

# MUISTIO

Projekti	<b>Kuortaneenjärven pohjoisosan osayleiskaava</b>
Aihe	<b>Viranomaisneuvottelu 1</b>
Päivämäärä	<b>26.11.2018</b>
Aika	<b>13:00-14:50</b>
Paikka	<b>Kuortaneen kunnantalo, Keskustie 52, 63100 KUORTANE</b>
Laatijat	Juha-Matti Märijärvi, Ville Yli-Teevahainen
Osallistujat	Seppo Hakala, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus Juha Katajisto, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus Toni Etholén, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus Markus Erkkilä, Etelä-Pohjanmaan liitto Sirkka-Liisa Sihvonen, Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo Pentti Turunen, Kuortaneen kunta Martti Ranta, Kuortaneen kunta Marjukka Latva-Laturi, Kuortaneen kunta Ville Yli-Teevahainen, Ramboll Finland Oy Juha-Matti Märijärvi, Ramboll Finland Oy

## 1. Neuvottelun avaus ja järjestäytyminen

Turunen avasi neuvottelun. Osallistujat esittelivät itsensä. Turunen valittiin puheenjohtajaksi ja konsultin edustajat muistion laatijoiksi. Asialista ja aineistoa on toimitettu neuvottelijoille ennakoon. Hyväksyttiin asialista.

## 2. Kunnan puheenvuoro

Latva-Laturi totesi, että kaavoitustyö on jatkoa viime vuosien muille rantojen kaavoitustöille. Tämän jälkeen on kunnassa vain muutama pieni järvi ilman kaavaa. Suunnittelualue on laaja n. 740 ha. Kaavoitus on aloitettu selvityksien laatimisella viime vuonna ja nyt on edetty varsinaiseen kaavoitukseen.

## 3. Suunnittelutilanteen esittely ja keskustelu

Märijärvi esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnoksen, valmistuneet ja tekeillä olevat selvitykset, tulvaherkkyystarkastelun sekä alustavat rantarakentamisen mitoitustarkastelut.

Selvityksistä ovat valmistuneet arkeologinen inventointi, maisemaselvitys ja luontoarvojen esiselvitys. Rakennusinventointi on raportointivaiheessa, jonka valmistumisen jälkeen kohteet vielä arvoluokitetaan kaavoitusta varten. Ennakoaineistossa on esitetty

kartta kartoitetuista ja inventoiduista kohteista. Luontokartoituksen maastonselvityksiä on tehty kuluneen kesän aikana ja niiden raportointi on työn alla.

Rantarakentamisen mitoitustarkastelussa rantaviivalaskennan, emätilatarkastelun ja rakennusoikeuden osoittamisen periaatteet ovat samat, kuin Kuortaneen muissa viime vuosina tehdyissä rantayleiskaavoissa. Emätilatarkastelussa käytetään vuoden 1959 kiinteistötilannetta.

Alue on rakennettua kulttuurimaisemaa, johon on muodostunut myös runsaasti loma-asutusta erityisesti länsirannan puolelle. Rantojen nykyiset rakentamistiheydet ovat jo suhteelliset tiheet. Itärannalla yli 18 rakennuspaikkaa/mitoitusrantaviiva-km. Maisemaselvityksessä on osoitettu maisemallisesti herkimmät ja tärkeimmät alueet, joille rakentamista ei suositella. Mikäli näille alueille muodostuu uusia rakennuspaikkoja, tutkitaan rakennuspaikkojen sijoitus ja rakentamisen määrä maisematekijät tarkemmin huomioon ottaen. Kaavalla muodostuva lisärakentaminen on ainakin pääsääntöisesti yhteensovittavissa maisemallisten tavoitteiden kanssa, koska lisärakentaminen on vähäistä ja luonteeltaan täydentävää. Arkeologisessa selvityksessä todetut kohteet huomioidaan kaavassa. Muinaisjäännöskohteille ei sijoitu lisärakentamista.

Alueelta on laadittu 20 cm korkeuskäyriksen avulla tulvaherkkyystarkastelu, jossa on selvitetty rannanosat, joille ei rakentamista voida sijoittaa rantavyöhykkeen ollessa kokonaan liian alavaa. Tulvaherkkyystarkastelun perustana on vuonna 2012 ELY-keskukselta saatu lausunto Kuortaneenjärven kerran sadassa vuodessa toistuvasta tulvakorkeudesta ja alimmista rakentamiskorkeuksista. Nyt laaditussa tarkastelussa on esitetty myös keväällä 2018 toteutuneen huipputulvan korkeustaso. Tulvalausunnon osalta täytyy vielä tarkistaa, onko tulvakorkeus Salmen sillan alajuoksun puolella sama kuin Kuortaneenjärvellä.

