

LIITE 2. Vastineet valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen

Lausunnot	1
1. Pohjois-Pohjanmaan museo/arkeologia 19.12.2024	1
2. Iin ympäristöyhdistys ry	2
3. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus	3
Mielipiteet	8
1. Mielipide 30.1.2024	8
2. Mielipide 3.1.2025	9

Lausunnot

1. Pohjois-Pohjanmaan museo/arkeologia 19.12.2024

II Iin rannikon ja saaren osayleiskaavan muutos Seljänperän alueella, valmisteluaineisto / arkeologia

Iin kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa koskien Iin rannikon ja saarten osayleiskaavan muutoksen valmisteluaineistoa Seljänperän alueella. Tämä museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelun ensisijaisena tavoitteena on mahdollistaa pienimuotoisen merellisen asuinalueen rakentaminen Seljänperän alueelle. Leirintäalueen toiminnan päättymisen myötä on tarpeen tarkastella alueen tulevaa käyttöä. Samalla tehdään tarvittavat tarkistukset voimassa olevaan yleiskaavaan myös leirintäaluetta ympäröivien alueiden osalta. Yleiskaavalla tuetaan Olhavan alueen kehittämistä. Kaavamuutoksen tavoitteena on myös toteuttaa kuntastrategian elinvoimaisiin kyliin ja maaseutuun liittyviä tavoitteita.

Suunnittelualue on kuulunut arkeologisen inventoinnin piiriin vuonna 1998 Iin kunnan inventoinnin yhteydessä. Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Lähin kiinteä muinaisjäännös Tukkipari (muinaisjäännöstunnus 139010010, historiallinen rökkiökohte) sijaitsee noin 1,6 km hankealueesta lounaaseen.

Pohjois-Pohjanmaan museo on arvioinut, että hankealue on muinaisjäännösten esiintymistä ajatellen epätyypillistä aluetta. Myös historiallinen asutus on syntynyt alueelle vasta 1800-luvun alussa. Alueen muinaisjäännöstiedon tilanne on tuotu esille asianmukaisesti kaavaselostuksen luvussa 3.6 Arkeologinen kulttuuriperintö.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Seljänperän osayleiskaavan muutoksen valmisteluaineistosta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine

- Merkitään tiedoksi.

2. Iin ympäristöyhdistys ry

Iin Ympäristöyhdistyksen hallitus on kokouksessaan 06. tammikuuta 2025 päättänyt antaa lausunnon Seljänperän alueen osayleiskaavan muutoksen valmisteluvaiheen aineistosta.

Iin Ympäristöyhdistys ry. toteaa seuraavaa:

Aineistossa on varsin kattavat selvityksen alueen luonnonolosuhteista. Eläimistöä ja kasvillisuutta on selvitetty riittävästi, siitä kiitokset aineiston tekijöille. Alueella tulee erityisesti kiinnittää huomiota siihen, että rantaan rakentamisella ei toisaalta estetä alueen tulevien asukkaiden rannan yleistä virkistyskäyttöä eikä toisaalta tuhota ranta-alueen herkkää luontoa. Perämeren rannikon maankohoamisalueen rannat ovat luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta tärkeitä alueita mm. linnuston pesimäalueina ja harvinaisen kasvillisuuden esiintymisalueina.

Toinen tärkeä seikka kaavoituksen edetessä on turvata lähes koko kaava-alueelle ulottuva pohjavesiesiintymä. Nähtävillä juuri olevassa Iin kunnan pohjavesien suojelusuunnitelmaluonnoksessa on lainsäädäntöön perustuvaa ohjeistusta ja määräyksiä pohjavesien suojelusta (suunnitelmaluonnon s.11-14). Nämä ohjeet ja määräykset tulee sisällyttää myös kaavan määräyksiin. Alueen jätevesien hallinta on hoidettava niin, että pohjaveden pilaantuminen käytännössä estetään. Tämä on mahdollista alueella käytännössä vain johtamalla pohjaveden muodostumisalueella asuntojen jätevedet umpisäiliöön. Tämäkään vaihtoehto ei ole täysin riskiton, koska säiliöiden rikkoontumista tai ylivuotoja voi tapahtua. Samoin säiliöiden kaivaminen maahan jo itsessään aiheuttaa riskin pohjaveden pilaantumiselle samoin kuin rakennusten perustaminen.

