

LIITE. Vastineet ehdotusvaiheessa saatuun palautteeseen

Lausunnot	1
1. Pohjois-Pohjanmaan museo/rakennettu kulttuuriympäristö 24.9.2025	1
2. Pohjois-Pohjanmaan museo/arkeologia 14.10.2025	3
3. Olhavan seudun kehittämissyhdistys ry 20.10.2025	3
4. Ilmatieteen laitos 20.10.2025	3
5. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus 16.10.2025	4
Muistutukset	6
1. Muistutus 1.10.2025	6
2. Muistutus 9.10.2025	8
3. Muistutus 13.10.2025	9
4. Muistutus 18.10.2025	11
5. Muistutus 21.10.2025	12

Lausunnot

1. Pohjois-Pohjanmaan museo/rakennettu kulttuuriympäristö 24.9.2025

II, Iin rannikon ja saarten osayleiskaavan muutos Seljänperän alueella, kaavaehdotus / rakennettu kulttuuriympäristö

Oulun museo- ja tiedekeskukselta on pyydetty lausuntoa liittyen Iin rannikon ja saarten osayleiskaavan muutosehdotukseen Seljänperän alueella. Yleiskaavan muutosehdotus on nähtävillä 17.9.-21.10.2025 välisen ajan. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualue sijaitsee Iin kunnan pohjoisosassa, noin kolme kilometriä Olhavan kylän eteläpuolella meren rannalla. Iin keskusta sijaitsee noin 12 kilometrin päässä suunnittelualueesta etelään. Alueen keskiosassa on sijainnut leirintäalue, jonka toiminta on päättynyt. Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa pienimuotoisen merellisen asuinalueen rakentaminen. Kaavaehdotus toteuttaa Iin kuntastrategiaa, jossa tavoitteena on mm. kylien kehittäminen ja asuminen osana luontoa vahvistaminen. Kaava laaditaan lähtökohtaisesti pääosin suoraan rakentamista ohjaavana yleiskaavana. Alueelle on laadittu rakennustapaohjeet täydentämään yleiskaavaa.

Alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan vaihemaakuntakaavat 1.–3. sekä voimaan määrittänyt energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava. Vaihemaakuntakaavoissa alueelle on osoitettu viheryhteys-tarve ja pohjavesialue. Alueella on voimassa Iin rannikon ja saarten osayleiskaava, Laitakarin osa-alue (hyväksytty 26.11.2007), jossa alueelle on osoitettu uusia asuin- ja lomarakennusten rakennuspaikkoja olemassa olevien lisäksi, matkailupalvelujen alue (ent. leirintäalue) sekä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla osalla on säilytettäviä ympäristöarvoja (M ja MU/s). Suunnittelualueen eteläosaan ja osin kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuu luonnonsuojelualue. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Aluetta sivuaa valtakunnallisesti arvokas tie, Pohjanmaan rantatie – Seljänperäntie (RKY 2009), joka on yksi parhaiten säilyneitä Pohjanmaan rantatien osuuksia lissä. Suunnittelualueella sijaitsee yksi maakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde, Ranta-Piukkula (MRKY 2015). Inventoituun kohteeseen kuuluvat 1800–1900-lukujen vaihteessa rakennettu asuinrakennus, navetta, puoji sekä 1900-luvun puolivälin jälkeen rakennettu asuinrakennus. Pihapiirin ulkopuolella on vanha aitta. Rakennushistoriallisesti ja historiallisesti merkittävä kohde on kaavassa saanut merkinnän ”sk-1: maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakentamislain 55 §:n mukaista lupaa. Purkamisluvasta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Rakennusten ulkoasua ei saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne muuttuu. Rakennuksia kunnostaessa tulee pyrkiä rakennuksen rakennusaika ja tyylipiirteet huomioon ottavaan suunnitteluun. Lisä- ja talousrakennusten sijoittelussa tulee pyrkiä pihapiirin muodostamiseen. Kohteita koskevista muutoksista on tarvittaessa pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto/maakuntamuseo) lausunto.”