Alueelta on laadittu alustava mitoitustarkastelu, jossa tulva-alueiden rantaviivaa ei ole otettu mukaan mitoitukseen. Tämä menettelytapa johtaa suhteelliseen vähäiseen rakennuspaikkamäärään, alueelle muodostuu tällä tavoin vain noin 20 lisäpaikkaa. Joissain tapauksissa tämä menettely saattaa johtaa jopa siihen, että joillekin kiinteistöille ei muodostu rakennusoikeutta lainkaan, vaikka rantaviivaa olisi huomattavan paljonkin, jos siitä vain pieni osa otetaan mukaan laskentaan. Kohtuullisempaan ja tasapuolisempaan lopputulokseen voidaan päästä laskemalla mitoitukselliseen rantaviivaan mukaan myös alavat rantaosuudet. Jos siinä tapauksessa mitoituksellista rakennusoikeutta muodostuu tiloille, joilla ei rakennuskelpoista rantaa ole, ei kaavassa osoitettavia rakennuspaikkoja muodostu. Tätä menettelytapaa noudatettiin Kuortaneenjärven eteläosa, Kuhajärven ja näiden välisen jokiosuuden kaavassa.

Alueen rantarakentamisen ohjauksessa on tähän asti käytetty vuonna 1990 laadittua rantojenkäytön yleissuunnitelmaa, jossa rakentamattomia rakennuspaikkoja on jäljellä enemmän, kuin alustavassa mitoitustarkastelussa muodostui.

Katajisto: Viime kevään tulva-alue on hyvä esittää perusteluksi maanomistajille tulvauhan konkreettisuudesta. Vanhan yleissuunnitelman mitoituksessa ei varmastikaan ole huomioitu tulvarajoitteita nykyvaatimusten mukaisesti, eikä sitä voi enää noudattaa.

Hakala: Hyvä olisi myös esittää ilmakuvia tulvista, jos niitä on saatavilla.

Etholén: Voin selvittää ELY-keskuksen tulvalausunnon kattavuuden ja onko ELY-keskuksella ilmakuvia viime kevään tulvista.

Ranta: Kevään 2018 huipputulvakorkeus oli +77.34 N60-tasossa.

Etholén: Kuortaneenjärven viitasammakoille tyypillistä on kuteminen tulvaveden aikaan. Ei ole tarkkaan tiedossa, mitä kudulle tapahtuu veden vetäytyessä, kuivaako paikoilleen.

#### Suunnittelualueen rajaus

Hakala: Kannattaa miettiä vielä kaavarajausta, kannattaako ottaa itärantaa mukaan, jossa on voimassa oleva yleiskaava ja on jo niin tiiviisti rakennettu, ettei uusia rakennuspaikkoja tule.

Latva-Laturi: Alue on otettu alustavaan kaavarajaukseen, koska muuten se olisi tämän kaavoituksen jälkeen ainoa ranta-alue Kuortaneenjävellä, jossa rakennusoikeudet perustuisivat vielä rakennusjärjestykseen. Alueella on tiivistä loma-asutusta. Osa mökeistä on pienillä tonteilla, joille rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus on liian iso. Erityistä rakentamispainetta alueelle ei ole.

Sihvonen: Voisiko kaava-alueita laajentaa Ruonan kohdalla pohjoiseen siten, että RKY-alue tulisi mukaan kantatiehen asti? Järkevää olisi kaavoittaa alue nyt kokonaisuutena, koska ei ole varmuutta tuleeko alueelle muutoin koskaan kaavaa.

Latva-Laturi: Tässä vaiheessa ei ole ollut tarkoitus kaavoittaa ranta-alueiden ulkopuolisia alueita. Kunta jatkaa kaavoituksia tämän kaavan jälkeenkin. Mahdollista on, että RKY-alueelle jossain vaiheessa laaditaan kaava.

Ranta: Vesilain mukaan vesialueen rajana pidetään keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa ja jos vesi- ja maa-alueen keskinäinen asema muuttuu, niin muutoksen jälkeisen tilanteen mukaista rantaviivaa. Tälläkin perusteella rantaviivalaskentaan tulisi nyt ottaa kaikki alavatkin rantaviivaosuudet mukaan.

#### Selvitystarpeet

Sihvonen: Rakennusinventointi tekeillä, riittävyys selviää kun valmistuu.

Katajisto: Tällä tietoa ei lisäselvitystarpeita. Luonnosvaiheen lausunnossa otetaan kantaa.

Etholén: Luontoselvityksissä ja vaikutusarvioinneissa tulisi huomioida mainittujen lisäksi muutkin direktiivilajit tarkoituksenmukaisella tarkkuudella, esim. jonkinlainen arviointi, saattaako ruoppaukset ja uudet rakennuspaikat vaikuttaa elinympäristöihin.

Turunen: Miten tarkkaan viitasammakot tutkitaan kaavaa varten ja miten ne tulee kaavassa huomioida?

Märijärvi: Selvitetään esiintymisalueet ja jos rakennuspaikkoja osuu niiden kohdille, niin rakennuspaikkakohtaisesti selvitetään, miten sammakoiden elinympäristö huomioidaan. Harvoin estää rakennuspaikan osoittamista, mutta on huomioitava rakentamisen sijoituksessa ja voi vaikuttaa myös esim. rannan ruoppausmahdollisuuksiin.

