseksi ja AT-alueen täydennysrakentamisen helpottamiseksi muutetaan alueella vaadittavaksi rakennuspaikan vähimmäiskooksi 2000 m<sup>2</sup> aiemmin vaaditun 4000 m<sup>2</sup> sijaan. Tämän myötä muistuttajan kiinteistölle 2:147 avautuu uuden rakennuspaikan muodostamisen mahdollisuus rantavyöhykkeen ulkopuoliselle osalle.</p>	
<p>16</p>			<p>Muistutuksessa tarkoitettu alue ei kuulu 2. vaiheen kaavaehdotuksen alueeseen.</p>	
<p>17</p>	<p>2-132</p>	<p>Viitaten Kuortaneenjärven pohjoisosan osayleiskaavaaluonnokseen 20.6.2019 Olen ihmeissäni tontin rakennusoikeuden poistamisesta, sillä kyseisellä tontilla on vielä rantojenkäytön yleisuunilmassa ollut myönnettynä rakennusoikeus. Tontti tuli kantatilan Ylä-Salmi 2-133 sukupolvenvaihdossa ja perinnönjaossa minulle. Lohkominen tapahtui 5.5.2000, jolloin alueen pinta-alaksi mitoitettiin loma-asunnoksi vaadittava 2000 m<sup>2</sup> ala. Tontin aluetta on jälkepäin korotettu maamassoilla, jotta se täyttäisi paremmin tulvariskin vaatimukset. Tontille on tehty myös pensaskasvustoon kohdistuvaa raivaustyötä. Kaavaaluonnoksessa alue on määritelty MA-1 tyyppiksi, eli maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi. Esitetty määritys tietysti harmittaa minua suuresti, koska tontti muuttuu tällöin arvottomaksi. Toivoisin täten harkintaa tontin määrittelemiseksi RA-4 loma-asunto tyyppiksi. Tällöin Tontti säilyttäisi nykyisen arvonsa (myös jälkipolven mahdollisia rakennusaikeita huomioon ottaen).</p>	<p>Muistutus on huomioitu jatkamalla suunnittelua Salmen kyläkeskuksen alueella tehokkaamman rakentamisen mahdollisuuksien selvittämiseksi.</p> <p>Salmen kyläkeskuksen alueella esitetään sovellettavaksi MRL 73 §:n kyläalueeseen liittyvää pykälää, jonka mukaan rakentamattoman rannan vaatimusta ei tarvitse 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 virkistystarpeen tarpeen siten turvattu. Salmi erottuu selkeästi tiiviimpänä kokonaisuutena muusta rakenteesta ja voidaan puhua kyläkeskuksesta. Rantavyöhykkeelle esitetään kyläasutusta täydentäviä rakennuspaikkoja maisemallisesti rakentamiseen soveltuville kiinteistöille. Salmen kyläalueeseen katsotaan maisemallisesti kuuluvan myös välittömästi kyläasutuksen edustalla sijaitsevat ranta-alueet. Rantarakentamisen lisäämisen mahdollisuudet kyläkeskuksen kohdalla ovat hyvin rajoitettuja maiseman ja näkymien avoimuuden säilyttämiseksi.</p>	<p>Ote 1. kaavaehdotuksesta.</p>



Muistuttajan alue on maisemallisesti herkällä alueella, mutta kuitenkin sovelias pienen loma-asunnon rakennuspaikaksi, joten sille esitetään RA-4-rakennuspaikkaa.



Ote 2. kaavaehdotuksesta.