Kaiken kaikkiaan kaavamääräyksillä tulee turvata alueen luonnon monimuotoisuus ja pohjavedet niin hyvin, kuin se nykyisen lainsäädännön ja rakentamistapamääräysten mukaan on mahdollista.

Vastine

- *Merkitään tiedoksi.*
- *Kaavan laadinnassa on kiinnitetty erityistä huomiota luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen alueella. Kaavaratkaisussa on huomioitu laaditun luontoselvityksen tulokset. Kaavassa on annettu muun muassa maankohoamisrannikon ominaispiirteiden säilyttämistä ja rakennuspaikkojen puuston ja kasvillisuuden säilyttämistä koskevat yleiset kaavamääräykset.*
- *Huomioidaan mainittu Iin pohjavesien suojelusuunnitelma kaava-aineiston jatkotyöstössä.*
- *Täydennetään kaavaselostusta lausunnossa esille nostettujen asioiden osalta.*

3. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Luonto- ja alueidenkäyttöyksikkö

ELY-keskus katsoo esitettyjen tietojen perusteella, että alueidenkäyttölain § 72 ja § 44 soveltuvat käytettäväksi Seljänperän alueella. Yhdyskuntarakenteen aluejaossa (2023) kaavan muutosalue sijoittuu pienkyläalueelle.

Kaavanmuutosluonnoksessa esitetään yhteensä 55 rakennuspaikkaa, kun voimassa olevassa kaavassa rakennuspaikkoja on 23, joista osa on ”kalakämppeä tai muita vastaavan tasoisia rakennuksia”. Rakennuspaikoista 20 toteutunut, joten kaavanmuutoksen myötä uusia rakennuspaikkoja muodostuisi 35. AP-alueella rakennuspaikan vähimmäiskooksi on määrätty 1500 m². Uusista AP-rakennuspaikoista pääosa (17 kpl) sijoittuu kiinteistölle, jolla on aiemmin toiminut leirintäalue. Kyseessä olevan alueen osalta kaavatyön yhteydessä on laadittu kattavasti sekä asema- että yleiskaavatasoisia vaihtoehtotarkasteluja. Osayleiskaavan laatimisen pohjaksi on laadittu yleiskaavatasoinen vaihtoehto 1, johon on yhdistelty piirteitä vaihtoehdosta 5. ELY-keskus huomauttaa, että sekä vaihtoehdossa 1 että vaihtoehdossa 5 on esitetty joitakin tontteja pienemmäksi kuin kaavassa vähimmäiskooksi esitettävä 1500 m². Kaavan toteutusvaiheessa on syytä huomioida, ettei rakennuspaikkoja lohkota kaavassa määrättyä pienemmiksi.

Rantavyöhykkeen nykyistä rakentamisen mitoitus ei avata. Sen sijaan kaavaluonnoksessa esitetään voimassa olevaan kaavaan verrattuna RA-rakennuspaikat merkinnällä AP/RA, joka mahdollistaa rakennusten käyttötarkoituksen muutoksen vakituiseen asumiseen. Kaavan tavoitteet huomioiden käyttötarkoituksen muutoksen mahdollistaminen vaikuttaa perustellulta. Käyttötarkoituksen muutoksen mahdollistamisen vaikutuksia on kuitenkin syytä arvioida kaavaehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.

Tulvavaara-alueelle sijoittuvat rakennuspaikat on osoitettu merkinnällä RA jolla käyttötarkoituksen muutos ei ole mahdollinen, ja jolla rakennusoikeus on pienempi. Huomioiden jäljempänä lausunnossa esitettävä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen vesistöyksikön lausunto, tulee tulvavaara-alueen määrittelyn perusteita jatkotyössä tarkastaa, mikä voi johtaa suurempaan rakennuspaikkojen määrään tulvavaara-alueella.

ELY-keskus huomauttaa, että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Rakentamislain 45 §:n mukaan rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Rakennuspaikalle tulee myös olla käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen. Laadittaessa yleiskaavaa, jota voidaan käyttää rakentamisluvan myöntämisen perusteena, tulee selvittää kaavan tarkoitukseen nähden riittävällä tavalla, että kaavassa osoitetut rakennuspaikat myös mahdollistavat kaavaratkaisun mukaisen rakentamisen.