Museon näkemyksen mukaan suojelustatuksen/säilyttämisvelvoitteen tulisi olla vahvempi. Ilmaisut ”tulee pyrkiä” ja ”huomioon ottavaan” jättävät museon näkemyksen mukaan liikaa epävarmuutta määräykseen. On myös perusteltua käyttää tarkempaa määräystä julkisivujen materiaaleista, jotta mm. vanhat ikkunat säilyvät. Kaavassa suojellun kohteen ollessa kyseessä muutostöistä tulee aina pyytää museoviranomaisen lausunto (RkL 42§ ja 66§). Alueellinen vastuumuseo vastaa alueellaan sijaitsevista valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaista kohteista, kun taas Museoviraston vastuulla ovat rakennusperintölailla ja kirkkolailla suojellut kohteet. Museo suosittelee määräyksen muuttamista seuraavaan muotoon:

sk-1: maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakentamislain 55 §:n mukaista lupaa. Purkamisluvasta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Rakennusten ulkoasua ei saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne muuttuu. Rakennukset on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava niiden kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Lisä- ja talousrakennusten sijoittelussa tulee pyrkiä pihapiirin muodostamiseen. Kohteita koskevista muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Oulun museo- ja tiedekeskuksella ei ole muuta huomautettavaa osayleiskaavan muutosehdotuksesta.

Vastine

- Tarkistetaan maakunnallisesti arvokkaan kulttuurihistoriallisen kohteen määräystä lausunnossa esille nostetulla tavalla. Jätetään määräyksestä kuitenkin kohta ”Lisä- ja talousrakennusten sijoittelussa tulee pyrkiä pihapiirin muodostamiseen.”, sillä aiemmista tiedoista poiketen kohde ei edusta pihapiirirakentamista. Asiaan liittyen on käyty sähköpostikeskustelua eri osapuolten (museo, kunta, maanomistaja) kesken ja ratkaisu sopii eri osapuolille.

2. Pohjois-Pohjanmaan museo/arkeologia 14.10.2025

Iin kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan alueellisena vastuumuseona toimivalta Oulun museo- ja tiede-keskukselta lausuntoa koskien Iin rannikon ja saarten osayleiskaavan muutoksen ehdotusta 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.

Museo arvioi, että hankkeella ei ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön, joten museolla ei ole sen osalta kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Vastine

- *Merkitään tiedoksi.*

3. Olhavan seudun kehittämisyhdistys ry 20.10.2025

Olhavan Seudun Kehittämisyhdistys ry puoltaa osayleiskaavan muutosehdotuksen etenemistä Seljänperän alueella ja näkee sen tukevan alueen kehitystä ja elinvoimaa.

Vastine

- *Merkitään tiedoksi.*

4. Ilmatieteen laitos 20.10.2025

Ilmatieteen laitos kiittää mahdollisuudesta lausua ja toteaa, ettei ole asiasta lausuttavaa.

Vastine

- *Merkitään tiedoksi.*

5. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus 16.10.2025

ELY-keskus toteaa kaavaratkaisun muuttuneen kaavan valmisteluvaiheen jälkeen erityisesti uusien rakennuspaikkojen osalta. Lisäksi mm. tulvauhkaa koskevaa tarkastelua on päivitetty saatujen lausuntojen ja Ilmatieteenlaitoksen erillislausunnon pohjalta. Yksi tulvauhanalaiselle alueelle sijoittunut rakennuspaikka on siirretty korkeammalle paikalle siten, että uusi rakennuspaikka ei kokonaisuudessaan ole tulvauhan alainen. ELY-keskus toteaa, että erityisesti osittain tulvauhan alaiselle alueelle sijoittuvien rakennuspaikkojen osalta tulee rakentamislupavaiheessa varmistua siitä, että rakentamislupahakemuksen mukainen rakentaminen täyttää kaavassa osoitettavat tulvauhkaa koskevat määräykset.

