



## VETELIN KUNTA KESKUSTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVAN PÄIVITYS

Kaavan laatijan vastineet kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoihin ja muistutuksiin



Vetelin keskusta-alueen osayleiskaavan päivityksen kaavaehdotus päivämäärällä 6.4.2020 on ollut yleisesti nähtävillä 11.5.-24.6.2020 välisen ajan.

Seuraavaan on kirjattu lyhennelmät luonnosvaiheen lausunnoista (7 kpl) ja muistutuksista (17 kpl) sekä kaavan laatijan vastineet.

## 1. LAUSUNNOT

---

### 1.1 MUSEOVIRASTO, 6.5.2020

Museovirasto on edentänyt oheisen asian toimijalle K.H. Renlundin museo, joka alueellisena vastuumuseona 1.1.2020 alkaen vastaa rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman lisäksi myös arkeologisen kulttuuriperinnön viranomaistehtävistä Keski-Pohjanmaalla.

#### **KAAVAN LAATIJAN VASTINE:**

Merkitään tiedoksi.

### 1.2 KAUSTISEN KUNTA, 25.5.2020

Kunnanhallitus lausuntonaan Vetelin kunnalle toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa Vetelin keskustan osayleiskaavasta.

#### **KAAVAN LAATIJAN VASTINE:**

Merkitään tiedoksi.

### 1.3 KESKI-POHJANMAAN LIITTO, 9.6.2020

Keski-Pohjanmaan liiton luonnosvaiheen lausunnon ehdotukset on huomioitu riittävästi kaavaehdotuksessa. Keski-Pohjanmaan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

#### **KAAVAN LAATIJAN VASTINE:**

Merkitään tiedoksi.

### 1.4 ETELÄ-POHJANMAAN ELY-KESKUS, 10.6.2020

#### **Liikennejärjestelmä:**

Kaava-alueen eteläisin liittymä Vt 13:sta, Koulutie, tulee merkitä kaavassa suljettavaksi liittymäksi. Kaavassa esitetty ohjeellinen uusi katu, Koulutien liittymän pohjoispuolella, on korvaava yhteys. Kaavassa ei ole mahdollista esittää molempia liittymiä.

Viranomaisneuvottelussa, 9.5.2019, on tuotu esille liikennevastuualueen osalta:

- Teollisuusalueen liittymäjärjestelyt tulee toteuttaa mikäli alueelle osoitetaan uutta toimintaa.
- Kaava-alueella on nelihaaraliittymiä, Tunkkarintie/ Veiskolantien ja VT 13 sekä Mäntysaarentie/ Koivutie ja VT 13 risteyksissä. Alueille osoitetaan yleiskaavassa lisää asutusta kylämäisenä rakenteena ja asemakaavoituksella. 4-haaraliittymät ovat liikenneturvallisuuden näkökulmasta sellaisia,

joista tulee luopua maankäytön suunnittelulla. Yleiskaava on pitkän aikajänteen kaava ja siinä tulee osoittaa ratkaisuja 4-haaraliittymistä luopumiseksi. Edellä mainituille alueille on olemassa useita tieyhteyksiä ja kaavassa tulee osoittaa suljettavaksi 4-haaraliittymiä

### **Kulttuuriympäristö**

Kulttuuriympäristön osalta tulee huomioida asiat, joihin K.H. Renlundin museo on ottanut kantaa lausunnossaan.

### **Vesihuolto**

Liiteri-palvelusta saatava materiaali riittää tässä tapauksessa vesihuoltoverkoston kuvaukseen.

Pohjavesialuerajat on päivitetty luokitusmuutosten mukaiseksi (astuneet voimaan 14.4.2020)

Koepumppauspisteiden merkintöjen (ET) osalta itäinen piste on merkitty. Läntisempää vedenottaman paikkaa ei ole osoitettu ET-merkinnällä.

### **Energiakaivot ja maalämpöjärjestelmien rakentaminen:**

Suomen oikeuskäytäntö maalämpöjärjestelmien rakentamisesta pohjavesialueille on tiukentunut. Energiakaivo. Maalämmön hyödyntäminen pientaloissa -opas on vanhentunut (Ympäristöopas 2013, Energiakaivo), eikä pohjavesialueille pääsääntöisesti ole mahdollista sijoittaa maalämpöjärjestelmiä. Korkein hallinto-oikeus, hallinto-oikeudet ja aluehallintovirastot ovat tehneet useita ratkaisuja (mm. vuosikirjapäätökset KHO 6368/2017 ja KHO:2019:37), joissa maalämpökaivon rakentaminen pohjavesialueelle on kielletty, vaikka etäisyys vedenottamolle on yli 500 m. Vesilain mukaisen luvan myöntämisen edellytyksiä arvioitaessa ottamon ja maalämpökaivon välisellä etäisyydellä tai edes ottamon olemassaololla ei sinänsä ole ratkaisevaa merkitystä, vaan sillä, voiko hanke aiheuttaa pohjaveden pilaantumista (YSL 17 §). Vesilain mukaisen luvan tarve arvioidaan tapauskohtaisesti maaperä- ja hydrogeologisten tietojen perusteella. Maalämpöjärjestelmän rakentaminen pohjavesialueelle vaatii joissain tapauksessa vesilain mukaisen luvan eikä viimeaikaisen oikeuskäytännön perusteella vesilain mukaisia lupia pohjavesialueille ole enää myönnetty pohjavedelle aiheutuvien riskien takia.

Kaavamääräyksiä tulee tältä osin täydentää. Vetelin rakennusjärjestys on hyväksytty 13.12.2018 eikä siinä ole huomioitu viimeaikaista oikeuskäytäntöä maalämmön rakentamisen osalta. Joissain Suomen kunnissa maalämmön rakentamiselle pohjavesialueille vaaditaan aina vesilain mukainen lupa.

### **Peruskuivatushankkeet:**

Kaava-alueella on joko osittain tai kokonaan seuraavat peruskuivatushankkeet, jotka ovat lainvoimaisia ja oikeutettuja pitämään peltojen peruskuivatuksen kunnossa:

- Veiskonluomanojan perkaus, tnro 1057 Ko1
- Pappilanojan perkaus, tnro 681 Ko1
- Vähännevan kuivatus, tnro 475 Ko1
- Puro-ojan perkaussuunnitelma, tnro 1044
- Linjakytömaan kuivatus, trno 566 Ko1
- Saariveden valtaojan perkaus, trno 685 Ko 1
- Mustalampiojan perkaus, trno 160 Ko1

Kaava-alueella tehtävissä rakentamisjärjestelyissä on yllä mainitut peruskuivatushankkeet otettava huomioon ja varmistettava, että toimenpiteillä ei ole haittaa alueen peltojen peruskuivatukselle.

### **Tulvasuojelu**

Lisäksi asiakirjoihin olisi hyvä täsmentää ja tuoda ilmi, mihin perustuvat kaavakartassa esitetyt alustavat tulva-alueet.

Ely-keskuksella ei ole muuta tarkennettavaa tai huomioitavaa Vetelin kunnan Vetelin keskusta-alueen osayleiskaavan muutosehdotuksesta.

## **KAAVAN LAATIJAN VASTINE:**

### **Liikennejärjestelmä**

Koulutien ja VT13:n vanhaa risteystä ei ole osoitettu kaavaehdotuksessa, vaan se poistetaan. Koulutie ulottuu vain AP-alueeseen asti. Kaavakartalla Koulutien jatkeen kohdalla näkyy ”alueen raja” -viiva kahden eri käyttötarkoituksimerkinnän välillä. Tämä on tuotu ilmi myös kaavaselostuksessa.

Kaavassa osoitetut uudet teollisuusalueen liikennejärjestelyt toteutetaan, mikäli alueelle tulee riittävästi uutta toimintaa.

VT13, Tunkkarintien ja Veiskolantien sekä VT13, Mäntysaarentien ja Koivutien välisestä 4-haararisteyksistä tullaan luopumaan pitkällä aikavälillä. Kyseisiin kohtiin ei ole kaavaehdotuksessa osoitettu 4-haararisteyksistä. Osayleiskaavassa ei ole käytetty erillistä suljettava risteys -merkintää.

### **Kulttuuriympäristö**

Käsitelty K.H. Renlundin museon lausunnon vastineessa.

### **Vesihuolto**

Merkitään tiedoksi.

### **Energiakaivot ja maalämpöjärjestelmien rakentaminen**

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue -kaavamerkintään lisätään maalämpöjärjestelmien rakentamista koskeva määräys.

### **Peruskuivatushankkeet**

Merkitään tiedoksi.

### **Tulvasuojelu**

Joen tulvavaara-alue on osoitettu ohjeellisena (sininen katkoviiva) voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti. Voimassa olevan osayleiskaavan tulvarajaus perustuu Keski-Pohjanmaan ympäristökeskuksen lausuntoon alimmista rakentamiskorkeuksista.