Kaavaselostuksessa ei ole kuvattu, onko kaavatyön yhteydessä tarkasteltu mahdollisuutta tulvariskialueen rakennuspaikkojen siirtämiseen tulvariskialueen ulkopuolelle, tai onko kaikille (erityisesti tulvariskialueen) rakennuspaikoille järjestettävissä käyttökelpoinen pääsytie. ELY-keskus kehottaa tarkastelemaan jatkotyössä, onko RA-rakennuspaikkoja mahdollista siirtää tulvariskialueen ulkopuolelle. Maanomistusolosuhteet

huomioiden erityisesti eteläisimmän RA-rakennuspaikan suhteen tulisi perustella, miksi rakennuspaikka on osoitettu tulvariskialueelle, vaikka kiinteistöllä on maa-aluetta myös tulvariskialueen ulkopuolella. Kyseessä olevalle rakennuspaikalle ei myöskään ole kaavakartalla osoitettu pääsytieta. Pohjoisimman AP/RA-alueen kaakkoispuolelle osoitetut RA-rakennuspaikat on osoitettu kokonaisuudessaan tulvariskialueelle, ja niiden pääsytieta näyttävät karttatarkastelun perusteella jäävän niin ikään mahdollisen meritulvan alle, mitä ei ole lainkaan tarkasteltu aineistossa. ELY-keskus katsoo, että tulvariskiiin liittyviä vaikutuksia ja riskejä on tarkasteltava kaavaehdotusvaiheessa tarkemmin.

Ilmastovaikutuksia on arvioitu valmisteluvaiheen kaavaslostuksessa suppeasti. ELY-keskus rohkaisee käyttämään kaavahankkeiden ilmastovaikutusten arviointiin KILVA-työkalua <https://kilva.azureedge.net> sekä Hiili-kartta-työkalua <https://www.syke.fi/hiilikartta>.

Rakennetun kulttuuriympäristön huomioimisen osalta kaavatyössä tulee huomioida alueellisen vastuuseen lausunto. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että valokuvat rakennetun kulttuuriympäristön kohteista täydentäisivät hyvin kaavaslostuksessa esitettyjä sanallisia kuvauksia.

Kaavatyössä huomioitavien muiden kaavojen suunnittelutilanteen osalta ehdotusvaiheen kaavaslostukseen on tarkastettava Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaiheamaakuntakaavan ja lin strategisen yleiskaavan 2040 suunnittelutilanne.

Kaava-asiakirjoissa on huomioitava maankäyttö- ja rakennuslain nimikkeen muutos alueidenkäyttölaiaksi 1.1.2025 alkaen, minkä lisäksi tulee huomioida uuden rakentamislain mukanaan tuoneet muutokset mm. lupamuodoissa, lupien nimissä ja lupien hakemisessa.

Luontoselvitysten laatimiseksi kaava-alueelle on tehty vuonna 2018 yksi maastokäynti ja vuonna 2024 laajempi selvitys, joka sisälsi viitasammakkokartoituksen, luontotyyppi- ja kasvillisuusselvityksen, pesimälinnust selvityksen ja lepakkokartoituksen. Pääsääntöisesti selvityksistä on saatu riittävä tieto kaava-alueen luontoympäristöstä suunnittelua varten. ELY-keskus kiinnittää kuitenkin huomiota seuraaviin puutteisiin. Selvityksissä käytettyjä lähtöaineistoja ei kuvata kaavaslostuksessa eikä luontoselvitys-raportissa. Kaavaslostuksesta puuttuu kokonaan lähdeluettelo, mikä tulee lisätä selostukseen. Laji.fi-tietojärjestelmässä on useita aikaisempia havaintoja kaava-alueella esiintyvistä uhanalaisista ja rauhoitetuista kasvilajeista (nuokkuesikko, veripunakämmekä, suopunakämmekä). Aikaisemmat havainnot on esitettävä kaavaslostuksessa erillisellä kartalla, koska kaikkia ei ole havaittu luontoselvityksissä ja muutoin alueen luontoarvoista jää puutteellinen kuva.