Uusia pientalovaltaisen asumisen kokonaisuuksia on osoitettu sekä merkinnällä pientalovaltainen asuinalue että asumisen laajenemisalue. Merkintöjen erilaisuus korostaa selkeällä tavalla tavoiteltavaa rakentamisen vaiheistusta. Myös merkintöjen selitteet kuvaavat vaiheistustavoitteen esimerkillisen selkeästi. ELY-keskus kuitenkin huomauttaa, että asumisen laajenemisalueen osalta käytetty merkintä ei ELY-keskuksen tulkinnan mukaan vastaa aiempaa ympäristöministeriön asetusta MRL:n mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä, tai nykyistä ympäristöministeriön KATJA-asetusta (311/2024 ja muutos 393/2025) maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta. Aluevarausmerkintöjen osalta asetuksen mukaisissa merkinnöissä ei ole käytetty yleisesti ohjeelliseen merkintään viittaavaa katkoviivaa, vaan aluevarausmerkintä on ELY-keskuksen tulkinnan mukaan osoitettava aina sitovana.

Rakentamisen vaiheistusta voidaan osoittaa esimerkiksi AP/res-merkinnällä. Rakennetun kulttuuriympäristön arvojen osalta ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotukseen on syytä tehdä ennen hyväksymiskäsittelyä Oulun museo- ja tiedekeskuksen esittämät muutokset.

ELY-keskus toteaa, että kaavaehdotuksessa esitetyt uudet kaavaratkaisut ovat vähentäneet jonkin verran rantavyöhykkeen tuntumassa olevan lähivirkistykseen tarkoitettua aluetta kaavaluonnokseen verrattuna erityisesti tilanteessa, jossa asumisen laajenemisalueet toteutuvat.

Kaavaselostuksessa s. 61 viitataan rauhoitettuja lajeja koskevaan luonnonsuojelulain ns. 82 §:n ns. yleispoikkeukseen. Tässä yhteydessä on jäänyt mainitsematta lsl 82 §:n 2 momentti, jonka mukaan yleispoikkeus ei koske luonnonsuojelulain 78 §:ssä tarkoitettuja tiukasti suojeltuja lajeja eikä lintulajeja. ELY-keskus painottaa, että tämän myötä yleispoikkeus ei siten koske nuokkuesikon esiintymiä, jotka ovat rauhoitettuja kaikenlaiselta toiminnalta.

Vesistöyksikkö

Kaavaehdotuksessa on osoitettu vapaa-ajan asuntojen tai saunojen rakennuspaikkoja tulvavaara-alueelle. Kyseiset kiinteistöt peittyvät mitoitustulvalla kokonaisuudessaan tulvaveden alle. Rakennuspaikalla ei saa olla tulvan vaaraa, joten tulvan vaara on poistettava, jotta rakennuspaikka on rakentamiskelpoinen. Rakennuspaikan korottaminen on hyväksyttävä tapa poistaa tulvan vaara. Kastuessaan vahingoittuvien rakenteiden sijoittaminen vähintään alimman rakentamiskorkeuden tasolle ei vielä itsessään poista tulvan vaaraa, vaan kiinteistöltä tulee löytyä riittävän suuri 1/250a-tulvalla kuivaksi jäävä alue. Kaavassa tulisi siis antaa määräys rakennuspaikan maanpinnan korottamisesta, mikäli uusi rakennuspaikka sijaitsee meritulva-alueella.