## **1.5 K.H. RENLUNDIN MUSEO, 10.6.2020**

### **Arkeologinen kulttuuriperintö**

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museovirasto antoi lausunnon osayleiskaavan päivitysluonnoksesta 5.11.2019. Kaava-alueella tehtiin arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi vuonna 2018 Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelun toimesta. Inventointiin sisältyi arkeologisen kulttuuriperinnön kartointus sekä esihistoriallisen että historiallisen ajan kohteiden osalta. Kaavaehdotuksessa on huomioitu hyvin muinaismuistolain 295/1963 rauhoittamat kiinteät muinaisjäännökset, arkeologisen inventoinnin tulokset ja museoviraston luonnosvaiheen lausunto. Kaavaehdotuksessa kiinteät muinaisjäännök-

set on merkitty kaavakartalle sinisillä neliöillä tai katkoviivoina sm-alueena. Kohteiden juokseva numerointi viittaa kaavaselistukseen, johon on myös lisätty museoviraston esityksestä kohteille muinaisjäännösrekisterin numerotunnus. Museo pitää myös muinaisjäännösten kohdalla esitettyä kaavamääräystä riittävänä kohteiden säilymisen turvaamiseksi:

*"Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Muinaisjäännösalueilla vallitseva maankäyttö on sallittu tietyin reunaehdoin ja aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto"*

Sekä valtakunnallisesti että maakunnallisesti erityisen merkittävänä kohteina museo haluaa vielä erikseen mainita Hautaketo/Emäntäkoulu (sm 9), Kiikkuniemi (sm 2) ja Kiikkuniemi 2 (sm 10) kohteiden muodostaman laajan ja runsaslöytöisen varhaiskampakeraamisen asuinpaikka-alueen Perhonjoen muinaisella suualueella.

Museo huomauttaa, että kaavaehdotuksesta ja selostuksesta puuttuu vuoden 2018 arkeologisen kulttuuriperinnön inventoinnissa dokumentoidut kohteet 8. Karjalankoski ja 9. Heikkilänkoski, jotka ovat historiallisen ajan työ- ja valmistuspaikkoja. Kummankin kohteen status on Muu kulttuuriperintökohde. Kyse ei siis ole muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamista kiinteistä muinaisjäännöksistä, mutta museo suosittelee kohteiden huomioon ottamista kaavassa niiden historiallisen merkityksensä takia Maankäyttö- ja rakennuslain 132/1999 mukaisesti. Museo esittää, että kohteet huomioidaan kaavassa muuna kulttuuriperintökohdeena osa-alue merkinnällä /s ja määräyksellä: *Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (K.H.Renlundin museon) tai museoviraston kanssa.* Museo esittää myös, että Karjalankosken ja Heikkilänkosken kulttuuriperintökohdetta lisätään kaavaselistukseen muinaisjäännösluettelon jatkoksi ja niille lisätään myös muinaisjäännösrekisterinnumerotunnus. Lisätietoa kohteista ja niiden sijainneista ja aluerajauksista löytyy Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalveluiden laatimasta "Keskustan osayleiskaavan arkeologinen inventointi" -raportista sekä kaikille avoimesta kulttuuriympäristön palvelu ikkunasta.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema**

Maakuntamuseo on lausunut osayleiskaavaluonnoksesta 1.11.2019 ja todennut lausunnossaan mm., ettei kaavaluonnoksessa ole riittävästi huomioitu alueen maisema- arvoja, vaikka niitä on maisemaselvityksessä sekä kaavaselistuksessa todettu. Maakuntamuseo esitti, että maisemallisia arvoja sisältäviä alueita tulee osoittaa kaavakartalla kaavamerkinnoin (esim. ma, MA ja sk-merkinnät), joihin tulee antaa maisemallisten arvojen säilymistä tukevia ja mahdollista rakentamista ohjaavia kaavamääräyksiä. Kaavanlaatijan vastine on, että arvokkaat maisema-alueet on huomioitu mm. yleismääräyksiin, rakennuspaikkojen sijoittelulla sekä jättämällä avoimia näkemä- ja peltoalueita. Lisäksi vastineessa todetaan, että osayleiskaavaa varten laaditussa maisemainventoinnissa osoitetut tärkeät peltoaukeat sekä näkymät on lähes kokonaan jätetty rakentamisesta vapaaksi, ja että yleismääräyksenä on määrätty, että Perhonjoen arvokkaan maisema-alueen erityiset maisemalliset arvot tulee huomioida yksityiskohdaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja ympäristön hoidossa.

Osayleiskaavan selostuksessa on kaavan yhdeksi keskeiseksi tavoitteeksi asetettu rakentamisen ja alueen arvokkaiden maisema-, kulttuuri- ja luontoarvojen yhteensovittaminen. Museon näkemyksen mukaan arvokkaiden maisema-alueiden huomioimista yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, (asema-kaavat, rakentaminen ) ei ole mahdollista toteuttaa muutoin kuin ohjaamalla tarkempaa suunnittelua selkeästi osayleiskaavakartassa esitettävillä arvokas maisema-alue merkinnöillä. Museon näkemyksen



mukaan edellä mainituilla merkinnöillä huomioitaisiin myös vahvistettujen vaihemaakuntakuntakaavojen tavoitteita paremmin.

Lisäksi maakuntamuseo esitti, että RKY-aluetta sekä paikallisesti huomionarvoinen kulttuuriympäristö kaavamerkintöjä koskeviin määräyksiin lisätään edellytys purkamislupasta (MRL 127 S). Paikallisesti huomionarvoinen kulttuuriympäristö sekä paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennus/pihapiiri (rk) merkintöjen osalta maakuntamuseo edellytti, että kaavamääräykseen tulee lisätä velvoite kuulla museoviranomaista aluetta koskevissa suunnitelmissa ja toimenpiteissä. Osayleiskaavaehdotukseen on museon edellyttämät lisäykset tehty eikä museolla näin ollen edellä mainittuihin kaavamääräyksiin huomautettavaa.

Maakuntamuseo totesi luonnosvaiheen lausunnossaan, että rakennusinventointi ja sen päivitys huomioivat hyvin alueen vanhimman rakennuskannan, mutta osayleiskaavassa tulee myös selvittää alueen myöhempää jälleenrakennuskauden rakennuskantaa ja tältä osin maakuntamuseo esitti luonnosvaiheen lausunnossaan täydennysinventointia.

Kaavan laatija totesi vastineessaan, että jälleenrakennuskauden inventointia harkittiin kaavaprosessin yhteydessä, mutta kunnan näkemyksen mukaan kaava-alueella ei sijaitse sellaisia yhtenäisiä jälleenrakennuskauden rakennusten kokonaisuuksia, jotka olisi syytä erityisesti huomioida.

K.H.Renlundin museon lausunnon valmistelijat suorittivat maastokatselmuksen osayleiskaava-alueella ja sen pohjalta todettakoon, että mm. Torpantiellä sekä Vetelin keskusta-alueella on museon näkemyksen mukaan paikallisesti arvokasta rakennuskantaa, jotka ovat ominaispiirteiltään vastaavia kuin inventoinnissa huomioidut rk-kohteet, mutta joita ei tällaisiksi ole huomioitu. Edellä mainittujen rakennusten huomioimiseksi museo esittää työneuvottelua. Mikäli työneuvottelu ei ole mahdollinen tulee osayleiskaavan yleismääräyksiin tehdä seuraava lisäys: "ennen vuotta 1970 rakennettuja rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL:n 127 § purkamislupaa. Purkamislupasta tulee pyytää alueellisen vastuumuseon/Museoviraston lausunto.

#### **KAAVAN LAATIJAN VASTINE:**

##### **Arkeologinen kulttuuriperintö**

Karjalankosken alue on kaavaehdotuksessa osoitettu /s -merkinnällä "ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN". Arkeologisessa inventoinnissa kulttuuriperintökohteeksi arvotettu Karjalankoski sijoittuu kyseiselle alueelle ja kaavaehdotuksessa käytetty /s -merkintä katsotaan riittäväksi huomioimaan kyseisen kulttuuriperintökohteen.

Heikkilänkosken kulttuuriperintökohteen alueella sijaitsee paikallisesti merkittävä Heikkilän jauhomylly, mikä on kaavassa osoitettu paikallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi rakennukseksi tai pihapiiriksi. Kyseinen kaavamerkintä edellyttää, että ennen rakennusta tai ympäristöä koskeviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Kyseistä kaavamerkintää voidaan tarkentaa siten, että myös historialliset rakenteet tulevat huomioiduksi.

Karjalankosken ja Heikkilänkosken kulttuuriperintökohteet voidaan lisätä kaavaselostukseen.

##### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema**

Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventoinnissa on tehty

muutoksia maakunnittaisten inventointien aluerajauksiin. Inventointia ei ole vielä hyväksytty valtioneuvostossa, joten se ei ole lainvoimainen. Inventoinnilla itsellään ei ole oikeusvaikutuksia. Osayleiskaavan kaavakartalla osoitetaan vain alueella lainvoimaisena olevat rajaukset. Tämän vuoksi alueita ei osoiteta kaavakartalle alueellisin kaavamerkinnöin. Kyseinen inventointi on kuitenkin huomioitu osayleiskaavan laadinnassa. Yleismääräyksiin on määrätty, että ” Perhonjoen arvokkaan maisema-alueen erityiset maisemalliset arvot tulee huomioida yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja ympäristön hoidossa. Uusi rakentaminen on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvalle, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan”.