Viitasammakkojen osalta ELY-keskus pitää mahdollisena, että havaintojen puutteesta huolimatta Toiton merenrantaniityn allikot ovat mahdollinen lajin lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Luontotyyppikartoitus on tehty maastossa kattavasti. Luontotyyppien nimeämisessä ja uhanalaisuuden toteutamisessa käytettyä lähdettä ei ole ilmoitettu. Suositeltavaa on käyttää Suomen luontotyyppien uhanalaisuuden arvioinnissa käytettyä luokitusta. Alueella esiintyvistä uhanalaisista ja luonnonsuojelulain mukaisista suojelluista luontotyypeistä on jäänyt erikseen mainitsematta merenrantaniitty (äärimmäisen uhanalainen), jonka esiintymä kaava-alueella on suojeltu ELY-keskuksen päätöksellä (jälkimmäinen todettu asianmukaisesti kaavaselostuksessa). Toiton merenrantaniittyä on hoidettu ELY-keskuksen tilaustyönä useita vuosia, mikä on edellytys sen säilymiselle.

Pesimälinnustoselvityksen ajallisessa kattavuudessa on selviä puutteita. Kartoitusta on tehty kolmena kertana, mutta ajallisesti hyvin suppeasti, minkä vuoksi kevään varhaisten pesijöiden (esim. puolisuikeltajasorsat ja merihanhi) ja mahdollisten myöhäisten pesijöiden osalta tulos on puutteellinen. Havaintojen perusteella sorsalintujen ja merihanhen poikueet olivat jo maastossa kartoituksen aikaan. Pesivät parimäärät olisi tullut ilmoittaa taulukossa ja kartalla pesimäreviirien sijainti.

ELY-keskus suosittelee huomioimaan jatkotyössä oppaan Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi : Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle – 2. korjattu painos. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 43/2023.

Kaavaluonnoksessa on pääpiirteissään huomioitu selvityksissä tunnistetut luontoarvot. ELY-keskus esittää, että kaavaluonnoksessa erilliset luo-1-alueet (merenrantaniitty ja rantametsäkuvio 8 rantavyöhykkeineen) yhdistetään kokonaisuudeksi, mikä paremmin huomioisi alueella esiintyvän maankohoamisrannikon kasvillisuuden kehityssarjan erityispiirteet ja olisi myös ehdotusvaiheessa olevan strategisen yleiskaavan tavoitteiden mukaista. Kaavamääräykseen tulisi myös sisällyttää mainintaa maankohoamisrannikon ominaispiirteiden säilyttämisestä.

ELY-keskus näkee riskinä venevalkamamerkinnän sijoittamisen aivan suojeltujen veripunakämmekä- ja nuokkuesikkoesiintymien viereen. Venevalkaman toteuttamisessa on vaarana, että suojeltuja kasvilajeja ei tunnisteta ja niiden esiintymät tuhoetaan, koska lajeja on vaikea tunnistaa kukkimisajan ulkopuolella. Kaavamääräyksessä tulisi edellyttää, että kasvilajien esiintymät paikannetaan ja merkitään ennen venevalkaman toteuttamista. ELY-keskus pitää erittäin hyvänä yleiskaavamääräystä, jonka mukaan omarantaisen rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena ja suosittaa kuntaa myös ohjaamaan alueen käyttöä tämän määräyksen mukaisella tavalla. Jäljellä olevat vähäiset luonnontilaiset kaistaleet ovat yleisesti ottaen tärkeitä mm. suojellun nuokkuesikon ja muun rantojen kasvilajiston kasvupaikkoina.

ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että kaavan tavoitteissa ei ole lainkaan mainintaa maankohoamisrannikon erityispiirteiden säilyttämisestä. Kaava-alueella esiintyy kuitenkin maankohoamisrannikon luontotyypejä ja niille ominaista lajistoa. Luonnonsuojelulain 76 §:n mukaan uhanalaiset eliölajit on otettava huomioon mm. kaavoitusta koskevassa päätöksenteossa noudattaen muussa lainsäädännössä luontoarvojen turvaamisesta erikseen säädettyä. Kaavan vaikutusten arvioinnissa ei ole käsitelty kaavan vaikutusta alueella havaittuihin uhanalaisiin lajeihin. Näiltä osin vaikutusarviointia tulee täydentää.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Osayleiskaavan luonnoksessa esitetyt rakennusalueet sijoittuvat 2-luokan pohjavesialueelle. Rakentamista on ohjattu pohjavesialueen kaavamerkinnällä. ELY-keskus toteaa kaavamerkinnän ja siihen liittyvien kaavamääräysten olevien asianmukaisia.