Vastine

- *Tarkistetaan asumisen laajennusalue -merkintää vastaamaan KATJA-asetuksen mukaista merkintätapaa.*
- *Täydennetään kaavaselostusta tarvittavilta osin tulvauhan alle sijoittuvien rakennuspaikkojen rakennuslupakäsittelyyn liittyvien asioiden kuvauksella.*
- *Huomioidaan museo- ja tiedekeskuksen esille nostamat muutoksen kaavaehdotuksen viimeistelyssä. Museon kanssa on käyty sähköpostikeskustelua myös lausunnon saannin jälkeen.*
- *Täydennetään yleiskaavan vaikutusten arviointia virkistysalueiden määrän vähenemiseen liittyen.*
- *Täydennetään kaavaselostuksen rauhoitettuja lajeja koskevaa kohtaa lausunnossa esitetyllä tavalla.*
- *Täydennetään yleiskaavaa määräyksellä, jossa ohjataan tulva-alueelle sijoittuvien rakennuspaikkojen korottamiseen maisemavaikutukset huomioivalla tavalla. Täydennetään myös kaavaselostusta asiaan liittyen.*

Muistutukset

Huomioitavaa: muistutuksista on poistettu henkilötiedoiksi luokiteltavat tiedot.

1. Muistutus 1.10.2025

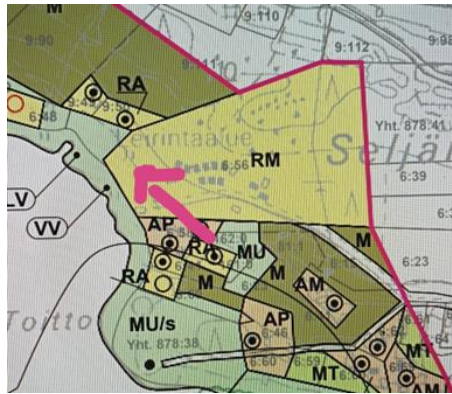
Uuden kaavan karttaluonnoksessa on kunnan maalta vedetty merenpuoleinen raja Olhavan osakaskunnan omistamalle maalle viistoon ja samalla olemassa olevan rakennetun kiinteistön 139-402-9-50 alueen eteen rannassa.

Tämä raja tulee oikaista suoraan ja vastaamaan voimassa olevaa Rannikon ja saarten osayleiskaavaa (2002-2007), jonka mukaan täällä on asuttu tuosta ajankohdasta lähtien.

Olhavan osakaskunta, ELY ja Iin kunta ovat antaneet kiinteistöjen 139-402-9-50 ja 139-402-9-49 omistajille luvan kunnostaa ja pitää edustallaan olevaa ranta-aluetta siistinä (ruoppaus, maiden läjitys, raivausta).

Uuden kaavaprosessin aikana on luvattu jättää suojapuustoa uuden ja vanhan asutuksen väliin. Jotta taataan rauha alueella uusille ja vanhoille asukkaille, vältetään turhilta riidoilta sekä kunnioitetaan jokaisen yksityisyyttä, tulee raja oikaista suoraan ja päättymään kunnan rajalle.

Kunnan olisi myös hyvä miettiä, olisiko fiksuinta myydä kunnalle hyödyttömät suikaleet tonttien edestä käypään hintaan ko. alueiden asukkaille.



Vastine

- Tarkistetaan MU/s- ja VL-1-merkintöjen rajausta muistutuksessa esitetyllä tavalla.

2. Muistutus 9.10.2025

Kaavamuutoksessa on merkitty mahdollinen kulkuyhteys rantatontille 198:1 [henkilötiedot poistettu] tilan 191:0 läpi.

[Henkilötiedot poistettu] tilan 191:0 kärjen läpi ei kulje autolla liikennöitävää tietä, vaan pelkästään vanha kapea kärrypolku. Tätä kärrypolkua pitkin ei ole koskaan kuljettu tilalle 191:0 eikä muillekaan rannassa oleville tiloille. Kärrypolun saattaminen autolla ajettavaan kuntoon edellyttäisi reitit levantämistä, ts. puiden kaatamista kärrypolun reunoilta ja ajo-uran tasaamista soralla. Nämä toimenpiteet tuottaisivat minulle huomattavaa haittaa.