Osayleiskaavan määräyksiin voidaan lisätä, että ennen vuotta 1970 rakennettuja rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista purkamislupaa, ja että purkamisluvasta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

#### 1.6 KESKI-POHJANMAAN YMPÄRISTÖTERVEYDENHUOLTO, 10.6.2020

Pohjavesien ja mahdollisten tulevaisuuden vedenottamoiden suojelemiseksi tulisi kaavoituksella ohjata riskejä aiheuttavat toiminnot pohjavesialueiden ulkopuolelle. Tunkkarin vedenottamon osalta maankäytön suunnittelua voidaan pitää tältä osin onnistuneena. Pitkäkankaan alueelle on sijoitettu teollisuusalueita jo aiemmissa asemakaavoissa ja tiedossa on MATTI-rekisteriin päätnyt kohde suojelutarvemerkinntästä huolimatta. Vaikka vedenottotarvetta ei tunnisteta tällä hetkellä, on pohjaveden laadun varmistaminen tulevaisuutta silmällä pitäen järkevää. Rakennusoikeuden rajaamismahdollisuutta TY-alueilla tulisi arvioida, jotta pohjavesiriskejä ei nykyisestä lisättäisi.

Teollisuusalueiden läheisyyteen suunniteltuja asuinalueita ei myöskään nähdä ongelmattomina. Vielä rakentamattomien alueiden suunnittelussa tulisi teollisuuden ja asutuksen väliin jättää esim suojaavia viheralueita melun ja pölyn leviämisen estämiseksi mm Hanninniemen alueella kaavan kaakkoisosassa.

Jokivarteen on esitetty uusia rakennuspaikkoja, joista osa sijoittuu varsin lähelle maatilojen tilakeskuksia. Eläinsuojista aiheutuvien haittojen takia näille on suotavaa jättää Kotieläintalouden ympäristönsuojeluohjeen 1/2010 mukaiset suojaetäisyydet, eikä uusia rakennuspaikkoja tulisi osoittaa paikoille, joissa voidaan olettaa haittoja ilmenevän.

#### **KAAVAN LAATIJAN VASTINE:**

Valtatien 13 pohjoispuolelle, Pitkäkankaan pohjavesialueella, ei ole osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu uusia teollisuusalueita, vaan alueet on jo osoitettu nykyisin voimassa olevassa osayleiskaavassa sekä asemakaavassa. VT13 eteläpuoliset pohjavesialueella olevat teollisuustontit ovat pääosin jo rakentuneet. Teollisuusalueiden rajaukset ovat voimassa olevien kaavojen sekä nykytilan mukaisia, joten rajauksiin ei tehdä muutoksia.

Teollisuusaluetta sijaitsee asuinalueiden läheisyydessä vain asemakaavoitetuilla alueilla Hanninniemen sekä Harmaakiven/Puukorven alueilla, joten osayleiskaava ei ole voimassa kyseisillä alueilla muuta kuin asemakaavan muuttamista koskevan ohjausvaikutuksen osalta. Osayleiskaavassa kyseiset alueet on osoitettu asemakaavan mukaisina. Osayleiskaavan AP- ja TY-merkinnöissä edellytetään, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida viherverkostojen jatkuvuus. TY-merkinnän alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista aiheutuu ympäristöön kohtuutonta

melua, ilman pilaantumista, pohjaveden likaantumista tai muita niihin verrattavia häiriöitä ympäristölle.

Osayleiskaavassa on määrätty, että etäisyys maatilojen talouskeskuksiin tulee tarkistaa todellisen tilanteen mukaisesti sijoitettaessa asuinrakentamista tai muuta mahdollisesti häiriintyvää toimintaa maatilatalouskeskuksen läheisyyteen. Tällä tarkoitetaan juurikin sitä, että talouskeskusten ja asuinrakennusten välille tulee jättää riittävä suojaetäisyys.

#### 1.7 KESKI-POHJANMAAN JA PIETARSAAREN ALUEEN PELASTUSLAITOS, 11.6.2020

Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa Vetelin keskusta-alueen osayleiskaavasta.

##### KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

## 2 MUISTUTUKSET

---

#### 2.1 JUKKA HONKONEN, 30.4.2020

Toivon, että AP-alueen ja EV-alueen väli (rek.nro. 2:265) osoitettaisiin M-alueeksi kuten on asemakaavassa. Syynä mahdollinen hallin rakentaminen vt 13 ja tontin välille. Viheralueen osoittaminen voisi hankaloittaa rakennushanketta ja vaikuttaa mahdollisesti tarvittavaan asemakaavan muutokseen.



##### KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

AP-aluetta voidaan laajentaa EV-alueeseen asti kyseisen kiinteistön kohdalla.

#### 2.2 TERMATER OY, 18.5.2020

Termater Oy on suomen suurimpia kattoelementtien valmistajia ja pyrkii edelleen kasvattamaan markkinaosuuttaan varsinkin teollisen- ja kaupan rakentamisen alalla. Toiminnan kasvaessa myös tuotteiden ja materiaalien varastointiin tarvittavien tilojen tarve kasvaa. Vetelin kuntastrategiassa eräs keskeisimmistä kohdista on menestyvät ja kasvavat yritykset ja tämän toteuttamiseksi yritysten



toimintaedellytysten kehittäminen. Termater Oy toimii vuokrasopimuksen perusteella hallitsemaan kiinteistöllä, josta merkittävä osa on asemakaavassa rajattu pois yrityksen käytöstä ja tällä kaavaehdotuksella tätä kehitystä ollaan vahvistamassa.

- Voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti Termater Oy:n toiminnalla olisi mahdollisuus laajentua, mutta myöhemmillä päätöksillä ja tällä osayleiskaavaehdotuksella tämä mahdollisuus käytännössä poistuu.
- Koska liikenne määrät Vetelin keskusta-alueella ovat varsin vakiintuneet ei uusia liikenneväyliä tarvita, tällöin myös uuden yhteyden kaavoittaminen Koulutie - valtatie 13, siihen liittyvine alikulkuineen on tarpeetonta.

Termater Oy:n kanta alueen kaavaehdotukseen on, että Koulutien ja vt13 välinen teollisuusalue tulee kaavassa muuttua yhtenäiseksi teollisuusalueeksi Äijäpatintie – Puukalliontie linjalta asti, jolloin toiminnan edelleen kehittäminen on mahdollista.

#### **KAAVAN LAATIJAN VASTINE:**

Termater Oy:n tontti 924-410-93-1 sijoittuu Pitkäkankaan pohjavesialueelle. Pohjavesialueella Termaterin tontin viereisellä kiinteistöllä 93:8 sijaitsee tutkittu pohjavedenottamon paikka. Vaikka kyseisellä paikalla ei nykyisellään ole vedenottoa, eikä sitä sille Vetelin Vesi Oy:n lausunnon mukaan suunnitella, niin koepumppauspiste on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti valtatie 13 eteläpuolelle pohjavesialueelle ei tule kaavoittaa lisää teollisuusalueita. GTK:n rakenneselvityksen mukaan Termaerin tontti sijoittuu lisäksi vielä tutkitun pohjavedenottamon sieppausalueelle.

Osayleiskaavaehdotuksessa Termaterin tontti on osoitettu voimassa olevan osayleiskaavan sekä asemakaavan mukaisena eli kaavaehdotuksessa kyseistä tonttia ei ole pienennetty voimassa olevaan osayleiskaavan verrattuna

Koulutie-valtatie 13 -liikennejärjestelyt perustuvat edellisen, voimassa olevan, yleiskaavan laatimisen yhteydessä laadittuun yleissuunnitelmaan. Kyseiset liikennejärjestelyt on osoitettu myös asemakaavassa. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus edellyttää kyseisiä liikennejärjestelyjä, mikäli valtatie 13 pohjoispuolelle tulee uutta toimintaa. Liittymäjärjestelyt toteutuessaan lisäävät alueen liikenneturvallisuutta ja lisäävät liikenteen sujuvuutta.

Pohjaveden laadun säilymiseksi Termaterin teollisuustonttia ei voida pieniä tarkennuksia lukuun ottamatta laajentaa. Pienialaisena tarkennuksena tonttia voidaan vähäisessä määrin laajentaa länteen.

### **2.3 ANU HEIKKINEN, 28.5.2020**

Omistamme veljeni Mikko Mäkelän kanssa noin 2 hehtaarin kokoisen tontin Vetelissä (Kiikkuniemi 924-410-8-334). Tontillamme, Perhonjoen rannassa, sijaitsee kesäkäytössä oleva vapaa-ajan asuntonne oheisrakennuksineen. Vastustamme Vetelin keskusta-alueen osayleiskaavaluonnoksessa osoitetun ulkoilureitin rakentamista Perhonjoen rantaan Kirkkotanhualta Tunkkarille.

Osayleiskaavaluonnoksen mukaan uusi suunniteltu ulkoilureitti kulkisi tontillamme mökkimme ja peloillemme itse rakentamamme frisbeegolf-radana välistä rikkoen muun muassa parkkipaikan ja mökkitie, joiden ylläpitämiseksi hankimme säännöllisesti maansiirtopalveluita. Koemme, että suunniteltu ulkoilureitti voisi myös häiritä mökkirauhaa, jonka vuoksi matkaamme pääsiäisestä pitkälle syksyyn

perheinemme ja ystävinemme Espoosta ja Oulusta virkistäytymään mökille. Vanhempamme ovat vai-  
valla rakentaneet kauniin kesäpaikan, jossa vietämme mielellämme aikaa ja siellä ollessamme asi-  
oimme perheinemme Vetelissä ja Kaustisella ja siten myös tuemme paikallisia yrittäjiä.

Mökillämme on harmiksemme muutamaan otteeseen käynyt varkaita ja ilkevillään tekijöitä. Koemme,  
että suunniteltu ulkoilureitti mahdollistaisi ulkopuolisille helpomman pääsyn mökillämme ja mahdol-  
lisesti lisäisi varkauksia ja ilkevillään etenkin mökin ollessa tyhjillään.