Vesistöyksikkö

Suomen ympäristökeskuksen laatiman ympäristöoppaan ”Tulviin varautuminen rakentamisessa” mukaan Itämeren rannikoilla alin suositeltava rakentamiskorkeus määräytyy vedenkorkeuden mukaan, jonka ylittymisen todennäköisyys vuonna 2100 on 1/250 (0,4 %). Alimmat rakentamiskorkeudet on esitetty kaikille mareografiasemille ja niihin on lisättävä paikkakohtainen aaltoiluvara ja matalissa lahtien pohjukoissa tuulen aiheuttama paikallinen kallistus. Oulun mareografiaseman alin suositeltava rakentamiskorkeus ilman aaltoilu- ja kallistusvaraa on 250 cm ja Kemin 260 cm. Lineaarisesti interpoloimalla saadaan arvioitua lin rannikkoalueen alimmaksi rakentamiskorkeudeksi ilman aaltoilu- ja kallistusvaraa 254 cm. Lisäksi tulee arvioida paikkakohtaisesti aaltoilu- ja kallistusvaran lisäämisen tarve. Kaavaan merkattu alin rakentamiskorkeus 1/100a tulvakorkeus + 0,30 m = 2,68 m ei siis välttämättä ole riittävä.

Kaavaluonnoksessa ei ole esitetty perustelua 30 cm aaltoiluvaralle. Kaavamaista aaltoiluvaraa ei pidetä nykyään perusteltuna, koska se on monessa suojatussa paikassa tarpeettoman suuri ja aallokolle alttiissa paikassa liian pieni. ELY-keskus ei anna arviota aaltoiluvarasta. Suosittelemme, että kaavaa varten pyydetään lausunto aaltoiluvarasta Ilmatieteen laitokselta. Myös kallistusvaran lisäämisen tarvetta on syytä kysyä Ilmatieteen laitokselta. Kallistusvarana voidaan käyttää kaavamaista 0,30 m lisäystä, mutta paikallinen kallistus voi olla tätä pienempikin.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu neljä vapaa-ajan asunnon tai saunan rakennuspaikkaa merivesitulvaa-alueelle. Tulvavaara-alueilla sijaitsevia uusia rakennuspaikkoja voi olla useampiakin, kun tarkastellaan ympäristöoppaan mukaista alinta rakentamiskorkeutta (+2,54 m N2000 + mahdollinen aaltoiluvara ja/tai kallistusvara).

Rakentamislain 45 §:n mukaan rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Rakennuspaikalle tulee myös olla käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen. Laadittaessa yleiskaavaa, jota voidaan käyttää rakentamisluvan myöntämisen perusteena, tulee selvittää kaavan tarkoitukseen nähden riittävällä tavalla, että kaavassa osoitetut rakennuspaikat myös mahdollistavat kaavaratkaisun mukaisen rakentamisen.