Tilalla 198:1 ei ole rasiteoikeutta [henkilötiedot poistettu] tilan 191:0 läpi kulkemiseen.

Sen sijaan tilalla 198:1 on oikeus kulkea Tiilitielle tilojen 6:78 ja 6:23 pohjoisreunaa pitkin kulkevaa rasiitetietä pitkin.

Vaihtoehtoisen kulkuyhteyden osoittaminen tontille 198:1 [henkilötiedot poistettu] maa-alueen läpi ei siten ole tarpeen.

Vastine

- *Muutetaan tila 191:0 läpi kulkeva yhteys merkinnäksi olemassa oleva ajoura, ja poistetaan samalla yhteydeltä erkaneva uusi tieyhteys -merkintä. Täydennetään yleiskaavaa pääsyteitä koskevalla kaavamääräyksellä.*
- *Yleiskaavassa osoitetut tieyhteydet ovat ohjeellisia, ja ne tarkentuvat rakennuslupien käsittelyn yhteydessä ja maanmittaustoimituksissa. Tarkkoja pääsyteiden sijainteja ei siten tältä osin päätetä yleiskaavan laadinnan yhteydessä, mutta kaavassa tulee kuitenkin varmistaa, että kaikille vakituisen asumisen mahdollistaville rakennuspaikoille on turvallinen kulkuyhteys.*
- *Täydennetään kaavaselostusta seuraavalla kuvauksella kaavassa osoitettujen tiemerkinntöjen merkityksestä: Yleiskaavassa on osoitettu alueen olemassa oleva tieverkko ja ajourat. Uusia tieyhteyksiä on osoitettu kunnan omistamalle kiinteistölle. Tiemerkinntät ovat luonteeltaan ohjeellisia, ja niiden lopulliset sijainnit voivat tarkentua yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Kaikkia mahdollisia uusille rakennuspaikoille johtavia pääsyteitä ei ole osoitettu kaavakartalla, vaan niiden tarkka sijainti ja toteutustapa ratkaistaan rakennuslupavaiheessa ja maanmittaustoimituksissa. Yleiskaavaratkaisussa on huomioitu, että kaikille vakituisen asumisen mahdollistaville rakennuspaikoille on mahdollista toteuttaa tulvavaara-alueen ulkopuolelle sijoittuva tieyhteys.*

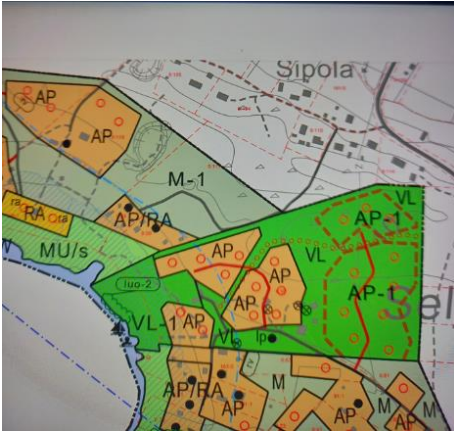
3. Muistutus 13.10.2025

Olemme omistaneet loma- asunnon 35v. Seljänperän leirintäalueen rajanaapurina (9:50 Kultakumpu).

Muistutuksemme koskee tontiltamme katsottuna uuteen muutosehdotukseen piirrettyä vasemmanpuoleista rajaa. Liitteenä on kuvat voimassa olevasta rajasta ja nyt rajasta muutosehdotuksessa.