Olemme veljeni kanssa entisiä veteliläisiä ja yleinen esittelemme lähipiirille mökkiämme, Veteliä  
sekä Vetelin upeita ulkoilu- ja urheilumahdollisuuksia. Vaikka olemmekin iloisia, että Veteliä kehitte-  
tään, toivomme, että ulkoilureittiä ei rakenneta tonttimme läpi ja saamme jatkossakin nauttia mök-  
kimme viihtyisyydestä, yksityisyydestä ja rauhallisuudesta.

#### **KAAVAN LAATIJAN VASTINE:**

Kirkkotanhualta pohjoiseen osoitettu ulkoilureitti on osa osayleiskaavan pitkän aikavälin tavoit-  
tetta saada tuotua joki kaikkien ulottuville. Osoitetun uuden ulkoilureitin sijainti on vain ohjeelli-  
nen ja kaavamerkintä ei välttämättä tarkoita, että reittiä oltaisiin lähiaikoina toteuttamassa. Ul-  
koilureitin mahdollinen toteuttaminen ja tarkempi sijainti ratkaistaan myöhemmin tulevaisuu-  
dessa. Yleiskaavalla ei ole vaikutusta kiinteistöjen omistussuhteisiin, eikä reitistöä voida rakentaa  
ilman maanomistajien lupaa. Täten ennen reitistön mahdollista toteuttamista maanomistajien  
kanssa tullaan neuvottelemaan ja reitistön tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan kiinteis-  
töillä sijaitsevat kohteet.

#### **2.4 RAILI KETTU, 2.6.2020**

En hyväksy maa-alueeni (97:3) käyttösuunnitelmaanne kaavaehdotuksestanne, koska maanviljelysalu-  
eella sijaitseva maa-alue on suurimmaksi osaksi viljelysaluetta rantaan asti ja viljellään (vuokralainen).  
Osaksi Antti Ketun tuvan tontti ulottuu rantaan.

#### **KAAVAN LAATIJAN VASTINE:**

Kiinteistölle 97:3 on Perhonjoen ranta-alueelle osoitettu yksi nykyinen olemassa oleva rantara-  
kennuspaikka ja muutoin kiinteistö on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Kaava-  
ehdotus toteaa näin ollen vain alueen nykytilan. Lisäksi kiinteistö 97:3 on jo nykyään voimassa  
olevassa osayleiskaavassa osoitettu osin, likipitäen yhtenevästi kaavaehdotuksen ARA-rajauksen  
kanssa, kaavamerkinnällä AT-1, kyläalue.

#### **2.5 ILPO JA LAILA ÅIVO, 7.6.2020**

Omistamme Mattila nimisen tilan Vetelinjokivarressa 924-410-2-173 ja toivomme, että tilalle kaavoit-  
tettaisiin 3 omakotitonttia. Tie pitäisi mielestämme suunnitella joesta n.200 metrin päähän, koska  
useat tilat päättyvät joesta kylälle päin samalle tasolle ja täten ei pirstottaisi tiloja väärällä tiesuunni-  
telmalla. Mattila tilan 2-173 omistavat Laila ja Ilpo Åivo.

Karjalankosken lähellä Ilpo Åivo omistaa Raivola nimisen tilan 924-410-4-99 ja siihen on jo kantatilan  
perusteella rakennusoikeus. Tie on joesta katsoen palstan päässä ja se on oikeassa paikassa sijaiten  
tilojen päässä kylän puolella.

Toivomme, että esittämämme seikat huomioidaan kaavoituksen yhteydessä.

#### **KAAVAN LAATIJAN VASTINE:**

Kiinteistö 2:173 on lakannut 1.8.1989. Lausunnossa tarkoitettaneen kiinteistöstä 2:173 lohkomisten myötä muodostettua nykyistä kiinteistöä 2:305, Rantapala.

Rantojen rakennusoikeus määritetään ns. emätilaperiaatteella, jolla toteutetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja varmistetaan rantojen ympäristöarvojen huomioinen sekä vaatimus riittävien yhtenäisten rakentamattomien alueiden jäämisestä ranta-alueille. Emätilaperiaate antaa eri emätilojen välillä vertailulle hyväksyttävän ja yhdenvertaisen perusteen. Rakentamisen määrä eri emätilojen välillä arvioidaan niiden rantaviivan suhteessa. Tätä varten Perhonjoen varteen on laadittu emätilaselvitys.

Selvityksen mukaan kiinteistö 2:305 kuuluu emätilaan 2:60 X, jolla voidaan osoittaa yksi uusi rantarakennuspaikka. Tämä uusi rantarakennuspaikka on osoitettu kiinteistölle 119:0. Rakentamispaikan sijainnin määrittää rantaviivan pituus sekä kiinteistön pinta-ala. Koska kiinteistöillä 2:305 ja 119:0 suoritetun rantaviivan pituus on yhtä pitkä, mutta kiinteistö 119:0 on pinta-alalta suurempi, on rakennuspaikka osoitettu kiinteistölle 119:0, olemassa olevien rakennuspaikkojen viereen. Emätilaselvityksen mukaisesti kiinteistölle ei voida osoittaa enempää rantarakennuspaikkoja.

Kirkkotanhualta joen suuntaisesti osoitetun uuden tien sijainti on vain ohjeellinen. Tien tarkka paikka ratkaistaan myöhemmin tiesuunnitelman laadinnan yhteydessä.

Kiinteistö 4:99 on vanha kantatila, joten sille kuuluu automaattisesti rantaviivan pituuden täyttyessä vähintään yksi rakennuspaikka. Kyseiselle kiinteistölle on jo kaavaehdotuksessa osoitettu yksi uusi rakennuspaikka.

#### **2.6 JUHANI YLITALO, 8.6.2020**

Vetelin keskustan yleiskaavaa uudistettaessa on omistamani maatilan talouskeskuksen alueelle suunniteltu pientaloaluetta ja viereiselle peltoalueelle keskustoimintojen aluetta. Huomautin näistä jo suunnittelun edellisessä kuulemisessa. Aion pitää nämä alueet edelleen maatalouskäytössä. Tällaisella suunnittelulla mikä ei perustu asukkaiden eli maanomistajien omaan mielipiteeseen aiheutetaan suurta haittaa monien elinkeinolle. Asenteiden muutos olisi paikallaan kaavoituksessa.

#### **KAAVAN LAATIJAN VASTINE:**

Muistutus koskee kiinteistöä 924-410-2-235.

Kyseinen alue on asemakaavoitettu, joten osayleiskaava ei ole voimassa kyseisellä alueella muutoin kuin asemakaavan laatimista ja muuttamista koskevan ohjausvaikutuksen osalta.

Osayleiskaavalla osoitetaan pitkän aikavälin tavoitteita ja niiden mukaisesti on kiinnitetty huomiota monipuolisten ja laadukkaiden rakennuspaikkojen osoittamiseksi. Kaavamerkinnot C ja AP eivät mahdollista suorien rakennuslupien myöntämistä, vaan ennen rakentamista alueelle tulee laatia asemakaavan muutos. Kyseinen alue on keskeinen osa Vetelin keskustajamaa ja yleiskaavamerkinillä halutaan mahdollistaa alueen asemakaavoittaminen keskustatoiminnoille ja asumiselle myöhemmin tulevaisuudessa, jota M-kaavamerkintä ei suoraan mahdollista. Yleiskaavalla ei ole vaikutusta kiinteistöjen omistussuhteisiin ja alueen maatalouskäyttö voi jatkua, kunnes mahdollisesta asemakaavan muuttamisesta sovitaan kunnan ja maanomistajan kesken.

## 2.7 ASMALAMPI OY, 9.6.2020

Asmalampi Oy on omistaja kiinteistöllä Jaro 924-410-93-1, vuokratien toimitiloja. Nykyisen vuokraajan toiminnan kasvaessa tilat, varsinkin varastokenttien tarve kasvaa. Haluamme kasvattaa monipuolista teollisuutta Vetelissä, johon voimassa oleva osayleiskaava antaa mahdollisuuden.

Liikennemäärät Vetelin keskusta-alueella ovat vakiintuneet, ei uusia liikenneväyliä tarvita, tällöin myös uuden yhteyden kaavoittaminen Koulutie-Valtatie 13, siihen liittyvine alikulkuineen on tarpeeton.

Ostaessamme kiinteistön tontin koko oli tärkeä tekijä kauppohen syntymiselle. Emme voi hyväksyä tontin pirstaloimista.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa!

Asmalampi Oy: kanta alueen kaavaehdotukseen on, että Koulutien ja vt13 välinen teollisuusalue tulee kaavassa muuttua yhtenäiseksi teollisuusalueeksi Äijäpatintie-Puukalliontie linjalta asti, jolloin toimintojen kehittäminen on mahdollista.

### **KAAVAN LAATIJAN VASTINE:**

Kiinteistö 924-410-93-1 sijoittuu Pitkäkankaan pohjavesialueelle. Pohjavesialueella kyseisen kiinteistön viereisellä kiinteistöllä 93:8 sijaitsee tutkittu pohjavedenottamon paikka. Vaikka kyseisellä paikalla ei nykyisellään ole vedenottoa, eikä sitä sille Vetelin Vesi Oy:n lausunnon mukaan suunnitella, niin koepumppauspiste on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti valtatie 13 eteläpuolelle pohjavesialueelle ei tule kaavoittaa lisää teollisuusalueita. GTK:n rakenneselvityksen mukaan kiinteistö 93:1 sijoittuu lisäksi vielä tutkitun pohjavedenottamon sieppausalueelle.