Vastine

- Vaihetohtotarkastelussa osa rakennuspaikoista jää pinta-alaltaan alle 1500 m² suuruisiksi, kaavakartalla alueiden kokoa on kuitenkin hieman tarkistettu siten, että vaadittu pinta-ala täyttyy. Pinta-alat tarkentuvat kaavan jatkosuunnittelussa ja tontinluovutusvaiheessa.
- Tarkennetaan kaavan vaikutusten arviointia kaavaehdotusvaiheessa mahdollisista käyttötarkoitusten muutoksista aiheutuvien vaikutusten osalta.
- Täydennetään kaavaselistukseen lähdeluettelo kaavaehdotusvaiheessa.
- Eteläosan tulva-alueelle sijoittuvan rakennuspaikan sijaintia tarkistetaan kaavaehdotusvaiheessa. Muiden tulva-alueelle sijoittuvien rakennuspaikkojen siirtäminen ei ole mahdollista kiinteistöjen koon / alueen maanomistustilanteen vuoksi. Tarkennetaan kaavaselistusta valmisteluvaihetta tarkemmalla tulva-alueelle sijoittuvia rakennuspaikkoja ja pääsyteitä koskevalla kuvauksella.
- Kaavan valmisteluaineistosta pyydettiin lausunto Ilmatieteen laitokselta. Lausuntoa ei kuitenkaan saatu tässä yhteydessä, mutta kaavaehdotuksen valmistelun pyydettiin uudelleen lausunto Ilmatieteen laitokselta. Kaavassa määriteltyä alinta rakentamiskorkeutta ja tulvavaara-aluetta on tarkistettu tällöin saadun lausunnon pohjalta. Vesivahingoille alttiiden rakennusosien minimikorkeudeksi määriteltiin korkeustaso N2000 +2,74 m. Tiivistelmä lausunnosta esitetään kaavaselistuksessa.
- Tarkennetaan ilmastovaikutusten arviointia kaavaehdotusvaiheessa hyödyntäen muun muassa hiilikartta-työkalua.
- Huomioidaan uuden lain voimaantulo kaava-asiakirjojen jatkotyöstössä.
- Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihe- ja ilmastovaihe- ja lin strategisen yleiskaavan 2040 tilanne huomioidaan tarvittavilta osin kaavaehdotuksen valmistelussa.
- Yhdistetään luo-1-alueet lausunnossa mainitulla tavalla yhdeksi kokonaisuudeksi.
- Täydennetään kaavan tavoitteita maininnalla maankohoamisrannikon erityispiirteiden säilyttämisestä.
- Täydennetään kaavan vaikutusten arviointia uhanalaisiin lajeihin kohdistuvien vaikutusten osalta esitetyllä tavalla.

Mielipiteet

1. Mielipide 30.1.2024

Kaavaluonnoksessa on esitetty tilalle 139-402-9-111 tieyhteyttä yksityiselle metsätielle 15 eri kiinteistöltä. Tie olisi läpikulkutie, jossa autoralli mahdollistettaisiin samalla kaikille suunnitelluille kiinteistöille. Yksityistietä ei tulla luovuttamaan yleiseksi tieksi. Tähän ei tulla ikimailmassa suostumaan, haitta on kohtuuton. Tie on yksityinen metsätie, omalla maalla ja itse rakennettu vain metsätalouden tarpeisiin. Tiellä on kulkuoikeus rantaan kahdelle vapaa-ajan asunnolle ja myöskään he eivät halua lisää turvallisuutta vaarantavaa ja häiriötä tuottavaa liikennettä ko. metsätielle.

Tie on kevyesti kuorittu eikä ole kantava eikä sovellu isolle tai raskaalle liikenteelle. Tie on kapea eikä siinä voi ohittaa. Tietä ei voi levittää sillä se kulkee jo nyt kahden talon makuuhuoneiden ikkunoiden alta, metrin päästä kiinteästä kasvihuoneesta, puoli metriä koirien aidasta ja kolmen metrin päästä matalien talojen räystäistä ja rajoittuu pihaan. Lisäliikenteen haitta on kohtuuton alueen asukkaille ja kaikkien kotieläimille.

Seljänperän alueelta ei rakenneta yhtään liittymää tilalle 9:111. Rajalle ja alueelle tulee jättää suojapuustoa olemassa olevan asutuksen ja esitettyjen tonttien väliin. Myös vuosikymmeniä alueella ollut asutusta tulee kunnioittaa. Yksityisellä maalla on myös halkorante, joka etenkin keväisin ja alkukesästä on aamusta iltaan käytössä (halkomakone, ja pari traktoria). Alueella on myös sijoitettuna työkalustoa, jota käytetään ja siirrelään ympäri vuoden. Myös täältä aiheutuu melua. Hyvällä ja kohtuu säällä vastaavasti rannasta kuuluu selkeästi kaikki äänet (ruohonleikkuu, raivaussaha, kovaääninen puhe ja muu melu). Leirintäalueen melu kuului hyvin meidän pihoilta.