Raja on käännetty [henkilötiedoksi luettava osuus poistettu] ruoppaamamme veneväylän nurkkaan. Olemme saaneet Olhavan osakaskunnalta ja Ely keskukselta kirjalliset suostumukset venevalkaman ruoppaukseen ja kaivumaiden läjitykseen molemmiin puolin kaivantoa. Läjitysmaiden avulla olemme maisemoineet valkaman reuna- alueet, jotka ovat mökkimme edessä, joihin pihapiiristä ja ikkunoista on suora näköyhteys. Venevalkaman ruoppaus on tehty yhteistyössä [henkilötiedot poistettu] kanssa. Valkama on yhteiskäytössä. Nyt vaadimme, että kyseinen raja kulkisi voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti. Olemme toimineet vuosien varrella ko. olevan osayleiskaavan mukaisesti ja pitäneet edessämme olevaa Olhavan osakaskunnan omistamaa ranta- aluetta siistinä ja viihtyisenä. Viittaamme myös muistutuksessa siihen, että olemme aikojen saatossa käyttäneet [henkilötiedot poistettu] kanssa huomattavan summan edessämme olevan ranta- alueen parantamiseen, omin kustannuksin.

Mielestämme rajan siirtäminen voimassa olevan osayleiskaavan mukaiseksi ei aiheuta haittaa osayleiskaavan muutosehdotukseen. Tämä toimenpide vain edesauttaisi välttämään erimielisyydet mökkimme edessä olevan rantapalan käytöstä. Ymmärrämme kyllä, että Osakaskunnan alueet ovat maanomistajien käytössä mutta alueella on mielestämme vakiintunut käytäntö, että kunnioitamme ihmisten yksityisyyttä mökkimme edessä olevien osakaskunnan omistamien ranta- alueiden suhteen. Tätä voi olla mahdotonta uudisasukailta vaatia. Houkutus voi olla suuri, kun vieressä on valmis valkama ja uintipaikka. Myös suunnitteilla olevan pientaloalueen edessä oleva ranta- alue on ilman ruoppausta liian matala jopa soutuveneiden rantautumiseen. Pohja on mutainen ja rehevöitynyt. Kelvollisen uimapaikan olemme kehitelleet ruoppaamalla altaaseen syvänteen. Näiden ajatusten myötä, toivomme myönteistä suhtautumista kunnalta esittämäämme rajan siirtoon, jotta seuraavatkin vuosikymmenet sujuisi sulassa sovussa Seljänperällä, sekä uusien että vanhojen asukkaiden kesken. Asian havainnollistamisen ja ymmärtämisen vuoksi toivoisimme paikan päällä käyntiä kunnan toimesta.



Vastine

- Tarkistetaan MU/s- ja VL-1-merkintöjen rajausta muistutuksessa esitetyllä tavalla.

4. Muistutus 18.10.2025

Kaavan muutosehdotuksessa on merkitty uusi tieyhteys omistamaltamme tilalta Toitto (139-402-6-74) meidän Seljänperä-nimiselle palstalle (139-402-6-23), johon on merkitty uusi rakennuspaikka. Tämä ei meille huono ratkaisu eikä käy näin. Toitontie menee Toiton tontin poikki ja kulkee aivan rakennusten vierestä. Tulevaisuudessa Seljänperän palsta voidaan myydä perheen ulkopuolelle ja siinä tapauksessa pihapiirin poikki kulkeva liikenne olisi häiriöksi. Toitontien olemme rakentaneet omia maita pitkin rantasaunalle Rantatoiton tilalle (139-402-6-75), joten se on vain perheen käytössä.

Ehdotamme yhteydeksi Seljänperän palstalle kulkua Leiritien kautta siten, että yhteys kulkee samasta kohdasta kuin kulku Raitalaan, jonka yhteys rasittaa meidän Kulleroketo-tilaa, ja tie jatkuisi edelleen vastavuoroisesti rasittaen Raitala-tontin laitaa ja meidän Kullerorantaa. Tämä on mielestämme paras ratkaisu yhteydelle, koska se on lyhin (noin 70 m) eikä kulje rakennusten läheltä eikä riko pihapiirejä. Muita perusteluita: [henkilötiedot poistettu], jolta tilat ostimme antoi ilman korvausta maat Leiritien leventämisiin ja maksoi isoja tiemaksuja, vaikka ei tietä koskaan tarvinnut. Samoin maksamme edelleen me, vaikka emme Leiritietä käytä. Seljänperän palstalle kulku kompensoisi vähän edellä mainittuja asioita. Seljänperän palstan mahdollista tulevaisuuden rakentajaa ajatellen Leiritien yhteys on varmasti mieluisampi.