Osayleiskaavaehdotuksessa kiinteistön 93:1 teollisuustontti on osoitettu voimassa olevan osayleiskaavan sekä asemakaavan mukaisena eli kaavaehdotuksessa kyseistä tonttia ei ole pienennetty voimassa olevaan osayleiskaavan verrattuna. Täten kaavaehdotus ei aiheuta maanomistajalle kohtuutonta haittaa.

Koulutie-valtatie 13 -liikennejärjestelyt perustuvat edellisen, voimassa olevan, yleiskaavan laatimisen yhteydessä laadittuun yleissuunnitelmaan. Kyseiset liikennejärjestelyt on osoitettu myös asemakaavassa. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus edellyttää kyseisiä liikennejärjestelyjä, mikäli valtatie 13 pohjoispuolelle tulee uutta toimintaa. Liittymäjärjestelyt toteutuessaan lisäävät alueen liikenneturvallisuutta ja lisäävät liikenteen sujuvuutta.

Pohjaveden laadun säilymiseksi kiinteistön 93:1 teollisuustonttia ei voida pieniä tarkennuksia lukuun ottamatta laajentaa. Pienialaisena tarkennuksena tonttia voidaan vähäisessä määrin laajentaa länteen.

## 2.8 JUHA JA HENNA PAKKALA, 9.6.2020

Pyydämme linjaamaan uudelleen kuvassa keltaisella värillä korostetun ohjeellisen uuden kevyen liikenteen reitin (Liite 1). Ehdotukseen piirretty linja kulkee edelleen, aiemmasta muistutuksesta huolimatta läpi pihan, joka on vakituksessa asuinkäytössämme sekä kasvinviljelytilamme tilakeskus. Piirretty linja katkaisee tarpeettomasti myös tilakeskuksen yhteydessä olevan peltolohkon. Näin ollen

kevyen liikenteen reitin kulkeminen halki koko kiinteistön vaikeuttaa maatalouselinkeinoon harjoittamista ja tuo vaaratilanteita kulkiessaan keskeltä parkkipaikkaa/konepihaa.

Pyydämme lisäksi huomioimaan ohjeellisessa uuden kevyen liikenteen reitissänne, että Pollarinojalla sijaitsee jo pinnanmuodoiltaan huomattavasti loivempi, perinteinen ylityspaikka, joka on kauempana tulvavaara-alueesta sekä pihoista. (ympyröity kohta liitteessä 2). Toivomme, että otatte tämän ylityspaikan huomioon kevyen liikenteen reittiä piirtäessänne.



#### KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Ohjeellinen uusi kevyen liikenteen reitti voidaan siirtää muistutuksessa osoitettuun paikkaan.

#### 2.9 TIINA POLLARI, 9.6.2020

Muistuksessa haluan tuoda esiin, että Vetelin keskusta-alueen osayleiskaavan muutoksen ehdotuksessa, Plandean kaavanlaatijan vastine kaavaluonnoksen huomautukseen, omistamani kiinteistöverollisen ranta-alueen (Kiviranta 924-410-4-0297) käyttötarkoituksesta, on ristiriidassa maa- ja metsätalouden tuomarin päätöksen kanssa. Tämä maa- ja metsätalouden päätös tuo jo yksistään mielestäni ranta-alueelle emätilaselvityksen kumoavana poikkeuksena ARA merkinnän, jota hain jo luonnosvaiheen muistutuksessa.

Kaavalaatijan vastineessa: *Kiinteistöt 4:297 ja 4:305 voidaan rajata VL/s -alueen ulkopuolelle ja osoittaa maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M).*

Maa- ja metsätalouden päätös kiinteistöön 4:297: Uusjakotoimitus nro 801195 Vetelin kunnan Vetelin ja Oivun kylissä muutoksenhakuun saaman Vaasan maa- ja metsätalouden tuomion (LIITE 1) asia nro 8 mukaan: Ranta-alueella on maa- ja metsätalousmaan ylittävä arvo. Alue soveltuu rantarakentamiseen.

Maa- ja metsätalouden päätös on saatu uusjaon yhteydessä, ja siihen merkittävästi liittyi Vetelin kunnan pyrkimys saada ko. ranta-alue hallintaansa.

Huomiona vielä se, että Markku Vähäkainun ranta-alue sai ARA-merkinnän luonnosvaiheen muistutuksen jälkeen, vaikka alkuperäisen emätilaselvityksen mukaan se ei ollut mahdollista. Kyseinen ranta-alue on liki omaani.

Edellisten lisäksi haluan tuoda vielä esille jo luonnoksen muistutuksessa annetut perustelut:

1. Tämän osayleiskaavan perusteella lohottavien uusien rakennuspaikkojen koko on vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Tiina Pollarin ranta-alueen koko on 3299m<sup>2</sup>.





Maa- ja metsätalouden osasto on ottanut uusjakotoimituksen takia kantaa kiinteistön arvoon, todeten, että kyseisellä kiinteistöllä maan arvo ylittää tyypillisen maa- ja metsätalouden maan arvon, koska alue mahdollisesti voisi soveltua rantarakentamiseen. Ratkaisu perustuu kiinteistönmuodostamislakiin siten, että sellaisia tiluksia ei saa vaihtaa, joiden tulevaa käyttötarkoitusta ei voi riittävästi luotettavasti arvioida. Kiinteistön käyttötarkoitus ratkaistaan kaavoituksella ja rantarakennuspaikat on osoitettu emätilaselvitykseen tukeutuen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Lisäksi neljätoista vuotta vanhan teknisen johtajan antaman lausunnon voidaan katsoa vanhentuneen ja tilanteen muuttuneen lausunnon antamisen jälkeen.

Rantarakennuspaikan osoittaminen Vähäkainun kiinteistölle 4:242 luonnosvaiheen jälkeen johtuu kaavuluonnosvaiheessa emätilaselvityksessä olleesta virheellisestä rantaviivan pituudesta. Tarkituksen jälkeen kiinteistön rantaviivan todettiin todellisuudessa olevan selvityksessä käytettyä pituutta pidempi. Korjatun rantaviivan pituuden jälkeen emätilaselvitys antoi kiinteistölle yhden uuden rakennuspaikan.

## 2.10 JUHA JA RITVA TUNKKARI, 9.6.2020

Asia koskee osaa kiinteistöstä Ylileskelä 924-410-46-18. Vaadimme, että osayleiskaavan päivityksen yhteydessä tutkitaan ja varmistetaan rantarakennuspaikan mahdollisuus oheisessa kartassa merkityllä määrälalla, Mäntöläntiellä.



### KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Rantojen rakennusoikeus määritetään ns. emätilaperiaatteella, jolla toteutetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja varmistetaan rantojen ympäristöarvojen huomioinen sekä vaatimus riittävien yhtenäisten rakentamattomien alueiden jäämisestä ranta-alueille. Emätilaperiaate antaa

eri emätilojen välillä vertailulle hyväksyttävän ja yhdenvertaisen perusteen. Rakentamisen määrä eri emätilojen välillä arvioidaan niiden rantaviivan suhteessa. Tätä varten Perhonjoen varteen on laadittu emätilaselvitys kiinteistöille, jotka rajoittuvat rantaviivaan. Kiinteistö 46:18 kuuluu emätilaan 9:18 x, jolle mitoituslaskenta antaa yhdeksän rakennuspaikkaa, joista kuusi on rakennutunut. Emätila sijoittuu osittain asemakaava-alueelle, minkä vuoksi emätilaselvityksen mahdollistamista kolmesta uudesta rakennuspaikasta kaavaehdotuksessa on ositettu vain kaksi. Emätilaselvitys kuitenkin mahdollistaa kolmen uuden rakennuspaikana osoittamisen, selvityksen perusteella kolmas paikka kuuluu kiinteistölle 46:18. Kiinteistölle 46:18 osoitetaan uusi rakennuspaikka emätilaselvityksen mukaisesti.

## 2.11 TOM JA KRISTIINA PYNSSI, 10.6.2020

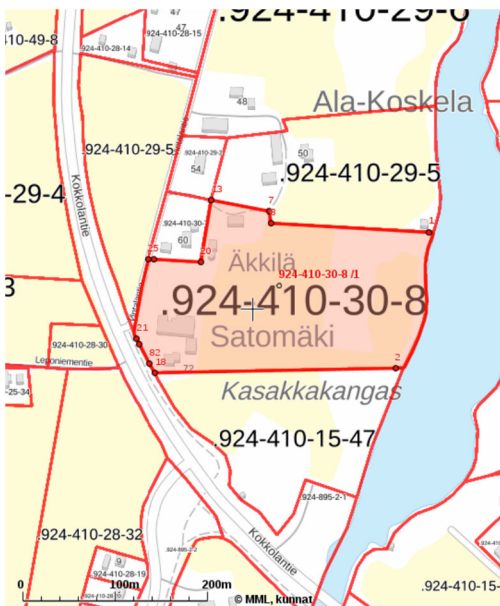
Vaadimme, että tilamme Satomäki 924-410-30-8 kohdalla (kartta liitteenä 1) osayleiskaavaan muutetaan kaavamerkinnäksi M. Meillä on tilallamme vuodesta 1973 lähtien toiminut emakkosikala, joka on toiminnassa edelleen. Edellisestä kaavaehdotuksesta merkintä maatilasta puuttui ja nyt se on sinne onneksi lisätty. Meidän mielestämme omistamamme alue pitäisi merkitä kaavaan maatalousmaaksi (M), koska meillä on toiminnassa oleva kotieläintila, jonka elin- ja toimintamahdollisuuksia nyt kaavaehdotukseen merkitty AP- merkintä merkittävästi kaventaisi.