Kunnan omistamalle n 7 hehtaarin maalle (kaavaluonnoksessa) on olemassa hyvä tie. On ollut jo vuosikymmeniä. Alueella on toiminut suosittu leirintäalue yli viisikymmentä vuotta, ja tie on palvellut tätä liikennettä sekä huoltoliikennettä hyvin. Kunta on aiemmin myös kunnostanut tontilleen menevää tietä useampaan kertaan.

Kaavaluonnoksessa tontteja on liikaa ja ne ovat omituisen mallisia. Kunnan pitäisi miettiä etukäteen aiotanko tontteja myydä vai vuokrata. Miten tonttien rajat ovat mitattavissa ja oikeasti hyödynnettävissä, jos tontissa on kahdeksan kulmaa ja ovat ”maapähkinän mallisia”? Tonttien tulisi olla riittävän isoja, jotta jokaiselle kiinteistölle saa oman jätevesijärjestelmän kiinteistön omistajan vastuulla. Uskon, että kaikki mahdolliset tulijat arvostaisivat oman pihan rauhaa ja esteetöntä merinäköä.

Alueella olevat vapaa-ajan asukkaat ovat kaupungista ja he ovat hankkineet vapaa-ajan asunnon täältä koska tontilla on oma ranta ja merinäkö. Tonteilla on oma rauha, mitä he ovat halunneet ja mitä heillä ei kerrosta ja rivitaloissa kaupunkimiljöössä ole.

Tilalle 9:111 ei kaavoiteta yhtään tonttia. Emme ole aikeissa myydä tai vuokrata tontteja vaan pidämme nykyisen metsäalueen jatkossakin metsämaana.

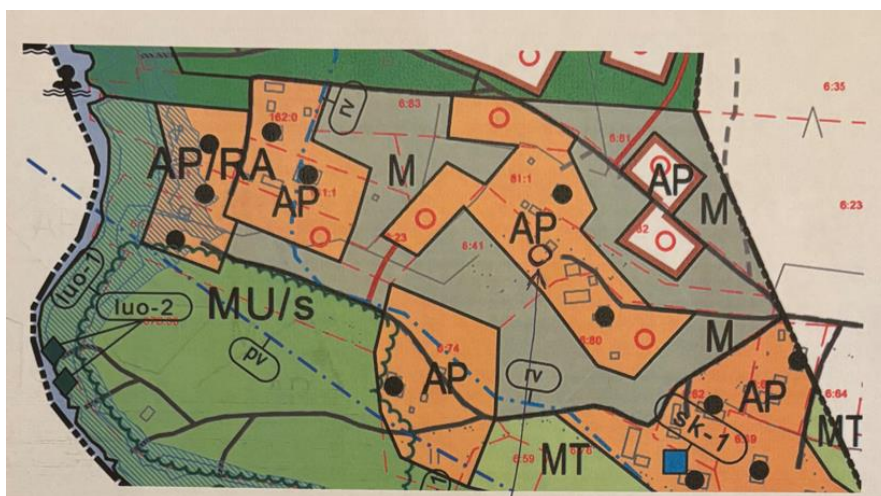
Vastine

- Merkitään tiedoksi.
- Kunnan kiinteistölle sijoittuvan asuinalueen kaavaratkaisua tarkennetaan saadun palautteen pohjalta kaavaehdotusvaiheessa.
- Tarkistetaan kaavaratkaisua siten, että liikenne kunnan kiinteistöillä sijaitseville rakennuspaikoille tapahtuu Leiritien kautta.
- Mielipiteen perusteella poistetaan luonnoksessa esitetyt uudet rakennuspaikat kaavaehdotuksesta.

2. Mieliptide 3.1.2025

Ehdotus: Lisätään kaavaan rakennuspaikka (asuintalo) kartan osoittamalle paikalle tilalle 6:41

Perustelut: Alue on hyvin rakentamiseen soveltuva ja lisätty rakennuspaikka muodostaa naapuritiloilla olevien rakennuspaikkojen kanssa toimivan kokonaisuuden. Alueelle on tieyhteys ja vesijohto kohtuullisen lähellä.



Ehdotettu uusi AP rakennusoikeus tilalle 6:41

Vastine

- Mielipiteen pohjalta tehtyjen lisätarkastelujen myötä osoitetaan kiinteistölle uusi AP-rakennuspaikka esitetyllä tavalla.