Vastine

- Muistutuksen perusteella poistetaan uusi tieyhteys -merkintä yleiskaavasta.
- *Yleiskaavassa osoitetut tieyhteydet ovat ohjeellisia, ja ne tarkentuvat rakennuslupien käsittelyn yhteydessä ja maanmittaustoimituksissa. Tarkkoja pääsyteiden sijainteja ei siten tältä osin päätetä yleiskaavan laadinnan yhteydessä, mutta kaavassa tulee kuitenkin varmistaa, että kaikille vakituisen asumisen mahdollistaville rakennuspaikoille on turvallinen kulkuyhteys.*
- Täydennetään kaavaselostusta seuraavalla kuvauksella kaavassa osoitettujen tiemerkintöjen merkityksestä: Yleiskaavassa on osoitettu alueen olemassa oleva tieverkko ja ajourat. Uusia tieyhteyksiä on osoitettu kunnan omistamalle kiinteistölle. Tiemerkinnät ovat luonteeltaan ohjeellisia, ja niiden lopulliset sijainnit voivat tarkentua yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Kaikkia mahdollisia uusille rakennuspaikoille johtavia pääsyteitä ei ole osoitettu kaavakartalla, vaan niiden tarkka sijainti ja toteutustapa ratkaistaan rakennuslupavaiheessa ja maanmittaustoimituksissa. Yleiskaavaratkaisussa on huomioitu, että kaikille vakituisen asumisen mahdollistaville rakennuspaikoille on mahdollista toteuttaa tulvavaara-alueen ulkopuolelle sijoittuva tieyhteys.

5. Muistutus 21.10.2025

Yleiskaavan keskeisenä tavoitteena on toteuttaa elinvoimaisia kyliä. Seljänperän kylän kehittymisen kannalta on suuri ristiriita asettaa tiukka rakentamiskielto määritellylle tulva-alueelle, mikä estää kyläkunnan kehittymisen ja monen suositun elinkeinon harjoittamisen sekä ranta-alueiden käytön vapaa-ajan asumiseen.

Sadassa vuodessa meri vetäytyy Olhavassa lähes metrin verran nykyisestä rantaviivasta. Kaavan tulva-alue-
rajaus ei ota riittävästi huomioon tätä luonnollista suojamekanismia. Vuoden 1982 Mauri-myrsky oli pahimpia Suomessa koskaan koettuja myrskyjä, ja merivesi nousi esim. Kemissä +201 cm. Ehkä samansuuruinen se oli Seljänperän Toitossa. Vesi nousi Toiton männikköön, johon meidän moottoriveneemme ajautui puiden väliin. Huomattava on, että vesi ei noussut Ranta-Piukkulan rantapellolle! Jos edes tämä poikkeuksellinen myrsky ei nostanut tulvaa nyt rakennuskiellossa olevalle alueelle, tulva-alueen rajausta on ylimitoitettu.

Ilmastonmuutoksen vaikutuksia eivät parhaimmillaan asiantuntijat voi tarkkaan tietää. Todennäköisimmällä keskitason päästöpolulla Perämerellä merenpinta laskisi 20 – 30 cm vuosisadan loppuun mennessä. Pahimmassakin skenaariossa merenpinta nousisi Perämerellä vain 0 – 10 cm. Maankohoaminen kumoaa tehokkaasti merenpinnan nousun vaikutukset.