Merkinnällä M varustettuna tulevaisuudessa olisi mahdollista yritystoimintaa jatkaa, ilman että kaava hankaloittaisi mahdollisia tulevia rakennustarpeita.

Tilallamme on jatkaja tiedossa, mikä ei ole mikään itsestään selvyyys nykyisinä hankalina aikoina.

AP- merkintä vaikeuttaa lupien saantia mahdollisen konehallin ja tuotantorakennusten laajennusten yhteydessä. Mielestämme kunnassa jo olemassa olevien toimivien ja veroa maksavien yritysten toimintaa ei saisi kaavoituksella vaikeuttaa.

Vai onko kaavoittajilla se viesti nuorelle polvelle annettavana, että muuttakaa muualle, täällä ei kannata yrittää?



### KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Osayleiskaavalla osoitetaan pitkän aikavälin tavoitteita ja niiden mukaisesti on kiinnitetty huomiota monipuolisten ja laadukkaiden rakennuspaikkojen osoittamiseksi. Kyseinen alue on osa luontevaa asemakaavan laajennusalueetta, mikä takia alue on kaavaehdotuksessa osoitettu AP-alueeksi. Kiinteistön 30:8 ympäristö voidaan kuitenkin muuttaa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä osoittaa alueelle lisämerkintä ”pientalovaltaisen asuntoalueen mahdollinen laajenemialue” (vaalean ruskea katkoviiva). Kyseisellä merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousalueena säilyvät alueet, jotka mahdollisesti tulevaisuudessa voidaan tarvittavin osin asemakaavoittaa asumiselle (reservialue). Yleiskaavalla ei ole vaikutusta kiinteistöjen omistussuhteisiin ja alueen maatalouskäyttö voi jatkua toistaiseksi, kunnes myöhemmin tulevaisuudessa mahdollisen asemakaavan laatimisesta sovitaan kunnan ja maanomistajien kesken.

## 2.12 Mervi Tikkakoski, 10.6.2020

Vaadin, että tilani Saarihelmi 924-410-29-5 kohdalla osayleiskaava muutetaan kaavamerkinnäksi M. Mielestäni omistamani alueet pitäisi merkitä kaavaan maatalousmaaksi (M), koska alueet on vuokrattu maanviljelykseen ja vuokrataan jatkossakin.

### KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Osayleiskaavalla osoitetaan pitkän aikavälin tavoitteita ja niiden mukaisesti on kiinnitetty huomiota monipuolisten ja laadukkaiden rakennuspaikkojen osoittamiseksi. Kyseinen alue on osa luontevaa asemakaavan laajennusalueetta, mikä takia alue on kaavaehdotuksessa osoitettu AP-alueeksi. Kiinteistön 29:5 ympäristö voidaan kuitenkin muuttaa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä osoittaa alueelle lisämerkintä ”pientalovaltaisen asuntoalueen mahdollinen laajenemialue” (vaalean ruskea katkoviiva). Kyseisellä merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousalueena säilyvät alueet, jotka mahdollisesti tulevaisuudessa voidaan tarvittavin osin asemakaavoittaa asumiselle (reservialue). Yleiskaavalla ei ole vaikutusta kiinteistöjen omistussuhteisiin ja alueen maatalouskäyttö voi jatkua toistaiseksi, kunnes myöhemmin tulevaisuudessa mahdollisen asemakaavan laatimisesta sovitaan kunnan ja maanomistajien kesken.

## 2.13 Johanna Leponiemi-Sandvik, 11.6.2020

Olin projektin alkaessa Vetelin kunnantoinimistolla kuuntelemassa osayleiskaavan infotilaisuutta ja tilaisuuden jälkeen keskustelin esittelijän kanssa (en muista nimeä, oli kuitenkin kaavan laativasta yrityksestä) toiveistani, että Tunkkarilla sijaitseva kiinteistö 924-410-11-186 jätetään kokonaisuudessaan lähivirkistysalueeksi. Suunnittelija ei nähnyt siinä ongelmaa, ja hän merkkasi osoittamani alueen omiin karttoihinsa.

Tästä syystä hämmästyksemme oli suuri kun ehdotuksessa kiinteistö 11:186 on omistajan tahdon vastaisesti pilkottu siten, että osa on lähivirkistysaluetta ja osa asuinpientalojen korttelialuetta. Tämä näkyy liitteenä olevassa kartassa (emäntäkouluntie sairaalan pää) punaisella vinoviivalla merkittynä.

Tahtoni on nyt, että kiinteistö 924-410-11-186 merkitään kokonaisuudessaan lähivirkistysalueeksi seuraavin perustein:

- Vuonna 1995 ostaessamme viereistä kiinteistöä 924-410-11-185 asuinpaikaksemme kävimme Vetelin kunnassa selvittelemässä asiaa ja silloin meille vakuutettiin, että uskallamme ostaa ko. kiinteistön asuinpaikaksemme, sillä sen taakse rajoittuva 11:186 on merkitty viheralueeksi (kuten on tällä hetkellä voimassa olevassa kaavassa), eikä sinne tulla rakentamaan.

- Osa kyseisestä kiinteistöstä on hyödytöntä merkitä asuinpientalojen korttelialueeksi, sillä emme tule omana elinaikanamme myymään siitä yhtään tonttia tai neliötä vapaaehtoisesti. Oikeusvaltiossa kiinteistön omistajalla tulee olla oikeus päättää omistamaansa maa-alueeseen liittyvistä asioista.
- Koska nyt on mahdollisuus korjata tämä kaava-asia ja merkitä koko kiinteistö 11:186 lähivirkistysalueeksi, emme tulevaisuudessa halua, että meiltä mahdollisesti peritään ko. alueesta kiinteistöveroä sillä perusteella, että se on tahtomme vastaisesti merkitty asuinpientalojen korttelialueeksi.
- Perintönä saamani kiinteistö 11:186 on isoisäni yli sata vuotta sitten hankkima ja sillä on minulle erittäin suuri tunne- ja perinnearvo. Toivonkin, että Vetelin kunta ei ohita asukkaidensa tärkeitä arvoja vaan toimii tässä tapauksessa kiinteistön omistajan toiveen mukaisesti.
- Olemme tehneet kiinteistöllä metsänhoidollisia toimenpiteitä tarkoituksenamme säilyttää alue puistomaisena metsäkäytävänä, varsinkin koska tien toisella puolella jokitörmällä vastaava alue on jo rakentamisen takia hävinnyt.

Esitin aiemmin mainitsemassani Vetelin kunnantoimistolla pidetyssä tiedotustilaisuudessa yllä olevat perustelut kaavoittajan edustajalle ja asia kuulosti niin selvälle, että emme ole edes ymmärtäneet esittää mielipidettämme kirjallisesti aiemmassa vaiheessa. Toivommeekin, että asia korjataan ja kiinteistö 924-410-11-186 merkitään kokonaisuudessaan lähivirkistysalueeksi.

#### **KAAVAN LAATIJAN VASTINE:**

Osayleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jota ei tule lukea metrin tarkkuudella. Kyseisellä alueella osayleiskaava on suunniteltu ohjaamaan vain asemakaavojen laatimista, eikä se ole voimassa alueella muuta kuin asemakaavan muuttamista koskevan ohjausvaikutuksen osalta. Rakentamista ohjaa kiinteistön 11:186 alueella asemakaava. Osayleiskaavamerkintä AP edellyttää yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa (asemakaava) huomioimaan viherverkostojen jatkuvuuden, mikä turvaa asemakaavassa osoitetun viheralueen säilymisen. Kuitenkin osayleiskaavaehdotusta voidaan muuttaa siten, että VL-alue ulotetaan myös kiinteistön 11:186 pohjoisosaan (asemakaavan viheralue). VL-alue rajataan kuitenkin yleiskaavatarkkuus huomioiden, eikä kiinteistörajoja täysin noudattaen.

#### **2.14 AUKUSTI VARILAN KUOLINPESÄN PUOLESTA TAPIO VARILA, 21.6.2020**

Muistutus koskee kiinteistöä Varila 924-410-9-30, jolle tulee osoittaa kaavassa yksi ranta-alueen rakennuspaikka. Kiinteistölle ei ole merkitty kaavaehdotuksessa ollenkaan rakennuspaikkaa, vaikka sillä on jo nykyään rantarakennuksen rakennuspaikka.

Perustelut:

1. Kiinteistöllä on jo nyt rakennusluvallinen vuonna 1989 rakennettu ja vuosikymmeniä aktiivisessa käytössä ollut rantasauna, minkä johdosta kiinteistöllä tulee katsoa olevan jo olemassaoleva rakennuspaikka. Rantasaunalla on Vetelin kunnan rakennustarkastajan 6.6.1989 myöntämä rakennuslupa. Lisäksi kohdetta on kiinteistöverotuksessa verotettu vuosikausia. Kaavaehdotus on laadittu puutteellisesti, koska olemassaoleva laillinen rakennus ja rakennuspaikka eivät ilmene siitä. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioiden kiinteistöllä tulisi näkyä olemassaoleva rakennuspaikka, sillä esimerkiksi lähistöllä n. 150 metriä joen yläjuoksulle päin kiinteistöllä 924-410-48-0 sijaitseva vastaavanlainen rantasauna on merkitty kaavaehdotukseen nykyisenä rakennuspaikkana.