#### Tulvaherkät alueet ja mitoitus

Katajisto: Kastuessaan vaurioituvien rakenteiden lisäksi tulee huomioida myös mm. jätevesijärjestelmien sijoittaminen tulvien vaikutuksen ulkopuolelle. Myös tieyhteys rakennuspaikoille pitäisi olla kuljettavissa kaikissa olosuhteissa. Onko alue kunnallisen viemäroinnin piirissä?

Ranta: Alueella on kiinteistökohtaiset jv-järjestelmät.

Hakala: Usein isoissa rantayleiskaavoissa on todettu hyväksi, että mitoitusperiaatteet hyväksytetään kunnan hallinnossa, jopa valtuustossa, ennen varsinaisen kaavaluonnoksen

laatumista. Vanhassa yleissuunnitelmassa saattaa varmasti olla ylimitoitusta nykyvaatimuksiin nähden. Yleissuunnitelmaa on hyödynnetty poikkeuslupamenettelyissä pohja-aineistona. Emätila- ja rantaviivamittauksen periaatteet on esitetty YM rantarakentamisen suunnitteluoppaassa.

Latva-Laturi: Tässä tapauksessa tarkoitus on käyttää samoja mitoituseriaatteita, kuin Kuortaneen muissa viimeaikaisissa kaavoissa.

Todettiin, että tutkitaan rakennuspaikkojen muodostuminen myös siten, että kaikki alavatkin rannanosat otetaan huomioon rantaviivalaskennassa. Mikäli laskennallista rakennusoikeutta emätila- ja rantaviivatarkastelun perusteella muodostuu, myönnetään rakennusoikeus kaavassa, jos maanomistajalla on rakentamiseen soveliasta aluetta.

#### **4. Viranomaisten kommentit**

E-P:n Liitto, Erkkilä: On tärkeää, että tämäkin osa järvestä nyt kaavoitetaan. Selvitykset näyttävät riittävilä. Maakuntakaavan kannalta huomioitavaa on ensisijaisesti maisema ja rky-alueet, mutta yhteensovittaminen täydennysrakentamisen kanssa varmasti onnistuu. Rakennuspaikkoja on mahdollista sijoittaa nykyisten rakennuspaikkojen lomaan. Maakunnallisten rakennuskulttuurikohteiden inventointi tulee huomioida inventointina, kohteiden arvottaminen ja modernin aikakauden kohteiden inventointi on alkamassa.

E-P:n maakuntamuseo, Sihvonen: Rakennusinventointi on tekeillä ja sen etenemistä seurataan. Museoviranomaisten näkökulmasta olisi tärkeää ottaa rky-alue mukaan kaava-alueeseen ainakin kantatiehen asti.

ELY-keskus, Etholén: Kommentit esitetty edellisessä kohdassa. Hyvä, että tehdään rakennuspaikkakohtaisia selvityksiä vielä. Myös direktiivissä mainittuihin hyönteisiin kohdistuvia vaikutuksia olisi hyvä jollain lailla arvioida. Maastoinventointeja niiden osalta ei tarvita.

ELY-keskus, Hakala: RKY-alueen mukaan ottamista kaavaan ainakin selvitysten tasolla olisi ehkä hyvä harkita. Suunnittelutehtävään tulee toki tällöin monia muitakin asioita kuin rantarakentamisen järjestäminen.

ELY-keskus, Katajisto: Hyvä, että järven kaavoitusta on jatkettu ja kaavatyö on lähtenyt etenemään nopeasti. Onko kaavan tavoitteena myös tutkia puutarhakylän sijoittaminen alueelle?

Latva-Laturi: Yhtenä vaihtoehtona puutarhakylälle on kunnassa tutkittu järven pohjoisrannalla sijaitsevaa tilaa. Paikan sijaintia ei kuitenkaan ole kunnassa pidetty parhaana mahdollisena suhteessa kuntakeskukseen ja urheiluopistoon. Paikan soveltuvuutta tutkitaan vielä ja selvitetään keväällä myös mahdolliset viitasammakkoesiintymät. Harkitaan vielä, huomioidaanko alue kaavaluonnoksessa, vaikka alueen sopivuudesta ei täyttä varmuutta vielä olekaan.

Kuortaneen kunta, Ympäristösosasto, Latva-Laturi: Tavoitteena on saada kaavaluonnos nopeasti nähtäville ja pitää yleisötilaisuus. Suunnittelualueen rajausta harkitaan vielä.

Hakala: Osallistamisen kanssa ei kannata kiirehtiä, että muutovirheitä ei tulisi.

#### **5. Jatkotoimenpiteet**

Kaava pyritään valmistelemaan heti vuoden vaihteen jälkeen luonnoksena nähtäville.

Rakennusinventoinnin arvottaminen pyritään valmistelemaan ennen sitä.

ELY toimittaa tiedon tulvalausunnon kattavuudesta ja mahdollisista tulva-aikaisista ilmakuviista. Mitoituksessa tutkitaan myös vaihtoehto, jossa myös alavat rantaosuudet otetaan mukaan mitoituksentaviivan laskentaan.

**6. Muut asiat**

Ei muita asioita.

**7. Neuvottelun päättäminen**

Puheenjohtaja päätti neuvottelun 14:50.