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajille kohtuuttomia. Kun maa kohoaa jatkuvasti ja merenpinta ei uhkaa nousta, on kohtuutonta estää rakentaminen alueilla, jotka ovat olleet turvallisia vuosisatoja. Tulva-alueen liian laaja rajausta rajoittaa perusteettomasti maaomaisuuden käyttöä. Liian tiukat rajoitukset estävät alueen tulevaisuuden kehityksen. Maanomistajille aiheutuu merkittävää taloudellista haittaa, kun rakennusoikeus evätään perusteettomasti. Nykyisessä maailman tilanteessa voi ehkä enemmän pelätä ydiniskua tai ydinlaskeumaa nykyisiltä sota-alueilta.

Tiukka rakentamiskielto on järeä ase, joka estää Seljänperän kyläkunnan kehittymistä elinvoimaiseksi ja nuoria perheitä houkuttelevaksi kyläksi. On mielekkäämpää kokeilla vaihtoehtoisia toimintatapoja. Kaavassa voitaisiin sallia rakentaminen tietyin ehdoin (esim. alin suositeltava rakentamiskorkeus, tulvankestävät materiaalit jne.) sen sijaan, että rakentaminen kielletään kokonaan.

Vastine

- Yleiskaavassa on määritelty vesivahingolle alttiiden rakennusosion alin taso sekä osoitettu tulvauhanalainen alue. Kaavassa osoitetut korkeudet perustuvat Ilmatieteen laitoksen ja ELY-keskuksen

lausuntoihin sekä Suomen ympäristökeskuksen (Syke) aineistoihin. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa (valtioneuvoston päätös 14.12.2017) todetaan seuraavasti: "Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin." Kaavoittavan viranomaisen (lin kunta) täytyy huomioida asiaan liittyvät valtakunnan tason tavoitteet, määräykset ja ohjeistus laatiessaan yleiskaavaa.

- Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Suomen rannikolle on päivitetty viimeksi vuonna 2014 (Kahma, K., Pellikka, H., Leinonen, K., Leijala, U. ja Johansson, M. 2014: Pitkän aikavälin tulvariskit ja alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Suomen rannikolla. Ilmatieteen laitos, Raportteja 2014:6.). Tällöin laadittuun aineistoon voi tutustua osoitteessa: <https://helda.helsinki.fi/handle/10138/135226>
- Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa on annettu seuraava koko maakuntakaava-aluetta määräys: "Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon sään ääri-ilmiöiden vaikutukset ja viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille, jollei voida osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan." Myös yleiskaavan sisältövaatimuksissa on (alueidenkäyttölaki 39 §) nostettu esille mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.
- Sään ääri-ilmiöt voimistuvat ilmastomuutoksen myötä. Myös tässä mielessä varautuminen aiempaa yleisempiin ja suurempiin tulviin on perusteltua. On myös maanomistajien edun kannalta perusteltua, että ranta-alueen tulvariskit on selvitetty yleiskaavoituksen yhteydessä.
- Yleiskaavan muutoksen yhteydessä ei ole kokonaan poistettu voimassa olevassa kaavassa osoitettuja mahdolliselle tulva-alueille sijoittuvia rakennuspaikkoja. Paikkoja on kuitenkin mahdollisuuksien mukaan siirretty saman kiinteistön sisällä tulvauhan kannalta vähemmän riskialttiille alueille. Yleiskaavassa osoitetut rakennuspaikat kuvaavat likimääräisiä sijainteja. Tarkat sijainnit ja rakennusten toteutustavat ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Luvituksessa huomioidaan myös yleiskaavamääräykset.
- Huoli tulvakorkeuksien vaikutuksista kyläalueen kehittämiseen on ymmärrettävä. Täydennetään kaavaselistusta tarkemmalla kuvauksella esitetyn alimman rakentamiskorkeuden vaikutuksista alueen rakentamismahdollisuuksiin ja kyläalueen kehittämiseen.