2. Mikäli kiinteistöllä ei vastoin edellä esitettyä käsitystä katsottaisi olevan nykyistä rakennuspaikkaa, tulee kiinteistölle tällöin joka tapauksessa osoittaa merkintä uudesta rakennuspaikasta. Kaavaehdotuksen emätilaselvityksen mukaan kohdekiinteistön 924-410-9-30 rakennusoikeuden mitoitustilavuus uutta rakennuspaikkaa ajatellen on merkitty 0,7, joka tulee pyöristää ylöspäin 1 kokonaiseen rakennuspaikkaan. Samoin on huomioitava, että kaavaselostuksen mukaan ns. ”vanhalle emätilalle” kuuluu rakennusoikeus, mikäli tilalla on rantaviivaa vähintään 40 metriä, pinta-ala on vähintään 2000m<sup>2</sup> ja tila on muiden tarkastelujen perusteella rakennuskelpoinen. Kohdekiinteistöllä on rantaviivaa 69 metriä, pinta-alaa yli hehtaari ja tila on emätilatarkastelun mukainen ns. vanha emätila. Viitaten edelliskohdassa mainittuun rakennuslupaan, kiinteistö on jo aiemmin todettu rakennuskelpoiseksi. Kaavaehdotuksessa kohdekiinteistölle ei kuitenkaan ole osoitettu rakennuspaikkaa ja huomautuskohtaan on kirjoitettu maininta ”huonosti järjestettävä tieyhteys”. Kirjaus huonosti järjestettävästä tieyhteydestä on selvästi perusteeton sekä epätasapuolinen alueen maanomistajien kannalta. Kohdekiinteistölle ja sillä sijaitsevalle rantasaunalle on olemassa oleva suora kulkuyhteys valtatie 13:n liittymästä allekirjoittaneen kuolinpesän osakkaan omistuksessa olevan naapurikiinteistön 924-410-9-103 kautta. Maanomistajien tasapuolista kohtelua peräten todettakoon, että vieressä joen alajuoksulle päin sijaitsevalle toiselle naapurikiinteistölle 924-410-9-90 on osoitettu kaavaehdotuksessa uusi rakennuspaikka eikä tieyhteyttä sille ole nähty ongelmana, vaikka kulku nyt tapahtuu kyseiselle alueelle saman edellä mainitun valtatie 13:n liittymän ja kiinteistön 924-410-9-103 kautta.

#### **KAAVAN LAATIJAN VASTINE:**

Rantojen rakennusoikeus määritetään ns. emätilaperiaatteella, jolla toteutetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja varmistetaan rantojen ympäristöarvojen huomioinen sekä vaatimus riittävien yhtenäisten rakentamattomien alueiden jäämisestä ranta-alueille. Emätilaperiaate antaa eri emätilojen välillä vertailulle hyväksyttävän ja yhdenvertaisen perusteen. Rakentamisen määrää eri emätilojen välillä arvioidaan niiden rantaviivan suhteessa. Tätä varten Perhonjoen varteen on laadittu emätilaselvitys kiinteistöille, jotka rajoittuvat rantaviivaan. Kiinteistö 9:30 on vanha emätila, jolle kuuluu yksi rakennuspaikka. Kyseinen paikka on kuitenkin jäänyt merkitsemättä huonosti järjestettävän tieyhteyden vuoksi. Kuitenkin kulkuyhteys on ratkaistu kiinteistölle 48:0 osoitetun rakennuspaikan yhteydessä. Virheellisesti puuttuva rantarakennuspaikka osoitetaan kaavakartalle.

#### **2.15 JARI LASSILA, 25.6.2020**

Kaavaa ollaan edelleen järkevästi viemässä eteenpäin, eikä sen kummemmin kaavanlaatija kuin ohjausryhmäkään ole korvaansa lotkauttanut viljelijöiden vaateisiin. Vääjäämättömästi ollaan ajamassa viljelysmaille jokilaaksoon rakennuspaikkoja ja polkuja. Joita vastustamme jyrkästi.

Onko päättäjiltä tyystin jäänyt huomioimatta, että tälläkin hetkellä kunnalla on pitkästi toista kymmentä vuokra-asuntoa tyhjiään, myymättömiä tontteja toinen mokoma. Yksityisillä on myytäviä asuntoja pitkin pitäjää useita. Kun laskee kylittäin omakotitaloissa asuvat ihmiset ja heidän ikäänsä miettii, niin kymmenen vuoden sisällä huonolla tuurilla kymmeniä asuntoja tyhjenee. Kauanko vanhukset pystyvät asumaan kodeissaan, ihmisiä kuolee tai lähtee laitoksiin. Lähivuosina tässä pitäjässä on valtava määrä tyhjiä taloja, ellei ole työpaikkoja.

Kaavan harvoja hyödyllisiä asioita oli Kirkkotanhuan jatkovaraus Vimpelintielle. Tämä on poistettu, kyllä kyselläänkin mikä moisen aiheutti. Kirkkotanhuan jatko Vimpelintielle on palautettava, jo senkin takia, että se helpottaa Heikkiläntien liikenne painetta ja koululaisten liikkumista.

Vastustamme ehdottomasti suunniteltua rantarakentamis kaavaa.

- Vetelin asukasmäärä jatkuvassa laskussa ja jollei uusia yrityksiä tule, suunta on pysyvä ja tarvetta rantojen rakentamiselle ei ole.
- kunnassa on huomattava määrä jo kaavoitettuja tontteja myymättä.
- Vetelin kunnan ansiotulo veroista noin puolet tulee alkutuotannosta, joka tarvitsee jokaisen hehtaarin viljelysmaata käyttöönsä nyt ja tulevaisuudessa. Väestön kasvun ja ilmastomuutoksen aiheuttaman aavikoitumisen myötä viljelysmaan tarve ja ruuan kulutuksen lisääntyminen ovat suomalaisille viljelijöille mahdollisuus. Halutaanko Vetelissä tämä mahdollisuus minimoida rakentamalla pelloille?

Vaadimme tiukennusta myös yleiskaavan rakentamislupiin.

- Rakentamislupia yleiskaava-alueella pelloille ei missään tapauksessa saa myöntää ja tarveharkintaa on käytettävä myös metsäisille alueille lupia harkittaessa. On muistettava vaatimukset, jotka kohdistuvat tuotantoeläinrakennusten rakentamisiin, esim. n.500m tila talouskeskusten ympärillä jossa ei saisi olla muuta asutusta. Nykyinen käytäntö Vetelissä antaa lupia joka puskaa johtaa siihen ettei tulevaisuuden viljelijöille löydy asiallisia tuotantotilojen paikkoja, sekö on Vetelin kuntastrategiaa?

Pelloille rakentaminen tulee olla pois suljettu vaihtoehto koko kunnassa. Vetelin asumiskustannukset ovat niin korkeat, ettei tänne kukaan laskutaitoinen halua tulla. Lyhyt näköinen ”Kauniaissynkrooma” (jota osa päättäjistä vetelissä potee) jossa kuvitellaan että kaikki rikkaat naapurikuntien asukkaat muuttavat tänne nukkumaan yönsä, ei ole rakentavaa elinkeino politiikkaa, vaan kasvu on haettava yritysten ja työpaikkojen kautta. Nykyisin myös maatilat ovat huomattavan suuri työllistäjä niin suoraan kuin välillisestikin Vetelissä. Jollei yritystoimintaa onnistuta kehittämään, on kiireesti ryhdyttävä poistamaan kuntarajoja koko jokilaaksosta ja teerijärveltä.

Viljelijöitten keskuudessa on viritelty keskustelua koko kuntaa koskevan tilusjärjestelyn mahdollisuudesta lähivuosina, tarve on jo nyt kova.

- Viljelysmaan puute kasvavilla tiloilla.
- Pitkät etäisyydet lohkoille, kuluu sekä aikaa, että polttoainetta.
- Ristiin ajamiset huononevalla tiestöllä lisää kustannuksia ja rasittaa tiestöä.
- Mahdollisuus valtion maanhankinnan sovittamiseen mahdolliseen hankkeeseen tarjoaisi kasvottoman maan myynti kanavan lopettamista suunniteleville viljelijöille, eläkeläisille ja perikunnille.
- Kulttuurimaiseman paljon parjatut puskkot myös poistuisivat suurempien lohkojen ansiosta.

Aiemmissa jaoissa kunta häpeällisesti vetäytyi taka-alalle kun oltiin kehittämässä viljelytoimintaa kunnassa. Kysymys kuuluukin, onko kunta jarruttaja vai kehittäjä??

Ympäristöministeriön kulttuurimaisemaksi valitsema” kyläaukean avoin viljelymaisema” edellyttää myöskin peltojen säilyttämistä viljelykäytössä. Kaavoittaja kylläkin väittää, ettei sillä ole mitään lainvoimaa, rohkenen epäillä, jos niin, miksi sellainen on ylipäätään valtakunnassa valittu??



Kaava antaa virkamiehelle vapaat kädet lupa prosessissa, virkamies on nykyisin Kaustisen kunnan kanssa yhteinen. Toimiiko? Sitoutuuko? Käyttöön ollaan ottamassa vai onko jo otettu, yleiskaavan alueella 2000m<sup>2</sup> minimi raja tontille entisen 5000m<sup>2</sup> sijaan. Onko asiaa harkittu. Pienikin tontti asettaa esteitä maatarakentamiselle. Toisaalta ylisuuret tontit, joita on Heikkilässä ja Tunkkarilla aiheuttavat suuren ongelman huonon hoidon, rikkakasvien siemenpankina ja levittäjänä. Naapuri viljelijöillä suuremmat kasvinsuojelu kulut ja tiheämpi uudistu tarve.

Lopuksi:

- Rantakaavaa ei pidä ottaa käyttöön.
- Yleiskaava-alueella tiukempi lupamenettely
- Ulkoilureitti jokirannalle unohdettava, haihatteluna.
- Viljelysmaille rakentaminen tulee lopettaa.
- Asuntorakentamisessa keskityttävä asemakaava alueilla niin keskustassa kuin kylilläkin oleviin tarkoitukseen varatuille viljelemättömille aloille.

#### **KAAVAN LAATIJAN VASTINE:**

Osayleiskaavalla osoitetaan pitkän aikavälin tavoitteita ja niiden mukaisesti on kiinnitetty huomiota monipuolisten ja laadukkaiden rakennuspaikkojen osoittamiseksi. Yleiskaavalla ei ole vaikutusta kiinteistöjen omistussuhteisiin ja rakentaminen edellyttää maanomistajan halua käyttää kaavassa osoitettu rakennusoikeus tai myydä rakennuspaikka.

Osayleiskaava mahdollistaa suorien rakennuslupien myöntämisen vain kaavassa osoitetuille AT- ja ARA -alueille. Maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M) rakentaminen edellyttää suunnittelu- tarveratkaisua, jossa tutkitaan rakentamisen edellytykset. Rakentaminen ei saa mm. aiheuttaa naapureille tarpeetonta haittaa, haitata yhdyskuntakehitystä, vaikeuttaa luonnon- ja kulttuuriarvojen säilymistä, johtaa merkittävään rakentamiseen tai olla maisemaan sopimatonta.

Maatilojen talouskeskukset on huomioitu kaavaluonnoksessa. Talouskeskuksille on osoitettu oma kaavamerkintä (am) ja annettu kaavamääräys, että mikäli asuinrakentamista sijoitetaan talouskeskuksen läheisyyteen, tulee etäisyys tarkistaa todellisen tilanteen mukaiseksi (esim. ympäristölupa). Puhdasta suojavyöhykettä kaavassa ei voida osoittaa.

Kirkkotanhualta pohjoiseen osoitettu ulkoilureitti on osa osayleiskaavan tavoitetta saada tuotua joki kaikkien ulottuville. Osoitetun uuden ulkoilureitin sijainti on vain ohjeellinen ja kaavamerkintä ei välttämättä tarkoita, että reittiä oltaisiin lähiaikoina toteuttamassa. Ulkoilureitin mahdollinen toteuttaminen ja tarkempi sijainti ratkaistaan myöhemmin tulevaisuudessa.

Ympäristöministeriössä on parhaillaan meneillä valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi, jossa valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet on inventoitu uudestaan vuosina 2010–2014. Päivitys- ja täydennysinventointien tulosten perusteella on koostettu uusi ehdotus valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Ehdotukseen on tehty muutoksia maakunnittaisten inventointien aluerajauksiin ja alueiden arvoluokkiin. Inventoinnissa suuri osa osayleiskaava-alueesta on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Inventoinnilla itsellään ei ole oikeusvaikutuksia, mutta ehdotuksen pohjalta on tarkoitus valmistella maisema-alueista uusi valtioneuvoston päätös. Inventointia ei ole vielä hyväksytty valtioneuvostossa. Valtioneuvoston päätöksen jälkeen valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sisällytetään maakuntakaavaan. Inventointi on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa.

Kirkkotanhua-Räyringintie -välinen tieliikenteen yhteystarve -merkintä on poistettu. Tieyhteys ei olisi merkittävässä määrin vähentänyt Heikkiläntien liikennemääriä, vaan Heikkiläntien perusrannus on parempi vaihtoehto. Lisäksi tien toteuttaminen olisi ollut haastavaa maanomistusolojen takia. Myöskään ELY-keskus ei puolla uusien liittymien osoittamista Räyringintielle.

## 2.16 TUULA FORSANDER, 25.6.2020

Haluan, että hallinnoimani ja omistamani maa-alue (0,3 ha) Rantapelto 924-410-1-49 saa oikeuden ranta rakennusalueeksi.

Omistan myös viereisen (1,6 ha) Joentaus 924-410-1-44 pellon ja vastapäätä joen toisella puolella Jaakkolan (2,5 ha) 924-410-1-101 ja Krintilän (0,9 ha) pellot. Lapsuuden kotini Torpantie 88 on poikani nimissä ja asuttama nimellä Uus-Jaakkola.

Rantaviivaa omistamillani mailla on yhteensä 170 metriä ja silloin rantarakennuspaikka on oikeutettu. Rantapelto on helppo irroittaa nykyisestä maatalouskäytöstä rakentamiseen. Ranta on jyrkkä eikä viljely onnistu rantaan saakka.

Alueelle Puusaaresta tuleva tie on hyväkuntoinen. Isäni ja Vähäkainuun Mertsu ajattivat sinne Klemolan Betonilta mursketta pohjaksi.

Luontopolku jokirannan varrella ei minussa suuria tunteita herätä. Mikäli suunniteltu käyttö toteutuu, niin viljelyksiä ei saa talloa eikä vahingoittaa. Mielestäni veneily, melonta ja soutaminen on edelleen paras tapa ihaila kaunista jokilaaksoamme, ei suinkaan rantaviivalla kävely. Tämä mielipiteeni ei kuitenkaan vastusta reittisuunnitelmia.

Krintilän pellon olen valmis myymään rakennuskäyttöön vaikka heti.

Hienoa, kun kunta tiedottaa asioista minuakin. Näin loma-aikana tämä kommentointi jäi viime tinkaun. Ajatuksina nämä asiat ovat olleet jo kauan selvät. Ehkä olen vielä paluumuuttaja sinne Veteliin?

### **KAAVAN LAATIJAN VASTINE:**

Rantojen rakennusoikeus määritetään ns. emättilaperiaatteella, jolla toteutetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja varmistetaan rantojen ympäristöarvojen huomioon sekä vaatimus riittävien yhtenäisten rakentamattomien alueiden jäämisestä ranta-alueille. Emättilaperiaate antaa eri emättilojen välillä vertailulle hyväksyttävän ja yhdenvertaisen perusteen. Rakentamisen määrää eri emättilojen välillä arvioidaan niiden rantaviivan suhteessa. Tätä varten Perhönjoen varteen on laadittu emättilaselvitys kiinteistöille, jotka rajoittuvat rantaviivaan. Jokaista kiinteistöä käsitellään itsenäisesti.

- Kiinteistö 1:49 kuuluu emättilaan 1:15 x, jolle mitoituslaskenta ei anna yhtään rakennuspaikkaa.
- Kiinteistö 1:44 kuuluu emättilaan 1:4 x, jolle mitoituslaskenta ei anna yhtään rakennuspaikkaa.
- Kiinteistö 1:101 kuuluu emättilaan 1:30 x, jolle mitoituslaskenta ei anna yhtään rakennuspaikkaa.

Kyseiset kiinteistöt sijoittuvat kaikki mitoitusvyöhykkeelle C, mikä mahdollistaa 4 rakennuspaikkaa suoristetulle rantaviivakilometrille. Kyseiset kiinteistöt kuuluvat kaikki eri emättiloihin, joten kiinteistöjen rantaviivan pituutta ei voida laskennallisesti yhdistää. Emättilaselvityksen mukaan kyseisten kiinteistöjen emättiloilla ei ole riittävän pitkää rantaviivaa rakennuspaikkojen osoittamiseksi. Täten rantarakennuspaikkoja ei voida osoittaa.

Kiinteistö 1:101 ulottuu myös ranta-alueen ulkopuolelle ja kiinteistön länsiosa sijoittuu kyläalueelle (AT). AT-alue mahdollistaa uuden rakennuspaikan.

## 2.17 ANNE POLSO, 9.7.2020

Koskien kiinteistöä 924-410-3-194 Hovila. Pyysimme kaavaluonnoksen mielipiteessä rantarakennuspaikan siirtoa Perhojen varressa kiinteistönsä palstalta 3 alavirtaan palstalle 5. Syynä siirtopyynnölle on ollut se, että meille on annettu rakennusvalvonnasta virheellistä tietoa koskien rantasaunan rakentamista kiinteistölle. Tieto mikä meille on annettu, on ollut, että rantasaunan rakentaminen on pihapiirisidonnaista mutta nyt on kuitenkin tullut ilmi keskusteluissani ELY-keskuksen ja Plandean kanssa, että rantasaunan rakentaminen ei ole sidottu pihapiiriin. Täten meillä on oikeus rakentaa rantasauna MRL 72 §:n perusteella kiinteistönsä palstalle 5 ilman erillistä rantarakennuspaikkaa. Edellä mainitun takia haluamme palauttaa rantarakennuspaikan kaavaluonnoksen mukaiselle paikalle palstalle 3.

### **KAAVAN LAATIJAN VASTINE:**

Rantarakennuspaikka siirretään takaisin luonnoksen mukaiselle paikalle.